

ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๑๕๒๖๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. การยื่นหลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

๒. ประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องในการเบิกค่าเช่าบ้าน

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานจากเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในว่า สำนักงานที่ดินที่เป็นหน่วยงานผู้เบิกหลายแห่งการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการยังปฏิบัติไม่ถูกต้องเกี่ยวกับหลักฐานที่ต้องใช้ในการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านตามหลักเกณฑ์พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการและระเบียบกระทรวงการคลัง โดยผู้ใช้สิทธิยื่นหลักฐานในการขอเบิกค่าเช่าบ้านไม่ครบถ้วน ซึ่งเป็นหลักฐานสำคัญในการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและผู้ขอเบิกเป็นผู้ที่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว เพื่อป้องกันการเบิกเกินสิทธิหรือเบิกโดยไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้สำนักงานที่ดินที่เป็นหน่วยงานผู้เบิกปฏิบัติเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบ รวมทั้งเป็นการทบทวนและสร้างความชัดเจนให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ จึงได้จัดทำแนวทางการยื่นหลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน และรวบรวมประเด็นข้อผิดพลาดพร้อมแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มตรวจสอบภายใน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๙๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๔๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย

๑. การยื่นหลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

๒. ประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องในการเบิกค่าเช่าบ้าน



การยื่นหลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านที่ประสงค์จะใช้สิทธินำหลักฐานการเช่าบ้าน การผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อบ้านและปลูกสร้างบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการ ต้องยื่นคำขอรับค่าเช่าบ้านตามแบบที่กำหนดพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบว่าการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านให้ผู้มีสิทธิถูกต้องเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2552 โดยผู้มีสิทธิต้องยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้านพร้อมหลักฐานประกอบการเบิกจ่ายดังนี้

ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจะต้องยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) ทุกครั้งในกรณีดังต่อไปนี้

- ❧ ขอเบิกค่าเช่าบ้านครั้งแรก
- ❧ โอนย้ายเปลี่ยนสังกัด
- ❧ เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
- ❧ เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่โดยไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
- ❧ การเปลี่ยนบ้านเช่าหรือเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน
- ❧ เปลี่ยนสัญญากู้เงิน
- ❧ สัญญาเช่าบ้านเดิมครบกำหนด



แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) พร้อมเอกสารหลักฐานที่ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจะต้องยื่น ประกอบด้วย

- ① หนังสือขออนุมัติเบิกเงินค่าเช่าบ้าน
- ② สำเนาคำสั่งบรรจุแต่งตั้ง คำสั่งโอน/ย้าย
- ③ แบบรายงานข้อมูลของข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน ผู้ใช้สิทธิจะต้องแจ้งข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - » ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการการโอน ย้าย และชี้แจงว่าเกิดจากคำร้องของตนเองหรือไม่
 - » ข้อมูลการมีเคหสถานของข้าราชการและคู่สมรสทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
 - » ข้อมูลด้านอาชีพและสถานที่ทำงานของคู่สมรสและให้แจ้งว่าหน่วยงานแห่งนั้นได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรสในท้องที่ที่รับราชการของข้าราชการหรือไม่
 - » ข้อมูลการมีเคหสถานของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการ รวมทั้งบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
 - » ข้อมูลสถานะการมีชีวิตอยู่ของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการ หากในภายหลังมีกรณีที่ถูกบุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือสาบสูญให้แจ้งรายละเอียด วัน เดือน ปีที่เสียชีวิตหรือสาบสูญ
- ④ แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านและการรับรองของคณะกรรมการ

การรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง
ให้ครอบคลุมรายละเอียดดังต่อไปนี้

กรณีค่าเช่าบ้าน

- ☞ บุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนหรือไม่
- ☞ บ้านหลังที่ให้เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของใคร ในกรณีผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้าน ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย
- ☞ สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่าหรือไม่
- ☞ ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริงเพียงใด
- ☞ มีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่
- ☞ การเช่าพักอาศัยอยู่จริงในบ้านตั้งแต่เมื่อใด
- ☞ ผู้ให้เช่ามีชื่อในทะเบียนบ้านหลังที่ให้เช่าควรตรวจสอบว่าเป็นการแบ่งห้องให้เช่าหรือไม่ หากแบ่งเช่าจะต้องกำหนดสัดส่วนที่เช่าให้ชัดเจน หรือมีหลักฐานที่แสดงว่าผู้ให้เช่ามิได้พักอาศัยในบ้านหลังดังกล่าว
- ☞ อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร

กรณีกู้เงินเพื่อซื้อบ้าน

- ☞ สัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน
- ☞ สัญญากู้เงิน
- ☞ วันเริ่มต้นการเช่าพักอยู่จริงในบ้าน
- ☞ สภาพบ้านเหมาะสมกับราคาซื้อขาย (กรณียื่นใช้สิทธิเบิกครั้งแรก)
- ☞ อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร

กรณีกู้เงินเพื่อ
ปลูกสร้างบ้าน

- ☞ สัญญากู้เงิน และสัญญาซื้อขายที่ดิน
(กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน)
- ☞ สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- ☞ หลักฐานการมีตัวตนของผู้รับจ้าง
- ☞ วันเริ่มต้นการเช่าอาศัยอยู่จริงในบ้าน
- ☞ อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร

ข้อควรระวัง !!

ผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านไม่ควรเป็นคณะกรรมการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านของตนเองซึ่งอาจทำให้ผลการรับรองการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่โปร่งใสและไม่เหมาะสมเนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบต้องตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐานประกอบการขอ เบิกค่าเช่าบ้าน หากไม่ถูกต้องให้ส่งคืนผู้ขอเบิกแก้ไข เมื่อถูกต้องแล้วให้เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ การเบิกค่าเช่าบ้าน โดยผู้ขอเบิกจะต้องยื่นเอกสารหลักฐานขอเบิกแต่ละประเภทดังต่อไปนี้

เช่าบ้าน



หนังสือสัญญาเช่าบ้าน อย่างน้อยจะต้องมีสาระสำคัญดังนี้

- » วัน เดือน ปีที่ทำสัญญา ชื่อคู่สัญญา
- » ที่ตั้งของบ้านเช่า หรือเลขที่ห้องเช่า
- » ระยะเวลาที่เช่า วันเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญาเช่า
- » อัตราค่าเช่าบ้านต่อเดือน



หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านของเจ้าของบ้านเช่าตามที่เห็นสมควร ให้เชื่อถือได้ว่าผู้ให้เช่ามีกรรมสิทธิ์ในบ้านจริง เช่น

- » สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินแปลงที่ตั้งบ้านเช่า เช่น โฉนดที่ดิน เป็นต้น
- » ใบอนุญาตก่อสร้างบ้าน
- » หลักฐานการขอยกเลขบ้าน หรือสำเนาทะเบียนบ้านหลังที่ให้เช่า
- » หนังสือสัญญาซื้อขาย สัญญาให้บ้านและที่ดิน และเอกสาร การรับโอนมรดก (ท.ด.9)
- » ใบอนุญาตประกอบกิจการกรณีเป็นหอพักหรืออพาร์ทเมนต์
- » เอกสาร/หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง



หลักฐานแสดงตัวตนของผู้ให้เช่า เช่น

- » สำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า
- » หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล



สำเนาคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพบ้านเช่า



แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี)

ข้อควรระวัง !!

- ① การทำสัญญาเช่าตามกฎหมายมีผลบังคับใช้ได้เพียง 3 ปี หากสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาเกิน 3 ปี ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- ② สัญญาเช่าต้องติดอากรแสตมป์ร้อยละ 0.1 ของวงเงิน ตามสัญญาเช่า

ผ่อนชำระเงินกู้ เพื่อซื้อบ้าน



สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน



สำเนาสัญญาจำนอง และสัญญากู้เงิน ควรตรวจสอบสาระสำคัญในสัญญาภู่เงินดังนี้

- » วัน เดือน ปีที่ทำสัญญาภู่เงินจะต้องเป็นวันเดียวกับวันทำสัญญาซื้อขาย หากทำสัญญาภู่หลายฉบับต้องยื่นให้ครบทุกฉบับ
- » วงเงิน ระยะเวลาการกู้เงิน และจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน
- » วันเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา
- » สถาบันการเงินที่กู้เงินเป็นไปตามที่กระทรวงการคลังกำหนด



หนังสือรับรองการผ่อนชำระรายเดือนของสถาบันการเงิน เฉพาะในกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินในสัญญาซื้อขาย



สำเนาทะเบียนบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อยืนยันการเข้าอยู่จริง



สำเนาเอกสารสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน เป็นต้น



เอกสาร/หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น สำเนาทะเบียนสมรส หรือหนังสือสำคัญการหย่า (กรณีสมรส/หย่า) เป็นต้น

ผ่อนชำระเงินกู้ เพื่อปลูกสร้างบ้าน



สำเนาสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ควรตรวจสอบสาระสำคัญให้ครบถ้วนดังนี้

- » วัน เดือน ปีที่ทำสัญญาจ้าง
- » ชื่อคู่สัญญา
- » วันเริ่มต้นและกำหนดแล้วเสร็จของงาน
- » วงเงินตามสัญญาจ้างปลูกสร้างเฉพาะค่าแรงงานหรือรวมค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างบ้าน หากสัญญาจ้างระบุไว้เฉพาะค่าแรงจะต้องมีหลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์มาเป็นหลักฐานประกอบขอเบิกค่าเข้าบ้านด้วย



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/สำเนาหลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้านหรือสำเนาทะเบียนบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้



สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือสำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีของผู้รับจ้างปลูกสร้างบ้าน



สำเนาสัญญาจำนอง และสัญญาภู่เงินกับสถาบันการเงิน



หนังสือรับรองการผ่อนชำระรายเดือนของสถาบันการเงิน ในกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านร่วมกับหลักฐานการชำระค่าวัสดุและอุปกรณ์การก่อสร้าง

ผ่อนชำระเงินกู้
เพื่อปลูกสร้างบ้าน
(ต่อ)



สำเนาเอกสารสิทธิ เช่น โฉนดที่ดิน เป็นต้น



สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดิน (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง)



เอกสารที่แสดงถึงสิทธิในการก่อสร้างบ้านบนที่ดินของบุคคลอื่น
(ในกรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของบุคคลอื่น)



เอกสาร/หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น สำเนาทะเบียนสมรส
หรือหนังสือสำคัญการหย่า (กรณีสมรส/หย่า) เป็นต้น

“ค่าเช่าบ้าน”



จากผลการตรวจสอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการของสำนักงานที่ดินที่เป็นหน่วยงานผู้เบิกพบว่า การเบิกจ่ายบางรายไม่เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน และระเบียบกระทรวงการคลัง จึงได้รวบรวมข้อตรวจพบที่ผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติ ที่ถูกต้องให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติใช้เป็นแนวทางในการควบคุมตรวจสอบการใช้สิทธิเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการตามประเด็นดังต่อไปนี้



ประเด็นข้อผิดพลาด



แนวทางปฏิบัติ/กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

1

เบิกค่าเช่าบ้านในกรณีมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานต่างท้องที่ **เป็นการชั่วคราว** เป็นระยะเวลา 3 เดือน

ข้าราชการที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจะต้องมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานในต่างท้องที่ **เป็นการประจำ** (ระยะเวลาหนึ่งปีขึ้นไป) ตามมาตรา 3 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 กำหนดไว้ สรุปว่า “ข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเท่าที่จ่ายจริงตามสมควรแก่สภาพแห่งบ้าน”

ในกรณีข้าราชการได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานในต่างท้องที่เป็นการชั่วคราวมีสิทธิเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการตามพระราชกฤษฎีกาค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ พ.ศ. 2526 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

2

เบิกค่าเช่าบ้านโดยอยู่ในข่าย **ต้องห้าม** ในกรณี

- ☒ มีบ้านพักอาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรสในท้องที่ที่ย้ายมาปฏิบัติงาน
- ☒ ได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ **ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน** จากทางราชการ เนื่องจากอยู่ในข้อยกเว้นตามมาตรา 3 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 ดังต่อไปนี้

- ทางราชการจัดที่พักให้อยู่แล้ว
- มีบ้านพักอาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้ำชำระกับสถาบันการเงิน
- ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง



ประเด็นข้อผิดพลาด



แนวทางปฏิบัติ/กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

3

มีบ้านพักอาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
ในท้องที่ที่ย้ายมาปฏิบัติงานต่อมาได้รื้อถอน
บ้านหลังเดิมและกู้เงินจากสถาบันการเงินเพื่อ
ปลูกสร้างบ้านหลังใหม่โดยนำหลักฐานการ
ผ่อนชำระมาเบิกค่าเช่าบ้านจากราชการ

ผู้ใช้สิทธิไม่สามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อ
ปลูกสร้างบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านได้เนื่องจากมีบ้านพักอาศัย
เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองตามมาตรา 3 แห่งพระราชกฤษฎีกา
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 ซึ่งต่อมาได้รื้อถอน
และปลูกสร้างใหม่ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านใน
ระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น เว้นแต่บ้านหลังเดิมที่มีกรรมสิทธิ์
ถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่
ได้ ตามมาตรา 9 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ
พ.ศ. 2547

4

มีบ้านพักอาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง
ในท้องที่ที่ย้ายมาปฏิบัติงานโดยการซื้อบ้าน
พร้อมที่ดินด้วยเงินสดและต่อมาทำสัญญา
จำนองบ้านและที่ดินกับสถาบันการเงินเพื่อ
นำเงินไปใช้ในทางอื่น

ข้าราชการไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากราชการเนื่องจาก
มีบ้านพักอาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง โดยการซื้อด้วยเงินสด
ไม่มีหนี้ค้ำชำระแต่อย่างใด การผ่อนชำระเงินกู้ของข้าราชการ
มิใช่เป็นการกู้เงินเพื่อซื้อบ้าน จึงไม่สามารถนำหลักฐาน
การผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านได้ ตามมาตรา 3 (2)
แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550

5

นำหลักฐานการชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้าน
โดยซื้อบ้านพร้อมที่ดินในท้องที่อื่นมิใช่ท้องที่
ปฏิบัติงานเป็นการประจำ

การใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
มาเบิกค่าเช่าบ้านจากราชการ บ้านหลังที่ใช้สิทธิเบิกจะต้อง
ตั้งอยู่ในท้องที่เดียวกับที่ย้ายไปปฏิบัติงานเป็นการประจำ
แห่งใหม่ ตามมาตรา 17 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการ พ.ศ. 2547 และหนังสือกรมบัญชีกลาง
ที่ กค 0422.3/04148 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2551



ประเด็นข้อผิดพลาด



แนวทางปฏิบัติ/กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

6

นำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่อื่นมาเบิกในท้องที่ปฏิบัติงานใหม่ โดยไม่เคยยื่นใช้สิทธิเบิกในท้องที่เดิมมาก่อน

ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านไม่สามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ปฏิบัติงานใหม่ได้ เพราะไม่เคยใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิมมาก่อน

การนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านได้นั้น ผู้มีสิทธิจะต้องใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากท้องที่เดิมมาก่อน ตามมาตรา 17 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 และต่อมาได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานในท้องที่อื่น ซึ่งตนมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจึงจะมีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ค้างชำระในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้ ตามมาตรา 18 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547

7

ผู้เช่ามิได้พักอาศัยอยู่จริงเป็นปกติวิสัยในบ้านหลังที่ตนใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

ข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตั้งแต่วันที่ได้เข้าบ้านและอยู่อาศัยจริงแต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ ตามมาตรา 14 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547

ในการนี้ตรวจสอบแล้วพบว่า ข้าราชการรายใดเบิกเงินค่าเช่าบ้านไม่ถูกต้องหรือไม่เหมาะสมตามกฎหมาย ให้หน่วยงานรับการเบิกจ่ายและเรียกขดใช้เงินดังกล่าวคืน และหากปรากฏว่าข้าราชการผู้นั้นมีเจตนากระทำความผิดให้ถือว่ากระทำความผิดโดยทุจริต และมีความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามหนังสือกระทรวงการคลังด่วนที่สุด ที่ กค 0409.5/ว 75 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2547

8

ไม่ยื่นหลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างบ้านประกอบการขอเบิกค่าเช่าบ้านกรณีทำสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านเฉพาะค่าแรง

การทำสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านเฉพาะค่าแรงไม่รวมค่าวัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้างซึ่งข้าราชการเป็นผู้จัดหาเองนั้น หากประสงค์จะนำค่าวัสดุอุปกรณ์มาเบิกจะต้องมีหลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์มาเป็นหลักฐานประกอบการเบิกจ่ายพร้อมกับสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านด้วย ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค 0422.3/26473 ลงวันที่ 30 กันยายน 2551



ประเด็นข้อผิดพลาด



แนวทางปฏิบัติ/กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

9

เบิกค่าเช่าบ้านเกินกว่าอัตราผ่อนชำระรายเดือน
ที่สถาบันการเงินรับรองกรณีวงเงินในสัญญา
ซื้อขายบ้านและที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้าง
ต่ำกว่าสัญญากู้เงิน

ข้าราชการที่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านและได้ใช้สิทธินำหลักฐาน
การผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านหรือค่าจ้างปลูกสร้างบ้าน
มาเบิกจากทางราชการแต่วงเงินในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาจ้าง
ปลูกสร้างบ้าน (รวมค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง) ต่ำกว่า
สัญญากู้เงินผู้ใช้สิทธิต้องขอให้สถาบันการเงินรับรองว่า
หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาจ้างปลูกสร้าง
ดังกล่าวจะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด
เพื่อนำมาเป็นหลักฐานในการยื่นขอรับค่าเช่าบ้านด้วย
ตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ
เกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549 ข้อ 7
การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านรายเดือนให้เป็นไปตามกรอบ
วงเงินที่สถาบันการเงินรับรอง และอัตราค่าเช่าบ้านท้าย
พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2561

10

ทำสัญญากู้เงินเพื่อซื้อบ้านร่วมกับบุคคลอื่น
แล้วนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้มาเบิก
ค่าเช่าบ้านเพียงผู้เดียวโดยมิได้แบ่งตามสัดส่วน
กรรมสิทธิ์

ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้ซื้อบ้านพร้อมที่ดินร่วมกับ
บุคคลอื่นและกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นนั้น
ซึ่งไม่ใช่คู่สมรสจะเบิกจ่ายค่าผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วน
กรรมสิทธิ์ในบ้านหลังนั้น แต่ไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้
ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตามมาตรา 17 (2)
แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547



ข้อควรระวัง !!

- 1 เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านเกินกว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่า ซึ่งครบกำหนดแล้วโดยไม่จัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่
- 2 ผู้มีสิทธิเบิกย้ายไปปฏิบัติงานท้องถิ่นแล้วหรือย้ายมาปฏิบัติงานในระหว่างเดือนและพักอาศัยในบ้านหลังที่เช่าไม่ครบเดือนแต่เบิกจ่ายค่าเช่าบ้านเต็มเดือน
- 3 เบิกจ่ายค่าเช่าบ้านไม่ถูกต้องตามอัตราค่าเช่าบ้านกรณีสัญญาเช่าเดิมครบกำหนดและทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ภายในเดือนเดียวกัน
- 4 เบิกจ่ายค่าเช่าบ้านเกินสิทธิที่ได้รับตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ
- 5 เบิกจ่ายค่าเช่าบ้านให้ผู้มีสิทธิก่อนวันที่มารายงานตัวปฏิบัติงาน
- 6 ใบเสร็จรับเงินระบุว่าเป็นค่าเช่าบ้านและค่าใช้จ่ายอื่น เช่น ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น ซึ่งค่าใช้จ่ายอื่นไม่สามารถนำมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้
- 7 ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าบ้านควรมีรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญให้ครบถ้วน ได้แก่ เลขที่/เล่มที่ ชื่อและที่อยู่ผู้รับเงิน ชื่อและที่อยู่ผู้จ่ายเงิน เลขที่บ้านเช่าหรือเลขที่ห้องเช่า และค่าเช่าบ้านประจำเดือน