

## (สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย  
เรื่อง การขยายระยะเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทประกันชีวิต  
พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ วรรคสอง และมาตรา ๓๘ (๒) แห่งพระราชบัญญัติ  
ประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกันชีวิต (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบ  
มติที่ประชุมคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย ครั้งที่ ๒/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย  
ออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

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

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

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

ข้อ ๔ ในประกาศนี้

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทประกันชีวิตตามกฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต  
และให้หมายความรวมถึงสาขาของบริษัทประกันชีวิตต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจ  
ประกันชีวิตในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต

“นายทะเบียน” หมายความว่า เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการ  
ประกอบธุรกิจประกันภัย หรือผู้ซึ่งเลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ  
ประกันภัยมอบหมาย

“อสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่าย” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของ  
บริษัทตามมาตรา ๓๓ (๙) (ก) หรือ (ค) และต้องจำหน่ายไปตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติประกันชีวิต  
พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติประกันชีวิต (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

“มูลค่าที่ประเมินโดยบริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า มูลค่าอสังหาริมทรัพย์  
รอการจำหน่าย ที่ประเมินราคาตามประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ  
ประกันภัยว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินและหนี้สินของบริษัทประกันชีวิต

“บริษัทประเมินค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

ข้อ ๕ อสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่ายที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และบริษัทร้องขอขยายระยะเวลาต่อ นายทะเบียนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งเดือน นายทะเบียนอาจขยาย ระยะเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่ายออกไปได้อีกไม่เกินสองปีนับแต่วันครบกำหนด ที่ต้องจำหน่าย ทั้งนี้ นายทะเบียนจะอนุญาตให้บริษัทขยายระยะเวลาได้เฉพาะกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) บริษัทต้องมีแผนการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอย่างที่สุดแล้ว

(๒) บริษัทต้องมีอัตราส่วนความเพียงพอของเงินกองทุน (CAR) ติดต่อกันสี่ไตรมาส ล่าสุดไม่ต่ำกว่าอัตราที่นายทะเบียนอาจกำหนดมาตรการที่จำเป็นในการกำกับดูแลสถานะการเงินของ บริษัทได้ ตามประกาศว่าด้วยการกำหนดประเภทและชนิดของเงินกองทุน รวมทั้งหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคำนวณเงินกองทุนของบริษัทประกันชีวิต และมีอัตราส่วนสินทรัพย์ลงทุนต่อสำรอง ประกันภัยไม่ต่ำกว่าร้อยละหนึ่งร้อย

ข้อ ๖ อสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่ายที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายได้ภายในระยะเวลา ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี ด้วยเหตุที่อสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ระหว่างฟ้องร้อง ดำเนินคดีในชั้นศาล หรือมีการยื่นข้อเสนอข้อพิพาทให้อนุญาตไต่สวนการพิจารณา หรือมีการแจ้งความต่อ พนักงานเพื่อขอให้ดำเนินคดีแล้ว หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาในการรังวัดยังไม่เสร็จหรือไม่ ถูกต้อง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่มีปัญหาเกี่ยวกับเอกสารสิทธิ หรือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกรอนสิทธิ หรือมีการระงับฟ้อง ซึ่งบริษัทมีเอกสารหลักฐานอย่างชัดเจนว่าอยู่ในระหว่างการดำเนินงานของ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และบริษัทได้เร่งรัดการดำเนินการอย่างที่สุดแล้ว หากบริษัทร้องขอขยาย ระยะเวลาต่อ นายทะเบียนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งเดือน ให้นายทะเบียนขยาย ระยะเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองปีนับแต่วันที่การดำเนินการดังกล่าวแล้วแต่กรณีสิ้นสุดลง

ข้อ ๗ อสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่ายที่ได้รับการขยายระยะเวลาการถือครอง ออกไปอีกไม่เกินสองปีนับแต่วันครบกำหนดที่ต้องจำหน่ายตามข้อ ๕ ให้บริษัทดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีบริษัทมีอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่ายต่อเงินกองทุน (TCA) ไม่เกิน ร้อยละสิบ ไม่ต้องหักค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น

(๒) กรณีบริษัทมีอัตราส่วนอสังหาริมทรัพย์รอการจำหน่ายต่อเงินกองทุน (TCA) เกินร้อยละสิบ ให้บริษัทหักค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้นในระหว่างที่ได้รับการขยาย ระยะเวลา โดยในปีที่หนึ่ง หักค่าเผื่อการด้อยค่าร้อยละศูนย์ของมูลค่าที่ประเมินโดยบริษัทประเมินค่า ทรัพย์สิน ปีที่สอง หักค่าเผื่อการด้อยค่าร้อยละยี่สิบของมูลค่าที่ประเมินโดยบริษัทประเมินค่า ทรัพย์สิน

ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาสองปีที่ได้รับการผ่อนผันให้ขยายระยะเวลาแล้ว หากบริษัทยังมีได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์นั้น การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทมิได้จำหน่าย

ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ บริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประกาศว่าด้วยการ  
ประเมินราคาทรัพย์สินและหนี้สินของบริษัทประกันชีวิต โดยให้นับระยะเวลาการถือครอง  
อสังหาริมทรัพย์นั้นต่อเนื่องเป็นปีที่สาม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘



(นายสมชัย สัจจพงษ์)

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการ

คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

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

/ร่าง/พิมพ์  
จ /ทาน