

# คู่มือการเบิกค่าเช่าบ้าน



องค์การบริหารส่วนตำบลตอยงาม



## วัตถุประสงค์

1. เพื่อเป็นคู่มือหรือแนวทางในการปฏิบัติงานในเรื่องการเบิกค่าเช่าบ้าน
2. เพื่อให้ผู้บริหารใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุม กำกับ และดูแลการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน
3. เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติงาน และพัฒนาความรู้

## ขอบเขต

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

## ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผู้ปฏิบัติงานมีความรู้ ความเข้าใจ ไม่เกิดความสับสนในการปฏิบัติงาน
2. เสริมสร้างความมั่นใจในการปฏิบัติงาน ก่อให้เกิดการทำงานอย่างมืออาชีพ มีประสิทธิภาพและเป็นมาตรฐานเดียวกัน
3. ลดข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน
4. สามารถแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานได้อย่างรวดเร็ว

## สรุปสาระสำคัญของระเบียบ

### ๑. บุคคลผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

- ๑.๑ พนักงานองค์การบริหารส่วนตำบล

### ๒. การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเท่าที่จ่ายจริงตามสภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน ข้าราชการทำระเบียบนี้ ทั้งนี้ เว้นแต่

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว
๒. มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้

ค้างชำระกับสถาบันการเงิน

ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับแก่ข้าราชการท้องถิ่นผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่

### ๓. การยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

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

ในกรณียื่นหลักฐานที่เป็นสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ต้องแนบสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน แล้วแต่กรณี เป็นหลักฐานประกอบด้วย และหากวงเงินในสัญญาดังกล่าวต่ำกว่าสัญญาเงินกู้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า 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 ของคู่สมรสและของข้าราชการส่วนท้องถิ่นหากในภายหลังมีกรณีบุคคลดังกล่าวเสียชีวิตหรือสาบสูญ ให้แจ้งรายละเอียด วัน เดือน ปี ที่เสียชีวิตหรือสาบสูญ

#### ๔. การรับรองการใช้สิทธิ

ให้บุคคลดังต่อไปนี้ เป็นผู้รับรองการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่นในสังกัดในแบบ ๖๐๐๕

(๑) ให้หัวหน้าหน่วยงานซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าประเภททั่วไประดับชำนาญการขึ้นไป 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 แต่งตั้งข้าราชการส่วนท้องถิ่นจำนวนไม่น้อยกว่าสามคนเป็นคณะกรรมการเพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียด ดังต่อไปนี้

๑.๑ กรณีเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบว่าได้เช่าบ้านและอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้านและการเข้าพักอาศัย ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน

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

๒. ให้นายกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือผู้ที่นายกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมอบหมายเป็นผู้อนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น

## ๖. การเบิกจ่ายเงิน

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

๒. ค่าเช่าบ้านถือเป็นรายจ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับแบบ ๖๐๐๖ และให้เบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณที่ได้รับแบบดังกล่าว

๓. สัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อ หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ตามข้อ ๒ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ หรืออย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

๓.๑ สัญญาเช่าบ้านต้องระบุวัน เดือนปี ที่ทำสัญญา ชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่า วันเริ่มต้น แห่งสัญญาเช่า ระยะเวลาการเช่า วันสิ้นสุดสัญญาเช่า และอัตราค่าเช่าต่อเดือน

๓.๒ สัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ให้ใช้ตามแบบของสถาบันการเงินได้ โดยต้องระบุชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่าซื้อหรือสถานที่กู้เงิน วันเริ่มต้นแห่งสัญญา ระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อหรือการผ่อนชำระเงินกู้ วันสิ้นสุดสัญญา จำนวนเงินที่เช่าซื้อหรือวงเงินกู้ และจำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระรายเดือน

๔. การทำสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิค่าเช่าบ้าน ต้องหากับสถาบันการเงิน ดังต่อไปนี้

๔.๑ ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์

๔.๒ รัฐวิสาหกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ หรือดำเนินธุรกิจ

๔.๓ สหกรณ์ที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์และมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะ

๔.๔ กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

๔.๕ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

๔.๖ บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.๒๕๔๑ ซึ่งดำเนินการรับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของสถาบันการเงิน

๔.๗ นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์และดำเนินกิจการเกี่ยวกับการเคหะหรือการให้เช่าซื้อบ้านหรือให้กู้ยืมเพื่อชำระราคาบ้าน

๕. ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน(แบบ๖๐๐๕)ฉบับใหม่ในกรณีดังต่อไปนี้

๕.๑ โอนย้ายไปประจำสำนักงานแห่งใหม่

๕.๒ เปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าบ้าน สัญญาเช่าซื้อบ้าน หรือสัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน ในกรณีนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกต่อเนื่องในท้องที่ใหม่ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งตามข้อ ๔ วรรคหนึ่ง ตรวจสอบหลักฐานการนำมาเบิกค่าเช่าบ้าน ในช่วงเวลาที่รับราชการในท้องที่เดิม และระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติให้เบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน แล้วดำเนินการต่อตามข้อ ๔ วรรคสอง ข้อ ๕ และข้อ ๖

๗. การรับรองสิทธิและการอนุมัติเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการส่วนท้องถิ่น ให้ถือปฏิบัติดังนี้

๗.๑ ให้บุคคลตามข้อ ๓ ประจำสำนักงานผู้ใช้สิทธิไปปฏิบัติราชการเป็นผู้รับรองสิทธิในแบบ ๖๐๐๕

๗.๒ ให้บุคคลตามข้อ ๕ ประจำสำนักงานที่เบิกเงินเดือนของผู้ใช้สิทธิเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติในแบบ ๖๐๐๕ และแบบ ๖๐๐๖

๘. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งที่สูงขึ้น ให้ยื่นหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการเบิกจ่ายโดยไม่ต้องยื่น ๖๐๐๕ ใหม่และหากได้รับเงินเดือนหรือเลื่อนตำแหน่งที่สูงขึ้นนั้นมีผลย้อนหลัง ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราเพิ่มขึ้นย้อนหลังได้

๙. ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้รับคำสั่งให้โอนย้ายไปรับราชการประจำสำนักงานใหม่ แต่ยังไม่ได้รับขอรับค่าเช่าบ้านหรือยังไม่ได้รับขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านในช่วงเวลาที่ตนมีสิทธิ 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 ให้ข้าราชการส่วนท้องถิ่นผู้นั้นนำหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้ 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 ซึ่งมีเงินเพิ่มพิเศษรายเดือนสำหรับค่าวิชาหรือเงินเพิ่มการเลื่อนฐานะหรือสำหรับประจำตำแหน่งที่ต้องผ่านตราายเป็นปกติหรือสำหรับการสู้รบให้นำเงินเพิ่มดังกล่าวมารวมกับเงินเดือนสุทธิที่ได้รับ แล้วเทียบกับอัตราเงินเดือนตามขั้นเงินเดือนในระดับที่ได้รับในปัจจุบันหรือขั้นเงินเดือนที่ใกล้เคียงในระดับเดียวกันหรือระดับถัดไปตามลำดับ แล้วให้ได้รับค่าเช่าบ้านตามขั้นเงินเดือนนั้น

### เอกสารประกอบการขอเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

#### ๑. ขั้นตอนการขออนุมัติมีเอกสารแนบดังนี้

๐. บันทึกเสนอขออนุมัติเบิกขอรับเงินค่าเช่าบ้าน
๑. แบบคำขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๒๐๐๕) 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 เป็นหลักฐานประกอบด้วยและหากวงเงินในสัญญาดังกล่าวต่ำกว่าสัญญาเงินกู้ ข้าราชการผู้มีสิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่า หากมีการกู้เงินตามวงเงินในสัญญาดังกล่าว จะต้องมีการผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด

๗. หนังสือรับรองการเช่าบ้าน
๘. เอกสารต่างๆ ของผู้ให้เช่าที่แสดงให้ทราบถึงเลขประจำตัวผู้เสียภาษี 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 ข้าราชการต้องดำเนินการทำนิติกรรมซื้อขายบ้านและจะทะเบียนต่อพนักงานที่ดิน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายบ้าน)
๑๕. รายการประมาณการงบประมาณค่าก่อสร้างบ้าน (กรณีผ่อนชำระเงินกู้)
๑๖. ใบขออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและเลขที่บ้าน (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 (ตามแบบท้ายระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.๒๕๔๙)

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. คำสั่งเลื่อนชั้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย รับรองสำเนาถูกต้อง
๕. สำเนาสัญญาเช่าบ้านฉบับเดิม รับรองสำเนาถูกต้อง

### การเปลี่ยนแปลงอัตราเบิกราคาเช่าบ้าน/เดือน

๑. บันทึกเสนอขอเบิกราคาเช่าบ้าน/ค่าเช่าซื้อ/ผ่อนชำระเงินกู้ เพิ่มจากอัตราเดือนละ .....เป็น  
อัตราเดือนละ.....
๒. สำเนาสัญญาเช่าบ้าน/สัญญาเงินกู้ทั้งหมด หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินจากสำนักงานที่ดิน  
รับรองสำเนาถูกต้อง
๓. สำเนาคำสั่งเลื่อนชั้นเงินเดือนครั้งสุดท้าย รับรองสำเนาถูกต้อง
๔. สำเนาแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ฉบับที่ได้รับอนุมัติ รับรองสำเนาถูกต้อง

เลขที่...../.....

แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)

ส่วนที่ ๑ การขอรับค่าเช่าบ้าน

เขียนที่ .....

วันที่..... เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า .....

ตำแหน่ง .....

ขอรับค่าเช่าบ้าน ต่อ .....

(ผู้อนุมัติ)

๒. ข้าพเจ้า  เริ่มรับราชการและปฏิบัติงานครั้งแรก  กลับเข้ารับราชการและปฏิบัติงานในตำแหน่ง

.....

.....ห้องที่ ตำบล/แขวง .....

..... อำเภอ/เขต .....

..... จังหวัด.....

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

๓. บัดนี้  อปท.  จังหวัด  กรม  กระทรวง ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้ารับราชการประจำ

ตำแหน่ง.....เงินเดือน .....

.....บาท ห้องที่ 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 .....

.....พ.ศ. ....

ชื่อเจ้าของบ้าน / ผู้ให้เช่าช่วง / ผู้ให้เช่า

ชื่อ .....

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร  หรือ

เลขประจำตัวบัตรประชาชน

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 เพื่อสรุปลงความเห็นต่อผู้อนุมัติการเบิก  
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 ๒๐๐๖)	
<b>๑. การขอเบิกและการรับรอง</b>	
<p>ข้าพเจ้า .....ตำแหน่ง .....</p> <p>สังกัด .....</p> <p>๑. ขอยื่นเบิกเงินค่าเช่าบ้าน ดังนี้</p> <p>๑.๑ ข้าพเจ้าได้จ่ายเงิน <input type="checkbox"/> ค่าเช่าบ้าน <input type="checkbox"/> ค่าเช่าซื้อ <input type="checkbox"/> ค่าผ่อนชำระเงินกู้</p> <p>ให้แก่.....ประจำเดือน .....</p> <p>.....</p> <p>ตามใบเสร็จรับเงิน.....ฉบับ เป็นจำนวน.....บาท</p> <p>(.....)</p> <p>๑.๒ ข้าพเจ้าได้รับเงินเดือน เดือนละ.....บาท</p> <p>(.....)</p> <p>มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามที่ได้รับอนุมัติแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๒๐๐๕) เลขที่ .....</p> <p>ไม่เกินเดือนละ.....บาท</p> <p>(.....)</p> <p>๑.๓ ข้าพเจ้าขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านประจำเดือน.....</p> <p>รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท</p> <p>(.....)</p> <p>๑.๔ พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบใบเสร็จรับเงิน จำนวน .....ฉบับ มาด้วยแล้ว</p> <p>๒. ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความที่ให้ไว้ข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ และข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น และได้ดำเนินการถูกต้องตามระเบียบทุกประการแล้ว</p>	<p>(ลงชื่อ).....ผู้ขอ</p> <p>(.....)</p> <p>ตำแหน่ง.....</p> <p>วันที่.....เดือน.....</p> <p>พ.ศ. ....</p>
<b>๒. การอนุมัติ</b>	
<p>อนุมัติให้เบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ</p> <p>ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....</p> <p>(ลงชื่อ).....</p> <p>(.....)</p> <p>ตำแหน่ง.....</p> <p>วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....</p>	
<b>๓. การรับเงิน</b>	
<p>ได้รับเงินค่าเช่าบ้าน จำนวน.....บาท (.....)</p> <p>ไว้ถูกต้องแล้ว</p>	

(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  
(.....)

