ลำดับที่ ๑๓

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินตามสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่มีภาระผูกพันทางจำนอง

คดีศาลปกครองกลาง หมายเลขแดงที่ ๔๔๐/๒๕๕๘

ระหว่าง	**สถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี**	**ผู้ฟ้องคดี**
	นายธนพงศ์ เศวตประวิชกุล ที่ ๑ **นางสุนีย์ เศวตประวิทกุล ที่ ๒**	**ผู้ถูกฟ้องคดี**

๑. <u>การขายทอดตลาด</u>

๑.๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในคดีนี้ รวม ๔ นัด

นัดที่ ๑ วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๒ วันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๓ วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๔ วันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๖๖

ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๒ สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๗ ตำบลบ้านขาว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

๑.๒ หากในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

๑.๓ ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ติดใจในการเข้าสู้ราคาและถือว่าไม่ประสงค์ที่จะหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปทุกนัดแล้วด้วย

๒. <u>ที่ดินที่จะทำการขายทอดตลาด</u>

๒.๑ ที่ดิน รายการที่ ๑

๒.๑.๑ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๐๘๘ เลขที่ดิน ๓๒๐ ตำบลหนองนาคำ อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี มีชื่อ นางสุนีย์ เศวตประวิชกุล (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) และนายประวิทย์ บุราณฤทธิ์ เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง เนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ - ไร่ - งาน ๖๐ ตารางวา

๒.๑.๒ สภาพที่ดินติดทางสาธารณะ ตั้งอยู่ในพื้นที่ลักษณะบ้านจัดสรร เหมาะเป็นที่อยู่อาศัย

๒.๑.๓ ที่ดินที่จะขายไม่มีภาระผูกพันทางจำนอง เจ้าพนักงานจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

๒.๑.๔ ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา (ไม่มี)

๒.๑.๕ ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (ไม่มี)

๒.๑.๖ ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑๒๐,๐๐๐ บาท

๒.๒ ที่ดิน รายการที่ ๒

๒.๒.๑ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๑๑๕ เลขที่ดิน ๓๔๗ ตำบลหนองนาคำ อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี มีชื่อ นางสุนีย์ เศวตประวิชกุล (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) และนายประวิทย์ บุราณฤทธิ์ เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง เนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ - ไร่ - งาน ๗๙ ตารางวา

๒.๑.๒ สภาพที่ดินติดทางสาธารณะ ตั้งอยู่ในพื้นที่ลักษณะบ้านจัดสรร เหมาะเป็นที่อยู่อาศัย

๒.๑.๓ ที่ดินที่จะขายไม่มีภาระผูกพันทางจำนอง เจ้าพนักงานจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

๒.๑.๔ ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา (ไม่มี)

๒.๑.๕ ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (ไม่มี)

๒.๑.๖ ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑๗๓,๘๐๐ บาท

๒.๓ ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษตามระเบียบดังกล่าว หากยอดหนี้จำนองดังกล่าวเกินกว่าที่ได้คำนวณไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายและค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดี รวมถึงความเหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย

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

๒.๕ การไป - ดูตามแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาดท้ายประกาศนี้

๓. <u>เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา</u>

๓.๑ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ในกรณีวางหลักประกันเป็นแคชเชียร์เช็ค ให้ระบุ “เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองอุดรธานี” เป็นผู้รับเงิน รายการที่ ๑ (ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ ๓๐๘๘) จำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) รายการที่ ๒ (ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ ๓๑๑๕) จำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าเสนอราคา เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๓.๒ ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

๓.๓ กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่ เนื่องจากผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ ให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสองเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น ในกรณีผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้มาแล้วสามครั้ง ให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสี่เท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๔. <u>ข้อสัญญา</u>

๔.๑ ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาดที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

๔.๒ การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

๔.๓ ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

๔.๔ การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือสามารถชำระเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค ในกรณีชำระเป็นแคชเชียร์เช็คให้ระบุ “เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองอุดรธานี” เป็นผู้รับเงิน

๔.๕ หากผู้ซื้อได้ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งริบหลักประกันและนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ต่อไป

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากราคาสูงสุดมีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ซื้อเดิมเสนอไว้ ผู้ซื้อเดิมต้องชำระราคาส่วนต่างที่ขาดและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการขายทอดตลาดครั้งใหม่ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากไม่ชำระเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๔.๖ ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของสำนักงานศาลปกครอง โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อได้จะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ซื้อได้ และหากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาดังกล่าวเป็นเงินมัดจำ

๔.๗ ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

๔.๘ ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีตั้งแต่ในขั้นตอนลงทะเบียนผู้เข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลจะต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

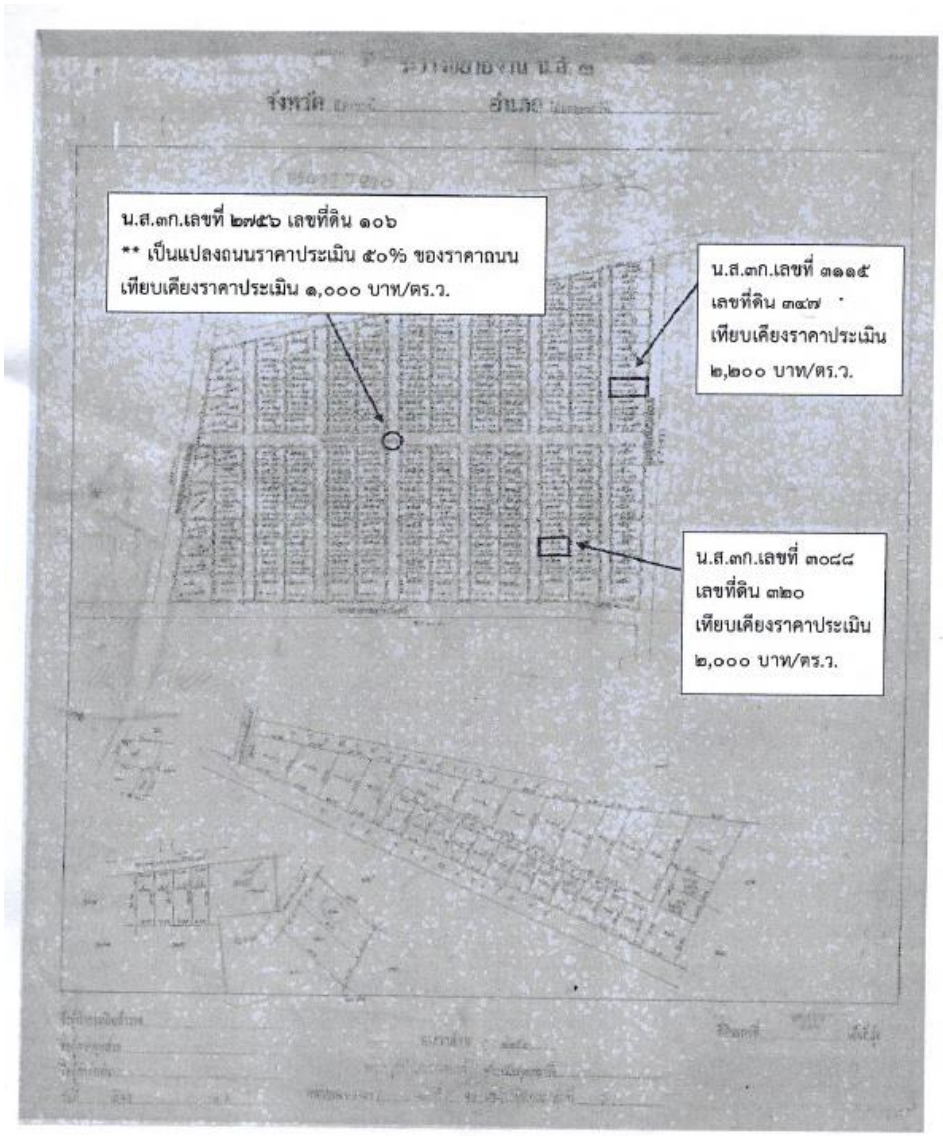
ขอทราบรายละเอียดได้ที่ สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๗ ตำบลบ้านขาว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี ๔๑๐๐๐ โทร ๐ ๔๒๒๓ ๐๖๖๔-๖ กด ๔ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.admincourt.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖

(นายสมศักดิ์ วงศ์ราษฎร์)
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี

สำนักบังคับคดีปกครอง
โปรดติดต่อ นางสาวชัญญาภัค ดาชเมา เจ้าของสำนวน

แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาด



(นายปาลิ์ม โชติมานุกูล)
นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการพิเศษ

<u>หมายเหตุ</u> : แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้จัดทำขึ้น

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ ๓๐๘๘ เลขที่ดิน ๓๒๐ ตำบลหนองนาคำ

อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี จำนวน ๖๐ ตารางวา

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ ๓๑๑๕ เลขที่ดิน ๓๔๗ ตำบลหนองนาคำ

อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี จำนวน ๗๙ ตารางวา