

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
ศูนย์ปฏิบัติการนิคมธรรมเสัญญาและหลักประกัน ฯ จังหวัด

ขอนแก่น

บันทึกการสำรวจและประเมินราคาที่ดินที่ใช้เป็นหลักประกัน เลขที่ 0408-32697

ชื่อลูกค้า [redacted] กลุ่มที่ [redacted] เลขทะเบียน (CIF No.) [redacted]
เลขที่ใบคำขอประเมิน 0408-6611-000020 วันที่ใบคำขอประเมิน 23/11/2566
สาขาผู้บันทึกใบคำขอประเมิน [redacted] สาขากระนวน
สังกัด [redacted] สำนักงาน ธ.ก.ส.จังหวัดขอนแก่น
ประเภทการประเมิน ทบทวนราคาประเมิน ประเภทหลักประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

หนังสือแสดงสิทธิที่ดิน (ประเภทย่อย) น.ส.3 ก เลขที่ [redacted] เล่ม [redacted] หน้า [redacted]
เลขที่ดิน [redacted] ระวังรูดายทางอากาศชื่อ [redacted] หมายเลข [redacted] แผ่นที่ [redacted]
เนื้อที่ [redacted] ไร่ [redacted] งาน [redacted] ตารางวา [redacted] เศษส่วนตารางวา
มาตราส่วนในระวาง [redacted] ต่อ [redacted] วันที่ออกเอกสารสิทธิ์ 19/10/2542
ตั้งอยู่บ้าน [redacted] หมู่ที่ [redacted] ตำบล [redacted]
อำเภอ [redacted] จังหวัด [redacted]

ตำแหน่งที่กีดแปลงที่ดินเมื่อลงพื้นที่ ละติจูด [redacted] ลองจิจูด [redacted]
ตำแหน่งที่กีดแปลงที่ดินตามกรมที่ดิน ละติจูด [redacted] ลองจิจูด [redacted]
วัตถุประสงค์การประเมิน ทบทวนราคาประเมินหลักประกันเพื่อขอสินเชื่อเพิ่ม

ประเภทลูกค้า [redacted] ลูกค้าปกติของธนาคาร
ประเภทย่อย [redacted] เกษตรกร การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จำนวนที่เปลี่ยนแปลง
จะจดทะเบียนจำนองที่ดิน ทั้งแปลง
 เฉพาะส่วน ของ [redacted]
เนื้อที่ [redacted] ไร่ [redacted] งาน [redacted] ตารางวา [redacted] เศษส่วนตารางวา

บันทึกเฉพาะ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจำนอง	เป็นลูกค้า กลุ่มที่	เลขทะเบียน (CIF No.)	อายุ (ปี)	เป็นบุตร นาย - นาง	ที่อยู่	เกี่ยวข้องกับ ลูกค้า
[redacted]	-	[redacted]	50	[redacted]	[redacted] ขอนแก่น รหัสไปรษณีย์ 40170	คู่สมรส

(กรณี เจ้าขอที่ดินที่เสนอขอจำนองมีมากกว่า 1 คน ให้จัดหาผู้แทนเข้าร่วมสำรวจและประเมินราคาที่ดินอย่างน้อย 1 คน และให้แนบหนังสือแสดงสิทธิที่ดินไว้กับบันทึกนี้ด้วย)

ราคาประเมินที่ดินชั้นต้น 238,000.00 บาท

ส่วนงานที่สำรวจ/บริษัทประเมินภายนอก [redacted] สำนักงาน ธ.ก.ส.จังหวัดขอนแก่น

ลงชื่อ [redacted] ผู้สำรวจ/ผู้ประเมิน ลงชื่อ [redacted] ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจำนอง/

([redacted])

([redacted]) ผู้รับมอบอำนาจนำชี้เขตที่ดิน (มาร์ดาเจ้าของที่ดิน)

ตำแหน่ง _____

พนักงานพัฒนาธุรกิจ _____

ส่วนงาน/บริษัทประเมิน _____

สำนักงาน ธ.ก.ส.จังหวัดขอนแก่น _____

เขียนที่ บริเวณที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นที่สำรวจวันที่สำรวจ 02/12/2566ข้าพเจ้า [REDACTED] ตำแหน่ง พนักงานพัฒนารูรกิจและข้าพเจ้า [REDACTED] (มารดาเจ้าของที่ดิน)

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจำนอง / ผู้รับมอบอำนาจให้นำชี้เขตที่ดินได้ทำการตรวจสอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของแปลงที่ดินเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นแล้ว ขอเสนอรายงานการสำรวจและประเมินราคาที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันดังต่อไปนี้

รายการที่ 1 รายละเอียดเอกสารสิทธิ (บันทึกคณานอกเอกสารสิทธิ)ที่ตั้งที่ดิน(บันทึกคณานอกเอกสารสิทธิ) ตำบล/แขวง [REDACTED]อำเภอ/เขต [REDACTED] จังหวัด [REDACTED]

ประเภทเอกสารสิทธิ	เลขที่เอกสารสิทธิ	เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ (ไร่/งาน/ตารางวา)	เนื้อที่จำนอง / เนื้อที่ใช้เป็นหลักประกัน (ไร่/งาน/ตารางวา)	ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ต่อ ตารางวา (บาท)	รวมราคาประเมินที่ดินตามกรมธนารักษ์ (บาท)	ราคาประเมินที่ดินขั้นต้น (บาท)
น.ส.3 ก	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ราคาประเมินเดิมที่มีข้อมูลทำการประเมินไว้ 82,000.00 บาทราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ ต่อ ตารางวา 500.00 บาทรวมราคาประเมินที่ดิน ที่คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ 91,500.00 บาทราคาประเมินที่ดินขั้นต้น (ก่อนหักภาระต่างๆ) 238,758.27 บาทราคาภาระผูกพัน 0.00 บาทราคาภาระจ่ายออม 0.00 บาทราคาประเมินที่ดินขั้นต้น 238,000.00 บาทรวมราคาประเมินอาคารสิ่งปลูกสร้าง 500,000.00 บาทวิธีการประเมินราคา วิธีเปรียบเทียบตลาดแบบ WQS

หมายเหตุประกอบการประเมินราคา:

เบื้องต้นที่ดินไม่อยู่ในเขตป่า บนที่ดินมีบ้านสองหลัง โรงเลี้ยงสุกรประเมินราคาเป็นศูนย์**รายการที่ 2 ตำแหน่งที่ดิน**ทิศเหนือ ติดต่อกับ ทางสาธารณประโยชน์ทิศใต้ ติดต่อกับ น.ส.3ก.ทิศตะวันออก ติดต่อกับ เลขที่ดิน [REDACTED]ทิศตะวันตก ติดต่อกับ เลขที่ดิน [REDACTED] พบพบเหตุหลักเขตที่ดิน เลขที่ [REDACTED] ไม่พบพบเหตุหลักเขตที่ดิน**รายการที่ 3 ลักษณะทางกายภาพที่ดิน**

1) ประเภทที่ดิน

- ที่น้ำ ที่ไร่ ที่สวน ที่ขุดบ่อเลี้ยงสัตว์น้ำ
 ที่ขุดบ่อน้ำ ที่ขุดบ่อทราย ที่อยู่อาศัย ที่ตั้งประกอบกิจการ
 ที่ดินยังไม่ทำประโยชน์

2) ลักษณะที่ดิน

- ที่ดอน ที่ราบลุ่ม ที่เชิงเขา ที่ราบสูงบนดอย
 ที่ริมแม่น้ำ ที่ริมลำคลอง ที่ชายทะเล ที่อื่น ๆ

อื่นๆ : _____

3) คุณภาพของดิน

- ดินเหนียว ดินทราย ดินร่วน ดินร่วนปนทราย
 ดินลูกรัง ดินพรุ ดินเค็ม ดินเปรี้ยวเป็นกรด
 ดินประเภทอื่น ๆ ดินเหนียวปนทราย

ดินประเภทอื่นๆ : _____

4) การพัฒนาภูมิปรับระดับที่ดิน

- ถมที่แล้ว ระดับการถมที่ดิน สูงกว่าถนน 0.3 เมตร เท่าระดับถนน ต่ำกว่าถนน
 ยังไม่ถมที่ ระดับที่ดินปัจจุบัน เท่าถนนหรือที่ดินบริเวณข้างเคียง ต่ำกว่าที่ดินข้างเคียง

5) ลักษณะรูปแปลงที่ดิน

- สี่เหลี่ยมจัตุรัส สี่เหลี่ยมผืนผ้า สี่เหลี่ยมคางหมู สี่เหลี่ยมขนมเปียกปูน
 สี่เหลี่ยมด้านไม่เท่า สี่เหลี่ยมรูปลง หลายเหลี่ยม สามเหลี่ยม

6) หน้ากว้างของที่ดิน 28 เมตร ความยาวสูงสุดประมาณ 32 เมตร

หมายเหตุ : _____

รายการที่ 4 ทำเลที่ตั้งที่ดิน

- เขตชุมชนอยู่อาศัย
 เขตอุตสาหกรรม
 เขตพาณิชย์กรรมทั่วไป
 เขตธุรกิจการค้า
 เขตเกษตรกรรม - ในเขตชลประทาน
 การชลประทานที่ได้รับ

- เขตเกษตรกรรม - นอกเขตชลประทาน
 อื่นๆ

สถานที่สำคัญใกล้เคียงในรัศมี 5 กิโลเมตร

ลำดับ	ชื่อสถานที่
1	โรงเรียนบ้านเวียงแก้ว
2	วัดเวียงแก้ว

สภาพแวดล้อมมีผลกระทบต่อการประเมินราคาที่ดินหรือไม่

ไม่มี มี ระบุ : _____

รายการที่ 5 ความสะดวกในการอยู่อาศัยและใช้ประโยชน์

1) สิทธิการใช้ทางเข้าออกที่ดิน

- ทางสาธารณประโยชน์ ทางภายในโครงการ จัดสรรที่ดิน/อาคารชุด คอนโดมิเนียม ถนนส่วนบุคคล
 จดทะเบียนการะจ่ายยอม ไม่มีทางเข้าออก อื่น ๆ

อื่นๆ : _____

ปัญหาในการใช้ทางเข้าออก _____

2) ถนน/ทาง เข้าออกผ่านหน้าที่ดิน ติดถนน/ซอย. ชื่อ _____

สภาพลักษณะถนน/ทาง

- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ถนนลาดยาง ถนนลูกรัง ทางดิน

จำนวนช่องจราจร _____ 1 _____ ช่อง ช่องจราจรกว้าง _____ 6 _____ เมตร แนวเขตทางกว้าง _____ 8 _____ เมตร

3) สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน

- ไฟฟ้า ประปา น้ำบาดาล ท่อระบายน้ำ โทรศัพท์ สัญญาณอินเทอร์เน็ต โทรศัพท์
 ทางเดินเท้า/ทางคันนา/ทางต้องผ่านที่ดินบุคคลอื่น เส้นทางเดินรถประจำทาง ใกล้สถานีรถไฟ

4) การใช้ประโยชน์ในที่ดิน

ทำการเกษตร ปลูกพืช

ทำการเกษตรอื่น ๆ

ปลูกไม้ยืนต้น (ตามบันทึกการตรวจสอบไม้ยืนต้น เลขที่ _____)

เลี้ยงสัตว์

ประกอบกิจการอุตสาหกรรม

ประกอบกิจการพาณิชยกรรม

ประกอบกิจการบริการ

ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ระบุ _____

รายการที่ 6 ศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน

- | | |
|--------------------------------|--|
| ประเมินทำเลที่ตั้ง | <input type="checkbox"/> สูง <input type="checkbox"/> กลาง <input checked="" type="checkbox"/> ต่ำ |
| ประเมินศักยภาพ | <input type="checkbox"/> สูง <input type="checkbox"/> กลาง <input checked="" type="checkbox"/> ต่ำ |
| ประเมินความสะดวกการคมนาคม | <input type="checkbox"/> สูง <input type="checkbox"/> กลาง <input checked="" type="checkbox"/> ต่ำ |
| ประเมินระบบสาธารณูปโภค | <input type="checkbox"/> สูง <input checked="" type="checkbox"/> กลาง <input type="checkbox"/> ต่ำ |
| ประเมินรูปร่างและขนาดของที่ดิน | <input type="checkbox"/> สูง <input checked="" type="checkbox"/> กลาง <input type="checkbox"/> ต่ำ |
| ประเมินสภาพที่ดิน | <input type="checkbox"/> สูง <input type="checkbox"/> กลาง <input checked="" type="checkbox"/> ต่ำ |

รายการที่ 7 ภาระผูกพัน ข้อกฎหมาย ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ภาระผูกพัน

- ไม่มี ติดจำนอง ติดสัญญาเช่า ติดขายฝาก ติดภาระจำยอมบางส่วน ติดภาระจำยอมทั้งแปลง
 ติดสิทธิเก็บกิน ติดสิทธิเหนือพื้นดิน ติดเงื่อนไขตาม MOU ที่ ธ.ก.ส. ลงนามความร่วมมือกับส่วนราชการ
 กรณีติดภาระผูกพันให้ระบุเหตุผลประกอบ : _____ จำนวนธ.ก.ส. _____

หมายเหตุ : การติดภาระผูกพันของกรมทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเอกสารสิทธิในที่ดิน ดูได้จากรายการสารบัญญัตินิติกรรม
 ด้านหลังเอกสารสิทธิที่ดิน

ขอกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ไม่อยู่ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติ ขอกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติผังเมือง _____ สีเขียว ขนบพิเศษและเกษตรกรรม
 พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484
 พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (กรณีที่ดินอยู่ในเขตการดำเนินงานของ ส.ป.ก.)
 พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2558 (กรณีที่ดินอยู่ในเขตจัดรูป ของสำนักงานจัดรูปที่ดินกรมชลประทาน)
 พระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 (นิคมสร้างตนเอง)
 อื่น ๆ ระบุ _____

ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์

- สภาพที่ดินเป็นบ่อลึก เนินสูง ลาดเทมาก น้ำท่วมขัง หรือเป็นพรุ (พื้นดินที่ข้างบนแข็ง ข้างล่างเป็นหล่ม)
 หน้าดินส่วนใหญ่ถูกขุดขายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ตามปกติได้
 ที่ดินถูกเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เลวลงจากสภาพที่เคยใช้ประโยชน์ตามปกติมาก
 สภาพดินเลว เช่น เป็นดินเค็ม ดินเปรี้ยว หรือมีหิน กรวด ทรายมาก เป็นต้น
 ตั้งอยู่ในเขตผู้ร้ายชุกชุม หรือในเขตครอบงำของผู้มีอิทธิพล
 ตั้งอยู่ในเขตอันตราย เช่น ชายแดนที่อาจถูกรุกราน หรือสนามซ้อมยิงปืนของทหาร
 ตั้งอยู่ในเขตชุมชนที่ไม่มีทางเข้าออก หรือเข้าออกไม่สะดวก
 ตั้งอยู่ในบริเวณที่ได้รับมลพิษจากโรงงาน เช่น น้ำเสีย ควันพิษ กลิ่น เสียงรบกวน เป็นต้น
 เนื้อที่ดินส่วนใหญ่มีสายไฟฟ้าแรงสูงผ่านพื้นที่ (ลิดรอนสิทธิ์จากการไฟฟ้า)
 ติดภาระจำยอมต่าง ๆ ตามกฎหมาย เช่น ใช้เป็นทางเดินผ่านหรือที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะ เป็นต้น
 ตั้งอยู่ในบริเวณที่อาจถูกเวนคืน หรือถูกเพิกถอน
 อื่น ๆ ระบุ _____

รายการที่ 8 เขตหวงห้ามของทางราชการ

- ตรวจสอบที่ดินจากระบบภูมิสารสนเทศ GIS ที่ดินอยู่ในเขตที่ทางราชการสงวนไว้ หรือไม่**
- อยู่ในเขต (ระบุ) : _____
 ไม่อยู่ในเขต

รายการที่ 9 รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดที่ปรากฏอยู่ด้านหลังหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์	ได้มาโดย	เกี่ยวข้องกับลูกค้าผู้ซื้อ	เลขประจำตัวประชาชน (ถ้ามี)
นางสาวใบศรี กันหา		คู่สมรส	3400900391601

รายการที่ 10 รายละเอียดข้อมูลอาคารสิ่งปลูกสร้าง

หลังที่ 1

วันที่สำรวจ 02/12/2566 ประเภทการประเมิน ทบทวนราคาประเมิน ประเภทหลักประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

การใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่อาศัย

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง(ประเภทย่อย) 10400 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว

ตั้งอยู่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง หนองกุงใหญ่

อำเภอ/เขต กระนวน จังหวัด ขอนแก่น

มีเลขที่บ้าน รหัสประจำบ้าน เลขที่ ไม่มีเลขที่บ้าน

ใบอนุญาตก่อสร้าง มี เลขที่ใบอนุญาตก่อสร้าง/เอกสารอ้างอิง

ลงวันที่ ระยะเวลาอนุญาตก่อสร้าง วัน

ไม่มีใบอนุญาตก่อสร้าง

แบบแปลนอาคารสิ่งปลูกสร้าง มีแบบแปลน ไม่มีแบบแปลน

กรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างเป็นของบุคคลอื่น

ภาระผูกพัน ไม่ติดภาระผูกพัน ติดสัญญาเช่า ปี (มีผู้ยื่นเช่าอยู่)

การตรวจสอบเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

เป็นผู้ยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้าง

เป็นผู้มิชื่อในหนังสือสัญญาซื้อขาย

มีรายการสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจอยู่ในบัญชีทรัพย์สินของนิติบุคคลที่ผู้ตรวจสอบบัญชีรับรอง

มีเจ้าหน้าที่รัฐ หรือบุคคลที่น่าเชื่อถือในพื้นที่ ยืนยันการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง พร้อมจัดทำหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

ตำแหน่งสิ่งปลูกสร้าง

ตั้งอยู่บนที่ดิน 1 แปลง ของเอกสารสิทธิประเภท น.ส.3 ก เลขที่ ไม่รุกล้ำไปที่ดินข้างเคียงแปลงอื่น

ตั้งคร่อมอยู่บนแนวเขตรอยต่อที่ดินมากกว่า 1 แปลง ของเอกสารสิทธิประเภท

โดยตั้งอยู่บนแปลงหลักของเอกสารสิทธิเลขที่

ตั้งคร่อมอยู่บนแนวเขตเอกสารสิทธิเลขที่

ข้อกำหนดผังเมือง :

กฎหมายควบคุมอาคาร

อยู่ในเขตของอนุญาตก่อสร้างตั้งแต่แปลง รือถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ไม่อยู่ในเขตของอนุญาตก่อสร้างตั้งแต่แปลง รือถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ต้องมีหนังสือยืนยันจากส่วนราชการมาแสดง)

การเข้าสำรวจและประเมินราคาส่งปลูกสร้าง

สามารถเข้าทำการสำรวจได้ทั้งภายในและภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้าง

สามารถเข้าทำการสำรวจภายในและภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้างได้เพียงบางส่วน

สามารถเข้าทำการสำรวจได้เฉพาะภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้าง

สามารถเข้าทำการสำรวจได้เฉพาะภายในอาคารสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดทั่วไป

ลักษณะอาคาร :

คอนกรีตเสริมเหล็ก ไม้ กระเบื้อง อื่น ๆ

ขนาดอาคาร : กว้าง 12 เมตร X ยาว 12.40 เมตร

พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร : รวม 115.20 ตารางเมตร

จำนวนชั้น : 1 ชั้น

การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ :

แบ่งเป็นห้องตามประโยชน์ใช้สอย เป็นโรงโม่ ส่วนหลังคาคลุม

รูปแบบอาคาร :

ตี ปานกลาง พอดี

คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง :

ตี ปานกลาง พอดี

ปีที่ปลูกสร้าง พ.ศ. 2552 อายุอาคารประมาณ 15 ปี

สภาพอาคาร :

ใหม่ ปานกลาง เก่า

การดูแลบำรุงรักษา :

มีการดูแลดี มีการดูแลปานกลาง มีการดูแลน้อย ไม่มีการดูแล

ความก้าวหน้าการก่อสร้าง :

แล้วเสร็จ 100%

ความพร้อมการตกแต่งเข้าอยู่อาศัย ตกแต่งพร้อมอยู่

ตกแต่งบางส่วน

ยังไม่ตกแต่ง

ยังไม่แล้วเสร็จ ก่อสร้างได้ประมาณ %

ฝีมือการก่อสร้าง :

ตี ปานกลาง พอดี

โครงสร้างและวัสดุก่อสร้างอาคาร

โครงสร้างอาคาร : คอนกรีตเสริมเหล็ก เหล็ก ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ

โครงสร้างหลังคา : คอนกรีตเสริมเหล็ก เหล็ก ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ

วัสดุหลังคา : กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องลูกฟูก ซีเมนต์ไม้นิยม สแลบคอนกรีต เมทัลชีท

สังกะสี อื่น ๆ

ฝ้า เพดาน : มี เป็นประเภท ไม้ ไม้อัด กระเบื้องแผ่นเรียบ อีพ็อกซีบอร์ด อื่น ๆ

ไม่มี

พื้นและวัสดุปูผิวพื้น : คอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตสำเร็จรูป ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ

ฝา-ผนัง และวัสดุผิว : ก่ออิฐฉาบปูน แผ่นวัสดุสำเร็จรูป กระเบื้องแผ่นเรียบ ไม้

ไม้อัด

เมทัลชีท

อื่น ๆ

วงกบ :

ไม้เนื้อแข็ง

อลูมิเนียม

เหล็ก

พี.วี.ซี

อื่น ๆ

ประตู :

บานไม้สัก

อลูมิเนียม-กระจก

ไม้อัด

เหล็ก

พี.วี.ซี

ไม้เนื้อแข็ง

อื่น ๆ

หน้าต่าง :

บานไม้สัก

อลูมิเนียม-กระจก

ไม้อัด

เหล็ก

พี.วี.ซี

ไม้เนื้อแข็ง

อื่น ๆ

 กระจก

ห้องน้ำ-สุขภัณฑ์ :

ซีเมนต์ขัดมัน ไม่มีการปูพื้น ผนัง ตกแต่ง

ปูพื้น ผนัง ด้วยกระเบื้องเคลือบ ตกแต่งสวยงาม มีสภาพ

ดี ปานกลาง พอใช้

วัสดุผิวพื้นและผนัง : กระเบื้องเซรามิก หินอ่อน หินขัด แกรนิต ไม้ปาร์เก้ ซีเมนต์ขัดมัน

ูราฟลอร์ กระเบื้องยาง พรมน้ำมัน อื่น ๆ _____

ระเบียบ เติลียง : มี ไม่มี

งานระบบภายในอาคาร : ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ สัญญาณอินเตอร์เน็ต ระบบปรับอากาศ

ท่อระบายน้ำ ระบบดับเพลิง ไฟส่องทาง ทางเดินเท้า อื่น ๆ _____

ล้อมรั้วกันแนวเขตที่อยู่อาศัย : มี ประเภท _____ ก่ออิฐฉาบปูน ไม้ สังกะสี ลวดหนาม อื่น ๆ _____

_____ ก่ออิฐ

ไม่มี

การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน : _____ พักอาศัย

รายละเอียดแต่ละชั้นของสิ่งปลูกสร้าง

1 กว้าง 12 เมตร ยาว 12.40 เมตร การแบ่งพื้นที่ใช้สอยประกอบไปด้วย

ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 1 ห้อง ห้องครัว 1 ห้อง

ห้องนั่งเล่น _____ ห้อง ห้องรับแขก _____ ห้อง ห้องทำงาน _____ ห้อง

ห้องดูหนังฟังเพลง _____ ห้อง ห้องออกกำลังกาย _____ ห้อง ห้องโถง 1 ห้อง

ห้องอื่น ๆ _____

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง กรณี เป็นที่อยู่อาศัย

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์	ได้มาโดย	เกี่ยวข้องกับลูกค้าผู้ซื้อ	เลขประจำตัวประชาชน (ถ้ามี)
██████████		ผู้	██████████

ราคาประเมินขั้นต้นอาคารสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินขั้นต้น _____ 500,000.00 บาท

การทำประกันวินาศภัย มี ตามคำขอทำประกันวินาศภัย ลงวันที่ _____

ทำประกันวินาศภัยวงเงินเอาประกันภัย _____ บาท

กรมธรรม์ประกันภัย ลงวันที่ _____

เลขที่กรมธรรม์ _____

ไม่มี ระบุเหตุผล _____ จัดทำเมื่อจำนวน _____

ราคาประเมินต้นทุนอาคารสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณต้นทุนสิ่งปลูกสร้างอาคารหลังที่ 1

ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ (ตร.ม.)	หน่วยละ	รวม (บาท)	อายุ (ปี)	ค่าเสื่อม อาคาร	ค่าเสื่อม สะสม (%)	รวม (บาท)	มูลค่าทรัพย์สิน หลังหักค่าเสื่อม (บาท)	ราคาต่อหน่วย หลังหักค่าเสื่อม (บาท)
1	พื้นที่ใช้สอยภายใน	115	6,800.00	782,000.00	15	ประเภทตึก (คอนกรีตเสริมเหล็ก, โครงสร้างเหล็ก)	20	156,400.00	625,600.00	5,440.00
2	พื้นที่โล่งหลังคาคลุม	0	3,500.00	0.00	15	ส่วนโล่งหลังคาคลุม สวนควบ ลานคอนกรีต	40	0.00	0.00	
รวม		115		782,000.00				156,400.00	625,600.00	
ปรับราคาประเมินรวม									625,600.00	

รายการที่ 10 รายละเอียดข้อมูลอาคารสิ่งปลูกสร้าง

หลังที่ 2

วันที่สำรวจ 02/12/2566 ประเภทการประเมิน ทบทวนราคาประเมิน ประเภทหลักประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

การใช้ประโยชน์สิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่อาศัย

ประเภทสิ่งปลูกสร้าง(ประเภทย่อย) 10400 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว

ตั้งอยู่ [redacted] หมู่ที่ [redacted] ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง [redacted]

อำเภอ/เขต [redacted] จังหวัด [redacted]

มีเลขที่บ้าน รหัสประจำบ้าน เลขที่ [redacted] เลขที่ [redacted] ไม่มีเลขที่บ้าน

ใบอนุญาตก่อสร้าง มี เลขที่ใบอนุญาตก่อสร้าง/เอกสารอ้างอิง

ลงวันที่ [redacted] ระยะเวลาอนุญาตก่อสร้าง [redacted] วัน

ไม่มีใบอนุญาตก่อสร้าง

แบบแปลนอาคารสิ่งปลูกสร้าง มีแบบแปลน ไม่มีแบบแปลน

กรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างเป็นของบุคคลอื่น

ภาระผูกพัน ไม่ติดภาระผูกพัน ติดสัญญาเช่า [redacted] ปี (มีผู้อื่นเช่าอยู่)

การตรวจสอบเจ้าของกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

เป็นผู้ยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้าง

เป็นผู้มีชื่อในหนังสือสัญญาซื้อขาย

มีรายการสิ่งปลูกสร้างที่สำรวจอยู่ในบัญชีทรัพย์สินของนิติบุคคลที่ผู้ตรวจสอบบัญชีรับรอง

มีเจ้าหน้าที่รัฐ หรือบุคคลที่น่าเชื่อถือในพื้นที่ ยืนยันการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้าง พร้อมจัดทำหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

ตำแหน่งสิ่งปลูกสร้าง

ตั้งอยู่บนที่ดิน 1 แปลง ของเอกสารสิทธิประเภท น.ส.3 ก เลขที่ [redacted] ไม่รุกล้ำไปที่ดินข้างเคียงแปลงอื่น

ตั้งคร่อมอยู่บนแนวเขตรอยต่อที่ดินมากกว่า 1 แปลง ของเอกสารสิทธิประเภท [redacted]

โดยตั้งอยู่บนแปลงหลักของเอกสารสิทธิเลขที่ [redacted]

ตั้งคร่อมอยู่บนแนวเขตเอกสารสิทธิเลขที่ [redacted]

ข้อกำหนดผังเมือง :

กฎหมายควบคุมอาคาร

อยู่ในเขตต้องขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ไม่อยู่ในเขตต้องขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ต้องมีหนังสือยืนยันจกส่วนราชการมาแสดง)

การเข้าสำรวจและประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง

สามารถเข้าทำการสำรวจได้ทั้งภายในและภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้าง

สามารถเข้าทำการสำรวจภายในและภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้างได้เพียงบางส่วน

สามารถเข้าทำการสำรวจได้เฉพาะภายนอกอาคารสิ่งปลูกสร้าง

สามารถเข้าทำการสำรวจได้เฉพาะภายในอาคารสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

รายละเอียดทั่วไป

ลักษณะอาคาร :

คอนกรีตเสริมเหล็ก ไม้ กระเบื้อง อื่น ๆ

ขนาดอาคาร : กว้าง _____ 6.10 _____ เมตร X ยาว _____ 3.70 _____ เมตร

พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร : รวม _____ 22.57 _____ ตารางเมตร

จำนวนชั้น : _____ 1 _____ ชั้น

การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ :

แบ่งเป็นห้องตามประโยชน์ใช้สอย เป็นโล่งโล่ง ส่วนหลังคาคคลุม

รูปแบบอาคาร :

ตี ปานกลาง พอใช้

คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง :

ตี ปานกลาง พอใช้

ปีที่ปลูกสร้าง พ.ศ. _____ 2532 _____ อายุอาคารประมาณ _____ 35 _____ ปี

สภาพอาคาร :

ใหม่ ปานกลาง เก่า

การดูแลบำรุงรักษา :

มีการดูแลดี มีการดูแลปานกลาง มีการดูแลน้อย ไม่มีมีการดูแล

ความก้าวหน้าการก่อสร้าง :

แล้วเสร็จ 100%

ความพร้อมการตกแต่งเข้าอยู่อาศัย ตกแต่งพร้อมอยู่

ตกแต่งบางส่วน

ยังไม่ตกแต่ง

ยังไม่แล้วเสร็จ ก่อสร้างได้ประมาณ _____ %

ฝีมือการก่อสร้าง :

ตี ปานกลาง พอใช้

โครงสร้างและวัสดุก่อสร้างอาคาร

โครงสร้างอาคาร : คอนกรีตเสริมเหล็ก เหล็ก ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ _____

โครงสร้างหลังคา : คอนกรีตเสริมเหล็ก เหล็ก ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ _____

วัสดุผนังหลังคา : กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องลูกฟูก ซีเมนต์ไม้นิยม สแลบคอนกรีต เมทัลชีท

สังกะสี อื่น ๆ _____

ฝ้า เพดาน : มี เป็นประเภท ไม้ ไม้อัด กระเบื้องแผ่นเรียบ อีปซัมบอร์ด อื่น ๆ

ไม่มี

พื้นและวัสดุปูผิวพื้น : คอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตสำเร็จรูป ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ _____

ฝา-ผนัง และวัสดุผิว : ก่ออิฐฉาบปูน แผ่นวัสดุสำเร็จรูป กระเบื้องแผ่นเรียบ ไม้

ไม้อัด เมทัลชีท อื่น ๆ _____

วงกบ : ไม้เนื้อแข็ง อลูมิเนียม เหล็ก พีวีซี

อื่น ๆ _____

ประตู : บานไม้สัก อลูมิเนียม-กระจก ไม้อัด เหล็ก

พีวีซี. ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ _____

หน้าต่าง : บานไม้สัก อลูมิเนียม-กระจก ไม้อัด เหล็ก

พีวีซี. ไม้เนื้อแข็ง อื่น ๆ _____

ห้องน้ำ-สุขภัณฑ์ : ซีเมนต์ขัดมัน ไม่มีการ ปูพื้น ผนัง ตกแต่ง

ปูพื้นผนัง ด้วยกระเบื้องเคลือบ ตกแต่งสวยงาม มีสภาพ

ดี ปานกลาง พอใช้

วัสดุผิวพื้นและผนัง :

กระเบื้องเซรามิก หินอ่อน หินขัด แกรนิต ไม้ปาร์เก้ ซีเมนต์ขัดมัน

ูราฟลอร์ กระเบื้องยาง พรมน้ำมัน อื่น ๆ _____

ระเบียง เติลียง :

มี ไม่มี

งานระบบภายในอาคาร :

ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท สัญญาณอินเตอร์เน็ต ระบบปรับอากาศ

ท่อระบายน้ำ ระบบดับเพลิง ไฟส่องทาง ทางเดินเท้า อื่น ๆ _____ ไม่มี

ล้อมรั้วกันแนวเขตที่อยู่อาศัย :

มี ประเภท _____ ก่ออิฐฉาบปูน ไม้ สังกะสี ลวดหนาม อื่น ๆ _____

_____ ก่ออิฐ

ไม่มี

การใช้ประโยชน์โดยรวมปัจจุบัน :

_____ ใช้เก็บของ

รายละเอียดแต่ละชั้นของสิ่งปลูกสร้าง

1

กว้าง 8.60 เมตร ยาว 7.20 เมตร การแบ่งพื้นที่ใช้สอยประกอบไปด้วย

ห้องนอน _____ ห้อง ห้องน้ำ _____ ห้อง ห้องครัว _____ ห้อง

ห้องนั่งเล่น _____ ห้อง ห้องรับแขก _____ ห้อง ห้องทำงาน _____ ห้อง

ห้องดูหนังฟังเพลง _____ ห้อง ห้องออกกำลังกาย _____ ห้อง ห้องโถง _____ 1 ห้อง

ห้องอื่น ๆ _____

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง กรณี เป็นที่อยู่อาศัย

รายชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์	ได้มาโดย	เกี่ยวข้องกับลูกค้าผู้ซื้อ	เลขประจำตัวประชาชน (ถ้ามี)
██████████		ญาติ	██████████

ราคาประเมินขั้นต้นอาคารสิ่งปลูกสร้าง

ราคาประเมินขั้นต้น _____ 0.00 บาท

การทำประกันวินาศภัย มี ตามคำขอทำประกันวินาศภัย ลงวันที่ _____

ทำประกันวินาศภัยวงเงินเอาประกันภัย _____ บาท

กรมธรรม์ประกันภัย ลงวันที่ _____

เลขที่กรมธรรม์ _____

ไม่มี ระบุเหตุผล _____ ขาดประกัน

ราคาประเมินต้นทุนอาคารสิ่งปลูกสร้าง

การคำนวณต้นทุนสิ่งปลูกสร้างอาคารหลังที่ 2

ลำดับ	รายละเอียด	พื้นที่ (ตร.ม.)	หน่วยละ	รวม (บาท)	อายุ (ปี)	ค่าเสื่อม อาคาร	ค่าเสื่อม สะสม (%)	รวม (บาท)	มูลค่าทรัพย์สิน หลังหักค่าเสื่อม (บาท)	ราคาต่อหน่วย หลังหักค่าเสื่อม (บาท)
1	พื้นที่ใช้สอยภายใน	22	5,000.00	110,000.00	35	ประเภทตึก (คอนกรีตเสริมเหล็ก, โครงสร้างเหล็ก)	60	66,000.00	44,000.00	2,000.00
2	พื้นที่โล่งหลังคาคลุม	30	500.00	15,000.00	35	ส่วนโล่งหลังคาคลุม สวนควบลานคอนกรีต	85	12,750.00	2,250.00	75.00
รวม		52		125,000.00				78,750.00	46,250.00	
ปรับราคาประเมินรวม									46,250.00	

รวมราคาประเมินชั้นต้นอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในที่ดินแปลงนี้

รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 738,000.00 บาท (เจ็ดแสนสามหมื่นแปดพันบาทถ้วน)






จำนวนอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด 2 หลัง/รายการ

การจัดกรทหรัย		
ลูกคา / ชอผูด		
หมายเลขใบคาขอประเมิน : 0408-6611-000020		
ประเภทหลักทหรัย : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสราง		
No.	หัวขอที่ใชคคิดคะแนนจัดกรท	ตัวเลอก
1	ประเภทที่ดิน	<input type="checkbox"/> ที่นา <input type="checkbox"/> ที่ไร <input type="checkbox"/> ที่สวน <input type="checkbox"/> ที่ขุดบอเลียงสัดวน้ำ <input type="checkbox"/> ที่ขุดบอน้ำ <input type="checkbox"/> ที่ขุดบอทราย <input checked="" type="checkbox"/> ที่อยู่อาศัย <input type="checkbox"/> ที่ตั้งประกอบกิจการ <input type="checkbox"/> ที่ดินยังไม่ทำประโยชน์
2	ลักษณะที่ดิน	<input checked="" type="checkbox"/> ที่ดอน <input type="checkbox"/> ที่ราบลุ่ม <input type="checkbox"/> ที่เชิงเขา <input type="checkbox"/> ที่ราบสูงบนดอย <input type="checkbox"/> ที่ริมแม่น้ำ <input type="checkbox"/> ที่ริมลำคลอง <input type="checkbox"/> ที่ชายทะเล <input type="checkbox"/> ที่อื่น ๆ
3	คุณภาพของดิน	<input type="checkbox"/> ดินเหนียว <input type="checkbox"/> ดินทราย <input type="checkbox"/> ดินร่วน <input checked="" type="checkbox"/> ดินร่วนปนทราย <input type="checkbox"/> ดินลูกรัง <input type="checkbox"/> ดินพรุ <input type="checkbox"/> ดินเค็ม <input type="checkbox"/> ดินเปรี้ยวเป็นกรด <input type="checkbox"/> ดินเหนียวปนทราย <input type="checkbox"/> ดินประเภทอื่น ๆ
4	การพัฒนาถมปรับระดับที่ดิน	<input checked="" type="checkbox"/> ถมที่แล้ว <input type="checkbox"/> ยังไม่ถมที่
5	ลักษณะรูปร่างที่ดิน	<input type="checkbox"/> สี่เหลี่ยมจัตุรัส <input type="checkbox"/> สี่เหลี่ยมผืนผ้า <input checked="" type="checkbox"/> สี่เหลี่ยมคางหมู <input type="checkbox"/> สี่เหลี่ยมขนมเปียกปูน <input type="checkbox"/> สี่เหลี่ยมด้านไม่เท่า <input type="checkbox"/> สี่เหลี่ยมรูปลอง <input type="checkbox"/> หลายเหลี่ยม <input type="checkbox"/> สามเหลี่ยม
6	หน้ากว้างที่ดิน	<input checked="" type="checkbox"/> มากกว่า 12 เมตร <input type="checkbox"/> น้อยกว่าเท่ากับ 12 เมตร

การจัดเกเรททรัพย์สิน		
7	เขตทำเลที่ตั้งที่ดิน	<input checked="" type="checkbox"/> เขตชุมชนอยู่อาศัย <input type="checkbox"/> เขตอุตสาหกรรม <input type="checkbox"/> เขตพาณิชย์กรรมทั่วไป <input type="checkbox"/> เขตธุรกิจการค้า <input type="checkbox"/> เขตเกษตรกรรม - ในเขตชลประทาน <input checked="" type="checkbox"/> เขตเกษตรกรรม - นอกเขตชลประทาน <input type="checkbox"/> อื่น ๆ
8	สิทธิการใช้ทางเข้าออกที่ดิน	<input checked="" type="checkbox"/> ทางสาธารณประโยชน์ <input type="checkbox"/> ทางภายในโครงการ จัดสรรที่ดิน/อาคารชุด คอนโดมิเนียม <input type="checkbox"/> ถนนส่วนบุคคล <input type="checkbox"/> จุดทะเบียนการระจำยอม <input type="checkbox"/> ไม่มีทางเข้าออก <input type="checkbox"/> อื่น ๆ
9	สภาพลักษณะถนน/ทาง	<input checked="" type="checkbox"/> ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก <input type="checkbox"/> ถนนลาดยาง <input type="checkbox"/> ถนนลูกรัง <input type="checkbox"/> ทางดิน
10	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ไฟฟ้า	<input checked="" type="checkbox"/> ไฟฟ้า
11	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ระบบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ประปา <input type="checkbox"/> น้ำบาดาล
12	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ท่อระบายน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ท่อระบายน้ำ
13	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - โทรศัพท์	<input type="checkbox"/> โทรศัพท์
14	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - สัญญาณอินเตอร์เน็ต	<input checked="" type="checkbox"/> สัญญาณอินเตอร์เน็ต
15	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ไฟส่องทาง	<input checked="" type="checkbox"/> ไฟส่องทาง
16	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - ทางเดินเท้า	<input type="checkbox"/> ทางเดินเท้า
17	สาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ดิน - เส้นทางเดินรถประจำทาง	<input type="checkbox"/> เส้นทางเดินรถประจำทาง
18	ศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน	<input type="checkbox"/> สูง <input type="checkbox"/> กลาง <input checked="" type="checkbox"/> ต่ำ

การจัดเกรดทรัพย์สิน	
19	<p>ภาวะผูกพัน ข้อกำหนด ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มี</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ติดจำนอง</p> <p><input type="checkbox"/> ติดสัญญาเช่า</p> <p><input type="checkbox"/> ติดขายฝาก</p> <p><input type="checkbox"/> ติดภาระจำยอมบางส่วน</p> <p><input type="checkbox"/> ติดภาระจำยอมทั้งแปลง</p> <p><input type="checkbox"/> ติดสิทธิเก็บกิน</p> <p><input type="checkbox"/> ติดสิทธิเหนือพื้นดิน</p> <p><input type="checkbox"/> ติดรื้อถอนสิทธิ์</p> <p><input type="checkbox"/> ติดแนวเขตเวนคืน</p> <p><input type="checkbox"/> ติดทรัพย์สินอื่นสิทธิ์</p> <p><input type="checkbox"/> ติดเงื่อนไขตาม MOU ที่ ธ.ก.ส.</p> <p>ลงนามความร่วมมือกับส่วนราชการ</p>
ผลการจัดเกรด = A	

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4	ข้อมูลทรัพย์สิน
ภาพถ่ายแสดง					
ประเภทหลักทรัพย์	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ประเภทเอกสารสิทธิ	โฉนด	โฉนด	โฉนด	โฉนด	น.ส.3 ก
เลขที่เอกสารสิทธิ	●	●	●	●	●
เนื้อที่ดิน (ไร่)	0	0	0	0	0
เนื้อที่ดิน (งาน)	3	0	3	1	1
เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	5	51	84	3	83
ลักษณะรูปร่างของที่ดิน	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	สี่เหลี่ยมผืนผ้า	สี่เหลี่ยมคางหมู
หน้ากว้างของที่ดิน (เมตร)	30	10	25	11	28
ความยาวสูงสุดประมาณ (เมตร)	48	20	53	33	32
ประเมินรูปร่างและขนาดของที่ดิน	กลาง	ต่ำ	ต่ำ	กลาง	กลาง
การพัฒนาถมปรับระดับที่ดิน	ยังไม่ถม	ยังไม่ถม	ยังไม่ถม	ยังไม่ถม	ถมแล้ว
ระดับที่ดิน	เท่าถนนหรือที่ดินบริเวณข้างเคียง	เท่าถนนหรือที่ดินบริเวณข้างเคียง	เท่าถนนหรือที่ดินบริเวณข้างเคียง	เท่าถนนหรือที่ดินบริเวณข้างเคียง	สูงกว่าถนน
สูงกว่าถนน (เมตร)					0.3
ประเมินสภาพที่ดิน	กลาง	กลาง	กลาง	กลาง	ต่ำ
ที่อยู่ตามการปกครอง - จังหวัด	●	●	●	●	●
ที่อยู่ตามการปกครอง - อำเภอ/เขต	●	●	●	●	●
ที่อยู่ตามการปกครอง - ตำบล/แขวง	●	●	●	●	●
รหัสไปรษณีย์	●	●	●	●	●
เลขที่					
หมู่	●	●	●	●	●
หมู่บ้าน	●	●	●	●	●
ซอย					
ถนน					
ละติจูด	●	●	●	●	●
ลองจิจูด	●	●	●	●	●
ประเมินทำเลที่ตั้ง	กลาง	กลาง	กลาง	สูง	ต่ำ

สภาพลักษณะถนน/ทาง	ทางดิน	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก	ถนนลาดยาง	ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก
จำนวนช่องจราจร (ช่อง)	1	1	1	2	1
ช่องจราจรกว้าง (เมตร)	3	3	3	3	6
แนวเขตทางกว้าง (เมตร)	3	3	3	9	8
ประเมินความสะดวกการคมนาคม	กลาง	กลาง	กลาง	สูง	ต่ำ
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา สัญญาณอินเทอร์เน็ต	ไฟฟ้า ประปา สัญญาณอินเทอร์เน็ต	ไฟฟ้า ประปา สัญญาณอินเทอร์เน็ต	ไฟฟ้า ประปา น้ำบาดาล สัญญาณอินเทอร์เน็ต	ไฟฟ้า ประปา ทอระบายน้ำ สัญญาณอินเทอร์เน็ต ไฟส่องทาง
ประเมินระบบสาธารณูปโภค	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	กลาง	กลาง
ประเมินศักยภาพ	กลาง	ต่ำ	ต่ำ	กลาง	ต่ำ
ข้อกำหนดผังเมือง	สีเขียวอ่อน ส่งเสริมเกษตรกรรม	สีเขียว ชนบทและเกษตรกรรม	สีเขียว ชนบทและเกษตรกรรม	สีเขียว ชนบทและเกษตรกรรม	สีเขียว ชนบทและเกษตรกรรม
ราคาขาย (บาท/ตารางวา)	700	720	1,300	2,000	
ปรับแก้ราคาขาย (บาท/ตารางวา)	700	720	1,300	2,000	
ราคาให้เช่า (บาท/ปี)					
สถานะ	ขายแล้ว	ขายแล้ว	ขายแล้ว	ขายแล้ว	
เงื่อนไขการขาย		ต่อรองไม่ได้	ต่อรองไม่ได้		
วันที่ทราบข้อมูลครั้งก่อน	29/09/2566	23/10/2566	08/11/2566	23/10/2566	
วันที่ทราบข้อมูลครั้งนี้	26/09/2566	23/10/2566	08/11/2566	23/10/2566	
แหล่งที่มาของข้อมูล	จากการสอบถาม	จากการสอบถาม			
เบอร์โทรผู้ให้ข้อมูล					
หมายเหตุ					
ผู้ปรับปรุงข้อมูล					

WQS

จากการสำรวจและเก็บข้อมูลการเสนอขาย ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับหลักทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า ในบริเวณใกล้เคียงกัน มีข้อมูลที่เสนอขายเพียงพอที่สามารถนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์ได้ โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์เปรียบเทียบการให้น้ำหนักตามระดับคุณภาพ (Weighted Quality Score) ดังนี้

ปัจจัย	น้ำหนัก	ข้อมูล (1)	ข้อมูล (2)	ข้อมูล (3)	ข้อมูล (4)	ทรัพย์สิน (SP)
1. ทำเลที่ตั้ง	25	4	5	6	7	5
2. ความสะดวกสบาย	15	3	3	3	7	7
3. การใช้ประโยชน์สูงสุด	15	4	5	6	6	6
4. ระบบสาธารณูปโภค	15	7	7	7	7	7
5. สภาพที่ดิน	10	5	5	6	6	5
6. รูปร่างและขนาดของที่ดิน	10	6	4	6	7	6
7. แนวโน้มความเจริญ	10	3	4	4	7	5
รวม (Sum)	100	450	480	550	675	585
ราคาเสนอขาย (Offer Price)		700.00	720.00	1,300.00	2,000.00	0.00
ราคาขายสุทธิหลังปรับ (Net Price)		700.00	720.00	1,300.00	2,000.00	0.00
การปรับแก้ราคาเสนอขาย (%) (Adjust Price)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ผลรวมของระดับคะแนน (WQS.)		450.00	480.00	550.00	675.00	585.00
อัตราส่วนของการปรับแก้ (Adjust Ratio)		1.30	1.22	1.06	0.87	0.00
ราคาหลังการปรับแก้ (Indicated Value)		910.00	877.50	1,382.73	1,733.33	0.00
ระดับค่าความแตกต่าง เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน		135.00	105.00	35.00	90.00	365.00
เปอร์เซ็นต์ความแตกต่าง		0.37	0.29	0.10	0.25	1.00
ระดับค่าความเหมือน เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน		2.70	3.48	10.43	4.06	20.66
น้ำหนักความน่าเชื่อถือของการเปรียบเทียบ (Comparability)		0.13	0.17	0.50	0.20	1.00
มูลค่าที่ได้จากการเปรียบเทียบ (Comparable Value)		119.07	147.62	697.82	340.19	1,304.69
สรุปมูลค่าตลาดของทรัพย์สินโดยวิธีเปรียบเทียบตลาด		RSQ = 99%				1,304.69

WQS

จากการสำรวจและเก็บข้อมูลการเสนอขาย ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับหลักทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า ในบริเวณใกล้เคียงกัน มีข้อมูลที่เสนอขายเพียงพอที่สามารถนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักทรัพย์ได้ โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์เปรียบเทียบการให้น้ำหนักตามระดับคุณภาพ (Weighted Quality Score) ดังนี้

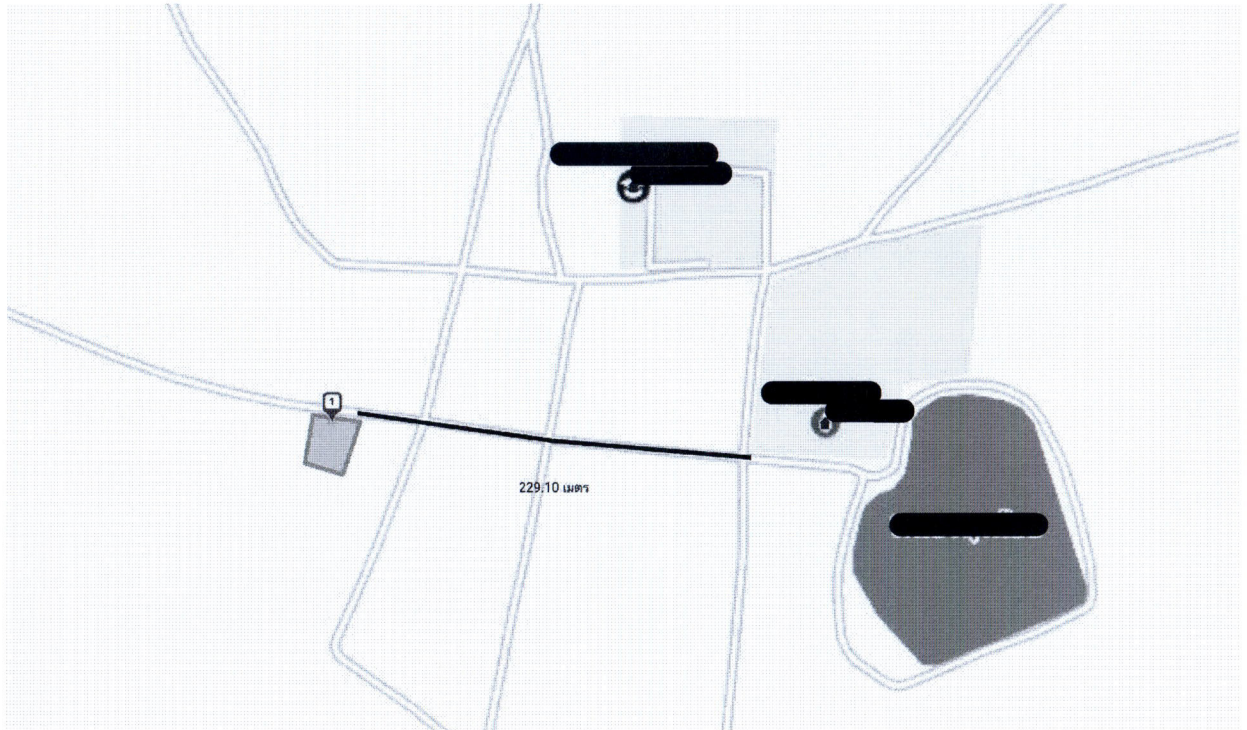
ปัจจัย	น้ำหนัก	ข้อมูล (1)	ข้อมูล (2)	ข้อมูล (3)	ข้อมูล (4)	ทรัพย์สิน (SP)
1. ท่าเลที่ตั้ง	25	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	ดีกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	5
2. ความสะดวกสบาย	15	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	7
3. การใช้ประโยชน์สูงสุด	15	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	6
4. ระบบสาธารณูปโภค	15	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	7
5. สภาพที่ดิน	10	ใกล้เคียง	ใกล้เคียง	ดีกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	5
6. รูปร่างและขนาดของที่ดิน	10	ใกล้เคียง	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ใกล้เคียง	ดีกว่าทรัพย์สิน	6
7. แนวโน้มความเจริญ	10	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ด้อยกว่าทรัพย์สิน	ดีกว่าทรัพย์สิน	5

จากตารางแสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างข้อมูลตลาด กับทรัพย์สินที่ประเมิน นำไปวิเคราะห์และให้คะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (WQS)

ในตารางแสดงวิธีการเปรียบเทียบให้คะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (WQS) ดานบนนี้

หมายเหตุ มูลค่าที่ได้จากการคำนวณตาราง WQS เป็นมูลค่าที่คำนวณจากค่าที่แท้จริง โดยมีได้ลดทอนหนี้นิยม แต่ค่าตาราง WQS ข้างต้นแสดงเป็นตัวเลขทศนิยม 2 หลัก

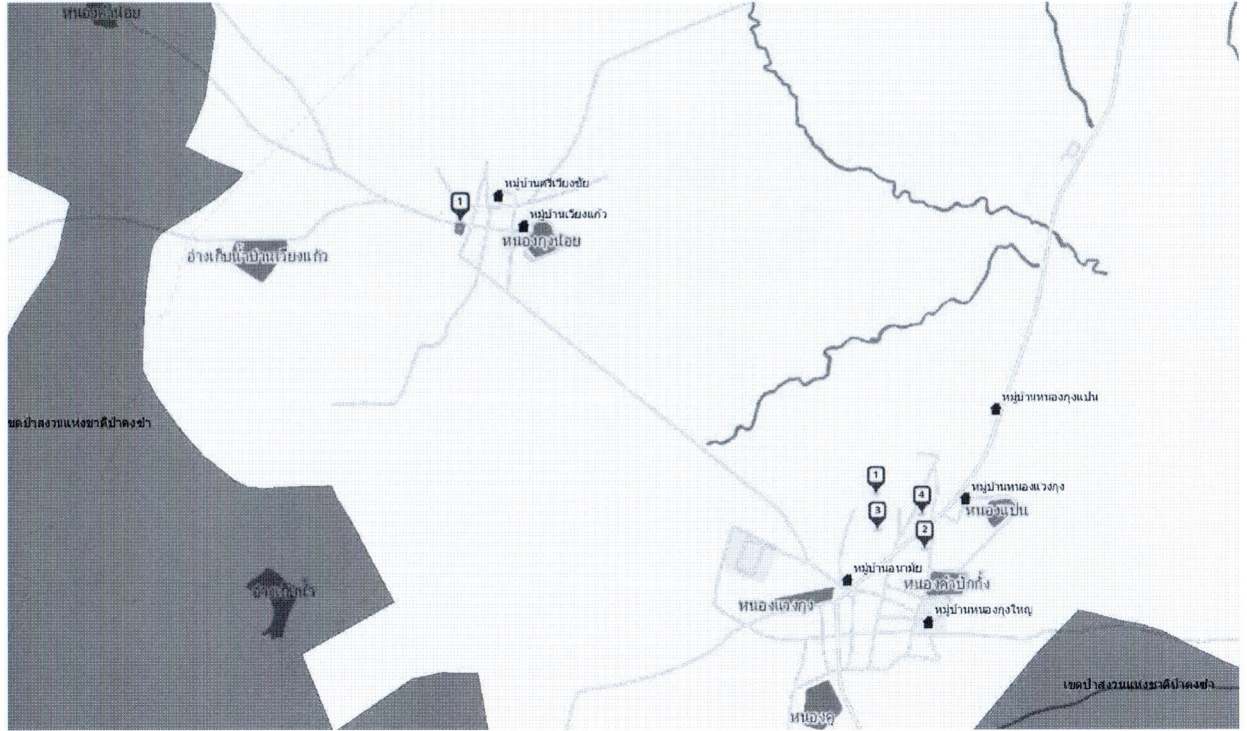
ไฟล์แนบ



โพลัน



โพลันนบ



โฟลเดอร์



ไฟล์แนบ



Mexar, NOGTRA, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, METI, NASA, USGS

Powered by

ที่ตั้งปัจจุบัน : WGS 1984

X : 292686 mE Y : 1841651 mN Zone : 48

Location: Wait for OnlineFeature:



(ท.ต. ๙)

1005

(R0029)

คำขอ ขอทราบราคาประเมิน

ฉบับที่ 1005

ตำแหน่งที่ดิน

ตำบล [redacted] หมู่ที่ [redacted] ทะเบียน
อำเภอ [redacted] เล่ม [redacted]
จังหวัด [redacted] น.ส.3 ก หน้า [redacted]
สารบบเลขที่ [redacted]

สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขากระนวน

วันที่ 13 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

เลขประจำตัวประชาชน [redacted]

ข้าพเจ้า [redacted] อายุ [redacted] ปี
เชื้อชาติ [redacted] สัญชาติ [redacted] บิดา/มารดาชื่อ [redacted]
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน [redacted] เลขที่ [redacted] ตรอก/ซอย [redacted] ถนน [redacted] หมู่ที่ [redacted]
ตำบล/แขวง [redacted] อำเภอ/เขต [redacted] จังหวัด [redacted] หมายเลขโทรศัพท์ [redacted]
ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดขอนแก่น สาขากระนวน ด้วยความสัจจริงว่า

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอทราบราคาประเมินทรัพย์สินแปลงเครื่องหมายข้างต้น โดยมีนางสาว ใบศรี กันหา เป็นเจ้าของที่ดิน เพื่อนำไปประกอบเป็นหลักฐานการ ขอสินเชื่อสถาบันการเงิน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ไต่ถามค่าไถ่เป็นความจริงทุกประการ

- ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้ข้าพเจ้า [redacted] ตามความประสงค์ด้วยส่วนค่าธรรมเนียมเยี่ยงยอมเสียให้ตามระเบียบ.
- ลงชื่อ [redacted] ผู้ขอ
 - ลงชื่อ [redacted] ผู้ขอ
 - ลงชื่อ [redacted] พยาน/ผู้บันทึก

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

ได้สอบสวนแล้วปรากฏว่า

มีราคาประเมินอยู่ในหน่วยราคา [redacted] หน่วย คือ [redacted]
๑. หน่วยที่ [redacted] โชน-บล็อกลอท [redacted] เนื้อที่ [redacted] ตารางวา
ราคาตารางวาละ [redacted] บาท รวม [redacted] บาท
รวมทั้งแปลงมีราคาประเมิน [redacted] บาท

- ไม่มีการยึดหรืออาช้ด
 มีการยึดหรืออาช้ด ตาม [redacted]
- ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน
 ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน

ออกให้เมื่อวันที่ [redacted]
ซึ่งมีผลให้โฉนดที่ดิน ฉบับเจ้าของที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก

ชื่อ [redacted] ผู้ประเมิน

ภาคติดต่อ

- 3 นิตย
- นว 3/10/66

(นางสาว [redacted])
นักวิชาการที่ดิน

๑๓ พ.ย. ๒๕๖๖

13 พ.ย. 2566



นส. 30 เลขที่ 4500 ตำบลหนองกุงใหญ่ อำเภอลำทะเมนชัย จังหวัดขอนแก่น การบัญชีพิเศษ

วันที่	ประเภทการจดทะเบียน	ชื่อผู้ให้สัญญา	ชื่อผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการหาประโยชน์ที่ดิน			พื้นที่
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เลขที่	หน้า	เลขที่	
วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2555	ชาย	[REDACTED]	[REDACTED]	-	1	83	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2560	ชาย	[REDACTED]	[REDACTED]	-	1	83	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ 2 สิงหาคม พ.ศ. 2560	จำนอง	[REDACTED]	ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ฉบับจำนอง)	-	1	83	-	-	-	-	-	-	-

ขอรับรองว่าเป็นภาพถ่ายจากต้นฉบับจริง

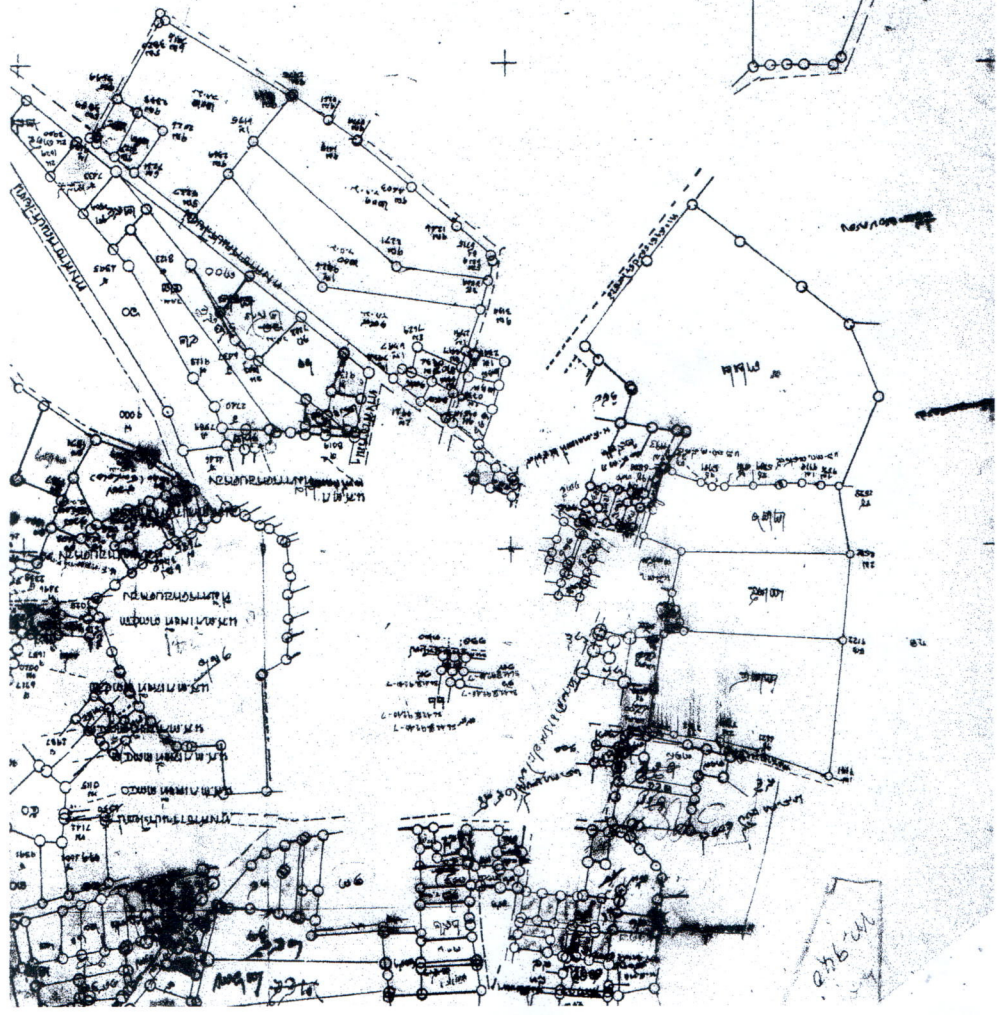
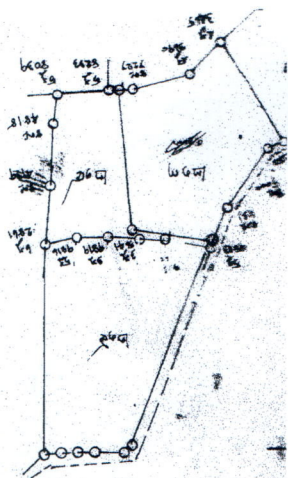


[Handwritten signature and date: 15/03/2560]



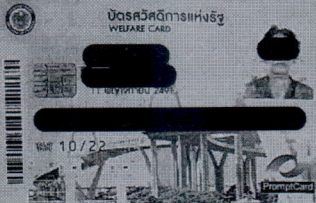
1964 11 24
С.В. КОЗЛОВ
С.В. КОЗЛОВ
С.В. КОЗЛОВ

5642 III 9240



246-44

ไพล่แนบ



รายการเกี่ยวกับบ้าน เลขที่

เลขรหัสประจำบ้าน ส่วนที่ ส่วนที่

รายการที่อยู่ ส่วนที่ ส่วนที่

ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน ลักษณะบ้าน

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่

ลงชื่อ นายทะเบียน

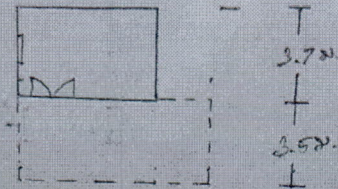
วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 19 กันยายน 2564

29 พฤศจิกายน 2566

ข้าพเจ้า [REDACTED] ขอเรียนแจ้งให้ทราบถึงข้อมูล
 เบื้องต้นของโครงการบ้านขุดดิน 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง
 4500 บาท 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง
 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง 1.5 ไร่ 1 หลัง

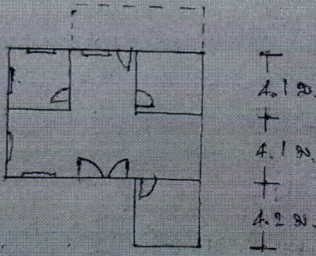
[REDACTED] นายทะเบียน

விநியோகம் திட்டம் 167



$$\frac{1.51}{2} + \frac{3}{2} + \frac{2.54}{2}$$

விநியோகம் திட்டம் 246



$$\frac{4}{2} + \frac{4}{2} + \frac{4}{2}$$

ภาพถ่าย



สวนติดถนน



ด้านหน้า



ด้านหน้า



ด้านข้าง



ด้านหลัง



ด้านใน



ด้านใน



ด้านใน



ด้านหลัง



ด้านใน
บ้านเลขที่ [redacted]
ของมารดา,โรงเรียนสุจริตสภาพไม่มั่นคงประเมินราคา