



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด
เรื่อง วงเงินกู้และหลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ

ด้วยระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด (สอมธ.) ว่าด้วยเงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2566 ข้อ 25 กำหนดว่า ในการคำนวณวงเงินกู้ให้เป็นไปตามประกาศของ สอมธ. และข้อที่ 26 เรื่องหลักเกณฑ์การประเมินราคาของ สอมธ. กำหนด และประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด ข้อ 81 คณะกรรมการดำเนินการในการประชุมครั้งที่ 3/2569 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2569 จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการคำนวณวงเงินกู้พิเศษ ดังนี้

1. หลักเกณฑ์การพิจารณาวงเงินกู้ ซึ่งกำหนดไว้ในระเบียบ สอมธ. ว่าด้วยเงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2566 ข้อ 24

เป็นสมาชิกมาไม่น้อยกว่า 3 เดือน แต่ไม่ถึง 84 เดือน กู้ได้ไม่เกิน 6,000,000.00 บาท
เป็นสมาชิกมาไม่น้อยกว่า 84 เดือน ไม่ถึง 132 เดือน กู้ได้ไม่เกิน 10,000,000.00 บาท
เป็นสมาชิกมาไม่น้อยกว่า 132 เดือนขึ้นไป กู้ได้ไม่เกิน 15,000,000.00 บาท

2. การกำหนดวงเงินกู้ประกอบด้วย

- 2.1 เงินได้รายเดือน
- 2.2 มูลค่าหลักประกัน ตามการประเมินราคาหลักทรัพย์ที่กำหนดในข้อ 6

3. ในการกู้เงินกู้พิเศษต้องมีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังนี้

3.1 มีอสังหาริมทรัพย์อันปลอดภาระจำนองรายอื่น จำนองเป็นประกันเต็มจำนวนเงินกู้รายนั้น โดยราคาประเมินของหลักประกันจะต้องคุ้มกับจำนวนเงินกู้ของผู้กู้ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์การประเมินราคาของ สอมธ. กำหนด และประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ

3.2 มีเอกสารการฝากเงินใน สอมธ. หลักทรัพย์รัฐบาล และพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ สามารถนำมาเป็นหลักประกันเงินกู้พิเศษได้เต็มมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น

3.3 ทุนเรือนหุ้นที่ปลอดภาระการเป็นหลักประกันให้นำมาเป็นหลักประกันเงินกู้ใน สอมธ. ได้เต็มมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น

4. จังหวัดที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่ สอมธ. รับเป็นหลักประกัน แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ประกอบด้วย 20 จังหวัด

- | | | | |
|------------------|---------------|--------------------|---------------|
| 1. กรุงเทพมหานคร | 2. นนทบุรี | 3. นครปฐม | 4. สมุทรสาคร |
| 5. สมุทรปราการ | 6. ปทุมธานี | 7. พระนครศรีอยุธยา | 8. นครนายก |
| 9. ฉะเชิงเทรา | 10. ชลบุรี | 11. สุพรรณบุรี | 12. ราชบุรี |
| 13. สระบุรี | 14. สมุทรสาคร | 15. อ่างทอง | 16. ลพบุรี |
| 17. สิงห์บุรี | 18. ชัยนาท | 19. อุทัยธานี | 20. นครสวรรค์ |

กลุ่มที่ 2 ประกอบด้วย 57 จังหวัด

1 ลำปาง	2 เชียงใหม่	3 เชียงราย	4 ลำพูน
5 พะเยา	6 แพร่	7 แม่ฮ่องสอน	8 พิจิตร
9 น่าน	10 อุตรดิตถ์	11 สุโขทัย	12 ตาก
13 พิษณุโลก	14 กำแพงเพชร	15 เพชรบูรณ์	16 ระยอง
17 จันทบุรี	18 ตราด	19 ปราจีนบุรี	20 สระแก้ว
21 กาญจนบุรี	22 เพชรบุรี	23 ประจวบคีรีขันธ์	24 เลย
25 อุตรธานี	26 นครราชสีมา	27 หนองคาย	28 บึงกาฬ
29 หนองบัวลำภู	30 ชัยภูมิ	31 อุบลราชธานี	32 อำนาจเจริญ
33 ยโสธร	34 กาฬสินธุ์	35 ขอนแก่น	36 นครพนม
37 มหาสารคาม	38 มุกดาหาร	39 ร้อยเอ็ด	40 บุรีรัมย์
41 ศรีสะเกษ	42 สกลนคร	43 สุรินทร์	44 ชุมพร
45 ระนอง	46 พัทลุง	47 สุราษฎร์ธานี	48 พังงา
49 กระบี่	50 นครศรีธรรมราช	51 ภูเก็ต	52 ตรัง
53 สงขลา	54 สตูล	55 ยะลา	56 ปัตตานี
57 นราธิวาส			

5. กรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกัน โฉนดที่ดินที่นำมาเป็นประกันต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคล ดังต่อไปนี้

กลุ่มที่ 1

1. สมาชิกสังกัดทั่วไป จะต้องเป็นของสมาชิก หรือคู่สมรส หรือบุตรเท่านั้น
2. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่วิทยาลัยนวัตกรรมการ ศูนย์พัทธา จะต้องเป็นของสมาชิกเท่านั้น **ยกเว้น** จังหวัดชลบุรี เป็นของสมาชิก หรือคู่สมรส หรือบุตร หรือบิดา หรือมารดาได้
3. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง จะต้องเป็นของสมาชิกเท่านั้น

กลุ่มที่ 2 จะต้องเป็นของสมาชิกเท่านั้น **ยกเว้น :**

1. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่วิทยาลัยนวัตกรรมการ ศูนย์พัทธา เฉพาะจังหวัดระยอง จะต้องเป็นของสมาชิก หรือคู่สมรส หรือบุตร หรือบิดา หรือมารดา
2. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง เฉพาะจังหวัดลำปาง เชียงใหม่ เชียงราย และลำพูน จะต้องเป็นของสมาชิก หรือคู่สมรส หรือบุตร หรือบิดา หรือมารดา

6. การประเมินราคาหลักทรัพย์ เพื่อใช้เป็นหลักประกันในการค้ำวงเงินกู้

6.1 การประเมินราคาที่ดิน

กลุ่มที่ 1 สมาชิกสามารถเลือกวิธีการประเมินราคาหลักทรัพย์ได้ 2 วิธี คือ

1. ใช้ราคาประเมินของทางราชการ

กรณีเพื่อการเคหะสงเคราะห์ คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 100% ของราคาประเมินของทางราชการ การกู้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 80% ของราคาประเมินของทางราชการ

2. ใช้บริษัทประเมินราคา

กรณีเพื่อการเคหะสงเคราะห์ เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 80% ของราคาประเมินของบริษัท การกู้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นคิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมินของบริษัท

กลุ่มที่ 2 ให้ใช้บริษัทประเมินราคาหลักทรัพย์ตามที่ สอมธ. กำหนด

กรณีเพื่อการเคหะสงเคราะห์ เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คิดราคาประเมิน ให้ไม่เกิน 80% ของราคาประเมินของบริษัท การกู้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น คิดราคา ประเมินให้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมินของบริษัท ทั้งนี้ สมาชิกที่ยื่นกู้โดยใช้บริษัทประเมินราคามากกว่า 1 บริษัท

ทั้งนี้ สมาชิกที่ยื่นกู้โดยใช้บริษัทประเมินราคามากกว่า 1 บริษัท และใช้โฉนดหลักทรัพย์เดียวกัน สอมธ. จะประเมินราคาหลักทรัพย์ให้กับสมาชิกโดยใช้ราคาประเมินจากบริษัทที่ประเมินราคาต่ำสุด

6.2 การประเมินราคาคอนโดมิเนียม

1. คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 70% ของราคาซื้อขายตามสัญญาซื้อขายฉบับแรกที่ทำกับบริษัท
2. คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมินที่บริษัทประเมินราคา
3. คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 80% ของราคาซื้อขายตามสัญญาซื้อขายฉบับแรกที่ทำกับบริษัท สำหรับคอนโดมิเนียมที่ปลูกสร้างไม่เกิน 5 ปี

6.3 ประเมินราคาที่ดิน กรณีค่าถมที่ดิน ให้เฉพาะกรณีที่มีสิ่งปลูกสร้าง

การประเมินราคาที่ดิน กรณีค่าถมที่ดิน กำหนดดังนี้

1. ที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร ตารางวาละไม่เกิน 1,200 บาท
2. ที่ดินจังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ นครปฐม ปทุมธานี และสมุทรสาคร ตารางวาละไม่เกิน 1,000 บาท
3. ที่ดินจังหวัดต่าง ๆ นอกจากข้อ 1-2 ที่ สอมธ. ได้อนุญาตรับเป็นหลักประกัน ถ้าเขตพื้นที่อยู่ในเขตเทศบาล สุขาภิบาล ตารางวาละไม่เกิน 500 บาท นอกนั้น ตารางวาละไม่เกิน 250 บาท
4. ราคาค่าถมที่ดินนั้นให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเงินกู้พิเศษที่จะพิจารณา แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่เกินกว่าที่กำหนดข้างต้น

6.4. การประเมินราคาค่าก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง การประเมินราคาส่งปลูกสร้างมี 4 แบบ ตามรายละเอียดดังนี้

- แบบที่ 1 สิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างก่อนปี 2541 ให้ใช้ราคาประเมินค่าก่อสร้างของกรมที่ดิน จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- แบบที่ 2 สิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างตั้งแต่ปี 2541 ให้ใช้ราคาประเมินค่าก่อสร้างของสมาคม ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ปี 2544
- แบบที่ 3 สิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างตั้งแต่ปี 2551 ให้ใช้ราคาประเมินค่าก่อสร้างของสมาคม ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ปี 2550
- แบบที่ 4 สิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างตั้งแต่ปี 2559 ให้ใช้ราคาประเมินค่าก่อสร้างของสมาคม ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ปี 2559

7. ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาและค่าจดทะเบียนจำนอง

- 7.1 ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคา สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการสำรวจและ ประเมินราคาหลักประกันทั้งหมด
- 7.2 ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนจำนอง สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ ค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียนจำนองทั้งหมด ยกเว้น :
 1. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่วิทยาลัยนวัตกรรม ศูนย์พัทยา เฉพาะจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยองที่ สอมธ. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียน จำนองให้กับสมาชิกจากสำนักงาน สอมธ. ไปยังมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทยา ส่วนค่าพาหนะจากที่ตั้งของศูนย์พัทยาไปยังที่ตั้งของสำนักงานที่ดิน สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
 2. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง เฉพาะจังหวัด ลำปาง เชียงใหม่ เชียงราย และลำพูนที่ สอมธ. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียนจำนองให้กับสมาชิกจากสำนักงาน สอมธ. ไปยังมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง ส่วนค่าพาหนะจากที่ตั้งของศูนย์ลำปางไปยังที่ตั้งของสำนักงานที่ดิน สมาชิก จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 เป็นต้นไป



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ประชา คุณธรรมดี)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด

