

## ระเบียบกรุงเทพมหานคร

ว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย ข้าราชการและลูกจ้างในโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร  
พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการพักอาศัยในอาคาร บ้านพัก  
ข้าราชการและลูกจ้างในโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร  
พ.ศ. ๒๕๒๘ ประกอบกับข้อ ๖ และข้อ ๔๗ แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง วิธีการงบประมาณ  
พ.ศ. ๒๕๖๓ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร จึงกำหนดระเบียบขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย  
ข้าราชการและลูกจ้างในโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการพักอาศัยในอาคาร บ้านพัก ข้าราชการ  
และลูกจ้างในโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒

บรรดาข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่ได้กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้  
หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ข้าราชการ” หมายความว่า ข้าราชการครูหรือบุคลากรทางการศึกษากรุงเทพมหานคร และ  
ข้าราชการกรุงเทพมหานครสามัญสังกัดฝ่ายการศึกษาซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในโรงเรียน

“ลูกจ้าง” หมายความว่า ลูกจ้างชั่วคราวหรือลูกจ้างประจำกรุงเทพมหานครในโรงเรียน  
สังกัดกรุงเทพมหานคร

“อาคารที่พักอาศัย” หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยของโรงเรียนที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือ  
อยู่ในความครอบครองของกรุงเทพมหานคร

“ผู้บริหารสถานศึกษา” หมายความว่า ผู้อำนวยการโรงเรียนที่รับผิดชอบอาคารที่พักอาศัยนั้น

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการอาคารที่พักอาศัย ข้าราชการและลูกจ้าง  
ในโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร

“ผู้พักอาศัย” หมายความว่า ผู้ทำสัญญาเช่าอาศัยในอาคารที่พักอาศัย ตามระเบียบนี้

“เงินบำรุงอาคารที่พักอาศัย” หมายความว่า เงินที่ผู้ได้รับสิทธิเช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย  
จะต้องจ่ายให้แก่กรุงเทพมหานครตามระเบียบนี้ รวมถึงดอกผลของเงินดังกล่าวด้วย

ข้อ ๕ ให้สำนักงานเขตที่อาคารที่พักอาศัยตั้งอยู่มีคณะกรรมการ ประกอบด้วย

(๑) ผู้อำนวยการเขต เป็นประธานกรรมการ

(๒) ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตสั่งราชการฝ่ายการศึกษา เป็นกรรมการ

- (๓) หัวหน้าฝ่ายโยธา เป็นกรรมการ
- (๔) ผู้บริหารสถานศึกษา เป็นกรรมการ
- (๕) หัวหน้าฝ่ายการศึกษา เป็นกรรมการและเลขานุการ

ข้อ ๖ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (๑) คัดเลือกและอนุมัติการพักอาศัย
- (๒) เพิกถอนสิทธิการพักอาศัย
- (๓) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย
- (๔) ดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบนี้

มติที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานกรรมการออกเสียงเพิ่มอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด การพิจารณาของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

ข้อ ๗ ผู้มีสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย จะต้องมิคุณสมบัติตามที่กำหนดและให้ผู้บังคับบัญชารับรองคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (๑) เป็นข้าราชการหรือลูกจ้าง ซึ่งมีอัตราเงินเดือนและตำแหน่ง ดังนี้

(๑.๑) ข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษากรุงเทพมหานครซึ่งดำรงตำแหน่งที่มีวิทยฐานะไม่เกินชำนาญการ

(๑.๒) ข้าราชการกรุงเทพมหานครสามัญสังกัดฝ่ายการศึกษาซึ่งปฏิบัติหน้าที่ในโรงเรียน ตำแหน่งประเภททั่วไปไม่เกินระดับชำนาญงาน ตำแหน่งประเภทวิชาการไม่เกินระดับชำนาญการ

- (๑.๓) ลูกจ้างกรุงเทพมหานคร

(๒) ไม่มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองหรือคู่สมรสในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

(๓) ไม่มีสิทธิได้รับเงินค่าเช่าบ้านตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ

(๔) ไม่ได้รับการสงเคราะห์จากราชการหรือรัฐวิสาหกิจ เพื่อกิจการที่พักอาศัยของตนเองหรือคู่สมรสในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

(๕) เป็นผู้มีความประพฤติดี ไม่เสพติดสุรา ของมึนเมา หรือยาเสพติดทุกชนิด ไม่หมกหมุ่นในการพนัน

(๖) ตนเองหรือคู่สมรสไม่ได้เข้าพักอาศัยในอาคาร บ้านพัก ของราชการหรือหน่วยงานอื่นใดในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

(๗) ไม่เคยถูกเพิกถอนสิทธิการพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยของกรุงเทพมหานครมาก่อน

ข้อ ๘ ลำดับความสำคัญในการพิจารณาเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย

(๑) บ้านที่พักอาศัยประสบอัคคีภัย ภัยธรรมชาติ หรือวินาศภัยอื่น ๆ จนไม่สามารถใช้เป็นที่พักอาศัยได้

(๒) ต้องคำพิพากษาของศาลให้ออกจากที่อยู่เดิม

(๓) บ้านที่พักอาศัยของตนเองหรือคู่สมรสภูมิกวณคิน และกรณีเป็นที่ยุติว่าต้องออกจากที่พักอาศัยนั้น

(๔) เช้าบ้านอยู่หรืออาศัยผู้อื่นอยู่

(๕) เหตุจำเป็นอื่น ๆ ที่คณะกรรมการเห็นว่าสมควรนำมาประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม

ข้อ ๙ ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยจะต้องเข้าพักอาศัยเอง ห้ามบุคคลอื่นเข้าพักอาศัยแทน หรือร่วมพักอาศัย หรือใช้ประโยชน์ มิฉะนั้นให้ถือว่าผู้ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยผู้นั้นกระทำผิดวินัย ยกเว้นบุคคลซึ่งคณะกรรมการอนุญาตเท่านั้นที่จะร่วมพักอาศัยด้วยได้

ข้อ ๑๐ ผู้ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย จะต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติและต้องไม่กระทำการใด อันเป็นข้อห้าม ดังนี้

(๑) ปฏิบัติตามระเบียบต่าง ๆ ของทางราชการและคำแนะนำของคณะกรรมการหรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมาย

(๒) ไม่ใช้อาคารที่พักอาศัย เพื่อประโยชน์อย่างอื่น นอกจากการพักอาศัยเท่านั้น

(๓) ไม่เล่นการพนันทุกชนิดในอาคารที่พักอาศัย และบริเวณอาคารที่พักอาศัย

(๔) ไม่ดื่มสุราหรือสิ่งเสพติดใด ๆ ในอาคารที่พักอาศัย และบริเวณอาคารที่พักอาศัย

(๕) ดูแลรักษาอาคารที่พักอาศัย ทั้งภายในและภายนอกให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ

(๖) กรณีมีความชำรุดเสียหายเกี่ยวกับอาคารที่พักอาศัย และสิ่งก่อสร้างภายในบริเวณอาคารที่พักอาศัย ต้องแจ้งคณะกรรมการเพื่อแก้ไขโดยเร็ว พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกในระหว่างการซ่อมแซมด้วย แต่กรณีการชำรุดเสียหายที่เกิดจากผู้พักอาศัย ผู้พักอาศัยต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีดังเดิม

(๗) ยินยอมให้คณะกรรมการเข้าไปตรวจสอบอาคารที่พักอาศัยตามอำนาจหน้าที่

(๘) ต้องไม่เลี้ยงสัตว์ที่อาจจะก่อให้เกิดความรำคาญ เตือดร้อน อันตราย หรือเป็นภัยต่อความสงบสุขแก่ผู้พักอาศัยคนอื่น ๆ หรือก่อให้เกิดความสกปรกต่ออาคารที่พักอาศัย เช่น สุนัข แมว เป็นต้น

(๙) ไม่ประกอบการใด ๆ หรือมีพฤติกรรมใด ๆ อันเป็นที่รังเกียจแก่สังคมหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ อันตราย หรือเป็นภัยต่อความสงบสุขแก่ผู้พักอาศัยคนอื่น ๆ

(๑๐) ต้องไม่ต่อเติม ดัดแปลง ย้าย หรือรื้อถอนส่วนใด ๆ ของอาคารที่พักอาศัย รวมทั้งไม่กระทำการใดที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่ออาคารที่พักอาศัย เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

ผู้ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อปฏิบัติหรือฝ่าฝืนข้อห้ามตามวรรคหนึ่ง ข้อหนึ่งข้อใด หรือยอมให้ผู้ร่วมพักอาศัยไม่ปฏิบัติตามข้อปฏิบัติหรือฝ่าฝืนข้อห้ามตามวรรคหนึ่ง (๑) ถึง (๑๐) ให้ผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายรวบรวมพยานหลักฐาน และส่งพยานหลักฐานไปให้ผู้อำนวยการเขตพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณี

ข้าราชการหรือลูกจ้างผู้ใดไม่ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย แต่ได้เข้าพักอาศัยแทนผู้ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัย ให้ถือว่าผู้นั้นกระทำความผิดวินัย ให้สำนักงานเขตที่อาคารที่พักอาศัยตั้งอยู่รวบรวมพยานหลักฐานและแจ้งพร้อมส่งพยานหลักฐานไปให้ผู้บังคับบัญชาของผู้นั้นพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณี

ข้อ ๑๑ ผู้ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย จะถูกเพิกถอนสิทธิการพักอาศัยในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) ขาดคุณสมบัติที่ระบุในข้อ ๗
- (๒) ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย
- (๓) ไม่เข้าพักอาศัยภายในหนึ่งเดือน นับแต่วันทำสัญญาเช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย
- (๔) ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๐ หรือยอมให้ผู้อื่นฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๐ และคณะกรรมการหรือบุคคลที่คณะกรรมการมอบหมายได้ตัดเดือนแล้วแต่ยังฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามอีก
- (๕) ไม่ชำระเงินบำรุงอาคารที่พักอาศัย เป็นเวลาติดต่อกันสามเดือน
- (๖) ค้างชำระค่าน้ำประปาหรือค่ากระแสไฟฟ้าจนกระทั่งถูกตัดมาตรวัด และไม่ดำเนินการติดตั้งมาตรวัดให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันถูกตัดมาตรวัด

ข้อ ๑๒ ผู้ถูกเพิกถอนสิทธิตามข้อ ๑๑ ต้องออกจากอาคารที่พักอาศัย พร้อมขนย้ายทรัพย์สินของตนเองและผู้ร่วมพักอาศัยออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งว่าถูกเพิกถอนสิทธิการพักอาศัย

หากผู้ถูกเพิกถอนสิทธิการพักอาศัยฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้อำนวยการเขตที่อาคารที่พักอาศัยตั้งอยู่ ส่งพยานหลักฐานไปให้สำนักงานกฎหมายและคดี สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามกฎหมาย และให้พิจารณาดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณีอีกทางหนึ่งด้วย

ข้อ ๑๓ เมื่อผู้ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยถึงแก่ความตาย ให้บุคคลที่คณะกรรมการอนุญาตให้ร่วมพักอาศัยออกจากอาคารที่พักอาศัย พร้อมขนย้ายทรัพย์สินของตนเองออกไปภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ผู้นั้นเสียชีวิต

หากบุคคลที่คณะกรรมการอนุญาตให้ร่วมพักอาศัยไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้อำนวยการเขตที่อาคารที่พักอาศัยตั้งอยู่ ส่งพยานหลักฐานไปให้สำนักงานกฎหมายและคดี สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามกฎหมาย

ข้อ ๑๔ ผู้ได้รับสิทธิพักอาศัยต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

- (๑) ค่าบำรุงดูแลรักษาอาคารที่พักอาศัย และบริเวณอาคารที่พักอาศัย
- (๒) ค่าประกันอัคคีภัย ค่าประกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นจากการพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย
- (๓) ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่ารักษามาตรไฟฟ้า และค่ารักษามาตรน้ำประปา

การกำหนดอัตราค่าบำรุงดูแลรักษาอาคารที่พักอาศัย และบริเวณอาคารที่พักอาศัย ค่าประกันอัคคีภัย ค่าประกันความเสียหายอันอาจจะเกิดขึ้นจากการพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยให้เป็นไปตามที่สำนักงานการศึกษากำหนด

ข้อ ๑๕ ข้าราชการและลูกจ้างที่มีความประสงค์จะขอเช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยให้ยื่นคำร้องตามแบบที่คณะกรรมการกำหนดต่อผู้อำนวยการโรงเรียนที่ตนสังกัด และให้ผู้อำนวยการโรงเรียนส่งคำร้องไปยังสำนักงานเขตที่โรงเรียนนั้นสังกัดอยู่ เพื่อพิจารณาคัดเลือก แต่หากคำร้องดังกล่าวเป็นคำร้องที่ขอเช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยต่างสำนักงานเขต ให้สำนักงานเขตส่งคำร้องไปยังสำนักงานเขตที่อาคารที่พักอาศัยตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานประกอบการขอเช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยดังนี้

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการหรือลูกจ้าง
- (๒) สำเนาทะเบียนบ้าน
- (๓) หลักฐานตามข้อ ๗ และหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องตามข้อ ๘

ผู้ยื่นคำร้องตามวรรคหนึ่ง หากแจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ ให้ผู้อำนวยการโรงเรียนแจ้งต่อผู้อำนวยการเขต พร้อมส่งพยานหลักฐานไปให้ผู้บังคับบัญชาของผู้ยื่นพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณี

ข้อ ๑๖ ผู้ยื่นคำร้องที่ได้รับอนุมัติให้เช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยต้องทำสัญญากับกรุงเทพมหานครตามแบบสัญญาเช่าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัย ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติโดยให้ผู้อำนวยการเขตเป็นผู้ลงนามในสัญญาในนามกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๗ เงินบำรุงอาคารที่พักอาศัย ไม่ต้องนำส่งเป็นเงินรายรับของกรุงเทพมหานครโดยให้นำไปใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการรักษาความสะอาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัย ของอาคารที่พักอาศัย และบริเวณอาคารที่พักอาศัยและค่าซ่อมแซมสิ่งชำรุดเสียหายตามสภาพการใช้สอย รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินงานอาคารที่พักอาศัย

ข้อ ๑๘ การอนุมัติให้ใช้เงินบำรุงอาคารที่พักอาศัยครั้งหนึ่ง ให้เป็นอำนาจของผู้ดำรงตำแหน่งและภายในวงเงิน ดังต่อไปนี้

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| (๑) ผู้อำนวยการเขต                             | ครั้งละไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท |
| (๒) ผู้อำนวยการสำนักงานการศึกษา                | ครั้งละไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท |
| (๓) ปลัดกรุงเทพมหานคร หรือรองปลัดกรุงเทพมหานคร | ไม่จำกัดวงเงิน             |
- ที่ปลัดกรุงเทพมหานครมอบหมาย

การส่งจ่ายเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินให้ประธานกรรมการหรือกรรมการที่คณะกรรมการมอบหมาย กับกรรมการและเลขานุการ ของคณะกรรมการ ร่วมกันลงนามในเช็คส่งจ่ายเงินหรือใบถอนเงิน

ข้อ ๑๙ การรับเงิน การเบิกจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงิน ให้นำข้อบัญญัติ ข้อบังคับ ระเบียบ หรือคำสั่งของกรุงเทพมหานครว่าด้วยการนั้น มาใช้บังคับ

ข้อ ๒๐ ให้ผู้บริหารสถานศึกษา รับผิดชอบในการควบคุม ดูแลการบริหารจัดการอาคารที่พักอาศัยตลอดจนการพักอาศัยของข้าราชการและลูกจ้างให้เป็นไปตามระเบียบนี้ และให้จัดทำรายงานบัญชีรายรับ - รายจ่าย เงินบำรุงอาคารที่พักอาศัยและบริเวณอาคารที่พักอาศัยเป็นประจำทุกเดือน และเมื่อสิ้นปีงบประมาณให้สำนักงานเขตรายงานสรุป บัญชีรายรับ - รายจ่าย เงินบำรุงอาคารที่พักอาศัยและบริเวณอาคารที่พักอาศัยประจำปีและเงินคงเหลือ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานการศึกษาและปลัดกรุงเทพมหานครทราบตามลำดับ

ข้อ ๒๑ ข้าราชการหรือลูกจ้างที่ได้รับสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยเป็นลายลักษณ์อักษร อยู่ก่อนแล้ว และเป็นผู้มีสิทธิเข้าพักอาศัยในอาคารที่พักอาศัยตามระเบียบนี้ ให้มีสิทธิพักอาศัยอยู่ในอาคารที่พักอาศัยต่อไป

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่มีเหตุพิเศษสมควรปฏิบัติเป็นอย่างอื่น หรือที่ไม่มีกำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เสนอผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครพิจารณาสั่งการเป็นกรณีไป

ข้อ ๒๓ ให้ปลัดกรุงเทพมหานครรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ขจิต ชัชวานิชย์

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร