



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด
เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ

ตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด ว่าด้วยเงินกู้พิเศษ พ.ศ.2548 ได้กำหนดหลักประกันสำหรับเงินกู้พิเศษตามความข้อ 21 ในการกู้เงินกู้พิเศษ ผู้กู้ต้องทำหนังสือกู้ให้ไว้ ต่อ สอมธ. ตามแบบที่กำหนดไว้ และต้องมีหลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

1. มีอสังหาริมทรัพย์อันปลอดภาระจำนองรายอื่น จำนองเป็นประกันเต็มจำนวนเงินกู้อย่างนั้น โดยราคาประเมินของหลักประกันจะต้องคุ้มกับจำนวนเงินกู้ของผู้กู้ ทั้งนี้ ภายใต้อัตราการประเมินราคา ที่ สอมธ. กำหนด และประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

2. มีเอกสารการฝากเงินใน สอมธ. หลักทรัพย์รัฐบาล และพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ สามารถนำมาเป็นหลักประกันเงินกู้พิเศษได้เต็มมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น

3. ทุนเรือนหุ้นที่ปลอดภาระการเป็นหลักประกัน ให้นำมาเป็นหลักประกันเงินกู้ใน สอมธ. ได้เต็มมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น

คณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 51/2565 ในการประชุมครั้งที่ 11/2565 วันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 จึงขอกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษให้สมาชิกทราบ ดังนี้

1. 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. สมุทรสงคราม | 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 | | | |

2. กรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกัน โฉนดที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกันต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคล ดังต่อไปนี้

กลุ่มที่ 1

1. สมาชิกสังกัดทั่วไป จะต้องเป็นของสมาชิก หรือคู่สมรส หรือบุตรเท่านั้น
2. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทลุง จะต้องเป็นของสมาชิกเท่านั้น

ยกเว้น จังหวัดชลบุรี เป็นของสมาชิก หรือคู่สมรส หรือบุตร หรือบิดา หรือมารดาได้

3. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง จะต้องเป็นของสมาชิกเท่านั้น

กลุ่มที่ 2 จะต้องเป็นของสมาชิกเท่านั้น **ยกเว้น :**

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

3. การประเมินราคาหลักทรัพย์

3.1 การประเมินราคาที่ดิน

กลุ่มที่ 1 สมาชิกสามารถเลือกวิธีการประเมินราคาหลักทรัพย์ได้ 2 วิธี คือ

1. ใช้ราคาประเมินของทางราชการ

กรณีกู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 100% ของราคาประเมินของทางราชการ การกู้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 80% ของราคาประเมินของทางราชการ

2. ใช้บริษัทประเมินราคา

กรณีเพื่อการเคหะสงเคราะห์ เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 80% ของราคาประเมินของบริษัท การกู้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมินของบริษัท

กลุ่มที่ 2 ให้ใช้บริษัทประเมินราคาหลักทรัพย์ตามที่ สอมธ. กำหนด

กรณีเพื่อการเคหะสงเคราะห์ เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง คิดราคาประเมิน
ให้ไม่เกิน 80% ของราคาประเมินของบริษัท การกู้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น คิดราคา
ประเมินให้ไม่เกิน 70% ของราคาประเมินของบริษัท

**ทั้งนี้ สมาชิกที่ยื่นกู้โดยใช้บริษัทประเมินราคามากกว่า 1 บริษัท และใช้โฉนดหลักทรัพย์
เดียวกัน สอมธ.จะประเมินราคาหลักทรัพย์ให้กับสมาชิกโดยใช้ราคาประเมินจากบริษัทที่ประเมินราคา
ต่ำสุด**

3.2 การประเมินราคาคอนโดมิเนียม

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

3.3 ประเมินราคาที่ดิน กรณีค่าถมที่ดิน

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

**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

5. ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาและค่าจดทะเบียนจำนอง

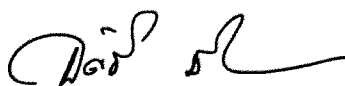
5.1 ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคา สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการสำรวจและประเมินราคาหลักประกันทั้งหมด

5.2 ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนจำนอง สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียนจำนองทั้งหมด ยกเว้น :

1. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทยา เฉพาะจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยองที่ สอมธ. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียนจำนองให้กับสมาชิกจากสำนักงาน สอมธ. ไปยังมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทยา ส่วนค่าพาหนะจากที่ตั้งของศูนย์พัทยาไปยังที่ตั้งของสำนักงานที่ดิน สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
2. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง เฉพาะจังหวัดลำปาง เชียงใหม่ เชียงราย และลำพูนที่ สอมธ. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียนจำนองให้กับสมาชิกจากสำนักงาน สอมธ. ไปยังมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง ส่วนค่าพาหนะจากที่ตั้งของศูนย์ลำปางไปยังที่ตั้งของสำนักงานที่ดิน สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นพ.ฉัตรชัย มิ่งมาลัยรักษ์)

ประธานกรรมการ

