

ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขรายละเอียดก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)	ชื่อผู้ขายผลิตภัณฑ์: บริษัท ธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ชื่อผู้ออกผลิตภัณฑ์: บริษัท ธนาคารแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ชื่อผลิตภัณฑ์: สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย วันที่แก้ไขข้อมูลล่าสุด: 24 พฤษภาคม 2567
--	--

1. ผลิตภัณฑ์นี้คืออะไร สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นเงินกู้เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงการโอนสินเชื่อ (รีไฟแนนซ์) ที่อยู่อาศัยจากธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นโดยมีการจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเพื่อเป็นหลักประกันสินเชื่อ มีทางเลือกอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และลอยตัว โดยเป็นอัตราดอกเบี้ยอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR ตามประกาศธนาคาร
--

2. ผลิตภัณฑ์นี้มีลักษณะสำคัญอะไรบ้าง

- วงเงินกู้ยืมทั้งหมด: 5,000,000 – 30,000,000 บาท - อัตราส่วนของวงเงินกู้ยืมสูงสุดต่อหลักประกัน (LTV): สูงสุด 90% ของราคาซื้อขายจริง สำหรับบ้านใหม่และบ้านมือสอง และสูงสุด 90% ของราคาประเมิน สำหรับรีไฟแนนซ์			
กรณีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท	LTV สูงสุด	กรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป	LTV สูงสุด
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	90%
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง		สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	
- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี	90%		80%
- ผ่อนชำระสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	80%		
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%	สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สามเป็นต้นไป	70%

- ระยะเวลาการกู้ยืม: สูงสุด 30 ปี หรือ 360 เดือน โดยอายุผู้กู้รวมกับระยะเวลาที่จะต้องไม่เกิน 65 ปี
- อัตราดอกเบี้ย และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง: อัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่าง 6.11%-6.53% สมมติฐานการคำนวณมาจากอัตราดอกเบี้ย MLR ณ วันที่ 9 ต.ค. 2566 = 7.85% ทั้งนี้ “อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้” รายละเอียดการคำนวณเพิ่มเติมดูได้ที่เว็บไซต์ www.bankofchina.co.th/th-th/home.html ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากเอกสารรายละเอียดสินเชื่อเบื้องต้นของธนาคาร (Product Catalogue) หรือตามที่ระบุในสัญญา กรณีที่อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับปัจจัยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าย่อยชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) ธนาคารจะแจ้งให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยโดยจะประกาศไว้ ณ สถานที่ทำการที่ให้บริการและเว็บไซต์ของธนาคาร www.bankofchina.co.th/th-th/home.html
- การคำนวณดอกเบี้ย: รายวันจากเงินต้นคงเหลือ คำนวณแบบลดต้นลดดอก โดยใช้ 365 วันต่อปีในการคำนวณ
- การผ่อนชำระค่างวด: รายเดือน
- หลักประกัน: บ้านเดี่ยว บ้านแฝด คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม ที่เป็นโครงสร้างก่ออิฐถือปูน โดยอยู่ในจังหวัดดังต่อไปนี้ คือ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ชลบุรี ระยอง นครราชสีมา และเชียงใหม่

3. ผลิตภัณฑ์นี้มีค่าบริการอะไรบ้าง

- ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่หน่วยงานราชการ
 - ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน 1% ของวงเงินที่อนุมัติแต่ทั้งนี้สูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท (ยกเว้นห้องชุดคำนวณจากราคาทรัพย์สิน)
 - ค่าอากรแสตมป์ 0.05% ของวงเงินที่อนุมัติ แต่ทั้งนี้สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท และค่าธรรมเนียม 5 บาทสำหรับคู่ฉบับ
 - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าคำขอ ค่ามอบอำนาจ ค่าพยาน ฯลฯ ตามอัตราที่กำหนดโดยกรมที่ดิน
- ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้แก่บุคคลอื่นหรือหน่วยงานภายนอก
 - ค่าสำรวจและประเมินหลักประกัน เริ่มต้น 3,210 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับอัตราค่าบริการของบริษัทประเมิน
 - ค่าเบี้ยประกันวินาศภัยตามอัตราที่กำหนดโดยบริษัทประกัน และตกลงโดยผู้กู้
 - ค่าใช้จ่ายในการชำระเงินตามจริงที่เรียกเก็บ
- ค่าใช้จ่ายที่จ่ายอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินการกู้ตามจริง (ถ้ามี)

4. ผลิตภัณฑ์นี้มีข้อกำหนดและอาจทำให้ท่านมีภาระหน้าที่อะไรบ้าง
--

- ค่างวดผ่อนชำระ: จะเป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาเงินกู้ โดยต้องชำระภายในวันที่กำหนดตามสัญญาของทุกงวด หากชำระหลังจากวันที่ครบกำหนดชำระ ท่านจะมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ตามที่ระบุไว้ในข้อ 5
- จำนวนเงินทั้งหมดที่ต้องชำระคืนตลอดอายุสัญญาของลูกค้า อาจมีความแตกต่างกันตามเงื่อนไขการกู้ยืมของลูกค้าแต่ละราย
- ค่าเบี้ยประกันวินาศภัย: เมื่อการประกันวินาศภัยครั้งแรกครบกำหนด ท่านจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยตามหนังสือที่บริษัทประกันภัยแจ้งให้ท่านทราบ
- หากท่านมีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเวลาที่กำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น

4. ผลลัพธ์ที่มีข้อกำหนดและอาจทำให้ท่านมีภาระหน้าที่อะไรบ้าง(ต่อ)
• กรณีผู้กู้เสียชีวิต ทายาทของผู้กู้หรือผู้กู้ร่วมที่เสียชีวิตจะต้องรับทำการแจ้งให้ธนาคารทราบ พร้อมทั้งส่งสำเนาใบมรณบัตรให้แก่ธนาคาร • หากท่านมีข้อสงสัยในการชำระคืนเงินกู้ตามเวลาที่กำหนด กรุณาติดต่อธนาคาร โทร. 02-286-1010 ต่อ 2707,2913,2527,2528 ในวันและเวลาทำการ 8.30-17.30 น.
5. อะไรจะเกิดขึ้นหากท่านไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดและภาระหน้าที่ได้
• อัตราดอกเบี้ยกรณี ผิดนัดชำระหนี้: เพิ่มขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญาไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปีบนค้างงวดที่ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค้างงวดนั้น • ค่าติดตามทวงถามหนี้: ไม่มี • สิทธิในการหักกลบลบหนี้: ธนาคารมีสิทธิในการหักเงินจากบัญชีเงินฝากของท่าน เพื่อชำระหนี้คงค้างที่ท่านมีอยู่กับธนาคาร • ธนาคารอาจจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาและดำเนินการทางกฎหมายต่อไป โดยมีรายละเอียดตามสัญญาเงินกู้ • กรณีที่ท่านไม่ได้ชำระเบี้ยประกันภัยและไม่ได้ส่งมอบกรมธรรม์ประกันวินาศภัยฉบับต่ออายุให้กับธนาคารภายในสามสิบ (30) วันก่อนครบกำหนดตามที่ปรากฏในกรมธรรม์ประกันวินาศภัยฉบับเดิม ธนาคารจะดำเนินการชำระค่าเบี้ยประกันแทนแล้วเรียกเก็บจากท่านในภายหลังและหากท่านไม่ชำระค่าเบี้ยประกันภัยที่ธนาคารเรียกเก็บดังกล่าว ธนาคารจะหักชำระค่าเบี้ยประกันภัยจากเงินงวดที่ท่านชำระก่อนเป็นลำดับแรก ซึ่งอาจมีผลทำให้มียอดค้างชำระในงวดนั้นได้
6. อะไรจะเกิดขึ้นหากท่านชำระเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนด
หากท่านมีแผนจะไปสถาบันการเงินอื่นภายใน 3 ปี หรือ 36 เดือนแรกสำหรับผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ไม่เกิน 3 ปี หรือภายใน 5 ปีหรือ 60 เดือนแรกสำหรับผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี ท่านต้องจ่ายเบี้ยปรับการชำระเงินกู้ยืมก่อนครบกำหนด 3% ของยอดหนี้คงค้าง
7. ท่านจะต้องทำประกันวินาศภัยอะไรบ้าง
ประกันวินาศภัยตลอดอายุการกู้โดยเริ่มทำครั้งแรกอย่างน้อย 1-3 ปี และต้องต่ออายุจนกระทั่งผ่อนชำระเงินกู้กับธนาคารจนครบตามสัญญา โดยรายละเอียดของการทำประกันวินาศภัย ให้ยึดตามหลักเกณฑ์มาตรฐานของทางคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) หมายเหตุ: ท่านมีสิทธิเลือกที่จะทำประกันวินาศภัยกับบริษัทประกันรายใดก็ได้ และผ่านนายหน้าประกันหรือตัวแทนรายใดก็ได้ตามความต้องการของท่าน โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์
8. ผลลัพธ์ที่มีความเสี่ยงที่สำคัญอะไรบ้าง
อัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนี้ อาจเปลี่ยนแปลงได้หาก MLR เปลี่ยนแปลงไป และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นอาจทำให้จำนวนเงินค่างวดหรือจำนวนงวดในการชำระคืนเพิ่มมากขึ้นได้
9. ท่านควรทำอย่างไร หากรายละเอียดในการติดต่อของท่านเปลี่ยนแปลง
ท่านควรแจ้งให้ธนาคารทราบทันทีผ่านทุกสาขาของธนาคาร หรือติดต่อสำนักงานใหญ่ เบอร์ 02-286-1010 ต่อ 2707,2913,2527, 2528 ในวันและเวลาทำการ จันทร์ - ศุกร์ 8.30-17.30 น. หรืออีเมลมาที่ pcbd.postloan@bankofchina.co.th. เพื่อดำเนินการเรื่องการเขียนคำร้องเปลี่ยนแปลงที่อยู่ต่อไป
10. ท่านสามารถหารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลลัพธ์นี้ หรือติดต่อกับสถาบันการเงินได้อย่างไร
หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม ท่านสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.bankofchina.co.th/th-th/home.html หรือติดต่อสำนักงานใหญ่ เบอร์ 02-286-1010 ต่อ 2914,2919,2555 ในวันและเวลาทำการ จันทร์ - ศุกร์ 8.30-17.30 น.
11. ทางเลือกอื่นในกลุ่มผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
ไม่มี
ข้อมูลเพิ่มเติม: ตารางเปิดเผยผลลัพธ์นี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นเพื่อประกอบการตัดสินใจในการใช้บริการผลิตภัณฑ์ทางการเงิน ในกรณีที่ลูกค้าตกลงใช้บริการ ลูกค้าต้องผูกพันตามสัญญา/ ข้อตกลงการใช้บริการของธนาคาร และท่านจะได้รับตารางเปิดเผยผลลัพธ์อีกครั้งที่ระบุอัตราดอกเบี้ย ระยะเวลากู้ยืม การผ่อนชำระ และกำหนดชำระ ตามสัญญาเงินกู้ของท่านในวันทำสัญญา

คำเตือน:

- ที่อยู่อาศัยซึ่งท่านใช้เป็นหลักประกันอาจถูกยึดได้ หากท่านค้างชำระค้างงวดหรือไม่สามารถชำระหนี้ได้เสร็จสิ้นตามสัญญา
- ธนาคารอาจทำการเปลี่ยนแปลงค่าธรรมเนียม เบี้ยปรับ ค่าบริการต่างๆ หรือเงื่อนไขต่าง ๆ ซึ่งจะแจ้งให้ทราบโดยปิดประกาศไว้ ณ สาขาของธนาคาร และบนเว็บไซต์ www.bankofchina.co.th/th-th/home.html ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ทั้งนี้ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้จนกว่าจะมีการออกฉบับใหม่
- ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย MLR ธนาคารอาจทำการปรับอัตราผ่อนชำระค้างงวด เพื่อให้การชำระหนี้เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ซึ่งจะทำการแจ้งผู้กู้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ผ่านทางไปรษณีย์ อีเมล SMS หรือวิธีการใด ๆ ที่ผู้กู้ได้ระบุไว้กับธนาคาร

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัยโดยลูกค้าต้องจำนอง ที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว หมายถึง อัตราดอกเบี้ย และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง: อัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่าง 6.11%-6.53% สมมติฐานการคำนวณมาจากอัตราดอกเบี้ย MLR ณ วันที่ 9 ต.ค. 2566 = 7.85% ทั้งนี้ “อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้” รายละเอียดการคำนวณเพิ่มเติมดูได้ที่เว็บไซต์ www.bankofchina.co.th/th-th/home.html



วงเงินกู้ยืม และ อัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

สูงสุดต่อหลักประกัน ร้อย ละ 90 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร



ระยะเวลาการ กู้ยืม

สูงสุด 30 ปี (อายุผู้กู้ รวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 65 ปี)



ประเภทของการ ผ่อนชำระ

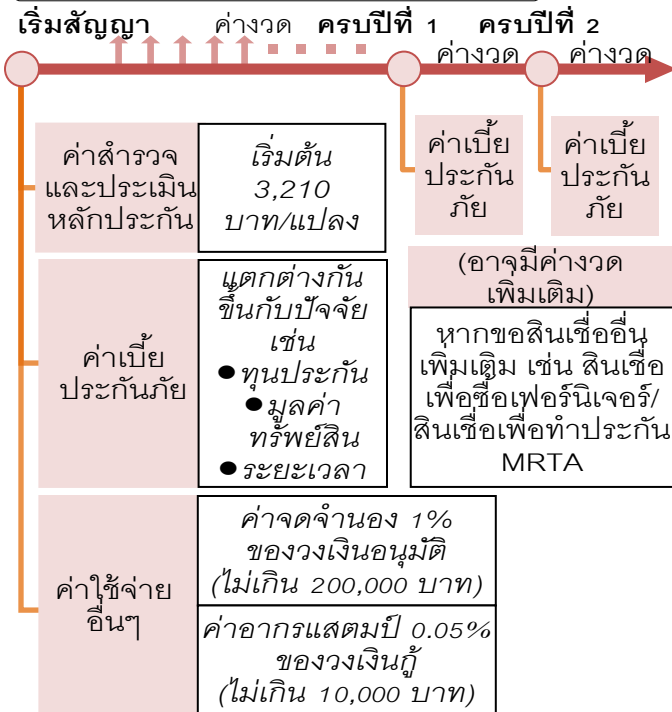
ผ่อนชำระทุกเดือน



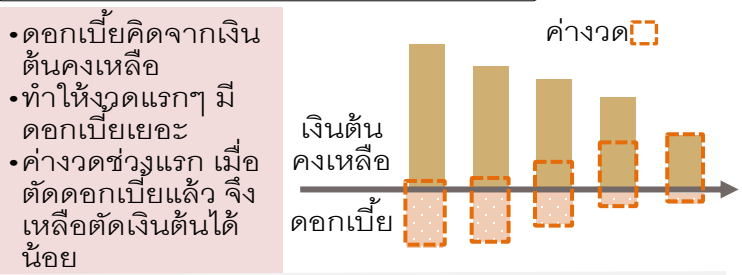
อัตราดอกเบี้ย และการ คำนวณ ตามประกาศ

ธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก



ปิดบัญชีเพื่อรีไฟแนนซ์ มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

- กรณี ปิดก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยลอยตัว หรือคงที่
- กรณี ลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี และปิดก่อน 5 ปี

เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท
 ยอดสินเชื่อคงเหลือ 800,000 บาท

จ่ายเบี้ยปรับ
 = 800,000 x 3%
 = 24,000 บาท

วันเริ่มสัญญา 1 มิ.ค. 1 ธ.ค. วันทรีไฟแนนซ์

รวมระยะเวลากู้ 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

สูตรการคำนวณและตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น หากผิดนัด!! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุดไม่เกิน 3% ต่อปี ของอัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญาบนค่างวดที่ผิดนัดชำระ เฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวดนั้น

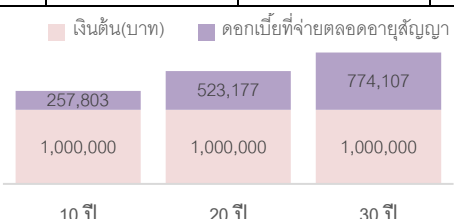
ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท โดยมีค่างวดงวดละ 3,500 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันที่ 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ยปัจจุบัน 3% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา 5% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 8% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยสูงสุดตามสัญญา 5% + ส่วนเพิ่ม 3%) ลูกค้าชำระปกติงวด 1 มิ.ย. แต่ในงวด 1 ก.ค. ลูกค้าไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.

1 มิ.ย. ชำระปกติ	1 ก.ค. ไม่มาชำระ	ผิดนัดชำระ 8%	10 ก.ค. มาชำระ
ดอกเบี้ยปกติ			
= เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน / 365			
= 500,000 x 3% x 30 / 365			
= 1,232.88 บาท			
ส่วนเงินต้นบนค่างวด			
= ค่างวด - ดอกเบี้ยปกติ			
= 3,500 - 1,232.88			
= 2,267.12 บาท			
ดอกเบี้ยผิดนัด			
= เงินต้นบนค่างวดที่ผิดนัดชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวันที่ผิดนัด / 365			
= (2,267.12 x 8% x 10) / 365			
= 4.97 บาท			
รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด			
= ดอกเบี้ยปกติ + ดอกเบี้ยผิดนัด			
= 1,232.88 + 4.97			
= 1,237.85 บาท			

แสดงเปรียบเทียบข้อมูลการกู้ยืม

ตัวอย่าง การผ่อนชำระ วงเงินกู้ 1,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี

	ผ่อน 10 ปี	ผ่อน 20 ปี	ผ่อน 30 ปี
ค่างวด/เดือน(บาท)	10,900	6,900	5,700
ดอกเบี้ยทั้งหมด	257,803	523,177	774,107
	ประหยัด 516,303.63 บาท เทียบกับ ผ่อน 30 ปี	ประหยัด 250,929.46 บาท เทียบกับ ผ่อน 30 ปี	



คำเตือน

- **กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว**
- หากเลือกระยะเวลาในการผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
- ชำระหนี้มากกว่าค่างวด ธนาคารจะนำไปตัดชำระเงินต้นคงเหลือ
- ชำระโปะหนี้เพิ่มเติม ดอกเบี้ยลดลง จะปิดหนี้ได้เร็วขึ้น

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยธนาคารจะนำเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้ให้กู้จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้

*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิ **เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้** โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมทดแทนตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

 **ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ** ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หาก **ผู้กู้เสียชีวิต** บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาดังแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า ลูกค้าสามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อใหม่ที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น

ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกหนี้ผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยเฉพาะปีแรกให้กับลูกค้า



ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 6, 8 และ 9)
- การปิดบัญชีเพื่อรีไฟแนนซ์ (ข้อ 6)