

ผนวก ฉ

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539

พ.ศ. 2547

โดยที่พระราชบัญญัติความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539 มาตรา 12 กำหนดให้หน่วยงานของรัฐที่เสียหายมีอำนาจออกคำสั่งเรียกให้เจ้าหน้าที่ชดเชยค่าสินไหมทดแทน กรณีหน่วยงานของรัฐได้ใช้เงินให้แก่ผู้เสียหายเพื่อการละเมิดของเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่ต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากเจ้าหน้าที่ได้กระทำละเมิดต่อหน่วยงานของรัฐ ชำระเงินดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด และหากเจ้าหน้าที่ผู้นั้นเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนให้ถูกต้องครบถ้วน หน่วยงานของรัฐอาจใช้มาตรการบังคับทางปกครอง โดยยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้นั้นขายทอดตลาดเพื่อชำระเงินได้ตามนัยมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติราชการตามมาตรการบังคับทางปกครองในการยึด การอายัด และการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลมเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้ และให้มีอำนาจออกคำสั่งหรือประกาศเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 4 ในระเบียบนี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

- (1) "อธิบดี" หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย
- (2) "เจ้าพนักงาน" หมายความว่า เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินผู้มีหน้าที่ยึด

อายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(3) "เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน" หมายความว่า เจ้าหน้าที่ผู้อยู่ใต้บังคับของคำสั่งทางปกครองให้ชำระเงินแก่กรมที่ดินตามนัยมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539

(4) "ยึด" หมายความว่า การกระทำใดๆต่อทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน เพื่อให้ทรัพย์สินนั้นได้เข้ามาอยู่ในความควบคุมดูแลหรือครอบครองของเจ้าพนักงาน

(5) "อายัด" หมายความว่า การสั่งให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและ/หรือบุคคลภายนอกมิให้จำหน่าย จ่าย โอน หรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องที่ได้สั่งอายัดไว้ รวมตลอดถึงการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้นำส่งทรัพย์สินหรือชำระหนี้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน แต่ให้ส่งมอบหรือชำระหนี้ต่อกรมที่ดิน

(6) "การขายทอดตลาด" หมายความว่า การนำเอาทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินออกขายโดยวิธีให้สู้ราคากันโดยเปิดเผย

(7) "คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดและให้รวมถึงผู้ทอดตลาด

ข้อ 5 อธิบดีเป็นผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 6 คำสั่งและประกาศยึดทรัพย์สิน คำสั่งแจ้งการอายัดทรัพย์สิน และประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ใช้ตามแบบที่อธิบดีกำหนดทำระเบียบนี้

ข้อ 7 การส่งหนังสือ คำสั่งหรือประกาศตามข้อ 6 ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 หมวด 4 ว่าด้วยการแจ้ง

หมวด 4

การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ส่วนที่ 1

คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด

ข้อ 50 ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้อธิบดีแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อจัดการขายทอดตลาด โดยแต่งตั้งคณะกรรมการจากข้าราชการไม่ต่ำกว่าระดับ 7 จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และกำหนดให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการจากกองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี หากจำเป็นจะแต่งตั้งบุคคลอื่นที่เห็นสมควรเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการด้วยก็ได้

ส่วนที่ 2

วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 51 ให้กองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สินพร้อมทั้งแนบเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น สำเนาคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานให้ยึด

ทรัพย์สิน ประกาศเรื่องยึดทรัพย์สิน บัญชียึดทรัพย์สิน และเอกสารอื่นใดอันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เป็นต้น รวมทั้งเสนอความเห็นว่าจะขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในรายงาน พร้อมทั้งเสนอให้อธิบดีลงนามในคำสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ไต่ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นเสร็จสิ้น

ข้อ 52 เมื่ออธิบดีมีคำสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้เจ้าพนักงานจัดทำประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน วัน เวลา สถานที่ที่จะขาย ชื่อ ประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก และภาวะติดพันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นๆ เป็นต้น ถ้าเป็นที่ดินให้แจ้งเนื้อที่อาณาเขตกว้างขวาง ชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง สถานที่ตั้งพร้อมทั้งแผนที่สังเขป เสนอประธานคณะกรรมการเพื่อลงนาม

ข้อ 53 เมื่อประธานคณะกรรมการได้ลงนามในประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้เจ้าพนักงานจัดส่งประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชน และสถานที่ราชการอันเห็นสมควร ก่อนกำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 7 วัน

ถ้าประธานกรรมการเห็นสมควรจะลงประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นในหนังสือพิมพ์รายวัน หรือทางวิทยุกระจายเสียง หรือทางโทรทัศน์ หรือทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ก่อนกำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 7 วันก็ได้

ข้อ 54 การกำหนดวันขายทอดตลาดในประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ถือเกณฑ์ดังนี้

- (1) ที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 30 วัน วันแต่ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันที่ถึงประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน
- (2) โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างต่างๆ และทรัพย์สินอื่น กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 20 วัน แต่ไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันที่ถึงประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน
- (3) ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน คณะกรรมการอาจขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สินเสร็จสิ้น

ในกรณีของสดหรือของเสียให้นำออกขายได้ทันทีหรือดำเนินการโดยวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร

- (4) เมื่อประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินไปแล้ว หากมีความจำเป็น คณะกรรมการอาจเลื่อนหรืองดการขายทอดตลาดทรัพย์สินก็ได้

ข้อ 55 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการถือปฏิบัติดังนี้

(1) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ติดจำนอง ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบถึงวัน เวลา และสถานที่ที่จะทำการขายทอดตลาด พร้อมทั้งให้สอบถามผู้รับจำนองถึงรายละเอียดของภาระจำนอง เช่น ต้นเงิน ดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ตลอดจนวิธีการขายทอดตลาดว่าจะให้ขายโดยติดจำนองหรือปลอดจำนอง ถ้าผู้รับจำนองไม่แจ้งให้ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแล้ว ก็ให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนอง ในกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้รับจำนองให้ขายทรัพย์สินโดยปลอดจำนอง คณะกรรมการอาจพิจารณาให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนองก็ได้เมื่อได้รับอนุญาตจากอธิบดี

การขายทรัพย์สินอย่างติดจำนอง ให้แสดงรายชื่อผู้รับจำนองพร้อมทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย และข้อความว่าผู้ใดซื้อทรัพย์สินนั้นต้องรับภาระจำนองติดไปด้วยไว้ในประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยชัดเจน

การขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง การกำหนดราคาขายให้พิจารณาถึงต้นเงินและดอกเบี้ยจำนองซึ่งยังค้างชำระแก่ผู้รับจำนองจนถึงวันขาย พร้อมทั้งค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาด และเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินต้องชำระ ถ้าคาดหมายว่าเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไม่อาจปลดเปลื้องหนี้ได้ หรือหากขายทอดตลาดแล้ว เจ้าหนี้จำนองจะได้รับเงินจากการขายทอดตลาดไปทั้งหมด ก็ให้งดการขายทอดตลาดและรายงานอธิบดีพิจารณาสั่งการเป็นรายๆไป

การขอรับชำระหนี้ของผู้รับจำนอง ให้ถือหนังสือตอบรับของผู้รับจำนองตามวรรคหนึ่งเป็นคำขอรับชำระหนี้จำนอง ก่อนจ่ายเงินชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ย ต้องตรวจสอบให้แน่ชัดเสียก่อนว่าหนี้จำนองและดอกเบี้ยเป็นหนี้บริสุทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญหรือไม่ และผู้รับจำนองได้ปลดหนี้จำนองให้แล้ว พร้อมทั้งให้ขอใบรับยึดถือไว้เป็นหลักฐานในการชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ยด้วย จึงจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจำนองได้

(2) ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นตู้নিরภัย หีบ หรือกำปั่นเหล็ก ให้คณะกรรมการจัดการเปิดเสียก่อน จึงจะขายทอดตลาดได้

(3) การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน เช่น อาวุธปืน เป็นต้น ให้ผู้ซื้อวางมัดจำไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และให้ผู้ซื้อจัดการนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน 30 วัน พร้อมทั้งชำระเงินที่ค้างให้ครบถ้วน ถ้าพ้นกำหนดนี้แล้ว ผู้ซื้อไม่สามารถนำใบอนุญาตมาแสดงได้ ก็ให้ริบเงินมัดจำนั้นและให้จัดการขายทอดตลาดใหม่ได้

(4) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จะต้องมีใบอนุญาตกำกับ เช่น สุราตั้งแต่ 10 ลิตรขึ้นไป ให้คณะกรรมการขอความร่วมมือไปยังเจ้าพนักงานสรรพสามิตจัดการออกใบอนุญาตขนสุราให้แก่ผู้ซื้อด้วย

(5) การขายทอดตลาดทรัพย์สินหลายสิ่งให้ปฏิบัติดังนี้

(ก) ให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกัน แต่คณะกรรมการมีอำนาจ

1) จัดสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีราคาเล็กน้อยรวมขายเป็นกองๆได้

2) จัดสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์สองสิ่งหรือกว่านั้นขึ้นไปรวมขายไปด้วยกันได้ ในเมื่อเป็นที่คาดว่าจะเงินรายได้จากการขายจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(ข) ในการขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และทรัพย์สินนั้นอาจแบ่งแยกออกเป็นส่วนๆได้ คณะกรรมการมีอำนาจขายทรัพย์สินนั้นเป็นส่วนๆได้ ในเมื่อเป็นที่คาดว่าจะเงินรายได้ทั้งหมดจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(ค) การขายทรัพย์สินหลายสิ่งด้วยกัน คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายทรัพย์สินนั้นได้

(ง) บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด อาจร้องขอให้คณะกรรมการรวมหรือแยกหรือให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้หรือจะร้องคัดค้านการขายของคณะกรรมการใน (ก) ถึง (ค) ก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคัดค้านเช่นนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจะยื่นคำขอต่ออธิบดีโดยทำเป็นคำร้องภายใน 7 วัน นับแต่วันปฏิเสศ เพื่อขอให้มีการชี้ขาดในเรื่องนั้นก็ได้

ข้อ 56 วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ก่อนเริ่มขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ปักธงเครื่องหมายการขายทอดตลาด และอ่านประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ขายโดยเปิดเผย

(2) คณะกรรมการจะใช้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ตนเป็นผู้จัดการขายไม่ได้

(3) เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดมีมูลค่าสูงมาก หรือมีผู้ใดจะสู่ราคาโดยไม่สุจริต หรือไม่สามารถจะชำระราคาได้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการวางหลักประกันที่เชื่อถือได้ตามที่เห็นสมควร

(4) การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ผู้ขายทอดตลาดแสดงความตกลงขายด้วยวิธีเคาะไม้หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ถ้ายังไม่ได้แสดงเช่นนั้น ผู้สู่ราคาจะถอนคำสู่ราคาก็ได้

(5) ให้ผู้ทอดตลาดร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สู้ราคาครั้งที่หนึ่งและกล่าวคำว่า "หนึ่ง" 3-4 หน ถ้าไม่มีผู้สู้ราคาสูงขึ้น ให้เปลี่ยนร้องขานจำนวนเงินนั้นเป็นครั้งที่สองและกล่าวคำว่า "สอง" อีก 3-4 หน เมื่อไม่มีผู้สู้ราคาสูงกว่านั้นและผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับทางปกครองไม่คัดค้านราคาและคณะกรรมการเห็นว่าได้ราคาพอสมควร ก็ให้ผู้ทอดตลาดกล่าวคำว่า "สาม" พร้อมกับเคาะไม้หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด แต่ถ้าก่อนเคาะไม้หรือแสดงกิริยาดังกล่าว มีผู้สู้ราคาสูงขึ้นไปอีก ก็ให้ร้องขานราคาดังตั้งต้นใหม่ตามลำดับ

ในกรณีผู้มีส่วนได้เสียคนใดคนหนึ่งคัดค้านราคา ให้คณะกรรมการเลื่อนการขายออกไปนัดหนึ่ง และในนัดต่อไปหากราคาที่มีผู้เสนอไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอไว้ในครั้งก่อน และคณะกรรมการเห็นว่าเป็นราคาสมควรขายก็ให้ดำเนินการขายทอดตลาดและเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดดังกล่าว

(6) ถ้าผู้สู้ราคาถอนคำสู้ราคาของตนเสียก่อนที่ผู้ทอดตลาดเคาะไม้หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ให้ผู้ทอดตลาดตั้งต้นร้องขานราคาใหม่

(7) ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการบันทึกเหตุการณ์ขายทอดตลาดไว้ทุกครั้ง โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้

- (ก) จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายและสู้ราคา
- (ข) ในการสู้ราคาทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ให้บันทึกชนิดของทรัพย์สิน ชื่อ และราคาของผู้ให้ราคาสูงสุด รวมทั้งชื่อและราคาของผู้ให้ราคาตามลำดับรองลงมาด้วย

กรณีการสู้ราคาทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้บันทึกชนิดของทรัพย์สิน ชื่อ และราคาของผู้ให้ราคาสูงสุดเท่านั้น

- (ค) คณะกรรมการขายได้หรือไม่ เพราะเหตุใด
- (ง) คณะกรรมการและผู้ทอดตลาดต้องลงนามวันเดือนปีกำกับไว้ด้วย

ข้อ 57 การปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีดังนี้

(1) การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อผู้ทอดตลาดตกลงขายโดยวิธีเคาะไม้หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดแล้ว ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป คณะกรรมการอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ซื้อนั้นก็ได

(2) ถ้าผู้ซื้อวางมัดจำไว้แล้วไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดตามสัญญา ให้รีบเงินมัดจำที่ผู้ซื้อวางไว้ และถือว่าเงินมัดจำนั้นเป็นเงินส่วนหนึ่งจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ย่อมนำไปชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดอายัดขายทอดตลาดทรัพย์สิน และเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินต้องชำระ โดยให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่ได้

(3) กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือเป็นเจ้าของบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด การชำระราคานั้นจะขอหักส่วนได้ของตนออกจากราคาซื้อก็ได้

ข้อ 58 เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยผู้ทอดตลาดตกลงขายโดยวิธีเคาะไม้หรือแสดงกริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดแล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามสัญญา ให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนดวันเวลาขายด้วย เมื่อขายได้เงินเท่าใด โดยหักค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายแล้วยังไม่คุ้มราคาขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้จัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น

ข้อ 59 ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าราคาซื้อที่มีผู้สู้ราคาสูงสุคนั้นยังไม่เพียงพออาจถอนทรัพย์สินนั้นจากการขายทอดตลาดได้ แล้วดำเนินการประกาศขายใหม่โดยไม่ต้องขออนุญาตในการขายทอดตลาดอีก

ข้อ 60 ให้ประธานคณะกรรมการกำหนดสถานที่ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 61 เมื่อคณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้คณะกรรมการรายงานผลการขายทอดตลาดนั้นทุกครั้งต่ออธิบดีทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่มีการขายทอดตลาด

ในกรณีที่ไม้อาจขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดได้ ก็ให้รายงานอธิบดีทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

ส่วนที่ 3

การคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 62 ถ้าคณะกรรมการได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้องตามระเบียบ เช่น มิได้ส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและ/หรือผู้มีส่วนได้เสียเป็นต้น เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและ/หรือผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งต้องเสียหาย อาจยื่นคำร้องต่ออธิบดีขอให้สั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ต้องไม่ช้ากว่า 15 วัน นับแต่ทราบการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ชอบนั้น

ส่วนที่ 4

การโอนและการส่งมอบ

ข้อ 63 การขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละครั้ง เมื่อผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว

(1) กรณีทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้คณะกรรมการส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้ผู้ซื้อไปได้

(2) ถ้าเป็นทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ที่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย เช่น เรือกำปั่น เรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ เรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพลตฟอร์พาคณะ เป็นต้น หรือสังหาริมทรัพย์ประเภทที่จะต้องแก้ไขทะเบียนชื่อผู้เป็นเจ้าของ เช่น อาวุธปืน รถยนต์ เป็นต้น ให้คณะกรรมการแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่นั้นๆจัดการโอนหรือแก้ไขทะเบียนให้ต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2547

บัญญัติ จันทน์เสนาะ

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักหอสมุด

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ _____/_____

เรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยกรมที่ดินได้ทำการยึด/อายัดทรัพย์สินของ _____

ดำรงตำแหน่ง _____ ซึ่ง

ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินจำนวน _____ บาท (_____

) ตามประกาศกรมที่ดินที่ _____/_____ ลงวันที่ _____

อาศัยอำนาจตามข้อ 3 และข้อ 5 แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 อธิบดีกรมที่ดิน จึงให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินของ _____ ดังต่อไปนี้

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ลงชื่อ

(_____)

อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยกรรมที่ดินจะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของ

เจ้าหน้าที่ผู้ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน ในวันที่_____เวลา_____

น. ณ _____ ทรัพย์สินที่จะขายมีรายการ ดังนี้

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หมายเหตุ

คำแถลงประกอบประกาศ

1. คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดไม่รับรองและไม่รับผิดชอบในเรื่องการรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ จำนวน เนื้อที่ การบอกประเภททรัพย์สิน เป็นหน้าที่ของผู้ซื้อจะต้องระวังและตรวจสอบเอง ถ้าผู้ซื้อสงสัยประการใด ขอทราบรายละเอียดและหลักฐานได้ที่ _____ โทร _____ ในวันและเวลาราชการ
2. เมื่อตกลงราคาแล้วผู้ซื้อจะต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อโดยผู้ซื้อต้องทำสัญญาขายทอดตลาด เพื่อใช้เงินที่เหลือให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ซื้อ
3. การซื้อทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน ผู้ซื้อต้องวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และผู้ซื้อต้องนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ซื้อ พร้อมทั้งชำระเงินที่เหลือให้ครบถ้วน
4. ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือวางเงินมัดจำตามสัญญา คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดสามารถนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดซ้ำอีก ถ้าได้เงินสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

5. เงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้วางไว้ร้อยละ 25 นั้น หากผู้ซื้อไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้เสร็จภายในกำหนดเวลา ผู้ซื้อไม่มีสิทธิได้รับเงินมัดจำคืน

6. ผู้ซื้อต้องเป็นฝ่ายเสียหรือนำส่งค่าภาษีอากรใดๆรวมทั้งค่าธรรมเนียมต่างๆในการโอนทรัพย์สินนั่นเอง

7. ในกรณีที่คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดเห็นว่าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดได้ราคาต่ำเกินสมควร คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดมีสิทธิที่จะยกเลิกการขายทอดตลาดนั้นได้

ประกาศ ณ วันที่ _____

ลงชื่อ _____

(_____)

ประธานคณะกรรมการขายทอดตลาด

จ่านักหอสมุด