

# ข้อควรทราบสำหรับสมาชิกกู้พิเศษ

## ขั้นตอนการขอกู้พิเศษ

ปัจจุบัน สอ.กสท. ให้บริการเงินกู้พิเศษแก่สมาชิกเพื่อการต่างๆเป็น 3 ประเภท ได้แก่ เพื่อการเคหะสงเคราะห์เพื่อการลงทุนประกอบอาชีพ และเพื่อยานพาหนะ โดยมีระเบียบกำหนดว่า ถ้าเงินกู้พิเศษ มีจำนวนเกินกว่าค่าหุ้นต้องมีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือหลักทรัพย์รัฐบาลในทางปฏิบัติส่วนใหญ่สมาชิกจะนำเอาอสังหาริมทรัพย์มาเป็นหลักประกัน จึงขอแจ้งให้สมาชิกได้ทราบขั้นตอนในการดำเนินการและค่าใช้จ่าย ดังนี้

### 1. การยื่นคำขอกู้และการออกสำรวจเพื่อประเมินราคาหลักทรัพย์

สมาชิกจะต้องกรอกแบบฟอร์ม คำขอกู้เงินพิเศษ พร้อมแนบเอกสารประกอบ

เจ้าหน้าที่จะตรวจสอบสิทธิการกู้ และแจ้งให้สมาชิกทราบจำนวนเงินที่สมาชิกมีสิทธิกู้ได้ เมื่อสมาชิกรับทราบจำนวนเงินตามที่เจ้าหน้าที่แจ้งแล้ว จึงจะดำเนินการออกสำรวจหลักทรัพย์ต่อไปในขั้นตอนนี้หากสมาชิกไม่รับจำนวนเงินตามที่แจ้งเจ้าหน้าที่จะยุติเรื่องและส่งเรื่องคืน

เจ้าหน้าที่จะนัดวันออกไปสำรวจ และดำเนินการสำรวจประเมินราคาหลักทรัพย์เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติต่อไป (เพื่อความรวดเร็วในการสำรวจสมาชิกควรเตรียมหลักฐานอันเกี่ยวกับเอกสารสิทธิให้พร้อม และหาหลักเขตไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้โดยง่าย)

### 2. การอนุมัติและการจดทะเบียนนิติกรรม

คณะกรรมการจะพิจารณาอนุมัติจำนวนที่สมาชิกจะกู้ได้ และเจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการอนุมัติ

เจ้าหน้าที่จะเตรียมเอกสารเพื่อทำนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดิน โดยนัดหมายวัน เวลา และสถานที่ และแจ้งให้ทราบถึงขั้นตอนในการทำนิติกรรม รวมทั้งเอกสารหลักฐานที่จำเป็น ในกรณีที่มีการทำนิติกรรมอื่นๆ ด้วย เช่น การไถ่ถอนหรือการซื้อขาย เจ้าหน้าที่จะแจ้งสมาชิกเพื่อนัดหมายคู่สัญญาอื่นๆ และแจ้งให้จัดเตรียมค่าใช้จ่ายในการทำนิติกรรมเช่น ค่าอากรค่าธรรมเนียมโอน ค่าภาษีไว้ให้พร้อมเพรียงด้วย

เจ้าหน้าที่จะเดินทางไปดำเนินการจดทะเบียนสิทธินิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินตามวัน เวลา สถานที่ ที่ได้มีการนัดหมายไว้ และรับเอกสารสิทธิมาเก็บรักษาไว้เป็นอันเสร็จสิ้นขั้นตอนการทำนิติกรรม

3. การจ่ายเงินกู้พิเศษ สอ.กสท. จะจ่ายเงินกู้พิเศษตามประเภทของการกู้ ดังนี้

จ่ายครั้งเดียวตามจำนวนเงินกู้ สำหรับการกู้เงินเพื่อการเคหะสงเคราะห์ในการซื้อที่ดิน ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไถ่ถอนจำนองที่ดินและหรืออาคารโดยจ่ายเป็นตัวแลกเงิน แคนเซอร์เช็ค หรือเช็ค สอ.กสท. ณ สำนักงานที่ดิน อันเป็นสถานที่ทำนิติกรรมภายหลังเสร็จสิ้นขั้นตอนการทำนิติกรรม

แบ่งจ่ายเป็น 2 งวด สำหรับการกู้เงินพิเศษเพื่อการลงทุนประกอบอาชีพ งวดแรกจ่าย 50% ของจำนวนเงินกู้ในวันที่ทำนิติกรรม งวดที่สองจ่ายส่วนที่เหลือ เมื่อผู้กู้ส่งเอกสารหลักฐานอันเกี่ยวกับโครงการในการประกอบอาชีพตามที่ขอกู้และ สอ.กสท. ได้พิจารณาแล้ว

แบ่งจ่ายเป็นงวดๆ ไม่เกิน 5 งวด ขึ้นอยู่กับจำนวนเงินกู้ สำหรับการกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์ในการก่อสร้างอาคารต่อเติมหรือปรับปรุงอาคาร เมื่อผู้กู้ได้ยื่นเอกสารหลักฐานอันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและต่อเติม หรือปรับปรุงอาคาร และ สอ.กสท. จะมีการตรวจสอบงานก่อสร้างรวม 2 ครั้ง สำหรับการก่อสร้างแล้วเสร็จ 35% และ 70% ตามลำดับ

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ตั้งแต่เดินทางออกไปสำรวจหลักทรัพย์ การทำนิติกรรม และตรวจสอบงานก่อสร้าง มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ได้แก่ ค่าพาหนะไป-กลับ ค่าที่พัก และค่าเบี้ยเลี้ยงของเจ้าหน้าที่ ค่าล้างอัดรูปรวมทั้งค่าอากรและค่าฤชาธรรมเนียมต่างๆ ในการทำนิติกรรมสมาชิกจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด ในกรณีนี้เจ้าหน้าที่จะแจ้งให้สมาชิกทราบล่วงหน้า โดยมีการออกหลักฐานการจ่ายและรับเงินตามแบบของ สอ.กสท.

กรณีที่หลักทรัพย์เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ต้องทำประกันอัคคีภัย กับบริษัทประกันภัยที่ สอ.กสท. กำหนด สมาชิกต้องเป็นผู้ออกค่าเบี้ยประกันทุกๆ 1 ปี จนกว่าสมาชิกจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

## หลักเกณฑ์การให้เงินกู้พิเศษ

1. เป็นสมาชิกในสหกรณ์โดยได้ชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้า และค่าหุ้นให้แก่สหกรณ์แล้ว
2. สมาชิกที่มีหนี้เงินกู้สามัญมีสิทธิกู้เงินพิเศษได้อีก 1 สัญญา
3. สมาชิกกู้เงินพิเศษแล้ว ประสงค์จะยื่นกู้ใหม่ต้องผ่อนชำระมาไม่น้อยกว่า 1 ปี หรือ 1 ใน 4 ของจำนวนงวด
4. ผู้กู้ต้องมีเงินคงเหลือเมื่อหักชำระหนี้แล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของเงินได้รายเดือน หรือไม่ต่ำกว่า 2,000.- บาท สุดแต่จำนวนใดน้อยกว่า ให้ใช้จำนวนนั้น
5. การผ่อนชำระ สามารถผ่อนได้ไม่เกินอายุ 70 ปี บริบูรณ์

กู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ วงเงินกู้ไม่เกิน 4,000,000.- บาท ผ่อนชำระไม่เกิน 360 งวด และระยะเวลาที่ผ่อนชำระไม่เกินอายุ 80 ปี บริบูรณ์ ได้แก่

- เพื่อก่อสร้างหรือซื้อที่ดินพร้อมอาคาร, ต่อเติมปรับปรุงอาคาร, ซื้อห้องชุด, ซื้อที่ดิน
- กู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง, ขายฝากไว้ ณ สำนักงานที่ดิน เพื่อจะได้รับเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง และหรือคู่สมรส

กู้เพื่อยานพาหนะ วงเงินกู้ไม่เกิน 1,500,000.- บาท ผ่อนชำระไม่เกิน 120 งวด สำหรับรถใหม่/ผ่อนชำระไม่เกิน 80 งวด สำหรับรถเก่า

กู้เพื่อการลงทุนประกอบอาชีพ วงเงินไม่เกิน 2,000,000.- บาท ผ่อนชำระไม่เกิน 150 งวด

- ผู้กู้จะต้องออกทุนเองอย่างน้อย 1 ใน 4 ของทุนทั้งหมด

### ข้อ 6. หลักประกันเงินกู้พิเศษ

1. กู้ไม่เกินค่าหุ้นที่มีอยู่ไม่ต้องมีหลักประกัน
2. อสังหาริมทรัพย์ที่ปลอดจากภาระจำนอง มาจำนองเป็นหลักประกันและต้องเป็นของผู้กู้และหรือคู่สมรส
3. กรณีอสังหาริมทรัพย์ของผู้กู้และหรือคู่สมรสตามข้อ 2 ไม่พอให้นำอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลอื่นอันปลอดจากภาระจำนองมาเป็นหลักประกันเพิ่มได้อีก
4. สอ.กสท. ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้ไม่เกินอัตราร้อยละ 90 ของราคาประเมินทางราชการ
5. สิ่งปลูกสร้างที่นำมาจำนองเป็นประกันเงินกู้พิเศษ ผู้กู้จะต้องทำประกันอัคคีภัย
6. หลักทรัพย์รัฐบาล หรือเงินฝาก สอ.กสท. เป็นหลักประกันเงินกู้พิเศษ โดยจำนวนเงินกู้ส่วนที่เกินกว่าทุนเรือนหุ้นของผู้กู้ ต้องอยู่ภายในร้อยละ 90 ของหลักทรัพย์

### ยื่นกู้เงินพิเศษต้องแนบเอกสารประกอบ ดังนี้

1. ใบคำขอกู้เงินกู้พิเศษ
2. สลิปเงินได้รายเดือน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน/ทะเบียนสมรส
4. สำเนาบัตรผู้กู้และคู่สมรส
5. สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส. 3 ก. (ด้านหน้า และด้านหลัง) พร้อมหนังสือประเมินราคาทางราชการ
6. หนังสือยินยอมให้คู่สมรสทำนิติกรรม
7. หลักทรัพย์ค้ำประกันหากเป็นสิ่งปลูกสร้างให้แนบภาพถ่ายมา 3 รูป
8. สำหรับสมาชิกที่เกษียณจะต้องมีรายได้ของตนเองจากเงินบำนาญ และหรือรายได้อื่นๆ หรือรายได้ของบุคคลในครอบครัวมาแสดงประกอบการพิจารณา

#### \*\*\* ขอกู้เงินพิเศษซื้ออาคารพร้อมที่ดิน/ซื้อที่ดิน/ห้องชุด แนบเอกสารเพิ่มเติม

1. แบบบ้าน/ห้องชุด/อาคารที่จะซื้อ
2. หนังสือสัญญาจะซื้อจะขายหรือใบเสนอขาย
3. สำเนาบัตรผู้ขาย

#### \*\*\* ขอกู้เงินเพื่อสร้างอาคารที่พักอาศัย แนบเอกสารเพิ่มเติม

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง
2. แบบพิมพ์เขียว
3. ราคาประเมินการก่อสร้างอาคารและสัญญาว่าจ้าง/ใบเสนอราคาว่าจ้าง

#### \*\*\* ขอกู้เงินเพื่อซ่อมแซม/ต่อเติม/ปรับปรุงอาคารที่พักอาศัย แนบเอกสารเพิ่มเติม

1. ใบอนุญาตการต่อเติมอาคาร
2. แบบพิมพ์เขียว
3. รายละเอียดการซ่อมแซม/ต่อเติม
4. สัญญาว่าจ้าง/ใบเสนอราคาว่าจ้าง

#### \*\*\* ขอกู้เงินเพื่อไถ่ถอนจำนอง แนบเอกสารเพิ่มเติม

1. สำเนาหนังสือจำนองที่ดินเป็นประกัน
2. เงินกู้ค้างชำระ
3. สัญญาเงิน

#### \*\*\* ขอกู้เงินเพื่อซื้อรถยนต์ แนบเอกสารเพิ่มเติม

1. แบบรถยนต์พร้อมราคา
2. สัญญาซื้อขายจากบริษัท/ใบเสนอขาย
3. สำเนาบัตรผู้ขาย (สำหรับรถเก่า)

#### \*\*\* ขอกู้เงินเพื่อการลงทุนประกอบอาชีพ แนบเอกสารเพิ่มเติม

1. ประมาณรายได้และค่าใช้จ่าย
2. แผนงานการลงทุนประกอบอาชีพที่จะใช้เงินกู้