



ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครุราชบุรี จำกัด
ว่าด้วย โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก พ.ศ.2566

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์ครุราชบุรี จำกัด พ.ศ. 2565 ข้อ13(1), ข้อ14, ข้อ15(3), ข้อ16, ข้อ67(8) และข้อ105(5) และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 66 ครั้งที่ 6 เมื่อวันที่ 23 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2566 ได้กำหนด ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครุราชบุรี จำกัด ว่าด้วย โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก พ.ศ. 2566 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์ครุราชบุรี จำกัด ว่าด้วย โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก พ.ศ. 2566”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 3 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์”	หมายถึง	สหกรณ์ออมทรัพย์ครุราชบุรี จำกัด
“สมาชิก”	หมายถึง	สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ครุราชบุรี จำกัด
“คณะกรรมการ”	หมายถึง	คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์ครุราชบุรี จำกัด
“บ้านหลังแรก”	หมายถึง	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก ไม่ว่าจะเป็นการซื้อบ้านมือหนึ่ง หรือมือสอง โดยสมาชิกกู้เงินตามโครงการนี้แล้ว จะต้องใส่ชื่อตนเองเป็นเจ้าของ
“เบี้ยประกันภัย”	หมายถึง	ค่าเบี้ยประกันภัยสิ่งปลูกสร้างที่สมาชิกรนำมาเป็นหลักประกัน
“เบี้ยประกันชีวิต”	หมายถึง	ค่าเบี้ยประกันชีวิตของผู้กู้
“พบ.”	หมายถึง	อักษรย่อ ของเงินกู้โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก

ข้อ 4. วัตถุประสงค์ของ โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก ให้เป็นไปตามระเบียบ ดังนี้

- (1) เพื่อซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกของสมาชิก
- (2) เพื่อซื้อที่ดิน และก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกของสมาชิก
- (3) เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรกของสมาชิก ลงบนที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิก หรือที่สมาชิกมีกรรมสิทธิ์ร่วมอยู่ด้วย

ข้อ 5. ลักษณะของโครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก ที่จะนำมาเป็นหลักประกันเงินกู้ต่อสหกรณ์ มีดังนี้

- (1) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสมาชิก อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านจัดสรร อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ หรือสิ่งปลูกสร้าง ที่เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีชื่อเรียกเป็นอย่างอื่น ซึ่งเป็นส่วนควบของที่ดิน และต้องนำมาจดทะเบียนจำนอง เพื่อเป็นประกันเงินกู้ตามระเบียบนี้

ข้อ 6. โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก คณะกรรมการดำเนินการจะพิจารณาเงินกู้ให้แก่ลูกหนี้
ด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ครูราชบุรี จำกัด และส่งค่าหุ้นมาแล้วไม่น้อยกว่า 8 เดือน
- (2) ต้องเป็นสมาชิกที่ไม่มีเงินกู้ประเภทระยะยาวกับสหกรณ์ฯ ได้แก่ เงินกู้ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (ปน.), เงินกู้เพื่อการรวมหนี้ (รณ.) และเงินกู้พิเศษ (พพ.)
- (3) โฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่นำมาจำนองเพื่อเป็นประกันเงินกู้ต่อสหกรณ์ฯ ต้องเป็นของสมาชิก ผู้กู้หรือที่สมาชิกผู้กู้มีกรรมสิทธิ์ร่วมอยู่ด้วยเท่านั้น หากสมาชิกต้องการปลูกสร้างบ้านใหม่ ต้องปลูกสร้างลงบนโฉนดที่ดินที่นำมาจำนองกับสหกรณ์ฯ เท่านั้น

3.1 เกณฑ์ในการกำหนดราคาหลักทรัพย์ กำหนดดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากการจำนองรายอื่น จำนองเป็นประกันเต็มจำนวนวงเงินกู้ โดยต้องเป็นที่เห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการ โดยราคาที่ดินให้ถือจากราคาประเมินของกรมที่ดิน ทั้งนี้ สหกรณ์ฯ ไม่รับจำนองที่ดินเฉพาะส่วน และราคาประเมินดังกล่าว ให้ใช้อ้างอิงได้ไม่เกิน 6 เดือน
 - ที่ดินติดทางสาธารณประโยชน์ ประเมินให้เต็มจำนวนของราคาประเมินจากกรมที่ดิน
 - สิ่งปลูกสร้าง ประเมินราคาตามสภาพจริง และต้องทำประกันอัคคีภัย ตามวงเงินที่ประเมินสิ่งปลูกสร้างทุกปี จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น
 - ผู้กู้ต้องเตรียมตรวจและชี้หมุดหลักเขต
 - ผู้กู้ที่ซื้อที่ดินร่วมกัน ต้องแบ่งแยกที่ดินให้เรียบร้อยก่อนยื่นคำขอ
 - ที่ดินต้องตั้งอยู่ในจังหวัดราชบุรี หรือที่ดินที่ตั้งอยู่ต่างจังหวัด โดยห่างจากสหกรณ์ออมทรัพย์ครูราชบุรี จำกัด ไม่เกิน 300 กิโลเมตร (กรณีหลักทรัพย์ที่อยู่ต่างจังหวัด สมาชิกผู้กู้ ต้องเสียค่าใช้จ่ายเอง)
 - กรณีก่อสร้างที่อยู่อาศัยลงบนที่ดิน ผู้กู้ต้องทำสัญญาก่อสร้าง และแสดงแบบแปลนที่ได้การรับรองจากหน่วยงานองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ก่อสร้างนั้น
 - กรณีซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้าง หรือซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้กู้ต้องแนบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินนั้นด้วย
- (4) วงเงินกู้ ไม่เกิน 2,000,000 บาท ทั้งนี้ สมาชิกผู้กู้จะต้องมีภาระผูกพันเป็นหนี้สหกรณ์รวมเงินกู้ทุกสัญญาไม่เกิน 6,000,000 บาท ยกเว้น สัญญาเงินกู้สวัสดิการพิเศษ (สพ.) และเงินกู้เพื่อฉุกเฉิน (ฉฉ.)
 - (5) การส่งชำระหนี้ ส่งไม่เกิน 360 งวด และต้องมีเงินเหลือไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของเงินได้รายเดือน โดยมีเงื่อนไขดังนี้

5.1 สมาชิกที่มีสิทธิได้รับเงินบำนาญ หรือเงินบำเหน็จรายเดือน

รวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 85 ปี

- 5.2 สมาชิกผู้รัยใดที่ไม่มีสิทธิได้รับเงินบำนาญ หรือบำเหน็จรายเดือน รวมอายุผู้รัยกับระยะเวลาผ่อนชำระไม่เกิน 60 ปี
- 5.3 สมาชิกสังกัดสถานศึกษาเอกชนที่มีหนังสือการบรรจุแต่งตั้ง รวมอายุผู้รัยกับระยะเวลาผ่อนชำระ ไม่เกิน 60 ปี *ยกเว้น สถานศึกษาเอกชนที่มีตราสารจัดตั้งระบุให้เกษียณอายุงานเกินอายุ 60 ปี ให้ส่งชำระหนี้อายุไม่เกิน 65 ปี
- (6) เงินเดือนคงเหลือหลังหักภาระผูกพันทั้งหมดแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 30
- (7) กรณีวงเงินกู้เกินกว่า 1,500,000 บาท สมาชิกผู้รัยต้องยื่นเอกสารเปิดเผยข้อมูลกับ บริษัทข้อมูลเครดิตแห่งชาติ (เครดิตบูโร)
- (8) สมาชิกรายใดขอกู้เงินเกิน 500,000 บาท ต้องทำประกันชีวิต เพิ่มทุนประกันของจำนวนเงินกู้ที่เกิน 500,000 บาท หรือจะทำเต็มวงเงินกู้ก็ได้ และต้องระบุให้ สหกรณ์ออมทรัพย์ครูราชบุรี จำกัด เป็นผู้รับประโยชน์ ส่วนที่เกินหลังจากหักชำระหนี้แล้วให้สหกรณ์คืนแก่ทายาทที่ระบุต่อท้ายในกรมธรรม์ ทั้งนี้หากสมาชิกไม่ชำระเบี้ยประกันชีวิตสหกรณ์ฯ จะเรียกเงินต้นคงเหลือ พร้อมดอกเบี้ยคืนทันที
- (9) ต้องทำประกันอัคคีภัย ตามราคาประเมินของสิ่งปลูกสร้าง ทุกปี

ข้อ 7. สมาชิกดังต่อไปนี้ ไม่มีสิทธิกู้เงินว่าด้วย โครงการเงินกู้พิเศษเพื่อบ้านหลังแรก พ.ศ. 2566

- 7.1 ลูกจ้างชั่วคราว
- 7.2 สมาชิกที่ไม่มีต้นสังกัดหักเงินได้รายเดือนชำระหนี้สหกรณ์
- 7.3 สมาชิกที่ขาดส่งเงินค่าหุ้น หรือผิดนัดชำระหนี้ ไม่ว่าจะต้นเงินหรือดอกเบี้ย
- 7.4 สมาชิกที่ถูกสำนักงานบังคับคดี आयัดเงินหุ้น เงินปันผล เงินเฉลี่ยคืน และสมาชิกที่ถูกยึดทรัพย์ที่จดทะเบียนจำนองไว้กับสหกรณ์

ข้อ 8. ในปีที 1-3 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 3 ขึ้นไป ให้เป็นไปตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษ (พพ.) ของสหกรณ์

ข้อ 9. ภายในกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับแต่วันทำสัญญาเงินกู้ สมาชิกผู้รัย ห้าม จำหน่าย จ่าย โอน ทรัพย์สินซึ่งจำนอง ไปยังบุคคลอื่น

ข้อ 10. กรณีสมาชิกยื่นคำขอู้ประเภทนี้ และมีปัญหาให้วินิจฉัย ให้เสนอคำขอู้ต่อคณะกรรมการดำเนินการในคราวประชุมประจำเดือนเพื่อพิจารณา ผลเป็นประการใดให้ถือเป็นอันสิ้นสุด

ข้อ 11. ให้ประธานกรรมการ รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 29 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2566



(นายสุริยะ ชมศรีเมฆ)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูราชบุรี จำกัด