

โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน *

โดย นางสาวจุฬารัตน์ ชะปะนัน
นิตกร ๓ กลุ่มงานพัฒนากฎหมาย

ปัญหาความยากจนของประชาชนนั้น นับเป็นปัญหาเรื้อรังระดับต้น ๆ ของประเทศที่รอการแก้ไขให้หมดสิ้นไป ทั้งนี้เพื่อการอยู่ดีกินดีของประชาชนโดยถ้วนหน้าในการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจประเทศของรัฐบาลนั้นมิใช่จะมุ่งเน้นแต่เพียงการช่วยเหลือหรือการอุปถัมภ์สถาบันการเงินและผู้ประกอบการภาคธุรกิจสาขาใดสาขาหนึ่งเท่านั้น หากแต่ต้องมองย้อนกลับไปถึง **“รากเหง้า”** ของปัญหาที่แท้จริงด้วยว่าเกิดจากสาเหตุใดและควรแก้ไขปัญหาให้ลงลึกไปถึงจุดอันเป็นต้นเหตุของปัญหาด้วย ในที่นี้ก็คือปัญหาความยากจนของประชาชนทั้งในสังคมเมืองและสังคมชนบทซึ่งถือเป็น **“สังคมในระดับรากหญ้าของประเทศ”** ซึ่งการแก้ไขปัญหานั้น ortonต้องนั้น ควรสร้าง **“รากฐาน”** ให้แข็งแรงเป็นเบื้องต้นเสียก่อน ที่ผ่านมามีการมุ่งพัฒนาแต่เพื่อให้เศรษฐกิจมีความเจริญเติบโตในด้านการค้า การลงทุน การอุตสาหกรรม และเทคโนโลยีเพียงอย่างเดียวโดยมิได้มองปัญหาของสังคมในระดับรากหญ้าหรือการแก้ไขปัญหาความยากจนนั้น ไม่ได้ส่งผลดีต่อระบบเศรษฐกิจในระยะยาวเท่าที่ควร ดังนั้นหนทางที่จะแก้ไขปัญหาดังกล่าวก็คือต้องทำให้ประชาชนส่วนใหญ่ที่ยากจนสามารถลืมตาอ้าปากหรือมีรายได้เพียงพอที่พึ่งตนเองได้ จึงได้เกิด**แนวคิดเรื่องการกระจายการลงทุนไปสู่คนยากจน** หรือ **“โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน”** ขึ้น

โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเป็นโครงการที่ตั้งขึ้นตาม**พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๖** เพื่อเป็นองค์กรที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางในการติดตาม ประสานงานระหว่างส่วนราชการต่าง ๆ และภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง

เหตุผลในการตราพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวนี้คือ ต้องการให้มีการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนด้วยการนำทรัพย์สินของภาครัฐและภาคเอกชนมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดหรือเกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ อันจะเป็นการสร้างโอกาสให้ประชาชนได้เข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ เกิดกระบวนการสร้างงาน สร้างรายได้ และกระตุ้นให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ ซึ่งจะทำให้มีการพัฒนาเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน

การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน คืออะไร ?

การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน คือ **“โอกาส”** ในการประกอบอาชีพที่ประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น โดยใช้**ประโยชน์จากสินทรัพย์ที่มีอยู่แม้จะไม่มีสิทธิเป็นเจ้าของโดยเด็ดขาดแต่มีเพียงสิทธิครอบครองสินทรัพย์** เช่น ส.ป.ก. ๔ – ๐๑ กสน. ๓ และ น.ค. ๑ สัญญาเช่าอาคารของการเคหะฯ สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ หนังสืออนุญาตของ กทม. เทศบาล อุทยานแห่งชาติ เอกสารจดทะเบียนทรัพย์สินทางปัญญา และ

* ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานบริหารการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน) www.plangsinsap.or.th.

เครื่องจักร ซึ่งเอกสารเหล่านี้เดิมไม่ได้รับการยอมรับจากสถาบันการเงินให้สามารถนำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันเงินกู้ได้ แต่ปัจจุบันสามารถนำมาค้ำประกันเงินกู้ตามโครงการ เพื่อนำเงินมาเป็นทุนในการประกอบอาชีพ ก่อให้เกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ สร้างรากฐานที่มั่นคงให้กับเศรษฐกิจของประเทศ

ทุนคืออะไร ?

“ทุน” คือ ทรัพย์สินที่สำรองไว้เพื่อการใดการหนึ่ง เช่นเดียวกับเวลาที่เราต้องการจะเริ่มต้นกิจการของตัวเอง เราก็จำเป็นต้องอาศัย “ทุน” เพื่อใช้ในการเริ่มต้นกิจการนั้น ๆ นั่นเอง

นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนคืออะไร ? ใครเป็นผู้รับผิดชอบ ?

เนื่องจากแนวนโยบายของรัฐบาลที่ตระหนักถึงความสามารถของประชาชน และต้องการสนับสนุนให้ประชาชนได้มีโอกาสในการเริ่มต้นกิจการของตนเอง จึงได้กำหนดให้มีนโยบายสำหรับเพื่อช่วยเหลือคนยากจนและผู้ประกอบการรายย่อย ซึ่งในที่นี้ก็คือ “นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน”

นโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน คือ นโยบายที่จะทำให้ประชาชนทุกคน ได้มีโอกาสเป็นเจ้าของ “เงินทุน” เพื่อประกอบกิจการส่วนตัว ด้วยการทำให้สินทรัพย์ที่ประชาชนถือครองอยู่มีมูลค่าเพิ่ม (Added Value) มากขึ้น โดยการนำสินทรัพย์ที่มีอยู่แล้ว ไปขอเอกสารสิทธิยืนยันความเป็นเจ้าของ แล้วนำเอกสารสิทธินั้นไปใช้เป็นหลักประกันในการขอกู้ยืมเงินจากธนาคาร และสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการเริ่มต้นกิจการใหม่

สำหรับหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลในเรื่องดังกล่าวก็คือ “สำนักงานบริหารการแปลง

สินทรัพย์เป็นทุน (องค์การมหาชน)” หรือ สปท. ซึ่งมีหน้าที่ในการให้ความช่วยเหลือในเรื่องการเร่งรัดการออกเอกสารสิทธิ และปรับปรุงระบบข้อมูลทรัพย์สินให้มีมาตรฐานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างรวดเร็ว มีความโปร่งใส และยังรับหน้าที่เป็นคนกลางในการทำข้อตกลงร่วมกันระหว่างหน่วยงานของรัฐที่กำกับดูแลทรัพย์สินกับสถาบันการเงิน เพื่อให้ยอมรับสินทรัพย์ดังกล่าว และหาแนวทางลดความเสี่ยงของสถาบันการเงินต่อสินทรัพย์นั้นอีกด้วย

ประชาชนจะได้อะไรจากนโยบายนี้ ?

สิ่งที่จะได้จากนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนก็คือ “เงินทุน” ที่จะใช้ในการเริ่มต้นกิจการของตนเอง ทำให้ประชาชนได้มีโอกาสเป็นเจ้าของกิจการและมีโอกาสได้ดำเนินธุรกิจของตนเองมากขึ้น

ใครบ้างที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการนี้ได้ ?

สำหรับนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุนนี้มุ่งสร้างประโยชน์ให้กับประชาชนที่มีฐานะยากจนไปจนถึงผู้ประกอบการรายย่อย โดยผู้ที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการตามนโยบายดังกล่าว คือ

๑. เกษตรกร และประชาชน ผู้ถือครองเอกสารสิทธิประเภทที่ดินและทรัพย์สินติดกับที่ดินอันได้แก่

๑.๑ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ที่อนุญาตให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในที่ดินของเขตปฏิรูปที่ดิน เช่น สัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ ส.ป.ก. ๔ - ๑๑ หนังสือแสดงสิทธิของกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการที่จัดให้แก่สมาชิกนิคม หรือ น.ค. ๑ หนังสือแสดงสิทธิของกรมส่งเสริมสหกรณ์ที่จัดให้แก่สมาชิกนิคมสหกรณ์ หรือ กสน. ๓ ซึ่งสามารถนำไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับ

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ได้

๑.๒ หนังสือแสดงสิทธิของกรมที่ดิน ที่ออกเพื่อรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้แก่ ใบจอง (น.ส. ๒) ซึ่งสามารถนำไปเป็นหลักฐานกู้ยืมเงินกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารออมสินได้

๒. ผู้เช่า หรือเช่าซื้อที่ดินและอาคารใน ความดูแลของกรมธนารักษ์ และการเคหะแห่งชาติ ที่กระจายอยู่ในส่วนภูมิภาค และในเขต กรุงเทพมหานคร รวมถึงที่ดินและอาคารในความดูแลของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ซึ่งสามารถนำไปขอเอกสารสิทธิประเภทสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าซื้อ เพื่อใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารออมสิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ได้

๓. ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่สาธารณะ เช่น ที่ดินสาธารณะที่อยู่ในความดูแลของ กรุงเทพมหานคร และกรมส่งเสริมการปกครอง ท้องถิ่น ซึ่งสามารถนำไปขอเอกสารสิทธิประเภท หนังสืออนุญาตให้ใช้ที่สาธารณะ และหนังสือ รับรองอื่น ๆ เพื่อใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกับ ธนาคารออมสิน และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ได้

๔. ผู้ประกอบการที่มีเอกสารสิทธิ ประเภททรัพย์สินทางปัญญา อันได้แก่

๔.๑ ทรัพย์สินทางปัญญาที่กฎหมาย บังคับให้จดทะเบียน เช่น สิทธิบัตร เครื่องหมาย การค้า การออกแบบผังภูมิของวงจรรวม และพันธุ์พืช

๔.๒ ทรัพย์สินทางปัญญาที่กฎหมาย ไม่ได้บังคับให้จดทะเบียน เช่น ลิขสิทธิ์ สิ่งบ่งชี้

ทางภูมิศาสตร์ ความลับทางการค้า และภูมิปัญญา ท้องถิ่น

โดยให้สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการ กู้ยืมเงินกับบริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (IFCT) และธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย (SME Bank) ซึ่งในขณะนี้อยู่ในระหว่างดำเนินการ

ประชาชนจะเข้าร่วมโครงการนี้ได้อย่างไร ?

ขั้นตอนที่ ๑ ผู้ยื่นขอเอกสารสิทธิจาก หน่วยงาน

ขั้นตอนที่ ๒ หน่วยงานพิจารณาอนุมัติ เอกสารสิทธิให้ผู้กู้

ขั้นตอนที่ ๓ ผู้นำเอกสารสิทธิพร้อม โครงการหรือแผนการผลิต ไปเสนอต่อธนาคารหรือ สถาบันการเงิน เพื่อขอกู้เงิน

สำหรับผู้ที่ต้องการจะเข้าร่วมโครงการ ก่อนอื่นต้องยื่นขอเอกสารสิทธิเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่ดิน ถือครองอยู่จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนจะนำ เอกสารสิทธิ นั้นไปยื่นต่อธนาคารหรือสถาบัน การเงิน เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในการกู้ยืม เงิน พร้อมกันนี้ผู้กู้ต้องจัดเตรียมโครงการ หรือ แผนงานการผลิตของตนไปด้วย เพื่อเสนอต่อ ธนาคารหรือสถาบันการเงิน ซึ่งธนาคารหรือสถาบัน การเงินจะดำเนินการพิจารณาความเหมาะสมในการ อนุมัติเงินกู้ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้ขอ กู้ เช่น ความซื่อสัตย์ ประวัติการชำระหนี้ เป็นต้น นอกจากนี้ยังพิจารณาจากโครงการหรือแผนการผลิต ที่ผู้ขอกู้นำมาเสนอ และจากสินทรัพย์ที่นำมาใช้เป็น หลักประกันด้วย ในส่วนของรายละเอียดขั้นตอนของ การยื่นขอเอกสารสิทธิ นั้น จะแตกต่างกันไปตาม แต่ละประเภทของสินทรัพย์ที่นำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ กู้ยืมเงิน



ตารางแสดงผลการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์เป็นทุนถึงวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๕๗

เอกสารสิทธิ	เอกสารใหม่ (ราย)		ตรวจสอบรับรองเอกสาร (ราย)		โอน		สิ้นคำขอยุติจำนวน (ราย)		อนุมัติสิทธิ (ราย)	วงเงิน*** (ล้านบาท)
	บาท	%	บาท	%	บาท	%	บาท	%		
โฉนดที่ดิน	๑,๐๐๐,๕๒๘	๘๐.๘๕%	-	-	-	-	๓๖๐	๓๖๐	๓๖๐	๘๘.๓๒
ที่ดิน	๒๐๐,๐๐๐	๘๖.๕๓%	๖๐๐,๐๐๐	๔๔.๘๗%	๔๔๘,๓๓๓	๗๔.๗๒%	๑๕,๖๑๓	๑.๖๑%	๗,๗๘๑	๖๖.๙๕
ที่ดิน	๒๐,๐๐๐	๑๒.๖๔%	๒๐,๐๐๐	๑๗.๖๔%	๑๗,๔๗๗	๘๗.๒๖%	๑๓,๐๐๔	๗๕.๘๕%	๓๐๔	๒.๘๖
ที่ดิน	๕,๐๐๐	๑๒.๙๕%	๕,๐๐๐	๔.๕๕%	๒,๒๘๑	๔๕.๖๒%	๓,๐๐๐	๖๐.๐๐%	๑๓๙	๑.๖๓
ที่ดิน	-	-	๘๕๐	๘.๕๐%	๓๑๐	๓๖.๔๗%	๘๕๐	๑๐๐.๐๐%	๘๕๐	๑๐๐.๐๐%
ที่ดิน	๓,๐๐๐	๓.๘๕%	๕,๒๐๐	๔.๕๕%	๓,๑๕๓	๖๐.๘๗%	๔,๒๐๐	๘๐.๐๐%	๒,๗๗	๓๓.๖๖
ที่ดิน	-	-	๕๐	๕.๐๐%	๒๓	๔๖.๐๐%	๕๐	๑๐๐.๐๐%	๕	๑๐.๐๐%
ที่ดิน	-	-	๒๒,๐๐๐	๒๒.๐๐%	๒๒,๐๐๐	๑๐๐.๐๐%	๒๒๐	๑.๐๐%	๒๖๐	๑.๑๐
ที่ดิน	-	-	๑,๖๐๑	๑.๖๐%	๑,๑๗๙	๗๓.๖๔%	๖๐๐	๓๗.๕๐%	๑๗๑	๑.๐๗
ที่ดิน	๑,๓๓๔	๑๓.๓๔%	-	-	-	-	๑,๓๓๔	๑๐๐.๐๐%	๑,๐๐๕	๗๕.๓๒
ที่ดิน	๓๘,๗๘๘	๓๘.๗๘%	๒๕๐	๒.๕๐%	๗	๒.๘๐%	๒๕๐	๑๐๐.๐๐%	๑	๑.๐๐
ที่ดิน	๑,๒๖๘,๖๖๐	๙๐.๒๕%	๖๕๓,๙๕๑	๕๐.๑๖%	๔๘๗,๗๕๓	๗๔.๖๖%	๒๒๒,๕๐๔	๑๖.๓๖%	๑๐,๓๑๑	๐.๗๘
รวม										
										๑๐,๕๓๓.๐๐ (เฉพาะรายย่อย)

* ผลงานเป็นการจัดทำแผนที่และสอบสวนสิทธิ (ออกโฉนดได้จริง ๑๔๗,๐๗๓ แปลง)

** เครื่องจักรสำหรับธุรกิจขนาดเล็ก (วงเงินจดทะเบียน < ๕๐ ล้านบาท) จำนวน ๘๕๕ ราย วงเงินรวม ๘,๓๓๖.๑๐ ล้านบาท

*** ภาส. อนุมัติเงินกู้ตามโครงการฯ จำนวน ๘,๐๐๐ ราย วงเงิน ๖๘๙.๑๔ ล้านบาท (ประเภทที่ดิน ๗,๙๕๔ ราย ๖๘๗.๘๗ ล้านบาท) (ประเภทสิทธิการเช่าอุทยานฯ ๖ ราย ๑.๓๗ ล้านบาท)