



ข่าวประชาสัมพันธ์ จากกรมประชาสัมพันธ์
จัดทำโดย สำนักงานเลขานุการกรม กรมประชาสัมพันธ์
โทรศัพท์ 0-2618-2323 ต่อ 1321 1329 โทรสาร 0-2618-7445

ข่าวที่ 25 / 2547

วันที่ 10 มีนาคม 2547

โครงการบ้าน รอส. เพื่อที่อยู่อาศัยลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิก กสจ.

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รอส.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างประจำของส่วนราชการ (กสจ.)

สำนักงานเลขานุการกรม ได้รับแจ้งจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์ว่า เนื่องด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้คำนึงถึงความจำเป็นในการมีที่อยู่อาศัย ประกอบกับต้องการช่วยสนับสนุนให้บุคลากรของรัฐบาลที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอย่างทั่วถึง อันเป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น จึงได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างประจำของส่วนราชการ (กสจ.) เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศตามนโยบายของรัฐบาล และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิก กสจ. ให้สามารถจัดซื้อหรือจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น สามารถยื่นคำขอกู้ได้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2546 เป็นต้นไป และจะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2547 มิฉะนั้น จะถือว่าสละสิทธิ์ในการกู้เงินตามโครงการ

ติดต่อขอยื่นกู้ได้ที่ งานเงินกู้รายย่อยโครงการ ฝ่ายสินเชื่อบุคคลโครงการ สำนักงานใหญ่ อาคาร 2 ชั้น 2 หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2246-0303 กด 31 หรือฝ่ายประชาสัมพันธ์และสวัสดิการ สำนักงานเลขานุการกรม โทรศัพท์ 0-2618-2323 ต่อ 1131



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน

"โครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่เป็นสมาชิก กสจ."

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

1. **คุณสมบัติของผู้กู้**
เป็นลูกจ้างประจำของส่วนราชการที่ยังรับราชการอยู่ และเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างประจำของส่วนราชการ (กสจ.)
2. **วัตถุประสงค์การขอกู้**
เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ดังนี้
 - 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ซึ่งสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ โดยจะเป็นการซื้อจากผู้ประกอบการหรือเป็นบ้านมือสองก็ได้
 - 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
 - 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
 - 2.4 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองจากสถาบันการเงินอื่น
 - 2.5 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.
 โดยไม่ให้กู้เพื่อใช้สิทธิลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้อายุที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
3. **วงเงินให้กู้**
 - 3.1 ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารหรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงินแต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
 - 3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญากู้ โดยเงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 50 ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ กรณีมีผู้กู้ร่วมเป็นคู่สมรสจดทะเบียน บิดา มารดา และบุตร ที่มีรายได้มั่นคง (ประกอบอาชีพ รับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือ บริษัทเอกชน ที่มีหลักฐานการรับเงินเดือนเพียงพอใช้จ่ายในการครองชีพได้)
4. **ระยะเวลาการกู้**
ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี
5. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**
เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด
6. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**
2 ปีแรกคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยปีที่ 1 เท่ากับร้อยละ 2.90 ต่อปี ปีที่ 2 เท่ากับร้อยละ 3.50 ต่อปี หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง MRR ลบร้อยละ 2.25 ต่อปี
7. **การชำระหนี้เงินกู้**
 - 7.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร
 - 7.2 ในช่วงระยะเวลา 2 ปีแรกที่ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ผู้กู้สามารถผ่อนชำระเกินเงินงวดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ได้

- 7.3 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปีนับจากวันทำสัญญาจำนองครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา
8. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์การให้กู้เงินของธนาคาร
9. การได้รับสิทธิต่อ
ผู้กู้ที่โอนย้ายหรือลาออกไปปฏิบัติหน้าที่ในองค์กรใหม่ตามนโยบายปฏิบัติระบบราชการ ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการได้ โดยหน่วยงานต้นสังกัดต้องยินยอมหักเงินเดือนชำระหนี้
10. การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ
10.1 กรณีมีงวดค้างตามเกณฑ์ ธปท. เกิน 3.00 งวดขึ้นไป (ซึ่งเป็น NPL) ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร
10.2 กรณีพ้นสภาพการเป็นสมาชิก กสจ. ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ตั้งแต่วันที่พ้นสภาพการเป็นสมาชิก กสจ.
11. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน
ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2546 เป็นต้นไป
12. ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม
ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 11. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2547 มิฉะนั้น จะถือว่า สละสิทธิ ในการกู้เงินตามโครงการ
13. สถานที่ติดต่อยื่นขอกู้เงิน
งานเงินกู้รายย่อยโครงการ ฝ่ายสินเชื่อบุคคลโครงการ สำนักงานใหญ่ อาคาร 2 ชั้น 2 หรือสำนักงานสาขา กรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง
14. หลักฐานการขอกู้เงิน
14.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
14.2 สำเนาบัตรประจำตัวลูกจ้างประจำของส่วนราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน
14.3 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า
14.4 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
14.5 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
14.6 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาน้ำส้วมสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
14.7 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
14.8 กรณีไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร ห้องชุด ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดิน/ห้องชุดที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาน้ำส้วมสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- * ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 14.2-14.8
* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 14.1-14.4 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2246-0303 กด 31