



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2526)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

---

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 42 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"วัสดุก่อสร้างและสิ่งของ" หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอน รวมทั้งสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอน

ข้อ 2 การขีดยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายซึ่งวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ และถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สิน เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะกระทำได้ เมื่อ

(1) ศาลได้มีคำสั่งบังคับให้มีการรื้อถอนโดยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้มีหน้าที่ในการรื้อถอน

(2) เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณที่จะรื้อถอนแล้ว เป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(3) เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ดำเนินการรื้อถอนเมื่อครบกำหนดเวลาตามประกาศใน (2) แล้ว

ข้อ 3 การขีดยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น

(1) ทำประกาศการขีดยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ แล้วปิดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่ขีดยึด

(2) ทำบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ แล้วทำบันทึกการขีดยึดไว้

(3) แจ้งการขีดยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงานทราบ แล้วแต่กรณี

ให้นำมาตรา 47 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาใช้บังคับแก่การแจ้งการขีดยึดโดยอนุโลม

การขีดยึดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของครอบคลุมไปถึงดอกผลแห่งวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้นด้วย

**ข้อ 4** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแสดงให้เห็นโดยชัดแจ้งว่าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้น ได้มีการยึดแล้ว โดยผูกแผ่นเลขหมายแล้วประทับตราครั้งหรือปิดแผ่นเลขหมายไว้ที่วัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึด หรือทำเครื่องหมายตามที่เห็นสมควรให้ตรงตามบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึด ถ้าสามารถเก็บรวมเข้าหีบหรือตู้ได้ ให้รวมไว้แล้วปิดหีบหรือตู้ประทับตราครั้งอีกชั้นหนึ่ง

**ข้อ 5** บัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดให้แสดงรายละเอียด เช่น ชื่อ ประเภท ตัวแบบ ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก สภาพ และราคาประมาณของวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้น เป็นต้น

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดเป็นของหลายสิ่งและมีราคาเล็กน้อย จะมัดหรือกองรวมกัน แล้วลงบัญชีเป็นรายการเดียวกันก็ได้

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดเป็นชุดหรือสำหรับ จะลงบัญชีรวมเป็นชุด เป็นสำหรับหรือไม่รวมก็ได้

**ข้อ 6** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเก็บรักษาวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดไว้ ณ สถานที่ที่ยึดหรือจะนำไปเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ใดก็ได้ตามที่เห็นสมควร หากมีความจำเป็นจะจ้างคนดูแลรักษาหรือเช่าสถานที่ที่เก็บรักษาก็ได้

**ข้อ 7** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจดแจ้งไว้ในบัญชีวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดว่าได้เก็บรักษาวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นไว้อย่างไร รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการยึดและเก็บรักษาด้วย

**ข้อ 8** ให้เจ้าของทรัพย์สินมารับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการยึดตามข้อ 3(3) หากเจ้าของทรัพย์สินมิได้มาขอรับคืนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีที่บุคคลหลายคนต่างคนต่างอ้างว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือเงินที่ได้จากการขาย ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้ผู้อ้างเป็นเจ้าของทรัพย์สินทุกคนไปตกลงกันเองหรือนำคดีไปสู่ศาล หากไม่มีการตกลงกันหรือนำคดีไปสู่ศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างหรือสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้

ถ้าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของเป็นของเสียหาย หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงต่อความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาจะเกินส่วนกับค่าวัสดุก่อสร้างและสิ่งของ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุก่อสร้างและสิ่งของนั้นออกขายทอดตลาดหรือจะขายโดยวิธีอื่นก่อนวันที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ได้ทราบการแจ้งการยึดตามข้อ 3(3) ก็ได้

**ข้อ 9** ถ้าเจ้าของทรัพย์สินมารับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดคืน ให้เจ้าของทรัพย์สินชำระเงินค่าใช้จ่ายในการยึด ค่าเช่าสถานที่ที่เก็บ ค่าจ้างดูแลรักษาและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการยึดและเก็บรักษาทรัพย์สินให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนที่จะรับวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นคืนไป

ถ้าเจ้าของทรัพย์สินไม่ชำระเงินหรือชำระเงินไม่ครบตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะนำวัสดุ

ก่อสร้างและสิ่งของที่ยึดนั้นออกขายทอดตลาดก็ได้ และให้นำข้อ 19 วรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

**ข้อ 10** การขายทอดตลาดวัสดุก่อสร้างและสิ่งของที่ยึด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทำประกาศ โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเท่าที่จะระบุได้ เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน วัน เวลา และสถานที่ที่จะขายทอดตลาด ชื่อ ประเภท ตัวแบบ ลักษณะ จำนวน ขนาด น้ำหนัก และสภาพของทรัพย์สินนั้น เป็นต้น

**ข้อ 11** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปิดประกาศการขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่มีการรื้อถอน สถานที่ที่จะขายทอดตลาด และที่ทำการของเจ้าพนักงานท้องถิ่นนั้นก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ในกรณีที่ทราบตัวเจ้าของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นส่งประกาศการขายทอดตลาดไปให้เจ้าของทรัพย์สินทราบก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ให้นำมาตรา 47 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาใช้บังคับแก่การส่งประกาศการขายทอดตลาดโดยอนุโลม

ในกรณีที่เห็นสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะประกาศการขายทอดตลาดทางหนังสือพิมพ์ หรือวิทยุกระจายเสียงก่อนวันขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดร้องขอทรัพย์สินคืนก่อนหรือในระหว่างการขายทอดตลาด ให้งดการขายทรัพย์สินนั้น

**ข้อ 12** ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นโบราณวัตถุหรือศิลปวัตถุ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นส่งประกาศการขายทอดตลาดไปยังกรมศิลปากรก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

**ข้อ 13** ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นตู้นิรภัย หีบ หรือกำปั่นเหล็กเก็บทรัพย์สินและปรากฏว่ายังเปิดไม่ได้ ให้จัดการเปิดก่อนจึงจะขายทอดตลาดได้

**ข้อ 14** ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะตั้งเจ้าพนักงานคนใดให้ทำหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานผู้ขายก็ได้

ก่อนเริ่มขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานผู้ขายอ่านประกาศการขายทอดตลาด ณ สถานที่ที่จะขายทอดตลาดโดยเปิดเผย และให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ให้แสดงการตกลงขายด้วยวิธีเคาะไม้

(2) ให้ร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้สุ่ราคาครั้งที่หนึ่ง 3 คน ถ้าไม่มีผู้สุ่ราคาสูงขึ้น ให้ร้องขานเป็นครั้งที่สองอีก 3 คน เมื่อไม่มีผู้สุ่ราคาสูงกว่านั้นและได้ราคาพอสมควรให้ลงคำสามพร้อมกับเคาะไม้ แต่ถ่าก่อนเคาะไม้มีผู้สุ่ราคาสูงขึ้น ไปอีกให้ร้องขานราคาตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

(3) ถ้าผู้ผู้ราคาถอนคำสั่งราคาของตนก่อนเคาะไม้ ให้ตั้งคืนร่องขานใหม่

(4) เมื่อเห็นว่าราคาที่มีผู้ผู้ราคาสูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอ เจ้าพนักงานผู้ขายอาจถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้

(5) เมื่อเคาะไม้ตกลงขายแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินมีราคาตั้งแต่ห้าพันบาทขึ้นไป เจ้าพนักงานผู้ขายอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของราคาซื้อ และทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกินสิบห้าวันก็ได้ เมื่อได้ชำระเงินครบถ้วนแล้วจึงให้โอนมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ซื้อไป

**ข้อ 15** ให้เจ้าพนักงานผู้ขายทำบันทึกเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดไว้

ถ้าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมีราคาตั้งแต่ห้าพันบาทขึ้นไป ให้แสดงจำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายทอดตลาดผู้ผู้ราคา ตลอดจนจำนวนเงินที่ผู้ราคากันเป็นลำดับไว้ด้วย

**ข้อ 16** เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงิน ไม่วางเงินมัดจำหรือไม่ใช้เงินที่ค้างชำระตามสัญญา ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะขายทอดตลาดด้วย เมื่อขายทอดตลาดครั้งหลังได้เงินเท่าใด ให้หักค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดออกก่อน และถ้ายังไม่คุ้มราคาขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น

**ข้อ 17** การขายโดยวิธีอื่นตามข้อ 8 วรรคสาม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขายตามวิธีที่เห็นสมควรและทำบันทึกเกี่ยวกับการขายนั้นไว้

**ข้อ 18** ถ้าทรัพย์สินที่จะขายมีดอกผลเกิดในระหว่างการยึด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นขายดอกผลนั้นได้ด้วย

**ข้อ 19** เมื่อได้เงินจากการขายแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นหักค่าใช้จ่ายในการยึดค่าเช่าสถานที่เก็บค่าจ้างดูแลรักษา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการยึดและเก็บรักษาทรัพย์สินออกก่อน เหลือเท่าใดจึงคืนให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินไม่มารับคืน ให้ถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สินและนำฝากคลังในลักษณะเงินนอกงบประมาณ โดยให้นำระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินมิได้เรียกร้องเอาเงินนั้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่มีการประกาศกำหนดการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นนำส่งคลังตามระเบียบดังกล่าว โดยมีชั่งช้ำ

ให้ไว้ ณ วันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2526

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศใน รจ. 100/66 ลงวันที่ 27 เม.ย. 26)

-----  
**หมายเหตุ :-** เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนอาคาร วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนรวมทั้งสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอนนั้น มาตรา 42 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้บัญญัติให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้ หรือขายและถือเงินไว้แทนตัวทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้