



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด  
เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ เพื่อให้เงินคงเหลือ 40%

เพื่อให้การให้เงินกู้พิเศษเป็นไปตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด ว่าด้วยเงินกู้พิเศษ พ.ศ.2566 ประกอบกับมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ 51/2565 ในการประชุมครั้งที่ 4/2566 วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 จึงได้ออกประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำกัด เรื่องหลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ เพื่อให้เงินคงเหลือ 40% และให้สมาชิกที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ของ สอมธ. และในการกู้และต้องมีหลักประกันอย่างใด อย่างหนึ่ง ในการประเมินราคาหลักทรัพย์ ดังต่อไปนี้

1. มือสังหาริมทรัพย์อันปลอดภาระจำนองรายอื่น จำนองเป็นประกันเต็มจำนวนเงินกู้รายนั้น โดยราคาประเมินของหลักประกันจะต้องคุ้มกับจำนวนเงินกู้ของผู้กู้ ทั้งนี้ ภายใต้หลักเกณฑ์การประเมินราคา ที่ สอมธ. กำหนด และประกาศให้ทราบเป็นคราวๆ

2. มีเอกสารการฝากเงินใน สอมธ. หลักทรัพย์รัฐบาล และพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ สามารถนำมา เป็นหลักประกันเงินกู้พิเศษได้เต็มมูลค่าของหลักทรัพย์นั้น

3. ทุนเรือนหุ้่นที่ปลอดภาระการเป็นหลักประกัน ให้นำมาเป็นหลักประกันเงินกู้ใน สอมธ. ได้เต็ม มูลค่าของหลักทรัพย์นั้น

กรณีซื้อสังหาริมทรัพย์อันปลอดภาระจำนองรายอื่น จำนองเป็นประกัน โดยราคาประเมินของ หลักประกันจะต้องคุ้มกับจำนวนเงินกู้ของผู้กู้ สำหรับหลักเกณฑ์การประเมินราคา สอมธ. ขอประกาศ ให้สมาชิกทราบ ดังนี้

**1. จังหวัดที่ตั้งของสังหาริมทรัพย์ที่ สอมธ. รับเป็นหลักประกัน**

- |                  |                 |                     |               |
|------------------|-----------------|---------------------|---------------|
| 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 |
| 21. ลำปาง        | 22. เชียงใหม่   | 23. เชียงราย        | 24. ลำพูน     |
| 25. พะเยา        | 26. แพร่        | 27. แม่ฮ่องสอน      | 28. พิจิตร    |
| 29. น่าน         | 30. อุตรดิตถ์   | 31. สุโขทัย         | 32. ตาก       |
| 33. พิษณุโลก     | 34. กำแพงเพชร   | 35. เพชรบูรณ์       | 36. ระยอง     |
| 37. จันทบุรี     | 38. ตรัง        | 39. ปราจีนบุรี      | 40. สระแก้ว   |
| 41. กาญจนบุรี    | 42. เพชรบุรี    | 43. ประจวบคีรีขันธ์ | 44. เลย       |
| 45. อุตรดิตถ์    | 46. นครราชสีมา  | 47.หนองคาย          | 48. บึงกาฬ    |

49. หนองบัวลำภู	50. ชัยภูมิ	51. อุบลราชธานี	52. อำนาจเจริญ
53. ยโสธร	54. กาฬสินธุ์	55. ขอนแก่น	56. นครพนม
57. มหาสารคาม	58. มุกดาหาร	59. ร้อยเอ็ด	60. บุรีรัมย์
61. ศรีสะเกษ	62. สกลนคร	63. สุรินทร์	64. ชุมพร
65. ระนอง	66. พัทลุง	67. สุราษฎร์ธานี	68. พังงา
69. กระบี่	70. นครศรีธรรมราช	71. ภูเก็ต	72. ตรัง
73. สงขลา	74. สตูล		

2. **กรรมสิทธิ์ในหลักทรัพย์ที่นำมาเป็นหลักประกัน** โฉนดที่ดินที่นำมาเป็นประกันต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิกและคู่สมรสเท่านั้น

**3. สมาชิกต้องมีเงินได้รายเดือนคงเหลือไม่น้อยกว่า 40 %**

เป็นการกู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ ซึ่งอาคารพร้อมที่ดิน ห้องชุด กับโครงการบ้านจัดสรร คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 100% ของบริษัทประเมิน และ/หรือไม่เกินราคาซื้อขายจริง (สัญญาจะซื้อจะขายที่ทำกับโครงการบ้านจัดสรรต้องมีมูลค่าเท่ากับราคาซื้อขายในวันทำสัญญา) เฉพาะซื้อจากโครงการบ้านจัดสรรเท่านั้น กรณีใช้บริษัทประเมินราคา สอมธ. คิดราคาประเมินให้ไม่เกิน 100% ของราคาประเมินของบริษัทหรือตามที่ สอมธ. กำหนด โดยเงินกู้ทุกประเภทต้องมีเงินได้รายเดือนคงเหลือไม่น้อยกว่า 40%

ทั้งนี้ โครงการบ้านจัดสรรคือ สถานที่หรือบริเวณที่มีผู้ประกอบการยื่นขออนุญาตจัดสรรแบ่งแปลงที่ดินสำหรับลงทุนปลูกสร้างบ้านเพื่อขายให้กับผู้ที่สนใจจะซื้อรวมถึงพื้นที่ต่าง ๆ รอบบริเวณโครงการที่ปลูกสร้างให้ผู้เข้ามาอยู่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และสมาชิกที่ยื่นกู้โดยใช้บริษัทประเมินราคามากกว่า 1 บริษัท และใช้โฉนดหลักทรัพย์เดียวกัน สอมธ. จะประเมินราคาหลักทรัพย์ให้กับสมาชิกโดยใช้ราคาประเมินจากบริษัทที่ประเมินราคาต่ำสุด

**4. ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคาและค่าจดทะเบียนจำนอง**

4.1 **ค่าใช้จ่ายในการประเมินราคา** สมาชิกเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการสำรวจและประเมินราคาหลักประกันทั้งหมด

4.2 **ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนจำนอง** สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียนจำนองทั้งหมด ยกเว้น :

1. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทยา เฉพาะจังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง สอมธ. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าพาหนะในการเดินทางไปจดทะเบียนจำนองให้กับสมาชิกจากสำนักงาน สอมธ. ไปยังมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทยา ส่วนค่าพาหนะจากที่ตั้งของศูนย์พัทยาไปยังที่ตั้งของสำนักงานที่ดิน สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

2. สมาชิกที่มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง เฉพาะจังหวัด ลำปาง เชียงใหม่ เชียงราย และลำพูน สอมธ. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าพาหนะในการ เดินทางไปจดทะเบียนจํานองให้กับสมาชิกจากสำนักงาน สอมธ. ไปยัง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ลำปาง ส่วนค่าพาหนะจากที่ตั้งของศูนย์ลำปาง ไปยังที่ตั้งของสำนักงานที่ดิน สมาชิกจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นพ.ฉัตรชัย มิ่งมาลัยรักษ์)

ประธานกรรมการ

