

สถานที่ยื่นคำขอกู้

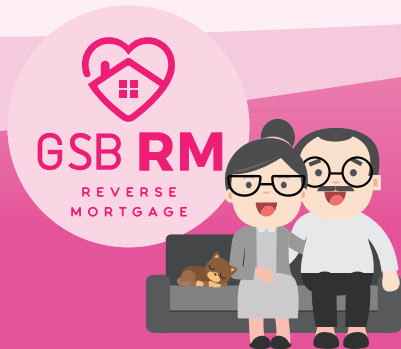
ยื่นเรื่องขอกู้ได้ที่ธนาคารออมสินสาขาที่หลักประกันตั้งอยู่

เอกสารประกอบการพิจารณา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้านของผู้กู้คู่สมรส และทายาทของผู้กู้
- สำเนาโฉนดที่ดินพร้อมอาคาร/ห้องชุด
- แผนที่ตั้งหลักประกัน
- สำเนาหนังสือรับรองการปลอดหนี้ ซึ่งได้รับการรับรองสำเนาถูกต้องโดยนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลอาคารชุด
- เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) เช่น ทะเบียนสมรส ใบรับรองบัตร เป็นต้น

ประมาณการเงินรายเดือนที่จ่ายให้ผู้กู้

อายุผู้กู้	ระยะเวลากู้ (ปี)	วงเงินกู้ (บาท)	เงินงวดรายเดือน (บาท)
60	25	3,000,000	5,740
		5,000,000	9,570
70	15	3,000,000	11,530
		5,000,000	19,210

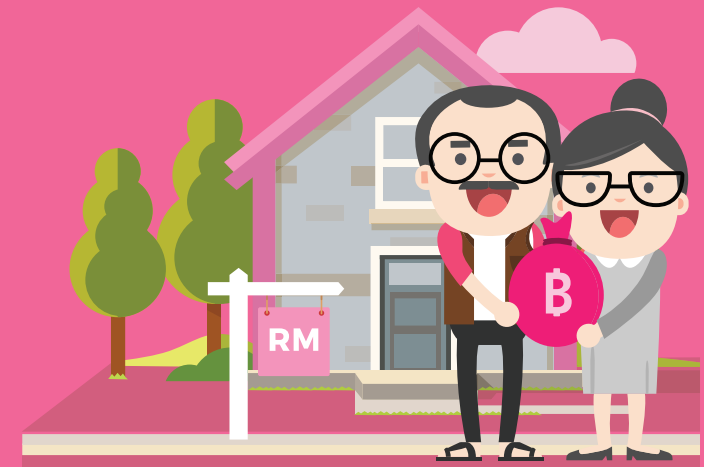


มั่นคง
จริงใจ
รับใช้ประชาชน

สอบถามรายละเอียดได้ที่
ธนาคารออมสินทุกสาขาทั่วประเทศ
โทร. 1115 www.gsb.or.th



สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
(Reverse Mortgage : RM)



เริ่มต้นชีวิตหลังเกษียณอย่างสบายใจ
ให้บ้านตอบแทนคุณ

สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

(Reverse Mortgage : RM)

คือ การจำนองแบบย้อนกลับ โดยเมื่อผู้กู้นำบ้านมาจำนองกับธนาคาร แทนที่ผู้กู้จะเป็นผู้ผ่อนชำระคืนเงินกู้ให้กับธนาคาร แต่ธนาคารเป็นผู้ที่ต้องจ่ายเงินกู้ให้กับผู้กู้ทุกเดือน ตามที่ทำสัญญากับธนาคาร

หลักเกณฑ์เงื่อนไข

1



- ผู้กู้มีอายุตั้งแต่ 60 ปี แต่ไม่เกิน 80 ปี มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ที่ปลอดภาระหนี้

2



- ผู้กู้ พร้อมคู่สมรส (ถ้ามี) และทายาทติดต่อสาขา
- พนักงานให้คำปรึกษาแนะนำเพื่อให้เกิดความเข้าใจ

3



- ผู้กู้ พร้อมคู่สมรส (ถ้ามี) กรอกยื่นคำขอ
- ผู้กู้ พร้อมคู่สมรส (ถ้ามี) และทายาทลงนามรับทราบเงื่อนไขในรูปแบบฟอร์ม

4



- เมื่ออนุมัติ ผู้กู้จะได้รับเงินงวดเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด

วัตถุประสงค์

เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการครองชีพ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ค่าจดจำนอง ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

จำนวนเงินให้กู้

ให้กู้สูงสุดไม่เกินร้อยละ 10 ล้านบาท โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ที่ดินพร้อมอาคาร ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งหลักประกัน)
- ห้องชุด ให้กู้ได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของราคาประเมินหลักทรัพย์

ระยะเวลาจ่ายเงินกู้และการจ่ายเงินกู้

- สูงสุดไม่เกิน 25 ปี โดยต้องเท่ากับระยะเวลาที่เหลือของอายุผู้กู้ที่รวมกับระยะเวลาการจ่ายเงินกู้แล้วผู้กู้ต้องมีอายุไม่เกิน 85 ปี กรณีมีผู้กู้ร่วมให้นับระยะเวลาจ่ายเงินกู้ตามอายุของผู้กู้ที่มีอายุน้อยที่สุดเพียงคนเดียว (ระยะเวลาจ่ายเงินกู้ = 85 - อายุผู้กู้)
- ธนาคารจ่ายเงินกู้เป็นรายเดือน โดยโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากเพื่อเรียกของผู้กู้และผู้กู้ร่วม (ถ้ามี)

หลักประกัน

ที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดซึ่งปลอดภาระหนี้ เพียงแห่งเดียว โดยต้องเป็นที่อยู่อาศัยหลักของผู้กู้และคู่สมรส (ผู้กู้ร่วม) และต้องมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านตลอดอายุสัญญาเงินกู้ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- กรณีหลักประกันเป็นห้องชุด ต้องเป็นห้องชุดในอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และต้องมีราคาประเมิน ไม่ต่ำกว่า 1.5 ล้านบาท
- ต้องตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ มีสภาพคล่องสูง อยู่ในแหล่งชุมชนที่มีความเจริญ มีสาธารณูปโภคที่จำเป็น มีทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งรถยนต์ผ่านเข้า - ออกได้สะดวก

ทั้งนี้ หลักประกันต้องไม่เป็นที่อยู่อาศัยที่อยู่บนที่ดินที่เป็นสวน ที่ไร่ ที่นา

กรณีผู้กู้ยังไม่เสียชีวิต

เมื่อธนาคารจ่ายเงินกู้ครบตามสัญญาเงินกู้ และผู้กู้ยังมีชีวิตอยู่ ธนาคารจะหยุดจ่ายเงินกู้ และให้ผู้กู้อาศัยอยู่ในบ้านต่อไปได้จนกว่าจะเสียชีวิต



กรณีผู้กู้เสียชีวิต

ธนาคารให้สิทธิทายาท/ผู้จัดการมรดก สามารถนำเงินมาไถ่ถอนบ้านได้ หรือหากไม่ต้องการไถ่ถอน ธนาคารจะนำหลักประกันของผู้กู้มาขายทอดตลาด เงินเหลือจากการชำระหนี้ ธนาคารจะจ่ายคืนให้กับทายาท หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ให้ถือว่าชำระหนี้เสร็จสิ้น และไม่สืบทรัพย์สินของลูกหนี้



ทายาท/ผู้จัดการมรดก สามารถนำเงินมาไถ่ถอนบ้าน



ธนาคารนำหลักประกันของผู้กู้มาขายทอดตลาด

