

11083



Lot สข.เทิง ๘/๒๕๕๙ ชุด ๘

ลำดับที่ ๓

ที่ ชร. 0026.01/ (1)๒๕๕๙

เรียน นายสมชาย อินทร์...

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง  
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

คดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาด  
สำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงราย ส่วนย่อยเทิง  
หากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ไปยื่นข้อเท็จจริง  
โจทก์ไม่ยกข้อหา เจ้าพนักงาน  
บังคับคดีเจ้าทำการขายทอดตลาดไม่ตามกำหนดนัด

คดีแพ่งศาลจังหวัดเทิง หมายเลขแดงที่ ผบ.๑๐๕๙/๒๕๕๗ นายเอนก อินทร์วง  
ระหว่าง โจทก์

สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

ระหว่าง

นายอภิเชษฐ์หรือกิตติพงษ์ ยอดแก้ว ที่ ๑, นายกิตติคุณ คำชาลี ที่ ๒,  
นายแทนไทยหรือกานธี ทิพย์กumar ที่ ๓,  
นางสาววันษกรณ์หรือยุพา ดินต่อแดนหรือยอดแก้ว ที่ ๔

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ ๑, ๔ ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาล  
รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๒๙	กันยายน ๒๕๕๙
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๒๐	ตุลาคม ๒๕๕๙
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๑๐	พฤศจิกายน ๒๕๕๙
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๑	ธันวาคม ๒๕๕๙
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๒๒	ธันวาคม ๒๕๕๙
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๑๒	มกราคม ๒๕๖๐

107000000

ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง เลขที่ ๒๑๐/๑-๒ หมู่ ๒ ถนนเชียงราย - เเทิง  
ตำบลเวียง อำเภอเทิง จังหวัดเชียงราย เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด  
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว  
เว้นแต่การขายนัดที่ ๕ ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดี  
จะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย  
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ  
กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๘๐๕ เลขที่ดิน ๘๑ หน้าสำรวจ ๓๙๐ ตำบลต้า อำเภอ (เทิง) ขุนตาล  
จังหวัดเชียงราย มีชื่อ นายอภิเชษฐ์ ยอดแก้ว จำเลยที่ ๑ และนางยุพา ยอดแก้ว จำเลยที่ ๔ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์  
เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๗๗ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ

บ้านพักอาศัยตึก ๒ ชั้น ขนาดกว้าง x ยาว ประมาณ ๙ x ๙ เมตร ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด โจทก์

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ในกรณีมีเศษ จะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีราคาดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑,๕๒๕,๒๐๐.-บาท (หนึ่งล้านห้าแสนสองหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

### เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) เป็นจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.-บาท\*\*\*\*\* เว้นแต่ผู้เข้าสูราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่เหมาะสมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าว เป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่เสนอราคา ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

\*\*\*\*\* ในกรณีผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเคยเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ จะต้องวางหลักประกันพิเศษต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนห้าเท่าของจำนวนหลักประกันที่ต้องวางตามประกาศขายทอดตลาดในคดีนี้

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็ค ของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำตามสัญญา และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

#### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อมค่าปรับ นับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง เลขที่ ๒๑๐/๑-๒ หมู่ ๒ ถนนเชียงราย - เเทิง ตำบลเวียง อำเภอเทิง จังหวัดเชียงราย โทร. (๐๕๓) ๗๙๕๔๐๐ โทรสาร (๐๕๓) ๗๙๕๔๒๙ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๙



สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง

โปรดติดต่อ นายอเนก อินตะวงศ์  
หน้าบัญชี ๕๘๑๐๐๐๑๕๙  
จุฬาลักษณ์ พิมพ์/ทาน  
K๒๖TC ๑๐

