



คู่มือค่าเช่าบ้านข้าราชการส่วนท้องถิ่น

จัดทำโดย

หน่วยตรวจสอบภายใน
องค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน

คำนำ

“คู่มือการเบิกค่าเช่าบ้าน” ฉบับนี้ จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานส่วนตำบล สังกัด องค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน ใช้ศึกษาเป็นความรู้ ความเข้าใจและเป็นแนวทางในการขอเบิกค่าเช่าบ้าน ให้สอดคล้องกับระเบียบ กระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๘ และ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕ หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของ ข้าราชการส่วนท้องถิ่นและหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้องกับ การเบิกค่าเช่าบ้าน หน่วยตรวจสอบภายใน หวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือการเบิกค่าเช่าบ้าน ที่ได้จัดทำขึ้นนี้ จะเป็นประโยชน์แก่พนักงานส่วนตำบล ในการเบิกค่าเช่า บ้านของ ข้าราชการส่วนท้องถิ่น

หน่วยตรวจสอบภายใน
องค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
๑. ระเบียบและหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง	๑
๒. บุคคลผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน	๑-๒
๓. การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน	๒-๔
๔. การอนุมัติ	๔-๕
๕. การเบิกจ่ายเงิน	๕-๗
๖. วิธีการตรวจสอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน	๘-๙
๗. ตัวอย่างแบบฟอร์ม	ภาคผนวก

คู่มือการเบิกค่าเช่าบ้าน

กฎหมาย ระเบียบและหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง

- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๙๕๔ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๐ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการส่วนท้องถิ่นเข้าพักอาศัยในที่พักขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๐๘๐๓.๒/ว ๓๙๐๓ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๓ เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านสำหรับกรณีเกิดภัยพิบัติน้ำท่วม
- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ ๐๘๐๘.๒/ว ๒๕๗๙ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เรื่อง ขอความร่วมมือตรวจสอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการส่วนท้องถิ่น
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๐๘๐๘.๒/ว ๐๐๙๑ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่อง แนวทางและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๕๘๖๒ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๐๖๗๙ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการส่วนท้องถิ่นเข้าพักอาศัยในที่พักขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๑๕๘๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การใช้ใบเสร็จรับเงินจากช่องทางการให้บริการด้านอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลักฐานในการประกอบการเบิกค่าเช่าบ้าน
- หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๗๔๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แนวทางและวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการครู/พนักงานครู และบุคลากรทางการศึกษาในสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บุคคลผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

๑. ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีและไม่เข้าชาย ช้อห้ามดังนี้

๑.๑ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดที่พักอาศัยให้เรียบร้อยแล้ว การที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้จัดที่พักอาศัยไว้ให้วัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้กับข้าราชการส่วนท้องถิ่นที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติงานประจำที่สำนักงานแห่งใหม่ และเพื่อประหยัดเงินงบประมาณรายจ่ายค่าเช่าบ้านให้กับข้าราชการส่วนท้องถิ่น โดยให้มีบ้านอยู่อาศัยตามสมควรแก่ฐานะและตำแหน่งหน้าที่เมื่อข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่ง ให้ไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่และได้รับการจัดบ้านพักจากทางราชการแล้ว ย่อมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ หากไม่ยอมเข้าอยู่อาศัยถือว่าสละสิทธิในบ้านพักและข้าราชการ ผู้นั้นจะเป็นผู้ไม่มีสิทธิได้รับ ค่าเช่าบ้านจากทางราชการ โดยหลักเกณฑ์ในการจัดบ้านพักของราชนั้น ต้องถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๐๖๗๙ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการส่วนท้องถิ่นเข้าพักอาศัยในที่พักขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๑.๒ มีเคสสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้ำชำระกับสถาบันการเงิน ข้าราชการส่วนท้องถิ่นรายได้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่แต่ในท้องที่นั้นมีเคสสถานของตนเอง หรือคู่สมรสมีกรรมสิทธิ์อยู่ ข้าราชการผู้นั้นย่อมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เคสสถานของตนเองหรือคู่สมรสมีกรรมสิทธิ์อยู่นั้น ยังมีหนี้ที่ค้ำชำระกับสถาบันการเงินอยู่ กรณีเช่นนี้ข้าราชการย่อมมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการจนกว่าจะได้รับคำสั่งให้โอนย้ายไปรับราชการในท้องที่อื่น หรือจนกว่าเคสสถานแห่งนั้น จะหมดภาระไม่มีหนี้ที่ค้ำชำระกับสถาบันการเงินแล้ว ข้าราชการผู้นี้จะเป็นผู้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในท้องที่ดังกล่าว

๒. ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ ให้เริ่มมีสิทธิการได้รับค่าเช่าบ้านเมื่อได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่

๓. ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้ซึ่งต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ กรณีที่สำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่ต้องย้ายสำนักงานไปตั้งในท้องที่ใหม่ ข้าราชการที่ปฏิบัติราชการในสำนักงานแห่งนั้น ต้องย้ายไปปฏิบัติราชการด้วย จึงได้รับความเดือนร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย หากทางราชการ ไม่ได้จัดบ้านพักให้ ไม่มีเคสสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส หรือได้รับคำสั่ง ให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ ตามคำร้องขอของตนเอง ข้าราชการผู้นั้นย่อมมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน จากทางราชการ เว้นแต่กรณีสำนักงานที่ปฏิบัติราชการ ที่ย้ายไปนั้นเป็นเขตท้องที่ติดต่อกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานที่ปฏิบัติราชการเดิม และมีขนส่งสาธารณะประจำทางให้บริการ สิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้าน เริ่มตั้งแต่วันที่ได้เข้าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันรายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ ณ สำนักงานที่ปฏิบัติราชการแห่งใหม่ ในต่างท้องที่และให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือน หรือวันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

การเบิกเงินค่าเช่าบ้าน มี ๓ ประเภท ได้แก่

๑. เช่าบ้าน

๒. เช่าซื้อบ้าน

๓. ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน (ซื้อบ้าน/ปลูกสร้างบ้าน)

การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

(๑) ต้องเป็นการเช่าบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น ให้เบิกค่าเช่าบ้านได้เท่าที่จ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕

(๒) ข้าราชการส่วนท้องถิ่น มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่ใหม่ ถ้าคู่สมรส หรือบุตรซึ่งอยู่ในอุปการะของข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นไม่อาจติดตามข้าราชการผู้นั้นไปได้และมีความจำเป็นต้องอาศัยอยู่ในบ้านในท้องที่เดิมต่อไป

การใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ค้าชำระมาเบิกค่าเช่าบ้านมี ดังนี้

(๑) ต้องเป็นการผ่อนชำระราคาเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ในท้องที่ที่ ไปประจำสำนักงานใหม่ หรือนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิก

ค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่

(๒) บ้านที่เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ จะต้องใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น

(๓) ตนเองหรือคู่สมรสเช่าซื้อบ้านหรือผ่อนชำระเงินกู้ เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่นั้น จะเบิกจ่ายได้ เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่บ้านที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหาย เนื่องจากภัยพิบัติ จนไม่สามารถอาศัยอยู่ได้

(๔) กรณีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นที่ไม่ใช่คู่สมรสและมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่นในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนกรรมสิทธิ์ที่ตนมี

(๕) ต้องเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้กับสถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดและสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

สถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๙ มีดังต่อไปนี้

๑. ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์
๒. รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะหรือดำเนินธุรกิจ
๓. สหกรณ์ที่จัดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์และมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ
๔. กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมาย ว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
๕. ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยตามกฎหมาย ว่าด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
๖. บริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ซึ่งดำเนินการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงินตามข้อ ๑
๗. นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์และดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะหรือการให้เช่าซื้อ บ้านหรือให้กู้ยืมเพื่อชำระราคาบ้าน

สาระสำคัญของหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงิน

ค่าเช่าบ้านข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๙

การยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ยื่นขอรับค่าเช่าบ้าน ตามแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) พร้อมด้วยสัญญาเช่าบ้าน แบบรับรองของเจ้าของบ้าน สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านและหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อผู้รับรองการใช้สิทธิ ณ สำนักงานที่ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นปฏิบัติราชการ

ในกรณียื่นหลักฐานที่เป็นสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ต้องแนบสัญญาซื้อขายบ้าน สัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดินหรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน แล้วแต่กรณีเป็นหลักฐานประกอบด้วย และหากวงเงินในสัญญาดังกล่าวต่ำกว่าสัญญาเงินกู้ ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาดังกล่าวจะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด

สัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) สัญญาเช่าบ้านต้องระบุวัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา ชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่า วันเริ่มต้น แห่งสัญญาเช่า ระยะเวลาการเช่า วันสิ้นสุดสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่าต่อเดือน

(๒) สัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ให้ใช้ตามแบบของสถาบันการเงินได้ โดยต้องระบุชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่าซื้อหรือสถานที่กู้เงิน วันเริ่มต้นแห่งสัญญา ระยะเวลาการชำระ ค่าเช่าซื้อ หรือการผ่อนชำระเงินกู้ วันสิ้นสุดสัญญา จำนวนเงินที่เช่าซื้อหรือวงเงินกู้และจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใช้สิทธิจัดส่งรายงานข้อมูล ในการขอรับค่าเช่าบ้านพร้อมการยื่น (แบบ ๖๐๐๕) และให้ผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิของตนเอง มีอำนาจพิจารณารายงานข้อมูลข้าราชการส่วนท้องถิ่นในการขอรับค่าเช่าบ้านที่ยื่น โดยให้แจ้งรายละเอียดประกอบอย่างน้อยดังต่อไปนี้

๑. ข้อมูลประวัติการรับราชการตั้งแต่เริ่มรับราชการและการโอนย้าย
๒. ข้อมูลการมีเคหสถานของข้าราชการส่วนท้องถิ่น และคู่สมรสทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
๓. ข้อมูลด้านอาชีพ และสถานที่ทำงานของคู่สมรส ของข้าราชการส่วนท้องถิ่นและให้แจ้งว่าหน่วยงานแห่งนั้นได้ให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน หรือจัดบ้านพักให้กับคู่สมรสในท้องที่ที่รับราชการของส่วนท้องถิ่น หรือไม่
๔. ข้อมูลการมีเคหสถานของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการส่วนท้องถิ่น รวมทั้งบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะทุกแห่งในท้องที่ที่รับราชการ
๕. ข้อมูลสถานะการมีชีวิตอยู่ของบิดา มารดา ของคู่สมรสและของข้าราชการส่วนท้องถิ่น หากในภายหลังมีกรณีที่บุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือสาบสูญ ให้แจ้งรายละเอียด วัน เดือน ปี ที่เสียชีวิต หรือสาบสูญ

การรับรองการใช้สิทธิ

ให้บุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น ในสังกัดใน (แบบ ๖๐๐๕)

(๑) ให้หัวหน้าหน่วยงานซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภททั่วไประดับชำนาญงานขึ้นไป ประเภทวิชาการระดับชำนาญการขึ้นไป หรือดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๖ หรือเทียบเท่า เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของข้าราชการส่วนท้องถิ่น ในหน่วยงานนั้น

ให้ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปอย่างน้อยหนึ่งระดับ เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของบุคคลตาม (๑) ซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่งตามที่กำหนดไว้ใน (๒)

(๒) ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ประเภททั่วไประดับอาวุโส ประเภทวิชาการระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป ประเภทอำนวยการท้องถิ่นระดับกลางขึ้นไป ประเภทบริหารท้องถิ่นหรือดำรงตำแหน่งระดับ ๘ ขึ้นไป หรือตำแหน่งที่เทียบเท่า เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของตนเอง

การอนุมัติ

๑. ให้นายกองค้กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้อนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น

๒. เมื่อมีการรับรองสิทธิขอรับค่าเช่าบ้านแล้ว ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านตามข้อ ๑ แต่งตั้งข้าราชการส่วนท้องถิ่น จำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นคณะกรรมการเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบว่าได้เช่าบ้านและอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้าน และการเข้าพักอาศัย ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน

(๒) กรณีเช่าซื้อบ้านหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อบ้านหรือ สัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน วงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง และวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน

๓. เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง และรายละเอียดครบถ้วน แล้วให้จัดทำรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านตามแบบรายงานการตรวจสอบขอรับค่าเช่าบ้าน เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการท้องถิ่น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเบิกจ่ายต่อไป

การเบิกจ่ายเงิน

ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งได้รับอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิแล้ว ให้ยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือนตามแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖) พร้อมหลักฐานการชำระเงิน ณ สำนักงานที่ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้ปฏิบัติราชการ

โดยขั้นตอนการเบิกค่าเช่าบ้านมีดังนี้

๑. ตรวจสอบสิทธิ ตามข้อ ๖ (๑),(๒) ตามระเบียบ
๒. ยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)
๓. ผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิ
๔. เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้าน
๕. ยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้านประจำเดือน (แบบ ๖๐๐๖)
๖. กองคลังตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
๗. เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเบิกจ่ายเงิน
๘. เบิกจ่ายเงินให้ผู้มีสิทธิโดยการโอนเข้าบัญชี

ข้อควรรู้เพิ่มเติม

ยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้านใหม่ (ยื่นแบบ ๖๐๐๕) ในกรณีดังต่อไปนี้

๑. โอนย้ายไปประจำสำนักงานแห่งใหม่
๒. เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อบ้าน หรือสัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ในกรณีนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่ เดิมมาเบิกต่อในท้องที่ใหม่ ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งตรวจสอบหลักฐานที่นำมาเบิกค่าเช่าบ้านในช่วงเวลาที่รับราชการในท้องที่เดิมและระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติให้เบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน

ไม่ต้องยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้านใหม่ (ยื่นแบบ ๖๐๐๕) ใหม่

ข้าราชการส่วนท้องถิ่น(พนักงานส่วนตำบล) ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับเงินเดือนหรือ เลื่อนตำแหน่งที่สูงขึ้น ให้ยื่นหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการเบิกจ่ายโดยไม่ต้องยื่นแบบ ๖๐๐๕ ใหม่และหากการได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งที่สูงขึ้นนั้นมีผลย้อนหลัง ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ในอัตราที่เพิ่มขึ้นย้อนหลังได้

โอนย้ายไปรับราชการประจำสำนักงานใหม่ แต่ยังไม่ได้เบิกเงินค่าเช่าบ้านในช่วงเวลา ที่ตนมีสิทธิ ณ สำนักงานที่ข้าราชการส่วนท้องถิ่น(พนักงานส่วนตำบล) ผู้ปฏิบัติราชการ

ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ได้รับคำสั่งให้โอนย้ายไปรับราชการประจำสำนักงานใหม่ แต่ยังไม่ได้ยื่นขอรับค่าเช่าบ้านหรือยังไม่ได้ยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านในช่วงเวลาที่ตนมีสิทธิ ณ สำนักงานที่ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้ปฏิบัติราชการ ให้ยื่น(แบบ ๖๐๐๕) และ(แบบ ๖๐๐๖) ณ สำนักงานที่ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้ปฏิบัติราชการ

ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านถึงแก่กรรม หรือเกษียณอายุราชการ หรือลาออกจากราชการไปก่อน

การยื่นขอรับค่าเช่าบ้านหรือขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านซึ่งถึงแก่กรรมหรือเกษียณอายุราชการหรือลาออกจากราชการไปก่อนยื่นคำขอให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑)กรณีถึงแก่กรรมให้ทายาทของข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่รับราชการครั้งสุดท้าย

(๒)กรณีเกษียณอายุราชการหรือลาออกจากราชการ ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่รับราชการครั้งสุดท้าย

การลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือน เนื่องจากการถูกตัดเงินเดือนหรือการลาโดยไม่มีสิทธิได้รับเงินเดือน การลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือนแก่ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใด เนื่องจากการถูกตัด เงินเดือน หรือการลาโดยไม่มีสิทธิได้รับเงินเดือน ไม่กระทบต่อสิทธิของผู้นั้นที่ได้รับค่าเช่าบ้าน และให้ผู้นั้นมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเสมือนหนึ่งไม่มีการลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือนเช่นว่านั้น เว้นแต่ เป็นการลาติดตามคู่สมรสซึ่งย้ายไปรับราชการในต่างประเทศ

หนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง

๑. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน สำหรับกรณีเกิดภัยพิบัติน้ำท่วม

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๐๘๐๓.๒/ว ๓๙๐๓ ลงวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๓ เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านสำหรับกรณีเกิดภัยพิบัติน้ำท่วม กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นชักชวนความเข้าใจในการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านสำหรับกรณี เกิดภัยพิบัติน้ำท่วม ดังนี้

๑.๑ กรณีบ้านพักที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จัดไว้สำหรับข้าราชการส่วนท้องถิ่น ประสบปัญหา น้ำท่วมจนไม่สามารถอยู่อาศัยได้ถือเป็นเหตุสุดวิสัยที่ไม่สามารถเข้าอยู่อาศัยได้ หากข้าราชการส่วนท้องถิ่นเป็นผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจำเป็นต้องเข้าบ้านและอาศัยอยู่จริง ให้เบิกค่าเช่าบ้านจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จนกว่าเหตุสุดวิสัยนั้น ได้รับการแก้ไขหรือบรรเทาจนสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้นั้นเข้าพักอาศัยต่อไปทั้งนี้เป็นไปตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๕๕๔ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๐ ข้อ ๑ (๕) วรรคสอง

ตัวอย่างข้าราชการส่วนท้องถิ่น มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเดือนละไม่เกิน ๖,๐๐๐ บาท ได้ทำสัญญาเช่าบ้านหรือโรงแรมในเดือนตุลาคม ๒๕๖๕ เป็นเวลา ๑๐ วัน คำนวณ ดังนี้

- อัตราค่าเช่าบ้าน x จำนวนวัน พักด้วยจำนวนของเดือน (๖,๐๐๐ คูณ ๑๐ พักด้วย ๓๑ เท่ากับ ๑,๙๓๕.๔๘ บาท)

๑.๒ กรณีข้าราชการส่วนท้องถิ่น เป็นผู้ที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านและใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านหรือหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ หรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกเงินค่าเช่าบ้านจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจะต้องเป็นการเช่าจริงและอยู่อาศัยจริง จึงสามารถเบิกค่าเช่าบ้านได้ ตามข้อ ๑๔ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕ แต่ปรากฏว่าบ้านที่เช่า หรือบ้านที่เช่าซื้อ หรือบ้านที่ผ่อนชำระเงินกู้ที่ใช้สิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านเกิดถูกน้ำท่วมจนไม่สามารถอยู่อาศัยได้ ทำให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นจำเป็นต้องไปเช่าบ้าน หรือเช่าสถานที่อื่นอยู่อาศัยเป็นการชั่วคราว ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นสามารถใช้สิทธินำหลักฐานการชำระ ค่าเช่าบ้านหรือค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านหลังเดิมที่ได้ใช้สิทธิเบิกอยู่มาเบิกเงินค่าเช่าบ้าน จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ เนื่องจากเป็นเหตุการณ์พิเศษ

จากเหตุการณ์น้ำท่วม จึงถือว่าการที่ไม่สามารถอาศัยอยู่จริงในบ้านที่เช่าหรือบ้านที่ผ่อนชำระเงินกู้ที่ใช้สิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านได้นั้น เป็นพฤติการณ์พิเศษที่สามารถใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านได้

๒. การใช้ใบเสร็จรับเงินจากช่องทางการให้บริการด้านอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลักฐานในการประกอบการเบิกค่าเช่าบ้าน

หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ มท๐๘๐๘.๒/ว ๑๕๘๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๑ เรื่องการใช้ใบเสร็จรับเงินจากช่องทางการให้บริการด้านอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลักฐานในการประกอบการเบิกค่าเช่าบ้าน ปรากฏสาระสำคัญ ดังนี้

๒.๑ กรณีข้าราชการส่วนท้องถิ่นที่ได้รับอนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิได้ชำระค่าเช่าบ้านโดยใช้ช่องทางการให้บริการด้านอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารและใบเสร็จรับเงินจากช่องทางการให้บริการด้านอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคารแสดงรายละเอียดได้ว่า ผู้ใดเป็นผู้จ่าย ผู้ใดเป็นผู้รับเงิน เป็นการจ่ายค่าอะไร ประจำเดือนใด และเป็นจำนวนเงินเท่าใด ย่อมถือได้ว่าใบเสร็จรับเงินดังกล่าว ใช้เป็นหลักฐานในการเบิกจ่ายเงิน ค่าเช่าบ้านได้ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๕๘๖๒ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ ข้อ ๖

๒.๒ การนำหลักฐานใบเสร็จรับเงินจากช่องทางการให้บริการด้านอิเล็กทรอนิกส์ของธนาคาร มายื่นเบิกค่าเช่าบ้านจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งใบเสร็จรับเงินดังกล่าวมีลักษณะเป็นกระดาษความร้อน เมื่อระยะเวลาผ่านไปข้อความจะเลือนหาย หากมีการตรวจสอบข้อมูลย้อนหลังอาจเกิดปัญหา ดังนั้น ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใช้สิทธิจะต้องถ่ายสำเนาใบเสร็จรับเงินดังกล่าวประกอบการยื่นขอเบิกจ่ายเงิน ค่าเช่าบ้านจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วย

๓. การเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการครู/พนักงานครูและบุคลากรทางการศึกษาในสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๗๔๔๐ ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แนวทางและวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการครู/พนักงานครูและบุคลากร ทางการศึกษาในสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยที่ตามประกาศคณะกรรมการข้าราชการองค์การบริหารส่วนจังหวัด พนักงานเทศบาล และพนักงานองค์การบริหารส่วนตำบล เรื่อง มาตรฐานทั่วไปเกี่ยวกับการเลื่อน เงินเดือนข้าราชการครู/ พนักงานครูและบุคลากรทางการศึกษาองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ปรับเปลี่ยนระบบการเลื่อนเงินเดือนข้าราชการครู/ พนักงานครูและบุคลากรทางการศึกษาในสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจากขั้นเงินเดือนเป็นร้อยละ ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๒ จึงอาศัยอำนาจตามข้อ ๑๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๘ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติ ดังนี้

๓.๑ ให้ข้าราชการครู/พนักงานครูและบุคลากรทางการศึกษาในสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เคยได้รับค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕ ก่อนปรับเปลี่ยนการเลื่อนเงินเดือนเป็นร้อยละ ได้รับค่าเช่าบ้านในอัตราเดิมไปพลางก่อนจนกว่ากระทรวงมหาดไทยจะดำเนินการปรับปรุงแก้ไขระเบียบแล้วเสร็จ

๓.๒ ข้าราชการครู/พนักงานครูและบุคลากรทางการศึกษาในสังกัดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านและยังไม่เคยใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านมาก่อน ให้นำอัตราเงินเดือนที่ได้รับเทียบกับอัตราเงินเดือนตามบัญชีอัตราเงินเดิม (ขั้นเงินเดือน) หากอัตราเงินเดือนไม่ตรงกับขั้นเงินเดือนให้เทียบกับขั้นที่ใกล้เคียงแต่ไม่เกินอัตราเงินเดือนที่ได้รับและพิจารณาอัตราค่าเช่าบ้านที่จะได้รับตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้าย

ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕

วิธีการตรวจสอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน ตามคู่มือการปฏิบัติงานการตรวจสอบการเงิน การคลัง การบัญชีและการพัสดุ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น กองตรวจสอบระบบการเงินการบัญชีท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ตรวจสอบฎีกาเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านและเอกสารประกอบ โดยมีรายละเอียดการตรวจสอบ ดังนี้

๑. ตรวจสอบว่าผู้เบิกเงินค่าเช่าบ้านเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินสวัสดิการค่าเช่าบ้านหรือไม่ ผู้มีสิทธิได้รับเงินสวัสดิการค่าเช่าบ้าน ได้แก่ ข้าราชการองค์การบริหารส่วนจังหวัด พนักงานเทศบาล พนักงานส่วนตำบล

๒. ตรวจสอบการได้มาของสิทธิดังนี้

๒.๑ ข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานต่างท้องที่

๒.๒ ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ที่เป็นที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือกลับเข้ารับราชการใหม่

๓. ตรวจสอบการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น แบ่งเป็นดังนี้

๓.๑ สัญญาเช่าบ้านไม่เกิน ๓ ปี หากเกินจะต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย

๓.๒ ค่าเช่าซื้อค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านหรือที่ค้างชำระ เบิกได้ตามอัตราที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินอัตราที่ระเบียบกำหนด

๓.๓ ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน หรือที่ค้างชำระอยู่ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น

๔. ตรวจสอบการยื่นขอเบิกเงิน

๔.๑ ตรวจสอบคำขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) พร้อมด้วยสัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อหรือสัญญากู้เงิน เพื่อชำระราคาบ้านและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งส่งรายงานข้อมูลในการขอรับค่าเช่าบ้านต่อผู้มีอำนาจรับรองการมีสิทธิ

๔.๒ กรณีการยื่นหลักฐานที่เป็นสัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านต้องแนบ สัญญาซื้อขายบ้าน สัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดินหรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านแล้วแต่ กรณีเป็นหลักฐานประกอบด้วยหากวงเงินในสัญญาดังกล่าวต่ำกว่าสัญญาเงินกู้ ข้าราชการส่วนท้องถิ่น ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาดังกล่าว จะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด

๔.๓ ตรวจสอบขั้นตอนการอนุมัติมีดังนี้

๔.๓.๑ ตรวจสอบการแต่งตั้งข้าราชการส่วนท้องถิ่น จำนวนไม่น้อยกว่าสามคน เป็นคณะกรรมการ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง ดังนี้

(ก) กรณีเช่าบ้านให้ตรวจสอบว่าเช่าบ้านและพักอาศัยอยู่จริงระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้านและการเข้าพักอาศัย ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน

(ข) กรณีเช่าซื้อบ้านหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อบ้านหรือสัญญาเงินกู้ เพื่อชำระราคาบ้าน วงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน

๔.๓.๒ ตรวจสอบว่าเมื่อคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียด ครบถ้วนแล้ว มีการจัดทำรายงานการผลตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเบิกจ่ายหรือไม่

๔.๔ ตรวจสอบการยื่นแบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖) พร้อมฐานการชำระเงิน ณ หน่วยงานผู้เบิก

๕. ตรวจสอบสาระสำคัญในสัญญาเช่าบ้าน

๕.๑ สัญญาเช่าบ้าน

- วัน เดือน ปี /ชื่อคู่สัญญา/สถานที่เช่า
- วันเริ่มต้นแห่งสัญญา /วันสิ้นสุดของสัญญา
- อัตราค่าเช่า
- อาคารแสดมภ์ (พื้นละ ๑ บาท)

๕.๒ สัญญาเช่าซื้อหรือสัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน

- สัญญาซื้อขาย
- ใช้ตามแบบสัญญาของสถาบันการเงิน
- ระบุชื่อคู่สัญญา
- สถานที่เช่าหรือสถานที่กู้เงิน
- วันเริ่มต้นแห่งสัญญา /วันสิ้นสุดของสัญญา
- ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้
- จำนวนวงเงินที่เช่าซื้อหรือวงกู้เงิน
- จำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

๖. ตรวจสอบว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีการจัดทำทะเบียนคุมการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านหรือไม่ หากยังมีได้ดำเนินการแนะนำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำทะเบียนคุม เพื่อควบคุมการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่นให้ถูกต้องตามสิทธิที่ควรจะได้รับและเพื่อสะดวกในการตรวจสอบ

ภาคผนวก

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

เลขที่..... /.....

แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)

ส่วนที่ ๑ การขอรับค่าเช่าบ้าน

เขียนที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน
วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า..... ตำแหน่ง
ขอยื่นรับค่าเช่าบ้าน ต่อ นายกองคการบริหารส่วนตำบลโคกเคียน (ผู้อนุมัติ)

๒. ข้าพเจ้า เริ่มรับราชการและปฏิบัติงานครั้งแรก กลับเข้ารับราชการและปฏิบัติงาน
ในตำแหน่ง..... ท้องที่ ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... เงินเดือน.....บาท
(.....) โดยได้รายงานตัวเมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

๓. บัดนี้ อปท. จังหวัด กรม กระทรวง ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้ารับราชการประจำตำแหน่ง
..... เงินเดือน.....บาท ท้องที่ตำบลโคกเคียน อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา โดยได้รายงานตัวเมื่อ
วันที่ เดือน..... พ.ศ.

๔. ข้าพเจ้าได้ เช่าบ้านพักเพื่ออยู่อาศัย เช่าซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย
บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....
ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ตามสัญญาเช่า/ สัญญาเช่าซื้อ ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
ชื่อเจ้าของบ้าน / ผู้ให้เช่าช่วง / ผู้ให้เช่าซื้อ..... สาขา.....
เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ○○○○○○○○○○○○○○○○○ หรือ
เลขประจำตัวบัตรประชาชน ○○○○○○○○○○○○○○○○○
บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....
โทรศัพท์..... ในอัตราเดือนละ.....บาท (.....)

๕. ข้าพเจ้าได้ กู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้าน กู้ยืมเงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน
บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....
๕.๑ ชื่อผู้ให้กู้ สาขา ตั้งอยู่ที่..... ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์..... จำนวนบาท
(.....)ชำระเงินกู้เดือนละบาท (.....) ตั้งแต่วันที่.....
เดือน.....พ.ศ. ตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

-๒-

๕.๒ ชื่อผู้ขาย / ผู้รับจ้างปลูกสร้างบ้าน สาขา.....

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ○○○○○○○○○○○○○○○○○ หรือ

เลขประจำตัวบัตรประชาชน ○○○○○○○○○○○○○○○○○

บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....

ตามสัญญาซื้อขาย / สัญญาจ้าง ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้าจึงขออนุญาตเบิกค่าเช่าบ้าน ตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๖๕ ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... เป็นต้นไป และขอรับรองว่าข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกประการ

ลงชื่อ
(.....)
ตำแหน่ง.....

ส่วนที่ ๒ การรับรอง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารต่างๆ แล้วเห็นว่า ข้าราชการผู้นี้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕

ลงชื่อ
(.....)
ตำแหน่ง ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน
วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

ส่วนที่ ๓ การอนุมัติ

อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ
ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ
(.....)
ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน
วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน

๑. ชื่อ-นามสกุล..... ตำแหน่ง..... สังกัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน
๒. ได้เช่าบ้าน เช่าซื้อบ้าน เลขที่.....ซอย..... ถนน.....ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ตามสัญญาลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
- ค่าเช่าบ้านหรือค่าเช่าซื้อบ้านเดือนละ บาท (.....)
๓. การกู้ยืมเงินเพื่อชำระราคาบ้าน ซื้อ จำนองปลูกสร้างบ้าน
บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....
 ทำสัญญาเงินกู้กับ..... สาขา..... จำนวน.....บาท (.....)
- ชำระเงินกู้เดือนละบาท (.....) ตามสัญญาลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
 ทำสัญญาซื้อบ้าน สัญญาจำนองปลูกสร้างบ้าน
กับ..... สาขา..... จำนวน.....บาท (.....) ตามสัญญาลงวันที่ เดือน..... พ.ศ.
- บ้านตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดที่ดิน เอกสารสิทธิอื่น (ระบุ).....
เลขที่..... เลขที่ดิน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....เป็นกรรมสิทธิ์ของ.....

การรับรองของกรรมการ

ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว ขอรับรองว่า..... ตำแหน่ง.....ได้เช่า/ซื้อบ้าน
บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....
ตามสัญญาลงวันที่ เดือน..... พ.ศ.จริง

(ลงชื่อ)ประธานกรรมการ

(.....)

(ลงชื่อ)กรรมการ

(.....)

(ลงชื่อ)กรรมการ

(.....)

วันที่.....

หมายเหตุ : คณะกรรมการควรตรวจสอบข้อเท็จจริงในแนวทางดังต่อไปนี้ เพื่อสรุปความเห็นต่อผู้อนุมัติการ
เบิกค่าเช่าบ้าน

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

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

แบบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖)

๑. การขอเบิกและการรับรอง

๑. ข้าพเจ้านาย..... ตำแหน่ง..... สังกัดองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน
ขอยื่นเบิกเงินค่าเช่าบ้าน ดังนี้

๑.๑ ข้าพเจ้าได้จ่ายเงิน ค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าซื้อ ค่าผ่อนชำระเงินกู้

ให้แก่..... สาขา..... ประจำเดือน..... ตามใบเสร็จรับเงินฉบับ
เป็นจำนวน บาท (.....)

๑.๒ ข้าพเจ้าได้รับเงินเดือน เดือนละ บาท (.....)

มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามที่ได้รับอนุมัติในแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) เลขที่.....

ไม่เกินเดือนละบาท (.....)

๑.๓ ข้าพเจ้าขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือน.....รวม..... เดือน เป็นเงิน.....บาท (.....)

๑.๔ พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบใบเสร็จรับเงิน จำนวน..... ฉบับ มาด้วยแล้ว

๒. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความที่ให้ไว้ข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้าน
ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๖๕ และได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบทุกประการแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ขอเบิก

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

๒. การอนุมัติ

อนุมัติให้เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ

ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(ลงชื่อ)ผู้อนุมัติ

(.....)

ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน

วันที่ เดือน..... พ.ศ.

๓. การรับเงิน

ได้รับเงินค่าเช่าบ้าน จำนวน บาท (.....) ไว้ถูกต้องแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้รับเงิน

(.....)

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

(ลงชื่อ).....ผู้จ่ายเงิน

(.....)

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

เลขที่...../.....

ข้าพเจ้า ตำแหน่ง..... ขอรับรองว่าได้ทตรงจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน/เช่าซื้อ สำหรับตนเอง
ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่บัญชีลงวันที่ ประจำเดือน.....
เป็นเงินบาท (.....)มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน/เช่าซื้อตามที่ได้รับอนุมัติในแบบ
ขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ๖๐๐๕) เลขที่ ไม่เกินเดือนละบาท (.....)
และขอเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน/ค่าเช่าซื้อประจำเดือน..... รวมเป็นเงิน.....บาท (.....)

(ลงชื่อ).....ผู้จ่ายเงิน
(.....)

ตำแหน่ง.....

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

หน้าบ้าน

สำหรับติดรูปภาพ

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
()

ลงชื่อ.....กรรมการ
()

ลงชื่อ.....กรรมการ
()

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

ภายในบ้าน

สำหรับติดรูปภาพ

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
()

ลงชื่อ.....กรรมการ
()

ลงชื่อ.....กรรมการ
()

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-

แบบคำรับรองของเจ้าบ้าน

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....ที่อยู่.....

.....ขอรับรองว่า.....

ได้เข้าบ้านเลขที่

เพื่อพักอาศัยระหว่างปฏิบัติราชการ มีกำหนด.....ปี ตั้งแต่วันที่.....เป็นต้น

ไป โดยผู้เช่าต้องเสียค่าเช่าบ้านให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ บาท

(.....) เป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(ลงชื่อ)ผู้ให้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ)พยาน
(.....)

(ลงชื่อ)พยาน
(.....)

-ตัวอย่างแบบฟอร์ม-



คำสั่งองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน

ที่ /.....

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงกรณีข้าราชการส่วนท้องถิ่นขอรับเงินค่าเช่าบ้าน

อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติสภาพัฒนาการปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๓๗ และแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘๘ และระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ และแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๕ จึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงในการขอรับเงินค่าเช่าบ้านของข้าราชการ ประกอบด้วย

๑. ประธานกรรมการ
๒. กรรมการ
๓. กรรมการ

ให้คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงของข้าราชการส่วนท้องถิ่นจำนวน.....ราย ดังนี้

๑. ตำแหน่ง.....
๒. ตำแหน่ง.....

ที่ยื่นเรื่องขอรับเงินค่าเช่าบ้านมีหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียด ดังต่อไปนี้

๑. กรณีเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบว่าได้เช่าบ้านและพักอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้านและการเข้าพักอาศัย ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน
๒. กรณีเช่าซื้อบ้านหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อบ้านสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน วงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องและวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน
๓. เมื่อตรวจสอบได้ข้อเท็จจริงประการใด ให้สรุปความเห็นและรายงานผลเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการส่วนท้องถิ่น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(.....)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโคกเคียน