



ประกาศเทศบาลเมืองดอกคำใต้  
เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ตามที่มีประกาศเทศบาลเมืองดอกคำใต้ เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๖ และเจ้าพนักงานบังคับทางปกครองเทศบาลเมืองดอกคำใต้ ได้ขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้อยู่ในบังคับของมาตรการบังคับทางปกครองรายนายไตรรัตน์ รักไร่ (หรือนายชาญเกียรติ รักไร่) ตามคำสั่งเทศบาลเมืองดอกคำใต้ ที่ ๙๘๘/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๑ และคำสั่งเทศบาลเมืองดอกคำใต้ ที่ ๑๐๕๙/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๓ และคำสั่งเทศบาลเมืองดอกคำใต้ ที่ ๑๐๕๕/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ปราบปรามบัญชีทรัพย์สินและวิธีการขายแนบท้ายประกาศ ซึ่งได้มีการขายทอดตลาดไปแล้ว ๖ นัด แต่ไม่มีผู้ประสงค์เข้าสู่วราคารา เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองเทศบาลเมืองดอกคำใต้จึงได้งดการขายทอดตลาดในนัดนั้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๓/๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับข้อ ๕๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดชั้นตอนและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการยึด การอายัด และการขายทอดตลาดทรัพย์สิน และกำหนดอำนาจของศาลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบังคับคดีให้เป็นอำนาจของหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๕ จึงกำหนดวันขายทอดตลาดรวม ๖ นัด ดังนี้

นัดที่ ๑ วันที่ ๓๑ มกราคม	พ.ศ. ๒๕๖๗	เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา
นัดที่ ๒ วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์	พ.ศ. ๒๕๖๗	เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา
นัดที่ ๓ วันที่ ๒๗ มีนาคม	พ.ศ. ๒๕๖๗	เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา
นัดที่ ๔ วันที่ ๒๔ เมษายน	พ.ศ. ๒๕๖๗	เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา
นัดที่ ๕ วันที่ ๒๒ พฤษภาคม	พ.ศ. ๒๕๖๗	เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา
นัดที่ ๖ วันที่ ๑๙ มิถุนายน	พ.ศ. ๒๕๖๗	เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

ณ ห้องประชุมสำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ ชั้น ๓ สำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ เลขที่ ๑ หมู่ที่ ๘ ตำบลดอนศรีชุม อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา ๕๖๑๒๐

หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่วราคาราหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่วราคาราเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่วราคาราทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ดังนี้

ที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๕๓๓๒ เลขที่ดิน ๒๔๐ ตำบลต้า อำเภอเมืองพะเยา จังหวัดพะเยา มีชื่อนายชาญเกียรติ รักไร่ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ ๓ งาน ๑๘ เศษ ๔ ส่วน ๑๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน อยู่ติดถนน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือบ้านตึกชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก หลังคามุงกระเบื้อง ผันปูน พื้นที่ใช้สอยประมาณ ๑๔๙ ตารางเมตร พร้อมรั้วคอนกรีตบล็อก ด้านหน้าบ้าน และข้างบ้าน พื้นที่ยี่รวม ๑๒๖ ตารางเมตร

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับ ราคาประเมินอ้างอิงหากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมิน อ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับทางปกครองจะหักยอด หนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศ ดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองจะใช้ราคาอ้างอิงตามราคาประเมินของ เจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง จำนวน ๑,๐๔๑,๕๖๗ บาท (หนึ่งล้านสี่หมื่นหนึ่งพันห้าร้อยหกสิบเจ็ดบาทถ้วน)

เนื่องจากการขายทอดตลาดภายหลังจากที่มีการขายทอดตลาดไปแล้วเกินกว่าสี่นัด ดังนั้น ในการขายทอดตลาดอีก ๖ นัด จึงขายที่ราคาเริ่มต้นร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง/ราคาประเมินของ เจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง

#### เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง เป็นเงินจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค ส่งจ่าย สำนักงานเทศบาลเมือง ดอกคำใต้ อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา เป็นผู้รับเงิน

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น ส่วนผู้ที่ซื้อได้ให้ถือเอาหลักประกันของผู้นั้นเป็นมัดจำตามสัญญาและเป็นการชำระราคาบางส่วน

#### คำเตือนในการขายทอดตลาดตามกฎหมายกระทรวงฯ

๑. การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เทศบาลเมืองดอกคำใต้ ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

๒. การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็น แคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ อำเภอดอกคำใต้ จังหวัดพะเยา เป็นผู้รับเงิน และเงินมัดจำที่ผู้ซื้อได้วางไว้ หากผู้ซื้อไม่นำเงินส่วนที่เหลือมา ชำระภายในกำหนดเวลา ผู้ซื้อไม่มีสิทธิได้รับเงินมัดจำคืน

๓. ผู้ซื้อได้จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์สำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้กำหนด โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระ เงินส่วนที่เหลือภายใน ๑๕ วันนับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตาม เงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

๔. ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

#### คำเตือนผู้ซื้อ

๑. ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่

๒. ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

๓. ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับทางปกครองก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับทางปกครองก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

#### สิทธิของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายกระทรวง

บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับทางปกครองแก่ทรัพย์สินที่จะต้องขาย อาจร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองรวมหรือแยกทรัพย์สิน หรือขอให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้ หรือจะร้องคัดค้านวิธีการขายของเจ้าพนักงานบังคับทางปกครองตามข้อ ๕๔ วรรคหนึ่ง วรรคสอง วรรคสาม แห่งกฎหมายกระทรวงฯ ก็ได้ โดยการยื่นคำร้องต้องกระทำก่อนวันทำการขายทอดตลาดแต่ต้องไม่ช้ากว่าสามวันนับแต่ทราบวิธีการขาย ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคำคัดค้านเช่นว่านั้นผู้ร้องจะยื่นคำร้องต่อนายกเทศมนตรีเมืองดอกคำใต้ภายในสองวันนับแต่วันปฏิเสธ เพื่อขอให้มีการชี้ขาดในเรื่องนั้นก็ได้ คำสั่งของนายกเทศมนตรีเมืองดอกคำใต้ให้เป็นที่สิ้นสุด

ทั้งนี้ ขอทราบรายละเอียดได้ที่งานนิติการ ฝ่ายปกครอง สำนักปลัดเทศบาล สำนักงานเทศบาลเมืองดอกคำใต้ ๕๖๑๒๐ โทร.(๐๕๔) ๐๗๙-๘๕๕ โทรสาร (๐๕๔) ๔๙๑-๔๙๐ ต่อ ๑๘ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.tessabandokkhamtai.go.th](http://www.tessabandokkhamtai.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖

(นายเกรียงไกร สะเกาคำ)  
นายกเทศมนตรีเมืองดอกคำใต้

บัญชีทรัพย์สินและวิธีการขายแบบท่ายประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖

รายนายชาญเกียรติ รักไร่ หรือนายไตรรัตน์ รักไร่

ลำดับ ที่	รายการ/วิธีการขาย	จำนวน	หมายเหตุ
๑.	<p>ที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๕๓๓๒ เลขที่ดิน ๒๔๐ ตำบลต้า อำเภอเมืองพะเยา จังหวัดพะเยา มีชื่อนายชาญเกียรติ รักไร่ เป็นผู้ถือ กรรมสิทธิ์ เนื้อที่ ๓ งาน ๑๘ เศษ ๔ ส่วน ๑๐ ตารางวา</p> <p>การขายครั้งนี้เป็นการขายตามสำเนาโฉนดที่ดินผู้ซื้อได้ต้อง เป็นผู้มีหน้าที่ไปดำเนินการขออนุญาตออกใบแทนเอง ณ สำนักงานที่ดินที่ ทรัพย์สินตั้งอยู่ และเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองด้วย</p> <p>ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนด หลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่สมควรขายในการ ขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคา เริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่ น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการ จำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับทางปกครองจะ หักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว</p> <p>ราคาประเมินอ้างอิง เจ้าพนักงานบังคับทางปกครองจะใช้ ราคาอ้างอิงตามราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง</p> <p>ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง จำนวน ๑,๐๔๑,๕๖๗ บาท (หนึ่งล้านสี่หมื่นหนึ่งพันห้าร้อยหกสิบเจ็ดบาท ถ้วน)</p> <p>เนื่องจากเป็นการขายทอดตลาดภายหลังจากที่มีการขาย ทอดตลาดไปแล้วสินัด ดังนั้นในการขายทอดตลาดต่อไปอีก ๖ นัด จึงขายที่ราคาเริ่มต้นร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง/ราคา ประเมินของเจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง</p>	๑ รายการ ๑ แปลง	ค่าธรรมเนียมในการจด ทะเบียนสิทธิและนิติ กรรมให้เป็นไปตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ขาย ทอดตลาด

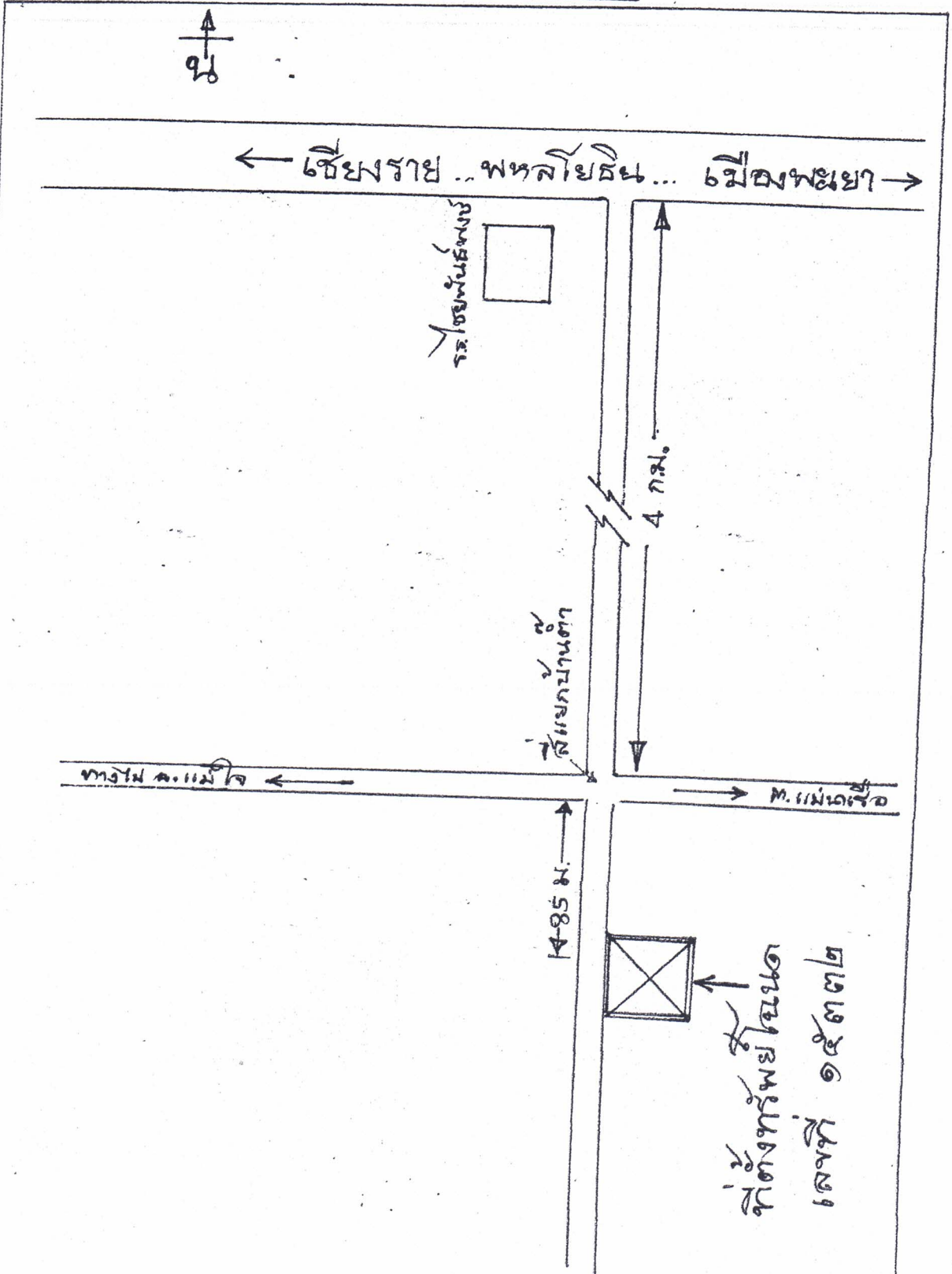
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง

(นางสาวกนิษฐรินทร์ เวียงอินทร์)

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานบังคับทางปกครอง

(นายมนัส ฉันทะ)

# แผนที่สังเขป



3



2



ฉบับสำนักงานที่ดิน ห้ามนำออก



(น.ส. ๔ ข.)

ตำแหน่งที่ดิน

ราชพัสดุ ๑๕๑ (น.ส. ๑๙๙) ๑๖๒๘-๒๒  
เลขที่ดิน ๒๒ ๒๕๐ ๓๐  
หน้าสำรวจ ๕๕๐  
ตำบล ตำ

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๕๓๓๖  
เล่ม ๑๕๕ หน้า ๓๖  
อำเภอ เมืองพะเยา  
จังหวัด พะเยา

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

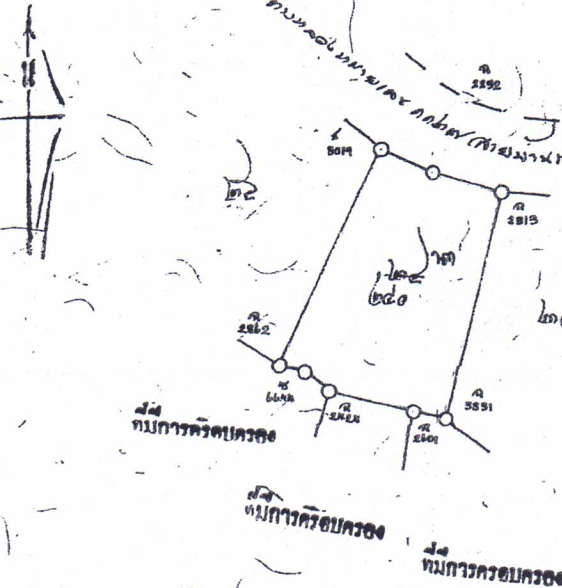
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายอ้าย สักใจ สัญชาติ ไทย ชุบันเลขที่ ๕๐ หมู่ ๕  
ชุมชน บ้านหาดสม ตำบล ตำ อำเภอ เมืองพะเยา จังหวัด พะเยา  
ที่ดินแปลงเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๓ งาน ๑๕ ตารางวา

มาตราส่วนในระนาบ ๑ : ๑๐๐๐

รูปแนบที่

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐



สำเนาถูกต้อง

(นางวิกันดา แสงทูน)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

15 พ.ค. 25๖๓

ออก ณ วันที่ ๑๕/๐๕/๖๓ เดือน พฤษภาคม

พระยาศรีสุริยราชที่ ๑ (น.ส. ๑๙๙) ๑๖๒๘-๒๒

รองอธิบดี

ผู้อำนวยการจังหวัด

เจ้าพนักงานที่ดิน

015332

นาง วิกันดา แสงทูน  
นางสาว วิกันดา แสงทูน  
นางสาว วิกันดา แสงทูน

๒๕ - 011509

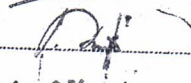
นางสาว วิกันดา แสงทูน  
นางสาว วิกันดา แสงทูน  
นางสาว วิกันดา แสงทูน

(วิภา ร.ค. อ.วิกันดา แสงทูน)  
ผู้อำนวยการบริหารการออกโฉนดที่ดิน

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อต้น ตามสัญญา			เมื่อต้น คงเหลือ			รวม เลขที่ โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงาน สงวน ประจำ พื้นที่
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2556	ผู้จัดการมรดก	นายชาย ภิโร	นายชาย ภิโร (ทาย)	-	3	18- 10	-	-	-	(นายจรัส ธิงใจ)	
วันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2556	โอนมรดก	นายชาย ภิโร	นายชาย ภิโร (ผู้จัดการมรดกนายชาย ภิโร)	-	3	18- 10	-	-	-	(นายจรัส ธิงใจ)	

**ถ้าเนาถูกต้อง**

  
 (นางวันดา แดงทูน)  
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ  
 15 พ.ค. 2563