



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 57

แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539

พ.ศ.2547



กลุ่มงานความรับผิดชอบทางแพ่ง กองนิติการ

กลุ่มภารกิจด้านยุทธศาสตร์และส่งเสริมประสิทธิภาพ
กรมที่ดิน

คำนำ

พระราชบัญญัติความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539 ได้ตราขึ้นเพื่อช่วยเหลือให้ความเป็นธรรมแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้แก่ทางราชการแล้วอาจเกิดผลเสียหายโดยสุจริตหรือประมาทเลินเล่อเพียงเล็กน้อย กฎหมายจึงบัญญัติให้เจ้าหน้าที่รับผิดชอบในผลแห่งละเมิดเฉพาะกรณีที่ได้กระทำในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงเท่านั้น (มาตรา 8 และมาตรา 10) กรณีที่เจ้าหน้าที่ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนในผลแห่งละเมิดแก่ทางราชการ หน่วยงานที่เสียหายมีอำนาจออกคำสั่งเรียกให้เจ้าหน้าที่ผู้นั้นชำระเงินดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด (มาตรา 12) หากเจ้าหน้าที่เพิกเฉยไม่นำเงินมาชำระเดิมหน่วยงาน (กรมที่ดิน) จะดำเนินการฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งบังคับหรือพิพากษาให้เจ้าหน้าที่ชดใช้เงินตามกฎหมาย แต่ปัจจุบันศาลปกครองสูงสุดได้มีคำสั่งในคดีเกี่ยวกับกรณีดังกล่าวโดยขอให้หน่วยงานไปใช้มาตรการบังคับทางปกครองด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 เพื่อนำเงินมาชำระเป็นค่าสินไหมทดแทนให้ถูกต้องครบถ้วน

กรมที่ดินได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติงานในภารกิจดังกล่าวเพิ่มขึ้น และเป็นงานใหม่ที่ยังไม่เคยมีการดำเนินงานกันมาก่อน จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 ขึ้น สำหรับให้เจ้าหน้าที่ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องต่อไป

กองนิติการ กรมที่ดิน

กันยายน 2547

สารบัญ

	หน้า
หมวด 1 บททั่วไป	2
หมวด 2 การยึดทรัพย์สิน	
- ส่วนที่ 1	
วิธีการยึดทรัพย์สิน	3
- ส่วนที่ 2	
วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน	8
- ส่วนที่ 3	
การคัดค้านการยึดทรัพย์สิน	9
- ส่วนที่ 4	
การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด	10
หมวด 3 การอายัดทรัพย์สิน	
- ส่วนที่ 1	
วิธีการอายัดทรัพย์สิน	11
- ส่วนที่ 2	
การคัดค้านการอายัดราคาทรัพย์สิน	12
- ส่วนที่ 3	
การจัดการทรัพย์สินที่อายัด	13

	หน้า
หมวด 4	การขายทอดตลาดทรัพย์สิน
- ส่วนที่ 1	
คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด	14
- ส่วนที่ 2	
วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน	14
- ส่วนที่ 3	
การคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สิน	20
- ส่วนที่ 4	
การโอนและการส่งมอบ	20
หมวด 5	การถอนการบังคับทางปกครอง
	21
หมวด 6	การรับและจ่ายเงิน
	21
หมวด 7	เบ็ดเตล็ด
	22
ภาคผนวก	
- ตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานยึดและอายัดทรัพย์สิน	
- ตัวอย่างคำสั่งให้ยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่	
- ตัวอย่างประกาศให้ยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่	
- ตัวอย่างคำสั่งให้อายัดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่	
- ตัวอย่างคำสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน	
- ตัวอย่างคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด	
- ตัวอย่างประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน	



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 57

แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539

พ.ศ. 2547

โดยที่พระราชบัญญัติความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539 มาตรา 12 กำหนดให้หน่วยงานของรัฐที่เสียหายมีอำนาจออกคำสั่งเรียกให้เจ้าหน้าที่ชดใช้ค่าสินไหมทดแทน กรณีหน่วยงานของรัฐได้จ่ายเงินให้แก่ผู้เสียหายเพื่อการละเมิดของเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากเจ้าหน้าที่ได้กระทำละเมิดต่อหน่วยงานของรัฐ ชำระเงินดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด และหากเจ้าหน้าที่ผู้นั้นเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนให้ถูกต้องครบถ้วน หน่วยงานของรัฐอาจใช้มาตรการบังคับทางปกครอง โดยยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้นั้น ขายทอดตลาดเพื่อชำระเงินได้ตามนัยมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติราชการตามมาตรการบังคับทางปกครองในการยึด การอายัด และการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้ และให้มีอำนาจออกคำสั่งหรือประกาศ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 4 ในระเบียบนี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

(1) “อริบดี” หมายความว่า อริบดิกรรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอริบดิกรรมที่ดินมอบหมาย

(2) “เจ้าพนักงาน” หมายความว่า เจ้าหน้าทีในสังกัดกรมที่ดินผู้มีหน้าที่ยึด อาัยค หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(3) “เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน” หมายความว่า เจ้าหน้าที่ผู้อยู่ได้บังคับของคำสั่งทางปกครองให้ชำระเงินแก่กรมที่ดินตามนัยมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539

(4) “ยึด” หมายความว่า การกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน เพื่อให้ทรัพย์สินนั้นได้เข้ามาอยู่ในความควบคุมดูแลหรือครอบครองของเจ้าพนักงาน

(5) “อาัยค” หมายความว่า การสั่งให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและหรือบุคคลภายนอกมิให้จำหน่าย จ่าย โอน หรือกระทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือสิทธิเรียกร้องที่ได้สั่งอาัยคไว้ รวมตลอดถึงการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้นำส่งทรัพย์สิน หรือชำระหนี้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน แต่ให้ส่งมอบหรือชำระหนี้ต่อกรมที่ดิน

(6) “การขายทอดตลาด” หมายความว่า การนำเอาทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินออกขายโดยวิธีให้สู้ราคากัน โดยเปิดเผย

(7) “คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด และให้รวมถึงผู้ทอดตลาด

ข้อ 5 อริบดีเป็นผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออาัยคหรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 6 คำสั่งและประกาศยึดทรัพย์สิน คำสั่งแจ้งการอาัยคทรัพย์สิน และประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ใช้ตามแบบที่อธิบดีกำหนดทำระเบียบนี้

ข้อ 7 การส่งหนังสือ คำสั่งหรือประกาศตามข้อ 6 ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 หมวด 4 ว่าด้วยการแจ้ง

หมวด 2 การยึดทรัพย์สิน

ส่วนที่ 1 วิธีการยึดทรัพย์สิน

ข้อ 8 เมื่อถึงกำหนดเวลาที่อาจใช้สิทธิยึดทรัพย์สินได้ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ในกรุงเทพมหานครให้กองนิติการและในจังหวัดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด ดำเนินการสืบสวนหาทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินโดยไม่ชักช้า และประเมินราคาทรัพย์สินนั้นตามข้อ 34 ข้อ 35

ข้อ 9 ให้กองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี รายงานการสืบสวนหาทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน พร้อมเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานไปทำการยึดทรัพย์สิน คำสั่งให้ยึดทรัพย์สิน ประกาศยึดทรัพย์สิน หรือคำสั่งให้อายัดทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี เพื่อให้อธิบดีลงนาม

ข้อ 10 เมื่ออธิบดีลงนามในคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงาน คำสั่งยึดทรัพย์สิน ประกาศยึดทรัพย์สิน หรือคำสั่งอายัดทรัพย์สินแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนไปให้กองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี เพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ 11 ถ้าในคำสั่งยึดทรัพย์สินเฉพาะเจาะจงให้ยึดทรัพย์สินสิ่งใด ให้เจ้าพนักงานยึดแต่เฉพาะทรัพย์สินสิ่งนั้น

ข้อ 12 ก่อนไปทำการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานผู้ไปยึดทรัพย์สินพิจารณาตรวจสอบให้แน่ชัดว่าจะต้องยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินหรือไม่ และจำนวนราคาทรัพย์สินที่จะยึดได้ตามกฎหมายมีประมาณเท่าใด พร้อมทั้งนำประกาศยึดทรัพย์สินไปด้วย เพื่อปิดไว้ ณ สถานที่ยึดทรัพย์สิน

ข้อ 13 ให้เจ้าพนักงานไปทำการยึดทรัพย์สินโดยเร็วและให้นำคำสั่งยึดทรัพย์สินกับเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับการยึดทรัพย์สิน เช่น ครั่ง และตราติครั้งไปด้วย ทั้งนี้ จะมีพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นร่วมไปช่วยเหลือด้วยก็ได้

ข้อ 14 ให้เจ้าพนักงานที่ไปปฏิบัติหน้าที่ในการยึดทรัพย์สินดำเนินการด้วยความสุภาพ และระมัดระวังไม่ให้เกิดความเสียหายเกินกว่าที่จำเป็น

ถ้ามีผู้ขัดขวางในการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานชี้แจงว่ากล่าวแต่โดยดีก่อน ถ้าผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีก ก็ให้เจ้าพนักงานขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานตำรวจเพื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินจนได้

ข้อ 15 เจ้าพนักงานจะต้องดำเนินการยึดทรัพย์สินในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างถึงจะทำการยึดทรัพย์สินในวันหยุดราชการก็ได้โดยได้รับอนุญาตจากอธิบดี

ข้อ 16 ก่อนทำการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานแสดงคำสั่งยึดทรัพย์สินต่อเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน หรือบุคคลที่ระบุไว้ในคำสั่งยึดทรัพย์สิน ถ้าไม่ปรากฏตัวบุคคลดังกล่าวให้แสดงต่อบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้น

ข้อ 17 ในการจะดำเนินการยึดทรัพย์สิน เจ้าพนักงานมีอำนาจทำที่ที่มีความจำเป็นเพื่อที่จะค้นสถานที่ใด ๆ อันเป็นของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินหรือได้ครอบครองอยู่ เช่น บ้าน ที่อยู่อาศัย คลังสินค้า โรงงานหรือร้านค้าขาย เป็นต้น ซึ่งมีอำนาจที่จะยึดและตรวจสอบบัญชี เอกสารหรือแผ่นกระดาษและกระทำการใด ๆ ตามสมควรเพื่อเปิดสถานที่ดังกล่าว รวมทั้งตู้รับรษณีย์ หรือที่เก็บของอื่น ๆ แล้วรายงานให้อธิบดีทราบ

ข้อ 18 ให้เจ้าพนักงานยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินแต่เพียงพอกับหนี้ที่ต้องชำระตามคำสั่งยึดทรัพย์สิน พร้อมทั้งค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการยึดทรัพย์สินและขายทอดตลาด แต่ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินมีทรัพย์สินซึ่งมีราคามากกว่าจำนวนหนี้ และไม่อาจแบ่งยึดโดยมิให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา เช่น ทำให้เปลี่ยนสภาพและราคาตกต่ำ ทั้งทรัพย์สินอื่นที่จะยึดให้เพียงพอกับจำนวนหนี้ไม่ปรากฏด้วยแล้ว ก็ให้ยึดทรัพย์สินที่ว่่านั้นมาขายทอดตลาดทั้งหมด

ข้อ 19 เจ้าพนักงานข่มขู่ไม่ยึดหรืออายัดทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานอื่นได้ยึดหรืออายัดไว้ก่อนแล้ว หรือทรัพย์สินที่มีกฎหมายบัญญัติให้ไม่อยู่ในการรับผิดชอบการบังคับคดี

ข้อ 20 เมื่อปรากฏว่าทรัพย์สินนั้นไม่อาจยึดได้ตามกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานรับรายงานต่ออธิบดีเพื่อพิจารณาสั่งงดการยึดทรัพย์สินไว้ก่อน

เมื่อยึดทรัพย์สินมาแล้วปรากฏในภายหลังว่า ทรัพย์สินที่ยึดนั้นเป็นของบุคคลอื่น ให้เจ้าพนักงานแจ้งให้อธิบดีทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการเพิกถอนการยึดทรัพย์นั้น

ข้อ 21 ถ้าจะยึดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานผู้ไปยึดทรัพย์สินดำเนินการให้ได้เอกสารสิทธิในที่ดิน หรือสำเนาซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรอง เพื่อตรวจสอบจำลองแผนที่หลังโฉนดที่ดิน ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือไม่ หากเชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันแล้ว ให้จัดการยึดโดยบรรยายให้เห็นสภาพและทำเลที่ตั้งของที่ดินในรายการยึดที่ดิน

ข้อ 22 ถ้าที่ดินที่ยึดนั้นมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม้ล้มลุก หรือรั้วชาติอื่นจะเกี่ยวเกี่ยววางผล ได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปีเป็นของผู้อื่นปลูกอยู่ ให้เจ้าพนักงานบันทึกถ้อยคำของเจ้าของสิ่งนั้น ๆ ให้ปรากฏว่ามีสิทธิในที่ดินอย่างไร เช่น สิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน หรือสิทธิตามสัญญาเช่า เป็นต้น

ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการยึดทรัพย์สินของกสิกร พ.ศ. 2475 การยึดที่ไร่นา ซึ่งมีไม้ล้มลุกหรือรั้วชาติอื่นจะเกี่ยวเกี่ยวได้ตามฤดูกาล จะยึดแต่ที่ดิน ไม่ยึดไม้ล้มลุกและรั้วชาติหรือจะยึดทั้งที่ดินและไม้ล้มลุกหรือรั้วชาติด้วยก็ได้

ข้อ 23 การยึดที่ดินซึ่งมีไม้ยืนต้น ให้เจ้าพนักงานจดชนิดและประมาณจำนวนต้นไม้ไว้ด้วย

ข้อ 24 ถ้าทรัพย์สินที่ยึดมีดอกผลธรรมดาที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน จะต้องเป็นผู้เก็บเกี่ยวหรือบุคคลอื่นเป็นผู้เก็บเกี่ยวในนามของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน เมื่อมีผู้ร้องขอให้เจ้าพนักงานเก็บเกี่ยวและเจ้าพนักงานเห็นสมควรจัดการให้ เจ้าพนักงานต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินทราบในขณะที่ทำการยึด แล้วจึงให้ทำการเก็บดอกผลนั้นเมื่อถึงกำหนด

ข้อ 25 การยึดเรือน โรง หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ให้เจ้าพนักงานจัดการยึดโดยบรรยายให้เห็นสภาพของสิ่งนั้น ๆ เช่น พื้น ฝาผนัง ประตู หน้าต่าง เสา เครื่องบนและหลังคา วัสดุชนิดใด มีกี่ชั้น กี่ห้อง ขนาดกว้างยาวสูงเท่าใด เก้าหรือใหม่เพียงใด เลขทะเบียนเท่าไร ถ้าเป็นสถานที่ให้เช่า ค่าเช่าเท่าใด เป็นต้น

ข้อ 26 การยึดสังหาริมทรัพย์มีรูปร่างและอสังหาริมทรัพย์ ย่อมครอบไปถึงดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้นด้วย เว้นแต่จะได้มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 27 ให้เจ้าพนักงานแสดงให้เห็นโดยชัดแจ้งตามวิธีที่เห็นสมควรว่าได้มีการยึดทรัพย์สินแล้ว เช่น

(ก) การยึดสิ่งของ ให้เจ้าพนักงานปิดหรือผูกแผ่นเลขหมายบนสิ่งของที่ยึดให้ตรงตามบัญชีทรัพย์สิน ถ้าสามารถจะเก็บรวมเข้าหีบหรือตู้ได้ก็ให้รวมไว้ แล้วปิดหีบหรือตู้ประทับตราครั้งอีกชั้นหนึ่ง

(ข) การยึดที่ดิน ห้องชุด เรือน โรง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ให้ปิดประกาศหรือทำเครื่องหมายไว้

(ค) การยึดสัตว์ สัตว์พาหนะ หรือปศุสัตว์ จะใช้สิทธิที่เขาหรือที่ตัว หรือจะใช้แผ่นเลขหมายผูกคอหรือจะด้อนเข้าคอกแล้วผูกเชือกประทับตราครั้งที่ประตูคอกก็ได้ แล้วแต่จะเห็นสมควร แต่อย่าให้มีการขัดข้องต่อการเลี้ยงรักษาสัตว์

ข้อ 28 เมื่อได้ยึดเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพหรือสัตว์พาหนะ ให้แจ้งการยึดไปยังกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชย์หรือนายทะเบียนแห่งท้องที่ แล้วแต่กรณี

กรณียึดทรัพย์สินอื่นที่มีทะเบียน เช่น รถยนต์ เครื่องจักร ให้แจ้งการยึดไปยังนายทะเบียนแห่งทรัพย์สินนั้น

ข้อ 29 ในการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานจัดทำบันทึกการรายงานการดำเนินการโดยสังเขปหากมีพฤติการณ์หรือเหตุการณ์ที่สมควรบันทึกไว้เป็นหลักฐานก็ให้บันทึกไว้ แล้วอ่านบันทึกนั้นให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ผู้มีส่วนได้เสีย บุคคลที่อยู่ ณ ที่ยึดฟัง แล้วให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย ถ้าผู้ใดไม่ยอมลงลายมือชื่อให้บันทึกว่า อ่านให้ฟังแล้วไม่ยอมลงลายมือชื่อพร้อมกับลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานและพยานรับรองไว้

ข้อ 30 ห้ามยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินดังต่อไปนี้

(1) เครื่องนุ่งห่มหลับนอน หรือเครื่องใช้ในครัวเรือน โดยประมาณราคารวมกันตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 285 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ในกรณีอธิบดีเห็นสมควรจะกำหนดทรัพย์สินดังกล่าวที่มีราคาเกินกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา 285 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้เป็นทรัพย์สินที่ไม่ต้องอยู่ในบังคับแห่งระเบียบนี้ก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงความจำเป็นตามฐานะของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน

(2) เครื่องมือ หรือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพ หรือประกอบวิชาชีพโดยประมาณรวมกันราคาไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา 285 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แต่เจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินมีคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่ออธิบดี ขออนุญาตใช้เครื่องมือหรือเครื่องใช้อันจำเป็นเพื่อการดำเนินการเลี้ยงชีพหรือประกอบวิชาชีพอันมีราคาเกินกว่าจำนวนราคาดังกล่าวแล้วให้อธิบดีมีอำนาจที่จะใช้ดุลพินิจอนุญาตหรือไม่อนุญาตภายในบังคับแห่งเงื่อนไขตามที่เห็นสมควร

(3) วัตถุ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่แทนหรือช่วยอวัยวะของเจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงิน

(4) ทรัพย์สินอย่างใดที่โอนกันไม่ได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายย่อมไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

ทรัพย์สินของเจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัวโดยแท้ เช่น หนังสือสำหรับวงศ์ตระกูลโดยเฉพาะ จดหมายหรือสมุดบัญชีต่าง ๆ นั้น อาจยึดมาตรวจดูเพื่อประโยชน์แห่งการยึดทรัพย์สินได้ถ้าจำเป็น แต่ห้ามมิให้เอาออกขายทอดตลาด

(5) ทรัพย์สินของภคิกรตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการยึดทรัพย์สินของภคิกร พ.ศ. 2475 ได้แก่ พืชพันธุ์ที่ใช้ในปีต่อไปตามสมควร พืชผลที่เก็บไว้สำหรับเลี้ยงตัวและครอบครัวตามฐานานุกรมสำหรับหนึ่งปี สัตว์และเครื่องมือประกอบอาชีพที่มีไว้พอแก่การดำเนินอาชีพต่อไป

ข้อ 31 ให้เจ้าพนักงานจัดทำบัญชีทรัพย์สินที่ยึดโดยแสดงรายละเอียด เช่น ชื่อ ประเภท จำนวน ขนาด น้ำหนัก สภาพและราคาประเมินแห่งทรัพย์สิน เป็นต้น ตามลำดับหมายเลขไว้

ข้อ 32 การจดบัญชีทรัพย์สิน ถ้าเป็นทรัพย์สินหลายสิ่งราคาเล็กน้อย จะมีคัรวมหรือกองรวมกันแล้วจดเป็นเลขหมายเดียวกันก็ได้

ข้อ 33 เมื่อกระทำการยึดทรัพย์สินของเจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินแล้ว ให้แจ้งรายการยึดและราคาประเมินให้เจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินทราบ และถ้าทรัพย์สินที่ยึดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมให้แจ้งการยึดให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมทราบด้วย

หากไม่สามารถจะกระทำตามความในวรรคก่อนได้ ให้ปิดประกาศแจ้งการยึดไว้ ณ สถานที่ที่ยึด หรือประกาศแจ้งการยึดทางหนังสือพิมพ์รายวันไม่เกิน 7 วัน

ถ้าทรัพย์สินที่ซื้อมีที่ดินและห้องชุด ให้แจ้งการซื้อมันให้เจ้าพนักงานที่ดินท้องที่
 ที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบเพื่อบันทึกการซื้อไว้ในทะเบียน
 เมื่อดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จ ให้รายงานการซื้อทรัพย์สินพร้อมบัญชีทรัพย์สิน
 ที่ซื้อต่ออธิบดี

ส่วนที่ 2

วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน

ข้อ 34 การประเมินราคาที่ดินพึงพิจารณาตามหลักเกณฑ์เหล่านี้ประกอบกัน คือ

(1) ราคาซื้อขายกันในท้องตลาดโดยคำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินนั้นว่าเป็นที่ดิน
 ประเภทใด เช่น ที่อยู่อาศัย ที่โรงงาน ที่ให้บริการหรือค้าขาย ที่สวน ที่นา ที่ไร่ เป็นต้น และที่ดิน
 อยู่ในทำเลอย่างไร เช่น อยู่ในทำเลค้าขาย ที่ชุมนุมชนอยู่ติดถนนหรือแม่น้ำลำคลองหรือไม่ รอยนต์
 เข้าถึงหรือไม่ หากเป็นที่ให้เช่ามีผลประโยชน์หรือรายได้มากน้อยเพียงใด

(2) ราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียง ซึ่งเจ้าพนักงานเคยขายทอดตลาดไปแล้ว

(3) ราคาซื้อขาย หรือจ้างเอง หรือขายฝากครั้งสุดท้ายของที่ดินที่ซื้อ และที่ดิน

ข้างเคียง

(4) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและ
 นิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ 35 การประเมินราคาทรัพย์สินนอกจากที่ดิน ให้ประเมินตามราคาซื้อขายในท้องตลาด
 ตามสภาพความเก่าใหม่ของทรัพย์สินนั้น ๆ

ข้อ 36 การประเมินราคาทรัพย์สินที่มีการจ้างเองหรือจ้างให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ 34
 และข้อ 35 แต่ให้หมายเหตุไว้ด้วยว่าจ้างเองหรือจ้างเมื่อใด ต้นเงินเท่าใด เพื่อประกอบดุลพินิจ
 ในการขายทอดตลาด

ข้อ 37 หากอธิบดีเห็นว่าราคาทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานประเมินไม่เหมาะสม หรือผู้มีส่วนได้เสียในการยึดทรัพย์สินร้องขอโดยมีเหตุผลอันสมควร อธิบดีมีอำนาจแก้ไขราคาประเมินได้เอง หรือมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานทำการประเมินราคาใหม่ หรืออาจขอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการประเมินราคาทรัพย์สินหรือผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาทรัพย์สินช่วยประเมินราคาให้

กรณีประเมินราคาตามคำร้องขอของผู้มีส่วนได้เสียในการยึดทรัพย์สิน ให้ผู้ร้องขอเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย เมื่อได้มีการแก้ไขราคาประเมินแล้ว ให้เจ้าพนักงานแจ้งราคาประเมินที่ได้แก้ไขใหม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ

ข้อ 38 การประเมินราคาทรัพย์สินบางประเภท หากมีความจำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญผู้ชำนาญพิเศษ หรือผู้มีความรู้เชี่ยวชาญตรวจสอบและประเมินราคา ให้อธิบดีสั่งให้ดำเนินการได้

ส่วนที่ 3

การคัดค้านการยึดทรัพย์สิน

ข้อ 39 ถ้าบุคคลใดจะยื่นคำร้องคัดค้านการยึดทรัพย์สิน โดยกล่าวอ้างว่าเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานได้ยึดไว้ ก่อนที่เอาทรัพย์สินดังกล่าวออกขายทอดตลาดบุคคลนั้น อาจยื่นคำร้องขอต่ออธิบดี เพื่อให้มีคำสั่งปล่อยทรัพย์สินเช่นว่านั้น เมื่อเจ้าพนักงานได้รับคำร้องขอเช่นว่านี้ ให้งดการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้นไว้ในระหว่างรอคำวินิจฉัยชี้ขาดของอธิบดีต่อไป เว้นแต่

(1) หากมีพยานหลักฐานเบื้องต้นแสดงว่าคำร้องขอนั้นไม่มีมูลและยื่นเข้ามาเพื่อประวิงเวลาให้ล่าช้า อธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ร้องวางเงินต่ออธิบดีในเวลาที่กำหนดตามจำนวนเงินที่เห็นสมควรเพื่อประกันความเสียหายใด ๆ ที่อาจได้รับเนื่องจากเหตุที่เนินช้าในการขายทอดตลาด อันเกิดแต่การยื่นคำร้องขอนั้น ถ้าผู้ร้องไม่ปฏิบัติตามคำสั่งเช่นว่านี้ให้อธิบดียกคำร้องนั้นเสียและมีคำสั่งให้ดำเนินการต่อไป

(2) ถ้าทรัพย์สินที่พิพาทนั้นเป็นสังหาริมทรัพย์และมีพยานหลักฐานเบื้องต้นแสดงว่าคำร้องขอนั้นไม่มีเหตุผลอันควรฟัง หรือถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินที่ยึดเป็นสังหาริมทรัพย์ที่เก็บไว้นานไม่ได้ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้นโดยไม่ชักช้า

ส่วนที่ 4

การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด

ข้อ 40 ทรัพย์สินที่ยึดไว้แล้วให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่กองพัสดุหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดแล้วแต่กรณี แต่ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของอื่นซึ่งลำบากต่อการขนย้ายให้อนุญาตบุคคลที่สมควรเป็นผู้ดูแลรักษาไว้

การมอบทรัพย์สินที่ยึดให้บุคคลอื่นดูแลรักษาให้ถือหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินขอรับรักษาทรัพย์สินที่ยึด และเจ้าพนักงานเห็นสมควรจะมอบทรัพย์สินนั้นให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินเป็นผู้ดูแลรักษาก็ได้

(2) ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินไม่รับรักษาทรัพย์สินที่ยึด เมื่อเจ้าพนักงานเห็นสมควรจะมอบทรัพย์สินไว้ในความดูแลของบุคคลอื่นซึ่งครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่ก็ได้

(3) ถ้าไม่สามารถปฏิบัติตาม (1) และ (2) ได้ อธิบดีจะเข้าสถานที่เก็บทรัพย์สินและจ้างคนดูแลรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ก็ได้

ข้อ 41 ให้เจ้าพนักงานจดไว้ในรายการยึดทรัพย์สินโดยชัดแจ้งว่า ได้จัดการเก็บรักษาทรัพย์สินนั้นอย่างไร และต้องเสียค่าใช้จ่ายในการยึดทรัพย์สิน ค่าเช่าสถานที่เก็บทรัพย์สิน ค่าจ้างดูแลรักษาทรัพย์สินเท่าใด

ข้อ 42 ให้ผู้รับรักษาทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนที่ดี หรือไม่มีค่าตอบแทนที่ดี หรือผู้ให้เช่าสถานที่รักษาทรัพย์สินที่ดี หรือผู้รับจ้างดูแลทรัพย์สินที่ดี ทำหนังสือสัญญากับอธิบดี

ข้อ 43 ในกรณีที่ผู้ใดทำให้เสียหาย ทำลาย ซ่อนเร้น เอาไปเสีย ทำให้สูญหาย ทำให้เสื่อมค่า ทำให้ไร้ประโยชน์ ซึ่งทรัพย์สินที่ยึด ให้อธิบดีร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีแก่ผู้กระทำความผิดทุกเรื่อง

หมวด 3

การอายัดทรัพย์สิน

ส่วนที่ 1

วิธีการอายัดทรัพย์สิน

ข้อ 44 เจ้าพนักงานอายัดสิ่งหาทรัพย์สินอันมีรูปร่างและสิ่งหาทรัพย์สิน รวมทั้งสิทธิ ทั้งปวงอันมีอยู่ในทรัพย์สินเหล่านั้น หรือเงินที่บุคคลภายนอกจะต้องส่งมอบ หรือโอน หรือชำระให้แก่ เจ้าหน้าที่จะต้องขอใช้เงิน ในการอายัดดังกล่าวเจ้าพนักงานมีอำนาจที่จะยึดบรรดาเอกสารทั้งปวงที่ให้ สิทธิแก่เจ้าหน้าที่จะต้องขอใช้เงินในอันที่จะได้รับส่งมอบ หรือรับโอนทรัพย์สินหรือสิทธิ หรือได้รับ ชำระเงินเช่นนั้น

ข้อ 45 เมื่อเห็นสมควรใช้สิทธิอายัดทรัพย์สินตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธี ปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ในกรุงเทพมหานครให้กองนิติการและในจังหวัดให้สำนักงาน ที่ดินจังหวัด รายงานการขออนุญาตอายัดทรัพย์สินพร้อมทั้งเสนอให้อธิบดีลงนามในคำสั่งอายัด

ข้อ 46 เมื่ออธิบดีลงนามในคำสั่งอายัดทรัพย์สินแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนกองนิติการหรือ สำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี เพื่อดำเนินการส่งคำสั่งอายัดให้แก่เจ้าหน้าที่จะต้องขอใช้เงิน และบุคคลภายนอกซึ่งต้องส่งมอบเงินหรือสิ่งของนั้น

ข้อ 47 ห้ามอายัดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่จะต้องขอใช้เงินดังต่อไปนี้

(1) เบี้ยเลี้ยงชีพซึ่งกฎหมายกำหนดไว้ และเงินรายได้เป็นคราว ๆ อันบุคคลภายนอก ได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพเป็นจำนวนตามที่อธิบดีเห็นสมควร

(2) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จ และเบี้ยหวัดของข้าราชการหรือลูกจ้าง ของรัฐบาล และเงินสงเคราะห์ หรือบำนาญที่รัฐบาลได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของ บุคคลเหล่านั้น

(3) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดเชย เงินสงเคราะห์หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของพนักงาน ลูกจ้าง หรือคนงานนอกจากที่กล่าวไว้ใน (2) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่บุคคลเหล่านั้น หรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคลเหล่านั้นเป็นจำนวนตามที่อธิบดีเห็นสมควร

(4) เงินฌาปนกิจสงเคราะห์ที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดเชยเงินได้รับอันเนื่องมาแต่ความตายของบุคคลอื่น เป็นจำนวนตามที่จำเป็นในการดำเนินการฌาปนกิจศพตามฐานะของผู้ตายที่อธิบดีเห็นสมควร

ในการกำหนดจำนวนเงินตาม (1) และ (3) ให้อธิบดีกำหนดให้ไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนขั้นต่ำสุดของข้าราชการพลเรือนในขณะนั้น ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงฐานะในทางครอบครัวของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดเชยเงินและจำนวนบุพการีและผู้สืบสันดาน ซึ่งอยู่ในความอุปการะของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดเชยเงินด้วย

ส่วนที่ 2

การคัดค้านการอาชัฏทรัพย์สิน

ข้อ 48 ถ้าบุคคลภายนอกได้รับคำสั่งอาชัฏปฏิเสธหรือโต้แย้งหนี้ที่เรียกร้องเอาแก่ตน ให้เจ้าพนักงานทำการไต่สวนตรวจสอบ หากปรากฏว่าหนี้ที่เรียกร้องมีอยู่จริงให้ออกคำสั่งเตือนให้บุคคลนั้นปฏิบัติตามคำสั่งอาชัฏอีกครั้ง ถ้าบุคคลดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอาชัฏ ให้เจ้าพนักงานดำเนินคดีฟ้องร้องให้บุคคลดังกล่าวรับผิดชอบหนึ่งบุคคลนั้นเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดเชยเงิน และตลอดจนค่าแห่งความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นเพราะไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอาชัฏทรัพย์สินพร้อมกันไปด้วย

ถ้าไม่มีการคัดค้านการอาชัฏทรัพย์สิน แต่บุคคลผู้ได้รับคำสั่งอาชัฏ มิได้ปฏิบัติตามคำสั่งอาชัฏ ให้เจ้าพนักงานดำเนินการเช่นเดียวกับที่กล่าวข้างต้น

ส่วนที่ 3
การจัดการทรัพย์สินที่อายัด

ข้อ 49 ทรัพย์สินที่อายัด ให้จัดการดังต่อไปนี้

- (1) ถ้าเป็นพันธบัตรและหลักทรัพย์ที่เป็นประกัน ซึ่งเป็นของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินออกให้แก่ผู้ถือ หรือออกในนามของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน เจ้าพนักงานจะร้องขอต่ออธิบดีให้มีคำสั่งอนุญาตให้จำหน่ายสิ่งเหล่านั้น ตามรายการขานราคาในวันที่ขายก็ได้ หากสิ่งเหล่านั้นมีรายการขานราคากำหนดไว้ ณ สถานที่แลกเปลี่ยนหรือถูกยกค่าขอเสียก็ให้ขายสิ่งเหล่านั้นโดยวิธีขายทอดตลาด
- (2) ถ้าเป็นตราสารเปลี่ยนมือ เช่น ตั๋วเงิน เจ้าพนักงานร้องขอให้อธิบดีมีคำสั่งอนุญาตจำหน่ายตามราคาที่ปรากฏในตราสาร หรือราคาต่ำกว่านั้น ตามที่อธิบดีเห็นสมควร ถ้าอธิบดียกค่าขอเสีย ก็ให้นำตราสารนั้นออกขายทอดตลาด
- (3) ถ้าสิ่งของที่จะต้องส่งมอบตามสิทธิเรียกร้องที่ถูกอายัดนั้น ได้ส่งมอบให้แก่เจ้าพนักงานแล้วให้นำออกขายโดยการขายทอดตลาด
- (4) ถ้าการจำหน่ายสิทธิเรียกร้องที่ถูกอายัดนั้น กระทำได้โดยยาก เนื่องจากการชำระหนี้ต้องอาศัยการชำระหนี้คอบแทน หรืออาจต้องด้วยเหตุผลอื่นอันจะทำให้การชำระหนี้ล่าช้าออกไปอีก และอาจเกิดความเสียหายขึ้นได้ เมื่อบุคคลผู้มีส่วนได้เสีย หรือเจ้าพนักงานร้องขออธิบดีอาจมีคำสั่งให้จำหน่ายโดยวิธีอื่นก็ได้

หมวด 4

การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ส่วนที่ 1

คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด

ข้อ 50 ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้อธิบดีแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อจัดการขายทอดตลาด โดยแต่งตั้งคณะกรรมการจากข้าราชการไม่ต่ำกว่าระดับ 7 จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และกำหนดให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ จากกองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี หากจำเป็นจะแต่งตั้งบุคคลอื่นที่เห็นสมควรเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการด้วยก็ได้

ส่วนที่ 2

วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 51 ให้กองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สินพร้อมทั้งแนบเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น สำเนาคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานให้ยึดทรัพย์สิน ประกาศเรื่องยึดทรัพย์สิน บัญชียึดทรัพย์สิน และเอกสารอื่นใดอันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เป็นต้น รวมทั้งเสนอความเห็นว่าการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในรายงาน พร้อมทั้งเสนอให้อธิบดีลงนามในคำสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินเสร็จสิ้น

ข้อ 52 เมื่ออธิบดีมีคำสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้เจ้าพนักงานจัดทำประกาศเรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน วัน เวลา สถานที่ที่จะขาย ชื่อ ประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก และภาระติดพันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้น ๆ เป็นต้น ถ้าเป็นที่ดินให้แจ้งเนื้อที่อาณาเขตกว้างยาว ชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง สถานที่ตั้งพร้อมทั้งแผนที่สังเขป เสนอประธานคณะกรรมการเพื่อกงนาม

ข้อ 53 เมื่อประธานคณะกรรมการได้ลงนามในประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้เจ้าพนักงานจัดส่งประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชน และสถานที่ราชการอันเห็นสมควร ก่อนกำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 7 วัน

ถ้าประธานกรรมการเห็นสมควรจะลงประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ในหนังสือพิมพ์รายวัน หรือทางวิทยุกระจายเสียง หรือทางโทรทัศน์ หรือทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ก่อนกำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 7 วันก็ได้

ข้อ 54 การกำหนดวันขายทอดตลาดในประกาศ เรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ถือเกณฑ์ดังนี้

(1) ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 30 วัน แต่ไม่เกิน 90 วัน นับแต่วันที่ที่ลงประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(2) โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่น กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า 20 วัน แต่ไม่เกิน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ลงประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(3) ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนคณะกรรมการอาจขายทอดตลาดทรัพย์สินได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สินเสร็จสิ้น

ในกรณีของสดหรือของเสียง่ายให้นำออกขายได้ทันที หรือดำเนินการโดยวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร

(4) เมื่อประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินไปแล้ว หากมีความจำเป็นคณะกรรมการอาจเลื่อนหรืองดการขายทอดตลาดทรัพย์สินก็ได้

ข้อ 55 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการถือปฏิบัติ ดังนี้

(1) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ติดจำนอง ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบถึง วัน เวลา และสถานที่ที่จะทำการขายทอดตลาด พร้อมทั้งให้สอบถามผู้รับจำนองถึงรายละเอียดของภาระจำนอง เช่น ต้นเงิน ดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ตลอดจนวิธีการขายทอดตลาดว่าจะให้ขายโดยติดจำนองหรือปลอดจำนอง ถ้าผู้รับจำนองไม่แจ้งให้ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแล้ว ก็ให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนอง ในกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้รับจำนองให้ขายทรัพย์สินโดยปลอดจำนอง คณะกรรมการอาจพิจารณาให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนองก็ได้เมื่อได้รับอนุญาตจากอธิบดี

การขายทรัพย์สินอย่างติดจำนอง ให้แสดงรายชื่อผู้รับจำนองพร้อมทั้ง ต้นเงินและดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย และข้อความว่าผู้ใดซื้อทรัพย์สินนั้น ต้องรับภาระจำนอง ติดไปด้วย ไว้ในประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยชัดเจน

การขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง การกำหนดราคาขายให้พิจารณาถึง ต้นเงิน ดอกเบี้ยจำนอง ซึ่งยังค้างชำระแก่ผู้รับจำนองจนถึงวันขาย พร้อมทั้งค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย ในการซื้อและขายทอดตลาด และเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินต้องชำระ ถ้าคาดหมายว่าเงินที่ได้ จากการขายทอดตลาดไม่อาจปลดปล่อยหนี้ได้ หรือหากขายทอดตลาดแล้ว เจ้าหน้าที่จำนองจะได้รับ เงินจากการขายทอดตลาดไปทั้งหมด ก็ให้แจ้งการขายทอดตลาดและรายงานอธิบดีพิจารณาสั่งการ เป็นราย ๆ ไป

การขอรับชำระหนี้ของผู้รับจำนอง ให้ถือหนังสือตอบรับของผู้รับจำนอง ตามวรรคหนึ่งเป็นคำขอรับชำระหนี้จำนอง ก่อนจ่ายเงินชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ยต้องตรวจสอบ ให้แน่ชัดเสียก่อนว่าหนี้จำนองและดอกเบี้ย เป็นหนี้บุริมสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญ หรือไม่ และผู้รับจำนองได้ปลดหนี้จำนองให้แล้ว พร้อมทั้งให้ขอใบรับยึดถือไว้เป็นหลักฐานในการ ชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ยด้วย จึงจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจำนองได้

(2) ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นตู้มีรภัย หีบ หรือกำปั่นเหล็ก ให้ คณะกรรมการจัดการเปิดเสียก่อน จึงจะขายทอดตลาดได้

(3) การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน เช่น อาวุธปืน เป็นต้น ให้ผู้ซื้อวางมัดจำไว้ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 25 ของราคาซื้อและให้ผู้ซื้อจัดการนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน 30 วัน พร้อมทั้งชำระเงิน ที่ค้างให้ครบถ้วน ถ้าพ้นกำหนดนี้แล้วผู้ซื้อไม่สามารถนำใบอนุญาตมาแสดงได้ ก็ให้รับเงินมัดจำนั้น และให้จัดการขายทอดตลาดใหม่ได้

(4) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จะต้องมิใบอนุญาตกำกับ เช่น สุราตั้งแต่ 10 ลิตรขึ้นไป ให้คณะกรรมการขอความร่วมมือไปยังเจ้าพนักงานสรรพสามิตจัดการออกใบอนุญาต ขนสุราให้แก่ผู้ซื้อด้วย

(5) การขายทอดตลาดทรัพย์สินหลายสิ่งให้ปฏิบัติดังนี้

(ก) ให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกัน แต่คณะกรรมการมีอำนาจ

1) จัดตั้งทรัพย์สินซึ่งมีราคาเล็กน้อยรวมขายเป็นกอง ๆ ได้

2) จัดตั้งทรัพย์สินหรือตั้งทรัพย์สินสองสิ่งหรือกว่านั้นขึ้นไปรวมขายไปด้วยกันได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายว่าเงินรายได้จากการขายจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(ข) ในการขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ และทรัพย์สินนั้น อาจแบ่งแยกออกเป็นส่วน ๆ ได้ คณะกรรมการมีอำนาจขายทรัพย์สินนั้นเป็นส่วน ๆ ได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายว่าเงินรายได้ทั้งหมดจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(ค) การขายทรัพย์สินหลายสิ่งด้วยกัน คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายทรัพย์สินนั้นได้

(ง) บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด อาจร้องขอให้คณะกรรมการ รวมหรือแยก หรือให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้ หรือจะร้องคัดค้านการขายของคณะกรรมการ ใน (ก) ถึง (ค) ก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคัดค้าน เช่นว่านั้น ผู้มีส่วนได้เสียจะยื่นคำขอต่ออธิบดีโดยทำเป็นคำร้องภายใน 7 วัน นับแต่วันปฏิเสศ เพื่อขอให้มีการตั้งชี้ขาดในเรื่องนั้นก็จะได้

ข้อ 56 วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ก่อนเริ่มขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ปกรณเครื่องหมายการขายทอดตลาด และอ่านประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ขายโดยเปิดเผย

(2) คณะกรรมการจะใช้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ตนเป็นผู้จัดการขายไม่ได้

(3) เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดมีมูลค่าสูงมาก หรือมีผู้ใดจะสู่ราคาโดยไม่สุจริต หรือไม่สามารถจะชำระราคาได้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการวางหลักประกันที่เชื่อถือได้ตามที่เห็นสมควร

(4) การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงขายด้วยวิธีเคาะไม้ หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ถ้ายังไม่ได้แสดงเช่นนั้น ผู้สู่ราคาจะถอนคำสู่ราคาก็ได้

(5) ให้ผู้ทอดตลาดร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สู้ราคาครั้งที่หนึ่ง และกล่าวคำว่า “หนึ่ง” 3-4 หน ถ้าไม่มีผู้สู้ราคาสูงขึ้น ให้เปลี่ยนร้องขานจำนวนเงินนั้นเป็นครั้งที่สอง และกล่าวคำว่า “สอง” อีก 3-4 หน เมื่อไม่มีผู้สู้ราคาสูงกว่านั้น และผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับทางปกครอง ไม่คัดค้านราคา และคณะกรรมการเห็นว่าได้ราคาพอสมควร ก็ให้ผู้ทอดตลาดกล่าวคำว่า “สาม” พร้อมกับเคาะไม้ หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด แต่ถ้าก่อนเคาะไม้ หรือแสดงกิริยาดังกล่าวมีผู้สู้ราคาสูงขึ้นไปอีก ก็ให้ร้องขานราคาดังตั้งต้นใหม่ตามลำดับ

ในกรณีผู้มีส่วนได้เสียคนใดคนหนึ่งคัดค้านราคา ให้คณะกรรมการเลื่อนการขายออกไปนัดหนึ่ง และในนัดต่อไปหากราคาที่มีผู้เสนอไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอไว้ในครั้งก่อน และคณะกรรมการเห็นว่าเป็นราคาสมควรขายก็ให้ดำเนินการขายทอดตลาด และเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดดังกล่าว

(6) ถ้าผู้สู้ราคาถอนคำสู้ราคาของตนเสียก่อนที่ผู้ทอดตลาดเคาะไม้ หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ให้ผู้ทอดตลาดตั้งต้นร้องขานราคาใหม่

(7) ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการบันทึกเหตุการณ์ขายทอดตลาดไว้ทุกครั้ง โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้

(ก) จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายและสู้ราคา

(ข) ในการสู้ราคาทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้บันทึกชนิดของทรัพย์สิน ชื่อ และราคาของผู้ให้ราคาสูงสุด รวมทั้งชื่อและราคาของผู้ให้ราคาตามลำดับรองลงมาด้วย
กรณีการสู้ราคาทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้บันทึกชนิดของทรัพย์สิน ชื่อ และราคาของผู้ให้ราคาสูงสุดเท่านั้น

(ค) คณะกรรมการขายได้หรือไม่ เพราะเหตุใด

(ง) คณะกรรมการและผู้ทอดตลาดต้องลงนามวันเดือนปี กำกับไว้ด้วย

ข้อ 57 การปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีดังนี้

(1) การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อผู้ทอดตลาดตกลงขายโดยวิธีเคาะไม้ หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดแล้ว ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป คณะกรรมการอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางมัดจำ

ไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ซื้อนั้นก็ได้อีก

(2) ถ้าผู้ซื้อวางมัดจำไว้แล้วไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดตามสัญญา ให้รับเงินมัดจำที่ผู้ซื้อวางไว้ และถือว่าเงินมัดจำนั้นเป็นเงินส่วนหนึ่งจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ย่อมนำไปชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึด อาศัย ขายทอดตลาดทรัพย์สิน และเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินต้องชำระ โดยให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่ได้

(3) กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม หรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือเป็นเจ้าของนิติกรรมเหนือทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด การชำระราคานั้นจะขอหักส่วนได้ของตนออกจากราคาซื้อก็ได้

ข้อ 58 เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยผู้ทอดตลาดตกลงขายโดยวิธีเคาะไม้หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดแล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามสัญญา ให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนด วัน เวลาขายด้วย เมื่อขายได้เงินเท่าใดโดยหักค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายแล้ว ยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้จัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น

ข้อ 59 ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าราคาซื้อที่มีผู้สู้ราคาสูงสุดนั้นยังไม่เพียงพออาจถอนทรัพย์สินนั้นจากการขายทอดตลาดได้ แล้วดำเนินการประกาศขายใหม่โดยไม่ต้องขออนุญาตในการขายทอดตลาดอีก

ข้อ 60 ให้ประธานคณะกรรมการกำหนดสถานที่ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 61 เมื่อคณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้คณะกรรมการรายงานผลการขายทอดตลาดนั้นทุกครั้งต่ออธิบดีทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่มีการขายทอดตลาด

ในกรณีที่ไม้อาจขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดได้ ก็ให้รายงานอธิบดีทราบ เพื่อพิจารณาตั้งการต่อไป

ส่วนที่ 3

การคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ 62 ถ้าคณะกรรมการได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้องตามระเบียบ เช่น มิได้ส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน และหรือผู้มีส่วนได้เสีย เป็นต้น เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน และหรือผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งต้องเสียหาย อาจยื่นคำร้องต่ออธิบดีขอให้สั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ต้องไม่ช้ากว่า 15 วัน นับแต่ทราบการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ชอบนั้น

ส่วนที่ 4

การโอนและการส่งมอบ

ข้อ 63 การขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละครั้ง เมื่อผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว

(1) กรณีทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้คณะกรรมการส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้ผู้ซื้อไปได้

(2) ถ้าเป็นทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ที่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย เช่น เรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือรถยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะ หรือสังหาริมทรัพย์ประเภทที่จะต้องแก้ไขทะเบียนชื่อผู้เป็นเจ้าของ เช่น อวรุณ ปืน รถยนต์ เป็นต้น ให้คณะกรรมการแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ๆ จัดการโอนหรือแก้ไขทะเบียนให้ต่อไป

หมวด 5

การถอนการบังคับทางปกครอง

ข้อ 64 ให้เจ้าพนักงานถอนการบังคับทางปกครอง ในกรณีต่อไปนี้

(1) เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินได้วางเงินต่อเจ้าพนักงานเป็นจำนวนพอชำระหนี้ค่าสินไหมทดแทน พร้อมทั้งค่าธรรมเนียมแห่งการบังคับทางปกครอง ค่าใช้จ่ายในการยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(2) อธิบดีมีคำสั่งให้ถอนการบังคับทางปกครอง

ข้อ 65 ภายใต้บังคับข้อ 66 เมื่อได้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินแล้ว ถ้าได้ถอนการบังคับทางปกครองทั้งหมดหรือบางส่วน ให้เจ้าพนักงานถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วน แล้วแต่กรณี และคืนทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ถูกยึดหรือผู้ถูกอายัดไป เว้นแต่อธิบดีจะสั่งเป็นอย่างอื่น และให้แจ้งการถอนการยึดหรืออายัดแก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน รวมทั้งผู้ถูกอายัดทรัพย์สินนั้นด้วย แล้วรายงานให้อธิบดีทราบ

ข้อ 66 ให้เจ้าพนักงานเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานโดยนำตาราง 5 ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้โดยอนุโลม เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินชำระครบถ้วนแล้ว จึงถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน

หมวด 6

การรับและจ่ายเงิน

ข้อ 67 การรับเงิน การนำส่งเงิน การเก็บรักษาเงินและการเบิกจ่ายเงินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ดำเนินการตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ 68 เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้หักเป็นเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน
ต้องชำระ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน กรณีที่มีเงินเหลือ
จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการส่งคืนเงินที่เหลือนั้นให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับ

หมวด 7

เปิดคดี

ข้อ 69 กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดใน
ระเบียบนี้ หรือมีปัญหาอื่นใดที่มีได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้รายงานอธิบดีเพื่อพิจารณาสั่งการ
เป็นกรณี ๆ ไป

ประกาศ ณ วันที่ 17 กันยายน 2547



(นายบัญชา วัฒนสิน)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานยึดและอายัดทรัพย์สิน

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานว่า.....
ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน กรณี.....
.....
เป็นเงิน..... บาท (.....)

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 3 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัด
และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 จึงแต่งตั้งให้

1. ตำแหน่ง
2. ตำแหน่ง
3. ตำแหน่ง

เป็นผู้ทำการยึด อายัดทรัพย์สินให้ค้ำกับเงินค่าสินไหมทดแทน พร้อมทั้งค่าธรรมเนียม
ค่าใช้จ่ายในการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินรายดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง ให้ยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่

ด้วย.....

ดำรงตำแหน่ง.....

ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน กรณี.....

.....

.....เป็นเงิน.....บาท

(.....)

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในข้อ 3 และข้อ 5 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 จึงให้ยึดทรัพย์สินของ..... ให้ค้ำกับเงินค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวข้างต้น พร้อมทั้งเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยึดอายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินรายนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง ให้อัตราทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่

ด้วย.....ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน
กรณี.....
เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)

อาศัยอำนาจตามข้อ 3 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและ
ขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 ให้อัตราทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น ดังมีรายการต่อไปนี้

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	ราคาประมาณ		หมายเหตุ
			บาท	สตางค์	

ฉะนั้น ถ้าผู้ใดจะคัดค้านการยึดทรัพย์สินรายนี้ ก็ให้ยื่นคำคัดค้านได้ ณ.....
ก่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....
(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน

- คำเตือน 1. ผู้ใดถอน ทำให้เสียหาย ทำลายหรือทำให้ไร้ประโยชน์ซึ่งตราหรือเครื่องหมายอัน
เจ้าพนักงานได้ประทับหรือหมายไว้ที่สิ่งใด ๆ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่เพื่อเป็น
หลักฐานในการยึดอายัด หรือรักษาสິงนั้น ๆ มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา
มาตรา 141
2. ผู้ใดทำให้เสียหาย ทำลาย ซ่อนเร้น เอาไปเสีย หรือทำให้สูญหายหรือไร้ประโยชน์
ซึ่งทรัพย์สินหรือเอกสารใด ๆ อันเจ้าพนักงานได้ยึด รักษาไว้ หรือสั่งให้ส่ง ไม่ว่า
เจ้าพนักงานจะรักษาทรัพย์สิน หรือเอกสารนั้นไว้เอง หรือสั่งให้ผู้นั้นหรือผู้อื่นส่งหรือ
รักษาไว้ก็ตาม มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 142
3. ผู้ใดกระทำการด้วยประการใด ๆ ให้ประกาศนี้ หลุด ฉีก หรือไร้ประโยชน์ มีความผิด
ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 369



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง ให้อายัดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่

ด้วย.....ดำรงตำแหน่ง

ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน กรณี.....

เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามข้อ 3 และข้อ 5 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 อธิบดีกรมที่ดินจึงแจ้งมายัง.....เพื่ออายัดทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยกรมที่ดิน ได้ทำการยึด/อายัดทรัพย์สินของ.....

.....ดำรงตำแหน่ง.....

ซึ่งไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินจำนวน.....บาท

(.....) ตามประกาศกรมที่ดิน ที่...../..... ลงวันที่.....

อาศัยอำนาจตามข้อ 3 และข้อ 5 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัด
และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 อธิบดีกรมที่ดิน จึงให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินของ.....
ดังต่อไปนี้

1.
2.
3.
4.
5.

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด

ด้วยกรมที่ดิน ได้ทำการยึด/อายัดทรัพย์สินของ.....
.....ตามประกาศกรมที่ดิน ที่...../..... ลงวันที่.....

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 3 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึด หรืออายัด
และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
พ.ศ. 2539 พ.ศ. 2547 อธิบดีกรมที่ดินจึงแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดประกอบด้วย

1. ตำแหน่ง
2. ตำแหน่ง
3. ตำแหน่ง

เป็นผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง ขยายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยกรมที่ดินจะดำเนินการขยายทอดตลาดทรัพย์สินของ.....
เจ้าหน้าที่ผู้ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน ในวันที่.....เวลา.....น.
ณทรัพย์สินที่จะขายมีรายการ ดังนี้

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หมายเหตุ

คำแถลงประกอบประกาศ

1. คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดไม่รับรองและไม่รับผิดชอบในเรื่องการรอนสิทธิ
คำภาษีอากรต่าง ๆ จำนวน เนื้อที่ การบอกประเภททรัพย์สินเป็นหน้าที่ของผู้ซื้อจะต้องระวังและตรวจ
สอบเอง ถ้าผู้ซื้อสงสัยประการใด ขอทราบรายละเอียดและหลักฐานได้ที่.....
โทร.ในวันและเวลาราชการ

2. เมื่อตกลงราคาแล้วผู้ซื้อจะต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่
10,000 บาทขึ้นไป คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่า
ร้อยละ 25 ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อโดยผู้ซื้อต้องทำสัญญาขายทอดตลาด เพื่อใช้เงินที่เหลือให้เสร็จสิ้น
ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ซื้อ

3. การซื้อทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจาก
เจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน ผู้ซื้อต้องวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และ
ผู้ซื้อต้องนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ซื้อ พร้อมทั้งชำระเงินที่เหลือให้ครบถ้วน

4. ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือวางเงินมัดจำตามสัญญา คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดสามารถนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดซ้ำอีก ถ้าได้เงินสดไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

5. เงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้วางไว้ร้อยละ 25 นั้น หากผู้ซื้อไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้เสร็จภายในกำหนดเวลา ผู้ซื้อไม่มีสิทธิได้รับเงินมัดจำคืน

6. ผู้ซื้อต้องเป็นฝ่ายเสียหรือนำส่งค่าภาษีอากรใด ๆ รวมทั้งค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการโอนทรัพย์สินนั่นเอง

7. ในกรณีที่คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดเห็นว่าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดได้ราคาต่ำเกินสมควร คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดมีสิทธิที่จะยกเลิกการขายทอดตลาดนั้นได้

ประกาศ ณ วันที่

ลงชื่อ

(.....)

ประธานคณะกรรมการขายทอดตลาด