



คู่มือหรือมาตรฐานการปฏิบัติงาน : การเบิกค่าเช่าบ้าน

การเบิกค่าเช่าบ้าน

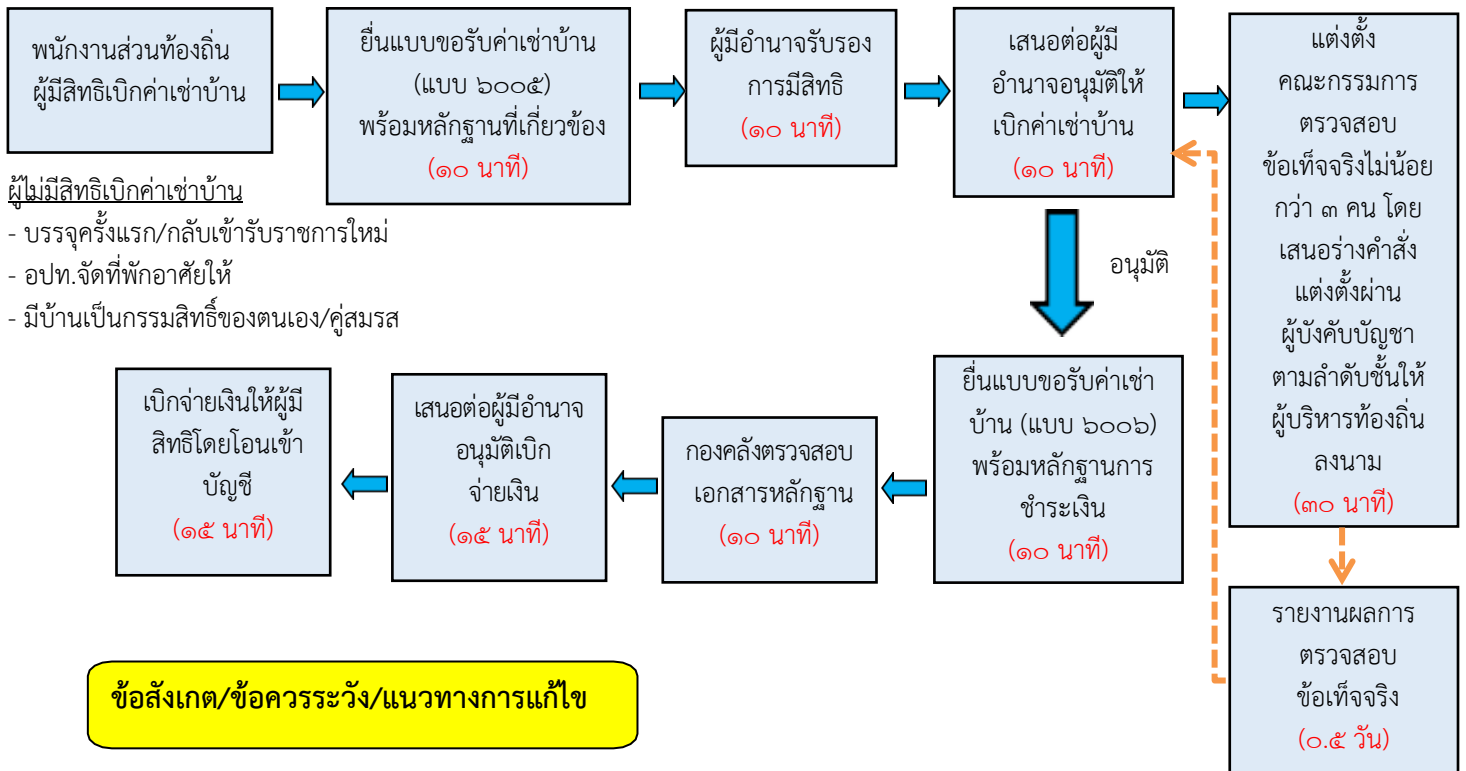


ผู้บริหารท้องถิ่น



พนักงานส่วนท้องถิ่น

กระบวนการ/ขั้นตอน



ข้อสังเกต/ข้อควรระวัง/แนวทางการแก้ไข

- พนักงานส่วนท้องถิ่นที่บรรจุครั้งแรกและกลับเข้ารับราชการใหม่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
- ต้องเป็นการเช่าบ้าน/ซื้อบ้าน/ปลูกสร้างบ้าน เพื่ออยู่อาศัย และได้อาศัยอยู่จริง
- การเช่าบ้านบิดา มารดา ต้องเช่าจริง หากข้อเท็จจริงเป็นการอยู่อาศัยแต่ทำนิติกรรมอำพรางว่าเป็นการเช่าย่อมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
- ไม่สามารถแต่งตั้งฝ่ายการเมืองเป็นคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง
- กรณีมีคู่สมรสรับราชการในท้องถิ่นเดียวกันและมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านทั้งสองคน เบิกได้คนเดียว
- การนำบ้านซึ่งอยู่ต่างท้องที่กับที่ปฏิบัติราชการซึ่งไม่เคยใช้สิทธิเบิกค่าเช่าเข้ามาใช้สิทธิโดยอ้างคำพิพากษาศาลปกครองไม่สามารถเบิกได้
- การจ่ายเงินค่าเช่าบ้านต้องจ่ายในวันสิ้นเดือนหรือต้นเดือนของเดือนถัดไป และหากมีการโอนย้ายระหว่างเดือนให้จ่ายเงินค่าเช่าบ้านตามจำนวนวัน จะจ่ายเต็มเดือนไม่ได้

สาระสำคัญเพิ่มเติมของกระบวนการงาน

๑. พนักงานส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
 - ๑.๑ ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่
 - ๑.๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่จัดที่พักอาศัยให้อยู่
 - ๑.๓ ไม่มีเคหาสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ไปประจำสำนักงานใหม่
๒. การเบิกเงินจ่ายค่าเช่าบ้าน มี ๓ ประเภท ได้แก่
 - ๒.๑ เช่าบ้าน
 - ๒.๒ เช่าซื้อบ้าน
 - ๒.๓ ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน (ซื้อบ้าน/ปลูกสร้างบ้าน)
๓. การใช้สิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้าน ต้องเป็นการเช่าบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้นและให้เบิกค่าเช่าบ้านได้เท่าที่จ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายระเบียบ
๔. กรณีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
 - ๔.๑ เป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ หรือนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้าน ในท้องที่ใหม่
 - ๔.๒ ตนเองหรือคู่สมรสเช่าซื้อบ้านหรือผ่อนชำระเงินกู้ เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่นั้น จะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้น แต่บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถ อาศัยอยู่ได้
 - ๔.๓ กรณีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงิน กู้เพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นที่ไม่ใช่คู่สมรสจะเบิกได้ตามสัดส่วน กรรมสิทธิ์ที่ตนมี
 - ๔.๔ ต้องเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้กับสถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด
 - ๔.๕ ต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้วหรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว
 - ๔.๖ หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้าน จะเบิกได้เท่ากับราคาบ้านเท่านั้นและหากมีการขยายวงเงิน กู้หรือเวลาการผ่อนชำระหรือเปลี่ยนสถาบันการเงินเพื่อชำระหนี้เงินกู้ให้กับสถาบันการเงินเดิม จะเบิกได้ ภายในวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ ตามสัญญาเงินฉบับแรก
๕. ผู้รับรองการมีสิทธิ
 - ๕.๑ หัวหน้าหน่วยงานซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภททั่วไประดับชำนาญการขึ้นไป ประเภทวิชาการระดับชำนาญการขึ้นไป เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของข้าราชการส่วนท้องถิ่นในหน่วยงานนั้น
 - ๕.๒ ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปหนึ่งระดับเป็นผู้รับรองการมีสิทธิของบุคคลตามข้อ ๕.๑
 - ๕.๓ พนักงานส่วนท้องถิ่นประเภททั่วไประดับอาวุโส ประเภทวิชาการระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป ประเภท อำนวยการระดับกลางขึ้นไป ประเภทบริหารท้องถิ่น เป็นผู้รับรองการมีสิทธิของตนเอง
๖. ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านแต่งตั้งข้าราชการส่วนท้องถิ่นไม่น้อยกว่า ๓ คน เป็นคณะกรรมการ ตรวจสอบข้อเท็จจริง
 - ๖.๑ กรณีเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบว่าได้เช่าบ้านและพักอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้านและการเข้า พักอาศัยจำนวนคนที่พักอาศัย ความจำเป็นต้องเช่าบ้าน ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านกับ สภาพบ้าน ฯลฯ
 - ๖.๒ กรณีเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อบ้าน หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคา บ้านวงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องและวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน ฯลฯ

ระเบียบ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๒
- 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
- หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว ๑๕๘๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๑ เรื่องการใช้ใบเสร็จรับเงินจากช่องทางการให้บริการด้านอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลักฐานในการประกอบการเบิกค่าเช่าบ้าน

ขั้นตอนการขอเบิก

เอกสารที่ใช้แนบเป็นหลักฐานการเบิกจ่าย

- แบบใบขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๖)
- ใบเสร็จรับเงิน

กรณีเช่าบ้าน ใช้ใบเสร็จค่าเช่าบ้าน

กรณีเช่าซื้อ กรณีกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน ใช้ใบเสร็จรับเงินจากธนาคาร หรือจากการเคหะแห่งชาติ
หมายเหตุ การขอเบิกค่าเช่าบ้านประจำเดือนให้ใช้เอกสารข้อ ๑ และข้อ ๒

กรณีต่อสัญญาเช่า

- บันทึกเสนอขอต่อสัญญาเช่า
- สำเนาแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕ ฉบับเดิม รับรองสำเนาถูกต้อง)
- แบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ฉบับใหม่
- สัญญาเช่าบ้าน (ติดอากรแสตมป์ ๑๐๐๐ ละ ๑ บาท) ฉบับใหม่
- สำเนาคำสั่งเลื่อนชั้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย รับรองสำเนาถูกต้อง
- สำเนาสัญญาเช่าบ้านฉบับเดิม รับรองสำเนาถูกต้อง

การเปลี่ยนแปลงอัตราเบิกค่าเช่าบ้านต่อเดือน

- บันทึกเสนอขอเบิกค่าเช่าบ้าน/ค่าเช่าซื้อ/ผ่อนชำระเงินกู้ เพิ่มจากอัตราเดือนละเป็นอัตราเดือนละ.....
- สำเนาสัญญาเช่าบ้าน/สัญญาเงินกู้ทั้งหมด หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินจากสำนักงานที่ดิน รับรองสำเนาถูกต้อง
- สำเนาคำสั่งเลื่อนชั้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย รับรองสำเนาถูกต้อง
- สำเนาแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ฉบับที่ได้รับอนุมัติ รับรองสำเนาถูกต้อง)

ช่องทางการให้บริการ

สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล
องค์การบริหารส่วนตำบลคูริง
อำเภอท่าแซะ จังหวัดชุมพร ๘๖๑๔๐
หมายเลขโทรศัพท์ ๐-๗๗๕๑-๐๔๑๐,๐-๗๗๕๑-๐๔๑๑

ช่องทางการติดต่อ/ร้องเรียน

สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล
องค์การบริหารส่วนตำบลคูริง
อำเภอท่าแซะ จังหวัดชุมพร ๘๖๑๔๐
หมายเลขโทรศัพท์ ๐-๗๗๕๑-๐๔๑๐,๐-๗๗๕๑-๐๔๑๑
เว็บไซต์ www.khuring.go.th “ร้องเรียนร้องทุกข์”

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

..... อำเภอ/เขต

..... จังหวัด..... เงินเดือน

(.....) 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 เข้าซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย

บ้านเลขที่..... ซอย.....

ถนน

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

..... ตั้งแต่วันที่..... 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

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 ตั้งแต่ วันที่ 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. สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจสอบให้ทราบว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของใคร 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

ข้าพเจ้า ตำแหน่ง

สังกัด

๑. ขอยื่นเบิกเงินค่าเช่าบ้าน ดังนี้

๑.๑ ข้าพเจ้าได้จ่ายเงิน ค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าซื้อ ค่าผ่อนชำระเงินกู้

ให้แก่.....ประจำเดือน

ตามใบเสร็จรับเงิน.....ฉบับ เป็นจำนวน.....บาท

(.....)

๑.๒ ข้าพเจ้าได้รับเงินเดือน เดือนละ.....บาท

(.....)

มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามที่ได้รับอนุมัติในแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) เลขที่

ไม่เกินเดือนละ.....บาท

(.....)

๑.๓ ข้าพเจ้าขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือน.....

รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท

(.....)

๑.๔ พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบใบเสร็จรับเงิน จำนวนฉบับ มาด้วยแล้ว

๒. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความที่ให้ไว้ข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น และได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบทุกประการแล้ว

เบิก

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.

๒. การอนุมัติ

อนุมัติให้เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ลงชื่อ).....

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๓. การรับเงิน

ได้รับเงินค่าเช่าบ้าน จำนวน.....บาท (.....)

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
(.....)