

**ภาคผนวก**

## ภาคผนวก ก.

## กฎกระทรวง

## กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด

พ.ศ.2554

## หมวด 1

## ประกาศขายทอดตลาด

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ 2 ประกาศของอธิบดีที่ออกตามกฎกระทรวงนี้เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

## ข้อ 3 ในกฎกระทรวงนี้

เจ้าของทรัพย์สิน หมายความว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองที่จะขายทอดตลาด และให้หมายความรวมถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมหรือผู้มีสิทธิครอบครองร่วมด้วย

ผู้มีส่วนได้เสีย หมายความว่า เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์สิน ผู้รับจำนำ ผู้รับจำนอง ผู้ร้องขอเฉลี่ยทรัพย์สิน ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับทรัพย์สินตามที่ปรากฏทางทะเบียนหรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด

ข้อ 4 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับแจ้งคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดจากศาลแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดโดยเร็ว

ข้อ 5 ประกาศขายทอดตลาดให้จัดทำเป็นหนังสือตามแบบที่อธิบดีกำหนด

การประกาศขายทอดตลาดอาจทำเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ด้วยก็ได้

ข้อ 6 ประกาศขายทอดตลาดมีรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อศาลและหมายเลขคดีแดง
- (2) ชื่อคู่ความ
- (3) สถานที่ขายทอดตลาด
- (4) วันและเวลาในการขายทอดตลาด
- (5) รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขายและภาระติดพัน
- (6) กรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีแผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งและรายละเอียดของ

บริเวณโดยรอบ

- (7) ราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาด
- (8) เงื่อนไขและข้อสัญญา ซึ่งอย่างน้อยต้องระบุรายละเอียดที่ผู้เสนอราคาสูงสุดต้อง

ตกลงผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าว และเงื่อนไขอื่นใดตามที่กำหนดในระเบียบ ประกาศ หรือ ข้อบังคับเกี่ยวกับการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีและกระทรวงยุติธรรม

โดยให้มีรายการดังต่อไปนี้ ระบุไว้ในประกาศขายทอดตลาดด้วย

- (1) ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์
- (2) ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา
- (3) ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์ ผู้รับจำนำ หรือ ผู้รับ

จำนอง

- (4) ราคาที่จดทะเบียนจำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือที่จดทะเบียนสิทธิ หรือนิติกรรม

ครั้งสุดท้าย

- (5) ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง
- (6) ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่ง

ประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย

- (7) ราคาที่มีผู้คัดค้าน

อธิบดีโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรียาจประกาศกำหนดรายการอื่นเพิ่มเติมใน

ประกาศขายทอดตลาดได้

ข้อ 7 ในการประกาศขายทอดตลาดแต่ละครั้ง หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรกำหนดรายการเพิ่มเติมนอกจากที่กำหนดไว้ในข้อ 6 สำหรับการขายทอดตลาดครั้งนั้นก็ให้ดำเนินการได้แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี

## หมวด 2

### การกำหนดราคาเริ่มต้นและการประกาศขายทอดตลาด

ข้อ 8 ภายใต้บังคับข้อ 13 ในกรณีทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นทรัพย์สินที่มีราคาหรือมูลค่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6 วรรคสอง (1) (2) (3) (4) (5) หรือ (6) หรือราคาเช่าซื้อหรือ หรือราคาให้เช่าแบบลีสซิ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ราคาที่สูงที่สุดเป็นราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาด

ในกรณีทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นทรัพย์สินที่มีราคาเช่าซื้อหรือราคาให้เช่าแบบลีสซิ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคิดหักดอกเบี้ยที่รวมอยู่ในราคาเช่าซื้อหรือราคาให้เช่าแบบลีสซิ่งนั้น แล้วให้คิดค่าหักเสื่อมราคาเป็นรายปีตามอัตราที่อธิบดีประกาศกำหนดก่อน

ข้อ 9 ในการประกาศขายทอดตลาดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทราบก่อนวันขายทอดตลาดตามที่กฎหมายกำหนด ในกรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียแต่ละประเภทมากกว่าหนึ่งราย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งประกาศขายทอดตลาดให้บุคคลเหล่านั้นทุกราย และสำหรับลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าของทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งให้ ณ ภูมิลำเนาหรือสถานที่อันเป็นที่อยู่หรือสำนักทำางานที่เป็นปัจจุบัน

ในกรณีที่ต้องปิดประกาศขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศนั้นให้แน่นหนาในที่ที่สามารถมองเห็นหรือสังเกตได้ชัดเจน ณ ตัวอาคารหรือที่อยู่อาศัย หรือสำนักทำางาน รั้ว หรือ สิ่งปลูกสร้างอันเป็นส่วนหนึ่งของตัวอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักทำางานนั้น

(2) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีโฆษณาประกาศขายทอดตลาดในเว็บไซต์ต่างๆ ที่เป็นที่รู้จักหรือเป็นที่แพร่หลายกันโดยทั่วไปก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยให้อธิบดีประกาศกำหนดเว็บไซต์ดังกล่าวภายในสามสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

(3) ในกรณีที่เห็นสมควร เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจให้โฆษณาประกาศขายทอดตลาดในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าห้าวันด้วยก็ได้

(4) ปิดประกาศขายทอดตลาดก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สถานที่ขายทอดตลาดและสถานที่ราชการสำคัญตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

อธิบดีโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีอาจประกาศกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการส่งประกาศขายทอดตลาดและการปิดประกาศขายทอดตลาดเพิ่มเติมได้ แต่ต้องไม่ขัดแย้งกับกฎกระทรวงนี้

ข้อ 10 ก่อนการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบว่าผู้มีส่วนได้เสียทุกรายได้ทราบถึงการประกาศขายทอดตลาดนั้นแล้วหรือไม่ แล้วให้บันทึกการตรวจสอบนั้นไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีที่ไม้อาจตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียรายใดให้บันทึกเหตุแห่งการไม่อาจตรวจสอบได้ไว้ด้วย

## หมวด 3

### คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

ข้อ 11 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน" ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นประธาน รองปลัดกระทรวงยุติธรรมซึ่งเป็นหัวหน้ากลุ่มภารกิจบริหารความยุติธรรม อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ผู้อำนวยการสำนักบังคับคดีอาญาและบังคับใช้กฎหมายกระทรวงยุติธรรม ผู้อำนวยการสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมสรรพากร ผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ผู้แทนสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ผู้แทนคณะกรรมการการเช่าที่ดิน

เพื่อเกษตรกรรม และผู้ทรงคุณวุฒิที่รัฐมนตรีแต่งตั้งซึ่งเป็นผู้มีความรู้หรือความเชี่ยวชาญด้านกฎหมาย เศรษฐศาสตร์ สังคมศาสตร์ การประเมินราคาทรัพย์สิน หรือการขายทอดตลาดทรัพย์สิน จำนวนห้าคน เป็นกรรมการ และข้าราชการในกรมบังคับคดีตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการพิเศษ เป็นเลขานุการ

ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งสองปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ แต่ต้อง

ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

ข้อ 12 คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินมีอำนาจกำหนดราคาทรัพย์สินในกรณีดังต่อไปนี้

(1) กรณีที่มีการโต้แย้งหรือมีข้อสงสัยจากผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับการกำหนดราคา

เริ่มต้นและไม่สามารถหาข้อยุติได้ในสิบห้าวัน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินวินิจฉัยชี้ขาด

(2) กรณีที่ทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นสังหาริมทรัพย์ และเจ้าพนักงานบังคับคดี

หรือผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถหาราคาประเมินหรือไม่สามารถตกลงกันกำหนดราคาเพื่อใช้เป็นราคาเริ่มต้นที่แจ้งในประกาศขายทอดตลาดได้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอราคาพร้อมหลักฐานอ้างอิงของผู้มีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาวินิจฉัย แล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ราคาที่คุณคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกำหนดนั้นเป็นราคาเริ่มต้นที่แจ้งในประกาศขายทอดตลาด

(3) กรณีที่ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในขณะที่ยึดทรัพย์สินหรือราคา

ประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางมีราคาตั้งแต่ห้าสิบล้านบาทขึ้นไป

(4) กรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาในการขายทอดตลาด และผู้ที่ได้รับมอบหมายจากอธิบดี

ให้ดูแลการขายทอดตลาด ผู้อำนวยการกองบังคับคดี หรือผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด

แล้วแต่กรณี เห็นสมควรเสนอเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณากำหนดราคาทรัพย์สิน

ใหม่

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินให้เป็นที่สุด

ข้อ 13 ให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรียมีอำนาจแต่งตั้ง คณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกรุงเทพมหานคร และคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ประจำภาค โดยคณะอนุกรรมการแต่ละคณะ ประกอบด้วย ผู้ตรวจราชการกระทรวงยุติธรรมหรือ ข้าราชการกระทรวงยุติธรรมตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับผู้บริหารเป็นประธาน และข้าราชการของกรม บังคับคดีตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการพิเศษจำนวนสามคน ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมสรรพากร และผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นผู้มีความรู้หรือความเชี่ยวชาญด้านกฎหมาย เศรษฐศาสตร์ สังคมศาสตร์ การประเมินราคาทรัพย์สิน และการขายทอดตลาดทรัพย์สิน จำนวน สามคนเป็นอนุกรรมการ และข้าราชการในกรมบังคับคดีตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการเป็น เลขานุการ

ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งสองปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้แต่ ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน

ให้คณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกรุงเทพมหานคร และคณะอนุกรรมการกำหนด ราคาทรัพย์สินประจำภาคมีหน้าที่เก็บรวบรวมข้อมูลและข้อเท็จจริงเกี่ยวกับราคาประเมินและราคาที่ซื้อขายกันในตลาดของอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่เพื่อรายงานให้คณะกรรมการ กำหนดราคาทรัพย์สินทราบเป็นข้อมูล หรือพิจารณากำหนดประเมินราคากลางของทรัพย์สินที่จะขาย ทอดตลาดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินแจ้งให้ดำเนินการ

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี ประกาศกำหนดจำนวนภาคไม่เกินเก้าภาคและจังหวัดที่อยู่ในแต่ละภาค

ข้อ 14 การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งและการดำเนินการประชุมของ คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีกำหนด และให้นำมาใช้บังคับ คณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกรุงเทพมหานครและคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินประจำ ภาคด้วยโดยอนุโลม

ให้กรรมการและอนุกรรมการได้รับค่าตอบแทนตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยความ เห็นชอบของกระทรวงการคลัง

## หมวด 4

### การเสนอราคา

ข้อ 15 ผู้เข้าเสนอราคาต้องแสดงความจำนงเข้าเสนอราคา โดยยื่นหลักฐานต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนหรือในวันขายทอดตลาด ดังต่อไปนี้

- (1) สำเนาบัตรประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง
- (2) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลในกรณีที่เป็นนิติบุคคล
- (3) หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่เข้าเสนอราคาแทนบุคคลอื่น
- (4) สัญญาหรือข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา

ข้อ 16 เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกำหนดให้ผู้เข้าเสนอราคาวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคา ดังนี้

- (1) ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นไม่เกินสี่ล้านบาท ให้วางหลักประกันร้อยละห้า
- (2) ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกินสี่ล้านบาทแต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้วาง

หลักประกันร้อยละห้าแต่ไม่เกินสองล้านบาท

- (3) ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้วางหลักประกันร้อยละห้าแต่ไม่เกินสามล้านบาท

หลักเกณฑ์และวิธีการการวางหลักประกันให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

หลักประกันดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ให้คืนแก่ผู้เข้าเสนอราคาเมื่อสิ้นสุดการขายทอดตลาดและผู้เข้าเสนอราคานั้นไม่มีข้อผูกพันใด ๆ กับการเสนอราคาหรือการขายทอดตลาดนั้นและให้ถือเอาหลักประกันนั้นเป็นมัดจำและการชำระราคาที่เสนอสูงสุดของผู้ที่บางส่วนเมื่อได้มีการเคาะไม้ขายแก่บุคคลนั้น



ข้อ 17 ในกรณีที่ผู้เช่าเสนอราคาไม่ปฏิบัติตามข้อ 15 หรือข้อ 16 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสั่งไม่อนุญาตให้ผู้นั้นเสนอราคาในการขายทอดตลาดนั้น

## หมวด 5

### การขายทอดตลาด

ข้อ 18 เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการขายทอดตลาดให้เป็นไปด้วยความถูกต้องและเป็นธรรม และต้องป้องกันมิให้มีการสมยอมในการเสนอราคาหรือกระทำการใดที่ทำให้เสียความยุติธรรมทั้งในการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดีและในการขายทอดตลาด

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่า ผู้เช่าเสนอราคาหรือบุคคลที่อยู่ในห้องขายทอดตลาดรายใด มีพฤติการณ์ที่อาจทำให้การขายทอดตลาดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง หรือรบกวนการขายทอดตลาดหรือการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสั่งให้ผู้นั้นออกนอกห้องขายทอดตลาด และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิเสธการเสนอราคาของผู้นั้น หากผู้นั้นประสงค์จะอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้อุทธรณ์ไปยังอธิบดีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนด คำสั่งของอธิบดีให้เป็นที่สุด

ข้อ 19 ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งให้ผู้เช่าเสนอราคาทราบถึงวาระการขายและรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด ตำแหน่งที่ตั้งหรือที่อยู่ และภาระผูกพันของทรัพย์สินนั้น รวมถึงชื่อศาล หมายเลขคดีแดง ชื่อคู่ความ และรายชื่อผู้มีส่วนได้เสีย แล้วจึงให้ผู้เช่าเสนอราคาด้วยวาจาหรือโดยวิธีอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ 20 ในกรณีที่ทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือเป็นสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาตรวจสอบความถูกต้องตามกฎหมายของทะเบียน หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง และภาระติดพันของทรัพย์สินนั้นก่อน แล้วให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้องนั้นไว้ หากเจ้าหน้าที่

ตามคำพิพากษาไม่ยอมตรวจสอบหรือไม่ยอมทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศแจ้งในที่เปิดเผย ณ สถานที่ขายทอดตลาด เพื่อให้ผู้เข้าเสนอราคาทราบก่อนเริ่มการขายทอดตลาดถึงวันที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาไม่ยอมตรวจสอบหรือไม่ยอมทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้องนั้น

ข้อ 21 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเริ่มการขายทอดตลาดจากราคาเริ่มต้นที่แจ้งในประกาศขายทอดตลาด ทั้งนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจกำหนดอัตราการเพิ่มของการเสนอราคาแต่ละครั้งด้วยก็ได้

ข้อ 22 ในการขายทอดตลาด หากมีผู้เสนอราคาเพียงรายเดียวโดยไม่มีการแข่งขันเสนอราคา หากไม่มีลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือเจ้าของทรัพย์สิน หรือผู้ขอเฉลี่ยทรัพย์สิน หรือผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับทรัพย์สินตามที่ปรากฏทางทะเบียน มาดูแลการขายทอดตลาดและราคารับยังไม่เพียงพอแก่การชำระหนี้ของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเพื่อทำการขายทอดตลาดใหม่ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

ในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ถ้าไม่มีผู้เสนอราคาตามเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดี กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเพื่อทำการขายทอดตลาดใหม่ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

ข้อ 23 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้ผู้เสนอราคาสูงสุดนั้นชำระราคาส่วนที่เหลือแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีตามเงื่อนไขและข้อสัญญาที่ทำสัญญาหรือทำข้อตกลงผูกพันไว้

ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องหาแหล่งเงินกู้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือแหล่งเงินกู้อื่น โดยให้สถาบันการเงินหรือแหล่งเงินกู้อื่นนั้นสามารถเข้าถึงทรัพย์สินเพื่อประเมินราคาทรัพย์สินสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาการกู้ยืมของผู้เสนอราคาสูงสุดได้ โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดยื่นคำร้องต่ออธิบดี และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินนั้นอันเนื่องมาจากการเข้าถึงตัวทรัพย์สินให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้รับผิดชอบ

เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้เลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดแต่ไม่เกินสองครั้ง ๆ ละไม่เกินสามเดือน

ข้อ 24 ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือตามข้อ 23 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี มีคำสั่งให้นำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่และให้รับหลักประกันที่ผู้เสนอราคาสูงสุดนั้นวางไว้ตามข้อ 16

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากได้ราคาสูงสุดต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมเสนอไว้ในการขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมนั้นชำระราคาส่วนต่างที่ขาดอยู่ภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ขายทอดตลาดครั้งใหม่เสร็จสิ้นและให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมชำระค่าปรับเนื่องจากการไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือตามวรรคหนึ่งในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปีภายในสามเดือนนับแต่วันที่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งใหม่นั้นชำระราคาเสร็จ

ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดให้ผู้เสนอราคาทุกรายทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพันเกี่ยวกับเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งและวรรคสองก่อนการเข้าเสนอราคาทุกครั้ง

ข้อ 25 เมื่อได้รับชำระราคาครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดโดยเร็ว

ในกรณีทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดเป็นทรัพย์สินมีทะเบียน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนจดทะเบียนโอนทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด

ข้อ 26 ในกรณีมีการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้มีการเพิกถอนการขายทอดตลาด ตามมาตรา 309 ทวิ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลถึงข้อเท็จจริงในการดำเนินการขายทอดตลาดและปฏิบัติตามคำสั่งศาล

ข้อ 27 เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจจัดให้มีการขายทอดตลาดโดยวิธีทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี แต่ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้

ข้อ 28 เมื่อมีการร้องเรียนหรือมีเบาะแสว่า การขายทอดตลาดครั้งใดอาจมีการสมยอมราคา หรือคบคิดกันฉ้อฉลในระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องในการสู้ราคาหรือมีการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย รัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ หากฟังได้ว่ามีมูล ให้รัฐมนตรีสั่งการให้มีการดำเนินการแก้ไขเพื่อให้การขายทอดตลาดเป็นไปโดยถูกต้องและเป็นธรรม

ข้อ 29 ในกรณีที่อธิบดีพิจารณาว่าหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขายทอดตลาด ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ อาจไม่เหมาะสมหรือสอดคล้องกับสถานการณ์พื้นที่ หรือลักษณะของ ทรัพย์สินในการขายทอดตลาดครั้งใด ให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตาม หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่อธิบดีกำหนดได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้

## ภาคผนวก ข.

คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 252/2530

เรื่อง การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

1. ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยปลอดจำนองครั้งแรกหรือในการขายทอดตลาดที่ยังไม่เคยมีผู้ใดเสนอราคามาก่อนไม่ว่าจะเป็นการแยกขายหรือขายรวมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกับร้อยละ 70 ของราคาประเมินขณะยึดแล้ว ให้ ผู้เข้าสู้ราคาคนแรกเผดิมเสนอราคาไม่ต่ำกว่าจำนวนที่กำหนดไว้
2. ในการขายทอดตลาดครั้งอื่น ๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกับร้อยละ 80 ของราคาสูงสุดที่เคยมีผู้เสนอไว้ในการขายทอดตลาด ครั้งก่อน แล้วให้ผู้สู้ราคาคนแรกเผดิมเสนอราคาไม่ต่ำกว่าจำนวนที่กำหนดไว้
3. ในกรณีที่ประกาศกำหนดราคาดังกล่าวในข้อ 1 หรือ 2 แล้วไม่มีผู้ใดเสนอราคาให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศยกเลิกการกำหนดราคาเริ่มต้นแล้วแจ้งให้ผู้ลงชื่อเข้าสู้ราคาเสนอราคา ที่ตนเห็นสมควรต่อไป

คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 82/2539

เรื่อง การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

1. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 252/2530 เรื่อง การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2530
2. ในการขายทอดตลาดครั้งแรกหรือในการขายทอดตลาดที่ยังไม่เคยมีผู้ใดเสนอราคามาก่อนไม่ว่าจะเป็นการขายแยกหรือการขายรวม ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกับร้อยละแปดสิบของราคาประเมินขณะยึดหรือของสำนักงานวางทรัพย์กลางแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่ากัน โดยให้ตัวเลขราคาที่กำหนดเป็นเรือนพัน เรือนหมื่น เรือนแสน หรือ

เรือนล้าน ลงท้ายด้วยเลขศูนย์อย่างน้อยสองตัว สามตัว สี่ตัว หรือ ห้าตัว แล้วแต่กรณี แล้วให้ผู้เข้าสู่ราคาคนแรกเผติมการเสนอราคาไม่ต่ำกว่าจำนวนที่กำหนดไว้

3. ในการขายทอดตลาดครั้งอื่นๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนที่ใกล้เคียงร้อยละเก้าสิบของราคาสูงสุดที่เคยมีผู้เสนอไว้ในการขายทอดตลาดครั้งก่อน โดยให้ตัวเลขราคาที่กำหนดเป็นเรือนพัน เรือนหมื่น เรือนแสน หรือ เรือนล้าน ลงท้ายด้วยเลขศูนย์อย่างน้อยสองตัว สามตัว สี่ตัว หรือ ห้าตัว แล้วแต่กรณี แล้วให้ผู้เข้าสู่ราคาคนแรกเผติมการเสนอราคาไม่ต่ำกว่าจำนวนที่กำหนดไว้

4. ในกรณีที่ประกาศกำหนดราคาเริ่มต้นดังกล่าวในข้อ 2 หรือ ข้อ 3 แล้วแต่ไม่มีผู้ใดเสนอราคาให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศยกเลิกการกำหนดราคาเริ่มต้น แล้วแจ้งให้ผู้ลงชื่อเข้าสู่ราคาเสนอราคาที่ตนเห็นสมควร

5. ในการขายทอดตลาดทุกครั้ง เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประกาศกำหนดราคาเริ่มต้นตามข้อ 2 หรือ ข้อ 3 หรือแจ้งให้ผู้ลงชื่อเข้าสู่ราคา เสนอราคา que เห็นสมควรตามข้อ 4 แล้ว ให้ประกาศกำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำที่ผู้เข้าสู่ราคาอาจเสนอเพิ่มให้สูงกว่าราคาที่มีผู้เสนอก่อนตนดังนี้

	ราคาสมควรขาย		เพิ่มราคาไม่น้อยกว่าครั้งละ	
ต่ำกว่า	50,000	บาท	1,000	บาท
ตั้งแต่	50,000 – 100,000	บาท	2,000	บาท
เกิน	100,000 – 300,000	บาท	5,000	บาท
เกิน	300,000 – 500,000	บาท	10,000	บาท
เกิน	500,000 – 700,000	บาท	20,000	บาท
เกิน	700,000 – 1,000,000	บาท	30,000	บาท
เกิน	1,000,000 – 5,000,000	บาท	50,000	บาท
เกิน	5,000,000 – 20,000,000	บาท	100,000	บาท
เกิน	20,000,000 – 50,000,000	บาท	200,000	บาท
เกิน	50,000,000 – 80,000,000	บาท	500,000	บาท
เกิน	80,000,000 บาทขึ้นไป		1,000,000	บาท

6. อัตราการเพิ่มราคาที่กำหนดไว้ตามข้อ 5 ให้ใช้ในการขายทอดตลาดแต่ละรายโดยตลอดตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้น ไม่ว่าจะมีการเสนอราคาสูงขึ้นเพียงใดก็ตาม

7. ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยการจำนองติดไป ไม่ต้องกำหนดราคาเริ่มต้นเว้นแต่ราคาประเมินทรัพย์จำนองที่เป็นหลักประกันสูงกว่าจำนวนหนี้จำนองตั้งแต่ห้าหมื่นขึ้นไป ให้ถือปฏิบัติตามข้อ 2 ถึงข้อ 6 โดยอนุโลม

ทั้งนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 345/2540

เรื่อง การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 1 เมื่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หรือเจ้าพนักงานบังคับคดี เห็นว่าราคาที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอมาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นราคาที่สมควรขายได้ก่อนที่เจ้าพนักงานดังกล่าวจะทำการเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาระนั้นให้เจ้าพนักงานสอบถามผู้มีส่วนได้เสียในวิธีบังคับคดีอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นไม่ว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด ที่อยู่ในการขายทอดตลาดนั้นว่าจะคัดค้านราคาหรือดำเนินการการทอดตลาดของเจ้าพนักงานดังกล่าวอย่างไรหรือไม่

คำสั่งกรมบังคับคดี

ที่ 452/2548

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์

1.ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดี ที่ 261/2548 ลงวันที่ 8 มิถุนายน 2548 เรื่อง การปฏิบัติงาน

เกี่ยวกับการยึดทรัพย์

2. เมื่อเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาตั้งเรื่องบังคับคดีให้วางเงินทวงค่าใช้จ่ายชั้นบังคับคดี  
ดังนี้

2.1 ยึดสังหาริมทรัพย์จำนวนละ 2,500 บาท

2.2 ยึดสังหาริมทรัพย์ บังคับคดีขับไล่ รื้อถอน จำนวนละ 1,500 บาท

2.3 ขอให้บังคับคดีแทนไปยังศาลอื่นจำนวนละ 1,000 บาท

ในระหว่างการบังคับคดีหากค่าใช้จ่ายในชั้นบังคับคดีเหลือน้อยหรือไม่เพียงพอ เช่น  
ค่าใช้จ่ายในการส่งหมายในถิ่นทุรกันดาร ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหมายแจ้งเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา  
วางเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามจำนวนที่เห็นสมควร

3. การยึดสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ให้ดำเนินการยึด  
ฉันทนาการ โดยไม่ต้องออกไปดำเนินการยึด ณ ที่ทรัพย์ตั้งอยู่ เว้นแต่ผู้อำนวยการกองผู้อำนวยการ  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขามีคำสั่งอนุญาตเนื่องจากสภาพทรัพย์มีรายละเอียดมากมี  
โครงสร้างซับซ้อน เช่น โรงแรม โรงงาน เป็นต้น หรือมีราคาประเมินตั้งแต่ 20 ล้านบาท

3.1 ให้ผู้นายัดนำส่งเอกสารประกอบการยึดสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ ดังต่อไปนี้

3.1.1 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือเอกสารสำคัญที่ดินอื่นๆ หรือในกรณีไม่มีต้นฉบับเอกสารสิทธิอยู่ใน  
ความครอบครองให้คัดสำเนาที่เป็นปัจจุบันซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรองไม่เกิน 1 เดือน พร้อมเอกสารที่  
เกี่ยวข้อง(หากมี) เช่น หนังสือสัญญาจำนอง สัญญาเช่า เป็นต้น

3.1.2 สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษา  
หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์ ทายาท คู่สมรส ผู้รับจำนอง ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ที่ยึดที่เป็นปัจจุบันซึ่งนายทะเบียน  
รับรองไม่เกิน 1 เดือน

3.1.3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเจ้าพนักงานที่ดิน  
รับรองไม่เกิน 1 เดือน

3.1.4 แผนที่การไปที่ตั้งทรัพย์ที่ยึด พร้อมสำเนา



3.1.5 ภาพถ่ายปัจจุบันของทรัพย์สินที่จะยึด และแผนผังของทรัพย์สินที่จะยึดพร้อม แถลงรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะยึดเช่น บ้านเลขที่ หมู่ที่ หมู่บ้าน ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต สถานที่สำคัญซึ่งอยู่ใกล้เคียง

3.2 เมื่อเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาส่งเอกสารประกอบการยึดทรัพย์สิน ณ ที่ทำการครบถ้วน แล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบันทึกรายละเอียดแห่งทรัพย์สิน และข้อมูลต่างๆเกี่ยวกับคดีนั้นๆลงใน ระบบสารสนเทศให้ครบถ้วน โดยให้จัดทำรายงานการยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการประกาศยึด ทรัพย์สิน หมายแจ้งการยึดพร้อมราคาประเมินและสำเนาหมายบังคับคดีให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ผู้มีส่วนได้เสียทราบและแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้ขอราคาประเมินไปในคราวเดียวกันหรือแจ้ง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมสอบถามภาระหนี้สินของห้องชุดที่ยึดไว้ว่ามีภาระหนี้สินค้างชำระ หนี้หรือไม่จำนวนเท่าใด ภาระหนี้สินต่อเดือนๆละเท่าใดโดยแจ้งภายใน 15 วันนับแต่วันรับหนังสือ หากไม่ได้รับแจ้งภายในกำหนดให้ผู้นายึดเป็นผู้ตรวจสอบภาระหนี้สินดังกล่าว และนำส่งพร้อมรับรอง ก่อนการขายทอดตลาด

3.3 การยึดทรัพย์สินซึ่งติดจำนองบุคคลภายนอก ในการแจ้งการยึดให้ผู้รับจำนอง ทราบ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีระบุในหนังสือแจ้งการยึดด้วยว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย ทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวโดยปลอดการจำนอง หากผู้รับจำนองจะคัดค้านให้ยื่นคำคัดค้านเป็น หนังสือต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 1 เดือน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งการยึด มิฉะนั้นจะถือว่าไม่ คัดค้านและเจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดโดยปลอดการจำนองและกันเงินในส่วนบุริมสิทธิ ของผู้รับจำนองไว้เมื่อขายทอดตลาดได้

ในกรณีที่ผู้รับจำนองยื่นหนังสือคัดค้านวิธีการขายทอดตลาดตามที่เจ้าพนักงาน บังคับคดีแจ้งไปนั้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอความเห็นพร้อมคำสั่งต่อผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาเพื่อมีคำสั่งต่อไป

3.4 การยึดตามสำเนาเอกสารสิทธิที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาได้นำส่งในกรณีที่ เอกสารสิทธิไม่อยู่ในความครอบครอง ก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานศาลขออนุญาตขาย ทอดตลาดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกให้ผู้ที่ยึดถือเอกสารสิทธิส่งมอบเอกสารสิทธิดังกล่าวต่อเจ้า พนักงานบังคับคดีเพื่อตรวจสอบสารบัญญัติการจดทะเบียนของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกยึดเพื่อทราบถึงสิทธิ โดยชอบของลูกหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการบังคับคดีตามอำนาจ หน้าที่ต่อไปหากเรียกเอกสารสิทธิจากผู้ยึดถือหรือครอบครองไม่ได้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงาน

ศาลขอให้มีคำสั่งเรียกเอกสารสิทธิจากผู้ยึดถือและหากไม่ได้มาให้ขอศาลอนุญาตขายตามสำเนาเอกสารสิทธิดังกล่าวไปในคราวเดียวกัน

4. ในการยึดสังหาริมทรัพย์ บังคับคดีขับไล่ รื้อถอน ให้ผู้นายึดส่งเอกสารประกอบการยึดสังหาริมทรัพย์ให้ครบถ้วน เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นปัจจุบันที่นายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน เป็นต้น

5. ก่อนออกไปทำการยึดสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งผู้นายึดให้จัดเตรียมยานพาหนะที่ขนย้ายทรัพย์สินด้วยและบรรดาสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้ให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สินของกรมบังคับคดีหรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณีเว้นแต่

5.1 ทรัพย์สินซึ่งมีลักษณะอาจทำให้เกิดสกปรกเลอะเทอะหรือมีกลิ่น ซึ่งอาจรบกวนหรือก่อความรำคาญ

5.2 ทรัพย์สินซึ่งมีน้ำหนักมากหรือไม่สะดวกที่จะเคลื่อนย้ายหรือมีความสูงหรือมีความกว้างมาก หรือเปลืองเนื้อที่ในการเก็บรักษา

5.3 ทรัพย์สินซึ่งโดยสภาพอาจเกิดอันตรายได้ง่าย เช่น สารวัตถุเคมี หรือสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิง

5.4 ทรัพย์สินซึ่งต้องเก็บรักษาไว้ในสถานที่โดยเฉพาะเพื่อรักษาคุณภาพของตัวทรัพย์สิน

5.5 ทรัพย์สินซึ่งต้องเก็บรักษาไว้เป็นเวลานาน เช่น ทรัพย์สินที่ยึดตามคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวก่อนศาลมีคำพิพากษา

5.6 ทรัพย์สินซึ่งมีสภาพชำรุดทรุดโทรมใช้ประโยชน์ไม่ได้ หรือไม่อยู่ในความสนใจของบุคคลที่จะซื้อ เช่น เครื่องจักรที่ใช้การไม่ได้โดยสภาพ หรือเครื่องจักรที่เมื่อขนย้ายแล้วจะทำให้ใช้การไม่ได้ รถยนต์ที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมไม่สามารถขับเคลื่อนได้ โต๊ะ เก้าอี้ ที่มีสภาพชำรุดเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีสภาพใช้การไม่ได้ หรือเครื่องนุ่งห่มหลับนอนที่ผ่านการนำมาแล้ว เป็นต้น

5.7 ทรัพย์สินซึ่งเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษามีความประสงค์หรือยินยอมมิให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สิน หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา

5.8 เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรว่าไม่ควรนำมาเก็บรักษาที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สินของกรมบังคับคดี หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาโดยความเห็นชอบของผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณี

6. การยึดทรัพย์สินมีค่า เช่น อัญมณีต่างๆ ทองรูปพรรณ หรือทรัพย์สินมีค่าอื่นๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำมาเก็บรักษาไว้ในห้องมั่นคงของกรมบังคับคดีหรือตู้นิรภัยของหน่วยงานนั้นๆ

7. ในส่วนกลางหากมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการเก็บรักษาทรัพย์สินระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายรักษาทรัพย์สินให้เสนออธิบดี หรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายชี้ขาด

8. ในกรณีทรัพย์สินที่ยึดนั้นสูญหาย หรือเสียหายซึ่งเกิดจากมีผู้กระทำความผิดอาญาให้ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาเสนอรายงานการตรวจสอบพร้อม กับเสนอความเห็นต่ออธิบดีกรมบังคับคดีเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้

8.1 ในกรณีที่รู้ตัวผู้กระทำความผิดให้ร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนขอให้ดำเนินคดีแก่ผู้กระทำความผิดต่อไป

8.2 ในกรณีไม่รู้ตัวผู้กระทำความผิดให้ร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนขอให้สืบสวนสอบสวน หาตัวผู้กระทำความผิดต่อไป

การเสนอรายงานความเห็นข้างต้นให้เสนอหนังสือร้องทุกข์เพื่อให้อธิบดีกรมบังคับคดี ลงนามไปพร้อมด้วย

## 9. การเสนอรายงานการยึด

9.1 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สินแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรีบดำเนินการแจ้งการยึดเพื่อให้การยึดมีผลตามกฎหมาย แล้วจึงเสนอรายงานการยึดต่อหัวหน้ากลุ่มผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาในวันนั้นหรือในวันทำการถัดไป หากมีเหตุขัดข้องจำเป็นไม่อาจเสนอได้ภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้รายงานเหตุขัดข้องไปพร้อมด้วย

9.2 ในกรณีที่ยึดทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ 20,000,000 บาท ขึ้นไป หรือยึดทรัพย์สินของบุคคลสำคัญ หรือบุคคลที่มีฐานะทางสังคม หรือเป็นที่สนใจของประชาชน เมื่อได้ดำเนินการยึดทรัพย์สินเสร็จแล้ว ให้รายงานอธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายทราบ

9.3 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีติดตามผลการแจ้งการยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและ ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง หรือดำเนินการเรียกต้นฉบับเอกสารสิทธิ์หรือการอื่นใดเพื่อให้การยึดมีผล ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 303 และ มาตรา 304 แล้วให้จัดทำแบบรายงาน ตรวจสอบผลการยึดทรัพย์สิน เสนอต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาตรวจสอบว่าดำเนินการถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบ หรือคำสั่งแล้วหรือไม่ หากไม่ถูกต้องให้มีคำสั่งแก้ไขแล้วให้ลงนามผลการตรวจสอบไว้ จากนั้นให้เจ้า พนักงานบังคับคดีรายงานการยึดพร้อมขอให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตขายทรัพย์สินที่ยึดนั้นต่อไป

10. เมื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินแล้วมีกรณีที่จะต้องแก้ไขราคาประเมินขณะยึดใหม่ ให้เจ้า พนักงานบังคับคดีแจ้งราคาประเมินใหม่ดังกล่าวแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีโดยระบุในหมาย แจ้งด้วยว่าหากไม่เห็นชอบด้วยกับราคาประเมินดังกล่าวให้ได้แย้งคัดค้านภายในกำหนด 8 วันนับจาก วันที่ได้รับแจ้ง มิฉะนั้นจะถือว่าผู้รับแจ้งเห็นชอบด้วยกับราคาประเมิน และเจ้าพนักงานบังคับคดีจะถือว่าราคาประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายหรือจำหน่าย

11. ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

คำสั่งบันทึกข้อความใดที่ขัดแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333/2551

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

1. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 453/2548 ลงวันที่ 8 กันยายน 2548 เรื่อง การปฏิบัติงาน เกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

2. ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เป็นไปตามที่กรมบังคับคดีกำหนด

3. การประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งทรัพย์สินตามประกาศขายมีราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือคาดว่าจะขายได้ราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่มีฐานะทางสังคม หรือเป็นที่สนใจของประชาชน ให้รายงานพร้อมเสนอประกาศขายทอดตลาดให้อธิบดี หรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายทราบ

4. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดไว้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขให้ ผู้ที่ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร โดยไม่มีเงื่อนไขมาวางเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นจำนวน 50,000 บาท ทุกรายการ เว้นแต่ทรัพย์สินที่ยึดมีราคาประเมินไม่เกิน 500,000 บาท ให้ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดี งานบังคับคดีสาขา หรือจังหวัด ใช้ดุลยพินิจกำหนดหลักประกันตามที่เห็นสมควร

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาเห็นสมควรกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ที่จะประสงค์เสนอราคา วางหลักประกันนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้เสนออธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

เงินสดหรือแคชเชียร์เช็คดังกล่าว ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา ในกรณีที่ผู้วางเป็นผู้ซื้อได้ ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคาร จะถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาเมื่อเรียกเก็บได้ และการชำระราคาส่วนที่เหลือ ให้ชำระภายใน 15 วันนับแต่ซื้อทอดตลาดทรัพย์สิน

ความในวรรคก่อน มิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้ประสงค์เสนอราคาเป็นบุคคลดังกล่าวต่อไปนี้

- (1) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนลดใช้แทนราคาซื้อตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 79
- (2) คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

5. การขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เป็นไปตามกฎหมาย และตามที่กรมบังคับคดีกำหนด

6. เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดนัดขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ก่อนถึงวันนัดไม่น้อย

กว่า 20 วัน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเจ้าของสำนวนตรวจสอบสำนวนคดีดังกล่าวว่าได้มีการจัดส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมายแล้วหรือไม่ และ

รายงานผลการตรวจสอบตามแบบต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณี

7. ก่อนทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้สนใจเข้าสู่ราคาซึ่งจะเข้าสู่ราคาในนามของบุคคลอื่นแสดงใบมอบอำนาจก่อนเข้าสู่ราคา และแจ้งด้วยว่าหากผู้เข้าสู่ราคาผู้ใดเข้าสู่ราคาแทนบุคคลอื่นโดยมิได้แสดงใบมอบอำนาจก่อนจะถือว่าผู้เข้าสู่ราคาผู้นั้นกระทำการในนามของตนเองและในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้เข้าสู่ราคาผู้นั้นจะขอให้จดทะเบียนใส่ชื่อบุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อโดยอ้างว่าตนเป็นเพียงตัวแทนมิได้

8. ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินทุกครั้ง เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศกำหนดราคาสมควรขายแล้ว ให้ประกาศจำนวนเงินขั้นต่ำที่ผู้เข้าสู่ราคาอาจเสนอเพิ่มให้สูงกว่าราคาที่มีผู้เสนอก่อนตนได้ ดังนี้

	ราคาสมควรขาย		เพิ่มราคาไม่น้อยกว่าครั้งละ	
ต่ำกว่า	50,000	บาท	1,000	บาท
ตั้งแต่	50,000 – 100,000	บาท	2,000	บาท
เกิน	100,000 – 300,000	บาท	5,000	บาท
เกิน	300,000 – 500,000	บาท	10,000	บาท
เกิน	500,000 – 700,000	บาท	20,000	บาท
เกิน	700,000 – 1,000,000	บาท	30,000	บาท
เกิน	1,000,000 – 5,000,000	บาท	50,000	บาท
เกิน	5,000,000 – 20,000,000	บาท	100,000	บาท
เกิน	20,000,000 – 50,000,000	บาท	200,000	บาท
เกิน	50,000,000 – 80,000,000	บาท	500,000	บาท
เกิน	80,000,000	บาทขึ้นไป	1,000,000	บาท

อัตราค่าเพิ่มราคาที่กำหนดดังกล่าวให้ใช้ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละราย โดยตลอดตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้น ไม่ว่าจะมีการเสนอราคาสูงสุดขึ้นเพียงใดก็ตาม

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับกับการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาประเมินต่ำกว่า 50,000 บาท

9. ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ที่มีผู้เสนอราคาสูงสุดไม่เกิน 50 ล้านบาทหากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายให้รายงานผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด หรือสาขาแล้วแต่กรณี เพื่อขออนุมัติก่อนเคาะไม้ขาย ถ้าเป็นทรัพย์ที่มีผู้เสนอราคาสูงสุดเกิน 50 ล้านบาทขึ้นไปหากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายให้รายงานตามลำดับชั้นเพื่อขออนุมัติอธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายก่อนเคาะไม้ ทั้งนี้การรายงานในส่วนภูมิภาคให้ใช้วิธีโทรสาร

ส่วนการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ออกไปทำการขายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติและเคาะไม้ขาย

10. เมื่อได้รับคำร้องขอขยายระยะเวลาในการชำระราคาส่วนที่ค้างชำระ ซึ่งมีไคร์กรณีที่เป็นผลมาจากการยกเลิกหรือเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือศาลมีคำสั่งให้งดการบังคับคดี โดยมีหนังสือขอขยายระยะเวลาการพิจารณาให้สินเชื่อของสถาบันการเงินมาแสดง หรือมีเหตุอันสมควร ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานข้อเท็จจริง ตลอดจนพิจารณาพิเคราะห์พฤติการณ์แห่งคดีของผู้ร้องว่าผู้ร้องได้ยื่นคำร้องโดยสุจริต หรือไม่แล้วเสนอผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณี พิจารณาอนุญาต ให้ขยายระยะเวลาได้อีกไม่เกิน 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระราคา 15 วัน และไม่ว่ากรณีใดไม่ให้มีการขยายระยะเวลาอีก

11. เมื่อผู้ซื้อทรัพย์ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อในวันนั้น หรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป หนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน ให้ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้ลงนาม และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบ ว่า ตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์ต้องขอรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ และมีสิทธิไต่ถามเสริ้รับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย มาขอรับคืนภาษีภายใน 20 วัน นับแต่ชำระราคาครบถ้วน หากไม่มารับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ หรือขอรับคืนภาษีภายในกำหนดข้างต้น จะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์ไม่ติดใจขอรับคืนภาษีดังกล่าว

ในกรณีดังต่อไปนี้ผู้ซื้อไม่มีสิทธิขอรับเงินภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย

(1) การขายโดยการจำนองติดไป หรือการขายทอดตลาดห้องชุดที่มีค่าใช้จ่าย ส่วนกลางค้างชำระเกินกว่าราคาสมควรขาย

(2) การขายในราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาประเมินตามประกาศกรมบังคับคดีเรื่องนโยบายขายทอดตลาดทรัพย์สิน

กรณีหักส่วนได้ใช้แทนให้ถือวันที่ผู้ซื้อวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มเป็นวันชำระเงินครบถ้วน หากไม่ต้องวางเงินเพิ่มให้ถือวันที่ครบกำหนดตามหมายแจ้งให้มารับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง หรือวรรคสี่แล้วแต่กรณี ให้ส่งสำนวนให้ นักบัญชีแสดงบัญชีรับจ่ายต่อไป

12. กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ต่อมาผู้ซื้อไม่ชำระ ราคาทรัพย์สินที่เหลือภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งริบเงินมัดจำทันที ในวันทำการถัดไปนับจากวันครบกำหนด และให้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกทำการขายใหม่

ในการประกาศขายทอดตลาดใหม่ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขในการวางเงิน ประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 5 ของราคาที่เคยมีผู้เสนอสูงสุด (หากมีเศษให้ ปัดขึ้นเป็นเรือนหมื่น) หากเห็นสมควรกำหนดเงื่อนไขในการวางเงินประกันในการเข้าสู่ราคาสูงกว่า อัตราร้อยละ 5 ให้เสนออธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

13. ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้แต่เพียงบางส่วนให้เจ้า พนักงานบังคับคดีจัดทำบัญชีเพื่อจ่ายเงินได้จากการขายทรัพย์สินดังกล่าวให้เจ้าหนี้โดยกันเงินไว้สำหรับ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะมีในการบังคับคดีต่อไป

14. ในกรณีที่มีการร้องเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน หากผู้ซื้อประสงค์จะรับเงินคืน และผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณี มีคำสั่งให้คืนเงิน ให้ผู้ซื้อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินให้แก่ผู้ซื้อโดยเหลือไว้ร้อยละ 5.5 ของราคาที่ยื่นขาย

หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับ คดีแจ้งให้ผู้ซื้อชำระราคาส่วนที่เหลือภายใน 15 วัน นับแต่ได้รับแจ้ง การขอขยายระยะเวลาตามวรรค สอง ให้ปฏิบัติตามข้อ 10



15. ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

คำสั่งหรือบันทึกข้อความใดที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

คำสั่งกรมบังคับคดี

ที่ 334/2551

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการอายัดทรัพย์สิน

1. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 536/2548 เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการอายัดทรัพย์สิน ลงวันที่ 30 กันยายน 2548

2. เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาตั้งเรื่องอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ให้วางเงินทดรองค่าใช้จ่ายชั้นบังคับคดีสำนวนละ 1,500 บาท

ในระหว่างการบังคับคดีหากค่าใช้จ่ายชั้นบังคับคดีเหลือน้อยหรือไม่เพียงพอ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหมายแจ้งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาวางเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามจำนวนที่เห็นสมควร

3. การอายัดสิทธิเรียกร้องเป็นเงินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงยืนยันจำนวนเงินที่ขออายัดพร้อมส่งเอกสารดังต่อไปนี้

3.1 อายัดเงินเดือน ค่าจ้าง หรือรายได้อื่นๆ ในลักษณะเดียวกัน ให้ส่งสำเนาเอกสารที่มีข้อความระบุถึงควมมีอยู่ของเงินนั้น

อายัดเงินตามสัญญา หรือสิทธิเรียกร้องอื่นๆ ให้ส่งสำเนาหนังสือสัญญา หรือเอกสารหลักฐานแห่งหนึ่งที่ระบุว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิได้รับเงินนั้นๆ

อายัดเงินฝากในบัญชีจากสถาบันการเงิน ให้ส่งสำเนาเอกสารที่มีข้อความระบุถึงควมมีอยู่ของเงินนั้นพร้อมรายละเอียดว่าต้องการอายัดเงินจากสถาบันการเงินใดพร้อมระบุสาขา เลขบัญชี และจำนวนเงิน

3.2 สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือคู่สมรสที่เกี่ยวข้องกับสิทธิเรียกร้องที่อาัยัดที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน

3.3 สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของนายจ้าง หรือบุคคลภายนอกผู้รับคำสั่งอาัยัดที่เป็นปัจจุบันซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน

4. การอาัยัดเงินตามข้อ 3.1 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอผู้อำนวยการกองผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือผู้ได้รับมอบหมาย แล้วแต่กรณีเพื่อมีคำสั่งอาัยัดหรือไม่

กรณีการอาัยัดตามข้อ 3.1 วรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคำนึงถึงพฤติการณ์แห่งการดำรงชีพของลูกหนี้ประกอบด้วย

หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่สามารถส่งเอกสารประกอบคำขออาัยัดตามข้อ 3.1 แต่ได้แสดงเหตุแห่งการนั้นมาในคำขออาัยัดพร้อมแถลงยืนยันถึงความมีอยู่แห่งสิทธิเรียกร้องนั้นๆ และยินยอมรับผิดชอบในค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาและเสนอความเห็นว่าจะสมควรมีคำสั่งอาัยัดให้หรือไม่ต่อผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือผู้ได้รับมอบหมายแล้วแต่กรณีเพื่อมีคำสั่งต่อไป

ห้ามมิให้เจ้าพนักงานบังคับคดีอาัยัดสิทธิเรียกร้องซึ่งไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นสิทธิเรียกร้องประเภทใด

5. เมื่อมีคำสั่งอาัยัดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีออกหนังสืออาัยัดไปยังบุคคลภายนอกผู้รับคำสั่งอาัยัดภายในวันที่มีคำสั่งหรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป โดยระบุให้ส่งมอบเงินตามอาัยัดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ออกหนังสืออาัยัด และให้แจ้งการอาัยัดไปยังลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคราวเดียวกัน

การอาัยัดสิทธิเรียกร้องเป็นเงินไปยังจังหวัดอื่น ให้ดำเนินการตามวรรคหนึ่งโดยไม่ต้องขอศาลบังคับคดีแทน

6. การอาัยัดสิทธิเรียกร้องเป็นเงินตั้งแต่ 20,000,000 บาทขึ้นไป หรืออาัยัดทรัพย์สินของบุคคลสำคัญ หรือบุคคลที่มีฐานะในทางสังคม หรือเป็นที่สนใจของประชาชน เมื่อได้ดำเนินการอาัยัดแล้วให้รายงานอธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายทราบ

7. กรณีอายัดเงินเป็นคราวๆ เมื่อมีกาส่งเงินมายังเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบจำนวน ทุก 3 เดือน หากเงินที่รวบรวมได้มีจำนวนไม่น้อยกว่า 10,000 บาท ให้ส่งจำนวนให้นักบัญชีดำเนินการทำบัญชีรับ – จ่ายเงินให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย เว้นแต่ ผู้อำนวยการกองผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณีเห็นเป็นอย่างอื่น

8. การสั่งเพิ่มหรือลดอายัดเงินเดือน ค่าจ้าง เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำร้องขอเพิ่มหรือลดอายัด พร้อมชี้แจงเหตุผลความจำเป็นในการขอเพิ่มหรือลดอายัด และส่งเอกสารใบรับรองเงินเดือน หลักฐานค่าใช้จ่ายอันจำเป็นแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาหลักฐานดังกล่าว โดยคำนึงถึงฐานะทางครอบครัวจำนวนบุพการี หรือผู้สืบสันดาน ซึ่งอยู่ในอุปการะรวมทั้งจำนวนหนี้ตามหมายบังคับคดีโดยเสนอความเห็นพร้อมระบุข้อมูลโดยย่อต่อผู้อำนวยการกองผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือผู้ได้รับมอบหมายแล้วแต่กรณีเพื่อมีคำสั่ง

9. ในกรณีอายัดทรัพย์สินที่ต้องมีการส่งมอบ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติตามมาตรา 315 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

คำสั่งกรมบังคับคดี หรือบันทึกข้อความใดที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

## คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 165/2552

## เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

ให้ยกเลิกความในข้อ 4 แห่งคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333/2551 ลงวันที่ 23 กรกฎาคม 2551 เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินและให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

4."การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยมีเงื่อนไขมาวางเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีดังนี้

4.1 โดยมีการกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องวางเงินในการเสนอราคา คือ ทรัพย์สินที่ยึดมีราคาประเมินต่ำกว่า 20,000,000 บาท ให้วางหลักประกันเป็นเงินจำนวน 50,000 บาท เว้นแต่ทรัพย์สินที่ยึดมีราคาประเมินไม่เกิน 500,000 บาท ให้ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา ใช้ดุลพินิจกำหนดหลักประกันตามที่เห็นสมควร

4.2 ทรัพย์สินที่ยึดมีราคาประเมินตั้งแต่ 20,000,000 บาท ให้วางเงินหลักประกันจำนวน 1,000,000 บาท

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาเห็นสมควรกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาวางหลักประกันนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ตาม 4.1 หรือ 4.2 ให้เสนออธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

เงินสด หรือแคชเชียร์เช็คดังกล่าว ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาในกรณีผู้วางเป็นผู้อุ้ได้ ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคาร ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้ว การชำระราคาส่วนที่เหลือให้ชำระภายใน 15 วันนับแต่ซื้อทอดตลาดทรัพย์สิน

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้ประสงค์เสนอราคาเป็นบุคคลดังต่อไปนี้

(1) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 79

(2) คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วน

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติในสำนวนที่กำหนดวันขายทอดตลาดตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2552 เป็นต้นไป

## คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 489/2553

## เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

1. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสด หรือเช็คเชียร์เช็ค หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร โดยมีเงื่อนไขมาวางเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ดังนี้

1.1 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินไม่เกิน 1,000,000 บาท ให้วางหลักประกันจำนวน 50,000 บาท

1.2 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 1,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 5,000,000 บาท ให้วางหลักประกันจำนวน 250,000 บาท

1.3 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 5,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 10,000,000 บาท ให้วางหลักประกันจำนวน 500,000 บาท

1.4 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 10,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 20,000,000 บาท ให้วางหลักประกันจำนวน 1,000,000 บาท

1.5 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 20,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 50,000,000 บาท ให้วางหลักประกันจำนวน 2,500,000 บาท

1.6 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 50,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 100,000,000 บาท ให้วางหลักประกันจำนวน 5,000,000 บาท

1.7 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 100,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 200,000,000 บาท ให้วางหลักประกันจำนวน 10,000,000 บาท

1.8 ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 200,000,000 บาท ให้เสนออริบดีหรือรองอริบดีผู้ได้รับมอบหมาย เป็นผู้พิจารณากำหนด

การวางเงินประกันที่กล่าวมาข้างต้นมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้ประสงค์เสนอราคาเป็นบุคคลดังต่อไปนี้

(1) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อประเภทผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้เสียจากกองมรดกตามคำพิพากษา

(2) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนลดได้ใช้แทนราคาซื้อประเภทเจ้าหน้าที่บริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ขายตามคำชี้ขาดของศาล

(3) คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

### คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 545/2553

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน โดยให้มีการเพิ่มเติมแนวปฏิบัติดังนี้

1. ในการประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินไม่เกิน 500,000 บาท ให้ผู้อำนวยการกองหรือผู้อำนวยการจังหวัดหรือสาขาใช้ดุลพินิจตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ จำนวนหลักประกันที่พึงกำหนดมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของราคาประเมิน

2. ในการคิดราคาประเมินของทรัพย์สินเพื่อกำหนดราคาจำนวนหลักประกันก่อนเข้าสู่ราคาสำหรับการขายทอดตลาดห้องชุดซึ่งมีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระหรือกรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยการจำนองติดไป หากเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบจำนวนค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระหรือยอดหนี้จำนองคงค้างที่เป็นปัจจุบัน อาจกำหนดให้หักค่าใช้จ่ายหรือหนี้จำนองนั้นออกจากราคาประเมิน หากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ทราบจำนวนค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระหรือยอดหนี้จำนองคงค้างที่เป็นปัจจุบัน ให้กำหนดหลักประกันเป็นจำนวน 50,000 บาท

### คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 64/2554

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

1. ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติตามคำสั่งนี้ในจำนวนคดีที่กำหนดวันขายทอดตลาดตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2554 เป็นต้นไป

2. ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสดหรือเช็คเชียร์เช็ค หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขมาวางเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีในอัตราร้อยละ 30 ของราคาประเมิน หากมีเศษให้ปัดเรือนหมื่น

3. ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้โดยอนุโลม

## คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 68/2554

## เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

1. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 86/2547 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2547 เรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สินในคดีแพ่ง
2. ในการแจ้งการยึดทรัพย์สินซึ่งติดจำนองบุคคลภายนอก ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้รับจำนองนำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิพร้อมต้นฉบับสัญญาจำนอง และให้แถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับหมาย ว่ามีความประสงค์จะขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการจำนองติดไป
3. ในกรณีที่ผู้รับจำนองไม่แถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนดเพื่อทำการขายทอดตลาดไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิของผู้รับจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดโดยการจำนองติดไป

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

## คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 77/2554

## เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์

1. ให้มีการยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 68/2554 ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

ให้ยกเลิกความในข้อ 3.3 แห่งข้อ 3 ในคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 452/2548 ลงวันที่ 8 กันยายน 2548 เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การยึดทรัพย์สินซึ่งติดจำนองบุคคลภายนอก ในการแจ้งการยึดให้ผู้รับจำนองทราบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีระบุในหนังสือแจ้งการยึดให้ผู้รับจำนองแถลงวิธีการขายให้ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 1 เดือนนับแต่วันรับหนังสือแจ้งกองยึด ว่ามีความประสงค์จะขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการจำนองติดไป”

ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่แถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด เพื่อให้การขายทอดตลาดไม่กระทบกระทั่งบุริมสิทธิของผู้รับจ้าง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดโดยการจ้างองติดไป

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 503/2554

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

ให้ยกเลิกความในข้อ 11 แห่งคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333/2551 ลงวันที่ 23 กรกฎาคม 2551 เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 11 เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีครบถ้วนแล้ว ให้เจ้า

พนักงานบังคับคดีจัดทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อในวันนั้น หรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป หนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินให้ผู้อำนวยความสะดวก ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนาม และแจ้งสิทธิให้ผู้ซื้อทรัพย์สินทราบว่าตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินต้องขอรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ และมีสิทธินำไปเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอรับคืนภายใน 20 วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน กรณีขายตามสำเนาเอกสารสิทธิให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้ซื้อทรัพย์สินยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาในการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายไว้ในวันรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ทุกครั้ง โดยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา พิจารณาอนุญาตให้ขยายระยะเวลาการขอคืนภาษีได้อีกไม่เกิน 2 เดือน นับแต่วันครบกำหนดการขอรับภาษีคืน 20 วัน เมื่อครบกำหนดดังกล่าวข้างต้นไม่ปรากฏการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายของผู้ซื้อทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการส่งสำนวนจัดทำบัญชีแสดงรายการรับ-จ่าย

หากผู้ซื้อทรัพย์สินยื่นคำร้องและนำไปเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายขอรับคืนภาษีภายหลังจากกำหนดระยะเวลาวรรคแรกสิ้นสุดลง ผู้ซื้อทรัพย์สินยังคงมีสิทธิได้รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายนั้นได้ตามประมวลรัษฎากร เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกันเงินภาษีเงินได้หัก ณ ที่



จ่ายให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน เมื่อส่งสำนวนจัดทำบัญชีแสดงรายการรับ-จ่าย หากปรากฏว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีได้จัดทำบัญชีแสดงรายการรับ-จ่าย เสร็จสิ้นแต่ยังไม่ได้จ่ายเงินให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการปรับปรุงแสดงรายการรับ-จ่าย คืบหน้าเงินได้หัก ณ ที่จ่ายให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน”

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

### ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี

#### เรื่อง การขยายระยะเวลาในการชำระราคาส่วนที่เหลือ

ข้อ 1 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับคำร้องของผู้ซื้อทรัพย์สินเรื่องขอขยายระยะเวลาในการชำระราคาส่วนที่เหลือซึ่งมิใช่กรณีที่เป็นผลมาจากการยกเลิกหรือเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินหรือศาลมีคำสั่งให้งดการบังคับคดี โดยมีหนังสือขอขยายระยะเวลาการพิจารณาให้สินเชื่อของสถาบันการเงินมาแสดงหรือแจ้งว่าอยู่ในระหว่างการรวบรวมเงินหรือมีเหตุอื่นอันสมควร ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานข้อเท็จจริงตลอดจนพิจารณาเหตุพิจารณาแห่งคดีของผู้ซื้อทรัพย์สินว่าผู้ซื้อทรัพย์สินได้ยื่นคำร้องโดยสุจริตหรือไม่ แล้วเสนอผู้อำนวยการกองหรือผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนย่อย แล้วแต่กรณี พิจารณาอนุญาตให้ขยายระยะเวลาได้ไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันครบกำหนดชำระราคา 15 วัน

ข้อ 2 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับคำร้องของผู้ซื้อทรัพย์สินเรื่องขอขยายระยะเวลาในการชำระราคาส่วนที่เหลือครั้งที่สอง หากเจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบแล้วพบว่า เหตุจำเป็นตามข้อ 1 ยังคงมีอยู่และผู้ซื้อทรัพย์สินได้วางเงินมัดจำเพิ่มอีกไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาที่ซื้อได้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอให้ผู้อำนวยการกองหรือผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนย่อย แล้วแต่กรณี พิจารณาอนุญาตให้ขยายระยะเวลาได้ไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันครบระยะเวลาตามข้อ 1

## แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ตามที่กรมบังคับคดีมีอำนาจหน้าที่สำคัญประการหนึ่ง คือ การขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น เพื่อให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดีเป็นไปในแนวทางเดียวกัน อันจะทำให้การขายทอดตลาดเป็นไปด้วยความรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เป็นธรรมแก่คู่ความทุกฝ่าย จึงให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติดังนี้

### 1. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

1.1 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งราคาประเมินขณะยึดทรัพย์หรือราคาประเมินของฝ่ายประเมินราคาสำนักงานวางทรัพย์กลางหรือราคาของคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่ากันในประกาศขายทอดตลาด เพื่อให้คู่ความ ผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนผู้สนใจได้ทราบ

1.2 ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาตามข้อ 1.1 โดยจะปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นรอนหมื่นและถือเป็นราคาที่สมควรขาย

1.2.1 เมื่อไม่มีผู้ให้ราคาที่สมควรขาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงดการขายไว้

1.2.2 กรณีมีผู้ให้ราคาที่สมควรขาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดจนได้ราคาสูงสุดแล้วให้สอบถามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา และผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีว่าจะคัดค้านราคาดังกล่าวหรือไม่ หากไม่มีผู้ใดคัดค้านให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด

หากมีผู้คัดค้านราคาดังกล่าวและได้กำหนดราคาที่คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสอบถามว่ามีผู้ใดจะเสนอราคาตามที่คัดค้านหรือไม่ หากมีผู้เสนอราคาให้ทำการขายต่อไป จนกว่าจะได้ราคาสูงสุดและเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด หากไม่มีผู้ใดเสนอราคาที่ยึดคัดค้านหรือผู้คัดค้านไม่ได้กำหนดราคาที่คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดไป โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วันนับแต่วันที่เสนอราคานั้น

1.2.3 ในการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่สูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อนหรือไม่มีผู้ใดเสนอราคาเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งก่อน แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งต่อไปในจำนวนสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดนั้น

1.3 หากในการขายทอดตลาดครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู้ราคาในการประกาศขายทอดตลาดครั้งที่ 2 เป็นต้นไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะถือเอาราคาที่สมควรขายเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของราคาประเมินตามข้อ 1.1 โดยปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่นและทำการขายทอดตลาดต่อไปตามข้อ 1.2.1 หรือข้อ 1.2.2 หรือ 1.2.3 แล้วแต่กรณี

1.4 ในกรณีคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้กำหนดราคาทรัพย์สินในระหว่างประกาศขายทอดตลาด ให้ถือราคาร้อยละแปดสิบของราคาคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินเป็นราคาเริ่มต้นและเป็นราคาที่สมควรขายครั้งนั้น และหากเจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ในการขายครั้งต่อไปให้ถือเอาราคาร้อยละห้าสิบของราคาคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินเป็นราคาเริ่มต้นและเป็นราคาที่สมควรขายและทำการขายทอดตลาดต่อไปตามข้อ 1.2.1 หรือข้อ 1.2.2 หรือข้อ 1.2.3 แล้วแต่กรณี

## 2. การประกาศขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์

เมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามข้อ 1.2.2 หรือข้อ 1.2.3 แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

## ประกาศกรมบังคับคดี

### เรื่อง นโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

#### 1. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

1.1 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งราคาประเมินขณะยึดทรัพย์หรือราคาประเมินของฝ่ายประเมินราคาสำนักงานวางทรัพย์กลางหรือราคาของคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์แล้วแต่จำนวนใดสูงกว่ากันในประกาศขายทอดตลาด เพื่อให้คู่ความ ผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนผู้สนใจได้ทราบ

1.2 ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาตามข้อ 1.1 โดยจะปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่นและถือเป็นราคาที่สมควรขาย

1.2.1 เมื่อไม่มีผู้ให้ราคาสมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตั้งการขายไว้

1.2.2 กรณีมีผู้ให้ราคาที่สมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดจนได้

ราคาสูงสุดแล้วให้สอบถามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ ตามคำพิพากษา และผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีว่าจะคัดค้านราคาดังกล่าวหรือไม่ หากไม่มีผู้ใดคัดค้านให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด หากมีผู้คัดค้านราคาและได้กำหนดราคาที่คัดค้านให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสอบถามว่ามีผู้ใดจะเสนอราคาตามที่คัดค้านหรือไม่ หากมีผู้เสนอราคาให้ทำการขายต่อไปจนกว่าจะได้ราคาสูงสุดและเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด หากไม่มีผู้ใดเสนอราคาที่ยกคัดค้านหรือผู้คัดค้านไม่ได้กำหนดราคาที่คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดไป โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการแสดงราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่เสนอราคานั้น

1.2.3 ในการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่สูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อนหรือไม่มีผู้ใดเสนอราคาเลยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งก่อน แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งต่อไปในจำนวนสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อนให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดนั้น

1.3 หากในการขายทอดตลาดครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ตั้งการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่วางราคาในการประกาศขายทอดตลาดครั้งที่ 2 เป็นต้นไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะถือเอาราคาที่สมควรขายเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของราคาประเมินตามข้อ 1.1 โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่นและทำการขายทอดตลาดต่อไปตามข้อ 1.2.1 หรือข้อ 1.2.2 หรือ 1.2.3 แล้วแต่กรณี

1.4 ในกรณีคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้กำหนดราคาทรัพย์สินในระหว่างการประกาศขายทอดตลาด ให้ถือราคาร้อยละแปดสิบของราคาคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกำหนดราคาทรัพย์สินเป็นราคาเริ่มต้นและเป็นราคาที่สมควรขายในครั้งนั้นและหากเจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่วราคา ในการขายครั้งต่อไปให้ถือเอาราคาร้อยละห้าสิบของราคาคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการเป็นราคาเริ่มต้นและเป็นราคาสมควรขายและทำการขายทอดตลาดต่อไปตามข้อ 1.2.1 หรือข้อ 1.2.2 หรือ 1.2.3 แล้วแต่กรณี

## 2. การประกาศขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์

เมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามข้อ 1.2.2 หรือ 1.2.3 แล้วแต่กรณี

ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

## ภาคผนวก ค.

ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี พ.ศ. 2522

### หมวดที่ 8

#### การขายทอดตลาด

#### บทที่ 1

#### วิธีขายทอดตลาด

ข้อ 67 การขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำประกาศโดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สินโดยเกี่ยวข้องกับคดีอย่างไร ผู้สั่งให้ขาย วัน เวลา และสถานที่ที่จะขาย ชื่อ ประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด และน้ำหนักแห่งทรัพย์สินนั้นๆ เป็นต้น ถ้าเป็นที่ดิน ให้แจ้งเนื้อที่ เขตกว้างยาว และอยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใดด้วย ถ้ามีข้อสัญญาและคำเตือนอย่างไรก็ให้ระบุไว้โดยชัดเจนตามแบบของกรมบังคับคดี กับให้กำหนดเงื่อนไขและเงื่อนไขเวลาแห่งการชำระเงินไว้ตามนัยแห่งระเบียบข้อ 85 ด้วย

อนึ่ง ถ้าศาลกำหนดวิธีขาย หรือเงื่อนไขเฉพาะเรื่องเป็นพิเศษอย่างไร ก็ให้ปฏิบัติตามนั้น

ข้อ 68 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการส่งประกาศขายทอดตลาดแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 280 และให้ปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชนและสถานที่ราชการอันสมควร จะปิดไว้ ก่อนวันขายไม่น้อยกว่า 3 วัน

อนึ่ง ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรที่จะแจ้งความขายทอดตลาดในหนังสือพิมพ์รายวันฉบับที่แพร่หลาย หรือ โดยวิธีอื่นใดก่อนวันกำหนดวันขายก็ได้

ข้อ 69 การกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินตามปกติให้ถือเกณฑ์ดังนี้

(1) ที่ดิน กำหนดไม่น้อยกว่า 1 เดือน และไม่เกิน 2 เดือน

(2) เรือน โรง สิ่งปลูกสร้างต่างๆ และทรัพย์สินอื่นๆ ไม่น้อยกว่า 20 วัน และไม่เกิน 1 เดือน ทั้งนี้ ให้นับตั้งแต่วันลงประกาศขายทอดตลาดเป็นต้นไป

ข้อ 70 ในการขายทรัพย์สินที่มีดอกผลเกิดในระหว่างการยึดทรัพย์ หรือ ทรัพย์สินที่มีสัญญาผูกพันอันเป็นคุณแก่ทรัพย์สินนั้น หรือ มีค่าภาระติดพันเกี่ยวค้ำงอยู่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกล่าวไว้ในประกาศขายทอดตลาดให้ชัดเจน

การขายทรัพย์สินที่มีสัญญาผูกพันอยู่อันเป็นคุณแก่ทรัพย์สินนั้น ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถทำได้ ก็ให้จัดการให้ผู้ซื้อได้รับช่วงสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานั้นด้วย

ข้อ 71 การขายทอดตลาดสุราที่มีจำนวนน้ำสุราตั้งแต่ 10 ลิตรขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้กรมสรรพสามิตทราบล่วงหน้าก่อนวันขายตามปกติไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อกรมสรรพสามิตจะได้จัดเจ้าพนักงานบังคับคดีกำกับใบขนสุราให้แก่ผู้ซื้อ

ข้อ 72 ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นโบราณวัตถุ เช่น พระพุทธรูป หรือ หนังสือฉบับเขียนโบราณเป็นต้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งประกาศขายทอดตลาดนั้นไปยังเจ้าหน้าที่พิพิธภัณฑสถานสำหรับกรุงเทพมหานคร 1 ฉบับ

ข้อ 73 ถ้าทรัพย์สินที่จะขายเป็นตู้นิรภัย หีบ หรือกำปั่นเหล็กเก็บทรัพย์ และปรากฏว่ายังเปิดไม่ได้ ให้จัดการเปิดเสียก่อน จึงจะขายทอดตลาดได้

ข้อ 74 การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีการจำนองติด ให้ขายโดยวิธีตามที่ศาลสั่งกำหนด ถ้าศาลมิได้กำหนดอย่างไร ให้ขายอย่างบังคับจำนอง หรือจำนองติดไป หรือตั้งราคาขั้นต่ำโดยความยินยอมของคู่กรณีทุกฝ่ายแล้วแต่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเห็นสมควร

ในการขายทรัพย์สินที่มีการจำนองติดไป ให้ปฏิบัติตามวิธีการทรัพย์สินที่มีการจำนองติดโดยอนุโลม

ข้อ 75 การขายทรัพย์อย่างบังคับจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายอย่างการขายทรัพย์ธรรมดา โดยไม่คำนึงถึงการจำนอง

ข้อ 76 การขายทรัพย์สินอย่างการจำนองติดไป ให้ประกาศแสดงชื่อผู้รับจำนองพร้อมต้นเงินและดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย และข้อความว่าผู้ใดซื้อทรัพย์สิน ต้องรับภาระจำนองติดไปโดยชัดเจน

ข้อ 77 การขายทรัพย์สินจำนองโดยวิธีตั้งราคาขั้นต่ำ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาขั้นต่ำที่จะขายลงไว้ในประกาศ โดยคำนวณต้นเงินดอกเบี้ยและจำนองที่ยังค้างชำระแก่ผู้รับจำนองจนถึงวันขาย กับค่าธรรมเนียมในการบังคับคดีอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สินรายนั้น

ข้อ 78 การขายที่ดินที่มีชื่อผู้อื่นนอกจากลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วยในหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินส่วนได้ของผู้นั้นไว้เพื่อจ่ายแก่ผู้ควรจะได้รับต่อไป

ข้อ 79 ผู้ซื้อที่ดินที่จะขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อได้ คือ

(1) ผู้มีชื่อในโฉนดร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้เสียจากกองมรดกตามคำพิพากษาในคดีนั้นด้วย

(2) เจ้าหนี้บริวารสิทธิเหนือที่ดินที่ขายตามคำชี้ขาดของศาล

ข้อ 80 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ใดนั้น ตามปกติให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ขายทอดตลาด ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

(2) ที่ดินและทรัพย์สินอื่นๆ ที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครให้ขอร้องไปยังสำนักงานบังคับคดีจังหวัด ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่เพื่อให้จัดการขายทอดตลาดแทนเว้นแต่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะร้องขอให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีโดยมีเหตุสมควร

(3) บ้าน เรือนโรง สิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีได้ยี่ตรงร่วมกับที่ดินด้วยให้ขาย ณ ที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

(4) ทรัพย์สินอื่นๆ ให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี หรือสถานที่ที่เก็บทรัพย์สินนั้น หรือสถานที่อื่นที่อธิบดีกรมบังคับคดีเห็นสมควร

ข้อ 81 ก่อนตั้งต้นขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ขายปักธงเครื่องหมายการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี และอ่านประกาศโฆษณาการขายทอดตลาด ณ สถานที่ขายทรัพย์สินโดยเปิดเผย



ข้อ 82 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามปกติให้เจ้าพนักงานแสดงความตกลงด้วยวิธีเคาะไม้

ข้อ 83 ตามปกติให้ผู้ขายร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สู้ราคาครั้งที่หนึ่ง 3-4 หน ถ้าไม่มีผู้สู้ราคาสูงขึ้นให้เปลี่ยนร้องขานเป็นครั้งที่สอง 3-4 หน เมื่อไม่มีผู้สู้ราคาสูงกว่านั้นและได้ราคาพอสมควรก็ให้ลงคำสามพร้อมกับเคาะไม้ แต่ถ้าก่อนเคาะไม้ไม่มีผู้สู้ราคาสูงขึ้นไปอีกให้ร้องขานราคารุนั้นตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

ข้อ 84 ถ้าผู้สู้ราคาถอนคำสู้ราคาของตนเสียก่อนเจ้าพนักงานเคาะไม้ ให้เจ้าพนักงานผู้ขายตั้งต้นร้องขายใหม่

ข้อ 85 การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามปกติ เมื่อเจ้าพนักงานผู้ขายเคาะไม้ตกลงขายแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินทันทีเว้นแต่ที่ดินหรือทรัพย์สินอย่างอื่นซึ่งมีราคาตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป เจ้าพนักงานอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่เกินร้อยละ 25 ของราคาซื้อและทำสัญญาให้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกิน 15 วันก็ได้ เมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนแล้วจึงให้โอนมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ซื้อไป

หากทรัพย์สินที่ขายมีราคาสูงมากหรือมีเหตุผลพิเศษประการอื่น อธิบดีกรมบังคับคดีอาจขยายกำหนดเวลาชำระเงนดังกล่าวข้างต้นได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่เจ้าพนักงานขายมีเหตุสงสัยว่า ผู้ใดจะไม่สู้ราคาโดยสุจริตก็ตี หรือไม่สามารถจะชำระราคาได้ก็ตีให้เจ้าพนักงานจัดการสอบถามผู้นั้นเสียก่อนจึงเคาะไม้ก็ได้

ข้อ 86 การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครอง จะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน เช่น อาวุธ เป็นต้น ให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไว้ไม่เกินร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และจัดการนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน 1 เดือนพร้อมทั้งใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วนกำหนดนี้แล้วผู้ซื้อนำใบอนุญาตมาแสดงไม่ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจสั่งให้ขายทอดตลาดใหม่ได้

ข้อ 87 ให้เจ้าพนักงานผู้ขายรายงานเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดไว้ในสำนวนทุกคราว ถ้าขายที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีราคามาก ให้เจ้าพนักงานผู้ขายบันทึกไว้ในสมุดขายทอดตลาดให้ปรากฏ วัน เดือน ปีที่ขาย จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการและสู้ราคาตลอดจนจำนวนเงินที่สู้ราคากันเป็นลำดับด้วย

ข้อ 88 เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือวางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวันเวลาขายด้วยได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้นตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น”

ข้อ 89 เมื่อใดเจ้าพนักงานผู้ขายเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้ให้สูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอเจ้าพนักงานผู้ขายอาจถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ แต่ถ้าผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีทุกคนยินยอมให้ขายก็อาจขายไปได้

## บทที่ 2

### วิธีการประมูล

ข้อ 90 เมื่อศาลสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการประมูลทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนั้น คู่ความผู้มีส่วนได้เสียในคดีนั้นมาตรวจสอบและกำหนดทรัพย์สินและฟังวันนัดประมูล

ถ้าเป็นที่ดินให้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปรังวัดสอบเขตเสียก่อน

ข้อ 91 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดบันทึกรายงานการประมูลและเงื่อนไขต่างๆ ต่อหน้าคู่ความแล้วให้คู่ความทุกฝ่ายลงนามไว้เป็นหลักฐาน ผู้ใดประมูลให้ราคาสูงสุดผู้นั้นเป็นผู้ประมูลได้

ผู้ประมูลจะขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาที่ประมูลได้ไม่เกินจำนวนเงินที่จะได้รับในคดีนั้น

### บทที่ 3

#### การโอนและส่งมอบ

ข้อ 92 ภายใต้บังคับข้อ 86 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้ซื้อไปได้ ถ้าเป็นทรัพย์สินที่ต้องแก้ทะเบียนชื่อผู้เป็นเจ้าของ เช่น อาวุธปืน รถ เรือ เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งแก่เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่นั้นๆ จัดการแก้ทะเบียนให้ด้วย

ส่วนที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจัดการโอน

### ภาคผนวก ง.

**พระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดเกี่ยวกับการเสนอราคาต่อหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2542**

มาตรา 5 ผู้ใดให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้เงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่ผู้อื่นเพื่อประโยชน์ในการเสนอราคา โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะจูงใจให้ผู้นั้นร่วมดำเนินการใด ๆ อันเป็นการให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐ หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นทำการเสนอราคาสูงหรือต่ำจนเห็นได้ชัดว่าไม่เป็นไปตามลักษณะสินค้า บริการ หรือสิทธิที่จะได้รับ หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นไม่เข้าร่วมในการเสนอราคาหรือถอนการเสนอราคา ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีถึงห้าปี และปรับร้อยละห้าสิบของจำนวนเงินที่มีการเสนอราคาสูงสุดในระหว่างผู้ร่วมกระทำความผิดนั้นหรือของจำนวนเงินที่มีการทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

**พระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ. 2542**

มาตรา 27 (4) กำหนดข้อตกลงหรือเงื่อนไขในลักษณะสมรู้กัน เพื่อให้ฝ่ายหนึ่งได้รับการประมูลหรือประกวดราคาสินค้าหรือบริการ หรือเพื่อมิให้ฝ่ายหนึ่งเข้าแข่งขันราคาในการประมูลหรือประกวดราคาสินค้าหรือบริการ

## ภาคผนวก จ.

### SECTION 99 AND SCHEDULE 7 COURTS ACT 2003

#### 99 High Court writs of execution

- (1) Schedule 7 contains provisions about High Court writs of execution.
- (2) Any rule of law requiring a writ of execution issued from the High Court to be directed to a sheriff is abolished.

### HIGH COURT WRITS OF EXECUTION (SCHEDULE 7 COURTS ACT 2003)

#### *Enforcement officers: general*

#### *Districts for writs of execution enforced by enforcement officers*

- 1 (1) England and Wales is to be divided into districts for the purposes of this Schedule.
- (2) The districts are to be those specified in regulations made under paragraph 12.

#### *Enforcement officers: authorisation and assignment to districts*

- 2 (1) An enforcement officer is an individual who is authorised to act as such by the Lord Chancellor or a person acting on his behalf.
- (2) The Lord Chancellor or a person acting on his behalf must assign at least one enforcement officer to each district.
- (3) The Lord Chancellor or a person acting on his behalf may-
- (a) assign an enforcement officer to more than one district, and
- (b) change any assignment of an enforcement officer so that he is assigned to a different district or to different districts.

#### *Direction of writs of execution to enforcement officers*

- 3 (1) A writ of execution issued from the High Court may be directed-
- (a) if only one enforcement officer is assigned to the district in which the writ is to be executed, to that officer,

(b) if two or more enforcement officers are assigned to that district, to those officers collectively,

or

(c) to a named enforcement officer who, whether or not assigned to that district, has undertaken to

execute the writ.

(2) In this paragraph "writ of execution" does not include-

(a) a writ of sequestration, or

(b) a writ relating to ecclesiastical property.

*Enforcement officers to have traditional powers etc. of sheriff*

4 (1) This paragraph applies in relation to writs directed to one or more enforcement officers under

paragraph 3.

(2) The relevant officer has, in relation to the writ, the duties, powers, rights, privileges and liabilities

that a sheriff of a county would have had at common law if-

(a) the writ had been directed to him, and

(b) the district in which it is to be executed had been within his county.

## **DIRECTORY OF HIGH COURT ENFORCEMENT OFFICERS**

### **SECTION 99 AND SCHEDULE 7 COURTS ACT 2003 Page 157**

(3) "The relevant officer" means-

(a) if the writ is directed to a single enforcement officer under paragraph 3(1)(a) or (c), that officer;

(b) if the writ is directed to two or more enforcement officers collectively under paragraph 3(1)(b), the officer to whom, in accordance with approved arrangements, the execution of the writ

is allocated.

(4) Sub-paragraph (2) applies to a person acting under the authority of the relevant officer as it applies

to the relevant officer.

(5) In this Schedule "approved arrangements" means arrangements approved by the Lord Chancellor

or a person acting on his behalf.

*Constable's duty to assist enforcement officers*

5 It is the duty of every constable, at the request of-

(a) an enforcement officer, or

(b) a person acting under the officer's authority,

to assist the officer or that person in the execution of a writ.

**Writs of execution against goods**

*Application of paragraphs 7 to 11*

6 Paragraphs 7 to 11 apply to any writ of execution against goods which is issued from the High Court.

*Endorsement of writ with date and time of receipt*

7 (1) If the writ is directed to a single enforcement officer under paragraph 3(1)(a) or (c), that officer

must endorse it as soon as possible after receiving it.

(2) If the writ is directed to two or more enforcement officers collectively under paragraph 3(1)(b), the

individual who, in accordance with approved arrangements, is responsible for allocating its execution

to one of those officers, must endorse it as soon as possible after receiving it.

(3) If the writ is directed to a person who is not an enforcement officer but is under a duty to execute

it, that person must endorse it as soon as possible after receiving it.

(4) For the purposes of this paragraph, a person endorses a writ by endorsing on the back of it the date

and time when he received it.

(5) No fee may be charged for endorsing a writ under this paragraph.

*Effect of writ*

8 (1) Subject to sub-paragraph (2), the writ binds the property in the goods of the execution debtor from

the time when the writ is received by the person who is under a duty to endorse it.

(2) The writ does not prejudice the title to any goods of the execution debtor acquired by a person in

good faith and for valuable consideration.

(3) Sub-paragraph (2) does not apply if the person acquiring goods of the execution debtor had notice,

at the time of the acquisition, that-

(a) the writ, or

(b) any other writ by virtue of which the goods of the execution debtor might be seized or attached,

had been received by the person who was under a duty to endorse it but had not been executed.

**DIRECTORY OF HIGH COURT ENFORCEMENT OFFICERS****SECTION 99 AND SCHEDULE 7 COURTS ACT 2003 Page 158**

(4) Sub-paragraph (2) does not apply if the person acquiring goods of the execution debtor had notice,

at the time of the acquisition, that-

(a) an application for the issue of a warrant of execution against the goods of the execution debtor

had been made to the district judge of a county court, and

(b) the warrant issued on the application-

(i) remained unexecuted in the hands of the district judge of the court from which it was issued, or

(ii) had been sent for execution to, and received by, the district judge of another county court and remained unexecuted in the hands of that district judge.



(5) In sub-paragraph (1) "property" means the general property in goods (and not merely a special property).

(6) For the purposes of sub-paragraph (2) a thing shall be treated as done in good faith if it is in fact done honestly (whether it is done negligently or not).

(7) Any reference in this paragraph to the goods of the execution debtor includes anything else of his that may lawfully be seized in execution.

*Seizure of goods*

9 (1) This paragraph applies where an enforcement officer or other person who is under a duty to execute the writ is executing it.

(2) The officer may, by virtue of the writ, seize-

(a) any goods of the execution debtor that are not exempt goods, and

(b) any money, banknotes, bills of exchange, promissory notes, bonds, specialties or securities for money belonging to the execution debtor.

(3) "Exempt goods" means-

(a) such tools, books, vehicles and other items of equipment as are necessary to the execution

debtor for use personally by him in his employment, business or vocation;

(b) such clothing, bedding, furniture, household equipment and provisions as are necessary for satisfying the basic domestic needs of the execution debtor and his family.

*Sale of goods seized*

10 (1) This paragraph applies if-

(a) a writ of execution has been issued from the High Court,

(b) goods are seized under the writ by an enforcement officer or other person under a duty to

execute it, and

(c) the goods are to be sold for a sum which, including legal incidental expenses, exceeds £20.

(2) The sale must be-

(a) made by public auction, and not by bill of sale or private contract, unless the court otherwise

orders, and

(b) publicly advertised on, and during the three days preceding, the day of sale.

(3) If the person who seized the goods has notice of another execution or other executions, the court

must not consider an application for leave to sell privately until the notice prescribed by Civil Procedure Rules has been given to the other execution creditor or creditors.

(4) An execution creditor given notice under sub-paragraph (3) is entitled-

(a) to appear before the court, and

(b) to be heard on the application for the order.

## **DIRECTORY OF HIGH COURT ENFORCEMENT OFFICERS**

### **SECTION 99 AND SCHEDULE 7 COURTS ACT 2003 Page 159**

#### *Protection of officers selling seized goods*

11 (1) This paragraph applies if-

(a) a writ of execution has been issued from the High Court,

(b) goods in the possession of an execution debtor are seized by an enforcement officer or other

person under a duty to execute the writ, and

(c) the goods are sold by that officer without any claims having been made to them.

(2) If this paragraph applies-

(a) the purchaser of the goods acquires a good title to them, and

(b) no person is entitled to recover against the officer or anyone acting under his authority-

(i) for any sale of the goods, or

(ii) for paying over the proceeds prior to the receipt of a claim to the goods,

unless it is proved that the person from whom recovery is sought had notice, or might by making

reasonable enquiry have ascertained, that the goods were not the property of the execution debtor.

(3) Nothing in this paragraph affects the right of a lawful claimant to any remedy to which he is

entitled against any person other than the enforcement officer or other officer charged with the

execution of the writ.

(4) "Lawful claimant" means a person who proves that at the time of sale he had a title to any goods

seized and sold.

(5) This paragraph is subject to sections 183, 184 and 346 of the Insolvency Act 1986.

### **Supplementary**

#### *Regulations*

12 (1) The Lord Chancellor may make regulations for the purpose of giving effect to the provisions of

this Schedule that relate to enforcement officers.

(2) The regulations may, in particular, make provision as to-

(a) conditions to be met by individuals seeking to be authorised to act as enforcement officers;

(b) the circumstances in which authorisations may be terminated;

(c) the procedures to be followed in relation to the assignment of enforcement officers or changes

in their assignments;

(d) the publication of-

(i) lists of enforcement officers assigned to each district, and

(ii) addresses to which writs of execution issued from the High Court to enforcement officers may be sent.

(3) Subject to paragraph 7(5) the regulations may make provision for the determination of fees that

may be charged by enforcement officers.

(4) Before making any regulations under this paragraph, the Lord Chancellor must consult-

(a) the Lord Chief Justice,

(b) the Master of the Rolls,

(c) the President of the Family Division,

(d) the Vice-Chancellor, and

(e) the Head of Civil Justice.