



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ...งานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ๒ ฝ่ายทะเบียน โทร.๐-๓๘๕๑-๗๐๓๙

ที่...ฉช ๐๐๒๐(๒)/...วันที่...๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง...รายงานผลการตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคาร เพื่อจดทะเบียนอาคารชุด “พราวคอนโดมิเนียม”

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

ตามคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัด ฉะเชิงเทรา ที่ ๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๖๒ แต่งตั้งคณะกรรมการออกไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุดรายบริษัท วัชรากล จำกัด ของจดทะเบียนอาคารชุดโดยใช้ชื่อโครงการว่า “พราวคอนโดมิเนียม” ประกอบด้วย นางสาวทวีพร แจ็กภู นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ เป็นประธานกรรมการ นายพรชัย ชูชาติ นายช่างรังวัดอาวุโส และ นางใจทิพย์ แสงรัตนโอภาสนักวิชาการที่ดินชำนาญการ เป็นกรรมการ และนายวิฑูรย์ บุญพิโย นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ เป็นกรรมการและเลขานุการ นั้น

เดิมคณะกรรมการได้มีหนังสือแจ้งผู้ขอกำหนดวันตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนในวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๒ แต่ผู้ขอได้มีหนังสือขอเลื่อนกำหนดการตรวจสอบออกไปเป็นวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๒ คณะกรรมการจึงได้ออกไปดำเนินการตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารชุดดังกล่าวในวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๖๒ โดยนางสาวจิราภรณ์ พิสิษฐ์ศักดิ์ ผู้รับมอบอำนาจเป็นผู้นำตรวจปรากฏผลการตรวจสอบดังนี้

๑. อาคารชุด พราวคอนโดมิเนียม เป็นอาคารสูง ๘ ชั้น จำนวน ๒ อาคาร ประกอบด้วย อาคาร “เอ” และอาคาร “บี” มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น ๔๔๙ ห้องชุด เป็นห้องชุดสำหรับพักอาศัยจำนวน ๔๔๗ ห้องชุด ห้องชุดสำหรับประกอบการค้า จำนวน ๒ ห้องชุด ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๔๘๑๔ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น ๓ ไร่ ๓ งาน ๐๐ ตารางวา มีเส้นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะ ตรงตามทีระบุมไว้ในแผนผังตามคำขอ และระเบียบพระราชบัญญัติอาคารชุด

๒. ได้ตรวจสอบทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลางของอาคารชุดนี้แล้ว สรุปรายละเอียดที่สำคัญมีดังนี้

๒.๑ ทรัพย์สินส่วนบุคคล ประกอบด้วย

ห้องชุดสำหรับพักอาศัยและสำหรับการค้า จำนวน ๒ อาคาร รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น ๔๔๙ ห้องชุด ประกอบด้วย อาคาร “เอ” และอาคาร “บี” เป็นห้องชุดสำหรับพักอาศัยจำนวน ๔๔๗ ห้องชุด คือห้องชุดเลขที่ ๔๔๙/๑๒ ถึงเลขที่ ๔๔๙/๔๔๘ และห้องชุดสำหรับการค้าจำนวน ๒ ห้องชุด ตั้งอยู่ในอาคาร เอ คือห้องชุดเลขที่ ๔๔๙/๑๐ และเลขที่ ๔๔๙/๑๑

- / ๒.๒ ทรัพย์สิน...

๒.๒ ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่

๒.๒.๑ โฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดเลขที่ ๘๔๘๑๔ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง
ฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่รวมทั้งสิ้น ๓ ไร่ ๓ งาน ๐๐ ตารางวา

๒.๒.๒ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่เลขที่ ๙๕๙/๙ ชั้น ๑ อาคาร “เอ”
ถนนเทพคุณากร ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

๒.๒.๓ งานระบบต่างๆ และพื้นที่ทั่วไปที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนกลาง

- โถงต้อนรับ
- ห้องน้ำส่วนกลาง
- ป้อมยามประตู เข้า-ออก
- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ
- ห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวม
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนป้องกันอัคคีภัยของอาคารพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง
- พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร บันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ และรั้วของอาคาร
- ลิฟต์โดยสารพร้อมอุปกรณ์ อาคารละ ๒ ตัว
- ระบบป้องกันฟ้าผ่า,ระบบสายอากาศโทรทัศน์,ระบบสายโทรศัพท์
- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด พร้อมอุปกรณ์
- ระบบควบคุมการเข้า-ออก อาคาร (Access Control) พร้อมอุปกรณ์
- ตู้เก็บจดหมาย
- ถนนภายในโครงการ,พื้นที่จอดรถยนต์
- สวนส่วนกลาง
- ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและบนดาดฟ้า
- ห้องออกกำลังกาย (Fitness Room) พร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย
- สระว่ายน้ำ
- ป้ายโครงการ

๓. ได้ตรวจสอบความสูง ความกว้าง ความยาว และเนื้อที่ของห้องชุดพร้อมทั้งหมายเลขประจำห้องแล้วตรงตามผังแสดงรายละเอียดของห้องชุดที่ผู้ขอได้แสดงไว้

๔. ห้องชุดสำหรับประกอบการค้าตรวจสอบแล้วมีการจัดทางเข้าออกไว้เป็นการเฉพาะ แยกจากพื้นที่พักอาศัย ถูกต้องตามระเบียบอาคารชุด

๕. ตรวจสอบทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ถูกต้องตามกฎหมายอาคารชุด และสามารถแยกกันเป็นสัดส่วน โดยรายการทรัพย์สินส่วนกลางมีครบตรงกับที่ได้มีการโฆษณาขาย

คณะกรรมการได้พิจารณาแล้ว เห็นว่าอาคารดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถจดทะเบียนเป็นอาคารชุดได้ตามกฎหมาย จึงเห็นควรดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดให้แก่ผู้ขอต่อไป

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(นางสาวทวีพร เจ็กภู)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายพรชัย ชูชาติ)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางใจทิพย์ แสงรัตน์โอภาส)

ลงชื่อ.....กรรมการและเลขานุการ
(นายวิฑูรย์ บุญทิโย)

บันทึก: บันทึกการประชุม: วันที่ ๒๖/๖/๖๖

นายชัยวัฒน์ ตุนทกิจ

นายชัยวัฒน์ ตุนทกิจ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
๑๕๖๑. ๖๕๖๖