



ลำดับที่ ๑

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
สำนักงานศาลปกครองเพชรบุรี  
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามต้นฉบับโฉนดที่ดินโดยการจำนองติดไป

คดีศาลปกครองกลาง หมายเลขแดงที่ ๑๘๙๖/๒๕๕๗

ระหว่าง { เทศบาลตำบลหนองจอก ผู้ฟ้องคดี  
นายชินทร์ วรรณมา ที่ ๑  
นายสันติ พรายมี ที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดี

๑. การขายทอดตลาด

๑.๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในคดีนี้ รวม ๔ ไร่

นัดที่ ๑ วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๖๖

นัดที่ ๒ วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๖

นัดที่ ๓ วันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๖

นัดที่ ๔ วันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖

ณ ห้องสัมมนา ๑ ชั้น ๒ สำนักงานศาลปกครองเพชรบุรี เลขที่ ๙๘๐/๙๘ ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

๑.๒ หากในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

๑.๓ ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ติดใจในการเข้าสู่ราคาและถือว่าไม่ประสงค์ที่จะหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปทุกนัดแล้วด้วย

กนกพงศ์

## ๒. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายทอดตลาด

๒.๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๑๙๗๗ เลขที่ที่ดิน ๒๒ หน้าสำรวจ ๑๔๒๙ ตำบลธงชัย อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี มีชื่อ นายชรินทร์ วรรณมา (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน ๖๐ ตารางวา

๒.๒ สภาพที่ดิน เป็นที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ติดถนนสาธารณะประโยชน์ มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ บ้านพักอาศัยประเภทตึกครึ่งตึกครึ่งไม้ ชั้นเดียว ขนาดกว้าง ๑๓.๑๐ เมตร ยาว ๑๘ เมตร เนื้อที่ประมาณ ๒๓๕.๘ ตารางเมตร ปลูกสร้างมาแล้วประมาณ ๓๐ ปี โดยไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือไม่

๒.๓ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนองธนาคารอาคารสงเคราะห์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยวิธีการจำนองติดไป ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๑๙๗๗ มียอดหนี้จำนอง ณ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ เป็นเงินจำนวน ๑๒๒,๕๗๕.๔๐ บาท (เงินต้นจำนวน ๑๑๑,๐๕๖.๕๗ บาท ดอกเบี้ยรวม ๙,๕๑๘.๘๓ บาท ค่าธรรมเนียม ๒,๐๐๐ บาท) พร้อมดอกเบี้ย MRR รวมกับดอกเบี้ยร้อยละ ๓ ต่อปี ของเงินต้นจำนวน ๑๑๑,๐๕๖.๖๗ บาท นับถัดจากวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้น ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินได้จะต้องรับภาระหนี้จำนองติดไปด้วย

๒.๔ ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรก ราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปรับเศษตามระเบียบดังกล่าว และหากยอดหนี้จำนองเกินกว่าราคาที่ได้คำนวณไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมในการบังคับคดี รวมถึงความเหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย

๒.๕ ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา หากไม่มีราคาดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากระเบียบดังกล่าวมีการแก้ไข

๒.๖ ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา (ไม่มี)

๒.๗ ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (ไม่มี)

๒.๘ ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๖๖๔,๐๕๓ บาท

๒.๙ การไป - ดูตามแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด

ท้ายประกาศนี้

### ๓. เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

๓.๑ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นเงินสด เช็คซึ่งธนาคารรับรองหรือวิธีการผ่านทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ในกรณีวางหลักประกันเป็นตัวแลกเงินหรือแคชเชียร์เช็ค ให้ระบุ “เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองเพชรบุรี” เป็นผู้รับเงิน จำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าเสนอราคา เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๓.๒ ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

๓.๓ ในกรณีผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาเคยเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ จะต้องวางหลักประกันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสองเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น

ในกรณีผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาเคยเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้มาแล้วสามครั้ง จะต้องวางหลักประกันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสี่เท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น

### ๔. ข้อสัญญา

๔.๑ ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาดที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

๔.๒ การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

๔.๓ ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค นับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

๔.๔ การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือสามารถชำระเป็นเงินสด ตัวแลกเงินหรือแคชเชียร์เช็ค ในกรณีชำระเป็นตัวแลกเงินหรือแคชเชียร์เช็คให้ระบุ “เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองเพชรบุรี” เป็นผู้รับเงิน

๔.๕ หากผู้ซื้อได้ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนดเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งริบหลักประกันและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ต่อไป

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากราคาสูงสุดมีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ซื้อเดิมเสนอไว้ ผู้ซื้อเดิมต้องชำระราคาส่วนต่างที่ขาดและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการขายทอดตลาดครั้งใหม่ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากไม่ชำระเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๔.๖ ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของสำนักงานศาลปกครอง โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อได้จะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ซื้อได้ และหากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาดังกล่าวเป็นเงินมัดจำ

๔.๗ ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

๔.๘ ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ตั้งแต่ในขั้นตอนลงทะเบียนผู้เข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลจะต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่ สำนักงานศาลปกครองเพชรบุรี เลขที่ ๙๘๐/๙๘ ถนนเพชรเกษม ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี โทร ๐ ๓๒๗๐ ๙๔๐๐ ต่อ ๑๒๐ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.admincourt.go.th](http://www.admincourt.go.th)

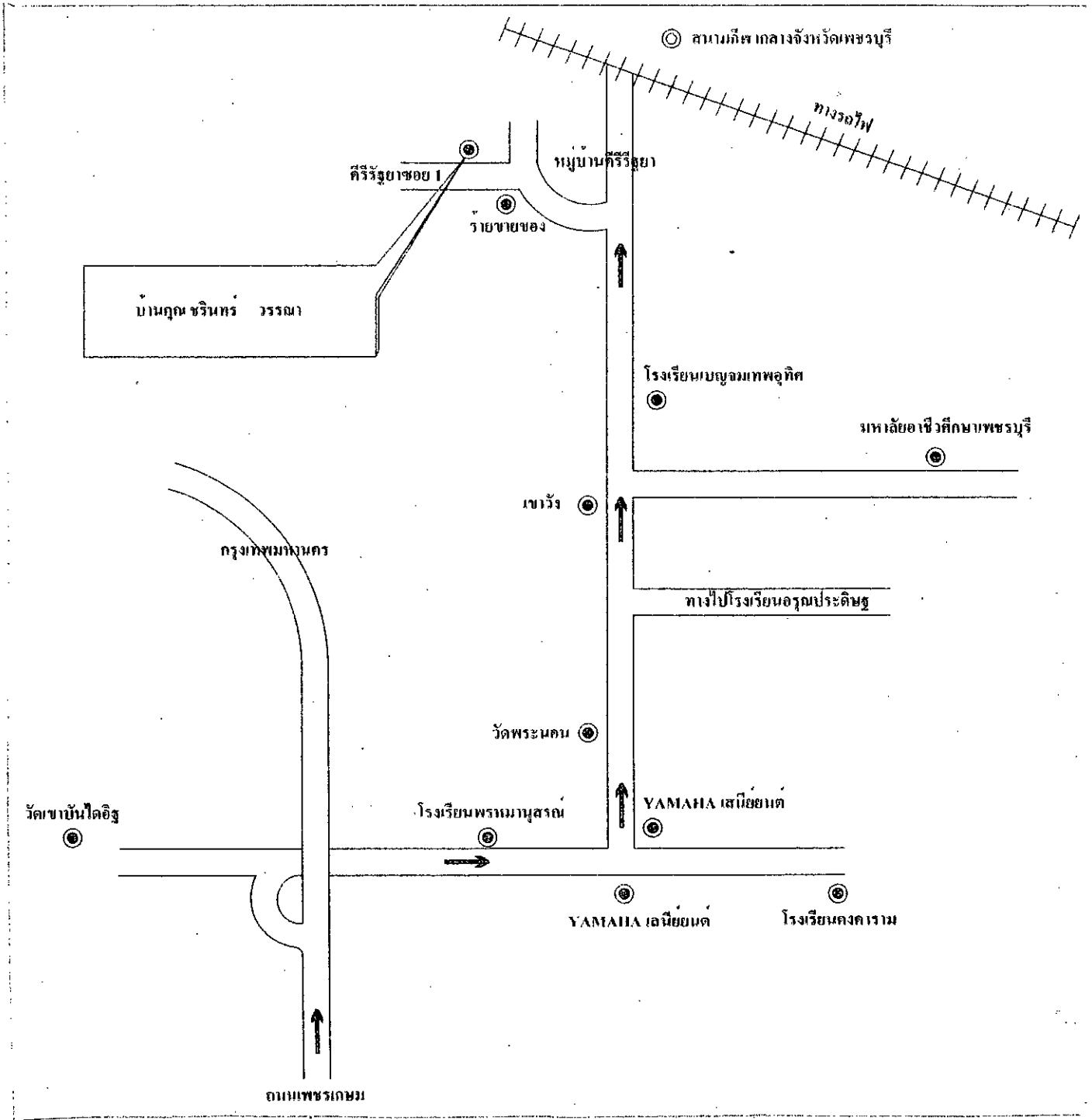
ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๖



นายพิภพ คุ้มภัย  
เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานศาลปกครองเพชรบุรี

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด



หมายเหตุ : แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาด เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาเป็นผู้จัดทำขึ้น

ศกจก ๕๖

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๑๙๗๗ เลขที่ดิน ๒๒ หน้าสำรวจ ๑๔๒๙ ตำบลธงชัย อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี  
พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างบ้านเลขที่ ๔๖๒ หมู่ที่ ๙

