

# ค่าเช่าบ้านข้าราชการ



โสภณ พวงคุ้ม

# โสภณ พวงคุ้ม ผู้อำนวยการ กลุ่มงาน สวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล



- นิติศาสตรบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย  
สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ประกาศนียบัตรกฎหมายมหาชน  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรการสอบสวนและตรวจสอบ  
สำนวนด้านความรับผิดชอบละเมิดของเจ้าหน้าที่  
กรมบัญชีกลาง
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรการพัฒนานักกฎหมาย  
ภาครัฐระดับกลางรุ่นที่ 4  
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

# ค่าเช่าบ้านคืออะไร

★เงินที่ทางราชการจ่ายเพื่อเป็นการ  
บรรเทาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย  
ให้แก่ข้าราชการ เนื่องจากทางราชการเป็น  
เหตุในการส่งย้ายข้าราชการ

# กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

➤ พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

➤ ระเบียบกระทรวงการคลังและ

หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

➤ มติคณะรัฐมนตรี

# พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547

## ข้าราชการ (มาตรา 4)

หมายถึง

1. ข้าราชการพลเรือน

2. ฝ่ายตุลาการ

3. ฝ่ายอัยการ

4. พลเรือนใน

มหาวิทยาลัย

5. ฝ่ายรัฐสภา

6. ตำรวจ

7. ทหาร

8. ครู

# ท้องถิ่น (มาตรา 4)

หมายความว่า

1. กรุงเทพมหานคร

2. อำเภอหรือกิ่งอำเภอ

3. ท้องที่ที่กระทรวงการคลัง

กำหนด

# ท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก (มาตรา 4)

หมายความว่า ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการ หรือมีคำสั่งให้ปฏิบัติราชการและได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการ ตามพระราชกฤษฎีกานี้เป็นครั้งแรก (มาตรา 4)

# ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่ (มาตรา 4)

**หมายความว่า** ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตาม  
พระราชกฤษฎีกานี้



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

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

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

- แก้ไขบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านหมายเลข 1 และให้เพิ่มบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข 7 สำหรับข้าราชการพลเรือน

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

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

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

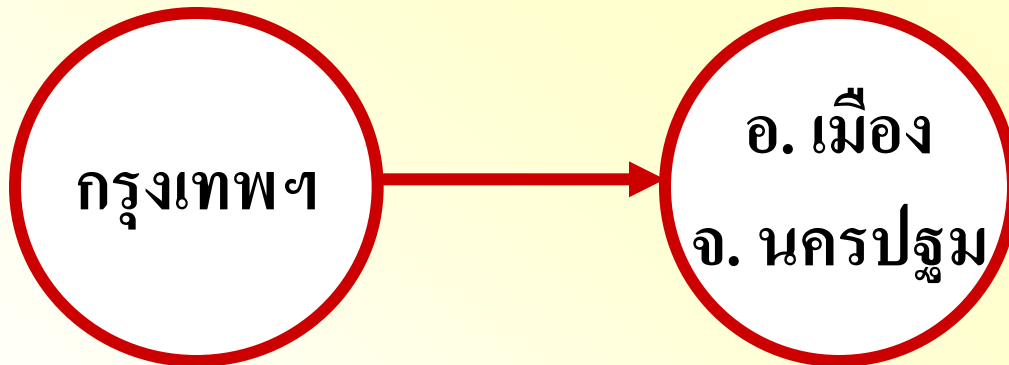
- ในกรณีที่ จนท. ของรัฐซึ่งไม่ใช่ ขรก. ตาม พรฎ. นี้ โอนมาเป็น ขรก. ไม่ว่าจะครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็น ขรก. นั้น ในท้องที่ใด ให้ถือว่าเป็นการบรรจุและแต่งตั้งในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกตาม พรฎ. นี้ และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน จนกว่าจะได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำ สนง. ในต่างท้องที่ ตามมาตรา 7 (มาตรา 4 => มาตรา 7/1)
- ให้ จนท. ของรัฐซึ่งไม่ใช่ ขรก. ตาม พรฎ. ค่าเช่าบ้าน พ.ศ. 2547 ที่ได้โอนมาเป็น ขรก. และมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านอยู่แล้วก่อนวันที่ พรฎ. นี้ มีผลใช้บังคับ (10 ต.ค. 56) มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านต่อไป (มาตรา 5)

# ผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

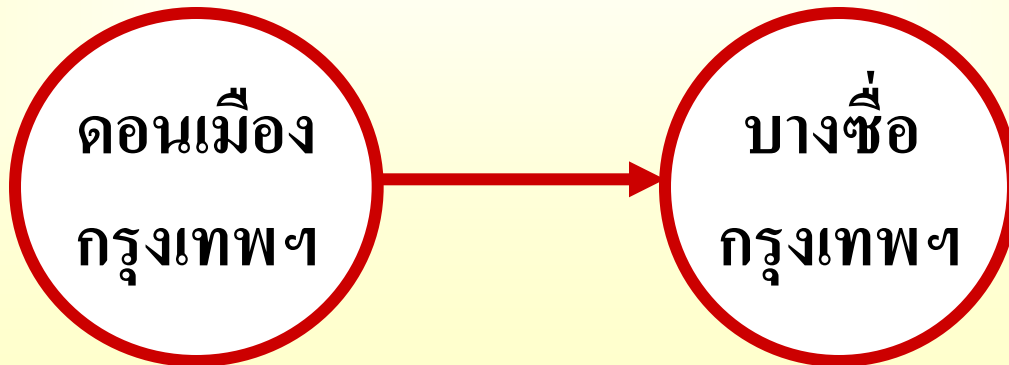
1. ข้าราชการผู้ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ (มาตรา 7)
2. ข้าราชการผู้ที่ต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ (มาตรา 8)

# 1. ข้าราชการผู้ที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำ สำนักงานในต่างท้องที่ (มาตรา7)

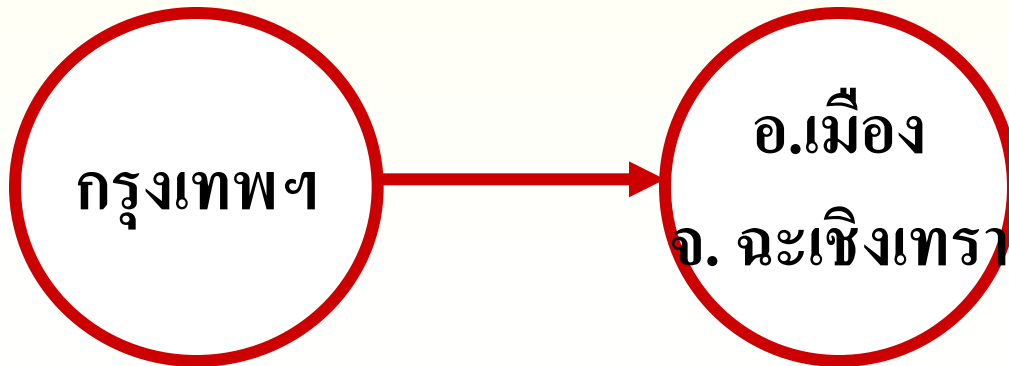
**คำถาม 1** นาย ก. สอบเป็นข้าราชการพลเรือนได้ที่  
กรุงเทพ ต่อมาทางราชการมีคำสั่งให้นาย ก. ย้ายไปรับ  
ราชการที่อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม จะมีสิทธิได้รับ  
ค่าเช่าบ้านได้หรือไม่ ?



**คำถาม 2** นายสมชาย สอบเป็นข้าราชการทหาร  
ได้ที่เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ ต่อมาทางราชการ  
ได้มีคำสั่งให้นายสมชายย้ายไปรับราชการที่  
เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ จะมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน  
ได้หรือไม่ ?

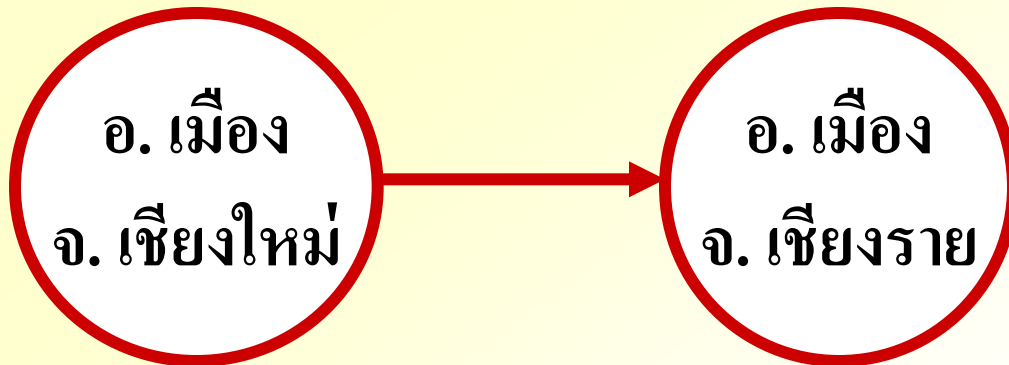


**คำถาม 3** นายอมร รับราชการอยู่ที่กรมสรรพากร  
กรุงเทพฯ ต่อมาทางราชการได้สั่งให้ไปช่วยราชการ  
ชั่วคราวที่สรรพากรจังหวัดฉะเชิงเทรา ในท้องที่  
อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา จะมีสิทธิได้รับ  
ค่าเช่าบ้านได้หรือไม่ ?





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



**ข้อยกเว้น** ที่ทำให้ข้าราชการที่ได้รับ

คำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงาน

ในต่างท้องที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

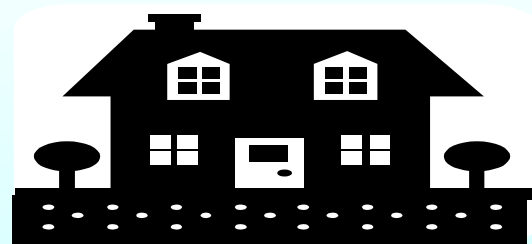
## **มาตรา 7 (1)**

1. ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่ กค. กำหนด

❖ ที่พักประเภททั่วไป ระดับอาวุโสขึ้นไป ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษขึ้นไป ประเภทอำนวยการ ประเภทบริหาร หรือระดับ 7 ขึ้นไป

❖ ที่พักประเภททั่วไป ระดับชำนาญงานลงมา ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการลงมา หรือ ระดับ 6 ลงมาฯ

**ตัวอย่าง** เดิม นาย ก. รับราชการอยู่ที่กรุงเทพฯ  
ต่อมาทางราชการมีคำสั่งให้ นาย ก. ย้ายไปรับ  
ราชการที่อำเภอเมืองสมุทรปราการ ซึ่งมีบ้านพัก  
ของทางราชการจัดให้ นาย ก. นาย ก. จึงไม่มีสิทธิ  
ได้รับค่าเช่าบ้าน



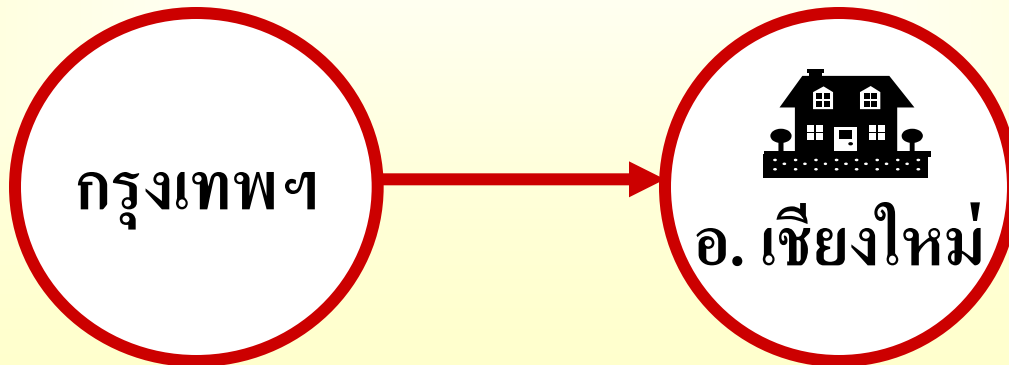
# ข้อยกเว้น (ต่อ)

## มาตรา 7 (2)

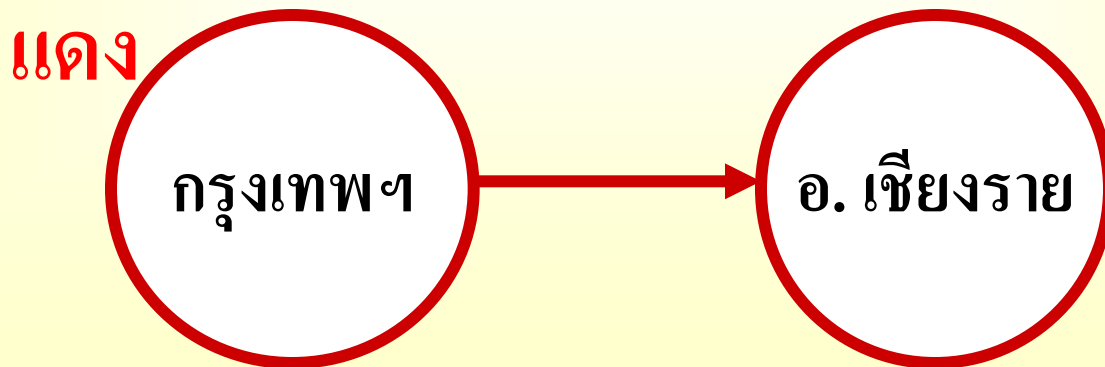
2. มีเคหาสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส  
ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้  
ค้างชำระกับสถาบันการเงิน





**คำถาม** นายดำ รับราชการอยู่ที่กรุงเทพฯ ต่อมาได้รับ  
คำสั่งให้ย้ายไปรับราชการที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ ซึ่งมี  
บ้านที่มารดากู้ให้ก่อนแล้ว นายดำ จะมีสิทธิได้รับ  
ค่าเช่าบ้านหรือไม่ ?




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



 ข้าราชการและคู่สมรสรับราชการ  
ในท้องที่เดียวกันและต่างมีสิทธิได้รับ  
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ ให้เบิกจ่ายได้  
เฉพาะคนใดคนหนึ่ง (มาตรา 10)

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





ภัยพิบัติ หมายความว่า ภัยธรรมชาติ  
หรือความเสียหายอย่างใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยที่ผู้  
ซึ่งได้รับความเสียหายนั้น ไม่มีส่วนที่จะต้อง  
ร่วมรับผิดชอบด้วย (มาตรา 4)

# ข้อยกเว้น (ต่อ)

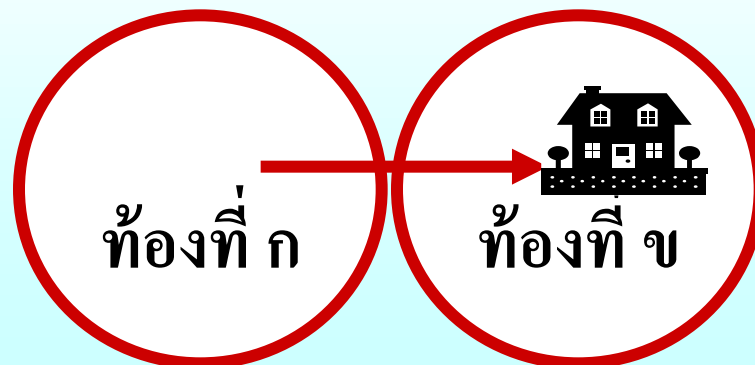
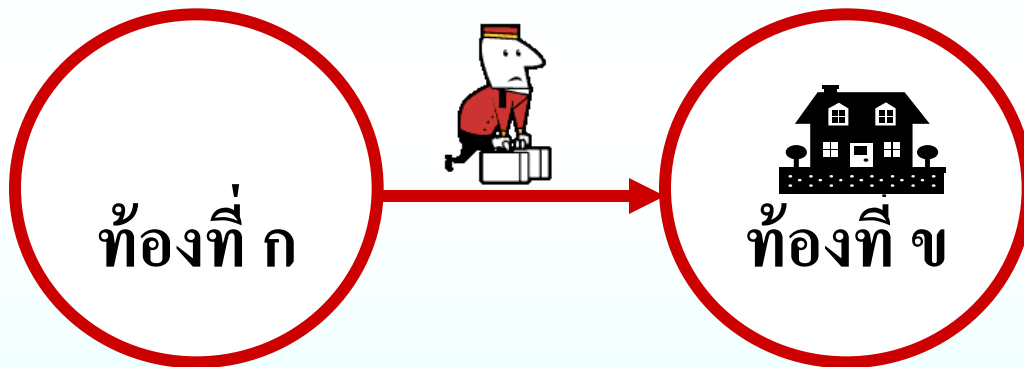
## มาตรา 7 (3)

3. ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่าง  
ท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

✓ สิทธิที่จะเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการของข้าราชการ ซึ่ง  
ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ตามคำร้อง  
ขอของตนเองตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ  
พ.ศ. 2527 ซึ่งมีอยู่ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ ให้  
ยังคงมีอยู่ต่อไป จนกว่าจะหมดสิทธิตามพระราชกฤษฎีกา  
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 (มาตรา 20)

**2. ข้าราชการที่ต้องไปปฏิบัติราชการประจำ**  
สำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติ  
ราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งใน  
ท้องที่ใหม่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน เว้นแต่  
เป็นท้องที่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม  
ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด  
(มาตรา 8)

# ตัวอย่าง



 ให้ข้าราชการมีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้าน  
ข้าราชการตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้เช่าอยู่จริง  
แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัว เพื่อเข้ารับหน้าที่ ...

(มาตรา 14)



# การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือ ค่าผ่อนชำระเงินกู้ มาเบิกค่าเช่าบ้าน (มาตรา 17)

1. เป็นข้าราชการที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
2. ได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน  
ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่
3. เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้น

4. ตนเองหรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ หรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องถิ่นนั้น จะเบิกจ่ายได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่ บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจาก ภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้

5. หากเช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่คู่สมรสและมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่น ในบ้านนั้น จะเบิกจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้านหลังดังกล่าว

6. จะต้องเป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน และสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

7. จะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธินั้นอีก และเป็นการใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ตามที่ได้เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะย้ายมารับราชการในท้องที่นั้น บ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว



8. หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้านให้นำ  
ค่าผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านชำระราชการได้ โดยให้  
คำนวณตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลัง  
กำหนด



การนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้  
เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกต่อในท้องที่ใหม่

(มาตรา 18)



1. ท้องที่เดิมเคยใช้สิทธิเบิกตามมาตรา 17

2. ท้องที่ใหม่ซึ่งย้ายมามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

3. ให้มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือ  
ค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิก  
ในท้องที่ใหม่ได้

# โสภณ พวงคุ้ม

กลุ่มงานค่าตอบแทนและสวัสดิการ

สำนักมาตรฐานค่าตอบแทน

และสวัสดิการ

โทร. 0 2271 2424