



แนวทางปฏิบัติ

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ



กลุ่มตรวจสอบภายใน
สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร

แนวทางปฏิบัติ

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

“ค่าเช่าบ้านราชการ” เป็นค่าตอบแทนที่ภาครัฐให้กับข้าราชการผู้เดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัย อันเกิดจากราชการเป็นเหตุจากการมีคำสั่งให้ข้าราชการนั้นต้องไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ ดังนั้น เพื่อให้เกิดการสมดุลระหว่างประโยชน์ส่วนรวมของทางราชการตามความจำเป็น เหมาะสมและประหยัด กับ ประโยชน์ของข้าราชการที่พึงได้รับ โดยถูกต้องและเป็นธรรมตามกฎหมาย การมีความรู้ความเข้าใจในกฎหมาย ระเบียบและหลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับสิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการ จึงถือเป็นสิ่งสำคัญที่ผู้เกี่ยวข้องกับสิทธิ ค่าเช่าบ้านข้าราชการต้องมีความรู้และทำความเข้าใจให้ถูกต้อง เนื่องจากเป็นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการ จ่ายเงินงบประมาณรายจ่าย การได้รับสิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตลอดจนรูปแบบวิธีการและขั้นตอนอัน เป็นสาระสำคัญในการใช้สิทธิ การรับรอง การอนุมัติ การอนุญาตเบิกจ่ายและอัตราเบิกจ่ายเงิน ค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ

กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2561
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการ เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการ เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2552
- หลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัย ในที่พักของทางราชการ พ.ศ. 2560
- หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค 0409.5/ว19 ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2547 เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้านและที่ดิน เพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ
- หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค 0408.5/ว147 ลงวันที่ 5 กันยายน 2560 เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในพื้นที่พักของข้าราชการ พ.ศ. 2560

บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ



ขั้นตอนการขอเบิกค่าเช่าบ้าน



แนวทางปฏิบัติ

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

Q : ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ขอรับค่าเช่าบ้านต้องทำอย่างไร ?

A : ขึ้นเอกสารหลักฐานในการขอรับค่าเช่าบ้าน ณ สำนักงานที่ข้าราชการปฏิบัติราชการ ดังนี้

1. แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 8005)

2. รายงานข้อมูลของข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน

- ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการ และการโอน บ้าย กรณีเป็นการย้าย ให้ชี้แจงข้อมูลว่าเกิดจากคำร้องขอของตนเองหรือไม่

- ข้อมูลการมีเคหสถานของข้าราชการและคู่สมรสทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ

- ข้อมูลด้านอาชีพและสถานที่ทำงานของคู่สมรสข้าราชการ และให้แจ้งว่าหน่วยงานแห่งนั้น ได้ให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรสในท้องที่ที่รับราชการของข้าราชการหรือไม่

- ข้อมูลการมีเคหสถานของบิดา มารดา ของคู่สมรส และของข้าราชการ รวมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ

- ข้อมูลสถานการณ์มีชีวิตอยู่ของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการ หากในภายหลังมีกรณีบุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือลาภสูญ ให้แจ้งรายละเอียด วันเดือนปี ที่เสียชีวิตหรือลาภสูญ

3. สำเนาคำสั่งโอนหรือย้ายข้าราชการ

4. หลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ มีดังนี้

กรณีเช่าบ้าน

- หนังสือสัญญาเช่าบ้าน พร้อมติดอากรแสตมป์
- หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านของเจ้าของบ้านเช่า (ถ้ามี)
- สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี/สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาระเบียบบ้านของผู้ให้เช่า

กรณีเช่าบ้านพร้อมที่ดิน ในคราวเดียวกัน

- สัญญาเช่าบ้านพร้อมที่ดิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าบ้าน

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ในคราวเดียว แต่ทำสัญญาซื้อขาย และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่พร้อมกัน

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาซื้อขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (โฉนดที่ดิน ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง)
- สัญญาขายบ้านที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญากู้ยืมเงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงิน ในสัญญาขายบ้าน (กรณีราคาที่ดินรวมกับวงเงิน ในสัญญาขายบ้าน (กรณีราคาที่ดินตามสัญญาขายที่ดินรวมกับราคาค่าบ้านตามสัญญาขายบ้าน ต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ

ระหว่างที่ยังมีติดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

- สัญญาซื้อขายบ้าน/สัญญาซื้อขายพร้อมที่ดิน
- สัญญากู้ยืมเงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน
- หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่า เป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทร โดยมีราคาซื้อขายวงเงินและระยะเวลา รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

หลังจากจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว

- สัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน
- สัญญาจำนองกับสถาบันการเงิน
- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงิน ในสัญญาซื้อขายบ้านหรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน (กรณีราคาค่าบ้านตามสัญญาซื้อขายบ้านหรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน ต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินที่ซื้อ ในคราวเดียวกัน

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน

- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร

- สัญญากู้ยืมเงินและจำนองกับสถาบัน

การเงิน

- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงิน ในสัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่รวมกับวงเงิน ในสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน

(กรณีราคาที่ดินตามสัญญาขายที่ดินรวมกับราคาค่าบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อจ้างปลูกสร้างบนที่ดินของตนเองหรือบนที่ดินของคนอื่น โดยตนมีสิทธิตามกฎหมาย

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง)
- เอกสารที่แสดงถึงสิทธิในการก่อสร้างบนที่ดินของบุคคลอื่น (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของบุคคลอื่น)
- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
- สัญญากู้ยืมเงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงิน ในสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน (กรณีราคาค่าบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ในคราวเดียว

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญากู้ยืมเงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงิน ในสัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (กรณีวงเงิน ในสัญญาขายบ้านและที่ดินต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

แนวทางปฏิบัติ

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

Q : ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการมีกี่ประเภท ใครบ้าง ?

A : ข้าราชการ 8 ประเภท ตามมาตรา 4 ได้แก่
1) ข้าราชการพลเรือน 2) ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
3) ข้าราชการฝ่ายอัยการ 4) ข้าราชการพลเรือน ในสถาบันอุดมศึกษา
5) ข้าราชการรัฐสภา 6) ข้าราชการตำรวจ 7) ข้าราชการทหาร
8) ข้าราชการครู
- เจ้าหน้าที่ของรัฐ ซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามมาตรา 4 โอนมาเป็นข้าราชการ และมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ก่อนวันที่ 10 ตุลาคม 2556 (มาตรา 5)

Q : ข้าราชการ จะได้รับสิทธิค่าเช่าบ้าน ในกรณีใดบ้าง

A : ข้าราชการได้รับสิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้าน ดังนี้
ข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงาน ในต่างท้องที่ (มาตรา 7) และไม่ใช่เข้าขอยกเว้นนี้
1. ทางราชการได้จัดที่พักให้อยู่แล้ว
2. มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงาน โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน
เว้นแต่ ระหว่างรับราชการในท้องที่นั้นเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง/คู่สมรส ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ถูกทำลาย/เสียหาย เนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยได้ (มาตรา 9)
* ภัยพิบัติ : ภัยธรรมชาติ/ความเสียหายอย่างใดๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยผู้ได้รับความเสียหายไม่มีส่วนร่วมต้องรับผิดชอบด้วย
3. ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ ตามคำร้องขอของตนเอง

ข้าราชการผู้ซึ่งต้องไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานเดิมย้ายไปตั้งท้องที่ใหม่ (มาตรา 8)

เว้นแต่
สำนักงานที่ย้ายไปนั้น ตั้งอยู่ในท้องที่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม ตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังกำหนด

Q : ท้องที่ใกล้เคียง ?

A : การให้คำปรึกษา : **ท้องที่ใกล้เคียงของกรุงเทพฯ** 1
จังหวัดนนทบุรี (อ.เมืองนนทบุรี อ.บางกรวย อ.บางบัวทอง อ.บางใหญ่ อ.ปากเกร็ด)
จังหวัดปทุมธานี (อ.เมืองปทุมธานี อ.คลองหลวง อ.ธัญบุรี อ.ลำลูกกา)
จังหวัดสมุทรปราการ (อ.เมืองสมุทรปราการ อ.บางบ่อ อ.บางพลี อ.พระประแดง อ.พระสมุทรเจดีย์)
จังหวัดสมุทรสาคร (อ.เมืองสมุทรสาคร)
จังหวัดนครปฐม (อ.พุทธมณฑล)
: **ท้องที่ใกล้เคียง กรณีต่างจังหวัด**
ย้ายภายในจังหวัดเดียวกัน หรือระหว่างจังหวัดต้องเป็นเขตท้องที่ติดต่อกันและมีขนส่งสาธารณะประจำทางให้บริการ

Q : ใครเป็นผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านของข้าราชการ ?

A : ส่วนกลาง
หัวหน้าส่วนราชการ **ระดับกอง**
หรือเทียบเท่าขึ้นไป
"ผ.ล.สำนัก/ศูนย์/กอง"



ข้าราชการดำรงตำแหน่ง ดังนี้
- ประเภททั่วไป ระดับ **อาวุโส** ขึ้นไป
- ประเภทวิชาการ ระดับ **ชำนาญการพิเศษ** ขึ้นไป
- ประเภท **อำนวยการ**
- ประเภท **บริหาร** หรือดำรงตำแหน่ง **ชำนาญการพิเศษ** ขึ้นไปหรือเทียบเท่า
"รับรองการมีสิทธิของตนเอง"



Q : กรณี การรับ โอนข้าราชการที่ไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ สามารถใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านได้หรือไม่ ?

A : กรณี ไม่ใช่ ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ
โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม การบรรจุแต่งตั้งผู้โอนมาเป็นข้าราชการนั้น ในท้องที่ใด ถือว่าเป็นการบรรจุครั้งแรก
!!! ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ !!!
(มาตรา 7/1)

Q : พิจารณาการย้ายตามคำร้องของตนเองอย่างไร ?

A : ให้พิจารณาว่าเป็นการย้ายเนื่องจากความต้องการของตัว ข้าราชการเป็นหลัก ไม่ใช่เนื่องจากความต้องการของทางราชการ
- ส่วนราชการได้มีคำสั่งย้ายตามที่ข้าราชการได้แจ้งความประสงค์ไว้ ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เป็นการย้ายไปไม่ตรงกับที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้
- คำสั่งย้ายไม่ได้ระบุคำว่า ย้ายตามคำร้องขอ แต่ข้อเท็จจริงข้าราชการได้แจ้งความประสงค์ไว้ ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน
- ได้รับคำสั่งให้เลื่อนตำแหน่ง ตามผลการสอบแข่งขัน ไม่ถือเป็นการร้องขอย้าย
- กรณีร้องขอย้ายในท้องที่เดิมสิทธิไม่เปลี่ยนแปลง
- การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่ง ไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอ (หนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ กค 0526.5/ว 109 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2542)
- กรณีย้ายตามคำร้องของก่อนที่พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ (ฉบับที่ 6) พ.ศ.2541 มีผลบังคับใช้ 26 มิถุนายน 2541 เป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ก่อนวันที่ 26 มิถุนายน 2541 ก็ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต่อไปได้ (หนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ กค 0409.5/ว19 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2549)
- กรณีส่วนราชการมีประกาศรับย้ายแล้วข้าราชการเขียนคำร้องขอไปตามเงื่อนไขของส่วนราชการให้ถือว่าเป็นการร้องขอย้าย

แนวทางปฏิบัติ

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

Q : วิธีการตรวจสอบข้อเท็จจริงในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านต้องทำอย่างไร ?

A : คณะกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตรวจสอบให้ได้ข้อเท็จจริงและหลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน และรายงานผลการตรวจสอบต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าเช่าบ้าน โดยแยกเป็น 2 กรณี ดังนี้

กรณีเช่าบ้าน

- มีความจำเป็นเช่าบ้านจริง
- บุคคลที่ทำนิติกรรมมีตัวตน มีกรรมสิทธิ์ในบ้านเช่า
- ได้เช่าบ้านและพักอาศัยอยู่จริง ตั้งแต่เมื่อใด
- สภาพบ้านเหมาะสมกับอัตราค่าเช่า
- ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนที่พักอาศัยร่วมกันจริง

สัญญาเช่าบ้าน อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังนี้

- ระบุวันเดือนปีที่ทำสัญญา
- วันที่ต้นแห่งสัญญาเช่า
- ชื่อคู่สัญญา
- วันสิ้นสุดสัญญาเช่า
- สถานที่เช่า
- อัตราค่าเช่าต่อเดือน
- ระยะเวลาการเช่า
- ติดอากรแสตมป์ พันละบาทต่อปี

หากประสงค์จะใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านต่อเนื่อง

ได้รับสิทธิในการเบิกค่าบ้านเช่าราชการอยู่แล้วท้องที่หนึ่ง

- ต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ไปรับราชการในท้องที่อื่น ซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตามมาตรา 7
- มีสิทธินำหลักฐานชำระค่าบ้าน ในท้องที่เดิม มาเบิกในท้องที่ใหม่ 2 กรณี

1. กรณีเช่าบ้าน

คู่สมรสหรือบุตร ไม่อาจติดตามไปด้วยได้

มีความจำเป็นต้องอาศัยอยู่บ้านในท้องที่เดิม

2. กรณีเช่าซื้อ หรือ ผ่อนชำระเงินกู้

ต้องเคยใช้สิทธินำหลักฐานผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ

หรือผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา 17 ในท้องที่เดิม

กรณีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้

- บ้านมีหนี้ค่างชำระราคาบ้าน
- บ้านตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่
- ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริง
- เป็นไปตามเงื่อนไข มาตรา 17 (1) – (5)

• **ตนเองหรือคู่สมรสเป็นผู้ผ่อนชำระราคาบ้าน**

จะเบิกได้เฉพาะบ้านหลักแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิ **ถูกทำลายหรือเสียหายจากภัยพิบัติ**จนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้

• **เช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นและมีกรรมสิทธิ์ในบ้านร่วมกัน** จะเบิกได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์

Q : พิจารณาสัดส่วนกรรมสิทธิ์ในบ้านอย่างไร

A : (1) สัญญาเงินกู้ ไม่แสดงว่ามีกรรมสิทธิ์ในบ้าน
(2) กรรมสิทธิ์ในบ้าน พิจารณาชื่อคนด้านหลัง โฉนดที่ดิน และหารสัดส่วนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนคนนั้น

- ผ่อนชำระราคาบ้าน กับสถาบันการเงินตามระเบียบ ข้อ 13
- สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้ อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังนี้



- ✓ ใช้ตามแบบสัญญาของสถาบันการเงิน
- ✓ ระบุชื่อคู่สัญญา
- ✓ สถานที่เช่าซื้อ หรือสถานที่กู้เงิน
- ✓ ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้
- ✓ วันสิ้นสุดสัญญา
- ✓ เงินที่เช่าซื้อ หรือวงเงินกู้
- ✓ จำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

• **ไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระราคาบ้าน ในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธิและใช้สิทธิ นำหลักฐานการชำระราคาบ้านตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว**

• กู้เงินสูงกว่าราคาบ้าน ต้องมีหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินราคาบ้าน **ในสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาเช่าบ้านพร้อมที่ดินหรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน** และเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรองนั้น แต่ไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ

- สภาพบ้านเหมาะสมอัตราเช่าซื้อหรือราคาซื้อขาย
- วันเริ่มต้นของการพักอาศัยที่อยู่จริงในบ้าน



แนวทางปฏิบัติ

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

Q : ใครเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าเช่าบ้านในแบบ 6005 ?

A : ผู้อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้าน (ระเบียบฯ ข้อ 10 (1) และ (2))



ส่วนกลาง

ข้อ 10 (1)

อำนาจของหัวหน้าส่วนราชการระดับกรม

หรือมอบหมายให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่ำกว่า ดังนี้
ประเภททั่วไป — ระดับอาวุโสขึ้นไป
ประเภทวิชาการ — ระดับชำนาญการขึ้นไป
ประเภทอำนวยการ
ประเภทบริหาร หรือไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการ
หรือเทียบเท่า



ส่วนภูมิภาค

ข้อ 10 (2)

อำนาจของหัวหน้าส่วนราชการประจำ

จังหวัด ซึ่งเป็นผู้เบิกเงินจากคลัง

เว้นแต่ เบิกค่าเช่าบ้าน

ของหัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัด

ให้ ผู้ว่าราชการ จังหวัด อนุมัติ

Q : การอนุมัติ ของแบบ 6005 จะระบุวันที่อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิตั้งแต่เมื่อใด ?

A :



1. กรณียื่นแบบ 6005 ครั้งแรก

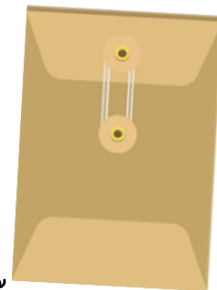
ระบุวันที่ได้เช่าบ้านอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อรับหน้าที่

2. กรณียื่นแบบ 6005 ใหม่

อยู่ในดุลยพินิจของผู้มีอำนาจอนุมัติ ระบุได้ **2 กรณี**

(1) ระบุวันที่อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิตั้งแต่วันที่เกิดสิทธิครั้งแรก

(2) ระบุวันที่ปัจจุบัน ให้ต่อเนื่องกับวันสิ้นสุดของแบบ 6005 เดิม



แนวทางปฏิบัติ

เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

หลักฐานที่ข้าราชการต้องยื่นขอเบิก ค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าซื้อบ้าน
ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน



1. แบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005)
2. หลักฐานการชำระเงินค่าเช่าบ้าน / ค่าเช่าซื้อ / ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
3. หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - หนังสือที่ธนาคารแจ้งเปลี่ยนแปลงเงินงวดที่ผ่อนชำระราคาบ้าน
 - คำสั่งหรือหลักฐานการได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งสูงขึ้น

Q : ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของการเบิกจ่ายเงินอย่างไร ?

A :



1. ยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน เมื่อได้อยู่อาศัยจริงครบเดือนแล้ว



2. จำนวนเงินค่าเช่าบ้านที่ได้รับ เริ่มตั้งแต่อาศัยอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่



3. หลักฐานการชำระเงิน เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาเช่าบ้าน หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญากู้เงิน แล้วแต่กรณี



- จำนวนเงินตรงกับอัตราค่าเช่าบ้านต่อเดือนหรือจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน แล้วแต่กรณีแต่ไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน

- อยู่ในระยะเวลาเช่าบ้าน หรือระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้

4. จ่ายเงินค่าเช่าบ้าน ให้ผู้มีสิทธิรับเงินผ่านระบบ KTB Corporate Online

Q : ใครเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านแบบ 6006 ?

A :



หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมหรือ

มอบหมายให้ผู้ดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่า ดังนี้

** ประเภททั่วไป — ระดับอาวุโสขึ้นไป

** ประเภทวิชาการ — ระดับชำนาญการขึ้นไป

** ประเภทอำนวยการ

** ประเภทบริหาร หรือไม่ต่ำกว่าระดับ ชำนาญการ

หรือเทียบเท่า



หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัด ซึ่งเป็นผู้เบิกเงินจากคลัง

เว้นแต่ เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของหัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้มีมติ





แนวทางปฏิบัติ

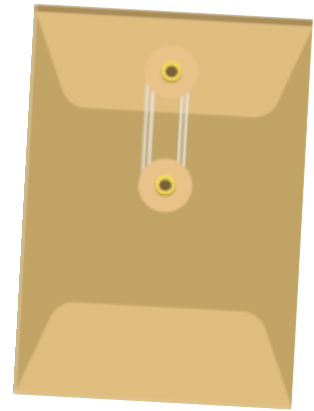
เรื่อง การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

Q : ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต้องยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) ฉบับใหม่ กรณีใด ?

- A** :
1. โอนย้ายเปลี่ยนแปลงสังกัดหรือเปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
 2. ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานต่างท้องที่ไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
 3. มีการ เปลี่ยนแปลง สัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อบ้านหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

Q : การเปลี่ยนแปลงสัญญามีกรณีใดบ้าง ?

- A** :
-  ยื่น เปลี่ยนบ้านเช่า
 -  ยื่น สัญญาเช่าบ้านสิ้นสุด
 -  ยื่น เงื่อนไขสัญญาเงินเปลี่ยนแปลงจากผู้กู้เป็นเหตุ
 -  ยื่น รีไฟแนนซ์ (RE-FINANCE)



หรือ ขยายวงเงินเบิกได้ตามวงเงินและระยะเวลา ที่เหลืออยู่ของ สัญญาฉบับแรก ?

ต้องยื่น สัญญาทั้ง 2 ฉบับ เพื่อแสดงให้เห็นว่า

สัญญาฉบับแรก มีระยะเวลาและวงเงินกู้เท่าไร

สัญญาฉบับที่ 2 จะนำมาใช้ได้ไม่เกินระยะเวลาและวงเงินกู้ของสัญญาฉบับแรก

**** การเปลี่ยนแปลง ไม่ต้องยื่นแบบ 6005 ใหม่
ให้ยื่นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย แบบ 6006 ****

1. เงินงวดเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดในสัญญาเนื่องจาก
ธนาคารเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย
 - ยื่นหนังสือที่ธนาคารแจ้งเปลี่ยนเงินงวดที่ผ่อนชำระ
2. สิทธิอัตราค่าเช่าบ้านเพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับเงินเดือน
หรือเลื่อนตำแหน่งสูงขึ้น
 - ยื่นคำสั่ง/หลักฐานที่เกี่ยวข้อง



ขั้นตอนการขอเบิกค่าเช่าบ้าน

ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

ยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005)
พร้อมแนบหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิ
รับสิทธิให้ผู้เบิก

ผู้มีอำนาจอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการ

รายงานผลการตรวจสอบสภาพบ้าน

ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน

คืนสำเนาแบบ 6005
ให้แก่ผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้าน

ยื่นแบบ 6006
ขอเบิกค่าเช่าบ้าน

ตัวอย่างแบบฟอร์ม



แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005)

<https://t.ly/byAO>



แบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ 6006)

<https://t.ly/PM81>



แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน

<https://t.ly/uDVn>



แบบรายงานข้อมูลข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน
ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และ
วิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ
(ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2552)

<https://t.ly/0qJ0>