

ภาคผนวก ค

ตัวอย่างประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี  
เรื่องขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง



LOT J ชุด ๒  
ลำดับที่ ๒๖๑

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
กรมบังคับคดี  
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

คดีศาลแพ่งกรุงเทพใต้

หมายเลขแดงที่ ๗๒๖๐/๒๕๕๑

ธนาคารออมสิน

โจทก์

ระหว่าง

นางสาวอภิญา ยอดทอง

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลย ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๔ นัด

|          |          |    |          |      |
|----------|----------|----|----------|------|
| นัดที่ ๑ | ในวันที่ | ๒๑ | พฤษภาคม  | ๒๕๕๓ |
| นัดที่ ๒ | ในวันที่ | ๔  | มิถุนายน | ๒๕๕๓ |
| นัดที่ ๓ | ในวันที่ | ๒๓ | มิถุนายน | ๒๕๕๓ |
| นัดที่ ๔ | ในวันที่ | ๗  | กรกฎาคม  | ๒๕๕๓ |

ณ อาคาร ๒๕ ปี กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ชั้นที่ ๑ เวลา ๘.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขายนัดที่ ๓ ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อ จะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์นั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้าน และยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๑๑๕ เลขที่ดิน ๓๒๔๘ หน้าสำรวจ ๗๒๖ ตำบลทุ่งสีกัน อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นางสาวอภิญา ยอดทอง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๘ ๐๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน ปรับปรุงแล้ว การสาธารณูปโภคครบ การคมนาคมสะดวก มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ

ทาวนเฮ้าส์ ๑ ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก หลังคากระเบื้องลอน ผนังก่ออิฐถือปูนฉาบเรียบ  
หน้าต่างกระจกกรอบอลูมิเนียมบานเกล็ด ประตูรั้วเหล็กบานเปิด เลขทะเบียนที่ ๓๔/๔๒๘ จำนวน ๑ หลัง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย คิดจำนวน ๓ ไร่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา โฉกที่ ๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย  
โดยปลอดการจำนอง

ราคาประเมินเจ้าพนักงาน ๖๐๑,๗๕๐.- บาท

### เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือเช็คหรือเช็ค  
สั่งจ่าย กองคลัง กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร โดยไม่มีเงื่อนไข  
รายการละ ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา เว้นแต่ผู้เข้าสู่ราคานั้น  
เป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดี  
จะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วัน  
นับแต่วันที่เสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๓๐๕ ทวิ และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขาย  
ในนัดต่อไปแล้ว

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี  
ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป  
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คหรือเช็ค  
ของส่วนราชการ องค์การ หรือ รัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ กองคลัง กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๓๐๕ ทวิ จะต้องทำสัญญาซื้อขาย  
ตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำและหากในการขายนัดต่อไป  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา  
และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดี  
จะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา  
ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป  
ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และคำภาษีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากร  
และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธินำใบเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วัน  
นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ตั้งใจขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่  
เป็นการซื้อโดยการจำนองคิดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขาย และการขายทอดตลาด  
ในราคาต่ำกว่าร้อยละ ๕๐ ของราคาประเมินตามนโยบายขายทอดตลาดทรัพย์สินจะไม่มีกรคืนภาษีดังกล่าวให้

### คำเตือนผู้ซื้อ

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่วราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่วราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่วราคาในนามตนเอง ซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่วราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ก่อนเข้าสู่วราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองจำหน่ายทรัพย์สิน กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๕/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๓๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑๔๓๗๒, ๘๘๗๕๐๒๖ - ๗ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๓

บุญธรรม ทองขลิบ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

กรมบังคับคดี

กองจำหน่ายทรัพย์สิน

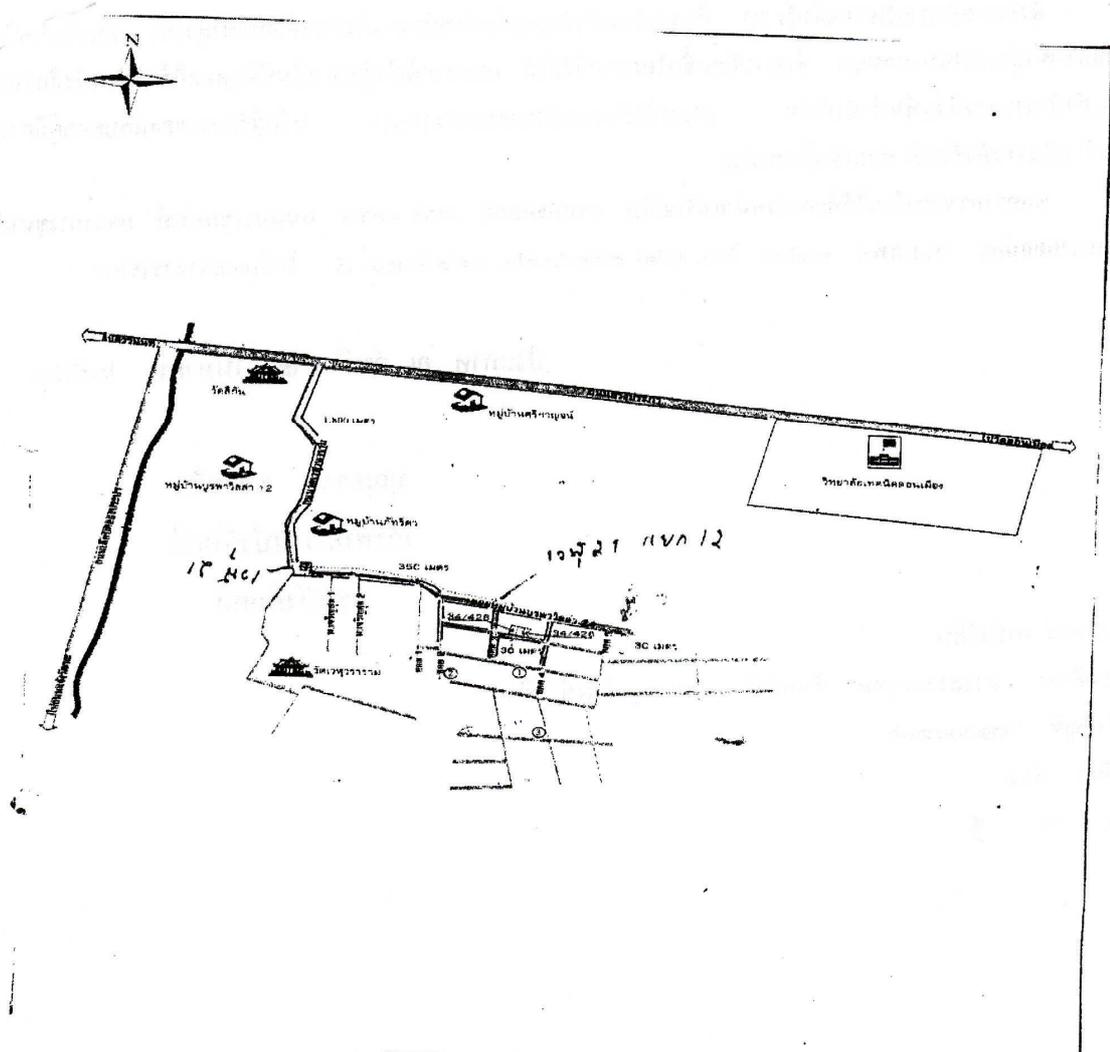
โปรดติดต่อ นางสาวเบญจพร จันทร์ศรี และนายสุทธิพงษ์ พิลา

หน้าบัญชี ๕๓๑๐๐๓๖๖

สมจิตร พิมพ์

E2K 228 C ๕

# แผนที่สังเขป



แผนที่ตั้งสังเขปของหลักทรัพย์

นางสาวอภิญญา ยอดทอง

34/428 หมู่ที่ 5 หมู่บ้านบัวปวงวิไล 24 ดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ - หากสนใจขอรับประกาศขายทอดตลาดทรัพย์ติดต่อได้ที่ กองคลัง กรมบังคับคดี  
เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ