



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๖๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๕๕
ว่าด้วยการรับฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๗ มาตรา ๒๑ และ
มาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๕๕ รัฐมนตรี
ว่าการกระทรวงการคลัง ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออก
ตามความในพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ว่าด้วยการ
รับฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“ธนาคาร” หมายความว่า ธนาคารออมสิน

“ผู้ฝาก” หมายความว่า ผู้ฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์

“ผู้กู้” หมายความว่า ผู้กู้เงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์

เล่ม ๘๓ ตอนที่ ๘๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ มิถุนายน ๒๕๒๓

ข้อ ๓ การฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์ เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้ฝากจะฝากเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่น หรือโอนหรือรับมรดกสิทธิการฝาก ไม่ได้

ข้อ ๔ ในการฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์ ผู้ฝาก

(๑) ต้องฝากเป็นรายเดือน มีกำหนดระยะเวลาฝากครบสิบสองเดือน และเงินฝากแต่ละเดือนต้องมีจำนวนเท่ากัน ไม่ต่ำกว่าเดือนละสามร้อยบาทโดยไม่มีเศษของบาท

(๒) ต้องฝากภายในวันที่เจ็ดของเดือน เว้นแต่การฝากเงินครั้งแรก และ

(๓) จะฝากมากกว่าหนึ่งบัญชีก็ได้

ข้อ ๕ การฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์ครั้งแรก จะกระทำในวันใดของเดือนก็ได้ แต่ในวันฝากผู้ฝากต้อง

(๑) มีสัญชาติไทย และ

(๒) บรรลุนิติภาวะ

ข้อ ๖ ในกรณีที่ผู้ฝากผิดนัดไม่สามารถฝากเงินในเดือนใด ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ให้ฝากภายในวันที่เจ็ดของเดือนถัดไปเป็นอย่างช้า และผู้ฝากจะผิดนัดได้เพียงครั้งเดียวในรอบสิบสองเดือน

ข้อ ๗ ผู้ฝากจะเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ขอฝากเป็นรายเดือนไม่ได้ และไม่ว่ากรณีใด จำนวนเงินฝากที่เพิ่มขึ้นจากที่กำหนดไว้ในการฝากครั้งแรกตามข้อ ๔ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิที่จะขอกู้เงินได้มากขึ้น

ข้อ ๘ ในระหว่างที่การฝากเงินยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาฝากตามข้อ ๔ (๑) ถ้าผู้ฝากถอนเงินฝากนั้นให้หมดสิทธิ์ที่จะขอกู้เงินตามข้อ ๑๐ และให้เปลี่ยนสภาพจากบัญชีเงินฝากออมสินประเภทเคหสงเคราะห์เป็นบัญชีเงินฝากเพื่อเรียกและคำนวณดอกเบี้ยให้อัตราดอกเบี้ยเงินฝากเพื่อเรียกนับแต่วันที่มีการถอนเงิน

ข้อ ๙ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ให้ผู้อำนวยการธนาคารเป็นผู้ประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการธนาคาร

ข้อ ๑๐ ผู้ฝากซึ่งได้ฝากเงินตามข้อ ๔ โดยมีได้ปฏิบัติขัดต่อข้อ ๖ มีสิทธิ์ขอกู้เงินเพื่อกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งได้ ดังต่อไปนี้

- (๑) ซอที่ดินพร้อมทั้งเคหะ
- (๒) ซอที่ดินและปลูกสร้างเคหะในที่ดินนั้น
- (๓) ซอที่ดินทั้งเคหะของตนหรือคู่สมรสปลูกสร้างอยู่แล้ว
- (๔) ปลูกสร้างเคหะหรือต่อเติม ซ่อมแซมเคหะที่เป็นของตนหรือคู่สมรสในที่ดินของตนหรือคู่สมรส

ที่ดินและเคหะดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ในอำเภอหรือจังหวัดที่ธนาคารประกาศกำหนด

ข้อ ๑๑ ในการขอกู้เงินตามข้อ ๑๐

(๑) จำนวนเงินที่ขอกู้ต้องไม่เกินวงเงินที่ธนาคารประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการธนาคาร

(๒) จำนวนเงินที่ขอกู้ต้องไม่เกินร้อยละหกสิบห้าของราคาหลักทรัพย์ประกันตาม ข้อ ๑๔ (๒) โดยธนาคารเป็นผู้ประเมิน

เล่ม ๕๗ ตอนที่ ๕๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๓

(๓) การขออนุญาตชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้กระทำภายในสิบปีแล้วแต่ผู้ฝากจะเลือก แต่เมื่อรวมระยะเวลาที่ขออนุญาตชำระกับอายุของผู้ฝากแล้ว จะต้องไม่เกินหกสิบปี

(๔) วงเงินที่ขออนุญาตชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือนแต่ละเดือนต้องมีจำนวนเท่ากัน และเท่ากับจำนวนเงินฝากรายเดือนตามข้อ ๔

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ผู้ฝากได้ฝากเงินเกินหนึ่งบัญชี ให้ขอกู้เงินได้ทุกบัญชีตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑

ข้อ ๑๓ ผู้ฝากจะกู้ร่วมกับผู้ฝากคนอื่นก็ได้ โดยให้ผู้ฝากแต่ละคนขอกู้เงินได้ตามสิทธิของตนแต่ละบัญชีตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑

ข้อ ๑๔ ผู้กู้ต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ทำสัญญาปฏิบัติตามเงื่อนไขและแบบที่ธนาคารกำหนด

(๒) ทำสัญญาจำนองที่ดินหรือที่ดินและเคหะตามข้อ ๑๐ แก่ธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้ตามสัญญาใน (๑) ในกรณีที่ที่ดินหรือที่ดินและเคหะดังกล่าวมีมูลค่าไม่เพียงพอ ให้ทำสัญญาจำนองที่ดินที่เบ็ดเสร็จสิทธิของผู้หรือคู่สมรสของผู้ แก่ธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันจนกว่าจะพอ ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขและแบบที่ธนาคารกำหนด และที่ดินหรือที่ดินและเคหะที่จำนองต้องอยู่ในอำเภอหรือจังหวัดที่ธนาคารประกาศกำหนดด้วย

(๓) ประกันอัคคีภัยเคหะที่จำนองในวงเงินที่ธนาคารกำหนด โดยให้ธนาคารเป็นผู้รับประโยชน์และผู้กู้เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย ตลอดอายุสัญญาจำนอง

เล่ม ๕๗ ตอนที่ ๕๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๓

ข้อ ๑๕ เมื่อได้ยื่นคำขอกู้เงินและได้รับอนุมัติให้กู้เงินจากธนาคาร แล้ว ผู้ฝากจะถอนเงินจากบัญชีเงินฝาก หรือถอนเงินไปบัญชีก็ได้

ข้อ ๑๖ ในการจ่ายเงินกู้ ธนาคารจะจ่ายให้แก่ผู้กู้ตามจำนวน ที่กู้ทั้งหมดในคราวเดียวหรือจะจ่ายเป็นคราวๆก็ได้ โดยธนาคารจะ พิจารณาตามความจำเป็นของผู้กู้ภายในวัตถุประสงค์ที่ขอกู้ ข้อตกลงใน การจ่ายเงินกู้ให้กำหนดไว้ในสัญญาผู้กู้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เบิกเงินกู้เป็นงวด ในวันรับเงินกู้แต่ละงวดวันงวด แรก ผู้กู้จะต้องชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระ จำนวนถึงวันก่อนวันรับเงินกู้ แต่ละงวดด้วย

ข้อ ๑๗ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ให้ผู้อำนวยการธนาคารเป็นผู้ประกาศ กำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการธนาคาร ซึ่งจะต้องสูงกว่า อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลาฝากสิบสอง เดือน ไม่น้อยกว่าร้อยละสอง

ข้อ ๑๘ ผู้กู้ต้องดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ขอกู้ และรับเงิน กู้ให้เสร็จสิ้นภายในแปดเดือนนับแต่วันทำสัญญาผู้ กู้ เว้นแต่ผู้ร้องขอ เมื่อธนาคารพิจารณาเห็นสมควร ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสี่เดือน นับแต่วันครบกำหนด หากพ้นกำหนดนี้ให้ธนาคารระงับการจ่ายเงินกู้ที่ผู้ กู้ ยังไม่ได้รับไป และให้ถือว่าจำนวนเงินกู้ตามสัญญาผู้ กู้ นั้น คงมีเพียง จำนวนเงินกู้ที่ผู้กู้ได้รับไปแล้ว

ข้อ ๑๙ ผู้กู้ต้องผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยตามข้อ ๑๑ (๔) ภายในวันที่เจ็ดของเดือนเป็นอย่างช้า โดยเริ่มตั้งแต่เดือนถัดจากเดือนที่

เล่ม ๘๗ ตอนที่ ๘๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๓

ผู้กู้ได้รับเงินกู้งวดสุดท้าย หรือวันที่ได้มีการระงับการจ่ายเงินกู้ตามข้อ ๑๘ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๐ ผู้กู้จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและ/หรือเคหะระหว่าง
 จำนวนกับธนาคารให้แก่ผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้ไปก่อนจำนวนเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่ผู้กู้ถึงแก่กรรม ธนาคารจะให้ทายาทรับโอน
 เงินกู้ได้เมื่อทายาทยินยอมปฏิบัติตามสัญญาของผู้กู้เดิม

ข้อ ๒๒ การฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์ที่ได้กระทำ
 ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้คงถือปฏิบัติต่อไปตามกฎกระทรวง
 ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติธนาคาร
 ออมสิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ว่าด้วยการรับฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์

ข้อ ๒๓ ให้นำกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออก
 ตามความในพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ว่าด้วยการ
 รับฝากเงินออมสิน ในส่วนที่เกี่ยวกับการฝาก การถอนเงิน การคำนวณ
 ดอกเบี้ยเงินฝากเพื่อเรียก และการออกสมุดฝากเงินให้ใหม่เมื่อหายหรือ
 ชำรุด มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๒๔ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม
 พ.ศ. ๒๕๒๓ เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๒๓

อำนาจ วีรวรรณ
 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

เล่ม ๘๑ ตอนที่ ๕๓ ราชกิจจานุเบกษา ๑๗ มิถุนายน ๒๕๒๓

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจาก
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ว่าด้วยการรับฝากเงินออมสินประเภทเคหสงเคราะห์
ได้ใช้บังคับมานานแล้ว ปรากฏว่ามีหลักการหลายประการที่ไม่เหมาะสมแก่ภาวะ
การณ์ในปัจจุบันสมควรปรับปรุงให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวง
นี้