



รายการตรวจสอบเอกสารเพื่อประกอบการซื้อสิทธิบ้านเอื้ออาทรมือสอง

กรณีที่ 1. กรณีบ้านยังมียอดค้างกับการเคหะ

1. ให้ผู้ซื้อตรวจสอบ รายละเอียดดังนี้

- 1.1 มีการชำระเงินครบ 60 งวด (5 ปี) หรือยัง ถ้ายังเปลี่ยนสิทธิ์ครอบครองไม่ได้
- 1.2 หากยังมีการชำระเงินกับการเคหะอยู่ โดยผู้ครอบครองสิทธิ์เดิมต้องชำระจนครบจำนวนก่อน (ถ้าชำระไม่ครบจำนวน ต้องจ่ายค่าดำเนินการ 1,000 บาทต่อสัญญา)
- 1.3 หากมียอดค้างชำระ ผู้ขายต้องชำระให้เรียบร้อย โดยหากมียอดค้างชำระเกิน 4 เดือน บ้านจะถูกอายัดไว้ ไม่สามารถดำเนินการต่อได้

2. หากผู้ซื้อจะยื่นขอเครดิตที่ธนาคาร ให้เตรียมเอกสารเพื่อรับการตรวจสอบดังนี้

2.1 เอกสารส่วนตัว

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรพนักงาน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า

กรณีมีคู่สมรส

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

2.2 เอกสารแสดงรายได้

- หนังสือรับรองเงินเดือน
- Slip เงินเดือน 3 เดือน
- Statement 6 เดือน

3. หากผู้ซื้อเครดิตผ่านการอนุมัติ ให้ดำเนินการแจ้งเรื่องขอเปลี่ยนสิทธิ์การครอบครอง ที่การเคหะพื้นที่ โดยเตรียมเอกสาร ดังนี้ (ค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนสิทธิ์ฯ 20,000 บาท)

3.1 เอกสารส่วนตัวของผู้ซื้อและผู้ขาย

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรพนักงาน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า

กรณีมีคู่สมรส

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

3.2 เอกสารของผู้ขาย มีดังนี้

- สัญญาซื้อขายบ้านเอื้ออาทร
- ใบเสร็จเงินวางมัดจำ (เงินดาวน์)
- ใบคำร้องขอเปลี่ยนสิทธิ์
- ใบมอบอำนาจ (สำหรับมอบอำนาจให้ผู้จะซื้อไปโอนกรรมสิทธิ์แทนผู้จะขาย)

3.3 เอกสารแสดงรายได้ของผู้ซื้อ

- หนังสือรับรองเงินเดือน
- Slip เงินเดือน 3 เดือน
- Statement 6 เดือน

4. ทำสัญญาซื้อขาย

5. ส่งเอกสารทั้งหมดในข้อ 3 เพื่อยื่นขออนุมัติสินเชื่อกับธนาคาร (มีค่าใช้จ่ายในการประเมินบ้าน ประมาณ 2,500 – 3,000 บาท)

6. ประมาณ 30-90 วัน การเคหะจะส่งเรื่องการอนุมัติการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์การครอบครอง เพื่อไปจดจำนองเปลี่ยนแปลงชื่อผู้จดทะเบียน และยอดคงค้างจากการเคหะ (ค่าใช้จ่ายประมาณ 10,000 บาท) เอกสารที่ต้องเตรียม มีดังนี้

6.1 เอกสารส่วนตัวของผู้ซื้อและผู้ขาย

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรพนักงาน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า

กรณีมีคู่สมรส

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

6.2 เอกสารของผู้ขาย มีดังนี้

- ใบมอบอำนาจ (สำหรับมอบอำนาจให้ผู้จะซื้อไปโอนกรรมสิทธิ์แทนผู้จะขาย)

กรณีที่ 2 บ้านผ่อนกับธนาคาร (ยังไม่โอนโฉนดกับการเคหะ)

1. ให้ผู้ซื้อตรวจสอบ ยอดคงค้างกับธนาคาร
2. หากผู้ซื้อเครดิตผ่าน ให้ดำเนินการแจ้งเรื่องขอเปลี่ยนสิทธิการครอบครอง ที่การเคหะพื้นที่ โดยเตรียมเอกสาร ดังนี้ (ค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนสิทธิ์ฯ 20,000 บาท)

2.1 เอกสารส่วนตัวของผู้ซื้อและผู้ขาย

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรพนักงาน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า

กรณีมีคู่สมรส

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

2.2 เอกสารของผู้ขาย มีดังนี้

- สัญญาซื้อขายบ้านเอื้ออาทร
- ใบเสร็จเงินวางมัดจำ (เงินดาวน์)
- ใบคำร้องขอเปลี่ยนสิทธิ์
- ใบมอบอำนาจ (สำหรับมอบอำนาจให้ผู้จะซื้อไปโอนกรรมสิทธิ์แทนผู้จะขาย)

3.3 เอกสารแสดงรายได้ของผู้ซื้อ

- หนังสือรับรองเงินเดือน
- Slip เงินเดือน 3 เดือน
- Statement 6 เดือน

3. ทำสัญญาซื้อขาย

4. การเคหะ จะไปชำระยอดคงค้างของผู้ขายทั้งหมด และนำไปเสร็จการจ่ายเงินมาทำเรื่องการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์การครอบครอง
5. ประมาณ 30-90 วัน การเคหะจะส่งเรื่องการอนุมัติการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์การครอบครอง เพื่อไปจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อผู้จดทะเบียน และยอดคงค้างจากการเคหะ (ค่าใช้จ่ายประมาณ 10,000 บาท) เอกสารที่ต้องเตรียม มีดังนี้

5.1 เอกสารส่วนตัวของผู้ซื้อและผู้ขาย

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรพนักงาน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า
กรณีมีคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

5.2 เอกสารของผู้ขาย มีดังนี้

- ใบมอบอำนาจ (สำหรับมอบอำนาจให้ผู้จะซื้อไปโอนกรรมสิทธิ์แทนผู้จะขาย)

กรณีที่ 3 บ้านผ่อนกับธนาคาร (โอนโฉนดกับการเคหะแล้วหรือโฉนดเป็นของผู้ขายแล้ว)

1. ให้ผู้ซื้อตรวจสอบ ยอดคงค้างกับธนาคาร
2. หากผู้ซื้อจะยื่นขอเครดิตที่ธนาคาร ให้เตรียมเอกสารเพื่อรับการตรวจสอบดังนี้

2.1 เอกสารส่วนตัว

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรพนักงาน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า
กรณีมีคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

2.2 เอกสารแสดงรายได้

- หนังสือรับรองเงินเดือน
- Slip เงินเดือน 3 เดือน
- Statement 6 เดือน

3. ทำสัญญาซื้อขาย และเตรียมเอกสารเพื่อยื่นขออนุมัติสินเชื่อกับธนาคาร (มีค่าใช้จ่ายในการประเมินบ้านประมาณ 2,500 – 3,000 บาท) ดังนี้

3.1 เอกสารส่วนตัวของผู้ซื้อและผู้ขาย

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรพนักงาน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า
กรณีมีคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

3.2 เอกสารแสดงรายได้ของผู้ซื้อ

- หนังสือรับรองเงินเดือน
- Slip เงินเดือน 3 เดือน
- Statement 6 เดือน

4. ประมาณ 14-21 วัน ธนาคารจะแจ้งผลการอนุมัติสินเชื่อ และแจ้งวันจดจำนอง (เตรียมค่าใช้จ่ายในการจดจำนองประมาณ 30,000 – 40,000 บาท) เอกสารที่ต้องเตรียม มีดังนี้

4.1 เอกสารส่วนตัวของผู้ซื้อและผู้ขาย

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (กรณีเปลี่ยนชื่อ-สกุล) / สำเนาทะเบียนสมรส หรือใบหย่า
กรณีมีคู่สมรส
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนคู่สมรส
- สำเนาทะเบียนบ้านคู่สมรส

ชื่อผู้ส่งคำขอ

วันที่ส่งเอกสาร.....