

# ค่าเช่าบ้านข้าราชการ



โสภณ พวงคุ้ม

1

## โสภณ พวงคุ้ม ผู้อำนวยการ กลุ่มงาน สวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล



- นิตินาสตรบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย  
สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชน  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรการสอบสวนและตรวจสอบ  
สำนวนด้านความรับผิดชอบและผิดของเจ้าหน้าที่  
กรมบัญชีกลาง
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรการพัฒนานักกฎหมาย  
ภาครัฐระดับกลางรุ่นที่ 4  
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

2

## ค่าเช่าบ้านคืออะไร

☆ เงินที่ทางราชการจ่ายเพื่อเป็นการ  
บรรเทาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย  
ให้แก่ข้าราชการ เนื่องจากทางราชการเป็น  
เหตุในการสั่งย้ายข้าราชการ

3

## กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ
- ระเบียบกระทรวงการคลังและ  
หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง
- มติคณะรัฐมนตรี

4



พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547

ข้าราชการ (มาตรา 4)

หมายถึง

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 1. ข้าราชการพลเรือน         | 5. ฝ่ายรัฐสภา |
| 2. ฝ่ายตุลาการ              | 6. ตำรวจ      |
| 3. ฝ่ายอัยการ               | 7. ทหาร       |
| 4. พลเรือนใน<br>มหาวิทยาลัย | 8. ครู        |

5

ท้องที่ (มาตรา 4)

หมายความว่า

1. กรุงเทพมหานคร
2. อำเภอหรือกิ่งอำเภอ
3. ท้องที่ที่กระทรวงการคลัง  
กำหนด

6

ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก  
(มาตรา 4)

หมายความว่า ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการ หรือมีคำสั่งให้ปฏิบัติราชการและได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการ ตามพระราชกฤษฎีกานี้เป็นครั้งแรก (มาตรา 4)

7

ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่  
(มาตรา 4)

หมายความว่า ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้

8



#### พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550

- ยกเลิกข้อยกเว้นที่ทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน กรณีได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำในสำนักงานต่างท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ ทั้งนี้ข้าราชการที่จะมีสิทธิเบิกในกรณีนี้จะต้องได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำในสำนักงานต่างท้องที่ตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ (11 ธ.ค. 2550 เป็นต้นไป)
- แก้ไขบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านหมายเลข 1 และให้เพิ่มบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข 6 สำหรับข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา

9

#### พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2552

- แก้ไขบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านหมายเลข 1 และให้เพิ่มบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข 7 สำหรับข้าราชการพลเรือน

10

#### พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556

- ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด (มาตรา 3 => มาตรา 7 (1))

11

#### พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2556

- ในกรณีที่ จนท. ของรัฐซึ่งไม่ใช่ ขรก. ตาม พรฎ. นี้โอนมาเป็น ขรก. ไม่ว่าจะครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็น ขรก. นั้นในท้องที่ใด ให้ถือว่าเป็นการบรรจุและแต่งตั้งในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกตาม พรฎ. นี้ และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน จนกว่าจะได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำ สนง. ในต่างท้องที่ตามมาตรา 7 (มาตรา 4 => มาตรา 7/1)
- ให้ จนท. ของรัฐซึ่งไม่ใช่ ขรก. ตาม พรฎ. ค่าเช่าบ้าน พ.ศ. 2547 ที่ได้โอนมาเป็น ขรก. และมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่แล้วก่อนวันที่ พรฎ. นี้มีผลใช้บังคับ (10 ต.ค. 56) มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต่อไป (มาตรา 5)

12



### พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2561

- ปรับอัตราการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการเพิ่มขึ้น เป็น 2,500 – 6,000 บาทต่อเดือน

13

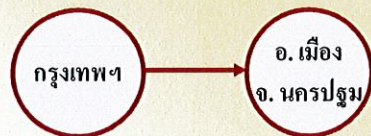
### ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

1. ข้าราชการผู้ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ (มาตรา 7)
2. ข้าราชการผู้ที่ต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ (มาตรา 8)

14

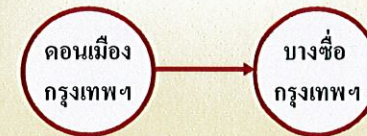
### 1. ข้าราชการผู้ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ (มาตรา 7)

**คำถาม 1** นาย ก. สอบเป็นข้าราชการพลเรือนได้ที่ กรุงเทพฯ ต่อมาทางราชการมีคำสั่งให้นาย ก. ย้ายไปรับราชการที่อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม จะมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้หรือไม่ ?



12

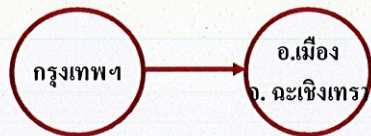
**คำถาม 2** นายสมชาย สอบเป็นข้าราชการทหารได้ที่เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ ต่อมาทางราชการได้มีคำสั่งให้นายสมชายย้ายไปรับราชการที่เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ จะมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้หรือไม่ ?



13



**คำถาม 3** นายอมร รับราชการอยู่ที่กรมสรรพากร กรุงเทพฯ ต่อมาทางราชการได้สั่งให้ไปช่วยราชการชั่วคราวที่สรรพากรจังหวัดฉะเชิงเทรา ในท้องที่อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา จะมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้หรือไม่ ?



14

**คำถาม 4** ส.ต.ต. สมพงษ์ รับราชการอยู่ที่สถานีตำรวจภูธร อำเภอเมืองเชียงใหม่ ในท้องที่ อ. เมือง จ. เชียงใหม่ ต่อมาทางราชการมีคำสั่งให้ ส.ต.ต. สมพงษ์ ไปช่วยราชการประจำที่สถานีตำรวจภูธร อ. เมือง จ. เชียงราย ในท้องที่ อ. เมือง จ. เชียงราย จะมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านหรือไม่ ?



15

**ข้อยกเว้น** ที่ทำให้ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

**มาตรา 7 (1)**

1. ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่ กค. กำหนด
  - ❖ ที่พักประเภททั่วไป ระดับอาวุโสขึ้นไป ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป ประเภทอำนวยการ ประเภทบริหาร หรือระดับ 7 ขึ้นไป
  - ❖ ที่พักประเภททั่วไป ระดับชำนาญงานลงมา ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการลงมา หรือ ระดับ 6 ลงมา

19

**ตัวอย่าง** เดิม นาย ก. รับราชการอยู่ที่กรุงเทพฯ ต่อมาทางราชการมีคำสั่งให้นาย ก. ย้ายไปรับราชการที่อำเภอเมือง สมุทรปราการ ซึ่งมีบ้านพักของทางราชการจัดให้นาย ก. นาย ก. จึงไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน



20



## ข้อยกเว้น (ต่อ)

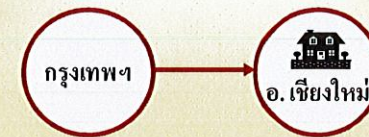
### มาตรา 7 (2)

2. มีเคหาสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส  
ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้  
ค้างชำระกับสถาบันการเงิน



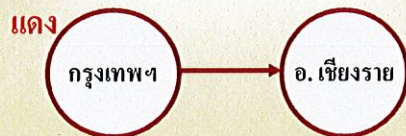
21

**คำถาม** นายดำ รัับราชการอยู่ที่กรุงเทพฯ ต่อมาได้รับ  
คำสั่งให้ย้ายไปรับราชการที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ซึ่งมี  
บ้านที่มารดาขายให้ก่อนแล้ว นายดำ จะมีสิทธิได้รับ  
ค่าเช่าบ้านหรือไม่ ?



19

**คำถาม** ขณะที่นายแดง รัับราชการอยู่ที่กรุงเทพฯ  
ได้เช่าซื้อบ้านไว้ที่อำเภอเมืองเชียงราย ต่อมาได้ย้าย  
ไปรับราชการที่อำเภอเมืองเชียงราย ซึ่งนายแดง  
ยังคงต้องชำระค่าเช่าซื้อบ้านหลังดังกล่าว นายแดง  
จะมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านหรือไม่ ?




20


**คำตอบ** ข้าราชการและคู่สมรสรับราชการ  
ในท้องที่เดียวกันและต่างมีสิทธิได้รับ  
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ ให้เบิกจ่ายได้  
เฉพาะคนใดคนหนึ่ง (มาตรา 10)

24



 ข้าราชการผู้ได้รับราชการหรือได้รับคำสั่งให้ไปรับราชการในท้องที่ใด และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเพราะเหตุที่มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง หรือคู่สมรสตามมาตรา 7 (2) แม้ว่ากรรมสิทธิ์ในเคหสถานได้โอนไปด้วยเหตุใด ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น เว้นแต่ เคหสถานนั้นถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยได้ (มาตรา 9)

25

 ภัยพิบัติ หมายความว่า ภัยธรรมชาติหรือความเสียหายอย่างใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยที่ผู้ซึ่งได้รับความเสียหายนั้น ไม่มีส่วนที่จะต้องร่วมรับผิดชอบด้วย (มาตรา 4)

26

### ข้อยกเว้น (ต่อ)

#### มาตรา 7 (3)

3. ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

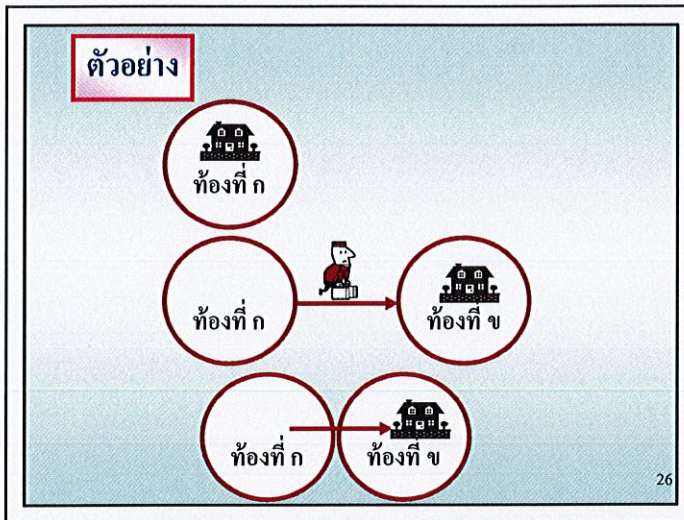
✓ สิทธิที่จะเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการของข้าราชการ ซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ตามคำร้องขอของตนเองตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 ซึ่งมีอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับให้ยังคงมีอยู่ต่อไป จนกว่าจะหมดสิทธิตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 (มาตรา 20)

27

2. ข้าราชการที่ต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน เว้นแต่ เป็นท้องที่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด (มาตรา 8)

28





↪ ให้ข้าราชการมีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้าน  
ข้าราชการตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้เช่าอยู่จริง  
แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัว เพื่อเข้ารับหน้าที่ ...  
(มาตรา 14)

30

**การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือ  
ค่าผ่อนชำระเงินกู้  
มาเบิกค่าเช่าบ้าน (มาตรา 17)**

1. เป็นข้าราชการที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
2. ได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน  
ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่
3. เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น

31

4. ตนเองหรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ  
หรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่นั้น  
จะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่  
บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจาก  
ภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้
5. หากเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคล  
อื่นซึ่งไม่ใช่คู่สมรสและมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่น  
ในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้  
ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้านหลังดังกล่าว

32



6. จะต้องเป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน และสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

7. จะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขอย้ายมารับราชการในท้องที่นั้น บ้านที่เคยใช้สิทธิได้ออนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว

33

8. หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้าน ให้นำค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้ โดยให้คำนวณตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด



34

การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกต่อในท้องที่ใหม่ (มาตรา 18)



1. ท้องที่เดิมเคยใช้สิทธิเบิกตามมาตรา 17
2. ท้องที่ใหม่ซึ่งย้ายมามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
3. ให้มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกในท้องที่ใหม่ได้

35

## โสภณ พวงคุ้ม

กลุ่มงานค่าตอบแทนและสวัสดิการ

สำนักมาตรฐานค่าตอบแทน

และสวัสดิการ

โทร. 0 2271 2424