

**ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด
ว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2565**

.....

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด ข้อ 76(8) และข้อ 106(4) ที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 41 ในการประชุมครั้งที่ 10/2565 เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565 มีมติให้กำหนดระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2565 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2565”

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด ว่าด้วยการให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2560 และฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติ ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

“สหกรณ์”	หมายถึง	สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด
“สมาชิก”	หมายถึง	สมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด
“คณะกรรมการ”	หมายถึง	คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด
“ประธานกรรมการ”	หมายถึง	ประธานกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด
“ห้องชุด”	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล
“เงินกู้พิเศษ”	หมายถึง	การนำเงินไปซื้อหรือไถ่ถอนที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือเพื่อการอื่นตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร และมีหลักประกันเงินกู้ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้
“หน่วยงานต้นสังกัด”	หมายถึง	ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือของธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) และสหกรณ์ แล้วแต่กรณี

หมวด 1

ข้อกำหนดทั่วไป

ข้อ 5. สหกรณ์จะให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์แก่สมาชิกและเพื่อการดังนี้เท่านั้น

(1) เพื่อซื้อหรือไถ่ถอนการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมาเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิกผู้กู้

(2) เพื่อซื้อหรือไถ่ถอนการจำนองห้องชุดมาเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิกผู้กู้

มติคณะกรรมการอนุมัติการให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ จะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงเห็นชอบไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการที่เข้าประชุมพิจารณาคำขอกู้นั้น ๆ

ข้อ 6. สมาชิกผู้ประสงค์ขอกู้เงินพิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ ต้องเสนอคำขอกู้ต่อสหกรณ์ตามแบบที่กำหนดไว้พร้อมกับ ระบุเหตุผลหรือวัตถุประสงค์แห่งการขอกู้ต่อสหกรณ์

ข้อ 7. การให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ จะนำไปใช้ได้เฉพาะเพื่อการอันจำเป็นหรือเป็นประโยชน์แก่สมาชิกที่ ขอกู้และตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

ข้อ 8. การผ่อนชำระคืนเงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ให้แก่สหกรณ์นั้น ให้ใช้วิธีการหักชำระตามจำนวนเงินและ จำนวนงวดตามที่สหกรณ์กำหนดจากเงินได้รายเดือนของผู้กู้ ณ วันที่มีการจ่ายเงินได้รายเดือน เว้นแต่มีความจำเป็นอื่นใดที่ไม่ สามารถหักชำระจากบัญชีเงินได้รายเดือนตามปกติให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการเงินกู้ที่ได้รับ มอบหมายเพื่อพิจารณาอนุมัติให้ชำระด้วยวิธีการที่แตกต่างออกไปแต่ไม่เกิน 6 เดือนติดต่อกัน สำหรับการชำระเพิ่มเติม นอกเหนือจากการผ่อนชำระงวดรายเดือนให้สามารถปฏิบัติได้

ทั้งนี้ วันถึงกำหนดชำระของงวดการผ่อนชำระคืนหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ คือ วันที่มีการจ่ายรายได้รายเดือน หรือภายในวันสุดท้ายของเดือน แล้วแต่กรณี

หมวด 2

การให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์

ข้อ 9. การให้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้คณะกรรมการดำเนินการมีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยให้เงินกู้พิเศษ เพื่อสังหาริมทรัพย์แก่สมาชิกได้ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้โดยอาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเงินกู้ขึ้นตามข้อบังคับของสหกรณ์ เพื่อมอบอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาวินิจฉัยการให้เงินกู้แก่สมาชิกก็ได้

ข้อ 10. สมาชิกจะสามารถกู้เงินพิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ได้ ภายหลังจากส่งค่าหุ้นมาแล้วเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 1 งวดเดือน

ข้อ 11. ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ ต้องไม่เกินกว่า 300 งวดเดือน นับจากวันที่มีการชำระ งวดแรกหลังจากมีการเปิดรับหรือถือว่าเปิดรับเงินกู้จากสหกรณ์ และชำระให้เสร็จสิ้นก่อนสมาชิกเกษียณอายุการทำงานจาก หน่วยงานต้นสังกัด

ทั้งนี้เมื่อหักจำนวนเงินผ่อนชำระคืนหนี้เงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์และเงินกู้ประเภทอื่น รวมทั้งเงินชำระอื่นใดของ สมาชิกในแต่ละเดือนแล้ว จะต้องปรากฏว่าสมาชิกยังมีเงินได้รายเดือนสุทธิคงเหลือไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของเงินได้รายเดือน ทั้งหมด และไม่น้อยกว่าเดือนละ 6,000 บาท

ข้อ 12. สมาชิกที่ชำระคืนเงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์ก่อนกำหนดภายในระยะเวลา 2 ปี สหกรณ์จะคิด ค่าธรรมเนียมชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนดในอัตราร้อยละ 2 ของเงินต้นที่เหลือ

ข้อ 13. การอนุมัติวงเงินกู้พิเศษเพื่อสังหาริมทรัพย์จะพิจารณาจากอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องซึ่งต้องจดทะเบียน จำนวนเป็นประกันให้ไว้แก่สหกรณ์ ดังนี้

(1) “ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง” ให้วงเงินกู้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขายแล้วแต่จำนวน ใดจะน้อยกว่า เว้นแต่เป็นสิ่งปลูกสร้างโครงการใหม่ ให้วงเงินกู้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขายแล้วแต่จำนวนใด จะน้อยกว่า

(2) “ห้องชุด” ให้วงเงินกู้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขายแล้วแต่จำนวนใดจะน้อยกว่า เว้นแต่เป็นห้องชุดโครงการใหม่ ให้วงเงินกู้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขายแล้วแต่จำนวนใดจะน้อยกว่า

หมวด 3

หลักประกันสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์

ข้อ 14. ทรัพย์สินที่จะใช้เป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์มีข้อกำหนดดังนี้

14.1 ถ้าเป็นเงินค้ำหุ้นสหกรณ์ จะต้องไม่ติดภาระค้ำประกันเงินกู้ประเภทอื่น

14.2 ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ จะต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้และหรือคู่สมรสหรือของบุคคลอื่นตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร และต้องไม่ติดภาระผูกพันใด ๆ รวมทั้งจะต้องทำประกันอัคคีภัยและยกผลประโยชน์ให้แก่สหกรณ์ตลอดระยะเวลาการกู้

14.3 ถ้าเป็นหลักประกันอื่นได้แก่ พันธบัตรรัฐบาล หรือบัญชีเงินฝากของสมาชิกผู้กู้ที่ฝากไว้กับสหกรณ์ซึ่งมีมูลค่าไม่น้อยกว่าวงเงินกู้จะต้องไม่ติดภาระผูกพันใด

ราคาประเมินทรัพย์สินหลักประกันที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ สหกรณ์จะพิจารณาจากผู้ประเมินราคาอิสระที่เชื่อถือได้ และหรือราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดินเป็นเกณฑ์

หมวด 4

ดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์

ข้อ 15. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์ จะเป็นไปตามประกาศเรื่องอัตราดอกเบี้ยของสหกรณ์ โดยมีอัตราไม่เกินร้อยละ 17 ต่อปี โดยจะได้ประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ ไปและให้เรียกอัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระหนี้ในอัตราสูงสุดที่พึงเรียกได้ตามกฎหมาย

ข้อ 16. ดอกเบี้ยเงินกู้นั้นให้คิดเป็นรายวันตามจำนวนต้นเงินคงเหลือ

หมวด 5

การควบคุมหลักประกันและการเรียกคืนเงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์

ข้อ 17. ในกรณีใด ๆ ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์เป็นอันถึงกำหนดส่งคืนโดยสิ้นเชิงพร้อมทั้งดอกเบี้ยในทันทีโดยมีต้องคำนึงถึงกำหนดเวลาที่ให้ไว้ และให้คณะกรรมการดำเนินการหรือคณะอนุกรรมการเงินกู้จัดการเรียกคืนโดยมีซักช้า

(1) เมื่อสมาชิกผู้กู้พ้นจากการเป็นสมาชิกสหกรณ์ไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ

(2) เมื่อปรากฏต่อคณะกรรมการดำเนินการว่าผู้กู้นำเงินกู้ออกไปใช้ผิดความมุ่งหมายที่ให้เงินกู้นั้น

(3) เมื่อคณะกรรมการเห็นว่า หลักประกันสำหรับเงินกู้บกพร่องและผู้กู้มิได้จัดการแก้ไขให้คืนดีภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

(4) เมื่อปรากฏว่า ผู้กู้รอกข้อความในแบบคำขอและสัญญาเงินกู้เป็นเท็จ หรือแสดงหลักฐานปลอมในการขอเงิน

(5) เมื่อผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าต้นเงินหรือดอกเบี้ยติดต่อกันเป็นเวลาถึงสองเดือน หรือผิดนัดการส่งเงินงวดชำระหนี้ตั้งแต่วันถึงสามคราวสำหรับผู้กู้รายหนึ่ง ๆ

(6) ไม่ปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ให้ไว้ต่อสหกรณ์ไม่ว่าในฐานะผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน

ทั้งนี้ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร คณะกรรมการดำเนินการอาจอนุมัติให้ผู้กู้ที่อยู่ในเกณฑ์ต้องชำระคืนนี้ทั้งจำนวนในทันทีตามวรรคแรก แต่ไม่สามารถชำระหนี้ให้สหกรณ์ได้ทั้งจำนวนเพราะมีจำนวนเงินกู้มากกว่าหุ้น ยังคงผ่อนชำระหนี้ต่อไปตามปกติภายในกำหนดเวลาเดิมก็ได้ โดยถือเป็นการผ่อนชำระของ “ลูกหนี้ที่ขาดสมาชิกภาพ”

ข้อ 18. ในกรณีมีเหตุต้องเรียกคืนเงินกู้โดยสิ้นเชิงตามที่กล่าวแล้วในข้อ 17 สหกรณ์จะดำเนินการหักเงินกู้คงเหลือพร้อมดอกเบี้ยจากบัญชีเงินได้รายเดือนของผู้กู้ตามที่คุณได้ทำหนังสือให้ความยินยอมไว้ต่อสหกรณ์ โดยสหกรณ์จะนำชำระเงินกู้แต่ละประเภทตามลำดับก่อนหลัง ดังนี้

- ลำดับที่ 1 เงินกู้เพื่อเหตุฉุกเฉิน
- ลำดับที่ 2 เงินกู้สามัญ
- ลำดับที่ 3 เงินกู้เพื่อการศึกษา
- ลำดับที่ 4 เงินกู้พิเศษและเงินกู้ประเภทอื่น ๆ

ข้อ 19. ผู้กู้ที่ดี ผู้ค้าประกันที่ดี ต้องยอมรับผูกพันว่า ในกรณีที่จะมีการเปลี่ยนแปลงบัญชีเงินเดือนที่ดี จะเปลี่ยนแปลงสถานที่ทำงานที่ดี หรือลาออกจากหน่วยงานต้นสังกัดที่ดี ต้องแจ้งให้สหกรณ์ทราบโดยไม่ชักช้าและในกรณีที่จะมีผลกระทบทำให้ไม่สามารถผ่อนชำระหนี้ให้แก่สหกรณ์ได้ตามปกติ ผู้กู้ต้องจัดการชำระหนี้ที่มีอยู่ต่อสหกรณ์ให้เสร็จสิ้นเสียก่อน

หมวด 6

สำหรับสมาชิกสมทบ

ข้อ 20. สมาชิกสมทบของสหกรณ์ ไม่สามารถขอกู้เงินพิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์ได้ ยกเว้นหนี้เงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนสมาชิกผู้กู้เปลี่ยนสถานภาพเป็นสมาชิกสมทบ โดยให้นำความในหมวดที่ 1,3,4 และ5 บังคับใช้กับเงินกู้พิเศษเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของสมาชิกสมทบด้วยโดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565



(นางประภาพร ธนวิรุฬห์)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานธนาคารทหารไทย จำกัด