ประกาศคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์กรมการขนส่งทางบก จำกัด
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะแก่สมาชิก

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔๐ ข้อ ๔๙ และข้อ ๕๓ ของระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์กรมการขนส่งทางบก จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกอบมติคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ ๒๔ ครั้งที่ ๑๕/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๐ คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์กรมการขนส่งทางบก จำกัด ออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะแก่สมาชิกไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์กรมการขนส่งทางบก จำกัด เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะแก่สมาชิก ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒ จำนวนเงินให้กู้สหกรณ์กำหนดให้สมาชิกกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะไว้ ดังต่อไปนี้

(๑) การกู้เงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน หรือซื้อห้องชุด เพื่อเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ให้กู้ได้ไม่เกินห้าล้านบาท

(๒) การกู้เงินเพื่อก่อสร้างบ้านบนที่ดินของผู้กู้ หรือคู่สมรส หรือบุตรของผู้กู้ให้กู้ได้ไม่เกินสี่ล้านบาท

(๓) เพื่อซื้อที่ดิน หรือซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้าน ให้กู้ตามความเหมาะสม กรณีซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านให้กู้ไม่เกินห้าล้านบาท

(๔) การกู้เงินเพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ คู่สมรสหรือบุตรของผู้กู้ ซึ่งเป็นหนี้สินเชื่อเพื่อการเคหะจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างบ้านเพื่ออยู่อาศัยให้กู้ได้ไม่เกินห้าล้านบาท

(๕) การกู้เงินเพื่อไถ่ถอนจำนองบ้านพร้อมที่ดิน หรือห้องชุด ซึ่งเป็นหนี้สินเชื่อเพื่อการเคหะจากสถาบันการเงินอื่น ให้กู้ได้เท่ากับจำนวนหนี้ที่ค้างชำระกับสถาบันการเงินนั้น และหากผู้กู้มีหนี้ค้างชำระกับสหกรณ์ด้วย ให้รวมจำนวนหนี้ที่ค้างชำระกับสหกรณ์ไว้ในจำนวนเงินที่ให้กู้ด้วย แต่ไม่เกินสามล้านบาท

(๖) การกู้เงินเพื่อซื้อห้องชุดข้างเคียง หรือที่ดินข้างเคียงกับที่ดินพร้อมบ้านซึ่งผู้กู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เพื่อขยายบริเวณที่อยู่อาศัย หรือการกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้านเป็นที่อยู่อาศัยแห่งที่สองของผู้กู้หรือครอบครัว ให้กู้ได้ไม่เกินสามล้านบาท

(๗) การกู้เงินเพื่อต่อเติม ซ่อมแซม หรือปรับปรุงบ้านที่เป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้หรือครอบครัว หรือการกู้เงินเพื่อต่อเติม ซ่อมแซม หรือปรับปรุงอาคารและที่ดินอันเป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้และครอบครัว ที่จดจำนองไว้กับสหกรณ์เป็นหลักประกันเงินกู้พิเศษตามสัญญาเดิมที่ยังอยู่ระหว่างการชำระคืน ให้กู้ได้ไม่เกินหนึ่งล้านห้าแสนบาทถ้วน

ข้อ ๓ การพิจารณาให้สมาชิกกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะส่วนที่เกินกว่ามูลค่าหุ้นสะสมที่สมาชิกมีอยู่ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะตาม (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) ที่มิใช่การซื้อ หรือไถ่ถอนจำนองห้องชุด จำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่ามูลค่าหุ้นสะสมของผู้กู้ ต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบของราคาอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองเป็นหลักประกัน

(๒) เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะตาม (๑) (๕) และ (๖) ที่เป็นการซื้อ หรือไถ่ถอนจำนองห้องชุด จำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่ามูลค่าหุ้นสะสมของผู้กู้ ต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบของราคาห้องชุดที่จำนองเป็นหลักประกัน

ข้อ ๔ หลักประกันเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะให้เป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) เงินกู้ที่มีจำนวนไม่เกินร้อยละเก้าสิบของมูลค่าหุ้นสะสม หรือบัญชีเงินฝาก หรือไม่เกินร้อยละเก้าสิบของมูลค่าหุ้นสะสม และบัญชีเงินฝากที่ผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ ไม่ต้องมีหลักประกันอย่างอื่นอีก

(๒) เงินกู้พิเศษที่มีจำนวนเกินกว่าร้อยละเก้าสิบของมูลค่าหุ้นสะสมที่ผู้กู้มีอยู่ในสหกรณ์ผู้กู้ต้องนำหลักทรัพย์อย่างหนึ่งอย่างใดมาเป็นหลักประกันเงินกู้ ดังต่อไปนี้

(ก) อสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากภาระติดพันใด ๆ และปลอดจากการรอนสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น จำนองเป็นประกันเต็มตามจำนวนเงินกู้ไม่รวมมูลค่าหุ้นสะสมร้อยละเก้าสิบ โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการดำเนินการว่า จำนวนเงินกู้ที่ไม่รวมมูลค่าหุ้นสะสมของผู้กู้ต้องไม่สูงเกินร้อยละเก้าสิบของราคาอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้เพื่อการเคหะตามข้อ ๓(๑) และต้องไม่สูงกว่าร้อยละเจ็ดสิบของราคาห้องชุดที่จำนองเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้พิเศษตามข้อ ๓(๒)

เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะตามข้อ ๒ (๑) และ(๓) เพื่อนำไปซื้อบ้านพร้อมที่ดิน หรือที่ดิน หรือห้องชุด ให้ผู้กู้นำหลักทรัพย์ดังกล่าวจำนองกับสหกรณ์เป็นหลักประกัน

หลักทรัพย์ที่นำมาค้ำประกันต้องเป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส. ๓ก. ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ หรือคู่สมรส หรือบุตร หรือบิดามารดา หรือพี่น้องร่วมบิดามารดาของผู้กู้ที่ยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขของสหกรณ์

โฉนดที่ดิน หรือ น.ส. ๓ก. ที่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ต้องมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันไม่เกินสองคน และให้ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ได้เพียงสัญญาเดียวเท่านั้น

การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกัน หากเป็นการประเมินรวมสิ่งปลูกสร้าง ผู้กู้จะต้องทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างโดยให้สหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์

ผู้กู้หรือผู้จำนองต้องทำประกันชีวิตเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ไว้กับบริษัทประกันภัยที่สหกรณ์กำหนด

(ข) พันธบัตรรัฐบาล ตราสารทางการเงิน หรือเอกสารการฝากเงินกับสหกรณ์ที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควร จำนำเป็นหลักประกันเงินกู้ โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินมูลค่าหุ้นสะสมของผู้กู้ ต้องไม่สูงกว่าร้อยละเก้าสิบของมูลค่าหลักทรัพย์ที่นำมาจำนำเป็นหลักประกัน

ข้อ ๕ เงินงวดชำระหนี้ กำหนดส่งคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนเท่ากันทุกงวด (เว้นงวดสุดท้าย) ตามจำนวนเงินให้กู้ ดังต่อไปนี้

(๑) จำนวนเงินกู้ไม่เกิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้ชำระคืนไม่เกิน ๒๔๐ งวด

(๒) จำนวนเงินกู้ตั้งแต่ ๒,๐๐๐,๐๐๑ บาท ขึ้นไป ให้ชำระคืนไม่เกิน ๓๖๐ งวด

ข้อ ๖ ดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษทุกประเภท คำนวณเป็นรายวันตามจำนวนเงินต้นคงเหลือ โดยให้ถือว่าหนึ่งปีมีสามร้อยหกสิบห้าวัน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการดำเนินการประกาศกำหนด และอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะตามข้อ ๒ (๑) (๒) และ (๓) ที่เป็นบ้านหลังแรกให้คิดดอกเบี้ยอัตราคงที่เป็นเวลา ๓ ปี ตามอัตราดอกเบี้ยที่คณะกรรมการดำเนินการประกาศกำหนด โดยไม่มีเงินเฉลี่ยคืน และเมื่อครบ ๓ ปี แล้ว ให้คิดดอกเบี้ยเท่ากับดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษตามที่คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ประกาศกำหนด

ผู้กู้จะต้องมีเงินได้รายเดือนคงเหลือหลังหักเงินส่งชำระหนี้ให้สหกรณ์ ดังนี้

(๑) จำนวนเงินกู้รวมกันไม่เกินห้าแสนบาท ต้องมีเงินได้รายเดือนของผู้กู้เหลือไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของเงินได้รายเดือน แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองพันบาท

(๒) จำนวนเงินกู้รวมกันเกินห้าแสนบาท ต้องมีเงินได้รายเดือนของผู้กู้เหลือไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของเงินได้รายเดือน แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามพันห้าร้อยบาท

ข้อ ๗ การยื่นคำขอกู้เงินกู้พิเศษ สมาชิกที่ประสงค์จะกู้เงินกู้พิเศษ สามารถยื่นคำขอกู้ต่อสหกรณ์ด้วยตนเอง หรือส่งคำขอกู้ถึงสหกรณ์ทางไปรษณีย์ โดยใช้แบบคำขอกู้ตามที่สหกรณ์กำหนด ซึ่งอาจใช้คำขอที่พิมพ์จากเว็บไซต์ของสหกรณ์ก็ได้ พร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการกู้เงินเพื่อซื้อหรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยตามข้อ ๒(๑) (๒) (๓) (๔) และ (๖)

(ก) รายการทรัพย์สินที่จะซื้อ ได้แก่ รายละเอียดที่ดินและสำเนาโฉนดที่ดิน บ้าน หรือ ทาวน์เฮ้าส์ หรืออาคารชุดที่จะซื้อ ราคา พร้อมสำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย หรือหลักฐานการวางเงินมัดจำคำขอกู้เงินสำหรับเพื่อซื้ออาคารชุด ให้แนบสำเนาใบอนุญาตให้ดำเนินการอาคารชุดของนิติบุคคลหรือ บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ขายอาคารชุดดังกล่าวด้วย

(ข) ในกรณีกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้านตามข้อ ๒ (๔) ต้องแนบสำเนาโฉนดพร้อมสำเนาสัญญากู้เงินและสัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวเป็นหลักฐานด้วย

(ค) แบบแปลนก่อสร้างบ้าน (กรณีกู้เพื่อปลูกสร้างบ้าน) ที่ได้ดำเนินการถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ

(ง) รายได้ของผู้กู้ และคู่สมรส (ถ้ามี) ได้แก่ ใบรับรองเงินเดือน (สลิปเงินเดือน เดือนสุดท้ายก่อนยื่นคำขอกู้ ของผู้กู้และคู้สมรส (ถ้ามี)

(จ) สำเนาบัญชีเงินฝากธนาคาร (บัญชีเงินเดือน) แสดงรายการเคลื่อนไหวของเงินฝากของผู้กู้ย้อนหลัง ๖ เดือน นับจากวันที่ยื่นคำขอกู้

(ฉ) รายการสถานะของบุคคลในครอบครัว ได้แก่ ภาพถ่ายหรือสำเนาทะเบียนบ้าน ภาพถ่ายใบสำคัญการสมรสหรือใบสำคัญการหย่า

(ช) เหตุผลความจำเป็นในการกู้ และจำนวนเงินที่ผู้กู้มีอยู่ที่จะใช้เป็นส่วนหนึ่งในการซื้อ หรือปลูกสร้างบ้าน

(ซ) สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างที่ทำไว้ ต้องเป็นสัญญาที่ระบุกำหนดเวลาการก่อสร้างแล้วเสร็จและราคาก่อสร้าง

(ฌ) รายละเอียดหลักทรัพย์ที่เสนอเป็นหลักประกัน

(๒) กรณีการกู้เงินเพื่อการเคหะนอกจากกรณีที่กำหนดตาม (๑)

(ก) เอกสารแสดงสถานะของบุคคลในครอบครัว ได้แก่ ภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชนและภาพถ่ายหรือสำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส (ถ้ามี) ภาพถ่ายใบสำคัญการสมรสหรือใบสำคัญการหย่า

(ข) ใบรับรองเงินเดือนของผู้กู้และคู่สมรส (ถ้ามี)

(ค) สำเนาบัญชีเงินฝากธนาคาร (บัญชีเงินเดือน) แสดงรายการเคลื่อนไหวของเงินฝากของผู้กู้ย้อนหลัง ๖ เดือน นับจากวันที่ยื่นคำขอกู้

(ง) สัญญาเงินกู้ สัญญาจำนองที่ดินพร้อมสิ่งก่อสร้าง และสำเนาโฉนดที่ดินที่จะขอไถ่ถอนตามข้อ ๒ (๔)

(จ) สำเนาโฉนดที่ดินหรือห้องชุดข้างเคียงที่จะซื้อเพื่อขยายบริเวณ หรือเป็นที่อยู่อาศัยแห่งที่สองพร้อมหลักฐานการจ่ายเงินมัดจำหรือสัญญาจะซื้อจะขายตามข้อ ๒ (๖)

(ฉ) แบบแปลนรายการปรับปรุง ต่อเติม หรือซ่อมแซมบ้านที่อยู่อาศัยตามข้อ ๒ (๗) พร้อมสัญญาจ้างเหมาที่ได้ดำเนินการโดยถูกต้องเช่นเดียวกับ (๑) (ค)

(ช) รายละเอียดของทรัพย์สินที่เสนอเป็นหลักประกัน

ข้อ ๘ กำหนดการพิจารณาคำขอกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ คณะกรรมการดำเนินการได้มอบหมายให้คณะกรรมการเงินกู้เป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยคำขอกู้ หลักฐานประกอบคำขอกู้ และผลการประเมินสินทรัพย์ที่ผู้กู้เสนอเป็นหลักประกันว่าถูกต้องตามระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้แก่สมาชิกสหกรณ์ก่อนเสนอให้คณะกรรมการดำเนินการพิจารณาอนุมัติคำขอกู้ของสมาชิกแต่ละราย

การประเมินสินทรัพย์ที่ผู้กู้เสนอเป็นหลักประกันนั้น ดำเนินการโดยบริษัทประเมินที่สหกรณ์คัดเลือกไว้หลังจากทำการประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะจัดทำรายงานการประเมินสินทรัพย์เป็นรูปเล่ม จำนวน ๒ เล่ม ส่งให้สหกรณ์ (ใช้เวลาในการดำเนินการประมาณ ๑๕ วัน) สมาชิกผู้กู้เป็นผู้จ่ายค่าใช้จ่าย

คณะกรรมการเงินกู้มีกำหนดการพิจารณาคำขอกู้ของสมาชิกสองสัปดาห์ต่อครั้ง ส่วนคณะกรรมการดำเนินการมีกำหนดการประชุมเพื่อพิจารณาดำเนินการเรื่องต่าง ๆ เป็นประจำเดือน เดือนละหนึ่งครั้งในสัปดาห์ที่สองของเดือนโดยประมาณ

ข้อ ๙ การจ่ายเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะให้จ่ายตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) การจ่ายเงินกู้ตามข้อ ๒ (๑) ข้อ ๒ (๓) และ ๒ (๖) สหกรณ์จะจ่ายเงินให้แก่ผู้กู้หลังจากทำนิติกรรมจดจำนองแล้วโดยจ่ายเป็นเช็คธนาคารหรือตั๋วแลกเงินระบุชื่อผู้ขายตามที่ผู้กู้แจ้ง

(๒) การจ่ายเงินกู้ตามข้อ ๒ (๒) สหกรณ์จะจ่ายเงินกู้เพื่อเป็นค่าก่อสร้างบ้านให้แก่สมาชิกหลังจากทำนิติกรรมจดจำนองเรียบร้อยแล้ว โดยจ่ายเงินตามงวดงานที่ผู้รับจ้างส่งมอบแต่ละครั้งจนถึงงวดสุดท้าย กรณีนี้สหกรณ์จะคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้จากยอดเงินกู้ที่สมาชิกรับจากสหกรณ์ไปจ่ายให้ผู้รับจ้างเท่านั้น

(๓) การจ่ายเงินกู้ตามข้อ ๒ (๔) สหกรณ์จะจ่ายเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินจากสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้โดยตรงในวันที่จดทะเบียนไถ่ถอนและจดจำนองใหม่กับสหกรณ์ ส่วนเงินค่าก่อสร้างบ้าน สมาชิกผู้กู้จะรับเงินกู้ได้เช่นเดียวกับการจ่ายเงินกู้ตาม (๒)

(๔) การจ่ายเงินกู้ตามข้อ ๒ (๕) สหกรณ์จะจ่ายเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้เดิมโดยตรงในวันที่จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองและจดจำนองใหม่กับสหกรณ์ หากยังมีเงินกู้คงเหลือจึงจะจ่ายให้แก่ผู้กู้

(๕) การจ่ายเงินกู้ตามข้อ ๒ (๗) สหกรณ์จะจ่ายเงินกู้หลังจากที่นิติกรรมเพิ่มเงินจำนองแล้วโดยสมาชิกผู้กู้จะรับเงินกู้ได้เช่นเดียวกับการจ่ายเงินกู้ตาม (๒)

ประกาศ วันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

(นายณันทพงศ์ เชิดชู)
ประธานกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์ออมทรัพย์กรมการขนส่งทางบก จำกัด