

ฉบับนี้

ที่ กค.0526.5/ ก-15

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท 10400

๑ มีนาคม 2543

เรื่อง สิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ปลัดกระทรวง ปลัดทบวง อธิบดี เลขาธิการ อธิการบดี ผู้อำนวยการ

อ้างถึง 1. พระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
2. หนังสือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ด่วนที่สุด ที่ นร 0601/126 ลงวันที่ 31 มกราคม 2543

ด้วยส่วนราชการมีปัญหายุ่งยากเกี่ยวกับการพิจารณาการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. กรณีข้าราชการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านผู้อื่นเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามนัย มาตรา 7 วรรคแรก ประกอบมาตรา 13 แห่งพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการฯ ต่อมาได้เข้าซื้อบ้านหรือกู้เงินจากสถาบันการเงินที่กระทรวงการคลังกำหนดเพื่อชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ได้ซื้ออยู่ ณ ที่ซึ่งได้รับราชการประจำ แต่หลังจากทานิติกรรมโอนสิทธิหรือโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมบ้านมาเป็นของตนเองแล้ว ข้าราชการผู้นั้นยังไม่ได้เข้าไปอยู่อาศัยในบ้านหลังที่ซื้อ และยังคงใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านผู้อื่นเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตลอดมา เนื่องจากมีเหตุจำเป็นยังไม่อาจเข้าพักในบ้านหลังดังกล่าวได้ ข้าราชการผู้นั้นจะยังคงมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านผู้อื่นเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยต่อไปได้หรือไม่ หรือจะต้องใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระราคาเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านตามนัยมาตรา 16 แห่งพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านฯ ดังกล่าว เท่านั้น

2. กรณีข้าราชการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากผู้อื่นหรือบิดามารดาเป็นที่อยู่อาศัย ตามนัยมาตรา 7 ประกอบมาตรา 13 แห่งพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการฯ ต่อมา บิดาหรือมารดาซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในบ้านถึงแก่กรรม บ้านหลังดังกล่าวจึงเป็นมรดกตกทอดแก่ ข้าราชการซึ่งเป็นทายาทคนหนึ่ง

2.1 นับแต่วันที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย ข้าราชการผู้นี้จะต้องห้ามมิให้ มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเพราะเหตุมีเคหสถานเป็นของตนเองตามนัยมาตรา 7(2) หรือไม่

2.2 หากต่อมา มีการแบ่งมรดกระหว่างทายาทแล้ว ปรากฏว่าข้าราชการผู้นี้ ไม่ได้รับส่วนแบ่งมรดกในบ้านหลังดังกล่าว อาจจะโดยการแบ่งปันทรัพย์มรดกหรือโดยตนเอง สละมรดก ข้าราชการผู้นี้จะต้องห้ามมิให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือไม่ หากไม่ต้องห้ามจะมีสิทธิ เบิกค่าเช่าบ้านตั้งแต่เมื่อใด

3. กรณีข้าราชการได้ใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน มาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการ ต่อมาในระหว่างการผ่อนชำระ ข้าราชการผู้นี้ได้ขาย บ้านพร้อมที่ดินให้กับบุคคลอื่น หากข้าราชการผู้นี้เช่าบ้านผู้อื่นจะยังคงมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ได้ต่อไปหรือไม่ หรือกรณีซื้อบ้านหลังใหม่จะสามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระราคาบ้านมา เบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้หรือไม่ หากเบิกจ่ายได้ จะเบิกจ่ายได้ในจำนวนเงินและ ระยะเวลาซึ่งเหลืออยู่ตามสิทธิที่ควรจะได้รับในบ้านหลังแรกที่ขายไปหรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ตามประเด็นปัญหาดังกล่าวข้างต้น กระทรวงการคลังได้ส่งเรื่องให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาวินิจฉัย ซึ่ง คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาแล้วมีความเห็นในประเด็นดังกล่าวดังนี้

ประเด็นที่ 1 การที่ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านได้เช่าซื้อบ้านหรือผ่อน ชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ แต่ยังไม่ได้เข้าพักอาศัย อยู่จริงในบ้านนั้น จึงยังไม่มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้มา เบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา 16 แห่งพระราชกฤษฎีกาเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2527 และที่แก้ไขเพิ่มเติม แต่ยังคงมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา 7

ประกอบกับมาตรา 13 แห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอยู่ต่อไปจนกระทั่งสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการสิ้นสุดลงในวันที่ข้าราชการผู้นั้นอยู่ในช่วงหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตาม
พระราชกฤษฎีกานี้ กล่าวคือ วันที่ข้าราชการได้ใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อ มา
เบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา 16 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

ประเด็นที่ 2 เมื่อบิดาหรือมารดาของข้าราชการถึงแก่ความตายโดยมิได้ทำ
พินัยกรรมไว้ บ้านย่อมเป็นมรดกตกทอดแก่ทายาท รวมทั้งข้าราชการในฐานะทายาทโดยธรรม
ตามมาตรา 1599 วรรคหนึ่ง มาตรา 1646 และมาตรา 1603 แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ หากข้าราชการเป็นทายาทคนเดียวที่ได้รับมรดกก็ย่อมไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการตามมาตรา 7(2) แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ แต่ถ้าบ้านเป็น
กรรมสิทธิ์รวม ต้องพิจารณาข้อเท็จจริงว่า หากข้าราชการสามารถพักอาศัยอยู่ในบ้าน
ดังกล่าวโดยไม่ขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่นตามมาตรา 1360 แห่งประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ ข้าราชการผู้นั้นก็จะไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา 7(2)
แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

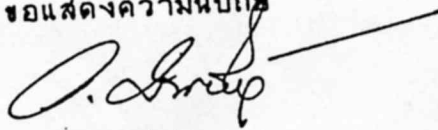
ส่วนกรณีข้าราชการไม่ได้รับส่วนแบ่งมรดกในบ้านไม่ว่าจะโดยการแบ่งปันทรัพย์-
มรดกหรือโดยการสละมรดกนั้น มาตรา 1750 วรรคหนึ่ง และมาตรา 1615 วรรคหนึ่ง
แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติให้ทายาทอาจตกลงแบ่งปันทรัพย์มรดกกันได้
ตามสภาพแห่งทรัพย์มรดก และการสละมรดกของทายาทให้มีผลย้อนหลังไปถึงเวลาที่
เจ้ามรดกตาย จึงต้องพิจารณาว่า หากข้าราชการได้รับส่วนแบ่งมรดกหรือไม่สละมรดก
ข้าราชการผู้นั้นสามารถพักอาศัยอยู่ในบ้านหลังดังกล่าวได้ แต่ไม่ยอมรับส่วนแบ่งมรดกหรือ
สละมรดก ก็ต้องถือว่าข้าราชการได้รับความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยเนื่องมาจาก
ตนเองเป็นเหตุ จึงไม่ควรมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา 7(2) แห่งพระราช-
กฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ แต่ถ้าข้าราชการผู้นั้นได้รับส่วนแบ่งมรดกหรือไม่สละมรดก
ก็ไม่สามารถพักอาศัยอยู่ในบ้านนั้น ก็ควรมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้ตั้งแต่วันที่เข้า
อาศัยอยู่จริง ตามมาตรา 7 ประกอบมาตรา 13 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน
ข้าราชการ อย่างไรก็ตาม การไม่ได้รับส่วนแบ่งมรดกหรือการสละมรดกของข้าราชการ
จะต้องเป็นไปโดยสุจริต มิได้มีเจตนาเพื่อให้ตนมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้

ประเด็นที่ 3 มาตรา 16 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการฯ ได้ให้สิทธิข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้มาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้โดยกำหนดเงื่อนไขไว้ ณ (3) ว่าข้าราชการผู้นั้นจะต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อฯ สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการแล้ว จึงเป็นการให้สิทธิข้าราชการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้ทราบเท่าที่ยังคงผ่อนชำระค่าเช่าซื้อฯ บ้านหลังแรกและได้อาศัยอยู่จริงเมื่อมีการขายบ้านใบสิทธิดังกล่าวย่อมสิ้นสุดลง แม้ต่อมาจะได้เช่าบ้านผู้อื่นอยู่อาศัยก็ไม่มีผลทำให้กลับมาใช้สิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามมาตรา 7 แห่งพระราชกฤษฎีกานี้ และกรณีไปซื้อบ้านหลังใหม่ก็ย่อมไม่มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อฯ มาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตาม มาตรา 16 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการฯ

ดังนั้น เพื่อให้การให้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามกรณีดังกล่าวเป็นไปโดยถูกต้องตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการฯ เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้ถือปฏิบัติตามแนวทางการวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกาดังไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้ส่วนราชการในสังกัดและผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ
เพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิฑูรย์ มนตรีวิวัฒน์)

รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง

กรมบัญชีกลาง

สำนักการเงินการคลัง 2

ส่วนกฎหมายและระเบียบการคลัง

โทร. 2739884