

แนวทางการตรวจทานงาน การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ สำหรับผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง



"ค่าเช่าบ้านข้าราชการ" เป็นค่าตอบแทนที่ทางภาครัฐให้กับข้าราชการผู้เดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัย อันเกิดจากราชการเป็นเหตุจากการมีคำสั่งให้ข้าราชการนั้นต้องไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างประโยชน์ส่วนรวมของทางราชการตามความจำเป็น เหมาะสม และประหยัด กับประโยชน์ของข้าราชการที่พึงได้รับโดยถูกต้องและเป็นธรรมตามกฎหมาย

การมีความรู้ความเข้าใจในกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับสิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการ จึงถือเป็นสิ่งสำคัญที่ผู้เกี่ยวข้องกับสิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการต้องมีความรู้และทำความเข้าใจให้ถูกต้อง เนื่องจากเป็นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการจ่ายเงินงบประมาณรายจ่าย การได้รับสิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตลอดจนรูปแบบวิธีการและขั้นตอนอันเป็นสาระสำคัญในการใช้สิทธิ การรับรอง การอนุมัติ การอนุญาตเบิกจ่ายและอัตราเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ



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
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2552
- หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. 2560



บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

หัวหน้าส่วนราชการ ผู้บริหารหน่วยงาน
 ผู้บังคับบัญชาข้าราชการผู้มีสิทธิ และ
 คณะกรรมการตรวจสอบสิทธิค่าเช่าบ้าน

เป็นผู้มีอำนาจจัดที่พัก ผู้รับรองสิทธิ
 ผู้ตรวจสอบสิทธิ และผู้อนุมัติการใช้
 สิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการ

หัวหน้าสำนักเบิกเงินเดือนหรือ
 หัวหน้าหน่วยงานเบิกจ่าย

เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่อนุมัติการเบิก
 และการจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ข้าราชการผู้มีสิทธิ

เป็นผู้มีหน้าที่ยื่นคำขอรับการพิจารณาเป็นผู้มีสิทธิ
 รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ พร้อมเอกสารหลักฐาน
 และยื่นคำขอเบิกเงินเพื่อขอเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน
 หรือค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคา
 บ้านต่อส่วนราชการ

ขั้นตอนการขอเบิกค่าเช่าบ้าน



ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

ยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005)
 และรายงานข้อมูลของข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน
 พร้อมแนบหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ตรวจสอบการมีสิทธิ



ผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิ

รับรองการมีสิทธิให้ผู้เบิกในแบบ 6005

ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน

แต่งตั้งคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง

และรายละเอียดของการใช้สิทธิ



รายงานผลการตรวจสอบต่อผู้แต่งตั้ง

ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน

อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิในแบบ 6005

คืนสำเนาแบบ 6005 ให้แก่ผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้าน



ผู้มีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

ยื่นแบบขอเบิกค่าเช่าบ้าน (แบบ 6006)

พร้อมหลักฐานการชำระเงิน

ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน

ของการเบิกจ่ายเงิน



ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกจ่ายเงิน

อนุมัติการเบิกจ่ายเงินในแบบ 6006



เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านตามสิทธิ
 ผ่านระบบ KTB Corporate Online ให้กับผู้มีสิทธิรับเงิน

Q : ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ขอรับค่าเช่าบ้านต้องทำอย่างไร

A : ยื่นเอกสารหลักฐานในการขอรับค่าเช่าบ้าน ณ สำนักงานที่ข้าราชการปฏิบัติราชการ ดังนี้

1 แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005)

2 รายงานข้อมูลของข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน

- ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการ และการโอน ย้าย กรณีเป็นการย้ายให้ชี้แจงข้อมูลว่าเกิดจากคำร้องขอของตนเองหรือไม่
- ข้อมูลการมีเคหสถานของข้าราชการและคู่สมรสทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
- ข้อมูลด้านอาชีพและสถานที่ทำงานของคู่สมรสข้าราชการ และให้แจ้งว่าหน่วยงานแห่งนั้น ได้ให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรสในท้องที่ที่รับราชการของข้าราชการหรือไม่
- ข้อมูลการมีเคหสถานของบิดา มารดา ของคู่สมรส และของข้าราชการ รวมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
- ข้อมูลสถานการณ์มีชีวิตอยู่ของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการ หากในภายหลังมีกรณีบุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือสาบสูญให้แจ้งรายละเอียด วันเดือนปี ที่เสียชีวิตหรือสาบสูญ

3 สำเนาคำสั่งโอนหรือย้ายข้าราชการ

4 หลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ ?

กรณีเช่าบ้าน

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

กรณีเช่าซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ในคราวเดียวกัน

- สัญญาเช่าซื้อบ้านพร้อมที่ดิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าซื้อ

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้าน พร้อมที่ดินในคราวเดียว

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญากู้เงินและจำนวนกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (กรณีวงเงินในสัญญาขายบ้านและที่ดินต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้าน พร้อมที่ดินในคราวเดียว แต่ทำสัญญาซื้อขาย และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่พร้อมกัน

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (เฉพาะที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง)
- สัญญาขายบ้านที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญากู้เงินและจำนวนกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาขายที่ดินรวมกับวงเงินในสัญญาขายบ้าน (กรณีราคาที่ดินตามสัญญาขายที่ดินรวมกับราคาบ้านตามสัญญาขายบ้าน ต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่ดิน และจ้างปลูกสร้างบ้าน บนที่ดินที่ซื้อในคราวเดียวกัน

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
- สัญญากู้เงินและจำนวนกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ รวมทั้งวงเงินในสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน (กรณีราคาที่ดินตามสัญญาขายที่ดินรวมกับราคาบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อจ้างปลูกสร้างบนที่ดินของตนเอง หรือบนที่ดินของคนอื่น โดยตนมีสิทธิตามกฎหมาย

- โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง)
- เอกสารที่แสดงถึงสิทธิในการก่อสร้างบนที่ดินของบุคคลอื่น (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของบุคคลอื่น)
- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
- สัญญากู้เงินและจำนวนกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน (กรณีราคาบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ

- ระหว่างที่ยังมิได้จดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญาจะซื้อจะขายบ้าน / สัญญาจะซื้อจะขายพร้อมที่ดิน
 - สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน
 - หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่า เป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทร โดยมีราคาซื้อขายวงเงินและระยะเวลา รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์
 - ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หลังจากจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว
- สัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน
 - สัญญาจำนวนกับสถาบันการเงิน
 - โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก
 - หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาซื้อขายบ้านหรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน (กรณีราคาบ้านตามสัญญาซื้อขายบ้านหรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน ต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)



ตรวจสอบการมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

Q : ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ ?

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

กรณีไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็นข้าราชการนั้นในท้องที่ใด ให้ถือว่าเป็นการบรรจุครั้งแรก

!!! ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ !!!
(มาตรา 7/1)



ข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ (มาตรา 7)

และไม่เข้าชาย
ช้อยกเว้นนี้

(1) ทางราชการได้จัดที่พักให้อยู่แล้ว

(2) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานโดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน

✓ **เว้นแต่** ระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น **เคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์** ของตนเอง/คู่สมรส ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ **ถูกทำลาย/เสียหาย** เนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยได้ (มาตรา 9)

*ภัยพิบัติ : ภัยธรรมชาติ/ความเสียหายอย่างใดๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยผู้ได้รับความเสียหายไม่มีส่วนร่วมต้องรับผิดชอบด้วย

*เดินทางไปประจำ : การเดินทางไปราชการประจำ มาตรา 32 ตามพระราชกฤษฎีกาค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ พ.ศ. 2526 และแก้ไขเพิ่มเติม

(3) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ **ตามคำร้องขอของตนเอง**

การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน



ข้าราชการผู้ซึ่งต้องไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานเดิมย้ายไปตั้งท้องที่ใหม่ (มาตรา 8)

เว้นแต่

สำนักงานที่ย้ายไปนั้น ตั้งอยู่ใน **ท้องที่ใกล้เคียง** กับท้องที่ที่ตั้ง **สำนักงานเดิม** ตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังกำหนด

Q : ท้องที่ใกล้เคียง ?

A : **ท้องที่ใกล้เคียงของกรุงเทพฯ**
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 : พิจารณาการย้ายตามคำร้องขอของตนเอง อย่างไร ?

A : ให้พิจารณาว่าเป็นการย้ายเนื่องจากความต้องการของตัวข้าราชการเป็นหลัก ไม่ใช่เนื่องจากความต้องการของทางราชการ

- ส่วนราชการได้มีคำสั่งย้ายตามที่ข้าราชการได้แจ้งความประสงค์ไว้ ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เป็นการย้ายไปไม่ตรงกันได้แจ้งความประสงค์ไว้
- คำสั่งย้ายไม่ได้ระบุคำว่า ย้ายตามคำร้องขอ แต่ข้อเท็จจริงข้าราชการได้แจ้งความประสงค์ไว้ ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน
- ได้รับคำสั่งให้เลื่อนตำแหน่ง ตามผลการสอบแข่งขัน ไม่ถือเป็นการร้องขอย้าย
- กรณีร้องขอย้ายในท้องที่เดิมสิทธิไม่เปลี่ยนแปลง
- กรณีส่วนราชการมีประกาศรับย้าย แล้วข้าราชการเขียนคำร้องขอไปตามเงื่อนไขของส่วนราชการ ไม่ถือว่าเป็นการร้องขอย้าย
- การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่ง ไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอ (หนังสือเวียน ส่วนที่ 20 กค 0526.5/ว109 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2542)
- กรณีย้ายตามคำร้องขอก่อนที่พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2541 มีผลบังคับใช้ 26 มิถุนายน 2541 เป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ก่อนวันที่ 26 มิถุนายน 2541 ก็ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต่อไปได้ (หนังสือเวียน ส่วนที่ 13 กค 0409.5/ว19 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2549)

ผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

A :

ส่วนกลาง

"สป.กษ."

หัวหน้าส่วนราชการ
ระดับกอง
หรือเทียบเท่าขึ้นไป

"ผอ.สำนัก/ศูนย์/กอง"

ส่วนภูมิภาค

"สบง.กษ.จังหวัด"

หัวหน้าส่วนราชการ

ประจำจังหวัด

"กษ.จังหวัด"

ข้าราชการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

- ประเภททั่วไป ระดับอาวุโสขึ้นไป
- ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป
- ประเภทอำนวยการ
- ประเภทบริหาร หรือดำรงตำแหน่งระดับ 8 ขึ้นไป หรือเทียบเท่า

"รับรองการมีสิทธิของตนเอง"



การตรวจสอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน



Q วิธีการตรวจสอบข้อเท็จจริงในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านต้องทำอย่างไร ?

A คน=กรรมกรที่ได้รับแต่งตั้งตรวจสอบให้ข้อเท็จจริงและหลักฐานการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน และรายงานผลการตรวจสอบต่อผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน

กรณีเช่าบ้าน



มีความจำเป็นต้องเช่าบ้านจริง

บุคคลที่ทำนิติกรรมมีตัวตน มีกรรมสิทธิ์ในบ้านเช่า



ได้เช่าบ้านและพักอาศัยอยู่จริง ตั้งแต่เมื่อใด

สภาพบ้านเหมาะสมกับอัตราค่าเช่า



ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนที่พักอาศัยร่วมกันจริง

สัญญาเช่าบ้าน อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังนี้

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



กรณีเบิกค่าเช่าบ้านต่อเนื่อง

ได้รับค่าเช่าบ้านชำระค่าเช่าเรียบร้อยแล้วในท้องที่หนึ่ง



ต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ไปรับราชการในท้องที่อื่น ซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตามมาตรา 7

มีสิทธินำหลักฐานชำระค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิม มาเบิกในท้องที่ใหม่ **2 กรณี !**

1 กรณีเช่าบ้าน

คู่สมรสหรือบุตรไม่อาจติดตามไปด้วยได้ มีความจำเป็นต้องอาศัยอยู่บ้านในท้องที่เดิม



2 กรณีเช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้

ต้องเคยใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้ มาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา 17 ในท้องที่เดิม



กรณีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้



บ้านมีหนี้ค้ำชำระราคาบ้าน

บ้านตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่



ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริง

เป็นไปตามเงื่อนไข มาตรา 17 (1) - (5)



- ตนเองหรือคู่สมรสเป็นผู้ผ่อนชำระราคาบ้าน
 - จะเบิกได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิ ถูกทำลายหรือเสียหายจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้
- เช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นและมีกรรมสิทธิ์ในบ้านร่วมกัน จะเบิกได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์

Q

พิจารณาสัดส่วนกรรมสิทธิ์ในบ้านอย่างไร ?

A

(1) สัญญากู้เงิน ไม่ได้แสดงว่าผู้กู้มีกรรมสิทธิ์ในบ้าน
(2) กรรมสิทธิ์ในบ้าน พิจารณาชื่อคนด้านหลังโฉนดที่ดิน และหารสัดส่วนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนคนนั้น

- ผ่อนชำระราคาบ้าน กับสถาบันการเงินตามระเบียบ ข้อ 13
- สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้ อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังนี้



- ใช้ตามแบบสัญญาของสถาบันการเงิน
- ระบุชื่อคู่สัญญา
- สถานที่เช่าซื้อ หรือสถานที่กู้เงิน
- ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้
- วันสิ้นสุดสัญญา
- จำนวนเงินที่เช่าซื้อ หรือวงเงินกู้
- จำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

- ไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระราคาบ้านในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธิและใช้สิทธินำหลักฐานการชำระราคาบ้านตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว
- กู้เงินสูงกว่าราคาบ้าน ต้องมีหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินราคาบ้านในสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน และเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรองนั้น แต่ไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านชำระค่าเช่า



สภาพบ้านเหมาะสมกับอัตราค่าเช่าซื้อหรือราคาซื้อขาย

วันเริ่มต้นของการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน



Q: ใครเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าเช่าบ้าน ในแบบ 6005 ?



A: ผู้อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้าน
(ระเบียบฯ ข้อ 10)

ส่วนภูมิภาค

อำนาจของหัวหน้าส่วนราชการระดับกรม (สป.กษ.)
"ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์"
หรือมอบหมายให้ผู้ดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่า ดังนี้
ประเภททั่วไป - ระดับอาวุโสขึ้นไป
ประเภทวิชาการ - ระดับชำนาญการขึ้นไป
ประเภทอำนวยการ
ประเภทบริหาร หรือไม่ต่ำกว่าระดับ 7 หรือเทียบเท่า

"ระเบียบฯ ข้อ 10 (1)"

ส่วนกลาง

อำนาจของหัวหน้าส่วนราชการ ซึ่งเป็น
ผู้เบิกเงินจากคลัง (สนง.กษ.)
"เกษตรและสหกรณ์จังหวัด"
เว้นแต่ เบิกค่าเช่าบ้าน
ของหัวหน้าส่วนราชการ(กษ.)
ให้ ผู้ว่าราชการ จังหวัด อนุมัติ

"ระเบียบฯ ข้อ 10 (2)"



**Q ส่วนที่ 3 การอนุมัติ ของแบบ 6005 จะระบุวันที่อนุมัติให้เบิก
ค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิตั้งแต่เมื่อใด ?**

A:

- ① กรณียื่นแบบ 6005 ครั้งแรก
→ ระบุวันที่ได้เข้าบ้านอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อรับหน้าที่
- ② กรณียื่นแบบ 6005 ใหม่
→ อยู่ในดุลยพินิจของผู้มีอำนาจอนุมัติ ระบุได้ 2 กรณี
(1) ระบุวันที่อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิตั้งแต่วันที่เกิดสิทธิครั้งแรก
(2) ระบุวันที่ปัจจุบัน ให้ต่อเนื่องกับวันสิ้นสุดของแบบ 6005 เดิม





ตรวจสอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าซื้อบ้าน
ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน



ข้าราชการยื่นขอเบิกค่าเช่าบ้าน
รายเดือน

1 แบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน
(แบบ 6006)

2 หลักฐานการชำระเงินค่าเช่าบ้าน / ค่าเช่าซื้อ /
ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

3 หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง
• หนังสือที่ธนาคารแจ้งเปลี่ยนแปลง
เงินงวดที่ผ่อนชำระราคาบ้าน
• คำสั่งหรือหลักฐานการได้รับเงินเดือน
หรือเลื่อนตำแหน่งสูงขึ้น

Q

ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของการเบิกจ่ายเงินอย่างไร ?

A

1 ยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน เมื่อได้อยู่อาศัยจริงครบเดือนแล้ว

2 จำนวนเงินค่าเช่าบ้านที่ได้รับ เริ่มตั้งแต่อาศัยอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่

3 หลักฐานการชำระเงิน เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญาเช่าบ้าน หรือสัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญากู้เงิน แล้วแต่กรณี

✓ จำนวนเงินตรงกับอัตราค่าเช่าต่อเดือน หรือจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน แล้วแต่กรณี
แต่ไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน.

✓ อยู่ในระยะเวลาเช่าบ้าน หรือระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้

4 จ่ายเงินค่าเช่าบ้านให้ผู้มีสิทธิรับเงินผ่านระบบ **KTB Corporate Online**



Q

ใครเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ
การเบิกจ่ายเงิน
ค่าเช่าบ้านใน
แบบ 6006 ?

A

ส่วนกลาง

หัวหน้าส่วนราชการระดับกรม (ส.ป.กษ.)

" ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ "

หรือมอบหมายให้ผู้ดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่า ดังนี้

- ประเภททั่วไป – ระดับอาวุโสขึ้นไป
- ประเภทวิชาการ – ระดับชำนาญการขึ้นไป
- ประเภทอำนวยการ
- ประเภทบริหาร หรือไม่ต่ำกว่าระดับ 7 หรือเทียบเท่า

ส่วนภูมิภาค

หัวหน้าส่วนราชการซึ่งเป็น

ผู้เบิกเงินจากคลัง (สนง.กษ.จังหวัด)

" เกษตรและสหกรณ์จังหวัด "

เว้นแต่ เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของ
เกษตรและสหกรณ์จังหวัด
ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นผู้อนุมัติ





Q :

ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต้องยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) ฉบับใหม่ กรณีใด ?



A



- 1 โอนย้ายเปลี่ยนสังกัด หรือเปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
- 2 ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปร = จำสำนักงานต่างท้องที่ ไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
- 3 มีการ เปลี่ยนแปลง สัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อบ้าน หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

Q : การเปลี่ยนแปลงสัญญามีกรณีใดบ้าง ?



A:

-  เปลี่ยนบ้านเช่า
 -  สัญญาเช่าบ้านสิ้นสุด
 -  เงื่อนไขสัญญากู้เงินเปลี่ยนแปลงจากผู้กู้เป็นเหตุ
 -  รีไฟแนนซ์ (RE-FINANCE) 
- หรือ ขยายวงเงิน หรือ ระยะเวลา เบิกได้ตามวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ ของ สัญญาฉบับแรก ?

การเปลี่ยนแปลง

❌ ไม่ยื่นแบบ 6005 ใหม่

ให้ยื่นหลักฐานประกอบการเบิกจ่าย แบบ 6006

- * เงินงวดเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดในสัญญาเนื่องจากธนาคารเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย
 - ยื่นหนังสือที่ธนาคารแจ้งเปลี่ยนเงินงวดที่ผ่อนชำระ =
- * สิทธิอัตราค่าเช่าบ้านเพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งสูงขึ้น
 - ยื่นคำสั่ง/หลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ต้องยื่นสัญญาทั้ง 2 ฉบับ เพื่อแสดงให้เห็นว่า

- สัญญาฉบับแรก มีระยะเวลาและวงเงินกู้เท่าไร
- สัญญาฉบับที่ 2 จะนำมาใช้ได้ไม่เกินระยะเวลาและวงเงินกู้ของสัญญาฉบับแรก

