

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
ศูนย์ปฏิบัติการนิคมอุตสาหกรรมและหลักประกัน ฯ จังหวัด

ขอนแก่น

บันทึกการสำรวจและประเมินราคาที่ดินที่ใช้เป็นหลักประกัน เลขที่ 0136-58340

ชื่อลูกค้า [REDACTED] กลุ่มที่ [REDACTED] เลขทะเบียน (CIF No.) [REDACTED]

เลขที่ใบคำขอประเมิน 0136-6707-000018 วันที่ใบคำขอประเมิน 05/07/2567

สาขาผู้บันทึกใบคำขอประเมิน สาขาชุมแพ

สังกัด สำนักงาน ธ.ก.ส.จังหวัดขอนแก่น

ประเภทการประเมิน ทบทวนราคาประเมิน ประเภทหลักประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ประเภทย่อย) โฉนด เลขที่โฉนด 65889 เล่ม 659 หน้า 89

รวาง 5442 III 0628 05 เลขที่ดิน 58 หน้าสำรวจ 4479 เนื้อที่

0 ไร่ 0 งาน 92 ตารางวา เศษส่วนตารางวา

มาตราส่วนในรวาง 1 ต่อ 1000 วันที่ออกเอกสารสิทธิ์ 22/05/2552

ตั้งอยู่บ้าน โนนต้น หมู่ที่ 8

ตำบล หนองเสาเล้า อำเภอ ชุมแพ

จังหวัด ขอนแก่น

ตำแหน่งพิกัดแปลงที่ดินเมื่อลงพื้นที่ ละติจูด 16.530438 ลองจิจูด 102.245984

ตำแหน่งพิกัดแปลงที่ดินตามกรมที่ดิน ละติจูด ลองจิจูด

วัตถุประสงค์การประเมิน ทบทวนราคาประเมินหลักประกันเพื่อขอสินเชื่อเพิ่ม

ประเภทลูกค้า ลูกค้าปกติของธนาคาร

ประเภทย่อย เกษตรกร การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จำนองทั้งแปลง

จะจดทะเบียนจำนองที่ดิน ☒ ทั้งแปลง

เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 92 ตารางวา 0 เศษส่วนตารางวา

บันทึกเฉพาะ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจำนอง	เป็นลูกค้า กลุ่มที่	เลขทะเบียน (CIF No.)	อายุ (ปี)	เป็นบุตร นาย - นาง	ที่อยู่	เกี่ยวข้องกับ ลูกค้า
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] หมู่ [REDACTED] ตำบล หนองเสาเล้า อำเภอ ชุมแพ จังหวัด ขอนแก่น รหัสไปรษณีย์ 40130	ผู้กู้

(กรณี เจ้าของที่ดินที่เสนอขอจำนองมีมากกว่า 1 คน ให้จัดหาผู้แทนเข้าร่วมสำรวจและประเมินราคาที่ดินอย่างน้อย 1 คน
และให้แนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้กับบันทึกนี้ด้วย)

ราคาประเมินที่ดินขั้นต้น 210,000.00 บาท

ส่วนงานที่สำรวจ/บริษัทประเมินภายนอก ศูนย์ประเมินภาคอีสานบน 1

ลงชื่อ ผู้สำรวจ/ผู้ประเมิน ลงชื่อ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจำนอง/



([REDACTED])

([REDACTED]) ผู้รับมอบอำนาจนำชี้เขตที่ดิน

ตำแหน่ง พนักงานประเมินราคา

ส่วนงาน/บริษัทประเมิน ศูนย์ประเมินภาคอีสานบน 1

เขียนที่

บริเวณที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นที่สำรวจ

วันที่สำรวจ

19/07/2567

ข้าพเจ้า

ตำแหน่ง

พนักงานประเมินราคา

และข้าพเจ้า

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจำนอง / ผู้รับมอบอำนาจให้นำชี้เขตที่ดินได้ทำการตรวจสอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่ดินเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นนี้แล้ว ขอเสนอรายงานการสำรวจและประเมินราคาที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานดังต่อไปนี้

รายการที่ 1 รายละเอียดเอกสารสิทธิ (บันทึกตามหน้าเอกสารสิทธิ)

ที่ตั้งที่ดิน(บันทึกตามหน้าเอกสารสิทธิ) ตำบล/แขวง

หนองเสาเล้า

อำเภอ/เขต

ชุมแพ

จังหวัด

ขอนแก่น

ประเภทเอกสารสิทธิ	เลขที่เอกสารสิทธิ	เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ (ไร่/งาน/ตารางวา)	เนื้อที่จำนอง / เนื้อที่ใช้เป็น หลักประกัน (ไร่/งาน/ตารางวา)	ราคาประเมิน ทุนทรัพย์ที่ดินของ กรมธนารักษ์ ต่อ ตารางวา (บาท)	รวมราคา ประเมินที่ดิน ตาม กรมธนารักษ์ (บาท)	ราคาประเมิน ที่ดินขั้นต้น (บาท)
โฉนด	65889	0-0-92	0-0-92	500.00	46,000.00	210,000.00

ราคาประเมินเดิมที่มีข้อมูลทำการประเมินไว้

46,000.00

บาท

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ต่อ ตารางวา

500.00

บาท

รวมราคาประเมินที่ดิน ที่คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์

46,000.00

บาท

ราคาประเมินที่ดินขั้นต้น (ก่อนหักภาระต่างๆ)

210,000.00

บาท

ราคาภาระผูกพัน

0.00

บาท

ราคาภาระจ่ายอม

0.00

บาท

ราคาประเมินที่ดินขั้นต้น

210,000.00

บาท

รวมราคาประเมินอาคารสิ่งปลูกสร้าง

450,000.00

บาท

วิธีการประเมินราคา

วิธีเปรียบเทียบตลาดแบบ WQS

หมายเหตุประกอบการประเมินราคา:

ที่ดินเป็นที่ยู่ออาศัย มีบ้านพักอาศัย 1 หลัง เป็นบ้านตึก 2 ชั้น
ที่ดินเขาออกผานทางสาธารณประโยชน์

รายการที่ 2 ตำแหน่งที่ดิน

ทิศเหนือ

ติดต่อกับ

เลขที่ดิน59

ทิศใต้

ติดต่อกับ

นส3ก.เลขที่3446/เลขที่ดิน11

ทิศตะวันออก

ติดต่อกับ

เลขที่ดิน10

ทิศตะวันตก

ติดต่อกับ

ทางสาธารณประโยชน์

☒ ไม่พบหมุดหลักเขตที่ดิน

รายการที่ 3 ลักษณะทางกายภาพที่ดิน

1) ประเภทที่ดิน

☒ ที่อยู่อาศัย

2) ลักษณะที่ดิน

☒ ที่ราบลุ่ม

3) คุณภาพของดิน

☒ ดินร่วน

4) การพัฒนาภูมิประเทศที่ดิน

☒ ถมที่แล้ว

☒ เทำระดับถนน

5) ลักษณะรูปแปลงที่ดิน

☒ สี่เหลี่ยมด้านไม่เท่า

6) หน้ากว้างของที่ดิน 21 เมตร

ความยาวสูงสุดประมาณ 20 เมตร

หมายเหตุ : _____

รายการที่ 4 ทำเลที่ตั้งที่ดิน

☒ เขตชุมชนอยู่อาศัย

ถนนภายในระยะรัศมี 5 กิโลเมตร

ลำดับ	ชื่อถนน
1	12
2	12
3	12
4	12
5	สระแก้ว 1
6	ตะวันออกสี่ทอง
7	อบจ. ขก. 2017
8	สระแก้ว
9	โนนตูม 2
10	พันธ์ชอย
11	อบจ. ขก. 2017
12	ชายทุ่ง
13	โนนตูม 4
14	อบจ. ขก. 2017

สถานที่สำคัญใกล้เคียงในรัศมี 5 กิโลเมตร

ลำดับ	ชื่อสถานที่
1	วัดทุ่งชัย
2	โรงเรียนบ้านสัมพันธ์
3	วัดสว่างอารมณ์
4	วัดสระแก้ว
5	โรงเรียนอนุบาลบ้านสวน
6	โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล ตำบลข้าวเรียง

สภาพแวดล้อมมีผลกระทบต่อการประเมินราคาที่ดินหรือไม่

☒ ไม่มี

รายการที่ 5 ความสะดวกในการอยู่อาศัยและใช้ประโยชน์

1) สิทธิการใช้ทางเข้าออกที่ดิน

☒ ทางสาธารณประโยชน์

ปัญหาในการใช้ทางเข้าออก _____

2) ถนน/ทาง เข้าออกผ่านหน้าที่ดิน ติดถนน/ซอย. ชื่อ _____

สภาพลักษณะถนน/ทาง

☒ ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก

จำนวนช่องจราจร _____ 1 _____ ช่อง ช่องจราจรกว้าง _____ 6 _____ เมตร แนวเขตทางกว้าง _____ 10 _____ เมตร

3) สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน

☒ ไฟฟ้า ☒ ประปา ☒ ท่อระบายน้ำ ☒ โทรศัพท์ ☒ สัญญาณอินเทอร์เน็ต

4) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

รายการที่ 6 ศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน

ประเมินทำเล/ที่ตั้ง ☒ กลาง

ประเมินศักยภาพ ☒ กลาง

ประเมินความสะดวกการคมนาคม ☒ กลาง

ประเมินระบบสาธารณูปโภค ☒ กลาง

ประเมินรูปร่างและขนาดของที่ดิน ☒ กลาง

ประเมินสภาพที่ดิน ☒ กลาง

รายการที่ 7 ภาระผูกพัน ข้อกฎหมาย ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ภาระผูกพัน

☒ ติดจำนอง

กรณีติดภาระผูกพันให้ระบุเหตุผลประกอบ : _____ จำนองที่ธกส.

หมายเหตุ : การติดภาระผูกพันของการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเอกสารสิทธิในที่ดิน ดูได้จากรายการสารบัญจดทะเบียน
ด้านหลังเอกสารสิทธิที่ดิน

ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

☒ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติ ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

☒ พระราชบัญญัติผังเมือง

สีขามีมกรอบและเส้นทแยงสีเขียว อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

รายการที่ 8 เขตหวงห้ามของทางราชการ

ตรวจสอบที่ดินจากระบบภูมิสารสนเทศ GIS ที่ดินอยู่ในเขตที่ทางราชการสงวนไว้ หรือไม่

☒ ไม่อยู่ในเขต

รายการที่ 9 รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดที่ปรากฏอยู่ด้านหลังหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์	ได้มาโดย	เกี่ยวข้องกับลูกค้าผู้ซื้อ	เลขประจำตัวประชาชน (ถ้ามี)
		ผู้	

รายการที่ 10 รายละเอียดข้อมูลอาคารสิ่งปลูกสร้าง

หลังที่ 1

วันที่สำรวจ 19/07/2567 ประเภทการประเมิน ทบหวนราคาประเมิน ประเภทหลักประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

การใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่อาศัย

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง(ประเภทย่อย) 10500 บ้านพักอาศัยตึก 2 ชั้น (ทั่วไป)

ตั้งอยู่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง หนองเสาเล้า

อำเภอ/เขต ชุมแพ จังหวัด ขอนแก่น

☒ มีเลขที่บ้าน รหัสประจำบ้าน เลขที่

ใบอนุญาตก่อสร้าง ☒ ไม่มีใบอนุญาตก่อสร้าง

แบบแปลนอาคารสิ่งปลูกสร้าง

☒ ไม่มีแบบแปลน

กรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

☒ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง

ภาระผูกพัน

☒ ไม่ติดภาระผูกพัน

การตรวจสอบเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

☒ มีเจ้าหน้าที่รัฐ หรือบุคคลที่น่าเชื่อถือในพื้นที่ ยืนยันการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง พร้อมจัดทำหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

ตำแหน่งสิ่งปลูกสร้าง

☒ ตั้งอยู่บนที่ดิน 1 แปลง ของเอกสารสิทธิประเภท โฉนด เลขที่ 65889 ไม่รุกล้ำไปที่ดินข้างเคียงแปลงอื่น

กฎหมายควบคุมอาคาร

☒ อยู่ในเขตต้องขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

การเข้าสำรวจและประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง

☒ สามารถเข้าทำการสำรวจได้ทั้งภายในและภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดทั่วไป

ลักษณะอาคาร : ☒ คอนกรีตเสริมเหล็ก

ขนาดอาคาร : กว้าง 12 เมตร X ยาว 17 เมตร

พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร : รวม 258 ตารางเมตร

จำนวนชั้น : 2 ชั้น

การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ : ☒ แบ่งเป็นห้องตามประโยชน์ใช้สอย

รูปแบบอาคาร : ☒ พอไซ

คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง : ☒ พอไซ

ปีที่ปลูกสร้าง พ.ศ. 2557 อายุอาคารประมาณ 10 ปี

สภาพอาคาร : ☒ ปานกลาง

การดูแลบำรุงรักษา : ☒ มีการดูแลน้อย

ความก้าวหน้าการก่อสร้าง :

☒ แล้วเสร็จ 100%

ความพร้อมการตกแต่งเข้าอยู่อาศัย ☒ ยังไม่ตกแต่ง

ฝีมือการก่อสร้าง : ☒ พอไซ

โครงสร้างและวัสดุก่อสร้างอาคาร

โครงสร้างอาคาร : ☒ คอนกรีตเสริมเหล็ก

โครงหลังคา : ☒ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☒ เหล็ก

วัสดุผนังหลังคา : ☒ กระเบื้องลอนคู่ ☒ สังกะสี

ฝ้า เพดาน : ☒ มี เป็นประเภท ☒ ยิปซัมบอร์ด

พื้นและวัสดุปูผิวพื้น : ☒ คอนกรีตเสริมเหล็ก

ฝา-ผนัง และวัสดุผิว : ☒ ก่ออิฐฉาบปูน

วงกบ : ☒ อลูมิเนียม

ประตู : ☒ อลูมิเนียม-กระจก

หน้าต่าง : ☒ อลูมิเนียม-กระจก

ห้องน้ำ-สุขภัณฑ์ : ☒ ปูพื้น ผนัง ด้วยกระเบื้องเคลือบ ตกแต่งสวยงาม มีสภาพ ☒ พอไซ

วัสดุผิวพื้นและผนัง : ☒ กระเบื้องเซรามิค

ระเบียง เฉลียง : ☒ ไม่มี

งานระบบภายในอาคาร : ☒ ไฟฟ้า ☒ ประปา ☒ โทรศัพท์ ☒ สัญญาณอินเทอร์เน็ต ☒ ระบบปรับอากาศ

ล้อมรั้วกันแนวเขตที่อยู่อาศัย : ☒ มี ประเภท ☒ ก่ออิฐฉาบปูน

การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน : บ้านพักอาศัย

รายละเอียดแต่ละชั้นของสิ่งปลูกสร้าง

1 กว้าง 12 เมตร ยาว 17 เมตร การแบ่งพื้นที่ใช้สอยประกอบไปด้วย
☒ ห้องนอน 2 ห้อง ☒ ห้องน้ำ 1 ห้อง ☒ ห้องโถง 2 ห้อง
ห้องอื่น ๆ 1

2 กว้าง 7 เมตร ยาว 9 เมตร การแบ่งพื้นที่ใช้สอยประกอบไปด้วย
☒ ห้องนอน 3 ห้อง

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง กรณี เป็นที่อยู่อาศัย

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์	ได้มาโดย	เกี่ยวข้องกับลูกค้าผู้ซื้อ	เลขประจำตัวประชาชน (ถ้ามี)
		ผู้	

ราคาประเมินขั้นต้นอาคารสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินขั้นต้น 450,000.00 บาท
การทำประกันวินาศภัย ☒ ไม่มี ระบุเหตุผล ยังไม่จัดทำ

ราคาประเมินต้นทุนอาคารสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณต้นทุนสิ่งปลูกสร้างอาคารหลังที่ 1

ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ (ตร.ม.)	หน่วยละ	รวม (บาท)	อายุ (ปี)	ค่าเสื่อม อาคาร	ค่าเสื่อม สะสม (%)	รวม (บาท)	มูลค่าทรัพย์สิน หลังหักค่าเสื่อม (บาท)	ราคาต่อหน่วย หลังหักค่าเสื่อม (บาท)
1	พื้นที่ใช้สอยภายใน	210	2,300.00	483,000.00	10	ประเภทตึก (คอนกรีตเสริมเหล็ก, โครงสร้างเหล็ก)	10	48,300.00	434,700.00	2,070.00
2	พื้นที่โรงหลังคาคลุม	48	500.00	24,000.00	10	ส่วนโรงหลังคาคลุม สวนควบ ลานคอนกรีต	25	6,000.00	18,000.00	375.00
รวม		258		507,000.00				54,300.00	452,700.00	
ปรับราคาประเมินรวม									450,000.00	

รวมราคาประเมินขั้นต้นอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในที่ดินแปลงนี้

รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	660,000.00	บาท	(	หกแสนหกหมื่นบาทถ้วน	)
จำนวนอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด	1	หลัง/รายการ			

การจัดเกรดทรัพย์สิน		
ลูกค้า / ชื่อผู้กู้ : 		
หมายเลขใบคำขอประเมิน : 0136-6707-000018		
ประเภทหลักทรัพย์ : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง		
No.	หัวข้อที่ใช้คิดคะแนนจัดเกรด	ตัวเลือก
1	ประเภทที่ดิน	☒ ที่อยู่อาศัย
2	ลักษณะที่ดิน	☒ ที่ราบลุ่ม
3	คุณภาพของดิน	☒ ดินร่วน
4	การพัฒนาภูมิประเทศที่ดิน	☒ ถมที่แล้ว
5	ลักษณะรูปร่างแปลงที่ดิน	☒ สี่เหลี่ยมด้านไม่เท่า
6	หน้ากว้างของที่ดิน	☒ มากกว่า 12 เมตร
7	เขตทำเลที่ตั้งที่ดิน	☒ เขตชุมชนอยู่อาศัย
8	สิทธิการใช้ทางเข้าออกที่ดิน	☒ ทางสาธารณประโยชน์
9	สภาพลักษณะถนน/ทาง	☒ ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก
10	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ไฟฟ้า	☒ ไฟฟ้า
11	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ระบบน้ำ	☒ ประปา
12	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ท่อระบายน้ำ	☒ ท่อระบายน้ำ
13	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - โทรศัพท์	☒ โทรศัพท์
14	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - สัญญาณอินเทอร์เน็ต	☒ สัญญาณอินเทอร์เน็ต
15	ศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน	☒ กลาง
16	ภาระผูกพัน ข้อกฎหมาย ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน	☒ ติดจำนอง
ผลการจัดเกรด = A		

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลทรัพย์สิน
ภาพถ่ายแสดง					
ประเภทหลักทรัพย์	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ประเภทเอกสารสิทธิ	โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด
เลขที่เอกสารสิทธิ	79835	78520	67837	31459	65889
เนื้อที่ดิน (ไร่)	0	0	0	0	0
เนื้อที่ดิน (งาน)	1	1	1	1	0
เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	9	8	65	53	92
ลักษณะรูปแปลงของที่ดิน	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมด้านไม่เท่า	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมด้านไม่เท่า
หน้ากว้างของที่ดิน (เมตร)	11	14	14	11	21
ความยาวสูงสุดประมาณ (เมตร)	38	31	54	54	20
ประเมินรูปร่างและขนาดของที่ดิน	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง
การพัฒนาภูมิประเทศที่ดิน	ยังไม่ถม	ถมแล้ว	ถมแล้ว	ถมแล้ว	ถมแล้ว
ระดับที่ดิน	ต่ำกว่าที่ดินข้างเคียง	เท่าระดับถนน	เท่าระดับถนน	เท่าระดับถนน	เท่าระดับถนน
สูงกว่าถนน (เมตร)					
ประเมินสภาพที่ดิน	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง
ที่อยู่ตามการปกครอง - จังหวัด	ขอนแก่น	ขอนแก่น	ขอนแก่น	ขอนแก่น	ขอนแก่น
ที่อยู่ตามการปกครอง - อำเภอ/เขต	ชุมแพ	ชุมแพ	ชุมแพ	ชุมแพ	ชุมแพ
ที่อยู่ตามการปกครอง - ตำบล/แขวง	หนองเสาเล้า	โนนอุดม	หนองเสาเล้า	ข้าวเรียง	หนองเสาเล้า
รหัสไปรษณีย์	40130	40130	40130	40130	40130
เลขที่					
หมู่	5	5	10	4	8
หมู่บ้าน	สุขสมบูรณ์	บัวสีมมา	หนองหัว	ขามป้อม	โนนตุน
ซอย					
ถนน					
ละติจูด	16.571595	16.511	16.546689	16.553756	16.530438
ลองจิจูด	102.279734	102.227596	102.276606	102.220598	102.245984
ประเมินทำเลที่ตั้ง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง

สภาพลักษณะถนน/ทาง	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก	ถนนลาดยาง	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก
จำนวนช่องจราจร (ช่อง)	1	1	2	1	1
ช่องจราจรกว้าง (เมตร)	3	5	2.50	4	6
แนวเขตทางกว้าง (เมตร)	5	7	14		10
ประเมินความสะดวกการคมนาคม	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา สัญญาณอินเทอร์เน็ต ไฟส่องทาง	ไฟฟ้า ประปา ท่อน้ำ สัญญาณอินเทอร์เน็ต ไฟส่องทาง	ไฟฟ้า ประปา น้ำบาดาล สัญญาณอินเทอร์เน็ต	ไฟฟ้า ประปา ท่อน้ำ สัญญาณอินเทอร์เน็ต ไฟส่องทาง	ไฟฟ้า ประปา ท่อน้ำ โทรศัพท์ สัญญาณอินเทอร์เน็ต
ประเมินระบบสาธารณูปโภค	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง
ประเมินศักยภาพ	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง
ข้อกำหนดผังเมือง	สีขาวมีกรอบและ สนทแยงสีเขียว อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม	สีขาวมีกรอบและ สนทแยงสีเขียว อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม	สีขาวมีกรอบและ สนทแยงสีเขียว อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม	สีขาวมีกรอบและ สนทแยงสีเขียว อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม	สีขาวมีกรอบและ สนทแยงสีเขียว อนุรักษ์ชนบทและ เกษตรกรรม
ราคาขาย (บาท/ตารางวา)	2,000	2,400	2,366	2,500	
ปรับแก้ราคาขาย (บาท/ตารางวา)	2,000	2,400	2,366	2,300	
ราคาให้เช่า (บาท/ปี)					
สถานะ	ขายแล้ว	ขายแล้ว	ขายแล้ว	ประกาศขาย	
เงื่อนไขการขาย	ต่อรองได้		ต่อรองไม่ได้	ต่อรองได้	
วันที่ทราบข้อมูลครั้งก่อน	15/09/2566	10/07/2567	03/11/2566	21/04/2567	
วันที่ทราบข้อมูลครั้งนี้	11/09/2566	06/11/2566		21/04/2567	
แหล่งที่มาของข้อมูล	เจ้าของทรัพย์สิน	จากการสอบถาม	จากการสอบถาม	ป้ายประกาศขาย	
ผู้ให้ข้อมูล					
เบอร์โทรผู้ให้ข้อมูล					
หมายเหตุ				ประกาศขาย 400,000บาท หักสิ่งปลูกสร้าง 17,500บาท	
ผู้ปรับปรุงข้อมูล					

WQS

จากการสำรวจและเก็บข้อมูลการเสนอขาย ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับหลักทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า ในบริเวณใกล้เคียงกัน มีข้อมูลที่เสนอขายเพียงพอที่สามารถนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์ได้ โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์เปรียบเทียบการให้น้ำหนักตามระดับคุณภาพ (Weighted Quality Score) ดังนี้

ปัจจัย	น้ำหนัก	ข้อมูล (1)	ข้อมูล (2)	ข้อมูล (3)	ข้อมูล (4)	ทรัพย์สิน (SP)
1. ทำเลที่ตั้ง	25	7	9	9	8	8
2. ความสะดวกสบาย	15	8	7	8	7	8
3. การใช้ประโยชน์สูงสุด	15	6	8	7	7	8
4. ระบบสาธารณูปโภค	15	8	8	9	8	7
5. สภาพที่ดิน	10	6	8	7	8	7
6. รูปร่างและขนาดของที่ดิน	10	8	8	7	7	9
7. แนวโน้มความเจริญ	10	7	8	8	8	8
รวม (Sum)	100	715	810	805	760	785
ราคาเสนอขาย (Offer Price)		2,000.00	2,400.00	2,366.00	2,500.00	0.00
ราคาขายสุทธิหลังปรับ (Net Price)		2,000.00	2,400.00	2,366.00	2,300.00	0.00
การปรับแก้ราคาเสนอขาย (%) (Adjust Price)		0.00	0.00	0.00	8.00	0.00
ผลรวมของระดับคะแนน (WQS.)		715.00	810.00	805.00	760.00	785.00
อัตราส่วนของการปรับแก้ (Adjust Ratio)		1.09	0.96	0.97	1.03	0.00
ราคาหลังการปรับแก้ (Indicated Value)		2,195.80	2,325.92	2,307.21	2,375.65	0.00
ระดับค่าความแตกต่าง เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน		70.00	25.00	20.00	25.00	140.00
เปอร์เซ็นต์ความแตกต่าง		0.50	0.17	0.14	0.17	1.00
ระดับค่าความเหมือน เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน		2.00	5.59	6.99	5.59	20.20
น้ำหนักความน่าเชื่อถือของการเปรียบเทียบ (Comparability)		0.09	0.27	0.34	0.27	1.00
มูลค่าที่ได้จากการเปรียบเทียบ (Comparable Value)		217.40	644.81	799.53	658.59	2,320.34
สรุปมูลค่าตลาดของทรัพย์สินโดยวิธีเปรียบเทียบตลาด		RSQ = 91%				2,320.34

WQS

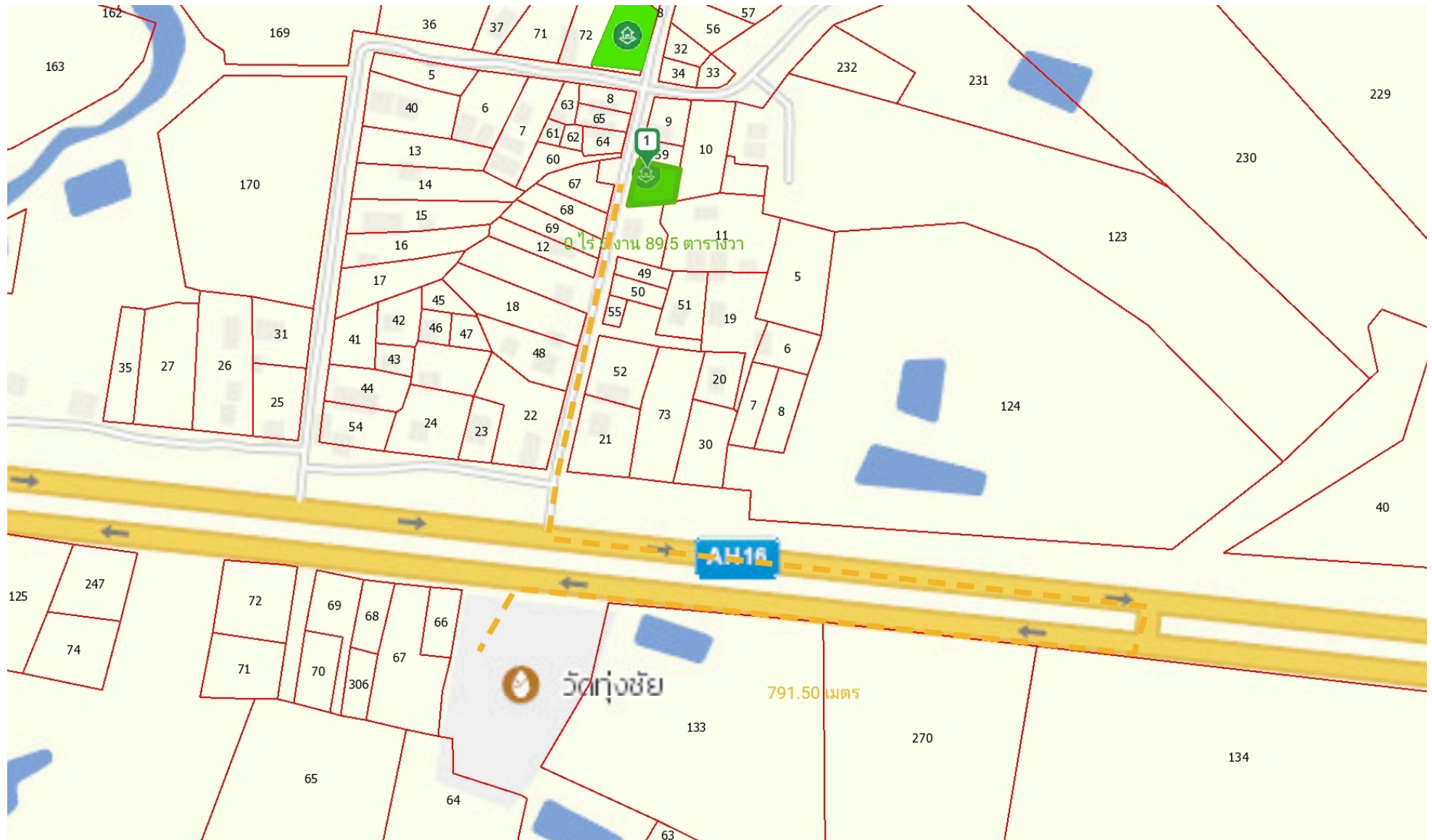
จากการสำรวจและเก็บข้อมูลการเสนอขาย ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับหลักทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า ในบริเวณใกล้เคียงกัน มีข้อมูลที่เสนอขายเพียงพอที่สามารถนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์ได้ โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์เปรียบเทียบการให้น้ำหนักตามระดับคุณภาพ (Weighted Quality Score) ดังนี้

ปัจจัย	น้ำหนัก	ข้อมูล (1)	ข้อมูล (2)	ข้อมูล (3)	ข้อมูล (4)	ทรัพย์สิน (SP)
1. ทำเลที่ตั้ง	25	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	8
2. ความสะดวกสบาย	15	ใกล้เคียง	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	8
3. การใช้ประโยชน์สูงสุด	15	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	8
4. ระบบสาธารณูปโภค	15	ดีกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	7
5. สภาพที่ดิน	10	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	ดีกว่าทรัพย์สิน	7
6. รูปร่างและขนาดของที่ดิน	10	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	9
7. แนวโน้มความเจริญ	10	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	8

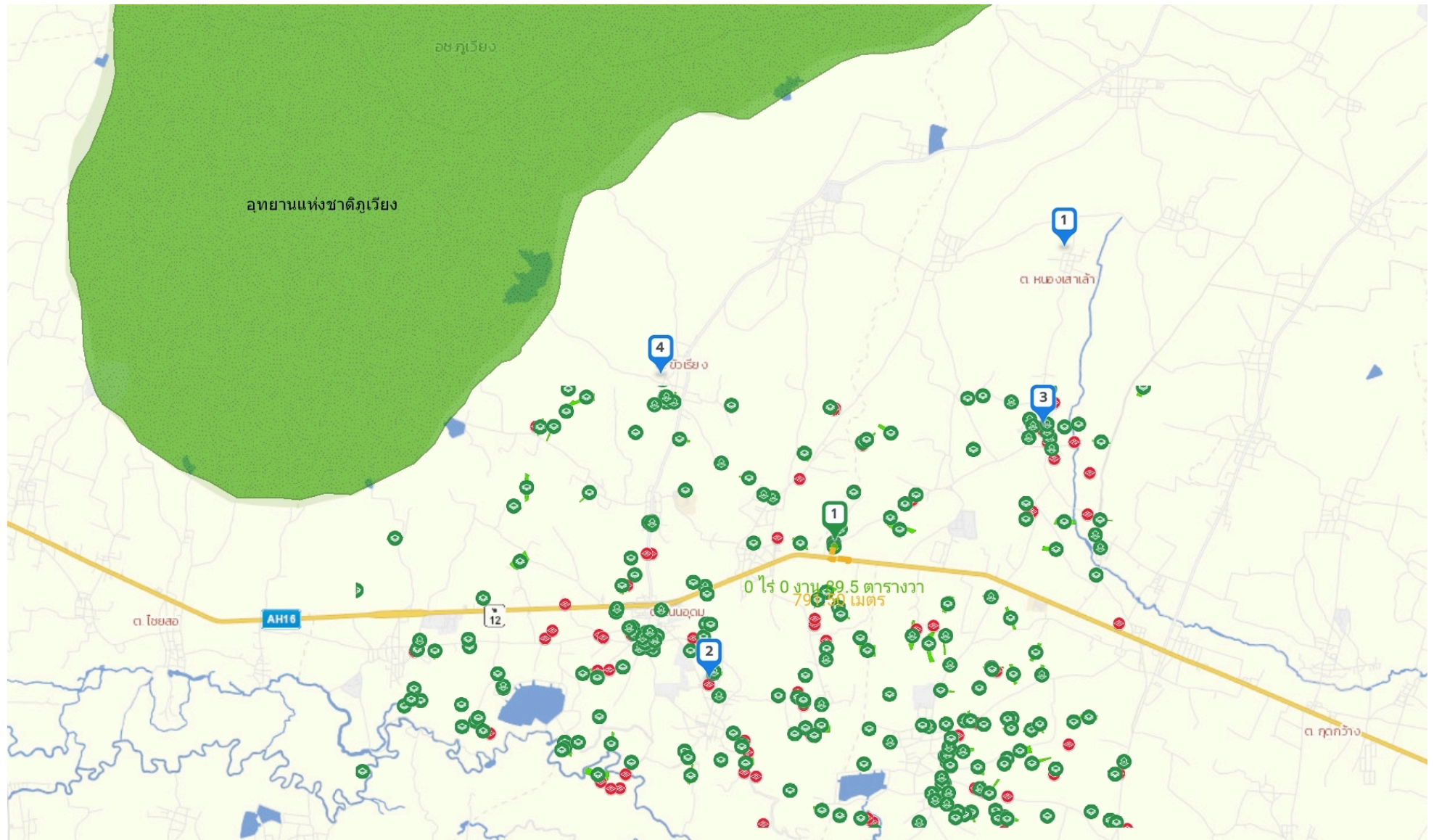
จากตารางแสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างข้อมูลตลาด กับทรัพย์สินที่ประเมิน นำไปวิเคราะห์และให้คะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (WQS) ในตารางแสดงวิธีการเปรียบเทียบให้คะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (WQS) ด้านบนนี้

หมายเหตุ มูลค่าที่ได้จากการคำนวณตาราง WQS เป็นมูลค่าที่คำนวณจากค่าที่แท้จริง โดยมีได้ลดทอนทศนิยม แต่ค่าตาราง WQS ข้างต้นแสดงเป็นตัวเลขทศนิยม 2 หลัก

ไฟล์แนบ



ไฟล์แนบ





ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5442 III 0628-5

เลขที่ดิน ๕๘

หน้าสำรวจ ๔๔๗๙

ตำบล หนองเสาเล้า

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๖๕๔๓๕

เล่ม ๖๕๕ หน้า ๗๕

อำเภอ ชมแพ

จังหวัด ขอนแก่น

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ [redacted] สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ [redacted] หมู่ที่ [redacted]

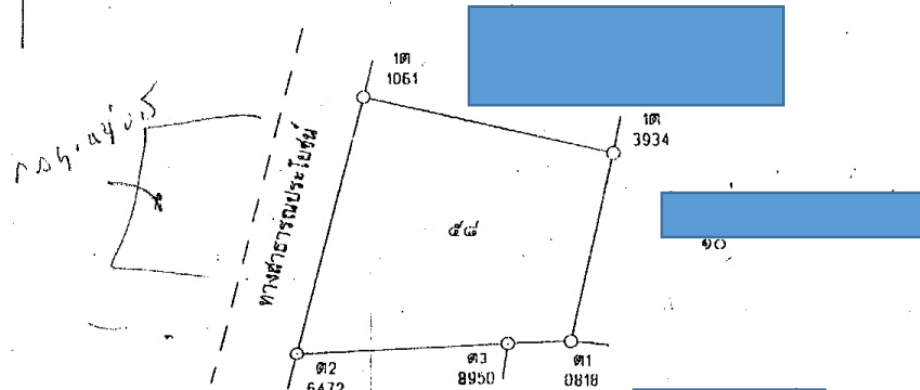
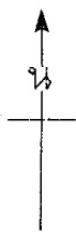
ถนน ตำบล หนองเสาเล้า อำเภอ ชมแพ จังหวัด ขอนแก่น

ที่ดินแปลงนี้เนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ๘๖ ตารางวา (เกือบสองตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑ : ๑๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



น.ส.ตท. เลขที่ ๓๔๔๖

เจ้าพนักงานที่ดิน

ออก ณ วันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๓ พงศกักราช ๒๕๖๓

ไฟล์แนบ

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๕๔๘๘ อำเภอชุมแพ

จังหวัดขอนแก่น

ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	นอกดิน ตามสัญญา		นอกดิน คงเหลือ		รวม เลขที่ดิน นอกดิน ใหม่	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ
			ไร่	งาน	ไร่	งาน		
16 มิถุนายน พ.ศ. 2552	จำนองเงิน ประกัน	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร (ผู้รับจำนอง)	-	-	92	-	-	นาย...
วันที่ ๑๔ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๑	แก้ไข จำนองเงิน ประกัน (แก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อค้ำประกันผู้จำนอง)	ธนาคารเพื่อการเกษตร และสหกรณ์การเกษตร ผู้รับจำนอง	-	-	๙๒	-	-	นาย...

ไฟล์แนบ



7004

ที่ ขก 0020.03/13020

สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาชุมแพ
18 ม.1 อ.ชุมแพ จ.ขอนแก่น 40130

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่าที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ 65889 เลขที่ดิน 58
หน้าสำรวจ 4479 ตำบล หองเสาเล้า อำเภอ ชุมแพ
จังหวัด ขอนแก่น เนื้อที่ - ไร่ - งาน 92 ตารางวา
ซึ่ง [REDACTED]

เจ้าของที่ดินได้ยื่นคำขอให้รับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ใช้สำหรับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ วันที่
(วันที่ออกหนังสือรับรอง) 3 กรกฎาคม 2567

เพื่อนำไปใช้ในเรื่อง กู้ยืมเงิน

๑. ที่ดินมีราคาประเมินตารางวาละ 500.00 บาทเนื้อที่ 92 ตารางวา รวม 46,000.00 บาท
รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน 46,000.00 บาท (สี่หมื่นหกพันบาทถ้วน)

อนึ่ง โฉนดที่ดิน ชำตัน ณ วันที่ออกหนังสือรับรอง

☒ ไม่มีการยึดหรืออายัด

☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม

☒ ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน

☐ ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่

ซึ่งมีผลให้ โฉนดที่ดิน

ฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ให้ไว้ ณ วันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

ตำแหน่ง [REDACTED]

- หมายเหตุ ๑. หนังสือรับรองราคาประเมินนี้ไม่ต้องประทับตราประจำตำแหน่งหรือตราส่วนราชการ
๒. หนังสือรับรอง ๑ ฉบับ ให้ใช้สำหรับที่ดิน ๑ แปลง
๓. คำหรือข้อความใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า
๔. ผลการตรวจสอบอายุและใบแทน ให้ทำเครื่องหมาย ☒ ลงใน ☐ ตามข้อเท็จจริง

ฝ่ายทะเบียน โทร

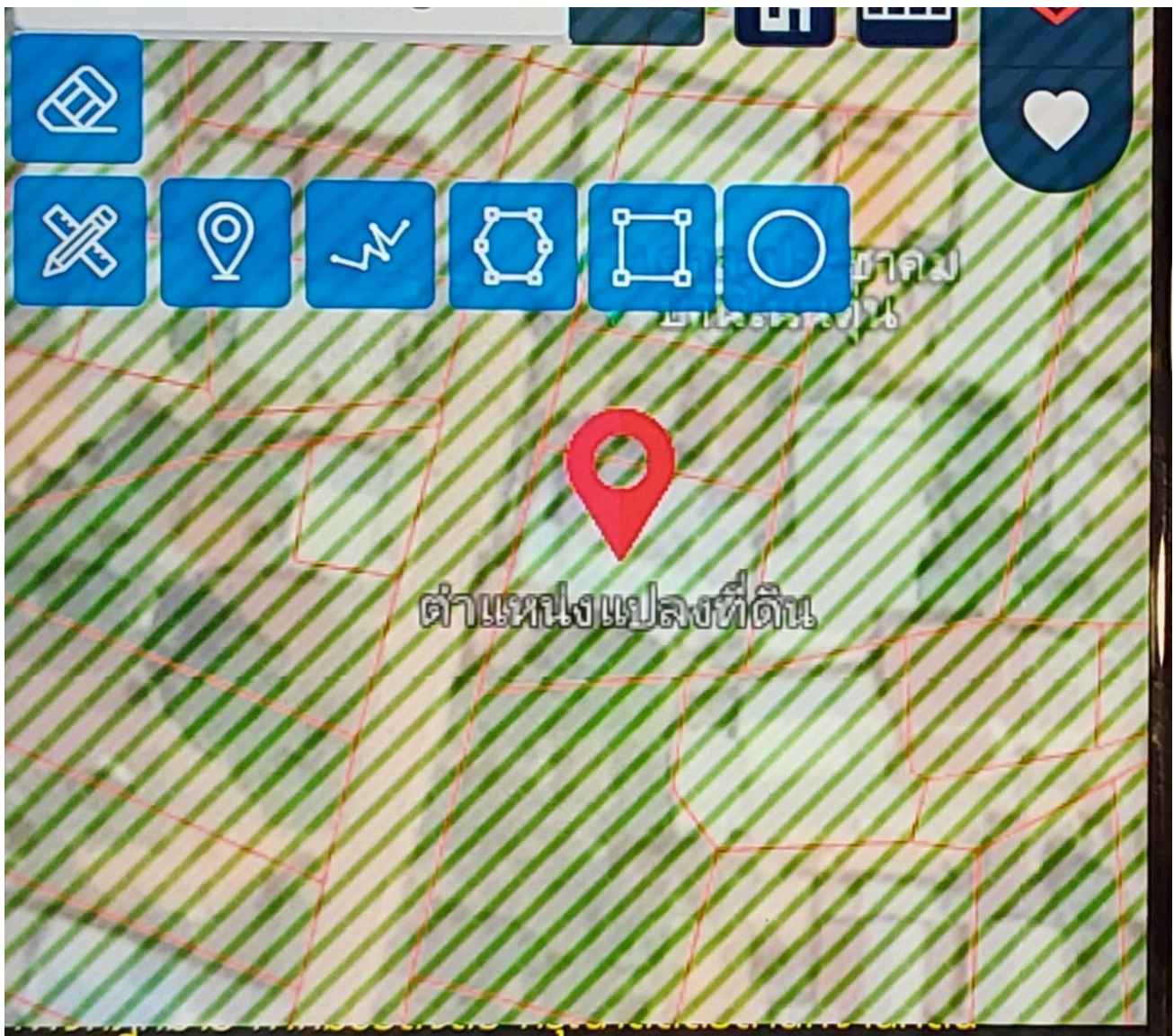
16.53039205, 102.24601883

04. 873 707

06/000

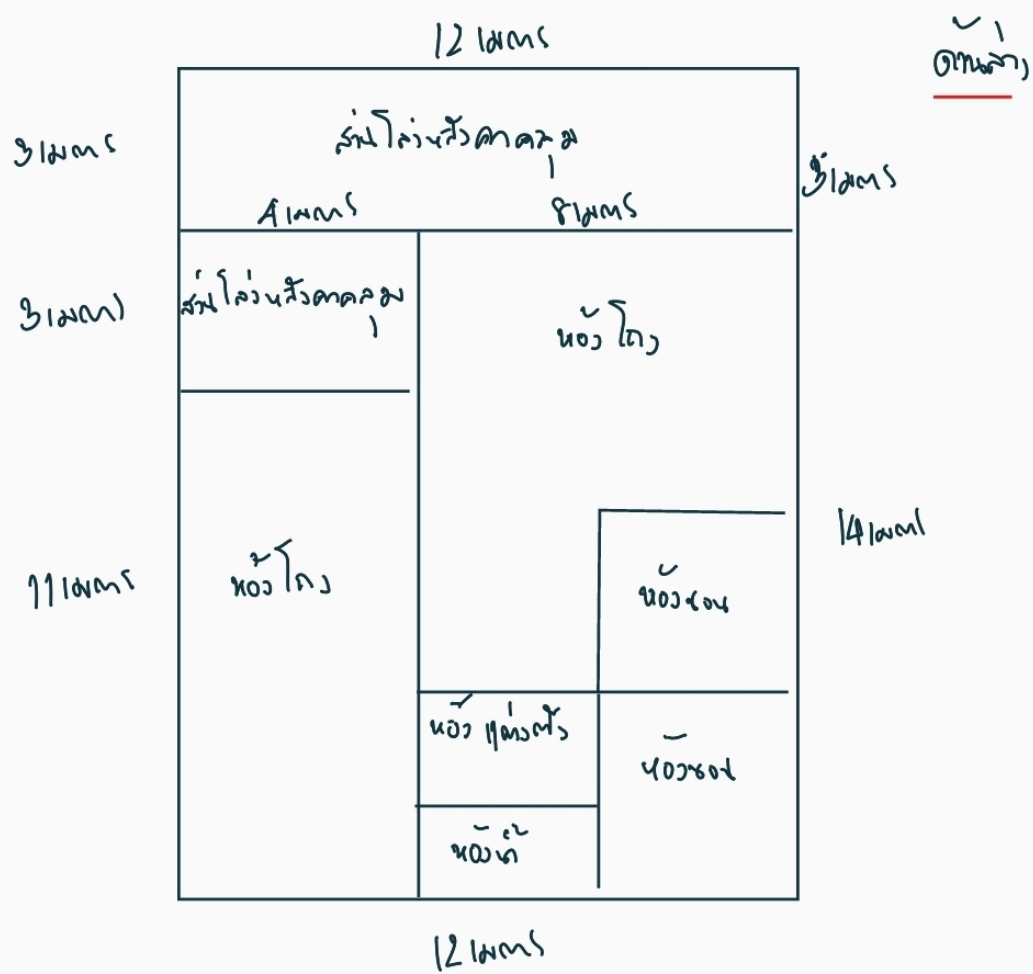
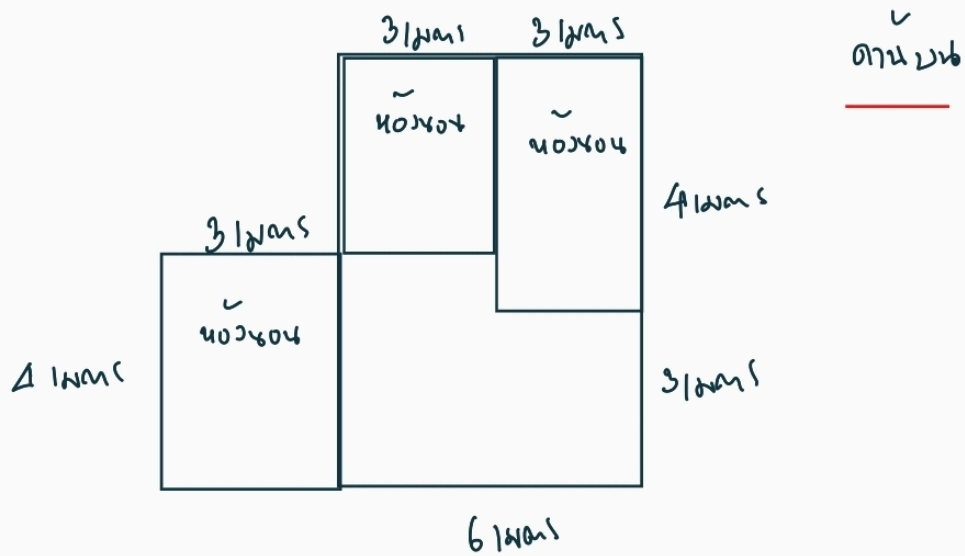
11/7/61

ไฟลแนบ



เลขโฉนดที่ดิน	65889
หน้าสำรวจ	4479
เลขที่ดิน	58
ระวาง	5442 III 0628-05 (1000)
ตำบล	หนองเสาเล้า
อำเภอ	ชุมแพ
จังหวัด	ขอนแก่น
เนื้อที่	0 ไร่ 0 งาน 92 0 ตารางวา

ไฟล์แนบ





ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

สาขา อัมพเ

หนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างเจ้าของที่ดิน

วันที่ 19 กรกฎาคม 2562

ข้าพเจ้า ☒ นาย ☐ นาง ☐ นางสาว [REDACTED] กลุ่มที่ ☐ CIF NO. [REDACTED]
 บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ [REDACTED] อายุ [REDACTED] ปี
 ข้าพเจ้า ☐ บริษัท ☐ ห้างหุ้นส่วน [REDACTED] CIF NO. [REDACTED]
 โดย (1) [REDACTED] และ (2) [REDACTED] ผู้มีอำนาจกระทำการแทน (3) [REDACTED]
 ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ [REDACTED] ถนน [REDACTED] ตรอก/ซอย [REDACTED]
 ตำบล/แขวง หนองปรือ อำเภอ/เขต อัมพเ จังหวัด ชลบุรี
 ตามที่ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ☒ โฉนด ☐ โฉนดตราจอง ☐ น.ส.3ก ☐ น.ส.3 ☐
 เลขที่ 5555 เล่ม 555 หน้า 89 เนื้อที่ - ไร่ - งาน 42 ตารางวา
 ตั้งอยู่ตำบล/แขวง หนองปรือ อำเภอ/เขต อัมพเ จังหวัด ชลบุรี
 ได้นำที่ดินแปลงดังกล่าวมายื่นเสนอจำนองต่อธนาคารเพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ของ พ.ล.อ. (4) นั้น

ข้าพเจ้าขอให้คำมั่นยืนยันว่า บรรดาสิ่งปลูกสร้างทั้งหลายที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าที่ถูกต้องแท้จริง โดยมีรายละเอียดสิ่งปลูกสร้างที่ข้าพเจ้าถือกรรมสิทธิ์ตามรายการ ดังนี้

1. สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 1 เลขที่ [REDACTED] ประเภท บ้าน 2 ชั้น ชั้น กว้าง 2 ม. ยาว 12 ม. อายุอาคาร 10 ปี
2. สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 2 เลขที่ [REDACTED] ประเภท [REDACTED] / ชั้น กว้าง [REDACTED] ม. ยาว [REDACTED] ม. อายุอาคาร [REDACTED] ปี
3. สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 3 เลขที่ [REDACTED] ประเภท [REDACTED] / ชั้น กว้าง [REDACTED] ม. ยาว [REDACTED] ม. อายุอาคาร [REDACTED] ปี
4. สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 4 เลขที่ [REDACTED] ประเภท [REDACTED] / ชั้น กว้าง [REDACTED] ม. ยาว [REDACTED] ม. อายุอาคาร [REDACTED] ปี
5. สิ่งปลูกสร้างหลังที่ 5 เลขที่ [REDACTED] ประเภท [REDACTED] / ชั้น กว้าง [REDACTED] ม. ยาว [REDACTED] ม. อายุอาคาร [REDACTED] ปี
6. อื่นๆ [REDACTED]

(กรณีที่มีสิ่งปลูกสร้างหลายรายการให้ใช้เอกสารนี้เพิ่มเติม)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความข้างต้นเป็นความจริงทุกประการและตกลงยินยอมให้นำหนังสือฉบับนี้ไปใช้ยืนยันความเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างของข้าพเจ้า เพื่อนำไปยื่นแสดงให้คำรับรองต่อธนาคาร และขอให้ธนาคารประเมินสิ่งปลูกสร้างไปใช้เป็นส่วนควบช่วยเพิ่มวงเงินจดทะเบียนจำนองที่ดิน

หากข้อความในหนังสือฉบับนี้เป็นความเท็จและหรือเป็นการปกปิดความจริง ทำให้ธนาคารเสียหาย ข้าพเจ้ายอมรับผิดชดใช้ในความเสียหายที่เกิดจากการที่ธนาคารได้ประเมินราคาสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นไปใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ และความเสียหายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้น ตามบทบัญญัติกฎหมายทั้งทางแพ่งและทางอาญา

เพื่อเป็นหลักฐานรับรองความเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างของข้าพเจ้า จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ [REDACTED] ผู้รับรองและผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง
 ([REDACTED]) ตำแหน่ง เจ้าพนักงาน

(ประทับตราสำคัญ)

ลงชื่อ [REDACTED] ผู้รับรองและผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง
 ([REDACTED]) ตำแหน่ง [REDACTED]

ภาพถ่าย



สวนติดถนน

ภาพถ่าย



ด้านหน้า

ด้านข้าง



ด้านข้าง

ส่วนติดถนน

ภาพถ่าย



ด้านใน
คานบน



ด้านใน
คานบน



ด้านใน
คานบน

ภาพถ่าย



ด้านใน



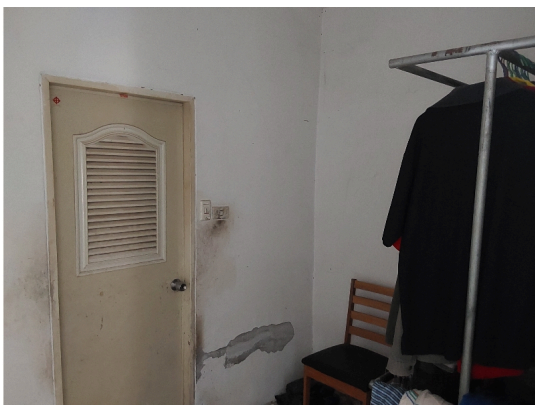
ด้านใน



ด้านใน



ด้านใน



ด้านใน



ด้านใน

ภาพถ่าย



ด้านหน้า
โรงจอดรถ



ด้านหน้า
ส่วนโถงหลังคาคลุม



ด้านข้าง
ห้องเก็บของ



ด้านหน้า
ส่วนโถงหลังคาคลุม