



ผลการประเมินมูลค่าหลักประกัน

เลขที่ ปร. 053932/2563 วันที่ส่งเรื่อง 01/10/2563
 CIF 9602476 วันที่ทำการประเมิน 04/10/2563
 ชื่อลูกค้า น.ส. ธัญญาพร สมพร้อม ประเภทคำขอ ประเมินใหม่
 สาขา/ฝ่ายงาน -

ที่ดิน โฉนดเลขที่ 51816 ระบาย 534211838 เลขที่ดิน 357
 หน้าสำรวจ 4184 สารบัญ เล่มที่ 519 หน้า 16
 แขวง/ตำบล โนนหัน เขต/อำเภอ ชุมแพ จังหวัด ขอนแก่น
 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นางธัญญาพร สอนคราม

สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 รายการ (รายละเอียดตามเอกสารแนบ)

ละติจูด 16.61405 ลองจิจูด 101.99115

วิธีการประเมินมูลค่า วิธีต้นทุน

มูลค่าทรัพย์สิน 1,564,000.00 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนหกหมื่นสี่พันบาทถ้วน)

รายการทรัพย์สิน	จำนวน	ราคาประเมิน (บาท)	
	(หน่วย)	ตร.ว.ละ	เป็นเงิน (บาทเศษ)
ที่ดิน	229 ตร.ว.	3,000.00 บาท	687,000.00 บาท
สิ่งปลูกสร้าง	1 รายการ		877,000.00 บาท
สรุปมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน			1,564,000.00 บาท

การประเมินราคา บริเวณใกล้เคียงหลักประกันเป็นทำเลย่านที่อยู่อาศัย สลับกับที่ดินว่างเปล่า และเกษตรกรรม ที่ดินติดถนนซอยแยก หรือ ทช.ชก-2022 ขนาดเนื้อที่ประมาณ 0-2-29 ไร่ ถึง 5-2-00 ไร่ สภาพเป็นที่ดินว่างเปล่าถมดินแล้ว และบางแปลงถมดินบางส่วน มีทำเลคล้ายหลักประกัน มีมูลค่าซื้อขาย และประกาศขายกัน ตรว.ละ 1.6-3.6 พันบาท พิจารณาตามข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ และการพิจารณาข้อมูลใช้วิธีคะแนนคุณภาพ WQS ตามแบบสำหรับที่ดินหลักประกันสภาพถมดินแล้วอยู่ติดถนนซอยแยก และมีหน้าที่ดินติดถนน 2 ด้าน จึงเห็นควรประเมินมูลค่าหลักประกันตามสภาพ และทำเลที่ตั้งในปัจจุบัน ดังนี้ (ตรว.ละ 3,000.-บาท)

NOTES. ทบพนตามบันทึก ลว.19 ตค. 2544 ครั้งที่ 4 // ครั้งที่ 3 ลว.22 มิย. 2561 เป็นเงิน 1,490,500.-บาท

ข้อสังเกต (C)

ข้อพึงระวัง(W)



(นายธเนศ แสงสุวรรณ)

เจ้าหน้าที่ประเมินราคา

04/10/2563

ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาการประเมินมูลค่าสินทรัพย์

ความเห็น	ความเห็น	ความเห็น
เห็นชอบ	เห็นชอบ	เห็นชอบ
 Ref No.: 0539320121847851768	 Ref No.: 0539320121847851763	 Ref No.: 0539320121847851810
นายวิชัย สถาพรธีระ	นายอัศพร อินทรสาดี	นายวันรัฐ จิตชัย
อนุกรรมการ	อนุกรรมการ	อนุกรรมการ
05/10/2563	05/10/2563	05/10/2563

Request No.

RN63087568

Hub ID

301-ศูนย์ประเมินราคาหลักประกันขอนแก่น

CIF No.

9602476

ชื่อ-สกุล

น.ส. ธัญญาพร สมพร้อม

ชนิดหลักประกัน	เลขที่	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	เนื้อที่			พื้นที่รอนสิทธิ์			เลขที่ดิน	สารบัญ	หน้าที่	หน้าสำรวจ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
					ไร่	งาน	ตร.ว.	ไร่	งาน	ตร.ว.						
โฉนด	51816	โนนหัน	ชุมแพ	ขอนแก่น	0	2	29	0	0	0	357	519	16	4184	นางธัญญาพร สอนคราม	ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน)

ประเภทหลักประกันที่ดิน				CID	050746629		ราคาประเมิน		3,000.00 บาท			
ประเภทเอกสารสิทธิ์				โฉนด		เลขที่หนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน		51816				
ชื่อโครงการ/หมู่บ้าน				ระวาง		5342 II 1838						
ถนน		ชุมแพ-เลย		ที่ดิน	0	ไร่	2	งาน	29.0	ตร.ว.		
เลขที่ดิน/หมู่ที่		357		หน้าสำรวจ	4184		เล่ม	519	หน้า	16		
ที่ตั้งตามหนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน												
ตำบล/แขวง		โนนหัน		อำเภอ	ชุมแพ		จังหวัด	ขอนแก่น				
ที่ตั้งตามเขตปกครอง												
ตำบล/แขวง		โนนหัน		อำเภอ/เขต	ชุมแพ		จังหวัด	ขอนแก่น				
<input type="checkbox"/> ไม่กำหนดราคาประเมิน		เหตุผล										
ผู้ถือกรรมสิทธิ์/สิทธิครอบครอง		นางธัญญาพร สอนคราม				พื้นที่รอนสิทธิ์	0	ไร่	0	งาน	0.0	ตร.ว.
						พื้นที่คงเหลือ	0	ไร่	2	งาน	29.0	ตร.ว.
ภาระผูกพันของที่ดิน		มี ได้แก่		ติดจำนองเป็นประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน)		คิดเป็นเนื้อที่ทั้งหมด		229.0			ตร.ว.	
ที่ตั้งหลักประกัน ตั้งอยู่ถนน		สายชุมแพ-เลย(ทล.201) กม.236+900				ผิวจราจรกว้างประมาณ		5 เมตร				
การตั้งอยู่ของหลักประกัน		แยกเข้าซอย		100		เมตร		เขตทางกว้างประมาณ		8 เมตร		
ซอย		คอนกรีตเสริมเหล็ก 5 ม.(ไม่มีชื่อ)				ขนาดที่ดินกว้างติดถนน		20 เมตร				
ถนนหน้าหลักประกัน		คอนกรีตเสริมเหล็ก				ที่ดินลึก ซ้าย		45 เมตร		ขวา	45 เมตร	
						ที่ดินด้านหลังกว้าง		20 เมตร				
สภาพที่ดิน		ถมแล้ว										
ทำเล		ย่านที่อยู่อาศัย										
สาธารณูปโภค		<input checked="" type="checkbox"/> ไฟฟ้า		<input checked="" type="checkbox"/> น้ำประปา		<input type="checkbox"/> น้ำบาดาล		<input type="checkbox"/> โทรศัพท์		<input checked="" type="checkbox"/> ท่อระบายน้ำ		<input type="checkbox"/> อื่นๆ
				ราคาประเมินกรมที่ดิน สำหรับจดทะเบียนสิทธินิติกรรม ตร.ว. ละ						0.00 บาท		
การทำประโยชน์ของที่ดิน		ที่อยู่อาศัย										
ลักษณะรูปที่ดิน		สี่เหลี่ยมผืนผ้า										
แนวโน้มความเจริญ		ดีขึ้น		วิธีประเมินราคา		วิธีต้นทุน						
สภาพคล่องการซื้อขาย		ปานกลาง		ราคาต่อหน่วย		3,000.00 บาท						
						เป็นเงิน		687,000.00 บาท				
ข้อกำหนดผังเมือง		ยังไม่มีผังเมืองประกาศบังคับใช้										
ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่(สี)												
ตำแหน่งที่ตั้งที่ดิน				ระวางที่ดิน								
<input checked="" type="radio"/> ถูกต้องตามกับแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิ์				<input type="checkbox"/> ถูกต้องตามระวาง		เลขที่						
<input type="radio"/> ไม่ตรงกับรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิ์				<input type="checkbox"/> ถูกต้องตามโฉนดแปลงคงเหลือ		เลขที่						
เขตที่ดิน												
<input checked="" type="radio"/> ไม่พบหลักเขตที่ดิน				<input checked="" type="radio"/> ได้สำรวจที่ดินแล้วไม่มีผู้นำสำรวจโดยใช้แผนที่ตั้งจากอ้างอิงตำแหน่งที่ดิน								
<input type="radio"/> พบหลักเขตที่ดิน หมายเลข				<input type="radio"/> ได้สำรวจที่ดินแล้วโดยมีผู้นำสำรวจ								
คือ												
เกี่ยวข้องกับที่ดินเป็น												
สิทธิการเข้าออก (ถนน)		ถนนสาธารณประโยชน์										
ปัญหาสภาพแวดล้อม ที่มีผลกระทบต่อที่ดิน		ไม่มีผลกระทบต่อที่ดิน										
การเวนคืนและข้อกฎหมายอื่น		ไม่อยู่ในแนวเวนคืน										

ประเภทหลักประกัน		สิ่งปลูกสร้าง		CID	070501553		ราคาประเมิน	877,000.00 บาท	
ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง		บ้านพักอาศัย (เดี่ยว)							
อาคาร/หมู่บ้าน				พื้นที่ใช้สอย		120		ตร.ม.	
จำนวนชั้น		1		จำนวนเศษ		0/4			
เลขที่		84		หมู่		6		ตรอก/ซอย คสล.5 ม.(ไม่มีชื่อ) ถนน ชุมแพ-เลย	
ตำบล/แขวง		โนนหัน		อำเภอ/เขต		ชุมแพ		จังหวัด ขอนแก่น	
<input type="checkbox"/> ไม่กำหนดราคาประเมิน เหตุผล									
ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์		-							
ตรวจสอบจาก									
ประเภทอาคาร		บ้านเดี่ยว		โครงสร้างอาคาร ตึก					
สภาพอาคาร		ปานกลาง		การบำรุงรักษา ปานกลาง					
คุณภาพวัสดุก่อสร้าง		ดี		รูปแบบอาคาร ธรรมดา					
การใช้ประโยชน์ปัจจุบัน		ปล่อยว่าง		การตกแต่ง ไม่ตกแต่ง					
ลักษณะ		บ้านพักอาศัย คสล.1 ชั้น ขนาด/โครงสร้างถือตามรายงานเดิม รวมพื้นที่ 120 ตรม. อายุก่อสร้างประมาณ 3 ปี ณ วันที่ 19 ตค. 2554 NOTES.ค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้าง ปรับใช้อัตราร้อยละ ตามบัญชีมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฯ พ.ศ. 2563-2564							
โครงสร้างทั่วไป	<input checked="" type="checkbox"/>	คอนกรีตเสริมเหล็ก	<input type="checkbox"/>	เหล็ก	<input type="checkbox"/>	ไม้	<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
โครงสร้างหลังคา	<input type="checkbox"/>	คอนกรีตเสริมเหล็ก	<input checked="" type="checkbox"/>	เหล็ก	<input type="checkbox"/>	ไม้	<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
วัสดุผนังหลังคา	<input type="checkbox"/>	กระเบื้องโมเนีย	<input checked="" type="checkbox"/>	กระเบื้องลอนคู่	<input type="checkbox"/>	คอนกรีต (ลาดฟ้า)	<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
ฝ้า/เพดาน	<input type="checkbox"/>	ฉาบปูนเรียบ	<input type="checkbox"/>	ยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบ	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	อื่นๆ	ทึบาร
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/>	บานไม้	<input type="checkbox"/>	ลูกฟักกระจกกรอบไม้	<input checked="" type="checkbox"/>	กระจกกรอบอลูมิเนียม	<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
หน้าต่าง	<input type="checkbox"/>	บานไม้	<input type="checkbox"/>	ลูกฟักกระจกกรอบไม้	<input checked="" type="checkbox"/>	กระจกกรอบอลูมิเนียม	<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
สุขภัณฑ์	<input checked="" type="checkbox"/>	โถส้วมชักโครก/ราดน้ำ	<input type="checkbox"/>	อ่างอาบน้ำ	<input type="checkbox"/>	อ่างล้างหน้า	<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
	<input type="checkbox"/>	โถปัสสาวะ							
พื้นชั้นบน	<input type="checkbox"/>	คอนกรีตเสริมเหล็ก	<input type="checkbox"/>	หินอ่อน	<input type="checkbox"/>	ไม้	<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
	<input type="checkbox"/>	แกรนิตโต้							
พื้นชั้นล่าง	<input checked="" type="checkbox"/>	คอนกรีตเสริมเหล็ก	<input type="checkbox"/>	หินอ่อน	<input type="checkbox"/>	ไม้	<input checked="" type="checkbox"/>	อื่นๆ	ปูเซรามิค
	<input type="checkbox"/>	แกรนิตโต้							
ผนังภายนอก	<input type="checkbox"/>	ไม้	<input checked="" type="checkbox"/>	ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
ผนังภายใน	<input type="checkbox"/>	ไม้	<input checked="" type="checkbox"/>	ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	อื่นๆ	
มาตรฐาน	ราคาประเมินค่าก่อสร้าง สร้างปรับโดยเทียบเคียงกับราคามาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย								

ลำดับ	รายการ	พื้นที่ (ตร.ม)	ต้นทุนทดแทนใหม่ หน่วยละ(บาท)	มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (บาท)
1	บ้านพักอาศัย(เดี่ยว)-หลัง	120.00	8,500.00	1,020,000.00
รวมเป็นสิ่งปลูกสร้างก่อนหักค่าเสื่อมราคา				1,020,000.00
มูลค่าหักค่าเสื่อมอาคาร	12 ปี ๆ ละ	0 % รวมเป็น	14 % เป็นเงิน	142,800.00
หัก ขำรุด,ทรุดโทรม,ขาดการดูแล			0 % เป็นเงิน	0.00
บวก ปรับปรุงใหม่ , ดูแลรักษาดี			0 % เป็นเงิน	0.00
รวมราคาส่งปลูกสร้างกรณีอาคารแล้วเสร็จ 100%		877,200.00	บาท หรือเป็นมูลค่า(พิเศษ)	877,000.00
ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามผลงานการก่อสร้างอาคาร ณ วันสำรวจ			100 % เป็นเงิน	877,000.00

มาจากหลักประกัน CID 050746629, ประเภทหนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โฉนด, เลขที่หนังสือกรรมสิทธิ์ที่ดิน 51816, ตำบล โนนหัน อำเภอ ชุมแพ จังหวัด ขอนแก่น

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ตารางเปรียบเทียบราคาตลาด

ประเภท : ที่ดินเปล่า

ข้อมูลตัวที่ 1	ข้อมูลตัวที่ 2	ข้อมูลตัวที่ 3	ข้อมูลหลักประกัน
รูปภาพ			
			
LAT. / LONG.			
16.61400 / 101.99100	16.61218 / 101.99200	16.61361 / 101.99371	16.61405/101.99115
ประเภท			
ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า
ชื่อโครงการ / หมู่บ้าน			
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ถนนหลัก			
สายชุมแพ-เลย(ทล.201)	สาย ทช.ชก-2022	สาย ทช.ชก-2022	สายชุมแพ-เลย(ทล.201)
ถนนผ่านหน้า			
ซอยแยก	ซอยแยก	สาย ทช.ชก-2022	ซอยแยก

ข้อมูลตัวที่ 1	ข้อมูลตัวที่ 2	ข้อมูลตัวที่ 3	ข้อมูลหลักประกัน
ระยะห่างจากถนนหลัก (GIS)			
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 201 111.2 เมตร	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 201 425.64 เมตร	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 201 469.21 เมตร	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 201 127.75 เมตร
จำนวนสาธารณูปการ รัศมี 1 กม.			
สถานศึกษา(1),สถานที่ราชการ(3)	สถานศึกษา(1),สถานที่ราชการ(3)	สถานศึกษา(1),สถานที่ราชการ(3)	สถานศึกษา(1),สถานที่ราชการ(3)
สาธารณูปโภค			
ไฟฟ้า, ประปา, ท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, ประปา	ไฟฟ้า, ประปา	ไฟฟ้า, ประปา, ท่อระบายน้ำ
ความหนาแน่นของชุมชน			
หนาแน่นน้อย แขวง/ตำบล : โนนหัน จำนวนประชากร(คน) : 6,719 จำนวนครัวเรือน(หลัง) : 1,941 ปีสถิติ : 2562	หนาแน่นน้อย แขวง/ตำบล : โนนหัน จำนวนประชากร(คน) : 6,719 จำนวนครัวเรือน(หลัง) : 1,941 ปีสถิติ : 2562	หนาแน่นน้อย แขวง/ตำบล : โนนหัน จำนวนประชากร(คน) : 6,719 จำนวนครัวเรือน(หลัง) : 1,941 ปีสถิติ : 2562	หนาแน่นน้อย แขวง/ตำบล : โนนหัน จำนวนประชากร(คน) : 6,719 จำนวนครัวเรือน(หลัง) : 1,941 ปีสถิติ : 2562
ข้อกฎหมายที่สำคัญ			
-	-	-	-
ความสะดวกในการคมนาคม			
-	-	-	-
สภาพคล่องในการซื้อขาย			
ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง
เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)			
229	2,200	800	229

ข้อมูลตัวที่ 1	ข้อมูลตัวที่ 2	ข้อมูลตัวที่ 3	ข้อมูลหลักประกัน
รูปร่างที่ดิน			
สีเหลี่ยมผืนผ้า	สีเหลี่ยมผืนผ้า	สีเหลี่ยมผืนผ้า	สีเหลี่ยมผืนผ้า
หน้ากว้างติดถนน (เมตร)			
45	18	26	20
ถนนหน้ากว้างรวมเกาะกลาง (เมตร)			
7	7	7	7
เขตทางกว้าง (เมตร)			
8	8	15	8
สภาพผิวจราจร			
คอนกรีตเสริมเหล็ก	คอนกรีตเสริมเหล็ก	ลาดยาง	คอนกรีตเสริมเหล็ก
การปรับถม			
ถมดินแล้ว	ที่ว่างถมดินแล้วบางส่วน	ที่ว่างถมดินแล้ว	ถมดินแล้ว
สภาพแวดล้อม ที่เป็นบวก ต่อชุมชน			
สถานศึกษา(1)	สถานศึกษา(1)	สถานศึกษา(1)	สถานศึกษา(1)
สภาพแวดล้อม ที่เป็นลบ ต่อชุมชน			
ศาสนา(1)	ศาสนา(1)	ศาสนา(1)	ศาสนา(1)
แนวโน้มความเจริญ			
แนวโน้มดีขึ้นปานกลาง	แนวโน้มดีขึ้นปานกลาง	แนวโน้มดีขึ้นปานกลาง	แนวโน้มดีขึ้นปานกลาง
-	-	-	-

ข้อมูลตัวที่ 1	ข้อมูลตัวที่ 2	ข้อมูลตัวที่ 3	ข้อมูลหลักประกัน
ราคา			
3,600 บาท/ตร.ว.	1,600 บาท/ตร.ว.	3,000 บาท/ตร.ว.	
เงื่อนไข			
เสนอขาย	เสนอขาย	เสนอขาย	
วันที่สำรวจ			
29 ก.ย. 2563	29 ก.ย. 2563	29 ก.ย. 2563	
ผู้ติดต่อ			
คุณพร	คุณไฉ่	คุณจิว	
ช่องทางการติดต่อ			
081-6601575	098-8868679	083-4084900	
ผู้บันทึกข้อมูลล่าสุด			
132332	132332	132332	
หมายเหตุ			
-	-	-	

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

การวิเคราะห์ปรับค่าปัจจัยเชิงคุณภาพ โดยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดถ่วงน้ำหนัก WQS (Weighted Quality Score)

ประเภท : ที่ดินเปล่า

ปัจจัยในการปรับแก้ (Adjustment Factors)	น้ำหนักถ่วง (Weight by %)	ข้อมูลตัวที่ 1	ข้อมูลตัวที่ 2	ข้อมูลตัวที่ 3	หลัก ประกัน/ทรัพย์สิน
1. ราคา (บาท/ตร.ว.)		3,600	1,600	3,000	
2. ราคาต่อรอง / ปรับแก้ราคา		10 %	5 %	10 %	
3. ราคาปรับแก้เบื้องต้นที่คาดว่าจะได้รับ (พิเศษ)		3,240	1,520	2,700	
4. ระยะห่างจากถนนใหญ่ (GIS)	10	7	6	6	7
5. จำนวนสาธารณูปการ รัศมี 1 กม.	5	8	8	8	8
6. สาธารณูปโภค	10	7	7	7	7
7. ความหนาแน่นของชุมชน	10	7	7	7	7
8. ข้อกำหนดที่สำคัญ	5	6	6	6	6
9. ความสะดวกในการคมนาคม	5	7	6	7	7
10. สภาพคล่องในการซื้อขาย	10	7	3	6	7
11. เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	10	8	4	7	8
12. รูปร่างที่ดิน/หน้ากว้างติดถนน (เมตร)	10	7	6	7	8
13. ถนนหน้ากว้าง/เขตทางกว้าง (เมตร)	5	7	7	8	7
14. สภาพผิวจราจร	5	7	7	7	7
15. การปรับถม	10	7	7	5	7

ปัจจัยในการปรับแก้ (Adjustment Factors)	น้ำหนักถ่วง (Weight by %)	ข้อมูลตัวที่ 1	ข้อมูลตัวที่ 2	ข้อมูลตัวที่ 3	หลัก ประกัน/ทรัพย์สิน
16. สภาพแวดล้อม ที่เป็นบวก/ลบ ต่อชุมชน	5	5	5	5	5
คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม (Total Weighted Quality Score)	100	700	595	655	710
อัตราส่วนในการปรับแก้ (Adjust Ratio)		1.01	1.19	1.08	
มูลค่าหลังจากปรับสัดส่วน (Indicated Value) ปัดเศษ		3,286	1,814	2,927	
การพิจารณาค่าคะแนนถ่วงน้ำหนักแต่ละข้อมูล (Weighting Process)		33.33 %	33.33 %	33.33 %	100 %
มูลค่าจากค่าคะแนนถ่วงน้ำหนัก (Weighted Value) ปัดเศษ		1,095.42	604.59	975.57	3,000

เนื้อที่ในการประเมิน (หักส่วนที่ไม่ประเมินราคาแล้ว)	229	ตร.ว.
มูลค่าทรัพย์สิน (ปัดเศษ)	3,000	บาท/ตร.ว.
รวมมูลค่าทรัพย์สิน	687,000	บาท
RSQ	98	%

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ภาพหลักประกันประกอบการอนุมัติ

ภาพขอบเขต






ละติจูด

16.61405

ลองจิจูด

101.99115



 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา BANK OF AYUDHYA <small>Public Company Limited</small>	ชื่อลูกค้า	น.ส.ธัญญาพร สมพร้อม	CIF	9602476
	ที่ตั้งหลักประกัน	ฉ.51816 ต.โนนหัน อ.ชุมแพ จ.ขอนแก่น		



Sw.



ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
BANK OF AYUDHYA
Public Company Limited

ชื่อลูกค้า	น.ส.ธัญญาพร สมพร้อม	CIF	9602476
ที่ตั้งหลักประกัน	จ.51816 ต.โนนหัน อ.ชุมแพ จ.ขอนแก่น		



Sw.



ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
BANK OF AYUDHYA
Public Company Limited

ชื่อลูกค้า	น.ส.ธัญญาพร สมพร้อม	CIF	9602476
ที่ตั้งหลักประกัน	จ.51816 ต.โนนหัน อ.ชุมแพ จ.ขอนแก่น		

0000000003765189

5342 II 1838

เลขที่.....๓๕๗

หน้าสำรวจ.....๔๑๗๔

៦		លេខកំរង
ព្រះបាទ		

โซนดอทคอม

เลข ๕๑๕ หน้า ๑๒

จำเอน.....

จังหวัด บขส.แม่แก้ว

โจนตยตย

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ขอโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายบทที่ต้น

๑. นายสุพงษ์ ภาเก็ด / สังกัด / ไทย / ยานเลขที่ ๕๕ / หมู่ที่ ๖

..... ตำบล ไผ่ขี้ผึ้ง อำเภอ ชมแพ ✓ จังหวัด ขอนแก่น

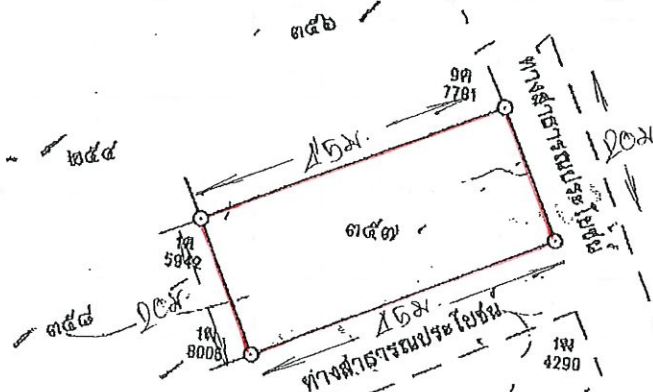
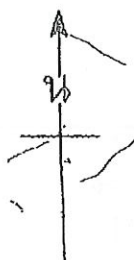
คิดเปลี่ยนแปลงนอกประมาณ _____ ปี - - - - - ๒๕๖๓ - - - - - ๒๕๖๔
 (ส่งงานไปยังกองการวางแผน)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๕๐,๐๐

၇၂၈၈၈၈၈၈

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐

๒. ฝ่ายผู้ตรึง ภาเกศ



1977

កិច្ចសន្យា

สองพันห้าร้อยห้าสิบสี่

๑๑๓ ๖๖ ๖๖๖

ଦେଖ

พระยาศรีสุริยราช



ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
BANK OF AYUDHYA

รายงานการประเมินราคาหลักประกัน

ที่ ประ. 692078/ 2561

AID 060458799

ผู้ขอสินเชื่อ นางสาวธัญญาพร สมพร้อม
สาขา/ฝ่ายงาน 88 สาขาชุมแพ

Cif 9602476

วันที่รับเรื่อง 21/06/2561

วันที่ประเมิน 22/06/2561

หลักประกันที่ดิน

โครงการ ไม่มีรายละเอียด

โฉนด เลขที่ 51816 ระบาย 5342 II 1838 เลขที่ดิน 357

หน้าสำรวจ 4184 สารบัญ เล่มที่ 519 หน้า 16

ตำบล โนนหัน อำเภอ ชุมแพ จังหวัด ขอนแก่น เนื้อที่ 0 ไร่ 2 งาน 29.0000 ไร่

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน นางธัญญาพร สอนคราม ภรรยาของ [จำนองเป็นประกัน กับ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)] สิ่งปลูกสร้างของ

ที่ตั้งและสภาพที่ดิน ละติจูด 16.614054 ลองจิจูด 101.991159

หลักประกัน ตั้งอยู่ที่ดิน สายชุมแพ-เลย (ทล.201) กม.236+900(เดิม กม.97+700) แยกเข้าซอย ทางสาธารณะประโยชน์ ระยะประมาณ 100.00 เมตร
ถนนหน้าหลักประกัน คอนกรีต กว้าง 5.00 เมตร (รายละเอียดตามรูปแผนที่สังเขป)

สภาพลักษณะรูปที่ดิน สี่เหลี่ยมผืนผ้า

ขนาดที่ดิน กว้างติดถนน 45 เมตร ลึก 20/20 เมตร ด้านหลัง 45 เมตร

สภาพและการปรับปรุงระดับของที่ดินกับถนน ถมแล้ว ทำเล ย่านพักอาศัย

ผังเมืองรวม ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่สี ที่ดินหลักประกัน ไม่อยู่ในเขตที่มีการประกาศผังเมืองรวม

สาธารณูปโภค ไฟฟ้า/น้ำประปา แนวโน้มความเจริญ คงตัว

สิ่งปลูกสร้างเลขที่ 84 ม.6 รวมจำนวน 1 รายการ (ตามรายละเอียดสิ่งปลูกสร้างแนบ)

ภาวะแวดล้อมกับผลกระทบ (การตรวจสอบปัญหาภาวะแวดล้อมใกล้เคียงเท่าที่สามารถตรวจสอบได้ ณ วันสำรวจ)

ไม่มีปัญหา

การประเมินราคา ข้อมูลการซื้อขาย

สภาพแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงหลักประกัน มีลักษณะเป็นท่าเลย่านที่อยู่อาศัย ที่ดินติดถนนซอยในบริเวณใกล้เคียงหลักประกัน ที่ดินแปลงอยู่อาศัยเนื้อที่ประมาณ 100-200 ตร.วา สภาพปรับปรุงถมดินแล้วเช่นเดียวกัน มีมูลค่าซื้อ-ขายปรับตัวสูงขึ้นจากเดิมไม่มากนักอยู่ในเกณฑ์ ดรร.ละ 2.0-2.5 พันบาท สำหรับหลักประกันเป็นแปลงถมติดถนน 2 ด้าน จึงเห็นควรประเมินมูลค่าหลักประกันตามสภาพและทำเลที่ตั้งในปัจจุบัน ดังนี้.

วิธีการประเมินราคา วิธีต้นทุน

ที่ดิน เนื้อที่	0-2-29.00	ไร่ / ดรร.ละ	2,500.00 บาท	เป็นเงิน	572,500.00 บาท
สิ่งปลูกสร้าง	จำนวน 1 รายการ			เป็นเงิน	918,000.00 บาท
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง				เป็นเงิน	0.00 บาท
				รวมเป็นเงิน	1,490,500.00 บาท

หนึ่งล้านสี่แสนเก้าหมื่นห้าร้อยบาทถ้วน

COMMENT 00 ไม่มี

WARNING 03 ขณะตรวจสอบหลักประกันปิด จึงรายงานเฉพาะส่วนของโครงสร้าง หรือ ขณะตรวจสอบไม่ปรากฏเลขที่บ้าน

NOTES..1.พบทวนตามบันทึก ลว.19 ตค.2554 ครั้งที่ 3// ครั้งที่ 2 ลว.4 เมย.2557 เป็นเงิน 1,376,000.-บาท //2.ค่าเสื่อมสิ่งปลูกสร้าง ปรับใช้อัตราร้อยละตามบัญชี
มาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2560

ลงชื่อ

ผู้ตรวจสอบประเมินราคา

นายธนศ แสงสุวรรณ

..... วัน / เดือน / ปี

ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ภายใน

1.) 2.) 3.)

เห็นชอบ

ไม่เห็นชอบ

เห็นชอบ

นายวันรัฐ จิตวิชัย
อนุกรรมการ

นายอัครพร อินทรสาส์
อนุกรรมการ

นายภูมิพัฒน์ ทริมงคลสิริ
อนุกรรมการ

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

ลูกค้าราย นางสาวธัญญาพร สมพร้อม Cif 9602476

สิ่งปลูก

สร้าง บ้าน 84 ม.6

ปลูกสร้างบน เลขที่ 51816

เลขที่

โครงการ ไม่มีรายละเอียด

เขตการปกครอง ตำบล โนนหัน อำเภอ ชุมแพ จังหวัด ขอนแก่น

การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง ปัจจุบันปล่อยว่าง

ลักษณะ ☐ ดึกแถว ชั้น ☐ ทาวน์เฮ้าส์ ชั้น ☒ บ้านพักอาศัย 1 ชั้น ☐ อื่นๆ

บ้านพักอาศัย คสล. 1 ชั้น ขนาด/โครงสร้างถือตามรายงานเดิม รวมพื้นที่ 120 ตรม...NOTES

>>.1.ปัจจุบันอายุอาคาร 10 ปี ค่าเสื่อมเฉลี่ย 1% ต่อปี ตามบัญชีค่าเสื่อมของสมาคมฯ ปี 2560//2.อายุ
ก่อสร้าง 3 ปี ณ วันที่ 19 ตค.2554

โครงสร้าง

หลักของ คอนกรีตเสริมเหล็ก

โครงสร้างอาคาร

ดึก

โครงสร้างหลัก อาคาร	ชั้น	คอนกรีต	แกรนิต	ลามิเนต/ ปาร์เก้	เซรามิค	ไม้	อื่น ๆ	รายละเอียดอื่น ๆ	ผนังอิฐฉาบ ปูน	ผนังอิฐ บล็อก	ผนัง ไม้	อื่นๆ
คอนกรีตเสริมเหล็ก	ล่าง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	สภาพภายในถือตาม รายงานเดิม	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

โครงสร้าง

หลังคา

วัสดุหลังคา

กระเบื้องลอนคู่

สภาพหลังคา

ปาน
กลาง

สภาพการ

ตกแต่ง

☐ ตกแต่งพร้อมอยู่☐ ตกแต่งบางส่วน☒ ไม่ตกแต่ง

รายการสิ่ง ปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตรม.)	สร้าง เสร็จ %	ราคาต้นทุนทดแทน ใหม่		อายุ การ ใช้ งาน(ปี)	ค่า เสื่อม (ปี)	ปรับค่าเสื่อมตาม สภาพ		รวม ค่า เสื่อม %	รวมค่า เสื่อม (บาท)	รวมค่าเสื่อม ตามสภาพ ปัจจุบัน(บาท)	ราคา สร้าง เสร็จ(บาท)	ราคาตาม สภาพ ปัจจุบัน(บาท)
			ต่อ หน่วย	มูลค่า(บาท)			ปรับปรุง	เสื่อมโทรม					
บ้านพัก อาศัย(เดี่ยว) - หลังเลข ที่ 84 ม.6	120	100	8,500.00	1,020,000.00	10	1.00	0.00	0.00	10.00	102,000.00	102,000.00	918,000.00	918,000.00
												918,000.00	918,000.00

- มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ณ ปัจจุบัน

ราคาประเมินค่าก่อสร้าง สร้างปรับโดยเทียบเคียงกับราคามาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

กรณีก่อสร้างแล้วเสร็จ 100 % จะมีมูลค่า

918,000.00 บาท

รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง 1 รายการ

เป็นเงินทั้งสิ้น

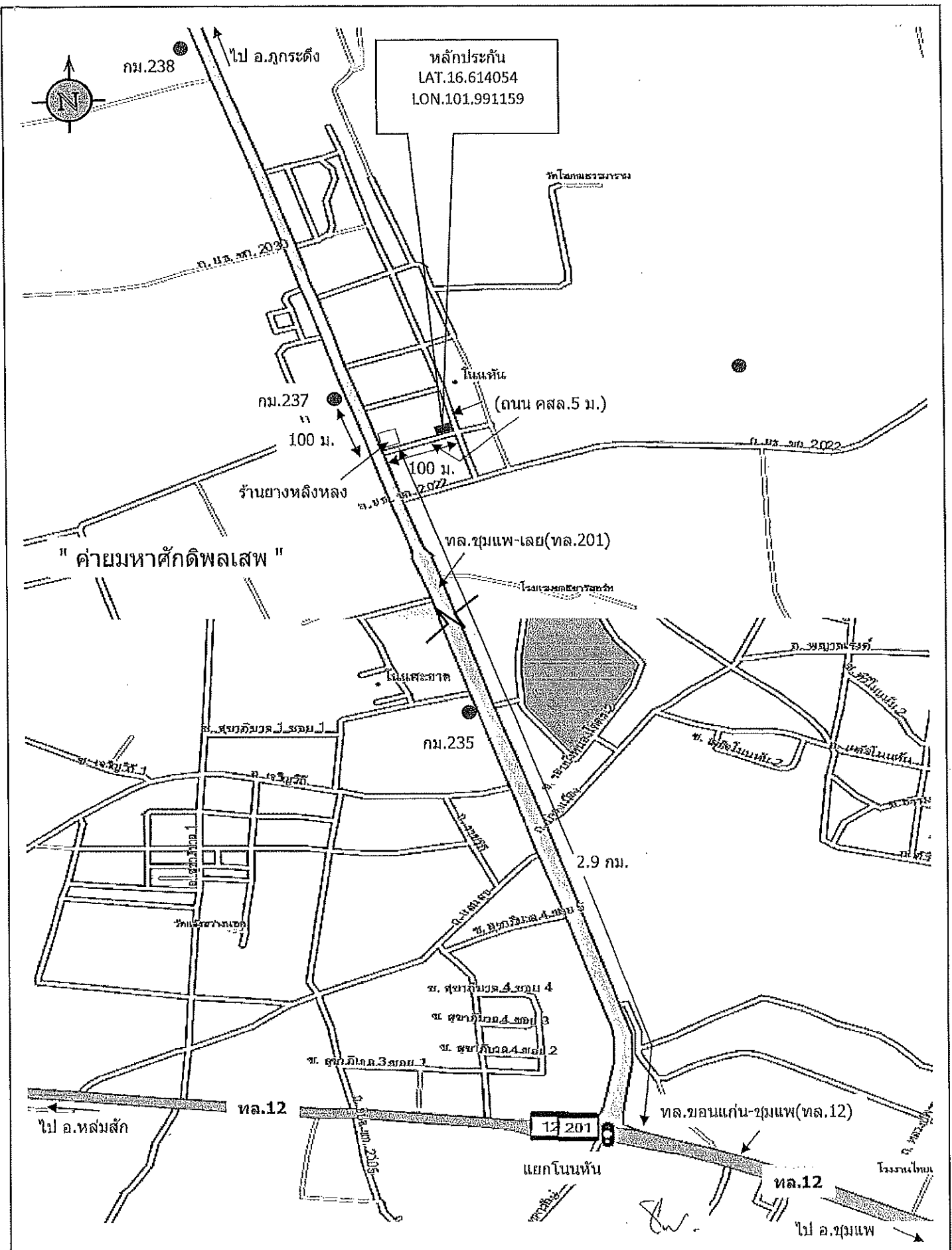
918,000.00 บาท


ลงชื่อ



(นายธนศ แสงสุวรรณ)

วันที่



 <p>ธนาคารกรุงศรีอยุธยา BANK OF AYUDHYA Public Company Limited</p>	รายละเอียด	แผนที่ตั้งหลักประกัน	สาขา	ชุมแพ
	ชื่อลูกค้า	นางสาววิญญาพร สมพร้อม	CIF	9602476
	ที่ตั้งหลักประกัน	จ.51816 ต.โนนหัน อ.ชุมแพ จ.ขอนแก่น		

Date: 1/9/2563 Time: 11:43:14

COSML30
BATCICS

COLLATERAL SYSTEM
COLLATERAL LIST BY APPRAISAL

DATE 01/09/2020
TIME 11.44.35
PAGE 001

CIF-NO : 9602476 NAME : น.ส. อัญญาพร สมพร้อม
A-TYPE : 06 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง AID : 06 - 458799
ราคาประเมิน 1,490,500.00 วันที่ 22/06/2561
ประเมินโดย 7600 ฝ่ายประเมินราคาหลักประกัน COMMITTEE APPROVAL DATE 22/06/2561
วิธีการประเมิน 1 วิธีต้นทุน PORTFOLIO: Y
CMD CID COMM/WARN รายละเอียดหลักทรัพย์ ราคาประเมิน/หน่วย
___ 05-746629 โฉนด 51816 โฉนด หุ้มน้ำ ขอนแก่น 0-2-29. 2,500.00
___ 07-501553 AC/W บ้านพักอาศัย (เดี่ยว) 84 โฉนด หุ้มน้ำ ข 918,000.00

CMD ==> C=CHANGE APPS/UNIT E=INQUIRY APPS/UNIT D=DELETE I=COLL INQUIRY Q=QUEUE
K=REMARKS

MESSAGE ==> กรุณาเลือก CID โดยการเลื่อน CURSOR แล้วใส่ CMD

F1=END F3=SAVE F4=COPY APPR F5=LINK CID F7=PREV F8=NEXT F10=RETURN F12=NEW AID

18.61405
10 R. 9918

- 2 ก.ย. 2563

ใบแทน

120



D000000003765189



(ม.ป. ๕ จ.)

ตำแหน่งที่ดิน

ร.ร. 5342 II 1838

เลขที่ดิน ๓๕๗

หน้าสำรวจ ๕๑๘๔

ตำบล โพนทัน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๑๘๔

เล่ม ๕๑๘ หน้า ๒

อำเภอ ชุมแพ

จังหวัด ขอนแก่น

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

จกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ ๑. นายสุพชัย ภักดิ์ / สัญชาติ ไทย / อายุ ๔๕ ปี / หมู่ที่ ๖
ถนน ตำบล โพนทัน / อำเภอ ชุมแพ / จังหวัด ขอนแก่น

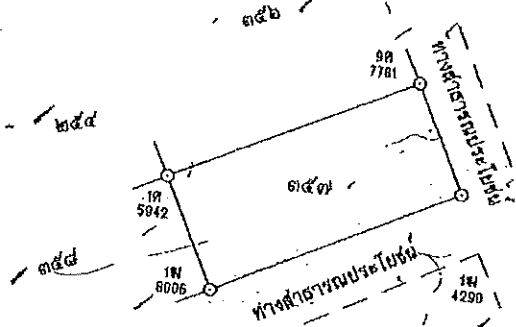
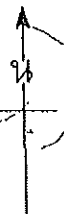
ที่ดินแปลงหนึ่งเนื้อประมาณ ๒๕ ไร่ ๒๕ ตารางวา (สองงานมีสิบเกาตารางวา)

มาตราส่วนในร่าง ๑: ๕๐๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐

๒. นายสุพชัย ภักดิ์



ออก ณ วันที่ ๑๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



สองพันห้าร้อยห้าสิบสี่

นางสาวสุจิตรา เหลืองสุพรรณ

นางนันทวรรณ พอนันต์

นางสาวสุจิตรา เหลืองสุพรรณ

นางนันทวรรณ พอนันต์

๑๗

086570

(นายวิชาญ บวรวิทย์) ผู้แทนสหกรณ์

(นายวิชาญ บวรวิทย์) ผู้แทนสหกรณ์

(นายวิชาญ บวรวิทย์) ผู้แทนสหกรณ์

(นายวิชาญ บวรวิทย์) ผู้แทนสหกรณ์

30 ส.ย. 2554

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	แนบ ตามสัญญา			แนบ คงเหลือ			รวม เลขที่ โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประจำตรา
				ฟรี	งาน	ตรา	ฟรี	งาน	ตรา		
		นายสมชาย ใจดี	นางสาวสมใจ ใจดี								
		โฉนดที่ดินเลขที่ 1234	โฉนดที่ดินเลขที่ 5678								
		(ฉบับ) ต่อเติม	(ฉบับ) ต่อเติม								
		โฉนดที่ดินเลขที่ 9012	โฉนดที่ดินเลขที่ 3456								
		(ฉบับ) การแก้ไข	(ฉบับ) การแก้ไข								
		โฉนดที่ดินเลขที่ 7890	โฉนดที่ดินเลขที่ 2345								
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2554								
วันที่ 7	ขาย	นายสมชาย ใจดี	นางสาวสมใจ ใจดี	-	2	29	-	-	-		
กรกฎาคม		โฉนดที่ดินเลขที่ 1234	โฉนดที่ดินเลขที่ 5678								
พ.ศ. 2554		โฉนดที่ดินเลขที่ 9012	โฉนดที่ดินเลขที่ 3456								
วันที่ 23	จำนอง	นายสมชาย ใจดี	นางสาวสมใจ ใจดี	-	2	29	-	-	-		
พฤศจิกายน		โฉนดที่ดินเลขที่ 1234	โฉนดที่ดินเลขที่ 5678								
พ.ศ. 2554		โฉนดที่ดินเลขที่ 9012	โฉนดที่ดินเลขที่ 3456								