

## บทที่ 2

### แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 แนวคิดและทฤษฎี

ในการศึกษาเรื่องแนวทางการบริหารสินเชื่อเพื่อลดความเสี่ยง สินเชื่อเคหะของธนาคารออมสิน ภาค 7 ผู้ศึกษาได้ศึกษาถึงความผิดพลาดในการบริหารสินเชื่อของสถาบันการเงินในสหรัฐอเมริกาในปี พ.ศ.2548 และศึกษาค้นคว้าเกณฑ์การกำกับดูแลนโยบายสินเชื่อและคุณภาพสินเชื่อ ระเบียบคำสั่ง คู่มือการปฏิบัติงาน รายงานประจำปี หลักการวิเคราะห์การให้สินเชื่อ เอกสารหนังสือ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาเป็นกรอบในการวิเคราะห์ โดยมีแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

1. แนวคิดบทเรียนจากความผิดพลาดในการบริหารสินเชื่อของสถาบันการเงินในสหรัฐอเมริกา (Subprime)
2. เกณฑ์การกำกับดูแลนโยบายสินเชื่อ และคุณภาพสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย
3. หลักการวิเคราะห์การให้สินเชื่อ
4. นโยบายสินเชื่อและคุณภาพสินเชื่อของธนาคารออมสิน

#### 1. แนวคิดบทเรียนจากความผิดพลาดในการบริหารสินเชื่อของสถาบันการเงินในสหรัฐอเมริกา (Subprime)

แนวคิดบทเรียนจากความผิดพลาดในการบริหารสินเชื่อของสถาบันการเงินในสหรัฐอเมริกา ทำให้ได้บทเรียนในการบริหารสินเชื่อ ดังนี้

**ประการที่หนึ่ง** ทำให้ทราบถึงค่านิยมของคนอเมริกันที่มีวัฒนธรรมในการบริโภคเกินตัวและนิยมนำเอาเงินในอนาคตมาใช้จ่ายล่วงหน้า และทราบถึงการจัดกลุ่มลูกหนี้ 3 ระดับ คือ กลุ่มลูกหนี้ชั้นดี (Prime) มีความน่าเชื่อถือสูง เป็นลูกหนี้ที่มีประวัติการชำระหนี้ดี มีที่ทำงานเป็นหลักแหล่ง กลุ่มที่ 2 Alt-A เป็นลูกหนี้ที่มีประวัติการชำระหนี้ดี แต่มีที่ทำงานไม่เป็นหลักแหล่ง และกลุ่มที่ 3 ลูกหนี้ที่มีความน่าเชื่อถือต่ำ (Subprime) เป็นลูกหนี้ที่มีประวัติการชำระหนี้ไม่ดีและมีที่ทำงานไม่เป็นหลักแหล่ง จากการเน้นปล่อยสินเชื่อในตลาดลูกหนี้กลุ่มที่ 3 Subprime ที่มีเครดิตทางการเงินต่ำกว่ามาตรฐานในวงเงินจำนวนมาก ทำให้เกิดปัญหารุนแรงในภาคการเงิน (Financial Sector)

**ประการที่สอง** ได้ทราบถึงวิธีการพิจารณาระดับของความกล้าเสี่ยงของผู้ลงทุน โดยการคำนวณส่วนต่างระหว่างผลตอบแทนพันธบัตรหรือตราสารหนี้คุณภาพต่ำลบด้วยคุณภาพสูง ถ้าได้ส่วนต่างแคบแสดงว่าผู้ลงทุนไม่กลัวความเสี่ยง ในช่วงเดือน มิถุนายน พ.ศ.2550 พบว่าผลตอบแทนในตราสารหนี้คุณภาพต่ำได้ผลตอบแทนสูงกว่าการลงทุนในตราสารคุณภาพดี ร้อยละ 2.7 แต่เมื่อผู้ลงทุนได้กลัวความเสี่ยงจากปัญหา Subprime ส่วนต่างนี้ได้ปรับตัวขึ้นเป็นร้อยละ 4 แสดงว่าผู้ลงทุนได้ละทิ้งจากการเริ่มกลัวความเสี่ยง และเมื่อมีการละทิ้งมากขึ้นทำให้เกิดปัญหาขาดสภาพคล่อง

**ประการที่สาม** จากการปล่อยสินเชื่อสังหาริมทรัพย์ ที่ก่อให้เกิดการสร้างราคาบ้านให้สูงเพื่อเพิ่มมูลค่าหลักประกัน ทำให้สถาบันการเงินได้ผลตอบแทนสูงตามความเสี่ยงที่สูงไปด้วย (High Risk-High Return) ถือเป็นความเสี่ยงกำไรจากความเสี่ยงภัยที่สูงมาก

**ประการที่สี่** ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา เกิดปัญหาสภาพคล่องของเศรษฐกิจโลกใน ส่วนที่ธนาคารกลางและธนาคารพาณิชย์ไม่สามารถดูแลได้ เนื่องจากเดิมสภาพคล่องหลักของเศรษฐกิจมาจากปริมาณของธนบัตร (Power Money) ซึ่งเป็นสภาพคล่องขั้นพื้นฐาน และจากส่วนที่ธนาคารนำไปปล่อยกู้ในระบบ (Broad Money) จากปัญหาที่เกิดขึ้นพบว่า สภาพคล่องที่ธนาคารกลางและธนาคารพาณิชย์สามารถช่วยกันดูแลได้มีเพียงร้อยละ 10 (ในส่วนของ Power Money และ Broad Money) ของสภาพคล่องทั้งหมดในระบบปกติ สำหรับอีกร้อยละ 90 เกิดจากการทำนอก ระบบปกติ ปัญหาสินเชื่อย่อยคุณภาพภาคสังหาริมทรัพย์ (Subprime) เป็นปัญหาที่มีผลต่อสภาพคล่องร้อยละ 90 ของระบบการเงินของโลก จากวิกฤตการณ์นี้ไม่เพียงมีผลกระทบต่อตลาดเงินใน สหรัฐอเมริกาเท่านั้น แต่มีผลต่อตลาดเงินทั่วโลกที่เข้าไปลงทุนในตราสารหนี้ Subprime (ศุภวุฒิ สายเชื้อ, 2550 : ออนไลน์)

**ประการที่ห้า** ธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา (เฟด) ได้ประกาศใช้มาตรการจัดการกับ กระบวนการปล่อยกู้สังหาริมทรัพย์นอกระบบอย่างเข้มงวดยิ่งขึ้น โดยเฉพาะการอ้างข้อมูลเท็จเพื่อ ขอสินเชื่อสำหรับซื้อที่พักอาศัย จนกลายเป็นปัญหาเรื้อรังขนาดเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจหลักในปัจจุบัน คณะกรรมการบริหารของเฟด มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยุติการปล่อยเงินกู้สังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ขอ กู้ที่ขาดเอกสารทางการเงินที่ชัดเจน และให้ลดระดับความรุนแรงของมาตรการลงโทษผู้กู้ที่ชำระหนี้ ไม่ตรงตามกำหนด ซึ่งใช้เวลานานถึง 6 เดือนในการพิจารณา นอกจากนี้เฟดยังบังคับให้ผู้ปล่อยเงิน กู้สังหาริมทรัพย์ต้องมีส่วนรับผิดชอบในการพิจารณาว่า ผู้กู้มีศักยภาพพอที่จะชำระหนี้สินหรือไม่ หลังจากพ้นช่วงการชำระเงินในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าปกติ และมาตรการห้ามสถาบันการเงินหรือ ผู้ปล่อยกู้โฆษณาชวนเชื่อว่าอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อนั้นอยู่ในระดับคงที่ ทั้งที่ความเป็นจริงอัตราดอกเบี้ย ไม่ได้ถูกตรึงไว้ในระดับคงที่ (เศรษฐกิจรายวัน, 2550 : ออนไลน์)

**ประการที่หก** จากปัญหา Subprime พบว่า ความผันผวนเกิดขึ้นจากการเคลื่อนย้ายเงินทุน โดยการถือปริมาณเงินดอลลาร์ไว้เพื่อเก็งกำไรมากกว่าถือไว้เพื่อเป็นเครื่องมือในการผลิตและการค้า ที่เป็นภาคเศรษฐกิจแท้จริง คือ การผลิต การบริโภค การลงทุน การค้าระหว่างประเทศ และการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี ซึ่งพฤติกรรมการเก็งกำไรที่ไม่ได้เป็นไปตามกลไกของตลาดดังกล่าวยังไม่มียุทธศาสตร์ของธนาคารได้อย่างชัดเจน (วิระพงษ์ รามางกูร, 2550 : ออนไลน์)

## 2. เกณฑ์การกำกับดูแลนโยบายสินเชื่อและคุณภาพสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย

(ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2551: ออนไลน์)

### 2.1 การกำหนดนโยบายการให้สินเชื่อและเอกสารประกอบการพิจารณาสินเชื่อ

โดยธนาคารพาณิชย์ต้องมีการกำหนดนโยบาย ระเบียบ หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อ การลงทุน การก่อภาระผูกพัน และต้องมีการทบทวนนโยบายอย่างสม่ำเสมอ โดยครอบคลุมถึงการมอบหมายอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ให้ชัดเจน รวมถึงกระบวนการในการบริหารความเสี่ยงทางด้านเครดิต และให้กำหนดหลักเกณฑ์หรือแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาให้สินเชื่อเพื่อให้สามารถตัดสินใจอนุมัติสินเชื่อและประเมินความเสี่ยงได้อย่างต่อเนื่อง

### 2.2 การจัดชั้นลูกหนี้และการกันเงินสำรองเพื่อรองรับความเสียหาย

ธนาคารแห่งประเทศไทย กำหนดให้มีการจัดชั้นลูกหนี้แบ่งเป็น 6 ประเภท โดยพิจารณาปัจจัยเชิงปริมาณ จากระยะเวลาการค้างชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ย และปัจจัยเชิงคุณภาพ จากปัจจัยที่แสดงว่าลูกหนี้ไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ และมีการกำหนดให้กันเงินสำรองเพื่อรองรับความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ที่จัดชั้นในแต่ละประเภท โดยใช้แนวปฏิบัติของมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ฉบับที่ 39 (International Accounting Standard 39 : IAS 39) และแนวปฏิบัติของสากล (Banking International for Settlements : BIS) ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	ระยะเวลาการค้างชำระ (เดือน)	อัตราการกันเงินสำรอง
สินทรัพย์จัดชั้นสูง	ตัดออกจากบัญชี	} กันเงินสำรองร้อยละ 100 ของ (ยอดหนี้ หักด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ หรือมูลค่าปัจจุบันของหลักประกัน)
สินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญ	> 12 เดือน	
สินทรัพย์จัดชั้นสงสัย	$6 < X \leq 12$ เดือน	
สินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน	$3 < X \leq 6$ เดือน	
สินทรัพย์จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ	$1 < X \leq 3$ เดือน	
สินทรัพย์จัดชั้นปกติ	$X \leq 1$ เดือน	กันสำรองไม่เกินร้อยละ 2 * (ยอดหนี้ หักด้วย มูลค่าหลักประกัน)
		กันสำรองไม่เกินร้อยละ 1 * (ยอดหนี้ หักด้วย มูลค่าหลักประกัน)

### 2.3 การรับรู้รายได้ประเภทดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

ธนาคารพาณิชย์จะบันทึกรายได้ดอกเบี้ยรับโดยใช้เกณฑ์สิทธิ (Accrual) และเมื่อมีลูกหนี้ค้างชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 เดือน ธนาคารจะต้องหยุดรับรู้รายได้และทำการล้างรายการดอกเบี้ยรับที่เคยรับรู้ไว้ออกจากบัญชี

### 2.4 การประเมินมูลค่าหลักประกัน

เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องนำมูลค่าหลักประกันมาใช้ในการคำนวณการกันเงินสำรอง ดังนั้น เพื่อให้มูลค่าหลักประกันสามารถสะท้อนถึงราคาตลาดหรือราคายุติธรรมที่แท้จริง ธนาคารแห่งประเทศไทย จึงกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าหลักประกัน ดังนี้

เงินกองทุนของธนาคารพาณิชย์	ยอดคงค้างตามบัญชีของลูกหนี้	
ที่มีเงินกองทุนตั้งแต่ 8,000 ล้านบาท	ลูกหนี้ที่มีราคาตามบัญชี > 50 ล้านบาท	ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
ที่มีเงินกองทุนตั้งแต่ 8,000 ล้านบาท	ลูกหนี้ที่มีราคาตามบัญชี ≤ 50 ล้านบาท	ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ หรือผู้ประเมินภายใน
ที่มีเงินกองทุน < 8,000 ล้านบาท	ลูกหนี้ที่มีราคาตามบัญชี > 25 ล้านบาท	ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
ที่มีเงินกองทุน < 8,000 ล้านบาท	ลูกหนี้ที่มีราคาตามบัญชี ≤ 25 ล้านบาท	ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ หรือผู้ประเมินภายใน

ความถี่ในการประเมินมูลค่าหลักประกัน ต้องทำการประเมิน ดังนี้

ลูกหนี้ด้อยคุณภาพ ได้แก่ ลูกหนี้จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย และสงสัยจะสูญ ต้องประเมินมูลค่าหลักประกันอย่างน้อยทุก 3 ปี

ลูกหนี้จัดชั้นปกติ และกล่าวถึงเป็นพิเศษ ให้พิจารณาความถี่ในการประเมินมูลค่าหลักประกันได้ตามความเหมาะสม และสอดคล้องกับนโยบายของแต่ละธนาคารพาณิชย์เอง

อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ต้องทำการประเมินราคาทุกปี

ทั้งนี้ ต้องพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน และการเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานด้วย

### 2.5 การสอบทานสินเชื่อ

ธนาคารพาณิชย์ต้องสอบทานลูกหนี้ปกติ และลูกหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ทุกรายอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ยกเว้น ธนาคารพาณิชย์ที่ได้รับการจัดระดับความเสี่ยงรวมด้านเครดิต จากการตรวจสอบของธนาคารแห่งประเทศไทย ดังนี้

ระดับความเสี่ยงรวมด้านเครดิต	ร้อยละของการสอบทานลูกหนี้รายใหญ่ ชั้นปกติ และกล่าวถึงเป็นพิเศษ
ต่ำ	25
ค่อนข้างต่ำ	50
ปานกลาง	75

รวมถึงลูกหนี้ที่ได้รับสินเชื่อใหม่ในปีนั้นๆ และลูกหนี้ที่ได้ดำเนินการจนถึงที่สุดแล้ว ให้ใช้วิธีการสอบทาน คือ

ลูกหนี้ที่มีวงเงินหรือยอดหนี้ต่ำกว่า 20 ล้านบาทให้สอบทานแบบวิธีการสถิติ โดยการสุ่มตัวอย่าง หรือรายลูกหนี้

ลูกหนี้ที่มีวงเงินหรือยอดหนี้มากกว่าหรือเท่ากับ 20 ล้านบาท ให้สอบทานทุกรายลูกหนี้

## 2.6 การปรับโครงสร้างหนี้

ธนาคารพาณิชย์ต้องจัดทำนโยบายในการปรับโครงสร้างหนี้ และนโยบายต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการธนาคาร รวมทั้งธนาคารควรมีการติดตามลูกหนี้อย่างใกล้ชิด มีการวิเคราะห์ความสามารถในการชำระหนี้ จัดทำเอกสารประกอบการพิจารณากำหนดแนวทางการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ และจัดทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้

## 2.7 อสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารพาณิชย์ได้รับการชำระหนี้

เมื่อลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ ธนาคารพาณิชย์ต้องดำเนินการติดตามเจรจาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับลูกหนี้ ซึ่งทำให้มีการตีโอนทรัพย์สินชำระหนี้หรือดำเนินคดีกับลูกหนี้ตามแต่ละกรณี และหากลูกหนี้ไม่มีเงินชำระหนี้ธนาคารอาจต้องรับชำระหนี้ด้วยหลักทรัพย์ที่วางไว้เป็นประกัน โดยผ่านกระบวนการทางกฎหมาย เช่น ซื้ออสังหาริมทรัพย์นั้นจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ตามกฎหมายธนาคารพาณิชย์จะสามารถถือครองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับจากการชำระหนี้ได้ไม่เกิน 5 ปี

## 3. หลักการวิเคราะห์การให้สินเชื่อ (สมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงินไทย, 2546)

การพิจารณาความเสี่ยงในการให้สินเชื่อของธนาคารแต่ละแห่งมีวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกันออกไป แต่ทุกธนาคารย่อมมีเป้าหมายและวัตถุประสงค์หลักที่เหมือนกัน คือ ต้องการให้ผู้ขอสินเชื่อสามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ในการดำเนินงาน จนสามารถส่งผลประโยชน์ตอบแทนเป็นดอกเบี้ยและคืนเงินต้นได้ตามระยะเวลาที่กำหนด โดยทั่วไปการวิเคราะห์การให้สินเชื่อจะทำการพิจารณาจากคุณภาพของผู้ขอสินเชื่อตามหลักนโยบาย 6C (C's Policy) ประกอบด้วย



**1. คุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อ (Character)** หมายถึง การวิเคราะห์อุปนิสัยใจคอ และพฤติกรรมของผู้ขอสินเชื่อว่าจะมีความรับผิดชอบ และความเต็มใจชำระหนี้มากน้อยเพียงใด โดยพิจารณาคุณสมบัติของผู้ขอสินเชื่อใน 2 ลักษณะ คือ

คุณสมบัติและประวัติส่วนตัว เช่น อุปนิสัยทั่วไป ข้อมูลเกี่ยวกับครอบครัว อายุ นิติภาวะ การค้า สังคม ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อหนี้สิน ความตรงต่อเวลาในการชำระหนี้ ความสม่ำเสมอในการชำระหนี้ และชื่อเสียงส่วนตัว

คุณสมบัติเฉพาะด้าน เช่น หน้าที่การงาน ความสามารถ ความชำนาญ ความคิด ความอ่าน ประสบการณ์ และความรับผิดชอบด้านนิติกรรม

**2. ความสามารถในการชำระหนี้ (Capacity)** หมายถึง ความสามารถในการหา รายได้เพื่อมาชำระหนี้ โดยถ้าเป็นการขอสินเชื่อบุคคลจะทำการพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้ขอ สินเชื่อเป็นหลัก แต่หากเป็นนิติบุคคลจะพิจารณาจากงบการเงิน แผนการบริหารงาน การชำระ เงินคืน โครงการ และวัตถุประสงค์ในการใช้เงินของผู้ขอสินเชื่อ

**3. เงินทุน (Capital)** หมายถึง ส่วนของทรัพย์สินที่มีเหนือกว่าหนี้สิน เพื่อเป็น หลักประกันในกรณีที่คุณสมบัติและความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ขอสินเชื่อไม่มั่นคง

**4. หลักประกัน (Collateral)** หมายถึง การค้ำประกันการกู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ เช่น ที่ดิน อาคาร โรงเรือน สิทธิการเช่า และพันธบัตร หรือการค้ำประกันโดยบุคคลที่มีความน่าเชื่อถือ

**5. สภาพทางเศรษฐกิจ (Condition)** หมายถึง สถานการณ์ภายใต้การเปลี่ยนแปลง ในด้านต่างๆ ทั้งเทคโนโลยี สังคม กฎหมาย การเมือง ภาษี การตลาด และเทคโนโลยีในการผลิต

**6. ประเทศที่ติดต่อด้วย (Country)** หมายถึง กรณีที่มีการติดต่อทางการค้าระหว่าง ประเทศจะต้องพิจารณาถึงภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศที่ติดต่อ เพราะแนว ความคิดและความรับผิดชอบอาจแตกต่างกัน โดยเฉพาะเกี่ยวกับเอกสารและการปฏิบัติทางการค้า

**4. นโยบายสินเชื่อและคุณภาพสินเชื่อของธนาคารออมสิน (ธนาคารออมสิน, 2551 : ออนไลน์)**

**4.1 การพิจารณาและการอนุมัติสินเชื่อ** ได้กำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขของธนาคาร โดยใช้หลักการพิจารณาตามเงื่อนไขในการให้สินเชื่อตามการให้สินเชื่อแต่ละ ประเภท

## การให้สินเชื่อ และประเภทการให้สินเชื่อ

ธนาคารออมสิน ได้เริ่มดำเนินการให้สินเชื่อเมื่อปีพ.ศ. 2541 ตามพระราชกฤษฎีกา เรื่อง การกำหนดกิจการอันพึงเป็นงานของธนาคารออมสิน (ฉบับที่ 2) ข้อ 4 อนุญาตให้ธนาคารออมสินสามารถดำเนินธุรกิจสินเชื่อได้ สำหรับนโยบายการดำเนินงานสินเชื่อให้ดำเนินงานตามแผนวิสาหกิจธนาคารออมสินที่กำหนดการดำเนินงานเป็นช่วงระยะเวลาช่วงละ 5 ปี และให้ดำเนินงานตามนโยบายของรัฐบาลที่กำหนดให้ธนาคารออมสินปฏิบัติในช่วงเวลานั้นๆ ด้วย ซึ่งปัจจุบันนโยบายและแนวทางการดำเนินงานในปี พ.ศ. 2551 ของธนาคารออมสิน มุ่งเน้นในการตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ของธนาคารเป็นสำคัญ และมุ่งการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันเพื่อพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน โดยการให้สินเชื่อของธนาคารจะเป็นการสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนและชุมชนในทุกระดับ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง

จากการแสดงข้อมูลในงบการเงินของธนาคารออมสิน ได้จัดประเภทการให้สินเชื่อ ดังนี้

### 1. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

- 1.1 เงินกู้ออมสินเคหะสงเคราะห์
- 1.2 เงินกู้เคหะสงเคราะห์ข้าราชการ
- 1.3 สินเชื่อเคหะ

### 2. สินเชื่อบุคคล

- 2.1 เงินกู้ส่งเสริมสวัสดิภาพ และเพื่อพัฒนาชีวิตพนักงาน
- 2.2 เงินกู้เพื่อชื้อยานพาหนะ
- 2.3 เงินกู้ตลาดชน โขก
- 2.4 เงินกู้ที่มีเงินฝากค้ำประกัน
- 2.5 เงินกู้สงเคราะห์ชีวิตและครอบครัว
- 2.6 สินเชื่อสวัสดิการ
- 2.7 สินเชื่อไทรทอง
- 2.8 สินเชื่อผู้ค้ารายย่อย
- 2.9 สินเชื่ออุทกภัยและวินาศภัย
- 2.10 สินเชื่อชีวิตสุขสันต์
- 2.11 เงินเบิกเกินบัญชี

### 3. สินเชื่อธุรกิจขนาดใหญ่

#### 3.1 เงินกู้หน่วยงานเอกชน

### 4. สินเชื่อธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

#### 4.1 สินเชื่อเพื่อธุรกิจ

#### 4.2 สินเชื่อผู้ภูมิภาค

#### 4.3 สินเชื่อเพื่อสถาบันการศึกษา

#### 4.4 สินเชื่อเพื่อสถาบันการศึกษาและสถาบันฝึกอบรมวิชาชีพเอกชนตามนโยบายรัฐ

#### 4.5 สินเชื่อเพื่อปรับเปลี่ยนระบบการเลี้ยงสัตว์ปีก

#### 4.6 สินเชื่อเพื่อพักชำระหนี้

#### 4.7 สินเชื่อห้องแถว

### 5. สินเชื่อเพื่อสังคมและชุมชน

#### 5.1 เงินกู้กองทุนหมู่บ้าน

#### 5.2 สินเชื่อเพื่อพัฒนากลุ่มอาชีพ

#### 5.3 สินเชื่อ อพส.

#### 5.4 สินเชื่อโครงการธนาคารประชาชน

#### 5.5 สินเชื่อปรับหนี้สินภาคประชาชน

#### 5.6 สินเชื่อร่วมใจไทย-ฝรั่งเศส

#### 5.7 ธุรกิจเช่าซื้อผ่อนส่งธนาคารออมสิน (ธุรกิจอิสลาม)

### 6. สินเชื่อภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ

#### 6.1 เงินกู้ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ



สำหรับสินเชื่อที่มีการเปิดให้บริการในธนาคารออมสินสาขาทั่วประเทศ แบ่งได้เป็น 2 กลุ่มหลัก คือ สินเชื่อเคหะและบุคคล และสินเชื่อนโยบายรัฐ มีดังต่อไปนี้

## 1. สินเชื่อเคหะและบุคคล

### 1.1 สินเชื่อเคหะ

เป็นการให้สินเชื่อในการซื้อที่ดินเพื่อเตรียมปลูกสร้างอาคาร ซื้อที่ดินและปลูกสร้างอาคาร ซื้อที่ดินและอาคารหรือห้องชุด ปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคาร ใต้ถุนงานงของที่ดิน ที่ดินและอาคาร หรือห้องชุดจากสถาบันการเงินอื่น โดยผู้กู้ต้องมีอาชีพและรายได้ที่แน่นอน มีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี

วงเงินให้กู้ไม่เกินรายละ 5,000,000 บาท ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 85 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ ยกเว้นห้องชุดกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินห้องชุด และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินอาคารที่ขอปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซม ระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 30 ปี

หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ ที่ดิน ที่ดินและอาคาร ห้องชุด สิทธิการเช่า ซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของผู้กู้หรือคู่สมรส หลักประกันต้องตั้งในแหล่งชุมชนที่มีความเจริญ มีไฟฟ้า สาธารณูปโภคอื่นตามความจำเป็น และมีทางสาธารณประโยชน์ รถยนต์ผ่านเข้าออกได้สะดวก

### 1.2 สินเชื่อธุรกิจ

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ เงินกู้เบิกเกินบัญชี และเงินกู้แบบมีระยะเวลา โดยวัตถุประสงค์ของการให้สินเชื่อ เพื่อเป็นการสนับสนุนผู้ประกอบการสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง มีเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ การผลิต การค้า และบริการ โดยให้กู้อย่างไม่เกิน 10 ล้านบาท ระยะเวลาการกู้ไม่เกิน 1 ปี สำหรับเงินกู้เบิกเกินบัญชี มีการทบทวนการใช้วงเงินทุกปี สำหรับเงินกู้แบบมีระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 10 ปี

ผู้กู้ต้องเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทย อายุ 20 ปีบริบูรณ์ หรือเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนตามกฎหมายไทยก็ได้ หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือหนังสือค้ำประกันจากบริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม

### 1.3 สินเชื่อไทรทองเอนกประสงค์

เป็นสินเชื่อเพื่อการเอนกประสงค์ วัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการประกอบการค้าหรือการลงทุน เพื่อการศึกษา เพื่อการอุปโภคบริโภค ผู้กู้ต้องมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 60 ปี เป็นข้าราชการหรือลูกจ้างของบริษัทจำกัด หรือบริษัท

มหาชนจำกัด ซึ่งมีลูกจ้างตั้งแต่ 20 คนขึ้นไป สถาบันการศึกษาเอกชน สถาบันการเงิน องค์กรอื่นๆ ตามที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น หรือนิติบุคคลอื่น

กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ให้กู้ได้ไม่เกิน 10 เท่าของเงินเดือนผู้กู้ แต่ไม่เกินวงเงิน 150,000 บาท ซึ่งผู้ค้ำประกันต้องทำงานในหน่วยงานเดียวกันกับผู้กู้มาแล้วอย่างน้อย 5 ปี สามารถค้ำประกันเงินกู้ได้ไม่เกิน 10 เท่าของเงินเดือน และไม่เป็นผู้ค้ำประกันผู้กู้สินเชื่อประเภทใดประเภทหนึ่งของธนาคาร ระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 5 ปี

กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ให้กู้ได้ไม่เกิน 20 เท่าของเงินเดือนผู้กู้ แต่ไม่เกิน 1,000,000 บาท โดยมีหลักเกณฑ์คือให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของจำนวนเงินฝากหรือสลากออมสินพิเศษ กรณีใช้ที่ดิน หรือที่ดินและอาคาร ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 85 ของราคาประเมินหลักทรัพย์และไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินหลักทรัพย์กรณีห้องชุด โดยที่ดิน ที่ดินและอาคาร หรือห้องชุด ต้องเป็นของผู้กู้หรือของบุคคลอื่น ที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนที่มีความเจริญ มีไฟฟ้า สาธารณูปโภคอื่น ตามความจำเป็น และมีทางสาธารณประโยชน์ รถยนต์ผ่านเข้าออกสะดวก ระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 10 ปี

#### 1.4 สินเชื่อเพื่อการศึกษา

มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับการศึกษาของตนเอง หรือของบุตร ตั้งแต่หลักสูตรปริญญาตรีขึ้นไป ในสถาบันการศึกษาภายในประเทศที่สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ หรือทบวงมหาวิทยาลัยรับรอง ผู้กู้ต้องมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 60 ปี เป็นผู้มีอาชีพและรายได้ที่แน่นอน

กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ให้กู้ได้ไม่เกินรายละ 200,000 บาท โดยผู้ค้ำประกันต้องทำงานมาแล้วอย่างน้อย 3 ปี เป็นข้าราชการตั้งแต่ระดับ 5 หรือเป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือเป็นพนักงานองค์การของรัฐที่มีเงินเดือนตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป จำนวน 2 คน หรือมีเงินเดือนตั้งแต่ 20,000 บาทขึ้นไป จำนวน 1 คน มีอายุครบ 25 ปีบริบูรณ์ และเมื่อรวมอายุผู้ค้ำประกันกับระยะเวลาที่จะชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 60 ปี

กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ให้กู้ได้ไม่เกินรายละ 1,000,000 บาท ระยะเวลาในการชำระเงินกู้ไม่เกิน 10 ปี หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

### 1.5 สินเชื่อเพื่อไปทำงานต่างประเทศ

เป็นสินเชื่อที่ให้เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานต่างประเทศ โดยต้องผ่านบริษัทจัดหางานที่ได้รับหนังสือรับรองอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายกับกรมการจัดหางาน กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม โดยผู้กู้ต้องมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ เป็นผู้ที่ได้รับใบทดสอบฝีมือและหนังสือรับรองสิทธิการกู้เงินจากกรมการจัดหางาน ให้ผู้กู้ได้ตามค่าใช้จ่ายที่จ่ายจริง รวมค่าบริการในการเดินทางไปต่างประเทศและค่าเบี้ยประกันชีวิต รวมไม่เกินรายละ 150,000 บาท ระยะเวลาชำระเงินกู้ไม่เกิน 18 เดือน นับตั้งแต่เดือนที่ต้องชำระเงินกู้ แต่ต้องไม่เกินกำหนดอายุสัญญาการทำงาน กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันต้องเป็นข้าราชการตั้งแต่ระดับ 5 หรือเป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือเป็นพนักงานองค์การของรัฐ ทำงานมาแล้วอย่างน้อย 3 ปี สำหรับกรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด การชำระหนี้เงินกู้ให้ผู้กู้โอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้กู้ ซึ่งได้มอบอำนาจการถอนเงินให้แก่ธนาคารเพื่อหักเงินชำระหนี้เงินกู้เป็นรายเดือน

### 1.6 สินเชื่อสวัสดิการ

สินเชื่อสวัสดิการเป็นสินเชื่อเพื่อส่งเสริมสวัสดิการ สวัสดิภาพ และมาตรฐานในการดำรงชีวิตของข้าราชการ หรือพนักงานราชการ ผู้กู้ต้องสังกัดในหน่วยงานที่ทำข้อตกลงกับธนาคาร มีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 60 ปี วงเงินให้กู้ไม่เกิน 40 เท่าของเงินเดือนผู้กู้ แต่ไม่เกิน 1,500,000 บาท ระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 10 ปี

หลักประกันการกู้เงิน สามารถใช้บุคคลที่เป็นข้าราชการ หรือพนักงานราชการ ที่สังกัดหน่วยงานเดียวกันกับผู้กู้ ทำงานมาแล้วครบ 5 ปี จำนวน 1 คน หรือกรณีทำงานมาแล้วครบ 1 ปี จำนวน 2 คน ซึ่งไม่เคยเป็นผู้ค้ำประกันผู้กู้เงินสินเชื่อทุกประเภทของธนาคารมาเป็นผู้ค้ำประกันได้ การชำระเงินกู้หน่วยงานของผู้กู้จะเป็นผู้หักเงินเดือนและนำส่งชำระเป็นงวดรายเดือน

### 1.7 สินเชื่อชีวิตสุสันต์

เป็นสินเชื่อเพื่อการเอนกประสงค์ วงเงินกู้สามารถกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักประกัน หลักประกัน ได้แก่ สมุดเงินฝาก หรือสลากออมสินพิเศษ ที่เป็นของผู้กู้หรือบุคคลอื่น ซึ่งยินยอม ระยะเวลาการให้กู้ไม่เกิน 10 ปี นับตั้งแต่เดือนที่ต้องชำระเงินกู้

### 1.8 สินเชื่อคอมพิวเตอร์เพื่อการศึกษา

วัตถุประสงค์ของสินเชื่อประเภทนี้ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อการศึกษา จำนวนเงินให้กู้ไม่เกินรายละ 40,000 บาท ระยะเวลาชำระคืนไม่เกิน 3 ปี โดยผู้กู้ต้องมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ เป็นบุคคลผู้มีอาชีพและรายได้ที่แน่นอน

หลักประกันการกู้ ให้ใช้บุคคลค้ำประกัน โดยผู้ค้ำประกันต้องทำงานในหน่วยงานเดียวกันกับผู้กู้ มีอายุงานอย่างน้อย 2 ปี เป็นข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยงานนิติบุคคลทั้งภาครัฐและเอกชน

## 2. สินเชื่อนโยบายรัฐ

### 2.1 โครงการธนาคารประชาชน

เป็นสินเชื่อที่ให้ความสนับสนุนแก่เจ้าของกิจการขนาดเล็ก ที่ต้องการเพิ่มรายได้หรือให้แก่ผู้มีความความตั้งใจจะประกอบธุรกิจขนาดเล็ก เพื่อใช้เป็นทุนหรือเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบอาชีพ ผู้เข้าร่วมโครงการต้องมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ มีสถานที่ประกอบการแน่นอน สามารถติดตามได้ และต้องเป็นผู้ที่ฝากเงินกับธนาคารสมาชิกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 เดือน โดยผู้กู้จะต้องสมัครเข้าเป็นสมาชิกโครงการธนาคารประชาชน การชำระคืนเงินกู้จะทำการหักจากบัญชีเงินฝากของสมาชิก โดยวงเงินกู้ครั้งแรกไม่เกินรายละ 15,000 บาท ครั้งต่อไปไม่เกินรายละ 30,000 บาท และหากกู้เงินเกินกว่า 30,000 บาท จะต้องใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน

กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันต้องเป็นสมาชิกโครงการธนาคารประชาชนในธนาคารออมสินสาขาเดียวกันกับผู้กู้ จำนวน 2 คน หรือเป็นข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือพนักงานองค์การของรัฐ ดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับ 3 ขึ้นไป จำนวน 1 คน หรือเป็นผู้มีรายได้ประจำ ซึ่งเป็นพนักงานบริษัท องค์กรธุรกิจเอกชน ทำงานในองค์กรนั้นติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 ปี จำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน ค้ำประกัน ทั้งนี้ผู้ค้ำประกันแต่ละคนจะค้ำประกันผู้กู้ได้ไม่เกิน 2 ราย สำหรับกรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ อสังหาริมทรัพย์ของผู้กู้หรือคู่สมรส

### 2.2 สินเชื่อฉบับพลัน

เป็นเงินสินเชื่อที่ให้กู้เพื่อใช้ในการแก้ไขปัญหา และบรรเทาความเดือดร้อนในการดำรงชีพ เช่น ค่าเล่าเรียนบุตร ค่ารักษาพยาบาลของบุคคลในครอบครัว ค่าใช้จ่ายกรณีจำเป็นเร่งด่วน เป็นต้น ผู้กู้ต้องเป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะและอายุไม่เกิน 65 ปี เป็นผู้มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงินเพื่อแก้ไขปัญหาและบรรเทาความเดือดร้อน มีรายได้และมีความสามารถในการชำระคืนเงินกู้

คินธนาการได้ เป็นผู้ที่มีประวัติทางการเงินดี ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีหนี้สินล้นพ้นตัว มีที่อยู่ หรือสถานประกอบการที่สามารถติดต่อได้แน่นอน วงเงินให้กู้ไม่เกินรายละ 10,000 บาท การชำระ คินเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือน ไม่เกิน 6 เดือน

หลักประกันเงินกู้ หากเป็นลูกค้ำสินเชื่ของธนาการที่มีประวัติการชำระเงินดี ไม่ ต้องใช้หลักประกันเงินกู้ กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันต้องเป็นผู้บรรลุนิติภาวะและอายุไม่ เกิน 65 ปี มีถิ่นที่อยู่แน่นอนสามารถติดต่อได้ เป็นข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือพนักงาน บริษัทที่มีอายุการทำงานไม่น้อยกว่า 2 ปี จำนวน 1 คน กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน หลักประกัน เงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ อสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นของผู้กู้หรือของบุคคลอื่นซึ่ง ยินยอม

### 2.3 สินเชื่อธุรกิจห้องแถว

มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในอาคาร เครื่องจักรและอุปกรณ์ ที่ใช้ในการ ผลิตสินค้าและบริการ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการซื้อสินค้า วัตถุดิบ หรือในการจ้างแรงงาน เพื่อซื้อยานพาหนะขนส่งสินค้าและบริการ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นในการดำเนินงานที่จำเป็นและ เหมาะสม ผู้กู้ต้องเป็นบุคคลธรรมดาอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ และมีสัญชาติไทย หรือเป็นนิติบุคคล สัญชาติไทย มีธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้และมีสถานประกอบการที่แน่นอน เช่น เป็นห้องแถว หรือ ร้านค้าขายแผงลอยตามห้างสรรพสินค้าหรือตลาด วงเงินให้กู้กรณีบุคคลค้ำประกัน ไม่เกินรายละ 100,000 บาท กรณีหลักทรัพย์ค้ำประกันให้กู้ไม่เกินรายละ 300,000 บาท ระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 5 ปี

กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันต้องเป็นผู้บรรลุนิติภาวะและอายุไม่เกิน 60 ปี เป็นข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจหรือพนักงานบริษัทที่มีอายุการทำงานไม่น้อยกว่า 3 ปี มีรายได้ ตั้งแต่ 8,000 บาทขึ้นไป จำนวน 2 คน หรือมีรายได้ตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป จำนวน 1 คน และไม่ เป็นผู้ค้ำประกันสินเชื่ประเภทอื่นของธนาการ กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน หลักทรัพย์ต้องเป็น ของผู้กู้ หรือของบุคคลอื่นที่ยินยอม หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ อสังหาริมทรัพย์

### 2.4 สินเชื่อผู้ประกอบการรายใหม่

เป็นสินเชื่อที่ให้เงินลงทุนหรือเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบอาชีพ แก่ผู้ผ่าน การฝึกอาชีพจากหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานเอกชนที่ได้รับการรับรอง หรือมีประสบการณ์ พื้นฐานในอาชีพที่จะประกอบการ โดยต้องไม่เป็นลูกค้ำสินเชื่โครงการธนาการประชาชน หรือ สินเชื่อธุรกิจห้องแถว มีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่



เกิน 60 ปี เป็นผู้มีถิ่นที่อยู่แน่นอนสามารถติดต่อได้ มีสถานที่ประกอบอาชีพที่แน่นอน ประกอบธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ ให้กู้ตามความจำเป็น ความเป็นไปได้ของธุรกิจ และความสามารถในการชำระคืน รายละไม่เกิน 200,000 บาท ระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันต้องมีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ และเมื่อรวมอายุผู้ค้ำประกันกับระยะเวลาชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 60 ปี เป็นข้าราชการที่ดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับ 5 ขึ้นไป พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือพนักงานองค์การของรัฐที่มีรายได้ตั้งแต่ 15,000 บาท กรณีการใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน หลักทรัพย์ ได้แก่ สมุดฝากเงิน ตลากออมสินพิเศษ ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือหลักประกันตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

## 2.5 สินเชื่อแปลงสินทรัพย์ให้เป็นทุน

เป็นสินเชื่อที่ช่วยสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจ และสร้างโอกาสให้แก่ประชาชน วัตถุประสงค์เพื่อสร้างงาน สร้างรายได้ ช่วยให้ประชาชนมีเงินทุนในการประกอบอาชีพ ทำให้มีความเป็นอยู่ดีขึ้น ซึ่งเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม สินทรัพย์ที่สามารถนำมาแปลงเป็นทุนที่ธนาคารให้บริการ ได้แก่

- หนังสือรับรองสิทธิการจำหน่ายสินค้าในแผงค้าของกรุงเทพฯ
- หนังสือรับรองสิทธิการจำหน่ายสินค้าพื้นที่ผ่อนผันของเทศบาล อบจ. และอบต. ที่อยู่ในความดูแลของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
- สิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์
- หนังสืออนุญาตให้เข้าประกอบการในอุทยานแห่งชาติ
- หนังสือรับรองตามสัญญาอนุญาตให้ใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือสัญญาอนุญาตให้ใช้ที่ดินและอาคารร้านค้าของนิคมสร้างตนเอง กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
- หนังสือรับรองสิทธิการเช่าอาคาร แฟลต แผงค้า ร้านค้า และอาคารพาณิชย์ ของการเคหะแห่งชาติ
- ทรัพย์สินทางปัญญา เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร อนุสิทธิบัตร



## 2.6 สินเชื่อสายฝืนสู่ออาชีพ

สินเชื่อสานฝืนสู่ออาชีพเป็นส่วนหนึ่งของสินเชื่อโครงการธนาคารประชาชน ซึ่งเป็นการรองรับนโยบายของรัฐบาลในการแก้ปัญหาความยากจนของประชาชน โดยเป็นการขยายกลุ่มเป้าหมายให้ครอบคลุมผู้ที่ไม่เคยเป็นผู้ประกอบการแต่มีความตั้งใจที่จะเป็นผู้ประกอบการ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหรือเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบอาชีพ ผู้กู้ต้องมีอายุครบ 20 ปี บริบูรณ์และเมื่อรวมระยะเวลาในการชำระคืนเงินกู้แล้วไม่เกิน 65 ปี ได้เข้าร่วมลงทะเบียนโครงการสานฝืนสู่ออาชีพ มีถิ่นที่อยู่หรือสถานประกอบการที่แน่นอน ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือมีหนี้สินล้นพ้นตัว ผ่านการฝึกอบรมในการประกอบอาชีพจะสามารถเป็นผู้ประกอบการอาชีพนั้นๆ ได้ หรือเป็นผู้มีประสบการณ์พื้นฐานในอาชีพที่จะประกอบการ หรือมีประสบการณ์ในการประกอบอาชีพมาก่อนและต้องการเปลี่ยนอาชีพ หรือประกอบอาชีพเสริม ระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 5 ปี ให้กู้ได้ตามประเภทอาชีพไม่เกินรายละ 50,000 บาท

การค้ำประกันสามารถใช้บุคคลหรือหลักทรัพย์ในการค้ำประกัน โดยบุคคลต้องเป็นผู้ลงทะเบียนเข้าร่วมโครงการ 2 คนขึ้นไป เป็นข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือพนักงานองค์การของรัฐ ดำรงตำแหน่งระดับ 3 ขึ้นไป จำนวน 1 คน หรือเป็นผู้มีรายได้ประจำซึ่งทำงานในองค์กรธุรกิจเอกชนติดต่อกันไม่น้อยกว่า 2 ปี จำนวนไม่น้อยกว่า 1 คนค้ำประกัน ทั้งนี้ผู้ค้ำประกันแต่ละคนจะค้ำประกันผู้กู้ได้ไม่เกิน 2 ราย กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ อสังหาริมทรัพย์ของผู้กู้หรือคู่สมรส

## 2.7 สินเชื่อเพื่อพัฒนากลุ่มอาชีพ

เป็นสินเชื่อระยะยาว เพื่อช่วยส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้แก่ ข้าราชการในสังกัดต่างๆ ที่ได้รับการทำบันทึกข้อตกลง วัตถุประสงค์ของการกู้เพื่อนำเงินไปชำระหนี้สินที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน สหกรณ์ออมทรัพย์ หรือหนี้สินที่มีหลักฐานชัดเจน โดยต้องเป็นข้าราชการที่รวมตัวกันและมีกิจกรรมการออมร่วมกัน วงเงินให้กู้ตามที่ป็นหนี้สินจริง แต่ไม่เกิน 30 เท่าของเงินเดือนไม่เกินรายละ 500,000 บาท ส่งชำระไม่เกิน 10 ปี กรณีใช้บุคคลค้ำประกัน ผู้ค้ำประกันในกลุ่มเดียวกันทุกคนต้องร่วมกันค้ำประกันซึ่งกันและกัน สำหรับกรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันให้กู้ได้ไม่เกิน 50 เท่าของเงินเดือนผู้กู้ แต่ไม่เกินรายละ 2,000,000 บาท หลักประกันเงินกู้ ได้แก่ สมุดเงินฝาก สลากออมสินพิเศษ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของผู้กู้ คู่สมรส หรือของบิดามารดา รวมถึงต้องได้รับการค้ำประกันจากสมาชิกภายในกลุ่มเช่นเดียวกับกรณีบุคคลค้ำประกันด้วย

## 2.8 สินเชื่อเพื่อพัฒนาชนบท

เป็นสินเชื่อระยะสั้นที่ช่วยส่งเสริม สนับสนุน ให้เกิดการพัฒนาและความร่วมมือระหว่างบุคคล องค์กร หรือเครือข่ายภายในชุมชน เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตของประชาชนในชนบทในเรื่องความเป็นอยู่ การศึกษา การสาธารณสุข และการประกอบอาชีพ เพื่อเป็นการสร้างรายได้ โดยกลุ่มต้องรวมตัวกันและมีการออมร่วมกันอย่างต่อเนื่อง มีสมาชิกตั้งแต่ 25 คน ขึ้นไป มีคณะกรรมการบริหารที่มาจาก การเลือกตั้งของสมาชิก มีระบบการบริหารจัดการกลุ่มที่ชัดเจน และได้สมัครเป็นสมาชิก สฟช. ที่ธนาคารออมสินสาขา

วงเงินให้กู้ไม่เกิน 5 เท่าของเงินออม หรือเงินทุนสะสม หรือเงินล้นจะสะสมที่มีอยู่ ระยะเวลาให้กู้ไม่เกิน 5 ปี โดยคณะกรรมการกลุ่มจะเป็นผู้ร่วมกันค้ำประกันเงินกู้

### หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเคหะ

สินเชื่อเคหะ คือ สินเชื่อที่ให้กับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่มีระยะเวลาผ่อนชำระคืนที่ยาวเป็นพิเศษ โดยผู้กู้จะนำเอาอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อนั้นมาเป็นหลักประกัน

#### คุณสมบัติผู้ขอกู้

มีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ มีอาชีพ และรายได้ที่แน่นอน

#### วัตถุประสงค์ในการขอกู้

1. ซื้อที่ดินเพื่อเตรียมปลูกสร้างอาคาร
2. ซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด
3. ซื้อที่ดินและปลูกสร้างอาคารในที่ดินนั้น
4. ซื้อที่ดินที่มีอาคารของตนเอง หรือคู่สมรสปลูกสร้างอยู่
5. เพื่อปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคาร
6. เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดิน หรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรสจากสถาบันการเงินอื่น

#### วงเงินกู้

1. ไม่เกินร้อยละ 85 ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร
2. ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินห้องชุด
3. ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินอาคารที่ขอปลูกสร้างหรือต่อเติม

### ระยะเวลาชำระเงินกู้

ไม่เกิน 30 ปี และเมื่อรวมอายุผู้ขอกู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี

### อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยคงที่ และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามประกาศธนาคาร

### หลักประกันเงินกู้

1. ที่ดิน
2. ที่ดินและอาคาร
3. ห้างชุด

### หลักฐานที่ใช้ในการขอกู้

1. เอกสารหลักฐานของผู้ขอกู้ ได้แก่ สำเนาบัตรประจำตัว สำเนาใบสำคัญสมรส ใบแสดงการหย่า ใบมรณะบัตรคู่สมรส และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอกู้และคู่สมรส
2. เอกสารแสดงรายได้
  - 2.1 กรณีข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ ลูกจ้างบริษัท ได้แก่ หนังสือรับรองเงินเดือน สลิปเงินเดือน ใบเสียภาษีเงินได้ สำเนาบัญชีเงินฝากธนาคาร และหลักฐานรายได้อื่นๆ ของผู้ขอกู้
  - 2.2 กรณีประกอบอาชีพอิสระ ได้แก่ สำเนาทะเบียนการค้า บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น หนังสือรับรองการจดทะเบียน Statement บัญชีกระแสรายวัน สำเนาบัญชีเงินฝาก งบการเงิน และเอกสารแสดงที่มาของรายได้
3. เอกสารแสดงหลักทรัพย์ค้ำประกัน ได้แก่ สำเนาโฉนดที่ดิน หนังสือแสดงถึงกรรมสิทธิ์ห้องชุด แผนผังบริเวณที่ตั้งหลักทรัพย์ ใบให้เลขหมายประจำบ้าน หรือห้องชุด สำเนาทะเบียนบ้านที่จะซื้อหรือต่อเติม
  - 3.1 กรณีการซื้อ ได้แก่ สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย ใบเสร็จรับเงินค่าน้ำ ราคาประเมินของกรมที่ดิน
  - 3.2 กรณีปลูกสร้างหรือต่อเติม ได้แก่ แบบแปลนหรือแผนผังรายการซ่อมแซม สำเนาใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ต่อเติม หรือซ่อมแซม ใบประเมินราคา รายการซ่อมแซม สำเนาสัญญาว่าจ้างก่อสร้างอาคาร ต่อเติมหรือซ่อมแซม

3.3 กรณีการไถ่ถอนจำนอง ได้แก่ สำเนาสัญญากู้เงิน และสัญญาจำนองต่อท้ายหนังสือรับรองยอดหนี้เงินกู้คงเหลือ ใบเสร็จรับเงินแสดงการผ่อนชำระหนี้ย้อนหลัง 6 เดือน และสำเนาทะเบียนบ้านที่ขอไถ่ถอนจำนอง

**4.2 นโยบายและคุณภาพสินเชื่อ** ธนาคารมีการกำหนดนโยบายการให้สินเชื่อ และนโยบายบัญชีที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย กระทรวงการคลัง และตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนี้

#### การรับรู้รายได้

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์ สำหรับดอกเบี้ยของเงินให้สินเชื่อทุกประเภท (ยกเว้นสินเชื่อประเภทบุคคลที่ใช้กรรมธรรม์เงินฝากสงเคราะห์ชีวิตและครอบครัวค้ำประกัน) และเงินลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัทที่ผิคนัดชำระต้นเงินและดอกเบี้ยเกิน 3 เดือน จะบันทึกยกเลิกการรับรู้รายได้นั้นทั้งจำนวน และเมื่อได้รับชำระดอกเบี้ยจึงจะรับรู้เป็นรายได้ใหม่

สินเชื่อประเภทบุคคลที่มีกรรมธรรม์เงินฝากสงเคราะห์ชีวิตและครอบครัวค้ำประกัน จะบันทึกรับดอกเบี้ยล่วงหน้า ณ วันที่จ่ายเงินให้กู้และทยอยรับรู้เป็นรายได้ในแต่ละเดือนตลอดอายุสัญญา

รายได้เงินปันผลจะรับรู้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

รายได้นอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นจะรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### เงินให้สินเชื่อ

ธนาคารแสดงจำนวนเงินให้สินเชื่อตามจำนวนต้นเงิน โดยแยกแสดงดอกเบี้ยค้างรับของเงินให้สินเชื่อไว้เป็นรายการแยกต่างหาก ยกเว้นเงินเบิกเกินบัญชี

#### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ธนาคารจะประมาณจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเก็บไม่ได้จากลูกหนี้แต่ละประเภทที่ค้างชำระ โดยวิเคราะห์จากประสบการณ์ที่ผ่านมาแล้วนำมาคำนวณตามกลุ่มอายุหนี้ค้างชำระ ซึ่งหนี้ที่ค้างชำระเกินกว่า 3 เดือนขึ้นไปนับจากวันที่หนี้ถึงกำหนดชำระธนาคารจะตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง สำหรับลูกหนี้ที่ปรับโครงสร้างหนี้และประนอมหนี้จะพิจารณาตามหลักความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความไม่แน่นอนในการชำระหนี้ของลูกหนี้ก่อนจะทำการกลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

สำหรับลูกหนี้อื่นหากคาดว่าจะเก็บไม่ได้จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้เต็มจำนวน  
หนี้สงสัยจะสูญถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดการบัญชีที่ตั้งและจะกลับรายการเมื่อได้รับชำระหนี้

### การปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา

ธนาคารจะดำเนินการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหาสำหรับสินเชื่อกฎหมายและธุรกิจ  
เอกชนขนาดใหญ่ภายใต้ขอบเขต ดังนี้

1. ลดเงินต้นหรือดอกเบี้ยค้างรับที่บันทึกเป็นรายได้แล้ว และ/หรือ
2. ยินยอมรับชำระหนี้โดยรับโอนสินทรัพย์ トラサヲทางการเงิน หรือรับทุนหรือ  
หุ้นเพิ่มทุนที่เกิดขึ้นจากการแปลงหนี้เป็นทุนของลูกหนี้ที่มีปัญหาเพื่อชำระหนี้ โดยที่มูลค่าราคา  
ยุติธรรมของสินทรัพย์ トラサヲทางการเงิน หรือทุนดังกล่าวต่ำกว่ามูลค่าหนี้ตามบัญชี และ/หรือ
3. บันทึกราคาลูกหนี้ใหม่โดยใช้ราคาตลาดของลูกหนี้ หรือใช้มูลค่าราคายุติธรรม  
ของหลักประกัน โดยธนาคารต้องรับส่วนสูญเสียจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และ/หรือ
4. ผ่อนปรนการชำระหนี้ โดยการขยายระยะเวลาชำระหนี้ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย  
ออกไป

สินเชื่อบริษัทอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น ธนาคารได้ดำเนินการประนอมหนี้  
โดยวิธีเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระหนี้ในหลายลักษณะเพื่อผ่อนปรนการชำระหนี้ เช่น การขยาย  
ระยะเวลาการชำระหนี้ทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยออกไป เป็นต้น

### ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขาย เป็นทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของธนาคาร  
เนื่องจากการที่ธนาคารได้ซื้อทรัพย์สินที่จำนองไว้กับธนาคารออมสินจากการขายทอดตลาด โดย  
คำสั่งศาลและธนาคารมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินดังกล่าวในภายหลัง

ทรัพย์สินจะบันทึกด้วยมูลค่าจากการขายทอดตลาดและบันทึกเป็นการรับชำระหนี้  
บางส่วน และธนาคารจะทำการประเมินราคาทรัพย์สินและกันเงินสำรองสำหรับผลต่างของราคา  
บัญชีที่สูงกว่าราคามูลค่าของทรัพย์สินนั้น ในอัตราร้อยละ 100 สำหรับทรัพย์สินส่วนที่เป็นอาคารจะ  
ไม่คำนวณหักค่าเสื่อมราคา และจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อจำหน่าย

## 2.2 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

**สุรัตน์ ศรีสุวรรณไพท (2527)** กล่าวว่า การที่ลูกค้าผิดสัญญาชำระหนี้เกิดจากสาเหตุสำคัญ 2 ประการ คือ 1. ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามสัญญา อันเนื่องมาจากสาเหตุบางอย่างทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ เช่น การเจ็บป่วย อุบัติเหตุ การตกงาน ไฟไหม้ น้ำท่วม หรือกรณีลูกค้าทำผิดสัญญาในการชำระหนี้ เพราะไม่รู้จักประมาณตน ไม่มีการวางแผนในงานงบประมาณ การใช้จ่ายให้ดี ใช้จ่ายมากกว่ารายได้ที่ได้รับ หรือกรณีลูกค้าไม่มีความสามารถในการจัดการธุรกิจ เช่น มีสินค้าค้างสต็อกจำนวนมาก การเก็บหนี้จากลูกหนี้มีปัญหา ในขณะที่เดียวกันค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานมีแนวโน้มสูง จนให้เกิดการขาดสภาพคล่องและผลการดำเนินงานขาดทุน หรือจากกรณีลูกค้ามีหนี้สินล้นพ้นตัวจนใกล้จะล้มละลาย 2. ลูกค้าสามารถชำระหนี้ได้ตามสัญญาแต่ไม่ชำระหนี้ เพราะลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับเงื่อนไขเครดิตหรือการชำระหนี้ หรือลูกค้าอาจจะหลงลืมโดยไม่เจตนา ไม่ทราบว่าจะครบกำหนดชำระ หรือลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ เนื่องจากเห็นว่าหนี้ที่ตนก่อขึ้นมา มีจำนวนเพียงเล็กน้อย จึงคิดที่จะรอรอหนี้สินให้มากพอเสียก่อน แล้วจึงชำระหนี้ในคราวเดียว หรือลูกค้าไม่สนใจที่จะชำระหนี้ตามกำหนดเพราะเห็นว่าการนำเงินที่ต้องชำระหนี้ไปใช้ในด้านอื่นที่จำเป็นก่อนได้

**วาริ หะวานนท์ (2539)** กล่าวว่า การบริหารการให้สินเชื่อเป็นหน้าที่โดยตรงของผู้บริหาร ซึ่งอาจแบ่งอำนาจหรือกระจายอำนาจการบริหารให้กับพนักงานระดับรองลงไป โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมดูแลการให้สินเชื่อให้เป็นไปอย่างรอบคอบ รัดกุมและปลอดภัย โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและผลตอบแทนที่ธนาคารพึงได้รับพร้อมกับระมัดระวังการเกิดหนี้สูญ การเตรียมพร้อมสำหรับการแก้ไขปัญหาการให้สินเชื่อและปัญหาของลูกหนี้ ซึ่งอาจกระทบต่อฐานะและการดำเนินงานของธนาคาร ทั้งนี้จะต้องคำนึงถึงข้อกำหนดของกฎหมายและนโยบายของทางการที่ทำหน้าที่ควบคุมดูแลสถาบันการเงิน การบริหารสินเชื่อให้มีประสิทธิภาพประกอบด้วยองค์ประกอบสำคัญ 2 ประการ ได้แก่ การกำหนดนโยบายสินเชื่อ เพื่อเป็นกรอบการดำเนินงานและการปฏิบัติงานของพนักงานระดับต่างๆ ให้ดำเนินไปในทิศทางเดียวกัน โดยมุ่งถึงผลกำไรที่ธนาคารจะได้รับ และการจัดองค์กรด้านการให้สินเชื่อ เพื่อให้การบริหารและการดำเนินงานด้านสินเชื่อเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ธนาคารจะต้องจัดให้มีโครงสร้างองค์กรด้านสินเชื่อที่ดีและมีการมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้ชัดเจน

**ทวีติยา บุศยรัตน์ (2541)** ได้ศึกษาเรื่อง “การบริหารด้านสินเชื่อเพื่อลดความเสี่ยงของธนาคารพาณิชย์” พบว่า การเกิดหนี้ที่ไม่มีคุณภาพที่มีผลต่อความสามารถในการชำระหนี้คืนแก่ธนาคารมี 5 ประการ 1. ปัญหาครอบครัวอันเนื่องมาจากการหย่าร้าง 2. ปัญหาหลักทรัพย์ค้ำประกัน 3. ปัญหาสภาวะทางเศรษฐกิจ 4. ปัญหาลูกหนี้ไม่มีประสบการณ์และขาดความรู้ความสามารถใน



การบริหารธุรกิจ และ 5. ปัญหาถูกหนี้ไม่ให้ความร่วมมือและไม่เห็นถึงความสำคัญของภาระหนี้ที่มีอยู่กับธนาคารทำให้มีผลต่อคุณภาพหนี้ และได้เสนอทางออกในการแก้ไขปัญหา ดังนี้ 1. ในการพิจารณาอำนวยการสินเชื่อธนาคารควรใช้ความระมัดระวังและละเอียดรอบคอบ 2. พิจารณาคุณสมบัติส่วนตัวของลูกค้าโดยใช้ประสบการณ์และวิจารณญาณในการตรวจสอบ 3. พิจารณาสภาพคล่องและเงินทุนของลูกค้าต่อความสามารถในการชำระหนี้ 4. หลักประกันควรเป็นหลักทรัพย์ที่ไม่เสื่อมสภาพเร็วและมีสภาพคล่องสูง เพื่อช่วยลดความเสี่ยงในกรณีที่หนี้มีปัญหาและต้องฟ้องร้องดำเนินคดี 5. ต้องมีการควบคุมและติดตามหนี้อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ได้หนี้ที่มีคุณภาพมากที่สุด และเมื่อเกิดหนี้มีปัญหาจะได้หาแนวทางแก้ไขได้ทันที่ และ 6. ควรมีการติดตามข่าวสารข้อมูลอย่างสม่ำเสมอเพื่อทราบถึงสภาพการณ์ทั้งภายในและภายนอกประเทศ

**พงศ์เชษฐ์ มงคลภิบาล (2541)** ได้ศึกษาเรื่อง “การศึกษาความล้มเหลวในการบริหารสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในอำเภอเมืองเชียงใหม่” พบว่า ในการบริหารสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เดิมจะเน้นการอนุมัติวงเงินกู้จากการพิจารณาหลักประกัน ซึ่งไม่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยราคาที่เหมาะสมทำให้ราคาหลักประกันสูงกว่าความเป็นจริง นำไปสู่ความล้มเหลวในการบริหารสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์มาแล้ว ดังนั้น การพิจารณาอนุมัติจึงควรเน้นถึงคุณสมบัติของผู้กู้และข้อมูล ดังนี้ 1. ผู้กู้ควรมีอาชีพ รายได้ หรือเงินเดือนประจำที่เป็นหลักแหล่ง 2. สัดส่วนในการให้วงเงินกู้ไม่ควรเกินร้อยละ 72 ของมูลค่าหลักประกันที่ธนาคารทำการประเมินได้ 3. สัดส่วนของจำนวนเงินผ่อนชำระจะต้องไม่เกินร้อยละ 40 ของรายได้ผู้กู้ต่อเดือน 4. อายุการทำงานของู้จะต้องมากกว่า 10 ปี และ 5. ควรเน้นการให้สินเชื่อวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมากกว่าประเภทอื่น

**สุเมธี ทาวิชัย (2546)** ได้ศึกษางานวิจัยเรื่อง “การบริหารความเสี่ยงของธนาคารพาณิชย์ในเขตภาคเหนือ” พบว่า ธนาคารพาณิชย์มีการแบ่งการบริหารความเสี่ยงเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติงาน และความเสี่ยงด้านเครดิต โดยได้มีการระบุความเสี่ยง การวัดความเสี่ยง การติดตามความเสี่ยง และการควบคุมความเสี่ยง การกำหนดกระบวนการบริหารความเสี่ยงจะทำการวิเคราะห์จากภาวะธุรกิจและสภาพเศรษฐกิจ ผู้บริหารระดับสูงจะเป็นผู้วางนโยบายและแนวทางในการบริหารเพื่อให้ผู้จัดการสาขานำไปปฏิบัติ ซึ่งธนาคารพาณิชย์ที่ต่างชาติถือหุ้นใหญ่ ได้ให้ความสำคัญในกระบวนการบริหารความเสี่ยงในด้านกลยุทธ์และด้านการปฏิบัติการ ส่วนธนาคารเอกชนได้ให้ความสำคัญในกระบวนการบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อแผนในการบริหารความเสี่ยง จัดทำขึ้นเพื่อให้ธนาคารได้รับผลตอบแทนที่ดีที่สุดและลดข้อผิดพลาดในการบริหารงานที่ทุกสถาบันการเงินต้องเผชิญกับความเสี่ยงอยู่ตลอดเวลา

**เจนเนตร มณีนาถ (2548)** กล่าวว่า การบริหารความเสี่ยงจะต้องทำควบคู่ไปกับแผนทางธุรกิจ กล่าวคือ การบริหารความเสี่ยงถือเป็นกระบวนการตามปกติของธุรกิจ เพียงแต่อาจแยกการปฏิบัติให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ในการบริหารความเสี่ยงต้องแยกเป็นกระบวนการออกมาต่างหาก โดยต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรเป็นที่ตั้ง ในการพิจารณาความเสี่ยงขององค์กรต้องมีการจัดลำดับความถี่ของความเสี่ยง และความรุนแรงของความเสี่ยงนั้นๆ จากนั้นจัดทำแผนในการปฏิบัติเพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยง การนำการบริหารความเสี่ยงมาใช้ในองค์กรจะประสบความสำเร็จในทุกระดับ ก็ต่อเมื่อผู้บริหารระดับสูงให้ความสนใจและมุ่งมั่นในการปฏิบัติอย่างจริงจัง การมีส่วนร่วมในการผลักดันและวางแผนการบริหารความเสี่ยง เพื่อช่วยให้การบริหารทำได้ง่ายและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น อันจะทำให้องค์กรได้ประโยชน์อย่างสูงสุดจากการบริหารจัดการนั้น

**อุมพร โชติเชียว (2551)** ได้ศึกษาเรื่อง “ผลการปฏิบัติงานตามนโยบายรัฐต่อการตั้งค่าเพื่อหนีสงฆ์จะสูญและการตัดหนี้สูญของธนาคารออมสิน” พบว่า ธนาคารออมสินมีนโยบายการตั้งค่าเพื่อหนีสงฆ์จะสูญ โดยวิธีวิเคราะห์และคำนวณตามกลุ่มอายุหนี้ค้างชำระ โดยถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกระทรวงการคลัง โดยธนาคารมีการจัดชั้นหนี้เพื่อการกันสำรองประกอบด้วย 5 ระดับ คือ สินทรัพย์จัดชั้นสงฆ์จะสูญ จัดชั้นสงฆ์ จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน จัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ และจัดชั้นปกติ ซึ่งสินเชื่อประเภทเพื่อสังคมและชุมชนมีการให้สินเชื่อมากเป็นอันดับหนึ่งและสัดส่วนของหนี้ค้างชำระ คิดเป็นร้อยละ 1.32 ของการให้สินเชื่อทั้งหมด ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ต่ำประเภทการให้สินเชื่อรองลงมา ได้แก่ สินเชื่อประเภทเพื่อที่อยู่อาศัย แต่พบว่า มีสัดส่วนของหนี้ค้างชำระสูง คิดเป็นร้อยละ 8.80 ส่งผลให้ธนาคารต้องมีการกันสำรองค่าเพื่อหนีสงฆ์จะสูญเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย