



3118

แบบที่ ๒

Lot ขพ ๔ ชุด ๑

ที่ ขพ ๐๐๒๖/๑

๑๓๐๖๖๖

ลำดับที่ ๔๕

เรียน นายกองตรีการบริหารส่วนตำบล

ตำบลวังก์

เพื่อทราบและโปรดเผยแพร่ให้ทราบทั่วกัน

## ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

## สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร

## เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนด

ศาลจังหวัดมีนบุรี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๓๕๓๐/๒๕๕๗

ธนาคารออมสิน

โจทก์

ระหว่าง

นางสาวนิตยา สีกาหรือกุลวัฒน์พงศ์ ที่ ๑, นางวรรณมา เสาวรส ที่ ๒,  
นางปลายตา นารัตฐา ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดของจำเลยที่ ๒ ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๒๖	เมษายน	๒๕๖๖
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๑๗	พฤษภาคม	๒๕๖๖
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๗	มิถุนายน	๒๕๖๖
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๒๘	มิถุนายน	๒๕๖๖
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๑๙	กรกฎาคม	๒๕๖๖
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๙	สิงหาคม	๒๕๖๖

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร (ภายในศูนย์ราชการจังหวัดชุมพร เข้าประตูหน้าตรงไปสุดทาง อยู่ซ้ายมือ) เลขที่ ๓๑๖ หมู่ที่ ๑ ถนนไตรรัตน์ ตำบลนาชะอัง อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

## ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๘๖๔๔ เลขที่ดิน ๕๕๕ หน้าสำรวจ ๗๕๗๐ ตำบลวังไผ่ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร มีชื่อ นางวรรณมา เสาวรส จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๓ งาน ๑ ตารางวา เศษวา ๕ / ๑๐

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายตามสำเนาโฉนดโดยไม่มีภาระผูกพัน ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกไปแทนเอง

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

**ราคาประเมินอ้างอิง** เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๕๒๕,๖๑๕.๐๐ บาท (ห้าแสนสองหมื่นห้าพันหกร้อยสิบห้าบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ไม่มี บาท

### เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๒๗,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป  
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก  
วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา  
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล  
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ  
ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร ศูนย์ราชการจังหวัดชุมพร เลขที่ ๓๑๖ หมู่ที่ ๑  
ถนนไตรรัตน์ ตำบลนาชะอัง อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร ๘๖๐๐๐ โทร. (๐๗๗) ๕๐๒๔๑๐, ๕๐๒๗๖๐  
โทรสาร (๐๗๗) ๕๐๓๘๕๓ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

นายสุรพล อักษรเนียม

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร

โปรดติดต่อ นายอภิวัฒน์ ศรีช่วย

หน้าบัญชี ๖๔๑๐๐๐๘๙๓

พุทธชาติ พิมพ์/ทาน

R&CU - ๖

แบบแจ้งรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระ

ศาล .....

คดีหมายเลขแดงที่ .....

วันที่ .....

ระหว่าง .....

โจทก์

จำเลย

เรียน เจ้าพนักงานบังคับคดี

เทศมณฑล...../องค์การบริหารส่วนตำบล...../กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา..... ขอแจ้งว่า  
 ที่ดินโฉนดเลขที่ ..... เลขที่ดิน ..... หน้าสำรวจ .....  
 ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....  
 จังหวัด ..... พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ .....

ไม่มีรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระ

มีรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระ ดังนี้

ประเภทรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระ	จำนวนเงิน	
	บาท	สตางค์
๑. รายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้างชำระตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒		
๑.๑ ภาษีค้างชำระประจำปีภาษี.....		
๑.๒ เบี้ยปรับอัตราร้อยละ ..... ของจำนวนภาษีค้างชำระ		
๑.๓ เงินเพิ่มอัตราร้อยละ ..... ต่อเดือน ของจำนวนภาษีค้างชำระ		
๑.๔ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ได้แก่.....		
รวมเป็นเงิน (๑.๑ + ๑.๒ + ๑.๓ + ๑.๔)		

ทั้งนี้ ได้แนบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาพร้อมนี้

โปรดติดต่อ .....

โทร .....

ลงชื่อ .....

(.....)

ตำแหน่ง .....