



คำสั่งกรมสอบสวนคดีพิเศษ

ที่ ๓๓ /๒๕๖๖

เรื่อง อำนาจ หน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ประจำหน่วยงาน

ตามคำสั่งกรมสอบสวนคดีพิเศษที่ ๑๑๔๒/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ เรื่อง อำนาจ หน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ประจำหน่วยงาน เพื่อตรวจสอบ ข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านของข้าราชการผู้ขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการของกรมสอบสวนคดีพิเศษ ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒ นั้น

เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ประจำหน่วยงาน ของกรมสอบสวนคดีพิเศษได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน กรมสอบสวนคดีพิเศษ จึงยกเลิกคำสั่งกรมสอบสวนคดีพิเศษที่ ๑๑๔๒/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ เรื่อง อำนาจ หน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ประจำหน่วยงาน เพื่อปรับปรุงสาระสำคัญ การตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการของกรมสอบสวนคดีพิเศษให้เป็นแนวปฏิบัติโดยเคร่งครัด และสอดคล้องตามที่กฎหมาย ระเบียบ กำหนดไว้ และให้คณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ ประจำหน่วยงาน ดำเนินการตามอำนาจ หน้าที่ อย่างเคร่งครัด โดยมีสาระสำคัญในการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ดังนี้

๑. กรณีเช่าบ้าน ให้ตรวจสอบว่าได้เช่าบ้านและพักอาศัยอยู่จริง ระยะเวลาเริ่มต้นของการเช่าบ้าน และการเข้าพักอาศัย ระยะเวลาสิ้นสุดการเช่าบ้าน ตลอดจนความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าบ้านเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพแห่งบ้าน ให้ตรวจสอบสภาพแวดล้อมของบ้านพักอาศัย สภาพข้างเคียงบ้านพักอาศัย สภาพภายใน บ้านพักอาศัย โดยการซักถาม พูดคุย กับ “ผู้ให้เช่า” เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่าข้าราชการผู้ขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการได้พักอาศัยอยู่จริงหรือไม่ ตามรายละเอียดสาระสำคัญ ดังนี้

๑.๑ บุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนหรือไม่

๑.๒ กรณีเช่าบ้านต้องตรวจสอบให้ทราบว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของใคร ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ใช่ เจ้าของบ้าน ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย และต้องตรวจสอบความสัมพันธ์ระหว่าง “ผู้เช่า” กับ “ผู้ให้เช่า” หากมีความสัมพันธ์เป็นญาติพี่น้อง ให้ตรวจสอบว่ามีปฏิบัติตามสัญญาจริงหรือไม่

๑.๓ กรณีบ้านที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของบิดา-มารดาตนเอง/คู่สมรส ให้ตรวจสอบการทำนิติกรรม ว่าเป็นการทำนิติกรรมอำพรางหรือไม่ กล่าวคือ “ข้าราชการซึ่งเป็นผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ หากได้เช่าบ้าน และได้อาศัยอยู่จริงก็ย่อมมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้ แม้บ้านดังกล่าวจะเป็นของบิดา-มารดาตนเอง/คู่สมรส ก็ตาม แต่หากมิได้เช่าอยู่จริงแต่เป็นการทำนิติกรรมอำพรางว่าเป็นการเช่า ซึ่งโดยสภาพที่แท้จริงเป็นการอาศัย ก็ย่อมไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ ...” ความข้างต้นให้หมายความรวมถึงญาติพี่น้อง เพื่อน มิตรสหาย หรือบุคคลที่รู้จักทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล

๑.๔ กรณีการตรวจสอบว่ามีการปฏิบัติตามสัญญาจริงหรือไม่ ตามข้อ ๑.๒ และข้อ ๑.๓ เพื่อเป็นการยืนยัน โดยการให้ “ผู้เช่า” หรือ “ผู้ให้เช่า” จัดทำหนังสือคำรับรองการเช่า “คำรับรองของผู้ให้เช่า” ตามแบบฟอร์มที่กรมสอบสวนคดีพิเศษกำหนด

๑.๕ สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่าหรือไม่

๑.๖ ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริงเพียงใด

๑.๗ ในกรณีที่เช่าบ้าน จะต้องตรวจสอบว่ามีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่

๑.๘ ตรวจสอบการเข้าพักอยู่จริงในบ้าน ตั้งแต่เมื่อใด

๑.๙ อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร

๒. กรณีเช่าซื้อบ้าน หรือกรณีกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้าน หรือกรณีกู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน กล่าวคือ “กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน” ให้ตรวจสอบสัญญาเช่าซื้อบ้าน สัญญาเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน สัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน สัญญาซื้อขายที่ดิน วงเงินเช่าซื้อหรือวงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง และวันเริ่มต้นการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน โดยการตรวจสอบจากสภาพแวดล้อมของบ้านพักอาศัย สภาพข้างเคียง บ้านพักอาศัย สภาพภายในบ้านพักอาศัย เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่าชำระราคาผู้ขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านชำระราคา ได้พักอาศัยอยู่จริงหรือไม่ ตามรายละเอียดสาระสำคัญ ดังนี้

๒.๑ บุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนหรือไม่

๒.๒ สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคา เช่าซื้อ หรือราคาซื้อขาย หรือไม่

๒.๓ ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริงเพียงใด

๒.๔ ตรวจสอบการเข้าพักอยู่จริงในบ้าน ตั้งแต่เมื่อใด

๒.๕ อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร

๓. กรณีชำระราคาผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านชำระราคาขออนุมัติสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านชำระราคาย้อนหลัง ๕ ปี ขึ้นไป ให้เป็นอำนาจ หน้าที่ ของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านชำระราคาส่วนกลาง

๔. เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านชำระราคา ประจำหน่วยงาน ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงและรายละเอียดครบถ้วนแล้ว ให้จัดทำรายงานการตรวจสอบข้อเท็จจริงการขอรับค่าเช่าบ้านชำระราคาตามที่กฎหมายและระเบียบกำหนดไว้ แล้วจัดส่งให้ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านชำระราคา ดำเนินการ เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้านชำระราคา เพื่อพิจารณาอนุมัติการเบิกจ่ายต่อไป

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายไตรยฤทธิ์ เตมหิวงศ์)

อธิบดีกรมสอบสวนคดีพิเศษ