



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. 2566

อาศัยอำนาจตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้เพื่อการเคหะ พ.ศ. 2563 ข้อ 7 และมติคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด ในการประชุมครั้งที่ 17/2566 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 มีมติเห็นชอบให้ยกเลิกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. 2564 และออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ พ.ศ. 2566 ดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์การให้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ดังนี้

- 1.1 เพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดินที่สมาชิกผู้กู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
- 1.2 เพื่อการก่อสร้างหรือการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว
- 1.3 ซื้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- 1.4 ซื้ห้องชุดในอาคารชุดเป็นที่พักอาศัย
- 1.5 เพื่อการไถถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด อาคารชุด เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว

2. วงเงินกู้และเอกสารประกอบคำขอกู้

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

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- 2.1.1 สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- 2.1.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- 2.1.3 แบบแปลน และ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 2.1.4 รูปถ่ายที่ดินบ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- 2.1.5 แผนที่ตั้งหลักทรัพย์
- 2.1.6 สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- 2.1.7 หนังสือประมาณการราคาค่าก่อสร้าง (พร้อมสำเนาบัตรประชาชนช่างโยธา และใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพ ผู้ประมาณการ)
- 2.1.8 หนังสือสัญญาการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง (ติดอากรแสตมป์ตามที่กฎหมายกำหนด)
- 2.1.9 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 2.1.10 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอกู้และคู่สมรส
- 2.1.11 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอกู้และคู่สมรส
- 2.1.12 หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- 2.1.13 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- 2.1.14 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

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

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- 2.2.1 สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- 2.2.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- 2.2.3 รูปถ่ายที่ดินบ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- 2.2.4 แบบแปลนและหนังสือสัญญาการว่าจ้างของผู้รับเหมาก่อสร้าง (ติดอากรแสตมป์ตามที่กฎหมายกำหนด)
 - 1) วงเงินกู้ไม่เกิน 500,000 บาท แบบแปลนไม่ต้องรับรองโดยวิศวกร
 - 2) วงเงินกู้ตั้งแต่ 500,001 บาท แบบแปลนต้องได้รับการรับรองโดยวิศวกรที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ
- 2.2.5 สัญญาจะซื้อจะขาย
- 2.2.6 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 2.2.7 สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- 2.2.8 เอกสารประเมินราคาบ้านจากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- 2.2.9 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอกู้และคู่สมรส
- 2.2.10 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอกู้และคู่สมรส
- 2.2.11 หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- 2.2.12 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- 2.2.13 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

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

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- 2.3.1 สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- 2.3.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- 2.3.3 รูปถ่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- 2.3.4 สัญญาจะซื้อจะขาย พร้อมสำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย หรือกรณีนิติบุคคลพร้อมสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล
- 2.3.5 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 2.3.6 เอกสารประเมินราคาบ้านและที่ดิน จากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- 2.3.7 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- 2.3.8 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอกู้และคู่สมรส
- 2.3.9 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขอกู้และคู่สมรส
- 2.3.10 หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- 2.3.11 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- 2.3.12 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)

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

- 2.4.1 สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- 2.4.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- 2.4.3 รูปถ่ายห้องชุดในอาคารชุด (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมลงลายมือชื่อรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- 2.4.4 สัญญาจะซื้อจะขาย พร้อมสำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย หรือกรณีนิติบุคคลพร้อมสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล
- 2.4.5 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 2.4.6 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (โฉนดที่ดิน)
- 2.4.7 เอกสารประเมินราคาบ้าน อาคารชุด หรือห้องชุด จากบริษัทที่สหกรณ์กำหนดเท่านั้น
- 2.4.8 สำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้และคู่สมรส
- 2.4.9 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้กู้และคู่สมรส
- 2.4.10 หนังสือยินยอมคู่สมรส (กรณีมีคู่สมรส)
- 2.4.11 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อตัวและชื่อสกุล (ถ้ามี)
- 2.4.12 สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีสมรส)
- 2.4.13 หนังสือรับรองปลอดภาระหนี้ส่วนกลาง

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

เอกสารที่ต้องเตรียมยื่นกู้สหกรณ์

- 2.5.1 สำเนาสลิปเงินเดือนเดือนสุดท้าย
- 2.5.2 สำเนาหน้าสมุดเงินฝากธนาคาร
- 2.5.3 รูปถ่ายที่ดิน/บ้าน (เป็นภาพสีเท่านั้นพร้อมเซ็นรับรองได้รูปว่าเป็นรูปถ่ายจากสถานที่จริง)
- 2.5.4 ใบเสร็จรับเงินหรือเอกสารการชำระหนี้ของสถาบันการเงิน (statement) ย้อนหลังอย่างน้อย 6 เดือน ติดต่อกัน ก่อนการขอกู้
- 2.5.5 สำเนาสัญญากู้เงินเดิม และสำเนาสัญญาจำนองจากสถาบันการเงินหรือบุคคล
- 2.5.6 หนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดิน
- 2.5.7 สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน)
- 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 จะต้อง มีหนังสือรับรองการปลอดภาระหนี้ส่วนกลางจากนิติบุคคลอาคารชุด

3. เงื่อนไขหลักเกณฑ์ในการให้เงินกู้พิเศษ ดังนี้

3.1 สมาชิกผู้กู้และผู้กู้ร่วม จะต้องเป็นสมาชิกสามัญติดต่อกัน 2 ปี และส่งเงินค่าหุ้นรายเดือนไม่น้อยกว่า 24 งวด

3.2 พิจารณาความสามารถในการชำระหนี้จากอัตราเงินเดือนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสหกรณ์

4. หลักทรัพย์ค้ำประกัน ผู้ขอกู้ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ อย่างเป็นอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

4.1 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โฉนดที่ดิน)

4.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด อาคารชุด

4.3 เอกสารการฝากเงินกับสหกรณ์ฯ

5. การประเมินหลักทรัพย์

5.1 คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาแต่งตั้งผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์ตามความเหมาะสม

5.2 กู้เพื่อปลูกสร้างบ้านในที่ดินกรรมสิทธิ์ของสมาชิกและกู้เพื่อการก่อสร้างการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว โดยแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวด ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้าง ผู้กู้จะต้องแจ้งบริษัทผู้ประเมินที่สหกรณ์กำหนด เข้าประเมินตรวจรับงาน ณ สถานที่ก่อสร้าง หรือให้สมาชิกสหกรณ์ฯ สังกัดกระทรวงแรงงาน รับรองความคืบหน้าของงานก่อสร้างงวดนั้นๆ อย่างน้อย 2 คน (สำหรับค่าใช้จ่ายในการประเมินความคืบหน้าของงานก่อสร้างให้อยู่ในความรับผิดชอบของผู้กู้ทั้งหมด)

5.3 กู้เพื่อการก่อสร้างการต่อเติมหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว หากราคาประเมินสำนักงานที่ดินสูงกว่าร้อยละ 80 ของหลักทรัพย์ ไม่ต้องใช้ราคาประเมินโดยบริษัทเอกชน

5.4 กู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และกู้เพื่อซื้อห้องชุด อาคารชุดเป็นที่อยู่อาศัย หากราคาประเมินสำนักงานที่ดินสูงกว่าร้อยละ 90 ของหลักทรัพย์ ไม่ต้องใช้ราคาประเมินโดยบริษัทเอกชน

6. ค่าใช้จ่ายในการประเมินหลักทรัพย์

6.1 กรณีที่ได้รับอนุมัติให้กู้ ผู้ขอกู้จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินการของเจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ เช่น ค่าพาหนะ ค่าจ้างองอสังหาริมทรัพย์ ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าที่พัก เป็นต้น อยู่ในความรับผิดชอบของผู้กู้ทั้งหมดตามระเบียบที่สหกรณ์กำหนด

6.2 ค่าใช้จ่ายระหว่างดำเนินการ การกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ นอกเหนือจากข้อ 6.1 ให้สมาชิกผู้ขอู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่สหกรณ์ได้ใช้จ่ายไปเพื่อการนั้นทั้งหมดพร้อมด้วยดอกเบี้ยอันเกิดจากการอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ นั้น

7. หลักเกณฑ์การผ่อนชำระ และอัตราการส่งใช้คืนเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

7.1 ผู้กู้จะต้องส่งชำระเงินกู้ตามที่สหกรณ์กำหนด

7.2 กรณีกู้เงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ ผู้กู้สามารถผ่อนชำระได้ไม่เกิน 30 ปี หรือ 360 งวด และไม่เกินอายุ 70 ปี

7.3 ผู้ขอู้จะต้องมีความสามารถชำระเงินคืนเพียงพอ ณ ที่จ่าย โดยมีเงินได้รายเดือนคงเหลือหลังจากชำระหุ้นและหนี้ทุกประเภทแล้วไม่ต่ำกว่า 2,000 บาท ต่อเดือน

7.4 การส่งเงินงวดชำระหนี้ กรณีผู้ขอู้ มีระยะเวลาการผ่อนชำระหนี้เงินกู้ เกินกว่าอายุ 60 ปี จะต้องแสดงหลักฐานการคำนวณเงินบำนาญ หรือบำเหน็จรายเดือน ประกอบการพิจารณาการขอู้

8. อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงตามประกาศของสหกรณ์ ทั้งนี้สมาชิกผู้กู้จะไม่ได้รับเงินเฉลี่ยคืนสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะ

9. การประกันภัยต่าง ๆ

9.1 กรณีสมาชิกที่ขอกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะ มีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด ห้องชุดเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน สหกรณ์จะเป็นผู้จัดหาการประกันอัคคีภัยตัวบ้านตามวงเงินที่กู้เป็นอย่างต่ำ โดยสมาชิกจะต้องเป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยทุกปี จนกว่าจะหมดภาระในการชำระหนี้

9.2 สมาชิกผู้กู้อาจทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตามวงเงินกู้ที่ได้รับจากสหกรณ์จากบริษัทประกันชีวิตที่สหกรณ์กำหนด

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

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 26 มกราคม พ.ศ.2567



(นางสาวเกตุธริน ไชยศรี)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์กระทรวงแรงงาน จำกัด

หมายเหตุ ครอบครั้ว หมายถึง บิดา มารดา สามี ภรรยา และบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย