

## ประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด

เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดให้มีความเหมาะสม อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕ คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขาย ในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒ การขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถือว่าราคาเริ่มต้นเป็นราคาที่เหมาะสมขายได้ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ข้อ ๓ ในการกำหนดราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาด

ในกรณีที่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์

ในกรณีที่ไม่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ แต่มีราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี

ในกรณีที่ไม่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์และราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

ข้อ ๔ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยปลอดการจำนอง หรือปลอดภาระผูกพันในทางจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ดังนี้

(๑) ในการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นตามราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น

(๒) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สอง หากการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่อราคา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละเก้าสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปัดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรือนหมื่น



(๓) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สาม หากการขายทอดตลาดครั้งที่สอง เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่อำนาจ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้น เป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น

(๔) ในการขายทอดตลาดครั้งที่สี่เป็นต้นไป หากการขายทอดตลาดครั้งที่สาม เจ้าพนักงาน บังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสู่อำนาจ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้น เป็นจำนวนร้อยละเจ็ดสิบของราคาประเมินในข้อ ๓ โดยปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น

ข้อ ๕ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยการจำนองติดไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี คำนวณร้อยละตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๔ โดยไม่ต้องปิดเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น หักด้วยยอดหนี้จำนอง ที่เป็นปัจจุบันตามที่ได้รับจำนองเข้ามา คงเหลือเท่าใดให้ปิดเศษขึ้นเป็นเรื่อนหมื่น

หากยอดหนี้จำนองดังกล่าวเกินราคาที่ได้คำนวณไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้น ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี รวมถึงความเหมาะสม ประการอื่นประกอบด้วย

ข้อ ๖ ในกรณีที่ราคาประเมินตามข้อ ๓ ต่ำกว่าหนึ่งแสนบาทถ้วน เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดี คำนวณราคาตามแต่กรณีแล้ว ให้ปิดตัวเลขที่เป็นเศษขึ้นเป็นเรื่อนพัน

ข้อ ๗ การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้น สำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้งตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงสภาพของทรัพย์สินในปัจจุบัน ราคาซื้อขาย ในท้องตลาด รวมถึงความเหมาะสมประการอื่น ๆ ประกอบด้วย ในกรณีที่สังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาประเมิน ในข้อ ๓ ตั้งแต่ห้าล้านบาทขึ้นไป ให้ผู้อำนวยการกอง หรือผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนย่อย พิจารณาเห็นชอบก่อนทำการขายทอดตลาดแต่ละครั้ง

ข้อ ๘ ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องดำเนินการขายทอดตลาดใหม่หลังจากที่เคยเคาะไม้ ขายทอดตลาดไปแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดดังนี้

(๑) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๑) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๑) ถึง ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๒) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๒) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๒) ถึง ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๓) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๓) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๓) ถึง ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

(๔) ในกรณีที่การขายทอดตลาดครั้งก่อนกำหนดราคาเริ่มต้นตามความในข้อ ๔ (๔) ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๔ (๔) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ทั้งนี้ หากราคาเริ่มต้นต่ำกว่าหนึ่งแสนบาท ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปิดตัวเลขที่เป็นเศษ ขึ้นเป็นเรื่อนพัน

ในกรณีที่เป็นสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำความในข้อ ๗ มาบังคับใช้  
ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ชาญเชาวน์ ไชยานุกิจ

รองปลัดกระทรวงยุติธรรม

รักษาราชการแทนปลัดกระทรวงยุติธรรม

ประธานคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น

และราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาด