



**CIMB THAI**  
ธนาคาร ซีไอบี ไทย

สินเชื่อเงินประسنค์ประเภทเงินกู้/วงเงินเบิกเงินเกินบัญชี สำหรับลูกค้าบุคคลธรรมดานั้นเป็นเจ้าของหลักทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัว รวมถึงญาติผู้ใกล้ชิดหรือมีภาระหนี้สินเชื่อคงดังอยู่ที่สถาบันการเงินอื่น เพื่อวัตถุประสงค์ในการเพิ่มสภาพคล่องของตนเอง แต่แต่งต่อเดิมที่อยู่อาศัย ใช้เป็นเงินสำรองยามฉุกเฉิน ไม่ถอนหนี้จากสถาบันการเงินอื่น (Refinance) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็นทั้งแบบลด

ສິນເຊື່ອມອົງເກຈພາວເວອ້ຽ

\*อัตราจดออกเบี้ยloyตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

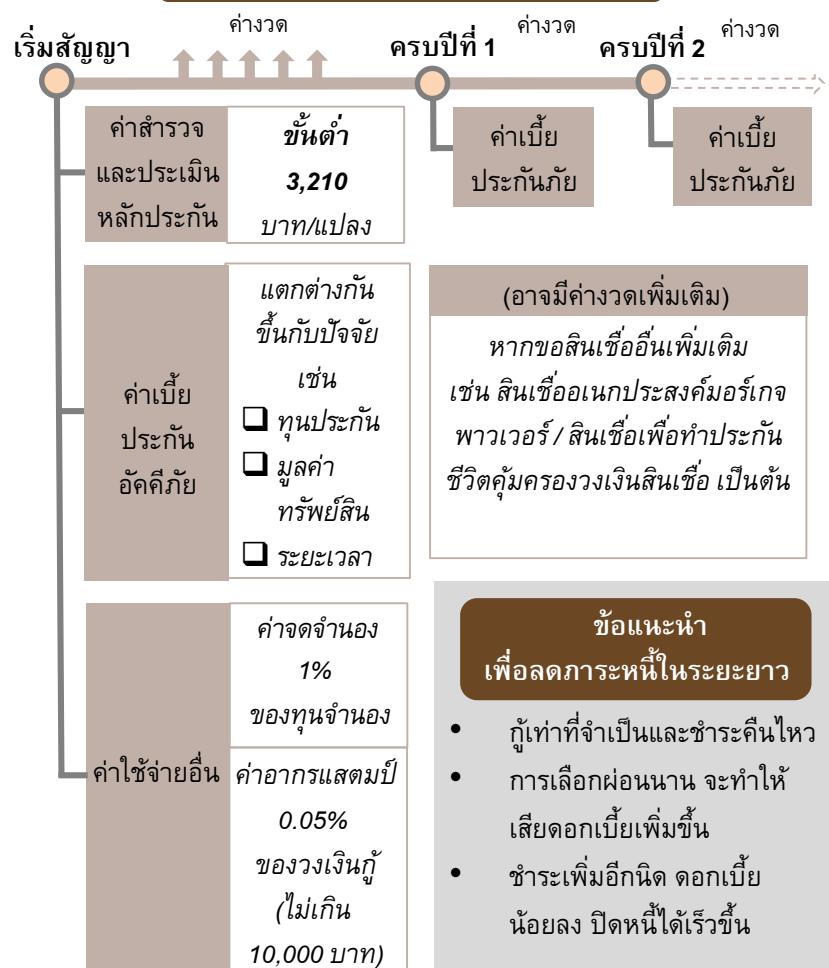
วงศ์กุยม และอัตราส่วนของเงินกุยม สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 95 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

ระยะเวลาการกู้ยืม  
สูงสุด 25 ปี  
(อายุผู้กู้รวมระยะเวลาค้ำประกัน)  
หลักทรัพย์และเงินทุนในการมาดาวน์

## ประเภทของการผ่อนชำระ ผ่อนชำระทุกเดือน

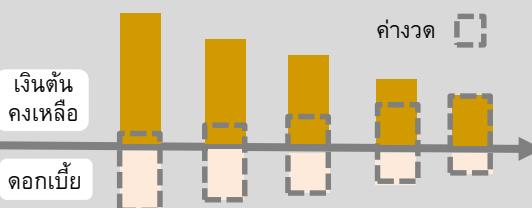
อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ  
ตามประการธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลด  
ดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่จ่าย นอกจากค่างวดรายเดือน



## หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
  - ทำให้วัดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
  - ค่าวนซ้ำของแรกเมื่อต้องดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดงินต้นได้น้อย



## ข้อแนะนำ เพื่อลดภาระหนี้ในระยะยาว

- กฎที่ทำให้เป็นและชำระคืนให้
  - การเลือกผู้นำ จะทำให้เสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
  - ชำระเพิ่มอีกนิด ดอกเบี้ยน้อยลง ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

డօକ୍ବେନ୍ଦ୍ରପତି

คิดจากเงินต้นคงเหลือ  
และจำนวนวันในวันนั้น

**ตัวอย่าง** เงินต้นคงค้าง ณ เดือน ต.ค. 4,984,883.56 บาท ครบกำหนดชำระทุกวันที่ 5 ของเดือน จำนวนเงินฝ่ายชำระ 22,000 บาทต่อเดือน ดอกเบี้ยปกติ 3.35% ดอกเบี้ยปกติตามสัญญา 4.60% เดือน พ.ย. ลูกค้าไม่ได้นำเงินมาชำระ ดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระ 5.60% ( $4.60\% + 1\%$ ) เดือน ธ.ค. ลูกค้านำเงินมาชำระปกติ จำนวน 22,000 บาท

5 ต.ค.	15 ต.ค.
ชำระปกติ	สรุปยอดบัญชีเพื่อ
จำนวน 22,000	เรียกเก็บดอกฉบับ
ตัดดอกเบี้ย	งวดเดือน พ.ย.
3,753.24 ที่เหลือ	จำนวนที่เรียกเก็บ
246.76 นำไปตัด	วันที่ 5 พ.ย. จำนวน
เงินต้น	22,000 เรียกเก็บ
	ดอกเบี้ย 14,183.01
	ที่เหลือนำไปเรียก
	เก็บเงินต้น 7,816.99

## รายละเอียดเพิ่มเติม



ສະແກນ QR Code ມີຄື

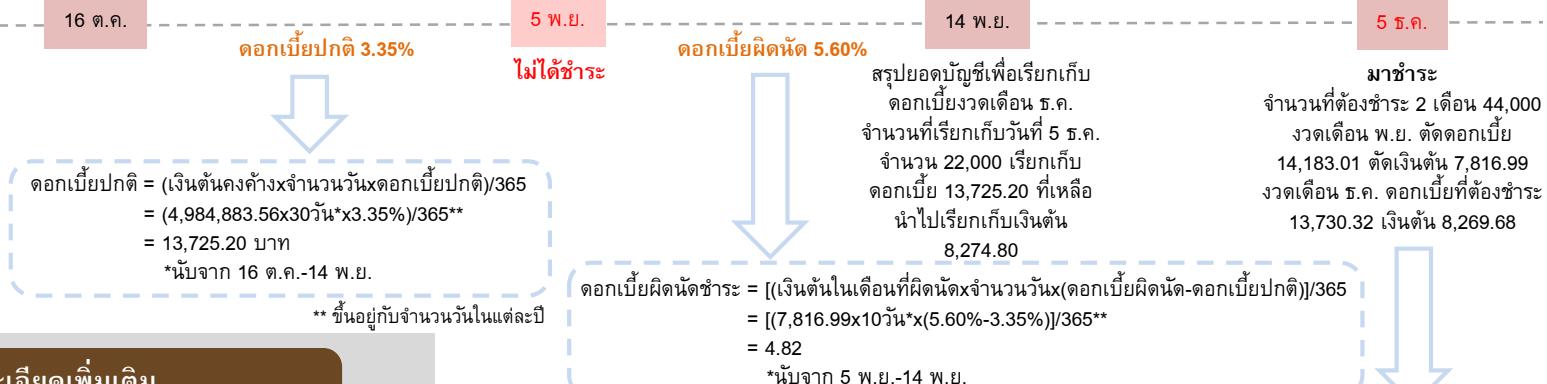
[www.cimbthai.com/th/personal/important-notices/2021/announcement.html](http://www.cimbthai.com/th/personal/important-notices/2021/announcement.html)

หากผิดนัด !

จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บตามสัญญาเงินกู้ บางครั้งเพิ่มอีกไม่เกิน 3% ต่อปีดังนั้น才เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นในวงที่ผิดนัดนั้นๆ

## การอิดดูกาเนี้ยบานใหม่

หลังวันที่ 1 ก.ค. 64 เป็นต้นมา ธนาคารจะคิดดอกเบี้ย<sup>\*</sup> ถึงวันที่สรุปบัญชี โดยรวมวันที่สรุปบัญชีด้วย  
\*จำนวนวันนั้นขอยกเว้นที่ธนาคารสรุปบัญชีซึ่งตามปก  
จะอยู่ที่ร้าว 20 วันก่อนวันที่ครบกำหนดชำระค้



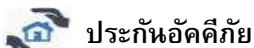
ผลที่เกิดขึ้นหากผิดหัดชำระหนี้

- ภาระดอกเบี้ยที่อาจจะสูงขึ้นระหว่างเวลาผิดนัดชำระหนี้ หรือเบี้ยปรับจากการชำระหนี้ล่าช้า รวมทั้งค่าธรรมเนียมที่อาจเกิดขึ้น เช่น ค่าติดตามทางบ้านหนี้
  - อาจถูกนักเลิกสัญญา และดำเนินการตามกฎหมาย เช่น พ้องร้อง บังคับคดี ยึดทรัพย์

**การคำนวณตอกบัญชี** ตามหลักการตัดธาระแบบแนวนอน เมื่อปลูกต้นรากขึ้น ระนาคจะนำเงินนั้นไปตัดดอกเบี้ยหลังวันสรุปยอดบัญชีก่อน และส่วนที่เหลือนำไปตัดเงินเดือน

การเพิ่มเติมตัวชี้วัดหนึ่ง เว็บที่ลูกค้านำมาใช้ชี้วัดหนึ่น ธนาคารจะนำไปตัดชี้วัดหนึ่นตามยอดหนี้ที่แล้วงวด โดยตัดคำธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินดันทุนของยอดหนี้ที่ก้าวชี้วัดหนึ่งมาตามลำดับ

## ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



### ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน

เพื่อ应对ความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ใน กรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ้อมแซมทรัพย์สินที่ได้อ่อน ประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ด้านข้างของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



Q: ธนาคารมีคันลูกค้าให้ทำประกัน อัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคาร กำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่ น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ โดยจะนburรายละเอียดในกรมธรรม์ ให้ธนาคารเป็นผู้สนับประยุทธ์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ ก่อนวันเบิกรับเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับ ธนาคารจะกว่าจะมีกำไรได้ถอนหลักประกัน



Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัย ด้วยทุน ประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไหร่

A: การทำประกันอัคคีภัยให้ทำในทุนประกันภัยที่มีมูลค่า เท่ากับมูลค่าราคาระบบเมืองสร้างของสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและ ส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) เพื่อ ประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและทำประกันภัยคุ้มครองตลอด ระยะเวลาเงินกู้ อย่างไรก็ได้ ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาระบบ เมืองสร้างของสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐานของ คปภ. (เช่น มูลค่าโครงสร้างบ้าน 1 ล้านบาท แต่ขอสินเชื่อ 700,000 บาท) ต้องให้สิทธิลูกค้าเลือกในการทำประกัน เก่าวางเงินกู้ หรือเก่าสิ่งปลูกสร้าง



Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่า ราคาระบบ เมือง จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาระบบ เมือง จะได้รับ ค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุน ประกัน เช่น ราคาระบบ เมือง 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

ข้อยกเว้นความคุ้มครองกรมธรรม์ประกันอัคคีภัย สำหรับที่อยู่อาศัย เช่น ความเสียหายที่เกิดจากสงคราม การก่อความวุ่นวายทางการเมือง การกระทำของผู้ก่อการร้าย การก่ออวิหารกรรม รวมถึงทรัพย์สินภายใต้กฎหมายสากล ที่ไม่สามารถชดเชยได้ ยกเว้นเพิ่มเติมได้จากการขอรับเงินเดือน



Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ

- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

## ประกันที่เป็นทางเลือก เพื่อขอสินเชื่อมอร์เจพาวเวอร์ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



### ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบ ชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิต คุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากการชำระหนี้จะ มอบให้ทายาท เป็นยังไงดี ในการนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษี ได้หากกรมธรรม์มีระยะเวลาต่อ 10 ปีขึ้นไป



Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำ ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงิน สินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ลูกค้าทำประกันชีวิต คุ้มครอง และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไหร่

A: ทำตลอดระยะเวลา เท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้ หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลา ลูกค้าจะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุม ภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของ ทายาท



Q: โครงการทำประกันชีวิต คุ้มครอง วงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าที่มีรายได้เป็นรายได้หลักของครอบครัวการทำ ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ทั้งนี้ หากเป็นกรณีกรุงศรีฯ 2 คน ผู้กู้ทั้ง 2 คนทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ไม่เพื่อลดความเสี่ยง ไม่ต้องกังวลว่าหากผู้กู้เสียชีวิต

ข้อยกเว้นที่ไม่ได้รับความคุ้มครอง

1) กรณีที่ผู้เอาประกันภัยฟ้าด้วยสมัครใจภายใน 1 ปี นับแต่วันเริ่มมีผลคุ้มครองตามกรมธรรม์ หรือตาม การต่ออายุหรือตามการกลับคืนสู่สถานะเดิมของกรมธรรม์ครั้งสุดท้าย

2) กรณีผู้เอาประกันภัยถูกผู้รับประยุทธ์ฆ่าโดยเจตนา

3) กรณีปักป้ายแสดงข้อความหรือแก锁ข้อความที่จะจิงที่จะมีผลต่อการพิจารณา\_rับประกันภัย หรือ เป็นเหตุให้ บริษัทปฏิเสธไม่จ่ายเงินค่าสินไหมทดแทน ตามสัญญาประกันชีวิต



Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: กรณีลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ จะช่วยให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง เนื่องจากประกัน ชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อจะทำหน้าที่สำรองเงินเดือนให้กับธนาคารได้ในกรณีที่ลูกค้าถูกผู้กู้ไม่สามารถ ชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ที่ทำไว้กับธนาคารได้ เช่น กรณีลูกค้าผู้กู้เสียชีวิต ธนาคารจะสามารถพิจารณาลด อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อให้กับลูกค้าที่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ กับบริษัทประกันที่เป็นพันธมิตรของ ธนาคาร

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ เพิ่มเติมได้ที่สัญญาเงิน เชน ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ, การปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance เป็นต้น