



# บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ..... กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๕ (๑๕๙๕๕)  
ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๒๑๙๒๙..... วันที่..... ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๕  
เรื่อง..... เพิ่มสาขาให้บริการ และเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ การให้สินเชื่อตามข้อตกลง.....

เรียน หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร  
เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

กองการเจ้าหน้าที่ขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๓๖๙๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง เพิ่มสาขาให้บริการ และเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ การให้สินเชื่อตามข้อตกลง มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดได้ที่ [www.dol.go.th](http://www.dol.go.th) ➡ เว็บไซต์หน่วยงานภายใน ➡ หน่วยงานส่วนกลาง ➡ กองการเจ้าหน้าที่ ➡ สวัสดิการกรมที่ดิน

(นายธนู บุญเลิศ)

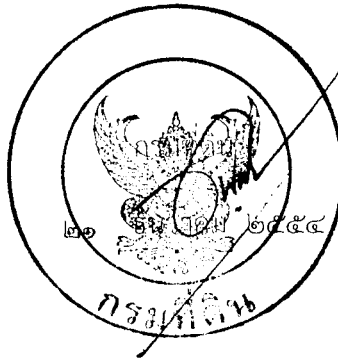
ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่



ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๓๓๘๖๐

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือราชการออมสิน ที่ ลธ. ๓๖๙๙/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔ เรื่อง เพิ่มสาขาให้บริการ และเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ การให้สินเชื่อตามข้อตกลง มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดได้ที่ [www.dol.go.th](http://www.dol.go.th) ⇒ เว็บไซต์หน่วยงานภายใน ⇒ หน่วยงานส่วนกลาง ⇒ กองการเจ้าหน้าที่ ⇒ สวัสดิการกรมที่ดิน



กองการเจ้าหน้าที่

โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๘๕



ที่ สธ. 3699/2554 ,

ธนาคารออมสิน

470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400

๘ ธันวาคม 2554

เรื่อง เพิ่มสาขาให้บริการ และเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ การให้สินเชื่อตามข้อตกลง  
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง 1. หนังสือตอบรับเข้าร่วมโครงการบ้านออมสิน - กบข. เพื่อสมาชิก กบข.

ที่ มท 0502.2/19285 ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2554

2. ข้อตกลงการให้สินเชื่อแก่ข้าราชการกรมที่ดิน เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2550

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เอกสารแนบท้ายข้อตกลง ฉบับใหม่ (เอกสารหมายเลข 1 และ 3) จำนวน 2 ฉบับ

2. หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อตามข้อตกลง ฉบับใหม่ จำนวน 4 ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 กรมที่ดิน แจ้งความประสงค์ขอเพิ่มสาขาให้บริการสินเชื่อแก่ข้าราชการและ  
ลูกจ้างประจำตามข้อตกลงที่อ้างถึง 2 โดยเพิ่มธนาคารออมสินทุกสาขาทั่วประเทศเป็นสาขาให้บริการ และหน่วยงาน  
หักเงินเดือนผู้กู้ยืมนำส่งชำระหนี้ที่ธนาคารออมสินสาขาศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ แจ้งวัฒนะ (อาคาร B) เช่นเดิม  
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

ธนาคารออมสิน ขอเรียนว่า ได้ดำเนินการเพิ่มสาขาให้บริการสินเชื่อข้อตกลงฯ ตามความประสงค์ของ  
หน่วยงานเรียบร้อยแล้ว อนึ่ง ธนาคารฯ ได้ปรับปรุงสินเชื่อโทรทอง (หลักทรัพย์ค้ำประกัน) และสินเชื่อสวัสดิการ โดยเปลี่ยนชื่อ  
เป็นสินเชื่อสวัสดิการสำหรับข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ และปรับหลักเกณฑ์การให้สินเชื่อใหม่ โดยมีการปรับเพิ่ม  
จำนวนเงินให้กู้ ขยายระยะเวลาชำระหนี้ ซึ่งประโยชน์แก่ข้าราชการและลูกจ้างประจำในหน่วยงานของท่านเพิ่มมากขึ้น  
จึงขอยกเลิกเอกสารแนบท้ายข้อตกลงฯ (เอกสารหมายเลข 1 และ 3) ฉบับเดิม และให้ใช้ฉบับใหม่ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) แทน  
ทั้งนี้ ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานสามารถใช้บริการสินเชื่อที่ธนาคารออมสินทุกสาขาทั่วประเทศ และหน่วยงาน  
หักเงินเดือนผู้กู้รวบรวมเงินนำส่งชำระหนี้ที่ธนาคารออมสินสาขาศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ แจ้งวัฒนะ (อาคาร B)  
ได้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป โดยธนาคารฯ จะพิจารณาการให้กู้เงินตามหลักเกณฑ์ของธนาคารฯ เป็นรายๆ ตามความจำเป็น  
และความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ และขอความอนุเคราะห์ท่านโปรดประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อข้อตกลงฯ  
ฉบับใหม่ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2) ให้ข้าราชการ และลูกจ้างประจำในหน่วยงานทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

ฝ่ายทะเบียนประวัติและกำหนด

เลขที่รับ ๐๖๕๖๔

วันที่ 14 ธ.ค. 2554

ผู้ดำเนินการ

(นางสาวนงเยาว์ พาชิรัตน์)

รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน กลุ่มสินเชื่อรายย่อย

ปฏิบัติงานแทน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ฝ่ายวิเคราะห์สินเชื่อบุคคล

ส่วนสนับสนุนสินเชื่อบุคคล

โทร. 0 2299 8000 ต่อ 100323-26

โทรสาร 0 2299 8722

E-mail : pro.housing@gsb.or.th

เอกสารแนบท้ายข้อตกลงฯ ระหว่างธนาคารออมสิน

กับ

กรมที่ดิน

ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2550

1. ประเภทสินเชื่อที่ให้บริการ

1.1 สินเชื่อเคหะแก่ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

1.1.1 กรณีกู้เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัย

1.1.2 สินเชื่อเคหะเพิ่มยอด (GSB PLUS)

1.1.3 กรณีไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น และกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภค

บริโภค (Re-Plus)

1.2 สินเชื่อสวัสดิการสำหรับข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

(หน่วยงานไม่ขอรับค่าตอบแทน)

2. หลักเกณฑ์เงื่อนไขการให้สินเชื่อ เป็นไปตามระเบียบคำสั่งของธนาคารที่มีอยู่ในขณะทำ  
ข้อตกลงนี้ และหรือที่จะมีต่อไปในภายหน้า ยกเว้นเงื่อนไขพิเศษ ดังนี้

2.1 สินเชื่อเคหะ

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อกเคหะ เฉพาะที่ธนาคารกำหนดให้ใช้กับผู้กู้ในหน่วยงาน

ข้อตกลง

2.1.1 กรณีกู้เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัย และกรณีไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น

อัตราดอกเบี้ย ต่ำกว่า ประกาศธนาคารร้อยละ 1.00 ต่อปี แต่ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี ยกเว้น  
กรณีการกู้ซื้อที่ดินเพื่อเตรียมปลูกสร้างอาคาร กำหนดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับบุคคลทั่วไปตาม  
ประกาศธนาคาร

2.1.2 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค (Re-Plus) อัตราดอกเบี้ย ต่ำกว่า  
ประกาศธนาคารร้อยละ 0.50 ต่อปี

2.2 สินเชื่อสวัสดิการสำหรับข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

อัตราดอกเบี้ย ต่ำกว่า ประกาศธนาคารร้อยละ 0.50 ต่อปี



ที่ ...../.....

ชื่อหน่วยงาน.....

ที่ตั้ง.....

วันที่.....

เรื่อง หนังสือผ่านสิทธิและรับรองเงินเดือน

เรียน ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

อ้างถึง ข้อตกลงระหว่างธนาคารออมสิน กับ กรมที่ดิน

ฉบับลงวันที่ 7 มิถุนายน 2550

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าชื่อ.....นามสกุล.....

ตำแหน่ง.....สังกัด.....

เข้าทำงานเมื่อวันที่.....ผู้ขอเงินได้รับเงินเดือนเดือนละ.....บาท และมีเงินได้อื่น  
จากทางหน่วยงานเดือนละ.....บาท มีอายุงานคงเหลือ.....ปี.....เดือน (นับจากวันที่ยื่นกู้)

และขอรับรองผู้ค้ำประกันดังรายนามดังต่อไปนี้

1. ชื่อ.....นามสกุล.....

ตำแหน่ง.....สังกัด.....

เข้าทำงานเมื่อวันที่.....ผู้ค้ำประกันได้รับเงินเดือนเดือนละ.....บาท และมีเงินได้อื่น  
จากทางหน่วยงานเดือนละ.....บาท มีอายุงานคงเหลือ.....ปี.....เดือน (นับจากวันที่ยื่นกู้)

2. ชื่อ.....นามสกุล.....

ตำแหน่ง.....สังกัด.....

เข้าทำงานเมื่อวันที่.....ผู้ค้ำประกันได้รับเงินเดือนเดือนละ.....บาท และมีเงินได้อื่น  
จากทางหน่วยงานเดือนละ.....บาท มีอายุงานคงเหลือ.....ปี.....เดือน (นับจากวันที่ยื่นกู้)

พิจารณาแล้วว่าผู้ขอเงิน และผู้ค้ำประกันตามรายชื่อข้างต้น มีความตั้งใจในการปฏิบัติหน้าที่ดี  
มีความวิริยะอุตสาหะ และเป็นผู้ที่มีความสามารถผ่อนชำระหนี้ รวมทั้งมีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการคัดเลือก  
ให้เป็นผู้กู้ และผู้ค้ำประกันกับธนาคารออมสิน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

Handwritten signature and date



หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อแก่ข้าราชการกรมที่ดิน  
ประเภทสินเชื่อเคหะแก่ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

1) กรณีกู้เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัย

| 1. คุณสมบัติผู้กู้                              | 1.1 เป็นข้าราชการ และลูกจ้างประจำ ของกรมที่ดิน<br>1.2 มีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--|
| 2. วัตถุประสงค์การขอกู้                         | 2.1 ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด<br>2.2 ซื้อที่ดินและปลูกสร้างอาคารในที่ดินนั้น<br>2.3 ซื้อที่ดินที่มีอาคารของตนหรือคู่สมรสปลูกสร้างอยู่แล้ว<br>2.4 ปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารในที่ดินซึ่งเป็นของตน หรือคู่สมรส<br>2.5 โฉนดงานจองที่ดิน ที่ดินและอาคาร หรือห้องชุดของตนหรือคู่สมรสจากสถาบันการเงินอื่น<br>ทั้งนี้ สามารถยื่นกู้วัตถุประสงค์เพื่อการโฉนดงานจองร่วมกับการปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคารได้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| 3. จำนวนเงินให้กู้                              | ไม่เกินรายละ 10,000,000 บาท โดยมีหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้<br>3.1 ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักทรัพย์กรณีที่ดินพร้อมอาคาร หรือไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์กรณีห้องชุด<br>3.2 กรณีกู้เพื่อปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซมอาคาร ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินของอาคารที่ปลูกสร้างหรือต่อเติมซ่อมแซม แต่ต้องไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคาร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| 4. ระยะเวลาชำระเงินกู้                          | ไม่เกิน 30 ปี และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้                         | อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะเฉพาะที่ธนาคารกำหนดให้ใช้กับผู้กู้ในหน่วยงานข้อตกลง คิด ต่ำกว่า ประกาศธนาคาร ร้อยละ 1.00 ต่อปี แต่ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี ยกเว้น กรณีกู้ซื้อที่ดินเพื่อเตรียมปลูกสร้างอาคาร กำหนดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับบุคคลทั่วไปตามประกาศธนาคาร<br>อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ตามข้อตกลง (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2554) ดังนี้<br><table border="1"> <thead> <tr> <th>แบบพิเศษ 2 ปี<br/>(ร้อยละต่อปี)</th><th>แบบพิเศษ 3 ปี<br/>(ร้อยละต่อปี)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ปีที่ 1 = 1.25</td><td>ปีที่ 1 - 3 = 3.45</td></tr> <tr> <td>ปีที่ 2 = MLR - 2.00</td><td>ปีที่ 4 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้เงิน</td></tr> <tr> <td>ปีที่ 3 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้เงิน</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>(ปัจจุบัน MLR เท่ากับ ร้อยละ 7.25 ต่อปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2554)<br/>กรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้ธนาคารคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ผิดนัดตามประกาศธนาคาร</p> | แบบพิเศษ 2 ปี<br>(ร้อยละต่อปี) | แบบพิเศษ 3 ปี<br>(ร้อยละต่อปี) | ปีที่ 1 = 1.25 | ปีที่ 1 - 3 = 3.45 | ปีที่ 2 = MLR - 2.00 | ปีที่ 4 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้เงิน | ปีที่ 3 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้เงิน |  |
| แบบพิเศษ 2 ปี<br>(ร้อยละต่อปี)                  | แบบพิเศษ 3 ปี<br>(ร้อยละต่อปี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| ปีที่ 1 = 1.25                                  | ปีที่ 1 - 3 = 3.45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| ปีที่ 2 = MLR - 2.00                            | ปีที่ 4 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้เงิน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| ปีที่ 3 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงินกู้เงิน |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| 6. หลักประกันการกู้เงิน                         | ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| 7. วิธีการผ่อนชำระ                              | ให้เจ้าหน้าที่การเงินของหน่วยงานเป็นผู้รวบรวมการหักเงินเดือน หรือค่าจ้างของผู้กู้แล้วแต่กรณี แจ้งกรมบัญชีกลางเป็นผู้หักเงินเดือน หรือค่าจ้าง หลังจากนั้น หน่วยงานนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |
| 8. เงื่อนไขอื่นๆ                                | 8.1 ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาให้กู้แก่ผู้ขอกู้แต่ละรายตามความเหมาะสม<br>8.2 กรณีมีลูกหนี้ค้างชำระเงินงวด ธนาคารจะชะลอการให้กู้รายใหม่ไว้ก่อน จนกว่าจะชำระหนี้ค้างเสร็จสิ้น<br>8.3 หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีปฏิบัติอื่นๆ เป็นไปตามคำสั่งการให้สินเชื่อของธนาคาร และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                |                                |                |                    |                      |                                                 |                                                 |  |

Handwritten signature and initials.



หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อแก่ข้าราชการกรมที่ดิน  
ประเภทสินเชื่อเคหะแก่ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

2) สินเชื่อเคหะเพิ่มยอด (GSB PLUS)

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. คุณสมบัติผู้กู้      | 1.1 เป็นข้าราชการ และลูกจ้างประจำ ของกรมที่ดิน<br>1.2 เป็นลูกค้ำสินเชื่อเคหะเดิมของธนาคาร                                                                                                                                                                                                            |
| 2. วัตถุประสงค์การขอกู้ | เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตส่วนบุคคล เช่น<br>2.1 เพื่อซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน<br>2.2 เพื่อการศึกษา ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการศึกษา ค่าอุปกรณ์การศึกษา ค่าคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการศึกษา<br>2.3 เพื่อการอุปโภคบริโภค ได้แก่ ค่ายานพาหนะที่จำเป็นในการเดินทาง ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมยานพาหนะ ค่ารักษาพยาบาล |
| 3. จำนวนเงินให้กู้      | 3.1 ไม่เกินจำนวนเงินกู้ที่ลดลงจากวงเงินกู้สินเชื่อกะเดิม ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด<br>3.2 กรณีเกินวงเงินกู้สินเชื่อกะเดิม วงเงินกู้สินเชื่อกครั้งนี้เมื่อรวมกับจำนวนเงินกู้ของสินเชื่อกะเดิม ต้องไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ใหม่                                                     |
| 4. ระยะเวลาชำระเงินกู้  | ไม่เกิน 15 ปี และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาชำระเงินกู้ ต้องไม่เกิน 65 ปี                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ | กำหนดตามประกาศธนาคารเท่ากับ ร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี<br>(ปัจจุบัน MLR เท่ากับ ร้อยละ 7.25 ต่อปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2554)<br>กรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้ธนาคารคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ผิดนัดตามประกาศธนาคาร                                                                                |
| 6. หลักประกันการกู้เงิน | ที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดที่เป็นหลักประกันตามสัญญาเงินเดิม                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7. วิธีการผ่อนชำระ      | ให้เจ้าหน้าที่การเงินของหน่วยงานเป็นผู้รวบรวมการหักเงินเดือน หรือค่าจ้างของผู้กู้แล้วแต่กรณี แจ้งกรมบัญชีกลาง เป็นผู้หักเงินเดือน หรือค่าจ้าง หลังจากนั้น หน่วยงานนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น                                                                        |
| 8. เงื่อนไขอื่นๆ        | 8.1 ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาให้กู้แก่ผู้ขอกู้แต่ละรายตามความเหมาะสม<br>8.2 กรณีมีลูกหนี้ค้างชำระเงินงวด ธนาคารจะชะลอการให้กู้รายใหม่ไว้ก่อน จนกว่าจะชำระหนี้ค้างเสร็จสิ้น<br>8.3 หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีปฏิบัติอื่นๆ เป็นไปตามคำสั่งการให้สินเชื่อของธนาคาร และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้          |



หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อแก่ข้าราชการกรมที่ดิน  
ประเภทสินเชื่อเคหะแก่ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

3) กรณีไถ่ถอนจํานองจากสถาบันการเงินอื่น และกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค (Re-Plus)

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. คุณสมบัติผู้กู้      | 1.1 เป็นข้าราชการ และลูกจ้างประจำ ของกรมที่ดิน<br>1.2 มีสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินอื่น ซึ่งในระยะเวลาอันหลัง 1 ปี ไม่มีประวัติผิดนัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                     |
| 2. วัตถุประสงค์การขอกู้ | 2.1 เพื่อไถ่ถอนจํานองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรส<br>2.2 เพื่อไถ่ถอนจํานองที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดของตนเองหรือคู่สมรส และขอกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                     |
| 3. จํานวนเงินให้กู้     | ไม่เกินรายละ 10,000,000 บาท โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้<br>3.1 กรณีไถ่ถอนจํานอง กู้ได้เท่ากับยอดหนี้ค้างเหลือกับสถาบันการเงินเดิม<br>3.2 กรณีไถ่ถอนจํานองและขอกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค กู้ได้เท่ากับยอดหนี้ค้างเหลือ และวงเงินที่ขอกู้เพิ่มเติม ต้องไม่เกิน 1,000,000 บาท และเมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ใหม่                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                     |
| 4. ระยะเวลาชำระเงินกู้  | <b>กรณีไถ่ถอนจํานองจากสถาบันการเงินอื่น</b><br>ไม่เกิน 30 ปี และเมื่อรวมกับอายุผู้กู้ต้องไม่เกิน 65 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค</b><br>ไม่เกิน 15 ปี และเมื่อรวมอายุผู้กู้ต้องไม่เกิน 60 ปี |
| 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ | อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะเฉพาะที่ธนาคาร กำหนดให้ใช้กับผู้กู้ในหน่วยงานข้อตกลง คิด ต่ำกว่า ประกาศธนาคาร ร้อยละ 1.00 ต่อปี แต่ไม่ต่ำกว่า ร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี<br><br>อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ตามข้อตกลง (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2554) ดังนี้<br>แบบพิเศษ 2 ปี (ร้อยละต่อปี)<br>ปีที่ 1 = 1.25<br>ปีที่ 2 = MLR - 2.00<br>ปีที่ 3 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงิน<br>แบบพิเศษ 3 ปี (ร้อยละต่อปี)<br>ปีที่ 1 - 3 = 3.45<br>ปีที่ 4 = MLR - 1.00 จนครบกำหนดสัญญาเงิน<br><br>(ปัจจุบัน MLR เท่ากับ ร้อยละ 7.25 ต่อปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2554)<br>กรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้ธนาคารคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ผิดนัดตามประกาศธนาคาร | อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำกว่าประกาศธนาคาร ร้อยละ 0.50 ต่อปี<br>(ประกาศธนาคารเท่ากับ ร้อยละ MLR ต่อปี) |
| 6. หลักประกันการกู้เงิน | ที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดที่เป็นหลักประกันเงินกู้ตามสัญญาเงินเดิม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |
| 7. วิธีการผ่อนชำระ      | ให้เจ้าหน้าที่การเงินของหน่วยงานเป็นผู้รวบรวมการหักเงินเดือน หรือค่าจ้างของผู้กู้แล้วแต่กรณี แจ้งกรมบัญชีกลาง เป็นผู้หักเงินเดือน หรือค่าจ้าง หลังจากนั้น หน่วยงานนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                     |
| 8. เงื่อนไขอื่นๆ        | 8.1 ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาให้กู้แก่ผู้ขอกู้แต่ละรายตามความเหมาะสม<br>8.2 กรณีมีลูกหนี้ค้างชำระเงินงวด ธนาคารจะชะลอการให้กู้รายใหม่ไว้ก่อน จนกว่าจะชำระหนี้ค้างเสร็จสิ้น<br>8.3 หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีปฏิบัติอื่นๆ เป็นไปตามคำสั่งการให้สินเชื่อของธนาคาร และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     |



**ออมสิน**  
Government Savings Bank

หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อแก่ข้าราชการกรมที่ดิน  
ประเภทสินเชื่อสวัสดิการสำหรับข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

|                                                                                                                                                                | บุคคลค้ำประกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | หลักทรัพย์ค้ำประกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. คุณสมบัติผู้กู้                                                                                                                                             | 1.1 เป็นข้าราชการ และลูกจ้างประจำ ของกรมที่ดิน<br>1.2 มีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์ และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 60 ปี<br>1.3 เป็นผู้ฝากเงินประเภทใดประเภทหนึ่งของธนาคาร                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. วัตถุประสงค์การขอกู้                                                                                                                                        | เพื่อการอุปโภคบริโภค                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3. จำนวนเงินให้กู้                                                                                                                                             | 3.1 ไม่เกินรายละ 3,000,000 บาท ทั้งนี้ ธนาคารให้สิทธิพิเศษให้กู้ไม่ต้องมีบุคคลค้ำประกันสำหรับผู้ดำรงตำแหน่งดังนี้<br>3.1.1 จำนวนเงินให้กู้ไม่เกิน 700,000 บาท<br>(1) ข้าราชการพลเรือนซึ่งดำรงตำแหน่ง<br>ก. ตั้งแต่ประเภททั่วไประดับชำนาญงาน หรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือ<br>ข. ตั้งแต่ประเภทวิชาการระดับชำนาญการ หรือเทียบเท่าขึ้นไป<br>(2) ข้าราชการอื่นซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับ ข้าราชการพลเรือนตำแหน่งตั้งแต่ประเภททั่วไประดับชำนาญงาน หรือเทียบเท่าขึ้นไป<br>3.1.2 จำนวนเงินให้กู้ไม่เกิน 3,000,000 บาท<br>(1) ข้าราชการพลเรือนซึ่งดำรงตำแหน่ง<br>ก. ตั้งแต่ประเภททั่วไประดับอาวุโส หรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือ<br>ข. ตั้งแต่ประเภทวิชาการระดับชำนาญการพิเศษ หรือเทียบเท่าขึ้นไป<br>(2) ข้าราชการอื่นซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับ ข้าราชการพลเรือนตำแหน่งตั้งแต่ประเภททั่วไประดับอาวุโส หรือเทียบเท่าขึ้นไป | 3.2 ไม่เกินรายละ 5,000,000 บาท โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้<br>3.2.1 ไม่เกินร้อยละ 100 ของจำนวนเงินฝากคงเหลือในสมุดฝากเงินออมสิน<br>3.2.2 ไม่เกินร้อยละ 100 ของมูลค่าสลากออมสินพิเศษ โดยไม่ต้องพิจารณา มูลค่าสลากเมื่อถอนคืนก่อนครบอายุ<br>3.2.3 ไม่เกินร้อยละ 95 ของราคาประเมินที่ดินและอาคาร<br>3.2.4 ไม่เกินร้อยละ 85 ของราคาประเมินที่ดินเปล่า<br>3.2.5 ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินห้องชุด |
|                                                                                                                                                                | 3.3 กรณีผู้ตาม 3.1 และ 3.2 ให้กู้รวมกันได้ไม่เกินรายละ 5,000,000 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. ระยะเวลาชำระเงินกู้                                                                                                                                         | ไม่เกิน 15 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ไม่เกิน 20 ปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้                                                                                                                                        | กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำกว่าประกาศธนาคาร ร้อยละ 0.50 ต่อปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                | กรณีมีบุคคลค้ำประกัน<br>ประกาศธนาคารเท่ากับ ร้อยละ MLR + 1.00 ต่อปี<br>กรณีไม่มีบุคคลค้ำประกัน<br>ประกาศธนาคารเท่ากับ ร้อยละ MLR + 1.25 ต่อปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ประกาศธนาคารเท่ากับ ร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| (ปัจจุบัน MLR เท่ากับ ร้อยละ 7.25 ต่อปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2554)<br>กรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้ธนาคารคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ผิดนัดตามประกาศธนาคาร |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Handwritten signature and date 5/10

|                         | บุคคลค้ำประกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | หลักทรัพย์ค้ำประกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. หลักประกันการกู้เงิน | <p>6.1 คุณสมบัติผู้ค้ำประกัน มีหลักเกณฑ์ ดังนี้</p> <p>6.1.1 เป็นข้าราชการ และลูกจ้างประจำ ของกรมที่ดิน</p> <p>6.1.2 มีอายุครบ 20 ปีบริบูรณ์และเมื่อรวมอายุผู้ค้ำประกันกับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 60 ปี</p> <p>6.1.3 ทำงานมาแล้วครบ 5 ปี หรือในกรณีที่ทำงานไม่ครบ 5 ปี ต้องใช้ผู้ค้ำประกันที่ทำงานมาแล้วครบ 1 ปี จำนวน 2 คนแทน</p> <p>6.1.4 ใช้บุคคลค้ำประกันได้มากกว่า 1 คน</p> | <p>6.2 กรณีใช้หลักทรัพย์ประกันเงินกู้ ให้ใช้อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังนี้</p> <p>6.2.1 สมุดฝากเงินออมสิน และหรือสลากออมสินพิเศษ ซึ่งเป็นของผู้กู้และหรือของบุคคลอื่น ซึ่งเป็นของสาขาที่ให้กู้เงิน</p> <p>6.2.2 ที่ดิน หรือที่ดินและอาคาร หรือห้องชุด ซึ่งเป็นของผู้กู้และหรือบุคคลอื่น ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนที่มีความเจริญ มีไฟฟ้า สาธารณูปโภคอื่นๆ ตามความจำเป็น และมีทางสาธารณประโยชน์ซึ่งรถยนต์ผ่านเข้า-ออกได้สะดวก</p> |
| 7. วิธีการผ่อนชำระ      | ให้เจ้าหน้าที่การเงินของหน่วยงานเป็นผู้รวบรวมการหักเงินเดือน หรือค่าจ้างของผู้กู้หรือผู้ค้ำประกัน แล้วแต่กรณี แจ้งกรมบัญชีกลางเป็นผู้หักเงินเดือน หรือค่าจ้าง หลังจากนั้น หน่วยงานนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารเป็นรายเดือน จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8. เงื่อนไขอื่นๆ        | <p>8.1 ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาให้แก่ผู้ขอกู้แต่ละรายตามความเหมาะสม</p> <p>8.2 กรณีมีลูกหนี้ค้างชำระเงินงวด ธนาคารจะชะลอการให้กู้รายใหม่ไว้ก่อน จนกว่าจะชำระหนี้ค้างเสร็จสิ้น</p> <p>8.3 หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีปฏิบัติอื่นๆ เป็นไปตามคำสั่งการให้สินเชื่อของธนาคารและอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้</p>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

  
  
 อ. น.