

แบบฟอร์มการถอดบทเรียนองค์ความรู้ ด้านการบังคับคดีแพ่ง

ชื่อผลงาน : แบบฟอร์มแปลงวิธีการขายและแปลงภาระหนี้จำนอง

หน่วยงานที่รับผิดชอบผลงาน : สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาทุ่งสง

วันที่จัดทำ 15 กรกฎาคม 2566

ตรวจสอบโดย.....

ความรู้พื้นฐาน

กรณีศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้น

กรณีศึกษาการปรับปรุงการทำงาน

กรณีศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้น

1. สถานการณ์ปัญหา (5w 1H)

ตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดไปโดยการติดจำนอง ผู้ซื้อได้ซื้อทรัพย์สินโดยการจำนองติดไป และไปติดต่อผู้รับจำนองในส่วนของยอดหนี้จำนอง ปรากฏว่าผู้รับจำนองแจ้งว่าไม่มีหนี้กับผู้รับจำนองแล้ว หรือหนี้ผู้รับจำนองน้อยกว่าที่ได้แจ้งไว้ จึงทำให้ขายทรัพย์สินไปในราคาที่ต่ำกว่าความเป็นจริงมาก เนื่องจากผู้รับจำนองไม่ได้แปลงภาระหนี้ให้เป็นปัจจุบันก่อนขายทอดตลาด จึงทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยไปโดยผิดหลง และต้องดำเนินการเพิกถอนการขาย ทำให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ซื้อทรัพย์สินเนื่องจากได้วางเงินชำระไว้ และยังไม่สามารถขอคืนได้ทั้งหมดเนื่องจากต้องรอคำสั่งศาลในกรณีเพิกถอนการขาย

2. สาเหตุของปัญหา

ตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีหนังสือแจ้งผู้รับจำนองให้แปลงวิธีการขายและภาระหนี้จำนอง ปัจจุบันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี แต่ผู้รับจำนองไม่แปลงเข้ามาหรือแปลงมาเพียงนัดเดียวในนัดที่ขายนัดแรก ซึ่งไม่เป็นปัจจุบันในขณะที่ทำการขายนัดต่อไปเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นการขายไม่ถูกต้อง และเมื่อมีการขายทอดตลาดได้ ส่งผลให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องรายงานศาลขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด

3. แนวทางแก้ไขปัญหาและป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ

เมื่อมีกำหนดนัดขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งผู้รับจำนองในการส่งประกาศขายทอดตลาดให้กับผู้รับจำนอง พร้อมแนบแบบฟอร์มแปลงวิธีการขายและแปลงภาระหนี้จำนองที่ได้จัดทำขึ้นให้กับผู้รับจำนอง ในตัวแบบฟอร์ม เพื่อความสะดวก รวดเร็วของผู้รับจำนอง และเพื่ออำนวยความสะดวกในการจัดส่งจะได้ลดภาระของผู้รับจำนอง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการใส่รายละเอียดวันขาย ทั้ง 6 นัด และใส่อีเมลของสำนักงาน /เบอร์แฟกซ์ เพื่อที่จะเพิ่มทางเลือกในการส่งกลับมา

4. ผลของการแก้ไขปัญหา

- ผู้รับจำนองสามารถแจ้งภาระหนี้จำนองได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
- ผู้รับจำนองสามารถแปลงวิธีการขายและแปลงภาระหนี้จำนองได้ถูกต้องและทันตามกำหนด
- การที่ผู้รับจำนองแจ้งยอดหนี้เป็นปัจจุบันในการขาย เป็นการช่วยให้ผู้ซื้อตัดสินใจในการที่จะซื้อว่าทรัพย์สินที่จะซื้อคุ้มกับภาระหนี้หนี้ที่เป็นอยู่หรือไม่
- การพัฒนาการที่มีอยู่เดิมให้ผู้รับบริการได้รับบริการที่ดีขึ้น
- ผู้ซื้อได้ไม่ต้องร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด ในกรณีเข้าใจคลาดเคลื่อนกับราคาขาย

- เจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถพิจารณาคำนวณราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาดตามนัดได้อย่างถูกต้อง ส่งผลให้ลดภาระงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการรายงานศาลขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดอันเนื่องมาจากหนี้จำนองไม่เป็นปัจจุบัน

กรณีศึกษาการปรับปรุงการทำงาน

1. รูปแบบการทำงานก่อนปรับปรุง ผลงานก่อนปรับปรุง

เมื่อมีกำหนดนัดขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งประกาศขายทอดตลาดพร้อมหมายแจ้งให้ผู้รับจำนอง (กรณีขายติดจำนอง) แลกเปลี่ยนวิธีขายทอดตลาดและภาระหนี้ที่เป็นปัจจุบันคำนวณถึงวันขายทอดตลาดนัดแรก และนัดต่อไป เพื่อพิจารณากำหนดราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาดในแต่ละนัด แต่ส่วนใหญ่ผู้รับจำนองจะแจ้งวิธีขายทอดตลาดและภาระหนี้จำนอง เฉพาะนัดแรกเพียงนัดเดียว

2. รูปแบบการทำงานหลังปรับปรุง ผลงานหลังปรับปรุง

เมื่อกำหนดนัดขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งประกาศขายทอดตลาดพร้อมหมายแจ้งให้ผู้รับจำนอง(กรณีขายติดจำนอง) แลกเปลี่ยนวิธีขายทอดตลาดและภาระหนี้ที่เป็นปัจจุบันคำนวณถึงวันขายทอดตลาดนัดแรก และนัดต่อไป เพื่อพิจารณากำหนดราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาดในแต่ละนัด พร้อมแนบแบบฟอร์มแลกเปลี่ยนวิธีขายและแลกเปลี่ยนภาระหนี้จำนอง

รูปแบบที่แนบไปพร้อมกับการจัดส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้รับจ้าง

แบบแถลงวิธีการขายและแถลงภาระหนี้จำนอง Lot ๘ ลำดับที่

ศาลจังหวัด.....

คดีหมายเลขคำที่

คดีหมายเลขแดงที่

วันที่.....

.....โจทก์

..... จำเลย

เรียน เจ้าพนักงานบังคับคดี

.....ผู้รับจ้าง ขอแจ้งว่า ที่ดินโฉนดเลขที่.....

เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัดนครศรีธรรมราช ผู้รับ

จ้างมีความประสงค์แถลงวิธีการขายดังนี้

ขายโดยการจ้างติดไป

ขายโดยปลอดการจ้าง

ยอดหนี้และภาระจำนอง ดังนี้

นัดที่	วัน/เดือน/ปี	ต้นเงิน	ดอกเบี้ย	รวม
๑	๑๒ เม.ย. ๒๕๖๖			
๒	๐๓ พ.ค. ๒๕๖๖			
๓	๒๔ พ.ค. ๒๕๖๖			
๔	๑๔ มิ.ย. ๒๕๖๖			
๕	๐๕ ก.ค. ๒๕๖๖			
๖	๒๖ ก.ค. ๒๕๖๖			

.....

โปรดติดต่อ..... (.....)

โทรโทร..... ตำแหน่ง.....

หมายเหตุ โปรดตอบกลับภายในวันที่.....

ส่งกลับมาที่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาทุ่งสง

ตำบลที่วัง อำเภอทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช ๘๐๑๑๐/
E-Mail...Saraban-nrt-thungsong@led.mail.go.th/
โทรสาร (๐๗๕)๗๗๐๑๕๗

1. บทเรียนที่ได้รับจากการปรับปรุงงาน

- เป็นการช่วยยกระดับการให้บริการและอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน
- เป็นการประยุกต์ใช้หรือต่อยอดสิ่งที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- เป็นผลงานที่นำไปใช้ได้จริงและมีผลสำเร็จอย่างเป็นรูปธรรมที่สามารถตรวจสอบได้
- เป็นประโยชน์แก่คู่ความ