

# โครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

(สำหรับข้าราชการและพนักงานมหาวิทยาลัย)

## 1. หลักการให้กู้เงิน

- เพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน อาคารพาณิชย์ และห้องชุด
- เพื่อซื้อที่ดินเปล่า (ปัจจุบันหยุดให้บริการ)
- เพื่อปลูกสร้าง ต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคาร
- เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- เพื่อไถ่ถอนจำนองจากธนาคาร และสถาบันการเงินอื่น

## 2. ระเบียบการกู้เงิน

- (1) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้จำนองเป็นหลักประกันรถยนต์เข้าถึงโดยสะดวกและอยู่ในเขตจังหวัดพิษณุโลก สุโขทัย อุตรดิตถ์และพิจิตร
- (2) เอกสารสิทธิในที่ดิน ต้องเป็นโฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง และ นส.3.ก.
- (3) ธนาคารกำหนดวงเงินให้กู้ดังนี้
  - ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินที่ดินและอาคาร
  - ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินที่ดินเปล่า อาคารพาณิชย์ หรือห้องชุด
  - หากผู้กู้ใช้สิทธิ์สวัสดิการ กู้ได้สูงสุดไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมิน และได้ลดอัตราดอกเบี้ยอีกร้อยละ 1
- (4) ระยะเวลาให้กู้สูงสุด 30 ปี
- (5) อายุของผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ไม่เกิน 70 ปี
- (6) การผ่อนชำระผู้กู้เลือกผ่อนชำระกับธนาคารได้ 3 ทาง ดังนี้
  - การมาชำระด้วยตนเอง ที่สาขาของธนาคารทั่วประเทศ
  - ชำระเงินโดยหักบัญชีผ่านธนาคารทั่วประเทศ
  - ชำระเงินโดยหักบัญชีผ่านธนาคารกรุงไทย ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารไทยพาณิชย์ และธนาคารออมสิน
  - กรณีผู้กู้ใช้สิทธิ์สวัสดิการธนาคารจะหักเงินเดือนผ่านหน่วยงานของผู้กู้
- (7) ค่าประเมินราคาหลักประกัน
  - วงเงินกู้ไม่เกิน 500,000 บาท ค่าประเมิน 1,700 บาท
  - วงเงินกู้เกิน 500,000 บาท ค่าประเมิน 2,100 บาท
- (8) ค่าตรวจสอบผลการก่อสร้างต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคาร ครั้งละ 500 บาท

### 3. หลักฐานการกู้เงิน

- (1) คำขอกู้และเอกสารประกอบการกู้อื่น ๆ
- (2) ใบรับรองเงินเดือนพร้อมหลักฐานการรับเงินเดือน เช่น สลิปเงินเดือน และหลักฐานการรับ-จ่ายเงินเดือน และให้หน่วยงานลงนามรับรองเอกสาร เป็นต้น และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ เช่น บัญชีเงินเดือนที่ผ่านธนาคาร, บัญชีเงินฝากธนาคารทุกประเภท, โฉนดที่ดิน ทะเบียนรถยนต์ และอื่น ๆ
- (3) หนังสือยืนยันใช้สิทธิสวัสดิการจากหน่วยงานต้นสังกัด (กรณีกู้สวัสดิการไม่มีเงินฝาก สวัสดิการมีเงินฝากและสวัสดิการข้าราชการ)
- (4) สำหรับผู้ที่มีอาชีพอิสระ ให้นำหลักฐานประกอบอาชีพนั้น ๆ เช่น ทะเบียนการค้า หนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ หลักฐานการเสียภาษีเงินได้ บัญชีเงินฝากแสดงฐานะทางการเงินไม่น้อยกว่า 12 เดือน
- (5) สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ ทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า หรือใบมรณบัตร
- (6) สำเนาโฉนดที่ดินเท่าฉบับจริงพร้อมสารบัญจดทะเบียนทุกหน้าจำนวน 2 ชุด (กรณีหลักประกันเป็นห้องชุดต้องแสดงหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อช.10) ด้วย)
- (7) สำเนาสัญญาซื้อขาย พร้อมใบเสร็จรับเงินการชำระเงินมัดจำ และเงินผ่อนค่างวด และสำเนาบัตรประชาชน ทะเบียนบ้านของผู้ขาย
- (8) กรณีปลูกสร้างหรือต่อเติมอาคาร แสดงแบบแปลนก่อสร้าง และใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และสัญญาว่าจ้างปลูกสร้างอาคาร ผู้ขอใบอนุญาตปลูกสร้างต้องเป็นบุคคลเดียวกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- (9) กรณีกู้ไถ่ถอนจำนองจากธนาคาร ให้นำสัญญากู้เงินสัญญาจำนองและประวัติผ่อนชำระกับธนาคารเดิม 12 เดือนสุดท้ายมาแสดง และให้ธนาคารลงนามรับรองเอกสารทุกหน้า
- (10) กรณีชำระหนี้ หรือไถ่ถอนจำนอง หรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารต้องแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคาร เช่น สัญญาซื้อขาย (ทค.13) ใบขออนุญาตก่อสร้างบ้าน หนังสือรับรองการถือกรรมสิทธิ์อาคารจากกำนันหรือผู้ใหญ่บ้านหรือเทศบาล
- (11) แผนที่ตั้งของหลักประกันและที่อยู่ของผู้กู้โดยสังเขป

หมายเหตุ : - หากมีผู้ร่วมขอให้ผู้ร่วมยื่นคำขอกู้พร้อมหลักฐาน (2), (3), (4), (5) ของแต่ละคน  
- ในกรณีที่จำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานผู้กู้เพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณา  
- ระเบียบการกู้เงินดังกล่าวข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้โดยธนาคาร ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า  
- การอนุมัติวงเงินกู้ ขึ้นอยู่กับเครดิตของผู้กู้และอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของธนาคาร

#### 4. อัตราค่าธรรมเนียม

- 4.1 กรณีผู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากผู้กู้ขอปิดบัญชีก่อนกำหนดจะต้องเสียค่าธรรมเนียม ดังนี้
- ปิดบัญชีภายใน 1 ปี ค่าธรรมเนียม 3% ของวงเงินกู้
  - ปิดบัญชีภายใน 2 ปี ค่าธรรมเนียม 2.5% ของวงเงินกู้
  - ปิดบัญชีภายใน 3 ปี ค่าธรรมเนียม 2% ของวงเงินกู้
- 4.2 ผู้กู้ที่เลือกใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทคงที่ 1 ปี หรือ 2 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาคงที่และได้เปลี่ยนเป็นดอกเบี้ยลอยตัวแล้ว ดังนี้
- ใ้ก่อนภายใน 2 ปี ค่าธรรมเนียม 2.5% ของวงเงินกู้
  - ใ้ก่อนภายใน 3 ปี ค่าธรรมเนียม 2% ของวงเงินกู้
- 4.3 กรณีผู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่หากผู้กู้ขอปิดบัญชีก่อนกำหนด หรือขอเปลี่ยนมาใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว จะต้องเสียค่าธรรมเนียม ดังนี้
- ปิดบัญชีภายใน 1 ปี ค่าธรรมเนียม 3% ของเงินต้นคงเหลือ
  - ปิดบัญชีภายใน 2 ปี ค่าธรรมเนียม 2.5% ของเงินต้นคงเหลือ
  - ปิดบัญชีภายใน 3-5 ปี ค่าธรรมเนียม 2% ของเงินต้นคงเหลือ

#### 5. ค่าใช้จ่ายในการกู้

- (1) ค่าประเมินราคาหลักประกัน ไม่เกิน 2,100 บาท
- (2) ค่าธรรมเนียมทำนิติกรรม ไม่เกิน 500 บาท
- (3) ค่าธรรมเนียมจดจำนองร้อยละ 1 ของวงเงินกู้
- (4) ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง (ขึ้นอยู่กับมูลค่าอาคารระยะเวลาผู้และประเภทของอาคาร)ชำระค่าเบี้ยประกันทุก 3 ปีต่อครั้ง
- (5) ค่าเบี้ยประกันค้ำประกัน (ขึ้นอยู่กับวงเงินทำประกันและระยะเวลาทำประกัน)

#### 6. สถานที่ติดต่อยื่นกู้

- (1) สาขาพิษณุโลก ณ อาคารเลขที่ 839,839/1-2 ถนนมิตรภาพ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.พิษณุโลก เปิดทำการ ทุกวันจันทร์-ศุกร์ โทร. (055) 378100 – 5 เวลาทำการ 8.30 – 15.30 น.
- (2) สาขาย่อยอุตรดิตถ์ อาคารองค์การบริหารส่วนจังหวัดอุตรดิตถ์ โทร. (055) 414439 เปิดทำการทุกวันอังคาร

- (3) สาขาย่อยสุโขทัย บริเวณศาลากลางสุโขทัย โทร. (055) 613557 เปิดทำการทุกวันพุธเว้นพุธ
- (4) สาขาพิจิตร บริเวณศาลากลางจังหวัด โทร. (056) 613050 ทุกวันพฤหัสบดีสเว้นพฤหัสบดี
- (5) สาขานาการทั่วประเทศเปิดทำการทุกวันจันทร์-ศุกร์

### อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว

- วงเงินกู้ไม่เกิน 200,000 บาท 5.50% ต่อปี (MRR-0.75%)
- วงเงินกู้ไม่เกิน 3,000,000 บาท 6.00% ต่อปี (MRR-0.25%)
- วงเงินกู้เกิน 3,000,000 บาท 6.25% ต่อปี (MRR)

ปัจจุบัน MRR = 6.25%

### อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ทุกวงเงิน)

- ระยะเวลา 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.75 ต่อปี
- ระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ย
  - ปีที่ 1 ร้อยละ 3.50 ต่อปี
  - ปีที่ 2 ร้อยละ 3.75 ต่อปี
- ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย
  - ปีที่ 1 ร้อยละ 3 ต่อปี
  - ปีที่ 2 ร้อยละ 4 ต่อปี
  - ปีที่ 3 ร้อยละ 5 ต่อปี
- ระยะเวลา 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี

## ตารางอัตราค่าธรรมเนียมเงินงวด

### ระยะเวลาการผ่อนชำระ

วงเงินกู้	5 ปี	10 ปี	15 ปี	20 ปี	25 ปี	30 ปี
200,000	4,000	23,000	1,800	1,500	1,400	1,300
300,000	6,000	3,500	2,700	2,400	2,200	2,000
400,000	8,000	4,700	3,600	3,200	2,900	2,700
500,000	10,000	5,900	4,500	3,900	3,600	3,400
600,000	11,900	7,000	5,400	4,700	4,300	4,000
700,000	13,900	8,200	6,300	5,500	5,000	4,700
800,000	15,900	9,300	7,200	6,300	5,700	5,400
900,000	17,900	10,500	8,100	7,000	6,400	6,000
1,000,000	19,900	11,700	9,000	7,800	7,100	6,700
3,000,000	59,500	34,900	27,000	23,300	21,300	20,000
5,000,000	99,600	58,800	45,700	39,600	36,200	34,200
7,000,000	139,500	82,200	64,000	55,400	50,600	47,800
9,000,000	179,300	105,700	82,200	71,200	65,100	61,400
10,000,000	199,200	117,500	91,300	79,100	72,300	68,300

อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศธนาคารฯ

## อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก

ประเภทเงินฝาก	บุคคลทั่วไป (%)	นิติบุคคล (%)	รายการ (%)
1. เงินฝากกระแสรายวัน	.25	.25	
2. เงินฝากออมทรัพย์	1.00	.25	.25
3. เงินฝากออมทรัพย์พิเศษ			
- ต่ำกว่า 5 ล้านบาท	1.00	.50	.25
- ตั้งแต่ 5 ล้านบาท	1.00	.50	.25
- ตั้งแต่ 10 ล้านบาท	1.00	.50	.25
- ตั้งแต่ 20 ล้านบาทถ้วน	1.00	.50	.25
4. เงินฝากประจำ			
- 3 เดือน	1.25	1.00	1.85
- 6 เดือน	1.25	1.00	.25
- 1 ปี	1.75	1.50	.50
- 2 ปี	1.75	1.75	2.00
- 3 ปี	3.25	-	-
5. เงินฝากประจำสินเคหะ	2.50	-	-

หมายเหตุ : - อัตราดอกเบี้ยเงินฝากดังกล่าวข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยธนาคารฯ

ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

- เงินฝากประจำ 2 ปี ยอดเงินฝากตั้งแต่ 500,000 บาท สามารถรับดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

การชำระเงินกู้  
โดยวิธีหักจากบัญชีเงินฝาก

เพื่อความสะดวก รวดเร็ว ประหยัดเวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาชำระเงินกู้ทุกๆ เดือน ท่านสามารถผ่อนชำระโดยยินยอมให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์หักชำระเงินกู้ จากบัญชีเงินฝากของท่านที่เปิดไว้กับธนาคาร โดยนำสมุดเงินฝากที่ต้องการให้หักบัญชี (พร้อมสำเนาสมุด) มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในวันยื่นกู้หรือวันนัดทำสัญญากู้เงิน ดังนี้

ธนาคาร	วันที้นำเงินเข้าบัญชี	วันที่ตัดบัญชี	ค่าธรรมเนียม
กรุงไทย	ภายในวันที่ 5	วันที่ 9	20 บาท
กรุงเทพ	ภายในวันที่ 7	วันที่ 11	20 บาท
ไทยพาณิชย์	ภายในวันที่ 9	วันที่ 12	20 บาท
ออมสิน	ภายในวันที่ 5	วันที่ 8	20 บาท

\*\* หากท่านนำเงินเข้าบัญชีเงินฝากไม่ทันตามวันที่กำหนด ท่านสามารถชำระโดยตรงได้ที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ทุกสาขา ภายในเดือนนั้นๆ เพื่อป้องกันการค้างเงินงวด และถูกปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่ม 2% เนื่องจากธนาคารฯ จะไม่หักชำระทบให้ท่าน