

**ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด  
ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2561**

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 77 (9) และ ข้อ 105 (3) แห่งข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด พ.ศ. 2556 ประกอบกับมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 39 ครั้งที่ 16/2561 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561 ได้มีมติกำหนดระเบียบ สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2561 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2561”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่มีมติ

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2559 และบรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ หรือข้อตกลงอื่นใด ซึ่งขัดหรือแย้งระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์”	หมายถึง	สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“ข้อบังคับ”	หมายถึง	ข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด ฉบับที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน
“คณะกรรมการ”	หมายถึง	คณะกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“ประธานกรรมการ”	หมายถึง	ประธานกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“สมาชิก”	หมายถึง	สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด
“เงินได้รายเดือน”	หมายถึง	เงินได้รายเดือนตามพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยเงินเดือนและค่าตอบแทน
“ผู้จัดการ”	หมายถึง	ผู้จัดการสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด

ข้อ 5. การให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย โดยใช้หลักทรัพย์ตนเองค้ำประกัน ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยแก่สมาชิกได้รายละไม่เกิน 5,000,000.-บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) สมาชิกที่มีสิทธิกู้เงินพิเศษตามระเบียบนี้ต้องเป็นสมาชิกมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 เดือน และต้องมีหุ้นร้อยละ 2 ของวงเงินกู้แต่ไม่น้อยกว่า 50,000.-บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ 6. สหกรณ์จะพิจารณาให้เงินกู้พิเศษแก่สมาชิกเฉพาะกรณีดังต่อไปนี้

6.1 เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อปลูกสร้างบ้านหรืออาคาร

(1) ผู้กู้ต้องเสนอแบบแปลนการปลูกสร้างบ้านหรืออาคารที่อยู่อาศัย พร้อมประเมินราคา รวมทั้งดินทั้งสิ้นให้คณะกรรมการพิจารณา

(2) เมื่อได้รับการอนุมัติเงินกู้แล้วสหกรณ์จะแบ่งจ่ายเงินกู้เป็น 3 งวด คือจ่ายงวดแรก 40% เพื่อทำฐานราก งวดที่สองจ่ายเงินกู้ 30% เพื่อทำโครงหลังคา งวดที่ 3 ส่วนที่เหลือจะจ่ายให้ผู้กู้หลังจากได้สร้างบ้านหรืออาคารเสร็จสมบูรณ์เรียบร้อยแล้ว โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละขั้นตอน

6.2 เพื่อซื้อหรือโอนหนี้สินบ้านพร้อมที่ดิน ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุด อพาร์ทเมนต์ ที่พร้อมเช่าอยู่อาศัย

6.3 เพื่อการโอนหนี้สินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น (Refinance)

ข้อ 7. การยื่นคำขอเงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ให้สมาชิกแนบเอกสารประกอบการกู้ตามแบบพิมพ์ที่สหกรณ์กำหนด

หลักประกันสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ใช้หลักประกัน ดังต่อไปนี้

(1) หุ่นหรือจํานาสีทธิในเงินฝากที่สมาชิกมีอยู่กับสหกรณ์ไม่เกินร้อยละเก้าสิบของจํานวนที่มีอยู่

(2) อสังหาริมทรัพย์อันปลอดจากภาระผูกพันใดๆ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรสของสมาชิก หรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ยินยอมนำหลักประกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 709 มาจํานองเป็นประกันเต็มจํานวนเงินกู้อยู่แล้ว กรณีหลักทรัพย์เป็นที่ดินว่างเปล่าต้องจดทะเบียนจํานองเป็นหลักประกันคลุมหนี้ที่มีอยู่ในเวลาจํานองหรือที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยให้อนุมัติเงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละเก้าสิบของราคาประเมินที่ดินซึ่งประเมินโดยสำนักงานที่ดิน หรือเป็นไปตามประกาศของสหกรณ์ออมทรัพย์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด และต้องครอบคลุมหนี้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้ ส่วนกรณีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้อนุมัติเงินกู้ได้ไม่เกินร้อยละเก้าสิบของราคาประเมินโดยสำนักงานที่ดินหรือบริษัทประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ และต้องครอบคลุมหนี้ส่วนที่เกินกว่าค่าหุ้นของผู้กู้

กรณีสมาชิกผู้กู้ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป ที่นำหลักทรัพย์มาจดจํานองเป็นประกันเงินกู้นั้น สหกรณ์จะอนุมัติให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละเก้าสิบของราคาประเมินหลักทรัพย์ที่นำมาจดจํานองค้ำประกันเงินกู้กับสหกรณ์ โดยการคํานวณการให้เงินกู้จะคํานวณจากเงินได้รายเดือน ณ วันที่ยื่นกู้ถึงอายุ 80 ปี และคํานวณจากประมาณการเงินบำนาญตั้งแต่อายุ 60 ปี ถึงอายุ 80 ปี

(3) อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นที่ดินต้องเป็นที่ดินที่มีโฉนด หรือ น.ส.3ก เท่านั้น

ในกรณีที่ผู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อการโอนหนี้สินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น (Refinance) โดยหลักทรัพย์ยังติดภาระจํานองอยู่ ให้เจ้าหน้าที่สหกรณ์ฯ เป็นผู้ดำเนินการปลดภาระจํานอง โดยค่าใช้จ่ายต่างๆ สมาชิกผู้กู้เป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด

(4) การกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัย ผู้กู้ต้องทำประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้กับบริษัทประกันภัยที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ในจํานวนเงินเอาประกันที่ครอบคลุมบ้านหรืออาคารที่นำมาจํานองเป็นประกัน โดยระบุให้สหกรณ์เป็นผู้รับประกันและต้องต่ออายุการเอาประกันตลอดเวลาตราบเท่าที่ผู้กู้ยังชำระเงินกู้ตามสัญญาไม่เสร็จ ผู้กู้เป็นผู้ชำระค่าเบี้ยประกัน หากไม่สามารถชำระได้ให้สหกรณ์หักเอาจากเงินปันผล-เงินเฉลี่ยคืน หรือเงินได้รายเดือน เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันต่อไป ทั้งนี้ผู้กู้ต้องทำประกันอัคคีภัยทุกปี

(5) การนำสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์มาเป็นประกันหนี้ ให้เป็นไปตามเกณฑ์ ดังนี้ สิทธิการเช่าที่นำมาประกันหนี้สิน ให้ประกันหนี้สินได้ ร้อยละ 60 ของราคาประเมินพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้าง และให้คํานวณระยะเวลาการผ่อนชำระเท่ากับระยะเวลาสิทธิการเช่าที่เหลืออยู่ และให้ทำประกันอัคคีภัย และประกันชีวิต

ตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น ว่าด้วย การให้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2561 ทุกประการ

(6) สมาชิกผู้กู้เงินกู้พิเศษที่มียอดเงินกู้เกินกว่า 500,000.00 บาท (ห้าแสนบาทถ้วน) ขึ้นไป เพื่อให้เกิดความมั่นคงแก่สหกรณ์และสมาชิกผู้ค้ำประกัน สมาชิกผู้กู้ต้องทำประกันชีวิตเพื่อค้ำประกันหนี้สิน ทั้งนี้ กำหนดให้สหกรณ์ฯ เป็นผู้รับผลประโยชน์เฉพาะส่วนที่ต้องชำระหนี้ ส่วนที่เกินหนี้ให้มอบให้กับทายาทต่อไป โดยให้ทำประกันชีวิตกับบริษัทที่สหกรณ์กำหนด เว้นแต่ สมาชิกที่ขอกู้เงินกับสหกรณ์มีหลักทรัพย์ค้ำประกันที่ประเมินราคาจากสำนักงานที่ดินและราคาประเมินมีมูลค่าไม่น้อยกว่า 2 เท่าของจำนวนเงินที่ขอกู้ ทั้งนี้ราคาประเมินจะคิดเฉพาะราคาที่ดินเท่านั้น จะไม่ทำประกันชีวิตเพื่อค้ำประกันหนี้สินก็ได้

ข้อ 8. ก่อนที่คณะกรรมการจะพิจารณาอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยผู้กู้จะต้องแจ้งสถานะหนี้สินทั้งหมดที่เป็นหนี้กับสถาบันการเงินอื่นๆ ก่อน และผู้กู้ต้องยินยอมให้สหกรณ์ตรวจสอบหนี้สินจากสถาบันการเงินอื่นด้วย

ข้อ 9. ในการกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยครั้งต่อไป สมาชิกอาจรวมหนี้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยได้ ถ้าส่งชำระหนี้รายเดือนมาแล้วไม่น้อยกว่า 24 งวด สมาชิกสามารถขอปรับหักกลบหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยเดิมได้ โดยนำเงินกู้ใหม่หักกลบหนี้กัน สมาชิกจะได้รับเฉพาะเงินส่วนที่เหลือ โดยการจดจำนองหลักทรัพย์ค้ำประกันใหม่ ทั้งนี้ให้คิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใหม่โดยจะคิดดอกเบี้ยต่ำกว่าเงินกู้ประเภทสามัญร้อยละ 1

การกู้เงินพิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยครั้งต่อไป ถ้ายังอยู่ในระยะเวลา 5 ปี สมาชิกสามารถกู้ได้โดยไม่ต้องประเมินราคาหลักทรัพย์ใหม่ สามารถกระทำได้เพียง 1 ครั้งเท่านั้น ทั้งนี้วงเงินให้กู้จะให้กู้ได้เท่ากับการกู้ยืมครั้งแรก

คณะกรรมการดำเนินการอาจมอบอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการการเงินเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยการให้เงินกู้แก่สมาชิกก็ได้

ข้อ 10. คณะกรรมการดำเนินการคงไว้ซึ่งสิทธิที่จะอนุมัติให้สมาชิกกู้เงินน้อยกว่าจำนวนที่ขอกู้ก็ได้

ข้อ 11. ให้ผู้กู้ส่งคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนติดต่อกันภายในกำหนดไม่เกิน 240 งวด แต่ไม่เกินอายุ 80 ปี และให้คงเหลือเงินค่าครองชีพเป็นไปตามประกาศของสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด

ข้อ 12. สหกรณ์จะเรียกดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่อที่อยู่อาศัยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี หรือเป็นไปตามประกาศของสหกรณ์ โดยคำนวณดอกเบี้ยเป็นรายวันตามจำนวนต้นเงินคงเหลือ

ข้อ 13. คำวินิจฉัยของคณะกรรมการดำเนินการให้ถือเป็นที่สุด

ข้อ 14. ให้ผู้จัดการรักษาการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2561



(รศ.สุธา ภูสิทธิศักดิ์)

ประธานคณะกรรมการดำเนินการ  
สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยขอนแก่น จำกัด