

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

สารบัญ

ตอนที่	หัวข้อ
1	วัตถุประสงค์
2	ผังกระบวนการทำงาน
3	ขอบเขต
4	ความรับผิดชอบ
5	คำจำกัดความ
6	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
7	กฎหมาย มาตรฐาน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง
8	การจัดเก็บและเข้าถึงเอกสาร
9	ระบบการติดตามและประเมินผล

บันทึกการประกาศใช้

แก้ไขครั้งที่	วัน เดือน ปี	รายละเอียดการแก้ไข
00	15 สิงหาคม 2552	ประกาศใช้ระเบียบปฏิบัติฉบับแรก

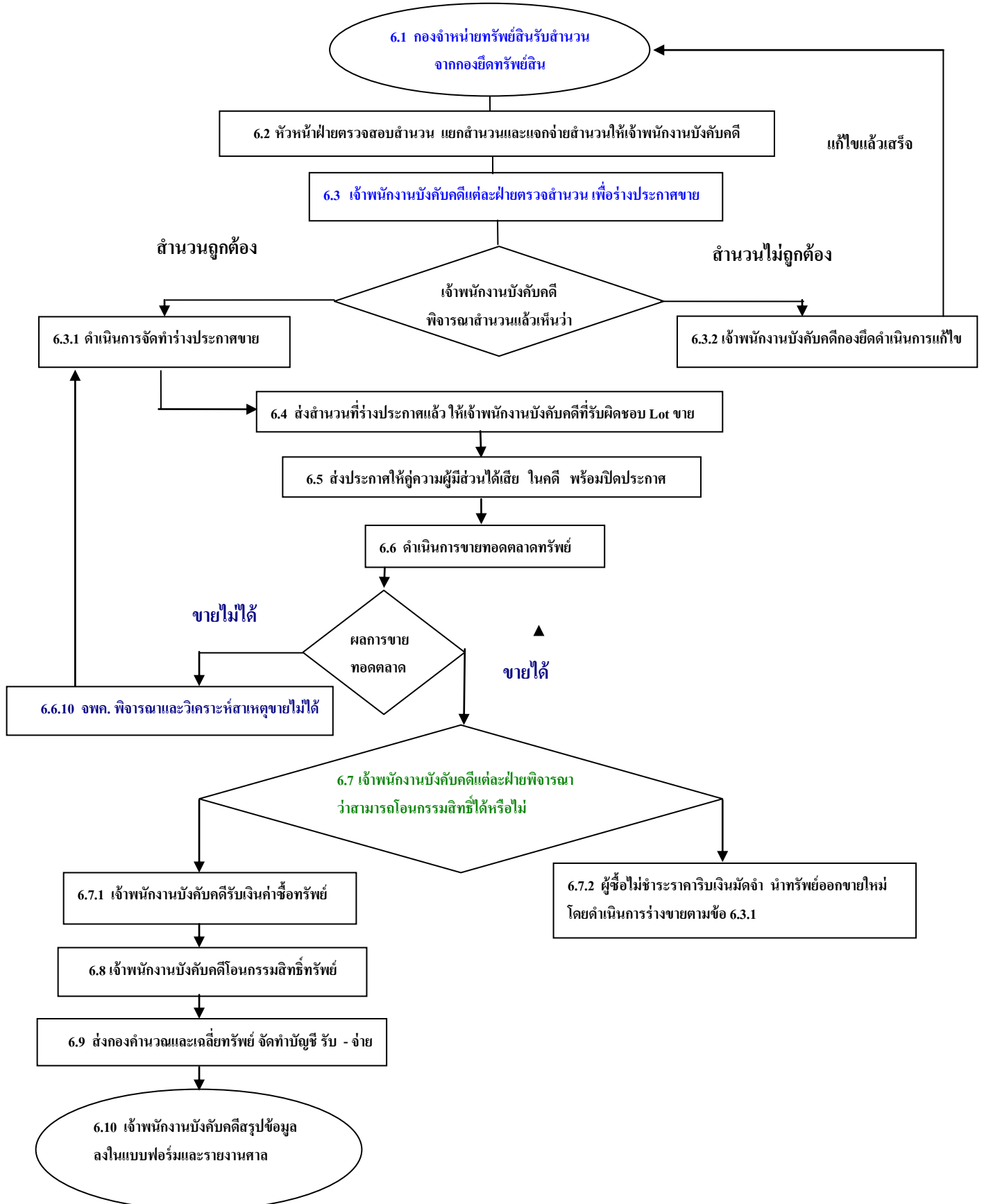
1. วัตถุประสงค์

- 1.1 คู่มือปฏิบัติงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของกองจำหน่ายทรัพย์สินใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและการให้บริการด้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน มีความถูกต้องรวดเร็วเสมอภาคและเป็นธรรมกับผู้รับบริการ

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

2. ผังกระบวนการทำงาน

แผนผังแสดงขั้นตอนการปฏิบัติงานกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน



คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

3. ขอบเขต

เมื่อได้รับสำนวนมาจากกองยึดทรัพย์สิน เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจสอบสำนวนและร่างประกาศขายเมื่อส่งประกาศขายให้แก่คู่ความผู้มีส่วนได้-เสีย ได้ตามระเบียบโดยชอบแล้ว เจ้าหน้าที่ก็จะดำเนินการขายทอดตลาดตามกำหนดนัด โดยแยกเป็น 3 กรณีดังนี้

กรณีแรก ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้เมื่อผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อและรอผู้ซื้อขอคืนเงินภายใน 20 วัน จากนั้นจะส่งสำนวนทำบัญชีรับ-จ่ายเพื่อจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต่อไป

กรณีที่สองคือไม่สามารถขายทอดตลาดทรัพย์สินได้อันเนื่องมาจากไม่มีผู้สนใจเข้าสู้ราคา มีการขอให้งดการบังคับคดีไว้ มีการร้องขอทรัพย์สิน มีการร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาด หรือทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ แต่ผู้ซื้อไม่วางชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ต่อไปโดยจะดำเนินการตามกรณีแรก

กรณีที่สาม เมื่อมีการขอให้ถอนการยึดทรัพย์และถอนการบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการคิดค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในชั้นบังคับคดี เมื่อโจทก์วางชำระค่าธรรมเนียมครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการการแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในคดีพร้อมรายงานศาลทราบต่อไป

4. ความรับผิดชอบ

การจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นขั้นตอนหนึ่งของการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอันเป็นวิธีการดำเนินการให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล โดยในการขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นกระบวนการที่สำคัญประการหนึ่งซึ่งจะทำให้โจทก์ ได้รับชำระหนี้จากเงินที่ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ ดังนั้นกองจำหน่ายทรัพย์สิน จึงเป็นหน่วยงานที่จะต้องดำเนินการบังคับคดีในขั้นตอนของการนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาด และจะมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับงานดังนี้

- 4.1 การเอารายได้จากทรัพย์สินแทนการขายทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 307 เป็นการนำเอารายได้จากอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ มาชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์
- 4.2 การขายทอดตลาด ตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ.2522 มี 2 ประเภท คือ การประมูล และ การขายทอดตลาด

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

5. คำจำกัดความ

- 5.1 ศาล** : ศาลยุติธรรมหรือผู้พิพากษาที่มีอำนาจพิจารณาพิพากษา
- 5.2 เจ้าพนักงานบังคับคดี** : เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดีหรือพนักงานอื่น ผู้มีอำนาจ
- 5.3 ผู้มีส่วนได้เสีย** : ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับคดี หรือบุคคลอื่นๆ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากการบังคับคดี
- 5.4 คู่ความในคดี** : โจทก์ จำเลย ผู้ร้องขอ
- 5.5 ผู้ซื้อทรัพย์** : บุคคลซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
- 5.6 หมายบังคับคดี** : หมายตั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อมิให้อำนาจในการยึดอายัดทรัพย์สิน ตามคำขอของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา
- 5.7 ชดเชยทรัพย์** : บุคคลซึ่งอ้างว่าทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดไว้ นั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา และบุคคลดังกล่าวยื่นคำร้องต่อศาลขอให้ปล่อยทรัพย์สินนั้นตาม ป.วิ.พ. มาตรา 288
- 5.8 เพิกถอนการขายทอดตลาด** : กรณีมีการยื่นคำร้องต่อศาลขอให้เพิกถอน ยกเลิกการขายทอดตลาดที่ผ่านมา
- 5.9 บุริมสิทธิ** : บุคคลผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นในทางจำนอง, จำนำ หรือสิทธิยึดเหนี่ยวตาม ป.วิ.พ. มาตรา 289
- 5.10 ร้องกันส่วน** : บุคคลผู้มีสิทธิหรือบุริมสิทธิอื่นๆ เหนือทรัพย์นั้น ที่ถูกนำยึดเพื่อการบังคับคดี ซึ่งอาจร้องขอให้บังคับกับทรัพย์สินที่ยึดไว้ นั้นตาม ป.วิ.พ. มาตรา 287
- 5.11 ร้องขอเฉลี่ย** : กรณีโจทก์รายอื่นซึ่งไม่ได้ทำการยึดทรัพย์ไว้ ได้ยื่นคำร้องขอเฉลี่ยทรัพย์หรือเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดเข้ามาในคดีตาม ป.วิ.พ. มาตรา 290
- 5.12 ปลอดจำนอง** : โจทก์ฟ้องบังคับจำนองหรือผู้รับจำนองแถลงขอให้ขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์ยอมได้ทรัพย์ไปโดยปลอดการจำนอง
- 5.13 ทิดจำนอง** : ผู้รับจำนองแถลงให้ขายทอดตลาดทรัพย์โดยการจำนองติดไป ผู้ซื้อทรัพย์ต้องรับภาระหนี้จำนองไปด้วย หากประสงค์จะไถ่ถอนจำนอง

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

6. ระเบียบปฏิบัติ

6.1 เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดแล้ว กองยึดทรัพย์สินค้าส่งสำนวนมายังฝ่ายสารบบคุมสำนวน กองจำหน่ายทรัพย์สินจากนั้นเจ้าหน้าที่กองจำหน่ายทรัพย์สินลงสารบบสำนวน แล้วจ่ายสำนวนให้หัวหน้าฝ่ายในแต่ละเขตอำนาจศาล 4 ฝ่าย โดยแบ่งเป็น 2 กรณี

6.1.1 กรณีสังหาริมทรัพย์เจ้าหน้าที่กองจำหน่ายทรัพย์สินจ่ายสำนวนให้หัวหน้าฝ่ายในแต่ละเขตอำนาจศาล ดังนี้

6.1.1.1 ศาลแพ่ง

6.1.1.2 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

6.1.1.3 ศาลแพ่งธนบุรี และศาลจังหวัดอื่นๆ

6.1.2 กรณีสังหาริมทรัพย์เจ้าหน้าที่กองจำหน่ายทรัพย์สินจ่ายสำนวนให้หัวหน้าฝ่ายโดยรวมทุกเขตอำนาจศาล

6.2 หัวหน้าฝ่ายแต่ละฝ่ายในเขตอำนาจศาลนั้น จะตรวจสอบสำนวนและจ่ายสำนวนให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้รับผิดชอบ โดยแยกสำนวนตามโจทก์ในคดี เช่น โจทก์ที่เป็นสถาบันการเงิน นิติบุคคล หรือบุคคลธรรมดา เป็นต้น

6.3 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับสำนวนแล้ว จะบันทึกสารบบสำนวนในระบบงานพร้อมตรวจสอบสำนวนโดยพิจารณา ดังนี้

6.3.1 สำนวนถูกต้องพร้อมขายจะดำเนินการร่างประกาศขาย

6.3.2 กรณีสำนวนไม่ถูกต้องเจ้าพนักงานบังคับคดีเจ้าของสำนวนจะจัดทำรายงานเพื่อเสนอหัวหน้ารับทราบและมอบหมายให้ธุรการส่งสำนวนไปให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการต่อไป ตามข้อ 6.1

6.4 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะร่างประกาศขายทอดตลาดโดยนำรายละเอียดของทรัพย์ที่ยึดตามรายงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีกองยึดทรัพย์สินพร้อมระบุข้อสัญญา เงื่อนไข ค่าเดือน และสถานที่ทำการขายทอดตลาด ตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ขับไล่ รื้อถอน และจำหน่ายทรัพย์สิน (RF - AUC - 004) เมื่อร่างประกาศขายเสร็จเรียบร้อย จะจัดส่งสำนวนให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีเจ้าของ ลีต ขาย

6.5 เจ้าพนักงานบังคับคดีเจ้าของ ลีต ขายจะดำเนินการส่งพิมพ์ประกาศขายทอดตลาดแล้วจึงจัดส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่คู่ความ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ในการบังคับคดี และปิดประกาศตามระเบียบ เมื่อตรวจสอบผลการส่งประกาศขายทอดตลาดได้โดยชอบแล้วจะดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์ตามขั้น ดังนี้

6.5.1 ผู้ซื้อทรัพย์ต้องตรวจสอบรายละเอียดของทรัพย์จากประกาศขายทอดตลาด และวางหลักประกันในการเข้าสู่ราคาตามที่กำหนดในประกาศขายทอดตลาด

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

- 6.5.2 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายไปตามลำดับโดยจะอ่านประกาศขาย รายละเอียด ตลอดจนเงื่อนไข และคำเตือนให้ผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สินทราบ
- 6.5.3 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะสอบถามผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมาดูแลการขายหรือไม่
- 6.5.4 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาที่เหมาะสมขายโดยคำนวณเป็นร้อยละแปดสิบของราคาประเมินขณะยึดทรัพย์ หรือราคาประเมินของฝ่ายประเมินราคา สำนักงานวางทรัพย์กลางหรือคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่ากันเป็นราคาเริ่มต้น (RF - AUC - 003 ข้อ 1.2)
- 6.5.5 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งให้ทราบว่ากรณีในการขายครั้งแรก ไม่มีผู้สนใจเข้าสู้ราคาในการขายทอดตลาดครั้งที่สอง เป็นต้นไปจะถือเอาราคาที่สมควรขายเป็นร้อยละห้าสิบ ของราคาประเมินดังกล่าวข้างต้น (RF - AUC - 003 ข้อ 1.3)
- 6.5.6 กรณีมีผู้ให้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายจนได้ราคาสูงสุด แล้วสอบถามผู้มีส่วนได้เสียที่มาดูแลการขายจะคัดค้านราคาหรือไม่ หากไม่คัดค้านราคาเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้ผู้เสนอราคาสูงสุด (RF - AUC - 003 ข้อ 1.2.2)
- 6.5.7 กรณีมีผู้คัดค้านราคา และได้กำหนดราคาที่คัดค้าน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะสอบถามว่า มีผู้ใดเสนอราคาตามที่คัดค้านหรือไม่ หากมีผู้เสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายต่อไป จนกว่าจะได้ราคาสูงสุด และเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดนั้น
- 6.5.8 กรณีไม่มีผู้ใดเสนอราคาตามที่มีการคัดค้าน หรือ ผู้คัดค้านไม่ได้กำหนดราคาที่คัดค้าน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดออกไปโดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่เสนอราคา นั้น
- 6.5.9 กรณีการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากไม่มีผู้ใดเสนอราคาสูงกว่าราคาที่เสนอไว้ในครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในครั้งก่อน แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้ เสนอไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดต่อไปจนกว่าจะได้ราคาสูงสุด และเคาะไม้ให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดในครั้งนี้เป็นไปตามนโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์ กรมบังคับคดี (RF - AUC - 003 ข้อ 1.2.3)
- 6.5.10 กรณีมีการถอนการยึดและถอนการบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการคิดค่าธรรมเนียมค่าใช้จ่ายแล้วแจ้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและสรุปข้อมูลลงในแบบฟอร์ม รายงานศาลทราบ ตาม 6.8

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

6.6 เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการพิจารณาผลของการทอดตลาดทรัพย์ โดยแยกเป็น 2 กรณี ดังนี้

6.6.1 กรณีที่ขายทอดตลาดไม่ได้ ด้วยเหตุที่ไม่มีผู้สนใจเข้าสู้ราคาหรือได้มีการงดการบังคับคดีไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหมายแจ้งให้โจทก์มาแสดงความประสงค์ เมื่อโจทก์แสดงขอให้ดำเนินการบังคับคดีต่อไปเจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการตามข้อ 6.3.1

6.6.2 กรณีขายทอดตลาดทรัพย์ได้ ผู้เสนอราคาจะต้องทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยนำเงินหลักประกันก่อนเข้าสู่วางเงินมัดจำ และผู้ซื้อจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือ ภายใน 15 วัน นับแต่วันทำสัญญา หากผู้ซื้อทรัพย์ไม่อาจชำระราคาได้ภายในกำหนดผู้ซื้อทรัพย์สามารถขยายระยะเวลาวางเงินส่วนที่เหลือออกไปอีก 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนด ไม่ว่ากรณีใดไม่อาจ ขยายระยะเวลาวางเงินได้อีก เป็นไปตามคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333 / 2551 (RF - AUC – 002 ข้อ 10) เมื่อผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วนแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีรับเงินค่าซื้อทรัพย์แล้วนำเงินส่งกองคลัง กรมบังคับคดี พร้อมออกใบเสร็จรับเงินให้

6.7 เจ้าพนักงานบังคับคดีแต่ละฝ่ายจะตรวจสอบโดยพิจารณาว่า สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อได้หรือไม่ โดยแยกเป็น 2 กรณี

6.7.1 กรณีผู้ซื้อราคาทรัพย์ส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ พร้อมแจ้งให้ผู้ซื้อทรัพย์มาขอรับภาษีเงินได้ ภายใน 20 วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากมีเหตุขัดข้องในการโอนให้แจ้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบภายใน 15 วัน ตามคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333/2551 (RF - AUC – 002 ข้อ 11) เมื่อพ้นระยะเวลาการขอคืนภาษีแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะตรวจสอบและจัดส่งสำนวนให้กองคำนวณและ เฉลี่ยทรัพย์ แสดงรายการบัญชี รับ – จ่าย และจ่ายเงินส่วนที่เหลือแก่ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในคดีต่อไป

6.7.2 กรณีผู้ซื้อทรัพย์ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือไม่ทันภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งรับเงินมัดจำ (FM - AUC – 012)แล้วจะนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ และดำเนินการตามข้อ 6.3

6.8 เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งสำนวนไปให้กองคำนวณและเฉลี่ยทรัพย์ จัดทำบัญชี รับ – จ่าย โดยรอสำนวนไว้ 14 วัน เพื่อพิจารณาว่ามีผู้ร้องขอเข้าเฉลี่ยทรัพย์ หรือมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์คู่ความตามคำสั่งศาล ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483 หรือไม่ โดยแยกเป็น 2 กรณี ดังนี้

6.8.1 กรณีตรวจสอบแล้วไม่มีความถูกพิทักษ์ทรัพย์ และพ้นกำหนดระยะเวลา 14 วันแล้วไม่มีผู้ขอเข้าเฉลี่ยทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการส่งสำนวนไปให้กองคำนวณ แสดงบัญชีรับ – จ่าย ต่อไป

6.8.2 กรณีตรวจสอบแล้วพบมีความถูกพิทักษ์ทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบ โดยแยกพิจารณาเป็น 2 กรณี ดังนี้

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

6.8.2.1 กรณีคู่ความถูกพิทักษ์ทรัพย์ก่อนขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมี บันทึกสอบถามไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าจะให้ทำอย่างไรกับเงินที่ขายทอดตลาด ทรัพย์ได้ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับแจ้งคำสั่งจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว จึงจะดำเนินการตามข้อ 6.8.1 และ 6.9 ต่อไป

6.8.2.2 กรณีคู่ความถูกพิทักษ์ทรัพย์หลังขายจะถือว่าการบังคับคดีแพ่งเสร็จสมบูรณ์แล้ว ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 110 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการตามข้อ 6.8.1 และ 6.9 ต่อไป

6.9 เมื่อคู่ความผู้มีส่วนได้เสียในคดีรับรองบัญชี รับ - จ่าย แล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสรุปข้อมูลลงในแบบฟอร์มและรายงานศาลทราบพร้อมจัดส่งบัญชี รับ - จ่าย

7. กฎหมายมาตรฐานและเอกสารที่เกี่ยวข้องในการขายทอดตลาด แบ่งเป็น 3 หัวข้อดังนี้

7.1 กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 RF - AUC - 001 ประมวลกฎหมายใช้พิจารณาความแพ่ง ภาค 4 ลักษณะ 2 การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง

7.1.2 RF - AUC - 002 คำสั่งกรมบังคับคดีเลขที่ 333/51 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

7.1.3 RF - AUC - 003 ประกาศกรมบังคับคดี เรื่อง นโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

7.1.4 RF - AUC - 004 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ขับไล่ รื้อถอนและจำหน่ายทรัพย์สิน

7.1.5 RF - ORD - 005 พระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483

7.2 ระเบียบปฏิบัติและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.2.2 ระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.2.3 ระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.3 เอกสารอ้างอิงอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

7.3.1 RF - AUC - 006 คำพิพากษาศาลฎีกาในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด

7.3.2 RF - AUC - 007 ราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดิน

7.3.3 RF - AUC - 008 แบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร์

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

8. การบันทึกและการจัดเก็บเอกสาร

8.1 การจัดเก็บ

ชื่อเอกสาร	รหัสเอกสาร	สถานที่เก็บ	ผู้รับผิดชอบ	การจัดเก็บ	ระยะเวลา
1 คำร้องขอรับหนังสือ โอนกรรมสิทธิ์	FM - AUC - 001	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
2 คำร้องขอขยาย ระยะเวลาคืนภาษี	FM - AUC - 002	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
3 คำสั่งขอยื่น ใบเสร็จรับเงิน	FM - AUC - 003	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
4 คำร้องขอรับเงินภาษี	FM - AUC - 004	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
5 คำร้องขอขยาย ระยะเวลาการยื่นใบเสร็จ ขอคืนภาษี	FM - AUC - 005	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
6 รายงานตรวจผลการส่ง ประกาศขาย	FM - AUC - 006	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
7 รายงานเจ้าหน้าที่ ทร. 17	FM - AUC - 007	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
8 รายงานเจ้าหน้าที่ ทร. 18	FM - AUC - 008	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี
9 รายงานเจ้าหน้าที่ ทร. 19	FM - AUC - 009	สถานรักษา ทรัพย์สิน	หัวหน้าสถาน รักษาทรัพย์สิน และ จ.บ.ค		2 ปี

คู่มือการปฏิบัติงาน กรมบังคับคดี	เรื่อง การขายทอดตลาด		
	เอกสารเลขที่ SP-AUC-03	แก้ไขครั้งที่ 0	ฉบับที่ A
	วันที่บังคับใช้ 22 กันยายน 52	หน้า 1	ของ 10

9 ระบบการติดตามและประเมินผล

9.1 ตัวชี้วัดในการปฏิบัติงานให้บริการด้านขายทอดตลาดให้มีความถูกต้อง รวดเร็ว เสมอภาค และเป็นธรรม เพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

9.1.1 ร้อยละ 80 ความสำเร็จของเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานตามขั้นตอนในข้อ 6 ของมาตรฐานฉบับนี้

9.1.2 ร้อยละ 80 ความพึงพอใจของผู้เข้ารับบริการที่มาใช้บริการในการขายทอดตลาด

9.2 เกณฑ์การวัดคุณภาพ

9.2.1 ร้อยละ 80 ของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานได้สำเร็จตามขั้นตอนของมาตรฐาน (วัดความสำเร็จตาม ข้อที่ 9.1.1) สามารถปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานโดยคิดค่าเฉลี่ยได้ร้อยละ 90

9.2.2 ร้อยละ 80 ความพึงพอใจของผู้รับบริการที่มารับบริการในกระบวนการขายทอดตลาด (วัดความสำเร็จของตัวชี้วัดที่ 9.1.2)

9.3 กลวิธีในการเข้าถึง

9.3.1 กลวิธีในการเข้าถึงตัวชี้วัดที่ 9.1.1

9.3.1.1 เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในกระบวนการขายทอดตลาด ต้องศึกษารายละเอียดตามความต้องการแต่ละขั้นตอนของข้อ 6 ให้เข้าใจ โดยเฉพาะข้อที่ 6.3.1 , 6.3.2 , 6.5 , 6.7 โดยเจ้าหน้าที่ต้องศึกษาประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งให้เข้าใจถึงข้อกฎหมายเพื่อให้ทำไปใช้ปฏิบัติให้ถูกต้องโดยหากไม่เข้าใจต้องสอบถามนิติกรผู้เชี่ยวชาญสอนให้บริการ

9.3.2 กลวิธีในการเข้าถึงตัวชี้วัดที่ 9.1.2

9.3.2.1 เจ้าหน้าที่ต้องศึกษาและเข้าใจถึงผู้มาขอรับบริการ โดยเจ้าหน้าที่ต้องให้ความสำคัญกับผู้รับบริการ การพูดจา ต้องสุภาพ อ่อนโยน โดยเฉพาะการทำงานตามมาตรฐานข้อ 6.6.2 และ ข้อ 6.7.1