

ประกาศธนาคารออมสิน

เรื่อง การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM)

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) โดยให้ผู้กู้ที่มีคู่สมรสอายุไม่ถึง ๖๐ ปี และผู้กู้ที่ไม่ประสงค์ให้ทายาทเข้ารับทราบหรือทายาทไม่ยินยอมรับทราบแนวทางการให้คำปรึกษาโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) ของธนาคารออมสิน สามารถใช้บริการสินเชื่อได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๔๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกอบความในข้อ ๕ แห่งระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ ๖๔๘ ว่าด้วยการให้สินเชื่อ และมติคณะกรรมการ ครั้งที่ ๑๔/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๒ จึงให้ยกเลิกประกาศธนาคารออมสิน เรื่อง การให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๑ (รหัส 04-13-120) และกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไขการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage : RM) ดังนี้

ข้อ ๑ คุณสมบัติผู้กู้

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดา มีสัญชาติไทย อายุตั้งแต่ ๖๐ ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๘๐ ปี และต้องไม่เป็นผู้ไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

๑.๒ กรณีไม่มีคู่สมรส ผู้กู้ต้องมีกรรมสิทธิ์ในหลักประกันแต่เพียงผู้เดียว และไม่มีกรณีการกู้ร่วมกับบุคคลอื่น

๑.๓ กรณีมีคู่สมรส กรรมสิทธิ์ในหลักประกันจะต้องเป็นของผู้กู้และ/หรือคู่สมรสเท่านั้น โดยมีหลักเกณฑ์เงื่อนไขเพิ่มเติม ดังนี้

๑.๓.๑ คู่สมรสต้องเข้ามาเป็นผู้กู้ร่วมด้วย และไม่มีกรณีการกู้ร่วมกับบุคคลอื่น

๑.๓.๒ คู่สมรสต้องมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับผู้กู้ ยกเว้นอายุคู่สมรสให้มีอายุตั้งแต่ ๕๕ ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๘๐ ปี

๑.๔ ต้องสามารถรับภาระค่าใช้จ่าย หรือค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการขอสินเชื่อ กับธนาคารได้

ข้อ ๒ วัตถุประสงค์การกู้

เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการครองชีพ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ค่าจดจำนอง ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ข้อ ๓ จำนวนเงินให้กู้

ไม่เกินรายละ ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

๓.๑ ที่ดินพร้อมอาคาร

๓.๑.๑ กรณีตั้งอยู่ในโครงการจัดสรรตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน ให้กู้ได้ไม่เกิน ร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๓.๑.๒ กรณีไม่ได้ตั้งอยู่ในโครงการจัดสรรตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน มีเงื่อนไข ดังนี้

(๑) ตั้งอยู่ในอำเภอเมือง องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ (กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา) เทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล ไม่เกินร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

(๒) นอกเหนือจากพื้นที่ตาม (๑) ไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

๓.๒ ห้องชุด ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ ๖๐ ของราคาประเมินหลักทรัพย์

ข้อ ๔ ระยะเวลาจ่ายเงินกู้

๔.๑ กรณีไม่มีผู้กู้ร่วม สูงสุดไม่เกิน ๒๕ ปี โดยให้ระยะเวลาจ่ายเงินกู้ เท่ากับ ๘๕ ลบด้วยอายุของผู้กู้ (ระยะเวลาจ่ายเงินกู้ = ๘๕ - อายุผู้กู้)

๔.๒ กรณีมีผู้กู้ร่วม สูงสุดไม่เกิน ๒๕ ปี โดยให้ระยะเวลาจ่ายเงินกู้ เท่ากับ ๘๕ ลบด้วยอายุของผู้กู้ที่มีอายุน้อยกว่าเพียงคนเดียว (ระยะเวลาจ่ายเงินกู้ = ๘๕ - อายุผู้กู้ที่มีอายุน้อยกว่า) ยกเว้นกรณีผู้กู้ร่วมมีอายุต่ำกว่า ๖๐ ปี ให้มีระยะเวลาจ่ายเงินกู้เท่ากับ ๒๕ ปี เท่านั้น

ข้อ ๕ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และอัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัดไม่ชำระหนี้ ให้เป็นไปตามที่ธนาคาร ประกาศกำหนด

ข้อ ๖ หลักประกันการกู้เงิน

ที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดซึ่งปลอดภาระหนี้เพียงแห่งเดียว โดยต้องเป็นที่อยู่อาศัยหลักของผู้กู้และผู้กู้ร่วม (ถ้ามี) และต้องมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตลอดอายุสัญญากู้เงิน โดยมีเงื่อนไขตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

ข้อ ๗ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีปฏิบัติอื่นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓

ชาติชาย พยุหนาวีชัย

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน