ธนาคารอิสลาม
แห่งประเทศไทย
ISLAMIC BANK OF THAILAND • البنك الإسلامي بتايلاند

เอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Sales Sheet)

สินเชื่อสวัสดิการสำหรับบุคลากรองค์กรภายนอก (MOU)

ขอสินเชื่อเท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว

รหัสผลิตภัณฑ์	334 335 336 สินเชื่อสวัสดิการสำหรับบุคลากรองค์กรภายนอก
ประเภทผลิตภัณฑ์	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์
วัตถุประสงค์	1. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย - เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ ห้องชุด (คอนโด) และบ้านมือสอง - เพื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัย - เพื่อก่อสร้าง ซ่อมแซม ต่อเติม ที่อยู่อาศัย - เพื่อซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย 2. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ (วงเงินส่วนเพิ่ม) - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ - รีไฟแนนซ์บัตรเครดิต จากสถาบันการเงินอื่น - รีไฟแนนซ์สินเชื่อบุคคล จากสถาบันการเงินอื่น - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ เพื่อชำระเงินสมทบตะกาฟุล (MRTA/MLTA)
กลุ่มเป้าหมาย	บุคลากรของหน่วยงานที่มีการลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) เพื่อหักบัญชีเงินเดือนชำระสินเชื่อให้ธนาคาร
วงเงินสินเชื่อ	1. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Top Up) วงเงินสินเชื่อรวมขั้นต่ำ 300,000 บาท สูงสุดไม่เกิน 20,000,000 บาท 2. สินเชื่ออเนกประสงค์ แบบมีหลักประกัน วงเงินต่อรายสูงสุดไม่เกิน 5,000,000 บาท 3. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ แบบไม่มีหลักประกัน วงเงินต่อรายสูงสุดไม่เกิน 1,000,000 บาท 3.1 วงเงินอเนกประสงค์ เพื่ออุปโภคบริโภคใช้จ่ายส่วนบุคคล

หน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ	
1. ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ	30 เท่าของรายได้ประจำ
2. อาจารย์, พนักงานมหาวิทยาลัยในสถาบันการศึกษาของรัฐ, พนักงานราชการ, ลูกจ้างประจำ, และพนักงานในองค์การมหาชน หรือองค์กรอิสระที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ	20 เท่าของรายได้ประจำ
3. ลูกจ้างชั่วคราว, ลูกจ้างตามภารกิจ, พนักงานจ้าง, ลูกจ้าง, พนักงานกระทรวงสาธารณสุข และพนักงานจ้างเหมาบริการ	10 เท่าของรายได้ประจำ
4. กลุ่มลูกจ้าง ข้อ 3. ที่ไม่เคยมีประวัติ NCB	5 เท่าของรายได้ประจำ

หน่วยงานเอกชน	
1. รายได้รวมตั้งแต่ 20,000 บาทขึ้นไป	20 เท่าของรายได้ประจำ
2. รายได้รวมต่ำกว่า 20,000 บาท	10 เท่าของรายได้ประจำ
3 .พนักงานหน่วยงานเอกชนที่ไม่เคยมีประวัติ NCB	5 เท่าของรายได้ประจำ

3.2 วงเงินรีไฟแนนซ์บัตรเครดิต/สินเชื่อบุคคล ไม่เกิน 100% ของภาระหนี้คงเหลือรวมทั้งหมด

4. สินเชื่อตะกาฟุลคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA/MLTA) วงเงินต้องไม่เกินเงินสมทบที่จ่ายจริง (ข้อ 1. – 3. วงเงินสูงสุดไม่นับรวมสินเชื่อตามข้อ 4.)

หมายเหตุ : รายได้ประจำ คือ รายได้ที่ได้รับประจำคงที่สม่ำเสมอ

FTV วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

1. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่และมือสอง
2. สินเชื่อเพื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย แบ่งตามประเภทหลักประกันและมูลค่าหลักประกัน

ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย
กรณีมูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท	
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	100%
สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเฉพาะสัญญาที่หนึ่ง	10%
กรณี สินเชื่อไถ่ถอนที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งรวมกับสินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยภายใต้หลักประกันเดียวกัน	100% หรือไม่เกินยอดคงค้างเดิม แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง (ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง 2 ปีขึ้นไป)	100%
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง (ผ่อนชำระสัญญาหนึ่ง น้อยกว่า 2 ปี)	100%
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	100%

ลำดับสัญญา (ตามเกณฑ์ ธปท.)	FTV รวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย
กรณีมูลค่าหลักประกัน ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป	
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	100%
สินเชื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	100%
สินเชื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	100%

3. วงเงินสินเชื่อรวมทุกประเภท FTV ไม่นับรวม MRTA/MLTA

ระยะเวลาผ่อนชำระ (ผู้ขอสินเชื่อต้องมีระยะเวลาผ่อนชำระไม่น้อยกว่า 5 ปี ก่อนเกษียณ)

1. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ผ่อนชำระสูงสุดไม่เกิน 35 ปี เมื่อรวมอายุผู้ขอสินเชื่อแล้วไม่เกิน 65 ปี
2. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ แบบมีหลักประกัน ผ่อนชำระสูงสุดไม่เกิน 30 ปี เมื่อรวมอายุผู้ขอสินเชื่อแล้วไม่เกิน 65 ปี
3. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ แบบไม่มีหลักประกัน

3.1 พนักงานประจำของหน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ เช่น ข้าราชการ ลูกจ้างประจำ พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ อาจารย์ พนักงานมหาวิทยาลัยในสถาบันการศึกษาของรัฐ พนักงานในองค์การมหาชน หรือองค์กรอิสระที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ	ผ่อนชำระสูงสุดไม่เกิน 15 ปี เมื่อรวมอายุผู้ขอสินเชื่อแล้วต้องไม่เกินอายุเกษียณ
3.2 ลูกจ้างชั่วคราว, ลูกจ้างตามภารกิจ, พนักงานจ้าง, ลูกจ้าง, พนักงานกระทรวงสาธารณสุข และพนักงานจ้างเหมาบริการ	ผ่อนชำระสูงสุดไม่เกิน 7 ปี เมื่อรวมอายุผู้ขอสินเชื่อแล้วต้องไม่เกินอายุเกษียณ
3.3 บริษัทมหาชนจำกัด (Listed companies) และบริษัทในเครือ	
3.4 นิติบุคคลอื่น ๆ	

หมายเหตุ กรณี อัยการ/ผู้พิพากษา เมื่อรวมอายุผู้ขอสินเชื่อแล้วไม่เกิน 70 ปี

อัตรากำไรผ่อนชำระ (ต่อปี)

ประเภทสินเชื่อ	หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ	บริษัทมหาชนจำกัด (Listed companies) และบริษัทในเครือ	นิติบุคคลอื่น ๆ
เพื่อที่อยู่อาศัย	ปีที่ 1 เริ่มต้น 2.49% ถึง 2.99% ปีที่ 2 เริ่มต้น 3.79% ถึง 4.29% ปีที่ 3 เริ่มต้น SPRL – 3.85% ถึง SPRL – 3.25% ปีที่ 4 ขึ้นไป เริ่มต้น SPRL – 1.70% ถึง SPRL – 1.10% (EPR อยู่ระหว่าง 5.25% ถึง 5.85%)	ปีที่ 1 เริ่มต้น 2.59% ถึง 3.09% ปีที่ 2 เริ่มต้น 3.99% ถึง 4.49% ปีที่ 3 เริ่มต้น SPRL – 3.80% ถึง SPRL – 3.20% ปีที่ 4 ขึ้นไป เริ่มต้น SPRL – 1.70% ถึง SPRL – 1.10% (EPR อยู่ระหว่าง 5.29% ถึง 5.88%)	
อเนกประสงค์มีหลักประกัน	เริ่มต้น SPRL – 2.20% ถึง SPRL – 1.60%	เริ่มต้น SPRL – 2.15% ถึง SPRL – 1.55%	
อเนกประสงค์ ไม่มีหลักประกัน	ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ เริ่มต้น SPRR – 0.25% ถึง SPRR + 1.60% ลูกจ้างประจำ / พนักงานราชการ / พนักงานมหาวิทยาลัย / กลุ่มสัญญาจ้าง / พนักงานในองค์การมหาชนหรือองค์กรอิสระที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ ฯลฯ เริ่มต้น SPRR + 1.50% ถึง SPRR + 3.35%	เริ่มต้น SPRR + 2.75% ถึง SPRR + 5.50%	เริ่มต้น SPRR + 5.00% ถึง SPRR + 7.75%
หมายเหตุ • กรณีทำ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี ขึ้นไป หรือ ตลอดอายุสัญญา หรือกรณีทำ MRTA/MLTA 70% ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี ลดอัตรากำไรในปีแรกลง 0.25%			

กรณี พนักงาน MOU พันสภาพ

1. สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย : เดือนที่ 1-6 = 2.49% เดือนที่ 7-12 = 3.49% ปีที่ 2-3 = SPRL - 3.40% ต่อปี ปีที่ 4 เป็นต้นไป = SPRL - 1.00% ต่อปี
2. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ แบบมีหลักประกัน : SPRL - 1.50% ตลอดอายุสัญญา
3. สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ แบบไม่มีหลักประกัน • กรณีมี/เพิ่มบุคคลค้ำประกัน อัตรากำไร SPRR + 6% ตลอดอายุสัญญา
   • กรณีไม่มีบุคคลค้ำประกัน อัตรากำไร SPRR + 8% ตลอดอายุสัญญา

- SPRL (Standard Profit Rate with Long Term Financing) คือ อัตรากำไรผ่อนชำระหรืออัตรากำไรอ้างอิงสำหรับสินเชื่อแบบมีกำหนดระยะเวลา
- SPRR (Standard Profit Rate for Prime Retail Customer) คือ อัตรากำไรผ่อนชำระหรืออัตรากำไรอ้างอิงสำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดี เป็นอัตรากำไรที่ธนาคารกำหนดให้ลูกค้าผ่อนชำระแบบมีส่วนลดจากอัตรากำไรราคาขายหรืออัตรากำไรสูงสุด สินเชื่อแบบมีหลักประกันอัตรากำไรราคาขายหรืออัตรากำไรสูงสุด = 18% ต่อปี สินเชื่อแบบไม่มีหลักประกัน = 25% ต่อปี โดยส่วนต่างระหว่างอัตรากำไรราคาขายและอัตรากำไรผ่อนชำระ จะเป็นส่วนลดเพื่อคืนกำไรให้แก่ลูกค้าธนาคาร ทั้งนี้ อัตรากำไรผ่อนชำระหรืออัตรากำไรอ้างอิงสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้แต่จะไม่เกินอัตรากำไรราคาขาย

	• EPR (Effective Profit Rate) คือ อัตรากำไรที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา จากตารางข้างต้น คำนวณจากวงเงินสินเชื่อ 1 ล้านบาท ระยะเวลา 20 ปี • ประกาศอัตรากำไรและส่วนลด วันที่ 4 มีนาคม 2569 SPRL = 7.68% ต่อปี SPRR = 7.85% ต่อปี
ค่าธรรมเนียม	• ค่าประเมินหลักประกัน - กรณีซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ / ก่อสร้างที่อยู่อาศัย (เฉพาะงวดแรกเท่านั้น) ยกเว้นค่าประเมินเต็มจำนวน - กรณีสินเชื่อเพื่อรีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัย / สินเชื่อเพื่อรีไฟแนนซ์วงเงินอเนกประสงค์ ยกเว้นค่าประเมินเต็มจำนวน - กรณีสินเชื่อบ้านแลกเงินหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่พักอาศัย ยกเว้นค่าประเมินเต็มจำนวน หมายเหตุ : กรณียกเว้นการเรียกเก็บค่าประเมิน ให้ลูกค้าสำรองจ่ายค่าประเมินหลักประกันก่อนและขอชดเชยหลังจากที่มีการเบิกใช้สินเชื่อกับธนาคาร • ค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee) - สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมอัตรา 2.00% ของราคาทุนที่ชำระคืนก่อนกำหนด (เงินต้นคงเหลือ) - สินเชื่อวงเงินอเนกประสงค์ ยกเว้นการคิดค่าธรรมเนียมชำระหนี้คืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา • ค่าธรรมเนียมอากรแสตมป์ ทุก 2,000 บาท คิด 1 บาท เศษของ 2,000 บาท คิด 1 บาท สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท • ค่าอากรคู่ฉบับสัญญาสินเชื่อ ฉบับละ 5 บาท • ค่าจดจำนอง (ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง) ร้อยละ1 ของวงเงินจำนอง สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท • ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย ตามที่บริษัทภายนอกเรียกเก็บ
อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	คิดจากอัตรากำไรปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญา บวกไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี* โดยคำนวณจากฐานเงินต้นของค่างวดค้างชำระที่ผิดนัด ทั้งนี้เบี้ยปรับที่ธนาคารคิดจากลูกค้าดังกล่าวมิได้มีวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ธนาคารแต่อย่างใด ธนาคารจะนำไปดำเนินการตามหลักการของศาสนาอิสลาม * รายละเอียดการคำนวณค่าเบี้ยปรับฯ แสดงในท้ายเอกสาร
ลำดับการตัดชำระหนี้	ธนาคารจะตัดชำระกำไร และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมา ตามลำดับ ทั้งนี้หากลูกหนี้มีเงินทดรองจ่ายในงวดการชำระ ธนาคารจะตัดชำระหนี้เป็นลำดับแรก รวมทั้งหากลูกหนี้มีค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ในงวดค้างชำระในลำดับสุดท้าย โดยคำนวณอัตราค่าเบี้ยปรับผิดนัดชำระหนี้ เป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย
หลักประกัน	ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ห้องชุดในอาคาร อาคารพาณิชย์ และโฮมออฟฟิศ โดยให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดในอาคาร ที่ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อมาจดจำนองเท่ากับวงเงินสินเชื่อเป็นประกันไว้กับธนาคาร พร้อมทั้งจัดทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างที่ธนาคารรับรอง หรือไม่น้อยกว่าวงเงินสินเชื่อ หรือวงเงินสูงสุดเท่าที่บริษัทประกันภัยจะรับได้ โดยลูกค้าโอนผลประโยชน์ทั้งหมดตามกรมธรรม์ประกันภัยให้ธนาคาร

คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อหลัก/คุณสมบัติผู้ขอสินเชื่อร่วม และผู้ค้ำประกัน

- มีสัญชาติไทย อายุตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป
- เป็นบุคลากรของหน่วยงานที่มีการลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) ร่วมกับธนาคาร
- มีรายได้ประจำที่แน่นอน ได้รับการแต่งตั้งและมีคำสั่งบรรจุตามระเบียบของหน่วยงาน

ผู้ขอสินเชื่อตามประเภทหน่วยงาน	ผู้ขอสินเชื่อตามประเภทสินเชื่อ	ผู้ขอสินเชื่อตามประเภทการจ้าง/ตำแหน่ง	อายุงาน	รายได้ (ต่อเดือน)	อายุผู้ขอสินเชื่อรวมกับระยะเวลาขอสินเชื่อ
หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ	• สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย • สินเชื่ออเนกประสงค์ มีหลักประกัน	ข้าราชการ	ผ่านทดลองงาน	ไม่ต่ำกว่า 10,000 บาท	• สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่ออเนกประสงค์มีหลักประกัน ไม่เกิน 65 ปี • สินเชื่ออเนกประสงค์ แบบไม่มีหลักประกัน ไม่เกินอายุเกษียณ
		พนักงานรัฐวิสาหกิจ/อื่น ๆ	1 ปีขึ้นไป		
	สินเชื่ออเนกประสงค์ ไม่มีหลักประกัน	ข้าราชการ	ผ่านทดลองงาน		
		พนักงานรัฐวิสาหกิจ	1 ปีขึ้นไป		
		อื่น ๆ	2 ปีขึ้นไป		
บริษัทมหาชนจำกัด (Listed companies) และบริษัทในเครือ นิติบุคคลอื่น ๆ	• สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย • สินเชื่ออเนกประสงค์ มีหลักประกัน	พนักงานประจำ	1 ปีขึ้นไป	ไม่ต่ำกว่า 15,000 บาท	
	สินเชื่ออเนกประสงค์ ไม่มีหลักประกัน		2 ปีขึ้นไป		
* ยกเว้น โรงเรียนเอกชนสอนศาสนา รายได้รวมไม่ต่ำกว่า 10,000 บาท/เดือน					

- มีเบอร์ติดต่อได้ตามที่ธนาคารกำหนด
- ผู้ขอสินเชื่อร่วมต้องมีความสัมพันธ์กับผู้ขอสินเชื่อหลัก เป็นคู่สมรสตามกฎหมาย บิดา มารดา บุตร (บุตรตามกฎหมาย) และพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันเท่านั้น
- บุคคลค้ำประกัน ต้องมีรายได้มั่นคงสามารถพิสูจน์ได้ และสามารถชำระหนี้คืนธนาคารได้

หมายเหตุ กรณีสัญญาจ้างผู้บริหารระดับผู้อำนวยการขึ้นไป ต้องผ่านการทดลองงานแล้ว และสัญญาจ้างมีระยะเวลาไม่ต่ำกว่า 1 ปี

บริการเสริม

เงินสมทบตะกาฟุลทำ MRTA/MLTA คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ และประกันชีวิตตะกาฟุลของบริษัทที่ทำธุรกรรมภายใต้หลักการที่ศาสนากำหนดและธนาคารได้คัดเลือกให้เข้าร่วมเป็นพันธมิตร

การแจ้งเตือนการชำระหนี้

กรณีการแจ้งเตือนการชำระหนี้ การแจ้งรับชำระ การแจ้งเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข ธนาคารจะแจ้งเตือนการชำระหนี้ผ่านทางโทรศัพท์พื้นฐาน/โทรศัพท์เคลื่อนที่ และมีหนังสือแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปตามที่อยู่ลูกค้าที่แจ้งความประสงค์ไว้ในระบบฐานข้อมูลของธนาคาร โดยไม่คิดค่าติดตามทวงถามหนี้

รายละเอียดเพิ่มเติม

หากมีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียน โปรดติดต่อ ibank Contact Center โทร.1302 หรือสาขาธนาคาร หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.ibank.co.th

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ และประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำแต่อาจมีประโยชน์

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่น ๆ ที่ระบุไว้ในกรรมธรรม์ โดยผู้ให้สินเชื่อจะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้วผู้ให้สินเชื่อจะคืนเงินที่เหลือให้ผู้ขอสินเชื่อ

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่น ๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินสินเชื่อ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไหร่

A: ทุนประกันไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกันเท่ากับ หรือมากกว่าวงเงินสินเชื่อ แต่ไม่เกินราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาสินเชื่อ

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วเกิดไฟไหม้มีมูลค่าความเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A:
- ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสพภัยพิบัติ

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้ขอสินเชื่อตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เงินสมทบประกันสามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไหร่

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาสินเชื่อ จะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ผู้ขอสินเชื่อผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้ หากมีการขอสินเชื่อร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน

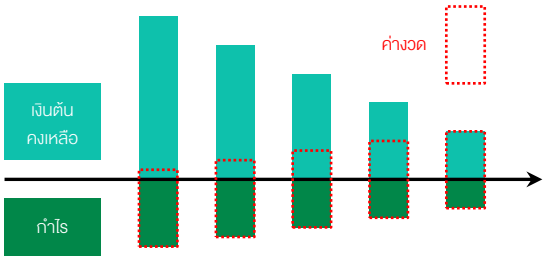
Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วถึงได้ส่วนลดอัตรากำไร

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันภัย กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลง จึงตอบแทนด้วยการลดอัตรากำไรให้กับลูกค้า

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น อัตรากำไรผิดนัด การปิดบัญชีเพื่อ Refinance

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดกำไร

• การคิดกำไรจากเงินต้นคงเหลือ • ชำระค่างวดเท่ากันทุกๆ เดือน • ค่างวดในช่วงแรก จะตัดกำไรมากและตัดเงินต้นน้อย



ตัวอย่าง การคำนวณกำไรต่อเดือน

ลูกค้าสินเชื่อมีวงเงินคงเหลือ 1,000,000 บาท ผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน อัตรากำไร 7% ต่อปี

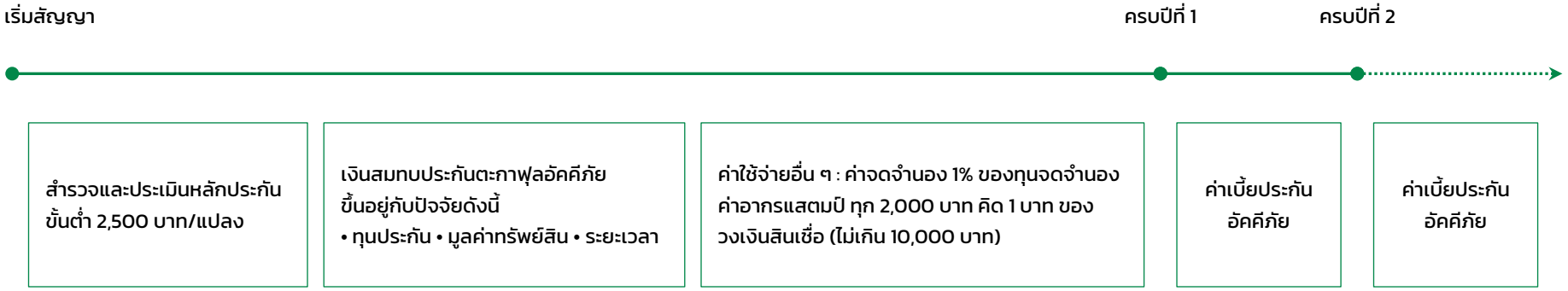
กำไรต่อเดือน = เงินต้นคงเหลือ × อัตรา $\frac{\text{กำไร}}{365}$ × จำนวนวัน

(เช่น ชำระ 30 ก.ย.) = [(1,000,000 × 7%) ÷ 365] × 30

= 5,753.42 บาท

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายนอกจากค่างวด

• สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือสินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับที่อยู่อาศัย / สินเชื่ออเนกประสงค์แบบมีหลักประกัน



• สำหรับสินเชื่อที่อเนกประสงค์แบบไม่มีหลักประกัน มีเพียงค่าอากรแสตมป์ ที่ต้องจ่ายเท่านั้น

การปิดบัญชีก่อนครบกำหนดเพื่อ Refinance คิดค่าธรรมเนียมการชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนดอายุสัญญา (Prepayment Fee)

สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่นภายในระยะเวลา 3 ปี คิดค่าธรรมเนียมชำระคืนก่อนครบกำหนด 2.00% ของราคาทุนที่ชำระคืนก่อนกำหนด (เงินต้นคงเหลือ)

ตัวอย่าง 1. วงเงินสินเชื่อ 500,000 บาท ณ วันที่ปิดบัญชีก่อนครบ 3 ปี มียอดคงเหลือ 320,000 บาท คิดค่าธรรมเนียมชำระคืนก่อนครบกำหนด = 320,000 × 2% = 6,400 บาท

2. วงเงินสินเชื่อ 500,000 บาท ณ วันที่ปิดบัญชีก่อนครบ 3 ปี มียอดคงเหลือ 320,000 บาท ธนาคารเป็นผู้ชำระค่าประเมินราคาหลักประกัน 2,500 บาท

กรณีนี้ลูกค้าจะต้องชำระค่าธรรมเนียมชำระคืนเสร็จสิ้นก่อนครบกำหนด และค่าประเมินราคาหลักประกัน = 6,400 + 2,500 = 8,900 บาท

การคำนวณเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้

ช่วงเวลา	ฐานในการคำนวณ	อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้หรือผิดเงื่อนไขสัญญา	
ช่วงที่ 1 ผิดนัดชำระตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ จนถึงวันที่ศาลรับฟ้อง	ใช้ฐานจากเงินต้นของค่างวดที่ลูกหนี้ค้างชำระในแต่ละงวด	ยอดเงินต้นคงเหลือน้อยกว่า 20%ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 1 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 20% แต่น้อยกว่า 50% ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 2 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
		ยอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50%ของวงเงินอนุมัติตามสัญญา	ให้บวกเพิ่ม ร้อยละ 3 จากอัตรากำไรสูงสุดตามสัญญา หักลบกับอัตรากำไรตามสัญญาในช่วงระยะเวลาหรืองวดที่ลูกค้าผิดนัดชำระ
ช่วงที่ 2 ผิดนัดชำระหลังจากวันที่ศาลรับฟ้องเป็นต้นไป	ใช้ฐานของเงินต้นคงค้างทั้งหมด	อัตรากำไรสูงสุดกรณีผิดเงื่อนไขหรือผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร ทั้งนี้ประกาศอัตรากำไรอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งศาล	

ตัวอย่าง ลูกหนี้ขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย 5,000,000 บาท ผ่อนชำระ 25 ปี ปีที่ 1–2 อัตรากำไร 2.25% ต่อปี หลังจากนั้นอัตรากำไร SPRL (สมมุติ SPRL = 7% ต่อปี) ลูกหนี้ผ่อนชำระปกติไปแล้ว 20 งวด สำหรับงวดที่ 21 ได้ผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งค่างวดที่ 21 เป็นเงินต้น 17,155.85 บาท และอัตรากำไรปกติตามสัญญา 8,744.15 บาท (ตามวิธีลดต้นลดกำไร)

กรณีนี้ อัตราเบี้ยปรับจากการผิดนัด = อัตรากำไรสูงสุดบวกเพิ่มร้อยละ 3 (มียอดเงินต้นคงเหลือตั้งแต่ 50% ของวงเงินอนุมัติ) ลบด้วยอัตรากำไรในช่วงระยะเวลาที่ลูกค้าผิดนัดชำระ

= 7 + 3 − 2.25 = 7.75%

ธนาคารจะคิดเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้ = 17,155.85 × 7.75% × 30 ÷ 365 = 109.28 บาท

ดังนั้น ในงวดที่ 21ลูกหนี้มียอดที่ต้องชำระประกอบด้วย

(1) เงินต้น		17,155.85 บาท
(2) กำไรปกติตามสัญญา		8,744.15 บาท
(3) ค่าเบี้ยปรับจากการผิดนัดชำระหนี้		109.28 บาท
ยอดที่ต้องจ่ายหนี้รวมทั้งสิ้น (1) + (2) + (3)	=	26,009.28 บาท