

การพัฒนาฐานข้อมูลทรัพย์สินขายทอดตลาด เพื่อยกระดับความโปร่งใสในการซื้อขายทรัพย์สิน

ผู้เกี่ยวข้อง ในกระบวนการขายทอดตลาด



เจ้าหนี้
ผู้ชนะคดี



ผู้ซื้อ
ทรัพย์



เจ้าพนักงาน
บังคับคดี



ลูกหนี้

ตามคำพิพากษา

ข้อเท็จจริง ปัญหา ความยุ่งยาก การขายทอดตลาด

ทรัพย์ค้าง ขายไม่ได้มากกว่า 500,000 รายการ
ขายทอดตลาดหลายนัดต่อทรัพย์สินหนึ่งรายการ
ต้องลดราคาทรัพย์สินต่ำกว่าราคาประเมินจึงขายได้

ตรวจสอบทรัพย์ที่ซื้อมาเองว่าเป็นทรัพย์ที่
ปลอดภาระหรือไม่

ไม่มีที่อยู่อาศัยหากมีการฟ้องขับไล่จากผู้ซื้อทรัพย์สิน

ความต้องการผู้ซื้อทรัพย์สิน (จากการสำรวจ)

1. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับทรัพย์สิน ประกอบการพิจารณา
ซื้อทรัพย์สิน เช่น ภาพถ่ายทรัพย์สินที่เป็นปัจจุบัน
ภาพโครงสร้างภายในและนอก รวมทั้งรอบตัวทรัพย์สิน

2. ครอบครองทรัพย์สิน ภายหลังจากการซื้อโดย
ปลอดภาระ (มีผลต่อการซื้อ 100%)

3. รัฐบาลภาระของผู้ซื้อในการบังคับขับไล่จำเลย
ออกจากทรัพย์สินที่ซื้อได้แล้ว

กระบวนการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาผู้ชนะคดี
มีหน้าที่ในการสืบหาทรัพย์สินของลูกหนี้

รวบรวมข้อมูลทรัพย์สินให้
กับเจ้าพนักงานบังคับคดี

เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบ
พิจารณาทรัพย์สิน

บันทึกการยึดทรัพย์สิน
ห้ามจำนำจำเลยโอน
และแจ้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

เจ้าพนักงานบังคับคดี
ประกาศขายทอดตลาด

นำทรัพย์สินออกขาย
ตามวัน และเวลาที่กำหนด

ผู้ซื้อ ซื้อทรัพย์สิน
จากการขายทอดตลาด

ประมูลซื้อทรัพย์สินได้
และได้รับโอนกรรมสิทธิ์

ผู้ซื้อตรวจสอบทรัพย์สินว่ายังมีลูกหนี้
ตามคำพิพากษาอาศัยอยู่หรือไม่

ยื่นคำร้องต่อศาล
เพื่อบังคับออกจากทรัพย์สิน

ผู้ซื้อจำต้องยื่นคำร้องขอให้ศาล
ออกหมายบังคับขับไล่

ระเบียบและแนวปฏิบัติการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

ประกาศขายทอดตลาดแต่ละครั้งให้กำหนดวันขายทอดตลาด
ทรัพย์สิน 6 นัด และเกณฑ์ราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขาย
โดยการขายแต่ละครั้งที่ไม่มีการเข้าสู้ราคาจะลดราคาเริ่มต้นลง
ครั้งละ 10% ของราคาประเมิน

สถิติประมาณการการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ระหว่าง ปีงบประมาณ พ.ศ. 2564 - 2567

หน่วย : ล้านบาท

ปีงบประมาณ	ถอนการยึด หรือถอน การบังคับคดี	จัดการบังคับคดี	ขายได้		ผลผลิตด้าน ทรัพย์สิน
			ราคาประเมิน	ราคาขาย	
พ.ศ. ๒๕๖๔	๘๕,๓๐๒	๕๒,๖๒๙	๖๐,๙๓๗	๖๑,๘๑๘	๑๙๘,๘๖๙
พ.ศ. ๒๕๖๕	๙๔,๗๓๓	๕๒,๖๖๗	๗๘,๙๐๗	๗๙,๔๙๔	๒๒๖,๓๐๗
พ.ศ. ๒๕๖๖	๙๕,๐๔๘	๗๔,๕๕๔	๗๓,๐๔๑	๗๗,๐๘๓	๒๔๒,๖๔๓
พ.ศ. ๒๕๖๗	๑๙๕,๕๑๙	๑๔๒,๘๔๘	๘๙,๑๗๑	๘๔,๗๓๕	๓๒๘,๕๓๙

ข้อเสนอการปรับปรุงหรือพัฒนา การซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด



1

การจำแนกข้อมูลของทรัพย์สิน

1.1 จัดทำข้อมูลที่มีรายละเอียดประกอบ
ให้ชัดเจน

๑.ลักษณะทางกายภาพของทรัพย์สิน

๒.ราคาทรัพย์สิน

๓.ภาระของผู้ซื้อทรัพย์สินภายหลังซื้อทรัพย์สิน

	การพิจารณาซื้อทรัพย์สิน			ข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สิน	นโยบายหรือแนวทาง ขายทอดตลาด ของกรมบังคับคดี
	ลักษณะ ทางกายภาพ	ราคา	ภาระของ ผู้ซื้อทรัพย์สิน		
กลุ่มที่ ๑ (เขียวทุกช่อง)	●	●	●	- มีข้อมูลทรัพย์สินพร้อม - ราคาสมเหตุสมผล - ซื้อแล้วเข้าอยู่ได้เลย	- อาจไม่ต้องนำทรัพย์สิน ขายทอดตลาดถึง ๖ ครั้ง - ได้รับค่าธรรมเนียม การขายทอดตลาดมากขึ้น - ลดภาระการทำงานของ เจ้าพนักงานบังคับคดี
กลุ่มที่ ๒ (เขียวไม่ทุกช่อง)	●	●	●	ราคาทรัพย์สินไม่สอดคล้อง กับสภาพทรัพย์สิน	ออกแบบราคา การขายทอดตลาด ให้แตกต่างจาก กฎระเบียบเดิมที่กำหนด
กลุ่มที่ ๓ (มีสีแดง)	●	●	●	ผู้ซื้อทรัพย์สินทราบข้อมูลว่า จะต้องฟ้องศาลเพื่อออก หมายจับลูกหนี้ที่ครอบครอง ทรัพย์สินอยู่	ให้คำปรึกษา/ ความช่วยเหลือกับ ผู้ซื้อทรัพย์สินและลูกหนี้ ทรัพย์สินอยู่

1.2 จัดกลุ่มทรัพย์สินจาก
รายละเอียด ที่จัดทำไว้ ดังนี้
กลุ่มที่ 1 ข้อมูล ครบ ๑-๓
ข้อมูลกายภาพพร้อม ราคา
สมเหตุสมผล ซื้อแล้วไม่มี
ภาระหลังซื้อ

กลุ่มที่ 2 ราคาทรัพย์สินไม่
สมเหตุสมผลกับสภาพ
ทรัพย์สิน ซื้อแล้วไม่มีภาระ
หลังซื้อทรัพย์สิน

กลุ่มที่ 3 มีข้อมูลกายภาพ
พร้อมราคาที่สมเหตุสมผล
แต่มีภาระหลังซื้อทรัพย์สิน

2

การปรับปรุงระเบียบ

การกำหนดจำนวนนัดหรือราคาขายรูปแบบ
เดียวกันสำหรับทุกกลุ่มทรัพย์สิน ไม่เหมาะสม
ควรปรับให้มีความยืดหยุ่น ในแต่ละกลุ่มทรัพย์สิน
ตามข้อ 1.2 เช่น กลุ่มที่ 1 สามารถกำหนดราคา
ขายขั้นต่ำที่สูงกว่าระเบียบเดิม เนื่องจากผู้ซื้อ
มีความเสี่ยงต่ำ เป็นต้น

3

การเชื่อมโยงการให้ความ ช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับ ผลกระทบจากการซื้อทรัพย์สิน



"การพัฒนาฐานข้อมูลทรัพยากรชายทอดตลาดเพื่อยกระดับความโปร่งใสในการซื้อขาย"

.....

๑. ชื่อกลุ่ม สมาชิกกลุ่ม กลุ่มที่ ๔ ปารีชาต

๑. นายกริชศักดิ์	ดิลกพรหิรัณย์	ผู้อำนวยการสำนักไต่สวนการทุจริตภาครัฐวิสาหกิจ ๒ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริต แห่งชาติ
๒. พ.ต.อ กฤตชัย	บำรุงรัตนยศ	รองผู้บังคับการตำรวจสืบสวนสอบสวนอาชญากรรม ทางเทคโนโลยี ๑ กองบังคับการตำรวจสืบสวนสอบสวน อาชญากรรมทางเทคโนโลยี ๑ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
๓. นายชุมพร	เพชรชุมชน	รองผู้อำนวยการฝ่ายกิจการสัมพันธ์และฝ่ายบริการ ด้านเทคนิค บริษัท โตโยต้า มอเตอร์ ประเทศไทย จำกัด
๔. นางสาวธนทิพ	วิริยะวัฒนะ	ผู้อำนวยการโรงพยาบาลทหารผ่านศึก องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึกในพระบรมราชูปถัมภ์
๕. นางสาวธิดาพร	เสาวนะ	ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการจัด สวัสดิการสังคมแห่งชาติ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
๖. นางสาวปวีณา	เกษมสายชนม์	ที่ปรึกษาด้านพัฒนาธุรกิจ บริษัท เมโทรโพลิแทนท์ โลจิสติกส์ จำกัด
๗. พ.ต.อ.พรพิชิต	สุปัญญา	รองผู้บังคับการศูนย์ฝึกอบรมตำรวจภูธร ภาค ๔ กองบัญชาการตำรวจภูธร ภาค ๔ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
๘. นายมงคล	ศรีสงคราม	ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๕ กรมบังคับคดี
๙. นายสุมาศ	อุดมจินดาสวัสดิ์	ผู้พิพากษาหัวหน้าคณะชั้นต้นในศาลแขวงนครสวรรค์ ช่วยทำงานชั่วคราวในตำแหน่งผู้พิพากษาศาลชั้นต้น ประจำสำนักประธานศาลฎีกา สำนักงานศาลยุติธรรม
๑๐. นายสุเมธี	เกศพิทักษ์	ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการพัฒนาระบบราชการ กองขับเคลื่อนรัฐบาลดิจิทัล สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
๑๑. นายอนุสรณ์	มณีแดง	ผู้บัญชาการเรือนจำกลางพัทลุง กรมราชทัณฑ์
๑๒. ดร.อุบลวรรณ	จันทร์หิรัญ	เลขานุการศูนย์ไกล่เกลี่ยข้อพิพาทภาคประชาชน หลักสูตรสันติศึกษา มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย

๒. ชื่อเรื่อง

"การพัฒนาฐานข้อมูลทรัพย์สินทางปัญญาเพื่อยกระดับความโปร่งใสในการซื้อทรัพย์สิน"

๓. ที่มาและความสำคัญของปัญหา

การยกระดับกระบวนการยุติธรรมไทยเป็นเรื่องที่ประชาชนให้ความสนใจทั้งผู้ที่มีส่วนได้เสียกับกระบวนการยุติธรรม และภาคส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นสถาบันการศึกษา ภาคเอกชน ตลอดจนองค์การระหว่างประเทศ ในเรื่องของการรับประกันถึงความเป็นธรรมในสังคม การเข้าถึงโอกาสและสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชน โดยมีการประเมินผ่านดัชนีหลักนิติธรรม (World Justice Project (WJP): Rule of Law Index) โดยมีตัวอย่างความเห็นของสถาบันการศึกษา ภาคเอกชน และองค์กรที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อเท็จจริง/การดำเนินการภายใต้กระบวนการยุติธรรมไทยตามผลประเมิน WJP Index ดังนี้

๓.๑ แนวคิดและความเห็นต่อปัญหากระบวนการยุติธรรมไทย

๓.๑.๑ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธานี ชัยวัฒน์ คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กล่าวว่า “ความยุติธรรมเป็นรากฐานของการดำเนินชีวิต” โดยได้สนทนากับข้อค้นพบจากงานศึกษาในระยะที่ ๑ ความท้าทายของกระบวนการยุติธรรมไทยในโลกยุคใหม่ และแนวทางการพัฒนาในสายตาของนักเศรษฐศาสตร์ และความสำคัญของการดำรงความยุติธรรมในสังคม โดย “ความยุติธรรม” อาจสอดแทรกอยู่ในชีวิตประจำวันในหลากหลายมิติ ทั้งการแข่งขันที่เป็นธรรมในนิติเศรษฐกิจ ความเท่าเทียมด้านการเข้าถึงอำนาจในนิติการเมือง รวมถึงเรื่องพื้นฐานที่ต้องรู้สีกันคงปลอดภัยยามเราตกอยู่ในความขัดแย้ง ทุกข์ยาก หรือข้อพิพาทต่าง ๆ โดยไม่คาดฝัน ทั้งนี้ ความยุติธรรมนั้นคือ ‘รากฐาน’ สำคัญของชีวิตคนหรือสังคม โดยในประเด็นปัญหาสำคัญในกระบวนการยุติธรรมไทย มีข้อค้นพบว่า “สำหรับชาวบ้านทั่วไปไม่เข้าใจแพ่ง ไม่เข้าใจอาญา ไม่รู้จักเกณฑ์ต่าง ๆ และไม่เข้าใจว่าทำไมตำรวจจับได้บ้างไม่ได้บ้าง เรื่องราวของเขาแค่ทำสัญญาแล้วเมื่อส่งมอบสินค้าหรือจ่ายเงินไม่ตรงตามสัญญา ชาวบ้านจะเครียดและกลัว ที่น่าสนใจกว่านั้นคือคนที่ตั้งใจจะโกงนั้นรู้และเข้าใจกระบวนการเหล่านี้ดีมากกว่าคนที่สุจริตเสียอีก และเราก็มักจะบอกว่าทุกคนต้องรู้กฎหมายเพื่อปกป้องตัวเอง นี่คือการคิดที่กฎหมายกำลังปกป้องคนที่สุจริตจริง ๆ เหมอ”

๓.๑.๒ ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้เน้นย้ำถึงใจกลางของปัญหาว่าประเด็นที่คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน ๓ สถาบันเรียกร้องมาตลอด คือ การปฏิรูปกฎหมายโดยการลดทอนกฎหมายที่ไม่จำเป็นหรือ Regulatory guillotine อย่างเป็นรูปธรรมและจริงจัง ปัจจุบันมีกฎหมายประเภทต่าง ๆ รวมกว่าแสนฉบับ ซึ่งเอื้อให้เกิดการคอร์รัปชันได้ เพราะการขออนุญาตประกอบธุรกิจจะเป็นดุลยพินิจการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ที่ต้องผ่านกระบวนการหลายขั้นตอน ทุกขั้นตอนมีต้นทุนแฝงและต้นทุนเวลา

๓.๑.๓ คุณวิเชียร พงศธร ประธานองค์กรต่อต้านคอร์รัปชัน (ประเทศไทย) ชี้ให้เห็นปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันที่มีความเกี่ยวเนื่องเชื่อมโยงกับหลักนิติธรรมโดยตรง จากสถิติดัชนีชี้วัดหลักนิติธรรมและดัชนีการรับรู้การทุจริตย้อนหลังไป ๕ ปี มีแนวโน้มไปในทิศทางเดียวกัน คือ ประเทศไทยมีระดับคะแนนต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของโลก จึงได้เสนอการดำเนินการสำคัญอันดับแรก คือ ผู้กำหนดนโยบายจะต้องผลักดันให้เกิดการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส (Open Data และ Open Government)

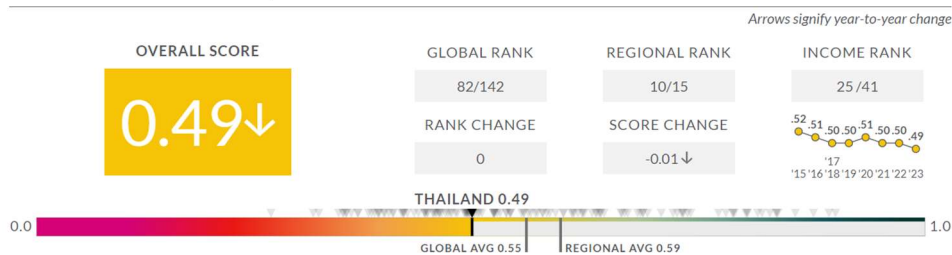
๓.๒ ข้อเท็จจริง/การดำเนินการภายใต้กระบวนการยุติธรรมไทยตามผลประเมิน WJP Index

ประเทศไทยประสบปัญหาการมีกฎหมายจำนวนมากเกินไปไม่สอดคล้องกับบริบทการพัฒนาประเทศ และการนำกฎหมายไปปฏิบัติยังขาดประสิทธิภาพและความโปร่งใส ทำให้เกิดปัญหาในการดำเนินงานของภาครัฐและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปัญหากระบวนการยุติธรรมของประเทศที่ขาดความโปร่งใสอันเกิดจากหน่วยงานในกระบวนการยุติธรรมที่ยังไม่สามารถดำเนินการอย่างสอดคล้องประสานกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ขาดความเป็นธรรม และเลือกปฏิบัติ ซึ่งสะท้อนได้จาก WJP Index โดยในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ ประเทศไทย

ได้คะแนนดัชนีชี้วัดหลักนิติธรรม ๐.๔๙ คะแนนจากคะแนนเต็ม ๑ คะแนน จัดอยู่ในอันดับที่ ๘๒ จาก ๑๔๒ ประเทศทั่วโลก รายละเอียดปรากฏตามภาพที่ ๑ ลดลงจากปี ๒๕๖๕ ที่ได้คะแนน ๐.๕๐ และเป็นคะแนนที่น้อยที่สุดนับจากการสำรวจตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีการแบ่งเป็น ๘ ปัจจัย ได้แก่ (๑) การจำกัดอำนาจของรัฐบาล (Constraints on Government Powers) (๒) การปราศจากการคอร์รัปชัน (Absence of Corruption) (๓) รัฐบาลที่โปร่งใส (Open Government) (๔) สิทธิขั้นพื้นฐาน (Fundamental Rights) (๕) ระเบียบและความมั่นคง (Order and Security) (๖) การบังคับใช้กฎหมาย (Regulatory Enforcement) (๗) กระบวนการยุติธรรมทางแพ่ง (Civil Justice) และ (๘) กระบวนการยุติธรรมทางอาญา (Criminal Justice)

ภาพที่ ๑ คะแนนดัชนีชี้วัดหลักนิติธรรมของประเทศไทย ปี พ.ศ. ๒๕๖๖

Thailand Overall Score, 2023



ที่มา : <https://worldjusticeproject.org/rule-of-law-index/country/2023/Thailand/>

ทั้งนี้ หากพิจารณาผลคะแนนของไทยตามรายปัจจัยทั้ง ๘ ปัจจัยพบว่าปัจจัยรัฐบาลที่โปร่งใสมีคะแนน ๐.๔๘ คะแนน ซึ่งมีคะแนนใน ๔ ปัจจัยย่อย ประกอบด้วย (๑) เผยแพร่กฎหมายและข้อมูลของรัฐ (Publicized laws and government data) ๐.๔๓ คะแนน (๒) สิทธิในการเข้าถึงข้อมูล (Right to information) ๐.๔๕ คะแนน (๓) การมีส่วนร่วมของประชาชน (Civic participation) ๐.๔๙ คะแนน และ (๔) มีกลไกการรับข้อร้องเรียน (Complaint mechanisms) ๐.๕๕ คะแนน โดยผลคะแนนของปัจจัยย่อยสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลเป็นคะแนนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยคะแนนของโลกและของภูมิภาคมากที่สุดเมื่อเทียบกับปัจจัยย่อยอื่น รายละเอียดปรากฏตามภาพที่ ๒

ภาพที่ ๒ คะแนนดัชนีชี้วัดหลักนิติธรรมภายใต้ปัจจัยรัฐบาลโปร่งใส (Open Government)

FACTOR 3 | Open Government Sub-factors for Thailand, 2023

SORT: SUB-FACTORS 3-4 SUB-FACTOR SCORE

3.1 | PUBLICIZED LAWS AND GOVERNMENT DATA



3.2 | RIGHT TO INFORMATION



3.3 | CIVIC PARTICIPATION



3.4 | COMPLAINT MECHANISMS



ที่มา : <https://worldjusticeproject.org/rule-of-law-index/country/2023/Thailand/Open%20Government/>

๓.๓ แผนและนโยบายระดับชาติในการยกระดับกระบวนการยุติธรรม

พระเจ้าหลานเธอ พระองค์เจ้าพัชรกิติยาภา (พระอิสริยยศในขณะนั้น) พระราชทานพระดำรัสแก่ผู้เข้าร่วมการประชุมเวทีสาธารณะว่าด้วยหลักนิติธรรม และการพัฒนาที่ยั่งยืนครั้งที่ ๒ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ ในประเด็นของหลักนิติธรรมกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน SDGs ว่าหลักนิติธรรมนั้นไม่ได้เพียงแค่เป็นเป้าหมายการพัฒนาในตัวเองแต่ยังเป็นปัจจัยสนับสนุนเพื่อให้เราสามารถบรรลุเป้าหมายการพัฒนาอื่น ๆ ได้ดีอีกด้วย หลักนิติธรรมที่ทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นในหลักประกันอย่างชัดเจนว่าการใช้อำนาจบังคับของรัฐที่ดี การใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติที่ดี รวมไปถึงการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่ดี จะเป็นไปเพื่อประโยชน์สุขของสมาชิกทุกคนในสังคม หลักนิติธรรมในความหมายอย่างกว้างช่วยให้เกิดสภาพที่ประชาชนพลเมืองได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานโดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ ทั้งนี้ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน SDGs Goal เป้าหมายที่ ๑๖ ส่งเสริมสังคมที่สงบสุขและครอบคลุมเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ทุกคนเข้าถึงความยุติธรรมและสร้างสถาบันที่มีประสิทธิภาพ โดยมี เป้าหมายย่อยที่ ๑๖.๓ ส่งเสริมหลักนิติธรรมทั้งในระดับชาติระหว่างประเทศ รวมถึงการสร้างหลักประกันในการเข้าถึงความยุติธรรมอย่างเท่าเทียมของทุกคน และเป้าหมายย่อยที่ ๑๖.๖ พัฒนาสถาบันที่มีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบและโปร่งใสในทุกระดับ

ยุทธศาสตร์ชาติ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๘๐) ได้กำหนดประเด็นที่ตอบสนองต่อการพัฒนาและปรับปรุงระบบงานยุติธรรมไว้ในยุทธศาสตร์ชาติด้านการสร้างโอกาสและความเสมอภาคทางสังคม ในประเด็นการลดความเหลื่อมล้ำสร้างความเป็นธรรมในทุกมิติ โดยระบุถึงการสร้างความเป็นธรรมในการเข้าถึงกระบวนการยุติธรรมอย่างทั่วถึง ไว้ในข้อ ๔.๑.๘ สร้างความเป็นธรรมในการเข้าถึงกระบวนการยุติธรรมอย่างทั่วถึง เน้นการสร้างหลักประกันในการเข้าถึงความยุติธรรมอย่างเท่าเทียมกัน การพัฒนากลไกช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยในการต่อสู้คดีที่มีคุณภาพมาตรฐานและเพียงพอ

ยุทธศาสตร์ชาติด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบการบริหารจัดการภาครัฐ มีเป้าหมายการพัฒนาที่สำคัญเพื่อปรับเปลี่ยนภาครัฐที่ยึดหลัก “ภาครัฐของประชาชนเพื่อประชาชนและประโยชน์ส่วนรวม” โดยภาครัฐต้องมีขนาดที่เหมาะสมกับบทบาทภารกิจ มีสมรรถนะสูง ยึดหลักธรรมาภิบาล ปรับวัฒนธรรมการทำงานให้มุ่งผลสัมฤทธิ์และผลประโยชน์ส่วนรวม มีความทันสมัย และพร้อมที่จะปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกอยู่ตลอดเวลา โดยเฉพาะอย่างยิ่งการนำนวัตกรรม เทคโนโลยีข้อมูลขนาดใหญ่ ระบบการทำงานที่เป็นดิจิทัลเข้ามาประยุกต์ใช้อย่างคุ้มค่า และปฏิบัติงานเทียบได้กับมาตรฐานสากล รวมทั้งมีลักษณะเปิดกว้าง เชื่อมโยงถึงกันและเปิดโอกาสให้ทุกภาคส่วนเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส

แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติประเด็นกฎหมายและกระบวนการยุติธรรมให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของประชาชนเป็นกลไกในการขับเคลื่อนและสร้างการเปลี่ยนแปลงขนานใหญ่ มุ่งเน้นการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลมาสนับสนุนให้เกิดความโปร่งใสและพลวัตให้กับการพัฒนากฎหมายและกระบวนการยุติธรรม เพื่อส่งเสริมให้ประชาชนทุกภาคส่วนในสังคมมีโอกาสได้รับประโยชน์จากการพัฒนาประเทศอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และทั่วถึง รวมทั้งแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๓ หมายความว่า ๙ ไทยมีภาครัฐที่ทันสมัย มีประสิทธิภาพ และตอบโจทย์ประชาชน

รัฐบาลแถลงนโยบายต่อรัฐสภาเมื่อวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๖ ว่า “รัฐบาลจะสร้างความชอบธรรมในการบริหารราชการแผ่นดินในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุขด้วยการฟื้นฟูหลักนิติธรรม (Rule of Law) ที่เข้มแข็ง มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นที่ยอมรับจากนานาประเทศ

นอกจากนโยบายการพัฒนากระบวนการยุติธรรมไทยผ่านตัวชี้วัดสากล WJP Index ดังกล่าวข้างต้นแล้ว การขับเคลื่อนในทางปฏิบัติควรให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของประชาชน และภาคส่วนต่าง ๆ ทางสังคม ให้มีโอกาสในการกำหนดแนวทางการดำเนินงานร่วมกัน แสดงความคิดเห็น วิพากษ์ และให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนมีความเชื่อมั่นในความโปร่งใสของการปฏิบัติงานของภาครัฐ สำนักงาน ก.พ.ร. ได้กำหนดกลไกหนึ่งที่จะช่วยสนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติดังกล่าว ได้แก่ การสร้างระบบนิเวศภาครัฐระบบเปิดและการมีส่วนร่วมอย่างมีความหมาย หมายถึง การเปิดเผยและส่งเสริมให้ใช้ประโยชน์จากข้อมูลร่วมกัน เพื่อขับเคลื่อนให้เกิดการพัฒนาวัฒนธรรมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของประชาชน หน่วยงานของรัฐมีความรับผิดชอบและมีความพร้อมในการถูกตรวจสอบ รวมถึงเปิดให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมพัฒนาด้านต่าง ๆ ในทุกกระบวนการอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมของกลุ่มทางสังคม โดยมีเป้าหมายหลัก ๔ เรื่อง ได้แก่ (๑) ความโปร่งใส (Transparency) (๒) การเปิดให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วม (Public Participation) (๓) การมีความรับผิดชอบ (Accountability) และ (๔) ความเท่าเทียมของกลุ่มทางสังคม (Inclusiveness) และมีองค์ประกอบ ๘ องค์ประกอบ ได้แก่

๑) การเปิดเผยข้อมูลของภาครัฐ (Open Government Data) ข้อมูลของภาครัฐสามารถเข้าถึงและตรวจสอบได้โดยการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญให้ทุกภาคส่วนได้รับทราบ เพื่อสร้างการรับรู้และความเข้าใจ เพื่อสร้างกลไกการขับเคลื่อนโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน อันจะนำไปสู่การสร้างการมีส่วนร่วมและการบูรณาการการทำงานในการแก้ไขปัญหาาร่วมกันและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน รวมทั้งเพื่อเป็นการสร้างการมีส่วนร่วมในการตรวจสอบการทำงานของภาครัฐด้วย อันจะส่งผลทำให้เกิดความโปร่งใสในระบบราชการ เช่น การเปิดเผยรายละเอียดงบประมาณภาครัฐ การจัดซื้อจัดจ้าง ประกาศประกวดราคา ประกาศสอบราคา เป็นต้น นอกจากนี้การเปิดเผยข้อมูลจะทำให้ประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ในการปรับปรุงหรือตัดสินใจ โดยข้อมูลต้องมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่ตลอดเวลา รวมทั้งให้มีเว็บไซต์และแพลตฟอร์มกลางสำหรับการเปิดเผยข้อมูล และประชาชนสามารถเข้าไปดูได้จากแหล่งต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์หรือแอปพลิเคชันสำหรับมือถือ ได้ทุกที่และทุกเวลา เป็นต้น

๒) การมีนโยบายและกฎหมายที่เอื้อต่อการเปิดระบบราชการ (Policy/Legal Framework) เช่น การมีนโยบาย และกฎหมายที่ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคประชาชน และส่งเสริมให้ประชาชนได้รู้ระเบียบกฎหมาย และเข้าใจบทบาทหน้าที่ โดยการพัฒนาศักยภาพของประชาชนให้เป็นพลเมืองที่มีคุณลักษณะมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมและประเทศชาติ ในฐานะที่เป็นพลเมืองในระบบประชาธิปไตย ซึ่งมีประชาชนเป็นเจ้าของอำนาจสูงสุดในการปกครองประเทศ โดยสนับสนุนการสร้างศักยภาพและโอกาส (Empowerment and Enabling) ให้ภาคประชาชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการทำงานร่วมกับภาครัฐ เช่น การออกกฎหมายเพื่อสร้างความโปร่งใสและการเข้าถึงข้อมูล ซึ่งจะทำให้ประชาชนสามารถเข้าถึงข้อมูลภาครัฐได้อย่างไม่จำกัด

๓) การปรับโครงสร้างองค์กร (Institution) โดยการปรับเปลี่ยนโครงสร้างและรูปแบบการทำงานของภาครัฐ ลดโครงสร้างแบบพีระมิด (Break Down Pyramidal Structures) ปรับโครงสร้างองค์กรจากแนวตั้ง เน้นสายการบังคับบัญชา เน้นการควบคุม รวมศูนย์อำนาจไปสู่โครงสร้างองค์กรแนวนอน (Work Horizontally) เน้นการกระจายอำนาจ คล่องตัว เพื่อสนับสนุนการมีส่วนร่วมของคนในองค์กรและคนนอกองค์กร และปรับวิธีการทำงานแนวนอน เพื่อสร้างให้เกิดรูปแบบการทำงานที่เน้นความร่วมมือและการมีส่วนร่วมจากคนทั้งในองค์กรและภาคส่วนอื่น เช่น ภาคประชาชน ภาคประชาสังคม ภาคธุรกิจเอกชน นักวิชาการ สื่อสารมวลชน เป็นต้น อันจะก่อให้เกิดความร่วมมือในการทำงานระหว่างกัน

๔) การสร้างผู้นำ (Leadership) การสร้างผู้นำที่ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในทุกระดับเพื่อให้ทุกภาคส่วนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมได้ เป็นแบบอย่างที่ดีให้กับผู้อื่น (Idealized Influence) เพื่อสร้างแรงบันดาลใจในการขับเคลื่อนการทำงานให้กับผู้อื่น (Inspirational Motivation) กระตุ้นให้เกิดการเรียนรู้ทุกสถานการณ์ (Intellectual Stimulation) ตลอดจน เข้าใจความแตกต่างของแต่ละหน่วยทางสังคม (Individualized Consideration) เพื่อสร้างความร่วมมือให้เกิดขึ้นจนนำไปสู่การประสบความสำเร็จร่วมกัน

๕) การสนับสนุนองค์ความรู้และทรัพยากร (Knowledge and Resource) เป็นการให้ความรู้เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมแก่ประชาชน ผ่านช่องทาง และสื่อต่าง ๆ ที่ประชาชนแต่ละกลุ่มเข้าถึงได้ง่าย เช่น เอกสารตีพิมพ์ วิทยุชุมชน การจัดนิทรรศการ จดหมายข่าว เว็บไซต์ เป็นต้น นอกจากนี้ ส่งเสริมให้ประชาชนได้รู้ระเบียบกฎหมาย และเข้าใจบทบาทหน้าที่ พัฒนาความรู้ความเข้าใจ เพิ่มขีดความสามารถ และเพิ่มโอกาสของภาคประชาสังคม และชุมชนในการเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อการเป็นภาคีเครือข่าย และมีบทบาทร่วมทำงานกับภาครัฐในลักษณะหุ้นส่วนความร่วมมือได้อย่างเป็นรูปธรรม

๖) การพัฒนาเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐาน (Technology/Infrastructure) เพื่อเอื้อให้เกิดการเปิดระบบราชการ และการมีส่วนร่วม โดยการมีนำเทคโนโลยีมาใช้ในการเปิดเผยข้อมูล สร้างแพลตฟอร์มกลางในการดำเนินการเรื่องต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในการเข้าถึงข้อมูล และการมีส่วนร่วมต่าง ๆ ได้อย่างเสรี โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ให้หน่วยงานเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาธารณะที่หน่วยงานจัดทำในรูปแบบและช่องทางดิจิทัล เพื่อให้ประชาชนเข้าถึงและสามารถนำข้อมูลด้านต่าง ๆ ไปใช้ประโยชน์ได้

๗) การติดตามนโยบายของภาครัฐ (Monitor Policies) การร่วมสร้างระบบติดตามและประเมินผลรวมทั้งรายงานความคืบหน้าของการดำเนินนโยบายในแต่ละเรื่อง ผ่านการใช้ตัวชี้วัดในการติดตามเพื่อผลการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานของรัฐ ให้เป็นไปตามแผนการที่กำหนดไว้

๘) การสร้างวัฒนธรรมองค์กร (Culture) โดยการปรับทัศนคติ (Mindset) ของข้าราชการให้เปิดเผยข้อมูลและสร้างการมีส่วนร่วมให้เกิดขึ้น เปิดใจกว้างยอมรับการเปลี่ยนแปลง และพร้อมจะยอมรับสิ่งใหม่ โดยต้องมีการกำหนดจุดมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน ซึ่งรวมไปถึงการสื่อสาร และกิจกรรมที่ต่อเนื่องภายในองค์กร เพื่อให้เกิดการสร้างวัฒนธรรมการเปิดเผยข้อมูล และการมีส่วนร่วม

๔. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

๔.๑ เพื่อศึกษาข้อเท็จจริงและปัญหาที่นำไปสู่ความไม่เชื่อมั่นต่อความโปร่งใสในกระบวนการยุติธรรม : ขั้นตอนการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด กรมบังคับคดี” ทั้งในมิติภายในประเทศและระหว่างประเทศ

๔.๒ เพื่อจัดทำและนำเสนอแนวทางในการแก้ปัญหาในรูปแบบของนวัตกรรมเชิงนโยบาย (Innovative Policy) เกี่ยวกับการปรับปรุงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในขั้นตอนการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด เช่น การให้ข้อมูลทรัพย์สินกับผู้ซื้อทรัพย์สิน การกำหนดกฎระเบียบที่มีความยืดหยุ่นในการซื้อทรัพย์สิน การให้ความช่วยเหลือหรือส่งต่อผู้ได้รับผลกระทบจากการซื้อทรัพย์สิน เป็นต้น

๕. ขอบเขตการศึกษา

๕.๑ ศึกษากระบวนการขายทอดตลาดตั้งแต่การสืบทรัพย์สินจนถึงการซื้อทรัพย์สินโดยมีผู้ที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย (๑) โจทก์หรือเจ้าหนี้ที่เป็นผู้สืบทรัพย์สิน (๒) เจ้าพนักงานบังคับคดีในการตรวจสอบทรัพย์สินยึดทรัพย์สิน และนำขายทอดตลาด (๓) จำเลยหรือลูกหนี้ที่จะได้รับแจ้งการยึดทรัพย์สิน รวมทั้งการขับไล่ภายหลังจากผู้ซื้อทรัพย์สิน และ (๔) ผู้ซื้อทรัพย์สินที่อาจต้องเป็นผู้ฟ้องขับไล่จำเลยเมื่อมีการซื้อทรัพย์สินแล้วเสร็จ

๕.๒ ศึกษาในรายละเอียดเฉพาะกระบวนการย่อยในการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเพื่อให้ทราบถึงสาระสำคัญ/ข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นจากการซื้อทรัพย์สิน ความเห็นและความต้องการของผู้ซื้อทรัพย์สินเกี่ยวกับ

การขายทอดตลาดในปัจจุบันผ่านแบบสอบถาม เพื่อจัดทำเป็นข้อเสนอการปรับปรุงหรือพัฒนาการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด รวมทั้งประโยชน์/ผลที่คาดว่าจะได้รับหากมีการปรับปรุงหรือพัฒนาดังกล่าว

๖. ข้อมูลที่จะใช้ในการศึกษา

- ๖.๑ ดัชนีหลักนิติธรรมผ่าน World Justice Project: Rule of Law Index (WJP Index)
- ๖.๒ กระบวนการ/ขั้นตอนการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด
- ๖.๓ กฎหมายและกฎระเบียบเกี่ยวกับการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด รวมถึงหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ๖.๔ แบบสอบถามผู้มีส่วนได้เสียที่ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายตามขอบเขตการศึกษา

๗. แนวทางที่จะดำเนินการ

- ๗.๑ ศึกษากระบวนการ/ขั้นตอนการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในปัจจุบันเพื่อวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมในบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ตามกฎหมายและกฎระเบียบที่กำหนดไว้
- ๗.๒ ศึกษากฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด รวมทั้งหลักเกณฑ์/วิธีการที่กำหนดไว้ว่าเรื่องใดเป็นประโยชน์ต่อประชาชน (โจทก์ /ผู้ซื้อทรัพย์สิน) หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ (เจ้าพนักงานบังคับคดี) หรือเรื่องใดเป็นอุปสรรคหรือสามารถปรับปรุงให้เกิดความสะดวกต่อประชาชน หรือเกิดประโยชน์ต่อภาครัฐในมิติของระยะเวลา ต้นทุนค่าใช้จ่าย ฯลฯ เช่น การกำหนดการขายทอดตลาดไว้เพียง ๖ ครั้ง เป็นต้น
- ๗.๓ สอบถามผู้มีส่วนได้เสียที่ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายตามขอบเขตการศึกษา เพื่อยืนยันสมมติฐานของปัญหาหรือข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น และนำมาใช้ประกอบการจัดทำข้อเสนอที่เกี่ยวข้อง
- ๗.๔ จัดทำข้อเสนอสำหรับการแก้ปัญหาในรูปแบบของนวัตกรรมเชิงนโยบาย (Innovative Policy) พร้อมทั้ง One Page Concept Paper

๘. สารสำคัญ/ข้อเท็จจริงในประเด็นการศึกษา : การซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

๘.๑ กระบวนการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

เนื่องด้วยกระบวนการบังคับคดี โดยการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อนำออกขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาผู้ชนะคดีมีหน้าที่ในการสืบหาทรัพย์สินของลูกหนี้ เมื่อพบว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษามีทรัพย์สินอยู่ที่ใด ต้องมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินทั้งหมด เช่น โฉนด สัญญา จำนอง ภาพถ่าย แผนที่ตั้งทรัพย์สิน ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ขนาดสิ่งปลูกสร้าง รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ พร้อมภูมิลำเนา เป็นต้น แล้วนำส่งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตรวจสอบพิจารณายึดทรัพย์สินให้ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินแล้วจะแจ้งการยึดทรัพย์สินให้แก่นายทะเบียนเพื่อบันทึกการยึดทรัพย์สินไว้ในสารบบเพื่อไม่ให้เกิดการจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินดังกล่าว รวมทั้งแจ้งการยึดทรัพย์สินให้ผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวทราบด้วย

เมื่อมีการแจ้งการยึดทรัพย์สินให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะประกาศขายทอดตลาด โดยในประกาศจะกำหนดวัน เวลา สถานที่ รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เงื่อนไขการเข้าสู่ราคาซื้อสัญญา ค่าเตือนผู้ซื้อ รวมทั้งแผนที่ภาพถ่าย ไว้ในประกาศขายทอดตลาด และเจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งประกาศขายทอดตลาดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียให้รับทราบก่อนวันขายอย่างน้อย ๕ วันทำการ เมื่อการส่งประกาศขายทอดตลาดให้ผู้มีส่วนได้เสียครบถ้วนและชอบด้วยกฎหมายแล้ว เจ้าพนักงานจึงจะนำทรัพย์สินออกขายตามวันเวลาที่กำหนดไว้

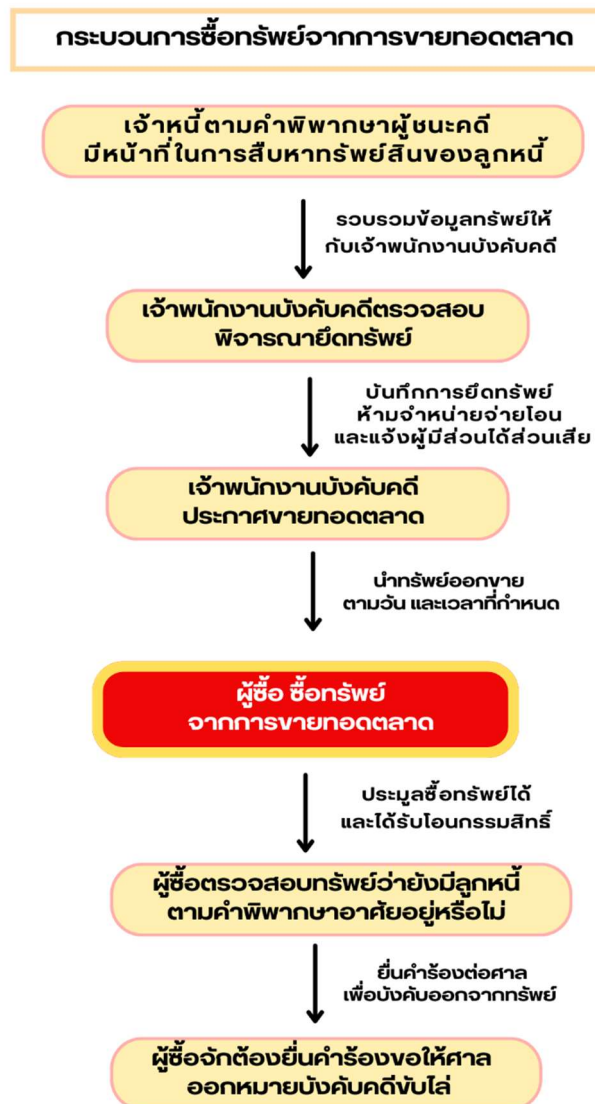
สำหรับวันที่นำทรัพย์สินออกขาย ผู้ที่สนใจประมูลต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาตามอัตราที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด (โดยประมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ ของราคาประเมิน) เมื่อผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินได้ จะต้องทำสัญญาซื้อขายจากกรมบังคับคดี และจะถือว่าเงินที่วางไว้เป็นเงินมัดจำ ส่วนที่เหลือผู้ซื้อจะต้องวางชำระราคภายใน ๑๕ วัน และหากมีเหตุจำเป็นไม่สามารถวางเงินชำระราคาส่วนที่เหลือได้ทันตามสัญญา มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาอนุญาต ขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินออกไปได้อีก ๓ เดือน เมื่อผู้ซื้อวางเงินชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินครบถ้วนแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีหนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดิน พร้อมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อต่อไป

เมื่อทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ผู้ซื้อต้องไปตรวจสอบว่าทรัพย์สินที่ซื้อได้ยังมีลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารครอบครองอยู่หรือไม่ หากปรากฏว่ายังมีลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารอยู่อาศัย และไม่ยอมออกไป ผู้ซื้อชอบที่จะรวบรวมเอกสารหลักฐานจากการซื้อทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี นำไปยื่นคำร้องต่อศาลที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ในเขตศาล เพื่อขอให้ศาลออกคำสั่งบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารออกไปจากทรัพย์สินที่ซื้อได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๓๓๔ ทั้งนี้ ให้ถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารที่อยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา ตามบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับคดีในกรณีขี้ไต้

เมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารที่อยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์ได้รับคำสั่งแล้วไม่ยอมออกจากทรัพย์สินที่ซื้อได้อีก ผู้ซื้อจักต้องยื่นคำร้องขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีขี้ไต้ และมาดำเนินการตั้งเรื่อง ที่สำนักงานบังคับคดีที่ขายทรัพย์สินนั้น เมื่อตั้งเรื่องแล้วผู้ซื้อต้องตรวจสอบอีกครั้งว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารยังอยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์นั้นหรือไม่ หากยังอาศัยอยู่ ผู้ซื้อต้องตรวจสอบภูมิลำเนาปัจจุบันและคัดถ่ายทะเบียนราษฎรบุคคลที่อยู่ในทรัพย์สินดังกล่าวแล้วนำมายื่นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลออกหมายจับลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารดังกล่าวต่อไป เมื่อศาลออกหมายจับแล้ว ผู้ซื้อต้องนำเจ้าหน้าที่ตำรวจไปดำเนินการจับกุม เพื่อนำมาขังขังเพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อต่อไป ทั้งนี้ เป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๓๕๑, ๓๕๒, ๓๕๓(๑) ซึ่งแสดงกระบวนการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ตามภาพที่ ๓

จากกระบวนการและขั้นตอนการขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดีอันเป็นการดำเนินการของรัฐ ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากกรมบังคับคดี ยังมีกระบวนการกว่าจะได้เข้าครอบครองทรัพย์สินที่ซื้อได้ตามมาอีก หากว่าทรัพย์สินดังกล่าว ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารยังไม่ยอมออกไปจากทรัพย์สิน เป็นการเพิ่มภาระและสร้างปัญหาให้แก่ประชาชนที่ซื้อทรัพย์สินขึ้นมาใหม่ เป็นการเพิ่มต้นทุนและสร้างความยุ่งยาก ในการซื้อทรัพย์สินโดยต้องจัดหาทนายความ มาดำเนินคดี เพื่อยื่นคำร้องขอต่อศาล ให้ออกคำสั่งบังคับและขอศาลออกหมายบังคับคดี เพื่อจะได้เข้าครอบครองทรัพย์สินที่กรมบังคับคดีนำมาขายทอดตลาดอันเป็นการสร้าง ภาระให้แก่ประชาชนผู้ซื้อทรัพย์สินตามมา ซึ่งประชาชนหลายคนไม่ทราบว่าต้องดำเนินการกระบวนการขี้ไต้ด้วยตนเอง คิดว่าว่ารัฐมีหน้าที่จะดำเนินการให้เช่นเดียวกันกับการซื้อขายโดยทั่วไประหว่างเอกชนกับเอกชน ซึ่งผู้ขายมีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ขายโดยปลอดภาระใด ๆ (ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๖๑ และ ๔๖๒) การให้ประชาชนผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจากหน่วยงานรัฐ เป็นผู้ดำเนินการขี้ไต้ด้วยตนเอง รวมทั้งเสียเวลาเสียโอกาส และรายได้ในการเข้าครอบครองทำประโยชน์ในทรัพย์สินที่ซื้อได้แล้ว อันทำให้ประชาชนบางส่วนไม่สนใจเข้าร่วมประมูล อันเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ทรัพย์สินที่กรมบังคับคดียึดไว้ค้างขายจำนวนมาก

ภาพที่ ๓ แสดงกระบวนการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด



๘.๒ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

๘.๒.๑ แนวปฏิบัติและการกำหนดราคาในการขายทอดตลาด

๑) กรมบังคับคดีได้มีคำสั่งที่ ๕๐๓/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐ กำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการประกาศขายทอดตลาด โดยในการประกาศขายแต่ละครั้งให้กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สิน ๔ นัดในการประกาศขายฉบับเดียวกัน ซึ่งต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ กรมบังคับคดีได้ปรับปรุงการประกาศขายทอดตลาดแต่ละครั้งให้กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์สิน ๖ นัด เพื่อตอบสนองต่อการผลักดันทรัพย์สินของกรมบังคับคดี สำหรับการกำหนดราคาเริ่มต้นที่เป็นราคาสมควรขาย ให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด เรื่องหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด

๒) ประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด เมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓ กำหนดว่าการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

โดยปลอดการจำนอง หรือปลอดภาระผูกพันในทางจำนอง ให้กำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้ง ดังนี้

๒.๑) ครั้งที่หนึ่ง กำหนดราคาเริ่มต้นตามราคาประเมิน

๒.๒) ครั้งที่สอง หากการขายทอดตลาดครั้งที่หนึ่ง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสุราฯ ให้กำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละเก้าสิบของราคาประเมิน

๒.๓) ครั้งที่สาม หากการขายทอดตลาดครั้งที่สอง เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสุราฯ ให้กำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละแปดสิบของราคาประเมิน

๒.๔) ครั้งที่สี่ หากการขายทอดตลาดครั้งที่สาม เจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายทอดตลาดไว้เนื่องจากไม่มีผู้เข้าสุราฯ ให้กำหนดราคาเริ่มต้นเป็นจำนวนร้อยละเจ็ดสิบของราคาประเมิน

๘.๒.๒ ค่าธรรมเนียมที่ได้รับจากการขายทอดตลาด

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๒๒) พ.ศ. ๒๕๔๘ กำหนดให้เพิ่มเติมการหักค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ในมาตรา ๒๗๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ดังนี้

ตารางที่ ๑ การหักค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดีตามประมวลกฎหมายและวิธีพิจารณาความแพ่ง

ค่าธรรมเนียม	จำนวน	หมายเหตุ
๑. ขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นซึ่งทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัด	ร้อยละ ๓ ของจำนวนเงินที่ขายหรือจำหน่ายได้	ทั้งนี้ ต้องเสียค่าประกาศและค่าใช้จ่ายต่างหาก
๒. จ่ายเงินที่ยึดหรืออายัดแก่เจ้าหนี้	ร้อยละ ๒ ของจำนวนเงินที่ยึดหรืออายัด	
๓. เมื่อยึดทรัพย์สินซึ่งไม่ใช่ตัวเงินแล้วไม่มีการขายหรือจำหน่าย	ร้อยละ ๒ ของราคาทรัพย์สินที่ยึด	ส่วนการคำนวณราคาทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดเพื่อเสียค่าธรรมเนียมตามหมายเลข ๓ และ ๔ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้กำหนดถ้าไม่ตกลงกันให้คู่ความที่เกี่ยวข้องเสนอเรื่องต่อศาลตามที่ยกบัญญัติไว้ในมาตรา ๒๙๖
๔. เมื่อยึดหรืออายัดเงินหรืออายัดทรัพย์สินแล้ว ไม่มีการขายหรือจำหน่าย	ร้อยละ ๑ ของจำนวนเงินที่ยึดหรืออายัด หรือราคาทรัพย์สินที่ยึด	
๕. ขายโดยวิธีประมูลระหว่างคู่ความ	ร้อยละ ๒ ของราคาประมูลสูงสุด	

๘.๓ สถิติการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี

จากสถิติการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีในรอบ ๕ ปีระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ – ๒๕๖๘ พบว่าในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ เดือนเมษายน ๒๕๖๗) มียอดการขายทอดตลาดประมาณ ๘๔,๐๐๐ ล้านบาท สูงกว่ายอดในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖ ที่ขายได้ประมาณ ๗๗,๐๐๐ ล้านบาท แต่หากเปรียบเทียบกับราคาประเมินแล้วมียอดขายต่ำกว่าราคาประเมินประมาณ ๔,๕๐๐ ล้านบาท และเป็นปีเดียวนับแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นมาที่มียอดขายต่ำกว่าราคาประเมิน ซึ่งหมายถึงว่าจะต้องลดราคาขายต่ำกว่าราคาประเมินจึงจะมีผู้ซื้อทรัพย์สิน สำหรับยอดขายของปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ และ พ.ศ. ๒๕๖๖ มีจำนวนที่ใกล้เคียงกันประมาณ ๘๐,๐๐๐ ล้านบาท สูงกว่ายอดขายในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ ที่มีอยู่ประมาณ ๖๒,๐๐๐ ล้านบาท

ตารางที่ ๒ สถิติประมาณการการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีระหว่างปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ - ๒๕๖๗
หน่วย : ล้านบาท

ปีงบประมาณ	ถอนการยึดหรือถอนการบังคับคดี	งดการบังคับคดี	ขายได้		ผลผลิตต้นทรัพย์สิน
			ราคาประเมิน	ราคาขาย	
พ.ศ. ๒๕๖๔	๘๕,๓๐๒	๕๒,๖๒๙	๖๐,๙๓๗	๖๑,๘๑๘	๑๙๘,๘๖๙
พ.ศ. ๒๕๖๕	๙๔,๗๓๓	๕๒,๖๖๗	๗๘,๙๐๗	๗๙,๔๙๔	๒๒๖,๓๐๗
พ.ศ. ๒๕๖๖	๙๕,๐๔๘	๗๔,๕๕๔	๗๓,๐๔๑	๗๗,๐๘๓	๒๔๒,๖๔๓
พ.ศ. ๒๕๖๗	๑๙๕,๕๑๙	๑๔๒,๘๔๘	๘๙,๑๗๑	๘๔,๗๓๕	๓๒๘,๕๓๙

๘.๔ ความเห็น/ความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียจากการขายทอดตลาด

จากการประมวลแบบสอบถามผู้มีส่วนได้เสียกับกระบวนการขายทอดตลาดตามที่กำหนดไว้ในขอบเขตการศึกษา โดยมีกลุ่มตัวอย่างที่รับบริการจากสำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๕ ในช่วงเดือนเมษายน ประกอบด้วย (๑) ผู้ซื้อทรัพย์ จำนวน ๑๒ ราย (๒) จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา และ (๓) โจทก์หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา จำนวนกลุ่มละ ๑๐ ราย และ (๔) เจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑๐ ราย พบว่ามีความเห็น/ความต้องการที่สามารถนำไปประกอบการปรับปรุงหรือพัฒนาการขายทอดตลาดได้ ดังนี้

๘.๔.๑ ผู้ซื้อทรัพย์ ร้อยละ ๑๐๐ มีความเห็นต่อข้อมูลที่ขายทอดตลาด โดย

๑) ต้องการทราบภาพโครงสร้างภายในและการตกแต่ง และภาพถ่ายภายนอกรอบตัวทรัพย์ รวมทั้งบรรยากาศรอบข้าง วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง นอกเหนือจากภาพถ่ายปัจจุบัน

๒) ควรมีเจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับกระบวนการการซื้อทรัพย์ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกเพิ่มมากขึ้น

๓) การเข้าครอบครองทรัพย์ภายหลังจากการซื้อแบบปลอดภาระเป็นปัจจัยสำคัญที่กลุ่มที่มีการสอบถามทั้งหมดมีผลต่อการเข้าซื้อทรัพย์ อย่างไรก็ตาม สิ่งที่มีผู้ซื้อประสงค์ให้ภาครัฐช่วยดำเนินการเพื่อลดภาระของผู้ซื้อ ได้แก่ การยื่นคำร้องขอออกคำบังคับขับไล่จำเลยออกจากทรัพย์ที่ซื้อได้แล้ว และการลดค่าธรรมเนียมการซื้อทรัพย์

๘.๔.๒ จำเลยหรือลูกหนี้ ร้อยละ ๗๐ มีความเห็นต่อผลกระทบจากการซื้อทรัพย์ โดย

๑) เมื่อมีการแจ้งยึดทรัพย์แล้ว จำเลยหรือลูกหนี้ต้องการให้ภาครัฐสนับสนุนหรือให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่อยู่อาศัยชั่วคราว และการจัดหาแหล่งเงินทุน/เงินกู้ยืมดอกเบี้ยต่ำ

๒) เมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์แล้ว จำเลยหรือลูกหนี้ในกลุ่มที่มีการสอบถามทั้งหมดต้องการให้ภาครัฐสนับสนุนหรือให้ความช่วยเหลือในเรื่องที่อยู่อาศัยชั่วคราว

๘.๔.๓ โจทก์หรือเจ้าหนี้ ให้ข้อมูลโดยรวมว่า

พบปัญหาในการสืบทรัพย์ของจำเลย ได้แก่ ไม่พบทรัพย์ของจำเลย ไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ จำเลยย้ายทรัพย์ เปลี่ยนชื่อ จำเลยไม่มีทรัพย์สิน มีการโอนขายทรัพย์ไปก่อนที่จะทำการยึด ภาครัฐไม่ให้การสนับสนุนหรือความร่วมมือกับการสืบทรัพย์ ทั้งนี้ มีความประสงค์ให้ภาครัฐช่วยเหลือเกี่ยวกับการเปิดช่องทางหรือข้อมูลให้ค้นหาทรัพย์ ลดขั้นตอนและระเบียบข้อบังคับในการสืบค้น ประสานกับหน่วยงานในการสืบทรัพย์ เช่น กรมที่ดิน เป็นต้น

๘.๔.๔ เจ้าพนักงานบังคับคดี

เห็นว่าการผลักดันการขายทอดตลาดในเรื่องที่ค้างค้างให้สำเร็จมากขึ้นมีปัจจัยเกี่ยวข้อง ได้แก่ โครงสร้างและอัตรากำลังของหน่วยงาน กระบวนการ/กฎระเบียบ และสภาพของทรัพย์

๙. ข้อเสนอการปรับปรุงหรือพัฒนาการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

จากสาระสำคัญ/ข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในข้อ ๘ พบว่าการส่งเสริมการขายทรัพย์สินให้ประชาชนเกิดความมั่นใจในการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของรัฐ รัฐควรมีมาตรการหรือมาตรฐานการขายและส่งมอบเหนือกว่าการซื้อขายระหว่างเอกชนกับเอกชน โดยการลดภาระที่จะเกิดขึ้นกับผู้ซื้อ เนื่องจากผู้ซื้อทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีถือว่าเป็นบุคคลผู้มีส่วนสำคัญที่ทำให้กระบวนการบังคับคดีเสร็จสิ้นไปได้โดยเร็ว ดังนั้น คณะผู้ศึกษาจึงมีข้อเสนอการปรับปรุงหรือพัฒนาการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเพื่อเชิญชวนและจูงใจผู้ซื้อทรัพย์สิน ดังนี้

๙.๑ การจำแนกข้อมูลของทรัพย์สินสำหรับการขายทอดตลาด

การซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในปัจจุบันเป็นเรื่องหนึ่งที่มีความยุ่งยากและสลับซับซ้อนทั้งในฐานะของเจ้าพนักงานบังคับคดี ประชาชนทั้งที่เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาในฐานะโจทก์ ผู้ซื้อทรัพย์สินหรือจำเลยที่เป็นลูกหนี้ โดยเฉพาะเรื่องข้อมูลและสถานะของทรัพย์สินที่จะนำมาขายทอดตลาดว่า (๑) มีลักษณะทางกายภาพหรือบริเวณแวดล้อมอย่างไร (๒) มีผู้ครอบครองหรืออาศัยอยู่หรือไม่ (๓) เมื่อซื้อทรัพย์สินแล้ว จะต้องซ่อมแซมและฟ้องศาลเพื่อออกหมายจับลูกหนี้ที่ครอบครองทรัพย์สินอยู่หรือไม่ ฯลฯ ซึ่งรายละเอียดที่กล่าวมานั้น สอดคล้องกับการตอบแบบสำรวจความเห็นและความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากการขายทอดตลาด ซึ่งมีผลทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินขาดความเชื่อมั่นในการซื้อทรัพย์สิน และสอดคล้องกับจำนวนทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างการขายทอดตลาดที่สูงถึงกว่า ๕๐๐,๐๐๐ รายการ

ดังนั้นจึงควรมีการจำแนกข้อมูลของทรัพย์สินสำหรับการขายทอดตลาดเพื่อเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยให้ผู้ซื้อทรัพย์สินมีความเชื่อมั่นต่อการซื้อทรัพย์สิน โดยมีการจัดทำข้อมูลหรือรายละเอียดประกอบการพิจารณาการซื้อขายให้มีความชัดเจน โดยประกอบด้วยประเด็น (๑) ลักษณะทางกายภาพของทรัพย์สิน (๒) ราคาทรัพย์สิน (๓) ภาระของผู้ซื้อทรัพย์สินภายหลังจากการซื้อทรัพย์สิน และนำมาจัดกลุ่มประเภทของทรัพย์สินสำหรับการวางแผนการขายทอดตลาดให้กับกรมบังคับคดีได้ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจ และการดำเนินการต่อการซื้อทรัพย์สินของผู้ที่ประสงค์จะซื้อ และกรมบังคับคดี สามารถจัดกลุ่มของทรัพย์สินที่นำสู่การขายทอดตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดขั้นตอนและจำนวนครั้งของการดำเนินการ ภาระงานของบุคลากรในกรมบังคับคดีลดลง โดยการจัดกลุ่มประเภทของทรัพย์สิน สามารถจัดกลุ่มได้เป็น ๓ กลุ่ม ได้ตามตารางที่ ๓ แนวทางการจำแนกข้อมูลของทรัพย์สินสำหรับการขายทอดตลาด

ตารางที่ ๓ แนวทางการจำแนกข้อมูลของทรัพย์สินสำหรับการขายทอดตลาด

การจัดกลุ่ม	ข้อมูลประกอบ การพิจารณาซื้อทรัพย์สิน			ประโยชน์/การดำเนินการ ของผู้ซื้อทรัพย์สิน	ประโยชน์/การกำหนด นโยบายหรือแนวทาง ขายทอดตลาด ของกรมบังคับคดี
	ลักษณะ ทางกายภาพ	ราคา	ภาระของ ผู้ซื้อทรัพย์สิน		
กลุ่มที่ ๑ (เขียวทุกช่อง)	●	●	●	- มีข้อมูลทรัพย์สินพร้อม - ราคาสมเหตุสมผล - ซื้อแล้วเข้าอยู่ได้เลย	- อาจไม่ต้องนำทรัพย์สินขายทอดตลาดถึง ๖ ครั้ง - ได้รับค่าธรรมเนียบการขายทอดตลาดมากขึ้น - ลดภาระการทำงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี

การจัดกลุ่ม	ข้อมูลประกอบ การพิจารณาซื้อทรัพย์สิน			ประโยชน์/การดำเนินการ ของผู้ซื้อทรัพย์สิน	ประโยชน์/การกำหนด นโยบายหรือแนวทาง ขายทอดตลาด ของกรมบังคับคดี
	ลักษณะ ทางกายภาพ	ราคา	ภาระของ ผู้ซื้อทรัพย์สิน		
กลุ่มที่ ๒ (เขียวไม่ทุกช่อง)				ราคาทรัพย์สินไม่สอดคล้อง กับสภาพทรัพย์สิน	ออกแบบราคา การขายทอดตลาด ให้แตกต่างจาก กฎระเบียบเดิมที่กำหนด
กลุ่มที่ ๓ (มีสีแดง)				ผู้ซื้อทรัพย์สินทราบข้อมูลว่า จะต้องฟ้องศาลเพื่อออก หมายจับลูกหนี้ที่ครอบครอง ทรัพย์สินอยู่	ให้คำปรึกษา/ ความช่วยเหลือกับ ผู้ซื้อทรัพย์สินและลูกหนี้ ทรัพย์สินอยู่

จากตารางข้างต้น กรมบังคับคดีจะต้องมีการปรับเปลี่ยนวิธีการจัดเก็บข้อมูลที่เพิ่มมากขึ้น เพื่อนำมาจำแนกประเภทของทรัพย์สิน และนำเสนอแก่ประชาชน โดยเริ่มจาก เจ้าหนี้ผู้ชนะคดี ต้องนำส่งภาพถ่ายปัจจุบันในลักษณะ ๓๖๐ องศา รวมทั้งโครงสร้างของทรัพย์สินและรายละเอียดอื่น ๆ (หากมี) ให้มากที่สุด ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขณะนำยึด เพื่อนำมาจัดกลุ่ม และกรมบังคับคดีต้องปรับปรุงระบบการประกาศขาย โดยต้องนำเสนอข้อมูลทั้งหมดที่มีเพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าตรวจสอบ สภาพแวดล้อมของทรัพย์สินและรายละเอียดของทรัพย์สินได้เพิ่มมากขึ้น (ปัจจุบันประกาศขายทอดตลาดกรมบังคับคดีมีการนำเสนอแผนที่และภาพถ่ายเป็นภาพนิ่งให้แก่ประชาชนทราบเพียงภาพเดียวเพื่อให้ประชาชนผู้สนใจเดินทางไปตรวจสอบทรัพย์สิน ณ ที่ตั้งทรัพย์สินด้วยตนเอง) และข้อมูลสำคัญที่กรมบังคับคดีควรต้องระบุให้แก่ประชาชนรับทราบในการประกาศขาย คือ ทรัพย์สินนั้นมีผู้ครอบครองทรัพย์สินอยู่หรือไม่ โดยเฉพาะทรัพย์สินที่ถูกยึดเป็นที่พักอาศัย ซึ่งข้อมูลดังกล่าวกรมบังคับคดีต้องกำหนดให้พนักงานเดินหมายของกรมบังคับคดีที่ไปส่งแจ้งประกาศขายทอดตลาด ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน เป็นผู้แสวงหาข้อมูลและมีหน้าที่รายงานข้อเท็จจริงดังกล่าวเข้ามาในสำนวนเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของประชาชนต่อไป

๙.๒ การปรับปรุงกฎระเบียบเกี่ยวกับการขายทอดตลาดให้มีความยืดหยุ่น

จากกฎระเบียบและแนวปฏิบัติที่กล่าวมาข้างต้นพบว่ามีข้อกำหนดจำนวนนัดหรือราคาขายในรูปแบบเดียวสำหรับทุกประเภทของทรัพย์สิน ซึ่งหากพิจารณาตามการจำแนกข้อมูลของทรัพย์สินตามข้อ ๙.๑ อาจกำหนดกฎระเบียบและแนวปฏิบัติที่มีความยืดหยุ่น แตกต่างกันได้ตามความเสี่ยงของผู้ซื้อทรัพย์สิน กล่าวคือ ถ้าเป็นกลุ่มที่มีความเสี่ยงต่ำ (กลุ่มที่ ๑ ตามตารางที่ ๓) ซึ่งจะไม่เป็นภาระหรือเป็นภาระน้อยมากต่อผู้ซื้อทรัพย์สินสามารถกำหนดราคาขายขั้นต่ำที่สูงกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมควรขายในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมควรขายในการขายทอดตลาด เช่น กำหนดราคาขายต่ำสุดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของราคาประเมิน เป็นต้น

๙.๓ การให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากการซื้อทรัพย์สิน

กรมบังคับคดีสามารถเป็นหน่วยงานกลางที่ช่วยประสานการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากการซื้อทรัพย์สิน ซึ่งหากพิจารณาจากแบบสอบถามแบบสอบถามผู้มีส่วนได้เสียกับกระบวนการขายทอดตลาดตามข้อ ๘.๔ สามารถดำเนินการได้ ดังนี้

๙.๓.๑ ประสานความร่วมมือกับกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ในการจัดหาที่พักอาศัยชั่วคราว

๙.๓.๒ ประสานความร่วมมือกับกระทรวงแรงงานในการจัดหางานให้สอดคล้องกับความสามารถหรือทักษะวิชาชีพที่ลูกหนี้มีอยู่ (กรมการจัดหางาน) และพัฒนาฝีมือแรงงานตามสาขาวิชาชีพที่ลูกหนี้มีความสนใจ (กรมพัฒนาฝีมือแรงงาน)

.....

บรรณานุกรม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ เอกเทศสัญญา ลักษณะ ๑ ซื้อมาขายไป
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค ๔ ลักษณะ ๒ การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง
ตาราง ๕ ค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดี ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
กรมบังคับคดี. (๒๕๖๓). กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๖๓
กรมบังคับคดี. (๒๕๖๓). ประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคา
ในการขายทอดตลาด เรื่อง หลักเกณฑ์การวางหลักประกันเข้าสู่ราคา
กรมบังคับคดี. (๒๕๖๐). คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ ๕๐๓/๒๕๖๐ เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน
กรมบังคับคดี. (๒๕๖๗). สถิติผลการบังคับคดีแพ่ง ประจำปี ๒๕๖๔ – ๒๕๖๗. กองพัฒนาระบบการบังคับคดี
สำนักงาน ก.พ.ร. (๒๕๖๗). การสร้างระบบนิเวศภาครัฐระบบเปิดและการมีส่วนร่วมอย่างมีความหมาย
The world Justice Project. (๒๕๖๖). <https://worldjusticeproject.org/rule-of-law-index/country/2023/Thailand/>

