



ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

กรมประชาสัมพันธ์
รับที่ 22108
วันที่ 21/2/60
เวลา 14.49

ภายในประชาสัมพันธ์และสวัสดิการ
วันที่ 254
= 2 มี.ค. 2560
สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพหลโยธิน แขวง 15.46 น.
กทม. 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

ที่ สช. 915/2560

23 กุมภาพันธ์ 2560

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ ปี 2560”

เรียน อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมประชาสัมพันธ์

เรื่อง ข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ ปี 2560”

ตามที่หน่วยงานของท่านได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ตามที่อ้างถึง ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ ปี 2560” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อสนับสนุนให้ข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถเข้าถึงระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย และสามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้นเพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ ปี 2560” ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ในหน่วยงานได้ทราบ โดยสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ กรมประชาสัมพันธ์ยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้ข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยณรงค์ สวัสดิ์วงศ์)

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ รักษาการในตำแหน่ง

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

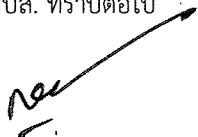
www.ghbank.co.th ▶

โทร. 0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1450

เรียน อปส. ผ่าน รปส.(๒)

เพื่อโปรดทราบ ทั้งนี้ สลก. จะได้แจ้งเวียน

ให้ข้าราชการในสังกัด กปส. ทราบต่อไป



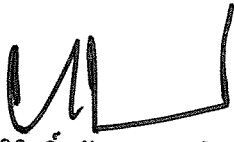
(นายเสมอ นิ่มเงิน)

ลก.

๑๑ มี.ค. ๖๐

- ทราบ

- แจ้งเวียนให้ทราบทั่วกัน



(นายภูมิสิทธิ์ ชันตยานุกุลกิจ)

ป.อปส.

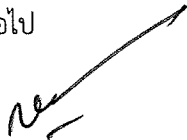
๑๔ มี.ค. ๒๕๖๐

นร ๐๒๐๑.๐๓/ว๕๑๒

เรียน ผอ.สำนัก/กอง และ ส.ปชส. ๗๖ จังหวัด

เพื่อโปรดทราบ และแจ้งเวียนให้ข้าราชการ

ในสังกัด กปส. ทราบต่อไป



(นายเสมอ นิ่มเงิน)

ลก.

๑๕ มี.ค. ๖๐



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ ปี 2560”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อข้าราชการ ปี 2560” เพื่อสนับสนุนให้ลูกค้ากลุ่มข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา และพนักงานรัฐวิสาหกิจ ที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงระบบสถาบันการเงินเพื่อซื้อหรือจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ ข้าราชการทหาร ตำรวจ บุคลากรทางการศึกษา ในสังกัดส่วนราชการที่มีฐานะเป็นกระทรวง ทบวง กรม หรือเทียบเท่ากระทรวง ทบวง กรม หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งภายใต้พระราชบัญญัติรัฐวิสาหกิจฯ

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 และข้อ 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

ไม่น้อยกว่า 5 ปี และไม่เกิน 30 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

- ปีที่ 1 – ปีที่ 2 = MRR-3.75% ต่อปี
 ปีที่ 3 = MRR-2.75% ต่อปี
 ปีที่ 4 = MRR-1.75% 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

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

กรณีผู้กู้มีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้หรือชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 5 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน 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 ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ชำระหนี้ / ซ้ำอุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้เงินหรือบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้
- 8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร

9. เงื่อนไขอื่น ๆ

- 9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน
- 9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักพระราม 9 อาคาร 2 ชั้น 2) 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 หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า (กรณีกู้เพื่อซื้อทรัพย์สินมือสองต้องรับรองสำเนาถูกต้องจากเจ้าหน้าที่พนักงานที่ดิน)
- 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 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