

บทที่ 3

ขั้นตอนในทางปฏิบัติการเร่งรัดหนี้ ดำเนินการทางกฎหมาย และการประนอมหนี้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

3.1 ขั้นตอนการเร่งรัดหนี้

สำหรับกระบวนการเร่งรัดหนี้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ จะมีฝ่ายควบคุมสินเชื่อ และฝ่ายกฎหมายเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามหนี้ค้าง ซึ่งมีขั้นตอนในการติดตามดังต่อไปนี้

ฝ่ายควบคุมสินเชื่อจะดูแลติดตามลูกหนี้ที่มีหนี้ค้างชำระตั้งแต่ 1.5 งวดขึ้นไป โดยมีระบบการติดตามหนี้เป็น

3.1.1 วิธีการเร่งรัดหนี้โดยระบบอัตโนมัติ

1. การส่งหนังสือทวงหนี้อัตโนมัติ

ฝ่ายพัฒนาระบบสารสนเทศเป็นผู้ออกหนังสือทวงหนี้ถึงลูกหนี้ที่ค้างชำระตั้งแต่ 1.50 งวดขึ้นไป และลูกหนี้กู้ใหม่ที่ขาดส่งเงินงวดแรกตั้งแต่ 45 วันขึ้นไป เพื่อแจ้งเตือนให้ลูกหนี้ชำระหนี้ที่ค้างภายใน 30 วันนับแต่วันที่ออกหนังสือและแจ้งให้ทราบว่าหากไม่ชำระภายในกำหนด จะถูกดำเนินการในขั้นตอนต่อไป และจดหมายจะส่งถึงลูกหนี้ ผู้กู้ร่วมทุกรายตามที่อยู่ลูกหนี้แจ้งไว้

2. การปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้นอีก 2% จากอัตราปกติโดยอัตโนมัติ

เมื่อครบกำหนด 30 วันนับจากวันที่ออกหนังสือ ลูกหนี้ยังไม่ชำระหนี้ที่ค้างทั้งหมด จะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นอีก 2% จากอัตราดอกเบี้ยตามประกาศ โดยจะไม่มีหนังสือแจ้งการปรับอัตราดอกเบี้ยอีก

3. การปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มเป็น 19% จะส่งหนังสือแจ้งให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองโดยอัตโนมัติ

เมื่อลูกหนี้มีหนี้ค้างชำระตั้งแต่ 4.50 งวดขึ้นไปจะถูกปรับดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 2% มาไม่น้อยกว่า 30 วัน และไม่มีข้อตกลงขอฟ่อนผันหนี้ค้าง หรือมีข้อผ่อนผันแต่ไม่ปฏิบัติตาม

3.1.2 วิธีดำเนินการโดยระบบ MANUAL

เป็นการเร่งรัดลูกหนี้ที่ค้างชำระตั้งแต่ 2.50 งวดขึ้นไป โดยพนักงานควบคุมสินเชื่อเป็นผู้ดำเนินการ มี 5 ขั้นตอน คือ

1. การส่งหนังสือทวงหนี้

การส่งหนังสือตาม “โครงการลูกค้าสัมพันธ์”

เป็นการส่งหนังสือเชิญ ให้ลูกหนี้อมาพบที่ธนาคารฯ ตามวันเวลาที่กำหนด เพื่อให้รับทราบวิธีการผ่อนผันตามกำลังความสามารถในการชำระเงินของลูกหนี้

การส่งหนังสือแจ้งการครบอายุสัญญาเงิน

เพื่อแจ้งให้ลูกหนี้ที่ครบอายุสัญญาเงินกู้แล้วแต่ยังมีเงินต้นคงเหลืออยู่ให้มาติดต่อขยายเวลาชำระเงิน หรือชำระหนี้ปิดบัญชีเงินกู้

2. การติดตามหนี้โดยทางโทรศัพท์ “โครงการลูกค้าพิเศษ”

เป็นการให้พนักงานระดับหัวหน้างานขึ้นไปช่วยโทรศัพท์ติดตามลูกหนี้ที่มีวงเงินกู้ตั้งแต่ 2 ล้านบาทขึ้นไป

โครงการตะลุมบอน

เป็นการให้พนักงานควบคุมสินเชื่อคัดเลือกลูกหนี้ที่มีหนี้ค้างชำระเกิน 2.50 งวด ที่ไม่มีข้อตกลง หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง โดยใช้โทรศัพท์เพื่อแจ้งยอดหนี้ค้างชำระให้ลูกหนี้ทราบ

การโทรศัพท์ติดตามลูกหนี้ก่อนส่งฝ่ายกฎหมาย

เป็นการแจ้งเตือนเป็นครั้งสุดท้ายให้ลูกหนี้ที่มีหนี้ค้างเกิน 6.01 งวด ที่ไม่มีข้อตกลงและไม่มีการชำระหนี้มาติดต่อ เพื่อชำระหนี้ก่อนส่งฟ้องบังคับจำนอง

3. การส่งรายชื่อลูกหนี้ให้บริษัทติดตามหนี้

พนักงานควบคุมสินเชื่อจะคัดเลือกรายชื่อลูกหนี้ที่มีหนี้ค้างชำระตั้งแต่ 3.01 งวดขึ้นไปและมีดอกเบี้ยค้างชำระมากกว่าเงินงวดปกติ ให้กับบริษัทติดตามหนี้ ซึ่งจะดำเนินการเร่งรัดหนี้ 3 ขั้นตอน คือ

1. ส่งจดหมายทวงหนี้
2. ติดตามหนี้โดยทางโทรศัพท์
3. ออกติดตามหนี้ ณ ที่ตั้งหลักประกันหรือสถานที่ทำงานของลูกหนี้

คุณสมบัติบริษัทติดตามหนี้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

1. เป็นนิติบุคคลที่ไม่มีพนักงาน หรือคู่สมรส บุตร บิดามารดา หรือพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันหรือร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกันของพนักงานหรือคู่สมรสเป็นกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นหรือเป็นผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลหรือได้รับผลประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
2. เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนจำกัดที่มีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่าห้าแสนบาท
3. ต้องฝากเงินประเภทประจำ 1 ปีไว้กับธนาคารฯ เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติงานตาม สัญญาในวงเงินค้ำประกัน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)
4. ต้องยอมรับปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง เงื่อนไข ระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติที่ธนาคารฯ กำหนด
5. การเข้ารับงานหลายประเภทของผู้รับจ้างรายเดียวกันให้กระทำได้ ยกเว้นการรับจ้างว่าความจะรับงานร่วมกับงานเร่งรัดหนี้ไม่ได้
6. ต้องมีพนักงานที่ทำหน้าที่ติดตามเร่งรัดหนี้ ซึ่งมีคุณวุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่า ปวช. อย่างน้อยสามคน
7. กิจการหรือผู้จัดการบริษัทต้องไม่เคยถูกระงับการเลิกจ้าง เพราะเหตุปฏิบัติผิดสัญญา หรือเพราะเหตุที่ได้กระทำให้ธนาคารฯ เสียหายไม่ว่าด้วยประการใด ๆ
8. ต้องมีสำนักงานหรือที่ทำการของบริษัทที่สามารถติดต่อประสานงานกับธนาคารฯ ได้ โดยสะดวก
9. ต้องมีอุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะที่อยู่ในสภาพพร้อมในการปฏิบัติงาน

อัตราค่าจ้างในการติดตามหนี้

หากบริษัทปฏิบัติงานได้ตามเงื่อนไขที่กำหนด ธนาคารฯ จะหักค่าใช้จ่ายจากลูกหนี้รายละ 1,000 บาท เป็นค่าจ้างในการติดตามหนี้ให้กับบริษัท

4. การปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มเป็นร้อยละ 19 และส่งหนังสือขอให้ชำระหนี้และไถ่ถอน จำนอง

พนักงานควบคุมสินเชื่อจะคัดเลือกรายชื่อลูกหนี้ที่ค้างชำระเพื่อปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มเป็น 19% โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. มีหนี้ค้างตั้งแต่ 4.50 งวดขึ้นไป และมีดอกเบี้ยค้างชำระมากกว่าเงินงวดปกติ
2. ถูกปรับดอกเบี้ยเพิ่ม 2% มาแล้ว
3. ยังไม่ถูกปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มเป็น 19% กรณีที่ถูกปรับ 19% มาเกิน 1 ปี ให้ส่งหนังสือขอ
ให้ชำระหนี้และไถ่ถอนจำนองใหม่

5. การส่งรายชื่อบุคคลหนี้ให้ฝ่ายกฎหมายดำเนินคดี

พนักงานควบคุมสินเชื่อจะตรวจสอบ และคัดเลือกรายชื่อบุคคลหนี้เพื่อส่งฟ้อง โดยมีหลักเกณฑ์
ดังนี้

1. มีหนี้ค้างชำระตั้งแต่ 7.01 งวดขึ้นไป
2. ไม่มีข้อตกลง หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง
3. ผ่านขั้นตอนการเร่งรัดหนี้ทุกขั้นตอนแล้ว
4. ถูกปรับอัตราดอกเบี้ยเป็น 19% แล้ว

3.2 ขั้นตอนการประนอมหนี้แยกออกเป็นขั้นตอนของฝ่ายควบคุมสินเชื่อ

วิธีการประนอมหนี้ของฝ่ายควบคุมสินเชื่อมี 5 วิธี คือ

1. การผ่อนชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระ

ผ่อนผันให้ลูกหนี้ผ่อนชำระคืนหนี้ที่ค้างชำระได้สูงสุดไม่เกิน 36 เดือน โดยให้ลูกหนี้ชำระหนี้
ได้ ดังนี้

(1) เฉลี่ยหนี้ที่ค้างทั้งหมดออกเป็นงวด ๆ ละเท่า ๆ กัน แล้วนำมารวมกับเงินงวดปกติ โดยลูก
หนี้ต้องชำระเงินงวดใหม่ติดต่อกันทุกเดือนตลอดระยะเวลาที่ขอ

(2) ชำระหนี้ที่ค้างทั้งหมดครั้งเดียวตามเวลาที่ลูกหนี้ตกลง โดยในระหว่างนี้ลูกหนี้ต้องชำระ
เงินงวดปกติทุกเดือน

(3) ชำระหนี้ที่ค้างเป็นเงินก้อน โดยแบ่งออกเป็นงวด ๆ ตามเวลาที่ตกลง แต่จะงวดจะเท่ากัน
หรือไม่ก็ได้ โดยในระหว่างที่ขอผ่อนผันลูกหนี้จะต้องชำระเงินงวดปกติทุกเดือนด้วย

2. การขยายเวลาชำระหนี้

ผ่อนผันให้ลูกหนี้ขยายเวลาชำระเงินต่อไปได้อีกไม่เกิน 30 ปี นับจากปัจจุบัน ทั้งนี้ อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอขยายแล้ว ต้องไม่เกิน 70 ปี โดยมีวิธีการและเงื่อนไขดังนี้

(1) ไม่พิจารณาผ่อนผันให้กับลูกหนี้เงินกู้ประเภทโครงการสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ และพนักงานรัฐวิสาหกิจ โครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยพนักงานองค์การของรัฐและประชาชนทั่วไป และเงินกู้สวัสดิ การที่มีเงินฝาก

(2) ลูกหนี้ต้องชำระดอกเบี้ยที่ค้างทั้งหมดก่อนทำบันทึกต่อท้ายสัญญา

(3) การขอผ่อนผันขยายระยะเวลาชำระเงินในกรณีข้างต้นแม้ว่าระยะเวลาที่ขอขยายนับจากปัจจุบันจะเกินกว่าที่กำหนดในระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อก็ให้รับพิจารณาได้

(4) ลูกหนี้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ถ้าต้องการขอขยายระยะเวลาชำระเงินตามข้อนี้ จะต้องพ้นจากการใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่นับตั้งแต่วันที่ได้นำนิติกรรมบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน และต้องเสียค่าเบี้ยปรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญาด้วย

3. การกู้เพิ่มเพื่อชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระ

ในกรณีที่ลูกหนี้ไม่สามารถชำระดอกเบี้ยที่ค้างทั้งหมดได้ ลูกหนี้สามารถยื่นกู้เพื่อชำระดอกเบี้ยพร้อมทั้งขยายเวลาได้ โดยมีวิธีการและเงื่อนไข ดังนี้

1. ระยะเวลา 4 เดือนก่อนการกู้เพิ่ม ต้องมีการชำระเงินงวดรวมกันแล้วได้เท่ากับ 4 งวด

2. หากไม่มีการชำระเงินตามข้อ 1. ให้เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติวงเงินถัดขึ้นไปเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

3. เมื่อคำนวณเงินงวดใหม่จากการนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระที่ขอเพิ่มมารวมกับเงินต้นคงเหลือแล้ว เงินงวดใหม่จะต้องมากกว่างวดเดิมไม่เกิน 25% ของเงินงวดเดิมลูกหนี้ที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ต้องพ้นจากการใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่นับตั้งแต่วันที่ได้นำบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน และต้องเสียค่าเบี้ยปรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญาด้วย

4. การชำระแต่ดอกเบี้ยประจำเดือน

ดอกเบี้ยที่ชำระกำหนดจากอัตราดอกเบี้ยปกติของลูกหนี้คำนวณจากระยะเวลา 31 วัน ระยะเวลาผ่อนชำระสูงสุดไม่เกิน 12 เดือนและขอได้ครั้งเดียว เมื่อครบกำหนดแล้วต้องชำระงวดใหม่คำนวณจากดอกเบี้ยค้างชำระรวมกับเงินต้นคงเหลือและระยะเวลาตามสัญญาเดิม

5. การให้ชำระต่ำกว่าเงินงวด ปกติ มี 2 วิธี

1. การให้ชำระต่ำกว่าเงินงวดปกติ แต่มากกว่าดอกเบียประจำเดือนอย่างน้อย 500 บาท วิธีการเหมือนการให้ชำระแต่ดอกเบียประจำเดือน ระยะเวลาผ่อนชำระสูงสุดไม่เกิน 2 ปี และขอผ่อนผันได้ครั้งเดียว

2. การให้ลูกหนี้ชำระหนี้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเงินงวดปกติ ระยะเวลาผ่อนผันสูงสุดไม่เกิน 1 ปี และขอได้ครั้งเดียว

สำหรับลูกหนี้ที่เข้ามาประนอมหนี้ของฝ่ายควบคุมสินเชื่อ ธนาคารจะลดดอกเบียให้กับลูกหนี้ 2 วิธี คือ

1) การลดอัตราดอกเบียเงินกู้โดยอัตโนมัติ

เมื่อลูกหนี้ชำระหนี้ค้ำทั้งหมด ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบียเป็นปกติของธนาคาร ในวันที่ 1 ของเดือนถัดไป

2) การลดอัตราดอกเบียปรับเป็นกรณีพิเศษ

เพื่อเป็นการจูงใจลูกหนี้ให้รีบมาชำระหนี้ ธนาคารฯ จะลดอัตราดอกเบียเงินกู้ให้ลูกหนี้ที่ถูกปรับอัตราดอกเบียเพิ่ม เป็นอัตราตามประกาศในวันที่ลูกหนี้มาทำขอผ่อนผันหรือประนอมหนี้ ถ้าลูกหนี้ที่ไม่ได้ขอทำขอผ่อนผันหรือประนอมหนี้ไว้ หากลูกหนี้ชำระตามเงื่อนไขธนาคารฯ จะลดอัตราดอกเบียให้ดังนี้

1. ลดอัตราดอกเบียปรับเป็นอัตราดอกเบียตามประกาศ ถ้าลูกหนี้ชำระหนี้ค้ำทั้งหมดในวันเดียว (รวมทั้งดอกเบียที่ค้ำทั้งหมดด้วย)

2. ลดอัตราดอกเบียเป็นอัตราตามประกาศของธนาคาร +2% แก่ลูกหนี้ที่ถูกปรับอัตราดอกเบียเพิ่มเป็น 19% สำหรับลูกหนี้ที่ชำระเงินเท่ากับ 3 งวดในวันเดียว

3. ลดอัตราดอกเบียเป็นอัตราตามประกาศของธนาคารฯ แก่ลูกหนี้ที่ถูกปรับอัตราดอกเบียเพิ่มขึ้นอีก 2% สำหรับลูกหนี้ที่ชำระเงินเท่ากับ 3 งวดในวันเดียว

3.3 ขั้นตอนการเร่งรัดหนี้ของฝ่ายกฎหมาย

หลังจากฝ่ายกฎหมายได้รับลูกหนี้ที่ผิดนัดจากฝ่ายควบคุมสินเชื่อแล้ว ทางกฎหมายจะดำเนินการตามลูกหนี้ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. รับเรื่อง หมายถึง รับรายชื่อลูกหนี้จากฝ่ายควบคุมสินเชื่อและออกหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ลูกหนี้ทราบถึงยอดที่เป็นหนี้ ดอกเบี้ยค้างชำระพร้อมทั้งบอกกล่าวให้มาทำการไถ่ถอนจำนวนภายใน 30 วัน
2. ถ่ายคดี หลังจากเตรียมเอกสารครบ จะย้ายรายชื่อลูกหนี้ที่ค้างชำระ และไม่มาติดต่อขอประนอมหนี้ให้กับบริษัททนายความ เพื่อทำการฟ้องลูกหนี้ต่อไป
3. ขอยอดฟ้อง ในขณะที่ออกหมายบอกกล่าวทางกฎหมาย จะคำนวณยอดเพื่อทำการเตรียมการฟ้องลูกหนี้ในขั้นตอนนี้ก็จะมีค่าธรรมเนียมของศาล ค่าทนาย และเตรียมเอกสารการฟ้อง
4. ฟ้อง เมื่อบริษัททนายรับเรื่องจากกฎหมาย เตรียมเอกสารพร้อมยื่นฟ้องต่อศาล เพื่อขออำนาจของศาลบังคับลูกหนี้ให้ชำระเงินตามสัญญาที่ได้ทำไว้กับธนาคารฯ
5. พิพากษา เมื่อฟ้อง ศาลจะพิพากษาให้ลูกหนี้จะต้องชำระเงินให้กับธนาคารฯ ต่อไปตามระยะเวลา รวมทั้งจำนวนเงินที่จะต้องชำระต่อไป ถ้าผิดนัดไม่ชำระตามข้อตกลงทางธนาคารจะดำเนินการออกค้ำบังคับ
6. ออกค้ำบังคับ โดยศาลจะบังคับแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ และแจ้งให้มาชำระหนี้ แก่ธนาคารฯ ตามคำพิพากษา
7. ส่งบังคับคดี ถ้าลูกหนี้ผิดนัด หลังจากศาลมีค้ำบังคับ ธนาคารจะส่งเรื่องให้สำนักงานทนายความ ดำเนินการในชั้นศาลต่อไป คือ ตั้งเรื่องบังคับคดี ยึดทรัพย์ลูกหนี้ตามคำพิพากษา
8. ยึดทรัพย์ หลังจากสำนักงานทนายความเจ้าของคดีตั้งเรื่องบังคับคดีแล้ว สำนักงานจะนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปทำการยึดทรัพย์จำนวนของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งในขั้นตอนของการยึดทรัพย์เจ้าพนักงานบังคับคดีจะยึดโฉนดที่ดิน และประเมินราคาทรัพย์ไว้ ขณะที่ยึดทรัพย์และในขั้นตอนนี้จะมีค่าใช้จ่ายในการบังคับคดี และค่าถอนการยึดทรัพย์เกิดขึ้น
9. การขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำทรัพย์ที่ยึดไว้มาทำการขายทอดตลาดโดยกำหนดราคาขายขั้นต่ำไม่ให้ต่ำกว่าราคาประเมินขณะทำการยึดทรัพย์ ธนาคารจะเข้าซื้อทรัพย์สินนี้แล้วหักลบหนี้ของลูกหนี้ถ้าไม่พอหนี้ที่จะขออำนาจของศาล ยึดทรัพย์สินอื่น ๆ ของลูกหนี้มาชดเชยส่วนที่ขาดจนครบหนี้ หรือเรียกลูกหนี้มาทำข้อตกลงรับสภาพหนี้ ในส่วนที่ขาดโดยจะขอผ่อนส่งในส่วนที่ขาดกับธนาคารต่อไป

3.4 วิธีการประนอมหนี้ฝ่ายกฎหมายของธนาคารฯ จะแบ่งออกเป็น 2 ขั้นตอน

3.4.1 วิธีประนอมหนี้ก่อนส่งฟ้องศาล

ได้แก่การขอประนอมหนี้ก่อนถูกส่งฟ้องศาล ลูกหนี้สามารถมาขอประนอมหนี้ได้ 5 ขั้นตอน

1. การขยายเวลาชำระหนี้ การขยายเวลาชำระหนี้เป็นวิธีการที่จะช่วยลดวงเงินรายเดือนที่ลูกหนี้จะต้องชำระตามสัญญาเดิม เช่น จากเดิม 15 ปีเป็น 20 ปี หรือ 25 ปี จนถึงสูงสุดได้ 30 ปี โดยยิ่งขยายเวลานานขึ้นเท่าใดเงินงวดรายเดือนจะลดน้อยลงมากเพียงนั้น อย่างไรก็ตามเนื่องจากธนาคารฯ มีระเบียบให้อายุของผู้กู้รวมกับระยะเวลาชำระหนี้แล้วต้องไม่เกิน 70 ปี ในกรณีที่ผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาชำระหนี้แล้วเกิน 70 ปี ธนาคารฯ จะผ่อนผันให้ในกรณีมีผู้กู้ร่วม โดยใช้อายุผู้กู้ร่วมเป็นเกณฑ์ แต่ลูกหนี้ที่จะขอขยายเวลาชำระหนี้ได้ จะต้องผ่อนดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระกับธนาคารฯ ให้ครบทั้งหมดก่อน

2. การทำข้อตกลงขอผ่อนผันชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระเป็นรายเดือน การทำข้อตกลงโดยขอผ่อนผันชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยที่ลูกหนี้ค้างชำระเป็นรายเดือน พร้อมกับชำระเงินงวดที่ต้องส่งเป็นประจำ วิธีนี้ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำและประชาชนมีรายได้ลดลงเช่นนี้ ลูกหนี้ส่วนใหญ่มักจะปฏิบัติตามไม่ได้ ดังนั้น ธนาคารฯ จึงเพิ่มแรงจูงใจในกรณีที่ลูกหนี้สามารถชำระติดต่อกัน 3 งวดขึ้นไป ธนาคารฯ จะปรับอัตราดอกเบี้ยลดลงเป็นอัตราดอกเบี้ยปกติ + 2% และเมื่อลูกหนี้ชำระหนี้ค้างจนหมดสิ้นแล้ว ธนาคารฯ จะปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติตามประกาศของธนาคารฯ ต่อไป

การทำข้อตกลงขอผ่อนผันหนี้ ธนาคารฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถูกเลิกจ้างหรือถูกลดเงินเดือนเป็นพิเศษต่างจากการทำข้อตกลงกับลูกหนี้ค้างชำระตามปกติ ซึ่งการทำข้อตกลงผ่อนผันตามปกตินั้น ธนาคารฯ จะให้ลูกหนี้ผ่อนชำระเงินงวดที่ค้างชำระได้ ตั้งแต่ 12 งวด ขึ้นไป และให้เลือกผ่อนชำระได้ 3 วิธี คือ

ก. เหลือหนี้ค้างชำระออกเป็นรายเดือน ๆ ละ เท่า ๆ กัน

ข. ชำระหนี้ค้างทั้งหมดงวดเดียว ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยในระหว่างเวลาที่กำหนดนั้น ลูกหนี้จะต้องชำระเงินงวดปกติเป็นประจำทุกเดือนควบคู่กันไปด้วย

ค. ชำระเป็นงวด ๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด วิธีนี้ลูกหนี้จะต้องชำระเงินงวดปกติทุกเดือนควบคู่กันไปด้วย หากลูกหนี้ทำตามเงื่อนไขและชำระหนี้ค้างทั้งหมดแล้วธนาคารฯ จะปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติตามประกาศของธนาคารฯ ต่อไป

3. การผ่อนชำระเฉพาะดอกเบี้ย ธนาคารฯ จะให้ลูกหนี้ผ่อนชำระเฉพาะดอกเบี้ยได้ในระยะเวลาสูงสุดไม่เกิน 1 ปี และเมื่อครบกำหนดการผ่อนหนี้แล้ว ลูกหนี้ต้องเพิ่มเงินงวดจากสัญญาเดิม เพื่อให้สามารถผ่อนชำระได้หมดภายในระยะเวลาสัญญาเดิมที่ทำไว้กับธนาคารฯ

4. การผ่อนชำระเงินงวดลดลงกว่าเงินงวดปกติ มีวิธีการเช่นเดียวกับการผ่อนชำระเฉพาะดอกเบี้ย แต่ต่างกันตรงที่ลูกหนี้ไม่เพียงแต่จ่ายเฉพาะดอกเบี้ย แต่จะต้องจ่ายเงินต้นด้วย แต่ในจำนวนที่ลดลงจากเงินงวดปกติ และเมื่อครบกำหนดเวลาตามข้อตกลงพิเศษแล้ว (ไม่เกิน 1 ปี) ลูกหนี้ต้องเพิ่มเงินงวดจากสัญญาเดิม เพื่อให้สามารถผ่อนชำระได้หมด ภายในระยะเวลาสัญญาเดิมที่ทำไว้กับธนาคารฯ

5. การขอกู้เพิ่มเพื่อชำระหนี้ค้างของธนาคารฯ หรือการปรับสภาพหนี้ วิธีนี้เป็นการเปิดโอกาสให้ลูกหนี้ขอกู้เพิ่มเพื่อชำระดอกเบี้ยที่ค้าง และเพื่อลดเงินงวดผ่อนชำระให้น้อยลง โดยลูกหนี้ขอขยายระยะเวลากู้ได้ กรณีนี้จะทำได้เฉพาะลูกหนี้ที่มีการผ่อนชำระเงินต้นมากพอสมควรแล้ว และมียอดหนี้คงค้างรวมกับจำนวนเงินที่ขอกู้เพิ่มแล้ว ยังอยู่ในวงเงินกู้ที่ธนาคารฯ สามารถให้กู้ได้ตามระเบียบของธนาคารฯ นอกจากนั้นธนาคารฯ ยังมีเงื่อนไขให้ลูกหนี้จะต้องชำระดอกเบี้ยค้างทั้งหมดก่อนที่จะขอกู้เพิ่ม และหากลูกหนี้ชำระไม่ได้ จะอนุโลมให้ทำข้อตกลงขอผ่อนผันไปก่อนจนกว่าจะชำระดอกเบี้ยที่ค้างได้ทั้งหมด หรือในอีกกรณีหนึ่งลูกหนี้จะต้องมีประวัติการชำระเงินงวดสม่ำเสมอ 4 เดือน หรือรวมเงินที่ชำระแล้วให้ได้ 4 งวด จึงจะสามารถขอกู้เพิ่มได้

กรณีที่ลูกหนี้ดำเนินการประนอมหนี้โดยทำตามเงื่อนไขที่ธนาคารฯ กำหนดไว้ได้สำเร็จ ธนาคารฯ จะทำการปรับสถานะของลูกหนี้ให้เป็น “ลูกหนี้ที่ดี” และจะปรับอัตราดอกเบี้ยให้เป็นปกติ แต่หากดำเนินการตามเงื่อนไขไม่สำเร็จ ธนาคารฯ จะส่งรายชื่อให้ทนายความดำเนินคดีกับลูกหนี้ต่อไป และหากลูกหนี้อาติดต่อขอประนอมหนี้หลังจากนี้ จะเป็นขั้นตอนการประนอมหนี้หลังถูกฟ้องของฝ่ายกฎหมาย ซึ่งจะมีรูปแบบแตกต่างกันดังนี้

3.4.2 วิธีประนอมหนี้หลังส่งคำเนินคดีหรือถูกฟ้องคดี

หลังจากลูกหนี้ดำเนินการทางกฎหมายคือฟ้อง ลูกหนี้สามารถเข้ามาประนอมหนี้กับธนาคาร ได้ 7 ขั้นตอน แล้วแต่ว่าลูกหนี้อยู่ในขั้นตอนไหน

1. การชะลอฟ้อง

ธนาคารฯ จะชะลอการฟ้องศาลต่อเมื่อลูกหนี้มาติดต่อขอประนอมหนี้ กับฝ่ายกฎหมาย โดย ลูกหนี้จะขอชำระตามสัญญาเดิม หรือชำระดอกเบี้ยค้าง โดยขอชำระค้างงวด ธนาคารจะ ลดดอกเบี้ยตามปกติของธนาคารต่อไป และผ่อนผันให้ระยะเวลา 1 ปี และถ้าลูกหนี้สามารถชำระติดต่อกัน 6 งวด สามารถ มาทำข้อตกลงใหม่ได้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3, 5 ปี อัตรา 6.5%, 7.5%

2. กรณีถอนฟ้อง

ธนาคารฯ จะถอนฟ้องต่อเมื่อ

- ลูกหนี้ตายก่อนฟ้อง แต่จะฟ้องทายาทเป็นคดีใหม่
- กรณีลูกหนี้มาติดต่อชำระหนี้ค้างทั้งหมดกับธนาคารฯ โดยไม่มีดอกเบี้ยค้างพร้อมทั้งชำระค่าธรรมเนียมศาลและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ครบถ้วน ธนาคารฯ จะลดอัตราดอกเบี้ยลงตามประกาศธนาคารฯ และปรับสถานะเป็นลูกหนี้ปกติ

- กรณีลูกหนี้ถูกฟ้องเป็นคดีล้มละลาย และศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว ก่อนที่ธนาคารฯ จะฟ้องคดี

3. ลูกหนี้ขอยอมความ

ธนาคารฯ จะทำสัญญายอมความเมื่อ

- ลูกหนี้ชำระหนี้ทั้งหมดและได้ถอนจำนองภายในระยะเวลาที่ธนาคารฯ กำหนด
- ธนาคารฯ ยินยอมให้ผ่อนชำระหนี้ได้ โดยคำนวณเงินงวดใหม่จากยอดหนี้ ณ วันที่จะชำระงวดแรก กับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามประกาศของธนาคารฯ และเมื่อลูกหนี้ชำระหนี้ตามสัญญายอมความติดต่อกันไม่น้อยกว่า 6 งวด หรือชำระหนี้เป็นเงินจำนวนเดียวไม่น้อยกว่า 6 งวด ให้ลูกหนี้ทำสัญญากู้ใหม่

4. ลูกหนี้ขอชะลอการยึดทรัพย์

ธนาคารฯ จะทำการชะลอการยึดทรัพย์ในกรณีที่

- ธนาคารฯ ให้ลูกหนี้ชำระหนี้ทั้งหมด และลูกหนี้มาไถ่ถอนจำนองภายในเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งอนุมัติให้ยึดทรัพย์ แต่ลูกหนี้จะต้องชำระหนี้บางส่วนก่อน ไถ่ถอนจำนอง ตามจำนวนและระยะเวลาที่ทางธนาคารฯ เห็นสมควร

5. ลูกหนี้ขอชะลอการขายทอดตลาด

ลูกหนี้ถูกธนาคารฯ ยึดทรัพย์แล้ว รอการขายทอดตลาด มีความประสงค์ให้ชะลอการขายเอาไว้ ธนาคารฯ จะชะลอการขายทอดตลาดในกรณีที่ลูกหนี้ร้องขอ แต่ลูกหนี้จะต้องชำระค่าธรรมเนียมศาล ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในชั้นฟ้องคดีและบังคับคดีให้ครบถ้วน จากนั้นลูกหนี้จะต้องมาชำระหนี้ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 6 งวด ซึ่งรวมแล้วต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของยอดหนี้คงเหลือ และลูกหนี้จะต้องผ่อนชำระหนี้ติดต่อกันอีก 3 งวด โดยเงินงวดที่ชำระครั้งหลังนี้จะคำนวณจากยอดหนี้คงเหลือ ในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามประกาศของธนาคารฯ กรณีลูกหนี้อยู่ระหว่างการผ่อนชำระตามคำขอชะลอฟ้อง

หรือชะลอการยึดทรัพย์ หรือการขายทอดตลาด แต่ไม่มีการชำระตามข้อตกลง และต่อมาได้ติดต่อกับธนาคารฯ เพื่อขอชะลอดังกล่าวอีกก่อนที่ธนาคารฯ จะดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง ในกรณีนี้ ธนาคารฯ จะให้ลูกหนี้นั้นชำระหนี้ที่ค้าง 12 เดือน นับแต่วันที่มาขอทำข้อตกลงครั้งหลังนี้ ต่อจากนั้น ให้ผ่อนชำระตามข้อตกลงครั้งแรก

6. กรณีเปลี่ยนตัวลูกหนี้ทำสัญญากู้ใหม่กู้เพิ่ม หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญา

ธนาคารฯ จะให้ลูกหนี้ชำระค่าธรรมเนียมศาล ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในชั้นฟ้องคดีและบังคับคดี (ถ้ามี) โดยหลักเกณฑ์ในการขอ เปลี่ยนตัวลูกหนี้ใหม่ ทำสัญญากู้ใหม่ กู้เพิ่ม หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในสัญญานั้น ธนาคารฯ จะให้ลูกหนี้เดิมปฏิบัติตามขั้นตอนที่ได้ ขอประนอมหนี้ไว้ ในขณะเดียวกันก็ให้ผู้กู้รายเดิมหรือรายใหม่ยื่นคำขอผู้เพื่อพิจารณาต่อไป

ขั้นตอนการประนอมหนี้ของฝ่ายกฎหมายนี้ หากลูกหนี้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่ธนาคารฯ กำหนดไว้สำเร็จ ธนาคารฯ จะยกเลิกเงินกู้เดิมทั้งหมด และให้ลูกหนี้ทำสัญญาเงินกู้ใหม่ แต่หากลูกหนี้ทำตามเงื่อนไขของธนาคารฯ ไม่สำเร็จ ธนาคารฯ จะปล่อยให้กระบวนการดำเนินคดีดำเนินไปจนถึงขั้นศาลสั่งยึดทรัพย์และขายทอดตลาด ซึ่งหากรายได้จากการขายนี้เพียงพอชำระหนี้ที่ลูกหนี้ค้างไว้กับธนาคารฯ หากมีเงินเหลือ ธนาคารฯ จะคืนเงินให้กับลูกหนี้ แต่หากรายได้จากการขายไม่เพียงพอที่จะชำระหนี้ค้างให้กับธนาคารฯ ได้ ธนาคารฯ จะดำเนินการสืบทรัพย์สินของลูกหนี้และฟ้องล้มละลายเพื่อหารายได้มาชำระหนี้ค้างให้กับธนาคารฯ ให้เพียงพอ

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ลูกหนี้ติดต่อขอประนอมหนี้กับธนาคารฯ แล้ว แต่ก็ยังไม่สามารถดำเนินการชำระเงินงวด หรือดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารฯ ได้เนื่องจากข้อจำกัดในเรื่องรายได้ดังได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ธนาคารฯ ยังได้จัด “โครงการ โอนทรัพย์ชำระหนี้” ขึ้น

7. โครงการโอนทรัพย์จำนองชำระหนี้

โครงการ โอนทรัพย์จำนองชำระหนี้นี้เป็นวิธีการประนอมหนี้วิธีหนึ่งในขั้นตอนของฝ่ายกฎหมาย ซึ่งอยู่ในช่วงที่ธนาคารฯ ส่งรายชื่อลูกค้าดำเนินคดีถึงขั้นตอนก่อนทำการขายทอดตลาดธนาคารฯ ได้เริ่มโครงการนี้โดยมีจุดประสงค์เพื่อช่วยเหลือลูกหนี้ที่มีภาระหนี้ค้างชำระสูงจนไม่สามารถชำระหนี้ต่อไปได้หรือไม่สามารถหาผู้ซื้อทรัพย์เพื่อโอนเปลี่ยนตัวลูกหนี้ได้ ให้สามารถปลดภาระหนี้ที่มีอยู่กับธนาคารฯ ได้ด้วยวิธีโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ที่จำนองให้ธนาคารฯ แทนการชำระหนี้

ในกรณีนี้ลูกหนี้ที่เดือนร้อนด้านที่อยู่อาศัยหลังโอนกรรมสิทธิ์ให้กับธนาคารฯ แล้วยังสามารถทำสัญญาขอเช่าอยู่อาศัยต่อเป็นรายปี และหากลูกหนี้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของตนเอง ก็สามารถซื้อคืนได้ภายในเวลาไม่เกิน 3 ปี

โครงการ โอนทรัพย์จำนองชำระหนี้จะอนุโลมให้เฉพาะ

- ลูกหนี้ที่ประสบปัญหาทางการเงินหรือถูกลดเงินเดือน หรือมีปัญหาทางการเงินอื่น ๆ จนไม่สามารถจะผ่อนชำระหนี้กับธนาคารฯ ต่อไปได้
- ลูกหนี้มียอดหนี้ค้างชำระคงเหลือไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักประกัน
- ธนาคารฯ รับซื้อหลักประกันในวงเงินไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักประกัน หากมีหนี้ส่วนที่เกินลูกหนี้จะต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันโอนกรรมสิทธิ์
- ราคาหลักประกันถือตามราคาประเมินของธนาคารฯ
- หากลูกหนี้รายใดเห็นควรมีการประเมินราคาใหม่ ลูกหนี้จะต้องเป็นผู้เสียค่าประเมินเอง
- ธนาคารฯ จะคิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ 0.4 – 0.3 ต่อเดือน ของมูลค่าหลักประกัน ธนาคารฯ จะทำสัญญาปีต่อปี ซึ่งเมื่อครบกำหนด 1 ปีแล้ว จะทำการพิจารณาอีกครั้งว่าจะต่อสัญญาให้กับผู้เช่าต่อไปหรือไม่เป็นราย ๆ ไป โดยจะพิจารณาจากพฤติกรรมการอยู่อาศัย และการปฏิบัติตามสัญญาเช่า
- ผู้เช่าต้องวางเงินประกันค่าเสียหายในวงเงินค่าเช่า 1 เดือน พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน

- ราคาที่ธนาคารฯ จะขายคืน ธนาคารฯ จะพิจารณาจากยอดหนี้คงเหลือที่ใช้ หักกลบหนี้กับหลักประกันรวมด้วยดอกเบี้ยในอัตราปกติ ตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ชำระหนี้ถึงวันรับโอนซื้อคืน โดยให้ส่วนลดซึ่งคิดหักด้วยจำนวนค่าเช่าที่ชำระมาทั้งหมด
- ในการซื้อคืนของลูกค้าที่เช่าที่อยู่อาศัย สามารถขอสินเชื่อได้ในวงเงินไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาหลักประกันตามระเบียบการให้กู้ของธนาคาร
- ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ให้ธนาคาร และการโอนกรรมสิทธิ์ซื้อคืนลูกค้านี้เป็นผู้ชำระทั้งหมด