



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง พุทธศักราช ๒๔๗๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับมาตรา ๓๐๘ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๖ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกำหนดให้ผู้เข้าเสนอราคาวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคา โดยพิจารณาจากราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งจะต้องนำไปกำหนดเป็นราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาด ดังนี้

(๑) ทรัพย์สินที่ขายมีราคาประเมินไม่เกินห้าแสนบาท ให้ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีหรือหัวหน้าสำนักงานบังคับคดีส่วนย่อยใช้ดุลพินิจกำหนดให้วางหลักประกันตามที่เห็นสมควร โดยหลักประกันที่พึงกำหนดนั้นควรมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของราคาประเมิน

(๒) ทรัพย์สินที่ขายมีราคาประเมินเกินห้าแสนบาทแต่ไม่เกินหนึ่งล้านบาท ให้วางหลักประกันจำนวนห้าหมื่นบาท

(๓) ทรัพย์สินที่ขายมีราคาประเมินเกินหนึ่งล้านบาทแต่ไม่เกินห้าล้านบาท ให้วางหลักประกันจำนวนสองแสนห้าหมื่นบาท

(๔) ทรัพย์ที่ขายมีราคาประเมินเกินห้าล้านบาทแต่ไม่เกินสิบล้านบาท ให้วางหลักประกันจำนวนห้าแสนบาท

(๕) ทรัพย์ที่ขายมีราคาประเมินเกินสิบล้านบาทแต่ไม่เกินยี่สิบล้านบาท ให้วางหลักประกันจำนวนหนึ่งล้านบาท

(๖) ทรัพย์ที่ขายมีราคาประเมินเกินยี่สิบล้านบาทแต่ไม่เกินห้าสิบล้านบาท ให้วางหลักประกันจำนวนสองล้านบาท

(๗) ทรัพย์ที่ขายมีราคาประเมินเกินห้าสิบล้านบาทแต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้วางหลักประกันจำนวนห้าล้านบาท

(๘) ทรัพย์ที่ขายมีราคาประเมินเกินหนึ่งร้อยล้านบาทแต่ไม่เกินสองร้อยล้านบาท ให้วางหลักประกันจำนวนสิบล้านบาท

(๙) ทรัพย์ที่ขายมีราคาประเมินเกินสองร้อยล้านบาท ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนออธิบดีหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

ในคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่เนื่องจากผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกำหนดให้ผู้เข้าเสนอราคาในการขายทอดตลาดครั้งใหม่วางหลักประกันพิเศษตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนด

ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดซึ่งไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือประสงค์จะเข้าเสนอราคาในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกำหนดให้ผู้ผู้นั้นวางหลักประกันเพิ่มขึ้นจากที่กำหนดในวรรคหนึ่งหรือวรรคสองตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนด

หลักประกันตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม ให้คืนแก่ผู้เข้าเสนอราคาเมื่อสิ้นสุดการขายทอดตลาดและผู้เข้าเสนอราคานั้นไม่มีข้อผูกพันใด ๆ กับการเสนอราคาหรือการขายทอดตลาดนั้น แต่ถ้ามีการเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด ให้ถือเอาหลักประกันนั้นเป็นมัดจำและเป็นการชำระราคาบางส่วนของผู้ผู้นั้น

หลักเกณฑ์และวิธีการวางหลักประกันให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๐ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๐ ในกรณีที่ทรัพย์ที่จะขายทอดตลาดเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือเป็นสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบสำนวนคดีว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้มีการตรวจสอบความถูกต้องตามกฎหมายของทะเบียน หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง และภาระติดพัน

ของทรัพย์สินนั้น ในขั้นตอนการยึดทรัพย์สินแล้วหรือไม่ หากปรากฏว่ายังไม่ได้ดำเนินการ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาดำเนินการดังกล่าว แล้วให้ทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้องนั้นไว้ หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่ยอมตรวจสอบหรือไม่ทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศแจ้งในที่เปิดเผย ณ สถานที่ขายทอดตลาด เพื่อให้ผู้เข้าเสนอราคาทราบก่อนเริ่มการขายทอดตลาดถึงการที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่ยอมตรวจสอบหรือไม่ยอมทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้องนั้น”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคสามของข้อ ๒๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้เลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือได้ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดแต่ไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือตามวรรคหนึ่ง”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของข้อ ๒๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากราคาสูงสุดซึ่งรวมค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ มีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมเสนอไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมชำระราคาส่วนต่างที่ขาดอยู่ภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากไม่ชำระภายในกำหนด ต้องชำระค่าปรับของราคาส่วนต่างที่ขาดอยู่ในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปี”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๗

ชัยเกษม นิติสิริ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาไม่เหมาะสม ประกอบกับไม่มีมาตรการสำหรับผู้เสนอราคาสูงสุดที่ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือซึ่งประสงค์จะเข้าเสนอราคาในการขายทอดตลาด จึงทำให้เกิดปัญหาและเป็นอุปสรรคต่อการขายทอดตลาดสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคา และกำหนดมาตรการสำหรับผู้เสนอราคาสูงสุดที่ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้