



# สหกรณ์ออมทรัพย์บริษัทวิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด

AERONAUTICAL RADIO OF THAILAND SAVING AND CREDIT COOPERATIVE, LIMITED

102 ซอยงามดูพลี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

102 NGAMDUPLEE TUNGMAHAMEK SATORN BANGKOK 10120

โทร : 0 2285 9095-96, 0 2285 9358, 0 2285 9372, 0 2285 9522, 0 2287 8491-95 โทรสาร : 0 2285 9359, 0 2286 0344

ที่ ปก.สอ.บวท.๒๗/๒๕๖๓

๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๓

## ประกาศ

### เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ และค่าธรรมเนียมในการทำนิติกรรม

.....

จากการประชุมคณะกรรมการดำเนินการ ชุดที่ ๔๕ ครั้งที่ ๑๒ เมื่อวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๓ ที่ประชุมมีมติกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษ ให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและมูลค่าหนี้ในปัจจุบัน ตามระเบียบสหกรณ์ออมทรัพย์บริษัทวิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด ว่าด้วย เงินกู้พิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๓ ข้อ ๑๘ ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๐ ซึ่งได้ประกาศใช้วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ ดังนี้

#### หลักเกณฑ์ในการพิจารณาประเมินราคาหลักประกันเงินกู้มีรายละเอียดดังนี้

๑. ให้ยกเลิกประกาศที่ ปก.สอ.บวท.๒๕/๒๕๕๙ เรื่อง หลักเกณฑ์การประเมินราคาหลักประกันเงินกู้พิเศษและค่าธรรมเนียมในการทำนิติกรรม ฉบับลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๕๙
๒. สหกรณ์รับหลักประกันอสังหาริมทรัพย์เฉพาะหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินไม่เกิน ๓ โฉนด เท่านั้น
๓. ซื้อมบ้านใหม่พร้อมที่ดิน จากโครงการบ้านจัดสรร โดยนำบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาได้ไม่เกินสัญญาซื้อขายจริง หรือประเมินราคาตามหลักเกณฑ์ในประกาศนี้ ทั้งนี้ไม่รวมสัญญาตกแต่งบ้าน
๔. กรณีปลูกบ้านใหม่บนที่ดินของตนเอง หรือบนที่ดินของคู่สมรส บิดา มารดา บุตร โดยนำบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาได้ไม่เกินสัญญาปลูกสร้างจริง หรือประเมินราคาตามหลักเกณฑ์ในประกาศนี้
๕. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ประเมินราคาดังนี้
  - ๕.๑) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิก เนื้อที่ดินไม่เกิน ๔๐๐ ตารางวาแรก ให้ประเมินราคาไม่เกิน ๑.๒ เท่า ของราคาประเมินทางราชการ (กรมที่ดิน) ส่วนที่เกินให้ประเมินไม่เกิน ๘๐% ของราคาประเมินทางราชการ (กรมที่ดิน)
  - ๕.๒) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของคู่สมรส บิดา มารดา บุตร เนื้อที่ดินไม่เกิน ๔๐๐ ตารางวาแรก ให้ประเมินราคาไม่เกิน ๑ เท่า ของราคาประเมินทางราชการ (กรมที่ดิน) ส่วนที่เกินให้ประเมินไม่เกิน ๘๐% ของราคาประเมินทางราชการ (กรมที่ดิน)
๖. ที่ดินว่างเปล่าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิก และ/หรือ คู่สมรส บิดา มารดา บุตร โดยนำที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาที่ดินไม่เกิน ๘๐% ของราคาประเมินทางราชการ (กรมที่ดิน)

๗. ซื่อที่ดินว่างเปล่าไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของสมาชิกที่นำมาใช้ค้ำประกันเงินกู้ไม่เกิน ๓ โฉนด เพื่อเป็นการส่งเสริมฐานะความมั่นคงหรือเพื่อก่อประโยชน์ก่อกองแก่สมาชิกในโอกาสต่อไป และนำที่ดินดังกล่าวมาจำนองเป็นประกัน ให้ประเมินราคาที่ดินไม่เกินราคาประเมินทางราชการ(กรมที่ดิน) ไม่เกิน ๔๐๐ ตารางวา ส่วนที่เกินให้ประเมินราคาได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของราคาประเมินทางราชการ (กรมที่ดิน)

๘. การประเมินราคาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินมีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๑) บ้านเดี่ยวไม้ชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๑๓,๑๒๐.-บาท
๒) บ้านเดี่ยวไม้ ๒ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๒,๗๒๐.-บาท
๓) บ้านเดี่ยวไม้ใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	ราคาตารางเมตรละ	๑๔,๗๒๐.-บาท
๔) บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	ราคาตารางเมตรละ	๑๑,๕๒๐.-บาท
๕) บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๑๔,๖๒๐.-บาท
๖) บ้านเดี่ยวตึก ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๔,๖๒๐.-บาท
๗) บ้านแฝดชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๑๒,๘๒๐.-บาท
๘) บ้านแฝด ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๑,๒๒๐.-บาท
๙) ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๑๐,๑๒๐.-บาท
๑๐)ทาวน์เฮ้าส์ ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๐,๗๒๐.-บาท
๑๑)ทาวน์เฮ้าส์ ๒-๓ ชั้น (กว้าง ๕-๖ เมตร ไม่มีเสากลาง)	ราคาตารางเมตรละ	๑๒,๓๒๐.-บาท
๑๒)ทาวน์เฮ้าส์ ๒-๓ ชั้น (กว้าง ๕-๖ เมตร มีเสากลาง)	ราคาตารางเมตรละ	๑๑,๒๒๐.-บาท
๑๓)ห้องแถวไม้ ๑-๒ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๗,๙๐๐.-บาท
๑๔)ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้	ราคาตารางเมตรละ	๖,๑๕๐.-บาท
๑๕)ห้องแถวตึก	ราคาตารางเมตรละ	๘,๐๐๐.-บาท
๑๖)อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว	ราคาตารางเมตรละ	๙,๓๐๐.-บาท
๑๗)อาคารพาณิชย์ ๒-๓ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๙,๑๑๐.-บาท
๑๘)อาคารพาณิชย์ ๔-๕ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๘,๖๑๐.-บาท
๑๙)อาคารพักอาศัยไม่เกิน ๕ ชั้น	ราคาตารางเมตรละ	๑๔,๙๒๐.-บาท

๒๐)อาคารชุดเก่ากำหนดการประเมินราคาไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของราคาประเมินจากบริษัท  
คู่สัญญาว่าจ้างสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สินกับสหกรณ์โดยไม่หักค่าเสื่อม

อาคารชุดใหม่จากโครงการให้ประเมินราคาได้ไม่เกินสัญญาซื้อขายจริง

๒๑)โรงจอดรถที่เป็นพื้นปูน-แฉะียง หรือระเบียบบ้านและส่วนต่อเติมที่มีหลังคา

ราคาตารางเมตรละ ๕,๐๐๐.-บาท

#### กรณีปลูกสร้างบ้านใหม่

๒๒)บ้านตึก	ราคาตารางเมตรละ	๑๖,๒๐๐.-บาท
๒๓)บ้านไม้	ราคาตารางเมตรละ	๑๕,๐๐๐.-บาท
๒๔)บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	ราคาตารางเมตรละ	๑๓,๖๐๐.-บาท

๒๕) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๕ ปี แต่ไม่เกิน ๑๐ ปี ให้หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ ๕ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๒๖) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๑๐ ปี แต่ไม่เกิน ๑๕ ปี ให้หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ ๑๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๒๗) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๑๕ ปี แต่ไม่เกิน ๒๐ ปี ให้หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ ๑๕ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๒๘) บ้านหรืออาคาร หากปลูกสร้างมาแล้วตั้งแต่ ๒๐ ปีขึ้นไป ให้หักค่าเสื่อมราคาร้อยละ ๒๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๙. สหกรณ์จะประเมินราคารถยนต์ที่นำมาเป็นหลักประกันเงินพิเศษ (เพื่อซื้อยานพาหนะ) ดังนี้  
๙.๑) รถยนต์ รถจักรยานยนต์และเรือยนต์ที่ยังไม่เคยจดทะเบียนมาก่อน ให้ประเมินตามราคาได้ไม่เกินราคาซื้อขายจริง แต่ไม่เกินวงเงิน ๓,๐๐๐,๐๐๐.-บาท

๙.๒) รถยนต์ รถจักรยานยนต์และเรือยนต์ที่เคยจดทะเบียนมาแล้วไม่เกิน ๓ ปี ให้ประเมินราคาได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของราคากลางตลาดซื้อขายรถยนต์ รถจักรยานยนต์และเรือยนต์ตามรุ่นนั้นๆ แต่ไม่เกินวงเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐.-บาท

๑๐. การทำนิติกรรมจำนอง บุคคลที่มีชื่อปรากฏเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนจำนองด้วยตนเอง

๑๑. ค่าธรรมเนียมในการกู้เงินพิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์และยานพาหนะ สหกรณ์จะเรียกเก็บจากสมาชิกผู้ทำนิติกรรมดังนี้

๑๑.๑ ค่าตรวจหลักทรัพย์เรียกเก็บ ๑,๕๐๐.-บาท ต่อรายงาน ๑ เล่ม ของบริษัทประเมินราคาหลักทรัพย์

๑๑.๒ ค่าจดนิติกรรมจำนองเรียกเก็บ ๑,๕๐๐.-บาท ต่อการจดนิติกรรมจำนอง ๑ สำนักงานที่ดิน

๑๑.๓ ค่าจดนิติกรรมไถ่ถอนจำนองเรียกเก็บ ๑,๕๐๐.-บาท ต่อการจดนิติกรรมไถ่ถอน ๑ สำนักงานที่ดิน

๑๑.๔ ค่าทำนิติกรรมซื้อยานพาหนะเรียกเก็บ ๑,๕๐๐.-บาท ต่อ ๑ คัน/ลำ

ทั้งนี้ ในกรณีที่สหกรณ์ได้ดำเนินการตรวจหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว หรือคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติเงินกู้พิเศษเพื่อการเคหะสงเคราะห์หรือยานพาหนะแล้ว สมาชิกแจ้งขอยกเลิก หรือการทำนิติกรรมไม่สำเร็จ ซึ่งมีได้เกิดจากความบกพร่องของสหกรณ์ สมาชิกผู้กู้ต้องชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งจำนวนให้แก่สหกรณ์

๑๒. ประกาศฉบับนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๓ สิ้นสุดวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๔

กัมภีร์ .

(นายสมคิด คะเต็บบ่มัด)

รองประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์บริษัทวิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด