



สหกรณ์ออมทรัพย์พระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด
Phrajomklao Phranakornnuu Savings and Credit Cooperative Limited

1518 ถนนประชาจารุราษฎร์ 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 30/2567

เรื่อง หลักเกณฑ์เงินกู้พิเศษ

จากมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 45 ครั้งที่ 12/2567 เมื่อวันศุกร์ที่ 27 ธันวาคม 2567 มีมติ อนุมัติ หลักเกณฑ์เงินกู้พิเศษ ดังนี้

วงเงินกู้ไม่เกิน 10,000,000.00 บาท (ห้ามนำมูลค่าหุ้นเรือนหุ้นมาบวกเพิ่มวงเงินกู้)

คุณสมบัติสมาชิก

1. ต้องเป็นสมาชิกมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี
2. ต้องมีเงินเดือนสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 กรณีผู้มีรายได้ค่าตอบแทนทางวิชาการ และค่าตอบแทนวิชาการ สายสนับสนุนสามารถนำมาคำนวณเป็นเงินเดือนสุทธิของการยื่นกู้ได้ (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
6. สมาชิกไม่สามารถยื่นคำขอกู้พิเศษ และเงินกู้สามัญ ในเดือนเดียวกันได้

เอกสารประกอบการยื่นกู้

1. แบบคำขอกู้
2. ใบรับรองการจ่ายเงินเดือนของผู้กู้ฉบับล่าสุด
3. เอกสารประกอบแบบคำขอกู้ตามประเภทการขอกู้การยื่นแบบคำขอกู้ยื่นภายในวันที่ 5 ของเดือน

ประเภทของเงินกู้พิเศษ วงเงินกู้ไม่เกิน 10,000,000.00 บาท ผ่อนชำระไม่เกิน 360 งวด
(อายุการผ่อนชำระไม่เกิน 60 ปี)

1. ชื่ออาคารพร้อมที่ดิน
 - 1.1 ชื่ออาคารพร้อมที่ดินใหม่ (ตามราคาขายของโครงการ)
 - 1.2 ชื่ออาคารพร้อมที่ดินเก่า (ประเมินตามราคาประเมินของกรมธนารักษ์ และสิ่งก่อสร้างประเมินตามสมาคมประเมินหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)
2. ชื่อห้องชุดใหม่ (ตามราคาขายของโครงการ)
3. ชื่อห้องชุดเก่า
 - 3.1 ไม่เกิน 5 ปี ประเมินให้ร้อยละ 100 ของราคาประเมินของกรมธนารักษ์
 - 3.2 เกิน 5 ปีขึ้นไป ประเมินให้ร้อยละ 80 ของราคาประเมินของกรมธนารักษ์
4. ปลุกสร้างอาคาร
5. ซ่อมแซมหรือต่อเติมอาคาร
6. ใถ่ถอนจำนวนจากสถาบันการเงิน ให้คำนวณสิทธิการกู้ไม่เกินราคาประเมินทรัพย์สิน หรือวงเงินใถ่ถอนจำนวนจากสถาบันการเงินแล้วแต่กรณี รวมค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

อัตราดอกเบี้ย

1. เพื่อการเคหะสงเคราะห์ร้อยละ 5.25 ต่อปี
2. เพื่อการชำระหนี้ร้อยละ 5.50 ต่อปี

การประเมินหลักทรัพย์ค้ำประกัน

1. ใช้มูลค่าทุนเรือนหุ้นหรือรวมกับบัญชีเงินฝากออมทรัพย์พิเศษ (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. กรณีหลักทรัพย์ที่ดินพื้นที่เดียวกันในโฉนดที่ดินไม่ได้ปลูกสิ่งปลูกสร้าง
 - 3.1 ให้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ในเขตกรุงเทพมหานครและเทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล อบต. ของปริมณฑล และเทศบาลนครในต่างจังหวัด มีสาธารณูปโภคครบและที่ดินถมแล้วพร้อมที่จะปลูกสร้างอาคารได้ ให้บวกเพิ่มอีกร้อยละ 20
 - 3.2 ให้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ที่ดินในเขตเทศบาลเมือง เทศบาลตำบล ในต่างจังหวัด มีสาธารณูปโภคครบและที่ดินถมแล้วพร้อมที่จะปลูกสร้างอาคารได้ ให้บวกเพิ่มอีกร้อยละ 20
 - 3.3 ให้ไม่เกินร้อยละ 60 ของราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ในเขต อบต. ในต่างจังหวัด มีสาธารณูปโภคครบและที่ดินถมแล้วพร้อมที่จะปลูกสร้างอาคารได้ ให้บวกเพิ่มอีกร้อยละ 20 ในเขต กรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล อบต.ของปริมณฑล (กำหนดเฉพาะ จังหวัดนนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ นครปฐม และสมุทรสาคร) ในต่างจังหวัดเฉพาะเขต เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล อบต.
4. กรณีหลักทรัพย์ที่ดินที่ยกให้ สมาชิกต้องปฏิบัติดังนี้
 - 4.1 ผู้ยกให้ต้องรับสภาพหนี้ และมาลงนามหนังสือยินยอมในการจดจำนองหลักทรัพย์เกินกว่านี้หมด และให้ทายาทของผู้ยกให้ทุกคนต้องมาลงนามเป็นพยานต่อหน้ากรรมการหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย
 - 4.2 กรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์โฉนดที่ดินจะต้องเป็นของ สมาชิก คู่สมรส บุตร หรือบิดา - มารดา ของผู้กู้ เท่านั้น

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยื่นกู้

1. การประเมินหลักทรัพย์ ดังนี้
 - 1.1 ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ให้คณะกรรมการเป็นผู้ประเมิน
 - 1.2 นอกเขตกรุงเทพและปริมณฑล ให้ใช้บริษัทเป็นผู้ประเมิน
2. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปประเมินหลักทรัพย์
 - 2.1 ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สมาชิกจ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ จำนวน 1,500 บาท
 - 2.2 นอกเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ให้ใช้บริษัทเป็นผู้ประเมิน โดยสมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย
3. กรณีสมาชิกปฏิบัติงานอยู่วิทยาเขต มจพ.ระยอง และวิทยาเขต มจพ.ปราจีนบุรี ยื่นกู้พิเศษมีหลักทรัพย์ เฉพาะจังหวัดระยองและจังหวัดปราจีนบุรี ให้คณะกรรมการเป็นผู้ประเมินหลักทรัพย์ สมาชิก จ่ายค่าธรรมเนียม จำนวนเงิน 1,500 บาท

สหกรณ์ไม่รับจำนอง 3 จังหวัด (ยะลา ปัตตานี และ นราธิวาส)

สมาชิกผู้กู้ต้องเตรียมหรือจัดหา

1. ผู้กู้ต้องเป็นผู้นำสำรวจเตรียมแนวเขต หรือหลักเขตที่ดิน เพื่อความสะดวกและรวดเร็วของกรรมการผู้ไปประเมิน
2. ผู้กู้ต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดินของกรมธนารักษ์ฉบับจริง ไม่เกิน 6 เดือน มาแนบคำขอกู้
3. ผู้กู้เป็นผู้จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้กับสำนักงานที่ดินในกรณีที่สำนักงานที่ดินเรียกเก็บ เพื่อทำนิติกรรมกับสหกรณ์เกี่ยวกับการจดจำนองและหรือไถ่ถอน

การรับเงิน

1. กรณีใช้หลักทรัพย์ (โฉนดที่ดิน) ค่าประกันขอรับเงินได้หลังจากทำนิติกรรมจดจำนองเรียบร้อยแล้ว
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 ให้กรรมการที่ประเมินหลักทรัพย์ ติดตามตรวจสอบพื้นที่ใช้สอยให้เป็นไปตามแบบแปลนที่สมาชิกเสนอข้อมูพร้อมทั้งนำเสนอภาพถ่าย อาคารที่สร้างเสร็จเพื่ออนุมัติจ่ายเงินงวดสุดท้าย หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย โดยนำเสนอคณะกรรมการเงินกู้ทราบทุกราย

เงื่อนไขอื่น ๆ

1. การประเมินราคาหลักทรัพย์ของสมาชิกที่ยื่นกู้เงินกู้พิเศษ ต้องมีกรรมการดำเนินการ อย่างน้อย 1 คน หรือผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายสินเชื่อ รวมเป็น 2 คน เป็นผู้ประเมิน
2. สมาชิกผิดนัดในการซื้อหลักทรัพย์ที่ดินได้ไม่เกิน 3 ครั้ง หากเกินจำนวนดังกล่าวให้เลื่อนการยื่นกู้เงินกู้พิเศษ เป็นเดือนถัดไป
3. สมาชิกที่ยื่นกู้และได้รับการอนุมัติการยื่นกู้จากคณะกรรมการดำเนินการเรียบร้อยแล้ว กรณียังไม่พร้อมทำนิติกรรมจดจำนอง ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบและเมื่อครบ 3 เดือนต้องทำหนังสือขอผิดผ่อนพร้อมชี้แจงเหตุผล ทั้งนี้การผิดผ่อนการทำนิติกรรมต้องไม่เกิน 6 เดือน
4. การยื่นกู้ใหม่เงินกู้พิเศษหากเกินระยะเวลา 6 เดือน หลังจากประเมินครั้งก่อนให้ทำการประเมินหลักทรัพย์ใหม่

5. ผู้กู้ขอยกเลิกสัญญาการกู้สหกรณ์จะไม่คืนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยื่นกู้
6. การยื่นกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะซื้ออาคารพร้อมที่ดินในกรณีประเมินหลักทรัพย์แล้วมูลค่าไม่เพียงพอต้องหาหลักทรัพย์อื่นมาเพิ่มอีกและทำการประเมินราคาจนกว่าจะเพียงพอกับวงเงินยื่นกู้ ทั้งนี้ การจดจำนองต้องใช้หลักทรัพย์ที่สมาชิกจะซื้อและเป็นชื่อของสมาชิกจดจำนองเป็นลำดับที่ 1 และจดจำนองหลักทรัพย์อื่น ๆ เป็นลำดับต่อไป จนกว่าจะเพียงพอกับวงเงินยื่นกู้โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเพื่อการเคหะสงเคราะห์
7. กรณีมีหมายศาลยึดหลักทรัพย์ขายทอดตลาด ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดสมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ
8. กรณีที่สมาชิกกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์แต่มีเงินกู้สามัญค้างอยู่
 - 8.1 ให้สามารถรวมเป็นสัญญาเดียวโดยคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราเพื่อการเคหะสงเคราะห์ วงเงินกู้รวมต้องไม่เกินราคาหลักทรัพย์ที่ประเมิน
 - 8.2 สามารถกู้ได้ 2 สัญญาโดยไม่ต้องนำมารวมเป็นสัญญาเดียวการคิดอัตราดอกเบี้ยแยกคิด ตามประเภทของการกู้ นั้น ๆ โดยต้องมีเงินเดือนสุทธิตามประเภทของการกู้นั้น
9. กรณีกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์เพื่อต่อเติม หรือ ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ต้องมีการตรวจสอบให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของการยื่นกู้โดยวงเงินกู้จะต้องไม่เกินราคาประเมินส่วนที่ต่อเติมหรือราคาซ่อมแซม จึงจะคิดอัตราดอกเบี้ยเพื่อการเคหะสงเคราะห์
10. สมาชิกสามารถใช้สิทธิกู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ได้มากกว่า 1 หลัง โดยจะต้องอยู่ในเงื่อนไขที่สหกรณ์กำหนดคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราเพื่อการเคหะสงเคราะห์
11. การกู้พิเศษโดยใช้หลักทรัพย์โฉนดที่ดินพร้อมอาคารต้องทำประกันอัคคีภัยเท่ากับราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างโดยสหกรณ์เป็นผู้รับผลประโยชน์
12. การคำนวณราคาสิ่งปลูกสร้าง ให้ใช้ตามตารางสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การประเมินสิ่งปลูกสร้างแก้ไขให้ใช้ ราคาสูง ปานกลาง และต่ำ ตามดุลยพินิจของกรรมการที่ไปประเมินหลักทรัพย์ โดยดูจากคุณภาพเกรดของวัสดุที่ใช้การก่อสร้าง และการปรับปรุงเพิ่มเติม ส่วนการคิดค่าเสื่อมราคาให้เป็นไปตามอายุของสิ่งปลูกสร้างนั้น
กรณีให้บริษัทประเมินสิ่งปลูกสร้าง ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง สำหรับที่ดินใช้ราคาประเมินจากกรมธนารักษ์
13. การจ่ายเบี้ยเลี้ยงการประเมินราคาหลักทรัพย์หรือทำนิติกรรม ไถ่ถอนและจดจำนอง ให้เบิกได้ดังนี้
 - 13.1 ไป-กลับ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล วันละ 500.00 บาท
 - 13.2 ไป-กลับ นอกเขตปริมณฑล วันละ 700.00 บาท

14. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อไปปฏิบัติงานไป-กลับ เบิกได้ตามจ่ายจริงและประหยัด ดังนี้
 - 14.1 ค่าพาหนะการเดินทาง (รวมค่าน้ำมันรถ) ด้วยยานพาหนะส่วนตัว เบิกได้กิโลเมตรละ 5 บาท (ตามระยะทางแผนที่ของกรมทางหลวง)
 - 14.2 ค่าตัวเครื่องบินเบิกได้ตามจ่ายจริง
 - 14.3 ค่าบริการยานพาหนะสาธารณะ รวมค่าธรรมเนียมและค่าทางด่วน เบิกได้ตามจ่ายจริง
15. การจ่ายเบี้ยการประเมินความก้าวหน้าของสิ่งปลูกสร้างของสมาชิก กรรมการผู้ประเมินหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้รับผิดชอบตรวจสอบความก้าวหน้าของการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ โดยจ่ายเบี้ยเลี้ยงตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์พระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด ว่าด้วยค่าพาหนะ ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าเช่าที่พักในการเดินทางสำหรับกรรมการ เจ้าหน้าที่ และสมาชิกสหกรณ์ พ.ศ. 2567
16. ในการประเมินที่ดินพร้อมอาคาร หากรถยนต์ไม่สามารถเข้าถึงที่ดินนั้น จะประเมินให้ร้อยละ 80 ของราคาประเมิน (ถ้าเป็นที่ดินเปล่าไม่รับจ้าง)
17. กรณีที่คณะกรรมการดำเนินการขอหลักทรัพย์ค้ำประกันเพิ่มเติม (หลังจากได้ทำนิติกรรมจดทะเบียนเรียบร้อยแล้ว) ค่าใช้จ่ายในการไถ่ถอนโฉนดที่ดินเดิมที่จดทะเบียนไปแล้ว และค่าใช้จ่ายใหม่ในการจดทะเบียนโฉนดที่ดินเดิมและโฉนดที่ดินที่ขอเพิ่มเติม สหกรณ์เป็นผู้รับผิดชอบ
18. การประเมินหลักทรัพย์ กรรมการต้องปฏิบัติดังนี้
 - 18.1 การถ่ายรูป บริเวณหน้าบ้านให้เห็นบ้านเลขที่ และลักษณะบ้าน
 - 18.2 ห้ามถ่ายห้องส่วนตัวหรือ บริเวณที่สมาชิกไม่อนุญาต
 - 18.3 การประเมินที่ดิน ต้องถ่ายรูปหลักเขตด้วย
19. กรณีที่สมาชิกกู้พิเศษแล้วใช้หลักทรัพย์ประเภทโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันหลายแปลง เมื่อผ่อนชำระเกินกว่า 12 งวด แล้ว สมาชิกสามารถไถ่ถอนโฉนดที่ดินได้ส่วนหนึ่งตามมูลค่าหนี้ที่ลดลง โดยสมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ เริ่มใช้ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2567



สหกรณ์ออมทรัพย์
พระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด

(รองศาสตราจารย์ สถาพร ชาดาคม)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์พระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำกัด