

กฎหมายค่าเช่าบ้านข้าราชการ



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547
- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550
- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552
- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556
- ❖ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549
- ❖ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2552
- ❖ หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. 2551
- ❖ หนังสือเวียนแนวทางปฏิบัติต่างๆ

หลักการเกิดสิทธิ

บุคคลย้าย ม.๗

สำนักงานย้าย ม.๘

การใช้สิทธิ

เช่าบ้าน

ม.๑๔

ใช้สิทธิเช่าต่อเนือง
(ม.๑๕)

เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ชำระราคาบ้าน

ซื้อบ้านในท้องที่
(ม.๑๗)

ใช้สิทธิซื้อต่อเนือง
(ม.๑๘)

การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มาตรา ๗

พ.ร.ฎ. ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.๒๕๔๗

- มาตรา ๗ ข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำ สำนักงาน ในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเท่าที่ ต้องจ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้านจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินข้าราชการท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้นั้น
- (๑) ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว
- (๒) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน
- (๓) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ ถูกยกเลิกโดยพรฎ ฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๕๐
- (๔) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง
- กรณีที่เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามพรฎ นี้โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม

พ.ร.ฎ. ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๕๐

มาตรา ๗ ข้าราชการ ผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไป ประจำ สำนักงานในต่าง ท้องที่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเท่าที่ ต้องจ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้นั้น

- (๑) ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว
- (๒) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน
- (๓) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ ตามคำร้องขอของตนเอง

ความในวรรคหนึ่ง ให้ใช้บังคับแก่ข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ที่เป็นท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ด้วย



ข้าราชการ (มาตรา ๔)



- ๑. ข้าราชการพลเรือน
- ๒. ฝ่ายตุลาการ
- ๓. ฝ่ายอัยการ
- ๔. พลเรือนใน
- ๕. ฝ่ายรัฐสภา
- ๖. ตำรวจ
- ๗. ทหาร
- ๘. ครู

หมายถึง

มหาวิทยาลัย

การเดินทางไปลักษณะประจำ

๑. การเดินทางไปประจำต่างสำนักงาน ไปรักษาการในตำแหน่ง หรือรักษาราชการแทน เพื่อดำรงตำแหน่งใหม่ ณ สำนักงานแห่งใหม่
๒. การเดินทางไปประจำสำนักงานแห่งเดิมในท้องที่แห่งใหม่ในกรณีย้ายสำนักงาน
๓. การเดินทางไปปฏิบัติงานตามโครงการหรือการเดินทางไปช่วยราชการที่กำหนดเวลา สิ้นสุดของโครงการหรือการช่วยราชการไว้ชัดเจน ซึ่งมีกำหนดเวลาตั้งแต่หนึ่งปี ขึ้นไป
๔. การเดินทางไปช่วยราชการที่ไม่อาจกำหนดระยะเวลาสิ้นสุด หรือมีกำหนดเวลาไม่ถึง หนึ่งปีซึ่งต่อมาภายหลังส่วนราชการมีความจำเป็นต้องให้ข้าราชการผู้นั้นอยู่ช่วย ราชการ ณ สำนักงานที่แห่งเดิมนั้น ให้นำเวลาการช่วยราชการต่อเนื่องและให้ถือ เวลาการช่วยราชการตั้งแต่วันที่ครบกำหนดหนึ่งปีเป็นต้นไปเป็นการเดินทางไป ราชการประจำ

ท้องที่ (มาตรา ๕)

หมายความว่า

๑. กรุงเทพมหานคร

๒. อำเภอหรือกิ่งอำเภอ

๓. ท้องที่ที่กระทรวงการคลัง
กำหนด

“ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก”

หมายความว่า ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการ หรือมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการ และได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้เป็นครั้งแรก

“ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่”

หมายความว่า ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้



มาตรา 7 แห่งพรฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

สิทธิของข้าราชการผู้ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในท้องที่
ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ ให้เริ่มมีสิทธิ
การได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเมื่อได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำ
สำนักงานในต่างท้องที่ตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกานี้มีผลใช้บังคับ

มีผลใช้บังคับวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐

ย้ายกลับมาในท้องที่บรรจุครั้ง
แรกก่อนวันที่ ๑๑ ธ.ค. ๕๐
ไม่เกิดสิทธิ

ย้ายกลับมาในท้องที่บรรจุครั้งแรก
ตั้งแต่วันที่ ๑๑ ธ.ค. ๕๐
เกิดสิทธิ

๑๑ ธ.ค. ๕๐

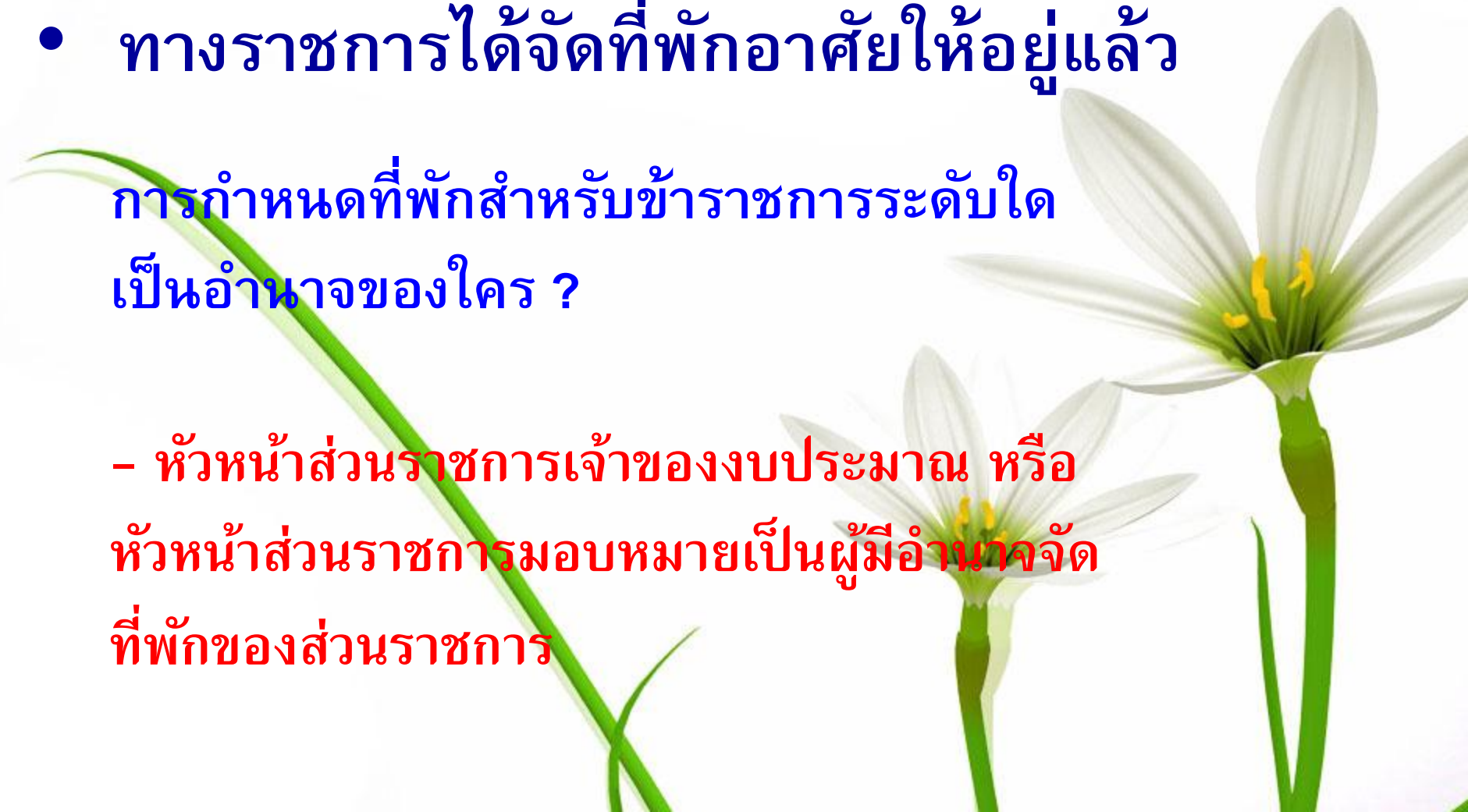


ข้อยกเว้น มาตรา ๗(๑)

- ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว

การกำหนดที่พักสำหรับข้าราชการระดับใด
เป็นอำนาจของใคร ?

- หัวหน้าส่วนราชการเจ้าของงบประมาณ หรือ
หัวหน้าส่วนราชการมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจจัด
ที่พักของส่วนราชการ



หลักเกณฑ์ในการใช้ดุลพินิจกำหนดที่พักรของทางราชการ

- ❖ ความจำเป็นและเหมาะสม
- ❖ ความประหยัดและประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ
- ❖ สามารถปรับเปลี่ยนได้

(ข้อ ๓ วรรคแรก)

หลักเกณฑ์การจัดที่พัก ข้อ ๓(๑)

ข้าราชการประเภททั่วไป ระดับอาวุโส ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษ ขึ้นไป ประเภทอำนวยการ ประเภทบริหาร หรือระดับ ๗ ขึ้นไปหรือเทียบเท่า ทหารยศพันโท นาวาโท นาวาอากาศโท ขึ้นไป ตำรวจยศพันตำรวจโทขึ้นไป เมื่อถูกจัดต้องเข้าพักอาศัย

- ไม่ว่าจะข้าราชการผู้จะมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือไม่
- ไม่ว่าจะเป็นผู้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ยืมอยู่ก่อนแล้วหรือไม่

หลักเกณฑ์การจัดที่พัก ข้อ๓(๒)

ข้าราชการประเภททั่วไป ระดับชำนาญงาน ประเภทวิชาการ
ระดับชำนาญการ ลงมา หรือระดับ ๖ ลงมา หรือเทียบเท่า
ทหารยศพันตรี นาวาตรี นาวาอากาศตรีลงมา ตำรวจยศ
พันตำรวจตรีลงมา

- ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

หลักเกณฑ์การจัดที่พัก ข้อ ๓(๓)

การพิจารณาจัดที่พักให้กับข้าราชการตาม ข้อ๓(๒) แล้วปรากฏว่าข้าราชการดังกล่าวเป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านและอยู่ระหว่างใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ยู่ตามมาตรา ๑๗ หรือมาตรา ๑๘ ในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการนั้น ผู้มีอำนาจจัดที่พักไม่ต้องจัดข้าราชการผู้นั้นเข้าที่พัก

- กรณีได้รับคำสั่งย้ายไปประจำสำนักงานใหม่ซึ่งอยู่ในท้องที่เดียวกัน ไม่ต้องจัดข้าราชการผู้นั้นเข้าที่พัก
- กรณีได้รับคำสั่งย้ายต่างท้องที่ แม้ท้องที่นั้นเป็นท้องที่เดิมที่เคยใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ยู่ สามารถจัดเข้าที่พักได้

สละสิทธิเช่าที่ปักในที่พักของทางราชการ

- จัดที่ปักให้แล้วไม่เข้าพักอาศัยในที่พักถือว่าสละสิทธิการเช่าพักอาศัยย่อมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตามข้อ ๓(๖) วรรคสอง
- ผู้ที่สละสิทธิฯ สิทธิกลับคืนมาเมื่อส่วนราชการรื้อถอนที่ปักทั้งหมด ตามข้อ ๕ หรือจัดเช่าที่ปักเสียใหม่ทั้งหมด ตามข้อ ๑๐

ข้อยกเว้น มาตรา ๗(๒)

มีเคหาสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส
ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้าง
ชำระกับสถาบันการเงิน

มาตรา ๙

ข้าราชการผู้ได้รับราชการหรือได้รับคำสั่งให้ไปรับราชการในท้องที่ใด และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเพราะเหตุที่มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรสตามมาตรา ๗(๒) แม้ว่ากรรมสิทธิ์ในเคหสถานได้โอนไปด้วยเหตุใด ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น เว้นแต่ เคหสถานนั้นถูกทำลาย หรือเสียหายเนื่องจาก **ภัยพิบัติ**จนไม่สามารถพักอาศัยได้

ภัยพิบัติ หมายความว่า ภัยธรรมชาติหรือความเสียหายอย่างใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้น โดยที่ผู้ซึ่งได้รับความเสียหายนั้น ไม่มีส่วนที่จะต้องร่วมรับผิดชอบด้วย (มาตรา ๙)

ข้อยกเว้น มาตรา ๗(๓)

ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่
ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

การพิจารณาคำร้องขอย้ายของตนเอง มาตรา ๗(๓)

- การร้องขอย้ายไปในห้องที่ใดแล้ว ส่วนราชการมีคำสั่งให้ย้ายตามคำร้องที่แจ้งความประสงค์ ย่อมให้ไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เป็นการย้ายไปไม่ตรงกับที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้
- การร้องขอย้ายในคำสั่งย้ายไม่ได้ระบุคำว่า “ย้ายตามคำร้อง” แต่ข้อเท็จจริงมีการร้องขอย้ายที่เกิดจากตัวข้าราชการ ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน
- การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่งไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอของตามหนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๒๖.๕/ว ๑๐๙ ลว ๒๐ ธ.ค. ๒๕๔๒

การพิจารณาคำร้องขอย้ายของตนเอง มาตรา ๗(๓)

- การสอบเลื่อนระดับ แล้วให้แจ้งความประสงค์เลือกท้องที่ไม่ถือเป็น การร้องขอย้าย
- ร้องขอย้ายในท้องที่เดิมสิทธิไม่เปลี่ยนแปลง
- กรณีข้าราชการย้ายตามคำร้องขอของตนเองก่อนที่พระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๖) พ.ศ.๒๕๔๑ มีผลบังคับใช้ ๒๖ มิ.ย.๔๑ เป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ก่อนวันที่ ๒๖ มิ.ย.๔๑ ก็ให้มีสิทธิได้รับ ค่าเช่าบ้านต่อไปได้ (หนังสือเวียน ด่วนที่สุด ๐๔๐๙.๕/ ว ๑๙ ลว. ๑๓ มี.ค. ๒๕๔๙)

การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านกรณีสำนักงานย้าย

มาตรา ๘ ข้าราชการผู้ใดต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้เช่นเดียวกับข้าราชการซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา ๗ เว้นแต่ท้องที่ใหม่ที่สำนักงานได้ย้ายไปนั้นอยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิมตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด



ท้องที่ใกล้เคียงของกรุงเทพฯ



เมื่อย้ายสำนักงานไปไม่ทำให้เกิดสิทธิ

๑. จังหวัดนนทบุรี
- ๑.๑ อำเภอเมืองนนทบุรี
 - ๑.๒ อำเภอบางกรวย
 - ๑.๓ อำเภอบางบัวทอง
 - ๑.๔ อำเภอบางใหญ่
 - ๑.๕ อำเภอปากเกร็ด

๒. จังหวัดปทุมธานี
- ๒.๑ อำเภอเมืองปทุมธานี
 - ๒.๒ อำเภอกลองหลวง
 - ๒.๓ อำเภอธัญบุรี
 - ๒.๔ อำเภอลำลูกกา

๓. จังหวัดสมุทรปราการ
- ๓.๑ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 - ๓.๒ อำเภอบางบ่อ
 - ๓.๓ อำเภอบางพลี
 - ๓.๔ อำเภอพระประแดง
 - ๓.๕ อำเภอพระสมุทรเจดีย์

๔. จังหวัดสมุทรสาคร
- ๔.๑ อำเภอเมืองสมุทรสาคร

๕. จังหวัดนครปฐม
- ๕.๑ อำเภอพุทธมณฑล



หลักเกณฑ์ท้องที่ใกล้เคียงกรณีต่างจังหวัด

กรณีสำนักงานได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานภายในจังหวัดเดียวกันหรือระหว่างจังหวัด ต้องเป็นเขตท้องที่ติดต่อกันและมียานพาหนะประจำทางให้บริการ

มาตรา ๑๐

ข้าราชการและคู่สมรสรับราชการในท้องที่เดียวกันและต่างมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการ ให้เบิกจ่ายได้เฉพาะคนใดคนหนึ่ง

ข้าราชการผู้ใดมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้และมี
คู่สมรสเป็นข้าราชการกรุงเทพมหานคร พนักงานส่วนท้องถิ่น หรือพนักงาน
หรือลูกจ้างของรัฐวิสาหกิจ ถ้าคู่สมรสของผู้นั้นได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือ
ข้าราชการผู้นั้นได้อยู่ในที่พักอาศัยที่ทางราชการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่
เดียวกัน ข้าราชการผู้นั้นไม่มีสิทธิ

มาตรา ๑๒

- การลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือนแก่ข้าราชการผู้ใด เนื่องจากการถูกตัดเงินเดือนหรือการลาโดยไม่มีสิทธิได้รับเงินเดือน ไม่กระทบต่อสิทธิของผู้นั้นที่จะได้รับค่าเช่าบ้าน
- ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเสมือนหนึ่งไม่มีการลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือน
- เว้นแต่เป็นการลาติดตามคู่สมรสซึ่งย้ายไปรับราชการในต่างประเทศ

มาตรา ๑๓

ข้าราชการผู้ใดซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการถูกสั่งพักราชการหรือถูกสั่งให้ออกจากราชการไว้ก่อน หรือมีกรณีอื่นใดอันเป็นเหตุให้ถูกงดเบิกจ่ายเงินเดือนให้งดเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ เมื่อกรณีถึงที่สุด ถ้าปรากฏว่าผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินเดือนในระหว่างกรณีเช่นว่านั้นสำหรับเดือนใด ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

มาตรา ๑๔

ให้ข้าราชการมีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการตั้งแต่วันที่
ข้าราชการผู้นั้นได้เช่าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อ
เข้ารับหน้าที่และให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรือ
วันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ...



มาตรา ๑๕

ในกรณีที่ข้าราชการซึ่งได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการอยู่แล้วในท้องที่หนึ่งและต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ไปรับราชการในท้องที่อื่นซึ่งตนมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้ ให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่ใหม่ได้ ถ้าคู่สมรสหรือบุตรซึ่งอยู่ในอุปการะของข้าราชการผู้นั้นไม่อาจติดตามข้าราชการผู้นั้นไปได้และมีความจำเป็นต้องอาศัยอยู่ในบ้านในท้องที่เดิมต่อไป

หลักเกณฑ์การเบิกค่าเช่าบ้านมาตรา ๑๗

- ข้าราชการต้องมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
- ได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อบ้าน
- ต้องเป็นบ้านที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่
- ต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริง



เงื่อนไขการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อ

- (๑) ตนเอง หรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่นั้น จะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้ ม. ๑๗ (๑)
- (๒) หากเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่คู่สมรสและมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่นในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้านหลังดังกล่าว ม. ๑๗(๒)

เงื่อนไขการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อ (ต่อ)

- (๓) จะต้องเป็นการผ่อนชำระกับ สถาบันการเงิน และสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด ม.๑๗(๓)
- (๔) จะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว ม.๑๗(๔)
- (๕) หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้านให้นำค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้ โดยให้คำนวณตาม หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด ม.๑๗(๕)

สถาบันการเงิน ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๔



- (๑) ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์
- (๒) รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ
- (๓) สหกรณ์ที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์และมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ
- (๔) กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนฯ
- (๕) ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอิสลามฯ
- (๖) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑ ซึ่งดำเนินกิจการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินตาม (๑)
- (๗) นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ

ระเบียบฯ ข้อ ๗ วรรคสอง

หากวงเงินในสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้าน พร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ต่ำกว่าสัญญากู้เงิน ข้าราชการผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรอง ว่า หากมีวงเงินตามวงเงินในสัญญาดังกล่าว จะต้องมีการ ผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด

ประเด็นสำคัญมาตรา ๑๗

- ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ยืม ขณะเดียวกันก็แบ่งห้องให้ผู้อื่นเช่า โดยผู้เช่า ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิสามารถนำหลักฐานการเช่ามาเบิกค่าเช่าบ้านได้ด้วย
- ข้อคอบุคคล ๒ ห้องเจาะทะลุฝาเป็นที่อยู่อาศัยในลักษณะ ๑ หลัง ทำสัญญาในคราวเดียวกันและสัญญาซื้อขายฉบับเดียวกันเบิกได้วงเงินที่ซื้อ ๒ ห้อง

ประเด็นสำคัญมาตรา ๑๗

- การทำสัญญากู้เงินฉบับใหม่จะเบิกจ่ายตามวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามสัญญาฉบับแรก
- คู่สมรสของผู้มีสิทธิทำสัญญาซื้อขายบ้าน และสัญญากู้เงินในระหว่างสมรสเพียงฝ่ายเดียว ผู้มีสิทธินำหลักฐานมาเบิกค่าเช่าซื้อได้
- ซื้อบ้าน ๒ หลังมาในคราวเดียวกัน เลือกหลังที่ใช้พักอาศัย



ประเด็นสำคัญมาตรา ๑๗

- กู้เงินเพื่อชำระค่าปลูกสร้างบ้านหลายครั้ง เพราะบ้านยังไม่แล้วเสร็จ ให้ถือจำนวนเงินค่าสร้างจนถึงวันที่เข้าอยู่อาศัยบ้านหลังนั้นจริงเป็นหลัก ไม่ว่าจะกู้ครั้งเดียวหรือหลายครั้ง แต่การกู้เพิ่มเติมภายหลัง จากสร้างบ้านเสร็จแล้วถือว่าไม่ใช่การกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน
ด่วนมาก ๐๕๐๒/ว ๔๙ ลว. ๒๙ มี.ค.๒๕๓๔

หลักเกณฑ์การใช้สิทธิเช่าซื้อต่อเนื่องมาตรา ๑๘

- ในท้องที่เดิมข้าราชการต้องเคยได้ใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อฯ มาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗
- ย้ายไปในท้องที่ใหม่ตนเองมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
- มีสิทธินำหลักฐานในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ หมายเลข 7 สำหรับข้าราชการพลเรือน

ตำแหน่งประเภทบริหาร	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับต้น	ตั้งแต่ 23,230 แต่ไม่ถึง 29,900	3,500
	ตั้งแต่ 29,900 ขึ้นไป	4,000
ระดับสูง	-	4,000

ตำแหน่งประเภทอำนวยการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับต้น	ตั้งแต่ 18,910 แต่ไม่ถึง 24,310	3,000
	ตั้งแต่ 24,310 แต่ไม่ถึง 29,800	3,500
	ตั้งแต่ 29,800 ขึ้นไป	4,000
ระดับสูง	ตั้งแต่ 23,230 แต่ไม่ถึง 29,900	3,500
	ตั้งแต่ 29,900 ขึ้นไป	4,000



บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ หมายเลข 7 สำหรับข้าราชการพลเรือน

ตำแหน่งประเภทวิชาการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติการ	ตั้งแต่ 6,800 แต่ไม่ถึง 8,320	1,250
	ตั้งแต่ 8,320 แต่ไม่ถึง 10,190	1,600
	ตั้งแต่ 10,190 แต่ไม่ถึง 13,100	1,950
	ตั้งแต่ 13,100 แต่ไม่ถึง 16,070	2,400
	ตั้งแต่ 16,070 ขึ้นไป	3,000
ระดับชำนาญการ	ตั้งแต่ 12,530 แต่ไม่ถึง 15,410	2,400
	ตั้งแต่ 15,410 แต่ไม่ถึง 24,250	3,000
	ตั้งแต่ 24,250 ขึ้นไป	3,500
ระดับชำนาญการพิเศษ	ตั้งแต่ 18,910 แต่ไม่ถึง 24,310	3,000
	ตั้งแต่ 24,310 แต่ไม่ถึง 29,800	3,500
	ตั้งแต่ 29,800 ขึ้นไป	4,000
ระดับเชี่ยวชาญ	ตั้งแต่ 23,230 แต่ไม่ถึง 29,900	3,500
	ตั้งแต่ 29,900 ขึ้นไป	4,000
ระดับทรงคุณวุฒิ	-	4,000



บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ หมายเลข 7 สำหรับข้าราชการพลเรือน

ตำแหน่งประเภทวิชาการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติงาน	ตั้งแต่ 4,630 แต่ไม่ถึง 5,530	800
	ตั้งแต่ 5,530 แต่ไม่ถึง 6,800	1,000
	ตั้งแต่ 6,800 แต่ไม่ถึง 8,320	1,250
	ตั้งแต่ 8,320 แต่ไม่ถึง 10,640	1,600
	ตั้งแต่ 10,640 แต่ไม่ถึง 13,100	1,950
	ตั้งแต่ 13,100 ขึ้นไป	2,300
ระดับชำนาญงาน	ตั้งแต่ 10,190 แต่ไม่ถึง 12,530	1,950
	ตั้งแต่ 12,530 แต่ไม่ถึง 16,070	2,400
	ตั้งแต่ 16,070 ขึ้นไป	3,000
ระดับอาวุโส	ตั้งแต่ 15,410 แต่ไม่ถึง 24,250	3,000
	ตั้งแต่ 24,250 แต่ไม่ถึง 29,800	3,500
	ตั้งแต่ 29,800 ขึ้นไป	4,000
ระดับทักษะพิเศษ	-	4,000



แบบพิมพ์	ชื่อแบบพิมพ์	ยื่นต่อ
แบบ 6005	แบบขอรับค่าเช่าบ้าน	ยื่นต่อผู้รับรองการมีสิทธิ
แบบ 6006	แบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน	หัวหน้าส่วนราชการผู้เบิก
<p>เมื่อมีการรับรองสิทธิขอรับค่าเช่าบ้านแล้ว ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน แต่งตั้งข้าราชการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นคณะกรรมการ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียด ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ เกี่ยวกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน 2549</p>		
แบบรายงาน	แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับ ค่าเช่าบ้าน	



สมชาย สุขภิรมย์
เจ้าพนักงานการเงินและบัญชี
ปฏิบัติงาน



034322232 (สำนักงาน)

ไม่มี (มือถือ)

ขอบคุณ และ สวัสดี

