

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ ส่วนสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิต สำนักบริหารทรัพยากรบุคคล โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๕๐๕๑
ที่ สบค ๐๗/๖๗๕/๒๕๖๔ วันที่ ๐๖ ธันวาคม ๒๕๖๔ นพ. ๙๓๘๔/๒๐๖๔

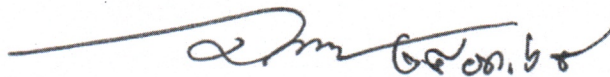
เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๕” ๐๕/๗๕๕

เรียน ผู้อำนวยการส่วนบริหารทั่วไป สำนัก กอง กลุ่ม

ตามที่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ มีหนังสือที่ สข.๑๘๑๖/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๔ เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๕” โดยธนาคารได้กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษเพื่อส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐ นั้น

ส่วนสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิต สำนักบริหารทรัพยากรบุคคล จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๕” เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรกรมชลประทานได้ทราบ และหากผู้ใดที่มีความประสงค์ที่จะขอกู้ตามโครงการนี้ สามารถติดต่อคำขอกู้ได้ที่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขาภูมิภาค ทุกแห่งทั่วประเทศ ในวันและเวลาทำการ ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ โทร ๐ ๒๖๔๕ ๙๐๐๐

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้บุคลากรในสังกัดทราบทั่วกัน ตามรายละเอียดที่แนบท้ายนี้ หรือสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ ส่วนสวัสดิการและพัฒนาคุณภาพชีวิต สำนักบริหารทรัพยากรบุคคล โทร. โทรสาร ๐ ๒๒๔๑ ๕๐๕๑



(นายจันทัก เมตตาจิตร์)

ผสค.บค.

เรียน ผอ.ส่วน, ผอ.ช.ภาค, ทน.๑-๙ บอ. และ ผบท.บอ. (ธก.บอ. พต.บอ. งบ.บอ. และ บส.บอ.)

เพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบทั่วกัน



(นางฐิตาภา ทุมวงษา)

ผบท.บอ.

๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๔



ที่ สช. 1816/2565

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

กรมชลประทาน
เลขที่ ๘๖/15265
วันที่ 21/12/2564
สำนักงานใหญ่
63 ถนนพหลโยธิน แขวง
ถนนพหลโยธิน
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

13 ธันวาคม 2564

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2565”

เรียน อธิบดีกรมชลประทาน

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมชลประทาน

เรื่อง ข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ 1 กันยายน 2540

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2565”

ตามที่หน่วยงานของท่านได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ตามที่อ้างถึง ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2565” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2565” ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อตกลงในหน่วยงานได้ทราบ โดยสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ กรมชลประทานยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของบุคลากรในหน่วยงานที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้บุคลากรในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอัจฉรา หมั่นอุตส่าห์)

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทรศัพท์ 0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1443



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2565”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2565” เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอิสระอื่นในกำกับของรัฐ หรือจัดตั้งโดยกฎหมายเฉพาะ หรือจัดตั้งตามนโยบายรัฐบาล ได้ลงนามร่วมกับธนาคาร

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร*
- 2.4 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น*
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร*
- 2.7 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย*
- 2.8 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย*
- 2.9 เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อพร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลัก*

หมายเหตุ : * - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรสจดทะเบียน
 - การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ติดกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่ออยู่อาศัย ยกเว้นแฟลตและบ้านเช่า

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 วงเงินให้กู้ เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร
- 3.2 เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 4 ปี และไม่เกิน 40 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

(1) วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัย / ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)

ปีที่ 1 = 2.00% ต่อปี

ปีที่ 2 = MRR-4.15% ต่อปี

ปีที่ 3 = MRR-3.15% ต่อปี

ปีที่ 4 - ปีที่ 5 = MRR-2.00% ต่อปี

ปีที่ 6 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR-1.00% ต่อปี

ยกเว้นกู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

(2) กรณีซื้อกู้ซื้ออุปกรณ์ฯ พร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลักที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้างบัญชีซื้ออุปกรณ์ฯ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.15% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. การชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กูนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

กรณีผู้กู้มีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้หรือชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ธนาคารจะดำเนินการ ดังนี้

8.1 ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 3 ปีแรก ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงินเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามที่ธนาคารกำหนด ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้ โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับการปรับปรุงบัญชีเงินกู้ย้อนหลังเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ดังนี้ กรณีกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ปีที่ 1 - ปีที่ 2 = MRR-2.00% ต่อปี ปีที่ 3 = MRR-1.00% ต่อปี กรณีกู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ ปีที่ 1 - ปีที่ 3 = MRR

8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร

9. เงื่อนไขอื่น ๆ

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ และค่าประเมินราคาหลักประกันในบัญชีเงินกู้ที่ใช้สิทธิตามโครงการนี้

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร

10. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2565 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสาขาทุกแห่ง

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 หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
 - 12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซื้อห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อขาย หรือ สัญญามัดจำ
 - 12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
 - 12.10 กรณีได้ถอนจำนอง 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

25 พฤศจิกายน 2564