



## ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

## สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๑

## เรื่อง ขายทอดตลาดห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

คดีหมายเลขแดงที่ ๙๒๒๕/๒๕๕๖

กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

โจทก์

ระหว่าง

บริษัท พาราไดซ์ซิตี จำกัด ที่ ๑, นางแฉล้ม จุฑาทังเจริญ ที่ ๒,  
นายบุญชัย อิศราพิสิษฐ์ ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของจำเลยที่ ๓ ในคดีนี้

รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๑๘	ตุลาคม	๒๕๖๗
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๘	พฤศจิกายน	๒๕๖๗
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๒๙	พฤศจิกายน	๒๕๖๗
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๒๐	ธันวาคม	๒๕๖๗
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๑๐	มกราคม	๒๕๖๘
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๓๑	มกราคม	๒๕๖๘

นัดที่ ๑ - ๖ ณ อาคารอสังหาริมทรัพย์ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่วราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

## ห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย

ห้องชุดเลขที่ ๑๒๕/๒ ชั้นที่ ๑ อาคารเลขที่ ๑ ชื่ออาคารชุดบ้านรัชดา ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ ๑๐/๒๕๓๗ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๑๗, ๙๔๑๘, ๘๐๔๓๕, ๑๑๑๕๑๖ แขวงวังทองหลาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นายบุญชัย อิศราพิสิษฐ์ จำเลยที่ ๓ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ห้องชุดประมาณ ๓๓.๑๗ ตารางเมตร สูง ๒.๖ เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน ๔๒๕ ส่วน ใน ๗๓,๙๖๘ ส่วน

ห้องชุดที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยไม่มีภาระจำนอง ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบตนเอง

**ราคาเริ่มต้น** เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

**ราคาประเมินอ้างอิง** เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

**ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา** จำนวน ไม่มี บาท

**ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี** จำนวน ๘๖๒,๔๒๐.๐๐ บาท (แปดแสนหกหมื่นสองพันสี่ร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

**ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี** จำนวน ๗๔๗,๙๙๐.๐๐ บาท (เจ็ดแสนสี่หมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)

**ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน** จำนวน ๗๔๘,๐๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดแสนสี่หมื่นแปดพันบาทถ้วน)

### เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ไม่มี บาท

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอกรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

**ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดี เคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)**

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๑ อาคารประชาชนิเวณ ๑ สแควร์ ถนนเทศบาลนิมิตรเหนือ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ๑๐๙๐๐ โทร. (๐๒) ๐๑๒๔๒๐๐ ต่อ ๑๐๓ โทรสาร (๐๒) ๐๑๒๔๒๐๒ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๗



สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๑

โปรดติดต่อ นายต้นตกานต์ ไตรสุวรรณ, นายชยุตม์ ไพพินิจ, นางสาวศิริบุษย์ เจริญวงศ์, นางกฤตติกา เสรีกุล, นายพรพิทักษ์ ขุนชุม

หน้าบัญชี ๕๖๑๐๐๒๖๕๕

มณฑาทิพย์ พิมพ์/ทาน

S๔๕K๑ - ๒๒

# แผนที่สังเขป

คดีหมายเลขแดงที่ ๑๒๕/๒๕๒๖

ความเกี่ยวพันแฟ้มและ: ฝั่งอาคาร: บนที่ดินถนนทวารวดี ใจกลาง

ระหว่าง

บริษัท ทวารวดี จำกัด จำกัด ที่ ๑ กับพวก ..... จำเลย

