



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๕

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

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“หากมีรายการดังต่อไปนี้ ก็ให้ระบุไว้ในประกาศขายทอดตลาดด้วย

(๑) ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

(๒) ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา

(๓) ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

(๔) ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

(๕) ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง

(๖) ราคาที่จำหน่าย จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย

(๗) ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่จะขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๘ ให้มีคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงยุติธรรมเป็นประธาน อธิบดีกรมบังคับคดี ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ผู้แทนสำนักงานศาลยุติธรรม ผู้แทนสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้แทนสำนักงานกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงยุติธรรม เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด มีอำนาจประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) ส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดทราบ ก่อนวันขายทอดตลาดตามที่กฎหมายกำหนด

ในกรณีที่ต้องปิดประกาศขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศให้แน่นอนหาในที่ที่สามารถมองเห็นหรือสังเกตได้ชัดเจน ณ ตั๋วอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักทำการงาน รื้อ หรือสิ่งปลูกสร้าง อันเป็นส่วนหนึ่งของตั๋วอาคารหรือที่อยู่อาศัยหรือสำนักทำการงานของบุคคลตามวรรคหนึ่ง”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๑ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดีหรือข้าราชการกรมบังคับคดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีแพ่ง ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีล้มละลาย ผู้อำนวยการสำนักฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ ผู้อำนวยการกองจำหน่ายทรัพย์สิน ผู้แทนสภาทนายความ ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และผู้แทนสมาคมธนาคารไทย เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง เป็นกรรมการและเลขานุการ และหัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย อธิบดีหรือข้าราชการกรมบังคับคดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานที่ดินจังหวัด ผู้แทนสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ผู้แทนชมรมธนาคารพาณิชย์จังหวัด ผู้แทนสภาทนายความประจำจังหวัด ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัด ผู้แทนหอการค้าจังหวัด เป็นกรรมการ

ให้เจ้าหน้าที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการฯ และหัวหน้าธุรการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินมีอำนาจกำหนดราคาทรัพย์สินในเขตจังหวัดของตนในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในขณะยึดทรัพย์หรือราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางมีราคาตั้งแต่ห้าสิบล้านบาทขึ้นไป

(๒) กรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาในการขายทอดตลาด และผู้ได้รับมอบหมายจากอธิบดี ให้ดูแลการขายทอดตลาด ผู้อำนวยการกองจำหน่ายทรัพย์สิน ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือหัวหน้าสำนักงานบังคับคดีส่วนย่อย แล้วแต่กรณี เห็นสมควรเสนอเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณา กำหนดราคาทรัพย์สินใหม่

(๓) กรณีที่มีการโต้แย้งหรือมีคำคัดค้านจากผู้มีส่วนได้เสียในราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งไม่สามารถหาข้อยุติได้ และผู้อำนวยการกองจำหน่ายทรัพย์สิน ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือหัวหน้าสำนักงานบังคับคดีส่วนย่อย แล้วแต่กรณี พิจารณาเห็นสมควรเสนอเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกำหนดราคาทรัพย์สินใหม่”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกข้อ ๑๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๔ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๔ ให้กรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดและกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้รับค่าตอบแทนตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด โดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง”

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกข้อ ๒๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔

ข้อ ๘ ประกาศขายทอดตลาดตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประกาศแล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ถือเป็นประกาศขายทอดตลาดตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาดและราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ในวันขายทอดตลาด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕

พลตำรวจเอก ประชา พรหมนอก

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาดบางประการที่เป็นอุปสรรคต่อการขายทอดตลาด เช่น รายการที่ระบุในประกาศขายทอดตลาด การกำหนดราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาด หรือการถอนทรัพย์ออกจากการขายทอดตลาด ประกอบกับสมควรปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้