

ภาคผนวกที่ 2  
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวกที่ 2-1  
กฎข้อบังคับการเข้าพักอาศัย



ได้จดทะเบียน

☒ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด.....

☐ แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฯ

เมื่อวันที่ ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๑

(นาย.....)  
นักวิชาการอิสระ  
ปฏิบัติราชการส่วนท้องถิ่น  
กรมทะเบียนตรา สาขาอสังหาริมทรัพย์  
ที่.....

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด

วิสซ์คอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ” นิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ” (Whizdom Station Ratchada-Thapra) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก (ท่าพระ-ตากสิน) แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

“พระราชบัญญัติ”	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2)พ.ศ. 2534,พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3)พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4)พ.ศ. 2551 และให้หมายความรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมและได้ประกาศใช้ต่อมา
“โครงการ”	หมายถึง	อาคารชุดที่อยู่ใน โครงการวิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“เจ้าของโครงการ”	หมายถึง	บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
“อาคารชุด”	หมายถึง	อาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“เจ้าของร่วม”	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“คณะกรรมการ”	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“กรรมการ”	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“นิติบุคคลอาคารชุด”	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“ผู้จัดการ”	หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“ผู้บริหารอาคารชุด”	หมายถึง	บุคคล และ/หรือนิติบุคคลที่รับจ้างบริหารอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
“ทรัพย์สินส่วนกลาง”	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
“ทรัพย์สินส่วนบุคคล”	หมายถึง	ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดตามที่จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
“ห้องชุด”	หมายถึง	ห้องชุดตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ได้จดทะเบียน

		ไว้ที่กรมที่ดิน
"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"	หมายถึง	ค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
"งบประมาณ"	หมายถึง	การวางแผนและการจัดเตรียมด้านการเงินซึ่งแสดงที่ได้มา และใช้ไปของเงิน ในรอบระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งที่แถลง ในที่ประชุมใหญ่ เพื่อลงมติรับรอง
"อัตราส่วนกรรมสิทธิ์"	หมายถึง	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด
"การประชุมใหญ่"	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของ เจ้าของร่วม

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล กำหนดให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น เจ้าของร่วม หรือ บริวารผู้อยู่อาศัย หรือ ผู้แทนต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อยอย่างมีศีลธรรม และตามจารีตประเพณีอันดีงามและห้ามกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง และระบบการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม พร้อมทั้งบริวาร หรือ ผู้แทนทุกคน นับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และข้อบังคับนี้เท่านั้น หากมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมข้อบังคับเป็นประการใด ให้ผู้จัดการนำความไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะมีผลสมบูรณ์สามารถบังคับใช้ได้

ข้อ 5. นอกจากข้อบังคับนี้แล้ว ถ้ามิได้กำหนดเป็นอย่างอื่น ให้แนบบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า ให้ใช้เป็นข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

## หมวดที่ 2

### วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- 1) จัดให้มีเงินกองทุน และงบประมาณรับ-จ่าย ตลอดจนการชำระภาษีอากร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่าย ส่วนกลาง และการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม ตามงบประมาณดังกล่าว
- 2) จัดให้มีหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือ บุคคลภายนอก เข้ามาดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะมีขึ้นใหม่ ให้อยู่ใน สภาพใช้งานได้ดี และมีประสิทธิภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐาน อันเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป
- 3) จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด อันได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษี อากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดบุคลากรประจำอาคารชุดอันเป็น ประโยชน์ และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วม
- 4) ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สิน อันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ครอบคลุมไปถึงทรัพย์สิน ส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก และเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินใดๆ ใดๆ รวมทั้งให้มีอำนาจ แจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา ต่อผู้กระทำการ ละเมิดนิติบุคคลอาคารชุดได้
- 5) จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใดๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุ อันอาจเกิดต่อ อาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย
- 6) จัดให้มีขึ้น ดูแลซึ่งกิจกรรมต่าง ๆ อันเป็นบริการต่อเจ้าของร่วม หรือบุคคลภายนอกที่เข้าใช้ สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม ตลอดจนดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่ เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นไปตามวัตถุประสงค์ได้
- 7) ดำเนินการใดๆ ภายใต้ข้อบังคับและบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สิน ส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

### หมวดที่ 3

#### การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

#### ข้อ 7. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดนี้

##### 1. งานสถาปัตยกรรม

- 1.1 โฉนดที่ดินเลขที่ 4100,4101 เลขที่ดิน 163,162 หน้าสำรวจ 1219,1220 ตำบลดาวคะนอง อำเภอ ธนบุรี จังหวัด กรุงเทพมหานคร รวม 2 โฉนด เนื้อที่รวม 3 ไร่ 0 งาน 53.2 ตารางวา
- 1.2 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ เลขที่ 8 ชั้น 1 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ตัวอาคารพร้อมฐานราก, โครงสร้างของอาคารชุดและรั้วรอบโครงการ
- 1.4 ถนนและทางเดินรอบอาคารและภายในอาคาร พร้อมสัญลักษณ์จราจร

- 1.5 ที่จอดรถชั้น 1-5 จำนวน 293 คัน
- 1.6 ถังเก็บน้ำประปาชั้นใต้ดิน หมายเลข 1 ขนาด 306 ลบ.ม.
- 1.7 ถังเก็บน้ำประปาชั้นใต้ดิน หมายเลข 2 ขนาด 665 ลบ.ม.
- 1.8 ถังเก็บน้ำประปาชั้นห้องเครื่อง หมายเลข 1 ขนาด 49 ลบ.ม.  
ชั้น 37
- 1.9 ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน หมายเลข 1 ขนาด 195 ลบ.ม.
- 1.10 ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน หมายเลข 2 ขนาด 169 ลบ.ม.
- 1.11 ห้องน้ำส่วนกลางชั้น 1,2,6,37 ( ชาย/หญิง )
- 1.12 ห้องแม่บ้านชั้น 2,6
- 1.13 บันไดหลักหน้าโครงการ
- 1.14 บันไดคสล.1 ชั้น 1-37
- 1.15 บันไดคสล.2 ชั้น 1-37
- 1.16 บันไดหลักหน้าโครงการ
- 1.17 บันไดคสล. ชั้น 6-7 Lounge - Fitness
- 1.18 สระว่ายน้ำใหญ่ ชั้น 6 จำนวน 1 สระ และสระเด็ก ชั้น 6 จำนวน 1 สระ พื้นที่รวม 140.5 ตารางเมตร
- 1.19 โต๊ะ เก้าอี้ บริเวณรอบสระว่ายน้ำ FL 6
- 1.20 ห้องขยะประจำชั้น 6 – 36  
ห้องพักขยะชั้น 1 . ( เฉพาะห้องพักขยะมูลฝอยสลายได้ รวมระบบปรับอากาศ ) ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล , ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป , ห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย
- 1.21 ห้องโถงส่วนต้อนรับ พร้อมเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ชั้น 1
- 1.22 ตู้รับจดหมายชั้น 1
- 1.23 ห้องแม่บ้าน ชั้น 2 , 6
- 1.24 ห้องเก็บของ ชั้น 1 จำนวน 2 ห้อง , ชั้น 2 จำนวน 1 ห้อง
- 1.25 โถงทางเดินหน้าห้องพัก ( ชั้น 6 -36 จำนวน 31 ชั้น )
- 1.26 ห้องออกกำลังกาย และอุปกรณ์ออกกำลังกาย ชั้น 7 ขนาดพื้นที่ 71 ตารางเมตร
- 1.27 ห้องสันทนาการและเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ( ชั้น 5 )
- 1.28 ห้องเครื่องปั๊ม & ตู้คอนโทรลปั๊ม ชั้นใต้ดิน
- 1.29 ห้อง MDB ชั้น 5 ห้อง EMDB ชั้น 5
- 1.30 ห้องคอนโทรล ชั้น 1 และอุปกรณ์งานช่าง
- 1.31 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 1
- 1.32 ห้องอัดอากาศ Air Pressure Room ชั้น 37
- 1.33 ห้องสันทนาการพร้อมเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ชั้น 37 (Sky Lounge )

1.34 พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง รวมจำนวนทั้งสิ้น 293 คัน

ชั้น 1 ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน	68 คัน
ชั้น 2 ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน	35 คัน
ชั้น 3 ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน	52 คัน
ชั้น 4 ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน	72 คัน
ชั้น 5 ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน	66 คัน

1.35 บ่อมยামหน้าอาคาร

1.36 ศาลพระพรหม

1.37 แท่นวาง แผ่นศิลาฤกษ์

1.38 พื้นที่สีเขียวรวม 2,360.6 ตารางเมตร

1.39 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

2. ระบบประปา

2.1 เมนทอประปา

2.2 มาตรฐานน้ำของอาคาร ติดตั้งโดยการประปานครหลวง

2.3 ท่อเมนน้ำดีจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นถึงถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องปั๊มน้ำพร้อมอุปกรณ์

2.4 ท่อเมนจ่ายน้ำประปาจากถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องปั๊มน้ำชุดและส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์

2.5 ปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน

2.6 ระบบไฟฟ้าควบคุมปั๊มน้ำ

2.7 ระบบท่อน้ำทิ้งและท่อรับน้ำฝน ทั้งแนวตั้ง แนวนอน

2.8 Booster Pump ชั้นห้องเครื่องปั๊มน้ำ พร้อมอุปกรณ์

\*ห้องเครื่องปั๊มน้ำ คือ ห้องที่มีระบบเครื่องควบคุมปั๊มน้ำอยู่ที่ชั้น 37

3. ระบบบำบัดน้ำเสีย

3.1 ถังบำบัดน้ำเสีย รวมอุปกรณ์ ชั้น 1

3.2 ป่อหนองน้ำ พร้อมอุปกรณ์หน้าอาคาร

3.3 บ่อตรวจสอบสภาพน้ำ พร้อมอุปกรณ์บ่มหน้าอาคาร

3.4 ท่อระบายน้ำรอบอาคาร



4. ระบบไฟฟ้า

- 4.1 มิเตอร์หลัก ติดตั้งโดยการไฟฟ้านครหลวง
- 4.2 สวิตช์เกียร์แรงสูงของอาคาร ติดตั้งโดยผู้รับจ้าง
- 4.3 สายเมนไฟฟ้าพร้อม Duct Bank จากสายแรงสูงการไฟฟ้าไปถึงหม้อแปลง ขนาด 1250 KVA 2 ลูก ที่ห้อง MDB ชั้น 5
- 4.4 ตู้ MDB พร้อมอุปกรณ์สวิตช์เกียร์ ชั้น 5
- 4.5 สายเมนไฟฟ้าจากตู้ MDB ไปยังมาตรวัดกระแสไฟฟ้าตามชั้น 1 - 37
- 4.6 ตู้ควบคุมไฟฟ้าตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 - 36
- 4.7 แผงติดตั้งมาตรวัดกระแสไฟฟ้าประจำชั้นที่ 6 -36
- 4.8 สายเมนไฟฟ้าจากมาตรวัดกระแสไฟฟ้าจ่ายตามห้องชุดพร้อมท่อ
- 4.9 ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง ชั้น1 ถึง ดาดฟ้า
- 4.10 ไฟฉุกเฉิน ชั้นที่ 1 ถึง ห้องเครื่อง
- 4.11 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองพร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1
- 4.12 ระบบควบคุมแสงสว่างอัตโนมัติ ชั้น 1

5. ระบบป้องกันอัคคีภัย

- 5.1 ท่อเมนไต่ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ห้องเครื่อง
- 5.2 ตู้ดับเพลิงตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ สายฉีด หัวฉีด และเครื่องดับเพลิง ชั้น 1 ถึง 37
- 5.3 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชั้นที่ 1 -- 37 (อยู่ในห้องควบคุม)
- 5.4 เครื่องยนต์ดีเซล ระบบปั้มน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน
- 5.5 หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร 4 หัว

6. ระบบโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต

- 6.1 คู่สายโทรศัพท์พื้นฐาน ชั้นที่ 1 , 6 - 36
- 6.2 ตู้สาขาโทรศัพท์และระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร ชั้นที่ 1
- 6.3 ระบบ Wi-Fi Router ส่วนกลางสำหรับพื้นที่ส่วนนั้นหนาการ จำนวน 11 จุด

7. ระบบปรับอากาศ

- 7.1 เครื่องปรับอากาศภายในห้องที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางและอุปกรณ์

8. ระบบระบายอากาศ

- 8.1 พัดลมระบายอากาศชั้นห้องเครื่องพัดลม
- 8.2 พัดลมระบายอากาศห้องน้ำส่วนกลางชั้นที่ 1 , 2 , 6 , 37
- 8.3 พัดลมอัดอากาศ ชั้น 5 และ ห้องเครื่องพัดลม
- 8.4 ท่อลมอัดอากาศพร้อมช่องระบายอากาศ ชั้น 1 ถึง 37

9. ระบบเสารอากาศโทรทัศน์รวม

- 9.1 สายเมนเคเบิลทีวีภายในพร้อมอุปกรณ์ประจำชั้น 1, 5 – 29

9.2 งานดาวเทียมพร้อมเสาอากาศ ชั้นหลังคาห้องเครื่องลิฟท์

9.3 MATV Rack ห้องควบคุม ชั้นห้องเครื่องลิฟท์

10. ระบบการต่อลงดินและป้องกันฟ้าผ่าพร้อมอุปกรณ์

\*ห้องเครื่องพัดลม คือ ห้องเครื่องที่ควบคุมระบบอัดอากาศในปล่องลิฟท์ Fireman อยู่เหนือชั้น 37

11. ระบบกล้องวงจรปิด พร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ 1 - 37

12. ระบบลิฟท์โดยสาร จำนวน 4 ตัว

13. ระบบลิฟท์ขนของ จำนวน 1 ตัว

14. ระบบตรวจเช็คผ่านเข้า-ออก อาคาร ระบบอินฟาเรด พร้อมอุปกรณ์

15. ระบบไม้กั้นรถเปิด-ปิดอัตโนมัติ ทางเข้าโครงการ 2 จุด

16. ระบบรดน้ำต้นไม้อัตโนมัติชั้น 1, 2, 3, 4, 5, 6, 34, 37

17. ระบบสรวายน้ำทั้งหมด ชั้น 6

18. ระบบท่อและน้ำยาป้องกันปลวก

19. งานจัดสวนส่วนกลาง และงานตกแต่งต้นไม้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร และระบบน้ำพุหน้าโครงการ

20. บ้ายสัญลักษณ์ทั้งหมดในอาคาร

21. ส่วนนั้นหนาและการและทรัพย์สินอื่นที่ใช้เงินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดซื้อขึ้นมาเพิ่มเติมภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์ หรือ เป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด และมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดใช้สิทธิของเจ้าของร่วม ครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดีบังคับคดี เป็นต้น

ข้อ 9. ให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ตามข้อบังคับนี้ทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎเกณฑ์ระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับเพิ่มเติม เพื่อใช้บังคับในอาคารชุด

ข้อ 10. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางต่อไปนี้จะได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า

1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้างต่อเติมห้องชุดที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้ตนเอง

2) การซื้อ หรือขาย จำนวนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- 3) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 4) การดำเนินการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้าให้กระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 11. สิทธิในการจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วม ในพื้นที่จอดรถให้เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อขายห้องชุด ข้อที่ 4 โดยกำหนดไว้ดังนี้

1) ห้องชุดเพนท์เฮาส์	มีสิทธิจอดรถแบบที่จอดไม่ประจำ	2	คัน
2) ห้อง 2 ห้องนอน	มีสิทธิจอดรถแบบที่จอดไม่ประจำ	1	คัน
3) ห้อง 1 ห้องนอน	มีสิทธิจอดรถแบบที่จอดไม่ประจำ	1	คัน
4) ห้องชุดพาณิชยกรรม	มีสิทธิจอดรถแบบที่จอดประจำ	1	คัน

ข้อ 12. ให้ผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางภายในอาคารชุดและนอกอาคารตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้สอยทรัพย์สินนั้นภายใต้ข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุดนี้ ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

- 1) ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระทบกระเทือน หรือ รอนสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
- 2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดกระทำการใด ๆ เช่น ทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุด อันอาจจะเกิดผลกระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันความเสียหายและความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุดหรือรुकเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง
- 3) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมาย ระเบียบ วิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้ รวมถึงกฎเกณฑ์ระเบียบอื่น ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด หากไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ระเบียบดังกล่าวผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดเข้าไปหรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางได้
- 4) ห้ามบุคคลใด ๆ ที่มีใช้เจ้าของร่วมเข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการหรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิที่จะห้ามบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายไม่เรียบร้อยประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีเข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ การวินิจฉัยของผู้จัดการให้ถือเป็นเด็ดขาด
- 5) หากเจ้าของร่วมหรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อก่อให้เกิดความเสียหายหรือสูญหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือบุคคลอื่นให้นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้เสียหายหรือแทนผู้เสียหายในการดำเนินการต่าง ๆ ตามข้อบังคับของนิติบุคคล

อาคารชุดแห่งนี้ รวมทั้งยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุด งด หรือละเว้นการให้บริการต่าง ๆ รวมทั้ง งดให้บริการด้านสาธารณูปโภคส่วนกลางและ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมดตลอดจนกำหนดเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการ รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้อง เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดเชย ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยให้ถือว่าเจ้าของร่วมละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด

#### หมวดที่ 4

#### การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 13. เจ้าของร่วมหรือบริวารผู้อยู่อาศัยหรือผู้แทนต้องใช้ประโยชน์ห้องชุดและใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องชุดด้วยความระมัดระวังเรียบร้อยถูกต้องตามประโยชน์การใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้โดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นหรือบุคคลอื่นหรือผู้แทนอื่น ๆ รวมทั้งต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดีเป็นระเบียบเรียบร้อยมีความปลอดภัยและเจ้าของร่วมต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรงของอาคารหรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่นหรือความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม
- 2) พื้นห้องและผนังกันห้องชุดเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้นเจ้าของร่วมต้องไม่เจาะรูพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือสกัด เจาะ ดัดแปลง แกะไข หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องชำรุดเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดข้างเคียง และห้องชุดชั้นล่าง หรือชั้นบน
- 3) การใช้และการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใด ที่อาจเป็นอันตรายได้ง่าย จะต้องเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุด ที่ต้องคอยตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ
- 4) การดัดแปลงแก้ไขต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุด อันจะมีผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคง ระบบความปลอดภัยต่างๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาตรวจสอบ และอนุมัติก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้
- 5) การตากผ้าหรือวัสดุใดๆ จะต้องอยู่ภายในห้องชุด หรือบริเวณระเบียงห้องชุด ทั้งนี้ จะต้องไม่ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี กับลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม รวมถึงการติดหลังคา กันสาด หรือวัสดุใด รวมทั้งป้าย เครื่องหมายต่างๆเหนือบริเวณห้องชุด หรือภายนอกห้องชุด หรือขอบด้านบนของระเบียง

- 6) การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ห้องชุดที่มีความประสงค์ใช้เครื่องปรับอากาศ ต้องติดตั้งชุดระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ ความสูงเกินขอบปูนด้านระเบียงได้ไม่เกิน 30 เซนติเมตร และได้รับการอนุมัติจากผู้จัดการก่อน
- 7) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิด สัตว์ดุร้าย สัตว์ที่มีพิษร้าย ที่อาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเสียหาย สัตว์ที่ก่อให้เกิดความสกปรก หรือก่อให้เกิดเสียงรบกวน หรือก่อความเดือดร้อน เข้ามาภายในห้องชุด และภายในบริเวณอาคารชุด
- 8) ห้ามเทน้ำ รดน้ำ ทิ้งขยะ หรือวัสดุอื่นใดออกไปนอกห้องชุด หรือนอกกระเบียงห้องชุด รวมทั้งห้ามเทน้ำปูลู น้ำที่มีตะกอนจับแข็ง หรือขยะ ผ่าอนามัย หรือวัสดุอื่นใดลงในท่อระบายน้ำทิ้ง ภายในห้องชุดของตนเอง
- 9) ห้ามใช้หรือเก็บวัตถุระเบิด วัสดุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิง เตาถ่าน แก๊สหุงต้ม อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลอื่น
- 10) เจ้าของห้องหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าทำการตรวจสอบภายในห้องชุด หรือ ซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ทรัพย์สินส่วนบุคคลของห้องชุดอื่นที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกัน โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราว ในเวลาที่เหมาะสมและแจ้งล่วงหน้า เพื่อตรวจสอบการใช้ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นของห้องชุดนั้นๆ ในกรณีที่ความชำรุด บกพร่อง เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล เจ้าของห้องชุดจะต้องแก้ไขทันทีด้วยค่าใช้จ่ายของตน
- 11) ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุดและมีเหตุอันควรสงสัยว่า มีสิ่งอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นจะต้องยินยอมให้ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดได้ เพื่อตรวจสอบป้องกันและระงับเหตุดังกล่าว
- 12) เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น ในการกระทำต่างๆ เสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้จะต้องให้บุคคลนั้นๆ ปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้เช่นเดียวกัน

#### หมวดที่ 5

#### อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 14. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามที่ขอยจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 ภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 รายละเอียดปรากฏตามตารางบัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลที่แนบท้ายข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฉบับนี้

หมวดที่ 6

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 15. อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิในห้องชุดได้ตาม บัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ดังนี้

- 1) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- 2) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- 3) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- 4) นิติบุคคล ซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- 5) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

ข้อ 16. อาคารชุดจะมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ 15. ถือกรรมสิทธิในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 49 ของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ยื่นจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ 17. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ให้แจ้งรายชื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว รวมทั้งจำนวนเนื้อที่ของห้องชุดดังกล่าวให้กับผู้จัดการ ทราบก่อนดำเนินการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันเพื่อที่ผู้จัดการ จะได้ตรวจสอบให้ถูกต้องตรงตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง

และผู้รับโอนรายใหม่ จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของห้องจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระทั้งหมดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดให้เรียบร้อยก่อน



หมวดที่ 7

การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 18. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ไต่ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้วในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามที่ไต่ยื่นจดทะเบียนไว้ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการได้

ข้อ 19. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการดังนี้

- 1) พิจารณานอมนัดงบดุล
- 2) พิจารณารายงานประจำปี
- 3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- 4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

คำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจัดส่งคำบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร โดยระบุวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดพอสมควรให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม

คำบอกกล่าว จะให้บุคคลส่ง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และให้ถือว่าการส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ 20. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- 1) ผู้จัดการ
- 2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- 3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือ ร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุม-ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 21. องค์ประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมด

ในกรณีที่ไม่ครบองค์ประชุมให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและการประชุมใหญ่ครั้งนี้ไม่ต้องครบองค์ประชุมก็ได้

ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมไม่ได้

ข้อ 22. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมไม่ได้

- 1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- 2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- 3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- 4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 23. ในการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมใหญ่ ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ดินมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมา เหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 24. มติของที่ประชุมใหญ่ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 นี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 25. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- 4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 5) การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ขอตระเบียบอาคารชุด
- 6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง



7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

8) การก่อสร้าง หรือซ่อมแซมในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของห้องชุดทั้งหมด

ถ้าเจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้นในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 26. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 27. ในการประชุมใหญ่ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้รองประธานคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

ข้อ 28. การนัดเรียกประชุมใหญ่ หรือการลงมติใด ๆ ของเจ้าของร่วมที่ฝ่าฝืนข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใดมีสิทธิฟ้องร้องให้เพิกถอนมตินั้นได้ แต่จะต้องฟ้องร้องภายในสามสิบวัน นับแต่ที่ได้ลงมตินั้น

ข้อ 29. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วมตามข้อ 26 ให้คณะกรรมการประกาศผลการแต่งตั้ง หรือถอดถอนตามมติดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนทราบภายใน 7 วันนับแต่มีมติดังกล่าว

## หมวดที่ 8

### คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 30. ในการประชุมใหญ่ให้แต่งตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระข้างต้น หากยังไม่มีกรแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 31. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- 2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- 3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 32. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- 1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 33. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) ตาย
- 2) ลาออก
- 3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 31 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อที่ 32
- 4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติเสียงข้างมากให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 34. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเพื่อดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ด(7)วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 35. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ไม่เป็นไปตามข้อบังคับที่ 30 ให้มีการประชุมใหญ่เพื่อแต่งตั้งกรรมการแทนภายในกำหนดสามสิบวัน นับจากวันที่ตำแหน่งว่างลง กรรมการที่ได้รับตำแหน่งใหม่นี้ให้มีวาระอยู่ในตำแหน่งตามระยะเวลาที่เหลืออยู่

ข้อ 36. ให้คณะกรรมการ มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ กำหนดระเบียบและมาตรการต่างๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด
- 2) ควบคุม ดูแล และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่ได้มอบหมายไว้
- 3) มีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหรือบุคคลภายนอก
- 4) มีอำนาจและหน้าที่พิจารณา และอนุมัติเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ตลอดจนพิจารณา และเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกินงบประมาณที่ได้จัดไว้ ทั้งนี้ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็นต่อสภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วม และอาคารชุด
- 5) มีอำนาจวินิจฉัยเรื่องราว คำร้องขอต่างๆ และตัดสินปัญหาขัดแย้งที่เกิดขึ้นในอาคารชุด รวมทั้งการพิจารณาเรื่องอื่นๆภายในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
- 6) มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่ตามที่ข้อบังคับได้กำหนด หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องมติจากเจ้าของร่วม
- 7) มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่น ๆ และมีอำนาจผ่อนผัน งด ลด เบี่ยงปรับ หรือผ่อนผันการดำเนินการ มาตรการ ภายในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับนี้
- 8) มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายข้อบังคับ
- 9) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน

ข้อ 37. การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อยหนึ่งครั้งในทุก 6 เดือน โดยกำหนดให้มีการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุมให้ที่ประชุมคณะกรรมการ แต่งตั้งกรรมการท่านหนึ่งท่านใดเป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ หากประธานไม่สามารถเข้าร่วมประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานหรือกรรมการที่ได้รับเลือกในที่ประชุม ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

## หมวดที่ 9

### ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 38. ให้ที่ประชุมใหญ่ลงมติแต่งตั้งผู้จัดการหนึ่งคน ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

ข้อ 39. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- 1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- 2) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- 5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงมีหนี้ค่าภาษีอากรที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่ได้มีการแต่งตั้งนิติบุคคลให้เป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ โดยบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคก่อนด้วย

ให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือ สัญญาจ้าง ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 40. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- 2) ลาออก
- 3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- 4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 39
- 5) ไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
- 6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 41. ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ให้คณะกรรมการแต่งตั้งบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการชั่วคราว จนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการขึ้นใหม่ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะต้องให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการแทน ภายในกำหนด 45 วัน นับจากวันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง

ข้อ 42. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติของคณะกรรมการฯ ในการจัดการและดำเนินการต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อกฎหมายและข้อบังคับนี้
- 2) บริหารงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติของคณะกรรมการฯ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 3) จัดการ และดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค จัดซื้อ จัดหา เครื่องมือ วัสดุอุปกรณ์ และทรัพย์สินต่างๆ จัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ทั้งปวง เพื่อให้เจ้าของร่วมได้ประโยชน์อย่างสม่ำเสมอ
- 4) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร โดยความริเริ่มของตนเองได้ ถึงแม้ว่าจะเป็นเรื่องเกี่ยวกับการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจโดยทั่วไปที่จะทำการต่าง ๆ ได้ ดังเช่น อนุญาตจะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- 5) ดำเนินการให้มีการทำสัญญาประกันภัย ในตัวอาคารชุดฯ และทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ตามมูลค่าราคาทดแทน (REPLACEMENT COST) ภัยจากความรับผิดชอบรวมทั้งภัยอื่นๆที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกัน กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
- 6) กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินบุคคลทรัพย์สินส่วนกลาง และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ระเบียบว่าด้วยการอื่น ๆ ตลอดจนกำหนดอัตราและระเบียบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายร่วมและเงินกองทุน ทั้งนี้ต้องไม่ขัดพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542

- พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า
- 7) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดไว้
  - 8) เป็นผู้มีอำนาจควบคุม ดูแล บังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
  - 9) ดำเนินการให้มีการจัดทำ และเก็บรักษาบรรดาเอกสารหลักฐานต่างๆ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางบัญชี และการเงิน สมุดทะเบียนต่างๆ นอกจากที่จะต้องจัดทำงบประมาณประจำปีด้วย
  - 10) จัดการในเรื่องการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งจัดเตรียมเรื่องต่างๆ และรายงานเรื่องที่จะเสนอที่ประชุมด้วย
  - 11) จัดทำการเงินประจำปี รวมทั้งจัดทำรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมด้วย
  - 12) ดำเนินการเรียกและเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายอื่น เงินกองทุน หรือเงินอื่นใดจากเจ้าของร่วม และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - 13) ดำเนินการป้องกัน ต่อสู้ เรียกร้องสิทธิ หรือประโยชน์อย่างใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งการแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมาย ทั้งทางแพ่ง ทางอาญา หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา
  - 14) ออกหนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - 15) ออกหนังสือรับรองรายชื่อเจ้าของร่วมที่เป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว
  - 16) ออกมาตรการและดำเนินการเกี่ยวกับผู้ที่ฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ของนิติบุคคลอาคารชุด หรือละเว้นการให้บริการต่างๆ รวมทั้งการงดให้บริการด้านสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมด
  - 17) เป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใด จะกระทำได้อีกต่อเมื่อที่ประชุมเจ้าของร่วมได้ลงมติวินิจฉัยหรือตัดสินใจตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย
  - 18) อำนาจหน้าที่อื่น ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า โดยปกติผู้จัดการจะต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายผู้อื่นทำแทนได้

- 19) จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน โดยติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน
- 20) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายเกิน 6 เดือนขึ้นไป

#### หมวดที่ 10

#### การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 43. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางอันเกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตลอดจนค่าธรรมเนียมภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดูแลรักษา และดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

- 1) ค่าใช้จ่ายด้านว่าจ้างบริการเช่น ค่าบริหาร ค่าจ้างเงินเดือนพนักงานเจ้าหน้าที่และจัดการอาคารชุด ค่าดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าบริการกำจัดปลวกแมลงและหนู ค่าบำรุงต้นไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการดูแลลิฟต์ ค่าดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ ค่าบริการดูแลเครื่องถ่ายเอกสาร และงานว่าจ้างบริการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- 2) ค่าใช้จ่ายด้านจัดซื้อทรัพย์สินหรือจัดหาซึ่งสังหาริมทรัพย์ เช่น เครื่องมือเครื่องใช้วัสดุอุปกรณ์วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- 3) ค่าใช้จ่ายด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟต์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และตู้ควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบโทรทัศน์รวม ระบบเตือนอัคคีภัย ระบบน้ำดี บั้มระบบน้ำทิ้ง และงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม และอะไหล่ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- 4) ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ เช่น ค่าสาธารณูปโภคของนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชุมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายซ่อมหนี้ไฟ ค่าจ้างบุคคลภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องคดีต่าง ๆ ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพต่าง ๆ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวม

ข้อ 44. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

- 1) เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุน ซึ่งข้อบังคับนี้เรียกว่าเงินกองทุน เพื่อเป็นเงินทุนสำรองสำหรับการดำเนินการ เหตุฉุกเฉิน กิจกรรมพิเศษ และความจำเป็นรีบด่วนที่จะต้องเข้าไปจัดการ

หรือดำเนินการโดยทันที และจะต้องมีค่าธรรมเนียมค่าไวต์ลอดไป เพื่อรักษาเสถียรภาพของอาคารชุด โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมครั้งแรก ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการใน อัตราตารางเมตรละ 500 บาท ตามอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางของห้องชุดแต่ละห้อง เงินกองทุนดังกล่าวให้ ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนาม “เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ” โดยให้ผู้จัดการ และคณะกรรมการกำหนดผู้มีอำนาจถอนเงินออกจากธนาคาร มาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ ทั้งนี้ผู้จัดการอาจเรียกเก็บเงินกองทุน เพื่อทดแทนให้เงินกองทุนดำรงสภาพไว้ได้โดยอาจเรียกเก็บได้ตามเหตุอันควร ทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ

2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมต้องชำระ ดังนี้

2.1) ห้องชุดพักอาศัย อัตราตารางเมตรละ 45 บาท ต่อเดือน

2.2) ห้องเพื่อการพาณิชย์กรรม อัตราตารางเมตรละ 100 บาท ต่อเดือน

ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็นเวลา 2 ปี โดยเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้ ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ”

3) เงินอื่น ๆ เพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กำหนดให้เรียกเก็บค่าใช้จ่าย 1) 2) หรือ 3) เป็น “เงินสด” หรือ “เช็ค” ส่งจ่ายตามรายละเอียดที่ระบุไว้เท่านั้น

ข้อ 45. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีประกันภัย ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่าง ๆ กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามที่ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจะได้ เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามมูลค่าราคาลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการเอาประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินนั้นในการซ่อมแซม หรือในการจ่ายชดเชยความเสียหายของอาคารชุดหากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้การเรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งแยกค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 44 ในข้อบังคับนี้

ข้อ 46. เจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์โดยตรง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่ารักษามาตรวัดน้ำประปา ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยตรงจากสิ่งที่อยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมเอง ค่าดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเอง หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นโดยตรงต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 47. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 44 ภายใน 30 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ



ข้อ 48. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่าย ตามข้อ 44,45,46 หรือกรณีที่เช็คที่ชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดถูกปฏิเสธการจ่ายเงินเจ้าของร่วมต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบสองต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน โดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ กรณีเจ้าของร่วมที่ค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่

#### หมวดที่ 11

##### การเลิกอาคารชุด

ข้อ 49. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 1) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- 2) อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารใหม่
- 3) อาคารชุด ถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 50. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันยกเลิก และให้ที่ประชุมใหญ่ตั้งผู้ชำระบัญชี ภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 51. ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจ จำหน่ายทรัพย์สินกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 52.ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หุ่นส่วน และบริษัทหมวด 5 การชำระบัญชี ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด โดยอนุโลม

ข้อ 53. เมื่อได้รับชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินกลาง

#### หมวดที่ 12

##### บทเฉพาะกาล

ข้อ 54. ในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการจัดประชุมใหญ่ครั้งแรก บริษัท วิสซ์คอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ ได้ตกลงแต่งตั้งให้ บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยคุณ กิตติวรรณ โสธิกุล เป็นผู้รับมอบอำนาจดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับหมวดที่ 9

ข้อ 55. ในการประชุมใหญ่ครั้งแรก ผู้จัดการต้องจัดให้ที่ประชุมใหญ่ ให้สัตยาบันนิติกรรมต่างๆที่ได้กระทำขึ้น และ/หรือ ให้การรับรองการกระทำต่างๆที่ได้กระทำขึ้นแล้วเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 56. หากส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับฉบับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542, และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้นเป็นโมฆะไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆของข้อบังคับที่ยังสมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้น มีผลบังคับได้

ข้อ 57. ผู้ซื้อห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายครั้งแรก อันได้แก่เงินกองทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำรองเพื่อเหตุฉุกเฉิน เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายประจำอาคารชุด ค่าเบี้ยประกันภัยส่วนกลาง ค่ารักษามาตรวัดน้ำประปา ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขาย ระหว่างบริษัท บริษัท วิสซ์คอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด กับผู้ซื้อ สำหรับค่าใช้จ่ายอื่นเป็นไปตามที่ระบุไว้ใน หมวดที่ 10 ของข้อบังคับนี้

เมื่อครบกำหนด 2 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้องชุด เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 10 ของข้อบังคับนี้ ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลง หรือกำหนดอัตราใหม่ ตลอดจนวิธีจัดเก็บได้ โดยมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งนี้

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
1	2.65	6	8/1	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181219
2	2.65	6	8/2	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181220
3	2.65	6	8/3	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181221
4	2.65	6	8/4	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181222
5	2.65	6	8/5	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181223
6	2.65	6	8/6	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181224
7	2.65	6	8/7	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181225
8	2.65	6	8/8	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181226
9	2.65	6	8/9	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181227
10	2.65	6	8/10	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181228
11	2.65	6	8/11	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181229
12	2.65	6	8/12	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181230
13	2.65	6	8/13	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181231
14	2.65	6	8/14	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181232
15	2.65	6	8/15	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181233
16	2.65	5	8/16	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181234
17	2.65	6	8/17	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181235
18	2.65	6	8/18	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181236
19	2.65	6	8/19	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181237
20	2.65	7	8/20	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181238
21	2.65	7	8/21	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181239
22	2.65	7	8/22	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181240
23	2.65	7	8/23	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181241
24	2.65	7	8/24	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181242
25	2.65	7	8/25	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181243
26	2.65	7	8/26	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181244
27	2.65	7	8/27	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181245
28	2.65	7	8/28	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181246
29	2.65	7	8/29	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181247
30	2.65	7	8/30	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181248
31	2.65	7	8/31	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181249
32	2.65	7	8/32	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181250
33	2.65	7	8/33	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181251



บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
34	2.65	7	8/34	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181252
35	2.65	7	8/35	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181253
36	2.65	7	8/36	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181254
37	2.65	7	8/37	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181255
38	2.65	7	8/38	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181256
39	2.65	7	8/39	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181257
40	2.65	8	8/40	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181258
41	2.65	8	8/41	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181259
42	2.65	8	8/42	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181260
43	2.65	8	8/43	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181261
44	2.65	8	8/44	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181262
45	2.65	8	8/45	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181263
46	2.65	8	8/46	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181264
47	2.65	8	8/47	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181265
48	2.65	8	8/48	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181266
49	2.65	8	8/49	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181267
50	2.65	8	8/50	26.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181268
51	2.65	8	8/51	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181269
52	2.65	8	8/52	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181270
53	2.65	8	8/53	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181271
54	2.65	8	8/54	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181272
55	2.65	8	8/55	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181273
56	2.65	8	8/56	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181274
57	2.65	8	8/57	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181275
58	2.65	8	8/58	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181276
59	2.65	8	8/59	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181277
60	2.65	8	8/60	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181278
61	2.65	8	8/61	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181279
62	2.65	8	8/62	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181280
63	2.65	9	8/63	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181281
64	2.65	9	8/64	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181282
65	2.65	9	8/65	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181283
66	2.65	9	8/66	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181284

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
67	2.65	9	8/67	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181285
68	2.65	9	8/68	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181286
69	2.65	9	8/69	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181287
70	2.65	9	8/70	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181288
71	2.65	9	8/71	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181289
72	2.65	9	8/72	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181290
73	2.65	9	8/73	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181291
74	2.65	9	8/74	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181292
75	2.65	9	8/75	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181293
76	2.65	9	8/76	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181294
77	2.65	9	8/77	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181295
78	2.65	9	8/78	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181296
79	2.65	9	8/79	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181297
80	2.65	9	8/80	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181298
81	2.65	9	8/81	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181299
82	2.65	9	8/82	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181300
83	2.65	9	8/83	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181301
84	2.65	9	8/84	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181302
85	2.65	9	8/85	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181303
86	2.65	10	8/86	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181304
87	2.65	10	8/87	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181305
88	2.65	10	8/88	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181306
89	2.65	10	8/89	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181307
90	2.65	10	8/90	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181308
91	2.65	10	8/91	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181309
92	2.65	10	8/92	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181310
93	2.65	10	8/93	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181311
94	2.65	10	8/94	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181312
95	2.65	10	8/95	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181313
96	2.65	10	8/96	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181314
97	2.65	10	8/97	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181315
98	2.65	10	8/98	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181316
99	2.65	10	8/99	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181317

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิรัชคอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
100	2.65	10	8/100	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181318
101	2.65	10	8/101	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181319
102	2.65	10	8/102	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181320
103	2.65	10	8/103	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181321
104	2.65	10	8/104	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181322
105	2.65	10	8/105	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181323
106	2.65	10	8/106	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181324
107	2.65	10	8/107	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181325
108	2.65	10	8/108	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181326
109	2.65	11	8/109	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181327
110	2.65	11	8/110	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181328
111	2.65	11	8/111	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181329
112	2.65	11	8/112	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181330
113	2.65	11	8/113	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181331
114	2.65	11	8/114	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181332
115	2.65	11	8/115	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181333
116	2.65	11	8/116	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181334
117	2.65	11	8/117	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181335
118	2.65	11	8/118	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181336
119	2.65	11	8/119	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181337
120	2.65	11	8/120	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181338
121	2.65	11	8/121	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181339
122	2.65	11	8/122	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181340
123	2.65	11	8/123	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181341
124	2.65	11	8/124	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181342
125	2.65	11	8/125	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181343
126	2.65	11	8/126	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181344
127	2.65	11	8/127	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181345
128	2.65	11	8/128	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181346
129	2.65	11	8/129	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181347
130	2.65	11	8/130	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181348
131	2.65	11	8/131	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181349
132	2.65	12	8/132	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181350

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิรัชดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
133	2.65	12	8/133	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181351
134	2.65	12	8/134	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181352
135	2.65	12	8/135	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181353
136	2.65	12	8/136	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181354
137	2.65	12	8/137	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181355
138	2.65	12	8/138	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181356
139	2.65	12	8/139	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181357
140	2.65	12	8/140	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181358
141	2.65	12	8/141	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181359
142	2.65	12	8/142	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181360
143	2.65	12	8/143	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181361
144	2.65	12	8/144	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181362
145	2.65	12	8/145	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181363
146	2.65	12	8/146	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181364
147	2.65	12	8/147	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181365
148	2.65	12	8/148	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181366
149	2.65	12	8/149	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181367
150	2.65	12	8/150	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181368
151	2.65	12	8/151	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181369
152	2.65	12	8/152	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181370
153	2.65	12	8/153	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181371
154	2.65	12	8/154	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181372
155	2.65	12A	8/155	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181373
156	2.65	12A	8/156	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181374
157	2.65	12A	8/157	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181375
158	2.65	12A	8/158	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181376
159	2.65	12A	8/159	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181377
160	2.65	12A	8/160	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181378
161	2.65	12A	8/161	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181379
162	2.65	12A	8/162	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181380
163	2.65	12A	8/163	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181381
164	2.65	12A	8/164	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181382
165	2.65	12A	8/165	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181383

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินกลางและทรัพย์สินบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียบ	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
166	2.65	12A	8/166	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181384
167	2.65	12A	8/167	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181385
168	2.65	12A	8/168	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181386
169	2.65	12A	8/169	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181387
170	2.65	12A	8/170	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181388
171	2.65	12A	8/171	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181389
172	2.65	12A	8/172	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181390
173	2.65	12A	8/173	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181391
174	2.65	12A	8/174	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181392
175	2.65	12A	8/175	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181393
176	2.65	12A	8/176	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181394
177	2.65	12A	8/177	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181395
178	2.65	14	8/178	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181396
179	2.65	14	8/179	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181397
180	2.65	14	8/180	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181398
181	2.65	14	8/181	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181399
182	2.65	14	8/182	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181400
183	2.65	14	8/183	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181401
184	2.65	14	8/184	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181402
185	2.65	14	8/185	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181403
186	2.65	14	8/186	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181404
187	2.65	14	8/187	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181405
188	2.65	14	8/188	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181406
189	2.65	14	8/189	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181407
190	2.65	14	8/190	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181408
191	2.65	14	8/191	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181409
192	2.65	14	8/192	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181410
193	2.65	14	8/193	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181411
194	2.65	14	8/194	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181412
195	2.65	14	8/195	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181413
196	2.65	14	8/196	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181414
197	2.65	14	8/197	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181415
198	2.65	14	8/198	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181416



บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษคอม ลาดพร้าว รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
199	2.65	14	8/199	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181417
200	2.65	14	8/200	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181418
201	2.65	15	8/201	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181419
202	2.65	15	8/202	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181420
203	2.65	15	8/203	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181421
204	2.65	15	8/204	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181422
205	2.65	15	8/205	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181423
206	2.65	15	8/206	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181424
207	2.65	15	8/207	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181425
208	2.65	15	8/208	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181426
209	2.65	15	8/209	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181427
210	2.65	15	8/210	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181428
211	2.65	15	8/211	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181429
212	2.65	15	8/212	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181430
213	2.65	15	8/213	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181431
214	2.65	15	8/214	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181432
215	2.65	15	8/215	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181433
216	2.65	15	8/216	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181434
217	2.65	15	8/217	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181435
218	2.65	15	8/218	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181436
219	2.65	15	8/219	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181437
220	2.65	15	8/220	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181438
221	2.65	15	8/221	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181439
222	2.65	15	8/222	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181440
223	2.65	15	8/223	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181441
224	2.65	16	8/224	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181442
225	2.65	16	8/225	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181443
226	2.65	16	8/226	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181444
227	2.65	16	8/227	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181445
228	2.65	16	8/228	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181446
229	2.65	16	8/229	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181447
230	2.65	16	8/230	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181448
231	2.65	16	8/231	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181449

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล  
โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง			เลขที่ จช.2
				ห้องชุด	ระเบียบ	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
232	2.65	16	8/232	21.32	1.77	-	23.09	23.09		23,348.32	59-181450
233	2.65	16	8/233	28.00	2.52	-	30.52	30.52		23,348.32	59-181451
234	2.65	16	8/234	28.50	2.44	-	30.94	30.94		23,348.32	59-181452
235	2.65	16	8/235	45.70	2.16	-	47.86	47.86		23,348.32	59-181453
236	2.65	16	8/236	46.00	2.21	-	48.21	48.21		23,348.32	59-181454
237	2.65	16	8/237	29.93	2.60	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181455
238	2.65	16	8/238	29.94	2.59	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181456
239	2.65	16	8/239	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181457
240	2.65	16	8/240	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181458
241	2.65	16	8/241	30.64	4.57	-	35.21	35.21		23,348.32	59-181459
242	2.65	16	8/242	29.84	1.71	-	31.55	31.55		23,348.32	59-181460
243	2.65	16	8/243	25.34	1.71	-	27.05	27.05		23,348.32	59-181461
244	2.65	16	8/244	24.59	1.62	-	26.21	26.21		23,348.32	59-181462
245	2.65	16	8/245	55.89	4.14	-	60.03	60.03		23,348.32	59-181463
246	2.65	16	8/246	25.47	2.21	-	27.68	27.68		23,348.32	59-181464
247	2.65	17	8/247	31.13	2.37	-	33.50	33.50		23,348.32	59-181465
248	2.65	17	8/248	26.28	1.62	-	27.90	27.90		23,348.32	59-181466
249	2.65	17	8/249	26.40	1.62	-	28.02	28.02		23,348.32	59-181467
250	2.65	17	8/250	26.40	1.62	-	28.02	28.02		23,348.32	59-181468
251	2.65	17	8/251	28.90	1.49	-	30.39	30.39		23,348.32	59-181469
252	2.65	17	8/252	32.29	2.44	-	34.73	34.73		23,348.32	59-181470
253	2.65	17	8/253	25.71	2.63	-	28.34	28.34		23,348.32	59-181471
254	2.65	17	8/254	21.37	1.68	-	23.05	23.05		23,348.32	59-181472
255	2.65	17	8/255	21.32	1.77	-	23.09	23.09		23,348.32	59-181473
256	2.65	17	8/256	28.00	2.52	-	30.52	30.52		23,348.32	59-181474
257	2.65	17	8/257	28.50	2.44	-	30.94	30.94		23,348.32	59-181475
258	2.65	17	8/258	45.70	2.16	-	47.86	47.86		23,348.32	59-181476
259	2.65	17	8/259	46.00	2.21	-	48.21	48.21		23,348.32	59-181477
260	2.65	17	8/260	29.93	2.60	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181478
261	2.65	17	8/261	29.94	2.59	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181479
262	2.65	17	8/262	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181480
263	2.65	17	8/263	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181481
264	2.65	17	8/264	30.64	4.57	-	35.21	35.21		23,348.32	59-181482

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
265	2.65	17	8/265	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181483
266	2.65	17	8/266	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181484
267	2.65	17	8/267	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181485
268	2.65	17	8/268	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181486
269	2.65	17	8/269	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181487
270	2.65	18	8/270	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181488
271	2.65	18	8/271	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181489
272	2.65	18	8/272	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181490
273	2.65	18	8/273	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181491
274	2.65	18	8/274	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181492
275	2.65	18	8/275	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181493
276	2.65	18	8/276	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181494
277	2.65	18	8/277	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181495
278	2.65	18	8/278	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181496
279	2.65	18	8/279	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181497
280	2.65	18	8/280	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181498
281	2.65	18	8/281	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181499
282	2.65	18	8/282	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181500
283	2.65	18	8/283	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181501
284	2.65	18	8/284	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181502
285	2.65	18	8/285	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181503
286	2.65	18	8/286	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181504
287	2.65	18	8/287	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181505
288	2.65	18	8/288	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181506
289	2.65	18	8/289	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181507
290	2.65	18	8/290	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181508
291	2.65	18	8/291	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181509
292	2.65	18	8/292	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181510
293	2.65	19	8/293	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181511
294	2.65	19	8/294	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181512
295	2.65	19	8/295	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181513
296	2.65	19	8/296	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181514
297	2.65	19	8/297	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181515

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษคอม สเคชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
298	2.65	19	8/298	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181516
299	2.65	19	8/299	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181517
300	2.65	19	8/300	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181518
301	2.65	19	8/301	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181519
302	2.65	19	8/302	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181520
303	2.65	19	8/303	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181521
304	2.65	19	8/304	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181522
305	2.65	19	8/305	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181523
306	2.65	19	8/306	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181524
307	2.65	19	8/307	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181525
308	2.65	19	8/308	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181526
309	2.65	19	8/309	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181527
310	2.65	19	8/310	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181528
311	2.65	19	8/311	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181529
312	2.65	19	8/312	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181530
313	2.65	19	8/313	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181531
314	2.65	19	8/314	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181532
315	2.65	19	8/315	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181533
316	2.65	20	8/316	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181534
317	2.65	20	8/317	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181535
318	2.65	20	8/318	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181536
319	2.65	20	8/319	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181537
320	2.65	20	8/320	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181538
321	2.65	20	8/321	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181539
322	2.65	20	8/322	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181540
323	2.65	20	8/323	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181541
324	2.65	20	8/324	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181542
325	2.65	20	8/325	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181543
326	2.65	20	8/326	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181544
327	2.65	20	8/327	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181545
328	2.65	20	8/328	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181546
329	2.65	20	8/329	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181547
330	2.65	20	8/330	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181548

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษคอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
331	2.65	20	8/331	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181549
332	2.65	20	8/332	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181550
333	2.65	20	8/333	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181551
334	2.65	20	8/334	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181552
335	2.65	20	8/335	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181553
336	2.65	20	8/336	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181554
337	2.65	20	8/337	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181555
338	2.65	20	8/338	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181556
339	2.65	21	8/339	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181557
340	2.65	21	8/340	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181558
341	2.65	21	8/341	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181559
342	2.65	21	8/342	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181560
343	2.65	21	8/343	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181561
344	2.65	21	8/344	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181562
345	2.65	21	8/345	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181563
346	2.65	21	8/346	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181564
347	2.65	21	8/347	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181565
348	2.65	21	8/348	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181566
349	2.65	21	8/349	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181567
350	2.65	21	8/350	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181568
351	2.65	21	8/351	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181569
352	2.65	21	8/352	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181570
353	2.65	21	8/353	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181571
354	2.65	21	8/354	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181572
355	2.65	21	8/355	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181573
356	2.65	21	8/356	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181574
357	2.65	21	8/357	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181575
358	2.65	21	8/358	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181576
359	2.65	21	8/359	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181577
360	2.65	21	8/360	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181578
361	2.65	21	8/361	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181579
362	2.65	22	8/362	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181580
363	2.65	22	8/363	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181581

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ จช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
364	2.65	22	8/364	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181582
365	2.65	22	8/365	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181583
366	2.65	22	8/366	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181584
367	2.65	22	8/367	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181585
368	2.65	22	8/368	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181586
369	2.65	22	8/369	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181587
370	2.65	22	8/370	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181588
371	2.65	22	8/371	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181589
372	2.65	22	8/372	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181590
373	2.65	22	8/373	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181591
374	2.65	22	8/374	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181592
375	2.65	22	8/375	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181593
376	2.65	22	8/376	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181594
377	2.65	22	8/377	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181595
378	2.65	22	8/378	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181596
379	2.65	22	8/379	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181597
380	2.65	22	8/380	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181598
381	2.65	22	8/381	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181599
382	2.65	22	8/382	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181600
383	2.65	22	8/383	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181601
384	2.65	22	8/384	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181602
385	2.65	23	8/385	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181603
386	2.65	23	8/386	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181604
387	2.65	23	8/387	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181605
388	2.65	23	8/388	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181606
389	2.65	23	8/389	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181607
390	2.65	23	8/390	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181608
391	2.65	23	8/391	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181609
392	2.65	23	8/392	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181610
393	2.65	23	8/393	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181611
394	2.65	23	8/394	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181612
395	2.65	23	8/395	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181613
396	2.65	23	8/396	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181614

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
397	2.65	23	8/397	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181615
398	2.65	23	8/398	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181616
399	2.65	23	8/399	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181617
400	2.65	23	8/400	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181618
401	2.65	23	8/401	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181619
402	2.65	23	8/402	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181620
403	2.65	23	8/403	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181621
404	2.65	23	8/404	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181622
405	2.65	23	8/405	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181623
406	2.65	23	8/406	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181624
407	2.65	23	8/407	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181625
408	2.65	24	8/408	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181626
409	2.65	24	8/409	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181627
410	2.65	24	8/410	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181628
411	2.65	24	8/411	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181629
412	2.65	24	8/412	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181630
413	2.65	24	8/413	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181631
414	2.65	24	8/414	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181632
415	2.65	24	8/415	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181633
416	2.65	24	8/416	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181634
417	2.65	24	8/417	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181635
418	2.65	24	8/418	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181636
419	2.65	24	8/419	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181637
420	2.65	24	8/420	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181638
421	2.65	24	8/421	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181639
422	2.65	24	8/422	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181640
423	2.65	24	8/423	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181641
424	2.65	24	8/424	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181642
425	2.65	24	8/425	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181643
426	2.65	24	8/426	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181644
427	2.65	24	8/427	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181645
428	2.65	24	8/428	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181646
429	2.65	24	8/429	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181647

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินกลางและทรัพย์สินบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
430	2.65	24	8/430	25.47	2.21	-	27.68	27.68		23,348.32	59-181648
431	2.65	25	8/431	31.13	2.37	-	33.50	33.50		23,348.32	59-181649
432	2.65	25	8/432	26.28	1.62	-	27.90	27.90		23,348.32	59-181650
433	2.65	25	8/433	26.40	1.62	-	28.02	28.02		23,348.32	59-181651
434	2.65	25	8/434	26.40	1.62	-	28.02	28.02		23,348.32	59-181652
435	2.65	25	8/435	28.90	1.49	-	30.39	30.39		23,348.32	59-181653
436	2.65	25	8/436	32.29	2.44	-	34.73	34.73		23,348.32	59-181654
437	2.65	25	8/437	25.71	2.63	-	28.34	28.34		23,348.32	59-181655
438	2.65	25	8/438	21.37	1.68	-	23.05	23.05		23,348.32	59-181656
439	2.65	25	8/439	21.32	1.77	-	23.09	23.09		23,348.32	59-181657
440	2.65	25	8/440	28.00	2.52	-	30.52	30.52		23,348.32	59-181658
441	2.65	25	8/441	28.50	2.44	-	30.94	30.94		23,348.32	59-181659
442	2.65	25	8/442	45.70	2.16	-	47.86	47.86		23,348.32	59-181660
443	2.65	25	8/443	46.00	2.21	-	48.21	48.21		23,348.32	59-181661
444	2.65	25	8/444	29.93	2.60	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181662
445	2.65	25	8/445	29.94	2.59	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181663
446	2.65	25	8/446	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181664
447	2.65	25	8/447	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181665
448	2.65	25	8/448	30.64	4.57	-	35.21	35.21		23,348.32	59-181666
449	2.65	25	8/449	29.84	1.71	-	31.55	31.55		23,348.32	59-181667
450	2.65	25	8/450	25.34	1.71	-	27.05	27.05		23,348.32	59-181668
451	2.65	25	8/451	24.59	1.62	-	26.21	26.21		23,348.32	59-181669
452	2.65	25	8/452	55.89	4.14	-	60.03	60.03		23,348.32	59-181670
453	2.65	25	8/453	25.47	2.21	-	27.68	27.68		23,348.32	59-181671
454	2.65	26	8/454	31.13	2.37	-	33.50	33.50		23,348.32	59-181672
455	2.65	26	8/455	26.28	1.62	-	27.90	27.90		23,348.32	59-181673
456	2.65	26	8/456	26.40	1.62	-	28.02	28.02		23,348.32	59-181674
457	2.65	26	8/457	26.40	1.62	-	28.02	28.02		23,348.32	59-181675
458	2.65	26	8/458	28.90	1.49	-	30.39	30.39		23,348.32	59-181676
459	2.65	26	8/459	32.29	2.44	-	34.73	34.73		23,348.32	59-181677
460	2.65	26	8/460	25.71	2.63	-	28.34	28.34		23,348.32	59-181678
461	2.65	26	8/461	21.37	1.68	-	23.05	23.05		23,348.32	59-181679
462	2.65	26	8/462	21.32	1.77	-	23.09	23.09		23,348.32	59-181680



บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
463	2.65	26	8/463	28.00	2.52	-	30.52	30.52		23,348.32	59-181681
464	2.65	26	8/464	28.50	2.44	-	30.94	30.94		23,348.32	59-181682
465	2.65	26	8/465	45.70	2.16	-	47.86	47.86		23,348.32	59-181683
466	2.65	26	8/466	46.00	2.21	-	48.21	48.21		23,348.32	59-181684
467	2.65	26	8/467	29.93	2.60	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181685
468	2.65	26	8/468	29.94	2.59	-	32.53	32.53		23,348.32	59-181686
469	2.65	26	8/469	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181687
470	2.65	26	8/470	30.09	2.77	-	32.86	32.86		23,348.32	59-181688
471	2.65	26	8/471	30.64	4.57	-	35.21	35.21		23,348.32	59-181689
472	2.65	26	8/472	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181690
473	2.65	26	8/473	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181691
474	2.65	26	8/474	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181692
475	2.65	26	8/475	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181693
476	2.65	26	8/476	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181694
477	2.65	27	8/477	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181695
478	2.65	27	8/478	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181696
479	2.65	27	8/479	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181697
480	2.65	27	8/480	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181698
481	2.65	27	8/481	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181699
482	2.65	27	8/482	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181700
483	2.65	27	8/483	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181701
484	2.65	27	8/484	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181702
485	2.65	27	8/485	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181703
486	2.65	27	8/486	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181704
487	2.65	27	8/487	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181705
488	2.65	27	8/488	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181706
489	2.65	27	8/489	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181707
490	2.65	27	8/490	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181708
491	2.65	27	8/491	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181709
492	2.65	27	8/492	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181710
493	2.65	27	8/493	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181711
494	2.65	27	8/494	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181712
495	2.65	27	8/495	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181713

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียบ	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
496	2.65	27	8/496	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181714
497	2.65	27	8/497	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181715
498	2.65	27	8/498	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181716
499	2.65	27	8/499	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181717
500	2.65	28	8/500	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181718
501	2.65	28	8/501	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181719
502	2.65	28	8/502	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181720
503	2.65	28	8/503	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181721
504	2.65	28	8/504	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181722
505	2.65	28	8/505	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181723
506	2.65	28	8/506	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181724
507	2.65	28	8/507	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181725
508	2.65	28	8/508	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181726
509	2.65	28	8/509	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181727
510	2.65	28	8/510	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181728
511	2.65	28	8/511	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181729
512	2.65	28	8/512	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181730
513	2.65	28	8/513	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181731
514	2.65	28	8/514	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181732
515	2.65	28	8/515	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181733
516	2.65	28	8/516	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181734
517	2.65	28	8/517	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181735
518	2.65	28	8/518	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181736
519	2.65	28	8/519	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181737
520	2.65	28	8/520	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181738
521	2.65	28	8/521	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181739
522	2.65	28	8/522	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181740
523	2.65	29	8/523	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181741
524	2.65	29	8/524	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181742
525	2.65	29	8/525	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181743
526	2.65	29	8/526	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181744
527	2.65	29	8/527	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181745
528	2.65	29	8/528	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181746

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง		เลขที่ ขช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
529	2.65	29	8/529	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181747
530	2.65	29	8/530	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181748
531	2.65	29	8/531	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181749
532	2.65	29	8/532	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181750
533	2.65	29	8/533	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181751
534	2.65	29	8/534	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181752
535	2.65	29	8/535	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181753
536	2.65	29	8/536	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181754
537	2.65	29	8/537	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181755
538	2.65	29	8/538	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181756
539	2.65	29	8/539	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181757
540	2.65	29	8/540	30.64	4.57	-	35.21	35.21	23,348.32	59-181758
541	2.65	29	8/541	29.84	1.71	-	31.55	31.55	23,348.32	59-181759
542	2.65	29	8/542	25.34	1.71	-	27.05	27.05	23,348.32	59-181760
543	2.65	29	8/543	24.59	1.62	-	26.21	26.21	23,348.32	59-181761
544	2.65	29	8/544	55.89	4.14	-	60.03	60.03	23,348.32	59-181762
545	2.65	29	8/545	25.47	2.21	-	27.68	27.68	23,348.32	59-181763
546	2.65	30	8/546	31.13	2.37	-	33.50	33.50	23,348.32	59-181764
547	2.65	30	8/547	26.28	1.62	-	27.90	27.90	23,348.32	59-181765
548	2.65	30	8/548	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181766
549	2.65	30	8/549	26.40	1.62	-	28.02	28.02	23,348.32	59-181767
550	2.65	30	8/550	28.90	1.49	-	30.39	30.39	23,348.32	59-181768
551	2.65	30	8/551	32.29	2.44	-	34.73	34.73	23,348.32	59-181769
552	2.65	30	8/552	25.71	2.63	-	28.34	28.34	23,348.32	59-181770
553	2.65	30	8/553	21.37	1.68	-	23.05	23.05	23,348.32	59-181771
554	2.65	30	8/554	21.32	1.77	-	23.09	23.09	23,348.32	59-181772
555	2.65	30	8/555	28.00	2.52	-	30.52	30.52	23,348.32	59-181773
556	2.65	30	8/556	28.50	2.44	-	30.94	30.94	23,348.32	59-181774
557	2.65	30	8/557	45.70	2.16	-	47.86	47.86	23,348.32	59-181775
558	2.65	30	8/558	46.00	2.21	-	48.21	48.21	23,348.32	59-181776
559	2.65	30	8/559	29.93	2.60	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181777
560	2.65	30	8/560	29.94	2.59	-	32.53	32.53	23,348.32	59-181778
561	2.65	30	8/561	30.09	2.77	-	32.86	32.86	23,348.32	59-181779

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
562	2.65	30	8/562	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181780
563	2.65	30	8/563	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181781
564	2.65	30	8/564	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181782
565	2.65	30	8/565	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181783
566	2.65	30	8/566	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181784
567	2.65	30	8/567	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181785
568	2.65	30	8/568	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181786
569	2.65	31	8/569	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181787
570	2.65	31	8/570	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181788
571	2.65	31	8/571	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181789
572	2.65	31	8/572	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181790
573	2.65	31	8/573	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181791
574	2.65	31	8/574	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181792
575	2.65	31	8/575	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181793
576	2.65	31	8/576	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181794
577	2.65	31	8/577	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181795
578	2.65	31	8/578	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181796
579	2.65	31	8/579	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181797
580	2.65	31	8/580	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181798
581	2.65	31	8/581	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181799
582	2.65	31	8/582	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181800
583	2.65	31	8/583	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181801
584	2.65	31	8/584	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181802
585	2.65	31	8/585	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181803
586	2.65	31	8/586	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181804
587	2.65	31	8/587	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181805
588	2.65	31	8/588	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181806
589	2.65	31	8/589	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181807
590	2.65	31	8/590	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181808
591	2.65	31	8/591	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181809
592	2.65	32	8/592	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181810
593	2.65	32	8/593	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181811
594	2.65	32	8/594	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181812

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่วางแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
595	2.65	32	8/595	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181813
596	2.65	32	8/596	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181814
597	2.65	32	8/597	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181815
598	2.65	32	8/598	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181816
599	2.65	32	8/599	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181817
600	2.65	32	8/600	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181818
601	2.65	32	8/601	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181819
602	2.65	32	8/602	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181820
603	2.65	32	8/603	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181821
604	2.65	32	8/604	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181822
605	2.65	32	8/605	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181823
606	2.65	32	8/606	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181824
607	2.65	32	9/607	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181825
608	2.65	32	8/608	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181826
609	2.65	32	8/609	30.54	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181827
610	2.65	32	8/610	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181828
611	2.65	32	8/611	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181829
612	2.65	32	8/612	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181830
613	2.65	32	8/613	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181831
614	2.65	32	8/614	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181832
615	2.65	33	8/615	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181833
616	2.65	33	8/616	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181834
617	2.65	33	8/617	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181835
618	2.65	33	8/618	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181836
619	2.65	33	8/619	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181837
620	2.65	33	8/620	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181838
621	2.65	33	8/621	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181839
622	2.65	33	8/622	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181840
623	2.65	33	8/623	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181841
624	2.65	33	8/624	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181842
625	2.65	33	8/625	28.50	2.44	-	30.94	30.94	:	23,348.32	59-181843
626	2.65	33	8/626	45.70	2.16	-	47.86	47.86	:	23,348.32	59-181844
627	2.65	33	8/627	46.00	2.21	-	48.21	48.21	:	23,348.32	59-181845

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล  
โครงการอาคารชุด "วิเศษดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
628	2.65	33	8/628	29.93	2.60	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181846
629	2.65	33	8/629	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181847
630	2.65	33	8/630	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181848
631	2.65	33	8/631	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181849
632	2.65	33	8/632	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181850
633	2.65	33	8/633	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181851
634	2.65	33	8/634	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181852
635	2.65	33	8/635	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181853
636	2.65	33	8/636	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181854
637	2.65	33	8/637	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181855
638	2.65	34	8/638	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181856
639	2.65	34	8/639	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181857
640	2.65	34	8/640	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181858
641	2.65	34	8/641	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181859
642	2.65	34	8/642	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181860
643	2.65	34	8/643	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181861
644	2.65	34	8/644	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181862
645	2.65	34	8/645	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181863
646	2.65	34	8/646	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181864
647	2.65	34	8/647	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181865
648	2.65	34	8/648	28.35	2.44	-	30.79	30.79	:	23,348.32	59-181866
649	2.65	34	8/649	29.78	2.60	-	32.38	32.38	:	23,348.32	59-181867
650	2.65	34	8/650	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181868
651	2.65	34	8/651	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181869
652	2.65	34	8/652	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181870
653	2.65	34	8/653	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181871
654	2.65	34	8/654	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181872
655	2.65	34	8/655	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181873
656	2.65	34	8/656	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181874
657	2.65	34	8/657	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181875
658	2.65	34	8/658	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181876
659	2.65	35	8/659	31.13	2.37	-	33.50	33.50	:	23,348.32	59-181877
660	2.65	35	8/660	26.28	1.62	-	27.90	27.90	:	23,348.32	59-181878

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

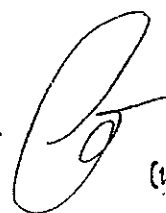
โครงการอาคารชุด "วิรัชคอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับ ที่	ความสูง	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)				อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง			เลขที่ อช.2
				ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	แต่ละห้องชุด	:	อัตราส่วนทั้งสิ้น	
661	2.65	35	8/661	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181879
662	2.65	35	8/662	26.40	1.62	-	28.02	28.02	:	23,348.32	59-181880
663	2.65	35	8/663	28.90	1.49	-	30.39	30.39	:	23,348.32	59-181881
664	2.65	35	8/664	32.29	2.44	-	34.73	34.73	:	23,348.32	59-181882
665	2.65	35	8/665	25.71	2.63	-	28.34	28.34	:	23,348.32	59-181883
666	2.65	35	8/666	21.37	1.68	-	23.05	23.05	:	23,348.32	59-181884
667	2.65	35	8/667	21.32	1.77	-	23.09	23.09	:	23,348.32	59-181885
668	2.65	35	8/668	28.00	2.52	-	30.52	30.52	:	23,348.32	59-181886
669	2.65	35	8/669	28.35	2.44	-	30.79	30.79	:	23,348.32	59-181887
670	2.65	35	8/670	29.78	2.60	-	32.38	32.38	:	23,348.32	59-181888
671	2.65	35	8/671	29.94	2.59	-	32.53	32.53	:	23,348.32	59-181889
672	2.65	35	8/672	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181890
673	2.65	35	8/673	30.09	2.77	-	32.86	32.86	:	23,348.32	59-181891
674	2.65	35	8/674	30.64	4.57	-	35.21	35.21	:	23,348.32	59-181892
675	2.65	35	8/675	29.84	1.71	-	31.55	31.55	:	23,348.32	59-181893
676	2.65	35	8/676	25.34	1.71	-	27.05	27.05	:	23,348.32	59-181894
677	2.65	35	8/677	24.59	1.62	-	26.21	26.21	:	23,348.32	59-181895
678	2.65	35	8/678	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181896
679	2.65	35	8/679	25.47	2.21	-	27.68	27.68	:	23,348.32	59-181897
680	3.00	36	8/680	64.07	2.24	-	66.31	66.31	:	23,348.32	59-181898
681	3.00	36	8/681	54.72	1.66	-	56.38	56.38	:	23,348.32	59-181899
682	3.00	36	8/682	54.71	1.51	-	56.22	56.22	:	23,348.32	59-181900
683	3.00	36	8/683	69.20	2.43	-	71.63	71.63	:	23,348.32	59-181901
684	3.00	36	8/684	75.39	2.64	-	78.03	78.03	:	23,348.32	59-181902
685	3.00	36	8/685	72.92	2.60	-	75.52	75.52	:	23,348.32	59-181903
686	3.00	36	8/686	63.32	2.58	-	65.90	65.90	:	23,348.32	59-181904
687	3.00	36	8/687	66.02	2.82	-	68.84	68.84	:	23,348.32	59-181905
688	3.00	36	8/688	43.30	2.78	-	46.08	46.08	:	23,348.32	59-181906
689	3.00	36	8/689	39.49	1.62	-	41.11	41.11	:	23,348.32	59-181907
690	3.00	36	8/690	55.89	4.14	-	60.03	60.03	:	23,348.32	59-181908
691	3.00	1	8/691	108.91	-	-	108.91	108.91	:	23,348.32	59-181909
692	3.00	1	8/692	105.01	-	-	105.01	105.01	:	23,348.32	59-181910
693	3.00	2	8/693	119.01	-	-	119.01	119.01	:	23,348.32	59-181911

บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินกลางและทรัพย์สินบุคคล  
โครงการอาคารชุด "วิเศษคอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ"

ลำดับที่	เลขที่ อช.2	ห้องชุด เลขที่	ความสูง	ชั้น	พื้นที่ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)				ภาระหนี้จำนอง (บาท)
					ห้องชุด	ระเบียง	ที่ว่างแอร์	รวม	
694	59-181912	8/694	3.00	2	46.16	0.00	0.00	46.16	
695	59-181913	8/695	3.00	2	39.04	0.00	0.00	39.04	
696	59-181914	8/696	3.00	2	62.95	0.00	0.00	62.95	

21,747.07 1,601.25



(นายภาณุ สันทรเกิด)



ภาคผนวกที่ 2-2  
เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

รายงานตรวจเช็คประจำเดือนระบบวิศวกรรม บำบัดน้ำเสีย

Department Name (ชื่อหน่วยงาน) : วิทยาลัยการอาชีพ - ห้วยพริก Date (วันที่) : 7/1/62

Equipment Code (รหัสอุปกรณ์) : ..... ยี่ห้อ : ..... Model : ..... Location (สถานที่ตั้ง) : ..... ห้อง ๖ ชั้น 1

[illegible]

Remark (หมายเหตุ)

ลงชื่อ ..... (ผู้ทดสอบระบบ)

ลงชื่อ..... (หน.ช่าง)

ลงชื่อ ..... (พจน.)

ตำแหน่ง .....

7.1.1.67

.....

Department Name (ชื่อหน่วยงาน) : วิทยาลัยอาชีวศึกษา - หิ.พร. Date (วันที่) : 7/2/67

[illegible][illegible]

ลงชื่อ ..... (ผจก.)

(

...../...../.....









ภาคผนวกที่ 2-3  
ใบเสร็จสูบสิ่งปฏิกูล



นายรัชชัย พิมพ์กัลป์ โทร. 080-090-6140

16/58 หมู่ที่ 11 ซอย 10/15 ต.คลองสาม อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี 12120

ใบเสร็จรับเงิน

เรียน นิติบุคคลอาคารชุดวิเศษคอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ เลขที่ 8 ถนน รัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กทม. 10600 เลขผู้เสียภาษี 099-4-0024558-1 โทร 02-0673320 , 02-0673330			วันที่ ..../..../..6..../..6๕..	
เรื่อง งานดูแลคอนกรีตหน้าลอย				
ลำดับ	รายละเอียด	จำนวน	ราคาต่อหน่วย	รวมเงิน
1	งานดูแลคอนกรีตหน้าลอยให้เห็นน้ำสไลบ่อเกรอะ และบ่อไขมัน	1 งาน	คิดเป็นราคา เหมารวม	
			รวมราคาทั้งสิ้น	
หมายเหตุ : ขอรับเป็นเช็คเงินสดหลังจากส่งมอบงาน ราคารวมภาษี 3%หัก ณ วันที่จ่าย				
..... ผู้อนุมัติ วันที่...../...../.....			นา..... ผู้รับเงิน	