

# คำวนที่สุด

ที่ กค 0518.3/ ก-๒1



กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท 10400

๒/ กุมภาพันธ์ 2545

เรื่อง ข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับหลักฐานการซื้อขายบ้านพร้อมที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน  
เรียน

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0526.5/ว 12637 ลงวันที่ 3 เมษายน 2540

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้แจ้งเวียนแนวทางให้ส่วนราชการทราบและ  
ถือปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการซื้อขายบ้านพร้อมที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าซื้อ กรณีซื้อบ้านพร้อมที่ดิน  
แต่มีการทำนิติกรรมเพียงการซื้อขายเฉพาะที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง หรือซื้อขายเฉพาะที่ดินสิ่งปลูกสร้าง  
ผู้ซื้อสร้างเอง หรือซื้อขายเฉพาะที่ดินและประสงค์จะใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระ  
ราคานำมาเบิกค่าเช่าบ้าน โดยถือว่ากรณีดังกล่าวยังไม่สามารถนำมาเป็นหลักฐานประกอบการใช้สิทธิ  
เบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการ จนกว่าจะได้มีการดำเนินการทำนิติกรรมซื้อขายสิ่งปลูกสร้าง และ  
จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะสามารถนำหลักฐานดังกล่าวมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้  
นับแต่วันที่ได้จดทะเบียน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นว่า กรณีข้าราชการผู้มีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้าน  
จะใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดินมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้  
ข้าราชการผู้นั้นจะต้องซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัย โดยจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดิน  
จึงจะมีผลในการซื้อขายตามกฎหมาย สำหรับมาตรา 456 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นการ  
วางหลักให้มีการปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายเพื่อป้องกันการโต้แย้งระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย และเพื่อ  
ประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีถูกต้องครบถ้วน อย่างไรก็ตาม การที่จะให้ข้าราชการที่ได้ซื้อบ้านพร้อมที่ดินมาแล้ว  
แต่ปฏิบัติไม่ถูกต้องตามกฎหมายคือ มีหลักฐานเพียงการซื้อขายเฉพาะที่ดินไปดำเนินการทำนิติกรรม  
จดทะเบียนใหม่ อาจจะเป็นการยากและไม่เป็นธรรมแก่ข้าราชการเหล่านั้นเพราะผู้ขายอาจไม่ยินยอม  
ดำเนินการให้ เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนและให้เป็นธรรมแก่ข้าราชการ หากส่วนราชการ  
ต้นสังกัดพิจารณาจากเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ประกอบกันแล้วเชื่อว่า ข้าราชการเหล่านั้นได้จ่ายเงินมา

/ ซื้อบ้าน

ซื้อบ้านพร้อมที่ดินในคราวเดียวกันจริง และได้อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านไปแล้ว เห็นสมควรให้ข้าราชการ  
ดังกล่าวใช้สิทธิเบิกค่าผ่อนชำระเงินกู้ต่อไปได้จนกว่าจะครบสัญญา ส่วนข้าราชการที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ  
เบิกจ่าย หากประสงค์จะใช้สิทธิก็ต้องปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0526.5/ว 12637  
ลงวันที่ 3 เมษายน 2540

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อถือเป็นแนวทาง  
ปฏิบัติต่อไป

รฟฝฝ  
ขอแสดงความนับถือ  
นายสุทธิพันธุ์ นิมมานเหมินท์  
รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงการคลัง

ขอแสดงความนับถือ

รฟฝฝ  
(นายสุทธิพันธุ์ นิมมานเหมินท์)  
รองปลัดกระทรวงฯ ปฏิบัติราชการแทน  
ปลัดกระทรวงการคลัง

12 มี.ค. 45

12 มี.ค. 45

18 มี.ค. 45

กรมบัญชีกลาง

สำนักกฎหมายและระเบียบ

ส่วนกฎหมายและระเบียบ 3

โทร.0-2273-9607

12 มี.ค. 45

18 มี.ค. 45

9/3