

ประกาศหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน
"โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2568" (ฉบับใหม่)

นำเสนอเมื่อ : 1 พ.ค. 2568

ประกาศหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน
"โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2568" (ฉบับใหม่)



ที่ ศธ ๐๔๐๐๑/ว๒๓๖๙

สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน
กระทรวงศึกษาธิการ กทม. ๑๐๓๐๐

๓๐ เมษายน ๒๕๖๘

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๘”

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาทุกเขต

อ้างถึง หนังสือสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ที่ ศธ ๐๔๐๐๑/ว๒๓๖๙ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน จำนวน ๑ ชุด
“โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๘” (ฉบับใหม่)

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ประเภทไม่มีเงินฝาก โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์แจ้งว่าได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๘” และสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ได้จัดส่งประกาศหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๘” เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อตกลงในสังกัดทราบความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ในการนี้ สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ได้จัดส่งประกาศหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี ๒๕๖๘” (ฉบับใหม่) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยขอให้สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาดำเนินการแจ้งประชาสัมพันธ์ประกาศหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้แก่บุคลากรในสังกัดทราบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายภูธร จันทะหงษ์ ปุณยวิษิต์)

ผู้อำนวยการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน

สำนักอำนวยการ
โทร. ๐ ๒๒๘๘ ๕๙๓๔

“เรียนดี มีความสุข”



ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2568”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อบุคลากรภาครัฐ ปี 2568” เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอกู้เงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 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 เพื่อชำระหนี้พร้อมไถ่ถอนจำนอง*
 - 2.8 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย*
 - 2.9 เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อพร้อมกับการขอกู้ในวัตถุประสงค์หลัก*
- หมายเหตุ : * - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรสจดทะเบียน
 - การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้นบ้านเช่าและแฟลต

3. วงเงินให้กู้

- 3.1 กรณีหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท
 - (1) สัญญาที่ 1 วัตถุประสงค์ซื้อ/ปลูกสร้าง/ต่อเติม-ซ่อมแซมอาคาร/ไถ่ถอนจำนอง/ชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
 - ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้เงิน แต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
 - (2) สัญญาที่ 2 เป็นต้นไป
 - เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อย
- 3.2 กรณีหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
 - เป็นไปตามระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อย
- 3.3 เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 70 ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ 90 ของเงินเดือนสุทธิ กรณีผู้บริหารระดับสูง ยกเว้นหน่วยงานสวัสดิการที่มีค่านิยมกำหนดเป็นการเฉพาะให้ปฏิบัติตามที่กำหนดในค่านิยมนั้น ๆ

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 3 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 = 2.50% ต่อปี

ปีที่ 2 = 3.25% ต่อปี

ปีที่ 3 = 3.75% ต่อปี

ปีที่ 4 - ปีที่ 5 = MRR-2.25% ต่อปี (4.295%)

ปีที่ 6 จนถึงตลอดอายุสัญญา = MRR-2.00% ต่อปี

ยกเว้นผู้ชำระหนี้ = MRR

(2) กรณีไม่มีผลงานก่อสร้าง หรือผลงานก่อสร้างไม่ถึงร้อยละ 30 ไม่บวกอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มร้อยละ 0.50 ต่อปี

หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.545% ต่อปี ประกาศ ณ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. การชำระหนี้เงินกู้

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้ นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ

8.1 หากทำสัญญากู้เงินมากกว่า 3 ปี และขอชำระหนี้ปิดบัญชี (ไถ่ถอนสินเชื่อ) ก่อนครบกำหนดทั้งจำนวนเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินหรือสถาบันการเงินเฉพาะกิจอื่นภายในช่วงเวลา 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญากู้เงิน คิดเบี้ยปรับ ในอัตราร้อยละ 3.00 ของเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ชำระหนี้ปิดบัญชี

8.2 บัญชีเงินกู้ตั้งต่อไปนี้ หากชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนสินเชื่อก่อนครบกำหนดทั้งจำนวน ไม่มีเบี้ยปรับ

(1) บัญชีเงินกู้เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)

(2) บัญชีเงินกู้เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร

(3) เพื่อชำระหนี้พร้อมไถ่ถอนจำนอง

(4) บัญชีเงินกู้เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

8.3 ผู้กู้ไม่สามารถขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราอื่นได้ตลอดอายุสัญญาเงินกู้เงิน ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) กรณีกู้ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA)

(2) เพื่อชำระหนี้พร้อมไถ่ถอนจำนอง

(3) กรณีกู้ชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ กรณีกู้ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA) ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการกู้เงิน ลดเงินงวด รวมถึงการลดเงินงวดในการกู้เพิ่มผ่าน Application "GHB ALL GEN" ตลอดอายุสัญญาเงินกู้เงิน

9. เงื่อนไขอื่น ๆ

การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อรายย่อยของธนาคาร

10. กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2568 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 มกราคม 2569 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสาขาทุกแห่ง

12. หลักฐานการขอกู้เงิน

- 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 (อพ.2) ทุกหน้า
 - 12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาน้ำสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญามัดจำ
 - 12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
 - 12.10 กรณีไถ่ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาน้ำสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
 - 12.11 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ให้แสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาน้ำสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- * ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง ในเอกสารที่เป็นสำเนาทุกฉบับ
 - * กรณีมีผู้กู้มากกว่า 1 คน ผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องนำเอกสาร ตามข้อ 12.1 - 12.6 มาแสดงต่อธนาคารด้วย
 - * ในกรณีจำเป็น ธนาคารอาจขอหลักฐานอื่น ๆ เพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณา

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ GHBank Call Center หมายเลขโทรศัพท์ 0 2645 9000

คำเตือน : “กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

5 มีนาคม 2568

[ดาวน์โหลดไฟล์เอกสาร](#)

ที่มา สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน