



บันทึกข้อความ

สจก.
รับที่..... 1262
วันที่..... ๒๕ ก.ย. ๒๕๖๐
เวลา..... 18.55 น.

ส่วนราชการ..... กองกรรเจ้าหน้าที กลุ่มสวัสดิการและเจ้าหน้าที่สัมพันธ์ โทร.๑๑๔๔
ที่ กษ ๑๒๐๒.๖/ว ๒๖๐๖ วันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๖๐
เรื่อง..... การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธนาคารประชาชน”

เรียน..... ผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

ด้วย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้มีหนังสือ ที่ สช. ๓๕๐๕/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๐ เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธนาคารประชาชน” รายละเอียดตามที่ส่งมาพร้อมนี้ นั้น

กองกรรเจ้าหน้าที โดยกลุ่มสวัสดิการและเจ้าหน้าที่สัมพันธ์ จึงขอแจ้งให้ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ พนักงานราชการ ที่มีที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ และมีความประสงค์จะกู้เงินเพื่อซ่อมแซมและ / หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยดังกล่าว ขอได้โปรดรวบรวมรายชื่อแจ้งที่กลุ่มสวัสดิการและเจ้าหน้าที่สัมพันธ์ ภายในไม่เกินวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๐ หรือ ส่งทางเครื่องโทรสาร ๐-๒๒๘๐-๗๐๕๒ เพื่อจะได้ดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งผู้เกี่ยวข้องทราบต่อไป

(นายอำนาจ เหมนกิจ)

อธิการเจ้านาญการพิเศษ

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการกองกรรเจ้าหน้าที

- | | |
|-------------------------------|--|
| ☐ ฝทป. | ☐ เพื่อทราบ/ถือปฏิบัติ |
| ☐ กผด. | ☒ เขียนเพื่อทราบ |
| ☐ กปช. | ☐ ร่วมประชุม/ลงนัด |
| ☐ กจร. | ☐ เพื่อพิจารณาดำเนินการ |
| ☐ กจอ. | ☐ |
| ☐ กสป. | |
| ☐ กณ. | |

๔๓๖๖๐

(นางปราณี รัตตะมาน)

นักวิชาการปฏิรูปที่ดินเจ้านาญการพิเศษ

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน



รับที่ 127
วันที่ 9 ก.ย. 2560

ธนาคาร
อาคารสงเคราะห์
Government
Housing Bank

ชก. (นายบพิตร อมราภิบาล)
รับที่ 4145
วันที่ ๑๘ ก.ย. ๒๕๖๐
เวลา.....



๙ กันยายน 2560

Head Office
63 Rama IX Rd., Huaykwang,
Bangkok-10310 Thailand
T +66 (0) 2645 8000
F +66 (0) 2645 9001

รับที่ 3350
วันที่ 19 ก.ย. 2560
เวลา 09.30 น.

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ”

เรียน เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. บันทึกข้อตกลงโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ ระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
2. ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2559 เห็นชอบกรอบการดำเนิน “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยมีกรอบการดำเนินโครงการในหลักการเดียวกับ “โครงการบ้านประชารัฐ” เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของรัฐและประชาชนที่ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมาก่อนได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง บนที่ดินราชพัสดุที่มีราคาไม่เกิน 1,000,000 บาทต่อหน่วย และให้เจ้าหน้าที่ของรัฐได้มีที่อยู่อาศัยเป็นการชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร รวมทั้งผู้ที่ต้องการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ ไม่เกิน 500,000 บาทต่อหน่วย โดยเบื้องต้นธนาคารได้เปิดรับสินเชื่อสำหรับการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ กำหนดระยะเวลาเย็นค่าของกู้เงินและทำนิติกรรมกับธนาคารตั้งแต่วันที่ 19 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2564 นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ในฐานะสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ มีหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าที่ดินราชพัสดุตามนโยบายของรัฐบาล ปัจจุบันธนาคารมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการตามนโยบายรัฐบาลภายใต้ “โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ” หากหน่วยงานของท่านทำข้อตกลง “โครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ” ร่วมกับธนาคาร บุคลากรหน่วยงานท่านจะได้รับสิทธิพิเศษอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และวงเงินกู้ที่สูงขึ้น ดังนั้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอจัดส่งบันทึกข้อตกลงมาเพื่อโปรดพิจารณา ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. พร้อมกันนี้ ได้จัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2. เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรในหน่วยงานได้ทราบ หากเห็นชอบขอได้โปรดลงนามพร้อมทั้งลงนามกำกับในข้อตกลงทุกหน้า และส่งคืนให้ธนาคารทั้ง 2 ฉบับ เพื่อธนาคารจะได้ลงนามและส่งคืนให้เก็บเป็นหลักฐานจำนวน 1 ฉบับ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้บุคลากรในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

มอม ลอ. นพ. พิชิต

ขอแสดงความนับถือ

(นายบพิตร อมราภิบาล)

(นายชัยณรงค์ สวัสดิวงษา)

รองเลขาธิการรักษาการแทน

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ รักษาการในตำแหน่ง

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ทำการแทน

๑๘ ก.ย. ๒๕๖๐

กรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทร.0-2202-1457-9 โทรสาร 0-2202-1443



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์
เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน "โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ"
กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

โดยความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์และกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง ได้จัดทำสินเชื่อ "โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ" กรณีการซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ เพื่อให้ผู้เช่าที่ราชพัสดุซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม ที่ต้องการขอสินเชื่อจากธนาคาร กู้เพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ จึงขอประกาศการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

- เป็นผู้เช่าที่ราชพัสดุซึ่งเป็นผู้เช่าเดิมที่ขอสินเชื่อจากธนาคารเพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ ที่มีคุณสมบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์ของธนาคาร และมีหนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์ให้นำสิทธิการเช่ามาขอสินเชื่อกับธนาคาร
- เป็นผู้ที่หน่วยงานต้นสังกัดต้องให้ความเห็นชอบและยินยอมลงนามในข้อตกลงสวัสดิการร่วมกับธนาคารเพื่อทำหน้าที่หักเงินเดือนนำส่งชำระหนี้ให้กับธนาคาร และผู้กู้ต้องเป็นผู้ที่หน่วยงานรับรองว่ามีสิทธิขอกู้เงินตามโครงการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินราชพัสดุ

2. วัตถุประสงค์การขอกู้

- เพื่อซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ

3. วงเงินให้กู้ (วงเงินให้กู้สูงสุดต่อรายต่อหลักประกันไม่เกิน 500,000 บาท)

- ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินส่วนซ่อมแซมและ/หรือต่อเติมอาคาร และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินสิทธิการเช่า บวกราคาประเมินอาคารรวมส่วนซ่อมแซมและ/หรือต่อเติม
- เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ และเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

4. ระยะเวลาการกู้

- ไม่น้อยกว่า 7 ปี โดยระยะเวลาการกู้สูงสุดต้องไม่เกินระยะเวลาคงเหลือตามสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ แต่ไม่เกิน 30 ปี ทั้งนี้ อายุผู้กู้รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

อัตราดอกเบี้ยผ่อนปรนพิเศษ ดังนี้

ปีที่ 1	= 0.00% ต่อปี
ปีที่ 2 - ปีที่ 3	= 2.00% ต่อปี
ปีที่ 4 - ปีที่ 6	= 5.00% ต่อปี
ปีที่ 7 - ปีที่ 30 อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	= MRR-1.00% ต่อปี

*หมายเหตุ : ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี ประกาศ ณ 22 พฤษภาคม 2560

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

- สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินราชพัสดุ หรือสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ที่จดทะเบียนสัญญาเช่านานปี

7. การกู้ยืม

- 7.1 ผู้กู้หลักต้องเป็นผู้มีชื่อเป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่า
- 7.2 ผู้กู้ร่วมต้องเป็นสามี ภรรยา และบุตร เท่านั้น

8. การชำระหนี้เงินกู้

- หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ทำข้อตกลงสวัสดิการหักเงินเดือนภายใต้โครงการนี้และทำหน้าที่หักเงินเดือนผู้กู้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงร่วมกับธนาคาร

9. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

- 9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ทุกวงเงินกู้และทุกบัญชีเงินกู้ภายใต้หลักประกันเดียวกัน
- 9.2 ผู้กู้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการนี้ได้ตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- 9.3 กรณีผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา 7 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินกู้หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 6 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยตามประกาศธนาคารย้อนหลังนับแต่วันทำสัญญาเงินกู้หรือบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้

10. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอเงิน

- กำหนดระยะเวลายื่นคำขอเงินและทำนิติกรรมกับธนาคารตั้งแต่วันที่ 19 เมษายน 2559 ถึงวันที่ 18 เมษายน 2564 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอเงิน

- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ (สำนักพระราม 9 อาคาร 2 ชั้น 2) หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

12. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้

- การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติ โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

13. หลักฐานการขอเงิน

- 13.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร)
- 13.2 สลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ
- 13.3 บัตรประจำตัวประชาชน / บัตรประจำตัวข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ
- 13.4 แสดงทะเบียนบ้าน
- 13.5 สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ/สกุล (ถ้ามี)
- 13.6 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี
- 13.7 แสดงสำเนาใบอนุญาตต่อเติม / ซ่อมแซม และแบบการต่อเติม / ซ่อมแซม ที่มีตราประทับและรับรองจากกรมธนารักษ์
- 13.8 หนังสือยินยอมจากกรมธนารักษ์ให้นำสิทธิการเช่ามาผูกพันเงินกู้กับธนาคาร
- 13.9 บันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการนำสิทธิการเช่าไปผูกพันเงินกู้ (2 ฉบับ)
- 13.10 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุหรือสำเนาสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

- * ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ
- * กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 13.1 - 13.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
- * ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา
- * ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ หมายเลขโทรศัพท์ 0-2645-9000