



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ
พ.ศ. 2569

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 7 ของระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้เพื่อการเคหะ พ.ศ. 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด ชุดที่ 57 ครั้งที่ 19/2569 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2569 จึงออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. 2569 ดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์การให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ดังนี้

- 1.1 เพื่อปลูกสร้างบ้านสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยของตนและครอบครัว ในที่ดินที่สมาชิกผู้กู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
- 1.2 เพื่อการก่อสร้าง หรือการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว
- 1.3 ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือซื้อห้องชุดเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย
- 1.4 เพื่อการไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว

2. วงเงินกู้และเอกสารประกอบคำขอ

2.1 กู้เพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดินที่สมาชิกผู้กู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (วงเงินกู้สูงสุด 3,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- 2.1.1 เอกสารแสดงเงินได้สุทธิรายเดือนย้อนหลัง 1 เดือน
- 2.1.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- 2.1.3 แบบแปลน และใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 2.1.4 รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- 2.1.5 แผนที่ตั้งหลักทรัพย์
- 2.1.6 สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- 2.1.7 หนังสือประมาณการราคาก่อสร้าง (พร้อมสำเนาบัตรประชาชนช่างโยธา และใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ ผู้ประมาณการ)
- 2.1.8 หนังสือสัญญาการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง (ติดอากรแสตมป์ตามที่กฎหมายกำหนด)

2.1.9 หนังสือ...

- 2.1.9 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 2.1.10 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อและผู้ขาย
- 2.1.11 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อและผู้ขาย
- 2.1.12 หนังสือยินยอมผู้ขาย (กรณีมีผู้ขาย)
- 2.1.13 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- 2.1.14 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

2.2 กู้เพื่อการก่อสร้าง หรือการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว

(วงเงินกู้สูงสุด 2,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- 2.2.1 เอกสารแสดงเงินได้สุทธิรายเดือนย้อนหลัง 1 เดือน
- 2.2.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- 2.2.3 รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รู้ว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- 2.2.4 แบบแปลนและหนังสือสัญญาการว่าจ้างของผู้รับเหมาก่อสร้าง (ติดอากรแสตมป์ตามที่กฎหมายกำหนด)
 - 1) วงเงินกู้ไม่เกิน 500,000 บาท แบบแปลนไม่ต้องรับรองโดยวิศวกร
 - 2) วงเงินกู้ตั้งแต่ 500,001 บาท ขึ้นไป แบบแปลนต้องได้รับการรับรองโดยวิศวกรที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ
- 2.2.5 สัญญาจะซื้อจะขาย
- 2.2.6 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 2.2.7 สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- 2.2.8 เอกสารประเมินราคาบ้านจากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- 2.2.9 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อและผู้ขาย
- 2.2.10 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อและผู้ขาย
- 2.2.11 หนังสือยินยอมผู้ขาย (กรณีมีผู้ขาย)
- 2.2.12 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- 2.2.13 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

2.3 กู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (วงเงินกู้สูงสุด 5,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- 2.3.1 เอกสารแสดงเงินได้สุทธิรายเดือนย้อนหลัง 1 เดือน
- 2.3.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร

2.3.3 รูปถ่าย...

2.3.3 รูปถ่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)

2.3.4 สัญญาจะซื้อจะขาย พร้อมสำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย หรือกรณีนิติบุคคลพร้อมสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล

2.3.5 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน

2.3.6 เอกสารประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น

2.3.7 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนดที่ดิน)

2.3.8 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อและผู้สมรส

2.3.9 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อและผู้สมรส

2.3.10 หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)

2.3.11 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)

2.3.12 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

2.4 กู้เพื่อซื้อห้องชุดเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย (วงเงินกู้สูงสุด 5,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

2.4.1 เอกสารแสดงเงินได้สุทธิรายเดือนย้อนหลัง 1 เดือน

2.4.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร

2.4.3 รูปถ่ายห้องชุด (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)

2.4.4 สัญญาจะซื้อจะขาย พร้อมสำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย หรือกรณีนิติบุคคลพร้อมสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล

2.4.5 หนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดของสำนักงานที่ดิน

2.4.6 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (โฉนดที่ดิน)

2.4.7 เอกสารประเมินราคาห้องชุด จากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น

2.4.8 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อและผู้สมรส

2.4.9 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อและผู้สมรส

2.4.10 หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)

2.4.11 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)

2.4.12 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

2.4.13 หนังสือรับรองปลอดภาระหนี้ส่วนกลาง

2.5 กู้เพื่อการไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด เป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง

และครอบครัว (วงเงินกู้สูงสุด 5,000,000 บาท)

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

2.5.1 เอกสารแสดงเงินได้สุทธิรายเดือนย้อนหลัง 1 เดือน

2.5.2 สำเนาหน้า...

2.5.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร

2.5.3 รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน/ห้องชุด (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองได้รู้ว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)

2.5.4 ใบเสร็จรับเงินหรือเอกสารการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน (statement) ย้อนหลังอย่างน้อย 6 เดือน ติดต่อกันก่อนการขอกู้

2.5.5 สำเนาสัญญากู้เงินเดิม และสำเนาสัญญาจำนองจากสถาบันการเงินหรือบุคคล

2.5.6 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน

2.5.7 สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน/ห้องชุด)

2.5.8 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส

2.5.9 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้กู้และคู่สมรส

2.5.10 หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)

2.5.11 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)

2.5.12 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

เอกสารที่ต้องใช้หลังจากที่สหกรณ์อนุมัติวงเงินกู้แล้ว

- หนังสือรับรองภาระหนี้คงเหลือรวมทั้งสิ้นจากทางธนาคาร (ยอดถึงวันที่สหกรณ์นัดทำนิติกรรมกับสำนักงานที่ดิน)

- กรณีห้องชุด จะต้องมียกหนังสือรับรองการปลอดภาระหนี้ส่วนกลางจากนิติบุคคลอาคารชุด

3. เงื่อนไขหลักเกณฑ์ในการให้เงินกู้พิเศษ ดังนี้

3.1 สมาชิกผู้กู้และผู้กู้ร่วม จะต้องเป็นสมาชิกสามัญติดต่อกัน 2 ปี และส่งเงินค่าหุ้นรายเดือนไม่น้อยกว่า 24 งวด

3.2 พิจารณาความสามารถในการชำระหนี้จากอัตราเงินเดือนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสหกรณ์

4. หลักทรัพย์ค้ำประกัน ผู้ขอกู้ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

4.1 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โฉนดที่ดิน)

4.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

4.3 เอกสารการฝากเงินกับสหกรณ์

5. การประเมินหลักทรัพย์

5.1 คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาแต่งตั้งผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์ตามความเหมาะสม

5.2 กู้เพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดินกรรมสิทธิ์ของสมาชิกและกู้เพื่อการก่อสร้างหรือการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว โดยแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวด ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง ผู้กู้จะต้องแจ้งบริษัทผู้ประเมินที่สหกรณ์กำหนด เข้าประเมินตรวจรับงาน ณ สถานที่ก่อสร้าง หรือให้สมาชิกสหกรณ์ สังกัดกระทรวงแรงงาน รับรองความคืบหน้าของงานก่อสร้างงวดนั้น ๆ อย่างน้อย 2 คน (สำหรับค่าใช้จ่ายในการประเมินความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้อยู่ในความรับผิดชอบของผู้กู้ทั้งหมด)

5.3 กู้เพื่อการ...

5.3 กู้เพื่อการก่อสร้างหรือการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว หากราคาประเมินสำนักงานที่ดินสูงกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าหลักทรัพย์ ไม่ต้องใช้ราคาประเมินโดยบริษัทเอกชน

5.4 กู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือกู้เพื่อซื้อห้องชุด เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หากราคาประเมินสำนักงานที่ดินสูงกว่าร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักทรัพย์ ไม่ต้องใช้ราคาประเมินโดยบริษัทเอกชน

6. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

6.1 กรณีที่ได้รับอนุมัติให้กู้ ผู้ขอกู้จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินการของเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ เช่น ค่าพาหนะ ค่าจ้างของสิ่งหาทรัพย์สิน ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าที่พัก เป็นต้น อยู่ในความรับผิดชอบของผู้กู้ทั้งหมดตามระเบียบที่สหกรณ์กำหนด

6.2 ค่าใช้จ่ายระหว่างดำเนินการ การกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ นอกเหนือจากข้อ 6.1 ให้สมาชิกผู้กู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่สหกรณ์ได้ใช้จ่ายไปเพื่อการนั้นทั้งหมดพร้อมด้วยดอกเบี้ยอันเกิดจากการอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ นั้น

7. หลักเกณฑ์การผ่อนชำระ และอัตราการส่งใช้คืนเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

7.1 ผู้กู้จะต้องส่งชำระเงินกู้ตามที่สหกรณ์กำหนด

7.2 กรณีเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ผู้กู้สามารถผ่อนชำระได้ไม่เกิน 30 ปี หรือ 360 งวด และไม่เกินอายุ 75 ปี

7.3 ผู้กู้จะต้องมีความสามารถชำระเงินคืนเพียงพอ ณ ที่จ่าย โดยมีเงินได้รายเดือนคงเหลือหลังจากชำระหนี้และหนี้ทุกประเภทแล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของเงินได้รายเดือน

7.4 การส่งเงินงวดชำระหนี้ กรณีผู้กู้ มีระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้เงินกู้ เกินกว่าอายุ 60 ปี จะต้องแสดงหลักฐานการคำนวณเงินบำนาญ หรือบำนาญรายเดือน ประกอบการพิจารณาการขอกู้

8. อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยให้เป็นไปตามประกาศที่สหกรณ์กำหนด (ไม่มีเฉลี่ยคืน) สหกรณ์ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

9. การประกันภัยต่าง ๆ

9.1 กรณีสมาชิกที่ขอกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะ มีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดเป็นหลักประกัน สหกรณ์จะเป็นผู้จัดหาการประกันอัคคีภัยตัวบ้านตามวงเงินที่กู้เป็นอย่างต่ำ โดยสมาชิกจะต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยทุกปี จนกว่าจะหมดภาระในการชำระหนี้

9.2 สมาชิกผู้กู้อาจทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตามวงเงินที่กู้ที่ได้รับจากสหกรณ์จากบริษัทประกันชีวิตที่สหกรณ์กำหนด

ทั้งนี้ การทำประกันอัคคีภัย การทำประกันชีวิตจะต้องระบุชื่อ “สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด” เป็นผู้รับผลประโยชน์ กรณีที่สมาชิกทำประกันอัคคีภัยไว้แล้วให้สลักหลังระบุชื่อ “สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด” เป็นผู้รับผลประโยชน์

10. หลักทรัพย์...

10. หลักทรัพย์ค้ำประกันที่ไม่รับจดทะเบียนจำนอง

10.1 น.ส.3 ก. ที่ดิน ส.ป.ก

10.2 โฉนดที่ดินที่สลักหลังโฉนดห้ามโอน

10.3 โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่มีทางสัญจร โดยรถยนต์เข้า - ออก เป็นที่ดินประเภทปิด

10.4 โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นสถานที่เสี่ยงภัย และไม่สามารถเข้าประเมินราคาได้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2569 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2569



(นายพีรพัฒน์ พรศิริเลิศกิจ)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด

หมายเหตุ ครอบคลุม หมายถึง บิดา มารดา สามี ภรรยา และบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย