



ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับ

การบังคับคดีแพ่ง

กรณี

การยึดทรัพย์สิน

การอายัดทรัพย์สิน

การจำหน่ายทรัพย์สิน



สารบัญ

การบังคับคดีแพ่ง	1
เหตุที่ต้องขอให้มีการบังคับคดี	1
การออกหมายบังคับคดี	2
เจ้าพนักงานบังคับคดี	2
บทบาทของเจ้าพนักงานบังคับคดี	2
อำนาจหน้าที่โดยทั่วไปของเจ้าพนักงานบังคับคดี	2
ประเภทของการบังคับคดี	4
การยึดทรัพย์สิน	4
การอายัดทรัพย์สิน	10
การจำหน่ายทรัพย์สิน	13
ช่องทางการติดต่อ	22

การบังคับคดีแพ่ง

หมายบังคับคดี คือ คำสั่งของศาลที่ตั้งเจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดี หรือพนักงานอื่นเป็นเจ้าของพนักงานบังคับคดีเพื่อดำเนินการบังคับคดีให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง หมายบังคับคดีแตกต่างจาก คำบังคับ คำบังคับเป็นคำสั่งศาลถึงตัวลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งส่วนหมายบังคับคดีเป็นคำสั่งของศาลที่มีไปถึงเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เป็นผู้ดำเนินการบังคับคดีแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา คำบังคับกับหมายบังคับคดีเป็นขั้นตอนการบังคับคดีที่กฎหมายกำหนดไว้เป็นลำดับ กล่าวคือเมื่อศาล พิพากษาแล้วศาลก็ต้องออกคำบังคับกำหนดระยะเวลาให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ปฏิบัติตามคำพิพากษา และเมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำบังคับศาลจึงจะออกหมายบังคับคดีเพื่อดำเนินการบังคับคดีต่อไป เว้นแต่เป็นกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความเมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษามีตนชำระหนี้ ตามสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาสสามารถขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีได้โดยไม่ต้องขอออกคำบังคับก่อน

เหตุที่ต้องขอให้มีการบังคับคดี

เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งแล้ว ถ้าผู้แพคดีหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง เช่น ชำระหนี้ตามคำพิพากษา ออกไปจากที่พิพาท กรณีมีการฟ้องขับไล่ จดเว้นการกระทำตามคำพิพากษาก็ไม่จำเป็นต้องมีการบังคับคดี แต่ถ้าผู้แพคดีหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งไม่วางทั้งหมดหรือบางส่วนจึงต้องมีการบังคับคดี ดังนั้น การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง จึงเป็นวิธีการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ในกรณีที่ผู้แพคดีหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ทั้งนี้ เพื่อให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลเป็นผลให้ผู้ชนะคดีหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับสิทธิตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ซึ่งการบังคับคดีจะกระทำนอกเหนือหรือผิดไปจากคำพิพากษาหรือคำสั่งมิได้ หากมีการบังคับนอกเหนือไปจากคำพิพากษาหรือคำสั่ง ศาลอาจมีคำสั่งให้เพิกถอนการบังคับคดีที่ได้ดำเนินการไปแล้วได้

การออกหมายบังคับคดี

เนื่องจากหนี้ตามคำพิพากษาเป็นหนี้ที่ศาลรับรองและรับจะบังคับให้ แต่การดำเนินการบังคับคดีเป็นสิทธิของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ดังนั้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 275 จึงบัญญัติให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ต้องขอให้ออกหมายบังคับคดี ซึ่งหากเจ้าหนี้ตามคำ

พิพากษาไม่ขอศาลก็จะไม่ออกหมายบังคับคดีให้ระหว่างที่ศาลยังมีได้กำหนดวิธีการบังคับคดี ถ้ามีเหตุจำเป็น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะยื่นคำขอคุ้มครองประโยชน์ของเจ้าหนี้และลูกหนี้อาเซียนคำขอต่อศาลให้ยกเลิกได้เช่นกัน

เจ้าพนักงานบังคับคดี

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1(14) บัญญัติว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี” หมายถึง เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดีหรือพนักงานอื่น ผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่าง พิพิจารณาหรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง และให้หมายความร่วมมือถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ปฏิบัติกรแทน

บทบาทของเจ้าพนักงานบังคับคดี

- 1.บทบาทในฐานะผู้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ในการรับชำระหนี้หรือทรัพย์สินที่ลูกหนี้นำมาวางชำระหนี้
- 2.บทบาทในฐานะเป็นเจ้าพนักงานศาล ในการดำเนินการบังคับคดีให้เป็นไปตามที่ศาลกำหนด ทั้งนี้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 278, 279

อำนาจหน้าที่โดยทั่วไปของเจ้าพนักงานบังคับคดี

-อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

จากบทวิเคราะห์ศัพท์ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (14) อำนาจหน้าที่ทั่วไปของเจ้าพนักงานบังคับคดี มีอยู่ 2 ประการ คือ

1.1 อำนาจหน้าที่เกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนมีคำพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 เป็นวิธีการคุ้มครองสิทธิของโจทก์ในเวลาใด ๆ ก่อนพิพากษา เพื่อขอศาลให้มีคำสั่งให้ยึดหรืออายัด ทรัพย์สินที่พิพาทหรือทรัพย์สินของจำเลยทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนพิพากษา หรือขอศาลห้ามชั่วคราวไม่ให้จำเลยกระทำซ้ำหรือกระทำต่อไป ซึ่งการละเมิดหรือการผิดสัญญาหรือการกระทำที่ถูกฟ้องร้องนั้น โดยศาลจะออกหมายบังคับคดีชั่วคราวเพื่อตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการตามคำสั่งของศาลทันที

1.2 อำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการบังคับคดีอันเป็นการบังคับให้เป็น ไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้คู่ความฝ่ายใดแพ้คดีและให้ฝ่ายแพ้คดี

(ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) ปฏิบัติการชำระหนี้อย่างใดอย่างหนึ่งตามฟ้อง เช่น ให้ชำระหนี้เป็นเงินจำนวนหนึ่ง ให้ส่งมอบทรัพย์สิน ฯลฯ หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบถึงคำสั่งบังคับและครบกำหนดระยะเวลาตามคำสั่งบังคับแล้ว และเป็นกรณีที่ต้องดำเนินการทางเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยบังคับชำระหนี้เอาจากบรรดาทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา คู่ความ ฝ่ายที่ชนะคดี (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ชอบที่จะร้องขอให้ศาลออก “หมายบังคับคดี” ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ออกขายทอดตลาดเอาเงินชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต่อไป หรือหากการชำระหนี้ตามคำพิพากษานั้น เป็นการส่งมอบทรัพย์สิน กระทำการงดเว้น กระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ศาลจะออกหมายบังคับคดีได้โดยกำหนดเงื่อนไขแห่งการบังคับคดีลงในหมายนั้น และกำหนดการบังคับคดีเพียงเท่าที่สภาพแห่งการบังคับคดีจะเปิดช่องให้ทำได้โดยทางศาลหรือโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 276)

สำหรับคดีฟ้องขับไล่ ปัจจุบันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 350 - 354 บัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยตรงแล้ว ซึ่งจะได้กล่าวในเรื่องการบังคับคดีฟ้องขับไล่ต่อไป

เมื่อศาลออกหมายยึดทรัพย์ชั่วคราวหรือหมายบังคับคดี ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อดำเนินการดังกล่าวแล้วศาลจะส่งหมายนั้นมายังเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อดำเนินการต่อไปตามที่กำหนดไว้ในหมายนั้น มาตรา 276 (1)

ส่วนลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น จะมีการส่งหมายบังคับคดีให้ทราบต่อเมื่อศาลมีคำสั่งให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้จัดการส่ง ถ้ามิได้มีการส่งหมายดังกล่าวแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ต้องส่งหมายนั้นต่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้ครอบครองทรัพย์ที่ยึดซึ่งพบขณะทำการยึด (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 281)

นับแต่วันที่ได้ส่งหมายบังคับคดีให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือถ้าหมายนั้น มิได้ส่งนับแต่ออกหมายนั้นเป็นต้นไป เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจในฐานะเป็นผู้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่จะรับชำระหนี้หรือทรัพย์สินที่ลูกหนี้นำมาวางและออกใบรับให้กับมีอำนาจที่จะยึดหรืออายัดและยึดถือทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้ และมีอำนาจที่จะเอาทรัพย์สินเช่นว่านี้ออกขายทอดตลาด ทั้งมีอำนาจที่จะจำหน่ายทรัพย์สินหรือเงินรายได้จากการนั้นและดำเนินวิธีการบังคับทั่วไปตามที่ศาลได้กำหนดไว้ในหมายบังคับคดี (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 278)

ประเภทของการบังคับคดี

ในการออกหมายบังคับคดีปกติศาลจะระบุเงื่อนไขแห่งการบังคับคดี ตามที่ระบุไว้ใน มาตรา 213 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และจะกำหนดสภาพแห่งการบังคับคดีเพียงเท่าที่เปิดช่องให้กระทำทางศาล หรือโดยทางเจ้าพนักงานบังคับคดี เช่น

1. การยึดทรัพย์
2. การอายัดทรัพย์สิน
3. การขายทอดตลาด
4. การบังคับขับไล่, รื้อถอน
5. อื่นๆ เช่น การห้ามชั่วคราว

1. การยึดทรัพย์สิน

คือ การเอาทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้ในความดูแลรักษาของเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อดำเนินการตามกฎหมายให้บรรลุผลตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในการบังคับคดียึดทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องเป็นผู้นำยึด ซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 298 บัญญัติว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะยึดหรืออายัดหรือขายเฉพาะบรรดาทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอ้างว่าเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษา การยึดทรัพย์สิน เป็นหน้าที่ของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องสืบให้ทราบว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษามีทรัพย์สินอะไรบ้าง อยู่ที่ไหน ผู้ใดครอบครองทรัพย์สินนั้น ซึ่งหากทรัพย์สินนั้นเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษาย่อมนำยึดได้

(1.1) ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี

1. เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา คือ คู่ความที่เป็นฝ่ายชนะคดี ซึ่งเป็นผู้ที่มีสิทธิที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษาของศาล
2. ลูกหนี้ตามคำพิพากษาของศาล คือ คู่ความที่เป็นฝ่ายแพ้คดี ซึ่งถ้าลูกหนี้ตามคำพิพากษามีได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลทั้งหมดหรือแต่บางส่วน กรณีนี้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาขอที่จะร้องขอให้บังคับคดีได้
3. เจ้าหนี้บริมุสิทธิ์ ผู้ที่มีสิทธิขอให้บังคับ มี 3 ประเภท คือ
 - 3.1 ผู้รับจ้างong ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 702

3.2 ผู้ทรงบูรณสิทธิ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 251 คือ ผู้ทรงไว้ซึ่งสิทธิเหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ในการที่จะได้รับชำระหนี้อันค้างชำระแก่ตนจากทรัพย์สินนั้นก่อนเจ้าหนี้อื่น

3.3 ผู้รับจ้างของ บุคคลดังกล่าวไม่ต้องเป็นเจ้าของหนี้ตามคำพิพากษาก็ยื่นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดี เพื่อขอรับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญได้

4. เจ้าของรวม (ผู้ร้องขอกันส่วน) ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิอื่นๆ ซึ่งอาจต้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินนั้นได้ตามกฎหมายในความหมายของมาตรา 322,323 รวมทั้งทรัพย์สิน สิทธิ สิทธิยึดหน่วงอื่นๆ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ในการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่มีบุคคลภายนอกเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยในการยึดทรัพย์สินนั้น ให้ยึดเฉพาะส่วนของลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่ถ้ามีบุคคลอื่นเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย และไม่ปรากฏว่าส่วนใดเป็นของลูกหนี้ให้ยึดมาทั้งหมด หรือตามสภาพ หากไม่ยึดทั้งหมดจะทำให้เสียมูลค่า เพราะแม้แต่ในระหว่างผู้เป็นเจ้าของรวมด้วยกัน หากไม่สามารถในการตกลงในการแบ่งแยกระหว่างกันเองได้ก็จะต้องขายทอดตลาดแล้วรับเป็นเงินแทน เจ้าของรวมจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีขอที่จะร้องขอเข้ามาในคดี เพื่อขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปล่อยทรัพย์สินในส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์หรือขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดในส่วนของเจ้าของรวมได้

5. ผู้ร้องขอเฉลี่ยทรัพย์ (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 326)

ผู้มีสิทธิขอเฉลี่ยทรัพย์ ได้แก่

5.1 เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งไม่จำเป็นต้องรอให้คดีถึงที่สุด

5.2 เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยภาษีอากร

5.3 กรมแรงงาน ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 103 ข้อ 10

การขอเฉลี่ยทรัพย์เกิดขึ้นได้โดยมีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามากกว่าหนึ่งคดีและเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาคดีหนึ่งได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดี ยึดหรืออายัดสิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอื่นจะยึดทรัพย์หรืออายัดสิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้นซ้ำไม่ได้เพราะกฎหมายห้ามยึดหรืออายัดซ้ำอีก แม้ลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้นจะยังมีทรัพย์สินอื่นที่ไม่ได้ถูกยึด ถ้าทรัพย์สินที่มีอยู่ไม่เพียงพอชำระหนี้ตามคำพิพากษาของเจ้าหนี้ ตามคำพิพากษาอื่นแล้ว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษานั้นก็มีสิทธิขอเฉลี่ยทรัพย์ได้

กำหนดระยะเวลาในการขอเฉลี่ยให้ผู้ร้องยื่นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีในกรณียึดทรัพย์ให้ยื่นก่อนสิ้นระยะเวลา 15 วัน นับแต่วันที่มีการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นในครั้งนั้นๆ (ทรัพย์วันโดยขายได้วันใดก็ต้องยื่นคำขอเฉลี่ยทรัพย์ภายใน 15 วัน นับแต่วันขายได้ของทรัพย์ชิ้นนั้นๆ) ในกรณีอายัด

ทรัพย์ให้ยื่นคำขอก่อนสิ้นระยะเวลา 15 วัน นับแต่วันชำระเงินหรือส่งสินทรัพย์ตามที่อาศัยในกรณียึดเงินให้ ยื่นคำขอก่อนสิ้นระยะเวลา 15 วัน นับแต่วันยึด

เมื่อศาลส่งสำเนาคำร้องเฉลี่ยทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัด จ่ายเงินในคดีไว้ก่อนเพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชี้ขาดจากศาล

6. เมื่อบุคคลใดกล่าวอ้างว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้ยึดไว้ หรือตนเป็นเจ้าของรวมหรืออยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิได้อย่างก่อนบุคคลนั้นก็สามรถยื่นคำร้อง ต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ปล่อยทรัพย์สินนั้นโดยต้องยื่นคำร้องต่อศาลก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเอา ทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาด เมื่อศาลส่งสำเนาคำร้องของผู้ร้องให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบแล้วเจ้า พนักงานบังคับคดีต้องงดการบังคับคดีไว้เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชี้ขาดในเรื่องดังกล่าวจากศาล

(1.2) ทรัพย์สินที่สามารถยึดได้

1. ของมีค่าเครื่องประดับทั้งหลายไม่ว่าจะเป็น เพชร พลอย นาฬิกา และของสะสมที่มีมูลค่า
2. บ้าน ที่ดิน ทั้งที่ติดจำนองและไม่ติดจำนองก็สามารถที่จะยึดได้เช่นกัน
3. รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ และได้ไม่ได้เป็นเครื่องมือในการประกอบ

อาชีพ

(1.3) ทรัพย์สินที่ยึดไม่ได้

1. ของใช้ส่วนตัว เช่น เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ ที่มีมูลค่ารวมกันไม่เกิน 20,000 บาท
2. เครื่องมือในการประกอบอาชีพของลูกหนี้ ที่มีมูลค่ารวมกันไม่เกิน 100,000 บาท
3. ทรัพย์สินที่โอนกันไม่ได้ตามกฎหมาย เช่น รถยนต์หรือจักรยานยนต์ที่ติดไฟแนนซ์
4. สัตว์ สิ่งของ เครื่องใช้ ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่ช่วยเหลือแทนอวัยวะของลูกหนี้

(1.4) การงดการบังคับคดี

การบังคับคดีอาจชะงักลงได้หากเกิดกรณีต้องงดบังคับคดีไว้ก่อน โดยอาจเกิดขึ้นจากผลของ กฎหมาย เช่น ลูกหนี้ยื่นคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ ศาลสั่งให้งดหรือเจ้าหนี้ไม่วางค่าใช้จ่าย และการงดการ บังคับคดีอาจเกิดขึ้นได้ โดยการตกลงยินยอมระหว่างเจ้าหนี้และลูกหนี้ด้วย ถ้าเจ้าหนี้แจ้งเป็นหนังสือไปยัง เจ้าพนักงานบังคับคดีโดยลูกหนี้ยินยอมให้งดการบังคับคดีเป็นหนังสือเช่นกัน นอกจากนี้ยังต้องได้รับความ ยินยอมจากบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียด้วย คือ ผู้ขอรับชำระหนี้บุริมสิทธิ ผู้ขอเฉลี่ยทรัพย์ผู้ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ร่วม ทั้งนี้ ตามมาตรา 289 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(1.5) การถอนการบังคับคดี (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 292)

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจตกลงถอนการบังคับคดีได้ และเจ้าพนักงานบังคับคดีก็อาจถอนการบังคับคดีได้ด้วยเหตุตามกฎหมายและตามคำสั่งศาลซึ่งจะเกิดค่าธรรมเนียม

ในกรณีที่เจ้าหนี้ประสงค์จะถอนการบังคับคดีต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าหนี้จะต้องวางค่าธรรมเนียมถอนการบังคับคดี (ถอนการยึดทรัพย์) ตามตาราง 5 ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กล่าวคือ คดีที่ยื่นฟ้องไว้ก่อน 28 กรกฎาคม 2548 ในอัตราร้อยละ 3.5 ของราคาประเมินทรัพย์ ณ วันที่ยึดของ หากเป็นการยึดเงินจะคิดค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของจำนวนเงินที่ยึดหรืออายัด ส่วนคดีที่ฟ้องตั้งแต่วันที่ 28 กรกฎาคม 2548 เป็นต้นไป หากเป็นการยึดทรัพย์สิน ซึ่งมีใช้ตัวเงินเสียค่าธรรมเนียมถอนการยึดในอัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมินทรัพย์ ณ วันที่ยึด สำหรับการยึดเงินอัตราร้อยละ 1

สำหรับคดีใดที่ไม่มีกรยึดทรัพย์ แต่โจทก์ประสงค์จะถอนการบังคับคดีก็จะมีเฉพาะค่าใช้จ่ายในชั้นบังคับคดีเท่านั้น

(1.6) การขับไล่ หรือรื้อถอน

ในกรณีที่คำพิพากษาถูกพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยหรือทรัพย์สินที่ครอบครอง ถ้าลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำสั่งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็สามารถยื่นคำร้องต่อศาลขอให้ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเข้าครอบครองทรัพย์สิน รวมทั้งการบังคับคดีในกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น ฯลฯ หรือ ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 350)

(1.7) วิธีการดำเนินการขับไล่

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องนำเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อไปทำการปิดประกาศ ถ้าไปถึงทรัพย์สินพิพาทปรากฏว่าไม่มีผู้ใดอาศัยอยู่ในทรัพย์สินพิพาท และไม่มีทรัพย์สินอื่นในอยู่ในทรัพย์สินพิพาทเจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งมอบทรัพย์สินพิพาทให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา แต่ถ้าไม่มีบุคคลใดอยู่อาศัยแต่ปรากฏว่ามีทรัพย์สินอื่นอยู่ในทรัพย์สินพิพาทเจ้าพนักงานบังคับคดีจะจัดทำบัญชีรวบรวมทรัพย์สินไว้แล้วแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษามารับคืนภายในกำหนดเวลา ถ้าไม่มารับคืนภายในกำหนดเวลาเจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานศาล ขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว เพื่อเก็บเงินไว้ให้ลูกหนี้ตาม คำพิพากษาต่อไป (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 352)

ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารไม่ออกไปจากทรัพย์สิน เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องนำเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อไปปิดประกาศแจ้งให้ผู้ที่อยู่อาศัยในทรัพย์สินพิพาท ซึ่งอ้างว่ามีสิทธิของลูกหนี้ตาม

คำพิพากษายื่นคำร้องแสดงอำนาจพิเศษต่อศาลภายในกำหนดเวลา 15 วัน นับแต่วัน ปิดประกาศถ้าไม่มีผู้ยื่นแสดงอำนาจพิเศษต่อศาลภายในกำหนดเวลาดังกล่าว และเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาแถลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่ายังมีลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวาร (ต้องแถลงโดยระบุชื่อ และชื่อสกุล) อาศัยอยู่ในทรัพย์สินพิพาท ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานขอให้ศาลออกหมายจับกุม และกักขังลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวาร เจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานขอให้ศาลออกหมายจับกุมบุคคลดังกล่าวแล้ว มาแถลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปส่งมอบการครอบครองทรัพย์สิน พิพาทให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา แต่หากมีผู้ยื่นคำร้องแสดงอำนาจพิเศษในทรัพย์สินพิพาทต่อศาลภายในกำหนดเวลา 15 วัน นับแต่วัน ปิดประกาศ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการบังคับคดีไว้รอฟังคำสั่งศาล หากต่อมาศาลสั่งยกคำร้องแสดงอำนาจพิเศษของบุคคลดังกล่าว และเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษามาแถลงให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาล ขอให้ศาลออกหมายจับบุคคล ดังกล่าวเมื่อไม่มีผู้ใดอยู่ในทรัพย์สินพิพาทแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะส่งมอบการครอบครองให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 353)

กรณีการเข้าครอบครองทรัพย์สินของผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 334)

บุคคลผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีโอนสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ หากทรัพย์สินที่โอนนั้นมีลูกหนี้ตามคำพิพากษาอาศัยอยู่และลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารไม่ยอมออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ ผู้ซื้อจะต้องยื่นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลที่อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อได้อยู่ในเขตศาลนั้นเพื่อให้ศาลออกหมายบังคับคดีเพื่อดังเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการส่งมอบการครอบครองเช่นเดียวกับกรณีของการฟ้องขับไล่เช่นกัน

(1.8) วิธีการดำเนินการริ้อถอน (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 355)

เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาต้องมานำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปปิดประกาศกำหนดวันริ้อถอนสิ่งปลูกสร้างไม่น้อยกว่า 15 วัน ถ้าลูกหนี้ตามคำพิพากษาริ้อถอนออกไปเองก่อนครบกำหนด และเมื่อเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาแถลง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินพิพาทให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา แต่หากเมื่อครบกำหนดเวลาที่ปิดประกาศไว้แล้ว ลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ริ้อถอน เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาจะต้องมานำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปควบคุมการริ้อถอน ค่าใช้จ่ายในการริ้อถอนให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้เสียแต่โดยปกติเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาเป็นผู้ออกเงินทตรงจ่ายก่อน เมื่อดำเนินการริ้อถอนเสร็จแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินพิพาทให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาและรวบรวมทรัพย์สินวัสดุที่ได้จากการ ริ้อถอนให้จัดทำบัญชีรวบรวมทรัพย์สินไว้เพื่อส่งมอบ หรือเรียกให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษารับ

คืนไปภายในกำหนดเวลา หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่มารับคืนภายในกำหนดเวลาเจ้าพนักงานบังคับคดี จะขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว เพื่อเก็บเงินไว้ให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อไป

สำหรับคดีใดนอกจากจะต้องส่งมอบการครอบครองในเรื่องขับไล่และ รื้อถอนแล้วยังปรากฏว่า ศาลสั่งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระค่าเสียหายให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอีก หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ประสงค์จะบังคับคดี ในส่วนค่าเสียหายก็สามารถดำเนินการได้ โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับการยึดทรัพย์และ ขายทอดตลาด หรือ การอายัดทรัพย์สิน

(1.9) ยึดสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ

(1.9.1) ยึดที่ดิน, ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- ให้จัดเตรียมเอกสารดำเนินการ ดังนี้

1. เอกสารต้นฉบับโฉนดที่ดิน, น.ส.3, น.ส.3ก หรือสำเนาเอกสารสิทธิดังกล่าวที่ตรวจสอบได้ว่า จำเลย (ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) มีกรรมสิทธิ์ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรองไม่เกิน 1 เดือน ก่อนทำการยึด (กรณี ไม่มีต้นฉบับในความครอบครอง)

2. สำเนาทะเบียนบ้านของจำเลย, ผู้ถือกรรมสิทธิ์, คู่สมรสของจำเลย, ทายาทของจำเลยผู้ตาย สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล (กรณีจำเลยเป็นนิติบุคคล) ซึ่งเจ้าพนักงานรับรองไม่เกิน 1 เดือน

3. หลักฐานการเปลี่ยนชื่อ - สกุล (ถ้ามี) ของโจทก์และจำเลย

4. แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะยึด พร้อม สำเนา 1 ชุด

5. ภาพถ่ายที่ตั้งทรัพย์ที่ขอยึดและรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างที่เป็นปัจจุบัน

6. เขียนคำขอยึดทรัพย์ ณ ที่ทำการ (ตามแบบที่กำหนด) และวางเงินค่าใช้จ่ายจำนวนละ 2,500

บาท

(1.9.2) ยึดสังหาริมทรัพย์

- ให้จัดเตรียมเอกสารและดำเนินการ ดังนี้

1. สำเนาทะเบียนบ้านของจำเลย หรือคู่สมรสของจำเลย (กรณี สิ้นสมรส) ซึ่งเจ้าพนักงานรับรอง ไม่เกิน 1 เดือน

2. เขียนคำขอยึดทรัพย์ตาม (แบบ 7) แจ้งสถานที่ที่จะไปยึดทรัพย์สิน

3. วางเงินค่าใช้จ่าย จำนวนละ 1,500 บาท

4. จัดหาหรือเตรียมยานพาหนะ สำหรับรับ - ส่ง เจ้าพนักงานบังคับคดี

5. ตระเตรียมยานพาหนะและคนเพื่อขนย้ายทรัพย์สินที่ยึดไปเก็บรักษา ณ สถานรักษาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี หรือสถานที่ของโจทก์

6. รายละเอียดเอกสารของทรัพย์สินที่ยึด เช่น ใบหุ้น

(1.9.3) ขັບไล่และรื้อถอน

- ให้จัดเตรียมเอกสารและดำเนินการ ดังนี้

1. เขียนคำร้อง (แบบ 7) ขอให้ขັบไล่ - รื้อถอน
2. วางเงินค่าใช้จ่าย จำนวนละ 1,500 บาท
3. จัดหาหรือเตรียมยานพาหนะ สำหรับรับ - ส่ง เจ้าพนักงานบังคับคดี
4. เตรียมคนงานในการรื้อถอนและยานพาหนะสำหรับขนย้ายทรัพย์สิน ที่รื้อถอนหรือรวบรวม
5. ในกรณียึดทรัพย์สินจำเลยด้วย ให้ส่งสำเนาทะเบียนบ้านของจำเลย ซึ่งเจ้าพนักงานรับรองไม่เกิน 1 เดือน นับถึงวันที่ยึดเพื่อแจ้งการยึดทรัพย์สิน ให้จำเลยทราบ

2. การอายัดทรัพย์สิน

- เป็นวิธีการบังคับคดีรูปแบบหนึ่ง
- ไม่ใช่การบังคับกับทรัพย์สินที่มีอยู่ในความครอบครองของลูกหนี้โดยตรง
- เป็นการบังคับกับสิทธิเรียกร้องเป็นเงินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
- เป็นการส่งบุคคลภายนอกมาให้ชำระหนี้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่ให้ชำระแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีแทน

(2.1) วิธีการอายัดทรัพย์สิน

1. มีหนังสือ (คำสั่ง) แจ้งไปยังบุคคลภายนอกไม่ให้ชำระหนี้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่ให้ชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแทนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

2. มีหนังสือ/หมาย (คำสั่ง) แจ้งการอายัดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบ และให้แจ้งดำเนินการจำหน่ายสิทธิเรียกร้องตั้งแต่ขณะที่ได้ส่งคำสั่งนั้นให้ (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 316 วรรคสอง)

(2.2) สิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่อายัดได้

1. เงินเดือน ค่าจ้าง หรือรายได้อื่นที่มีลักษณะจ่ายเพื่อตอบแทนการทำงานเป็นรายเดือนอายัดได้ แต่ต้องคงเหลือไม่น้อยกว่า 20,000 บาท

2. โบนัส

- อายุด้ร้อยละ 50
- 3. เงินที่ตอบแทนกรณีออกจากงานเงินส่วนที่ไม่ได้อายุด้ต้องคงเหลือไว้ ไม่น้อยกว่า 300,000 บาท
- 4. เงินตอบแทนจากการทำงานชั่วคราว
 - อายุด้ ร้อยละ 30
- 5. เงินฝากในบัญชีสถาบันการเงิน
- 6. เงินปันผลหุ้น
- 7. ค่าเช่าทรัพย์สิน
- 8. ค่างวดงานตามสัญญาจ้างงาน

(2.3) สิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่อายุด้ไม่ได้ (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 302)

1. เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จ เบี้ยหวัด หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกันของข้าราชการ เจ้าหน้าที่ หรือลูกจ้างในหน่วยงานราชการ
 - *ยกเว้น กรณีที่กฎหมายกำหนดไว้เป็นการเฉพาะ
2. เงินสงเคราะห์ บำนาญ หรือบำเหน็จที่หน่วยงานราชการได้จ่ายให้แก่ คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของข้าราชการ เจ้าหน้าที่ หรือลูกจ้างในหน่วยงานราชการ
3. เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินสงเคราะห์ หรือรายได้อื่น ในลักษณะเดียวกันของ พนักงาน ลูกจ้าง หรือคนงาน ที่นายจ้างจ่ายเป็นจำนวน รวมกันไม่เกินเดือนละ 20,000 บาท หรือตามจำนวนที่เจ้าพนักงานบังคับคดี เห็นสมควร
4. เงินบำเหน็จหรือค่าชดเชยหรือรายได้อื่นเป็นจำนวน 300,000 บาท หรือ ตามจำนวนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควร
5. เงินฌาปนกิจสงเคราะห์ฯ
6. เงินกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)
7. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
8. ค่ารักษาพยาบาลที่ลูกหนี้มีสิทธิได้รับจากสำนักงานประกันสังคม
9. เงินตามสัญญาผู้ยืมของลูกหนี้
10. สิทธิเรียกร้องซึ่งยังไม่แน่นอนว่าลูกหนี้มีสิทธิจะได้รับหรือไม่

(2.4) ระยะเวลาในการบังคับคดี

มาตรา 274 ถ้าคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายแพ้คดี (ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) มิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษา หรือ คำสั่งของศาลทั้งหมดหรือบางส่วน คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ขอบที่จะร้องขอให้บังคับคดี ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นได้ ภายในสิบปี นับแต่วันมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง โดยอาศัยและตามคำบังคับที่ออกตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

(2.5) การไต่สวนลูกหนี้เกี่ยวกับทรัพย์สิน

มาตรา 277 ถ้าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเชื่อว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษามีทรัพย์สินที่จะต้องถูกบังคับคดีมากกว่าที่ตนทราบแล้วเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลขอให้ศาลทำการไต่สวนและออกหมายเรียกลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลอื่นที่เชื่อว่าอยู่ในฐานะที่จะให้ถ้อยคำอันเป็นประโยชน์มาในการไต่สวนเช่นนั้น

เมื่อมีคำขอเช่นนั้นให้ศาลทำการไต่สวนตามกำหนดและเงื่อนไขใด ๆ ที่เห็นสมควร

(2.6) เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

ยื่นคำขออายัดและส่งเอกสาร ดังนี้

1. สำเนาทะเบียนบ้านหรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือสำเนา หนังสือรับรองนิติบุคคลของเจ้าหนี้
2. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบให้ผู้อื่นดำเนินการแทน)
3. หลักฐานแห่งสิทธิเรียกร้องหรือสำเนาเอกสารที่มีข้อความระบุถึงความมืออยู่ของเงินนั้น
4. สำเนาทะเบียนบ้านหรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ และบุคคลภายนอกผู้รับคำสั่งอายัด (นายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน)
5. สำเนาคำฟ้องและสำเนาทะเบียนบ้านของจำเลยในชั้นฟ้อง
6. เอกสารอื่น ๆ ตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เช่น ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแถลงผลการชำระหนี้ วัน เดือน ปี ที่ได้รับชำระหนี้ภายนอก

(2.7) ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

ขอลดการอายัดเงินเดือน ค่าจ้าง ต้องดำเนินการ ดังนี้

1. ยื่นคำร้องขอลดอายัด ระบุความจำเป็น อัตราเงินเดือน และจำนวนเงินที่ขอลด
2. ส่งเอกสาร
 - หนังสือรับรองเงินเดือน
 - หลักฐานความจำเป็น

(2.8) การสั่งลดอายุตัดของเจ้าพนักงานบังคับคดี

1. ลดอายุตัดเงินเดือน, ค่าจ้าง
 - ลดได้ไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนที่อายุตัดไว้เดิม
2. หากลูกหนี้หรือเจ้าหนี้ไม่เห็นชอบกับคำสั่งจะดำเนินการอย่างไร
 - ร้องขอต่อศาล เพื่อขอให้กำหนดจำนวนเงินที่อายุตัดใหม่

(2.9) บุคคลภายนอกผู้รับคำสั่งอายุตัด (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 321)

- เมื่อได้รับหนังสือ / คำสั่งอายุตัด ต้องดำเนินการ ดังนี้
- ส่งเงินตามจำนวน และภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด
 - กรณีส่งเงินไม่ได้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดให้รีบแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยด่วน

3. การจำหน่ายทรัพย์สิน

(3.1) การจำหน่ายทรัพย์สิน

เป็นขั้นตอนหนึ่งของการบังคับคดีตามคำพิพากษา หรือคำสั่งของศาลอันเป็นวิธีการปฏิบัติหรือดำเนินการบังคับคดี เพื่อให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลเป็นกระบวนการพิจารณา ซึ่งดำเนินการภายหลังศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดแล้ว การดำเนินกระบวนการพิจารณาเกี่ยวกับการบังคับคดีส่วนมากมิได้กระทำโดยศาล หากกระทำโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีกรมบังคับคดีอันมีวิธีการเกี่ยวกับการปฏิบัติซึ่งบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 4 วิธีการบังคับคดีเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลไม่ว่าจะเป็นคดีแพ่ง คดีอาญา คดีแรงงาน คดีเยาวชนและครอบครัว ได้แก่ การยึดทรัพย์สิน การอายัดทรัพย์สิน การขายทอดตลาดทรัพย์สิน การขับไล่อรื้อถอน หรือการบังคับคดีตามกฎหมายอื่น ๆ ตาม

อำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จึงมีอำนาจในฐานะตัวแทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ในอันที่จะรับชำระหนี้หรือทรัพย์สินของลูกหนี้ นำมาวางกับมีอำนาจที่จะยึด อายัด และยึดถือทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้ และมีอำนาจที่จะเอาทรัพย์สินเช่นว่านี้ออกขายทอดตลาด ทั้งมีอำนาจที่จะจำหน่ายทรัพย์สินหรือเงินรายได้จากการนั้น การขายทอดตลาดทรัพย์สินจึงเป็นกระบวนการหนึ่งซึ่งดำเนินการต่อเนื่องจากการยึดทรัพย์สิน เป็นการจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ยึด ซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง อาจแบ่งการจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สิน ที่ยึดได้เป็น 2 กรณี คือ

1. การเอารายได้จากทรัพย์สินแทนการขายทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 336 หมายถึง ถ้าลูกหนี้ตามคำพิพากษา มีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ เช่น การนำอสังหาริมทรัพย์ออกให้เช่า รายได้จากการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมหรือกิจกรรม เพียงพอที่จะชำระหนี้ตามคำพิพากษา เมื่อศาลเห็นสมควรหรือลูกหนี้ร้องขอศาลอาจจะมีคำสั่งตั้งผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้จัดการกิจกรรมเหล่านั้นได้และบังคับให้มอบเงินรายได้ทั้งหมดหรือบางส่วนต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในเวลาและเงื่อนไขที่ศาลกำหนดแทนการขายทอดตลาด กรณีเช่นนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ไม่จำเป็นต้องขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้

2. การขายทอดตลาดและการประมูล

2.1 การประมูล กระทำโดยอาศัยอำนาจตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล คดีประเภทนี้ส่วนใหญ่จะเป็นคดีฟ้องแบ่งมรดก หรือการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมของเจ้าของรวม หรือการแบ่งสินสมรสระหว่างสามีภรรยา เป็นต้น โดยให้ผู้มีสิทธิเข้าประมูลราคากันเองศาลจะกำหนดบุคคลผู้มีสิทธิเข้าประมูลไว้ในคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล และในคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลจะกำหนดวิธีการบังคับไว้เป็น 2 นัย คือ ให้ประมูลราคากันเองระหว่างคู่ความ หากไม่สามารถกระทำกรทำได้หรือมีการคัดค้านก็ให้ดำเนินการขายทอดตลาด สำหรับวิธีการประมูลระหว่างคู่ความ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนัดผู้มีสิทธิประมูลตรวจสอบกำหนดทรัพย์สินและพียงวันนัดประมูล ผู้ใดประมูลให้ราคาสูงสุด ผู้นั้นเป็นผู้ประมูลได้ ถ้าการประมูลไม่เป็นที่ตกลงกันเจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายทอดตลาด

2.2 การขายทอดตลาด ในกรณंबังคับคดีเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการซึ่งต่างกับการขายทรัพย์สินโดยทั่วไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องดำเนินการภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายทั้งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ระเบียบคำสั่งต่าง ๆ กล่าวคือ

2.2.1 การขายทอดตลาดเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งการยึดทรัพย์สินให้ผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ลูกหนี้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับลูกหนี้ผู้รับจ้างเอง รวมถึงนายทะเบียนกรณีทรัพย์สินนั้นมีทะเบียนแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีจะจัดทำประกาศขายทอดตลาดและแจ้งกำหนดวัน สถานที่ขายทอดตลาดแก่บรรดาบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดให้ทราบ

ประกาศขายทอดตลาดจะแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายจะต้องมีการให้ปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ขาย สถานที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมชน หรือสถานที่ราชการอันสมควรจะปิดได้

บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีมีสิทธิในการเข้าสู้ราคาเอง หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคา เพื่อให้ได้ราคาตามที่ตนต้องการ และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ให้ราคาสูงสุดแล้ว ห้ามมิให้มีการร้องเพิกถอนการขายด้วยเหตุราคาต่ำเกินสมควรอีก

เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้วผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับเงินมัดจำ (หากมี) และเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดทรัพย์ครั้งก่อน ผู้ซื้อเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ยังขาดนั้น

2.2.2 ข้อบังคับในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ขายทอดตลาดทรัพย์จะต้องดำเนินการภายใต้ข้อบังคับบทบัญญัติของกฎหมาย กล่าวคือ

ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิ่งที่มีหลายสิ่งด้วยกัน ให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกันไป แต่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจจัดทรัพย์สิ่งที่มีราคาเล็กน้อยรวมขายเป็นกอง ๆ และมีอำนาจจัดทรัพย์สิ่งสองสิ่งหรือมากกว่านั้นขึ้นไป รวมขายไปด้วยกันได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายได้ว่าเงินที่ได้จากการขายได้เพิ่มขึ้นหรือเพียงพอต่อการชำระหนี้ได้ ในการขายทรัพย์สิ่งหลายสิ่งด้วยกัน เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายทรัพย์สิ่งนั้น (ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 333)

ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจกำหนดเงื่อนไขการเข้าสู้ราคา โดยให้ผู้ประสงค์จะเข้าสู้ราคาวางหลักประกัน การเข้าสู้ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรวางก่อนการเข้าสู้ราคาได้ เว้นแต่ผู้เข้าสู่ว่านั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน เช่น

- (1) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อ ประเภทผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้มีส่วนได้จากกองมรดกตามคำพิพากษา
- (2) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อ ประเภทเจ้าหนี้บุริมสิทธิเหนือ ทรัพย์สิ่งที่ยาวตามคำชี้ขาดของศาล
- (3) คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

เนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นการขายตามบทบัญญัติของกฎหมาย หรือการบังคับขาย ซึ่งผู้ที่เกี่ยวข้องในการขายทอดตลาดไม่ว่าจะเป็นโจทก์ จำเลย ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ผู้รับจำนอง ผู้ร้องขอเฉลี่ยทรัพย์ รวมถึงผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดทรัพย์ต้องทราบและยอมเข้าผูกพันตนในกรณีที่มีเหตุตามกฎหมาย เช่น การร้องขอตทรัพย์ การงดการบังคับคดี การร้องคัดค้านคำสั่งของ

เจ้าพนักงานบังคับคดี การร้องคัดค้าน การกระทำ การอุทธรณ์ ฎีกา ซึ่งเป็นเหตุให้การบังคับคดีต้องล่าช้า ซึ่งผู้เกี่ยวข้องไม่อาจใช้สิทธิเรียกร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้

2.2.3 การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงสิทธิและการส่งมอบทรัพย์สิน เมื่อการขายทอดตลาดทรัพย์สินบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้แล้ว ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สิน กรณีถ้าทรัพย์สินนั้นเป็นสังหาริมทรัพย์ ผู้ซื้อจะต้องชำระราคาให้ครบถ้วนและรับมอบทรัพย์สินนั้นไป กรณีทรัพย์สินนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินที่ต้องมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงสิทธิ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำบางส่วนตามที่กำหนดไว้ในประกาศขาย และทำสัญญาชำระเงินส่วนที่เหลือภายใน 15 วัน เว้นแต่กรณีที่ผู้ซื้อเป็นเจ้าหนี้ผู้มีสิทธิ เช่น ผู้รับจำนองที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ได้รับชำระหนี้ผู้มีสิทธิแล้ว ผู้ซื้อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือคู่สมรสของลูกหนี้ ตามคำพิพากษาที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว เมื่อผู้ซื้อชำระราคาส่วนที่เหลือครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีหนังสือถึงนายทะเบียนเพื่อทำการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงสิทธิให้ผู้ซื้อต่อไป สำหรับค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร ค่าภาษีมูลค่าเพิ่มต่าง ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดหน้าที่ ผู้ที่ต้องผูกพันรับผิดชอบไว้ในรายละเอียดในประกาศขายทอดตลาด ซึ่งผู้ซื้อจะต้องผูกพันเงื่อนไขต่าง ๆ ในประกาศขายทอดตลาดทั้งหมด

2.2.4 การเข้าครอบครองทรัพย์สินภายหลังการจดทะเบียน ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดเมื่อไปทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แล้วไม่สามารถเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้เนื่องจากมีลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารอยู่อาศัย หรือลูกหนี้หรือบริวารไม่ยอมออกจากทรัพย์สินนั้น ผู้ซื้อต้องยื่นคำขอต่อศาลที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ให้ออกหมายบังคับคดี เพื่อดังเจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการขับไล่ลูกหนี้หรือบริวารนั้นได้ โดยให้ถือว่าลูกหนี้หรือบริวารเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ไม่จำเป็นต้องฟ้องลูกหนี้หรือบริวารเป็นคนใหม่

(3.2) เหตุที่เจ้าพนักงานบังคับคดีงดขายทอดตลาด

ในการขายทอดตลาดอาจมีเหตุตามกฎหมายที่เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดดังนี้

1. เมื่อมีการถอนการยึดทรัพย์สิน โดยเจ้าหนี้เป็นผู้เป็นโจทก์ขอถอนการยึดทรัพย์สิน หรือลูกหนี้ได้วางเงินชำระหนี้ตามคำพิพากษาและชำระหนี้ของผู้ร้องเจี่ยทรัพย์สินที่ศาลมีคำสั่งแล้ว พร้อมทั้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายครบถ้วน

2. ศาลสั่งงดการบังคับคดี

3. เจ้าหนี้ของงดการบังคับคดี โดยได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากลูกหนี้และบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี

4. กรณีบุคคลภายนอกอ้างว่าทรัพย์สินที่ขายไม่ได้เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้และได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอให้ปล่อยทรัพย์สินนั้น

5. เหตุอื่น ๆ เช่น ส่งประกาศขายให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียยังไม่ครบถ้วนหากดำเนินการขายทอดตลาดอาจทำให้การขายทอดตลาดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(3.3) สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี

ผู้ที่ถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการบังคับคดีกับทรัพย์สิน อันได้แก่ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับลูกหนี้ เจ้าหนี้บุริมสิทธิหรือเจ้าหนี้ผู้ร้องขอเฉลี่ยทรัพย์สินที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตแล้ว หรือคู่สมรสลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กับส่วนแล้ว รวมถึงผู้ซื้อทรัพย์สินได้แล้วไม่วางเงินชำระส่วนที่เหลือที่เจ้าพนักงานบังคับคดี มีคำสั่งให้ริบเงินมัดจำแล้วนำทรัพย์สินออกขายใหม่ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถไปดูแลการขายทอดตลาดอาจมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปดูแลการขายแทนก็ได้

(3.4) ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

1. การเตรียมตัวก่อนเข้าประมูลซื้อทรัพย์สิน ก่อนเข้าสู่ราคาผู้ซื้อที่มีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว และควรตรวจสอบวัน เวลาและสถานที่ตลอดจนเงื่อนไขในการชำระราคา การวางเงินหลักประกันให้ชัดเจนและเป็นที่ยอมรับเพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง หรือท่านสามารถตรวจสอบจากประกาศที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ปิดประกาศไว้ ณ กรมบังคับคดีสำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร สำนักงานบังคับคดีจังหวัดและสาขา หรือ ทางอินเทอร์เน็ต ที่ www.jed.go.th

2. หลักฐานที่จะต้องนำมาในวันประมูล

2.1 กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้ซื้อต้องนำบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวข้าราชการหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือบัตรพนักงาน รัฐวิสาหกิจ หรือหนังสือเดินทาง พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง 1 ฉบับ

2.2 กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ซื้อต้องส่งหนังสือรับรองนิติบุคคลที่นายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน

2.3 กรณีประสงค์ให้บุคคลอื่นเข้าประมูลแทนต้องมีใบมอบอำนาจปิดอากรแสตมป์ 30 บาท และมีหลักฐานตามข้อ 2.1 ของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ หากมิได้แสดงใบมอบอำนาจก่อนจะถือว่าผู้เข้าสู่ราคาผู้นั้นกระทำการในนามของตนเอง

2.4 เงินสดหรือแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายหน่วยงานตามที่กำหนดไว้ใน ประกาศขายทอดตลาด เพื่อใช้เป็นหลักประกันการเข้าสู่ราคา

เว้นแต่

1. ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อ ประเภทผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้มีส่วนได้จากกองมรดกตามคำพิพากษา

2. ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อ ประเภทเจ้าหนี้บุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ขายตามคำชี้ขาดศาล

3. คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

3. วิธีการประมวลซื้อทรัพย์สิน

3.1 กรณีประมวลซื้ออสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง /ห้องชุด ฯลฯ)

3.1.1 ผู้เข้าสู่วางค่าต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอมูลราคาเป็นจำนวนตามที่กำหนดในประกาศขายทอดตลาดวางหลักประกันอาจวางเป็นเงินสด หรือเช็คเช็ค หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC ต่อเจ้าหน้าที่การเงิน เว้นแต่ผู้เข้าสู่วางค่านั้น

- ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อ ประเภทผู้ซื้อ ประเภทผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้จากกองมรดก ตามคำพิพากษา

- ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนราคาซื้อ ประเภทเจ้าหนี้บุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ขายตามคำชี้ขาดของศาล

- คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

3.1.2 ผู้เข้าสู่วางค่า เมื่อวางเงินหลักประกันแล้วจะได้รับป้ายประมวลราคา เพื่อใช้สำหรับเสนอราคา จากนั้นเข้าไปนั่งในสถานที่ที่เจ้าหน้าที่จัดเตรียมไว้

3.1.3 การขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาด ในกรณีที่มามีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินในกรณีที่ไม่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน แต่มีราคาประเมินของฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน และราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน ในกรณีที่ไม่มีราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินและราคาประเมินของฝ่ายประเมินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาจากราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

3.1.4 เมื่อไม่มีผู้ให้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะถอนทรัพย์สินออกจากการขายทอดตลาด เมื่อมีผู้ให้ราคาเจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดจนได้ราคาสูง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขาย

ราคาและนับหนึ่ง 3 ครั้ง ขานราคาและนับสองอีก 3 ครั้ง และหากไม่มีผู้ให้ราคาสูงกว่านั้นเจ้าพนักงานบังคับคดีจะขานราคานับสามพร้อมเคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดดังกล่าว

3.1.5 หากผู้เข้าสู้ราคาประมูลซื้อทรัพย์สินไม่ได้ก็สามารถขอรับเงินสดหรือแคชเชียร์เช็คที่วางไว้หรือขอคืนเงินที่วางผ่านระบบ EDC คืนได้ทันที

3.2 กรณีประมูลซื้อทรัพย์สินสังหาริมทรัพย์ (สิ่งของ)

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทอดตลาดปิดกรงหมากrubบนทรัพย์สินขึ้นได้ ถือว่าจะทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว และเมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดเจ้าพนักงานบังคับคดีจะขานราคาและนับหนึ่ง 3 ครั้ง ขานราคาและนับสองอีก 3 ครั้ง และหากไม่มีผู้ให้ราคาสูงกว่านั้น เจ้าพนักงานบังคับคดี จะขานราคานับสามพร้อมเคาะไม้ขายให้ผู้เสนอราคาสูงสุดดังกล่าว

4. การปฏิบัติเมื่อประมูลซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด

4.1.1 ทรัพย์สินที่ประมูลซื้อได้เป็นสิ่งสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดฯลฯ) ผู้ซื้ออาจชำระเงินตามราคาซื้อที่ประมูลซื้อทรัพย์สินให้ครบถ้วนในวันซื้อก็ได้

4.1.2 หากผู้ซื้อไม่สามารถชำระราคาตามข้อ 4.1.1 ผู้ซื้ออาจทำสัญญาซื้อขายโดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู้ราคาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ซื้อทรัพย์สินเป็นต้นไป

สำหรับการชำระราคาส่วนที่เหลือ หากผู้ซื้อขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินหรือไม่สามารถนำเงินที่เหลือมาชำระได้ทันภายใน 15 วัน ผู้ซื้อทรัพย์สิน สามารถยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาการวางเงิน โดยมีหนังสือขอขยายระยะเวลาการวางเงินของสถาบันการเงินมาแสดง หรือกรณีไม่มีเหตุอันสมควร อาจยื่นคำร้องแสดงเหตุผลเกี่ยวกับการประกอบอาชีพ รายได้ ความเกี่ยวพันกับคู่ความและแหล่งเงินได้หรือเงินกู้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือได้อีกไม่เกิน 3 เดือน

4.1.3 เมื่อผู้ซื้อผิดสัญญาไม่ชำระราคาไม่ว่ากรณีใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะริบเงินมัดจำและจะนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่ หากได้เงินสุทธิต่ำกว่าที่ผู้ซื้อให้ราคาไว้ในครั้งก่อนผู้ซื้อต้องรับผิดชอบชำระเงิน ในส่วนที่ขาดอยู่

4.1.4 เมื่อผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วนตามข้อ 4.1.1 หรือ 4.1.2 แล้วสามารถขอรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อใช้เป็น หลักฐานในการติดต่อขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กับเจ้าพนักงานที่ดินได้ทันที และในกรณีที่ซื้อที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญที่ดิน ใบเสร็จรับเงินของเจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมเป็นหลักฐานแสดงว่าผู้นั้นเป็นผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาด

4.1.5 หากผู้ซื้อเป็นผู้รับจ้างของซึ่งศาลมีคำสั่งชี้ขาดแล้ว หรือเป็นผู้ซื้อพร้อมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษาในที่ดินที่ซื้อได้ หรือเป็นผู้มีส่วนได้จากกองมรดกตามคำพิพากษาในคดีที่เข้าประมวลซื้อทรัพย์ หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ก็มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน โดยทำสัญญาซื้อขายและวางเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของราคาเริ่มต้น (เงินตามหลักประกันการเข้าสู่ราคา) ได้โดยไม่ต้องชำระราคาตามข้อ 4.1.1 หรือ 4.1.2 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีคิดหักส่วนได้ใช้แล้ว ยังมีส่วนขาดอยู่เท่าใด ผู้ซื้อมีหน้าที่จะต้องชำระราคาให้ครบแล้ว จึงจะดำเนินการตามข้อ 4.1.4 ได้

4.2 ทรัพย์ที่ประมวลซื้อได้เป็นสังหาริมทรัพย์ (สิ่งของต่างๆ)

4.2.1 ผู้ซื้อต้องชำระราคาเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็คเต็มจำนวนทันที พร้อมภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) เว้นแต่จะมีกำหนดเงื่อนไขในการชำระราคาไว้ เป็นอย่างอื่น

4.2.2 นำใบเสร็จรับเงินพร้อมหลักฐานบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจมาแสดงเพื่อขอรับมอบทรัพย์

4.2.3 หากทรัพย์ที่ซื้อได้นั้นจะต้องมีใบอนุญาตครอบครอง หรือขนย้ายของเจ้าพนักงานตามกฎหมาย เช่น อาวุธปืน สุรา เป็นต้น ผู้ซื้อจะต้องแสดงใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในเวลาที่กำหนดจึงจะรับมอบทรัพย์นั้นได้

ช่องทางการติดต่อสำนักงาน

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดตาก

โทรศัพท์ : 055-513765 • 055-514350

โทรสาร 055-512968

(E-mail) : saraban-TAK@led.mail.go.th

