



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน รอส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 17”

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ และเป็นสมาชิก กบข. เท่านั้น

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร
- 2.3 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.4 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
- 2.5 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น
- 2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร
- 2.8 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร
- 2.9 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- 2.10 เพื่อชำระหนี้พร้อมไถ่ถอนจำนอง
- 2.11 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย

หมายเหตุ - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.11 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

- อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้นบ้านเช่าและแฟลต

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 กรณีหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท
 - (1) สัญญาที่ 1 วัตถุประสงค์ซื้อที่อยู่อาศัย/ปลูกสร้างพร้อมกับการกู้ซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ
 - ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงิน แต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
 - (2) สัญญาที่ 1 วัตถุประสงค์ต่อเติม-ซ่อมแซมอาคาร/ไถ่ถอนจำนอง/ชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยพร้อมซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ
 - ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงิน แต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
 - (3) สัญญาที่ 2 เป็นต้นไป
 - เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อย
- 3.2 กรณีหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
 - เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อย
- 3.3 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือนรวมกับค่าครองชีพหรือรายได้ที่นำมาคำนวณรวมเช่นเดียวกับเงินเดือน โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 70 ของเงินเดือนสุทธิ

4. **ระยะเวลาการกู้**
 ไม่น้อยกว่า 3 ปี และไม่เกิน 40 ปี ทั้งนี้ อายุผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการ ตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี
5. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**
 ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด
6. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**
- (1) วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัย
- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| ปีที่ 1 | = 0.00% ต่อปี |
| ปีที่ 2 | = 3.00% ต่อปี |
| ปีที่ 3 - ปีที่ 5 | = MRR-2.195% ต่อปี |
| ปีที่ 6 - ปีที่ 10 | = MRR-2.00% ต่อปี |
| ปีที่ 11 จนถึงตลอดอายุสัญญา | = MRR-1.25% ต่อปี |
- ยกเว้น กรณีกู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR
- (2) วัตถุประสงค์เพื่อซื้ออุปกรณ์ฯ พร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลักที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวด ตามผลงานการก่อสร้าง บัญชีซื้ออุปกรณ์ฯ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้
- ปีที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR
- หมายเหตุ** - ปัจจุบัน MRR = 6.145% ต่อปี ประกาศ ณ วันที่ 4 มีนาคม 2569 และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์
- * ปีที่..... (เช่น ปีที่ 1) นับจากวันทำสัญญาเงิน
7. **การชำระหนี้เงินกู้**
 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร
8. **เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าเบี้ยปรับ**
- 8.1 กรณีผู้กู้ผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาเงินบวกเพิ่มร้อยละ 3 ต่อปี และหากผู้กู้ชำระหนี้ค้างทั้งหมดแล้วให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามสัญญาตามระยะเวลาคงเหลือ นับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน
- 8.2 หากทำสัญญาเงินมากกว่า 3 ปี และขอชำระหนี้ปิดบัญชี (ไถ่ถอนสินเชื่อ) ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญาเงิน คิดเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 2.00 ของเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี
- 8.3 บัญชีเงินกู้ออกต่อไปนี้ หากชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนสินเชื่อก่อนครบกำหนดทั้งจำนวน **ไม่มีเบี้ยปรับ**
- (1) บัญชีเงินกู้เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย
 - (2) บัญชีเงินกู้เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
 - (3) บัญชีเงินกู้เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
 - (4) บัญชีเงินกู้เพื่อชำระหนี้พร้อมไถ่ถอนจำนอง
9. **เงื่อนไขอื่น ๆ**
- การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้เงินโครงการ ธอส. - กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร
10. **การได้รับสิทธิต่อ**
- 10.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไป
 - 10.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไป
 - 10.3 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการเนื่องจากเกษียณอายุราชการหรือเกษียณอายุก่อนกำหนด ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไป

11. การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ในกรณีดังต่อไปนี้

- 11.1 กรณีผู้กู้ที่ได้รับสิทธิต่อ ตามข้อ 10. มีหนี้ค้างและมีวันค้างชำระ (DPD) เกิน 45 วัน
- 11.2 กรณีผู้กู้ที่ได้รับสิทธิต่อ ตามข้อ 10. มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการกู้ ในบัญชีที่ได้รับการคงสิทธิ
- 11.3 กรณีผู้กู้เสียชีวิต

12. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินและทำนิติกรรมจนกว่าสิ้นเชื่อเต็มกรอบวงเงินของโครงการ ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว เนื่องจากมีวงเงินจำกัด กำหนดเงื่อนไขการให้วงเงินลูกค้าที่ทำนิติกรรมก่อนได้สิทธิก่อน

13. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสาขาทุกแห่ง

14. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 14.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)
- 14.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 14.3 แสดงบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
- 14.4 แสดงทะเบียนบ้าน
- 14.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)
- 14.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 14.7 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
- 14.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซื้อห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 14.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 14.10 กรณีไถ่ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 14.11 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร หรือสัญญาขายฝากและมีการจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
- 14.12 กรณีซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงใบเสร็จรับเงินหลักฐานแสดงการซื้อหรือรายการอุปกรณ์ฯ ที่ประสงค์จะซื้อพร้อมราคาโดยประมาณ
 - * ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ
 - * กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้รวมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 14.1-14.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
 - * ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ GHBank Call Center หมายเลขโทรศัพท์ 0 2645 9000

คำเตือน : “กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว”

แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน

(ใช้กระดาษของส่วนราชการ)

ที่ _____

(ส่วนราชการ เจ้าของหนังสือ)

(วัน เดือน ปี)

เรื่อง การกู้เงินตาม “โครงการบ้าน ๓๐๓.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 17”

เรียน กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับมหาวิทยาลัยราชภัฏสกลนคร

ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547 (รหัสสวัสดิการ 001W604765)

มหาวิทยาลัยราชภัฏสกลนคร ขอรับรองว่า (นาย / นาง / นางสาว / อื่น ๆ)

_____ นามสกุล _____ เป็นข้าราชการมหาวิทยาลัยราชภัฏสกลนคร

และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก _____

วันที่เริ่มบรรจุ _____ ปัจจุบันรับราชการ ในตำแหน่ง _____ ระดับ _____

ขั้น _____ อัตราเงินเดือน _____ บาท (สุทธิเดือนละ _____ บาท) และมีรายได้พิเศษอื่น ๆ

เฉลี่ยต่อเดือน _____ บาท มีสิทธิที่จะเป็นผู้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

(คำลงท้าย)

(ลงชื่อ)

(พิมพ์ชื่อเต็ม)

(ตำแหน่ง)

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ

(ส่วนราชการ เจ้าของเรื่อง)

โทร. _____