

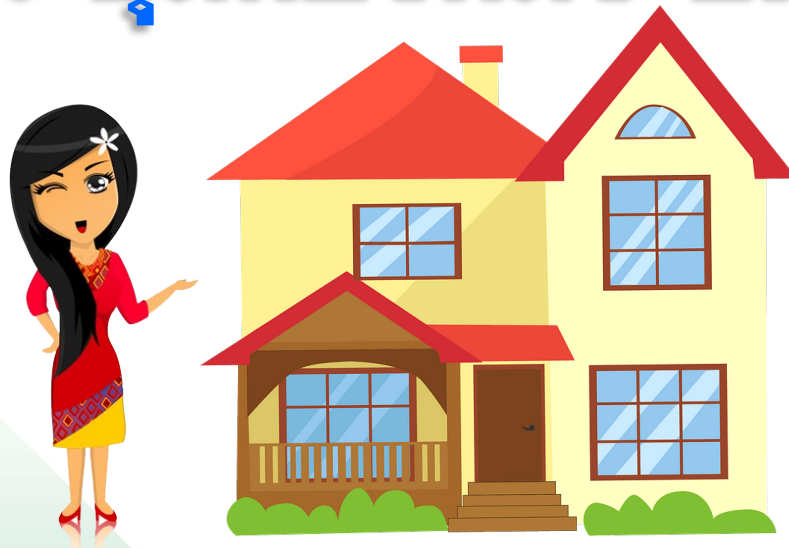
# KM กองคลัง

คลินิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

วันที่ 26 มกราคม 2566

เวลา 9.00 น. - 12.00 น.

ณ ห้องประชุมกองคลัง ชั้น 2 ที่กอดุศุภราช



# การจัดการความรู้ (Knowledge Management: KM)

*“คลินิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ”*



กลุ่มพัฒนาระบบงานคลัง  
กองคลัง กรมปลัดสัตว์

## แบบทดสอบก่อนเรียน



<https://citly.me/A4uiH>

# กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2561

# กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2552
- หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. 2560
- หนังสือเวียนแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ

# การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มาตรา 7

พ.ร.ฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

มาตรา 7 ข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ข้าราชการเท่าที่ต้องจ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ทั้งนี้ **เว้นแต่ผู้นั้น**

- (1) ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด
- (2) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน
- (3) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

ความในวรรคหนึ่ง ให้ใช้บังคับแก่ข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ ที่เป็น **ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก** หรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ด้วย

# การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มาตรา 7/1

พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556

ในกรณีเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็นข้าราชการนั้นในท้องที่ใด ให้ถือว่าเป็นการบรรจุและแต่งตั้งในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกตามพระราชกฤษฎีกานี้ และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ จนกว่าจะได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา 7

# หลักการเกิดสิทธิ

คำสั่ง

ประจำ

ต่างท้องที่

บ่อยกเว้น

บ้านพัก

บ้านของตนเองหรือคู่สมรส

ร้องขอย้าย

ร้องขอก่อนปี 2541

ยกเลิกท้องที่เริ่มรับราชการครั้งแรก



# ข้าราชการ (มาตรา 4)

พระราชกฤษฎีกาค่าเข้าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2561

“ข้าราชการ” หมายความว่า

1. ข้าราชการพลเรือน
2. ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม
3. ข้าราชการฝ่ายอัยการ
4. ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา
5. ข้าราชการรัฐสภา
6. ข้าราชการตำรวจ
7. ข้าราชการทหาร
8. ข้าราชการครู

## ข้อยกเว้น

มาตรา 7 (1) ทางราชการได้จัดที่พักรักษาตัวให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

\*\* หัวหน้าส่วนราชการเจ้าของงบประมาณ หรือ หัวหน้าส่วนราชการมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจจัดที่พักของส่วนราชการ

มาตรา 7 (2) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องถิ่นที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน

## ข้อยกเว้น

มาตรา 7 (3) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

### การพิจารณาคำร้องขอย้ายของตนเอง มาตรา 7 (3)

- การร้องขอย้ายไปในท้องที่ใด สำนักงานใดแล้วส่วนราชการมีคำสั่งให้ย้ายตามคำร้องขอที่ประสงค์ ย่อมให้ไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เป็นการย้ายไป ไม่ตรงกับที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้
- การร้องขอย้ายคำสั่งย้ายไม่ได้ระบุคำว่า “ย้ายตามคำร้องขอ” แต่ข้อเท็จจริง ตัวข้าราชการได้เขียนคำร้องขอย้าย **ยอมไม่เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน**

## ข้อยกเว้น

### การพิจารณาคำร้องขอย้ายของตนเอง มาตรา 7 (3)

- การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่ง ไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอตามหนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ กค 0526.5/ว 109 ลว. 20 ธ.ค. 2542
- ร้องขอย้ายในท้องที่เดิมสิทธิไม่เปลี่ยนแปลง
- กรณีข้าราชการย้ายตามคำร้องขอของตนเองก่อนที่ พ.ร.ฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2541 มีผลบังคับใช้ 26 มิ.ย. 41 เป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่ก่อนวันที่ 26 มิ.ย. 41 ก็ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต่อไปได้ (หนังสือเวียน ด่วนที่สุด 0409.5/ว 19 ลว. 13 มี.ค. 2549)

# ท้องถิ่น (มาตรา 4)

หมายความว่า

1. กรุงเทพมหานคร
2. อำเภอหรือกิ่งอำเภอ
3. ท้องที่ของอำเภอหรือกิ่งอำเภอ  
ที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดให้เป็น  
ท้องถิ่นเดียวกัน

## “ห้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก”

หมายความว่า ห้องที่ที่ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการหรือมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการ และได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้เป็นครั้งแรก

## “ห้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่”

หมายความว่า ห้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้

# หลักการเกิดสิทธิ

บุคคลย้าย ม.7

สำนักงานย้าย ม.8

การใช้สิทธิ

เช่าบ้าน

ม.14

ใช้สิทธิเช่าบ้านต่อเนือง  
(ม.15)

เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

ซื้อบ้านในท้องถิ่น  
(ม.17)

ใช้สิทธิซื้อบ้านต่อเนือง  
(ม.18)

# การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน กรณีสำนักงานย้าย

มาตรา 8 ข้าราชการผู้ใดต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้ เช่นเดียวกับข้าราชการซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา 7 **เว้นแต่** ท้องที่ใหม่ที่สำนักงานได้ย้ายไปนั้นอยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิมตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

อธิบาย หากส่วนราชการได้ย้ายสำนักงานไปตั้งในท้องที่ใหม่ ข้าราชการทั้งสำนักงานจะเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน **ถ้าไม่ติดข้อต้องห้ามที่ทำให้ไม่เกิดสิทธิ** เว้นแต่ท้องที่ที่สำนักงานย้ายไป **เป็นท้องที่ใกล้เคียงตามหลักเกณฑ์ข้างต้น** อย่างไรก็ตามแม้ว่ากรณีดังกล่าว ข้าราชการของสำนักงานที่ย้ายไปจะไม่เกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แต่ไม่ตัดสิทธิข้าราชการผู้ที่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านอยู่ในท้องที่เดิมอยู่ก่อนแล้ว **เว้นแต่จะเข้าข้อต้องห้ามตามมาตรา 7 ในท้องที่ใหม่**



# ห้องที่ใกล้เคียงที่ทำให้ไม่เกิดสิทธิ

## กรุงเทพมหานคร

### 1. จังหวัดนนทบุรี

- 1.1 อำเภอเมืองนนทบุรี
- 1.2 อำเภอบางกรวย
- 1.3 อำเภอบางบัวทอง
- 1.4 อำเภอบางใหญ่
- 1.5 อำเภอปากเกร็ด

### 2. จังหวัดปทุมธานี

- 2.1 อำเภอเมืองปทุมธานี
- 2.2 อำเภอลองหลวง
- 2.3 อำเภอธัญบุรี
- 2.4 อำเภอลำลูกกา

### 3. จังหวัดสมุทรปราการ

- 3.1 อำเภอเมืองสมุทรปราการ
- 3.2 อำเภอบางปะ
- 3.3 อำเภอบางพลี
- 3.4 อำเภอพระประแดง
- 3.5 อำเภอพระสมุทรเจดีย์

### 4. จังหวัดสมุทรสาคร

- 4.1 อำเภอเมืองสมุทรสาคร

### 5. จังหวัดนครปฐม

- 5.1 อำเภอพุทธมณฑล

## ต่างจังหวัด

กรณีสำนักงานได้ย้ายที่ตั้งสำนักงานภายในจังหวัดเดียวกันหรือระหว่างจังหวัดจะต้องเป็นห้องที่ติดต่อกันและมียานพาหนะประจำทางให้บริการ

## มาตรา 14

ให้ข้าราชการมีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้**เช่าอยู่จริง** แต่**ไม่ก่อนวันที่รายงานตัว** เพื่อเข้ารับหน้าที่ และให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรือวันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ...

## มาตรา 15

ในกรณีที่ข้าราชการซึ่งได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการอยู่แล้วในท้องที่หนึ่งและต่อมาได้รับแต่งตั้งให้ไปรับราชการในท้องที่อื่นซึ่งตนมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้ ให้ข้าราชการผู้นั้นมีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่ใหม่ได้ ถ้าคู่สมรสหรือบุตรซึ่งอยู่ในอุปการะของข้าราชการผู้นั้นไม่อาจติดตามข้าราชการผู้นั้นไปได้ และมีความจำเป็นต้องอาศัยอยู่ในบ้านในท้องที่เดิมต่อไป

# หลักเกณฑ์การเบิกค่าเช่าบ้านมาตรา 17

- เป็นข้าราชการที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
- ได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่ที่ไป  
ประจำสำนักงานใหม่
- เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย และได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น

# เงื่อนไขการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อ

1. ตนเองหรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องถิ่นนั้น จะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้ ม. 17 (1)
2. หากเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่คู่สมรสและมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่นในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้านหลังดังกล่าว ม. 17(2)
3. จะต้องเป็นการผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน และสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด ม.17(3) ระเบียบข้อ 14

## เงื่อนไขการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อ (ต่อ)

4. จะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้วหรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว ม.17(4)
5. หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้านให้นำค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านชำระราชการได้ โดยให้คำนวณตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด ม.17(5)

# ประเด็นสำคัญมาตรา 17

- ❖ คู่สมรสของผู้มีสิทธิทำสัญญาซื้อขายบ้านหรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน และสัญญากู้เงิน ในระหว่างสมรส เพียงฝ่ายเดียวผู้มีสิทธิสามารถนำหลักฐานมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้
- ❖ ซื้อคอนโด 2 ห้องเจาะทะลุฝาเป็นที่อยู่อาศัยในลักษณะ 1 หลัง ทำสัญญาในคราวเดียวกันและสัญญาซื้อขายฉบับเดียวกันเบิกได้ในวงเงินที่ซื้อ 2 ห้อง
- ❖ การทำสัญญากู้เงินฉบับใหม่จะเบิกจ่ายตามวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามสัญญาฉบับแรก
- ❖ ซื้อบ้าน ๒ หลังมาในคราวเดียวกัน เลือกหลังที่ใช้พักอาศัย
- ❖ กู้เงินเพื่อชำระค่าปลูกสร้างบ้านหลายครั้ง เพราะบ้านยังไม่แล้วเสร็จให้ถือจำนวนเงินค่าสร้างจนถึงวันที่เข้าอยู่อาศัยบ้านหลังนั้นจริงเป็นหลัก ไม่ว่าจะกู้ครั้งเดียวหรือหลายครั้ง แต่การกู้เพิ่มเติมภายหลังจากสร้างบ้านเสร็จแล้วถือว่าไม่ใช่การกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน (ด่วนมาก 0502/ว 49 ลว. 29 มี.ค. 2534)

## หลักเกณฑ์การใช้สิทธิเช่าซื้อเนื่องมาตรา 18

1. ห้องที่เดิมเคยใช้สิทธิเบิกตามมาตรา 17
2. ห้องที่ใหม่ซึ่งย้ายมามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
3. ให้มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระ  
เงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกในห้องที่ใหม่ได้



## ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ยื่นแบบ  
6005

- ข้าราชการที่ประสงค์ขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านยื่นแบบ 6005 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง

ตรวจสอบ  
คำสั่ง

- ทำหนังสือไปยังกองการเจ้าหน้าที่ เพื่อตรวจสอบคำสั่งย้ายข้าราชการ

แต่งตั้ง  
กรรมการ

- ทำหนังสือเสนอกรมฯ ผ่าน สำนักกฎหมาย เพื่อขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

อนุมัติ

- ทำหนังสือเสนอกรมฯ เพื่อขออนุมัติเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ

# แบบทดสอบหลังเรียน



<https://citly.me/P4gOG>