

(สำเนา)

รายงานการประชุม

พิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาด
ครั้งที่ ๕ / ๒๕๕๓ ณ ห้องประชุมกรมบังคับคดี ชั้น ๓
วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา

ผู้มาประชุม

๑. นายปรีชา วงศ์อนันต์นนท์	ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการบังคับคดีแพ่ง	กรรมการ ปฏิบัติหน้าที่แทนประธาน
๒. นายณณกุล ลิ้มพานิช	นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการพิเศษ แทนผู้อำนวยการสำนักงานฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้	กรรมการ
๓. นายศักดิ์ กาญจนาลิขิต	ผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	กรรมการ
๔. นายดุสิตประเสริฐ บาโรส	ผู้แทนสมาคมธนาคารไทย	กรรมการ
๕. นายศิริ อาบทิพย์	ผู้แทนสหภาพนายความ	กรรมการ
๖. นายพินิจ พูลช่วย	ผู้แทนกรมที่ดิน	กรรมการ
๗. นายอินทร์ ดุลพินิจธรรมา	นิติกระดับชำนาญการพิเศษแทนผู้อำนวยการกองยึดทรัพย์สิน	กรรมการ
๘. นางดารารัตน์ ไรจน์บัวทอง	นิติกระดับชำนาญการพิเศษแทนผู้อำนวยการกองอายัดทรัพย์สิน	กรรมการ
๙. นายนิรศ สุพรรณอ่างทอง	นิติกรชำนาญการแทนผู้อำนวยการกองจำหน่ายทรัพย์สิน	กรรมการ
๑๐. นายไกรสร สิงหราชวรพันธ์	ผู้อำนวยการสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง (สำนักงานวิชาการ และ วางทรัพย์สิน)	กรรมการ และเลขานุการ
๑๑. นายวันชัย แสงบัว	หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน	กรรมการ และผู้ช่วยเลขานุการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางสาวชญาดา ชันติสิทธิ์	เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน พนักงานราชการ	สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง
๒. นางสาวศศิธร ทองใหม่	เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน พนักงานราชการ	สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง
๓. นางจิตาภา พรายมี	เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน พนักงานราชการ	สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง
๔. นางสาวสุภาภรณ์ ชูสิงค์	เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน พนักงานราชการ	สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง
๕. นางสาวสมบุญ สวรรโณ	เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน พนักงานราชการ	สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง

เริ่มประชุมเวลา ๙.๓๐ นาฬิกา

- วาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานจะแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
 วาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๕ / ๒๕๕๓
 วาระที่ ๓ เรื่องพิจารณากำหนดราคาทรัพย์สิน เพื่อขายทอดตลาด
 วาระที่ ๔ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

ประธาน :

- กล่าวเปิดประชุม
 วาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
 วาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๕ / ๒๕๕๓ ประชุมเมื่อวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ขอเชิญคณะกรรมการตรวจรายงานการประชุมครั้งที่ ๕ / ๒๕๕๓
 มีข้อแก้ไขหรือไม่ ไม่มี ถู่วาที่ประชุมรับรองรายงานการประชุมครั้งที่ ๕ / ๒๕๕๓
 วาระที่ ๓ เรื่องพิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาด
 ขอเชิญเลขานุการ

เลขานุการ

: เรื่องที่ ๓๘ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์สินในคดีแพ่ง ของ ศาลแพ่ง หมายเลขแดงที่ ๖๑๓๘/๒๕๕๑ ระหว่าง นายเสถียร ธรรมสุริยะ โจทก์ ห้างหุ้นส่วนจำกัด แสงทวีนิเวศน์ โดย นายธีระวัฒน์ หาญทวีพาณิชย์ หจก. ที่ ๑ กับพวก จำเลย ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๖๘๘๔ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๘ ไร่ ๘๕ ตารางวา ตำบลชะหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เป็นที่ดินว่างเปล่า ยังไม่ปรับปรุงบางส่วน ระดับผิวดินเสมอรระดับถนน อยู่ติดถนนใหญ่(ถนนเลียบคลองลากซ้อน) สามารถเข้าออกได้ทางถนน บางบัวทอง-สุพรรณบุรี แต่ต้องใช้ทางเข้าออกโดยผ่านที่ดินแปลงอื่น (ทางส่วนบุคคล) การคมนาคม สะดวกเนื่องจากรถยนต์เข้าถึงที่ดิน และ ขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา (๑๖ มี. ค. ๕๒) ราคาตารางวาละ	๖,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง	๖๗,๗๑๐,๐๐๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง ประเมินราคา (๒๖ ต.ค.๕๓) ราคาตารางวาละ	๒,๖๐๐ .-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง	๒๙,๓๕๑,๐๐๐.-	บาท
กรมที่ดินประเมินราคาปัจจุบัน (๒๖ ส.ค.๕๓) ราคาตารางวาละ	๒,๖๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง	๒๙,๓๕๑,๐๐๐.-	บาท

รวมราคาประเมินที่ดิน รวม ๑ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๖๗,๗๑๐,๐๐๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง ประเมินราคา	๒๙,๓๕๑,๐๐๐.-	บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปีพ.ศ.๒๕๕๓	๒๙,๓๕๑,๐๐๐.-	บาท
คดีนี้ยังไม่เคยขายทอดตลาด		

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการ กำหนดราคาทรัพย์สินที่ได้พิจารณากำหนดราคามีมติดังนี้ :
ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง ซึ่งเท่ากับราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน
เป็นเกณฑ์ เป็นราคาประเมิน เนื่องจากยังไม่เคยขายทอดตลาด ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๖๙๘๔ เนื้อที่ ๒๘
ไร่ ๘๕ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๒,๖๐๐.- บาท เป็นเงิน ๒๙,๓๔๐,๐๐๐.- บาท (ยี่สิบเก้า-
ล้านสามแสนสี่หมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ : เรื่องที่ ๔๒ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์สินในคดีแพ่ง ของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขแดงที่ ๒๒๗๑ / ๒๕๕๓ ระหว่าง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) โจทก์ ว่าที่ร้อยตรีวัฒนา ลัมพสาระ จำเลย ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๑ และ ๒๐๘๗๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ และ ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๔ ตารางวา รวมเนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๑๔ ตารางวา แขวงลำผักชี เขตหนองจอก (เจียรระดับ) กรุงเทพมหานคร เป็นที่ดินว่างเปล่า ยังไม่ถม ต่ำกว่าระดับถนน ประมาณ ๒๐-๓๐ เซนติเมตร อยู่ติดถนนซอยพื้งพระธรรมกว้างประมาณ ๘ เมตร ผิวถนนคอนกรีตแยกจากถนน สุวินทวงศ์ ประมาณ ๑ กิโลเมตร การเดินทางสะดวกเนื่องจากรถยนต์เข้าถึงที่ดิน และ ขอเสนอ ภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา (๗ มี.ค.๕๕) ราคาตารางวาละ	๘,๕๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๑ ทั้งแปลง	๓,๔๐๐,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๒ ทั้งแปลง	๔,๓๖๙,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง	๗,๗๖๙,๐๐๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา(๑๘ต.ค ๕๓) ราคาตารางวาละ	๖,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๑ ทั้งแปลง	๒,๔๐๐,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๒ ทั้งแปลง	๓,๐๘๔,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง	๕,๔๘๔,๐๐๐.-	บาท
กรมที่ดินปัจจุบันประเมินราคา (๑๓ ก.ย.๕๓) ราคาตารางวาละ	๖,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๑ ทั้งแปลง	๒,๔๐๐,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๒ ทั้งแปลง	๓,๐๘๔,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง	๕,๔๘๔,๐๐๐.-	บาท

รวมราคาประเมินที่ดิน รวม ๒ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๗,๗๖๙,๐๐๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา	๕,๔๘๔,๐๐๐.-	บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน	๕,๔๘๔,๐๐๐.-	บาท

คดีนี้ขายมาแล้ว ๒๗ ครั้ง ไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ๒๗ ครั้ง

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินที่ได้พิจารณากำหนดราคามีมติดังนี้ :
ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางเป็นเกณฑ์ ซึ่งเท่ากับราคาประเมินของกรม
ที่ดินปัจจุบัน
๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๑ เนื้อที่ ๑ ไร่ ราคาประเมินตารางวาละ ๖,๐๐๐.- บาท ราคาประเมิน
ทั้งแปลง เป็นเงิน ๒,๔๐๐,๐๐๐.- บาท
๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๒ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๔ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๖,๐๐๐.-
บาท ราคาประเมินทั้งแปลง เป็นเงิน ๓,๐๘๔,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง เป็นเงิน ๕,๔๘๔,๐๐๐.- บาท (ห้าล้านสี่แสนแปดหมื่น-สี่พันบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ : เรื่องที่ ๔๔ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์สินในคดีแพ่ง ของศาลแพ่ง หมายเลขแดงที่ ๑๑๓๕๐ / ๒๕๓๘ ระหว่าง บริษัทเงินทุนบางกอกเงินทุน จำกัด โจทก์ บริษัทเอื้อประชา จำกัด ที่ ๑ กับพวก จำเลย

1. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๑๙ ตารางวา
2. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๔ ไร่ ๓ งาน

รวม ๒ โฉนด เนื้อที่รวม ๑๔ ไร่ ๓ งาน ๑๙ ตารางวา แขวงทรายกองดิน เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ ระดับผิวดินเสมอรระดับถนน บางส่วนมีน้ำท่วมขัง ที่ดินมีสภาพเป็นถนนซอยประชาร่วมใจ ๒๑ อยู่ติดถนนใหญ่ (ถนนประชาร่วมใจ) ผิวถนนคอนกรีต

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ เป็นที่ดินว่างเปล่า ยังไม่ปรับปรุง ต่ำกว่าระดับถนนประมาณ 50 เซนติเมตร อยู่ติดถนนซอยประชาร่วมใจ ๒๑ กว้างประมาณ ๖ เมตร ผิวถนนหินคลุก

การคมนาคมสะดวกเนื่องจาก รถยนต์เข้าถึงและขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา (๑๑ มี.ค. ๕๐)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ ราคาตารางวาละ ๗,๐๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๓๙,๙๐๐,๐๐๐.- บาท

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ ราคาตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๒,๖๒๘,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๔๒,๕๒๘,๐๐๐.- บาท

สำนักงานวางทรัพย์กลางประเมินราคา (๑๔ ก.ย.๕๙)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ ราคาตารางวาละ ๔,๑๕๐.- บาท ราคาประเมิน ๒๓,๖๕๕,๐๐๐.- บาท

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ ราคาตารางวาละ ๓,๔๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๗๔๔,๖๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๒๔,๓๙๙,๖๐๐.- บาท

สำนักงานวางทรัพย์กลางประเมินราคา (๑๗ ก.ย.๕๓)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ ราคาตารางวาละ ๓,๘๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๒๑,๖๖๐,๐๐๐.- บาท

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ ราคาตารางวาละ ๓,๔๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๗๔๔,๖๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๒๒,๔๐๔,๖๐๐.- บาท

คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ประเมินราคา (๒๘ ก.ย.๕๙)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ ราคาตารางวาละ ๓,๘๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๒๑,๖๖๐,๐๐๐.- บาท

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ ราคาตารางวาละ ๓,๔๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๗๔๔,๖๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๒๒,๔๐๔,๖๐๐.- บาท

ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน (๒๑ก.ย.๕๓)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ ราคาตารางวาละ ๓,๘๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๒๑,๖๖๐,๐๐๐.- บาท

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ ราคาตารางวาละ ๓,๔๐๐.- บาท ราคาประเมิน ๗๔๔,๖๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๒๒,๔๐๔,๖๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดิน ๒ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา ๔๒,๕๒๘,๐๐๐.- บาท

สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา (๑๔ ก.ย.๕๙) ๒๔,๓๙๙,๖๐๐.- บาท

สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา (๑๗ ก.ย.๕๓) ๒๒,๔๐๔,๖๐๐.- บาท

คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ประเมินราคา (๒๘ ก.ย.๕๙) ๒๒,๕๐๔,๖๐๐.- บาท
 ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน (๒๑ ก.ย.๕๓) ๒๒,๕๐๔,๖๐๐.- บาท
 คดีนี้ขายมาแล้ว ๑๘ ครั้งไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ๑๖ ครั้งราคาสูงสุดที่มีผู้เสนอราคา
 ๒๑,๒๗๐,๐๐๐.- บาท จากการขายครั้งที่ ๓ เมื่อวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๘ งดขายเนื่องจาก
 ประกาศขายไม่ชอบ

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้พิจารณากำหนดราคามีมติดังนี้ :

ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบันเป็นเกณฑ์ ซึ่งเท่ากับราคาประเมินของสำนักงาน
 วางทรัพย์ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๕๓

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๓๖ เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ๑ งาน ราคาประเมินตารางวาละ ๓,๘๐๐.- บาท เป็น
 เงิน ๒๑,๖๖๐,๐๐๐.- บาท

๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๕๑๒ เนื้อที่ ๒ งาน ๑๙ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๓,๕๐๐.- บาท
 เป็นเงิน ๗๔๔,๖๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ โฉนด เป็นเงิน ๒๒,๕๐๔,๖๐๐.-บาท(ยี่สิบสองล้านสี่แสนสี่พันหก-
 ร้อยบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ : เรื่องที่ ๔๕ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์สินในคดีแพ่ง ของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขแดงที่
 ๓๙๐๓ / ๒๕๕๑ ระหว่าง ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) โจทก์ บริษัทเค.เอ็น เรียลเอส-
 เทท จำกัด ที่ ๑ กับ พวก จำเลย

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๔ เนื้อที่ตามโฉนด ๙๙.๕ ตารางวา
๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๕ เนื้อที่ตามโฉนด ๔๒.๘ ตารางวา
๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๖ เนื้อที่ตามโฉนด ๔๑.๙ ตารางวา
๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๔๒.๐ ตารางวา
๕. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๘ เนื้อที่ตามโฉนด ๔๓.๐ ตารางวา
๖. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๙ เนื้อที่ตามโฉนด ๗๑.๘ ตารางวา
๗. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๐ เนื้อที่ตามโฉนด ๔๒.๓ ตารางวา
๘. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๕.๔ ตารางวา
๙. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๔.๘ ตารางวา
๑๐. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๓ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๕.๔ ตารางวา
๑๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๔ เนื้อที่ตามโฉนด ๔๒.๓ ตารางวา
๑๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๕ เนื้อที่ตามโฉนด ๖๒.๓ ตารางวา
๑๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๖ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๒.๓ ตารางวา
๑๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๖๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๒.๖ ตารางวา
๑๕. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๗๐ เนื้อที่ตามโฉนด ๕๙.๕ ตารางวา
๑๖. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๗๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๙.๙ ตารางวา
๑๗. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๗๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๐ ตารางวา
๑๘. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๗๓ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๐.๒ ตารางวา
๑๙. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๗๔ เนื้อที่ตามโฉนด ๕๖.๘ ตารางวา
๒๐. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๐๓๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๒๙.๗ ตารางวา
๒๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๐๓๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๐ ไร่ ๑ งาน ๙๑.๖ ตารางวา
๒๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๓๓๓๙ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๐.๖ ตารางวา

๒๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๐๕๖ เนื้อ ที่ตามโฉนด ๑ งาน ๗๑ ตารางวา
 ๒๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๘๗๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๖.๖ ตารางวา
 รวม ๒๔ โฉนด ๑๓ ไร่ ๓ งาน ๓๔.๓ ตารางวา แขวงบางซื่อ, บางซื่อน เขตบางซื่อ, ดุสิต (บางซื่อ)
 กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขทะเบียนที่ ๒๗๕/๓๑-๔๔, ๒๗๕/๔๗-๕๑ สภาพที่ดินเป็น
 ที่ดินปรับปรุงแล้ว อยู่ติดถนนซอยไม่ปรากฏชื่อ กว้างประมาณ ๔ เมตร ผิวถนนคอนกรีต แยก
 จากถนนซอยกรุงเทพ-นนทบุรี ๑๓ (ซอยไสวสุวรรณ์) ประมาณ ๖๐๐ เมตร รถยนต์เข้าถึงที่ดิน
 สะดวก และ ขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินราคา (๓ มี.ค.๕๒)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๔-๑๕๕๕๖๗,๑๕๕๕๗๐-๑๕๕๕๗๔,ราคาตารางวาละ ๗๕,๐๐๐.- บาท	
๑๕๖๐๓๑,๑๕๖๐๓๒,๓๓๓๓๔	
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๐๕๖	ราคาตารางวาละ๒๕,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๘๗๒	ราคาตารางวาละ๔๐,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒๔ แปลง	๔๐๒,๗๙๑,๕๐๐.- บาท
สำนักงานวางทรัพย์สินกลางประเมินราคา (๒๒ ก.ย.๕๓)ราคาตารางวาละ	๗๕,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๔-๑๕๕๕๖๗,๑๕๕๕๗๐-๑๕๕๕๗๔,ราคาตารางวาละ ๗๕,๐๐๐.- บาท	
๑๕๖๐๓๑,๑๕๖๐๓๒,๓๓๓๓๔	
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๐๕๖	ราคาตารางวาละ๒๕,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๘๗๒	ราคาตารางวาละ๔๐,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒๔ แปลง	๔๐๒,๗๙๑,๕๐๐.- บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน(๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)	
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๔-๑๕๕๕๖๗,๑๕๕๕๗๐-๑๕๕๕๗๔,ราคาตารางวาละ ๗๕,๐๐๐.- บาท	
๑๕๖๐๓๑,๑๕๖๐๓๒,๓๓๓๓๔	
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๐๕๖	ราคาตารางวาละ๒๕,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๘๗๒	ราคาตารางวาละ๔๐,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒๔ แปลง	๔๐๒,๗๙๑,๕๐๐.- บาท

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๒๓,๒๔๗,๓๔๓.๗๕.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง ประเมินราคา	๒๓,๒๖๑,๖๒๕.๐๐.-	บาท

รวมราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ๒๔ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๔๒๖,๐๓๘,๘๘๓.๗๕.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง ประเมินราคา	๔๒๖,๐๕๓,๑๒๕.๐๐.-	บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน	๔๒๖,๐๕๓,๑๒๕.๐๐.-	บาท

(ใช้ราคาส่งปลูกสร้างของสำนักงานวางทรัพย์สินกลางเป็นเกณฑ์)

คดีนี้ยังไม่เคยขายทอดตลาด

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้พิจารณากำหนดราคามีมติดังนี้ :

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง ซึ่งเท่ากับราคา
ประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน เนื่องจากยังไม่เคยขายทอดตลาด

- ๑.ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๕๕๕๕ - ๑๕๕๕๗๔ ราคาประเมินตารางวาละ ๗๕,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมินที่ดินเป็นเงิน ๖๒,๖๑๐,๐๐๐.- บาท
สิ่งปลูกสร้างเลขทะเบียนที่ ๒๗๕/๓๑ - ๕๑ (๑๙ คูหา) รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ๑๙ คูหา
เป็นเงิน ๒๓,๒๖๑,๖๒๕.- บาท (ใช้ราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
โรงเรียน สิ่งปลูกสร้างฯ ของกรมที่ดิน) รวมราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน
๘๕,๘๗๑,๖๒๕.- บาท
- ๒.ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๐๓๑,๑๕๖๐๓๒,๓๓๓๓๙ ราคาประเมินตารางวาละ ๗๕,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมินที่ดินเป็นเงิน ๓๓๑,๖๔๒,๕๐๐.- บาท
- ๓.ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๐๕๖ ราคาประเมินตารางวาละ ๒๕,๐๐๐.- บาท ทั้งแปลงเป็นเงิน
๔,๒๗๕,๐๐๐.- บาท
- ๔.ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๒๘๗๒ ราคาประเมินตารางวาละ ๔๐,๐๐๐.- บาท ทั้งแปลงเป็นเงิน
๔,๒๖๔,๐๐๐.- บาท
- รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒๔ โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน ๔๒๖,๐๕๓,๑๒๕.- บาท(สี่-
ร้อยยี่สิบหกล้านห้าหมื่นสามพันหนึ่งร้อยยี่สิบห้าบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ

: เรื่องที่ ๔๗ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์สินในคดีแพ่ง ของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขแดงที่
๓๐๐๙/๒๕๕๖ ระหว่าง นายสมชาย คล่องประมง โจทก์ นายสุวิทย์ คณธามานนท์ โดยนางสาว
อัญญา คณธามานนท์ ผู้เข้าเป็นคู่ความแทน จำเลย

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๕๒๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๑ งาน ๒๗ ตารางวา
๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๒ งาน
๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๓ งาน ๘๖ ตารางวา
๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๕๔ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๒ งาน ๑๗ ตารางวา
๕. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๘ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๗๕ ตารางวา

รวม ๕ โฉนด ๖ ไร่ ๒ งาน ๕ ตารางวา แขวงบ้านทราย (บางขวาง),บางขวาง,ยานนาวา (บางขวาง),
บ้านทวาย,เขตบ้านทวาย (บางรัก),บางรัก,ยานนาวา(บางรัก) กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง
เลขทะเบียนที่ ๔๔๘ / ๙๙

โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๕๒๑ และ ๑๒ (ส่วนฝั่งบางโคล่นอก)
เป็นที่ดินปรับปรุงแล้ว ระดับผิวดินเสมอรระดับถนน อยู่ติดถนนใหญ่ (ถนนพระราม ๓)
โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒ (ฝั่งธนาคารไทยพาณิชย์),และที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๗,๖๙๗๘
เป็นที่ดินปรับปรุงแล้ว ระดับผิวดินเสมอรระดับถนน อยู่ติดถนนใหญ่ (ถนนพระราม๓)
โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๕๔
เป็นที่ดินปรับปรุงแล้ว ระดับผิวดินเสมอรระดับถนน อยู่ติดถนนใหญ่(ถนนจันทน์)
การคมนาคมสะดวก เนื่องจากรถยนต์เข้าถึงที่ดิน และ ขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินปัจจุบันบน
จอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา (๑๐ มิ.ย.๕๒)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๕๒๑ ราคาตารางวาละ ๑๕๕,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา ๘๑,๖๘๕,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒ ราคาตารางวาละ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา ๑๒๐,๐๐๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๗ ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา ๕๗,๙๐๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๕๔ ราคาตารางวาละ ๑๘๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา ๑๑๑,๐๖๐,๐๐๐.- บาท

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๘ ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๗๑,๒๕๐,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมิน ๕ โฉนด ประเมินราคา	๔๔๑,๘๙๕,๐๐๐.- บาท
ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง (๒๗ ก.ย. 53)	
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๕๒๑ ราคาตารางวาละ ๑๕๕,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๘๑,๖๘๕,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒ ราคาตารางวาละ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๑๒๐,๐๐๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๗ ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๕๗,๙๐๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๕๔ ราคาตารางวาละ ๑๘๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๑๑๑,๐๖๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๘ ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๗๑,๒๕๐,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมิน ๕ โฉนด ประเมินราคา	๔๔๑,๘๙๕,๐๐๐.- บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดิน ปีปัจจุบัน	
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๕๒๑ ราคาตารางวาละ ๑๕๕,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๘๑,๖๘๕,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒ ราคาตารางวาละ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๑๒๐,๐๐๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๗ ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๕๗,๙๐๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๕๔ ราคาตารางวาละ ๑๘๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๑๑๑,๐๖๐,๐๐๐.- บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๘ ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท ประเมินราคา	๗๑,๒๕๐,๐๐๐.- บาท
รวมราคาประเมิน ๕ โฉนด ประเมินราคา	๔๔๑,๘๙๕,๐๐๐.- บาท

ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง(ปลูกอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๕๒๑)

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๒,๐๕๐,๑๒๕.- บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา	๓,๘๕๗,๑๗๕.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ๕ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๔๔๓,๙๔๕,๑๒๕.- บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา	๔๔๕,๗๕๒,๑๗๕.- บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปีปัจจุบัน	๔๔๕,๗๕๒,๑๗๕.- บาท

(ใช้ราคาส่งปลูกสร้างของสำนักงานวางทรัพย์กลางเป็นเกณฑ์)

คดีนี้ยังไม่เคยขายทอดตลาด

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ได้พิจารณากำหนดราคามีมติดังนี้ :

ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินของกรมที่ดินปีปัจจุบันเป็นเกณฑ์ ซึ่งเท่ากับราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง เนื่องจากยังไม่เคยขายทอดตลาดมาก่อน

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๕๒๑ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๒๗ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๑๕๕,๐๐๐.- บาท
ราคาประเมินทั้งแปลงเป็นเงิน ๘๑,๖๘๕,๐๐๐.- บาท

๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๒ งาน ราคาตารางวาละ ๒๐๐,๐๐๐.- บาท ราคาประเมิน
ทั้งแปลงเป็นเงิน ๑๒๐,๐๐๐,๐๐๐.- บาท

๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๗ เนื้อที่ ๓ งาน ๘๖ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท
ราคาประเมินทั้งแปลงเป็นเงิน ๕๗,๙๐๐,๐๐๐.- บาท

๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๕๔ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๒ งาน ๑๗ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๑๘๐,๐๐๐.- บาท
ราคาประเมินทั้งแปลงเป็นเงิน ๑๑๑,๐๖๐,๐๐๐.- บาท

๕. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๙๗๘ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๗๕ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๑๕๐,๐๐๐.- บาท ราคา
ประเมินทั้งแปลงเป็นเงิน ๗๑,๒๕๐,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๕ โฉนด เป็นเงิน ๔๔๑,๘๙๕,๐๐๐.- บาท

สิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางเป็นเงิน ๓,๘๕๗,๑๗๕.- บาท
ราคาประเมินตารางเมตรละ ๔,๖๕๐.- บาท (ใช้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ โรงเรียน
สิ่งปลูกสร้างฯ ของกรมที่ดิน)

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง๕โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน ๔๔๕,๗๕๒,๑๗๕.-บาท(สี่ร้อยสี่สิบ-
ห้าล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นสองพันหนึ่งร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ : เรื่องที่ ๔๘ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์ในคดีแพ่ง ของศาลจังหวัดนนทบุรี หมายเลขแดงที่
๒๑๔๘ / ๒๕๓๖ ระหว่าง ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ บริษัท เจ.ที.เอฟ จำกัด ที่ 1
กับพวก จำเลย

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๒๔๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๕ ตารางวา
๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๕๕๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๘๕ ตารางวา
๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๐ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๗ ตารางวา
๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๙ ตารางวา
๕. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๒ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๙ ตารางวา
๖. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๓ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๐ ตารางวา
๗. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๔ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๐ ตารางวา
๘. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๕ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๐ ตารางวา
๙. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๖ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๑ ตารางวา
๑๐. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๔ ตารางวา

รวม ๑๐ โฉนด เนื้อที่รวม ๑ ไร่ ๑ งาน ๖๐ ตารางวา ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี
พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขทะเบียนที่ ๙/๕๔ เป็นที่ดินปรับปรุงแล้ว ระดับผิวดินเสมอรระดับถนน
หมายเหตุ ที่ดินทั้ง ๑๐ แปลง มีพื้นที่ติดต่อกันโดยมีคลองวัดตำหนักคั่นกลางระหว่างที่ดินโฉนดเลขที่
๙๔๒๔๗ และอีก ๙ โฉนดที่เหลือโดยจากการตรวจสอบสภาพทรัพย์ พบว่าได้มีการเพิกถอนทับคลองวัด
ตำหนักเพื่อเชื่อมต่อที่ดินให้เป็นพื้นที่ติดต่อกัน

อยู่ติดถนนซอยนนทบุรี ๓๑ กว้างประมาณ ๕ เมตร ผิวถนนคอนกรีต แยกจากถนนนนทบุรี ประมาณ
๑๐๐ เมตร การคมนาคมสะดวก เนื่องจากรถยนต์เข้าถึงที่ดิน และ ขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์
ปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา (๒๒ ธ.ค.๓๗) ตารางวาละ	๒๕,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๒๔๗ ราคาประเมินทั้งแปลง	๖๒๕,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๕๕๑ ราคาประเมินทั้งแปลง	๗,๑๒๕,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๐ ราคาประเมินทั้งแปลง	๙๒๕,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๑ ราคาประเมินทั้งแปลง	๗๒๕,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๒ ราคาประเมินทั้งแปลง	๗๒๕,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๓ ราคาประเมินทั้งแปลง	๗๕๐,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๔ ราคาประเมินทั้งแปลง	๗๕๐,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๕ ราคาประเมินทั้งแปลง	๗๕๐,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๖ ราคาประเมินทั้งแปลง	๗๗๕,๐๐๐.-	บาท
ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๗ ราคาประเมินทั้งแปลง	๘๕๐,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๑๐ โฉนด ประเมินราคา	๑๔,๐๐๐,๐๐๐.-	บาท

รวมราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ๑๐ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี (๒๒ ธ.ค.๓๗)	๑๕,๐๕๐,๐๐๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง (๘ ก.ค.๓๙)	๒๑,๕๗๗,๑๒๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง (๑๔ ต.ค.๕๓)	๑๒,๕๑๓,๙๓๐.-	บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน	๑๒,๕๑๓,๙๓๐.-	บาท
(ใช้ราคาส่งปลูกสร้างของสำนักงานวางทรัพย์กลางเป็นเกณฑ์)		
คดีนี้ขายทอดตลาดมาแล้ว ๖ ครั้ง ไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ๖ ครั้ง		

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ได้พิจารณากำหนดราคามิตดังนี้ :

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินของกรมที่ดิน ปีปัจจุบันเป็นเกณฑ์ ซึ่งเท่ากับราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางปีปัจจุบัน

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๒๔๗ เนื้อที่ ๒๕ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๒๐,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐.- บาท
๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๕๕๑ เนื้อที่ ๒ งาน ๘๕ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๔,๘๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๑,๓๖๘,๐๐๐.- บาท
๓. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๐ เนื้อที่ ๓๗ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๔๔๔,๐๐๐.- บาท
๔. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๑ เนื้อที่ ๒๙ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๓๔๘,๐๐๐.- บาท
๕. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๒ เนื้อที่ ๒๙ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๓๔๘,๐๐๐.- บาท
๖. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๓ เนื้อที่ ๓๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๓๖๐,๐๐๐.- บาท
๗. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๔ เนื้อที่ ๓๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๓๖๐,๐๐๐.- บาท
๘. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๕ เนื้อที่ ๓๐ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๓๖๐,๐๐๐.- บาท
๙. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๖ เนื้อที่ ๓๑ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๓๗๒,๐๐๐.- บาท
๑๐. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๙๐๒๗ เนื้อที่ ๓๔ ตารางวา ราคาประเมินตารางวาละ ๑๒,๐๐๐.- บาท
เป็นเงิน ๔๐๘,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๑๐ โฉนด เป็นเงิน ๔,๘๖๘,๐๐๐.- บาท สิ่งปลูกสร้างให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางปีปัจจุบัน ตารางเมตรละ ๔,๕๐๐.- บาท ๔,๘๕๐.- บาท และ ๒,๗๕๐.- บาท (ใช้ตามบัญชีกำหนดราคาประเมิน ทนทรัพย์ โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างของกรมที่ดิน) เป็นเงิน ๗,๖๔๕,๙๓๐.- บาท รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๑๐ โฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็น เงิน ๑๒,๕๑๓,๙๓๐.- บาท (สิบสองล้านห้าแสนหนึ่งหมื่นสามพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ : เรื่องที่ ๔๙ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์ในคดีแพ่ง ของศาลจังหวัดจันทบุรี หมายเลขแดงที่ ๔ / ๒๕๓๔ ระหว่าง บริษัท ไดเนอร์สคลับ (ประเทศไทย) จำกัด โจทก์ นายประสิทธิ์ อุตสาหะพันธ์ ที่ 1 กับพวก จำเลย ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๙๙๗ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ แขวงคลองข่อยที่ ๑๒ ฝั่งตะวันออก

เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร เป็นที่ดินว่างเปล่า ยังไม่ปรับปรุง ต่ำกว่าระดับถนน มีสภาพเป็นบ่อน้ำ อยู่ติดถนนซอยธรรมมา กว้างประมาณ ๖ เมตร ผิวถนนคอนกรีต แยกจากถนนประจำสำราญ ประมาณ ๖๐๐ เมตร การคมนาคมสะดวก เนื่องจากรถยนต์เข้าถึงที่ดิน และ ขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา (๒๒ เม.ย.๓๕) ตารางวาละ	๓,๐๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง	๑,๒๐๐,๐๐๐.-	บาท
ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง(๑๙ ต.ค. ๕๓) ตารางวาละ	๑,๘๒๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง	๗๒๘,๐๐๐.-	บาท
(ปรับลดลงจากราคาประเมินของกรมที่ดินร้อยละ ๓๐)		
ราคาประเมินของกรมที่ดิน (๕ พ.ย.๕๓) ตารางวาละ	๒,๖๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง	๑,๐๔๐,๐๐๐.-	บาท

รวมราคาประเมินที่ดิน ๑ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๑,๒๐๐,๐๐๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์สินกลาง ประเมินราคา	๗๒๘,๐๐๐.-	บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน	๑,๐๔๐,๐๐๐.-	บาท

(ใช้ราคาส่งปลูกสร้างของสำนักงานวางทรัพย์สินกลางเป็นเกณฑ์)

คดีนี้ขายทอดตลาดโดยการปลดจำนอง ขายมาแล้ว ๕ ครั้ง ไม่มีผู้เข้าสู้ราคา ๔ ครั้ง งดขาย ๑ ครั้ง

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้พิจารณากำหนดราคามีมติดังนี้ :

ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลางเป็นเกณฑ์ เนื่องจากที่ดินที่ทำการประเมินราคา พื้นที่ส่วนใหญ่มีสภาพเป็นบ่อน้ำ คณะกรรมการฯ จึงเห็นควรปรับลดลงร้อยละ ๓๐ จากราคาประเมินของกรมที่ดิน

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๙๙๗ เนื้อที่ ๑ ไร่ ราคาประเมินของกรมที่ดิน ตารางวาละ ๒,๖๐๐.- บาท เป็นเงิน ๑,๐๔๐,๐๐๐.- บาท ปรับลดลงร้อยละ ๓๐ จากราคาประเมินของกรมที่ดิน คงเหลือ ๗๒๘,๐๐๐.- บาท (เจ็ดแสนสองหมื่นแปดพันบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ : เรื่องที่ ๕๐ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์สินในคดีล้มละลาย ของ ศาลล้มละลายกลาง หมายเลขแดงที่ ล.๑๕๑๘๒/๒๕๕๒ ระหว่าง บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์ บริษัท ไทยมัยกรุ๊ป จำกัด ลูกหนี้ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๔๕ และ ๖๐๘ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ ไร่ ๑ งาน ๑๙.๒ ตารางวา และ ๑ งาน ๐.๘ ตารางวา เนื้อที่รวม ๒ โฉนด ๒ ไร่ ๒ งาน ๒๐ ตารางวา แขวงทุ่งมหาเมฆ,สาทร เขตสาทร,บางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นที่ดินว่างเปล่า ถมปรับระดับหน้าดินแล้ว ระดับผิวดินเสมอระดับถนน อยู่ติดถนนใหญ่(ถนนพระราม ๔) กว้างประมาณ ๑๕ เมตร ผิวถนนลาดยาง อยู่ติดถนนซอยสุวรรณสวัสดิ์ ด้านข้าง รถยนต์เข้าถึงที่ดินสะดวก และ ขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ประเมินราคา (๒๐ ส.ค.๕๓)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๔๕ ตารางวาละ ๒๖๐,๐๐๐- บาท ราคาประเมินทั้งแปลง ๒๓๘,๙๙๒,๐๐๐.- บาท
 ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๘ ตารางวาละ ๗๕,๐๐๐.- บาท ราคาประเมินทั้งแปลง ๗,๕๖๐,๐๐๐.- บาท
 รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๒๔๖,๕๕๒,๐๐๐.- บาท

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง (๑๔ ต.ค. ๕๓)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๔๕ ตารางวาละ ๒๘๐,๐๐๐- บาท ราคาประเมินทั้งแปลง ๒๕๗,๓๗๖,๐๐๐.- บาท
 ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๘ ตารางวาละ ๑๘๗,๕๐๐.- บาท ราคาประเมินทั้งแปลง ๑๘,๙๐๐,๐๐๐.- บาท
 รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๒๗๖,๒๗๖,๐๐๐.- บาท

ราคาประเมินของกรมที่ดิน (๑๕ ต.ค. ๕๓)

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๔๕ ตารางวาละ ๒๖๐,๐๐๐- บาท ราคาประเมินทั้งแปลง ๒๓๘,๙๙๒,๐๐๐.- บาท
 ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๘ ตารางวาละ ๗๕,๐๐๐.- บาท ราคาประเมินทั้งแปลง ๗,๕๖๐,๐๐๐.- บาท
 รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๒๔๖,๕๕๒,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดิน ๒ โฉนด

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ประเมินราคา	๒๔๖,๕๕๒,๐๐๐.-บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา	๒๗๖,๒๗๖,๐๐๐.-บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน	๒๔๖,๕๕๒,๐๐๐.-บาท
คดีนี้ยังไม่เคยขายทอดตลาด	

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ได้พิจารณากำหนดราคา มีมติดังนี้:

ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลางเป็นเกณฑ์ เนื่องจากยังไม่เคยขายทอดตลาดมาก่อน

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๔๕ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๑๙.๒ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๒๘๐,๐๐๐.- บาท
 ราคาประเมินทั้งแปลงเป็นเงิน ๒๕๗,๓๗๖,๐๐๐.-บาท

๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๘ เนื้อที่ ๑ งาน ๐.๘ ตารางวา ราคาตารางวาละ ๑๘๗,๕๐๐.- บาท
 ราคาประเมินทั้งแปลงเป็นเงิน ๑๘,๙๐๐,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง เป็นเงิน ๒๗๖,๒๗๖,๐๐๐.- บาท (สองร้อยเจ็ดสิบหกล้าน-สองแสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน) เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

เลขานุการ : เรื่องที่ ๕๑ / ๒๕๕๓ เป็นทรัพย์ในคดีแพ่ง ของ ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขแดงที่ ๑๐๔๐๔ / ๒๕๕๓ ระหว่าง ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โจทก์ นายสมชัย เหล่าหงส์ทอง ที่ ๑ กับพวก จำเลย

๑. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๔๓๐ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน

๒. ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๔๓๑ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน

รวม ๒ โฉนด เนื้อที่รวม ๑ ไร่ ๒ งาน ๒๖๖ ตารางวา (คลองสิบสาม) เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร เป็นที่ดินว่างเปล่า ยังไม่ปรับปรุง ต่ำกว่าระดับถนน อยู่ติดถนนซอยเจริญตลอด กว้างประมาณ ๒.๕ เมตร ผิวดินดิน แยกจากถนนโดยคลองสิบสามฝั่งตะวันออก ประมาณ ๗๐๐ เมตร การคมนาคมไม่สะดวก เนื่องจากทางเข้าที่ดินมีสภาพเป็นถนนดิน วัชพืชขึ้นรก และ ขอเสนอภาพถ่ายสภาพทรัพย์ ปัจจุบันบนจอภาพ

ราคาประเมินที่ดิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา (๑๘ ก. ย. ๕๐) ราคาตารางวาละ ๑,๗๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง ๖๘๐,๐๐๐.-	บาท

สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา (๒๘ ต.ค. ๕๓) ราคาตารางวาละ	๑,๗๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง	๖๘๐,๐๐๐.-	บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน ราคาตารางวาละ	๑,๗๐๐.-	บาท
รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง	๖๘๐,๐๐๐.-	บาท

รวมราคาประเมินที่ดิน ๒ โฉนด

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคา	๖๘๐,๐๐๐.-	บาท
สำนักงานวางทรัพย์กลาง ประเมินราคา	๖๘๐,๐๐๐.-	บาท
ราคาประเมินของกรมที่ดินปัจจุบัน	๖๘๐,๐๐๐.-	บาท

คดีนี้ขายทอดตลาดโดยการปลดจำนอง ขายมาแล้ว ๙ ครั้ง ไม่มีผู้เข้าสู้ราคา
หมายเหตุ โจทก์ยื่นคำแถลงลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๓ ขอให้ปรับราคาขายใหม่ เนื่องจากขาย
มาแล้วหลายครั้งแล้ว ไม่มีผู้สนใจเข้าสู้ราคา

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ได้พิจารณากำหนดราคามีมติดังนี้ :

ที่ดินให้ใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง ซึ่งเท่ากับราคาประเมินของกรมที่ดินปี
ปัจจุบันเป็นเกณฑ์ เนื่องจากสภาพที่ดินเป็นที่ลุ่มและบ่อน้ำ ต้องทำการปรับปรุง คณะกรรมการ
จึงเห็นควรปรับลดลงร้อยละ ๓๐ ขอราคาประเมิน

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๔๓๐ เนื้อที่ ๒ งาน ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๗๐๐.- บาท เป็นเงิน
๓๔๐,๐๐๐.- บาท ปรับลดลงร้อยละ ๓๐ คงเหลือเป็นเงิน ๒๓๘,๐๐๐.- บาท

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๔๓๑ เนื้อที่ ๒ งาน ราคาประเมินตารางวาละ ๑,๗๐๐.- บาท เป็นเงิน
๓๔๐,๐๐๐.- บาท ปรับลดลงร้อยละ ๓๐ คงเหลือเป็นเงิน ๒๓๘,๐๐๐.- บาท

รวมราคาประเมินที่ดินทั้ง ๒ แปลง เป็นเงิน ๔๗๖,๐๐๐- บาท (สี่แสนเจ็ดหมื่นหกพันบาทถ้วน)
เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนด

ประธาน : วาระที่ ๔ ไม่มี

เลิกประชุมเวลา : ๑๒.๐๐ นาฬิกา

ชญาดา ชันติสิทธิ์

(นางสาวชญาดา ชันติสิทธิ์)

ผู้บันทึกรายงานการประชุม

วันชัย แสงบัว

(นายวันชัย แสงบัว)

ผู้ตรวจรายงาน