

ภาคผนวก 2

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด
และนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 25 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 15/2551 เมื่อวันที่ 25 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "นิติบุคคลอาคารชุด วิสตา การ์เด็นท์"
๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของอาคารชุด "วิสตา การ์เด็นท์" ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "นิติบุคคลอาคารชุด วิสตา การ์เด็นท์"

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 53 หมู่ที่ - ถนน - ตรอก / ซอย ปรีดิพนมยงค์ 2 (โกมลถนนก) ตำบล / แขวง พระโขนงเหนือ อำเภอ / เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ -

(ลงชื่อ)

(นายปิยฉัตร วิโรจน์)
พนักงานเจ้าหน้าที่



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 6 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2551

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท สวีตญาพร็อพเพอร์ตี้ (2002) จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 10/2551 เมื่อวันที่ 6 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2551 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "วิสตา การ์เด็นท์"
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 1246, 1247, 1248
- ตำบล พระโขนงเหนือ อำเภอ วัฒนา
๑. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง
- ข. จำนวนห้องชุด 285 ห้องชุด
๔. บันทึกรายละเอียด อาคารชุดนี้มีทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลดังนี้

ทรัพย์สินส่วนกลาง

1. ที่ตั้งอาคารชุด "วิสตา การ์เด็นท์" อยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 1246, 1247 และ 1248 เลขที่ดิน 7832, 7833 และ 7824 หน้าสำรวจ 426, 422 และ 427 ตำบลพระโขนงเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 6 - 3 - 50.1 ไร่
2. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่จัดให้มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้แก่
 - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 53 ซอยปรีดีพนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงฝั่งเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 3 ของอาคาร B
 - โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ห้องปั๊มน้ำ ห้องควบคุมระบบจักรกลและห้องติดตั้งเครื่องจักรกล ระบบต่าง ๆ ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน, พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร และภายนอกอาคาร ราวระเบียงทางเดินภายในอาคาร บันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ กำแพง รั้ว กันสาด ลูกกรง และราวระเบียงนอกหน้าต่าง
 - ลิฟต์ 2 อาคาร และขนของ 2 เครื่อง รวมจำนวน 6 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบ สิ่งต่าง ๆ ที่จัดมีไว้และหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่บนชั้น 1 สำหรับระบบไฟฟ้า อัดเก็บน้ำใต้ดิน และระบบเสาดอากาศรวม เสาอากาศรับสัญญาณโทรทัศน์
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร, ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง อยู่บริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 24 อาคารบีและซี, ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า, สระว่ายน้ำ สไลด์รูป, ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องอบนึ่งประสมค์ ห้องอินเทอร์เน็ต อยู่ชั้น 3
 - ห้องสุขา โถงรับแขก รวมถึงอุปกรณ์ที่จัดไว้สำหรับกิจกรรมและสถานที่นั้น ๆ ทางรถวิ่ง ทางเดิน พื้นที่จอดรถ จำนวน 214 คัน ดันไม้ และบริเวณที่ปลูกต้นไม้, ประตูรั้ว และรั้วโครงการ, ป้ายชื่ออาคาร ป้ายทาง ป้ายสัญลักษณ์อยู่ภายในอาคาร, ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคาร และไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร ปรากฏอยู่ชั้น 1, ชั้น 17, ชั้น 24
 - ระบบโทรทัศน์วงจรปิด และบัตรผ่านเข้าออกประตูอัตโนมัติ, พื้นที่ทิ้งขยะรวมของอาคาร, ป้อมยามโครงการ

(ต่อด้านหลัง)

- 2 -

.....ทรัพย์สินอื่นๆ ของอาคารชุดที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มีอยู่แล้วและที่จะจัดให้มีขึ้นในภาย
หน้าเพื่อประโยชน์ต่อเจ้าของร่วมทุกคน

..... 3. ทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่ กรรมสิทธิ์ห้องชุดหมายเลข 53/1 ถึง 53/285 จำนวน 285 ห้องชุด



ความสำคัญของเอกสาร

56-30-13

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

- ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด
- ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย
- ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้าน หรือเมื่อมีผู้ย้ายที่อยู่เข้าบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
- ผู้ใดทำใช้ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นมีชื่อหรือมีรายการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอื่นโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเป็นคนที่ไม่มีสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1039-005574-3 สำนักทะเบียน ท้องถิ่น เขตวัฒนา

รายการที่อยู่ 53 ซอยโกลนถนน
แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน

ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน อาคารชุด

ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 14 กันยายน 2548

ลงชื่อ

(น.ส.ลวิโรจน์ ศรีกระทุม)

นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 14 มิถุนายน 2559

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖๒

ขอแบ่งเปิดการใช้อาคารเป็น 2 ส่วน

อาคารชุด (อยู่อาศัย) แบบ อ. ๖

- ส่วนที่ 1 เมื่อส่วน Podium และ Tower B
จำนวน 125 ห้อง แล้วเสร็จ
- ส่วนที่ 2 เมื่อ Tower C จำนวน 160 ห้อง
แล้วเสร็จ



000438

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 140 / 2551

นางสาวกนกกาญจน์ ชูเจริญยศ

จำกัด โดย นางศรีัญญา แดงใบ

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท สรรพทรัพย์เพอร์ฟิค (2002) เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ 49 หมู่ที่ 71 ถนน สุขุมวิท 71 หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง พระโขนงเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้างและดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ 18 / 2549 ลงวันที่ 16 เดือน มกราคม พ.ศ. 2549

(แบบ กทม. 6 เล่มเลขที่ 233/2547 ลงวันที่ 5 เมษายน 2547)

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จอตรณยนต์

(๑) ชนิด ตึก 23 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (285 ห้อง)-

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบร และทางเข้าออกของรถ จำนวน 214 คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบร และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบร และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - หมู่ที่ 71 ถนน สุขุมวิท 71

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง พระโขนงเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท สรรพทรัพย์เพอร์ฟิค (2002) จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท สรรพทรัพย์เพอร์ฟิค (2002) จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 4310, 4312, 25026-25038,

เป็นที่ดินของ บริษัท สรรพทรัพย์เพอร์ฟิค (2002) จำกัด 25040-25042

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

กระทรวงมหาดไทย ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร ฉบับเลขที่ 10- น

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่แนบมาซึ่งใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ 30 ต.ค. 2551 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(นายพงศ์ศักดิ์ สุขสันต์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร ปฏิบัติราชการแทน

ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง



รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๓๐	กรรมการทำหน้าที่ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ไฉ่จ๊ก กรณ์เดนท์	๓๐/๒๕๖๖	ไฉ่จ๊ก กรณ์เดนท์	๓๐/๒๕๖๖	สำเนาถูกต้อง (นายสมชาย ทองเต็ม) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน ๒๗ เม.ย. ๒๕๖๓	นายไฉ่จ๊ก ยอดอัสสภ	นายไฉ่จ๊ก ยอดอัสสภ ๒๗ เม.ย. ๒๕๖๓
	- หมายเหตุกรรมการทำหน้าที่ผู้จัดการของกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อ ๓๖ (๒)							
	แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๒ แห่งเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๓							
๓๑	เปลี่ยนแปลงกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด	ร้อยช โพธิ์เทศ	๔/๒๕๖๖	ร้อยช โพธิ์เทศ	๔/๒๕๖๖		๑. พงษ์ชัย เพชร เพ็ญภา ทอดสิทธิ์	นายไฉ่จ๊ก ยอดอัสสภ ๓๐ เม.ย. ๒๕๖๓
		เรวัช เทพพิชัย		เรวัช เทพพิชัย			๒. นายอรรถ ตรีสุข บัณฑิต	
							๓. นายภคพงศ์ บลส	
							๔. นางอริยา อังศรีทอง	
							๕. นายชลาท อนุช	
							๖. นายมาร์โก อัครวิมล	

หนังสือเรื่องการเปลี่ยนชื่อโครงการ



ที่ พธ ๑๐๑๐.๕/ ๖ ๑ ๕ ๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๓ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง การเปลี่ยนชื่อโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวิสตา การ์เด็น คอนโดมิเนียม
(ส่วนขยาย)

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด วิสตา การ์เด็นท์

- อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พธ ๑๐๐๙/๑๒๕๖๖
ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๗
๒. หนังสือนิติบุคคลอาคารชุด วิสตา การ์เด็นท์ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ ๔๑/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวิสตา การ์เด็น คอนโดมิเนียม (ส่วนขยาย) ของบริษัท สรัญญาพร็อพเพอร์ตี้ (2002) จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยปรีดิพนมยงค์ ๒ ถนนสุขุมวิท ๗๑ แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ ๗-๐-๕๔ ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวน ๒๔๓ ห้อง ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง ๒๔ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร (๒ ทาวเวอร์ (ทาวเวอร์ B ขนาด ๑๘ ชั้น และทาวเวอร์ C ขนาด ๒๔ ชั้น)) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท อาราคอนซิลแลนท์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ นิติบุคคลอาคารชุด วิสตา การ์เด็นท์ ซึ่งได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนชื่อโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจากเดิม "โครงการวิสตา การ์เด็น คอนโดมิเนียม (ส่วนขยาย)" เป็น "โครงการวิสตา การ์เด็นท์" ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอเรียนว่า เนื่องจากรายละเอียดโครงการตามที่ระบุในหนังสือของนิติบุคคลอาคารชุด วิสตา การ์เด็นท์ ไม่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวิสตา การ์เด็น คอนโดมิเนียม (ส่วนขยาย) ของบริษัท สรัญญาพร็อพเพอร์ตี้ (2002) จำกัด ที่ได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ ๔๑/๒๕๕๗ เมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ จึงให้นิติบุคคลอาคารชุด วิสตา การ์เด็นท์ แสดงรายละเอียดโครงการเพิ่มเติม ได้แก่ ขนาดของพื้นที่โครงการ รายละเอียดขนาดและจำนวนของอาคารโครงการ การได้รับอนุญาตก่อสร้าง หรือการแก้ไข ดัดแปลงอาคาร

-๒-

หรือใบรับรองการก่อสร้างอาคาร จากหน่วยงานผู้อนุญาต ให้ชัดเจน ทั้งนี้ เพื่อให้รายละเอียดของโครงการมีความสอดคล้องหรือเชื่อมโยงกับรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวิสตา การ์เด็น คอนโดมิเนียม (ส่วนขยาย)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิรุณ ตีตระสิจรักษาวิษ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๔ ๖๒๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๔ ๖๒๒๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@donp.go.th