

บันทึก

เรื่อง สิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ
(กรณีข้าราชการถูกเวนคืนบ้านและที่ดิน)

กระทรวงการคลังมีหนังสือ ด่วนมาก ที่ กค ๐๕๐๒/๒๕๓๔ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๓๔ หรือปัญหาข้อกฎหมายมายังสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ว่า กระทรวงกลาโหมหรือสิทธิการเบิกเงินค่าเช่าบ้าน กรณีข้าราชการบรรจุเข้ารับราชการครั้งแรกในต่างจังหวัด ต่อมาย้ายมารับราชการในท้องที่กรุงเทพมหานครซึ่งมีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองอยู่แล้ว โดยไม่มีหนี้ค้ำชำระราคาบ้านและมีได้ใช้สิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านจากทางราชการ ต่อมาบ้านและที่ดินดังกล่าวถูกเวนคืนเพื่อสร้างทางด่วน ทำให้ต้องปลูกสร้างบ้านหลังใหม่เพื่ออยู่อาศัยโดยกู้เงินจากธนาคารทหารไทย จำกัด มาเพื่อชำระราคาบ้าน กระทรวงกลาโหมจึงหารือว่า ข้าราชการดังกล่าวจะมีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกเงินค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้หรือไม่

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นว่า กรณีดังกล่าวอาจวินิจฉัยได้เป็น ๒ นัย ดังนี้

๑. นัยหนึ่งเห็นว่า การถูกเวนคืนบ้านและที่ดินเพื่อสร้างทางด่วนถือเป็นการโอนไปซึ่งกรรมสิทธิ์ กล่าวคือ ทำให้กรรมสิทธิ์ของตนเปลี่ยนแปลงไป เช่น ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ขายฝาก เป็นต้น ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ แม้จะเป็นการโอนไปโดยไม่สมัครใจก็ตามแต่ผู้ถูกเวนคืนก็ได้รับค่าทดแทนการเวนคืนตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ แล้ว ดังนั้น จึงไม่มีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกเป็นค่าเช่าบ้านจากทางราชการ

๒. อีกนัยหนึ่งเห็นว่า การถูกเวนคืนบ้านและที่ดินเกิดจากความไม่สมัครใจหรือถูกบังคับ ต่างกับการโอนกรรมสิทธิ์โดยปกติซึ่งจะเกิดขึ้นจากความสมัครใจของคู่สัญญา ดังนั้น ตราบิตที่ข้าราชการดังกล่าวยังไม่มีบ้านเป็นของตนเองแม้จะได้รับเงินค่าทดแทนการเวนคืนมาแล้วก็ตาม ก็ไม่ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่จะบังคับให้เจ้าของทรัพย์สินให้อยู่อาศัยได้ ดังนั้น จึงมีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้

โดยที่กรณีดังกล่าวเป็นการตีความในกฎหมาย กระทรวงการคลังจึงขอให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นต่อไป

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย คณะที่ ๖) ได้พิจารณาปัญหาดังกล่าว โดยมีผู้แทนกระทรวงการคลัง (กรมบัญชีกลาง) และผู้แทนกระทรวงกลาโหม (สำนักงานปลัดบัญชีกองทัพบก กรมสวัสดิการทหารบก กรมกำลังพลทหารบกและกรมการเงินกลาโหม) เป็นผู้ชี้แจงข้อเท็จจริงแล้ว มีความเห็นว่า ข้าราชการซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำ

สำนักงานในต่างท้องที่นั้น โดยปกติจะมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามมาตรา ๗^๑ แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ แต่ถ้าข้าราชการผู้นั้นมีเคหสถานของตนเอง หรือของสามีหรือภริยาที่พออาศัยอยู่ร่วมกันได้ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ ก็ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตาม (๒) ของมาตรา ๗^๒ แห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว นอกจากนี้มาตรา ๘^๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ยังบัญญัติให้ข้าราชการที่มีเคหสถานของตนเองอยู่แล้ว แม้ว่าจะได้โอนกรรมสิทธิ์ในเคหสถานนั้นไป ไม่มีสิทธิที่ได้รับค่าเช่าบ้านในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้นด้วย ซึ่งการที่บทบัญญัติมาตรา ๘ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้มีเจตนารมณ์เพื่อป้องกันมิให้ข้าราชการที่มีเคหสถานของตนเองอยู่แล้วได้รับประโยชน์จากการโอนเคหสถานของตนไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้อื่น แล้วใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้อีกทางหนึ่ง

แต่สำหรับข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ เป็นกรณีที่ข้าราชการถูกเวนคืนเคหสถานของตนเพื่อสร้างทางด่วน จึงมิใช่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในเคหสถานให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใด เพราะการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นไปโดยผลของกฎหมายซึ่งบังคับให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนตกเป็นของรัฐ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามความประสงค์ของการเวนคืนต่อไป ฉะนั้น เมื่อการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นเหตุให้ข้าราชการผู้นั้นไม่มีเคหสถานของตนเองอยู่อาศัยอีกต่อไป และมิใช่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ ข้าราชการผู้นั้นจึงมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

(ลงชื่อ) ไมตรี ตันเต็มทรัพย์
(นายไมตรี ตันเต็มทรัพย์)

^๑พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗

มาตรา ๗ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๖ และมาตรา ๑๗ ข้าราชการผู้ใดได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเท่าที่ต้องจ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการท้ายพระราชกฤษฎีกานี้ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้นั้น

(๑) ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว

(๒) มีเคหสถานของตนเอง หรือของสามีหรือภริยาที่พออาศัยอยู่ร่วมกันได้ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่

(๓) ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่

(๔) เป็นข้าราชการวิสามัญ

ฯลฯ

ฯลฯ

^๒โปรดดูเชิงอรรถที่ (๑)

^๓พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗

มาตรา ๘ ข้าราชการผู้ได้รับราชการหรือได้รับคำสั่งให้ไปรับราชการในท้องที่ใด และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเพราะเหตุที่มีเคหสถานของตนเอง แม้ข้าราชการผู้นั้นได้โอนกรรมสิทธิ์ในเคหสถานนั้นไป ก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น

รองเลขาธิการ ฯ
ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
กรกฎาคม ๒๕๓๔