



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

23 เมษายน 2550

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
ของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ

เรียน ปลัดกระทรวง อธิบดี อธิการบดี เลขาธิการ ผู้อำนวยการ ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ อธิการสูงสุด
ผู้ว่าราชการจังหวัด คลังเขต

ด้วยมีส่วนราชการหรือแนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีข้าราชการ
ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรกับการเคหะแห่งชาติ โดยมีเงื่อนไขว่า หลังจาก
ชำระมัดจำครบแล้วจะต้องกู้เงินจากธนาคารที่การเคหะแห่งชาติกำหนด มาชำระราคาบ้านส่วนที่เหลือทั้งหมด
ในวันส่งมอบทรัพย์สิน โดยจะดำเนินการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อเมื่อครบกำหนด 5 ปี
นับแต่วันทำสัญญาฯ จึงยังไม่มีสัญญาซื้อขายมายื่นประกอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามระเบียบ
กระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549 ข้อ 7
และไม่มีราคาบ้านที่จะนำไปเปรียบเทียบวงเงินกู้ตามมาตรา 17 (5) แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการ พ.ศ. 2547

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เนื่องจากโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นนโยบาย
ของรัฐบาลที่ประสงค์จะให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และในการซื้อขายบ้านเอื้ออาทร
มีเงื่อนไขห้ามโอนกรรมสิทธิ์มีกำหนดเวลา 5 ปี เพื่อป้องกันการเก็งกำไร ซึ่งผู้ประสงค์จะซื้อบ้านเอื้ออาทร
ต้องทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านกับการเคหะแห่งชาติ และหลังจากชำระมัดจำครบแล้วจะต้องกู้เงิน
จากธนาคารที่การเคหะแห่งชาติกำหนดมาชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันส่งมอบทรัพย์สิน ซึ่งการเคหะแห่งชาติ
เป็นผู้ค้าประกัน เมื่อผ่อนชำระเงินกู้ครบระยะเวลา 5 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินแล้วจะต้องดำเนินการ
จดทะเบียนซื้อขายในราคาที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อและจดจำนอง
ประกันหนี้ส่วนที่เหลือกับธนาคารต่อไป ซึ่งถือได้ว่าในระหว่างที่ยังมิได้ทำสัญญาซื้อขายดังกล่าว ข้าราชการ
ได้ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านแล้ว ดังนั้น เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนและให้เกิดความเป็นธรรม
แก่ข้าราชการดังกล่าว รวมทั้งโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นโครงการที่มีผู้เข้าร่วมโครงการเป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย
และเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นการทั่วไป ซึ่งอาจมีข้าราชการรายอื่นซื้อบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร

ในลักษณะ...

ในลักษณะเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านเอื้ออาทรที่มีลักษณะดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้ ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. กรณีข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการที่จะขอใช้สิทธินำหลักฐาน การผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านเอื้ออาทรมาเบิกค่าเช่าบ้าน ตามมาตรา 17 แห่งพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 ในระหว่างที่ยังมิได้จดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ข้าราชการ ผู้ใช้สิทธิสามารถนำหลักฐานดังต่อไปนี้มายื่นประกอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

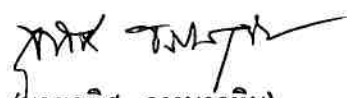
- 1.1 สัญญาจะซื้อจะขายบ้าน หรือ สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน
- 1.2 สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน
- 1.3 หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่า เป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรโดยมีราคาซื้อขาย เงินและระยะเวลาที่รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์
- 1.4 ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

2. หลังจากจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ข้าราชการผู้ใช้สิทธิจะต้อง นำสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน และสัญญาจำนองกับสถาบันการเงินมายื่น ต่อส่วนราชการ เพื่อให้ส่วนราชการตรวจสอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านว่า ราคาซื้อขายบ้านตรงกับ ที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายหรือไม่ และเปรียบเทียบราคาบ้านกับวงเงินกู้ว่าวงเงินสูงกว่าราคาบ้านหรือไม่ รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในบ้านหลังดังกล่าว

ทั้งนี้ ในการใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน จากทางราชการให้พิจารณาตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 ประกอบระเบียบ กระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องและหน่วยงานในสังกัดทราบ เพื่อถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ


(นายอุทิศ ธรรมวาทีน)
รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง

สำนักมาตรฐานด้านกฎหมายและระเบียบการคลัง

กลุ่มกฎหมายและระเบียบด้านค่าตอบแทนและสวัสดิการ

โทร. 0-2271-2354