

เปิดรับฟังความเห็นต่อร่างพระราชบัญญัติธนาคารที่ดิน พ.ศ.

ด้วยสำนักงานเศรษฐกิจการคลังขอเสนอ เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติธนาคารที่ดิน พ.ศ. ของสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศที่ได้ปรับปรุงตามความเห็นของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เนื่องจากในปัจจุบันความเหลื่อมล้ำในการถือครองที่ดินถือเป็นปัญหาที่สำคัญของประเทศไทย โดยในปัจจุบันเกษตรกรจำนวนมากประสบปัญหาไร้ที่ดินหรือมีที่ดินไม่เพียงพอต่อการประกอบอาชีพ โดยสาเหตุสำคัญมาจากการไม่สามารถรักษาที่ดินไว้ได้ ส่งผลให้ที่ดินตกไปสู่กลุ่มทุน เกิดปัญหาการกระจุกตัวของการถือครองที่ดิน โดยคนกลุ่มน้อยของประเทศถือครองที่ดินส่วนมาก ซึ่งบางส่วนเป็นการซื้อเพื่อเก็งกำไร นำไปสู่ปัญหาที่ดินถูกปล่อยร้าง ปัญหาการใช้ที่ดินต่ำกว่าศักยภาพ และปัญหาการใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ ดังนั้น จึงสมควรให้มีกฎหมายจัดตั้งธนาคารที่ดิน มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นกลไกในการกระจายการถือครองที่ดิน สนับสนุนให้เกษตรกรได้มีที่ดินทำกิน สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้ปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติธนาคารที่ดิน พ.ศ. ของสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ โดยร่างพระราชบัญญัติมีสาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

หมวด ๑ การจัดตั้ง วัตถุประสงค์ และอำนาจหน้าที่

๑.๑ กำหนดให้จัดตั้งธนาคารที่ดินขึ้นเป็นนิติบุคคลภายใต้การกำกับของกระทรวงการคลัง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรมและมีการใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเหมาะสม สนับสนุนให้เกษตรกรได้มีที่ดินทำกิน และส่งเสริมและสนับสนุนให้ชุมชนบริหารจัดการที่ดินร่วมกัน

๑.๒ อำนาจหน้าที่ของธนาคารที่ดิน

๑.๒.๑ ให้กู้ยืมเงินแก่เกษตรกร หรือกลุ่มเกษตรกรเพื่อไถ่ถอนจำนองอันผูกพันที่ดิน ไถ่ถอนจากการขายฝากที่ดิน หรือชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ของเกษตรกร หรือกลุ่มเกษตรกรที่มีที่ดินเป็นหลักประกัน และให้ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ตกเป็นของธนาคารที่ดิน เพื่อให้เกษตรกร หรือกลุ่มเกษตรกรเช่า หรือเช่าซื้อหลักประกันการชำระหนี้คืน และป้องกันกรณีผู้ที่ได้รับความช่วยเหลือจากธนาคารที่ดินนำทรัพย์สินที่ได้รับการไถ่ถอนไปใช้เป็นหลักประกันเพื่อก่อหนี้สินเพิ่มเติม

๑.๒.๒ บริหารจัดการที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์มอบหมายให้ดำเนินการเพื่อให้เกษตรกร หรือกลุ่มเกษตรกรเช่าทำประโยชน์

๑.๒.๓ จัดซื้อที่ดินที่เป็นทรัพย์สินด้อยคุณภาพที่มีสภาพเหมาะสมแก่การทำเกษตรกรรม จากหน่วยงานตามที่กฎกระทรวงกำหนด เพื่อนำมาให้เกษตรกร หรือกลุ่มเกษตรกรเช่า หรือเช่าซื้อ รวมทั้งลงทุน หรือร่วมทุนกับภาครัฐเพื่อพัฒนาพื้นที่ ปรับปรุงที่ดิน หรือเช่าทำประโยชน์ในที่ดินของธนาคาร

๑.๒.๔ รวบรวมข้อมูลที่ดินและเป็นตัวกลางระหว่างผู้ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินกับเจ้าของที่ดินที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์หรือเจ้าของที่ดินที่ยังไม่ประสงค์จะใช้ประโยชน์ในที่ดินอย่างเต็มที่

๑.๒.๕ ร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ ให้คำแนะนำ สนับสนุน ส่งเสริม และฟื้นฟูพัฒนาอาชีพของเกษตรกร หรือผู้ยากจนที่ทำธุรกรรมกับธนาคารตามแนวทางเศรษฐกิจพอเพียง

๑.๒.๖ ออกพันธบัตร และรับฝากเงินเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของธนาคารหรือเพื่อระดมเงินจากสถาบันการเงินและตลาดการเงิน แต่ไม่รวมถึงการระดมเงินฝากจากประชาชนทั่วไป

๑.๒.๗ เรียกเก็บดอกเบี้ยเงินกู้ ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการให้กู้เงิน ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน ค่าธรรมเนียมการบริหารที่ดิน และค่าดำเนินการอื่น ๆ

๑.๓ พุนของธนาคารที่ดิน

๑.๓.๑ กำหนดพุนเรือนหุ้นของธนาคารไว้ ๑๐,๐๐๐ ล้านบาท แบ่งเป็น ๑๐ ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ ๑๐๐ บาท

๑.๓.๒ ให้ธนาคารที่ดินขายหุ้นให้แก่กระทรวงการคลัง หรือหน่วยงานรัฐตามที่ประกาศไว้ในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หน่วยงานรัฐแต่ละแห่งถือหุ้นของธนาคารไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของหุ้นทั้งหมด และให้กระทรวงการคลังถือหุ้นของธนาคารจนครบจำนวน ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕๐ ของหุ้นทั้งหมด

๑.๓.๓ ในกรณีที่ธนาคารมีความจำเป็นต้องเพิ่มพุนเรือนหุ้นให้ธนาคารขอเพิ่มพุนเรือนหุ้นได้ โดยขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

หมวด ๒ คณะกรรมการธนาคารที่ดินและการบริหารกิจการ (คณะกรรมการ)

๒.๑ ให้มีคณะกรรมการฯ โดยให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งประธานกรรมการและกรรมการจำนวนไม่เกิน ๙ คน โดยอย่างน้อยต้องมีผู้แทน ๑ คนจากกระทรวงการคลัง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงมหาดไทย และกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และให้ผู้อำนวยการธนาคารที่ดินเป็นกรรมการและเลขานุการ

๒.๒ ให้คณะกรรมการฯ มีอำนาจหน้าที่ ๑) กำหนดนโยบายการบริหารงาน ๒) อนุมัติแผนการดำเนินงาน แผนการลงทุน แผนการเงิน และงบประมาณประจำปีของธนาคารที่ดิน ๓) ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารธนาคารที่ดิน และ ๔) ควบคุม ดูแลการดำเนินงานและการบริหารงานทั่วไป

หมวด ๓ การได้มา และการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพย์สิน

๓.๑ ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ซึ่งธนาคารที่ดินนำมาใช้ในการดำเนินกิจการประกอบด้วย

๑) ที่ดินซึ่งธนาคารที่ดินซื้อ หรือที่ดินซึ่งตกเป็นของธนาคารโดยผลของนิติกรรมสัญญา ๒) ที่ดินเอกชนที่ธนาคารที่ดินได้รับมอบหมายให้บริหารจัดการ และ ๓) ที่ดินที่ผู้อื่นยกให้ธนาคารที่ดิน

๓.๒ รูปแบบและวิธีการในการสนับสนุนและช่วยเหลือเกษตรกร กลุ่มเกษตรกร ผู้ยากจนและชุมชน ให้สามารถเข้าถึงที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย

๓.๒.๑ กรณีที่ดินเอกชน ซึ่งบุคคลหรือนิติบุคคลยกให้ธนาคารที่ดินหรือมอบหมายให้ธนาคารที่ดินดำเนินการบริหารจัดการนั้น กำหนดให้ธนาคารที่ดินนำมาจัดสรรให้แก่เกษตรกร หรือกลุ่มเกษตรกรในรูปแบบการเช่าเท่านั้น

๓.๒.๒ กรณีที่ดินเอกชน ซึ่งธนาคารที่ดินได้จัดซื้อผ่านการซื้อสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ กำหนดให้เกษตรกร กลุ่มเกษตรกร ผู้ยากจนหรือชุมชนในรูปแบบการเช่า หรือเช่าซื้อก็ได้

๓.๒.๓ กรณีที่ธนาคารที่ดินให้ความช่วยเหลือในการไถ่ถอนจำนำ จำนอง ขายฝากที่ดินของเกษตรกร ในกรณีที่เจ้าของที่ดินนั้นไม่สามารถผ่อนชำระกับธนาคารได้และที่ดินนั้นตกเป็นของธนาคารที่ดินตามสัญญา กำหนดให้เกษตรกรที่เสียกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ธนาคารที่ดินหรือทายาทโดยธรรมสามารถไถ่ถอนที่ดินนั้นจากธนาคารที่ดินได้ภายในระยะเวลา ๕ ปี นับแต่วันที่ที่ดินนั้นตกเป็นของธนาคารที่ดิน อย่างไรก็ตาม การไถ่ถอนดังกล่าวจะต้องกระทำโดยวิธีการเช่าซื้อที่มีกำหนดระยะเวลาอย่างน้อย ๑๐ ปี ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่คณะกรรมการฯ ประกาศกำหนด

๓.๓ กำหนดให้ธนาคารที่ดินสามารถเพิกถอนสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินหากผู้ได้รับสิทธิ์นั้นไม่ใช้ที่ดินทำประโยชน์ตามระเบียบที่คณะกรรมการฯ กำหนด

หมวด ๔ การบัญชี การตรวจสอบและการประเมินผลงาน

ให้มีระบบบัญชีของธนาคารที่ดินที่เหมาะสมตามหลักสากลและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และให้ธนาคารเปิดเผยงบการเงินและธุรกรรมการจัดซื้อที่ดินเป็นรายไตรมาสต่อสาธารณชนผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

หมวด ๕ การกำกับดูแล

กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมีอำนาจกำกับโดยทั่วไปซึ่งกิจการของธนาคาร เนื่องจากธนาคารที่ดินเป็นรัฐวิสาหกิจ และให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อกำกับดูแลธนาคารได้

หมวด ๖ บทกำหนดโทษ

ให้มีบทกำหนดโทษสำหรับประธานกรรมการ กรรมการ ผู้อำนวยการ พนักงาน ลูกจ้างของธนาคาร ผู้สอบบัญชี หรือผู้ตรวจบัญชีของธนาคารในกรณีปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบหรือการเปิดเผยข้อมูลกิจการของธนาคาร อันเป็นกิจการที่ตามปกติวิสัยพึงสงวนไว้ไม่เปิดเผย

บทเฉพาะกาล

กำหนดให้มีการโอนทรัพย์สิน สิทธิ ภาระผูกพัน งบประมาณของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (บจธ.) ให้เป็นของธนาคารที่ดิน และกำหนดให้พนักงานและลูกจ้างของ บจธ. เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของธนาคารที่ดิน โดยให้ได้รับเงินเดือนค่าจ้าง ค่าตอบแทน สวัสดิการ และประโยชน์ตอบแทนอื่นเท่าที่ได้รับอยู่เดิม

ในการนี้ สำนักงานเศรษฐกิจการคลังจึงขอเชิญชวนหน่วยงานภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชาชนร่วมแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอต่อร่างกฎหมายดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถแสดงความคิดเห็นมาได้ทาง

Fax : ๐๒ ๖๑๘ ๓๓๖๖

Email : financialbills@fpo.go.th