

คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่า  
เป็นคนต่างด้าวจะถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในประเทศ  
ไทยได้ต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ 2 ประการ

1. ต้องเป็นคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมาย  
ถือว่าเป็นคนต่างด้าวตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติ  
อาคารชุดฯ กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

1.1 เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มี  
ถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง  
โดยแสดงหลักฐานหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของ  
คนต่างด้าว และใบสำคัญถิ่นที่อยู่ (แบบ ตม.11, ตม.15  
หรือ ตม.17 อย่างใดอย่างหนึ่งแล้วแต่กรณี) ซึ่งออก  
ให้โดยกองตรวจคนเข้าเมืองสำนักงานตำรวจแห่งชาติ  
หรือสำหรับคนต่างด้าวที่มีใบสำคัญประจำตัวคนต่าง  
ด้าวซึ่งออกให้โดยสถานีดำรวจ ท้องที่ที่คนต่างด้าวมี  
ภูมิลำเนาอยู่ก็สามารถใช้เป็นหลักฐานขอได้มาซึ่ง  
กรรมสิทธิ์ในห้องชุดในกรณีนี้ได้โดยไม่ต้องนำ  
หนังสือเดินทางมาแสดงอีก

An alien or a juristic person deemed  
by law as an alien may have ownership in a  
condominium unit in Thailand when 2  
following conditions are satisfied.

1. Being an alien or juristic person  
deemed by law to be an alien under section 19 of  
the Condominium Act in any of the following  
prescribed categories viz:

1.1 Being an alien permitted to have  
a residence in the Kingdom under the law on  
immigration, in this instance, the evidence  
required to be produced shall be a passport  
indicating the nationality of the alien, and the  
certificate of residence (either TM. 11, TM. 15  
or TM. 17 Form, as the case may be) issued by  
the Immigration Division, National Bureau of  
the Royal Thai Police Force. In the case of an  
alien who possesses an alien identification  
card issued by the Police Station in whose  
jurisdiction the alien is domiciled, such card can  
be used as evidence for the purpose of applying  
for acquisition of ownership in a condominium  
unit in this case without production of a  
passport;

1.2 เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนโดยแสดงหลักฐานหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และหนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าว ที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

1.3 เป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย โดยแสดงหลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย เช่น บริษัท จำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วน จำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ต้องแสดงหลักฐานหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมทะเบียนการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น

1.4 เป็นนิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.2542 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตาม

1.2 Being an alien granted permission to enter into the Kingdom under the law on promotion of investment, in this instance, the evidence required to be produced shall be a passport indicating the nationality of the alien, and a letter of the Office of the Board of Investment certifying that the person is an alien granted permission to stay in Thailand under the law on promotion of investment;

1.3 Being a juristic person deemed by law to be an alien under section 97 and 98 of the Land Code and has been registered as a juristic person under the laws of Thailand, in this instance, the evidence required to be produced shall be the evidence indicating the registration as a juristic person under the laws of Thailand, i.e. a certificate issued by the corporate Registrar of Department of Commercial Registration, Ministry of Commerce must be produced in the case of a limited company, a public limited company, a limited partnership or a registered ordinary partnership;

1.4 Being a juristic person that is an alien under the Alien Business Operation Act B.E. 2542 (1999) and that is granted a certificate of promotion of investment under

กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน โดยแสดงหลักฐานหนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่รับรองว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

1.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

2. การถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังกล่าว เมื่อรวมกันแล้วจะต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

the law on promotion of investment, in this instance, the evidence required to be produced shall be a letter of the Office of the Board of Investment certifying that the person is granted promotion of investment under the law on promotion of investment;

1.5 Being an alien or a juristic person deemed by law to be an alien, who brings a foreign currency into the Kingdom or withdraws the money from a non-resident Baht account or from a foreign currency account .

2. The ownership in condominium units by the alien and juristic person shall not be in a higher proportion than forty nine percent of the total space of all units in that condominium at the time of the application for condominium registration under section 6