

## ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒)

ตามที่ได้มีประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๔ กำหนดแบบประกาศขายทอดตลาดแล้วนั้น เพื่อให้แบบดังกล่าวมีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ อธิบดีกรมบังคับคดีจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกแบบที่ ๑ แบบที่ ๒ แบบที่ ๓ แบบที่ ๔ และแบบที่ ๕ ของประกาศ อธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๔ และให้ใช้แบบท้ายประกาศนี้แทน

ข้อ ๒ แบบประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินตามประกาศฉบับนี้ให้ใช้บังคับสำหรับประกาศขายทอดตลาดที่กำหนดวันขายทอดตลาดตั้งแต่วันที่ ๑๒ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๔  
วิศิษฐ์ วิศิษฐ์สรอรรถ  
อธิบดีกรมบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

คดีศาล.....หมายเลขแดงที่.....

โจทก์

ระหว่าง\*

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๔ นัด\*\*

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ .....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด  
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว  
เว้นแต่การขายนัดที่ ๓\*\*\* ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงาน  
บังคับคดีจะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย\*\*\*

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย  
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ  
กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อ จะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี  
ผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์นั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจ  
คัดค้านและยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

\* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

\*\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดทิ้งขายให้ถูกต้อง

### ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....แขวง/ตำบล.....  
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์  
เนื้อที่ตามโฉนด.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

### สภาพที่ดิน

ที่ดินที่จะขายติดจำนอง.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง/  
การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้นจำนวน.....บาท (.....)

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์จำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์ ผู้รับจำนำ หรือผู้รับจำนองจำนวน ..... บ า ท  
(.....)\*\*\*\*

ราคาที่จดทะเบียนจำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือที่จดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท  
(.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงาน  
ราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาที่มีผู้คัดค้านจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

### เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค  
ส่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข  
เป็นจำนวน.....บาท (.....) เว้นแต่ผู้เข้าสู่ราคานั้น

เป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพัน  
กับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคา  
ดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง  
และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

หากมีการคัดค้านราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในนัดใดก็ตาม  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งราคาที่มีผู้คัดค้านให้ทราบโดยการปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ขายก่อนวันขายนัดถัดไปให้ผู้สนใจ  
เข้าตรวจสอบได้

\*\*\*\* หากไม่มีให้ระบุว่ามี

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ ..... เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำ ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้ เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

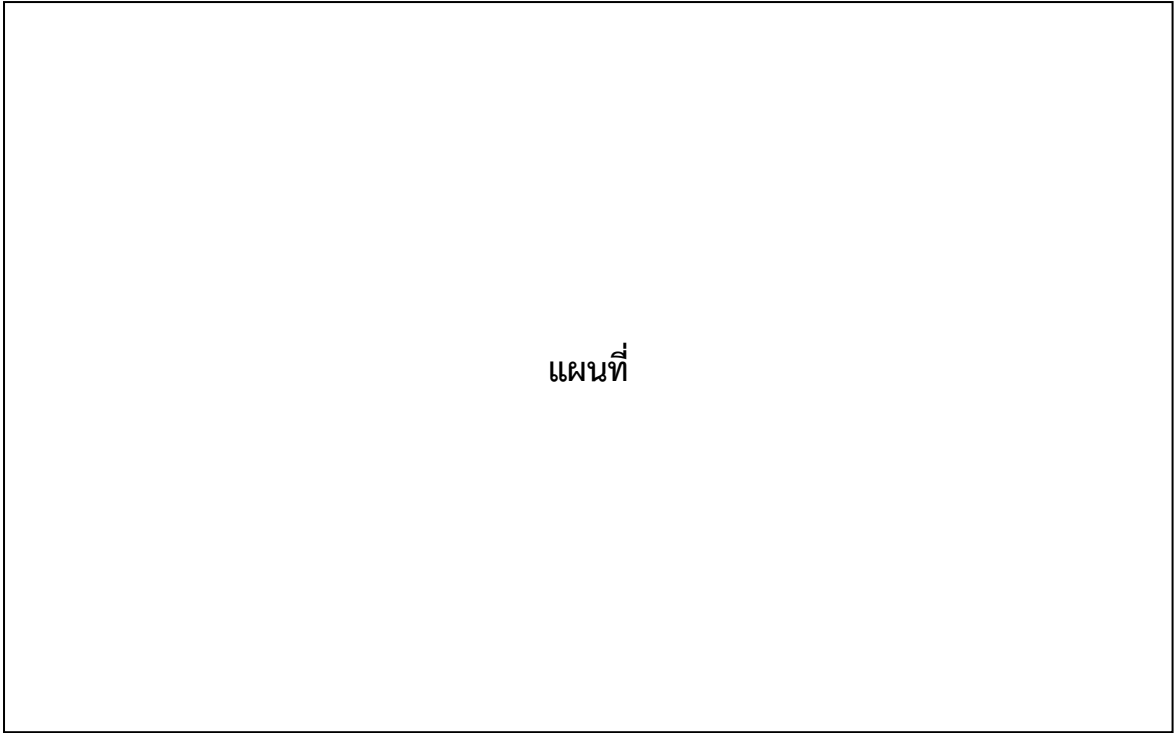
ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการ เข้าสู่ราคา ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงิน ได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตาม ประมวลรัษฎากร และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธินำไปเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมา ขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ตั้งใจ ขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่า ราคาสมควรขายจะไม่มี การคืนภาษีดังกล่าวให้

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้อง ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย



แผนที่

ขอทราบรายละเอียดได้ที่.....โทร.....ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ .....

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

คดีศาล.....หมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง\* { .....โจทก์  
.....จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่ง

ศาลรวม ๔ นัด\*\*

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ .....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด

ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

เว้นแต่การขายนัดที่ ๓\*\*\* ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงาน

บังคับคดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย\*\*\*

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย

จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ

กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อ จะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี

ผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจ

คัดค้านและยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายคืนเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

\* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

\*\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

### ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....แขวง/ตำบล.....  
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์  
เนื้อที่ตามโฉนด.....ไร่.....งาน.....ตารางวา  
สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ.....  
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนอง.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย

### โดยปลอดการจำนอง/การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้นจำนวน.....บาท (.....)  
ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์จำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*  
ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*  
ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์ ผู้รับจำนำ หรือผู้รับจำนองจำนวน ..... บ า ท  
(.....)\*\*\*\*  
ราคาที่จะจดทะเบียนจำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือที่จะจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท  
(.....)\*\*\*\*  
ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*  
ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงาน  
ราชการอื่นของปีที่จะขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*  
ราคาที่มีผู้คัดค้านจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

### เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค  
ส่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข  
เป็นจำนวน.....บาท (.....) เว้นแต่ผู้เข้าสู่วราคนั้น  
เป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพัน  
กับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกันการเสนอราคา  
ดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง  
และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

หากมีการคัดค้านราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในนัดใดก็ตาม  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งราคาที่ผู้คัดค้านให้ทราบโดยการปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ขายก่อนวันขายนัดถัดไปให้ผู้สนใจ  
เข้าตรวจสอบได้

\*\*\*\* หากไม่มีให้ระบุว่ามี

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ ..... เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งจะต้อง ทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำ ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้ เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

หากมีการคัดค้านราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในนัดใดก็ตาม เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งราคาที่มีผู้คัดค้านให้ทราบ โดยการปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ขายไม่น้อยกว่า ๗ วัน ให้ผู้สนใจเข้าตรวจสอบได้

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

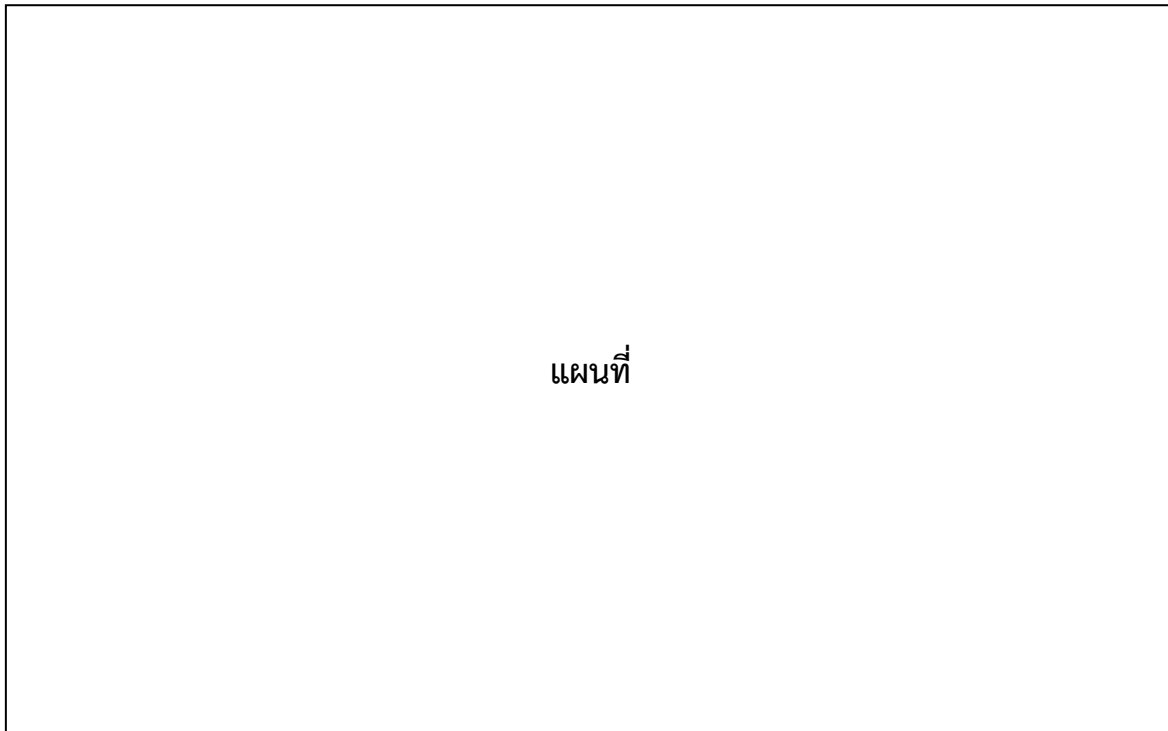
ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และคำภาชีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากร และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธินำไปเสรีจรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาชีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย มาขอคืนภาชีภายใน ๒๐ วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาชีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ติดใจ ขอคืนภาชีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่า ราคาสมควรขายจะไม่มี การคืนภาชีดังกล่าวให้

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้อง ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย





ขอทราบรายละเอียดได้ที่.....โทร .....ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ .....

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
เรื่อง ขายทอดตลาดห้องชุด

คดีแพ่งศาล.....หมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง\* { ..... โจทก์  
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดห้องชุดของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๔ นัด\*\*

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด

ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

เว้นแต่การขายนัดที่ ๓\*\*\* ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงาน

บังคับคดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย\*\*\*

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อ จะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้านและยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

\* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

\*\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

### ห้องชุดที่จะขาย

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....  
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์  
เนื้อที่ห้องชุดประมาณ.....ตารางเมตร..... สูง..... เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง  
จำนวน.....ส่วน ใน..... ส่วน

### สภาพห้องชุด

ห้องชุดที่จะขายติดจำนอง.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง/  
การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้นจำนวน.....บาท (.....)

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์จำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์ ผู้รับจำนำ หรือผู้รับจำนองจำนวน ..... บาท  
(.....)\*\*\*\*

ราคาที่จะจดทะเบียนจำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือที่จดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท  
(.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงาน  
ราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาที่มีผู้คัดค้านจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ห้องชุดที่จะขายเจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำภาระหนี้สินเท่าที่ตรวจสอบได้ไปหักจากราคาสมควรขาย

### เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค  
ส่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข  
เป็นจำนวน.....บาท (.....) เว้นแต่ผู้เข้าสู่ราคานั้น  
เป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพัน  
กับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคา  
ดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง  
และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

\*\*\*\* หากไม่มีให้ระบุว่ามี

หากมีการคัดค้านราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในนัดใดก็ตาม เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งราคาที่มีผู้คัดค้านให้ทราบโดยการปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ขายก่อนวันขายนัดถัดไปให้ผู้สนใจเข้าตรวจสอบได้

### **ข้อสัญญา**

การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ ..... เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

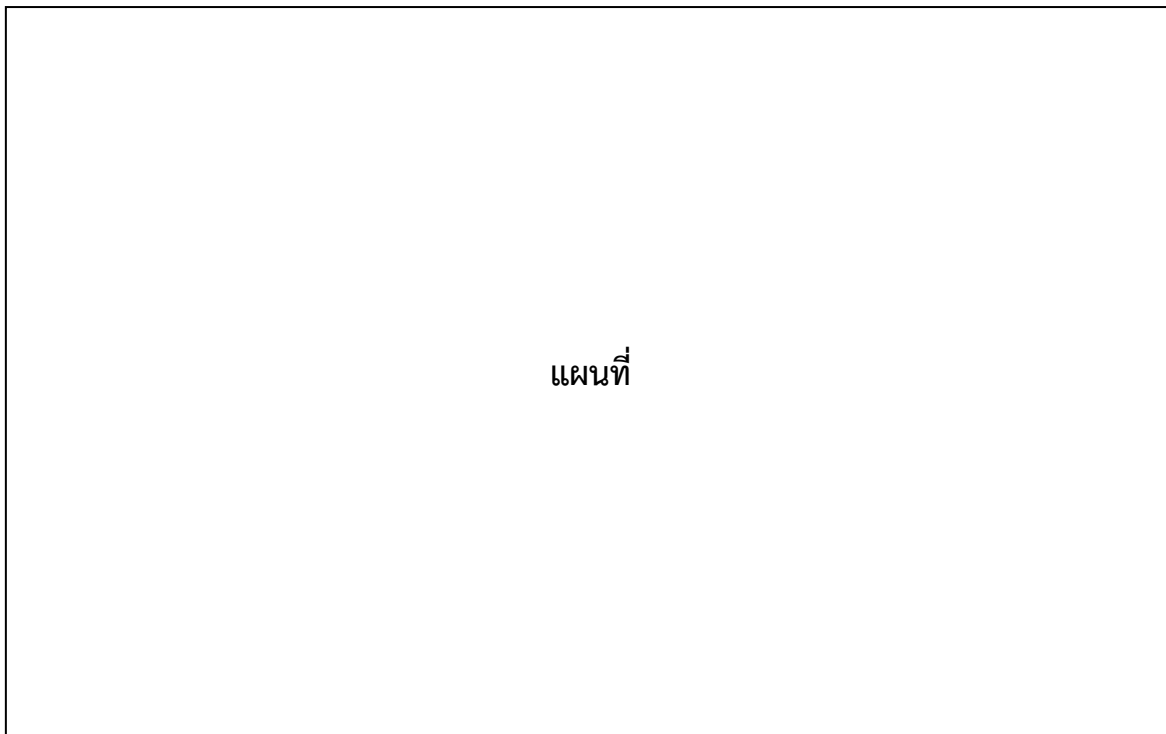
ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลรัษฎากร และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธินำใบเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ตั้งใจขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขายจะไม่มี การคืนภาษีดังกล่าวให้

### **คำเตือนผู้ซื้อ**

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อจะต้องตรวจสอบภาระหนี้สินก่อนและผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้ชำระหนี้สินค้างชำระต่อบุคคลอาคารชุดก่อนจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ มาตรา ๑๘ , มาตรา ๒๙ และมาตรา ๔๑

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคาต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย



ขอทราบรายละเอียดได้ที่.....โทร .....ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ .....

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
เรื่อง ขายทอดตลาดสิ่งปลูกสร้าง

คดีแพ่งศาล.....หมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง\* { ..... โจทก์  
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาล

รวม ๔ นัด\*\*

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด

ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

เว้นแต่การขายนัดที่ ๓\*\*\* ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับ

คดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย\*\*\*

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย

จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ

กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

\* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

\*\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

### สิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ราคาเริ่มต้นจำนวน.....บาท (.....)

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์จำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์สิน ผู้รับจำนำ หรือผู้รับจำนองจำนวน ..... บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาที่จะจดทะเบียนจำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือที่จดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลางจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่จะขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาที่มีผู้คัดค้านจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อที่มีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ใดซื้อได้ให้หรือถอนไปหรือติดต่อกับเจ้าของที่ดินเอง

ในการขายทอดตลาดอาจมีเหตุตามกฎหมายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดก่อนกำหนด

### เงื่อนไขและข้อสัญญา

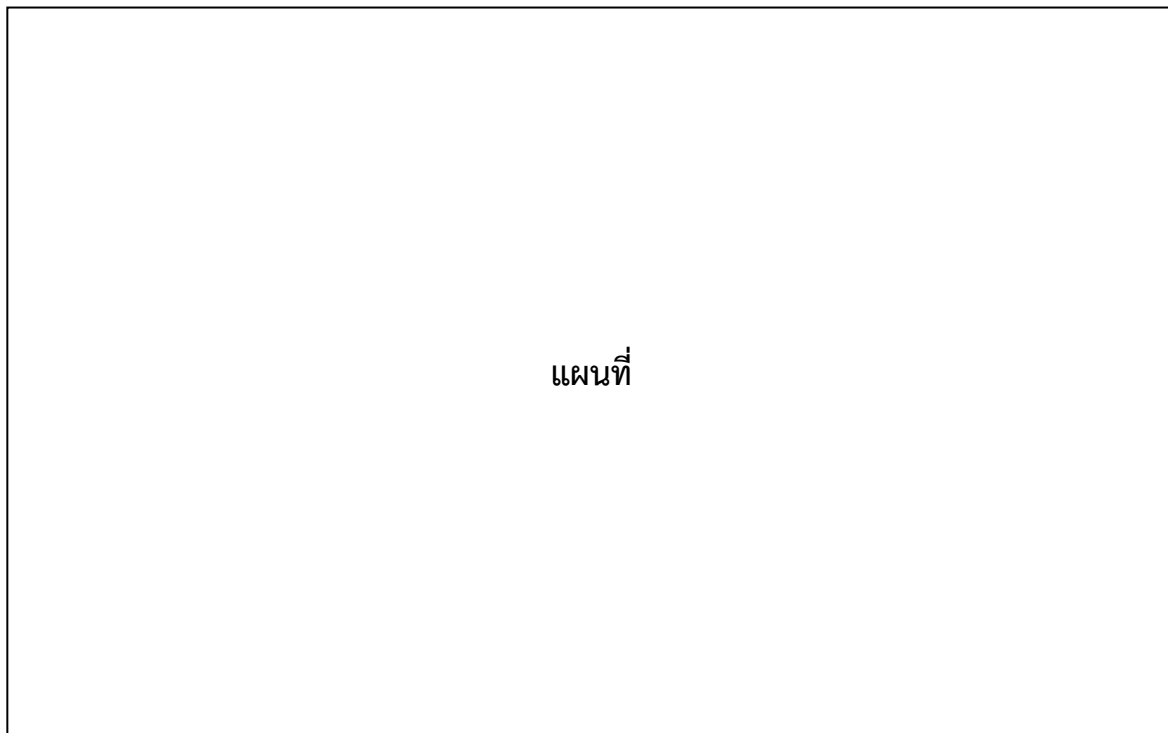
การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

ผู้ซื้อได้ต้องชำระเงินสดทันที

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่เสนอราคา ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว โดยผู้เสนอราคาจะต้องวางเงินมัดจำไว้ร้อยละ ๒๕ ของราคาที่เสนอสูงสุดทันทีและหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือทันที แต่ถ้ามีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคดังกล่าว

\*\*\*\* หากไม่มีให้ระบุว่ามี

หากมีการคัดค้านราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในนัดใดก็ตาม  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งราคาที่มีผู้คัดค้านให้ทราบโดยการปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ขายก่อนวันขายนัดถัดไปให้ผู้สนใจ  
เข้าตรวจสอบได้



ผู้สนใจสอบถามรายละเอียดได้ที่ ..... โทร ..... ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ .....

เจ้าพนักงานบังคับคดี





ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน

คดีแพ่งศาล.....หมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง\* { ..... โจทก์  
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยที่.... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๔ นัด\*\*

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ .....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด

ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

เว้นแต่การขายนัดที่ ๓\*\*\* ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงาน

บังคับคดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย\*\*\*

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

กรณีทรัพย์สินที่ยึดมิได้นำไปเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ของกรมบังคับคดี ในวันขายทอดตลาด เจ้าหนี้ตาม คำพิพากษา มีหน้าที่ต้องขนย้ายทรัพย์สินที่จะขายไปส่งมอบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตามวันเวลาและสถานที่ ที่กำหนดไว้ในประกาศขายหากไม่นำส่งจะถือว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพิกเฉยไม่ดำเนินการบังคับคดี ภายในเวลาที่กำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานศาลขอให้มีการสั่งถอนการบังคับคดีตามประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๙๕ ทวิ

\* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล  
\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง  
\*\*\* ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๔ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

### ทรัพย์สินที่จะขาย

.....  
.....  
.....

ราคาเริ่มต้นจำนวน.....บาท (.....)

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์สิน ผู้รับจำนำ หรือผู้รับจำนองจำนวน ..... บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาที่จดทะเบียนจำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือที่จดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่จะขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้ายจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

ราคาที่มีผู้คัดค้านจำนวน.....บาท (.....)\*\*\*\*

### คำเตือนผู้ซื้อ

ในการขายทอดตลาดอาจมีเหตุตามกฎหมายให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดก่อนกำหนด

### เงื่อนไขและข้อสัญญา

ผู้ซื้อได้ต้องชำระเงินสดทันที

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วโดยผู้เสนอราคาจะต้องวางเงินมัดจำไว้ร้อยละ ๒๕ ของราคาที่สูงที่สุดทันทีและหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือทันที แต่ถ้ามีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

\*\*\*\* หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

หากมีการคัดค้านราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในนัดใดก็ตาม  
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งราคาที่มีผู้คัดค้านให้ทราบโดยการปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ขายก่อนวันขายนัดถัดไปให้ผู้สนใจ  
เข้าตรวจสอบได้

ผู้สนใจสอบถามรายละเอียดได้ที่.....โทร .....ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ .....

เจ้าพนักงานบังคับคดี