

รายงานการประชุม
พิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาด
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๒

ณ ห้องประชุมสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา
วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์	ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒. นางสาวทวีพร เล็กภู	ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายภูริต กุศลผลบุญ	ผู้แทนนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายร่มไทร ทิพย์เสวต	ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายเทวัญ ไทยพานิช	ผู้แทนสหภาพนายความจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นายวัฒนา รัตนสวัสดิ์	ผู้แทนหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นางอารีลักษณ์ โชตนา	ผู้แทนชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๘. นายลิขิต สุตริักษ์	นิติกรชำนาญการ	กรรมการและเลขานุการ
๙. นางวิลาวรรณ พงษ์การ	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

วาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ.๒๕๕๙ ที่ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๙ กำหนดให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินในเขตจังหวัดและอำนาจในการกำหนดราคา ตามข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ ของกฎกระทรวงดังกล่าว และประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ ๒ เรื่องเพื่อพิจารณา

คดีเสนอเพื่อพิจารณากำหนดราคา ๒ เรื่อง A

เลขานุการ : เรื่องที่ ๑ ทรัพย์สินในคดีแพ่งของศาลจังหวัดฉะเชิงเทรา หมายเลขแดงที่

ผบ.๑๑๕๔/๒๕๕๖ ระหว่าง ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ บริษัทโดงยาง แม็กเน็ต ไวร์ (ประเทศไทย) จำกัด จำเลย

- แปลงที่ ๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๒๗ เลขที่ดิน ๑๘ หน้าสำรวจ ๒๒๖๙ ตำบลหัวสำโรง อำเภอบางละมุง จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๖๔ ตร.วา มีสิ่งปลูกสร้างปลูกอยู่เต็มพื้นที่ จำนวน ๘ รายการ
- สิ่งปลูกสร้าง
๑. อาคารโรงงานชั้นเดียวเลขที่ ๒๑๓ ขนาดประมาณ ๗๕x๗๘ เมตร
 ๒. อาคารโรงงานชั้นเดียวไม่ปรากฏเลขที่ ขนาดประมาณ ๗๕x๗๘ เมตร
 ๓. อาคารโรงอาหารชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖x๑๕ เมตร
 ๔. อาคารป้อมยามชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๓x๖ เมตร
 ๕. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖x๑๑ เมตร
 ๖. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖x๑๖.๕ เมตร
 ๗. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๕x๗ เมตร
 ๘. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖.๓x๑๕ เมตร

/เจ้าพนักงาน...

เจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินราคาเมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๗
ที่ดินตารางวาละ ๖,๐๐๐.-บาท รวมราคาที่ดิน เป็นเงิน ๒๔,๓๘๙,๔๐๐.-
บาท ราคาสิ่งปลูกสร้าง เป็นเงิน ๔๙,๗๔๔,๑๕๕.๕๐ บาท รวมเป็นเงิน
ทั้งสิ้น ๗๔,๑๓๓,๕๕๕.๕๕ บาท ประกาศขายทอดตลาดมาแล้ว ๒๔ ครั้ง
ไม่มีผู้สนใจเข้าสู้ราคา คดีนี้เคยนำเข้าคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน
เมื่อวันที่ ๑๗ กรกฎาคม
๒๕๕๗ ที่ประชุมลงมติเป็นเอกฉันท์ให้ใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงาน
บังคับคดี แต่ให้ตัดเศษห้าสิบบาทสตางค์ออก เป็นจำนวนเงิน
๗๔,๑๓๓,๕๕๕.-บาท

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนจากสำนักงานที่ดิน และผู้แทนนารักษ์จังหวัด แจ้งว่า ปัจจุบันราคา
ประเมินที่ดินตารางวาละ ๖,๕๐๐ บาท และเสนอให้หักค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างลง ๒๐% ผู้แทนจากนารักษ์
และผู้แทนชมรมธนาคารฯ เสนอให้ปรับราคาสิ่งปลูกสร้างลง โดยต้องทำการประเมินสภาพทรัพย์สินปัจจุบัน และ
จำนวนปีที่ปลูกสร้างมาแล้ว เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาครั้งต่อไป

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ทำการ
ประเมินสภาพทรัพย์สินปัจจุบันโดยให้ตรวจสอบสิ่งปลูกสร้างว่าก่อสร้างมาแล้วกี่ปี เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาใน
การประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป

เลขานุการ : เรื่องที่ ๒ ทรัพย์สินในคดีแพ่งของศาลจังหวัดฉะเชิงเทรา คดีหมายเลขแดงที่
๖๐๖/๒๕๔๒ ระหว่าง ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ นายสำนวน พูลสวัสดิ์ จำเลย ที่ดินโฉนด
เลขที่ ๒๒๓๕ เลขที่ดิน ๓๑ หน้าสำรวจ ๑๑๐ ตำบลบางไผ่ อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ - ไร่ ๓
งาน ๖๖ ตารางวา สภาพที่ดินเป็นที่ดินว่างเปล่า ติดคลองส่งน้ำ เจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินราคา เมื่อวันที่
๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ ที่ดินตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๕๔๙,๐๐๐ บาท ประกาศขาย
มาแล้ว ๓๖ ครั้ง ไม่มีผู้เข้าสู้ราคา

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนชมรมธนาคารและผู้แทนสภาอุตสาหกรรม ให้ปรับราคาที่ดินลง ๕๐%
ผู้แทนจากสำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา และผู้แทนนารักษ์จังหวัด เสนอให้ปรับราคาลงเหลือ ตารางวาละ
๑,๐๐๐ บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๓๖๖,๐๐๐ บาท

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินได้พิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์
ให้ปรับลดราคาลงเหลือ ตารางวาละ ๑,๐๐๐ บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๓๖๖,๐๐๐ บาท

วาระที่ ๓ เรื่องอื่น ๆ (ไม่มี)

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๐๐ นาฬิกา

(นางวิลาวรรณ พงษ์การ)
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(นายลิขิต สุตรักษ์)

กรรมการและเลขานุการ

(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์)

ประธานกรรมการ