



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ..... กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๔ (๑๕๙๕๔)

ที่ มท ๐๕๐๒๒/ว ๒๐๐๗๑ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

เรื่อง การให้บริการสินเชื่อเคหะ ตามโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
เลขาธิการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

กองการเจ้าหน้าที่ขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๓๒๓๔/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การให้บริการสินเชื่อเคหะ ตามโครงการบ้านออมสิน-กบข. เพื่อสมาชิก กบข. มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดได้ที่ www.dol.go.th ➡ เว็บไซต์หน่วยงานภายใน ➡ หน่วยงานส่วนกลาง ➡ กองการเจ้าหน้าที่ ➡ สวัสดิการกรมที่ดิน

(นายธนุ บุญเลิศ)

ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่



ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๓๖๖๘

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๓๒๓๔/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การให้บริการสินเชื่อเคหะ ตามโครงการบ้านออมสิน-กบข. เพื่อสมาชิก กบข. มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดได้ที่ www.dol.go.th ➡ เว็บไซต์
หน่วยงานภายใน ➡ หน่วยงานส่วนกลาง ➡ กองการเจ้าหน้าที่ ➡ สวัสดิการกรมที่ดิน



กองการเจ้าหน้าที่

โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๘๕



ที่ ลธ. 3234/ 2554

ธนาคารออมสิน
470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

26 ตุลาคม 2554

กรมที่ดิน

เรื่อง การให้บริการสินเชื่อเคหะ ตามโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

14381

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0502.2/14438 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2554

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน และรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อผู้มีอำนาจลงนาม
ในหนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน จำนวน 1 ชุด
2. เอกสารประชาสัมพันธ์โครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. จำนวน 1 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดิน แจ้งความประสงค์เข้าร่วม “โครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.” ซึ่งธนาคารออมสิน และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) ได้มีข้อตกลงร่วมกันในการดำเนิน “โครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.” เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2553 และบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมต่อท้ายบันทึกข้อตกลงโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ครั้งที่ 1 ฉบับลงวันที่ 8 มีนาคม 2554 ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารฯ ขอเรียนว่ามีความยินดีให้บริการสินเชื่อเคหะ ตามโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. แก่ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. สังกัดกรมที่ดิน จึงขอส่งหนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน และรายชื่อและตัวอย่างลายมือชื่อผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือผ่านสิทธิฯ เพื่อให้ท่านเก็บไว้เป็นเอกสารหลักฐาน พร้อมทั้งเอกสารประชาสัมพันธ์โครงการฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2) ทั้งนี้ สามารถติดต่อขอใช้บริการสินเชื่อได้ที่ ธนาคารออมสินทุกสาขาทั่วประเทศ และนำเสนอชำระหนี้ที่ ธนาคารออมสินสาขาศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๖๖ พรรษา อารีย์ เพียงแห่งเดียว และขอความอนุเคราะห์ท่านโปรดประชาสัมพันธ์ให้แก่ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. ทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวนงเยาว์ พาชิริณี)

รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน กลุ่มสินเชื่อรายย่อย
ปฏิบัติงานแทน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ฝ่ายวิเคราะห์สินเชื่อเคหะ

ส่วนสนับสนุนสินเชื่อเคหะ

โทรศัพท์ 0 2299 8000 ต่อ 100601-05

โทรสาร 0 2299 8297

E-Mail : support.hls@gsb.or.th

ฝ่ายทะเบียนประวัติและบำเหน็จความชอบ

เลขที่รับ

14 พ.ย. 2554

วันที่รับ

ผู้ดำเนินการ

14 พ.ย. 2554

14 พ.ย. 2554



ที่/.....

ชื่อหน่วยงาน.....

สถานที่ตั้งสำนักงาน.....

หนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน

วันที่.....

เรื่อง การกู้เงินสินเชื่อเคหะ

เรียน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

อ้างถึง บันทึกข้อตกลงระหว่างธนาคารออมสิน กับ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ฉบับลงวันที่ 21 มิถุนายน 2553 และหนังสือตอบรับเข้าโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข. ลงวันที่ ๗ ต.ค. ๕๔

หน่วยงาน.....ขอรับรองว่า

1. ผู้ขอกู้ (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง

.....สังกัด.....และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญ

ข้าราชการ (กบข.) เลขที่สมาชิกบรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....

อัตราเงินเดือน.....บาท และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

2. ผู้ค้ำประกัน (นาย/นาง/นางสาว).....ตำแหน่ง.....

สังกัด.....และเป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)

เลขที่สมาชิกบรรจุเข้าทำงานเมื่อวันที่.....

อัตราเงินเดือน.....บาท และมีเงินได้อื่น เฉลี่ยเดือนละ.....บาท

หน่วยงาน ได้พิจารณาแล้วว่าผู้ขอกู้เงิน และผู้ค้ำประกัน มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นผู้กู้ และผู้ค้ำประกัน ในโครงการเงินกู้ตามข้อตกลงที่อ้างถึงข้างต้น โดยหน่วยงานจะดำเนินการหักเงินเดือน/ค่าจ้าง และหรือเงินได้อื่นใด ของผู้กู้ และหรือผู้ค้ำประกันนำส่งให้ธนาคารออมสินเพื่อชำระหนี้ เงินกู้เป็นประจำทุกเดือน จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

- หมายเหตุ
1. หนังสือฉบับนี้มีอายุ 90 วัน นับแต่วันที่ออกหนังสือ
 2. ในกรณีที่ใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่ต้องกรอกรายละเอียดในข้อ 2.

ผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน
กรมที่ดิน

หน่วยงานสังกัด	ตำแหน่งผู้มีอำนาจลงนาม
<u>ส่วนกลาง</u>	1. หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรม 2. ผู้ตรวจราชการกรม 3. ผู้อำนวยการสำนัก 4. เลขานุการกรม 5. ผู้อำนวยการกอง 6. ผู้อำนวยการสำนักงาน 7. ผู้อำนวยการศูนย์
<u>ส่วนภูมิภาค</u>	1. เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร / สาขา 2. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / สาขา / ส่วนแยก

หลักเกณฑ์ เงื่อนไข การให้สินเชื่อเคหะโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

	ธนาคารออมสิน
คุณสมบัติผู้กู้	เป็นข้าราชการและสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) รวมทั้ง พนักงาน กบข. (เฉพาะพนักงานประจำ) ซึ่งหน่วยงานต้นสังกัดทำบันทึกข้อตกลงหักเงินเดือนผู้กู้ นำส่งชำระหนี้
วัตถุประสงค์การขอกู้	1 ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) หรือห้องชุด เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย 2 ปลุกสร้างอาคารบนที่ดินของตนเอง/คู่สมรส/หรือบิดามารดา (ตนเองหรือคู่สมรส) 3 ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านในคราวเดียว 4 ต่อเติม หรือขยาย หรือซ่อมแซมอาคาร หรือห้องชุด ของตนเองหรือคู่สมรส 5 โฉนดจ้างนองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรสจากสถาบันการเงินอื่น ** 6 โฉนดจ้างนองที่ดินเปล่าจากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร ทั้งนี้ให้กู้เพิ่มเติมเพื่อซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่อง เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ** หมายเหตุ กรณีขอกู้เพื่อโฉนดจ้างนอง ผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีจากสถาบันการเงินเดิม
วงเงินให้กู้	1 ไม่เกิน 100% ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) และห้องชุด 2 กรณีราคาซื้อขายสูงกว่า 10.00 ล้านบาท ให้กู้ไม่เกิน 80% ของราคาซื้อขายจริง ตามเกณฑ์ที่ ธปท. ขอความร่วมมือ - กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ เมื่อรวมกับวงเงินกู้ทั้งหมดต้องไม่เกิน 100% ราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร
ระยะเวลากู้	1 สูงสุด 30 ปี เมื่อรวมอายุผู้กู้แล้วไม่เกิน 65 ปี ตามหลักเกณฑ์ธนาคารกำหนด ยกเว้นหน่วยงานที่กำหนดอายุราชการเกิน 60 ปี ให้พิจารณาระยะเวลากู้ตามอายุที่หน่วยงานสามารถหักเงินเดือนนำส่งได้ แต่ไม่เกิน 70 ปี 2 กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกฯ กำหนดระยะเวลาผ่อนชำระ ไม่เกิน 15 ปี และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	ปีที่ 1 เดือนที่ 1-7 เท่ากับ 0% เดือนที่ 8-12 เท่ากับ MLR - 3.00% ปีที่ 2 เท่ากับ MLR - 2.00% ปีที่ 3 เป็นต้นไป เท่ากับ MLR - 0.50% ทั้งนี้ สำหรับหน่วยงานที่มีข้อตกลงกับธนาคาร กำหนดให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงของแต่ละหน่วยงาน แต่ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี - กรณีกู้ซื้ออุปกรณ์ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวเนื่องฯ เท่ากับ MLR
หลักประกันการกู้เงิน	จ้างนองที่ดิน (โฉนด หรือ น.ส.3 ก.) และอาคาร (บ้าน/ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์) ที่มีอยู่แล้ว และ/หรือที่จะมีขึ้นในอนาคต หรือห้องชุดในอาคารชุดที่ผ่าน พรบ.อาคารชุด
ค่าธรรมเนียม	1 ยกเว้นค่าธรรมเนียมประเมินราคาหลักทรัพย์ กรณีธนาคารประเมิน แต่ให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบสภาพหลักประกัน รายละ 1,000 บาท 2 กรณีลูกค้าเดิมของธนาคาร ต้องการเข้าโครงการออมสิน-กบข. ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ร้อยละ 2 ของยอดเงินคงเหลือ 3 ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นไปตามประกาศของธนาคาร
วิธีการผ่อนชำระ	หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้กุนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

การได้รับสิทธิต่อ	ผู้กู้ที่พ้นจากราชการ โดยการโอนย้ายหน่วยงานตามนโยบาย / มาตรการของรัฐบาล (ยกเว้น โครงการเกษียณอายุก่อนกำหนด) ยังคงใช้สิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้ตลอดอายุสัญญา ทั้งนี้ หน่วยงานต้นสังกัดยังต้องหักเงินเดือนผู้กู้นำส่งชำระหนี้ต่อไปจนกว่าจะหมดอายุสัญญา <u>หมายเหตุ</u> : ผู้กู้ที่พ้นจากราชการ โดยการโอนย้ายหน่วยงานตามนโยบาย / มาตรการของรัฐบาล เช่น ข้าราชการสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยเดิม โอนย้ายตามนโยบายของรัฐบาลในการปรับเปลี่ยนโครงสร้างหน่วยงานราชการ โดยโอนบุคลากรไปขึ้นกับสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา เป็นต้น
เงื่อนไขอื่น ๆ	หลักเกณฑ์เงื่อนไขอื่น ซึ่งมีได้กล่าวไว้ให้เป็นไปตามคำสั่งการให้สินเชื่อบุคคล
ระยะเวลาสิ้นสุดโครงการ	สิ้นสุดภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2554