



ที่ นบ ๐๐๑๙.๔/ว ๒๙๒

สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัดนนทบุรี  
ถนนรัตนาธิเบศร์ นบ ๑๑๐๐๐

๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๕

เรื่อง โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๕

เรียน พัฒนาการอำเภอ ทุกอำเภอ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมการพัฒนาชุมชน ที่ มท ๐๔๐๑.๓/ว ๑๕๖๓ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๕

ด้วยกรมการพัฒนาชุมชน ได้แจ้งว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๕” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ โดยส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงินโครงการดังกล่าว

ในการนี้ สำนักงานพัฒนาชุมชนจังหวัดนนทบุรี ขอให้สำนักงานพัฒนาชุมชนอำเภอ ประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อตกลงในหน่วยงานได้ทราบโดยทั่วกัน และสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการดังกล่าวได้ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

  
(นางวชิรพร แจ้งเอี่ยม)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมการพัฒนาชุมชน รักษาราชการแทน  
พัฒนาการจังหวัดนนทบุรี

กลุ่มงานประสานและสนับสนุนการบริหารงานพัฒนาชุมชน

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๘๐ ๐๗๐๔

(ยูวนา ฤกษ์เฉลิมพจน์ โทร. ๐๙-๔๗๙๕-๕๖๔๙)

เศรษฐกิจฐานรากมั่นคงและชุมชนพึ่งตนเองได้  
ภายในปี ๒๕๖๕



Change for Good



ที่ มท ๐๔๐๑.๓/ว ๑๕๖๓

ถึง จังหวัด ทุกจังหวัด

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๕” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ โดยส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงินโครงการดังกล่าว เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อตกลงในหน่วยงานได้ทราบโดยทั่วกัน และสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป รายละเอียดตามเอกสารแนบ



สำนักงานเลขานุการกรม

โทรศัพท์ ๐ ๒๑๔๑ ๒๖๗๐

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๙๐๔ ๗

เศรษฐกิจฐานรากมั่นคงและชุมชนพึ่งตนเองได้  
ภายในปี ๒๕๖๕



Change for Good



ธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์  
Government  
Housing Bank

ที่ สข. 616/2565

กลุ่มงานสวัสดิการ  
รับที่..... ๖๘๕  
วันที่..... 29 เม.ย. 2565  
เวลา..... 13:๕๐

กรมการพัฒนาชุมชน  
สำนักงานใหญ่  
เลขรับ..... 8088  
วันที่..... 29 เม.ย. 2565  
เวลา..... 18:29  
Head Office  
63 Rama IX Rd., Haysykwang,  
Bangkok 10310 Thailand  
T +66 (0) 2645 9000  
F +66 (0) 2645 9001

1 เมษายน 2565

สำเนางานเลขานุการกรม	<input type="checkbox"/> ส.บ.
รับที่..... 1420	<input type="checkbox"/> ขอก.
วันที่..... 29 เม.ย. 65	<input checked="" type="checkbox"/> สก.
เวลา..... 13:13	<input type="checkbox"/> สก.
กรมการพัฒนาชุมชน	<input type="checkbox"/> จอ.

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565”

เรียน อธิบดีกรมการพัฒนาชุมชน

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับกรมการพัฒนาชุมชน

เรื่อง ข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2534

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565”

ตามที่หน่วยงานของท่านได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ตามที่อ้างถึง ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565” ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อตกลงในหน่วยงานได้ทราบ โดยสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่นี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ กรมการพัฒนาชุมชน ยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของบุคลากรในหน่วยงานที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้บุคลากรในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจลรา หมั่นอุตสาห์)

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ  
โทรศัพท์ 0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1443



## ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

### เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565” เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

#### 1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอิสระอื่นในกำกับของรัฐ หรือจัดตั้งโดยกฎหมายเฉพาะ หรือจัดตั้งตามนโยบายรัฐบาล ได้ลงนามร่วมกับธนาคาร

#### 2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด\*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร\*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.4 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น\*
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร\*
- 2.7 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย\*
- 2.8 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย\*
- 2.9 เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อพร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลัก\*

หมายเหตุ : \* - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรสจดทะเบียน  
 - การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน  
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว  
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้นแฟลตและบ้านเช่า

#### 3. วงเงินให้กู้

- 3.1 วงเงินให้กู้ เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร
- 3.2 เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

#### 4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 4 ปี และไม่เกิน 40 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

## 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

(1) วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัย / ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)

ปีที่ 1 - ปีที่ 2 = 2.00% ต่อปี

ปีที่ 3 = 3.00% ต่อปี

ปีที่ 4 - ปีที่ 5 = MRR-2.00% ต่อปี

ปีที่ 6 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR-1.00% ต่อปี

ยกเว้นกู้ชำระหนี้ = MRR

(2) กรณีขอกู้ซื้ออุปกรณ์ฯ พร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลักที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้างบัญชีซื้ออุปกรณ์ฯ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.15% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยของธนาคารอาคารสงเคราะห์

## 6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

## 7. การชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กุนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

## 8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

### 8.1 บัญชีเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

กรณีชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราร้อยละ 3.00 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

### 8.2 บัญชีเงินกู้เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)

(1) ผู้กู้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้อื่นได้ตลอดอายุสัญญาเงิน

(2) หากผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการกู้ 3 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินและบันทึกต่อท้ายสัญญากู้เงิน ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราร้อยละ 3.00 ของเงินต้นคงเหลือตามสัญญา

## 9. เงื่อนไขอื่น ๆ

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าประเมินราคาหลักประกันในบัญชีเงินกู้ที่ใช้สิทธิตามโครงการนี้

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร

## 10. กำหนดระยะเวลาดำเนินการ

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2565 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2565 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

## 11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสาขาทุกแห่ง

## 12. หลักฐานการขอเงิน

- 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 สำเนาโฉนดที่ดิน หรือ น.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 กรณีได้ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
  - 12.11 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและ/หรือชื่ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- \* ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ
  - \* กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
  - \* ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา
- ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

29 มีนาคม 2565