กองการเจ้าหน้าที่ เลขที่ 7030/65
ลงวันที่ 6 มิ.ย. 2565

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กองสวัสดิการสังคม ฝ่ายส่งเสริมสวัสดิการสังคม โทร. ๐ ๕๔๓๒ ๔๒๑๗
ที่ ๐๖๒๙/๒๕๖๕ **วันที่** ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕
เรื่อง รายงานผลการฝึกอบรมโครงการอบรมหลักสูตรเชิงวิชาการ "แนวทางการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น และประเด็นการตอบข้อหารือหรือข้อทักท้วงที่ตรวจพบจากการเบิกค่าเช่าบ้านของพนักงานส่วนท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น"

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองเขลางค์นคร

ตามที่ ท่านได้อนุมัติให้ข้าพเจ้า นางลักขณา เอกรัตน์ ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายส่งเสริมสวัสดิการสังคม พร้อมด้วย นางสมบูรณ์ เรืองทวีป ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายบริหารงานคลัง, นายกมล นิ่มยี่สุ่น ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนราษฎรและบัตรประชาชน และนายศักรินทร์ กอขันธ์ ตำแหน่ง นักวิชาการสุขาภิบาลปฏิบัติการ เข้าร่วมฝึกอบรมโครงการอบรมหลักสูตรเชิงวิชาการ "แนวทางการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น และประเด็นการตอบข้อหารือหรือข้อทักท้วงที่ตรวจพบจากการเบิกค่าเช่าบ้านของพนักงานส่วนท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น" ระหว่างวันที่ ๘ – ๙ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ณ ห้องประชุมเวียงแก้ว โรงแรมลำปางเวียงทอง อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง นั้น

ในการนี้ การฝึกอบรมดังกล่าวได้เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้าและคณะขอรายงานผลการฝึกอบรม สรุปได้ดังนี้

๑. วิทยากรโดย นางสาวอาทิตยา พยาบาล ตำแหน่ง นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการพิเศษ สำนักบริการการคลังท้องถิ่น กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่น

๒. ค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น มีระเบียบที่เกี่ยวข้องดังนี้

๒.๑ ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๘

๒.๒ ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑)

๒.๓ ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๙)

๒.๔ ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านของข้าราชการส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ (มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๒)

๓. การใช้สิทธิ์ค่าเช่าบ้านใช้สิทธิได้ ๓ วิธี คือ

๓.๑ เบิกค่าเช่าบ้าน (เช่าบ้าน)

๓.๒ เบิกค่าเช่าซื้อ (เช่าซื้อบ้าน)

๓.๓ เบิกค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้าน (ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน)

๔. การเช่าบ้าน (ข้อ ๓.๑)

- จะเช่าอยู่ต่างท้องที่ที่ทำงานก็ได้
- อยู่ในบ้านเช่าจริง
- ไปกลับได้ ไม่ทำให้การทำงานเสียหาย
- เช่าบ้านใครก็ได้ รวมทั้งพ่อแม่ พ่อแม่คู่สมรส ยกเว้นบ้านตัวเอง หรือบ้านคู่สมรส (ต้องจดทะเบียนสมรส)
- ไม่จำเป็นต้องเช่าทั้งหลัง
- สัญญาเช่าควรทำอย่างน้อย ๓ ปี

/ ๕.การใช้สิทธิ...

๕. การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน (กรณีย้ายเข้าพื้นที่บรรจุครั้งแรก)

- ย้ายเข้าพื้นที่บรรจุครั้งแรก ก่อนวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑ จะไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน
- ย้ายเข้าพื้นที่บรรจุครั้งแรก ตั้งแต่วันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน

๖. การเช่าซื้อ (ข้อ ๓.๒ และข้อ ๓.๓)

- เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน (ตามหนังสือ ว ๕๘๖๒)
- มูลหนี้ที่สามารถเอามาเบิกได้มี ๒ กรณี คือ การซื้อบ้านและการสร้างบ้าน การต่อเติม ซ่อมแซม ปรับปรุงบ้านไม่สามารถนำมาเบิกได้
- การใช้สิทธิให้ใช้ได้ภายในวงเงินหรือระยะเวลาอะไรหมดก่อนก็หมดสิทธิเบิกในท้องที่นั้น
- ให้ท้องที่หนึ่งเบิกได้หลังแรกหลังเดียว เว้นแต่หลังแรกเกิดภัยพิบัติ
- การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อครั้งแรกบ้านกับที่ทำงานต้องอยู่ในท้องที่เดียวกัน (ระเบียบข้อ ๑๔)
- กรณีที่บ้านกับที่ทำงานอยู่คนละที่ก็สามารถนำไปใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อได้ แต่ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังนี้ (ระเบียบข้อ ๑๕)
  ๑. ย้ายไปท้องที่ใหม่ต้องมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน (ระเบียบข้อ ๖)
  ๒. บ้านหลังนั้นต้องใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อมาก่อน
- การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อตามระเบียบข้อ ๑๔ (บ้านและที่ทำงานอยู่ท้องที่เดียวกัน) ต้องอยู่จริงในบ้านที่ใช้สิทธิแต่การใช้สิทธิตามระเบียบข้อ ๑๕ จะอยู่จริงหรือไม่ก็ได้
- การใช้สิทธิตามระเบียบข้อ ๑๔ ถ้ามีการโอนกรรมสิทธิ์ไปและยังทำงานอยู่ในท้องที่เดิมจะไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านและค่าเช่าซื้อ แต่การใช้สิทธิตามระเบียบข้อ ๑๕ ถ้าโอนกรรมสิทธิ์ไปก็ไม่กระทบสิทธิในท้องที่ที่ทำงาน
- การโอนกรรมสิทธิ์ หมายถึง ๑. ขาย
  ๒. ยกให้
  ๓. รื้อถอน
  ๔. โดนยึดขายถอดตลาด
  ๕. บ้านโดนเวนคืน
- การดูกรรมสิทธิ์ ให้ดูที่โฉนดหรือเอกสารสิทธิ์ตามหลักกฎหมาย ไม่ได้ดูชื่อว่ามีในทะเบียนบ้านหรือไม่ การมีชื่อในทะเบียนบ้านเป็นการแสดงฐานะในทางทะเบียนราษฎรเท่านั้น และไม่ได้ดูชื่อในสัญญากู้เงิน
- หลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง คือหลักฐานที่เอามาใช้สิทธิ ให้นำมาประกอบการขอเบิกให้ครบถ้วน
- ซื้อบ้านพ่อบ้านแม่ได้ แต่ซื้อบ้านตัวเองและคู่สมรสไม่ได้
- การกู้ร่วม ๑. ร่วมกับคู่สมรส (ที่จดทะเบียนสมรส)
  ๒. ร่วมกับคนอื่น
  - ร่วมกับญาติพี่น้อง, คนอื่น
  - ร่วมกับคู่สมรส (ไม่จดทะเบียนสมรส)

  ถือว่ามีกรรมสิทธ์ร่วมกับบุคคลอื่นจะเบิกจ่ายได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์
- สัญญาเงินกู้ มี ๒ ลักษณะ
  ๑. เงินที่กู้มาเอามาทำอะไรเกี่ยวกับบ้าน เช่น กู้เงินมาซื้อที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง กู้เงินมาซื้อที่ดิน ฯลฯ

/ ๒. เงินกู้...

๒. เงินกู้เพื่อการอุปโภคบริโภค, สินเชื่ออเนกประสงค์, สินเชื่อเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต ซึ่งไม่ได้ระบุให้เอามาทำเกี่ยวกับบ้าน ถ้าผู้ขอเบิกเอามาซื้อบ้านจริงเอามาทำเบิกได้ แต่ต้องพิสูจน์ให้ได้ว่าเอามาซื้อหรือเอามาทำอะไรเกี่ยวกับบ้านจริงต้องนำหลักฐานอื่นในการสร้างบ้านมาประกอบด้วยในการขอเบิก

- หลักฐานในการใช้สิทธิ์เบิกค่าเช่าซื้อ

<u>สัญญาแม่</u>๑.สัญญาเงินกู้ต้องมี ขาดไม่ได้ เพื่อให้รู้ว่ากู้เงินมาซื้อบ้านหรือสร้างบ้าน

<u>สัญญาลูก</u> ๑.๑ <u>การซื้อบ้าน</u>

- สัญญาซื้อขายที่จดทะเบียนให้ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ใช่สัญญาจะซื้อจะขายต้องเป็นสัญญาซื้อขาย สัญญาซื้อขายมี ๒ ลักษณะ คือ สัญญาขายที่ดิน (ให้ดูรายละเอียดว่าซื้อขายที่ดินพร้อมบ้านหรือไม่) และสัญญาซื้อขาย เช่น การซื้อบ้านอย่างเดียว, ห้องชุด, คอนโด

- สำเนาโฉนดที่ดิน/เอกสารสิทธิ์
- สัญญาจำนอง (ถ้ามี) ถ้าใช้คนค้ำประกันก็ไม่ต้องยื่น
- สำเนาบัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน
- เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง

๑.๒<u>การสร้างบ้าน</u>

- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- หนังสือขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน (คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารฯ (แบบ ข. ๑))
- หนังสือขออนุญาตให้ปลูกสร้างบ้าน (ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ (แบบ อ. ๑))
- สำเนาโฉนดที่ดิน/เอกสารสิทธิ์
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างบ้านจากเจ้าของที่ดิน (กรณีปลูกบ้านบนที่ดินของคนอื่น)
- หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน (กรณีซื้อที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้าน)
- สัญญาจำนอง (ถ้ามี) ถ้าใช้คนค้ำประกันก็ไม่ต้องยื่น

๒. สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน

- จ้างค่าแรงรวมวัสดุอุปกรณ์
- จ้างเฉพาะค่าแรง, วัสดุอุปกรณ์หาเอง ต้องมีหลักฐานการจัดหาวัสดุอุปกรณ์มาประกอบการจ้างค่าแรง เช่น สัญญาซื้อขายวัสดุอุปกรณ์ ใบเสร็จรับเงิน บิลเงินสด วันที่ต้องอยู่ในระหว่างการสร้างบ้าน ประกอบกับวันที่ที่จ้างค่าแรงด้วย ถ้าไม่มีนำมาประกอบการเบิกจะเบิกได้เฉพาะสัญญาค่าแรงปลูกสร้างบ้าน

๓. การนำวงเงินกู้มาขอเบิกต้องมีสัญญาแม่ (ข้อ ๑) มาเทียบกับสัญญาลูก (ข้อ ๑.๑, ๑.๒)

- สัญญาแม่ = สัญญาลูก ยึดสัญญาแม่
- สัญญาแม่ < สัญญาลูกยึดสัญญาแม่
- สัญญาแม่ > สัญญาลูก ยึดสัญญาลูก แต่ต้องมีหนังสือรับรองจากสถาบันทางการเงินรับรองว่า การกู้เงินตามสัญญาลูกต้องผ่อนชำระเงินกับธนาคารเดือนละเท่าไร

๔. การทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้ เช่น การเปลี่ยนจ่ายเงินค่างวดส่งธนาคารถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญา ต้องยื่นแบบ ๖๐๐๕ ใหม่พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

/ กรณี...

- กรณีรีไฟแน้นซ์

- กรณีมีการขยายวงเงินหรือระยะเวลาให้เบิกได้ตามวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาฉบับแรก

- กรณีลดวงเงินหรือระยะเวลาน้อยกว่าที่เหลืออยู่ของสัญญาฉบับแรกให้เบิกได้ตามสัญญาฉบับใหม่

๗. การมีสิทธิและคู่สมรส (จดทะเบียนสมรส)

- รับราชการในท้องที่เดียวกันและต่างก็มีสิทธิให้เลือกว่าใครจะใช้สิทธิ (ได้คนเดียว)

- อยู่คนละท้องที่ก็ให้ต่างคนต่างใช้สิทธิ

- ไม่จำเป็นต้องกู้ร่วม

๘. การใช้สิทธิ (หนังสือที่ มท. ๐๘๐๘.๒/ว ๕๘๖๒ ลว. ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙)

- ยื่นแบบคำขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕)

- ต่อผู้รับรองการใช้สิทธิ

- พร้อมด้วย สัญญาเช่าบ้าน, สัญญาเช่าซื้อ, สัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านและหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง

๙. การรับรองสิทธิ

- หัวหน้าหน่วยงานไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญงาน ชำนาญการ รับรองผู้มีสิทธิในหน่วยงาน

- ผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปหนึ่งระดับรับรองสิทธิบุคคลตามข้อ ๑

- ระดับอาวุโส ชำนาญการพิเศษขึ้นไป อำนวยการระดับกลางขึ้นไป หรือบริหารท้องถิ่น รับรองสิทธิของตนเอง

๑๐. การอนุมัติ

- ผู้ที่มีอำนาจอนุมัติ คือผู้บริหารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

- แต่งตั้งคณะกรรมการ (ข้าราชการส่วนท้องถิ่นไม่น้อยกว่า ๓ คน)

- ตรวจสอบข้อเท็จจริง (เช่าอยู่จริง, อัตราค่าเช่า, วงเงินกู้ ฯลฯ)

- ทำรายงานการตรวจสอบเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ

๑๑. การเบิกจ่ายเงิน

- ยื่นแบบ ๖๐๐๖

- หลักฐานการชำระเงิน

- เบิกจ่ายจากงบประมาณประจำปีที่ได้รับแบบ (แบบ ๖๐๐๖)

- ได้รับเงินเดือนเพิ่มขึ้นแนบคำสั่งเลื่อนเงินเดือน

๑๒. กรณีต้องยื่นแบบ ๖๐๐๕ ใหม่พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดใหม่

- ย้ายไปต่างสำนักงาน

- เปลี่ยนแปลงสัญญา

๑๓. การจัดข้าราชการส่วนท้องถิ่นเข้าพักอาศัยในที่พักของอปท. (หนังสือที่ มท. ๐๘๐๘.๒/ว ๐๖๗๙ ลว. ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑)

- ผู้มีอำนาจจัดที่พัก คือ ผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้ที่ผู้บริหารท้องถิ่นมอบหมาย

- ทำเป็นบันทึกหรือคำสั่ง

/ พิจารณา...

- พิจารณาตามความจำเป็นและเหมาะสม รวมทั้งความประหยัดและประโยชน์ของทางราชการ

- การจัดข้าราชการส่วนท้องถิ่นเข้าพักอาศัยในที่พักของอปท.

๑. ที่พักประจำตำแหน่งของหัวหน้าหน่วยงาน (ปลัด/หัวหน้าสำนักปลัด/ผู้อำนวยการสำนัก/กอง)

๒. ที่พักซึ่งมิใช่ที่พักประจำตำแหน่งของหัวหน้าหน่วยงาน โดยให้พิจารณาจากอัตราค่าเช่าบ้านที่ได้รับ ระดับตำแหน่ง และการโอนย้ายมารับราชการในอปท. ตามลำดับ

ค่าเช่าบ้านเป็นค่าตอบแทนซึ่งทางราชการให้กับข้าราชการซึ่งได้รับความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัย เนื่องจากทางราชการเป็นเหตุ คือได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการเป็นการประจำในต่างท้องที่แล้วไม่มีที่อยู่อาศัยของตนเองหรือของคู่สมรสที่พอจะอาศัยอยู่ได้ในท้องที่นั้น โดยข้าราชการผู้เบิกต้องเข้าและอาศัยอยู่จริง จึงจะมีสิทธินำหลักฐานการเช่าบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้ไม่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ ดังนั้น การใช้สิทธิต้องเป็นไปโดยสุจริต และผู้เข้าร่วมการฝึกอบรมดังกล่าวข้างต้น เห็นว่าสรุปรายงานผลนี้จะเป็นประโยชน์กับพนักงานเทศบาล จึงเห็นควรแจ้งเวียนสรุปรายงานนี้ให้พนักงานเทศบาลรับทราบโดยทั่วกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา

ลงชื่อ
(นางลักขณา เอกรัตน์)
หัวหน้าฝ่ายส่งเสริมสวัสดิการสังคม

ลงชื่อ
(นางสมบูรณ์ เรืองทวีป)
หัวหน้าฝ่ายบริหารงานคลัง

ลงชื่อ
(นายกมล นิ่มยี่สุ่น)
หัวหน้าฝ่ายทะเบียนราษฎรและบัตรประชาชน

ลงชื่อ
(นายศักรินทร์ กอขันธ์)
นักวิชาการสุขาภิบาลปฏิบัติการ

เรียน ปลัดเทศบาล
-เพื่อโปรดทราบ
- เห็นควรแจ้งเวียนสรุปรายงานฯ ให้พนักงานเทศบาลทุกส่วนราชการทราบ

(นางสุคนธ์ ห่วงไธสง)
ผู้อำนวยการกองสวัสดิการสังคม
18 พ.ค. 2565

เรียน นายกเทศมนตรีเมืองเขลางค์นคร
-เพื่อโปรดทราบ

(ทวีผล ธรรมานุวงศ์)
ปลัดเทศบาลเมืองเขลางค์นคร
18 พ.ค. 2565

ทราบ

(นายไพฑูรย์ โพธิ์ทอง)
นายกเทศมนตรีเมืองเขลางค์นคร
18 พ.ค. 2565

"ซื่อสัตย์ สุจริต มุ่งผลสัมฤทธิ์ของงาน ยึดมั่นมาตรฐาน บริการด้วยความเป็นธรรม"