



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. 2564

อาศัยอำนาจตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้เพื่อการเคหะ พ.ศ. 2563 ข้อ 7 และมีมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด ในการประชุมครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2564 มีมติเห็นชอบให้ยกเลิกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. 2563 และออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. 2564 ดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์การให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ดังนี้

- 1.1 เพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดินที่สมาชิกผู้กู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
- 1.2 เพื่อการก่อสร้างหรือการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว
- 1.3 ซื้อมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- 1.4 ซื้อมีห้องชุดในอาคารชุดเป็นที่พักอาศัย
- 1.5 เพื่อการไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด อาคารชุด เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว

2. วงเงินกู้และเอกสารประกอบคำขอกู้

2.1 กู้เพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดิน ที่สมาชิกผู้กู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ กู้ได้ไม่เกิน 90% ของหลักทรัพย์
(วงเงินกู้สูงสุด 3,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาน้ำสมุดเงินฝากธนาคาร
- แบบแปลน และ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- รูปถ่ายที่ดินบ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- แผนที่ตั้งหลักทรัพย์
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- หนังสือประมาณการราคาค่าก่อสร้าง (พร้อมสำเนาบัตรประชาชนช่างโยธาผู้ประมาณการ)
- หนังสือสัญญาการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้กู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

ngm

2.2 กู้เพื่อการก่อสร้างการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว กู้ได้ไม่เกิน 80% ของหลักทรัพย์ (วงเงินกู้สูงสุด 2,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายที่ดินบ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- แบบแปลนและหนังสือสัญญาการว่าจ้างของผู้รับเหมาก่อสร้าง
- สัญญาจะซื้อจะขาย
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- เอกสารประเมินราคาบ้านจากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

2.3 กู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กู้ได้ไม่เกิน 90% ของหลักทรัพย์ (วงเงินกู้สูงสุด 5,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- สัญญาจะซื้อจะขาย
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- เอกสารประเมินราคาบ้านและที่ดิน จากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

Ngw

2.4 กู้เพื่อซื้อห้องชุดอาคารชุดเป็นที่ยอยู่อาศัย กู้ได้ไม่เกิน 90% ของหลักทรัพย์ (วงเงินกู้สูงสุด 5,000,000 บาท)
เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายห้องชุดในอาคารชุด (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- สัญญาจะซื้อจะขาย
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (โฉนดที่ดิน)
- เอกสารประเมินราคาบ้าน อาคารชุด หรือห้องชุด จากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

2.5 กู้เพื่อการไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด อาคารชุด เป็นที่ยอยู่อาศัยของตนเอง
และครอบครัว (วงเงินกู้สูงสุด 5,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- ใบเสร็จรับเงินหรือเอกสารการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน (statement) ย้อนหลังอย่างน้อย 6 เดือนติดต่อกัน ก่อนการขอู้
- สำเนาสัญญากู้เงินเดิม และสำเนาสัญญาจำนองจากสถาบันการเงินหรือบุคคล
- หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอู้และคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอู้และคู่สมรส
- หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

เอกสารที่ต้องใช้หลังจากที่สหกรณ์อนุมัติวงเงินกู้แล้ว

- หนังสือรับรองภาระหนี้คงเหลือรวมทั้งสิ้นจากทางธนาคาร (ยอดถึงวันที่สหกรณ์นัดทำนิติกรรมกับสำนักงานที่ดิน)
- กรณีห้องชุด จะต้องมีการนำหนังสือรับรองการปลอดภาระหนี้ส่วนกลางจากนิติบุคคลอาคารชุด

3. เงื่อนไขหลักเกณฑ์ในการให้เงินกู้พิเศษ ดังนี้

- 3.1 สมาชิกผู้กู้และผู้กู้ร่วม จะต้องเป็นสมาชิกไม่น้อยกว่า 5 ปี และส่งเงินค่าหุ้นรายเดือนครบ 60 งวด
- 3.2 พิจารณาความสามารถในการชำระหนี้จากอัตราเงินเดือนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสหกรณ์

4. หลักทรัพย์ค้ำประกัน ผู้ขอกู้ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- 4.1 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โฉนดที่ดิน)
- 4.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิห้องชุด อาคารชุด
- 4.3 เอกสารการฝากเงินกับสหกรณ์ฯ

5. การประเมินหลักทรัพย์

คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาแต่งตั้งผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์ตามความเหมาะสม

6. ค่าใช้จ่ายในการประเมินหลักทรัพย์

6.1 กรณีที่ได้รับอนุมัติให้กู้ ผู้ขอกู้จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินการของเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ เช่น ค่าพาหนะ ค่าจ้างของอสังหาริมทรัพย์ ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าที่พัก เป็นต้น

6.2 ค่าใช้จ่ายระหว่างดำเนินการ การกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ นอกเหนือจากข้อ 6.1 ให้สมาชิกผู้ขอกู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่สหกรณ์ได้ใช้จ่ายไปเพื่อการนั้นทั้งหมดพร้อมด้วยดอกเบี้ยอันเกิดจากการอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ นั้น

7. หลักเกณฑ์การผ่อนชำระ และอัตราการส่งใช้คืนเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

- 7.1 ผู้กู้จะต้องส่งชำระเงินกู้ตามที่สหกรณ์กำหนด
- 7.2 กรณีเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ผู้กู้สามารถผ่อนชำระได้ไม่เกิน 30 ปี หรือ 360 งวด และไม่เกินอายุ 70 ปี
- 7.3 ผู้ขอกู้จะต้องมีความสามารถชำระเงินคืนเพียงพอ ณ ที่จ่าย โดยมีเงินได้รายเดือนคงเหลือหลังจากชำระหนี้และหนี้ทุกประเภทแล้วไม่ต่ำกว่า 2,000 บาท ต่อเดือน

8. อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงตามประกาศของสหกรณ์ ทั้งนี้สมาชิกผู้กู้จะไม่ได้รับเงินเฉลี่ยคืนสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

9. การประกันภัยต่าง ๆ

9.1 กรณีสมาชิกที่ขอเงินพิเศษเพื่อการเคหะ มีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด ห้องชุด เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน สหกรณ์จะเป็นผู้จัดหาการประกันอัคคีภัยตัวบ้านตามวงเงินที่กู้เป็นอย่างต่ำ โดยสมาชิกจะต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยทุกปี จนกว่าจะหมดภาระในการชำระหนี้

9.2 สมาชิกผู้กู้อาจทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตามวงเงินที่กู้ที่ได้รับจากสหกรณ์จากบริษัทประกันชีวิตที่สหกรณ์กำหนด

ทั้งนี้ การทำประกันอัคคีภัย การทำประกันชีวิตจะต้องระบุชื่อ “สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด” เป็นผู้รับผลประโยชน์

กช

10. หลักทรัพย์ค้ำประกันและสถานที่เสี่ยงภัยที่ไม่รับจดทะเบียนจำนอง

10.1 น.ส.3 ก. ที่ดิน ส.ป.ก

10.2 โฉนดที่ดินที่สลักหลังโฉนดห้ามโอน

10.3 โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีทางสัญจร โดยรถยนต์เข้า - ออก เป็นที่ดินประเภทปิด

10.4 โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสถานที่เสี่ยงภัย และไม่สามารถเข้าประเมินราคาได้

ประกาศ ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564



(นางสาวเกตุธริน ไชยศรี)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด

หมายเหตุ ครอบคลุม หมายถึง บิดา มารดา สามี ภรรยา และบุตรที่ชอไปด้วยกฎหมาย