



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ _____ กองคลัง สำนักงานอธิการบดี โทร.3122-3

ที่ ศธ 0515(6)/ ว 128 _____ วันที่ 4 พฤษภาคม 2550

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของ
โครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ

เรียน รองคณบดีฝ่ายบริหารคณะวิทยาศาสตร์ เลขานุการคณะ ผู้อำนวยการสถาบัน สำนัก ศูนย์ กอง
ประธานสภาอาจารย์

เพื่อโปรดทราบและโปรดแจ้งให้หน่วยงานในสังกัดเพื่อ

() ทราบ

() ทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(/) ทราบและถือปฏิบัติ

(นายสมศักดิ์ เจริญสุข)

หัวหน้างานธุรการ

แทน ผู้อำนวยการกองคลัง



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ

กองคลัง สำนักงานอธิการบดี โทร.3122-3

ที่ ศธ 0515(6)/

4565

วันที่

3

พฤษภาคม 2550

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของ
โครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ

เรียน รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร

1. สรุปเรื่อง

ตามหนังสือ กระทรวงการคลัง ที่ กค 0409.5/ว 20 ลงวันที่ 23 เมษายน 2550 กระทรวงการคลัง ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบและถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1.1 กรณีข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ข้าราชการที่จะขอใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านเอื้ออาทรมาเบิกค่าเช่าบ้าน ตามมาตรา 17 แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 ในระหว่างที่ยังมิได้จดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ข้าราชการผู้ใช้สิทธิสามารถนำหลักฐานดังต่อไปนี้มายื่นประกอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

1.1.1 สัญญาจะซื้อจะขายบ้านหรือสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน

1.1.2 สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน

1.1.3 หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่า เป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทร โดยมีราคาซื้อขาย เงิน และระยะเวลาคู่ รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์

1.1.4 ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

1.2 หลังจากจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ข้าราชการผู้ใช้สิทธิจะต้องนำสัญญาซื้อขายบ้านหรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน และสัญญาจำนองกับสถาบันการเงินมายื่นต่อส่วนราชการ เพื่อให้ส่วนราชการตรวจสอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านว่า ราคาซื้อขายบ้านตรงกับที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายหรือไม่ และเปรียบเทียบราคาบ้านกับวงเงินกู้ว่าวงเงินสูงกว่าราคาบ้านหรือไม่ รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในบ้านหลังดังกล่าว

2. กฎระเบียบ/ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

- สามารถดูรายละเอียดหนังสือดังกล่าวได้ที่ Web Site ของกองคลัง <http://finance.oop.cmu.ac.th> ที่หนังสือเวียนกองคลัง

3. ข้อเสนอเพื่อโปรดพิจารณา

3.1 เพื่อโปรดทราบ

3.2 แจ้งทุกส่วนราชการในสังกัดมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ทราบ
แจ้งตามเสนอ

4 พ.ค. 2550

(รองศาสตราจารย์ นายแพทย์วิษระ ภูริเวชพงคร)

รองอธิการบดีฝ่ายบริหาร ปฏิบัติราชการแทน

อธิการบดีมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

(นายสมศักดิ์ เจริญสุข)

หัวหน้างานธุรการ

(นางกาญจนา นานกรังสรรค์)

ผู้อำนวยการกองคลัง



กองคลัง
เลขที่ 12196
วันที่ 1 พ.ค. 2550

กองคลัง สำนักงานอัยการคดี
เลขที่ 4518
วันที่ 30 เม.ย. 2550

ที่ กค 0409.5/ (อ. 20)

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กทม. 10400

23 เมษายน 2550

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน
ของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติ

เรียน อธิการบดีมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

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

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

/ในลักษณะ...



ในลักษณะเดียวกัน จึงเห็นสมควรกำหนดแนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรที่มีลักษณะดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้ ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. กรณีข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการที่จะขอใช้สิทธินำหลักฐาน การผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านเอื้ออาทรมาเบิกค่าเช่าบ้าน ตามมาตรา 17 แห่งพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 ในระหว่างที่ยังมิได้จดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ข้าราชการ ผู้ใช้สิทธิสามารถนำหลักฐานดังต่อไปนี้มายื่นประกอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

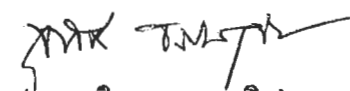
- 1.1 สัญญาจะซื้อจะขายบ้าน หรือ สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน
- 1.2 สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน
- 1.3 หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่า เป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรโดยมีราคาซื้อขาย วงเงินและระยะเวลา กู้ รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์
- 1.4 ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

2. หลังจากจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ข้าราชการผู้ใช้สิทธิจะต้อง นำสัญญาซื้อขายบ้าน หรือสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน และสัญญาจำนองกับสถาบันการเงินมายื่น ต่อส่วนราชการ เพื่อให้ส่วนราชการตรวจสอบการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านว่า ราคาซื้อขายบ้านตรงกับ ที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายหรือไม่ และเปรียบเทียบราคาบ้านกับวงเงินกู้ว่าวงเงินสูงกว่าราคาบ้านหรือไม่ รวมทั้งกรรมสิทธิ์ในบ้านหลังดังกล่าว

ทั้งนี้ ในการใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน จากทางราชการให้พิจารณาตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547 ประกอบระเบียบ กระบวนการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2549

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องและหน่วยงานในสังกัดทราบ เพื่อถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ


(นายอุทิศ ธรรมวาทีน)
รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง

สำนักมาตรฐานด้านกฎหมายและระเบียบการคลัง

กลุ่มกฎหมายและระเบียบด้านค่าตอบแทนและสวัสดิการ

โทร. 0-2271-2354

www.cgd.go.th