

(ฉบับสมบูรณ์)



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด

พ.ศ. ๒๕๕๔

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๒) แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งพุทธศักราช ๒๔๗๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับมาตรา ๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งอันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญว่า การกระทรวงยุติธรรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๒ ประกาศของอธิบดีที่ออกตามกฎกระทรวงนี้เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ข้อ ๓ ในกฎกระทรวงนี้

“เจ้าของทรัพย์สิน” หมายความว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีสิทธิครอบครองทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดและให้หมายความรวมถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมหรือผู้มีสิทธิครอบครองร่วมด้วย

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายความว่า เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์สินรับจำนำ ผู้รับจำนอง ผู้ร้องขอเฉลี่ยทรัพย์สิน ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับทรัพย์สินตามที่ปรากฏทางทะเบียนหรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมบังคับคดี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

หมวด ๑

ประกาศขายทอดตลาด

.....

ข้อ ๔ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับแจ้งคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดจากศาลแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดโดยเร็ว

ข้อ ๕ ประกาศขายทอดตลาดให้จัดทำเป็นหนังสือตามแบบที่อธิบดีกำหนด

ประกาศขายทอดตลาดอาจทำเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ด้วยก็ได้

ข้อ ๖ ประกาศขายทอดตลาดมีรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อศาลและหมายเลขคดีแดง

(๒) ชื่อคู่ความ

(๓) สถานที่ขายทอดตลาด

(๔) วันและเวลาในการขายทอดตลาด

(๕) รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขายและภาระติดพัน

(๖) กรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีแผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งและรายละเอียดของบริเวณ

โดยรอบ

(๗) ราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาด

(๘) เงื่อนไขและข้อสัญญา ซึ่งอย่างน้อยต้องระบุรายละเอียดที่ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องตกลงผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าว และเงื่อนไขอื่นใดตามที่กำหนดในระเบียบ ประกาศ หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีและกระทรวงยุติธรรม

หากมีรายการดังต่อไปนี้ ก็ให้ระบุไว้ในประกาศขายทอดตลาดด้วย^๒

(๑) ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

(๒) ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา

(๓) ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

(๔) ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

(๕) ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง

(๖) ราคาที่จําหน่าย จดทะเบียนจํานอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย

(๗) ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่จะขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย

^๒ วรรคสองของข้อ ๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

หมวด ๒

การกำหนดราคาเริ่มต้นและการประกาศขายทอดตลาด

.....

ข้อ ๘^๓ ให้มีคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นประธาน อธิบดีกรมบังคับคดี ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ผู้แทนสำนักงานศาลยุติธรรม ผู้แทนสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้แทนสำนักงานกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยและผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดมีอำนาจประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ ในการประกาศขายทอดตลาดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑)^๔ ส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดทราบก่อนวันขายทอดตลาดตามที่กฎหมายกำหนดในกรณีที่ต้องปิดประกาศขายทอดตลาดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศให้แน่นอนในที่ที่สามารถมองเห็นหรือสังเกตได้ชัดเจน ณ ตัวอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักทำการงาน รื้อ หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นส่วนหนึ่งของตัวอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักทำการงานของบุคคลตามวรรคหนึ่ง

ในกรณีที่ต้องปิดประกาศขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศนั้นให้แน่นอนในที่ที่สามารถมองเห็นหรือสังเกตได้ชัดเจน ณ ตัวอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักทำการงาน รื้อ หรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นส่วนหนึ่งของตัวอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักทำการงานนั้น

(๒) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีโฆษณาประกาศขายทอดตลาดในเว็บไซต์ต่างๆ ที่เป็นที่ยุ้จักหรือเป็นที่แพร่หลายกันโดยทั่วไปก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยให้อธิบดีประกาศกำหนดเว็บไซต์ดังกล่าวภายในสามสิบวันนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

(๓) ในกรณีที่เห็นสมควร เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจให้โฆษณาประกาศขายทอดตลาดในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าห้าวันด้วยก็ได้

^๓ ข้อ ๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

^๔ ข้อ ๙ (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

(๔) ปิดประกาศขายทอดตลาดก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ณ สถานที่ขายทอดตลาดและสถานที่ราชการสำคัญตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

อธิบดีโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีอาจประกาศกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการส่งประกาศขายทอดตลาดและการปิดประกาศขายทอดตลาดเพิ่มเติมได้ แต่ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๑๐ ก่อนการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบว่าผู้มีส่วนได้เสียทุกรายได้ทราบถึงการประกาศขายทอดตลาดนั้นแล้วหรือไม่ แล้วให้บันทึกการตรวจสอบนั้นไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีที่ไม้อาจตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียรายใดให้บันทึกเหตุแห่งการไม้อาจตรวจสอบได้ไว้ด้วย

หมวด ๓

คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

.....

ข้อ ๑๑^๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดีหรือข้าราชการกรมบังคับคดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดินผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีแพ่ง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีล้มละลาย ผู้อำนวยการสำนักฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ ผู้อำนวยการกองจำหน่ายทรัพย์สิน ผู้แทนสภาพนายความ ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และผู้แทนสมาคมธนาคารไทยเป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง เป็นกรรมการและเลขานุการและหัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย อธิบดีหรือข้าราชการกรมบังคับคดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานที่ดินจังหวัด ผู้แทนสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ผู้แทนชมรมธนาคารพาณิชย์จังหวัด ผู้แทนสภาพนายความประจำจังหวัด ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัด ผู้แทนหอการค้าจังหวัดเป็นกรรมการ

ให้เจ้าหน้าที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการฯ และหัวหน้าธุรการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

^๕ ข้อ ๑๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๑๒^๖ คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินมีอำนาจกำหนดราคาทรัพย์สินในเขตจังหวัดของตน
ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในขณะยึดทรัพย์สินหรือราคาประเมินของ
สำนักงานวางทรัพย์สินกลางมีราคาตั้งแต่ห้าสิบล้านบาทขึ้นไป

(๒) กรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาในการขายทอดตลาด และผู้ได้รับมอบหมายจากอธิบดีให้ดูแลการ
ขายทอดตลาด ผู้อำนวยการกองจำหน่ายทรัพย์สิน ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือ
หัวหน้าสำนักงานบังคับคดีส่วนย่อย แล้วแต่กรณี เห็นสมควรเสนอเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน
พิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินใหม่

(๓) กรณีที่มีการโต้แย้งหรือมีคำคัดค้านจากผู้มีส่วนได้เสียในราคาประเมินของเจ้าพนักงาน
บังคับคดีซึ่งไม่สามารถหาข้อยุติได้ และผู้อำนวยการกองจำหน่ายทรัพย์สินผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดี
จังหวัดหรือสาขา หรือหัวหน้าสำนักงานบังคับคดีส่วนย่อย แล้วแต่กรณี พิจารณาเห็นสมควรเสนอเรื่องให้
คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกำหนดราคาทรัพย์สินใหม่

ข้อ ๑๓^๗ (ยกเลิก)

ข้อ ๑๔^๘ ให้กรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายใน
การขายทอดตลาดและกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้รับคำตอบแทนตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยความ
เห็นชอบของกระทรวงการคลังให้กรรมการและอนุกรรมการได้รับคำตอบแทนตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด
โดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

หมวด ๔

การเสนอราคา

.....

ข้อ ๑๕ ผู้เข้าเสนอราคาต้องแสดงความจำนงเข้าเสนอราคา โดยยื่นหลักฐานต่อเจ้าพนักงาน
บังคับคดีก่อนหรือในวันขายทอดตลาด ดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาบัตรประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง

(๒) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลในกรณีที่เป็นิติบุคคล

(๓) หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่เข้าเสนอราคาแทนบุคคลอื่น

^๖ ข้อ ๑๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขาย
ทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

^๗ ข้อ ๑๒ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขาย
ทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

^๘ ข้อ ๑๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขาย
ทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

(๔) สัญญาหรือข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา

ข้อ ๑๖ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกำหนดให้ผู้เข้าเสนอราคาวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคา ดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นไม่เกินยี่สิบล้านบาท ให้วางหลักประกันร้อยละห้า

(๒) ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกินยี่สิบล้านบาทแต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้วางหลักประกันร้อยละห้าแต่ไม่เกินสองล้านบาท

(๓) ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกินหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้วางหลักประกันร้อยละห้าแต่ไม่เกินสามล้านบาท

หลักเกณฑ์และวิธีการการวางหลักประกันให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

หลักประกันดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ให้คืนแก่ผู้เข้าเสนอราคาเมื่อสิ้นสุดการขายทอดตลาดและผู้เข้าเสนอราคานั้นไม่มีข้อผูกพันใดๆ กับการเสนอราคาหรือการขายทอดตลาดนั้น และให้ถือเอาหลักประกันนั้นเป็นมัดจำและการชำระราคาที่เสนอสูงสุดของผู้ที่ชนะประมูลเมื่อได้มีการเคาะไม้ขายแก่บุคคลนั้น

ข้อ ๑๗ ในกรณีที่ผู้เข้าเสนอราคาไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๕ หรือข้อ ๑๖ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสั่งไม่อนุญาตให้ผู้ยื่นเสนอราคาในการขายทอดตลาดนั้น

หมวด ๕

การขายทอดตลาด

.....

ข้อ ๑๘ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการขายทอดตลาดให้เป็นไปด้วยความถูกต้องและเป็นธรรม และต้องป้องกันมิให้มีการสมยอมในการเสนอราคาหรือกระทำการใดที่ทำให้เสียความยุติธรรมทั้งในการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดีและการขายทอดตลาด

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่า ผู้เข้าเสนอราคาหรือบุคคลที่อยู่ในห้องขายทอดตลาดรายใด มีพฤติการณ์ที่อาจทำให้การขายทอดตลาดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง หรือรบกวนการขายทอดตลาดหรือการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสั่งให้ผู้ยื่นนอกห้องขายทอดตลาดและให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิเสธการเสนอราคาของผู้ยื่น หากผู้ยื่นประสงค์จะอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้อุทธรณ์ไปยังอธิบดีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนด คำสั่งของอธิบดีให้เป็นที่สิ้นสุด

ข้อ ๑๙ ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งให้ผู้เข้าเสนอราคาทราบถึงวาระการขายและรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด ตำแหน่งที่ตั้งหรือที่อยู่ และภาระผูกพันของทรัพย์สินนั้น รวมถึงชื่อศาล หมายเลขคดีแดง ชื่อคู่ความ และรายชื่อผู้มีส่วนได้เสีย แล้วจึงให้ผู้เข้าเสนอราคาเสนอราคาด้วยวาจาหรือโดยวิธีอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ ๒๐ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือเป็นสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาตรวจสอบความถูกต้องตามกฎหมายของทะเบียน หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง และภาระติดพันของทรัพย์สินนั้นก่อนแล้วให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้องนั้นไว้ หากเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาไม่ยอมรับตรวจสอบหรือไม่ยอมทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศแจ้งในที่เปิดเผย ณ สถานที่ขายทอดตลาดเพื่อให้ผู้เข้าเสนอราคาทราบก่อนเริ่มการขายทอดตลาดถึงการที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาไม่ยอมรับตรวจสอบหรือไม่ยอมทำข้อตกลงหรือสัญญารับรองความถูกต้องนั้น

ข้อ ๒๑ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเริ่มการขายทอดตลาดจากราคาเริ่มต้นที่แจ้งในประกาศขายทอดตลาด ทั้งนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจกำหนดอัตราการเพิ่มของการเสนอราคาแต่ละครั้งด้วยก็ได้

ข้อ ๒๒^๙ (ยกเลิก)

ข้อ ๒๓ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้ผู้เสนอราคาสูงสุดนั้นชำระราคาส่วนที่เหลือแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีตามเงื่อนไขและข้อสัญญาที่ทำสัญญาหรือทำข้อตกลงผูกพันไว้

ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องหาแหล่งเงินกู้ที่เป็นสถาบันการเงินหรือแหล่งเงินกู้อื่นให้สถาบันการเงินหรือแหล่งเงินกู้อื่นนั้นสามารถเข้าถึงตัวทรัพย์สินเพื่อประเมินราคาทรัพย์สินสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาการกู้ยืมของผู้เสนอราคาสูงสุดได้ โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดยื่นคำร้องต่ออธิบดีและหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินนั้นอันเนื่องมาจากการเข้าถึงตัวทรัพย์สิน ให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้รับผิดชอบ

เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้เลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือได้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดแต่ไม่เกินสองครั้งๆ ละไม่เกินสามเดือน

ข้อ ๒๔ ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือตามข้อ ๒๓ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งให้นำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่และให้รับหลักประกันที่ผู้เสนอราคาสูงสุดนั้นวางไว้ตามข้อ ๑๖

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากได้ราคาสูงสุดต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมเสนอไว้ในการขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมนั้นชำระราคาส่วนต่างที่ขาดอยู่ภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ขายทอดตลาดครั้งใหม่เสร็จสิ้น และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมชำระค่าปรับเนื่องจากการไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือตามวรรคหนึ่งในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปีภายในสามเดือนนับแต่วันที่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งใหม่นั้นชำระราคาเสร็จ

ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกรายทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพันเกี่ยวกับเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งและวรรคสองก่อนการเข้าเสนอราคาทุกครั้ง

^๙ ข้อ ๒๒ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒๕ เมื่อได้รับชำระราคาครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดโดยเร็ว

ในกรณีทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดเป็นทรัพย์สินมีทะเบียน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนจดทะเบียนโอนทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด

ข้อ ๒๖ ในกรณีมีการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้มีการเพิกถอนการขายทอดตลาดตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลถึงข้อเท็จจริงในการดำเนินการขายทอดตลาดและปฏิบัติตามคำสั่งศาล

ข้อ ๒๗ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจจัดให้มีการขายทอดตลาดโดยวิธีทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีแต่ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒๘ เมื่อมีการร้องเรียนหรือมีเบาะแสว่า การขายทอดตลาดครั้งใดอาจมีการสมยอมราคาหรือคบคิดกันฉ้อฉลในระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องในการสุ้ราคาหรือมีการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงได้ หากฟังได้ว่ามีมูล ให้รัฐมนตรีสั่งการให้มีการดำเนินการแก้ไขเพื่อให้การขายทอดตลาดเป็นไปโดยถูกต้องและเป็นธรรม

ข้อ ๒๙ ในกรณีที่อธิบดีพิจารณาว่าหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาดตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ อาจไม่เหมาะสมหรือสอดคล้องกับสถานการณ์ พื้นที่ หรือลักษณะของทรัพย์สินในการขายทอดตลาดครั้งใด ให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่อธิบดีกำหนดได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

(ลงชื่อ) พระพันธุ์ สาสีรัฐวิภาค

นายพระพันธุ์ สาสีรัฐวิภาค

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้กำหนดว่า เมื่อศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดได้แล้ว การขายทอดตลาดนั้นให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎกระทรวงว่าด้วยการนั้น แต่ปัจจุบันยังไม่มีกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์การขายทอดตลาดบังคับใช้ สมควรออกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นไปอย่างถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕^{๑๐}

ข้อ ๘ ประกาศขายทอดตลาดตามกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประกาศแล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ถือเป็นประกาศขายทอดตลาดตามกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาดและราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ในวันขายทอดตลาด

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาดบางประการที่เป็นอุปสรรคต่อการขายทอดตลาด เช่น รายการที่ระบุในประกาศขายทอดตลาดการกำหนดราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาด หรือการถอนทรัพย์ออกจากการขายทอดตลาด ประกอบกับสมควรปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินให้เป็นไปอย่างเหมาะสมจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

^{๑๐} ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๙/ตอนที่ ๕๐ ก/หน้า ๑๓/๘ มิถุนายน ๒๕๕๕