

ค่าเช่าบ้านข้าราชการ



คุณปัดตะระปิ๊ต

หลักการ

- * ค่าเช่าบ้านข้าราชการมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือในด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัยของข้าราชการ เนื่องจากทางราชการเป็นสาเหตุออกคำสั่งให้ข้าราชการต้องย้ายไปที่อื่น และเกิดความเดือดร้อนเพราะต้องหาที่อยู่อาศัยเพื่อปฏิบัติหน้าที่ในท้องที่ใหม่
- * จึงเป็นสาเหตุที่กฎหมายยังไม่ให้ความช่วยเหลือในเรื่องค่าใช้จ่ายในด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการบรรจุใหม่ที่ได้รับความสะดวกต้องจัดหาที่พักอาศัยเช่นเดียวกัน เพียงแต่ส่วนราชการไม่ได้เป็นผู้ออกคำสั่งให้ข้าราชการใหม่ต้องไปปฏิบัติราชการในท้องที่อื่น จึงยังไม่เข้าหลักการในการช่วยเหลือข้าราชการตามพรฎ. ค่าเช่าบ้านข้าราชการ



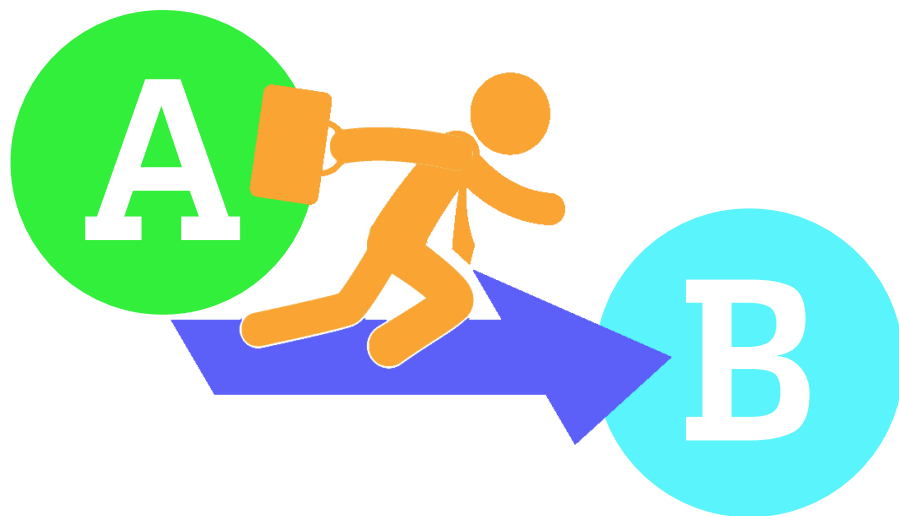
ผู้ได้รับสิทธิ

ข้าราชการพลเรือน
ข้าราชการฝ่ายตุลาการ
ข้าราชการฝ่ายอัยการ
ข้าราชการฝ่ายรัฐสภา

ข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย
ข้าราชการตำรวจ
ข้าราชการทหาร
ข้าราชการครูและบุคลากรทางการ
ศึกษา



การเกิดสิทธิ



ข้าราชการผู้ใด

ได้รับคำสั่ง

ให้เดินทางไปประจำ

สำนักงานในต่างท้องที่

ข้อยกเว้น



จัดที่พัก

มีบ้านที่ผ่อน
หมดแล้ว



ร้องขอย้าย



ประจำ

พระราชกฤษฎีกาค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ พ.ศ. ๒๕๒๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

มาตรา ๓๒

- (๑) การเดินทางไปประจำต่างสำนักงาน ไปรักษาการในตำแหน่ง หรือรักษาราชการแทน เพื่อดำรงตำแหน่งใหม่ ณ สำนักงานแห่งใหม่
- (๒) การเดินทางไปประจำสำนักงานแห่งเดิม ในท้องที่ใหม่ในกรณีย้ายสำนักงาน
- (๓) การเดินทางไปปฏิบัติงานตามโครงการหรือการเดินทางไปช่วยราชการ ที่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของโครงการหรือการช่วยราชการไว้ชัดเจน ซึ่งกำหนดเวลาตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไป



ประจำ

พระราชกฤษฎีกาค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ พ.ศ. ๒๕๒๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

มาตรา ๓๒

(๔) การเดินทางไปช่วยราชการที่ไม่อาจกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดหรือมีเวลาไม่ถึงหนึ่งปี ซึ่งต่อมาภายหลังส่วนราชการมีความจำเป็นต้องให้ข้าราชการผู้นั้นอยู่ช่วยราชการ ณ สถานที่แห่งเดิมนั้น ให้นับเวลาการช่วยราชการ ต่อเนื่องและให้ถือเวลาการช่วยราชการตั้งแต่วันที่ครบกำหนดหนึ่งปีเป็นต้นไป เป็นการช่วยราชการประจำ



ท้องที่

๑. กรุงเทพมหานคร

๒. อำเภอ หรือกิ่งอำเภอ

๓. ท้องที่ที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดให้เป็นท้องที่เดียวกัน

ยกระดับเป็นอำเภอ
ตั้งแต่ ๒๕๕๐

ยังไม่เคยมีการ
ประกาศ

กทม. ถือเป็น ๑ ท้องที่

จังหวัดอื่น ๆ ๑ อำเภอ คือ ๑ ท้องที่



ข้อยกเว้น

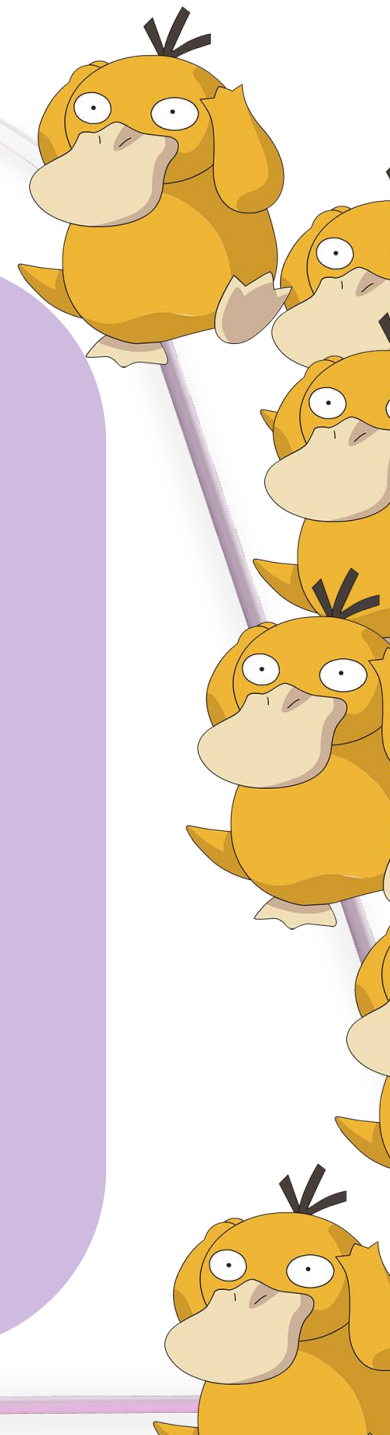


จัดที่พัก



* สามารถปรับเปลี่ยนได้*

- * บ้านพักของทางราชการมีวัตถุประสงค์ในการช่วยเหลือข้าราชการในด้านที่พักอาศัย
- * สำหรับการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักระดับใดให้อยู่ในดุลพินิจของผู้มีอำนาจจัดที่พัก
- * การจัดที่พักอาศัยให้จัดแก่ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านก่อน หากยังมีบ้านพักว่างอีก ค่อยจัดให้ข้าราชการผู้ไม่มีสิทธิเข้าพักอาศัย



ข้อยกเว้น



มีบ้านที่ผ่อน
หมดแล้ว

- * มีบ้านที่มีชื่อตนเองหรือคู่สมรสอยู่ท้ายโฉนดหรือในสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน และเป็นบ้านที่ไม่มีหนี้ค้ำชำระแล้ว
- * ได้รับการให้หรือมรดกมา จะทำให้ในท้องที่ที่มีบ้านนั้นตั้งอยู่ไม่สามารถใช้สิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการได้
- * ตัวอย่าง นาย ก มีบ้านที่กำลังผ่อนชำระและใช้สิทธิอยู่ ต่อมาเจ้าคุณตาเสียชีวิต ทำให้มรดกบ้านสามร้อยล้านในท้องที่เดียวกันตกเป็นทรัพย์มรดกของตนเอง ทำให้นาย ก กลายเป็นผู้มีกรรมสิทธิในเคหสถานอันไม่มีหนี้ค้ำชำระกับสถาบันการเงิน

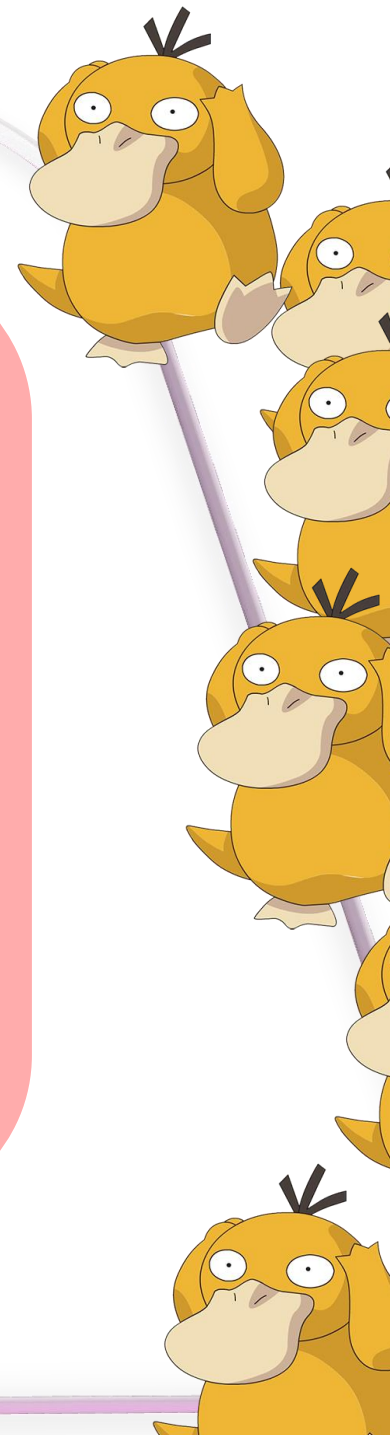


ข้อยกเว้น



ร้องขอย้าย

- * ได้เขียนคำร้องขอย้ายในหน่วยงานเดียวกันตามความประสงค์ของตนเอง
- * กรณีไม่รวมถึงการเขียนคำร้องขอโอนไปกรมอื่น กระทรวงอื่น
- * ปัจจุบัน ส่วนราชการใช้การระบุไม่ขอรับสิทธิต่าง ๆ เช่น ค่าเช่าบ้าน ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งไม่ได้เป็นการห้ามโดยตัวกฎหมาย แต่ถือว่าเป็นสัญญาระหว่างผู้โอนกับผู้รับโอน ซึ่งทั้งสองฝ่ายจะต้องตกลงกันเอง



การย้ายตามคำร้องขอ

- * ส่วนราชการได้มีคำสั่งให้ย้ายตามที่ข้าราชการได้แจ้งความประสงค์ไว้ ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้านเว้นแต่เป็นการย้ายไปไม่ตรงกับที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้
- * คำสั่งย้ายไม่ได้ระบุว่า ย้ายตามคำร้องขอ แต่ข้อเท็จจริงข้าราชการได้แจ้งความประสงค์ไว้ ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน
- * การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่งไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอของตามหนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๒๖.๕/ว ๑๐๙ ลว ๒๐ ธ.ค. ๒๕๔๒



การย้ายตามคำร้องขอ

- * ได้รับคำสั่งให้เลื่อนตำแหน่ง ตามผลการสอบแข่งขัน ไม่ถือเป็นการร้องขอย้าย
- * กรณีร้องขอย้ายในท้องที่เดิมสิทธิไม่เปลี่ยนแปลง
- * กรณีย้ายตามคำร้องขอก่อนที่พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๖) พ.ศ.๒๕๔๑ มีผลบังคับใช้ ๒๖ มิ.ย.๔๑ เป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ก่อนวันที่ ๒๖ มิ.ย.๔๑ ก็ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต่อไปได้ (หนังสือเวียน ด่วนที่สุด ๐๔๐๙.๕/ ว ๑๙ ลว. ๑๓ มี.ค. ๒๕๔๙)
- * กรณีส่วนราชการมีประกาศรับย้าย แล้วข้าราชการเขียนคำร้องขอไป ให้ส่วนราชการพิจารณาว่าเป็นการรับย้ายตามคำร้องขอ หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ



ข้อยกเว้น

มาตรา ๗ (๔) (ปัจจุบันยกเลิกแล้ว)

“ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก”

ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการ หรือมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการ และได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการตามพระราชกฤษฎีกาเป็นครั้งแรก (มาตรา ๔)

“ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่”

ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกา (มาตรา ๔)



เจ้าหน้าที่ของรัฐประเภทอื่นโอนมา

พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตรา ๗/๑ ในกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็นข้าราชการนั้นในท้องที่ใด ให้ถือว่าเป็นการบรรจุและแต่งตั้งในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกตามพระราชกฤษฎีกานี้ และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ จนกว่าจะได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา ๗ (มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๐ ต.ค. ๒๕๕๖)



ข้อยกเว้น

พระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตรา ๕ ให้เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกา
ฯ พ.ศ. ๒๕๔๗ ที่ได้โอนมาเป็นข้าราชการและมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการอยู่แล้ว ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้มีผลใช้บังคับ มีสิทธิ
ได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการต่อไป **(มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๐ ต.ค.๒๕๕๖)**



กรณีสำนักงานย้ายที่ทำการ

มาตรา ๘

ข้าราชการผู้ใดต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้เช่นเดียวกับข้าราชการ ซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา ๗ เว้นแต่ท้องที่ใหม่ที่สำนักงานได้ย้ายไปนั้นอยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด



ท้องที่ใกล้เคียงของกรุงเทพฯ

๑. จังหวัดนนทบุรี

- ๑.๑ อำเภอเมืองนนทบุรี
- ๑.๒ อำเภอบางกรวย
- ๑.๓ อำเภอบางบัวทอง
- ๑.๔ อำเภอบางใหญ่
- ๑.๕ อำเภอปากเกร็ด

๒. จังหวัดปทุมธานี

- ๒.๑ อำเภอเมืองปทุมธานี
- ๒.๒ อำเภอดคลองหลวง
- ๒.๓ อำเภอธัญบุรี
- ๒.๔ อำเภอลำลูกกา

๓. จังหวัดสมุทรปราการ

- ๓.๑ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
- ๓.๒ อำเภอบางบ่อ
- ๓.๓ อำเภอบางพล
- ๓.๔ อำเภอพระประแดง
- ๓.๕ อำเภอพระสมุทรเจดีย์

๔. จังหวัดสมุทรสาคร

- ๔.๑ อำเภอเมืองสมุทรสาคร

๕. จังหวัดนครปฐม

- ๕.๑ อำเภอพุทธมณฑล

ท้องที่ใกล้เคียง กรณีต่างจังหวัด

กรณีสำนักงานได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานภายใน
จังหวัดเดียวกันหรือระหว่างจังหวัด
ต้องเป็นเขตท้องที่ติดต่อกันและมีขนส่ง
สาธารณะประจำทางให้บริการ

ตอนท้ายของระเบียบฯ ๔๙



การถูกตัดเงินเดือนหรือการลา

มาตรา ๑๒

- การลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือนแก่ข้าราชการผู้ใด เนื่องจากการถูกตัดเงินเดือนหรือการลาโดยไม่มีสิทธิได้รับเงินเดือน ไม่กระทบต่อสิทธิการได้รับค่าเช่าบ้าน และผู้นั้นให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเสมือนหนึ่งไม่มีการลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือน
- เว้นแต่เป็นการลาติดตามคู่สมรสซึ่งย้ายไปรับราชการในต่างประเทศ



การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

เช่าบ้านผู้อื่น ตามมาตรา ๑๔

จะต้องเป็นการเช่าและอยู่อาศัยจริง โดยสิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านจะเกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ได้รายงานตัวที่สำนักงานใหม่

ซื้อบ้าน ตามมาตรา ๑๗

จะต้องเป็นการซื้อบ้านในท้องที่ที่รับราชการและอยู่อาศัยจริง

ใช้สิทธิเบิกเช่าซื้อบ้านต่อเนื่อง ตามมาตรา ๑๘

จะต้องเคยใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ ในท้องที่เก่า และหากในท้องที่ใหม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ จะสามารถนำบ้านหลังเดิมมาเบิกในท้องที่ใหม่ได้

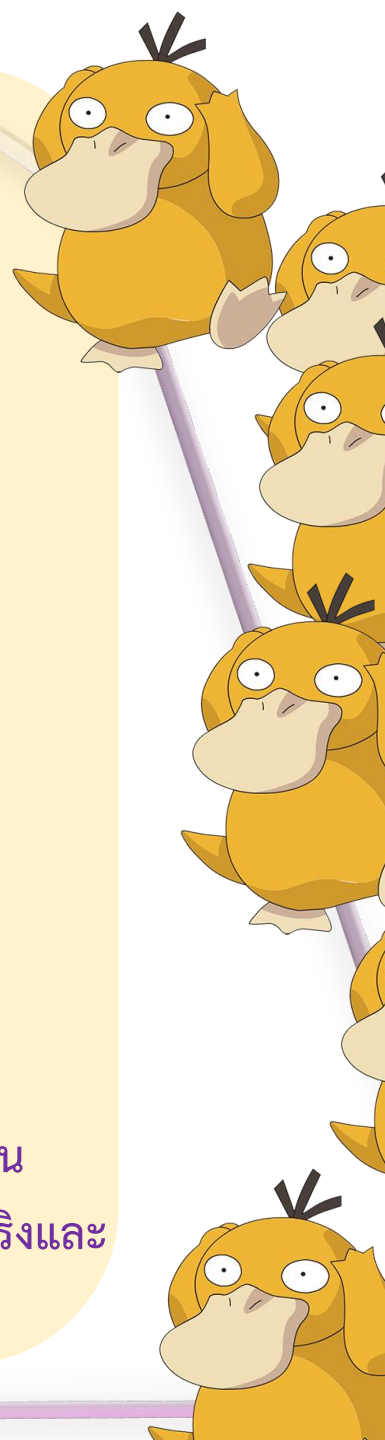
* ให้เลือกใช้เพียงสิทธิใดสิทธิหนึ่ง หากต้องการเปลี่ยนการใช้สิทธิให้ยื่นแบบ ๖๐๐๕ ใหม่อีกครั้ง

ระเบียบ ข้อ ๗ วรรคสอง

หากมีการกู้เงินสูงกว่าราคาซื้อขายบ้าน ให้ติดต่อไปยังสถาบันการเงินเพื่อขอความอนุเคราะห์การคิดคำนวณการผ่อนชำระรายเดือนให้ เช่น ซื้อบ้านในราคา ๑ ล้านบาท แต่กู้เงินจำนวน ๑.๕ ล้านบาท ระยะเวลา ๓๐ ปี กรณีนี้จะใช้สิทธิได้ในวงเงิน ๑ ล้านบาท และต้องแนบหลักฐานการคำนวณจากสถาบันการเงินว่าหากกู้เงินในราคา ๑ ล้านบาท ระยะเวลา ๓๐ ปี จะต้องผ่อนชำระเดือนละเท่าไร

ระเบียบ ข้อ ๙

ให้แต่งตั้งข้าราชการจำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน เป็นคณะกรรมการในการตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียดของผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน



การเช่าซื้อกับการเช่า

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙ ถึงมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับกับการเช่าซื้อ
หรือการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านโดยอนุโลม ตาม ม.๑๗
วรรคสอง



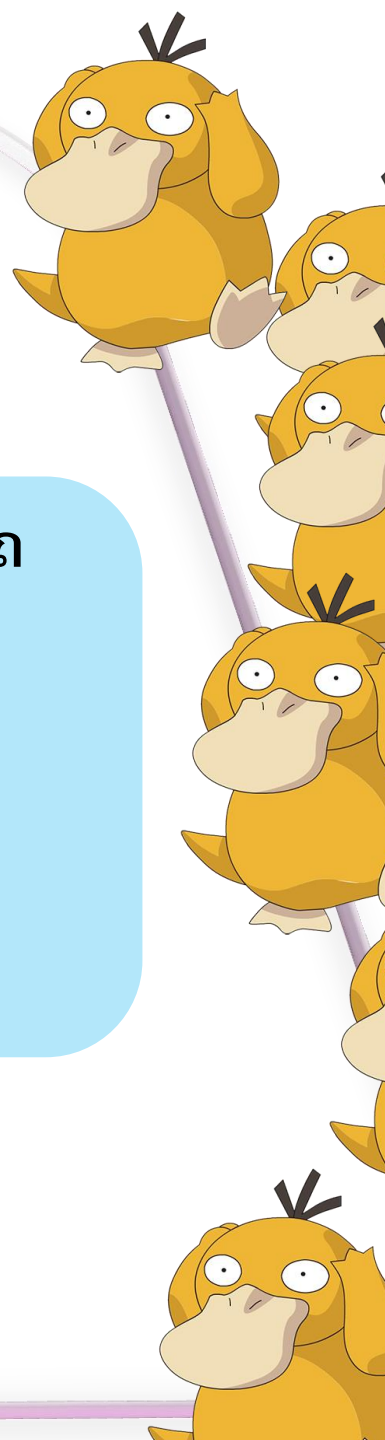
หลักการเกี่ยวกับมาตรา ๑๗

- คู่สมรสของผู้มีสิทธิทำสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน และสัญญากู้เงิน ในระหว่างสมรสเพียงฝ่ายเดียวผู้มีสิทธิสามารถนำหลักฐานดังกล่าวมาเบิกค่าเช่าบ้านได้
- ข้อควรดู ๒ ห้องเจาะทะลุฝาห้องเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยในลักษณะ ๑ หลัง ทำสัญญาซื้อขายฉบับเดียวกันเบิกได้ใบวงเงินที่ซื้อ ๒ ห้อง



หลักการเกี่ยวกับมาตรา ๑๗

- บ้านที่ยังมีหนี้ค้างชำระซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนตัวของกลุ่มสมรส ไม่สามารถนำมาเบิกค่าเช่าบ้านได้
- ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ขณะเดียวกันก็แบ่งห้องในบ้านหลังดังกล่าวให้ผู้อื่นเช่าอาศัยอยู่ด้วย สามารถนำเบิกค่าเช่าบ้านได้ โดยไม่ต้องหักเงินค่าเช่าที่ได้รับ



หลักการเกี่ยวกับมาตรา ๑๗

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



หลักการเกี่ยวกับมาตรา ๑๗

- การทำสัญญากู้เงินฉบับใหม่จะสามารถเบิกจ่ายได้ภายในวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามสัญญาฉบับแรก
- ทำสัญญากู้เงินเพื่อซื้อบ้านและที่ดินร่วมกับบุคคลอื่น โดยปรากฏชื่อ **ข้าราชการผู้มีสิทธิและบุคคลอื่นในโฉนดที่ดิน** และสัญญาซื้อขายเบิกจ่ายได้ ๑/๒ (หารตามจำนวนรายชื่อ)



การใช้สิทธิเบิกเช่าซื้อ/ผ่อนเงินกู้ต่อเนื่อง

ในท้องที่เดิมข้าราชการต้องเคยได้ใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อฯ มาเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๑๗ แล้ว ต่อมาย้ายไปในท้องที่ใหม่และตนเอง มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน (มาตรา ๗) มีสิทธินำหลักฐานในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้



การรับรอง

ข้อ ๘

การรับรองสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หากเป็นข้าราชการที่มีตำแหน่งตั้งแต่
ชำนาญการ หรือ ซี ๗ ลงไป จะต้องให้ผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้า
สำนักงานซึ่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๖ หรือเทียบเท่า เป็นผู้รับรอง
แต่ถ้าเป็นระดับชำนาญการพิเศษ หรือซี ๘ ขึ้นไป สามารถรับรอง
ตัวเองได้



การตรวจสอบสิทธิ

ข้อ ๙

เมื่อข้าราชการยื่นแบบขออนุมัติการเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (๖๐๐๕) และมีการรับรองสิทธิในส่วนที่ ๒ แล้ว ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติตามข้อ ๑๐ แต่งตั้งคณะกรรมการซึ่งเป็นข้าราชการไม่น้อยกว่า ๓ คน ให้ดำเนินการตรวจสอบสิทธิ



การอนุมัติ

ข้อ ๑๐

ให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการมอบหมายเป็นผู้อนุมัติให้ในแบบ ๖๐๐๕ ส่วนที่ ๓ (การอนุมัติค่าเช่าบ้าน เบิกจ่ายจากสำนักเบิกเงินเดือน)

วันที่รับรองว่าผู้ขอมีสิทธิเบิกตาม ๖๐๐๕ ส่วนที่ ๓ สามารถรับรองย้อนหลังไปถึงวันที่ผู้มีสิทธิมีรายงานตัวเพื่อปฏิบัติหน้าที่ได้



หลักการของแบบ ๖๐๐๕ และ ๖๐๐๖

- ยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) พร้อมสัญญาเช่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาเงินกู้ และหลักฐานอื่น ๆ และยื่นแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖) พร้อมหลักฐานการชำระเงิน ณ สำนักงานที่ข้าราชการผู้นั้นปฏิบัติราชการ (ระเบียบฯ ข้อ ๖, ๗, ๑๑)
- ไปช่วยปฏิบัติราชการประจำ ยื่นแบบ ๖๐๐๕ ณ สำนักงานที่ไปช่วยปฏิบัติราชการ โดยให้บุคคลตามข้อ ๘ เป็นผู้รองสิทธิ และบุคคลตามข้อ ๑๐ ที่สำนักงานที่ไปช่วยฯ เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง แล้วส่งแบบดังกล่าวไปให้บุคคลตามข้อ ๑๐ ที่สำนักงานที่เบิกเงินเดือนเป็นผู้อนุมัติในแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖ (ระเบียบฯ ข้อ ๑๕ (๒) และ ๑๖)



หลักการของแบบ ๖๐๐๕ และ ๖๐๐๖

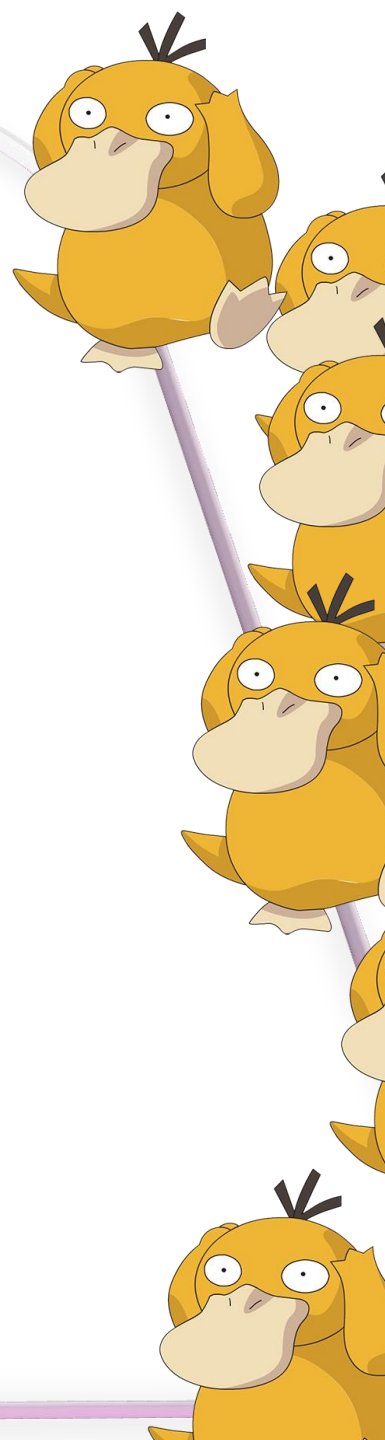
- ยื่นแบบแบบ ๖๐๐๕ ไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้รับอนุมัติ ต่อมาได้รับคำสั่งเดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในสังกัดเดิม ให้ยื่นแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖ พร้อมหลักฐานในช่วงเวลาที่ตนมีสิทธิ ณ สำนักงานเดิมที่สำนักงานใหม่
- หากได้รับอนุมัติในแบบ ๖๐๐๕ ไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ยื่นแบบ ๖๐๐๖ หรือยื่นไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้รับอนุมัติ ให้ยื่นแบบ ๖๐๐๖ ใหม่ พร้อมหลักฐานที่สำนักงานใหม่ สำหรับแบบ ๖๐๐๕ ที่ได้รับอนุมัติไว้แล้วให้สำนักงานเดิมจัดส่งสำนักงานใหม่โดยเร็ว

(ระเบียบฯ ข้อ ๑๘)



หลักการของแบบ ๖๐๐๕ และ ๖๐๐๖

ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับคำสั่งให้โอนไปรับราชการประจำสำนักงานใหม่ โดยเปลี่ยนสังกัด แต่ยังไม่ได้ยื่นขอรับค่าเช่าบ้านหรือยังไม่ได้ยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านในช่วงเวลาที่ตนมีสิทธิ ณ สำนักงานเดิม ให้ยื่นแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖ ที่สำนักงานเดิม
(ระเบียบฯ ข้อ ๑๙)



หลักการของแบบ ๖๐๐๕ และ ๖๐๐๖

ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งสูงขึ้น ซึ่งมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ในอัตราที่เพิ่มขึ้น ให้ยื่นหลักฐานที่เกี่ยวข้องโดยไม่ต้องยื่นแบบ ๖๐๐๕ ใหม่
(ระเบียบฯ ข้อ ๑๗)

- ❖ กรณีถึงแก่กรรม ให้ทายาทของข้าราชการผู้นั้นยื่นคำขอ ณ สำนักงาน ที่รับราชการครั้งสุดท้าย
- ❖ กรณีเกษียณอายุราชการหรือลาออกจากราชการ ให้ข้าราชการผู้นั้นยื่นคำขอ ณ หน่วยงานผู้เบิกบำนาญ หรือสำนักงานที่รับราชการครั้งสุดท้าย แล้วแต่กรณี
(ระเบียบฯ ข้อ ๒๐)

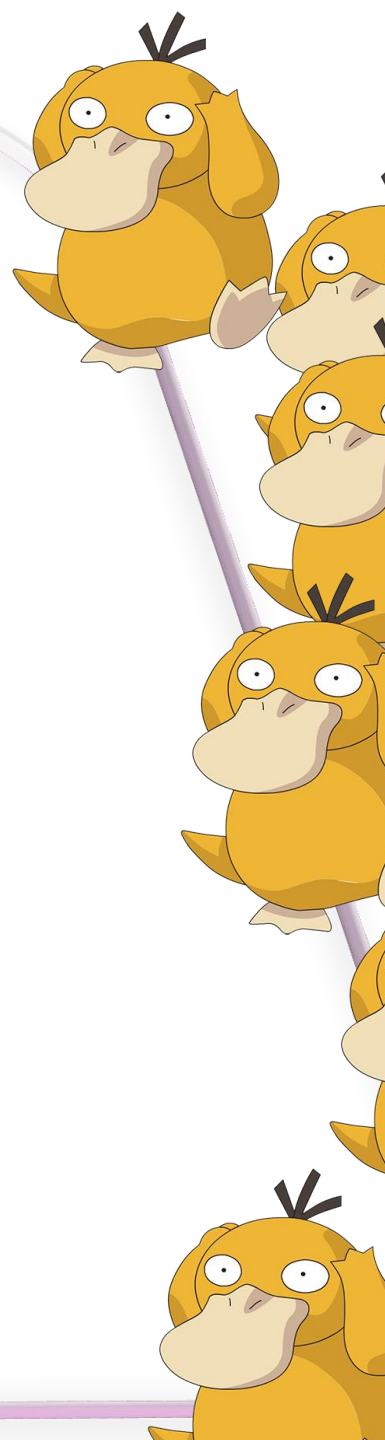


แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)	เลขที่/.....
ส่วนที่ ๑ การขอรับค่าเช่าบ้าน	
เขียนที่.....	
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.	
๑.ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....	
ขอขึ้นรับค่าเช่าบ้านต่อ..... (ผู้อนุมัติ)	
๒. ข้าพเจ้า ☐ เริ่มรับราชการและปฏิบัติงานครั้งแรก ☐ กลับเข้ารับราชการและปฏิบัติงานในตำแหน่ง.....	
ท้องที่ ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....	
เงินเดือน..... บาท (.....) เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	
๓. บัณฑิต ☐ จังหวัด ☐ กรม ☐ กระทรวง ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้ารับราชการประจำตำแหน่ง.....	
เงินเดือน..... บาท ท้องที่ ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....	
จังหวัด..... โดยได้รายงานตัวเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	
๔. ข้าพเจ้าได้ ☐ เข้าบ้านพักเพื่ออยู่อาศัย ☐ เข้าซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย	
บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....	
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....	
ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	
ตามสัญญาเช่า/สัญญาเช่าซื้อ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	
ชื่อเจ้าของบ้าน/ผู้ให้เช่าช่วง/ผู้ให้เช่าซื้อ.....	
เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ หรือ	
เลขประจำตัวบัตรประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....	
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....	
โทรศัพท์.....ในอัตราเดือนละ.....บาท	
๕. ข้าพเจ้าได้ ☐ กู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้าน ☐ กู้ยืมเงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน	
บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....	
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....	
๕.๑ ชื่อผู้ให้กู้.....(สาขา).....	
ตั้งอยู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....	
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....	
จำนวน.....บาท (.....)	
ชำระเงินกู้เดือนละ.....บาท (.....) ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.	
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	

แบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖)
๑. การขอเบิกและการรับรอง
ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....
สังกัด.....
๑. ขอขึ้นเบิกเงินค่าเช่าบ้าน ดังนี้
๑.๑ ข้าพเจ้าได้จ่ายเงิน ☐ ค่าเช่าบ้าน ☐ ค่าเช่าซื้อ ☐ ค่าผ่อนชำระเงินกู้
ให้แก่.....ประจำเดือน.....
ตามใบเสร็จรับเงิน.....ฉบับเป็นจำนวน.....บาท (.....)
๑.๒ ข้าพเจ้าได้รับเงินเดือน เดือนละ.....บาท (.....)
มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามที่ไดรับอนุมัติในแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)เลขที่.....
ไม่เกินเดือนละ.....บาท (.....)
๑.๓ ข้าพเจ้าขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือน.....
รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท (.....)
๑.๔ พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบใบเสร็จรับเงิน จำนวน.....ฉบับ มาด้วยแล้ว
๒. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความที่ไว้อย่างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบทุกประการแล้ว
(ลงชื่อ).....ผู้ขอเบิก
(.....)
ตำแหน่ง.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
๒. การอนุมัติ
อนุมัติให้เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ
ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
(ลงชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
๓. การรับเงิน
ได้รับเงินค่าเช่าบ้านจำนวน.....บาท (.....)
ไว้ถูกต้องแล้ว
(ลงชื่อ).....ผู้รับเงิน
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
(ลงชื่อ).....ผู้จ่ายเงิน
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

กรณีที่ต้องยื่น ๖๐๐๕ ใหม่

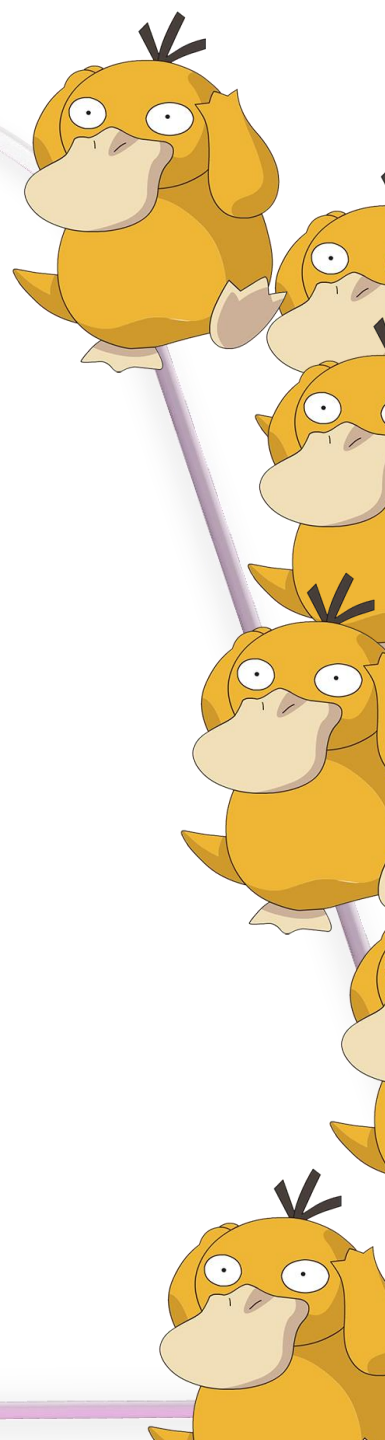
- โอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัด หรือเปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
 - ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่โดยไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
 - เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน หรือเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้
- (ระเบียบฯ ข้อ ๑๕)



การขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

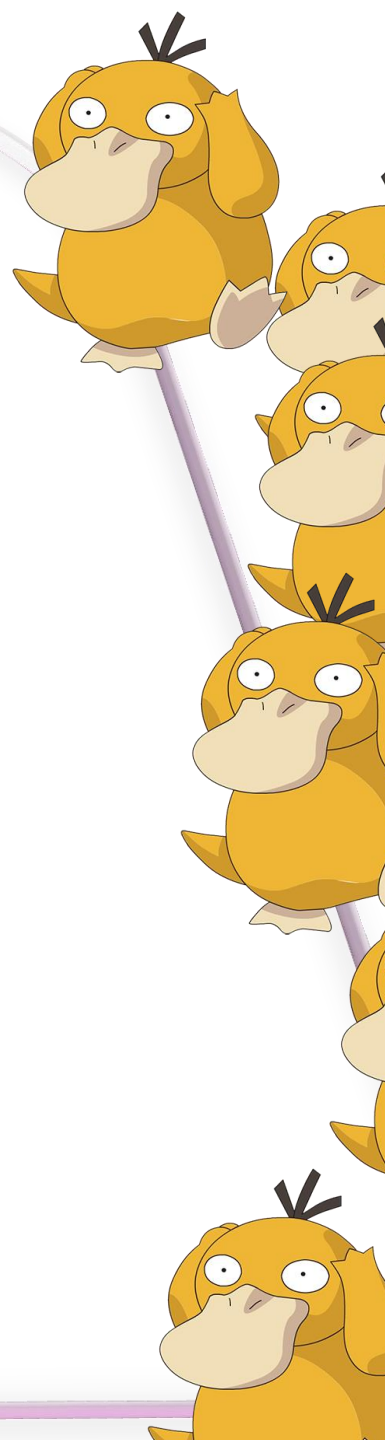
ค่าเช่าบ้านถือเป็นรายจ่ายที่เกิดขึ้น เมื่อส่วนราชการได้รับแบบ ๖๐๐๖ และให้เบิกจ่ายงบประมาณปีที่ได้รับแบบดังกล่าว (ระเบียบฯ ข้อ ๑๒)

กรณีที่คู่สมรสของผู้มีสิทธิ ได้ทำสัญญาเช่าบ้าน สัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน และสัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน หรือทำสัญญาเช่าบ้านในระหว่างสมรสเพียงฝ่ายเดียว ผู้มีสิทธิสามารถนำหลักฐานมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้ (ระเบียบฯ ข้อ ๒๑)



การขยายวงเงินหรือระยะเวลา

กรณีที่มีการขยายเงินกู้หรือขยายระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านให้นำหลักฐานการผ่อนชำระมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามจำนวนเงินกู้และระยะเวลาการผ่อนชำระที่เหลืออยู่ของสัญญาเงินกู้ฉบับแรก
(ระเบียบฯ ข้อ ๒๓)



สิทธิ

สรุปหลักค่าเช่าบ้าน

นำมาตรา ๗ เป็นตัวตั้ง ผู้ที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ จะต้องเป็นผู้ที่ไม่เข้าข้อห้ามตามมาตรา ๗ ทั้ง ๓ ข้อ * เข้าข้อใดข้อหนึ่งถือว่าไม่ได้รับสิทธิ*

- * นาย A ได้รับคำสั่งให้มาทำงานในท้องที่ ก โดยการโอน ไม่มีที่พักรอจัดให้ มีบ้านของบิดามารดา แต่ไม่มีชื่อของ นาย A อยู่หลังโฉนด กรณีนี้ถือว่านาย A ไม่เข้าข้อห้ามทั้ง ๓ ข้อ
- * แต่ถ้านาย A เกิดถูกจัดที่พักรอหรือบิดามารดายกบ้านให้ หรือร้องขอย้ายมา ไม่ว่าจะเข้าเพียงข้อใดข้อหนึ่ง ถือว่านาย A จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านทันที
- * ตามปกติสิทธิค่าเช่าบ้านจะมีการกระทบกระเทือนต้องพิจารณาใหม่ คือ เมื่อได้รับคำสั่งให้ไปทำงานในต่างท้องที่ เช่น กทม. ไป นนทบุรี หรือ อ.เมืองนนทบุรี ไป อ. ปากเกร็ด (เดินทางไปเหยียบท้องที่ใหม่ให้นำค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ มาใช้พิจารณาได้ทันที)
- * แต่กรณีที่ข้าราชการได้รับคำสั่งอยู่ในท้องที่เดิม ตามปกติจะถือว่าสิทธิค่าเช่าบ้านไม่ต่างไปจากเดิมที่เคยอยู่ในท้องที่นั้น ถ้ามีสิทธิก็มักจะมีเหมือนเดิม ถ้าไม่มีสิทธิก็มักจะไม่เหมือนเดิม ให้ย้อนกลับไปดูว่าตอนเข้ามาในท้องที่ครั้งแรกติดข้อห้ามใดบ้าง



สิทธิ

สิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการเป็นสิทธิที่ต้องพิจารณาใหม่ทุกครั้งที่ต้องเดินทางไป
ต่างท้องที่ จึงไม่มีกรณีสิทธิติดตัวมาจากท้องที่เก่า

- * ข้อห้ามที่พิจารณาถ้าเรียงจากความร้ายแรง จะเริ่มจาก “ร้องขอย้าย” ตามมาตรา ๗ (๓) เพราะถ้าติดข้อห้ามนี้จะไม่มีการแก้ ท้องที่นั้นจะเป็นท้องที่ต้องห้ามที่หากไม่ออกไปนอกท้องที่จะไม่สามารถได้รับค่าเช่าบ้านเลย
- * ถัดมาคือเรื่องของ “มีบ้านที่ผ่อนหมดแล้ว” ตามมาตรา ๗ (๒) ซึ่งมีข้อยกเว้นว่า หากเกิดความเสียหายจากภัยพิบัติ ยังสามารถซื้อใหม่หรือเบิกค่าเช่าบ้านได้ใหม่ ตามมาตรา ๙ และมาตรา ๑๗ (๑)
- * สุดท้ายคือ “ถูกจัดที่พัก” ตามมาตรา ๗ (๑) ข้อนี้ขึ้นอยู่กับส่วนราชการ ถ้าส่วนราชการนั้นมีบ้านพักและถูกจัด ก็ย่อมไม่ได้รับค่าเช่าบ้าน แต่ถ้าได้ย้ายไปอีกส่วนราชการหนึ่งที่ไม่มีที่พัก ย่อมถือว่าทางราชการไม่มีที่พักจัดให้
- * การย้ายอยู่ในท้องที่เดิม เน้นว่าให้พิจารณาสิทธิตามมาตรา ๗ (๑) และ (๒) แต่ไม่ต้องเอา มาตรา ๗ (๓) มาพิจารณาก็ได้ เพราะการร้องขอย้าย จะมีผลทำให้สิทธิเปลี่ยนแปลงเมื่อได้ไปต่างท้องที่



สิทธิ

ท้องที่ข้างเคียง หากเป็นจังหวัดอื่นนอกเหนือจากพื้นที่ข้างเคียง กทม. ให้ดูเรื่อง
พื้นที่อำเภอที่ติดกัน และมีขนส่งสาธารณะประจำทาง

- * กรณีที่เป็นเรื่องการโอน หากส่วนราชการมีการให้ทำข้อตกลงว่าจะไม่เบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ ถือเป็นข้อสัญญาระหว่างส่วนราชการกับข้าราชการผู้อนุ ไม่ถือเป็นข้อห้ามตาม พรฎ. ค่าเช่าบ้าน จึงขึ้นอยู่กับข้อตกลงกันว่าจะเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้หรือไม่ระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย หากตัวข้าราชการไม่ใช่ผู้ต้องห้ามตามมาตรา ๗ วรรคหนึ่ง (๑) ถึง (๓)
- * กรณีท้องที่ข้างเคียง กทม. ซึ่งอยู่หลังระเบียบกระทรวงการคลัง เป็นกรณีสำนักงานย้าย ตามมาตรา ๘ เท่านั้น จะไม่รวมถึงการย้ายรายบุคคลตามมาตรา ๗
- * ตัวอย่าง กรณีกระทรวงสาธารณสุขย้ายจาก กทม. ไป อ.เมืองนนทบุรี ซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกับ กทม. ถือเป็นกรณีย้ายที่ตั้งสำนักงานไปต่างท้องที่ และเป็นท้องที่ติดกัน จึงไม่ทำให้สิทธิค่าเช่าบ้านข้าราชการที่ต้องย้ายตามไปไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม



สิทธิ

การจัดข้าราชการเข้าพักในที่พักของทางราชการ เป็นอำนาจของผู้มีอำนาจจัด
ที่พักของส่วนราชการเจ้าของที่พัคนั้น ๆ

- * กรณีที่เกิดคำถามขึ้นบ่อยคือ การจัดที่พักระหว่างจะต้องจัดให้ตรงกับตำแหน่งหรือไม่ ซึ่งกรณีนี้กรมบัญชีกลางไม่ได้ระบุไว้ในหลักเกณฑ์การจัดที่พักระหว่าง จึงเป็นอำนาจของผู้จัดที่พักระหว่างโดยตรง
- * กรณีที่บ้านพักรว่างลง หากมีข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ จะต้องจัดผู้ที่มีสิทธิเข้าจนครบก่อน หากเหลือที่พักระหว่างจะสามารถจัดผู้ที่ไม่มีความสิทธิเข้าพักระหว่างอาศัยได้ชั่วคราว (หลักเกณฑ์ ข้อ ๔ (๙)) แต่หากมีผู้ที่มีความสิทธิค่าเช่าบ้านเกิดขึ้น จะต้องให้คนไม่มีความสิทธิออกและจัดผู้ที่มีความสิทธิเข้า (ข้อ ๔ (๑๐))
- * หากมีผู้ที่มีความเคยใช้สิทธิเบิกค่าซื้อบ้านตามมาตรา ๑๗ ย้ายมาและจะใช้สิทธิในบ้านหลังเดิมต่อ ตามมาตรา ๑๘ หากมีที่พักรว่าง ให้พิจารณาตาม ข้อ ๔ (๕) ก่อน คือ ให้จัดที่พักระหว่างผู้อ้างสิทธิตามมาตรา ๑๘ เป็นลำดับสุดท้าย เช่น มีที่พักรว่าง ๓ หลัง มีข้าราชการทั้งหมด ๕ คน เป็นผู้มีความสิทธิ ๔ คน ไม่มีความสิทธิ ๑ คน ให้พิจารณาจาก ๔ คนก่อน หากจัดที่พักระหว่าง ๓ คนแรกแล้ว บ้านพักระหว่างเต็ม คนที่ต้องถูกจัดรายสุดท้ายตาม ข้อ ๔ (๕) และไม่มีที่พักระหว่างจัดให้สามารถไปพิจารณาสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านได้



สิทธิ

หากจัดที่พักข้าราชการจนครบแล้ว เหลือที่พักว่างอยู่ ส่วนราชการจะจัดบุคลากรอื่นเข้าพักอาศัย ถือเป็นดุลพินิจของผู้จัดบ้านพักที่ไม่เกี่ยวข้องกับหลักเกณฑ์การจัดที่พักข้าราชการ เนื่องจากตัวหลักเกณฑ์กล่าวถึงเพียงข้าราชการเท่านั้น

- * เมื่อผู้ใช้สิทธินำบ้านมาเบิกตามมาตรา ๑๗ หรือมาตรา ๑๘ แล้ว ต่อมาบ้านพักว่าง ส่วนราชการไม่ต้องจัดผู้ใช้สิทธิดังกล่าวเข้าที่พัก แม้ย้ายส่วนราชการในท้องที่เดียวกันก็ไม่ต้องจัดที่พักให้ แต่ถ้าเป็นผู้ที่ใช้เพียงสิทธิเข้าบ้านมาตรา ๑๔ สามารถโดนจัดที่พักได้ตลอด หากที่พักว่าง
- * การสละที่พัก จะเป็นการขอสละจากตัวข้าราชการเป็นหลัก หรือข้าราชการออกจากที่พักเองโดยพลการ หากส่วนราชการสั่งให้ออก ถือว่าส่วนราชการเป็นผู้ใช้อำนาจจัดที่พัก การออกจากที่พักย่อมไม่เกิดผลเสียต่อตัวข้าราชการ



การใช้ สิทธิ

ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา ๗ มีสิทธิที่จะนำบ้านที่เช่ามาเบิกได้ตาม
มาตรา ๑๔ บ้านที่ซื้อมาเบิกตามมาตรา ๑๗ หรือเบิกบ้านที่เคยเบิกในท้องที่อื่น
ตามมาตรา ๑๘ ได้

- * การเช่าบ้านตามมาตรา ๑๔ จะต้องเป็นการเช่าบ้านผู้อื่น โดยไม่มีกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส
ร่วมอยู่ด้วยในนั้น โดยไม่มีการจำกัดท้องที่ที่สามารถเช่าได้ (เช่าที่ไหนก็ได้ ขอให้อยู่จริง)
- * การดูเรื่องกรรมสิทธิ์ เน้นดูที่หลังโฉนดก่อนว่ามีชื่อของข้าราชการหรือคู่สมรสหรือไม่ หากเป็นกรณี
ที่ดินกับบ้านเป็นคนละเจ้าของกันให้ดูว่าใครจ้างปลูกสร้างบ้าน
- * การเช่าบ้านจากบิดามารดา หรือบิดามารดาเช่าบ้านบุตร ไม่ถูกห้ามตามกฎหมาย เพราะยังคงเป็น
นิติกรรมสัญญาที่ทำได้ กรณีเป็นเพียงเรื่องในทางเจตนาหรือความสุจริตหรือนิติกรรมที่ทำ หาก
ข้าราชการได้ทำสัญญาเช่าจริง และอยู่อาศัยจริง ส่วนราชการย่อมสามารถช่วยเหลือในเรื่องค่าเช่า
บ้านได้ ตามมาตรา ๑๔



การใช้ สิทธิ

การใช้สิทธินำบ้านที่เช่ามาเบิกได้ตามมาตรา ๑๔ บ้านที่ซื้อมาเบิกตามมาตรา ๑๗ หรือเบิกบ้านที่เคยเบิกในท้องที่อื่นตามมาตรา ๑๘ สามารถเลือกใช้สิทธิได้ ไม่จำเป็นต้องใช้สิทธิใดก่อนหลัง แต่เลือกได้เพียงครั้งละสิทธิ

* กรณีปัญหาจากแนวทางการตรวจสอบ ๗ ข้อ ท้ายแบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน ซึ่งมักจะถูกนำมาเป็นตัวกำหนดให้ข้าราชการจำเป็นต้องมีเอกสารดังกล่าวครบถ้วนตามที่ระบุไว้ ทำให้ตัวข้าราชการไม่สามารถนำเอกสารมาแสดงและไม่สามารถเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้ เช่น ในกรณีการเช่าบ้าน ท้ายแบบรายงานฯ ระบุในข้อ ๒ ว่า ต้องตรวจสอบให้ทราบว่าป็นกรรมสิทธิ์ของใคร คณะกรรมการจึงขอให้ข้าราชการผู้เบิกรนำโฉนดที่ดินจากผู้ให้เช่ามายื่นเป็นหลักฐานประกอบ ซึ่งตามปกติโฉนดที่ดินเป็นเอกสารสิทธิ์ที่ผู้ให้เช่าย่อมจะไม่ยินยอมให้ข้าราชการนำไปแสดงต่อผู้อื่น ทำให้ในบางครั้ง คณะกรรมการไม่รับรองให้ ทำให้ข้าราชการนำบ้านหลังที่เช่ามาใช้สิทธิเบิกไม่ได้

* เห็นว่า ทั้ง ๗ ข้อ ดังกล่าว เป็นแนวทางในการตรวจสอบ สำหรับกรณีที่คณะกรรมการต้องการหาแนวทางในการปฏิบัติ หากจะห้ามไม่ให้ข้าราชการใช้สิทธิควรจะเป็นผลการตรวจสอบ โดยพิจารณาตามหลักกฎหมายประกอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่าไม่สมควรอนุมัติให้เบิกมากกว่า เช่น เช่าบ้านในราคาสูงกว่าผู้เช่ารายอื่น เช่าไว้เก็บของแต่ไม่ได้อยู่จริง เป็นต้น



การใช้ สิทธิ

การใช้สิทธิซื้อบ้านตามมาตรา ๑๗ จะต้องเป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านด้วย หากเป็นการจ่ายสด หรือไม่มีการทำสัญญาผ่อนชำระ ย่อมนำมาเบิกค่าเช่าบ้านไม่ได้

- * การใช้สิทธิตามมาตรา ๑๗ มีคำกล่าวว่าใช้บ้านหลังแรกหลังเดียว พอย้ายต่างท้องที่จะไปซื้อที่อื่น และใช้สิทธิเบิกไม่ได้อีก ถือว่าเป็นการเข้าใจคลาดเคลื่อน เพราะบ้านหลังแรกตามมาตรา ๑๗ (๑) หมายถึงบ้านหลังแรกในท้องที่นั้น หากมีบ้านเกินหนึ่งหลัง จะนำมาเบิกได้แค่บ้านหลังแรก
- * ตัวอย่าง นาง B มีบ้านหนึ่งหลังผ่อนชำระอยู่ใน กทม. ซื้อเมื่อปี ๒๕๖๐ ต่อมาในปี ๒๕๗๐ ซื้อคอนโดเพิ่มอีกหนึ่งหลัง ถือว่าบ้านหลังแรกคือหลังที่ซื้อเมื่อปี ๒๕๖๐ และต้องนำหลังนี้มาเบิก
- * ตัวอย่าง ๒ นางสาว C ซื้อบ้านหลังหนึ่งในท้องที่อำเภอพระนครศรีอยุธยา ต่อมาได้ย้ายไปอำเภอเมืองสมุทรปราการ ซื้อบ้านอีกหนึ่งหลัง แบบนี้คือมีบ้านหลังแรกในท้องที่อำเภอพระนครศรีอยุธยา และอำเภอเมืองสมุทรปราการ



การใช้ สิทธิ

การเช่าบ้านตามมาตรา ๑๔ และการซื้อบ้านตามมาตรา ๑๗ มีจุดที่เหมือนกันคือ ได้มีการอยู่อาศัยจริงด้วย ถึงจะนำมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้

- * การใช้สิทธิค่าซื้อบ้านตามมาตรา ๑๗ จะต้องเป็นการซื้อบ้านในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการและมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา ๗ ไม่สามารถซื้อบ้านนอกท้องที่และนำมาใช้สิทธิได้
- * บ้านที่ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการจะใช้ได้เพียงบ้านหลังแรกตามมาตรา ๑๗ (๑) เว้นแต่เกิดความเสียหายจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้ จึงจะสามารถปลูกบ้านหลังใหม่และนำมาใช้สิทธิเบิกได้ โดยสิทธิที่ใช้เบิกจะเป็นสิทธิใหม่ ไม่มีการตัดหรือเบิกส่วนที่ขาดจากสิทธิเดิม เช่น สิทธิเดิม กู้ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท เบิกไปได้ ๒๐๐,๐๐๐ บาท พายุพัดพังบ้านทิ้งหลัง สร้างบ้านใหม่ราคา ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ก็สามารถนำบ้านมาเบิกได้ในราคา ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดยไม่ต้องตัดในส่วนที่เคยเบิกไปแล้วออก
- * ท้องที่ใดที่เคยมีบ้าน หากในครั้งหลังที่ข้าราชการกลับเข้าไปในท้องที่นั้น และตอนนั้นไม่มีบ้านหลังดังกล่าวตั้งอยู่แล้ว ข้าราชการสามารถซื้อบ้านหลังใหม่และเบิกได้อีก ตามมาตรา ๑๗ (๔)



การใช้ สิทธิ

การใช้สิทธิตามมาตรา ๑๘ จะต้องเป็นการนำบ้านที่เคยใช้สิทธิเบิกตามมาตรา ๑๗ มาแล้ว ในท้องที่ที่เคยไปปฏิบัติหน้าที่และมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

* มาตรา ๑๘ มีความเข้าใจจากส่วนราชการว่าเป็นการใช้สิทธิต่อเนื่อง และจะต้องใช้ต่อเนื่องในทุกท้องที่ที่ไม่ขาดสาย เช่น เคยเบิกบ้านตามมาตรา ๑๗ ในท้องที่ A ต่อมาเดินทางไปท้องที่ B,C,D ตามลำดับ หากจะเบิกตามมาตรา ๑๘ ในท้องที่ D ได้ จะต้องเคยเบิกในท้องที่ B และ C ในกรณีเดียวกันมาแล้วด้วย ซึ่งอาจเป็นความเข้าใจที่คลาดเคลื่อน

* ตามมาตรา ๑๘ จะเป็นเหมือนการสัทธิสิทธิที่ข้าราชการพึงมี หากข้าราชการเคยเบิกตามมาตรา ๑๗ มาแล้วในท้องที่ใด ๆ หากต่อมาได้รับคำสั่งให้ไปประจำในท้องที่ใหม่ และท้องที่นั้นมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตามมาตรา ๗ ย่อมสามารถเลือกนำสิทธิเบิกบ้านที่เคยเบิกในท้องที่เดิมมาเบิกในท้องที่ใหม่ได้ตามมาตรา ๑๘ เช่น เคยเบิกในท้องที่ A ต่อมาไปท้องที่ B ถูกจัดที่พักเบิกไม่ได้ ไปท้องที่ C เช่าบ้านและเบิกตามมาตรา ๑๔ ไปท้องที่ D ซื้อบ้านหลังใหม่และใช้สิทธิเบิกตามมาตรา ๑๗ ไปต่อในท้องที่ E แล้วอยากเบิกต่อตามมาตรา ๑๘ ก็สามารถเลือกใช้บ้านในท้องที่ A หรือท้องที่ D มาเบิกได้

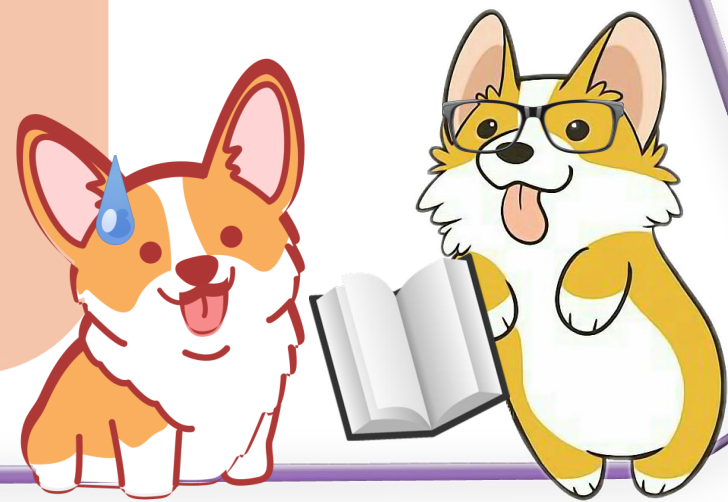


การเบิก

หากสัญญาซื้อขาย (ท.ด. ๑๓) หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ราคาสูงกว่าสัญญา
กู้เงิน จะต้องให้สถาบันการเงินรับรองว่าถ้ากู้เงินเท่าราคาซื้อขาย/สร้าง จะต้อง
ผ่อนเดือนละเท่าใด

* กรณีการทำสัญญาซื้อขาย เน้นตามสัญญาซื้อขายที่จดทะเบียนกับกรมที่ดิน (ท.ด.
๑๓) หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน หากมีวงเงินสูงกว่าสัญญากู้เงิน จะต้องติดต่อ
สถาบันการเงินให้คิดคำนวณว่าถ้ากู้เงินลดลงมาในจำนวนตามสัญญา จะต้องผ่อน
ชำระรายเดือนจำนวนเท่าใด เพื่อมาเป็นเอกสารประกอบการยื่นเบิกค่าเช่าบ้าน

* ตัวอย่าง ทำสัญญาซื้อขายกับผู้ขาย ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท จดแจ้งกับกรมที่ดิน
๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท กู้เงิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท จะต้องขอให้สถาบันการเงินรับรองว่า
ถ้ามีการกู้เงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ในระยะเวลาตามสัญญากู้เงิน จะต้องผ่อนชำระ
รายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด (เช่น ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท / เดือนละ ๑๐,๐๐๐ บาท ,
๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท / อาจจะเหลือเดือนละ ๖,๐๐๐ บาท) และสามารถนำมาเบิกได้
ตามที่จ่ายจริงแต่ไม่เกินสิทธิและหนังสือรับรอง



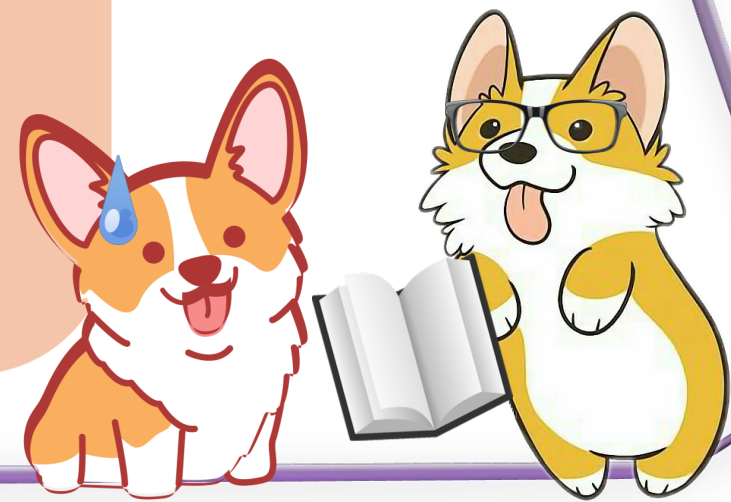
การเบิก

ค่าเช่าบ้านข้าราชการไม่มีกำหนดระยะเวลาแจ้งไว้ในกฎหมายว่าจะต้องเบิกจ่ายภายในกำหนดเวลาเท่าใด เพียงผู้มีสิทธิมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบ้านที่เกิดขึ้น ย่อมนำมายื่นขอจากส่วนราชการได้

* ตามข้อ ๑๒ ของระเบียบกก. ปี ๔๙ ให้ค่าเช่าบ้านเป็นรายจ่ายของส่วนราชการต่อเมื่อส่วนราชการได้รับแบบ ๖๐๐๖ ดังนั้น ถ้ายื่นแบบฟอร์มในปีใด ย่อมถือเป็นรายจ่ายในงบประมาณของปีนั้น

* ตัวอย่าง ข้าราชการไม่ทราบว่าตนเองมีสิทธิ ต่อมาอีก ๕ ปี จึงได้มายื่นขอเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการต่อส่วนราชการโดยนำเอกสารครบถ้วนมายื่นเบิก หากส่วนราชการได้รับแบบขอเบิก (๖๐๐๖) ไว้แล้ว ย่อมผูกพันที่จะต้องจ่ายให้

* ส่วนราชการอาจคุยกับข้าราชการผู้เบิกเพื่อผ่อนภาระงบประมาณที่ต้องจ่าย โดยขอให้ข้าราชการทยอยเบิกย้อนหลัง เช่น ทยอยยื่น ๖๐๐๖ ที่คงค้างเป็นรายปีไปจนกระทั่งครบจำนวนที่จะต้องจ่าย



การเบิก

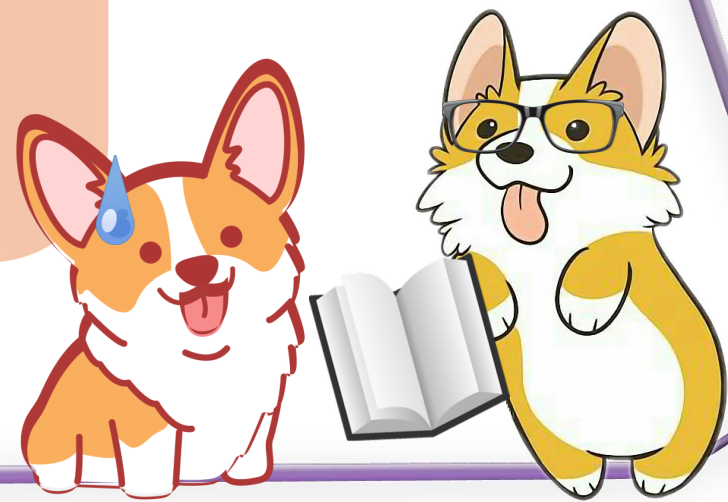
รีไฟแนนซ์ คือ การทำสัญญากู้เงินกับธนาคารใหม่เพื่อไปจ่ายหนี้ธนาคารเก่า

รีเทนชั่น คือ การขอลดดอกเบี้ยกับธนาคารเก่า

ทั้งสองกรณีถือว่ายังเอามายื่นเบิกจากทางราชการได้

* มีความเข้าใจว่า ตามข้อ ๒๓ ของระเบียบปี ๔๙+๕๐ หากมีการเปลี่ยนตัวสัญญา ไม่ว่าจะรีไฟแนนซ์หรือรีเทนชั่น จะทำให้ข้าราชการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการต่อไม่ได้ ซึ่งที่จริงแล้ว ทั้งสองกรณี ไม่ถือว่าทำให้ข้าราชการมีที่พักอาศัย ตามมาตรา ๗ (๒) เพราะหนี้ที่ยังคงค้างชำระกับสถาบันการเงินยังคงมีอยู่ เพียงแต่เปลี่ยนตัวผู้รับชำระเป็นสถาบันการเงินใหม่

* อย่างไรก็ตาม การเบิกจ่ายยังคงเบิกได้ไม่เกินวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ของ สัญญาฉบับแรก ดังนั้น ส่วนราชการจึงควรเก็บสำเนาสัญญาฉบับแรกไว้ด้วย หากมีการเปลี่ยนสัญญาในลักษณะรีไฟแนนซ์ หรือรีเทนชั่น



จัดทำโดย
นางสาวยุพา บุตรเล็ก
เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีชำนาญงาน
นางธนาวดี พุกษวรรณกุล
พนักงานธุรการ ส3
งานบริหารงบประมาณการเงินและบัญชี กลุ่มอำนวยการ

