

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๑๐๐๖/๑๗๗๗



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
วันที่ 13.12.55
วันที่ 11 ต.ค. 2555 18.00 น.

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กท. ๑๐๔๐๐

๑๑ ตุลาคม ๒๕๕๕

รทค. 2/415
วันที่ 11 ต.ค. 55
เวลา 18.30 น.

เรื่อง พิจารณาขยายระยะเวลาดำเนินการ “โครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (ร้อยละ ๐.๓ ปี)”

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/๒๑๔๒๕ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๔ อนุมัติโครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก ซึ่งโครงการดังกล่าวจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๕ ซึ่งกระทรวงการคลัง และธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เห็นควรขยายระยะเวลาโครงการดังกล่าวออกไปอีก ๖ เดือน โดยเรื่องดังกล่าวเข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะรัฐมนตรี พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๙) ที่กำหนดให้ต้องเสนอเรื่องนี้

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เรื่องเดิม

๑.๑ คณะรัฐมนตรีได้มีมติในคราวการประชุมเมื่อวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๔ เห็นชอบโครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (ร้อยละ ๐.๓ ปี) ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้กู้เงิน ดังนี้

๑.๑.๑ วงเงินรวมโครงการ : ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท

๑.๑.๒ วัตถุประสงค์ :

- เพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุด
- เพื่อปลูกสร้างอาคาร หรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร

๑.๑.๓ วงเงินให้กู้ :

- ราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท
- ไม่เกินร้อยละ ๑๐๐ ของราคาประเมินที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคาร

หรือห้องชุด และไม่เกินร้อยละ ๑๐๐ ของราคาซื้อขายหรือราคาก่อสร้าง ทั้งนี้ไม่เกินเกณฑ์หลักประกันตามระเบียบปกติของ ธอส.

๑.๑.๔ ระยะเวลาการกู้ : ไม่เกิน ๓๐ ปี และอายุผู้กู้หลักที่ใช้สิทธิรวมกับจำนวนปี

ที่ขอกู้ต้องไม่เกิน ๖๕ ปี

๑.๑.๕ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ :

- ปีที่ ๑ - ปีที่ ๓ เท่ากับ ร้อยละ ๐ ต่อปี

- ปีที่ ๔ - ปีที่ ๗ กรณีสวัสดิการ เท่ากับ MRR ลบร้อยละ ๐.๕๐ ต่อปี
กรณีรายย่อย เท่ากับ MRR

- ปีที่ ๘ เป็นต้นไป กรณีสวัสดิการ เท่ากับ MRR ลบร้อยละ ๑.๐๐ ต่อปี
กรณีรายย่อย เท่ากับ MRR ลบร้อยละ ๐.๕๐ ต่อปี

๑.๑.๖ **หลักประกัน** : ที่ดินพร้อมอาคารที่มีเอกสารสิทธิเป็นโฉนด หรือ น.ส.๓ก.
หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

๑.๑.๗ **เงื่อนไขอื่น** :

- กำหนดวงเงินปล่อยกู้ตามโครงการไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท
- กรณีผู้กู้ชำระหนี้ปิดบัญชีหรือไถ่ถอนจำนวนภายในระยะเวลา ๗ ปี
นับจากวันทำสัญญาเงินกู้ ธอส. จะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน ๓ ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยตามประกาศ ธอส.
ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินกู้เงิน

- กรณีตรวจสอบพบภายหลังว่าหลักประกันที่ขอกู้ตามโครงการนี้ไม่ใช่
ที่อยู่อาศัยแห่งแรกของผู้กู้ ธอส. จะปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ใน ๓ ปีแรก เป็นอัตราดอกเบี้ยตามประกาศ ธอส.
ย้อนหลังนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินกู้เงิน

- การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีปฏิบัติ และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของ ธอส.

๒. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

เนื่องจาก ธอส. จัดทำโครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก เพื่อช่วยเหลือประชาชน
ผู้มีรายได้น้อยที่ไม่เคยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองให้สามารถซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ในวงเงินปล่อยกู้ของโครงการ
๒๐,๐๐๐ ล้านบาท โดยผลการดำเนินงานของโครงการดังกล่าว ณ สิ้นเดือนสิงหาคม ๒๕๕๕ พบว่า มียอดอนุมัติ
อยู่ที่ ๕,๓๔๘.๙๙ ล้านบาท (๘,๗๐๑ ราย) คิดเป็นร้อยละ ๒๖.๗๔ ของวงเงินรวมโครงการ ซึ่งสาเหตุหลักที่ทำให้
ยอดอนุมัติสินเชื่อยังคงไม่เป็นที่ไปตามเป้าหมายนั้น มีสาเหตุมาจากปัญหาอุทกภัยเมื่อปลายปี ๒๕๕๔ ที่ผ่านมามี
เกิดการชะลอตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการขอสินเชื่อของลูกค้ารายย่อยที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยแห่งแรก
เป็นของตนเอง และผู้ประกอบการโครงการจัดสรรที่โครงการยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ จึงทำให้ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อ
ภายใต้โครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (ร้อยละ ๐ ๓ ปี) ได้ทันภายในระยะเวลาการดำเนินการ ดังนั้น ธอส.
จึงประสงค์ขอขยายระยะเวลารับคำขอสินเชื่อออกไปอีก ๖ เดือน

๓. ความเร่งด่วนของเรื่อง

เนื่องจากโครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (ร้อยละ ๐ ๓ ปี) ได้สิ้นสุดระยะเวลา
ยื่นคำขอกู้เงินไปแล้ว เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๕ ซึ่งผู้ร่วมโครงการจะต้องทำนิติกรรมให้เสร็จภายในวันที่ ๓๑
ธันวาคม ๒๕๕๕ เพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ที่มีรายได้น้อยที่ไม่เคยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองให้สามารถมีบ้านเป็นของ
ตนเอง และช่วยสร้างโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าถึงแหล่งเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น ดังนั้น กระทรวงการคลัง
จึงเห็นควรเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาให้ความเห็นขอขยายระยะเวลาโครงการดังกล่าว

๔. สำคัญ

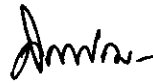
ขอขยายระยะเวลาดำเนินการโครงการบ้าน ธอส. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (ร้อยละ ๐ ๓ ปี)
ออกไปอีก ๖ เดือน จากเดิมสิ้นสุดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงินวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๕ เป็นวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๖
(วันทำการสุดท้ายของเดือน) และต้องทำนิติกรรมกับ ธอส. ให้เสร็จสิ้นจากเดิมภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๕ เป็น
ภายในวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๖ (วันทำการสุดท้ายของเดือน)

๕. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังเห็นควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบขยายระยะเวลาดำเนินการโครงการบ้าน ๓๐. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (ร้อยละ ๐-๓ ปี) ออกไปอีก ๖ เดือน โดยให้สิ้นสุดระยะเวลา ยื่นคำขอกู้เงินวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๖ (วันทำการสุดท้ายของเดือน) และต้องทำนิติกรรมกับ ๓๐. ให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๖ (วันทำการสุดท้ายของเดือน) เพื่อให้โครงการบ้าน ๓๐. เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรก (ร้อยละ ๐-๓ ปี) สามารถดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายกิตติรัตน์ ณ ระนอง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน

โทร ๐-๒๒๗๓-๙๐๒๐ ต่อ ๓๒๒๙

โทรสาร ๐-๒๖๑๘-๓๓๗๔