

คู่มือการปฏิบัติงาน
เรื่อง การเบิกค่าเช่าบ้าน



องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงชุม ตำบลเชิงชุม
อำเภอพรณานิคม จังหวัดสกลนคร

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงชุม

คู่มือการปฏิบัติงาน
เรื่อง การเบิกค่าเช่าบ้าน



องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงชุม ตำบลเชิงชุม
อำเภอพรหมานิคม จังหวัดสกลนคร

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงชุม

คำนำ

การจัดการความรู้ (Knowledge Management หรือ KM) ในองค์ความรู้ เรื่อง ค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ เป็นการนำความรู้จากการปฏิบัติงาน ประสบการณ์จริงอันทรงคุณค่า ตลอดจนรวบรวมกฎหมายระเบียบ และ ข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมาเรียบเรียงถ่ายทอดไว้ในหนังสือเล่มนี้ เพื่อให้ บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลเชิงชุม ได้ศึกษา พัฒนาความรู้ และใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตลอดจนช่วยให้เกิด ผลสัมฤทธิ์ด้านนโยบายและยุทธศาสตร์ของรัฐบาล กระทรวงการคลัง และ กรมบัญชีกลาง ให้เกิดเป็นรูปธรรมในทางปฏิบัติ

กองคลังหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ความรู้อันมีคุณค่าจากหนังสือเล่มนี้ จะเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยให้บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลเชิงชุม ได้ศึกษา พัฒนาความรู้ด้วยตนเอง เพื่อทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาให้คำแนะนำด้าน การเงินการคลังให้กับส่วนราชการ และผู้เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ยิ่งขึ้น

กองคลัง

องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงชุม

วัตถุประสงค์

๑. เพื่อเป็นคู่มือหรือแนวทางในการปฏิบัติงานในเรื่องการเบิกค่าเช่าบ้าน
๒. เพื่อให้ผู้บริหารใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุม กำกับ และดูแลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน
๓. เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติงาน และพัฒนาความรู้

ขอบเขต

๑. ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๘ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๖๒
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๕๘๖๒ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๕๙

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. ผู้ปฏิบัติงานมีความรู้ ความเข้าใจ ไม่เกิดความสับสนในการปฏิบัติงาน
๒. เสริมสร้างความมั่นใจในการปฏิบัติงาน ก่อให้เกิดการทำงานอย่างมืออาชีพ มีประสิทธิภาพและเป็นมาตรฐานเดียวกัน
๓. ลดข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน
๔. สามารถแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานได้อย่างรวดเร็ว

สรุปสาระสำคัญของระเบียบ

๑. บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

- ๑.๑ พนักงานองค์การบริหารส่วนตำบล

๒. การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเท่าที่จ่ายจริงตามสภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน ข้าราชการทำระเบียบนี้ ทั้งนี้ เว้นแต่

๑. องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว

๒. มีเคสสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน

ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับแก่ข้าราชการท้องถิ่นผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่

๓. การยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

- ๑.๑ ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านยื่นขอรับค่าเช่าบ้านตามแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ตามเอกสารหมายเลข ๑ ณ สำนักงานข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นปฏิบัติราชการ
- ๑.๒ การยื่นแบบ ๖๐๐๕ ให้ยื่นต่อผู้รับรองการใช้สิทธิตามข้อ ๔ พร้อมด้วยสัญญาเช่าบ้าน แบบรับรองของเจ้าของบ้าน ตามเอกสารหมายเลข ๔ สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาค่าบ้านและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ในกรณียื่นหลักฐานที่เป็นสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ต้องแนบสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน แล้วแต่กรณี เป็นหลักฐานประกอบด้วย และหากวงเงินในสัญญาดังกล่าวต่ำกว่าสัญญาเงินกู้ ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินในสัญญาดังกล่าว จะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใช้สิทธิจัดส่งรายงานข้อมูลในการขอรับค่าเช่าบ้านพร้อมการยื่นแบบ ๖๐๐๕ และให้ผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิตามข้อ ๔ มีอำนาจพิจารณา รายงานข้อมูลข้าราชการส่วนท้องถิ่นในการขอรับค่าเช่าบ้านที่ยื่น โดยให้แจ้งรายละเอียดประกอบอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

๑. ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการ และการโอนย้าย
๒. ข้อมูลการมีเคหสถานของข้าราชการส่วนท้องถิ่นและคู่สมรสทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
๓. ข้อมูลด้านอาชีพและสถานที่ทำงานของคู่สมรสของข้าราชการส่วนท้องถิ่น และให้แจ้งว่าหน่วยงานแห่งนั้นได้ให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรสในท้องที่ที่รับราชการส่วนท้องถิ่นหรือไม่
๔. ข้อมูลการมีเคหสถานของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการส่วนท้องถิ่นรวมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
๕. ข้อมูลสถานการณ์มีชีวิตอยู่ของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการส่วนท้องถิ่นหากในภายหลังมีกรณีที่บุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือสาบสูญ ให้แจ้งรายละเอียด วัน เดือน ปี ที่เสียชีวิตหรือสาบสูญ

๔. การรับรองการใช้สิทธิ

ให้บุคคลดังต่อไปนี้ เป็นผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่นในสังกัดในแบบ ๖๐๐๕

(๑) ให้หัวหน้าหน่วยงานซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภททั่วไประดับชำนาญงานขึ้นไป ประเภทวิชาการระดับชำนาญการขึ้นไป หรือดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๖ หรือเทียบเท่า เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของข้าราชการส่วนท้องถิ่นในหน่วยงานนั้น

ให้ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปอย่างน้อยหนึ่งระดับ เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของบุคคลตาม(๑) ซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่งตามที่กำหนดไว้ใน (๒)

(๒) ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นประเภททั่วไประดับอาวุโส ประเภทวิชาการระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป ประเภทอำนวยการท้องถิ่นระดับกลางขึ้นไป ประเภทบริหารท้องถิ่น หรือดำรงตำแหน่งระดับ ๘ ขึ้นไปหรือตำแหน่งเทียบเท่า เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของตนเอง

๕. การอนุมัติ

๑. เมื่อมีการรับรองสิทธิขอรับค่าเช่าบ้านแล้ว ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านตามข้อ ๔ แต่งตั้งข้าราชการส่วนท้องถิ่นจำนวนไม่น้อยกว่าสามคนเป็นคณะกรรมการเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑.๑ กรณีเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบว่าได้เช่าบ้านและอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้านและการเข้าพักอาศัย ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน

๑.๒ กรณีเช่าซื้อบ้านหรือเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อบ้านหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน วงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง และวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยจริงในบ้าน เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียดครบถ้วนแล้ว ให้จัดทำรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านตามแบบรายงานการตรวจสอบขอรับค่าเช่าบ้าน ตามเอกสารหมายเลข ๒ เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการท้องถิ่นตามข้อ ๒ เพื่อพิจารณาอนุมัติเบิกจ่ายต่อไป

๒. ให้นายองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้ที่นายองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายเป็นผู้อนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น

๖.การเบิกจ่ายเงิน

๑. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งได้รับอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิแล้ว ให้อื่นของเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือนตามแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖) ตามเอกสารหมายเลข ๓ พร้อมหลักฐานการชำระเงิน ณ สำนักงานที่ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นปฏิบัติราชการให้บุคคลตามข้อ ๕ เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านตามวรรคหนึ่ง

๒. ค่าเช่าบ้านถือเป็นรายจ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแบบ ๖๐๐๖ และให้เบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณที่ได้รับแบบดังกล่าว

๓. สัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคากำบ้าน ตามข้อ ๒ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ หรืออย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

๓.๑ สัญญาเช่าบ้านต้องระบุวัน เดือนปี ที่ทำสัญญา ชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่า วันเริ่มต้น แห่งสัญญาเช่า ระยะเวลาการเช่า วันสิ้นสุดสัญญาเช่า และอัตราค่าเช่าต่อเดือน

๓.๒ สัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคากำบ้าน ให้ใช้ตามแบบของสถาบันการเงินได้ โดยต้องระบุชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่าซื้อหรือสถานที่กู้เงิน วันเริ่มต้นแห่งสัญญา ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อ หรือการผ่อนชำระเงินกู้ วันสิ้นสุดสัญญา จำนวนเงินที่เช่าซื้อหรือวงเงินกู้ และจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

๔. การทำสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคากำบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิค่าเช่าบ้าน ต้องหากับสถาบันการเงิน ดังต่อไปนี้

๔.๑ ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์

๔.๒ รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ หรือดำเนินธุรกิจ

๔.๓ สหกรณ์ที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์และมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ

๔.๔ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

๔.๕ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

๔.๖ บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑ ซึ่งดำเนินการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของสถาบันการเงิน

๔.๗ นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์และดำเนินการเกี่ยวกับการเคหะหรือการให้เช่าซื้อบ้านหรือให้กู้ยืมเพื่อชำระราคากำบ้าน

๕. ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน(แบบ๖๐๐๕)ฉบับใหม่ในกรณีดังต่อไปนี้

๕.๑ โอนย้ายไปประจำสำนักงานแห่งใหม่

๕.๒ เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อบ้าน หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคากำบ้าน

ในกรณีนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคากำบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกต่อเนื่องจากในท้องที่ใหม่ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งตามข้อ ๔ วรรคหนึ่ง ตรวจสอบหลักฐานการนำมาเบิกค่าเช่าบ้านในช่วงเวลาที่รับราชการในท้องที่เดิม และระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติให้เบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน แล้วดำเนินการต่อตามข้อ ๔ วรรคสอง ข้อ ๕ และข้อ ๖

๗. การรับรองสิทธิและการอนุมัติเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการส่วนท้องถิ่น ให้ถือปฏิบัติดังนี้

๗.๑ ให้บุคคลตามข้อ ๓ ประจำสำนักงานผู้ใช้สิทธิไปปฏิบัติราชการเป็นผู้รับรองสิทธิในรูปแบบ ๖๐๐๕

๗.๒ ให้บุคคลตามข้อ ๕ ประจำสำนักงานที่เบิกเงินเดือนของผู้ใช้สิทธิเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในรูปแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖

๘. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งที่สูงขึ้น ให้ยื่นหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการเบิกจ่ายโดยไม่ต้องยื่น ๖๐๐๕ ใหม่และหากได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งที่สูงขึ้นนั้นมีผลย้อนหลัง ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราเพิ่มขึ้นย้อนหลังได้

๙. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้รับคำสั่งให้โอนย้ายไปรับราชการประจำสำนักงานใหม่ แต่ยังไม่ได้นับขอรับค่าเช่าบ้านหรือยังไม่ได้ยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านในช่วงเวลาที่ตนมีสิทธิ ณ สำนักงานเดิม ให้ยื่นแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖ ที่สำนักงานเดิม

๑๐. การยื่นขอรับค่าเช่าบ้านหรือขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านหรือขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ซึ่งถึงแก่กรรม หรือเกษียณอายุราชการ หรือลาออกจากราชการไปก่อนยื่นคำขอให้ดำเนินการดังนี้

๑. กรณีถึงแก่กรรม ให้ทายาทของข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่รับราชการครั้งสุดท้าย

๒. กรณีเกษียณอายุราชการหรือลาออกจากราชการ ให้ข้าราชการผู้นั้นยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่รับราชการครั้งสุดท้าย

๑๑. ภายใต้ข้อบังคับข้อ ๓ และข้อ ๔ ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านแต่คู่สมรสได้เช่าบ้าน เช่าซื้อบ้าน หรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านในระหว่างสมรสและปรากฏชื่อคู่สมรสแต่เพียงผู้เดียวในสัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อ สัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน สัญญาซื้อขายที่ดินหรือบ้านพร้อมที่ดินสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน โฉนดที่ดิน หรือหลักฐานการชำระเงิน ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นนำหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านจากราชการได้ นับแต่วันที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

๑๒. ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใดมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นนำหลักฐานการชำระเงินและสำเนาคำพิพากษาดังกล่าวมาเป็นหลักฐานประกอบการยื่นแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖

๑๓. ในกรณีที่มีการขยายวงเงินกู้หรือขยายระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านให้นำหลักฐานการผ่อนชำระมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามจำนวนเงินกู้และระยะเวลาการผ่อนชำระที่เหลืออยู่ของสัญญาเงินกู้ฉบับแรกเท่านั้น

ความในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับกับการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ที่ค้างชำระอยู่เนื่องจากสถาบันการเงินเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย ทั้งนี้ ต้องมิใช่เหตุจากผู้กู้

๑๔. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใดต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่นเช่นเดียวกับข้าราชการส่วนท้องถิ่นซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามข้อ ๖ เว้นแต่ท้องที่ใหม่ที่สำนักงานได้ย้ายไปนั้นเป็นเขตท้องที่ติดต่อกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม และมีขนส่งสาธารณะประจำทางให้บริการ

๑๕. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านให้เบิกจ่ายค่าเช่าบ้านได้ตามอัตราเงินเดือนสุทธิ แต่ถ้าอัตราเงินเดือนสุทธิขั้นใดไม่ตรงกับอัตราเงินเดือนในบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมให้เบิกในอัตราที่ใกล้เคียงแต่ไม่เกินอัตราเงินเดือนสุทธิที่ได้รับ

๑๖. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ซึ่งมีเงินเพิ่มพิเศษรายเดือนสำหรับค่าวิชาหรือเงินเพิ่มการเลื่อนฐานะหรือสำหรับประจำตำแหน่งที่ต้องฝ่าอันตรายเป็นปกติหรือสำหรับการสู้รบให้นำเงินเพิ่มดังกล่าวมารวมกับเงินเดือนสุทธิที่ได้รับ แล้วเทียบกับอัตราเงินเดือนตามขั้นเงินเดือนในระดับที่ได้รับในปัจจุบันหรือขั้นเงินเดือนที่ใกล้เคียงในระดับเดียวกันหรือระดับถัดไปตามลำดับ แล้วให้ได้รับค่าเช่าบ้านตามขั้นเงินเดือนนั้น

เอกสารประกอบการขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

๑. ขั้นตอนการขออนุมัติมีเอกสารแนบดังนี้

๐. บันทึกเสนอขออนุมัติเบิกขอรับเงินค่าเช่าบ้าน
๑. แบบคำขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) มีการเสนอให้ผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิ ลงนามรับรองแล้ว
๒. คำสั่งบรรจุ คำสั่งโอน รับโอน คำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ของข้าราชการผู้มีสิทธิเบิก เพื่อดูว่ามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
๓. แบบรายงานการตรวจสอบของคณะกรรมการ โดยระบุความเห็นของคณะกรรมการตามหมายเหตุ
๔. สำเนาคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงของข้าราชการที่ยื่นเรื่องขอรับค่าเช่าบ้านรับรองสำเนาถูกต้อง
๕. คำสั่งเลื่อนขั้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย รับรองสำเนาถูกต้อง
๖. สัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังนี้

- (๑) สัญญาเช่าบ้าน ต้องระบุวัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา ชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่า วันเริ่มต้นแห่งสัญญาเช่า ระยะเวลาการเช่า วันสิ้นสุดสัญญาเช่า และอัตราค่าเช่าต่อเดือน และติดอากรแสตมป์พันละบาทต่อปี
- (๒) สัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ให้ใช้ตามแบบสัญญาของสถาบันการเงินได้ โดยต้องระบุชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่าซื้อหรือสถานที่กู้เงิน วันเริ่มต้นแห่งสัญญา ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้ วันสิ้นสุดสัญญา จำนวนเงินที่เช่าซื้อหรือวงเงินกู้และจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน
- (๓) กรณีการยื่นหลักฐานที่เป็นสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ต้องแนบสัญญาซื้อขายบ้าน สัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน แล้วแต่กรณี เป็นหลักฐานประกอบด้วยและหาวงเงินในสัญญาดังกล่าวต่ำกว่าสัญญาเงินกู้ ข้าราชการผู้มีสิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาดังกล่าว จะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด

๗. หนังสือรับรองการเช่าบ้าน
๘. เอกสารต่างๆ ของผู้ให้เช่าที่แสดงให้เห็นทราบถึงเลขประจำตัวผู้เสียภาษี กรรมสิทธิ์ของบ้านเช่า เช่น สำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ให้เช่า รับรองสำเนาถูกต้อง
๙. มีแปลนบ้าน และผังบ้านถึงที่ทำงานพอสังเขป
๑๐. สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๑. สัญญาจำนองที่ดิน (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๒. สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน (กรณีจ้างปลูกสร้างบ้าน) (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๓. สัญญาขายที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (ในกรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง) (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๔. สัญญาขายบ้านที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (กรณีกู้เงินมาซื้อบ้านพร้อมที่ดินในคราวเดียวกัน แต่มีการทำสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนเฉพาะที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง ข้าราชการต้องดำเนินการทำนิติกรรมซื้อขายบ้านและจะทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายบ้าน)
๑๕. รายการประมาณการงบประมาณค่าก่อสร้างบ้าน (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๖. ใบขออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและขอเลขที่บ้าน (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๗. สำเนาบัตรผู้เสียภาษีอากรผู้ขายหรือผู้รับจ้าง (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๘. สำเนาทะเบียนบ้านหลังที่ซื้อหรือปลูกสร้าง (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๙. สำเนาโฉนดที่ดินบ้านหลังที่ซื้อหรือปลูกสร้างแผนผังที่ตั้งบ้าน (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๒๐. แบบคำขอรับเงินผ่านธนาคาร พร้อมสำเนาหน้าสมุดบัญชีธนาคาร
๒๑. เมื่อมีการรับรองสิทธิและตรวจสอบความถูกต้องแล้ว เสนอให้ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านแต่งตั้งข้าราชการจำนวนไม่น้อยกว่าสามคนเป็นกรรมการ แบบคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพบ้านพร้อมรายชื่อ โดยใช้แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน

- ✓ **กรณีเช่าบ้าน** ให้ตรวจสอบว่าได้เช่าบ้านและพักอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้านและการเข้าพักอาศัย ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน
- ✓ **กรณีเช่าซื้อบ้านหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน** ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อบ้าน หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน วงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง และวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน

เมื่อผู้มีอำนาจลงนามอนุมัติคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการแล้ว ลงทะเบียนคุม และนำไปออกเลขคำสั่งที่สำนักงานเลขานุการกรม ส่งเรื่องคืนต้นสังกัดของข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน เพื่อให้คณะกรรมการฯ ตรวจสอบความเหมาะสม เพื่อจัดทำรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน (ตามแบบทำระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.๒๕๔๔)

รับเอกสารหลักฐานทั้งหมด พร้อมแบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ เพื่อเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนามอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ

๒. ขั้นตอนการขอเบิก

เอกสารที่ใช้แนบเป็นหลักฐานการเบิกจ่าย

๑. แบบใบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖)

๒. ใบเสร็จรับเงิน

กรณีเช่าบ้าน ใช้ใบเสร็จค่าเช่าบ้าน

กรณีเช่าซื้อ กรณีกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ใช้ใบเสร็จรับเงินจากธนาคาร หรือ
จากการเคหะแห่งชาติ

หมายเหตุ การขอเบิกค่าเช่าบ้านประจำเดือนให้ใช้เอกสารข้อ ๑ และ ข้อ ๒

กรณีต่อสัญญาเช่า

๐. บันทึกเสนอขอต่อสัญญา

๑. สำเนาแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕ ฉบับเดิม รับรองสำเนาถูกต้อง)

๒. แบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ฉบับใหม่

๓. สัญญาเช่าบ้าน (ติดอากรแสตมป์ ๑๐๐๐ ละ ๑ บาท) ฉบับใหม่

๔. คำสั่งเลื่อนขึ้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย รับรองสำเนาถูกต้อง

๕. สำเนาสัญญาเช่าบ้านฉบับเดิม รับรองสำเนาถูกต้อง

การเปลี่ยนแปลงอัตราเบิกค่าเช่าบ้าน/เดือน

๑. บันทึกเสนอขอเบิกค่าเช่าบ้าน/ค่าเช่าซื้อ/ผ่อนชำระเงินกู้ เพิ่มจากอัตราเดือนละเป็น
อัตราเดือนละ.....

๒. สำเนาสัญญาเช่าบ้าน/สัญญาเงินกู้ทั้งหมด หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินจากสำนักงานที่ดิน
รับรองสำเนาถูกต้อง

๓. สำเนาคำสั่งเลื่อนขึ้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย รับรองสำเนาถูกต้อง

๔. สำเนาแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ฉบับที่ได้รับอนุมัติ รับรองสำเนาถูกต้อง

เลขที่...../.....

แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)

ส่วนที่ ๑ การขอรับค่าเช่าบ้าน

เขียนที่

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า

ตำแหน่ง

ขอยื่นรับค่าเช่าบ้าน ต่อ

(ผู้อนุมัติ)

๒. ข้าพเจ้า ☐ เริ่มรับราชการและปฏิบัติงานครั้งแรก ☐ กลับเข้ารับราชการและปฏิบัติงานในตำแหน่ง

.....

.....ท้องที่ ตำบล/แขวง

..... จังหวัด..... เงินเดือน บาท

(.....) โดยได้รายงานตัวเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

๓. บัดนี้ ☐ อปท. ☐ จังหวัด ☐ กรม ☐ กระทรวง ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้ารับราชการประจำ

ตำแหน่ง..... เงินเดือน บาท ท้องที่ ตำบล/แขวง

..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด

โดยได้รายงานตัวเมื่อวันที่ เดือน..... พ.ศ.

๔. ข้าพเจ้าได้ ☐ เข้าบ้านพักเพื่ออยู่อาศัย ☐ เช่าซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย

บ้านเลขที่ ซอย.....

ถนน

ตำบล / แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด

ตั้งแต่วันที่..... เดือน พ.ศ. ถึงวันที่..... เดือน.....

พ.ศ.

ตามสัญญาเช่า/ สัญญาเช่าซื้อ ฉบับลงวันที่ เดือน

พ.ศ.

ชื่อเจ้าของบ้าน / ผู้ให้เช่าช่วง / ผู้ให้เช่า

ชื่อ

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ หรือเลขประจำตัวบัตรประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

บ้านเลขที่ ซอย.....

ถนน

ตำบล / แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด

โทรศัพท์ ในอัตราเดือนละ บาท

๕. ข้าพเจ้าได้ ☐ กู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้าน ☐ กู้ยืมเงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน

บ้านเลขที่ ซอย ถนน ตำบล/แขวง

.....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.

๕.๒ ชื่อผู้ขาย / ผู้รับจ้างปลูกสร้าง

บ้าน

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร หรือ

เลขประจำตัวบัตรประชาชน

บ้านเลขที่ ซอย

ถนน

อำเภอ / เขต จังหวัด ตามสัญญาซื้อขาย / สัญญาจ้าง ฉบับลงวันที่

.....

เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้าจึงขออนุญาตเบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย
ค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น ตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. เป็นต้นไป
และขอรับรองว่าข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการ
ส่วนท้องถิ่น และที่แก้ไขเพิ่มเติม ทุกประการ

ลงชื่อ

(.....)

ส่วนที่ ๒ การรับรอง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารต่างๆ แล้วเห็นว่า ข้าราชการผู้นี้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตาม
ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

วันที่ เดือน พ.ศ.

ส่วนที่ ๓ การอนุมัติ

อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ

ตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

วันที่ เดือน พ.ศ.

แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน

๑. ชื่อ-นามสกุล..... ตำแหน่ง.....
สังกัด.....

๒. ☐ ได้เช่าบ้าน ☐ เช่าซื้อบ้าน เลขที่..... ซอย.....
ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/

เขต.....

จังหวัด..... ตามสัญญาลงวันที่..... เดือน.....

พ.ศ.

ค่าเช่าบ้านหรือค่าเช่าซื้อบ้านเดือนละ..... บาท
(.....)

๓. การกู้ยืมเงินเพื่อชำระราคาบ้าน ☐ ซื้อ ☐ จ้างปลูกสร้างบ้าน

บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

☐ ทำสัญญาเงินกู้กับ.....

จำนวน..... บาท (.....)

ชำระเงินกู้เดือนละ..... บาท (.....)

ตามสัญญาลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

☐ ทำสัญญาซื้อบ้าน ☐ สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน

กับ.....

ราคา..... บาท (.....)

ตามสัญญาลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

บ้านตั้งอยู่บนที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ เอกสารสิทธิอื่น (ระบุ).....

เลขที่..... เลขที่ดิน..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

เป็นกรรมสิทธิ์ของ.....

การรับรองของกรรมการ

ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ขอรับรอง

ว่า.....

.....

(ลงชื่อ) กรรมการ
(.....)

(ลงชื่อ) กรรมการ
(.....)

(ลงชื่อ) กรรมการ
(.....)

วันที่.....

หมายเหตุ : คณะกรรมการควรตรวจสอบข้อเท็จจริงในแนวทางดังต่อไปนี้ เพื่อสรุปความเห็นต่อผู้อนุมัติการเบิก
ค่าเช่าบ้าน

๑. บุคคลที่ทำนิติกรรมต่าง ๆ มีตัวตนหรือไม่
๒. สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจสอบให้ทราบว่าป็นกรรมสิทธิ์ของใคร ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ใช่
เจ้าของบ้าน ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย
๓. สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า เช่าซื้อ หรือราคาซื้อขาย หรือไม่
๔. ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริง เพียงใด
๕. ในกรณีที่เช่าบ้าน จะต้องตรวจสอบว่ามีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่
๖. ตรวจสอบการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน ตั้งแต่เมื่อใด
๗. อื่น ๆ ตามที่เห็นสมควร

แบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖)

๑. การขอเบิกและการรับรอง

ข้าพเจ้าตำแหน่ง

สังกัด

๑. ขอยื่นเบิกเงินค่าเช่าบ้าน ดังนี้

๑.๑ ข้าพเจ้าได้จ่ายเงิน ☐ ค่าเช่าบ้าน ☐ ค่าเช่าซื้อ ☐ ค่าผ่อนชำระเงินกู้

ให้แก่ประจำเดือน

ตามใบเสร็จรับเงินฉบับ เป็นจำนวนบาท

(.....)

๑.๒ ข้าพเจ้าได้รับเงินเดือน เดือนละบาท

(.....)

มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามที่ได้รับอนุมัติในแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) เลขที่

ไม่เกินเดือนละบาท

(.....)

๑.๓ ข้าพเจ้าขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือน

รวมเดือน เป็นเงินบาท

(.....)

๑.๔ พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบใบเสร็จรับเงิน จำนวนฉบับ มาด้วยแล้ว

๒. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความที่ให้ไว้ข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น และได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบทุกประการแล้ว

(ลงชื่อ)ผู้ขอ

เบิก

(.....)

ตำแหน่ง

วันที่เดือน

พ.ศ.

๒. การอนุมัติ

อนุมัติให้เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ

ตั้งแต่วันที่เดือน พ.ศ.

(ลงชื่อ)

(.....)

ตำแหน่ง

วันที่เดือน พ.ศ.

๓. การรับเงิน

ได้รับเงินค่าเช่าบ้าน จำนวนบาท (.....)

ไว้ถูกต้องแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้รับเงิน
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ลงชื่อ).....ผู้จ่ายเงิน
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

แบบคำรับรองของเจ้าบ้าน

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ที่

อยู่.....

.....ขอรับรองว่า

.....ได้เช่า

บ้านเลขที่.....เพื่อ

พักอาศัยระหว่างปฏิบัติราชการ มีกำหนด.....ปี ตั้งแต่วันที่.....เป็นต้นไป

โดยผู้เช่าต้องเสียค่าเช่าบ้านให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ.....บาท

(.) เป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า

(.)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.)

