

Lot มหกรรม ๖๙ ชุด ขอนแก่น
ลำดับที่ ๓๖๙

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ศาลแพ่งตลิ่งชัน

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๑๑/๒๕๖๘

สหกรณ์ออมทรัพย์สำนักงานเลขาธิการกองทัพบก จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นายกิตติคุณ นาถธีระพงษ์ ในฐานะทายาทโดยธรรมของจำเลยเอกสภาพร นาถธีระพงษ์ ที่ ๑,
นางสาวฉัตรกมล นาถธีระพงษ์ ในฐานะทายาทโดยธรรมของจำเลยเอกสภาพร นาถธีระพงษ์ ที่ ๒ จำเลย
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของผู้ถือกรรมสิทธิ์ ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๘

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๘

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๘

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๑ ณ ห้องมงกุฎเพชร แกรนด์บอลรูม ชั้น ๒ โรงแรมโฆษะ ขอนแก่น เลขที่ ๒๕๐-๒๕๒
ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เวลา ๐๙.๓๐ นาฬิกา
นัดที่ ๒ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น เลขที่ ๔๕/๕๒ ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง
อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เวลา ๐๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย
หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา
หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา
ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๓๓๐๘๑ เลขที่ดิน ๒๓๓ หน้าสำรวจ ๕๑๗๒๙ ตำบลศิลา อำเภอเมืองขอนแก่น
จังหวัดขอนแก่น มีชื่อ นายสภาพร นาถธีระพงษ์ ผู้ขายขมรว เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๕๐.๗ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านปูนชั้นเดียว เลขทะเบียนที่ ๕๓๖ ขนาดกว้าง ๘ เมตร ยาว ๑๐ เมตร

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์สำนักงานเลขาธิการกองทัพบก จำกัด ผู้รับจำนอง
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๗๕๗,๑๒๐.๐๐ บาท (เจ็ดแสนห้าหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๓๘,๐๐๐.๐๐ บาท (สามหมื่นแปดพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐและเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น เป็นผู้รับเงินหรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การหรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขายให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนาอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก
วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนาอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนาอราคา
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนาอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนาอราคาเป็นนิติบุคคล
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ
ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนาอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น เลขที่ ๔๕/๕๒ ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง
อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น ๔๐๐๐๐ โทร. (๐๔๓) ๒๓๖๔๐๗, (๐๔๓) ๒๓๙๐๓๒ โทรสาร (๐๔๓) ๒๔๓๔๐๕
ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๙

ว่าที่ร้อยตรีदनัย นนทะชาติ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น

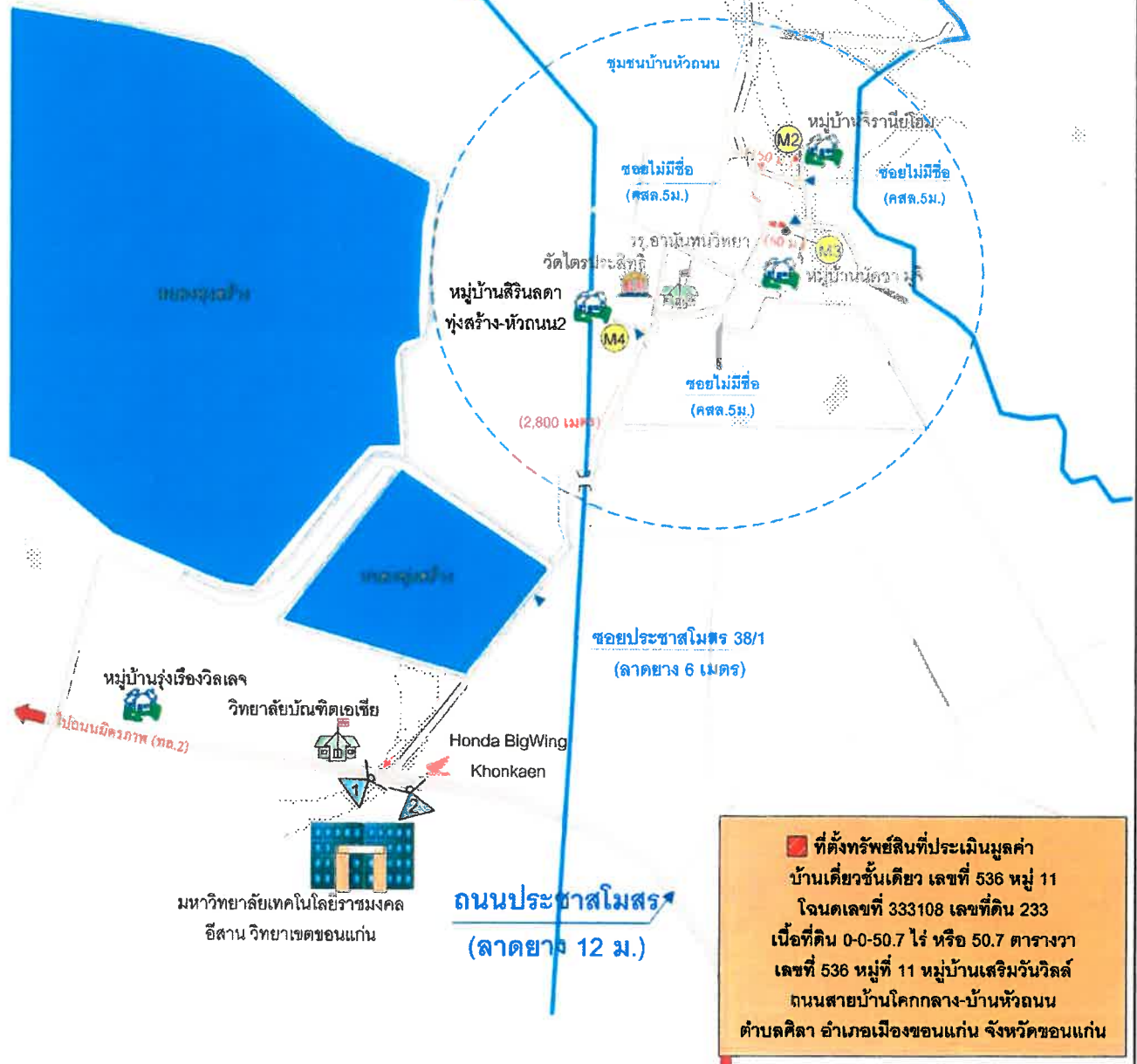
โปรดติดต่อ นายสุรียา คลังใหญ่, นายฉัตรชัย วะชุม

หน้าบัญชี ๖๙๑๐๐๐๓๔๕

ชวिका พิมพ์/ทาน

T๔๘KK ๑๗๒

- M1** บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื้อที่ 81.2 ตารางวา
ราคาซื้อ-ขาย 2,800,000 บาท
- M2** บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื้อที่ 60.9 ตารางวา
ราคาเสนอขาย 2,790,000 บาท
- M3** บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื้อที่ 36.9 ตารางวา
ราคาเสนอขาย 2,190,000 บาท
- M4** บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื้อที่ 58.0 ตารางวา
ราคาเสนอขาย 2,290,000 บาท



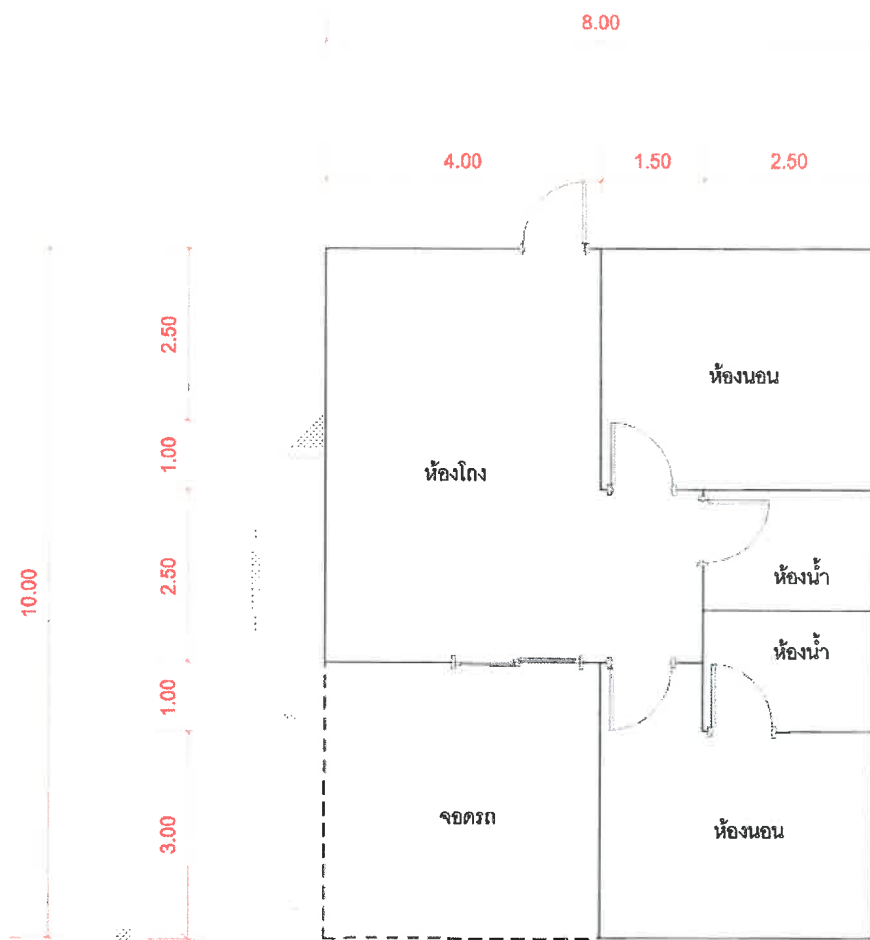
ค่าพิกัด GPS LAT : 16.454964 LONG : 102.870122

SCA-SCL-2023-263



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
731 อาคาร พี เอ็ม ทาวน์เวอร์ ชั้น 4 ถนนโศภ-ดินแดง
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทร.02-247-4715-6, 02-248-0116-7 แฟกซ์ 02-248-0121

- ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า
- ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ
- จุดถ่ายภาพ



แบบแปลนบ้านเดี่ยวชั้นเดียว เลขที่ 536 หมู่ที่ 11

SCA-SCL-2023-263



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
 731 อาคาร พี เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง
 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
 โทร.02-247-4715-6, 02-248-0116-7 แฟกซ์ 02-248-0121

แบบแปลนอาคาร



ถนนภายในหมู่บ้านเสริมวันวิลล์ ผ่านหน้าที่ตั้งทรัพย์สิน (จุดถ่ายภาพที่ 5)



ถนนภายในหมู่บ้านเสริมวันวิลล์ ผ่านหน้าที่ตั้งทรัพย์สิน (จุดถ่ายภาพที่ 6)



บริษัท กรุงสยามประกันค่าทรัพย์สิน จำกัด
731 อาคาร พี เอ็ม ทาวน์เวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทร.02-247-4715-6, 02-248-0116-7 แฟกซ์ 02-248-0121

รูปถ่ายทรัพย์สิน

SCA-SCL-2023-263



สภาพทั่วไปบริเวณด้านหน้าทรัพย์สิน / บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เลขที่ 536 หมู่ที่ 11 (จุดถ่ายภาพที่ 7)



สภาพทั่วไปบริเวณภายในทรัพย์สิน (จุดถ่ายภาพที่ 8)



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
731 อาคาร พี เอ็ม ทาวน์เวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทร.02-247-4715-6, 02-248-0116-7 แฟกซ์ 02-248-0121

รูปถ่ายทรัพย์สิน

SCA-SCL-2023-263



สภาพบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง เลขที่ 536 หมู่ที่ 11



สภาพภายในอาคาร / ที่จอดรถ , ห้องโถงรับแขก



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
731 อาคาร พี เอ็ม ทาวน์เวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทร. 02-247-4715-6, 02-248-0116-7 แฟกซ์ 02-248-0121

รูปถ่ายทรัพย์สิน

SCA-SCL-2023-263



สภาพภายในอาคาร / ห้องนอน ห้องครัว และห้องน้ำ



บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด
731 อาคาร พี เอ็ม ทาวน์เวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทร.02-247-4715-6, 02-248-0116-7 แฟกซ์ 02-248-0121

รูปถ่ายทรัพย์สิน

SCA-SCL-2023-263