

แนวทางการเบิกจ่ายเงิน ค่าเช่าบ้านข้าราชการ

▶ "ค่าเช่าบ้านข้าราชการ" เป็นค่าตอบแทน
ที่ทางภาครัฐให้กับข้าราชการผู้เดือดร้อน
ในเรื่องที่อยู่อาศัย อันเกิดจากราชการเป็นเหตุ
จากการมีคำสั่งให้ข้าราชการนั้น ต้องไปปฏิบัติ
ราชการประจำในต่างท้องที่

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ▶ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
- ▶ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐
- ▶ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒
- ▶ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖
- ▶ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑
- ▶ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙
- ▶ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒
- ▶ หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๖๐
- ▶ หนังสือเวียนแนวทางปฏิบัติต่างๆ

พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

และที่แก้ไขเพิ่มเติม

พ.ร.ฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๖๑

▶ ข้าราชการ (มาตรา ๓)

- ๑. ข้าราชการพลเรือน
- ๒. ข้าราชการฝ่ายตุลาการ
- ๓. ข้าราชการฝ่ายอัยการ
- ๔. ข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย
- ๕. ข้าราชการฝ่ายรัฐสภา
- ๖. ข้าราชการตำรวจ
- ๗. ข้าราชการทหาร
- ๘. ข้าราชการครู

พ.ร.ฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

▶ ท้องที่ (มาตรา ๔)

- ๑. กรุงเทพมหานคร
- ๒. อำเภอหรือกิ่งอำเภอ
- ๓. ท้องที่ที่กระทรวงการคลังประกาศ
กำหนดให้เป็นท้องที่เดียวกัน

ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

- ▶ ข้าราชการผู้ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงาน ในต่างท้องที่ (มาตรา ๗)
- ▶ ข้าราชการผู้ที่ต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงาน ในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่ เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ (มาตรา ๘)

ตรวจสอบการเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มาตรา ๗

พ.ร.ฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๐ ที่แก้ไขเพิ่มเติม
มาตรา ๗ **ข้าราชการผู้ใด** ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ มีสิทธิ
ได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเท่าที่ต้องจ่ายจริง ตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน แต่อย่าง
สูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้นั้น
(๑) ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด
(๒) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงาน
ใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน
(๓) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง
สำหรับกรณีที่ข้าราชการ ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่
ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ ได้ถูกยกเลิกโดย พ.ร.ฎ.
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ จึงทำให้ไม่เข้าข่ายยกเว้นที่ทำให้ไม่เกิด
สิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

ช้อยกเว้น มาตรา ๗(๑)

- ▶ ทางราชการได้จัดที่พักรออาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด
หลักเกณฑ์ในการใช้ดุลพินิจกำหนดที่พักของทางราชการ
 - ความจำเป็นและเหมาะสม
 - ความประหยัดและประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ
 - สามารถปรับเปลี่ยนได้

โดยหัวหน้าส่วนราชการเจ้าของงบประมาณหรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจจัดที่พักของส่วนราชการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักรออาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๖๐

ข้อยกเว้นมาตรา ๗(๒)

- ▶ ข้าราชการผู้ได้รับราชการหรือได้รับคำสั่งให้ไปรับราชการในท้องที่ใด และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ เพราะเหตุที่มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรสตามมาตรา ๗(๒) แม้ว่ากรรมสิทธิ์ในเคหสถานได้โอนไปด้วยเหตุใด ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น

เว้นแต่ เคหสถานนั้นถูกทำลาย หรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยได้ (มาตรา ๙)

- ▶ ภัยพิบัติ หมายความว่า ภัยธรรมชาติหรือความเสียหายอย่างใดๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยที่ผู้ซึ่งได้รับความเสียหายนั้น ไม่มีส่วนที่จะต้องร่วมรับผิดชอบ (มาตรา ๔)

ข้อยกเว้น มาตรา ๗(๓) การพิจารณาคำร้องขอย้ายของตนเอง

- ▶ การร้องขอย้ายไปในท้องที่ใดแล้ว ส่วนราชการมีคำสั่งให้ย้ายตามคำร้องที่แจ้งความประสงค์ ย่อมให้ไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เป็นการย้ายไปไม่ตรงกับที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้
- ▶ การร้องขอย้ายในคำสั่งย้ายไม่ได้ระบุคำว่า “ย้ายตามคำร้อง” แต่ข้อเท็จจริงมีการร้องขอย้ายที่เกิดจากตัวข้าราชการย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน
- ▶ การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่งไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอตามหนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๒๖.๕/ว ๑๐๙ ลว ๒๐ ธ.ค. ๒๕๔๒
- ▶ การสอบเลื่อนระดับ แล้วให้แจ้งความประสงค์เลือกท้องที่ไม่ถือเป็นการร้องขอย้าย

พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตรา ๗/๑

ในกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐ ซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้ โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็นข้าราชการนั้นในท้องที่ใด ให้ถือว่าเป็นการบรรจุและแต่งตั้งในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกตามพระราชกฤษฎีกานี้ และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ จนกว่าจะได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ ตามมาตรา ๗

การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านกรณีสำนักงานย้าย (มาตรา ๘)

- ▶ ข้าราชการผู้ใดต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิม ได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้เช่นเดียวกับข้าราชการ ซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา ๗ เว้นแต่ท้องที่ใหม่ที่สำนักงานได้ย้ายไปนั้นอยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

ห้องที่ใกล้เคียงของกรุงเทพฯ เมื่อย้ายสำนักงานไปไม่ทำให้เกิดสิทธิ (ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์ค่าเช่าบ้านฯ ๔๙)

▶ 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

หลักเกณฑ์ห้องที่ใกล้เคียงกรณีต่างจังหวัด

เมื่อย้ายสำนักงานไม่ทำให้เกิดสิทธิ

(ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์ค่าเช่าบ้านฯ ๔๙)

- ▶ กรณีสำนักงานได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานภายในจังหวัดเดียวกัน หรือระหว่างจังหวัดเป็นเขตท้องที่ติดต่อกัน และมีขนส่งสาธารณะประจำทางให้บริการ

มาตรา ๑๐

- ▶ ข้าราชการและคู่สมรสรับราชการในท้องที่เดียวกันและต่างมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ให้เบิกจ่ายได้เฉพาะคนใดคนหนึ่ง
- ▶ ข้าราชการผู้ใดมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้ และมีคู่สมรสเป็นข้าราชการกรุงเทพมหานคร พนักงานส่วนท้องถิ่นหรือพนักงานหรือลูกจ้างของรัฐวิสาหกิจ หรือพนักงานหรือเจ้าหน้าที่องค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญ หรือองค์การมหาชน ถ้าคู่สมรสของผู้นั้นได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หรือข้าราชการผู้นั้นได้อยู่ในที่พักอาศัยที่ทางราชการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่เดียวกัน ข้าราชการผู้นั้นไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

มาตรา ๑๑

- ▶ ข้าราชการซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการอยู่แล้ว ภายหลังได้รับเงินเดือนเพิ่มขึ้น ให้ใช้สิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเท่าที่ต้องจ่ายจริง ตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการที่กระทรวงการคลังกำหนด

มาตรา ๑๒

- ▶ การลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือนแก่ข้าราชการผู้ใด เนื่องจากการถูกตัดเงินเดือนหรือการลาโดยไม่มีสิทธิได้รับเงินเดือน ไม่กระทบต่อสิทธิการได้รับค่าเช่าบ้าน และผู้นั้นให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเสมือนหนึ่งไม่มีการลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือน
- ▶ เว้นแต่เป็นการลาติดตามคู่สมรสซึ่งย้ายไปรับราชการในต่างประเทศ

มาตรา ๑๓

- ▶ ข้าราชการผู้ใดซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ถูกสั่งพักราชการ หรือถูกสั่งให้ออกจากราชการไว้ก่อน หรือมีกรณีอื่นใดอันเป็นเหตุให้ถูกงดเบิกจ่ายเงินเดือน ให้งดเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ เมื่อกรณีถึงที่สุด ถ้าปรากฏว่าผู้นั้นมีสิทธิได้รับเงินเดือนในระหว่างกรณีเช่นว่านั้น สำหรับเดือนใดให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านสำหรับเดือนนั้น

มาตรา ๑๔

- ▶ ให้ข้าราชการมีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการตั้งแต่วันที่
ข้าราชการผู้นั้นได้เช่าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อ
เข้ารับหน้าที่และให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรือ
วันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ

มาตรา ๑๕

- ▶ ในกรณีที่ข้าราชการซึ่งได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการอยู่แล้วในท้องที่หนึ่ง และต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ไปรับราชการในท้องที่อื่น ซึ่งตนมีสิทธิได้รับ ค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้ ให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธิ นำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิม มาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ ใหม่ได้ ถ้าคู่สมรสหรือบุตรซึ่งอยู่ในอุปการะของข้าราชการผู้นั้น ไม่อาจ ติดตามข้าราชการผู้นั้นไปได้และมีความจำเป็น ต้องอาศัยอยู่ในบ้านใน ท้องที่เดิมต่อไป

มาตรา ๑๖

- ▶ ข้าราชการซึ่งรับราชการประจำในต่างประเทศ ถ้าจำเป็นต้องเข้าบ้าน ให้เบิกค่าเข้าบ้านข้าราชการได้ตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กระทรวงการคลังกำหนด

หลักเกณฑ์การเบิกค่าเช่าบ้าน มาตรา ๑๗

- ▶ ข้าราชการต้องมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
- ▶ ได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อบ้าน
- ▶ ต้องเป็นบ้านที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่
- ▶ ต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริง

เงื่อนไขการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อ มาตรา ๑๗

- ▶ (๑) ตนเอง หรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่นั้น จะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น **เว้นแต่** บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้
- ▶ (๒) หากเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่คู่สมรส และมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่นในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้านหลังดังกล่าว

- ▶ (๓) จะต้องเป็นการผ่อนชำระกับสถาบันการเงินและสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด (ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์ค่าเช่าบ้านฯ ๔๙ ข้อ ๑๔)
- ▶ (๔) จะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว **เว้นแต่** เป็นกรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว
- ▶ (๕) หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้านให้นำค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านชำระราชการได้ โดยให้คำนวณตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด (ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์ค่าเช่าบ้านฯ ๔๙ ข้อ ๗)

การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้
เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกต่อในท้องที่ใหม่
(มาตรา ๑๘)

- ▶ ๑. ท้องที่เดิมเคยใช้สิทธิเบิกตามมาตรา ๑๗
- ▶ ๒. ท้องที่ใหม่ซึ่งย้ายมามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
- ▶ ๓. ให้มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือ ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกในท้องที่ใหม่ได้

ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการ
เกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ
พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

- ▶ หัวหน้าส่วนราชการ ผู้บริหารหน่วยงาน ผู้บังคับบัญชาข้าราชการผู้มีสิทธิ และ คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง ในการเช่าค่าเช่าบ้าน  เป็นผู้มีอำนาจจัดที่พัก ผู้รับรองสิทธิ ผู้ตรวจสอบสิทธิ และผู้อนุมัติการใช้สิทธิ ค่าเช่าบ้านข้าราชการ
- ▶ หัวหน้าสำนักเบิกเงินเดือน หรือหัวหน้า หน่วยงานเบิกจ่าย  เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่อนุมัติการเบิก และการจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ
- ▶ ข้าราชการผู้มีสิทธิ  เป็นผู้มีหน้าที่ยื่นคำขอรับการพิจารณาเป็น ผู้มีสิทธิรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ พร้อม เอกสารหลักฐาน และยื่นคำขอเบิกเงินเพื่อ ขอเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านหรือค่าเช่าซื้อ หรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ต่อส่วนราชการ

ยื่นเอกสารหลักฐานในการขอรับค่าเช่าบ้าน ณ สำนักงานที่ข้าราชการปฏิบัติราชการ ดังนี้

- ▶ แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)
- ▶ รายงานข้อมูลของข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน
 - ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการ และการโอน ย้าย กรณีเป็นการย้ายให้ชี้แจงข้อมูลว่าเกิดจากคำร้องขอของตนเองหรือไม่
 - ข้อมูลการมีเคหสถานของข้าราชการและคู่สมรสทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
 - ข้อมูลด้านอาชีพและสถานที่ทำงานของคู่สมรสข้าราชการ และให้แจ้งว่าหน่วยงานแห่งนั้นได้ให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรส ในท้องที่ที่รับราชการของข้าราชการหรือไม่
 - ข้อมูลการมีเคหสถานของบิดา มารดา ของคู่สมรส และของข้าราชการ รวมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
 - ข้อมูลสถานการณ์มีชีวิตอยู่ของบิดามารดาของคู่สมรส และของข้าราชการ หากในภายหลังมีกรณีบุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือสาบสูญให้แจ้งรายละเอียดวันเดือนปีที่เสียชีวิตหรือสาบสูญ
- ▶ สำเนาคำสั่งโอนหรือย้ายข้าราชการ

หลักฐานประกอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

▶ กรณีเช่าบ้าน

- หนังสือสัญญาเช่าบ้าน
พร้อมติดอากร แสตมป์
- หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้าน
ของเจ้าของบ้านเช่า
- สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี/สำเนา
บัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน
ของผู้ให้เช่า

▶ กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน

- โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก
- สัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่
- สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงิน
ในสัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ (กรณีวงเงินในสัญญาขายบ้านและที่ดิน
ต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

หลักฐานประกอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

▶ กรณีกู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินที่ซื้อ

- โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
- สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่รวมกับวงเงินในสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน (กรณีราคาที่ดินตามสัญญาขายที่ดินรวมกับราคาบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

▶ กรณีกู้ยืมเงินเพื่อจ้างปลูกสร้างบนที่ดินของตนเองหรือบนที่ดินของคนอื่นโดยตนมีสิทธิตามกฎหมาย

- โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก
- สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง)
- เอกสารที่แสดงถึงสิทธิในการก่อสร้างบนที่ดินของบุคคลอื่น (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของบุคคลอื่น)
- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
- สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
- หนังสือที่สถาบันการเงินรับรองการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน (กรณีราคาบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านต่ำกว่าสัญญาเงินกู้)

ระเบียบฯ ข้อ ๗ วรรคสอง

- ▶ หากวงเงินในสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ต่ำกว่าสัญญากู้เงิน ข้าราชการผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้วงเงินตามวงเงินในสัญญาดังกล่าว จะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด

ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๓

สัญญาเช่าบ้าน อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังนี้

- ▶ ระบุวัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา
- ▶ ชื่อคู่สัญญา
- ▶ สถานที่เช่า
- ▶ วันเริ่มต้นแห่งสัญญาเช่า
- ▶ ระยะเวลาการเช่า
- ▶ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า
- ▶ อัตราค่าเช่าต่อเดือน

สัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
ให้ใช้ตามแบบสัญญาของสถาบันการเงินได้ โดยอย่างน้อยต้อง
มีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- ▶ ระบุชื่อคู่สัญญา
- ▶ สถานที่กู้เงิน
- ▶ สถานที่เช่าซื้อ
- ▶ วันเริ่มต้นแห่งสัญญา
- ▶ ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้
- ▶ วันสิ้นสุดสัญญา
- ▶ จำนวนวงเงินที่เช่าซื้อหรือวงเงินกู้
- ▶ จำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

ตามระเบียบข้อ ๑๔ ต้องทำสัญญากับสถาบันการเงิน ดังต่อไปนี้

- ▶ (๑) ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์
- ▶ (๒) รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ หรือดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้กู้ยืมเงินเพื่อเช่าซื้อบ้านหรือผ่อนชำระราคาบ้าน
- ▶ (๓) สหกรณ์ที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์และมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ
- ▶ (๔) กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- ▶ (๕) ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
- ▶ (๖) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑
ซึ่งดำเนินการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินตาม (๑)
- ▶ (๗) นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ หรือการให้เช่าซื้อบ้านหรือให้กู้ยืมเพื่อชำระราคาบ้าน

ผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในแบบ ๖๐๐๕

ตามระเบียบฯ ข้อ ๘

- ▶ ส่วนราชการในส่วนกลาง ให้เลขานุการรัฐมนตรี เลขานุการกรม หรือหัวหน้าส่วนราชการตั้งแต่ระดับกองหรือเทียบเท่าขึ้นไป เป็นผู้รับรอง
- ▶ ส่วนราชการในส่วนภูมิภาค ให้หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดหรือหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้รับรอง
- ▶ ข้าราชการประเภททั่วไป ระดับอาวุโสขึ้นไป, ข้าราชการประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป, ประเภทอำนวยการ, ประเภทบริหาร หรือดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับ ๘ ขึ้นไป หรือเทียบเท่า..... เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของตนเองได้

แต่งตั้งข้าราชการจำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน เป็นคณะกรรมการ ตามระเบียบฯ ข้อ ๙

ผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็น**คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ** ต้องไม่เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการขอรับค่าเช่าบ้าน ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ มาตรา ๑๓ กำหนดว่า “เจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้ จะทำการพิจารณาทางปกครองไม่ได้”

- (๑) เป็นคู่กรณีเอง
- (๒) เป็นคู่หมั้นหรือคู่สมรสของคู่กรณี
- (๓) เป็นญาติของคู่กรณี คือ เป็นบุพการีหรือผู้สืบสันดานไม่ว่าชั้นใดๆ หรือเป็นพี่น้อง หรือลูกพี่ลูกน้องนับได้เพียงภายในสามชั้น หรือเป็นญาติเกี่ยวพันทางแต่งงานนับได้เพียงสองชั้น
- (๔) เป็นหรือเคยเป็นผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้พิทักษ์หรือผู้แทนหรือตัวแทนของคู่กรณี
- (๕) เป็นเจ้านี่ หรือลูกหนี้ หรือเป็นนายจ้างของคู่กรณี
- (๖) กรณีอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ

เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียด ต่อไปนี้

- ▶ ๑) กรณีเข้าบ้าน ให้ตรวจสอบว่าได้เข้าบ้านและพักอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเข้าบ้านและการเข้าพักอาศัย ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้าน เมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน
- ▶ ๒) กรณีเช่าซื้อบ้านหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน วงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง และวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน
- ▶ ๓) เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียดครบถ้วนแล้ว ให้จัดทำรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน ตามแบบทำยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

โดยมีแนวทางการรับรองของคณะกรรมการฯ ดังต่อไปนี้

- ▶ ๑. บุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนหรือไม่
- ▶ ๒. สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจสอบให้ทราบว่าป็นกรรมสิทธิ์ของใคร
ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้านต้องตรวจสอบ สัญญาเช่าจาก
เจ้าของบ้านด้วย
- ▶ ๓. สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า เช่าซื้อ หรือราคาซื้อขาย หรือไม่
- ▶ ๔. ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริงเพียงใด
- ▶ ๕. ในกรณีเช่าบ้าน จะต้องตรวจสอบว่ามีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่
- ▶ ๖. ตรวจสอบการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน ตั้งแต่เมื่อใด
- ▶ ๗. อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร

การอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านในแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๐, ข้อ ๑๑

- ▶ ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลาง เป็นอำนาจของหัวหน้าส่วนราชการระดับกรม หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภททั่วไป ระดับอาวุโสขึ้นไป, ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการขึ้นไป, ประเภทอำนวยการ, ประเภทบริหาร หรือดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๗ หรือเทียบเท่า
- ▶ ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาค เป็นอำนาจของหัวหน้าส่วนราชการซึ่งเป็นผู้เบิกเงินจากคลังเป็นผู้อนุมัติ **เว้นแต่** เป็นค่าเช่าบ้านของหัวหน้าส่วนราชการนั้น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้อนุมัติ

กรณีผู้มีสิทธิต้องยื่นแบบ ๖๐๐๕ ใหม่

ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๕, ข้อ ๑๗

- ▶ โอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัดหรือเปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
- ▶ ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ โดยไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
- ▶ เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อบ้านหรือสัญญาเงินกู้ เพื่อชำระราคาบ้าน

หากข้าราชการผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากได้รับเงินเดือนหรือตำแหน่งที่สูงขึ้น **ไม่ต้องยื่นแบบ ๖๐๐๕ ใหม่**

ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๓

- ▶ ในกรณีที่มีการขย่าวงเงินกู้หรือขยายระยะเวลาการผ่อนชำระ
เงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านให้นำหลักฐานการผ่อนชำระมาเบิก
ค่าเช่าบ้านได้ตามจำนวนเงินกู้และระยะเวลาการผ่อนชำระ
ที่เหลืออยู่ของสัญญาเงินกู้ **ฉบับแรกเท่านั้น**

เมื่อได้รับอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิแล้ว ให้ยื่นเบิกค่าเช่าบ้าน
ประจำเดือนตามแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๒๐๐๖)

พร้อมหลักฐานการชำระเงิน

ณ สำนักงานที่ข้าราชการผู้นั้นปฏิบัติราชการ

พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๑

สำหรับข้าราชการพลเรือน ข้าราชการศาลยุติธรรม

ข้าราชการธุรการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ และข้าราชการรัฐสภา

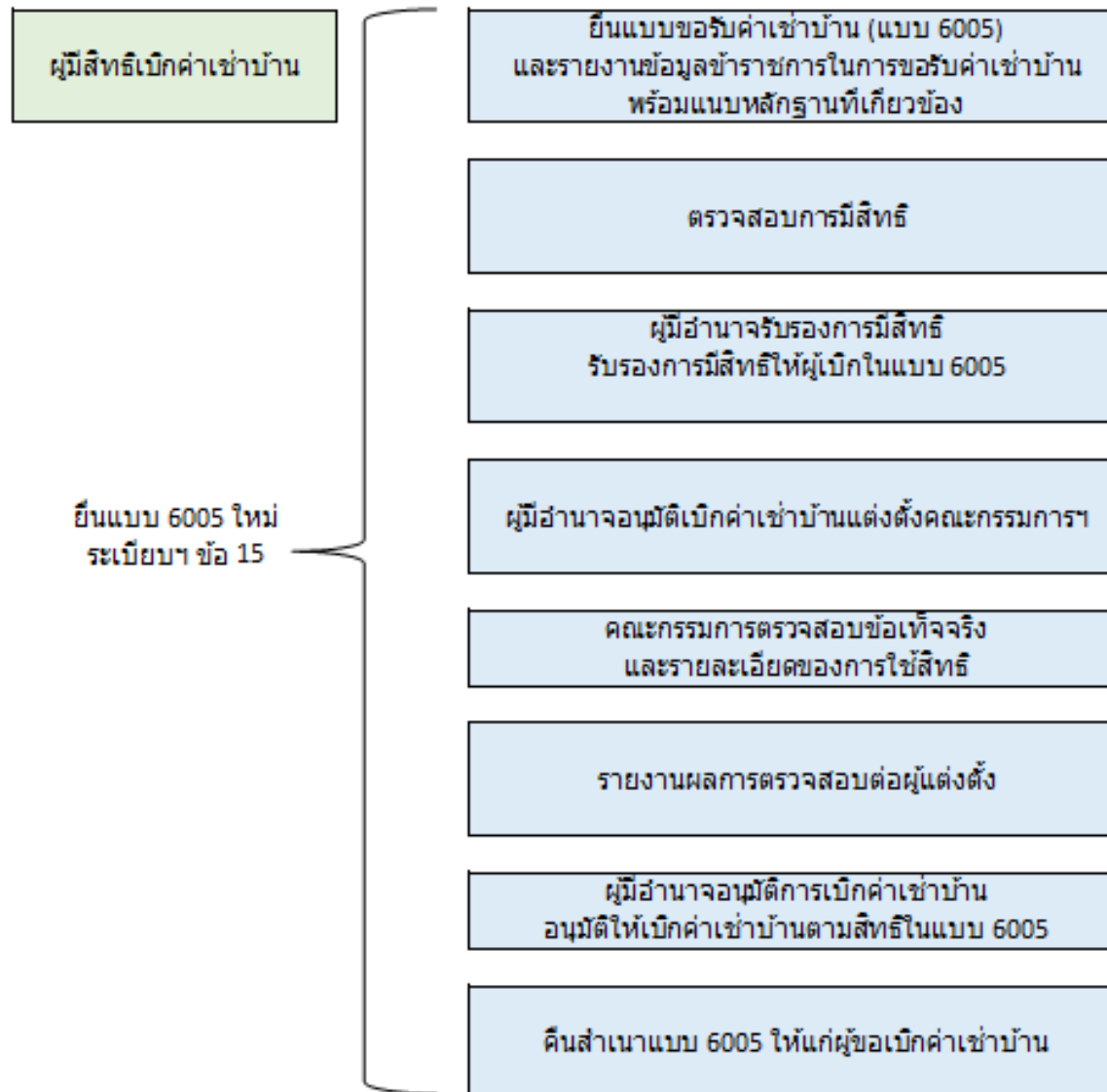
ตำแหน่งประเภทบริหาร	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับต้น	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับสูง	-	๖,๐๐๐

ตำแหน่งประเภทอำนวยการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับต้น	ตั้งแต่ ๑๙,๘๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับสูง	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐

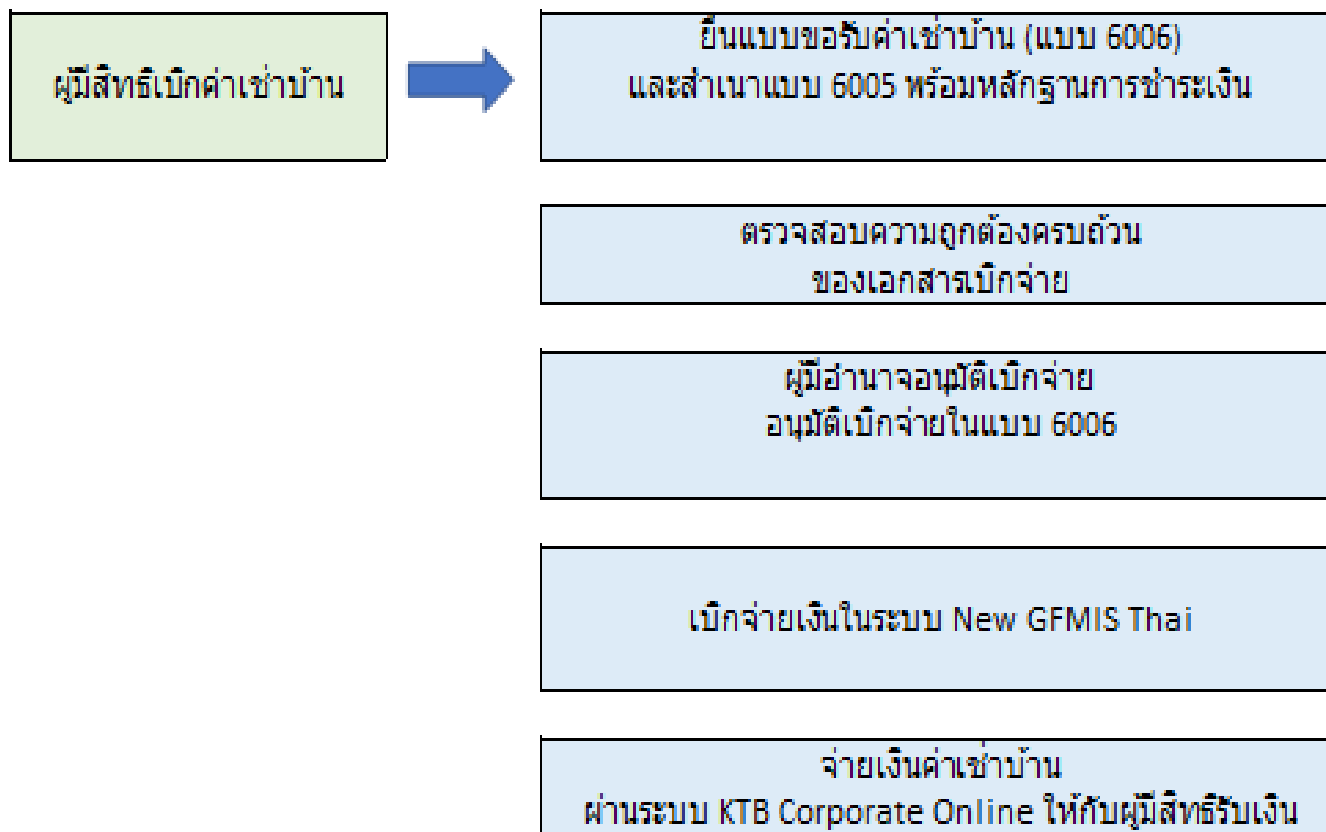
ตำแหน่งประเภทวิชาการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติการ	ตั้งแต่ ๗,๑๔๐ แต่ไม่ถึง ๑๕,๐๖๕	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๕,๐๖๕ แต่ไม่ถึง ๑๘,๔๘๐	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๘,๔๘๐ ขึ้นไป	๔,๐๐๐
ระดับชำนาญการ	ตั้งแต่ ๑๓,๑๖๐ แต่ไม่ถึง ๑๗,๗๒๑	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๗,๗๒๑ แต่ไม่ถึง ๒๕,๔๗๐	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๕,๔๗๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๖๘๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๖๘๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับชำนาญการพิเศษ	ตั้งแต่ ๑๙,๘๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับเชี่ยวชาญ	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับทรงคุณวุฒิ	-	๖,๐๐๐

ตำแหน่งประเภททั่วไป	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติงาน	ตั้งแต่ ๔,๘๗๐ แต่ไม่ถึง ๑๕,๐๖๕	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๕,๐๖๕ ขึ้นไป	๓,๐๐๐
ระดับชำนาญงาน	ตั้งแต่ ๑๐,๑๙๐ แต่ไม่ถึง ๑๔,๔๑๐	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๔,๔๑๐ แต่ไม่ถึง ๑๘,๔๘๐	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๘,๔๘๐ ขึ้นไป	๔,๐๐๐
ระดับอาวุโส	ตั้งแต่ ๑๕,๔๑๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับทักษะพิเศษ	-	๖,๐๐๐

ขั้นตอนการขอเบิกค่าเช่าบ้าน



ขั้นตอนการขอเบิกค่าเช่าบ้าน



▶ ขอขอบคุณค่ะ