

รายงานการประชุม
พิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาด
ครั้งที่ ๙/๒๕๖๒

ณ ห้องประชุมสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา
วันพฤหัสบดี ที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางประทุม	ปิยะพิสุทธิ์	ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒. นางสุรัตน์	หนองนฤกาญจน์	แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายนิติพงษ์	ภูเกษมวรานุ	ธนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นางอารีลักษณ์	โชตนา	ประธานชมรมธนาคารจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายวิทธิ	คงวิมล	แทนประธานทนายความจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นางทิพวรรณ	นิจจันต์บุตร	ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นางวรรณิต	กตญาณ	แทนประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๘. นายศุภศักดิ์	ฉายา	นิติกรชำนาญการ	กรรมการและเลขานุการ
๙. น.ส.พรรณพร	กิริยานกุล	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

วาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมแนะนำนางสาวพรรณพร กิริยานกุล เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ แทนนางสาวพาณี เชี่ยวพงศ์ ซึ่งย้ายไปปฏิบัติหน้าที่ในสำนักงานบังคับคดีจังหวัดชลบุรี

วาระที่ ๒ เรื่องเพื่อพิจารณา

คดีเสนอเพื่อพิจารณากำหนดราคา ๒ เรื่อง

เลขานุการ : เรื่องที่ ๑ ทรัพย์สินในคดีแพ่ง ของศาลแพ่ง หมายเลขแดงที่ ผบ.๖๘๑/๒๕๖๑ ระหว่าง นายขจร ลือภิตินันท์ โจทก์ นางสาวเพ็ชรรัตน์ อุดมศิลป์ จำเลย
แปลงที่ ๑ โฉนดเลขที่ ๒๓๕๗ เลขที่ดิน ๕๔ หน้าสำรวจ ๒๙๖ ตำบลหนองจอก อำเภอ บางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ประมาณ ๒๖ ไร่ ๐ งาน ๒๙ ตารางวาเศษวา-/เจ้าพนักงานบังคับคดี ประเมินราคาเมื่อวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ที่ดินตารางวาละ ๒,๑๕๐.- บาท ราคาทั้งแปลง ประมาณราคา ๒๒,๔๒๒,๓๕๐.- บาท มีสิ่งปลูกสร้างเลข ทะเบียนที่ ๒๗ และสิ่งปลูกสร้างไม่ปรากฏเลขทะเบียน รวม ๕ หลัง
๑. บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ เลขทะเบียนที่ ๒๗ ราคาประเมิน ๑,๙๓๕,๓๖๐.-บาท
๒. โรงเรือนอื่น ๆ ไม่ปรากฏเลขทะเบียน ราคาประเมิน ๑๐๐,๘๐๐.-บาท
๓. โรงจอดรถ ไม่ปรากฏเลขทะเบียน ราคาประเมิน ๒๐๙,๙๑๖.-บาท
๔. บ้านเดี่ยว ไม่ปรากฏเลขทะเบียน ราคาประเมิน ๖๗๕,๘๖๔.-บาท

/๕.โรงเรือนอื่น ...

๕. โรงเรือนอื่น ๆ ไม่ปรากฏเลขทะเบียน ราคาประเมิน ๕๑๔,๐๘๐.-บาท
ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างรวม ๔,๐๔๕,๓๐๐.-บาท

แปลงที่ ๒ โฉนดเลขที่ ๑๑๘๖๙ เลขที่ดิน ๕๔ หน้าสำรวจ ๘๖๙ ตำบลหนองจอก อำเภอ
บางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ประมาณ ๙ ไร่ - งาน ๓๑ ตารางวาเศษวา/-
เจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินราคาเมื่อวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ที่ดินตารางวาละ
๒,๑๕๐.- บาท ราคาที่ดิน ทั้งแปลงประมาณเป็นเงิน ๗,๘๐๖,๖๕๐.- บาท มีสิ่งปลูกสร้าง
ไม่ปรากฏเลขทะเบียน ปลูกตั้งอยู่
ราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน ๘,๔๑๕,๙๓๐.- บาท
ราคาประเมินที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๕๗, ๑๑๘๖๙ พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน
๓๔,๒๗๔,๓๐๐.-บาท

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนธนาคารพื้นที่ฉะเชิงเทราเสนอความเห็น เนื่องจากการขายทอดตลาด
ครั้งแรก เสนอให้ใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ใช้ราคา
ประเมินราคาของเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นราคาของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน ขยายรวม ๒ แปลงพร้อม
สิ่งปลูกสร้างโดยปลอดการจำนอง เป็นราคา ๓๔,๒๗๔,๓๐๐.-บาท

เลขานุการ : เรื่องที่ ๒ ทรัพย์สินในคดีศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง
คดีหมายเลขแดงที่ กค.๒๔๗/๒๕๕๗ ระหว่าง บริษัท เฮอร์รีเทจ ทรานส์ อินเตอร์เนชั่นแนล
จำกัด โจทก์

บริษัท ไรซิง (ไทยแลนด์) จำกัด

ที่ดินแปลงที่ ๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๑๗๒๔ เลขที่ดิน ๓๗๑

ตำบลบ้านช่อง อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ตามโฉนด ๓ ไร่ - งาน -
ตารางวา เศษ -/-

ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๒

ที่ดินตารางวาละ ๓๕๐.-บาท ทั้งแปลงเป็นราคา ๔๒๐,๐๐๐.-บาท

ที่ดินแปลงที่ ๒ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๒๖๐๙ เลขที่ดิน ๓๗๒ หน้าสำรวจ ๕๑๓๗ ตำบล

บ้านช่อง อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ตามโฉนด ๓ ไร่ - งาน -
ตารางวา เศษ -/-

ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๒

ที่ดินตารางวาละ ๓๕๐.-บาท ทั้งแปลงเป็นราคา ๔๒๐,๐๐๐.-บาท

ที่ดินแปลงที่ ๑ และ ๒ มีสิ่งปลูกสร้างเลขที่ ๖๔/๕ ปลูกค่อมอยู่ทั้งสองแปลง ดังนี้

๑. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑๕,๘๗๖,๐๐๐.- บาท

๒. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑,๓๒๓,๐๐๐.- บาท

๓. อาคารสำนักงาน ราคาประเมิน ๑,๕๖๐,๐๐๐.- บาท
๔. บ้านพักอาศัย ราคาประเมิน ๑,๙๒๐,๐๐๐.- บาท
๕. อาคารโรงอาหาร ราคาประเมิน ๑,๒๖๐,๐๐๐.- บาท
๖. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑,๒๖๐,๐๐๐.- บาท

ที่ดินแปลงที่ ๓ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๗๖๘ เลขที่ดิน ๙๖ ตำบลบ้านช่อง อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ตามโฉนด ๖ ไร่ ๒ งาน ๕๖ ตารางวา เศษ/-

ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๒

ที่ดินตารางวาละ ๓๐๐.-บาท ทั้งแปลงเป็นราคา ๗๙๖,๘๐๐.-บาท

ที่ดินแปลงที่ ๔ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๗๖๙ เลขที่ดิน ๙๗ ตำบลบ้านช่อง อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ตามโฉนด ๙ ไร่ ๒ งาน ๑๘ ตารางวา เศษวา -/-

ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดีเมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๒

ที่ดินตารางวาละ ๓๐๐.-บาท ทั้งแปลงเป็นเงิน ๑,๑๕๕,๔๐๐.-บาท

ที่ดินแปลงที่ ๓ และ ๔ มีสิ่งปลูกสร้างเลขที่ ๖๔/๖ ปลูกคร่อมอยู่ บนที่ดินทั้งสองแปลง ดังนี้

๑. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๒๑,๕๔๖,๐๐๐.- บาท
๒. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๒๑,๕๔๖,๐๐๐.- บาท
๓. อาคารสำนักงาน ราคาประเมิน ๓,๒๗๐,๔๐๐.- บาท

ที่ดินแปลงที่ ๕ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๔๒๔ เลขที่ดิน ๙๘ ตำบลบ้านช่อง อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ตามโฉนด ๑๐ ไร่ ๓ งาน ๗๔ ตารางวา เศษวา -/-

ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๒ ราคาตารางวาละ ๑๕๐.-บาท

ทั้งแปลงประมาณเป็นเงิน ๖๕๖,๑๐๐.-บาท

ราคาประเมินที่ดิน ๕ แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ๗๒,๘๙๙,๗๐๐.-บาท

ความเห็นของคณะกรรมการ : ธนาคารฯเห็นว่าที่ดินแปลงที่ ๓ และ ๔ มีสิ่งปลูกสร้างยังไม่ปรับลดค่าเสื่อมราคา เห็นควรปรับลดราคาส่งปลูกสร้าง โดยปรับลดค่าเสื่อมราคาตามบัญชีค่าเสื่อมราคาในอัตราร้อยละ ๑๖ และร้อยละ ๒๐

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ปรับลดราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างโดยหักค่าเสื่อมราคาในอัตราร้อยละ ๑๖ เป็นราคาส่งปลูกสร้างดังนี้

๑. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑๓,๓๓๕,๘๔๐.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)
๒. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑,๑๑๑,๓๒๐.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)
๓. อาคารสำนักงาน ราคาประเมิน ๑,๒๒๖,๔๐๐.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)
๔. บ้านพักอาศัย ราคาประเมิน ๑,๕๓๖,๐๐๐.- บาท (หักร้อยละ ๒๐)
๕. อาคารโรงอาหาร ราคาประเมิน ๑,๐๕๘,๔๐๐.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)
๖. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑,๐๕๘,๔๐๐.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)
๗. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑๘,๐๙๘,๖๔๐.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)

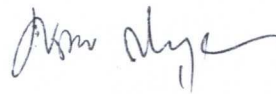
๘. อาคารโรงงาน ราคาประเมิน ๑๘,๐๙๘,๖๔๐.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)

๙. อาคารสำนักงาน ราคาประเมิน ๒,๗๔๗,๑๓๖.- บาท (หักร้อยละ ๑๖)

รวมราคาประเมินที่ดิน ๕ แปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้างขายรวมกันไปโดยปลอดการจำนอง ราคา ๖๑,๗๐๙,๐๗๖.-บาท
เป็นราคาที่คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินกำหนด

วาระที่ ๔ เรื่องอื่น ๆ (ไม่มี)

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๐๐ นาฬิกา



(นางสาวพรณพร กิริยานกุล)
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ



(นายศุภศักดิ์ ฉายา)
กรรมการและเลขานุการ



(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์)
ประธานกรรมการ

บัญชีลงชื่อคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ) ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(ทนายชัชวาลย์ นพอนามาน) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายไพฑูริย์ วัฒนศิริ) ธนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายสิริวัฒน์ วัฒนศิริ) ประธานชมรมธนาคารพาณิชย์จังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายวิฑูริย์ วัฒนศิริ) ประธานสหกรณ์การเกษตรจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายวิฑูริย์ วัฒนศิริ) ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ
(นายวิฑูริย์ วัฒนศิริ) ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการและเลขานุการ
(นายศุภศักดิ์ ฉายา) นิติกรชำนาญการ

(ลงชื่อ).....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(นางสาวพรรณพร กิริยานุกุล) เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน