



พระราชบัญญัติ
อาคารชุด (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๓๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๔

เป็นปีที่ ๔๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระ
บรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า
โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้
โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติ
อาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔”

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๑๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวัน
ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราช
บัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๕ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่า
เป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นคนต่างด้าว
และนิติบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้พำนัก
อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(๒) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามา
ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๓) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา
๕๓ และมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียน
เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

(๔) นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศ
ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๑ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ.
๒๕๑๕ และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการ
ส่งเสริมการลงทุน

(๕) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมาย
ถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร
เพื่อชำระค่าห้องชุด”

๓๔ เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

กวัน
ราช
ว่า
คำ
นท
มา
รา
ยน
กา
ศ.
การ
ราช
ณา

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๕ ทวิ มาตรา ๑๕ ตร มาตรา ๑๕ จัตวา มาตรา ๑๕ เบญจ มาตรา ๑๕ ฉ มาตรา ๑๕ สัตต มาตรา ๑๕ อัฐ มาตรา ๑๕ นว มาตรา ๑๕ ทศ มาตรา ๑๕ เอกาทศ มาตรา ๑๕ ทวาทศ และมาตรา ๑๕ เตรส แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

“มาตรา ๑๕ ทวิ อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างด้าว และหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถือกรรมสิทธิ์ใน ห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบ ของเนื้อที่ ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอจดทะเบียน อาคารชุดตามมาตรา ๖

มาตรา ๑๕ ตร การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่คน ต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ให้ผู้ขอโอน กรรมสิทธิ์ในห้องชุดแจ้งรายชื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ พร้อมทั้งอัตราส่วนเนื้อที่ของห้องชุดที่คน ต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วต่อพนักงาน เจ้าหน้า และให้คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดแสดงหลักฐานดังต่อไปนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

- (๑) สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มถิ่นที่อยู่ ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(๒) สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา

๑๕ (๒) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้ามาใน
ราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๓) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา

๑๕ (๓) ต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตาม
กฎหมายไทย

(๔) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา

๑๕ (๔) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุน
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๕) สำหรับคนต่างด้าวและนิติบุคคลตาม

มาตรา ๑๕ (๕) ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศ
เข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อชำระค่าห้องชุดตามที่ตนมีสิทธิที่จะขอ
ได้ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๕ จัตวา เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับเอกสาร
และหลักฐานตามมาตรา ๑๕ ตรี และตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
ดังกล่าวแล้วเห็นว่า เป็นเอกสารและหลักฐานที่ถูกต้องตามบท
บัญญัติมาตรา ๑๕ ตรี และอัตราส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
ของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๑๕ ทั้งผู้ถือกรรมสิทธิ์
อยู่แล้วและผู้ที่ยังไม่ถือกรรมสิทธิ์ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๕
ทวิ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

๑๕๓๔ เดิม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๓๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

มาตรา ๑๕ เกี่ยวกับห้องชุดตามหมวด ๔ แห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่คน
มาใน ต่างด้าวหรือนิติบุคคลผู้xorบโอนนั้น

มาตรา ๑๕ เบญจ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้
ในมาตรา ๑๕ ต้องจำหน่ายห้องชุดในกรณีดังต่อไปนี้

มาตรา ๑๕ (๑) เมื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุ
ไว้ในมาตรา ๑๕ ได้มาซึ่งห้องชุดโดยได้รับมรดกในฐานะเป็น
ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือโดยประการอื่น แล้ว

มาตรา ๑๕ แต่กรณี เมื่อรวมกับห้องชุดที่คนต่างด้าวและหรือนิติบุคคลตาม
การลง ที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วในอาคารชุดนั้น เกิน
อัตราที่กำหนดตามมาตรา ๑๕ ทวิ

มาตรา ๑๕ (๒) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา
๑๕ (๑) ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มดินที่อยู่ในราชอาณาจักรหรือ
ขอ ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าวใช้ไม่ได้

มาตรา ๑๕ (๓) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา
๑๕ (๑) (๒) และ (๕) ถูกส่งเนรเทศออกไปนอกราชอาณาจักร
และไม่ได้รับการผ่อนผันหรือถูกส่งไปประกอบอาชีพ ณ ที่ใดแทน

มาตรา ๑๕ การเนรเทศ
มาตรา ๑๕ (๔) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา
๑๕ (๒) ไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนให้
อยู่ในราชอาณาจักร

มาตรา ๑๕ (๕) เมื่อนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕
การมี (๔) ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน

คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งต้องจำหน่ายห้องชุดตามวรรค
หนึ่ง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายใน
กำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มีเหตุต้องจำหน่ายตามวรรคหนึ่ง
ทั้งนี้ สำหรับกรณี (๑) ให้จำหน่ายเฉพาะห้องชุดที่เกิน
อัตราที่กำหนด สำหรับกรณี (๒) (๓) (๔) และ (๕) ให้จำหน่าย
ห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมด

การจำหน่ายห้องชุดตามวรรคสาม ให้จำหน่ายภายใน
กำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มา ซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้อง
ชุด หรือวันที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มรดกอยู่ในราชอาณาจักร
หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ไม่ได้ หรือวันที่ถูกส่งเนรเทศ หรือวันที่
ถูกคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพิกถอนการอนุญาตให้อยู่ใน
ราชอาณาจักร หรือวันที่ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน แล้ว
แต่กรณี ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดี
กรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายห้องชุดนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่อง
การบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ แห่งประมวลกฎ
หมายที่ดิน และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้
บังคับแก่การจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ฉ เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจมีคำสั่งเพิกถอน
การอนุญาตให้คนต่างด้าวมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือเมื่อข้อ
เท็จจริงปรากฏแก่เจ้าพนักงานว่าใบสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าว
ใช้ไม่ได้สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) หรือ

เล่ม ๑

เมื่อเจ

ในมา
หรือมี

มาตรา

ส่งเส

(๕)

กรรมที่

ขอเท

ว่าเป็น

โดย

หรือ

เจ้าห

กรรม

เวลา

จำห

เบญ

ขณะ

สัญญา

กฎ

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๓๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

๒๕๓๔

มวรรค
ภายใน
รคหนึ่ง
คทเกิน
ำหน้าย

เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจมีคำสั่งเนรเทศคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ใน
ในมาตรา ๑๕ (๑) (๒) หรือ (๕) ออกไปนอกราชอาณาจักร
หรือมีคำสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้คนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ใน
มาตรา ๑๕ (๒) อยู่ในราชอาณาจักร หรือมีคำสั่งเพิกถอนบัตร
ส่งเสริมการลงทุนสำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕
(๔) แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานดังกล่าวข้างต้นแจ้งให้อธิบดี
กรมที่ดินทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่มีคำสั่งหรือวันที่ทราบ
ข้อเท็จจริงดังกล่าว

ภายใน
ในห้อง
ฉาจักร
รวนท
อยู่ใน
แล้ว
อธิบดี
ตุ้เรื่อง
วลกฏ
มาใช้

มาตรา ๑๕ สัตต คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือ
ว่าเป็นคนต่างด้าวนอกจากที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ได้มาซึ่งห้องชุด
โดยได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม
หรือโดยประการอื่น แล้วแต่กรณี ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ทราบภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มาซึ่ง
กรรมสิทธิ์ในห้องชุด และต้องจำหน่ายห้องชุดนั้นภายในกำหนด
เวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ถ้าไม่
จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕
เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

กถอน
เมื่อข้อ
างคำ
) หรือ

มาตรา ๑๕ อัญญ ผู้ใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดใน
ขณะที่มีสัญชาติไทยถ้าต่อมาผู้นั้นเสียสัญชาติไทย เพราะการสละ
สัญชาติไทย การแปลงสัญชาติ หรือถูกถอนสัญชาติไทย ตาม
กฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และมีใช่เป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ใน

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๑๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

มาตรา ๑๕ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียดสัญชาติไทยและการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปได้ ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เสียดสัญชาติไทย และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียดสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรภคส์ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ นว ผู้ใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในขณะที่หมดสัญชาติไทยถ้าต่อมาผู้นั้นเสียดสัญชาติไทย เพราะการสละสัญชาติไทย การแปลงสัญชาติ หรือถูกถอนสัญชาติไทย ตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และเป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถ้าประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียดสัญชาติไทยและต้องนำหลักฐานว่าเป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ มาแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่เสียดสัญชาติไทย แต่ถ้าการมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวนั้นเกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๑๕ ทวิ ต้องจำหน่ายห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปี นับแต่วันที่เสียดสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรภคส์ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึง

๒๕๓๔

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๓๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

ถึงการ
ไปได้
จะต้อง
ไม่เกิน
กำหนด
บังคับ

การเสี่ยสัญชาติไทยภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เสี่ย
สัญชาติไทย และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมด
ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เสี่ยสัญชาติไทย ถ้า
ไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕
เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ขณะ
รายละเอียด
ตาม
มาตรา
จึงเป็น
จะต้อง
แจ้ง
ที่เสี่ย
เวลานั้น
ไม่เกิน
ที่เสี่ย
ความ
ซึ่งใน
บดิ่ง

มาตรา ๑๕ ทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมีกรรมสิทธิ์
ในห้องชุดอยู่แล้วถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยนแปลงไป
เป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและมีใช้เป็นนิติ
บุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพและการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์
ในห้องชุดต่อไปได้ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยน
สภาพ และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายใน
กำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่าย
ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่
มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ เอกาทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมี
กรรมสิทธิ์ในห้องชุดอยู่แล้วถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยน
แปลงไปเป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและอาจถือ
กรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เพราะเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา
๑๕ ถ้าประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็น
หนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพ และต้อง

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๓๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

นำหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ มาแจ้งต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยน
สภาพ แต่ถ้าการมีกรรมสิทธิ์ในห้วงชุดของนิติบุคคลนั้นเกินอัตรา
ที่กำหนดตามมาตรา ๑๕ ทวิ ต้องจำหน่ายห้วงชุดที่เกินอัตราที่
กำหนดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ
ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕
เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้านิติบุคคลตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์
ในห้วงชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ
ถึงการเปลี่ยนสภาพภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันเปลี่ยน
สภาพและต้องจำหน่ายห้วงชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายใน
กำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่าย
ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ
วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ทวาทศ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมาย
ถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งมีหน้าที่ต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ทราบถึงการที่ต้องจำหน่ายห้วงชุดตามมาตรา ๑๕ เบญจ หรือ
การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้วงชุดตามมาตรา ๑๕ สัตต หรือการ
เสียสัญชาติไทยตามมาตรา ๑๕ อัฐ และมาตรา ๑๕ นว หรือ
การเปลี่ยนสภาพของนิติบุคคลตามมาตรา ๑๕ ทศ และมาตรา
๑๕ เอกาทศ แล้วแต่กรณี ถ้าไม่แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ

๒๕๓๔

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๓๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

แจ้งต่อ

เปลี่ยน

นอัตร

อัตราที่

สภาพ

รา ๑๕

มติที่

ทราบ

เปลี่ยน

ภายใน

หน้า

เบญจ

หมาย

หน้าที่

หรือ

การ

หรือ

มาตรา

ทราบ

ภายในเวลาที่กำหนด มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินวันละ
ห้าร้อยบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๑๕ เตรส บุคคลใดถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดใน
ฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าวหรือแทนนิติบุคคลซึ่งกฎหมาย
ถือว่าเป็นคนต่างด้าว ไม่ว่าจะคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวจะมี
สิทธิถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม
มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกิน
สองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และให้นำความในมาตรา ๑๕
เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อกรณีเหตุอันควรสงสัยว่า บุคคลใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์
ในห้องชุดอันเป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้
พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนและเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมา
ให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาพิจารณาได้ตาม
ความจำเป็น

บุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง มี
ความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกิน
หกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา
๕๕ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

“คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ที่มี
ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินอันสืบเนื่องมาจากการจัด

ทะเบียนเลิกอาคารชุดตามวรรคหนึ่ง ต้องจำหน่ายที่ดินนั้นเฉพาะ ส่วนของตนภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียน เลิกอาคารชุด ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำ ความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

อานันท์ ปันยารชุน
นายกรัฐมนตรี

ทำ

พระ
บรมราชโ

โศ

แห่งพระ

อา

ปกครอง

แห่งพระ

ปรดเกล้า

หมายเหตุ:— เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรให้คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินเสมือนคนต่างด้าวบางประเภท อาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการลงทุนอันจะก่อให้เกิดความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้