

อาจจัดทำข้อตกลงเป็นหนังสือโดยไม่ทำตามแบบสัญญาตามมาตรา ๙๓ ก็ได้ (๒) การเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของผู้ให้เช่าเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขที่ใช้อยู่เป็นการทั่วไปกับผู้เช่ารายอื่น โดยผู้เช่าไม่มีอำนาจต่อรอง ซึ่งไม่อาจใช้วิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปหรือวิธีคัดเลือกได้”

๒. เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับ สัญญาเลขที่ ลงวันที่ เป็นระยะเวลา ๑ ปี เริ่มตั้งแต่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๕ สิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๖,๗๔๐ บาท ค่าส่วนกลาง ค่ารักษาความสะอาด และค่าดูแลรักษาทั่วไป รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๑,๒๘๔ บาท ต่อเดือน/หลัง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ เก็บตามจริงที่ใช้ในแต่ละเดือนและค่าบำรุงมิเตอร์น้ำ รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว จำนวน ๗๔.๙๐ บาท ต่อเดือน รวมค่าเช่าต่อเดือนเป็นเงินจำนวน ๔๘,๐๘๘.๙๐ บาท รวมค่าเช่าตลอดระยะเวลาตามสัญญาเป็นเงิน จำนวนทั้งสิ้น ๕๗๗,๑๘๖.๘๐ บาท ทั้งนี้ตามสัญญาเช่าดังกล่าว จะต้องชำระค่าประกัน ความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า เป็นเงินจำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท โดยผู้ให้เช่าจะคืนให้ เมื่อสัญญาเช่า สิ้นสุดลงโดยไม่มีเงื่อนไข ซึ่ง ดำเนินการเบิกจ่าย ค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าในเดือนตุลาคม ๒๕๖๕ แต่ไม่สามารถเบิกจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายและการประกัน การชำระค่าเช่า จำนวน ๙๓,๔๘๐ บาท ตามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าได้ เนื่องจากในขั้นตอนการสร้างโครงการตามสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวในระบบจัดซื้อจัดจ้าง ภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (e - GP) ครั้งแรกไม่ได้รวมยอดเงินค่าประกันความเสียหายดังกล่าวไว้ด้วย จึงทำให้ ไม่สามารถเบิกจ่ายค่าประกันความเสียหายผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMS Thai) ให้กับผู้ให้เช่าได้ ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นการทำสัญญาตามแบบของผู้ให้เช่า ที่มีการกำหนดเงื่อนไข การชำระค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า ณ วันที่ทำสัญญาเช่า โดยจะได้รับเงินคืน เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า และเป็นการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาของผู้ให้เช่า ประกอบกับเป็นเงื่อนไขที่ใช้อยู่ เป็นการทั่วไปกับผู้เช่ารายอื่น โดยผู้เช่าไม่มีอำนาจต่อรองตามนัยประกาศคณะกรรมการนโยบายดังกล่าว กรณีตามข้อหาหรือ จึงไม่ได้เป็นปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติฯ กฎกระทรวง หรือระเบียบ ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ ฯ ดังนั้น จึงไม่มีประเด็นที่คณะกรรมการวินิจฉัยจะพิจารณาแต่อย่างใด สำหรับประเด็นการเบิกจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายและการประกันการชำระค่าเช่า ย่อมสามารถ ดำเนินการเบิกจ่ายเงินค่าประกันดังกล่าวผ่านระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ใหม่ (New GFMS Thai) ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กฤษณา สานติธรรม

(นางสาวกฤษณา สานติธรรม)
อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงการคลัง
ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๘๘

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@cgd.go.th