

ค่าเช่าบ้าน อปท. EP ๑

กู้เงินสร้างบ้าน สิทธิเบิกเกิดขึ้นเมื่อใด?



ข้อเท็จจริง

นาย ส. ขอเบิกค่าเช่าบ้านโดยขอเบิกเป็นค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อสร้างบ้าน ตั้งแต่เดือนแรกที่มีการชำระเงินกู้ให้กับสถาบันการเงิน ทั้งที่บ้านเพิ่งเริ่มก่อสร้าง ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ไม่อาจเข้าพักอาศัยอยู่ได้

โดย กก. ตรวจสอบค่าเช่าบ้าน รับรองว่านาย ส. ได้พักอาศัยอยู่ในบ้านจริงและให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ ทั้งที่ กก. ทราบดีอยู่แล้วว่าบ้านยังก่อสร้างไม่เสร็จ ไม่อาจเข้าพักอาศัยอยู่ได้

ข้อกำหนด

ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าเช่าบ้านฯ และหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๒/ว๕๘๖๒ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๙ กำหนดหลักเกณฑ์เรื่องการยื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านกรณีการกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านไว้ว่า

“กรณีกู้เงินเพื่อชำระค่าบ้าน ให้ตรวจสอบสัญญากู้เงินเพื่อชำระค่าบ้าน วงเงินกู้ เอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง และวันเริ่มต้นการเข้าอาศัยอยู่จริงในบ้าน

ข้อวินิจฉัย

จากหลักเกณฑ์ดังกล่าว “วันเริ่มต้นการเข้าอาศัยอยู่จริงในบ้าน” จึงเป็นสาระสำคัญที่ก่อให้เกิดสิทธิในการขอเบิกค่าเช่าบ้าน

เมื่อ นาย ส. ยังไม่ได้เข้าอาศัยอยู่จริงในบ้าน นาย ส. จึงไม่นำค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อสร้างบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ ดังนั้น สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านเกิดขึ้นเมื่อได้เข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน มิใช่ตั้งแต่เริ่มชำระเงินกู้เพื่อสร้างบ้านกับสถาบันการเงิน