

(สำเนา)

คำสั่งกรมบังคับคดี

ที่ ๕๐๑/๒๕๖๐

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ชัปลั รื้อถอน

ตามที่ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๖๐ นั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเกี่ยวกับการยึดทรัพย์สิน ชัปลั รื้อถอน เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ จึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีดังต่อไปนี้

๑.๑ คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๔๕๒/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์

๑.๒ คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๗๗/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์

๑.๓ คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๘๓๑/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง การยึดทรัพย์สินให้เป็นไปตามลำดับในหมายบังคับคดี

๑.๔ คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๒๒๐/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๖ เรื่อง การงดเว้นการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน

๑.๕ คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๖๗๒/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๕๖ เรื่อง การยึดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน น.ส. ๓

๒. เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาตั้งเรื่องบังคับคดีให้เจ้าหนี้แถลงว่าได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษาไปแล้วหรือไม่ เพียงใด พร้อมวางเงินทดรองค่าใช้จ่ายชั้นบังคับคดี ดังนี้

๒.๑ ยึดอสังหาริมทรัพย์จำนวนละ ๒,๕๐๐ บาท

๒.๒ ยึดสังหาริมทรัพย์ บังคับคดีชัปลั รื้อถอน จำนวนละ ๑,๕๐๐ บาท

๒.๓ ขอให้บังคับคดีแทนไปยังศาลอื่นจำนวนละ ๑,๐๐๐ บาท

๒.๔ ในการบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ทรัพย์ตั้งอยู่ โดยไม่ผ่านสำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดี นอกจากวางเงินตามข้อ ๒.๑ หรือ ๒.๒ แล้วแต่กรณีแล้ว ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาวางเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มอีก ๑,๐๐๐ บาท เพื่อส่งเป็นค่าใช้จ่ายให้สำนักงานบังคับคดีที่ออกหมายบังคับคดี

ในระหว่างการบังคับคดีหากค่าใช้จ่ายในชั้นบังคับคดีเหลือน้อยหรือไม่เพียงพอ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหมายแจ้งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาวางเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามจำนวนที่เห็นสมควร

๓. คดีเยาวชนและครอบครัวเฉพาะการบังคับคดีกับค่าอุปการะเลี้ยงดูหรือค่าเลี้ยงชีพ และคดีแรงงาน ไม่ต้องวางค่าใช้จ่ายและไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียม ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการบังคับคดี

/การบังคับคดี...

การบังคับคดีผู้บริโภคว่าดำเนินการโดยผู้บริโภคหรือผู้มีอำนาจฟ้องคดีแทนผู้บริโภค การบังคับคดีนายประกัน การบังคับโทษปรับในคดีอาญา ไม่ต้องวางค่าใช้จ่าย แต่หากบังคับคดีได้เงินแล้ว จึงให้หักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบังคับคดีจากเงินดังกล่าว รวมถึงกรณีที่ผู้ถูกบังคับคดีวางเงิน ชำระหนี้ด้วย

๔. การยึดอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ให้ดำเนินการยึด ณ ที่ทำการ โดยไม่ต้องออกไปดำเนินการยึด ณ ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ เว้นแต่ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีมีคำสั่ง อนุญาตเนื่องจากสภาพทรัพย์สินมีรายละเอียดมาก มีโครงสร้างซับซ้อน เช่น โรงแรม โรงงาน ฯลฯ เป็นต้น หรือ มีเหตุอื่นอันสมควร

การยึดอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินมีเอกสารสิทธิ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ข ให้เจ้าพนักงาน บังคับคดีออกไปดำเนินการยึด ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน คดีที่ได้มีการยึดไว้แล้ว และยังมีได้มีการไปตรวจสอบสภาพ ที่ดินที่เป็นปัจจุบัน ให้หมายแจ้งโจทก์หรือผู้แทนโจทก์มานำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการตรวจสอบสภาพ ที่ดินให้เป็นปัจจุบันเพื่อยืนยันตำแหน่งที่ดินก่อนดำเนินการบังคับคดีต่อไป

๔.๑ ให้ผู้นำยึดนำส่งเอกสารประกอบการยึดอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

๔.๑.๑ เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก/น.ส. ๓ ข/น.ส. ๓) หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือเอกสารสำคัญที่ดินอื่นๆ หรือในกรณีไม่มี ต้นฉบับเอกสารสิทธิอยู่ในความครอบครอง ให้คัดสำเนาที่เป็นปัจจุบันซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรองไม่เกิน ๑ เดือน พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น หนังสือสัญญาจำนอง สัญญาเช่า เป็นต้น

๔.๑.๒ สำเนาแบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร หรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์ ทายาท คู่สมรส ผู้รับจำนอง ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ยึดที่เป็น ปัจจุบันซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน ๑ เดือน พร้อมหลักฐานการเปลี่ยนชื่อ-ชื่อสกุล (หากมี)

๔.๑.๓ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่รับรอง ไม่เกิน ๑ เดือน

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (หากมี) ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ รับรองไม่เกิน ๑ เดือน หากไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ผู้นำยึดแถลงยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษร

๔.๑.๔ แผนที่การไปที่ตั้งทรัพย์สินที่ยึดซึ่งมีรายละเอียดชัดเจนเพียงพอที่จะทราบได้ว่า ทรัพย์สินที่ยึดตั้งอยู่ที่ใด โดยระบุสถานที่สำคัญซึ่งอยู่ใกล้เคียง พร้อมสำเนา

๔.๑.๕ ภาพถ่ายปัจจุบันของทรัพย์สินที่จะยึด พร้อมแถลงรายละเอียดของทรัพย์สินที่ยึด เช่น สภาพ ขนาด พื้นที่ ลักษณะของสิ่งปลูกสร้าง เลขที่สิ่งปลูกสร้าง ส่วนต่อเติม เป็นต้น

๔.๑.๖ ราคาประเมินที่ดินหรือห้องชุดของทางราชการซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรอง หรือผู้นำยึดแถลงรับรอง

๔.๑.๗ เอกสารอื่นๆ ที่ต้องใช้ประกอบการพิจารณาคำขอยึดทรัพย์สินตามความจำเป็น แก่กรณี เช่น สำเนาคำฟ้อง หรือสำเนาคำพิพากษา สำเนาบัญชีค่าธรรมเนียม เป็นต้น

๔.๒ เมื่อเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาส่งเอกสารประกอบการยึดทรัพย์สิน ณ ที่ทำการครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบันทึกรายละเอียดแห่งทรัพย์สิน และข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับคดีนั้น ๆ ลงในระบบ สารสนเทศให้ครบถ้วน โดยให้จัดทำรายงานการยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ ประกาศยึดทรัพย์สิน หมายแจ้ง การยึดพร้อมราคาประเมินและสำเนาหมายบังคับคดีให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ผู้มีส่วนได้เสียทราบ และ แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้ขอราคาประเมินไปในคราวเดียวกัน

ในกรณียึดห้องชุด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหนังสือแจ้งการยึดให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ และแจ้งการยึดให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบพร้อมนำส่งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำบอกกล่าว

ในกรณียึดที่ดินจัดสรร ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหนังสือแจ้งการยึดให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ และแจ้งการยึดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทราบ พร้อมนำส่งรายการหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อมค่าปรับตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับคำบอกกล่าว

๔.๓ การยึดทรัพย์สินซึ่งติดจำนองบุคคลภายนอก ในการแจ้งการยึดให้ผู้รับจำนองทราบ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีระบุในหนังสือแจ้งการยึดให้ผู้รับจำนองแถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยกำหนดวันนัดตามวัน เดือน ปี ปฏิทิน ทั้งนี้ ให้มีระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วันนับแต่วันออกหนังสือว่ามีความประสงค์จะขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการจำนองติดไป

ในกรณีที่ผู้รับจำนองไม่แถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด เพื่อให้การขายทอดตลาดไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิของผู้รับจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดโดยการจำนองติดไป

๔.๔ การยึดตามสำเนาเอกสารสิทธิที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้นำส่งในกรณีที่เอกสารสิทธิไม่อยู่ในความครอบครอง ก่อนประกาศขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้ที่ยึดถือเอกสารสิทธิส่งมอบต้นฉบับเอกสารสิทธิดังกล่าวหรือแจ้งเหตุขัดข้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อตรวจสอบสารบัญญัตินิติทะเบียนของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกยึดเพื่อทราบถึงสิทธิโดยชอบของลูกหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการบังคับคดีตามอำนาจหน้าที่ต่อไป หากผู้ยึดถือหรือครอบครองยังไม่นำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิหรือไม่แจ้งเหตุขัดข้องภายในกำหนดเวลา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานต่อผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีเพื่อมีคำสั่งให้ขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิดังกล่าวต่อไป^๑

๕. ให้ผู้นายัดนำส่งเอกสารประกอบการยึดสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

๕.๑ สำเนาแบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร หรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ที่เป็นปัจจุบันซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน ๑ เดือน

๕.๒ หากสังหาริมทรัพย์ที่นำยึดเป็นสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์มีทะเบียน เช่น เครื่องจักรรถยนต์ ให้ผู้นายัดนำส่งเอกสารหลักฐานอื่นๆ ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม เช่น สำเนาคำขอปลูกสร้างอาคารทะเบียนเครื่องจักร คู่มือจดทะเบียนรถยนต์ เป็นต้น

๕.๓ เอกสารอื่นๆ เช่น สำเนาบัญชีค่าฤชาธรรมเนียม สำเนาคำฟ้อง หรือสำเนาคำพิพากษา ทั้งนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาตามความจำเป็นแก่กรณี

๖. กรณีขับไล่ รื้อถอน ให้ผู้ขอบังคับคดีนำส่งเอกสาร ดังต่อไปนี้

๖.๑ สำเนาแบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร หรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นปัจจุบันซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน ๑ เดือน

๖.๒ เอกสารอื่นๆ เช่น สำเนาบัญชีค่าฤชาธรรมเนียม สำเนาคำฟ้อง สำเนาคำพิพากษา สำเนาเอกสารท้ายฟ้อง สำเนาโฉนด ภาพถ่าย แผนผังของทรัพย์สินพิพาท เป็นต้น ทั้งนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาตามความจำเป็นแก่กรณี

/๗. กรณี...

^๑ มาตรา ๓๓๑ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

๗. กรณีขอบังคับคดีแทน ให้ผู้ขอบังคับคดีแทนนำส่งเอกสารต่อสำนักงานบังคับคดีของศาลที่ออกหมายบังคับคดี ดังต่อไปนี้

๗.๑ สำเนาแบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร หรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษา

๗.๒ สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขอบังคับคดี

๘. ก่อนออกไปทำการยึดสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งผู้นำยึดให้จัดเตรียมยานพาหนะที่จะขนย้ายทรัพย์สินด้วย และบรรดาสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้ให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สินของกรมบังคับคดีหรือสำนักงานบังคับคดี แล้วแต่กรณีเว้นแต่

๘.๑ ทรัพย์สินซึ่งมีลักษณะอาจทำให้เกิดสกปรก เลอะเทอะ หรือมีกลิ่น ซึ่งอาจรบกวนหรือก่อความรำคาญ

๘.๒ ทรัพย์สินซึ่งมีน้ำหนักมากหรือไม่สะดวกที่จะเคลื่อนย้ายหรือมีความสูง หรือมีความกว้างมาก หรือเปื้อนเนื้อที่ในการเก็บรักษา

๘.๓ ทรัพย์สินซึ่งโดยสภาพอาจเกิดอันตรายได้ง่าย เช่น สารวัตถุเคมี หรือสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิง

๘.๔ ทรัพย์สินซึ่งต้องเก็บรักษาไว้ในสถานที่โดยเฉพาะเพื่อรักษาคุณภาพของตัวทรัพย์สิน

๘.๕ ทรัพย์สินซึ่งต้องเก็บรักษาไว้เป็นเวลานาน เช่น ทรัพย์สินที่ถูกยึดตามคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวก่อนพิพากษา

๘.๖ ทรัพย์สินซึ่งมีสภาพชำรุดทรุดโทรมใช้ประโยชน์ไม่ได้ หรือไม่อยู่ในความสนใจของบุคคลที่จะซื้อ เช่น เครื่องจักรที่ใช้การไม่ได้โดยสภาพ หรือเครื่องจักรที่เมื่อขนย้ายแล้วจะทำให้ใช้การไม่ได้ รถยนต์ที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมไม่สามารถขับเคลื่อนได้ โต๊ะ เก้าอี้ ที่มีสภาพชำรุด เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีสภาพใช้การไม่ได้ หรือเครื่องนุ่งห่มหลับนอนที่ผ่านการนำมาแล้ว เป็นต้น

๘.๗ ทรัพย์สินซึ่งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีความประสงค์หรือยินยอมมิให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สิน หรือสถานที่เก็บรักษาทรัพย์สินของสำนักงานบังคับคดี

๙. การยึดทรัพย์สินมีค่า เช่น อัญมณีต่าง ๆ ทองรูปพรรณ หรือทรัพย์สินมีค่าอื่น ๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำมาเก็บรักษาไว้ในห้องมั่นคงของกรมบังคับคดีหรือตุนิรภัยของสำนักงานบังคับคดีนั้น ๆ

๑๐. ในส่วนกลางหากมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการเก็บรักษาทรัพย์สินระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายรักษาทรัพย์สินให้เสนออธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายชี้ขาด

๑๑. การเสนอรายงานการยึดทรัพย์สิน

๑๑.๑ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สินแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการแจ้งรายการทรัพย์สินที่ยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ผู้ครอบครองหรือผู้ดูแลทรัพย์สิน บุคคลอื่นซึ่งมีชื่อในทะเบียนว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สิน และเจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นทราบ แล้วแต่กรณี รวมทั้งปิดประกาศยึดทรัพย์สิน ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน เพื่อให้การยึดมีผลตามกฎหมายแล้วจึงเสนอรายงานการยึดทรัพย์สินต่อผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีภายในวันนั้นหรือในวันทำการถัดไป หากมีเหตุขัดข้องจำเป็นไม่อาจเสนอได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้รายงานเหตุขัดข้องไปพร้อมด้วย

ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอรายงานการยึดทรัพย์สินให้ศาลทราบด้วย

๑๑.๒ ในกรณีที่ยึดทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ขึ้นไป หรือยึดทรัพย์สินของบุคคลสำคัญ หรือบุคคลที่มีฐานะในทางสังคม หรือเป็นที่สนใจของประชาชน เมื่อได้ดำเนินการยึดทรัพย์สินเสร็จแล้ว ให้รายงานอธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายทราบ

๑๒. ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีติดตามผลการแจ้งรายการทรัพย์สินที่ยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง และเจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน กับทั้งดำเนินการเรียกต้นฉบับเอกสารสิทธิจากผู้ครอบครองหรือการอื่นใด เพื่อให้การยึดมีผลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แล้วให้จัดทำแบบรายงานการตรวจสอบผลการยึดทรัพย์สินเสนอผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีเพื่อมีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดไว้ต่อไป^๒

๑๓. เมื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินแล้วมีกรณีที่จะต้องแก้ไขราคาประเมินขณะยึดใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งราคาประเมินใหม่ดังกล่าวแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีโดยระบุในหมายแจ้ง ด้วยว่าหากไม่เห็นชอบด้วยกับราคาประเมินดังกล่าวให้โต้แย้งคัดค้านภายในกำหนด ๑๕ วันนับจากวันที่ ได้รับแจ้ง มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้รับแจ้งเห็นชอบด้วยกับราคาประเมิน และเจ้าพนักงานบังคับคดีจะถือว่าราคา ประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายหรือจำหน่าย โดยให้รายงานศาล ทราบด้วย

๑๔. ในกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาขอให้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาแล้วเห็นว่าสามารถดำเนินการยึดทรัพย์สินนั้นได้ แต่มีเหตุขัดข้องอย่างหนึ่ง อย่างใดที่ทำให้ไม่อาจยึดได้ทันทีในขณะนั้น เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นเองหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ร้องขอให้มีการสั่งห้ามโอน ขาย ยักยอก หรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวไว้เป็นการชั่วคราว ให้เจ้าพนักงาน บังคับคดีพิจารณาเสนอความเห็นต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงอธิบดีหรือรองอธิบดีที่ได้รับมอบหมาย เพื่อพิจารณามีคำสั่ง หากมีคำสั่งห้ามโอน ขาย ยักยอก หรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวไว้เป็นการชั่วคราว ให้แจ้งคำสั่งห้ามให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นทราบ ตลอดจนนายทะเบียนหรือ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนตามกฎหมายเพื่อให้บันทึกคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ใน ทะเบียน ในกรณีเหตุขัดข้องสิ้นสุดลงหรือไม่มีความจำเป็นต้องบังคับคดีต่อไป หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เพิกเฉยไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งยกเลิก คำสั่งห้ามดังกล่าวให้บุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องทราบ^๓

๑๕. ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอ้างว่าเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษามีชื่อ บุคคลอื่นเป็นเจ้าของในทะเบียนหรือปรากฏตามหลักฐานอย่างอื่นว่าเป็นของบุคคลอื่น หากเจ้าพนักงาน บังคับคดีสงสัยว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่เป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษาและไม่ยอมทำการยึด ถ้าเจ้าหนี้ตาม คำพิพากษายืนยันให้ยึด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการยึดทรัพย์สินนั้น หรือจะสั่งงดการยึดก็ได้ โดยให้เสนอ ความเห็นพร้อมเหตุผลต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงอธิบดีหรือรองอธิบดีที่ได้รับมอบหมายเพื่อ พิจารณามีคำสั่ง ในกรณีคำสั่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งห้ามการโอน ขาย ยักยอก จำหน่าย ทำลาย ทำให้ เสื่อมค่าหรือเปลี่ยนแปลงซึ่งสิทธิในทรัพย์สินนั้น แล้วแจ้งคำสั่งห้ามให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา และบุคคล ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของทรัพย์สินตามที่ปรากฏในทะเบียนหรือหลักฐานอย่างอื่นทราบโดยเร็ว ในกรณีที่ทรัพย์สิน ดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนหรือได้จดทะเบียนไว้ตามกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้ง คำสั่งห้ามดังกล่าวให้นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่า ด้วยการนั้นทราบด้วย

ในกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีคำร้องเพื่อให้ศาลสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการ ยึดทรัพย์สินภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งงดการยึด หรือศาลมีคำสั่งยกคำร้อง หรือ ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำร้อง แต่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่ดำเนินการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินดังกล่าว

/ภายใน...

^๒ มาตรา ๓๓๑ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

^๓ มาตรา ๒๙๖ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่ง ให้คำสั่งห้ามตามวรรคหนึ่งเป็นอันยกเลิกไป และให้แจ้งการยกเลิกคำสั่งห้ามดังกล่าวให้บุคคลตามวรรคหนึ่งทราบด้วย^๔

๑๖. ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งห้ามตามข้อ ๑๕ บุคคลผู้มีชื่อเป็นเจ้าของทรัพย์สินตามที่ปรากฏในทะเบียนหรือหลักฐานอย่างอื่นหรือผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินจะร้องขอต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เพิกถอนคำสั่งห้าม และเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรที่จะรับเงินหรือหลักประกันไว้แทนทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้บุคคลดังกล่าววางเงินหรือหาประกันมาให้แทนทรัพย์สิน^๕ ดังนี้

๑๖.๑ กรณีวางเงิน ให้วางเป็นเงินสด หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) เท่าราคาประมาณของทรัพย์สิน แต่ไม่เกินหนึ่งตามคำพิพากษาพร้อมดอกเบี้ย(ถ้ามี) เป็นระยะเวลา ๑ ปี หากมีการบังคับคดีไว้บ้างแล้วให้หักราคาประเมินทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องนั้นออกด้วย

๑๖.๒ กรณีวางประกัน ให้วางสมุดบัญชีเงินฝากประเภทประจำ สลากออมสิน สลากธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร พันธบัตรรัฐบาล มูลค่าเท่าราคาประมาณของทรัพย์สิน แต่ไม่เกินหนึ่งตามคำพิพากษาพร้อมดอกเบี้ย(ถ้ามี) เป็นระยะเวลา ๑ ปี หากมีการยึดทรัพย์สินไว้บ้างแล้วให้หักราคาประเมินทรัพย์สินนั้นออกด้วย และให้บุคคลดังกล่าวทำหนังสือยินยอมวางประกันไว้

กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรเป็นอย่างอื่นนอกจากที่กำหนดมานี้ให้เสนอความเห็นพร้อมเหตุผลต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงอธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายเพื่อพิจารณามีคำสั่ง

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีรับเงินสดแทนทรัพย์สินให้เพิกถอนคำสั่งห้ามทันที แต่หากเจ้าพนักงานบังคับคดีรับหลักประกันแทนทรัพย์สินให้เพิกถอนคำสั่งห้ามได้ต่อเมื่อได้แจ้งนายทะเบียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับหลักประกันดังกล่าวโดยชอบแล้ว

ในกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีได้ยื่นคำร้องเพื่อขอให้ศาลสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สินภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งงดการยึด หรือศาลมีคำสั่งยกคำร้องให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินหรือหลักประกันที่รับไว้แก่ผู้วางเงินหรือหลักประกันนั้น พร้อมแจ้งนายทะเบียนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับหลักประกันดังกล่าวทราบด้วย

๑๗. ในกรณีที่หมายบังคับคดีระบุให้ยึดทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาด หากขายได้ไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ห้ามมิให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหากยังขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองไม่ได้

๑๘. ในกรณีที่จะต้องบังคับคดีนอกเขตศาลที่มีคำพิพากษาและออกหมายบังคับคดีแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการดังนี้

๑๘.๑ เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำแถลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลที่จะมีการบังคับคดีแทน เพื่อตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในเขตศาลนั้นดำเนินการบังคับคดีแทนต่อไป

๑๘.๒ ในกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำแถลงต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ตั้งศาลอื่นบังคับคดีแทนหรือยื่นคำแถลงต่อศาลที่จะมีการบังคับคดีแทน เมื่อศาลที่จะบังคับคดีแทนมีคำสั่งอนุญาต และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้มาตั้งเรื่องบังคับคดีแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีต่อไป

/กรณี...

^๔ มาตรา ๒๔๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

^๕ มาตรา ๒๔๙ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

^๖ มาตรา ๒๗๑ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

กรณีหากมีการบังคับคดีแทนให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานผลการบังคับคดีแทนไปยังสำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดีทราบเป็นระยะ และให้ส่งเงินที่ได้จากการบังคับคดีแทน พร้อมเอกสารที่จำเป็นต้องใช้ในการบังคับคดีต่อไปที่ได้รับมาในระหว่างการบังคับคดีไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดี เพื่อดำเนินการไปตามกฎหมาย

๑๙. ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

คำสั่งกรมบังคับคดี หรือบันทึกข้อความใดที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๖๐ มีผลใช้บังคับ เป็นต้นไป

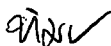
สั่ง ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐

(ลงชื่อ) รื่นวดี สุวรรณมงคล

(นางสาวรื่นวดี สุวรรณมงคล)

อธิบดีกรมบังคับคดี

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวทัศนาวลัย กุสุโมทย์)

นิติกรชำนาญการพิเศษ



ธีรภัทร์ คัด

ทัศนาวลัย ทาน

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ชับไล่ รื้อถอน

ตามที่ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๖๐ นั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นไปด้วยความเรียบร้อย เหมาะสม ถูกต้อง มีประสิทธิภาพและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้ยกเลิกแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ชับไล่ รื้อถอน และจำหน่ายทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๑ และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติ ดังนี้

๑. การแจ้งให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาวางเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีระบุ เหตุผลที่จะต้องวางเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม เช่น ค่าใช้จ่ายในการส่งประกาศขายไม่เพียงพอ หรือมีค่าใช้จ่ายในการส่งหมายหรือประกาศไปยังต่างจังหวัด เป็นต้น

๒. รายงานการยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ (ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด) ประกาศยึดทรัพย์ หนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน หนังสือแจ้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด หนังสือแจ้งผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หนังสือแจ้งผู้รับจำนอง หมายแจ้งผู้มีส่วนได้เสีย หนังสือแจ้งคำสั่งห้ามชั่วคราว ตามมาตรา ๒๙๖ และมาตรา ๒๙๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้เป็นไปตามแบบ ๑ - ๑๙

ในกรณีลูกหนี้ตามคำพิพากษาผู้ถูกยึดทรัพย์ถึงแก่ความตาย ให้ถือว่าผู้จัดการมรดก หรือทายาท หรือผู้ปกครองทรัพย์ เป็นผู้มีส่วนได้เสียตามคำพิพากษานั้น

๓. ในการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ตามมาตรา ๓๐๐ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งห้ามไม่ให้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เกินกว่าที่พอจะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาพร้อมทั้งค่าฤชาธรรมเนียมในคดีและค่าธรรมเนียมในการบังคับคดี เว้นแต่กรณีที่มีคำสั่งเป็นอย่างอื่นหรือกฎหมายบัญญัติไว้

๔. กรณียึดอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบุคคลภายนอกถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน หากทรัพย์นั้นมีได้แบ่งแยกการครอบครองเป็นสัดส่วนให้ยึดทั้งแปลง แต่หากหมายบังคับคดีระบุให้ยึดเฉพาะส่วนของลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้ยึดเฉพาะส่วน

๕. กรณีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปทำการยึดอสังหาริมทรัพย์ หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงของดการยึดทรัพย์ดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบันทึกในรายงานเจ้าหนี้ว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายังไม่ประสงค์ที่จะทำการบังคับคดี และให้แถลงความประสงค์ในการบังคับคดีหรือรับค่าใช้จ่ายคืน ในการนี้ไม่ถือว่าเป็นการงดการบังคับคดี

๖. ในกรณียึดอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมิได้นำทรัพย์มาเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ของกรมบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทำการยึดบันทึกไว้ในรายงานการยึด โดยกำหนดให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีหน้าที่ขนย้ายทรัพย์มาส่งมอบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนดไว้ในประกาศขาย หากไม่นำส่งจะถือว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพิกเฉยไม่ดำเนินการบังคับคดีภายในเวลาที่กำหนด และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขอให้ศาลสั่งถอนการบังคับคดีตามมาตรา ๒๙๓ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

๗. ในกรณีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาประสงค์จะยึดอสังหาริมทรัพย์ที่เก็บอยู่ในบ้านซึ่งมีชื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาปรากฏในทะเบียนบ้าน แต่มิได้เป็นเจ้าบ้าน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีออกไปทำการยึดให้ ถ้าเจ้าของบ้านหรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านนั้นไม่ยอมให้เข้าไปในบ้าน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงดยึดทรัพย์

หากเจ้าของบ้าน หรือบุคคลที่มีชื่อเป็นเจ้าของบ้านดังกล่าวยินยอมให้เข้าไปได้ แต่มีการคัดค้าน หรือโต้แย้งจากบุคคลใดก็ตามว่าทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษานำชี้ให้ยึดนั้นมิใช่เป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ถ้าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายืนยันที่จะให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากข้อเท็จจริง หลักฐาน หรือเอกสารอื่นใด ประกอบการพิจารณาว่าจะสั่งยึดหรืองดการยึด

๘. ในกรณีที่ยังไม่อาจยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเนื่องจากมีเหตุขัดข้องอย่างหนึ่งอย่างใดที่ทำให้ไม่อาจยึดได้ทันทีตามมาตรา ๒๔๖ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาร้องขอหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควร ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งห้ามมิให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาโอน ขาย ยักยอก หรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สินนั้นไว้เป็นการชั่วคราวไว้ก่อนเท่าที่จำเป็น และแจ้งคำสั่งห้ามดังกล่าวให้บุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องนั้นทราบ หากทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนหรือได้จดทะเบียนไว้ตามกฎหมาย ให้แจ้งคำสั่งห้ามดังกล่าวให้นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นทราบด้วย (ตามแบบ ๑๓ - ๑๕)

กรณีที่ถือว่า เป็นเหตุขัดข้องตามวรรคแรก เช่น ส่งเอกสารประกอบคำขอยึดทรัพย์สินไม่ครบถ้วน หนังสือมอบอำนาจไม่ถูกต้อง เป็นทรัพย์สินที่ยังอยู่ในระยะเวลาห้ามโอน การบังคับคดีกับทรัพย์สินที่ไม่เป็นไปตามลำดับในหมายบังคับคดี เป็นต้น

ในกรณีเหตุขัดข้องตามวรรคหนึ่งสิ้นสุดลง หรือไม่มีความจำเป็นต้องบังคับคดีต่อไป หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพิกเฉยไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งยกเลิกคำสั่งห้ามดังกล่าวให้บุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องทราบ โดยให้มีการลงนัดติดตามผลทุกเดือน (ตามแบบ ๑๘ - ๑๙)

๙. ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งยึดทรัพย์สิน เนื่องจากทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอ้างว่าเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษามีชื่อบุคคลอื่นเป็นเจ้าของในทะเบียนหรือปรากฏตามหลักฐานอย่างอื่นว่าเป็นของบุคคลอื่น และเจ้าพนักงานบังคับคดีมีความสงสัยว่าทรัพย์สินนั้นมิใช่เป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ตามมาตรา ๒๔๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งห้ามการโอน ขาย ยักยอก จำหน่าย ทำลาย ทำให้เสื่อมค่าหรือเปลี่ยนแปลงซึ่งสิทธิในทรัพย์สินนั้นไว้ก่อน โดยแจ้งคำสั่งห้ามให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา และบุคคลผู้มีชื่อเป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องตามที่ปรากฏในทะเบียนหรือหลักฐานอย่างอื่นทราบโดยเร็ว ในกรณีที่ทรัพย์สินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียนหรือได้จดทะเบียนไว้ตามกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งคำสั่งห้ามดังกล่าวให้นายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นทราบด้วย (ตามแบบ ๑๓ - ๑๕)

ในกรณีคำสั่งห้ามตามวรรคหนึ่งยกเลิกไปเนื่องจากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีได้ยื่นคำร้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งยึดหรือศาลมีคำสั่งยกคำร้องหรือศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำร้องแต่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่ดำเนินการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินดังกล่าวภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งการยกเลิกคำสั่งห้ามดังกล่าวให้กับบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องทราบ โดยให้มีการลงนัดติดตามผลทุกเดือน (ตามแบบ ๑๘ - ๑๙)

๑๐. กรณีมีการวางหลักประกันไว้แทนทรัพย์สินเพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเพิกถอนคำสั่งห้ามตามข้อ ๙ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งผู้ที่ร้องเพิกถอนคำสั่งห้ามทำหนังสือยินยอมสละสิทธิในการจำหน่าย จ่าย โอน โฉกอน ทำนิติกรรม หรือการใดๆ ในหลักประกัน โดยมีหนังสือรับรองการมีอยู่จริงของหลักประกันฉบับเจ้าหน้าที่รับรองที่เป็นปัจจุบัน และมีหนังสือแจ้งไปยังนายทะเบียนหรือผู้เกี่ยวข้องกับหลักประกันระบับการจำหน่าย จ่าย โอน โฉกอน ทำนิติกรรม หรือการใดๆ ในหลักประกัน พร้อมแจ้งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาทราบการรับหลักประกันแทนทรัพย์สิน เมื่อดำเนินการแจ้งชอบแล้วให้มีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งห้ามการโอน ขาย

ยักย้าย จำหน่าย ทำลาย ทำให้เสื่อมค่าหรือเปลี่ยนแปลงซึ่งสิทธิในทรัพย์สินไปยังนายทะเบียนหรือผู้เกี่ยวข้องกับหลักประกัน (ตามแบบ ๑๖ - ๑๙)

กรณีหลักประกันเป็นบัญชีเงินฝากธนาคารให้มีหนังสือรับรองยอดเงินฝากคงเหลือโดยจะต้องระบุว่าธนาคารจะอายัดเงินจำนวนดังกล่าวไว้จนกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลง

กรณีศาลสั่งให้ยึดทรัพย์ตามคำสั่งห้ามข้อ ๙ หากเจ้าหนี้ได้มาดำเนินการขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินดังกล่าวแล้วภายใน ๑๕ วันนับแต่ศาลมีคำสั่ง และไม่อาจยึดทรัพย์สินดังกล่าวได้ แต่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับหลักประกันไว้แทนทรัพย์แล้ว กรณีดังกล่าวเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะดำเนินการบังคับคดีกับหลักประกันได้ต่อเมื่อศาลได้มีคำสั่งให้ดำเนินการบังคับคดีกับหลักประกันแล้ว

๑๑. คำสั่งห้ามของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามมาตรา ๒๙๖, ๒๙๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ไม่เป็นเหตุห้ามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีอื่นที่จะทำการบังคับคดีกับทรัพย์ดังกล่าว แต่เมื่อดำเนินการบังคับคดีแล้วให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ออกคำสั่งห้ามทราบ และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีที่ออกคำสั่งห้ามรายงานเหตุดังกล่าวให้ศาลทราบ พร้อมแจ้งว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะยกเลิกคำสั่งห้ามชั่วคราว เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น

๑๒. ในกรณีมีการถอนการบังคับคดี หากมีผู้ขอเข้าดำเนินการบังคับคดีต่อไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกเก็บค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายและค่าใช้จ่ายชั้นบังคับคดีจากเจ้าหนี้ผู้ขอยึด และให้ดำเนินการบังคับคดีต่อไป ภายหลังหากมีการถอนการบังคับคดีอีกก็ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายและค่าใช้จ่ายในชั้นบังคับคดีจากเจ้าหนี้ผู้เข้าดำเนินการบังคับคดีต่อไปด้วย

๑๓. ในกรณีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาความปรากฏว่าระบุเลขที่สิ่งปลูกสร้างผิด หรือบรรยายสภาพสิ่งปลูกสร้างผิด หรือแผนที่การไปไม่ถูกต้อง ให้ผู้นำยึดรับรองความถูกต้องของข้อมูลที่ปรากฏขึ้นภายหลัง เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบแล้วเชื่อว่าข้อมูลเดิมของทรัพย์ที่ยึดไว้ไม่ถูกต้องและผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีมีคำสั่งอนุญาตให้แก้ไข ในกรณีเช่นนี้ถือว่าเป็นการยึดทรัพย์ที่ถูกต้องตามตัวทรัพย์แล้ว จึงเป็นกรณีที่ไม่ต้องถอนการยึดสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขาย

กรณีความผิดพลาดตามวรรคหนึ่งเป็นเหตุให้การขายทอดตลาดต้องถูกเพิกถอนหรือยกเลิกไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษารับผิดชอบบรรดาค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบังคับคดี โดยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งมิให้คำนวณคืนค่าใช้จ่ายเฉพาะในส่วนที่ดำเนินการผิดพลาดให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในชั้นทำบัญชีรับ - จ่าย หรือในการคิดค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายแล้วแต่กรณี

๑๔. เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับรายงานการปิดประกาศยึดทรัพย์จากพนักงานเดินหมายแล้วให้ตรวจสอบสภาพทรัพย์ตามรายงานการปิดประกาศยึดทรัพย์เปรียบเทียบกับสภาพทรัพย์ตามรายงานการยึดทรัพย์ ภาพถ่ายสิ่งปลูกสร้างและแผนที่การไปว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ หากเห็นว่าไม่ตรงกันให้จัดการให้พนักงานเดินหมายออกไปปิดประกาศยึดทรัพย์ใหม่หรือแจ้งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อนำพนักงานเดินหมายไปปิดประกาศ หรือเพื่อตรวจสอบแก้ไขให้ถูกต้อง

๑๕. การยึดตามสำเนาเอกสารสิทธิ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้ครอบครองเอกสารสิทธิส่งมอบต้นฉบับเอกสารสิทธิดังกล่าวหรือแจ้งเหตุขัดข้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยกำหนดวันนัดตามวันเดือน ปี ปฏิทิน ทั้งนี้ ให้มีระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วันนับแต่วันออกหมายแจ้ง เพื่อตรวจสอบสารบัญชีจดทะเบียนของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกยึดเพื่อทราบถึงสิทธิโดยชอบของลูกหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการบังคับคดีตามอำนาจหน้าที่ต่อไป หากครบกำหนดแล้วผู้ยึดถือหรือครอบครองยังไม่นำส่งให้แจ้งเตือนไปอีกครั้ง หากผู้ยึดถือหรือครอบครองยังไม่นำส่งต้นฉบับเอกสารสิทธิหรือไม่แจ้งเหตุขัดข้องภายในกำหนดเวลา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานต่อผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีเพื่อมีคำสั่งให้ขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิดังกล่าวต่อไป

ในส่วนงานที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้รายงานศาลขออนุญาตขายตามสำเนาเอกสารสิทธิไปแล้ว แต่เจ้าพนักงานบังคับคดียังมิได้รับคำสั่งศาล ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบให้มีการแจ้งตามวรรคหนึ่งให้ครบถ้วนก่อนจดยางานเสนอผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีอนุญาตให้ขายทอดตลาดต่อไป

๑๖. ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำแบบรายงานการตรวจสอบผลแจ้งการยึดทรัพย์สินเสนอผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีเพื่อมีคำสั่งอนุญาตให้นำทรัพย์ออกขายทอดตลาดทรัพย์ตามแบบ ๒๐

๑๗. ในการยึดทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาว่าทรัพย์ดังกล่าวมีสภาพเป็นของสดของเสียได้ หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินหรือไม่ แล้วดำเนินการบังคับคดีโดยเร็วให้เหมาะสมกับสภาพทรัพย์นั้น ทั้งนี้ให้รายงานผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีทราบเพื่อกำหนดวิธีการขาย กรณีที่ไม่สามารถรายงานก่อนได้ให้รายงานทันทีเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จให้รายงานศาลทราบด้วย ส่วนเงินที่ขายได้ห้ามมิให้ส่งทำบัญชีเพื่อจัดสรรหรือแบ่งเฉลี่ยเงินที่ได้มาจนกว่าระยะเวลา ๖๐ วันนับแต่วันยึดทรัพย์สินจะได้ล่วงพ้นไปแล้ว

๑๘. การบังคับคดีในกรณีลูกหนี้ตามคำพิพากษาขาดนัด เงินที่ได้จากการบังคับคดีห้ามมิให้ส่งทำบัญชีเพื่อจัดสรรหรือแบ่งเฉลี่ยเงินที่ได้มาจนกว่าระยะเวลา ๖ เดือน นับแต่วันยึดทรัพย์สินจะได้ล่วงพ้นไปแล้ว เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งตามมาตรา ๓๓๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

๑๙. การบังคับคดีตามคำพิพากษากรณีขับไล่ รื้อถอน

๑๙.๑ ในการบังคับคดีขับไล่ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศ (ตามแบบ ๒๑) ในการบังคับคดีรื้อถอนให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศ (ตามแบบ ๒๒)

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ปิดประกาศขับไล่ รื้อถอนตามวรรคหนึ่งแล้ว หากถึงกำหนดที่ให้เจ้าพนักงานมาแถลงผลการครอบครองตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หรือถึงกำหนดรื้อถอนตามที่ระบุในประกาศแล้ว เจ้าพนักงานมาตามคำพิพากษาไม่มาดำเนินการ โดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ถือว่าเจ้าพนักงานมาตามคำพิพากษาไม่ประสงค์จะทำการบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหมายเรียกเจ้าพนักงานมาตามคำพิพากษามาแถลงความประสงค์ในการบังคับคดีโดยระบุเงื่อนไขตามมาตรา ๒๙๓ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

๑๙.๒ คดีที่มีการปิดประกาศรื้อถอนแล้ว แต่เจ้าพนักงานมาตามคำพิพากษามีได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการรื้อถอนภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในประกาศ โดยมีการแจ้งเหตุขัดข้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือไม่ก็ตาม และเจ้าพนักงานบังคับคดียังมิได้จัดการตามมาตรา ๒๙๓ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หากเจ้าพนักงานมาตามคำพิพากษาประสงค์ให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีออกไปรื้อถอนให้เจ้าพนักงานบังคับคดีออกไปดำเนินการให้โดยไม่ต้องปิดประกาศใหม่

๑๙.๓ ทรัพย์ที่รวบรวมจากการส่งมอบการครอบครอง หรือวัสดุที่ถูกรื้อถอน หรือทรัพย์สินที่ถูกขนย้ายออกจากทรัพย์ที่รื้อถอน ให้ดำเนินการตามมาตรา ๓๕๒ และ ๓๕๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ในกรณีที่สิ่งของที่รวบรวมตามมาตรา ๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ถูกยึดอายัด หรือห้ามโอน ยักย้าย หรือจำหน่ายตามวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาหรือเพื่อการบังคับคดีในคดีอื่น เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจย้ายสิ่งของดังกล่าวไปเก็บไว้ ณ สถานที่อื่นได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้

ให้รายงานศาลทราบ และแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในคดีอื่นทราบด้วย ในการนี้ให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากลูกหนี้ และให้ถือว่าเป็นหนี้ตามคำพิพากษาที่จะบังคับคดีได้ต่อไป

๑๙.๔ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามประกาศขั้บไล่แล้ว หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารยังไม่ออกจากที่พิพาท เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำร้องประสงค์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลออกหมายจับ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้เฉพาะผู้ที่มีได้ยื่นคำร้องแสดงอำนาจพิเศษต่อศาลภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ตามแบบ ๒๓

๑๙.๕ คดีที่ศาลมีคำสั่งขังในเหตุฉุกเฉิน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามคำสั่งศาลได้ทันทีโดยไม่ต้องปิดประกาศรื้อถอน

๒๐. กรณีผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดแปลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่า ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารยังไม่ยอมออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ และประสงค์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลออกหมายจับ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้ โดยไม่ต้องปิดประกาศขั้บไล่ ตามแบบ ๒๔

๒๑. ในกรณีที่มีความสงสัยหรือมีข้อขัดข้องเกี่ยวกับการขั้บไล่ รื้อถอน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตั้งดำเนินการแล้วรายงานข้อเท็จจริงให้ศาลทราบ

๒๒. ในกรณีที่จะต้องบังคับคดีนอกเขตศาลที่มีคำพิพากษาและออกหมายบังคับคดีแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการดังนี้

๒๒.๑ เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำแถลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้เจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการให้เจ้าหนี้แถลงยืนยันว่าได้บังคับคดีในคดีดังกล่าวไปแล้วหรือไม่ ที่ใดบ้างและเป็นจำนวนเท่าใด ก่อนที่จะรายงานศาลที่จะมีการบังคับคดีแทนเพื่อตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในเขตศาลนั้นดำเนินการบังคับคดีแทนต่อไป ในกรณีที่ได้มีการบังคับคดีไว้แล้วบางส่วนให้แจ้งให้สำนักงานบังคับคดีที่จะบังคับคดีแทนทราบด้วยเพื่อมิให้บังคับคดีเกินหนี้

๒๒.๒ ในกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำแถลงต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ตั้งศาลอื่นบังคับคดีแทนหรือยื่นคำแถลงต่อศาลที่จะมีการบังคับคดีแทนโดยตรง เมื่อศาลที่จะบังคับคดีแทนมีคำสั่งอนุญาต และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้มาตั้งเรื่องบังคับคดีแล้ว ให้ตรวจสอบว่าได้มีการตั้งเรื่องบังคับคดีที่สำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดีแล้วหรือไม่ หากยังไม่พบให้แจ้งสำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดีเพื่อให้ตั้งสำนวนและเชื่อมโยงข้อมูลไว้ และให้เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีแทน ดำเนินการบังคับคดีต่อไป โดยจัดการให้เจ้าหนี้แถลงยืนยันว่าได้บังคับคดีในคดีดังกล่าวไปแล้วหรือไม่ ที่ใดบ้าง และเป็นจำนวนเท่าใด เพื่อมิให้บังคับคดีเกินหนี้

เมื่อดำเนินการบังคับคดีแทนตามวรรคหนึ่งแล้วให้รายงานผลการบังคับคดีแทน ไปยังสำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดีทราบเป็นระยะ และให้ส่งเงินที่ได้จากการบังคับคดีแทนพร้อมเอกสารที่จำเป็นต้องใช้ในการบังคับคดีต่อไปที่ได้รับมาในระหว่างการบังคับคดี เช่น หนังสือแจ้งนิติบุคคลพร้อมผลการส่งหมาย หนังสือแจ้งภาระหนี้ค่าส่วนกลางและสาธารณูปโภค ภูมิสำเนาผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับแจ้งเพิ่มเติม คำแถลงเกี่ยวกับการชำระหนี้ภายนอก เป็นต้น ไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีในเขตศาลที่ออกหมายบังคับคดี เพื่อดำเนินการไปตามกฎหมาย

๒๓. ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

บันทึกหรือแนวปฏิบัติใดที่ขัดหรือแย้งกับแนวปฏิบัตินี้ ให้ใช้ตามแนวปฏิบัตินี้แทน

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
(ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๖๐ มีผลใช้บังคับ เป็นต้นไป

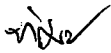
สั่ง ณ วันที่ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐

(ลงชื่อ) รื่นวดี สุวรรณมงคล

(นางสาวรื่นวดี สุวรรณมงคล)

อธิบดีกรมบังคับคดี

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวทัศนาวลัย กุสุโมทย์)
นิติกรชำนาญการพิเศษ



จิรภัทร์ คัด
ทัศนาวลัย ทาน

รายงานการยึดอสังหาริมทรัพย์



- ให้เจ้าหน้าที่ปิดประกาศยึดทรัพย์ ณ ที่ตั้งทรัพย์
- แจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน
- แจ้งจำเลยพร้อมสำเนาหมายบังคับคดี
- แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์ / แจ้งผู้รับจำนอง
- ลงนัด ๗ วัน ตรวจสอบการปิดประกาศ /
- แจ้งการยึด
- จ่ายค่าป่วยการเจ้าพนักงานบังคับคดี ๕๐ บาท

คดีหมายเลขดำที่...../๒๕.....
คดีหมายเลขแดงที่...../๒๕.....
สำนักงานบังคับคดี.....

ศาล.....

วันที่.....

ระหว่าง { โจทก์
..... จำเลย

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่งเจ้าพนักงานบังคับคดี ขอเสนอรายงานต่อ
ผู้อำนวยการกอง/สำนักงานฯ มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

วันนี้.....เวลา.....นาฬิกา.....ผู้แทนโจทก์ แกลงนำยึดทรัพย์
ของจำเลย ณ ที่ทำการดังต่อไปนี้

- ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ไม่มีภาระจำนอง/ติดจำนองโจทก์/ติดจำนองผู้อื่น จำนวน.....แปลง

รวม.....แปลง/ห้อง พร้อมส่งเอกสารประกอบการยึดทรัพย์ไว้แล้ว

ข้าพเจ้าจึงได้ทำการบันทึกการยึด - ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รวม.....แปลง

ราคาประเมินรวม.....บาท ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....และได้บันทึกสภาพทรัพย์
พร้อมประเมินราคาทรัพย์ตามเอกสารที่ผู้แทนโจทก์นำส่งโดยให้ผู้แทนโจทก์รับรองและเป็นผู้รักษาทรัพย์
ไว้ ณ ที่ตั้งทรัพย์แล้ว ปรากฏรายละเอียดตามรายการยึดอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

แปลง..... - ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

โฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวาเศษวา...../.....

ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....จำเลยที่.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์

รายจำนอง.....

ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ.....บาท ราคาที่ดินทั้งแปลงประมาณเป็นเงิน.....บาท

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้าง เลขที่.....ปลูกอยู่

หมายเหตุ สิ่งปลูกสร้าง เลขที่.....ปลูกอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่.....

ลำดับที่.....สภาพสิ่งปลูกสร้าง.....ชั้น เลขทะเบียน.....หมู่.....ซอย.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

.....สถานที่สำคัญที่อยู่ใกล้เคียง.....

สิ่งปลูกสร้าง กว้าง.....เมตร ยาว.....เมตรชั้น

รวมเนื้อที่.....ตารางเมตร ราคาตารางเมตรละ.....บาท ปรับลด.....เป็นเงิน.....บาท

ประมาณเป็นเงิน.....บาท

ราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน.....บาท (กรณีมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมให้
แสดงราคาประเมินส่วนของลูกหนี้ด้วย)

ได้ให้ผู้แทนโจทก์ตรวจสอบรายการทรัพย์สินที่ยึดและราคาประมาณแล้วรับรองถูกต้องและเห็นชอบด้วย
ได้มอบทรัพย์สินให้ผู้แทนโจทก์เก็บรักษาไว้ ณ ที่ยึดแล้วในวันนี้ ผู้แทนโจทก์ นำส่งภาพถ่าย.....ภาพ และ
รับรองว่าเป็นภาพถ่ายทรัพย์สินที่น่าเชื่อถือจริง และ ปัจจุบันมีสภาพตามภาพถ่ายที่น่าส่ง หากมีข้อผิดพลาดประการ
ใดยินยอมรับผิดชอบและชำระค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายตามกฎหมาย

อนึ่ง เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำการตรวจสอบและขอรับรองว่าทะเบียน หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
หรือสิทธิครอบครอง และภาระติดพันของทรัพย์สินที่ยึด ว่างมีความถูกต้องตามกฎหมายทุกประการ หากผิดพลาด
ประการใด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดชอบและชำระค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการจำหน่ายตามกฎหมาย

.....เจ้าพนักงานบังคับคดี

(.....)

.....ผู้แทนโจทก์

(.....)



ที่.....

คดีหมายเลขดำที่...../๒๕.....

คดีหมายเลขแดงที่...../๒๕.....

ศาล.....

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

เรื่องการยึดทรัพย์

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

ระหว่าง { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดี ขอประกาศให้ทราบทั่วกันว่า ศาล..... ได้มีหมายบังคับคดีให้
จัดการยึดทรัพย์ของ..... และบัดนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดทรัพย์ ของ.....
จำเลยที่..... ไว้แล้วคือ.....

ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำให้เสียหาย จำหน่ายจ่ายโอน หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแก่ทรัพย์ที่ยึด
โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นอันขาด

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

.....นิติกรเจ้าของสำนวน

โทร.

คำเตือน ผู้ใดฝ่าฝืนข้อห้ามตามประกาศนี้หรือฉีก, ถอน, หรือทำลายประกาศนี้หรือกระดาษเลขหมายหรือตราที่ประทับไว้โดย
มิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานบังคับคดี มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญาอาจถูกลงโทษจำคุก



แบบ ๓

ที่.....

ศาล.....

คดีหมายเลขดำที่/๒๕.....

คดีหมายเลขแดงที่/๒๕.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

ระหว่าง { โจทก์
..... จำเลย

หมายถึงจำเลย/ผู้ถือกรรมสิทธิ์

ด้วยคดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ ยึด(รายการทรัพย์สินที่ยึด กรณีเป็นสังหาริมทรัพย์
หลายรายการให้ระบุข้อความว่า “ได้ยึดทรัพย์สินในบ้านเลขที่ รายละเอียดปรากฏตามรายการทรัพย์สินที่แนบ)
ของท่าน ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....แล้ว และประมาณราคาไว้เป็นเงินทั้งสิ้น
.....บาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ (กรณีให้ส่งเอกสารสิทธิ์ให้ระบุข้อความว่า “และขอให้ท่านนำส่งต้นฉบับ
เอกสารสิทธิ์ที่ดินเลขที่ดังกล่าว ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี..... ภายใน ๑๕
วัน นับแต่วันได้รับหมายนี้ หากท่านเพิกเฉยไม่นำส่งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายทอดตลาดตาม
สำเนาเอกสารสิทธิ์ต่อไป”) หากท่านได้ชำระหนี้ตามหมายบังคับคดีแล้วเพียงใดให้แจ้งเจ้าพนักงาน
บังคับคดีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับหมายนี้ มิฉะนั้นจะถือว่ายังคงมียอดหนี้ตามที่ระบุใน
หมายบังคับคดี (การชำระหนี้ แสดงข้อความเฉพาะถึงลูกหนี้) ทั้งนี้ ในการขายทอดตลาดท่านมีสิทธิเต็มที่
ในการเข้าสู้ราคาเอง หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ราคาตามที่ตนต้องการ ตามมาตรา ๓๓๑ วรรคสาม
แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

อนึ่ง หากท่านประสงค์ขอไกล่เกลี่ยให้ติดต่อ.....(การไกล่เกลี่ย แสดงข้อความ
เฉพาะถึงลูกหนี้)

โปรดติดต่อ

(.....)

โทร.

เจ้าพนักงานบังคับคดี

ที่.....

ใบรับหมาย

ไม่พบและไม่มีผู้ได้รับแทนโดยชอบให้ปิด/

(ชื่อเจ้าของสำนวน)

ข้าพเจ้า ได้รับหมายของเจ้าพนักงานบังคับคดี เรื่องแจ้ง ยึดทรัพย์สินในคดีของ
ศาล..... หมายเลขคดีแดงที่

ระหว่าง โจทก์

..... จำเลย

ในวันที่.....เวลา.....นาฬิกา ไว้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้รับหมาย

(ลงชื่อ).....ผู้ส่งหมาย

(.....ที่อยู่ผู้รับหมาย.....)



ที่

เรียน บรรณาธิการหนังสือพิมพ์

ขอส่งประกาศเพื่อลงแจ้งความทาง
หนังสือพิมพ์ ก่อนหรือฉบับประจำ

วันที่..... รอบ..... วัน

ลงชื่อ

(ชื่อนิติกร)

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

กรมบังคับคดี

เรื่อง แจ้งการยึดให้จำเลย ทราบ

ด้วยคดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ ยึด(รายการทรัพย์สินที่ยึด กรณีเป็น
สังหาริมทรัพย์หลายรายการให้ระบุข้อความว่า “ได้ยึดทรัพย์สินในบ้านเลขที่ รายละเอียดปรากฏตามรายการ
ทรัพย์สินที่แนบ)ของท่าน ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....แล้ว และประมาณ
ราคาไว้เป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

แต่ไม่สามารถส่งหมายแจ้งการยึดให้.....จำเลย ทราบได้

จึงประกาศให้.....จำเลย ทราบการยึดทรัพย์สินโดยทาง
หนังสือพิมพ์นี้(กรณีให้ส่งเอกสารสิทธิให้ระบุข้อความว่า “และขอให้ท่านนำส่งต้นฉบับ เอกสารสิทธิที่ดินเลขที่
ดังกล่าว ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี..... ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับหมาย
นี้ หากท่านเพิกเฉยไม่นำส่งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิต่อไป”)
หากท่านได้ชำระหนี้ตามหมายบังคับคดีแล้วเพียงใดให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วัน
ได้รับหมายนี้ มิฉะนั้นจะถือว่ายังคงมียอดหนี้ตามที่ระบุในหมายบังคับคดี (การชำระหนี้ แสดงข้อความเฉพาะ
ถึงลูกหนี้) ทั้งนี้ ในการขายทอดตลาดท่านมีสิทธิเต็มที่ในการเข้าสู่ราคาเอง หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้
ราคาตามที่ตนต้องการ ตามมาตรา ๓๓๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

อนึ่ง หากท่านประสงค์ขอไกล่เกลี่ยให้ติดต่อ.....(การไกล่เกลี่ย
แสดงข้อความเฉพาะถึงลูกหนี้)

ประกาศ ณ วันที่

.....
(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งการยึดอสังหาริมทรัพย์ และขอให้ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ยึด พร้อมขอทราบราคาประเมิน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึด ที่ดิน.....เลขที่.....เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....มีชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....

เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายจำนอง.....ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย แล้ว

จึงแจ้งการยึดมาเพื่อทราบ และขอให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกการยึดไว้ในทะเบียน โดยขอให้ระงับการกระทำนิติกรรมจำหน่ายโอน หรือทำการใดๆ ทั้งนี้ จนกว่าจะได้แจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น และขอสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าว ดังนี้

๑. ราคาประเมินที่ดิน

๒. ศาลหรือหน่วยงานใดได้มีคำสั่งยึดหรืออายัดไว้และยังไม่มีคำสั่งถอนการยึดหรืออายัดหรือไม่

๓. มีการตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือไม่

๔. มีคำสั่งห้ามทำนิติกรรมใดๆ มีการโอน หรือมีการผูกพันประการใด เช่น ขาย ขายฝาก เช่า ฯลฯ หรือไม่

๕. มีสำเนาใบ ร.ว.๙ สำเนาใบ ร.ว. ๒๕ จ. และสำเนาผังแปลงที่ดิน หรือแผนที่แสดงตำแหน่งแปลงที่ดินในระบบพิกัด UTM Indian ๑๙๗๕ หรือพิกัด UTM WGS ๘๔ หรือไม่ (ให้ระบบแสดงข้อความนี้ต่อเมื่อมีการยึด นส. ๓ นส. ๓ข นส. ๓ก)

ทั้งนี้ ขอตานได้โปรดแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวแล้วแจ้งผลการตรวจสอบพร้อมส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันรับหนังสือนี้ เพื่อใช้ประกอบการบังคับคดีต่อไป และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งการยึดอสังหาริมทรัพย์พร้อมขอยกเลิกคำสั่งห้ามชั่วคราว และขอให้ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับ
ทรัพย์สินที่ยึด

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามหนังสือที่อ้างถึง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งระงับการดำเนินการจำหน่ายจำนองโอน หรือ
การใดๆอันมีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดิน.....เลขที่.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....โดยขอให้บันทึกไว้ในทะเบียน จนกว่าจะแจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ไว้ใน
คดีของศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์
.....จำเลย นั้น

บัดนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึด ที่ดิน.....เลขที่.....เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....มีชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายจำนอง.....แล้ว

จึงแจ้งการยึดมาเพื่อทราบพร้อมขอยกเลิกคำสั่งห้ามชั่วคราวตามหนังสือที่อ้างถึง และขอให้
เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกการยึดไว้ในทะเบียน โดยขอให้ระงับการกระทำการนิติกรรมจำหน่ายโอน หรือ
ทำการใดๆ ทั้งนี้ จนกว่าจะได้แจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น และขอสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน/ที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าว ดังนี้

๑. ราคาประเมินที่ดิน
๒. ศาลหรือหน่วยงานใดได้มีคำสั่งยึดหรืออายัดไว้และยังไม่มีคำสั่งถอนการยึดหรืออายัด
หรือไม่
๓. มีการตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือไม่
๔. มีคำสั่งห้ามดำเนินการใดๆ มีการโอน หรือมีภาระผูกพันประการใด เช่น ขาย ขายฝาก
เช่า ฯลฯ หรือไม่

๕. มีสำเนาใบ ร.ว.๙ สำเนาใบ ร.ว. ๒๕ จ. และสำเนาผังแปลงที่ดิน หรือแผนที่แสดงตำแหน่ง
แปลงที่ดินในระบบพิกัด UTM Indian ๑๙๙๕ หรือพิกัด UTM WGS ๘๔ หรือไม่ (ให้ระบบแสดงข้อความนี้
ต่อเมื่อมีการยึด นส. ๓ นส. ๓ข นส. ๓ก)

ทั้งนี้ ขอท่านได้โปรดแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวแล้วแจ้งผลการตรวจสอบพร้อมส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันรับหนังสือนี้ เพื่อใช้ประกอบการบังคับคดีต่อไป และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้ส่ง.....(เอกสารสิทธิ์).....และหนังสือสัญญาจำนอง

เรียน(ใส่ชื่อผู้รับจำนอง).....

ด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึด.....(รายละเอียดทรัพย์สินที่ยึด).....

มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไว้ตามหมายบังคับคดีของ ศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่างโจทก์..... จำเลย

แล้วซึ่งทรัพย์สินที่ยึดไว้ดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองไว้กับ.....(ใส่ชื่อผู้รับจำนอง).....

จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านส่งต้นฉบับ.....(เอกสารสิทธิ์).....และสัญญาจำนองของ
(ทรัพย์สินที่ยึด).....เลขที่ดังกล่าวข้างต้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายในวันที่.....หากไม่ส่งภายในกำหนดจะดำเนินการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิ์ต่อไป
และให้ท่านแถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าประสงค์จะให้ขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการ
จำนองติดไป หากไม่แถลงวิธีการขายภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน
โดยการจำนองติดไป

กรณีท่านประสงค์ให้ขายโดยการจำนองติดไป ให้แถลงยอดหนี้ปัจจุบันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี
ด้วย หากประสงค์ให้ขายโดยปลอดการจำนอง ขอให้ไปยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองต่อศาลที่ออกหมาย
บังคับคดี และแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบโดยด่วน ทั้งนี้ ท่านมีสิทธิเต็มที่ในการเข้าสู่ราคาเอง หรือ
หาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ตามมาตรา ๓๓๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมาย
วิธีพิจารณาความแพ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โทร.

โปรดติดต่อ



ที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง เตือนให้ส่ง.....(เอกสารสิทธิ์).....และหนังสือสัญญาจำนอง

เรียน(ใส่ชื่อผู้รับจำนอง).....

อ้างถึง หนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามหนังสือที่อ้างถึงเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งการยึด.....(รายละเอียดทรัพย์สิน
ที่ยึด).....มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ไว้ตามหมายบังคับคดีของ ศาล
.....คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย
แล้วซึ่งทรัพย์สินที่ยึดไว้ดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองไว้กับ.....(ใส่ชื่อผู้รับจำนอง).....นั้น

บัดนี้ ระยะเวลาได้ล่วงเลยมาพอสมควรแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดียังมิได้รับต้นฉบับ
เอกสารสิทธิ์และสัญญาจำนองของทรัพย์สินที่ยึดแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านส่งต้นฉบับ.....(เอกสารสิทธิ์).....และสัญญาจำนองของ
(ทรัพย์สินที่ยึด).....เลขที่ดังกล่าวข้างต้นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายในวันที่
.....หากไม่ส่งภายในกำหนดจะดำเนินการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิ์ต่อไป
และให้ท่านแถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าประสงค์จะให้ขายโดยปลดการจำนองหรือขายโดยการ
จำนองติดไป หากไม่แถลงวิธีการขายภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน
โดยการจำนองติดไป

กรณีท่านประสงค์ให้ขายโดยการจำนองติดไป ให้แถลงยอดหนี้ปัจจุบันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี
ด้วย หากประสงค์ให้ขายโดยปลดการจำนอง ขอให้ไปยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองต่อศาลที่ออกหมาย
บังคับคดี และแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบโดยด่วน ทั้งนี้ ท่านมีสิทธิเต็มที่ในการเข้าสู่ราคาเอง หรือ
หาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ตามมาตรา ๓๓๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมาย
วิธีพิจารณาความแพ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โทร.

โปรดติดต่อ

รายงานการยึดอสังหาริมทรัพย์



- ให้เจ้าหน้าที่ปิดประกาศยึดทรัพย์ ณ ที่ตั้งทรัพย์
- แจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน / แจ้งผู้จัดการนิติบุคคล
- แจ้งจำเลยพร้อมสำเนาหมายบังคับคดี
- แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์ / แจ้งผู้รับจำนอง
- ลงนัด ๗ วัน ตรวจสอบผลสอบการปิดประกาศ /
- แจ้งการยึด
- จ่ายค่าป่วยการเจ้าพนักงานบังคับคดี ๕๐ บาท

คดีหมายเลขดำที่...../๒๕.....
 คดีหมายเลขแดงที่...../๒๕.....
 สำนักงานบังคับคดี.....

ศาล.....

วันที่.....

ระหว่าง { โจทก์
 จำเลย

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่งเจ้าพนักงานบังคับคดี ขอเสนอรายงานต่อ
 ผู้อำนวยการกอง/สำนักงานฯ มีข้อความตามที่กล่าวต่อไปนี้

วันนี้.....เวลา.....นาฬิกา.....ผู้แทนโจทก์ แกล้งนำยึดทรัพย์
 ของจำเลย ณ ที่ทำการดังต่อไปนี้

- ห้องชุด ไม่มีภาระจำนอง/ติดจำนองโจทก์/ติดจำนองผู้อื่น จำนวน.....ห้อง

รวมแปลง/ห้อง พร้อมส่งเอกสารประกอบการยึดทรัพย์ไว้แล้ว

ข้าพเจ้าจึงได้ทำการบันทึกการยึด - ห้องชุด รวม.....ห้อง

ราคาประเมินรวม.....บาท ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....และได้บันทึกสภาพทรัพย์
 พร้อมประเมินราคาทรัพย์ตามเอกสารที่ผู้แทนโจทก์นำส่งโดยให้ผู้แทนโจทก์รับรองและเป็นผู้รักษาทรัพย์
 ไว้ ณ ที่ตั้งทรัพย์แล้ว ปรากฏรายละเอียดตามรายการยึดอสังหาริมทรัพย์ดังนี้

ห้องที่.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เนื้อที่ห้องชุดประมาณ.....ตารางเมตร สูง.....เมตร

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน.....ส่วน ใน.....ส่วน

ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....จำเลยที่.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์

รายจํานอง.....

ราคาตารางเมตรละ.....บาท

ราคาห้องชุดทั้งห้องประมาณเป็นเงิน.....บาท (กรณีมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมให้แสดง

ราคาประเมินส่วนของลูกหนี้ด้วย)

ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเดือนละ.....บาท

ห้องนี้มีภาระหนี้ส่วนกลางค้างชำระถึง ณ วันที่.....เป็นเงิน.....บาท

หมายเหตุ.....

ได้ให้ผู้แทนโจทก์ตรวจสอบรายการทรัพย์สินที่ยึดและราคาประมาณแล้วรับรองถูกต้องและเห็นชอบด้วย
ได้มอบทรัพย์สินให้ผู้แทนโจทก์เก็บรักษาไว้ ณ ที่ยึดแล้วในวันนี้ ผู้แทนโจทก์ นำส่งภาพถ่าย.....ภาพ และ
รับรองว่าเป็นภาพถ่ายทรัพย์สินที่น่ายึดจริง และ ปัจจุบันมีสภาพตามภาพถ่ายที่น่าส่ง หากมีข้อผิดพลาดประการ
ใดยินยอมรับผิดชอบและชำระค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายตามกฎหมาย

อนึ่ง เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ทำการตรวจสอบและขอรับรองว่าทะเบียน หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์
หรือสิทธิครอบครอง และภาระติดพันของทรัพย์สินที่ยึด ว่ามีความถูกต้องตามกฎหมายทุกประการ หากผิดพลาด
ประการใด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายินยอมรับผิดชอบและชำระค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการจำหน่ายตามกฎหมาย

.....เจ้าพนักงานบังคับคดี

(.....)

.....ผู้แทนโจทก์

(.....)



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งการยึดห้องชุด และขอให้ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ยึด พร้อมขอทราบราคาประเมิน
เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึด ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่..... ตั้งอยู่บนที่ดิน.....เลขที่.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....มีชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน.....
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายจำนอง.....ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....
คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย แล้ว

จึงแจ้งการยึดมาเพื่อทราบ และขอให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกการยึดไว้ในทะเบียน โดยขอให้
ระงับการกระทำนิติกรรมจำหน่ายโอน หรือทำการใดๆ ทั้งนี้ จนกว่าจะได้แจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น
และขอสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับห้องชุด ดังกล่าว ดังนี้

๑. ราคาประเมินห้องชุด

๒. ศาลหรือหน่วยงานใดได้มีคำสั่งยึดหรืออายัดไว้และยังไม่มีคำสั่งถอนการยึดหรืออายัด
หรือไม่

๓. มีคำสั่งห้ามทำนิติกรรมใดๆ มีการโอน หรือมีการผูกพันประการใด เช่น ขาย ขายฝาก
เช่า ฯลฯ หรือไม่

ทั้งนี้ ขอตานได้โปรดแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวแล้วแจ้งผลการตรวจสอบพร้อมส่งเอกสาร
ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันรับหนังสือนี้ เพื่อใช้ประกอบการ
บังคับคดีต่อไป และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งการยึดห้องชุดพร้อมขอยกเลิกคำสั่งห้ามชั่วคราว และขอให้ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามหนังสือที่อ้างถึง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งระงับการทำนิติกรรมจำหน่ายโอน หรือ การใดๆอันมีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิใน ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนที่ดิน.....เลขที่..... เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....โดยขอให้บันทึกไว้ในทะเบียน จนกว่าจะแจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ไว้ในคดีของ ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย นั้น

บัดนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึด ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนที่ดิน.....เลขที่..... เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....มีชื่อ.....เลขประจำตัวประชาชน..... เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายจำนอง.....ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย แล้ว

จึงแจ้งการยึดมาเพื่อทราบ และขอให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกการยึดไว้ในทะเบียน โดยขอให้ ระงับการกระทำการนิติกรรมจำหน่ายโอน หรือทำการใดๆ ทั้งนี้ จนกว่าจะได้แจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น และขอสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับห้องชุด ดังกล่าว ดังนี้

๑. ราคาประเมินห้องชุด

๒. ศาลหรือหน่วยงานใดได้มีคำสั่งยึดหรืออายัดไว้และยังไม่มีคำสั่งถอนการยึดหรืออายัด หรือไม่

๓. มีคำสั่งห้ามทำนิติกรรมใดๆ มีการโอน หรือมีการผูกพันประการใด เช่น ขาย ขายฝาก เช่า ฯลฯ หรือไม่

ทั้งนี้ ขอตานได้โปรดแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวแล้วแจ้งผลการตรวจสอบพร้อมส่งเอกสาร ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันรับหนังสือนี้ เพื่อให้ประกอบการ บังคับคดีต่อไป และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งการยึดห้องชุดและขอให้แจ้งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบแจ้งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึด ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
 ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่..... ตั้งอยู่บนที่ดิน.....เลขที่.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....มีชื่อ.....รายจำนอง.....ไว้ตาม
 หมายบังคับคดีของศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์
จำเลย แล้ว

จึงแจ้งการยึดมาเพื่อทราบและขอให้แจ้งว่าห้องชุดดังกล่าวมีหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตาม
 มาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ค้างอยู่หรือไม่ เป็นจำนวนเท่าใด
 โดยส่งแบบแจ้งรายการหนี้ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย พร้อมข้อบังคับของอาคารชุด มติที่ประชุมใหญ่ที่กำหนดอัตรา
 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และเอกสารการคำนวณหนี้ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันรับหนังสือนี้
 มิฉะนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่กั้นเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดชำระหนี้ดังกล่าวให้

อนึ่ง หากภายหลังจากที่ท่านแจ้งรายการหนี้ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว ปรากฏว่ารายการ
 หนี้ดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นหรือลดลง ขอให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.

โทรสาร.....

แบบแจ้งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่.....

วันที่.....

ระหว่าง.....โจทก์

.....จำเลย

เรียน เจ้าพนักงานบังคับคดี

นิติบุคคลอาคารชุด.....ขอแจ้งว่า

ห้องชุดเลขที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....แขวง/ตำบล.....

เขต/อำเภอ.....กรุงเทพมหานคร/จังหวัด.....

☐ ไม่มีหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ

☐ มีหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ ดังนี้

ประเภทรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ	จำนวนเงิน	
	บาท	สตางค์
๑. รายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ ๑.๑ รายการหนี้ค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....และ ๑.๒ เงินเพิ่มอัตราร้อยละ..... ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ..... รวมเป็นเงิน (๑.๑ + ๑.๒)		
๒. ค่าใช้จ่ายรายเดือนในเดือนต่อไป เดือนละ		

ทั้งนี้ ได้แนบสำเนาข้อบังคับนิติบุคคล มติที่ประชุมใหญ่ที่กำหนดอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และรายการแสดงวิธีการคำนวณค่าใช้จ่ายมาพร้อมนี้

ลงชื่อ

(

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

)

หมายเลขโทรศัพท์ของนิติบุคคลอาคารชุด.....



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งการยึดอสังหาริมทรัพย์ และขอให้แจ้งรายการหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบแจ้งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายฯ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึด ที่ดิน โฉนด เลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่..... มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ รายจำนอง.....ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย แล้ว

จึงแจ้งการยึดมาเพื่อทราบและขอให้แจ้งว่าที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมีหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ค้างอยู่หรือไม่ เป็นจำนวนเท่าใด โดยส่งแบบแจ้งรายการหนี้ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย พร้อมข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มติที่ประชุมใหญ่ที่กำหนดอัตราค่าใช้จ่าย และเอกสารการคำนวณหนี้ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน ๓๐ วันนับแต่วันรับหนังสือนี้ มิฉะนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่กักเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดชำระหนี้ดังกล่าวให้

อนึ่ง หากภายหลังจากที่ท่านแจ้งรายการหนี้ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว ปรากฏว่ารายการหนี้ดังกล่าวมีจำนวนเพิ่มขึ้นหรือลดลง ขอให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

งานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี.....

โปรดติดต่อ

โทร.

แบบแจ้งรายการหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค

ศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่.....

วันที่.....

ระหว่าง.....โจทก์

.....จำเลย

เรียน เจ้าพนักงานบังคับคดี

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....ขอแจ้งว่า
ที่ดินโฉนดเลขที่/หนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่.....เลขที่ดิน.....
พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....แขวง/ตำบล.....
เขต/อำเภอ.....กรุงเทพมหานคร/จังหวัด.....

☐ ไม่มีหนี้ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคค้างชำระ

☐ มีหนี้ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคค้างชำระ ดังนี้

ประเภทรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระ	จำนวนเงิน	
	บาท	สตางค์
๑. รายการหนี้ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคค้างชำระ ๑.๑ รายการหนี้ค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....และ ๑.๒ ค่าปรับอัตราร้อยละ.....ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ รวมเป็นเงิน (๑.๑ + ๑.๒)		
๒. ค่าใช้จ่ายรายเดือนในเดือนต่อๆ ไป เดือนละ		

ทั้งนี้ ได้แนบสำเนาข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มติที่ประชุมใหญ่ที่กำหนดอัตราค่าใช้จ่าย และรายการแสดงวิธีการคำนวณค่าใช้จ่ายมาพร้อมนี้

ลงชื่อ

(

ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

)

หมายเลขโทรศัพท์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้ระงับการทำนิติกรรมไว้เป็นการชั่วคราว

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหมายบังคับคดีฉบับลงวันที่.....จำนวน.....ฉบับ

ด้วยศาล.....ได้มีหมายบังคับคดี ในคดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึด.....มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยยืนยันว่าเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่

(๑) มีเหตุขัดข้อง เจ้าพนักงานบังคับคดียังไม่อาจดำเนินการยึดให้ได้ ตามมาตรา ๒๙๖
แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(๒) มีความสงสัยว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดี
จึงไม่ดำเนินการยึดให้ ตามมาตรา ๒๙๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(ให้ระบุดังมา)

เจ้าพนักงานบังคับคดีขอให้เจ้าพนักงานที่ดินระงับการทำนิติกรรมจำหน่ายโอน หรือการใดๆอันมีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดิน.....โดยขอให้บันทึกไว้ในทะเบียน จนกว่าจะแจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น พร้อมตรวจสอบสถานะที่ดิน หากมีการโอนหรือภาระผูกพันประการใด เช่น ขาย ขายฝาก เช่า ภาระจำยอม หรือชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์มิใช่ชื่อตามที่แจ้งข้างต้น หรือเป็นที่ดินที่มีคำสั่งใด ๆ ให้ระงับการโอน หรืออยู่ระหว่างการตรวจสอบตามกฎหมาย หรือห้ามโอนตามกฎหมาย หรือศาลมีคำสั่งยึดหรืออายัดไว้ในคดีอาญา ขอให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน.....วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ เพื่อประกอบการบังคับคดีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.

หมายเหตุ หนังสือแจ้งคำสั่งห้ามการทำนิติกรรมที่ดินและอาคารชุด ใช้แบบเดียวกัน โดยรายการทรัพย์สินให้ระบุดังมา



แบบ ๑๔

ยธ.....

ศาล.....

คดีหมายเลขดำที่/๒๕.....

คดีหมายเลขแดงที่/๒๕.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

ระหว่าง { โจทก์
..... จำเลย

หมายถึงจำเลย

ด้วยคดีนี้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึด.....
..... มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยยืนยันว่า

เป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่

(๑) มีเหตุขัดข้อง เจ้าพนักงานบังคับคดียังไม่อาจดำเนินการยึดให้ได้ ตามมาตรา ๒๙๖

แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(๒) มีความสงสัยว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดี

จึงไม่ดำเนินการยึดให้ ตามมาตรา ๒๙๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(ให้ระบบดึงมา)

เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้มีคำสั่งห้ามไม่ให้ทำนิติกรรมจำหน่ายจ่ายโอน หรือการใดๆอัน มี
ผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิใน.....(ให้ระบบดึงมา).....จนกว่าจะแจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

สำนักงานบังคับคดี.....

(.....)

โทร.

เจ้าพนักงานบังคับคดี

ที่.....

ใบรับหมาย

ไม่พบและไม่มีผู้ได้รับแทนโดยชอบให้ปิด/

(ชื่อเจ้าของสำนวน)

ข้าพเจ้า ได้รับหมายของเจ้าพนักงานบังคับคดี เรื่องแจ้ง ยึดทรัพย์สินในคดีของ

ศาล..... หมายเลขคดีแดงที่

ระหว่าง โจทก์
..... จำเลย

ในวันที.....เวลา.....นาฬิกา ไว้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้รับหมาย

(ลงชื่อ).....ผู้ส่งหมาย

(.....ที่อยู่ผู้รับหมาย.....)



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งคำสั่งห้ามทำนิติกรรมไว้เป็นการชั่วคราว

เรียนผู้ถือกรรมสิทธิ์

ด้วยศาล..... ได้มีหมายบังคับคดี ในคดีหมายเลขแดงที่ ระหว่าง
.....โจทก์จำเลย ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัด
ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึด
..... มีชื่อ..... เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

โดยยืนยันว่าเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่

(๑) มีเหตุขัดข้อง เจ้าพนักงานบังคับคดียังไม่อาจดำเนินการยึดให้ได้ ตามมาตรา ๒๙๖

แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(๒) มีความสงสัยว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดี

จึงไม่ดำเนินการยึดให้ ตามมาตรา ๒๙๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(ให้ระบบดึงมา)

เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้มีคำสั่งห้ามไม่ให้ทำนิติกรรมจำหน่ายโอน หรือการใดๆอัน มีผล
เป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิใน..... (ให้ระบบดึงมา)จนกว่าจะแจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.

หนังสือวางหลักประกันและยินยอมสละสิทธิในการจำหน่าย จ่าย โอน ใถ่ถอน
หรือทำนิติกรรมใดๆ ตามมาตรา ๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

วันที่.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน
.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
ขอวางหลักประกันเป็น.....

.....
ตามมาตรา ๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และยินยอมสละสิทธิในการจำหน่าย
จ่าย โอน ใถ่ถอน หรือทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับหลักประกันที่วางข้างต้น

เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้วางหลักประกัน
()

ลงชื่อ.....พยาน
()

ลงชื่อ.....พยาน
()

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....
อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....คู่สมรสของ.....
ขอให้ความยินยอมในการที่ นาย/นาง/นางสาว.....นำทรัพย์สินดังกล่าว
ข้างต้นมาวางเป็นประกันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม
()

ลงชื่อ.....พยาน
()

ลงชื่อ.....พยาน
()

หมายเหตุ แนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ให้ความยินยอม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องด้วย



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง แจ้งระงับการทำนิติกรรมใดๆในบัญชีเงินฝาก/พันธบัตร/สลากออมสิน

เรียน ผู้จัดการธนาคาร...../ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย/กรรมการผู้จัดการธนาคาร.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือวางหลักประกันและยินยอมสละสิทธิในการจำหน่าย จ่าย โอน ใถ่ถอน หรือทำ
นิติกรรมใดๆ ตามมาตรา ๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี..... ได้รับหลักประกันเป็น
บัญชีเงินฝากประจำของธนาคาร.....สาขา.....บัญชีเลขที่.....
ยอดเงินฝากจำนวน.....บาท ของ.....ไว้เป็นหลักประกันตามมาตรา
๒๙๙ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แทนทรัพย์สิน.....

มีชื่อ.....เป็นเจ้าของทรัพย์สินตามที่ปรากฏในทะเบียนหรือหลักฐานอย่างอื่น
ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....คดีหมายเลขแดงที่ ระหว่าง.....
โจทก์.....จำเลย

จึงเรียนมาเพื่อขอให้ท่านสั่งเจ้าหน้าที่ ระงับการจำหน่าย จ่าย โอน ใถ่ถอน ทำนิติกรรม หรือ
การใดๆ ในบัญชีเงินฝาก/สลากออมสิน/พันธบัตรรัฐบาล(ให้ระบบดึงมา)ดังกล่าว ไว้จนกว่าเจ้าพนักงาน
บังคับคดีจะแจ้งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โทร.

โปรดติดต่อ



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ยกเลิกการระงับการทำนิติกรรม

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือสำนักงานบังคับคดี ที่.....ลงวันที่.....

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้แจ้งการระงับการทำนิติกรรมไว้เป็นการชั่วคราวในที่ดิน.....
.....มีชื่อ.....เป็นเจ้าของทรัพย์สิน
ตามที่ปรากฏในทะเบียนหรือหลักฐานอย่างอื่น ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....
คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีคำสั่งยกเลิกการระงับการทำนิติกรรมดังกล่าวแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โทร.

โปรดติดต่อ

หมายเหตุ หนังสือยกเลิกการระงับการทำนิติกรรมที่ดินและอาคารชุด ใช้แบบเดียวกัน โดยรายการทรัพย์สินให้ตั้ง
ระบบงานดังนี้



แบบ ๑๙

ที่.....

ศาล.....

คดีหมายเลขดำที่/๒๕.....

คดีหมายเลขแดงที่/๒๕.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

ระหว่าง { โจทก์
..... จำเลย

หมายถึงเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

ตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีคำสั่งห้ามการทํานิติกรรมไว้เป็นการชั่วคราวใน.....
(ทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ขอยึด : ให้ระบบดึงมาเฉพาะทรัพย์สินที่รับหลักประกันไว้แทน) มีชื่อ.....
เป็นเจ้าของทรัพย์สินตามที่ปรากฏในทะเบียนหรือหลักฐานอย่างอื่น ไว้ตามหมายบังคับคดีของศาล.....
คดีหมายเลขแดงที่.....ระหว่าง.....โจทก์.....จำเลย นั้น

บัดนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้รับ.....(หลักประกัน).....จำนวน
..... บาท ของ.....ไว้เป็นหลักประกันตามมาตรา ๒๙๙ แห่งประมวล
กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แทนทรัพย์สิน.....(ตั้งเฉพาะทรัพย์สินที่รับหลักประกันไว้แทน).....และ
เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งยกเลิกการระงับการทํานิติกรรมดังกล่าวแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

โปรดติดต่อ

สำนักงานบังคับคดี.....

โทร.

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

ที่.....

ใบรับหมาย

ไม่พบและไม่มีผู้ใดรับแทนโดยชอบให้ปิด/

(ชื่อเจ้าของสำนวน)

ข้าพเจ้าได้รับหมายของเจ้าพนักงานบังคับคดี เรื่องแจ้งคำสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดี
ในคดีของ ศาล..... หมายเลขคดีแดงที่

ระหว่าง โจทก์
..... จำเลย

ในวันที่.....เวลา.....นาฬิกา ไว้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้รับหมาย

(ลงชื่อ).....ผู้ส่งหมาย

(.....ที่อยู่ผู้รับหมาย.....)

ศาล.....

หมายเลขแดงที่

แบบตรวจสอบผลการยึด

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง(จะระบุตามทรัพย์ที่ยึด)

-แจ้งการยึดให้แก่

.....จำเลย

วันที่..... (ผลการส่งหมาย)

วันที่..... ขยายตามสำเนาขึ้น ๒ ครั้ง

(ผู้มีส่วนได้เสียที่ต้องส่งหมาย/หนังสือ)

วันที่ (ผลการส่งหมาย/หนังสือ)

ได้รับต้นฉบับเอกสารสิทธิ์

วันที่

ปิดประกาศยึด ณ เลขที่โฉนด

วันที่ (ปิดประกาศ)

สิ่งปลูกสร้าง เลขที่.....

-นายทะเบียน

วันที่ (ผลการส่งหมาย/หนังสือ)

และได้ดำเนินการ

- ☐ ส่งสำนักงานวางทรัพย์ประเมินราคา
- ☐ เรียกผู้แทนโจทก์วางเงินเพิ่มจำนวน.....บาท
- ☐ ส่งคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ (ตั้งแต่ ๕๐ ล้านบาท)

- การยึดชอบ และพ้นระยะเวลา ๖๐ วัน ในวันที่.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุญาตขายทอดตลาด/อนุญาตขายตามสำเนา

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน

(.....)

วันที่

- ☐ อนุญาตขายทอดตลาด
- ☐ อนุญาตขายตามสำเนา
- ☐ อื่น.....

โดยให้กำหนดขายนัดแรกได้ตั้งแต่วันที่.....เป็นต้นไป

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดี



แบบ ๒๑

ที่.....

คดีหมายเลขดำที่...../๒๕.....

คดีหมายเลขแดงที่...../๒๕.....

ศาล.....

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

ระหว่าง { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี.....ขอประกาศให้ทราบทั่วกันว่า ศาล.....
ได้มีหมายบังคับคดีให้ขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารพร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สินออกไปจาก.....
.....

จึงประกาศให้ผู้ซึ่งอ้างว่าไม่ใช่บริวารของ.....ลูกหนี้ตามคำพิพากษา
ยื่นคำร้องแสดงอำนาจพิเศษต่อศาลภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ปิดประกาศมิฉะนั้นจะถือว่าเป็นบริวาร
ของ.....(ลูกหนี้ตามคำพิพากษา).....และเจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการบังคับคดีตามกฎหมายต่อไป

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

.....นิติกรเจ้าของสำนวน

โทร.

คำเตือน ผู้ใด ฉีก, ถอน, หรือทำลายประกาศนี้หรือกระดาษเลขหมายหรือตราที่ประทับไว้โดยมิได้รับอนุญาตจาก
เจ้าพนักงานบังคับคดี มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญาอาจถูกลงโทษจำคุก



แบบ ๒๒

ที่.....

คดีหมายเลขดำที่...../๒๕.....

คดีหมายเลขแดงที่...../๒๕.....

ศาล.....

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

ระหว่าง

โจทก์

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี.....ขอประกาศให้ทราบทั่วกันว่า ศาล.....
ได้มีหมายบังคับคดีให้ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวาร รื้อถอน.....
ซึ่งปลูกอยู่บน.....
ออกไปจากที่ดินของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและส่งมอบคืนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในสภาพเรียบร้อย

บัดนี้เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้กำหนดวันทำการรื้อถอนแล้ว ในวันที่.....
(ต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน) และหรือในวันต่อ ๆ ไปจนกว่าจะทำการแล้วเสร็จ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

.....นิติกรเจ้าของสำนวน

โทร.

คำเตือน ผู้ใด ฉีก, ถอน, หรือทำลายประกาศนี้หรือกระดาษเลขหมายหรือตราที่ประทับไว้โดยมิได้รับอนุญาตจาก
เจ้าพนักงานบังคับคดี มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญาอาจถูกลงโทษจำคุก



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอศาลได้โปรดมีคำสั่งจับกุมและกักขัง

เรียน ผู้พิพากษา ศาล.....

อ้างถึง คดีของ ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนารายงานเจ้าหน้าที่ ลงวันที่.....

๒. สำเนาประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี ลงวันที่.....

๓. สำเนาคำแถลงของ.....ลงวันที่.....

ตามหมายบังคับคดีของศาล.....ลงวันที่.....ในคดีที่อ้างถึง
ระหว่างโจทก์.....จำเลย ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดี.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
พร้อมทั้งขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารออกจากที่พิพาทและดำเนินการเพื่อให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเข้า
ครอบครองทรัพย์สินพิพาท หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย

เมื่อวันที่.....เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยัง
(ที่พิพาท).....เพื่อดำเนินการตามหมายบังคับคดี เมื่อไปถึงสถานที่ดังกล่าว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา
ได้แถลงว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวาร ยังคงอาศัยอยู่ในที่พิพาท เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้ปิดประกาศ
ขับไล่ เพื่อให้ผู้ที่อ้างว่ามีใช้บริวารลูกหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำร้องแสดงอำนาจพิเศษต่อศาลภายใน ๑๕ วัน นับแต่
วันที่ปิดประกาศ มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นบริวารลูกหนี้ตามคำพิพากษารายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่
๑, ๒ บัดนี้พ้นระยะเวลาตามประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงว่า.....
ยังคงอาศัยอยู่ในที่พิพาทดังกล่าว ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลขอให้มีการจับกุมและกักขัง
.....รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ ๓

จึงเรียนมาเพื่อขอศาลได้โปรดมีคำสั่งให้จับกุมและกักขัง.....ตามมาตรา
๓๕๓ (๑) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.



ที่.....

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอศาลได้โปรดมีคำสั่งจับกุมและกักขัง

เรียน ผู้พิพากษา ศาล.....

อ้างถึง คดีของ ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำแถลงของ..... ลงวันที่.....
รายงานเจ้าหน้าที่ลงวันที่..... (ถ้ามี)

ตามหมายบังคับคดีของศาล.....ลงวันที่.....ในคดีที่อ้างถึง
ระหว่างโจทก์.....จำเลย ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดี.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
พร้อมทั้ง ขังไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารออกจากที่พิพาทและดำเนินการเพื่อให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา
เข้าครอบครองทรัพย์สินพิพาท หรือทำการอื่นใดโดยอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมาย

เมื่อวันที่..... เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด
ของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามมาตรา ๓๓๔ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้แถลงต่อเจ้าพนักงาน
บังคับคดีว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวาร ยังคงอาศัยอยู่ในที่พิพาท จึงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาล
ขอให้มีการจับกุมและกักขัง.....รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อขอศาลได้โปรดมีคำสั่งให้จับกุมและกักขัง.....ตามมาตรา
๓๕๓ (๑) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ

โทร.