รายงาน

การสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สิน

ผู้ขอสินเชื่อราย

นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ

เสนอ

ธนาคารออมสิน เขต เชียงใหม่ 1 (NPLs)

จัดทำโดย

บริษัท แอดวานซ์ พร๊อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด

รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

แบบสรุปราคาประเมินทรัพย์สิน

บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

☑ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.3 ก. เลขที่ 50995 เลขที่ดิน 865

ระวางที่ดิน 4846 IV 1080 หน้าสำรวจ 3029 เล่ม 510 หน้า 95

เนื้อที่ 0 - 1 - 95.0 ไร่ หรือ 195.0 ตารางวา ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ

แขวง/ตำบล สำราญราษฎร์ เขต/อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

หมายเหตุ

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง | ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ | ตรวจสอบจาก หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน (ท.ด.13)

☑ บ้านเดี่ยว ☐ บ้านแฝด ☐ ทาวน์เฮ้าส์ ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ อาคารชุดพักอาศัย ☐ อาคารชุดสำนักงาน ☐ ศูนย์การค้า

☐ สโมสร ☐ โรงแรม ☑ โรงงาน ☐ อพาร์ทเม้นท์ ☐ อื่นๆ

ที่ตั้งหลักทรัพย์ บ้านเลขที่ 22 หมู่ที่ 1 ซอย ซอย 2 หมู่ 1 บ้านร้องต้นชาม ถนน บ้านป่าเหมือด - บ้านยางทอง (ชม.ถ.1-0100)

แขวง/ตำบล สำราญราษฎร์ เขต/อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

☑ อาคารทั่วไป สูงจำนวน 1 ชั้น ขนาดอาคารประมาณ 8.70 X 11.00 เมตร พื้นที่ใช้สอยประมาณ 113.15 ตารางเมตร

โครงสร้าง คอนกรีตเสริมเหล็ก อายุอาคารประมาณ 16 ปี สิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จ 100 %

สิทธิทางเข้า-ออก ☑ สาธารณประโยชน์ ☐ ถนนจัดสรร ☐ ถนนส่วนบุคคล ☐ อื่นๆ

วิเคราะห์ราคาโดย ☐ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ☑ วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ☐ วิธีวิเคราะห์จากรายได้

สรุปราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(หน่วย : บาท)

	เนื้อที่ที่ดิน ไร่	งาน	ตารางวา	ราคาประเมิน (บาท / ตารางวา)	รวมมูลค่า (บาท)
ราคาประเมินราชการ ปัจจุบัน					
โฉนดที่ดิน 50995	0	1	95.0	1,000.00	195,000.00
ราคาประเมินปัจจุบัน วันที่ 21 เมษายน 2568					
ที่ดิน ตารางวาละ 7,500.00 บาท	0	1	95.0	7,500.00	1,462,500.00
สิ่งปลูกสร้าง บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว					681,603.00
รวมราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง					2,144,103.00
ราคาประเมินสุทธิ (ปัดเศษ)					2,140,000.00
มูลค่าบังคับขาย					1,498,000.00
มูลค่าประกันอัคคีภัย					681,603.00

ลงชื่อ ผู้สำรวจและประเมินฯ

(นายพิศิษฐ์ ไทยหนุ่ม)

วันที่สำรวจ 21 เมษายน 2568

ชื่อผู้ขอสินเชื่อ นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ

วัตถุประสงค์ เพื่อทบทวนมูลค่าหลักประกัน ฝ่าย/สาขา เชียงใหม่ 1 (NPLs)

ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาราคาประเมินหลักประกัน

ลงชื่อ กรรมการ ( ) วันที่รับรองราคาฯ

ลงชื่อ กรรมการ ( ) วันที่รับรองราคาฯ

ลงชื่อ กรรมการ ( ) วันที่รับรองราคาฯ

ที่ 68 APC (GSB) 04 - 02969 วันที่ 23 เมษายน 2568

เรื่อง นำส่งรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการสินเชื่อ

ธนาคารออมสิน เขต เชียงใหม่ 1 (NPLs)

ตามที่ บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ บัดนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์เรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลการสรุปการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ผู้ขอสินเชื่อราย	นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ
ประเภทหลักทรัพย์	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งหลักทรัพย์	เลขที่ 22 หมู่ที่ 1 ซอย 2 หมู่ 1 บ้านร้องตันขาม แยกจาก ถนนบ้านป่าเหมือด - บ้านยางทอง (ชม.ถ.1-0100) ตำบลสำราญราษฎร์ อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่
เอกสารสิทธิ์	โฉนดที่ดินเลขที่ 50995 เนื้อที่ 0 - 1 - 95.0 ไร่ หรือ 195.0 ตารางวา
อาคารสิ่งปลูกสร้าง	บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว
ภาระผูกพัน	จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารออมสิน
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทบทวนมูลค่าหลักประกัน
หลักเกณฑ์การประเมิน	หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด
วิธีการประเมิน	วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน
วันที่ประเมิน	วันที่ 21 เมษายน 2568
มูลค่าหลักทรัพย์	2,140,000.00 บาท (- สองล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน -)

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินฉบับนี้ได้จัดทำขึ้นภายใต้เงื่อนไขข้อจำกัด สมมุติฐานเพิ่มเติมหรือสมมุติฐานพิเศษ ประกอบการประเมินและความเห็นของผู้ประเมินที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ โดย ไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ได้ประเมินมูลค่า และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลงชื่อ.....

(นายพิศิษฐ์ ไทยหนุ่ม)

ผู้สำรวจและประเมินราคา

ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.909

สมท. ส 55 – 4698

ADVANCE PROPERTY & CONSULTANT CO.,LTD.
บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด

ลงชื่อ.....

(นายจักรพงษ์ รัตนศิลา)

ผู้ตรวจสอบ

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วม.248

สมท. ส 51 – 4019

ลงชื่อ.....

(นายจักรพงษ์ รัตนศิลา)

ผู้มีอำนาจลงนาม

หนังสือมอบอำนาจลงนาม ฉบับ ลว. 13 ตุลาคม 2553

สรุปมูลค่าหลักทรัพย์

วันที่นำส่งเล่มรายงาน 23/04/2568

เลขที่ใบคำขอประเมิน 8235-6804-001682 **วันที่ใบคำขอประเมิน** 09/04/2568

CA NO. 811105650591 **ประเภทการประเมิน** REVIEW

วัตถุประสงค์ ทบทวนราคาหลักประกัน ลูกหนี้ NPLs ตามเกณฑ์ IAS 39

ประเภทลูกค้า บุคคลธรรมดา

ชื่อผู้กู้/ลูกค้า นางสาว สุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ

หน่วยงานต้นเรื่อง หน่วยประเมินราคาและพิธีการสินเชื่อ ธนาคารออมสินเขตเชียงใหม่ 1 ธนาคารออมสินภาค 8

รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 22 หมู่ที่ 1 หมู่บ้าน - ซอย ซอย 2 หมู่ 1 บ้านร้องต้นขาม ถนน ป่าเหมือด - บ้านยางทอง (ขม.ถ.1-0100) ตำบล สำราญราษฎร์ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่	2,140,000.00
รวมราคาประเมินมูลค่าหลักทรัพย์	**2,140,000.00** **(สองล้านหนึ่งแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)**

ราคานี้ประเมินเมื่อ 21/04/2568

ลงชื่อ ..... ผู้สำรวจ
(นาย พิศิษฐ์ ไทยหนุ่ม)
ชั้นสามัญ สม.909
ส.55-4698

ลงชื่อ ..... ผู้ประเมิน/ผู้ตรวจสอบ
(นาย จักรพงษ์ รัตนศิลา)
ชั้นวุฒิ วฒ.248
ส.51-4019

ลงชื่อ ..... กรรมการผู้จัดการ/ผู้มีอำนาจลงนาม
(นาย จักรพงษ์ รัตนศิลา)
ชั้นวุฒิ วฒ.248
ส.51-4019

บริษัท แอดวานซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด
หน่วยงานประเมิน/บริษัทประเมินนอก

ประเมินหลักทรัพย์ : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

หลักทรัพย์ตั้งอยู่เลขที่ 22 ซอย ซอย 2 หมู่ 1 บ้านร้องต้นขาม ถนน ป่าเหมือด - บ้านยางทอง (ชม.ถ.1-0100)
ตำบล สำราญราษฎร์ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

รายละเอียดหลักทรัพย์

ลำดับ	เอกสารสิทธิ์	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ราคาต่อตารางวา (บาท)	ที่ดินรวมเอกสารสิทธิ์ (ไร่-งาน-ตร.วา)	รวมเนื้อที่ดินคงเหลือ (ไร่-งาน-ตร.วา)	ราคารวม (บาท)
1	โฉนดที่ดิน	50995	7,500.00	0-1-95.0	0-1-95.0	1,462,500.00
			รวม	0-1-95.0	0-1-95.0	1,462,500.00

ลำดับ	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	เลขที่	ที่ตั้ง	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคารวม (บาท)
1	บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	22	สำราญราษฎร์ ดอยสะเก็ด เชียงใหม่	113.15	681,603.00
			รวม	113.15	681,603.00

ประเมินเมื่อวันที่ 21/04/2568 **รวมราคาประเมิน** 2,140,000.00 **บาท**

วิธีการประเมินมูลค่าหลัก : วิธีคิดต้นทุนทดแทน (Cost Approach)

วิธีสอบทาน : 0.00 **บาท**

เหตุผล(กรณีไม่ระบุวิธีสอบทาน): ไม่มีการสอบทาน

หมายเหตุการประเมินราคา

ลงชื่อ ..... ผู้สำรวจ
(นาย พิศิษฐ์ ไทยหนุ่ม)
ชั้นสามัญ สม.909
ส.55-4698

ลงชื่อ ..... ผู้ประเมิน/ผู้ตรวจสอบ
(นาย จักรพงษ์ รัตนศิลา)
ชั้นวุฒิ วฒ.248
ส.51-4019

ลงชื่อ ..... กรรมการผู้จัดการ/ผู้มีอำนาจลงนาม
(นาย จักรพงษ์ รัตนศิลา)
ชั้นวุฒิ วฒ.248
ส.51-4019

หมายเหตุ

รายละเอียดหลักทรัพย์

รายการที่ 1 รายละเอียดโฉนดที่ดิน

เลขที่ 50995

ระวาง 4846 IV 1080

เลขที่ดิน 865 หน้าสำรวจ 3029

เล่ม 510 หน้า 95

0 ไร่ 1 งาน 95.00 ตารางวา เนื้อที่ดินรวมตามเอกสารสิทธิ์ (ตร.ว.) 195.00

เนื้อที่ดินไม่ประเมินมูลค่า(ตร.ว.) 0.00 รวมเนื้อที่ดินคงเหลือ(ตร.ว.) 195.00

วันที่สำรวจและประเมิน 21/04/2568

จังหวัด เชียงใหม่ อำเภอ/เขต ดอยสะเก็ด

ตำบล/แขวง สำราญราษฎร์ ตำบลเดิม

ระยะกว้างยาวโดยประมาณและเขตติดต่อ

ทิศตะวันออก ยาว 30.00 เมตร ติดต่อกับ เหมืองสาธารณประโยชน์

ทิศตะวันตก ยาว 32.00 เมตร ติดต่อกับ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทิศเหนือ ยาว 20.00 เมตร ติดต่อกับ ซอยไม่มีชื่อ

ทิศใต้ ยาว 30.00 เมตร ติดต่อกับ ที่ดินเปล่า

ลักษณะทางกายภาพที่ดิน

☐ ลุ่ม ☑ ถมแล้ว ☐ ที่นา ☐ ที่สวน ☐ ที่ไร่

☐ อื่นๆ

ระดับการถม เสมอระดับถนน ระดับถนนประมาณ (เมตร) ลักษณะรูปแปลงที่ดิน รูปหลายเหลี่ยม

หน้ากว้างประมาณ (เมตร) 20.00 ความลึกสูงสุด (เมตร) 32.00

หมายเหตุ

ทำเล

☑ ย่านพักอาศัย ☐ ย่านเกษตรกรรม ☐ ย่านอุตสาหกรรม ☐ ย่านพาณิชยกรรม

☐ อื่นๆ

สถานที่สำคัญใกล้เคียง ธนาคารออมสิน สาขาสามแยกสันทราย (10.70 กม.)

สภาพแวดล้อมมีผลกระทบต่อหลักทรัพย์หรือไม่ ☑ ไม่มี ☐ มี

รายละเอียดหลักทรัพย์

ความสะดวกในการอยู่อาศัยและใช้ประโยชน์

สิทธิการใช้ทางเข้าออก ☑ ทางสาธารณประโยชน์ ☐ ถนนส่วนบุคคล ☐ ภาระจำยอม ☐ ไม่มีทางเข้าออก

☐ ทางอยู่ใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด ☐ ทางภายในโครงการจัดสรรที่ดิน

☐ อื่นๆ _____

_____

ปัญหาในการใช้ทางเข้า-ออก

ถนนผ่านหน้าหลักทรัพย์

ติดถนน/ซอยชื่อ ซอยไม่มีชื่อ (ทางสาธารณประโยชน์) สภาพถนน ค.ส.ล

จำนวนช่องจราจร (ช่อง) 1 ช่องจราจรกว้าง (เมตร) 4.00 เขตทางกว้าง (เมตร) 5.00

หมายเหตุ

สาธารณูปโภค

☑ ไฟฟ้า ☑ ประปา ☐ น้ำบาดาล ☐ ท่อระบายน้ำ ☑ ไฟส่องทาง ☑ โทรศัพท์ ☐ ทางเท้า

การใช้ประโยชน์

☑ ที่อยู่อาศัย ☐ อุตสาหกรรม ☐ เกษตรกรรม ☐ พาณิชยกรรม ☐ อื่นๆ _____

ภาระผูกพัน

☐ ไม่มี ☑ ติดจำนอง ☐ ให้เช่า ☐ ติดฝากขาย ☐ ภาระจำยอมทั้งแปลง/บางส่วน

☐ อื่นๆ _____

ระบุ จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารออมสิน

ศักยภาพ

☐ สูง ☑ กลาง ☐ ต่ำ ☐ อื่นๆ _____

รายละเอียดหลักทรัพย์

ข้อกฎหมายที่กระทบ

ข้อกำหนดผังเมือง เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว-ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

หลักทรัพย์ที่ประเมินค่าตั้งอยู่ ☑ ในตามประกาศผังเมือง

☐ นอกประกาศผังเมือง จังหวัด เชียงใหม่

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท

ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์

☑ ไม่ตั้งอยู่ในแนวเวนคืนใดๆ ☑ ไม่มีพื้นที่ใดตั้งอยู่ในสายส่งไฟฟ้าแรงสูง ☐ มีพื้นที่อยู่ในสายส่งไฟฟ้าแรงสูง

☐ อยู่ในแนวเวนคืน ☐ อื่นๆ

หมายเหตุ

การตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน

☑ ระวางเลขที่ 4846 IV 1080 ☐ โฉนดแปลงคงเลขที่

☐ หลักหมุดที่ดินเลขที่

☑ สำรวจที่ดินโดยไม่มีผู้ชี้นำสำรวจและใช้แผนที่ตั้งที่ได้รับจากผู้ว่าจ้างเป็นแนวอิงเพื่อหาตำแหน่งที่ดิน

☐ สำรวจที่ดินโดยมีผู้ชี้นำสำรวจคือ ☑ สำรวจที่ดินแล้วไม่พบหมุดหลักเขต

ราคา

ราคาต่อตารางวา (บาท) 7,500.00 ราคารวม (บาท) 1,462,500.00

ราคาประเมินราชการ(บาท/ตร.ว.) 1,000.00 ราคารวมประเมินราชการ(บาท) 195,000.00

หมายเหตุ

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลำดับ	ชื่อ	ได้มาโดย	เกี่ยวข้องกับผู้มาขอกู้
1	นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ	การซื้อ-ขาย	เจ้าของกรรมสิทธิ์

รายการที่ 1 รายละเอียดข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

วันที่สำรวจและประเมิน 21/04/2568

รหัสประจำบ้าน 50050085352 เลขที่22 อาคารที่/หลังที่ 1 หมู่ 1

หมู่บ้าน/โครงการ - ตรอก/ซอย2 หมู่ 1 บ้านร้องต้นขาม ถนน บ้านป่าเหมือด - บ้านยางทอง (ชม.ถ.1-0100)

จังหวัด เชียงใหม่ อำเภอ/เขต ดอยสะเก็ด

ตำบล/แขวง สำราญราษฎร์ ตำบล(เดิม)

ใบอนุญาตปลูกสร้าง ☐ มี ☑ ไม่มี

เลขที่ใบอนุญาตปลูกสร้าง/เอกสารอ้างอิง

ตรวจสอบจาก ☑ หนังสือสัญญาขายที่ดิน ☐ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

☐ อื่นๆ

สิทธิในที่ดิน ☑ เป็นเจ้าของที่ดิน ☐ เป็นผู้เช่าที่ดิน ☐ เป็นของผู้อื่น กรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง ☑ มี ☐ ไม่มี

สร้างอยู่บนโฉนดเลขที่ 50995

การใช้ประโยชน์ ใช้ประโยชน์

เนื้อที่รวม (ตร.ว.) 195.0 ประเภทการใช้ประโยชน์ บ้านอยู่อาศัย

ข้อกำหนดผังเมือง เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว-ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว

พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.) 113.15 ขนาดสิ่งปลูกสร้าง กว้าง x ยาว (ม.) 8.7x11

จำนวนชั้น (ชั้น) 1 ปีที่ปลูกสร้าง (พ.ศ.) 2552 ปลูกสร้างมาประมาณ (ปี) 16

รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร

ชั้น 1 กว้าง x ยาว (ม.) 8.70X11.00 การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ 1ห้องโถง, 3ห้องนอน, ห้องน้ำ

ชั้น 2 กว้าง x ยาว (ม.) การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์

ชั้น 3 กว้าง x ยาว (ม.) การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์

ห้องนั่งเล่น

จำนวน (ห้อง) ขนาด กว้าง x ยาว (ม.) ลักษณะพื้น

ห้องโถง

จำนวน (ห้อง) 1 ขนาด กว้าง x ยาว (ม.) 8.70X5.50 ลักษณะพื้น กระเบื้อง

ห้องน้ำ

จำนวน (ห้อง) 1 ขนาด กว้าง x ยาว (ม.) 1.80X3.50 ลักษณะพื้น กระเบื้อง

ห้องนอน

จำนวน (ห้อง) 3 ขนาด กว้าง x ยาว (ม.) 3.50X3.50 ลักษณะพื้น กระเบื้อง

ห้องอื่นๆ

ห้องอื่นๆ จำนวน (ห้อง) ขนาด กว้าง x ยาว (ม.) ลักษณะพื้น

โครงสร้างทั่วไป

โครงสร้างอาคาร

☑ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้ ☐ เหล็ก ☐ ไม้เนื้อแข็ง ☐ อื่นๆ _____

เสา

☑ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☐ ไม้ ☐ เหล็ก ☐ อื่นๆ _____

คาน

☑ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☐ ไม้ ☐ เหล็ก ☐ อื่นๆ _____

พื้น

☑ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☐ ไม้ ☐ คอนกรีตสำเร็จ ☐ อื่นๆ _____

บันได

☑ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☐ ไม้ ☐ คอนกรีตสำเร็จ ☐ อื่นๆ _____

ฝา/ผนัง ก่ออิฐ _____

ฝ้าเพดาน

☐ กระเบื้องแผ่นเรียบ ☑ ยิปซัม ☐ ไม้อัด ☐ อื่นๆ _____

โครงหลังคา

☐ คอนกรีตเสริมเหล็ก ☐ ไม้ ☑ เหล็ก ☐ อื่นๆ _____

หลังคา ซีแพ็ค _____

รั้วบริเวณ

☑ ก่ออิฐ ☐ สังกะสี/ไม้ ☐ ลวดหนาม ☐ ไม่มีรั้ว ☐ อื่นๆ _____

ผิวผนังภายนอก

☑ ฉาบปูนเรียบทาสี ☐ อิฐบล็อก ☐ ก่ออิฐโชว์แนว ☐ อื่นๆ _____

ผิวผนังภายใน

☑ ฉาบปูนเรียบทาสี ☐ วอลเปเปอร์ ☐ ไม้ ☐ อื่นๆ _____

ประตู

☐ ลูกฟักไม้ ☐ ลูกฟักกระจก ☑ ไม้อัด ☑ อื่นๆ บานกระจกกรอบอลูมิเนียม

หน้าต่าง

☐ ลูกฟักกระจก ☐ กระจก ☐ บานเกล็ดกระจก ☑ อื่นๆ บานกระจกกรอบอลูมิเนียม

วงกบ

☑ ไม้เนื้อแข็ง ☑ อลูมิเนียม ☐ เหล็ก ☐ อื่นๆ _____

ห้องน้ำ - สุขภัณฑ์

☑ ปูพื้น ☑ บุผนังด้วยกระเบื้องเคลือบ ☐ อื่นๆ _____

สุขภัณฑ์

☑ โถส้วมแบบชักโครก ☐ โถส้วมแบบ ราดน้ำแบบนั่งยอง ☐ โถส้วมแบบ นั่งราบ ☑ ฝักบัว

☐ อ่างอาบน้ำ ☑ อ่างล้างหน้า ☑ กระจก ☑ สายฉีดชำระ

☐ อื่นๆ _____

งานระบบภายในอาคาร

☑ ระบบไฟฟ้า ☑ ระบบประปา ☑ ระบบโทรศัพท์ ☐ อื่นๆ _____

แบบแปลนอาคาร

☐ แบบแปลนอาคารได้รับจากผู้ว่าจ้าง

☑ ไม่มีแบบแปลนอาคาร จัดให้ผู้ประเมินได้วัดระยะอาคารและร่างขึ้นเป็นเพียงระยะโดยประมาณเท่านั้น

☐ อื่นๆ _____

กฎหมายควบคุมอาคาร

หลักทรัพย์ตั้งอยู่ในเขตการปกครองท้องถิ่น

เทศบาลตำบลสำราญราษฎร์

การเข้าสำรวจและตรวจสอบอาคาร

☑ สามารถทำการสำรวจได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร

☐ สามารถทำการสำรวจภายในและภายนอกอาคารได้เพียงบางส่วน

☐ สามารถสำรวจเฉพาะภายนอกอาคาร

☐ สามารถสำรวจเฉพาะภายในอาคาร

☑ ตรวจสอบการปลูกสร้างอาคาร พบว่าอาคารได้ปลูกสร้างในแนวเขตของที่ดินที่ประเมิน

☐ อื่นๆ

การก่อสร้าง

☑ แล้วเสร็จ(100%) ☐ ยังไม่เสร็จ อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ (%) _____

สภาพอาคาร

☐ เก่า ☑ เก่ากลางใหม่ ☐ ใหม่ ☐ อื่นๆ _____

การดูแลบำรุงรักษา

☐ มีการดูแลพอใช้ ☑ มีการดูแลปานกลาง ☐ มีการดูแลดี ☐ ไม่มี

☐ อื่นๆ _____

ภาระผูกพัน

☐ อยู่อาศัยเอง ☐ มีผู้เช่า ☑ ไม่มีภาระผูกพัน

หมายเหตุ

ตกแต่ง

☐ ตกแต่งพร้อมอยู่ ☑ ตกแต่งบางส่วน ☐ ยังไม่ตกแต่ง

ราคา

ราคารวม 681,603.00 ราคาประกันอัคคีภัย 681,603.00

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลำดับ	ชื่อ	ได้มาโดย	เกี่ยวข้องกับผู้มาขอกู้
1	นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ	การซื้อ-ขาย	เจ้าของกรรมสิทธิ์

การคำนวณต้นทุนสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ (ตร.ม.)	หน่วยละ	รวม (บาท)	อายุ (ปี)	ค่าเสื่อมอาคาร	ค่าเสื่อมสะสม(%)	รวม (บาท)	มูลค่าทรัพย์สินหลังหักค่าเสื่อม (บาท)	ราคาต่อหน่วยหลังหักค่าเสื่อม (บาท)
1	พื้นที่ใช้สอยภายใน	78.30	10,000.00	783,000.00	16	ประเภทตึก	22	172,260.00	610,740.00	7,800.00
2	พื้นที่ส่วนต่อเติม	0.00	0.00	0.00	0		0	0.00	0.00	0.00
3	ระเบียง	0.00	0.00	0.00	0		0	0.00	0.00	0.00
4	เฉลียง	8.00	2,000.00	16,000.00	16	ประเภทตึก	22	3,520.00	12,480.00	1,560.00
5	ส่วนโล่งหลังคาคลุม	14.85	1,000.00	14,850.00	16	ประเภทตึก	22	3,267.00	11,583.00	780.00
6	ลานซักล้าง	0.00	0.00	0.00	0		0	0.00	0.00	0.00
7	พื้นที่ส่วนต่อเติม	12.00	5,000.00	60,000.00	16	ประเภทตึก	22	13,200.00	46,800.00	3,900.00
	รวม	**113.15**		**873,850.00**				**192,247.00**	**681,603.00**	
							ปรับราคาประเมินรวม (บาท)		**681,603.00**	

<u>รายละเอียดงบลงทุน</u>

	มูลค่า(บาท)

หมายเหตุ

1.ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อหน่วยและอัตราการหักค่าเสื่อมอายุอาคารข้างต้น บริษัทฯ อ้างอิงจากบัญชีราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2566 - 2567ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

2.ณ วันสำรวจ ไม่สามารถเข้าไปสำรวจภายในอาคารทรัพย์สินได้ เนื่องจากไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อยู่อาศัย ดังนั้นรายละเอียด ขนาดอาคาร ,พื้นที่ใช้สอย ที่ระบุในรายงานเป็นเพียงการสังเกตจากภายนอกอาคารทรัพย์สิน และอ้างอิงตามเอกสารที่ได้รับจากทางธนาคารเท่านั้น

การจัดเกรดทรัพย์

ลูกค้า / ชื่อผู้กู้ นางสาว สุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ

หมายเลขใบคำขอประเมิน 8235-6804-001682 ประเภทหลักทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ตารางเกณฑ์การจัดเกรด ทรัพย์ทุกประเภท (ยกเว้นสิทธิการเช่า, เครื่องจักร, เรือ, ใบหุ้น)	ระดับคะแนน (A)					น้ำหนัก (B)	คะแนนถ่วงน้ำหนัก (A X B)
	5	4	3	2	1		
1 ทำเลที่ตั้ง และสภาพแวดล้อม พิจารณาทำเลที่ตั้งของทรัพย์สิน สภาพแวดล้อม	☐ ย่านธุรกิจหลัก ย่านธุรกิจรอง , แหล่งชุมชน แหล่งความเจริญ	☐ ย่านชุมชนหนาแน่นปานกลาง, ย่านชุมชนหนาแน่น	☑ ย่านชุมชนหนาแน่นน้อย	☐ ย่านเกษตรกรรม	☐ ที่รกร้าง ไม่มีการใช้ประโยชน์	4	12
2 การคมนาคม และการเข้าถึงทรัพย์สิน พิจารณาเส้นทาง สภาพถนน	☐ ติดถนนสายหลักในเมือง/ย่านชุมชน	☐ ติดถนนซอยในเขตเอง/ย่านชุมชน, ถนนสายหลักนอกเมือง	☑ ติดถนนซอยนอกเขตเมือง, สภาพถนน คสล. /ราดยาง	☐ ทางเข้าที่ดินเป็นถนนลูกรัง, ถนนดิน หินคลุก	☐ รถยนต์เข้าไม่ถึง ไม่มีสภาพทาง	3	9
3 สาธารณูปโภค พิจารณาความครบถ้วนของสาธารณูปโภค ระบบขนส่งมวลชน	☐ มีสาธารณูปโภคครบ, มีระบบขนส่งมวลชน	☐ มีสาธารณูปโภคครบ	☑ ไม่มีไฟทาง และท่อระบายน้ำ	☐ มีไฟฟ้า/น้ำประปาอย่างใดอย่างหนึ่ง	☐ ไม่มีสาธารณูปโภคใดๆ	2	6
4 การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน พิจารณาความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ของที่ดิน	☐ ประโยชน์สูงสุดด้านพาณิชยกรรม และมีการใช้ประโยชน์เหมาะสมแล้ว	☐ ประโยชน์สูงสุดพาณิชยกรรม/อาศัย แต่การใช้ประโยชน์ยังไม่เหมาะสม	☑ ประโยชน์สูงสุดอยู่อาศัย แต่ยังไม่มีการใช้ประโยชน์ สร้างไม่เสร็จ	☐ พื้นที่เกษตรกรรม และมีการใช้ประโยชน์แล้ว	☐ พื้นที่เกษตรกรรม ถูกทิ้งร้าง	4	12
5 สภาพปัจจุบันของทรัพย์ 5.1 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง - พิจารณาจากความสมบูรณ์ความพร้อมในการใช้ประโยชน์ของอาคาร	☐ วัสดุ ก่อสร้าง บำรุงรักษาดีมาก, ความสมบูรณ์ของอาคาร 91-100%	☐ วัสดุ ก่อสร้าง บำรุงรักษา ดี, ความสมบูรณ์ของอาคาร 76-90%	☑ วัสดุ ก่อสร้าง บำรุงรักษาปานกลาง ความสมบูรณ์ของอาคาร 61-75%	☐ วัสดุ ก่อสร้าง พอใช้ ไม่บำรุงรักษา หรือทรุดโทรม	☐ ก่อสร้างไม่เสร็จ ทิ้งร้าง, ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้	3	9
6 สภาพคล่อง แนวโน้มความเจริญ ศักยภาพในการพัฒนา พิจารณาความต้องการในตลาด โอกาส ความรวดเร็วในการเปลี่ยนมือ	☐ สภาพคล่องสูงมาก มีศักยภาพสูง, แนวโน้มความเจริญสูงมาก, สามารถขายได้ใน 1 ปี	☐ สภาพคล่องสูง มีศักยภาพ, แนวโน้มความเจริญสูง ขาย 1-2 ปี, สามารถขายได้เกิน 1-2 ปี	☑ สภาพคล่องปานกลาง มีศักยภาพ, แนวโน้มความเจริญปานกลาง, สามารถขายได้เกิน 2-3 ปี	☐ สภาพคล่องต่ำ, แนวโน้มความเจริญต่ำ, สามารถขายได้เกิน 3 - 5 ปี	☐ ไม่มีสภาพคล่อง ไม่มีความเจริญ, ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด, ใช้เวลาขายมากกว่า 5 ปี	2	6
7 ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ พิจารณาข้อจำกัดทางกฎหมาย ที่มีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์	☐ ไม่มี	☑ มีน้อยมาก ไม่กระทบต่อการใช้ประโยชน์/ก่อสร้าง	☐ ข้อจำกัด เช่น ระยะร่น แนวสายไฟฟ้า ที่เหลือพัฒนาได้	☐ ที่ดินตาบอด ไม่ติดทางสาธารณะ	☐ อยู่ในข่ายถูกเพิกถอนเอกสารสิทธิ์, ห้ามก่อสร้าง	2	8

การจัดเกรดทรัพย์

ลูกค้า / ชื่อผู้กู้ นางสาว สุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ

หมายเลขใบคำขอประเมิน 8235-6804-001682 ประเภทหลักทรัพย์ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

หมายเหตุ	กลุ่มคะแนนถ่วงน้ำหนักรวม	ผลการจัดเกรด	
		คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม	เกรด
คะแนน 5 (ดีมาก) คะแนน 4 (ดี) คะแนน 3 (ปานกลาง) คะแนน 2 (ไม่ดี) คะแนน 1 (แย่) 1. คะแนนที่ได้ของแต่ละองค์ประกอบ คูณ กับน้ำหนักขององค์ประกอบนั้นๆ ผลที่ได้เรียกว่า "คะแนนถ่วงน้ำหนัก" 2. รวมคะแนนถ่วงน้ำหนักจาก 6 องค์ประกอบ ผลที่ได้เรียกว่า "คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม"	*86-100 คะแนน = A* *71-85 คะแนน = B+* *46-70 คะแนน = B* *31-45 คะแนน = C* *20-30 คะแนน = D*	62	B

ข้อมูลราคาตลาด

รายละเอียด	ข้อมูลทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4
ประเภทหลักทรัพย์	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน
ภาพถ่ายแสดงข้อมูลราคาตลาด					
ประเภทเอกสารสิทธิ์	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน
เลขที่เอกสารสิทธิ์	50995				
เนื้อที่ดินประมาณ (ตร.ว.)	195.0	100.0	142.0	100.0	80.0
ทำเล/ที่ตั้ง	22, 1, ไม่มีชื่อ แยกจากซอยร้องต้นขาม ซอย 2, สายบ้านท่ารั้ว - บ้านบ่อหิน (ชม.3013), สำราญราษฎร์, ดอยสะเก็ด, เชียงใหม่, 50220, ไทย	บ้านสันปูเลย - บ้านป่าลาน (ชม.ถ.1-0091), สันปูเลย, ดอยสะเก็ด, เชียงใหม่, 50220, ไทย	ไม่มีชื่อ, สันปูเลย, ดอยสะเก็ด, เชียงใหม่, 50220, ไทย	ไม่มีชื่อ, สำราญราษฎร์, ดอยสะเก็ด, เชียงใหม่, 50220, ไทย	ไม่มีชื่อ, สันปูเลย, ดอยสะเก็ด, เชียงใหม่, 50220, ไทย
สภาพถนน	ค.ส.ล	ค.ส.ล	ค.ส.ล	ค.ส.ล	ค.ส.ล
จำนวนช่องจราจร (ช่อง)	1	2	1	1	1
ความกว้างถนน (เมตร), เขตทางกว้าง (เมตร)	4, 5.00	6,	4,	4,	5,
สาธารณูปโภค	☑ ไฟฟ้า ☑ ประปา ☐ น้ำบาดาล ☐ ท่อระบายน้ำ ☑ ไฟส่องทาง ☑ โทรศัพท์ ☐ ทางเท้า	☑ ไฟฟ้า ☑ ประปา ☐ น้ำบาดาล ☑ ท่อระบายน้ำ ☑ ไฟส่องทาง ☑ โทรศัพท์ ☐ ทางเท้า	☑ ไฟฟ้า ☑ ประปา ☐ น้ำบาดาล ☐ ท่อระบายน้ำ ☑ ไฟส่องทาง ☑ โทรศัพท์ ☐ ทางเท้า	☑ ไฟฟ้า ☑ ประปา ☐ น้ำบาดาล ☐ ท่อระบายน้ำ ☑ ไฟส่องทาง ☑ โทรศัพท์ ☐ ทางเท้า	☑ ไฟฟ้า ☑ ประปา ☐ น้ำบาดาล ☐ ท่อระบายน้ำ ☑ ไฟส่องทาง ☑ โทรศัพท์ ☐ ทางเท้า
ลักษณะรูปแปลงที่ดิน	รูปหลายเหลี่ยม	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า	รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
หน้ากว้างของที่ดิน (เมตร), ความลึกของที่ดิน (เมตร)	20.00, 32.00	30.00,	25.00,	30.00,	1.00, 5.00

ข้อมูลราคาตลาด

รายละเอียด	ข้อมูลทรัพย์สิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4
ระดับการถม	เสมอระดับถนน	เสมอระดับถนน	เสมอระดับถนน	เสมอระดับถนน	เสมอระดับถนน
ศักยภาพ	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง
ข้อกำหนดผังเมือง	เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว-ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม	เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว-ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม	เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว-ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม	เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว-ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม	เขตสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว-ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
ราคาขาย (บาท/ตร.ว.)		13,000.00	8,600.00	6,000.00	8,500.00
ปรับแก้ราคาขาย (บาท/ตร.ว.)		10,400.00	7,740.00	5,400.00	7,650.00
ราคาเช่า					
สถานะ		ประกาศขาย	ประกาศขาย	ประกาศขาย	ประกาศขาย
วันที่ทราบข้อมูลครั้งนี้		21/04/2568	21/04/2568	21/04/2568	21/04/2568
แหล่งที่มาของข้อมูล		เจ้าของทรัพย์สิน	เจ้าของทรัพย์สิน	เจ้าของทรัพย์สิน	เจ้าของทรัพย์สิน
ผู้ให้ข้อมูล		คุณ ทยาพร			
เบอร์โทรผู้ให้ข้อมูล		083 - 463 - 0913	085 - 032 - 4453	098 - 483 - 8835	098 - 955 - 9746 , 098 - 965 - 9298
หมายเหตุ					

WQS

จากการสำรวจและเก็บข้อมูลการเสนอขาย ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับหลักทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า ในบริเวณใกล้เคียงกัน มีข้อมูลที่เสนอขายเพียงพอที่สามารถนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์ได้ โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์เปรียบเทียบการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) ดังนี้

			ข้อมูลตลาด(1)	ข้อมูลตลาด(2)	ข้อมูลตลาด(3)	ข้อมูลตลาด(4)
ปัจจัย (Factor)	น้ำหนัก	ทรัพสิน (SP)	ข้อมูลWQS (1)	ข้อมูลWQS (2)	ข้อมูลWQS (3)	ข้อมูลWQS (4)
ทำเลที่ตั้ง	20	6	6	6	6	6
การเข้าถึง	15	6	7	6	5	6
รูปร่างและขนาดของที่ดิน	10	7	7	7	7	6
สภาพที่ดิน	10	6	7	7	5	5
การใช้ประโยชน์สูงสุด	10	6	6	6	6	6
แนวโน้มความเจริญ	10	6	7	6	6	6
ตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน	10	5	7	6	6	7
โครงสร้างพื้นฐาน	10	6	6	6	6	6
สภาพแวดล้อม	5	6	7	6	6	6
รวม (Sum)	**100**	**600**	**660**	**620**	**585**	**600**
เนื้อที่ดินประมาณ (ตร.ว.)		195.0	100.0	142.0	100.0	80.0
พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ราคาขาย (Offer Price)			13,000.00	8,600.00	6,000.00	8,500.00
ปรับแก้ราคาเสนอขาย (%) (Adjust Price)			20.00	10.00	10.00	10.00
ราคาขายสุทธิหลังปรับ (Net Price)			10,400.00	7,740.00	5,400.00	7,650.00
ผลรวมของระดับคะแนน (WQS.)		600.00	660.00	620.00	585.00	600.00
อัตราส่วนของการปรับแก้ (Adjust Ratio)			0.91	0.97	1.03	1.00
ราคาหลังการปรับแก้ (Indicated Value)			9,454.55	7,490.32	5,538.46	7,650.00
ระดับค่าความแตกต่าง เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์		96.00	60.00	20.00	15.00	1.00
เปอร์เซนต์ความแตกต่าง		1.00	0.63	0.21	0.16	0.01
ระดับความเหมือน เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์		108.80	1.60	4.80	6.40	96.00
น้ำหนักความน่าเชื่อถือของการเปรียบเทียบ (Comparability)		1.00	0.01	0.04	0.06	0.88
มูลค่าที่ได้จากการเปรียบเทียบ (Comparable Value)		7,545.28	139.04	330.46	325.79	6,750.00
สรุปมูลค่าตลาดของหลักทรัพย์ (Total Market Value)		7,500.00				
		92%				RSQ

จากการสำรวจและเก็บข้อมูลการเสนอขาย ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับหลักทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า ในบริเวณใกล้เคียงกัน มีข้อมูลที่เสนอขายเพียงพอที่สามารถนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์ได้ โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์เปรียบเทียบการให้น้ำหนักตามระดับคะแนนคุณภาพ (Weighted Quality Score) ดังนี้

ตารางแสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างข้อมูลตลาด กับทรัพย์สินที่ทำการประเมินฯ						
ความแตกต่างตามปัจจัย	**น้ำหนัก**	**ทรัพสิน (SP)**	**ข้อมูล (1)**	**ข้อมูล (2)**	**ข้อมูล (3)**	**ข้อมูล (4)**
ทำเลที่ตั้ง	20	6	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
การเข้าถึง	15	6	ดีกว่า	ใกล้เคียง	ด้อยกว่า	ใกล้เคียง
รูปร่างและขนาดของที่ดิน	10	7	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ด้อยกว่า
สภาพที่ดิน	10	6	ดีกว่า	ดีกว่า	ด้อยกว่า	ด้อยกว่า
การใช้ประโยชน์สูงสุด	10	6	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
แนวโน้มความเจริญ	10	6	ดีกว่า	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
ตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน	10	5	ดีกว่า	ดีกว่า	ดีกว่า	ดีกว่า
โครงสร้างพื้นฐาน	10	6	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง
สภาพแวดล้อม	5	6	ดีกว่า	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง

จากตารางแสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างข้อมูลตลาด กับทรัพย์สินที่ประเมิน นำไปวิเคราะห์และให้คะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (WQS.) ในตารางแสดงวิธีการเปรียบเทียบให้คะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (WQS.) ด้านบนนี้

หมายเหตุ : มูลค่าที่ได้จากการคำนวณตาราง WQS เป็นมูลค่าที่คำนวณจากค่าที่แท้จริง โดยมิได้ลดทอนทศนิยม แต่ค่าในตาราง WQS ข้างต้นแสดงเป็นตัวเลขทศนิยม 2 หลัก

(น.ส.๔จ.)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4846 IV 1080

เลขที่ดิน ๗๑๕

หน้าสำรวจ ๑๐๒๕

ตำบล สารภีราษฎร์

โฉนดที่ดิน

เลขที่ [redacted]

เล่ม ๕๑๐ หน้า ๕๕

อำเภอ หางดง

จังหวัด เชียงใหม่

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ [redacted] สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๒๒ หมู่ที่ ๑

ถนน ซอย บ้านร้องเสี้ยวขาม ตำบล สารภีราษฎร์ อำเภอ หางดง จังหวัด เชียงใหม่

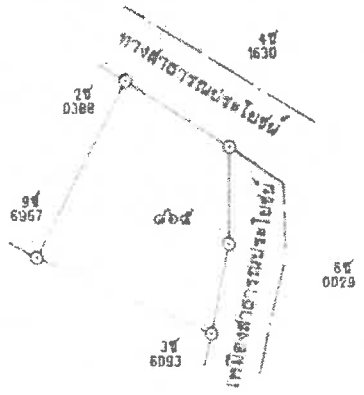
ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ - ไร่ ๑ งาน ๙๔ ตารางวา

(หนึ่งงานเก้าสิบห้าตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑ : ๔๐๐๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๒ นางสุพรรณี ทำโพธิ์

น



ออก ณ วันที่ [redacted] เดือน ธันวาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยห้าสิบเจ็ด

เจ้าพนักงานที่ดิน

(นายสมชาย ชุมภูพัน) ผู้เขียน

(นางสาวเมตตา [illegible]) ผู้ทาน

ผู้ตรวจ

๕๐ 965372

(นายสกรกฎ ญาณมหเดชศิลป์) ผู้เขียนแผนที่

(นายเชิดชาติ สายวัน) ผู้ตรวจแผนที่

หัวหน้าการ

(นายภาคภูมิ สง่ากูล)

ผู้ทำกับการรังวัด

สำนักงานที่ดินจังหวัด 17 ธ.ค. 2551

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียนเมื่อ วัน เดือน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ ๒๓	จำนอง	๑ นายคำ ชมภูชัย	สหกรณ์การเกษตรดอยสะเก็ด	-	๑	๙๕					(ลงชื่อ) นายโกเมศ
ตุลาคม	เป็นประกัน	๒ นางสุพรรณ์ คำไพธิ์	จำกัด	จดแจ้งตามบันทึกหลังสัญญาจำนอง							เจริญการญชน
พ.ศ. ๒๕๓๕			ผู้รับจำนอง	ฉบับลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๓๕							
				ซึ่งให้ไว้แก่ [illegible]							
วันที่ ๑๑	ขึ้นเงิน	๑ นายคำ ชมภูชัย	สหกรณ์การเกษตรดอยสะเก็ด	-	๑	๙๕					(ลงชื่อ) นายโกเมศ
มิถุนายน	จำนองเป็น	๒ นางสุพรรณ์ คำไพธิ์	จำกัด	จดแจ้งตามบันทึกหลังสัญญาจำนอง							เจริญการญชน
พ.ศ. ๒๕๕๑	ประกันครั้ง		ผู้รับจำนอง	ครั้งที่ ๒/๒๕๕๑ ฉบับลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๑							
	ที่หนึ่ง			ซึ่งให้ไว้แก่ [illegible]							
											(นางสาวปรานี ลออหัตถยากร) 12 S.A. 2551
				ชำระเงินค่าธรรมเนียมเรียบร้อยแล้ว วัน 26 มิถุนายน 2555							
วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ.2555	โอนสิทธิจำนอง	[illegible]	1.นายคำ ชมภูชัย 2.นางสุพรรณ์ คำไพธิ์ (ผู้โอนสิทธิ)	-	1	95	-	-	-	-	(นางสาวกัญญา กองลี้ฟ้)
วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ.2555	โอน	1.นายคำ ชมภูชัย 2.นางสุพรรณ์ คำไพธิ์	นางสาวพิมวรรณ คำไพธิ์	-	1	95	-	-	-	-	(นางสาวกัญญา กองลี้ฟ้)
วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ.2555	จำนอง	นางสาวพิมวรรณ คำไพธิ์	[illegible] (ผู้รับจำนอง)	-	1	95	-	-	-	-	(นางสาวกัญญา กองลี้ฟ้)
วันที่ 11 [illegible] พ.ศ.2560	[illegible]	[illegible] (ผู้รับจำนอง)	นางสาวพิมวรรณ คำไพธิ์ (ผู้โอนสิทธิ)	-	1	95	-	-	-	-	(นางนัฐพิตา [illegible])
วันที่ 11 [illegible] พ.ศ.2560	[illegible]	นางสาวพิมวรรณ คำไพธิ์	นาง[illegible] (ผู้รับสิทธิ)	-	1	95	-	-	-	-	(นางนัฐพิตา [illegible])
											11 มิ.ย. 2560

แผ่นที่ 2

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส. ๔ จ.)

หน้า ก

โฉนดที่ดินเลขที่ 5093 อำเภอ กระสังข์

จดทะเบียน น เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ.2560	ขาย กำหนดเวลาไถ่ถอนปาก หนังสือ มีกำหนดเพื่อเช่า	นางสาวทิพวรรณ ทำไมดี	นางดีดี มากมาย (ผู้รับสัญญาปาก)	-	1	95	-	-	-	-	ลายมือชื่อ ผู้ช่วย
วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ.2560 ถึง 2560 (วันที่ 2560)	ขาย กำหนดเวลาไถ่ถอน ปาก หนังสือ มีกำหนดเพื่อเช่า	นางสาวทิพวรรณ ทำไมดี	นางดีดี มากมาย (ผู้รับสัญญาปาก)	-	1	95	-	-	-	-	ลายมือชื่อ ผู้ช่วย
วันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ.2560 ถึง พ.ศ.2560 (วันที่ 2560)	ขาย กำหนดเวลาไถ่ถอน ปาก หนังสือ มีกำหนดเพื่อเช่า	นางสาวทิพวรรณ ทำไมดี	นางดีดี มากมาย (ผู้รับสัญญาปาก)	-	1	95	-	-	-	-	ลายมือชื่อ ผู้ช่วย
วันที่ 11 มกราคม พ.ศ.25	ขาย กำหนดเวลาไถ่ถอน ปาก หนังสือ มีกำหนดเพื่อเช่า	นางสาวทิพวรรณ ทำไมดี	นางดีดี มากมาย (ผู้รับสัญญาปาก)	-	1	95	-	-	-	-	ลายมือชื่อ ผู้ช่วย
วันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2561 ถึง พ.ศ.2561 (วันที่ 2561 = วันที่ 90)	ขาย กำหนดเวลาไถ่ถอน ปาก หนังสือ มีกำหนดเพื่อเช่า	นางสาวทิพวรรณ ทำไมดี	นางดีดี มากมาย (ผู้รับสัญญาปาก)	-	1	95	-	-	-	-	ลายมือชื่อ ผู้ช่วย
วันที่ 12 มีนาคม พ.ศ.2561 ถึง พ.ศ.2561 (วันที่ 2561 - วันที่ 90) พ.ศ. 2561	ขาย กำหนดเวลาไถ่ถอน ปาก หนังสือ มีกำหนดเพื่อเช่า	นางสาวทิพวรรณ ทำไมดี	นางดีดี มากมาย (ผู้รับสัญญาปาก)	-	1	95	-	-	-	-	ลายมือชื่อ ผู้ช่วย

แผ่นที่ 1

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส. ๔ จ.)

หน้า ๑

โฉนดที่ดินเลขที่ 20995 อำเภอ กบินทร์บุรี

ลำดับที่จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดินในแผนที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ และตำแหน่ง
วันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ.2561	ขาย ทำหนังสือสัญญาต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน	นางชวนพิศวรรณ ทำไมดี	นายชัยชนะ มากมนุ (ผู้รับสัญญา)	-	1	95	-	-	-	-	
วันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ.2561	ขาย ทำหนังสือสัญญาต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน	นางชวนพิศวรรณ ทำไมดี	นายชัยชนะ มากมนุ (ผู้รับสัญญา)	-	1	95	-	-	-	-	
วันที่ 11 กันยายน พ.ศ.2561	ขาย ทำหนังสือสัญญาต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน	นางชวนพิศวรรณ ทำไมดี	นายชัยชนะ มากมนุ (ผู้รับสัญญา)	-	1	95	-	-	-	-	
วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ.2561	ขาย ทำหนังสือสัญญาต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน	นางชวนพิศวรรณ ทำไมดี	นายชัยชนะ มากมนุ (ผู้รับสัญญา)	-	1	95	-	-	-	-	
วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ.2561	ขาย ทำหนังสือสัญญาต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน	นางชวนพิศวรรณ ทำไมดี	นายชัยชนะ มากมนุ (ผู้รับสัญญา)	-	1	95	-	-	-	-	
วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ.2562	ขาย ทำหนังสือสัญญาต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน	นางชวนพิศวรรณ ทำไมดี	นายชัยชนะ มากมนุ (ผู้รับสัญญา)	-	1	95	-	-	-	-	

แผ่นที่.....

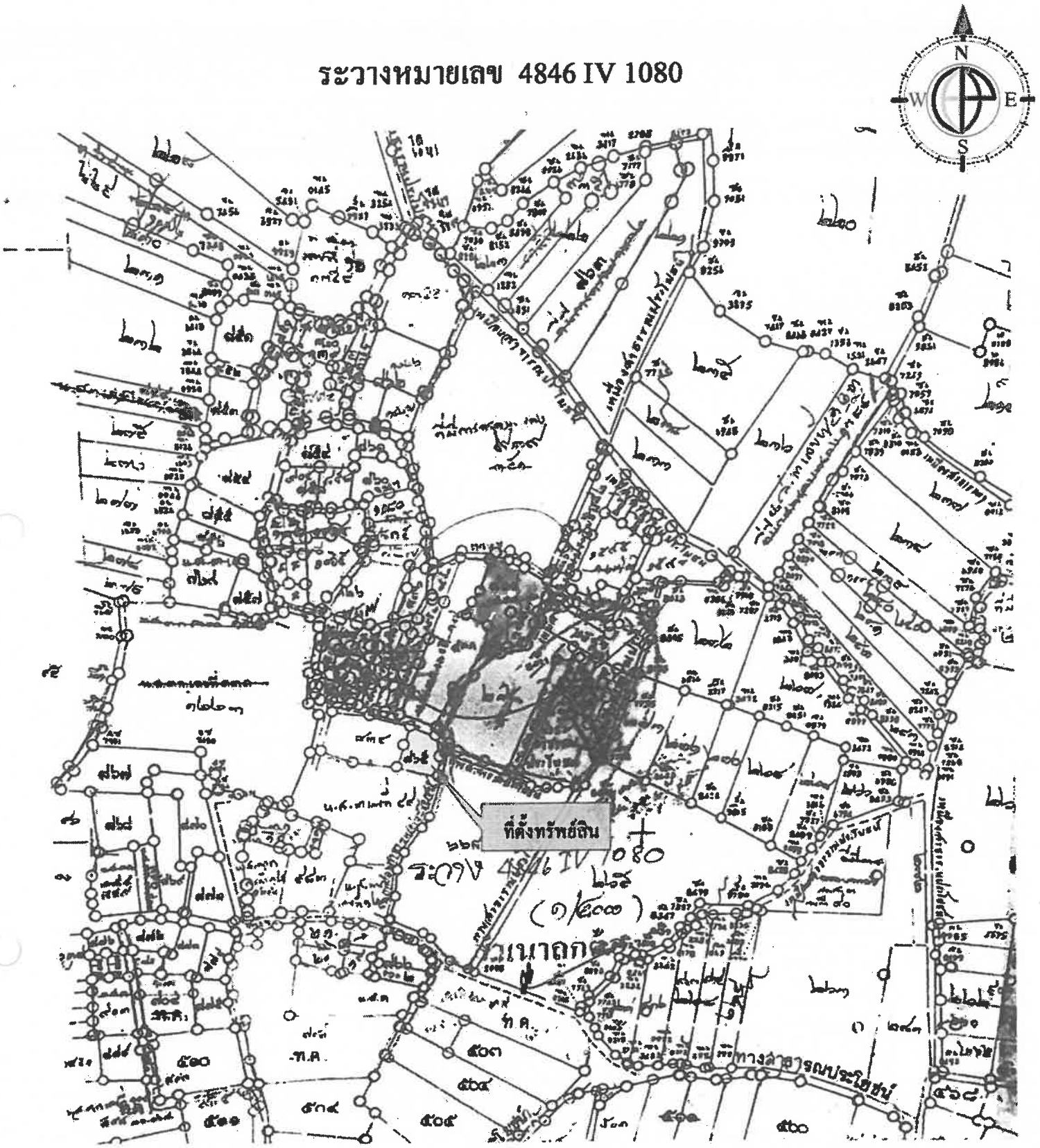
สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส. ๔ จ.)

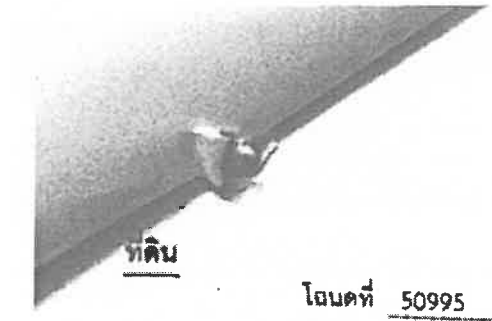
หน้า ก

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๐๙๙๕ อำเภอ ดอยสะเก็ด

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2562	ขยาย กำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่สิบสาม มีกำหนดสองเดือน	นางสาวทิพวรรณ คำโพธิ์	นางพัชรี บาลชมภู (ผู้รับซื้อฝาก)	-	1	95	-	-	-	-	นายธนวรรษ วีรวงศ์ตระกูล
วันที่ 13 มีนาคม พ.ศ.2562	ขยาย กำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่สิบสี่ มีกำหนดสองเดือน	นางสาวทิพวรรณ คำโพธิ์	นางพัชรี บาลชมภู (ผู้รับซื้อฝาก)	-	1	95	-	-	-	-	นายธนวรรษ วีรวงศ์ตระกูล
วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ.2563	ขยาย กำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่สิบห้า มีกำหนดสองเดือน	นางสาวทิพวรรณ คำโพธิ์	นางพัชรี บาลชมภู (ผู้รับซื้อฝาก)	-	1	95	-	-	-	-	นายธนวรรษ วีรวงศ์ตระกูล
วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ.2563	ไถ่ถอนจากขายฝาก (ตามสัญญาซื้อขายที่ดินและกู้ยืมเงินจดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ลงวันที่ 11 มีนาคม พ.ศ.2562)	นางพัชรี บาลชมภู (ผู้รับซื้อฝาก)	นางสาวทิพวรรณ คำโพธิ์ (ผู้ไถ่ถอน)	-	1	95	-	-	-	-	นายธนวรรษ วีรวงศ์ตระกูล
วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ.2563	ขาย	นางสาวทิพวรรณ คำโพธิ์	นายอนุพงษ์ วงศ์ดี	-	1	95	-	-	-	-	นายธนวรรษ วีรวงศ์ตระกูล
วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ.2565	ขาย	นายอนุพงษ์ วงศ์ดี	นางสาวสุชัดรา เลิศการชัยเดิศ	-	1	95	-	-	-	-	
วันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ.2565	จำนอง	นางสาวสุชัดรา เลิศการชัยเดิศ	ธนาคารออมสิน (ผู้รับจำนอง)	-	1	95	-	-	-	-	

ระวางหมายเลข 4846 IV 1080





(R0054)

หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ 50995 เลขที่ดิน 865 หน้าสำรวจ 3029

ตำบล สำราญราษฎร์ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 21 เดือน มิถุนายน พุทธศักราช 2565

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด

ระหว่าง นายอดุลย์ วงศ์ลือ เลขประจำตัวประชาชน [redacted] ผู้ขาย อายุ [redacted] ปี

สัญชาติ [redacted] บิดา/มารดาชื่อ นายอุดม-นางคำรม

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 124/250 ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ 3

ตำบล/แขวง หนองป่าครั่ง อำเภอ/ เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์

กับ นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ เลขประจำตัวประชาชน [redacted] ผู้ซื้อ อายุ [redacted] ปี

สัญชาติ [redacted] บิดา/มารดาชื่อ วรวิทย์-ภัสรดา

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ 118/11 ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ 3

ตำบล/แขวง หนองจ๊อม อำเภอ/ เขต สันทราย จังหวัด เชียงใหม่ หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ให้แก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน 1,850,000.00 บาท (เงิน หนึ่งล้านแปดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ ๒ ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นี้ และได้ชำระแก่ผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๓ ขายที่ดินพร้อมบ้านพักอาศัยเดี่ยวชั้นเดียว ขนาด 98 ตารางเมตร เลขที่ 22 หมู่ 1 ตำบลสำราญราษฎร์ อำเภอดอยสะเก็ด ปลูกสร้างมา 13 ปี

ข้อ ๔ ผู้ขายได้นำโดย ซื้อมา เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2563 ไม่ต้องชำระภาษีบำรุงท้องที่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย) 094-036 1292

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)

(ลงลายมือชื่อพยาน) (นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

นายเสน่ห์ บางสินธุ์ เจ้าพนักงานที่ดิน

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตรวจ โฉนดที่ดิน เลขที่ 50995

แล้วไม่มีอายัด

ลงชื่อ

วันที่

นางสาวศิริรัตน์ วงษ์หนองหว้า ผู้พิมพ์/ผู้ตรวจ

"ได้รับการยกเว้นอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร (ท.ด. ๑๕)
โดย พรบ.ธนาคารออมสิน พ.ศ.2489 มาตรา 5"

หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน เป็นประกัน

ที่ดิน

โฉนดที่ 50995 เลขที่ดิน 865 หน้าสำรวจ 1029
ตำบล สำราญราษฎร์ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัด เชียงใหม่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 21 เดือน มิถุนายน พุทธศักราช 2565
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด

ระหว่าง { นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ [redacted] } อายุ { [redacted] } ปี ผู้จำนอง สัญชาติ [redacted]
บุตร นายวรวิทย์ - นางสุภัสรดา อยู่ที่บ้านเลขที่ 118/11 หมู่ที่ 3
ตำบล หนองจ๊อม อำเภอ สันทราย จังหวัด เชียงใหม่

กับ { ธนาคารออมสิน (โดย นายกฤษฎา ลิ่งกาตุง แทน) } อายุ { ..... } ปี ผู้รับจำนอง สัญชาติ [redacted]
บุตร - อยู่ที่บ้านเลขที่ 470 หมู่ที่ -
ตำบล สามเสนใน อำเภอ พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้ของ นางสาวสุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ โดยมีวัตถุประสงค์ในการก่อหนี้ ลักษณะของมูลหนี้ ระยะเวลาในการก่อหนี้ที่จำนองเป็นประกัน เงื่อนไขการนำส่งชำระเงินต้นและดอกเบี้ย และเงื่อนไขอื่นๆ ปรากฏตามสัญญาก่อหนี้ที่ระบุไว้ในสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ ฉบับลงวันที่ 21 มิถุนายน 2565 เป็นจำนวนเงิน 1,807,000.00 บาท (เงิน หนึ่งล้านแปดแสนเจ็ดพันบาทถ้วน บาท) โดยให้ดอกเบี้ยร้อยละ สิบเก้า ต่อปี ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ยและ/หรือต้นเงินเดือนละหนึ่งครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้ารวมจำนองด้วยทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ข้อตกลงอื่นๆ ให้เป็นไปตามสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองสังหาริมทรัพย์เป็นประกันการให้สินเชื่อ และให้ถือว่าสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจำนองด้วย (จำนวน 3 แผ่น)

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ ผู้รับจำนอง เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) สุภัสสรา เอื้อการย์เลิศ
(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 21/06/2565)
นางสาวสิริรัตน์ วงษ์ทองหว้า
(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาวภัสนันท์ หงษ์ทอง
(ลงลายมือชื่อพยาน)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า
นางสาวสิริรัตน์ วงษ์ทองหว้า

นายเสน่ห์ บางเขมฤ เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

นางสาวสิริรัตน์ วงษ์ทองหว้า ผู้เขียน
นายเสน่ห์ บางเขมฤ ผู้ตรวจ

พิมพ์ที่ กองการพิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๕๐๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ.๒๕๔๖

56-30-13

ความสำคัญของเอกสาร

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ **เจ้าบ้าน** มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน **เจ้าบ้าน** ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด

ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน **เจ้าบ้าน** ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย

ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้าน หรือเมื่อมีผู้ย้ายที่อยู่เข้าบ้าน **เจ้าบ้าน** ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้ามาอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
- ผู้ใดสำใช้ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นมีชื่อหรือรายการสำคัญอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอื่นโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองพันบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีผู้กระทำผิดตามวรรคหนึ่งเป็นเจ้าพนักงานซึ่งไม่มีหน้าที่โดยตรงตามกฎหมายว่าด้วยการสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสิบปี และปรับตั้งแต่สองพันบาทถึงสองแสนบาท

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 5005-008535-2 สำนักทะเบียน อำเภอดอยสะเก็ด

รายการที่อยู่ 22 หมู่ที่ 1
ตำบลสำราญราษฎร์ อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่

ชื่อหมู่บ้าน

ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน

ลักษณะบ้าน

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่

ลงชื่อ นายทะเบียน
(นางพัทธ์ธีรา เทพวิบูลย์)

(แทนฉบับเดิมที่ชำรุด)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 13 กรกฎาคม 2558

1

ตรวจสอบถูกต้องจากต้นฉบับจริงแล้ว

ผู้ตรวจ

วันที่.....

กรมธนารักษ์
The Treasury Department

ราคาประเมินที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด เชียงใหม่
สาขา ดอยสะเก็ด
รอบบัญชี พ.ศ. 2566-2569

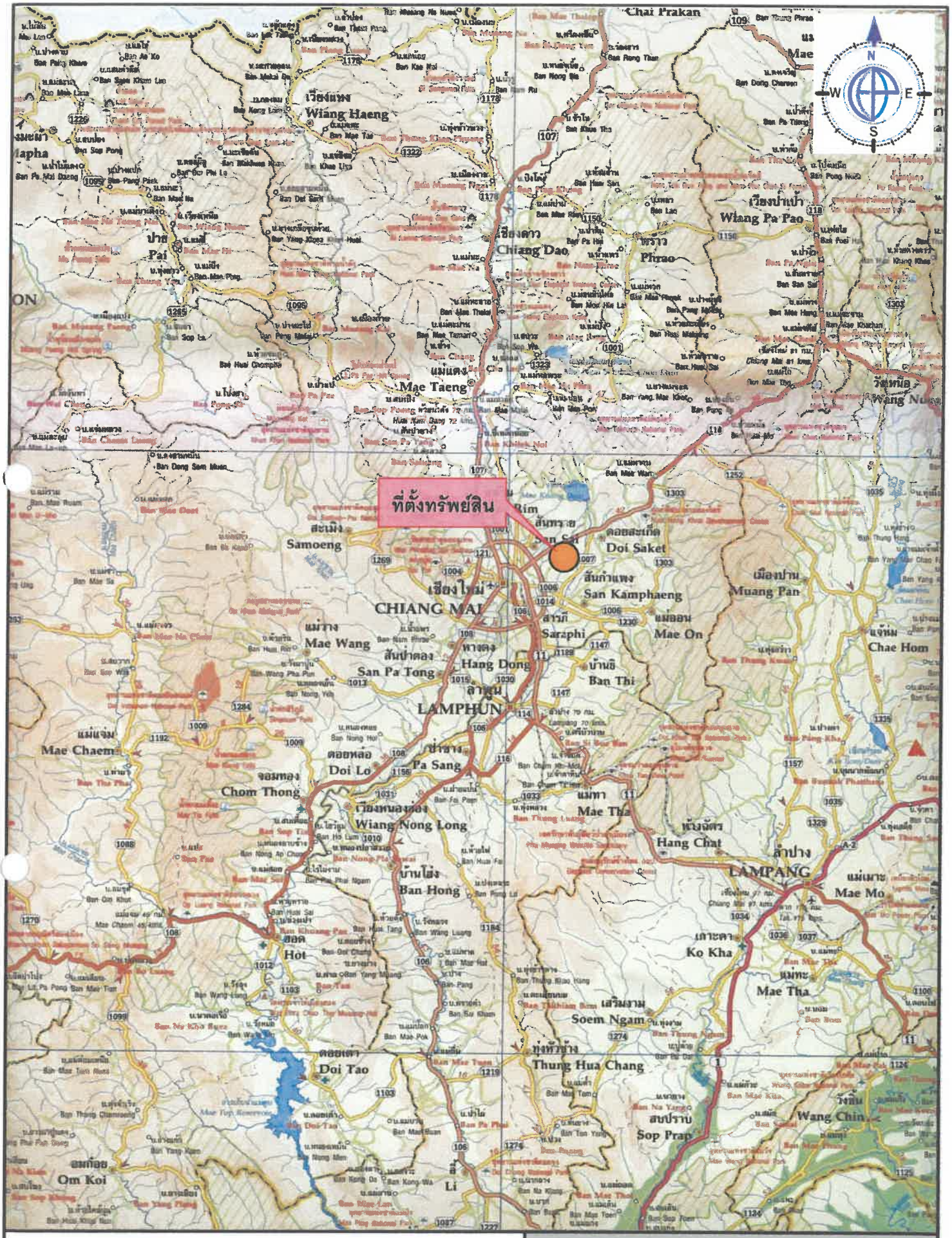
เลขที่โฉนด : 50995 หน้าสำรวจ : 3029
อำเภอ/เขต : ดอยสะเก็ด
ตำบล/แขวง : สำราญราษฎร์

เครื่องหมายที่ดิน
ระวาง : 4846 IV 1080 แผ่นที่ : 00
มาตราส่วน : 1:4000 เลขที่ดิน : 865

เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.) : 0-1-95.0
ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.) : **1,000**
ราคาประเมินทั้งแปลง (บาท) : **195,000**

เอกสารนี้พิมพ์จากระบบเผยแพร่ราคาประเมินทรัพย์สินเพื่อใช้ประกอบการสืบค้น
ราคาประเมินทรัพย์สินของระบบเผยแพร่ราคาประเมินทรัพย์สิน

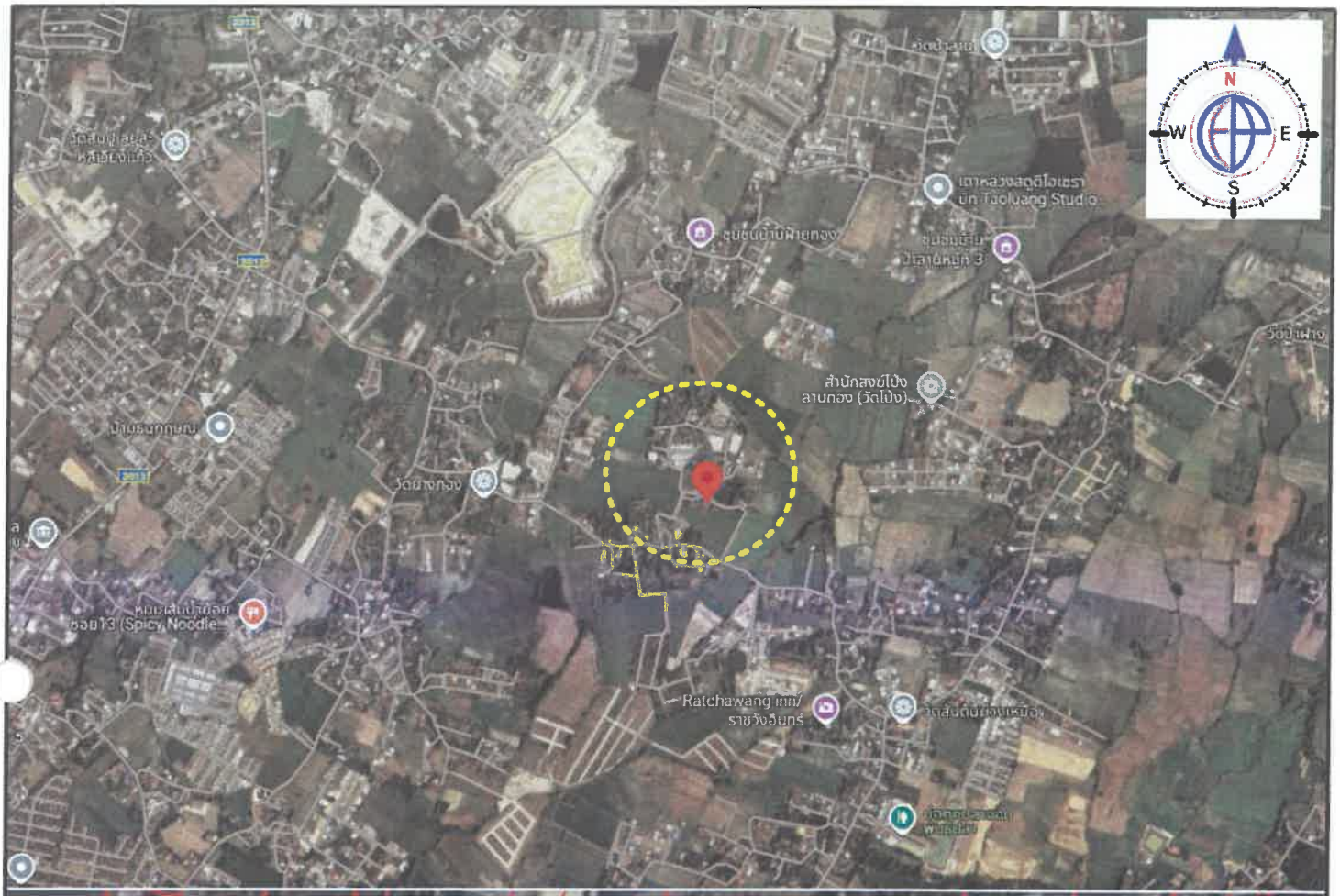
วันที่พิมพ์ : 19/04/2568



ADVANCE
PROPERTY & CONSULTANT

รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

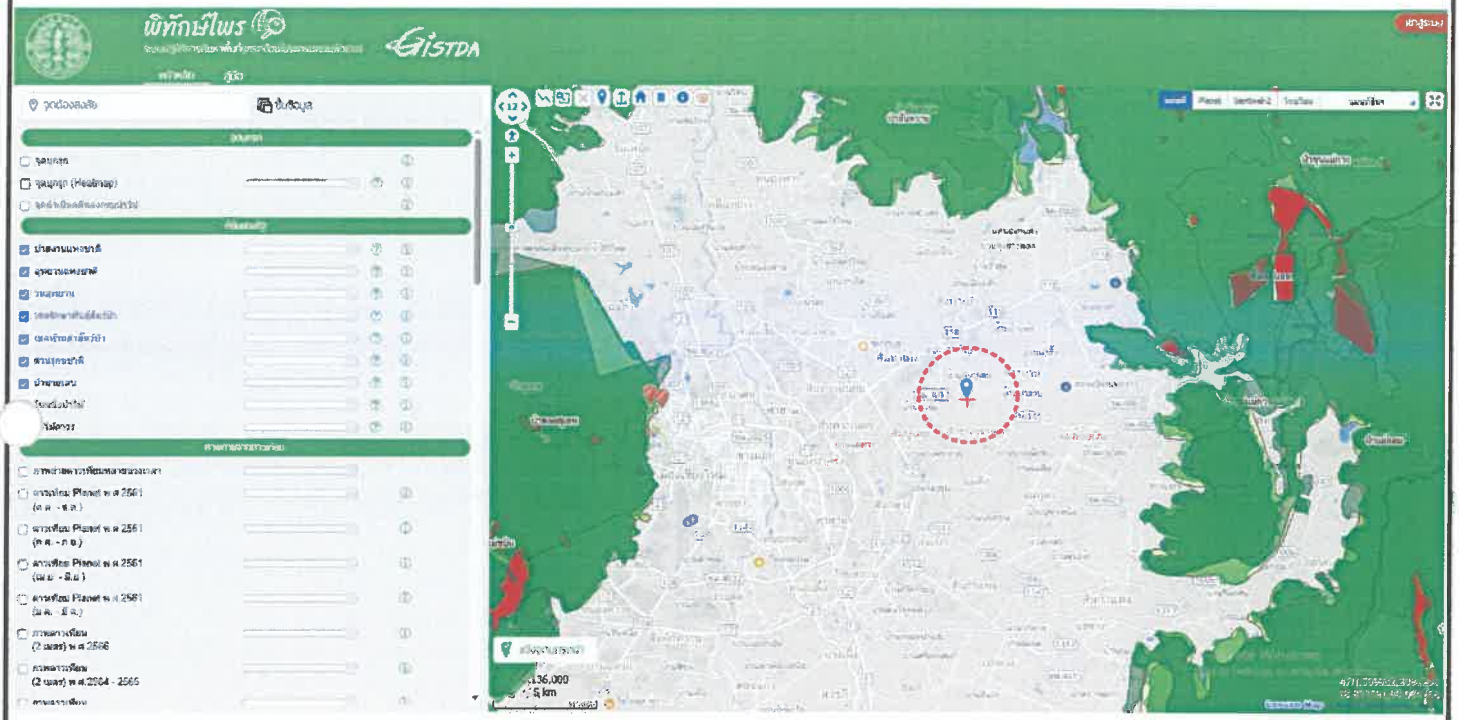
แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน



ADVANCE
PROPERTY & CONSULTANT

รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ



การตรวจสอบเขตป่าฯ / อุทยานแห่งชาติ / เขตสปก. บริเวณที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

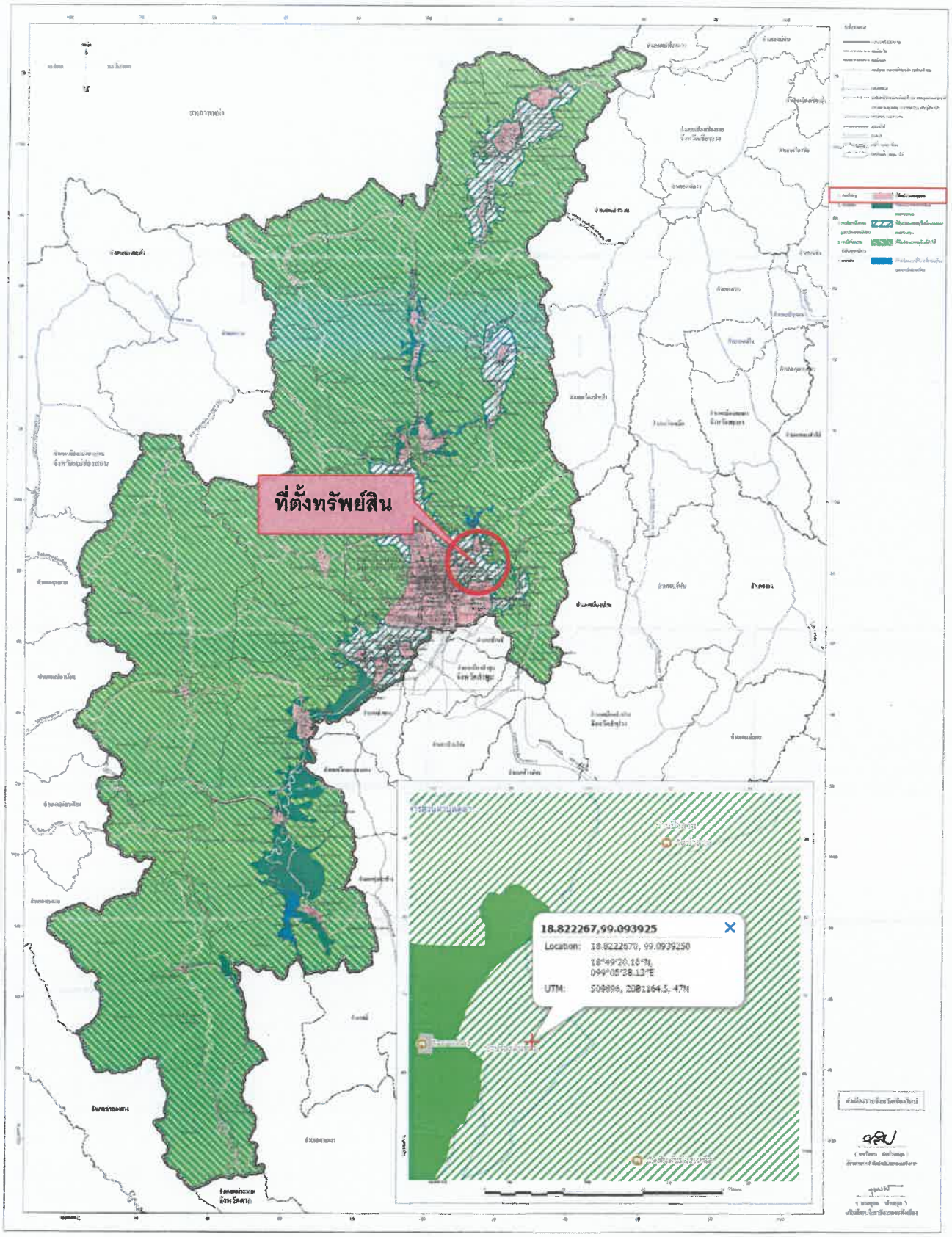
1 ตรวจสอบจาก Web site ☐ Dsi-map.go.th ☐ กรมป่าไม้ ☐ สำนักงาน สปก. ☐ gfms.gistda.or.th
☐ เขตป่าสงวนกรมป่าไม้ ☐ NFIC Map ของกรมป่าไม้ ■ พิทักษ์ไพร

■ ตรวจสอบแล้วที่ตั้งทรัพย์สิน ไม่อยู่ในเขตป่าฯ / อุทยานแห่งชาติ / เขตสปก. ใดๆ

☐ ตรวจสอบแล้ว ที่ตั้งทรัพย์สินอยู่ในเขต .....ตามพรบ./ กฎกระทรวง / ราชกิจจาฯ.....
ฉบับที่ / เล่ม / ตอนที่..... ลงวันที่

2.การตรวจสอบได้มาของเอกสิทธิ์จากสำนักงานที่ดิน

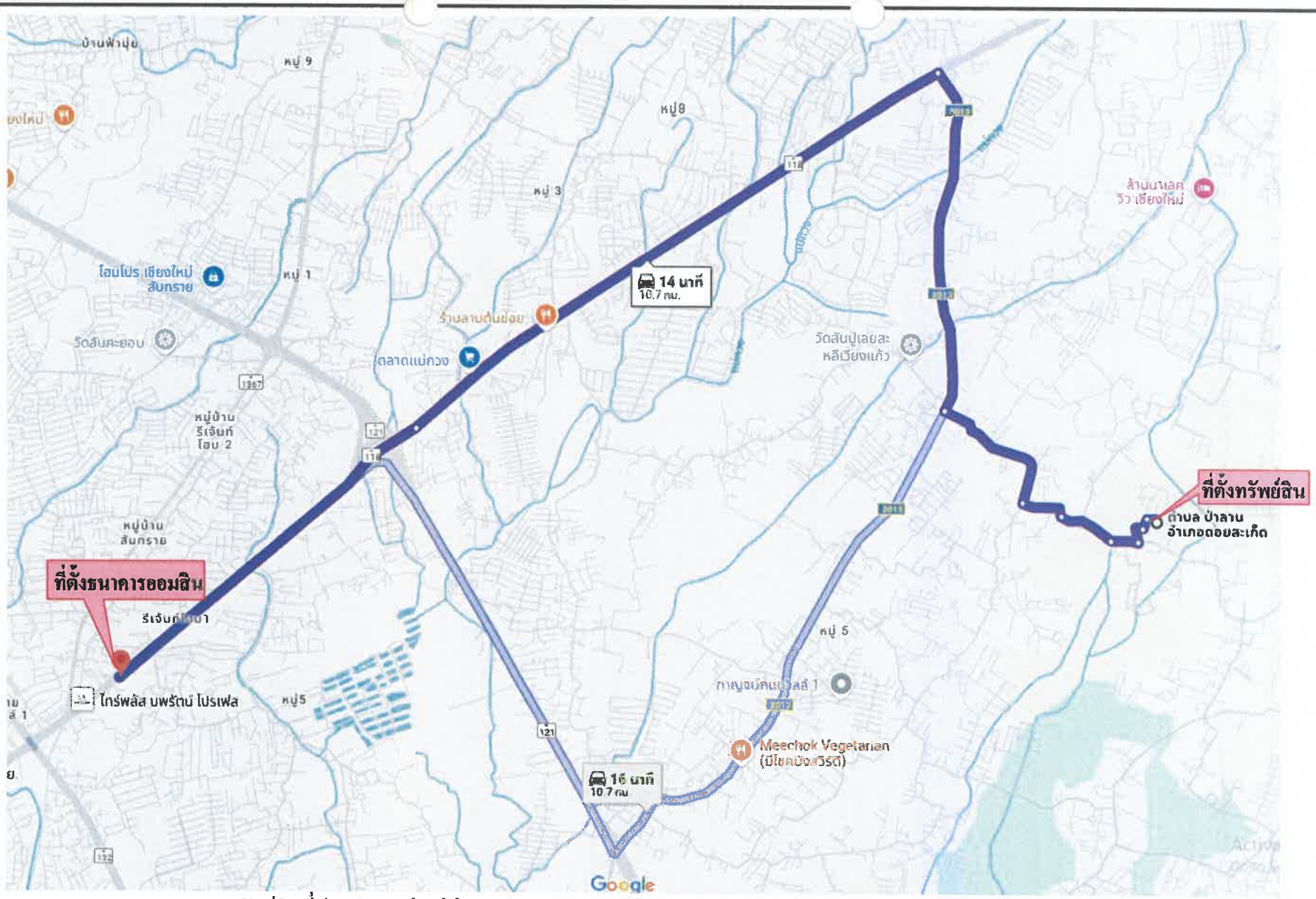
☐ พบเอกสารการได้มา ■ ไม่พบเอกสารการได้มา



ADVANCE
PROPERTY & CONSULTANT

รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

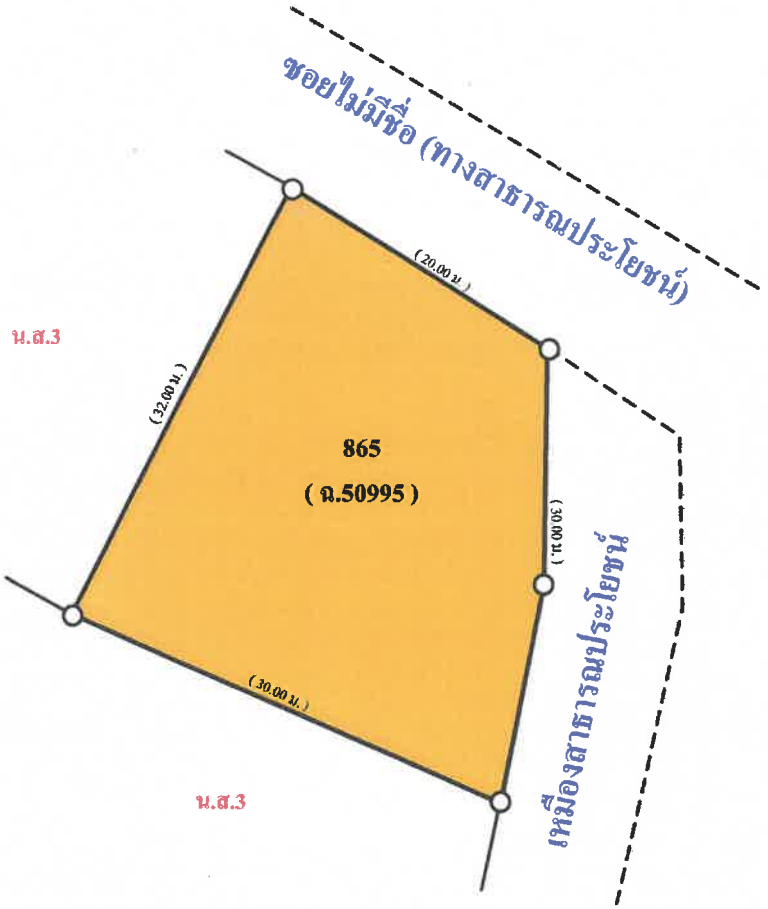


หมายเหตุ : ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าอยู่ห่างจากธนาคารออมสิน สาขาสามแยกสันทราย มีระยะทางประมาณ 10.70 กิโลเมตร

ADVANCE
PROPERTY & CONSULTANT

รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

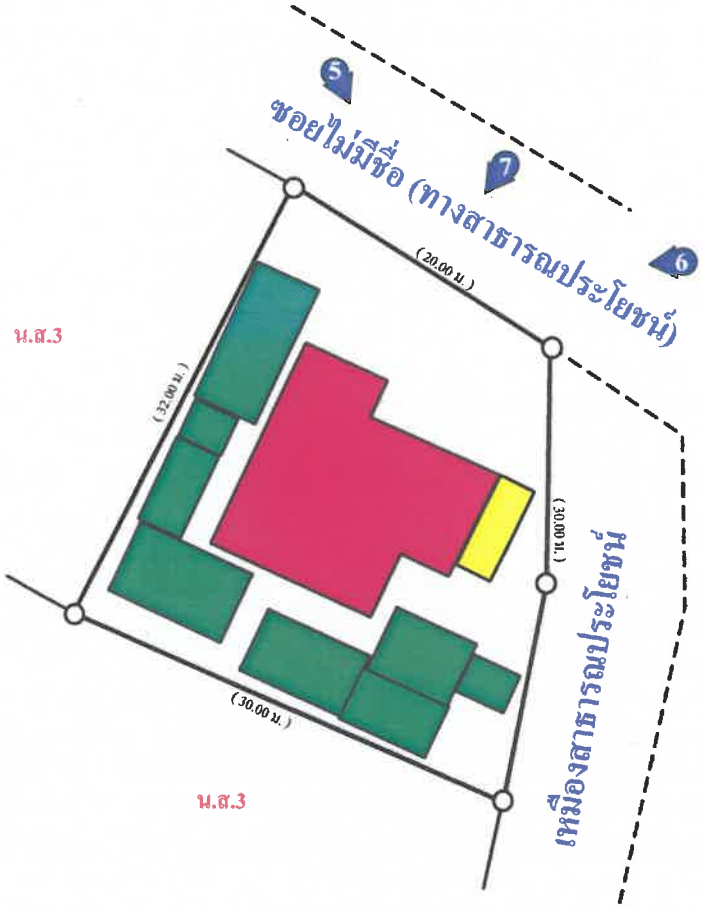
แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งธนาคารออมสิน



ADVANCE
PROPERTY & CONSULTANT

รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

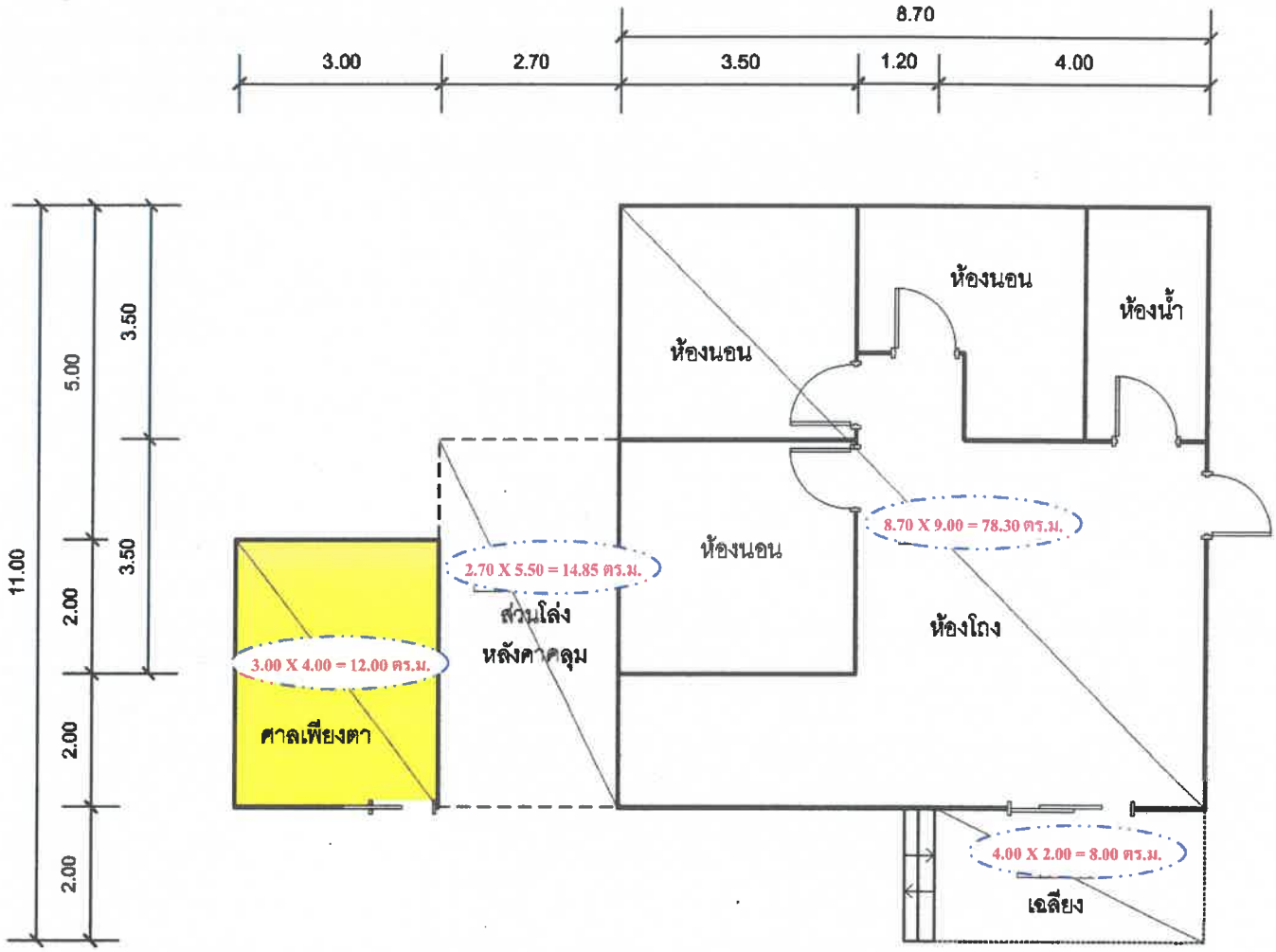
ผังรูปที่ดิน



รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

- บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 22 หมู่ที่ 1
- ส่วนต่อเติม
- สิ่งปลูกสร้างที่ไม่ประเมินมูลค่า เนื่องจากมีสภาพชำรุดทรุดโทรมขาดการดูแลรักษา

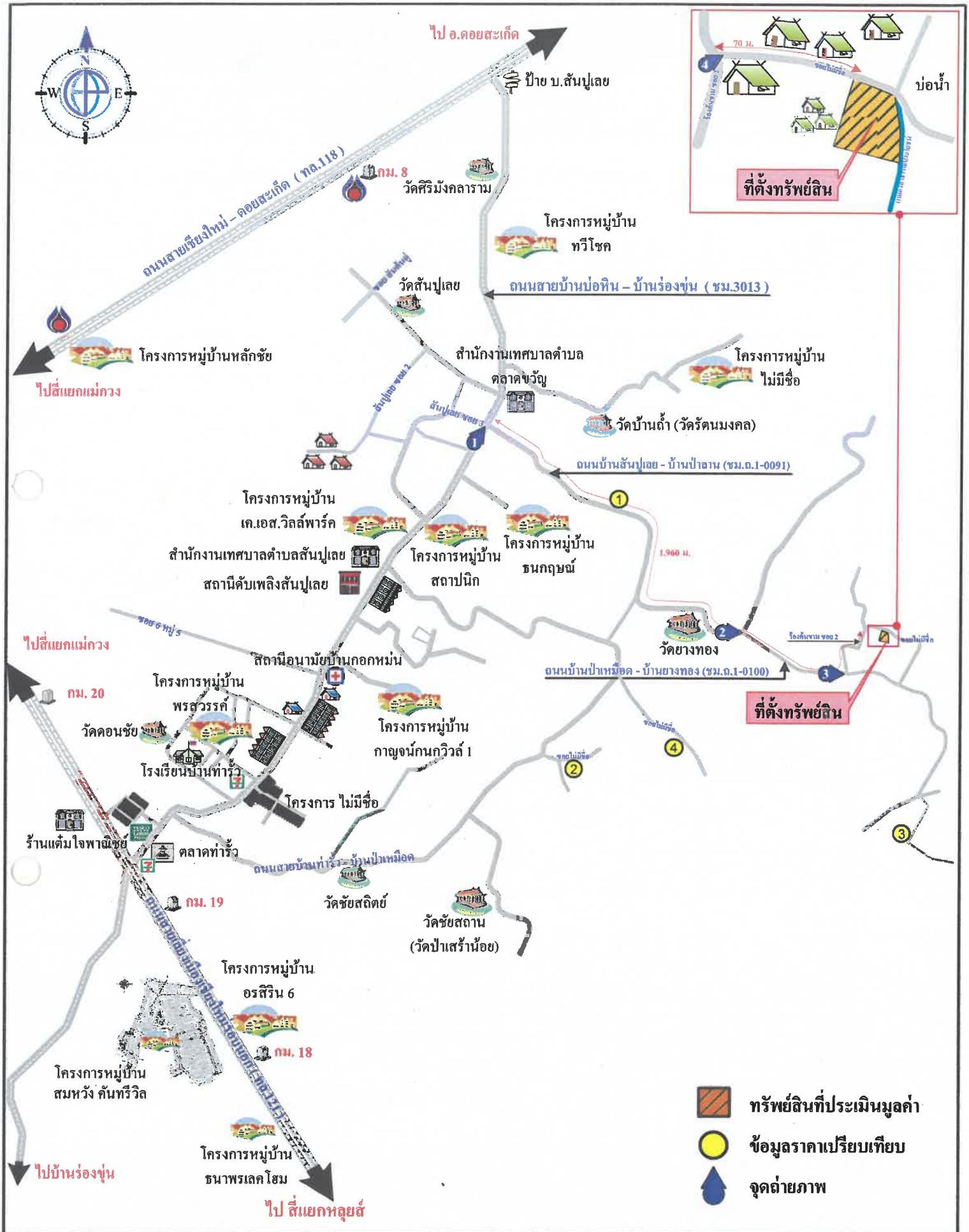
จุดถ่ายภาพ



แปลนบ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 22 หมู่ที่ 1

หมายเหตุ : ณ วันสำรวจ ไม่สามารถเข้าไปสำรวจภายในอาคารทรัพย์สินได้ เนื่องจากไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อยู่อาศัย ดังนั้นรายละเอียด ขนาดอาคาร ,พื้นที่ใช้สอย ที่ระบุในรายงานเป็นเพียงการสังเกตจากภายนอกอาคารทรัพย์สิน และอ้างอิงตามเอกสารที่ได้รับจากทางธนาคารเท่านั้น

พื้นที่ใช้สอยภายใน	78.30 ตร.ม.
พื้นที่เฉลียง	8.00 ตร.ม.
พื้นที่ส่วนโล่งหลังคาคลุม	14.85 ตร.ม.
พื้นที่ศาลเพียงตา(ส่วนต่อเติม)	12.00 ตร.ม.
รวม	**113.15 ตร.ม.**



ADVANCE
PROPERTY & CONSULTANT

รหัสงาน 68 APC (GSB) 04 - 02969

แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งทรัพย์สิน

ถนนสายดอยสะเก็ด - บ่อสร้าง (ทล.1014) บริเวณแยกเข้าถนนบ้านสันปูเลย - บ้านป่าลาน (ขน.ถ.1-0091)

(จุดถ่ายภาพที่ 1)

ถนนบ้านสันปูเลย - บ้านป่าลาน (ขน.ถ.1-0091) บริเวณแยกเข้า ถนนบ้านป่าหมิด - บ้านยางทอง (ขน.ถ.1-0100)

(จุดถ่ายภาพที่ 2)

ถนนบ้านป่าหมื่อค - บ้านยางทอง (ชม.ถ.1-0100) บริเวณแยกเข้า ซอย 2 หมู่ 1 บ้านร้องต้นขาม

(จุดถ่ายภาพที่ 3)

ซอย 2 หมู่ 1 บ้านร้องต้นขาม บริเวณแยกเข้า ซอยไม่มีชื่อ (จุดถ่ายภาพที่ 4)

ซอยไม่มีชื่อ เป็นถนนผ่านหน้าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (จุดถ่ายภาพที่ 5)

ซอยไม่มีชื่อ เป็นถนนผ่านหน้าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (จุดถ่ายภาพที่ 6)

บริเวณด้านหน้าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (จุดถ่ายภาพที่ 5)

บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว เลขที่ 22 หมู่ที่ 1

ป้ายแสดงบ้านเลขที่ 22

เหมืองสาธารณประโยชน์ ทางด้านทิศตะวันออกของทรัพย์สิน