



สหกรณ์ออมทรัพย์พระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด
Phrajomklao Phranakornnu Savings and Credit Cooperative Limited

1518 ถนนประชาชารินทร์ 1 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กทม. 10800

โทรศัพท์ 0-25869592 โทรสาร 02-5869592

1518 Pracharat 1 Road, Wongsawang, Bang Sue, Bangkok 10800

Tel : 0-25869592 Fax : 02-5869592

<https://www.ppn-scc.com>, E-mail : coop_ppn@hotmail.com, Line@ : @kmutnbcoop

ประกาศ

สหกรณ์ออมทรัพย์พระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด

ฉบับที่ 20/2567

เรื่อง หลักเกณฑ์เงินกู้พิเศษ

จากมติคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 45 ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567
มีมติ อนุมัติ หลักเกณฑ์เงินกู้พิเศษ ดังนี้

วงเงินกู้ไม่เกิน 6,000,000.00 บาท (ห้ามนำมูลค่าหุ้นเรือนหุ้นมาบวกเพิ่มวงเงินกู้)

คุณสมบัติสมาชิก

1. ต้องเป็นสมาชิกมาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน
2. ต้องมีเงินเดือนสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 กรณีผู้มีรายได้ค่าตอบแทนทางวิชาการ และค่าตอบแทนวิชาการสายสนับสนุนสามารถนำมาคำนวณเป็นเงินเดือนสุทธิของการยื่นกู้ได้ (ห้ามนำมาคำนวณเป็นวงเงินขอกู้)
3. ต้องมีหุ้นเรือนหุ้นไม่น้อยกว่า 50,000.00 บาท
4. สมาชิกผู้มีสิทธิกู้ ได้แก่ ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ และพนักงานมหาวิทยาลัย สัญญาว่าจ้างฉบับที่ 2 ของ มจพ.
5. กรณีสมาชิกเปลี่ยนสถานภาพจากพนักงานพิเศษ เป็นพนักงานมหาวิทยาลัย และยังคงอยู่ในสัญญาจ้างฉบับที่ 1 และเป็นสมาชิกสหกรณ์ 7 ปีขึ้นไป และมีหุ้นเรือนหุ้นไม่ต่ำกว่า 100,000 บาท สามารถให้ใช้สิทธิ การกู้พิเศษ ไม่เกิน 1,200,000.00 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาทถ้วน)
6. สมาชิกไม่สามารถยื่นคำขอกู้พิเศษ และเงินกู้สามัญ ในเดือนเดียวกันได้

เอกสารประกอบการยื่นกู้

1. แบบคำขอกู้
2. ใบรับรองการจ่ายเงินเดือนของผู้กู้ฉบับล่าสุด
3. เอกสารประกอบแบบคำขอกู้ตามประเภทการขอกู้การยื่นแบบคำขอกู้ยื่นภายในวันที่ 5 ของเดือน

ประเภทของเงินกู้พิเศษ วงเงินกู้ไม่เกิน 6,000,000.00 บาท ผ่อนชำระไม่เกิน 360 งวด

(อายุการผ่อนชำระไม่เกิน 60 ปี)

1. ชื่ออาคารพร้อมที่ดิน
 - 1.1 ชื่ออาคารพร้อมที่ดินใหม่ (ตามราคาขายของโครงการ)
 - 1.2 ชื่ออาคารพร้อมที่ดินเก่า (ประเมินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ และสิ่งก่อสร้างประเมินตามสมาคมประเมินหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)
2. ชื่อห้องชุดใหม่ (ตามราคาขายของโครงการ)

3. ซื่อห้องชุดเก่า
 - 3.1 ไม่เกิน 5 ปี ประเมินให้ร้อยละ 100 ของราคาประเมินของกรมธนารักษ์
 - 3.2 เกิน 5 ปีขึ้นไป ประเมินให้ร้อยละ 80 ของราคาประเมินของกรมธนารักษ์
4. ปลุกสร้างอาคาร
5. ซ่อมแซมหรือต่อเติมอาคาร
6. ไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงิน ให้คำนวณสิทธิการกู้ไม่เกินราคาประเมินทรัพย์สิน หรือวงเงินไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินแล้วแต่กรณี รวมค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

อัตราดอกเบี้ย

1. เพื่อการเคหะสงเคราะห์ร้อยละ 5.25 ต่อปี
2. เพื่อการชำระหนี้ร้อยละ 5.50 ต่อปี

การประเมินหลักทรัพย์ค้ำประกัน

1. ใช้มูลค่าทุนเรือนหุ้นและหรือเงินฝากออมทรัพย์พิเศษ (สอ.จพ.) ค้ำประกันได้ไม่เกินร้อยละ 90
2. กรณีหลักทรัพย์โฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีระบบสาธารณูปโภค
 - 2.1 ที่ดินให้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์
 - 2.2 ที่ดินพร้อมอาคาร ของโครงการบ้านจัดสรรราคาที่ให้เท่ากับราคาขายของโครงการนั้น ๆ (ต้องมีเอกสารมาแนบ)
 - 2.3 อาคาร ราคาอาคารตามสภาพของอาคารที่เป็นจริงในปัจจุบันหักลบค่าเสื่อมราคา (อ้างอิงตารางสมาคมประเมินราคาทรัพย์สินแห่งประเทศไทย) ราคาประเมินเท่ากับราคาที่ดิน บวก ราคาอาคารหลังจากหักค่าเสื่อมราคา
3. กรณีหลักทรัพย์ที่ดินพื้นที่เดียวกันในโฉนดไม่ได้ปลูกสิ่งปลูกสร้าง
 - 3.1 ให้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ในเขตกรุงเทพมหานครและ เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล อบต. ของปริมณฑล และเทศบาลนครในต่างจังหวัดที่มีสาธารณูปโภคครบและที่ดินถมแล้วพร้อมที่จะปลูกสร้างอาคารได้ ให้บวกเพิ่มอีกร้อยละ 20
 - 3.2 ให้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ที่ดินในเขตเทศบาลเมือง เทศบาลตำบลในต่างจังหวัด มีสาธารณูปโภคครบและที่ดินถมแล้วพร้อมที่จะปลูกสร้างอาคารได้ ให้บวกเพิ่มอีกร้อยละ 20
 - 3.3 ให้ไม่เกินร้อยละ 60 ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ในเขต อบต. ในต่างจังหวัด มีสาธารณูปโภคครบและที่ดินถมแล้วพร้อมที่จะปลูกสร้างอาคารได้ ให้บวกเพิ่มอีกร้อยละ 20 ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล อบต.ของปริมณฑล (กำหนดเฉพาะจังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ นครปฐม และสมุทรสาคร) ในต่างจังหวัดเฉพาะเขตเทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล อบต.
4. กรณีหลักทรัพย์ที่ดินที่ยกให้ สมาชิกต้องปฏิบัติดังนี้
 - 4.1 ผู้ยกให้ต้องรับสภาพหนี้ และมาลงนามหนังสือยินยอมในการจดจำนองหลักทรัพย์จนกว่าหนี้หมด และให้ทายาทของผู้ยกให้ทุกคนต้องมาลงนามเป็นพยานต่อหน้ากรรมการหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
 - 4.2 กรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์โฉนดที่ดินจะต้องเป็นของ สมาชิก คู่สมรส บุตร หรือบิดา - มารดา ของผู้กู้เท่านั้น

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยื่นกู้

1. โฉนดที่ดินในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลไป-กลับไม่เกิน 100 กิโลเมตร จ่าย 1,200 บาท
2. โฉนดที่ดินในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลไป-กลับ 101 - 400 กิโลเมตร จ่าย 1,500 บาท
3. โฉนดที่ดินนอกเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลไป-กลับ 401 - 600 กิโลเมตร จ่าย 2,500 บาท
4. โฉนดที่ดินนอกเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลไป-กลับ เกิน 600 กิโลเมตร จ่าย 3,500 บาท
5. กรณีขอเปลี่ยนสัญญาและต้องทำนิติกรรมใหม่เสียค่าธรรมเนียมครึ่งหนึ่งของข้อ 1, 2, 3 และ 4 ของค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยื่นกู้
6. กรณีไถ่ถอนจากจำนองมีหนึ่งค้ำเหลือที่สหกรณ์สมาชิกต้องเสียค่าธรรมเนียมไถ่ถอนจำนองครึ่งหนึ่งของข้อ 1, 2, 3 และ 4 ของค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยื่นกู้

ยกเว้น 3 จังหวัด (ยะลา , ปัตตานี และนราธิวาส) สหกรณ์ไม่รับจำนอง

สมาชิกผู้กู้ต้องเตรียมหรือจัดหา

1. ผู้กู้ต้องเป็นผู้นำสำเนาตรวจเตรียมแนวเขต หรือหลักเขตที่ดิน เพื่อความสะดวกและรวดเร็วของกรรมการผู้ไปประเมิน
2. ผู้กู้ต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ฉบับจริง ไม่เกิน 6 เดือน มาแนบคำขอกู้
3. ผู้กู้เป็นผู้จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้กับสำนักงานที่ดินในกรณีที่สำนักงานที่ดินเรียกเก็บเพื่อทำนิติกรรมกับสหกรณ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนและหรือไถ่ถอน

การรับเงิน

1. กรณีใช้หลักทรัพย์ (โฉนดที่ดิน) ค่าประกันขอรับเงินได้หลังจากทำนิติกรรมจดทะเบียนเรียบร้อยแล้ว
2. กรณีกู้พิเศษเพื่อปลูกสร้างอาคาร การจ่ายเงินแบ่งเป็น 5 งวด (ยกเว้นมีงวดงานจากผู้ว่าจ้างจะจ่ายตามงวดงานนั้น ๆ)
 - งวดที่ 1 จ่ายร้อยละ 50 แต่ต้องไม่เกินราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง
 - งวดที่ 2 ปรับพื้นฐานรากแล้วเสร็จ ขึ้นเสาโครงหลังคาแล้วเสร็จ
 - งวดที่ 3 ก่ออิฐฉาบปูน มุงหลังคา แล้วเสร็จ
 - งวดที่ 4 ติดวงกบประตูหน้าต่างทาสี แล้วเสร็จ
 - งวดที่ 5 เก็บงานไฟฟ้า ประปา สุขภัณฑ์และอื่น ๆ แล้วเสร็จ
3. ผู้มีสัญญาว่าจ้างกับบริษัทรับเหมาก่อสร้าง จะจ่ายตามงวดงานของบริษัท ให้กรรมการที่ประเมิน หลักทรัพย์ติดตามตรวจสอบพื้นที่ใช้สอยให้เป็นไปตามแบบแปลนที่สมาชิกเสนอขอกู้พร้อมทั้งนำเสนอภาพถ่าย อาคารที่สร้างเสร็จเพื่ออนุมัติจ่ายเงินงวดสุดท้าย หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย โดยนำเสนอคณะกรรมการเงินกู้ทราบทุกราย

เงื่อนไขอื่นๆ

1. การประเมินราคาหลักทรัพย์ของสมาชิกที่ยื่นกู้พิเศษ ต้องมีกรรมการเงินกู้ไปประเมิน 1 คน และกรรมการดำเนินการ หรือผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายสินเชื่อ 1 คน
2. สมาชิกผิดนัดกรรมการเพื่อซื้อหลักทรัพย์ที่ดินไปไม่เกิน 3 ครั้งถ้าเกินให้เลื่อนการยื่นกู้พิเศษเป็นเดือนถัดไป
3. สมาชิกที่ยื่นกู้และได้รับการอนุมัติการยื่นกู้จากคณะกรรมการดำเนินการเรียบร้อยแล้วกรณียังไม่พร้อมทำนิติกรรมจดทะเบียนต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบและเมื่อครบ 3 เดือนต้องทำหนังสือขอผลัดผ่อนพร้อมชี้แจงเหตุผล ทั้งนี้การผลัดผ่อนการทำนิติกรรมต้องไม่เกิน 6 เดือน
4. สมาชิกขอยกเลิกการทำนิติกรรมจดทะเบียนที่ดินต้องแจ้งขอยกเลิกล่วงหน้าก่อน 3 วันทำการมิฉะนั้นต้องเสียค่าธรรมเนียมการจัดทำนิติกรรมจดทะเบียนใหม่ 500.00 บาท

5. การยื่นกู้ใหม่เงินกู้พิเศษเพื่อขอขยายวงเงินกู้เดิมหรือได้รับอนุมัติให้กู้เรียบร้อยแล้วขอยกเลิกและต่อมาได้ยื่นกู้ใหม่ถ้าหลักทรัพย์ค้ำประกันนั้นเคยมีการประเมินราคาแล้วระยะเวลาไม่เกิน 6 เดือนให้ถือว่าหลักทรัพย์นั้นไม่ต้องทำการประเมินราคาใหม่ (เกิน 6 เดือนต้องประเมินราคาใหม่)
6. สมาชิกที่ยื่นกู้โดยใช้มูลค่าหุ้นเรือนหุ้นและหรือบัญชีเงินฝากออมทรัพย์พิเศษ (สอ.จพ.) ค้ำประกันเงินกู้และได้รับอนุมัติเรียบร้อยแล้วต่อมาสมาชิกผู้กู้รายนั้น ขอยกเลิกการกู้ให้ระงับการรับเรื่องยื่นกู้ใหม่ของสมาชิกผู้กู้รายนั้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วันนับแต่วันที่ขอยกเลิกการกู้เมื่อครบ 30 วันแล้วสมาชิกผู้กู้รายนั้น จึงจะยื่นกู้ใหม่ได้กรณีสมาชิกที่ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน และขอยกเลิกการกู้ให้ระงับการรับเรื่องยื่นกู้ใหม่ของสมาชิกผู้กู้รายนั้น เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันนับแต่วันที่ขอยกเลิกการกู้เมื่อครบ 90 วัน จะขอยื่นกู้ใหม่ได้
7. ผู้กู้ขอยกเลิกสัญญาการกู้สหกรณ์จะไม่คืนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยื่นกู้
8. การยื่นกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะซื้ออาคารพร้อมที่ดินในกรณีประเมินหลักทรัพย์แล้วมูลค่าไม่เพียงพอ ต้องหาหลักทรัพย์อื่นมาเพิ่มอีกและทำการประเมินราคาจนกว่าจะเพียงพอกับวงเงินยื่นกู้ ทั้งนี้การจดจำนองต้องใช้หลักทรัพย์ที่สมาชิกจะซื้อและเป็นชื่อของสมาชิกจดจำนองเป็นลำดับที่ 1 และจดจำนองหลักทรัพย์อื่น ๆ เป็นลำดับต่อไป จนกว่าจะเพียงพอกับวงเงินยื่นกู้โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเพื่อการเคหะสงเคราะห์
9. กรณีมีหมายศาลยึดหลักทรัพย์ขายทอดตลาด ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดสมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ
10. กรณีที่สมาชิกกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์แต่มีเงินกู้สามัญค้างอยู่
 - 10.1 ให้สามารถรวมเป็นสัญญาเดียวโดยคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราเพื่อการเคหะสงเคราะห์ วงเงินกู้รวมต้องไม่เกินราคาหลักทรัพย์ที่ประเมิน
 - 10.2 สามารถกู้ได้ 2 สัญญาโดยไม่ต้องนำมารวมเป็นสัญญาเดียวการคิดอัตราดอกเบี้ยแยกคิด ตามประเภทของการกู้ นั้น ๆ โดยต้องมีเงินเดือนสุทธิของสัญญาที่สองตามประเภทของการกู้ นั้น
11. กรณีกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์เพื่อต่อเติม หรือ ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ต้องมีการตรวจสอบให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของการยื่นกู้โดยวงเงินกู้จะต้องไม่เกินราคาประเมินส่วนที่ต่อเติมหรือราคาซ่อมแซม จึงจะคิดอัตราดอกเบี้ยเพื่อการเคหะสงเคราะห์
12. สมาชิกสามารถใช้สิทธิ์กู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ได้มากกว่า 1 หลัง โดยจะต้องอยู่ในเงื่อนไขที่สหกรณ์กำหนดคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราเพื่อการเคหะสงเคราะห์
13. การกู้พิเศษโดยใช้หลักทรัพย์โฉนดที่ดินพร้อมอาคารต้องทำประกันอัคคีภัยเท่ากับราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างโดยสหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์
14. การคำนวณราคาส่งปลูกสร้าง ให้ใช้ตามตารางสมาคมประเมินทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การประเมินสิ่งปลูกสร้างเก่าให้ใช้ราคาสูง ปานกลาง และต่ำ ตามดุลยพินิจของคณะกรรมการที่ไปประเมินหลักทรัพย์โดยดูจากเกรดของวัสดุที่ใช้การก่อสร้าง และการปรับปรุงเพิ่มเติม ส่วนการคิดค่าเสื่อมราคาให้เป็นไปตามอายุของสิ่งปลูกสร้าง
15. การจ่ายเบี้ยเลี้ยงการประเมินราคาหลักทรัพย์หรือทำนิติกรรม ไถ่ถอนจดจำนองของสมาชิก ดังนี้
 - 15.1 ไป-กลับ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล วันละ 500.00 บาท
 - 15.2 ไป-กลับ นอกเขตปริมณฑล วันละ 700.00 บาท
16. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อไปปฏิบัติงานไป-กลับ เบิกได้ตามจ่ายจริงและประหยัด ดังนี้
 - 16.1 ค่าพาหนะการเดินทาง (รวมค่าน้ำมันรถ) ด้วยยานพาหนะส่วนตัว เบิกได้กิโลละ 5 บาท (ตามระยะทางแผนที่ของกรมทางหลวง)
 - 16.2 ค่าตัวเครื่องบินเบิกได้ตามจ่ายจริง
 - 16.3 ค่าใช้จ่ายยานพาหนะสาธารณะ รวมค่าธรรมเนียมและค่าทางด่วน เบิกได้ตามจ่ายจริง

17. การจ่ายเบี้ยการประเมินความก้าวหน้าของสิ่งปลูกสร้างของสมาชิกกรรมการผู้ประเมินหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้รับผิดชอบตรวจความก้าวหน้าของการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ โดยจ่ายเบี้ยเลี้ยงตามระเบียบสหกรณ์
18. ในการประเมินที่ดินพร้อมอาคาร หากรถยนต์ไม่สามารถเข้าถึงที่ดินนั้น จะประเมินให้ร้อยละ 80 ของราคาประเมิน (ถ้าเป็นที่ดินเปล่าไม่รับจ้าง)
19. กรณีที่คณะกรรมการดำเนินการขอหลักทรัพย์ค้ำประกันเพิ่มเติม (หลังจากได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนเรียบร้อยแล้ว) ค่าใช้จ่ายในการไถ่ถอนโฉนดเดิมที่จดทะเบียนไปแล้ว และค่าใช้จ่ายใหม่ในการจดทะเบียนโฉนดเดิมและโฉนดที่ขอเพิ่มเติม สหกรณ์เป็นผู้รับผิดชอบ
20. การประเมินหลักทรัพย์ของสมาชิก กรรมการต้องปฏิบัติดังนี้
 - 20.1 การถ่ายรูป บริเวณหน้าบ้านให้เห็นบ้านเลขที่ และลักษณะบ้าน
 - 20.2 ห้ามถ่ายห้องส่วนตัวหรือ บริเวณที่สมาชิกไม่อนุญาต
21. กรณีที่สมาชิกกู้พิเศษแล้วใช้หลักทรัพย์ประเภทที่ดินสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันหลายแปลง เมื่อผ่อนชำระไปบางส่วนแล้ว สมาชิกสามารถไถ่ถอนโฉนดได้ส่วนหนึ่งตามมูลค่าหนี้ที่ลดลง

ทั้งนี้ เริ่มใช้ตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2567 เป็นต้นไป



สหกรณ์ออมทรัพย์
พหุจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด

(รองศาสตราจารย์ สถาพร ชาดาคม)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์พระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด