



ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด  
ว่าด้วย เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2558

\*\*\*\*\*

ด้วยคณะกรรมการดำเนินการ เห็นสมควรให้มีการปรับปรุงเพิ่มเติมระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด ว่าด้วย เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.2553 เพื่อให้ตอบสนองความต้องการของสมาชิกที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามสภาพการเงินที่มี ประกอบกับในภาวะปัจจุบันตลาดอสังหาริมทรัพย์ บ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม มีการแข่งขันสูงทั้งด้านราคาและคุณภาพ เพื่อให้ผู้บริโภคมมีโอกาสเลือกสิ่งที่ดีและคุ้มค่ากับเงิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับ ข้อ 67(9) และข้อ 87(3) แห่งข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา พ.ศ.2542 ประกอบกับมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 51 ครั้งที่ 17 /2558 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2558 จึงกำหนดระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด ว่าด้วยเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2558 ”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่ วันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิก ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด ว่าด้วยเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2553 ทั้งฉบับและฉบับแก้ไขเพิ่มเติมทุกฉบับ ตลอดจนประกาศ มติที่เกี่ยวข้องกับระเบียบนี้ทั้งหมด ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์” หมายความว่า สหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด

“ประธานกรรมการ” หมายความว่า ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด

“ห้องชุด หรือคอนโดมิเนียม ” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะแต่ละบุคคล และส่วนที่เป็นส่วนกลางที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกัน

ข้อ 5. ให้ประธานกรรมการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

#### หมวด 1

#### วัตถุประสงค์ จำนวนเงินกู้ การขอกู้

ข้อ 6. เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ต้องมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

(1) เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือซื้อห้องชุดเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง

(2) เพื่อไถ่ถอนที่ดินพร้อมบ้านอยู่อาศัยหรือห้องชุด ที่เป็นของตนเองหรือคู่สมรส จากสถาบันการเงินอื่น ๆ

(3) เพื่อก่อสร้างบ้านอยู่อาศัยของตนเองบนที่ดินของตนเอง หรือคู่สมรส หรือบิดา มารดา ของตนเองหรือของคู่สมรส หรือบุตร

เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยจะให้ได้ในท้องที่จังหวัดใดให้เป็นไปตามประกาศของสหกรณ์

ข้อ 7. จำนวนเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ให้กู้ได้สูงสุดไม่เกินสิบล้านบาททั้งนี้พิจารณาจากราคาประเมินของหลักประกันที่ผ่านการตรวจสอบและหรือวิธีการประเมินตามที่กรรมการกำหนด ประกอบกับความเป็นไปได้ และความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้

ข้อ 8. สมาชิกที่ประสงค์จะขอกู้เงินตามข้อ 6 ต้องยื่นคำขอกู้ตามแบบ พร้อมเอกสารหลักฐานตามที่สหกรณ์กำหนด

## หมวด 2

### หลักประกัน และการควบคุมหลักประกัน

ข้อ 9. หลักประกันเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย สมาชิกต้องมีหลักทรัพย์อย่างใดอย่างหนึ่งมาจำนอง หรือจำนำเพื่อเป็นประกันหนี้ ดังนี้

(1) อสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากภาระจำนอง หรือภาระติดพันรายอื่น ซึ่งเป็นของตนเอง หรือคู่สมรส หรือบิดามารดา หรือบุตรของผู้กู้เท่านั้น

(2) ห้องชุดหรือคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นของผู้กู้และหรือคู่สมรสเท่านั้น

(3) พันธบัตรของรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจ

(4) เงินค่าหุ้นที่ผู้กู้มีอยู่กับสหกรณ์

(5) เงินฝากที่ผู้กู้มีอยู่กับสหกรณ์

ข้อ 10. หลักประกันที่เป็นสิ่งก่อสร้าง ผู้กู้ต้องทำประกันอัคคีภัย เต็มมูลค่าราคาประเมินของสิ่งปลูกสร้างและระบุให้สหกรณ์เป็นผู้รับประโยชน์โดยผู้กู้เป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน

ผู้กู้จะต้องชำระค่าเบี้ยประกัน และต่ออายุสัญญาประกันตลอดไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จ ในการต่อสัญญาประกันอัคคีภัยหากผู้กู้มิได้นำเงินมาชำระให้สหกรณ์จนเป็นเหตุให้สหกรณ์ต้องจ่ายเบี้ยประกันแทนผู้กู้ไปก่อน สหกรณ์จะคิดดอกเบี้ยเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่จ่ายแทนไปในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สามัญที่ใช้อยู่ในขณะนั้น จนถึงวันชำระ หรือหักเบี้ยประกันพร้อมดอกเบี้ยจากเงินปันผลและเงินเฉลี่ยคืนของปีนั้น

ข้อ 11. มูลค่าของหลักประกันที่จะนำมาใช้เป็นประกันเงินกู้นั้น กำหนดไว้ดังนี้

(1) หลักประกันตามข้อ 9(1) ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมิน

(2) หลักประกันตามข้อ 9(2) ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายตามสัญญา

(3) หลักประกันตามข้อ 9(3)(4)(5) ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าของหลักประกัน

ในการประเมินราคาหลักประกันตามข้อ 9(1)(2) ในส่วนที่เป็นที่ดินหรือห้องชุดให้ถือตามราคาประเมินของทางราชการ เว้นแต่ในกรณีที่ปรากฏว่าราคาประเมินของทางราชการสูงกว่าหรือต่ำกว่า ราคาที่ดินหรือห้องชุดที่มีการซื้อขายกันในท้องตลาด อาจประเมินโดยการนำเอาราคาประเมินของทางราชการรวมกับราคาที่ซื้อขายจริงในท้องตลาด แล้วถือราคาเฉลี่ยเป็นราคาประเมินที่ดินนั้นก็ได้

กรณีซื้อบ้านพร้อมที่ดินหรือห้องชุดซึ่งเป็นบ้านใหม่จากโครงการจัดสรรหรือห้องชุดใหม่จากโครงการระดับเกรด A ที่ดำเนินการถูกต้องตามกฎหมาย คณะกรรมการอาจถือเอาราคาซื้อขายของโครงการเป็นราคาประเมินก็ได้และต้องนำบ้านพร้อมที่ดินหรือห้องชุดที่ซื้อนี้มาจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ด้วย

ข้อ 12. ในกรณีใด ๆ ต่อไปนี้ให้ถือว่าเงินกู้พิเศษถึงกำหนดส่งคืนโดยสิ้นเชิงทันที

(1) เมื่อสมาชิกออกจากสหกรณ์ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ

(2) เมื่อปรากฏว่า สมาชิกนำเงินกู้ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์

(3) เมื่อหลักประกันเกิดบกพร่องและสมาชิกไม่จัดการแก้ไขภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการ

กำหนด

(4) เมื่อค้ำส่งเงินงวดชำระหนี้สองเดือนติดต่อกันหรือผิติดส่งเงินงวดชำระหนี้สามคราว คณะกรรมการอาจให้ผ่อนเวลาชำระหนี้ หรือไม่ก็ได้ หากให้ผ่อนเวลาชำระหนี้แต่ต่อมาปรากฏว่าผู้กู้ค้ำส่งเงินงวดชำระหนี้เป็นเวลาสองเดือนติดต่อกันหรือผิติดส่งเงินงวดชำระหนี้สามคราวสหกรณ์อาจบังคับชำระหนี้ทั้งหมดในทันทีก็ได้

กรณีที่สมาชิกตาย และทายาทตามกฎหมาย รับสภาพหนี้โดยยินยอมผ่อนชำระเงินกู้ต่อไป ตามสัญญา คณะกรรมการอาจพิจารณาให้ทายาทตามกฎหมาย ผ่อนชำระเงินกู้ไปตามเงื่อนไขเดิมก็ได้

ข้อ 13. ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ และหนังสือค้ำประกันไว้กับสหกรณ์ตามแบบที่สหกรณ์กำหนด พร้อมทั้งทำนิติกรรม จดจำนอง จำน่า หรือนิติกรรมอื่นใด ตามที่กฎหมายกำหนดหรือสหกรณ์ใช้เป็นเงื่อนไข เรียกร่องกรรมสิทธิ์ในหลักประกันอื่นๆ ให้เสร็จสิ้น สหกรณ์จึงจะจ่ายเงินกู้ให้

ข้อ 14. ค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการขอกู้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ผู้ขอต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ 15. ให้คณะกรรมการตรวจตราควบคุมให้เงินกู้ทุกรายมีหลักประกันตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ และเมื่อคณะกรรมการเห็นว่าหลักประกันสำหรับเงินกู้รายใดเกิดบกพร่อง ผู้กู้ต้องจัดการแก้ไขให้ถูกต้องในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

### **หมวด 3**

#### **ดอกเบียเงินกู้ และการชำระหนี้**

ข้อ 16. อัตราดอกเบียเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยให้คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดตามความเหมาะสมกับภาวะการเงิน โดยประกาศให้ทราบเป็นคราวๆ ไปการคิดดอกเบียเงินกู้ให้คิดเป็นรายวัน โดยเริ่มนับจากวันรับเงินกู้

สหกรณ์สามารถเพิ่มหรือลดอัตราดอกเบียเงินกู้นี้ได้ตามความเหมาะสมโดยมิต้องแจ้งให้ผู้กู้ทราบล่วงหน้าโดยออกประกาศเป็นคราว ๆ ไป

อัตราดอกเบียตามวรรคหนึ่ง ต้องต่ำกว่าอัตราดอกเบียเงินให้กู้แก่สมาชิกปกติ ร้อยละ 1.30 ต่อปี

ข้อ 17. เงินงวดชำระหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยให้มีจำนวนไม่เกิน สามร้อยงวด และต้องชำระหนี้ให้เสร็จสิ้น ภายในอายุเจ็ดสิบห้าปีบริบูรณ์

ข้อ 18. การจ่ายเงินกู้ สหกรณ์จะจ่ายให้ดังนี้

(1) เงินกู้ตามข้อ 6(1) (2) จ่ายงวดเดียว

(2) เงินกู้ตามข้อ 6(3) จ่ายให้ตามงวดงานตามสัญญาจ้างก่อสร้างแต่ละงวด โดยสมาชิกต้องนำหลักฐานที่เชื่อถือได้ว่า ได้ดำเนินการก่อสร้างตามกำหนดในสัญญามาแสดงด้วย

ข้อ 19. ให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาและอนุมัติเงินกู้ตามระเบียบนี้

ข้อ 20. กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบนี้ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการที่จะพิจารณาตามสมควรและให้เป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ 30 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2558



(นายสุนทร ต่อเนื่อง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด



## ประกาศ

### สทศรณออมทรัพย์ครุกรรมสามัญศึกษา จำกัด เรื่อง หลักเกณฑ์การขอกู้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย

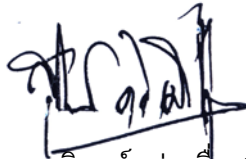
สทศรณออมทรัพย์ครุกรรมสามัญศึกษา จำกัด กำหนดหลักเกณฑ์การขอกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ดังนี้

1. เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยให้กู้ได้ไม่เกินวงเงิน 10,000,000.00 บาท (สิบล้านบาทถ้วน)  
ชำระหนี้ไม่เกิน 300 งวด และอายุไม่เกิน 75 ปีบริบูรณ์ ยกเว้นกรณีใช้ค้ำหั้นเป็นหลักประกัน  
ไม่มีขีดจำกัดอายุของผู้กู้
2. กำหนดอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าอัตราที่สหกรณ์ประกาศร้อยละ 1.30 ต่อปี โดยคำนวณตามต้นเงิน  
คงเหลือเป็นรายวัน ชำระคืนต้นเงินและดอกเบี้ยเป็นรายเดือนๆ ละเท่ากันทุกงวดเว้นงวดสุดท้าย  
และไม่มีเงินเฉลี่ยคืน
3. ผู้กู้ต้องนำหลักทรัพย์เพื่อเป็นหลักประกัน ดังนี้
  - 3.1 อสังหาริมทรัพย์ ที่ตั้งอยู่ในจังหวัด กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร  
สมุทรปราการ สมุทรสงคราม อ่างทอง พระนครศรีอยุธยา สิงห์บุรี สุพรรณบุรี ลพบุรี ชัยนาท อุทัยธานี  
นครสวรรค์ นครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี สระแก้ว ชลบุรี ระยอง จันทบุรี สระบุรี นครราชสีมา  
กาญจนบุรี ราชบุรี เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์
  - 3.2 ห้องชุดหรือคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ใน กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรปราการ  
สมุทรสาคร ฉะเชิงเทรา
  - 3.3 พันธบัตรรัฐบาล หรือเงินฝากในสหกรณ์
4. จำนวนเงินกู้ให้กำหนดไม่เกินมูลค่าหลักประกัน กรณีกู้เกินกว่าร้อยละ 95 ของค้ำหั้น ผู้กู้ต้องมี  
หลักประกัน ดังต่อไปนี้
  - 4.1 ต้องจำนองที่ดินที่จะปลูกสร้างบ้านพร้อมบ้านที่จะปลูก หรือที่ดินพร้อมบ้านหรือห้องชุดที่จะซื้อ  
หรือที่ดินพร้อมบ้านหรือห้องชุด ที่ไถ่ถอนจากสถาบันการเงิน
  - 4.2 กรณีหลักประกันตามข้อ 4.1 มูลค่าไม่พอค้ำประกันเงินกู้ให้ใช้หลักประกันอื่นร่วมค้ำประกัน  
ได้ เช่นอสังหาริมทรัพย์แปลงอื่น หรือพันธบัตรรัฐบาล หรือเงินฝากในสหกรณ์ฯ
5. การกำหนดมูลค่าหลักประกัน ให้กำหนดมูลค่าหลักประกันที่ผ่านการตรวจสอบ และ/หรือประเมิน  
ตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด ดังนี้
  - 5.1 ไม่เกินร้อยละห้าสิบของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินเปล่าจากราคาประเมินของสำนักงานที่ดิน
  - 5.2 ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบของอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างจากราคาประเมินของ  
สำนักงานที่ดิน และ/หรือไม่เกินร้อยละหกสิบของราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ใช้เป็น  
หลักประกัน
  - 5.3 ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบของราคาซื้อขายห้องชุดตามสัญญา
  - 5.4 ไม่เกินร้อยละเก้าสิบห้าของมูลค่าพันธบัตรรัฐบาล และ/หรือเงินฝากในสหกรณ์
6. เอกสารที่ต้องยื่นขอกู้
  - 6.1 คำขอกู้เงินพิเศษ
  - 6.2 สำเนาบัตรประจำตัว และสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้กู้และคู่สมรส
  - 6.3 สำเนาทะเบียนสมรส / ใบหย่า / ใบมรณะบัตรหรือใบเปลี่ยนชื่อ – ชื่อสกุล

- 6.4 สลิปเงินเดือน / หนังสือรับรองเงินเดือน / บัญชีเงินรับบำนาญย้อนหลัง 3 เดือน
- 6.5 สำเนาโฉนดที่ดิน
- 6.6 สำเนาสัญญาจำนอง หรือขายฝาก กรณีขอไถ่ถอน
- 6.7 สำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย
- 6.8 หนังสือยินยอมให้นำที่ดินมาจำนองเป็นหลักประกัน (กรณีที่ดินของคนอื่น) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว / สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยินยอม
- 6.9 แบบแปลนบ้าน สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน กรณีขอกู้ตามข้อ 4.1
- 6.10 เอกสารประชาสัมพันธ์เสนอขายโครงการบ้านจัดสรร หรือโครงการห้องชุดที่จะซื้อ(กรณีซื้อใหม่)

ทั้งนี้ตั้งแต่ วันที่ 2 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2558 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 30 เดือนตุลาคม พ.ศ.2558



(นายสุรินทร์ ต่อเนื่อง)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษา จำกัด