

**ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์**  
**เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยลูกจ้างประจำ**  
**ของส่วนราชการที่เป็นสมาชิก กสจ.**

.....

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้คำนึงถึงความจำเป็นในการมีที่อยู่อาศัย ประกอบกับต้องการช่วยสนับสนุนให้บุคลากรของรัฐมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอย่างทั่วถึง อันเป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น จึงได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างประจำของส่วนราชการ (กสจ.) เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศตามนโยบายของรัฐบาล และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิก กสจ. ให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

**1. คุณสมบัติของผู้กู้**

เป็นลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่ยังรับราชการอยู่และเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างประจำของส่วนราชการ (กสจ.)

**2. วัตถุประสงค์การขอกู้**

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด \*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร \*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร \*
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น \*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร \*
- 2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร \*
- 2.8 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย \*
- 2.9 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย \*

**หมายเหตุ** การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ข้อ 2.1-2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือ คู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีเป็นลูกหนี้ที่ดีและไม่เคยมีประวัติหนี้เสียกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

### 3. วงเงินให้กู้

3.1 ไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงินแต่ละประเภทและไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้างแล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า

3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญากู้โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

### 4. ระยะเวลาการกู้

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาใดยาวกว่า

### 5. หลักประกันในการขอกู้เงิน

เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ก.หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

### 6. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 = 3.99%

ปีที่ 2 = MRR-2.25%

ตั้งแต่ปีที่ 3 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR- 1.25%

7. การคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ตาม ข้อ 6. บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี

### 8. การชำระเงินกู้

8.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคารและทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

8.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

9. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์การให้กู้เงินของธนาคาร

### 10. การได้รับสิทธิต่อ

10.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นลูกจ้างประจำส่วนราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออกไล่ออก เป็นต้นยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

10.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

## 11. การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคารในกรณีดังนี้

- 11.1 กรณีผู้กู้ (ยกเว้นข้อ 10.) มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) เกิน 90 วัน
- 11.2 กรณีผู้ได้รับสิทธิต่อตาม ข้อ 10. มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) ตั้งแต่ 45 วันขึ้นไป

\*ธนาคารสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงการนับจำนวนวันได้ตามความเหมาะสมโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

## 12. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2552 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2552

## 13. ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม

ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 11. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2553 มิฉะนั้นจะถือว่าสละสิทธิในการกู้เงินตามโครงการ

## 14. สถานที่ติดต่อยื่นขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พระราม 9 สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

## 15. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 15.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือน หรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 15.2 สำเนาบัตรประจำตัวลูกจ้างประจำของส่วนราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
- 15.3 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า
- 15.4 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 15.5 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
- 15.6 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญามัดจำ
- 15.7 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร

15.8 กรณีได้ถอนจํานอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจํานอง Statement/ ใบเสร็จการผ่อนชำระ ย้อนหลัง12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนํงงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

15.9 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดิน ที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนํงงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมาย ประจำบ้านหรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

15.10 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดง ใบเสร็จรับเงินหลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ

#### หมายเหตุ

\* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 15.2-15.10

\* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 15.1-15.4 มาแสดงต่อธนาคาร ด้วย

\* ในกรณีจําเป็นธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน/ค่าจ้าง  
(ใช้กระดาษของส่วนราชการ)

ที่

(ส่วนราชการ เจ้าของหนังสือ)

(วัน เดือน ปี)

เรื่อง การกู้เงินตาม “โครงการบ้าน ออส.เพื่อที่อยู่อาศัยลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิก  
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (กสจ.) ครั้งที่ 3”

เรียน กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมชลประทาน  
ฉบับลงวันที่ 1 กันยายน 2546 (รหัสสวัสดิการ001W525679 )

(หน่วยงานที่สังกัด)..... ขอรับรองว่า(นาย/นาง/นางสาว/  
อื่น ๆ) .....นามสกุล..... เป็นลูกจ้างประจำกรมชลประทานและเป็นสมาชิก  
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างประจำของส่วนราชการ (กสจ.) เลขที่สมาชิก.....วันที่เริ่มบรรจุ  
..... ปัจจุบันรับราชการในตำแหน่ง.....ระดับ.....ชั้น..... อัตราเงินเดือน  
..... บาท (สุทธิเดือนละ.....บาท)และมีรายได้พิเศษอื่น ๆ เฉลี่ยต่อ  
เดือน..... บาท และเป็นผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมมีสิทธิที่จะเป็นผู้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยตาม  
ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงินโครงการบ้าน ออส.เพื่อที่อยู่อาศัย  
ลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (กสจ.) ครั้งที่ 3 และข้อตกลงดังกล่าว  
ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

(คำลงท้าย)

(ลงชื่อ)

(พิมพ์ชื่อเต็ม)

(ตำแหน่ง)

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ  
(ส่วนราชการ เจ้าของเรื่อง)

โทร.