

ข้อกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ว่าด้วยค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ค่าเช่าบ้านข้าราชการ เป็นค่าตอบแทนอย่างหนึ่งซึ่งทางราชการให้กับข้าราชการนอกเหนือจากเงินเดือนและเงินตอบแทนอื่นที่ได้รับจากทางราชการ เพื่อเป็นการช่วยเหลือแก่ข้าราชการผู้ที่มีความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยเนื่องจากทางราชการเป็นเหตุ คือ ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานแห่งใหม่ในต่างท้องที่ที่ข้าราชการผู้นั้นได้ปฏิบัติราชการอยู่ จึงได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยหากทางราชการไม่ได้จัดบ้านพักให้หรือไม่มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส ซึ่งหากข้าราชการจะต้องไปเช่าบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้เท่าที่จ่ายจริงตามสมควรแก่สภาพแห่งบ้าน รวมทั้งให้ข้าราชการที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านที่เช่าซื้อบ้านหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ค้างชำระอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่ในบ้านนั้นจริงสามารถนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ดังกล่าวมาเบิกค่าเช่าบ้านแทนการเช่าบ้านได้ ทั้งนี้แต่ไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ในบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ เว้นแต่ข้าราชการผู้นั้นเข้าช้อยกเว้นที่ทำให้ไม่เกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าบ้านจึงไม่ใช่สวัสดิการที่จัดให้กับข้าราชการทุกคน คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๔๑ หากตรวจพบว่าข้าราชการผู้ใดมีเจตนากระทำความผิดในการใช้สิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านให้ถือว่าเป็นการกระทำโดยทุจริตมีความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ทั้งนี้ ให้ส่วนราชการพิจารณาลงโทษไล่ออกจากราชการไม่มีสิทธิได้รับบำเหน็จบำนาญ

พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖ และพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑

คำนิยามตามกฎหมาย

“เงินเดือน” หมายความว่า เงินเดือนสุทธิที่ข้าราชการได้รับ ทั้งนี้ เมื่อหักเงินเบ็ดเตล็ดเนื่องจากการปรับขึ้นเงินเดือนออกแล้ว และรวมกับเงินเพิ่มพิเศษรายเดือนสำหรับค่าวิชา (พ.ค.ว.) หรือเงินเพิ่มการเลื่อนฐานะ (พ.ล.ฐ.) หรือสำหรับประจำตำแหน่งที่ต้องฝ่าอันตรายเป็นปกติหรือสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.)

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงิน รัฐวิสาหกิจ หรือสหกรณ์ที่ดำเนินการเกี่ยวกับการเคหะ ทั้งนี้ ตามที่กระทรวงการคลังกำหนด และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

“ท้องที่” หมายความว่า กรุงเทพมหานคร อำเภอ กิ่งอำเภอ ท้องที่ที่กระทรวงการคลังกำหนดให้เป็นท้องที่เดียวกันตามมาตรา ๕ (ปัจจุบันกระทรวงการคลังยังมีได้อาศัยอำนาจตามมาตรา ๕ ประกาศรวมท้องที่หลายท้องที่เป็นท้องที่เดียวกัน เพราะหากได้มีการประกาศรวมเขตท้องที่เป็นท้องที่เดียวกันจะทำให้ข้าราชการบางส่วนได้ประโยชน์ แต่ก็จะทำให้ข้าราชการอีกส่วนหนึ่งเสียประโยชน์เช่นกัน)

“ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก” หมายความว่า ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการหรือมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการและได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้เป็นครั้งแรก

“ห้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่” หมายความว่า ห้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้

“ภัยพิบัติ” หมายความว่า ภัยธรรมชาติหรือความเสียหายอย่างใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยที่ผู้ซึ่งได้รับความเสียหายนั้นไม่มีส่วนที่จะต้องร่วมรับผิดชอบด้วย

บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

๑. ข้าราชการพลเรือนตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือน
๒. ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรมตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
๓. ข้าราชการฝ่ายอัยการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ
๔. ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา

๕. ข้าราชการรัฐสภาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการรัฐสภา

๖. ข้าราชการตำรวจตามกฎหมายว่าด้วยตำรวจแห่งชาติ

๗. ข้าราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการทหาร

๘. ข้าราชการครูตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา

การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน (มาตรา ๗)

ข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน และจะต้องไม่เข้าข้อยกเว้นที่ทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในกรณีดังต่อไปนี้

๒.๑ ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

๒.๒ มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน

๒.๓ ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

สำหรับกรณีที่ข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือห้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ได้ถูกยกเลิกโดยพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ แล้วจึงไม่เข้าข้อยกเว้นที่ทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

มาตรา ๗/๑ ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็นข้าราชการนั้นในท้องที่ใดให้ถือว่าเป็นการบรรจุและแต่งตั้งในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกตามพระราชกฤษฎีกานี้ และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ จนกว่าจะได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา ๗ (หากโอนมาก่อนวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๖ ซึ่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖ มีผลใช้บังคับ สิทธิการได้รับค่าเช่าบ้านย่อมมีต่อไป)

กรณีใดเป็นการได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการประจำหรือลักษณะประจำในสำนักงานแห่งใหม่

พิจารณาจากการที่ส่วนราชการมีคำสั่งให้ข้าราชการย้ายไปปฏิบัติราชการอีกหน่วยงานหนึ่ง ได้แก่ การเดินทางไปประจำสำนักงาน ไปรักษาการในตำแหน่งหรือรักษาราชการแทน เพื่อดำรงตำแหน่งใหม่ ณ สำนักงานแห่งใหม่ นอกจากนั้นหากส่วนราชการได้มีคำสั่งให้ข้าราชการเดินทางไปประจำต่างสำนักงาน

ในลักษณะประจำ แม้จะไม่ได้โอนอัตรารายเดือนตามตัวไปด้วย (ไม่ได้เบิกจ่ายเงินเดือนทางสำนักงานใหม่) หรือไม่มีอัตราร่างในสำนักงานแห่งใหม่ก็ตาม และข้าราชการผู้นั้นได้เดินทางไปปฏิบัติหน้าที่ราชการตามคำสั่งดังกล่าวหรือได้รับคำสั่งให้ไปช่วยราชการประจำ หรือได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการต่างสำนักงานที่ไม่มีกำหนดระยะเวลาถือว่าเป็นการไปราชการประจำเช่นเดียวกัน รวมทั้งกรณีที่ส่วนราชการมีคำสั่งให้ข้าราชการไปปฏิบัติราชการต่างสำนักงานโดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปด้วย

กรณีใดถือว่าข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่

คำว่า “ท้องที่” ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาเข้าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม หมายความว่า กรุงเทพมหานคร อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือท้องที่ของอำเภอหรือกิ่งอำเภอที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดให้เป็นท้องที่เดียวกันตามมาตรา ๕ แต่ปัจจุบันกระทรวงการคลังยังมีได้อาศัยอำนาจตามมาตรา ๕ ประกาศรวมท้องที่หลายท้องที่เป็นท้องที่เดียวกัน เพราะหากได้มีการประกาศรวมเขตท้องที่เป็นท้องที่เดียวกันจะทำให้ข้าราชการบางส่วนได้ประโยชน์ แต่ก็จะทำให้ข้าราชการอีกส่วนหนึ่งเสียประโยชน์เช่นกัน เช่น หากกระทรวงการคลังได้ประกาศรวมเขตท้องที่กรุงเทพมหานครกับอำเภอเมืองนนทบุรี จะทำให้ข้าราชการกลุ่มที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในท้องที่กรุงเทพมหานครหรือในท้องที่อำเภอเมืองนนทบุรีสามารถใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่ทั้งสองแห่งมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้ แต่กลุ่มของข้าราชการที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในทั้งสองท้องที่ หากต่อมาได้รับคำสั่งย้ายไปปฏิบัติราชการในท้องที่ใดท้องที่หนึ่งระหว่างกรุงเทพมหานครหรืออำเภอเมืองนนทบุรีก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน เป็นต้น

ข้อยกเว้นที่ทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ (๑) - (๓)

เมื่อข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ก็จะเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แต่หากการไปปฏิบัติราชการนั้นเข้าข้อยกเว้นตามมาตรา ๗ (๑) - (๓) ดังต่อไปนี้ ย่อมทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ

๑. ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

การที่ทางราชการจัดที่พักไว้ให้ วัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้กับข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำที่สำนักงานแห่งใหม่ และเพื่อประหยัดเงินงบประมาณรายจ่ายค่าเช่าบ้านให้กับข้าราชการโดยให้มีบ้านอยู่อาศัยตามสมควรแก่ฐานะและตำแหน่งหน้าที่ เมื่อข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่และได้รับการจัดบ้านพักจากทางราชการแล้ว ย่อมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ หากไม่ยอมเข้าอยู่อาศัยถือว่าสละสิทธิในบ้านพักและข้าราชการผู้นั้นจะเป็นผู้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ โดยหลักเกณฑ์ในการจัดบ้านพักของทางราชการนั้น หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้มีอำนาจจัดบ้านพักของส่วนราชการ จะต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๖๐

๒. มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ใดไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน ตามมาตรา ๗ (๒)

ข้าราชการรายใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ แต่ในท้องที่นั้นมีเคหสถานของตนเองหรือคู่สมรสมีกรรมสิทธิ์อยู่ ข้าราชการผู้นั้นย่อมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

เว้นแต่เคสสถานที่ตนเองหรือคู่สมรสมีกรรมสิทธิ์อยู่นั้นยังมีหนี้ที่ค้างชำระกับสถาบันการเงินอยู่ กรณีเช่นนี้ข้าราชการย่อมมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ จนกว่าจะได้รับคำสั่งให้โอนย้ายไปรับราชการในท้องที่อื่น หรือจนกว่าเคสสถานที่นั้นจะหมดภาระไม่มีหนี้ที่ค้างชำระกับสถาบันการเงินแล้ว ข้าราชการผู้นี้ก็จะเป็นผู้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในท้องที่ดังกล่าว

๓. ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

การร้องขอย้ายของข้าราชการไม่ว่าจะมีความประสงค์ไปในท้องที่ใด อำเภอใด เมื่อได้แจ้งความประสงค์กับส่วนราชการแล้ว และส่วนราชการได้มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการในสำนักงานท้องที่ที่ตนได้แจ้งความประสงค์ไว้ย่อมทำให้ข้าราชการผู้นั้นไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แต่หากส่วนราชการมิได้มีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการในท้องที่ที่ข้าราชการได้แจ้งความประสงค์ขอย้ายไว้ โดยสั่งให้ไปปฏิบัติราชการในท้องที่อื่นหรืออำเภออื่นแทน ข้าราชการผู้นั้นย่อมไม่เข้าข้อยกเว้นที่ทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านกรณีย้ายตามคำร้องขอของตนเอง

กรณีที่จะพิจารณาว่ากรณีใดจะถือว่าเป็นการย้ายตามคำร้องขอของตนเองนั้น ให้พิจารณาว่าเป็นการย้ายเนื่องจากความต้องการของตัวข้าราชการผู้ย้ายเองเป็นหลัก มิใช่เนื่องจากความต้องการของทางราชการ ตัวอย่าง เช่น การขอย้ายติดตามคู่สมรส เป็นต้น

กรณีการโอนข้าราชการไม่ว่ากรณีใดๆ ย่อมเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทางราชการและมีสาเหตุมาจากส่วนราชการที่รับโอนขาดแคลนบุคลากรหรือต้องการให้ข้าราชการที่มีความรู้ความสามารถเฉพาะด้านของส่วนราชการอื่นมารับราชการในส่วนราชการนั้น ย่อมไม่ถือว่าเป็นการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ตามคำร้องขอของตนเอง (หนังสือกระทรวงการคลังด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๒๖.๕/ว ๑๐๙ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๒) หากไม่เข้าข้อยกเว้นตามมาตรา ๗ อนุมาตราอื่น ย่อมมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

สำหรับกรณีที่ข้าราชการได้โอนเปลี่ยนหน่วยงานซึ่งส่วนราชการจะมีข้อตกลงในการโอนของข้าราชการผู้นั้นว่า “จะไม่ขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านนั้น” ก็ย่อมจะมีผลผูกพันคู่สัญญาระหว่างข้าราชการกับส่วนราชการที่ทำให้ข้าราชการผู้นั้นไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามข้อตกลงที่ได้ให้ไว้แก่ส่วนราชการ เว้นแต่ส่วนราชการนั้นจะไม่ยึดถือข้อตกลงดังกล่าวเป็นสาระสำคัญอีกต่อไป โดยจะยินยอมให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้

สิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเกิดขึ้นในกรณีสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งอยู่ในต่างท้องที่ (มาตรา ๘)

กรณีที่สำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่ต้องย้ายสำนักงานไปตั้งในท้องที่ใหม่ ข้าราชการที่ปฏิบัติราชการในสำนักงานแห่งนั้นต้องย้ายไปปฏิบัติราชการด้วย จึงได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยหากทางราชการไม่ได้จัดบ้านพักให้หรือไม่มีเคสสถานที่อันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส ข้าราชการผู้นั้นย่อมมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ เว้นแต่กรณีที่สำนักงานที่ย้ายไปนั้นตั้งอยู่ในท้องที่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม กรณีเช่นนี้ไม่ทำให้ข้าราชการเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในกรณีสำนักงานย้ายที่ตั้งสำนักงาน

โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาท้องที่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม ซึ่งไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเป็นไปตามที่กระทรวงการคลังกำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

การงดหรือลดเบิกจ่ายเงินเดือนเนื่องจากการถูกตัดเงินเดือนหรือการลาโดยไม่มีสิทธิได้รับเงินเดือนไม่กระทบต่อสิทธิการได้รับค่าเช่าบ้าน (มาตรา ๑๒)

กรณีที่ข้าราชการเป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านแต่ถูกตัดเงินเดือนหรือลาโดยไม่มีสิทธิได้รับเงินเดือนจะนำเหตุการณ์ตัดเงินเดือนหรือลาดังกล่าวไปตัดสิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านไม่ได้ ข้าราชการผู้นี้ย่อมมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเสมือนหนึ่งไม่มีการงดหรือลดเบิกจ่ายเงินเดือน เว้นแต่กรณีการลาติดตามสามีหรือภริยาซึ่งย้ายไปรับราชการในต่างประเทศ

สิทธิการได้รับค่าเช่าบ้าน (มาตรา ๑๔)

ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน จะมีสิทธิได้รับตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้เข้าอยู่จริงแต่ไม่ก่อนวันรายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ และให้สิ้นสุดลงในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรือวันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามพระราชกฤษฎีกา

วันรายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ หมายถึง วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้ไปรายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ ณ สำนักงานแห่งใหม่ในต่างท้องที่

สิทธิการนำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ (มาตรา ๑๕)

ข้าราชการผู้ใดมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านโดยเช่าบ้านอยู่แล้ว ต่อมาได้ย้ายไปประจำในท้องที่อื่นซึ่งตนมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน หากคู่สมรสหรือบุตรซึ่งอยู่ในอุปการะของข้าราชการผู้นั้นไม่อาจติดตามข้าราชการผู้นั้นไปได้ และบุคคลดังกล่าวมีความจำเป็นต้องอาศัยอยู่ในบ้านในท้องที่เดิมต่อไปก็ให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้

สิทธิการนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน (มาตรา ๑๗)

สิทธิการนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ มิได้เกิดขึ้นทันทีที่ข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ ข้าราชการผู้ที่จะสามารถใช้สิทธิตามมาตรา ๑๗ นี้ได้จะต้องเป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ ก่อนกล่าวคือ ต้องได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่โดยไม่เป็นผู้ต้องห้ามตามมาตรา ๗ (๑) - (๓) จึงสามารถใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้ตามมาตรา ๑๗ ดังนั้น จึงเป็นหลักฐานสำคัญมากที่จะใช้พิจารณาว่าข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานประจำสำนักงานในต่างท้องที่ จะมีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการตามมาตรา ๑๗ ได้หรือไม่

หลักเกณฑ์การใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน มีดังนี้

๑. จะต้องอยู่ระหว่างการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อบ้าน หรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ค้างชำระอยู่ในขณะนั้น

๒. บ้านหลังที่เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ นั้น จะต้องอยู่ในท้องที่ที่ข้าราชการผู้นั้นย้ายไปปฏิบัติราชการประจำอยู่ที่สำนักงานแห่งใหม่

๓. บ้านที่เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้จะต้องใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและชำระค่าเช่าหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
๔. ตนเองหรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ในท้องที่นั้นจะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหาย เนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้

๕. หากเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่คู่สมรสและมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่นในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้านหลังดังกล่าว

๖. จะต้องเป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน และสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด (ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๖๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙)

๗. จะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่ง หลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว

๘. หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้านให้นำค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านชำระค่าเช่าบ้านได้ โดยให้คำนวณตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด (ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๖๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙)

สิทธิการนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ เมื่อข้าราชการรายใดใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใดแล้ว ต่อมาได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการในท้องที่ใหม่และมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่นั้น ก็สามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ ในท้องที่ใหม่ได้ ซึ่งหากต่อมาได้ย้ายกลับมาปฏิบัติราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธิตามมาตรา ๑๗ แล้ว แต่ยังผ่อนชำระไม่หมด ก็สามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิมาเบิกค่าเช่าบ้านต่อไปได้ตามมาตรา ๑๗ (๔) แต่จะซื้อบ้านหลังใหม่ในท้องที่ที่เคยใช้สิทธิและนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้ในบ้านหลังใหม่มาเบิกค่าเช่าบ้านกับทางราชการไม่ได้เพราะต้องเป็นการใช้สิทธิในบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่ ก่อนย้ายมาในท้องที่ที่เคยใช้สิทธิตามมาตรา ๑๗ ได้ขายบ้านหลังนั้นไปก่อนที่จะย้ายมาปฏิบัติหน้าที่ในท้องที่นั้น กรณีเช่นนี้สามารถซื้อบ้านหลังใหม่และใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ ได้

กรณีข้าราชการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ขายบ้านหลังดังกล่าวไประหว่างที่ยังผ่อนชำระบ้านหลังดังกล่าวไม่หมด ไม่ทำให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอีกครั้งตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๙

สิทธิการนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านต่อเนื่องในท้องที่ใหม่ (มาตรา ๑๘)

ข้าราชการผู้ที่ได้ใช้สิทธินำหลักฐานค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ แล้ว ต่อมาได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่และมีสิทธิได้รับ

ค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ ในท้องที่นั้น ข้าราชการผู้นั้นสามารถนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้

หากข้าราชการรายใดมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ แล้วเป็นผู้ขอใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน จะต้องเป็นผู้ที่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจอนุมัติในแบบขอรับค่าเช่าบ้านไว้แล้ว (แบบ ๖๐๐๕) หากต่อมาได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ และมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ จึงจะสามารถใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้ตามมาตรา ๑๘

สิทธิการนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ และสิทธิการนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ตามมาตรา ๑๘ นี้ มีใช้สิทธิที่ติดตามตัวของข้าราชการผู้เคยใช้สิทธิตามมาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘ โดยอัตโนมัติ เมื่อข้าราชการผู้นั้นได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ ส่วนราชการจะต้องพิจารณาว่าข้าราชการดังกล่าวที่ได้รับคำสั่งให้ย้ายไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่นั้นมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ แล้วหรือไม่ เมื่อข้าราชการผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ จึงจะสามารถใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ ได้ และเมื่อเป็นผู้ที่ส่วนราชการได้อนุมัติในแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) แล้ว จึงถือว่าเป็นผู้ได้ใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน หากต่อมาได้รับคำสั่งย้ายไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่และมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ จึงจะมีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ตามมาตรา ๑๘ ได้

แต่ถ้าหากข้าราชการผู้ที่ได้ใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านอยู่ในท้องที่ใด ได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการประจำต่างท้องที่อีกท้องที่หนึ่ง ซึ่งในท้องที่นั้นส่วนราชการได้จัดบ้านพักให้กับข้าราชการเข้าพักอาศัย ซึ่งทำให้ข้าราชการผู้นั้นไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ มิใช่เป็นการรอนสิทธิของข้าราชการแต่อย่างใด ทั้งนี้เพราะสิทธิข้าราชการที่จะนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๘ มิได้ติดตามตัวมาด้วย เป็นแต่เพียงสิทธิที่จะสามารถใช้ได้เมื่อตนเองเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเท่านั้น เมื่อย้ายมารับราชการในท้องที่ใหม่ส่วนราชการก็สามารถพิจารณาสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้

แนวทางการพิจารณาสิทธิการได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗

๑. ตามนัยมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กำหนดว่า “ข้าราชการผู้ได้รับราชการหรือได้รับคำสั่งให้ไปรับราชการในท้องที่ใดและไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน เพราะเหตุมีเคหสถานของตนเองหรือของคู่สมรส แม้ข้าราชการผู้นั้นได้โอนกรรมสิทธิ์ในเคหสถานนั้นไป ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น” หรือเคหสถานนั้นเป็นสินส่วนตัวของคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่ง (มีอยู่ก่อนจดทะเบียนสมรส) ซึ่งข้าราชการผู้นั้นมิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมด้วย เมื่อคู่สมรสได้ขายเคหสถานนั้นไป ข้าราชการดังกล่าวอยู่ในข่ายต้องห้ามที่ทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในท้องที่นั้น

๒. ข้าราชการที่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ถ้าสละสิทธิไม่เข้าพักอาศัยในบ้านพักที่ทางราชการจัดให้ จะมาขอเบิกค่าเช่าบ้านไม่ได้ แต่การสละสิทธิบ้านพักของทางราชการดังกล่าวไม่มีผลผูกพันข้าราชการ หากบ้านพักของทางราชการทั้งหมดได้รื้อถอนไปแล้วจนไม่มีบ้านพักที่ทางราชการจะสามารถจัดให้ข้าราชการ เข้าพักอาศัยได้ หากข้าราชการมีความจำเป็นต้องเช่าบ้าน เช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้และได้อยู่อาศัยจริง ก็มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้

๓. ข้าราชการมีเคหสถานของตนเองอยู่ในท้องที่ที่ย้ายมารับราชการประจำโดยไม่มีหนี้ค้างชำระ กับสถาบันการเงิน ต่อมาบ้านชำรุดทรุดโทรมมากจึงรื้อถอนทิ้งหลังแล้วไปกู้เงินเพื่อก่อสร้างบ้านหลังใหม่ ทดแทนหลังเดิมนั้น เป็นกรณีข้าราชการได้มีเคหสถานเป็นของตนเองในท้องที่ที่รับราชการประจำ ซึ่งต้องห้าม มิให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา ๗ (๒) ประกอบมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกา และในเมื่อ ข้าราชการไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่ที่ตนรับราชการประจำอยู่ตามมาตรา ๗ ตั้งแต่ต้นแล้ว แม้ว่าข้าราชการผู้นั้นได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยซึ่งมิใช่ความผิดของตนก็ตาม ก็ไม่มีสิทธินำหลักฐาน การชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชกฤษฎีกา

๔. ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านและได้เช่าซื้อบ้านหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการประจำแต่ยังมีได้เข้าพักอาศัยอยู่ในบ้านนั้น เนื่องจากมีเหตุจำเป็นไม่อาจเข้าพักในบ้าน หลังดังกล่าวได้ หากข้าราชการผู้นั้นได้เช่าบ้านผู้อื่นเพื่ออยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น ก็ยังคงมีสิทธิ ได้รับค่าเช่าบ้านดังกล่าวอยู่ต่อไปจนกระทั่งสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการสิ้นสุดลง กล่าวคือ เมื่อข้าราชการผู้นั้นได้ย้ายเข้าไปพักอาศัยในบ้านหลังที่ตนเองเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ สิทธิในการ นำหลักฐานการเช่าบ้านผู้อื่นมาเบิกค่าเช่าบ้านย่อมสิ้นสุดลง

แนวทางการพิจารณาสัทธิการนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระ ราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗

๑. ข้าราชการซึ่งอยู่ระหว่างการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ในท้องที่ที่รับราชการประจำตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชกฤษฎีกา ต่อมาบ้านทรุดโทรมมากจึงรื้อถอนออกไป ทิ้งหลังแล้วไปกู้เงินมาปลูกสร้างบ้านหลังใหม่ทดแทนหลังเดิม สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ เพื่อการเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านหลังแรกตามมาตรา ๑๗ สิ้นสุดลง เมื่อมีการรื้อถอนบ้านทิ้งหลัง เพราะพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการดังกล่าว ได้ให้สิทธิข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านหลังแรกและได้อาศัยอยู่จริง ในบ้านนั้นมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ เมื่อบ้านหลังแรกสิ้นสภาพไปสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกา ของข้าราชการผู้นั้นย่อมหมดไป และการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือ ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสำหรับบ้านหลังใหม่ย่อมเป็นการต้องห้ามตามมาตรา ๑๗ (๔) เนื่องจาก ข้าราชการผู้นั้นได้เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านในท้องที่ ที่ประจำนั้นมาแล้ว รวมทั้งไม่มีสิทธินำหลักฐานการเช่าบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๙

๒. กรณีข้าราชการผู้หนึ่งร่วมกับคู่สมรสกู้เงินและซื้อบ้านในท้องที่ที่ตนรับราชการประจำอยู่ และได้ใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านดังกล่าวมาเบิกค่าเช่าบ้าน ย่อมถือว่าบ้านหลังดังกล่าวเป็นสินสมรสซึ่งข้าราชการรายดังกล่าวมีส่วนเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยแล้ว หากข้าราชการผู้นี้ได้จดทะเบียนหย่าจากคู่สมรส และได้ยกบ้านหลังดังกล่าวพร้อมทั้งภาระหนี้สินตามสัญญากู้เงินดังกล่าวทั้งหมดให้แก่คู่สมรสเพียงผู้เดียวก็ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แม้ต่อมาจะได้เช่าบ้านหรือเช่าซื้อบ้านหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านหลังใหม่ ก็ไม่มีสิทธิที่จะนำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าซื้อ หรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านหลังใหม่มาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๙ และมาตรา ๑๗ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกา

การยื่นขอรับเงินค่าเช่าบ้าน

การยื่นขอรับเงินค่าเช่าบ้านครั้งแรก หรือมีการโอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัด หรือเปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือนหรือมีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าบ้านที่ได้รับอนุมัติไว้แล้ว หรือมีการเปลี่ยนบ้านเช่า เปลี่ยนสัญญากู้เงิน หรือสัญญาเช่าบ้านเดิมครบกำหนด ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจะต้องยื่นแบบการขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ต่อผู้มีอำนาจรับรองการใช้สิทธิทุกครั้ง พร้อมแนบเอกสารดังต่อไปนี้

๑. บันทึกข้อความขออนุมัติเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

๒. สำเนาคำสั่งบรรจุแต่งตั้งหรือสำเนา ก.พ. ๗ คำสั่งการโอน/ย้าย

๓. แบบรายงานข้อมูลการขอรับค่าเช่าบ้าน ประกอบด้วยข้อมูลดังนี้

- ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการ และการโอน ย้าย ในกรณีเป็นการย้ายให้ชี้แจงข้อมูลว่าเกิดจากคำร้องขอของตนเองหรือไม่

- ข้อมูลการมีเคหสถานของข้าราชการและคู่สมรสทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ

- ข้อมูลด้านอาชีพและสถานที่ทำงานของคู่สมรส และให้แจ้งว่าหน่วยงานแห่งนั้นได้ให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรสในท้องที่ที่รับราชการของข้าราชการหรือไม่

- ข้อมูลการมีเคหสถานของบิดา มารดา คู่สมรสและของข้าราชการ รวมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ

- ข้อมูลสถานการณ์มีชีวิตอยู่ของบิดา มารดา คู่สมรสและของข้าราชการ หากในภายหลังบุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือสาบสูญให้แจ้งรายละเอียดวัน เดือน ปีที่เสียชีวิตหรือสาบสูญ

๔. แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน และการรับรองของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง

๕. เอกสารเกี่ยวกับการเลื่อนขั้นเงินเดือน/แต่งตั้งข้าราชการ

๖. หลักฐานที่ต้องแนบประกอบการเบิกค่าเช่าบ้านมีดังนี้

๑) กรณีเช่าบ้าน

- สัญญาเช่า

- หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านของเจ้าของบ้านเช่า

๒) กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน (กู้เงินเพื่อซื้อบ้าน)

- สัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน**ที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

- สัญญากู้เงิน

- สัญญาจำนอง
- สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านที่ผ่อนชำระเงินกู้
- สำเนาโฉนดที่ดิน

๓) กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน (กู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน)

- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน**
- หนังสือขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน
- หลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้าน
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน
- สำเนาโฉนดที่ดิน
- สัญญากู้เงิน
- สัญญาจำนองหรือหนังสือค้ำประกัน

๗. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐานประกอบการขอเบิกค่าเช่าบ้าน เมื่อถูกต้องแล้วให้เสนอผู้มีอำนาจลงนามรับรองสิทธิการได้รับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)

๘. หัวหน้าส่วนราชการผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน แต่งตั้งข้าราชการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคนเป็นคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง

๙. คณะกรรมการรายงานผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง

๑๐. ผู้มีอำนาจอนุมัติให้เบิกเงินค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิในแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)

หมายเหตุ ** กรณีวงเงินในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านต่ำกว่าสัญญากู้เงิน ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาจ้างดังกล่าวจะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด

ผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในแบบ ๖๐๐๕

๑. ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลาง

ให้เลขานุการรัฐมนตรี เลขานุการกรม หรือหัวหน้าส่วนราชการตั้งแต่ระดับกองหรือเทียบเท่าขึ้นไปเป็นผู้รับรอง

ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางที่มีสำนักงานอยู่ในภูมิภาคหรือแยกต่างหากจากกระทรวง ทบวง กรม ให้หัวหน้าสำนักงานซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภททั่วไประดับชำนาญงานขึ้นไป ประเภทวิชาการระดับชำนาญการขึ้นไป หรือดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๖ หรือเทียบเท่า เป็นผู้รับรอง

๒. ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาค

ให้หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัด หรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้รับรอง

ให้ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปอย่างน้อยหนึ่งระดับ เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของบุคคล ตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่งตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๓

๓. ให้ข้าราชการประเภททั่วไประดับอาวุโสขึ้นไป ประเภทวิชาการระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป ประเภทอำนวยการ ประเภทบริหาร หรือดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับ ๘ ขึ้นไปหรือเทียบเท่า เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของตนเอง

ผู้มีอำนาจอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านในแบบ ๖๐๐๕

๑. ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลาง

ให้หัวหน้าส่วนราชการระดับกรม หรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภททั่วไประดับอาวุโสขึ้นไป ประเภทวิชาการระดับชำนาญการขึ้นไป ประเภทอำนวยการ ประเภทบริหาร หรือดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๗ หรือเทียบเท่า เป็นผู้อนุมัติ

ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางที่มีสำนักงานอยู่ในส่วนภูมิภาคหรือแยกต่างหากจากกระทรวง ทบวง กรม หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมจะมอบหมายให้หัวหน้าสำนักงานซึ่งเป็นผู้เบิกเงินจากคลังเป็นผู้อนุมัติสำหรับหน่วยงานนั้นก็ได้

๒. ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาค

ให้หัวหน้าส่วนราชการซึ่งเป็นผู้เบิกเงินจากคลังเป็นผู้อนุมัติ เว้นแต่เป็นการเบิกค่าเช่าบ้านของหัวหน้าส่วนราชการนั้น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้อนุมัติ

การขอเบิกค่าเช่าบ้านประจำเดือนในแบบ ๖๐๐๖

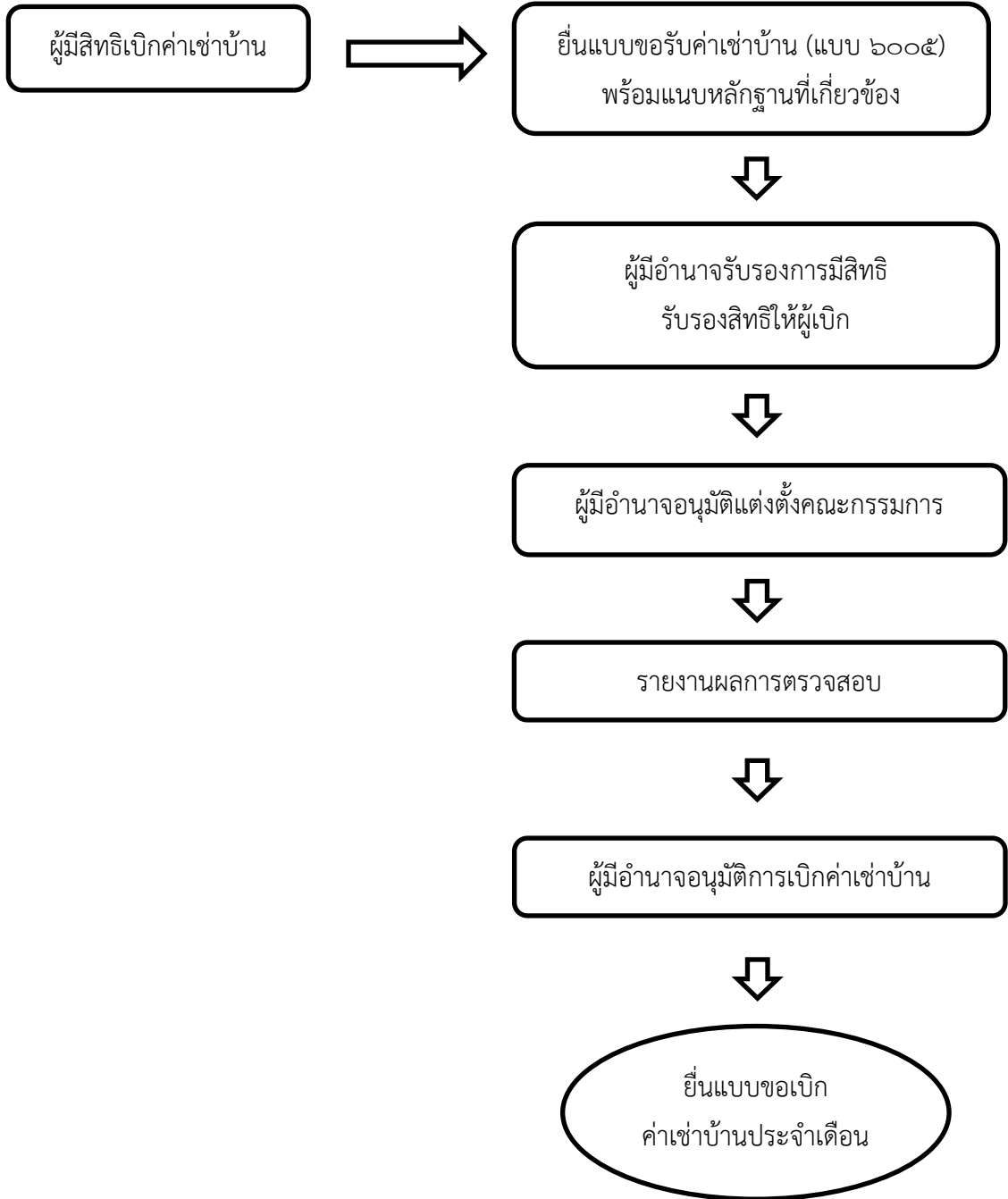
๑. เมื่อได้รับอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิแล้ว ให้ยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือนตามแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖) ต่อผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านพร้อมหลักฐานการชำระเงินค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าซื้อ หรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ แล้วแต่กรณีจนสิ้นสุดสัญญา

๒. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของหลักฐานขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านแล้ว ให้จัดทำบันทึกขออนุมัติเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านประจำเดือน และควบคุมการเบิกจ่ายเงินของผู้มีสิทธิเป็นรายบุคคลไว้ในทะเบียนคุมการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน

๓. ผู้มีอำนาจอนุมัติให้เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านตามสิทธิในแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖)

๔. เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน พร้อมจ่ายเงินประจำเดือนให้แก่ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

ขั้นตอนการขอเบิกค่าเช่าบ้าน



สาระสำคัญของสัญญาเช่าบ้าน เช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้

สัญญาเช่าบ้าน เช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้ ต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยดังต่อไปนี้

• กรณีสัญญาเช่าบ้าน

- (๑) ต้องระบุวัน เดือน ปีที่ทำสัญญา
- (๒) ระบุชื่อคู่สัญญา
- (๓) ระบุสถานที่เช่า
- (๔) ระบุวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า รวมทั้งระยะเวลาที่เช่า
- (๕) อัตราค่าเช่าต่อเดือน

• กรณีสัญญาเช่าซื้อ/สัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

ใช้สัญญาตามแบบของสถาบันการเงินได้โดย

- (๑) ต้องระบุชื่อคู่สัญญา
- (๒) ระบุสถานที่เช่าซื้อหรือสถานที่กู้เงิน
- (๓) ระบุวันเริ่มต้น วันสิ้นสุดแห่งสัญญา และระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้
- (๔) ระบุวงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้และจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

สถาบันการเงินที่กำหนดให้ทำสัญญาเช่าซื้อ/สัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

๑. ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์
๒. รัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการเกี่ยวกับเคหะ หรือให้กู้ยืมเพื่อเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคาบ้าน
๓. สหกรณ์ที่จดทะเบียนตามกฎหมายและดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ
๔. กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
๕. ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
๖. บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งดำเนินกิจการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมาย
๗. นิติบุคคลที่ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ การให้เช่าซื้อหรือให้กู้ยืมเพื่อชำระราคาบ้าน

สรุปข้อสังเกต – ข้อเสนอแนะ

ลำดับที่	ข้อสังเกต	ข้อเสนอแนะ
๑	เจ้าหน้าที่การเงินได้จ่ายเงินให้ผู้มีสิทธิขอเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการในเดือนนั้นๆ ซึ่งอยู่อาศัยยังไม่ครบในเดือนดังกล่าว	ให้เจ้าหน้าที่การเงินจ่ายเงินให้ผู้มีสิทธิขอเบิกค่าเช่าบ้าน โดยต้องอยู่อาศัยให้ครบเดือนในเดือนนั้นๆ ก่อนทำการจ่ายเงิน
๒	เอกสารประกอบการขอรับค่าเช่าบ้าน ไม่ครบถ้วน	ให้ผู้มีสิทธิยื่นแบบการขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) พร้อมแนบเอกสารประกอบให้ครบถ้วน ตามประเภทของการขอรับค่าเช่าบ้าน (เช่าบ้าน/กู้เงินเพื่อซื้อบ้าน/กู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน)

ลำดับที่	ข้อสังเกต	ข้อเสนอแนะ
๓	<p>ไม่มีการจัดทำทะเบียนคุมการเบิกจ่าย ค่าเช่าบ้านข้าราชการทุกคนที่ใช้สิทธิ</p>	<p>ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบจัดทำทะเบียนคุมการเบิกจ่าย ค่าเช่าบ้านข้าราชการทุกคนที่ใช้สิทธิให้ถูกต้องครบถ้วน และเป็นปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชื่อ – สกุล ตำแหน่ง สังกัด ของผู้ใช้สิทธิ - อัตราเงินเดือนปัจจุบัน สิทธิที่เบิกได้ จำนวนเงินที่จ่ายจริง - สิทธิที่ใช้เบิก เช่น เบิกค่าเช่าบ้าน หรือเบิกค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อบ้าน - สถานที่เช่า สถานที่เช่าซื้อ - คู่สัญญาผู้ให้เช่า สถาบันการเงินที่ให้กู้ - วันเริ่มต้น – วันสิ้นสุดสัญญา - ค่าเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้ - อัตราค่าเช่าต่อเดือน - จำนวนวงเงินที่เช่าซื้อหรือวงเงินกู้และจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน - ชื่อสามีหรือภรรยา สถานภาพ (สำเนาทะเบียนสมรส ทะเบียนหย่า) - สถานที่ทำงานของสามีหรือภรรยา กรณีสามีหรือภรรยาข้าราชการ ตำแหน่งใด หน่วยงานใด - คำสั่งย้าย/โอน หรือการเลื่อนระดับปรับอัตรา การเคลื่อนไหวของอัตราที่ผู้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน <p>การบันทึกรายละเอียดต้องชัดเจน ถูกต้อง ครบถ้วน และต้องมีเอกสารแนบทุกกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด พร้อมสำเนาใบเสร็จรับเงินค่าเช่าบ้าน/ค่าผ่อนชำระเงินกู้ เข้าแฟ้มเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวก และการเรียกดูข้อมูลรายละเอียดย้อนหลัง</p>
๔	<p>กรณีสัญญาซื้อขายต่ำกว่าสัญญาเงินกู้ ผู้ใช้สิทธิไม่ได้ให้สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาซื้อขาย จะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด</p>	<p>ให้ข้าราชการผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาซื้อขาย จะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๗</p>
๕	<p>ผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในแบบ ๖๐๐๕ ไม่ถูกต้องตามที่ระเบียบกำหนด</p>	<p>ให้ผู้มีสิทธิยื่นแบบ ๖๐๐๕ ต่อผู้รับรองการมีสิทธิตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๘</p>

ลำดับที่	ข้อสังเกต	ข้อเสนอแนะ
๖	ผู้มีสิทธิได้ทำสัญญาเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ไว้ก่อนล่วงหน้าก่อนวันที่ไปรายงานตัว และได้ยื่นขอเบิกค่าเช่าบ้านตั้งแต่วันที่ทำสัญญา	ให้ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้เช่าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๔
๗	ผู้มีสิทธิยื่นขอเบิกค่าเช่าบ้านตามแบบ ๖๐๐๖ โดยการนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่โดยมิได้มีการยื่นขอรับค่าเช่าบ้านตามแบบ ๖๐๐๕	ให้ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านยื่นแบบ ๖๐๐๕ ฉบับใหม่ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๑๕
๘	ระบุรายละเอียดในแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ไม่ครบถ้วน เช่น สถานที่เช่าบ้าน/เช่าซื้อบ้าน ระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญา วันที่อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิ	ให้ผู้มีสิทธิขอรับค่าเช่าบ้าน ระบุรายละเอียดในแบบ ๖๐๐๕ ให้ถูกต้องครบถ้วน

ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
๒. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐
๓. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒
๔. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖
๕. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑
๖. ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙
๗. ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒
