

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๔๒๔/ว ๐๔๒๓๓



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

เรื่อง เปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติ เกี่ยวกับการแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้ออาคารขายทอดตลาดจากการบังคับคดี
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมบังคับคดี ด่วนที่สุด ที่ ยร ๐๔๒๔/๒๐๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕
พร้อมสิ่งที่ส่งมาด้วย เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้อง

ด้วยกรมบังคับคดีแจ้งว่า บัดนี้ กระทรวงยุติธรรมได้ออกระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการ
การบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๒ มกราคม
๒๕๕๔ และตามระเบียบดังกล่าว ข้อ ๒๘ กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโดยตรงเพื่ออา
ดำเนินการโอนทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด ไม่ต้องขอให้ศาลดำเนินการอีกต่อไป ดังนั้น
ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นผู้มีหนังสือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการโอนทรัพย์สิน
ให้แก่ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดโดยตรง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมที่ดินจึงขอส่งหนังสือกรมบังคับคดี ด่วนที่สุด ที่ ยร ๐๔๒๔/๒๐๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕
มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันชัย ตันท์สกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๔๗๓

ด่วนที่สุด



ที่ ยธ 0424/

205

กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
ถนนบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย
กรุงเทพฯ 10700

๑) กุมภาพันธ์ 2544

เรื่อง เปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อในการขายทอดตลาดจากการบังคับคดี

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522
2. ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2544

ด้วยกรมบังคับคดีซึ่งมีอำนาจหน้าที่ ในการบังคับคดีโดยการยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตาม
หมายบังคับคดีของศาล เดิมกระทรวงยุติธรรมได้ออกระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน
บังคับคดี พ.ศ. 2522 กำหนดให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีเมื่อขายทอดตลาดที่ดินให้กับผู้ซื้อได้ เจ้าพนักงานบังคับคดี
จะต้องขอให้ศาลแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน จัดการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อต่อไป ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ข้อ 92
วรรคสอง (ส่วนที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินมีโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินให้ขอต่อศาลเพื่อส่งเจ้าพนักงาน
ที่ดินจัดการโอน) ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้ดำเนินการให้ด้วยดีมาตลอด นั้น

บัดนี้ กระทรวงยุติธรรม ได้ออกระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน
บังคับคดี (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2544 กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเมื่อขายทอดตลาดจากการบังคับคดีได้แล้ว
จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อนั้น ให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการให้โดยตรงไม่จำเป็นต้องขอให้ศาลดำเนินการ
ให้อีกต่อไป ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ข้อ 28 (ส่วนที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินมีโฉนดหรือหนังสือสำคัญ
สำหรับที่ดินให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจัดการโอน) และโดยที่ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน
บังคับคดี (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2544 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 12 มกราคม 2544 (วันถัดจากวันประกาศ) เป็นต้นไป ดังนั้น
ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไปเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นผู้มีหนังสือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อได้
จากการขายทอดตลาดของการบังคับคดีโดยตรง

/จึงเรียนมา...

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้ง
การโอนให้แก่ผู้ซื้อในการขายทอดตลาดจากการบังคับคดีที่เปลี่ยนไปดังกล่าวด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายวันชาติ ราชะนันท์)

รองปลัดกระทรวงยุติธรรม รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมบังคับคดี

ศูนย์วิชาการ วิจัยและพัฒนา

โทร. 887-5170

โทรสาร. 887-5170

ระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี

พ.ศ. ๒๕๒๒

โดยที่ได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๑๖ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๑๕ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๑๗ ได้จัดตั้งกรมบังคับคดีขึ้นใน กระทรวงยุติธรรม โดยโอนอำนาจหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวกับราชการกองบังคับคดีแพ่งมาเป็นของกรมบังคับคดี และได้มีพระราชกฤษฎีกาแบ่งส่วนราชการกรมบังคับคดี กำหนดกองที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการบังคับคดีขึ้นใหม่แทนกองบังคับคดีแพ่ง จำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขและวางระเบียบปฏิบัติในการบังคับคดีเสียใหม่เพื่อให้การปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

ฉะนั้น จึงให้ยกเลิกระเบียบราชการกองหมายซึ่งใช้อยู่เดิม และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

หมวดที่ ๑

การบังคับคดี^(๑)

ข้อ ๑ เจ้าพนักงานกรมบังคับคดีจะดำเนินการในฐานะเจ้าพนักงานบังคับคดีตามหมายบังคับคดี หรือตามคำสั่งของศาล หรือ ตามที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มอบหมายได้แต่ภายในเขตอำนาจของศาลที่ออกหมายบังคับคดี หรือมีคำสั่ง หรือขออำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

ข้อ ๒ ถ้าจะต้องบังคับคดีนอกเขตอำนาจของศาลที่ออกหมาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขอให้ศาลที่ออกหมายนั้น ส่งหมายไปขอให้ศาลท้องถิ่นดำเนินการบังคับคดีแทน

ข้อ ๓ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับหมายบังคับคดี หรือคำสั่งของศาล หรือการมอบหมายจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้ดำเนินการตามหมายบังคับคดี หรือ คำสั่ง หรือการมอบหมายนั้นภายในเวลาอันสมควร

^(๑)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๒๐๗/๒๕๓๑ เรื่อง การรายงานเกี่ยวกับการบังคับคดี

หมวดที่ ๘ การขายทรัพย์สิน^(๑)

บทที่ ๑ วิธีขายทอดตลาด^(๒)

ข้อ ๖๗ การขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการทำประกาศโดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สินโดยเกี่ยวข้องกับคดีอย่างไร ผู้สั่งให้ขาย วัน เวลา และสถานที่ที่จะขาย ชื่อประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด และ น้ำหนักแห่งทรัพย์สินนั้น ๆ เป็นต้น ถ้าเป็นที่ดิน ให้แจ้งเนื้อที่เขตกว้างยาว ชื่อเจ้าของที่ดิน ช่างเคียง และอยู่ตำบลอำเภอจังหวัดใดด้วย ถ้ามีข้อสัญญาและค่าเดือนอย่างไรก็ให้ระบุไว้โดยชัดเจน ตามแบบของกรมบังคับคดี กับให้กำหนดเงื่อนไขและเงื่อนไขแห่งการชำระเงินไว้ตามนัยแห่งระเบียบข้อ ๘๕ ด้วย

อนึ่ง ถ้าศาลกำหนดวิธีขาย หรือเงื่อนไขเฉพาะเรื่องเป็นพิเศษอย่างไร ก็ให้ปฏิบัติตามนั้น

ข้อ ๖๘^(๓) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการส่งประกาศขายทอดตลาดแก่บุคคลผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๐ และให้ปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชนและสถานที่ราชการอันสมควรจะปิดได้ ก่อนวันขายไม่น้อยกว่า ๓ วัน

อนึ่ง ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรที่จะลงแจ้งความการขายทอดตลาดใน

^(๑)ประกาศกรมบังคับคดีเรื่อง นโยบายการขายตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดี ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๓๐ และลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๓๓

^(๒)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๑๗๔/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๓๒ ที่ ๓๑๐/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๓๓ และที่ ๓๖๕/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๓๓

^(๓)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๒๓๐/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๓๐ และที่ ๓๓๓/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๓๓

^(๔)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๒๕๔/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๐

หนังสือพิมพ์รายวันฉบับที่แพร่หลาย หรือทางวิทยุกระจายเสียง หรือทางโทรทัศน์ก่อนวันกำหนดวันขายก็ได้^๑

ข้อ ๖๙^(๒) การกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินตามปกติให้ถือเกณฑ์ดังนี้

(๑) ที่ดิน กำหนดไม่น้อยกว่า ๑ เดือน และไม่เกิน ๒ เดือน

(๒) เรือ โรง สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่น ๆ ไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน และไม่เกิน ๑ เดือน

ทั้งนี้ ให้นับตั้งแต่วันลงประกาศขายทอดตลาดเป็นต้นไป

ข้อ ๗๐ ในการขายทรัพย์สินที่มีดอกผลเกิดในระหว่างยึดทรัพย์สิน หรือ ทรัพย์สินที่มีสัญญาผูกพันอันเป็นคุณแก่ทรัพย์สินนั้น หรือ มีค่าภาระติดพันเกี่ยวค้างอยู่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกล่าวไว้ในประกาศขายทอดตลาดให้ชัดเจน

การขายทรัพย์สินที่มีสัญญาผูกพันอยู่อันเป็นคุณแก่ทรัพย์สินนั้น ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถทำได้ ก็ให้จัดการให้ผู้ซื้อได้รับช่วงสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานั้นด้วย

ข้อ ๗๑ การขายทอดตลาดสุรามีน้ำสุราตั้งแต่ ๑๐ ลิตรขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้กรมสรรพสามิตทราบล่วงหน้าก่อนวันขายตามปกติไม่น้อยกว่า ๗ วัน เพื่อกรมสรรพสามิตจะได้จัดเจ้าพนักงานมากำกับออกใบขนสุราให้แก่ผู้ซื้อ

ข้อ ๗๒ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นโบราณวัตถุ เช่น พระพุทธรูป หรือหนังสือฉบับเขียนโบราณ เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นไปยังเจ้าหน้าที่พิพิธภัณฑ์สถาน สำหรับกรุงเทพมหานคร ๑ ฉบับ

ข้อ ๗๓ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายเป็นตู้นิรภัย หีบ หรือกำปั่นเหล็กเก็บทรัพย์สิน และปรากฏว่ายังเปิดไม่ได้ ให้จัดการเปิดเสียก่อน จึงจะขายทอดตลาดได้

ข้อ ๗๔ การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีการจำนองติด ให้ขายโดยวิธีการตามที่ศาลสั่งกำหนด

ถ้าศาลมิได้กำหนดอย่างไร ให้ขายอย่างบังคับจำนอง หรือจำนองติดไป หรือตั้งราคาขั้นต่ำโดยความยินยอมของคู่กรณีทุกฝ่ายแล้วแต่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเห็นสมควร

ในการขายทรัพย์สินที่มีการจำนองติด ให้ปฏิบัติตามวิธีการขายทรัพย์สินที่มีการจำนองติดโดยอนุโลม

^๑คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๒๕๓/๒๕๓๐, ๒๕๔/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๐ และที่ ๑๖๗/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๓๒

^๒คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๔๖/๒๕๒๙ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๒๙

ข้อ ๗๕ การขายทรัพย์สินอย่างบังคับจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายอย่างการขายทรัพย์สินธรรมดา โดยไม่คำนึงถึงการจำนอง^(๑)

ข้อ ๗๖ การขายทรัพย์สินอย่างการจำนองติดไป ให้ประกาศแสดงชื่อผู้รับจำนองพร้อมทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย และข้อความว่าผู้ใดซื้อทรัพย์สินนั้นต้องรับภาระจำนองติดไปด้วยโดยชัดเจน

ข้อ ๗๗ การขายทรัพย์สินจำนองโดยวิธีตั้งราคาขั้นต่ำ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาขั้นต่ำที่จะขายลงไว้ในประกาศ โดยคำนวณต้นเงินและดอกเบี้ยจำนองที่ยังค้างชำระแก่ผู้รับจำนองจนถึงวันขาย กับค่าธรรมเนียมในการบังคับคดีอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สินรายนั้น

ข้อ ๗๘ การขายที่ดินที่มีชื่อผู้อื่นนอกจากลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วยในหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินส่วนได้ของผู้นั้นไว้เพื่อจ่ายแก่ผู้ควรจะได้รับต่อไป

ข้อ ๗๙ ผู้ซื้อที่ดินซึ่งจะขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อได้^(๒) คือ

- (๑) ผู้ที่มีชื่อในโฉนดร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้จากกองมรดกตามคำพิพากษาในคดีนั้น
- (๒) เจ้าหนี้บุริมสิทธิเหนือที่ดินที่ขายตามคำชี้ขาดของศาล

ข้อ ๘๐ การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ใดนั้น ตามปกติให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครให้ขายทอดตลาด ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกองยึดอายัดและจำหน่ายทรัพย์สิน
- (๒) ที่ดินและทรัพย์สินอื่น ๆ ที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานครให้ขอร้องไปยังศาลท้องที่ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่เพื่อให้จัดการขายทอดตลาดแทน เว้นแต่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะร้องขอให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกองยึดอายัดและจำหน่ายทรัพย์สินโดยมีเหตุอันสมควร
- (๓) ^(๓)บ้าน เรือนโรง สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีได้ยึดรวมกับที่ดินด้วย ให้ขาย ณ ที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

^(๑) คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๒๕๓/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๐

^(๒) คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๑๕๘/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๓ ข้อ ๒

หนังสือที่ ยธ. ๑๓๐๑/๑๖๒๗-๑๖๓๕ ลงวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๒

“(๔) ^(๑)ทรัพย์สินอื่น ๆ ให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกองยึดอายัดและจำหน่ายทรัพย์สิน หรือสถานที่ที่เก็บทรัพย์นั้น หรือสถานที่อื่นที่อธิบดีกรมบังคับคดีเห็นสมควร”

ข้อ ๘๑ ก่อนตั้งต้นขายทอดตลาด^(๒) ให้เจ้าพนักงานผู้ขายปักธงเครื่องหมายการขายทอดตลาดของกองยึดอายัดและจำหน่ายทรัพย์สิน และอ่านประกาศโฆษณาการขายทอดตลาด ณ สถานที่ขายทรัพย์โดยเปิดเผย

ข้อ ๘๒ การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามปกติให้เจ้าพนักงานแสดงความตกลงขายด้วยวิธีเคาะไม้^(๓)

ข้อ ๘๓ ตามปกติให้ผู้ขายร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สู้ราคาครั้งที่หนึ่ง ๓-๔ หน ถ้าไม่มีผู้สู้ราคาสูงขึ้นให้เปลี่ยนร้องขานเป็นครั้งที่สองอีก ๓-๔ หน เมื่อไม่มีผู้สู้ราคาสูงกว่านั้นและได้ราคาพอสมควรก็ให้ลงคำสามพร้อมทั้งเคาะไม้ แต่ถ้าก่อนเคาะไม้มีผู้สู้ราคาสูงขึ้นไปอีกให้ร้องขานราคานั้นตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๘๔ ถ้าผู้สู้ราคาถอนคำสู้ราคาของตนเสียก่อนเจ้าพนักงานเคาะไม้ ให้เจ้าพนักงานผู้ขายตั้งต้นร้องขายใหม่

ข้อ ๘๕^(๔) การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามปกติ เมื่อเจ้าพนักงานผู้ขายเคาะไม้ตกลงขายแล้วผู้ซื้อต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ที่ดินหรือทรัพย์อย่างอื่นซึ่งมีราคาตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาท ขึ้นไป เจ้าพนักงานอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่เกินร้อยละ ๒๕ ของราคาซื้อ และทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกิน ๑๕ วันก็ได้ เมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนแล้วจึงให้โอนมอบทรัพย์นั้นแก่ผู้ซื้อไป

หากทรัพย์ที่ขายมีราคาสูงมากหรือมีเหตุผลพิเศษประการอื่น อธิบดีกรมบังคับคดีอาจขยายกำหนดเวลาชำระเงิสดังกล่าวข้างต้นได้ตามที่เห็นสมควร^(๕)

^(๑)แก้ไขโดยระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๙ และใช้ข้อความใหม่ดังพิมพ์ไว้

^(๒)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๒๑/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๓๓

^(๓)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๒๓๐/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๓๐ ที่ ๓๓๓/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน และประกาศกรมบังคับคดี เรื่องนโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์ของกรมบังคับคดี ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๓๐ และลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๓๓

^(๔)แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๐ และใช้ข้อความใหม่ดังพิมพ์ไว้

^(๕)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๑๑๗/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๓๓

ในกรณีที่เจ้าพนักงานขายมีเหตุสงสัยว่า ผู้ใดจะไม่สุจริตโดยสุจริตก็ดี หรือไม่สามารถจะชำระราคาได้ก็ดี ให้เจ้าพนักงานจัดการสอบถามผู้นั้นเสียก่อนจึงเคาะไม้ก็ได้

ข้อ ๘๖ การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครอง จะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน เช่น อาวุธปืน เป็นต้น ให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไว้ไม่เกินร้อยละ ๒๕ ของราคาซื้อ และจัดการนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน ๑ เดือนพร้อมทั้งใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วนกำหนดนี้แล้วผู้ซื้อนำใบอนุญาตมาแสดงไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจสั่งให้ขายทอดตลาดใหม่ได้

ข้อ ๘๗ ให้เจ้าพนักงานผู้ขายรายงานเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในสำนวนทุกคราว ถ้าขายที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีราคามาก ให้เจ้าพนักงานผู้ขายบันทึกไว้ในสมุดขายทอดตลาดให้ปรากฏ วัน เดือน ปีที่ขาย จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายและสุจริตตลอดจนจำนวนเงินที่สุจริตกันเป็นลำดับด้วย

ข้อ ๘๘^(๑) เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น

ข้อ ๘๙ เมื่อใดเจ้าพนักงานผู้ขายเห็นว่า ราคาซึ่งมีผู้ให้สูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอ เจ้าพนักงานผู้ขายอาจถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ แต่ถ้าผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีทุกคนยินยอมให้ขายก็อาจขายไปได้

บทที่ ๒

วิธีประมูล

ข้อ ๙๐ เมื่อศาลสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการประมูลทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนัดคู่ความผู้มีส่วนได้เสียในคดีนั้นมาตรวจสอบและกำหนดทรัพย์สินและฟังวันนัดประมูล

^(๑) คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๑๙๕/๒๕๓๒ ลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๓๒ ร้อย ๔

ถ้าเป็นที่ดินให้น้ำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปรังวัดสอบเขตเสียก่อน

ข้อ ๔๑ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดบันทึกรายงานการประมูลและเงื่อนไขต่าง ๆ ต่อหน้าคู่ความแล้วให้คู่ความทุกฝ่ายลงนามไว้เป็นหลักฐาน ผู้ใดประมูลให้ราคาสูงสุด ผู้นั้นเป็นผู้ประมูลได้

ผู้ประมูลจะขอหักส่วนลดได้ใช้แทนราคาทีประมูลได้ไม่เกินจำนวนเงินที่จะได้รับในคดีนั้น

บทที่ ๓

การโอนและส่งมอบ

ข้อ ๔๒ ภายใต้บังคับข้อ ๔๖ การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้ซื้อไปได้ ถ้าเป็นทรัพย์สินที่จะต้องแก้ไขชื่อผู้เป็นเจ้าของ เช่น อาวุธปืน รถ เรือ เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ๆ จัดการแก้ไขให้ด้วย

ส่วนที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้ขอต่อศาลเพื่อสั่งเจ้าพนักงานที่ดินจัดการโอน^(๓)

^(๓)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๑๔๙/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๓ ข้อ ๒

ถ้าเป็นที่ดินให้น้ำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปรังวัดสอบเขตเสียก่อน

ข้อ ๔๑ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดบันทึกรายงานการประมูลและเงื่อนไขต่าง ๆ ต่อหน้าคู่ความแล้วให้คู่ความทุกฝ่ายลงนามไว้เป็นหลักฐาน ผู้ใดประมูลให้ราคาสูงสุด ผู้นั้นเป็นผู้ประมูลได้

ผู้ประมูลจะขอหักส่วนลดได้ใช้แทนราคาที่ประมูลได้ไม่เกินจำนวนเงินที่จะได้รับในคดีนั้น

บทที่ ๓

การโอนและส่งมอบ

ข้อ ๔๒ ภายใต้บังคับข้อ ๔๖ การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้ซื้อไปได้ ถ้าเป็นทรัพย์สินที่จะต้องแก้ไขเป็นชื่อผู้เป็นเจ้าของ เช่น อาวุธปืน รถ เรือ เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ๆ จัดการแก้ไขให้ด้วย

ส่วนที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้ขอต่อศาลเพื่อส่งเจ้าพนักงานที่ดินจัดการโอน^(๑)

^(๑)คำสั่งกรมบังคับคดีที่ ๑๔๙/๒๕๓๓ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๓ ข้อ ๒

(ตำนาน)

ระเบียบกระทรวงยุติธรรม

ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ 9)

พ.ศ. 2544

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ให้สอดคล้องกับภาวะการณ์และเพื่อให้การปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยคล่องตัว และมีประสิทธิภาพ

กระทรวงยุติธรรมจึงวางระเบียบไว้ดังนี้

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

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

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

“ข้อ 10 ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่ง กรมบังคับคดี เป็นผู้กำหนดตัวเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ไปยึดทรัพย์”

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

“ข้อ 19 เจ้าพนักงานบังคับคดีชอบที่จะงดการยึดหรืออายัดทรัพย์ที่เข้าหนี้ตามคำพิพากษาเมื่อสงสัยว่าทรัพย์สินนั้นไม่อาจยึดอายัดได้ตามกฎหมาย เช่น ปรากฏว่ามีชื่อบุคคลอื่นนอกจากลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือบุคคลซึ่งทรัพย์ต้องถูกยึดหรืออายัดเป็นเจ้าของในทะเบียน เมื่อได้งดการยึดหรืออายัดแล้วให้รีบรายงานต่อผู้อำนวยการกองบังคับคดีแพ่ง เพื่อจะได้รายงานต่อไปยังศาล ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 283 วรรคสอง”

ข้อ 26 ให้ยกเลิกความในข้อ 80 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ
เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 80 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ใดนั้น ตามปกติให้ปฏิบัติตามเกณฑ์
ดังต่อไปนี้

- (1) ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ขายทอดตลาด
ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
- (2) ที่ดินและทรัพย์สินอื่น ๆ ที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร ให้ขอร้องไปยังสำนักงาน
บังคับคดีจังหวัดซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่เพื่อให้อำนวยการขายทอดตลาดแทน เว้นแต่
ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะร้องขอให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
โดยมีเหตุอันสมควร
- (3) บ้าน เรือนโรง สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ซึ่งมีได้ยี่รวมกับที่ดินด้วย ให้ขาย ณ ที่ที่ทรัพย์สิน
นั้นตั้งอยู่
- (4) ทรัพย์สินอื่น ๆ ให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีหรือสถานที่
ที่เก็บทรัพย์สินนั้น หรือสถานที่อื่นที่อธิบดีกรมบังคับคดีเห็นสมควร”

ข้อ 27. ให้ยกเลิกความในข้อ 81 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ
เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 81 ก่อนตั้งค้ำขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานผู้ขายปิดธงเครื่องหมายการขาย
ทอดตลาดของกรมบังคับคดี และอ่านประกาศโฆษณาการขายทอดตลาด ณ สถานที่ขายทรัพย์สินโดยเปิดเผย”

ข้อ 28. ให้ยกเลิกความในข้อ 92 วรรคสอง แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการ
บังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ส่วนที่ดินหรือโรงเรียน ซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่มีโฉนด หรือหนังสือสำคัญสำหรับ
ที่ดินให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจัดการโอน”

ข้อ 29. ให้เพิ่มความต่อไปนี ในหมวดที่ 9 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการ
บังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 เรื่องการถอนการบังคับคดี

“บทที่ 2”

ข้อ 30. ให้ยกเลิกความในข้อ 98 แห่งระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ
เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

อย่าให้เกิดการเสียหายขึ้น เมื่อจำหน่ายหรือคืนทรัพย์สินใดให้ลงบัญชีไว้เป็นหลักฐาน

อนึ่ง เพื่อความปลอดภัยแก่การเก็บรักษาทรัพย์สินที่มีราคาสูง ผู้อำนวยการกองบังคับคดีแห่ง
จะสั่งให้เก็บรักษา ณ สถานที่อื่นซึ่งปลอดภัยกว่า ก็ให้อยู่ในดุลพินิจที่จะสั่งการเป็นคราวๆ ไป ทั้งนี้โดยรับ
อนุมัติจากอธิบดีกรมบังคับคดี”

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

“ข้อ 126 เมื่อสิ้นปีหนึ่ง ๆ ให้กองบังคับคดีแห่งและกองคลังทำรายงานแสดง
กิจการที่ได้กระทำมาตลอดปีส่งอธิบดีกรมบังคับคดี 1 ชุด”

ประกาศ ณ วันที่ 11 มกราคม 2544

(ลงชื่อ) สุทัศน์ เงินหมื่น

(นายสุทัศน์ เงินหมื่น)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

ธำเนาะอุกถ้อ



(นางวัชรีย์ ฤทธิกุลดิทธิชัย)

นิติกร 6

๒๒๖

ข้อ ๑๒๗ เมื่อระเบียบนี้ได้ใช้นับแล้ว ระเบียบหรือคำสั่งใดอ้างถึงระเบียบราชการกองหมายหรืออ้างถึงข้อหนึ่งข้อใดแห่งระเบียบราชการกองหมาย ให้ถือว่าระเบียบหรือคำสั่งนั้นอ้างถึงระเบียบนี้ หรือข้อบัญญัติแห่งระเบียบนี้ที่มีนัยเช่นเดียวกันแล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๒๘ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๒๒

(ลงชื่อ)

สุธรรม ภัทราคม

(นายสุธรรม ภัทราคม)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม