คัดเฉพาะข้อ

รายงานการประชุม คณะอนุกรรมการประเมินราคาส่วนภูมิภาค

ครั้งที่ 35/2567 วันที่ 10 ตุลาคม 2567

วาระที่ 4.23

เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขที่ใบคำขอ	ทรัพย์	Port	ฝ่ายงาน	ชื่อลูกหนี้	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ชื่อโครงการ	เจ้าหน้าที่ประเมิน
AR67-120-007694	NPL	SCB43	เชียงใหม่ (เจริญเมือง)	น.ส. วณิชยา พลับพลา	ป่าพลู	บ้านโฮ่ง	ลำพูน	ไม่มี	ณัฐพร สมิทธิเวทย์วงศ์ ,ณัฐภาส ปันชัย

กลุ่มที่ 1	เลขที่ เอกสารสิทธิ์	ไร่	งาน	วา	เนื้อที่ดิน	ประเภท ทรัพย์	รหัสลูกหนี้/ รหัสตลาด	ค่าปรับปรุง ทรัพย์	เกรด	สถานะทรัพย์
1	18314	1	0	40	440	SH:บ้านเดี่ยว	206644	ไม่มี	B	Y
รวมเนื้อที่		1	0	40	440					
รวมเนื้อที่ทุกกลุ่ม		1	0	40	440					

ข้อมูลการประเมินราคา

ราคาประเมินใหม่

มติคณะอนุกรรมการประเมินราคาส่วนภูมิภาค			
วันที่ประเมินราคา : 10 ต.ค. 2567			
ที่ดิน (กลุ่มที่ 1 จำนวน 1)			
เลขที่ เอกสารสิทธิ์	เนื้อที่ดิน	ที่ดินตรว.ละ	รวม
18314	440	2,000.00	880,000.00
รวมที่ดิน	440		880,000.00
สิ่งปลูกสร้าง(ตั้งบนที่ดินกลุ่มที่1)			
รายการ	พื้นที่ตรม.	ตรม.ละ	รวม
บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1 (ไม่ติดเลขที่) (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	85	3,600.00	306,000.00
พื้นที่เฉลียง	6	1,000.00	6,000.00
รวม			312,000.00
บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่ (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	87	6,000.00	522,000.00
พื้นที่เฉลียง	12	1,500.00	18,000.00
รวม			540,000.00

บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่ (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	67	6,000.00	402,000.00
พื้นที่เฉลียง	16	1,500.00	24,000.00
พื้นที่ส่วนโล่งหลังคาคลุม	21	1,000.00	21,000.00
รวม			447,000.00
ส่วนโล่งหลังคาคลุม (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	80	2,000.00	160,000.00
รวม			160,000.00
รวมสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1			1,459,000.00
รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1			2,339,000.00
วิธีประเมินราคา			วิธีต้นทุนทดแทน
ราคาประเมินกลุ่มที่ 1			2,339,000.00
หมายเหตุ			

ข้อมูลตลาด 1 ที่ดินเปล่า 242 ตรว. ราคาประกาศขาย 1,450 บาท/ตรว.
ข้อมูลตลาด 2 ที่ดินเปล่า 551.1 ตรว. (1-1-51.1 ไร่) ราคาประกาศขาย 1,500 บาท/ตรว.

ทรัพย์เกรด B

ที่ดิน 440 ตรว. (1-0-40 ไร่) พร้อมสปส. 4 รายการ บ้านตึกชั้นเดียว 3 หลัง และ ส่วนโล่งหลังคาคลุม ตั้งอยู่ที่ ต.ป่าพลู อ.บ้านโฮ่ง จ.ลำพูน สภาพแวดล้อมเป็นที่อยู่อาศัย สาธารณูปโภคครบ การคมนาคมสะดวก

ที่ประชุมพิจารณาเปรียบเทียบข้อมูลตลาด 1 อยู่ใกล้เคียงกัน เป็นที่ดินเปล่ายังไม่ได้พัฒนา มีมติ ยืนเดิมราคาประเมินที่ดิน 2,000 บาท/ตรว. ส่วนสิ่งปลูกสร้างประเมินตามสภาพปัจจุบันที่ 1,459,000 บาท รวมเป็น 2,339,000 บาท

(นาย กลด ศรีธีระจิตต์)

เลขานุการ

คัดเฉพาะข้อ

รายงานการประชุม คณะอนุกรรมการประเมินราคาส่วนภูมิภาค

ครั้งที่ 41/2564 วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564

วาระที่ 4.18

เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา

เลขที่ใบคำขอ	ทรัพย์	Port	ฝ่ายงาน	ชื่อลูกหนี้	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	ชื่อโครงการ	เจ้าหน้าที่ประเมิน
AR64-120-013423	NPL	SCB43	เชียงใหม่ (เจริญเมือง)	น.ส. วณิชยา พลับพลา	ป่าพลู	บ้านโฮ่ง	ลำพูน	ไม่มี	ณัฐพร สมิทธิเวทย์วงศ์

กลุ่มที่ 1	เลขที่เอกสารสิทธิ์	ไร่	งาน	วา	เนื้อที่ดิน	ประเภททรัพย์	รหัสลูกหนี้/รหัสตลาด	ค่าปรับปรุงทรัพย์	เกรด	สถานะทรัพย์
1	18314	1	0	40	440	SH:บ้านเดี่ยว	206644	ไม่มี	B	Y
รวมเนื้อที่		1	0	40	440					
รวมเนื้อที่ทุกกลุ่ม		1	0	40	440					

ข้อมูลการประเมินราคา

ราคาประเมินใหม่

บริษัทหรู แวลูเอชั่น				มติคณะอนุกรรมการประเมินราคาส่วนภูมิภาค			
วันที่สำรวจ : 16 ก.ย. 2564				วันที่ประเมินราคา : 04 พ.ย. 2564			
ที่ดิน (กลุ่มที่ 1 จำนวน 1)				ที่ดิน (กลุ่มที่ 1 จำนวน 1)			
เลขที่เอกสารสิทธิ์	เนื้อที่ดิน	ที่ดินตรว.ละ	รวม	เลขที่เอกสารสิทธิ์	เนื้อที่ดิน	ที่ดินตรว.ละ	รวม
18314	440	2,000.00	880,000.00	18314	440	2,000.00	880,000.00
รวมที่ดิน	440.00		880,000.00	รวมที่ดิน	440		880,000.00
สิ่งปลูกสร้าง(ตั้งบนที่ดินกลุ่มที่1)				สิ่งปลูกสร้าง(ตั้งบนที่ดินกลุ่มที่1)			
รายการ	พื้นที่ตรม.	ตรม.ละ	รวม	รายการ	พื้นที่ตรม.	ตรม.ละ	รวม
บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1 (ไม่ติดเลขที่) (18314)				บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1 (ไม่ติดเลขที่) (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	85	3,960.00	336,600.00	พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	85	4,000.00	340,000.00
พื้นที่เฉลียง	6	1,980.00	11,880.00	พื้นที่เฉลียง	6	1,000.00	6,000.00
รวม			348,480.00	รวม			346,000
บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่ (18314)				บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่ (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	87	6,435.00	559,845.00	พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	87	6,000.00	522,000.00

พื้นที่เฉลี่ยง	12	2,970.00	35,640.00	พื้นที่เฉลี่ยง	12	1,500.00	18,000.00
รวม			595,485.00	รวม			540,000
บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่ (18314)				บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่ (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	67	6,930.00	464,310.00	พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	67	6,000.00	402,000.00
พื้นที่เฉลี่ยง	16	2,970.00	47,520.00	พื้นที่เฉลี่ยง	16	1,500.00	24,000.00
พื้นที่ส่วนโล่งหลังคาคลุม	21	1,485.00	31,185.00	พื้นที่ส่วนโล่งหลังคาคลุม	21	1,000.00	21,000.00
รวม			543,015.00	รวม			447,000
ส่วนโล่งหลังคาคลุม (18314)				ส่วนโล่งหลังคาคลุม (18314)	0		
พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	80	1,960.00	156,800.00	พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร	80	2,000.00	160,000.00
รวม			156,800.00	รวม			160,000.00
รวมสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1			1,643,780.00	รวมสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1			1,493,000.00
รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1			2,523,780.00	รวมที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกลุ่มที่ 1			2,373,000.00
วิธีประเมินราคา			วิธีต้นทุนทดแทน	วิธีประเมินราคา			วิธีต้นทุนทดแทน
ราคาประเมินกลุ่มที่ 1			2,523,780.00	ราคาประเมินกลุ่มที่ 1			2,373,000.00
				หมายเหตุ			

ข้อมูลตลาด 1 ที่สวนลำไย เนื้อที่ 242 ตรว. อยู่ในหมู่บ้านและทำเลเดียวกับทรัพย์ ประกาศขาย ตรว.ละ 1,450.- บาท
ราคาประเมินสถาบันการเงินเดิม ที่ดิน ตรว.ละ 2,000.- บาท ราคาสำรวจ BAM ปี 2563 ประเมินราคาที่ดิน ตรว.ละ 2,000.- บาท

ทรัพย์เกรด B
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 4 รายการ อยู่ติดถนนซอยในหมู่บ้าเกาะนทุ่งม่าน ซอย 4 ต.ป่าพลู อ.บ้านโฮ่ง จ.ลำพูน ห่างจากลำพูน - ลี้ 80 เมตร สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 1 เป็นบ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว สภาพปานกลาง สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 2 และ 3 เป็นบ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว สภาพสร้างเสร็จใหม่ และ สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 4 เป็นพื้นที่ส่วนโล่งหลังคาคลุม สภาพสร้างเสร็จใหม่
สภาพแวดล้อมเป็นที่อยู่อาศัยและที่สวน

ที่ประชุมพิจารณาตามสภาพ ทำเลที่ตั้ง เปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด ซึ่งเป็นที่สวน มีมติ รับรองราคาประเมินที่ดิน ตรว.ละ 2,000.- บาท ตามรายงานการสำรวจ สิ่งปลูกสร้างทั้ง 4 รายการ ประเมินราคาตามสภาพ เป็นเงิน 1,493,000.- บาท

(นาย สิทธิชัย ตันประเสริฐ)
เลขานุการ

ชื่อลูกค้า นางสาวณิชยา พลับพลา
ผู้ส่งงาน บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1. รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

1. หนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

1.1 โฉนดที่ดิน /น.ส.3 ก./น.ส.3 เลขที่ 18314

ระวาง	4745 I 8020 - 15	เลขที่ดิน	53	หน้าสำรวจ	1922
ตำบล	ป่าพลู	อำเภอ	บ้านโฮ่ง	จังหวัด	ลำพูน
เนื้อที่รวม	1 - 0 - 40.0	ไร่ หรือ	440.0	ตารางวา	

1.2 ภาระผูกพัน

☐ ไม่มีภาระผูกพันใดๆ ☑ ติดจำนอง จำนองเป็นประกันกับบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
☐ ให้เช่า ☐ ติดขายฝาก

1.3 ระยะกว้างยาวโดยประมาณและเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ยาว	33.00	เมตร	ติดต่อกับ	ห้วยแม่หละแก๊ะ
ทิศใต้	ยาว	40.00	เมตร	ติดต่อกับ	ถนนบ้านเกาะทุ่งม่าน
ทิศตะวันออก	ยาว	44.00	เมตร	ติดต่อกับ	เหมืองสาธารณประโยชน์
ทิศตะวันตก	ยาว	52.00	เมตร	ติดต่อกับ	บ้านเกาะทุ่งม่าน ซอย 4

1.4 ตำแหน่งที่ดิน

☑ ถูกต้อง ☐ ไม่ถูกต้อง ตรวจสอบจาก ☐ แปลงคง ☑ ระวาง ☑ ทิศ ☐ ผู้นำชี้
☐ หลักเขตหมายเลข อื่นๆ

1.5 สภาพที่ดิน

☑ ที่ราบ ☐ ที่ลุ่ม ☐ สูง - ต่ำตามภูมิประเทศ ☐ ที่นา ☐ ที่สวน ☐ ที่ไร่
☑ ถมแล้ว ☐ ยังไม่ถม ☑ สูงเสมอระดับถนน ☐ สูงกว่าระดับถนน เมตร ☐ ต่ำกว่าระดับถนน เมตร

1.6 ทำเล

☐ ย่านพาณิชยกรรม ☑ ที่อยู่อาศัย ☐ ย่านอุตสาหกรรม ☐ ย่านเกษตรกรรม ☐ ชุมชนชนบท ☐ อื่น ๆ

1.7 รูปแปลงที่ดิน

☐ สี่เหลี่ยมผืนผ้า ☐ สี่เหลี่ยมคางหมู ☐ สามเหลี่ยม ☐ หลายเหลี่ยม ☑ อื่น ๆ คล้ายรูปสี่เหลี่ยม

1.8 ถนนผ่านหน้าที่ดิน / ผิวจราจร

- ชื่อถนน/ซอย ถนนบ้านเกาะทุ่งม่าน ผิวจราจร ☐ คอนกรีต ☑ ลาดยาง ☐ ลูกรัง ☐ ดิน อื่นๆ
  ผิวจราจร 4.00 เมตร เขตทาง 6.00 เมตร ☐ ทางเดินเท้า ☑ ทางรถยนต์
- สาธารณูปโภค ☑ ไฟฟ้า ☑ น้ำประปา ☐ ท่อระบายน้ำ ☑ โทรศัพท์ ☐ อื่นๆ
- ทางเข้า - ออก ☑ ไม่มีปัญหา ☐ มีปัญหา เงื่อนไข ทางสาธารณประโยชน์

1.9 การใช้ประโยชน์ ☑ ที่อยู่อาศัย ☐ พาณิชยกรรม ☐ อุตสาหกรรม ☐ เกษตรกรรม ☐ อื่นๆ

1.10 ข้อจำกัดทางกฎหมาย

☐ อยู่ในแนวเวนคืน ☑ ไม่อยู่ในแนวเวนคืน
☐ อยู่ในแนวสายไฟฟ้าแรงสูง เนื้อที่ ตารางวา ☐ ถูกรุกล้ำ/ใช้เพื่อบุคคลอื่น เนื้อที่ ตารางวา
☐ จุดสิ้นสุดสาธารณูปโภคไฟฟ้าอยู่ห่างทรัพย์สินไปตามแนวถนน / ซอย ประมาณ
☐ รูปร่างลักษณะที่ดินทรัพย์สินไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปในที่ดินได้
☑ ในเขตผังเมืองสี เขียว ที่ดินประเภท ชนบทและเกษตรกรรม ☐ นอกเขตผังเมืองรวม

หมายเหตุ

บริษัทฯ ขอรับรองว่าสำเนาเอกสารสิทธิ์ในรายงานการประเมิน มีรายละเอียดข้อความตรงตามเอกสารสิทธิ์ฉบับสำนักงานที่ดิน
ณ วันที่ 16 กันยายน 2564

(นายบุญชม เสาร์จันทร์)
ผู้ประเมิน

ชื่อลูกค้า นางสาวฉิชยา พลับพลา
ผู้ส่งงาน บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

2. รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 1 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1 (ไม่ติดเลขที่) จำนวน 1 หลัง

2. สิ่งปลูกสร้าง

2.1 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ☐ ☑ ไม่สามารถตรวจสอบได้
อ้างอิงจาก ☐ ใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) เลขที่ ออกให้ ณ วันที่
☐ หนังสือสัญญาให้ที่ดินเฉพาะส่วน ☐ อื่นๆ
ปลูกสร้างบนที่ดิน โฉนดเลขที่ 18314

2.2 สิทธิในสิ่งปลูกสร้างกับสิทธิในที่ดิน
☐ เป็นเจ้าของเดียวกันกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ☐ ต่างกรรมสิทธิ์กัน

2.3 ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง

☐ บ้านแฝด	ชั้น	☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้	ชั้น	☐ ทาวน์โฮม	ชั้น
☐ บ้านเดี่ยว	ชั้น	☐ ทาวน์เฮ้าส์	ชั้น	☑ อื่น ๆ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	
☐ โรงงาน	ชั้น	☐ อาคารพาณิชย์	ชั้น		

ปลูกสร้างมาประมาณ 22 ปี คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้างโดยประมาณรวม 91.00 ตารางเมตร

2.4 รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร
ลักษณะอาคาร ☑ ค.ส.ล. ☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้ ☐ ไม้เนื้อแข็ง ☐ ส่วนโล่งหลังคาคลุม ☐ อื่น ๆ
ขนาดอาคารประมาณ 8.50 x 10.00 เมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ *ชั้นล่าง แบ่งเป็น :* เข้าสำรวจไม่ได้
ชั้นบน แบ่งเป็น : -

2.5 โครงสร้างทั่วไป

เสา	☑	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
คาน	☑	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
พื้น / ผิว	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	ขัดมัน	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้
บันได	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้
ผนัง	☑	อิฐบล็อก	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	อื่นๆ	
ฝ้าเพดาน	☐	กระเบื้องแผ่นเรียบ	☐	ยิบซั่ม	☐	ทีบาร์	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้
โครงหลังคา	☐	ค.ส.ล.	☑	ไม้	☐	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
หลังคา	☑	กระเบื้องลอนคู่	☐	ซีแพคโมเนีย	☐	ตาดฟ้า ค.ส.ล.	☐	สังกะสี	
	☐	เมทัลชีท	☐	อื่นๆ					
สุขภัณฑ์	☐	โถชนิดนั่งราบ	☐	โถชนิดนั่งยอง	☐	อ่างอาบน้ำ	☐	โถปัสสาวะ	
	☐	อ่างล้างหน้า	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้				
ร้ำบริเวณ	☐	ก่ออิฐ	☐	สังกะสี / ไม้	☐	ลวดตัด	☑	ไม่มีร้ำ	

2.6 สภาพอาคาร ☐ ใหม่ ☑ กลางเก่ากลางใหม่ ☐ เก่า ☐ อื่นๆ

2.7 การใช้ประโยชน์ ☑ เพื่ออยู่อาศัย ☐ ใช้เป็นสำนักงาน ปี

หมายเหตุ : - *ณ วันสำรวจไม่สามารถเข้าตรวจสอบภายในอาคารได้ รายละเอียดโครงสร้างพิจารณาจากสภาพภายนอกอาคาร และเอกสารที่ได้รับ*
- *อายุอาคารอ้างอิงจากการสอบถามผู้อยู่อาศัย*

ชื่อลูกค้า นางสาวฉิชยา พลับพลา

ผู้ส่งงาน บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

2. รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 2 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่ จำนวน 1 หลัง

2. สิ่งปลูกสร้าง

2.1 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ☐ ☑ ไม่สามารถตรวจสอบได้

อ้างอิงจาก ☐ ใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) เลขที่ ออกให้ ณ วันที่

☐ หนังสือสัญญาให้ที่ดินเฉพาะส่วน ☐ อื่นๆ

ปลูกสร้างบนที่ดิน โฉนดเลขที่ 18314

2.2 สิทธิในสิ่งปลูกสร้างกับสิทธิในที่ดิน

☐ เป็นเจ้าของเดียวกันกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ☐ ต่างกรรมสิทธิ์กัน

2.3 ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง

☐ บ้านแฝด	ชั้น	☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้	ชั้น	☐ ทาวน์โฮม	ชั้น
☐ บ้านเดี่ยว	ชั้น	☐ ทาวน์เฮ้าส์	ชั้น	☑ อื่น ๆ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	
☐ โรงงาน	ชั้น	☐ อาคารพาณิชย์	ชั้น		

ปลูกสร้างมาประมาณ 1 ปี คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้างโดยประมาณรวม 99.00 ตารางเมตร

2.4 รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร

ลักษณะอาคาร ☑ ค.ส.ล. ☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้ ☐ ไม้เนื้อแข็ง ☐ ส่วนโล่งหลังคาคลุม ☐ อื่น ๆ

ขนาดอาคารประมาณ 6.00 x 14.50 เมตร

การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ *ชั้นล่าง แบ่งเป็น :* เข้าสำรวจไม่ได้

ชั้นบน แบ่งเป็น : -

2.5 โครงสร้างทั่วไป

เสา	☑	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☐	อื่นๆ
คาน	☑	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☐	อื่นๆ
พื้น / ผิว	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	ขัดมัน	☑	อื่นๆ เข้าสำรวจไม่ได้
บันได	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☑	อื่นๆ เข้าสำรวจไม่ได้
ผนัง	☑	อิฐบล็อก	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	อื่นๆ
ฝ้าเพดาน	☐	กระเบื้องแผ่นเรียบ	☐	ยิบซั่ม	☐	ทีบาร์	☑	อื่นๆ เข้าสำรวจไม่ได้
โครงหลังคา	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☑	เหล็ก	☐	อื่นๆ
หลังคา	☑	กระเบื้องลอนคู่	☐	ซีแพคโมเนีย	☐	ดาดฟ้า ค.ส.ล.	☐	สังกะสี
	☐	เมทัลชีท	☐	อื่นๆ				
สุขภัณฑ์	☐	โถชนิดนั่งราบ	☐	โถชนิดนั่งยอง	☐	อ่างอาบน้ำ	☐	โถปัสสาวะ
	☐	อ่างล้างหน้า	☑	อื่นๆ เข้าสำรวจไม่ได้				
ร้ำบริเวณ	☐	ก่ออิฐ	☐	สังกะสี / ไม้	☐	ลวดตัด	☑	ไม่มีร้ำ

2.6 สภาพอาคาร ☑ ใหม่ ☐ กลางเก่ากลางใหม่ ☐ เก่า ☐ อื่นๆ

2.7 การใช้ประโยชน์ ☑ เพื่ออยู่อาศัย ☐ ใช้เป็นสำนักงาน ปี

หมายเหตุ : - *ณ วันสำรวจไม่สามารถเข้าตรวจสอบภายในอาคารได้ รายละเอียดโครงสร้างพิจารณาจากสภาพภายนอกอาคาร และเอกสารที่ได้รับ*

- *อายุอาคารอ้างอิงจากการสอบถามผู้อยู่อาศัย*

ชื่อลูกค้า นางสาวณิชยา พลับพลา
ผู้ส่งงาน บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

2. รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 3 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่ จำนวน 1 หลัง

2. สิ่งปลูกสร้าง

2.1 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ☐ ☑ ไม่สามารถตรวจสอบได้
อ้างอิงจาก ☐ ใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) เลขที่ ออกให้ ณ วันที่
☐ หนังสือสัญญาให้ที่ดินเฉพาะส่วน ☐ อื่นๆ
ปลูกสร้างบนที่ดิน โฉนดเลขที่ 18314

2.2 สิทธิในสิ่งปลูกสร้างกับสิทธิในที่ดิน
☐ เป็นเจ้าของเดียวกันกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ☐ ต่างกรรมสิทธิ์กัน

2.3 ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง
☐ บ้านแฝด ชั้น ☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้ ชั้น ☐ ทาวน์โฮม ชั้น
☐ บ้านเดี่ยว ชั้น ☐ ทาวน์เฮ้าส์ ชั้น ☑ อื่น ๆ บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว
☐ โรงงาน ชั้น ☐ อาคารพาณิชย์ ชั้น
ปลูกสร้างมาประมาณ 1 ปี คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้างโดยประมาณรวม 104.00 ตารางเมตร

2.4 รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร
ลักษณะอาคาร ☑ ค.ส.ล. ☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้ ☐ ไม้เนื้อแข็ง ☐ ส่วนโล่งหลังคาคลุม ☐ อื่น ๆ
ขนาดอาคารประมาณ 8.00 x 8.80 เมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ *ชั้นล่าง แบ่งเป็น :* เข้าสำรวจไม่ได้
ชั้นบน แบ่งเป็น : -

2.5 โครงสร้างทั่วไป

เสา	☑	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
คาน	☑	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
พื้น / ผิว	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	ขัดมัน	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้
บันได	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้
ผนัง	☑	อิฐบล็อก	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	อื่นๆ	
ฝ้าเพดาน	☐	กระเบื้องแผ่นเรียบ	☐	ยิบซั่ม	☐	ทีบาร์	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้
โครงหลังคา	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☑	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
หลังคา	☑	กระเบื้องลอนคู่	☐	ซีแพคโมเนีย	☐	ดาดฟ้า ค.ส.ล.	☐	สังกะสี	
	☐	เมทัลชีท	☐	อื่นๆ					
สุขภัณฑ์	☐	โถชนิดนั่งราบ	☐	โถชนิดนั่งยอง	☐	อ่างอาบน้ำ	☐	โถปัสสาวะ	
	☐	อ่างล้างหน้า	☑	อื่นๆ	เข้าสำรวจไม่ได้				
ร้ำบริเวณ	☐	ก่ออิฐ	☐	สังกะสี / ไม้	☐	ลวดดัด	☑	ไม่มีร้ำ	

2.6 สภาพอาคาร ☑ ใหม่ ☐ กลางเก่ากลางใหม่ ☐ เก่า ☐ อื่นๆ

2.7 การใช้ประโยชน์ ☑ เพื่ออยู่อาศัย ☐ ใช้เป็นสำนักงาน ปี

หมายเหตุ : - *ณ วันสำรวจไม่สามารถเข้าตรวจสอบภายในอาคารได้ รายละเอียดโครงสร้างพิจารณาจากสภาพภายนอกอาคาร และเอกสารที่ได้รับ*
- *อายุอาคารอ้างอิงจากการสอบถามผู้อยู่อาศัย*

ชื่อลูกค้า นางสาวณิชยา พลับพลา
ผู้ส่งงาน บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

2. รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

สิ่งปลูกสร้างลำดับที่ 4 : ส่วนโล่งหลังคาคลุม จำนวน 1 หลัง

2. สิ่งปลูกสร้าง

2.1 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ☐ ☑ ไม่สามารถตรวจสอบได้
อ้างอิงจาก ☐ ใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) เลขที่ ออกให้ ณ วันที่
☐ หนังสือสัญญาให้ที่ดินเฉพาะส่วน ☐ อื่นๆ
ปลูกสร้างบนที่ดิน โฉนดเลขที่ 18314

2.2 สิทธิในสิ่งปลูกสร้างกับสิทธิในที่ดิน
☐ เป็นเจ้าของเดียวกันกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ☐ ต่างกรรมสิทธิ์กัน

2.3 ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง
☐ บ้านแฝด ชั้น ☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้ ชั้น ☐ ทาวน์โฮม ชั้น
☐ บ้านเดี่ยว ชั้น ☐ ทาวน์เฮ้าส์ ชั้น ☑ อื่น ๆ ส่วนโล่งหลังคาคลุม
☐ โรงงาน ชั้น ☐ อาคารพาณิชย์ ชั้น
ปลูกสร้างมาประมาณ 1 ปี คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้างโดยประมาณรวม 80.00 ตารางเมตร

2.4 รายละเอียดเกี่ยวกับอาคาร
ลักษณะอาคาร ☐ ค.ส.ล. ☐ ครึ่งตึกครึ่งไม้ ☐ ไม้เนื้อแข็ง ☑ ส่วนโล่งหลังคาคลุม ☐ อื่น ๆ
ขนาดอาคารประมาณ 8.00 x 10.00 เมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ *ชั้นล่าง แบ่งเป็น :* ที่จอดรถ
ชั้นบน แบ่งเป็น : -

2.5 โครงสร้างทั่วไป

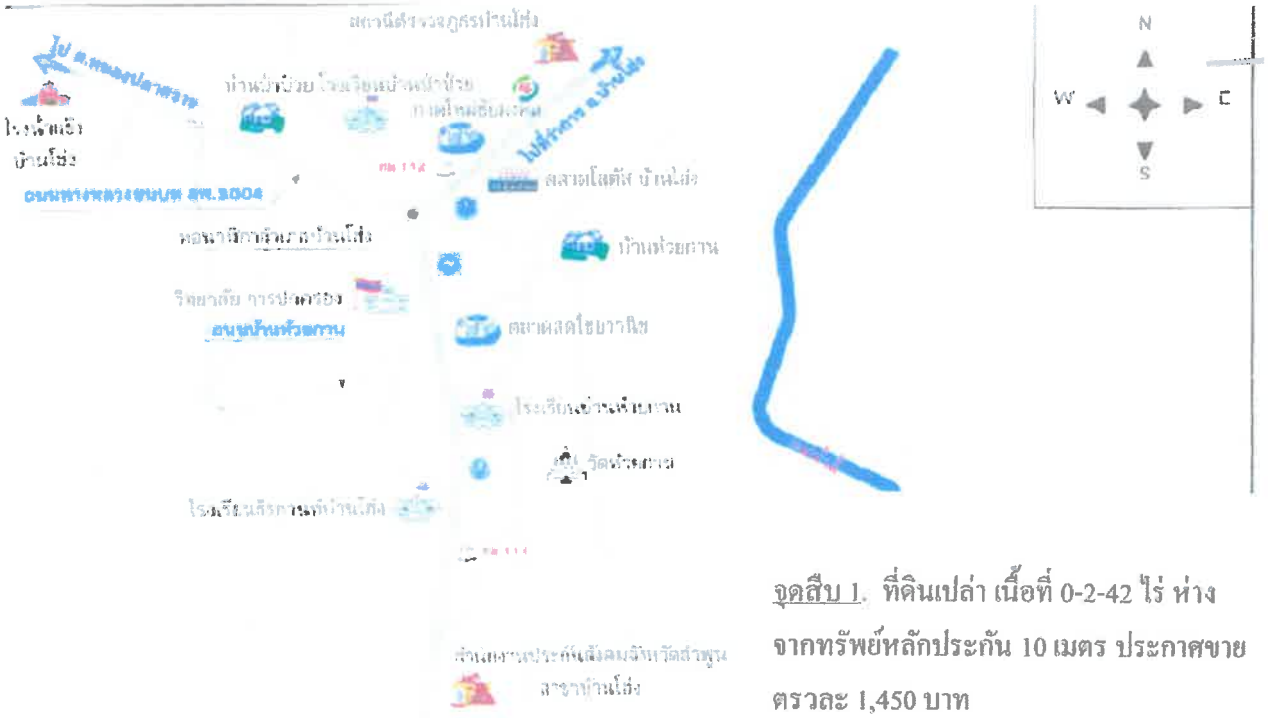
เสา	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☑	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
คาน	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☑	อื่นๆ	ไม่มี
พื้น / ผิว	☑	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	ขัดมัน	☐	อื่นๆ	
บันได	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☐	เหล็ก	☑	อื่นๆ	ไม่มี
ผนัง	☐	อิฐบล็อก	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☑	อื่นๆ	ไม่มี
ฝ้าเพดาน	☐	กระเบื้องแผ่นเรียบ	☐	ยิบซั่ม	☐	ทีบาร์	☑	อื่นๆ	ไม่มี
โครงหลังคา	☐	ค.ส.ล.	☐	ไม้	☑	เหล็ก	☐	อื่นๆ	
หลังคา	☑	กระเบื้องลอนคู่	☐	ซีแพคโมเนีย	☐	ตาดฟ้า ค.ส.ล.	☐	สังกะสี	
	☐	เมทัลชีท	☐	อื่นๆ					
สุขภัณฑ์	☐	โถชนิดนั่งราบ	☐	โถชนิดนั่งยอง	☐	อ่างอาบน้ำ	☐	โถปัสสาวะ	
	☐	อ่างล้างหน้า	☑	อื่นๆ	ไม่มี				
ร้ำบริเวณ	☐	ก่ออิฐ	☐	สังกะสี / ไม้	☐	ลวดตัด	☑	ไม่มีรั้ว	

2.6 สภาพอาคาร ☑ ใหม่ ☐ กลางเก่ากลางใหม่ ☐ เก่า ☐ อื่นๆ

2.7 การใช้ประโยชน์ ☑ จอดรถ ☐ ใช้เป็นสำนักงาน ปี

หมายเหตุ : - *ณ วันสำรวจไม่สามารถเข้าตรวจสอบภายในอาคารได้ รายละเอียดโครงสร้างพิจารณาจากสภาพภายนอกอาคาร และเอกสารที่ได้รับ*
- *อายุอาคารอ้างอิงจากการสอบถามผู้อยู่อาศัย*

แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งทรัพย์



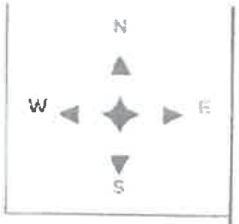
จุดสืบ 1. ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 0-2-42 ไร่ ห่างจากทรัพย์หลักประกัน 10 เมตร ประกาศขายตรวละ 1,450 บาท

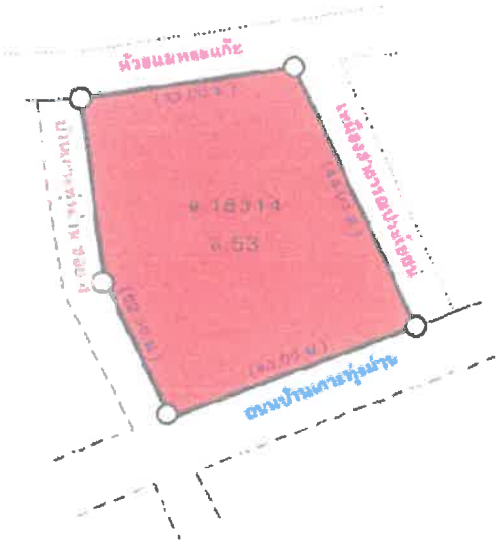
จุดสืบ 2. ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 1-1-51.1ไร่ ห่างจากทรัพย์หลักประกัน 200 เมตร ประกาศขายตรว.ละ 1,500 บาท



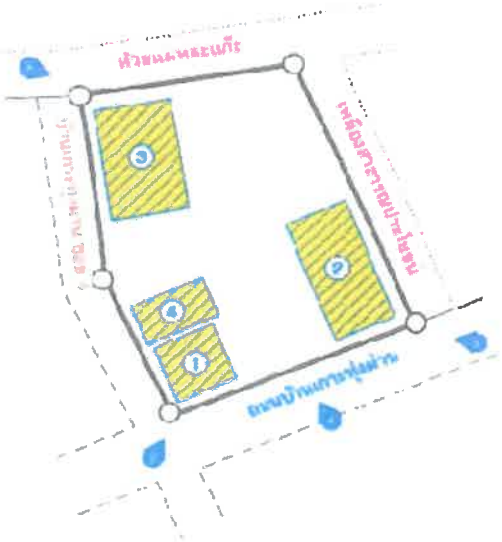
-4 ต.ค. 2567

ใบปิดปะภาพถ่ายหลักทรัพย์ นางสาววณิชยา พลับพลา รหัสลูกหนี้ 206644





ยังรูปที่ดิน



รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

1. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1
2. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่
3. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่
4. ส่วนโล่งหลังคาคลุม

จุดถ่ายภาพ

ยังตัวแหน่งสิ่งปลูกสร้าง

-4 ต.ค. 2567

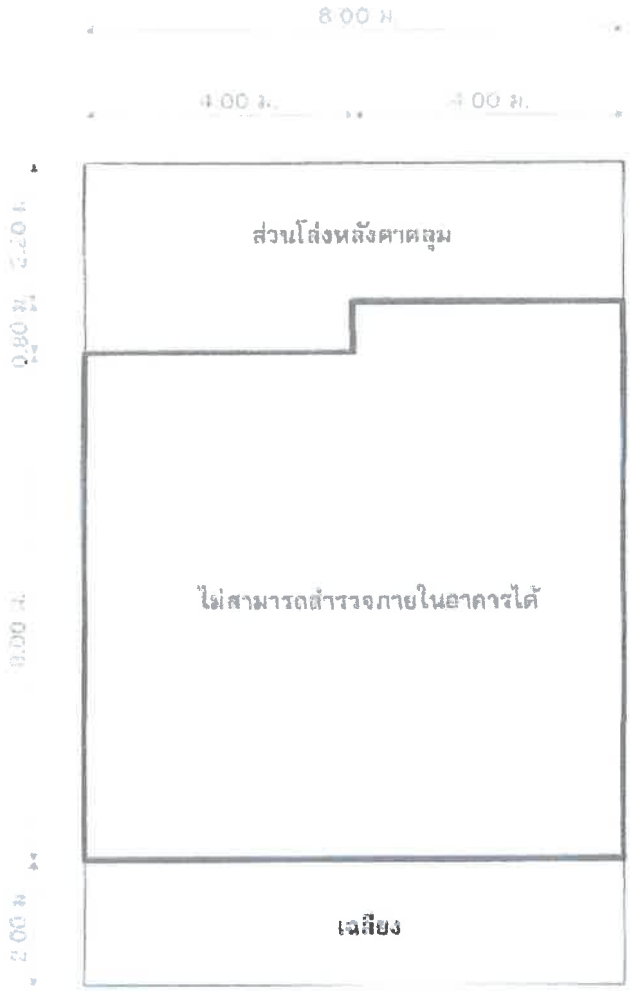


สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 1 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1(ไม่ติดเลขที่)



สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 2 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่

- 4 ต.ค. 2567



สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 3 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่



สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 4 : ส่วนโล่งหลังคาคลุม

- 4 ต.ค. 2567

ใบปิดปะภาพถ่ายหลักทรัพย์ นางสาววณิชยา พลับพลา รหัสลูกหนี้ 206644

ถนนทางเข้าทรัพย์ลูกหนี้ และ สภาพแวดล้อมทรัพย์



ถนนสายลี้-ลำพูน (ทล.106)





-4 ต.ค. 2567

ใบปิดปะภาพถ่ายหลักทรัพย์ นางสาววณิชยา พลับพลา รหัสลูกหนี้ 206644

สปส. รายการที่1







บ้านพักอาศัยชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1 พื้นที่ใช้สอย 91 ตรม.

ต.ค. 2567

ใบปิดปะภาพถ่ายหลักทรัพย์ นางสาววณิชยา พลับพลา รหัสลูกหนี้ 206644









บ้านพักอาศัยชั้นเดียว หลังที่ 2 พื้นที่ใช้สอย 87 ตรม.

-4 ต.ค. 2567

ใบปิดประภาพถ่ายหลักทรัพย์ นางสาววณิชยา พลับพลา **รหัสลูกหนี้** 206644

สปส.รายการที่ 3

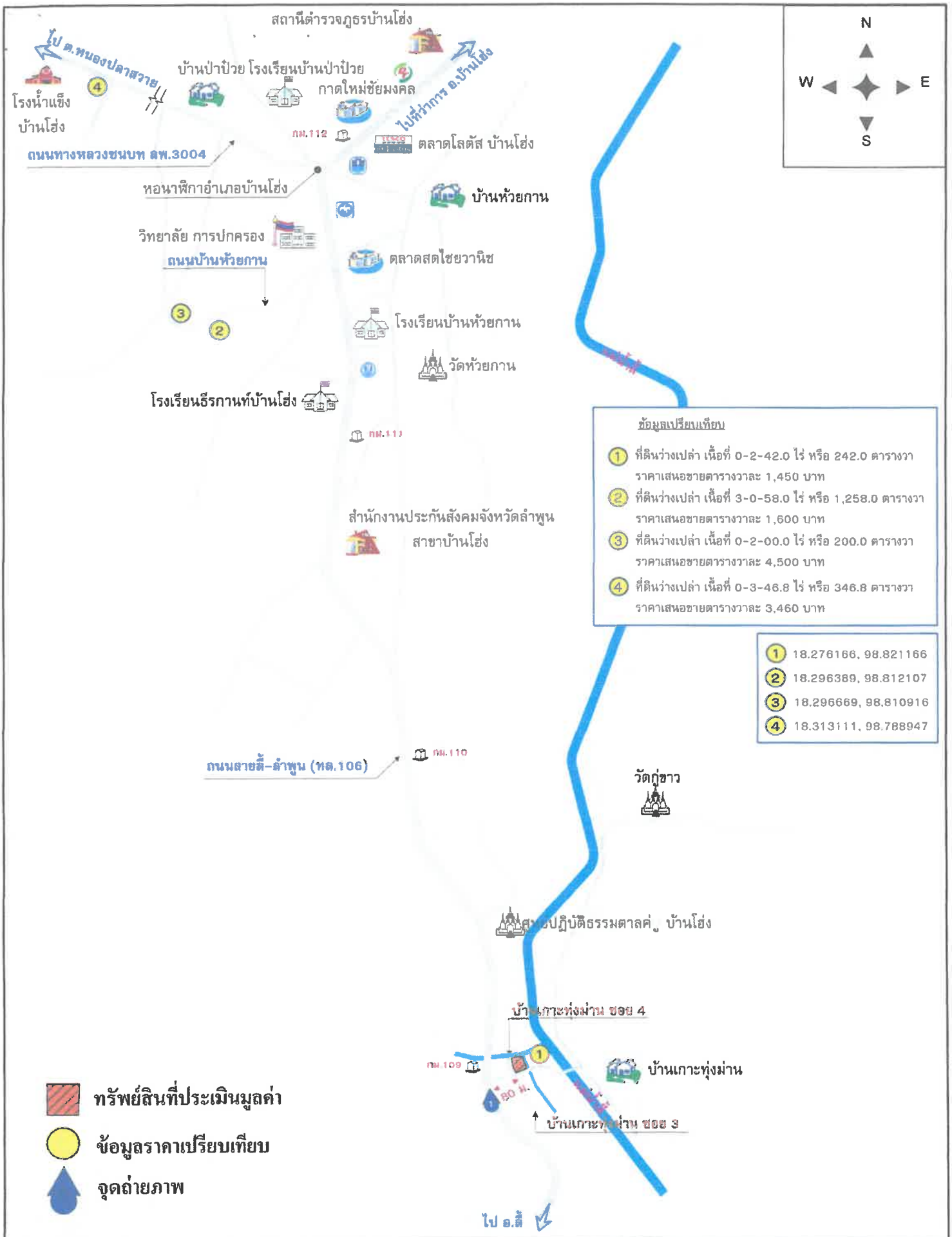




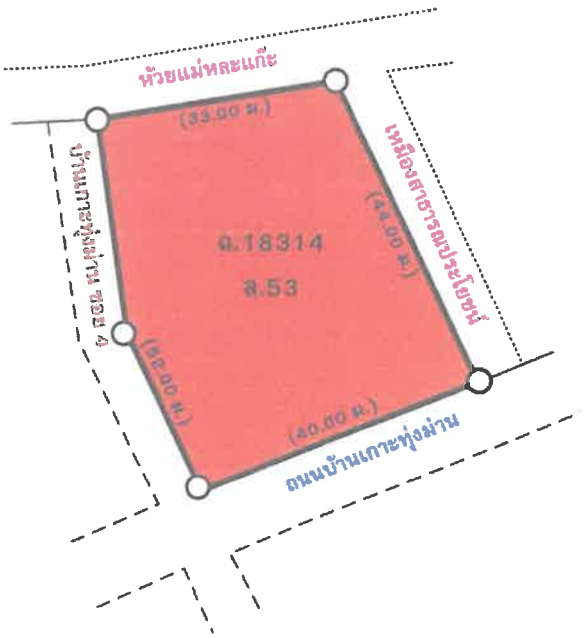


บ้านพักอาศัยชั้นเดียว หลังที่ 3 พื้นที่ใช้สอย 104 ตรม.

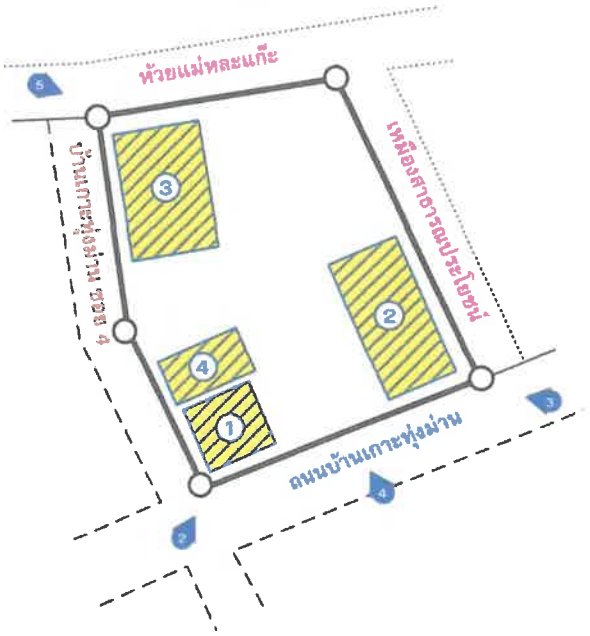
-4 ต.ค. 2567



บริษัท ทรู แวลูเอชั่น จำกัด TRUE VALUATION CO., LTD.	รหัสงาน TV (BAM) – 0085 / 64 แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน



ผังรูปที่ดิน



รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

1. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1
2. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่
3. บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่
4. ส่วนโล่งหลังคาคลุม

จุดถ่ายภาพ

ผังตำแหน่งสิ่งปลูกสร้าง

บริษัท ทรู แวลูเอชั่น จำกัด TRUE VALUATION CO., LTD.	รหัสงาน TV (BAM) – 0085 / 64
	ผังรูปที่ดิน / ผังตำแหน่งสิ่งปลูกสร้าง



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

บริษัท ทรู แวลูเอชั่น จำกัด TRUE VALUATION CO., LTD.	รหัสงาน TV (BAM) – 0085 / 64 ภาพถ่ายทางอากาศครอบระวาง

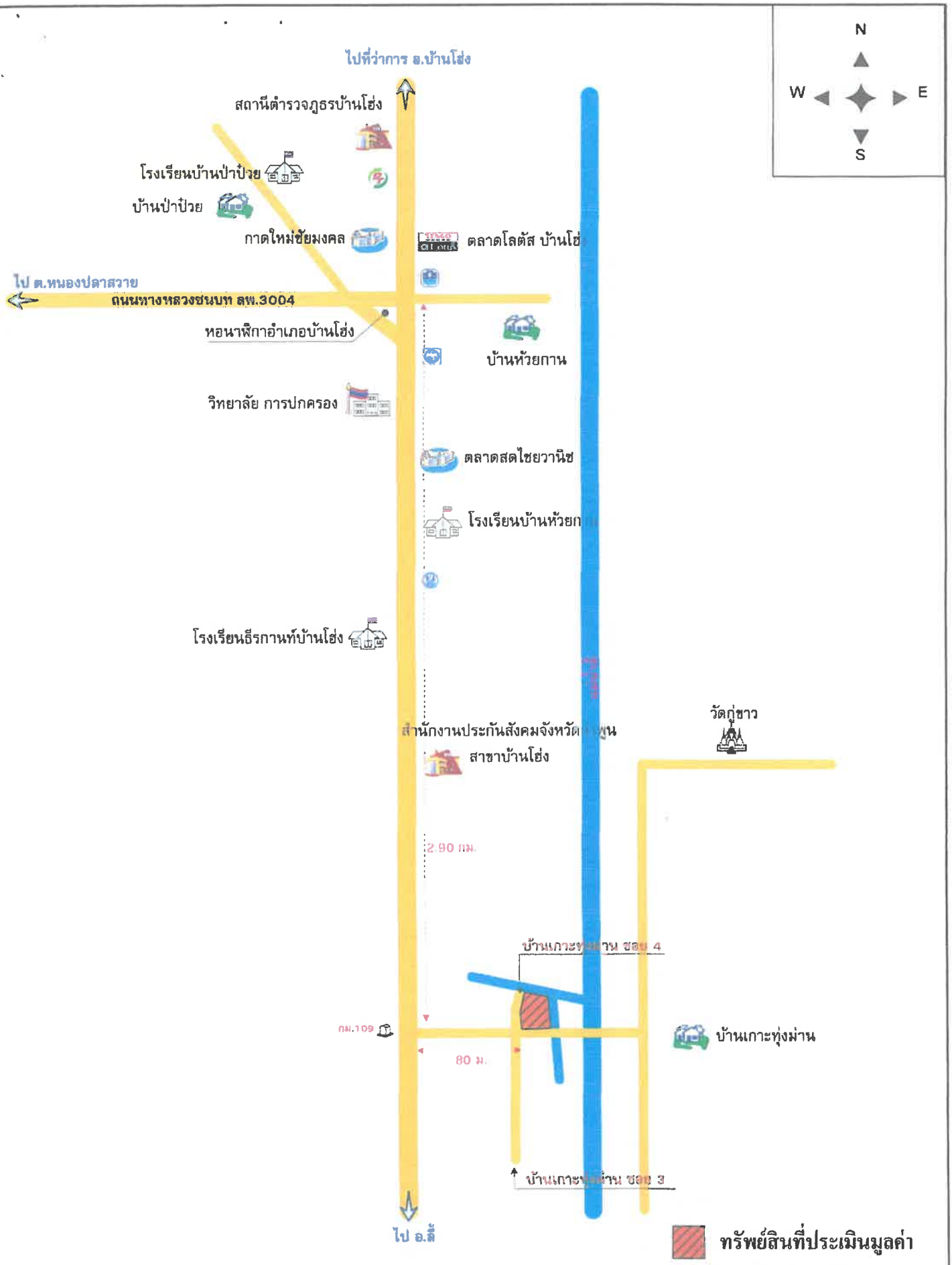


สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 1 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1(ไม่ติดเลขที่)

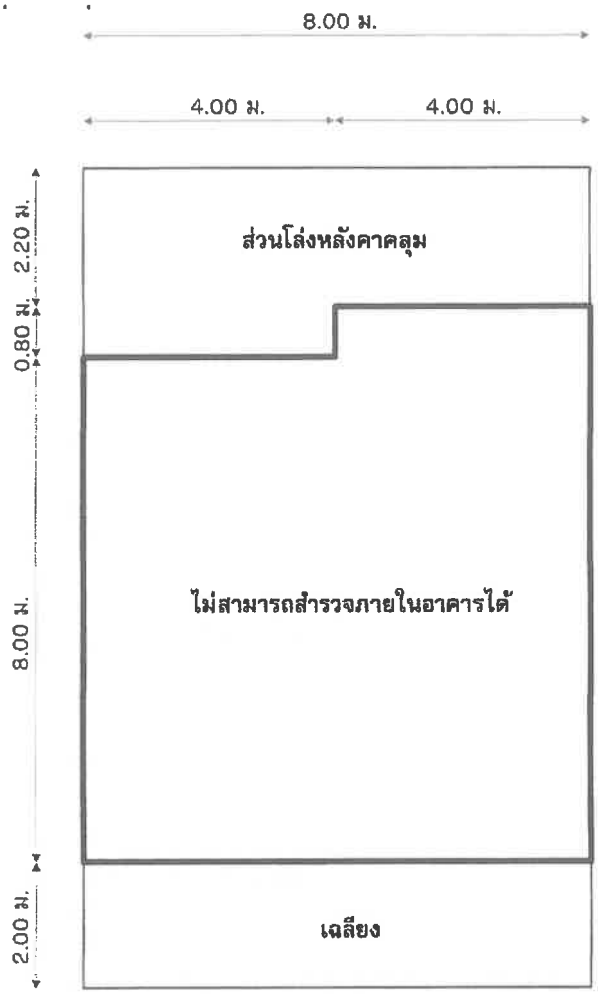


สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 2 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่

บริษัท ทรู แวลูเอชั่น จำกัด TRUE VALUATION CO., LTD.	รหัสงาน TV (BAM) – 0085 / 64 แบบแปลนอาคาร



บริษัท ทรู แวลูเอชั่น จำกัด TRUE VALUATION CO., LTD.	รหัสงาน TV (BAM) – 0085 / 64 แผนที่การ์ตูน



สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 3 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่



สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 4 : ส่วนโล่งหลังคาคลุม



สภาพถนนสายลี้ – ลำพูน (ทล.106) แยกเข้าถนนบ้านเกาะทุ่งม่าน
เป็นเส้นทางสู่ที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (จุดถ่ายภาพที่ 1)



สภาพถนนบ้านเกาะทุ่งม่าน เป็นถนนผ่านหน้าที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (จุดถ่ายภาพที่ 2)



สภาพถนนบ้านเกาะทุ่งม่าน เป็นถนนผ่านหน้าที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (จุดถ่ายภาพที่ 3)



สภาพด้านหน้าที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (จุดถ่ายภาพที่ 4)



สภาพด้านหลังที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า บริเวณติดห้วยแม่หละแก๊ะ (จุดถ่ายภาพที่ 5)



สภาพทั่วไปภายในที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า



สภาพทั่วไปภายในที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า





สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 1 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 1 เลขที่ 47/1 (ไม่ติดเลขที่)





สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 2 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 2 ไม่ปรากฏเลขที่





สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 3 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่



สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 3 : บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว หลังที่ 3 ไม่ปรากฏเลขที่





สิ่งปลูกสร้างรายการที่ 4 : ส่วนโล่งหลังคาคลุม