



คู่มือการบัญชีภาครัฐ

เรื่อง สัญญาเช่า

กรมบัญชีกลาง  
กองบัญชีภาครัฐ  
กลุ่มงานระบบบัญชีภาครัฐ





ที่ กค ๐๔๑๐.๓/ว ๗๕๕



กรมบัญชีกลาง

ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง คู่มือการบัญชีภาครัฐ เรื่อง สัญญาเช่า

เรียน ปลัดกระทรวง อธิบดี อธิการบดี ผู้อำนวยการ เลขาธิการ ผู้บัญชาการ ผู้ว่าราชการจังหวัด หัวหน้ากลุ่มจังหวัด  
สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการบัญชีภาครัฐ เรื่อง สัญญาเช่า จำนวน ๑ เล่ม

ด้วยพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ มาตรา ๖๘ บัญญัติให้  
หน่วยงานของรัฐที่มีใช้รัฐวิสาหกิจและทุนหมุนเวียนจัดทำบัญชีและรายงานการเงินตามมาตรฐานการบัญชี  
ภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐที่กระทรวงการคลังกำหนด ซึ่งกระทรวงการคลังได้ออกประกาศ  
กระทรวงการคลัง เรื่อง มาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ เมื่อวันที่  
๕ กันยายน ๒๕๖๑ โดยมีมาตรฐานการบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ ๑๓ เรื่อง สัญญาเช่า เป็นส่วนหนึ่งในประกาศ  
ดังกล่าว

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานทางด้านบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ  
สัญญาเช่าเป็นไปในแนวทางเดียวกันและสอดคล้องกับระบบ GFMS ในปัจจุบัน กรมบัญชีกลางจึงได้กำหนด  
คู่มือการบัญชีภาครัฐ เรื่อง สัญญาเช่า โดยจำแนกสัญญาเช่าแบ่งตามประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน  
และสัญญาเช่าดำเนินงาน เพื่อให้หน่วยงานที่มีการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ใช้เป็นคู่มือ  
ประกอบการบันทึกบัญชีในระบบ GFMS ได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ส่งผลให้หน่วยงานระดับกรม กระทรวง  
รวมถึงรัฐบาลมีข้อมูลสัญญาเช่าในภาพรวม ซึ่งสามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ ในการวิเคราะห์  
และตัดสินใจเชิงนโยบายของผู้บริหารได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลด  
คู่มือการบัญชีภาครัฐดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของกรมบัญชีกลาง [www.cgd.go.th](http://www.cgd.go.th)

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุพริตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองบัญชีภาครัฐ

กลุ่มงานระบบบัญชีภาครัฐ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๐๗ - ๑๐

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๑๑



คู่มือการบัญชีภาครัฐ

เรื่อง สัญญาเช่า

กรมบัญชีกลาง  
กองบัญชีภาครัฐ  
กลุ่มงานระบบบัญชีภาครัฐ



# สารบัญ

|                                                                            | หน้า |
|----------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>บทที่ ๑ บทนำ</b>                                                        |      |
| ความเป็นมา                                                                 | ๑    |
| วัตถุประสงค์                                                               | ๑    |
| ขอบเขตและข้อจำกัด                                                          | ๑    |
| ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ                                                  | ๒    |
| <b>บทที่ ๒ หลักการบัญชีสัญญาเช่า</b>                                       |      |
| การจำแนกประเภทสัญญาเช่า                                                    | ๓    |
| การจัดประเภทสัญญาเช่า                                                      | ๓    |
| หลักการและนโยบายการบัญชี                                                   |      |
| ๑. สัญญาเช่าการเงิน                                                        | ๔    |
| ๑.๑ การรับรู้เริ่มแรก                                                      | ๔    |
| ๑.๒ การวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้เริ่มแรก                                   | ๕    |
| ๒. สัญญาเช่าดำเนินงาน                                                      | ๖    |
| การบันทึกบัญชี                                                             | ๗    |
| <b>บทที่ ๓ การบันทึกบัญชีสัญญาเช่าการเงิน</b>                              |      |
| ผังขั้นตอนการบันทึกการบัญชีสัญญาเช่าการเงิน                                | ๙    |
| วิธีการบันทึกบัญชีการเบิกจ่ายเงินตามสัญญาเช่าการเงินในระบบ GFMS            | ๑๐   |
| ๑. ด้านผู้เช่า                                                             |      |
| ๑.๑ การเบิกจ่ายเงินตามสัญญาเช่าการเงินจากเงินงบประมาณ                      | ๑๐   |
| ๑.๒ การเบิกจ่ายเงินตามสัญญาเช่าการเงินจากเงินนอกงบประมาณฝากคลัง            | ๒๔   |
| ๑.๓ การเบิกจ่ายเงินตามสัญญาเช่าการเงินจากเงินนอกงบประมาณฝากธนาคารพาณิชย์   | ๔๐   |
| ๒. ด้านผู้ให้เช่า                                                          |      |
| ๒.๑ การรับเงินตามสัญญาเช่าการเงินเป็นรายได้แผ่นดิน                         | ๔๗   |
| ๒.๒ การรับเงินตามสัญญาเช่าการเงินเป็นรายได้เงินนอกงบประมาณฝากคลัง          | ๕๑   |
| ๒.๓ การรับเงินตามสัญญาเช่าการเงินเป็นรายได้เงินนอกงบประมาณฝากธนาคารพาณิชย์ | ๕๙   |
| <b>บทที่ ๔ การบันทึกบัญชีสัญญาเช่าดำเนินงาน</b>                            |      |
| ผังขั้นตอนการบันทึกการบัญชีสัญญาเช่าดำเนินงาน                              | ๖๕   |
| วิธีการบันทึกการบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานในระบบ GFMS                | ๖๖   |
| ๑. ด้านผู้เช่า                                                             |      |
| ๑.๑ การเบิกจ่ายเงินตามสัญญาเช่าดำเนินงานจากเงินงบประมาณ                    | ๖๖   |





## สารบัญ (ต่อ)

หน้า

๑.๒ การเบิกจ่ายเงินตามสัญญาเช่าดำเนินงานจากเงินนอกงบประมาณฝักคั่ง ๗๕

๑.๓ การเบิกจ่ายเงินตามสัญญาเช่าดำเนินงานจากเงินนอกงบประมาณ  
ฝักธนาคารพาณิชย์ ๘๖

### ๒. ด้านผู้ให้เช่า

๒.๑ การรับเงินตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้แผ่นดิน ๙๑

๒.๒ การรับเงินตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้เงินนอกงบประมาณฝักคั่ง ๙๔

๒.๓ การรับเงินตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้เงินนอกงบประมาณ  
ฝักธนาคารพาณิชย์



## บทที่ ๑

### บทนำ

#### ความเป็นมา

ด้วยพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ มาตรา ๖๘ บัญญัติให้หน่วยงานของรัฐที่มีใช้รัฐวิสาหกิจและทุนหมุนเวียนจัดทำบัญชีและรายงานการเงินตามมาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐที่กระทรวงการคลังกำหนด กระทรวงการคลังจึงได้ออกประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง มาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๑ โดยมีมาตรฐานการบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ ๑๓ เรื่อง สัญญาเช่า เป็นส่วนหนึ่งในประกาศดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานทางด้านบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และสอดคล้องกับระบบ GFMS ในปัจจุบัน กรมบัญชีกลางจึงได้จัดทำคู่มือการบัญชีภาครัฐ เรื่อง สัญญาเช่า เพื่อให้หน่วยงานที่มีการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ใช้เป็นคู่มือประกอบการบันทึกบัญชีในระบบ GFMS ได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ส่งผลให้หน่วยงานระดับกรม กระทรวง รวมถึงรัฐบาลมีข้อมูลสัญญาเช่าในภาพรวม ซึ่งสามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ ในการวิเคราะห์และตัดสินใจเชิงนโยบายของผู้บริหารได้

การบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่าแบ่งตามประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งหน่วยงานของรัฐอาจจะเป็นผู้เช่าหรือเป็นผู้ให้เช่าแล้วแต่กรณี

#### วัตถุประสงค์

๑. เพื่อให้มีคู่มือที่ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานในส่วนที่รับผิดชอบและที่เกี่ยวข้อง ได้อย่างถูกต้องเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ ๑๓ เรื่อง สัญญาเช่า ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง มาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๑

๒. เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านบัญชีของหน่วยงานมีความรู้ความเข้าใจหลักการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่า

๓. เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานด้านบัญชีทราบถึงวิธีการบันทึกบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า และบันทึกบัญชีเกี่ยวกับสัญญาเช่าในระบบ GFMS ได้อย่างถูกต้อง

๔. เพื่อให้หน่วยงานต้นสังกัดมีแนวทางในการกำกับดูแลหน่วยงานในสังกัดให้สามารถจัดทำบัญชีได้อย่างถูกต้อง

#### ขอบเขตและข้อจำกัด

คู่มือการบัญชีภาครัฐ เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดภายใต้มาตรฐานการบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ ๑๓ เรื่อง สัญญาเช่า ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง มาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๑ ผังบัญชีมาตรฐานสำหรับหน่วยงานภาครัฐ Version 2560 และระบบ GFMS ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี คู่มือการบัญชีภาครัฐฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน

ทางด้านบัญชีของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ไม่ได้จัดทำขึ้นเพื่อนำไปใช้ในการอบรมที่มีการจัดเก็บเงินค่าลงทะเบียนแต่อย่างใด

ทั้งนี้ หากมีการปรับปรุงและพัฒนาระบบ GFMS ผังบัญชีมาตรฐาน อาจส่งผลกระทบต่อการบันทึกบัญชีในระบบ GFMS ซึ่งต้องปรับปรุงวิธีการบันทึกบัญชีตามคู่มือฉบับนี้ให้สอดคล้องกับระบบ GFMS และผังบัญชีมาตรฐานที่ได้ปรับปรุงใหม่ต่อไป

#### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

หน่วยงานมีคู่มือการปฏิบัติงานทางด้านบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าในระบบ GFMS เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีภาครัฐ ฉบับที่ ๑๓ เรื่อง สัญญาเช่า เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานในส่วนที่รับผิดชอบ และที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้อง

