



สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด  
CHULALONGKORN UNIVERSITY SAVINGS COOPERATIVE LIMITED

อาคารอำนวยการ 9 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทรศัพท์ 0-2218-0555 โทรสาร 02-611-7411  
Chulalongkorn University, Phayathai Road, Wangmai, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel: 0-2218-0555 Fax: 02-611-7411  
http://www.savings.chula.ac.th e-mail:sav.coop@chula.ac.th Line / Facebook : @cusavingscoop

ประกาศ สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด

เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาเงินกู้พิเศษ และการประเมินราคาหลักทรัพย์ ประจำปี 2562

.....

อาศัย อำนาจตามข้อบังคับ สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด ข้อ 47 (6) และระเบียบ สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษ พ.ศ.2555 ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษ แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2556

คณะกรรมการดำเนินการ ในการประชุมครั้งที่ 1246/2562 เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2562 จึงเห็นสมควร ประกาศ สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณา เงินกู้พิเศษและการประเมินราคาหลักทรัพย์ ประจำปี 2562 ดังนี้

**ข้อ 1. การจัดกลุ่มหลักทรัพย์ตามจังหวัด และอัตราค่าธรรมเนียมในการประเมินราคาหลักทรัพย์**

| จังหวัด/อำเภอ   | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 1<br>ไม่เสียค่าธรรมเนียม<br>ในการประเมินราคา<br>หลักทรัพย์ | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 2<br>ปริมณฑล<br>ค่าธรรมเนียมในการ<br>ประเมินราคาหลักทรัพย์<br>300.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 3<br>ระยะทาง ไม่เกิน 110 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>500.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 4<br>ระยะทาง ไม่เกิน 160 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>700.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 5<br>ระยะทาง ไม่เกิน 200 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>900.00 บาท |
|---|---|---|---|---|---|
| กรุงเทพมหานคร<br>นนทบุรี<br>สมุทรปราการ<br>ปทุมธานี                 | กรุงเทพมหานคร<br>นนทบุรี<br>สมุทรปราการ<br>ปทุมธานี                           |   |   |   |   |
| ฉะเชิงเทรา<br>นครปฐม<br>สมุทรสาคร<br>สมุทรสงคราม<br>พระนครศรีอยุธยา |   | ฉะเชิงเทรา<br>นครปฐม<br>สมุทรสาคร<br>สมุทรสงคราม<br>พระนครศรีอยุธยา                         |   |   |   |
| ราชบุรี   |   |   | บ้านโป่ง<br>บางแพ<br>โพธาราม<br>ดำเนินสะดวก<br>ปากท่อ<br>วัดเพลง  |   |   |
|   |   |   |   | เมือง<br>จอมบึง   |   |
|   |   |   |   |   | บ้านคา<br>สวนผึ้ง   |

| จังหวัด/อำเภอ     | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 1<br>ไม่เสียค่าธรรมเนียม<br>ในการประเมินราคา<br>หลักทรัพย์ | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 2<br>ปริมาตร<br>ค่าธรรมเนียมในการ<br>ประเมินราคาหลักทรัพย์<br>300.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 3<br>ระยะทาง ไม่เกิน 110 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>500.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 4<br>ระยะทาง ไม่เกิน 160 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>700.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 5<br>ระยะทาง ไม่เกิน 200 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>900.00 บาท |
|-------------------|---|---|---|---|---|
| <b>กาญจนบุรี</b>  |   |   | ท่ามะกา   |   |   |
|                   |   |   |   | เมือง<br>ท่าม่วง<br>พนมทวน<br>ด่านมะขามเตี้ย<br>เลาขวัญ<br>ห้วยกระเจา                                       |   |
|                   |   |   |   |   | ป่อปลอย<br>ไทรโยค<br>หนองปรือ   |
| <b>เพชรบุรี</b>   |   |   |   | เมือง<br>บ้านแหลม<br>เขาย้อย<br>หนองหญ้าปล้อง<br>บ้านลาด<br>ท่ายาง  |   |
|                   |   |   |   |   | แก่งกระจาน<br>ชะอำ  |
| <b>สุพรรณบุรี</b> |   |   | เมือง<br>บางปลาม้า<br>สองพี่น้อง  |   |   |
|                   |   |   |   | ศรีประจันต์<br>อู่ทอง<br>ดอนเจดีย์<br>สามชุก<br>เดิมบางนางบวช   |   |
|                   |   |   |   |   | หนองหญ้าไซ<br>ด่านช้าง  |
| <b>อ่างทอง</b>    |   |   | เมือง<br>ป่าโมกข์<br>ไชโย   |   |   |
|                   |   |   |   | โพธิ์ทอง<br>วิเศษไชยชาญ<br>สามโก้<br>แสวงหา   |   |

| จังหวัด/อำเภอ    | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 1<br>ไม่เสียค่าธรรมเนียม<br>ในการประเมินราคา<br>หลักทรัพย์ | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 2<br>ปริมาตร<br>ค่าธรรมเนียมในการ<br>ประเมินราคาหลักทรัพย์<br>300.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 3<br>ระยะทาง ไม่เกิน 110 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>500.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 4<br>ระยะทาง ไม่เกิน 160 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>700.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 5<br>ระยะทาง ไม่เกิน 200 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>900.00 บาท |
|------------------|---|---|---|---|---|
| <b>สิงห์บุรี</b> |   |   |   | เมือง<br>พรหมบุรี<br>ท่าช้าง<br>ค่ายบางระจัน<br>บางระจัน<br>อินทร์บุรี                                      |   |
| <b>ชัยนาท</b>    |   |   |   |   | เมือง<br>สรรพยา<br>หันคา<br>สรรคบุรี  |
| <b>นครนายก</b>   |   |   | เมือง<br>องครักษ์<br>บ้านนา   |   |   |
|                  |   |   |   | ปากพลี  |   |
| <b>สระบุรี</b>   |   |   | เมือง<br>หนองแค<br>หนองแซง<br>วิหารแดง<br>ดอนพุด<br>เสาไห้  |   |   |
|                  |   |   |   | แก่งคอย<br>เฉลิมพระเกียรติ<br>บ้านหมอ<br>หนองโดน<br>พระพุทธบาท<br>มวกเหล็ก                                  |   |
|                  |   |   |   |   | วังม่วง   |
| <b>ลพบุรี</b>    |   |   |   | เมือง<br>ท่าม่วง  |   |
|                  |   |   |   |   | พัฒนานิคม<br>บ้านหมี่<br>โคกสำโรง<br>ลำสนธิ<br>สระโบสถ์<br>หนองม่วง<br>ท่าหลวง                              |

| จังหวัด/อำเภอ     | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 1<br>ไม่เสียค่าธรรมเนียม<br>ในการประเมินราคา<br>หลักทรัพย์ | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 2<br>ปริมาตร<br>ค่าธรรมเนียมในการ<br>ประเมินราคาหลักทรัพย์<br>300.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 3<br>ระยะทาง ไม่เกิน 110 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>500.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 4<br>ระยะทาง ไม่เกิน 160 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>700.00 บาท | กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 5<br>ระยะทาง ไม่เกิน 200 กม.<br>ค่าธรรมเนียมในการประเมิน<br>ราคาหลักทรัพย์<br>900.00 บาท |
|-------------------|---|---|---|---|---|
| <b>ปราจีนบุรี</b> |   |   |   | เมือง<br>บ้านสร้าง<br>ศรีมโหสถ<br>ศรีมหาโพธิ์<br>ประจันตคาม   |   |
|                   |   |   |   |   | กบินทร์บุรี<br>นาดี   |
| <b>ชลบุรี</b>     |   |   | เมือง<br>พานทอง<br>พนัสนิคม<br>บ้านบึง<br>ศรีราชา   |   |   |
|                   |   |   |   | เกาะจันทร์<br>พัทยา<br>บางละมุง<br>หนองใหญ่<br>เกาะสีชัง<br>บ่อทอง  |   |
|                   |   |   |   |   | สัตหีบ  |
| <b>ระยอง</b>      |   |   |   | ปลวกแดง<br>บ้านฉาง  |   |
|                   |   |   |   |   | เมือง<br>นิคมพัฒนา<br>วังจันทร์<br>บ้านค่าย<br>เขาชะเมา<br>แกลง   |

## ข้อ 2. การไปประเมินราคาหลักทรัพย์

### 2.1 การไปประเมินราคาหลักทรัพย์

2.1.1 ให้จัดอนุกรรมการอย่างน้อย 2 คน ไม่เกิน 3 คน

### 2.2 ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาหลักทรัพย์

2.2.1 ให้คณะกรรมการเบิกค่าใช้จ่ายได้คนละ

1,200.00 บาท

2.2.2 เจ้าหน้าที่ขับรถยนต์

วันทำการปกติ ดูที่เขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ให้เบิกเบี้ยเลี้ยง 500.00 บาท

วันทำการปกติ ดูที่ต่างจังหวัด ให้เบิกเบี้ยเลี้ยง 500.00 บาท

และค่าพาหนะอีก 400.00 บาท

2.2.3 ในวันหยุดทำการและวันหยุดนักขัตฤกษ์ ให้เบิกเบี้ยเลี้ยง 500.00 บาท

และค่าพาหนะอีก 400.00 บาท

2.2.4 เจ้าหน้าที่ไปทำนิติกรรมต่างจังหวัด ให้เบิกค่าเบี้ยเลี้ยง 500.00 บาท

### 2.3 ในการไปทำนิติกรรมกลุ่มหลักทรัพย์ที่ 4- 5

2.3.1 ให้สมาชิกจัดการรถรับ – ส่งเจ้าหน้าที่ในวันที่ไปทำนิติกรรม

2.3.2 กรณีที่สมาชิกไม่สามารถจัดการรถรับ – ส่งเจ้าหน้าที่ได้ สหกรณ์จะดำเนินการจัดการรถยนต์พร้อมคนขับเพื่อรับ – ส่งเจ้าหน้าที่ (รถยนต์ตู้ หรือ Grab Taxi) โดยสมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเช่ารถยนต์และค่าน้ำมันรถที่ใช้ในการเดินทาง

2.3.3 กรณีที่เจ้าหน้าที่ใช้รถยนต์ส่วนตัวไปทำนิติกรรม ห้ามมิให้เบิกค่าใช้จ่ายจากสมาชิกหรือสหกรณ์

## ข้อ 3. คุณสมบัติผู้กู้ (เฉพาะสมาชิกสามัญ)

3.1 กรณีข้าราชการและลูกจ้างประจำ ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ และมีอายุการเป็นสมาชิกติดต่อกันมาเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี

\*3.2 กรณีสมาชิกเป็นพนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานประจำหน่วยงาน และพนักงานที่สังกัดหน่วยงานวิสาหกิจในกำกับของมหาวิทยาลัย ที่มีภาระหน้าที่บริหารสินทรัพย์และรายได้ จะต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติม ดังนี้

3.2.1 เป็นสมาชิกไม่น้อยกว่า 5 ปี

3.2.2 ต้องมีมูลค่าหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของยอดเงินที่กู้

3.2.3 เมื่อได้รับการอนุมัติเงินกู้แล้วสมาชิกจะต้องส่งค่าหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 7 ของเงินได้รายเดือน

## \*\*ข้อ 4. หลักทรัพย์ที่ใช้ค้ำประกันเงินกู้พิเศษ จะต้องเป็นของสมาชิกหรือคู่สมรสเท่านั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอันปลอดภาระจำนองรายอื่น

4.2 ห้องชุดอันปลอดภาระจำนองรายอื่น

4.3 หุ้นของผู้กู้ที่มีอยู่ในสหกรณ์

4.3.1 หุ้นของผู้กู้ที่มีอยู่ในสหกรณ์ ใช้ค้ำประกันเงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหุ้น

4.3.2 กรณีที่สมาชิกต้องการใช้หุ้นค้ำประกันเงินกู้ถูกฉีกจะต้องลงนามกำกับในเอกสารคำขอกู้พิเศษ

4.4 เงินฝากของผู้กู้ที่มีอยู่ในสหกรณ์ใช้ค้ำประกันเงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 95 ของเงินฝาก

4.5 การกู้ร่วมซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/อาคารชุด ได้เฉพาะสามี-ภรรยา ที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น

\* แก้ไขตามมติกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 1137/2559 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 (เริ่ม 1 มกราคม 2560)

\*\* แก้ไขตามมติกรรมการดำเนินการ ครั้งที่ 1106/2558 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2558

ข้อ 5. เอกสารประกอบการยื่นกู้พิเศษ

- 5.1 ใบแจ้งยอดเงินเดือน/ใบแจ้งยอดค่าใช้จ่ายบุคลากร
- 5.2 สำเนาบัตรประชาชนผู้กู้/คู่สมรส/ผู้ถือกรรมสิทธิ์
- 5.3 สำเนาทะเบียนบ้านผู้กู้/คู่สมรส/ผู้ถือกรรมสิทธิ์
- 5.4 สำเนาทะเบียนสมรส/สำเนาทะเบียนหย่า
- 5.5 ใบยินยอมคู่สมรส (ขอได้ที่สหกรณ์ทุกสาขา)
- 5.6 สำเนาทะเบียนบ้านของหลักทรัพย์ที่นำมาค้ำประกัน (กรณีที่อยู่ไม่ตรงกับสำเนาทะเบียนบ้านผู้กู้)
- 5.7 สำเนาโฉนดขนาดเท่าฉบับจริงครบทุกหน้า (ต้องไม่ใช่ฉบับสำนักงานที่ดิน)
- 5.8 หนังสือรับรองราคาประเมินจากกรมที่ดินและ/หรือพิมพ์จากเว็บไซต์กรมธนารักษ์ มีอายุไม่เกิน 6 เดือน
- 5.9 แผนที่ตั้งหลักทรัพย์ที่นำมาค้ำประกัน
- 5.10 ที่ดินว่างเปล่าต้องมีหมุดหลักเขตให้เห็นตัวเลขชัดเจนตรวจสอบได้ อย่างน้อย 3 หมุดหลักเขต
- 5.11 กรณีมีการต่อเติม แก้ไข ดัดแปลงสิ่งปลูกสร้าง ต้องมีหนังสือขออนุญาต ต่อเติมสิ่งปลูกสร้าง
- 5.12 กรณีซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยตรงจากโครงการและหรือคณะบุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเป็นผู้ประกอบการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค ต้องมีเอกสารเพิ่มเติมคือ
  - 5.12.1 สัญญาจะซื้อจะขายจากโครงการ
  - 5.12.2 ระบุชื่อสมาชิกหรือคู่สมรสเป็นผู้ซื้อรายแรก
  - 5.12.3 สื่อโฆษณา โบรชัวร์, แผ่นพับแบบบ้าน, ใบเสนอราคา
  - 5.12.4 หนังสือจดทะเบียนจากบริษัท พร้อมสำเนาบัตรประชาชน, ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนาม
  - 5.12.5 หนังสือมอบอำนาจจากบริษัท พร้อมสำเนาบัตรประชาชน, ทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
  - 5.12.6 สำเนาทะเบียนบ้านหลังที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
- 5.13 กรณีซื้ออาคารชุดโดยตรงจากโครงการและหรือคณะบุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเป็นผู้ประกอบการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค ต้องมีเอกสารเพิ่มเติมคือ
  - 5.13.1 สัญญาจะซื้อจะขายจากโครงการ
  - 5.13.2 หนังสือแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขาย (กรณีที่เนื้อที่ไม่ตรงกับสัญญาจะซื้อจะขาย และในสัญญาจะซื้อจะขายไม่ได้ระบุเงื่อนไขในการซื้อขายของพื้นที่เพิ่ม/ลด)
  - 5.13.3 หนังสือจดทะเบียนจากบริษัท พร้อมสำเนาบัตร, ทะเบียนบ้านผู้มีอำนาจลงนาม
  - 5.13.4 หนังสือมอบอำนาจจากบริษัท พร้อมสำเนาบัตร, ทะเบียนบ้านผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
  - 5.13.5 อช.10 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด
  - 5.13.6 อช.11 ประกาศการจดทะเบียนอาคารชุด
  - 5.13.7 อช.13 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
  - 5.13.8 อช.14 ประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

5.14 กรณีไถ่ถอนจากธนาคาร ต้องมีเอกสารเพิ่มเติมคือ

5.14.1 สัญญาจำนอง,สัญญาเงินกู้

5.14.2 ใบเสร็จชำระหนี้ธนาคารเดือนล่าสุดจากธนาคาร

ข้อ 6. หลักเกณฑ์การพิจารณาหลักทรัพย์ค้ำประกัน ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด

6.1 ที่ดิน

6.1.1 ต้องเป็นที่ดินที่มีทางเข้า – ออก และรถยนต์ต้องเข้าถึงที่ดิน

6.1.2 ในกรณีรถยนต์เข้าไม่ถึงที่ดิน ต้องมีทางสาธารณะกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร จากถนนซอย หรือถนนใหญ่ และต้องมีระบบสาธารณูปโภค

6.1.3 ที่ดินในกลุ่มหลักทรัพย์ที่ 3 กลุ่มหลักทรัพย์ที่ 4 และกลุ่มหลักทรัพย์ที่ 5 กรณีที่เป็นที่ว่างเปล่า (ไม่มีสิ่งปลูกสร้างถาวร) จะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1 ไร่

6.1.4 ที่ดินต้องมีหมุดหลักเขตให้เห็นตัวเลขชัดเจนตรวจสอบได้ อย่างน้อย 3 หมุดหลักเขต

6.2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใหม่/ห้องชุด

6.2.1 ต้องแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่อาศัย

6.2.2 มีบ้านเลขที่ มีมิเตอร์น้ำ มีมิเตอร์ไฟฟ้า

6.2.3 ต้องมีทางเข้า – ออก และรถยนต์ต้องเข้าถึงที่ตั้งหลักทรัพย์

6.2.4 ในกรณีที่รถยนต์เข้าไม่ถึงที่ตั้งหลักทรัพย์ ต้องมีทางสาธารณะกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตรจาก ถนนซอยหรือถนนใหญ่

ข้อ 7. แนวทางปฏิบัติการไปสำรวจหลักทรัพย์

7.1 ตรวจสอบที่ตั้งของที่ดิน ให้ถือหลักเขตที่ดินที่ปรากฏอยู่ในที่ดินให้ตรงกับเลขที่ในหลักเขตที่ดิน โฉนดอย่างน้อย 3 หมุดหลักเขต

7.2 ตรวจสอบทางเข้า – ออกของหลักทรัพย์ โดยต้องเป็นที่ดินที่มีทางเข้า – ออกและรถยนต์เข้าถึง

7.3 ตรวจสอบสภาพการใช้ประโยชน์ในที่ดินว่างทั้งแปลง รกร้างหรือเป็นพื้นที่การเกษตร

7.4 ตรวจสอบรายละเอียดอาคาร โครงสร้างอาคาร ความแข็งแรง วัสดุอาคาร สภาพการดูแลรักษา

7.4.1 ห้องหมายถึงบริเวณที่มีหลังคาและฝากันทั้ง 4 ด้าน

7.4.2 ให้วัดบริเวณที่มีหลังคาและฝากันทั้ง 4 ด้าน

7.4.3 หลังคาที่ยื่นมีฝากันไม่ครบทั้ง 4 ด้านให้วัดช่วงเสา ราคาจะลดหลั่นลงมา

7.5 ตรวจสอบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

7.6 หลักสำคัญของการถ่ายรูปหลักทรัพย์ที่จะประเมินราคา

7.6.1 ทางเข้า – ออกหลักทรัพย์ เลขที่บ้าน และบริเวณใกล้เคียงที่ดิน

7.6.2 ถนนผ่านหน้าหลักทรัพย์ ต้องถ่ายรูปให้เห็นสภาพของถนนให้ชัดเจนและถ่ายรูปให้สามารถมองเห็นหลักทรัพย์ได้ว่าอยู่ฝั่งใดของถนน

7.6.3 สภาพหลักทรัพย์ การถ่ายรูปหลักทรัพย์ จะต้องถ่ายภาพให้เห็นรายละเอียดของหลักทรัพย์ เช่น สภาพด้านหน้า สภาพด้านใน และอื่นๆ ที่เห็นสมควรว่าจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าหลักประกัน ควรถ่ายให้เห็นหลักทรัพย์โดยตรง ไม่ควรถ่ายเฉียงเพราะจะมองเห็นรายละเอียดไม่ครบ

- 7.7 บันทึกข้อมูลและรายละเอียดตามข้อเท็จจริงลงในแบบพิมพ์ที่กำหนดให้ครบถ้วน
- 7.8 พิมพ์รายงานจาก Google Map หรือใช้โปรแกรมแผนที่ภาพถ่ายดาวเทียมดิจิทัล (Point Asia) ประกอบก่อนไปประเมินราคา
- 7.9 เอกสารการไปสำรวจหลักทรัพย์ มีดังนี้
  - 7.9.1 บันทึกข้อคิดเห็นของอนุกรรมการประเมินราคาหลักทรัพย์
  - 7.9.2 แผนที่ของหลักทรัพย์
  - 7.9.3 สำเนาโฉนดครบทุกหน้า
  - 7.9.4 ใบประเมินราคากรมที่ดิน
  - 7.9.5 สัญญาจะซื้อจะขาย (กรณีกู้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใหม่ หรือห้องชุดใหม่)
  - 7.9.6 รายละเอียดหลักทรัพย์ค้ำประกัน
  - 7.9.7 สำเนาทะเบียนบ้าน

**ข้อ 8. การกำหนดวันยื่นกู้พิเศษและวันไปสำรวจหลักทรัพย์**

- 8.1 สมาชิกยื่นกู้พิเศษได้ตั้งแต่วันที่ 1 – 25 ของเดือนเพื่อไปประเมินราคาหลักทรัพย์ในเดือนนั้น
- 8.2 สมาชิกยื่นกู้พิเศษหลังวันที่ 25 ของเดือนจะไปประเมินราคาหลักทรัพย์ในเดือนถัดไป
- 8.3 กำหนดวันปิดรับคำขอกู้พิเศษเพื่อไปประเมินหลักทรัพย์ ทุกวันที่ 25 ของเดือน (เริ่ม 1 มกราคม 2562) ทั้งนี้ หากวันที่ 25 ตรงกับวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ หรือวันนักขัตฤกษ์ สามารถยื่นได้ในวันทำการถัดไปอีก 1 วัน
- 8.4 การกำหนดวันไปประเมินราคาหลักทรัพย์ กำหนดเป็นวันเสาร์หรือวันอาทิตย์สุดท้ายของเดือน หรือกำหนดวันทำการอื่นตามความเหมาะสม

**ข้อ 9. เกณฑ์การประเมิน ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด**

ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใช้ค้ำประกันได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาหลักทรัพย์ ซึ่งสหกรณ์เป็นผู้ประเมิน

**9.1 ที่ดิน**

- 9.1.1 ที่ดินว่างเปล่าที่ถูกปล่อยทิ้งรกร้าง ไม่ได้ทำประโยชน์และขาดการดูแล ถนนหรือทางเข้าออก ยังอยู่ในสภาพเดิม ไม่มีการพัฒนา ให้ประเมินราคาไม่เกินราคาประเมินกรมที่ดิน
- 9.1.2 ที่ดินว่างเปล่าใช้ทำประโยชน์ทางการเกษตร เช่น ทำนา ปลูกผัก หรือผลไม้ มีการดูแลไม่รกร้าง ถนนหรือทางเข้าออกมีการพัฒนา ให้ราคาประเมินไม่เกิน 1.2 เท่าของราคาประเมินกรมที่ดิน
- 9.1.3 ที่ดินว่างเปล่า ถมแล้ว มีสาธารณูปโภคครบ และพร้อมที่จะสร้างที่อยู่อาศัย ให้ประเมินราคา ไม่เกิน 1.5 เท่าของราคาประเมินกรมที่ดิน

**9.2 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง**

- 9.2.1 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้ราคาประเมินไม่เกิน 1.6 เท่าของราคาประเมินกรมที่ดิน
- 9.2.2 การประเมินสิ่งปลูกสร้าง ตามคู่มือการประเมินราคาหลักทรัพย์



- 9.2.3 หลักทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ (บ้านใหม่) ซึ่งได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเป็นผู้ประกอบธุรกิจตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค สามารถประเมินราคาได้ไม่เกินราคาในสัญญาจะซื้อจะขาย
- 9.2.4 การคำนวณราคาบ้านใหม่ กรณีที่สมาชิกซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากโครงการหรือคณะบุคคลโดยตรงตามราคาจะซื้อจะขาย ดังนี้
- 9.2.4.1 ราคาที่ดิน
- 9.2.4.1.1 ต้องมีราคาประเมินกรมที่ดิน และให้ใช้ราคาประเมินกรมที่ดินคูณ 1.6 เท่า
- 9.2.4.2 ราคาสิ่งปลูกสร้าง
- 9.2.4.2.1 ใช้ราคาจะซื้อจะขายเพิ่มจำนวนหักราคาที่ดินจะเป็นราคาบ้านเมื่อรวมแล้ว ต้องได้เท่ากับราคาจะซื้อจะขาย
- 9.2.4.3 วัสดุขนาดสิ่งปลูกสร้าง เพื่อบันทึกในการประเมิน
- 9.2.5 หลักทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ (บ้านใหม่) ในที่ดินของตนเอง
- 9.2.5.1 บ้านใหม่ที่สร้างในที่ดินสมาชิก ต้องมีสัญญาจ้างสร้างบ้านโดยบริษัทที่เชื่อถือได้
- 9.2.5.2 ให้ประเมินราคาที่ดิน ไม่เกิน 1.6 เท่าของราคาประเมินกรมที่ดิน
- 9.2.5.3 ราคาสิ่งปลูกสร้างเมื่อประเมินแล้วต้องไม่เกินราคาที่ระบุในสัญญาจ้าง
- 9.2.5.4 ราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ใช้ค่าประกันได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาหลักทรัพย์

### 9.3 ห้องชุด

- 9.3.1 ห้องชุดที่เป็นผู้ซื้อรายแรกจากนิติบุคคล ประเมินราคาโดยใช้ราคาในสัญญาจะซื้อจะขาย 100%
- 9.3.2 ห้องชุดของสมาชิก - คู่สมรส ที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว ประเมินราคาไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินกรมที่ดิน
- 9.3.3 ห้องชุดที่สมาชิกซื้อตรงจากโครงการที่เป็นคณะบุคคล ประเมินราคาให้ 70% ของราคา ที่คณะอนุกรรมการประเมินราคาหลักทรัพย์เป็นผู้ประเมิน และไม่เกินราคาในสัญญาจะซื้อจะขาย
- 9.3.4 ห้องชุดที่สมาชิกซื้อต่อบุคคลอื่น(มือสอง) ประเมินราคาให้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมินกรมที่ดิน
- 9.3.5 การใช้อาคารชุดเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันไม่สามารถใช้เป็นหลักประกันร่วมกับหลักทรัพย์อื่น ยกเว้นเงินค้ำหุ้นและเงินฝาก

### ข้อ 10. การประเมินราคาหลักทรัพย์

- 10.1 ให้ยึดถือราคาประเมินของกรมที่ดินเป็นหลัก กรรมการผู้ไปประเมินราคาให้พิจารณาจำนวนเท่าที่จะนำมาคูณกับราคาประเมินของกรมที่ดินเท่านั้น เมื่อคูณแล้วราคาประเมินให้พิเศษทิ้ง ให้หน่วยเป็นหลักร้อย ยกเว้นราคาที่คูณแล้วราคาประเมินเป็นหลักร้อยให้พิเศษเป็นหลักสิบ
- 10.2 กรณีที่ดินแปลงเดียวกัน ราคาประเมินกรมที่ดินแตกต่างกันให้นำราคาประเมินสูงสุดมาคิดคำนวณ

**ข้อ 11. การกำหนดจำนวนงวดชำระหนี้**

ตามระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษ แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2556 ได้กำหนดจำนวนงวดชำระหนี้ เป็นดังนี้

- 11.1 กรณีจำนวนเงินที่ให้สมาชิกกู้พิเศษไม่เกินสิทธิของผู้กู้ในการกู้สามัญ จำนวนงวดที่ชำระหนี้ ต้องไม่เกิน 96 งวด
- 11.2 กรณีจำนวนเงินที่ให้สมาชิกกู้พิเศษเกินกว่าสิทธิการกู้สามัญ แต่ไม่เกิน 1,500,000.- บาท จำนวนงวดที่ชำระหนี้ต้องไม่เกิน 180 งวด
- 11.3 กรณีจำนวนเงินให้สมาชิกกู้พิเศษเกินกว่า 1,500,000.- บาท แต่ไม่เกิน 3,000,000.- บาท จำนวนงวดที่ชำระหนี้ต้องไม่เกิน 240 งวด
- 11.4 กรณีจำนวนเงินให้สมาชิกกู้พิเศษเกินกว่า 3,000,000.- บาท จำนวนงวดที่ชำระหนี้ต้องไม่เกิน 300 งวด
- 11.5 งวดการชำระหนี้ต้องชำระภายในอายุ 60 ปีบริบูรณ์ และ/หรือวันเกษียณอายุงาน ยกเว้นข้าราชการบำนาญ ลูกจ้างรับเงินบำเหน็จรายเดือน

**ข้อ 12. การพิจารณาให้เงินกู้แก่สมาชิก**

การพิจารณาให้เงินกู้แก่สมาชิกตามควรแก่ฐานะและความสามารถในการชำระหนี้ ตามระเบียบว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2555 (ข้อ 11) กำหนดวงเงินกู้ ดังนี้

- 12.1 วงเงินกู้ไม่เกิน 3,000,000.- บาท ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันตาม ข้อ 8.
- 12.2 วงเงินกู้มากกว่า 3,000,000.- บาท แต่ไม่เกิน 6,000,000.- บาท ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันเป็น

ข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

- 12.2.1 ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ข้อ 8.(4) และหรือ ข้อ 8.(5) และหรือข้อ 8.(6)
- 12.2.2 ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ข้อ 8.(5) และหรือ ข้อ 8.(6) เต็มสิทธิ และใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันตามข้อ 8.(1) และหรือ ข้อ 8.(2) และหรือ ข้อ 8.(3) ค้ำประกันได้อีกไม่เกิน 4,200,000.-บาท
- 12.2.3 วงเงินกู้มากกว่า 6,000,000.-บาท แต่ไม่เกิน 10,000,000.- บาท ให้ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้
  - 12.2.3.1 ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ข้อ 8.(5) และหรือ ข้อ 8.(6)
  - 12.2.3.2 ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ข้อ 8.(5) และหรือ ข้อ 8.(6) เต็มสิทธิ และใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันตาม ข้อ 8.(1) และหรือ ข้อ 8.(2) และหรือ ข้อ 8.(3) ค้ำประกันได้อีกไม่เกิน 4,200,000.-บาท
  - 12.2.3.3 ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ข้อ 8.(5) และหรือ ข้อ 8.(6) เต็มสิทธิ และใช้หลักทรัพย์ค้ำประกันตามข้อ 8.(4) ค้ำประกันได้อีกไม่เกิน 6,000,000.-บาท

**หมายเหตุ** หลักทรัพย์ตาม ข้อ 8. ที่ใช้ค้ำประกันเงินกู้พิเศษ มีดังนี้

- (1) ที่ดินอันปลอดภาระจำนองรายอื่น
- (2) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอันปลอดภาระจำนองรายอื่น
- (3) ห้องชุดอันปลอดภาระจำนองรายอื่น

- (4) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดอันปลอดภาระจำนองรายอื่น ซึ่งซื้อโดยตรงจากโครงการ
- (5) หุ่นของผู้กู้ที่มีอยู่ในสหกรณ์ฯ ขณะที่ขอกู้ให้ค้ำประกันได้ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าหุ้น
- (6) เงินฝากของผู้กู้ที่มีอยู่ในสหกรณ์ฯ ให้ค้ำประกันเงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละ 95 ของเงินฝาก

**ข้อ 13. การกู้พิเศษวงซ้ำ**

**13.1 กรณีหลักทรัพย์ใหม่ ประเมินเดิม100%**

ส่งมาครบ 24 เดือน สามารถกู้วงซ้ำโดยใช้ราคาประเมินเดิม 100% หลังจากครบ 60 เดือนนับจากวันที่คณะกรรมการไปประเมินราคา จะต้องไปประเมินราคาใหม่ วงเงินให้กู้ได้ไม่เกิน 70% หมายเหตุ กรณีราคากรรมที่ดินปัจจุบันมีราคาต่ำกว่าราคาเดิมที่ประเมินไว้ ให้กู้วงซ้ำได้ 100% โดยไม่ปรับลดราคาที่ดิน

**13.2 กรณีหลักทรัพย์เก่า** หลักทรัพย์ที่นำมาค้ำประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จะต้องชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเดิมมาแล้วไม่น้อยกว่า 24 เดือน

**13.3** หลักทรัพย์ที่นำมาค้ำประกันเป็นที่ดินว่างเปล่า จะต้องชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญามาแล้วไม่น้อยกว่า 30 งวดเดือน

**13.4** กรณีชำระหนี้มาไม่ครบ 24 งวดเดือน และ/หรือ 30 งวดเดือนสำหรับที่ว่างเปล่า หากสมาชิกประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงอื่น / ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงอื่น/ปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างใหม่บนที่ดินที่จำนองร่วมกับหลักทรัพย์อื่นๆ จะต้องนำหลักทรัพย์ที่จะซื้อหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่มาค้ำประกันร่วมกับหลักทรัพย์เดิมด้วย

**13.5** กรณีราคาประเมินกรรมที่ดินต่ำกว่าราคาประเมินเดิมครั้งล่าสุดที่เคยประเมินไว้ ให้ใช้ราคาประเมินกรรมที่ดินในปัจจุบันเป็นเกณฑ์ โดยสหกรณ์เป็นผู้ไปประเมินใหม่

**13.6** การกู้เงินพิเศษวงซ้ำใช้หลักทรัพย์เป็นที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ราคาประเมินเดิมครั้งล่าสุดให้นับจากวันที่ประเมินราคาหลักทรัพย์ครั้งสุดท้ายไม่เกิน 60 เดือน

**13.7** การกู้เงินพิเศษวงซ้ำ เกิน 60 เดือน ที่ใช้หลักทรัพย์เป็นที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต้องไปสำรวจหลักทรัพย์ใหม่ โดย

13.7.1 ถ่ายรูปสภาพสิ่งปลูกสร้าง

13.7.2 ถ่ายรูปที่ดินพร้อมหมุดหลักเขตที่เห็นตัวเลขชัดเจนอย่างน้อย 1 หมุด

13.7.3 การประเมินสิ่งปลูกสร้างต้องไม่เกินราคาประเมินเดิมครั้งล่าสุด ยกเว้นมีการต่อเติมใหม่

**13.8** อาคารชุดไม่มีการกู้วงซ้ำ

**ข้อ 14. สิทธิในการกู้**

**14.1** ให้ยึดถือวันเกษียณอายุงาน จะต้องชำระหนี้เงินกู้จนครบ

**14.2** สมาชิกที่เป็นข้าราชการ และลูกจ้างประจำที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป ต้องตรวจสอบประมาณการเงินบำนาญรายเดือน และ/หรือ บำเหน็จรายเดือนในการชำระหนี้

**14.3** สมาชิกที่รับเงินบำนาญ/บำเหน็จรายเดือน หากเงินบำนาญ/บำเหน็จรายเดือนไม่พอหักชำระหนี้สามารถยื่นกู้ในวงเงินเดือนเพื่อเปลี่ยนสัญญาขยายงวดได้ โดยไม่ขอรับเงินเพิ่ม

- 14.4 สมาชิกที่เป็นข้าราชการบำนาญ/รับบำเหน็จรายเดือน และมีอายุไม่เกิน 65 ปีบริบูรณ์ สามารถ  
ใช้สิทธิหาริมทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้พิเศษได้
- 14.5 การกู้เงินพิเศษโดยใช้หุ้นค้ำประกันนั้นจะต้องเกินกว่าสิทธิการกู้เงินสามัญ
- 14.6 ข้าราชการ และ/หรือลูกจ้างที่ออกนอกระบบเป็นพนักงานมหาวิทยาลัย โดยรับเงินบำนาญ และ/  
หรือบำเหน็จรายเดือน สามารถนำเงินดังกล่าวมาค้ำประกันในการชำระหนี้ และสิทธิในการกู้  
รวมกับเงินเดือนปัจจุบันได้ โดยต้องใช้สิทธิการกู้สถานภาพการทำงานปัจจุบัน
- 14.7 การกู้พิเศษเพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างจำนอง ให้ประเมินหลักทรัพย์ใหม่ และนำเสนอ  
พิจารณาในคณะกรรมการประเมินราคาหลักทรัพย์ ทั้งนี้การประเมินราคาใหม่ต้องไม่ประเมินราคา  
สูงกว่าราคาประเมินเดิม

**ข้อ 15. การเลื่อนทำนิติกรรม และเลื่อนรับเงินกู้**

- 15.1 สมาชิกสามารถขอเลื่อนการทำนิติกรรม และเลื่อนรับเงินกู้ได้ไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่คณะกรรมการ  
ดำเนินการมีมติอนุมัติ

**ข้อ 16. การยกเลิกการกู้**

- 16.1 กรณีสมาชิกที่ได้รับอนุมัติแล้วขอยกเลิกการกู้ สามารถยื่นกู้ใหม่ใช้ราคาประเมินเดิมได้ในเดือนถัดไป  
16.2 กรณีสมาชิกไม่อยู่ในเกณฑ์พิจารณา (สมาชิกไม่มาดำเนินการยกเลิก ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการยกเลิกได้)

**ข้อ 17. การไถ่ถอนโฉนดคืน**

- สมาชิกจะต้องกรอกเอกสารคำขออนุมัติไถ่ถอนโฉนด และเตรียมเอกสารประกอบการขออนุมัติไถ่ถอน ดังนี้
- 17.1 เตรียมสำเนาบัตรประชาชนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ และ/หรือสำเนาบัตรประชาชนผู้รับมอบอำนาจ  
17.2 หนังสือมอบอำนาจ (ขอได้จากเจ้าหน้าที่เงินกู้) มาแจ้งความประสงค์ขอไถ่ถอนโฉนดคืน  
ทั้งนี้ หากสมาชิกที่ชำระหนี้ครบแล้วมีความประสงค์จะยื่นกู้ใหม่ด้วยตนเอง หรือโอนกรรมสิทธิ์

(ขาย , ให้) ให้กับสมาชิกรายอื่น จะต้อง

1. ประเมินราคาหลักทรัพย์ใหม่ทุกครั้ง
2. การประเมินราคาจะต้องไม่เกินราคาประเมินเดิมครั้งล่าสุดที่สหกรณ์เคยประเมินไว้
3. ในกรณีที่คณะกรรมการประเมินราคาหลักทรัพย์แล้วได้ราคาประเมินที่ต่ำกว่าของเดิมที่

สหกรณ์เคยประเมินไว้ สมาชิกจะร้องขอใช้ราคาประเมินเดิมที่สหกรณ์เคยประเมินไว้ไม่ได้

**ข้อ 18 การกู้พิเศษกรณีพิเศษไม่ครบงวดชำระ 24 เดือนโดยขอใช้ราคาประเมินเดิมครั้งล่าสุด**

- 18.1 การกู้เพื่อเปลี่ยนหลักทรัพย์ใหม่
- 18.2 การกู้เพื่อซื้อที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างใหม่(นำมาจำนองร่วมกับแปลงเดิม)
- 18.3 การกู้เพื่อประเมินเฉพาะสิ่งปลูกสร้างใหม่
- 18.4 การกู้เพื่อไถ่ถอนโฉนดออก (ค้ำประกันมากกว่า 1 แปลง) เพื่อไปขาย
- 18.5 การกู้เปลี่ยนสัญญาสมาชิกรับเงินบำนาญ-บำเหน็จรายเดือน ไม่พอกหักชำระหนี้
- 18.6 การกู้เพื่อซื้อหรือชำระหนี้ระหว่างจำนอง

ข้อ 19 การกู้พิเศษจำเป็นเร่งด่วนกรณีพิเศษใช้ราคาประเมินเดิมครั้งล่าสุด

19.1 สมาชิก บิดา มารดา คู่สมรส หรือบุตรของสมาชิก เจ็บป่วย หรือประสบอุบัติเหตุต้องเข้ารับการรักษาตัว  
ในโรงพยาบาล

19.2 บ้านของสมาชิกที่ประสบเหตุไฟไหม้ (เห็นควรประเมินราคาตามความเป็นจริง โดยให้สมาชิกถ่ายรูป  
มาประกอบ)

ข้อ 20 กรณีนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ ให้เสนอคณะกรรมการพิจารณาเป็นรายๆ ไป

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 23 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ.2562



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นพ.ตุลย์ สิทธิสมวงศ์)

รองประธานกรรมการ

ทำหน้าที่แทนประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด

