

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา ๕๗

แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕

พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่พระราชบัญญัติความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๑๒ กำหนดให้หน่วยงานของรัฐที่เสียหายมีอำนาจออกคำสั่งเรียกให้เจ้าหน้าที่ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนกรณีหน่วยงานของรัฐได้ใช้เงินให้แก่ผู้เสียหายเพื่อการละเมิดของเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากเจ้าหน้าที่ได้กระทำละเมิดต่อหน่วยงานของรัฐ ชำระเงินดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด และหากเจ้าหน้าที่ผู้นั้นเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนให้ถูกต้องครบถ้วนหน่วยงานของรัฐอาจใช้มาตรการบังคับทางปกครอง โดยยึดหรืออายัดทรัพย์สินของผู้นั้น ขายทอดตลาดเพื่อชำระเงินได้ตามนัยมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติราชการตามมาตรการบังคับทางปกครองในการยึด การอายัดและการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลมเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ พ.ศ. ๒๕๔๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้ และให้มีอำนาจออกคำสั่งหรือประกาศเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้ ถ้าข้อความมิได้แสดงให้เห็นเป็นอย่างอื่น

(๑) “อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย

(๒) “เจ้าพนักงาน” หมายความว่า เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินผู้มีหน้าที่ยึดอายัด หรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๓) “เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน” หมายความว่า เจ้าหน้าที่ผู้อยู่ใต้บังคับของคำสั่งทางปกครองให้ชำระเงินแก่กรมที่ดินตามนัยมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) “ยึด” หมายความว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน เพื่อให้ทรัพย์สินนั้นได้เข้ามาอยู่ในความควบคุมดูแลหรือครอบครองของเจ้าพนักงาน

(๕) “อายัด” หมายความว่า การสั่งให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและหรือบุคคลภายนอกมิให้จำหน่าย จ่าย โอน หรือกระทำการใดกรรมใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน

หรือสิทธิเรียกร้องที่ได้ส่งอายุไว้ รวมตลอดถึงการสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้นำส่งทรัพย์สิน หรือชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงิน แต่ให้ส่งมอบหรือชำระหนี้ต่อกรมที่ดิน

(๖) “การขายทอดตลาด” หมายความว่า การนำเอาทรัพย์สินของเจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินออกขายโดยวิธีให้ผู้ราคาด่านโดยเปิดเผย

(๗) “คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด และให้รวมถึงผู้ทอดตลาด

ข้อ ๕ อธิบดีเป็นผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดหรือขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๖ คำสั่งและประกาศยึดทรัพย์สิน คำสั่งแจ้งการอายัดทรัพย์สิน และประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ใช้ตามแบบที่อธิบดีกำหนดท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๗ การส่งหนังสือ คำสั่งหรือประกาศตามข้อ ๖ ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ หมวด ๔ ว่าด้วยการแจ้ง

หมวด ๒

การยึดทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑

วิธีการยึดทรัพย์สิน

ข้อ ๘ เมื่อถึงกำหนดเวลาที่อาจใช้สิทธิยึดทรัพย์สินได้ตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ ในกรุงเทพมหานคร

ให้กองนิติการและในจังหวัดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด ดำเนินการสืบสวนหาทรัพย์สินของเจ้าหนี้ที่ต้องขอใช้เงินโดยไม่ชักช้าและประเมินราคาทรัพย์สินนั้นตามข้อ ๓๔ ข้อ ๓๕

ข้อ ๕ ให้กองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี รายงานการสืบสวนหาทรัพย์สินของเจ้าหนี้ที่ต้องขอใช้เงิน พร้อมเสนอคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานไปทำการยึดทรัพย์สิน คำสั่งให้ยึดทรัพย์สิน ประกาศยึดทรัพย์สิน หรือคำสั่งให้อายัดทรัพย์สิน แล้วแต่กรณี เพื่อให้อธิบดีลงนาม

ข้อ ๑๐ เมื่ออธิบดีลงนามในคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงาน คำสั่งยึดทรัพย์สิน ประกาศยึดทรัพย์สิน หรือคำสั่งอายัดทรัพย์สินแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนไปให้กองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี เพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๑ ถ้าในคำสั่งยึดทรัพย์สินเฉพาะเจาะจงให้ยึดทรัพย์สินสิ่งใด ให้เจ้าพนักงานยึดแต่เฉพาะทรัพย์สินสิ่งนั้น

ข้อ ๑๒ ก่อนไปทำการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานผู้ไปยึดทรัพย์สินพิจารณาตรวจสอบให้แน่ชัดว่าจะต้องยึดทรัพย์สินของเจ้าหนี้ที่ต้องขอใช้เงินหรือไม่ และจำนวนราคาทรัพย์สินที่จะยึดได้ตามกฎหมายมีประมาณเท่าใด พร้อมทั้งนำประกาศยึดทรัพย์สินไปด้วย เพื่อปิดไว้ ณ สถานที่ที่ยึดทรัพย์สิน

ข้อ ๑๓ ให้เจ้าพนักงานไปทำการยึดทรัพย์สินโดยเร็วและให้นำคำสั่งยึดทรัพย์สินกับเครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับการยึดทรัพย์สิน เช่น ครั่ง และตราตีครั้งไปด้วย ทั้งนี้ จะมีพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นร่วมไปช่วยเหลือด้วยก็ได้

ข้อ ๑๔ ให้เจ้าพนักงานที่ไปปฏิบัติหน้าที่ในการยึดทรัพย์สินดำเนินการด้วยความสุภาพและระมัดระวังไม่ให้เกิดความเสียหายเกินกว่าที่จำเป็น

ถ้ามีผู้ขัดขวางในการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานชี้แจงว่ากล่าวแต่โดยดีก่อนถ้าผู้นั้นยังขัดขวางอยู่อีก ก็ให้เจ้าพนักงานขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานตำรวจเพื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินจนได้

ข้อ ๑๕ เจ้าพนักงานจะต้องดำเนินการยึดทรัพย์สินในระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นและพระอาทิตย์ตกในวันทำการงานปกติ เว้นแต่ในกรณีมีเหตุฉุกเฉินอย่างยั้งจะทำการยึดทรัพย์สินในวันหยุดราชการก็ได้โดยได้รับอนุญาตจากอธิบดี

ข้อ ๑๖ ก่อนทำการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานแสดงคำสั่งยึดทรัพย์สินต่อเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน หรือบุคคลที่ระบุไว้ในคำสั่งยึดทรัพย์สิน ถ้าไม่ปรากฏตัวบุคคลดังกล่าวให้แสดงต่อบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้น

ข้อ ๑๗ ในการจะดำเนินการยึดทรัพย์สิน เจ้าพนักงานมีอำนาจเท่าที่มิมีความจำเป็นเพื่อที่จะค้นสถานที่ใด ๆ อันเป็นของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินหรือได้ครอบครองอยู่ เช่น บ้าน ที่อยู่อาศัย คลังสินค้า โรงงานหรือร้านค้าขาย เป็นต้น ซึ่งมีอำนาจที่จะยึดและตรวจสมุดบัญชี เอกสารหรือแผ่นกระดาษและกระทำการใด ๆ ตามสมควรเพื่อเปิดสถานที่ดังกล่าว รวมทั้งตู้รับรษณีย์ ตู้ หรือที่เก็บของอื่นๆ แล้วรายงานให้อธิบดีทราบ

ข้อ ๑๘ ให้เจ้าพนักงานยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินแต่เพียงพอกับหนี้ที่ต้องชำระตามคำสั่งยึดทรัพย์สิน พร้อมทั้งค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายในการยึดทรัพย์สินและขายทอดตลาด แต่ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินมีแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคามากกว่าจำนวนหนี้ และไม่อาจแบ่งยึดโดยมิให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคา เช่น ทำให้เปลี่ยนสภาพและราคาคงต่ำ ทั้งทรัพย์สินอื่นที่จะยึดให้เพียงพอกับจำนวนหนี้ไม่ปรากฏด้วยแล้ว ก็ให้ยึดทรัพย์สินที่ว่านั้นมาขายทอดตลาดทั้งหมด

ข้อ ๑๕ เจ้าพนักงานยอมไม่ยึดหรืออายัดทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานอื่นได้ยึดหรืออายัดไว้ก่อนแล้ว หรือทรัพย์สินที่มีกฎหมายบัญญัติให้ไม่อยู่ในการรับผิดแห่งการบังคับคดี

ข้อ ๒๐ เมื่อปรากฏว่าทรัพย์สินนั้นไม่อาจยึดได้ตามกฎหมาย ให้เจ้าพนักงานรับรายงานต่ออธิบดีเพื่อพิจารณาสั่งการยึดทรัพย์สินไว้ก่อน

เมื่อยึดทรัพย์สินมาแล้วปรากฏในภายหลังว่า ทรัพย์สินที่ยึดนั้นเป็นของบุคคลอื่นให้เจ้าพนักงานแจ้งให้อธิบดีทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการเพิกถอนการยึดทรัพย์สินนั้น

ข้อ ๒๑ ถ้าจะยึดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานผู้ไปยึดทรัพย์สินดำเนินการให้ได้เอกสารสิทธิในที่ดินหรือสำเนาซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรอง เพื่อตรวจสอบจำลองแผนที่หลังโฉนดที่ดิน ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันหรือไม่ หากเชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันแล้ว ให้จัดการยึดโดยบรรยายให้เห็นสภาพและทำเลที่ตั้งของที่ดินในรายการยึดที่ดิน

ข้อ ๒๒ ถ้าที่ดินที่ยึดนั้นมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม้ล้มลุก หรือธัญชาติอันจะเก็บเกี่ยวผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปีเป็นของผู้อื่นปลูกอยู่ ให้เจ้าพนักงานบันทึกถ้อยคำของเจ้าของสิ่งนั้นๆ ให้ปรากฏว่ามีสิทธิในที่ดินอย่างไร เช่น สิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน หรือสิทธิตามสัญญาเช่า เป็นต้น

ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการยึดทรัพย์สินของกสิกร พ.ศ. ๒๔๗๕ การยึดที่ไร่ นา ซึ่งมีไม้ล้มลุกหรือธัญชาติอันจะเก็บเกี่ยวได้ตามฤดูกาล จะยึดแต่ที่ดิน ไม่ยึดไม้ล้มลุกและธัญชาติหรือจะยึดทั้งที่ดินและไม้ล้มลุกหรือธัญชาติด้วยก็ได้

ข้อ ๒๓ การยึดที่ดินซึ่งมีไม้ยืนต้น ให้เจ้าพนักงานจดชนิดและประมาณจำนวนต้นไม้ไว้ด้วย

ข้อ ๒๔ ถ้าทรัพย์สินที่ยึดมีดอกผลธรรมดาที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน จะต้องเป็นผู้เก็บเกี่ยวหรือบุคคลอื่นเป็นผู้เก็บเกี่ยวในนามของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน เมื่อมีผู้ร้องขอให้เจ้าพนักงานเก็บเกี่ยวและเจ้าพนักงานเห็นสมควรจัดการให้เจ้าพนักงานต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินทราบในขณะที่ทำการยึด แล้วจึงให้ทำการเก็บดอกผลนั้นเมื่อถึงกำหนด

ข้อ ๒๕ การยึดเรือน โรง หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ให้เจ้าพนักงานจัดการยึดโดยบรรยายให้เห็นสภาพของสิ่งนั้นๆ เช่น พื้น ฝาผนัง ประตู หน้าต่าง เสา เครื่องบนและหลังคา วัสดุชนิดใด มีกี่ชั้น กี่ห้อง ขนาดกว้างยาวสูงเท่าใด เก้าอี้หรือไหม้เพียงใด เลขทะเบียนเท่าไร ถ้าเป็นสถานที่ให้เช่า ค่าเช่าเท่าใด เป็นต้น

ข้อ ๒๖ การยึดสังหาริมทรัพย์มีรูปร่างและอสังหาริมทรัพย์ ย่อมครอบคลุมไปถึงดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้นด้วย เว้นแต่จะได้มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๒๗ ให้เจ้าพนักงานแสดงให้เห็นโดยชัดแจ้งตามวิธีที่เห็นสมควรว่าได้มีการยึดทรัพย์สินแล้ว เช่น

(ก) การยึดสิ่งของ ให้เจ้าพนักงานปิดหรือผูกแผ่นเลขหมายบนสิ่งของที่ยึดให้ตรงตามบัญชีทรัพย์สิน ถ้าสามารถจะเก็บรวมเข้าหีบหรือตู้ได้ก็ให้รวมไว้ แล้วปิดหีบหรือตู้ประทับตราครั้งอีกชั้นหนึ่ง

(ข) การยึดที่ดิน ห้องชุด เรือน โรง หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ให้ปิดประกาศหรือทำเครื่องหมายไว้

(ค) การยึดสัตว์ สัตว์พาหนะ หรือปศุสัตว์ จะใช้สิทธิที่เช่าหรือที่ตัว หรือจะใช้แผ่นเลขหมายผูกคอหรือจะด้อนเข้าคอกแล้วผูกเชือกประตูประตักครั้งที ประตูกอกก็ได้ แล้วแต่จะเห็นสมควร แต่อย่าให้เป็นการขัดข้องต่อการเลี้ยงรักษาสัตว์

ข้อ ๒๘ เมื่อได้ยึดเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพหรือสัตว์พาหนะ ให้แจ้งการยึดไปยังกรม การขนส่งทางน้ำและพาณิชย์หรือนายทะเบียนแห่งท้องที่ แล้วแต่กรณี

กรณียึดทรัพย์สินอื่นที่มีทะเบียน เช่น รถยนต์ เครื่องจักร ให้แจ้ง การยึดไปยังนายทะเบียนแห่งทรัพย์สินนั้น

ข้อ ๒๙ ในการยึดทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานจัดทำบันทึกรายงานการดำเนินการ โดยสังเขปหากมีเหตุการณ์หรือเหตุการณ์ที่สมควรบันทึกไว้เป็นหลักฐานก็ให้บันทึกไว้ แล้วอ่านบันทึกนั้นให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ผู้มีส่วน ได้เสีย บุคคลที่อยู่ ณ ที่ยึดฟัง แล้วให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย ถ้าผู้ใด ไม่ยอมลงลายมือชื่อให้บันทึกว่า อ่านให้ฟังแล้วไม่ยอมลงลายมือชื่อพร้อมกับลงลายมือชื่อ เจ้าพนักงานและพยานรับรองไว้

ข้อ ๓๐ ห้ามยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินดังต่อไปนี้

(๑) เครื่องนุ่งห่มหลับนอน หรือเครื่องใช้ในครัวเรือน โดยประมาณราคา รวมกันตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๘๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ในกรณีอธิบดีเห็นสมควรจะกำหนดทรัพย์สินดังกล่าวที่มีราคาเกินกว่า ที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๘๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้เป็น ทรัพย์สินที่ไม่ต้องอยู่ในบังคับแห่งระเบียบนี้ก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงความจำเป็น ตามฐานะของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน

(๒) เครื่องมือ หรือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพ หรือประกอบวิชาชีพ โดยประมาณรวมกันราคาไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๘๕ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แต่ถ้าเจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินมีคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่ออธิบดี ขออนุญาตใช้เครื่องมือหรือเครื่องใช้อันจำเป็นเพื่อการดำเนินการเลี้ยงชีพหรือประกอบวิชาชีพอันมีราคาเกินกว่าจำนวนราคาดังกล่าวแล้วให้อธิบดีมีอำนาจที่จะใช้ดุลพินิจอนุญาตหรือไม่อนุญาตภายในบังคับแห่งเงื่อนไขตามที่เห็นสมควร

(๓) วัตถุ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่แทนหรือช่วยอวัยวะของเจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงิน

(๔) ทรัพย์สินอย่างใดที่โอนกันไม่ได้ตามกฎหมาย หรือตามกฎหมายย่อมไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

ทรัพย์สินของเจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัว โดยแท้ เช่น หนังสือสำหรับวงศ์ตระกูลโดยเฉพาะ จดหมายหรือสมุดบัญชีต่างๆ นั้น อาจยึดมาตรวจดูเพื่อประโยชน์แห่งการยึดทรัพย์สินได้ถ้าจำเป็น แต่ห้ามมิให้เอาออกขายทอดตลาด

(๕) ทรัพย์สินของกลีกรตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการยึดทรัพย์สินของกลีกร พ.ศ. ๒๔๗๕ ได้แก่ พืชพันธุ์ที่ใช้ในปีต่อไปตามสมควร พืชผลที่เก็บไว้สำหรับเลี้ยงตัวและครอบครัวตามฐานานุกรมสำหรับหนึ่งปี สัตว์และเครื่องมือประกอบอาชีพที่มีไว้พอแก่การดำเนินอาชีพต่อไป

ข้อ ๓๑ ให้เจ้าพนักงานจัดทำบัญชีทรัพย์สินที่ยึดโดยแสดงรายละเอียด เช่น ชื่อ ประเภท จำนวน ขนาด น้ำหนัก สภาพและราคาประเมินแห่งทรัพย์สิน เป็นต้น ตามลำดับหมายเลขไว้

ข้อ ๓๒ การจดบัญชีทรัพย์สิน ถ้าเป็นทรัพย์สินหลายสิ่งราคาเล็กน้อย จะมักรวมหรือกองรวมกันแล้วจดเป็นเลขหมายเดียวกันก็ได้

ข้อ ๓๓ เมื่อกระทำการยึดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินแล้ว ให้แจ้งรายการยึดและราคาประเมินให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินทราบ และถ้าทรัพย์สินที่ยึดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมให้แจ้งการยึดให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมทราบด้วย

หากไม่สามารถจะกระทำตามความในวรรคก่อนได้ ให้ปิดประกาศแจ้งการยึดไว้ ณ สถานที่ที่ยึด หรือประกาศแจ้งการยึดทางหนังสือพิมพ์รายวันไม่เกิน ๗ วัน

ถ้าทรัพย์สินที่ยึดเป็นที่ดินและห้องชุด ให้แจ้งการยึดนั้นให้เจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ทราบเพื่อบันทึกการยึดไว้ในทะเบียน

เมื่อดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จ ให้รายงานการยึดทรัพย์สินพร้อมบัญชีทรัพย์สินที่ยึดต่ออธิบดี

ส่วนที่ ๒

วิธีการประเมินราคาทรัพย์สิน

ข้อ ๓๔ การประเมินราคาที่ดินพึงพิจารณาตามหลักเกณฑ์เหล่านี้ประกอบกัน คือ

(๑) ราคาซื้อขายกันในตลาดโดยคำนึงถึงสภาพแห่งที่ดินนั้นว่าเป็นที่ดินประเภทใด เช่น ที่อยู่อาศัย ที่โรงงาน ที่ให้บริการหรือค้าขาย ที่สวน ที่นา ที่ไร่ เป็นต้น และที่นั้นอยู่ในทำเลอย่างไร เช่น อยู่ในทำเลค้าขาย ที่ชุมนุมชนอยู่ติดถนนหรือแม่น้ำ ลำคลองหรือไม่ รถยนต์เข้าถึงหรือไม่ หากเป็นที่ให้เช่ามีผลประโยชน์หรือรายได้มากน้อยเพียงใด

(๒) ราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียง ซึ่งเจ้าพนักงานเคยขายทอดตลาดไปแล้ว

(๓) ราคาซื้อขาย หรือจำนอง หรือขายฝากครั้งสุดท้ายของที่ดินที่ยึด และที่ดินข้างเคียง

(๔) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓๕ การประเมินราคาทรัพย์สินนอกจากที่ดิน ให้ประเมินตามราคาซื้อขายในท้องตลาดตามสภาพความเก่าใหม่ของทรัพย์สินนั้น ๆ

ข้อ ๓๖ การประเมินราคาทรัพย์สินที่มีการจำนองหรือจำนำให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ แต่ให้หมายเหตุไว้ด้วยว่าจำนองหรือจำนำเมื่อใด ต้นเงินเท่าใด เพื่อประกอบดุลพินิจในการขายทอดตลาด

ข้อ ๓๗ หากอธิบดีเห็นว่าราคาทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานประเมินไม่เหมาะสม หรือผู้มีส่วนได้เสียในการยึดทรัพย์สินร้องขอโดยมีเหตุผลอันสมควร อธิบดีมีอำนาจแก้ไขราคาประเมินได้เอง หรือมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานทำการประเมินราคาใหม่ หรืออาจขอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการประเมินราคาทรัพย์สินหรือผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาทรัพย์สินช่วยประเมินราคาให้

กรณีประเมินราคาตามคำร้องขอของผู้มีส่วนได้เสียในการยึดทรัพย์สิน ให้ผู้ร้องขอเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย เมื่อได้มีการแก้ไขราคาประเมินแล้ว ให้เจ้าพนักงานแจ้งราคาประเมินที่ได้แก้ไขใหม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ

ข้อ ๓๘ การประเมินราคาทรัพย์สินบางประเภท หากมีความจำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญ ผู้ชำนาญพิเศษ หรือผู้มีความรู้เชี่ยวชาญตรวจสอบและประเมินราคาให้อธิบดีสั่งให้ดำเนินการได้

ส่วนที่ ๓

การคัดค้านการยึดทรัพย์สิน

ข้อ ๓๕ ถ้าบุคคลใดจะยื่นคำร้องคัดค้านการยึดทรัพย์สิน โดยกล่าวอ้างว่า เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานได้ยึดไว้ ก่อนที่เอาทรัพย์สินดังกล่าวออกขายทอดตลาดบุคคลนั้น อาจยื่นคำร้องขอต่ออธิบดี เพื่อให้มีคำสั่งปล่อยทรัพย์สินเช่นนั้น เมื่อเจ้าพนักงานได้รับคำร้องขอเช่นนั้น ให้งดการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้นไว้ในระหว่างรอคำวินิจฉัยชี้ขาดของอธิบดีต่อไป เว้นแต่

(๑) หากมีพยานหลักฐานเบื้องต้นแสดงว่าคำร้องขอนั้นไม่มีมูลและยื่นเข้ามาเพื่อประวิงเวลาให้ล่าช้า อธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ร้องวางเงินต่ออธิบดีในเวลาที่กำหนดตามจำนวนเงินที่เห็นสมควรเพื่อประกันความเสียหายใดๆ ที่อาจได้รับเนื่องจากเหตุที่เน้นช้ในการขายทอดตลาดอันเกิดแต่การยื่นคำร้องขอนั้น ถ้าผู้ร้องไม่ปฏิบัติตามคำสั่งเช่นนั้นให้อธิบดียกคำร้องนั้นเสียและมีคำสั่งให้ดำเนินการต่อไป

(๒) ถ้าทรัพย์สินที่พิพาทนั้นเป็นสังหาริมทรัพย์และมีพยานหลักฐานเบื้องต้นแสดงว่าคำร้องขอนั้นไม่มีเหตุผลอันควรฟัง หรือถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินที่ยึดเป็นสังหาริมทรัพย์ที่เก็บไว้นานไม่ได้ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้นโดยไม่ชักช้า

ส่วนที่ ๔

การเก็บรักษาทรัพย์สินที่ยึด

ข้อ ๔๐ ทรัพย์สินที่ยึดไว้แล้วให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่กองพัสดุหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี แต่ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของอื่นซึ่งลำบากต่อการขนย้ายให้มอบแก่บุคคลที่สมควรเป็นผู้ดูแลรักษาไว้

การมอบทรัพย์สินที่ยึดให้บุคคลอื่นดูแลรักษาให้ถือหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินยอมรับรักษาทรัพย์สินที่ยึด และเจ้าพนักงานเห็นสมควรจะมอบทรัพย์สินนั้นให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินเป็นผู้ดูแลรักษาก็ได้

(๒) ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินไม่รับรักษาทรัพย์สินที่ยึด เมื่อเจ้าพนักงานเห็นสมควรจะมอบทรัพย์สินไว้ในความดูแลของบุคคลอื่นซึ่งครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่ก็ได้

(๓) ถ้าไม่สามารถปฏิบัติตาม (๑) และ (๒) ได้ อธิบดีจะเช่าสถานที่เก็บทรัพย์สินและจ้างคนดูแลรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ก็ได้

ข้อ ๔๑ ให้เจ้าพนักงานจดไว้ในรายการยึดทรัพย์สินโดยชัดแจ้งว่า ได้จัดการเก็บรักษาทรัพย์สินนั้นอย่างไร และต้องเสียค่าใช้จ่ายในการยึดทรัพย์สิน ค่าเช่าสถานที่เก็บทรัพย์สิน ค่าจ้างดูแลรักษาทรัพย์สินเท่าใด

ข้อ ๔๒ ให้ผู้รับรักษาทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนก็ได้ หรือไม่มีค่าตอบแทนก็ได้ หรือผู้ให้เช่าสถานที่รักษาทรัพย์สินก็ดี หรือผู้รับจ้างดูแลทรัพย์สินก็ดี ทำหนังสือสัญญากับอธิบดี

ข้อ ๔๓ ในกรณีผู้ใดทำให้เสียหาย ทำลาย ชอนเร้น เอาไปเสีย ทำให้สูญหาย ทำให้เสื่อมค่า ทำให้ไร้ประโยชน์ ซึ่งทรัพย์สินที่ยึด ให้อธิบดีร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีแก่ผู้กระทำความผิดทุกเรื่อง

หมวด ๓

การอายัดทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑

วิธีการอายัดทรัพย์สิน

ข้อ ๔๔ เจ้าพนักงานอายัดสังหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างและอสัณฐานสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิทธิทั้งปวงอันมีอยู่ในทรัพย์สินเหล่านั้น หรือเงินที่บุคคลภายนอกจะต้องส่งมอบ หรือโอน หรือชำระให้แก่เจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ในการอายัดดังกล่าวเจ้าพนักงานมีอำนาจที่จะยึดบรรดาเอกสารทั้งปวงที่ให้สิทธิแก่เจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินในอันที่จะได้รับส่งมอบ หรือรับโอนทรัพย์สินหรือสิทธิ หรือได้รับชำระเงินเช่นนั้น

ข้อ ๔๕ เมื่อเห็นสมควรใช้สิทธิอายัดทรัพย์สินตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๕ ในกรุงเทพมหานคร ให้กองนิติการและในจังหวัดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด รายงานการขออนุญาตอายัดทรัพย์สิน พร้อมทั้งเสนอให้อธิบดีลงนามในคำสั่งอายัด

ข้อ ๔๖ เมื่ออธิบดีลงนามในคำสั่งอายัดทรัพย์สินแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนกองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี เพื่อดำเนินการส่งคำสั่งอายัดให้แก่เจ้าหนี้ที่ผู้ต้องชดใช้เงินและบุคคลภายนอกซึ่งต้องส่งมอบเงินหรือสิ่งของนั้น

ข้อ ๔๓ ห้ามอายัดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินดังต่อไปนี้

(๑) เบี้ยเลี้ยงชีพซึ่งกฎหมายกำหนดไว้ และเงินรายได้เป็นคราวๆ อันบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพเป็นจำนวนตามที่อธิบดีเห็นสมควร

(๒) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จ และเบี้ยหวัดของข้าราชการหรือลูกจ้างของรัฐบาล และเงินสงเคราะห์ หรือบำนาญที่รัฐบาลได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคลเหล่านั้น

(๓) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินสงเคราะห์หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของพนักงาน ลูกจ้าง หรือคนงานนอกจากที่กล่าวไว้ใน (๒) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่บุคคลเหล่านั้นหรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคลเหล่านั้นเป็นจำนวนตามที่อธิบดีเห็นสมควร

(๔) เงินฉาปนกิจสงเคราะห์ที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินได้รับอันเนื่องมาแต่ความตายของบุคคลอื่น เป็นจำนวนตามที่จำเป็นในการดำเนินการฉาปนกิจศพตามฐานะของผู้ตายที่อธิบดีเห็นสมควร

ในการกำหนดจำนวนเงินตาม (๑) และ (๓) ให้อธิบดีกำหนดให้ไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนขั้นต่ำสุดของข้าราชการพลเรือนในขณะนั้น ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงฐานะในทางครอบครัวของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและจำนวนบุพการีและผู้สืบสันดานซึ่งอยู่ในความอุปการะของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินด้วย

ส่วนที่ ๒

การคัดค้านการอายัดทรัพย์สิน

ข้อ ๔๔ ถ้าบุคคลภายนอกได้รับคำสั่งอายัดปฏิเสธหรือโต้แย้งหนี้ที่เรียกร้องเอาแก่ตนให้เจ้าพนักงานทำการไต่สวนตรวจสอบ หากปรากฏว่าหนี้ที่เรียกร้องมีอยู่จริง

ให้ออกคำสั่งเตือนให้บุคคลนั้นปฏิบัติตามคำสั่งอายัดอีกครั้ง ถ้าบุคคลดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอายัด ให้เจ้าพนักงานดำเนินคดีฟ้องร้องให้บุคคลดังกล่าวรับผิดชอบหนึ่งบุคคลนั้นเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน และตลอดจนค่าแห่งความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น เพราะไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอายัดทรัพย์สินพร้อมกันไปด้วย

ถ้าไม่มีการคัดค้านการอายัดทรัพย์สิน แต่บุคคลผู้ได้รับคำสั่งอายัดมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งอายัด ให้เจ้าพนักงานดำเนินการเช่นเดียวกับที่กล่าวข้างต้น

ส่วนที่ ๓

การจัดการทรัพย์สินที่อายัด

ข้อ ๔๕ ทรัพย์สินที่อายัด ให้จัดการดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นพันธบัตรและหลักทรัพย์ที่เป็นประกัน ซึ่งเป็นของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินออกให้แก่ผู้ถือ หรือออกในนามของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน เจ้าพนักงานจะร้องขอต่ออธิบดีให้มีคำสั่งอนุญาตให้จำหน่ายสิ่งเหล่านั้น ตามรายการขานราคา ในวันที่ขายก็ได้ หากสิ่งเหล่านั้นมีรายการขานราคากำหนดไว้ ณ สถานแลกเปลี่ยน หรือถูกยกค่าขอเสียก็ให้ขายสิ่งเหล่านั้นโดยวิธีขายทอดตลาด

(๒) ถ้าเป็นตราสารเปลี่ยนมือ เช่น ตัวเงิน เจ้าพนักงานร้องขอให้อธิบดีมีคำสั่งอนุญาตจำหน่ายตามราคาที่ปรากฏในตราสาร หรือราคาต่ำกว่านั้น ตามที่อธิบดีเห็นสมควร ถ้าอธิบดียกค่าขอเสีย ก็ให้นำตราสารนั้นออกขายทอดตลาด

(๓) ถ้าสิ่งของที่จะต้องส่งมอบตามสิทธิเรียกร้องที่ถูกอายัดนั้น ได้ส่งมอบให้แก่เจ้าพนักงานแล้วให้นำออกขายโดยการขายทอดตลาด

(๔) ถ้าการจำหน่ายสิทธิเรียกร้องที่ถูกอายัดนั้น กระทำได้โดยยาก เนื่องจาก การชำระหนี้ต้องอาศัยการชำระหนี้ตอบแทน หรืออาจต้องด้วยเหตุผลอื่นอันจะ ทำให้การชำระหนี้ล่าช้าออกไปอีก และอาจเกิดความเสียหายขึ้นได้ เมื่อบุคคล ผู้มีส่วนได้เสีย หรือเจ้าพนักงานร้องขอริบตีอาจมีคำสั่งให้จำหน่ายโดยวิธีอื่นก็ได้

หมวด ๔

การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑

คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด

ข้อ ๕๐ ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้อธิบดีแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อจัดการขายทอดตลาด โดยแต่งตั้งคณะกรรมการจากข้าราชการไม่ต่ำกว่าระดับ ๗ จำนวนไม่น้อยกว่า ๓ คน และกำหนดให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ จากกองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี หากจำเป็นจะแต่งตั้งบุคคลอื่น ที่เห็นสมควรเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการด้วยก็ได้

ส่วนที่ ๒

วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๕๑ ให้กองนิติการหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด แล้วแต่กรณี จัดทำ รายงานขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สินพร้อมทั้งแนบเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น

ตำเนาคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานให้ยึดทรัพย์สิน ประกาศเรื่องยึดทรัพย์สิน บัญชียึดทรัพย์สิน และเอกสารอื่นใดอันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เป็นต้น รวมทั้งเสนอความเห็นว่าการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในรายงาน พร้อมทั้งเสนอให้อธิบดีลงนามในคำสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้อึดหรืออายัดทรัพย์สินเสร็จสิ้น

ข้อ ๕๒ เมื่ออธิบดีมีคำสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้เจ้าพนักงานจัดทำประกาศ เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน วัน เวลา สถานที่ที่จะขาย ชื่อ ประเภท ลักษณะจำนวน ขนาด น้ำหนัก และภาระติดพันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นๆ เป็นต้น ถ้าเป็นที่ดินให้แจ้งเนื้อที่อาณาเขตกว้างขวาง ชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง สถานที่ตั้งพร้อมทั้งแผนที่สังเขป เสนอประธานคณะกรรมการเพื่อลงนาม

ข้อ ๕๓ เมื่อประธานคณะกรรมการได้ลงนามในประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้เจ้าพนักงานจัดส่งประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินและผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชน และสถานที่ราชการอันเห็นสมควร ก่อนกำหนดวันขายไม่น้อยกว่า ๗ วัน

ถ้าประธานกรรมการเห็นสมควรจะลงประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ในหนังสือพิมพ์รายวัน หรือทางวิทยุกระจายเสียง หรือทางโทรทัศน์ หรือทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ก่อนกำหนดวันขายไม่น้อยกว่า ๗ วันก็ได้

ข้อ ๕๔ การกำหนดวันขายทอดตลาดในประกาศ เรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ถือเกณฑ์ดังนี้

(๑) ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน แต่ไม่เกิน ๕๐ วัน นับแต่วันที่ที่ลงประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๒) โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างต่างๆ และทรัพย์สินอื่น กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน แต่ไม่เกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ที่ลงประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๓) ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนคณะกรรมการอาจขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย ๕ วัน นับแต่วันที่ยึดทรัพย์สินเสร็จสิ้น

ในกรณีของสดหรือของเสียง่ายให้นำออกขายได้ทันที หรือดำเนินการโดยวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร

(๔) เมื่อประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินไปแล้ว หากมีความจำเป็นคณะกรรมการอาจเลื่อนหรืองดการขายทอดตลาดทรัพย์สินก็ได้

ข้อ ๕๕ การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการถือปฏิบัติ ดังนี้

(๑) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ติดจำนอง ให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบถึง วัน เวลา และสถานที่ที่จะทำการขายทอดตลาด พร้อมทั้งให้สอบถามผู้รับจำนองถึงรายละเอียดของการจำนอง เช่น ต้นเงิน ดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ตลอดจนวิธีการขายทอดตลาดว่าจะให้ขายโดยติดจำนองหรือปลอดจำนอง ถ้าผู้รับจำนองไม่แจ้งให้ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแล้วก็ให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนอง ในกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้รับจำนองให้ขายทรัพย์สินโดยปลอดจำนองคณะกรรมการอาจพิจารณาให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนองก็ได้เมื่อได้รับอนุญาตจากอธิบดี

การขายทรัพย์สินอย่างติดจำนอง ให้แสดงรายชื่อผู้รับจำนองพร้อมทั้ง ต้นเงินและดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย และข้อความว่าผู้ใดซื้อทรัพย์สินนั้น ต้องรับภาระจำนองติดไปด้วย ไว้ในประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยชัดเจน

การขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง การกำหนดราคาขายให้พิจารณาถึงต้นทุน ดอกเบี้ยจำนอง ซึ่งยังค้างชำระแก่ผู้รับจำนองจนถึงวันขาย พร้อมทั้งค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาด และเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินต้องชำระ ถ้าคาดหมายว่าเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไม่อาจปลดปล่อยหนี้ได้ หรือหากขายทอดตลาดแล้ว เจ้าหนี้จำนองจะได้รับเงินจากการขายทอดตลาดไปทั้งหมด ก็ให้แจ้งการขายทอดตลาดและรายงานอธิบดีพิจารณาสั่งการเป็นรายๆ ไป

การขอรับชำระหนี้ของผู้รับจำนอง ให้ถือหนังสือตอบรับของผู้รับจำนองตามวรรคหนึ่งเป็นคำขอรับชำระหนี้จำนอง ก่อนจ่ายเงินชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ย ต้องตรวจสอบให้แน่ชัดเสียก่อนว่าหนี้จำนองและดอกเบี้ย เป็นหนี้บุริมสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญหรือไม่ และผู้รับจำนองได้ปลดหนี้จำนองให้แล้ว พร้อมทั้งให้ขอใบรับยึดถือไว้เป็นหลักฐานในการชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ยด้วย จึงจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจำนองได้

(๒) ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นตู้নিরক্য หีบ หรือกำปั้นเหล็ก ให้คณะกรรมการจัดการเปิดเสียก่อน จึงจะขายทอดตลาดได้

(๓) การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน เช่น อาวุธปืน เป็นต้น ให้ผู้ซื้อวางมัดจำไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของราคาซื้อและให้ผู้ซื้อจัดการนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน ๓๐ วัน พร้อมทั้งชำระเงินที่ค้างให้ครบถ้วน ถ้าพ้นกำหนดนี้แล้วผู้ซื้อไม่สามารถนำใบอนุญาตมาแสดงได้ ก็ให้ริบเงินมัดจำนั้นและให้จัดการขายทอดตลาดใหม่ได้

(๔) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จะต้องมีใบอนุญาตกำกับ เช่น สุราตั้งแต่ ๑๐ ลิตรขึ้นไป ให้คณะกรรมการขอความร่วมมือไปยังเจ้าพนักงานสรรพสามิตจัดการออกใบอนุญาตขนสุราให้แก่ผู้ซื้อด้วย

(๕) การขายทอดตลาดทรัพย์สินหลายสิ่งให้ปฏิบัติดังนี้

(ก) ให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกัน แต่คณะกรรมการมีอำนาจ

๑) จัดสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีราคาเล็กน้อยรวมขายเป็นกองๆ ได้

๒) จัดสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์สองสิ่งหรือกว่านั้นขึ้นไป

รวมขายไปด้วยกันได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายว่าเงินรายได้จากการขายจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(ข) ในการขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ และทรัพย์สินนั้น อาจแบ่งแยกออกเป็นส่วนๆ ได้ คณะกรรมการมีอำนาจขายทรัพย์สินนั้นเป็นส่วนๆ ได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายว่าเงินรายได้ทั้งหมดจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(ค) การขายทรัพย์สินหลายสิ่งด้วยกัน คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายทรัพย์สินนั้นได้

(ง) บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด อาจร้องขอให้คณะกรรมการ รวมหรือแยก หรือให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้ หรือจะร้องคัดค้านการขายของคณะกรรมการใน (ก) ถึง (ค) ก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคัดค้านเช่นนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจะยื่นคำขอต่ออธิบดีโดยทำเป็นคำร้องภายใน ๗ วัน นับแต่วันปฏิเสธ เพื่อขอให้มีการสั่งขาดในเรื่องนั้นก็ไว้

ข้อ ๕๖ วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ก่อนเริ่มขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ปัดธงเครื่องหมายการขายทอดตลาด และอ่านประกาศเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์สิน ณ สถานที่ขายโดยเปิดเผย

(๒) คณะกรรมการจะใช้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ที่ตนเป็นผู้จัดการขายไม่ได้

(๓) เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดมีมูลค่าสูงมาก หรือมีผู้ใดจะสุ้ราคาโดยไม่สุจริต หรือไม่สามารถจะชำระราคาได้ ให้คณะกรรมการ จัดให้มีการวางหลักประกันที่เชื่อถือได้ตามที่เห็นสมควร

(๔) การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ผู้ขายทอดตลาดแสดงความตกลงขาย ด้วยวิธีเคาะไม้ หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ถ้ายังไม่ได้แสดงเช่นนั้น ผู้สุ้ราคาจะถอนคำสุ้ราคาก็ได้

(๕) ให้ผู้ทอดตลาดร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สุ้ราคาครั้งที่หนึ่ง และกล่าว คำว่า “หนึ่ง” ๓-๔ หน ถ้าไม่มีผู้สุ้ราคาสูงขึ้น ให้เปลี่ยนร้องขานจำนวนเงินนั้น เป็นครั้งที่สอง และกล่าวคำว่า “สอง” อีก ๓-๔ หน เมื่อไม่มีผู้สุ้ราคาสูงกว่านั้น และผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับทางปกครองไม่คัดค้านราคา และคณะกรรมการเห็นว่า ได้ราคาพอสมควร ก็ให้ผู้ทอดตลาดกล่าวคำว่า “สาม” พร้อมกับเคาะไม้ หรือแสดง กิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด แต่ถ้าก่อนเคาะไม้ หรือแสดงกิริยาดังกล่าวมีผู้สุ้ราคาสูงขึ้นไปอีก ก็ให้ร้องขานราคานั้นตั้งต้นใหม่ตามลำดับ

ในกรณีผู้มีส่วนได้เสียคนใดคนหนึ่งคัดค้านราคา ให้คณะกรรมการเลื่อน การขายออกไปนัดหนึ่ง และในนัดต่อไปหากราคาที่มีผู้เสนอไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอไว้ ในครั้งก่อนและคณะกรรมการเห็นว่าเป็นราคาสมควรขายก็ให้ดำเนินการขายทอดตลาด และเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดดังกล่าว

(๖) ถ้าผู้สุ้ราคาถอนคำสุ้ราคาของตนเสียก่อนที่ผู้ทอดตลาดเคาะไม้ หรือแสดงกริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ให้ผู้ทอดตลาดตั้งต้นร้องขานราคาใหม่

(๗) ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการบันทึกเหตุการณ์ขายทอดตลาดไว้ทุกครั้ง โดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้

(ก) จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายและสุ้ราคา

(ข) ในการสุ้ราคาทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้บันทึกชนิดของทรัพย์สิน ชื่อ และราคาของผู้ให้ราคาสูงสุด รวมทั้งชื่อและราคาของผู้ให้ราคาตามลำดับรองลงมาด้วย

กรณีการสุ้ราคาทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้บันทึกชนิดของทรัพย์สิน ชื่อ และราคาของผู้ให้ราคาสูงสุดเท่านั้น

(ค) คณะกรรมการขายได้หรือไม่ เพราะเหตุใด

(ง) คณะกรรมการและผู้ทอดตลาดต้องลงนามวันเดือนปี กำกับไว้ด้วย
ข้อ ๕๗ การปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีดังนี้

(๑) การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อผู้ทอดตลาดตกลงขายโดยวิธีเคาะไม้ หรือแสดงกริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดแล้ว ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป คณะกรรมการอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของราคาซื้อ และทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ซื้อนั้นก็ได้

(๒) ถ้าผู้ซื้อวางมัดจำไว้แล้วไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดตามสัญญา ให้รีบเงินมัดจำที่ผู้ซื้อวางไว้ และถือว่าเงินมัดจำนั้นเป็นเงินส่วนหนึ่งจาก

การขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ย่อมนำไปชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดอายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สิน และเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ต้องชำระ โดยให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่ได้

(๓) กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม หรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือเป็นเจ้าหน้าที่บุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด การชำระราคานั้นจะขอหักส่วนได้ของตนออกจากราคาซื้อก็ได้

ข้อ ๕๘ เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยผู้ทอดตลาดตกลงขายโดยวิธี เตะไม้หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดแล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามสัญญา ให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้น ออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนด วัน เวลาขายด้วย เมื่อขายได้เงินเท่าใด โดยหักค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาด ครั้งก่อน ให้จัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น

ข้อ ๕๙ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าราคาซื้อที่มีผู้สุ่ราคาสูงที่สุดนั้น ยังไม่เพียงพออาจะถอนทรัพย์สินนั้นจากการขายทอดตลาดได้ แล้วดำเนินการประกาศ ขายใหม่โดยไม่ต้องขออนุญาตในการขายทอดตลาดอีก

ข้อ ๖๐ ให้ประธานคณะกรรมการกำหนดสถานที่ดำเนินการขายทอด ตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๖๑ เมื่อคณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้ คณะกรรมการรายงานผลการขายทอดตลาดนั้นทุกครั้งต่ออธิบดีทราบภายใน ๗ วัน ทำการ นับแต่วันที่มีการขายทอดตลาด

ในกรณีที่ไม้อาจขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดได้ ก็ให้
รายงานอธิบดีทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

ส่วนที่ ๓

การคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๖๒ ถ้าคณะกรรมการได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง
ตามระเบียบ เช่น มิได้ส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้อง
ชดใช้เงิน และหรือผู้มีส่วนได้เสีย เป็นต้น เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน และหรือผู้มี
ส่วนได้เสียเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งต้องเสียหาย อาจยื่นคำร้องต่อ
อธิบดีขอให้สั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ แต่ต้องไม่ช้ากว่า ๑๕ วัน
นับแต่ทราบการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยไม่ชอบนั้น

ส่วนที่ ๔

การโอนและการส่งมอบ

ข้อ ๖๓ การขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละครั้ง เมื่อผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วน
ตามสัญญาแล้ว

(๑) กรณีทรัพย์สินประเภทสังหาริมทรัพย์ ให้คณะกรรมการส่งมอบทรัพย์สินนั้น
ให้ผู้ซื้อไปได้

(๒) ถ้าเป็นทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ที่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย เช่น เรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือรถยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะ หรือสังหาริมทรัพย์ประเภทที่จะต้องจดทะเบียนชื่อผู้เป็นเจ้าของ เช่น อาวุธปืน รถยนต์ เป็นต้น ให้คณะกรรมการแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่นั้นๆ จัดการโอนหรือจดทะเบียนให้ต่อไป

หมวด ๕

การถอนการบังคับทางปกครอง

ข้อ ๖๔ ให้เจ้าพนักงานถอนการบังคับทางปกครอง ในกรณีต่อไปนี้

(๑) เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินได้วางเงินต่อเจ้าพนักงานเป็นจำนวนพอชำระหนี้ค่าสินไหมทดแทน พร้อมทั้งค่าธรรมเนียมแห่งการบังคับทางปกครอง ค่าใช้จ่ายในการยึดอายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๒) อธิบดีมีคำสั่งให้ถอนการบังคับทางปกครอง

ข้อ ๖๕ ภายใต้นบังคับข้อ ๖๖ เมื่อได้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินแล้ว ถ้าได้ถอนการบังคับทางปกครองทั้งหมดหรือบางส่วน ให้เจ้าพนักงานถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นทั้งหมดหรือบางส่วน แล้วแต่กรณี และคืนทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ถูกยึดหรือผู้ถูกอายัดไป เว้นแต่อธิบดีจะสั่งเป็นอย่างอื่น และให้แจ้งการถอนการยึดหรืออายัดแก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน รวมทั้งผู้ถูกอายัดทรัพย์สินนั้นด้วย แล้วรายงานให้อธิบดีทราบ

ข้อ ๖๖ ให้เจ้าพนักงานเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานโดยนำตาราง ๕ หักประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้โดยอนุโลม เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินชำระครบถ้วนแล้ว จึงถอนการยึดหรืออายัดทรัพย์สิน

หมวด ๖

การรับและจ่ายเงิน

ข้อ ๖๗ การรับเงิน การนำส่งเงิน การเก็บรักษาเงินและการเบิกจ่ายเงินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ดำเนินการตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๖๘ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้หักเป็นเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ต้องชำระ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน กรณีที่มีเงินเหลือจากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการสั่งคืนเงินที่เหลือนั้นให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับ

หมวด ๗

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๖๙ กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดในระเบียบนี้ หรือมีปัญหาอื่นใดที่มีได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้รายงานอธิบดีเพื่อพิจารณาสั่งการเป็นกรณีๆ ไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

บัญญัติ จันทน์เสนะ

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานยึดและอายัดทรัพย์สิน

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานว่า.....

ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน กรณี.....

เป็นเงิน.....บาท (.....)

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

1.ตำแหน่ง.....
2.ตำแหน่ง.....
3.ตำแหน่ง.....

เป็นผู้ทำการยึด อายัดทรัพย์สินให้คุ้มกับเงินค่าสินไหมทดแทน พร้อมทั้งค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินรายดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง ให้อธิบดีทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่

ด้วย.....

ดำรงตำแหน่ง.....

ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน กรณี.....

.....

.....เป็นเงิน.....บาท

(.....)

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

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง ให้อัตราทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่

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

อาศัยอำนาจตามข้อ 3 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัด และขาย
ทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539
พ.ศ.2547 ให้อัตราทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น ดังมีรายการต่อไปนี้

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	ราคาประมาณ		หมายเหตุ
			บาท	สตางค์	

ฉะนั้น ถ้าผู้ใดจะคัดค้านการยึดทรัพย์สินรายนี้ ก็ให้ยื่นคำคัดค้านได้ ณ.....
ก่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน

คำเตือน

1. ผู้ใดถอน ทำให้เสียหาย ทำลายหรือทำให้ไร้ประโยชน์ซึ่งตราหรือเครื่องหมายอันเจ้าพนักงานได้ประทับหรือหมายไว้ที่สิ่งใดๆ ในการปฏิบัติการตามหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานในการยึดอายัด หรือรักษาสิ่งนั้นๆ มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 141
2. ผู้ใดทำให้เสียหาย ทำลาย ซ่อนเร้น เอาไปเสีย หรือทำให้สูญหายหรือไร้ประโยชน์ซึ่งทรัพย์สินหรือเอกสารใดๆ อันเจ้าพนักงานได้ยึด รักษาไว้ หรือสั่งให้ส่ง ไม่ว่าเจ้าพนักงานจะรักษาทรัพย์ หรือเอกสารนั้นไว้เอง หรือสั่งให้ผู้นั้นหรือผู้อื่นส่ง หรือรักษาไว้ก็ตาม มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 142
3. ผู้ใดกระทำการด้วยประการใดๆ ให้ประกาศนี้ หลุด จึก หรือไร้ประโยชน์ มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 369



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง ให้อายัดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่

ด้วย.....ดำรงตำแหน่ง

.....
ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน กรณี.....

.....
เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามข้อ 3 และข้อ 5 แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการยึดหรืออายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 พ.ศ.2547 อธิบดีกรมที่ดินจึงแจ้งมายัง.....เพื่ออายัดทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

.....
.....
.....
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยกรมที่ดิน ได้ทำการยึด/อายัดทรัพย์สินของ.....

.....ดำรงตำแหน่ง.....

ซึ่งไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนเป็นเงินจำนวน.....บาท

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

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

1.
2.
3.
4.
5.

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่...../.....

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาด

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

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

1.ตำแหน่ง.....
2.ตำแหน่ง.....
3.ตำแหน่ง.....

เป็นผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน



ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง ขยายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยกรมที่ดินจะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของ.....
เจ้าหน้าที่ผู้ไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทน ในวันที่.....เวลา.....น.
ณ.....ทรัพย์สินที่จะขายมีรายการ ดังนี้

ลำดับที่	รายการ	จำนวน	หมายเหตุ

คำแถลงประกอบประกาศ

1. คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดไม่รับรองและไม่รับผิดชอบในเรื่องการ
รอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ จำนวน เนื้อที่ การบอกประเภททรัพย์สินเป็นหน้าที่ของผู้ซื้อจะต้อง
ระวังและตรวจสอบเอง ถ้าผู้ซื้อสงสัยประการใด ขอทราบรายละเอียดและหลักฐานได้ที่.....
โทร.ในวันและเวลาราชการ

2. เมื่อตกลงราคาแล้วผู้ซื้อจะต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่
10,000 บาทขึ้นไป คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่น้อย
กว่าร้อยละ 25 ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อโดยผู้ซื้อต้องทำสัญญาขายทอดตลาด เพื่อใช้เงินที่เหลือ
ให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ซื้อ

3. การซื้อทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจาก
เจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน ผู้ซื้อต้องวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาซื้อ
และผู้ซื้อต้องนำใบอนุญาตมาแสดงภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ซื้อ พร้อมทั้งชำระเงินที่เหลือให้
ครบถ้วน

4. ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือวางเงินมัดจำตามสัญญา คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดสามารถนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดซ้ำอีก ถ้าได้เงินสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

5. เงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้วางไว้ร้อยละ 25 นั้น หากผู้ซื้อไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้เสร็จภายในกำหนดเวลา ผู้ซื้อไม่มีสิทธิได้รับเงินมัดจำคืน

6. ผู้ซื้อต้องเป็นฝ่ายเสียหรือนำส่งค่าภาษีอากรใดๆ รวมทั้งค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการโอนทรัพย์สินนั่นเอง

7. ในกรณีที่คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดเห็นว่าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดได้ราคาต่ำเกินสมควร คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดมีสิทธิที่จะยกเลิกการขายทอดตลาดนั้นได้

ประกาศ ณ วันที่.....

ลงชื่อ.....

(.....)

ประธานคณะกรรมการขายทอดตลาด