

ระเบียบกรมสรรพากร

ว่าด้วยการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร

พ.ศ. ๒๕๖๕

เพื่อให้การดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ต้องรับผิดชอบภาษีอากรหรือนำส่งภาษีอากรที่ได้ยึดหรืออายัดตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโดยอนุโลม เป็นไปด้วยความเหมาะสมและเป็นแนวทางเดียวกัน อธิบดีกรมสรรพากรจึงกำหนดระเบียบปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมสรรพากรว่าด้วยการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร พ.ศ. ๒๕๖๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมสรรพากร ว่าด้วยการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร พ.ศ. ๒๕๕๓

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง หรือแนวปฏิบัติอื่นใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการกองมาตรฐานการจัดเก็บภาษีรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖ ในระเบียบนี้

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมสรรพากร หรือผู้ที่อธิบดีกรมสรรพากรมอบหมาย

“หน่วยจัดเก็บ” หมายความว่า สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา หรือหน่วยงานอื่นที่กรมสรรพากรกำหนด

“หน่วยเร่งรัด” หมายความว่า สำนักงานสรรพากรพื้นที่ กองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ หรือหน่วยงานอื่นที่กรมสรรพากรกำหนด

“หน่วยเร่งรัดต้นทาง” หมายความว่า หน่วยเร่งรัดที่มีภาษีอากรค้างตั้งอยู่ในบัญชี

“หน่วยเร่งรัดปลายทาง” หมายความว่า หน่วยเร่งรัดที่ได้รับการร้องขอให้ช่วยทำการเร่งรัดจัดเก็บภาษีอากรค้าง

“เจ้าพนักงาน” หมายความว่า ข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างสังกัดกรมสรรพากร

“ภาษีอากร” หมายความว่า ภาษีอากรที่จัดเก็บตามประมวลรัษฎากร และจัดเก็บตามกฎหมายอื่น รวมทั้งรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มอบหมายให้กรมสรรพากรมีหน้าที่จัดเก็บ

“ภาษีอากรค้าง” หมายความว่า ภาษีอากรซึ่งต้องเสียหรือนำส่งตามประมวลรัษฎากร เมื่อถึงกำหนดชำระแล้วมิได้เสียหรือนำส่ง

“ผู้ค้างภาษีอากร” หมายความว่า บุคคลผู้ต้องรับผิดชอบเสียภาษีอากรหรือนำส่งภาษีอากร

“ใบแจ้งภาษีอากร” หมายความว่า หนังสือแจ้งการประเมิน คำสั่งให้เสียภาษีอากร และหรือหนังสืออื่นใดที่สั่งให้เสียหรือนำส่งภาษีอากร

“ใบแจ้งการค้างชำระภาษีอากร” หมายความว่า ใบแจ้งการค้างชำระภาษีอากรที่เกิดจากผู้เสียภาษีอากรยื่นแบบแสดงรายการภาษี หรือแบบยื่นรายการหรือคำขอต่าง ๆ แล้วไม่ชำระหรือชำระไม่ครบถ้วน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ซึ่งแต่งตั้งโดยผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร

“ผู้ทอดตลาด” หมายความว่า บุคคลหนึ่งบุคคลใดในคณะกรรมการหรือบุคคลอื่นที่คณะกรรมการแต่งตั้งให้เป็นผู้ดำเนินการขายทอดตลาด

“การขายทอดตลาด” หมายความว่า การนำเอาทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากรออกขายโดยวิธีให้สุ่วราคากันโดยเปิดเผย

หมวด ๒

การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑

ผู้มีอำนาจขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๗ ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๑) อธิบดี สำหรับท้องที่ทั่วราชอาณาจักร

(๒) รองอธิบดี ในกรณีที่อธิบดีมอบหมาย สำหรับท้องที่ทั่วราชอาณาจักร

(๓) สรรพากรภาค ในกรณีที่อธิบดีมอบหมาย สำหรับในเขตท้องที่ของสำนักงานสรรพากรภาคนั้น

ส่วนที่ ๒

วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๘ การขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้หน่วยเร่งรัดทำรายงานขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สินต่อผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยจัดทำประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามแบบประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ภ.ส.๑๙) คำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สิน พร้อมทั้งแนบคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานให้ยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร (ภ.ส.๑๗) ประกาศให้ยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร (ภ.ส.๑๘) หลักฐานการส่งประกาศยึดทรัพย์สินให้แก่ผู้ค้างภาษีอากร

และผู้มีส่วนได้เสีย สำเนาคำวินิจฉัยอุทธรณ์และหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดของศาล (ถ้ามี) รวมถึงเอกสารอื่นใดอันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินพร้อมกับให้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน ถ้าเป็นที่ดินให้แจ้งเลขที่เอกสารสิทธิ เนื้อที่เขตกว้างยาว ชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงและตำบลที่ตั้งพร้อมแผนที่สังเขป ราคากลางหรือราคาประเมินตลอดจนภาวะติดพันต่าง ๆ รวมทั้งเสนอความเห็นที่ควรขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในแบบรายงานแสดงการเร่งรัดภาษีอากรค้าง (ภ.ส.๑๖) ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน นับแต่วันที่ไต่คดีหรืออายัดหรือส่งมอบทรัพย์สินเสร็จสิ้นหรือได้รับคำวินิจฉัยอุทธรณ์และหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดให้ผู้ค้างภาษีอากรชำระภาษีอากร ระยะเวลาดังกล่าวอาจขยายได้ตามความจำเป็น โดยขออนุญาตผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๙ เมื่อผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน ได้รับรายงานขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้วพิจารณาให้ขายหรือประการใด ก็ให้สั่งการไว้ในแบบรายงานแสดงการเร่งรัดภาษีอากรค้าง (ภ.ส.๑๖) กรณีไม่อนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินสั่งการตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๑๐ กรณีอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินลงนามในประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ภ.ส.๑๙) พร้อมแต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สิน จากข้าราชการประเภทวิชาการไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการที่สังกัดสำนักงานสรรพากรภาค หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา สำหรับในเขตท้องที่ของสำนักงานสรรพากรภาค หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา ซึ่งทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น หรือท้องที่ซึ่งมีภาษีอากรค้างตั้งอยู่ในบัญชีลูกหนี้ค่าภาษีอากร หรือท้องที่ที่ได้รับการร้องขอจากหน่วยเร่งรัดต้นทางให้ช่วยทำการเร่งรัดจัดเก็บภาษีอากร แล้วแต่กรณี

สำหรับผู้ค้างภาษีอากรที่อยู่ภายใต้การบริหารการจัดเก็บภาษีอากรของกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการจากข้าราชการประเภทวิชาการไม่ต่ำกว่าระดับชำนาญการที่สังกัดกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่

การแต่งตั้งคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน โดยกำหนดให้กรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ หากได้แต่งตั้งกรรมการมากกว่าสามคน และกรรมการคนใดไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ากรรมการที่เหลือมีจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน ให้คณะกรรมการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการที่เหลืออยู่เลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ แต่กรรมการที่เหลืออยู่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน

ในกรณีจำเป็นคณะกรรมการอาจร้องขอให้ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน แต่งตั้งบุคคลที่เห็นสมควรเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ ๑๑ ให้หน่วยเร่งรัดจัดส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ภ.ส.๑๙) ให้แก่ผู้ค้างภาษีอากรและผู้มีส่วนได้เสียหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นทราบก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า ๕ วัน

นับแต่วันที่ได้รับแบบ ภ.ส.๑๙ ที่ผู้มีอำนาจส่งขายทอดตลาดทรัพย์สินลงนามแล้ว พร้อมทั้งปิดประกาศไว้ โดยเปิดเผยในสถานที่ต่าง ๆ เช่น สำนักงานสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาที่ทรัพย์สินนั้น ตั้งอยู่ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ องค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนตำบล หรือองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ธนาคาร อันเป็นที่ตั้ง ของสำนักงานสรรพากรพื้นที่และสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชน สถานที่ ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ และสถานที่อื่น ๆ ตามที่ผู้มีอำนาจส่งขายทอดตลาดเห็นสมควร หรือโฆษณาทางวิทยุ หรือโฆษณาข้อความย่อในหนังสือพิมพ์ที่จำหน่ายเป็นปกติในท้องที่นั้น ก่อนวันขายทอดตลาด ไม่น้อยกว่า ๕ วัน การประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินที่เป็นโบราณวัตถุ ให้ส่งประกาศขายทอดตลาด ทรัพย์สินไปยังเจ้าพนักงานพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติด้วย

การส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้ปฏิบัติตามมาตรา ๘ แห่งประมวล รัชฎา และให้นำหลักฐานการรับมาเก็บไว้ในสำนวนเร่งรัดด้วย

ข้อ ๑๒ การกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๑) การกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งแรก ให้นับแต่วันที่ผู้มีอำนาจส่งขายทอดตลาด ทรัพย์สินลงนามในประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยถือเกณฑ์ ดังนี้

(ก) กรณีที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน แต่ไม่เกิน ๑๒๐ วัน

(ข) กรณีโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่น ให้กำหนดวันขายไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน แต่ไม่เกิน ๙๐ วัน

(๒) การกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อ ๆ ไป แต่ละครั้งให้ห่างกันไม่เกิน ๒๕ วัน

(๓) ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน อาจขายทอดตลาดทรัพย์สินได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย ๕ วัน นับแต่วันยึดทรัพย์สินเสร็จสิ้นก็ได้

ในกรณีที่ทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องที่จะขายหรือจำหน่าย มีสภาพเป็นของสดของเสียได้ หรือ ถ้าวางซ้่าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินหรือ สิทธิเรียกร้องนั้น ให้ขายหรือจำหน่ายได้ทันทีโดยวิธีขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นที่สมควร

ในกรณีที่การขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่ถูกยึดหรือที่ได้มีการส่งมอบตามคำสั่งอายัดกระทำ ได้ โดยยาก หรือการขายหรือจำหน่ายสิทธิเรียกร้องนั้นกระทำได้โดยยากเนื่องจากการชำระหนี้ต้องอาศัย การชำระหนี้ตอบแทนด้วยเหตุอื่นใด และอาจล่าช้าเป็นการเสียหายแก่ผู้ค้างภาษีอากร หรือแก่บุคคล ผู้มีส่วนได้เสีย เมื่อคณะกรรมการเห็นสมควรหรือบุคคลเช่นว่านั้นร้องขอ คณะกรรมการจะมีคำสั่ง กำหนดให้จำหน่ายโดยวิธีการอื่นใดที่สมควรก็ได้ ทั้งนี้ บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินอาจคัดค้านคำสั่ง หรือการดำเนินการของคณะกรรมการ โดยยื่นคำร้องต่อผู้มีอำนาจส่งขายทอดตลาดทรัพย์สินภายใน ๒ วัน นับแต่วันที่ได้ทราบคำสั่งหรือการดำเนินการนั้น

(๔) เมื่อประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินไปแล้ว ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน อาจกำหนดวันขายทอดตลาดใหม่ได้เมื่อมีเหตุอันสมควร หรือหากคณะกรรมการเห็นว่ามีความจำเป็นต้องเลื่อนการขายทอดตลาดออกไป ก็ให้เลื่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินออกไปได้

ข้อ ๑๓ สถานที่ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ขายทอดตลาด ณ สำนักงานสรรพากรพื้นที่ ซึ่งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่หรือสถานที่อื่นตามที่ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินกำหนด

ข้อ ๑๔ วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ก่อนเริ่มต้นขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการหรือผู้ทอดตลาดอ่านประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินตามแบบ ภ.ส.๑๙ ณ สถานที่ขายโดยเปิดเผย

(๒) เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดมีมูลค่าสูงมาก และมีผู้จะซื้อราคา โดยไม่สุจริตก็ดี ไม่สามารถจะชำระราคาได้ก็ดี ให้คณะกรรมการจัดให้มีการวางหลักประกันที่เชื่อถือได้ตามที่เห็นสมควร

(๓) คณะกรรมการหรือผู้ทอดตลาดโดยตนเองหรือจะใช้ให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ตนเป็นผู้จัดการขายไม่ได้

(๔) การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์ เมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยเคาะไม้ หรือด้วยกริยาอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ถ้ายังมีได้แสดงเช่นนั้นอยู่ตราบใด ผู้ซื้อราคาจะถอนคำซื้อราคาของตนเสียก็ได้

(๕) ตามปกติผู้ทอดตลาดต้องร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้ซื้อราคาครั้งที่หนึ่งสามถึงสี่พัน ถ้าไม่มีผู้ซื้อราคาสูงขึ้น ให้เปลี่ยนร้องขานเป็นครั้งที่สองอีกสามถึงสี่พัน เมื่อไม่มีผู้ซื้อราคาสูงกวานั้นและได้ราคาเหมาะสม กับสภาพของทรัพย์สินที่ขายก็ให้ลงคำว่า “ สาม ” พร้อมกับเคาะไม้หรือแสดงกริยาอื่นอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด แต่ถ้าก่อนเคาะไม้หรือแสดงกริยาอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด มีผู้ซื้อราคาสูงขึ้นไปอีก ก็ให้ร้องขานราคานั้นตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

(๖) ถ้าผู้ซื้อราคาถอนคำซื้อราคาของตนก่อนที่ผู้ทอดตลาดเคาะไม้หรือแสดงกริยาอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ให้ผู้ทอดตลาดตั้งต้นร้องขานราคาใหม่

(๗) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่เป็นตู้নিরภัย หนีบ หรือกำปั่นเหล็ก ถ้าปรากฏว่ายังไม่ได้เปิด ให้คณะกรรมการจัดการเปิดเสียก่อนจึงจะขายทอดตลาดได้

(๘) การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจในเรื่องนั้น ๆ ก่อน เช่น อาวุธปืน ให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำร้อยละ ๒๕ ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อ แต่ถ้าคณะกรรมการเห็นสมควรอาจกำหนดให้วางเงินมัดจำน้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อก็ได้ ในการวางเงินมัดจำให้ทำสัญญาขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ภ.ส.๒๒) และให้ผู้ซื้อนำไปอนุญาตมาแสดงภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อทรัพย์สินนั้น พร้อมทั้งใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วน ถ้าพ้นกำหนดนี้แล้วผู้ซื้อไม่สามารถนำไปอนุญาตมาแสดงได้ ก็ให้รับเงินมัดจำนั้น เว้นแต่มีเหตุอันจำเป็นไม่สามารถ

นำใบอนุญาตมาแสดง หรือใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วนภายในกำหนดดังกล่าวได้ ก็ให้ขออนุญาตผู้มีอำนาจ
สั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน เพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปตามที่เหมาะสม
แต่ไม่เกิน ๓ เดือน นับแต่วันที่ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือ

(๙) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จะต้องมีการขออนุญาตกำกับ เช่น สุราตั้งแต่ ๑๐ ลิตร ขึ้นไป
ให้ขอความร่วมมือไปยังเจ้าพนักงานสรรพสามิตจัดการออกใบอนุญาตขนสุราให้แก่ผู้ซื้อด้วย

(๑๐) เมื่อใดคณะกรรมการเห็นว่าราคาซื้อของผู้สูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอ อาจถอนทรัพย์สินจาก
การขายทอดตลาดได้ แล้วดำเนินการขายหรือประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินใหม่จนกว่าจะขายได้
โดยไม่ต้องขออนุญาตจากผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินอีก

ข้อ ๑๕ การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ติดจำนอง ให้มีหนังสือสอบถามผู้รับจำนองถึง
รายละเอียดของภาระจำนอง เช่น ต้นเงิน ดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ตลอดจนวิธีการขายทอดตลาดว่าให้ขาย
โดยติดจำนองหรือปลอดจำนอง ถ้าผู้รับจำนองไม่แจ้งให้ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับ
หนังสือแล้ว ก็ให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนอง ในกรณีที่ได้รับแจ้งจากผู้รับจำนองให้ขายทรัพย์สิน
โดยปลอดจำนอง คณะกรรมการอาจพิจารณาให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนองก็ได้ และเมื่อได้รับอนุญาตจาก
ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินให้มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบภายใน ๑๐ วัน นับแต่วันที่
ได้รับแบบ ภ.ส.๑๙ ที่ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินลงนามแล้ว ถึงวัน เวลา และสถานที่
ที่จะทำการขายทอดตลาด

การขายทอดตลาดโดยติดจำนอง ให้ประกาศแสดงรายชื่อผู้รับจำนองพร้อมทั้งต้นเงินและ
ดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย ในการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้มีข้อความว่า ผู้ใดซื้อ
ทรัพย์สินนั้นต้องรับภาระจำนองติดไปด้วยโดยชัดเจน

การขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง ให้พิจารณาถึงต้นเงิน ดอกเบี้ยจำนองซึ่งยังค้างชำระแก่
ผู้รับจำนองจนถึงวันขาย พร้อมทั้งค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาด และเงินภาษี
อากรค้าง ถ้าคาดหมายว่าเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินไม่อาจปลดปล่อยหนี้ภาษีอากรได้
หรือหากขายทอดตลาดแล้วเจ้าหนี้จำนองจะได้รับเงินจากการขายทอดตลาดไปทั้งหมด ก็ให้รายงาน
ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อพิจารณาชะลอการขายทอดตลาดไว้ก่อนได้

การขอรับชำระหนี้ของผู้รับจำนอง ให้ถือหนังสือตอบรับของผู้รับจำนองตามวรรคหนึ่ง
เป็นคำขอรับชำระหนี้จำนอง ก่อนจ่ายเงินชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ย ต้องตรวจสอบให้แน่ชัดเสียก่อนว่า
หนี้จำนองและดอกเบี้ยเป็นหนี้บริสุทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญหรือไม่ และผู้รับจำนอง
ได้ปลดหนี้จำนองให้แล้ว พร้อมทั้งให้ขอใบรับยึดถือไว้เป็นหลักฐานในการชำระหนี้จำนองพร้อมดอกเบี้ยด้วย
จึงจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจำนองได้

ข้อ ๑๖ การขายทอดตลาดทรัพย์สินหลายสิ่งให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ให้แยกขายแต่ละสิ่งต่อเนื่องกัน แต่คณะกรรมการมีอำนาจ

(ก) จัดสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีราคาเล็กน้อยรวมขายเป็นกอง ๆ ได้

(ข) จัดส่งหาทรัพย์สินหรืออสังหาทรัพย์สินสองสิ่งหรือกว่านั้นขึ้นไปรวมขายไปด้วยกันได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายว่าเงินรายได้จากการขายจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(๒) ในการขายอสังหาทรัพย์สิน ซึ่งอาจแบ่งแยกออกได้เป็นส่วน ๆ คณะกรรมการมีอำนาจขายทรัพย์สินนั้นเป็นส่วน ๆ ได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายว่าเงินรายได้จากการขายทรัพย์สินบางส่วน จะเพียงพอแก่หนี้ภาษีอากร รวมทั้งค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือว่าเงินรายได้ทั้งหมดจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(๓) ในการขายทรัพย์สินหลายสิ่งด้วยกัน คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายทรัพย์สินนั้นได้

(๔) บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด อาจร้องขอให้คณะกรรมการรวมหรือแยก หรือให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้ หรือจะร้องคัดค้านการขายของคณะกรรมการใน (๑) ถึง (๓) ก็ได้ การยื่นคำร้องตามข้อนี้ต้องกระทำก่อนวันขายทอดตลาด แต่ต้องไม่ช้ากว่า ๓ วัน นับแต่ทราบวิธีการขาย ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคำคัดค้านเช่นนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจะยื่นคำขอต่อผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยทำเป็นคำร้องภายใน ๒ วัน นับแต่วันปฏิเสศ เพื่อขอให้มีการชี้ขาดในเรื่องนั้นก็ได้

ข้อ ๑๗ การบันทึกเหตุการณ์การขายทอดตลาด ให้คณะกรรมการและผู้ทอดตลาดบันทึก เหตุการณ์เกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ทุกครั้งตามแบบทำระเบียบนี้ โดยให้มีข้อความอย่างน้อย ดังนี้

(๑) จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายและสุ้ราคา

(๒) ในการสุ้ราคาทรัพย์สินชนิดใด มีผู้ให้ราคาสูงสุดเท่าใด และราคาลำดับรองลงมาอีกสองราคา (ถ้ามี)

(๓) คณะกรรมการได้เคาะไม้ขายทอดตลาดให้เสร็จสิ้นบริบูรณ์หรือไม่ เพราะเหตุใด

(๔) คณะกรรมการและผู้ทอดตลาดต้องลงนาม วัน เดือน ปีไว้ด้วย

ข้อ ๑๘ การปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๑) เมื่อตกลงราคาขายกันแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินทันที หรือวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อ แต่ถ้าหากเงินภาษีอากรค้างรวมค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาดมีจำนวนน้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อ ก็ให้วางเงินมัดจำเท่ากับจำนวนเงินภาษีอากรค้างรวมค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาด

หากทรัพย์สินที่ซื้อ มีราคาสูง คณะกรรมการอาจกำหนดให้วางเงินมัดจำน้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อก็ได้ ในการวางเงินมัดจำให้ทำสัญญาขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ภ.ส.๒๒) และชำระเงินส่วนที่เหลือภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อทรัพย์สินนั้น ถ้าพ้นกำหนดนี้แล้วก็ให้รับเงินมัดจำนั้น เว้นแต่มีเหตุอันจำเป็นไม่สามารถใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วนภายในกำหนดดังกล่าวได้ ก็ให้ขออนุญาต

ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อพิจารณาขายระยะเวลาดังกล่าวออกไปตามที่เห็นสมควร แต่ไม่เกิน ๓ เดือน นับแต่วันที่ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือ

(๒) กรณีผู้ซื้อไม่ชำระเงิน หรือไม่วางเงินมัดจำ หรือวางเงินมัดจำแต่ไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือ ตามสัญญาขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ภ.ส.๒๒) หรือไม่ได้รับอนุญาตให้ขายระยะเวลาตาม (๑) ให้คณะกรรมการนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดอีกได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย ในการยึดและขายทอดตลาดแล้วเหลือเป็นเงินสุทธิเท่าใด ถ้ายังไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้จัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมนั้นชำระเงินส่วนที่ยังขาด

ให้นำเงินมัดจำตาม (๑) ไปหักค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาด ตลอดจน เงินภาษีอากรค้าง หากหักเงินมัดจำแล้วคุ้มจำนวนให้เสนอผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน เพื่อสั่งคืนทรัพย์สินที่นำออกขายทอดตลาดให้แก่เจ้าของทรัพย์สินต่อไป หากหักเงินมัดจำแล้วมีจำนวนไม่คุ้มให้นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ให้นำเงินที่ขายได้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาด ตลอดจนภาษีอากรค้างให้หมดสิ้นไป ถ้ามีเงินเหลือให้คืนให้แก่ เจ้าของทรัพย์สิน

(๓) การชำระราคาทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดต้องชำระเป็นเงินสด หรือชำระด้วยเช็คธนาคาร แห่งประเทศไทย หรือเช็คที่มีธนาคารค้ำประกัน หรือเช็คที่มีธนาคารเซ็นสั่งจ่ายก็ได้

(๔) กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหรือเป็น ผู้มีส่วนได้เสีย หรือเป็นเจ้าของบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด การชำระราคานั้นจะขอหักส่วนได้ ของตนออกจากราคาซื้อก็ได้

(๕) เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้คณะกรรมการนำส่งสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา ซึ่งมีภาษีอากรค้างตั้งอยู่ในบัญชีลูกหนี้ค่าภาษีอากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา ที่คณะกรรมการเห็นสมควร หรือกองบริหารการคลังและรายได้

(๖) เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เมื่อได้หักค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและ ขายทอดตลาด และเงินภาษีอากรค้างตามลำดับแล้ว ถ้ามีเงินเหลือให้นำส่งสำนักงานสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา หรือกองบริหารการคลังและรายได้ แล้วแต่กรณี เพื่อจ่ายคืนแก่เจ้าของ ทรัพย์สินต่อไป โดยเจ้าของสำนวนต้องทำหลักฐานการคืนเงินแก่ผู้ค้างภาษีอากรหรือผู้มีส่วนได้เสียติดไว้ ในสำนวนด้วย

(๗) เงินมัดจำที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินจากการขาย ทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ย่อมนำไปชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและ ขายทอดตลาด และเงินภาษีอากรค้างได้

(๘) การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีผู้อื่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมอยู่ด้วย ให้คณะกรรมการ กันเงินส่วนที่เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมนำส่งสำนักงานสรรพากรพื้นที่ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขา

หรือกองบริหารการคลังและรายได้ แล้วแต่กรณี เพื่อจ่ายคืนให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมนั้น ๆ ต่อไป โดยเจ้าของสำนวนต้องทำหลักฐานการคืนเงินแก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมติดไว้ในสำนวนด้วย

(๙) การรับเงินมัดจำและเงินค่าขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ให้เจ้าหน้าที่ที่คณะกรรมการมอบหมายออกไปเสริ้จรับเงินนอกงบประมาณ (ภ.ส.๑) ในนามของผู้ซื้อทอดตลาดและลงบัญชีเกี่ยวกับเงินนอกงบประมาณเมื่อได้หักค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึดและขายทอดตลาดแล้ว เหลือเท่าใดให้ออกใบเสริ้จรับเงินเป็นรายได้แผ่นดิน (บ.ช.๑๐ หรือ ภ.ส.๑ ง) ในนามของผู้ค้างภาษีอากร เพื่อลงบัญชีเกี่ยวกับเงินรายได้แผ่นดินและลดยอดหนี้ค่าภาษีอากรโดยให้หมายเหตุในใบเสริ้จรับเงินนั้นว่า “รับชำระหนี้จากการขายทอดตลาด”

ข้อ ๑๙ หลักเกณฑ์การซื้อทรัพย์สินเป็นของรัฐบาล

ในกรณีไม่มีผู้ได้รับซื้อ ให้คณะกรรมการพิจารณาเสนอผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สิน เพื่อมีหนังสือสอบถามไปยังกรมธนารักษ์ว่า มีความประสงค์จะมีไว้ในราชการหรือไม่ หากกรมธนารักษ์ มีความประสงค์จะมีไว้ในราชการ ก็ให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อเข้าสู่ราคาต่อไป

ข้อ ๒๐ การรายงานการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ให้คณะกรรมการรายงานผลการขายทอดตลาดต่อผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่มีการขายทอดตลาด ตามแบบทำยระเบียบนี้ ในกรณีที่ไม้อาจขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดดังกล่าวได้ ก็ให้รายงานผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

ส่วนที่ ๓

การชะลอการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๒๑ การขออนุญาตชะลอการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๑) การขออนุญาตชะลอการขายทอดตลาดทรัพย์สินของหน่วยเร่งรัด

หน่วยเร่งรัดอาจขออนุญาตชะลอการขายทอดตลาดทรัพย์สินต่อผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ก่อนได้ หากทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ทรัพย์สินเป็นที่สาธารณะที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือเป็นที่ดินที่มีสภาพเป็นถนน หรือเป็นทางระบายน้ำ หรือเป็นช่องว่างระหว่างอาคาร หรือเป็นที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(ข) ทรัพย์สินที่มีภาระจำนองหรือบุริมสิทธิอย่างอื่นมากกว่าราคาประเมินเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(ค) กรณีทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดไม่เข้าลักษณะดังกล่าวข้างต้น หากหน่วยเร่งรัดเห็นว่า มีเหตุสมควรชะลอการขายทอดตลาด ก็ให้รายงานขออนุญาตชะลอการขายทอดตลาดต่อผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อสั่งการต่อไป

(๒) การขออนุญาตชะลอการขายทอดตลาดทรัพย์สินของคณะกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว แต่ไม่อาจขายทอดตลาดได้ ก็ให้รายงานผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินทราบ เพื่อพิจารณาชะลอการขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือสั่งการเป็นอย่างอื่นต่อไป

ส่วนที่ ๔

การประมาณราคาทรัพย์สิน

ข้อ ๒๒ การประมาณราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาดให้เจ้าพนักงานพิจารณาตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ดินให้ประมาณราคาตามซื้อขายกันในท้องตลาด โดยคำนึงถึงสภาพและลักษณะของที่ดินนั้น เช่น เป็นที่บ้าน ที่สวน ที่นาหรือที่ไร่ และตั้งอยู่ในทำเลอย่างไร เช่น ทำเลค้าขายที่ชุมชน หรือใกล้ทางบก ทางน้ำ ท่าเรือ และมีประโยชน์หรือรายได้มากน้อยเพียงใด

(๒) ราคาซื้อขายหรือจำนอง หรือขายฝากครั้งสุดท้ายของที่ดินที่ยึดและที่ดินข้างเคียง

(๓) ราคาที่ดินข้างเคียงในตำบลนั้น หรือตำบลใกล้เคียง ซึ่งบุคคลอื่นหรือคณะกรรมการได้ขายหรือขายทอดตลาดไปแล้ว

(๔) ราคาประเมินเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๕) การประมาณราคาทรัพย์สินอื่น ให้ประมาณตามราคาซื้อขายกันในท้องตลาดหรือตามสภาพเก่าใหม่ของทรัพย์สินนั้น

(๖) การประมาณราคาทรัพย์สินที่มีการจำนำหรือจำนอง ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับ (๑) ถึง (๕) โดยให้หมายเหตุด้วยว่า จำนำ จำนอง เมื่อใด ต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยเท่าใด เพื่อประกอบการพิจารณาในการขายทอดตลาด

ส่วนที่ ๕

การคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ข้อ ๒๓ การคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

(๑) เมื่อปรากฏว่า คณะกรรมการได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้ เช่น มิได้ส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้แก่ผู้ค้างภาษีอากรและหรือผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ค้างภาษีอากรและหรือผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งต้องเสียภาษี อากรยื่นคำร้องต่อผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินก่อนที่การบังคับชำระหนี้ภาษีอากรได้เสร็จสิ้นลง แต่ต้องไม่ช้ากว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบข้อความหรือพฤติการณ์อันเป็นมูลแห่งข้ออ้างนั้น แต่ทั้งนี้ผู้ยื่นคำร้องต้องมีได้ดำเนินการอันใดขึ้นใหม่หลังจากได้ทราบเรื่องฝ่าฝืนระเบียบนี้แล้ว หรือต้องมีได้ให้สัตยาบันแก่

การกระทำนั้น เพื่อให้ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินพิจารณาคำร้องและมีคำวินิจฉัยชี้ขาด โดยให้คณะกรรมการชะลอการขายทอดตลาดไว้ก่อนจนกว่าจะได้รับคำวินิจฉัยชี้ขาด

(๒) ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากรนั้น เพื่อให้การขายทอดตลาดเป็นไปด้วยความเที่ยงธรรมบุคคลผู้มีส่วนได้เสียมีสิทธิเต็มที่ในการเข้าสู่ราคาเองหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคา เพื่อให้ได้ราคาตามที่ตนต้องการ และเมื่อเจ้าพนักงานเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ห้ามมิให้บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการขายทอดตลาดทรัพย์สินหยิบยกเรื่องราคาที่ได้จากการขายทอดตลาดมีจำนวนต่ำกว่าสมควรมาเป็นเหตุขอให้มีการเพิกถอนการขายทอดตลาดนั้นอีก

หมวด ๓

วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน

ข้อ ๒๔ การโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน

(๑) ในกรณีเป็นสังหาริมทรัพย์ เมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินและผู้ซื้อได้ชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว กรรมสิทธิ์ย่อมโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่วันที่สัญญาซื้อขายได้สำเร็จบริบูรณ์

(๒) ในกรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ที่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมาย เช่น เรือที่มีระวางตั้งแต่ ๕ ตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะ หรือสังหาริมทรัพย์ประเภทที่จะต้องจดทะเบียนชื่อผู้เป็นเจ้าของ เช่น อาวุธปืน รถยนต์ เป็นต้น เมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินและผู้ซื้อได้ชำระเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ให้เสนอผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการนั้น ๆ จัดการจดทะเบียนหรือโอนให้ต่อไป

หมวด ๔

เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๒๕ ในกรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดในระเบียบนี้ หรือมีปัญหาอื่นใดที่มีได้กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้รายงานอธิบดีเพื่อพิจารณาสั่งการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

ลวรรณ แสงสนิท

อธิบดีกรมสรรพากร



ประกาศกรมสรรพากร

ที่...../.....
เรื่อง ขยายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินจะทำการขายทรัพย์สิน ราย.....
ตามคำสั่งกรมสรรพากร ที่...../..... โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร รวม ๔ ครั้ง
ณ ดังนี้

- ครั้งที่ ๑ ในวันที่..... เดือน..... พ.ศ.เวลา นาฬิกา
- ครั้งที่ ๒ ในวันที่..... เดือน..... พ.ศ.เวลา นาฬิกา
- ครั้งที่ ๓ ในวันที่..... เดือน..... พ.ศ.เวลา นาฬิกา
- ครั้งที่ ๔ ในวันที่..... เดือน..... พ.ศ.เวลา นาฬิกา

ทรัพย์สินที่จะขายปรากฏตามบัญชีท้ายประกาศนี้

ข้อสัญญา ๑. เมื่อตกลงราคาแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินทันที หรือวางเงินมัดจำไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๕ ของราคาทรัพย์สิน
ที่ซื้อนั้น ในกรณีที่มีการวางเงินมัดจำผู้ซื้อต้องทำสัญญาขายทอดตลาดทรัพย์สินตามแบบ ภ.ส.๑๒ เพื่อใช้เงินที่เหลือให้เสร็จสิ้น
ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ซื้อ หากทรัพย์สินที่ซื้อเป็นทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาต
จากผู้มีอำนาจออกใบอนุญาตในเรื่องนั้น ๆ ก่อน ผู้ซื้อต้องนำใบอนุญาตมาแสดงภายในกำหนดเวลาดังกล่าว พร้อมทั้งใช้เงิน
ที่เหลือให้ครบถ้วน เว้นแต่มีเหตุอันจำเป็นไม่สามารถใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วนภายในกำหนดดังกล่าวได้ ก็ให้ขออนุญาต
ผู้มีอำนาจสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปตามที่เห็นสมควร แต่ไม่เกิน ๓ เดือน
นับแต่วันที่ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือ

๒. เงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้วางไว้ร้อยละ ๒๕ นั้น หากผู้ซื้อไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้เสร็จภายในกำหนดเวลา
ตามข้อสัญญา ๑. ผู้ซื้อไม่มีสิทธิได้รับเงินมัดจำนั้นคืน

๓. ผู้ซื้อต้องเป็นฝ่ายเสียหรือนำส่งค่าภาษีอากรใด ๆ รวมทั้งค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการโอนทรัพย์สินนั่นเอง

๔. ในกรณีที่คณะกรรมการฯ เห็นว่าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดได้ราคาต่ำเกินสมควร คณะกรรมการฯ
มีสิทธิจะยกเลิกการขายทอดตลาดนั้นได้

การคัดค้าน ถ้าผู้หนึ่งผู้ใดจะคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินรายนี้ ก็ให้ยื่นคำคัดค้านได้ ณ
ก่อนที่การบังคับชำระหนี้ภาษีอากรได้เสร็จลง แต่ต้องไม่ช้ากว่า ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทราบข้อความหรือพฤติการณ์อันเป็นมูล
แห่งข้ออ้างนั้น

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

อธิบดีกรมสรรพากร
(ประทับตราประจำตำแหน่ง)

คำเตือนผู้ซื้อ

การขายทอดตลาดทรัพย์สินรายนี้ ในเรื่องการรอนสิทธิก็ดี เรื่องค่าภาษีอากรต่าง ๆ ก็ดี เรื่องเนื้อที่ก็ดี เรื่องการบอก
ประเภททรัพย์สินก็ดี คณะกรรมการฯ ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ เป็นหน้าที่ของผู้ซื้อจะต้องระวังและสอบสวนเอง ถ้าผู้ซื้อสงสัยประการใด
ขอทราบรายละเอียดและหลักฐานได้ที่ ในวันและเวลาราชการ



คำสั่งกรมสรรพากร

ที่/.....

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ตามที่กรมสรรพากรได้ยึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ราย.....
เนื่องจากได้ค้างชำระภาษีอากรอยู่กับทางราชการเป็นจำนวนเงิน.....ปรากฏรายละเอียดตามประกาศ
ที่...../..... เรื่อง ให้อึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ลงวันที่ และคำสั่งกรมสรรพากร
ที่...../..... เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานให้อึดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ลงวันที่.....นั้น

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลรัษฎากร และระเบียบกรมสรรพากรว่าด้วยการขายทอดตลาด
ทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ข้อ ๘ และข้อ ๑๐ แต่งตั้งคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ดังมีรายชื่อต่อไปนี้

๑. ตำแหน่ง ประธานกรรมการ
๒. ตำแหน่ง กรรมการ
๓. ตำแหน่ง กรรมการ

เพื่อดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากรที่ยึดไว้จนกว่าจะเสร็จสิ้น โดยถือปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบฯ
โดยเคร่งครัด

สั่ง ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

อธิบดีกรมสรรพากร
(ประทับตราประจำตำแหน่ง)



สัญญาขายทอดตลาดทรัพย์สิน

สถานที่ทำสัญญา.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน/เลขใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว ซึ่งออกให้ ณ ที่

.....ได้ซื้อ ซึ่งขายทอดตลาดเมื่อวันที่

เดือน พ.ศ. เป็นจำนวนเงิน บาทสตางค์

ซึ่งข้าพเจ้าขอสัญญาว่า

๑. ข้าพเจ้าขอวางเงินมัดจำเป็นจำนวนเงินร้อยละ ของราคาซื้อ เป็นจำนวน บาท สตางค์ และจะนำเงินที่เหลือมาชำระ ณ ให้เสร็จสิ้นภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ทำสัญญาฉบับนี้ เว้นแต่การซื้อทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครองจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจออกใบอนุญาต ในเรื่องนั้น ๆ ก่อน ข้าพเจ้าจะนำไปอนุญาตมาแสดงและชำระเงินที่เหลือให้ครบถ้วนภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ ทำสัญญาฉบับนี้ โดยข้าพเจ้าจะเป็นผู้เสียหรือนำส่งภาษีอากรใด ๆ รวมทั้งค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการโอน ทรัพย์สินนั่นเอง เว้นแต่มีเหตุอันจำเป็นไม่สามารถใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วนภายในกำหนดดังกล่าวได้ ก็ให้ขออนุญาตผู้มีอำนาจส่งขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาดังกล่าวออกไปตามที่ เห็นสมควร แต่ไม่เกิน ๓ เดือน นับแต่วันที่ต้องชำระราคาส่วนที่เหลือ

๒. ถ้าข้าพเจ้าไม่นำเงินที่ค้างชำระดังกล่าวมาชำระให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๑. ข้าพเจ้ายอมให้รับเงิน มัดจำ และยอมให้เจ้าพนักงานจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ข้าพเจ้าได้ซื้อใหม่อีกครั้งหนึ่ง ในการขายทอดตลาดครั้งหลังนี้ ถ้าได้ราคาไม่เท่ากับจำนวนที่ข้าพเจ้าได้ซื้อไว้ก็ดี หรือมีการเสียหายด้วยประการใดก็ดี ข้าพเจ้ายอมใช้ราคาที่ขาดและเสียหายทั้งสิ้น

๓. ถ้าเจ้าพนักงานไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาซื้อขาย และโอนกรรมสิทธิ์ให้ข้าพเจ้าได้ด้วยประการใด ภายหลังจากทำสัญญาซื้อขายนี้ ข้าพเจ้ายอมยกเลิกสัญญาซื้อขายนี้ทั้งหมด และจะไม่คิดดอกเบี้ยหรือค่าเสียหาย อย่างหนึ่งอย่างใดนอกจากให้เจ้าพนักงานคืนเงินมัดจำซึ่งข้าพเจ้าได้วางไว้เท่านั้น

๔. ในเรื่องการรอนสิทธิก็ดี เรื่องค่าภาษีอากรต่าง ๆ ก็ดี เรื่องเนื้อที่ก็ดี เรื่องการบอกประเภททรัพย์สินก็ดี ข้าพเจ้ายอมให้ถือว่าเป็นการประมาธ และมีหน้าที่ที่จะต้องตรวจสอบเอง แม้ว่าเนื้อที่ดินจะขาดเกินประการใดก็ดี ข้าพเจ้าไม่ถือเป็นข้อสำคัญที่ทำให้สัญญาซื้อขายนี้เสียไป

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อความตามสัญญาขายทอดตลาดทรัพย์สินนี้แล้วทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ซื้อ
(.....)

ลงชื่อ ประธานกรรมการ
(.....)

ลงชื่อ กรรมการ
(.....)

ลงชื่อ กรรมการ
(.....)

หมายเหตุ ผู้ซื้อต้องวางมัดจำและชำระราคาส่วนที่เหลือด้วยเงินสด หากผู้ซื้อขอชำระด้วยเช็คให้รับชำระได้เฉพาะเช็คธนาคาร แห่งประเทศไทย เช็คที่มีธนาคารค้ำประกัน เช็คที่มีธนาคารเซ็นสั่งจ่าย หรือเช็คที่ธนาคารรับรองหลังเช็ค

บันทึกเหตุการณ์ขายทอดตลาด

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

บันทึกไว้เพื่อแสดงว่า วันนี้เวลา น. คณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สิน
ดังรายชื่อแนบท้ายบันทึกนี้ ได้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ราย
..... ตามประกาศกรมสรรพากร ที่...../..... เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน ลงวันที่
เดือน พ.ศ. ณ สำนักงาน/บ้านเลขที่ หมู่ที่
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด ปรากฏผลดังนี้

๑. ขณะทำการขายทอดตลาด ได้มีผู้สนใจมาดูและสังเกตการณ์ประมาณ คน และ
เข้าร่วมสู้ราคา คน คณะกรรมการได้ใช้วิธีเคาะไม้เป็นสัญญาณแสดงความตกลงในการขาย
ทอดตลาด

๒. การขายทอดตลาดตามบัญชีรายละเอียดทรัพย์สินของผู้ค้างภาษีอากร ราย
มีผู้ให้ราคาสูงสุดและราคาลำดับรองลงมาคือ

ลำดับที่ ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ได้แก่ มีผู้เข้าสู่ราคา
..... ราย

ผู้ให้ราคาสูงสุด จำนวนเงิน บาท คือ

ผู้ให้ราคาลำดับรอง จำนวนเงิน บาท คือ

ผู้ให้ราคาลำดับรอง จำนวนเงิน บาท คือ

ลำดับที่ ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ได้แก่ มีผู้เข้าสู่ราคา
..... ราย

ผู้ให้ราคาสูงสุด จำนวนเงิน บาท คือ

ผู้ให้ราคาลำดับรอง จำนวนเงิน บาท คือ

ผู้ให้ราคาลำดับรอง จำนวนเงิน บาท คือ

ลำดับที่ ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ได้แก่ มีผู้เข้าสู่ราคา
..... ราย

ผู้ให้ราคาสูงสุด จำนวนเงิน บาท คือ

ผู้ให้ราคาลำดับรอง จำนวนเงิน บาท คือ

ผู้ให้ราคาลำดับรอง จำนวนเงิน บาท คือ

๓. การขายทอดตลาดครั้งนี้ผู้สู้ราคาได้ ได้ชำระเงินไว้แล้วรวมเป็นเงิน บาท
ส่วนที่ยังค้างอยู่อีกเป็นเงิน บาท ผู้สู้ราคาได้จะนำมาชำระภายใน ๑๕ วัน

คณะกรรมการได้จัดให้เจ้าหน้าที่สำนักงานสรรพากร ออกใบเสร็จรับเงิน

(ภ.ส.๑) ให้ไว้แก่ผู้ซื้อเป็นหลักฐาน ผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนคณะกรรมการได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ขายโดยให้ ผู้
ซื้อลงนามรับมอบทรัพย์สินไปในทันที

๔. คณะกรรมการได้ทำการขายทอดตลาดโดยสุจริต และเปิดเผยต่อหน้าประชาชนและผู้สนใจ
เข้าสู่ราคา ปรากฏว่า

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

เสร็จการขายทอดตลาดเมื่อเวลา น.

จึงบันทึกไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ ประธานกรรมการ
(.....)

ลงชื่อ กรรมการ
(.....)

ลงชื่อ กรรมการ
(.....)

ลงชื่อ ผู้ทอดตลาด
(.....)

ลงชื่อ เจ้าของทรัพย์สิน/
(.....) ผู้มีส่วนได้เสีย

รายงานการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

เรื่อง รายงานขายทอดตลาดทรัพย์สิน ราย

เรียน

ด้วยคณะกรรมการจัดการขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วย

๑. ตำแหน่ง

๒. ตำแหน่ง

๓. ตำแหน่ง

ได้ทำการขายทอดตลาดตามประกาศกรมสรรพากร ที่...../.....เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ลงวันที่ เดือน พ.ศ.เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

เวลา น. ณ

ปรากฏว่า ทรัพย์สินรวมทั้งสิ้นจำนวน รายการ ได้แก่

.....

.....

.....

เหตุผล

.....

.....

.....

พร้อมนี้ได้แนบประกาศกรมสรรพากร ที่...../..... เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ภ.ส.๑๙) บัญชีทรัพย์สิน

ท้ายประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน และบันทึกเหตุการณ์ขายทอดตลาดมาด้วยแล้ว จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ลงชื่อ ประธานกรรมการ
(.....)

ลงชื่อ กรรมการ
(.....)

ลงชื่อ กรรมการ
(.....)