

การดำเนินการตามแนวทางการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ  
(ตามแผนเพิ่มเติมเครื่องมือการควบคุมความเสี่ยงทุจริต)

\*\*\*\*\*

การดำเนินการตามแนวทางการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงฯ ที่ได้รับแต่งตั้งใช้เป็นแนวทางในการตรวจสอบและสรุปความเห็นต่อผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านตามแบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน และเป็นเครื่องมือการควบคุมความเสี่ยงจากการเบิกค่าเช่าบ้านอันเป็นเท็จ จึงให้คณะกรรมการฯ ดำเนินการตามแนวทางการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามที่กระทรวงการคลังกำหนดดังนี้

**๑. ให้ตรวจสอบบุคคลหรือนิติบุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนจริงหรือไม่**

๑.๑ ผู้ให้เช่าเป็น บุคคลธรรมดา ให้ตรวจสอบจากหลักฐานสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้านผู้ให้เช่า

๑.๒ ผู้ให้เช่าเป็น นิติบุคคล ให้ตรวจสอบจากหนังสือรับรองบริษัทจดทะเบียนที่มีอายุไม่เกิน ๖ เดือนตั้งแต่วันที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกหนังสือรับรองดังกล่าว ดังนี้

(๑) ผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจถูกต้องตรงตามสัญญาเช่าหรือไม่ กรณีมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจตามที่กฎหมายกำหนด

(๒) รายละเอียดวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัท ต้องดำเนินการเป็นผู้ให้เช่าที่פקอาศัย

**๒. กรณีเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบกรรมสิทธิ์หรือความเป็นเจ้าของบ้านเป็นของใคร กรณีผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้านต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย**

๒.๑ กรณีผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของบ้าน ตรวจสอบจาก สำเนาโฉนดที่ดิน นส.๓ หรือ นส.๓ก หรือ สำเนาสัญญาซื้อขายและที่ดินที่จดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีเจ้าของบ้านได้เช่าซื้อหรือกู้เงินเพื่อผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน

๒.๒ กรณีผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้าน ตรวจสอบจาก สัญญาเช่าช่วงระหว่างเจ้าของบ้านกับผู้เช่าช่วง

**๓. ให้ตรวจสอบสภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่าหรือไม่**

ให้ตรวจสอบว่าสภาพของบ้าน เหมาะสมกับราคาเช่า

**๔. ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริงเพียงใด**

ให้ตรวจสอบว่าขนาด/พื้นที่ที่มีความเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันหรือไม่

**๕. กรณีเช่าบ้าน มีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่**

กรณีผู้มีสิทธิมีความจำเป็นมากน้อยเพียงไรที่ต้องเช่าบ้าน โดยผู้มีสิทธิต้องชี้แจงเหตุผลความจำเป็นในการเดินทางไปปฏิบัติงานได้สะดวกและทันเวลา

**๖. ให้ตรวจสอบผู้มีสิทธิเช่าพักอาศัยอยู่จริงตั้งแต่วันที่เท่าไร**

ให้ตรวจสอบว่าผู้มีสิทธิได้พักอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าพักอาศัย โดยอาจจะสอบถามไปยังผู้พักอาศัยใกล้เคียง เกี่ยวกับการเดินทางไป-กลับตามปกติวิสัยของผู้พักอาศัย

**๗. ให้สอบทานหลักฐานประกอบการขอยื่นขอรับค่าเช่าบ้าน**

**๗.๑ กรณีเช่าบ้าน (บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล)**

- (๑) แบบยื่นขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ผู้มีอำนาจลงนามรับรองการมีสิทธิ
- (๒) แบบรายงานข้อมูลของข้าราชการ
- (๓) หนังสือสัญญาเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบชื่อ-สกุล ของผู้เช่าและผู้ให้เช่า วัน เดือน ปี ที่ทำสัญญาเช่าบ้าน สถานที่เช่า วันที่เริ่มต้นและสิ้นสุดของสัญญา วงเงินเช่าต่อเดือน การติดอากรแสตมป์ในสัญญาครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมาย

(๔) กรณีนิติบุคคล ให้ใช้หนังสือรับรองจดทะเบียนบริษัทที่มีอายุไม่เกิน ๖ เดือนนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรอง และหนังสือมอบอำนาจลงนามในสัญญาเช่า (กรณีมอบอำนาจ)

- (๕) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า
- (๖) หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เช่น โฉนด น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ก
- (๗) แผนผังบ้านเช่า โดยแสดงส่วนของพื้นที่ที่เช่า
- (๘) แผนที่การเดินทางไปบ้านเช่า

**๗.๒ เบิกค่าเช่าบ้าน โดยใช้หลักฐานของสถาบันการเงิน (เช่าซื้อหรือกู้เงินซื้อบ้าน)**

- (๑) แบบยื่นขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ผู้มีอำนาจลงนามรับรองการมีสิทธิ
- (๒) แบบรายงานข้อมูลของข้าราชการ
- (๓) แผนที่การเดินทางไปบ้านเช่า

**\*\* กรณีเช่าซื้อบ้านพร้อมที่ดิน (กู้เงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน)**

- (๔) โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ หรือ น.ส.๓ก
- (๕) สัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- (๖) สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- (๗) ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้
- (๘) หนังสือรับรองจากสถาบันการเงิน (กรณีวงเงินในสัญญาเช่าซื้อ/กู้เงินสูงกว่าสัญญาซื้อขาย)

**\*\* กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้าน**

- (๔) โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ หรือ น.ส.๓ก
- (๕) สัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- (๖) สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- (๗) ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร
- (๘) สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน
- (๙) ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน

\*\*\*\*\*

**แบบฟอร์มการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงค่าเช่าบ้านข้าราชการ  
ของ (ระบุชื่อผู้มีสิทธิ).....**

คำชี้แจง ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง Checklist

รายการตรวจสอบ	Checklist		หมายเหตุ
	มี/ใช่	ไม่มี/ไม่ใช่	
<b>1. บุคคลที่ทำนิติกรรมต่าง ๆ มีตัวตนหรือไม่</b>			
1.1 กรณีผู้ให้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา			
-สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ให้เช่า			
-สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า			
1.2 กรณีผู้ให้เช่าเป็นนิติบุคคล			
-หนังสือรับรองบริษัทจดทะเบียน (ไม่เกิน 6 เดือน)			
-หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี)			
-วัตถุประสงค์ดำเนินกิจการให้เช่าที่พักอาศัย			
<b>2. กรรมสิทธิ์หรือความเป็นเจ้าของบ้าน</b>			
2.1 กรณีเป็นเจ้าของบ้านเช่า			
-สำเนาโฉนด นส.3 หรือ นส.3ก			
-สำเนาสัญญาซื้อขายและที่ดินที่จดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ (กรณีเจ้าของบ้านเช่าซื้อ/กู้เงินเพื่อผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน)			
2.2 กรณีเป็นผู้เช่าช่วง			
-สำเนาสัญญาเช่าช่วง			
-สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ให้เช่าช่วง			
<b>3.สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า เช่าซื้อ หรือราคาซื้อขายหรือไม่</b>			
<b>4.ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริงเพียงใด</b>			
<b>5.จำเป็นต้องเช่าอยู่จริงเพียงใด</b>			
ระบุเหตุผลความจำเป็น .....			
<b>6.เช่าพักอาศัยอยู่จริงในบ้านตั้งแต่เมื่อใด</b>			
ระบุวันที่.....			

รายการตรวจสอบ	Checklist		หมายเหตุ
	มี/ใช่	ไม่มี/ไม่ใช่	
<b>7.สอบทานหลักฐานการยื่นขอรับค่าเช่าบ้าน</b>			
๗.๑ กรณีเช่าบ้าน (บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล)			
- แบบยื่นขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) ผู้มีอำนาจลงนามรับรองการมีสิทธิ			
- แบบรายงานข้อมูลของข้าราชการ			
- หนังสือสัญญาเช่าบ้าน			
(1) ชื่อ-สกุล ของผู้ให้เช่าและผู้เช่า			
(2) วัน เดือน ปีที่ทำสัญญาเช่า			
(3) สถานที่เช่า			
(4) วันที่เริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญาเช่า			
(5) วงเงินเช่าต่อเดือน			
(6) ตัดอากรแสตมป์ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย			
- หนังสือรับรองจดทะเบียนบริษัท			
(อายุไม่เกิน 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ออกหนังสือรับรอง)			
- หนังสือมอบอำนาจลงนามในสัญญาเช่า (กรณีมอบอำนาจ)			
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน			
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า			
- แผนผังบ้านเช่า โดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่า			
- แผนที่การเดินทางไปบ้านเช่า			
7.2 เบิกค่าเช่าบ้าน โดยใช้หลักฐานของสถาบันการเงิน (เช่าซื้อหรือกู้เงินซื้อบ้าน)			
- แบบยื่นขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ 6005) ผู้มีอำนาจลงนามรับรองการมีสิทธิ			
- แบบรายงานข้อมูลของข้าราชการ			
- แผนที่การเดินทางไปบ้านเช่า			
** กรณีเช่าซื้อบ้านพร้อมที่ดิน (กู้เงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน)			
- โฉนดที่ดิน น.ส. 3 หรือ น.ส.3ก			
- สัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่			
- สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน			
- ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้			
- หนังสือรับรองจากสถาบันการเงิน			
(กรณีวงเงินในสัญญาเช่าซื้อ/กู้เงินสูงกว่าสัญญาซื้อขาย)			
** กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้าน			
- โฉนดที่ดิน น.ส. 3 หรือ น.ส.3ก			
- สัญญาขายบ้านและที่ดินที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่			
- สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน			
- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร			
- สัญญากู้เงินและจำนองกับสถาบันการเงิน			
- ใบเสร็จรับเงินค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน			