



รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- การวางแผนภาคและเมือง, ภาควิชา. 2828 การวางแผนและผังกายภาพ
 สำหรับพนักงานวางแผนระดับท้องถิ่น : เอกสารการอบรมภาคฤดูร้อน
 ปีการศึกษา 2527. กรุงเทพมหานคร : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ควบคุมธุรกิจที่ดิน, กอง, 2536 สถิติการขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด
 กรุงเทพฯ : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน
- ดีเอส แลนด์, บริษัท 2532 คู่มือคอนโดมิเนียม กรุงเทพฯ : ศูนย์การพิมพ์พลชัย
 นโยบายและแผน, สำนัก 2530. แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 3
 (พ.ศ.2530-2534) กรุงเทพฯ : สำนักนโยบายและแผน
 กรุงเทพมหานคร
- ประจักษ์ ศกุนตลักษณ์ 2531 เศรษฐกิจศาสตร์เมือง. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้จัดการ, บริษัท. ยุคทองคอนโดมิเนียม. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ผู้จัดการ,
 2532 (ฉบับพิเศษ หนังสือผู้จัดการ)
- มติชน, บริษัท ทำเนียบธุรกิจบ้านจัดสรร '93. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มติชน
 2536 (ฉบับพิเศษ หนังสือประชาชาติธุรกิจ)
- . ทำเนียบธุรกิจอาคารชุด '91. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มติชน,
 2534 (ฉบับพิเศษ หนังสือประชาชาติธุรกิจ)
- . ทำเนียบธุรกิจอาคารชุด '91 เล่ม 2. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์
 มติชน, 2534 (ฉบับพิเศษ หนังสือประชาชาติธุรกิจ)
- . 2530 แนวโน้มธุรกิจที่อยู่อาศัย. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มติชน
- . ทำเนียบอาคารชุด '89. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มติชน, 2532
 (ฉบับพิเศษ หนังสือประชาชาติธุรกิจ)
- วงเดือน เกษสุภะ. 2528 การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรกับปัญหาการขยายเมือง
 วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- วีระเดช พระยาศิริพงศ์. 2535 รวมกฎหมายก่อสร้าง. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์
 พัฒนาศึกษา

ภาษาอังกฤษ

Barrie Needham. 1977. How Cities Work : Pergamon press.

Ray M. Northem. 1975. Urban Geography. New'York : Harper
& Row



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



พระราชบัญญัติ

อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๒๒

เป็นปีที่ ๓๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒"

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา 3 บรรดาบทกฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัติ

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

"ทรัพย์สินกลาง" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

"เจ้าของร่วม" หมายความว่า นิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายความว่า นิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

"ข้อบังคับ" หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติ

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด 1

การจดทะเบียนอาคารชุด

มาตรา 6 ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารใดประสงค์จะจดทะเบียนที่ดินและอาคารนั้น ให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วย

- (1) โฉนดที่ดิน
- (2) แผนผังอาคารชุด
- (3) อัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 14
- (4) รายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลาง การจำนอง
- (5) คำรับรองของผู้ยื่นคำขอว่าอาคารที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดนั้นไม่ติดการจำนอง

เว้นแต่การจำนองอาคารรวมกับที่ดิน

- (6) หลักฐานอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 7 เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 แล้วว่ามีรายชื่อเจ้าหนี้จำนองหรือเจ้าหนี้ซึ่งมีกรรมสิทธิ์เหนือที่ดิน และอาคารที่ขอจดทะเบียนนั้นปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศคำขอนั้นพร้อมกับหนังสือแจ้งไปยังเจ้าหนี้ที่ดังกล่าวให้มาแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปตรวจที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนในเวลากลางวันระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารตามความจำเป็นได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องและที่ดินนั้นปราศจากภาระผูกพันใดๆ หรือในกรณีที่ดินนั้นติดการจำนองแต่ผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนอาคารชุดให้ แต่ในกรณีที่อาคารติดการจำนองโดยไม่ครบถึงที่ดิน ห้ามมิให้รับจดทะเบียนอาคารชุด

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าการขอจดทะเบียนอาคารชุดดังกล่าวไม่ถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดและมีหนังสือแจ้งไปยังผู้ยื่นคำขอพร้อมด้วยเหตุผลโดยไม่ชักช้า

การจดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 8 การขอจดทะเบียนตามมาตรา 6 การประกาศ การแจ้งเจ้าหนี้ และการจดทะเบียนตามมาตรา 7 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 9 เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งโฉนดที่ดินยื่นมาตามมาตรา 6 ไปยังเจ้าพนักงานที่ดินห้องที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ภายในสิบห้าวัน เพื่อให้จัดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้เก็บรักษาโฉนดที่ดินนั้นไว้

ในกรณีที่ที่ดินติดการจำนองแต่ผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงาน

เจ้าหน้าที่บันทึกความยินยอมของผู้รับจ้างตามมาตรา 7 วรรคสาม และจำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดตามมาตรา 22 ไว้ด้วย

มาตรา 10 เมื่อมีการจดทะเบียนอาคารชุดและเจ้าพนักงานที่ดินได้จัดแจ้งในโฉนดที่ดินตามมาตรา 9 แล้ว ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่มีนิติบัญญัติไว้ตามพระราชบัญญัตินี้ และห้ามมิให้ผู้จดทะเบียนอาคารชุดนั้นก่อภาระผูกพันเกี่ยวกับอาคารชุดดังกล่าว

มาตรา 11 ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด ผู้ยื่นคำขอมีสิทธิอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยภายในหกสิบวันนับแต่วันที่รับอุทธรณ์ คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

หมวด 2

กรรมสิทธิ์ในห้องชุด

มาตรา 12 กรรมสิทธิ์ในห้องชุดจะแบ่งแยกมิได้

มาตรา 13 เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตน และมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

พื้นที่ห้อง ผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุดใด ให้ถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้น และการใช้สิทธิ์เกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อบังคับ

เจ้าของห้องชุดจะกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินบุคคลของตนอันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับมิได้

มาตรา 14 กรรมสิทธิ์ส่วนที่เป็นเจ้าของร่วมในทรัพย์สินกลาง ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างราคาของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมดในขณะที่ยื่นจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

มาตรา 15 ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินกลาง

- (1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (2) ที่ดินที่มิไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (3) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหาย

ต่อตัวอาคารชุด

- กัน
- (4) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปโภคที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

มาตรา 16 ทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะถูกฟ้องให้แบ่งแยก บังคับจำหน่าย หรือบังคับให้ขายทอดตลาด แยกจากทรัพย์สินส่วนบุคคลมิได้

มาตรา 17 การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และตามข้อบังคับ

มาตรา 18 เจ้าของร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามมาตรา 14

มาตรา 19 ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลต่างตัวและของนิติบุคคลบางประเภทซึ่งมีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างตัวตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับแก่การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างตัว และของนิติบุคคลบางประเภทดังกล่าวโดยอนุโลม เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

หมวด 3

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

มาตรา 20 เมื่อได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 7 แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ ห้องชุดตามแผนผังอาคารชุดที่จดทะเบียนนั้นโดยไม่ชักช้า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดจะกระทำมิได้จนกว่าจะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา 31 เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนใต้ออนจำนวนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดการจำหน่ายไว้ตามมาตรา 22 หรือเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดให้แก่บุคคลเดียวหรือหลายคนโดยถือกรรมสิทธิ์รวม

มาตรา 21 หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) ตำแหน่งที่ดินและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินของอาคารชุด

(2) ที่ตั้ง เนื้อที่ และแผนผังของห้องชุด ซึ่งแสดงความกว้าง ความยาว และ ความสูง

- (3) อัตราร่วมแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ชื่อตัวและชื่อสกุลของผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- (5) สารบัญสำหรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (6) ลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- (7) ประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่นั้นจะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดรวมทั้งในแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา 22 ในกรณีที่อยู่สงสาริมทรัพย์ตามมาตรา 15 (1) หรือ (2) คติการจำนองอยู่ก่อนจดทะเบียนอาคารชุด แต่ผู้รับจำนองไต่ถามยอมให้จดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 7 วรรคสาม เมื่อออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องระบุให้ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดและจดทะเบียนการจำนองนั้นในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุด โดยคำนวณจำนวนเงินดังกล่าวตามอัตราร่วมแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียนด้วย

เมื่อได้ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ถือว่าห้องชุดแต่ละห้องเป็นประกันหนี้จำนอง เฉพาะส่วนที่ระบุไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น

มาตรา 23 ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนการจำนองสงสาริมทรัพย์ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามมาตรา 22 แล้ว การจำหน่ายห้องชุดแต่ละห้องในครั้งแรกโดยผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุดซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะจำหน่ายห้องชุดนั้นให้ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้รับโอนไปโดยปลอดจำนอง

มาตรา 24 เมื่อปรากฏว่า การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนคละเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขได้ แล้วแต่กรณี

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนและเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา แต่ก่อนที่จะดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสาม

สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาดำเนินการไม่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

มาตรา 25 หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของผู้ใดสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้เจ้าของขอรับใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นได้

มาตรา 26 ในกรณีที่มีการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามมาตรา 24 หรือมาตรา 25 แล้ว ให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

มาตรา 27 ในกรณีที่หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดมาพิจารณา แล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิม

หมวด 4

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา 28 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด

มาตรา 29 ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ให้ผู้ขออนำหนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 จากผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดที่เกี่ยวข้องมาแสดงต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ เมื่อมีการชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดมาให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับรายการหนี้ตามวรรคสอง

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

มาตรา 30 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด 6 การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดโดยอนุโลม

หมวด 5

นิติบุคคลอาคารชุด

มาตรา 31 การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใด โดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดให้แก่บุคคลคนเดียวหรือหลายคนโดยถือกรรมสิทธิ์รวมจะกระทำได้อต่อเมื่อผู้ซื้อโอนและผู้ซื้อรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวยื่นคำขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพร้อมกับคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีสำเนาข้อบังคับและหลักฐานในการจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามวรรคหนึ่งพร้อมกันไป และให้ประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดในราชกิจจานุเบกษา

การขอและการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดภายหลังที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

มาตรา 32 ข้อบังคับอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งต้องมีคำว่า "นิติบุคคลอาคารชุด" ไว้ด้วย
- (2) วัตถุประสงค์ตามมาตรา 33
- (3) ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) จำนวนเงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า
- (5) ทรัพย์สินกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา 15 ถ้ามี
- (6) การจัดการทรัพย์สินกลาง
- (7) การใช้ทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินกลาง
- (8) อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ตามที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด

ทะเบียนอาคารชุด

- (9) การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม
- (10) อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามมาตรา 18
- (11) การแต่งตั้ง อำนาจหน้าที่ วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่ง

ของผู้จัดการ

(12) ข้อความอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
การเปลี่ยนแปลงใดๆ ซึ่งข้อบังคับที่ได้จัดทะเบียนไว้แล้ว จะสมบูรณ์ต่อเมื่อให้นำไปจด
ทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา 33 นิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จัดทะเบียนตามมาตรา 31 ให้มีฐานะเป็นนิติ
บุคคล

นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มี
อำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วม
ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 34 ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสัง-
หาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดที่มีสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน
ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้า
ของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง
เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่ง ให้ถือ
ว่าหนี้เพื่อชดเชยราคดังกล่าวมีปริมาตรสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด
เช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง

มาตรา 35 ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือ
นิติบุคคลก็ได้

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการ
แทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

มาตรา 36 ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา 33 หรือมติของที่ประชุมเจ้า
ของร่วม หรือคณะกรรมการตามมาตรา 37 ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ
- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจริเริ่มของตนเองจัดการ
ในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (3) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือมติ
ของที่ประชุมเจ้าของร่วม ตามมาตรา 48 (3) กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้

มาตรา 37 เจ้าของร่วมจะจัดให้มีคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
ประกอบด้วยกรรมการไม่เกินเก้าคนซึ่งแต่งตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา 44 ก็ได้

การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ อำนาจ
หน้าที่และการประชุมของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา 44

มาตรา 38 บุคคลค้างค่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วม หรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

มาตรา 39 นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้

มาตรา 40 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

- (1) เงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของแต่ละห้องชุดจะต้องชำระล่วงหน้า
- (2) เงินทุนเมื่อเริ่มต้นกระทำกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่
- (3) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

มาตรา 41 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ ดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม (2) ถ้าผู้จัดการสงเคราะห์หนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

มาตรา 42 ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า ประชุมใหญ่ ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่ปีละครั้งเป็นอย่างน้อย

มาตรา 43 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

มาตรา 44 มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัตินี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

มาตรา 45 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมียะเนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

มาตรา 46 เมื่อมีข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้นมีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อบังคับตามมาตรา 18 วรรคหนึ่ง

มาตรา 47 เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมหรือจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

มาตรา 48 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้างต่อเติม ที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคาร โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(2) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

(3) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมมาประชุมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากตามวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมครั้งใหม่นี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าประชุม

มาตรา 49 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (10)

(2) การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับให้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีคู่ภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(3) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

(4) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

(5) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

มาตรา 50 ในกรณีที่อาคารชุกเสียหายทั้งหมดหรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุกทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงตามมาตรา 48 ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนได้

ในกรณีที่อาคารชุกเสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุกทั้งหมด

ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นำบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืน

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์สินบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

ถ้ามีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ให้นำมาตรา 34 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อหมายเพิกถอนการยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับ เจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการยกเลิกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

หมวด 6

การเลิกอาคารชุด

มาตรา 51 อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
- (2) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (3) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา 52 ในกรณีที่อาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา 51 (1) ให้ผู้ขอเลิกยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุดและให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามมาตรา 54 และมาตรา 55 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 53 ในกรณีที่อาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา 51 (1) หรือ (3) ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสำเนารายงานการประชุมของเจ้าของร่วมที่มีมติให้เลิกอาคารชุดนั้นหรือที่มีมติไม่ก่อสร้างอาคารชุดนั้นขึ้นใหม่ โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรับรองว่าเป็นสำเนาถูกต้อง แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมเจ้าของร่วมลงมติ

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ก็ให้รับจดทะเบียนเลิกอาคารชุดและให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา 54 เมื่อได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามมาตรา 52 หรือมาตรา 53 แล้วให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของอาคารชุดนั้นเป็นอันยกเลิก และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุการยกเลิกในฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจมีหนังสือเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดที่ยกเลิกคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองเพื่อดำเนินการตามวรรคหนึ่ง และให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ เรียก

มาตรา 55 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือมอบกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ยกเลิกฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้หมายเหตุการยกเลิกตามมาตรา 54 แล้ว พร้อมสำเนาคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดไปให้เจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินเดิม โดยแสดงชื่อเจ้าของร่วมที่มีชื่อในคำขอจดทะเบียนขอเลิกอาคารชุดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง พร้อมทั้งรายการภาระผูกพันอื่นที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนในโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ที่ดินนั้นพ้นจากการอยู่ภายใต้บังคับตามพระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินคืนโฉนดที่ดินนั้นให้ออกผู้ถือกรรมสิทธิ์

มาตรา 56 ในกรณีที่อาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา 51 (4) ให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของอาคารชุดนั้นเป็นอันยกเลิก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุดและให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง การจดทะเบียนในสารบัญสำหรับของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและของโฉนดที่ดินเดิม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 57 เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันเลิก และให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบวันนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

มาตรา 58 ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ เว้น

แต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

มาตรา 59 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หุ้น ส่วนและบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

มาตรา 60 เมื่อได้รับชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวด 7

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

มาตรา 61 การขอและการจดทะเบียนอาคารชุดหรือนิติบุคคลอาคารชุด การขอและการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การขอและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกิจอื่นเกี่ยวกับห้องชุด ให้ผู้ขอเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 62 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด 11 ค่าธรรมเนียม มาตรา 104 มาตรา 105 และมาตรา 106 มาใช้บังคับแก่ค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

(96 ร.จ. 49 ตอนที่ 67 (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 30 เมษายน 2522)

หมายเหตุ เหตุผลอันการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบัน ปัญหาในด้านที่อยู่อาศัยภายในเมืองได้ทวีมากขึ้น และระบบกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่อาจสนองความต้องการของประชาชน ซึ่งต้องอยู่อาศัยในอาคารเดียวกันโดยร่วมกันมีกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารนั้นแยกจากกันเป็นสัดส่วนได้ สมควรวางระบบกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้น เพื่อให้ผู้อยู่ในอาคารเดียวกันสามารถถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารส่วนที่เป็นของตนแยกจากกันเป็นสัดส่วนและสามารถจัดระบบค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารร่วมกันได้ นอกจากนี้สมควรวางมาตรการควบคุมการจัดตั้งอาคารชุดให้เหมาะสมเพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ผู้ที่จะมาขอซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

(1) ค่าจดทะเบียนอาคารชุด	ฉบับละ	500,00	บาท
(2) ค่าจดทะเบียนเลิกอาคารชุด	ฉบับละ	500.00	บาท
(3) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	ฉบับละ	500.00	บาท
(4) ค่าจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ	ฉบับละ	100.00	บาท
(5) ค่าออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือ ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	ห้องชุดละ	100.00	บาท
(6) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม			
ก. เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ 2 อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า		20.00	บาท
ข. ไม่มีทุนทรัพย์		20.00	บาท
(7) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด			
(1) ค่าคำขอ		20.00	บาท
(2) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่า คัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด	หน้าละ	5.00	บาท
(3) ค่ารับรองเอกสารที่คัด	ฉบับละ	5.00	บาท
(4) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียน ห้องชุด	ห้องชุดละ	10.00	บาท
(5) ค่ารับอายุขัยห้องชุด	ห้องชุดละ	10.00	บาท
(8) ค่าใช้จ่าย			
(1) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ	รายละ	10.00	บาท
(2) ค่าพยานให้แก่พยาน	คนละ	2.00	บาท

ศูนย์วิทยุทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๒

เป็นปีที่ ๓๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522"

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

มาตรา 3 ให้ยกเลิก

- (1) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479
- (2) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2504
- (3) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 192 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2515
- (4) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476
- (5) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2496

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

"อาคาร" หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(1) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(2) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าหน้าท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(3) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(4) พื้นหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา 8 (9)

(5) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย

"ที่สาธารณะ" หมายความว่า ที่ซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไป หรือใช้เป็นที่สัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

"แผนผังบริเวณ" หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินและอาคารที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินที่ติดต่อกันโดยสังเขปด้วย

"แบบแปลน" หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุและการใช้สอยต่างๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอที่จะใช้ในการดำเนินการได้

"รายการประกอบแบบแปลน" หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

"รายการคำนวณ" หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุการรับน้ำหนัก และกำลังต้านทานของส่วนต่างๆ ของอาคาร

"ก่อสร้าง" หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

"**คัดแปลง**" หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน นาหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการคัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง

"**ซ่อมแซม**" หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

"**รื้อถอน**" หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ทง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

"**เขตเพลิงไหม้**" หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคา เรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

"**ผู้ควบคุมงาน**" หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยความสะดวก การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

"**ผู้ดำเนินการ**" หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งกระทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำการดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

"**นายตรวจ**" หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

"**นายช่าง**" หมายความว่า วิศวกรหรือสถาปนิกของกรมโยธาธิการ หรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

"**ราชการส่วนท้องถิ่น**" หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

"**ข้อบัญญัติท้องถิ่น**" หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

"**เจ้าพนักงานท้องถิ่น**" หมายความว่า

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) ประธานกรรมการสุขาภิบาล สำหรับในเขตสุขาภิบาล
- (3) ผู้ว่าราชการจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) หัวหน้าผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ สำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

"**รัฐมนตรี**" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้
มีอำนาจออกกฎกระทรวง

- (1) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
 - (2) กำหนดแบบคำขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของ
คำสั่งหรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้
 - (3) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- กฎกระทรวง เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 โดยอนุมัติของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 กรุงเทพมหานครโดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า "ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522"

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาและกรุงเทพมหานครเป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

- (1) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2483
- (2) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 2) พุทธศักราช 2488
- (3) เทศบัญญัติเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 3) พุทธศักราช 2491
- (4) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 4) พุทธศักราช 2504
- (5) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 5) พุทธศักราช 2505
- (6) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ 6) พุทธศักราช 2505

- (7) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร
(ฉบับที่ 7) พุทธศักราช 2508
- (8) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร
(ฉบับที่ 8) พุทธศักราช 2509
- (9) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร
(ฉบับที่ 9) พุทธศักราช 2510
- ธ (10) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร
(ฉบับที่ 10) พุทธศักราช 2511
- (11) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร
พุทธศักราช 2498
- (12) เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร
(ฉบับที่ 2) พุทธศักราช 2503
- บรรดาเทศบัญญัติ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งอื่น ๆ ในส่วนที่ได้บัญญัติไว้แล้วในข้อบัญญัติ
นี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อบัญญัตินี้ ให้ใช้ข้อบัญญัตินี้แทน

หมวด 1

วิเคราะห์ศัพท์

ข้อ 4 ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

- (1) "อาคารที่พักอาศัย" หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง แพ ซึ่งโดยปกติบุคคลอาศัยอยู่ทั้งกลางวันและกลางคืน
- (2) "ห้องแถว" หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินสองห้อง และประกอบด้วยวัตถุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่
- (3) "ตึกแถว" หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถวเกินสองห้อง และประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่
- (4) "อาคารพาณิชย์" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์แห่งการค้าหรือโรงงานที่ใช้เครื่องจักรซึ่งเทียบได้ไม่เกิน 5 แรงม้า หรืออาคารที่ก่อสร้างห่างแนวทางสาธารณะหรือทางซึ่งมีสภาพเป็นสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์แห่งการค้าได้
- (5) "โรงงานอุตสาหกรรม" หมายความว่า โรงงานสำหรับประกอบกิจการอุตสาหกรรม โดยใช้เครื่องจักรซึ่งเทียบได้เกิน 5 แรงม้าเป็นปัจจัย
- (6) "อาคารสาธารณะ" หมายความว่า สถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ชุมนุมชนได้ทั่วไป

เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงเรียน ภัตตาคาร หรือ โรงพยาบาล เป็นต้น

(7) "อาคารเลี้ยงสัตว์" หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างเพื่อให้สัตว์พาหนะพักอาศัย

เช่น ช้าง ม้า โค กระบือ เป็นต้น

(8) "อาคารพิเศษ" หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อัจฉรินทร์ หรือหอประชุม

(ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าเรือสำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตัน และโป๊ะจอดเรือ

(ค) อาคารสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานช่วงหนึ่งยาวเกิน 10 เมตร

(9) "อาคารชั่วคราว" หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างซึ่งมีกำหนดเวลาที่จจะรื้อถอน

(10) "อาคารแฝงลอย" หมายความว่า โถ๊ะ แท่น แคร่ มีหลังคาตั้งอยู่บนพื้นดิน สามารถเคลื่อนที่ได้ขนาดไม่เกิน 4 ตารางเมตร ไม่มีฝาหรือผนังซึ่งใช้ประโยชน์แห่งการค้าขาย โดยมีกำหนดเวลาเข้าใช้สอยและเลิกเป็นประจำวันและไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัย

(11) "ผู้ออกแบบ" หมายความว่า ผู้รับผิดชอบในการคำนวณเขียนแบบและคำนวณรายการเพื่อใช้ในการก่อสร้าง

(12) "ผู้ควบคุมงาน" หมายความว่า ผู้มีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างให้ผู้ได้รับอนุญาต

(13) "แผนผัง" หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะที่ดินบริเวณปลูกสร้างอาคารและที่ดินติดต่อกัน

(14) "แบบก่อสร้าง" หมายความว่า แบบของตัวอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการปลูกสร้าง

(15) "รายการก่อสร้าง" หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวแก่การก่อสร้างตามแบบก่อสร้าง

(16) "รายการคำนวณ" หมายความว่า รายละเอียดแสดงวิธีการคิดกำลังต้านทานของส่วนอาคารตามที่ปรากฏในแบบก่อสร้าง

(17) "แผนอาคาร" หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนราบของอาคาร

(18) "แบบสังเขป" หมายความว่า แบบชนิดที่เขียนไว้พอเป็นประมาณ

(19) "รูปด้าน" หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายนอกของอาคาร

(20) "รูปตัด" หมายความว่า แบบแสดงลักษณะส่วนตั้งภายในของอาคาร

(21) "พื้นอาคาร" หมายความว่า เนื้อที่ส่วนราบของอาคารซึ่งอยู่ภายในเขตของคานหรือรอดที่รับพื้นหรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของเสาอาคาร

(22) "ฝา" หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในคานตั้งซึ่งกันแบ่งพื้นอาคารให้เป็นห้อง ๆ

(23) "ผนัง" หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในคานตั้งซึ่งกันคานนอกของอาคารให้เป็นหลังหรือหน่วยจากกัน

- (24) "ผนังกันไฟ" หมายความว่า ผนังซึ่งทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่มีช่องที่ให้อากาศผ่านได้
- (25) "หลังคั่ว" หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับบังแดดและฝนรวมทั้งสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง
- (26) "ฐานราก" หมายความว่า ส่วนรับน้ำหนักของอาคารนับจากใต้พื้นชั้นล่างลงไปจนถึงที่ฝังอยู่ในดิน
- (27) "เสาเข็ม" หมายความว่า เสาที่ตอกฝังลงไปอยู่ในดินเพื่อช่วยรับน้ำหนักบรรทุกของอาคาร
- (28) "ช่วงบันได" หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อกันโดยตลอด
- (29) "ลูกตั้ง" หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได
- (30) "ลูกนอน" หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได
- (31) "ข้อตรวจระบายน้ำ" หมายความว่า ส่วนที่เปิดไค้ของท่อระบายน้ำซึ่งกำหนดไว้ใช้ในการชำระล้างท่อ
- (32) "ข้อพักขยะ" หมายความว่า ส่วนที่เปิดไค้ของทางระบายน้ำที่กำหนดไว้เพื่อพักขยะไม่ให้ระบายไปกับน้ำ
- (33) "เครื่องสุขภัณฑ์" หมายความว่า เครื่องประกอบอันใช้ประโยชน์ในการสุขาภิบาลของอาคาร
- (34) "ข้ออาจม" หมายความว่า ข้อพักอุจจาระหรือสิ่งโสโครกอันไม่มีวิธีการระบายออกไปตามสภาพปกติ
- (35) "ลิฟท์" หมายความว่า เครื่องใช้สำหรับบรรทุกบุคคลหรือของขึ้นลงระหว่างชั้นต่างๆ ของอาคาร
- (36) "วัตถุทนไฟ" หมายความว่า วัตถุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง
- (37) "วัตถุถาวร" หมายความว่า วัตถุทนไฟซึ่งตามปกติไม่เปลี่ยนแปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ
- (38) "เหล็กหล่อ" หมายความว่า เหล็กที่ถลุงจากแร่เหล็กอันจะใช้เชื่อมหรือชุบไม่ได้ผล
- (39) "เหล็กล้วน" หมายความว่า เหล็กที่มีธาตุอื่นเจือปนน้อยที่สุดและจะใช้ชุบไม่ได้ผล
- (40) "เหล็กถ่วง" หมายความว่า เหล็กที่มีธาตุถ่วงผสมทำให้เหนียวกว่าปกติอันจะใช้ชุบได้ผล
- (41) "เหล็กเสริม" หมายความว่า เหล็กถ่วงที่ใช้สำหรับฝังในเนื้อคอนกรีตเพื่อเสริมกำลังขึ้น

- (42) "แรงประลัย" หมายความว่า แรงขนาดที่จะทำให้วัตถุนั้นแตกแยกออกจากกันเป็นส่วน
- (43) "แรงดึง" หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุแยกออกห่างจากกัน
- (44) "แรงอัด" หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุหลายเข้าหากัน
- (45) "แรงเฉือน" หมายความว่า แรงที่จะทำให้วัตถุขาดออกจากกันคจกรรไกรตัด
- (46) "ส่วนปลอดภัย" หมายความว่า อัตราส่วนที่ใช้หอนแรงประลัยของให้ถึงขนาดที่จะใช้ได้
- ปลอดภัย
- (47) "น้ำหนักบรรทุก" หมายความว่า น้ำหนักที่กำหนดว่าจะเพิ่มขึ้นบนอาคารนอก จากน้ำหนักของตัวอาคารนั่นเอง
- (48) "ส่วนลาด" หมายความว่า ส่วนระยะตั้งเทียบกับส่วนระยะยาวของฐานตามแนวราบ
- (49) "ทางสาธารณะ" หมายความว่า ที่ดินที่ประชาชนมีสิทธิใช้เป็นทางคมนาคมได้
- (50) "ถนนสาธารณะ" หมายความว่า ทางสาธารณะที่ยวดยานผ่านได้
- (51) "ระดับถนนสาธารณะ" หมายความว่า ความสูงของยอดถนนสาธารณะใกล้เคียงกับที่ดินที่ปลูกสร้างเทียบกับระดับน้ำทะเล
- (52) "ทางระบายน้ำสาธารณะ" หมายความว่า ช่องน้ำไหลตามทางสาธารณะ และถนนสาธารณะซึ่งกำหนดไว้ให้ระบายออกจากอาคารได้
- (53) "แนวถนน" หมายความว่า เขตถนนและทางเดินที่กำหนดไว้ให้เป็นทางสาธารณะ
- (54) "ทางที่มีสภาพเป็นสาธารณะ" หมายความว่า ที่ดินที่เจ้าของยอมให้ประชาชนใช้เป็นทางคมนาคมได้
- (55) "ทางน้ำสาธารณะ" หมายความว่า ทางน้ำที่ประชาชนมีสิทธิใช้เป็นทางคมนาคมได้
- (56) "แนวทางสาธารณะ" หมายความว่า แนวเขตที่กำหนดให้เป็นทางสาธารณะ ทั้งทางบกและทางน้ำ
- (57) "แนวทางที่มีสภาพเป็นสาธารณะ" หมายความว่า แนวเขตที่เจ้าของที่ดินยอมให้ประชาชนใช้เป็นทางคมนาคมได้

หมวด 2

การอนุญาตปลูกสร้าง

- ข้อ 5 บุคคลใดจะปลูกสร้างอาคารให้ยื่นคำขอรับอนุญาตจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้ขอรับอนุญาตต้องเป็นเจ้าของอาคารที่จะปลูกสร้าง หรือเป็นตัวแทนซึ่งได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย
- ข้อ 6 คำขอรับอนุญาตให้ทำตามแบบ "อ. 1" ห้ายข้อบัญญัตินี้พร้อมด้วยแผนผังแบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้างอย่างละเอียด
- ข้อ 7 การขอรับอนุญาตชั่วคราวนอกจากจะแสดงความประสงค์ในคำขอ ให้ผู้ขอกำหนดชั้นของงานและระยะเวลาแล้วเสร็จในแผนผังแบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้างไว้ให้ชัดเจน
- ข้อ 8 การอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารให้ใช้หนังสือตามแบบ "อ. 2" ห้ายข้อบัญญัตินี้
- ข้อ 9 คำสั่งของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง แบบก่อสร้างหรือ

รายการก่อสร้าง ให้ใช้หนังสือตามแบบ "อ. 3" ห้ามขออนุญาต และจัดส่งให้ผู้ขออนุญาต โดยให้ลงนามรับเป็นหลักฐาน ถ้าส่งไม่ได้ด้วยประการใด ๆ ให้ปิดประกาศไว้ ณ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร หรือ ณ ที่ทำการเขตท้องที่ที่ขออนุญาต

ข้อ 10 การก่อสร้างอาคารตามมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ให้หน่วยงานเจ้าของอาคารหรือเจ้าอาวาส แจ้งเป็นหนังสือให้ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครทราบก่อนทำการก่อสร้างไม่น้อยกว่าสามสิบวัน พร้อมด้วยแผนผังและแบบก่อสร้างสองชุด

ถ้าผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครมีข้อแก้ไข ให้มีหนังสือแจ้งเหตุผลให้หน่วยงาน เจ้าของอาคารหรือเจ้าอาวาสทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับแจ้ง

หมวด 3

แผนผัง แบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง และรายการคำนวณ

ข้อ 11 แผนผังให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 500 แสดงขอบเขตที่ดินบริเวณติดต่อกัน และขอบนอกของอาคารที่มีอยู่แล้วกับอาคารที่ขออนุญาตปลูกสร้างใหม่ ด้วยลักษณะเครื่องหมายต่างกัน ให้ชัดเจนพร้อมด้วยส่วนลาด

ข้อ 12 ในแผนผังให้แสดงทางสาธารณะที่ติดต่อกับที่ดินปลูกสร้างและทางระบายน้ำ ออกจากอาคารที่จะปลูกสร้างจนถึงทางระบายน้ำสาธารณะ และตามแนวทางระบายน้ำนั้นให้แสดงเครื่องหมายชี้ทิศทางน้ำไหลพร้อมด้วยส่วนลาด

ข้อ 13 ในแผนผังให้แสดงระดับของพื้นชั้นล่างของอาคารและความสัมพันธ์กับระดับถนนสาธารณะหรือระดับพื้นดินที่ปลูกสร้าง

ข้อ 14 แบบก่อสร้างให้ใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 100 แสดงแผนฐานรากอาคารแผนพื้นชั้นต่าง ๆ ของอาคาร รูปค้ำยัน รูปค้ำค้ำทางขวางและรูปค้ำค้ำทางยาวไม่ต่ำกว่าสองด้านรูปรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาด และเครื่องหมายแสดงวัตถุก่อสร้างอาคารชัดเจนพอที่จะคิดรายการ และสอบรายการคำนวณได้

แบบก่อสร้างแสดงรูปค้ำค้ำและแผนพื้นชั้นต่าง ๆ ของอาคารโรงงานอุตสาหกรรมจะใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 ใน 200 ก็ได้

ข้อ 15 แบบก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ หรืออาคาร ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ให้แนบรายการคำนวณกำลังของส่วนสำคัญต่าง ๆ ของอาคารไว้โดยครบถ้วน

แบบก่อสร้างอาคารพิเศษนอกจากต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่มีข้อกำหนดควบคุมอยู่โดยเฉพาะแล้วให้แสดงรายการคำนวณโดยละเอียด

ข้อ 16 แบบก่อสร้างสำหรับต่อเติมหรือค้ำค้ำแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว ให้แสดงแบบของส่วนเก่าและส่วนที่จะต่อเติมหรือค้ำค้ำแปลงให้เห็นชัดเจนต่างกัน

ข้อ 17 อาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการปลูกสร้างอาคารถาวร หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น จะเสนอแบบก่อสร้างเป็นแบบสังเขปกก็ได้ อาคารประเภทนี้ผู้ได้รับอนุญาตต้องรื้อถอนไปให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดอายุหนังสืออนุญาตนั้น ถ้ายังมีความจำเป็นต้องใช้อยู่ต่อไป ให้ต่ออายุได้เป็นคราว ๆ ไม่เกินคราวละหกเดือน

ข้อ 18 รายการก่อสร้างให้แสดงลักษณะของวัตถุก่อสร้างอันเป็นส่วนประกอบสำคัญของอาคารโดยละเอียดชัดเจน

ข้อ 19 มาตรฐาน ขนาด ระยะ น้ำหนักและหน่วยการคำนวณต่าง ๆ ของแผนผังแบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง หรือรายการคำนวณนั้นให้ใช้มาตราเมตริก

ข้อ 20 แผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้าง ให้ลงลายมือชื่อและแจ้งสำ-
นักงานหรือมีอยู่ของผู้กำหนดแผนผัง ออกแบบก่อสร้าง ทำรายการก่อสร้าง และคิตรายการคำนวณ
ไว้ด้วย พร้อมคุณสมบัติและใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ

หมวด 4

ลักษณะอาคารต่างๆ

ข้อ 21 อาคารที่มีใต้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรหรือวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครัวไฟต้อง
อยู่นอกอาคารเป็นส่วนสักต่างหาก ถ้าจะรวมครัวไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้น บุผนัง
ฝา เพดาน ครัวไฟด้วยวัสดุถาวรหรือวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ข้อ 22 อาคารที่มีใต้ก่อสร้างด้วยวัตถุหรือวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ หรือก่อด้วยอิฐไม่
เสริมเหล็กให้ปลูกสร้างได้ไม่เกินสองชั้น

ข้อ 23 อาคารสองชั้นที่มีใต้ก่อสร้างด้วยวัตถุหรือวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ พื้นชั้นล่าง
ของอาคารนั้นจะสูงกว่าระดับพื้นดินเกิน 1.00 เมตรไม่ได้

ข้อ 24 โรงมหรสพ หอประชุม หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสองชั้น ให้ทำด้วยวัตถุ
ถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

โรงมหรสพหรือหอประชุมที่ปลูกสร้างเกินหนึ่งชั้น หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกินสามชั้น
นอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทางตามลักษณะแบบของ
อาคารที่จะกำหนดให้

ข้อ 25 ห้องแถวและตึกแถว ต้องมีความกว้างจากเส้นกึ่งกลางของผนังด้านหนึ่งไป
ยังเส้นกึ่งกลางของผนังอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร ความลึกของห้องต้องไม่น้อยกว่า 3.50
เมตร และต้องมีประตูหรือทางให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง ในกรณีที่เป็นตึกแถวผนัง
ต้องทำด้วยวัสดุถาวรและวัตถุทนไฟ ถ้าก่อด้วยอิฐหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็กหรือวัตถุทนไฟอย่างอื่น
ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

ห้องแถวและตึกแถวซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแนวยาว ให้มีผนังกันไฟหนาไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ตั้งแต่ระดับพื้นดินขึ้นไปสูงเหนือหลังคาอาคารไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร ทุกระยะไม่เกินห้าหั่ง และในกรณีห้องแถวหรือตึกแถวดังกล่าวปลูกสร้างในแนวเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างเดียวกันหรือต่างโครงสร้างกัน และไม่ว่าจะเป็นของเจ้าของเดียวกันหรือไม่ ให้วันระยะห่างระหว่างห้องไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร โดยไม่มีสิ่งกีดขวางและปกคลุมทุกระยะยี่สิบห้องที่ติดกัน

ตึกแถวที่สูงสามชั้นต้องมีพื้นชั้นสองหรือชั้นสามสร้างด้วยวัสดุทนไฟชั้นใดชั้นหนึ่งเป็นอย่างน้อย ถ้าสูงเกินสามชั้นต้องสร้างพื้นด้วยวัสดุทนไฟทุกชั้น

ข้อ 26 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้ วันแต่ขยะมูลฝอยนั้นจะไต่กลายเป็นดินแล้ว หรือไต่ทับด้วยดินกระหุงแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัยและมั่นคงแข็งแรง

ข้อ 27 รั้วหรือกำแพงกันเขตให้ทำไต่สูงเหนือระดับถนนสาธารณะไม่เกิน 3.00 เมตร และต้องให้คงสภาพไต่คิงอยู่เสมอไป ประตูรั้วหรือกำแพงซึ่งเป็นทางรถเข้าออก ถ้ามีคานบนให้วางคานนั้นสูงจากระดับถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

ข้อ 28 ป้ายโฆษณาที่เป็นอาคารต้องติดตั้งโดยไม่มีบังช่องลมหน้าต่างหรือประตู และต้องติดตั้งด้วยวัสดุอันถาวรและมั่นคงแข็งแรง

ข้อ 29 สะพานสำหรับรถข้ามไต่ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และลาดชันลงไม่ชันกว่าร้อยละแปด ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางคานบนสูงไม่ต่ำกว่า 3.00 เมตร จากระดับพื้นสะพาน

ข้อ 30 การปลูกสร้างโดยต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารคิงต่อไปนี้จะต้องไต่รับอนุญาตก่อน คือ

- (1) เพิ่มชั้นหรือขยายพื้นชั้นหนึ่งชั้นใดรวมตั้งแต่หกตารางเมตรขึ้นไป
- (2) เปลี่ยนหลังคาหรือขยายหลังคาให้ปกคลุมเนื้อที่มากขึ้นกว่าเดิม อันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่หลังคาเดิมเกินร้อยละสิบ
- (3) เพิ่มหรือลดจำนวนเสาหรือคาน
- (4) เปลี่ยนเสา คานบันไค ผนัง หรือเพิ่มผนังหรือส่วนประกอบอันอันเป็นการเพิ่มน้ำหนักแก่อาคารเดิมเกินร้อยละสิบ

หมวด 5

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 31 ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีสวนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า

ข้อ 31 ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่าตารางเมตร

ข้อ 32 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่าง เป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ 33 ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอยหรือพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กับให้มีเสากั้นส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างแลเห็นได้ชัด

ข้อ 34 ยอดหน้าต่างและประตูในอาคารให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่างและออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

ข้อ 35 ระยะคิงระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝา หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
1. พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล	2.40 เมตร	2.40 เมตร
2. สำนักงาน ห้องพักในโรงแรมห้องคนใช้ พิเศษ	2.40 เมตร	3.00 เมตร
3. ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70 เมตร	3.00 เมตร
4. ห้องขายสินค้า เก็บสินค้า โรงงาน ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม โรงครัว และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.00 เมตร	3.50 เมตร
5. ห้องแถว ตึกแถว		
5.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร	3.50 เมตร
5.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป		
5.2.1 ห้องเก็บสินค้าหรือประกอบการค้า	3.00 เมตร	3.50 เมตร
5.2.2 ห้องพักอาศัย	2.40 เมตร	3.00 เมตร
6. ครัวไฟสำหรับอาคารพักอาศัย	2.40 เมตร	2.40 เมตร
7. อาคารเลี้ยงสัตว์ คอกสัตว์ ซึ่งมีคนพักอาศัยอยู่ข้างบน	3.50 เมตร	3.50 เมตร
8. ห้องนำ ห้องส้วม ระเบียง ช่องทางเดินในอาคาร	2.00 เมตร	2.00 เมตร

ความสูงสุทธิของอาคารส่วนที่ใช้จอร์ถยนต์หมายถึง ความสูงจากพื้นถึงใต้คานหรือท่อหรือสิ่งคล้ายคลึงกันต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

สำหรับห้องที่มีการสร้างพื้นระหว่างชั้นของอาคารต้องมีความสูงจากระดับบนของพื้นห้องถึงระดับต่ำสุดของเพดานไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร โดยพื้นระหว่างชั้นของอาคารดังกล่าวต้องมีความสูงจากระดับของพื้นห้องไม่ต่ำกว่า 2.25 เมตร และต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของพื้นที่ทั้งหมดของห้องนั้น ห้ามกั้นริมของพื้นระหว่างชั้นสูงเกิน 90 เซนติเมตร เว้นแต่กรณีที่มีการจัดระบบการปรับอากาศ

ข้อ 36 พื้นชั้นล่างของอาคารที่พักอาศัยต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างไม่ต่ำกว่า 75 เซนติเมตร แต่ถ้าเป็นพื้นที่เขต อีรู ทิน หรือวัตถุแข็งอย่างอื่นที่สร้างขึ้น ต้องมีระดับอยู่เหนือพื้นดินปลูกสร้างอาคารไม่ต่ำกว่า 10 เซนติเมตร และถ้าเป็นอาคารตั้งอยู่ริมทางสาธารณะ ความสูงจะต้องวัดจากระดับทางสาธารณะนั้น

ข้อ 37 ห้ามมิให้มีประตูหน้าต่างหรือช่องลมจากครัวไฟเปิดเข้าสู่ห้องส้วมหรือห้องนอนของอาคารให้โดยตรง

ข้อ 38 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ ต้องมีผนังเตาก่อด้วยอิฐดินเผาหรืออิฐทนไฟกำบังความร้อนมิให้เกิดอันตรายไฟไหม้ส่วนอาคารที่ต่อเนื่องกับเตา และต้องตั้งอยู่ในอาคารที่ประกอบด้วยวัตถุทนไฟ ทั้งนี้เตาต้องตั้งห่างจากผนังอาคาร หรือสิ่งที่เป็นเชื้อไฟอบรศมีไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร โครงหลังคาวัตถุทนไฟ ปล่องระบายควันไฟ และเพดาน ส่วนประกอบเพดาน ถ้ามีต้องเป็นวัตถุทนไฟ และต้องทำปล่องระบายควันไฟมิให้ฝ้าผนังหรือหลังคารับความร้อนจัด โดยความสูงของปล่องต้องสูงกว่าหลังคาอาคารข้างเคียงภายในระยะโดยรอบ 25.00 เมตร ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และมีความกว้างของปล่องโดยวัดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 20 เมตร

ข้อ 39 ประตูสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมหรืออาคารพาณิชย์ ถ้ามีธรณีประตูต้องเรียบเสมอกับพื้น

ข้อ 40 บันไดสำหรับอาคารที่พักอาศัยต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร

ข้อ 41 บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 19 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 เซนติเมตร

ข้อ 42 บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักริมบันไดมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่า ส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอมไคต้องทำเหลี่ยมบันได เวียนส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง วงกบ ของห้องบันได บันไดและสิ่งก่อสร้างโดยรอบบันได ต้องก่อสร้างวัตถุทนไฟ

หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงสว่างซึ่งทำติดต่อกันสูงเกิน 10.00 เมตร ต้องสร้างด้วยวัตถุทนไฟ

ข้อ 43 ลิฟท์สำหรับบุคคลใช้สอย ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟท์นั้นต้องเป็นวัตถุทนไฟทั้งสิ้น ส่วนปลอกภัยของลิฟท์ต้องมีอยู่ไม่น้อยกว่าสี่เท่าของน้ำหนักที่กำหนดให้

ข้อ 44 วัตถุถุงหลังคาให้ทำด้วยวัตถุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัตถุทนไฟ หรือห่างเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40.00 เมตร จะใช้วัตถุอื่นก็ได้

ข้อ 45 ส่วนฐานรากของอาคารซึ่งอยู่ใต้ดินต่อเนื่องกับทางสาธารณะ จะล่าทางสาธารณะ เข้าไปไม่ได้

ฐานรากของอาคารต้องทำเป็นลักษณะถาวรมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักของอาคารและน้ำหนักที่จะใช้บรรทุกได้โดยปลอดภัย ในกรณีที่เห็นว่าการกำหนดฐานรากยังไม่มั่นคงเพียงพอให้เรียกรายการคำนวณจากเจ้าของอาคารเพื่อประกอบการพิจารณาได้

ข้อ 46 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกินเจ็ดชั้น ให้มีพื้นที่คาค้ำฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

หมวด 6

กำลังวัตถุและน้ำหนักบรรทุก

ข้อ 47 อาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคารจะต้องมีความมั่นคงแข็งแรงที่จะรับน้ำหนักตัวอาคารเองและน้ำหนักบรรทุกที่อาจเกิดขึ้นหรือเกิดขึ้นจริงโดยไม่ให้ส่วนใด ๆ ของอาคารต้องรับแรงเกินที่ระบุไว้ในหมวดนี้ เว้นแต่มีเอกสารแสดงผลการทดลองของผู้ชำนาญหรือสถาบันที่เชื่อถือได้

ข้อ 48 ในการคำนวณส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยอิฐหรือคอนกรีตบล็อกประสานด้วยวัสดุก่อ ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดได้ไม่เกิน 8 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ 49 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตไม่เสริมเหล็กให้ใช้หน่วยแรงอัดได้ไม่เกินร้อยละ 33 ของแรงประลัยของคอนกรีตอายุ 28 วัน แต่ต้องไม่เกิน 60 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ 50 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กตาม

ทฤษฎีอัสติก หรือหน่วยแรงปลอกภัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดของคอนกรีตไม่เกินร้อยละ 37.5 ของแรงประลัยของคอนกรีตอายุ 28 วัน แต่ต้องไม่เกิน 65 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ 51 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กตามทฤษฎีอัสติก หรือหน่วยแรงปลอกภัย ให้ใช้หน่วยแรงของเหล็กเสริมคอนกรีตได้ไม่เกินอัตราข้างต่อไปนี้

(1) แรงดึง

- (ก) เหล็กเส้นธรรมดาซึ่งไม่มีผลทดสอบกำลังดึงให้ใช้ไม่เกิน 1,200 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ข) เหล็กข้ออ้อยให้ใช้ร้อยละ 50 ของกำลังคลาก แต่ต้องไม่เกิน 1,500 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ค) เหล็กข้ออ้อยซึ่งมีกำลังคลากไม่น้อยกว่า 4,250 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตรให้ใช้ไม่เกิน 1,700 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ง) เหล็กขั้วให้ใช้ร้อยละ 50 ของกำลังพิสูจน์ แต่ต้องไม่เกิน 2,400 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(2) แรงอัดในเสาคอนกรีตเสริมเหล็ก

- (ก) เสาเหล็กปลอกเกลียว เหล็กเส้นธรรมดา ให้ใช้ไม่เกิน 1,200 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร ส่วนเหล็กข้ออ้อยและเหล็กขั้วให้ใช้ร้อยละ 40 ของกำลังคลาก แต่ต้องไม่เกิน 2,100 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ข) เสาเหล็กปลอกเกลียวใช้ร้อยละ 85 ของค่าที่กำหนดสำหรับเสาปลอกเกลียว แต่ต้องไม่เกิน 1,750 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ค) เสาแบบผสมเหล็กรูปพรรณให้ใช้ไม่เกิน 1,250 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- (ง) เหล็กหล่อให้ใช้ไม่เกิน 700 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(3) แรงอัดในคานและพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กที่ใช้เหล็กเสริมรับแรงอัด ในการคำนวณกำลังให้แปลงพื้นที่หน้าตัดเหล็กเสริมรับแรงอัดเป็นคอนกรีต โดยคูณด้วยสองเท่าของอัตราส่วนโมดูลัสของเหล็กเสริมต่อคอนกรีต แต่หน่วยแรงที่คำนวณต้องไม่เกินหน่วยแรงดึงตาม (1)

ข้อ 52. ในส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กให้มีช่องว่างระหว่างเหล็กที่ขนานกัน และคอนกรีตที่หุ้มเหล็กมีความหนา ดังนี้

- (1) ให้มีช่องว่างระหว่างเหล็กที่ขนานกันไม่น้อยกว่า 2.5 เซนติเมตร และไม่ต่ำกว่าขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางของเหล็กเสริมนั้น
- (2) คานที่มีเหล็กเสริมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ให้มีช่องว่างระหว่างเหล็กไม่น้อยกว่า 2.5 เซนติเมตร
- (3) เหล็กเสริมในพื้นหรือผนังต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 3 เท่าของความหนาของ

พื้นหรือผนังนั้น และต้องไม่เกิน 30 เซนติเมตร

(4) ช่องว่างระหว่างเหล็กเสริมของเสาต้องไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร และไม่น้อยกว่า 1.5 เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลางของเหล็กเสริมนั้น

(5) ฐานรากและส่วนสำคัญของอาคารที่อยู่กับดินโดยตรง ความหนาของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมวัดจากผิวเหล็กไม่น้อยกว่า 6 เซนติเมตร

(6) ส่วนของอาคารที่อาจถูกแตกผ่นหรือสั่นผ่นดิน เหล็กเสริมที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางตั้งแต่ 15 มิลลิเมตรขึ้นไป ต้องมีคอนกรีตหุ้มไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร เหล็กเสริมที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางต่ำกว่า 15 มิลลิเมตร ต้องหุ้มไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร นับจากผิวเหล็ก

(7) ส่วนของอาคารที่ไม่ถูกแตกผ่นหรือสั่นผ่นดิน สำหรับพื้นและผนังต้องมีคอนกรีตหุ้มไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร

(8) เสาต้องมีคอนกรีตหุ้มหล่อเป็นเนื้อเดียวกับแกน และหนาไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร

ข้อ 53 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กตาม ทฤษฎีแรงประลัย การจัดน้ำหนักบรรทุกต้องให้สามารถรับน้ำหนักประลัยดังต่อไปนี้

(1) สำหรับส่วนของอาคารที่ไม่คิดแรงลม โครงสร้างจะต้องสามารถรับน้ำหนักประลัยได้ดังนี้

$$\text{นป.} = 1.7 \text{ นค.} + \text{นบ.}$$

(2) สำหรับส่วนของอาคารที่คิดแรงลมด้วย โครงสร้างจะต้องสามารถรับน้ำหนักประลัยได้ดังนี้

$$\text{นป.} = 0.75 (1.7 \text{ นค.} + 2 \text{ นบ.} + 2 \text{ รล.}) \text{ หรือ}$$

$$\text{นป.} = 0.9 \text{ นค.} + 1.3 \text{ รล.}$$

โดยให้ใช้ค่าน้ำหนักประลัยที่สูงที่สุด แต่ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าค่าน้ำหนักประลัยใน (1) ด้วย

นป. = น้ำหนักบรรทุกทุกประลัยที่สามารถรับได้

นค. = น้ำหนักคงที่ของอาคาร

นบ. = น้ำหนักบรรทุกที่กำหนดควบคุมด้วยแรงกระทำ

รล. = แรงลม

ข้อ 54 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารซึ่งประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ตาม ทฤษฎีแรงประลัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงอัดประลัยของคอนกรีตไม่เกิน 150 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ 55 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ตาม ทฤษฎีแรงประลัย ให้ใช้ค่าหน่วยแรงประลัยของเหล็กเสริมไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(1) เหล็กเส้นธรรมดา ซึ่งไม่มีผลทดสอบกำลังดึง ให้ใช้ไม่เกิน 2,000 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(2) เหล็กเสริมอื่น ๆ ให้ใช้ร้อยละ 85 ของกำลังคลาก แต่ต้องไม่เกิน 4,200 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ 56 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตอัดแรง การจัดหน้ากับรททุกต้องให้สามารถรับน้ำหนักประลัยได้เช่นเดียวกับข้อ 53

ข้อ 57 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตอัดแรง ค่าหน่วยแรงอัดที่ยอมให้ของคอนกรีตต้องไม่เกินอัตราคั้งนี้

(1) หน่วยแรงอัดในคอนกรีตชั่วคราวทันทีที่ถ่ายแรงมาจาก เหล็กเสริมอัดแรงก่อนการหดตัวและล้าของคอนกรีตต้องไม่เกินร้อยละ 60 ของกำลังของคอนกรีต

(2) หน่วยแรงอัดที่ใช้ในการคำนวณออกแบบหลังการหดตัวและล้าของคอนกรีตต้องไม่เกินร้อยละ 45 ของกำลังอัดของคอนกรีต

ข้อ 58 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยคอนกรีตอัดแรง ค่าหน่วยแรงดึงของเหล็กเสริมอัดแรงต้องไม่เกินอัตราคั้งต่อไปนี้

(1) หน่วยแรงขณะคั้งต้องไม่เกินร้อยละ 80 ของกำลังประลัยของเหล็กเสริมอัดแรง

(2) หน่วยแรงทันทีที่ถ่ายแรงไปที่คอนกรีต ต้องไม่เกินร้อยละ 70 ของกำลังประลัยของเหล็กเสริมอัดแรง

(3) หน่วยแรงใช้งานต้องไม่เกินร้อยละ 60 ของกำลังคลากของเหล็กเสริมอัดแรง โดยให้ใช้อัตราที่ต่ำ

ข้อ 59 ส่วนของอาคารที่เป็นคอนกรีตอัดแรง ตำแหน่งเหล็กเสริมอัดแรงและความหนาของคอนกรีตหุ้มให้เป็นไปคั้งนี้ คือ

(1) ระยะระหว่างผิวเหล็กเสริมอัดแรงแต่ละเส้นหรือแต่ละกลุ่มต้องไม่น้อยกว่าสี่เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลาง

(2) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมส่วนที่สัมผัสกับดินวัดจากผิวเหล็กต้องไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร

(3) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมของคานคั้งไม่น้อยกว่า 3.5 เซนติเมตร

(4) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมของพื้น ที่สัมผัสกับอากาศภายนอก ต้องไม่น้อยกว่า 2.5 เซนติเมตร

(5) ความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริมของพื้นภายนอก ต้องไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร

ข้อ 60 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยเหล็กเสริมรูปพรรณให้ใช้ค่าหน่วยแรงของเหล็กเสริมคั้งต่อไปนี้

(1) เหล็กทั่วไปที่ไม่มีผลการทดสอบกำลัง สำหรับเหล็กหนาไม่เกิน 30 มิลลิเมตร ให้ใช้กำลังคลากไม่เกิน 2,500 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร สำหรับเหล็กซึ่งหนากว่า 40 มิลลิเมตร ให้ใช้กำลังคลากไม่เกิน 2,200 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(2) หน่วยแรงดึง แรงอัด และแรงค้ำ ให้ใช้ไม่เกินร้อยละ 60 ของกำลังคลาก เหล็กทั่วไปที่ไม่มีผลการทดสอบกำลัง สำหรับเหล็กหนาไม่เกิน 40 มิลลิเมตร ให้ใช้ไม่เกิน 1,500 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร สำหรับเหล็กซึ่งหนากว่า 40 มิลลิเมตร ให้ใช้ไม่เกิน 1,320 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

(3) หน่วยแรงเฉือนให้ใช้ไม่เกินร้อยละ 40 ของกำลังคลากเหล็กทั่วไปที่ไม่มีผลการทดสอบกำลัง สำหรับเหล็กหนาซึ่งหนากว่า 40 มิลลิเมตรให้ใช้ไม่เกิน 880 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร

ข้อ 61 ในการคำนวณกำลังส่วนของอาคารที่ประกอบด้วยไม้ชนิดต่างๆ ให้ใช้ค่าหน่วยแรงไม่เกินอัตราตามตารางต่อไปนี้ คือ

ชนิดไม้	แรงอัด กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร	แรงอัดขนานเสี้ยน กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร	แรงอัดขวางเสี้ยน กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร	แรงเฉือนขนานเสี้ยน กิโลกรัมต่อ ตารางเซนติเมตร
ไม้เนื้ออ่อนมาก	60	45	12	6
ไม้เนื้ออ่อน	80	60	16	8
ไม้เนื้อปานกลาง	100	75	22	10
ไม้เนื้อแข็ง	120	90	30	12
ไม้เนื้อแข็งมาก	150	110	40	15

ข้อ 62 หน่วยน้ำหนักบรรทุกของอาคารประเภทต่างๆ นอกเหนือจากน้ำหนักของตัวอาคารหรือส่วนของเครื่องจักร หรืออุปกรณ์อย่างอื่นที่แน่ชัด ให้คำนวณเป็นประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าอัตราดังต่อไปนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประเภทการใช้อาคาร	น้ำหนักบรรทุก เป็นกิโลกรัม ต่อตารางเมตร
1. หลังคา	50
2. กันสาดหรือหลังคาคอนกรีต	100
3. ที่พักอาศัย โรงเรียนอนุบาล ห้องน้ำ ห้องส้วม	150
4. ห้องแถว ตึกแถว อาคารชุด หอพัก โรงแรม และห้องคนไข้พิเศษของโรงพยาบาล	200
5. สำนักงาน ธนาคาร	250
6. (ก) อาคารพาณิชย์ ส่วนของห้องแถว ตึกแถวที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และ โรงเรียน	300
7. (ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดิน ของอาคารชุด หอพัก โรงแรม โรงพยาบาล สำนักงาน และ ธนาคาร	300
7. (ก) ตลาด ห้างสรรพสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร ห้องประชุม ห้องอ่านหนังสือในหอสมุด ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์	400
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดิน ของอาคารพาณิชย์ มหาวิทยาลัย วิทยาลัย และโรงเรียน	400
8. (ก) คลังสินค้า โรงกีฬา พิพิธภัณฑ์ อัจฉรินทร์ โรงงานอุตสาหกรรม โรงพิมพ์ ห้องเก็บเอกสารและพัสดุ	500
(ข) ห้องโถง บันได ช่องทางเดิน ของตลาด ห้างสรรพสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ภัตตาคาร และหอสมุด	500
9. ห้องเก็บหนังสือของหอสมุด	600
10. ที่จอดรถหรือเก็บรถยนต์บรรทุก เปล่าและรถอื่นๆ	800

ข้อ 63 ในการคำนวณออกแบบพื้นอาคาร หากปรากฏว่าพื้นที่ส่วนใดต้องรับน้ำหนักเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ หรือน้ำหนักบรรทุกอื่นๆ ที่มีน้ำหนักมากกว่าน้ำหนักบรรทุกที่ระบุไว้ในข้อ 62 ให้ใช้น้ำหนักจำนวนที่มากกว่าเฉพาะส่วนที่ต้องรับน้ำหนักเพิ่มขึ้น

ข้อ 64 ในการคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารให้คำนึงถึงแรงลมด้วย หากจำเป็นต้องคำนวณและไม่มีเอกสารใ้อ้างอิงที่เชื่อถือได้ ให้ใช้หน่วยแรงลมดังต่อไปนี้



ความสูงของอาคารหรือส่วนของอาคาร	หน่วยแรงลมอย่างน้อย กิโลกรัมต่อหนึ่งตาราง เมตร
ส่วนของอาคารที่สูงไม่เกิน 10 เมตร	50
ส่วนของอาคารที่สูงกว่า 10 เมตร แต่ไม่เกิน 20 เมตร	80
ส่วนของอาคารที่สูงกว่า 20 เมตร แต่ไม่เกิน 40 เมตร	120
ส่วนของอาคารที่สูงกว่า 40 เมตร	160

ข้อ 65 ในการคำนวณน้ำหนักบรรทุกที่ย่อมให้บนชั้นดินเดิม หากไม่มีเอกสารแสดงผลการทดสอบคุณสมบัติของดิน ให้ใช้น้ำหนักบรรทุกไม่เกิน 2 ตันต่อหนึ่งตารางเมตร

ข้อ 66 ในการคำนวณน้ำหนักที่ถ่ายลงเสาและฐานราก ให้ใช้น้ำหนักของอาคารเต็มอัตรา ส่วนน้ำหนักบรรทุกให้ใช้ตามที่ระบุไว้ในข้อ 62 โดยให้ลดส่วนลงได้ตามชั้นของอาคารดังต่อไปนี้

การรับน้ำหนักของพื้น	อัตราการลดน้ำหนักบรรทุก บนพื้นแต่ละชั้นเป็นร้อยละ
หลังคาหรือคานฝ้า	0
ชั้นที่หนึ่งถัดจากหลังคาหรือคานฝ้า	0
ชั้นที่สองถัดจากหลังคาหรือคานฝ้า	0
ชั้นที่สามถัดจากหลังคาหรือคานฝ้า	10
ชั้นที่สี่ถัดจากหลังคาหรือคานฝ้า	20
ชั้นที่ห้าถัดจากหลังคาหรือคานฝ้า	30
ชั้นที่หกถัดจากหลังคาหรือคานฝ้า	40
ชั้นที่เจ็ดถัดจากหลังคาหรือคานฝ้า	50

สำหรับโรงมหรสพ หอประชุม หอสมุด พิพิธภัณฑ์ อัจฉรินทร์ คลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม อาคารจอดรถหรือเก็บรถยนต์ ให้คิกน้ำหนักบรรทุกเต็มอัตราทุกชั้น

ข้อ 67 ในการคำนวณฐานรากบนเสาเข็ม ถ้าไม่มีเอกสารแสดงผลการทดสอบ คุณสมบัติของดิน และกำลังแยกทานสูงสุดของเสาเข็ม ให้ใช้ค่าหน่วยแรงฝืดของดินดังนี้

(1) สำหรับดินที่อยู่ในระดับลึกไม่เกิน 7 เมตร ให้ระดับน้ำทะเลปานกลางให้ใช้ค่าหน่วยแรงฝืดของดินได้ไม่เกิน 600 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตรของพื้นที่ผิวประสิทธิผลของเสาเข็ม

(2) สำหรับดินที่มีความลึกเกินกว่า 7 เมตร ให้ระดับน้ำทะเลปานกลางค่าหน่วยแรงฝืดของดินเฉพาะส่วนที่ลึกเกินกว่า 7 เมตรลดลงไปให้คำนวณตามสมการต่อไปนี้

$$\text{หน่วยแรงฝืดเป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตร} = 800 + 200 \text{ ย.}$$

ย. = ความยาวของเสาเข็มเป็นเมตรเฉพาะส่วนที่ลึกเกินกว่า 7 เมตรให้ระดับน้ำทะเลปานกลาง

ข้อ 68 ในการคำนวณฐานรากบนเสาเข็มที่มีเอกสารทดสอบคุณสมบัติของดิน หรือมีการทดสอบกำลังแบกทานของเสาเข็มในบริเวณก่อสร้างหรือข้างเคียง ให้ใช้กำลังแบกทานของเสาเข็มไม่เกินอัตราดังต่อไปนี้

(1) กำลังแบกทานของเสาเข็มที่คำนวณจากการทดสอบคุณสมบัติของดินให้ใช้กำลังได้ไม่เกินร้อยละ 40

(2) กำลังแบกทานของเสาเข็มที่คำนวณจากสูตรการตอกเสาเข็ม ให้ใช้กำลังแบกทานได้ไม่เกินร้อยละ 40

(3) กำลังแบกทานของเสาเข็มที่ได้จากการทดสอบกำลังแบกทานสูงสุดให้ใช้กำลังแบกทานได้ไม่เกินร้อยละ 50

ในการทดสอบกำลังแบกทานสูงสุดของเสาเข็มให้มีการทรุดตัวได้ไม่เกิน 0.25 มิลลิเมตรต่อน้ำหนักแบกทาน 1,000 กิโลกรัม และหลังจากเอาน้ำหนักแบกทานออกหมดแล้วเป็นเวลา 24 ชั่วโมงการทรุดตัวที่ปรากฏต้องไม่เกิน 6 มิลลิเมตร

หมวด 7

แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

ข้อ 69 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางหรือที่ดินสาธารณะ

ข้อ 70 ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะที่ได้ร่วมแนวห่างจากเขตทางสาธารณะไม่เกิน 2.00 เมตร ห้องกันสาดของพื้นชั้นแรกต้องสูงจากระดับทางเท้าที่กำหนด 3.25 เมตร ระเบียงค้ำหน้าอาคารมิได้ตั้งแต่ระดับพื้นชั้นสามขึ้นไป และยื่นได้ไม่เกินส่วนยื่นสถาปัตยกรรม

ห้ามระบายน้ำจากกันสาดค้ำหน้าอาคารและจากหลังคา ลงในที่สาธารณะหรือในที่ดินที่ได้ร่นแนวอาคารจากเขตทางสาธารณะโดยตรง แต่ให้มีรางระบายหรือท่อระบายรับน้ำจากกันสาดหรือ

หลังคาให้เพียงพอลงไปพื้นดินแล้วระบายลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อกัก

อาคารตามวรรคหนึ่งที่ได้รับแนวห่างจากเขตทางสาธารณะเกิน 2.00 เมตร หากมีกันสาด ระเบียง หรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมใดยื่นออกมาในระยะ 2.00 เมตร จากเขตทางสาธารณะต้องปฏิบัติตามสองวรรคแรกด้วย

ข้อ 71 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารสูงกว่าระดับพื้นดินเกินสองเท่าของระยะจากผนังด้านหน้าของอาคารจดแนวถนนฟากตรงข้าม

ข้อ 72 อาคารปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่ถึง 6.00 เมตร ให้รับแนวอาคารห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย 3.00 เมตร

ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะที่ปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10.00 เมตร ให้รับแนวอาคารห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย 6.00 เมตร

ตึกแถว ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะที่ปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10.00 เมตรขึ้นไป ให้รับแนวอาคารห่างจากแนวถนนอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของแนวถนน สำหรับริมทางสาธารณะที่กว้างกว่า 20.00 เมตร ให้รับแนวอาคารห่างจากแนวถนนอย่างน้อย 2.00 เมตร

ข้อ 73 สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่ และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างสูงได้สองเท่าของแนวถนนที่กว้างกว่าได้ทั้งหลัง

ข้อ 74 อาคารที่ปลูกในที่ดินเอกชนให้ผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายอากาศอยู่ห่างเขตที่ดินได้สำหรับชั้นสอง ลงมาระยะไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับชั้นสามขึ้นไประยะไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

สำหรับอาคารที่มีระเบียงค้ำชิดที่ดินเอกชน ริมระเบียงต้องห่างจากเขตที่ดินตามวรรคหนึ่ง

ข้อ 75 อาคารที่ปลูกสร้างชิดเขตที่ดินต่างผู้ครอบครอง อนุญาตให้เฉพาะฝาหรือผนังที่ไม่มีประตูหน้าต่างและช่องระบายอากาศอยู่ชิดเขตได้พอดี แต่มิให้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารรุกล้ำเขตที่ดินข้างเคียง ตึกแถวที่มีคาน้ำฟ้าสร้างชิดเขตให้สร้างผนังทับค้ำชิดเขตสูงไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร

ในกรณีชายคาอยู่ชิดเขตที่ดินข้างเคียงต้องมีการป้องกันน้ำจากชายคาไม่ให้ไหลตกลงในที่ดินนั้นด้วย

ข้อ 76 อาคารประเภทต่าง ๆ จะต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่พักอาศัยแต่ละหลังให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่
- (2) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัย ให้มีที่ว่างอยู่ 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ แต่ถ้าใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่
- (3) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะสูงไม่เกินสามชั้น และไม่มีอุ้มริมทางสาธารณะต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ถ้าสูงเกินสามชั้นต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร
ในกรณีที่อาคารหันหน้าเข้าหากันให้มีที่ว่างร่วมกันได้
ในกรณีที่หันหน้าตามกัน ให้มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารแถวหลังเป็นทางเดินหลังอาคารของอาคารแถวหน้าด้วย
- (4) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะจะต้องมีที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดินหลังอาคารได้ถึงกันกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เพื่อให้แสงแดดส่องสว่างให้ปรากฏด้วย
ในกรณีที่อาคารหันหลังเข้าหากัน จะต้องเว้นทางเดินด้านหลังไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร
- (5) ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสองสายตัดกัน และมีทางออกสู่ด้านหน้าทั้งสองสายในระยะไม่เกิน 15 เมตร จากมุมถนนสองสาย หรือตั้งอยู่ริมทางสาธารณะสองขนานอยู่ ทางสายใดสายหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ทางขนานกันนั้นห่างจากกันไม่เกิน 15 เมตร และได้รับแนวอาคารตามข้อ 72 แล้ว จะไม่มีที่ว่างหรือทางเดินหลังอาคารก็ได้

ข้อ 77 ห้องแถว ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ ต้องมีช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกได้ไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารทุกชั้น

ช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านทางสาธารณะหรือด้านที่ห่างที่ดินเอกชนสำหรับอาคารชั้นสองลงมาไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับชั้นสามขึ้นไปไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

ข้อ 78 อาคารซึ่งใช้เป็นสถานที่บริการอัดคีน้ำมันยานยนต์ นอกจากจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ ระเบียบ ข้อบังคับ นั้น ๆ แล้ว ต้องห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร และมีการป้องกันมิให้ละอองน้ำมันเข้าไปในเขตที่ดินข้างเคียงได้ด้วย

อาคารแฝงลอย ต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

ข้อ 79 อาคารที่ก่อสร้างเพื่อกระทำการหรือใช้ประโยชน์เพื่อกิจการดังกล่าวในข้อนี้

ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินสาธารณะ ทางน้ำสาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของ และมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งใดปกคลุมโดยรอบอาคารนั้นไม่น้อยกว่า 20 เมตรทุกด้าน คือ

- (1) โรงพอกหนัง
- (2) โรงทำไม้ขีดไฟ
- (3) โรงทำแชลแล็ค
- (4) โรงต้มกลั่นสุรา เบียร์ หรือแอลกอฮอล์
- (5) โรงทำเต้าหู้
- (6) โรงทำวันเส้น เส้นหมี่ ขนมจีน ก๋วยเตี๋ยว และเกี๊ยม
- (7) โรงทำน้ำตาล หรือเม็ะแซ
- (8) โรงถลุงแร่ หลอมโลหะ ยกเว้นการหลอมเงิน ทอง นาค หรือ ทองคำขาว
- (9) โรงหลอมแก้ว
- (10) โรงเคียวไซส์ตัว หนังสั้ว หรือเอ็นส์ตัว
- (11) โรงย้อมผ้าซึ่งมีคนงานตามปกติตั้งแต่ห้าคนขึ้นไป
- (12) โรงทำเนยเทียม
- (13) โรงทำดินเผา
- (14) โรงทำสบู่
- (15) โรงทำนาเคย กะปิ น้ำปลา ไตปลาเต้าเจี้ยว ซีอิ้ว หรือหอยคอง
- (16) โรงเผาเปลือกหอย
- (17) โรงเก็บเขาสั้ว หนังสั้ว กระจุกสั้ว หรือขนสั้ว
- (18) โรงทำและตากปลาเค็ม เนื้อเค็ม เป็ดเค็ม หนังกุ้ง กุ้งแห้ง หรือเลือดแห้ง
- (19) โรงนึ่งปลาและต้มปลาซึ่งใช้แทนการนึ่ง เว้นการนึ่งหรือต้มในภัตตาคาร โรงแรมหรือร้านข้าวแกง เพื่อปรุงอาหารในนั้น และการนึ่งหรือต้มเพื่อปรุงอาหารเร่ขายด้วยตนเอง
- (20) โรงปั่นฝ้ายหรือนุ่นด้วยเครื่องจักร
- (21) โรงทำแป้งต่าง ๆ
- (22) โรงเลื่อยไม้หรือซอยไม้ด้วยเครื่องจักร
- (23) โรงสีข้าวด้วยเครื่องจักร
- (24) โรงทำนาแข็ง
- (25) โรงทำอุป
- (26) โรงเคียวหรืออัดเอาน้ำมันทุกชนิด
- (27) โรงล้าง รม เคียว หรือเก็บยาง
- (28) อาคารที่ใช้เพื่อทำการหรือใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรมและพาณิชย์ซึ่งต้อง

ใช้เตาไฟเพื่อฉีกการนั้น วันแต่มีไว้เพื่อประกอบอาหารในภัตตาคารโรงแรมหรือร้านขายข้าวแกง

ข้อ 80 อาคารที่ก่อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์หรือโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีเตาไฟ หรือ เครื่องจักรเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการนั้นต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งใดปกคลุมโดยรอบอาคาร นั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตรทุกด้าน

ข้อ 81 อาคารที่ก่อสร้างเพื่อใช้เก็บของสำหรับพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งใดปกคลุมไม่น้อยกว่า 10.00 เมตรสองด้าน ส่วนด้านอื่นถ้าด้านใดห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า 5.00 เมตร ให้ทำหน้าที่ด้วยอิฐหรือคอนกรีตหนาไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร

ข้อ 82 ภายใต้บังคับข้อ 28 การติดตั้งป้ายโฆษณา ตัวป้ายและโครงสำหรับติดตั้งป้ายให้เป็นไปตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ป้ายหรือโครงป้ายที่ติดตั้งบนอาคารต้องห่างจากเขตทางหรือที่สาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(2) ป้ายหรือโครงป้ายที่ติดตั้งที่ผนังของอาคาร ห้ามติดตั้งสูงกว่าตัวอาคารและห้ามยื่นล้ำออกไปเหนือหรือในเขตทางหรือที่สาธารณะ

(3) ห้ามติดตั้งป้ายหรือโครงป้ายใดกั้นสาครชั้นล่างของอาคาร เว้นแต่ป้ายแจ้งชื่อร้านที่ติดตั้งแนบผนังด้านหน้าของอาคาร

ข้อ 83 อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนชั่บัญญัตินี้ มีแนวอาคารและระยะชั่ชั่บัญญัตินี้ ห้ามต่อเติมหรือขยาย เว้นแต่ซ่อมแซมหรือคั่แปลงเพื่อความเป็ระเบียบเรียบร้อยและสวยงาม

หมวด 8

การระบายน้ำ

ข้อ 84 อาคารที่จะก่อสร้างต้องมีระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำที่ใช้แล้ว หรือน้ำโสโครกได้โดยสะดวกและเพียงพอ

ข้อ 85 ทางระบายน้ำจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ต้องให้มีส่วนลาดไม่ต่ำกว่า 1 ใน 200 ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ ถ้าใช้ท่อกลมเป็นทางระบายต้องมีอัตราระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน 12.00 เมตร ทุกมุมเลี้ยวและที่จุดก่อนออกจากที่ดินเอกชนไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ข้อ 86 ทางระบายน้ำ ใช้แล้วใบบริเวณอาคาร ต้องมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำ และตะแกรงดักขยะอยู่ในที่สามารถตรวจสอบได้สะดวก และเจ้าของอาคารต้องจัดเปลี่ยนให้มีสภาพที่อยู่เสมอ

ข้อ 87 นำใช้แล้วจากโรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ตลาดสด ภัตตาคาร อาคารชุด หอพัก และอาคารที่เกี่ยวข้องกับกิจการค้าที่นำรังเกียจ ซึ่งมีการระบายน้ำใช้แล้วจากกิจการนั้นต้องมีระบบกำจัดน้ำใช้แล้วก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ข้อ 88 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ส้วม	ที่ปัสสาวะ	อ่างล้างหน้า
อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	1	-	-
อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย	1	-	1
ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น ต่อ 1 คูหา	1	-	1
ตึกแถวสูงเกิน 3 ชั้นต่อ หนึ่งคูหา	2	1	1
โรงแรมต่อ 1 ห้อง	1	-	1
หอพักต่อ 50 ตารางเมตร	1	-	1
อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และอาคารพาณิชย์ต่อ 75 ตารางเมตร	1	1	1
หอประชุม โรงมหรสพต่อ 250 ตารางเมตร	1	1	1
โรงงานอุตสาหกรรมต่อ 400 ตารางเมตร	1	1	1
เศษของพื้นที่ถ้าเกินถึงหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม			

ข้อ 89 ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่ายและต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศ

ข้อ 90 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

ข้อ 91 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

หมวด 9

การตรวจควบคุมการปลูกสร้าง

ข้อ 92 ผู้ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารต้องเก็บรักษาหนังสืออนุญาต แผนผัง แบบก่อสร้าง และรายการก่อสร้างไว้หนึ่งชุด ณ บริเวณที่ปลูกสร้าง เพื่อให้นายช่างที่ตรวจการปลูกสร้างขอตรวจดูได้เสมอในเวลากลางวัน และต้องทำการปลูกสร้างให้เสร็จภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสืออนุญาต

ข้อ 93 ให้มีผู้ควบคุมงานรับผิดชอบการปลูกสร้างเพื่อให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาต และให้เป็นการปลอดภัยแก่คนงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่ประจำ จะต้องเป็นผู้ปฏิบัติภาระแทนไว้เสมอ คำสั่งของนายช่างที่ตรวจการปลูกสร้างซึ่งมอบให้กับผู้ควบคุมงานหรือปฏิบัติการแทนให้ถือว่าได้ให้ไว้กับเจ้าของอาคาร

ข้อ 94 ถ้านายช่างตรวจพบการปลูกสร้างอาคารผิดจากแผนผัง แบบก่อสร้าง รายการก่อสร้าง หรือเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในหนังสืออนุญาต ให้รายงานต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อแจ้งให้เจ้าของอาคารหรือผู้ปลูกสร้างจัดการแก้ไขให้ถูกต้องภายในกำหนดเวลา เมื่อพ้นกำหนดเวลาแล้วการแก้ไขยังไม่เสร็จเรียบร้อย ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร

ข้อ 95 วัตถุประสงค์การปลูกสร้างอาคารต้องมีคุณภาพตามกำหนดของรายการก่อสร้าง และรายการคำนวณ ถ้านายช่างเห็นว่ามีความเสี่ยงในคุณภาพของวัตถุอย่างไร ให้ขอตรวจดูหนังสือสำคัญแสดงผลการทดลองจากเจ้าของอาคารหรือผู้ปลูกสร้าง หรือเรียกตัวอย่างวัตถุตามปริมาณสมควร เพื่อตรวจสอบโดยการทดลองตามหลักวิชา ซึ่งเจ้าของอาคารจะต้องจัดส่งให้ตามต้องการโดยไม่คิดมูลค่า

ข้อ 96 การตอกเข็มเจาะดินเพื่อทำฐานรากของอาคาร ให้ทำได้เฉพาะเวลากลางวัน ถ้ารายการคำนวณของฐานรากไม่แน่ว่าจะถูกตอก นายช่างอาจให้เจ้าของอาคารทำการทดลองบรรทุกน้ำหนักบนส่วนฐานรากได้ตามสมควร และเจ้าของอาคารจะปลูกสร้างต่อไปไม่ได้ จนกว่าจะปรากฏผลการทดลองว่ามีความมั่นคงปลอดภัยตามหลักวิชา

ข้อ 97 อาคารที่ปลูกสร้างติดต่อกับทางสาธารณะจะลงมือปลูกสร้างได้ต่อเมื่อได้ขออนุญาตให้นายช่างทราบและตกลงกำหนดเวลากันแล้ว เพื่อให้เป็นการปลอดภัยต่อผู้ใช้ทางสาธารณะนั้น ผู้ปลูกสร้างจะต้องแสดงวิธีการและขั้นตอนของงานจนเป็นที่พอใจของนายช่าง และต้องสร้างสิ่งป้องกันสิ่งของร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้สัญจร

ข้อ 98 เมื่อนายช่างประสงค์ที่จะเข้าตรวจอาคารที่ปลูกสร้างเสร็จแล้วว่าถูกต้องหรือไม่ ให้แจ้งต่อเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองทราบ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองต้องให้ความสะดวกตามสมควร

ข้อ 99 เมื่อนายช่างตรวจพบอาคารซึ่งไม่ถูกต้องอันน่าจะเป็นอันตรายต่อร่างกาย ชีวิต หรือทรัพย์สิน ให้รายงานผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครจะสั่งให้เจ้าของอาคารเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือรื้อถอนตามแบบ อ.4 ห้ามขออนุญาตนี้ได้

ข้อ 100 ผู้ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพักอาศัยสูงเกิน 2 ชั้น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ หรืออาคารพิเศษ เมื่อลงมือทำการปลูกสร้าง ต้องติดตั้งป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ระบุข้อความตามตัวอย่างข้างท้ายนี้ และติดตั้งอยู่ในที่คั่นที่จะทำการปลูกสร้างที่สามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาทำการปลูกสร้าง

อาคารที่ทำการปลูกสร้าง.....
 จำนวน.....ห้อง, หลัง
 ได้รับอนุญาตตามหนังสืออนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....
 เจ้าของอาคาร.....
 ผู้ควบคุมงาน.....
 สถาปนิก.....
 วิศวกร.....

หมวด 10

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบก่อสร้าง และการออกหนังสืออนุญาต

ข้อ 101 ค่าธรรมเนียมให้เรียกเก็บสำหรับอาคารพักอาศัยซึ่งทำด้วยอิฐคอนกรีตหรือเหล็กเป็นส่วนใหญ่ ตารางเมตรละ 10 สตางค์ ตามขนาดของพื้นที่ในอาคารนั้นทุกชั้น สำหรับอาคารพักอาศัยซึ่งทำด้วยไม้หรือวัสดุไม่ถาวรเป็นส่วนใหญ่ ตารางเมตรละ 5 สตางค์ ตามขนาดของพื้นที่ในอาคารนั้นทุกชั้น

ข้อ 102 ค่าธรรมเนียมสำหรับรั้ว กำแพง เขื่อน ท่อน้ำ ท่อหรือรางระบายน้ำ ให้เรียกเก็บตามระยะยาวเมตรละ 20 สตางค์

ข้อ 103 ค่าธรรมเนียมสำหรับอุ้เรือ คานเรือ ป้ายโฆษณา สะพาน ให้เรียกเก็บตารางเมตรละ 40 สตางค์

ข้อ 104 ค่าธรรมเนียมสำหรับอาคารอย่างอื่นนอกจากอาคารตราข้อ 101 ข้อ 102 และข้อ 103 ให้เรียกเก็บตามเนื้อที่ของพื้นที่อาคารทุกชั้นตารางเมตรละ 40 สตางค์ ถ้าวัดพื้นที่ไม่ได้ ให้เรียกเก็บตามระยะยาวเมตรละ 20 สตางค์

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขต พระนคร (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงพระบรมมหาราชวัง วังบูรพาภิรมย์ วัดราชพิศ ดำราญราษฎร์
ศาลเจ้าพ่อเสือ เสาชิงช้า บวรนิเวศ ตลาดยอด ชนะสงคราม บ้านพานถม บางขุนพรหม วัดสามพระยา

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2535	วัดสามพระยา	จุดศิริเวอร์ แมนชั่น	ถ.จักรพงษ์	1	184
				1	184

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงวัดโสมนัส, คลองมหานาค, บ้านบาตร, วัดเทพศิรินทร์, ป้อมปราบ

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2526	ป้อมปราบฯ	โศภิตสุวรรณนิษ	N.A.	1	343
2527	ป้อมปราบฯ	ราชดำเนินคอนโดมิเนียม	ถ.ราชดำเนิน	1	177
2528	ป้อมปราบฯ	วงเวียน 22 กรกฎาคม	ถ.หลวง	1	96
				3	616

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตปทุมวัน (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงรองเมือง, วังใหม่, ปทุมวัน, ดุสิต

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2526	ดุสิต	ร่วมฤดีเฟ้นท์เฮ้าส์	ช.ร่วมฤดี	1	7
2527	ดุสิต	เพลินจิตคอนโดมิเนียม	ช.นายเลิศ	1	31
2527	ปทุมวัน	ลีทาคาร	ช.หลังสวน	1	21
2528	วังใหม่	ปทุมวันเพลส	ช.เกษมสันต์ 1	1	274
2533	ปทุมวัน	เพลินจิตเทอร์เรซ	ช.นายเลิศ	1	14
2534	ดุสิต	สามของร่วมฤดี	ช.ร่วมฤดี ถ.เพลินจิต	1	28
2535	ปทุมวัน	สมคิดการ์เด็นส์	ช.ชิดลม	1	117
				7	492

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางรัก (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวง มหาพฤฒาราม, สีพระยา, สีลม, บางรัก, สุริยวงศ์

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2526	สีลม	สีลมคอนโดมิเนียม	อ.ศาลาแดง ซ.2	1	38
2527	สีพระยา	ดิเอ็กเชคคิวทีฟเฮ้าส์	อ.สุริยวงศ์	1	262
2527	สุริยวงศ์	สีลม-สุรวงศ์คอนโดมิเนียม	ช.อนุমানราชชน อ.จ.โษ	1	403
2527	สีลม	ไคมอนทาวเวอร์คอนโดมิเนียม	ช.ศิริจุลเสวก อ.สีลม	1	199
2528	สีลม	สีลมทาวเวอร์คอนโดมิเนียม	อ.สีลม	1	270
2528	สีลม	เอสแอลดีคอนโดมิเนียม	ช.ศาลาแดง ซ.1	1	21
2529	สีลม	ลุมพินีเฮ้าส์	N.A.	1	16
2534	บางรัก	จีพีเฮ้าส์คอนโดมิเนียม	N.A.	1	7
2534	สุริยวงศ์	บ้านสาทร	ช.อรุณการประสิทธิ์	1	50
				9	1,266

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตสาทร (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงยานนาวา, ทุ่งวัดดอน, ทุ่งมหาเมฆ

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2525	ทุ่งมหาเมฆ	สยามเพนท์เฮ้าส์ 2	ด.สาทรใต้	2	38
2526	ยานนาวา	บางรักคอนโดมิเนียม	ช.สมานมิตร ด.เจริญกรุง	1	220
2528	ทุ่งมหาเมฆ	เอสทีซีแมนชั่น	ช.สวนพลู ด.สาทรใต้	1	9
				4	267

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตยานนาวา (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงช่องนนทรี บางโพธิ์พวง

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2526	ช่องนนทรี	แคนตะวันคอนโดมิเนียม	ด.ระนอง	1	28
2527	ช่องนนทรี	นาวินคอนโดมิเนียม	ช.นาวิน ด.เชื้อเพลิง	1	8
2533	บางโพธิ์พวง	สาธุประดิษฐ์คอนโดมิเนียม	N.A.	2	82
2534	ช่องนนทรี	เอื้ออมรสุม	N.A.	1	345
2534	บางโพธิ์พวง	สหเอเชียดาวคอนโดมิเนียม	ด.สาธุประดิษฐ์	3	204
2534	บางโพธิ์พวง	เอื้อสถาปิตย์คอนโดมิเนียม	ช.ร่วมพัฒนา ด.สาธุประดิษฐ์	3	177
2535	บางโพธิ์พวง	สุวรรณเอเชียคอนโดมิเนียม	N.A.	2	130
2535	ช่องนนทรี	แอล พีเอ็น ทาวเวอร์	ช.เซ็นอากาศ	1	76
2535	บางโพธิ์พวง	ริเวอร์ไซด์ทาวเวอร์ 2	ช.พระราม 3	1	161
2535	ช่องนนทรี	สาทร พาร์ค เฟลซ	ด.สาทรใต้	1	131
				16	1,342

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางคอแหลม (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงบางคอแหลม วัดพระยาไกร บางโคล่

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2534	บางโคล่	ริเวอร์ไซด์ทาวเวอร์ 1	ถ.พระราม 3	1	48
2534	บางโคล่	จันทร์าทิพย์	N.A.	2	310
				3	358

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตดุสิต (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงดุสิต, วชิรพยาบาล,สวนจิตรลดา, สีแยกมหานาค,ถนนนครไชยศรี

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2526	ฉ.นครชัยศรี	ดุสิตคอนโดมิเนียม	ต.พระรามที่ 5	1	114
2528	ฉ.นครชัยศรี	พิชัยคอนโดมิเนียม	ฉ.นครไชยศรี	1	200
2532	ฉ.นครชัยศรี	สุภาวดีทาวเวอร์	ฉ.นครไชยศรี	1	114
2534	วชิรพยาบาล	สินสมบูรณ์คอนโดมิเนียม	ฉ.ขาว	1	45
				4	473

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางซื่อ (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงบางซื่อ

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2528	บางซื่อ	บางซื่อคอนโดมิเนียม	ถ.พระราชรามบุรี 2	1	227
2534	บางซื่อ	5 ดาวคอนโดมิเนียมโครงการ 1	N.A.	1	135
2535	บางซื่อ	วิภาวดี สวิท	N.A.	1	127
2535	บางซื่อ	ซิงเพลตเบนด์เลอจาเค็งท์	N.A.	1	135
2535	บางซื่อ	เคาปูนแมนชั่นทาวเวอร์ เอ	ถ.เดชะวณิช	1	620
				5	1,244

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขต พญาไท (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงสามเสนใน

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2525	สามเสนใน	ประติพัทธ์ คอนโดมิเนียม	ช.สวัสดิ์อำนาจเวช	2	117
2526	สามเสนใน	อนุสาวรีย์รัชช คอนโดมิเนียม	ด.พหลโยธิน	1	300
2526	สามเสนใน	สะพานควาย	N.A.	1	202
2526	สามเสนใน	จตุจักรคอนโดมิเนียม	ด.ประติพัทธ์	1	45
2526	สามเสนใน	อินทามระ 1	ด.สุทธิสาร	2	66
2527	สามเสนใน	ราชปรารภการ์เด้นคอนโดมิเนียม	ด.ดินแดง	1	220
2527	สามเสนใน	พิบูลวัฒนา	ด.พระรามที่ 6	3	410
2527	สามเสนใน	สายลมคอนโดมิเนียม	ด.พหลโยธิน	1	195
2528	สามเสนใน	ศรีสวัสดิ์คอนโดมิเนียม	ด.ดินแดง	1	128
2528	สามเสนใน	เกล้าสยามคอนโดมิเนียม	ด.ดินแดง	1	290
2528	สามเสนใน	ศรีสมบุญคอนโดมิเนียม	ช.ร่วมถันดี ประติพัทธ์	1	102
2533	สามเสนใน	เฟลคของเรา	N.A.	2	222
2533	สามเสนใน	รอยัลปาร์ก	พหลโยธิน 8 ซ.สายลม	1	121
2533	สามเสนใน	เอเอ็มเอฟทีเวลลอปเมนต์	N.A.	1	101
2533	สามเสนใน	แฟมมิลีคอนโดมิเนียม	อินทามระ 25	1	438
2534	สามเสนใน	พาร์คพาววิลเลียม	ช.ตรีชัย ด.พหลโยธิน	1	73
2534	สามเสนใน	เอชิตาเวอร์คอนโดมิเนียม	ช.อินทามระ 10	2	354
2535	สามเสนใน	แฟมมิลีคอมเพล็กซ์	N.A.	1	271
2535	สามเสนใน	ห้าดาวคอนโดมิเนียม	N.A.	1	258
2535	สามเสนใน	ทีวีซี คอนโดมิเนียม	N.A.	1	256
2535	สามเสนใน	กรีนพีช แมนชั่น	N.A.	1	60
				22	4,229

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตราชเทวี (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงทุ่งพญาไท ถนนเพชรบุรี ถนนพญาไท มักระสัน

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2526	จ.เพชรบุรี	เจริญผลคอนโดมิเนียม		1	89
2527	จ.พญาไท	อินทราคอนโดมิเนียม	จ.ราชปรารภ	1	288
2528	จ.เพชรบุรี	ราชนิวทาวน์เวอร์	สี่แยกราชเทวี	1	340
2528	มักระสัน	ราชพันธ์วิลล่า	ช.ราชพันธ์ มักระสัน	2	45
2529	ทุ่งพญาไท	เบญจศรีคอนโดมิเนียม	จ.ศรีอยุธยา	1	40
2532	ทุ่งพญาไท	จตุทิศแมนชั่น	จ.เพชรบุรี ซ.จตุทิศ	1	373
2532	ทุ่งพญาไท	จตุศิททาวเวอร์	จ.เพชรบุรี ซ.จตุทิศ	1	383
2534	จ.พญาไท	สายธารคอนโดมิเนียม		1	52
				9	1,610

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขต ห้วยขวาง (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงห้วยขวาง,ดินแดง สามเสนนอก บางกะปิ

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2528	ห้วยขวาง	ยูเนียนทาวเวอร์	N.A.	1	218
2528	ห้วยขวาง	สยามคอนโดมิเนียม	ถ.รัชดาภิเษก	1	218
2529	ห้วยขวาง	นันทา	ศ.ธรรมินทร์ ซ.4 ประชาอุทิศ	1	40
2533	ห้วยขวาง	อมรพันธ์ 205 ทาวเวอร์	ช.นาทอง	1	29
2534	ดินแดง	เรจินซี่ ไฮน์คอนโดมิเนียม	ช.อินทามระ 33	1	137
2534	สามเสนนอก	เอ็น เค รัชดาคอนโดมิเนียม	N.A.	1	31
2534	สามเสนนอก	อมรพันธ์ 205 ทาวเวอร์ 2	ถ.รัชดาภิเษก	1	58
2534	ดินแดง	วิภาวดีเพรส	ถ.สุทธิสาร	1	109
2534	ดินแดง	เคสยามแมนชั่น	N.A.	1	86
2535	ดินแดง	เดอะโพร์ตี เซกกันด์ เฟลซ	ช.อินทามระ 42	2	97
2535	ดินแดง	รีเจ็นทร์รัชดา ทาวเวอร์	ถ.รัชดาภิเษก	1	737
2535	สามเสนนอก	แฟมิลีรัชดา	N.A.	1	296
2535	ห้วยขวาง	ศรีวิราแมนชั่น 2	ถ.รัชดาภิเษก	3	434
2535	สามเสนนอก	รัชชาคารคอนโดมิเนียม	N.A.	1	182
				15	2,672

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตพระโขนง (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)

ประกอบด้วย แขวงบางนา

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2524	บางจาก	อาคารชุด 101/1 สุขุมวิท	ช.สุขุมวิท 101/1	1	127
2524	บางนา	ร่วมน้ำใจ	ช.ร่วมน้ำใจ 101/1	1	164
2525	บางจาก	ทุ่งสาริต	ช.ปราโมทย์ 101/1	1	262
2531	บางจาก	เคหะ 93	ช.สุขุมวิท 93	9	30
2531	บางนา	นิรันดร์คอนโดมิเนียม	N.A.	5	580
2532	บางจาก	บางจาก 4,5,7,8	สุขุมวิท 93	1	161
2532	บางนา	นิรันดร์คอนโดมิเนียม	N.A.	3	254
2532	บางจาก	บางจาก 1,2,3	สุขุมวิท 93	6	135
2533	บางจาก	นิรันดร์คอนโดมิเนียม 3	N.A.	1	390
2532	บางนา	ลาซาลคอนโดมิเนียม	N.A.	2	77
2533	บางนา	93 คอนโด	สุขุมวิท 93	2	100
2533	บางนา	นิรันดร์คอนโดมิเนียม 6	N.A.	1	110
2533	บางจาก	สาริตคอนโดมิเนียม	N.A.	1	55
2533	บางนา	อุดมสุข	ช.อุดมสุข	1	129
2533	บางนา	นิรันดร์คอนโดมิเนียม 2	N.A.	3	65
2534	บางนา	นิรันดร์คอนโด 7	N.A.	2	18
2534	บางนา	เดอะวิลเลจ	N.A.	1	250
2534	บางจาก	ภูมิสุข	N.A.	6	253
2534	บางจาก	อุดมทรัพย์คอนโดมิเนียม	สุขุมวิท 103(อุดมสุข)	1	319
2534	บางจาก	93 คอนโด 2	สุขุมวิท 93	2	45
2535	บางนา	เซ็นจิวด์	N.A.	4	377
2535	บางจาก	นิรันดร์คอนโดมิเนียม 2	สุขุมวิท 93	1	996
2535	บางนา	เอสพีคอนโดเฮ้าส์	N.A.	1	45
2535	บางจาก	คิวดิคอนโดมิเนียม	N.A.	1	75
2535	บางจาก	เบญจมาศวิลด์ 1	สุขุมวิท 101/1	1	122
2535	บางนา	นิรันดร์คอนโดมิเนียม 11	สุขุมวิท 105	1	349
2535	บางนา	อุดมสุขทาวเวอร์	N.A.	1	750
2535	บางจาก	เฟิร์ ทาวเวอร์	N.A.	1	129
2535	บางจาก	ธนบุรีคันทัน	N.A.	1	215
2535	บางนา	สุขสบาย คอนโดมิเนียม	N.A.	1	134
				61	6716

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตคลองเตย (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวง พระโขนง, คลองตัน, คลองเตย

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2524	คลองตัน	คลองตันคอนโดมิเนียม	สุขุมวิท 71	1	101
2524	คลองเตย	สยามเบนท์เส้าส์	สุขุมวิท ซ.8	1	56
2524	คลองเตย	สังสิทธิ์คอนโดมิเนียม	สุขุมวิท 24	2	76
2524	คลองเตย	แกรนวิลเฮ้าส์	สุขุมวิท 17	2	72
2526	คลองตัน	ไทยปิงทาวเวอร์	สุขุมวิท 63 (เอกมัย)	1	293
2526	คลองตัน	ประสานมิตรคอนโดมิเนียม	สุขุมวิท 23	1	51
2526	คลองตัน	เฮอริเทจ	สุขุมวิท ซ.8	1	33
2526	คลองเตย	บ้านปริคา	สุขุมวิท ซ.8	1	20
2527	คลองตัน	อาเชียนทาวเวอร์	สุขุมวิท 71	1	414
2527	คลองตัน	เดอะการ์เดนพาร์ค	ช.ทองหล่อ	3	16
2527	คลองเตย	รีนฤดีคอนโดมิเนียม	ช.รีนฤดี สุขุมวิท 1	1	252
2527	คลองเตย	แกรนวิลเฮ้าส์ 2	ช.สุขุมวิท 4	1	83
2527	คลองเตย	ริเอนซีกอร์ท	ช.สุขุมวิท 20	1	22
2527	คลองเตย	นานาคอนโดมิเนียม	ช.สุขุมวิท 4	1	150
2528	คลองตัน	คฤหาสน์ทองทิพย์	ช.สุขุมวิท 47	1	41
2529	คลองตัน	อโศกทาวเวอร์	อโศกสุขุมวิท 21	4	193
2529	คลองตัน	ฉายาโรสซิเคเนเชิลคอนโดมิเนียม	สุขุมวิท 39	1	94
2531	คลองเตย	พร้อมสุข	ช.พร้อมสุข	1	36
2531	คลองตัน	สุขุมวิทเฮ้าส์	ช.สุขุมวิท 23	1	46
2531	คลองตัน	เอส พี แมนชั่น	ช.สุขุมวิท 55	1	26
2533	คลองตัน	เจแอนด์ทาวเวอร์	N.A.	2	130
2533	คลองตัน	ร่วมใจไฮท์	N.A.	1	85
2533	คลองตัน	มาโน ทาวเวอร์ สุขุมวิท 39	ช.พร้อมพงศ์	2	37
2533	คลองตัน	บ้านมิตรา	N.A.	1	20

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อโครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตคลองเตย (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงพระโขนง, คลองตัน, คลองเตย

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2533	คลองตัน	ไอออน 1 คอนโดมิเนียม	N.A.	1	29
2533	พระโขนง	การ์วิลฮิลแมนชั่น	สุขุมวิท 63 ซ.เอกมัย	1	25
2533	คลองตัน	เดอะวอเตอร์ฟรอนคอนโดมิเนียม	สุขุมวิท 36 ซ.ทองหล่อ 11	1	26
2534	คลองตัน	เดอะคอนคอร์ด	N.A.	1	38
2534	คลองตัน	เดอะเพรสทิจ 47	N.A.	1	59
2534	คลองเตย	ลามซอง 22	อ.สุขุมวิท	1	35
2524	พระโขนง	มุนทาวเวอร์คอนโดมิเนียม	สุขุมวิท 57	1	70
2524	คลองเตย	ซีทีไอทาวเวอร์	อ.สุขุมวิท	1	91
2524	คลองตัน	สราญใจแมนชั่น	สุขุมวิท 6 ซ.โสมมาน	1	620
2524	คลองตัน	นิวตันทาวเวอร์	N.A.	1	620
2524	คลองตัน	เซ็นจูรีไฮสท์ 1	สุขุมวิท 23 ซ.ประสานมิตร	1	82
2524	คลองตัน	มัลลิกาคอนโด	อ.พัฒนาการ	1	154
2524	คลองเตย	ริเจนท์ ออน เดอะปาร์ค 1	N.A.	1	84
2524	คลองเตย	สุขุมวิท คาซา	N.A.	1	61
2524	คลองตัน	เกียรติธานีซีทีแมนชั่น	สุขุมวิท 31 ซ.สวัสดิ์	1	118
2535	คลองตัน	เดอะเนเวอร์ตีแมนชั่น	N.A.	3	562
2535	คลองเตย	พี เอส ทาวเวอร์	สุขุมวิท ซ.21	1	110
2535	คลองตัน	เดอะเนเวอร์ตีแมนชั่น	N.A.	N.A.	N.A.
2535	คลองตัน	บ้านพร้อมพงษ์	สุขุมวิท 39 ซ.พร้อมพงษ์	1	98
2535	คลองตัน	ทองหล่อทาวเวอร์	สุขุมวิท 55 ซ.ทองหล่อ	1	730
2535	คลองตัน	เบอว์ตี้ ทาวเวอร์	สุขุมวิท ซ.11	1	161
2535	คลองตัน	เอ็อมรสุข	N.A.	1	439
2535	คลองตัน	พีพีดีพีพีท ทาวเวอร์	สุขุมวิท 55 ซ.ทองหล่อ	1	103
2535	คลองตัน	เลอพีเมียร์ 1	สุขุมวิท 23	1	66
2535	คลองตัน	โมเดิร์นทาวน์	สุขุมวิท 63 ซ.เอกมัย	2	179
2535	พระโขนง	ดิ แอสเทท	สุขุมวิท 53 ซ.ไปติมาติ	1	68
2535	พระโขนง	ริเจนท์ออนเดอะปาร์ค 2	สุขุมวิท 61 ซ.เศรษฐบุตร	1	50
2535	คลองตัน	ทาวเวอร์พาร์คคอนโดมิเนียม	ช.บางนา	1	141
2535	คลองตัน	ปาร์กอเวนิวออฟฟิศพลาซ่า	N.A.	1	23

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตคลองเตย (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงพระโขนง, คลองตัน, คลองเตย

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2535	คลองตัน	วัฒนาไฮทส์	สุขุมวิท 19	1	60
2535	คลองตัน	คริสตัลการ์เด้น	สุขุมวิท ซ.4	1	112
2535	คลองเตย	โอเชียนทาวเวอร์	ถ.สุขุมวิท	1	87
2535	คลองเตย	ซีที เคนทาวเวอร์	สุขุมวิท 16 ซ.สามมิตร	1	54
2535	คลองเตย	ริชมอนด์ ออฟฟิศ	สุขุมวิท 26	1	83
2535	คลองเตย	ไอคอน 2 คอนโดมิเนียม	N.A.	1	24
2535	คลองเตย	กรีนทาวเวอร์	ถ.สุขุมวิท	1	34
2535	พระโขนง	พาสนาการ์เด้น	ซ.พาสนา เอกมัย	1	28
2535	พระโขนง	38 แมนชั่น	N.A.	1	137
255	คลองตัน	อาคารคามีย์ร์ แกรนทาวเวอร์	N.A.	1	99
2535	คลองตัน	เดอะวอเตอร์พอร์คพาร์คคอนโดฯ	ซ.ทองหล่อ 5	1	281
2535	คลองตัน	วี ที โอ พลาซ่า	N.A.	1	295
2535	คลองตัน	ดี เอส ทาวเวอร์ 1	สุขุมวิท 33 ซ.พร้อมจักร	1	155
2535	คลองเตย	อรุณโรจน์นิมิตร	N.A.	1	22
2535	คลองเตย	ศรีบำเพ็ญคอนโดโฮม	N.A.	1	82
2535	คลองตัน	เพชรทง ทาวเวอร์	N.A.	1	112
2535	คลองตัน	ลิเบอร์ตี้ พาร์ค	N.A.	1	181
				82	8,045

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตประเวศ (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงประเวศ,หนองบอน,คอกไม้,สวนหลวง

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2528	สวนหลวง	พัฒนาการอพาทเมนต์	ถ.พัฒนาการ	1	85
2528	สวนหลวง	พัฒนาการอพาทเมนต์	ถ.พัฒนาการ	1	95
2530	สวนหลวง	แฟลตค่องไธ	N.A.	1	171
2532	สวนหลวง	ศิริพจน์	N.A.	1	24
2532	สวนหลวง	ศิริพจน์ แมนชั่น 2	ถ.สุขุมวิท 81	1	72
2532	สวนหลวง	ศิริพจน์ แมนชั่น 1,2	N.A.	2	56
2534	สวนหลวง	ศรีนครินทร์คอนโดมิเนียม	ถ.ศรีนครินทร์	1	125
2534	หนองบอน	อุดมสุข (103)คอนโดมิเนียม	ถ.ศรีนครินทร์	3	140
2535	สวนหลวง	มิตรภาพแมนชั่น	N.A.	6	383
2535	สวนหลวง	เรือนไทยคอนโดมิเนียม	N.A.	1	15
2535	สวนหลวง	พัฒนาคอนเพล็กซ์เฮ้าส์	N.A.	1	396
2535	สวนหลวง	พัฒนาคอนเพล็กซ์เฮ้าส์	N.A.	1	358
2535	สวนหลวง	พัฒนาคอนเพล็กซ์เฮ้าส์	N.A.	1	342
2535	หนองบอน	สวนหลวงคอนโดทาวน์	N.A.	1	122
2535	หนองบอน	สวนหลวงคอนโดทาวน์	N.A.	1	122
2535	สวนหลวง	พัฒนาการคอนเพล็กซ์เฮ้าส์	N.A.	1	342
2535	สวนหลวง	พัฒนาการคอนเพล็กซ์เฮ้าส์	N.A.	1	342
2535	ประเวศ	ประชาสุขคอนโดทาวน์	N.A.	4	362
2535	ประเวศ	ฟอร์จูนแมนชั่น 1	N.A.	1	48
2535	หนองบอน	อุดมสุข อาคารชุด	N.A.	1	51
2535	สวนหลวง	ศรีนครินทร์ เฟลซ คอนโดฯ	ช.อ่อนนุช	1	231
2535	สวนหลวง	สวนหลวงคอนโดทาวน์	N.A.	1	122
2535	สวนหลวง	สวนหลวงคอนโดทาวน์	N.A.	1	122
2535	หนองบอน	วิทเซอร์คอนโดมิเนียม	N.A.	1	179
2535	สวนหลวง	พัฒนาการคอมเพล็กซ์เฮ้าส์	N.A.	1	342
				36	4,647

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางเขน (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงสายไหม, ท่าแร่, อนุสาวรีย์, คลองถนน

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
25333	คลองถนน	เสริมศิริอาคารชุด 2	อ.พหลโยธิน	2	134
2533	คลองถนน	ทองสถิตอาคารชุด	อ.พหลโยธิน	1	47
2533	คลองถนน	เสริมศิริอาคารชุด 1	อ.พหลโยธิน	2	134
2533	คลองถนน	สะพานใหม่อาคารชุด 2	อ.พหลโยธิน	3	415
2533	คลองถนน	สะพานใหม่อาคารชุด	อ.พหลโยธิน	3	352
2534	คลองถนน	เสริมศิริอาคารชุด 3	อ.พหลโยธิน	2	134
2534	คลองถนน	ชาลิตร์นอาคารชุด	อ.พหลโยธิน	3	165
2534	คลองถนน	ศศิธรคอนโดมิเนียม	อ.พหลโยธิน	5	295
25535	คลองถนน	ศกาศาสตร์คอนโดมิเนียม	อ.พหลโยธิน	1	112
2535	คลองถนน	ศรีบูรินทร์คอนโด	อ.พหลโยธิน	2	222
2535	สายไหม	สายไหมพุดซา	อ.พหลโยธิน	6	340
2535	คลองถนน	ขจรคอนโด	อ.พหลโยธิน	1	281
2535	N.A.	ไชน่าทาวน์คอนโด 1	อ.พหลโยธิน	1	49
2535	N.A.	อินทราแมนชั่น 2	อ.พหลโยธิน	1	269
2535	คลองถนน	ขมณา 1	อ.พหลโยธิน	1	72
2535	สายไหม	มอริ่งสวีท	อ.พหลโยธิน	1	103
				35	3,124

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

ศูนย์วิทยุโทรพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตคอนเมือง (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงตลาดบางเขน, สีกัน, ทุ่งสองห้อง

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2532	คลองบางเขน	บางบัว 2 คอนโดมิเนียม	ถ.พหลโยธิน	1	160
2532	คลองบางเขน	บางบัว	ถ.พหลโยธิน	7	684
2533	สีกัน	ท่าทราย	ถ.แจ้งวัฒนะ	1	100
2533	คลองบางเขน	วิภาวดีเซ็นเตอร์คอนโดเทล	ถ.วิภาวดีรังสิต	1	172
2534	สีกัน	หนึ่งคอนโดมิเนียม	ถ.แจ้งวัฒนะ	2	464
2534	ทุ่งสองห้อง	แจ้งวัฒนะคอนโดมิเนียม	ถ.แจ้งวัฒนะ	1	88
2534	ทุ่งสองห้อง	สายลมคอนโดมิเนียม	ถ.แจ้งวัฒนะ	1	481
2534	สีกัน	แอร์พอร์ตคอนโดมิเนียม	ถ.ประชาอุทิศ	1	160
2534	ทุ่งสองห้อง	เอกบดินแมนชั้น	ถ.แจ้งวัฒนะ	1	59
2534	สีกัน	แอร์พอร์ตคอนโดมิเนียม 3	ถ.ประชาอุทิศ	1	160
2534	สีกัน	แอร์พอร์ตคอนโดมิเนียม 2	ถ.ประชาอุทิศ	1	275
2534	ทุ่งสองห้อง	แจ้งวัฒนะ 12 คอนโดทาวน์	ถ.แจ้งวัฒนะ	2	204
2535	สีกัน	แอร์พอร์ตคอนโดมิเนียม 4	ถ.ประชาอุทิศ	1	190
2535	ทุ่งสองห้อง	แอร์พอร์ต แมนชั้น	N.A.	1	88
2535	ตลาดบางเขน	โพธิ์ทองทาวเวอร์	N.A.	1	163
2535	สีกัน	นิรันดร์คอนโดมิเนียม(คอนเมือง)	N.A.	1	55
2535	สีกัน	พาทโอเฟส คอนโดมิเนียม	N.A.	1	59
				25	3,562

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตจตุจักร (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย ,แขวงลาดยาว

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2525	ลาดยาว	เบซเตอร์คอนโดมิเนียม	ช.เสนานิคม 1	1	54
2527	ลาดยาว	เซ็นทรัลคอนโดมิเนียม	ช.ลาดพร้าว 1	1	139
2529	ลาดยาว	เกษรวิลล่าทาวเวอร์	ถ.งามวงศ์วาน	1	96
2534	ลาดยาว	สินธานีคอนโดมิเนียม	เสนานิคม 1	1	252
2534	ลาดยาว	สุวรรณภูมิคอนโดมิเนียม	N.A.	3	331
2535	ลาดยาว	แพรวิวคอนโดมิเนียม	N.A.	1	18
2535	ลาดยาว	ประชาชนเวศน์คอนโด	N.A.	1	145
2535	ลาดยาว	วรุณทิพย์คอนโดมิเนียม	N.A.	1	66
2535	ลาดยาว	แจ่มมงคล	N.A.	1	30
2535	ลาดยาว	เดอะเลซวิภาวดี	N.A.	1	192
2535	ลาดยาว	ฟอร์ตตีตแมนชั้นอาคารชุด	N.A.	1	254
2535	ลาดยาว	เบญจศรีวิภาวดี	N.A.	1	273
				14	1,350

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

ศูนย์วิทยุทัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางกะปิ (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงหัวหมาก, คลองจั่น, วังทองหลาง

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2525	วังทองหลาง	ลาดพร้าวคอนโดมิเนียม	N.A.	1	60
2525	หัวหมาก	กุลทอง	ช.อุดมยศ ถ.รามคำแหง	1	51
2525	หัวหมาก	อาคารชุดวิเศษสุข	ช.วิเศษสุข ถ.รามคำแหง	1	214
2527	บางกะปิ	ศูนย์วิจัยคอนโดมิเนียม	ช.ศูนย์วิจัย	1	224
2527	หัวหมาก	คอลลีคอนโดมิเนียม	ถ.รามคำแหง	2	155
2527	หัวหมาก	หัวหมากคอนโดมิเนียม	รามคำแหง 63	1	154
2529	วังทองหลาง	แฟลตประชากรไทย	ลาดพร้าว 93	1	60
2532	วังทองหลาง	ชาลิแมนชั้น 1	ลาดพร้าว	3	900
2532	หัวหมาก	5 กระรัต 1	สุขาภิบาล 3	1	247
2532	วังทองหลาง	มหาดไทย 1 การ์เด็นท์	ช.มหาดไทย	1	72
2533	หัวหมาก	บิวตี้การ์เด็นท์	N.A.	4	142
2533	หัวหมาก	คอนเจ็คซ์แมนชั้น	N.A.	1	296
2533	วังทองหลาง	วันชัยคอนโด	ช.ลาดพร้าว 71	1	47
2534	วังทองหลาง	บดินทร์คอนโดมิเนียม	N.A.	1	18
2534	หัวหมาก	ราม 12 คอนโดมิเนียม	ช.รามคำแหง 12	1	168
2534	วังทองหลาง	มหาดไทย 1 การ์เด็นท์โครงการ	ช.มหาดไทย	1	228
2534	หัวหมาก	สันติสุขการ์เด็นท์	ช.รามคำแหง 91	3	442
2534	หัวหมาก	สินเสริมชุกคอมเพล็กซ์	ช.รามคำแหง 52/2	2	420
2534	คลองจั่น	บิอาร์คอนโด	ช.ลาดพร้าว 142	1	173
2534	หัวหมาก	พูนสินคอนโดทาวน์	ช.รามทาวน์เฮ้าส์	6	324
2534	หัวหมาก	เกศรี 3	ถ.รามคำแหง	3	642
2534	วังทองหลาง	ชาลิแมนชั้น 2	ช.มหาดไทย 1	2	150
2534	วังทองหลาง	ศิริชัย แมนชั้น	ช.จันทิมา ถ.ลาดพร้าว	1	45
2534	หัวหมาก	5 กระรัต 3	ช.สุภาพงษ์ 2	1	216
2534	คลองจั่น	บิ อาร์ คอนโด	N.A.	1	173
2534	หัวหมาก	5 กระรัต 2	ช.สุภาพงษ์	1	186
2534	หัวหมาก	พร้อมคอนโดมิเนียม	ช.สวนสน 2	1	111
2534	คลองจั่น	แฮปปี้แลนด์ทวินคอนโด	ถ.ลาดพร้าว	1	107
2534	คลองจั่น	101 แมนชั้น	ช.ลาดพร้าว 101	5	834
2534	หัวหมาก	สินเสริมฐนิเวศน์	ช.รามคำแหง 52/2	2	408
2534	หัวหมาก	สันติสุขการ์เด็นท์ 2	N.A.	1	20

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางกะปิ (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงหัวหมาก, คลองจั่น, วังทองหลาง

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2534	คลองจั่น	มโนกิตต์คอนโดมิเนียม	N.A.	1	176
2534	คลองจั่น	บางกะปิคอนโดควาร์ อาคาร ซี	N.A.	1	353
2535	คลองจั่น	เสปปีแลนด์ ทวินคอนโด	N.A.	1	160
2535	วังทองหลาง	มหาดไทยคอนโดเทล	ช.มหาดไทย	1	176
2535	วังทองหลาง	ราม 65 คอนโดมิเนียม	N.A.	1	132
2535	คลองจั่น	ชาติแมนชั้น 2	ช.มหาดไทย	1	178
2535	คลองจั่น	มโนกิตต์ คอนโดมิเนียม อาคาร	N.A.	1	198
2535	คลองจั่น	บางกะปิ คอนโดมิเนียม อาคารบี	N.A.	1	384
2535	คลองจั่น	บางกะปิ คอนโดมิเนียม อาคาร	N.A.	1	384
2535	หัวหมาก	บางกะปิ รวิทโฮม	N.A.	2	347
2535	หัวหมาก	โกลเด้นชอร์ส คอนโดมิเนียม	N.A.	1	62
2535	หัวหมาก	ศรีนครินทร์วิลด์	N.A.	1	197
2535	วังทองหลาง	แกรนด์ พาเลซอาคาร เอ	N.A.	1	252
2535	วังทองหลาง	แกรนด์ พาเลซอาคารบี	N.A.	1	252
2535	คลองจั่น	สรัณธร คอนโดมิเนียม	N.A.	1	45
2535	หัวหมาก	บ้านวคาพาร์ก	N.A.	1	138
2535	วังทองหลาง	ธาราเรื่อนเอก	N.A.	1	174
2535	วังทองหลาง	บุษรินทร์คอนโดมิเนียม	N.A.	1	77
				69	10,372

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตลาดพร้าว (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)

ประกอบด้วย แขวงลาดพร้าว, จรเขี้ยว

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2533	ลาดพร้าว	วังหินกลาสติกคอนโดมิเนียม	พหลโยธิน 32	1	112
2534	จรเขี้ยว	เจริญดีคอนโดทาวน์	ช.วัดกุ่มบอน อ.รามอินทรา	1	276
2534	จรเขี้ยว	มัยลากคอนโดมิเนียม	ช.มัยลาก อ.รามอินทรา	1	60
2534	จรเขี้ยว	เจริญดีคอนโดทาวน์ 2	ช.เสนานิคม	4	460
2534	ลาดพร้าว	เอส เอ็น แมนชั่น	อ.ลาดพร้าว	1	54
2534	ลาดพร้าว	สินธานี คอนโดทาวน์ 2	ช.เสนานิคม	1	253
2534	จรเขี้ยว	เบสท์ คอนโด 2	ช.วัดกุ่มบอน	1	63
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์ 6	N.A.	1	103
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์ 8	N.A.	1	113
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์	N.A.	1	113
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์ 7	N.A.	1	113
2535	ลาดพร้าว	โพศคอนโดมิเนียม	N.A.	1	288
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์ 10	N.A.	1	103
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์ 11	N.A.	1	103
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์ 13	N.A.	1	103
2535	ลาดพร้าว	เอื้อประชาคอนโดทาวน์ 12	N.A.	1	103
2535	ลาดพร้าว	วังหินคอนโดมิเนียม	N.A.	1	279
				20	2,699

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตปทุมธานี (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงคลองกุ่ม, สะพานสูง, คันนายาว

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2532	คลองกุ่ม	มิตรสัมพันธ์ 1	ถ.สุขาภิบาล 1	1	31
2532	คลองกุ่ม	สุวรรณาคอนโดมิเนียม	ถ.สุขาภิบาล 1	1	27
2532	คลองกุ่ม	วิเศษสุขคอนโดมิเนียม	สุขาภิบาล 2 ซ.ร็อคค่อนันท์	1	67
2534	คลองกุ่ม	มหาทรัพย์คอนโดมิเนียม	ถ.นวลจันทร์ ซ.มหาทรัพย์	3	440
2534	สะพานสูง	รุ่งกิจคอนโดมิเนียม	ถ.สุขาภิบาล 3	1	119
2534	สะพานสูง	เกษมผลคอนโดทาวน์	ถ.สุขาภิบาล 1	2	104
2534	สะพานสูง	มหาทรัพย์คอนโดทาวน์ 4	ถ.นวลจันทร์ ซ.มหาทรัพย์	2	118
2534	สะพานสูง	สวีมาคอนโดมิเนียม 1	ช.สุวรรณประสิทธิ์	1	28
			ถ.สุขาภิบาล 1		
2534	สะพานสูง	มหาทรัพย์คอนโดทาวน์ 2	ถ.นวลจันทร์ ซ.มหาทรัพย์	2	290
2534	สะพานสูง	นวลจันทร์ การ์เด็นเพลส	ถ.นวลจันทร์	1	71
2534	สะพานสูง	มหาทรัพย์คอนโดทาวน์ 5	ซ.มหาทรัพย์	3	440
2535	สะพานสูง	ทรงนิภา คอนโดทาวน์	N.A.	2	188
2535	สะพานสูง	มหาทรัพย์คอนโดทาวน์ 6	ซ.มหาทรัพย์	3	424
2535	สะพานสูง	เกษมผลคอนโดทาวน์ 2	ถ.สุขาภิบาล 1	2	504
2535	สะพานสูง	ราณีคอนโดทาวน์ อาคารบี	N.A.	1	67
2535	สะพานสูง	ราณีคอนโดทาวน์ อาคารเอ	N.A.	1	67
2535	สะพานสูง	แสนสุขคอนโดเทรด	N.A.	2	228
2535	สะพานสูง	เปี่ยมสุข คอนโดมิเนียม	N.A.	1	204
2535	สะพานสูง	มณีมาศ แมนชั่น	N.A.	1	282
2535	สะพานสูง	ศรีเมืองแมนชั่น	N.A.	2	459
				33	4,158

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
 ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตธนบุรี (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
 ประกอบด้วย แขวงวัดกัลยาณ์, ทรัพย์สุวี, บางยี่เรือ, บุคคโล, ตลาดพลู

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2527	บุคคโล	ดาวคนองคอนโดมิเนียม	อ.ตากสิน ดาวคะนอง	1	297
				1	297

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางกอกน้อย (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย บางขุนศรี, บ้านช่างหล่อ, ศิริราช, บางขุนนนท์, อรุณอัมรินทร์

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2526	บางขุนศรี	พราณนก	ถ.จรัลสนิทวงศ์	1	113
2526	บางขุนศรี	นครหลวงคอนโดมิเนียม	ถ.จรัลสนิทวงศ์	3	133
2529	บางขุนศรี	พราณนก 2	ถ.จรัลสนิทวงศ์	1	41
2535	บางขุนศรี	จรัล 29 คอนโดมิเนียม		4	250
				9	536

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางพลัด (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงบางพลัด, บางอ้อ, บางบำหรุ, บางยี่ขัน

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2527	บางบำหรุ	ปิ่นเกล้าคอนโดมิเนียม	อ.ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี	1	70
2527	บางบำหรุ	จรัลสนิทวงศ์คอนโดมิเนียม	อ.จรัลสนิทวงศ์	1	334
2533	บางอ้อ	บางอ้อคอนโดมิเนียม	อ.จรัลสนิทวงศ์	1	221
2535	บางบำหรุ	เจริญ 57 คอนโดมิเนียม	ช.จรัลสนิทวงศ์ 57	2	279
2535	บางอ้อ	พระราม 6 แมนชั่น เอ	ช.จรัลสนิทวงศ์ 96/1	1	120
2535	บางยี่ขัน	รัตนโกสินทร์วิวแมนชั่น	เชิงสะพานพระปิ่นเกล้า	1	121
				7	1,145

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตภาษีเจริญ (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2535	หลักสอง	ดวงทองคอนโดมิเนียม	N.A.	2	254
2535	หลักสอง	ชลภิษฎ์คอนโดมิเนียม 3	N.A.	3	105
				3	359

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตบางขุนเทียน (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงบางบอน, แสมดำ, ทำข้าม

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2533	บางบอน	ชวลิตญ์คอนโดมิเนียม 1	N.A.	1	64
2533	ทำข้าม	ทางด่วนคอนโดมิเนียม	ช.วัดเลา อ.พระราม 2	5	1040
2533	ทำข้าม	พีเพิลพาร์คเพลส	อ.พระราม 2	9	1,440
2534	ทำข้าม	ทางด่วนคอนโดมิเนียม บี	ช.วัดเลา อ.พระราม 2	1	208
2534	ทำข้าม	พีเพิลพาร์คเพลส บี	อ.พระราม 2	1	150
2534	ทำข้าม	ทางด่วนคอนโดมิเนียม ซี	ช.วัดเลา อ.พระราม 2	1	208
2534	ทำข้าม	พีเพิลพาร์คเพลส ซี	อ.พระราม 2	1	160
2534	บางบอน	เอกชัยคอนโดมิเนียม	อ.เอกชัย	2	124
2535	ทำข้าม	ทางด่วนคอนโดมิเนียม ดี	N.A.	1	208
2535	บางบอน	สมฤทัย คอนโดมิเนียม	N.A.	6	408
2535	บางบอน	เทพนิมิตร์	ช.เทพนิมิตร์ อ.เอกชัย	3	254
2535	บางบอน	วงแหวนคอนเพล็กซ์	N.A.	1	437
2535	ทำข้าม	พีเพิลพาร์คเพลส (ดี)	N.A.	1	160
2535	ทำข้าม	ธนพนคอนโดมิเนียม	N.A.	2	103
				23	2,941

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตจอมทอง (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงบางขุนเทียน, บางค้อ, บางมด, จอมทอง

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2534	บางขุนเทียน	ชลภิรมย์คอนโดมิเนียม 2	ถ.เอกชัย	1	65
2534	บางขุนเทียน	ไกรทองคอนโดมิเนียม	ถ.เอกชัย	1	130
2534	บางขุนเทียน	ชลภิรมย์คอนโดมิเนียม 2 บี	ถ.เอกชัย	1	65
2534	บางค้อ	สีหวิศุคอนโดทาว 2	ช.เลิศพัฒนาเหนือ ถ.จอมทอง	1	65
2535	บางขุนเทียน	เอกชัยคอนโดมิเนียม 2	N.A.	3	314
2535	จอมทอง	ชลภิรมย์คอนโดมิเนียม 2 บี อาคาร 2	ถ.เอกชัย	1	53
2535	บางค้อ	สีหวิศุคอนโดทาว 3	ช.เลิศพัฒนาเหนือ	1	65
				9	757

มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตตลิ่งชัน (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2535	ศาลาธรรมสพน์	ศรีปิ่นทอง อาคาร 4	N.A.	1	64
2535	ศาลาธรรมสพน์	ศรีปิ่นทอง อาคาร 6	N.A.	1	64
2535	ศาลาธรรมสพน์	ศรีปิ่นทอง อาคาร 1	N.A.	1	64
2535	ศาลาธรรมสพน์	ศรีปิ่นทอง อาคาร 2	N.A.	1	64
2535	ศาลาธรรมสพน์	ศรีปิ่นทอง อาคาร 3	N.A.	1	64
				5	320

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการชุดพักอาศัย แยกตามรายเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขต ราชบุรีบูรณะ (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)
ประกอบด้วย แขวงราชบุรีบูรณะ, บางประกอก, บางมด, ทุ่งครุ

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2531	บางประกอก	ริมคลองดาวคะนอง	ด.สุขสวัสดิ์	1	272
2531	บางประกอก	เคหะสุขสวัสดิ์ 2	ด.สุขสวัสดิ์	3	592
2532	บางประกอก	เคหะสุขสวัสดิ์ 2	ด.สุขสวัสดิ์	2	300
2533	ราชบุรีบูรณะ	บ้านสุขสวัสดิ์ 9	N.A.	1	30
2533	บางประกอก	เคหะสุขสวัสดิ์ 3	ด.สุขสวัสดิ์	3	394
2534	บางประกอก	เคหะสุขสวัสดิ์ 4	ด.สุขสวัสดิ์	1	394
2534	ราชบุรีบูรณะ	มติมิตรแมนชั่น	N.A.	1	91
2535	บางมด	บ้านสวนชน อี	ด.พุทธบูชา	3	72
2535	บางมด	ศรีไทยคอนโด 2	ด.พุทธบูชา	9	585
2535	ราชบุรีบูรณะ	วิเศษสุขนครคอนโด	N.A.	7	595
2535	บางมด	ศรีไทยคอนโด	N.A.	7	455
2535	บางประกอก	เคหะสุขสวัสดิ์ 5	ด.สุขสวัสดิ์	4	856
2535	บางมด	บ้านสวนธานี	ด.พุทธบูชา	2	48
2535	บางมด	บ้านสวนธน เอฟ	ด.พุทธบูชา	3	72
2535	บางมด	บ้านสวนธน ซี	ด.พุทธบูชา	2	48
2535	บางประกอก	เคหะสุขสวัสดิ์	ด.สุขสวัสดิ์	2	428
2535	บางมด	บ้านสวนธน เอ	ด.พุทธบูชา	3	72
2535	บางมด	บ้านสวนธน บี	ด.พุทธบูชา	3	72
2535	บางมด	ซาริกา	N.A.	3	72
2535	บางมด	บิลเลียน ทาวน์เวอร์	N.A.	1	60
				61	5,508

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน

รายชื่อ โครงการอาคารชุดพักอาศัย แยกตามเขตในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2524-2535 เขตหนองแขม (ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว)

ประกอบด้วย แขวงหลักสอง, แขวงหนองแขม, หนองค้างพูก

พ.ศ.	แขวง	ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
2527	หนองค้างพูก	พรรษา ซี 6	N.A.	2	40
2527	หนองค้างพูก	พรรษา บี 5	N.A.	6	89
2534	หนองค้างพูก	หนองแขมคอนโดมิเนียม	N.A.	5	549
2535	หนองค้างพูก	สินเพชรคอนโดทาวน์	ถ.เพชรเกษม	3	463
				16	1,141

ที่มา : กองควบคุมธุรกิจที่ดิน กรมที่ดิน



ประวัติผู้เขียน

นายอดิสร บุญจาย จบการศึกษา ครุศาสตร์บัณฑิต สาขา
 ออกแบบ-เขียนแบบ สถาปัตยกรรม จากวิทยาลัยครูพระนคร เข้าศึกษา
 ระดับปริญญาโทที่ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2532 ปัจจุบันทำงานที่บริษัท
 อาร์คิเทคส์ เฟอร์ม จำกัด ในตำแหน่งผู้จัดการทั่วไป และสถาปนิก



ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย