



ที่ สธ ๐๒๐๑.๐๖/๖๖๘๘

สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข  
ถนนติวานนท์ จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐

๑๘ มีนาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)”

เรียน นายแพทย์สาธารณสุขจังหวัด / ผู้อำนวยการโรงพยาบาลศูนย์ และผู้อำนวยการโรงพยาบาลทั่วไป ทุกแห่ง  
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่ สช. ๓๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๖๑

ด้วย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)” โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อสนับสนุนให้ข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ และลูกจ้างประจำ ที่มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยและสามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” โดยมีหนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร ในโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝาก) และสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป ทั้งนี้ สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุขยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือน หรือค่าจ้างของบุคลากรในหน่วยงานที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๗ ทุกประการ รายละเอียดตามเอกสารที่แนบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและประชาสัมพันธ์ให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นางพรรณทิมล วิบุลากร)

รองปลัดกระทรวงสาธารณสุข ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

กองกลาง

โทร. ๐ ๒๕๙๐ ๑๕๖๙

โทรสาร ๐ ๒๕๙๐ ๑๕๗๑



ธนาคาร  
อาคารสงเคราะห์  
Government  
Housing Bank

กระทรวงกลาโหม  
เลขรับ 4109  
วันที่ ๒๒ ส.ค. ๒๕๖๑  
เวลา 14:30

สำนักงานใหญ่  
63 ถนนพหลโยธิน แขวง  
พญาไท เขตพญาไท  
กรุงเทพมหานคร 10310  
โทรศัพท์ 0 2645 9000  
โทรสาร 0 2645 9001

กลุ่มสารบรรณ  
เลขรับ 992  
วันที่ 22/1/61  
เวลา 16.22

ที่ สข. 31/2561

ห้องปลัดกระทรวงฯ  
นพ.เจษฎา โชคดำรงสุข  
เลขรับ 1391  
วันที่ ๒๓ ก.พ. ๒๕๖๑  
เวลา 14.05

กรมการคลัง  
เลขรับ 2644  
วันที่ 28.02.61  
เวลา 16.1๑

12 มกราคม 2561

Head Office  
63 Rama IX Rd., Huaykwang,  
Bangkok 10310 Thailand  
T +66 (0) 2645 9000  
F +66 (0) 2645 9001

กลุ่มสวัสดิการ  
เลขรับ 130  
วันที่ 23 ส.ค. 61  
เวลา 09.23 น.

เรื่อง การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)”

เรียน ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์กับสำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข

เรื่อง ข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2537

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์ เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)”

ตามที่หน่วยงานของท่านได้ลงนามกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝาก ตามที่อ้างถึง ด้วยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)” กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงื่อนไขการกู้พิเศษ เพื่อสนับสนุนให้ข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ และลูกจ้างประจำ มีความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สามารถเข้าถึงระบบการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยและสามารถจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้นเพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และสอดคล้องตามพันธกิจธนาคาร “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงขอจัดส่งหลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)” ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้บุคลากรในหน่วยงานได้ทราบ โดยสามารถยื่นคำขอกู้เงินตามโครงการนี้ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุขยังคงผูกพันทำหน้าที่หักเงินเดือนและนำส่งเงินเดือนหรือค่าจ้างของบุคลากรในหน่วยงานที่กู้เงินกับธนาคารตามข้อตกลงที่อ้างถึงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอความร่วมมือในการแจ้งให้บุคลากรในหน่วยงานทราบโดยทั่วกันต่อไป โดยธนาคารขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกันด้วยดีเสมอมา

๑) เรียน ปลัดกระทรวงสาธารณสุข (ผ.)  
เพื่อโปรดทราบและพิจารณา  
จะเป็นพระคุณ

(นางอรศุดา บูรณปรีชา)  
ผู้อำนวยการกองกลาง  
๒๓ ก.พ. ๒๕๖๑

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยณรงค์ สวัสดิวงษา)

ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ

๕)

มอบ... กอ.ท.๑.  
โปรดดำเนินการ

(นายเจษฎา โชคดำรงสุข)  
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

๒๓ ก.พ. ๒๕๖๑

ฝ่ายสนับสนุนสินเชื่อ ส่วนสนับสนุนสินเชื่อสวัสดิการและเช่าซื้อ

โทร. 0-2202-1457-9 โทรสาร. 0-2202-1450



## ประกาศธนาคารอาคารสงเคราะห์

### เรื่อง หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ออส.) จัดทำสินเชื่อ “โครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ (บุคลากรภาครัฐ)” เพื่อตอบสนองนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐ และเป็นกลไกในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของบุคลากรภาครัฐให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงขอประกาศหลักเกณฑ์และวิธีการให้กู้เงินของโครงการ ดังนี้

#### 1. คุณสมบัติของผู้กู้

เป็นข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เรียกชื่ออย่างอื่น และลูกจ้างประจำ ที่เป็นผู้มีสิทธิขอเงินตามคำนิยามในข้อตกลงโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยประเภทไม่มีเงินฝากที่ส่วนราชการ หรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอิสระอื่นในกำกับของรัฐหรือจัดตั้งโดยกฎหมายเฉพาะหรือจัดตั้งตามนโยบายรัฐบาล ได้ลงนามร่วมกับธนาคาร

#### 2. วัตถุประสงค์การขอ

- 2.1 เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด\*
- 2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร\*
- 2.3 เพื่อต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าที่เป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ออส.\*
- 2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด จากสถาบันการเงินอื่น\*
- 2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร\*
- 2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร\*
- 2.8 เพื่อชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย\*
- 2.9 เพื่อซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเนื่องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย\*

หมายเหตุ : \* - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1 - 2.9 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือคู่สมรสจดทะเบียน  
 - การขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิมย้อนหลัง 12 เดือน  
 - การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.9 ไม่ให้กู้พร้อมกับวัตถุประสงค์ข้อ 2.2 - 2.3 และ ข้อ 2.6 - 2.7  
 - กรณีเป็นลูกหนี้เดิมของธนาคาร ไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว  
 - อาคาร หมายถึง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์เพื่อที่อยู่อาศัย ยกเว้นแฟลตและบ้านเช่า

#### 3. วงเงินให้กู้

- 3.1 ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การขอกู้แต่ละประเภท และไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขยายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า
- 3.2 เงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ

#### 4. ระยะเวลาการกู้

ไม่น้อยกว่า 7 ปี และไม่เกิน 40 ปี อายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาการกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี ยกเว้นข้าราชการตุลาการ อัยการ หรืออื่น ๆ ที่มีอายุเกษียณมากกว่า 60 ปี ให้ใช้อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 75 ปี

5. **อัตราดอกเบี้ยเงินกู้**

ปีที่ 1 - ปีที่ 4 คงที่ = MRR-3.75% ต่อปี

ปีที่ 5 จนถึงตลอดอายุสัญญาเงิน = MRR-1.00% ต่อปี ยกเว้นวัตถุประสงค์กู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR  
หมายเหตุ - ปัจจุบัน MRR = 6.75% ต่อปี และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

6. **หลักประกันในการขอกู้เงิน**

ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด หรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

7. **การชำระหนี้เงินกู้**

หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กู้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารตามที่ได้ทำข้อตกลงกับธนาคาร

8. **เงื่อนไขค่าธรรมเนียมและค่าปรับ**

กรณีผู้กู้มีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้หรือชำระหนี้ปิดบัญชีหรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนครบกำหนด  
ระยะเวลาการกู้ 7 ปี นับจากวันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ธนาคารจะดำเนินการ ดังนี้

8.1 ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปีที่ 1 - ปีที่ 2 เท่ากับ MRR-2.00% ต่อปี  
ปีที่ 3 - ปีที่ 4 เท่ากับ MRR-1.00% ต่อปี ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน  
ยกเว้นวัตถุประสงค์การกู้ชำระหนี้/ซื้ออุปกรณ์ฯ ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน 4 ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้  
เท่ากับ MRR ย้อนหลังนับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินและบันทึกต่อท้ายสัญญาเงิน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่  
ปรับย้อนหลังดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ผู้กู้ใช้ตามโครงการนี้

8.2 คิดค่าเบี้ยปรับชำระหนี้ปิดบัญชี หรือขอไถ่ถอนจำนองก่อนกำหนดระยะเวลาการกู้ ในอัตราตามประกาศธนาคาร

9. **เงื่อนไขอื่น ๆ**

9.1 ยกเว้นการเก็บค่าธรรมเนียมการยื่นกู้ ค่าประเมินราคาหลักประกัน (ค่าตรวจสอบผลงานการก่อสร้าง ผู้กู้เป็นผู้จ่ายตามปกติ)  
และค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในบัญชีเงินกู้ที่ใช้สิทธิตามโครงการนี้

9.2 การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบ  
ปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

10. **กำหนดระยะเวลาดำเนินโครงการ**

ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่บัดนี้ จนถึงวันที่ 28 ธันวาคม 2561 และต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 28 ธันวาคม 2561  
ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว

11. **สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน**

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาคทุกแห่ง

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 หรือน.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า

12. **หลักฐานการขอเงิน (ต่อ)**

- 12.8 กรณีซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซื้อห้องชุด ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ
- 12.9 กรณีปลูกสร้าง หรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร
- 12.10 กรณีไถ่ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้าน หรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
- 12.11 กรณีชำระหนี้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและ/หรือซื้ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย 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

4 มกราคม 2561