

ผนวก จ

ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522

โดยที่ได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 216 ลงวันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2515 (ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2517) ได้จัดตั้งกรมบังคับคดีขึ้นในกระทรวงยุติธรรม โดยโอนอำนาจหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวกับราชการกองบังคับคดีแฟงมาเป็นของกรมบังคับคดี และได้มีพระราชกฤษฎีกาแบ่งส่วนราชการกรมบังคับคดีกำหนดกองที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการบังคับคดีขึ้นใหม่ แทนกองบังคับคดีแฟง จำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขและวางระเบียบปฏิบัติในการบังคับคดีเสียใหม่ เพื่อให้การ ปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ ฉะนั้น จึงให้ยกเลิกระเบียบราชการกองหมายซึ่งใช้อยู่เดิมและให้ใช้ระเบียบนี้แทน

หมวดที่ 8

การขายทรัพย์

บทที่ 1

วิธีขายทอดตลาด

ข้อ 67 การขายทอดตลาดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการทำประกาศโดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์โดยเกี่ยวข้องกับคดีอย่างไร ผู้สั่งให้ขาย วัน เวลา และสถานที่ที่จะขาย ชื่อประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด และน้ำหนักแห่งทรัพย์นั้นๆ เป็นต้น ถ้าเป็นที่ดิน ให้แจ้งเนื้อที่ เขตกว้างยาว และที่อยู่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใดด้วย ถ้ามีข้อสัญญาและคำเตือนอย่าไรก็ให้ระบุไว้โดยชัดเจน ตามแบบของกรมบังคับคดี กับให้กำหนดเงื่อนไขและเงื่อนไขแห่งการชำระเงินไว้ตามนัยแห่งระเบียบข้อ 85 ด้วย

อนึ่ง ถ้าศาลกำหนดวิธีขายหรือเงื่อนไขเฉพาะเรื่องเป็นพิเศษอย่างไร ก็ให้ปฏิบัติตามนั้น

(แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ 8) พ.ศ. 2543)

ข้อ 68 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการส่งประกาศขายทอดตลาดแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 280 และให้ปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์นั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชน และสถานที่ราชการอันสมควรจะปิดไว้ ก่อนวันขายไม่น้อยกว่า 3 วัน

อนึ่ง ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรที่จะแจ้งความการขายทอดตลาดในหนังสือพิมพ์รายวันฉบับที่แพร่หลายหรือโดยวิธีอื่นใดก่อนวันกำหนดวันขายก็ได้

ข้อ 69 การกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินตามปกติให้ถือเกณฑ์ดังนี้

- (1) ที่ดิน กำหนดไม่น้อยกว่า 1 เดือน และไม่เกิน 2 เดือน
- (2) เรือ โรง สิ่งปลูกสร้างต่างๆ และทรัพย์สินอื่นๆ ไม่น้อยกว่า 20 วัน และไม่เกิน 1 เดือน

ทั้งนี้ ให้นับตั้งแต่วันลงประกาศขายทอดตลาดเป็นต้นไป

ข้อ 70 ในการขายทรัพย์สินที่มีดอกผลเกิดในระหว่างยึดทรัพย์สินหรือทรัพย์สินที่มีสัญญาผูกพันอันเป็นคุณแก่ทรัพย์สินนั้นหรือมีค่าภาระติดพันเกี่ยวข้องค้างอยู่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกล่าวไว้ในประกาศขายทอดตลาดให้ชัดแจ้ง

การขายทรัพย์สินที่มีสัญญาผูกพันอยู่อันเป็นคุณแก่ทรัพย์สินนั้น ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถทำได้ ก็ให้จัดการให้ผู้ซื้อได้รับช่วงสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานั้นด้วย

ข้อ 71 การขายทอดตลาดสุรามีจำนวนน้ำสุราตั้งแต่ 10 ลิตรขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้กรมสรรพสามิตทราบล่วงหน้าก่อนวันขายตามปกติไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อกรมสรรพสามิตจะได้จัดเจ้าพนักงานมากำกับออกใบขนสุราให้แก่ผู้ซื้อ

ข้อ 72 ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นโบราณวัตถุ เช่น พระพุทธรูป หรือหนังสือฉบับเขียนโบราณ เป็นต้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นไปยังเจ้าหน้าที่พิพิธภัณฑสถาน สำหรับกรุงเทพมหานคร 1 ฉบับ

ข้อ 73 ถ้าทรัพย์สินที่จะขายเป็นตู้নিরঘ্য หีบ หรือกำปั่นเหล็กเก็บทรัพย์สิน และปรากฏว่ายังเปิดไม่ได้ ให้จัดการเปิดเสียก่อน จึงจะขายทอดตลาดได้

ข้อ 74 การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีการจำนองติด ให้ขายโดยวิธีการตามที่ศาลสั่งกำหนด

ถ้าศาลมิได้กำหนดอย่างใด ให้ขายอย่างบังคับจำนองหรือจำนองติดไปหรือตั้งราคาขั้นต่ำโดยความยินยอมของคู่กรณีทุกฝ่าย แล้วแต่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเห็นสมควร ในการขายทรัพย์สินที่มีการจำนองติด ให้ปฏิบัติตามวิธีการขายทรัพย์สินที่มีการจำนองติดไปโดยอนุโลม

ข้อ 75 การขายทรัพย์สินอย่างบังคับจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายอย่างการขายทรัพย์สินธรรมดา โดยไม่คำนึงถึงการจำนอง

ข้อ 76 การขายทรัพย์สินอย่างการจำนองติดไป ให้ประกาศแสดงชื่อผู้รับจำนองพร้อมทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย และข้อความว่าผู้ใดซื้อทรัพย์สินนั้นต้องรับภาระจำนองติดไปด้วยโดยชัดเจน

ข้อ 77 การขายทรัพย์สินจำนองโดยวิธีตั้งราคาขั้นต่ำ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาขั้นต่ำที่จะขายลงไว้ในประกาศ โดยคำนวณต้นทุนเงินและดอกเบี้ยจำนองซึ่งยังค้างชำระแก่ผู้รับจำนองจนถึงวันขายกับค่าธรรมเนียมในการบังคับคดีอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สินนั้น

ข้อ 78 การขายที่ดินที่มีชื่อผู้อื่นนอกจากลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วยในหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินส่วนได้ของผู้นั้นไว้เพื่อจ่ายแก่ผู้ควรจะได้รับต่อไป

ข้อ 79 ผู้ซื้อที่ดินที่จะขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อได้ คือ

(1) ผู้มีชื่อในโฉนดร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้มีส่วนได้จากกองมรดกตามคำพิพากษาในคดีนั้นด้วย

(2) เจ้าหนี้ปริมสิทธิ์เหนือที่ดินที่ขายตามคำชี้ขาดของศาล

ข้อ 80 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ใดนั้น ตามปกติให้ปฏิบัติตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ให้ขายทอดตลาด ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

(2) ที่ดินและทรัพย์สินอื่นๆ ที่อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร ให้ขอร้องไปยังสำนักงานบังคับคดีจังหวัดซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ เพื่อให้จัดการขายทอดตลาดแทน เว้นแต่ผู้มีส่วนได้เสียจะร้องขอให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี โดยมีเหตุอันสมควร

(3) บ้าน เรือน โรง สิ่งปลูกสร้างต่างๆ ซึ่งมีได้ยี่ดรวมกับที่ดินด้วย ให้ขาย ณ ที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

(4) ทรัพย์สินอื่นๆ ให้ขาย ณ ที่ทำการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีหรือสถานที่ที่เก็บทรัพย์สินหรือสถานที่อื่นที่อธิบดีกรมบังคับคดีเห็นสมควร

ข้อ 81 ก่อนตั้งต้นขายทอดตลาดให้เจ้าพนักงานผู้ขายป้กรงเครื่องหมายการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีและอ่านประกาศโฆษณาการขายทอดตลาด ณ สถานที่ขายทรัพย์สินโดยเปิดเผย

ข้อ 82 การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามปกติให้เจ้าพนักงานแสดงความตกลงขายด้วยวิธีเคาะไม้

ข้อ 83 ตามปกติให้ผู้ขายร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สุ้ราคาครั้งที่หนึ่ง 3-4 หน หากไม่มีผู้สุ้ราคาสูงขึ้นให้เปลี่ยนร้องขานเป็นครั้งที่สองอีก 3-4 หน เมื่อไม่มีผู้สุ้ราคาสูงกว่านั้นและได้ราคา

พอสมควร ก็ให้ลงคำสามพร้อมกับเคาะไม้ แต่ถ้าก่อนเคาะไม้มีผู้รู้ราคาสูงขึ้นไปอีก ให้ร้องขานราคานั้นตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

ข้อ 84 ถ้าผู้รู้ราคาถอนคำรู้ราคาของตนเสียก่อนเจ้าพนักงานเคาะไม้ ให้เจ้าพนักงานผู้ขายตั้งต้นร้องขายใหม่

ข้อ 85 การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามปกติ เมื่อเจ้าพนักงานผู้ขายเคาะไม้ตกลงขายแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ที่ดินหรือทรัพย์สินอย่างอื่นซึ่งมีราคาตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป เจ้าพนักงานอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่เกินร้อยละ 25 ของราคาซื้อและทำสัญญาให้ใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกิน 15 วันก็ได้ เมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนแล้วจึงให้โอนมอบทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อต่อไป

หากทรัพย์สินที่ขายมีราคาสูงมากหรือมีเหตุผลพิเศษประการอื่น อธิบดีกรมบังคับคดีอาจขยายกำหนดเวลาชำระเงิנדังกล่าวข้างต้นได้ตามที่เห็นสมควร

ในกรณีที่เจ้าพนักงานขายมีเหตุสงสัยว่า ผู้ใดจะไม่รู้ราคาโดยสุจริตก็ดี หรือไม่สามารถจะชำระราคาได้ก็ดี ให้เจ้าพนักงานจัดการสอบถามผู้นั้นเสียก่อนจึงเคาะไม้ก็ได้

(แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2530)

ข้อ 86 การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน เช่น อาวุธปืน เป็นต้น ให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไว้ไม่เกินร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และจัดการนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน 1 เดือน พร้อมทั้งใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบ ถ้าพ้นกำหนดนี้แล้วผู้ซื้อนำใบอนุญาตมาแสดงไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจสั่งให้ขายทอดตลาดใหม่ได้

ข้อ 87 ให้เจ้าพนักงานผู้ขายรายงานเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในสำนวนทุกคราว ถ้าขายที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีราคาแพง ให้เจ้าพนักงานผู้ขายบันทึกไว้ในสมุดขายทอดตลาดให้ปรากฏวัน เดือน ปีที่ขาย จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายและรู้ราคา ตลอดจนจำนวนเงินที่รู้ราคากันเป็นลำดับด้วย

ข้อ 88 เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวันเวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใด เมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น

ข้อ 89 เมื่อใดเจ้าพนักงานผู้ขายเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้ให้สูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอ เจ้าพนักงานผู้ขายอาจถอนทรัพย์จากการขายทอดตลาดได้ แต่ถ้าผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีทุกคนยินยอมให้ขายก็อาจขายไปได้

บทที่ 3

การโอนและส่งมอบ

ข้อ 92 ภายใต้บังคับข้อ 86 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้ผู้ซื้อไปได้ ถ้าเป็นทรัพย์สินที่จะแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่นั้นๆจัดการแก้ไขหนี้ให้ด้วย

ส่วนที่ดินหรือโรงเรือนซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินที่มีโฉนดหรือหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจัดการโอน

(แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2544)

หมวดที่ 11

เบ็ดเตล็ด

ข้อ 128 ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2522

(นายสุธรรม ภัทราคม)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม