

ว/ส

ที่ ว/ส 050/2566



วันที่ 28 สิงหาคม 2566

เรียน ผู้จัดการ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย สาขาในกรุงเทพมหานครและส่วนภูมิภาค  
และผู้บริหารฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง  
เรื่อง ค่าบริการประเมินราคาหลักประกัน, ตรวจสอบต้นทุนการก่อสร้าง, การตกแต่ง และติดตั้งเครื่องจักร  
รวมทั้งงานตรวจสอบผลความคืบหน้าของผลงานเพื่อเบิกถอนเงินกู้ตามงวดงาน  
เพื่อ ทราบและถือปฏิบัติ  
จาก ผู้ร่วมบริหารฝ่ายการให้บริการงานเครดิต

ตามที่ ธนาคารได้กำหนดอัตราค่าบริการประเมินราคาหลักประกันของผู้ประเมินราคาภายนอก และ  
บริษัท โพรเกรส แอปไพร์ซ จำกัด ตามรายละเอียดหนังสือ ว/ส 050/2561 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2561  
เรื่อง ค่าบริการประเมินราคาหลักประกัน, ตรวจสอบต้นทุนการก่อสร้าง, การตกแต่ง และติดตั้งเครื่องจักร  
รวมทั้งงานตรวจสอบผลความคืบหน้าของผลงานเพื่อเบิกถอนเงินกู้ตามงวดงาน นั้น

เพื่อให้อัตราค่าบริการประเมินราคาหลักประกันมีความเหมาะสมกับหลักประกันที่ลูกค้านำมาค้ำ  
ประกันเครดิต ธนาคารจึงได้ปรับอัตราค่าบริการประเมินราคาหลักประกัน ดังรายละเอียดตามเอกสารแนบ  
หมายเลข 1 โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. เปลี่ยนอัตราค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินเดิมฯ ให้มีรายละเอียดเป็นไปตามอัตราค่าบริการ  
ประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ กำหนดอัตราค่าบริการที่ 40% และมีค่าบริการขั้นต่ำ 1,820 บาท
2. เพิ่มอัตราค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ  
รองรับหลักทรัพย์ที่มีขนาดหรือรายละเอียดทรัพย์สินขนาดใหญ่

ในการนี้ ธนาคารจึงขอยกเลิกหนังสือที่ ว/ส 050/2561 ข้างต้น ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือ ว/ส  
ฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 20 กันยายน 2566 เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

(นายวิจิตร พนาเมธา)

\*ว/ส ฉบับนี้ผ่านการอนุมัติจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องทางระบบ จึงไม่มีลายเซ็นในเอกสารนี้\*

มีเอกสารแนบ

ฝ่ายการให้บริการงานเครดิต

02-2792039

## ค่าบริการประเมินราคาหลักประกัน

เพื่อให้ค่าบริการประเมินหลักประกันมีความเหมาะสมกับหลักประกันที่ลูกค้านำมาค้ำประกันเครดิต ธนาคารจึงได้ปรับปรุงอัตราค่าบริการประเมินหลักประกันขึ้นใหม่ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### 1. ค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ

กำหนดค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สิน (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าตรวจสอบเอกสารกับหน่วยงานราชการแล้ว) ซึ่งแบ่งตามประเภท ขนาด และ จำนวนที่ตั้งทรัพย์สิน โดยมี อัตราค่าบริการ ดังนี้

ประเภททรัพย์สิน/สถานที่ตั้ง 1 แห่ง	ลักษณะงาน	ค่าบริการ
1. ที่อยู่อาศัย สำหรับลูกค้าผู้ขอสินเชื่อรายย่อย	เช่น ตึกแถว, ทาวน์เฮ้าส์, บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว เป็นต้น	3,000.-
2. ที่ดินว่างเปล่า	ไม่เกิน 1 ไร่ เกิน 1 – 20 ไร่ เกิน 20 – 50 ไร่ เกิน 50 – 100 ไร่ ส่วนที่เพิ่มทุก 100 ไร่	3,600.- 5,700.- 7,900.- 8,900.- 4,000.-
3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือเฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เป็น		
3.1 บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์, ตึกแถว, อาคารพาณิชย์, Mini Office, Home Office, Mini Factory	คูหาแรก เกินกว่า 1 คูหา คิดเพิ่มคูหาละ	3,600.- 600.-
3.2 บ้านเดี่ยว	ไม่เกิน 100 ตารางวา เกิน 100 – 200 ตารางวา เกิน 200 ตารางวา ขึ้นไป	4,700.- 5,200.- 6,800.-
3.3 อาคารโรงงาน, โกดัง, สำนักงาน, ศูนย์การค้า, Sport Complex, Community Mall, Super Store, ตลาดสด, โรงพยาบาล, โรงเรียน, โชว์รูม, ศูนย์บริการรถยนต์-รถจักรยานยนต์, Service Apartment, อพาร์ทเมนต์-หอพัก-คอร์ต, โรงแรม, รีสอร์ท	เนื้อที่ที่ดินไม่เกิน 5 ไร่ และมีสิ่งปลูกสร้างรวมไม่เกิน 5 หลัง รวมทั้งขนาดพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร  เนื้อที่ที่ดินไม่เกิน 20 ไร่ และมีสิ่งปลูกสร้างรวมไม่เกิน 20 หลัง รวมทั้งขนาดพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 20,000 ตารางเมตร  เนื้อที่ที่ดินเกินกว่า 20 ไร่ หรือมีสิ่งปลูกสร้างรวมเกินกว่า 20 หลัง หรือขนาดพื้นที่อาคารรวมเกินกว่า 20,000 ตารางเมตร	12,100.-  18,000.-  27,000.-

ประเภททรัพย์สิน/สถานที่ตั้ง 1 แห่ง	ลักษณะงาน	ค่าบริการ
3.4 ทรัพย์สินตามข้อ 3.3 ที่ก่อให้เกิดรายได้ (ประเมินราคาโดยวิธี Income Approach และวิธีอื่นอย่างน้อย 2 วิธี)	เนื้อที่ที่ดินไม่เกิน 5 ไร่ และมีสิ่งปลูกสร้างรวมไม่เกิน 5 หลัง รวมทั้งขนาดพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	21,800.-
	เนื้อที่ที่ดินไม่เกิน 20 ไร่ และมีสิ่งปลูกสร้างรวมไม่เกิน 20 หลัง รวมทั้งขนาดพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 20,000 ตารางเมตร	32,400.-
	เนื้อที่ที่ดินเกินกว่า 20 ไร่ หรือมีสิ่งปลูกสร้างรวมเกินกว่า 20 หลัง หรือขนาดพื้นที่อาคารรวมเกินกว่า 20,000 ตารางเมตร	48,600.-
4. ห้องชุด	ไม่เกิน 60 ตารางเมตร (เฉพาะยูนิตแรก)	3,600.-
	เกินกว่า 60 ตารางเมตร (เฉพาะยูนิตแรก)	4,100.-
	เกินกว่า 1 ยูนิต คิดเพิ่มยูนิตละ	600.-
5. สิทธิการเช่าหลักประกันตามข้อ 2 - 4		ค่าบริการคิดเช่นเดียวกับข้อ 2 - 4
6. โครงการเพื่อที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์, โครงการมินิออฟฟิศ-โฮมออฟฟิศ, โครงการจัดสรรอื่นๆ	น้อยกว่า 100 หน่วย	17,400.-
	ตั้งแต่ 100 - 300 หน่วย	23,300.-
	ตั้งแต่ 301 หน่วย	29,700.-
7. เครื่องจักร		
	7.1 เครื่องจักรทั่วไป, เครื่องจักรประเภทที่มีรายละเอียดของเครื่องจักรเหมือนกันและมีจำนวนมาก เช่น โรงงานทอผ้า และเครื่องจักรที่ทำงานเป็นกระบวนการต่อเนื่อง (Process Line)	ไม่เกิน 10 เครื่อง เกินกว่า 10 เครื่อง คิดเพิ่มเครื่องละ 5,900.- 400.-
	7.2 เครื่องจักรประเภท โรงสีข้าว, โรงอบข้าว, โรงนึ่งข้าว, โรงปรับปรุงคุณภาพข้าว	คิดตามกำลังการผลิตของโรงสี ต่อ 1 หลัง ดังนี้ - ไม่เกิน 300 เกวียน / วัน 8,600.- - ตั้งแต่ 301 เกวียน / วัน 10,700.-
	7.3 เครื่องจักรอุตสาหกรรมหนัก เช่น โรงงานปิโตรเคมี, โรงงานเหล็ก, โรงงานน้ำตาล	ไม่เกิน 10 เครื่อง เกินกว่า 10 เครื่อง คิดเพิ่มเครื่องละ 12,900.- 700.-

ประเภททรัพย์สิน/สถานที่ตั้ง 1 แห่ง	ลักษณะงาน	ค่าบริการ
7.4 เครื่องจักรพิเศษที่มีความซับซ้อน ที่มีการขอตกลงค่าธรรมเนียมพิเศษ		ค่าบริการคิดตามข้อตกลงของบริษัทฯกับลูกค้า
8. เรือมีใบทะเบียน เรือไทย	ขนาดไม่เกิน 1,000 ตันกรอส ขนาดเกินกว่า 1,000 - 2,000 ตันกรอส ขนาดเกินกว่า 2,000 ตันกรอส	6,300.- 12,100.- ค่าบริการคิดตามข้อตกลงของบริษัทฯกับลูกค้า
9. กลุ่มลูกค้าสินเชื่อร่วม (Syndicate Loan)		ค่าบริการคิดตามข้อตกลงของบริษัทฯกับลูกค้า
10. ค่าบริการส่วนเพิ่ม 10.1 กรณี ทรัพย์สินตั้งอยู่บนเกาะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกาะลันตา, เกาะศรีบอยา จ.กระบี่</li> <li>- เกาะลัน, เกาะสีชัง จ.ชลบุรี</li> <li>- เกาะลัน, เกาะสุกร จ.ตรัง</li> <li>- เกาะช้าง จ.ตราด</li> <li>- เกาะคอเขา, เกาะยาว จ.พังงา</li> <li>- เกาะมะพร้าว จ.ภูเก็ต</li> <li>- เกาะเสม็ด จ.ระยอง</li> <li>- ต.ปุย อ.เมืองสตูล จ.สตูล</li> <li>- เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี</li> </ul>	1,000.-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกาะกำ, เกาะพีพี จ.กระบี่</li> <li>- เกาะกูด, เกาะหมาก จ.ตราด</li> <li>- เกาะเต่า, เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี</li> </ul>	2,000.-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกาะนาคาใหญ่ จ.ภูเก็ต</li> <li>- เกาะนาคาใหญ่ จ.ภูเก็ต</li> <li>- เกาะอาดัง จ.สตูล</li> <li>- เกาะแตน จ.สุราษฎร์ธานี</li> </ul>	3,000.-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เกาะพระทอง จ.พังงา</li> <li>- เกาะเฮ จ.ภูเก็ต</li> <li>- เกาะหลีเป๊ะ จ.สตูล</li> </ul>	3,500.-
10.2 กรณี ทรัพย์สินอยู่นอกเขตจังหวัด กรุงเทพมหานคร, นนทบุรี, ปทุมธานี, สมุทรปราการ และ จังหวัดที่ตั้งที่ทำการสาขาบริษัทฯ		1,000.-

**หมายเหตุ**

กรณี ทรัพย์สินตามตารางข้างต้น ที่ต้องคำนวณ มีสถานที่ตั้งมากกว่า 1 แห่ง จะต้องห่างกันเกิน 200 เมตรขึ้นไป คือ ที่ดิน บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ MINI OFFICE , HOME OFFICE , บ้านเดี่ยว, ห้องชุดที่ไม่อยู่ในอาคารเดียวกัน

## **2. ค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินเดิมที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ**

2.1 กรณี ผู้ประเมินราคาจากแบบสำรวจทรัพย์สินเดิม กับ ผู้ประเมินราคาใหม่ ไม่ใช่ ผู้ประเมินรายเดียวกัน เช่น แบบสำรวจทรัพย์สินเดิม ประเมินราคาไว้โดย บริษัท A แต่เมื่อต้องประเมินราคาใหม่ ตามหลักเกณฑ์กำหนดให้เป็น บริษัท B เป็นผู้ประเมินราคา ให้คิดค่าบริการเช่นเดียวกับการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ตามหัวข้อ “1. ค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ”

2.2 กรณี ผู้ประเมินราคาจากแบบสำรวจทรัพย์สินเดิม กับผู้ประเมินราคาใหม่ เป็นผู้ประเมินรายเดียวกัน เช่น แบบสำรวจทรัพย์สินเดิม ประเมินราคาไว้โดย บริษัท A แต่เมื่อต้องประเมินราคาใหม่ ตามหลักเกณฑ์กำหนดให้เป็น บริษัท A เช่นกัน ให้คิดค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินเดิม รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และค่าตรวจสอบเอกสารกับหน่วยงานราชการ ตามประเภท ขนาด และ จำนวนที่ตั้งหลักประกัน โดยมีอัตราค่าบริการต่อทรัพย์สินหนึ่งแห่ง ในอัตรา 40% ของค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ โดยคิดอัตราขั้นต่ำ 1,820.-บาท (หนึ่งพันแปดร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

2.3 กรณี ผู้ประเมินราคาจากแบบสำรวจทรัพย์สินเดิม กับผู้ประเมินราคาใหม่ เป็นผู้ประเมินรายเดียวกัน แต่ทรัพย์สินอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัย จังหวัดชายแดนภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดปัตตานี ยะลา นราธิวาส และ 4 อำเภอของจังหวัดสงขลา คือ อำเภोजะนะ นาทวี เทพา และสะบ้าย้อย ให้คิดค่าบริการเช่นเดียวกับการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ตามหัวข้อ “1. ค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ”

2.4 กรณี ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันเดิม ได้มีการไถ่ถอนทุกรายการจากผู้รับบริการแล้ว (ไถ่ถอนจำนอง, ไถ่ถอนจำนองลำดับ, ปลดจำนอง) คิดค่าบริการตรวจสอบเอกสารกับหน่วยงานราชการ 500.- บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ต่อ 1 งาน

## **3. ค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สิน กรณีงานตรวจสอบต้นทุนค่าก่อสร้าง และงานตรวจสอบผลความคืบหน้าของการก่อสร้าง เพื่อขอสนับสนุนสินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง และ/หรือ การตกแต่ง/ติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ และ/หรือติดตั้งเครื่องจักร/อุปกรณ์**

กำหนดค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สิน (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) สำหรับกรณีดังกล่าว โดยมีอัตราดังนี้

ประเภททรัพย์สิน	รายละเอียดย่อย	ค่าบริการงาน ตรวจสอบต้นทุน ค่าก่อสร้าง	ค่าบริการงานตรวจสอบผล ความคืบหน้าการก่อสร้าง	
			ตรวจผล ณ สถานที่ตั้ง / ครั้ง	ตรวจสอบจากรายงาน วิศวกร (ไม่ออกสำรวจ) / ครั้ง
1. สิ่งปลูกสร้างของลูกค้าย่อยซื้อเชื่อ รายย่อย เช่น ทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว บ้านเดี่ยว	กรณีส่งแบบแปลน พร้อมกับการประเมินที่ดิน	3,000	1. เขตพื้นที่กรุงเทพฯ ค่าบริการ 900.- บาท 2. เขตพื้นที่ จ.นนทบุรี / จ.ปทุมธานี / จ. สมุทรปราการ ค่าบริการ 1,100.-บาท 3. เขตพื้นที่ จ.สมุทรสาคร / จ.สมุทรสงคราม /จ. อยุธยา / จ.นครปฐม ค่าบริการ 1,400.-บาท 4. นอกเหนือจาก ข้อ 1-3 ค่าบริการ 1,820.-บาท	
	กรณี ส่งแบบแปลน ไม่พร้อมกับการประเมินที่ดิน โดยมีระยะเวลาห่างจากการประเมินที่ดิน ไม่เกิน 1 เดือน	ไม่คิดค่าบริการเพิ่ม		
	กรณี ส่งแบบแปลน ไม่พร้อมกับการประเมินที่ดิน โดยมีระยะเวลาห่างจากการประเมินที่ดิน เกิน 1 เดือน	3,000		
	แบบแปลน มากกว่า 1 แบบ คิดเพิ่มแบบละ	1,000		
2. โครงการจัดสรรแนวราบ (พิจารณาตามจำนวนยูนิตที่ ประเมินราคา หรือตรวจสอบ ผลงาน)	จำนวนไม่เกิน 50 หน่วย	10,700	4,900	
	จำนวนตั้งแต่ 51 - 100 หน่วย	16,100	7,000	
	จำนวนตั้งแต่ 101 - 300 หน่วย	21,400	8,600	
	จำนวนมากกว่า 300 หน่วย	26,800	11,800	
3. อาคารทั่วไปหรืออาคารสูง เช่น อาคารพักอาศัย, อาคารสำนักงาน, โกดัง, โรงงาน (พิจารณาจากขนาดพื้นที่ของอาคาร ที่ประเมินราคา หรือ ตรวจสอบ ผลงาน)	ขนาดน้อยกว่า 1,000 ตรม.	3,800	3,300	2,200
	ขนาดตั้งแต่ 1,000 - 5,000 ตรม.	4,900	3,800	2,200
	ขนาดตั้งแต่ 5,000 -10,000 ตรม.	8,100	5,400	3,300
	ขนาดตั้งแต่ 10,000 -15,000 ตรม.	10,700	5,900	3,300
	ขนาดตั้งแต่ 15,000 -25,000 ตรม.	12,900	6,500	4,300
	ขนาดมากกว่า 25,000 ตรม.	16,100	7,500	4,300
4. เครื่องจักร (พิจารณาจากมูลค่าของเครื่องจักรที่ ประเมินราคา หรือ ตรวจสอบ ผลงาน)	มูลค่าไม่เกิน 10 ล้านบาท	ค่าบริการคิดตาม ข้อตกลงของบริษัทฯ กับลูกค้า	8,600	
	มูลค่าตั้งแต่ 10 - 50 ล้านบาท		16,100	
	มูลค่าตั้งแต่ 50 - 100 ล้านบาท		23,600	
	มูลค่ามากกว่า 100 ล้านบาท		32,100	

หมายเหตุ

- 1. กรณี ทรัพย์สินตั้งอยู่บนเกาะ ให้นำอัตราค่าบริการส่วนเพิ่มที่กำหนดในข้อ 10.1 ของข้อ 1. ค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ มาใช้บังคับ
- 2. กรณี ทรัพย์สินอยู่นอกเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร, นนทบุรี, ปทุมธานี, สมุทรปราการ และจังหวัดที่ตั้งที่ทำการสาขาของบริษัท ให้นำอัตราค่าบริการส่วนเพิ่มที่กำหนดในข้อ 10.2 ของข้อ 1. ค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ที่เสนอเป็นหลักประกันในการขออนุมัติสินเชื่อ มาใช้บังคับ
- 3. งานตรวจสอบผลความคืบหน้าของการก่อสร้าง ณ สถานที่ตั้ง เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% ผู้ให้บริการต้องประเมินราคาทรัพย์สินใหม่อีกครั้งด้วย โดยคิดค่าบริการประเมินราคาทรัพย์สินในอัตรา 40% ของอัตราปกติ (ขั้นต่ำ 1,820.-บาท) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว)

4. อัตราค่าบริการเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์

กำหนดค่าบริการเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) โดยมีรายละเอียดค่าบริการต่องาน ดังนี้

ลักษณะงาน	ค่าบริการ
การออกสำรวจเพื่อจัดทำข้อมูล	ข้อมูลละ 245.- บาท
การลงพื้นที่เก็บข้อมูลประกาศขาย	พื้นที่ละ 19,000.- บาท