



ที่ มท 0803/ว

763

ถึง สำนักงานท้องถิ่นจังหวัดทุกจังหวัด

พร้อมนี้ขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0409.5/ว 20 ลงวันที่ 23 เมษายน 2550 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ ตามรายละเอียดที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และขอได้แจ้งข้าราชการในสังกัดเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป



กองคลัง

ฝ่ายบัญชีและระเบียบการคลัง

โทร 0-2243-2225

มท 51288 ต่อ 1124

ฝ่ายบัญชี
เลขที่รับ ๕๙๖
วันที่ ๓๐ เม.ย. ๕๕
เวลา



กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
เลขรับ 19777
วันที่ 30 เม.ย. 2550
เวลา

ที่ กค 0409.5/ ๐.๒๐

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

เลขที่ ๒๙๐๐

วันที่ 30 เม.ย. 2550

เวลา

๒๓ เมษายน 2550

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
ของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ
เรียน อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

ด้วยมีสวนราชการหรือแนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีข้าราชการ
ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรกับการเคหะแห่งชาติ โดยมีเงื่อนไขว่า หลังจาก
ชำระมัดจำครบแล้วจะต้องกู้เงินจากธนาคารที่การเคหะแห่งชาติกำหนด มาชำระราคาบ้านส่วนที่เหลือทั้งหมด
ในวันส่งมอบทรัพย์สิน โดยจะดำเนินการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อเมื่อครบกำหนด 5 ปี
นับแต่วันทำสัญญากู้ จึงยังไม่มีสัญญาซื้อขายมาขึ้นประกอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามระเบียบ
กระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549 ข้อ 7
และไม่มีราคาบ้านที่จะนำไปเปรียบเทียบกับวงเงินกู้ตามมาตรา 17 (5) แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการ พ.ศ. 2547

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เนื่องจากโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นนโยบาย
ของรัฐบาลที่ประสงค์จะให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และในการซื้อขายบ้านเอื้ออาทร
มีเงื่อนไขห้ามโอนกรรมสิทธิ์มีกำหนดเวลา 5 ปี เพื่อป้องกันการเก็งกำไร ซึ่งผู้ประสงค์จะซื้อบ้านเอื้ออาทร
ต้องทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านกับการเคหะแห่งชาติ และหลังจากชำระมัดจำครบแล้วจะต้องกู้เงิน
จากธนาคารที่การเคหะแห่งชาติกำหนดมาชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันส่งมอบทรัพย์สิน ซึ่งการเคหะแห่งชาติ
เป็นผู้ค้าประกัน เมื่อผ่อนชำระเงินกู้ครบระยะเวลา 5 ปี นับจากวันทำสัญญากู้เงินแล้วจะต้องดำเนินการ
จดทะเบียนซื้อขายในราคาที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อและจดทะเบียน
ประกันหนี้ส่วนที่เหลือกับธนาคารต่อไป ซึ่งถือได้ว่าในระหว่างที่ยังมิได้ทำสัญญาซื้อขายดังกล่าว ข้าราชการ
ได้ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านแล้ว ดังนั้น เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนและให้เกิดความเป็นธรรม
แก่ข้าราชการดังกล่าว รวมทั้งโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นโครงการที่มีผู้เข้าร่วมโครงการเป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย
และเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นการทั่วไป ซึ่งอาจมีข้าราชการรายอื่นซื้อบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร

ในลักษณะ...

ในลักษณะเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรที่มีลักษณะดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. กรณีข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการที่จะขอใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านเอื้ออาทรมาเบิกค่าเช่าบ้าน ตามมาตรา 17 แห่งพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 ในระหว่างที่ยังมิได้จดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ข้าราชการผู้ใช้สิทธิสามารถนำหลักฐานดังต่อไปนี้มายื่นประกอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

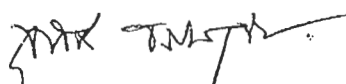
- 1.1 สัญญาจะซื้อขายบ้าน หรือ สัญญาจะซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน
- 1.2 สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน
- 1.3 หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่า เป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรโดยมีราคาซื้อขาย วงเงินและระยะเวลากู้ รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์
- 1.4 ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

2. หลังจากจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ข้าราชการผู้ใช้สิทธิจะต้องนำสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน และสัญญาจำนองกับสถาบันการเงินมายื่นต่อส่วนราชการ เพื่อให้ส่วนราชการตรวจสอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านว่า ราคาซื้อขายบ้านตรงกับที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขายหรือไม่ และเปรียบเทียบราคาบ้านกับวงเงินกู้ว่าวงเงินสูงกว่าราคาบ้านหรือไม่ รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในบ้านหลังดังกล่าว

ทั้งนี้ ในการใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน จากทางราชการให้พิจารณาตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 ประกอบระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องและหน่วยงานในสังกัดทราบ เพื่อดำเนินการต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายอุทิศ ธรรมวาทีน)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง

สำนักมาตรฐานด้านกฎหมายและระเบียบการคลัง

กลุ่มกฎหมายและระเบียบด้านค่าตอบแทนและสวัสดิการ

โทร. 0-2271-2354

www.cgd.go.th