

การวางหลักประกันการชำระหนี้ โดยใช้ “ไม้ยื่นต้น” ตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ

ในการขอสินเชื่อโดยทั่วไปนั้น ผู้กู้จะต้องนำทรัพย์สินมาวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ด้วย ซึ่งในทางปฏิบัติของสถาบันการเงินจะให้น่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุดในคอนโดมิเนียม ฯลฯ ไปจดทะเบียนจำนอง^๒ เป็นหลักประกัน ส่วนการจำนำทรัพย์สินเป็นหลักประกันนั้นสถาบันการเงินมักจะไม่รับ เพราะการจำนำจะต้องส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้รับจำนำ ทำให้สถาบันการเงินมีการดูแลรักษาทรัพย์สินให้มีคุณภาพหรือสูญหาย และยังถ้าทรัพย์สินมีขนาดใหญ่ มีจำนวนมาก หรือเป็นทรัพย์สินที่ใช้ประกอบกิจการ เช่น เครื่องจักร หรือวัตถุดิบ หรือสินค้า ฯลฯ แล้ว ผู้รับจำนำก็ไม่อยากรับไว้เพราะไม่มีที่เก็บ ส่วนผู้จำนำเองก็ไม่อยากส่งมอบให้เพราะจะทำให้ประกอบกิจการไม่ได้

อย่างไรก็ดี การจำนองอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันนั้น นับว่าเป็นข้อจำกัดและอุปสรรคในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะผู้ประกอบการในภาคธุรกิจขนาดกลางกับขนาดเล็ก (SMEs) ซึ่งไม่มีอสังหาริมทรัพย์มาจำนองได้ตามความต้องการของ

สถาบันการเงิน ดังนั้น เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวจึงได้มีการตราพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งมีสาระสำคัญคือ การให้ใช้ทรัพย์สินที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจมาวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ นอกเหนือไปจากการจำนองและจำนำได้^๓ อันได้แก่

๑. กิจการ
๒. สิทธิเรียกร้อง เช่น สัญญาเช่า บัญชีเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า
๓. อสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ให้หลักประกันใช้ในการประกอบธุรกิจ เช่น เครื่องจักร สินค้าคงคลัง หรือวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตสินค้า
๔. อสังหาริมทรัพย์ในกรณีและผู้ให้หลักประกันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง เช่น ที่ดินจัดสรร หมู่บ้านจัดสรร
๕. ทรัพย์สินทางปัญญา เช่น เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ และ
๖. ทรัพย์สินอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง

* นายณัฐพล นันทมานพ ประชุมญาติ นิติกรชำนาญการพิเศษ กลุ่มงานกฎหมาย สำนักกฎหมาย สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

^๒ หลักกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินเป็นหลักประกันการชำระหนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มี ๒ เรื่อง คือ จำนอง และจำนำ

^๓ พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๘

ทั้งนี้ โดยให้คู่สัญญาทำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ
ยื่นจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยไม่ต้องส่งมอบ
หลักประกัน

สำหรับการใช้ไม้ยืนต้นเป็นหลักประกันนั้น คณะ
รัฐมนตรีได้อนุมัติให้ใช้ไม้ยืนต้นที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจเป็นหลัก
ประกันทางธุรกิจได้ เช่น ต้นไม้ ๕๘ ชนิด ตามบัญชีท้ายพระราช
บัญญัติสวนป่า พ.ศ. ๒๕๓๕^๔ อาทิ ไม้สัก พะยูง ชิงชัน แดง
เต็ง รัง ตะเคียน สะเดา นางพญาเสือโคร่ง ปีบ ตะแบกนา
ไม้สกุลจำปี จามจรี กัลปพฤกษ์ ราชพฤกษ์ มะขามป้อม หัว
กฤษณา ไม้หอม ไม้ทุกชนิด ไม้สกุลมะม่วง ไม้สกุลทุเรียน และ
มะขาม โดยธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
(ธกส.) เป็นสถาบันการเงินที่ดำเนินโครงการธนาคารต้นไม้และ
เปิดโอกาสให้ประชาชนนำไม้ยืนต้นมาใช้เป็นหลักประกันการ
ชำระหนี้เงินกู้ของธนาคาร^๕ เพื่อสนับสนุนเงินทุนแก่เกษตรกร
บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร ตลอดห่วงโซ่มูลค่าสินค้าเกษตร
ให้สามารถเข้าถึงแหล่งทุนได้มากขึ้น ซึ่งต่อมาในปี ๒๕๖๑ ได้
มีการออกกฎกระทรวงกำหนดให้ใช้ไม้ยืนต้นเป็นหลักประกัน
การชำระหนี้ได้^๖

บทความนี้จึงขอนำเสนอหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
ข้อสังเกตในการนำไม้ยืนต้นมาใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้
ของ ธกส.^๗ ดังต่อไปนี้

๑. หลักเกณฑ์ในการใช้ไม้ยืนต้นเป็นหลักประกัน

- (๑) เป็นไม้ยืนต้นที่มีชื่อพรรณไม้ในเกณฑ์
มาตรฐานการประเมินมูลค่าต้นไม้ กำหนดราคาากลางต้นไม้^๘
- (๒) ไม้ยืนต้นต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ และ
ปลูกอยู่ในที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้

๒. คุณสมบัติของผู้กู้

- (๑) เป็นผู้ขึ้นทะเบียนเกษตรกร และเป็นลูกค้า
ธกส.
- (๒) เป็นสมาชิกธนาคารต้นไม้

๓. คุณสมบัติของที่ดินแปลงที่ใช้ไม้ยืนต้นเป็นหลัก ประกัน

ที่ดินที่ปลูกไม้ยืนต้นต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ และมี
เอกสารสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ โฉนดที่ดิน
ซึ่งสามารถจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ได้ตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๔. การประเมินมูลค่าหลักประกัน

(๑) การประเมินมูลค่าที่ดิน
ธกส. จะเป็นผู้ประเมินตามคู่มือปฏิบัติงาน
ด้านสินเชื่อเกษตรกรของ ธกส.

(๒) การประเมินมูลค่าไม้ยืนต้น
(๒.๑) ประเภทของไม้ยืนต้น
ธกส. จำแนกประเภทของไม้ยืนต้นตาม
อัตราการเจริญเติบโตและมูลค่าเนื้อไม้ จากตารางราคากลาง
ต้นไม้ของโครงการธนาคารต้นไม้ ซึ่งจำแนกประเภทออกได้เป็น
๔ กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ ๑ ต้นไม้ที่มีอัตราการเจริญเติบโตเร็ว
ถึงปานกลาง รอบตัดฟันสั้น มูลค่าของเนื้อไม้ต่ำ เช่น
ยูคาลิปตัส สัตตบรรณ กระถินเทพา กระถินณรงค์

กลุ่มที่ ๒ ต้นไม้ที่มีอัตราการเจริญเติบโต
ปานกลาง รอบตัดฟันยาว มูลค่าของเนื้อไม้ค่อนข้างสูง เช่น
ประดู่ ยางนา กระจับปี่ สะตอ

กลุ่มที่ ๓ ต้นไม้ที่มีอัตราการเติบโต
ปานกลาง รอบตัดฟันยาว มูลค่าของเนื้อไม้สูง เช่น สัก และ

กลุ่มที่ ๔ ต้นไม้ที่มีอัตราการเติบโตช้า
รอบตัดฟันยาว มูลค่าของเนื้อไม้สูงมาก เช่น พะยูง ชิงชัน
จันทร์หอม มะค่าโมง

(๒.๒) วิธีการประเมินมูลค่าไม้ยืนต้น
ในการตรวจสอบและประเมินมูลค่าไม้ยืนต้น
เพื่อใช้เป็นหลักประกัน จะต้องบันทึกข้อมูลตามประเภทของ
ไม้ยืนต้นใน (๒.๑) เป็นรายต้น แล้วนำมาบันทึกเพื่อประเมิน
มูลค่าจากตารางราคากลางต้นไม้ของโครงการธนาคารต้นไม้
ซึ่งสามารถขอตารางราคากลางต้นไม้ของโครงการธนาคาร
ต้นไม้ได้จาก ธกส. ทุกสาขา จากนั้น จึงนำมารวมคำนวณ

^๔โปรดดู มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงกำหนดให้ทรัพย์สินอื่นเป็นหลักประกัน
ทางธุรกิจ พ.ศ.

^๕ สถาบันการเงินแห่งอื่นยังไม่มียกยบายรับไม้ยืนต้นเป็นหลักประกันการชำระหนี้

^๖ กฎกระทรวงกำหนดให้ทรัพย์สินอื่นเป็นหลักประกัน พ.ศ. ๒๕๖๑ ออกตามความในมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ
พ.ศ. ๒๕๕๘

^๗ ข้อมูลจากคำชี้แจงวิธีปฏิบัติการใช้ไม้ยืนต้นเป็นหลักประกันเงินกู้ ตามพระราชบัญญัติหลักประกัน

^๘ ทางธุรกิจฯ ของ ธกส. www.baac.or.th/ (สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ธกส. Call Center ๐-๒๕๕๕-๐๕๕๕ ตลอด ๒๔ ชั่วโมง)
เกณฑ์มาตรฐานการประเมินมูลค่าต้นไม้ กำหนดราคาากลางต้นไม้ เป็นเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นร่วมกันระหว่าง ธกส. กรมป่าไม้ สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจ
จากฐานชีวภาพ (สพภ.) องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ (ออป.) และมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

เป็นมูลค่าไม่ยืนต้นทั้งหมดในที่ดิน โดยไม่ยืนต้นที่สามารถนำมาประเมินมูลค่าเพื่อใช้เป็นหลักประกันได้ จะต้องมีความสมบูรณ์ดังนี้

(๑) มีอายุมากกว่า ๑ ปีขึ้นไป และมีขนาดเส้นรอบวงต้นไม่ต่ำกว่า ๓ เซนติเมตร วัดที่ความสูง ๑๓๐ เซนติเมตรจากโคนต้น เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าไม่ยืนต้นนั้นตั้งตัวได้แล้วและมีโอกาสรอดสูง

(๒) มีลำต้นตรงสมส่วนอย่างน้อย ๒ เมตร การเจริญเติบโตของลำต้นสมดุลกับความสูง

ทั้งนี้ ธกส. จะรับขึ้นทะเบียนไม่ยืนต้นเพื่อประเมินมูลค่าใช้เป็นหลักประกันที่ดิน ในอัตราไร่ละไม่เกิน ๔๐๐ ต้น

(๒.๓) ผู้ประเมินมูลค่าไม่ยืนต้น

การประเมินมูลค่าไม่ยืนต้นเพื่อใช้เป็นหลักประกันจะต้องดำเนินการโดยผู้ประเมินมูลค่าไม่ยืนต้น อย่างน้อย ๒ คน โดยเจ้าของไม่ยืนต้นหรือคู่สมรสจะต้องร่วมนำขึ้นการสำรวจและประเมินมูลค่าไม่ยืนต้นกับผู้ประเมินมูลค่าไม่ยืนต้นด้วย

ทั้งนี้ ผู้ประเมินมูลค่าไม่ยืนต้นจะต้องมีความสมบูรณ์ดังนี้

(๑) เป็นกรรมการ หรือกรรมการและสมาชิกธนาคารต้นไม้ที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการธนาคารต้นไม้

(๒) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ประเมินมูลค่าต้นไม้และได้รับประกาศนียบัตรจาก ธกส.

๕. วงเงินสินเชื่อ

ธกส. จะอนุมัติวงเงินสินเชื่อในการกู้ครั้งละไม่เกิน ๕๐% ของมูลค่าไม่ยืนต้นที่ ธกส. รับเป็นหลักประกัน

๖. การรับไม่ยืนต้นเป็นหลักประกันการชำระหนี้

(๑) ผู้กู้ต้องจดทะเบียนจำนองที่ดินแปลงที่ปลูกไม่ยืนต้นกับสำนักงานที่ดิน

(๒) ผู้กู้ต้องจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจไม่ยืนต้นกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

๗. การทบทวนราคาประเมินมูลค่าไม่ยืนต้น

หลังจากที่ ธกส. รับไม่ยืนต้นเป็นหลักประกันแล้ว ธกส. จะทบทวนราคาประเมินมูลค่าไม่ยืนต้นที่เป็นหลักประกันทุก ๆ ๓ ปี

๘. การประกันวินาศภัยไม่ยืนต้น

ผู้กู้ต้องจัดทำประกันวินาศภัยไม่ยืนต้น ดังนี้

(๑) ให้ผู้กู้จัดทำประกันอัคคีภัยไม่ยืนต้นเป็นอันดับแรก ส่วนประกันวินาศภัยอื่น ๆ เช่น วาตภัย หรืออุทกภัย ฯลฯ ให้จัดทำตามที่ ธกส. เห็นว่ามีความเหมาะสม โดยการทำประกันภัยแต่ละคราว ให้มีระยะเวลาเอาประกันไม่น้อยกว่า ๑ ปี และให้ทำประกันภัยจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

(๒) ในกรณีกรมประกันภัยจะต้องระบุให้ ธกส. เป็นผู้รับประกันภัย

(๓) วงเงินเอาประกันภัยต้องไม่น้อยกว่าราคาประเมินประกันภัยไม่ยืนต้น

unสรุป

การออกกฎกระทรวงกำหนดให้ทรัพย์สินอื่นเป็นหลักประกัน พ.ศ. ๒๕๖๑ เพื่ออนุญาตให้นำไม่ยืนต้นมาใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้ ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๘ (๖) นั้น เป็นการเพิ่มโอกาสและทางเลือกให้ผู้ประกอบการสามารถนำทรัพย์สินอื่นที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจมาวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ได้นอกเหนือไปจากการจำนองหรือจำนำ อันจะช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น และอาจได้รับวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งจากสถิติในปัจจุบัน (ข้อมูล ณ วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๓) มีผู้ขอให้นำไม่ยืนต้นมาจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจแล้ว จำนวน ๑๑๑,๓๖๕ ต้น มูลค่ารวมกว่า ๑๓๒,๑๖๙,๐๐๐ ล้านบาท^๔

แต่อย่างไรก็ดี เนื่องจากในทางปฏิบัติของการขอสินเชื่อเกษตรกรที่ผู้กู้ประสงค์จะใช้ไม่ยืนต้นเป็นหลักประกันการชำระหนี้ ได้กำหนดให้ผู้กู้ต้องไปจดทะเบียนสัญญาหลักประกันทางธุรกิจที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า และไปจดทะเบียนจำนองที่ดินที่ปลูกไม่ยืนต้นที่สำนักงานที่ดินด้วย จึงทำให้เกิดข้อพิจารณาว่า น่าจะเป็นการดำเนินการที่ไม่สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๘ ที่กำหนดให้ใช้ทรัพย์สินมีมูลค่าทางเศรษฐกิจมาวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ นอกเหนือจากการจำนองและจำนำได้ ทั้งยังเป็นการสร้างภาระให้กับประชาชนทั้งในแง่ทรัพย์สิน ค่าใช้จ่าย และเวลาที่ต้องไปติดต่อหน่วยงานของรัฐถึงสองแห่งเพื่อทำสัญญาวางหลักประกัน จึงต้องติดตามกันต่อไปว่าภาครัฐจะมีแนวทางดำเนินการในเรื่องนี้อย่างไร เพื่อให้เกิดประสิทธิผลในทางปฏิบัติอย่างแท้จริง

^๔ ข้อมูลจากเว็บไซต์กรมพัฒนาธุรกิจการค้า https://www.dbd.go.th/news_view.php?nid=469418530 วันที่เข้าถึงข้อมูล ๑๙ เมษายน ๒๕๖๔