



หลักเกณฑ์การให้สินเชื่อตามข้อตกลง

กระทรวงสาธารณสุข

ประเภท สินเชื่อเคหะแก่ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

3) กรณีได้ถอนจำนวนจากสถาบันการเงินอื่น และกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค (Re-Plus)

| 1. คุณสมบัติผู้กู้ | 1.1 เป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ พนักงานราชการ พนักงานกระทรวงสาธารณสุข พนักงานประจำ และเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานในสังกัด หรือหน่วยงานในกำกับของกระทรวงสาธารณสุข 1.2 มีสัญญากู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินอื่น ซึ่งในระยะเวลาอันหลัง 1 ปี ไม่มีประวัติผิดนัด | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--------------|---|---|---|---|--|--|--|--|----------------------|---|---|------------|---|--|-------------------|--|--|
| 2. วัตถุประสงค์การกู้ | 2.1 เพื่อได้ถอนจำนวนที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ของผู้กู้หรือคู่สมรส 2.2 เพื่อได้ถอนจำนวนที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ของผู้กู้หรือคู่สมรส และขอกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. จำนวนเงินให้กู้ | <p>3.1 กรณีการขอกู้สินเชื่อเคหะ สัญญาที่ 1</p> <table border="1" data-bbox="457 687 1470 1218"> <thead> <tr> <th data-bbox="457 687 812 814">วัตถุประสงค์</th> <th data-bbox="812 687 1146 814">กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาท</th> <th data-bbox="1146 687 1470 814">กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="457 814 812 946">1) การได้ถอนจำนวน ทั้งสัญญา กู้เพื่อที่อยู่อาศัยและสัญญา กู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค</td> <td data-bbox="812 814 1146 946">ให้กู้ได้เท่ากับยอดหนี้คงเหลือ กับสถาบันการเงินเดิม</td> <td data-bbox="1146 814 1470 946">ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์</td> </tr> <tr> <td data-bbox="457 946 812 1218">2) กรณีได้ถอนจำนวนและขอกู้เพิ่มเติมกับธนาคารเพื่อการอุปโภคบริโภค ทั้งนี้ การขอกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค ต้องไม่เกิน 5 ล้านบาท</td> <td data-bbox="812 946 1146 1218">(1) กรณีที่ดินพร้อมอาคาร ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ (2) กรณีห้องชุด ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์</td> <td data-bbox="1146 946 1470 1218"></td> </tr> </tbody> </table> <p>3.2 กรณีการขอกู้สินเชื่อเคหะ ตั้งแต่สัญญาที่ 2 เป็นต้นไป</p> <p>3.2.1 การได้ถอนจำนวน ทั้งสัญญา กู้เพื่อที่อยู่อาศัย และสัญญา กู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค ให้กู้ได้เท่ากับยอดหนี้คงเหลือกับสถาบันการเงินเดิมและต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ 3.2.2</p> <p>3.2.2 กรณีได้ถอนจำนวนและขอกู้เพิ่มเติมกับธนาคารเพื่อการอุปโภคบริโภค เมื่อรวมจำนวนเงินให้กู้แล้ว ต้องมีหลักเกณฑ์เงื่อนไข ดังนี้</p> <table border="1" data-bbox="457 1426 1470 1957"> <thead> <tr> <th data-bbox="457 1426 614 1559">การขอกู้สินเชื่อเคหะ</th> <th data-bbox="614 1426 1141 1559">กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาท</th> <th data-bbox="1141 1426 1470 1559">กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="457 1559 614 1824">สัญญาที่ 2</td> <td data-bbox="614 1559 1141 1824">(1) กรณีผ่อนชำระสัญญาที่ 1 ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ กรณีที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด (2) กรณีผ่อนชำระสัญญาที่ 1 น้อยกว่า 2 ปี ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ กรณีที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด</td> <td data-bbox="1141 1559 1470 1824">ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหลักทรัพย์</td> </tr> <tr> <td data-bbox="457 1824 614 1957">สัญญาที่ 3 ขึ้นไป</td> <td colspan="2" data-bbox="614 1824 1470 1957">ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินหลักทรัพย์</td> </tr> </tbody> </table> <p>ทั้งนี้ การขอกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค ต้องไม่เกิน 5 ล้านบาท</p> | | | วัตถุประสงค์ | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาท | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป | 1) การได้ถอนจำนวน ทั้งสัญญา กู้เพื่อที่อยู่อาศัยและสัญญา กู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค | ให้กู้ได้เท่ากับยอดหนี้คงเหลือ กับสถาบันการเงินเดิม | ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | 2) กรณีได้ถอนจำนวนและขอกู้เพิ่มเติมกับธนาคารเพื่อการอุปโภคบริโภค ทั้งนี้ การขอกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค ต้องไม่เกิน 5 ล้านบาท | (1) กรณีที่ดินพร้อมอาคาร ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ (2) กรณีห้องชุด ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | | การขอกู้สินเชื่อเคหะ | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาท | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป | สัญญาที่ 2 | (1) กรณีผ่อนชำระสัญญาที่ 1 ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ กรณีที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด (2) กรณีผ่อนชำระสัญญาที่ 1 น้อยกว่า 2 ปี ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ กรณีที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด | ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | สัญญาที่ 3 ขึ้นไป | ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | |
| วัตถุประสงค์ | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาท | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) การได้ถอนจำนวน ทั้งสัญญา กู้เพื่อที่อยู่อาศัยและสัญญา กู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค | ให้กู้ได้เท่ากับยอดหนี้คงเหลือ กับสถาบันการเงินเดิม | ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2) กรณีได้ถอนจำนวนและขอกู้เพิ่มเติมกับธนาคารเพื่อการอุปโภคบริโภค ทั้งนี้ การขอกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค ต้องไม่เกิน 5 ล้านบาท | (1) กรณีที่ดินพร้อมอาคาร ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ (2) กรณีห้องชุด ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| การขอกู้สินเชื่อเคหะ | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายต่ำกว่า 10 ล้านบาท | กรณีหลักประกันมีราคาซื้อขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| สัญญาที่ 2 | (1) กรณีผ่อนชำระสัญญาที่ 1 ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ กรณีที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด (2) กรณีผ่อนชำระสัญญาที่ 1 น้อยกว่า 2 ปี ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ กรณีที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด | ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 80 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| สัญญาที่ 3 ขึ้นไป | ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Handwritten signature and initials.

3) กรณีไถ่ถอนจำนวนจากสถาบันการเงินอื่น และกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค (Re-Plus) (ต่อ)

| 3. จำนวนเงินให้กู้ (ต่อ) | <p>3.3 กรณีกู้เพิ่มเติม กำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขดังนี้</p> <p>3.3.1 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ รวมทั้งเป็นค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ให้กู้ได้ตามจำนวนที่จ่ายจริง</p> <p>3.3.2 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ให้กู้ได้ตามจำนวนที่จ่ายจริง</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|--|---|--|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------|---|--|-------------|-------|-------|---------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-----------------|---|--|
| 4. ระยะเวลาชำระเงินกู้ | <p>4.1 กรณีกู้เพื่อไถ่ถอนจำนวนสัญญาเพื่อที่อยู่อาศัย ไม่เกิน 40 ปี นับตั้งแต่เดือนที่ต้องชำระเงินกู้และดอกเบี้ยงวดแรกตามที่กำหนดในสัญญา และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 70 ปี</p> <p>4.2 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ และ/หรือกรณีที่มีการกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยตาม 3.3.1 หรือกรณีที่มีการกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยตาม 3.3.2 ไม่เกิน 30 ปี</p> <p>4.3 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค ไม่เกิน 15 ปี นับตั้งแต่เดือนที่ต้องชำระเงินกู้และดอกเบี้ยงวดแรกตามที่กำหนดในสัญญา และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (ร้อยละต่อปี) | <p>5.1 กรณีกู้เพื่อไถ่ถอนจำนวนสัญญาเพื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>แบบที่ 1 บุคลากร (ผู้กู้) รับเงินเดือนผ่านบัญชีธนาคารออมสิน และหน่วยงานสมัครใจ เปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารออมสิน</p> <table border="1" data-bbox="431 902 1458 1083"> <thead> <tr> <th>ปีที่</th> <th>ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ</th> <th>ไม่ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ปีที่ 1 - 3</td> <td>MRR - 4.395</td> <td>MRR - 4.045</td> </tr> <tr> <td>ปีที่ 4 เป็นต้นไป</td> <td>MRR - 1.750</td> <td>MRR - 1.750</td> </tr> </tbody> </table> <p>หมายเหตุ : 1. อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ ร้อยละ 6.845 ต่อปี (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2567) 2. อัตราดอกเบี้ย MRR อาจเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ตามประกาศธนาคาร</p> <p>แบบที่ 2 หน่วยงานรวบรวมนำส่งชำระหนี้ และบุคลากร (ผู้กู้) รับเงินเดือนผ่านบัญชีธนาคารออมสิน</p> <table border="1" data-bbox="431 1194 1458 1448"> <thead> <tr> <th>ปีที่</th> <th>ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ</th> <th>ไม่ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ปีที่ 1 - 2</td> <td>2.600</td> <td>2.950</td> </tr> <tr> <td>ปีที่ 3</td> <td>MRR - 4.245</td> <td>MRR - 3.895</td> </tr> <tr> <td>ปีที่ 4 เป็นต้นไป</td> <td>MRR - 1.250</td> <td>MRR - 0.750</td> </tr> <tr> <td>ระยะเวลาสิ้นสุด</td> <td colspan="2">อนุมัติและจัดทำนิติกรรมสัญญาภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567 โดยทบทวนทุกปี</td> </tr> </tbody> </table> <p>หมายเหตุ : 1. อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ ร้อยละ 6.845 ต่อปี (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2567) 2. อัตราดอกเบี้ย MRR อาจเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ตามประกาศธนาคาร</p> <p>แบบที่ 3 หน่วยงานรวบรวมนำส่งชำระหนี้ (บัญชีเงินเดือนไม่ผ่านธนาคารออมสิน)</p> <p>อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะในช่วงลอยตัวปกติเป็นต้นไป คิด ต่ำกว่า ประกาศธนาคาร ร้อยละ 0.50 ต่อปี และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ธนาคาร</p> <p>5.2 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ รวมทั้งกรณีที่มีการกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยตาม 3.3.1</p> <p>อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ตามประกาศธนาคารออมสิน เรื่อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะ (กรณีผู้กู้ประสงค์ทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ)</p> <p>5.3 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อเป็นค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยตาม 3.3.2</p> <p>อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ตามประกาศธนาคารออมสิน เรื่อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อเคหะ (กรณีผู้กู้ไม่ประสงค์ทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ)</p> <p>5.4 กรณีกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค</p> <p>อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ต่ำกว่า ประกาศธนาคาร เรื่อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สินเชื่อบุคคล ร้อยละ 0.50 ต่อปี</p> | ปีที่ | ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | ไม่ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | ปีที่ 1 - 3 | MRR - 4.395 | MRR - 4.045 | ปีที่ 4 เป็นต้นไป | MRR - 1.750 | MRR - 1.750 | ปีที่ | ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | ไม่ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | ปีที่ 1 - 2 | 2.600 | 2.950 | ปีที่ 3 | MRR - 4.245 | MRR - 3.895 | ปีที่ 4 เป็นต้นไป | MRR - 1.250 | MRR - 0.750 | ระยะเวลาสิ้นสุด | อนุมัติและจัดทำนิติกรรมสัญญาภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567 โดยทบทวนทุกปี | |
| ปีที่ | ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | ไม่ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ปีที่ 1 - 3 | MRR - 4.395 | MRR - 4.045 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ปีที่ 4 เป็นต้นไป | MRR - 1.750 | MRR - 1.750 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ปีที่ | ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | ไม่ทำประกันชีวิต เพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ปีที่ 1 - 2 | 2.600 | 2.950 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ปีที่ 3 | MRR - 4.245 | MRR - 3.895 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ปีที่ 4 เป็นต้นไป | MRR - 1.250 | MRR - 0.750 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ระยะเวลาสิ้นสุด | อนุมัติและจัดทำนิติกรรมสัญญาภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567 โดยทบทวนทุกปี | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3) กรณีไถ่ถอนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น และกู้เพิ่มเติมเพื่อการอุปโภคบริโภค (Re-Plus) (ต่อ)

| | |
|-------------------------|--|
| 6. หลักประกันการกู้เงิน | ที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดที่เป็นหลักประกันตามสัญญากู้เงินเดิม |
| 7. วิธีการผ่อนชำระ | ให้เจ้าหน้าที่การเงินของหน่วยงานต้นสังกัดเป็นผู้หักเงินเดือน หรือค่าจ้าง และหรือเงินได้อื่นของผู้กู้แล้วแต่กรณี หรือเป็นผู้รวบรวมรายการหักเงินเดือน หรือค่าจ้าง และหรือเงินได้อื่นของผู้กู้แล้วแต่กรณี แจกกรมบัญชีกลางเป็นผู้หักเงินเดือน หรือค่าจ้าง และหรือเงินได้อื่น หลังจากนั้น หน่วยงานต้นสังกัด นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคารเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น |
| 8. เงื่อนไขอื่น ๆ | 8.1 ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาให้กู้แก่ผู้ขอกู้แต่ละรายตามความเหมาะสม 8.2 กรณีมีลูกหนี้ค้างชำระเงินงวด ธนาคารจะชะลอการให้กู้รายใหม่ไว้ก่อน จนกว่าจะชำระหนี้ค้างเสร็จสิ้น 8.3 หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีปฏิบัติอื่น ๆ เป็นไปตามคำสั่งการให้สินเชื่อของธนาคาร และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ |

หมายเหตุ : รายละเอียดหลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเพิ่มเติม ติดต่อสอบถามได้ที่ธนาคารออมสินสาขาให้บริการสินเชื่อตามข้อตกลง