



สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี จำกัด

126 ถนนประชาอุทิศ บางมด ทุ่งครุ กรุงเทพฯ 10140 โทร. 02 470-8297-8, 02 470-8370, 02 470-8398-9 แฟกซ์ 02 470-8295

KMUTT SAVING AND CREDIT COOPERATIVE LIMITED

126 Prachautit Rd., Bangmod, Tungkr, Bangkok 10140 Thailand Tel. 02 470-8297-8, 02 470-8370, 02 470-8398-9 Fax. 02 470-8295

ประกาศ

สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี จำกัด เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมิน และเงื่อนไขการพิจารณาเกี่ยวกับเงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2565

ตามที่สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี จำกัด ได้กำหนดระเบียบว่าด้วย การให้เงินกู้พิเศษแก่สมาชิก พ.ศ. 2564 ไว้แล้วนั้น เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการพิจารณาและอนุมัติเงินกู้พิเศษตามนัยระเบียบดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนั้นในการประชุมคณะกรรมการดำเนินการชุดที่ 48 ในคราวประชุมครั้งที่ 3/48 เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2565 จึงมีมติให้กำหนดหลักเกณฑ์การประเมิน และเงื่อนไขการพิจารณาเกี่ยวกับเงินกู้พิเศษ พ.ศ. 2565 ไว้ดังนี้

1. เกณฑ์การประเมินราคาที่อยู่อาศัย กรณีรีไฟแนนซ์ กู้ได้ไม่เกินวงเงินคงเหลืออยู่กับสถาบันการเงินเดิม

2. เกณฑ์การประเมินราคาที่ดินของสหกรณ์ออมทรัพย์ มจธ. จำกัด

ลำดับ	รายการ	ราคาประเมิน
1	หลักทรัพย์ว่างเปล่าที่ถูกปล่อยทิ้งรกร้าง ไม่ได้ทำประโยชน์ และขาดการดูแล ถนนหรือทางเข้าออกที่รถยนต์เข้าออกได้ ยังอยู่ในสภาพเดิม ไม่มีการพัฒนา และต้องมีระบบสาธารณูปโภค	ไม่เกินราคาประเมิน
2	หลักทรัพย์ที่รถยนต์เข้าไม่ถึงที่ดิน ต้องมีทางสาธารณะกว้าง ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร เป็นระยะทางไม่เกิน 1 กิโลเมตร จากถนนซอยหรือถนนใหญ่ และต้องมีระบบสาธารณูปโภค	ไม่เกินราคาประเมิน
3	หลักทรัพย์ที่รถยนต์เข้าถึง พื้นผิวถนนเป็นลูกรัง มีสาธารณูปโภคครบ	ไม่เกิน 1.2 เท่าของราคาประเมิน
4	หลักทรัพย์ที่รถยนต์เข้าถึง พื้นผิวถนนลาดยางหรือคอนกรีตถนนเลนเดียว มีสาธารณูปโภคครบ	ไม่เกิน 1.3 เท่าของราคาประเมิน
5	หลักทรัพย์ที่รถยนต์เข้าถึง พื้นผิวถนนลาดยาง ถนนตั้งแต่สองเลน มีสาธารณูปโภคครบ	ไม่เกิน 1.4 เท่าของราคาประเมิน
6	หลักทรัพย์ที่รถยนต์เข้าถึง พื้นผิวถนนคอนกรีต ถนนตั้งแต่สองเลน มีสาธารณูปโภคครบ	ไม่เกิน 1.5 เท่าของราคาประเมิน

หมายเหตุ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการ หากให้เกินเกณฑ์ที่กำหนด ให้คณะกรรมการให้เหตุผลประกอบการพิจารณาหลักทรัพย์

3. เกณฑ์การประเมินอาคารของสหกรณ์ออมทรัพย์ มจร. จำกัด ใช้เกณฑ์การประเมินของมูลนิธิ
ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เช่น

ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2563-2564 กำหนดโดยมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

เลข ที่	รายการประเภททรัพย์สิน ที่กำหนดราคามาตรฐาน (ตัวเลขเป็นราคา บาท/ตารางเมตร)	ราคาที่ในปี 2561			ราคาที่ในปี 2562			ราคาที่ในปี 2563			ราคาที่ในปี 2564			อายุ อาคาร (ปี)	ค่า เสื่อม /ปี	หมายเหตุ
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง			
1	บ้านเดี่ยวไม่ขึ้นเดียว	10,100	11,700	13,200	10,000	11,600	13,000	10,100	11,700	13,100	10,800	12,300	13,800	20	5%	ก
2	บ้านเดี่ยวไม่ 2 ชั้น	8,700	11,100	12,800	8,600	11,000	12,600	8,700	11,100	12,700	9,300	11,700	13,400	20	5%	ก
3	บ้านเดี่ยวไม่ ใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	12,800	13,300	14,900	12,600	13,100	14,800	12,700	13,200	14,900	13,400	13,900	15,700	20	5%	ก
4	บ้านครึ่งคอกครึ่งไม้	8,500	10,200	11,800	8,400	10,100	11,500	8,500	10,200	11,600	9,000	10,900	12,200	25	4%	ก
5	บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	11,300	12,900	14,800	11,200	12,700	14,700	11,300	12,800	14,800	11,900	13,500	15,600	50	2%	ข
6	บ้านเดี่ยวตึก 2 ชั้น (ระบบ precast)	-	-	-	-	10,500	-	-	10,600	-	-	11,200	-	50	2%	ข
7	บ้านเดี่ยวตึก 2-3 ชั้น	10,300	12,100	14,800	10,200	12,000	14,700	10,300	12,100	14,800	11,000	12,700	15,600	50	2%	ข
8	บ้านแฝดชั้นเดียว	9,500	11,300	12,900	9,400	11,200	12,700	9,500	11,300	12,800	10,200	11,900	13,500	50	2%	ข
9	บ้านแฝด 2-3 ชั้น	8,600	10,000	11,300	8,500	9,900	11,200	8,600	10,000	11,300	9,100	10,700	11,900	50	2%	ข
10	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว	7,800	9,200	10,100	7,700	9,100	10,000	7,800	9,200	10,100	8,300	9,800	10,800	50	2%	ข
11	ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น กว้าง 5-6 ม. (ระบบ precast)	-	-	-	-	9,200	-	-	9,300	-	-	9,900	-	50	2%	ข
12	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 4 เมตร	7,800	9,000	10,800	7,700	8,900	10,700	7,800	9,000	10,800	8,300	9,600	11,400	50	2%	ข
13	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 ม. ไม่มีเสากลาง	9,100	10,800	12,400	9,000	10,700	12,300	9,100	10,800	12,400	9,700	11,400	13,100	50	2%	ข
14	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 ม. มี เสากลาง	8,100	9,300	11,300	8,000	9,200	11,200	8,100	9,300	11,300	8,600	9,900	11,900	50	2%	ข
15	ห้องแถวไม้ 1-2 ชั้น	5,700	7,300	-	5,600	7,200	-	5,600	7,300	-	5,900	7,800	-	20	5%	ก
16	อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว	5,800	6,600	7,800	5,700	6,500	7,700	5,700	6,600	7,800	6,200	7,100	8,300	50	2%	ข
17	อาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น	6,700	8,000	9,100	6,600	7,900	9,000	6,700	8,000	9,100	7,200	8,500	9,700	50	2%	ข
18	อาคารพาณิชย์ 4-5 ชั้น	6,500	7,800	8,600	6,400	7,700	8,500	6,400	7,800	8,600	6,900	8,300	9,100	50	2%	ข
19	อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น (ไม่มีลิฟท์)	10,600	13,200	15,100	10,500	13,000	15,000	10,600	13,100	15,100	11,200	13,800	15,900	50	2%	ข
20	อาคารพักอาศัย 6-15 ชั้น*	12,800	17,200	20,900	12,600	17,000	20,700	12,700	17,000	20,900	13,400	17,900	22,200	50	2%	ข
21	อาคารพักอาศัย 16-25 ชั้น	17,100	21,600	27,400	16,900	21,300	27,100	16,900	21,500	27,300	17,800	22,800	28,900	50	2%	ข
22	อาคารพักอาศัย 26-35 ชั้น	19,000	24,300	30,800	18,800	24,000	30,400	18,900	24,200	30,500	20,000	25,600	32,400	50	2%	ข
23	อาคารธุรกิจสูง <23 เมตร	-	17,300	21,200	-	17,100	21,000	-	17,100	21,200	-	18,100	22,500	50	2%	ข
24	อาคารธุรกิจสูง >23 เมตรแต่ไม่ เกิน 20 ชั้น	-	19,900	25,300	-	19,700	25,000	-	19,900	25,200	-	21,100	26,700	50	2%	ข
25	อาคารธุรกิจ 21-35 ชั้น	-	25,800	34,500	-	25,500	34,100	-	25,700	34,300	-	27,200	36,300	50	2%	ข
26	อาคารสรรพสินค้าที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น	-	16,600	19,400	-	16,500	19,200	-	16,600	19,300	-	17,500	20,500	50	2%	ข
27	ศูนย์การค้าสูง 4 ชั้นขึ้นไป	-	23,000	28,100	-	22,700	27,800	-	22,900	28,000	-	24,300	29,600	50	2%	ข
28	อาคารจอดรถ ส่วนบนดิน	9,900	10,700	-	9,800	10,600	-	9,900	10,700	-	10,600	11,300	-	50	2%	ข
29	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (1-2 ชั้น)	-	17,700	-	-	17,500	-	-	17,600	-	-	18,700	-	50	2%	ข
30	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (3-4 ชั้น)	-	28,500	-	-	28,200	-	-	28,300	-	-	29,900	-	50	2%	ข
31	โกดัง-โรงงาน หั้วไป	6,100	7,800	-	6,000	7,700	-	6,000	7,800	-	6,500	8,300	-	30	3%	ข
32	ห้องเย็นอุตสาหกรรม (0 ถึง -18 องศาเซลเซียส) ไม่รวมอุปกรณ์ ทำความเย็น	-	-	-	-	-	-	15,100	20,200	25,200	15,900	21,400	26,700	20	5%	ก
33	อาคารสโมสร (โครงการจัดสรรที่ อยู่อาศัย) ถึงเก็บน้ำสูง (ถังแชมเปญ 15-20-30 ลบ.ม.)/ชุด ไม่รวม อุปกรณ์สูบน้ำ	-	-	-	-	-	-	13,100	15,100	20,200	13,800	15,900	21,400	50	2%	ข
34	บ้านน็อคดาวน์ บ้านสำเร็จรูป	-	-	-	-	-	-	10,600	12,100	14,100	11,200	12,700	14,900	50	2%	ข
35	โรงพยาบาลเอกชน (สูง 1-8 ชั้น)	-	-	-	-	-	-	22,200	25,200	30,200	23,500	26,700	32,100	50	2%	ข
36	สถานบริการน้ำมัน	-	-	-	-	-	-	4,500	5,500	6,600	4,700	5,800	7,100	50	3%	ข
37	โรงแรมรถยนต์	-	-	-	-	-	-	7,600	9,600	12,100	8,100	10,300	12,700	50	3%	ข
38	โรงเรียนเอกชน (สูง 1-4 ชั้น)	-	-	-	-	-	-	8,600	10,600	12,100	9,100	11,200	12,700	50	2%	ข
39	ภัตตาคาร/ร้านอาหาร	-	-	-	-	-	-	7,600	9,600	11,100	8,100	10,300	11,700	50	2%	ข
40	อาคารไม้อ่อนไทย (ไม้สัก หรือ เทียบเท่า)	-	-	-	-	-	-	25,200	35,300	45,300	26,700	37,300	48,000	50	2%	ข
41	ตลาดสด	-	-	-	-	-	-	3,400	4,000	4,500	3,600	4,200	4,700	50	3%	ข
42	อู่ซ่อมรถยนต์	-	-	-	-	-	-	4,200	5,500	6,600	4,400	5,800	7,100	50	3%	ข
43	ห้องน้ำรวม	-	-	-	-	-	-	12,100	15,100	17,000	12,700	15,900	17,900	50	3%	ข
44	โรงมหรสพ	-	-	-	-	-	-	8,600	9,900	12,100	9,100	10,600	12,700	50	3%	ข
45	สนามเทนนิส: 1 สนาม	1,751,000			1,730,000			1,743,000			1,839,000			30	3%	ข
46	สนามเทนนิส: 3 สนามติดกัน	1,452,000			1,435,000			1,446,000			1,526,000			30	3%	ข
47	ถนนคอนกรีต (หมู่บ้าน โครงการ จัดสรร)	800			800			800			850			30	3%	ข
48	ถนนลาดยาง	400			400			400			450			30	3%	ข
49	ลานคอนกรีต	500			500			500			550			30	3%	ข
50	รั้วอิฐบล็อก (แบบไม่มีกำแพงกัน ดิน)	1,200			1,200			1,200			1,300			30	3%	ข
51	โรงเลี้ยงสัตว์ (ไก่ สุกร ระบบปิด)	2,500			2,500			2,500			2,800			30	3%	ข
52	ส่วนหลังคาคลุม (ที่จอดรถ)	1,500			1,500			1,500			1,600			30	3%	ข
53																

หมายเหตุ:

ก: หักค่าเสื่อมจนถึง 0 เว้นแต่อาคารที่สามารถมีอายุเกินกว่าที่กำหนดนี้ ให้ประมาณการอายุที่ยังเหลืออยู่จริง ณ วันที่ประเมิน

ข: หักค่าเสื่อมตามเปอร์เซ็นต์ต่อปีที่กำหนดจนเหลือประมาณ 40% และเมื่อนั้นหยุดหักค่าเสื่อม ให้ถือว่าอาคารนั้นมีค่าเสื่อมคงที่ 40% แม้จะมีอายุเพิ่มขึ้นก็ตาม ตัวอย่างเช่น บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว กำหนดอายุอาคารไว้ 50 ปี แสดงว่าให้หักค่าเสื่อมได้ปีละ 2% (100% หาร 50 ปี) หากบ้านเดี่ยวหลังนั้นมีอายุ 30 ปี ก็ ย่อมหักค่าเสื่อมไป 60% เหลือราคาเท่ากับ 40% แต่ถ้าบ้านข้างเคียงอีกหลังหนึ่งที่มีลักษณะคล้ายกัน มีอายุ 40 ปี ก็ คงหักค่าเสื่อมถึง 60% แล้วหยุดหักเช่นกัน โดยถือว่าอาคารอายุ 30 หรือ 40 ปี นั้น มีราคาหลังหักค่าเสื่อมเท่ากัน คือ 40% ของราคาค่าก่อสร้างใหม่ ทั้งนี้เพราะโครงสร้างอาคารมาตรฐานย่อมไม่เสื่อมโทรมลง อาคารที่สร้างตามมาตรฐานวิศวกรรมอาจสามารถอยู่ได้นับร้อยปี แต่สิ่งที่เสื่อมโทรมลงคือระบบประกอบอาคาร ผนังหรืออื่น ๆ โครงสร้างของอาคารมีมูลค่าประมาณ 60% ของทั้งหมด ดังนั้นจึงประมาณการว่า ในกรณีที่อาคารมีอายุ 30 ปีขึ้นไป อย่างน้อยที่สุดโครงสร้างที่เหลือและส่วนอื่น (ถ้ามี) น่าจะมีมูลค่าไม่น้อยกว่า 40% ของราคาค่าก่อสร้างใหม่ ทั้งนี้ หากกรณีอาคารที่มีอายุมากเป็นพิเศษ เช่น ตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป

ค: สำหรับอาคารตามรายการที่ 18, 21 และ 22 มีรายละเอียดเพิ่มเติมดังนี้:

1. กรณีอาคารที่มีขนาดเกินกว่า 10,000 ตรม. และสูงเกิน 23 เมตร จะต้องมีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุดมูลค่าประมาณ 10 ล้านบาท
2. อาคารที่มีขนาดเกินกว่า 10,000 ตรม. ขึ้นไปยังต้องมีระบบดับเพลิง เช่น ระบบพ่นน้ำอัตโนมัติ รวมเป็นเงินอีกตารางเมตรละประมาณ 1,000 บาท

ง: สำหรับอาคารในรายการที่ 24 อาคารสรรพสินค้าที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น กำหนดให้มีลิฟต์และบันไดเลื่อนอย่างละไม่เกิน 4 ตัว กรณีที่เกินกว่านี้ ประมาณว่ามีค่าก่อสร้างเพิ่มเติมเป็นเงิน ตัวละประมาณ 4-5 ล้านบาท และนำไปเฉลี่ยเป็นค่าก่อสร้างต่อตารางเมตรต่อไปนอกจากนี้ผู้ใช้ราคาค่าก่อสร้างอาคาร พึงเข้าใจในสาระต่อไปนี้:

- องค์ประกอบมาตรฐานราคาประกอบด้วย ค่าก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างเท่านั้น ซึ่งได้แก่ ค่าวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ (ในงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร) ค่าแรงงานก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายทั่วไปในการก่อสร้างและกำไรของผู้รับเหมา และค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (7%) และสบทบกองทุนต่าง ๆ (0.96%) โดยไม่รวมค่าดอกเบี้ยลงทุนก่อสร้าง บริหารโครงการ ออกแบบ ควบคุมงาน โฆษณาประชาสัมพันธ์ และค่าบริหารการขาย
- ค่าก่อสร้างที่กำหนดนี้ใช้เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเท่านั้น ในพื้นที่อื่นผู้ใช้ต้องปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม โดยควรมีเหตุผลประกอบการปรับเปลี่ยนด้วย เช่น การคำนึงถึงปัจจัยด้านการขนส่ง อัตราค่าแรงและค่าครองชีพในท้องถิ่น อุปกรณ์ก่อสร้างที่มีอยู่หรือหาง่ายหรือไม่ในท้องถิ่นนั้น และปัจจัยด้านการรับน้ำหนักของดิน (บางแห่งอาจแข็งแรงมากจนไม่ต้องตอกเสาเข็ม)
- ค่าก่อสร้างนี้เป็นราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของพื้นที่ก่อสร้างโดยรวม (รวมช่องบันได ช่องลิฟท์ พื้นที่ส่วนกลาง ฯลฯ) ไม่ใช่ตามพื้นที่ใช้สอยสุทธิ หรือไม่ได้แยกตามราคาที่อาจแตกต่างกันตามประเภทใช้สอย เช่น ห้องนอน ห้องครัว เฉลียง ระเบียง เป็นต้น

- ค่าก่อสร้างนี้คิดเฉพาะในขอบเขตโครงสร้างอาคารเป็นหลัก เช่น พื้นที่ชักร้างหรือที่จอดรถที่มีหลังคาคลุมรวมทั้งระเบียงชั้นบน ส่วนพื้นที่ชักร้าง ระเบียงชั้นล่างหรือพื้นที่ถนนที่ยื่นออกจากตัวบ้าน ไม่นับรวมในพื้นที่ก่อสร้างนี้
- ค่าก่อสร้างนี้ไม่รวมค่าโฆษณา ดอกเบี้ย ค่านายหน้าการขาย แต่เป็นราคาเพื่อประมูลก่อสร้าง
- ค่าก่อสร้างนี้ไม่รวมค่ากำแพงกันดินในระหว่างการก่อสร้าง (sheet pile) หรือกรรมวิธีในการก่อสร้างพิเศษไปจากทั่วไป
- ค่าก่อสร้างนี้จัดทำขึ้นสำหรับสิ่งก่อสร้างทั่วไป กรณีที่มีลักษณะพิเศษหรือมีต้นทุนที่สูงต่ำผิดปกติจำเป็นที่จะต้องคำนวณอย่างละเอียดโดยการถอดแบบก่อสร้างเป็นราย ๆ ไป โดยไม่สามารถใช้มาตรฐานราคา ค่าก่อสร้างนี้
- ค่าก่อสร้างนี้ อาจสูงหรือต่ำกว่าราคารับเหมาที่มีการรับเหมากันก็ได้ เพราะราคารับเหมาก่อสร้างขึ้นอยู่กับ การแข่งขัน ซึ่งอาจไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง ส่วนราคาต่อตารางเมตรที่คำนวณนี้มาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้างตามราคาวัสดุ-ค่าแรงปกติ
- สิ่งที่ต้องเข้าใจเกี่ยวกับค่าก่อสร้างก็คือ แม้ราคาค่าก่อสร้างจะเพิ่มขึ้น แต่ไม่ใช่หมายความว่าราคาขายอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นเช่นกันโดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ราคาอสังหาริมทรัพย์ยังขึ้นอยู่กับค่าที่ดินด้วย และยังขึ้นอยู่กับภาวะตลาด อุปทานในท้องตลาดอีกด้วย ในบางครั้งค่าก่อสร้างขึ้น แต่ราคาอสังหาริมทรัพย์อาจไม่ได้เพิ่มขึ้นในสัดส่วนเดียวกันคณะทำงานไม่ได้กำหนดราคาค่าก่อสร้างอาคารในรายการต่อไปนี้ด้วยเหตุผลดังนี้:
- โรงแรม ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง จึงกำหนดเป็นมาตรฐานได้ยาก อาจทำให้เกิดความสับสนได้ โรงแรมอาจมีลักษณะคล้ายอะพาร์ตเมนต์ที่ได้กำหนดราคาไว้แล้ว เพียงแต่มีการตกแต่งและจัดการเป็นพิเศษ
- สระว่ายน้ำ มีลักษณะที่หลากหลายมาก จึงไม่อาจกำหนดให้เป็นมาตรฐานได้ชัดเจน เช่น สนามเทนนิส
- สถานีบริการน้ำมัน รีสอร์ท และอื่น ๆ ก็มีลักษณะที่แตกต่างกันหลายประการ การกำหนดเป็นมาตรฐานเช่นรายการทรัพย์สินอื่นจึงทำได้ยาก
- สำหรับเหตุผลที่ยังไม่กำหนดราคาค่าก่อสร้างของสิ่งก่อสร้างเหล่านี้ ก็คือ
- รั้ว ขึ้นอยู่กับสภาพดิน การถมที่ การมีคานยึด (stay) หรือไม้ วัสดุ ฯลฯ
- สระว่ายน้ำ มีสระทั้งแบบมาตรฐาน สร้างได้ดินหรือเหนือพื้นดิน รวมทั้งมีสระว่ายน้ำที่หลากหลายแบบ freeform สำหรับอาคารต่าง ๆ
- สถานีบริการน้ำมัน มีมาตรฐานที่แตกต่างกันตามจำนวนหัวจ่าย ประเภทน้ำมันและถังเก็บน้ำมัน
- โรงแรม ขึ้นอยู่กับระดับของโรงแรม การตกแต่งตามข้อกำหนดของแต่ละเครือโรงแรม
- ห้องใต้ดิน ไม่มีมาตรฐานของห้องประเภทนี้
- ห้องนิรภัย เป็นห้องที่มีความซับซ้อนสูง ขึ้นกับการออกแบบที่แตกต่างกันอย่างมากและมีการสร้างจำนวนน้อย
- โรงเรือนเลี้ยงไก่-สุกร มีความหลากหลายเช่นกัน ตั้งแต่โรงเลี้ยงแบบเปิด-แบบปิด ยังไม่มีมาตรฐานโรงเลี้ยงสัตว์ทั่วไป

4. อสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหากเป็นอาคาร สมาชิกต้องจัดให้มีการเอาประกัน วิทยาศาสตร์ในส่วนที่นำมาจำนองเป็นประกันตลอดเวลาที่ยังส่งคืนเงินกู้ไม่แล้วเสร็จโดยให้สหกรณ์เป็นผู้รับประกัน และสมาชิกต้องเป็นผู้รับผิดชอบในส่วนของเงินค่าใช้จ่ายในการเอาประกันวิทยาศาสตร์ดังกล่าวเองทั้งสิ้น

5. หลักฐานที่ต้องยื่นพร้อมคำขอกู้เงินกู้พิเศษ ได้แก่

5.1 สำเนาบัตรประชาชนผู้กู้และคู่สมรส (ถ้ามี)	2	ชุด
5.2 สำเนาทะเบียนบ้านผู้กู้และคู่สมรส (ถ้ามี)	2	ชุด
5.3 สำเนา ทะเบียนสมรส / ทะเบียนหย่า / ใบมรณบัตร (ถ้ามี)	2	ชุด
5.4 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ / สกุล (ถ้ามี)	2	ชุด
5.5 สลิปเงินเดือนเดือนล่าสุดของผู้กู้	1	ชุด
5.6 สำเนา โฉนดที่ดินทุกหน้า / โฉนดคอนโดทุกหน้า	1	ชุด
5.7 ราคาประเมินจากกรมที่ดิน / พิมพ์จากเว็บไซต์ของกรมที่ดิน	1	ชุด
5.8 สัญญาจะซื้อจะขาย	1	ชุด
5.9 สำเนาบัตรประชาชนผู้จะขาย (กรณีไม่ใช่โครงการ)	1	ชุด
5.10 สำเนาสัญญาเงินกู้กับธนาคารและสลิปแจ้งยอดคงเหลือธนาคาร	1	ชุด
5.11 โบว์ชัวร์บ้าน / คอนโด	1	ชุด
5.12 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	1	ชุด
5.13 แบบแปลนสิ่งปลูกสร้าง (พิมพ์เขียว)	1	ชุด
5.14 สัญญาก่อสร้างบ้านพร้อมสำเนาบัตรผู้รับจ้าง	1	ชุด
5.15 เตรียมสมุดหลักเขตให้ตรวจสอบได้ชัดเจนอย่างน้อย	3	สมุดหลักเขต
5.16 เอกสารเพิ่มเติมอื่นตามที่คณะกรรมการเงินกู้กำหนด		

6. กรรมสิทธิ์หลักประกันเงินกู้พิเศษ

- 6.1 อสังหาริมทรัพย์ ต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรส เท่านั้น
- 6.2 หลักทรัพย์รัฐบาล ต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง เท่านั้น
- 6.3 เอกสารการฝากเงินในธนาคารหรือสหกรณ์ออมทรัพย์ มจร. ต้องเป็นกรรมสิทธิ์
ของตนเอง เท่านั้น
- 6.4 ยานพาหนะ ต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง เท่านั้น

7. ค่าใช้จ่าย

สมาชิกต้องเป็นผู้ออกเงินค่าใช้จ่ายตามที่สหกรณ์ออมทรัพย์ มจร. จำกัด กำหนดเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตรวจสอบหลักทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน และทำนิติกรรม คิดเป็นร้อยละ 0.1 ของวงเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ หากมีเศษหลักหน่วย และหลักสิบ จะปัดเป็นหลักร้อย

8. ระยะเวลาการรับเงินกู้พิเศษ

สมาชิกต้องรับเงินกู้พิเศษภายในระยะเวลา 3 เดือน นับจากวันที่คณะกรรมการเงินกู้ อนุมัติ มิฉะนั้น จะถือว่าสมาชิกสละสิทธิ์ไม่รับเงินกู้พิเศษนี้ หากมีเหตุขัดข้องทำให้สมาชิกไม่สามารถดำเนินการ ภายในเวลาดังกล่าว สมาชิกจะต้องแจ้งเหตุขัดข้อง พร้อมทั้งยืนยันว่ายังประสงค์จะกู้เงินพิเศษหรือไม่ ให้ คณะกรรมการเงินกู้พิจารณาเป็นราย ๆ ไป

ทั้งนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565



(รศ.จรรุญ ตันติพิศาลกุล)

ประธานกรรมการ

สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี จำกัด