

PAYAP UNIVERSITY

ภาคผนวก

## ภาคผนวก ก

### ระเบียบและข้อกำหนดการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ของกรมบังคับคดี

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ.2522 ให้สอดคล้องกับภาวะการณ์และเพื่อให้การปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยคล่องตัว และมีประสิทธิภาพ กระทรวงยุติธรรมจึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้ เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน บังคับคดี (ฉบับที่ 9 ) พ.ศ.2544”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 10 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 10 ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่ง กรมบังคับคดี เป็นผู้กำหนดตัว เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ไปยึดทรัพย์”

ข้อ 4 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 19 วรรคแรก แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 19 เจ้าพนักงานบังคับคดีชอบที่จะงดการยึดหรืออายัดทรัพย์ที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษานำชี้เมื่อสงสัยว่าทรัพย์สินนั้นไม่อาจยึดอายัดได้ตามกฎหมาย เช่น ปรากฏว่ามีชื่อบุคคลอื่น นอกจากลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือบุคคลซึ่งทรัพย์ต้องถูกยึดหรืออายัดเป็นเจ้าของในทะเบียน เมื่อได้ งดการยึดหรืออายัดแล้วให้รับรายงานต่อผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่ง เพื่อจะได้รายงานต่อไปยังศาล ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 283 วรรคสอง”

ข้อ 5 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 23 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 23 เมื่อกระทำการยึดทรัพย์เสร็จแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศ ยึดทรัพย์ไว้ ณ สถานที่ ยึดโดยเปิดเผยและให้ทำรายงานและบัญชีทรัพย์ที่ยึดเสนอผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่ง”

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 26 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของ  
เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน "ข้อ 26 ในการยึดที่ดินให้เจ้า  
พนักงานบังคับคดีรังวัดเขตกว้างยาวของที่ดิน ที่ยึดกับแผนที่จำลองตาม ข้อ 13 ว่าจะเป็นที่ดิน  
แปลงเดียวกันหรือไม่ หากควรเชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลง เดียวกัน แล้วให้แสดงให้เห็นสภาพและ  
ทำเลที่ตั้งของที่ดินที่ยึด และแสดงด้วยว่าอยู่ใกล้ไกลจากสถานที่ ราชการหรือที่ชุมนุมชน หรือ  
ทางบก ทางน้ำประมาณระยะทางเท่าใด"

ข้อ 7 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 41 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ  
เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ 41 เมื่อผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่งเห็นว่าราคาทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดี  
ประมาณยังไม่สมควร ก็ให้มีอำนาจแก้ไขได้ แล้วแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นำยึดและลูกหนี้ตาม  
คำพิพากษาทราบ"

ข้อ 8 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 44 วรรคสอง แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วย  
การบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ถ้าไม่สามารถจะกระทำตามความในวรรคก่อนได้ ก็ให้ปิดประกาศแจ้งการยึดไว้ ณ  
สถานที่ที่ยึดและที่กรมบังคับคดี หรือประกาศแจ้งการยึดทางหนังสือพิมพ์รายวันไม่เกิน 7 วัน"

ข้อ 9 ให้เพิ่มความต่อไปนีในหมวดที่ 2 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับ  
คดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522

ข้อ 10 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 47 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับคดี  
ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ.2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน "ข้อ 47 นายประกันในคดีอาญา  
ซึ่งถูกศาลสั่งให้ยึดทรัพย์เพราะผิดสัญญาประกัน เมื่อศาลส่งหมายบังคับคดีมายังกรมบังคับคดี  
หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการยึดทรัพย์โดยมิชักช้า และให้นำ  
หมวด 2 แห่งระเบียบนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เงินทดรองค่าใช้จ่ายที่ได้รับจากศาลไม่เพียงพอ หรือไม่มีเงินทดรอง ค่าใช้จ่าย  
ให้เบิกเงินทดรองค่าใช้จ่ายจากงบประมาณของกรมบังคับคดี"

ข้อ 11 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 48 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับคดี  
ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน "ข้อ 48 เมื่อผู้นำยึดไม่สามารถ  
นำยึดทรัพย์ได้ด้วยประการใด ๆ เช่น นายประกัน ไม่เคยมีทรัพย์นั้นมาแต่แรก หรือเคยมีแต่ได้  
จำหน่ายจ่ายโอนไปแล้ว ก่อนหรือหลังทำสัญญาประกัน เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบันทึก  
ถ้อยคำผู้นำยึดไว้ แล้วให้ผู้ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่ง รายงานให้ศาลทราบโดยเร็ว"

ข้อ 12 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 49 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 49 ถ้าผู้นำยึดตามที่ระบุในหมายบังคับคดีไม่นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไป ยึดทรัพย์ตามวัน เวลานั้น โดยปราศจากเหตุผลอันสมควร ให้ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแจ้ง รายงานให้ศาลทราบโดยเร็ว”

ข้อ 13 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 49/1 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 49/1 เมื่อศาลแรงงานกลาง ศาลแรงงานภาค หรือศาลแรงงานจังหวัด ส่งหมายบังคับคดีมายังกรมบังคับคดี หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดังกล่าว ดำเนินการบังคับคดีตามหมายบังคับคดีนั้น และให้นำหมวด 2 แห่งระเบียบนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ข้อ 14 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 49/2 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 49/2 เงินค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี ให้เบี่ยงจากงบประมาณของ กรมบังคับคดี”

ข้อ 15 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 49/4 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 49/4 ในคดีอาญาซึ่งจำเลยไม่ชำระค่าปรับตามคำพิพากษา เมื่อศาลส่งหมายบังคับคดีมายังกรมบังคับคดี หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดังกล่าว ดำเนินการ ตามหมายบังคับคดีนั้น และให้นำหมวด 2 แห่งระเบียบนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ข้อ 16 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 49/5 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 49/5 เงินค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี ให้เบี่ยงงบประมาณของ กรมบังคับคดี”

ข้อ 17 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 51 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 51 เมื่อได้รับหนังสือของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ขอให้ทำการยึดทรัพย์ ให้ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแจ้ง ดำเนินการยึดทรัพย์ในเวลาอันสมควร โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าหนี้ทั่วไป”

ข้อ 18 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 52 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 52 ถ้าผู้นำยึดในคดีล้มละลายไม่จัดการนำยึดทรัพย์ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ กองบังคับคดีแห่งได้รับหนังสือของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ให้ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแห่งแจ้ง ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบทั้งนี้ไม่กินความถึงทรัพย์ที่มีเจ้าหนี้ยึดไว้เป็นประกัน เช่น ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ติดการจำนอง เป็นต้น”

ข้อ 19 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 53 วรรคสองแห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการ บังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีสงสัยว่าจะมีทรัพย์สินของลูกหนี้ซุกซ่อนอยู่ในโรงเรียน เคหะสถานหรือสถานที่อื่นอันมิใช่เป็นของลูกหนี้ ให้รายงานต่อผู้อำนวยการ กองบังคับคดีแห่ง เพื่อแจ้งให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขอหมายค้นจากศาลต่อไป”

ข้อ 20 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 54 (1) แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับ คดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(1) ทรัพย์สินทั้งหลายอันลูกหนี้มีอยู่ในเวลาเริ่มต้นแห่งการล้มละลาย รวมทั้ง สิทธิ เรียกร้องเหนือทรัพย์สินของบุคคลอื่น เว้นแต่

- ก. เครื่องใช้สอยส่วนตัวอันจำเป็นแต่การดำรงชีพ ซึ่งลูกหนี้รวมทั้งภริยา
- ข. และบุตรผู้เยาว์ของลูกหนี้จำเป็นต้องใช้ตามสมควรแก่ฐานะานุรูป และ
- ค. สัตว์ พืช เครื่องมือและสิ่งของสำหรับใช้ในการประกอบอาชีพของ
- ง. ลูกหนี้ราคาโดยรวมกันไม่เกินหนึ่งแสนบาท”

ข้อ 21 ให้ยกเลิกความ ข้อ 55 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 55 ถ้าผู้นำยึดไม่ชี้ให้ยึดทรัพย์สิ่งใดอันอยู่ในความครอบครองของลูกหนี้ ให้เจ้า พนักงานบังคับคดีจัดบัญชีรายละเอียดแห่งทรัพย์นั้นไว้เป็นบัญชีอีกประเภทหนึ่งต่างหากจากบัญชี ทรัพย์ที่ผู้นำยึดชี้ และให้ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแห่งส่งรายงานการยึดทรัพย์ พร้อมด้วยบัญชี ดังกล่าว แล้วไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์”

ข้อ 22 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 62 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี พ.ศ.2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 62 ในกรณียึดอัญมณี เครื่องทองรูปพรรณ หรือของมีค่าอื่น ๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับ คดีมอบแก่ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแห่งเก็บรักษาทรัพย์นั้นไว้ในที่ปลอดภัย ตามที่เห็นสมควร”

ข้อ 23 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 65 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 65 ให้ผู้รับรักษาทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนก็ดี หรือ ไม่มีค่าตอบแทน ก็ดีหรือ ผู้ให้เช่าสถานที่เก็บรักษาทรัพย์สินก็ดี ทำหนังสือสัญญากับผู้อำนวยความสะดวกของบังคับคดีแห่ง”

ข้อ 24 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 66 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 66 ในกรณีที่มีการทำสัญญาเช่าสถานที่เก็บทรัพย์สิน หรือ จ้างบุคคลที่สมควร ดูแลรักษาทรัพย์สินที่ยึด เมื่อขายทรัพย์สินเสร็จหรือย้ายทรัพย์สินไปเก็บที่อื่น หรือ ถอนการยึดทรัพย์สินให้ผู้อำนวยความสะดวกของบังคับคดีแห่งบอกเลิกสัญญานั้นเสีย”

ข้อ 25 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 68 วรรคสอง แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการ บังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“อนึ่ง ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรที่จะลงแจ้งความการขายทอดตลาดในหนังสือพิมพ์รายวันฉบับที่แพร่หลาย หรือโดยวิธีอื่นใดก่อนวันกำหนดวันขายก็ได้”

ข้อ 26 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 80 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 80 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ใดนั้น ตามปกติให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้
- (2) ขายทอดตลาด ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
- (3) ที่ดินและทรัพย์สินอื่น ๆ ที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครให้ขอร้องไป
- (4) ยังสำนักงานบังคับคดีจังหวัดซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่เพื่อให้จัดการ
- (5) ขายทอดตลาดแทน เว้นแต่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะร้องขอให้ขาย ณ
- (6) ที่การขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีโดยมีเหตุอันสมควร
- (7) บ้าน เรือนโรงสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีได้ยึดรวมกับที่ดินด้วยให้ขาย ณ
- (8) ณ ที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่
- (9) ทรัพย์สินอื่น ๆ ให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
- (10) หรือสถานที่ที่เก็บทรัพย์สินนั้น หรือสถานที่อื่นที่อธิบดีกรมบังคับคดี
- (11) เห็นสมควร”

ข้อ 27 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 81 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 81 ก่อนตั้งต้นขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานผู้ขายปิดเครื่องหมายการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี และอ่านประกาศโฆษณาการขายทอดตลาด ณ สถานที่ขายทรัพย์ โดยเปิดเผย”

ข้อ 28 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 92 วรรคสอง แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ส่วนที่ดินหรือโรงเรือน ซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่มีโฉนด หรือหนังสือสำคัญ สำหรับที่ดิน ให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจัดการโอน”

ข้อ 29 ให้เพิ่มความต่อไปนี ในหมวดที่ 9 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 เรื่องการถอนการบังคับคดี

#### **การยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ**

45/1 ในกรณีผู้ยัดนำยึดแถลงความประสงค์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการ ยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการของเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้นำส่งเอกสารประกอบการ ยึดทรัพย์ดังนี้

- (1) เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์
- (2) (น.ส.3 น.ส.3 ก.) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือเอกสารสำคัญที่ดินอื่น ๆ หรือ
- (3) สำเนาที่เจ้าพนักงานที่ดินรับรอง ไม่เกิน 1 เดือน พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง
- (4) (หากมี) เช่น หนังสือสัญญาจำนอง เป็นต้น
- (5) แจ้งภูมิลำเนาและส่งสำเนาทะเบียนบ้านของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้ถือ
- (6) กรรมสิทธิ์ที่นายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน
- (7) แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งที่จะยึด พร้อมสำเนา
- (8) ภาพถ่ายปัจจุบันของทรัพย์ที่จะยึด และแผนผังของทรัพย์ที่จะยึดโดยระบุ
- (9) ขนาดกว้างยาว
- (5) ราคาประเมินที่ดิน ห้องชุด ที่เจ้าพนักงานที่ดินรับรอง

45/2 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบหลักฐานตาม ข้อ 45/1 ว่าถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ ที่จะดำเนินการยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการและประมาณราคาทรัพย์ที่จะยึดได้ แล้วเสนอผู้อำนวยการกองบังคับคดีทางแพ่ง เพื่อมีคำสั่งอนุญาต

45/3 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์โดยจัดทำรายงานและบัญชีทรัพย์ที่ยึดพร้อม ประมาณราคาทรัพย์ และผู้นำยึดลงนามรับรอง

45/4 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับดำเนินการ ดังนี้

- (1) ปิดประกาศยึดทรัพย์ ณ ที่ทรัพย์ตั้งอยู่พร้อมรายงานสภาพของทรัพย์
- (2) ที่ไปปิดประกาศ
- (3) แจ้งการยึดให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ
- (3) แจ้งการยึดและราคาประเมิน พร้อมส่งสำเนาหมายบังคับคดีให้ลูกหนี้
- (4) ตามคำพิพากษาหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์ทราบ”

ข้อ 30 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 98 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 98 การรับเงินค่าขายทรัพย์นอกที่ทำการกรมบังคับคดีเมื่อได้รับเงินแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีออกไปรับเงินให้ผู้ซื้อและเมื่อเสร็จการขายวันหนึ่ง ๆ ให้ทำบัญชีรายการขายทรัพย์ ส่งผู้อำนวยการกองบังคับคดีแฟ้มพร้อมทั้งจำนวนเงินและสำเนาคู่สอบใบเสร็จรับเงินแล้วนำเงิน ส่งกองคลัง กรมบังคับคดี ในวันเดียวกัน”

ข้อ 31 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 98ทวิ แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 98ทวิ การรับเงินนอกจากที่กล่าวไว้ใน ข้อ 98 และ 98ทวิ ให้ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแฟ้มหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ได้รับมอบหมายจากรายงานการรับเงินแล้วให้กองคลัง รับเงินและออกไปรับเงินให้โดยให้เจ้าหน้าที่การเงินลงชื่อผู้รับเงินในใบรับเงินร่วมกับผู้อำนวยการกองคลังหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายใบรับเงินนั้นให้มีสำเนา 3 ฉบับ ต้นฉบับมอบให้ผู้ชำระหรือผู้นำส่งเงิน ส่วน สำเนากองคลังเก็บไว้ฉบับหนึ่งรวมสำนวนไว้ฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งคงไว้เป็นต้นขั้ว

เมื่อผู้อำนวยการกองบังคับคดีแฟ้มและผู้อำนวยการกองคลังเห็นสมควรอาจรับเงินเป็นเช็คหรือตั๋วแลกเงินก็ได้แต่ต้องเป็นเช็คหรือตั๋วแลกเงินที่ธนาคารสั่งจ่าย หรือเช็คที่ธนาคารรับรอง หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การของรัฐ หรือรัฐวิสาหกิจสั่งจ่ายในนามกรมบังคับคดี และในกรณีเช่นนี้ ให้จดเลขหมายเช็คลงในใบรับเงินด้วย”

ข้อ 33 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 102 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 102 การชำระเงินด้วยเช็ค เมื่อเรียกเก็บเงินไม่ได้ ให้กองคลังจำหน่ายเช็ค จากบัญชีแล้วแจ้งให้ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแฟ้มทราบโดยพลัน เพื่อจัดการให้ผู้ชำระหรือผู้นำส่งชำระเงินตามเช็คนั้นหรือดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามกฎหมาย”



ข้อ 34 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 103 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 103 เงินค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้กองคำนวณและเฉลี่ยทรัพย์ คิดคำนวณตามกฎหมายและลงบัญชีแยกประเภทไว้โดยครบถ้วน และทุก 3 เดือนให้รายงานอธิบดีกรมบังคับคดีเพื่อส่งเงินต่อกระทรวงการคลังเป็นรายได้แผ่นดิน”

ข้อ 35 ให้ยกเลิกความใน 111 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 111 การขอรับเงินไม่ว่าเงินประเภทใด ผู้มีส่วนได้ต้องยื่นคำขอรับเงิน ต่อผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่ง เพื่อขออนุมัติก่อน เว้นแต่จะมีการสั่งอนุมัติไว้ แล้วบัญชีแสดงการรับจ่ายหรือบัญชีส่วนเฉลี่ยแล้วให้ผู้มีส่วนได้นั้นทำใบรับเงิน และให้กองคลังจัดทำใบส่งจ่ายเงินให้อธิบดีกรมบังคับคดี หรือผู้ที่อธิบดี กรมบังคับคดีมอบหมาย ลงชื่อพร้อมกับหมายเหตุไว้ในรายงานการจ่ายเงิน หรือบัญชีแสดงการรับจ่ายเงินให้กองคลังจัดการลงบัญชีโดยครบถ้วนตามระเบียบของราชการและเก็บเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ไว้ในสำนวน

ถ้ามีเหตุสงสัยว่าผู้ขอรับเงินมิใช่ผู้มีส่วนได้อันแท้จริง เจ้าพนักงานบังคับคดี อาจสั่งให้ผู้ขอรับเงินหาผู้รับรองมาจนเป็นที่พอใจก่อนก็ได้ และถ้าเป็นการมอบฉันทะให้ตัวแทน มารับเงิน อาจสั่งให้ตัวการมารับเงินเองก็ได้”

ข้อ 36 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 115 วรรคสอง แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ในกรณีที่ผู้รับมิได้อยู่ในเขตอำนาจของศาลที่ออกหมายบังคับคดี ให้เจ้าพนักงาน บังคับคดีส่งคำคู่ความหรือเอกสารไปให้สำนักงานบังคับคดีจังหวัดท้องที่ดำเนินการส่งแทน หรืออาจจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับก็ได้

วิธีการส่งให้ปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการส่งคำคู่ความเอกสาร และสำนวนความ พ.ศ. 2522”

ข้อ 37 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 119 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 119 เมื่อได้รับหมายบังคับคดีจากศาล ให้เจ้าหน้าที่ธุรการกองบังคับคดีแพ่ง จัดหน้าปกสำนวนไว้ทุกเรื่อง แล้วลงบัญชีไว้ เพื่อส่งเรื่องให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการต่อไป”

ข้อ 38 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 120 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 120 เมื่อศาลส่งสำนวนความมาให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตาม คำสั่งศาล ให้เจ้าหน้าที่ธุรการ กองบังคับคดีแพ่ง คัดสำเนาคำสั่งไว้ในสำนวนของเจ้าพนักงานบังคับคดี ลงนามพร้อมด้วยวันเดือนปีที่ทราบคำสั่งในสำนวนความ แล้วส่งเรื่องให้เจ้าพนักงานบังคับคดี ดำเนินการ ตามคำสั่งนั้น”

ข้อ 39 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 121 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 121 การยื่นหรือคืนสำนวนความของศาล ให้เจ้าที่ลงบัญชีไว้เป็นหลักฐาน ทุกครั้ง และเก็บสำนวนความนั้นไว้ในที่ปลอดภัย”

ข้อ 40 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 122 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 122 ให้เจ้าหน้าที่ธุรการกองบังคับคดีแพ่งลงบัญชีสำนวนบังคับคดี และ เก็บรักษา ไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าสำนวนใดได้จัดการบังคับคดีเสร็จสิ้นแล้วจะแยกเก็บไว้ต่างหากก็ได้ แต่ต้องมี ปกสำรองไว้แทนที่เพื่อความสะดวกในการค้นหา”

ข้อ 41 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 124 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 124 เอกสารสำคัญต่าง ๆ เช่น โฉนด สัญญาจำนอง หรือใบหุ้น เป็นต้น ให้ เจ้าหน้าที่ธุรการกองบังคับคดีแพ่งมีหน้าที่เก็บรักษาโดยลงบัญชีแล้วใส่ซองลงหมายเลขลำดับที่ เก็บ และจดรายการที่หน้าซองพร้อมทั้งชื่อโจทก์ จำเลย และสาขาคดีแล้วเก็บไว้ในที่ปลอดภัย ถ้า ได้จ่าย หนังสือสำคัญให้แก่ผู้ใดก็ให้ผู้นั้นลงลายมือชื่อรับไว้ในบัญชีเป็นหลักฐาน”

ข้อ 42 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 125 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 125 การเก็บรักษาทรัพย์สินเป็นหน้าที่ของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง โดยให้ เจ้าหน้าที่ ทำบัญชีรายการและปิดเลขหมายไว้แล้วเก็บรักษา ณ สถานที่เก็บทรัพย์สินของกรมบังคับคดีและหมั่น ตรวจสอบอย่าให้เกิดการเสียหายขึ้น เมื่อจำหน่ายหรือคืนทรัพย์สินสิ่งใดให้ลงบัญชีไว้เป็นหลักฐาน อนึ่ง เพื่อความปลอดภัยแก่การเก็บรักษาทรัพย์สินที่มีราคาสูง ผู้อำนวยการ กองบังคับคดีแพ่งจะสั่งให้เก็บ รักษา ณ สถานที่อื่นซึ่งปลอดภัยกว่า ก็ให้อยู่ในดุลพินิจที่จะสั่งการ เป็นคราว ๆ ไป ทั้งนี้โดยรับ อนุมัติจากอธิบดีกรมบังคับคดี”

ข้อ 43 ให้ยกเลิกความใน ข้อ 126 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 126 เมื่อสิ้นปีหนึ่ง ๆ ให้กองบังคับคดีแพ่งและกองคลังทำรายงานแสดง กิจการที่ได้  
กระทำมาตลอดปีส่งอธิบดีกรมบังคับคดี 1 ชุด”

PAYAP UNIVERSITY

## ประกาศกรมบังคับคดี เรื่อง นโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดี

ตามที่กรมบังคับคดีได้ประกาศนโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดี ฉบับลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2546 และมีผลใช้บังคับในวันที่ 2 มกราคม 2547 นั้นเนื่องจาก บทบัญญัติมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้มีการแก้ไขตาม พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ 21) พ.ศ.2547 ดังนั้น เพื่อให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นไปด้วยความรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เป็นธรรมแก่ ความทุกฝ่ายและสอดคล้องกับประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งที่ไดแก้ไขใหม่ จึงให้ กำหนดนโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดีทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ใหม่ ดังนี้

### 1. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

1.1 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งราคาประเมินขณะยึดทรัพย์หรือราคาประเมินของ ฝ่ายประเมินราคาสำนักงานวางทรัพย์กลางหรือราคาของคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการ กำหนดราคาทรัพย์แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่ากันในการประกาศขายทอดตลาด เพื่อให้คู่ความผู้มีส่วน ได้เสียและประชาชนผู้สนใจได้ทราบ

1.2 ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวน ร้อยละแปดสิบของราคาตามข้อ 1.1 โดยตัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่นและถือเป็นราคาที่ สมควรขาย

1.2.1 เมื่อไม่มีผู้ให้ราคาที่สมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตั้งการขายไว้

1.2.2 กรณีมีผู้ให้ราคาที่สมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขาย

ทอดตลาดจนได้ราคาสูงสุดแล้วให้สอบถามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและ ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีว่าจะคัดค้านราคาดังกล่าวหรือไม่ หากไม่มีผู้ใดคัดค้านให้เจ้า พนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดหากมีผู้คัดค้านราคาดังกล่าว และได้กำหนด ราคาที่คัดค้านให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสอบถามว่ามีผู้ใดจะเสนอราคาตามที่คัดค้านหรือไม่ หากมี ผู้เสนอราคาให้ทำการขายต่อไปจนกว่าจะได้ราคาสูงสุด และเคาะไม่ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด หากไม่มีผู้ใดเสนอราคาที่ยกคัดค้านหรือผู้คัดค้านไม่ได้กำหนดราคาที่คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานบังคับ

คดีเลื่อนการขายทอดตลาดไป โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่เสนอราคานั้น

1.2.3 ในการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่สูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อนหรือไม่มีผู้ใดเสนอราคาเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งก่อน แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งต่อไปในจำนวนสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดนั้น

1.3 หากในการขายทอดตลาดครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู้ราคาในการประกาศขายทอดตลาดครั้งที่ 2 เป็นต้นไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะถือเอาราคาที่สมควรขายเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของราคาประเมินตามข้อ 1.1 โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่นและทำการขายทอดตลาดต่อไปตามข้อ 1.2.1 หรือ 1.2.2 หรือ 1.2.3 แล้วแต่กรณีโดยอนุโลม

1.4 ในกรณีคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้กำหนดราคาทรัพย์สินในระหว่างการประกาศขายทอดตลาดให้ถือเอาค่าร้อยละแปดสิบของราคาคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินเป็นราคาเริ่มต้น และเป็นราคาที่สมควรขายในครั้งนั้น และในการขายครั้งต่อไปให้เป็นไปตามข้อ 1.3

## 2. การประกาศขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์

เมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามข้อ 1.2.2 หรือ 1.2.3 แล้วแต่กรณีโดยอนุโลม

ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2548

ลงชื่อ ไกรสร บารมีอวยชัย

อธิบดีกรมบังคับคดี

## ภาคผนวก ข



ฉบับที่ .....(พ.ศ. ....)

### ออกตามความในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 308 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสด หรือเช็คเชียร์เช็ค หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขมาวางเป็นประกันในการการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ดังนี้

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินไม่เกิน 500,000 บาท (ห้าแสนบาท) ให้วางหลักประกันจำนวน 20,000 บาท เว้นแต่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรกำหนดสูงกว่านี้แต่ไม่เกิน 50,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 500,000 บาท (ห้าแสนบาท) แต่ไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) ให้วางหลักประกัน 50,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาท) แต่ไม่เกิน 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท) ให้วางหลักประกัน 500,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท) ให้วางหลักประกันจำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาเห็นสมควรกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาวางหลักประกันนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ดังกล่าว ให้เสนออธิบดีกรมบังคับคดีหรือรองอธิบดีกรมบังคับคดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

เงินสดหรือเช็คหรือเช็คดังกล่าว ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาในกรณีที่ผู้วางเป็นผู้ซื้อได้ ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้ว การชำระราคาส่วนที่เหลือให้ชำระภายใน 15 วัน นับแต่ซื้อทอดตลาดทรัพย์สิน

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้ประสงค์เสนอราคาเป็นบุคคลดังต่อไปนี้

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

## ข้อ 2. การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

2.1 ในการประกาศขายทอดตลาดทุกครั้ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดวันขายทอดตลาดจำนวน 4 ครั้ง และให้แจ้งราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางหรือราคาของคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์แล้วแต่จำนวนใด จะสูงกว่ากันในการประกาศขายทอดตลาด เพื่อให้คู่ความ ผู้มีส่วนได้เสีย และประชาชนผู้สนใจได้ทราบ

2.2 ในการขายทอดตลาดครั้งแรก ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาสมควรขาย เป็นราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินตามข้อ 2.1

2.2.1 เมื่อไม่มีผู้เสนอราคาที่เหมาะสมควรขายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการขายไว้

2.2.2 กรณีมีผู้เสนอราคาที่เหมาะสมควรขาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดจนได้ราคาสูงสุดและให้สอบถามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีว่าจะคัดค้านราคาดังกล่าวหรือไม่ หากไม่มีผู้ใดคัดค้านให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด

หากมีผู้คัดค้านราคาดังกล่าวและได้กำหนดราคาที่คัดค้านให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสอบถามว่ามีผู้ใดจะเสนอราคาตามที่คัดค้านหรือไม่ หากมีผู้เสนอราคาให้ทำการขายต่อไปจนกว่าจะได้ราคาสูงสุดและเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด หากไม่มีผู้ใดเสนอราคาที่ยื่นคัดค้านหรือผู้คัดค้านไม่ได้กำหนดราคาที่คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดไป โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่เสนอราคานั้น

2.2.3 ในการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวน ไม่สูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อนหรือไม่มีผู้ใดเสนอราคาเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งก่อน แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งต่อไปในจำนวนสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดนั้น

2.3 หากในการขายทอดตลาดครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เสนอราคาที่เหมาะสมขาย ในการประกาศขายทอดตลาดครั้งต่อไปที่ได้มีการนำทรัพย์สินออก ทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้นดังนี้

ครั้งที่ 2-3 ราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้น จำนวนร้อยละ 80 ของราคาประเมินตามข้อ 2.1

ครั้งที่ 4 ราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้น จำนวนร้อยละ 70 ของราคาประเมินตามข้อ 2.1

ครั้งที่ 5 ราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้น จำนวนร้อยละ 60 ของราคาประเมินตามข้อ 2.1

ครั้งที่ 6 เป็นต้นไป ราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้น จำนวนร้อยละ 50 ของราคาประเมินตามข้อ 2.1

การกำหนดราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้นตามข้อนี้ ให้ปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็น เรือนหมื่น หากทรัพย์สินมีราคาประเมินต่ำกว่า 100,000 บาท ให้ปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็น เรือนพันและทำการขายทอดตลาดต่อไปตามข้อ 2.2.1 หรือข้อ 2.2.2 หรือข้อ 2.2.3 แล้วแต่กรณี

2.4 ในกรณีคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้กำหนดราคาทรัพย์สินในระหว่างประกาศขายทอดตลาด ให้ถือราคาของคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินเป็นราคาที่เหมาะสมขาย และเป็นราคาเริ่มต้นในครั้งนั้น และหากเจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เสนอราคาที่เหมาะสมขาย ใน



การขายครั้งต่อไปให้กำหนดราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้นในจำนวนครั้งและอัตราร้อยละตาม  
ข้อ 2.3 ของราคาคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

2.5 กรณีขายทอดตลาดห้องชุด ในการกำหนดราคาสมควรขายเป็นราคาเริ่มต้น  
ให้คำนวณร้อยละของราคาประเมินตามข้อ 2.2 หรือข้อ 2.3 หรือข้อ 2.4 หักด้วยค่าใช้จ่าย  
ส่วนกลาง ที่ค้างชำระ (หากมี) โดยไม่รวมเบี้ยปรับ ค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายอื่น ตามที่  
เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแจ้งมา คงเหลือเท่าใดให้ปิดเศษขึ้นเป็น  
เรือนหมื่นหรือเรือนพันแล้วแต่กรณี

หากค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ค้างชำระเกินราคาสมควรขาย ให้เจ้าพนักงานบังคับ  
คดี นำข้อ 3. ว่าด้วยการขายสังหาริมทรัพย์มาใช้โดยอนุโลม

2.6 กรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยการจำนองติดไป ในการกำหนดราคาสมควร  
ขายเป็นราคาเริ่มต้น ให้คำนวณร้อยละของราคาประเมินตามข้อ 2.2 หรือข้อ 2.3 หรือข้อ 2.4 โดย  
ยังไม่ต้องปิดเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น หักด้วยยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันตามที่ผู้รับจำนองแจ้งมา  
คงเหลือเท่าใดให้ปิดเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น

หากยอดหนี้จำนองดังกล่าวเกินกว่าราคาสมควรขาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำ  
ข้อ 3 ว่าด้วยการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์มาใช้โดยอนุโลม

ข้อ 3. การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์

เมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขาย  
ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามข้อ 2.2.2 หรือข้อ 2.2.3 แล้วแต่กรณี

ข้อ 4. กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

ทัศนาวลัย รุ่ง/ทาน

นพวรรณ พิมพ์

## ภาคผนวก ค

### แบบสัมภาษณ์

เรื่อง ขอความร่วมมือตอบแบบสัมภาษณ์

เรียน ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ทุกท่าน

การศึกษานโยบายกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับจำหน่าย ศึกษากรณีคดีเขตพื้นที่จังหวัด เชียงใหม่ ในครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งของวิชาค้นคว้าอิสระ ของนักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิตมหาวิทยาลัยพายัพ มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษานโยบายกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับคดีศึกษาเฉพาะกรณีในเขตพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการพัฒนานโยบายให้ได้รับความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ผลการศึกษาที่ได้รับถือเป็นผลงานทางวิชาการ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาและอาจเป็นประโยชน์ต่อประเทศชาติ จึงขอความร่วมมือจากท่านตอบแบบสอบถามตามความเป็นจริงมากที่สุด ข้อมูลที่ได้รับจะไม่มีผลกระทบต่อท่านแต่อย่างใดทั้งสิ้น

ในโอกาสนี้ ผู้ทำการศึกษารอขอขอบพระคุณทุกท่านเป็นอย่างสูง ที่กรุณาเสียสละเวลาในการตอบแบบสัมภาษณ์ในครั้งนี้

ผู้ทำการศึกษา

- คำแนะนำ** แบบสัมภาษณ์มี 3 ตอน คือ
- ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์
- ตอนที่ 2 ข้อความคิดเห็น
- ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะอื่น ๆ

**ตอนที่ 1** ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

- 1.1 เพศ  ชาย  หญิง
- 1.2 อาชีพ  ผู้พิพากษา  ทนายความ
- เจ้าพนักงานบังคับคดี  พนักงานธนาคาร
- นักธุรกิจ  อื่น ๆ .....
- 1.3 ระดับการศึกษา
- ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย  มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.
- ปวท./ปวส./อนุปริญญา ปริญญาตรี
- ปริญญาโท ปริญญาเอก
- 1.4 ประสบการณ์ทำงาน
- 1-3 ปี  4-6 ปี
- 7-9 ปี  10-12 ปี
- 13-15 ปี  15 ปีขึ้นไป

**ตอนที่ 2** ข้อความคิดเห็น

2.1 ท่านคิดว่าการวางเงินในการเข้าสู่ราคาขายทรัพย์สินทอดตลาด และกำหนดระยะเวลาในกระบวนการดำเนินการขายทอดตลาดมีความเหมาะสมแล้วหรือไม่ อย่างไร

.....

.....

.....

.....

.....



2.4 ท่านมีความคิดเป็นอย่างไร กรณีมีผู้ให้ราคาสูงสุดในการประมูลแล้วไม่มาชำระส่วนที่เหลือ ภายในระยะเวลาที่กำหนด สามารถบังคับเอาผิดกับผู้ให้ราคาสูงสุดได้

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2.5 การนำกระบวนการบังคับคดีของต่างประเทศมาเป็นแบบอย่าง โดยกำหนดให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ประเมินราคาทรัพย์สินที่จะนำออกขายทอดตลาด หากจำเลยไม่พอใจในราคาประเมินก็ให้ยื่นคำร้องคัดค้านต่อศาล เมื่อศาลมีคำสั่งก็ให้ยึดถือราคาประเมินที่ศาลสั่งเป็นราคาตั้งขายทอดตลาด โดยตั้งราคาขายทอดตลาดไม่ต่ำกว่า 80% ของราคาประเมินทรัพย์สิน หากขายไม่ได้ก็จะตีโอนทรัพย์สินชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ แนวทางนี้หากผลักดันประกาศใช้เป็นกฎหมายได้ ท่านมีความคิดเป็นอย่างไร

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



ตอนที่ 3 ข้อเสนอน่าสนใจ ๆ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PAYAP UNIVERSITY

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ นามสกุล

สุรัชย์ เดชพงษ์

วุฒิการศึกษา

ระดับการศึกษา:

ปริญญานิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยพายัพ 2541

ประสบการณ์ทางวิชาการหรือการทำงาน

ประสบการณ์การทำงาน

สำนักงานกิตติไกรและเพื่อนทนายความ เสมียนทนาย 2541

มหาวิทยาลัยพายัพ นิติกร พ.ศ.2542 - ปัจจุบัน

สถานที่ติดต่อ

177/2 หมู่ที่ 6 ตำบลบ้านแป้น อำเภอเมืองลำพูน

จังหวัดลำพูน