

## ประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด

เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดให้มีความเหมาะสม อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕ คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขาย ในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒ การขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถือว่าราคาเริ่มต้นเป็นราคาที่เหมาะสมขายได้ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ข้อ ๓ ในการกำหนดราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาด

ในกรณีที่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

ในกรณีที่ไม่มีความราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน แต่มีราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี

ในกรณีที่ไม่มีความราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินและราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

ข้อ ๔ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยปลอดการจำนอง หรือปลอดภาระผูกพันในทางจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ดังนี้

(๑) ในการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นตามราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น

(๒) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สอง หากการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่อราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละเก้าสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น

(๓) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สาม หากการขายทอดตลาดครั้งที่สอง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น

(๔) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สี่เป็นต้นไป หากการขายทอดตลาดครั้งที่สาม เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละเจ็ดสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น

ข้อ ๕ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยการจำนองติดไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคำนวณร้อยละตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๔ โดยไม่ต้องปิดเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น หักด้วยยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันตามที่ผู้รับจำนองแจ้งมา คงเหลือเท่าใดให้ปิดเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น

หากยอดหนี้จำนองดังกล่าวเกินราคาที่ได้คำนวณไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี รวมถึงความเหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย

ข้อ ๖ ในกรณีที่ราคาประเมินตามข้อ ๓ ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทถ้วน เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีคำนวณราคาตามแต่กรณีแล้ว ให้ปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนพัน

ข้อ ๗ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้งตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงสภาพของทรัพย์สินในปัจจุบัน ราคาซื้อขายในท้องตลาด รวมถึงความเหมาะสมประการอื่น ๆ ประกอบด้วย ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาประเมินในข้อ ๓ ตั้งแต่ห้าล้านบาทขึ้นไป ให้ผู้อำนวยการกอง หรือผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนย่อย พิจารณาเห็นชอบก่อนทำการขายทอดตลาดแต่ละครั้ง

ข้อ ๘ ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องดำเนินการขายทอดตลาดใหม่หลังจากที่เคยเคยไม่ขายทอดตลาดไปแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดดังนี้

(๑) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๑) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๑) ถึง ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๒) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๒) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๒) ถึง ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๓) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๓) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๓) ถึง ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๔) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๔) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ทั้งนี้ หากราคาเริ่มต้นต่ำกว่าหนึ่งแสนบาท ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนพัน

ในกรณีที่เป็นสิ่งห้ามทรัพย์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๗ มาบังคับใช้  
ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ชาญเชาวน์ ไชยานุกิจ

รองปลัดกระทรวงยุติธรรม

รักษาราชการแทนปลัดกระทรวงยุติธรรม

ประธานคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น  
และราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด