



ข้อแนะนำ

- ☞ การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน
- ☞ การจัดเตรียมเนื้อหาในวาระการประชุมเสนอ อบก.
ในการพิจารณาการขอกู้เงินกองทุนหมุนเวียนเพื่อการ
กู้ยืมแก่เกษตรกรและผู้ยากจน

สำนักบริหารกองทุนหมุนเวียนเพื่อการกู้ยืมแก่เกษตรกรและรับเรื่อง

ร้องเรียน

สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์



การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน

1. การรับเรื่อง

1.1 เอกสารมีความครบถ้วน

1.2 การระบุจำนวนเงินที่ขอกู้

- กรณีสัญญาขายฝาก ระบุจำนวนเงินที่ขอกู้ได้ตามสัญญาหรือสินไถ่ **(ไม่มีดอกเบี้ย)**
- กรณีสัญญาจำนองหรือกู้เงิน

☞ หากมีคำพิพากษาแล้ว ให้คำนวณจำนวนเงินที่ขอกู้ตามที่คำพิพากษากำหนด (หากได้พิพากษาไว้นานแล้ว โดยเฉพาะเจ้าหนี้นิติบุคคล ให้ติดต่อเจ้าหนี้ เพื่อขอทราบจำนวนเงินที่ต้องชำระก่อนการรับเรื่อง)

☞ หากไม่มีคำพิพากษา อาจระบุจำนวนเงินต้นไว้ในเอกสารคำขอกู้เงิน ก่อนจะส่งเรื่องตามขั้นตอน เพื่อใกล้เคียงต่อไป



การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน

2. การไถ่เกลี่ย

2.1 กรณีปลดปล่อยหนี้สิน

- กรณีสัญญาขายฝาก หากมีการไถ่เกลี่ย จำนวนเงินที่ไถ่เกลี่ยต้องไม่เกินที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก (หรือไม่เกินสินไถ่ตามที่ระบุในสัญญา)
- กรณีสัญญากู้เงิน สัญญาจำนอง การไถ่เกลี่ยสามารถคิดดอกเบี้ยได้ตามกฎหมายในอัตรา ไม่เกินร้อยละ 15 ต่อปี
- กรณีมีคำพิพากษา ให้อ่านคำพิพากษาว่ากำหนดให้ชำระเท่าไร รวมดอกเบี้ยร้อยละเท่าใด หากพิพากษาไว้นานแล้ว ต้องให้เจ้าหน้าที่ยืนยันยอดหนี้ใหม่ว่าปัจจุบันมีหนี้ทั้งหมดเท่าไร อาจคำนวณดอกเบี้ยเพื่อไว้ล่วงหน้า 4-6 เดือน เนื่องจากต้องใช้เวลาวิเคราะห์คำขอกู้เงินและส่งเรื่องต่อหลายหน่วยงาน



การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน

2. การไถ่เกลี่ย

2.2 กรณีซื้อที่ดินที่กรรมสิทธิ์หลุดจากการขายฝาก จำนอง กู้เงิน / กรณีซื้อที่นาเช่า

- ต้องมีสัญญาจะซื้อจะขาย หรือหลักฐานจากผู้จะขายที่ดิน **เป็นลายลักษณ์อักษร** ว่า จะขายที่ดินคืนในราคาเท่าใด

3. ความครบถ้วนและถูกต้องของผลวิเคราะห์

3.1 หนี้สินอื่น

ถ้าในแบบสรุปผลการพิจารณาการขอกู้เงินระบุว่า **มีหนี้สินอื่นด้วย** ให้ตรวจสอบว่าใน ตารางประมาณการกระแสเงินสดฯ ได้คำนวณหนี้สินอื่นไว้แล้วหรือไม่ ข้อมูลหนี้สินอื่นที่ปรากฏในผลวิเคราะห์แต่ละจุดต้องสอดคล้องตรงกัน



ผู้ขอกู้ได้ยื่นความประสงค์ขอกู้เงิน ณ สำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัดเพชรบุรี ที่ ธ.ก.ส. หน่วยอำเภอ เมื่อวันที่ 22 เมษายน
 กรณีผู้ขอกู้ยื่นความประสงค์ ณ ที่ว่าการอำเภอ หน่วยอำเภอได้รับเรื่องจากอำเภอเมื่อวันที่ 25 เมษายน หน่วยอำเภอดำเนินการสอบสวนเมื่อวันที่ 27 เมษายน
 ส่งเรื่องให้สาขา ท่าช้าง เมื่อวันที่ 27 เมษายน รวมระยะเวลาตั้งแต่หน่วยอำเภอรับเรื่องจนถึงวันที่ส่งให้สาขาเป็นเวลา 2 วัน
 ขอเสนอผลการพิจารณาการขอกู้เงินของผู้กู้รายนี้ ดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของผู้กู้

1.1 ชื่อ - สกุล นางเปรม ช. บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 370000000409 ออกโดย กรมการปกครอง
 ที่อยู่เลขที่ 1 หมู่ที่ 1 บ้าน บัว ตำบล หนองจอก อำเภอ ท่าช้าง จังหวัด เพชรบุรี จำนวนคนในครัวเรือน 4 คน
 ช่วยประกอบอาชีพได้ 4 คน อายุผู้กู้ 62 ปี กรณีผู้กู้อายุมากกว่า 60 ปี มีทายาทที่จะประกอบอาชีพหรือรับใช้หนี้แทน คือ นายอุดม ช. อายุ 40 ปี
 เกี่ยวข้องกับผู้กู้ บุตร ประกอบอาชีพ การเกษตร

1.2 สถานะภาพการสมรส โสด สมรส หย่า ฆ่า ฆ่าตัวตาย (ถ้ามี) นายเสียน ชุ่มสวัสดิ์ อายุ 68 ปี

1.3 เป็นลูกค้า ธ.ก.ส. เป็นสมาชิกสหกรณ์ (ระบุ) สหกรณ์เครดิตยูเนียนหนองศาลา เป็นลูกค้าสถาบันการเงิน (ระบุ)
 อื่น ๆ (ระบุ)

1.4 ผู้ขอกู้มีสินทรัพย์สำคัญมูลค่ารวม 4,900,000 บาท และมีหนี้สินสำคัญมูลค่ารวม 1,432,500 บาท

1.5 ปัจจุบันทำการเกษตร เนื้อที่ 54/- ไร่ เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง 54/- ไร่ เช่า 5 ไร่ ถือครอง ประกอบอาชีพ (ระบุ)
 ไร่ และประกอบอาชีพนอกการเกษตร (ระบุ)

1.6 พฤติกรรมของผู้กู้

1.6.1 ความประพฤติส่วนตัว ดี ไม่ดี (ระบุ) เป็นลูกหนี้ผิดนัดการชำระ กับ ธ.ก.ส. ตั้งแต่ปี พ.ศ.2545 จนมีดอกเบี้ยค้างชำระ
มากกว่าค้ำเงิน

1.6.2 ความตั้งใจในการประกอบอาชีพ ดี ไม่ดี (ระบุ)

1.6.3 สุขภาพ แข็งแรง ไม่แข็งแรง (ระบุ)

1.6.4 อื่น ๆ (ระบุ)

หนี้สินอื่น

การกระแสดำเนินการและแผนการชำระหนี้เงินกู้ของผู้กู้

รายการ	ปีที่ (ตั้งแต่ปีที่ 1 จนถึงปีที่ชำระเสร็จ)											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.1 เงินสดรับ (บาท)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
สุทธิ (ตามข้อ 5.1.5)	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000
ระหนี้สินเดิมจาก สปบ./ธ.ก.ส.	1,200,000	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
ภาคเจ้าหนี้อื่น ๆ (ระบุ).....	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
สมทบของตัวเอง (ถ้ามี)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
มสครบ (1) + (2) + (3) + (4)	1,386,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000	186,000
6.2 เงินสดจ่าย (บาท)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
) ชำระหนี้สินเดิมให้เจ้าหนี้	1,200,000	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
.....ต้นเงินกู้ชำระหนี้สินเดิม สปบ./ธ.ก.ส.	20,000	20,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	50,000	50,000
(3) ชำระดอกเบี้ยเงินกู้ชำระหนี้สินเดิม สปบ./ธ.ก.ส.	60,000	59,000	58,000	56,500	55,000	53,500	52,000	50,500	49,000	47,500	46,000	43,500
(4) ชำระต้นเงินหนี้อื่น ๆ (ระบุ).....	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
(5) ชำระดอกเบี้ยหนี้อื่น ๆ (ระบุ).....	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440
(6) รวมเงินสดจ่าย 6.2 (1) + (2) + (3) + (4) + (5)	1,293,440	92,440	101,440	99,940	98,440	96,940	95,440	93,940	92,440	90,940	109,440	106,940
6.3 เงินสดคงเหลือ 6.1 (5) - 6.2 (6)	92,560	93,560	84,560	86,060	87,560	89,060	90,560	92,060	93,560	95,060	76,560	79,060
6.4 เงินสดคงเหลือสะสม	92,560	186,120	270,680	356,740	444,300	533,360	623,920	715,980	809,540	904,600	981,160	1,060,220

หนี้สินอื่นสอดคล้องกัน

หมายเหตุ รายได้สุทธิตามข้อ 6.1 (1) ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป หากไม่เปลี่ยนแปลงจากต้นปีที่ 3 หรือเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยให้ใช้ข้อมูลในปีที่ 3 เป็นฐานในการคำนวณ หากเปลี่ยนแปลงมากให้สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมตามข้อที่

6. ประมาณการกระแสดำเนินการและแผนการชำระหนี้เงินกู้ของผู้กู้



การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน

3. ความครบถ้วนและถูกต้องของผลวิเคราะห์

3.2 รายได้สุทธิ

- รายได้สุทธิใน**ตารางรายได้-ค่าใช้จ่าย**ฯ กับ รายได้สุทธิใน**ตารางประมาณการกระแสเงินสด**ฯ ต้องสอดคล้องตรงกัน

- กรณีประมาณการกระแสเงินสดฯ มีการยกเว้นการชำระเงินต้นไม่เกิน 5 ปีแรก ต้องนำเสนอประเด็นการยกเว้นเงินต้นให้ อบก.พิจารณาด้วย

ตารางรายได้/ค่าใช้จ่ายฯ

5.1 รายได้/ ค่าใช้จ่ายของผู้กู้ (รายละเอียดตามข้อมูลลูกจ้างคนที่แบบ)

รายการ	ปีที่ 1 (ปีปัจจุบัน)				ปีที่ 2				ปีที่ 3			
	XX	XX	XX	รวม	XX	XX	XX	รวม	XX	XX	XX	รวม
5.1.1 รายได้และค่าใช้จ่ายการเกษตร												
(1) ประเภทการผลิต	ข้าว	โค	กล้วยน้ำว้า	XX	ข้าว	โค	กล้วยน้ำว้า	XX	ข้าว	โค	กล้วยน้ำว้า	XX
(2) ระยะเวลาการผลิต (เดือน/ปี)	นาปี	มี.ค.	2 รุ่น	XX	นาปี	มี.ค.	2 รุ่น	XX	นาปี	มี.ค.	2 รุ่น	XX
(3) เนื้อที่หรือจำนวนการผลิต	26 ไร่	14 ตัว	2 ไร่	XX	26 ไร่	14 ตัว	2 ไร่	XX	26 ไร่	14 ตัว	2 ไร่	XX
(4) รายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย (บาท)	166,000	200,000	60,000	426,000	166,000	200,000	60,000	426,000	166,000	200,000	60,000	426,000
(5) ค่าใช้จ่ายการเกษตร (บาท)	90,000	80,000	30,000	200,000	90,000	80,000	30,000	200,000	90,000	80,000	30,000	200,000
(6) รายได้การเกษตรสุทธิ (4)-(5)	76,000	120,000	30,000	226,000	76,000	120,000	30,000	226,000	76,000	120,000	30,000	226,000
5.1.2 รายได้และค่าใช้จ่ายนอกการเกษตร	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
(1) ประเภทการผลิต				XX				XX				XX
(2) ระยะเวลาการผลิต/ บริการ (เดือน/ปี)				XX				XX				XX
(3) รายได้นอกการเกษตร				0				0				0
(4) ค่าใช้จ่ายนอกการเกษตร (บาท)				0				0				0
(5) รายได้นอกการเกษตรสุทธิ (3)-(4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.1.3 รายได้อื่นๆ (.....)	XX	XX	XX	0	XX	XX	XX	0	XX	XX	XX	0
5.1.4 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
(1) ค่าใช้จ่ายครัวเรือน	XX	XX	XX	40,000	XX	XX	XX	40,000	XX	XX	XX	40,000
(2) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ค่าน้ำมัน 11,000บ./เดือน)	XX	XX	XX	20,000	XX	XX	XX	20,000	XX	XX	XX	20,000
(3) รวมค่าใช้จ่าย (1)+(2)	XX	XX	XX	60,000	XX	XX	XX	60,000	XX	XX	XX	60,000
5.1.5 รายได้สุทธิ (บาท)	XX	XX	XX	166,000	XX	XX	XX	166,000	XX	XX	XX	166,000
5.1.1(6) + 5.1.2(5) + 5.1.3 - 5.1.4(3)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX

รายได้สุทธิ



ตารางประมาณการกระแสเงินสดฯ

เงินกู้ของผู้กู้

	ปีที่ (ตั้งแต่ปีที่ 1 จนถึงปีที่ชำระเสร็จ)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000
1,200,000										
		925,462	1,075,277	1,225,507	1,376,152	1,527,212	1,678,687	1,830,577	1,982,882	2,135,602
1,366,000	1,091,462	1,241,277	1,391,507	1,542,152	1,693,212	1,844,687	1,996,577	2,148,882	2,301,602	
XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
423,938	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300
8,300	7,885	7,470	7,055	6,640	6,225	5,810	5,395	4,980	4,565	
(3) ชำระดอกเบี้ยเงินกู้ชำระหนี้สินเดิม สป.กษ./ ธ.ก.ส.										
(4) ชำระคืนเงินกู้เพื่อประกอบอาชีพ สป.กษ./ ธ.ก.ส.										
(5) ชำระดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อประกอบอาชีพ สป.กษ./ ธ.ก.ส.										
(6) ชำระคืนเงินหนี้อื่น ๆ (ระบุ)										
(7) ชำระดอกเบี้ยหนี้อื่น ๆ (ระบุ)										
(8) รวมเงินสดจ่าย (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)	440,538	16,185	15,770	15,355	14,940	14,525	14,110	13,695	13,280	12,865
6.3 เงินสดคงเหลือ 6.1(6) - 6.2(8)	925,462	1,075,277	1,225,507	1,376,152	1,527,212	1,678,687	1,830,577	1,982,882	2,135,602	2,288,737
6.4 เงินสดคงเหลือสะสม										

รายได้ตรงกัน



การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน

3. ความครบถ้วนและถูกต้องของผลวิเคราะห์

3.3 การคำนวณเงินต้นและดอกเบี้ย

- มีความถูกต้อง คำนวณ**ดอกเบี้ย**เงินกู้กองทุนฯ **ร้อยละ 5 ต่อปี**
- - ผลรวมเงินต้นที่ต้องผ่อนชำระทุกปีรวมกันต้องเท่ากับจำนวนเงินที่ขอกู้
- - รายได้สุทธิคงเหลือแต่ละปีต้องไม่ติดลบ

กองทุนหมุนเวียนเพื่อการกู้ยืมแก่เกษตรกรและผู้ยากจน



การคำนวณเงินต้นและดอกเบี้ย

รายการ	301.02.03 หน้า 4										301.02.03 หน้า 5										
	ปีที่ (ตั้งแต่ปีที่ 1 จนถึงปีที่ชำระเสร็จ)										ปีที่ (ตั้งแต่ปีที่ 1 จนถึงปีที่ชำระเสร็จ)										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	รวม
6. ประมาณการกระแสเงินสดและแผนการชำระคืนเงินกู้ของผู้กู้																					
6.1 เงินสดรับ (บาท)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
(1) รายได้สุทธิ (ตามข้อ 5.1.5)	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	166,000	3,320,000
(2) เงินกู้ชำระหนี้สินเดิม สป.กษ./ ร.ก.ส.	1,200,000																				1,200,000
(3) เงินกู้เพื่อการประกอบอาชีพ สป.กษ./ ร.ก.ส.																					0
(4) เงินกู้จากเจ้าหนี้อื่น ๆ (ระบุ).....																					0
(5) เงินทุนสมทบของตนเอง (ถ้ามี)		46,000	95,000	147,000	202,000	260,000	321,000	385,000	452,000	522,000	595,000	671,000	750,000	832,000	917,000	1,005,000	1,096,000	1,190,000	1,287,000	1,387,000	12,160,000
(6) รวมเงินสดรับ (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	1,366,000	212,000	261,000	313,000	368,000	426,000	487,000	551,000	618,000	688,000	761,000	837,000	916,000	998,000	1,083,000	1,171,000	1,262,000	1,356,000	1,453,000	1,553,000	16,680,000
6.2 เงินสดจ่าย (บาท)	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
(1) ชำระหนี้สินเดิมให้เจ้าหนี้	1,200,000	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	1,200,000
(2) ชำระคืนเงินกู้ชำระหนี้สินเดิม สป.กษ./ ร.ก.ส.	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	1,200,000
(3) ชำระดอกเบี้ยเงินกู้ชำระหนี้สินเดิม สป.กษ./ ร.ก.ส. 5%	80,000	57,000	54,000	51,000	48,000	45,000	42,000	39,000	36,000	33,000	30,000	27,000	24,000	21,000	18,000	15,000	12,000	9,000	8,000	3,000	630,000
(4) ชำระคืนเงินกู้เพื่อประกอบอาชีพ สป.กษ./ ร.ก.ส.																					0
(5) ชำระดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อประกอบอาชีพ สป.กษ./ ร.ก.ส.																					0
(6) ชำระคืนเงินหนี้อื่น ๆ (ระบุ)																					0
(7) ชำระดอกเบี้ยหนี้อื่น ๆ (ระบุ)																					0
(8) รวมเงินสดจ่าย (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)	1,320,000	117,000	114,000	111,000	108,000	105,000	102,000	99,000	96,000	93,000	90,000	87,000	84,000	81,000	78,000	75,000	72,000	69,000	66,000	63,000	3,030,000
6. เงินสดคงเหลือ 6.1(6) - 6.2(8)	46,000	95,000	147,000	202,000	260,000	321,000	385,000	452,000	522,000	595,000	671,000	750,000	832,000	917,000	1,005,000	1,096,000	1,190,000	1,287,000	1,387,000	1,490,000	13,650,000
6.4 เงินสดคงเหลือสะสม																					

รายได้สุทธิไม่ติดลบ



การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน

3. ความครบถ้วนและถูกต้องของผลวิเคราะห์

3.4 การคำนวณราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

- ในบันทึกการตรวจสอบที่ดินที่จะจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ให้ตรวจสอบว่า ที่ดินอยู่ในเขตที่ทางราชการสงวนไว้หรือไม่ (เขตทหาร ป่าสงวนแห่งชาติ วนอุทยาน เขตสาธารณประโยชน์ ฯลฯ) ข้อ 9.1 และ 9.2 ตามแบบฟอร์ม

- การคำนวณราคาประเมินที่ดิน ใช้ราคาประเมินของธนาคาร การคำนวณเนื้อที่ดินกับราคาประเมินมีความถูกต้องสัมพันธ์กัน

- การคำนวณราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง การคำนวณเนื้อที่กับราคาประเมินมีความถูกต้องสัมพันธ์กัน

เขตสงวนหวงห้าม

302.02.10
หน้า 2

2. ประเภท ลักษณะ และคุณภาพของที่ดิน ขณะนี้ทำประโยชน์อย่างใด และได้ผลดีเพียงใด
ประเภทที่นา ลักษณะราบลุ่ม คุณภาพของดินปานกลาง เป็นดินเหนียวปนทราย ปกติทำนาเต็มพื้นที่
ได้ผลดีพอสมควร

3. มีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้หรือไม่ ไม่มี

4. ทำเลของที่ดินและความสะดวกในการคมนาคม จากศาลาประชุมหมู่บ้าน ม.4 บ้านหนองสูง ไปตามทาง
ขวามือ ประโยชน์ทางที่ได้ ประมาณ 2. กิโลเมตร แยกทางขวามือตามทางสาธารณะประโยชน์ (เดิมคลอง
ชลประทานประมาณ 100 เมตร และแยกทางซ้ายมือ (ตามทางส่วนบุคคล) ประมาณ 100 เมตร ถึงที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่
ทางซ้ายมือการคมนาคมสะดวกทุกฤดูกาล

5. การชลประทานที่ได้รับ กรมชลประทานประ โยชน์

6. ผลผลิตที่ได้รับในรอบปีหนึ่ง ๆ ข้าว 2,000 ถึง

7. ได้เคยจำนอง ขายฝาก หรือใช้ประกันหนึ่งบ้างหรือไม่ ราคาประเมิน
ขายฝาก นายสชาติ น. ลว. 04 สิงหาคม 25 .. ราคาฝากขาย 1,200,000 บาท

8. ลักษณะและสภาพของที่ดินที่ทำให้ราคาที่ดินต่ำลง

- สภาพที่ดินเป็นบ่อลึก เนินสูง ลาดชันมาก น้ำท่วมขังหรือเป็นพยุ
- หน้าดินส่วนใหญ่ถูกขุดขายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ตามปกติได้
- ที่ดินถูกเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เลวลงจากสภาพที่เคยใช้ประโยชน์ตามปกติมา
- สภาพที่ดินเลว เช่น เป็นดินเค็ม ดินเปรี้ยว หรือมีหิน กรวด หวาย มาก
- ตั้งอยู่ในเขตผู้ร้ายชุกชุมหรือในเขตครอบงำของผู้มีอิทธิพล
- ตั้งอยู่ในเขตอันตราย เช่น ชายแดนที่อาจถูกถูกราน หรือสนามซ้อมยิงปืนของทหาร
- ตั้งอยู่ในเขตชุมชนที่ไม่มีทางเข้าออกหรือเข้าออกไม่สะดวก
- ตั้งอยู่ในบริเวณที่ได้รับมลพิษจากโรงงาน เช่น น้ำเสีย ควันพิษ กลิ่น เสียรบกวน
- เมื่อที่ส่วนใหญ่มีสายไฟฟ้าแรงสูงผ่านพื้นที่
- ดัดการะจ่ายอมต่าง ๆ ตามกฎหมาย เช่น ใช้เป็นทางเดินผ่านหรือที่เสียดสัตว์สาธารณะ
- มีการระงับกั้นจากการให้เข้าเป็นเวลานานหรือมีผู้เช่ามากราย
- ตั้งอยู่ในบริเวณที่อาจถูกเวนคืนหรือเพิกถอนเอกสารสิทธิ
-
-

9. ที่ดินอยู่ในเขตที่ทางราชการสงวนไว้หรือไม่

9.1 เขตสงวนหวงห้ามของทางราชการ เช่น เขตทหาร ป่าสงวนแห่งชาติ วนอุทยาน เป็นต้น

- อยู่ในเขต (ระบุ)
- ไม่อยู่ในเขต

ได้ตรวจสอบจากแผนที่แล้ว เมื่อวันที่ 05/08/25 xx

302.02.10
หน้า 3

9.2 เขตสาธารณประโยชน์

- อยู่ในเขต (ระบุ)
- ไม่อยู่ในเขต

ได้ตรวจสอบจากแผนที่แล้ว เมื่อวันที่ 05/08/25 xx

9.3 ไม่สามารถตรวจสอบได้ เพราะ

10. รายละเอียดอื่น ๆ

10.1 กรณีถูกค้ำนำที่ดินของบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้สมรสถูกค้ำมาจำนอง มีเหตุผลความจำเป็นอย่างไร
และมีลักษณะจำนองแทนบุคคลอื่นหรือไม่

*10.2 อื่น ๆ (ระบุ) ครอบครองและทำประโยชน์ด้วยตนเอง

11. การประเมินราคาที่ดินขั้นต้น

บริเวณที่ดินตั้งอยู่		เนื้อที่ จำนวน	ราคาซื้อขายในปัจจุบัน	ราคาประเมิน ทรัพย์สินของ กรมธนารักษ์ไว้ละ (บาท)	ราคาประเมิน ขั้นต้น = (4) + (5) + (7)	ราคาที่ดิน กลางของ สาขาไรละ (บาท)
โฉนด/ บล็อค (1)	หน่วย ที่ (2)	(ไร่ / งาน / ตารางวา) (3)	(4)	(5)	(6)	(7)
-	-	26/-/77	210,000	60,000	600,000	60,000
รวมทั้งแปลง		26/-/77	xx	xx	110,000	xx

ผู้รับรองราคาซื้อขายปัจจุบัน

นายยุทธพงศ์ จ.

ตำแหน่ง ผู้ใหญ่บ้าน ม.1 บ้านหนองศาลา ต.หนองศาลา อ.ชะอำ

12. ความเห็นของพนักงานผู้ตรวจสอบประเมินราคาที่ดินขั้นต้น

บริเวณที่ดินตั้งอยู่		ธนาคารควรประเมิน	เนื้อที่จำนวน	รวมเป็นเงิน (บาท)
โฉนด/ บล็อค (1)	หน่วยที่ (2)	ราคาไว้ละ (บาท) (3)	(ไร่ / งาน / ตารางวา) (4)	= (3) x (4) (5)
-	-	110,000	26/-/77	2,881,175
รวมทั้งแปลง		xx	26/-/77	2,881,175

ธนาคารควรประเมินจำนวนเนื้อที่ 26 ไร่ งาน 77 ตารางวา เป็นเงิน 2,880,000 บาท

(.....) เหตุผลที่ประเมินราคาสูงหรือต่ำกว่าราคาตามข้อ 11

(7) หรือสูงกว่าราคาตามข้อ 11 (8) 1,880,000 บาท

*ให้ตรวจสอบโดยระบุให้ชัดเจนว่า ใครเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดิน ครอบครองในฐานะเป็นเจ้าของ เป็นผู้เช่า
หรือครอบครอง โดยบุตรกรณเป็นผู้เช่าของโยกสิทธิ์โดยลักษณะการครอบครองทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
หรือโดยประการอื่น ๆ รวมทั้งระยะเวลาที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์มาแล้ว หากมีเหตุผิดปกติควรรับจำนวน

กองทุนหมุนเวียนเพื่อการกู้ยืมแก่เกษตรกรและผู้ยากจน

302.02.10
หน้า 3

11. การประเมินราคาที่ดินขั้นต้น(ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง)

บริเวณที่ดินตั้งอยู่	เนื้อที่ จำนวน	ราคาซื้อขายในปัจจุบัน	ราคาประเมิน ทรัพย์สินของ กรมธนารักษ์	ราคาประเมิน ขั้นต้น	ราคาที่ดินกลาง ไร่ละ (บาท)		
โฉนบ/ บล็อก (1)	หน่วย ที่ (2)	(ไร่ / งาน / ตารางวา) (3)	อย่างสูง ไร่ละ (บาท) (4)	อย่างต่ำ ไร่ละ (บาท) (5)	= (4) ÷ (5) × (6) 3 (7)	(8)	
-	-	-/-/36	4,300,000	4,100,000	4,200,000-	4,200,000-	4,300,800-
รวม			xx	xx	xx	xx	xx

การคำนวณราคาที่ดินกลางสาขา กรณี ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดิน ถนน ระบายชลประทาน เส้นทางคมนาคม ที่เป็นสาธารณประโยชน์

ระดับความลึก	เนื้อที่	ราคาประเมินทรัพย์สิน รายแปลง ต่อ ไร่	คณะกรรมการกำหนดราคาที่ดินกลาง กำหนดสำหรับแปลง ๑๒ ไร่	ราคาที่ดินกลาง สาขา ต่อ ไร่	ราคาที่ดินกลาง สาขา รวม
ระดับ 1 ในระยะ 40 เมตร	-/-/36	4,200,000-	ขอปรับเพิ่มไม่เกินร้อยละ ขอใช้ปรับเพิ่ม ร้อยละ 2.๕๐	4,300,800-	387,072-
ระดับ 2 ตั้งแต่ระยะ 40 เมตร เป็นต้นไป					

ที่ดินเนื้อที่ไร่งานตารางวา ประเมินตามราคาหลักเกณฑ์คณะกรรมการกำหนดราคาที่ดินกลางสาขา ประจำ สง.
กำหนด

ดังนั้น ราคาที่ดินกลางสาขา เฉลี่ย ต่อ ไร่ ของที่ดินแปลงนี้ เท่ากับ...4,300,800... บาท

การคำนวณราคาที่ดินกลางสาขา กรณี ที่ดินไม่ติดทางหลวงแผ่นดิน ถนน ระบายชลประทาน เส้นทางคมนาคม ที่เป็นสาธารณประโยชน์

เนื้อที่	ราคาประเมินทรัพย์สิน รายแปลง ต่อ ไร่	คณะกรรมการกำหนดราคาที่ดินกลาง กำหนดสำหรับแปลง ๑๒ ไร่	ราคาที่ดินกลาง สาขา ต่อ ไร่	ราคาที่ดินกลาง สาขา รวม

12. ความเห็นของพนักงานผู้ตรวจสอบประเมินราคาที่ดินขั้นต้น(ไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง)

บริเวณที่ดินตั้งอยู่	ราคาประเมิน	เนื้อที่จำนวน	รวมเป็นเงิน (บาท)
โฉนบ/บล็อก (1)	ราคาไร่ละ (บาท) (2)	(ไร่ / งาน / ตารางวา) (3)	= (3) x (4) (บาท) (4)
-	4,300,800-	-/-/36	387,072-
รวม	xx	xx	387,072-

ธนาคารควรประเมินราคาที่ดินจำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน 36 ตารางวา เป็นเงิน.....387,000.....บาท
(...สามแสนแปดหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน...) เหตุผลที่ประเมินราคาสูงหรือต่ำกว่าราคาตามข้อ 11 (7) หรือสูงกว่าราคาตามข้อ 11
(8) ประเมินราคาซื้อขายขาดคือ

* ใต้ตรวจสอบโดยระบุให้ชัดเจนว่า ใครเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ที่ดิน ครอบครองในฐานะเป็นเจ้าของ เป็นผู้เช่า หรือครอบครอง โดยแสดงการเป็นเจ้าของโดยเปิดเผยไม่มีการครอบครองปริศนาคำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือโดยประการอื่น ๆ รวมทั้งระยะเวลาที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์มาแล้ว หากมีเหตุอุปถัมภ์ไม่ควรรับจำนวน

ใช้ราคาประเมินที่ดินของธนาคาร/
ราคาสัมพันธ์กันทุกจุด



ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
สาขา แม่จิว หน่วยงานอะไคร

บันทึกการตรวจสอบประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง (กรณีผู้กู้เงินกองทุน สป.ก.)

เขียนที่ หมู่ที่ ๑ ต.แม่จิว อ.อะไคร จ.พัทลุง
วันที่ 9 พฤษภาคม 2562

ชื่อผู้ร้องนายกลุ่มเกษตรกรเปื่อยที่.....
ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง.....นายที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง (ตั้งอยู่บนที่ดิน (/) โฉนด () น.ส. 3
ก. () น.ส. 3 (เลขที่.....๓๐๘...ลงวันที่.....15 ก.พ.2517

เลขที่สิ่งปลูกสร้างหมู่ที่.....1.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล / แขวงแม่จิว.....อำเภอ.....อะไคร.....จังหวัด.....พัทลุง.....รหัสไปรษณีย์ 93160
ประเภท/ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง.....บ้านอาศัย.....ชั้นบ้าน (/) บ้านเดี่ยว () บ้านแฝด (จำนวน.....อาคาร)
() ตึก (/) อาคารเดี่ยว () อาคารพาณิชย์ () อื่น ๆ

ประโยชน์ใช้สอย ภายในสิ่งปลูกสร้าง (ระบุจำนวน).....2.....ห้องนอน.....1.....ห้องน้ำ
.....1.....ครัว อื่น ๆ1.....ห้องรับแขก

ประเภทการ ใช้งานเกือบเต็มพื้นที่.....พื้นที่ใช้สอยสิ่งปลูกสร้าง 7,900 ตารางเมตร (132 เมตร)
อายุของสิ่งปลูกสร้าง ก่อสร้างมาประมาณ15.....ปี

สภาพสิ่งปลูกสร้าง มีสภาพ () ใหม่ (/) ปานกลาง () เก่า
() มีการตกแต่งบำรุงรักษา อื่นๆ.....

คุณภาพวัสดุก่อนสร้าง () ดี (/) ปานกลาง () พอใช้
รูปแบบสิ่งปลูกสร้าง () ดี (/) ปานกลาง () พอใช้
ฝีมือการก่อสร้าง () ดี (/) ปานกลาง () พอใช้

รายงานประกอบแบบก่อสร้างพร้อมแบบแปลน
ส่วนต่าง ๆ ของสิ่งปลูกสร้าง
พื้นเป็นชนิด (/) คอนกรีต () ไม้..... () อื่น ๆ

อายุราคาสิ่งปลูกสร้าง/ ค่าเสื่อมราคา
สัมพันธ์กันทุกจุด

การประเมินราคาสิ่งปลูกสร้าง (คำนวณ)

ลำดับ	รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง	เนื้อที่ ม ²	ราคาต่อ ม ²	ราคาประเมิน
1	บ้านอาศัย ขนาด 8 คูณ 17 เมตร	132	7,900	1,042,800-
	พื้นที่ใช้สอย			
รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างก่อนหักค่าเสื่อม				
	หักค่าเสื่อมราคา	15.....ปี	2.....% จะเป็น 30.....%	333,696-
	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหักค่าเสื่อม			709,104-

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้นเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าหรือผู้เช่า และยินยอมให้ใช้เป็นหลักประกันหนี้เงินกู้ของนาย.....นาง.....หากไม่เป็นความจริงให้ข้าพเจ้ารับรองนี้เป็นหลักฐานในการดำเนินการตามกฎหมายกับข้าพเจ้าได้

.....ผู้ขอกู้
(นาย) (นาง)
ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....



การวิเคราะห์คำขอกู้เงิน

3. ความครบถ้วนและถูกต้องของผลวิเคราะห์

3.5 ที่ดินหลักประกัน

- ตรวจสอบข้อจำกัดห้ามโอนภายใน 10 ปี
- กรณีมีสิทธิหรือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินหลายคน หากไม่มีความสัมพันธ์กัน
ในฐานะบิดา มารดา บุตร คู่สมรส จะต้องให้ผู้มีสิทธิหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รายอื่นมา
กู้ด้วย
- หากเป็นการจำนองเฉพาะส่วน หรือขายฝากเฉพาะส่วน ให้คำนวณราคา
ประเมินเฉพาะส่วนที่ขอกู้เงินกองทุนฯ เท่านั้น (ไม่คำนวณทั้งแปลง)

ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่ 4934 I/0626, 0426

เลขที่ดิน ๑๗

หนังสือราชการ ๑๐๒๖-๑๖๖

ตำบล เมืองจตุรพักตรพิมาน

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

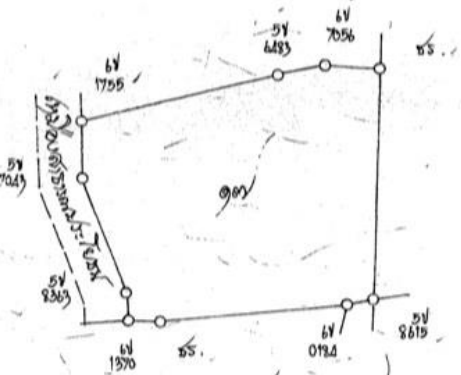
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นางเปรม ช. สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑ หมู่ ๑

ถนน ตำบล เมืองจตุรพักตรพิมาน อำเภอ หาดยาง จังหวัด หนองบัวลำภู

ที่ดินแปลงเดิมเนื้อที่ประมาณ ๒๖ ไร่ ๒ งาน ๑๗ ตารางวา (อยู่ในกรงเหล็กในเขตการวางวา)

มาตราส่วนในร่าง ๑:๕๐๐๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐



มีจุดสหกรณ์ (๑๗)

ออก ณ วันที่ ยี่สิบ เดือน เดือน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยสี่สิบเจ็ด

Am

(นายเชษฐา จันทิวงค์)

เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน เดือน	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่			ราคา เงินบาท	วันที่ จดทะเบียน
				ไร่	งาน	ตารางวา		
		ห้ามโอนภายในห้าปีตามมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติการจดทะเบียนที่ดินเพื่อการค้าฉบับที่ ๒๕๑๑ น.ส.๒๕๑๑					3 S.R. 2547	
วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๘	จำนอง	นางเปรม ช. มีกำหนดหนึ่งปี	นายวันชัย ว. ผู้รับจำนอง	๒๖	-	๗๗	-	-
วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๙	โอนจาก	นายวันชัย ว. จำนอง	นางเปรม ช. ผู้โอน	๒๖	-	๗๗	-	-
วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๙	จำนอง	นางเปรม ช.	นางประไพพรรณ ส. ผู้รับจำนอง	๒๖	-	๗๗	-	-
วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๓	โอนจาก	นางประไพพรรณ ส. จำนอง	นางเปรม ช. ผู้โอน	๒๖	-	๗๗	-	-
วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๓	จำนอง	นางเปรม ช.	นายสุชาติ น. ผู้รับจำนอง	๒๖	-	๗๗	-	-

ห้ามโอนภายใน 10 ปี



การจัดเตรียมเนื้อหาในวาระการประชุมเสนอ อบก.

★ สาระสำคัญในวาระการประชุม

1. ข้อมูลทั่วไปของผู้ขอกู้ ข้อมูลรายได้และหนี้สินในครัวเรือน
2. จำนวนเงินที่ขอกู้ สาเหตุของหนี้ ข้อมูลที่ดินที่ขอความช่วยเหลือ
3. ข้อมูล ผลวิเคราะห์ และความเห็นจาก ธ.ก.ส.
4. ข้อวิเคราะห์ของฝ่ายเลขานุการ
 - การขอกู้เงินเป็นไปตามระเบียบ คำสั่ง และมติข้อใด
5. ข้อเสนอเพื่อพิจารณา



การจัดเตรียมเนื้อหาในวาระการประชุมเสนอ อบก.

★ การเขียนรายงานการประชุม

1. รายชื่อ อบก. ที่มาประชุม

- ให้ระบุชื่อ ตำแหน่งทางราชการ
- และระบุว่ามาประชุมในฐานะใดใน อบก. (ประธาน อนุกรรมการ อนุกรรมการและเลขานุการ) เป็นต้น



การจัดเตรียมเนื้อหาในวาระการประชุมเสนอ อบก.

★ การเขียนรายงานการประชุม (ต่อ)

2. ควรสรุปเนื้อหาสำคัญของผู้กู้ยืมแต่ละราย และการเขียนมติที่ประชุมให้มีองค์ประกอบอย่างน้อย ดังนี้

- อนุมัติเงินกู้ให้แก่ใคร เพื่อนำไปชำระหนี้/ซื้อที่ดินคืน/ซื้อที่นาเช่า จากใคร
- จำนวนเงินที่อนุมัติ
- เลขที่ดินที่ขอความช่วยเหลือ
- ระยะเวลาการชำระหนี้
- ระบุว่าคณะอนุกรรมการฯ ใช้หลักเกณฑ์หรือดุลพินิจอย่างไรในการพิจารณาอนุมัติเงินกู้ (เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์ข้อใดบ้าง)
- ผู้กู้ร่วม (ถ้ามี) , บุคคลค้ำประกัน (ถ้ามี)