



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๔๒ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“วัสดุก่อสร้างและสิ่งของ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ถูกรอถอน รวมทั้งสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่ทำการรอถอน

ข้อ ๒ การยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายซึ่งวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ และถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะกระทำได้ เมื่อ

(๑) ศาลได้มีคำสั่งบังคับให้มีการรอถอนโดยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ทำหน้าที่ในการรอถอน

(๒) เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีประกาศกำหนดการรอถอนไว้ในบริเวณที่จะรอถอนแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(๓) เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการรื้อถอนเมื่อครบกำหนดเวลาตามประกาศใน (๒) แล้ว

ข้อ ๓ การยัดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๑) ทำประกาศการยัดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ แล้วปิดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่ยัด

(๒) ทำบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ แล้วทำบันทึกการยัดไว้

(๓) แจ้งการยัดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงานทราบ แล้วแต่กรณี

ให้นำมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาใช้บังคับแก่การแจ้งการยัดโดยอนุโลม

การยัดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของครอบไปถึงดอกผลแห่งวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้นด้วย

ข้อ ๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแสดงให้เห็นโดยชัดแจ้งว่าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้นได้มีการยัดแล้ว โดยผูกแผ่นเลขหมายแล้วประทับตราครึ่งหรือปิดแผ่นเลขหมายไว้ที่วัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยัด หรือทำเครื่องหมายตามที่เห็นสมควร ให้ตรงตามบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยัด ถ้าสามารถเก็บรวมเข้าหีบหรือตู้ได้ ให้รวมไว้แล้วปิดหีบหรือตู้ประทับตราครึ่งอีกชั้นหนึ่ง

ข้อ ๕ บัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยัดให้แสดงรายละเอียด เช่น ชื่อ ประเภท ตัวแบบ ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก สภาพ และราคาประมาณของวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้น เป็นต้น

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดเป็นของหลายสิ่งและมีราคาเล็กน้อย จะมัดหรือกองรวมกันแล้วลงบัญชีเป็นรายการเดียวกันก็ได้

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดเป็นชุดหรือสำหรับ จะลงบัญชีรวมเป็นชุด เป็นสำหรับ หรือไม่รวมก็ได้

ข้อ ๖ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเก็บรักษาวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดไว้ ณ สถานที่ที่ยึด หรือจะนำไปเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร หากมีความจำเป็นจะจ้างคนดูแลรักษาหรือเข้าสถานที่เก็บรักษาก็ได้

ข้อ ๗ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดแจ้งไว้ในบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดว่าได้เก็บรักษาวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นไว้อย่างไร รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการยึดและเก็บรักษาด้วย

ข้อ ๘ ให้เจ้าของทรัพย์สินมารับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการยึดตามข้อ ๓ (๓) หากเจ้าของทรัพย์สินมิได้มาขอรับคืนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีที่บุคคลหลายคนต่าง คนต่างอ้างว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือเงินที่ได้จากการขาย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้ผู้อ้างเป็นเจ้าของทรัพย์สินทุกคนไปตกลงกันเองหรือนำคดีไปสู่ศาล หากไม่มีการตกลงกันหรือนำคดีไปสู่ศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมาสั่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างหรือสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของเป็นของเสียง่าย หรือถ้าห่วงซ้ำไว้ จะเป็นการเสี่ยงต่อความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาจะเกิน ส่วนกับค่าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้าง และสิ่งของนั้นออกขายทอดตลาดหรือจะขายโดยวิธีอื่นก่อนวันที่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ได้ทราบการแจ้ง การยึดตามข้อ ๓ (๓) ก็ได้

ข้อ ๕ ถ้าเจ้าของทรัพย์สินมารับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืน ให้เจ้าของทรัพย์สินชำระเงินค่าใช้จ่ายในการยึด ค่าเช่าสถานที่เก็บ ค่า ข้างดูแลรักษาและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการยึดและเก็บรักษาทรัพย์สิน ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนที่จะรับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืน นั้นไป

ถ้าเจ้าของทรัพย์สินไม่ชำระเงินหรือชำระเงินไม่ครบตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืนนั้นออกขายทอด ตลาดก็ได้ และให้นำข้อ ๑๕ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๐ การขายทอดตลาดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึด ให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นทำประกาศโดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน ที่จะขายทอดตลาดเท่าที่จะระบุได้ เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน วัน เวลา และสถานที่ที่จะขายทอดตลาด ข้อ ประเภท ตัวแบบ ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก และสภาพของทรัพย์สินนั้น เป็นต้น

ข้อ ๑๑ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศการขายทอดตลาด ไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่มีการรถอน สถานที่ที่จะขายทอดตลาด และ

ที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ในกรณีที่ทราบตัวเจ้าของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นส่งประกาศการขายทอดตลาดไปให้เจ้าของทรัพย์สินทราบก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ให้นำมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาใช้บังคับแก่การส่งประกาศการขายทอดตลาดโดยอนุโลม

ในกรณีที่เห็นสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศการขายทอดตลาดทางหนังสือพิมพ์หรือวิทยุกระจายเสียงก่อนวันขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดร้องขอทรัพย์สินคืนก่อนหรือในระหว่างการขายทอดตลาด ให้งดการขายทรัพย์สินนั้น

ข้อ ๑๒ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นโบราณวัตถุหรือศิลปวัตถุ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นส่งประกาศการขายทอดตลาดไปยังกรมศิลปากรก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ ๑๓ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นตู้নিৰ্ঘৰ্ণ หีบ หรือกำปั่นเหล็กเก็บทรัพย์สิน และปรากฏว่ายังเปิดไม่ได้ ให้จัดการเปิดก่อนจึงจะขายทอดตลาดได้

ข้อ ๑๔ ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะตั้งเจ้าพนักงานคนใดให้ทำหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานผู้ขายก็ได้

ก่อนเริ่มขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานผู้ขายอ่านประกาศการขายทอดตลาด ณ สถานที่ที่จะขายทอดตลาดโดยเปิดเผย และให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้แสดงการตกลงขายด้วยวิธีเคาะไม้

(๒) ให้ร้องขานจำนวนเงินที่ผู้สุ่ราคาครั้งที่หนึ่ง ๓ คน ถ้าไม่มีผู้สุ่ราคาสูงขึ้น ให้ร้องขานเป็นครั้งที่สองอีก ๓ คน เมื่อไม่มีผู้สุ่ราคาสูงกว่านั้นและได้ราคาพอสมควรให้ลงคำสามพร้อมกับเคาะไม้ แต่ถ้าก่อนเคาะไม้มีผู้สุ่ราคาสูงขึ้น ไปอีกให้ร้องขานราคาตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

(๓) ถ้าผู้สุ่ราคาถอนคำสุ่ราคาของตนก่อนเคาะไม้ ให้ตั้งต้นร้องขานใหม่

(๔) เมื่อเห็นว่าราคาที่มีผู้สุ่ราคาสูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอ เจ้าพนักงานผู้ขายอาจถอนทรัพย์สินจากการทอดตลาดได้

(๕) เมื่อเคาะไม้ตกลงขายแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินมีราคาตั้งแต่ห้าพันบาทขึ้นไป เจ้าพนักงานผู้ขายอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของราคาซื้อและทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกินสิบห้าวันก็ได้ เมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนแล้วจึงให้โอนมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ซื้อ

ข้อ ๑๕ ให้เจ้าพนักงานผู้ขายทำบันทึกเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดไว้ ถ้าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมีราคาตั้งแต่ห้าพันบาทขึ้นไป ให้แสดงจำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายทอดตลาด ผู้สุ่ราคา ตลอดจนจำนวนเงินที่สุ่ราคากันเป็นลำดับไว้ด้วย

ข้อ ๑๖ เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินไม่วางเงินมัดจำ หรือไม่ใช้เงินที่ค้างชำระตามสัญญา ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะขายทอดตลาดด้วย เมื่อขายทอดตลาดครั้งหลัง ได้เงินเท่าใดให้หักค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดออกก่อน และถ้ายังไม่คุ้มราคาขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น

ข้อ ๑๗ การขายโดยวิธีอื่นตามข้อ ๘ วรรคสาม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขายตามวิธีที่เห็นสมควรและทำบันทึกเกี่ยวกับการขายนั้นไว้

ข้อ ๑๘ ถ้าทรัพย์สินที่จะขายมีดอกผลเกิดในระหว่างการยึด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขายดอกผลนั้นได้ด้วย

ข้อ ๑๙ เมื่อได้เงินจากการขายแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหักค่าใช้จ่ายในการยึด ค่าเช่าสถานที่เก็บ ค่าจ้างดูแลรักษา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการยึดและเก็บรักษาทรัพย์สินออกก่อน เหลือเท่าใดจึงคืนให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินไม่มารับคืน ให้ถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สินและนำฝากคลังในลักษณะเงินนอกงบประมาณ โดยให้นำระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินมิได้เรียกร้องเอาเงินนั้นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่มีการประกาศกำหนดการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำ ส่งคลังตามระเบียบดังกล่าวโดยมิชักช้า

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๒๖

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ ในกรณีที่ เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอน รวมทั้งสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่ทำการรื้อถอนนั้น มาตรา ๔๒ วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้บัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายและถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สินตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออก กฎกระทรวงนี้