



๑๕๖๖ ตุลาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ข้อหารือแนวทางการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า

เรียน

อ้างถึง

ตามหนังสือที่อ้างถึง	แจ้งว่า	ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับ
ตามสัญญาเลขที่	ลงวันที่	เป็นระยะเวลา ๑ ปี เริ่มตั้งแต่
๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๖,๗๔๐ บาท ค่าส่วนกลาง ค่ารักษาความสะอาดและค่าดูแลรักษาทั่วไป รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๑,๒๘๔ บาท ต่อเดือน/หลัง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ เก็บตามจริงที่ใช้ในแต่ละเดือนและค่าบำรุงมิเตอร์น้ำ รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๗๔.๘๐ บาทต่อเดือน รวมค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงินจำนวน ๔๙,๐๙๔.๘๐ บาท รวมค่าเช่า ^{ตลอดระยะเวลาตามสัญญาเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น ๕๗๗,๑๒๖.๘๐ บาท หักน้ำตามสัญญาเช่าดังกล่าว} จะต้องชำระค่าประกันความเสียหายและการประกัน การชำระค่าเช่า เป็นเงินจำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท โดยผู้ให้เช่า ^{จะคืนให้เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยไม่มีเงื่อนไข ซึ่ง ดำเนินการเบิกจ่ายค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าในเดือนตุลาคม ๒๕๖๕} แต่ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า จำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท ตามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าได้ ^{เนื่องจากในขั้นตอนการสร้างโครงการตามสัญญาเช่าอาคารตั้งกล่าวในระบบจัดซื้อจัดจ้าง ภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e - GP) ครั้งแรกไม่ได้รวมยอดเงินค่าประกันความเสียหายดังกล่าวไว้ด้วย จึงทำให้ไม่สามารถเบิกจ่ายค่าเช่าผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMIS Thai) ให้กับผู้ให้เช่าได้} ^{จึงขอหารือแนวทางการแก้ไขโครงการตามสัญญาเช่าอาคารตั้งกล่าว และขั้นตอนการเบิกจ่ายในระบบ e - GP และระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ (New GFMIS Thai) ว่าจะต้องดำเนินการแก้ไขอย่างไร เพื่อให้การเบิกค่าเช่าเป็นไปตามสัญญาและระเบียบ กระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ รวมทั้งไม่ทำให้เกิดความเสียหาย แก่ส่วนราชการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น}		

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย)
พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐
ข้อ ๙๓ กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำการได้ในกรณี ดังต่อไปนี้ (๑) เช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นที่เก็บพัสดุ
ของหน่วยงานของรัฐในกรณีที่ไม่มีสถานที่เก็บเพียงพอ การเช่าให้ดำเนินการเจรจาตกลงราคากับผู้ให้เช่าโดยตรง”
และข้อ ๙๕ กำหนดว่า “อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีอัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นเกี่ยวกับอันเกี่ยวกับการเช่า<sup>ตามที่จะกำหนดไว้ในสัญญา ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (๑) ราชการส่วนกลาง และราชการส่วนภูมิภาค
ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กระทรวงการคลังกำหนด” ประกอบประกาศคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง
และการบริหารพัสดุภาครัฐ เรื่อง การจัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือในกรณีอื่นตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้าง
และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ (ฉบับที่ ๒) ข้อ ๓ กำหนดว่า “ให้การจัดซื้อจัดจ้างดังต่อไปนี้</sup>

อาจ ...

อาจจัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือโดยไม่ทำตามแบบสัญญาตามมาตรา ๙๓ ก็ได้ (๒) การเข้าออกสังหาริมทรัพย์ โดยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของผู้ให้เช่าเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่ใช้อยู่เป็นการทั่วไปกับผู้เช่ารายอื่น โดยผู้เช่าไม่มีอำนาจต่อรอง ซึ่งไม่อาจใช้วิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปหรือวิธีคัดเลือกได้"

๒. เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า

ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับ

สัญญาเลขที่

ลงวันที่

เป็นระยะเวลา ๑ ปี เริ่มตั้งแต่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๕

สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ โดยมีอัตรากำไรที่ต้องชำระ ๔๖,๗๔๐ บาท ค่าส่วนกลาง ค่ารักษาความสะอาด และค่าดูแลรักษาทั่วไป รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๑,๒๘๔ บาท ต่อเดือน/หลัง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ เก็บตามจริงที่ใช้ในแต่ละเดือนและค่าบำรุงมิเตอร์น้ำ รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๗๔.๙๐ บาท ต่อเดือน รวมค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงินจำนวน ๔๘,๐๘๔.๙๐ บาท รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาตามสัญญาเป็นเงิน จำนวนทั้งสิ้น ๔๘๗,๑๘๖.๙๐ บาท ทั้งนี้ตามสัญญาเช่าดังกล่าว จะต้องชำระค่าประกัน ความเสียหายและการประกันการชำรุดค่าเช่า เป็นเงินจำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท โดยผู้ให้เช่าจะคืนให้ เมื่อสัญญาเช่า สิ้นสุดลงโดยไม่มีเงื่อนไข ซึ่ง ดำเนินการเบิกจ่าย ค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าในเดือนตุลาคม ๒๕๖๕ แต่ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายและการประกัน การชำรุดค่าเช่า จำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท ตามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าได้ เนื่องจากในขั้นตอนการสร้างโครงการตามสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวในระบบจัดซื้อจัดจ้าง ภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e - GP) ครั้งแรกไม่ได้รวมยอดเงินค่าประกันความเสียหายดังกล่าวไว้ด้วย จึงทำให้ ไม่สามารถเบิกจ่ายค่าประกันความเสียหายผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMIS Thai) ให้กับผู้ให้เช่าได้ ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นการทำสัญญาตามแบบของผู้ให้เช่า ที่มีกำหนดเงื่อนไข การชำระค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำรุดค่าเช่า ณ วันทำสัญญาเช่า โดยจะได้รับเงินคืน เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า และเป็นการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาของผู้ให้เช่า ประกอบกับเป็นเงื่อนไขที่ใช้อยู่ เป็นการทั่วไปกับผู้เช่ารายอื่น โดยผู้เช่าไม่มีอำนาจต่อรองตามนัยประกาศคณะกรรมการนโยบายดังกล่าว กรณีตามข้อหารือ จึงไม่ได้เป็นปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติฯ กฎกระทรวง หรือระเบียบ ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติฯ ดังนั้น จึงไม่มีประเด็นที่คณะกรรมการวินิจฉัยจะพิจารณาแต่อย่างใด สำหรับประเด็นการเบิกจ่ายเงินค่าประกันดังกล่าวผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMIS Thai) ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นาย สาระบาน

(นางสาวกุลยา ตันติเมธิ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๖๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๘๘

โทรสาร ๐ ๒๖๒๗ ๗๑๘๕ - ๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@cgd.go.th