

# การให้กู้เงิน "โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565"

นำเสนอเมื่อ : 23 พ.ค. 2565

## ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิด "โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี 2565"

**ยื่นคำขอกู้และทำนิติกรรมตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2565**

(ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว)

### วัตถุประสงค์การยื่นกู้

- เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด
- เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร
- เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดจากสถาบันการเงินอื่น
- เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่นพร้อมปลูกสร้างอาคาร
- เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้างอาคาร หรือต่อเติมหรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
- เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร
- เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย
- เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA) พร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลัก

หมายเหตุ : นิยามคำว่า "อาคาร" หมายถึง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้นบ้านเช่าและแฟลต

### วงเงิน

เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อย

### ระยะเวลาผ่อน

ระยะเวลาการกู้ ไม่น้อยกว่า 4 ปี และไม่เกิน 40 ปี โดยอายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้น ข้าราชการตุลาการ อัยการหรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

### อัตราดอกเบี้ย

- วัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัย / ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)  
ปี อัตราดอกเบี้ย

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
ยกเว้นชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ	= MRR

#### -กรณีขอซื้ออุปกรณ์ฯ

พร้อมกับขอซื้ออุปกรณ์ในวัตถุประสงค์หลักที่มีการแบ่งจ่ายเงินกู้เป็นงวดตามผลงานการก่อสร้างบัญชีซื้ออุปกรณ์ฯ ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR

#### อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา (EIR)

- กรณีลูกค้าสวัสดิการ = 4.06%
- กรณีชำระหนี้ / ซื้ออุปกรณ์ฯ = 4.56%

หมายเหตุ :

1. MRR ตามประกาศธนาคาร
2. อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา (Effective Interest Rate: EIR)

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงที่ระบุเป็นเพียงตัวอย่างที่คำนวณตามเงื่อนไขที่ใช้ในฉบับนี้เท่านั้น ซึ่งอาจมีความแตกต่างกันตามเงื่อนไขการกู้ยืมของลูกค้าแต่ละราย โดยคำนวณจากสมมติฐานวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลา 20 ปี ผอนชำระตามเงินงวดของผลิตภัณฑ์

#### ค่าธรรมเนียม

ผู้กู้ได้รับสิทธิฟรีค่าธรรมเนียม

- ค่าประเมินราคาหลักประกัน (1,900 – 3,100 บาท)

#### คุณสมบัติ

เป็นข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่ชื่อเรียกอย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอิสระอื่นในกำกับของรัฐ หรือจัดตั้งโดยกฎหมายเฉพาะ หรือจัดตั้งตามนโยบายของรัฐ ไ้ลงนามร่วมกับธนาคาร

#### เอกสาร

##### เอกสารส่วนบุคคล

- บัตรประจำตัวประชาชน / บัตรข้าราชการ
- ทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน
- ทะเบียนสมรส / ใบหย่า / ใบมรณะบัตร (ถ้ามี)
- ใบเปลี่ยนชื่อ – สกุล (ถ้ามี)
- บัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส (ถ้ามี)

##### เอกสารทางการเงิน

- ใบรับรองเงินเดือน / หนังสือผ่านสิทธิสวัสดิการ

- สลิปเงินเดือนหรือหลักฐานการรับเงินเดือนย้อนหลัง 3 เดือน
- สำเนาบัญชีเงินฝากย้อนหลัง 6 เดือน

### เอกสารหลักประกัน

- สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย / สัญญาวางมัดจำ / สัญญาเช่าซื้อการเคหะและหนังสือรับรองยอดคงเหลือ (กรณีซื้อ)
- หลักฐานการเป็นเจ้าของบ้าน เช่น สำเนาใบคำขอ เลขหมายบ้าน สำเนาสัญญาซื้อขายฉบับสำนักงานที่ดิน (ทด.13 หรือ อ.ช.23)
- สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดินฉบับกรมที่ดิน
- สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3ก./หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า
- ใบอนุญาตปลูกสร้าง / ต่อเติม
- แบบแปลน
- ใบประมาณการปลูกสร้าง / สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง
- อื่น ๆ (ถ้ามี)

ที่มา ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และ สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน

อ่านเพิ่มเติมได้จาก [ธนาคารอาคารสงเคราะห์](#)

[ดาวน์โหลดเอกสารหนังสือ ศธ 04001/ว2284](#)

**ด่วนมาก**

ที่ ศธ ๐๔๐๐๑/ว๒๒๔๔



สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน  
กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๑๙ พฤษภาคม ๒๕๖๕

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี ๒๕๖๕”

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาทุกเขตและผู้อำนวยการสำนักบริหารงานการศึกษาพิเศษ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี ๒๕๖๕”

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทไม่มีเงินฝาก โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์แจ้งว่าได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี ๒๕๖๕” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน”

ในการนี้ สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ได้จัดส่งประกาศหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี ๒๕๖๕” โดยขอความร่วมมือสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาและสำนักบริหารงานการศึกษาพิเศษ ดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. แจ้งประชาสัมพันธ์ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ Plus ปี ๒๕๖๕” ให้แก่บุคลากรในสังกัดทราบ

๒. ตรวจสอบและพิจารณาผู้ขอกู้ในโครงการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

๓. มอบผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาและผู้อำนวยการสำนักบริหารงานการศึกษาพิเศษออกหนังสือผ่านสิทธิตามโครงการฯ (ตามแบบฟอร์มธนาคาร) ให้กับบุคลากรในสังกัดใช้เป็นหลักฐานยืนยันอยู่กับธนาคาร ทั้งนี้ อาจพิจารณาขอมอบหมายผู้อำนวยการสถานศึกษาที่มีความพร้อมดำเนินการออกหนังสือผ่านสิทธิให้แก่บุคลากรในสังกัดสถานศึกษาของตนเองได้ โดยต้องแจ้งรายชื่อผู้กู้ส่งให้สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา เก็บไว้เป็นหลักฐานด้วย

๔. ให้ผู้ประสงค์กู้เงินทำหนังสือยินยอมหักเงินเดือนแบบไว้ที่หน่วยเบิกจ่ายเงินเดือน

๕. ดำเนินการหักเงินเดือนผู้กู้เงินนำส่งธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาที่ใช้บริการเป็นประจำทุกเดือนจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น เมื่อธนาคารแจ้งรายชื่อผู้กู้เงินและให้นำเงินส่งชำระหนี้

/๖. กรณีผู้กู้...