

# ! ! ข ข คาเช่าบ้านข้าราชการ



By



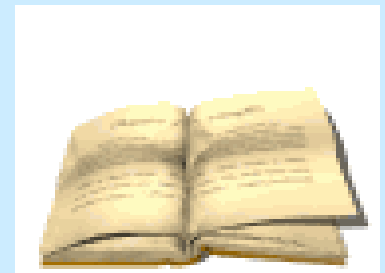
# ค่าเช่าบ้านคืออะไร

☆ ค่าใช้จ่ายที่ทางราชการจำเป็นต้องจ่าย



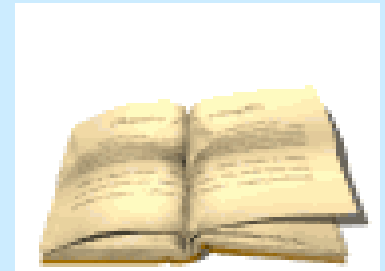
# กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547
- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550
- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552
- ❖ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556



# กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

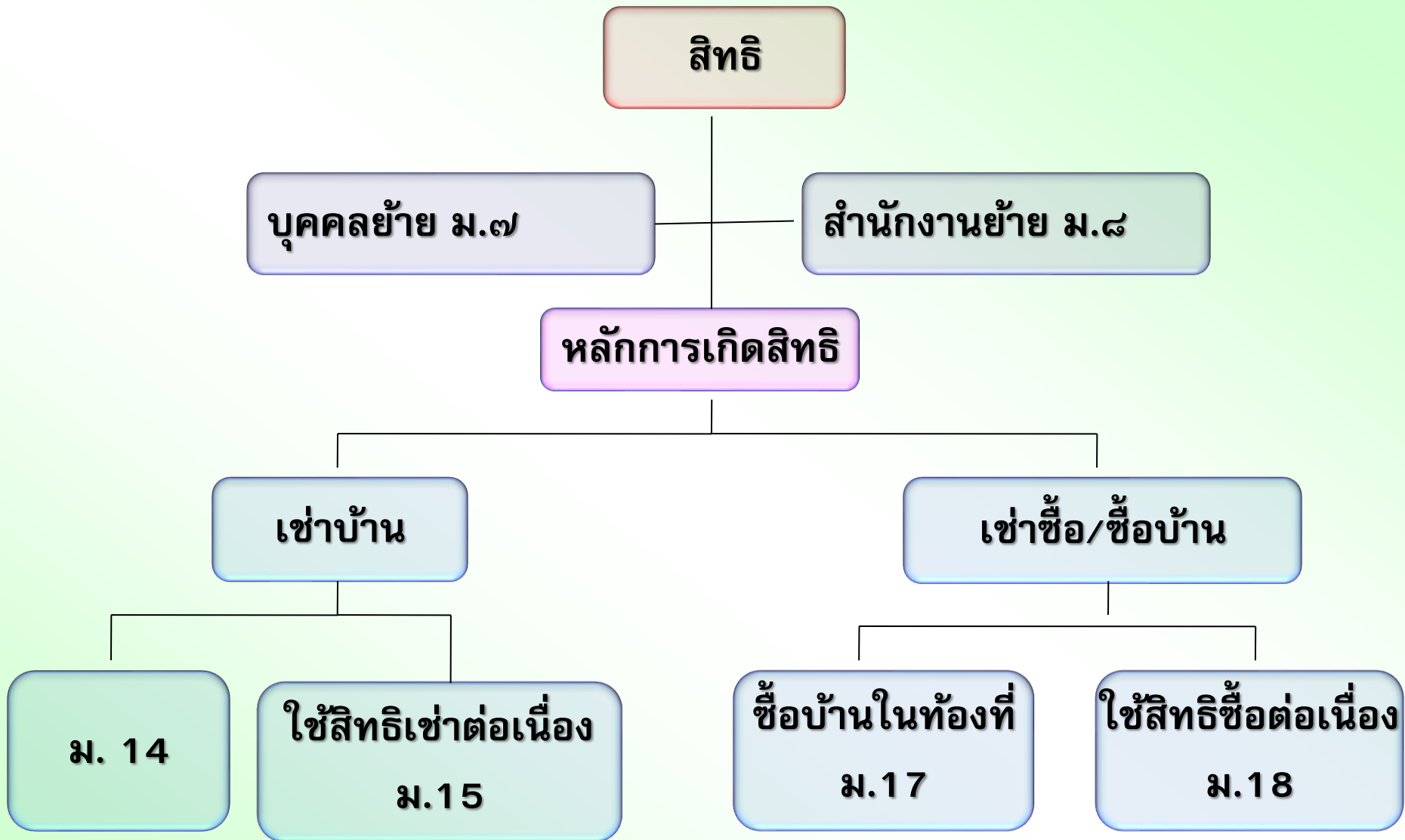
- ❖ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549
- ❖ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2552
- ❖ หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ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



# พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

พ.ศ.2547

พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547  
ได้มีผลใช้บังคับแล้ว (มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่  
28 ธันวาคม 2547) โดยได้มีการแก้ไขในประเด็นต่างๆ  
โดยมีหลักการสรุปได้ ดังนี้



# พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

พ.ศ.2547

- แก้ไขให้ข้าราชการที่เช่าซื้อบ้านหรือกู้เงินเพื่อซื้อบ้านในท้องที่หนึ่งไว้ก่อนที่ตนจะย้ายไปรับราชการในท้องที่นั้น และต่อมาได้รับคำสั่งให้ย้ายไปรับราชการในท้องที่ที่บ้านตั้งอยู่ หากว่ายังคงมีหนี้ค้างชำระราคาบ้านอยู่ และตนมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ก็จะมีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านดังกล่าวมาเบิกจากทางราชการได้

อำเภอ ก.

รับราชการ

กู้เงินเพื่อซื้อบ้าน

อำเภอ ข.



ได้รับคำสั่งย้าย

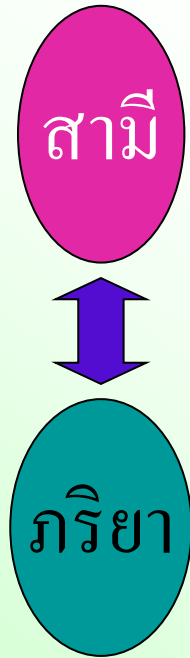


# พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

พ.ศ.2547

- แก้ไขในกรณีที่ข้าราชการและคู่สมรสรับราชการ อยู่ในท้องที่เดียวกัน และต่างมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ให้มีสิทธิเลือกได้ว่า จะให้ฝ่ายใดเป็นผู้เบิก ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนหลักความเท่าเทียมกันทางเพศ ที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยรับรองไว้

# หลักการใหม่ตามพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547



พระราชกฤษฎีกาฯ กำหนดให้  
มีสิทธิเลือกได้ว่าจะให้ฝ่ายใด  
เป็นผู้เบิก



# พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547

## ข้าราชการ (มาตรา 4)

หมายถึง

1. ข้าราชการพลเรือน

2. ฝ่ายตุลาการ

3. ฝ่ายอัยการ

4. พลเรือนใน

มหาวิทยาลัย

5. ฝ่ายรัฐสภา

6. ตำรวจ

7. ทหาร

8. ครู

## ท้องถิ่น (มาตรา 4)

หมายความว่า

1. กรุงเทพมหานคร
2. อำเภอหรือกิ่งอำเภอ
3. ท้องที่ที่กระทรวงการคลัง  
กำหนด

# ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก (มาตรา 4)

หมายความว่า ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการ หรือมีคำสั่งให้ปฏิบัติราชการและได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการ ตามพระราชกฤษฎีกานี้เป็นครั้งแรก (มาตรา 4)

# ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่

(มาตรา 4)

**หมายความว่า** ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็น  
ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้



# พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547

## (มาตรา 7)

**ข้อยกเว้น** (1) ทางราชการจัดที่พักให้

(2) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือ  
คู่สมรส ฯ โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน

(3) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่  
ในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หรือท้องที่กลับเข้ารับ  
ราชการใหม่ (ปัจจุบันยกเลิก)

(4) ได้รับคำสั่งให้เดินทางตามคำร้องขอของตนเอง

# สิทธิในการรับค่าเช่าบ้าน

1. **ข้าราชการย้าย** เป็นผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ (มาตรา 7)
2. **สำนักงานย้าย** ผู้ที่ต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิม ได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ (มาตรา 8)



ข้อยกเว้น ที่ทำให้ข้าราชการที่ได้รับ  
คำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงาน ใน  
ต่างท้องที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

## มาตรา 7 (1)

1. ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว

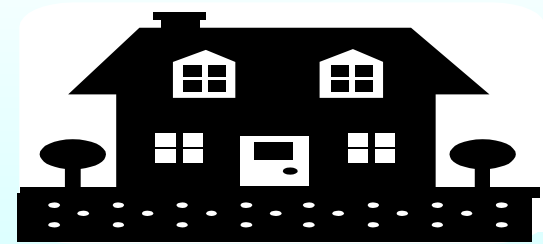
❖ บ้านพักสำหรับผู้ดำรงตำแหน่ง

❖ บ้านพักทั่วไป



# หลักเกณฑ์ในการใช้ดุลยพินิจจัดคนเข้าที่พักของราชการ

- @ ตามความจำเป็นและเหมาะสม**
- @ ความประหยัดและประโยชน์ของทางราชการ**
- @ สามารถปรับเปลี่ยนได้**



# สิทธิที่เข้าพักของทางราชการ

- จัดที่พักรให้แล้วไม่เข้าพักอาศัยในที่พัก
- การเข้าพักอาศัยยอมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตามข้อ 3(6) วรรคสอง
- สิทธิจะกลับคืนมาเมื่อรถยนต์ทั้งหมด ตามข้อ 5 หรือจัดคนเข้าบ้านพักใหม่ทั้งหมด ตามข้อ 10



# ข้อยกเว้น (ต่อ) มาตรา 7 (2)

2. มีเคหาสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส  
ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้างชำระ  
กับสถาบันการเงิน





## การพิจารณาคำร้องขอย้ายของตนเอง ม 7(3)

- การยื่นคำร้องขอย้ายไปในท้องที่ใด สำนักงานใดแล้ว ส่วนราชการมีคำสั่งให้ย้ายตามคำร้องขอ ย่อมไม่เกิดสิทธิ ค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เป็นการย้ายไม่ตรงกับที่แจ้งความประสงค์
- การร้องขอย้ายคำสั่งไม่ได้ระบุว่า “ย้ายตามคำร้องขอ” แต่ไม่ตรงข้อเท็จจริง ย่อมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน
- การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่ง ไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอ (ตามหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กค 0526/ว309 ลง 20 ธ.ค. 2542)

## การพิจารณาคำร้องขอย้ายของตนเอง ม 7(3)

- การสอบเลื่อนระดับ แล้วแสดงความประสงค์เลือกห้องที่ไม่ถือเป็น การร้องขอย้าย
- การร้องขอย้ายในห้องที่เดิมสิทธิไม่เปลี่ยน
- กรณีข้าราชการย้ายตามคำร้องขอของตนเองก่อนที่ พรฎ. ค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2541 มีผลใช้บังคับ 26 มิ.ย. 2541 เป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ก่อนวันที่ 26 มิ.ย. 2541 ก็ให้มีสิทธิ ได้รับค่าเช่าบ้านต่อไปได้ (หนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กค 0409.5/ว 19 ลว 13 มี.ค. 49)

 ข้าราชการผู้ได้รับราชการหรือได้รับคำสั่งให้ไป  
รับราชการในท้องที่ใด และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน  
ข้าราชการเพราะเหตุที่มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์  
ของตนเอง หรือคู่สมรสตามมาตรา 7 (2) แม้ว่า  
กรรมสิทธิ์ในเคหสถานได้โอนไปด้วยเหตุใด ก็ไม่ทำให้  
เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ในระหว่างรับ  
ราชการในท้องที่นั้น **เว้นแต่** เคหสถานนั้นถูกทำลาย  
หรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยได้  
(มาตรา 9)

 ภัยพิบัติ หมายความว่า ภัยธรรมชาติ  
หรือความเสียหายอย่างใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยที่ผู้  
ซึ่งได้รับความเสียหายนั้น ไม่มีส่วนที่จะต้อง  
ร่วมรับผิดชอบด้วย (มาตรา 4)





## ข้อยกเว้น (ต่อ) มาตรา 7 (3)

ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่  
ตามคำร้องขอของตนเอง

✓ สิทธิที่จะเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการของข้าราชการ ซึ่ง  
ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ตามคำร้อง  
ขอของตนเองตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ  
พ.ศ. 2527 ซึ่งมีอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ ให้  
ยังคงมีอยู่ต่อไป จนกว่าจะหมดสิทธิตามพระราชกฤษฎีกา  
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 (มาตรา 20)

# เมื่อมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน สามารถดำเนินการ

1. เช่าบ้าน

2. ซื้อบ้าน (ในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการ)

3. นำบ้านที่เคยใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากท้องที่อื่น  
มาเบิกเป็นค่าเช่าบ้าน



# การเข้าบ้าน

1. เข้าบ้านใครก็ได้

2. ในห้องที่ใดก็ได้

3. ได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น



การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือ  
ค่าผ่อนชำระเงินกู้  
มาเบิกค่าเช่าบ้าน (มาตรา 17)

1. เป็นข้าราชการที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
2. ได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านใน  
ท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่
3. เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น

4. ตนเองหรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องถิ่นนั้น จะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่ บ้านหลัง ที่เคยใช้สิทธิถูกทำลาย หรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติ จนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้

5. หากเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับ บุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่คู่สมรส และมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับ บุคคลอื่นในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อน ชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้าน หลังดังกล่าว

6. จะต้องเป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน และสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลัง

กำหนด

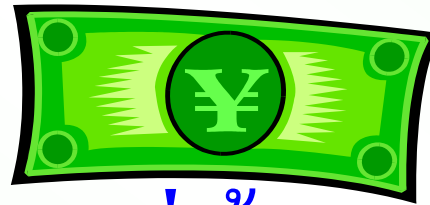
7. จะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับแต่งตั้ง ให้กลับไปรับราชการในท้องที่ ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะย้ายมารับราชการในท้องที่นั้น บ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว

8. หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้านให้นำ  
ค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านชำระภาษีได้ โดยให้  
คำนวณตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลัง  
กำหนด



# สถาบันการเงินที่กระทรวงการคลังกำหนด

1. ธนาคารพาณิชย์ ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์
2. รัฐวิสาหกิจที่ดำเนินการเกี่ยวกับการเคหะหรือดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้กู้ยืมเงินเพื่อเช่าซื้อบ้านหรือผ่อนชำระราคาบ้าน
3. สหกรณ์ที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์และมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ





# สถาบันการเงินที่กระทรวงการคลังกำหนด

4. บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541

5. ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

6. กองทุนบำเหน็จ บำนาญข้าราชการ

7. นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์และตำแหน่งกิจการเกี่ยวกับการเคหะหรือการให้เช่าซื้อบ้านหรือให้กู้ยืมเพื่อผ่อนชำระราคาบ้าน

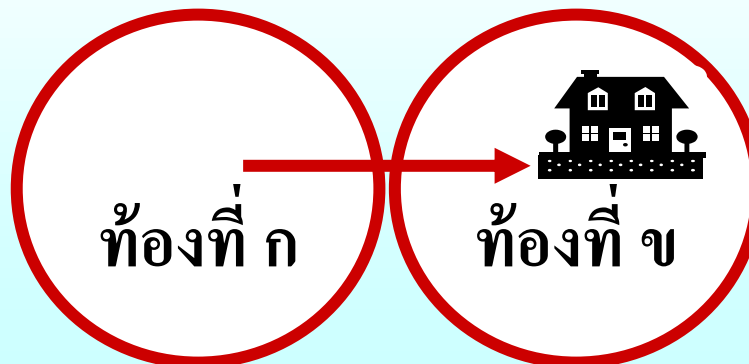
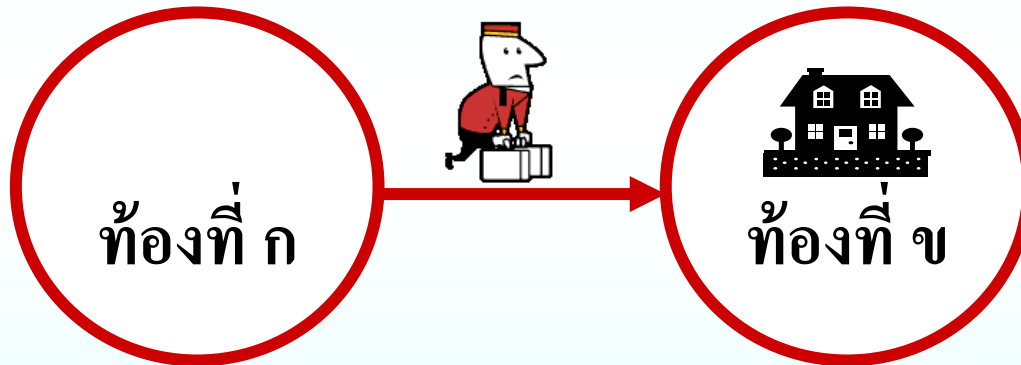


การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้  
เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกต่อในท้องที่ใหม่  
(มาตรา 18)



1. ท้องที่เดิมเคยใช้สิทธิเบิกตามมาตรา 17
2. ท้องที่ใหม่ซึ่งย้ายมามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
3. ให้มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือ  
ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกใน  
ท้องที่ใหม่ได้

# ตัวอย่าง



## มาตรา 8

ย้ายที่ทำการ ย้ายไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ ในกรณี  
สำนักงานได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่แห่งใหม่

มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน



## ข้อยกเว้น

ท้องที่ใหม่ ที่สำนักงานย้ายไปนั้นตั้งอยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ตั้ง  
สำนักงานเดิม ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

# (1) หลักเกณฑ์พื้นที่ใกล้เคียง

## 1. จังหวัดนนทบุรี

อำเภอเมือง

อำเภอบางกรวย

อำเภอปากเกร็ด

อำเภอบางใหญ่

อำเภอบางบัวทอง

## 2. จังหวัดปทุมธานี

อำเภอเมือง

อำเภอลำลูกกา

อำเภอธัญบุรี

อำเภอคลองหลวง

## 4. จังหวัดนครปฐม

อำเภอพุทธมณฑล

## 3. จังหวัดสมุทรปราการ

อำเภอเมือง

อำเภอบางบ่อ

อำเภอพระประแดง

อำเภอบางพลี

อำเภอพระสมุทรเจดีย์

## 5. จังหวัดสมุทรสาคร

อำเภอเมือง

(2) จังหวัดเดียวกันหรือระหว่างจังหวัดให้ถือ  
ท้องที่ที่มีเขตติดต่อกัน และมียานพาหนะ  
ประจำทางบริการ



# การใช้สิทธิของกลุ่มสตรี

↪ ข้าราชการและกลุ่มสตรี รับราชการ  
ในท้องที่เดียวกัน และต่างเป็นผู้มีสิทธิได้รับ  
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ ให้เบิกจ่ายได้เฉพาะ  
คนใดคนหนึ่ง (มาตรา 10)



# วิธีการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ยื่นแบบขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง  
ต่อผู้บังคับบัญชา

ส่วนราชการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

ผู้บังคับบัญชาตรวจสอบรับรองการใช้สิทธิและอนุมัติการใช้สิทธิ

เมื่อได้รับอนุมัติจะต้องยื่นแบบขอเบิกเงิน (แบบ 6006)



# การใช้สิทธิของกลุ่มสมรส

- ข้าราชการผู้ใดมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตามพระราชกฤษฎีกานี้และมีคู่สมรสเป็นข้าราชการ กรุงเทพฯ พนักงานส่วนท้องถิ่น หรือพนักงานหรือลูกจ้างของรัฐวิสาหกิจ ถ้าคู่สมรสของผู้นั้นได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือข้าราชการผู้นั้นได้อยู่ในที่พักอาศัยที่ทางราชการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่เดียวกัน ข้าราชการผู้นั้นไม่มีสิทธิ

# คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง

ประกอบด้วยคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน  
ทำการตรวจสอบสาระสำคัญ อย่างน้อยต้อง

ประกอบด้วย

- เป็นผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

- เช่าบ้านผู้อื่นอยู่จริง

- เช่าและเช่าอาศัยอยู่เมื่อใด

- ราคาเหมาะสมกับสภาพบ้านหรือไม่



ขอบคุณและสวัสดีค่ะ



นางพรทิพย์ เพ็ชรไพฑูรย์

นักวิชาการคลังชำนาญการพิเศษ

สำนักงานคลังจังหวัดสุราษฎร์ธานี

โทร. 077-272293 ต่อ 326