



Lot บญ.๑๔ ชุด ๑  
ลำดับที่ ๓๗

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่  
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนา

ศาลล้มละลายกลาง

คดีหมายเลขแดงที่ ๑๑๕๑/๒๕๕๔

นายสมบุญ อารักษ์มงคล ผู้ชำระบัญชีร้องขอให้

เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์

ระหว่าง

บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ วอลล์สตรีท จำกัด (มหาชน)

ลูกหนี้

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาของนายพวง โชคอนันต์ตระกูล  
ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๖

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๖

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๖

นัดที่ ๕ ในวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๖

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๖

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่ เลขที่ ๑๖/๑ - ๒  
(ตรงข้ามโรงเรียนอมรศิลป์) ถนนเทศบาล ๔ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา  
เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ  
จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่อำนาจ  
หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่อำนาจเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่สนใจในการเข้าสู่อำนาจ  
ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๘๔๔ เลขที่ดิน ๔๖ หน้าสำรวจ ๖๑๘ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา  
มีชื่อ นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๗ ไร่ ๑ งาน  
๙๖ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๘๗๓ เลขที่ดิน ๑๖ หน้าสำรวจ ๑๑๒๘ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา  
มีชื่อ นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๔ ไร่ ๒ งาน  
๕ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

### แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๘๗๔ เลขที่ดิน ๑๗ หน้าสำรวจ ๑๑๒๙ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา มีชื่อ นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๕ ไร่ ๒๔ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

### แปลงที่ ๔

ที่ดินตราจองเลขที่ ๗๔ หน้าสำรวจ ๖๕ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา มีชื่อ นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ ๑๘ ไร่ ๒ งาน ๗๘ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างปลูกอยู่และจะทำการขายด้วยคือ

บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ ๒ ชั้น กว้างประมาณ ๖ เมตร ยาวประมาณ ๑๐ เมตร เลขทะเบียนที่ ๔๖ หมู่ ๑

### แปลงที่ ๕

ที่ดินตราจองเลขที่ ๗๕ หน้าสำรวจ ๖๖ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา มีชื่อ นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ ๒๑ ไร่ ๔๖ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า ติดทางสาธารณประโยชน์

### แปลงที่ ๖

ที่ดินตราจองเลขที่ ๓๔ หน้าสำรวจ ๓๒ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา มีชื่อ นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ ๑ งาน ๔๙ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างปลูกคร่อมอยู่และจะทำการขายด้วย (โปรดดูแปลงที่ ๗)

### แปลงที่ ๗

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๘๕๓ เลขที่ดิน ๑๒๕๕ หน้าสำรวจ ๒๙๒๑ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา มีชื่อ นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๖๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน ที่ดินแปลงที่ ๖ และแปลงที่ ๗ มีสิ่งปลูกสร้างปลูกคร่อมอยู่และจะทำการขายด้วย คือ

บ้านพักอาศัยไม้ ๒ ชั้น กว้างประมาณ ๔ เมตร ยาวประมาณ ๑๒ เมตร เลขทะเบียนที่ ๙๑

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้ง ๗ แปลง ที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายแปลงที่ ๑-๕

ตามสำเนาโฉนดรวมกันโดยไม่มีภาระจำนอง แปลงที่ ๖-๗ ตามสำเนาที่ดินตราจองรวมกันโดยไม่มีภาระจำนอง ผู้ซื้อ แปลงที่ ๑-๕, ๖-๗ ได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบแทนเอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขาย ในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี แปลงที่ ๑-๕ จำนวน ๑๘,๓๘๕,๔๘๐.๐๐ บาท (สิบแปดล้านสามแสนแปดหมื่นห้าพันสี่ร้อยแปดสิบบาทถ้วน), แปลงที่ ๖-๗ จำนวน ๓,๐๓๑,๔๘๐.๐๐ บาท (สามล้านสามหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี แปลงที่ ๑-๕ จำนวน ๒๐,๕๖๐,๔๔๖.๐๐ บาท (ยี่สิบล้านห้าแสนหกหมื่นสี่ร้อยสี่สิบหกบาทถ้วน), แปลงที่ ๖-๗ จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ไม่มี บาท

### เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี แปลงที่ ๑-๕ เป็นเงินจำนวน ๒,๕๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองล้านห้าแสนบาทถ้วน), แปลงที่ ๖-๗ จำนวน ๒๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ไม่มี บาท

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่ เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่ เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่ เลขที่ ๑๖/๑ - ๒ (ตรงข้ามโรงเรียนอมรศิลป์) ถนนเทศบาล ๔ ตำบลบัวใหญ่ อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา ๓๐๑๒๐ โทร. (๐๔๔) ๔๖๒๙๙๒ - ๓ โทรสาร (๐๔๔) ๔๖๒๙๙๔ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

นายประจวบ พันธุ์ชิน

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่

โปรดติดต่อ นายจำลอง หวังร่วมกลาง

หน้าบัญชี ๖๕๑๐๐๐๐๒๙๖

ปาริชาติ พิมพ์/ทาน

R๒๔BI ๑๔

# แผนที่สังเขป

คดีหมายเลขแดงที่ 1151/2544

ศาลล้มละลายกลาง

ระหว่าง นายสมบุรณ์ อารักษ์มงคล ผู้ชำระบัญชีร้องขอให้  
ลูกหนี้ราย นายพวง โชคอนันต์ตระกูล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ 62  
บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ วอลส์สตรีท จำกัด (มหาชน) จำเลย

- ตมจ.อ.ว.เขต 34
- โฉนดเลขที่ 34853
- ก. บิวโร
- อ. บิวโร
- ค. เตาเผาปูน
- พร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- เป็นบ้านไม้ 2 ชั้น
- เลขที่ 91

