



17697/51

# บันทึกข้อความ

1603

ส่วนราชการ กลุ่มพัฒนาระบบงานคลัง กองคลัง โทร. ๐๖๔๑. ๐๖๔๒ และ ๐๖๔๘

งานช่วยนักบริหาร (4)

ที่ กษ ๐๖๐๓/ (สพด๘๗/๒๕๕๑) วันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๑

เลขรับที่ C 17697

วันที่ 4 เม.ย. 2551

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ขอส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ ๕”

เวลา 11.0๐ น 76

เรียน อปส.

ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้มีหนังสือที่ สช. ๘๕๗/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๕๑ แจ้งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ขอส. - กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ ๕” พร้อมทั้งส่งแบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน เพื่อใช้ในการรับรองการผ่านสิทธิให้แก่ข้าราชการในสังกัดนำมาแสดงเป็นหลักฐานในการติดต่อยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการกับธนาคาร โดยสามารถติดต่อยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการได้ที่สำนักพระราม ๕ สำนักงานใหญ่ อาคาร ๒ ชั้น ๒ หรือ สำนักงานสาขากรุงเทพมหานคร และปริมณฑลหรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง ในวันและเวลาทำการ ยกเว้น กรณีที่เป็นลูกค้ำเดิมของธนาคารให้ติดต่อที่สำนักงานธนาคารที่เป็นเจ้าของบัญชีเงินกู้ ได้ตั้งแต่วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๑ ทั้งนี้กรมปลัดศรั (กองคลัง) ทำหน้าที่หักและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของข้าราชการที่กู้เงินกับธนาคาร ตามข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมปลัดศรั

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และเห็นสมควรเวียนหน่วยงานในสังกัดกรมปลัดศรัเพื่อแจ้งข้าราชการในสังกัดทราบต่อไป สำหรับผู้มีอำนาจลงนามรับรองเงินเดือนให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมปลัดศรัที่ ๐๕๒/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘

ทราบดำเนินการ

(นายทฤษฎี ชาวสวนเจริญ)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมปลัดศรั

๑๐ กลุ่มพัฒนาระบบ

816211

ทศิกร  
๗ เม.ย. ๕๑  
2 เม.ย. ๕๑

(นางสาววราณี ลอธพาน)  
นักวิชาดาเงินและบัญชี 7๑

(นางสาววราณี ไศกิจเวทช)  
ผู้อำนวยการกองคลัง



ธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์  
Government  
Housing Bank

กรมปศุสัตว์  
เลขที่ 17697  
วันที่ 25 ส.ค. 2551  
เวลา.....

สำนักงานใหญ่  
63 ถนนพหลโยธิน 9 แขวงบาง  
กทม. 10310  
โทรศัพท์ 0 2645 9000  
โทรสาร 0 2645 9001

ที่ สข. 897 /2551

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

18 มีนาคม 2551

เรื่อง การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 5"

เรียน อธิบดีกรมปศุสัตว์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมปศุสัตว์

เรื่อง การกู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 5"
2. แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน

ตามที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้ร่วมกันจัดทำ "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 5" โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่เป็นสมาชิก กบข. ที่ยังมีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเป็นการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศตามนโยบายของรัฐบาล นั้น

ธนาคารจึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่เป็นสมาชิก กบข. ในสังกัดได้ทราบ และ พร้อมกันนี้ได้จัดส่งแบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2. เพื่อใช้ในการรับรองการผ่านสิทธิให้แก่ข้าราชการในสังกัด นำมาแสดงเป็นหลักฐานในการติดต่อยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการกับธนาคาร โดยสามารถติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน ตามโครงการนี้ได้ที่ สำนักงานพระราม 9 สำนักงานใหญ่ อาคาร 2 ชั้น 2 หรือ สำนักงานสาขา กรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง ในวันและเวลาทำการ ยกเว้นกรณีที่เป็นลูกค้าเดิมของธนาคาร กรุณาติดต่อที่สำนักงานธนาคารที่เป็นเจ้าของบัญชีเงินกู้ นั้น

ทั้งนี้ กรมปศุสัตว์ยังคงผูกพันทำหน้าที่หักและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของข้าราชการที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดดำเนินการแจ้งให้ข้าราชการในสังกัดทราบ โดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

กองคลัง  
17697  
25 ส.ค. 2551  
187

อธิบดีกรมปศุสัตว์  
25/8/51

9/11/51  
27 ส.ค. 2551

ขอแสดงความนับถือ  
เพื่อธนาคารอาคารสงเคราะห์  
(นางทัศนพร อุ่นโหมล)  
ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

โทร.0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1443

www.ghb.co.th ▶



## ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

### เรื่อง

### หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 5"

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้จัดทำสินเชื่อโครงการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่เป็นสมาชิก กบข. เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการ ให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

#### 1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ ที่เป็นสมาชิก กบข. หรือไม่เป็นสมาชิก กบข. แต่อยู่ในสังกัดเดียวกันกับสมาชิก กบข.

#### 2. วัตถุประสงค์การขอกู้

เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ดังนี้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด\*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร\*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น\*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร\*

**หมายเหตุ \*** การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.7 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

#### 3. วงเงินให้กู้

- 3.1 ไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงินแต่ละประเภทและไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
- 3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญากู้ โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ 50 ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ กรณีมีผู้กู้ร่วมเป็นคู่สมรสจดทะเบียนและมีรายได้มั่นคง (ประกอบอาชีพ รับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือ บริษัทเอกชน ที่มีหลักฐานการรับเงินเดือนเพียงพอใช้จ่ายในการครองชีพได้)
- 3.3 ไม่เกินวงเงินจำนองที่มีอยู่กับสถาบันการเงินเดิม ยกเว้นกรณีขอกู้ไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าพร้อมปลูกสร้างอาคาร วงเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า ต้องไม่เกินยอดเงินต้นคงเหลือเท่านั้น ส่วนที่เกินเป็นค่าปลูกสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ของธนาคาร

4. **ระยะเวลาการกู้**

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี หรือจนเกษียณอายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาโดยยาวกว่า

5. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**

เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

6. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**

ปีที่ 1 = MRR - 2.25%

ปีที่ 2 = MRR - 1.50%

ตั้งแต่ปีที่ 3 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR - 1.25%

7. **การคำนวณเงินงวด**

คำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยตามข้อ 6. บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี

8. **การชำระหนี้เงินกู้**

8.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

8.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปีนับจากวันทำสัญญากู้เงินครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของวงเงินกู้ตามสัญญา

9. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการให้กู้เงินโครงการ ธอส.-กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. **การได้รับสิทธิต่อ**

10.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

10.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

11. **การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ**

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของธนาคาร ในกรณีดังนี้

11.1 กรณีผู้กู้ (ยกเว้น ข้อ 10.) มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) เกิน 90 วัน

11.2 กรณีผู้ได้รับสิทธิต่อตาม ข้อ 10. มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) ตั้งแต่ 45 วัน ขึ้นไป

\*ธนาคารสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงการนับจำนวนวันได้ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า\*

12. **กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน**

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2551 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2551

13. **ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม**

ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 12. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2552 มิฉะนั้น จะถือว่า **สละสิทธิ** ในการกู้เงินตามโครงการ

14. **สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน**

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานพระราม 9 สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

### 15. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 15.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 15.2 สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ 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 ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 15.7 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/สวนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 15.8 กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

\* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารข้อ 15.2-15.8

\* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 15.1-15.4 มาแสดงต่อธนาคารด้วย

\* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

**ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000**

**แบบฟอร์มหนังสือรับรองเงินเดือน**

(ใช้กระดาษของส่วนราชการ)

ที่ \_\_\_\_\_

(ส่วนราชการ เจ้าของหนังสือ)

(วัน เดือน ปี)

เรื่อง การกู้เงินตาม “โครงการบ้าน ๓๐๓.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ครั้งที่ 5”

เรียน กรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับ กรมปศุสัตว์

ฉบับลงวันที่ 24 ธันวาคม 2547 (รหัสสวัสดิการ 001W516374)

(หน่วยงานที่สังกัด) \_\_\_\_\_ ขอรับรองว่า (นาย / นาง / นางสาว / อื่น ๆ)

\_\_\_\_\_ นามสกุล \_\_\_\_\_ เป็นข้าราชการกรมปศุสัตว์

และ( เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิก \_\_\_\_\_ / ไม่เป็นสมาชิก

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ) วันที่เริ่มบรรจุ \_\_\_\_\_ ปัจจุบันรับราชการ

ในตำแหน่ง \_\_\_\_\_ ระดับ \_\_\_\_\_ ชั้น \_\_\_\_\_ อัตราเงินเดือน \_\_\_\_\_ บาท

(สุทธิเดือนละ \_\_\_\_\_ บาท) และมีรายได้พิเศษอื่น ๆ เฉลี่ยต่อเดือน \_\_\_\_\_ บาท

มีสิทธิที่จะเป็นผู้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยตามข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

(คาลงท้าย)

(ลงชื่อ)

(พิมพ์ชื่อเต็ม)

(ตำแหน่ง)

หมายเหตุ หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ

(ส่วนราชการ เจ้าของเรื่อง)

โทร. \_\_\_\_\_