



ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)  
ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม  
พ.ศ. ๒๕๕๙

โดยที่เป็นการสมควรให้มีข้อบังคับว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม เนื่องจากปัญหาการจะสูญเสียสิทธิที่ดิน หรือการสูญเสียสิทธิที่ดินทำกิน เป็นเรื่องเร่งด่วนที่จำเป็นต้องมีกลไกในการจัดการไม่ให้นำไปสู่การกระจุกตัวการถือครองที่ดินของนายทุน หรือผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่ เพื่อให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรมและยั่งยืน อีกทั้ง เป็นการป้องกันมิให้ปัญหาการขาดแคลนที่ดินทำกินและการไม่สามารถเข้าถึงที่ดินซึ่งเป็นปัญหาสำคัญของประเทศทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ (๖) และ (๗) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามมาตรา ๗ (๑) และ (๕) ประกอบมาตรา ๘ (๑๕) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๕๔ และมติคณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดินจึงออกข้อบังคับไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ว่าด้วย การให้สินเชื่อเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการสูญเสียสิทธิในที่ดินเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๙”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ ให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ในกรณีมีข้อแตกต่างกันระหว่างข้อบังคับการให้สินเชื่อของ บจธ. ให้คณะกรรมการเป็นผู้วินิจฉัย

ข้อ ๓ ในข้อบังคับนี้

“บจธ.” หมายความว่า สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน

“เกษตรกรรม” หมายความว่า การทำนา การทำไร่ การทำสวน การเลี้ยงสัตว์ การประมง การเลี้ยงไหมและสาวไหม การปลูกกล้วยไม้หรือไม้ดอก การปลูกไม้สน การปลูกสวนป่า การเลี้ยงผึ้ง การเลี้ยงกุ้ง การเพาะเห็ด หรืออาชีพการเกษตรอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

“การปรับโครงสร้างหนี้” หมายความว่า กระบวนการที่ลูกหนี้กับเจ้าหนี้ยินยอมตกลงร่วมมือกัน แก้ไขปัญหาหนี้สินอันเกิดจากเหตุสุจริตและจำเป็น แต่โดยสถานะของลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ เพื่อให้ลูกหนี้ฟื้นฟูกิจการและมีรายได้เพียงพอต่อการชำระหนี้

“เจ้าหนี้ที่สินเชื่อ” หมายความว่า ผู้ปฏิบัติงานของ บจธ. ที่มีหน้าที่เกี่ยวกับการอำนวยความสะดวก หรือบุคคลอื่นซึ่ง บจธ. มอบหมาย

“เจ้าหนี้ที่ประเมินราคาหลักประกัน” หมายความว่า ผู้ปฏิบัติงานของ บจธ. หรือบุคคลอื่นซึ่ง บจธ. มอบหมาย ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาหลักประกัน

“การอำนวยความสะดวก” หมายความว่า การบริหารการจัดเงินทุนให้แก่บุคคลเพื่อให้มีการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์การให้สินเชื่อตามข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของ บจธ.

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการรักษาการตามข้อบังคับนี้ และให้มีอำนาจออกระเบียบ คำสั่ง หลักเกณฑ์ และวิธีการเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ โดยไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้หรือมติของคณะกรรมการ

#### หมวด ๑ วัตถุประสงค์

ข้อ ๕ วัตถุประสงค์ด้านการให้สินเชื่อเพื่อสนับสนุนให้เกิดการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรมและยั่งยืน ตามข้อบังคับมีดังนี้

(๑) การไถ่ถอนที่ดินจากการจำนองหรือขายฝาก จากผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝาก ซึ่งยังอยู่ในอายุสัญญา

(๒) การชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน ซึ่งผู้กู้ยืมได้นำโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก. หรือเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน ไปเป็นหลักประกัน

(๓) การชำระหนี้ตามคำพิพากษาอันเกี่ยวกับที่ดิน

(๔) การซื้อที่ดินที่ถูกขายทอดตลาดหรือหลุดขายฝากไปแล้วไม่เกิน ๕ ปี โดยเจ้าของที่ดินเดิมที่ถูกบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาด หรือผู้ขายฝากหรือทายาทที่ประสงค์จะนำที่ดินไปประกอบเกษตรกรรม

(๕) การประกอบอาชีพเกษตรกรรม

#### หมวด ๒ คุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อและลักษณะที่ดิน

ข้อ ๖ ผู้ขอสินเชื่อต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้มีสัญชาติไทย

(๒) เป็นผู้บรรลุนิติภาวะแล้ว

(๓) มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๔) เป็นผู้มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนวิกลจริต คนไร้ความสามารถ เสมือนไร้ความสามารถ หรือถูกคำพิพากษาให้ตกเป็นคนล้มละลาย

กรณีผู้ขอสินเชื่อมีอายุเกินหกสิบห้าปีบริบูรณ์ หรือผู้ขอสินเชื่อมีความสามารถชำระหนี้ได้ไม่เพียงพอ ผู้ขอสินเชื่อต้องจัดให้มีผู้กู้ร่วม โดยผู้กู้ร่วมต้องเป็นบุตร คู่สมรส หรือพี่น้องร่วมบิดาหรือมารดา และต้องมีคุณสมบัติตามความในวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ ผู้กู้ร่วมทุกคนต้องรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมกับผู้ขอสินเชื่อด้วย

ข้อ ๗ ที่ดินที่ บจธ. จะให้สินเชื่อตามข้อบังคับนี้

(๑) ต้องเป็นที่ดินเกษตรกรรมและสามารถประกอบการเกษตรได้ หรือเป็นที่ดินที่ผู้ขอสินเชื่อประกอบอาชีพโดยต้องใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยหลักในการประกอบอาชีพและมีความคุ้มค่าในการประกอบอาชีพ โดยต้องไม่เป็นที่ดินที่มีข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์

(๒) เป็นที่ดินอยู่ระหว่างระยะเวลาไถ่ถอนจำนอง หรือไถ่ถอนขายฝากตามข้อ ๕ (๑) หรือ

(๓) เป็นที่ดินที่อยู่ระหว่างจะถูกยึดโดยคำสั่งศาล เพื่อบังคับคดีชำระหนี้ หรือ

(๔) เป็นที่ดินที่ถูกยึดโดยคำสั่งศาลเพื่อการบังคับคดี และอยู่ระหว่างการขายทอดตลาด

กรณีเป็นการขอสินเชื่อเพื่อดำเนินการตามข้อ ๕ (๑) (๒) (๓) และ (๔) จะต้องเป็นที่ดินที่มีลักษณะหนึ่งลักษณะใดดังต่อไปนี้แล้วแต่กรณีด้วย

(๑) เป็นที่ดินซึ่งมีมูลหนี้ตามสัญญาจำนอง หรืออยู่ระหว่างอายุสัญญาขายฝาก หรือสัญญา  
กู้ยืม

(๒) เป็นที่ดินที่อยู่ในกระบวนการบังคับคดี ซึ่งอาจถูกยึดทรัพย์เพื่อขายทอดตลาด

(๓) เป็นที่ดินที่มีผู้ได้มาจากการขายทอดตลาดหรือตกเป็นสิทธิแก่ผู้รับซื้อฝากแล้วไม่เกิน ๕ ปี

### หมวด ๓

#### การยื่นคำขอและการตรวจสอบคุณสมบัติ

ข้อ ๘ ผู้มีความประสงค์จะขอใช้เงินสินเชื่อตามวัตถุประสงค์แห่งข้อบังคับนี้ ให้ยื่นคำขอตามแบบที่ บจธ. กำหนด ณ ที่ตั้ง บจธ. สำนักงานใหญ่ หรือสาขากรณีที่มีสาขาจังหวัด หรือตามที่ บจธ. ประกาศกำหนด พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังนี้

(๑) สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอสินเชื่อและคู่สมรส

(๒) สำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน

(๓) กรณีขอสินเชื่อตาม ข้อ ๕ (๑) (๒) (๓) และ (๔) เอกสารหลักฐานการทำนิติกรรมสัญญากับบุคคลหรือนิติบุคคล เช่น สัญญาขายฝาก สัญญาจำนอง หรือบริมสิทธิต่างๆ ตามกฎหมาย

(๔) คำสั่งศาลหรือคำสั่งกรมบังคับคดี หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ (ถ้ามี)

(๕) กรณีขอสินเชื่อเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรมตามข้อ ๕ (๕) เอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพที่เกษตรกรได้รับการสนับสนุน (ถ้ามี) หรือหลักฐานข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมที่เจ้าหน้าที่สินเชื่อสามารถวิเคราะห์ได้ตามข้อ ๑๐

(๖) เอกสารเกี่ยวกับหลักประกันการขอสินเชื่อ เช่น สำเนาพันธบัตรรัฐบาล เอกสารการฝากเงินในบัญชีของธนาคารหรือสถาบันการเงินหรือสหกรณ์ ในกรณีใช้หลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นหลักประกัน

ข้อ ๙ ให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อ ตรวจสอบคุณสมบัติและเงื่อนไข และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องว่าเป็นไปตามที่ บจธ. กำหนดไว้ หรือไม่

(๑) กรณีผู้ขอสินเชื่อ ขาดคุณสมบัติและเงื่อนไขตามที่ บจธ. กำหนด หรือไม่มีเอกสารหลักฐาน ซึ่งเป็นสาระสำคัญ ให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อรายงานต่อผู้อำนวยการเพื่อทราบและแจ้งปฏิเสธ

(๒) กรณีผู้ขอสินเชื่อ มีคุณสมบัติและเงื่อนไขตามที่ บจธ. กำหนดและมีเอกสารหลักฐาน ถูกต้องครบถ้วน หากถูกต้องครบถ้วนให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อดำเนินการตามหมวด ๔ ต่อไป

กรณีเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน ให้แจ้งผู้ขอสินเชื่อจัดส่งเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนด

#### หมวด ๔

#### การพิจารณาเสนออนุมัติสินเชื่อ

ข้อ ๑๐ เมื่อเจ้าหน้าที่สินเชื่อ ตรวจสอบและเห็นว่าผู้ขอสินเชื่อมีคุณสมบัติ เงื่อนไข และเอกสารหลักฐานถูกต้องครบถ้วน พร้อมบันทึกรายละเอียดข้อมูลการขอสินเชื่อตามแบบที่ บจธ. กำหนด ทั้งนี้ ก่อนนำเสนอการอนุมัติให้วิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ของผู้ขอสินเชื่อประกอบการพิจารณาให้สินเชื่อด้วย อาทิเช่น

- (๑) วัตถุประสงค์ หรือความจำเป็นในการขอสินเชื่อ
- (๒) ประวัติผู้ขอสินเชื่อ ผู้กู้ร่วม และผู้ค้ำประกัน
- (๓) การประกอบอาชีพ ความสามารถในการชำระหนี้
- (๔) แผนการชำระคืนต้นเงินและดอกเบี้ย ตามที่ผู้ขอสินเชื่อเสนอ
- (๕) หลักประกันสินเชื่อ

ข้อ ๑๑ ให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อจัดทำรายงานการขออนุมัติสินเชื่อเบื้องต้น ตามแบบที่ บจธ. กำหนด และเสนอความเห็นต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณา พร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบการขอสินเชื่อ

#### หมวด ๕

#### หลักประกันและการประเมินราคา

ข้อ ๑๒ การให้สินเชื่อตามข้อบังคับนี้ ให้ใช้สิ่งฮาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์นั้น มีราคาประเมินน้อยกว่าจำนวนที่ขอรับสินเชื่อ แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของจำนวนเงินที่ขอรับสินเชื่อ ให้ผู้ขอสินเชื่อนำอสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีได้จํานองเป็นหลักประกันต่อเจ้าหน้าที่รายอื่นมาจํานองเป็นหลักประกันเพิ่มเติม หรือนำหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ มาเป็นประกันการชำระหนี้ เพื่อมีให้มีหลักประกันน้อยกว่าจำนวนเงินที่ขอรับสินเชื่อ

- (๑) พันธบัตรรัฐบาล
- (๒) เงินฝากในบัญชีของธนาคาร หรือ สถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด หรือ เงินฝากในสหกรณ์
- (๓) การค้ำประกันด้วยบุคคล

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นประกันมีราคาประเมินน้อยกว่าจำนวนเงินที่ขอรับสินเชื่อ แต่ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของจำนวนเงินที่ขอรับสินเชื่อ ให้ใช้หลักประกันอื่นตามข้อ ๑๓ มาเป็นหลักประกันการชำระหนี้เพิ่มเติม เพื่อให้มีราคาประเมินไม่น้อยกว่าจำนวนเงินที่ขอรับสินเชื่อ แต่มิให้ใช้การค้ำประกันด้วยบุคคล

ข้อ ๑๕ กรณีขอสินเชื่อเพื่อไปประกอบอาชีพเกษตรกรรม วงเงินไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท และผู้ขอสินเชื่อไม่มีทรัพย์สิน หรือไม่สามารถจัดหาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นหลักประกันได้ ให้ใช้การค้ำประกันด้วยบุคคลได้

ข้อ ๑๖ กรณีนำอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันสินเชื่อ หากมีสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์สินอื่นอยู่บนอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้ประเมินราคาโดยรวมด้วย

ข้อ ๑๗ การค้ำประกันด้วยบุคคลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ข้าราชการพลเรือนระดับปฏิบัติการหรือปฏิบัติงานหรือข้าราชการอื่นที่เทียบเท่า ให้ทำสัญญาค้ำประกันสินเชื่อได้ในวงเงินไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท

(๒) ข้าราชการพลเรือนระดับชำนาญการขึ้นไป หรือข้าราชการอื่นที่เทียบเท่า ให้ทำสัญญาค้ำประกันสินเชื่อไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท

(๓) พนักงานรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐ ให้ทำสัญญาค้ำประกันได้เช่นเดียวกับข้าราชการอื่น ตาม (๑) หรือ (๒)

(๔) บุคคลธรรมดาให้ทำสัญญาค้ำประกันได้ในวงเงินไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท

ให้ผู้ทำสัญญาค้ำประกันตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) เสนอหนังสือรับรองจากต้นสังกัด หรือหนังสือแสดงรายได้ แสดงฐานะ ระดับ อัตราเงินเดือน และหากมีภาระผูกพันในการทำสัญญาค้ำประกันรายอื่นอยู่ ก็ให้แสดงภาระผูกพันนั้นด้วย ผู้ค้ำประกันเงินกู้คนหนึ่ง ให้ค้ำประกันผู้กู้ได้ไม่เกินหนึ่งราย กรณีค้ำประกันกับ บจธ.

ข้อ ๑๘ การประเมินราคาหลักประกันจะต้องพิจารณาจากข้อมูลต่างๆ ประกอบด้วย อาทิเช่น

(๑) การเปรียบเทียบราคาตลาด

(๒) วิเคราะห์จากรายได้

(๓) สภาพของทรัพย์สินหรือการใช้ประโยชน์

(๔) สภาพแวดล้อมภายนอกที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ราคาประเมินของกรมธนารักษ์และราคาตลาดเป็นหลักในการพิจารณา ในกรณีที่ราคาแตกต่างกันมากให้อยู่ในดุลพินิจของผู้ดำเนินการ

ข้อ ๑๙ ในกรณีเกิดภัยพิบัติอย่างร้ายแรง เช่น เกิดความเสียหายแก่ผลผลิตการเกษตร เนื่องจากภัยธรรมชาติ ภาชนะน้ำแฉ่งหรือน้ำท่วม คณะกรรมการอาจประกาศลดหรือยกเว้นหลักประกันชั่วคราวในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งก็ได้

หมวด ๖  
วงเงินสินเชื่อและอำนาจอนุมัติ

ข้อ ๒๐ วงเงินสินเชื่อและการอนุมัติสินเชื่อให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) วงเงินสินเชื่อตามข้อ ๕ (๑) (๒) (๓) และ (๔) ไม่เกินรายละเอียด ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท

(๒) วงเงินสินเชื่อตาม ข้อ ๕ (๕) ไม่เกินรายละเอียด ๒๐๐,๐๐๐ บาท

ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควรเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและการครองชีพ คณะกรรมการอาจปรับลดหรือเพิ่มวงเงินสินเชื่อตาม (๑) หรือ (๒) ได้

ข้อ ๒๑ ให้ผู้อำนวยการมีอำนาจอนุมัติสินเชื่อตามข้อ ๒๐ ในวงเงินไม่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดยผู้อำนวยการอาจมอบหมายผู้ปฏิบัติงานให้มีอำนาจอนุมัติสินเชื่อได้ตามวงเงินที่คณะกรรมการเห็นชอบ

หมวด ๗  
การชำระคืนเงินและดอกเบี้ย

ข้อ ๒๒ การชำระคืนเงินและดอกเบี้ย ให้เป็นไปตามที่ บจธ. กำหนด โดยพิจารณาวงเงินที่ผู้ขอสินเชื่อได้รับอนุมัติ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเสร็จสมบูรณ์

ข้อ ๒๓ ดอกเบี้ยให้เรียกในอัตราไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนด โดยผู้อำนวยการจะประกาศกำหนดตามความเห็นชอบของคณะกรรมการ ทั้งนี้ ดอกเบี้ยให้คิดเป็นรายวันตามจำนวนต้นเงินคงเหลือ

ข้อ ๒๔ การแบ่งงวดชำระให้แบ่งงวดชำระต้นเงินพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ บจธ. กำหนด

หมวด ๘  
การติดตามและการเรียกคืนสินเชื่อ

ข้อ ๒๕ เมื่อผู้ขอสินเชื่อได้รับเงินในการเบิกจ่ายสินเชื่อแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สินเชื่อที่ได้รับมอบหมายติดตามการใช้สินเชื่อของผู้ได้รับสินเชื่อ พร้อมจัดทำรายงานสรุปเสนอผู้อำนวยการตามระเบียบที่ผู้อำนวยการกำหนด

ข้อ ๒๖ บจธ. มีอำนาจเรียกคืนสินเชื่อ ผู้ได้รับสินเชื่อต้องคืนเงินพร้อมดอกเบี้ยแก่ บจธ. โดยสิ้นเชิงภายในระยะเวลาที่กำหนด แม้ยังไม่ถึงกำหนดเวลาชำระหนี้เงินกู้ ในกรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อผู้ได้รับสินเชื่อไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยไม่มีเหตุอันควร

(๒) เมื่อผู้ได้รับสินเชื่อได้กู้ยืมเงินจากบุคคลอื่น จนกระทบต่อการชำระหนี้แก่ บจธ. เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก บจธ.

(๓) เมื่อผู้รับสินเชื่อไม่ชำระเงินรายงวด ตามที่กำหนดสำหรับงวดนั้น โดยไม่ได้รับอนุญาตให้ผ่อนผันชำระหนี้ หรือผู้ได้รับสินเชื่อไม่ชำระต้นเงินและดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาชำระหนี้ที่กำหนดไว้ โดยไม่ได้รับอนุมัติให้ขยายเวลาการชำระหนี้

(๔) เมื่อผู้ได้รับสินเชื่อ หรือผู้จ้างง ถูกบุคคลภายนอกฟ้องคดีต่อศาล

(๕) เมื่อผู้ได้รับสินเชื่อไม่ปฏิบัติตามคำชี้แจงหรือคำแนะนำของ บจธ.

หมวด ๙

การผ่อนผันการชำระสินเชื่อ การขยายระยะเวลาการชำระสินเชื่อ และการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

ข้อ ๒๗ ในกรณีที่ผู้ได้รับสินเชื่อไม่สามารถชำระเงินรายงวด งวดใดงวดหนึ่งได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่กำหนดไว้ เนื่องจากมีเหตุจำเป็นอันควรผ่อนผัน บจธ. อาจอนุมัติให้ผ่อนผันการชำระสินเชื่อรายงวดนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ตามที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินสองคราวติดต่อกันคราวละไม่เกินสิบสองเดือน ทั้งนี้ ต้องไม่เกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา

ข้อ ๒๘ ในกรณีที่ผู้ได้รับสินเชื่อไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนดระยะเวลา หรือไม่สามารถชำระสินเชื่อให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาชำระสินเชื่อที่กำหนดไว้ในสัญญาเนื่องจากมีเหตุจำเป็นอันสมควรผ่อนผันให้ผู้อำนวยความสะดวกเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา คณะกรรมการอาจพิจารณาขยายระยะเวลาชำระสินเชื่อได้ตามที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินสามคราว คราวละไม่เกินสิบสองเดือน หรือพิจารณาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ บจธ. กำหนด

ข้อ ๒๙ บจธ. อาจพิจารณาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ผู้ได้รับสินเชื่อของ บจธ. ที่มีลักษณะ ดังนี้

(๑) เมื่อผู้ได้รับสินเชื่อมีสินเชื่ออันเป็นภาระหนักซึ่งเกิดจากเหตุสุจริตและจำเป็น เช่น ประสบภัยธรรมชาติหรือภัยพิบัติอย่างร้ายแรง ประสบปัญหาการผลิต การตลาด ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ตนเองหรือบุคคลในครอบครัวเจ็บป่วย เป็นต้น ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้แก่ บจธ. ได้ แม้ บจธ. ได้พิจารณาผ่อนผันหรือขยายระยะเวลาชำระสินเชื่อ ตามข้อ ๒๗ หรือข้อ ๒๘ แล้ว ก็ยังไม่มีช่องทางชำระสินเชื่อ

(๒) ผู้ได้รับสินเชื่อต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตั้งใจ และสมัครใจแก้ไขปัญหา เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความจริงแก่ บจธ. และยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขของ บจธ.

(๓) ต้องมีแนวทางแก้ไขปัญหาซึ่งผู้ได้รับสินเชื่อกับ บจธ.ตกลงร่วมกัน เพื่อให้ผู้ได้รับสินเชื่อสามารถประกอบอาชีพ และมีรายได้เพียงพอชำระหนี้แก่ บจธ. โดยแผนแก้ไขปัญหาการประกอบอาชีพต้องสอดคล้องกับวิถีชีวิต และคำนึงถึงปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง

(๔) ในกรณีจำเป็น บจธ. อาจพิจารณาให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูการประกอบอาชีพด้วยก็ได้  
แนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ให้ดำเนินการได้ ดังนี้

(๑) การขยายเวลาชำระสินเชื่อ

(๒) การให้ระยะเวลาปลอดการชำระต้นเงินหรือปลอดการชำระสัญญาดอกเบี้ย

ทั้งนี้ ต้องดำเนินการเพื่อมุ่งเน้นการแก้ไขสินเชื่อ ให้ บจธ. มีโอกาสได้รับเงินคืนและสินเชื่อนั้นยังคงสามารถก่อประโยชน์สูงสุดทั้ง บจธ. และผู้ได้รับสินเชื่อเอง

ข้อ ๓๐ ให้ผู้อำนวยความสะดวกมีอำนาจอนุมัติวงเงินสินเชื่อสำหรับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ผู้ได้รับสินเชื่อเท่ากับอำนาจในการอนุมัติสินเชื่อตามข้อบังคับนี้

การยกเว้นการเรียกดอกเบี้ยเพิ่ม ให้ผู้อำนวยความสะดวกมีอำนาจอนุมัติยกเว้นการเรียกดอกเบี้ยที่เรียกเพิ่ม สำหรับต้นเงินเดิมของผู้ได้รับสินเชื่อที่ขอปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทั้งจำนวน ได้ในอัตราไม่เกินร้อยละ ๓ ต่อปี

ข้อ ๓๑ การทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ผู้ได้รับสินเชื่อจะต้องจัดให้มีหลักประกันตามข้อ ๑๓ หรือข้อ ๑๔ แล้วแต่กรณี และในกรณีตามข้อ ๒๐ วรรคหนึ่ง ให้เรียกดอกเบี้ยตามอัตราในข้อ ๒๓ ด้วย

ข้อ ๓๒ การผ่อนผันชำระสินเชื่อ การขยายระยะเวลาการชำระสินเชื่อ และการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามข้อ ๒๗ ข้อ ๒๘ ข้อ ๒๙ ข้อ ๓๐ และข้อ ๓๑ ให้พิจารณาตามข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเหตุผลความจำเป็นของผู้ได้รับสินเชื่อรวมทั้งความสามารถในการชำระสินเชื่อและประวัติการชำระสินเชื่อของผู้ได้รับสินเชื่อ

หมวด ๑๐  
วิธีดำเนินการให้สินเชื่อ

ข้อ ๓๓ วิธีการดำเนินการให้สินเชื่อตามข้อบังคับนี้ ให้เป็นไปตามวิธีปฏิบัติที่ผู้อำนวยการกำหนด

หมวด ๑๑  
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๓๔ ให้ผู้อำนวยการมีอำนาจกำหนดแบบพิมพ์ ขั้นตอน ค่าใช้จ่ายในการอำนวยความสะดวกรวมทั้งการกำหนดรายละเอียดหรือเงื่อนไขต่างๆ เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานตามข้อบังคับได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

การทำนิติกรรมและสัญญาให้เป็นอำนาจของผู้บริหาร หรือผู้ซึ่งผู้บริหารมอบหมาย

ข้อ ๓๕ อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการอำนวยความสะดวก ให้ผู้ขอสินเชื่อและ บจธ. รับภาระในส่วนเท่ากัน

ข้อ ๓๖ วิธีการในการดำเนินงานในส่วนที่ยังมิได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้เป็นไปตามที่ผู้อำนวยการกำหนดโดยการอนุมัติของคณะกรรมการ

ในกรณีไม่อาจปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้อำนวยการเสนอคณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยและกำหนดวิธีปฏิบัติสำหรับกรณีนั้นต่อไป

ข้อ ๓๗ ผู้ได้รับสินเชื่อต้องยินยอมให้ บจธ. ตรวจสอบแปลงที่ดินหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินและผู้ได้รับสินเชื่อจะต้องเป็นผู้นำตรวจ แต่หากไม่สามารถนำตรวจได้ด้วยตนเอง ต้องมอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดเป็นผู้ดำเนินการแทน โดยผู้ได้รับสินเชื่อหรือผู้รับมอบอำนาจต้องอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี และปฏิบัติตามที่ บจธ. แนะนำ เพื่อให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลโท

(ชาญชัย ภูทอง)

ประธานกรรมการสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน