



ที่ มท ๐๕๒๐/ว ๓๖๐๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง กำชับให้มีการควบคุมตรวจสอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องในการใช้สิทธิเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานจากเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในว่าสำนักงานที่ดินที่เป็นหน่วยงานผู้เบิกเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการยังไม่เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านและระเบียบกระทรวงการคลังรวมทั้งระบบการควบคุมการเบิกจ่ายไม่รัดกุม โดยควบคุมรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญไม่ครบถ้วนและขาดการสอบทานความครบถ้วนถูกต้อง ทำให้การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านมีข้อผิดพลาดซึ่งอาจเกิดความเสียหายต่อทางราชการ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้สำนักงานที่ดินที่เป็นหน่วยงานผู้เบิกทั้งที่เข้าตรวจสอบแล้วและยังไม่ได้ตรวจสอบ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ รวมทั้งเป็นการทบทวนความเข้าใจสร้างความชัดเจนให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ ซึ่งได้รวบรวมประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้องตามสิ่งที่ส่งมาด้วยแล้ว จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กลุ่มตรวจสอบภายใน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๙๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๔๐

**สรุปประเด็นข้อผิดพลาดและแนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง
ในการใช้สิทธิเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ**

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
<p>๑) การยื่นเอกสารหลักฐานการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านปฏิบัติไม่เป็นไปตามระเบียบกำหนด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ยื่นแบบ ๖๐๐๕ กรณีย้ายโดยไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน - ยื่นเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน เช่น หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านเช่า คำสั่งย้าย สัญญาเช่า เป็นต้น - ไม่มีหลักฐานการรับรองวงเงินผ่อนชำระรายเดือนจากสถาบันการเงินกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน - สำระสำคัญของสัญญาเช่าไม่ครบถ้วนตามระเบียบกำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> ● การยื่นเรื่องขอเบิกค่าเช่าบ้านจะต้องดำเนินการในกรณี <ul style="list-style-type: none"> - การขอใช้สิทธิเบิกครั้งแรก - การโอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัด - เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน - การเปลี่ยนบ้านเช่า - เปลี่ยนสัญญาเช่าเงินหรือสัญญาเช่าบ้านเดิมครบกำหนด ● แบบการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> (๑) หนังสือขออนุมัติเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (๒) สำเนาคำสั่งบรรจุแต่งตั้ง คำสั่งการโอน ย้าย (๓) แบบรายงานข้อมูลข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน (๔) แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน และการรับรองของคณะกรรมการ (๕) เอกสารที่เกี่ยวข้องที่ต้องแนบประกอบการเบิกค่าเช่าบ้านมี ๔ ประเภท ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> (๕.๑) ประเภทเช่าบ้าน <ul style="list-style-type: none"> - หนังสือสัญญา พร้อมติดอากรแสตมป์ <ul style="list-style-type: none"> ๐ สำระสำคัญของสัญญาเช่า <ul style="list-style-type: none"> ⇒ วัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา ⇒ ชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่า ⇒ ระยะเวลาการเช่า วันเริ่มต้นแห่งสัญญาเช่า วันสิ้นสุดสัญญาเช่า ⇒ อัตราค่าเช่าต่อเดือน - คำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพบ้านเช่า - หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านของเจ้าของบ้านเช่า <ul style="list-style-type: none"> ๐ กรณีนิติบุคคล หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด <ul style="list-style-type: none"> ⇒ สำเนาเอกสารสิทธิ ⇒ สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน หรือสำเนาสัญญาซื้อขายบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๑๕ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ และมีแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒ - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๒๒.๓/๒๖๔๗๓ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้าน - หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้าน และที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๒๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๐ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรการเคหะแห่งชาติ

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	<p>⇒ หลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้าน</p> <p>⇒ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร</p> <p>⇒ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล</p> <p>⇒ สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัท</p> <p>⇒ หลักฐานการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน</p> <p>⇒ บัญชีรายชื่อผู้มีอำนาจควบคุม (หุ้นส่วนผู้จัดการที่ไม่จำกัดความรับผิดชอบ)</p> <p>⇒ ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ</p> <p>⇒ แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี)</p> <p>๑ กรณีบุคคลธรรมดา</p> <p>⇒ สำเนาเอกสารสิทธิ</p> <p>⇒ สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน หรือสำเนาสัญญาซื้อขายบ้าน</p> <p>⇒ หลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้าน</p> <p>⇒ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร</p> <p>⇒ ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ กรณีให้เช่าอพาร์ทเมนท์/หอพัก</p> <p>⇒ สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า</p> <p>⇒ แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี)</p> <p>(๕.๒) กู้เงินมาเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน</p> <ul style="list-style-type: none"> - สำเนาเอกสารสิทธิ - สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน - สำเนาสัญญาจำนอง - สัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินทุกฉบับ - สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้ - หนังสือรับรองสิทธิของธนาคารกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย 	

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	<p>(๕.๓) กู้เงินมาเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้าน</p> <ul style="list-style-type: none">- สำเนาเอกสารสิทธิ- สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดิน- สำเนาสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน- หลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์ <p>กรณีทำสัญญาจ้างก่อสร้างเฉพาะค่าแรงไม่รวมวัสดุอุปกรณ์</p> <ul style="list-style-type: none">- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร หรือ หลักฐานการขออนุญาตเลขประจำบ้าน- สำเนาสัญญาจ้าง- สัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินทุกฉบับ- สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี หรือ สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับจ้าง- หนังสือรับรองสิทธิของธนาคารกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาปลูกสร้างบ้าน- สำเนาสัญญาหรือหนังสือค้ำประกัน (ถ้ามี) <p>(๕.๔) กรณีกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรการเคหะแห่งชาติ</p> <p>๑ ในระหว่างที่ยังไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่</p> <ul style="list-style-type: none">- สัญญาจะซื้อจะขายบ้านหรือสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน- สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน- หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่าเป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรโดยมีราคาซื้อขายวงเงินและระยะเวลา กู้ รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ <p>๑ กรณีจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว</p> <ul style="list-style-type: none">- สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน- สำเนาสัญญาจ้าง- สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้- สำเนาเอกสารสิทธิ- หนังสือรับรองสิทธิของธนาคารกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย	

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
<p>๒) คณะกรรมการตรวจสอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการไม่ครอบคลุมรายละเอียดตามแนวทางกำหนด และเป็นกรรมการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านที่ตนเองเช่า</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● แนวทางการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อสรุปความเห็นต่อผู้อนุมัติการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน <ul style="list-style-type: none"> - บุคคลที่ทำนิติกรรมต่าง ๆ มีตัวตนหรือไม่ - สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจสอบให้ทราบว่า เป็นกรรมสิทธิ์ของใคร ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้าน ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย <ul style="list-style-type: none"> - สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า เช่าซื้อ หรือราคาซื้อขาย หรือไม่ - ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริง เพียงใด - ในกรณีที่เช่าบ้าน จะต้องตรวจสอบว่ามีความจำเป็น ต้องเช่าจริงหรือไม่ - ตรวจสอบการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน ตั้งแต่เมื่อใด - อื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร - กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านเป็นกรรมการ ตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน ผลการรับรองการ ตรวจสอบข้อเท็จจริงอาจไม่โปร่งใสและไม่เหมาะสม เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่ควรเป็นกรรมการ ตรวจสอบบ้านหลังที่ตนเองเช่าหรือให้เช่า 	<ul style="list-style-type: none"> - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ - การควบคุมภายใน
<p>๓) ทำสัญญาเช่าบ้านเกิน ๓ ปี โดยไม่มีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● กรณีทำสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ผู้ขอเบิกจะต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากมิได้จดทะเบียนสัญญาเช่าดังกล่าวมีผลบังคับใช้ได้เพียง ๓ ปี หากผู้ขอเบ็กรายใดทำสัญญาเช่าเกินกว่า ๓ ปี และไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อครบกำหนด ๓ ปี ให้ยื่นแบบการขอรับค่าเช่าบ้านใหม่ให้เป็นไปตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘
<p>๔) ส่งใบสำคัญขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านล่าช้า เช่น ระยะเวลาที่ส่งเอกสารขอเบิกในคราวเดียวกัน ๒ - ๑๒ เดือน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● หน่วยเบิกจ่ายส่วนภูมิภาค <ul style="list-style-type: none"> - ให้ผู้มีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านส่งใบสำคัญภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ ออกใบเสร็จรับเงินให้ หากผู้ใดเก็บใบสำคัญไว้เกินกำหนดระยะเวลาดังกล่าว โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้งดการเบิกจ่ายและแจ้งให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน ● กองคลัง <ul style="list-style-type: none"> - กรณีผู้ขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านใหม่จะต้องยื่นแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้านนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา และเข้าอาศัยอยู่จริง โดยผ่านหน่วยงานต้นสังกัดโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน ๑ เดือน 	<ul style="list-style-type: none"> - หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๔/ว ๒๐๕๙ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๑๕ เรื่อง การส่งใบสำคัญค่าเช่าบ้านและค่าเช่าเรียนบุตรเพื่อทำการเบิกจ่าย - หนังสือกองคลัง ที่ มท ๐๗๐๒/ว ๒๕ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๔ เรื่อง ขอขอมความเข้าใจในการส่งใบสำคัญเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
<p>๕) ระบบการควบคุมการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านไม่ครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในการป้องกันการเบิกจ่ายเกินสิทธิและเบิกซ้ำ</p>	<p>- กรณีผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านประจำเดือน ให้ส่งถึงกองคลังภายในวันที่ ๗ ของทุกเดือน อย่างช้าไม่เกิน ๑ เดือน นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงิน ถ้าส่งใบสำคัญล่าช้าเกินกว่า ๑ เดือน ให้แจ้งผู้ใช้สิทธิชี้แจงเหตุผลในความล่าช้า และให้นำเสนออธิบดีพิจารณาตามที่เห็นสมควร</p> <p>● การควบคุมการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน สำคัญที่ต้องควบคุมมีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชื่อ สกุล ผู้มีสิทธิ อัตราเงินเดือนและระดับตำแหน่ง - เลขที่แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) - วงเงินกู้และวงเงินตามสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน - จำนวนเงินผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรองกรณีสัญญาซื้อขายต่ำกว่าเงินกู้ - ระยะเวลาการเช่า/ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้ (วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุด) - อัตราค่าเช่าบ้านที่เบิกได้ตามสิทธิ และค่าเช่ารายเดือน - การเบิกจ่ายเงินรายเดือนของผู้เบิก - อื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร 	<p>- การควบคุมภายใน</p>
<p>๖) เบิกค่าเช่าบ้านโดยผู้ขอเบิกไม่มีสิทธิเบิก</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีคำสั่งย้ายไปปฏิบัติงานตามคำร้องขอของตนเอง 	<p>● ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในกรณีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว - มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน - ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง - ข้าราชการผู้สิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน และมีคู่สมรสเป็นข้าราชการกรุงเทพมหานคร พนักงานส่วนท้องถิ่นหรือพนักงานหรือลูกจ้างของรัฐวิสาหกิจหรือเจ้าหน้าที่องค์กรอิสระ หรือองค์การมหาชนได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือได้อยู่ในที่พักอาศัยที่ทางราชการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่เดียวกัน 	<p>- พระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓</p> <p>- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๒๔</p>

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
<p>- เบิกค่าเช่าบ้านในกรณีมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานที่อื่นเป็นระยะเวลา ๓ เดือน</p> <p>- เบิกค่าเช่าบ้านก่อนวันที่มารายงานตัวปฏิบัติงาน</p> <p>- ผู้ขอเบิกมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ปฏิบัติงาน</p> <p>- ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้านนอกเขตอำเภอพื้นที่ที่ปฏิบัติงาน</p>	<p>- ข้าราชการผู้ซึ่งต้องไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานเดิมได้ย้ายไปตั้งในท้องที่ใหม่และท้องที่ใหม่อยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม</p> <p>● ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติงานเป็นการประจำในต่างท้องที่ที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แต่ผู้ใช้สิทธิเบิกได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการเป็นการชั่วคราวจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามระเบียบ</p> <p>● ข้าราชการที่ได้รับสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้มีสิทธิได้รับตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้เข้าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ และให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรือวันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ</p> <p>● ข้าราชการผู้ซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ และมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ที่ย้ายมาปฏิบัติงาน ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ</p> <p>● การชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน จะต้องเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ สำหรับบ้านหลังใดหลังหนึ่งในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการอยู่เท่านั้น จะนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้าน ซึ่งอยู่นอกเขตท้องที่ที่ตนปฏิบัติราชการประจำอยู่มาเบิกไม่ได้ เว้นแต่ในกรณีข้าราชการดังกล่าวซึ่งใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านอยู่แล้วมีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ท้องใหม่ได้</p>	<p>- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓</p> <p>- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๔</p> <p>- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓</p> <p>- หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๕๐๒/ว ๖๕๘๙ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗</p> <p>- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘</p>

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
<p>๗) เบิกค่าเช่าบ้านเกินสิทธิของตน</p> <p>- กรณีทำสัญญาซื้อที่ดินพร้อมบ้านและสัญญากู้เงินเพื่อชำระค่าที่ดินพร้อมบ้านร่วมกับบุคคลอื่นที่มีใช้คู่สมรส</p> <p>- เบิกค่าเช่าบ้านตามหลักฐานการผ่อนชำระตามสัญญากู้เงินซึ่งเกินกว่าจำนวนเงินในสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ซึ่งสูงกว่าอัตราผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรอง</p>	<p>● ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านร่วมกับบุคคลอื่น เช่น ซื้อก่อนจดทะเบียนสมรส ซึ่งระหว่างสมรสต่อมาได้จดทะเบียนหย่า หรือซื้อร่วมกับบุคคลอื่น จะเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของตนเท่านั้น</p> <p>● กรณีซื้อที่ดินและบ้าน หรือจ้างปลูกสร้างบ้านระหว่างสมรส ต่อมาได้จดทะเบียนหย่า และในบันทึกข้อตกลงการหย่าระบุว่าบ้านและที่ดินให้ตกเป็นของใคร (ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน) ข้าราชการผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน นำหลักฐานดังกล่าวมาขอเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวนจากการนำประเด็นข้อตรวจพบดังกล่าวไปหารือกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านของกลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล กรมบัญชีกลาง เมื่อวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ให้ความเห็นว่าหากผู้มีสิทธิต้องการใช้สิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวน ต้องยื่นหลักฐานคำพิพากษาของศาลที่ระบุว่าที่ดินและบ้านหลังดังกล่าวให้ตกเป็นของตนแนบประกอบการขอใช้สิทธิด้วย</p> <p>● กรณีกู้เงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้พิจารณา ดังนี้</p> <p>- วงเงินกู้ต่ำกว่าราคาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน ผู้ขอเบิกสามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสามารถเบิกได้ตามวงเงินกู้</p> <p>- วงเงินกู้สูงกว่าราคาซื้อขายที่ดินพร้อมบ้าน ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่าหากมีการกู้เงินตามราคาซื้อขายที่ดินพร้อมบ้าน จะต้องผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านให้นำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนมาประกอบการขอเบิก จำนวนเงินที่เบิกได้ตามจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรอง หากจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรองเกินกว่าบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เบิกได้ตามสิทธิที่ได้รับตามบัญชีดังกล่าว</p>	<p>- พระราชกฤษฎีกาเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๗ (๒)</p> <p>- หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๕/๐๖๓๐๑ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ</p> <p>- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๓๓</p> <p>- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙</p> <p>- หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้านและที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ</p>

ข้อผิดพลาด	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	<p>● กู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้พิจารณา ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินที่ซื้อในคราวเดียวกัน สามารถใช้สิทธิได้ตามวงเงินซื้อที่ดินรวมกับราคาบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้าง- กรณีจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง หรือจ้างปลูกสร้างบนที่ดินของบุคคลอื่น สามารถใช้สิทธิได้ตามราคาบ้านในสัญญาจ้างปลูกสร้าง- กรณีสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านระบุไว้เฉพาะค่าแรง ไม่รวมค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างบ้าน ผู้ขอเบิกจะต้องนำหลักฐานการชำระราคาวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างมายื่นประกอบเพื่อรวมเป็นวงเงินในการขอเบิกด้วย <p>ทั้งนี้ หากวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินที่สามารถนำมาใช้สิทธิดังกล่าวข้างต้น ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่าหากมีการกู้เงินตามวงเงินดังกล่าว จะต้องผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด และเบิกได้ตามจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรอง แต่ไม่เกินกว่าบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เบิกได้ตามสิทธิที่ได้รับตามบัญชีดังกล่าว</p>	<ul style="list-style-type: none">- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙- หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้านและที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ- หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๒๒.๓/๒๖๔๗๓ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้าน