

คำถามที่ลูกค้ามักถามหน้าเคาน์เตอร์บริการ

จอง/ทำสัญญา → ขอสินเชื่อ → รับมอบอาคาร → เข้าอยู่อาศัย

1. คำถาม : ราคาขายเงินสดโครงการบ้านเอื้ออาทร/โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน

คำตอบ :

1.1 โครงการบ้านเอื้ออาทรประเภทอาคารชุด

- ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 250,000 – 270,000.- บาท
- ขนาดพื้นที่ 33 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 390,000 – 560,000.- บาท

1.2 โครงการบ้านเอื้ออาทรประเภทแนวราบ

- ขนาดพื้นที่ 21 ตารางวา ราคาเริ่มต้น 390,000 – 650,000 บาท

1.3 โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนประเภทอาคารชุด (รายได้น้อย-ปานกลาง)

- ขนาดพื้นที่ 27.5 - 33 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 530,000 – 740,000 บาท

1.4 โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนประเภทแนวราบ (รายได้น้อย-ปานกลาง)

- ขนาดพื้นที่ 21 ตารางวา ราคาเริ่มต้น 550,000 – 695,000 บาท

1.5 โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนประเภทอาคารชุด (โครงการพิเศษ)

- ขนาดพื้นที่ 40 – 50 .5 ตารางเมตร ราคาขายประมาณ 1.81 – 2.386 ล้านบาท

1.6 โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนประเภทแนวราบ (โครงการพิเศษ)

- บ้านแถว, ทาวน์เฮ้าส์ , ทาวน์โฮม ขนาดพื้นที่ประมาณ 24 -54 ตารางวา ราคาขายประมาณ 2.5 – 4.3 ล้านบาท
- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว, บ้านเดี่ยวสองชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 50 – 60 ตารางวา ราคาขายประมาณ 2.59 – 3.9 ล้าน
- อาคารพาณิชย์ 3.5 ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 20 ตารางวา ราคาขายประมาณ 3.4 – 4.3 ล้านบาท

2. คำถาม : สถาบันการเงินที่พิจารณาให้สินเชื่อโครงการบ้านเอื้ออาทรแก่ลูกค้าของการเคหะแห่งชาติ มีสถาบันใดบ้าง

คำตอบ : 1. ธนาคารออมสิน

2. ธนาคารอาคารสงเคราะห์

** ธนาคาร ใช้ระยะเวลาในการพิจารณาสินเชื่อประมาณ 30 – 45 วัน

3. คำถาม : หากผู้ซื้อไม่ผ่านการพิจารณาสินเชื่อ หรือกรณีโครงการฯไม่ก่อสร้าง สามารถขอรับเงินมัดจำคืนได้ หรือไม่

คำตอบ : ลูกค้าสามารถขอรับเงินคืนได้ทั้ง 2 กรณี

ใช้หลักฐานอะไรบ้างในการขอรับเงินคืน

1. สัญญาจะซื้อจะขาย (ต้นฉบับ)

2. ใบเสร็จรับเงิน(มัดจำ)

3. สำเนาบัตรประชาชน

4. สำเนาหน้าสมุดบัญชีธนาคาร กรณี ให้โอนเงินเข้าบัญชี

- หาก สัญญาจะซื้อจะขาย (ต้นฉบับ) หรือใบเสร็จรับเงิน ของลูกค้าสูญหาย จะต้องไปแจ้งความ

ลงบันทึกประจำวัน และนำใบแจ้งความนั้น มาให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป

4. คำถาม : การขอโอนสิทธิโครงการบ้านเอื้ออาทรจะต้องใช้หลักฐานอะไรบ้าง

คำตอบ : ผู้รับโอนสิทธิ จะต้องมายื่นคำร้องขอรับโอนสิทธิ ณ การเคหะแห่งชาติ หรือ สำนักงานเคหะชุมชนที่กำกับดูแลโครงการฯ นั้น ๆ และหลักฐานที่ต้องนำมา ได้แก่

ผู้โอน	ผู้รับโอน
1.คำร้องขอโอนสิทธิ	
2.สำเนาบัตรประชาชน	1. สำเนาบัตรประชาชน
3. สำเนาทะเบียนบ้าน	2. สำเนาทะเบียนบ้าน
4.กรณีสมรส สำเนาทะเบียนสมรส และสำเนาบัตรประชาชน/ ทะเบียนบ้าน	3. หนังสือรับรองรายได้
5.ใบเสร็จรับเงินที่ชำระครบ	4.กรณีสมรส สำเนาทะเบียนสมรส และสำเนาบัตรประชาชน/ ทะเบียนบ้าน/หนังสือรับรองรายได้คู่สมรส
หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิ	

5. คำถาม : ค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิ โครงการบ้านเอื้ออาทร

คำตอบ :

ลำดับที่	รายการโอนสิทธิ	อัตราค่าธรรมเนียม	
		บ้านพร้อมที่ดิน	อาคารชุดอาศัย
1	กรณีโอนสิทธิให้ผู้อื่น	20,000	20,000
2	กรณีโอนสิทธิให้บิดา มารดา คู่สมรส บุตรของตนเอง และบุตรบุญธรรมของตนเอง	40,000	40,000
3	กรณีผู้จัดการมรดกขอรับสิทธิแล้วโอนสิทธิให้กับตนเองในฐานะเป็นทายาทสืบสายโลหิตหรือคู่สมรส	40,000	40,000
4	กรณีผู้จัดการมรดกขอรับสิทธิแล้วโอนสิทธิให้กับบิดา มารดา คู่สมรส บุตรของผู้ตาย หรือบุตรบุญธรรมของผู้ตาย	40,000	40,000
5	กรณีผู้จัดการมรดกขอรับสิทธิแล้วโอนสิทธิให้กับบุคคลอื่นนอกจากที่กล่าวในลำดับ 2-4	20,000	20,000

** อ้างอิงเอกสารแนบบันทึกที่ พม 5134/364

ลงวันที่ 550226

4. คำถาม : ผู้ซื้อประกอบอาชีพอิสระ สามารถซื้อบ้านของการเคหะฯ ได้หรือไม่

คำตอบ : สามารถซื้อได้ โดย

- กรอกหนังสือรับรองรายได้ตนเอง
- ภาพถ่ายกิจการ/ธุรกิจของตนเอง ประกอบการขอสินเชื่อกับธนาคารอย่างน้อย 3 ภาพ

5. คำถาม : ผู้ซื้อติดเครดิตบูโร สามารถซื้อบ้านของการเคหะแห่งชาติได้หรือไม่

คำตอบ : ซื้อได้ กรณี ที่ชำระราคาขายเป็นเงินสด

6. คำถาม : หากลูกค้าค้างชำระค่างวดและการเคหะฯซื้อคืนจากธนาคาร ลูกค้าจะต้องดำเนินการอย่างไร

คำตอบ : ลูกค้าติดต่อสำนักงานเคหะชุมชนที่รับผิดชอบโครงการ เพื่อขอกลับเป็นลูกค้าเดิมกับการเคหะแห่งชาติ

7. คำถาม : กรณีซื้ออาคารชุดโครงการบ้านเอื้ออาทร ลูกค้าต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเดือนละเท่าไร

คำตอบ : อาคารชุดขนาด 24 ตารางเมตร ชำระเดือนละ 192 บาท

อาคารชุดขนาด 33 ตารางเมตร ชำระเดือนละ 250 บาท

8. คำถาม : เมื่อลูกค้าซื้อโครงการบ้านเอื้ออาทร สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เมื่อใด

คำตอบ : เมื่อสิ้นสุด การค้าประกันเงินกู้ 5 ปีกับสถาบันการเงิน ให้ลูกค้าติดต่อกับสำนักงานเคหะชุมชนที่ดูแลโครงการ โดยตรง

9. คำถาม: ถ้าซื้ออาคารชุดลูกค้าต้องเสียค่าไฟฟ้าหน่วยละเท่าไร

คำตอบ : ลูกค้าเสียค่าไฟฟ้าตามอัตราค่าบริการปกติของการไฟฟ้า

10. คำถาม: ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้านของการเคหะฯ ได้หรือไม่

คำตอบ : สามารถซื้อได้เฉพาะอาคารชุดเท่านั้น กรณีคู่สมรสถือสัญชาติไทย และคู่สมรสเป็นผู้ซื้อ

11. คำถาม: ในกรณีที่ผู้ซื้อเสียชีวิต ทายาทที่ระบุรับสิทธิในสัญญาจะซื้อจะขาย ต้องดำเนินการอย่างไร

คำตอบ : ให้ทายาทที่ระบุรับสิทธิในสัญญาจะซื้อจะขาย ติดต่อกับสำนักงานเคหะชุมชนที่ดูแลโครงการโดยตรง เพื่อรับสิทธิแทน

.....