

3. ระบบของการขายทอดตลาดในกฎหมายไทย.....	24
1. การขายทอดตลาดโดยภาคเอกชน.....	24
1.1 หลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนของการขายทอดตลาด.....	24
1.1.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์.....	24
1.1.2 พระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดและค้าของเก่า พ.ศ. 2474.....	45
1.1.3 พระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการควบคุมการขาย ทอดตลาดและค้าของเก่า พ.ศ. 2533.....	49
1.1.4 ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการขาย หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการบังคับชำระหนี้เงินกู้.....	50
1.2 สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด.....	52
2. การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี.....	57
2.1 หลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนของการขายทอดตลาด.....	60
2.1.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์.....	60
2.1.2 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง.....	60
2.1.3 พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483.....	66
2.1.4 ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522.....	67
2.1.5 ประกาศกรมบังคับคดีเรื่องนโยบายการขายทอดตลาด ทรัพย์สินของกรมบังคับคดี.....	72
2.1.6 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ชดเชย รื้อถอน และการ จำหน่ายทรัพย์สิน.....	73
2.1.7 คำสั่งกรมบังคับคดี.....	74
2.2 เงื่อนไขและข้อสัญญามาตรฐานที่กำหนดไว้ในประกาศขาย ทอดตลาด.....	77
2.3 สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด.....	78
2.4 การคุ้มครองความชอบธรรมในการขายทอดตลาดตามประมวล กฎหมายอาญา.....	88

3. การขายทอดตลาดโดยฝ่ายปกครอง.....	89
3.1 ประเภทของการขายทอดตลาดโดยฝ่ายปกครอง.....	89
3.2 หลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนของการขายทอดตลาด.....	91
3.2.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์.....	91
3.2.2 พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539.....	91
3.2.3 ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอด ตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธี ปฏิบัติราชการทางปกครองพ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547.....	95
3.2.4 ระเบียบสำนักงานศาลปกครองว่าด้วยการดำเนินการ บังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. 2544.....	96
3.2.5 ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535..	98
3.2.6 มติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการจัดการรถยนต์ของกลางที่ ศาลพิพากษาให้ริบและตกเป็นของแผ่นดิน.....	99
3.2.7 กรมศุลกากร กระทรวงการคลัง.....	101
3.2.7.1 พระราชบัญญัติศุลกากร พ.ศ. 2469.....	101
3.2.7.2 ประกาศคณะกรรมการขายของกลาง และของตกค้างเรื่องกำหนดเงื่อนไขใน การขายทอดตลาดของกลางและของ ตกค้าง.....	103
3.2.8 กรมสรรพากร กระทรวงการคลัง.....	104
3.2.8.1 ประมวลรัษฎากร.....	104
3.2.8.2 ระเบียบกรมสรรพากรว่าด้วยการขาย ทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร พ.ศ. 2545.....	106
3.2.9 กรมสอบสวนคดีพิเศษ กระทรวงมหาดไทย.....	107
3.2.9.1 พระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. 2547.....	107

3.2.9.2 ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการนำ ของกลางออกขายทอดตลาดหรือนำไป ใช้ประโยชน์ของทางราชการ พ.ศ. 2547..	110
3.2.9.3 ประกาศกรมสอบสวนคดีพิเศษเรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการขายทอดตลาด ของกลางตามระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการนำของกลางออกขายทอด ตลาดหรือนำไปใช้ประโยชน์ของทาง ราชการ พ.ศ. 2547.....	111
3.3 สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด.....	112
4. ปัญหาเกี่ยวกับการขายทอดตลาดในกฎหมายไทย.....	113
1. การปรับใช้กฎหมายเกี่ยวกับการขายทอดตลาด.....	113
1.1 ลำดับของกฎหมายเกี่ยวกับการขายทอดตลาดที่จะต้องคำนึงถึง.....	113
1.2 ความรับผิดชอบของผู้ขายทรัพย์สินเพื่อการรอนสิทธิ.....	120
1.3 เงื่อนไขเกี่ยวกับการประกาศโฆษณาการขายทอดตลาด.....	122
2. ความสมบูรณ์ของการขายทอดตลาด.....	124
2.1 สัญญาขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	124
2.2 สัญญาซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด.....	127
2.2.1 อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ.....	127
2.2.2 สังหาริมทรัพย์.....	133
3. การโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด.....	134
3.1 อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ.....	136
3.2 สังหาริมทรัพย์.....	137
3.2.1 หุ่น.....	137
3.2.1.1 หุ่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.....	138
3.2.1.2 หุ่นนอกตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.....	142
3.2.2 สิทธิเรียกร้อง.....	144

3.2.3 สิ่งห้ามทรัพย์อื่น.....	153
4. การเพิกถอนการขายทอดตลาด.....	154
5. การเรียกราคาในส่วนที่ขาดและการคืนราคาในส่วนที่เกินในกรณีที่มีการขาย ทอดตลาดทรัพย์สินซ้ำอีกครั้งหนึ่ง.....	162
5. การขายทอดตลาดในกฎหมายต่างประเทศและบทวิเคราะห์เชิงกฎหมายเปรียบเทียบ.....	166
1. ประเทศสหรัฐอเมริกา.....	166
1.1 ประมวลกฎหมายเอกรูปว่าด้วยการพาณิชย์ (Uniform Commercial Code หรือ UCC).....	168
1.2 พระราชบัญญัติเอกรูปว่าด้วยการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน (Uniform Land Transactions Act หรือ ULTA).....	172
1.3 กฎหมายระดับมลรัฐที่ควบคุมเกี่ยวกับการขายทอดตลาด.....	175
1.4 แนวคิดร่างพระราชบัญญัติเอกรูปแห่งสหรัฐว่าด้วยการขายซ้ำตั๋ว (Federal Uniform Ticket Resale Act หรือ FUTRA).....	179
2. ประเทศเยอรมัน.....	182
2.1 ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน (Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) หรือ German Civil Code).....	183
2.2 ประมวลกฎหมายพาณิชย์เยอรมัน (Handelsgesetzbuch (HGB) หรือ German Commercial Code).....	187
6. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	189
1. บทสรุป.....	189
2. ข้อเสนอแนะ.....	194

ภาคผนวก

(ก) ตัวอย่างประกาศขายทอดตลาดรูปแบบต่างๆ.....	210
(1) ประกาศขายทอดตลาดแบบยื่นซองประกวดราคา.....	210

(2) ประกาศขายทอดตลาดแบบอังกฤษ.....	217
(3) ประกาศขายทอดตลาดทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์.....	222
(ข) ตัวอย่างสัญญาขายทอดตลาด.....	227
(1) สัญญาขายทอดตลาดโดยภาคเอกชน.....	227
(2) สัญญาขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี.....	229
(3) สัญญาขายทอดตลาดโดยฝ่ายปกครอง.....	233
(ค) พระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดและค่าของเก่า พ.ศ. 2474.....	235
(ฅ) ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการควบคุมการขายทอดตลาดและค่าของเก่า พ.ศ. 2533.....	240
(ง) ประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการขายหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อการบังคับชำระหนี้เงินกู้.....	245
(จ) ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522..	247
(ฉ) ประกาศกรมบังคับคดีเรื่องนโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดี....	252
(ช) แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ชับไล่ รื้อถอน และการจำหน่ายทรัพย์สิน.....	254
(ซ) คำสั่งกรมบังคับคดี.....	260
(1) คำสั่งที่ 46/2529 เรื่องการขายทรัพย์สินในคดีแพ่งและคดีล้มละลาย.....	260
(2) คำสั่งที่ 3/2538 เรื่องการขายทรัพย์สินในคดีแพ่งและคดีล้มละลาย.....	261
(3) คำสั่งที่ 9/2538 เรื่องตรวจสอบผลการยึดอายัด และขายทอดตลาด ทรัพย์สิน.....	263
(4) คำสั่งที่ 85/2538 เรื่องการตรวจสอบการส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	267
(5) คำสั่งที่ 146/2540 เรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สินในส่วนกลาง.....	268
(6) คำสั่งที่ 473/2540 เรื่องการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการยึดทรัพย์ อายัดทรัพย์ และการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	269
(7) คำสั่งที่ 406/2541 เรื่องการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์.....	271
(8) คำสั่งที่ 353/2542 เรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	273
(9) คำสั่งที่ 139/2544 เรื่องการแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ.....	275
(10) คำสั่งที่ 530/2544 เรื่องการขายทอดตลาดห้องชุด.....	276
(11) คำสั่งที่ 170/2545 เรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สินในคดีล้มละลาย.....	278
(12) คำสั่งที่ 315/2545 เรื่องขั้นตอนดำเนินงานของสำนักยึดทรัพย์สิน สำนัก อายัดทรัพย์สิน และสำนักจำหน่ายทรัพย์สิน.....	280

(13) คำสั่งที่ 21/2546 เรื่องการส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินในคดี ล้มละลาย.....	282
(14) คำสั่งที่ 47/2546 เรื่องการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินในคดีแพ่ง คาบเกี่ยวกับคดีล้มละลาย.....	283
(15) คำสั่งที่ 134/2546 เรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สินในส่วนภูมิภาค.....	284
(16) คำสั่งที่ 263/2546 เรื่องการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	286
(17) คำสั่งที่ 484/2546 เรื่องการประกาศขายทอดตลาด.....	288
(18) คำสั่งที่ 86/2547 เรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สินในคดีแพ่ง.....	290
(19) คำสั่งที่ 67/2548 เรื่องการหักภาษีเงินได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน.....	291
(20) คำสั่งที่ 453/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน.....	293
(21) คำสั่งที่ 456/2548 เรื่องการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานในการบังคับคดี.....	297
(ณ) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547.....	299
(ญ) ระเบียบสำนักงานศาลปกครองว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับ ของศาลปกครอง พ.ศ. 2544.....	310
(ฎ) ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. 2535.....	317
(ฏ) มติคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการจัดการรถยนต์ของกลางที่ศาลพิพากษาให้ริบและ ตกเป็นของแผ่นดิน.....	321
(ฐ) ประกาศคณะกรรมการขายของกลางและของตกค้างเรื่องกำหนดเงื่อนไขในการขาย ทอดตลาดของกลางและของตกค้าง.....	324
(ฑ) ระเบียบกรมสรรพากรว่าด้วยการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร พ.ศ. 2545.....	327
(ฒ) ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการนำของกลางออกขายทอดตลาดหรือนำไปใช้ ประโยชน์ของทางราชการ พ.ศ. 2547.....	337
(ณ) ประกาศกรมสอบสวนคดีพิเศษเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการขายทอดตลาดของกลาง ตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการนำของกลางออกขายทอดตลาดหรือนำไป ใช้ประโยชน์ของทางราชการ พ.ศ. 2547.....	339
(ด) ประมวลกฎหมายเนกโรว่าด้วยการพาณิชย์ (Uniform Commercial Code หรือ UCC).....	352

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(5)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1. ที่มาและลักษณะของปัญหา.....	1
2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	6
3. ขอบเขตของการศึกษา.....	6
4. วิธีการศึกษา.....	7
5. ผลที่คาดว่าจะได้รับการศึกษา.....	7
2. บททั่วไปเกี่ยวกับการขายทอดตลาด.....	8
1. ความหมายและลักษณะของการขายทอดตลาด.....	8
2. วัตถุประสงค์ของการขายทอดตลาด.....	14
3. รูปแบบทั่วไปของการขายทอดตลาด.....	16
3.1 การขายทอดตลาดแบบยื่นซองประกวดราคา (Sealed Bid Auction).....	17
3.2 การขายทอดตลาดแบบอังกฤษ (English Auction).....	18
3.3 การขายทอดตลาดแบบวิลันดา (Dutch Auction).....	18
3.4 การขายทอดตลาดทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Reverse Auction หรือ E-Auction).....	19

(ต) พระราชบัญญัติเอกรูปว่าด้วยการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน (Uniform Land Transactions Act หรือ ULTA).....	353
(ถ) ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน (Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) หรือ German Civil Code).....	355
(ท) ประมวลกฎหมายพาณิชย์เยอรมัน (Handelsgesetzbuch (HGB) หรือ German Commercial Code).....	358
บรรณานุกรม.....	360