



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

ที่ สช. 5113/2559

6 กรกฎาคม 2559

สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวง
พหลโยธิน 10310
โทรศัพท์ 0 2645 9000
โทรสาร 0 2645 9001

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok 10310 Thailand
T +66 (0) 2645 9000
F +66 (0) 2645 9001

15780 กค,
ผู้รับ



เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ”

เรียน อธิบดีกรมปลัด

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมปลัด

เรื่อง ข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2544

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ”

ตามที่หน่วยงานของท่านได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ตามที่อ้างถึง ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อสนับสนุนให้ข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถเข้าถึงระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยและสามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้นเพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ” ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ในหน่วยงานได้ทราบ โดยสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่วันที่ 2 กรกฎาคม 2559 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ กรมปลัดยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้ข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยณรงค์ สวัสดิ์วงษา)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ



กค ฝ่ายการเงิน
14 กค 59

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทร. 0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1450



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์
เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ” เพื่อสนับสนุนให้ลูกค้ากลุ่มข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงระบบสถาบันการเงินเพื่อซื้อหรือจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
- 2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส. พร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.7 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- 2.8 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

หมายเหตุ :

- การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 – 2.8 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและ/หรือคู่สมรสจดทะเบียน
- การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน
- การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ข้อ 2.8 ไม่ให้กู้พร้อมกับวัตถุประสงค์ข้อ 2.2 – 2.4 และ ข้อ 2.6 ที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้าง
- กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
- อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่ออยู่อาศัย ยกเว้นแฟลตและบ้านเช่า

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้แต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
- 3.2 เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

4. ระยะเวลาการกู้

กำหนดระยะเวลาการกู้ไม่น้อยกว่า 5 ปี และไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 – ปีที่ 4 = MRR-3.50% ต่อปี

ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงินกู้ = MRR-1.00% ต่อปี ยกเว้นวัตถุประสงค์ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. การชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้ก้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ 5 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ธนาคารจะดำเนินการ ดังนี้

8.1 ปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปีที่ 1 - ปีที่ 2 เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ปีที่ 3 - ปีที่ 4 เท่ากับ MRR-1.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ชำระหนี้ / ซ้ำอุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในช่วง 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน

8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร

9. เงื่อนไขอื่น ๆ

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วัตถุประสงค์ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 2 กรกฎาคม 2559 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2559 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2559 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักพระราม 9 อาคาร 1 ชั้น 1) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 12.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคารในโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก)
- 12.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 12.3 แสดงบัตรประจำตัวประชาชน / บัตรประจำตัวข้าราชการ
- 12.4 แสดงทะเบียนบ้าน
- 12.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)
- 12.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 12.7 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีกู้เพื่อซื้อทรัพย์สินมือสอง ต้องรับรองสำเนาถูกต้องจากเจ้าหน้าที่พนักงานที่ดิน)
- 12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ชื่อห้องชุด ชื่อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 12.10 กรณีไถ่ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญา สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 12.11 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน(ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 12.12 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงินหลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000