



# สินเชื่อ GSB บ้านแลกเงิน

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายอเนกประสงค์ (อุปโภคบริโภค ประกอบกิจการเพื่อหารายได้ โฉนดจําหนายจากสถาบันการเงินอื่น หรือชำระหนี้สินเชื่อรายย่อยประเภทอื่น) ใช้สํงหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ประเภทเงินกู้ระยะยาว (LT) และเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว

ข้อมูล ณ เดือนมกราคม 2567



## วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

ให้สูงสุดไม่เกินรายละ 10 ล้านบาท โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. เงินกู้ระยะยาว (LT) ให้กู้ไม่เกิน 90% ของราคาประเมินหลักทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2. เงินกู้ระยะยาว (LT) ร่วมกับ เงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) ให้กู้ร่วมกันสูงสุดไม่เกิน 10 ล้านบาท และไม่เกินจำนวนเงินให้กู้ตามข้อ 1. โดยวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) ให้กู้ได้ไม่เกิน 10 เท่าของรายได้รวม และไม่เกินรายละ 5 แสนบาท



## ระยะเวลาการกู้ยืม

1. กรณีเงินกู้ระยะยาว (LT) สูงสุดไม่เกิน 30 ปี
  2. เงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) ให้ทบทวนวงเงินทุกปี
- (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร)



## ประเภทของการผ่อนชำระ

ผ่อนชำระทุกเดือน

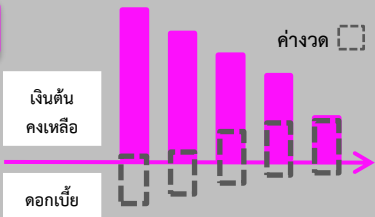


## อัตราดอกเบี้ยและการคำนวณ

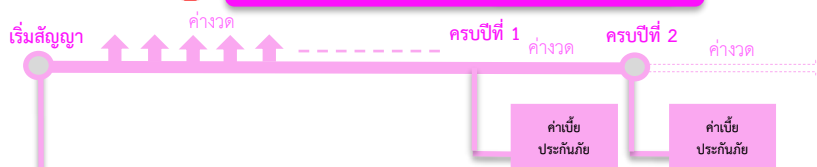
อัตราดอกเบี้ยตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้

### หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



## ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



### ค่าใช้จ่ายกรณีใช้สํงหาริมทรัพย์ค้ประกัน

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ | <p>กรณีธนาคารเป็นผู้ดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• รายละ 2,000 บาท - 3,700 บาท (กรณีธนาคารเป็นผู้ดำเนินการ)</li><li>• ค่าตรวจสอบสภาพที่ดินและหรืออาคาร ครั้งละ 800 บาท</li></ul> <p>กรณีบริษัทประเมิน</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ตามที่บริษัทประเมินภายนอกเรียกเก็บ</li></ul> |
| ค่าเบี้ยประกันภัย        | <ul style="list-style-type: none"><li>• แตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับปัจจัย เช่น ทุนประกัน , มูลค่าทรัพย์สิน , ระยะเวลา</li></ul>                                                                                                                                                                                           |
| ค่าใช้จ่ายอื่นๆ          | <ul style="list-style-type: none"><li>• ค่าจดจำนอง 1% ของวงเงินจําหนาย</li><li>• ค่าอากรแสตมป์</li></ul> <p>คู่ฉบับสัญญากู้ วงเงินขอกู้ไม่เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 1 บาท</p> <p>วงเงินขอกู้เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 5 บาท</p>                                                                                             |

\*\* เงื่อนไขอื่นให้เป็นไปตามประกาศธนาคาร \*\*

## สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณดอกเบี้ย ประเภทเงินกู้ระยะยาว (LT)

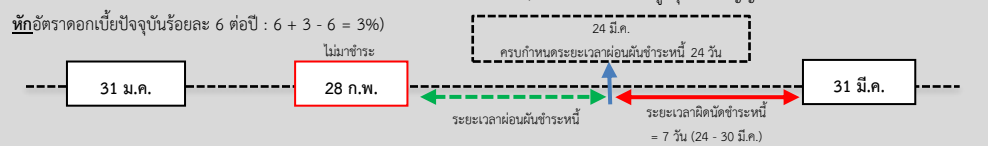
### ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

**หากผิฉินัด!** จะถูกคิดดอกเบี้ยผิฉินัดตามประกาศธนาคาร ตั้งแต่เริ่มผิฉินัด โดยคิดจากเงินต้นของงวดที่ค้ชำระทั้งหมด และอาจมีค้ค้ตามทวงถาม

**ตัวอย่าง** ลูกค้สินเชือ มีเงินต้นคงเหลือทั้งหมด 500,000 บาท เงินงวด 4,200 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิฉินัดชำระหนี้บวกเพิ่มจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาร้อยละ 3 ในงวด 28 ก.พ. ลูกค้ไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 31 มี.ค.

ระบบคำนวณดอกเบี้ยผิฉินัดชำระหนี้ ด้วยอัตราร้อยละ 3 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาร้อยละ 6 ต่อปี บวกเพิ่มร้อยละ 3)



**ดอกเบี้ยปกติ** = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน

- (A) งวด 28 ก.พ. (31 มี.ค. - 27 ก.พ.)  $500,000 \times 6\% \times 28 / 365 = 2,301.37$  บาท
- (B) งวด 31 มี.ค. (28 ก.พ. - 30 มี.ค.)  $500,000 \times 6\% \times 31 / 365 = 2,547.95$  บาท

### ดอกเบี้ยผิฉินัด : คิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิฉินัดชำระ (ทุกงวดที่ผิฉินัดชำระ)

ถ้าเงินงวด 28 ก.พ. เป็น 4,200 บาท แบ่งเป็นเงินต้น 1,898.63 บาท ดอกเบี้ย 2,301.37 บาท

ดอกเบี้ยผิฉินัด = เงินต้นของงวดที่ค้ชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิฉินัด x จำนวนวัน

$$(C) = 1,898.63 \times 3\% \times 7/365 = 1.09 \text{ บาท}$$

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิฉินัด = ดอกเบี้ยปกติ (A+B) + ดอกเบี้ยผิฉินัด (C) = 4,850.41 บาท

## กู้เท่าที่จําเป็น และชำระคืนไหว



เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด

หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

สินเชื่อ GSB บ้านแลกเงิน

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายย่อนกประสงค์ (อุปโภคบริโภค ประกอบกิจการเพื่อหารายได้) ได้ออนจำนองจากสถาบันการเงินอื่น หรือชำระหนี้สินเชื่อรายย่อยประเภทอื่น  
ใช้สำหรับทรัพย์สินหลักประกัน ประเภทเงินกู้ระยะยาว (LT) และเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว



สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณดอกเบี้ย ประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี (OD)

ดอกเบี้ยปกติ

คิดดอกเบี้ยเป็นรายวันจากยอดเงินกู้เบิกเกินบัญชีคงเหลือรายวัน

ดอกเบี้ยส่วนที่เกินวงเงิน !

คิดดอกเบี้ยเป็นรายวันจากยอดเงินส่วนที่เกินวงเงิน  
ด้วยอัตราดอกเบี้ยกรณีใช้เกินวงเงินเบิกเกินบัญชี กรณีวงเงิน  
ครบอายุให้ถือว่ายอดเงินกู้เบิกเกินบัญชีทั้งหมด เป็นยอดเงิน  
กู้เบิกเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงิน และอาจมีค่าติดตามทวงถาม

| ว/ด/ป      | ฝาก     | ถอน                                        | ยอดเงินฝาก<br>คงเหลือ                      | วงเงินกู้<br>OD ที่เบิกได้<br>(100,000 บาท) | จำนวนวันสำหรับ<br>คิดดอกเบี้ยเงินกู้              | จำนวนดอกเบี้ย          | การคำนวณดอกเบี้ย<br>เงินต้น*อัตราดอกเบี้ย%*จำนวนวัน<br>365                                                             |
|------------|---------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 ม.ค. 65  | -       | 20,000                                     | -20,000                                    | 80,000                                      | 1-14 ม.ค. 65<br>(14 วัน)                          | 46.03<br>(A)           | $(20,000 \times 6\% \times 14) / 365$ ดอกเบี้ยปกติ                                                                     |
| 15 ม.ค. 65 | -       | 50,000                                     | -70,000                                    | 30,000                                      | 15-24 ม.ค. 65<br>(10 วัน)                         | 115.07<br>(B)          | $(70,000 \times 6\% \times 10) / 365$ ดอกเบี้ยปกติ                                                                     |
| 25 ม.ค. 65 | 100,000 | -                                          | 30,000                                     | 100,000                                     | -                                                 | -                      | คำนวณดอกเบี้ยเงินฝาก ลงรับทุก 6 เดือน                                                                                  |
| 28 ม.ค. 65 | -       | 130,000                                    | -100,000                                   | 0                                           | 28-31 ม.ค. 65<br>(3+1 วัน)<br>ลงรับ คบ. สิ้นเดือน | 65.75<br>(C)           | $(100,000 \times 6\% \times 4) / 365$ ดอกเบี้ยปกติ                                                                     |
| 31 ม.ค. 65 | -       | 226.85<br>(46.03+115.07+65.75)<br>ดอกเบี้ย | -100,226.85<br>ส่วนที่เกินวงเงินกู้ 226.85 | 0                                           | -                                                 | -                      | -                                                                                                                      |
| 24 ก.พ. 65 | 100,000 | -                                          | -226.85                                    | 99,773.15                                   | 1-23 ก.พ. 65<br>(23 วัน)                          | 378.08 (D)<br>1.29 (F) | $(100,000 \times 6\% \times 23) / 365$ ดอกเบี้ยปกติ<br>$(226.85 \times 9\% \times 23) / 365$ ดอกเบี้ยส่วนที่เกินวงเงิน |
| 28 ก.พ. 65 | -       | 379.56<br>(378.08+1.29+0.19)<br>ดอกเบี้ย   | -606.41                                    | 99,393.59                                   | 24-28 ก.พ. 65<br>(4+1 วัน)<br>ลงรับ คบ. สิ้นเดือน | 0.19<br>(E)            | $(226.85 \times 6\% \times 5) / 365$ ดอกเบี้ยปกติ                                                                      |

ตัวอย่างที่ ลูกค้าสินเชื่อ มีวงเงินกู้เบิกเกินบัญชี 100,000 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2565 ถึง 28 ก.พ. 2565 อัตราดอกเบี้ย 6 % ต่อปี กรณีใช้เกินวงเงินเบิกเกินบัญชี คิดอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา บวก 3% ต่อปี



ดอกเบี้ยปกติ = (เงินกู้เบิกเกินบัญชี x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน) / 365

(A) วันที่ 1 ม.ค. = (1 ม.ค. - 14 ม.ค.)  $20,000 \times 6\% \times 14 / 365 = 46.03$  บาท

(B) วันที่ 15 ม.ค. = (15 ม.ค. - 24 ม.ค.)  $70,000 \times 6\% \times 10 / 365 = 115.07$  บาท

(C) วันที่ 28 ม.ค. = (28 ม.ค. - 31 ม.ค.)  $100,000 \times 6\% \times 4 / 365 = 65.75$  บาท

รวมดอกเบี้ยปกติที่ต้องชำระ (เดือน ม.ค.) =  $46.03 + 115.07 + 65.75$

(A)+(B)+(C) = 226.85 บาท

(D) วันที่ 24 ก.พ. = (1 ก.พ. - 23 ก.พ.)  $100,000 \times 6\% \times 23 / 365 = 378.08$  บาท

(E) วันที่ 28 ก.พ. = (24 ก.พ. - 28 ก.พ.)  $226.85 \times 6\% \times 5 / 365 = 0.19$  บาท

รวมดอกเบี้ยปกติที่ต้องชำระ (เดือน ก.พ.) =  $378.08 + 0.19$

(D)+(E) = 378.27 บาท

ดอกเบี้ยส่วนที่เกินวงเงิน = [ส่วนที่เกินวงเงินของหนี้ค้างชำระ x (คบ.ตามสัญญา + คบ. 3%) x จำนวนวัน] / 365

วันที่ 1 ก.พ. ส่วนที่เกินวงเงินกู้ เท่ากับ  $100,226.85$  บาท -  $100,000 = 226.85$  บาท

(F) วันที่ 24 ก.พ. = (1 ก.พ. - 23 ก.พ.)  $[226.85 \times (6.00\% + 3.00\%) \times 23] / 365 = 1.29$  บาท

ดอกเบี้ยรวมทั้งหมด (ณ สิ้นเดือน ก.พ.) =  $378.08 + 0.19 + 1.29$

(D) + (E) + (F) = 379.56 บาท



เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาชำระภาระหนี้ทั้งหมดให้เสร็จสิ้นตามสัญญา



## ประกันภัยที่จำเป็นต้องทำ กรณีหลักประกันเป็นสิ่งปลูกสร้าง ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันสินเชื่อ  
เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

### Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้เงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้สิ้นแล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

### Q: ลูกค้ายต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: จำนวนทุนประกัน

- สิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย เช่น บ้าน ทาวน์เฮาส์ ให้กำหนดจำนวนทุนประกัน จากราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด\* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้  
- ห้องชุด ให้กำหนดจำนวนทุนประกัน จากพื้นที่ใช้สอยของห้องชุด โดยใช้ตารางคำนวณทุนประกัน จากระบบงาน Bancassurance หรือตามที่ธนาคารกำหนด\* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้

\*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

### Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

### Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ไม่บังคับ ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เข้าชื่อออราอื่น ๆ ได้ แต่ต้องดำเนินการต่ออายุกรมธรรม์ก่อนกรมธรรม์จะครบกำหนด และส่งมอบกรมธรรม์ต้นฉบับที่สัปดาห์ละครั้งให้ธนาคารเป็นผู้รับประโยชน์

### Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ  
- ทางธนาคารจะช่วยเหลือเป็นผู้อุปถัมภ์งานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า  
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

ธนาคารออมสินในฐานะนายหน้าประกันภัย เป็นผู้นำเสนอผลิตภัณฑ์ด้านประกันวินาศภัย และรับชำระค่าเบี้ยประกันภัยเท่านั้น รับประกันภัยโดย บมจ.ทิพยประกันภัย



## ประกันภัยที่ไม่บังคับทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน ประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

ประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ หากผู้กู้เสียชีวิต หรือ ทุพพลภาพการสิ้นเชิง บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



### Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

A: กรณี ผู้กู้เสียชีวิต หรือ ทุพพลภาพการสิ้นเชิง ภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาท บริษัทเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และ หากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้ จะมอบให้ทายาท เบี้ยประกันนี้สามารถใช้ หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

### Q: ลูกค้ายควรทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่าต้นวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือก ทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงินหรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาท หากเสียชีวิตหรือทุพพลภาพการสิ้นเชิง เช่น ผ่อนเงินกู้ 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต หรือ ทุพพลภาพการสิ้นเชิง จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

### Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อหรือไม่ทำก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

### Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

A: ผู้กู้ และผู้กู้ร่วม (ถ้ามี) เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องกังวลภาระหนี้ไว้

### Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ ดังนั้นกรณีลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ ถือว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นการสร้างหลักประกันและความมั่นคงให้กับลูกค้าและครอบครัว ธนาคารจึงมอบอัตราดอกเบี้ยพิเศษให้

ธนาคารออมสินในฐานะนายหน้าประกันภัย เป็นผู้นำเสนอผลิตภัณฑ์ด้านประกันชีวิต และรับชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตเท่านั้น รับประกันชีวิตโดย บมจ.ทิพยประกันภัย



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Sales Sheet)</b><br><b>ผลิตภัณฑ์สินเชื่อส่วนบุคคล (Personal Loan)</b><br>(กรุณารับตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ และควรศึกษา รายละเอียดและเงื่อนไขโดยละเอียดก่อนที่จะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการ ผลิตภัณฑ์)                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ผู้ขายผลิตภัณฑ์ : ธนาคารออมสิน<br>ผู้ออกผลิตภัณฑ์ : ธนาคารออมสิน<br>ชื่อผลิตภัณฑ์ : สินเชื่อ GSB บ้านแลกเงิน<br><br>ข้อมูล ณ เดือนมกราคม 2567 |
| <b>1. ผลิตภัณฑ์นี้คืออะไร</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |
| สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายนอกประสงค์ (อุปโภคบริโภค ประกอบกิจการเพื่อหารายได้ โฉนดงานจ้างจาก สถาบันการเงินอื่น หรือชำระหนี้สินเชื่อรายย่อยประเภทอื่น) ซึ่งไม่รวมถึง การซื้อที่ดินว่างเปล่าในลักษณะการเก็งกำไรในที่ดิน/หลักทรัพย์ หรือการลงทุนในทรัพย์สินถาวร เช่น การซื้อเครื่องจักร ที่ดิน โรงงานหรืออาคาร โดยใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ประเภทเงินกู้ระยะยาว (LT) และเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) อัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |
| <b>2. ผลิตภัณฑ์นี้มีลักษณะสำคัญอะไรบ้าง</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |
| วัตถุประสงค์                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายนอกประสงค์</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                               |
| จำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• จำนวนเงินให้กู้ไม่เกิน 10,000,000 บาท โดยมีหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เงินกู้ระยะยาว (LT)                   <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 90 ของราคาประเมินหลักทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง</li> <li>1.2 ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 85 ของราคาประเมินห้องชุด</li> <li>1.3 ให้กู้ไม่เกินร้อยละ 60 ของราคาประเมินที่ดิน หรือที่สวน</li> </ol> </li> <li>2. เงินกู้แบบผสม (LT ร่วมกับ OD) ให้กู้รวมกันได้ไม่เกิน 10,000,000 บาท และไม่เกินจำนวนเงินให้กู้ตาม ข้อ 1. โดยวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) ให้กู้ได้ไม่เกิน 10 เท่าของรายได้รวม และไม่เกินร้อยละ 500,000 บาท</li> </ol> </li> </ul>                                                                                       |                                                                                                                                               |
| ระยะเวลาการกู้ยืม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เงินกู้ระยะยาว (LT) ระยะเวลาชำระเงินกู้ไม่เกิน 30 ปี</li> <li>• เงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) ให้ทบทวนวงเงินทุกปี</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
| คุณสมบัติผู้กู้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เป็นบุคคลที่มีอาชีพและรายได้แน่นอน</li> <li>• มีอายุครบ 20 ปีขึ้นไป และเมื่อรวมอายุผู้กู้กับระยะเวลาที่ชำระเงินกู้ ต้องไม่เกิน 70 ปี</li> <li>• กรณีเป็นผู้มีรายได้ประจำ หรือผู้ประกอบการอาชีพอิสระ/เจ้าของกิจการ ต้องมีคุณสมบัติเพิ่มเติม ดังนี้               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. กรณีเป็นผู้มีรายได้ประจำ ต้องมีอายุงานตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป</li> <li>2. กรณีเป็นผู้ประกอบการอาชีพอิสระ หรือเจ้าของกิจการ และมีอายุงาน หรือดำเนินกิจการมาแล้ว ตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป</li> </ol> </li> <li>• เป็นผู้ฝากเงินประเภทเพื่อเรียกของธนาคาร</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |
| อัตราดอกเบี้ย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• เงินกู้ระยะยาว (LT)               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. กรณีใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด : ร้อยละ MRR - 0.250 ต่อปี ตลอดอายุสัญญา</li> <li>2. กรณีใช้ที่ดิน : ร้อยละ MRR + 0.750 ต่อปี ตลอดอายุสัญญา</li> </ol> </li> <li>• เงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) : ร้อยละ MOR + 1.00 ต่อปี</li> </ul> <p>หมายเหตุ : 1. กรณีผู้กู้ประสงค์ทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด ปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้เฉพาะปีแรก ร้อยละ 0.50 ต่อปี</p> <p>2. MRR เท่ากับร้อยละ 6.845 ต่อปี และ MOR เท่ากับ 6.995 ต่อปี มีผลตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2567</p> <p>ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ย MRR และ MOR อาจมีการเปลี่ยนแปลง ธนาคารจะแจ้งให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย โดยจะประกาศไว้ ณ สถานที่ทำการที่ให้บริการและเว็บไซต์ของธนาคาร</p> |                                                                                                                                               |
| การจ่ายเงินกู้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• จ่ายเงินกู้งวดเดียว</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                               |
| การผ่อนชำระ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• กำหนดยอดผ่อนชำระคืนเป็นจำนวนเงินเท่าๆ กันในแต่ละเดือนตามวงเงินและระยะเวลาของสัญญา</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| หลักประกัน | <ul style="list-style-type: none"> <li>ที่ดิน หรือที่สวน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เป็นของผู้กู้หรือบุคคลอื่น</li> <li>2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนที่มีความเจริญ มีไฟฟ้า สาธารณูปโภคอื่นๆ ตามความจำเป็น และมีทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งรถยนต์ผ่านเข้า - ออกได้สะดวก</li> <li>3. กรณีหลักประกันเป็นที่ดิน ต้องไม่มีสภาพเป็นที่ไร่ ที่นา<br/><u>ยกเว้น</u> กรณีผู้กู้รายเดิม ประสงค์ขอกู้เพิ่มเติม ให้สามารถใช้หลักประกันดังกล่าวได้ โดยจำนวนเงินให้กู้เมื่อรวมกับยอดหนี้คงเหลือเดิมแล้ว ต้องไม่เกิน 10 ล้านบาท และไม่เกินร้อยละ 60 ของราคาประเมินที่ดิน</li> </ol> </li> </ul> |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. ผลผลิตขั้นนี้มีอัตราค่าธรรมเนียม/ค่าใช้จ่ายอะไรบ้าง

| ค่าธรรมเนียม                                                                                | ค่าบริการ                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| ค่าจดจำนอง                                                                                  | ร้อยละ 1.00 ของวงเงินจดจำนอง       |
| ค่าอากรแสตมป์<br>- คู่ฉบับสัญญา กู้ วงเงินกู้ไม่เกิน 10,000 บาท<br>วงเงินกู้เกิน 10,000 บาท | ฉบับละ 1 บาท<br>ฉบับละ 5 บาท       |
| ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ (กรณีธนาคารประเมิน)                                                |                                    |
| • กรณีธนาคารประเมิน<br>- วงเงินกู้ไม่เกิน 1,000,000 บาท                                     | 2,000 บาท                          |
| - วงเงินขอกู้ตั้งแต่ 1,000,001 - 3,000,000 บาท                                              | 2,800 บาท                          |
| - วงเงินขอกู้ตั้งแต่ 3,000,001 บาท                                                          | 3,700 บาท                          |
| - ค่าตรวจสอบสภาพที่ดิน และหรืออาคาร                                                         | 800 บาท                            |
| • กรณีบริษัทประเมิน                                                                         | ตามที่บริษัทประเมินภายนอกเรียกเก็บ |

### 4. ผลผลิตขั้นนี้มีข้อกำหนดและอาจทำให้ผู้กู้มีภาระหน้าที่อะไรบ้าง

- ค่างวดผ่อนชำระรายเดือน : ผู้กู้ต้องชำระค่างวดสินเชื่อก่อนตามจำนวนและระยะเวลาที่ตกลงไว้กับธนาคาร โดยหากชำระหลังวันที่ครบกำหนดชำระ ผู้กู้จะมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นตามที่ระบุไว้ในข้อ 5.
- ค่าเบี้ยประกันภัย : ผู้กู้ต้องชำระเบี้ยประกันอัคคีภัย เพื่อรักษาความคุ้มครองของกรรมสิทธิ์ให้ต่อเนื่องตลอดสัญญาเงิน
- หากผู้กู้มีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเวลาที่กำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น

### 5. อะไรจะเกิดขึ้นหากผู้กู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของผลผลิตขั้น

- เงินกู้ระยะยาว (LT) กรณีผู้กู้ชำระค่างวดล่าช้า ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยผิดนัดไม่ชำระหนี้ เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา บวกร้อยละ 3 ต่อปี
- เงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี (OD) กรณีใช้เกินวงเงินเบิกเกินบัญชี ยอดเงินกู้ส่วนที่เกินวงเงิน คำนวณด้วยอัตราดอกเบี้ยกรณีใช้เกินวงเงินเบิกเกินบัญชี เท่ากับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญาบวกร้อยละ 3 ต่อปี และรวมถึงกรณีวงเงินครบอายุ ให้ถือว่ายอดเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีทั้งหมด เป็นยอดเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงิน

### 6. ผลผลิตขั้นประกันภัยที่เกี่ยวข้อง

- ประกันอัคคีภัย  
จะชดเชยความเสียหายของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน อันมีสาเหตุจากไฟไหม้ และภัยธรรมชาติ ได้แก่ ลมพายุ น้ำท่วม ลูกเห็บ แผ่นดินไหว ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ สามารถเลือกบริษัทประกันที่ธนาคารกำหนดหรือบริษัทประกันภัยอื่นที่น่าเชื่อถือก็ได้  
“การคำนวณเบี้ยประกันอัคคีภัย ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง ลักษณะโครงสร้าง วัตถุประสงค์การใช้งาน ทุนประกัน และระยะเวลาประกัน การเลือกทำประกันระยะยาวจะได้รับส่วนลดค่าเบี้ยประกันภัยเพิ่มขึ้น เช่น เบี้ย 1 ปี = 100 บาท เบี้ย 5 ปี = 350 บาท เบี้ย 10 ปี = 569 บาท”

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>ประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ</u><br/>เป็นการประกันชีวิตผู้กู้และ/หรือผู้ร่วม หากผู้เอาประกันเสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง บริษัทประกันจะรับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ ผู้กู้มีสิทธิ์เลือกที่จะทำหรือไม่ก็ได้ ไม่มีผลต่อการพิจารณาสินเชื่อ การคำนวณเบี้ยประกัน ขึ้นอยู่กับ อายุ เพศ ระยะเวลาเอาประกัน และทุนประกัน การเลือกระยะเวลาเอาประกัน และทุนประกัน ที่ไม่เท่ากันระยะเวลา และวงเงินตามสัญญาผู้ มีผลให้ความคุ้มครองไม่ครอบคลุมภาระหนี้</li> </ul> |
| <b>7. ความเสี่ยงที่สำคัญของผลิตภัณฑ์</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• อัตราดอกเบี้ย (MLR, MOR, MRR) อาจเปลี่ยนแปลงไป และอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นอาจทำให้ยอดผ่อนชำระต่อเดือนหรือจำนวนเงินที่ท่านต้องชำระคืนเพิ่มมากขึ้นได้</li> <li>• กรณีผู้กู้ชำระค่างวดล่าช้า ธนาคารจะปรับดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>8. ข้อควรปฏิบัติ เมื่อลูกค้ามีความประสงค์เปลี่ยนแปลงข้อมูลการติดต่อของตนเอง</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• การเปลี่ยนแปลงถิ่นที่อยู่ / ภูมิลำเนา และหมายเลขโทรศัพท์ในการติดต่อติดต่อขอเปลี่ยนแปลงโดยกรอกแบบฟอร์มขอเปลี่ยนแปลงที่อยู่ (พร้อมเอกสารแนบ) ณ ธนาคารออมสินสาขาเจ้าของบัญชี</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>9. รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และ ช่องทางการติดต่อธนาคาร</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ผ่าน Website : <a href="https://www.gsb.or.th">https://www.gsb.or.th</a></li> <li>• สอบถามได้ที่ธนาคารออมสินทุกสาขา</li> <li>• ศูนย์บริการข้อมูลข่าวสาร 02-299-8000 หรือ Call Center 1115 ตลอด 24 ชั่วโมง</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>10. ผลิตภัณฑ์ที่น่าสนใจ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• สินเชื่อส่วนบุคคล</li> <li>• สินเชื่อบ้านเติมตั้งค์ (GSB PLUS)</li> <li>• สินเชื่อกลุ่มวิชาชีพทางการแพทย์</li> <li>• สินเชื่อบุคคลแก่ผู้ประสพภัยพิบัติ</li> <li>• สินเชื่อบุคคล GSB Go Green</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>คำเตือน : หากผู้กู้ค้างชำระค่างวด หรือไม่สามารถชำระหนี้ได้เสร็จสิ้นตามสัญญา อาจมีผลกระทบต่อข้อมูลประวัติการเงินของผู้ที่ปรากฏในข้อมูลเครดิตแห่งชาติ และมีผลให้ธนาคารต้องฟ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี และยึดทรัพย์เพื่อชำระหนี้คืนตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขของธนาคาร</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ มีผลใช้บังคับได้จนกว่าธนาคารจะมีการประกาศเปลี่ยนแปลง<br/>เอกสารฉบับนี้ให้ไว้เพื่อเป็นข้อมูลทั่วไปสำหรับผลิตภัณฑ์ และบริการของธนาคารออมสินเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์ในการชักชวนหรือขายผลิตภัณฑ์ และบริการของธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงข้อมูลในเอกสารนี้ (ผู้สนใจควรติดต่อธนาคารเพื่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม)</p>                                                                                                                                                                     |