

ฉบับพิเศษ หน้า ๑

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

---



พระราชบัญญัติ  
อาการชุด (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๓๔

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๔

เป็นปีที่ ๔๖ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระ  
บรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า  
โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยอาการชุด  
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้  
โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้  
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติ  
อาการชุด (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 คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็น  
เป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นคนต่างด้าว  
และนิติบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่  
อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(๒) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามา  
ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๓) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา  
๕๗ และมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียน  
เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

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

(๕) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมาย  
ถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร  
เพื่อชำระค่าห้องชุด”

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๑๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๑๕ ทวิ มาตรา ๑๕ ตรี 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 เตรศ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

“มาตรา ๑๕ ทวิ อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างคำว และหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถ้อยกรรมสิทธิ์ใน ห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบ ของเนื้อที่ ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอลงทะเบียน อาคารชุดตามมาตรา ๖

มาตรา ๑๕ ตรี การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่คน ต่างคำวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ให้ผู้ขอโอน กรรมสิทธิ์ในห้องชุดแจ้งรายชื่อคนต่างคำวหรือนิติบุคคลตามที่ ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ พร้อมทั้งอัตราส่วนเนื้อที่ของห้องชุดที่คน ต่างคำวหรือนิติบุคคลดังกล่าวถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่จะ และให้คนต่างคำวหรือนิติบุคคลผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดแสดงหลักฐานดังต่อไปนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

(๑) สำหรับคนต่างคำวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มดินที่อยู่ใน ราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(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  
ดังกล่าวแล้วเห็นว่าเป็นเอกสารและหลักฐานที่ถูกต้องตามบท  
บัญญัติมาตรา ๑๕ ตรี และอัตราส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด  
ของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๑๕ ทั้งผู้ถือกรรมสิทธิ์  
อยู่แล้วและผู้ที่ยังไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๕  
ทวิ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

เกี่ยวกับห้องชุดตามหมวด ๔ แห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลผู้ขอรับโอนนั้น

มาตรา ๑๕ เบญจ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ต้องจำหน่ายห้องชุดในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อกนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ได้มาซึ่งห้องชุดโดยได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือโดยประการอื่น แล้วแต่กรณี เมื่อรวมกับห้องชุดที่มคนต่างด้าวและหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วในอาคารชุดนั้น เกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๑๕ ทวิ

(๒) เมื่อกนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มถนที่อยู่ในราชอาณาจักรหรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าวใช้ไม่ได้

(๓) เมื่อกนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) (๒) และ (๕) ถูกส่งเนรเทศออกไปนอกราชอาณาจักรและไม่ได้รับการผ่อนผันหรือถูกส่งไปประกอบอาชีพ ณ ที่ใดแทนการเนรเทศ

(๔) เมื่อกนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๒) ไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนให้อยู่ในราชอาณาจักร

(๕) เมื่อนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๔) ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน

คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งต้องจำหน่ายห้องชุดตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มีเหตุต้องจำหน่ายตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ สำหรับกรณี (๑) ให้จำหน่ายเฉพาะห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนด สำหรับกรณี (๒) (๓) (๔) และ (๕) ให้จำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมด

การจำหน่ายห้องชุดตามวรรคสาม ให้จำหน่ายภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มา ซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด หรือวันที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มรดกที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือไปสำคัญถิ่นที่อยู่ไม่ได้ หรือวันที่ถูกส่งเนรเทศ หรือวันที่ถูกคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพิกถอนการอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร หรือวันที่ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน แล้วแต่กรณี ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายห้องชุดนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ณ เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจมีคำสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้คนต่างด้าวมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏแก่เจ้าพนักงานว่าไปสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าวใช้ไม่ได้สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) หรือ

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจสั่งเนรเทศคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) (๒) หรือ (๕) ออกไปนอกราชอาณาจักร หรือมีคำสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้คนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๒) อยู่ในราชอาณาจักร หรือมีคำสั่งเพิกถอนบัตรสั่งเสริมการลงทุนสำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๔) แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานดังกล่าวข้างต้นแจ้งให้อธิบดีกรมที่ดินทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ที่มีคำสั่งหรือวันที่ทราบข้อเท็จจริงดังกล่าว

มาตรา ๑๕ สัตต คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวนอกจากที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ได้มาซึ่งห้องชุด โดยได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือโดยประการอื่น แล้วแต่กรณี ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด และต้องจำหน่ายห้องชุดนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้นำความในมาตรา ๑๕ เบื้อง วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ อนุฎ ผู้ใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในขณะที่มีสัญชาติไทยถ้าต่อมาผู้นั้นเสียสัญชาติไทย เพราะการละสัญชาติไทย การแปลงสัญชาติ หรือถูกถอนสัญชาติไทย ตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และมีใช้เป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ใน

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

มาตรา ๑๕ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียดสัญชาติไทยและการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปได้ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เสียดสัญชาติไทย และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียดสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

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

ถ้าคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึง



เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

การเสี่ยสัญชาติไทยภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เสี่ยสัญชาติไทย และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เสี่ยสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอยู่แล้วถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยนแปลงไปเป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและมีใช่เป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพและการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปได้ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ เอกาทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอยู่แล้วถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยนแปลงไปเป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เพราะเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถ้าประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพ และต้อง

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

นำหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ มาแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ แต่ถ้าการมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของนิติบุคคลนั้นเกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๑๕ ทวิ ต้องจำหน่ายห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้านิติบุคคลตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันเปลี่ยนสภาพและต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ทวาทศ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งมีหน้าที่ต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการที่ต้องจำหน่ายห้องชุดตามมาตรา ๑๕ เบญจ หรือการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามมาตรา ๑๕ สัตต หรือการเสียดสัญชาติไทยตามมาตรา ๑๕ อัญญ และมาตรา ๑๕ นว หรือการเปลี่ยนสภาพของนิติบุคคลตามมาตรา ๑๕ ทศ และมาตรา ๑๕ เอกาทศ แล้วแต่กรณี ถ้าไม่แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

ภายในเวลาที่กำหนด มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินวันละห้าร้อยบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๑๕ เตรส บุคคลใดถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าวหรือแทนนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ไม่ว่าคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวจะมีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และให้นำความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อกรณีเหตุอันควรสงสัยว่า บุคคลใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอันเป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนและเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาพิจารณาได้ตามความจำเป็น

บุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสามของมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

“คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินอันสืบเนื่องมาจากการจัด

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๗๑ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ กันยายน ๒๕๓๔

---

ทะเบียนเลิกอาคารชุดตามวรรคหนึ่ง ต้องจำหน่ายที่ดินนเฉพาะ  
ส่วนของตนภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียน  
เลิกอาคารชุด ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้นำ  
ความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

อานันท์ ปันยารชุน  
นายกรัฐมนตรี

---

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรให้คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่มีสิทธิในที่ดินเสมือนคนต่างด้าวบางประเภท อาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในท้องที่ที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมการลงทุนอันจะก่อให้เกิดความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้