

(สำเนา)

คำสั่งกรมบังคับคดี

ที่ ๕๐๓/๒๕๖๐

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

ตามที่ได้มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๖๐ นั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน อาศัยอำนาจตามความ ในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ จึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีดังต่อไปนี้

๑.๑ คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๓๓๓/๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เรื่อง การ ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

๑.๒ คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๒๑๒/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๓ เรื่อง การ ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

๑.๓ หนังสือเวียนกรมบังคับคดีที่ ยธ ๐๕๒๔/ว ๑ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๖ เรื่อง กำหนดแนวทางปฏิบัติในกรณีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินอาจมีพฤติการณ์เข้าข่ายการฟอกเงิน

๒. ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เป็นไปตามที่กรมบังคับคดีกำหนด

๓. การประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งทรัพย์สินตามประกาศขายมีราคาประเมินของเจ้าพนักงาน บังคับคดีตั้งแต่ ๒๐ ล้านบาทขึ้นไป หรือคาดว่าจะขายได้ราคาตั้งแต่ ๒๐ ล้านบาทขึ้นไป หรือเป็นทรัพย์สิน ของบุคคลที่มีฐานะในสังคม หรือเป็นที่สนใจของประชาชน ให้รายงานพร้อมเสนอประกาศขายทอดตลาด ให้อธิบดี หรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายทราบ

๔. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดไว้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไข ให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสด หรือเช็คเช็ค หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) มาวางเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีตามที่ระบุไว้ในประกาศขายทอดตลาด

ความในวรรคก่อน มิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้ประสงค์เสนอราคาเป็นบุคคลดังต่อไปนี้

๑) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี ของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. ๒๕๒๒ ข้อ ๗๙

๒) คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๕. เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดนัดขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ก่อนถึงวันนัดไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเจ้าของสำนวนตรวจสอบสำนวนคดีดังกล่าวว่าได้มีการจัดส่งประกาศ ขายทอดตลาดทรัพย์สินให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมายแล้วหรือไม่ และรายงานผลการ ตรวจสอบตามแบบต่อผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดี

๖. ก่อนทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้สนใจเข้าสู่ราคาซึ่งจะ เข้าสู่ราคาในนามของบุคคลอื่นแสดงใบมอบอำนาจก่อนเข้าสู่ราคา และแจ้งด้วยว่าหากผู้เข้าสู่ราคาผู้ใดเข้าสู่ ราคาแทนบุคคลอื่นโดยมิได้แสดงใบมอบอำนาจก่อนจะถือว่าผู้เข้าสู่ราคานั้นกระทำการในนามของตนเอง

/ และในการ ...

และในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ผู้เข้าสู่ราคาผู้นั้นจะขอให้จดทะเบียนใส่ชื่อบุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อโดยอ้างว่าตนเป็นเพียงตัวแทนมิได้

๗. ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินทุกครั้ง เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศกำหนดราคาสมควรขายแล้ว ให้ประกาศกำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำที่ผู้เข้าสู่ราคาอาจเสนอเพิ่มให้สูงกว่าราคาที่มีผู้เสนอก่อนตนได้ ดังนี้

	ราคาสมควรขาย		เพิ่มราคาไม่น้อยกว่าครึ่งละ	
ต่ำกว่า	๕๐,๐๐๐	บาท	๑,๐๐๐	บาท
ตั้งแต่	๕๐,๐๐๐ - ๑๐๐,๐๐๐	บาท	๒,๐๐๐	บาท
เกิน	๑๐๐,๐๐๐ - ๓๐๐,๐๐๐	บาท	๕,๐๐๐	บาท
เกิน	๓๐๐,๐๐๐ - ๕๐๐,๐๐๐	บาท	๑๐,๐๐๐	บาท
เกิน	๕๐๐,๐๐๐ - ๗๐๐,๐๐๐	บาท	๒๐,๐๐๐	บาท
เกิน	๗๐๐,๐๐๐ - ๑,๐๐๐,๐๐๐	บาท	๓๐,๐๐๐	บาท
เกิน	๑,๐๐๐,๐๐๐ - ๕,๐๐๐,๐๐๐	บาท	๕๐,๐๐๐	บาท
เกิน	๕,๐๐๐,๐๐๐ - ๒๐,๐๐๐,๐๐๐	บาท	๑๐๐,๐๐๐	บาท
เกิน	๒๐,๐๐๐,๐๐๐ - ๕๐,๐๐๐,๐๐๐	บาท	๒๐๐,๐๐๐	บาท
เกิน	๕๐,๐๐๐,๐๐๐ - ๘๐,๐๐๐,๐๐๐	บาท	๕๐๐,๐๐๐	บาท
เกิน	๘๐,๐๐๐,๐๐๐	ขึ้นไป	๑,๐๐๐,๐๐๐	บาท

อัตราการเพิ่มราคาที่กำหนดดังกล่าวให้ใช้ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละรายการโดยตลอด ตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้นไม่ว่าจะมีการเสนอราคาสูงขึ้นเพียงใดก็ตาม

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับกับการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาประเมินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ บาท

๘. ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายให้รายงานผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดี เพื่อขออนุมัติก่อนเคาะไม้ขาย

ส่วนการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ที่ออกไปทำการขายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติและเคาะไม้ขาย

๙. เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินพร้อมค่าอากรแสตมป์ปิดใบรับเงินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีครบถ้วนแล้ว ก่อนแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบสถานะบุคคลล้มละลายผู้ซื้อ และตรวจว่าผู้ซื้อไม่มีชื่อในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง พ.ศ. ๒๕๕๙ ในวันนั้น

ในกรณีที่ผู้ซื้อชำระค่าซื้อทรัพย์สินเป็นเงินสดจำนวนตั้งแต่สองล้านบาทขึ้นไป หรือหากเป็นกรณีธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ แล้ว ให้รายงานให้กรมบังคับคดีเพื่อแจ้งสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินทราบโดยเร็ว

๑๐. กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ต่อมาผู้ซื้อไม่ชำระราคาทรัพย์สินที่เหลือภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งริบเงินมัดจำทันทีในวันทำการถัดไปนับจากวันครบกำหนด และให้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกทำการขายทอดตลาดใหม่

ในการประกาศขายทอดตลาดใหม่ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาตามประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง หลักเกณฑ์การวางหลักประกันพิเศษ

๑๑. ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้แต่เพียงบางส่วนให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำบัญชีเพื่อจ่ายเงินได้จากการขายทรัพย์สินดังกล่าวให้เจ้าหนี้ โดยกันเงินไว้สำหรับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะมีการบังคับคดีต่อไป

๑๒. ในกรณีที่มีการร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินหรือกรณีที่มีการยื่นคำร้องต่อศาลซึ่งคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในเรื่องนั้นอาจมีผลให้ต้องเพิกถอนการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีในภายหลัง หากผู้ซื้อยังไม่ประสงค์จะรับโอนกรรมสิทธิ์และผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีเห็นสมควรอาจมีคำสั่งให้เลื่อนการชำระราคาออกไปจนกว่าศาลจะมีคำสั่งเรื่องร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาด หรือคำร้องนั้น ๆ หากเงินมัดจำที่วางไว้ต่ำกว่าร้อยละ ๕ ของราคาที่ซื้อขาย ให้กำหนดให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำเพิ่มให้ครบร้อยละ ๕ ของราคาที่ซื้อขาย

ในกรณีมีการชำระราคาครบถ้วนแล้ว และผู้ซื้อประสงค์จะรับเงินคืน ก็ให้คงไว้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ ของราคาที่ซื้อขายหรือไม่ต่ำกว่าเงินมัดจำที่วางไว้ แล้วแต่จำนวนใดสูงกว่ากัน โดยให้ถือว่าเงินดังกล่าวเป็นเงินมัดจำ

เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดหรือคำร้องนั้น ๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งผู้ซื้อให้ชำระราคาส่วนที่เหลือภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และหากผู้ซื้อยื่นคำร้องขอเลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้พิจารณาตามประกาศอธิบดีกรมบังคับคดีและคำสั่งกรมบังคับคดีเกี่ยวกับเรื่องการเลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือ

๑๓. 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 กุสุมไทย)

นิติกรชำนาญการพิเศษ



ธีรภัทร์ คัด

ทัศนาวลัย ทาน

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

.....

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

๑. การกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินนัดแรก ให้มีระยะเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่ ได้ดำเนินการยึดตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้ครบถ้วนแล้ว

๒. ในการประกาศขายแต่ละครั้งให้กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สิน ๔ นัดในประกาศขาย ฉบับเดียวกัน โดยมีระยะเวลาห่างกันแต่ละนัด ๓ สัปดาห์ หากวันขายทอดตลาดในนัดใดตรงกับวันหยุดราชการ ให้วันขายทอดตลาดนัดนั้นย้อนหลังขึ้นไปเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันหยุดราชการ ส่วนวันขายทอดตลาด นัดถัดไปให้ห่างจากวันหยุดราชการนั้น ๓ สัปดาห์ตามหลักเกณฑ์เดิม โดยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณา เลือก Lot ขายซึ่งกำหนดวันขายตามหลักเกณฑ์ข้างต้นตามข้อมูลที่กรมบังคับคดีได้ประกาศแจ้งไว้

๓. ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เป็นไปตามที่กรมบังคับคดีกำหนด โดยให้เจ้าพนักงาน บังคับคดีกำหนดวิธีการขายแยกหรือขายรวมทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ไว้ในประกาศขายให้ชัดเจน

๔. การกำหนดหลักประกันการเข้าเสนอราคาในประกาศขายทอดตลาด ให้เป็นไปตามประกาศ คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์การวางหลักประกันการเข้าเสนอราคา

๕. แบบรายงานผลการตรวจสอบผลการส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน แบบรายงานการขาย (รายงานเจ้าหน้าที่) แบบรายชื่อผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีที่มาดูแลการขาย และแบบรายงานประกอบการขาย อสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามแบบ ๑ - แบบ ๕

๖. ในการกำหนดราคาเริ่มต้นที่เป็นราคาสมควรขาย ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการ กำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด เรื่องหลักเกณฑ์ ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด

๗. การกำหนดราคาเริ่มต้นที่สมควรขายกรณีขายทอดตลาดห้องชุดหรือที่ดินจัดสรร ให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดโดยไม่ต้องนำค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค มาประกอบการพิจารณา

๘. ก่อนเริ่มขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ดำเนินการดังนี้

๘.๑ การกำหนดขนาดและสีของป้ายในทุกประเภท

๘.๑.๑ ขนาดของป้ายให้มีขนาดเท่ากับกระดาน A ๔ ระบุตัวเลขอารบิกให้เห็นชัดเจน

๘.๑.๒ ป้ายสีเหลืองใช้สำหรับการเข้าสู่ราคา ให้กำหนดราคาหลักประกันตาม หมายเลขป้าย (ป้ายที่มีราคาสูงกว่าสามารถเข้าประมูลทรัพย์รายการป้ายที่มีราคาต่ำกว่าได้ แต่เมื่อประมูลได้แล้ว จะไม่คืนเงินส่วนที่เกิน โดยให้ถือว่าเงินส่วนที่เกินเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำ)

๘.๑.๓ ป้ายสีส้มใช้สำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีที่มาดูแลการขาย หากผู้มีส่วน ได้เสียในการบังคับคดีประสงค์จะเข้าประมูลราคาให้ใช้ป้ายสีเหลืองตามข้อ ๘.๑.๒

๘.๒ ก่อนวันขาย ให้กำหนดรายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในแต่ละตำแหน่งโดยอย่างน้อย จะต้องเป็นผู้อำนวยการขาย ผู้ทอดตลาด ผู้อ่านประกาศ ผู้ดูแลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ผู้รับหลักประกัน

ผู้ทำสัญญาซื้อขาย แล้วเสนอต่อผู้บังคับบัญชาเพื่ออนุมัติและดูแลให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดตามแบบ ๖

๘.๓ ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการขายทอดตลาดจัดทำเอกสารดังต่อไปนี้ แล้วปิดประกาศ ณ สถานที่ขายทอดตลาด

๘.๓.๑ จัดทำบัญชีแสดงราคาเริ่มต้น สถานะปัจจุบัน (งด/ถอน/ลาฯ) และผลการขายที่ผ่านมา (หากมี) ตามแบบ ๗

๘.๓.๒ จัดทำบัญชีกำหนดราคาหลักประกันและหมายเลขป้าย ตามแบบ ๘

๘.๔ ในวันขายให้ติดธงขายทอดตลาด ณ สถานที่ขายทอดตลาดทุกครั้ง เช่น หน้าสำนักงานฯ เพื่อให้ประชาชนที่ผ่านไปมาบริเวณนั้นทราบได้ว่าขณะนั้นมีการขายทอดตลาด ณ สถานที่ดังกล่าว

๘.๕ ให้ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีลงชื่อในแบบรายชื่อผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีที่มาดูแลการขาย ตามแบบ ๔

๘.๖ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาทุกรายการต้องลงทะเบียนในแบบลงทะเบียนของกรมบังคับคดี และวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาก่อนการเข้าประมูลทุกครั้ง โดยผู้เข้าเสนอราคาจะต้องยื่นหลักฐานต่อเจ้าพนักงาน ดังนี้

๘.๖.๑ สำเนาบัตรประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง

๘.๖.๒ สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลในกรณีที่เป็นิติบุคคล

๘.๖.๓ หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่เข้าเสนอราคาแทนบุคคลอื่น

๘.๗ บริเวณสถานที่ขายทอดตลาด ให้จัดเจ้าหน้าที่ไว้สำหรับตรวจสอบสภาพบุคคลล้มละลายผู้เข้าประมูล ก่อนการเข้าเสนอราคาทุกครั้ง

๘.๘ การจัดที่นั่งในห้องขายทอดตลาด ให้กำหนดเขตที่นั่งสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ผู้เข้าประมูลผู้ราคา และผู้สนใจเข้าฟังการขายทอดตลาดทั่วไป โดยไม่ให้มีการปะปนกันหรือย้ายที่นั่ง

๘.๙ ก่อนถึงเวลาขายทอดตลาดให้ผู้ดำเนินการขายทอดตลาดประกาศชี้แจงระเบียบวิธีปฏิบัติ เงื่อนไข คำเตือน ข้อสัญญาต่างๆ ให้เป็นที่เข้าใจพอสังเขป หรือนำเสนอในรูปแบบของวิดิทัศน์ก็ได้

๙. เมื่อถึงเวลาขายทอดตลาดให้ดำเนินการ ดังนี้

๙.๑ ขายทอดตลาดทรัพย์สินเรียงตามลำดับที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้โดยเคร่งครัด เว้นแต่ มีเหตุอันสมควรที่ไม่อาจก้าวล่วงได้ โดยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบันทึกเหตุที่ต้องเลื่อนการขายไปในลำดับหลัง และให้ผู้มีส่วนได้เสียลงลายมือชื่อยินยอมและรับทราบด้วย

๙.๒ การอ่านประกาศขายทอดตลาดให้อ่านทุกคดี หากคดีใดไม่มีผู้เข้าเสนอราคา ให้อ่านพอสังเขป เช่น ลำดับที่ หมายเลขคดีแดง โจทก์ จำเลย รายการทรัพย์สินที่ขายพอสังเขป พร้อมแสดงรูปภาพทรัพย์สินบนจอภาพ เมื่อไม่มีผู้เข้าเสนอราคาให้ใช้โปรแกรมของศูนย์สารสนเทศ ที่ให้สัญญาฉบับนบถอยหลัง ๕ วินาที ที่จอภาพแล้วจึงประกาศแจ้งว่าไม่มีผู้เข้าเสนอราคาให้แจ้งการขาย รายการใดที่มีการประกาศการขายไปแล้วเพราะเหตุไม่มีผู้เข้าเสนอราคา ห้ามมิให้นำทรัพย์สินรายการนั้นขึ้นมาขายอีกแม้จะมีผู้เข้าเสนอราคามาในภายหลังก็ตาม ในกรณีมีเหตุขัดข้องไม่อาจใช้เทคโนโลยีสารสนเทศมาประกอบการขายทอดตลาดตามที่กำหนดข้างต้นได้ด้วยเหตุใดก็ตาม ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับวิธีการดำเนินการเพื่อให้การขายทอดตลาดดำเนินต่อไปได้จนเสร็จสิ้น

๙.๓ การอ่านประกาศขายทอดตลาดกรณีที่มีผู้เข้าเสนอราคา ให้อ่านประกาศโดยละเอียด เช่น ลำดับที่ ศาล หมายเลขคดีแดง ชื่อคู่ความ สอบถามผู้มีส่วนได้เสียรายใดที่มาดูแลการขาย รายละเอียดของทรัพย์สินที่ขาย ตำแหน่งที่ตั้งหรือที่อยู่ วิธีการขาย พร้อมทั้งเงื่อนไขการขาย การรอนสิทธิ ภาระผูกพันของตัวทรัพย์สิน อันเป็นสาระสำคัญเพื่อให้ผู้สนใจเข้าเสนอราคาเข้าใจในตัวทรัพย์สินได้ พร้อมทั้งอ่านจำนวนหลักประกันที่ต้องวางในการเข้าเสนอราคาในคดีนั้น

๙.๔ ทรัพย์สินรายการใดที่ปิดประกาศงดการขายไว้ก่อนแล้ว หรือกำหนดเงื่อนไข หรือวิธีการขายในประกาศไว้แล้ว ห้ามนำมาทำการขาย หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือวิธีการขายเพื่อทำการขายในวันนั้นได้อีก

๙.๕ ในการขายทอดตลาด ให้เริ่มจากราคาเริ่มต้นที่กำหนดไว้ในประกาศขายทอดตลาด ซึ่งต้องตรงกับราคาเริ่มต้นที่ได้แจ้งไว้ตามบัญชีแสดงราคาเริ่มต้นและผลการขายที่ผ่านมา (หากมี) และแจ้งอัตราการเพิ่มของการเสนอราคาในแต่ละครั้ง เมื่อมีผู้ประสงค์จะรับราคาเริ่มต้น ให้ผู้นั้นแสดงเจตนาในการเสนอราคา เท่ากับหรือสูงกว่าราคาเริ่มต้นเพียงใดก็ได้ การแสดงเจตนา ในการเสนอราคาหรือเข้าสู่ราคาให้กระทำด้วยวาจา หรือโดยการยกป้าย ให้ผู้ทอดตลาดใช้เวลาแก่ผู้เสนอราคาทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันในทุก ๆ คดี ในการแสดงเจตนาเข้าสู่ราคาแต่ละครั้งถือเป็นการเพิ่มราคาครั้งละไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินขั้นต่ำที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เมื่อมีผู้เสนอราคาหรือมีการสู่ราคาจนได้ราคาสูงสุดแล้ว ให้ผู้ทอดตลาดขานราคาครั้งที่หนึ่ง ๓ หน ขานราคาครั้งที่สอง ๓ หน และนับสามพร้อมเคาะไม้ขาย แต่ถ้าก่อนเคาะไม้ขายมีผู้ให้ราคาสูงขึ้นไปอีก ให้ร้องขานราคานับตั้งต้นใหม่ตามลำดับ เมื่อมีการเคาะไม้ขายแล้ว ถือว่าการขายทอดตลาดนั้นสิ้นสุดลง

๙.๖ ในกรณีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา และผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแถลงโดยชัดแจ้งต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าไม่คัดค้านและยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นต่ำกว่าราคาเริ่มต้นที่เป็นราคาสมควรขายตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามเจตนาของคู่ความและผู้มีส่วนได้เสีย และดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปตามข้อ ๙.๕ โดยอนุโลม

๙.๗ ในการขายทอดตลาดสิ่งหามทรัพย์ที่มีได้นำมาเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ของกรมบังคับคดี หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานำทรัพย์ที่จะขายมาส่งมอบหรือไม่นำมาเจ้าพนักงานบังคับคดีไปทำการขายตามที่ระบุไว้ในประกาศขายทอดตลาด ถือว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพิกเฉยไม่ดำเนินการบังคับคดีภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลขอให้มีการสั่งถอนการบังคับคดีตามมาตรา ๒๙๓ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

๑๐. เมื่อขายทอดตลาดได้แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

๑๐.๑ เมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายลำดับใดแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เก็บป้ายของผู้เสนอราคาสูงสุดซึ่งมีฐานะเป็นผู้ซื้อ นำส่งต่อเจ้าหน้าที่การเงินเพื่อออกใบเสร็จรับเงินให้ตรงตามบัตรลงทะเบียนผู้เข้าสู่ราคา ห้ามมิให้เพิ่มชื่อ ลบชื่อ หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขรายชื่อแต่อย่างใด และให้ผู้ซื้อทำสัญญาซื้อขาย เมื่อทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แจ้งสิทธิแก่ผู้ซื้อในเรื่องการขายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือด้วย

๑๐.๒ ก่อนทำสัญญาซื้อขาย หากพบว่าผู้ซื้อถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือคำพิพากษาให้ล้มละลาย ให้ปฏิเสธการทำสัญญาซื้อขาย ส่วนเงินมัดจำที่วางไว้ให้นำส่งต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

๑๐.๓ กรณีที่ผู้ซื้อไม่ลงลายมือชื่อในสัญญาซื้อขาย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบันทึกถึงการไม่ลงลายมือชื่อของผู้ซื้อไว้ในสัญญา และให้ถือว่าผู้นั้นได้เข้าใจข้อความในสัญญานั้นครบถ้วนแล้ว และให้ถือปฏิบัติตามสัญญานั้นต่อไป

๑๐.๔ เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินพร้อมค่าอากรแสตมป์ปิดใบรับเงินในอัตราตามประมวลรัษฎากร (ทุก ๒๐๐ บาทหรือเศษของ ๒๐๐ บาท คิด ๑ บาท) ของราคาขายทอดตลาดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบสถานะบุคคลล้มละลายผู้ซื้อ และตรวจว่าผู้ซื้อที่มีชื่อในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง พ.ศ. ๒๕๕๙ ทางเว็บไซต์ www.amlo.go.th หรือไม่ ในวันนั้น หากตรวจไม่พบ ให้จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงาน

ที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อในวันนั้นหรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป หนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินให้ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีเป็นผู้ลงนาม และส่งสำนวนให้นักบัญชีส่งเงินค่าอากรแสตมป์ปิดใบรับ และจัดทำบัญชีแสดงรายการรับ-จ่ายต่อไป ทั้งนี้ หากพบว่าเป็นบุคคลล้มละลายให้สอบถามเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ว่าจะให้ดำเนินการอย่างไร หากพบว่าเป็นผู้มีชื่อในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ถูกกำหนดตามมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ให้รายงานกรมบังคับคดีทราบ เพื่อแจ้งสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินทราบโดยเร็ว

ในกรณีที่ผู้ซื้อชำระค่าซื้อทรัพย์สินเป็นเงินสดจำนวนตั้งแต่สองล้านบาทขึ้นไป หรือหากเป็นกรณีธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าเป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๕๒ แล้ว ให้รายงานกรมบังคับคดีทราบตามแบบ ๙ เพื่อแจ้งสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินทราบโดยเร็ว

๑๐.๕ ในกรณีที่ผู้ซื้อเป็นผู้มีสิทธิหักส่วนลดได้ใช้แทนและประสงค์จะขอรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ก่อนการทำบัญชีแสดงรายการรับจ่าย ให้จัดทำรายงานการคิดหักส่วนลดได้ใช้แทนโดยเปรียบเทียบยอดหนี้ เพื่อให้ผู้ซื้อวางชำระส่วนที่ขาดและ/หรือรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป โดยให้ส่งสำนวนให้นักบัญชีภายในวันนั้นหรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป รวมระยะเวลาทำรายงานหักส่วนลดได้ใช้แทนและผู้บังคับบัญชาตรวจสอบให้แล้วเสร็จภายใน ๓ วันทำการ นับแต่วันขายทอดตลาดหรือวันยื่นคำร้อง แล้วแต่กรณี ในกรณีที่มีความจำเป็นไม่อาจปฏิบัติงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลา ให้รายงานขอขยายระยะเวลาพร้อมเหตุผลและความจำเป็นต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นไปยังอธิบดีหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

๑๐.๖ ในกรณีที่ผู้ซื้อประสงค์ที่จะชำระราคาครบถ้วนเพื่อทำการจดทะเบียนโอนเปลี่ยนแปลงสิทธิก่อนพ้นกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันขายทอดตลาด ให้ทำการบันทึกข้อความในคำร้องว่าคดีอาจมีการร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดต่อศาลได้ หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกเลิกหรือเพิกถอนการขายทอดตลาด ผู้ซื้อยอมรับผลแห่งคำสั่งศาลนั้นโดยยินยอมจดทะเบียนโอนกลับมาเป็นชื่อของลูกหนี้ตามเดิมและจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายแต่อย่างใดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยให้ผู้ซื้อลงลายมือชื่อรับทราบบันทึกข้อความนั้น

๑๐.๗ การขายโดยการจำนองติดไป ในการโอนกรรมสิทธิ์ไม่ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบเอกสารสิทธิให้กับผู้ซื้อ แต่ให้ส่งคืนแก่ผู้รับจำนอง กรณีขายตามสำเนาเอกสารสิทธิโดยการจำนองติดไป เมื่อแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนแล้ว ให้แจ้งเจ้าพนักงานที่ดินส่งเอกสารดังกล่าวคืนต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งคืนให้แก่ผู้รับจำนองต่อไป

กรณีผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วนแล้ว แต่ไม่รับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ภายใน ๒๐ วันนับแต่ชำระราคาครบถ้วน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินทราบว่าใครเป็นผู้ซื้อได้ในราคาเท่าใด พร้อมทั้งแจ้งผู้เกี่ยวข้อง (หากมี) เช่น ผู้รับจำนอง ทราบด้วย

๑๐.๘ หนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ให้เป็นไปตามแบบ ๑๐ - แบบ ๑๒

๑๐.๙ กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ต่อมาผู้ซื้อไม่ชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งริบเงินมัดจำทันทีในวันทำการถัดไปนับจากวันครบกำหนด และให้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกทำการขายใหม่ โดยกำหนดราคาเริ่มต้นที่เป็นราคาสมควรขายตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด และหากการขายทอดตลาดครั้งใหม่ได้ราคาสูงสุดต่ำกว่าราคาสูงสุดเดิมครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงาน

บังคับคดีแจ้งให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมนั้นชำระราคาส่วนต่างที่ขาดและค่าใช้จ่ายภายในเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมนั้นไม่ชำระ ให้แจ้งผู้มีส่วนได้เสียดำเนินการตามกฎหมาย

๑๑. ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ขายทอดตลาดรายงานเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในสำนวนทุกคราว ให้ปรากฏ วัน เดือน ปีที่ขาย จำนวนบุคคลมาฟังการขายและเข้าสู่ราคา ตลอดจนจำนวนเงินที่ผู้ราคากันเป็นลำดับด้วย

๑๒. เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจหน้าที่ในการควบคุม สอดส่อง ดูแล มิให้เกิดการข่มขู่ หรือสมยอม หรือทำให้การขายทอดตลาดเป็นไปด้วยความไม่เรียบร้อย ในการเสนอราคาหากพบว่ามีลักษณะการสมยอม หรือมีการข่มขู่ผู้เข้าสู่ราคารายอื่น หรือมีพฤติกรรมรบกวนการขายทอดตลาด ให้สั่งให้ผู้นั้นออกนอกห้องขายทอดตลาดและปฏิเสธการเสนอราคาของผู้นั้น

๑๓. ให้จัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงในการขายทอดตลาดเก็บไว้เป็นหลักฐานทุกครั้ง

๑๔. กรณีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงของการบังคับคดีตามมาตรา ๒๘๙ (๓) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และเจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการบังคับคดีไว้ตามระยะเวลาที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลง เมื่อสิ้นระยะเวลาตามคำแถลง ให้ดำเนินการบังคับคดีต่อไป

ในกรณีมีคำสั่งให้งดการบังคับคดีตามประกาศขายทอดตลาดในนัดใด มิให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำนัดขายทอดตลาดที่ได้มีคำสั่งงดการขายไว้มาทำการขายต่อไป แม้เจ้าหนี้จะแถลงความประสงค์ให้บังคับคดีต่อไปก่อนระยะเวลางดการบังคับคดีสิ้นสุด

หนังสือแสดงความยินยอมในการงดการบังคับคดีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องนำมายื่นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีตามมาตรา ๒๘๙ (๓) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนั้น เนื้อหาในหนังสือจะต้องแสดงโดยแจ้งชัดว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาลดจนผู้มีส่วนได้เสียตกลงยินยอมในการงดการบังคับคดีนั้นและให้เจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ความรอบคอบในการตรวจสอบความถูกต้องของหนังสือดังกล่าว

๑๕. กรณีนำทรัพย์สินออกทำการขายทอดตลาดใหม่เนื่องจากศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาด ในการกำหนดราคาเริ่มต้นที่เป็นราคาสมควรขาย ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด

๑๖. ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

บันทึกหรือแนวปฏิบัติใดที่ขัดหรือแย้งกับแนวปฏิบัตินี้ ให้ใช้ตามแนวปฏิบัตินี้แทน

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติสำหรับการขายทอดตลาดตามประกาศขายทอดตลาดลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐

(ลงชื่อ) รื่นวดี สุวรรณมงคล

(นางสาวรื่นวดี สุวรรณมงคล)

อธิบดีกรมบังคับคดี

สำเนาถูกต้อง



(นางสาวทัศนาวลัย กุสุโมทย์)

นิติกรชำนาญการพิเศษ



ธีรภัทร์ คัด

ทัศนาวลัย ทาน

ให้เจ้าหน้าที่รับส่งประกาศนี้โดยเร็ว
และส่งบัญชีเดินคั่นก่อน ๒๐ วัน

Lot.
ลำดับที่

บัญชีส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินของ

ตามคำสั่ง หมายเลขคดีแดงที่

ที่
ณ วันที่ เวลา

รายการส่งประกาศ	นามผู้รับ	หมายเหตุ
..... (โจทก์) ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		คดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขาย ทอดตลาด ณ หาก โจทก์ไม่ของการขายหรือ ไม่มีเหตุอื่นที่ต้องงด การขายแม้โจทก์ไม่นำมาขายเจ้าพนักงานบังคับ คดีก็จะทำการขายทอดตลาดไปตามกำหนดนัด
..... (จำเลย) ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		 (ลงชื่อ.....)
..... (สถานที่จำหน่าย) ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		ให้โจทก์หรือผู้แทนโจทก์ไปนำเจ้าพนักงานบังคับ คดีขายตามวันในประกาศ เวลา ๙.๐๐ น.
..... (สถานที่ตั้งทรัพย์) ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		ผู้รับมอบอำนาจโจทก์/...../.....
..... (สำนักงานเขต/ที่ว่าการอำเภอ) ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		ส่งโจทก์ - จำเลยไม่ได้ให้ปิดประกาศ
..... (สำนักงานที่ดิน) ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		(ลงชื่อ.....) เจ้าพนักงานบังคับคดี วันที่
..... (นิติบุคคลอาคารชุด/ หมู่บ้านจัดสรร) ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		คำเตือน ให้ผู้เดินประกาศรับส่งให้โจทก์ จำเลยก่อนวันขาย ๒๐ วัน
..... ศาล ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		
..... ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ที่ ยธ..... ที่อยู่.....		

ลำดับที่.....

แบบรายงานการตรวจผลการส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ครั้งที่.....(ขายวันที่

คดีของศาล.....หมายเลขแดงที่...../๒๕.....

๑. ส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้

- ☐ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์ วันที่.....
- ☐ ลูกหนี้ตามคำพิพากษา (จำเลยที่.....) วันที่.....
- ☐ ลูกหนี้ตามคำพิพากษา (จำเลยที่.....) วันที่.....
- ☐ ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ
๑. ผู้รับจำนองราย..... วันที่.....
๒. ผู้ร้องขอเฉลี่ยราย..... วันที่.....
๓. ผู้ร้องขอเฉลี่ยราย..... วันที่.....
๔. ผู้ร้องขอเฉลี่ยราย..... วันที่.....
๕. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์..... วันที่.....
๖. นิติบุคคลอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร.....

๒. ปิดประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน

- ☐ สถานที่ขายทอดตลาด (ก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 7 วัน) * วันที่.....
- ☐ สถานที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ วันที่.....
- ☐ ที่ชุมนุมชน วันที่.....
- ☐ สถานที่ราชการอันสมควร (ก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 7 วัน) *
- ☐ ที่ว่าการอำเภอ/เขต..... วันที่.....
- ☐ สำนักงานที่ดินที่ทรัพย์สินตั้งอยู่..... วันที่.....
- ☐ สถานที่ราชการอื่นเพิ่มเติม..... วันที่.....
๓. โฆษณาประกาศขายทอดตลาดในเว็บไซต์กรมบังคับคดี ** วันที่.....

๔. เจ้าพนักงานอนุญาตขาย วันที่.....

๕. เหตุต้องงดขายทอดตลาด ☐ ไม่มี ☐ มี เนื่องจาก

- ☐ งดการบังคับคดี
- ☐ ถอนการบังคับคดี
- ☐ คำสั่งศาล

๖. อื่น ๆ.....

ดำเนินการขายทอดตลาดต่อไป

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน
(.....)

ลงชื่อ.....

วันที่.....

(.....)

วันที่.....



- สำนวนขายลำดับที่_____

ศาล

คดีหมายเลขดำที่

คดีหมายเลขแดงที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่ _____

..โจทก์

ຈຳເລຍ

ข้าพเจ้า ตำแหน่งเจ้าพนักงานบังคับคดี ขอเสนอรายงานการทนาย

วันนี้เวลา ๐๙.๐๐ น.เจ้าพนักงานบังคับคดีได้นำขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลย รายละเอียดปรากฏตามประกาศขายทอดตลาดท้ายรายงานนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งประกาศขายทอดตลาดให้คู่ความและผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยชอบแล้ว เมื่อถึงเวลาขายข้าพเจ้าพร้อมด้วยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายโดยได้อ่านประกาศขายทอดตลาด ข้อสัญญา ค่าเดือนผู้ซื้อตลอดจนสิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อได้และเงื่อนไขต่างๆ ให้ผู้สนใจเข้าฟังการขายทอดตลาดทราบแล้ว มีคู่ความและผู้มีส่วนได้เสียมาดูแลการขายผู้เข้าฟังการขาย ผู้เข้าสู้ราคาและเสนอราคา รายละเอียดปรากฏในรายงานนี้

ผู้มีส่วนได้เสียมาดูแลการขาย

[illegible]

ผลการศึกษา

[illegible]

คำสั่ง ○ พิจารณาแล้วเห็นว่าราคาที่เสนอสูงสุดเป็นราคาที่สมควรขายได้แล้ว อนุมัติขาย

 ลงชื่อ.....(แทน) ผู้อำนวยการ.....
 (.....)

○ (๑)	○ (๒)	○ (๓)
งดขาย ○ ไม่มีผู้เข้าสุราคารา ○ โจทก์แถลงงด ○ เหตุอื่น..... เห็นควร ○ ดำเนินการขายครั้ง ต่อไปในวันที่ ○ ลงนัดไว้ ○ โปรดส่งจ่ายค่า ป่วยการ เจ้าพนักงาน บังคับคดี ๒ คน, นักวิชาการ การเงินและบัญชี ๒ คน	งดขาย ○ ไม่มีผู้เข้าสุราคารา ○ โจทก์ ○ ผู้แทนโจทก์ ○ ขอวางเงินค่าใช้จ่าย จำนวน บาท ○ ขอผิดวางเงินค่าใช้จ่ายไป ๑๕ วัน เห็นควร ○ ใบรับเงินรวม ประกาศขายใหม่ ○ ลงนัด ๑๕ วัน รอโจทก์วางเงิน ○ หมายนัดโจทก์มาวางเงิน ○ โปรดส่งจ่ายค่าป่วยการ เจ้าพนักงานบังคับคดี ๒ คน, นักวิชาการการเงินและบัญชี ๒ คน	ขายได้ ○ ผู้ซื้อวางเงินครบถ้วน ○ ผู้ซื้อวางเงินบางส่วน จำนวน.....บาท ส่วนที่เหลือ ○ ขอหักส่วนได้ใช้แทน ○ ขอชำระภายใน ๑๕ วันนับแต่วันนี้ เห็นควร ○ รับเงินฝากคลัง ○ ใบรับเงินรวมไว้ ○ มีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน โอนกรรมสิทธิ์ ○ ลงนัด ๑๕ วัน ○ ส่งนักบัญชีฯ ทำบัญชีหัก ส่วนได้ใช้แทน ○ รอผู้ซื้อวางเงินส่วนที่เหลือ ○ โปรดส่งจ่ายค่าป่วยการ เจ้าพนักงานบังคับคดี ๒ คน, นักวิชาการการเงินและบัญชี ๒ คน

/ อ่านแล้ว

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานบังคับคดี
 (.....)

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานบังคับคดี
 (.....)จด / อ่าน

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่การเงิน
 (.....)

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่การเงิน
 (.....)

ลงชื่อ.....โจทก์ / ผู้แทนโจทก์
 (.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง / ผู้แทนจ้าง
 (.....)

ลงชื่อ.....จำเลย / ผู้แทนจำเลย
 (.....)

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
 (.....)

รายชื่อผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีที่มาดูแลการขาย

สำนวนขายลำดับที่.....

ประจำวันที

คดี.....หมายเลขแดงที่.....

โจทก์

ระหว่าง

แปลงที่ / ห้องที่

จำเลย

สำนักงานบังคับคดี.....

บุคคลผู้มีส่วนได้เสียที่มาดูแลการขาย(ให้ลงชื่อก่อนที่จะทำการขายมิฉะนั้นจะถือว่าไม่มาดูแลการขาย)

ผู้มีส่วนได้เสีย	ชื่อ - นามสกุล (ตัวบรรจง)	ลายมือชื่อ	เลขที่บัตร
โจทก์/ผู้แทนโจทก์			
จำเลย/ผู้แทนจำเลยที่.....			
จำเลย/ผู้แทนจำเลยที่.....			
ผู้รับจ้าง/ผู้แทนผู้รับจ้าง			
ผู้ร้องเฉลี่ย/ผู้แทนผู้ร้องเฉลี่ย			
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม/ผู้แทนผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม			

[illegible]

ผลการขายครั้งที่ผ่านมา (ใบต่อ)

[illegible]

รายชื่อผู้ทอดตลาดวันที่.....

ผู้รับผิดชอบสำนวน (lot)

ลำดับที่	หน้าที่	ผู้ปฏิบัติหน้าที่	ลายมือชื่อ	หมายเหตุ
๑	ผู้อำนวยการกอง			
๒	หัวหน้าฝ่าย			
๓	ผู้ทอดตลาด			
๔				
๕	ผู้อ่านประกาศ			
๖				
๗	ลงทะเบียน/ทำสัญญา			
๘				
๙				
๑๐				
๑๑				
๑๒	ผู้ช่วยทอดตลาด			
๑๓				
๑๔				
๑๕	ประชาสัมพันธ์			
๑๖	คุมเวที			
๑๗				
๑๘	ผู้รับหลักประกัน			
๑๙				
๒๐				
๒๑				
๒๒				
๒๓				
๒๔				
๒๕				
๒๖				
๒๗				

ลงชื่อ.....ผู้อนุมัติ

()

ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดี.....

รายงานผลขายทอดตลาด ล็อตที่

ลำดับที่	ศาล	เลขแดง/ปี	โจทก์	จำเลย	ราคาประเมิน	ราคาเริ่มต้น	ผลขาย วันที่.....	ผลขาย วันที่.....	ผลขาย วันที่.....	ผลขาย วันที่.....	ผลขาย วันที่.....	ผลขาย วันที่.....	ราคา เสนอสูงสุด	เลขป้าย	%	ครั้ง
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																

ราคาขายได้

บาท

ราคาผูกพันรวม

บาท

สำนวนขายวันที่ (นัดที่ ..)

แบบ ๘

LOT.....

โจทก์ (ผู้รับจ้าง) และ

บัตรหมายเลข

ผู้มีสิทธิหักส่วนได้ใช้แทน

0001 - 0020

ลำดับที่

ราคาเริ่มต้น

หลักประกัน

บัตรหมายเลข

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

แบบรายงานข้อมูลคดี

ส่วนที่ ๑ ผู้ประมวลข้อเท็จจริง/ผู้ทำธุรกรรม

๑.๑ ชื่อ-นามสกุล

☐ ทำธุรกรรมด้วยตนเอง (หากมีผู้ร่วมทำธุรกรรม ให้ระบุรายละเอียดของผู้ร่วมทำธุรกรรมในส่วนที่ ๒ ด้วย)☐ ทำธุรกรรมแทนผู้อื่น (โปรดระบุรายละเอียดของผู้มอบหมาย หรือผู้มอบอำนาจในส่วนที่ ๒ ด้วย)

๑.๒ ที่อยู่

..... โทรศัพท์ โทรสาร

๑.๓ อาชีพ สถานที่ทำงาน โทรศัพท์

๑.๔ สถานที่สะดวกในการติดต่อ

..... โทรศัพท์ โทรสาร

๑.๕ หลักฐานที่ใช้ในการทำธุรกรรม ☐ บัตรประจำตัวประชาชน/ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ ☐ หนังสือเดินทาง ☐ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว ☐ อื่นๆ (โปรดระบุ)

เลขที่ ออกให้โดย เมื่อ หมดอายุ

ส่วนที่ ๒ ผู้ร่วมประมวลข้อเท็จจริง/ผู้ร่วมทำธุรกรรม ผู้มอบหมาย หรือผู้รับมอบอำนาจ

๒.๑ ชื่อ-นามสกุล

๒.๒ ที่อยู่/สถานที่ตั้ง

..... โทรศัพท์ โทรสาร

๒.๓ อาชีพ สถานที่ทำงาน

..... โทรศัพท์

๒.๔ สถานที่สะดวกในการติดต่อ

..... โทรศัพท์ โทรสาร

๒.๕ หลักฐานที่ใช้ในการทำธุรกรรม ☐ บัตรประจำตัวประชาชน/ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ ☐ หนังสือเดินทาง ☐ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว ☐ หนังสือรับรองข้อความในทะเบียนที่นายทะเบียนออกให้ไม่เกิน ๑ เดือน☐ อื่นๆ (โปรดระบุ)

เลขที่ ออกให้โดย เมื่อ หมดอายุ

ส่วนที่ ๓ ข้อเท็จจริง/เหตุการณ์เกี่ยวกับการประมวลข้อเท็จจริง

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ส่วนที่ ๔ ธุรกรรมที่มีเหตุอันควรเชื่อ หรือเหตุอันควรสงสัย

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ส่วนที่ ๕ ผู้รายงาน/หน่วยงานที่รายงาน รวมเอกสารทั้งสิ้น แผ่น

(ลายมือชื่อผู้รายงาน/หน่วยงานที่รายงาน)



ที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้จดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือ (ส่วนราชการเจ้าของหนังสือ) ที่..... ลงวันที่.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) โฉนดที่ดินเลขที่.....

(๒) หนังสือสัญญาจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญา ๑ ฉบับ

(๓) ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์

ตามหนังสือที่อ้างถึง เจ้าพนักงานบังคับคดีในคดี.....ของศาล.....

หมายเลขแดงที่ระหว่าง โจทก์

.....จำเลย ได้แจ้งการยึดที่ดินโฉนดเลขที่

..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ มาเพื่อทราบ

ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เมื่อวันที่..... เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ดังกล่าวไปแล้ว โดยปลอดการจำนอง ปรากฏว่า..... เป็นผู้ซื้อได้ ในราคา

.....บาท (.....) โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
พร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาข้างต้น ให้แก่.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑)-(๓) โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าภาษี
ต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรจากผู้ซื้อทรัพย์ ส่วนค่าอากรแสตมป์การรับเงิน
เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เรียกเก็บจากผู้ซื้อแล้ว จะได้นำส่งหน่วยราชการที่รับผิดชอบต่อไป เมื่อจัดการเสร็จ
แล้วขอให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี.....ทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

โปรดติดต่อ.....

โทร.....



ที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้จดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือที่ ยธ.....(หนังสือแจ้งการยึดให้ที่ดินทราบ)..... ลงวันที่.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) โฉนดที่ดินเลขที่.....

(๒) หนังสือสัญญาจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

(๓) ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์

ตามหนังสือที่อ้างถึงในคดี.....ของศาล..... หมายเลขแดงที่

ระหว่าง..... โจทก์..... จำเลย

ได้แจ้งการยึดที่ดินโฉนดเลขที่..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่

มาเพื่อทราบถึงความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เมื่อวันที่..... เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปแล้ว โดยปลอดการจำนอง ปรากฏว่า..... เป็นผู้ซื้อได้ ในราคา.....บาท (.....) โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาข้างต้นตามมาตรา ๓๓๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งให้แก่.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑)-(๓) โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียม และค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรจากผู้ซื้อทรัพย์ ส่วนค่าอากรแสตมป์การรับเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เรียกเก็บจากผู้ซื้อและจะนำส่งหน่วยราชการที่รับผิดชอบต่อไป เมื่อจัดการเสร็จแล้วขอให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ.....

โทร.....



ที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อโดยการจำนองติดไป

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือ(ส่วนราชการเจ้าของหนังสือ) ที่.....ลงวันที่.....

- สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่
 (๒) สำเนาหนังสือสัญญาจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญา
 (๓) ประกาศขายทอดตลาด

ตามหนังสือที่อ้างถึง เจ้าพนักงานบังคับคดีในคดี.....ของศาล.....

หมายเลขแดงที่ระหว่าง โจทก์
จำเลย ได้แจ้งการยึดที่ดินโฉนดเลขที่
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ มาเพื่อทราบ
 ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เมื่อวันที่..... เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
 ดังกล่าวไปแล้ว โดยการจำนองติดไป ปรากฏว่า..... เป็นผู้ซื้อได้ ในราคา
บาท (.....) โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
 ดังกล่าวมาข้างต้น โดยการจำนองติดไป ให้แก่.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ต่อไป
 รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ส่วนต้นฉบับโฉนดและสัญญาจำนองผู้รับจำนองหรือเจ้าพนักงานบังคับ
 คดีจะนำส่งให้ภายหลัง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าภาษีต่างๆ จากการขาย
 อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรจากผู้ซื้อทรัพย์สิน ส่วนค่าอากรแสตมป์การรับเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้
 เรียกเก็บจากผู้ซื้อแล้ว จะได้นำส่งหน่วยราชการที่รับผิดชอบต่อไป เมื่อจัดการเสร็จแล้วขอให้แจ้งพร้อมส่ง
 ต้นฉบับโฉนดและสัญญาจำนองคืนให้แก่ผู้รับจำนองหรือเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี
แล้วแต่กรณี

ขอแสดงความนับถือ

โปรดติดต่อ.....

โทร.....



ที่ ยธ

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้โอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อโดยการจำนองติดไป

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือที่ ยธ..... (หนังสือแจ้งการยึดให้ที่ดินทราบ)..... ลงวันที่

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่

(๒) สำเนาหนังสือสัญญาจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

(๓) ประกาศขายทอดตลาด

ตามหนังสือที่อ้างถึง ในคดี.....ของศาล.....หมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง โจทก์.....จำเลย ได้แจ้งการยึด

ที่ดินโฉนดเลขที่..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่

มาเพื่อทราบถึงความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เมื่อวันที่..... เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไปแล้ว โดยการจำนองติดไป ปรากฏว่า เป็นผู้ซื้อได้ในราคา.....บาท (.....) โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวมาข้างต้น ให้แก่.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยการจำนองติดไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) - (๓) ส่วนต้นฉบับโฉนดและสัญญาจำนองผู้รับจำนองหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำส่งให้ภายหลัง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรจากผู้ซื้อทรัพย์สิน ส่วนค่าอากรแสตมป์การรับเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เรียกเก็บจากผู้ซื้อและจะนำส่งหน่วยราชการที่รับผิดชอบต่อไป เมื่อจัดการเสร็จแล้วขอให้แจ้งพร้อมส่งต้นฉบับโฉนดและสัญญาจำนองคืนให้แก่ผู้รับจำนองหรือเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี.....แล้วแต่กรณี

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ.....

โทร.....



ที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้จดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือ (ส่วนราชการเจ้าของหนังสือ) ที่..... ลงวันที่

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....

(๒) หนังสือสัญญาจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญา ๑ ฉบับ

(๓) ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ตามหนังสือที่อ้างถึง เจ้าพนักงานบังคับคดีในคดี.....ของศาล.....

หมายเลขแดงที่ระหว่าง โจทก์

..... จำเลย ได้แจ้งการยึดห้องชุดเลขที่.....

ชั้น.....อาคารชุดเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่.....

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

มาเพื่อทราบ ดังความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เมื่อวันที่..... เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดห้องชุดดังกล่าวไปแล้วโดย
 ปลอดการจำนอง ปรากฏว่า..... เป็นผู้ซื้อได้ในราคา.....บาท
 (.....) โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์
 ห้องชุดดังกล่าวมาข้างต้น ให้แก่.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ต่อไป รายละเอียด
 ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑)-(๓) โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าภาษีต่างๆ จากการ
 ขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรจากผู้ซื้อทรัพย์สิน ส่วนค่าอากรแสตมป์การรับเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดี
 ได้เรียกเก็บจากผู้ซื้อแล้ว จะได้นำส่งหน่วยราชการที่รับผิดชอบต่อไป เมื่อจัดการเสร็จแล้วขอให้แจ้ง
 เจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี.....ทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

โปรดติดต่อ.....

โทร.....



ที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้จดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง หนังสือที่ ยธ.....(หนังสือแจ้งการยึดให้ที่ดินทราบ..... ลงวันที่.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....

(๒) หนังสือสัญญาจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

(๓) ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ตามหนังสือที่อ้างถึง ในคดี.....ของศาล..... หมายเลขแดงที่

ระหว่างโจทก์จำเลยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งการยึดห้องชุดเลขที่

.....ชั้น.....อาคารชุดเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่.....

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

มาเพื่อทราบความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เมื่อวันที่ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดห้องชุดเลขที่.....

ดังกล่าวไปแล้ว โดยปลอดการจำนอง ปรากฏว่า.....เป็นผู้ซื้อได้ในราคา

.....บาท (.....) โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนระงับการจำนองแล้วโอนกรรมสิทธิ์

ห้องชุดดังกล่าวมาข้างต้นตามมาตรา ๓๓๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้แก่

.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) - (๓)

โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าภาษีต่าง ๆ จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามประมวล

รัษฎากรจากผู้ซื้อทรัพย์สิน ส่วนค่าอากรแสตมป์การรับเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เรียกเก็บจากผู้ซื้อและจะนำส่ง

หน่วยราชการที่รับผิดชอบต่อไป เมื่อจัดการเสร็จแล้วขอให้แจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ.....

โทร.....



ที่

สำนักงานบังคับคดี.....

วันที่.....

เรื่อง ขอให้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อโดยการจำนองติดไป

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

อ้างถึง คดีศาล..... หมายเลขแดงที่

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....

(๒) สำเนาหนังสือสัญญาจำนองพร้อมข้อตกลงต่อท้ายสัญญา

(๓) ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์

ตามหนังสือที่อ้างถึง ในคดี.....ของศาล..... หมายเลขแดงที่

ระหว่างโจทก์จำเลยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งการยึดห้องชุดเลขที่

.....ชั้น.....อาคารชุดเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่.....

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

มาเพื่อทราบความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เมื่อวันที่ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดห้องชุดเลขที่.....

ดังกล่าวไปแล้ว โดยการจำนองติดไป ปรากฏว่า.....เป็นผู้ซื้อได้ในราคา

.....บาท (.....) โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวมาข้างต้น
ตามมาตรา ๓๓๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้แก่.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
โดยการจำนองติดไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) - (๓) ส่วนต้นฉบับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์
ห้องชุดและสัญญาจำนองผู้รับจำนองหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำส่งให้ภายหลัง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดิน
เรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าภาษีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรจากผู้ซื้อทรัพย์
ส่วนค่าอากรแสตมป์การรับเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เรียกเก็บจากผู้ซื้อและจะนำส่งหน่วยราชการที่
รับผิดชอบต่อไป เมื่อจัดการเสร็จแล้วขอให้แจ้งพร้อมส่งต้นฉบับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญา
จำนองคืนให้แก่ผู้รับจำนองหรือเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดี.....แล้วแต่กรณี

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

โปรดติดต่อ.....

โทร.....