



ที่ ขร ๐๐๑๙.๔/ว ๑๗๒

สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัดเชียงราย
ถนนแม่ฟ้าหลวง ขร ๕๗๑๐๐

๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)”

เรียน พัฒนาการอำเภอทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศนาคารอาคารสงเคราะห์ฯ

จำนวน ๑ ชุด

ด้วย กรมการพัฒนาชุมชน ได้ส่งนำเนาประกาศนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)”

สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัดเชียงราย จึงขอประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรในสังกัดสำนักงานพัฒนาชุมชนอำเภอทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอุทัย หอมนาน)

พัฒนาการจังหวัดเชียงราย

หมายเหตุ. ให้ดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วย จากเว็บไซต์สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัดเชียงราย

ฝ่ายอำนวยการ

โทร. ๐-๕๓๑๗-๗๓๕๐



กรมการพัฒนาชุมชน : เศรษฐกิจฐานรากมั่นคงและชุมชนพึ่งตนเองได้ภายในปี ๒๕๖๔



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)” เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอิสระอื่นในกำกับของรัฐหรือจัดตั้งโดยกฎหมายเฉพาะหรือจัดตั้งตามนโยบายรัฐบาล ได้ลงนามร่วมกับธนาคาร

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร*
- 2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.*
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร*
- 2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.8 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย*
- 2.9 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย*

หมายเหตุ : * - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรสจดทะเบียน
 - การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน
 - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.9 ไม่ให้กู้พร้อมกับวัตถุประสงค์ข้อ 2.2 - 2.3 และ ข้อ 2.6 - 2.7
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่ออยู่อาศัย ยกเว้นแพลตและบ้านเช่า

3. วงเงินให้กู้

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

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 7 ปี และไม่เกิน 40 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**

ปีที่ 1 – ปีที่ 4 คงที่ = MRR-3.75% ต่อปี

ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน = MRR-1.00% ต่อปี ยกเว้นวัตถุประสงค์กู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

6. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. **การชำระหนี้เงินกู้**

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. **เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ**

กรณีผู้กู้มีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้หรือชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 7 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ธนาคารจะดำเนินการ ดังนี้

8.1 ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปีที่ 1 - ปีที่ 2 เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี ปีที่ 3 - ปีที่ 4 เท่ากับ MRR-1.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้

8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร

9. **เงื่อนไขอื่น ๆ**

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ ค่าประเมินราคาหลักประกัน (ค่าตรวจสอบผลงานการก่อสร้าง ผู้กู้เป็นผู้จ่ายตามปกติ) และค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในบัญชีเงินกู้ที่ใช้สิทธิตามโครงการนี้

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ระเบียบปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. **กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ**

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2561 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 28 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. **สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน**

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. **หลักฐานการขอกู้เงิน**

12.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคารในโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก)

12.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ

12.3 แสดงบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวรัฐวิสาหกิจ

12.4 แสดงทะเบียนบ้าน

12.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)

12.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี

12.7 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือน.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า

12. **หลักฐานการขอเงิน (ต่อ)**

- 12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซื้อห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 12.10 กรณีไถ่ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 12.11 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและ/หรือซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ

* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

4 มกราคม 2561