

ด่วนที่สุด

ที่ ศย ๐๑๖/ว ๔๕



ถึง หน่วยงานในสังกัดสำนักงานศาลยุติธรรม

ด้วยกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๙ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๔ ก วันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙ โดยมีสาระสำคัญ คือ กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๙ ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาดบางประการที่ยังเป็นอุปสรรคต่อการขายทอดตลาด เช่น การกำหนดราคาเริ่มต้นซึ่งเป็นราคาที่สมควรขาย องค์ประกอบของคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดและคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ การวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคา ประกอบกับสมควรปรับลดขั้นตอนการปฏิบัติราชการที่ไม่จำเป็น เพื่อให้การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นไปด้วยความรวดเร็ว เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ ให้มีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สำนักงานศาลยุติธรรมจึงขอแจ้งการประกาศในราชกิจจานุเบกษาของกฎกระทรวงฉบับดังกล่าวมาเพื่อทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้ผู้พิพากษาและข้าราชการศาลยุติธรรมในหน่วยงานทราบในโอกาสแรกด้วย ทั้งนี้ สามารถตรวจสอบการประกาศในราชกิจจานุเบกษาเรื่องดังกล่าวได้จากเว็บไซต์สำนักกฎหมายและวิชาการศาลยุติธรรม www.jla.coj.go.th หรือเว็บไซต์ของกลุ่มงานราชกิจจานุเบกษาสำนักนิติธรรม สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี www.ratchakitcha.soc.go.th



สำนักกฎหมายและวิชาการศาลยุติธรรม

กลุ่มพัฒนากฎหมาย

โทร. ๐ ๒๕๑๒ ๘๔๗๑

โทรสาร. ๐ ๒๕๑๒ ๘๔๗๑



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง (๒) แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง พุทธศักราช ๒๔๗๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๓ ประกอบกับมาตรา ๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ประกาศของอธิบดีที่ออกตามกฎกระทรวงนี้ เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔

(๒) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

(๓) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๔ ในกฎกระทรวงนี้

“ผู้มีส่วนได้เสีย” หมายความว่า เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าของทรัพย์สิน ผู้รับจำนำ ผู้รับจำนอง ผู้ร้องขอเฉลี่ยทรัพย์สิน ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับทรัพย์สินตามที่ปรากฏทางทะเบียน หรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมบังคับคดี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

หมวด ๑
ประกาศขายทอดตลาด

ข้อ ๕ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำประกาศขายทอดตลาดตามแบบที่อธิบดีกำหนด

ประกาศขายทอดตลาดอาจทำเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ด้วยก็ได้

ข้อ ๖ ประกาศขายทอดตลาดมีรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อศาลและหมายเลขคดีแดง

(๒) ชื่อคู่ความ

(๓) สถานที่ขายทอดตลาด

(๔) วันและเวลาในการขายทอดตลาด

(๕) รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขายและภาระติดพัน

(๖) แผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งทรัพย์สิน

(๗) ราคาเริ่มต้นที่ใช้ในการขายทอดตลาด

(๘) เงื่อนไขและข้อสัญญา ซึ่งอย่างน้อยต้องระบุรายละเอียดที่ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องตกลงผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าว และเงื่อนไขอื่นใดที่กำหนดในระเบียบ ประกาศ หรือข้อบังคับเกี่ยวกับการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีและกระทรวงยุติธรรม

หากมีรายการดังต่อไปนี้ ก็ให้ระบุไว้ในประกาศขายทอดตลาดด้วย

(๑) ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

(๒) ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา

(๓) ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

(๔) ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี

(๕) ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

ข้อ ๗ ในการประกาศขายทอดตลาด หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรกำหนดรายการเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ ก็ให้ดำเนินการได้แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากอธิบดี

หมวด ๒
การกำหนดราคาเริ่มต้นและการประกาศขายทอดตลาด

ข้อ ๘ ให้มีคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด ประกอบด้วย อธิบดีเป็นประธานกรรมการ รองอธิบดีรับผิดชอบด้านการบังคับคดีแพ่ง รองอธิบดีรับผิดชอบด้านการบังคับคดีล้มละลาย ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีแพ่ง ผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีล้มละลาย ผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ผู้แทนกรมที่ดิน

ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนสำนักงานกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการ
คุ้มครองผู้บริโภค ผู้แทนสำนักงานศาลยุติธรรม ผู้แทนสภาพนายความ ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
ผู้แทนสมาคมธนาคารไทย และผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการกองพัฒนาระบบการบังคับคดีและประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมการและเลขานุการ
และให้หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขาย
ในการขายทอดตลาดมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขาย
ในการขายทอดตลาด และการวางหลักประกันการเข้าเสนอราคา โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ ในการประกาศขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด
ทราบก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าห้าวัน

(๒) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีโฆษณาประกาศขายทอดตลาดในเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่แพร่หลาย
หรือเป็นที่รู้จักกันโดยทั่วไปก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(๓) ในกรณีที่เห็นสมควร เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจให้โฆษณาประกาศขายทอดตลาด
ในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าห้าวันด้วยก็ได้

(๔) ปิดประกาศขายทอดตลาดก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน ณ สถานที่
ขายทอดตลาดและสถานที่ราชการสำคัญตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ ๑๐ ก่อนการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบว่าผู้มีส่วนได้เสีย
ทุกรายได้ทราบถึงการประกาศขายทอดตลาดนั้นแล้วหรือไม่ แล้วให้บันทึกการตรวจสอบนั้นไว้ เพื่อให้สามารถ
ตรวจสอบได้ ในกรณีที่ไม้อาจตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียรายใด ให้บันทึกเหตุแห่งการไม่อาจตรวจสอบได้
ไว้ด้วย

หมวด ๓

คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

ข้อ ๑๑ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดีหรือข้าราชการกรมบังคับคดี ผู้ได้รับ
มอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีแห่งผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีล้มละลายผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมธนารักษ์
ผู้แทนสภาพนายความ ผู้แทนสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
ผู้แทนสมาคมธนาคารไทย และผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

ให้ผู้อำนวยการกองพัฒนาระบบการบังคับคดีและประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมการและเลขานุการ
และให้หัวหน้ากลุ่มงานประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วย ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด หรือข้าราชการกรมบังคับคดีผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานที่ดินจังหวัด ผู้แทนสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ ผู้แทนสภาทนายความจังหวัด ผู้แทนชมรมธนาคารจังหวัด ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัด และผู้แทนหอการค้าจังหวัด เป็นกรรมการ

ให้เจ้าหน้าที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดผู้ซึ่งประธานกรรมการมอบหมายเป็นกรรมการและเลขานุการ และเป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินมีอำนาจกำหนดราคาทรัพย์สินในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในขณะยึดทรัพย์สินหรือราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สินมีราคาตั้งแต่ห้าสิบล้านบาทขึ้นไป

(๒) กรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาในการขายทอดตลาดหรือมีเหตุสมควรเกี่ยวกับสภาพทรัพย์สิน และผู้ได้รับมอบหมายจากอธิบดีให้ดูแลการขายทอดตลาด ผู้อำนวยการสำนักงาน หรือหัวหน้าสำนักงาน แล้วแต่กรณี พิจารณาเห็นสมควรเสนอเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินใหม่

(๓) กรณีที่มีการโต้แย้งหรือมีคำคัดค้านจากผู้มีส่วนได้เสียในราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งไม่สามารถหาข้อยุติได้ และผู้อำนวยการสำนักงาน หรือหัวหน้าสำนักงาน แล้วแต่กรณี พิจารณาเห็นสมควรเสนอเรื่องให้คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินใหม่

ข้อ ๑๓ ให้กรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดและกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้รับคำตอบแทนตามระเบียบที่รัฐมนตรีกำหนด โดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

หมวด ๔

การเสนอราคา

ข้อ ๑๔ ผู้เข้าเสนอราคาต้องแสดงความจำนงเข้าเสนอราคา โดยยื่นหลักฐานต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนหรือในวันขายทอดตลาด ดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่มีกฎหมายรับรองซึ่งต้องมีรูปถ่ายและสามารถแสดงตนได้

(๒) สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลในกรณีที่เป็นนิติบุคคล

(๓) หนังสือมอบอำนาจในกรณีที่เข้าเสนอราคาแทนบุคคลอื่น

ข้อ ๑๕ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกำหนดให้ผู้เข้าเสนอราคาวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคา โดยพิจารณาจากราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งจะต้องนำไปกำหนดเป็นราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาด ตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด

ในคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่ เนื่องจากผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคา ส่วนที่เหลือ และบุคคลดังกล่าวประสงค์จะเข้าเสนอราคาในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดให้บุคคลนั้นวางหลักประกันพิเศษตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนด

หลักประกันตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ให้คืนแก่ผู้เสนอราคาเมื่อสิ้นสุดการขายทอดตลาด และผู้เสนอราคานั้นไม่มีข้อผูกพันใด ๆ กับการเสนอราคาหรือการขายทอดตลาดนั้น แต่ถ้ามีการเคาะไม้ขาย ให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด ให้ถือเอาหลักประกันนั้นเป็นมัดจำตามสัญญาและเป็นการชำระราคาบางส่วนของผู้นั้น

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ผู้เข้าเสนอราคาไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๔ หรือข้อ ๑๕ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสั่งไม่อนุญาตให้ผู้นั้นเสนอราคาในการขายทอดตลาดนั้น

หมวด ๕

การขายทอดตลาด

ข้อ ๑๗ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการขายทอดตลาดให้เป็นไป ด้วยความถูกต้องและเป็นธรรม และต้องป้องกันมิให้มีการสมยอมในการเสนอราคาหรือกระทำการใด ที่ทำให้เสียความยุติธรรมทั้งในการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดีและในการขายทอดตลาด

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่า ผู้เข้าเสนอราคาหรือบุคคลที่อยู่ในห้องขายทอดตลาดรายใด มีพฤติการณ์ที่อาจทำให้การขายทอดตลาดไม่เป็นไปตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง หรือรบกวนการขายทอดตลาด หรือการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจสั่งให้ผู้นั้นออกนอกห้อง ขายทอดตลาดและปฏิเสธการเสนอราคาของผู้นั้น

ข้อ ๑๘ ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งให้ผู้เข้าเสนอราคาทราบถึง วาระการขายทอดตลาดและรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด ตำแหน่งที่ตั้งหรือที่อยู่ และภาระติดพันของทรัพย์สินนั้น รวมถึงชื่อศาล หมายเลขคดีแดง ชื่อคู่ความ และรายชื่อผู้มีส่วนได้เสีย ในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด แล้วจึงให้ผู้เข้าเสนอราคาเสนอราคาด้วยวาจา หรือด้วยการยกป้าย หรือโดยวิธีอื่นที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ ๑๙ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเริ่มการขายทอดตลาดจากราคาเริ่มต้นที่แจ้งในประกาศ ขายทอดตลาด ทั้งนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจกำหนดอัตราการเพิ่มของการเสนอราคาแต่ละครั้งด้วยก็ได้

ข้อ ๒๐ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ให้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีสังหาริมทรัพย์ เมื่อชำระราคาครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งมอบทรัพย์สิน ที่ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด แต่หากทรัพย์สินที่ขายมีราคาสูงมากหรือมีเหตุผลพิเศษประการอื่น เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้เลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือภายในเวลาไม่เกินสิบห้าวันนับแต่ วันขายก็ได้

(๒) กรณีอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์มีทะเบียน หุ่น หรือสิทธิการเช่า ให้ผู้ซื้อทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และเมื่อชำระราคาครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนจดทะเบียนโอนทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด ทั้งนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้เลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนด แต่ไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือ

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือตามข้อ ๒๐ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งให้ริบมัดจำและให้นำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากราคาสูงสุดซึ่งรวมค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ มีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมเสนอไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมชำระราคาส่วนต่างที่ขาดอยู่ภายในเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากไม่ชำระให้แจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ ๒๒ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจจัดให้มีการขายทอดตลาดโดยวิธีทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่อธิบดีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่อธิบดีพิจารณาว่าหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาดตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ อาจไม่เหมาะสมหรือสอดคล้องกับสถานการณ์ พื้นที่ หรือลักษณะของทรัพย์สินในการขายทอดตลาดครั้งใด ให้อธิบดีกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒๔ บรรดาประกาศหรือระเบียบที่ออกตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ซึ่งยังคงใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงนี้ จนกว่าจะมีประกาศหรือระเบียบตามกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ประกาศขายทอดตลาดซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประกาศตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและการขายทอดตลาดยังไม่สิ้นสุด ให้ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก ไพบูลย์ คุ้มฉายา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด บางประการที่ยังเป็นอุปสรรคต่อการขายทอดตลาด เช่น การกำหนดราคาเริ่มต้นซึ่งเป็นราคาที่สมควรขาย องค์ประกอบของคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขาย ในการขายทอดตลาดและคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน การวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคา ประกอบกับ สมควรปรับลดขั้นตอนการปฏิบัติราชการที่ไม่จำเป็น เพื่อให้การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นไปด้วยความรวดเร็ว เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้