

รายงานการประชุม
พิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาด
ครั้งที่ ๘/๒๕๖๒
ณ ห้องประชุมสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา
วันพฤหัสบดีที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางประทุม ปิยะพิสุทธิ	ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒. นางสาวทวีพร แจกภู	ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายนิติพงษ์ ภูเกษมวรานุ	ธนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายร่มไทร ทิพย์เสวต	ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายวรวิทย์ คงวิมล	ผู้แทนสหกรณ์การเกษตรจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นางวรรณิต กตญาณ	ผู้แทนหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นางอารีลักษณ์ โชตนา	ผู้แทนชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๘. นายลิขิต สุตรักษ์	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 และประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ ๒ เรื่องเพื่อพิจารณา

คดีเสนอเพื่อพิจารณากำหนดราคา ๒ เรื่อง

เลขานุการ : เรื่องที่ ๑ ทรัพย์สินในคดีแพ่งของศาลจังหวัดฉะเชิงเทรา หมายเลขแดงที่ ผบ.๕๗๒/๒๕๖๐ ระหว่าง ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ บริษัท เคมเมอร์ อัมเบรล่า (ไทยแลนด์) จำกัด จำเลย
รายละเอียดเกี่ยวกับข้อพิพาททรัพย์สิน

ที่ดินแปลงที่ ๑ โฉนดเลขที่ ๗๗๐๘ เลขที่ดิน ๒๕๑ หน้าสำรวจ ๑๔๔๖

ที่ดินแปลงที่ ๒ โฉนดเลขที่ ๑๐๘๕๕ เลขที่ดิน ๑๖๕ หน้าสำรวจ ๒๕๐๕

ตำบลท่าข้าม(บางปะกง) อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

แปลงที่ ๑ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๖๒ ตารางวา

แปลงที่ ๒ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๗๗ ตารางวา

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

มีสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารโรงงาน เลขทะเบียนที่ ๗๘/๒ ปลูกครอบที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๗๐๘ , ๑๐๘๕๕ จำนวน ๑ หลัง , สิ่งปลูกสร้างไม่ปรากฏเลขทะเบียนจำนวน ๔ หลัง ปลูกอยู่บนโฉนดเลขที่ ๗๗๐๘

ที่ตั้งทรัพย์สิน

ติดถนนเกษมจากัดกวนิช (กลุ่มอุตสาหกรรมที่๒)

สาธารณูปโภค

ไฟฟ้า ประปา รถยนต์ เข้าถึง

ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี

เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๐

ราคาที่ดินตารางวาละ

๑๐,๐๐๐.-บาท

รวมทั้งแปลงเป็นเงิน

แปลงที่ ๑ ราคาประเมิน ๑๐,๖๒๐,๐๐๐.- บาท

แปลงที่ ๒ ราคาประเมิน ๕,๗๗๐,๐๐๐.- บาท

ราคาส่งปลูกสร้าง บน(แปลงที่๑)

๑. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๖,๘๐๘,๗๒๕.- บาท
๒. สำนักงานฯ ราคาประเมิน ๖๓๕,๑๐๐.- บาท
๓. ป้อมยาม ราคาประเมิน ๑๑,๕๕๖.๖๐ บาท
๔. โรงจอดรถ ราคาประเมิน ๔๗,๑๒๔.- บาท
๕. โรงจอดรถ ราคาประเมิน ๔๐,๓๙๒.- บาท

ราคาส่งปลูกสร้าง บน(แปลงที่๒)

๑. โกดัง ราคาประเมิน ๙๖๙,๕๔๐.- บาท
๒. โรงจอดรถ ราคาประเมิน ๑๖๘,๓๐๐.- บาท

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น

๘,๖๘๐,๗๓๗.๖๐ บาท

ขายโดยวิธี

ขายรวมโดยปลอดการจำนอง

ข้อมูลการขายทอดตลาด

มีการขายทอดตลาดไปแล้ว ๑ ครั้ง ไม่มีผู้เข้าสุราคารา

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนจากสำนักงานที่ดิน , ธนารักษ์จังหวัด, ผู้แทนจากธนาคารพาณิชย์ และผู้แทนหอการค้า แจ้งว่า ควรใช้ราคาประเมินที่ดินเดิม คือ ตารางวาละ ๑๐,๐๐๐.- บาท เนื่องจากเห็นว่า ยังเป็นราคาประเมินที่เหมาะสมกับสภาพทรัพย์สินปัจจุบัน ส่วนราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างควรปรับลดตามปีที่ปลูกสร้าง

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงราคาประเมินที่ดินไว้เป็นตารางวาละ ๑๐,๐๐๐.- บาท รวมราคาที่ดินทั้งสองแปลงเป็นเงิน ๑๖,๓๔๐,๐๐๐.- บาท และปรับราคาส่งปลูกสร้างลดตามปีที่ปลูกสร้าง รวมเป็นจำนวนเงิน ๘,๔๑๕,๐๓๑.- บาท รวมราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดเป็นจำนวน ๒๔,๗๕๕,๐๓๑.- บาท

เลขานุการ : เรื่องที่ ๒ ศาลจังหวัดฉะเชิงเทรา หมายเลขแดงที่ ผบ.๑๓๔๐/๒๕๕๘ ระหว่าง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โจทก์ บริษัท พี.วี.เจพลาสติก จำกัด ที่ ๑ จำเลย แปลงที่ ๑

รายละเอียดเกี่ยวกับข้อสังหาริมทรัพย์

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๐๐๕ เลขที่ดิน ๔๓๒ หน้าสำรวจ ๑๒๒๕ ตำบลลิบเอ็ดคอก อำเภอบ้านโพธิ์(สนามจันทร์) จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

มีสิ่งปลูกสร้างเป็นป้อมยาม รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ

ราคาที่ดินตารางวาละ

๑,๕๐๐.-บาท (เนื้อที่ ๑ ไร่)

รวมที่ดินทั้งแปลง

๖๐๐,๐๐๐.-บาท (เฉพาะที่ดิน)

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

๖๔๖,๓๕๐.- บาท

แปลงที่ ๒

รายละเอียดเกี่ยวกับข้อสังหาริมทรัพย์

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๕๒๔ เลขที่ดิน ๑๓๙ หน้าสำรวจ ๕๑๓

ตำบลลิบเอ็ดคอก อำเภอบ้านโพธิ์(สนามจันทร์) จังหวัดฉะเชิงเทรา

เนื้อที่ ๓ ไร่ - งาน - ตารางวา

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

มีสิ่งปลูกสร้างเป็นสำนักงาน ๒ หลัง,โกดัง ๑ หลัง, บ้านเดี่ยว ๑ หลัง

รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ

ราคาที่ดินตารางวาละ

๑,๕๐๐.-บาท (เนื้อที่ ๓ ไร่)

รวมทั้งแปลง

๑,๘๐๐,๐๐๐.-บาท (เฉพาะที่ดิน)

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

๑๑,๒๗๘,๐๔๔.- บาท

แปลงที่ ๓

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

ราคาที่ดินตารางวาละ
รวมทั้งแปลง
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๐๓ เลขที่ดิน ๓๓ หน้าสำรวจ ๓๕๗
ตำบลสิบเอ็ดศอก(แหลมประดู่) อำเภอสนามจันทร์(บ้านโพธิ์)
จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ๓ งาน ๘๐ ตารางวา
มีสิ่งปลูกสร้างปลูกครอบอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๐๓,๒๒๒๗๓ จำนวน ๑
หลัง ,ปลูกอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๐๓ จำนวน ๔ หลัง รายละเอียดปรากฏ
ตามเอกสารแนบ
๓๗๕.-บาท (เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ๓ งาน ๘๐ ตารางวา)
๒,๒๔๒,๕๐๐.-บาท (เฉพาะที่ดิน)
๘,๔๔๕,๓๑๒.- บาท

แปลงที่ ๔

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

ราคาที่ดินตารางวาละ
รวมทั้งแปลง

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๒๗๓ เลขที่ดิน ๖๓ หน้าสำรวจ ๒๐๖๓
ตำบลแหลมประดู่ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา
เนื้อที่ ๘ ไร่ ๑ งาน - ตารางวา
มีสิ่งปลูกสร้างปลูกครอบอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๔๐๓,๒๒๒๗๓ จำนวน ๑
หลัง ,ปลูกอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๐๓ จำนวน ๔ หลัง
๓๗๕.-บาท (เนื้อที่ ๘ ไร่ ๑ งาน)
๑,๒๓๗,๕๐๐.-บาท (เฉพาะที่ดิน)

แปลงที่ ๕

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

ราคาที่ดินตารางวาละ
รวมทั้งแปลง
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๘ เลขที่ดิน ๖ หน้าสำรวจ ๑๐๗
ตำบลวังอู่ อำเภอบ้านโพธิ์(สนามจันทร์) จังหวัดฉะเชิงเทรา
เนื้อที่ ๔๕ ไร่ - งาน ๓๒ ตารางวา
มีสิ่งปลูกสร้างเป็นโกดัง ไม่ปรากฏเลขทะเบียน รายละเอียดปรากฏตาม
เอกสารแนบ
๓๗๕.-บาท (เนื้อที่ ๔๕ ไร่ ๓๒ ตารางวา)
๖,๗๖๒,๐๐๐.-บาท (เฉพาะที่ดิน)
๒๔,๘๖๗,๐๐๐.- บาท

แปลงที่ ๖

รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

ราคาที่ดินตารางวาละ
รวมทั้งแปลง

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๑๒๑ เลขที่ดิน ๑๒ หน้าสำรวจ ๑๙๒
ตำบลวังอู่ อำเภอบ้านโพธิ์(สนามจันทร์) จังหวัดฉะเชิงเทรา
เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ๒ งาน ๔๕ ตารางวา
เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นบ่อน้ำ
๕๐๐.-บาท (เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ๒ งาน ๔๕ ตารางวา)
๒,๙๒๒,๕๐๐.-บาท (เฉพาะที่ดิน)

แปลงที่ ๗

รายละเอียดเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

ราคาที่ดินตารางวาละ

รวมทั้งแปลง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๐๓ เลขที่ดิน ๑๔๒ หน้าสำรวจ ๑๔๒

ตำบลสิบเอ็ดศอก อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

เนื้อที่ ๔ ไร่ ๑ งาน ๙๗ ตารางวา

มีสิ่งปลูกสร้างเป็นโกดัง ไม่มีเลขทะเบียน รายละเอียดตามเอกสารแนบ

๑,๒๕๐.-บาท (เนื้อที่ ๔ ไร่ ๑ งาน ๙๗ ตารางวา)

๒,๒๔๖,๒๕๐.-บาท (เฉพาะที่ดิน)

๑๘,๒๒๑,๒๕๐.- บาท

ที่ตั้งทรัพย์สิน

สาธารณูปโภค

ราคาประเมินเจ้าพนักงาน

ที่ดินทุกแปลงติดถนนดอนสนิม-แหลมประดู่

ไฟฟ้า ประปา รถยนต์ เข้าถึง

เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๙

-เฉพาะที่ดิน ๗ แปลง รวมเป็นเงิน ๑๗,๘๑๐,๗๕๐.- บาท

-เฉพาะสิ่งปลูกสร้าง รวมเป็นเงิน ๔๙,๘๐๗,๒๐๖.- บาท

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนจากสำนักงานที่ดิน , ธนาคารจังหวัด และผู้แทนหอการค้า แจ้งว่า
ควรใช้ราคาประเมินที่ดินเดิม รวมทั้ง ๗ แปลงเป็นเงิน ๑๗,๘๑๐,๗๕๐.- บาท ราคาสิ่งปลูกสร้างจำนวน
๔๙,๘๐๗,๒๐๖.- บาท เนื่องจากเห็นว่า ยังเป็นราคาประเมินที่เหมาะสมกับสภาพทรัพย์สินปัจจุบัน

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงราคา
ประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น ๖๗,๖๑๗,๙๕๖.- บาท

วาระที่ ๓ เรื่องอื่น ๆ (ไม่มี)

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๐๐ นาฬิกา

(นางวิลาวรรณ พงษ์การ)

กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ



(นายลิขิต สุตรักษ์)

กรรมการและเลขานุการ



(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์)

ประธานกรรมการ

บัญชีรายชื่อคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินจังหวัดฉะเชิงเทรา

๑. ธนาคารพื้นที่ฉะเชิงเทรา • 000918 ๐๕๓๐๖ 17/5/62
เลขที่ ๖๖/๒ ถนนยุทธดำเนิน ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา • 000919 17 พ.ค. ๖๒
เลขที่ ๑๙ ถนนเรืองวุฒิ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๓. ประธานสภาทนายความจังหวัดฉะเชิงเทรา (นายเทวัญ ไทยพานิช) • 000920 ๕/๕๗ 21/5/62
เลขที่ ๒๔ ถนนอมรอุทิศ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๔. ประธานชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา ๕. เกียรตินาถ จักัด (มหาชน) สาขาฉะเชิงเทรา • 000921
เลขที่ ๓๕๕ ถนนสุขประยูร ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา ๑๙๖๓๓ 17/5/62

๕. ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา • 000922 มณฑลพิธี 17 พ.ค. ๖๒
อาคารศาลากลางหลังเก่า ชั้น ๒ ถนนยุทธดำเนิน ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๖. ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา • 000923 ๑๕/๖
เลขที่ ๔๕๐, ๔๕๒, ๔๕๔ ถนนฉะเชิงเทรา-บางปะกง ตำบลโสธร อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

บัญชีลงชื่อคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์) ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางสาวอภวิทย์ เจริญ) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายสุวิทย์ รัตนวงษ์) ธารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายวิวัฒน์ วัฒน) ประธานชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายวิวัฒน์ วัฒน) ประธานสภาทนายความจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายวิวัฒน์ วัฒน) ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายวิวัฒน์ วัฒน) ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการและเลขานุการ
(นายลิขิต สัตร์รักษ์) นิติกรชำนาญการ

(ลงชื่อ).....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(นางวิลาวรรณ พงษ์การ) เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน