

ค่าเช่าบ้านข้าราชการ

1. คำนิยาม (ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ)

ข้าราชการ หมายความว่า ข้าราชการพลเรือนตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือน ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรมตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม ข้าราชการฝ่ายอัยการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ ข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย ตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย ข้าราชการฝ่ายรัฐสภาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายรัฐสภา ข้าราชการตำรวจตามกฎหมายว่าด้วยตำรวจแห่งชาติ ข้าราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการทหาร และข้าราชการครูตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการครู

สถาบันการเงิน หมายความว่า สถาบันการเงิน รัฐวิสาหกิจ หรือสหกรณ์ที่ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ ทั้งนี้ ตามที่กระทรวงการคลังกำหนด และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

ท้องที่ หมายความว่า กรุงเทพมหานคร อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือท้องที่ของอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดให้เป็นท้องที่เดียวกันตามมาตรา 5

(มาตรา 5 ให้กระทรวงการคลังมีอำนาจประกาศกำหนดให้อำเภอหรือกิ่งอำเภอหลายท้องที่รวมกันเป็นท้องที่เดียวกันได้)

ท้องที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หมายความว่า ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งไปปฏิบัติราชการ หรือมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการ และได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้ เป็นครั้งแรก

ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ หมายความว่า ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ภัยพิบัติ หมายความว่า ภัยธรรมชาติหรือความเสียหายอย่างใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้น โดยผู้ซึ่งได้รับความเสียหายนั้นไม่มีส่วนที่จะต้องร่วมรับผิดชอบ

2. การเกิดสิทธิ/...

2. ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

2.1 สิทธิตามมาตรา 7 ข้าราชการได้รับคำสั่งให้ไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ ยกเว้นกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว (การจัดให้เป็นไปตามเกณฑ์และวิธีการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการที่กระทรวงการคลังกำหนด)
- (2) มีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้ำชำระ
- (3) ย้ายไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง (การย้ายตามคำร้องขอของตนเองก่อนวันที่ 26 มิถุนายน 2541 ให้คงสิทธิ อยู่ต่อไป จนกว่าจะหมดสิทธิตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน)

ผู้ที่ไม่เกิดสิทธิเพราะเหตุตาม (2) ถึงแม้ว่ากรรมสิทธิ์ในเคหสถานได้โอนไปด้วยเหตุใด ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น เว้นแต่ เคหสถานนั้นถูกทำลายหรือเสียหาย เนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้ (มาตรา 9)

ตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2550 ข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ เป็นผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ถ้าไม่เข้าข้อยกเว้น ตามมาตรา 7

2.2 สิทธิมาตรา 8 สำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ เว้นแต่ ท้องที่ซึ่งสำนักงานได้ย้ายไปนั้นอยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิมตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

3. การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

1. ผู้มีสิทธิและคู่สมรสรับราชการในท้องที่เดียวกันและต่างก็มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านให้เบิกได้ เฉพาะคนใดคนหนึ่ง (มาตรา 10 วรรคหนึ่ง)

2. ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในท้องที่หนึ่ง ได้ย้ายไปในท้องที่อื่นซึ่งตนมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ให้มีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกจ่ายในท้องที่ใหม่ได้ ถ้าคู่สมรสหรือบุตรซึ่งอยู่ในอุปการะของข้าราชการผู้นั้นจำเป็นต้องพักอาศัยอยู่ในบ้านในท้องที่เดิมต่อไป (มาตรา 15)

3. ผู้มีสิทธิ มีคู่สมรส และคู่สมรสเป็นข้าราชการกรุงเทพมหานคร พนักงานส่วนท้องถิ่น หรือ พนักงานหรือลูกจ้าง ของรัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์กรมหาชน ได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือได้พักอาศัยในที่พักอาศัยในที่พักอาศัยที่ทางการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่เดียวกัน ข้าราชการผู้นั้นไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน (ตามมาตรา 10 วรรคท้าย)

4. จำนวนเงิน/...

4. จำนวนเงินที่เบิก

1. เบิกได้เท่าที่จ่ายจริงตามสมควรแก่สภาพบ้านแต่ไม่เกินที่กระทรวงการคลังกำหนด
2. การลด หรืองดเบิกจ่ายเงินเดือน เนื่องจากการถูกตัดเงินเดือนหรือการลาโดยไม่มีสิทธิได้รับ ได้รับเงินเดือนไม่ตัดสิทธิการได้รับค่าเช่าบ้าน ยกเว้น ลาติดตามคู่สมรสไปประจำต่างประเทศ (มาตรา 12)
3. การถูกสั่งพักราชการหรือถูกสั่งให้ออกจากราชการไว้ก่อน หรือเหตุอื่นใดที่งดจ่ายเงินเดือน ให้งดจ่ายค่าเช่าบ้าน เมื่อกรณีถึงที่สุดและผู้นั้นได้รับเงินเดือนระหว่างกรณีเช่นว่านั้นสำหรับเดือนใดให้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านสำหรับเดือนนั้น (มาตรา 13)

5. เริ่มและสิ้นสุด สิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน (มาตรา 14)

เริ่มมีสิทธิ = ตั้งแต่วันที่เข้าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อรับหน้าที่

สิ้นสุด = วันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรืออยู่ในข่ายที่หมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตาม

พระราชกฤษฎีกา

กรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้ไปรับราชการในท้องที่อื่นและไม่สามารถเดินทางได้ในวันที่ส่งมอบหน้าที่ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต่อไปอีกไม่เกิน 10 วัน นับแต่วันที่ส่งมอบหน้าที่ เว้นแต่ มีความจำเป็นให้เบิกต่อไปเท่าที่จำเป็น โดยต้องได้รับอนุมัติจากผู้ออกคำสั่งแต่งตั้ง

6. การใช้หลักฐานเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ชำระค่าบ้าน เพื่อเบิกค่าเช่าบ้าน (มาตรา 17)

ข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ และ

1. เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน และ
2. ได้เช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้ ฯ ค้างอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ และ
3. เป็นที่อยู่อาศัยและได้อยู่จริง

การให้มีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือเงินกู้ค่าบ้านดังกล่าวมาเบิกได้ตามเงื่อนไข ดังนี้

1. ตนเองหรือคู่สมรสผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ/เงินกู้ชำระราคาบ้าน ในท้องที่นั้น เบิกจ่ายได้เฉพาะ บ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านที่เคยใช้สิทธิถูกทำลาย/เสียหายจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยได้
- 2.เช่าซื้อหรือกู้เงินชำระราคาบ้าน ร่วมกับบุคคลอื่น ซึ่งมีใช้คู่สมรสและมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่นในบ้านนั้น เบิกจ่ายได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์
3. ต้องเป็นการผ่อนชำระกับสถาบันการเงินและสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เงินต้องเป็นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด
4. ต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่ ได้ย้ายกลับไปประจำในท้องที่ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้ตามที่เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะที่ย้ายไปประจำในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว

5. เงินกู้เพื่อชำระค่าบ้านสูงกว่าราคาบ้านให้นำค่าผ่อนชำระมาเบิกได้โดยคำนวณตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

(ให้นำบทบัญญัติมาตรา 9 ถึง มาตรา 14 มาใช้บังคับกับการเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านโดยอนุโลม)

การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกในท้องที่ใหม่

ผู้ที่ใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ มาเบิกค่าเช่าบ้าน ต่อมาย้ายไปท้องที่อื่นที่ตนมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านให้นำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกในท้องที่ใหม่ได้

หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. 2551 มีผลบังคับใช้วันที่ 19 กันยายน 2551

ที่พักของส่วนราชการให้จัดสรรตามความจำเป็นและเหมาะสมโดยให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจจัด ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้
(ตามหลักเกณฑ์ข้อ 3)

(1) จัดให้กับข้าราชการ

ประเภททั่วไประดับอาวุโสขึ้นไป
ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษ ขึ้นไป
ประเภทอำนวยการ ประเภทบริหาร
หรือดำรงตำแหน่ง ระดับ 7 ขึ้นไปหรือเทียบเท่า
ทหารยศ พันโท นาวาโท นาวาอากาศโท ขึ้นไป
ตำรวจยศ พันตำรวจโท ข้าราชการตุลาการ อัยการทุกระดับชั้น

ต้องเข้าพัก
ไม่ว่าจะมีสิทธิได้รับ
ค่าเช่าบ้านหรือไม่

(2) นอกจากที่จัดให้กับข้าราชการตาม (1) จัดให้กับ ข้าราชการ

ประเภททั่วไประดับชำนาญงานลงมา
ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ หรือตำแหน่งระดับ 6 ลงมา
ทหารยศ พันตรี นาวาตรี นาวาอากาศตรี ลงมา
ตำรวจ ยศพันตำรวจตรีลงมา

และเป็นผู้มีสิทธิได้รับ
ค่าเช่าบ้านไม่ว่า
ผู้นั้นกำลังใช้สิทธิเบิก
ค่าเช่าบ้านอยู่หรือไม่

(3) การจัดตาม (2) หากข้าราชการผู้ใด ได้รับสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านและใช้สิทธินำหลักฐานการเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการอยู่ก่อนแล้ว ไม่ต้องจัดให้เข้าพักอาศัย แม้ต่อมาข้าราชการดังกล่าวได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ซึ่งอยู่ในท้องที่เดียวกัน แต่ถ้าจัดให้เข้าพักก่อนหลักเกณฑ์นี้ใช้บังคับ ไม่ต้องให้ออกจากที่พักของทางราชการ

(4) ที่พักนอกจาก (2) ให้จัดข้าราชการที่บรรจุเข้ารับราชการครั้งแรกและเด็กรุ่นที่เรื่องที่อยู่อาศัยเข้าพักโดยกำหนดระยะเวลาเข้าอาศัยให้อยู่ในดุลยพินิจของส่วนราชการและต้องบริหารงบประมาณที่ได้รับให้อยู่ภายในวงเงินที่ได้รับจัดสรร ถ้าจัดให้ข้าราชการที่บรรจุใหม่เข้าอยู่และกระทบต่อเงินงบประมาณที่มีอยู่ให้ออกจากที่พักของทางราชการได้

(5) บ้านพักตาม (4) หากจัดตามหลักเกณฑ์แล้วเหลือว่างอยู่ ให้จัดให้ข้าราชการผู้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเข้าพักอาศัยได้ชั่วคราว

(6) บ้านพักของทางราชการไม่เพียงพอสำหรับผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หรือผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านย้ายมาใหม่ ไม่สามารถเข้าอยู่ได้ด้วยเหตุตามข้อ (5) ให้ผู้มีอำนาจจัดบ้านพัก จัดให้ผู้ไม่มีสิทธิออกจากบ้านพักของทางราชการ และจัดให้ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเข้าพักอาศัยโดยเร็ว แต่ระหว่างดำเนินการ หากผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านได้เช่าบ้านเพื่ออาศัยจริงให้นำหลักฐานมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้

หากผู้มีอำนาจจัดที่พัก จัดให้ผู้มีสิทธิตาม (1) และ (2) เข้าพักแล้วไม่เข้าพัก ให้ถือว่าละสิทธิการเข้าพัก ย่อมไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

ผู้ที่เคยละสิทธิการเข้าพักอาศัยหรือเป็นผู้ไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน (เนื่องจากย้ายตามคำร้องของตนเอง) ต่อมาข้าราชการดังกล่าวร้องขอเข้าพัก ขณะบ้านพักว่าง หรือได้ที่พักใหม่ เนื่องจากมีความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย ผู้มีอำนาจจัดที่พักให้เข้าพักในที่พักของทางราชการได้ (ตามหลักเกณฑ์ ข้อ 4)

การเกิดสิทธิหลังจากที่ได้ละสิทธิการเข้าพัก (ตามหลักเกณฑ์ ข้อ 5)

ข้าราชการที่ละสิทธิการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ ต่อมาบ้านพักถูกรื้อถอนไปทั้งหมดให้ถือว่าข้าราชการผู้นั้น ไม่มีที่พักของทางราชการจัดให้ จึงไม่ต้องห้ามในการได้รับสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามมาตรา 7(1) แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547 นับแต่วันที่พักของทางราชการได้ถูกรื้อถอนไปทั้งหมด

บ้านพักที่ทางราชการจัดให้ไม่สามารถพักอาศัยได้ (ตามหลักเกณฑ์ ข้อ 6)

บ้านพักว่าง แต่ชำรุดทรุดโทรม มีลักษณะไม่ปลอดภัยต่อชีวิต ร่างกายและทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัย ไม่ต้องจัดให้เข้าพักจนกว่าจะซ่อมแซมแล้วเสร็จ จนสามารถเข้าอยู่อาศัยได้

มีเหตุสุดวิสัยอันเป็นเหตุให้ไม่สามารถเข้าพักอาศัยได้ เช่น ไฟไหม้ น้ำท่วม ไม่ต้องจัดให้เข้าพักจนกว่าเหตุสุดวิสัยจะได้รับการแก้ไขหรือบรรเทาจนสามารถเข้าอยู่อาศัยได้

ถ้าจัดให้ข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักต่อมาเกิดเหตุดังกล่าวข้างต้น หากข้าราชการผู้นั้นเป็นผู้ที่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการผู้นั้นจำเป็นต้องเช่าบ้านและอาศัยอยู่จริงให้เบิกค่าเช่าบ้านได้จนกว่าจะซ่อมแซมที่พักเสร็จ หรือเหตุสุดวิสัยนั้นได้รับการแก้ไขหรือบรรเทาจนสามารถเข้าอยู่ได้และได้จัดให้ข้าราชการผู้นั้น หรือผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านรายอื่นเข้าพักอาศัย

การจัดทำทะเบียนคุม (ตามหลักเกณฑ์ ข้อ 7)

ให้ผู้มีอำนาจจัดที่พัก จัดให้มีทะเบียนควบคุมการจัดข้าราชการเข้าและออกในที่พักของทางราชการตามแบบที่หน่วยงานกำหนดทุกครั้ง และให้มีการมอบทะเบียนคุมดังกล่าวแก่ผู้มีอำนาจจัดที่พักคนต่อไปทุกครั้งที่พ้นตำแหน่งหน้าที่

การช่วยราชการ (ตามหลักเกณฑ์ ข้อ 8)

ข้าราชการได้รับคำสั่งให้ไปช่วยราชการในลักษณะประจำต่างสำนักเบิกเงินเดือน หรือต่างสำนักงานในท้องที่เดียวกัน ให้หัวหน้าส่วนราชการประจำสำนักงานที่ข้าราชการผู้นั้นปฏิบัติราชการอยู่เป็นผู้มีอำนาจจัด ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้

การจัดที่พักก่อนวันประกาศใช้หลักเกณฑ์นี้

หน่วยงานจัดให้ผู้ไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเช่าอยู่อาศัยในที่พักของทางราชการก่อนวันประกาศใช้หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้ ให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธิอยู่อาศัยในที่พักของทางราชการ จนกว่าจะมีการย้ายหรือพ้นจากตำแหน่งหน้าที่ในหน่วยงานนั้น

สรุปสาระสำคัญของระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549 และที่แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2552

1. ผู้มีสิทธิยื่นคำขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) พร้อมสัญญาเช่าบ้าน เช่าซื้อ หรือสัญญากู้เงิน และ เพิ่มรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการ การโอน ย้าย (กรณีย้าย เกิดจากคำร้องของตนเองหรือไม่)
- (2) ข้อมูลการมีบ้านของข้าราชการและคู่สมรส
- (3) ข้อมูลด้านอาชีพและสถานที่ทำงานของคู่สมรสของผู้ใช้สิทธิ และให้แจ้งว่าหน่วยงานนั้นได้สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านหรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรสในท้องที่ที่รับราชการหรือไม่
- (4) ข้อมูลการมีบ้านของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการ รวมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะทุกแห่งในท้องที่รับราชการ
- (5) ข้อมูลการมีชีวิตของบิดา มารดาของคู่สมรสและของข้าราชการ ซึ่งภายหลังมีกรณีเสียชีวิตหรือหายสาบสูญให้แจ้งวัน เดือน ปี

2. ผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน และพิจารณารับรองรายงานข้อมูลข้าราชการ

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา ผอ.สพท.
สถานศึกษา ผอ.สถานศึกษา

ข้าราชการประเภททั่วไป ระดับอาวุโสขึ้นไป	} เป็นผู้รับรองสิทธิ ของตนเอง
ข้าราชการประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป	
ข้าราชการประเภทอำนวยการ ประเภทบริหาร	
ผู้ที่ดำรงตำแหน่งระดับ 8 ขึ้นไป	
พันเอก นาวาเอก นาวาอากาศเอก พันตำรวจเอกขึ้นไป	

3. ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน แต่งตั้งกรรมการ 3 คน เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง

1. กรณีเช่าบ้าน = เช่าจริง อยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้น เข้าพัก ความเหมาะสมของราคากับสภาพบ้าน โดยไม่รวมค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ และควรพิจารณาเพิ่มเติมถึงความสัมพันธ์ ระหว่างผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้าน กับเจ้าของบ้านเช่า หากเป็นญาติ ผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา ให้ตรวจสอบจนเป็นที่พอใจว่าเช่าจริง จ่ายจริง ความสัมพันธ์ ผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านกับผู้ที่พักอาศัยร่วมกันเป็นการแบ่งเช่าหรือไม่ กรณีเช่าช่วง ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าระหว่างผู้ให้เช่าช่วงกับเจ้าของบ้านเช่าด้วย
2. เช่าซื้อบ้าน = สัญญาเช่าซื้อบ้าน สัญญาคู่ๆ ว่าเป็นการทำนิติกรรมระหว่างผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้าน กับผู้ให้เช่าซื้อ หรือผู้ให้กู้จริงหรือไม่ และมีการจ่ายเงินกันจริงหรือไม่ วงเงิน เอกสารที่เกี่ยวข้องและวันเข้าพักจริง สัญญากู้เงินเพื่อซื้อบ้าน ตรวจสอบว่ากู้เงินกับสถาบันการเงินที่กระทรวง การคลังกำหนด วัตถุประสงค์การกู้เพื่อนำไปซื้อบ้านจริงหรือไม่ สัญญาระบุ วันเริ่มต้น วันสิ้นสุด จำนวนงวด จำนวนเงินที่ผ่อนชำระรายเดือน

4. ผู้มีอำนาจอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้าน

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา = ผู้อำนวยการสำนักงานเขต	} คำสั่ง สพฐ.ที่ 135/2550 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2550
สถานศึกษา = ผู้อำนวยการสถานศึกษา	

5. การยื่นแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านตามแบบ 6006 พร้อมหลักฐานการชำระเงิน

ยื่นแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านตามแบบ 6006 พร้อมหลักฐานการชำระเงิน
สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา หรือสถานศึกษาแล้วแต่กรณี

6. ตารางแห่งสัญญา ต้องมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. สัญญาเช่า ระบุ วัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา คู่สัญญา สถานที่เช่า วันเริ่มต้น ระยะเวลาเช่า วันสิ้นสุด อัตราค่าเช่าต่อเดือน
2. สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้ต้องระบุชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่าซื้อหรือสถานที่กู้เงิน วันเริ่มต้น-วันสิ้นสุดสัญญา วงเงิน ระยะเวลาผ่อนชำระ จำนวนเงินที่ผ่อนชำระรายเดือน

7. ผู้ที่ยื่นแบบ ขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ6005) ฉบับใหม่ เมื่อ

1. โอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัดหรือเปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
2. ย้ายไปประจำสำนักงานใหม่ต่างท้องที่โดยไม่เปลี่ยนสำนักเบิก
3. เปลี่ยนสัญญาเช่า / ต่อสัญญาเช่า / ขึ้นค่าเช่า/สัญญาเช่าซื้อ / สัญญาเงินกู้

8. เอกสารหลักฐานประกอบการขอเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

8.1 กรณีขอเบิกค่าเช่าบ้านครั้งแรก

(1) คำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) จำนวน 4 ชุด กรอกข้อความให้ถูกต้องชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้ขอ ห้ามขูดลบ จีดฆ่า

(2) แบบรายงานการตรวจสอบคำขอเบิกค่าเช่าบ้าน

(3) สัญญาเช่าบ้าน ดิฉากรแสดมปีครบตามที่กฎหมายกำหนด และถ่ายเอกสาร (ดิฉากรแสดมปีอัตราพันธะบาทของราคารวมตลอดสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีหน้าที่เสียอากร ผู้เช่าคือผู้ที่ต้องจีดฆ่าแสดมปี ลงวัน เดือน ปี ที่จีดฆ่า ปฏิบัติตามประมวลรัษฎากร)

(4) สำเนาทะเบียนบ้าน ให้ถ่ายเอกสารจากฉบับเจ้าบ้าน และต้องมีชื่อผู้อยู่อาศัยในบ้านนั้นครบทุกคน รวมทั้งผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้าน (วัน เดือน ปี ที่เข้าอยู่อาศัยชัดเจน) หนังสือรับรองของผู้ให้เช่ากรณีเช่าหอพักหรืออพาร์ทเมนต์ซึ่งเจ้าของไม่ยินยอมให้ย้ายชื่อเข้าสำเนาทะเบียนบ้าน และชี้แจงเหตุผลที่ไม่ให้ย้ายชื่อเข้า

(5) บันทึกรายชื่อของผู้อยู่อาศัยในบ้าน แสดงถึงเหตุผลความจำเป็นที่ต้องเช่าบ้าน เสนอต่อผู้บริหารสถานศึกษา ว่าสมควรให้เบิกค่าเช่าบ้านได้หรือไม่ประการใด

(6) สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ของเจ้าของบ้านเช่าหรือสำเนาบัตรประชาชน

(7) แบบรับรองที่ผู้ขอเบิกใหม่ และเช่าบ้านอยู่จริง หรือคำรับรองให้กู้เงินเพื่อปลูกบ้าน

(8) สำเนาคำสั่งแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบสภาพบ้านของคณะกรรมการ

(9) รายงานการตรวจสอบสภาพบ้านของคณะกรรมการ

(10) สำเนาคำสั่งเลื่อนขึ้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย

(11) สำเนาคำสั่งบรรจุเข้ารับราชการครั้งแรก กรณีหาไม่ได้ให้ใช้สำเนาสมุด ก.พ. 7

(12) สำเนาคำสั่งแต่งตั้ง (ย้ายสถานศึกษา หรือสถานที่ทำงาน

(13) หนังสือรับรองของหน่วยงานคู่สมรส ซึ่งรับรองว่าคู่สมรสไม่ได้เบิกค่าเช่าบ้าน และรับรองว่าไม่เคยมีบ้านเป็นของตนเองในท้องถิ่นนั้น

(14) แผนผังบ้านเช่า

(15) แผนที่แสดงระยะทางจากบ้านเช่าถึงที่ทำงาน

(16) หนังสือชี้แจง กรณีเช่าบ้านอยู่นอกเขตท้องที่ที่ปฏิบัติงาน

(17) ทะเบียนบ้านพักของหน่วยงาน ซึ่งชี้แจงว่าบ้านพักไม่ว่าง

หมายเหตุ 1.กรณีเปลี่ยนบ้านเช่า ให้จัดทำบันทึกชี้แจงกรณีต้องเปลี่ยนบ้านเช่า เพิ่มเติมจากรายการข้างต้น

2.ในกรณีเจ้าของบ้านเช่าขึ้นค่าเช่าบ้าน

2.1 แบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน

2.2 แบบรายงานการตรวจสอบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน

2.3 หนังสือเจ้าของบ้านเช่าแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนสิ้นสุดสัญญาเช่าว่าจะขอขึ้นค่าเช่าบ้านเนื่องด้วยสาเหตุใด

2.4 สัญญาเช่าบ้าน

2.5 สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ของเจ้าของบ้านเช่า

2.6 รายงานการตรวจสอบสภาพบ้านเช่าของกรรมการ

2.7 หนังสือรับรองของหน่วยงานคู่สมรส ซึ่งรับรองว่าคู่สมรสไม่ได้เบิกค่าเช่าบ้าน และรับรองว่าไม่เคยมีบ้านเป็นของตนเองในท้องถิ่นนั้น

2.8 ทะเบียนบ้านพักของหน่วยงาน ซึ่งชี้แจงว่าบ้านพักไม่ว่าง

8.2 กรณีเบิกค่าเช่าซื้อบ้าน

(1) แบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ6005)จำนวน 4 ชุด กรอกข้อความให้ถูกต้องชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้ขอ ห้ามขูดลบ จีดฆ่า

(2) แบบรายงานตรวจสอบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน

(3) สัญญาเช่าซื้อ

(4) สำเนาทะเบียนบ้าน

(5) บันทึกชี้แจงเหตุผลที่ต้องการเช่าซื้อ

(6) สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ของผู้ให้เช่าซื้อ

(7) คำสั่งแต่งตั้งกรรมการตรวจข้อเท็จจริงค่าเช่าบ้าน

(8) คำสั่งเลื่อนขึ้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย

(9) คำสำเนาคำสั่งบรรจุเข้ารับราชการครั้งแรก กรณีหาไม่ได้ให้ใช้สำเนาสมุด ก.พ. 7

(10) คำสั่งย้ายหรือคำสั่งแต่งตั้งให้ไปรับตำแหน่งใหม่

(11) หนังสือรับรองของหน่วยงานคู่สมรสซึ่งรับรองว่ามีหรือไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเพราะเหตุใด

- (12) แผนผังบ้านเช่าซื้อทุกชั้น
- (13) แผนที่แสดงระยะทางจากบ้านที่เช่าซื้อถึงสถานที่ทำงาน
- (14) ทะเบียนบ้านพักของหน่วยงาน ซึ่งแสดงว่าบ้านพักไม่ว่าง
- (15) สัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินที่กระทรวงการคลังกำหนด
- (16) หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน(ท.ค.15)
- (17) โฉนดที่ดิน
- (18) บัญชีธนาคารแสดงการจ่ายเงินและการเริ่มชำระเงิน
- (19) สำเนาใบเสร็จรับเงินของธนาคารงวดแรก

8.3 กรณีเบิกค่าเช่าบ้านเพื่อผ่อนชำระเงินกู้เพื่อปลูกสร้างบ้าน

- (1) แบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ6005) จำนวน 4 ชุดกรอกข้อความให้ถูกต้องชัดเจนพร้อมลงลายมือชื่อผู้ขอ ห้ามขูดลบ จีดฆ่า
- (2) แบบรายงานตรวจสอบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน
- (3) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (4) บันทึกชี้แจงเหตุผลที่ต้องปลูกสร้างบ้าน
- (5) คำสั่งแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบเท็จจริงค่าเช่าบ้าน
- (6) คำสั่งเลื่อนขึ้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย
- (7) สำเนาคำสั่งบรรจุเข้ารับราชการครั้งแรก กรณีหาไม่ได้ให้ใช้สำเนาสมุด ก.พ. 7
- (8) คำสั่งย้ายหรือคำสั่งแต่งตั้งให้ไปรับตำแหน่งใหม่
- (9) หนังสือรับรองของหน่วยงานคู่สมรสซึ่งรับรองว่ามีหรือไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเพราะเหตุใด
- (10) รูปแบบและรายละเอียดที่สถาปนิกรับรอง (แบบแปลนของบ้าน)
- (11) แผนที่แสดงระยะทางจากบ้านที่ปลูกสร้างถึงสถานที่ทำงาน
- (12) ทะเบียนบ้านพักของหน่วยงาน ซึ่งแสดงว่าบ้านพักไม่ว่าง
- (13) สัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินที่กระทรวงการคลังกำหนด
- (14) หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน (ท.ค.15)
- (15) หนังสืออนุญาตให้ปลูกสร้างบ้าน
- (16) หลักฐานการให้เลขที่บ้าน
- (17) สัญญาจ้างก่อสร้างบ้าน พร้อมบัญชีรายการพัสดุ
- (18) สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีเงินได้ของผู้รับจ้าง
- (20) โฉนดที่ดิน
- (21) สำเนาใบรับประกันภัย(ถ้ามี)
- (22) บัญชีธนาคารแสดงการจ่ายเงินและการรับชำระหนี้

- (23) สำเนาใบเสร็จรับเงินของธนาคารงวดแรก
- (24) หลักฐานการขอและอนุญาตใช้ไฟฟ้า – ประปา
- (25) หนังสือสัญญาหรือให้โอนทรัพย์สิน

8.4 การขอเบิกค่าเช่าบ้านเพิ่มตามสิทธิ์เนื่องจากได้รับเงินเดือนเพิ่มสูงขึ้น กรณีนี้จะเกิดขึ้นได้เมื่อ อัตราค่าเช่าหรือผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ สูงกว่าอัตราค่าเช่าบ้านที่เบิกได้อยู่เดิม

- (1) บันทึกรายการอนุมัติเบิกค่าเช่าบ้านเพิ่มของผู้เช่า เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงผู้บริหารสถานศึกษา/ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาแล้วแต่กรณี
- (2) คำสั่งเดือนขึ้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย

9. สิ่งที่ต้องพิจารณาเพิ่มเติมในการเบิกค่าเช่าบ้าน

9.1 หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้าน จะต้องจัดทำเป็นหนังสือและลงทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่

9.2 หากมีการเปลี่ยนสัญญาเงินกู้หรือสถาบันการเงิน จะต้องมีการรับรองของธนาคารหรือสถาบันเงินกู่ว่าหนี้ค้างชำระเดิมและระยะเวลาผ่อนชำระคงเหลือเท่าใด การใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระราคาบ้านที่ค้างชำระอยู่มาเบิกค่าเช่าบ้าน ต้องควบคุมมิให้เบิกจ่ายเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามสัญญาเดิม

9.3 กรณีกู้เพื่อสร้างบ้าน ให้ตรวจสอบหลักฐานการขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน การให้หมายเลขบ้านเป็นการก่อก่อนปลูกบ้านหรือไม่โดยดูจากสัญญา กู้ หนังสือสัญญา จำนอง เข้าอาศัยจริงตั้งแต่เมื่อใด สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านรวมค่าวัสดุและค่าแรงด้วยแล้ว

เอกสารอ้างอิง

1. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547
2. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550
3. พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552
4. ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2549
5. ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2552
6. หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค. 0422.3/ว106 ลงวันที่ 23 กันยายน 2551 เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ.2551
8. ประมวลรัษฎากร