

## ค่าเช่าบ้าน

ค่าเช่าบ้าน คือ ค่าใช้จ่ายที่ทางราชการจ่ายให้แก่ข้าราชการที่ได้รับความเดือนร้อนในเรื่องที่อยู่ เพราะทางราชการเป็นเหตุ เนื่องจากได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำต่างท้องที่ โดยให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน เท่าที่จ่ายจริง ตามสมควรแก่สภาพบ้าน แต่ไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ในบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน เว้นแต่ข้าราชการผู้นั้นเข้าช้อยกเว้นที่ทำให้ไม่เกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ตาม ม. ๗ ของ พรฎ.

## กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐
- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙
- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒
- หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจัดข้าราชการเข้าพักอาศัยในที่พักของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๑

## ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามกฎหมาย

๑. ข้าราชการพลเรือน
๒. ข้าราชการฝ่ายตุลาการ
๓. ข้าราชการอัยการ
๔. ข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย
๕. ข้าราชการฝ่ายรัฐสภา
๖. ข้าราชการตำรวจ
๗. ข้าราชการทหาร
๘. ข้าราชการครู

## การเกิดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มี ๒ กรณี

๑. ข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ (ย้าย) เฉพาะบุคคล (ตามมาตรา ๗)
๒. ข้าราชการได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ ทั้งสำนักงาน (ตามมาตรา ๘)

\*\*\* มาตรา ๗ ข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำ สำนักงาน ในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่า บ้านข้าราชการเท่าที่ต้องจ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตาม บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้นั้น

- (๑) ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว
- (๒) มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน
- (๓) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

ความในวรรคหนึ่ง ให้ใช้บังคับแก่ข้าราชการผู้ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ที่เป็น  
ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกหรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ด้วย

คำนิยาม “ท้องที่” คือ

๑. กรุงเทพมหานคร (ทุกเขตใน กทม. ถือว่าเป็นท้องที่เดียวกัน)
๒. กรณีต่างจังหวัด คือ อำเภอ กิ่งอำเภอ (ต่างอำเภอ คือ ต่างท้องที่)

อัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการข้าราชการพลเรือน  
ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ หมายเลข ๗ พรฎ.(ฉ.๓) พ.ศ. ๒๕๕๒

<input type="checkbox"/> ประเภททั่วไป	
ระดับปฏิบัติงาน	๘๐๐ - ๒,๓๐๐ บาท
ระดับชำนาญงาน	๑,๙๕๐ - ๓,๐๐๐ บาท
ระดับอาวุโส	๓,๐๐๐ - ๔,๐๐๐ บาท
ระดับทักษะพิเศษ	๔,๐๐๐ บาท

<input type="checkbox"/> ประเภทวิชาการ	
ระดับปฏิบัติการ	๑,๒๕๐ - ๓,๐๐๐ บาท
ระดับชำนาญการ	๒,๔๐๐ - ๓,๕๐๐ บาท
ระดับชำนาญการพิเศษ	๓,๐๐๐ - ๔,๐๐๐ บาท
ระดับเชี่ยวชาญ	๓,๕๐๐ - ๔,๐๐๐ บาท
ระดับทรงคุณวุฒิ	๔,๐๐๐ บาท

<input type="checkbox"/> ประเภทอำนวยการ	
ระดับต้น	๓,๐๐๐ - ๔,๐๐๐ บาท
ระดับสูง	๓,๕๐๐ - ๔,๐๐๐ บาท




<input type="checkbox"/> ประเภทอำนวยการ	
ระดับต้น	๓,๐๐๐ - ๔,๐๐๐ บาท
ระดับสูง	๓,๕๐๐ - ๔,๐๐๐ บาท

ข้อยกเว้น ที่ทำให้ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

- ✚ ทางราชการจัดที่พักให้ ตาม ม.๓(๑) \*\*\*ไม่ว่าจัดให้แล้วจะเข้าพักหรือไม่เข้าพักก็ตาม หมดสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน
- ✚ มีเคสสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ ม.๗ (๒) \*\*\*มีเคสสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่  
ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้ำชำระกับสถาบันการเงิน ดังนั้น
  - มีหนี้ค้ำชำระกับสถาบันการเงิน สามารถเบิกได้ (ผ่อนชำระเงินกู้)
  - เดิมมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ต่อมาจดทะเบียนสมรสกับคู่สมรสที่มีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์หมดสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน
  - แม้ต่อมากรรมสิทธิ์ในบ้านที่อยู่อาศัย ได้โอนไปด้วยเหตุใดก็ตาม ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิค่าเช่า  
บ้าน ในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น เว้นแต่ เคสสถานนั้นถูกทำลาย หรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่  
อาจพักอาศัยอยู่ได้
- ✚ การย้ายตามคำร้องขอย้าย
  ๑. การร้องขอย้ายไปในท้องที่ใด จังหวัดใด สำนักงานใดแล้วส่วนราชการมีคำสั่งให้ย้ายตามคำร้องที่  
ประสงค์ ย่อมไม่ให้เกิดสิทธิค่าเช่าบ้าน เว้นแต่เป็นการย้ายไปไม่ตรงกับที่ได้แจ้งความประสงค์ไว้

๒. การร้องขอย้ายที่ต้องห้ามตามมาตรา ๗ (๓) พิจารณาตามข้อเท็จจริง ซึ่งการที่คำสั่งย้ายไม่ได้ระบุว่าเป็นการย้ายตามคำร้อง แต่ข้อเท็จจริงมีการร้องขอย้ายที่เกิดจากตัวข้าราชการ ย่อมไม่เกิดสิทธิ
๓. การโอนไปรับราชการอีกส่วนราชการหนึ่งไม่ถือเป็นการย้ายตามคำร้องขอของตนเอง ตามหนังสือเวียน ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๕๒๖.๕/ว ๑๐๙ ลว ๒๐ ธ.ค. ๒๕๔๒
๔. การสอบเลื่อนระดับ แล้วให้แจ้งความประสงค์เลือกห้องที่ไม่ถือเป็นการร้องขอย้าย
๕. ร้องขอย้ายในห้องที่เดิมสิทธิไม่เปลี่ยน

### ประเด็นสำคัญตามข้อกฎหมาย

-  ข้าราชการขอลาออกไปประกอบธุรกิจของตนเอง แล้วกลับเข้ารับราชการใหม่หน่วยงานเดิมหรือหน่วยงานใหม่ สิทธิยังไม่เกิด
-  ลักษณะของค่าเช่าบ้าน แยกจากค่าไฟฟ้า น้ำ เฟอร์นิเจอร์
-  ห้องที่ตั้งสำนักงานชั่วคราวเป็นห้องที่ข้าราชการรับราชการประจำด้วยสามารถเบิกค่าเช่าบ้านได้ มีหรือใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในห้องที่เดียวกับที่มีบ้านของบิดามารดา หากต่อมาบิดาหรือมารดาเสียชีวิต ไม่ได้ทำพินัยกรรมในเรื่องบ้านไว้ บ้านจะตกทอดเป็นมรดกแก่ทายาท ข้าราชการหมดสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ด่วนมาก ที่ กค ๐๕๒๖.๕/ว ๒๕ ลว. ๓๑ มี.ค. ๒๕๔๓