

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
เรื่อง การขยายระยะเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกันวินาศภัย
พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๓ วรรคสอง และมาตรา ๓๗ (๒) แห่งพระราชบัญญัติ
ประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑
ประกอบมติที่ประชุมคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย ครั้งที่ ๒/๒๕๕๘
เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบ
ธุรกิจประกันภัย เรื่อง การขยายระยะเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกันวินาศภัย
พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ
ประกันภัย เรื่อง การขยายระยะเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๕๗
ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๔ ในประกาศนี้

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทประกันวินาศภัยตามกฎหมายว่าด้วยการประกัน
วินาศภัย และให้หมายความรวมถึงสาขาของบริษัทประกันวินาศภัยต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาต
ประกอบธุรกิจประกันวินาศภัยในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย

“นายทะเบียน” หมายความว่า เลขานุการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการ
ประกอบธุรกิจประกันภัย หรือผู้ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ
ประกันภัยมอบหมาย

“อสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่าย” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของ
บริษัทตามมาตรา ๓๑ (๑๐) (ก) หรือ (ค) และต้องจำหน่ายไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติประกัน
วินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

“มูลค่าที่ประเมินโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า มูลค่าอสังหาริมทรัพย์
รอการจำหน่ายที่ประเมินราคาตามประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ
ประกันภัยว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินและหนี้สินของบริษัทประกันวินาศภัย

“บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

ข้อ ๕ อสังหาริมทรัพย์หรือการจำหน่ายที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และบริษัทร้องขอขยายระยะเวลาต่อ นายทะเบียนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งเดือน นายทะเบียนอาจขยายระยะเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการจำหน่ายออกไปได้อีกไม่เกินสองปีนับแต่วันครบกำหนดที่ต้องจำหน่าย ทั้งนี้ นายทะเบียนจะอนุญาตให้บริษัทขยายระยะเวลาได้เฉพาะกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) บริษัทต้องมีแผนการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์หรือการจำหน่าย และมีเอกสารหลักฐานว่าได้เร่งรัดการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างที่สุดแล้ว

(๒) บริษัทต้องมีอัตราส่วนความเพียงพอของเงินกองทุน (CAR) ติดต่อกันสี่ไตรมาสล่าสุดไม่ต่ำกว่าอัตราที่นายทะเบียนอาจกำหนดตามมาตรการที่จำเป็นในการกำกับดูแลสถานะการเงินของบริษัทได้ ตามประกาศว่าด้วยการกำหนดประเภทและชนิดของเงินกองทุน รวมทั้งหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณเงินกองทุนของบริษัทประกันวินาศภัย และมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่องไม่ต่ำกว่าร้อยละหนึ่งร้อย

ข้อ ๖ อสังหาริมทรัพย์หรือการจำหน่ายที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี ด้วยเหตุที่อสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ระหว่างฟ้องร้องดำเนินคดีในชั้นศาล หรือมีการยื่นข้อเสนอซื้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา หรือมีการแจ้งความต่อพนักงานเพื่อขอให้ดำเนินคดีแล้ว หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาในการรังวัดยังไม่เสร็จหรือไม่ถูกต้อง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกรอนสิทธิหรือมีภาระผูกพัน ซึ่งบริษัทมีเอกสารหลักฐานอย่างชัดเจนว่าอยู่ในระหว่างการดำเนินงานของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และบริษัทได้เร่งรัดการดำเนินการอย่างที่สุดแล้ว หากบริษัทร้องขอขยายระยะเวลาต่อนายทะเบียนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งเดือน ให้นายทะเบียนขยายระยะเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองปีนับแต่วันที่การดำเนินการดังกล่าวแล้วแต่กรณีสิ้นสุดลง

ข้อ ๗ อสังหาริมทรัพย์หรือการจำหน่ายที่ได้รับการขยายระยะเวลาการถือครองออกไปอีกไม่เกินสองปีนับแต่วันครบกำหนดที่ต้องจำหน่ายตามข้อ ๕ ให้บริษัทดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีบริษัทมีอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์หรือการจำหน่ายต่อเงินกองทุน (TCA) ไม่เกินร้อยละสิบไม่ต้องหักค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) กรณีบริษัทมีอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์หรือการจำหน่ายต่อเงินกองทุน (TCA) เกินร้อยละสิบ ให้บริษัทหักค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นในระหว่างที่ได้รับการขยายระยะเวลา โดยในปีที่หนึ่ง หักค่าเผื่อการด้อยค่าร้อยละศูนย์ของมูลค่าที่ประเมินโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน ปีที่สอง หักค่าเผื่อการด้อยค่าร้อยละสิบของมูลค่าที่ประเมินโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน

ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาสองปีที่ได้รับการผ่อนผันให้ขยายระยะเวลาแล้ว หากบริษัทยังมีได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์นั้น การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทมิได้จำหน่าย

ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๓ บริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศว่าด้วยการ
ประเมินราคาทรัพย์สินและหนี้สินของบริษัทประกันวินาศภัย โดยให้นับระยะเวลาการถือครอง
อสังหาริมทรัพย์นั้นต่อเนื่องเป็นปีที่สาม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘



(นายสมชัย สัจจพงษ์)

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

หมายเหตุ :- เหตุผลที่ออกประกาศฉบับนี้ เนื่องจากพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ กำหนดให้นายทะเบียนอาจขยายระยะเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ได้อีกตามที่คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัยประกาศกำหนด ดังนั้น คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัยจึงกำหนดให้เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทมีไว้เพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ หรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือที่บริษัทได้มาจากการรับชำระหนี้ หรือจากการบังคับจำนองเท่านั้นที่นายทะเบียนอาจขยายระยะเวลาการจำหน่ายได้ จึงจำเป็นต้องออกประกาศนี้

/ร่าง/พิมพ์

๗/๙ /ทาน