



# บันทึกข้อความ

งานด้านเจ้าหน้าที่ สขป.  
เลขที่: 1122/48  
วันที่: 29 พ.ย. 2548

0 3 305/48  
29 พ.ย. 2548

ส่วนราชการ สำนักพัฒนาโครงสร้างและระบบบริหารงานบุคคล ฝ่ายสวัสดิการ โทร 2298

ที่ สขป. (ง.บ.ก) 26A/48 วันที่ 23 พฤศจิกายน 2548

เรื่อง โครงการ "บ้านชนารักษ์" สวัสดิการเพื่อข้าราชการและลูกจ้างประจำ

เรียน ฝ่ายบริหารทั่วไป กอง / สำนัก กตม. กพศ. และ กพร.

ด้วยกระทรวงการคลังและกรมชนารักษ์ ได้จัดทำโครงการบ้านสวัสดิการเพื่อข้าราชการและลูกจ้างประจำ ชื่อโครงการ "บ้านชนารักษ์" โดยนำที่ราชพัสดุที่เป็นที่ว่างหรือที่ราชพัสดุมาสร้างบ้านพักอาศัยเพื่อเป็นสวัสดิการให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำของหน่วยงานของภาครัฐ หรือองค์กรอื่นของรัฐ โดยจัดทำในพื้นที่รวม 6 จังหวัด ประมาณ 1,500 หน่วย ประกอบด้วย

- |                       |       |  |
|-----------------------|-------|--|
| 1. จังหวัดเชียงใหม่   | จำนวน | 490 หน่วย                              |
| 2. จังหวัดสุพรรณบุรี  | จำนวน | 100 หน่วย                              |
| 3. จังหวัดอุบลราชธานี | จำนวน | 153 หน่วย                              |
| 4. จังหวัดภูเก็ต      | จำนวน | 78 หน่วย (อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น)  |
| 5. จังหวัดชลบุรี      | จำนวน | 69 หน่วย                               |
| 6. จังหวัดนนทบุรี     | จำนวน | 624 หน่วย (อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น) |

ข้าราชการและลูกจ้างประจำสามารถจองบ้านพักอาศัย และสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม สำนักงานชนารักษ์พื้นที่ทุกจังหวัด และบริษัท ชนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ชั้น 7 อาคารกรมชนารักษ์ กระทรวงการคลัง ถนนพระราม 6 สามเสนใน พญาไท กรุงเทพฯ โทรศัพท์ 0-2298-5890-3 0-2273-0899-903 ต่อ 7000, 7001 โทรสาร 0-2298-5894 ตั้งแต่บัดนี้ จนถึงวันที่ 7 ธันวาคม 2548

จึงเรียนมาเพื่อโปรดประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำเป็นสังกัทราบด้วย

3) *สขป. 10*  
เพื่อโปรดทราบ *นางสาวเสาวลักษณ์ พิมพ์พรหม*  
นางสาวเสาวลักษณ์ พิมพ์พรหม  
29 พ.ย. 2548

*(นายจาตุรงค์ นิลนันท)*  
เจ้าหน้าที่บริหารงานพัสดุ 6  
ทำหน้าที่ ผ.บ.ก.

จ.บ.ป.10 *เรียน* ค.อ. ร.ก.น. หน.บ.ช.ป.10, หน.ก.น., หน.ส.ป., หน.ก.น.

4) *พร.บ.*

5) *ค.อ. ร.ก.น. 29/10*

*น.ก.บ.ป.10*

*(นางอุทัยสุดา เวียงไสยน)*  
29 พ.ย. 2548

*(นางสาวกรองจิตต์ เป็ลั่นเจริญ)*  
น.ก.บ.ป.10  
29 พ.ย. 2548  
เจ้าพนักงานธุรการ 5/กน. ๐๓.๐๑.1๐



## โครงการบ้านอนุรักษ์เพื่อข้าราชการและลูกจ้างประจำ

ธนาคารอาคารสงเคราะห์กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการให้กู้เงิน ดังนี้

### 1. คุณสมบัติของผู้กู้

- 1.1 เป็นข้าราชการ หรือลูกจ้างประจำ หรือข้าราชการที่เกษียณอายุและรับบำนาญ
- 1.2 หน่วยงานต้นสังกัดต้องให้ความเห็นชอบ และยินยอมหักเงินเดือนเป็นค่าผ่อนชำระ
- 1.3 สามารถใช้สิทธิการเช่าได้รายละไม่เกิน 1 สัญญา
- 1.4 สำหรับผู้กู้ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป ให้กู้ร่วม

### 2. วัตถุประสงค์การขอกู้

เพื่อซื้ออาคารบนที่ราชพัสดุ

### 3. วงเงินให้กู้

- 3.1 ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายอาคารตามสัญญา
- 3.2 เป็นงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 30 ของเงินเดือนสุทธิ (ต้นสังกัดหักเงินเดือน หรือเงินงวดผ่อนชำระไม่เกินร้อยละ 50 ของเงินบำนาญสุทธิ)

### 4. ระยะเวลาการกู้

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้หรือผู้กู้ร่วมรวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี

### 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

- ปีที่ 1 – ปีที่ 3 คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปี เท่ากับอัตราที่คิดกับลูกจ้างรายย่อยทั่วไป ลง ร้อยละ 0.50 ต่อปี แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ร้อยละ 4 และร้อยละ 5 ในปีที่ 1 ปีที่ 2 และปีที่ 3 ตามลำดับ
- ปีที่ 4 เป็นต้นไป คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปี หรือ 5 ปี ที่ธนาคารให้กับโครงการสวัสดิการไม่มีเงินฝากในขณะนั้น ลดดอกเบี้ยสัญญาเงิน หรือ อัตราดอกเบี้ยลอยตัวอ้างอิง MRR ลง ร้อยละ 2.25 ต่อปี ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยลอยตัวจะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยคงที่เฉลี่ย 3 ปีแรก หากต่ำกว่าให้ใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่เฉลี่ย 3 ปีแรกแทน

### 6. หลักประกันในการขอกู้เงิน

- 6.1 สิทธิการเช่าที่ราชพัสดุที่จดทะเบียนสัญญาเช่าตามปี และถึงปลุกสร้างบนที่เช่า
- 6.2 กรณีเป็นข้าราชการบำนาญ ให้นำบำเหน็จตกทอดที่จะได้รับเมื่อเสียชีวิตมาค้ำประกันหนี้ โดยการค้ำประกันหนี้จะสิ้นสุดเมื่อเงินต้นคงเหลือไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาที่ดินอาคารกับเป็นหลักประกัน (ราคาซื้อขายอาคารตามสัญญา)

### 7. การกู้ร่วม

- 7.1 ผู้กู้ร่วมต้องเป็นคู่สมรสจดทะเบียน หรือบุตร
- 7.2 ผู้กู้ร่วมในการกู้ผู้หลักอายุ 60 ปีขึ้นไป ต้องเป็นคู่สมรสจดทะเบียน บุตรหรือหลานซึ่งเป็นผู้สืบต้นสาย และมีรายได้เป็นเงินเดือนไม่น้อยกว่า 2 เท่าของเงินงวดผ่อนชำระเพื่อสามารถรับสภาพหนี้ต่อจากผู้กู้หลักได้
- 7.3 การมีผู้กู้ร่วมเพียงเพื่อให้สามารถกู้ได้ในระยะเวลาการกู้ที่ยาวขึ้น โดยธนาคารจะไม่นำรายได้ของผู้กู้ร่วมที่ไม่ได้เป็นข้าราชการมาพิจารณากำหนดวงเงินให้กู้ตามโครงการนี้ ซึ่งในการพิจารณาให้กู้จะพิจารณาตามเกณฑ์รายได้ของผู้กู้หลักเท่านั้น

8. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของธนาคาร

### 9. สภาพคล่อง

#### 9.1 การโอนสิทธิ

- ผู้กู้ที่ได้ออกรายงานที่ทำงานหรือมีสำเนา หรือมีการเปลี่ยนแปลงความสามารถในการชำระหนี้ โอนให้ผู้กู้คุณสมบัติได้ทันที
- การโอนให้ทายาททำได้ที่ทันที บิดจะต้องรับเงื่อนไขของผู้โอนสิทธิไปด้วย
- การโอนให้กับบุคคลนอกครอบครัวได้ ทำได้เมื่อครบกำหนด 5 ปี นับแต่วันที่ได้รับสิทธิ

#### 9.2 ทายาทรับมรดกเนื่องจากผู้กู้เสียชีวิต

10. การได้รับสิทธิต่อ

ธนาคารคงสิทธิคิดราคาดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการ โดยต้องผ่อนชำระหนี้ให้ธนาคารจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ในกรณีดังนี้

10.1 กรณีผู้กู้เกษียณอายุราชการ

10.2 กรณีผู้กู้พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล

10.3 กรณีผู้กู้เสียชีวิต

11. การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการแปลงเงินทรัพย์สินเป็นเงินทุน ในกรณีพ้นสภาพจากการรับราชการ (ยกเว้นข้อ 10.) ให้หมดสิทธิตั้งแต่วันที่พ้นสภาพ



นายสันติศักดิ์ สัตติการและโครงการพิเศษ  
 สอนพิเศษวิชาพิเศษโครงการพิเศษ  
 29 กรกฎาคม 2548