

ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ

ฉบับที่ ๗๖

ว่าด้วย การให้กู้ยืมเงินหรือจัดหาแหล่งเงินกู้หรือค้ำประกันเงินกู้
ให้แก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะเป็นของตนเอง

โดยที่คณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติพิจารณาเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติ การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ ได้กำหนดให้การเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์ และอำนาจหน้าที่ในการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะ ของตนเอง ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ดังกล่าว จึงเห็นสมควรให้มีข้อบังคับ ว่าด้วย การให้กู้ยืมเงินหรือจัดหาแหล่งเงินกู้หรือ ค้ำประกันเงินกู้ให้แก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะเป็นของตนเอง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๗ คณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติ จึงออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับการเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ ๗๖ ว่าด้วย การให้กู้ยืมเงินหรือจัดหาแหล่งเงินกู้หรือค้ำประกันเงินกู้ ให้แก่ประชาชนผู้ประสงค์ จะมีเคหะเป็นของตนเอง”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

หมวด ๑

ข้อกำหนดทั่วไป

ข้อ ๓ ในข้อบังคับนี้

(๑) “ผู้ว่าการ” หมายความว่า ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ

(๒) “เคหะ” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและหรือที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย หรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

ข้อ ๔ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม การปรับเพิ่มหรือลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าธรรมเนียมในการจัดหาแหล่งเงินทุน ค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันเงินกู้ และค่าบริการอื่นๆ ให้เป็นไปตามระเบียบที่ผู้ว่าการกำหนดโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติ แต่การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ต้องไม่เกิน อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามที่กฎหมายให้เรียกได้

ข้อ ๕ การใดที่มีได้กำหนดไว้เป็นการเฉพาะในข้อบังคับนี้ ให้เสนอขอ อนุมัติต่อคณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติเป็นกรณีๆ ไป

หมวด ๒

การให้กู้ยืมเงินหรือจัดหาแหล่งเงินทุนหรือค้ำประกันเงินกู้

ข้อ ๖ ให้ผู้ว่าการเสนอรายชื่อคณะกรรมการพิจารณาการให้กู้ยืมเงิน การจัดหาแหล่งเงินทุนและการค้ำประกันเงินกู้ให้แก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะ เป็นของตนเองคณะหนึ่ง เพื่อให้คณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติพิจารณาแต่งตั้ง ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการรวมทั้งสิ้นไม่เกินเจ็ดคน และในจำนวนนี้ ให้มีผู้มีความรู้ความสามารถทางการเงินและหรือทางบัญชี และทางกฎหมาย ร่วมเป็นกรรมการด้วย

การประชุมของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ต้องมีกรรมการเข้าประชุม ไม่น้อยกว่าสองในสามของกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธาน กรรมการไม่สามารถเข้าประชุมได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่เป็น ประธานในที่ประชุมแทน มติที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าประชุม กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ผู้เป็น ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

คณะกรรมการซึ่งแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี และในกรณีที่กรรมการผู้ใดพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระให้ผู้ว่าการเสนอรายชื่อ ผู้เห็นสมควรให้คณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติพิจารณาแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่าง โดยให้อยู่ในตำแหน่งเพียงวาระของกรรมการที่ตนแทน

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตามข้อ ๖ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

(๑) พิจารณาวางเงินที่จะให้กู้ยืม จัดหาแหล่งเงินกู้หรือค้ำประกันเงินกู้

(๒) พิจารณาหลักประกัน

(๓) ดำเนินการในเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อบังคับนี้ ตามที่ผู้ว่าการมอบหมาย เมื่อคณะกรรมการได้ดำเนินการตามข้อหนึ่งได้ผลเป็นประการใดให้นำเสนอ ผู้ว่าการเพื่อพิจารณาอนุมัติก่อนที่จะดำเนินการต่อไป

ข้อ ๘ ให้คณะกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตามข้อ ๖ เสนอรายงานผลการ ดำเนินงานต่อผู้ว่าการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติเพื่อทราบ อย่างน้อยปีละสองครั้ง

ข้อ ๙ การให้กู้ยืมเงิน การจัดหาแหล่งเงินกู้หรือการค้ำประกันเงินกู้ซึ่ง การเคหะแห่งชาติต้องรับผิดชอบร่วมกับผู้กู้ ให้ทำข้อตกลงกับผู้กู้เป็นหนังสือ สัญญาและต้องมีการวางหลักประกัน

ข้อ ๑๐ ให้ผู้ว่าการวางระเบียบกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้ยืมเงินหรือการจัดหาแหล่งเงินกู้หรือการค้ำประกันเงินกู้ กำหนดคุณสมบัติของผู้มีสิทธิขอกู้ยืมเงิน ผู้ขอให้จัดหาแหล่งเงินกู้หรือผู้ขอให้ค้ำประกันเงินกู้ และการกำหนดวงเงินที่จะให้กู้ยืมหรือวงเงินที่จะจัดหาแหล่งเงินกู้ หรือวงเงินค้ำประกันเงินกู้

ระเบียบที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติแล้ว

หมวด ๓

การรับจํานองที่ดินและหรืออาคาร

ข้อ ๑๑ ที่ดินและหรืออาคารที่จะรับจํานองตามความในหมวดนี้ ได้แก่ ที่ดินและหรืออาคารซึ่งประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะเป็นของตนเอง นำมาวางเป็นหลักประกันในการขอกู้ยืมเงินหรือขอให้จัดหาแหล่งเงินกู้หรือค้ำประกันเงินกู้ ซึ่งรวมถึงที่ดินและหรืออาคารที่การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการเองด้วย

ข้อ ๑๒ การรับจํานองที่ดินและหรืออาคาร ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

(๑) กำหนดเวลาในการชำระหนี้ที่จํานองเป็นประกัน ต้องไม่เกิน ๓๐ ปี

(๒) วงเงินในการรับจํานองสำหรับที่ดินและหรืออาคารที่การเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการเอง ต้องไม่เกินกว่าร้อยละเก้าสิบของจํานวนเงินซึ่งการเคหะแห่งชาติกำหนดเป็นราคาขายสำหรับที่ดินและหรืออาคารนั้น ส่วนในกรณีอื่นๆ ต้องไม่เกินกว่าร้อยละแปดสิบของราคาประเมินทรัพย์สินที่รับจํานอง

ข้อ ๑๓ การรับจ้างที่ดินและหรืออาคารต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้ระบุในสัญญาจ้างองด้วยว่า หากมีการบังคับจ้างองได้เงินสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ผู้จ้างองค้างชำระแก่การเคหะแห่งชาติ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ผู้จ้างองต้องรับผิดชอบในวงเงินนั้น

ข้อ ๑๔ ให้ผู้จ้างองเอาประกันภัยซึ่งทรัพย์สินที่จ้างอง โดยระบุให้การเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

ชวงส์ ฉายะบุตร

ประธานกรรมการ การเคหะแห่งชาติ