

ประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น
และราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด

เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดให้มีความเหมาะสม อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๙ คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด จึงประกาศหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขาย ในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๘

ข้อ ๒ การขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถือว่าราคาเริ่มต้นเป็นราคาที่เหมาะสมได้ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ข้อ ๓ ในการกำหนดราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาด

ในกรณีที่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

ในกรณีที่ไม่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน แต่มีราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี

ในกรณีที่ไม่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินและราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

ข้อ ๔ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยปลอดการจำนอง หรือปลอดภาระผูกพันในทางจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ดังนี้

(๑) ในการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นตามราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื้อนหมื่น

(๒) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สอง หากการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละเก้าสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื้อนหมื่น

(๓) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สาม หากการขายทอดตลาดครั้งที่สอง เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่อราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น

(๔) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สี่เป็นต้นไป หากการขายทอดตลาดครั้งที่สาม เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่อราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละเจ็ดสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น

ข้อ ๕ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยการจำนองติดไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี คำนวณร้อยละตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๔ โดยยังไม่ต้องปิดเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น หักด้วยยอดหนี้จำนอง ที่เป็นปัจจุบันตามที่ได้รับจำนองแจ้งมา คงเหลือเท่าใดให้ปิดเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น

หากยอดหนี้จำนองดังกล่าวเกินกว่าราคาที่ได้คำนวณไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้น ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดีด้วย รวมถึงความเหมาะสม ประการอื่นประกอบด้วย

ข้อ ๖ ในกรณีที่ราคาประเมินตามข้อ ๓ ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทถ้วน เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดี คำนวณราคาตามแต่กรณีแล้ว ให้ปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนพัน

ข้อ ๗ การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้น สำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้งตาม ที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงสภาพของทรัพย์ในปัจจุบัน ราคาซื้อขายในท้องตลาด รวมถึงความเหมาะสมประการอื่น ๆ ประกอบด้วย ในกรณีที่สังหาริมทรัพย์นั้น มีราคาประเมินในข้อ ๓ ตั้งแต่ห้าแสนบาทขึ้นไป ให้ผู้อำนวยการกอง หรือผู้อำนวยการสำนักงาน พิจารณาเห็นชอบก่อนทำการขายทอดตลาดแต่ละครั้ง

ข้อ ๘ ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องดำเนินการขายทอดตลาดใหม่หลังจากที่เคยเคาะไม้ ขายทอดตลาดไปแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดดังนี้

(๑) ในการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นโดยใช้ราคา ที่เคาะไม้ขายทอดตลาดครั้งก่อน

(๒) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สอง หากการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง ได้งดการขายทอดตลาดไว้ เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่อราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกลับไปใช้ราคาเริ่มต้นเดียวกันกับราคาในครั้งที่ได้เคาะไม้ ในการขายทอดตลาดครั้งก่อน (ราคาเริ่มต้นร้อยละในครั้งที่มีการเคาะไม้)

(๓) ในการขายทอดตลาดในครั้งต่อไป ให้กำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๑) ถึง (๔) แล้วแต่กรณี มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ทั้งนี้ หากราคาเริ่มต้นต่ำกว่าหนึ่งแสนบาท ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นร้อยพัน
ในกรณีที่เป็นการพิมพ์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๗ มาใช้บังคับ
ข้อ ๙ ประกาศนี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

รีวัต สุวรรณมงคล

อธิบดีกรมบังคับคดี

ประธานคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น
และราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด