



บันทึกข้อความ

สำนักงานเลขานุการรัฐสภา	ประชุมที่
สำนักงานเลขานุการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	
เลขรับ.....	๙๔๘๓
วันที่.....	๒๙ ๐๗ ๒๕๖๒
เวลา.....	๙.๓๑ น.

ส่วนราชการ คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

วิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุด

และที่ดินจัดสรร) สภานิติบัญญัติแห่งชาติ โทร. ๐ ๒๔๓๓ ๘๗๔๒-๓

ที่ ๑๙ (สนช)(กมธ ๒) ๐๐๑๐/ (ร.ก.) วันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง รายงานการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร)

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๔/๒๕๖๒ วันศุกร์ที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) (คณะกรรมการรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ไว้พิจารณา และตั้งกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา ซึ่งกรรมการวิสามัญคณะนี้ ประกอบด้วย

๑. พลเรือเอก กำธร พุ่มหรรษา
๒. พลตรี ภูเกียรติ ศรีนาคা
๓. พลเอก คงิตร สถาพทักษิณ
๔. พลตำรวจเอก จักรพิพิทย์ ชัยจินดา
๕. พลเอก จิรพงษ์ วรณรัตน์
๖. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล
๗. พลอากาศเอก บุญยฤทธิ์ เกิดสุข
๘. นางสาวpermรัตน์ วิจารณายานน
๙. พันตำรวจโท พงษ์ชัย วรเชษฐ์
๑๐. นายภารศักดิ์ วรรณแสง
๑๑. นางสาวรื่นวดี สุวรรณมงคล
๑๒. นางสาวเรวดี ขวัญทองยิ่ม
๑๓. นายวรวิทย์ โสคติยานุรักษ์
๑๔. นายวิทวัส บุญญสติย์
๑๕. นายสุจิต จงประเสริฐ
๑๖. พลเอก วงศ์ษัช วงศ์ศักดิ์

บัดนี้...

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาเรื่องพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว
จึงกราบเรียนมาเพื่อได้โปรดนำเสนอต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

พันตำรวจโท 
(พงษ์ชัย วรชาติ)

ประธานคณะกรรมการวิสามัญ
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ...) พ.ศ.
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

กล่องงานบริหารทั่วไป
รับที่ ๗๖๙/๔๘ วันที่ ๒๕/๑.๗.๖๘
เวลา ๑๐.๐๐ ค่ำ ๖๘
สำนักการประชุม

กล่องงานบริหารทั่วไป
รับที่ ๓๔๑ ๒๕๘๘
รับที่ ๔๙ ๑.๗.๖๘
เวลา ๑๐.๐๐ น.
สำนักการประชุม

สำนักกรรมการ ๒

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๙๒-๓

โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๑๙๒



รายงาน
ของ
คณะกรรมการวิสามัญ
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย
วิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ...) พ.ศ.
(การขยายทดลองห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร)
สภานิตบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกรรมาธิการ ๒
สำนักงานเลขานุการวุฒิสภา
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขานุการ
สภานิตบัญญัติแห่งชาติ



(สำเนา)

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(การขยายผลต่อไปยังห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
ที่ ๗ สว (สนช)(กมธ ๒) ๐๐๑๐/ (ร ๓๔) วันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง รายงานการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขยายผลต่อไปยังห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร)

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๔/๒๕๕๘ วันศุกร์ที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๘
ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ. (การขยายผลต่อไปยังห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) (คณะกรรมการตีความเป็นผู้เสนอ) ไว้พิจารณา
และตั้งกรรมการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา ซึ่งกรรมการวิสามัญคณะนี้ ประกอบด้วย

๑. พลเรือเอก กำธร พุ่มหรรษุ
๒. พลตรี ภูเกียรติ ศรีนาคা
๓. พลเอก คณิต สาพิทักษ์
๔. พลตำรวจเอก จักรทิพย์ ชัยจินดา
๕. พลเอก จิรพงษ์ วรรณรัตน์
๖. นายฉัตรชัย ปิยะสมบัติกุล
๗. พลอากาศเอก บุญยฤทธิ์ เกิดสุข
๘. นางสาวเบรมรัตน์ วิจารณาญาณ
๙. พันตำรวจโท พงษ์ชัย วรเชษฐ์
๑๐. นายภัทรศักดิ์ วรณแสง
๑๑. นางสาวรื่นวดี สุวรรณมงคล
๑๒. นางสาวเรวดี ขวัญทองยิ่ม
๑๓. นายวราพล โสคติยานุรักษ์
๑๔. นายวิทวัส บุญญสติธรรม
๑๕. นายสุจิต คงประเสริฐ
๑๖. พลเอก วงศ์อ่องอาจ พงษ์ศักดิ์

บันทึก

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติตั้งกล่าวเสรีฯแล้ว
จึงกราบเรียนมาเพื่อได้โปรดนำเสนอต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

(ลงชื่อ) พันตำรวจโท พงษ์ชัย วรากิต

(พงษ์ชัย วรากิต)

ประธานคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำเนาถูกต้อง

จ.ก.ร พ.ส.น.ท.ย.

(นายจักรกฤษ พิสันเทียะ)

ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

สำนักกรรมการ ๒

ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

โทรศัพท์ ๐ ๒๘๓๑ ๙๗๔๒-๓

โทรสาร ๐ ๒๘๓๑ ๙๗๔๒

ซัยชนะ พิมพ์

จักรกฤษ/ซัยชนะ แทน ๑

มนฑาทิพย์/ธีระเดช แทน ๒

รายงานของคณะกรรมการวิสามัญ
พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.
(การขยายผลต่อไปยังชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร)
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

ตามที่ที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๔/๒๕๕๘ วันศุกร์ที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๘ ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขยายผลต่อไปยังชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) (คณะกรรมการรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) ไว้พิจารณาและตั้งกรรมมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา กำหนดการประชุมต่อไปใน ๗ วัน โดยมีกำหนดเวลาปฏิบัติงานภายใน ๓๐ วัน ต่อมาในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๔๙/๒๕๕๘ วันพุธที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๘ และครั้งที่ ๕๕/๒๕๕๘ เป็นพิเศษ วันอังคารที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๘ ที่ประชุมได้ลงมติให้ขยายเวลาปฏิบัติงานออกไปอีกครั้งละ ๓๐ วัน นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติตัดกล่าวเสร็จแล้วประกฎผล ดังนี้

๑. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติเลือกตำแหน่งต่าง ๆ ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|---|
| ๑.๑ พันตำรวจโท พงษ์ชัย วรเชษฐ์ | เป็นประธานคณะกรรมการวิสามัญ |
| ๑.๒ พลเรือเอก กำธร พุ่มหรรษ์ | เป็นรองประธานคณะกรรมการวิสามัญ คนที่หนึ่ง |
| ๑.๓ พลเอก คณิต สาพิทักษ์ | เป็นรองประธานคณะกรรมการวิสามัญ คนที่สอง |
| ๑.๔ นางสาวรื่นวดี สุวรรณมงคล | เป็นเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ |
| ๑.๕ นายวัทรศักดิ์ วรรณแสง | เป็นโฆษกคณะกรรมการวิสามัญ |

๒. ที่ประชุมคณะกรรมการวิสามัญได้มีมติแต่งตั้ง นายจักรกริช พิสันเทียะ สำนักกรรมการ ๒ ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการวิสามัญตามข้อบังคับการประชุม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๙๑ วรรคสาม

๓. ผู้ซึ่งคณะกรรมการวิสามัญได้มอบหมายให้มาเข้าแจ้งแสดงความคิดเห็น ดังนี้
สำนักนายกรัฐมนตรี

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

- นางสาววรรณฯ เจริญพูลภานุชัย

นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการ

กระทรวงการคลังสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

- (๑) นางปิยะนาถ พงศ์โชติวัฒน์
 (๒) นางสาวปฐมน แป้นเกลือ
 (๓) นายมนตรี ชุนหชัย

นิติกรชำนาญการ
 นิติกรปฏิบัติการ
 นิติกร

กระทรวงมหาดไทยกรมที่ดิน

- (๑) นายประภัสสร สีบเหล่ำรับ^๑
 (๒) นายณัฐพล ทิพย์มนตรี
 (๓) นางนันทิยา ทองยิ่งสกุล
 (๔) นายณัฐพัชร์ กล้าทอง
 (๕) นางสาวศุภศิริ เวศาขาวรินธ์
 (๖) นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ^๒
 (๗) นายประพล สิทธิชัย
 (๘) นายพิชญ์ พ่วงพงษ์^๓
 (๙) นายพินิจ พูลช่วย
 (๑๐) นายสมภพ สุกิตติวรรพาพันธุ์^๔

ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย
 ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานจัดสรรที่ดิน
 ผู้อำนวยการส่วนพัฒนาธุรกิจที่ดินและอาคารชุด
 นิติกรชำนาญการพิเศษ
 นิติกรชำนาญการพิเศษ
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

กระทรวงยุติธรรมกรมบังคับคดี

- (๑) นางขวัญรุษพี จุพาพิมพ์พันธุ์^๕
 (๒) นางรัตนา รัตนพัฒนาภุกุล^๖
 (๓) นางทัศนีร์ เปาอินทร์^๗
 (๔) นางสาวยุพารณ์ ศิริกิจพาณิชย์กุล^๘
 (๕) นายธีรภัทร์ ชัยเฉลิมปรีชา^๙
 (๖) นางสาวแก้วขวัญ คงหนู^{๑๐}

รองอธิบดี
 ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีเพ่ง
 ผู้อำนวยการกองพัฒนาระบบ
 การบังคับคดีและประเมินราคาทรัพย์สิน
 นิติกรชำนาญการพิเศษ
 นิติกรชำนาญการ
 นิติกรปฏิบัติการ

หน่วยงานของศาลสำนักงานศาลยุติธรรม

- (๑) นายสวิศ ลิมปรังษี

ผู้พิพากษาศาลชั้นต้น
 ประจำสำนักประธานศาลฎีกา

๔. ผู้ซึ่งคณะกรรมการวิสามัญได้เชิญมาซึ่งแสดงความคิดเห็น ดังนี้
สมาคมธนาคารไทย

- นายสันต์ เอกนุ่ม สมาชิก

สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

(๑) นายอิสระ บุญยัง	ที่ปรึกษา
(๒) นางสาวสุภาวรรณ์ บุสสะนาค	ผู้จัดการ

สมาคมบริษัทจัดการลงทุน

- นางวรรรณ ราภูมิ นายก

สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

(๑) นายนคร มุขศรี	นายกก่อตั้ง
(๒) นายสามสภาพ บุนนาค	นายก

สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

(๑) นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์	นายก
(๒) นายธีรวัฒน์ พิพัฒน์ธิรักษ์	กรรมการบริหาร
(๓) นายปัญญา กองอุดมการณ์	ที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย
(๔) นางสาวปาจรีย์ ทองวนานิช	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกฎหมาย
(๕) นางสาวภาริณี อธิพันธุ์จินดา	ผู้ช่วยผู้จัดการ

สมาคมอาคารชุดไทย

(๑) นายอานะวัฒน์ นาวินธรรม	อุปนายก
(๒) นางสาวจารีย์ พรหมกุล	ผู้จัดการ
(๓) นางสาวจิราพรรณ สงวนรักษา	เจ้าหน้าที่

มูลนิธิเพื่อผู้บุรีโกค

(๑) นางนฤมล เมฆบริสุทธิ์	หัวหน้าศูนย์พิทักษ์สิทธิผู้บุรีโกค
(๒) นางสาวศรินรร อ่องสมหวัง	อาสาสมัคร

๕. ร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีกรรมการวิสามัญส่วนความเห็น

**๖. ร่างพระราชบัญญัตินี้มีสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติเสนอคำประญัติ
จำนวน ๑ คน คือ พลเอก สิงหนีบ สิงหนีพร**

๗. ผลการพิจารณา

ชื่อร่างพระราชบัญญัติ

ไม่มีการแก้ไข

คำประมวล

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๑

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๒

ไม่มีการแก้ไข

มาตรา ๓ เพิ่มมาตรา ๓๐๙ จัตวา

ไม่มีการแก้ไข

พลเอก สิงห์ศึก สิงห์ไพร

ขอประยุตติไว้

คณะกรรมการธิการได้ซึ่งแจ้งแล้ว

ผู้ประยุตติพอยใจ

๘. ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญ

คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) เห็นควรตั้งข้อสังเกตเพื่อเสนอต่อที่ประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติเพื่อพิจารณา คือ

เห็นควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนเกี่ยวกับหลักการของกฎหมายที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมใหม่นี้ เพื่อให้การบังคับใช้กฎหมายเกิดประสิทธิภาพสูงสุด กรณีมาตรา ๓๐๙ จัตวา วรรคสี่และวรรคห้า แห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรร) โดยเฉพาะการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรที่กำหนดให้สามารถใช้บังคับกับการขายทอดตลาดที่ดิน หรือบ้านจัดสรรที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนจดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใต้หลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เท่านั้น เพราะโครงการที่ยังไม่ได้จดทะเบียนจดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์ส่วนกลาง หากมีการเก็บค่าบริการดังกล่าวจากผู้ซื้อบ้านในโครงการ ก็เป็นเพียงสัญญาผูกพันระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อเดิม ซึ่งเป็นบุคคลสิทธิ จึงไม่ผูกพันผู้ที่ซื้อจากการขายทอดตลาดที่จะต้องชำระหนี้ที่ค้างชำระแต่ประการใด

(๕)

๙. คณะกรรมการวิสามัญได้เสนอร่างพระราชบัญญัติตามร่างเดิมรวมทั้งข้อสังเกต
มาพร้อมกับรายงานนี้ด้วยแล้ว

(นางสารินวดี สุวรรณมงคล)

เลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

พิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

(ก)

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ การขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดและที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน (เพิ่มมาตรา ๓๐๙ จัตวา)

เหตุผล

โดยที่ปัจจุบันการขายทอดตลาดห้องชุดในอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีการค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ไม่เป็นที่น่าสนใจของตลาดเท่าที่ควร เพราะผู้ซื้อได้จะต้องรับผิดชอบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ค้างชำระ แทนลูกหนี้ตามคำพิพากษา สมควรเพิ่มมาตรา ๓๐๙ จัตวา เพื่อให้ผู้ซื้อห้องชุดในอาคารชุดและที่ดินจัดสรรจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับความเป็นธรรมยิ่งขึ้น และเพื่อลดอุปสรรคในการขายทอดตลาดห้องชุดและที่ดินจัดสรรให้สามารถจำหน่ายออกໄไปได้ภายในระยะเวลาที่รวดเร็ว ส่งผลดีต่อผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีและระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยรวม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๐๙ จัตวา แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

“มาตรา ๓๐๙ จัตวา เมื่อทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีกฎหมายกำหนดไว้ให้จดทะเบียน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งนายทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือบุคคลอื่นผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย ให้ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ซื้อ

ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบอกกล่าวให้ในติดบุคคลอุகการชุดแจ้งรายการหนึ่นค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระเพื่อการออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว เมื่อขายทอดตลาดแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไว้เพื่อชำระหนี้ที่ค้างชำระดังกล่าวจนถึงวันขายทอดตลาด แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนเจ้าหนี้จำนวน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อโดยไม่ต้องใช้หนังสือรับรองการปลดหนี้

หากนิติบุคคลอาคารชุดไม่แจ้งรายการหนี้ที่ค้างชำระดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนดเวลาตามวรรคสองหรือแจ้งว่าไม่มีหนี้ที่ค้างชำระ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อโดยไม่ต้องใช้หนังสือรับรองการปลดหนี้

ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเป็นที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินก่อนทำการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบอกกล่าวให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแจ้งรายการหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อมค่าปรับตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว เมื่อขายทอดตลาดแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกันเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไว้เพื่อชำระหนี้ที่ค้างชำระดังกล่าวจนถึงวันขายทอดตลาดแก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก่อนเจ้าหนี้จำนวน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ ทั้งนี้ หากมีการระงับการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมไว้ ให้การระงับการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมนั้นเป็นอันยกเลิกไป

หากนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมิ่งแจ้งรายการหนี้ที่ค้างชำระดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนดเวลาตามวรรคสี่หรือแจ้งว่าไม่มีหนี้ที่ค้างชำระ หรือในกรณีที่ยังมิได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ ทั้งนี้ หากมีการระงับการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมไว้ ให้การระงับการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมนั้นเป็นอันยกเลิกไป

การจ่ายเงินที่กันไว้ตามวรรคสองและวรรคสี่ ให้เป็นไปตามบทัญญัติในหมวดนี้”