



ประกาศ

สหกรณ์ออมทรัพย์สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจการไฟฟ้านครหลวง จำกัด

ที่ 19/2568

เรื่อง หลักเกณฑ์เงินกู้พิเศษ

เพื่อให้การพิจารณาและอนุมัติเงินกู้ประเภทพิเศษเป็นไปตาม ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ และคำสั่งสหกรณ์ ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 15/2568 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2568 จึงเห็นสมควรให้ปรับปรุงแก้ไข และรวบรวมหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้สำหรับพิจารณา และอนุมัติเงินกู้ประเภทพิเศษ ให้แก่สมาชิกสหกรณ์ โดยให้ ยกเลิกประกาศที่ 40/2559 เรื่อง การเรียกเก็บค่าตรวจสอบการปลูกสร้างบ้านสำหรับการเบิกจ่ายงวด เงินกู้พิเศษ ประกาศที่ 19/2563 เรื่อง หลักเกณฑ์การจ่ายเงินกู้พิเศษให้กับสมาชิกผู้กู้ซึ่งมีวัตถุประสงค์ปลูกสร้างบ้านหรือ อาคาร ประกาศที่ 37/2565 เรื่อง หลักเกณฑ์การจ่ายเงินกู้พิเศษให้กับสมาชิกผู้กู้ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ปรับปรุงต่อเติม บ้าน หรืออาคาร ประกาศที่ 18/2567 เรื่องหลักเกณฑ์เงินกู้พิเศษ และให้ใช้ความตามประกาศฉบับนี้แทน

ข้อ 1. วัตถุประสงค์ของเงินกู้พิเศษ ประกอบด้วย

- 1.1 เงินกู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 7,000,000.00 บาท
- 1.2 เงินกู้เพื่อการลงทุนประกอบอาชีพ วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 7,000,000.00 บาท
- 1.3 เงินกู้เพื่อการซื้อยานพาหนะ วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 5,000,000.00 บาท

ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ข้างต้น ให้รวมถึงการชำระหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในข้อ 1.1-1.3 โดยวงเงินกู้ แต่ละวัตถุประสงค์รวมกันแล้วต้องไม่เกินวงเงินกู้สูงสุดที่กำหนดไว้ตามประกาศนี้ และ จะต้องรวมภาระหนี้ตาม สัญญาเงินกู้พิเศษเดิมที่ค้างชำระอยู่ด้วย

ข้อ 2. สิทธิการขอเงินกู้พิเศษ ผู้ที่มีสิทธิยื่นคำขอกู้ ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ฯ ติดต่อกันมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

2.1 ผู้กู้ มีฐานะเป็นคู่สมรส หรือ ทายาท หรือ ผู้สืบสันดานตามกฎหมายของสมาชิกคนใด และ ขอกู้ เพื่อชำระหนี้ให้แก่สมาชิกคนนั้น โดยต้องเป็นหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสหกรณ์ออมทรัพย์ฯ ตามสัญญาเดิมทุก ประเภท และจะกู้ได้ ไม่เกินยอดภาระหนี้คงเหลือ เมื่อรวมกับค่าใช้จ่ายที่มีขึ้นจากการจดทะเบียนหรือโอน กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนอง หรือ ค่าภาษีอากร ตามที่สำนักงานที่ดินจะเรียกเก็บ โดยให้พิเศษยอดวงเงินกู้ขึ้นเป็น จำนวนเต็มในหลักพันบาท ทั้งนี้ยอดวงเงินกู้รวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินยอดวงเงินกู้ตามที่ระเบียบกำหนด

2.2 การกู้ เพื่อซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ของสหกรณ์ออมทรัพย์ฯ โดยจะกู้ได้ไม่เกินราคาที่สหกรณ์ออม ทรัพย์ฯ ประกาศขายเมื่อรวมกับค่าใช้จ่ายที่มีขึ้นจากการจดทะเบียน หรือ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนอง หรือ ค่าภาษี อากร ตามที่สำนักงานที่ดินจะเรียกเก็บโดยให้พิเศษยอดวงเงินกู้ขึ้นเป็นจำนวนเต็มในหลักพันบาททั้งนี้ยอดวงเงินกู้ รวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินยอดวงเงินกู้ตามที่ระเบียบกำหนด

2.3 การกู้ เพื่อซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ของสมาชิกอื่นใด ซึ่งได้จดทะเบียนจำนองไว้กับสหกรณ์ออม ทรัพย์ฯ อยู่ก่อนแล้ว แต่ยังมีภาระหนี้คงเหลือ โดยผู้กู้มีสิทธิยื่นกู้ ได้ไม่เกินยอดภาระหนี้คงเหลือ เมื่อรวมกับ ค่าใช้จ่ายที่มีขึ้นจากการจดทะเบียนหรือโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนอง หรือ ค่าภาษีอากร ตามที่สำนักงานที่ดินจะ เรียกเก็บโดยให้พิเศษยอดวงเงินกู้ขึ้นเป็นจำนวนเต็มในหลักพันบาททั้งนี้ยอดวงเงินกู้รวมทั้งหมดแล้วต้องไม่เกิน ยอดวงเงินกู้ตามที่ระเบียบกำหนด

การพิจารณา คำขอกู้ตามใน ข้อ 2.1 ถึง 2.3 นั้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ การพิจารณาของสหกรณ์ ออมทรัพย์ฯ นอกเหนือจากนี้ ให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการดำเนินการพิจารณา โดยในงวดที่ 1 ถึง 36 จะต้องผ่อนชำระดอกเบี้ยได้ครบตามยอดวงเงินกู้ และชำระต้นเงินได้ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่สหกรณ์ออมทรัพย์ฯ กำหนด และให้ปรับยอดการผ่อนชำระงวดปกติตั้งแต่วงวดที่ 37 เป็นต้นไป จนกว่าจะครบตามอายุสัญญา

สมาชิกที่...

สมาชิกที่ใช้สิทธิ์ยื่นกู้ตามข้อ 2.1-2.3 แล้วนั้น จะหมดสิทธิ์กู้เงินประเภทอื่นใด ทุกประเภทจนกว่าจะครบกำหนดงวดที่ 36 และได้รับการปรับยอดผ่อนชำระเป็นงวดปกติ ตามภาระหนี้และระยะเวลาคงเหลือตามสัญญา

ในกรณีสมาชิกมีความจำเป็นเดือดร้อน ให้คณะกรรมการผู้มีอำนาจ อนุมัติให้กู้เงินกู้ฉุกเฉินหมุนเวียนได้ไม่เกิน 100,000.00 บาท โดยต้องมีเงินได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สหกรณ์กำหนด

สำหรับผู้ที่ใช้สิทธิ์กู้ไปแล้ว จะใช้สิทธิ์กู้ใหม่โดยวิธีหักกลบลบหนี้ก็ได้ ต้องผ่อนชำระหนี้มาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปี และต้องได้รับเงินกู้เพิ่มไม่ต่ำกว่า 50,000.00 บาท แต่หากมีความจำเป็นต้องยื่นกู้ใหม่ก่อนการผ่อนชำระครบหนึ่งปี จะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นสองเท่าของค่าธรรมเนียมเงินกู้พิเศษ โดยอาจใช้หลักทรัพย์เดิมก็ได้ กรณีวงเงินกู้เพิ่มขึ้นและหลักทรัพย์ไม่เพียงพอ จะต้องมียอดหลักทรัพย์เพิ่มเพื่อให้คุ้มกับวงเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นทั้งนี้ต้องได้รับเงินกู้เพิ่มขึ้นเป็นเงินไม่น้อยกว่า 100,000.00 บาท

ข้อ 3. หลักประกันเงินกู้พิเศษ สมาชิกที่ยื่นคำขอเงินกู้พิเศษ ต้องมีหลักทรัพย์เป็นหลักประกันในการกู้ โดยสามารถใช้หลักทรัพย์ดังต่อไปนี้

3.1 ที่ดินเปล่า หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยที่ดินนั้น ต้องมีโฉนดที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ หรือที่ผู้กู้มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับคู่สมรส ซึ่งปลอดจากภาระผูกพันใด ๆ สหกรณ์ออมทรัพย์ฯ จะไม่รับพิจารณาเอกสารสิทธิ์ประเภท นส.3 และหรือเอกสารสิทธิ์อื่นใดนอกเหนือจากโฉนดที่ดิน

3.2 หลักทรัพย์ที่เป็นพันธบัตรรัฐบาลและหรือรัฐวิสาหกิจ รวมถึงพันธบัตรที่รัฐบาลค้ำประกัน หุ้นเรือนหุ้น และเงินรับฝาก

3.3 ห้องชุดในอาคารชุด (Condominium) มีชื่อผู้กู้เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับคู่สมรส ซึ่งปลอดจากภาระผูกพันใดๆ

ทั้งนี้ กรณีอสังหาริมทรัพย์ ต้องกระทำการจดทะเบียนจำนองไว้กับสหกรณ์ออมทรัพย์ฯ กรณีเป็นสังหาริมทรัพย์ ต้องกระทำการจดทะเบียนจำนองไว้กับสหกรณ์ออมทรัพย์ฯ

ข้อ 4. ที่ตั้งของหลักทรัพย์ หลักทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน ต้องมีที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ดังต่อไปนี้

4.1 หลักทรัพย์ตั้งอยู่ในเขตบริการ ของการไฟฟ้านครหลวง (กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดสมุทรปราการ) และหรือ พื้นที่จังหวัดอื่น ๆ

4.2 หลักทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดที่มีระยะทางเกิน 250 กิโลเมตร หลักทรัพย์จะตั้งอยู่ในพื้นที่ใดของจังหวัดก็ได้

4.3 กรณีหลักทรัพย์ใด หรือพื้นที่อันเป็นที่ตั้งของหลักทรัพย์ใด อยู่ในภาวะอันตรายหรือมีความเสี่ยงสูง ไม่ว่าจะเสี่ยงด้วยเหตุการณ์ทางการเมืองหรือเสี่ยงด้วยอุบัติเหตุต่าง ๆ หรือเสี่ยงด้วยเหตุอื่นใดคณะกรรมการดำเนินการอาจมีมติให้ระงับ หรือ ให้ชะลอการรับจำนองหลักทรัพย์ในจังหวัดหรือพื้นที่นั้นไว้ก่อน จนกว่าจะมีมติคณะกรรมการดำเนินการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ให้นำเสนอคณะกรรมการดำเนินการเพื่อพิจารณาก่อนไปประเมินราคาหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ในการกำหนดระยะทางระหว่างกรุงเทพฯ ถึง จังหวัดที่หลักทรัพย์ตั้งอยู่ ให้ยึดถือแผนภูมิระยะทางระหว่างจังหวัด (กม.) ของกรมทางหลวงเป็นเกณฑ์ในการกำหนด

ข้อ 5. การประเมินราคาหลักทรัพย์

5.1 กรณีประเมินราคาที่ดินว่างเปล่าหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(1) กรณีที่ดินว่างเปล่า ให้ประเมินไม่เกิน 1 เท่าของราคาประเมินกรมที่ดินและหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

(2) กรณีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (บ้าน) ให้ประเมินไม่เกิน 2 เท่าของราคาประเมินกรมที่ดินและหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

(3) กรณีที่ดิน...

(3) กรณีที่ดินที่รถยนต์เข้าไม่ถึง ให้ประเมินไม่เกิน 0.80 เท่าของราคาประเมินกรมที่ดิน และหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

(4) กรณีที่ผู้ประเมินราคาเห็นว่า การประเมินราคาที่ดินของกรมที่ดินและหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องมีมูลค่าต่ำกว่าความเป็นจริง อันเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมได้พัฒนาเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม โดยเห็นว่า สมควรประเมินให้สูงกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ (1) (2)ให้นำเสนอข้อมูลภาพถ่าย และสภาพแวดล้อมของหลักทรัพย์ พร้อมด้วยเหตุผลต่อคณะกรรมการเงินกู้พิเศษเพื่อพิจารณาเห็นชอบ โดยพิจารณาให้เพิ่มราคาประเมินได้อีกไม่เกิน 2 เท่าของราคาประเมินที่กำหนดไว้ในข้อ (1) และ (2) หากต้องการประเมินราคามากกว่านี้อีก ให้ผู้กู้ทำการร้องขอต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องทำการประเมินราคาให้ใหม่

(5) กรณีสิ่งปลูกสร้างเดิม (บ้าน) ให้ประเมินราคาและหักมูลค่าเสื่อม ตามเกณฑ์ที่สหกรณ์กำหนดไว้ในตารางบัญชีราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร แนนท้ายประกาศนี้ โดยประเมินให้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร

(6) กรณีสิ่งปลูกสร้าง(บ้าน) ที่เป็นการปลูกสร้างขึ้นใหม่ ให้ประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง(บ้าน) ร้อยละ 100 ของราคาประเมินตามเกณฑ์ที่สหกรณ์กำหนดไว้ในตารางบัญชีราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร แนนท้ายประกาศนี้

(7) กรณีซื้อสิ่งปลูกสร้าง(บ้าน)ใหม่จากโครงการบ้านจัดสรรโดยมีสัญญาซื้อขายของโครงการฯ ให้ประเมินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายจากโครงการฯ หรืออาจประเมินตามเกณฑ์ในข้อ (2) และ (6) ก็ได้ แต่ราคาประเมินต้องไม่เกินกว่าราคาซื้อขายจากโครงการฯ

(8) กรณีซื้อห้องชุดในอาคารชุด(Condominium)

ก. ในกรณีการซื้อขายครั้งแรก ให้ประเมินราคาห้องชุด(Condominium) ในอัตราร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายครั้งแรกตามราคาของโครงการ

ข. กรณีที่ไม่ใช่การซื้อขายครั้งแรก ให้ประเมินราคาทุนทรัพย์ห้องชุด(Condominium) ในอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายครั้งแรก โดยให้ผู้กู้ยื่นเอกสารหรือหลักฐานซึ่งเป็น “บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด” ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

ทั้งนี้ หากกรรมการผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์หรือทุนทรัพย์ห้องชุดเห็นว่าสมควรประเมินราคาทุนทรัพย์ตามราคาตลาดที่นอกเหนือจากราคาซื้อขายครั้งแรก กรรมการผู้ประเมินต้องแสดงข้อมูลและอ้างอิงแหล่งที่มาของราคาตลาดที่มีการซื้อขายห้องชุด โดยกรอกแบบประเมินราคาทุนทรัพย์ห้องชุด เพื่อเป็นการรับรองข้อมูลที่นำเสนอ และจะต้องรับผิดชอบในการประเมินราคาดังกล่าวหากภายหลังพิสูจน์ได้ว่า ราคาทุนทรัพย์ดังกล่าวไม่เป็นความจริงหรือสูงกว่าข้อเท็จจริง อันก่อให้เกิดความเสียหายขึ้น กรรมการผู้ประเมินจะต้องรับผิดชอบทางแพ่งร่วมกับผู้กู้เว้นแต่คณะกรรมการเงินกู้พิเศษได้พิจารณาราคาทุนทรัพย์ห้องชุดใหม่จากราคาที่กรรมการผู้ประเมินนำเสนอโดยพิจารณาอ้างอิงจากเอกสาร “บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด”

5.2 กรณีหลักประกันเป็นทุนเรือนหุ้นและหรือเงินรับฝากในสหกรณ์ออมทรัพย์ฯ ให้ประเมินร้อยละ 90 ของมูลค่าหลักทรัพย์นั้น”

ข้อ 6. ค่าธรรมเนียมเงินกู้พิเศษ สมาชิกผู้กู้จะต้องชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการยื่นคำขอเงินกู้พิเศษ ดังนี้

6.1 ชำระค่าธรรมเนียม 1,200.00 บาท สำหรับหลักทรัพย์ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรีและจังหวัดสมุทรปราการ

6.2 ชำระค่าธรรมเนียม 1,500.00 บาท สำหรับหลักทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัดระยะทางไม่เกิน 400 กิโลเมตร

6.3 ชำระค่าธรรมเนียม 2,500.00 บาท สำหรับหลักทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัดระยะทางเกินกว่า 400 กิโลเมตร แต่ไม่เกิน 600 กิโลเมตร

6.4 ชำระ...

6.4 ชำระค่าธรรมเนียม 3,000.00 บาท สำหรับหลักทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัดระยะทางเกินกว่า 600 กิโลเมตร ขึ้นไป

6.5 การชำระค่าธรรมเนียมข้อ 6.2 - 6.4 ยังไม่รวมค่าพาหนะในการตรวจสอบประเมินราคาหลักทรัพย์และให้ถือเป็นความรับผิดชอบของสมาชิกผู้กู้ โดยกรรมการจะไปตรวจสอบประเมินราคาหลักทรัพย์ด้วยตนเอง รวมถึงการไปตรวจสอบเพื่อจ่ายงวดการก่อสร้าง การต่อเติม การปรับปรุงและอื่นๆ ทั้งนี้สมาชิกจะต้องชำระค่าพาหนะนอกเหนือจากค่าธรรมเนียมเงินกู้พิเศษทุกกรณี

6.6 สมาชิกจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการตรวจประเมินความคืบหน้าในการปลูกสร้างบ้าน หรือต่อเติมอาคาร ก่อนการจ่ายเงินกู้แต่ละงวดทุกครั้ง ตามระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งที่สหกรณ์กำหนด

7.การยื่นคำขอเงินกู้พิเศษ

7.1 กำหนดเวลายื่นคำขอกู้ ให้สมาชิกยื่นคำขอกู้ได้ทุกวันและเวลาทำการของสหกรณ์ฯ โดยเจ้าหน้าที่จะบันทึกลงทะเบียนรับคำขอกู้ตามลำดับ เฉพาะแก่ผู้กู้ที่มีเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุเท่านั้น ทั้งนี้ สหกรณ์จะทำการตัดยอดคำขอกู้ในวันทำการสุดท้ายของเดือน เพื่อส่งคำขอกู้ให้กรรมการตรวจสอบประเมินราคาหลักทรัพย์

7.2 หลักฐานประกอบการยื่นคำขอกู้

- (1) สำเนาโฉนดที่ดินทุกหน้าจนถึงปัจจุบัน จำนวน 2 ชุด
- (2) ใบประเมินราคากรรมที่ดิน หรือ พิมพ์จากเว็บไซต์กรมธนารักษ์ www.dol.go.th
(กรณีมีสิ่งปลูกสร้างจะต้องขอหนังสือรับรองการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานที่ดิน)
- (3) กรณีหลักประกันเป็นอาคารชุด ให้แนบหลักฐานสัญญาซื้อขายครั้งแรก
- (4) เอกสารประจำตัว สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจสำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาทะเบียนสมรสหรือทะเบียนหย่าของผู้กู้และคู่สมรสจำนวน 1 ชุด
- (5) เอกสารใบเงินเดือน หรือสลิปคอมพิวเตอร์ของกฟน.เดือนล่าสุด กรณีคู่สมรสทำงาน ให้แนบบใบเงินเดือนของหน่วยงานนั้นด้วย
- (6) เอกสารใบเสร็จ สอฟ. เดือนล่าสุด
- (7) แผนที่ตั้งของหลักประกัน
- (8) ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมและหรือค่าพาหนะ (ถ้ามีค่าใช้จ่าย)

7.3 เอกสารประกอบการพิจารณา

- (1) หนังสือสัญญาจะซื้อจะขายบ้าน/ที่หรือยานพาหนะ แล้วแต่กรณี
- (2) ใบอนุญาตปลูกสร้างพร้อมแบบแปลน และรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง
- (3) กรณีปรับปรุงต่อเติมอาคาร ให้ยื่นรายละเอียดแสดงค่าแรงและค่าวัสดุ
- (4) หลักฐานแสดงยอดหนี้ล่าสุด ในกรณีได้ถอนจากสถาบันการเงินอื่น
- (5) แผนงานและรายละเอียดค่าใช้จ่าย กรณีกู้เพื่อลงทุนประกอบอาชีพ

ข้อ 8.การคำนวณวงเงินกู้พิเศษ

การพิจารณาวงเงินกู้พิเศษ จะพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ โดยต้องมีเงินได้คงเหลือสุทธิเมื่อหักหนี้ กฟน. และ สอฟ. แล้ว เป็นไปตามเงื่อนไข และหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเงินกู้ทุกประเภทของสหกรณ์ตามประกาศที่สหกรณ์กำหนดไว้

ข้อ 9.ระยะเวลาผ่อนชำระคืนเงินกู้พิเศษ

- 9.1 ให้ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดเท่าๆ กันทุกเดือน ภายในกำหนดเวลา
- 9.2 ให้ผ่อนชำระเงินกู้ให้เสร็จสิ้นก่อนผู้กู้เกษียณอายุ หรืออายุครบ 60 ปี
- 9.3 กรณีการเคหะสงเคราะห์ ให้ชำระคืนภายใน 30 ปี หรือ 360 งวด
- 9.4 กรณีการลงทุนประกอบอาชีพ ให้ชำระคืนภายใน 30 ปี หรือ 360 งวด
- 9.5 กรณีการซื้อยานพาหนะ ให้ชำระคืนภายใน 30 ปี หรือ 360 งวด

ข้อ 10.หลักเกณฑ์การพิจารณาเงินได้คงเหลือสุทธิ หลังจากได้รับอนุมัติเงินกู้พิเศษแล้ว

การผ่อนชำระคืนเงินกู้พิเศษ ให้พิจารณาเงินได้คงเหลือสุทธิ เป็นไปตามเกณฑ์ที่สหกรณ์ ฯ กำหนด

ข้อ 11. การพิจารณาให้สิทธิเงินกู้พิเศษแก่สมาชิกที่ยื่นกู้ตามลำดับก่อนหลัง

11.1 ในกรณีที่สหกรณ์ มีความจำเป็นต้องจัดสรรงบประมาณสำหรับเป็นวงเงินให้กู้แก่สมาชิก ประจำปีหากมีสมาชิกหลายราย ใช้สิทธิยื่นเงินกู้พิเศษ มาพร้อมกันคราวเดียว คณะกรรมการดำเนินการอาจพิจารณาคำขอเงินกู้พิเศษ โดยให้สิทธิแก่สมาชิกแต่ละราย ตามลำดับก่อนหลัง โดยพิจารณาจากวัตถุประสงค์ในการกู้ คิดเป็นสัดส่วนการให้สิทธิ เพื่อการเคหะสงเคราะห์ 60% เพื่อการลงทุนประกอบอาชีพ 20% และเพื่อซื้อยานพาหนะ 20 %

11.2 การกู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ กรณียังไม่เคยมีที่อยู่อาศัย และต้องการมีบ้าน จะได้รับการพิจารณาเป็นลำดับแรก ส่วนการกู้เพื่อการไถ่ถอนนั้น ให้พิจารณากรณีการไถ่ถอนเพื่อการซื้อบ้านก่อน และเพื่อการปรับปรุงต่อเติมเป็นลำดับถัดไป

ข้อ 12. การจ่ายเงินกู้พิเศษ

12.1 เมื่อจดทะเบียนและทำนิติกรรมเรียบร้อยแล้ว สมาชิกผู้ขอกู้ สามารถรับเงินจากสหกรณ์ ออมทรัพย์ฯ ได้ตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการเงินกู้พิเศษกำหนด

12.2 กรณีที่มีความจำเป็นต้องควบคุมการใช้เงินกู้ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์คณะกรรมการเงินกู้พิเศษอาจพิจารณาให้มีการจ่ายเงินกู้พิเศษเป็นงวด สำหรับการปลูกสร้างบ้านหรืออาคารใหม่ หรือการปรับปรุงต่อเติมบ้านหรืออาคารเดิม การลงทุนประกอบอาชีพซึ่งต้องจ่ายตามผลสำเร็จของงาน หรืออาจพิจารณาจ่ายเพียงงวดเดียว สำหรับการซื้อบ้านใหม่ หรือซื้อยานพาหนะ ก็ได้

ทั้งนี้ การจ่ายเงินกู้พิเศษงวดเดียว หรือหลายงวด ให้พิจารณาความคืบหน้าหรือความสมบูรณ์ของหลักประกันหรืองานเป็นหลัก

12.3 กรณีการปลูกสร้างบ้าน หรืออาคาร ให้พิจารณาจ่ายไม่น้อยกว่า 4 งวด ตามราคาที่คณะกรรมการเงินกู้พิเศษประเมินราคา ดังนี้

(1) งวดที่ 1 จ่ายไม่เกินร้อยละ 30 เพื่อใช้ในการวางผังอาคาร เจาะเสาเข็ม เทคอนกรีตฐานราก เทคอนกรีตคานคอดินและพื้น เทคอนกรีตเสาคานรับชั้น

(2) งวดที่ 2 จ่ายไม่เกินร้อยละ 30 เพื่อใช้ในการเทคอนกรีตคานและพื้นชั้นที่ 2 เทคอนกรีตเสาตั้งโครงหลังคา เทคอนกรีตบันได

(3) งวดที่ 3 จ่ายไม่เกินร้อยละ 20 เพื่อใช้ในการก่อผนังอิฐ ฉาบปูนผนังภายใน และภายนอกไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของงานฉาบปูนทั้งหมด จัดทำรางระบายน้ำ มุงหลังคาแล้วเสร็จ และดำเนินการต่อหน่วยงานราชการเพื่อแจ้งการปลูกสร้างใหม่ ขอกำหนดเลขประจำบ้านหรืออาคาร

(4) งวดที่ 4 จ่ายไม่เกินร้อยละ 20 เพื่อใช้ในการจัดทำโครงเคร่าฝ้าเพดานทั้ง ภายในและภายนอกได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 งานโครงเคร่าฝ้าเพดานทั้งหมดปูกระเบื้องผนังห้องน้ำ

กรณีสมาชิกผู้กู้ ดำเนินการก่อสร้างงานแล้วเสร็จเกินกว่ารายละเอียดแต่ละงวดที่กำหนดให้อยู่ในดุลพินิจของกรรมการผู้ประเมินเป็นผู้พิจารณา โดยสมาชิกต้องทำบันทึกต่อท้ายสัญญาและลงนามรับรองความคืบหน้า และให้ฝ่ายเงินกู้พิเศษนำเสนอคณะกรรมการดำเนินการพิจารณารับรองต่อไป

12.4 กรณีกู้เพื่อการปรังต่อเติมบ้านหรืออาคาร ให้พิจารณาจ่ายเงินกู้ไม่น้อยกว่า 3 งวด ดังนี้

(1) วงเงินเหลือกู้รับไม่เกิน 300,000.00 บาท ให้สมาชิกแนบรูปถ่าย ก่อนและหลังการปรับปรุงต่อเติมบ้าน หรืออาคาร การจ่ายเงินกู้ให้อยู่ในดุลพินิจของฝ่ายจัดการ

(2) วงเงินกู้เหลือรับตั้งแต่ 300,000.00 บาท ขึ้นไป ให้สมาชิกแนบรูปถ่าย ก่อนและหลังการปรับปรุงต่อเติมบ้านหรืออาคาร การจ่ายเงินกู้ ให้จ่ายเป็นงวดๆ โดยสมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย รายละเอียดดังนี้

-งวดที่ 1 จ่ายไม่เกินร้อยละ 40% ฝ่ายจัดการเป็นผู้อนุมัติการจ่าย

-งวดที่ 2 จ่ายไม่เกินร้อยละ 40% กรรมการผู้ประเมินตรวจสอบความคืบหน้า ก่อนอนุมัติจ่าย

-งวดที่ 3 จ่ายไม่เกินร้อยละ 20% กรรมการผู้ประเมินตรวจสอบความคืบหน้า ก่อนอนุมัติจ่าย

กรณีสมาชิกผู้กู้ ดำเนินการปรับปรุงต่อเติมบ้าน หรืออาคารแล้วเสร็จเกินกว่างวด ให้อยู่ในดุลพินิจของกรรมการผู้ประเมิน หรือประธานฝ่ายเงินกู้พิเศษ เป็นผู้พิจารณา โดยสมาชิกต้องทำบันทึกชี้แจงความคืบหน้า

ทั้งนี้ ให้ผู้ปลูกสร้างหรือต่อเติมบ้านให้แล้วเสร็จตามวัตถุประสงค์การกู้เงิน ภายในระยะเวลา 18 เดือน นับแต่วันรับเงินกู้งวดที่ 1 หากไม่แล้วเสร็จ ให้สหกรณ์ฯ มอบหมายให้กรรมการดำเนินการหรือบุคคลอื่นที่เห็นสมควร สอบสวนการใช้จ่ายเงินกู้และตรวจสอบทรัพย์สินจำนวน เว้นแต่ในกรณีที่เกิดพิบัติภัยสาธารณะ โรคระบาดร้ายแรง หรืออุทกภัยในพื้นที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ อาจขยายระยะเวลาในการปลูกสร้าง หรือต่อเติมตามข้อนี้ได้ ตามที่คณะกรรมการเงินกู้พิเศษ และคณะกรรมการดำเนินการ เห็นสมควร การเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบทรัพย์สินจำนวนตามข้อนี้ ให้เป็นค่าใช้จ่ายของสหกรณ์ฯ

12.5 การปลูกสร้างหรือต่อเติม บ้านหรืออาคาร กรรมการผู้รับผิดชอบหรือผู้ประเมิน ต้องไปตรวจสอบความคืบหน้าในการปลูกสร้างหรือต่อเติม ทุกครั้งก่อนการอนุมัติจ่ายเงินงวด

12.6 ในการเบิกจ่ายเงินงวดสุดท้าย ต้องมีกรรมการเงินกู้พิเศษคนหนึ่งคนใด เป็นผู้ไปดำเนินการตรวจสอบหลักทรัพย์ก่อนการจ่าย ซึ่งจะต้องมีใช้บุคคลเดียวกับ ผู้ที่มีชื่อปรากฏว่าเป็นผู้ประเมิน ผู้ควบคุม หรือผู้ตรวจสอบหลักทรัพย์ ในเอกสารการจ่ายเงินงวดก่อนหน้านี้

ข้อ 13. ข้อกำหนดทั่วไปสำหรับค่าของเงินกู้พิเศษที่ได้รับการอนุมัติแล้ว

13.1 บ้านหรือสิ่งปลูกสร้างใดที่จำนองเป็นประกันเงินกู้ ให้ทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่ทางสหกรณ์ออมทรัพย์ฯ เป็นผู้กำหนด โดยระบุให้สหกรณ์ออมทรัพย์ฯ เป็นผู้รับประโยชน์กรณีเกิดความเสียหายจากอัคคีภัย หรืออุบัติเหตุอื่นใด

13.2 หลักฐานสัญญาจำนอง จำนำหรือโฉนดที่ดิน และเอกสารสำคัญอื่น ๆ สหกรณ์ออมทรัพย์ฯ จะเป็นผู้เก็บไว้ ส่วนสมาชิกจะได้รับฉบับผู้จำนองและหรือฉบับถ่ายสำเนา รวมทั้งสำเนาโฉนดที่ดิน

13.3 สมาชิกควรเก็บรักษาใบเสร็จรับเงินการชำระหนี้เงินกู้ไว้ เพื่อทำการตรวจสอบ กรณีที่อาจมีปัญหาก่อเกิดขึ้นในภายหลัง

13.4 กรณีสมาชิกผู้กู้ต้องการขอยืมโฉนดเพื่อการใดก็ตาม สหกรณ์ฯ จะมอบหมายให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปดำเนินการตามวัตถุประสงค์และผู้ขอยืมจะต้องชำระค่าดำเนินการในการไปทำนิติกรรมที่สำนักงานที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่สหกรณ์กำหนด

13.5 สมาชิกที่ได้รับอนุมัติเงินกู้พิเศษแล้ว หากพบภายหลังว่า สมาชิกมีเจตนาไม่สุจริต ไม่นำเงินไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในสัญญา หรือนำไปใช้ผิดวัตถุประสงค์ของการกู้ หรือทำให้หลักทรัพย์ที่จำนองเป็นประกันไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วน เกิดข้อบกพร่อง เป็นเหตุให้ทรัพย์จำนองมีมูลค่าลดลง หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาเงินกู้พิเศษ สหกรณ์จะดำเนินการ ระงับสิทธิการกู้ ระงับสิทธิการรับสวัสดิการต่าง ๆ และอายัดเงินปันผล ทุกกรณีจนกว่าสมาชิกจะดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ทั้งนี้สหกรณ์สงวนสิทธิการดำเนินการทางกฎหมายทั้งทางแพ่งและทางอาญา

13.6 กรณีสมาชิกได้รับอนุมัติเงินกู้พิเศษแล้ว แต่ไม่ประสงค์จะขอใช้สิทธิ ให้แจ้งขอยกเลิกคำขอกู้ได้ที่เจ้าหน้าที่ และติดต่อขอรับค่าธรรมเนียมที่เสียคืน (หากมี) ได้ที่สหกรณ์ออมทรัพย์ฯ สาขาวัดเลียบ ภายในกำหนดหนึ่งปี นับจากวันที่ยื่นคำขอกู้เงิน

ให้ประกาศฉบับนี้ มีผลเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2568 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 9 กรกฎาคม 2568

— — —

(นายพลภัทร รัตนโสภิตกุล)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์สหภาพแรงงานรัฐวิสาหกิจการไฟฟ้านครหลวง จำกัด *fu.*

หมายเหตุ ประกาศฉบับนี้แก้ไขเพิ่มเติมดังนี้

1. ปรับปรุงเกณฑ์ประเมินราคาส่งปลูกสร้างและการคำนวณหักค่าเสื่อม ซึ่งเดิมอ้างอิงราคาประเมินกลางของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย โดยประกาศนี้ปรับปรุงเกณฑ์ประเมินราคาใหม่ เป็นไปตามเกณฑ์ที่สหกรณ์กำหนด ตามตารางบัญชีแนบท้ายประกาศนี้
2. นำหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเงินกู้พิเศษ ที่ยังคงใช้ในปัจจุบัน ตามประกาศต่างๆ มารวมไว้ในประกาศเดียวกันนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกและปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
3. ปรับปรุงข้อความบางข้อให้มีความชัดเจน ไม่เกิดปัญหาในการตีความทางปฏิบัติ

ตารางบัญชีการประเมินราคาและการหักค่าเสื่อมแนบท้าย ประกาศที่ 19/2568

ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร เริ่ม 1 เมษายน 2568

ลำดับ	รายการประเภททรัพย์สิน ที่กำหนดมาตรฐาน (ตัวเลขเป็นราคา บาท/ตารางเมตร)	ราคาวัสดุก่อสร้าง สหกรณ์ฯ เริ่ม เม.ย. 2568	อายุ (ปี)	ค่าเสื่อม / ปี
1	บ้านเดี่ยวไม่ชั้นเดียว	13,100	20	5%
2	บ้านเดี่ยวไม้ 2 ชั้น	12,400	20	5%
3	บ้านเดี่ยวไม้ใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	15,000	20	5%
4	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	11,500	25	4%
5	บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	14,400	50	2%
6	บ้านเดี่ยวตึก 2 - 3 ชั้น	13,500	50	2%
7	บ้านแฝดชั้นเดียว	12,700	50	2%
8	บ้านแฝด 2 - 3 ชั้น	11,300	50	2%
9	ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	10,400	50	2%
10	ทาวน์เฮ้าส์ 2 - 3 ชั้น กว้าง 4 เมตร	10,100	50	2%
11	ทาวน์เฮ้าส์ 2 - 3 ชั้น กว้าง 5 - 6 เมตร (ไม่มีเสากลาง)	12,100	50	2%
12	ทาวน์เฮ้าส์ 2 - 3 ชั้น กว้าง 5 - 6 เมตร (มีเสากลาง)	10,500	50	2%
13	ห้องแถวไม้ 1 - 2 ชั้น	8,100	20	5%
14	อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว	7,400	50	2%
15	อาคารพาณิชย์ 2 - 3 ชั้น	8,900	50	2%
16	อาคารพาณิชย์ 4 - 5 ชั้น	8,500	50	2%
17	อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น	14,700	50	2%
18	อาคารพักอาศัย 6 - 15 ชั้น	19,300	50	2%
19	อาคารพักอาศัย 16 - 25 ชั้น	23,900	50	2%
20	อาคารพักอาศัย 26 - 35 ชั้น	26,900	50	2%
21	อาคารธุรกิจสูงไม่เกิน 9 ชั้น	19,400	50	2%
22	อาคารธุรกิจสูง 10 - 20 ชั้น	22,000	50	2%
23	อาคารธุรกิจสูง 21 - 35 ชั้น	28,800	50	2%
24	อาคารสรรพสินค้าที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น	18,600	50	2%
25	ศูนย์การค้าสูง 4 ชั้น ขึ้นไป	25,400	50	2%
26	อาคารจอดรถ ส่วนบนดิน	12,000	50	2%
27	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (1 - 2 ชั้น)	19,900	50	2%
28	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (3 - 4 ชั้น)	31,700	50	2%
29	โกดัง - โรงงาน ทัวไป	8,500	30	3%
30	สนามเทนนิส: 1 สนาม	สนามละ 1,955,000	ไม่กำหนดไว้	ไม่กำหนดไว้
31	สนามเทนนิส: 3 สนามติดกัน	สนามละ 1,621,500	ไม่กำหนดไว้	ไม่กำหนดไว้