



ประกาศสภรณออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยคณะกรรมการดำเนินการสภรณออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด ได้พิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๕/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๒ มีมติเห็นชอบให้ยกเลิกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. ๒๕๖๑ และออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังต่อไปนี้

๑. วัตถุประสงค์การให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ดังนี้

- ๑.๑ เพื่อปลูกสร้างบ้าน
- ๑.๒ เพื่อการก่อสร้างหรือการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว
- ๑.๓ ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- ๑.๔ ซื้อห้องชุดในอาคารชุดเป็นที่พักอาศัย
- ๑.๕ เพื่อการไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด อาคารชุด เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว

๒. เอกสารประกอบคำขอ

- ๒.๑ เพื่อปลูกสร้างบ้านพร้อมที่ดิน (วงเงินกู้สูงสุด ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท) กู้ได้ไม่เกิน ๘๐% ของหลักทรัพย์

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาน้ำสมุดเงินฝากธนาคาร
- แบบแปลน
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองได้รู้ว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- แผนที่ตั้งหลักทรัพย์
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนด)
- หนังสือแจ้งประมาณการก่อสร้าง (พร้อมสำเนาบัตรประชาชนช่างโยธาผู้ประมาณฯ)
- หนังสือสัญญาการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวของผู้กู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

- ๒.๒ เพื่อการก่อสร้างการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว (วงเงินกู้สูงสุด ๒,๐๐๐,๐๐๐.- บาท) กู้ได้ไม่เกิน ๗๐% ของหลักทรัพย์

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองได้รู้ว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- สัญญาจะซื้อจะขาย
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนด)
- เอกสารประเมินราคาบ้านจากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวของผู้กู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

๒.๓ กู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (วงเงินกู้สูงสุด ๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท) กู้ได้ไม่เกิน ๘๐% ของหลักทรัพย์

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองได้รู้ว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- สัญญาจะซื้อจะขาย
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนด)
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวของผู้กู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

๒.๔ กู้เพื่อซื้อห้องชุดอาคารชุดเป็นที่อยู่อาศัย (วงเงินกู้สูงสุด ๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท) กู้ได้ไม่เกิน ๘๐% ของหลักทรัพย์

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายห้องชุดในอาคารชุด (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองได้รู้ว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- สัญญาจะซื้อจะขาย
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (โฉนด)
- เอกสารประเมินราคาบ้าน อาคารชุด หรือห้องชุด จากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวของผู้กู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)

- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

๒.๕ เพื่อการไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด อาคารชุด เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว (วงเงินกู้สูงสุด ๕,๐๐๐,๐๐๐.- บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองให้รู้ว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- ใบเสร็จรับเงินหรือเอกสารการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน (statement) ย้อนหลังอย่างน้อย ๖ เดือน ติดต่อกัน ก่อนการขอกู้
- สำเนาสัญญากู้เงินเดิม และสำเนาสัญญาจำนองจากสถาบันการเงินหรือบุคคล
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนด)
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวของผู้กู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

เอกสารที่ต้องใช้หลังจากที่สหกรณ์อนุมัติวงเงินกู้แล้ว

- หนังสือรับรองภาระหนี้คงเหลือรวมทั้งสิ้นจากทางธนาคาร (ยอดถึงวันที่สหกรณ์นัดทำนิติกรรมกับสำนักงานที่ดิน)
- กรณีห้องชุด จะต้องมียกย่องรับรองการปลอดภาระหนี้ส่วนกลางจากนิติบุคคลอาคารชุด

๓. เงื่อนไขหลักเกณฑ์ในการให้เงินกู้พิเศษ ดังนี้

- ๓.๑ สมาชิกผู้กู้และผู้กู้ร่วม จะต้องเป็นสมาชิกไม่น้อยกว่า ๕ ปี และส่งเงินค่าหุ้นรายเดือนครบ ๖๐ งวด กู้ได้ไม่เกิน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ตามประเภทการยื่นกู้ข้างต้น
- ๓.๒ ดูความสามารถในการชำระหนี้จากอัตราเงินเดือนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสหกรณ์

๔. หลักทรัพย์ค้ำประกัน ผู้กู้ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- ๔.๑ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โฉนดที่ดิน)
- ๔.๒ เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- ๔.๓ เอกสารการฝากเงินกับสหกรณ์ฯ

๕. การประเมินหลักทรัพย์

คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาแต่งตั้งผู้ประเมินตามความเหมาะสมเฉพาะราย

๖. ค่าใช้จ่ายในการประเมินหลักทรัพย์

๖.๑ กรณีที่ได้รับอนุมัติให้กู้ ผู้กู้จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ตามประกาศของสหกรณ์ฯ เรื่องอัตราค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าพาหนะ ค่าจำนองอสังหาริมทรัพย์

๖.๒ ค่าใช้จ่ายระหว่างดำเนินการ การกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะ นอกเหนือจากข้อ ๖.๑ ให้สมาชิกผู้กู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่สหกรณ์ได้ใช้จ่ายไปเพื่อการนั้นทั้งหมดพร้อมด้วยดอกเบี้ยอันเกิดจากการอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ นั้น

๗. หลักเกณฑ์การผ่อนชำระ และอัตราการส่งใช้คืนเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

๗.๑ ผู้กู้สามารถเลือกหลักเกณฑ์การผ่อนชำระแบบใดแบบหนึ่งได้ ดังต่อไปนี้

(๑) ใช้การส่งเงินจากอัตราดอกเบี้ยไปหาน้อย (แบบสหกรณ์)

(๒) ใช้การส่งเงินในอัตราเท่ากันทุกเดือน (แบบธนาคาร)

๗.๒ กรณีเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

- กรณีเงินกู้ไม่เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท ระยะเวลาการส่ง ผ่อนชำระได้ไม่เกิน ๒๐ ปี หรือ ๒๔๐ งวด และไม่เกินอายุ ๗๐ ปี

- กรณีเงินกู้เกิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ - ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ระยะเวลาการส่ง ผ่อนชำระได้ไม่เกิน ๓๐ ปี หรือ ๓๖๐ งวด และไม่เกินอายุ ๗๐ ปี

๗.๓ ผู้กู้จะต้องมีความสามารถชำระเงินคืนเพียงพอ ณ ที่จ่าย โดยมีเงินเหลือใช้จ่ายหลังจากชำระหนี้ และหนี้ทุกประเภทแล้ว ไม่ต่ำกว่า ๒,๐๐๐ บาท ต่อเดือน

๘. อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงตามประกาศของสหกรณ์ ทั้งนี้สมาชิกผู้กู้จะไม่ได้รับเงินเฉลี่ยคืนสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

๙. การประกันภัยต่าง ๆ

กรณีสมาชิกที่ขอเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ มีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด ห้องชุด เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน สหกรณ์จะเป็นผู้จัดการประกันอัคคีภัยตัวบ้านตามวงเงินที่กู้เป็นอย่างต่ำ โดยสมาชิกจะต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยทุกปี จนกว่าจะหมดภาระในการชำระหนี้ รวมถึงสมาชิกผู้กู้จะต้องจัดทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตามวงเงินที่กู้ที่ได้รับจากสหกรณ์จากบริษัทประกันชีวิตที่สหกรณ์กำหนด โดยระบุชื่อ “สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด” เป็นผู้รับผลประโยชน์

๑๐. หลักทรัพย์ค้ำประกันและสถานที่เสี่ยงภัยที่ไม่รับจดทะเบียนจำนอง

๑๐.๑ น.ส.๓ ก. ที่ดิน สป.ก

๑๐.๒ โฉนดที่ดินที่สลักหลังโฉนดห้ามโอน

๑๐.๓ โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีทางสัญจร โดยรถยนต์เข้า – ออก เป็นที่ดินประเภทปิด

๑๐.๔ โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่สถานที่เสี่ยงภัย และไม่สามารถเข้าประเมินราคาได้

อนึ่ง การให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด จะพิจารณาให้ผู้กู้เพื่อการไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด อาคารชุด เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว ตามข้อ ๒.๕ ไปก่อนจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ประกาศ ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายพนพล พลอยอยู่ดี)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด

หมายเหตุ ครอบครัว หมายถึง บิดา มารดา สามี ภรรยา และบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย