



**ธอส.**  
G H BANK

ธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์  
Government  
Housing Bank

ที่ สช. 1385/2563

กลุ่มบริหารทรัพยากรบุคคล	๒๙๓ (๗๓)
รับ - ส่งที่	วันเดือนปี
เวลา.....	๒ ก.ค. ๒๕๖๓
	๔

สำนักงานใหญ่  
63 ถนนราม ๙ หัวยงขวาง  
กรุงเทพฯ ๑๐๓๑๐  
โทรศัพท์ ๐ ๒๖๔๕ ๙๐๐๐  
โทรสาร ๐ ๒๖๔๕ ๙๐๐๑

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

8 กรกฎาคม 2563

พ.ก.	รับ - ส่งที่	๐๘๐๖๐
	วันเดือนปี	๒๐ ก.ค. ๒๕๖๓
	เวลา.....	๐๙ : ๕๖ น.

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ” ปี 2563”

เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

ข้อทูลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

เรื่อง ข้อทูลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2552

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัย เพื่อบุคลากรภาครัฐ” ปี 2563”

ตามที่หน่วยงานของท่านได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อทูลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทไม่มีเงินฝาก ตามที่อ้างถึง ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2563” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้ที่เชิง เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถ จัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไก ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2563” ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อทูลงในหน่วยงานได้ทราบ โดยสามารถยื่นคำขอ กู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ กรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่ง เงินเดือนหรือค่าจ้างของบุคลากรในหน่วยงานที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อทูลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้บุคลากรในหน่วยงานทราบโดยทั่วถัน ต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

๕ ก.ย. ๒๕๖๓ / ๐๘๐๑๐

เรียน อธิบดี พก.

ผู้โปรดเกล้าฯ นามอ่อนนุช

(นางสาวฤกษ์สุญา ทองเกษา)

เลขานุการกรม

๒๐ ก.ค. ๒๕๖๓

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเข้าชื่อ

โทรศัพท์ ๐-๒๒๐๒-๑๔๕๗-๙ โทรสาร ๐-๒๒๐๒-๑๔๔๓

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจิรา หมั่นอุตสาห์)

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

ดำเนินการตามseen

(นางสาวอนิรา อินน์)

รองอธิบดี พก.

ปฏิบัตรราชการแทน อธิบดี พก.

๒๐ ก.ค. ๒๕๖๓

www.ghbank.co.th



## ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

### เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2563”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2563” เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินวงเดือนสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

#### 1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝากที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์กรมหาชน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอิสระอื่นในกำกับของรัฐหรือจัดตั้งโดยกฎหมายเฉพาะหรือจัดตั้งตามนโยบายรัฐบาล ได้ลงนามร่วมกับธนาคาร

#### 2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด\*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร\*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.4 เพื่อได้ถอนjamin ที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น\*
- 2.5 เพื่อได้ถอนjamin ที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.6 เพื่อได้ถอนjamin ที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร\*
- 2.7 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย\*
- 2.8 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย\*

หมายเหตุ : \* - การขอคืนความตั้งต่อไปในประเทศไทย ข้อ 2.1 - 2.8 จะต้องเป็นไปเพื่อการรวมที่ดินของและหรือคู่สมรสจดทะเบียน  
 - การขอคืนเพื่อได้ถอนjamin ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน  
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว  
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้นแฟลตและบ้านเช่า

#### 3. วงเงินให้กู้

- 3.1 วงเงินให้กู้ เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร
- 3.2 เงินวงเดือนสำหรับไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

#### 4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 5 ปี 6 เดือน และไม่เกิน 40 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการดุลการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกินกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอต้องไม่เกิน 75 ปี

## **5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**

(1) วงเงินกู้ไม่เกิน 2 ล้านบาทต่อรายต่อหัวละประกัน

ปีที่ 1 = 2.35% ต่อปี

ปีที่ 2 = 2.95 % ต่อปี

ปีที่ 3 = MRR-2.40 % ต่อปี

ปีที่ 4 = MRR-1.75 % ต่อปี

ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR-1.00% ต่อปี

ยกเว้น กู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

(2) วงเงินกู้มากกว่า 2 ล้านบาทต่อรายต่อหัวละประกัน

ปีที่ 1 = 2.50% ต่อปี

ปีที่ 2 = 2.95 % ต่อปี

ปีที่ 3 = MRR-2.40 % ต่อปี

ปีที่ 4 = MRR-1.75 % ต่อปี

ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR-1.00% ต่อปี

ยกเว้น กู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR

(3) กรณีของกู้ซื้ออุปกรณ์ฯ พร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลักที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้างบัญชีซื้ออุปกรณ์ฯ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.15% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

## **6. หลักประกันในการขอกู้เงิน**

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

## **7. การชำระหนี้เงินกู้**

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

## **8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ**

กรณีผู้กู้มีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้หรือชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอได้ถอนจำนวนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 5 ปี นับจากวันทำสัญญาภัยเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาภัยเงิน ธนาคารจะดำเนินการ ดังนี้

8.1 ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญาภัยเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาภัยเงินเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามที่ธนาคารกำหนด ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้ โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับการปรับปรุงบัญชีเงินกู้ย้อนหลังเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ดังนี้ กรณีกู้เพื่อท่องเที่ยวอาศัย ปีที่ 1 - ปีที่ 2 = MRR-2.00% ต่อปี ปีที่ 3 - ปีที่ 4 = MRR-1.00% ต่อปี กรณีกู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ ปีที่ 1 - ปีที่ 4 = MRR

8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอได้ถอนจำนวนก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร

## **9. เงื่อนไขอื่น ๆ**

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยืมกู้ และค่าจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมในบัญชีเงินกู้ที่ใช้สิทธิตามโครงการนี้

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร

## **10. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ**

ติดต่อสื่อสารคำขอภัยเงินได้ตั้งแต่บัดนี้ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2563 และต้องดำเนินติดตามกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2563 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สิ้นเชื่อ เต็มวงเงินของโครงการแล้ว

**11. สถานที่ติดต่อสำนักงานใหญ่**

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

**12. หลักฐานการขอสืบเงิน**

- 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 สำเนาโอนด้วยตัวเอง หรือน.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
- 12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซื้อห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญามัดจำ
- 12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 12.10 กรณีถ่ายโอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญาภัย สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และ หลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 12.11 กรณีชำระหนี้เกียวกับที่อยู่อาศัยและ/หรือซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
  - \* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ
  - \* กรณีมีผู้ร่วมก่อสร้างกว่า 1 คน ผู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
  - \* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

30 มิถุนายน 2563