

(๖) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการ
(๗) การผ่อนชำระหนี้เงินกู้ อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ จะต้องชำระคืนให้เสร็จสิ้นก่อนที่ผู้กู้มีอายุครบ ๗๐ ปี

(๘) ผู้กู้ต้องทำประกันภัยไว้ตลอดระยะเวลาตามข้อ ๒๘ (๑)

(๙) ผู้กู้สามารถทำประกันชีวิตได้ตามข้อ ๒๘ (๕)

(๑๐) ผู้กู้สามารถมีผู้กู้ร่วมได้ ต้องมีคุณสมบัติตามข้อ ๒๘ (๖)

(๑๑) การประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ที่จะนำมาเป็นหลักประกันเงินกู้ ให้พิจารณาจากราคาประเมินทุนทรัพย์ของสำนักงานที่ดิน หรือราคาประเมินจากบริษัทประเมินทรัพย์สิน เพื่อใช้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กฎหมายกำหนด

(๑๒) การลงนามในคำขอกู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๔) และหนังสือสัญญากู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๕)

(ก) ให้ผู้บังคับหน่วยระดับกองร้อยอิสระขึ้นไปลงนามรับรองลายมือชื่อผู้ขอกู้เงินในคำขอกู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๔)

(ข) ผู้กู้เงินต้องลงลายมือชื่อต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากกรมสวัสดิการทหารบก ให้เป็นผู้รับจำนอง และผู้รับมอบอำนาจต้องเป็นผู้รับรองลายมือชื่อผู้กู้เงินในหนังสือสัญญากู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๕)

(๑๓) ให้เจ้ากรมสวัสดิการทหารบก เป็นผู้ลงนามในหนังสือสัญญากู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๕) ในฐานะผู้ให้กู้เงินแทนกองทัพบก หรือจะมอบอำนาจให้ผู้แทนดำเนินการดังกล่าวก็ได้

(๑๔) การจ่ายเงินกู้ อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์

(ก) กรณีซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด จะจ่ายเงินต่อเมื่อได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์การซื้อขาย และกองทัพบก (โดย กรมสวัสดิการทหารบก) ได้รับจดทะเบียนจำนองเรียบร้อยแล้ว โดยกรมสวัสดิการทหารบกจะจ่ายเงินให้กับผู้กู้ ณ สำนักงานที่ดิน

(ข) กรณีกู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน กรมสวัสดิการทหารบกจะจ่ายเงินให้กับผู้กู้ ณ กรมสวัสดิการทหารบก เมื่อผู้กู้ได้ดำเนินการจดทะเบียนจำนองเรียบร้อยแล้ว โดยแบ่งจ่ายเงินเป็น ๓ งวด ในอัตราส่วน ๒ : ๑ : ๑ ของยอดเงินที่อนุมัติให้กู้ และจะจ่ายในแต่ละงวดตามงานการก่อสร้างดังนี้

๑) งวดที่ ๑ จ่ายเมื่องานก่อสร้างเทคนิคคอดิน และตั้งเสาแล้วเสร็จ

๒) งวดที่ ๒ จ่ายเมื่องานก่อสร้างตั้งวงกบประตู หน้าต่าง งานพื้น งานผนัง และงานหลังคาแล้วเสร็จ

๓) งวดที่ ๓ จ่ายเมื่องานก่อสร้างตามแบบ ประปา ไฟฟ้าแล้วเสร็จสมบูรณ์พร้อมเข้าอยู่อาศัย รวมทั้งมีหลักฐานทะเบียนบ้านเรียบร้อยแล้ว

(๑๕) กำหนดการผ่อนชำระหนี้เงินกู้ระบุเป็นงวดเดือนติดต่อกัน ตามหนังสือสัญญากู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๕)

(๑๖) หลักเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง แต่ไม่ได้ระบุไว้ในอนุโลมใช้ตามหลักเกณฑ์การกู้เงิน อทบ.พิเศษ

(๑๗) หลักฐานประกอบการขอกู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ ตามผนวกประกอบท้ายระเบียบ

(๑๘) กรณีผู้กู้ต้องการวงเงินกู้เพิ่ม เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันภัย ค่าเบี้ยประกันชีวิต ค่าจ้างตรวจงวดงานก่อสร้าง และค่าจ้างประเมินราคาหลักประกันเงินกู้ ให้กรมสวัสดิการทหารบก พิจารณาวงเงินกู้เพิ่มได้ไม่เกินค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

/ข้อ ๓๐ การกู้เงิน อทบ....

ข้อ ๓๐ การกู้เงิน อทบ. โครงการเฉพาะ ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการกู้ของแต่ละโครงการเป็นการเฉพาะตามที่กองทัพบก กำหนด

ข้อ ๓๑ การชำระหนี้เงินกู้ อทบ.

(๑) ให้หน่วยหักเงินผ่อนชำระติดต่อกันตามงวดเดือนที่ระบุไว้ในหนังสือสัญญากู้เงิน อทบ. หากหน่วยหักเงินส่งชำระหนี้เงินกู้ไม่ทันตามงวดเดือนด้วยเหตุผลใดก็ตาม ให้ผู้กู้นำส่งโดยตรงต่อ กรมสวัสดิการทหารบก หรือชำระผ่านธนาคาร หรือผ่านระบบ

(๒) หากผู้กู้ไม่ชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญา จะต้องชำระควบในงวดชำระถัดไป พร้อมดอกเบี้ยตามระยะเวลาที่ค้างชำระ

(๓) กรณีผู้กู้มีความประสงค์ต้องการจะขอลาออกราชการ หรือต้องการขอโอนย้ายไปสังกัดหน่วยงานอื่นของรัฐ ผู้กู้จะต้องชำระหนี้เงินกู้ อทบ. ทุกประเภท ทั้งจำนวนให้เสร็จสิ้นก่อน กรณีออกราชการโดยเกษียณอายุราชการให้นำเงิน อทบ. ผาก ชำระหนี้เงินกู้ อทบ. บำบัดทุกข์ และหากมีหนี้เงินกู้ อทบ. ประเภทอื่น ต้องทำหนังสือรับสภาพหนี้ตามที่กรมสวัสดิการทหารบกกำหนด และผ่อนชำระหนี้จนครบ

(๔) ในกรณีผู้กู้ถึงแก่กรรม และ/หรือศาลมีคำสั่งให้เป็นคนสาบสูญ หากทายาทดำเนินการชำระหนี้ภายใน ๒๔ เดือน นับแต่วันที่ผู้กู้ถึงแก่กรรม หรือนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งให้เป็นคนสาบสูญ จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องชำระดอกเบี้ยที่ค้าง

ข้อ ๓๒ การค้างชำระหนี้เงินกู้ อทบ. อันเนื่องมาจากความบกพร่องในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เจ้าหน้าที่ผู้นั้น จะต้องรับผิดชอบในส่วนของดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น

หมวด ๕

การไถ่ถอนจำนอง

ข้อ ๓๓ หลักเกณฑ์การไถ่ถอนจำนอง

(๑) ต้องชำระหนี้เงินกู้ อทบ. พิเศษ หรือ อทบ. เพื่อการเคหสงเคราะห์ หรือ อทบ. โครงการเฉพาะครบตามจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงิน อทบ. (อ.๕) หรือเป็นหนี้เงินกู้ อทบ. ค้างนาน ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้ไถ่ถอนจำนองได้

(๒) ผู้มีสิทธิไถ่ถอนจำนอง ได้แก่ ผู้จำนอง, ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดก, ผู้จัดการมรดก, ผู้รับมอบอำนาจ และผู้มีสิทธิตามกฎหมาย

(๓) หลักฐานการไถ่ถอนจำนอง ตามผนวกประกอบท้ายระเบียบ

(๔) กรณีชำระหนี้เงินกู้ อทบ. พิเศษ หรือ อทบ. เพื่อการเคหสงเคราะห์ หรือ อทบ. โครงการเฉพาะก่อนกำหนด จำนวนเงินไถ่ถอนจำนอง ให้ชำระเงินต้นคงเหลือพร้อมดอกเบี้ยค้างชำระตามระยะเวลา

(๕) การจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง (หนี้ อทบ. พิเศษเดิม) และการจำนองใหม่จะต้องกระทำภายในวันเดียวกัน ณ สำนักงานที่ดินที่หลักทรัพย์ตั้งอยู่

(๖) กรณีกู้เงินเพื่อไถ่ถอนจำนอง เมื่อได้รับอนุมัติสัญญากู้เงินเรียบร้อยแล้ว เจ้าหน้าที่ผู้ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากกรมสวัสดิการทหารบก ดำเนินการจดทะเบียนจำนอง ณ สำนักงานที่ดิน เมื่อจดทะเบียนจำนองเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว กรมสวัสดิการทหารบก จะจ่ายเงินให้กับผู้กู้ ณ สำนักงานที่ดิน

หลักฐานประกอบการกู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์
ประกอบระเบียบ คอทบ. ว่าด้วยการดำเนินงานของกิจการออมทรัพย์ข้าราชการกองทัพบก พ.ศ. ๒๕๖๘

- ทั้งสิ้น
- (ถ้ามี)
๑. หนังสือนำจากหน่วย
 ๒. หนังสือรับรองความประพฤติจากผู้บังคับหน่วยระดับกองร้อยอิสระขึ้นไป
 ๓. คำขอกู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๔) ๒ ฉบับ
 ๔. หนังสือสัญญากู้เงิน อทบ.เพื่อการเคหสงเคราะห์ (อ.๕) ๓ ฉบับ (ไม่ต้องลงข้อความใดๆ)
 ๕. สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้กู้ และของผู้กู้ร่วม (ถ้ามี)
 ๖. สำเนาทะเบียนบ้านผู้กู้ และ ของผู้กู้ร่วม (ถ้ามี)
 ๗. สำเนาทะเบียนสมรส (กรณีผู้กู้มีคู่สมรส) ของผู้กู้ และของผู้กู้ร่วม (ถ้ามี)
 ๘. หนังสือยินยอมคู่สมรส หรือหนังสือรับรองความเป็นโสด
 ๙. หนังสือรับรองเงินเดือนจากหน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ และของผู้กู้ร่วม (ถ้ามี)
 ๑๐. สลิปเงินเดือนย้อนหลัง ๓ เดือน ของผู้กู้ และ ผู้กู้ร่วม (ถ้ามี) โดยมีนายทหารการเงินของหน่วยลงนามรับรอง
 ๑๑. รายการเดินบัญชีธนาคาร (Bank Statement) แสดงข้อมูลเงินเข้า-ออกบัญชีของผู้กู้ย้อนหลัง ๖ เดือน และผู้กู้ร่วม (ถ้ามี)
 ๑๒. หนังสือยินยอมการเอาประกันภัย
 ๑๓. สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) พร้อมสารบัญจดทะเบียน ๑ ชุด
 ๑๔. แผนที่สังเขปแสดงบริเวณที่ตั้งที่ดิน แสดงรายละเอียดเส้นทางคมนาคมและสถานที่สำคัญใกล้เคียง
 ๑๕. กรณีซื้อบ้านพร้อมที่ดินหรือห้องชุด ต้องแนบเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้
 - (๑) สัญญาจะซื้อจะขายประกอบเรื่อง ๑ ชุด
 - (๒) เอกสารใบเสนอราคาจากโครงการจัดสรรของบริษัทเอกชน, เอกสารการประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานที่ดิน หรือเอกสารการประเมินราคาจากบริษัทประเมินทรัพย์สินหรือหน่วยงานอื่นใดที่ คอทบ. ให้ความเห็นชอบ
 - (๓) กรณีผู้ขายเป็นนิติบุคคล ต้องแนบหนังสือบริคณห์สนธิ, หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล, หนังสือมอบอำนาจ, สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (ของผู้มอบ และผู้รับมอบอำนาจ), สำเนาทะเบียนบ้าน (ของผู้มอบ และผู้รับมอบอำนาจ)
 - (๔) กรณีผู้ขายเป็นบุคคลทั่วไป ต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขาย
 ๑๖. กรณีปลูกสร้างบ้าน ต้องแนบเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้
 - (๑) แบบบ้านและรายละเอียดการก่อสร้าง ประกอบเรื่อง ๑ ชุด โดยมีสถาปนิกและวิศวกรของฝ่ายปกครองท้องที่ในเขตเทศบาล) รับรองแบบ หากอยู่นอกเขตเทศบาล ผู้รับรองแบบต้องมีใบประกอบวิชาชีพสถาปนิกและวิศวกร
 - (๒) แปลนบ้าน หรือพิมพ์เขียว

(๓) หนังสืออนุญาตให้ปลูกสร้างบ้านจากฝ่ายปกครองท้องถิ่น

(๔) เอกสารสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง และเอกสารประมาณราคาการก่อสร้าง

(๕) เอกสารราคาจ้างบริษัทประเมินทรัพย์สินตรวจวัดงานก่อสร้าง เพื่อรับรองคุณภาพของหลักทรัพย์ค้ำประกัน

๑๗. กรณีนำที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของคู่สมรสมาเป็นหลักประกันเงินกู้ต้องเพิ่มหลักฐานหนังสือยินยอม, สำเนาบัตรประจำตัว, สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีกรรมสิทธิ์ หรือผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดิน

๑๘. กรณีกู้เงินไปเพื่อไถ่ถอนจำนอง ต้องแนบสำเนาสัญญาจำนอง, ใบเสร็จการผ่อนชำระหรือรายการเคลื่อนไหวย้อนหลัง ๑ ปี และสำเนาโฉนดที่ดินประกอบเรื่อง ๑ ชุด

๑๙. รายงานข้อมูลเครดิต และหนังสือยินยอมให้นำข้อมูลเครดิตไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติเงินกู้ใส่ของปิดผนึก โดยกรมสวัสดิการทหารบก จะใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณา

๒๐. หลักฐานอื่นๆ ที่กรมสวัสดิการทหารบก พิจารณาแล้วเห็นว่าต้องนำมาประกอบ เพื่อความสมบูรณ์ในการขอกู้เงินเฉพาะราย

หลักฐานประกอบการไถ่ถอนจำนอง
ประกอบระเบียบ คอทบ. ว่าด้วยการดำเนินงานของกิจการออมทรัพย์ข้าราชการกองทัพบก พ.ศ. ๒๕๖๘

.....

- (ถ้ามี)
๑. การไถ่ถอนจำนองโดยผู้จำนอง
 - (๑) สำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้าน
 - (๒) หนังสือสัญญากู้เงิน อทบ.(อ.๕) ตามประเภทการกู้เงินและสัญญาจำนองที่ดิน (ทต.๑๕)
 ๒. การไถ่ถอนจำนองโดยทายาทของผู้จำนอง
 - (๑) สำเนาใบมรณะบัตร
 - (๒) สำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของทายาทที่ขอไถ่ถอนจำนอง
 - (๓) สำเนาหนังสือรับรองการเป็นทายาท (ปค.๑๔)
 - (๔) กรณีมีทายาทหลายคน ให้ทายาททุกคนที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ทำหนังสือมอบอำนาจ พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว และสำเนาทะเบียนบ้านแนบเรื่องให้ความยินยอมแก่ทายาทที่เป็นตัวแทนขอไถ่ถอนจำนอง
 ๓. การไถ่ถอนจำนองโดยผู้จัดการมรดก
 - (๑) สำเนาคำสั่งศาลให้เป็นผู้จัดการมรดก
 - (๒) สำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้จัดการมรดก
 ๔. การไถ่ถอนจำนองโดยผู้รับมอบอำนาจ
 - (๑) ให้ใช้แบบพิมพ์หนังสือมอบอำนาจของกรมที่ดิน
 - (๒) บัตรประจำตัว และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจให้เป็นตัวแทน
 ๕. การไถ่ถอนจำนองโดย ผู้มีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย
 - (๑) สำเนาคำสั่งศาลแสดงกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ หรือหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยจำนองติดไป
 - (๒) สำเนาบัตรประจำตัว ของผู้มีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย
 - (๓) สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย
 ๖. การไถ่ถอนจำนอง กรณีย้ายหนี้ไปสถาบันการเงินอื่น
 - (๑) สำเนาบัตรประจำตัว
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน
 - (๓) หนังสือรับรองการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน
 ๗. การไถ่ถอนจำนอง กรณี ขายระหว่างจำนอง
 - (๑) สำเนาบัตรประจำตัว (ทั้งผู้ขายและผู้ซื้อ)
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน (ทั้งผู้ขายและผู้ซื้อ)
 - (๓) หนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย
 - (๔) หนังสือรับรองการอนุมัติจากสถาบันการเงิน (ของผู้ซื้อ)