

ทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด  
: กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



นางสาวประภารัตน์ เสงษ์ทรัพย์กุล

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)  
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)  
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2559  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

COMMON PROPERTY PROVIDING A CONDOMINIUM JURISTIC PERSON WITH INCOME :  
A CASE STUDY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.

Miss Preparat Hengsapkool



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2016

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคาร  
ชุด: กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดี  
เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

โดย

นางสาวประภารัตน์ เสงฆ์ทรัพย์กุล

สาขาวิชา

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ ดร. ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัฐิติ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ  
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ)

..... กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาศ)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร. บรรณโศภิษฐ์ เมฆวิชัย)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(คุณ จรัญ เกษร)

ประกาศนียบัตร เสงฆ์ทรัพย์กุล : ทรัพย์ส่วนกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด: กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (COMMON PROPERTY PROVIDING A CONDOMINIUM JURISTIC PERSON WITH INCOME : A CASE STUDY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ยวดี ศิริ, 286 หน้า.

อาคารชุดต้องมีการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนๆ คือ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางและกรรมสิทธิ์ร่วม ในส่วนของกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลางนั้น เป็นการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันของเจ้าของร่วมแต่ละรายและยังต้องมีการออกค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาส่วนรวม ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่ที่จะนำมาใช้ในการดูแลรักษานั้นจะมาจาก การจัดเก็บค่าส่วนกลางจากเจ้าของร่วม แต่ในการจัดเก็บค่าส่วนกลางนั้นมักจะทำให้เกิดปัญหาในการจัดเก็บแล้วไม่เพียงพอ โดยเฉพาะในอาคารชุดที่อยู่ในระดับราคากลางถึงราคาปานกลาง อีกทั้งถ้าต้องมีการเพิ่มค่าส่วนกลางก็เป็นไปได้ยาก จึงทำให้ต้องมีการหารายได้อื่นๆเสริมเข้ามา เพื่อเป็นส่วนช่วยให้นิติบุคคลอาคารชุดนั้นมีรายได้เพิ่มขึ้นและเพียงพอต่อรายจ่าย ทั้งนี้ยังมีผู้ประกอบการอยู่จำนวนหนึ่งที่สามารถแก้ปัญหาในเรื่องรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ด้วยการนำทรัพย์สินส่วนกลางมาเพิ่มรายได้

จากการศึกษานิติบุคคลอาคารชุดประเภทพักอาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 60 นิติบุคคล โดยวิธีการดำเนินการวิจัยในครั้งนี้ใช้วิธีการศึกษา สัมภาษณ์ สังเกต จดบันทึก ถ่ายภาพ สภาพปัจจุบันของทรัพย์ส่วนกลางอาคารชุดที่นำมาเป็นรายได้ และทำการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องในระดับนโยบายและระดับปฏิบัติการ พบว่ารูปแบบการหารายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นมีทั้งสิ้น 29 รูปแบบ เช่น เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ เซาพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่ เป็นต้น และพบการนำพื้นที่ส่วนกลางมาใช้ทั้งหมด 16 พื้นที่ ได้แก่ ที่จอดรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องตู้น้ำดื่ม, เครื่องซักผ้า ทางเดินใต้อาคาร ทางเข้าโครงการ เป็นต้น

จึงสรุปได้ว่า 1) พื้นที่ของทรัพย์ส่วนกลางที่มีความถี่ของรูปแบบรายได้มากที่สุด เรียงจากมากไปหาน้อย คือ ทางเดินใต้อาคาร โถง และที่จอดรถ 2) ทรัพย์ส่วนกลางที่มีรายได้มากที่สุดเรียงจากมากไปหาน้อย คือ ที่จอดรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ 3) ทำเลที่ตั้งอาคารชุด ส่งผลให้เกิดรูปแบบรายได้จากการเดินทาง คือ วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่ และเก็บค่าโดยสารรถตู้ รูปแบบรายได้จากที่ตั้งในพื้นที่เศรษฐกิจ (CBD) คือ เซาห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน รูปแบบรายได้จากทำเลที่ตั้งด้านหน้าทางเข้าโครงการ คือ เซาพื้นที่ตั้งตู้ ATM 4) ระดับราคาของอาคารชุด ส่งผลให้อาคารชุดระดับราคาบี เกิดรูปแบบรายได้ เซาพื้นที่ตั้งตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญและเซาห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน ส่วนในระดับซี เกิดรูปแบบรายได้ เซาพื้นที่ตากผ้า เซาห้องเก็บของ เซาพื้นที่ทำร้านค้า ตั้งตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ และวินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่

จึงทำให้เห็นได้ว่าในส่วนของผู้ประกอบการถ้าได้สังเกตเห็นถึง ศักยภาพของทรัพย์ส่วนกลาง ในแง่ของการหารายได้ โดยการเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับรองรับรูปแบบการหารายได้ ทั้งนี้เพื่อให้มีรายได้ที่เพิ่มขึ้น และ เกิดความพร้อม สะดวกต่อผู้เข้ามาใช้พื้นที่ต่อไป ในส่วนของนิติบุคคลอาคารชุด ถ้ามีการ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากเดิม เพื่อนำมาบริหารทรัพย์ส่วนกลางให้มีสภาพที่คงเดิมหรือมีคุณภาพเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังนำไปช่วยในเรื่องของการคงที่ค่าส่วนกลาง

ภาควิชา เคหการ

ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

ปีการศึกษา 2559

# # 5773321525 : MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: COMMON PROPERTY / INCOME / CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

PRAPARAT HENGSAKPOOL: COMMON PROPERTY PROVIDING A CONDOMINIUM JURISTIC PERSON WITH INCOME : A CASE STUDY OF L.P.N. DEVELOPMENT PUBLIC CO., LTD.. ADVISOR: ASSOC. PROF. YUWADEE SIRI, 286 pp.

The ownership of a condominium is divided into the ownership of private property, the ownership of common property and joint ownership. Regarding the ownership of the common property, it is retained by each co-owner who is required to pay a mutual maintenance fee. In other words, the common property is preserved by a central fund collected from the co-owners. However, in most cases, the collection is found to be insufficient, particularly in medium and low-priced condominiums. Realising that increasing the fee is difficult, a condominium juristic person needs to exploit other sources of income in order to meet the expenditure. In addition, certain entrepreneurs offer the juristic person a solution by tapping into the common property.

This research consists of a case study conducted of 60 residential condominium juristic persons of L.P.N. Development PLC located in the Bangkok metropolitan region. The methodology includes examination, survey, observation, note taking and photographing of the current condition of the common property used as a source of income. Furthermore, relevant individuals, both in the executive and operational level, were interviewed. It was discovered that there were 29 ways to generate income such as through coin-operated laundry machines, coin-operated water coolers and renting out spaces for ATM booths and motorcycle taxis. In addition, 16 common areas were utilized such as car parks, electrical rooms, water cooler rooms, laundry rooms, passageways and entrances.

Therefore, it can be concluded that 1) the common areas which generated the highest income, ranked in descending order, were passageways, halls and car parks; 2) the common facilities which earned the highest income, ranked in descending order, were car parks, electrical rooms and water cooler rooms; 3) the location of the condominium helped to supplement the income related to commuting such as space rental for motorcycle taxis and commercial vans. For the condominiums located in central business districts, their sources of income included rental spaces for offices and front entrances for ATM booths; 4) price ranges of the condominiums contributed to different types of income. For B-grade condominiums, their income consisted of rental spaces for vending machines and offices. For C-grade condominiums, their income consisted of rental spaces for clothes drying, storage, retail outlets, coin-operated internet kiosks and motorcycle taxis.

It can be seen that the entrepreneurs realised the commercial potential of the common property by exploiting the space in order to increase income and offer the occupants convenience. If the condominium juristic persons are able to maximise the benefit of the common property, it can lead to an increase in income, which in turn can be used to maintain or improve the common property and stabilise the maintenance fee.

Department: Housing

Field of Study: Real Estate Development

Academic Year: 2016

Student's Signature .....

Advisor's Signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีโอกาสสำเร็จลุล่วงไปได้หากปราศจากความเมตตาและความอนุเคราะห์จากผู้ที่มีพระคุณหลายท่าน ดังนี้

ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ ผู้ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผู้ที่ให้ทั้งคำปรึกษา คำแนะนำ และความรู้ อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำงานวิจัยในครั้งนี้ อีกทั้งยังช่วยในการแก้ปัญหา ตรวจสอบแก้ไขข้อบกพร่อง ที่เกิดขึ้นในระหว่างดำเนินการ จนทำให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จไปได้ด้วยดี

ขอกราบขอบพระคุณ คุณสมศรี เตชะไกรสิทธิ์ รวมถึงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าหน้าที่ทุกๆท่าน ที่กรุณาสละเวลาอันมีค่า ในการให้ข้อมูล และคำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมาก ในการทำงานวิจัยในครั้งนี้

ขอกราบขอบพระคุณ ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย ประธานกรรมการวิทยานิพนธ์ และกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน อาทิ รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโศภิชฐ์ เมฆวิชัย คุณจรัญ เกษร และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาศ ที่ได้กรุณาสละเวลาอันมีค่า เพื่อมาชี้แนะแนวทาง ให้คำแนะนำ ให้ข้อสังเกต เกี่ยวกับเนื้อหาของวิทยานิพนธ์ จนผู้วิจัยนำมาคิดวิเคราะห์ ไตร่ตรองจนวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลงได้

ขอกราบขอบพระคุณ ครูบาอาจารย์ทุกๆท่าน อันผู้วิจัยมิได้เอ่ยนาม ที่อบรมสั่งสอน ให้แง่คิด ความรู้ในด้านต่างๆ รวมถึงกำลังใจและคำอวยพรที่มีให้ศิษย์เสมอมา ทั้งนี้รวมถึงเจ้าของเอกสาร บทความ วารสาร หนังสือ งานวิจัย ที่ผู้วิจัยได้ศึกษาค้นคว้าอ้างอิงในการทำวิจัยครั้งนี้

ขอขอบพระคุณเพื่อนๆพี่ๆ ฝ่ายออกแบบและวางผัง บริษัท เอ็ม.บี.เค.เรียลเอสเตท จำกัด ที่มีความเมตตา มอบโอกาสทางการศึกษา และมอบน้ำใจที่ดีให้กันเสมอ

ขอขอบคุณเพื่อนๆร่วมรุ่น C27 และ C27x ทุกๆท่าน ที่มีน้ำใจ กำลังใจและความช่วยเหลือที่ดีให้กันเสมอ

ท้ายนี้ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ สมาชิกครอบครัวเฮงทรัพย์กุล ทุกๆท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บิดา มารดา คือ นายเดชาและนางสุภาพร เฮงทรัพย์กุล ผู้ซึ่งให้กำเนิด อบรม เลี้ยงดู ตลอดจนส่งเสริมในด้านการศึกษา และเป็นกำลังใจที่ดีให้ลูกเสมอมา

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ .....	ฉ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ .....	7
1.3 ขอบเขตของการวิจัย .....	7
1.4 วิธีดำเนินการวิจัย.....	7
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ .....	8
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	9
1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา .....	9
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี.....	10
2.1 บทนิยาม ความหมาย ของอาคารชุด.....	10
2.2 ความจำเป็นของการครอบครองและการใช้อาคาร .....	14
2.3 การวางแผนด้านกายภาพ.....	16
2.4 มาตรฐานอาคารชุดในด้านสิ่งอำนวยความสะดวก.....	19
2.5 การบริหารเงินของอาคารชุด.....	20
2.6 การประชุมใหญ่ .....	21
2.7 ลักษณะการเข้าถึงในอาคารสูงพักอาศัย .....	23
2.8 จำนวนที่จอดรถยนต์ สำหรับอาคารขนาดใหญ่ .....	24

บทที่ 3 ความเป็นมาของกรณีศึกษา.....	25
3.1 ประวัติความเป็นมาของกรณีศึกษา .....	25
3.2 ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการ.....	25
3.3 กลุ่มชุมชนน่าอยู่.....	29
3.4 ชุมชนต้นแบบ .....	33
บทที่ 4 วิธีดำเนินการวิจัย .....	35
4.1 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา.....	35
4.2 เครื่องมือในงานวิจัย .....	36
บทที่ 5 ผลการวิจัย .....	40
5.1 ผลการศึกษานิตិบุคคลอาคารชุด .....	40
5.2 ผลการศึกษารูปแบบรายได้.....	151
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ .....	202
6.1 สรุปผลการวิจัย.....	202
6.2 ข้อเสนอแนะ.....	217
6.3 ข้อเสนอแนะ .....	218
รายการอ้างอิง .....	219
ภาคผนวก ก.....	223
ภาคผนวก ข.....	226
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ .....	286



## สารบัญตาราง

ตารางที่ 1.1 ข้อมูลการจัดระดับเกรดคอนกรีตชนิดเหนียว .....	5
ตารางที่ 2.1 แนวทางการดำเนินการเมื่อมีความต้องการพื้นที่/ทรัพยากรกายภาพเปลี่ยนแปลง.....	17
ตารางที่ 5.1 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร A-C.....	41
ตารางที่ 5.2 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร A-C .....	42
ตารางที่ 5.3 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D.....	43
ตารางที่ 5.4 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D.....	43
ตารางที่ 5.5 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร E .....	44
ตารางที่ 5.6 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร E .....	44
ตารางที่ 5.7 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร F-H .....	45
ตารางที่ 5.8 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร F-H .....	46
ตารางที่ 5.9 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สาทร อาคาร A-D.....	47
ตารางที่ 5.10 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สาทร อาคาร A-D .....	47
ตารางที่ 5.11 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D .....	48
ตารางที่ 5.12 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D .....	49

ตารางที่ 5.13 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G .....	50
ตารางที่ 5.14 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G .....	50
ตารางที่ 5.15 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สวนพลู-สาทร.....	52
ตารางที่ 5.16 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สวนพลู-สาทร.....	52
ตารางที่ 5.17 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส นราธิวาส 24 .....	53
ตารางที่ 5.18 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส นราธิวาส 24..	54
ตารางที่ 5.19 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พระแม่มาลี-สาทร.....	55
ตารางที่ 5.20 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พระแม่มาลี-สาทร.....	55
ตารางที่ 5.21 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-เจริญกรุง .....	56
ตารางที่ 5.22 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-เจริญกรุง .....	57
ตารางที่ 5.23 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว .....	58
ตารางที่ 5.24 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว .....	58
ตารางที่ 5.25 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77 .....	59
ตารางที่ 5.26 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77 .....	59
ตารางที่ 5.27 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร.....	61
ตารางที่ 5.28 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร.....	61
ตารางที่ 5.29 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์นวนินทร์ .....	63
ตารางที่ 5.30 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์นวนินทร์ .....	63

ตารางที่ 5.31 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77 .....	65
ตารางที่ 5.32 รายละเอียดสรุ่ยยอดรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77 .....	65
ตารางที่ 5.33 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า.....	66
ตารางที่ 5.34 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า.....	67
ตารางที่ 5.35 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม .....	69
ตารางที่ 5.36 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม .....	69
ตารางที่ 5.37 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย..	71
ตารางที่ 5.38 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย .....	71
ตารางที่ 5.39 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2 .....	73
ตารางที่ 5.40 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2.....	73
ตารางที่ 5.41 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชดา-ท่าพระ.....	75
ตารางที่ 5.42 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชดา-ท่าพระ .	76
ตารางที่ 5.43 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 44.....	77
ตารางที่ 5.44 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 44 .	78
ตารางที่ 5.45 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง .....	80
ตารางที่ 5.46 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง .....	80
ตารางที่ 5.47 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่.....	82
ตารางที่ 5.48 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่.....	82
ตารางที่ 5.49 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์รามอินทรา-หลักสี่ .....	84
ตารางที่ 5.50 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามอินทรา-หลักสี่.....	85

ตารางที่ 5.51 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร .....	86
ตารางที่ 5.52 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร .....	86
ตารางที่ 5.53 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์.....	87
ตารางที่ 5.54 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์.....	88
ตารางที่ 5.55 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า .....	89
ตารางที่ 5.56 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า .....	89
ตารางที่ 5.57 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 26.....	91
ตารางที่ 5.58 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 26 .	91
ตารางที่ 5.59 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 8 .....	93
ตารางที่ 5.60 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 8....	93
ตารางที่ 5.61 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท พระราม 8.....	94
ตารางที่ 5.62 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท พระราม 8 .....	94
ตารางที่ 5.63 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รามอินทรา-หลักสี่..	96
ตารางที่ 5.64 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รามอินทรา-หลักสี่.....	96
ตารางที่ 5.65 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B .....	98
ตารางที่ 5.66 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B .....	98
ตารางที่ 5.67 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ บางแค.....	100
ตารางที่ 5.68 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ บางแค.....	100
ตารางที่ 5.69 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว.....	102

ตารางที่ 5.70 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว.....	103
ตารางที่ 5.71 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์อาคารA-B.....	105
ตารางที่ 5.72 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์อาคารA-B.....	105
ตารางที่ 5.73 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ บางแค .....	107
ตารางที่ 5.74 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ บางแค.....	107
ตารางที่ 5.75 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C.....	108
ตารางที่ 5.76 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C.....	108
ตารางที่ 5.77 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4 .....	110
ตารางที่ 5.78 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4 .....	110
ตารางที่ 5.79 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา อาคาร C-D.....	112
ตารางที่ 5.80 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา อาคาร C-D.....	112
ตารางที่ 5.81 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์อาคาร D.....	114
ตารางที่ 5.82 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์อาคาร D.....	114
ตารางที่ 5.83 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า .....	116
ตารางที่ 5.84 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า .....	116

ตารางที่ 5.85 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชโยธิน .....	118
ตารางที่ 5.86 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชโยธิน .....	118
ตารางที่ 5.87 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย .....	119
ตารางที่ 5.88 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย .....	120
ตารางที่ 5.89 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง .....	121
ตารางที่ 5.90 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง ..	121
ตารางที่ 5. 91 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย 2 .....	123
ตารางที่ 5.92 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย 2 .....	123
ตารางที่ 5.93 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว .....	125
ตารางที่ 5.94 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว .....	125
ตารางที่ 5.95 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ – เพชรบุรีตัดใหม่ .....	126
ตารางที่ 5.96 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่ .....	127
ตารางที่ 5.97 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด .....	128
ตารางที่ 5.98 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด .....	128
ตารางที่ 5.99 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า .....	130

ตารางที่ 5.100 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น รามอินทรา-ลาดปลาเค้า.....	130
ตารางที่ 5.101 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 109-แปร์ริง .....	132
ตารางที่ 5.102 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 109-แปร์ริง .....	132
ตารางที่ 5.103 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เมกะซิตี-บางนา.....	134
ตารางที่ 5.104 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เมกะซิตี-บางนา..	134
ตารางที่ 5.105 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2).....	136
ตารางที่ 5.106 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2).....	136
ตารางที่ 5.107 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 60/2..	138
ตารางที่ 5.108 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 60/2.....	138
ตารางที่ 5.109 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น รามอินทรา- ลาดปลาเค้า 2.....	140
ตารางที่ 5.110รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาว์น รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2.....	140
ตารางที่ 5.111 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง.....	142
ตารางที่ 5.112 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง.....	142
ตารางที่ 5.113 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2.....	143
ตารางที่ 5.114 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2.....	144

ตารางที่ 5.115 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A,B.....	145
ตารางที่ 5.116 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A,B.....	145
ตารางที่ 5.117 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C,D.....	147
ตารางที่ 5.118 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C,D.....	147
ตารางที่ 5.119 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ.....	149
ตารางที่ 5.120 รายละเอียดสรุปรายยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ.....	149
ตารางที่ 5.121 การรวบรวมรูปแบบรายได้ทั้ง 29 รูปแบบใน 60 นิติบุคคลอาคารชุด .....	150
ตารางที่ 5.122 รายละเอียดรูปแบบรายได้ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ.....	152
ตารางที่ 5.123 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ .....	154
ตารางที่ 5.124 รายละเอียดรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ Internet.....	155
ตารางที่ 5.125 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ Internet.....	156
ตารางที่ 5.126 รายละเอียดรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ.....	157
ตารางที่ 5.127 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ.....	158
ตารางที่ 5.128 รายละเอียดรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย .....	160
ตารางที่ 5.129 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย ....	161
ตารางที่ 5.130 รายละเอียดรูปแบบรายได้ขายขยะ Recycle .....	162
ตารางที่ 5.131 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ขายขยะ Recycle .....	163
ตารางที่ 5.132 รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าที่จอดรถ.....	164
ตารางที่ 5.133 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าที่จอดรถ .....	165
ตารางที่ 5.134 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ติดตั้งตัวปล่อยสัญญาณ Cable TV.....	166
ตารางที่ 5.135 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ .....	167



ตารางที่ 5.136	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM .....	169
ตารางที่ 5.137	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM.....	169
ตารางที่ 5.138	รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ .....	171
ตารางที่ 5.139	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ .....	171
ตารางที่ 5.140	รายละเอียดรูปแบบรายได้ บอร์ดติดประกาศ .....	172
ตารางที่ 5.141	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ บอร์ดติดประกาศ .....	173
ตารางที่ 5.142	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา.....	174
ตารางที่ 5.143	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ .....	175
ตารางที่ 5.144	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โปรโมชั่นค้าและบริการ .....	176
ตารางที่ 5.145	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เข้าพื้นที่โปรโมชั่นค้าและบริการ.....	176
ตารางที่ 5.146	รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด .....	178
ตารางที่ 5.147	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด .....	178
ตารางที่ 5.148	รายละเอียดรูปแบบรายได้ ตู้เติมเงินมือถือ .....	179
ตารางที่ 5.149	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ตู้เติมเงินมือถือ .....	180
ตารางที่ 5.150	รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องขาวน่า.....	181
ตารางที่ 5.151	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องขาวน่า .....	181
ตารางที่ 5.152	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา .....	183
ตารางที่ 5.153	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา ....	183
ตารางที่ 5.154	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา.....	184
ตารางที่ 5.155	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา.....	184
ตารางที่ 5.156	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้ .....	186
ตารางที่ 5.157	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้ .....	186
ตารางที่ 5.158	รายละเอียดรูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ .....	187
ตารางที่ 5.159	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ.....	187
ตารางที่ 5.160	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ทำร้านค้า .....	189
ตารางที่ 5.161	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ทำร้านค้า .....	189
ตารางที่ 5.162	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ .....	190

ตารางที่ 5.163	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ .....	190
ตารางที่ 5.164	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ .....	191
ตารางที่ 5.165	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ..	192
ตารางที่ 5.166	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน.....	193
ตารางที่ 5.167	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน .....	193
ตารางที่ 5.168	รายละเอียดรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เข้าพื้นที่.....	194
ตารางที่ 5.169	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เข้าพื้นที่ .....	194
ตารางที่ 5.170	รายละเอียดรูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ.....	196
ตารางที่ 5.171	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ .....	196
ตารางที่ 5.172	รายละเอียดรูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ.....	197
ตารางที่ 5.173	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ..	197
ตารางที่ 5.174	รายละเอียดรูปแบบรายได้ รถยนต์ให้เช่า.....	198
ตารางที่ 5.175	รายละเอียดรูปแบบรายได้เข้าพื้นที่ตากผ้า.....	199
ตารางที่ 5.176	รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าห้องเก็บของ.....	201
ตารางที่ 6.1	รูปแบบรายได้ที่แบ่งกลุ่มตามทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินส่วนกลาง.....	203
ตารางที่ 6.2	รายได้และการเข้าถึงพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง .....	204
ตารางที่ 6.3	รายละเอียดที่จอดรถแยกตามประเภทผู้ใช้.....	207
ตารางที่ 6.4	ปัญหาและแนวทางการแก้ไข ในพื้นที่จอดรถ.....	210
ตารางที่ 6.5	รายได้ของรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้.....	213
ตารางที่ 6.6	รายได้ของรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เข้าพื้นที่.....	214
ตารางที่ 6.7	รายได้ของรูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน.....	214
ตารางที่ 6.8	รายได้ของรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM .....	216

สารบัญภาพ

รูปที่ 2.1 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของบริบททางธุรกิจขององค์กรกับความต้องการ  
ทรัพยากรกายภาพ ..... 16

รูปที่ 3.1 ตราสัญลักษณ์องค์กร..... 25

รูปที่ 3.2 ตราสัญลักษณ์ชุมชนน่าอยู่..... 29

รูปที่ 4.1 ผังอาคารแสดงตำแหน่งของทรัพย์สินส่วนกลาง มาใช้ในการหารายได้..... 36

รูปที่ 4.2 การบันทึกภาพการใช้พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง มาใช้ในการหารายได้ ..... 37

รูปที่ 4.3 ผังตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ ..... 37

รูปที่ 4.4 สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ..... 37

รูปที่ 4.5 ผังการดำเนินการวิจัย..... 39

รูปที่ 5.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ..... 154

รูปที่ 5.2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ Internet ..... 156

รูปที่ 5.3 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ..... 159

รูปที่ 5.4 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย..... 161

รูปที่ 5.5 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ขายขยะ Recycle..... 163

รูปที่ 5.6 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าที่จอดรถ ..... 166

รูปที่ 5.7 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ..... 168

รูปที่ 5.8 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตั้งตู้ ATM..... 170

รูปที่ 5.9 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ..... 172

รูปที่ 5.10 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ บอร์ดติดประกาศ..... 173

รูปที่ 5.11 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา ..... 175

รูปที่ 5.12 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ ..... 177

รูปที่ 5.13 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด ..... 179

รูปที่ 5.14 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ตู้เติมเงินมือถือ..... 180

รูปที่ 5.15 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า ..... 182

รูปที่ 5.16 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา ..... 183

รูปที่ 5.17 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา..... 185

รูปที่ 5.18 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้.....	186
รูปที่ 5.19 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ.....	188
รูปที่ 5.20 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ทำร้านค้า .....	189
รูปที่ 5.21 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ .....	191
รูปที่ 5.22 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ.....	192
รูปที่ 5.23 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน .....	193
รูปที่ 5.24 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่ .....	195
รูปที่ 5.25 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ .....	196
รูปที่ 5.26 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ.....	197
รูปที่ 5.27 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ รถยนต์ให้เช่า.....	198
รูปที่ 5.28 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตากผ้า.....	200
รูปที่ 5.29 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าห้องเก็บของ .....	201
รูปที่ 6.1 การจอดรถในอาคารจอดรถ จอดใต้อาคารชุด และจอดบนพื้นที่ว่างรอบอาคารชุด	205
รูปที่ 6.2 คีย์การ์ดสำหรับใช้ในการจอดรถ แบบรายเดือน .....	207
รูปที่ 6.3 สติกเกอร์สำหรับติดหน้ารถเพื่อใช้ในการจอดรถ แบบรายเดือน .....	208
รูปที่ 6.4 คุปองเพื่อใช้ในการจอดรถ แบบเหมาจ่าย(ค้ำคืน)หรือแบบรายชั่วโมง.....	208
รูปที่ 6.5 ป้ายสำหรับวางหน้ารถเพื่อใช้ในการจอดรถ แบบเหมาจ่าย(ค้ำคืน)หรือแบบรายชั่วโมง.	208
รูปที่ 6.6 การทำงานของ ADSL (Asymmetric Digital Subscribers) .....	211
รูปที่ 6.7 ระบบ Internet ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า .....	211
รูปที่ 6.8 Accesspoint ของอาคาร High Rise.....	212
รูปที่ 6.9 รูปแบบรายได้เก็บค่าโดยสารรถตู้.....	213
รูปที่ 6.10 รูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่ .....	214
รูปที่ 6.11 รูปแบบรายได้ เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน .....	214
รูปที่ 6.12 อาคารชุดที่มีทำเลใกล้สถานี (โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77/2 ).....	217
รูปที่ 6.13 อาคารชุดที่มีทำเลใกล้ห้างสรรพสินค้า (โครงการ ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร) ..	218

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สิ่งปลูกสร้างที่จะถือว่าเป็นอาคารชุดได้นั้นต้องมีองค์ประกอบ คือ ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ที่มีสภาพปราศจากภาระผูกพันใดๆ<sup>1</sup>ตัวอาคารซึ่งจะสูงกี่ชั้นหรือมีหลายอาคารก็ได้ โดยอาคารนั้นต้องมีการจดทะเบียนขึ้นเป็นอาคารชุด และต้องสามารถแยกถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนๆ ได้ โดยกรรมสิทธิ์ในแต่ละส่วนประกอบด้วย<sup>2</sup>

1) กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล<sup>3</sup> สามารถแบ่งแยกได้ 2 ส่วน คือ

1.1) ห้องชุด ซึ่งเป็นส่วนของห้องชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล ซึ่งในห้องชุดนั้นทรัพย์บางประเภทจะมีกฎหมายกำหนดไว้ชัดเจน ว่าเป็นกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล

1.2) สิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ เพื่อให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย เช่น ที่จอดรถ ที่ดินสำหรับทำสวนหย่อม ซึ่งส่วนของสิ่งปลูกสร้างนั้นไม่จำเป็นต้องอยู่ติดต่อกันเป็นอันเดียวกันกับห้องชุด อาจแยกไปอยู่อีกส่วนหนึ่งต่างหากก็ได้ ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่ระบุไว้ในคำขอจดทะเบียนห้องชุด (มาตรา 6 (3))

2) กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง คือ การถือกรรมสิทธิ์ในส่วนของอาคารชุด ที่ไม่ใช่ห้องชุด ทั้งนี้ต้องเป็นส่วนประกอบของอาคาร และรวมถึงที่ดินที่ตั้งอาคารชุด<sup>4</sup> ซึ่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางนี้จะป็นสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์ก็ได้ แต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางนั้นต้องมีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ลานจอดรถ สระว่ายน้ำ สวนหย่อม สำนักงานนิติบุคคล บันได ลิฟต์สำหรับขึ้นลงอาคารทุกชั้นของอาคาร ดาดฟ้า เสาอากาศโทรทัศน์ เป็นต้น<sup>5</sup> ซึ่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางนี้ต้องมีการออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาร่วมกัน ต้องมีการวางแผนเตรียมการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมสิทธิ์ส่วนกลางนั้น มีความเหมาะสมกับผู้ที่มาใช้งาน

<sup>1</sup> สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย, คำอธิบายอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) (2551), หน้า 58.

<sup>2</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 1-2.

<sup>3</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 2-3.

<sup>4</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 3.

<sup>5</sup> ศัพท์ที่ควรรู้เกี่ยวกับกฎหมายอาคารชุด[ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.thailaws.com](http://www.thailaws.com).

ทั้งนี้เพื่อการจัดเตรียมงบประมาณในการดูแลรักษาต่อไป<sup>6</sup>

3) กรรมสิทธิ์รวม ความหมายตามมาตรา 13 วรรคสอง ได้บัญญัติไว้ว่าพื้นที่ห้อง ผังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุดใด ให้ถือเป็นกรรมสิทธิ์รวมของเจ้าของห้องชุดนั้น โดยผังนั้นต้องไม่ได้ทำหน้าทีรับน้ำหนักจากชั้นบน ซึ่งถือว่าผังนั้นเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์รวมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้น โดยในการคิดเนื้อที่ให้คิดครึ่งหนึ่งของผังเป็นเนื้อที่ของห้องชุด<sup>7</sup> ถ้าอาคารนั้นๆ ขาดกรรมสิทธิ์อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือขาดส่วนประกอบ รายละเอียดอื่นๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น ก็จะไม่ถือว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างนั้น คือ อาคารชุด นอกจากนี้อาคารชุดยังเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ ประกอบไปด้วยระบบประกอบอาคารที่ซับซ้อน มีอายุในการใช้งานอาคารที่ยาวนาน และมีผู้ใช้อาคารเป็นจำนวนมาก ดังนั้นอาคารชุดจึงเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าและมีต้นทุนที่สูง<sup>8</sup> ต้องมีการดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพที่พร้อมต่อการใช้งานมีความสะอาด แข็งแรง สวยงาม และปลอดภัย

ซึ่งผู้ที่ทำหน้าที่บริหารดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดในทุกๆด้าน รวมไปถึงในเรื่องการรับรายจ่ายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์สินส่วนกลางนั้น ก็คือ นิติบุคคลอาคารชุด ในการบริหารงานทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น ต้องอาศัยงบประมาณเป็นจำนวนมาก จึงจำเป็นต้องมีรายรับเพื่อนำเงินมาใช้ในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งมีรายรับที่เข้ามามี 3 ทางด้วยกัน คือ

1) เงินกองทุน เป็นเงินที่จะต้องจัดเก็บจากเจ้าของร่วมแต่ละราย ซึ่งการจัดเก็บจะเป็นไปตามอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ที่อยู่ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามที่กล่าวไว้ใน มาตรา 14<sup>9</sup> เงินในส่วนนี้จะมีการจัดเก็บเพียงครั้งเดียว โดยทั่วไปแล้วเงินกองทุนมักจะมีจำนวน 10 เท่าของค่าใช้จ่ายรายเดือนของอาคารชุดนั้นๆ ซึ่งการจัดตั้งเงินกองทุนนั้นมีวัตถุประสงค์ ตามที่ระบุไว้ใน มาตรา 40<sup>10</sup> ดังนี้

1.1) เพื่อใช้จ่าย เป็นเงินหมุนเวียนในระยะแรกที่ยังมีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางได้ไม่ครบถ้วนและไม่เพียงพอต่อรายจ่ายในแต่ละเดือน ซึ่งเมื่อเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางได้ครบถ้วนและเพียงพอแล้ว ก็ให้นำกลับคืนเข้าบัญชีกองทุนไว้ต่อไป

1.2) เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะที่มีความจำเป็นต่อการอยู่อาศัยและมีค่าใช้จ่ายที่สูง โดยต้องเสนอให้คณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเป็นผู้พิจารณาตัดสิน

<sup>6</sup> รศ.ดร.เสรีชัย โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี Facility Management: Principles and Theories (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553), หน้า 147-152.

<sup>7</sup> สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย, หน้า 10.

<sup>8</sup> รศ.ดร.เสรีชัย โชติพานิช, หน้า 2-3.

<sup>9</sup> ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติอาคารชุด 2551, 6 มีนาคม มาตรา14.

<sup>10</sup> ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติอาคารชุด 2522, 21 เมษายน มาตรา40.

1.3) เก็บไว้เพื่อเป็นทุนสำรอง ในการซ่อมแซมอาคาร ในกรณีฉุกเฉิน

1.4) เก็บไว้เพื่อการซ่อมแซมอาคารครั้งใหญ่ หรือการบำรุงอาคารตามแผนงานดูแลอาคารประจำปี

1.5) เก็บไว้เพื่อใช้จ่ายในเรื่องอื่นๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ซึ่งจะเห็นได้ว่า เงินกองทุนจัดเป็นงบประมาณที่เตรียมไว้เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการคงสภาพและรักษามูลค่าของอาคารชุด (Capital expenses)<sup>11</sup> จึงไม่สามารถนำเงินส่วนนี้มาใช้ในการบริหารค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ (Operating expenses)<sup>12</sup> ได้ ถึงแม้ว่าจะมีความจำเป็นต้องนำมาใช้ก็ต้องนำกลับคืนไว้ดังเดิม

2) ค่าส่วนกลาง เงินในส่วนนี้เจ้าของร่วมแต่ละรายต้องร่วมกันออก ตามอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของร่วมแต่ละคนถือครองอยู่ ตามที่แจ้งไว้ใน มาตรา 14<sup>13</sup> ตามส่วนแห่งประโยชน์ หรือตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนั้นๆ โดยทั่วไปการจัดเก็บนั้นแล้วแต่เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นๆ เช่น ปีละ 1 ครั้ง หรือเดือนละครั้ง เป็นต้น<sup>14</sup> ซึ่งตามมาตรา 18<sup>15</sup> ได้ระบุไว้ว่าค่าใช้จ่ายส่วนกลางมักเกิดจากการให้บริการในส่วนรวม การใช้เครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลาง ที่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเป็นประจำและส่วนใหญ่มักใช้ในการจัดเตรียมสภาพแวดล้อมส่วนกลางที่ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดี รายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดในส่วน of ค่าส่วนกลางถือว่าเป็นรายได้หลักที่นำมาใช้ในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง แต่นิติบุคคลอาคารชุดในระดับราคาปานกลางก็ยังพบปัญหาในการจัดเก็บเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางได้ไม่ครบ ทำให้กระทบต่อค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง<sup>16</sup>

3) แหล่งรายได้อื่นๆที่เกิดขึ้นในบริเวณอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นการเก็บค่าเช่า ค่าบริการ จากการใช้พื้นที่ต่างๆของทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น การจัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย การให้

<sup>11</sup> รศ.ดร.เสรีชัย โชติพานิช, รายวิชา 2501606 การบริหารทรัพยากรกายภาพ เอกสารประกอบการสอน 2559. หน้า 2.

<sup>12</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 2.

<sup>13</sup> ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติอาคารชุด 2551, 6 มีนาคม. มาตรา14.

<sup>14</sup> นคร มุศศรี, ไขปัญหาคอนโดฯ (กรุงเทพมหานคร: บริษัทบางกอกพับบลิคมีเดียจำกัด, 2540), หน้า 13.

<sup>15</sup> ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติอาคารชุด 2551, 6 มีนาคม. มาตรา18.

<sup>16</sup> กฤษณา ปานสุนทร, "การมีส่วนร่วมของเจ้าของห้องชุดในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง," (ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการบัณฑิตวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541). หน้า ง.

เช่าที่จอดรถ ค่าเช่าพื้นที่โฆษณา ค่าเช่าพื้นที่ขายของ เป็นต้น รายได้อื่นๆที่เกิดขึ้นจากทรัพย์สินส่วนกลาง ถือว่าเป็นอีกช่องทางที่ช่วยเพิ่มรายได้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดและทำให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางได้มากขึ้น

ในปัจจุบันอาคารชุดสามารถแบ่งเกรดได้ 5 ระดับ โดยคิดตามราคาต่อตารางเมตร ราคาต่อหน่วย ขนาดของหน่วย ประเภทของหน่วย สถานที่ตั้ง และปัจจัยทางด้านกายภาพอื่นๆ ดังนี้

ลำดับที่	เกรดของคอนโด	ราคาต่อตารางเมตร (บาท)	ราคาต่อหน่วยเริ่มต้น (บาท)	ขนาดของหน่วยและประเภทของหน่วย	สถานที่ตั้ง	อื่นๆ
1	ซูเปอร์พรีเมียม (คอนโดท็อป 1% ของกรุงเทพฯ)	280,000 ขึ้นไป	15 ล้านบาท	2 ห้องนอน (เป็นส่วนมาก) และ 1 ห้องนอน (จำนวนหนึ่ง)	-บนถนนใหญ่ -ภายในใจกลาง เมืองกรุงเทพฯ -ใกล้รถไฟฟ้า	-สูงเกิน 8 ชั้น -ฝ้าเพดานสูง -อัตราส่วนที่จอดรถสูง -ครีมีแบรอนด์ -หน้าต่างเต็มบาน -อัตราส่วนห้องต่อลิฟต์ต่ำ -อัตราส่วนห้องต่อชั้นต่ำ -ระบบโฮมออโตเมชัน -บริการ Concierge
2	พรีเมียมคอนโด (คอนโดท็อป 5% ของกรุงเทพฯ)	200,000 ขึ้นไป	10 ล้านบาท	1 ห้องนอน (ขนาดใหญ่ 45-60 ตร.ม.) 2 ห้องนอน และ 3 ห้องนอน (จำนวนหนึ่ง)	-อยู่ในซอยของ ถนนใหญ่ -ภายในใจกลาง เมืองกรุงเทพฯ -ใกล้รถไฟฟ้า	-สูงเกิน 8 ชั้น -ฝ้าเพดานสูง -อัตราส่วนที่จอดรถสูง -หน้าต่างเต็มบาน -อัตราส่วนห้องต่อชั้นต่ำ -บริการ Concierge
3	เกรด เอ (คอนโดส่วนมาก ในใจกลาง เมืองกรุงเทพฯ)	150,000 - 200,000	5 ล้านบาท	1 ห้องนอน (เป็นส่วนมาก 32-50 ตร.ม.) 2 ห้องนอน (เป็นบางส่วน)	-อยู่ภายใน ใจกลางเมือง กรุงเทพฯ -หรือบริเวณรอบ ใจกลางเมือง	หากคอนโดใดไม่สามารถ จัดเป็นคอนโดประเภทพรีเมียม ได้ แม้ว่าจะราคาจะสูงกว่า ระดับเกรดเอ ก็ตามจะถูก จัดอยู่ในระดับเกรดเอ



ลำดับที่	เกรดของคอนโด	ราคาต่อตารางเมตร (บาท)	ราคาต่อหน่วยเริ่มต้น (บาท)	ขนาดของหน่วยและประเภทของหน่วย	สถานที่ตั้ง	อื่นๆ
4	เกรด บี	80,000 - 149,999	2.5 ล้าน	1 ห้องนอน (เป็นส่วนมาก 28-50 ตร.ม.) 2 ห้องนอน (เป็นบางส่วน)	-ภายในบริเวณรอบใจกลางเมือง	-
5	เกรด ซี (คอนโดส่วนมากในกรุงเทพ)	ต่ำกว่า 80,000	ราคาใดก็ได้	1 ห้องนอน (เกือบทั้งหมด) ซึ่งมีขนาดใกล้เคียงกันหรือเท่ากันทั้งหมด	ที่ใดก็ได้	-

ตารางที่ 1.1 ข้อมูลการจัดระดับเกรดคอนโดมิเนียม<sup>17</sup>

อาคารชุดในเกรดระดับซูเปอร์พรีเมียม พรีเมียมคอนโด และระดับเกรดเอ มีราคาต่อตารางเมตร อยู่ที่ 150,000-280,000 บาท ซึ่งอยู่ในระดับราคาที่สูง จึงมักจะไม่เกิดปัญหาในเรื่องของการจัดเก็บทรัพย์สินส่วนกลางมากนัก เนื่องจากค่าส่วนกลางที่สูงและเจ้าของร่วมเองยินดีที่จะจ่ายค่าส่วนกลาง จึงทำให้รายได้เพียงพอต่อรายจ่าย แต่ในอาคารชุดที่อยู่ในระดับเกรดบีและซี ที่มีราคาต่อตารางเมตร ที่ต่ำกว่า 80,000-149,999 บาท มักมีการตั้งค่าส่วนกลางที่น้อย ทั้งนี้เพื่อเป็นแรงจูงใจเบื้องต้นให้ผู้ซื้อมีความสนใจในตัวสินค้า ทำให้มักเกิดปัญหาต่างๆในการบริหารงานอาคารชุดตามมาภายหลัง เช่น ในแง่ของการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางของเจ้าของร่วม ดังที่คุณนคร มุรุษศรี<sup>18</sup> ได้ทำการสรุปปัญหาในด้านการจัดเก็บค่าส่วนกลาง ไว้ดังนี้

- 1) ไม่มีเงินเพียงพอที่จะนำมาจ่าย (สำหรับโครงการที่เพิ่งเปิดดำเนินการ)
- 2) รายรับไม่พอกับค่าใช้จ่าย ทั้งจากที่กำหนดไว้แต่เดิม
- 3) ค่าใช้จ่ายที่เพิ่มสูงขึ้น
- 4) ไม่มีผู้ชำระหรือติดค้างค่าใช้จ่าย
- 5) เจ้าของห้องชุดไม่ได้เข้าอยู่อาศัยหรือให้บุคคลอื่นอยู่อาศัยแทน

<sup>17</sup> ทีวีจีย ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย, การจัดระดับเกรดคอนโดมิเนียม[ออนไลน์],2559. แหล่งที่มา [www.thailand-property-news.knightfrank.co.th](http://www.thailand-property-news.knightfrank.co.th).

<sup>18</sup> นคร มุรุษศรี, คู่มือคอนโดมิเนียม (กรุงเทพมหานคร: บีบี พรินซ์, 2539),

- 6) เจ้าของห้องชุดขาดความรู้ความเข้าใจ โดยเฉพาะอาคารชุดที่เพิ่งเปิดดำเนินการ
- 7) มีปัญหาเกี่ยวกับเจ้าของโครงการ

จากปัญหาข้างต้นทำให้นิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางได้เพียงพอกับรายจ่ายในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ทั้งนี้หากต้องมีการเพิ่มอัตราค่าส่วนกลางเพื่อให้เพียงพอต่อรายจ่ายนั้น ก็เป็นไปได้ยาก เนื่องจากการลงมติในที่ประชุมใหญ่นั้นต้องมีคะแนนเสียงจากเจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของเจ้าของร่วมทั้งหมด ซึ่งในการจัดการประชุมใหญ่มักจะไม่เป็นไปตามกำหนดเวลาที่แจ้งไว้<sup>19</sup> ทำให้เกิดปัญหาทางด้านการเงิน ส่งผลกระทบต่อการวางแผนและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งเงินในส่วนนี้จะนำมาเป็นงบประมาณและเงินทุนในการดำเนินการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม เช่น การบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค การเสียภาษี การจัดกิจกรรมนิติบุคคลอาคารชุด การจัดให้มีบริการถ้าเจ้าของร่วมทุกรายได้มีความรับผิดชอบและมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของตน

ทั้งนี้ยังมีผู้ประกอบการอยู่จำนวนหนึ่งที่อยู่ในระดับเกรดซีถึงเกรดบี แต่มีหลักการบริหารที่สามารถแก้ปัญหาจากที่กล่าวมาข้างต้นได้เป็นอย่างดี คือ นิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารอาคารชุดของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยใช้กลยุทธ์ ชุมชนน่าอยู่<sup>20</sup> ซึ่งได้มีวิสัยทัศน์ในการบริหารอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางให้มีสภาพที่ดี อีกทั้งยังมีการบริหารคุณภาพชีวิตให้กับผู้อาศัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งในปัจจุบันได้มีการเพิ่มแนวคิด ชุมชนต้นแบบ โดยมีองค์ประกอบ เป็นตัวชี้วัด 2 ด้าน ดังนี้

- 1) ด้านการบริหารจัดการ ในเรื่องของงบการเงิน ความปลอดภัย ทรัพย์สินส่วนกลาง สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิต
- 2) ด้านความพอใจในประสิทธิภาพชุมชน ซึ่งมีผู้วัดผล คือ เจ้าของร่วมและกรรมการนิติบุคคล

จากกลยุทธ์ที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้โครงการอาคารชุดของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีชื่อเสียงในด้านการบริหารอาคารชุดภายหลังการเข้าอยู่ที่ดีเยี่ยม

<sup>19</sup> พัสดรารณณ์ มีศิริ, "การบริหารอาคารชุดระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน," (ปริญญา  
มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการบัณฑิตวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542).

หน้า 160

<sup>20</sup> ชุมชนต้นแบบ Lpn โมเดล คีย์ซึกเซสเจ้าตลาดคอนโดฯกลาง-ล่าง[ออนไลน์], 2556. แหล่งที่มา  
www.prachachat.net.

## 1.2 วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถนำมาสร้างรายได้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด

## 1.3 ขอบเขตของการวิจัย

### 1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา ตัวแปร ในการวิจัย มีดังนี้

- ตัวแปรด้านทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่ ลักษณะทางกายภาพของทรัพย์สินส่วนกลาง, ผังโครงการ
- ตัวแปรด้านรูปแบบและรายได้ ได้แก่ ทรัพย์สินส่วนกลางใดบ้าง ที่สามารถก่อให้เกิดรายได้

โดยพิจารณาจาก ตำแหน่ง ที่ตั้ง รายได้ วัตถุประสงค์ การวางแผนในช่วงก่อนและหลังการดำเนินการ

### 1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

เนื่องจากต้องทำการเลือกกรณีศึกษา ในแง่ของการศึกษาทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถหารายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด จึงทำการเลือกนิติบุคคลอาคารชุด ที่บริหารงานให้กับอาคารชุดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในด้านการบริหารงานหลังการเข้าอยู่ที่ดีเยี่ยม โดยโครงการที่พักอาศัยของของ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทั้งอาคารชุดพักอาศัย อาคารสำนักงาน และโครงการหมู่บ้าน มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 102 โครงการ จึงทำการเลือกกรณีศึกษาโครงการที่เป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งตั้งอยู่เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยได้มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดตั้งแต่ปี พ.ศ.2542-พ.ศ. 2557 ดังนั้นขอบเขตด้านพื้นที่ในการศึกษาคั้งนี้จึงทำการศึกษานิติบุคคลอาคารชุดของ จำนวน 69 นิติบุคคล แต่เนื่องจากการเข้าถึงข้อมูล มีข้อจำกัดในเรื่องการเข้าถึงข้อมูลในด้านรายได้ และรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด จึงทำให้มีการถึงข้อมูลได้เพียง 60 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 87

## 1.4 วิธีดำเนินการวิจัย

### 1.4.1 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา

การสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล

#### ข้อมูลปฐมภูมิ

- สสำรวจ, สังเกตและจดบันทึก

ลักษณะทางกายภาพของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนกลางและทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีทรัพย์สินส่วนกลางที่ทำการสำรวจ ดังนี้

- ทางเข้าโครงการ
- โถง
- สวนส่วนกลาง
- โถงลิฟต์

- ภายในลิฟต์
- ทางเดินใต้อาคาร
- ห้องนิติบุคคลอาคารชุด
- ที่จอดรถ
- ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ดาดฟ้า
- ห้องชุดร้านค้า
- ทางเดินรอบอาคาร
- สระว่ายน้ำ
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องซาวน่า
- สัมภาษณ์
  - ผู้บริหาร
  - ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
  - เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด
  - บุคคลที่เกี่ยวข้อง

### ข้อมูลทุติยภูมิ

- ศึกษาข้อมูลทางเอกสารรายรับ, รายงานประจำปี, สิ่งตีพิมพ์ของนิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ศึกษาแนวคิด ทฤษฎีงานวิจัย และวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง
- ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต

คำตอบในการวิจัยในครั้งนี้ ใช้วิธีในการนำเสนอด้วย ตาราง รูปภาพ แผนที่ และแผนผัง

### 1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ

"อาคารชุด"<sup>21</sup> หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

"ทรัพย์ส่วนกลาง"<sup>22</sup> หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์อื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

<sup>21</sup> ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติอาคารชุด 2522, 21 เมษายน. มาตรา4.

<sup>22</sup> เรื่องเดียวกัน, มาตรา4.

"นิติบุคคลอาคารชุด"<sup>23</sup> หมายความว่า เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ทั้งหมดในอาคารชุดให้แก่บุคคลคนเดียวหรือหลายคนโดยถือกรรมสิทธิ์รวมจะกระทำได้อต่อเมื่อผู้ซื้อโอนและผู้ซื้อรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวยื่นคำขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพร้อมกับคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีสำเนาข้อบังคับและหลักฐานในการจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ใน ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคหนึ่งพร้อมกันไปและให้ ประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดในราชกิจจานุเบกษา การขอและการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ที่กำหนดในกฎกระทรวง ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดภายหลังจากที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

"รายได้อื่น"<sup>24</sup> หมายถึง รายได้ที่มีได้เกิดจากการดำเนินงานตามปกติของกิจการ ซึ่งเป็นรายได้ที่ไม่ใช่รายได้จากการขายสินค้าหรือบริการ

"ที่ตั้ง"<sup>25</sup> หมายถึง ทำเลที่ตั้ง, ตำแหน่งแห่งที่, ตำแหน่งที่ตั้ง

## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 เพื่อเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูล ในด้านการหารายได้จากทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด

1.6.2 สามารถใช้เป็นแนวทางให้กับนิติบุคคลอาคารชุดได้นำไปบริหารทรัพย์สินส่วนกลางให้เกิดประโยชน์สูงสุด

## 1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา

เนื่องจากการเก็บข้อมูลเรื่อง ทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด : กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 69 นิติบุคคล แต่การเข้าเก็บข้อมูล มีข้อจำกัดในเรื่องการเข้าถึงข้อมูลในด้านรายได้ และรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด จึงทำให้มีการถึงข้อมูลได้เพียง 60 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 87

<sup>23</sup> เรื่องเดียวกัน, มาตรา31.

<sup>24</sup> ความหมายของสินทรัพย์ หนี้สิน ค่าใช้จ่าย เดบิต เครดิต[ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.vcharkarn.com](http://www.vcharkarn.com)

<sup>25</sup> ชุมชนน่าอยู่กลยุทธ์ในการขับเคลื่อนแบรนด์ลุ่มพินี[ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th).

## บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี

### 2.1 บทนิยาม ความหมาย ของอาคารชุด

1) อาคารชุด<sup>1</sup> หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง ซึ่งอาคารในที่นี่ จะสูงกี่ชั้นก็ได้ หรือมีหลายอาคารก็สามารถนำมาจดทะเบียนเป็นหนึ่งอาคารชุดได้ แต่ในอาคารนั้นจะต้องสามารถแยกถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วย

- 1.1) กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล (Personal Property)
- 1.2) กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง (Common Property)

ดังนั้น หากอาคารใดไม่สามารถแยกทรัพย์สินออกเป็น 2 ประเภทดังกล่าว ก็ไม่เข้าลักษณะที่เป็นอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 มาตรา 32 กำหนดให้อาคารชุดเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ดังนั้น การเปิดใช้อาคารจึงต้องได้รับหนังสือรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (อ.6) ก่อน

2) ทรัพย์สินส่วนบุคคล<sup>2</sup> หมายความว่า ห้องชุดและหมายความถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้นแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ

2.1) ห้องชุดซึ่งเป็นส่วนของห้องชุดที่แยกจากการถือกรรมสิทธิ์ออกให้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล ซึ่งในห้องชุดนั้นทรัพย์สินบางประเภทจะมีกฎหมายกำหนดไว้ชัดเจนให้เป็นกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล อาทิเช่น มาตรา 13 วรรคสอง ได้บัญญัติให้พื้นห้อง ผนัง กั้นห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุดใด ให้ถือเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของห้องชุดนั้นเว้นแต่ผนัง กั้นห้องที่ทำหน้าที่รับน้ำหนัก ถือเป็นโครงสร้างเพื่อความมั่นคงและป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด ตกเป็นทรัพย์สินกลางตามมาตรา 15 (3)

2.2) สิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย เช่น ที่จอดรถ ที่ดินสำหรับสวนหย่อมส่วนของสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินนั้น ไม่จำเป็นต้องอยู่ติดต่อกันเป็นอันเดียวกันกับห้องชุดอาจแยกไปอยู่อีกส่วนหนึ่งต่างหากก็ได้ ทั้งนี้ตามที่ระบุไว้ในคำขอจดทะเบียนห้องชุด (มาตรา 6 (3))

<sup>1</sup> สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย, หน้า 1-2.

<sup>2</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 2-3.

ผลของการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลทำให้เจ้าของกรรมสิทธิ์สามารถทำการจำหน่ายจ่ายโอนให้เช่าหรือก่อให้เกิดภาวะติดพันใดๆก็ได้ แต่อาจถูกจำกัดสิทธิ์ในการใช้ทรัพย์สิน ดังนี้

2.2.1) จะกระทำการใดๆต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารมิได้ (ตามมาตรา 13 วรรคสาม)

2.2.2) ห้ามกระทำการใดๆตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

2.2.3) กรรมสิทธิ์ในห้องชุดไม่สามารถแบ่งแยกได้ (ตามมาตรา 12)

**3) ทรัพย์สินส่วนกลาง<sup>3</sup>** หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ซึ่งตามมาตรา 15 ได้กำหนดให้ถือว่า ทรัพย์สินดังต่อไปนี้ เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง คือ

3.1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

3.2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

3.3) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหาย

ต่อตัวอาคารชุด

3.4) อาคาร หรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อ

ประโยชน์ร่วมกัน

3.5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

3.6) สถานที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด

3.7) ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

3.8) สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด

3.9) อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาด้วยการรับให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพัน

เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (มาตรา 48)

3.10) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อม

ภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

3.11) ทรัพย์สินที่ใช้เงินซึ่งเจ้าของร่วมออกค่าใช้จ่ายร่วมกันในการดูแลรักษา

(มาตรา 18)

<sup>3</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 3-5.

นอกจากนี้ ตามมาตรา 32 (5) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 กำหนดให้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดต้องระบุทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา 15 ถ้ามีด้วย ดังนั้น อาคารชุดที่จดทะเบียนไว้ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ถ้ามีทรัพย์สินที่ต้องการให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายแล้ว ต้องระบุทรัพย์สินส่วนกลางไว้ในข้อบังคับด้วย (มาตรา 32(5))

เนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ได้ปรับปรุงแก้ไขมาตรา 32 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ใหม่โดยได้ตัดความใน (5) ออกทั้งหมด การจดทะเบียนอาคารชุดหลังจากที่ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ใช้บังคับในข้อบังคับ ของนิติบุคคลอาคารชุด จึงไม่ต้องระบุทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมาย (ถ้ามี) แต่อย่างไรก็ตามถ้าประสงค์จะให้ทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายแล้ว ให้ระบุไว้ในหลักฐานประกอบการจดทะเบียนอาคารชุด (ตามมาตรา 6(3))

สำหรับทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้มาหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ควรหมายเหตุเพิ่มเติมไว้ในหลักฐานในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุด

นอกจากนี้ ทรัพย์สินส่วนกลาง ยังสามารถจำแนกออกเป็น 4 ส่วน<sup>4</sup> ดังต่อไปนี้

1) ส่วนอื่น ๆ ของอาคารที่มีใช้ห้องชุด ได้แก่ ส่วนต่าง ๆ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอาคารชุดที่ไม่ได้แยกออกจากตัวอาคาร เช่น ฐานราก เสาเข็ม เสาหลังคา ดาดฟ้า ระเบียง กันสาด บันไดชั้นลงไปสู่อาคารทุกชั้น ซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวนี้มีใช้ส่วนหนึ่งของห้องชุด แต่เป็นทรัพย์สินที่จัดไว้สำหรับอาคารชุด คือ ใช้ร่วมกัน

2) ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุด ได้แก่ ที่ดินแปลงที่ปลูกสร้างอาคารชุด ซึ่งอาจจะมีโฉนดเดียวหรือหลายโฉนดก็ได้

3) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกคน เช่น ลานจอดรถร่วมกัน สระว่ายน้ำ สนามกีฬา ที่ดินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกคน เช่น สวนหย่อม สวนดอกไม้ เป็นต้น

4) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม จะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ก็ได้ เช่น ลิฟต์ บันไดระเบียง รั้ว โรงจอดรถส่วนกลาง ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น เครื่องปั้มน้ำ เครื่องตัดหญ้า ถังเก็บน้ำ เสาอากาศทีวีรวม เป็นต้น

<sup>4</sup> "ศัพท์ที่ควรรู้เกี่ยวกับกฎหมายอาคารชุด", [ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.thailaws.com](http://www.thailaws.com).



**4) มาตรา 14<sup>5</sup>** อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

จากมาตรา 14 อธิบายได้ว่า กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม อาจมีไม่เท่ากันทุกคน แต่ละคนจะมีอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินส่วนกลางที่ระบุไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2) กล่าวคือ ก่อนหรือในวันที่ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ใช้บังคับ คือ วันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ.2551 กรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดคิดจากอัตราส่วนระหว่างราคาของห้องชุดแต่ละห้องกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมด ในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด แต่หลังจากพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) ใช้บังคับแล้วกฎหมายได้เปลี่ยนหลักเกณฑ์ใหม่โดยกำหนดให้อัตราส่วนระหว่างระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด

อย่างไรก็ตามอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ก่อนหรือวันที่พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ใช้บังคับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างราคาห้องชุด แต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมดในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดเหมือนเดิมไม่ต้องแก้ไขแต่อย่างใด เนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มาตรา 31 ได้บัญญัติไว้มิให้นำบทบัญญัติในมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 มาใช้บังคับแก่การกำหนดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดอยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มีผลใช้บังคับมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ยังมีผลใช้บังคับต่อไป สำหรับอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดอยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มีผลบังคับใช้

**5) กรรมสิทธิ์ร่วม<sup>6</sup>** ตามความหมายของ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ที่มีความหมายว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง มีคำอธิบาย ได้ดังนี้ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2) พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ตามแผนผังอาคารชุดเมื่อได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้ว โดยหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังนี้

1. ตำแหน่งที่ดินและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินของอาคารชุด
2. ที่ตั้ง เนื้อที่ แผนผังของห้องชุด ซึ่งแสดงความกว้าง ความยาวและความสูง
3. อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
4. ชื่อและชื่อสกุลของผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุด

<sup>5</sup> สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย, หน้า 5-7.

<sup>6</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 8-10.

5.สารบัญสำหรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

6.ลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่

7.ประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่

การเขียนแผนที่และคำนวณเนื้อที่ห้องชุด และการจัดแจ้งรายการทรัพย์สินบุคคลนอกห้องชุด ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินด่วนมาก มท 0605/ว.15713 ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2539 ดังนี้

การคำนวณเนื้อที่ ให้คำนวณจากแผนผังอาคารชุดซึ่งได้ตรวจสอบแล้วตาม ข้อ 6 แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ.2523 และให้คิดเฉพาะทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินส่วนบุคคล ส่วนที่เกี่ยวกับผนังและความสูงของห้องชุดให้ถือเป็นหลักเกณฑ์ดังนี้

- ผนังที่กั้นแบ่งระหว่างห้องชุดโดยไม่ได้ทำหน้าที่รับน้ำหนักจากชั้นบน ถือเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์รวมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้นให้คิดเนื้อที่ครึ่งหนึ่งของผนังเป็นเนื้อที่ห้องชุดด้วย

- ผนังที่กั้นระหว่างห้องชุดกับทรัพย์สินส่วนกลาง โดยไม่ได้ทำหน้าที่รับน้ำหนักจากชั้นบน เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของห้องชุดนั้น ให้คิดคำนวณเนื้อที่ผนังทั้งหมดรวมเป็นเนื้อที่ห้องชุด

- ผนังที่อยู่ริมอาคาร และผนังของห้องชุดที่ล่องล้าไปในอากาศซึ่งเป็นผนังอยู่ริมอาคารเช่นเดียวกัน เป็นโครงสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ไม่ให้คำนวณเป็นเนื้อที่ห้องชุด

- ความสูงของห้องชุด ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้คิดจากพื้นชั้นล่างสุดของห้องชุดขึ้นไปจนถึงเพดานชั้นบนสุด

## 2.2 ความจำเป็นของการครอบครองและการใช้อาคาร

อาคารสถานที่ ประกอบด้วย<sup>7</sup> พื้นที่ (อาคาร) ระบบอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นปัจจัยพื้นฐานในการทำงานของเกือบทุกองค์กร และหน่วยงานที่ทำหน้าที่รองรับหรือสนับสนุนการทำงานและกิจกรรมขององค์กร แต่อาคารสถานที่เป็นสิ่งก่อสร้างที่มีขนาดใหญ่และมีระบบประกอบอาคารที่มีเทคโนโลยี ซับซ้อน นอกจากนี้ การครอบครองอาคารสถานที่เป็นการลงทุนขนาดใหญ่ มีค่าใช้จ่ายในการใช้งานตามมามาก และมีอายุการใช้งานยาวนานกว่าทรัพย์สินอื่น อาคารสถานที่จึงเป็นสิ่งที่มีความสำคัญและต้นทุนสูง ดังนั้น การครอบครองและการใช้งานอาคารสถานที่ จะนำมาซึ่งความต้องการและความจำเป็นหลายด้าน อาทิเช่น

<sup>7</sup> รศ.ดร.เสรีชัย โชติพานิช, หน้า 2-3.

1) ความต้องการด้านการดูแลบำรุงรักษา เนื่องด้วยอาคารสถานที่ประกอบด้วย เทคโนโลยี และองค์ประกอบต่างๆที่มีลักษณะซับซ้อน เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศ ระบบการสื่อสาร ระบบรักษาความปลอดภัย ฯลฯ ระบบเหล่านี้จำเป็นต้องจัดให้มีการดูแลบำรุงรักษา เพื่อให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ปลอดภัย มีประสิทธิภาพ

2) ความต้องการให้อาคารสถานที่สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด เนื่องจากการมีอาคารต้องมีการลงทุนสูงผู้ลงทุนและผู้ใช้งานต่างต้องการหวังว่าทุกส่วนและทุกพื้นที่ของอาคารจะสามารถใช้งานได้เต็มที่ตลอดเวลา คุ่มค่า และมีค่าใช้จ่ายต่ำ

3) ความต้องการงานบริการอาคาร ทุกอาคารต้องจัดให้มีบริการอาคารเพื่อให้อาคารมีสภาพที่ปลอดภัย มีสุขอนามัย เหมาะต่อการใช้งานและเพื่อให้ผู้ใช้อาคารได้รับความสะดวก สามารถประกอบกิจกรรมหรือทำงานได้

4) ความต้องการงบประมาณค่าใช้จ่ายอาคารสถานที่ ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายจำนวนมาก ซึ่งเกิดขึ้นจากการใช้งาน การเสื่อมสภาพ และความต้องการใหม่ๆของผู้ใช้อาคาร ทำให้เจ้าของอาคารต้องมีการจัดเตรียมงบประมาณ หรือทรัพยากรเงินให้พร้อมและเหมาะสมเพื่อให้อาคารและระบบได้รับการบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ เพียงพอต่อค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการต่างๆให้ไม่เกิดความชำรุดขัดข้อง เป็นอุปสรรคต่อการทำงานหรือกิจกรรมในอาคาร

5) ความต้องการปรับปรุงปรับเปลี่ยนลักษณะและระบบของอาคารเป็นระยะ เนื่องจากความต้องการขององค์กรในด้านขนาดของพื้นที่ที่ทำงานลักษณะพื้นที่ทำงานและเทคโนโลยี อาคาร จะเปลี่ยนไปเป็นระยะๆตามการเปลี่ยนแปลงที่มีมาจากแผนทางธุรกิจ การแข่งขันทางธุรกิจ การพัฒนาของเทคโนโลยีและคอมพิวเตอร์ ฯลฯ อาคารและระบบประกอบอาคารจึงจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับความต้องการที่เปลี่ยนไป เพื่อหลีกเลี่ยงการเลิกใช้อาคาร รวมทั้งเพื่อให้มีอายุการใช้งานยาวนานที่สุด หรือถึงตามระยะเวลาเป้าหมาย(ลงทุน) ที่กำหนดไว้

6) ความจำเป็นในการรักษาและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมการใช้อาคารขนาดใหญ่มีปริมาณการใช้พลังงานมาก ก่อให้เกิดขยะและผลิตรองเสีย รวมทั้งการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งหากไม่มีการดำเนินการและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว จะส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมอย่างมาก

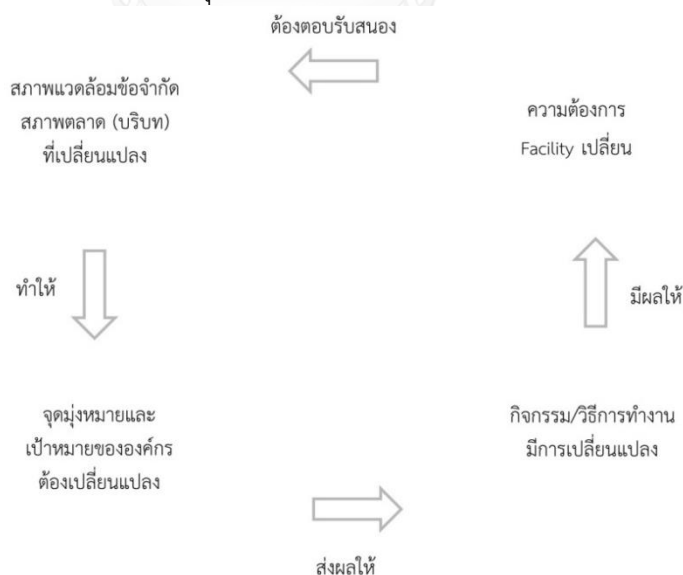
## 2.3 การวางแผนด้านกายภาพ

องค์ประกอบสำคัญของทรัพยากรกายภาพ<sup>8</sup> คือ พื้นที่อาคาร (Space) ซึ่งเป็นสถานที่รองรับกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้น หากพื้นที่อาคารมีไม่เพียงพอ หรือไม่เหมาะสมแล้ว อาจก่อให้เกิดปัญหากับองค์กร หรือหน่วยงานนั้นๆได้ การจัดหาทรัพยากรกายภาพ จึงเป็นเรื่องที่มีความสำคัญขององค์กร และการบริหารทรัพยากรกายภาพ เพราะเกี่ยวพันกับ ความสามารถ (Capability) ขององค์กรในการดำเนินกิจการ นอกจากนี้การครอบครองและใช้งาน Space เป็นต้นทุนที่ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายจึงเป็นเรื่องที่ต้องจัดให้มีการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ งานการจัดหาทรัพยากรกายภาพ (ทั้งอาคารและพื้นที่อาคาร) จึงจัดว่าเป็นเรื่องมีความสำคัญอย่างมาก ถึงแม้จะไม่เกิดขึ้นบ่อยหรือเป็นประจำ เนื่องจากเป็นงานที่ต้องใช้งบประมาณการลงทุนสูง รวมทั้งเป็นงานระดับยุทธศาสตร์ Strategic issue ที่เกี่ยวพันกับแผนระยะยาวของทั้งองค์กร

ในบทนี้เป็นการอธิบายความสำคัญและความจำเป็นของการวางแผนด้านกายภาพลำดับขั้นของการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนด้านกายภาพ

### 1) ความจำเป็นในการวางแผนด้านกายภาพ

ทุกองค์กรจำเป็นจะต้องมีการวางแผนด้านกายภาพ เนื่องจาก “ความต้องการทรัพยากรกายภาพ” นั้นมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา อันเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจ ความไม่เพียงพอของทรัพยากรกายภาพจะก่อให้เกิดอุปสรรคในการทำงาน ซึ่งส่งผลกระทบต่อลดทอนความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจขององค์กร



รูปที่ 2.1 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของบริบททางธุรกิจขององค์กรกับความต้องการทรัพยากรกายภาพ (ที่มา: แปลจาก Nutt, 1996)

<sup>8</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 147-152.

การวางแผนกายภาพจึงเกี่ยวข้องกับการวางแผน เพื่อเตรียมการให้เกิดความเพียงพอเหมาะสมในระยะยาวของพื้นที่อาคาร พื้นที่สำนักงาน พื้นที่บริการ ระบบประกอบอาคาร เทคโนโลยี อุปกรณ์ประกอบการทำงาน สิ่งอำนวยความสะดวก ทำเล/ที่ตั้งอาคาร ดังตารางที่ 2.1 แสดงตัวอย่างการดำเนินการ เมื่อความต้องการพื้นที่ ทรัพยากรกายภาพขององค์กรเปลี่ยนแปลง

ความต้องการ	แนวทางดำเนินการ
เมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงความต้องการ/ลักษณะกิจกรรมขนาดเล็ก	○ ปรับการจัดผังพื้นที่
เมื่อมีความต้องการพื้นที่ทำงานเพิ่มขึ้น	○ จัดหาพื้นที่เพิ่มเติมภายในอาคาร ○ ปรับขนาดอาคาร
เมื่อมีความต้องการพื้นที่ทำงานเพิ่มขึ้น และอาคารเดิมไม่สามารถรองรับขยายตัวได้	○ จัดหาพื้นที่เพิ่มเติมในอาคารอื่น
เมื่อมีความต้องการอาคารที่มีศักยภาพความสามารถมากกว่าอาคารเดิม	○ จัดหาอาคารใหม่
เมื่อต้องการอาคารที่มีศักยภาพการเข้าถึงหรือการติดต่อที่ดีกว่าอาคารเดิม	○ จัดหาที่ตั้งอาคารใหม่

ตารางที่ 2.1 แนวทางการดำเนินการเมื่อมีความต้องการพื้นที่/ทรัพยากรกายภาพเปลี่ยนแปลง

แต่การจัดหาทรัพยากรกายภาพ เป็นงานที่ต้องอาศัยระยะเวลาและใช้งบประมาณในการดำเนินการมาก จึงไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จตามต้องการได้อย่างทันทีทันใด หรือใช้เวลาเพียงช่วงสั้น ดังนั้นจึงเป็นเรื่องจำเป็นที่ต้องมีการวางแผนและเตรียมการล่วงหน้า เพื่อให้สามารถสนองตอบต่อการเปลี่ยนแปลงและความต้องการได้อย่างทันการณ์

## 2) ขั้นตอนต่างๆในการวางแผนกายภาพ

การวางแผนกายภาพ เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพยากรกายภาพหรืออาคารที่องค์กรต้องการ เป็นกระบวนการที่ประกอบด้วยหลายขั้นตอน โดยทั่วไปแล้วครอบคลุมงาน 3 ส่วน ต่อไปนี้

- การวางแผนทรัพยากรกายภาพ
- การครอบครอง
- การวางแผนและจัดการพื้นที่ทำงาน

## 3) การวางแผนทรัพยากรกายภาพ (Facility Planning)

การวางแผนทรัพยากรกายภาพ เกี่ยวข้องกับการวางแผนเตรียมการเพื่อให้องค์กรและหน่วยงาน มีทรัพยากรกายภาพที่เพียงพอและเหมาะสม ทั้งในแง่ของปริมาณและระยะเวลา ตามความต้องการขององค์กร โดยครอบคลุมการจัดเตรียมจัดหาพื้นที่สำนักงาน รวมทั้งพื้นที่ภายนอก ให้มีความพร้อมรองรับความต้องการด้านปริมาณและคุณภาพในระยะยาว

เป้าหมายของการวางแผนทรัพยากรกายภาพ อยู่ที่การสร้างสมดุลระหว่างความต้องการพื้นที่อาคารและอุปทานทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ การที่องค์กรมี

- อาคารตามต้องการ
- ที่ตั้งที่ต้องการและมีประสิทธิภาพทางธุรกิจ
- พื้นที่ที่มีปริมาณและคุณภาพตามต้องการ
- ต้นทุนด้านกายภาพที่เหมาะสม ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว

การวางแผนทรัพยากรกายภาพ มีความเกี่ยวข้องกับการจัดเตรียม และจัดทำเอกสารสำคัญ ต่อไปนี้

- แผนการพัฒนาทรัพยากรกายภาพ
- ผังแม่บทของการใช้พื้นที่ (Master Plan)
- แผนการปรับเปลี่ยนขนาดอาคาร/แผนปรับปรุงอาคารและระบบประกอบอาคาร

**อุปสงค์พื้นที่อาคาร** หมายถึง ความต้องการพื้นที่อาคารและอาคารประกอบด้วยความต้องการ 3 ระดับ (ref)

- ระดับบุคคล (Individual) พื้นที่ทำงานส่วนบุคคล Workstation ระบบภายในพื้นที่ทำงาน
- ระดับฝ่ายหรือหน่วยงาน (Departmental) พื้นที่หน่วยงาน พื้นที่ Support areas ที่ตั้งหน่วยงานภายในอาคาร ระบบที่ต้องการเพื่อรองรับการทำงานของหน่วยงาน
- ระดับองค์กร (Corporate / Organizational) ได้แก่ ความต้องการพื้นที่อาคาร และทรัพยากรกายภาพของทั้งองค์กร หมายรวมถึง พื้นที่รวมทั้งหมด ตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร ระบบประกอบอาคาร

ทั้งอาจจำแนกลักษณะของความต้องการพื้นที่ข้างต้นเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- ความต้องการเชิงปริมาณ (Quantitative demands) หมายถึง ปริมาณ ขนาด จำนวนพื้นที่/อาคาร ขนาดพื้นที่ที่ต้องการ สามารถคำนวณได้จาก จำนวนผู้ใช้อาคาร คูณด้วยค่าเฉลี่ยมาตรฐานพื้นที่ทำงานต่อคนขององค์กร
- ความต้องการเชิงคุณภาพ (Qualitative demands) ลักษณะคุณภาพ ความสามารถของพื้นที่/อาคาร

**อุปทานทรัพยากรกายภาพ (Facility supply)** หมายถึงความสามารถพื้นที่อาคาร ที่รองรับต่อความต้องการข้างต้น โดยศักยภาพและความสามารถของพื้นที่อาคาร เป็นผลมาจาก รูปทรงพื้นที่แนวโครงสร้างอาคารระบบประกอบอาคารในแต่ละพื้นที่ ความลึกและมิติของพื้นที่ จำนวนชั้น เป็นต้น

ประเด็นสำคัญในการวางทรัพยากรกายภาพ คือ การต้องวางแผนเพื่อให้อุปทานทรัพยากรกายภาพหรือความสามารถพื้นที่อาคาร เหมาะสมกับอุปสงค์ทรัพยากรกายภาพ หรือความต้องการพื้นที่อาคาร ทั้งในระยะสั้น และระยะยาว รวมทั้งมีความเหมาะสมในเชิงปริมาณและคุณภาพ

## 2.4 มาตรฐานอาคารชุดในด้านสิ่งแวดล้อม

สิ่งแวดล้อมในอาคารชุดสามารถแยกตามประเภทการใช้ได้ดังนี้<sup>9</sup>

- 1) สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ เช่น สระว่ายน้ำ สวน และสนามหญ้า ห้องกีฬาในร่ม และสนามเด็กเล่น เป็นต้น
- 2) สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ สามารถแบ่งได้ 2 ประเภท คือ
  - 2.1) ประเภทบริการทั่วไป เช่น บริการทำความสะอาดทั่วไป บริเวณโถงรับแขก ส่วนพักผ่อน และห้องจัดเลี้ยงรวม
  - 2.2) ประเภทบริการพิเศษ เช่น บริการทำความสะอาดภายในห้องชุด บริการเก็บขยะและบริการซักรีด
- 3) สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ โดยปกติจะมีการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทนี้ในโครงการอาคารชุดค่อนข้างน้อยมาก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ เพราะหลักเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการอาคารชุดนั้น จะครอบคลุมถึงการพิจารณาสาธารณูปการโดยรอบโครงการที่จะสามารถให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการได้มากที่สุด ฉะนั้นสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการที่มีการจัดเตรียมในโครงการต่างๆจึงเป็นสิ่งที่ยังขาดหรือมีไม่เพียงพอและมีที่ตั้งในบริเวณโดยรอบที่ตั้งโครงการเป็นส่วนใหญ่ ตัวอย่างสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องอบซาวน่า สโมสร และค็อกเทลเล้าจ์ สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อนและสถานพยาบาล ร้านค้าย่อย ซูเปอร์มาร์เก็ต ภัตตาคาร และร้านอาหาร เป็นต้น

<sup>9</sup> วิรัตน์ จันทธีรพันธ์, "การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ได้รับและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา: โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงกับโครงการอิศราคอนโด และโครงการซีดีวีลด์กับโครงการเทพลีลาคอนโดทาวน์," (ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการบัณฑิตวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540).

## 2.5 การบริหารเงินของอาคารชุด

การบริหารการเงินของอาคารชุด<sup>10</sup> จะเกี่ยวกับบัญชีและระบบการเงิน ซึ่งใช้หลักการเช่นเดียวกันกับบัญชีห้างร้านทั่วไป แต่บัญชีในรูปแบบของการบริการ มีการจัดทำให้เห็นว่าเงินก้อนหนึ่งที่ได้รับมาจากบุคคลกลุ่มหนึ่งในรอบหนึ่งเดือน มีการนำไปใช้ประโยชน์ใดบ้างและที่จัดเก็บมานั้นเพียงพอต่อค่าใช้จ่ายหรือไม่ หากไม่พอจะเรียกเก็บอีกเท่าไร ทั้งนี้ฝ่ายที่จัดการเกี่ยวกับเรื่องนี้จะต้องจัดทำบัญชีรายรับ รายจ่ายอย่างละเอียด พร้อมจัดทำงบดุลเป็นรายเดือนหรือรายปี ทั้งนี้ต้องแล้วแต่จะมีมติให้มีการจัดทำ

### 1) บทบาทและหน้าที่ของฝ่ายจัดการอาคารชุดในเรื่องเงิน

- 1.1) คำนวณและเฉลี่ยค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์และตามที่ใช้จริง
- 1.2) จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ส่วนตัว และค่าใช้จ่ายอื่นๆ
- 1.3) จัดทำหนังสือรับรองการไม่ติดค้างค่าใช้จ่ายให้กับผู้ประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

### 1.4) จัดทำรายงานทางบัญชีต่างๆ

โดยทั่วไปฝ่ายจัดการที่มีงานเกี่ยวข้องกับงานด้านบัญชีและการเงินในการบริหารอาคารชุดในแต่ละชุมชนนั้นจะต้องมีฝ่ายจัดการในการดูแล ควบคุมพร้อมทั้งจัดทำระบบงานเอกสารต่างๆให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งงานบัญชีและการเงินก็จัดเป็นงานส่วนหนึ่งที่บุคลากรทุกคนมีส่วนเกี่ยวข้อง การพิจารณาว่างานบริหารการเงินของอาคารชุดทำได้ตามวัตถุประสงค์หรือไม่ ควรพิจารณาจากบุคลากรผู้ปฏิบัติงานด้านบัญชีและการเงินในแต่ละชุมชนอาคารชุดจะมีรายละเอียดในการปฏิบัติและกฎระเบียบที่ต่างกัน ซึ่งในแต่ละชุมชนถ้ามีผู้อยู่อาศัยมากเท่าไร ปัญหาที่ยิ่งตามมามากเท่านั้น จึงทำให้ข้อมูลและเอกสารมีมาก ดังนั้นพนักงานการเงินจะต้องแม่นยำในหลักการ รู้จักวิเคราะห์และประยุกต์มีความละเอียด รอบครอบ อดทนและหนักแน่น จึงจะสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่บกพร่อง ทำให้สามารถปฏิบัติงานได้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วม

**ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด** การปฏิบัติงานของนิติบุคคลอาคารชุดและบุคลากรในฝ่ายจัดการต่างๆมีผลกระทบต่อการทำงานของฝ่ายบัญชีและการเงินเป็นอย่างมาก ถึงแม้พนักงานบัญชีจะมีความสามารถเท่าไร หากบุคคลรอบข้างไม่เข้มแข็ง รอบครอบ และรอบรู้แล้ว ก็อาจทำให้ข้อมูลบกพร่องและผิดพลาดได้ ดังนั้นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดควรจะมีความรู้ความสามารถในการบริหาร แม่นยำในกฎระเบียบ และเป็นนักปกครองที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อชุมชน

<sup>10</sup> สมาคมนักบริหารอาคารชุด, "การบริหารการจัดการอาคารชุดอย่างมืออาชีพ," (สถาบันอบรม แมนทาวเวอร์ ดีกซ์ ทาวเวอร์บี ชั้น 10 2541เมษายน). หน้า 23-25.



2) รายรับ-รายจ่ายในการบริหารอาคารชุดการบริหารอาคารชุดจะต้องมีที่มาของรายรับและรายจ่าย พร้อมทั้งทราบด้วยว่า ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นนั้นมีรายละเอียดอะไรบ้าง และจ่ายให้กับผู้ใด

3) การดำเนินการจัดเก็บค่าใช้จ่ายค่าใช้จายที่จะต้องดำเนินการจัดเก็บในการบริหารอาคารชุดนั้นแบ่งเป็น 3 ประเภทคือ

3.1) ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เรียกเก็บเป็น รายเดือน และเงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด ที่เรียกเก็บเพื่อไว้ใช้ในการซ่อมแซมอาคารชุดหรือจัดซื้อทรัพย์สินหรืออุปกรณ์ส่วนกลางในอนาคต

3.2) ค่าใช้จ่ายส่วนตัว

3.3) ค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บเป็นครั้งคราวหรือรายปี

ทั้งนี้การจัดเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆในการบริหารอาคารชุดนั้น ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการจัดทำใบแจ้งเพื่อเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยให้รับทราบ โดยชี้แจงถึงค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระโดยละเอียด ซึ่งการจัดทำใบเรียกเก็บเงินสามารถจัดทำได้ดังนี้

**ใบแจ้งเรียกเก็บตามปกติ** โดยจัดทำเป็นรายเดือนๆครั้ง เพื่อเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าใช้จ่ายส่วนตัว

**ใบแจ้งเรียกเก็บเฉพาะกาล** ซึ่งอาจเกิดขึ้นหรือไม่ก็ได้ โดยค่าใช้จ่ายที่เรียกเก็บจะเป็นกรณีพิเศษเรียกเก็บเพียงครั้งเดียว เช่น ค่าจากรับสัญญาอนุญาตวางเทียม ค่าเบี้ยประกัน

เป็นหน้าที่ของผู้บริหารอาคารชุดที่จะต้องจัดทำงบประมาณและดูแลสถานะทางการเงินของอาคารชุด ซึ่งมีวิธีง่าย ๆ 4 ข้อที่จะทำให้ประสบความสำเร็จ คือ

- 1) ขอความร่วมมือจากเจ้าของห้องชุดที่เข้าใจ
- 2) กำหนดแผนงานและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- 3) เตรียมตัวเกี่ยวกับปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- 4) สนับสนุนให้เจ้าของห้องชุดมีส่วนแก้ไขปัญหาด้านการเงิน

## 2.6 การประชุมใหญ่

### หมวด 5 นิติบุคคลอาคารชุด<sup>11</sup>

**มาตรา 42** ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่วิสามัญครั้งแรกภายในหกเดือน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้

<sup>11</sup> ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติ อาคารชุด มีนาคม 2551 หน้า 69-71.

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

**มาตรา 42/1** ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

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

**มาตรา 42/2** ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

- 1) ผู้จัดการ
- 2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- 3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับวันร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

**มาตรา 42/3** การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

**มาตรา 43** การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

**มาตรา 47** เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- 1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- 2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างนิติบุคคลอาคารชุด

4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

**มาตรา 48** มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั่นเอง
- 4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 12 (8)
- 6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

## 2.7 ลักษณะการเข้าถึงในอาคารสูงพักอาศัย

สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ การเข้าถึงแนวราบ (Horizontal access) และการเข้าถึงแนวตั้ง (Vertical access)<sup>12</sup>

- 1) การเข้าถึงแนวราบ ได้แก่ การเข้าถึงห้องพัก หรือพื้นที่ส่วนกลาง ด้วยการสัญจร แนวราบ

<sup>12</sup> วิบูลย์ศิริ วิบูลย์มา, "การพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เชิงปฏิสัมพันธ์ช่วยออกแบบวางผังพื้นที่ส่วนกลางในอาคารสูงพักอาศัย," (สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2551). หน้า 5-10.

ภายในหรือภายนอกอาคาร สามารถแบ่งได้เป็น แบบระเบียงเดี่ยว (Single-loaded corridors) และแบบทางเดินกลาง (Double-loaded corridors)

2) การเข้าถึงแนวดิ่ง หมายถึงการเข้าถึงชั้นต่างๆของอาคารด้วยทางสัญจรแนวดิ่ง (Vertical circulation) ซึ่งได้แก่ บันได หรือลิฟต์ แบ่งได้เป็นอาคารที่ประกอบด้วยทางสัญจรแนวดิ่งหลายจุด (Long-block building) และอาคารที่มีทางสัญจรแนวดิ่งจุดเดียว (Point-block building) อาคารที่มีทางสัญจรแนวดิ่งหลายจุด มักจะมีการคำนึงถึงเรื่องความสวยงามผ่านลักษณะของเปลือกอาคาร สามารถลดทอนขนาดทางการมองเห็นสำหรับอาคารที่มีความยาวมาก โดยอาจจะอยู่ภายนอก หรือภายในอาคาร แบบปิดหรือแบบเปิด เป็นต้น การสัญจรแนวดิ่งเป็นพื้นที่ที่นำมาซึ่งปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย เนื่องจากจำนวนทางสัญจรแนวดิ่งที่มากขึ้น ส่งผลให้ทางสัญจรแนวราบสั้นลง และมีห้องที่อยู่ในขอบเขตการใช้งานน้อยลง

## 2.8 จำนวนที่จอดรถยนต์ สำหรับอาคารขนาดใหญ่

ต้องจัดให้มีตามกำหนดตามที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ข้อ 3 ดังต่อไปนี้

(1) ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร เฉพาะในเขตเทศบาลนครหลวง ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 25 ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ.2514

(ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

### บทที่ 3

## ความเป็นมาของกรณีศึกษา

### 3.1 ประวัติความเป็นมาของกรณีศึกษา

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2532 ได้เริ่มต้นธุรกิจด้วยการพัฒนาโครงการลุมพินีทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารชุดสำนักงานประเภทอาคารสูง และเป็นอาคารสูงแห่งแรกบน ถนนพระราม 4 ซึ่งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ ตลอดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ผ่านมามีบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบความเชื่อถือในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นองค์กรที่มุ่งสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการต่อยอดแนวคิดการสร้าง "ชุมชนต้นแบบ" เพื่อ "ชุมชนน่าอยู่" ที่ยั่งยืน ภายใต้ต้นวัตกรรมการอยู่อาศัย "ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน" องค์กรมีความใส่ใจดูแลให้ลูกค้าให้มีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี สมกับที่เป็นผู้นำในด้านบริการหลังการขายของชุมชนที่พักอาศัย<sup>1</sup> ซึ่งการอยู่อาศัยร่วมกันของลูกบ้านภายในโครงการก็เปรียบเสมือนการอยู่อาศัยภายในบ้านหลังใหญ่ และได้มีการอยู่อาศัยแบบมีส่วนร่วม<sup>2</sup>



รูปที่ 3.1 ตราสัญลักษณ์องค์กร<sup>3</sup>

### 3.2 ลักษณะของผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทและบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจ มี 2 ส่วน คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจให้บริการงานด้านบริหารอสังหาริมทรัพย์

<sup>1</sup> คณะผู้จัดทำรายงานประจำปี, รายงานประจำปี 2557 บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), กรุงเทพมหานคร, 2557. หน้า 229.

<sup>2</sup> สัมภาษณ์ สมศรี เตชะไกรศรี, 4 กันยายน 2558, อาคารลุมพินีทาวเวอร์.

<sup>3</sup> Lpn Logo[ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.google.com](http://www.google.com).

ซึ่งธุรกิจทั้ง 2 ส่วนนี้จะอยู่ในส่วนของการผลิตและการให้บริการที่ต่อเนื่องสอดคล้องกัน ทั้งกระบวนการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**3.2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์<sup>4</sup>** ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการขายและให้เช่าแบบครบวงจรที่มุ่งเน้นการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยที่มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายหลัก (Focus Strategy) คือ ผู้ที่มีรายได้ระดับกลาง ถึงกลาง-ล่าง ทั้งนี้การที่จะทำโครงการอาคารชุดให้มีราคาที่ไม่สูงนัก เพื่อตอบสนองต่อความสามารถในการจ่ายของกลุ่มเป้าหมายนั้น จะต้องเริ่มตั้งแต่การหาที่ดิน ที่มีราคาไม่แพง เช่น ไม่อยู่ริมถนนใหญ่มากนัก เพราะราคาที่ดินจะสูงทำให้ต้นทุนของอาคารก็จะสูงตามขึ้นไปด้วย<sup>5</sup>

ในด้านกลยุทธ์ทางการตลาดมีการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ (Differentiation Strategy) ได้มีการพัฒนารูปแบบห้องชุดพักอาศัยภายใต้แนวคิด “LPN Design” ซึ่งก่อนการพัฒนาห้องชุดในรูปแบบต่าง ๆ นั้นจะต้องมีการเก็บข้อมูลโดยการสอบถามความต้องการจากลูกค้า<sup>6</sup> ซึ่งผลที่ได้จึงตรงต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้า โดยเน้นที่ประโยชน์ใช้สอยที่ครบถ้วนในพื้นที่ที่มีขนาดเล็ก ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า ได้มีการจำแนกและกำหนดตำแหน่งของผลิตภัณฑ์เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับรู้ สอดคล้อง และครอบคลุม กับลูกค้าเป้าหมายของบริษัท โดยมีชื่อและตราสินค้า ดังนี้<sup>7</sup>

**ลุมพินีสวีท และ ลุมพินีเพลส** เป็นแบรนด์ที่ได้รับการพัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่มีความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยได้เดือนละประมาณ 20,000 บาท ทำเลในการพัฒนาโครงการจึงตั้งอยู่ในเขตที่มีการอยู่อาศัยหนาแน่นสูง อาจตั้งอยู่ในเขตใจกลางเมืองหรือรอบศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เพื่อความสะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนาดใหญ่ มีความครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์ต่อการใช้ชีวิตประจำวัน

**ลุมพินีวิลล์** เป็นแบรนด์ที่ถูกออกแบบและพัฒนาขึ้นเพื่อคนทำงาน ที่มีความต้องการความสะดวกในการเดินทาง และการอยู่อาศัยที่มีความเป็นส่วนตัว และมีความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยประมาณเดือนละ 10,000 บาท ทำเลที่ตั้งโครงการจึงอยู่ในเขตที่มีการอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง ใกล้แหล่งงาน ห้างสรรพสินค้า

**ลุมพินีเซ็นเตอร์และลุมพินี คอนโดทาว์น** เป็นแบรนด์ที่มุ่งสร้างที่อยู่อาศัยในราคาที่ไม่สูง เพื่อให้กลุ่มที่เพิ่งเริ่มชีวิตการทำงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ เพื่อให้มีที่อยู่อาศัยหลังแรกที่มี

<sup>4</sup> คณะผู้จัดทำรายงานประจำปี, กรุงเทพมหานคร, 2557. หน้า 229.

<sup>5</sup> สัมภาษณ์ สมนศรี เตชะไกรศรี, 4 กันยายน 2558, อาคารลุมพินีทาวเวอร์,

<sup>6</sup> เรื่องเดียวกัน, สัมภาษณ์.

<sup>7</sup> คณะผู้จัดทำรายงานประจำปี, กรุงเทพมหานคร, 2557. หน้า 229.

คุณภาพ และมีความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยเดือนละ 5,000 บาท โดยทำเลที่ตั้งโครงการจะตั้งอยู่ในเขตรอยต่อระหว่างใจกลางเมืองกับเขตรอบนอกที่มีความหนาแน่นสูง และมีแหล่งงานห่างจากโครงการในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายขนาดใหญ่ที่มีความต้องการที่พักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก

**ลุมพินีพาร์ค** แปรนด์ที่ได้รับการพัฒนาขึ้นเพื่อรองรับชุมชนขนาดใหญ่ เป็นการเพิ่มคุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์ ที่จะนำไปสู่คุณค่าของงานบริการ ด้วยการพัฒนา “สวนรวมใจ” (Community Park) ซึ่งเป็นสวนที่มีขนาดใหญ่ รมรื่น จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้พื้นที่ในส่วนนี้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกันได้ ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในครอบครัว ระหว่างครอบครัวหรือเพื่อนบ้าน สอดรับกับแนวคิดของการสร้าง ชุมชนน่าอยู่ ที่อยู่อาศัยกันด้วยวัฒนธรรม “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน” โดยเริ่มที่โครงการแรกคือ โครงการลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า

**3.2.2 ธุรกิจให้บริการดำเนินงานบริหารอสังหาริมทรัพย์<sup>8</sup>** บริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายสำหรับการบริการหลังการขายเพื่อดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในทุกโครงการภายหลังการส่งมอบ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด โดยเป็นผู้รับผิดชอบงานบริหารชุมชนและงานบริการหลังการขายแบบครบวงจร เพื่อความสมบูรณ์พร้อมของแต่ละชุมชนและยังสามารถช่วยยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกๆด้าน เริ่มตั้งแต่งานบริหารโครงการไม่ว่าจะเป็นงานบริการ ชื่อ ขาย โอน แลกเปลี่ยน จัดหาผู้เช่า การบำรุงรักษาอุปกรณ์และส่วนประกอบอาคาร ซึ่งเป็นนโยบาย การบริการหลังการขาย ของทางบริษัท เพื่อเป็นการรองรับการเติบโตในอนาคต ในปี 2550 ทางบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ลุมพินีโปรเจคมาเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด เพื่อดำเนินงานบริหารโครงการก่อสร้าง ให้กับ บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด และจัดตั้งขึ้นเป็น บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์แคร์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจด้านรักษาความสะอาด เพื่อเป็นการสร้างรายได้ อาชีพ ให้กับสตรีผู้ด้อยโอกาสโดยธุรกิจให้บริการดำเนินงานบริหารอสังหาริมทรัพย์แบ่งสายงานออกได้ 7 สายงาน ดังนี้

**การบริหารงานขายและการตลาด** ดำเนินการโดย บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ชื่อย่อ LPN) ครอบคลุมถึงการสำรวจข้อมูลของตลาด ความต้องการของผู้บริโภค วิเคราะห์คู่แข่ง การกำหนดราคาขาย วางกลยุทธ์ทางการตลาด วางแผนการขาย เตรียมเอกสารสัญญานิติกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้อง ประสานงานการติดตามเก็บค่างวดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสาธารณูปโภคให้กับลูกค้า

**การบริหารงานโครงการ** ดำเนินงานโดยบริษัท ลุมพินีโปรเจคมาเนจเม้นท์เซอร์วิส จำกัด(ชื่อย่อ LPS) เป็นการบริหารงานด้านการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยเริ่ม

<sup>8</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 230.

ตั้งแต่การเข้าปรับปรุงสภาพที่ดินภายหลังการซื้อ พร้อมวางแผนทางการบริหารโครงการให้เป็นไปตามแนวคิดที่วางไว้ตั้งแต่ต้น ทั้งด้านการเงิน การตลาด การขาย การก่อสร้าง ตลอดจนจนถึงการส่งมอบห้องชุด โดยมุ่งเน้นการบริหารงานให้มีคุณภาพและประสิทธิภาพภายใต้กลยุทธ์ Q-C-S-E-S+P

**งานบริหารชุมชน** ดำเนินงานโดย บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้แอนด์เนจเมนท์ จำกัด (ชื่อย่อ LPP) รับผิดชอบในการบริหารจัดการชุมชน ซึ่งถือเป็นนโยบายหลักในการสร้างความแตกต่างทางด้านบริการ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจ โดยการบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัยในชุมชน ภายใต้กลยุทธ์ F-B-L-E-S+P

**งานบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่า ประเภทพาณิชย์กรรม**<sup>9</sup> ส่วนของการบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่าทางพาณิชย์กรรมนั้น ดำเนินงานโดย บริษัท พรสันติ จำกัด ได้มีการจัดตั้งอำนวยการความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย คือ Total Solution Services จากแนวคิดว่ามีคนอยู่อาศัยร่วมกันเป็นจำนวนมากทำอย่างไรให้ผู้อยู่อาศัย เกิดความสบาย ตอบสนองการใช้ชีวิตของคนเมืองและเพื่อเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานให้กับผู้อยู่อาศัย จึงทำให้เกิด Total Solution Services โดยใช้พื้นที่ในส่วนห้องชุดร้านค้า ซึ่งในแต่ละโครงการจะมียอดประกอบดังนี้ คือ ร้านสะดวกซื้อ ร้านซักรีด ร้านทำผม ร้านอาหาร เป็นต้น ซึ่งห้องชุดร้านค้าในอดีตได้มีการขายขาดให้กับเจ้าของร่วม แต่ในบางโครงการผู้ประกอบการห้องชุดร้านค้ามีรายได้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายก็จะมีมีการเปลี่ยนมือของเจ้าของร่วม ทำให้เกิดการควบคุมที่ยากลำบาก เกิดร้านค้าที่ไม่มีผู้มาประกอบกิจการ ทิ้งร้าง ทำให้เกิดภาพลักษณ์ที่ไม่ดีแก่โครงการ แต่ในปัจจุบันได้เกิดการแก้ปัญหาด้วยการซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดร้านค้าเพื่อปล่อยให้ผู้ประกอบการได้เช่าเพื่อดำเนินกิจการเสียเอง ซึ่งในบางโครงการการเก็บค่าเช่าเป็นรายได้ของทางบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และในบางโครงการเก็บค่าเช่าก็เป็นรายได้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดโครงการนั้นๆ<sup>10</sup>

**การบริหารทรัพย์สินเพื่อเช่า ประเภทที่พักอาศัย** ดำเนินงานโดย บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้แอนด์เนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อย่อ LPP) รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินประเภทห้องชุดพักอาศัยที่ต้องการรับบริการจัดหาผู้เช่าและผู้ซื้อ เพื่อเป็นศูนย์กลางให้แก่ผู้ต้องการรับบริการ นอกจากนี้ยังช่วยตรวจคัดกรองผู้เช่า เพื่อเป็นการดูแลคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยภายในชุมชน

**งานบริหารพื้นที่จอดรถยนต์** ดำเนินงานโดย บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้แอนด์เนจเม้นท์ จำกัด (ชื่อย่อ LPP) เพื่อบริหารพื้นที่จอดรถยนต์ในอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ที่มีที่จอดรถยนต์เป็นจำนวนมากและเป็นทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งบริการเช่า ซึ่งการเช่าพื้นที่จอดรถนี้เกิดขึ้น

<sup>9</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 231.

<sup>10</sup> สัมภาษณ์ สมศรี เตชะไกรศรี, 4 กันยายน 2558, อาคารลุมพินีทาวเวอร์,



จากการที่ โครงการมีการบริการรถ Shuttle bus รับส่งผู้ใช้อาคารจากอาคารลุมพินีทาวเวอร์ไปยังระบบขนส่งมวลชน ทำให้พื้นที่จอดรถว่าง จึงทำให้เกิดการเข้าพื้นที่จอดรถจากบุคคลภายนอก รวมถึงจัดเก็บรายได้<sup>11</sup> และบำรุงรักษาเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและผู้มาติดต่อทั้งหมด ให้มีความคล่องตัว ปลอดภัย และเป็นระเบียบ

**งานบริการชุมชน** ดำเนินงานโดย บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้ เซอร์วิส แอนด์แคร์ จำกัด (ชื่อย่อ LPC) เพื่อให้บริการในเรื่องการดูแลรักษาความสะอาดและบริการชุมชนอย่างครบวงจร รวมถึงให้บริการในส่วนองงานต้อนรับในโครงการ

### 3.3 กลยุทธ์ชุมชนน่าอยู่

จากปณิธานที่บริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)<sup>12</sup> ได้มีความมุ่งมั่นในการสร้างสรรค์และส่งเสริมความสุขที่แท้จริงของการอยู่อาศัยให้กับสมาชิกทุกคนในครอบครัว “ลุมพินี” ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่ “ชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยจะสามารถอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มีคุณภาพชีวิตภายใต้สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งวัฒนธรรมอันดีงาม” ซึ่งบริษัทแอล.พี.เอ็น.ฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการชุมชนที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งมีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงได้แก่ บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทในเครือที่ได้จัดตั้งขึ้นตั้งตั้งแต่ปี 2535 เพื่อให้การบริการด้านบริหารจัดการชุมชนที่ครบวงจร ภายใต้แนวทางการดำเนินงานที่พัฒนามาเป็นลำดับคือ F-B-L-E-S ซึ่งประกอบไปด้วย



รูปที่ 3.2 ตราสัญลักษณ์ชุมชนน่าอยู่<sup>13</sup>

<sup>11</sup> เรื่องเดียวกัน, สัมภาษณ์.

<sup>12</sup> "ชุมชนน่าอยู่กลยุทธ์ในการขับเคลื่อนแบรนด์ลุมพินี", [ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th).

<sup>13</sup> "Lpn Logo", [ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.google.com](http://www.google.com).

### 3.3.1 การบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง (Facility Management)

การบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง หนึ่งในองค์ประกอบสำคัญของชุมชน เป็นหน้าที่หลักของการบริหารจัดการชุมชน ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจัดการมีหน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยเฉพาะส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารชุด อันได้แก่ ระบบวิศวกรรมและระบบความปลอดภัยของอาคาร ซึ่งเป็นหน้าที่ของฝ่ายงานบำรุงรักษา ที่ต้องบำรุงรักษาในเชิงป้องกันเพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบต่างๆทำงานเป็นปกติเกิดความสะอาดสบาย ปลอดภัยและอาจเกี่ยวพันโดยตรงกับชีวิต และทรัพย์สินของเจ้าของร่วม หรือผู้อยู่อาศัยทั้งหมด หรือระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยตรง

ในส่วนรายได้จากทรัพย์สินส่วนกลางนั้นเป็นรายได้ที่มีสัดส่วนค่อนข้างน้อย รายได้นี้เป็นส่วนเสริมในการช่วยค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางให้เกิดรายได้นั้นขึ้นอยู่กับแต่ละนิติบุคคลจะจัดให้มี

### 3.3.2 การบริหารงบประมาณ (Budgeting Management)

การบริหารงบประมาณ นิติบุคคลอาคารชุด เป็นการบริหารงบประมาณที่ไม่มีวัตถุประสงค์ในการแสวงหากำไร ในส่วนของรายได้ของนิติบุคคลนั้น มีอยู่ 2 ส่วนใหญ่ๆด้วยกัน คือ ส่วนของการจัดเก็บค่าส่วนกลางและรายได้อื่นๆ ซึ่งรายได้ที่เข้ามาจากส่วนนี้นั้นมีเพียงไม่เกิน 5% ของรายได้หลัก ซึ่งการหารายได้นั้น ไม่มีความถาวรตลอดไป ทุกอย่างจะมีการหมุนเวียนกันไปตามระยะเวลาและสถานการณ์ ซึ่งการบริหารงบประมาณต้องเป็นไปตามนโยบายที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม และบริหารเงินกองทุนให้มีเสถียรภาพและเพิ่มพูน เพื่อความมั่นคงในฐานะทางการเงินของชุมชน โดยยังคงรักษาไว้ซึ่งประสิทธิภาพของอาคารและคุณภาพชีวิตของเจ้าของร่วม หรือผู้อยู่อาศัยทั้งหมดภายในชุมชน ประกอบการจัดทำรายงานการเงินที่ง่ายต่อความเข้าใจ เน้นความโปร่งใสและตรวจสอบได้

### 3.3.3 การบริหารคุณภาพชีวิต (Life Quality Management)

สำหรับการบริหารจัดการชุมชน นอกเหนือจากการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางและการบริหารงบประมาณแล้ว คุณภาพชีวิตของเจ้าของร่วมถือว่าเป็นสิ่งสำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากัน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องความสะอาด การรักษากฎระเบียบ ข้อบังคับของอาคารชุด เพื่อการมีวินัยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในชุมชน รวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างวัฒนธรรมอันดีงามของไทย ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในชุมชนเกิดความสัมพันธ์ที่ดีร่วมกัน โดยการสร้างความร่วมมือร่วมใจทั้งผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนที่บริษัทพัฒนา กับผู้อยู่อาศัยในบริเวณโดยรอบ หากกิจกรรมใดที่เห็นว่าเป็นประโยชน์และเป็นวัฒนธรรมอันดีงาม บริษัทจะให้การสนับสนุนหรือจัดให้มีการเข้าร่วมกิจกรรมอย่างเต็มที่ กิจกรรมต่างๆ ประกอบด้วย

1) กิจกรรมหลัก เช่น การจัดประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี การจัดกิจกรรมซ้อมหนีไฟ รวมทั้งการรณรงค์ให้สมาชิกร่วมเป็นอาสาสมัครชุมชนในโครงการ Fire Team เป็นต้น

2) กิจกรรมสานสัมพันธ์ ได้แก่ การจัดให้มีการแลกเปลี่ยนประสบการณ์การอยู่อาศัยร่วมกับผู้บริหารและสมาชิกในโครงการ อันจะนำไปสู่แนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาเพื่อให้เกิดความสุขจากการอยู่อาศัยในสังคมใหญ่ร่วมกัน รวมทั้งการจัดกิจกรรมสำหรับผู้ที่มีงานด้านศิลปะหรือดนตรี การจัดงานวันครอบครัวเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยจากหลากหลายครอบครัวได้มีโอกาสพบปะ พูดคุย ทำความรู้จัก และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

3) กิจกรรมเพื่อส่งเสริมอาชีพและรายได้ ได้แก่ การจัดให้มีตลาดนัดชุมชนภายในโครงการ เช่น กิจกรรม “LPN รวมพลคนคอนโด ผู้ภัยเศรษฐกิจ” ซึ่งจัดขึ้นที่โครงการลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทร์เดชา-รามคำแหง เพื่อแลกเปลี่ยน ซื้อขายสินค้า รวมถึงเป็นสื่อกลางในการรับสมัครงานและการสอนอาชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ยังจัดให้มีตลาดนัดชุมชนใน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม, ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77 และกลุ่มอาคารพี.เอส.ที. ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีจากสมาชิก

4) กิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดีของสมาชิก ได้แก่ การตรวจสุขภาพจากโรงพยาบาลชั้นนำ การจัดกิจกรรมแอโรบิก โยคะ วังมาราธอน เช่น กิจกรรมวังมาราธอนเฉลิมพระเกียรติเนื่องในวันแม่แห่งชาติ และกิจกรรม “Lumpini Community Game” ซึ่งเป็นการแข่งขันกีฬาด้วยกันในหมู่สมาชิกจากกว่า 50 โครงการ ที่บริษัทได้ริเริ่มขึ้นเป็นครั้งแรกในปี 2552 ที่ผ่านมา

5) กิจกรรมด้านวัฒนธรรม ได้แก่ การทำบุญอาคาร การจัดงานในเทศกาลต่างๆ เช่น วันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ วันลอยกระทง วันครอบครัว เป็นต้น

6) กิจกรรมด้านศาสนา ได้แก่ การทำบุญ ฟังธรรม นั่งสมาธิ การจัดกิจกรรมทำบุญ 9 วัด และการท่องเที่ยวเชิงพุทธ เป็นต้น

7) กิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น การรณรงค์ให้สมาชิกในโครงการร่วมบริจาคโลหิตอย่างต่อเนื่องทุก 3 เดือน การจัดกิจกรรมวันเด็กให้กับน้องๆ โรงเรียนเศรษฐบุตรอุปถัมภ์ ที่เป็นเพื่อนบ้านข้างเคียงโครงการลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4 การรณรงค์ให้ความช่วยเหลือแก่ชุมชนโรงแก้วย่านพระราม 3 ที่ประสบเหตุเพลิงไหม้ และการทำบุญเลี้ยงเด็กกำพร้า สถานสงเคราะห์เด็กชาย บ้านบางละมุง ส่วนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การที่สมาชิกได้ร่วมเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เป็นต้น

**3.3.4 การบริหารสิ่งแวดล้อม (Environment Management)** คือ การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่ง โดยยึดหลัก Green Clean Lean เป็นสำคัญ

อาทิ การบำรุงรักษาดูแลพื้นที่สีเขียวหรือการปลูกต้นไม้ทดแทนให้แก่สังคมโดยรวมทั้งในและนอก ชุมชนลุ่มพินิเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับสังคมโดยรวม การจัดการขยะโดยการคัดแยกขยะออกเป็น ส่วน เพื่อให้ง่ายต่อการกำจัด หรือนำกลับไปเข้ากระบวนการ Recycle ซึ่งอยู่ในโครงการ ขอขวดแลกไข่ มี จุดประสงค์เพื่อปลูกฝังให้มีการ Recycle ขยะ เปลี่ยนขยะให้เป็นเงิน ซึ่งรายได้ในส่วนของขยะ Recycle จะมีการแบ่งรายได้เป็น 3 แนวทางคือ 1.นำรายได้ไปทำบุญ 2.นำรายได้ให้แม่บ้าน (ซึ่งเป็น พนักงานของนิติบุคคล) 3.รายได้เข้านิติบุคคล ซึ่งในแต่ละโครงการจะมีการแบ่งสัดส่วนกันแล้วแต่มติ ที่ประชุมของโครงการนั้นๆ<sup>14</sup> และยังมี การบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามเกณฑ์ที่หน่วยงานราชการ กำหนดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่สำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการ และการรณรงค์ประหยัดพลังงานและ สนับสนุนพลังงานทางเลือก โดยบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง ในการส่งเสริม และสร้างจิตสำนึก รวมทั้งจัดกิจกรรมเพื่อดูแลสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนา โครงการ ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้าง

**3.3.5 การบริหารระบบความปลอดภัย (Security Management)** คือ การบริหารจัดการ ความปลอดภัย โดยให้ความสำคัญตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ การตรวจสอบและรักษามาตรฐาน ของระบบและอุปกรณ์ เช่น กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบเตือนภัย และระบบสื่อสาร รวมถึงการ อบรมพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการรักษาความปลอดภัย ทั้งฝ่ายจัดการและบริษัทรักษาความ ปลอดภัยอยู่เสมอ รวมทั้งการสร้างเครือข่ายความมีส่วนร่วมจากทั้งภายในชุมชนและหน่วยราชการ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อความปลอดภัยสูงสุดของสมาชิกภายในชุมชนเป็นสำคัญ

**3.3.6 การบริหารทรัพยากรบุคคล (People Management)** คือ การบริหารจัดการ ผู้เกี่ยวข้องในงานบริหารชุมชน ไม่ว่าจะเป็นฝ่ายบริหารจัดการชุมชน คณะกรรมการนิติฯ และผู้อยู่ อาศัย เพื่อให้เกิดความร่วมมือร่วมใจและความพึงพอใจ รวมทั้งบริหารจัดการปัญหาข้อขัดแย้งของ ผู้พักอาศัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาทัศนคติและทักษะของฝ่ายบริหาร จัดการชุมชน และกำหนดแนวทางการสื่อสารเพื่อเพิ่มความรู้และความเข้าใจในการบริหารชุมชนแก่ คณะกรรมการนิติบุคคลโดยเฉพาะประธานกรรมการนิติบุคคล เพื่อให้การบริหารจัดการชุมชนเป็นไป ในแนวทางเดียวกัน ส่งผลให้การดำเนินการตามแนวทาง F-B-L-E-S+P มีประสิทธิภาพไปด้วย

<sup>14</sup> สมศรี เตชะไกรศรี. สัมภาษณ์.

### 3.4 ชุมชนต้นแบบ<sup>15</sup>

ชุมชนต้นแบบ คือ ชุมชนที่อยู่อย่างมีความสุข และมีองค์ประกอบต่างๆ ดังนี้

- 1) คุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัยต้องดี
- 2) สิ่งอำนวยความสะดวกต้องเหมาะสม
- 3) ปลอดภัย
- 4) มีสังคม สิ่งแวดล้อม และการสื่อสารที่ดี
- 5) มีจิตสำนึกที่ดีในการอยู่ร่วมกัน

ปัจจุบันได้มีการเลือกคอนโดของบริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 8 โครงการ เพื่อจัดให้เป็น ชุมชนต้นแบบ โดยมีการคัดเลือกเพียง 4 แปรนด์ คือ ลุมพินีคอนโดทาว์น, ลุมพินี วิลล์, ลุมพินี พาร์ค และลุมพินี เฟลส ซึ่งโครงการที่ได้รับเลือกเป็นชุมชนต้นแบบ 8 แห่งแรก ประกอบด้วย

- 1) ลุมพินีเฟลส รัชโยธิน จำนวนห้องชุด 1,822 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนรักสุขภาพ
- 2) ลุมพินีเฟลส พระราม 9-รัชดา จำนวนห้องชุด 2,308 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนประหยัดพลังงาน
- 3) ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย4 จำนวนห้องชุด 1,026 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนคนแบ่งปัน
- 4) ลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง จำนวนห้องชุด 1,032 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนรักษาสีสิ่งแวดล้อม
- 5) ลุมพินีคอนโดทาว์น บดินทร์เดชา-รามคำแหง จำนวนห้องชุด 3,445 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนขนาดใหญ่ อยู่อาศัยอย่างปลอดภัย
- 6) ลุมพินีคอนโดทาว์น รามอินทรา-หลักสี่ จำนวนห้องชุด 1,568 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนวัฒนธรรมการมีส่วนร่วม<sup>16</sup>
- 7) ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า จำนวนห้องชุด 2,702 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนกิจกรรมในสวนรวมใจ
- 8) ลุมพินีพาร์ค ริเวอร์ไซด์-พระราม 3 จำนวนห้องชุด 2,373 ยูนิต เป็นต้นแบบชุมชนร่มรื่น ริมแม่น้ำ<sup>17</sup>

<sup>15</sup> "ชุมชนต้นแบบ Lpn โมเดล คีย์ซักเซสเจ้าตลาดคอนโดฯกลาง-ล่าง", [ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.prachachat.net](http://www.prachachat.net).

<sup>16</sup> Vibrant Community Model, Issue-80 [ออนไลน์], 2558. แหล่งที่มา [www.slideshare.net](http://www.slideshare.net).

<sup>17</sup> Vibrant Community Model, Issue-81 [ออนไลน์], 2558. แหล่งที่มา [www.slideshare.net](http://www.slideshare.net).

โดยมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก คือ ต้องเป็นโครงการที่ได้ KPI หรือดัชนีชี้วัดการดำเนินงาน ไม่ต่ำกว่า 80% โดยมีคนกลางชี้วัดให้ เช่น อุปกรณ์-เครื่องจักรส่วนกลางต้องไม่เคยมีความเสียหาย, งบประมาณรายรับต้องมากกว่ารายจ่าย, เป็นพื้นที่ปลอดอาชญากรรมและยาเสพติด, เจ้าของห้องชุด หรือ "เจ้าของร่วม" ต้องมีส่วนร่วมและมีความพึงพอใจ เป็นต้น ดังนั้น การที่จะเป็นชุมชนต้นแบบจะ ประสบความสำเร็จได้จะต้องมาจาก

- 1) เจ้าของร่วมอย่างน้อย 80% ต้องให้ความร่วมมือ
- 2) กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดต้องมีแนวคิดสอดคล้อง
- 3) ประสิทธิภาพการทำงานของบริษัทลูกคือ ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์

ที่ต้องมีความรับผิดชอบต่อการบริหารชุมชนหลังการเข้าอยู่ ชุมชนต้นแบบทั้ง 8 โครงการ จะได้รับ งบประมาณจาก บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีงบประมาณกว่า 10 ล้านบาท เพื่อให้ชุมชนต้นแบบทั้ง 8 โครงการได้นำไปพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางให้ ใช้เป็น "แบบอย่าง" ให้โครงการอื่น ๆ ต่อไป<sup>18</sup>




---

<sup>18</sup> "ชุมชนต้นแบบ Lpn โมเดล คีย์ชัคเซสเจ้าตลาดคอนโดฯกลาง-ล่าง", [ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.prachachat.net](http://www.prachachat.net)

## บทที่ 4 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง ทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด: กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการศึกษานิติบุคคลอาคารชุดประเภทพักอาศัยของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยได้มีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดตั้งแต่ปี พ.ศ. 2542-2557 จำนวน 60 นิติบุคคล โดยทำการเก็บข้อมูล 2 ลักษณะด้วยกัน คือ ในรูปแบบการสัมภาษณ์ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ทราบถึงข้อมูลของรายได้ที่ได้จากทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ตำแหน่งที่ตั้งของทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นรายได้ และการเก็บข้อมูลในรูปแบบของการสำรวจ สังเกต ถ่ายภาพ และเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยเข้าศึกษาลักษณะสภาพปัจจุบันของอาคารชุดกลุ่มตัวอย่างทั้ง 60 นิติบุคคล เพื่อให้ทราบถึงลักษณะทางกายภาพของโครงการอาคารชุด สภาพโดยรอบของที่ตั้ง และลักษณะทางกายภาพของทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถนำมาสร้างรายได้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด

### 4.1 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา

จากการศึกษาในครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาข้อมูลจากแหล่งต่างๆ เพื่อให้ได้ข้อมูลพื้นฐานเพื่อเป็นการกำหนดแนวทางการวิจัย จากแหล่งที่มาของข้อมูลดังต่อไปนี้

#### 4.1.1 แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

1) แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ทราบถึง นิยาม ความหมายรูปแบบ หลักการการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น บทนิยาม ความหมาย ของทรัพย์สินส่วนกลาง มาตรฐานอาคารชุดในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกการบริหารการเงินของอาคารชุดค่าใช้จ่ายส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย เป็นต้น

2) แนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้องกับถิ่นที่ตั้ง กายภาพของเมืองเพื่อให้ทราบถึง กายภาพของถิ่นที่ตั้งโครงการ ลักษณะกายภาพของเมือง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นต้น

3) แนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้องกับ ระดับราคาของอาคารชุด

#### 4.1.2 งานวิจัย

ในส่วนของงานวิจัยผู้วิจัยได้ทำการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานและแนวทางในการทำงานวิจัย

#### 4.1.3 เอกสารต่างๆ และเว็บไซต์ ของโครงการกรณีศึกษา

การศึกษาข้อมูลในส่วนนี้ทำให้ทราบถึง ข้อมูล รายละเอียดเบื้องต้นของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการอาคารชุดทั้งหมดที่ทำการศึกษา

จากแนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยและเอกสารข้างต้น ผู้วิจัยได้นำข้อมูลเพื่อมาเป็นแนวทางในการทำเครื่องมือในการวิจัย ต่อไป

### 4.2 เครื่องมือในงานวิจัย

ผู้วิจัยได้มีการแบ่งวิธีการในการเก็บรวบรวมข้อมูลออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

#### 4.2.1 แบบสำรวจ สัมภาษณ์ และจดบันทึก

เป็นการเก็บข้อมูลภาคสนามเพื่อเป็นการสำรวจ จดบันทึกลักษณะทางกายภาพที่แท้จริงของโครงการอาคารชุด ประเภทพักอาศัย ของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่มีการพัฒนาเสร็จสมบูรณ์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2542 ถึง พ.ศ.2557 และมีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยแบ่งลักษณะในการสำรวจ จดบันทึกออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

4.2.1.1) การสำรวจทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ที่มีการนำพื้นที่ส่วนใดส่วนหนึ่งมาใช้ในการหารายได้ โดยการศึกษาพื้นที่โครงการจริงประกอบกับแผนผังอาคาร เพื่อให้ทราบถึงลักษณะทางกายภาพของทรัพย์สินส่วนกลางในแง่ของตำแหน่งที่ตั้ง รูปแบบการหารายได้ และการเข้าถึง ด้วยการจดบันทึกตามแบบฟอร์มที่มีการออกแบบมาเพื่อตรวจสอบข้อมูลรายละเอียดเบื้องต้นของทรัพย์สินส่วนกลาง พร้อมกับการบันทึกภาพ



รูปที่ 4.1 ผังอาคารแสดงตำแหน่งของทรัพย์สินส่วนกลาง มาใช้ในการหารายได้<sup>1</sup>

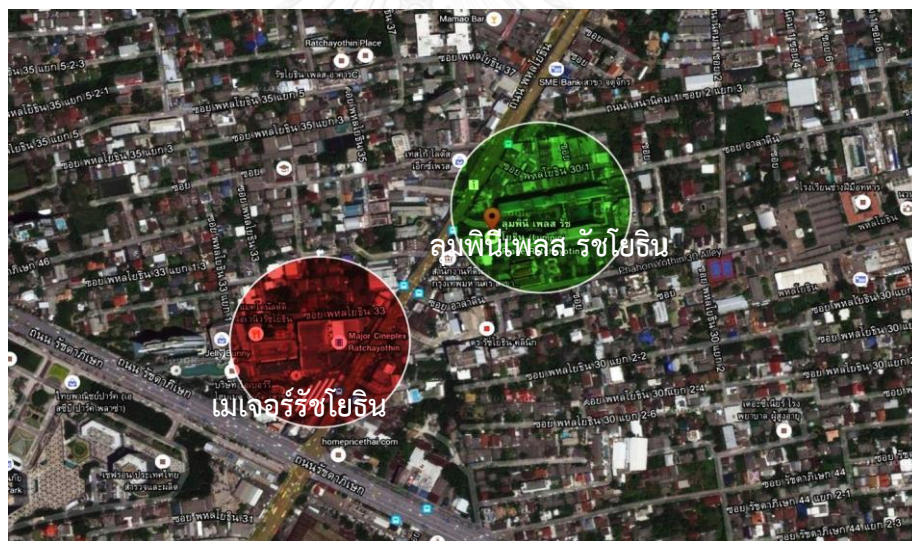
<sup>1</sup> pure, คอนโด ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 1[ออนไลน์],2556. แหล่งที่มา <http://www.homenayoo.com>.





รูปที่ 4.2 การบันทึกภาพการใช้พื้นที่ทรัพย์สินกลาง มาใช้ในการหารายได้  
ที่มา : ผู้วิจัย

4.2.1.2) การสำรวจสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ด้วยวิธีการลงพื้นที่โครงการ อาคารชุด และทำการบันทึกภาพสภาพโดยรอบ พร้อมทั้งศึกษาแผนที่ตั้งโครงการเพื่อให้ทราบถึงสภาพของทำเลที่ตั้งโครงการ ว่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกหรือสถานที่สำคัญที่ใดบ้างที่อยู่ใกล้กับโครงการ



รูปที่ 4.3 ผังตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ<sup>2</sup>



รูปที่ 4.4 สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ  
ที่มา : ผู้วิจัย

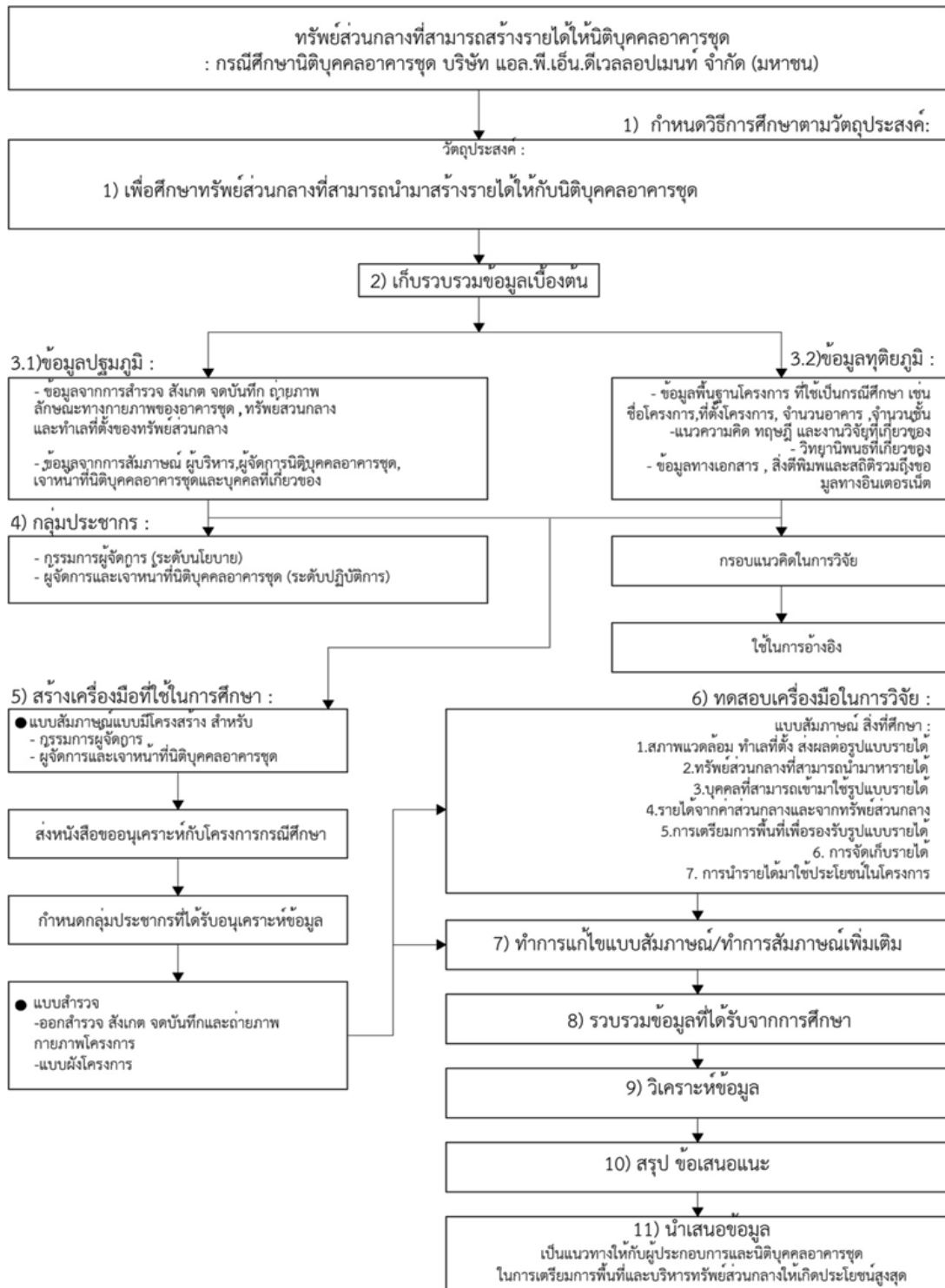
<sup>2</sup> ศูนย์พินิเพลสรัชโยธิน[ออนไลน์], 2559. แหล่งที่มา [www.google.co.th/maps](http://www.google.co.th/maps).

#### 4.2.2 แบบสัมภาษณ์

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ ที่มีลักษณะแบบมีโครงสร้าง (Structure interview) โดยทำการสัมภาษณ์ผู้บริหาร ผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับ จำนวนรูปแบบรายได้ ตำแหน่งที่ตั้ง การเข้าถึงรูปแบบรายได้และรายรับจากรูปแบบรายได้

4.2.2.1) ได้ทำการส่งเอกสารเพื่อขออนุเคราะห์ข้อมูล ไปยังบริษัท แอล.พี.เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อได้รับการตอบรับ จึงได้เข้าทำการสัมภาษณ์ คุณสมศรี เตชะไกรศรี กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลุมพินีพรอพเพอร์ตี้มาเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการทำงานด้านการบริหารงานหลังการเข้าอยู่อาศัยอาคารชุดเป็นอย่างดี โดยทำการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก ในประเด็น ของแนวทางและนโยบายการบริหาร การเตรียมการของโครงการ

4.2.2.2) ได้นำแบบสัมภาษณ์ที่ได้จากการศึกษา ข้อมูลปฐมภูมิ มาทำการสัมภาษณ์ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าหน้าที่นิติบุคคล และผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหลังจากทำการสัมภาษณ์ได้ 4 โครงการ ทำให้ทราบว่ารูปแบบรายได้ ที่ได้จัดทำในเครื่องมือการสัมภาษณ์นั้น มีรายละเอียดที่ยังไม่ครบถ้วน จึงต้องทำการปรับแก้เครื่องมือในการสัมภาษณ์ใหม่ ซึ่งสามารถรองรับรูปแบบรายได้ที่มีความหลากหลายได้มากขึ้น



รูปที่ 4.5 ผังการดำเนินการวิจัย

ที่มา : ผู้วิจัย

## บทที่ 5 ผลการวิจัย

### 5.1 ผลการศึกษานิติบุคคลอาคารชุด

จากการวิจัยในครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถนำมาสร้างรายได้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจากการเข้าไปทำการศึกษานิติบุคคลอาคารชุดของ บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทั้ง 60 นิติบุคคล โดยวิธีการสัมภาษณ์บุคลากร เจ้าหน้าที่ บุคคลที่เกี่ยวข้อง และศึกษาจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อได้ทราบถึง ข้อมูลของอาคารชุดในประเด็นต่างๆ เช่น ที่ตั้ง ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ จำนวนอาคาร จำนวนชั้น จำนวนหน่วยพักอาศัย รายได้ ที่ตั้งของรูปแบบรายได้ ตำแหน่งที่ตั้งของทรัพย์สินส่วนกลางที่นำมาสร้างรายได้ เป็นต้น โดยนำเสนอผลการศึกษานิติบุคคลอาคารชุดเรียงตามระยะในการจัดตั้งนิติบุคคล ดังต่อไปนี้

#### 5.1.1) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี เซ็นเตอร์แฮปปี้แลนด์ อาคาร A-C

ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าวปากซอย โชคชัย 4

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2542-2545

จำนวนอาคาร : 10 อาคาร

จำนวนชั้น : 7 ชั้น

จำนวนหน่วย : 885 หน่วย

ราคาขาย : 27,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, เช่าร้านค้า,จัดเก็บค่าที่จอดรถ,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องชั่งน้ำหนัก,ตู้เติมเงินมือถือ,เช่าห้องเก็บของ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เซ็นเตอร์แฮปปี้แลนด์ อาคาร A-C				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าร้านค้า	จัดเก็บค่าที่จอดรถ
รายได้ต่อเดือน	3,500x1 ป้าย=3,500	500x1 ครั้ง = 500	3,000x1 ร้าน = 3,000	300X200 คัน = 60,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถงลิฟต์	โถง	ทางเข้าโครงการ	ที่จอดรถ

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	100X35 ป้าย =3,500	-	-	1,000 x 3 ตู้ = 3,000
รายได้ต่อปี	-	3BB = 2,000 AIS = 2,500 TRUE = 2,000 MAGNET = 10,000 รวม = 16,500	6,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินได้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เครื่องชั่งน้ำหนัก	ตู้เติมเงินมือถือ	เช่าห้องเก็บของ	
รายได้ ต่อเดือน	50x1 เครื่อง = 50	500x1 ตู้ = 500	300x24 ห้อง = 7,200	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องนิติบุคคล	ทางเดินได้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.1 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แสปีแลนด์ อาคาร A-C

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (20 บาทต่อตร.ม.)	1,084,805.13	13,017,661.56
รายได้อื่นๆ	83,125	997,500 (7.6%)

ตารางที่ 5.2 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอปปีแลนด์ อาคาร A-C

### 5.1.2) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี เซ็นเตอร์แอปปีแลนด์ อาคาร D

ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โชคชัย 4

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2542-2545

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย: 260 ยูนิต

ราคาขาย : 27,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา ,เช่าร้านค้า ,จัดเก็บค่าที่จอดรถ ,  
เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet ,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ ,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM ,ขายขยะrecycle ,  
บอร์ดติดประกาศ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เซ็นเตอร์แอปปีแลนด์ อาคาร D				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าร้านค้า	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	500x1 ป้าย = 500	2,000x1 ร้าน =2,000	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	300 X 70 คัน = 21,000	12,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ทางเข้าโครงการ	ที่จอดรถ	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				

รูปแบบรายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ขายขยะrecycle	บอร์ดติดประกาศ
รายได้ ต่อเดือน	1,500x1 ตู้ =1,500	-	80	100X18 ป้าย =1,800
รายได้ต่อปี	-	10,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องนิติบุคคล	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.3 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร D

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	224,789.53	2,697,474.36
รายได้อื่นๆ	9,463.33	113,559.96 (4.2%)

ตารางที่ 5.4 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร D

### 5.1.3) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี เซ็นเตอร์แสปป์แลนด์ อาคาร E

ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โชคชัย 4

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ. 2542-2545



จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 260 หน่วย

ราคาขาย : 27,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : จัดเก็บค่าที่จอดรถ ,เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet ,ตู้กดน้ำดื่ม  
หยอดเหรียญ ,ขายขยะ recycle

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปีแลนด์ อาคาร E				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	บอร์ดติดประกาศ
รายได้ต่อเดือน	-	-	1,500x1 ตู้ = 1,500	100X13 ป้าย = 1,300
รายได้ต่อปี	300 X 70 คัน = 21,000	12,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินรอบอาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ขายขยะ recycle			
รายได้ต่อเดือน	120			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.5 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แสปีแลนด์ อาคาร E

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25บาทต่อตร.ม.)	277,989	3,335,868
รายได้อื่นๆ	5,670	68,040 (2%)

ตารางที่ 5.6 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แสปีแลนด์ อาคาร E



#### 5.1.4) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี เซ็นเตอร์แฮปปี้แลนด์ อาคาร F-H

ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โชคชัย 4

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2542-2545

จำนวนอาคาร : 6 อาคาร






จำนวนชั้น : 8 ชั้น (F) , 7 ชั้น (G,H)

จำนวนหน่วย : 360 หน่วย

ราคาขาย : 27,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าร้านค้า, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,

ขยะ recycle, เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เซ็นเตอร์แฮปปี้แลนด์ อาคาร F-H				
รูปแบบรายได้	เช่าร้านค้า	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	ขยะ recycle
รายได้ต่อเดือน	1,000x1 ร้าน = 1,000	1,500x1 ตู้ =1,500	1,500x3 เครื่อง = 4,500	80
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ทางเดินรอบอาคาร	ทางเดินรอบอาคาร	ทางเดินรอบอาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM			
รายได้ต่อเดือน	กสิกรไทย = 5,000 ไทยพาณิชย์ =3,000 รวม = 8,000			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องนิติบุคคล			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.7 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แฮปปี้แลนด์ อาคาร F-H

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	195,785	2,349,420
รายได้อื่นๆ	15,080	180,960 (7.7%)

ตารางที่ 5.8 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ แอสปี้แลนด์ อาคาร F-H

### 5.1.5) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส สาทร อาคาร A-D

ที่ตั้ง : ถนน นราธิวาสราชนครินทร์

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2544-2545

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 603 หน่วย

ราคาขาย : 61,667 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส สาทร อาคาร A-D				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า
รายได้ต่อเดือน	875x4 จอ = 3,500	50x48 ครั้ง = 2,400	50x36 ครั้ง = 1,800	50x25 ครั้ง = 1,250
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ		
รายได้ต่อเดือน	-	3,000x1 ตู้ = 3,000		

รายได้ต่อปี	TRUE =10,000 AIS = 8,500 รวม = 18,500	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ	
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.9 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สาทร อาคาร A-D

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (20 บาทต่อตร.ม.)	422,800	5,073,600
รายได้อื่นๆ	30,450	365,400 (7.2%)

ตารางที่ 5.10 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สาทร อาคาร A-D

### 5.1.6) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเซ็นเตอร์ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D

ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าวซอย 111 ซ้างโรงพยาบาลเวชธานี

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2545-2547

จำนวนอาคาร : 3 อาคาร

จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 856 หน่วย

ราคาขาย : 35,560 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา, เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, เครื่องชงน้ำหนักร, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเซ็นเตอร์ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	300x4 ป้าย = 1,200	875x4 จอ = 3,500	-	-

รายได้ต่อปี	-	-	รถยนต์ 1,200x160 คัน =192,000 รถจักรยานยนต์ 100x50 คัน= 5,000 รวม = 197,000	500x220 ราย = 110,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถงลิฟต์	ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	เครื่องชั่งน้ำหนัก
รายได้ต่อเดือน	-	1,000x2 ตู้ = 2,000	1,000x5 เครื่อง = 5,000	250x1 เครื่อง = 250
รายได้ต่อปี	20,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM			
รายได้ต่อเดือน	กรุงศรี = 2,500 กสิกรไทย = 2,500 รวม = 5,000			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.11 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (22 บาทต่อตร.ม.)	564,344	6,772,128
รายได้อื่นๆ	44,199.98	530,399.76 (7.8%)

ตารางที่ 5.12 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D

### 5.1.7) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเซ็นเตอร์ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G

ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าวซอย 111 ซ้างโรงพยาบาลเวชธานี

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2545-2547

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 420 หน่วย

ราคาขาย : 35,560บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตากผ้า ,เช่าร้านค้า ,บอร์ดติดประกาศ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเซ็นเตอร์ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	500x1 ครั้ง = 500	1,166x3 จอ = 3,500	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	รถยนต์ 1,000x120คัน =120,000 รถจักรยานยนต์ 100x50คัน= 5,000 รวม = 125,000	800X130 ราย = 104,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	โถงลิฟต์	ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle
รายได้ ต่อเดือน	-	1,000x2 ตู้ = 2,000	1,000x8 เครื่อง = 8,000	100
รายได้ต่อปี	12,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ตากผ้า	เช่าร้านค้า	บอร์ดติดประกาศ	
รายได้ ต่อเดือน	300x1 ราย = 300	3,000x 1 ร้าน = 3,000	50x20 ป้าย = 1,000	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ดาดฟ้า	ทางเข้าโครงการ	ห้องนิติบุคคล	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.13 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G

สรุปรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	328,350	3,940,200
รายได้อื่นๆ	38,483.32	461,799.84 (11.7%)

ตารางที่ 5.14 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G

### 5.1.8) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส สวอนพลู-สาทร

ที่ตั้ง : ซอยสวอนพลู 8 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2545-2546

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

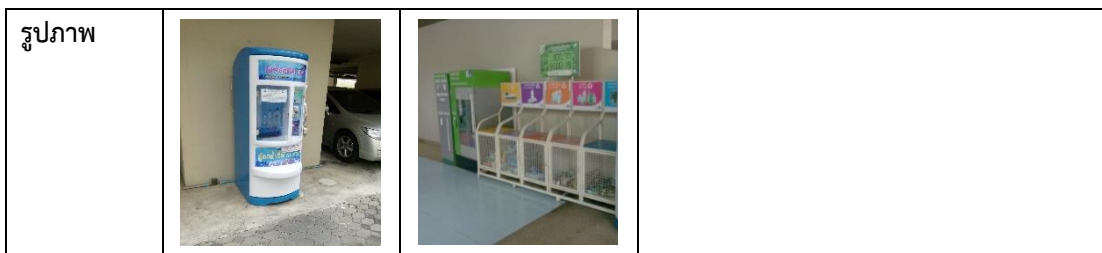
จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 281 หน่วย

ราคาขาย : 58,333 บาท:ตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส สวอนพลู-สาทร				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ต่อเดือน	1,500x2 จอ = 3,000	1,500x4 จอ = 6,000	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	AIS = 6,000 TRUE =4,000 รวม = 10,000	9,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	โรงลิฟต์	ในลิฟต์โดยสาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle		
รายได้ต่อเดือน	1,500x1 ตู้ = 1,500	300		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร		



ตารางที่ 5.15 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สวนพลู-สาทร

สรุปรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (32 บาทต่อตร.ม.)	362,240	4,346,880
รายได้อื่นๆ	12,383.33	148,600 (3.4%)

ตารางที่ 5.16 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส สวนพลู-สาทร

### 5.1.9) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส นราธิวาส 24

ที่ตั้ง : ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ 24

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2545-2546

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 190 หน่วย

ราคาขาย : 61,500 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : ค่าพื้นที่โปรโมชั่นและค่าบริการ, ค่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, ค่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยะขยะ recycle, ค่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส นราธิวาส 24				
รูปแบบรายได้	ค่าพื้นที่โปรโมชั่นและค่าบริการ	ค่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	500x9 ครั้ง = 4,500	1,750x2 จอ =3,500	(คั่นแรกฟรี) 1,000 (คั่นที่ 2) x20 คั่น = 20,000	50x120 ครั้ง = 6,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-



ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	50x120 ครั้ง = 6,000	-	-	2,000x1 ตู้ = 2,000
รายได้ต่อปี	-	BB =5,000 AIS=9,000 TRUE=12,000 CS4=18,000 รวม =44,000	12,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
รายได้ ต่อเดือน	2,000x3 ตู้ = 6,000	2,000	5,300x1 ตู้ =5,300	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเข้าโครงการ	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.17 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส นราธิวาส 24

สรุปรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	293,370	3,520,440
รายได้อื่นๆ	59,966.66	719,599.92 (20.4%)

ตารางที่ 5.18 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส นราธิวาส 24

#### 5.1.10) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ พระแม่มาลี-สาทร

ที่ตั้ง : ถนน จันทน์ 27

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2546-2547

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 300 หน่วย

ราคาขาย : 46,800 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา , จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ , จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย , จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า , บอร์ดติดประกาศ , เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet , Cable TV. , ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยะขยะ recycle, รถยนต์ให้เช่า

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ พระแม่มาลี-สาทร				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า
รายได้ต่อเดือน	1,250x2 จอ = 2,500	50x86 ครั้ง = 4,300	50x50 ครั้ง = 2,500	50x10 ครั้ง = 500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถงลิฟต์	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ

รายได้ ต่อเดือน	50X14 ป้าย = 750	-	-	1,700x1 ตู้ = 1,700
รายได้ต่อปี	-	AIS = 12,000 True = 7,000 3BB = 11,000 =30,000	12,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เครื่องซักผ้าหยอด เหรียญ	ขายขยะ recycle	รถยนต์ให้เช่า	
รายได้ ต่อเดือน	1,000x4 เครื่อง =4,000	300	2,000x15 คัน =30,000	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.19 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พระแม่มาลี-สาทร

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (32 บาทต่อตร.ม.)	477,760	5,733,120
รายได้อื่นๆ	50,050	600,600 (10.4%)

ตารางที่ 5.20 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พระแม่มาลี-สาทร

#### 5.1.11) นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส พระราม 3-เจริญกรุง

ที่ตั้ง : ถนนพระราม 3

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2546-2547

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 312 หน่วย

ราคาขาย : 79,500 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ  
จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส พระราม 3-เจริญกรุง				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	1,500x2 จอ =3,000	50x120 ครั้ง =6,000	50x100 ครั้ง =5,000	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	TRUE =12,000 AIS =10,000 รวม =22,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	
รายได้ต่อเดือน	-	1,500x1 ตู้ =1,500	200	
รายได้ต่อปี	12,000	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ	ทางเดินใต้อาคาร	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.21 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-เจริญกรุง

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	486,720	5,840,640
รายได้อื่นๆ	18,533.33	222,400 (3.8%)

ตารางที่ 5.22 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-เจริญกรุง

### 5.1.12) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว

ที่ตั้ง : ถนนพระราม 3 (BRT เจริญราษฎร์)

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2547-2548

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 19 ชั้น

จำนวนหน่วย : 497 หน่วย

ราคาขาย : 62,500 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, ขยายขยะ recycle

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	บอร์ดติดประกาศ
รายได้ต่อเดือน	1,750x2 จอ = 3,500	50x80 ครั้ง = 4,000	50x44 ครั้ง = 2,500	A4/100x5 ป้าย =500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	ขยายขยะ recycle
รายได้ต่อเดือน	-	-	1,000x1 ตู้ =1,000	200

รายได้ต่อปี	CS LOXINFO = 13,000 3BB = 15,000 AIS = 20,000 รวม = 48,000	12,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.23 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	585,690	7,028,280
รายได้อื่นๆ	16,400	196,800 (2.8%)

ตารางที่ 5.24 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว

### 5.1.13) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

ที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท 77 ถนนอ่อนนุช

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2547-2548

จำนวนอาคาร : 5 อาคาร

จำนวนชั้น : 9 ชั้น

จำนวนหน่วย : 872 ยูนิต

ราคาขาย : 46,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญา internet, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle, ตู้เติมเงินมือถือ, เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77				
รูปแบบ รายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	ตู้กดน้ำดื่มหยอด เหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอด เหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	50x34 ป้าย =1,700	-	1500x3 ตู้ =4,500	1,000x8 เครื่อง = 8,000
รายได้ต่อปี	-	3BB = 5,000 TRUE = 7,000 AIS = 9,000 รวม = 21,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ขายขยะ recycle	ตู้เติมเงินมือถือ	เครื่องชั่งน้ำหนัก หยอดเหรียญ	
รายได้ ต่อเดือน	500	400x1 ตู้ =400	150x1 เครื่อง = 150	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถง	โถง	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.25 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (18 บาทต่อตร.ม.)	671,004	8,052,048
รายได้อื่นๆ	17,000	204,000 (2.5%)

ตารางที่ 5.26 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77

### 5.1.14) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร

ที่ตั้ง : ซอยอินทมระ

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2547 - 2548

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 21 ชั้น

จำนวนหน่วย : 861 หน่วย

ราคาขาย : 77,400บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์,ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	600x9 ครั้ง = 5,400	2,500x2 จอ =5,000	50x120 ครั้ง = 6,000	50x120 ครั้ง = 6,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถงลิฟต์	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	A4/200x34 ป้าย =6,800	-	-	4,500x2 ตู้ =9,000



รายได้ต่อปี	-	3BB = 12,000 AIS = 18,000 TRUE = 12,000 รวม = 42,000	50x54 รั้วน (4 ครั้ง) =2,700	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้งตู้ โทรศัพท์	ตู้เครื่องดื่ม หยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	3,500x6 =21,000	1,000	200x2 ตู้ = 400	5,000x2 ตู้ = 10,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.27 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	889,450	10,673,400
รายได้อื่นๆ	74,325	891,900 (8.3%)

ตารางที่ 5.28 รายละเอียดสรุปยอดรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร

#### 5.1.15) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี เซ็นเตอร์นวมินทร์

ที่ตั้ง : ถนนนวมินทร์ ซอยการเคหะ 18 คลองจั่น บางกะปิ

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2548-2549

จำนวนอาคาร : 3 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 442 ยูนิต

ราคาขาย : 28,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เครื่องชั่งน้ำหนัก,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เซ็นเตอร์นวมินทร์				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	500x18 ครั้ง = 9,000	1,350x3 =4,050	50x90 ครั้ง = 4,500	3,500x3 ตู้=10,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ในลิฟต์โดยสาร	ห้องออกกำลังกาย	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เครื่องชั่งน้ำหนัก	เช่าพื้นที่ตั้งตู้ ATM
รายได้ต่อเดือน	1,500x9 เครื่อง =13,500	100	1,000x1 เครื่อง =1,000	12,000x1 ตู้ =12,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	โถง
รูปภาพ				

รูปแบบรายได้	ตู้เติมเงินมือถือ	
รายได้ ต่อเดือน	1,000x1 ตู้ =1,000	
รายได้ต่อปี	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	
รูปภาพ		

ตารางที่ 5.29 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์นวมินทร์

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (27 บาทต่อตร.ม.)	418,770	5,025,240
รายได้อื่นๆ	55,650	667,800 (13.2%)

ตารางที่ 5.30 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์นวมินทร์

#### 5.1.16) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77

ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท77 (อ่อนนุช)

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2547-2549

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร



จำนวนชั้น : 16 ชั้น (จำนวน 2 อาคาร ) และ 18 ชั้น (จำนวน 2 อาคาร )

จำนวนหน่วย : 987 ยูนิต

ราคาขาย : 44,400 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่า  
 เข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า, เช่าพื้นที่ปล่อย  
 สัญญาณ internet, ตู้กั้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยะ recycle,  
 เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ภายใน ลิฟต์ติดตั้งจอ โฆษณา	จัดเก็บ ค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย
รายได้ ต่อเดือน	1,700×6 =10,200	คันแรกฟรี 300 (คันที่ 2) ×287 คัน = 86,100	50×120 ครั้ง=6,000	50×100 ครั้ง=5,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องซาวน่า	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	50×95 ครั้ง=4,750	-	5,700×2 ตู้ = 11,400	2,200×13 เครื่อง = 28,600
รายได้ต่อปี	-	AIS = 12,000 3BB = 18,000 รวม = 30,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องซาวน่า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
รายได้ ต่อเดือน	700	กรุงเทพฯ = 3,000 ไทยพาณิชย์ = 8,000 รวม = 14,000		

รายได้ต่อปี	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถง
รูปภาพ		

ตารางที่ 5.31 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	812,950	9,755,400
รายได้อื่นๆ	169,250	2,031,000 (20.8%)

ตารางที่ 5.32 รายละเอียดสรุปยอดรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77

#### 5.1.17) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า

ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี ซอย 35

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2548-2549

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 22 ชั้น

จำนวนหน่วย : 580 หน่วย

ราคาขาย : 55,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	1750x2 จอ =3,500	300x350 คัน =105,000	50x100 ครั้ง=5,000	50x70 ครั้ง=3,500

รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องชานา	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ ต่อเดือน	50x50 ครั้ง = 2,500	100X3 ป้าย =300	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	AIS = 12,000 3BB = 11,000 TRUE = 10,000 รวม = 33,000	10,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องชานา	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
รายได้ ต่อเดือน	7,200x1 ตู้ =7,200	1,500x7 เครื่อง = 10,500	7,000x1 ตู้ =7,000	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องซักผ้า	ทางเข้าโครงการ	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.33 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	562,650	6,751,800
รายได้อื่นๆ	148,083.33	1,776,999.96 (26.31%)

ตารางที่ 5.34 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า

#### 5.1.18) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม

ที่ตั้ง : ริมถนนประชาอุทิศ ห่างจากแยกเหม่งจ๋าย 100 เมตร

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2548-2549

จำนวนอาคาร : 9 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,324 ยูนิต

ราคาขาย : 49,300 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ตู้เติมเงินมือถือ, บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ, วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	500x9 ครั้ง = 4,500	1,500x9 จอ = 13,500	1,500x18 จอ = 27,000	50x150 ครั้ง=7,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	โรงลิฟต์	ในลิฟต์โดยสาร	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	50x100 ครั้ง = 5,000	50x100 ครั้ง=5,000	A4=500x5 ป้าย= 2500 A5=100x13 ป้าย	-

			=1,300 โบรชัวร์= 50x6 ใบ =300 รวม 4,100	
รายได้ต่อปี	-	-	-	AIS = 9,000 TRUE = 12,000 3BB = 10,000 รวม = 31,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องชาวน่า	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	-	-	4,200x5 ตู้ = 21,000	3,180x11 เครื่อง = 34,980
รายได้ต่อปี	20,000	100x60 ร้าน (3 ครั้ง) =6,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ	ที่จอดรถ, ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ	บริการพื้นที่และสาย ยางล้างรถ
รายได้ต่อเดือน	500	กรุงเทพ =3,000 กรุงเทพฯ =3,000 กสิกร =5,000 กรุงเทพฯ =5,000 ไทยพาณิชย์ =8,000 รวม = 24,000	1,000x1 ตู้ = 1,000	20x40 ครั้ง =800
รายได้ต่อปี	-	-	-	-



ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเข้าโครงการ	ทางเข้าโครงการ	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	วินมอเตอร์ไซด์ เข้าพื้นที่			
รายได้ต่อเดือน	10,000			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.35 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	1,612,975	19,355,700
รายได้อื่นๆ	163,630	1,963,560 (10.14%)

ตารางที่ 5.36 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม

#### 5.1.19) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย

ที่ตั้ง : ถนนประดิพัทธ์ เขตพญาไท

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2549-2550

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 29 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,093 ยูนิต

ราคาขาย : 81,400 บาทต่อตารางเมตร

**รูปแบบรายได้ :** เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	1,000x8 ครั้ง = 8,000	1250x4 จอ =5,000	50x45 ครั้ง =2,250	50x30 ครั้ง =1,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถงลิฟต์	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	ตลาดนัด
รายได้ต่อเดือน	50x25 ครั้ง =1,250	A4/200x11 แผ่น =2,200 A5/100x9 แผ่น =900 รวม = 3,100	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	3BB = 12,000 TRUE = 12,000 AIS =18,000 TOT =7,500 รวม = 49,500	100x80 ไร่ (4 ครั้ง) =8,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องซาวน่า	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร

รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ต่อเดือน	5,000x4 = 20,000	3,600x14 = 50,400	400	ไทยพาณิชย์ = 6,000 ออมสิน = 6,000 กสิกรไทย = 6,000 รวม = 18,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ			
รายได้ต่อเดือน	20x30 ครั้ง = 600			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.37 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	859,925	10,319,100
รายได้อื่นๆ	115,291.66	1,383,500 (13.4%)

ตารางที่ 5.38 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย

### 5.1.20) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2

ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2549-2550

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 26 ชั้น

จำนวนหน่วย : 651 หน่วย

ราคาขาย : 81,400 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	1,500x2 จอ =3,000	300x430 คัน =129,000	50x20 ครั้ง = 1,000	50x30 ครั้ง = 1,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ต่อเดือน	50x22 ครั้ง =1,100	A4/100x2 ป้าย =200	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	AIS = 12,000 TRUE = 10,000 3BB = 9,000 รวม = 31,000	12,000

ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องชานา	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่มหยอด เหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	1,000x7 ตู้ =7,000	1,500x8 เครื่อง = 12,000	300	5,000 x1 ตู้ =5,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.39 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	602,350	7,228,200
รายได้อื่นๆ	163,683.33	1,964,199.96 (27.1%)

ตารางที่ 5.40 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2

#### 5.1.21) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส รัชดา - ท่าพระ

ที่ตั้ง : ถนน รัชดาภิเษก

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2549-2551

จำนวนอาคาร : 3 อาคาร

จำนวนชั้น : 29 ชั้น (อาคารA), 28 ชั้น (อาคารB) และ 4ชั้น (อาคารC)

จำนวนหน่วย : 898 ยูนิต

ราคาขาย : 55,600 บาทต่อตารางเมตร

**รูปแบบรายได้ :** ค่าพื้นที่โปรโมชั่นและบริการ,ค่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,ค่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า,บอร์ดติดประกาศ,ค่าพื้นที่เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,ตู้เติมเงินมือถือ , บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ,เก็บค่าโดยสารรถตู้

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส รัชดา - ท่าพระ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมชั่นและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	500x18 ครั้ง = 9,000	1,750x2จอ = 3,500	1,750x2จอ = 3,500	100x60 ครั้ง = 6,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถงลิฟต์	ในลิฟต์โดยสาร	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	100x90 ครั้ง =9,000	1)200x30 ครั้ง =6,000 2)50x60 ครั้ง= 3,000 รวม = 9,000	100x8 ป้าย=800	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	AIS=24,000 3BB=9,600 TOT=30,000 TRUE=24,000 LOX INFO=24,000 รวม 111,600

ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle
รายได้ต่อเดือน	-	1) 4,800x2 ตู้ = 9,600 2) 800x1 ตู้ = 800 รวม 10,400	1,200x7 เครื่อง = 8,400	200
รายได้ต่อปี	10,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้เติมเงินมือถือ	บริการพื้นที่และ สายยางล้างรถ	เก็บค่าโดยสารรถตู้	
รายได้ต่อเดือน	800	20x5 ครั้ง=100	(25x15 ที่นั่ง = 375) 375x150 เทียว = 56,250	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ	ที่จอดรถ	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.41 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชดา-ท่าพระ

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	1,279,650	15,355,800
รายได้อื่นๆ	127,083.33	1,524,999.96 (9.9%)

ตารางที่ 5.42 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชดา-ท่าพระ

#### 5.1.22) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ งามคำแหง 44

ที่ตั้ง : ซอยหมู่บ้านเลิศนิมิต หัวหมาก บางกะปิ

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2549-2551

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 23 ชั้น

จำนวนหน่วย : 827 ยูนิต

ราคาขาย : 53,200 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้อง

ออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet , Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, ขยะขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ตู้เติมเงินมือถือ, บริการพื้นที่, สายยางล้างรถ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญและเก็บค่าโดยสารรถตู้

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ งามคำแหง 44				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
รายได้ต่อเดือน	คันแรกฟรี 50 (คันที่ 2) x 275 คัน =13,750	50x90 ครั้ง=4,500	50x120 ครั้ง=6,000	50x150 ครั้ง=7,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ



รายได้ ต่อเดือน	200x22 ป้าย= 4,400	-	-	3500x2 ตู้ =7,000
รายได้ต่อปี	-	AIS = 24,000 3BB =12,000 TRUE = 12,000 TOT =24,000 รวม =72,000	13,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม,ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ	บริการพื้นที่และสาย ยางล้างรถ
รายได้ต่อเดือน	200	7,000	3,500x2 ตู้ =7,000	20x8 ครั้ง= 160
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถง	ทางเดินใต้อาคาร	จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	เก็บค่าโดยสารรถตู้		
รายได้ต่อเดือน	1,500x6 เครื่อง =9,000	(25x15 ที่นั่ง =375) 375x120 เที่ยว = 45,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ที่จอดรถ		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.43 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ งามคำแหง 44

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (35 บาทต่อตร.ม.)	1,258,985	15,107,820
รายได้อื่นๆ	118,593.33	1,423,119.96 (9.4%)

ตารางที่ 5.44 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 44

### 5.1.23) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง

ที่ตั้ง : ซอยรามคำแหง43/1

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2550-2551




จำนวนอาคาร : 14 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 3,445 หน่วย

ราคาขาย : 40,200 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าร้านค้า,เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM ,ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ,เก็บค่าโดยสารรถตู้

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา-รามคำแหง				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าร้านค้า	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
รายได้ต่อเดือน	550x18ป้าย =9,900	1,000x8 ครั้ง=8,000	-	14 จอ =5,000
รายได้ต่อปี	-	-	48,000x1 ร้าน =48,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	โถง	ทางเข้าโครงการ	โถงลิฟต์
รูปภาพ				

รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ภายใน ลิฟต์ติดตั้งจอ โฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย
รายได้ ต่อเดือน	27 จอ = 5,000	200x1,150 คัน = 230,000 50x600 คัน = 30,000 รายวัน 100x1,400 คัน = 140,000 รวม 400,000	30x65 ครั้ง=1,950	30x70 ครั้ง=2,100
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.	ตลาดนัด
รายได้ต่อ เดือน	A4/40x4 ป้าย = 160 A5/20x2 ป้าย = 40 รวม = 200	-	-	-
รายได้ต่อปี	-	AIS = 40,000 3BB = 40,000 LOX INFO = 40,000 รวม 120,000	เจริญเคเบิล 20,000	50x100 ร้าน = 5,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ
รูปภาพ				

รูปแบบรายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ต่อ เดือน	1,000x14 ตู้ =14,000	1,000x5 เครื่อง =5,000	1,000	7,000x1 ตู้ =7,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเข้าโครงการ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้สัญญาณ internet หยอด เหรียญ	เก็บค่าโดยสารรถตู้		
รายได้ ต่อเดือน	1,000	(25x15 ที่นั่ง =375) 375x240 ที่เที่ยว = 90,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.45 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น บดินทรเดชา-รามคำแหง

สรุปรายรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (15 บาทต่อตร.ม.)	1,513,181.25	18,158,175
รายได้อื่นๆ	566,233	6,794,796 (37.4%)

ตารางที่ 5.46 รายละเอียดสรุปรายรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น บดินทรเดชา-รามคำแหง

#### 5.1.24) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาว์น รามอินทรา-หลักสี่

ที่ตั้ง : ถ.รามอินทรา

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2550-2551

จำนวนอาคาร : 7 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,568 ยูนิต

ราคาขาย : 49,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, กด น้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะrecycles, ตู้เติมเงินมือถือ,เก็บค่าโดยสารรถตู้

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	บอร์ดติดประกาศ
รายได้ต่อเดือน	500x4 ป้าย = 2,000	1,200x14 จอ =16,800	300x500 คัน = 150,000	A5/50x45 ป้าย = 2,250
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้ก่น้ำดื่มหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	-	-	-	1,500x4 ตู้ = 6,000
รายได้ต่อปี	3BB = 10,000 WIDE ACCESS = 10,000 TOT = 12,000 รวม = 32,000	12,000	50x200 ร้าน (12 ครั้ง) =10,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า		สวนส่วนกลาง	โถง
รูปภาพ				

รูปแบบรายได้	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	ตู้เติมเงินมือถือ	เก็บค่าโดยสารรถตู้
รายได้ต่อเดือน	1,500X9 เครื่อง = 13,500	1,000	1,250	(30x15 ที่นั่ง =450) 450x110 ที่เที่ยว = 49,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องซักผ้า	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร	ที่จอดรถ
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.47 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (20 บาทต่อตร.ม.)	889,840	10,678,080
รายได้อื่นๆ	246,800	2,961,600 (27.7%)

ตารางที่ 5.48 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่

#### 5.1.25) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ รามอินทรา - หลักสี่

ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2550-2551

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 14 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,271 หน่วย

ราคาขาย : 53,500 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา ,เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ ,

เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา ,จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เครื่องชั่งน้ำหนัก,เช่าพื้นที่ตั้งตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ,เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ รามอินทรา - หลักสี่				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้าย โฆษณา	เช่าพื้นที่โปรโมท สินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บ ค่าที่จอดรถ
รายได้ ต่อเดือน	500x3 ป้าย = 1,500	500x10 ครั้ง = 5,000	1,200x5 จอ =6,000	300x424 คัน = 127,200
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	โถง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องซาวน่า	บอร์ดติดประกาศ
รายได้ ต่อเดือน	50x180 ครั้ง = 9,000	30x200 ครั้ง =6,000	50x150 ครั้ง =7,500	A4=100x16 ใบ =1,600 A5=50x45 ใบ = 2,250 รวม = 3,850
รายได้ต่อปี	-	-	108,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า	ห้องนิติบุคคล
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	-	-	-	1,500x3 ตู้ = 4,500
รายได้ต่อปี	AIS =12,000 True=12,000 TOT=12,000 รวม 36,000	12,000	50x120 ร้าน (12 ครั้ง) =6,000	-

ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	สวนส่วนกลาง	ห้องตู้กดน้ำ,ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เครื่องชั่งน้ำหนัก	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	1,500x7 เครื่อง =10,500	1,300	700x1 เครื่อง =700	อมสิน = 7,000 กสิกรไทย =7,000 ไทยพาณิชย์ =7,000 กรุงไทย = 7,000 รวม = 28,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้กดน้ำ,ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	โถง
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้เติมเงินมือถือ	เช่าพื้นที่ตั้งตู้ โทรศัพท์		
รายได้ ต่อเดือน	1,200x1 ตู้ =1,200	500x1 ตู้ = 500		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	โถง		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.49 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์รามอินทรา-หลักสี่



สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25บาทต่อตร.ม.)	1,029,162.50	12,349,950
รายได้อื่นๆ	217,250	2,607,000 (21.1%)

ตารางที่ 5.50 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามอินทรา-หลักสี่

### 5.1.26) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร

ที่ตั้ง : ถนนประชาชื่น

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2550-2552

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 19 ชั้น

จำนวนหน่วย : 958 หน่วย

ราคาขาย : 44,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้อง

ออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บ ค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเข้าใช้ ห้องซาวน่า
รายได้ ต่อเดือน	300x510 คัน = 153,000	50x210 เครื่อง = 10,500	50x180 เครื่อง = 9,000	100x60 เครื่อง = 6,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
รายได้ ต่อเดือน	1,500x2 ตู้ = 3,000	1,500x6 เครื่อง = 9,000	3,000x2 ตู้ = 6,000	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	



ตารางที่ 5.51 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร

สรุ่ยยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	1,147,530	13,770,360
รายได้อื่นๆ	196,500	2,358,000 (17.1%)

ตารางที่ 5.52 รายละเอียดสรุ่ยยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร

### 5.1.27) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาว์น รัตนนิเบศร์

ที่ตั้ง : ถนนรัตนนิเบศร์ (เยื้องเซ็นทรัลรัตนนิเบศร์)

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2550-2552

จำนวนอาคาร : 8 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,944 ยูนิต

ราคาขาย : 51,800 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี คอนโดทาว์น รัตนนิเบศร์				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	500x4 ครั้ง = 2,000	1,200x8 จอ= 9,600	30x120 ครั้ง = 3,600	30x90 ครั้ง = 2,700
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถงลิฟต์โดยสาร	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	-	-	1,000x8 ตู้ = 8,000	1,500x24 เครื่อง = 36,000
รายได้ต่อปี	3BB = 20,000 TOT = 20,000 TRUE = 20,000 AIS = 20,000 WIFI = 20,000 รวม = 100,000	100x60 ร้าน (4 ครั้ง) = 6,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินรอบอาคาร	โถง	โถง
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
รายได้ ต่อเดือน	1,500	20,000x1 ตู้ = 20,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องนิติบุคคล		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.53 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนวิเศษ

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (18 บาทต่อตร.ม.)	949,032	11,388,384
รายได้อื่นๆ	92,233.33	1,106,799.96 (9.7%)

ตารางที่ 5.54 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนานิเบศร์

### 5.1.28) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า

ที่ตั้ง : ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2550-2552

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร








จำนวนชั้น : 21 ชั้น

จำนวนหน่วย : 547 หน่วย

ราคาขาย : 90,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : ค่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย, บอร์ดติดประกาศ, ค่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขาขยะ recycle, ค่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า				
รูปแบบรายได้	ค่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	1,750x2 จอ = 3,500	300x320 = 96,000	50x25 = 1,250	50x20 = 1,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	ค่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตลาดนัด

รายได้ ต่อเดือน	50x16 = 800	-	-	-
รายได้ต่อปี	-	AIS = 12,000 TRUE = 12,000 รวม = 24,000	12,000	100x15 รั้ว (1 ครั้ง) = 1,500
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเข้าโครงการ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	1,500x1 ตู้ = 1,500	1,500x4 เครื่อง = 6,000	150	กรุงเทพ = 5,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.55 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า

สรุปรายรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (35 บาทต่อตร.ม.)	770,735	9,248,820
รายได้อื่นๆ	118,325	1,419,900 (15.3%)

ตารางที่ 5.56 รายละเอียดสรุปรายรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า

#### 5.1.29) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ रामคำแหง 26

ที่ตั้ง : ถนนกรุงเทพกรีฑา

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ. 2551-2552

จำนวนอาคาร : 5 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 998 หน่วย

ราคาขาย : 44,000บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ ,เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 26				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	300x500 คัน = 150,000	50x150 ครั้ง =7,500	50x150 ครั้ง =7,500	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	AIS = 10,000 TRUE = 10,000 รวม = 20,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ต่อเดือน	-	1,500x5=7,500	1,500x15=22,500	3,000
รายได้ต่อปี	37,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม,ซักผ้า	โถง
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้เติมเงินมือถือ	เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		
รายได้ต่อเดือน	300x1 ตู้ = 300	200x1 ตู้ = 200		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ทางเดินใต้อาคาร		



ตารางที่ 5.57 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 26

สรุปรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25บาทต่อตร.ม.)	821,462	9,857,550
รายได้อื่นๆ	203,250	2,439,000 (24.7%)

ตารางที่ 5.58 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 26

### 5.1.30) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส พระราม 8

ที่ตั้ง : ถนนอรุณอมรินทร์ ใกล้สะพานพระราม8

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2551-2552

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 13 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,121 หน่วย

ราคาขาย : 49,300 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณาจัดเก็บค่าเช่าใช้สรวายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะrecycles,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส พระราม 8				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ
รายได้ต่อเดือน	500x8 ครั้ง = 4,000	1,750x2 จอ = 3,500	875x4 จอ = 3,500	300x452 คัน = 135,600
รายได้ต่อปี	-	-	-	-

ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถงลิฟต์	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	50x60 = 3,000	50x30 = 1,500	A4/100x18 ป้าย =1,800	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	TRUE =15,000 AIS =15,000 TOT =10,000 รวม = 40,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องชุดนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	-	-	1,500x2 = 3,000	1,500x6 = 9,000
รายได้ต่อปี	24,000	50x20 ร้าน (1 ครั้ง) =1,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	สวนส่วนกลาง	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				



รูปแบบรายได้	ขายขยะ recycle	เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
รายได้ต่อเดือน	1,000	กรุงเทพ = 8,000	
รายได้ต่อปี	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินได้อาคาร	โถง	
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.59 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 8

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	1,194,660	14,335,920
รายได้อื่นๆ	179,316.66	2,151,799.92 (15%)

ตารางที่ 5.60 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 8

#### 5.1.31) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีสวีท พระราม 8

ที่ตั้ง : ถนนอรุณอมรินทร์ ใกล้สะพานพระราม8

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2551-2552

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 12 ชั้น

จำนวนหน่วย : 182 ยูนิต

ราคาขาย : 80,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet ,Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีสวีท พระราม 8				
รูปแบบรายได้	เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้	1,750x2 จอ	300x108 คัน	50x75 ครั้ง	50x45 ครั้ง

ต่อเดือน	= 3,500	= 32,400	= 3,750	= 2,250
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญา internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	-	-	1,000x1 เครื่อง = 1,000	1,000x3 เครื่อง = 3,000
รายได้ต่อปี	AIS = 12,000 TRUE = 12,000 รวม = 24,000	12,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.61 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท พระราม 8

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (35 บาทต่อตร.ม.)	244,510	2,934,120
รายได้อื่นๆ	48,900	586,800 (19.9%)

ตารางที่ 5.62 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีสวีท พระราม 8

### 5.1.32) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส รามอินทรา-หลักสี่

ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 14 ชั้น

จำนวนหน่วย : 516 หน่วย

ราคาขาย : 66,900 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ขายขยะ recycle, ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส รามอินทรา-หลักสี่				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
รายได้ต่อเดือน	300x195 คัน = 58,500	-	-	-
รายได้ต่อปี	-	100x65 ครั้ง = 6,500	100x50 ครั้ง = 5,000	100x36 ครั้ง = 3,600
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ขายขยะ recycle	ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	-	-	800	500x2 ตู้ = 1,000
รายได้ต่อปี	AIS = 12,000 TRUE = 12,000 TOT = 12,000 3BB = 12,000 รวม = 48,000	12,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				

รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	
รายได้ ต่อเดือน	1,500X1 = 1,500	1,000x3 เครื่อง = 3,000	
รายได้ต่อปี	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.63 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รามอินทรา-หลักสี่

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	569,640	6,835,680
รายได้อื่นๆ	71,031.32	852,375.84 (12.4%)

ตารางที่ 5.64 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รามอินทรา-หลักสี่

### 5.1.33) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B

ที่ตั้ง : ถนนพระราม 9

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2551-2553

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 25 ชั้น(อาคาร A) และ 30 ชั้น (อาคารB)

จำนวนหน่วย : 1,165 ยูนิต

ราคาขาย : 70,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,เก็บค่าโดยสารรถตู้,เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส พระราม 9 - ริชดา อาคาร A-B				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่โปรโมท สินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ
รายได้ ต่อเดือน	1,000x8 ครั้ง = 8,000	1,500x5 จอ = 7,500	300x580 คัน = 174,000	50x90 ครั้ง=4,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องซาวน่า	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet
รายได้ ต่อเดือน	50x90 ครั้ง=4,500	50x120 ครั้ง=6,000	A4/100X23 ป้าย = 2,300	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	3BB = 15,000 TRUE = 15,000 AIS = 18,000 รวม =48,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	-	-	1,500X2 = 3,000	1,500X6 = 9,000
รายได้ต่อปี	12,000	100x60 ร้าน (4 ครั้ง) = 6,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า

รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	เก็บค่าโดยสารรถตู้	เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
รายได้ต่อเดือน	800	กสิกรไทย = 6,000 ไทยพาณิชย์ = 8,000 รวม = 14,000	(10x30 ที่นั่ง =300) 300x186 เทียบ = 55,800	22,500 (500: ตร.) × 12 ห้อง = 270,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ	ห้องชุดร้านค้า
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.65 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B

สรุปรายได้รวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (32 บาทต่อตร.ม.)	1,561,696	18,740,352
รายได้อื่นๆ	568,900	6,826,800 (36.4%)

ตารางที่ 5.66 รายละเอียดสรุปรายได้รวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B

#### 5.1.34) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ บางแค

ที่ตั้ง : ถนน สุขุมวิท 1 บางแค

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552-2553

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 22 ชั้น

จำนวนหน่วย : 271 ยูนิต

ราคาขาย : 56,000บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย, บอร์ดติด

ประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ,รถยนต์ให้เช่า

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ บางแค				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่โปรโมท สินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บ ค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ
รายได้ ต่อเดือน	500x9 ครั้ง = 4,500	1750x2 จอ =3,500	400x112 คัน = 44,800	50x80 ครั้ง = 4,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ ต่อเดือน	50x65 ครั้ง = 3,250	A4=200x5 ป้าย = 1,000 นามบัตร=150x6 ใบ = 900 รวม = 1,900	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	TRUE = 7,500 AIS = 12,000 รวม 19,500	12,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า	
รูปภาพ				

รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	1,500x1 ตู้ = 1,500	1,500x3 เครื่อง = 4,500	250	5,000x1 ตู้ =5,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้่น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้่น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเข้าโครงการ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เติมเงินมือถือ			
รายได้ ต่อเดือน	900x1 ตู้ = 900			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.67 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ บางแค

สรุปรายรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	268,395	3,220,740
รายได้อื่นๆ	76,725	920,700 (28.5%)

ตารางที่ 5.68 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ บางแค

#### 5.1.35) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว

ที่ตั้ง : ถนนราษฎร์บูรณะ

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552-2553

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร



จำนวนชั้น : 29 ชั้น(อาคาร A)และ 31ชั้น (อาคาร B)

จำนวนหน่วย : 1,028 ยูนิต

ราคาขาย : 56,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ตู้เติมเงินมือถือ,บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	500x6 ครั้ง = 3,000	1,500x1 จอ = 1,500	300x616 คัน = 184,800	50x70 ครั้ง = 3,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ต่อเดือน	50x50 ครั้ง = 2,500	50x35 ครั้ง = 1,750	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	TRUE =15,000 AIS =12,000 3BB = 18,000 รวม = 45,000	12,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	1,500x2 เครื่อง =3,000	1,500x8 เครื่อง =12,000	800	LH = 3,000 ธนชาติ = 5,000 รวม = 8,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้เติมเงินมือถือ	บริการพื้นที่และ สายยางล้างรถ		
รายได้ ต่อเดือน	1,000x ตู้ =1,000	20x10 ครั้ง = 200		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินได้อาคาร	ที่จอดรถ		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.69 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ราชภัฏบูรณะ-ริเวอร์วิว

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	755,230	9,062,760
รายได้อื่นๆ	226,800	2,721,600 (30%)

ตารางที่ 5.70 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ราษฎร์บูรณะ-ริเวอร์วิว

### 5.1.36) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา- นวมินทร์ อาคาร A-B

ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา และ ถนนนวมินทร์

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552-2553

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร









จำนวนชั้น : 25 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,088 หน่วย

ราคาขาย : 52,900 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,จัดเก็บค่าที่จอดรถ,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ,เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา- นวมินทร์ อาคาร A-B				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ
รายได้ต่อเดือน	500x8 ครั้ง = 4,000	500x4 ป้าย = 2,000	875x4 จอ = 3,500	300x693 คัน = 207,900
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตลาดนัด

รายได้ ต่อเดือน	A4/200x19 ป้าย = 3,800 A5/100x24 ป้าย = 2,400 รวม = 6,200	-	-	-
รายได้ต่อปี	-	TRUE = 15,000 WIFI = 15,000 AIS = 15,000 CS LOXINFO = 15,000 3BB = 15,000 รวม = 75,000	30,000	50x90 ร้าน (6 ครั้ง) =4,500
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	7,500x2 ตู้ = 15,000	1,500x10 เครื่อง =15,000	500	กรุงเทพ = 8,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ห้องซักผ้า	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้เติมเงินมือถือ	เช่าพื้นที่ตั้งตู้ โทรศัพท์		
รายได้ ต่อเดือน	1,000x1 ตู้ = 1,000	1,000x1 ตู้ = 1,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร		



ตารางที่ 5.71 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาว์นรามอินทรา-นวมินทร์อาคารA-B

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (23 บาทต่อตร.ม.)	628,636	7,543,632
รายได้อื่นๆ	273,225	3,278,700 (43.4%)

ตารางที่ 5.72 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาว์นรามอินทรา-นวมินทร์อาคารA-B

### 5.1.37) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาว์น บางแค

ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 1 แขวงบางแค

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2553-2553

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 795 หน่วย

ราคาขาย : 41,800 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอ

โฆษณา, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่ม  
หยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ,ตู้  
สัญญาณ internet หยอดเหรียญ,เก็บค่าที่จอดรถ,วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี คอนโดทาว์น บางแค				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	500x7 ครั้ง = 3,500	875x4 จอ = 3,500	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	100x98 คน =9,800	TRUE=12,500 AIS=12,500 รวม 25,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	โถงลิฟต์	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle
รายได้ ต่อเดือน	-	1,400×4 ตู้ = 5,600	1,200×12 เครื่อง = 14,400	1,100
รายได้ต่อปี	10,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ	ตู้สัญญาณ internet หยอด เหรียญ	เก็บค่าที่จอดรถ
รายได้ ต่อเดือน	ออมสิน = 3,000	900×1 ตู้ = 900	1,000	300×300 คัน =90,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	วินมอเตอร์ไซด์ เช่าพื้นที่			
รายได้ ต่อเดือน	4,000			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ			



ตารางที่ 5.73 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ บางแค

สรุยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	535,825	6,429,900
รายได้อื่นๆ	130,733.32	1,568,799.84 (24.3%)

ตารางที่ 5.74 รายละเอียดสรุยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ บางแค

### 5.1.38) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C

ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา และ ถนนนวมินทร์

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552-2553

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 25 ชั้น

จำนวนหน่วย : 720 ยูนิต

ราคาขาย : 42,800 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ตู้เติมเงินมือถือ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	1,500x2 จอ =3,000	300x233 คัน =69,900	A4/200x6 ป้าย = 1,200 A5/100x13 ป้าย= 1,300 รวม 2,500	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	TOT=19,000 SINET=15,000 รวม 34,000

ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	ทางเดินได้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle
รายได้ต่อเดือน	-	-	1,500x1 ตู้ = 1,500	500
รายได้ต่อปี	10,000	50x42 ร้าน (6 ครั้ง) =2,100	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ	ห้องตู้น้ำดื่ม	ทางเดินได้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ		
รายได้ต่อเดือน	กลีกรไทย = 1,000	1,000x1 ตู้ = 1,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องนิติบุคคล	ทางเดินได้อาคาร		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.75 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาวนรามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C

สรุปรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (23 บาทต่อตร.ม.)	415,104	4,981,248
รายได้อื่นๆ	83,241.66	998,899.92 (20%)

ตารางที่ 5.76 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C



### 5.1.39) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว - โซคชัย 4

ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โซคชัย 4

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552-2553

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 18 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,026 หน่วย

ราคาขาย : 59,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว - โซคชัย 4				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	-	750×4 จอ = 3,000	50×180=9,000	50×150=7,500
รายได้ต่อปี	12,000×1 ป้าย =12,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ในลิฟต์โดยสาร	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	A4/100×16 ป้าย = 1,600 A5/50×5 ป้าย = 250 รวม 1,850	-	2,000×2 ตู้ = 4,000	2,000×10 เครื่อง = 20,000

รายได้ต่อปี	-	50x51 ร้าน (3 ครั้ง) =2,550	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
รายได้ต่อเดือน	1,000	กสิกรไทย = 2,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเข้าโครงการ		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.77 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว - โซคซัย 4

สรุปรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	816,480	9,797,760
รายได้อื่นๆ	49,562.5	594,750 (6%)

ตารางที่ 5.78 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว - โซคซัย 4

#### 5.1.40) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา อาคาร C-D

ที่ตั้ง : ถนนพระราม 9

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552-2553

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 29 ชั้น (อาคาร C) และ 24 ชั้น (อาคาร D)

จำนวนหน่วย : 1,165 หน่วย

ราคาขาย : 70,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย,จัดเก็บค่า

เข้าใช้ห้องชานา,บอร์ดติดประกาศ,เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,เก็บค่าโดยสารรถตู้,เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา อาคาร C-D				
รูปแบบ รายได้	เข้าพื้นที่โปรโมท สินค้าและบริการ	เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ สระว่ายน้ำ
รายได้ ต่อเดือน	1,000x8 ครั้ง = 8,000	1,500x5 จอ = 7,500	300x466 คัน = 139,800	50x60 ครั้ง = 3,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเข้าใช้ ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเข้าใช้ ห้องชานา	บอร์ดติดประกาศ	เข้าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet
รายได้ ต่อเดือน	50x83 = 4,150	50x100 = 5,000	A4/100x15 ป้าย = 1,500 A5/50x11 ป้าย = 550 รวม 2,050	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	3BB = 15,000 TRUE = 15,000 AIS = 15,000 รวม = 45,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องชานา	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				

รูปแบบ รายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	-	-	1,500x2 ตู้ = 3,000	1,500x6 เครื่อง = 9,000
รายได้ต่อปี	12,000	100x56 ร้าน (4 ครั้ง) = 6,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	เก็บค่าโดยสารรถตู้	เช่าห้องชุดเพื่อเป็น สำนักงาน
รายได้ ต่อเดือน	600	ออมสิน = 5,000 กรุงเทพ = 6,000 รวม = 11,000	(10x30 ที่นั่ง = 300) 300x186 ที่เที่ยว =55,800	22,500 (500 :ตร.ม.) X 12 ห้อง = 270,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ	ห้องชุดร้านค้า
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.79 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา อาคาร C-D

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (35บาทต่อตร.ม.)	1,585,797.5	19,029,570
รายได้อื่นๆ	524,150	6,289,800 (33%)

ตารางที่ 5.80 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา อาคาร C-D

## 5.1.41) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D

ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา และถนนนวมินทร์

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2553-2554

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 24 ชั้น

จำนวนหน่วย : 709 หน่วย

ราคาขาย : 48,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	1,500x2 จอ = 3,000	300x219 คัน = 65,700	A4/200x1 ป้าย = 200 A5/100x 21 ป้าย = 2,100 รวม 2,300	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	TOT = 18,000 3BB = 15,000 รวม = 33,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle
รายได้ต่อเดือน	-	-	1,500x1 ตู้ = 1,500	300
รายได้ต่อปี	10,000	50x30 รั้ว (6 ครั้ง) = 1,500	-	-

ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ทางเดินรอบอาคาร	ห้องตู้น้ำดื่ม	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.81 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์นรามอินทรา-นวมินทร์อาคาร D

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (23 บาทต่อตร.ม.)	415,104	4,981,248
รายได้อื่นๆ	76,508.33	918,099.96 (18.4%)

ตารางที่ 5.82 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์นรามอินทรา-นวมินทร์อาคาร D

#### 5.1.42) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า

ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2552-2554

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 30 ชั้น


จำนวนหน่วย : 2,702 หน่วย

ราคาขาย : 85,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : ค่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, ค่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจ้อโฆษณา, ค่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจ้อโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย, ค่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยะ recycle, ค่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ตลาดนัด

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า				
รูปแบบรายได้	ค่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	ค่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจ้อโฆษณา	ค่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจ้อโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ
รายได้ต่อเดือน	500x16 ครั้ง = 8,000	1,750x2 จอ = 3,500	1,000x8 จอ = 8,000	300x1,054 คัน = 316,200
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	โรงลิฟต์	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเข้าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเข้าใช้ ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ ต่อเดือน	50x50 ครั้ง =2,500	50x45 ครั้ง =2,250	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	3BB = 18,000 TRUE = 15,000 AIS = 15,000 TOT = 10,000 รวม = 58,000	24,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	1,500x4 ตู้= 6,000	1,500x7 เครื่อง =10,500	200	ไทยพาณิชย์ = 8,000 กสิกร = 8,000 รวม = 16,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร
รูปภาพ				
รูปแบบ	ตลาดนัด			

รายได้		
รายได้ต่อเดือน	-	
รายได้ต่อปี	50x20 ร้าน (1 ครั้ง) = 1,000	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินรอบอาคาร	
รูปภาพ		

ตารางที่ 5.83 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	2,193,613.52	26,324,128
รายได้อื่นๆ	380,066.66	4,560,799.92 (17.3%)

ตารางที่ 5.84 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า

#### 5.1.43) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส รัชโยธิน

ที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2553-2554

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 20 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,827 หน่วย

ราคาขาย : 90,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, ตลาดนัด, ตู้กดน้ำหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, บอร์ดติดประกาศ, เก็บค่าโดยสารรถตู้, ขายขยะ Recycle, เช่าพื้นที่ตั้งตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีเพลส รัชโยธิน				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้	375x8 จอ = 3,000	300x670 คัน	100x80 ครั้ง	100x60 ครั้ง



ต่อเดือน		= 201,000	= 8,000	= 6,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องชานว่น่า	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	100x45 ครั้ง = 4,500	-	1,500x4 ตู้ = 6,000	1,500x18เครื่อง = 27,000
รายได้ต่อปี	-	50x40 ร้าน (ไม่ใช่ไฟฟ้า) =2,000 100x10 ร้าน (ใช้ไฟฟ้า) =1,000 รวม = 3,000 (2 ครั้ง)	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องชานว่น่า	ทางเข้าโครงการ	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	เก็บค่าโดยสารรถตู้	ขายขยะ Recycle	เช่าพื้นที่ตั้งตู้ ATM
รายได้ต่อเดือน	A5/200x 20 ป้าย = 4,000	(10x30 ที่นั่ง = 300) 300x150 เทียบ =45,000	700	กรุงเทพ = 8,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องนิติบุคคล	ที่จอดรถ	ทางเดินได้อาคาร	ทางเดินได้อาคาร



ตารางที่ 5.85 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชโยธิน

สรุปรายได้รวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	1,555,200	18,662,400
รายได้อื่นๆ	313,450	3,761,400 (20%)

ตารางที่ 5.86 รายละเอียดสรุปรายได้รวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชโยธิน

#### 5.1.44) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย

ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 2 เสรีไทย

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2555

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น (อาคารA) และ5ชั้น (อาคารB)

จำนวนหน่วย : 598 หน่วย

ราคาขาย : 37,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า -เสรีไทย				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	500x4 ป้าย =2,000	500x4 ครั้ง = 2,000	300x220 คัน = 66,000	50x120 ครั้ง = 6,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	โถง	ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ
รายได้ต่อ เดือน	A4 = 100x2 ป้าย = 200 A5 = 50x5 ป้าย = 250 รวม 450	-	-	1,500x3 ตู้ = 4,500
รายได้ต่อปี	-	TRUE = 8,500 AIS = 7,000 รวม 15,500	10,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินได้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ
รายได้ต่อ เดือน	1,500x 6 เครื่อง = 9,000	300	กสิกรไทย = 6,000	1,000x1 ตู้ = 1,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินได้อาคาร	ทางเข้าโครงการ	ทางเข้าโครงการ
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.87 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น นิต้า-เสรีไทย

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	388,178	4,658,136
รายได้อื่นๆ	99,374.99	1,192,499.88 (25.6%)

ตารางที่ 5.88 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น นิด้า-เสรีไทย

#### 5.1.45) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง

ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 105 (ลาซาล)

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2555

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 15 ชั้น (อาคารA,B) และ20ชั้น (อาคารC,D)

จำนวนหน่วย : 1,032 หน่วย

ราคาขาย : 43,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	583.33x4 จอ = 3,500	583.33x8 จอ = 3,500	300x400 =120,000	50x240 =12,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถงลิฟต์	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				

รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องซาวน่า	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ ต่อเดือน	50x200 = 10,000	50x160 = 8,000	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	AIS = 18,000 TRUE = 12,000 WIFI = 10,000 3BB = 12,000 รวม = 52,000	24,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องซาวน่า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
รายได้ ต่อเดือน	1,000x2 ตู้ = 2,000	1,000x8 เครื่อง = 8,000	กรุงเทพ = 5,000	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.89 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	734,804	8,817,648
รายได้อื่นๆ	178,333.33	2,139,999.96 (24.2%)

ตารางที่ 5.90 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง

## 5.1.46) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย 2

ที่ตั้ง : เสรีไทย (ถนนสุขุมวิท 2)

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2555

จำนวนอาคาร : 6 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น (อาคาร A,B) และ 5 ชั้น (อาคาร C1,C2,C3,C4)

จำนวนหน่วย : 696 หน่วย

ราคาขาย : 45,800 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศเช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า –เสรีไทย 2				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	500x4 ป้าย = 2,000	500x3 =1,500	300x245=73,500	50x30 ครั้ง =1,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	โถง	ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตลาดนัด
รายได้ต่อเดือน	A5/50x23 ป้าย =1,150	-	-	-
รายได้ต่อปี	-	TRUE = 8,000 AIS = 8,000 รวม 16,000	10,000	50x30 ร้าน (2 ครั้ง) =1,500
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ทางเดินใต้อาคาร

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตู้กดน้ำดื่มหยอด เหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ ต่อเดือน	1,500x4 ตู้ = 6,000	1,500x12 เครื่อง =18,000	300	LH = 5,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	โถง
รูปภาพ				

ตารางที่ 5. 91 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น นิด้า-เสรีไทย 2

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	444,430	5,333,160
รายได้อื่นๆ	111,241.66	1,334,899.99 (25%)

ตารางที่ 5.92 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น นิด้า-เสรีไทย 2

#### 5.1.47) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว

ที่ตั้ง : ถนนพิบูลสงคราม

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2555

จำนวนอาคาร : 1 อาคาร

จำนวนชั้น : 27 ชั้น



จำนวนหน่วย : 768 หน่วย

ราคาขาย : 72,800 บาทต่อตารางเมตร

**รูปแบบรายได้ :** เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยายขยะ recycle

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม –ริเวอร์วิว				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	500x4 = 2,000	833x3=2,500	300x330 คัน = 99,000	50x60 = 3,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	50x60 = 3,000	-	-	1,500x2=3,000
รายได้ต่อปี	-	TRUE =18,000 AIS =18,000 TOT =12,000 WIFI =12,000 รวม = 60,000	12,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	ขยายขยะ recycle		



รายได้ต่อเดือน	1,200X7=8,400	500	
รายได้ต่อปี	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.93 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	54,542.5	6,510,510
รายได้อื่นๆ	127,400	1,528,800 (23.4%)

ตารางที่ 5.94 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พิบูลสงคราม-ริเวอร์วิว

#### 5.1.48) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่

ที่ตั้ง : ถนนพัฒนาการ

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2555

จำนวนอาคาร : 7 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,489 หน่วย

ราคาขาย : 47,900 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	500x10 ครั้ง =5,000	300x600 คัน =180,000	50x90 ครั้ง = 4,500	50x40 ครั้ง = 2,000

รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญา internet	Cable TV.	ตลาดนัด	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
รายได้ต่อเดือน	-	-	-	ไทยพาณิชย์ = 8,000 กสิกรไทย = 8,000 รวม = 16,000
รายได้ต่อปี	AIS = 8,500 TOT = 7,500 3BB = 10,000 รวม = 26,000	12,000	50x40 ร้าน (2 ครั้ง) =2,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	สวนส่วนกลาง	ทางเข้าโครงการ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตู้เติมเงินมือถือ	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
รายได้ต่อเดือน	1,300	1,500X6 = 9,000	1,500X12 = 18,000	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.95 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ – เพชรบุรีตัดใหม่

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	1,004,934	12,059,208
รายได้อื่นๆ	239,133.32	2,869,599.84 (23.7%)

ตารางที่ 5.96 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่

#### 5.1.49) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ แจ็งวัฒนะ-ปากเกร็ด

ที่ตั้ง : ถนนแจ็งวัฒนะ

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2555

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 32 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,622 หน่วย

ราคาขาย : 42,200 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : ค่าพื้นที่โปรโมชั่นสินค้าและบริการ, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยายขยะ recycle, ค่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ค่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ Internet

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ แจ็งวัฒนะ-ปากเกร็ด				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่โปรโมชั่นสินค้าและบริการ	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	1,000x6 ครั้ง = 6,000	300x645 คัน = 193,500	50x90 ครั้ง = 4,500	50x90 ครั้ง = 4,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	-	1,500x2 ตู้ = 3,000	1,500x6 เครื่อง = 9,000	-

รายได้ต่อปี	50x60 ร้าน (4 ครั้ง) =3,000	-	-	WIFI =10,000 3BB =12,000 TRUE =12,000 AIS = 18,000 รวม = 52,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินรอบอาคาร	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
รายได้ต่อเดือน	500	กรุงเทพ = 3,000 กสิกร = 6,000 รวม = 9,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถง		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.97 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	1,205,025	14,460,300
รายได้อื่นๆ	234,583.33	2,814,999.96 (19.4%)

ตารางที่ 5.98 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด

### 5.1.50) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-ลาดปลาเค้า

ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2555

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,039 หน่วย

ราคาขาย : 35,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ตู้เติมเงินมือถือ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี คอนโดทาวน์ रामอินทรา-ลาดปลาเค้า				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
รายได้ต่อเดือน	437X8 จอ = 3,500	300x340 คัน = 102,000	A5/200x9 ป้าย =1,800	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	3BB = 5,000 TOT = 5,000 AIS = 5,000 TRUE = 5,000 รวม =20,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle
รายได้ต่อเดือน	-	500x4 ตู้ =2,000	1,500x8 เครื่อง = 12,000	100
รายได้ต่อปี	24,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร

รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ		
รายได้ต่อเดือน	กลีกรไทย = 6,000	500x1 ตู้ =500		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ทางเข้าโครงการ		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.99 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์นรามอินทรา-ลาดปลาเค้า

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	611,137	7,333,650
รายได้อื่นๆ	131,566.66	1,578,799.92 (21.5%)

ตารางที่ 5.100 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์นรามอินทรา-ลาดปลาเค้า

#### 5.1.51) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง

ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 109 แบร์ริง

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2556

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 742 หน่วย

ราคาขาย : 44,000 บาทต่อตารางเมตร

สิ่งรูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่า

เข้าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า, บอร์ดติดประกาศ

, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้า

หยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย
รายได้ ต่อเดือน	875X4 จอ =3,500	300x250 คัน =75,000	50x60 ครั้ง = 3,000	50x40 ครั้ง = 2,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถงลิฟต์	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องชานา	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.
รายได้ ต่อเดือน	50x35 ครั้ง = 1,750	A4/200x2 ป้าย =400	-	-
รายได้ต่อปี	-	-	AIS =5,000 TRUE = 6,500 WIFI =5,000 รวม = 16,500	24,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องชานา	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า	
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่มหยอด เหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle
รายได้ ต่อเดือน	-	1,250x4 ตู้ = 5,000	1,500X8 เครื่อง = 12,000	400
รายได้ต่อปี	50x60 ร้าน (4 ครั้ง) = 3,000	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	จอดรถ	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM			
รายได้ ต่อเดือน	ออมสิน = 3,500 กรุงเทพ =3,500 รวม = 7,000			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.101 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (28 บาทต่อตร.ม.)	538,412	6,460,944
รายได้อื่นๆ	113,675	1,364,100 (21.1%)

ตารางที่ 5.102 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง

### 5.1.52) นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เมกะซิตี-บางนา

ที่ตั้ง : ถนนบางนาตราด

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2554-2556

จำนวนอาคาร : 5 อาคาร

จำนวนชั้น : 18 ชั้น(อาคารA,E) 28 ชั้น (อาคารB,D) และ29 ชั้น (อาคารC)

จำนวนหน่วย :4,046 หน่วย

ราคาขาย : 40,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา ,เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา,จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้อง



ออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ,เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่ม  
หยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,เก็บค่าโดยสารรถตู้

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี เมกะซิตี-บางนา				
รูปแบบ รายได้	เข้าพื้นที่ตั้งป้าย โฆษณา	เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ ติดตั้งจอโฆษณา	เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บ ค่าที่จอดรถ
รายได้ ต่อเดือน	50x15 ป้าย =750	875x5 จอ = 4,375	875x16 จอ = 14,000	300x1,540 คัน = 462,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	นิติบุคคล	โถงลิฟต์	ในลิฟต์	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	บอร์ดติดประกาศ	เข้าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet
รายได้ ต่อเดือน	50x210 ครั้ง = 10,500	50x150 ครั้ง =7,500	A4/200x16 ป้าย =3,200 A5/100x12 ป้าย =1,200 รวม = 4,400	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	TRUE =40,000 AIS =40,000 WIFI =40,000 รวม =120,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ

รายได้ ต่อเดือน	-	-	1,500X10 ตู้ =15,000	1,500X37 เครื่อง = 55,500
รายได้ต่อปี	24,000	50x60 รั้ว (2 ครั้ง) =3,000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	สวนส่วนกลาง	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	เก็บค่าโดยสารรถตู้		
รายได้ ต่อเดือน	กสิกร = 8,500 ธนชาต = 8,500 รวม = 17,000	(20x75 ที่นั่ง = 1,500) 1,500x154 ที่เที่ยว =231,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ที่จอดรถ		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.103 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เมกะซิตี-บางนา

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25 บาทต่อตร.ม.)	2,441,650	29,299,800
รายได้อื่นๆ	834,275	10,011,300 (34.1%)

ตารางที่ 5.104 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินี เมกะซิตี-บางนา

## 5.1.53) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2)

ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช)

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2555-2556

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 16 ชั้น(อาคาร A1,A2) และ18 ชั้น (อาคารB1,B2)

จำนวนหน่วย : 956 ยูนิต

ราคาขาย : 44,400 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ตู้เติมเงินมือถือ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2)				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	500x4 ป้าย = 2,000	875x4 จอ = 3,500	300x370 คัน =111,000	50x80 ครั้ง =4,000
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	50x50 ครั้ง =2,500	-	-	1,200x4 ตู้ =4,800
รายได้ต่อปี	-	AIS = 12,000 TRUE = 12,000 3BB =12,000 TOT =12,000 รวม = 48,000	50x20 ร้าน (1 ครั้ง) =1,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า	สวนส่วนกลาง	ห้องตู้กดน้ำดื่ม,ซักผ้า
รูปภาพ				

รูปแบบ รายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ตู้เติมเงินมือถือ	
รายได้ ต่อเดือน	1,500x8 เครื่อง =12,000	700x1 ตู้ = 700	
รายได้ต่อปี	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	โถง	
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.105 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2)

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30บาทต่อตร.ม.)	716,490	8,597,880
รายได้อื่นๆ	144,583.33	1,734,999.96 (20%)

ตารางที่ 5.106 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2)

#### 5.1.54) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 60/2

ที่ตั้ง : ถนนรามคำแหง

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2555-2556

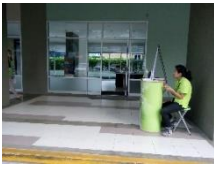


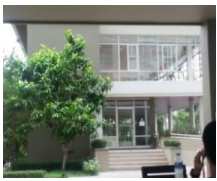




จำนวนอาคาร : 3 อาคาร







จำนวนชั้น : 25 ชั้น(อาคารA) 15 ชั้น(อาคารB) และ 15 ชั้น(อาคารC)

จำนวนหน่วย : 1,212 หน่วย

ราคาขาย : 44,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM, ตู้เติมเงินมือถือ, บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ, เก็บค่าโดยสารรถตู้

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 60/2				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่โปรโมท สินค้าและบริการ	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย
รายได้ ต่อเดือน	500x8 ครั้ง = 4,000	300x450 คัน = 135,000	50x35 ครั้ง = 1,750	50x25 ครั้ง = 1,250
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	A4/150x11 ป้าย = 1,650 A5/100x7 ป้าย = 700 รวม = 2,350	-	-	1,000x3 ตู้ = 3,000
รายได้ต่อปี	-	TOT = 18,000 TRUE = 18,000 รวม = 36,000	12,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ชักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ
รายได้ ต่อเดือน	1,200x9 เครื่อง = 10,800	1,000	ไทยพาณิชย์ = 12,000 กรุงเทพ = 8,000 รวม = 20,000	1,500x1 ตู้ = 1,500

รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	โถง	โถง
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บริการพื้นที่และสาย ยางล้างรถ	เก็บค่าโดยสารรถตู้		
รายได้ต่อเดือน	รถยนต์/40x16 ครั้ง =640 จักรยานยนต์/20x6 ครั้ง =120 รวม = 760	(15x15 ที่นั่ง = 225) 225x88เที่ยว =19,800		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ	ที่จอดรถ		
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.107 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 60/2

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	866,340	10,396,080
รายได้อื่นๆ	205,210	2,462,520 (23.6%)

ตารางที่ 5.108 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 60/2

#### 5.1.55) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา- ลาดปลาเค้า 2

ที่ตั้ง : ติดถนนลาดปลาเค้า ห่างจากถนนรามอินทรา 500 ม.

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2556-2557

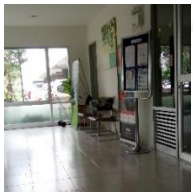
จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 532 หน่วย

ราคาขาย : 35,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ, จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา- ลาดปลาเค้า 2				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	500x3 ป้าย = 1,500	500x3 ครั้ง = 1,500	300x157 คัน = 47,100	50x15 ครั้ง = 750
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถงลิฟต์	โถง	ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	Cable TV.	ตลาดนัด
รายได้ต่อเดือน	A4/100x4ป้าย = 400 A5/50x2 ป้าย = 100 รวม = 500		-	-
รายได้ต่อปี	-	3BB = 6,000 AIS = 6,000 รวม = 12,000	10,000	50x15 ร้าน (1 ครั้ง) = 750
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ
รูปภาพ				
รูปแบบ	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้กดน้ำดื่ม	เครื่องซักผ้า	

รายได้		หยอดเหรียญ	หยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	LH = 6,000	1,000x2 ตู้= 2,000	1,500x4 เครื่อง = 6,000
รายได้ต่อปี	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม,ซักผ้า
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.109 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (25บาทต่อตร.ม.)	326,462.5	3,917,550
รายได้อื่นๆ	67,245.83	806,949.96 (20%)

ตารางที่ 5.110รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุดลุมพินีคอนโดทาวนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2

#### 5.1.56) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง

ที่ตั้ง : ถนนใหญ่ลาดกระบัง

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2556-2557

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,118 หน่วย

ราคาขาย : 34,500 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM



นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้าย โฆษณา	จัดเก็บ ค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย
รายได้ ต่อเดือน	2,500	300x340 คัน = 102,000	50x15 ครั้ง = 750	50x8 ครั้ง = 400
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	สวนส่วนกลาง	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	-	-	1,000x4 ตู้ = 4,000	1,500x8 เครื่อง = 12,000
รายได้ต่อปี	TRUE = 5,000 AIS = 8,000 3BB = 8,000 รวม = 21,000	1,2000	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
รายได้ ต่อเดือน	750	LH = 4,000		
รายได้ต่อปี	-	-		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	โถง		



ตารางที่ 5.111 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	807,960	9,695,520
รายได้อื่นๆ	129,150	1,549,800 (15.9%)

ตารางที่ 5.112 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-ลาดกระบัง

### 5.1.57) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2

ที่ตั้ง : ถนนประชาชื่น

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2555-2557

จำนวนอาคาร : 2 อาคาร

จำนวนชั้น : 32 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,395 หน่วย

ราคาขาย : 44,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า, บอร์ดติดประกาศ, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขายขยะ recycle, เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอยโฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
รายได้ต่อเดือน	875x4 จอ =3,500	300x540 คัน = 162,000	50x45 ครั้ง =2,250	50x50 ครั้ง =2,500
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในลิฟต์โดยสาร	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องออกกำลังกาย

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องขาวน่า	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet	Cable TV.	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	50x30 ครั้ง = 1,500	-	-	1,500x2 ตู้ = 3,000
รายได้ต่อปี	-	AIS = 1,8000 3BB = 15,000 TOT = 15,000 รวม = 48,000	12,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องขาวน่า	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
รายได้ต่อ เดือน	1,500x6 เครื่อง = 9,000	500	ออมสิน = 5,000	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้น้ำดื่ม, ซักผ้า	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเดินใต้อาคาร	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.113 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2

สรุปรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	1,106,700	13,280,400
รายได้อื่นๆ	194,250	2,331,000 (17.5%)

ตารางที่ 5.114 รายละเอียดสรุปรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2

#### 5.1.58) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A,B

ที่ตั้ง : ถนนอ่อนนุช 46

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2557

จำนวนอาคาร : 4 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 675 หน่วย

ราคาขาย : 39,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา, จัดเก็บค่าที่จอดรถ, จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้อง  
ออกกำลังกาย, เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV., ตลาดนัด, ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ  
, เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ, ขยะ recycle

นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A,B				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้าย โฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet
รายได้ ต่อเดือน	500x6 ป้าย = 3,000	300x240 คัน = 72,000	50x15 ครั้ง = 750	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	CS LOXINFO = 5,000 3BB = 5,000 TRUE = 8,000 AIS = 9,000 รวม = 27,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	โถงลิฟต์	ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				

รูปแบบ รายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	-	-	1,200x4 ตู้ = 4,800	1,500x8 เครื่อง =12,000
รายได้ต่อปี	12,000	50x15 ร้าน (1 ครั้ง) = 750	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า	ห้องตู้ น้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ขายขยะ recycle	 วิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา SAKON NAKHON UNIVERSITY		
รายได้ ต่อเดือน	210			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.115 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A,B

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	486,675	5,840,100
รายได้อื่นๆ	96,072.5	1,152,870 (19.7%)

ตารางที่ 5.116 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A,B

#### 5.1.59) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C,D

ที่ตั้ง : ถนนอ่อนนุช 46

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2557

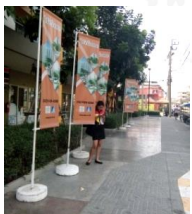



จำนวนอาคาร : 3 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 775 ยูนิต

ราคาขาย : 39,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้อง  
ออกกำลังกาย,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet, Cable TV.,ตลาดนัด,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ  
,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ,ขายขยะ recycle,เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM,ตู้เติมเงินมือถือ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C,D				
รูปแบบ รายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้าย โฆษณา	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้ ห้องออกกำลังกาย	เช่าพื้นที่ปล่อย สัญญาณ internet
รายได้ ต่อเดือน	3,000	300x240 คัน = 72,000	50x15 ครั้ง = 750	-
รายได้ต่อปี	-	-	-	CS LOXINFO = 5,000 3BB = 5,000 TRUE = 8,000 AIS = 10,000 รวม = 28,000
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	ที่จอดรถ	ห้องออกกำลังกาย	ห้องเครื่องไฟฟ้า
รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	Cable TV.	ตลาดนัด	ตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ	เครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ
รายได้ ต่อเดือน	-	-	1,200x3 ตู้ = 3,600	1,500x6 เครื่อง =9,000
รายได้ต่อปี	12,000	50x23 ร้าน (1 ครั้ง) = 1,150	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ที่จอดรถ	ห้องตู้กดน้ำดื่ม,ซักผ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม,ซักผ้า

รูปภาพ				
รูปแบบ รายได้	ขายขยะ recycle	เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	ตู้เติมเงินมือถือ	
รายได้ ต่อเดือน	150	LH= 5,000	850x3 ตู้ = 850	
รายได้ต่อปี	-	-	-	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ทางเข้าโครงการ	ทางเข้าโครงการ	
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.117 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C,D

สรุปยอดรวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	550,740	6,608,880
รายได้อื่นๆ	97,779.16	1,173,349.92 (17.7%)

ตารางที่ 5.118 รายละเอียดสรุปยอดรวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C,D

#### 5.1.60) นิติบุคคลอาคารชุด: ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ

ที่ตั้ง : 3 ซอยอ่อนนุช 55/1 ประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

ระยะเวลาในการพัฒนา : ปี พ.ศ.2557

จำนวนอาคาร : 7 อาคาร

จำนวนชั้น : 8 ชั้น

จำนวนหน่วย : 1,594 หน่วย

ราคาขาย : 52,000 บาทต่อตารางเมตร

รูปแบบรายได้ : เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา,เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ,

จัดเก็บค่าที่จอดรถ,จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ,จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย,บอร์ดติดประกาศ,เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet,ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ,เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุด : ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ				
รูปแบบรายได้	เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	เช่าพื้นที่โปรโมชั่นสินค้าและบริการ	จัดเก็บค่าที่จอดรถ	จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
รายได้ต่อเดือน	500x8 ป้าย = 4,000	500x10 ครั้ง = 5,000	300x560 คัน = 168,000	50x38 ครั้ง = 1,900
รายได้ต่อปี	-	-	-	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	โถง	ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	บอร์ดติดประกาศ	เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
รายได้ต่อเดือน	50x25 ครั้ง = 1,250	A5/100x5 ป้าย = 500	-	1,000x7 ตู้ = 7,000
รายได้ต่อปี	-	-	TRUE = 20,000 AIS = 20,000 3BB = 20,000 รวม = 60,000	-
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย	ห้องนิติบุคคล	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า
รูปภาพ				
รูปแบบรายได้	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ			
รายได้ต่อเดือน	1,000x14 เครื่อง = 14,000			
รายได้ต่อปี	-			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องตู้กดน้ำดื่ม, ซักผ้า			





ตารางที่ 5.119 รายละเอียดรูปแบบรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ

สรุปรายได้รวมรายได้	บาทต่อเดือน	บาทต่อปี
รายได้ค่าส่วนกลาง (30 บาทต่อตร.ม.)	1,176,840	14,122,080
รายได้อื่นๆ	206,650	2,479,800 (17.5%)

ตารางที่ 5.120 รายละเอียดสรุปรายได้รวมรายได้ของนิติบุคคลอาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ





## 5.2 ผลการศึกษารูปแบบรายได้




จากการศึกษาทรัพย์สินส่วนบุคคลที่สามารถนำมาสร้างรายได้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทั้ง 60 นิติบุคคล ทำให้สามารถรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบรายได้ในประเด็นต่างๆ เช่น วัตถุประสงค์ของการเกิดรูปแบบรายได้ จำนวนรายได้ ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ สิ่งที่ต้องเตรียมการไว้เพื่อรองรับรูปแบบรายได้ การเข้าถึงรูปแบบรายได้ ที่มาของรายได้ สภาพทางกายภาพของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่นำมาสร้างรายได้ เป็นต้น ซึ่งข้อมูลรายละเอียด ทั้งหมด ได้มาจากการสัมภาษณ์บุคลากร เจ้าหน้าที่ บุคคลที่เกี่ยวข้อง การสำรวจสภาพทางกายภาพและศึกษาจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง รูปแบบรายได้ที่ค้นพบมีทั้งสิ้น 29 รูปแบบ ดังนี้

- |  |   |
|--|---|
| 1.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ                    | 16.เช่าพื้นที่ตากผ้า                    |
| 2.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ                     | 17.เช่าห้องเก็บของ                      |
| 3.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน               | 18.บอร์ดติดประกาศ                       |
| 4.เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM                    | 19.เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ     |
| 5.เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา        | 20.เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ         |
| 6.เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา          | 21.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ             |
| 7.เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet            | 22.จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ          |
| 8.วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่                  | 23.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย     |
| 9.เช่าพื้นที่ติดตั้งตัวปล่อยสัญญาณ cable tv. | 24.จัดเก็บค่าเช่าใช้ชานา                |
| 10.เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา                  | 25.จัดตลาดนัด                           |
| 11.เช่าพื้นที่ทำร้านค้า                      | 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้                   |
| 12.รถยนต์ให้เช่า                             | 27.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ         |
| 13.ตู้เติมเงินมือถือ                         | 28.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ        |
| 14.ขายขยะrecycle                             | 29.เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ |
| 15.จัดเก็บค่าที่จอดรถ                        |   |

จากรูปแบบรายได้ ทั้ง 29 รูปแบบ ที่กล่าวมาในข้างต้น ได้ทำการเรียบเรียงรายละเอียดของแต่ละรูปแบบรายได้ โดยทำการนำเสนอข้อมูลเรียงตามความถี่ของจำนวนรูปแบบรายได้ที่เกิดขึ้นในนิติบุคคลชุด ทั้งหมด 60 นิติบุคคล ดังต่อไปนี้

### 5.2.1 รูปแบบรายได้ ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ

จากการศึกษาพบว่ารูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย โดยการให้บริการ น้ำดื่ม ในรูปแบบตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ ลิตรละ 1 บาท มักมีทำเลที่ตั้งที่เอื้อให้ผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงได้สะดวก อยู่ใกล้บริเวณลิฟต์โดยสาร โดยมีที่ตั้ง 3 ทำเล คือ ห้องตู้กดน้ำและซักผ้า ทางเดินใต้อาคาร ที่จอดรถ มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ			
รายได้(บาท)	1,000-21,000 บาท ต่อเดือน (1 บาท ต่อ ครั้ง กรณีหยอดเหรียญ) , (1,000-1,500 บาท ต่อ ตู้ กรณีเช่าพื้นที่)		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องตู้น้ำดื่มและซักผ้า	ที่จอดรถ
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 ตู้)	0.70x0.60x1.70 - 0.90x0.80x1.90	0.70x0.60x1.70 - 0.90x0.80x1.90	0.70x0.60x1.70 - 0.90x0.80x1.90
สิ่งที่ต้องเตรียม	-ปลั๊กไฟ -สายดิน -ท่อน้ำดี -ท่อน้ำทิ้ง	-ปลั๊กไฟ -สายดิน -ท่อน้ำดี -ท่อน้ำทิ้ง	-ปลั๊กไฟ -สายดิน -ท่อน้ำดี -ท่อน้ำทิ้ง
การเข้าถึง	เข้าถึงได้ทุกคน	-เข้าถึงได้ทุกคน -เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าของร่วม หรือ ผู้อยู่อาศัย	เข้าถึงได้ทุกคน
การจัดเก็บ	-ผู้ประกอบการ -เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย	-ผู้ประกอบการ -เจ้าของร่วมหรือ ผู้อยู่อาศัย	-ผู้ประกอบการ -เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
รูปภาพ			

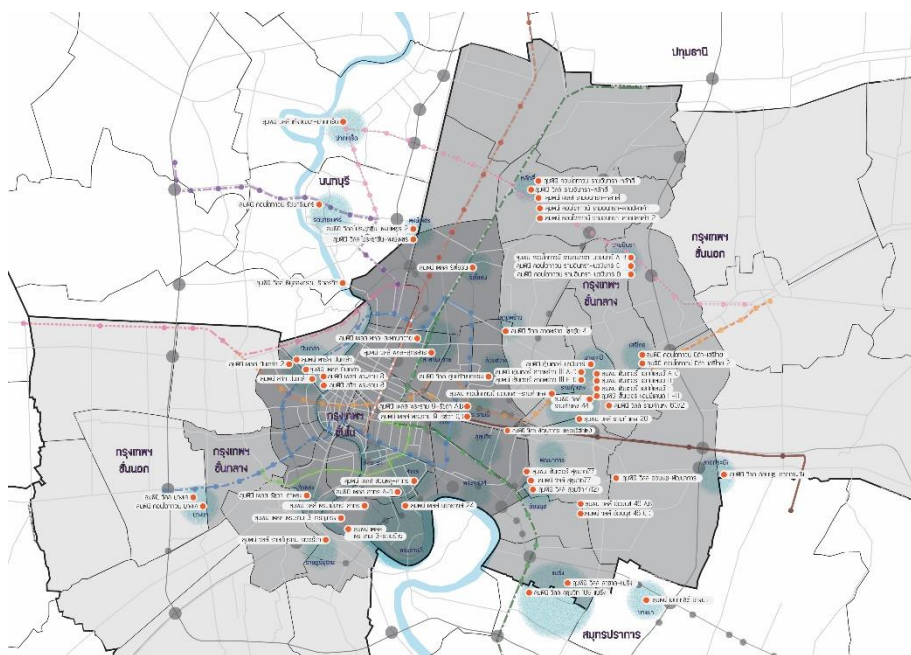
ตารางที่ 5.122 รายละเอียดรูปแบบรายได้ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญมีทั้งสิ้น 60 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร A-C	29	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D	30	ลุมพินี เฟลส พระราม 8
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร E	31	ลุมพินี สวีท พระราม 8
4	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร F-H	32	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่
5	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	33	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
6	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	34	ลุมพินี วิลล์ บางแค
7	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	35	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว
8	ลุมพินี เฟลส สวนพหลุ-สาทร	36	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร A-B
9	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	37	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค
10	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	38	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวมินทร์ อาคาร C
11	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -เจริญกรุง	39	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4
12	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	40	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
13	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	41	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวมินทร์ อาคาร D
14	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	42	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
15	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	43	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
16	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย
17	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	45	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง
18	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	46	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
19	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	47	ลุมพินี วิลล์ ฑีบุลสงคราม - ริเวอร์วิว
20	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	48	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่
21	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	49	ลุมพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด
22	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	50	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า
23	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	51	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
24	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	52	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
25	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	53	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
26	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	54	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	55	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
28	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	56	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
57	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	59	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
58	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B	60	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ

ตารางที่ 5.123 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ผู้กักน้ำดื่มหยอดเหรียญ




รูปที่ 5.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ผู้กักน้ำดื่มหยอดเหรียญ

## 5.2.2 รูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ Internet

จากการศึกษาพบว่ารูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในการรับบริการสัญญาณ Internet มีทำเลที่ตั้งที่เอื้อต่อการติดตั้งระบบและดูแลรักษาโดยช่างเทคนิคหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ประกอบการมีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
รายรับ(บาท)	10,000-120,000 บาท ต่อ ปี
รายชื่อผู้ประกอบการ	True ,AIS ,TOT ,WIFI ,3BB ,CS LOXINFO ,Si NET
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า
ขนาดพื้นที่ (ม.)	-
สิ่งที่ต้องเตรียม	-ปลั๊กไฟ -เครื่องรับสัญญาณอินเทอร์เน็ต -เครื่องกระจายสัญญาณ

การเข้าถึง	-เจ้าหน้าที่ช่างเทคนิค -เจ้าหน้าที่ผู้มาติดตั้ง
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

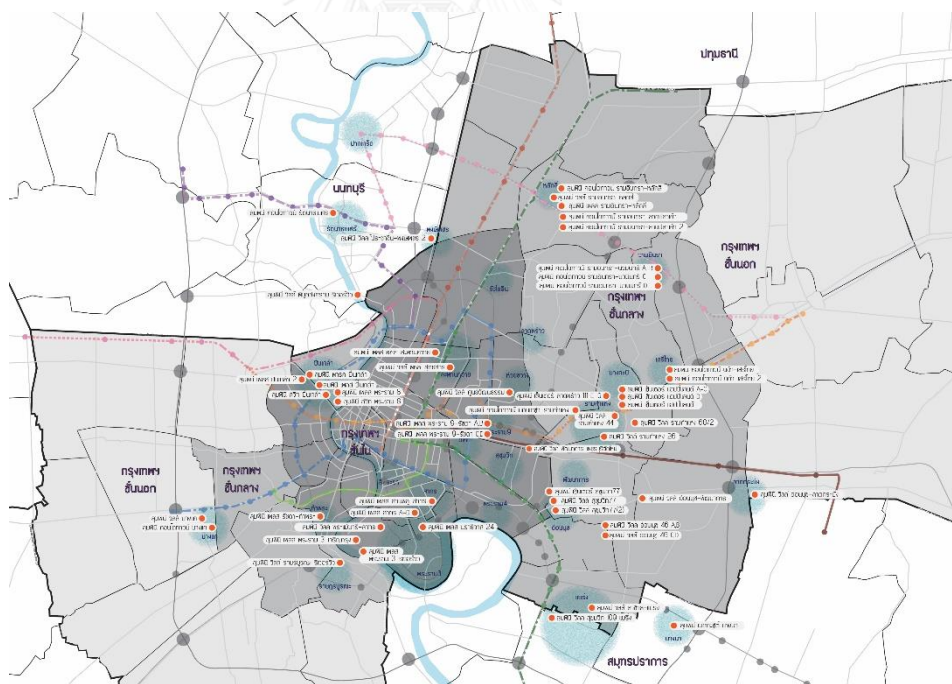
ตารางที่ 5.124 รายละเอียดรูปแบบรายได้เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ Internet

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ Internet มีทั้งสิ้น 54 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร A-C	18	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D	19	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร E	20	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง
4	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	19	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่
5	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	20	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่
6	ลุมพินี เฟลส สวนพหล-สาทร	21	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนธิเบศร์
7	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	22	ลุมพินี สวิต ปิ่นเกล้า
8	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	23	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26
9	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -เจริญกรุง	24	ลุมพินี เฟลส พระราม 8
10	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	25	ลุมพินี สวิต พระราม 8
11	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	26	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ
12	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	27	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44
13	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	28	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่
14	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	29	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
15	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	30	ลุมพินี วิลล์ บางแค
16	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	31	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว
17	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	32	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
33	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า
34	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์อาคาร C	45	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
35	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	46	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
36	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D	47	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
37	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	48	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
38	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย	49	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
39	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง	50	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
40	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2	51	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
41	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว	52	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
42	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	53	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
43	ลุมพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด	54	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ

ตารางที่ 5.125 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญา Internet




รูปที่ 5.2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญา Internet



### 5.2.3 รูปแบบรายได้ เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดมีพื้นที่ใช้สอยขนาดเล็ก ทำให้ไม่สามารถติดตั้งเครื่องซักผ้าไว้ภายในห้องชุดได้ และสำหรับผู้อยู่อาศัยที่มีสถานะเป็นผู้อยู่เช่า ซึ่งไม่มีเครื่องซักผ้า ซึ่งรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญมีทำเลที่ตั้งที่ทำให้ผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงได้ง่ายและมีความเป็นส่วนตัว โกลัสมิท์โดยสาร โดยมีที่ตั้ง 3 ทำเล คือ ห้องตุ้กดน้ำและซักผ้า ทางเดินใต้อาคาร และที่จอดรถ มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

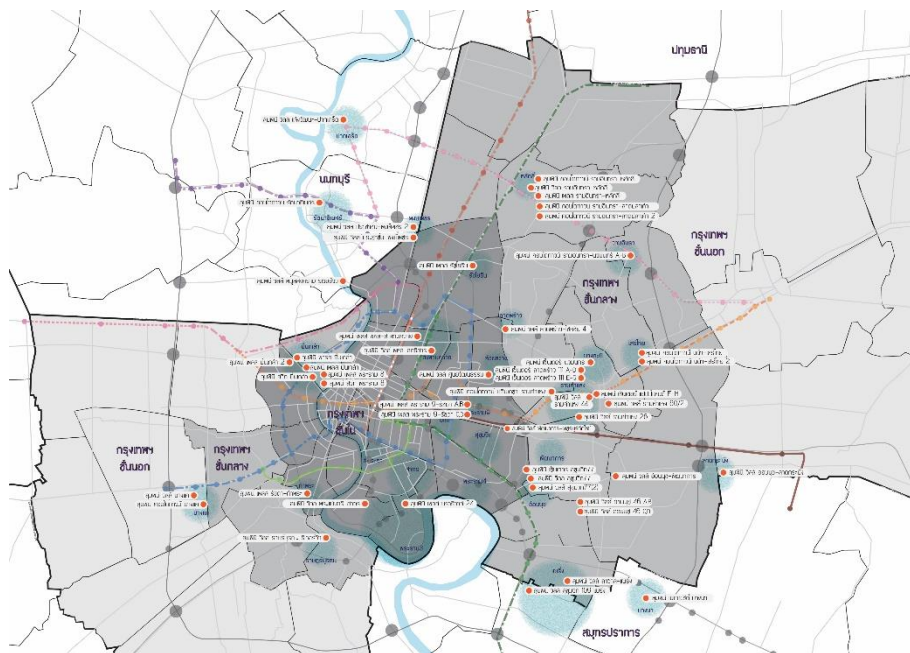
เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ			
รายรับ(บาท)	1,700 - 55,500 บาท ต่อเดือน (20-40 บาท ต่อ ครั้ง กรณีหยอดเหรียญ) , (1,000-1,500 บาท ต่อ เครื่อง กรณีเช่าพื้นที่)		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องตุ้กดน้ำและซักผ้า	ที่จอดรถ
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 ตู้)	0.54x0.57x0.86 (ขนาดความจุ 6.5 k) 0.64x0.74x0.93 (ขนาดความจุ 13 k.)	0.54x0.57x0.86 (ขนาดความจุ 6.5 k) 0.64x0.74x0.93 (ขนาดความจุ 13 k.)	0.54x0.57x0.86 (ขนาดความจุ 6.5 k) 0.64x0.74x0.93 (ขนาดความจุ 13 k.)
สิ่งที่ต้องเตรียม	- ปลั๊กไฟ - สายดิน - ท่อน้ำดี - ท่อน้ำทิ้ง - พื้นยกระดับ	- ปลั๊กไฟ - สายดิน - ท่อน้ำดี - ท่อน้ำทิ้ง - ขอบปูน	- ปลั๊กไฟ - สายดิน - ท่อน้ำดี - ท่อน้ำทิ้ง - พื้นยกระดับ
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ประกอบการ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ประกอบการ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ประกอบการ
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.126 รายละเอียดรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ มีทั้งสิ้น 51 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปปีแลนด์ อาคาร F-H	27	ลุมพินี เพลส พทล - สะพานควาย
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	28	ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า 2
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	29	ลุมพินี เพลส รัชดา - ท่าพระ
4	ลุมพินี เพลส นราธิวาส 24	30	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44
5	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	31	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง
6	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	32	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่
7	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	33	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่
8	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	34	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร
9	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	35	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์
10	ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า	36	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า
11	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	37	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26
12	ลุมพินี วิลล์ บางแค	38	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
13	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	39	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
14	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B	40	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
15	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	41	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
16	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	42	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
17	ลุมพินี เพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	43	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
18	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	44	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
19	ลุมพินี เพลส รัชโยธิน	45	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
20	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า -เสรีไทย	46	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
21	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง	47	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ
22	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า -เสรีไทย 2	48	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
23	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว	49	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
24	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	50	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
25	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด	51	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า		

ตารางที่ 5.127 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

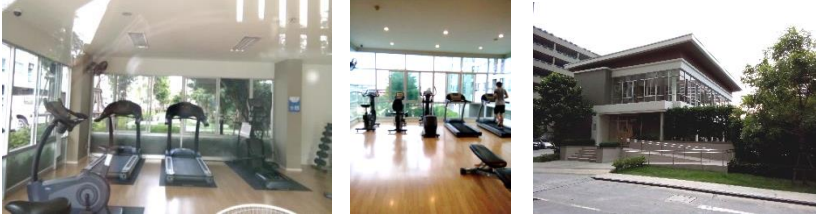


รูปที่ 5.3 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

### 5.2.4 รูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานของอาคารชุด เพื่อเป็นพื้นที่สันทนาการให้กับเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยโดยไม่คิดค่าบริการ แต่เนื่องจากเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยมักจะมีผู้ติดตามมาร่วมใช้บริการห้องออกกำลังกาย จึงต้องมีการจัดเก็บค่าเช่าใช้ ทั้งนี้เพื่อสงวนสิทธิ์การเช่าใช้ไว้ให้เจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัย รูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกายมีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีความเป็นส่วนตัว บุคคลภายนอกเข้าถึงได้ยาก มักจะตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับสระว่ายน้ำ มีที่ตั้ง 3 ทำเล คือ ห้องออกกำลังกายที่ตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคาร ห้องออกกำลังกายที่ตั้งอยู่ชั้น 2 ขึ้นไปของอาคาร ห้องออกกำลังกายที่ตั้งอยู่ในอาคารคลับเฮ้าส์ มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย			
รายได้(บาท)	750-10,000 บาท ต่อ เดือน (50-100 บาท ต่อครั้ง)		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องออกกำลังกาย ชั้นล่าง	ห้องออกกำลังกาย ชั้นบน	ห้องออกกำลังกาย อาคารคลับเฮ้าส์
ขนาดพื้นที่	-		
สิ่งที่ต้องเตรียม	บัตรสมาชิก		
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย		

	-ผู้ติดตาม
การจัดเก็บ	-ผู้ติดตาม
รูปภาพ	

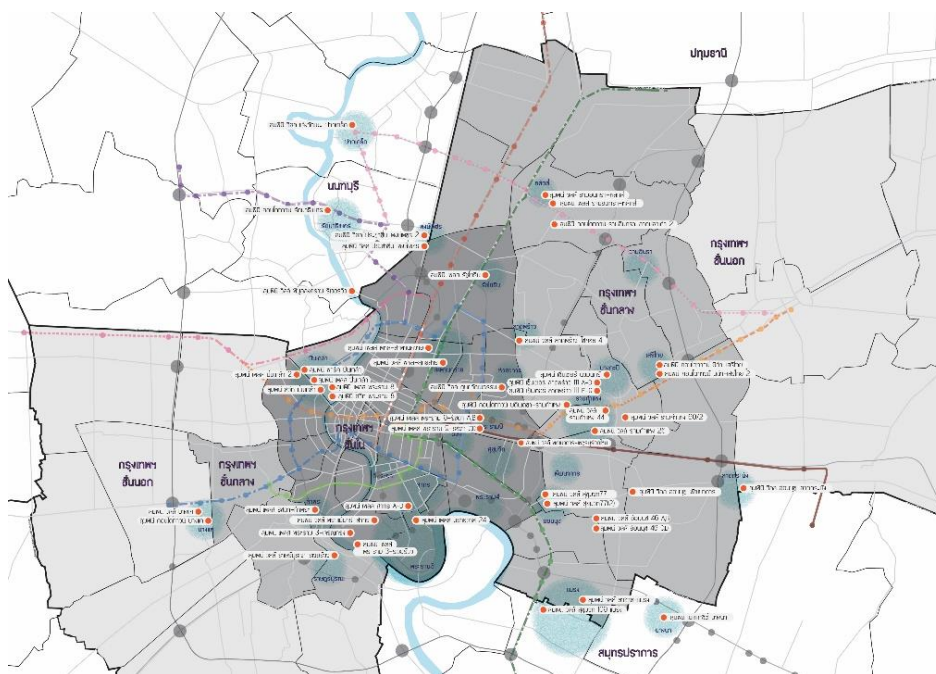
ตารางที่ 5.128 รายละเอียดรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกายมีทั้งสิ้น 49 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	19	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	20	ลุมพินี วิลล์ บางแค
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	21	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว
4	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	22	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค
5	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	23	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4
6	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -เจริญกรุง	24	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
7	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	25	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
8	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	26	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
9	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย
10	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	28	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบริ่ง
11	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	29	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
12	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	30	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว
13	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	31	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่
14	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	32	ลุมพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด
15	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	33	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบริ่ง
16	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	34	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
17	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	35	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
18	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	36	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
37	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	44	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
38	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	45	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
39	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	46	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
40	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	47	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
41	ลุมพินี เฟส พระราม 8	48	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
42	ลุมพินี สวีท พระราม 8	49	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ
43	ลุมพินี เฟส รามอินทรา - หลักสี่		

ตารางที่ 5.129 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย



รูปที่ 5.4 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย

### 5.2.5 รูปแบบรายได้ ขยายขยะ recycle

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเนื่องจากเป็นนโยบายของทาง บริษัท แอล.พี. เอ็น.ดี.เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้เพื่อรณรงค์ให้รักษาสิ่งแวดล้อม และในบางโครงการยังเป็นการช่วยเหลือกลุ่มพนักงานทำความสะอาดให้ได้มีรายได้เสริม ซึ่งรูปแบบรายได้ขยายขยะ Recycle มีทำเลที่ตั้งเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเข้าถึงได้ง่ายและบุคคลภายนอกเข้าถึงได้ไม่ตึงนัก มีทำเลที่ตั้งอยู่ที่ 2 ทำเล คือ บริเวณทางเดินใต้อาคาร และที่จอดรถ มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

ขายขยะ Recycle		
รายได้(บาท)	80-2,000 บาท ต่อ เดือน	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 ตู้)	0.45x2.25	
สิ่งที่ต้องเตรียม	-	
การเข้าถึง	ทุกคน	
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ	
รูปภาพ		

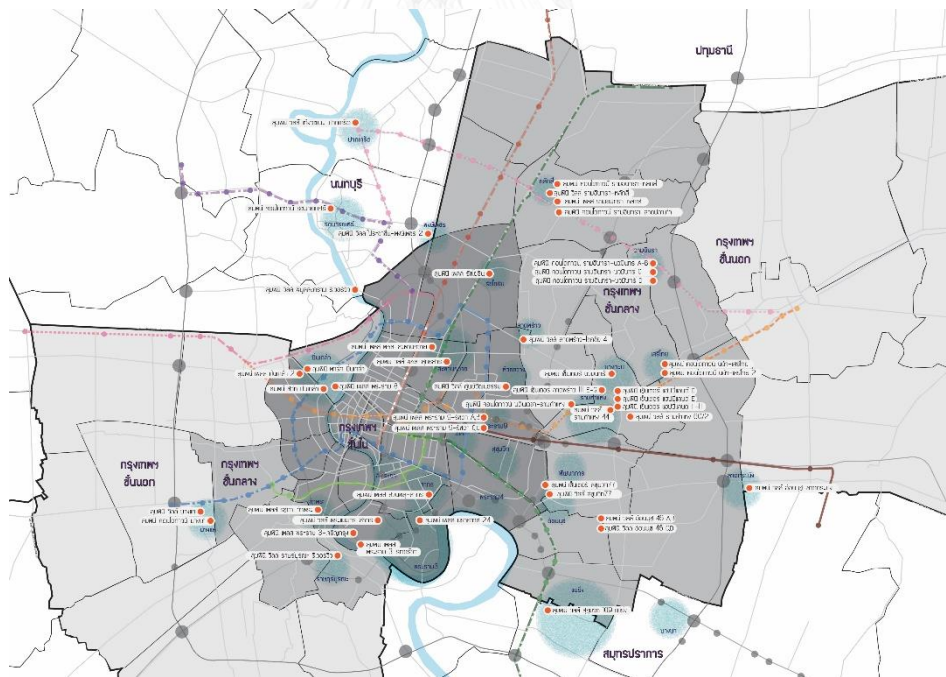
ตารางที่ 5.130 รายละเอียดรูปแบบรายได้ขายขยะ Recycle

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ขายขยะ Recycle มีทั้งสิ้น 47 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร D	13	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร E	14	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร F-H	15	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย
4	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	16	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2
5	ลุมพินี เฟลส สวนพหล-สาทร	17	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ
6	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	18	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44
7	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	19	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง
8	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -เจริญกรุง	20	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่
9	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	21	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่
10	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	22	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์
11	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	23	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า
12	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	24	ลุมพินี เฟลส พระราม 8

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
25	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่	37	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย
26	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	38	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
27	ลุมพินี วิลล์ บางแค	39	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว
28	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	40	ลุมพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด
29	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B	41	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	42	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
31	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C	43	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
32	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	44	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
33	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	45	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
34	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D	46	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
35	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	47	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
36	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน		


ตารางที่ 5.131 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ขยายขยะ Recycle



รูปที่ 5.5 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ขยายขยะ Recycle

### 5.2.6 รูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าที่จอดรถ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยได้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ และเพื่อเป็นการสงวนสิทธิ์ให้เจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัย จึงต้องมีการป้องกันมิให้บุคคลภายนอกหรือผู้ติดตามได้เข้ามาใช้พื้นที่จอดรถ จึงต้องมีการเก็บค่าบริการ โดยมีการคัดกรองจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทำเลที่ตั้งของรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าที่จอดรถเข้าถึงจากภายนอกได้ไม่สะดวกนัก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการออกแบบไว้ตั้งแต่เริ่มทำโครงการ มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

จัดเก็บค่าที่จอดรถ				
รายได้(บาท)	13,750-462,000 บาท ต่อ เดือน (300-400 บาท ต่อ คัน)			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถรอบอาคาร	ที่จอดรถใต้อาคาร ชั้น 1	ที่จอดรถในอาคาร ชั้น2ขึ้นไป	อาคารจอดรถ
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 คัน)	2.50x6.00	2.50x6.00	2.50x6.00	2.50x6.00
สิ่งที่ต้องเตรียม	-พื้น คสล.พร้อมแนวเส้นขอบเขตการจอด -ขอบปูน			
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้ติดตาม			
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้ติดตาม			
รูปภาพ				

ตารางที่ 5.132 รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าที่จอดรถ

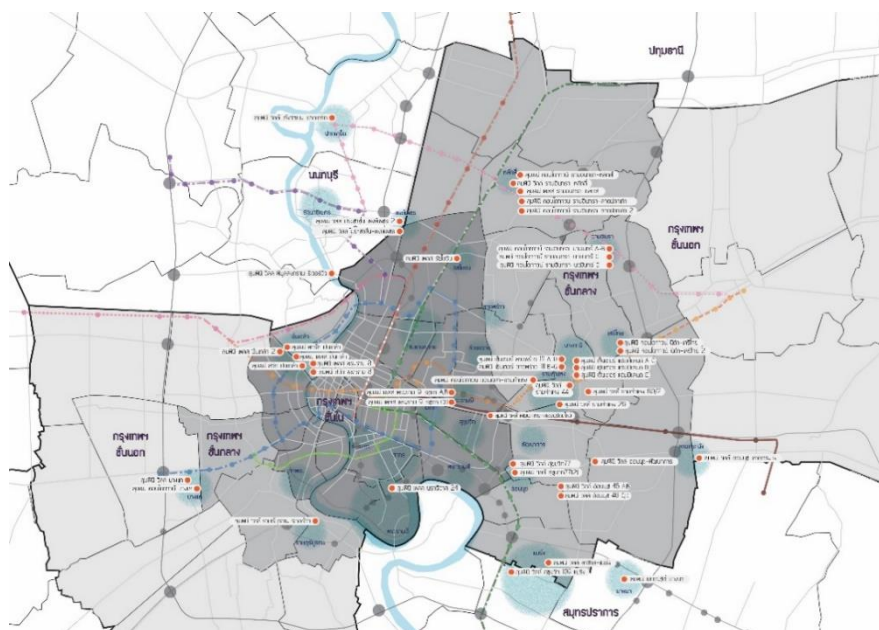
นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าที่จอดรถ มีทั้งสิ้น 46 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร A-C	4	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร D	5	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร E	6	ลุมพินี เพลส นราธิวาส 24



ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
7	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D
8	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	28	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
9	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	29	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
10	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย
11	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	31	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง
12	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	32	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
13	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	33	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว
14	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	34	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่
15	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	35	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด
16	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	36	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า
17	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	37	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
18	ลุมพินี สวีท พระราม 8	38	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
19	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่	39	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
20	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	40	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
21	ลุมพินี วิลล์ บางแค	41	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
22	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	42	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
23	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B	43	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
24	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	44	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
25	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C	45	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
26	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	46	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ

ตารางที่ 5.133 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าที่จอดรถ



รูปที่ 5.6 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าที่จอดรถ

### 5.2.7 รูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ติดตั้งตัวปล่อยสัญญาณ Cable TV.

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในการรับบริการสัญญาณ Cable TV. มีทำเลที่ตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ทั้งนี้เพื่อเอื้อต่อการติดตั้งระบบและดูแลรักษาโดยช่างเทคนิคหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ประกอบการ มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เช่าพื้นที่ติดตั้งตัวปล่อยสัญญาณ Cable TV.	
รายได้(บาท)	6,000-37,000 บาท ต่อปี
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า
ขนาดพื้นที่ (ม.)	-
สิ่งที่ต้องเตรียม	-พื้นที่ติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ
การเข้าถึง	-เจ้าหน้าที่ช่างเทคนิค -เจ้าหน้าที่ผู้มาติดตั้ง
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.134 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ติดตั้งตัวปล่อยสัญญาณ Cable TV.

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เข้าพื้นที่ติดตั้งตัวปล่อยสัญญาณ Cable TV. มีทั้งสิ้น

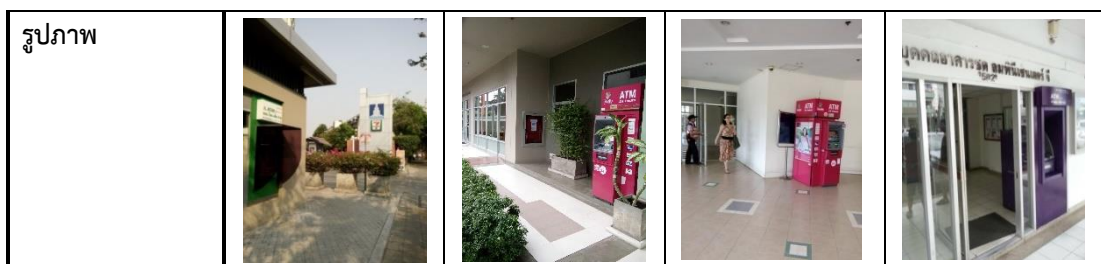
43 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปเปิ้ลแลนด์ อาคาร A-C	19	ลุมพินี สวีท พระราม 8
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	20	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่
3	ลุมพินี เฟลส สวนพฤษศาสตร์	21	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
4	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	22	ลุมพินี วิลล์ บางแค
5	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	23	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว
6	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -เจริญกรุง	24	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์อาคารA-B
7	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	25	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค
8	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	26	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C
9	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	27	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
10	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	28	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D
11	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	29	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
12	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสีไทย
13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	31	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง
14	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	32	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสีไทย 2
15	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	33	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว
16	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	34	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่
17	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	35	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า
18	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	36	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
37	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา	41	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
38	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	42	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
39	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	43	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
40	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง		

ตารางที่ 5.135 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้

เข้าพื้นที่ติดตั้งตัวปล่อยสัญญาณ Cable TV.



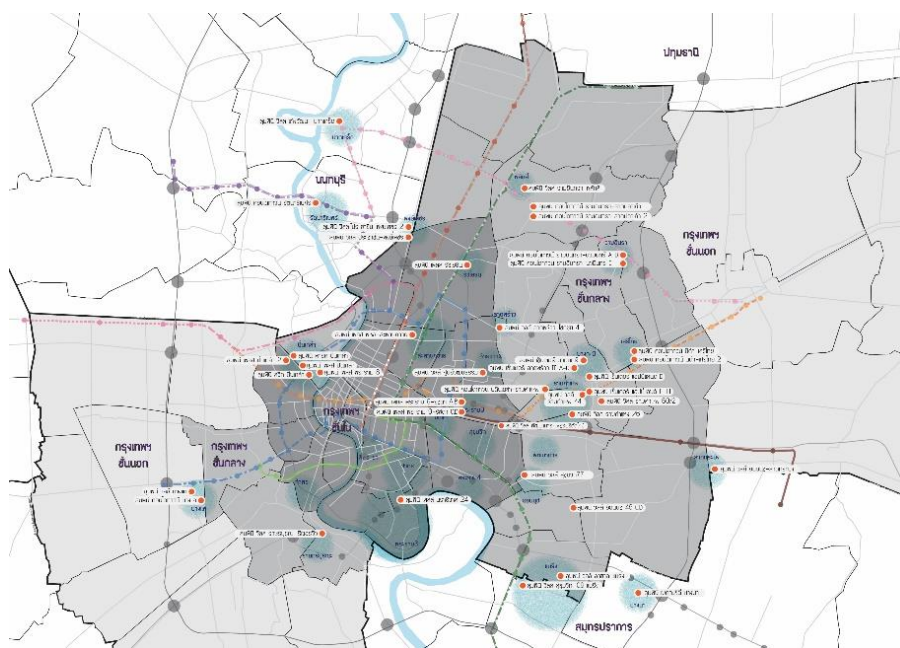


ตารางที่ 5.136 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM มีทั้งสิ้น 41 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D	13	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร F-H	14	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	15	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์
4	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	16	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า
5	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	17	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26
6	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	18	ลุมพินี เฟลส พระราม 8
7	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	19	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
8	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	20	ลุมพินี วิลล์ บางแค
9	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	21	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว
10	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	22	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B
11	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	23	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค
12	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	24	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C
25	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	34	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า
26	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	35	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
27	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	36	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
28	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	37	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
29	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย	38	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
30	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง	39	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
31	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2	40	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
32	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	41	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
33	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด		

ตารางที่ 5.137 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM



รูปที่ 5.8 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ที่ตั้ง ATM

### 5.2.9. รูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานของอาคารชุด เพื่อเป็นพื้นที่สันทนาการให้กับเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัย แต่เนื่องจากเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยมักจะมีผู้ติดตามมาร่วมใช้บริการสระว่ายน้ำ จึงต้องมีการจัดเก็บค่าเช่าใช้ ทั้งนี้เพื่อสงวนสิทธิ์การเช่าใช้ไว้ให้เจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำมีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีความเป็นส่วนตัว บุคคลภายนอกเข้าถึงได้ยาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	
รายได้(บาท)	750-12,000 บาท ต่อเดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	สระว่ายน้ำ
ขนาดพื้นที่	-
สิ่งที่ต้องเตรียม	บัตรสมาชิก
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ติดตาม
การจัดเก็บ	-ผู้ติดตาม

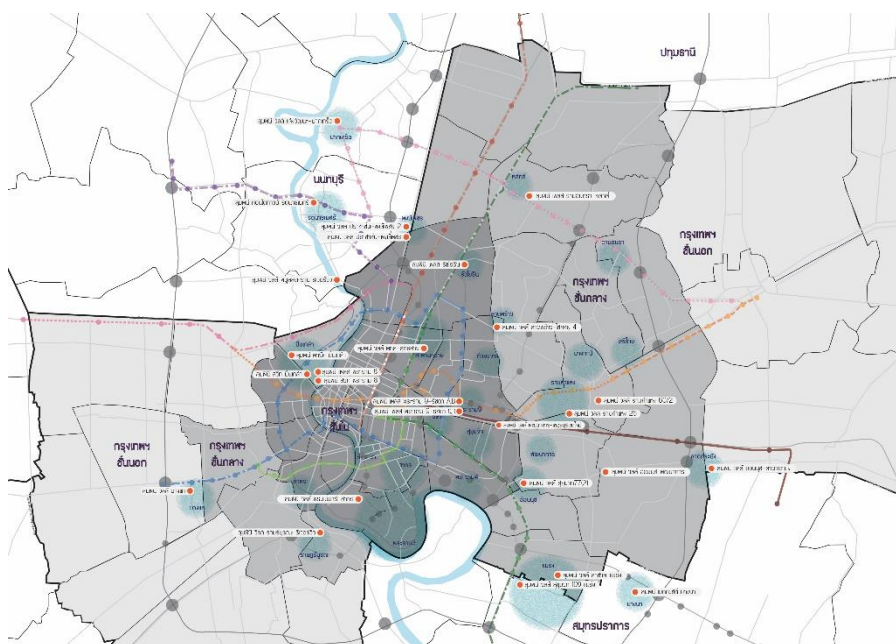


ตารางที่ 5.138 รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้สรว่ายน้ำ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้สรว่ายน้ำ มีทั้งสิ้น 40 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เฟลส สาทร อาคาร A-D	13	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา - หลักสี่
2	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	14	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
3	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	15	ลุมพินี วิลล์ บางแค
4	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -เจริญกรุง	16	ลุมพินี วิลล์ ราชภัฏบุรณะ - ริเวอร์วิว
5	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	17	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4
6	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	18	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
7	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	19	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
8	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	20	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
9	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	21	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบริ่ง
10	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	22	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว
11	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	23	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ
12	ลุมพินี สวีท พระราม 8	24	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44
25	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	33	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด
26	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	34	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบริ่ง
27	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	35	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
28	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	36	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
29	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	37	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
30	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	38	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
31	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	39	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
32	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	40	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ

ตารางที่ 5.139 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้สรว่ายน้ำ



รูปที่ 5.9 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ

### 5.2.10 รูปแบบรายได้ บอร์ดติดประกาศ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้ จัดเตรียมไว้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม ที่ต้องการประกาศขายหรือให้เช่าห้องชุดรูปแบบรายได้บอร์ดติดประกาศมีทำเลที่ตั้งที่มีการสัญจรผ่านของผู้คน เป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

จฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บอร์ดติดประกาศ			
รายได้(บาท)	200-6,800 บาท ต่อ เดือน		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องโถง	ห้องนิติบุคคล
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 บอร์ด)	1.20x1.20	1.20x2.40	1.20x0.80
สิ่งที่ต้องเตรียม	บอร์ด พร้อมกระจกเปิด-ปิด	บอร์ด พร้อมกระจกเปิด-ปิด	บอร์ด พร้อมกระจกเปิด-ปิด
การเข้าถึง	ทุกคน	ทุกคน	ทุกคน
การจัดเก็บ	เจ้าของร่วม	เจ้าของร่วม	เจ้าของร่วม
รูปภาพ			

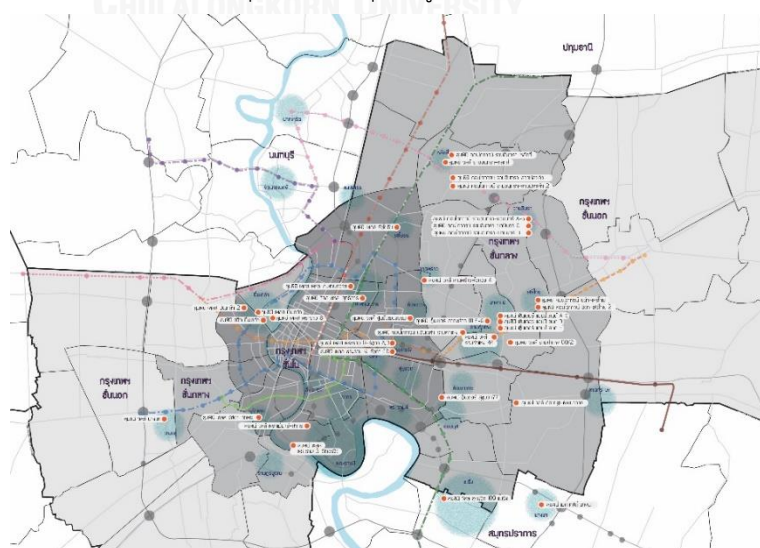
ตารางที่ 5.140 รายละเอียดรูปแบบรายได้ บอร์ดติดประกาศ



นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้บอร์ดติดประกาศ มีทั้งสิ้น 35 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร A-C	13	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร D	14	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร E	15	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง
4	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	16	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่
5	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	17	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่
6	ลุมพินี เฟลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	18	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า
7	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	19	ลุมพินี เฟลส พระราม 8
8	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	20	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
9	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	21	ลุมพินี วิลล์ บางแค
10	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	22	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B
11	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	23	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C
12	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	24	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4
25	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	31	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D	32	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
27	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	33	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
28	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย	34	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
29	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2	35	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ
30	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า		

ตารางที่ 5. 141 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ บอร์ดติดประกาศ



รูปที่ 5.10 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ บอร์ดติดประกาศ

### 5.2.11 รูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในการรับข่าวสาร การบริการต่างๆที่เป็นประโยชน์หรือเพื่อความบันเทิง มีทำเลที่ตั้งที่มีความถี่ในการสัญจร และมีผู้คนพบเห็นได้เป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
รายได้(บาท)	2,500-16,800 บาท ต่อ เดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ภายในลิฟต์โดยสาร
ขนาดพื้นที่ (ม.)	0.50 x 0.50
สิ่งที่ต้องเตรียม	-ปลั๊กไฟ -เครื่องรับสัญญาณอินเทอร์เน็ต -เครื่องกระจายสัญญาณ
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ติดตาม
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.142 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา

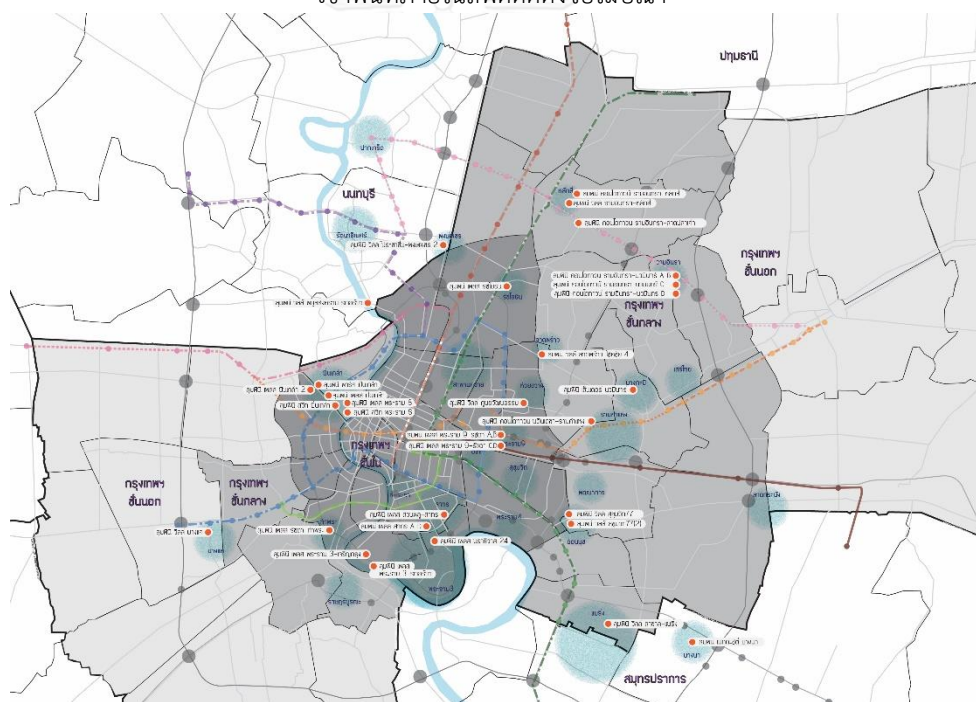
มีทั้งสิ้น 32 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เพลส สาทร อาคาร A-D	15	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า
2	ลุมพินี เพลส สวนพหลุ-สาทร	16	ลุมพินี เพลส พระราม 8
3	ลุมพินี เพลส นราธิวาส 24	17	ลุมพินี สวีท พระราม 8
4	ลุมพินี เพลส พระราม 3 -เจริญกรุง	18	ลุมพินี เพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B
5	ลุมพินี เพลส พระราม 3 -ริเวอร์วิว	19	ลุมพินี วิลล์ บางแค
6	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	20	ลุมพินีคอนโดทาว์นรามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B
7	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	21	ลุมพินี คอนโดทาว์น รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
8	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	22	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4
9	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	23	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
10	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	24	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D
11	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	25	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
12	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	26	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	27	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - แบริ่ง
14	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	28	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ไร่จอร์จ
29	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า	31	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
30	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา	32	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2

ตารางที่ 5.143 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้

เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา



รูปที่ 5.11 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา

### 5.2.12 รูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในการรับข่าวสาร การบริการต่างๆจากผู้ประกอบการ รูปแบบรายได้เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการมีทำเลที่ตั้งที่เข้าถึงได้ง่ายและมีผู้คนสัญจรผ่านไปมาเป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้นี้ ดังนี้

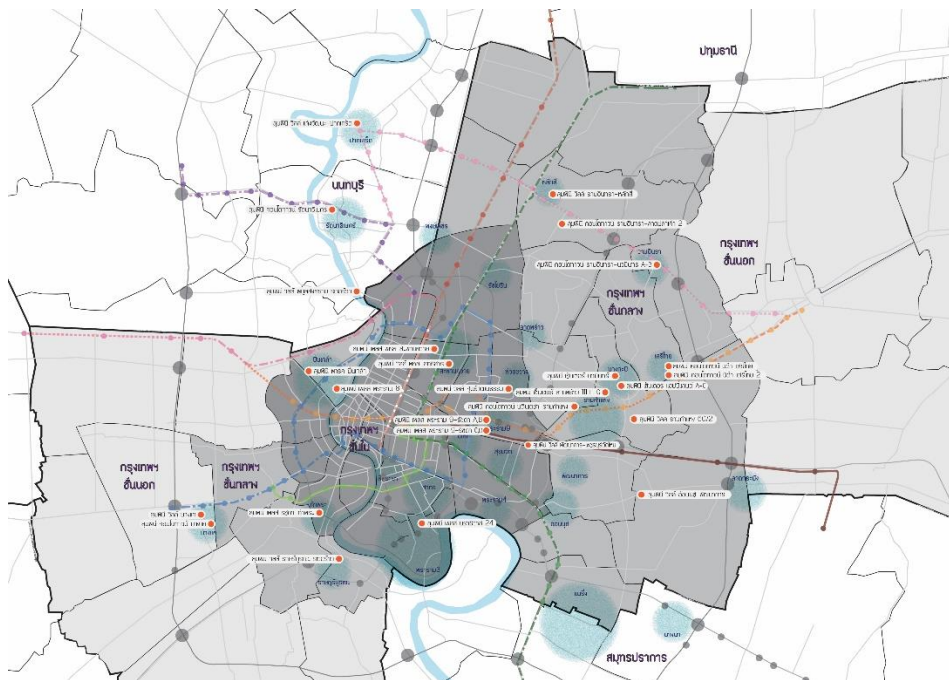
เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ			
รายได้(บาท)	500-9,000 บาท ต่อ เดือน		
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องโถง	ห้องนิติบุคคล
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 บูท)	0.50x0.90	0.50x0.90	0.60x0.90
สิ่งที่ต้องเตรียม	-	-	โต๊ะวางบอร์ดโชว์
การเข้าถึง	ทุกคน	ทุกคน	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ	ผู้ประกอบการ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ			

ตารางที่ 5.144 รายละเอียดรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ  
มีทั้งสิ้น 27 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร A-C	15	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	16	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
3	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	17	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย
4	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	18	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
5	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	19	ลุมพินี วิลล์ พิบูลสงคราม - ริเวอร์วิว
6	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	20	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่
7	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	21	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด
8	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	22	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
9	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	23	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
10	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	24	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ
11	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	25	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
12	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	26	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย
13	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B	27	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
14	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค		

ตารางที่ 5.145 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ



รูปที่ 5.12 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ

### 5.2.13 รูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่อให้เจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยได้พบปะกัน ตลาดนัดมีทำเลที่ตั้งในพื้นที่ที่เข้าถึงได้ง่ายและมีผู้คนสัญจรผ่านบริเวณนั้นเป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

จัดตลาดนัด			
รายได้(บาท)	750-10,000 บาทต่อ ปี		
	50 บาท ต่อ ครั้ง (ไม่ใช่ไฟฟ้า)		100 บาท ต่อ ครั้ง (ไม่ใช่ไฟฟ้า)
ตำแหน่งที่ตั้ง	สวนส่วนกลาง	ทางเดินใต้อาคาร	ที่จอดรถ
ขนาดพื้นที่	-		
สิ่งที่ต้องเตรียม	-		
การเข้าถึง	ทุกคน		
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย		

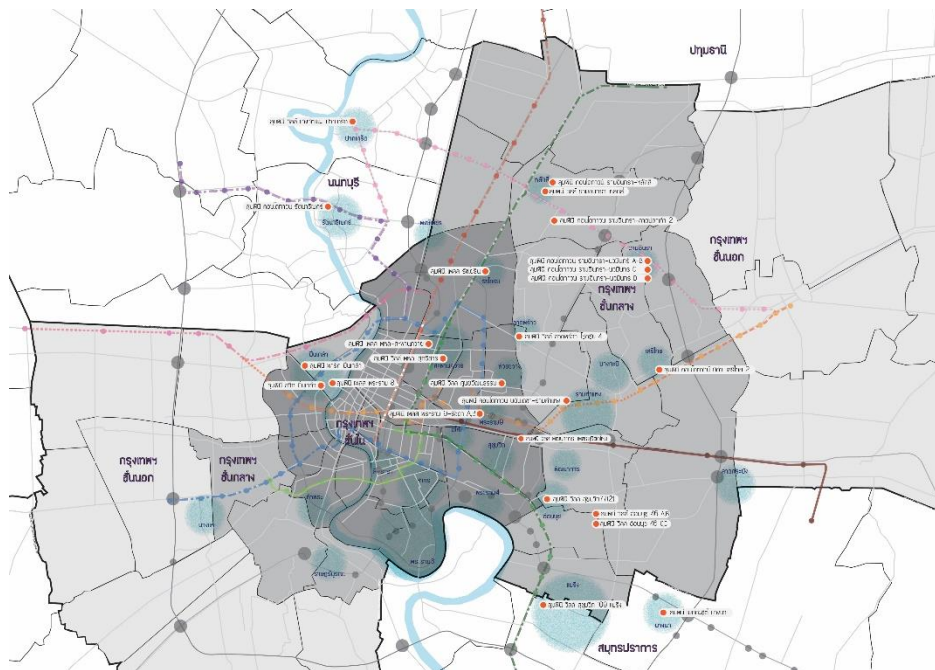


ตารางที่ 5.146 รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด มีทั้งสิ้น 25 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี วิลล์ พลล-สุทธิสาร	14	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร D
2	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	15	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
3	ลุมพินี เฟลส พลล - สะพานควาย	16	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
4	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	17	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
5	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	18	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่
6	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	19	ลุมพินี วิลล์ แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด
7	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	20	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
8	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	21	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
9	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	22	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
10	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	23	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
11	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B	24	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
12	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C	25	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
13	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4		

ตารางที่ 5.147 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด



รูปที่ 5.13 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดตลาดนัด

### 5.2.14 รูปแบบรายได้ ตู้เติมเงินมือถือ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย รูปแบบรายได้ตู้เติมเงินมือถือมีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีความถี่ในการสัญจรผ่านของผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

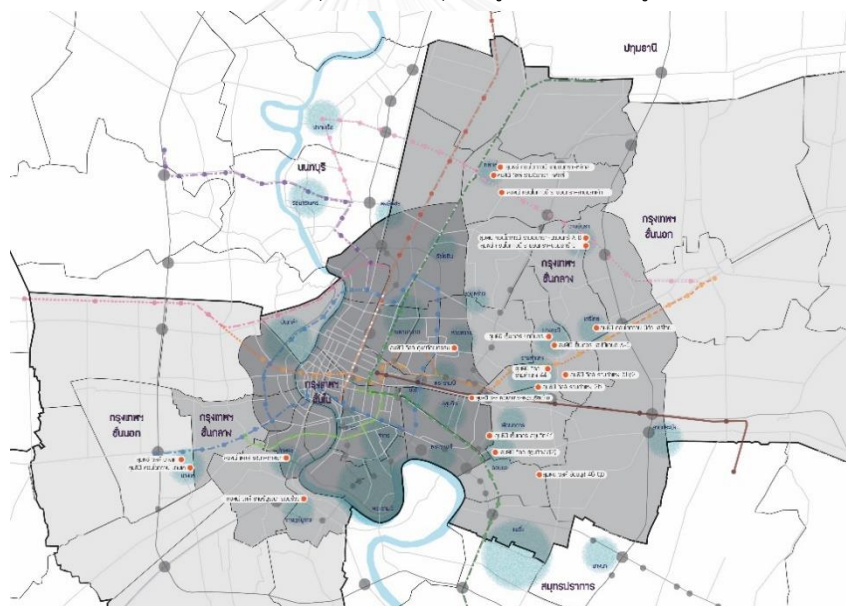
ตู้เติมเงินมือถือ	
รายได้(บาท)	500-1,000 บาท ต่อ เดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 ตู้)	0.40 x 0.60
สิ่งที่ต้องเตรียม	ปลั๊กไฟ
การเข้าถึง	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.148 รายละเอียดรูปแบบรายได้ ตู้เติมเงินมือถือ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ผู้เติมเงินมือถือ มีทั้งสิ้น 20 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร A-C	11	ลุมพินี วิลล์ ราชภัฏบูรณะ - ริเวอร์วิว
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	12	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค
4	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	14	ลุมพินี คอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C
5	ลุมพินี เฟส รัชดา - ท่าพระ	15	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย
6	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	16	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่
7	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	17	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า
8	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	18	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
9	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	19	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
10	ลุมพินี วิลล์ บางแค	20	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D

ตารางที่ 5.149 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ผู้เติมเงินมือถือ



รูปที่ 5.14 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ผู้เติมเงินมือถือ

### 5.2.15 รูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องขาน่า

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานของอาคารชุด เพื่อเป็นพื้นที่สนทนาการให้กับเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัย รูปแบบรายได้จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องขาน่า มีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีความเป็นส่วนตัว บุคคลภายนอกเข้าถึงได้ยาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้



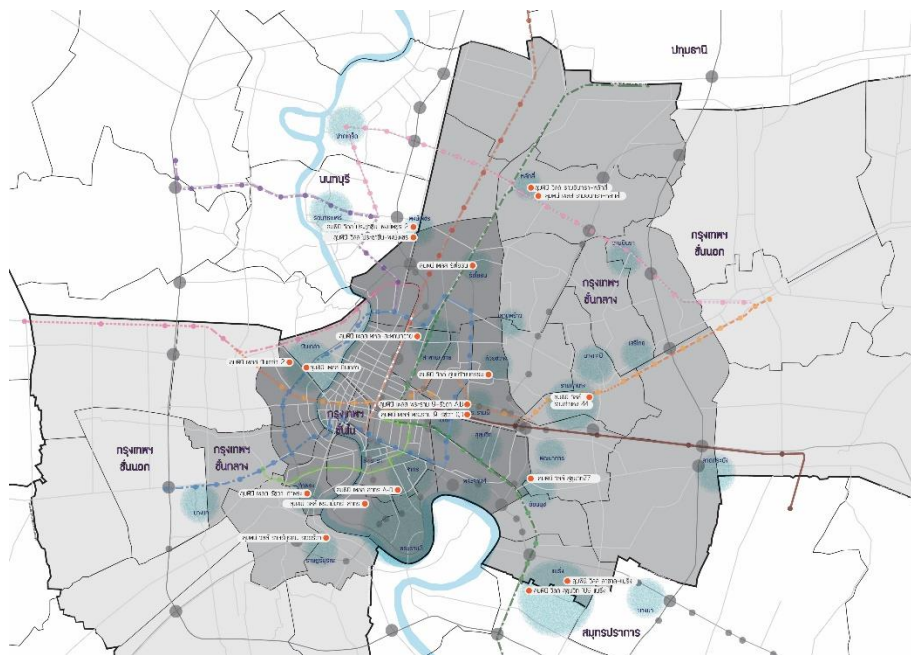
จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องชานา	
รายได้(บาท)	500-9,000 บาท ต่อ เดือน (50บาท ต่อ ครั้ง)
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องชานา
ขนาดพื้นที่	-
สิ่งที่ต้องเตรียม	-
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ติดตาม
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ติดตาม
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.150 รายละเอียดรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องชานา

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องชานา มีทั้งสิ้น 19 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เพลส สาทร อาคาร A-D	5	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม
2	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	6	ลุมพินี เพลส พหล - สะพานควาย
3	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	7	ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า 2
4	ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า	8	ลุมพินี เพลส รัชดา - ท่าพระ
9	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	15	ลุมพินี เพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
10	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	16	ลุมพินี เพลส รัชโยธิน
11	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	17	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบริ่ง
12	ลุมพินี เพลส รามอินทรา - หลักสี่	18	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบริ่ง
13	ลุมพินี เพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	19	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2
14	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว		

ตารางที่ 5.151 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องชานา

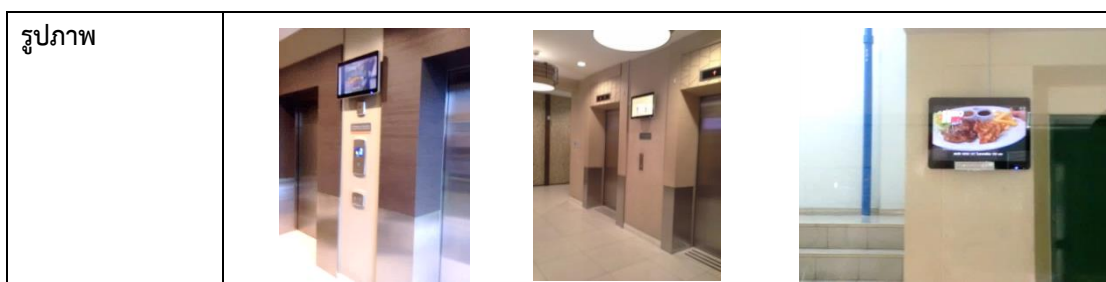


รูปที่ 5.15 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องขาน่า

### 5.2.16 รูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในการรับข่าวสาร การบริการต่างๆที่เป็นประโยชน์หรือเพื่อความบันเทิง มีทำเลที่ตั้งที่มีความถี่ในการสัญจร และมีผู้คนพบเห็นได้เป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
รายได้(บาท)	1,500-13,500 บาท ต่อ เดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องโถงลิฟต์โดยสาร
ขนาดพื้นที่ (ม.)	0.50 x 0.50
สิ่งที่ต้องเตรียม	-ปลั๊กไฟ -เครื่องรับสัญญาณอินเทอร์เน็ต -เครื่องกระจายสัญญาณ
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย -ผู้ติดตาม
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ

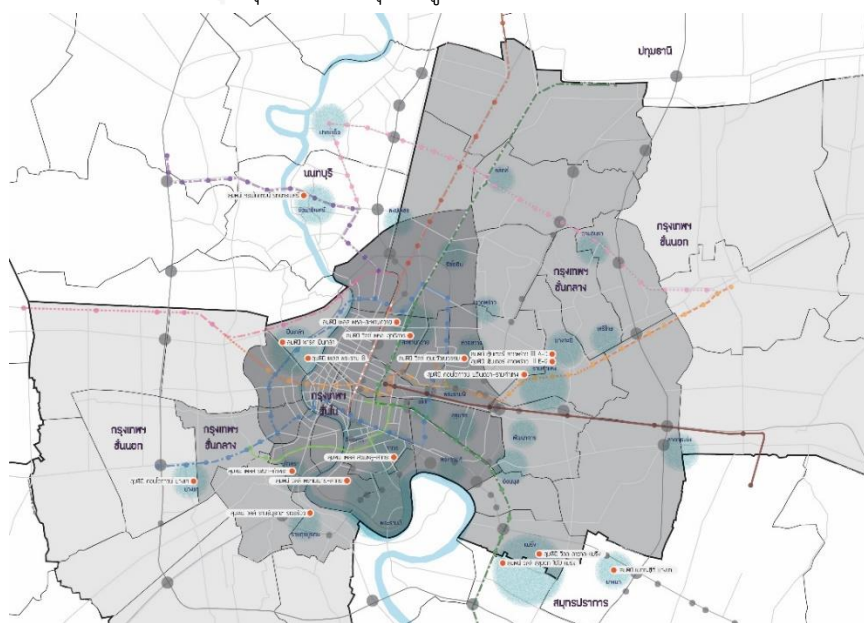


ตารางที่ 5.152 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา มีทั้งสิ้น 17 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	10	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G	11	ลุมพินี เฟลส พระราม 8
3	ลุมพินี เฟลส สวนพฤษศาสตร์	12	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว
4	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี-สาทร	13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค
5	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	14	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า
6	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	15	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบร์ริง
7	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	16	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 -แบร์ริง
8	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	17	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
9	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง		

ตารางที่ 5.153 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา



รูปที่ 5.16 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา

### 5.2.17 รูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้ที่เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในการรับข่าวสาร การบริการต่างๆรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณามีทำเลที่ตั้งที่มีผู้พบเห็นได้มาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

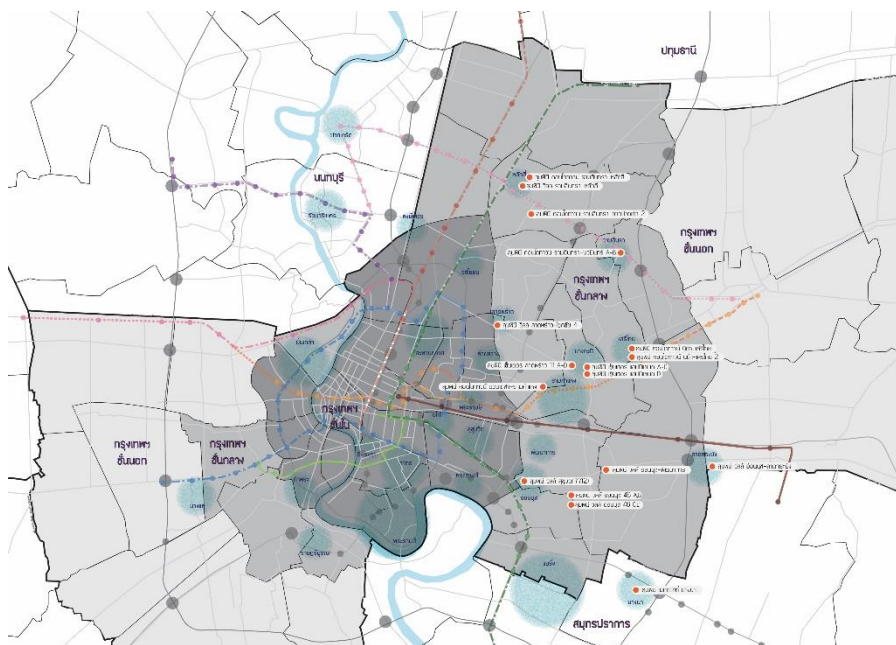
เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา					
รายได้(บาท)	12,000 บาท ต่อ ปี	500-9,900 บาท ต่อ เดือน			
ตำแหน่งที่ตั้ง	ป้ายทางเข้า โครงการ	ถนนทางเข้า โครงการ	สวนส่วนกลาง	โถงชั้น 1	โถงลิฟต์
ขนาดพื้นที่ (ม.)	0.60x1.20	0.50x0.50	1.00x3.00	0.50x0.50	0.50x0.50
สิ่งที่ต้องเตรียม	-	-	-	-	-
การเข้าถึง	เข้าถึงได้ ทุกคน	เข้าถึงได้ ทุกคน	เข้าถึงได้ ทุกคน	เข้าถึงได้ ทุกคน	- เจ้าของร่วม - ผู้ติดตาม
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ	บ.แอลพีเอ็นเอ จก.	ผู้ประกอบการ	ผู้ประกอบการ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ					

ตารางที่ 5.154 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา มีทั้งสิ้น 17 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร A-C	10	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปป์แลนด์ อาคาร D	11	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	12	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77(2)
4	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2
5	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	14	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง
6	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	15	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B
7	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B	16	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D
8	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	17	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - พัฒนาการ
9	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย		

ตารางที่ 5.155 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา

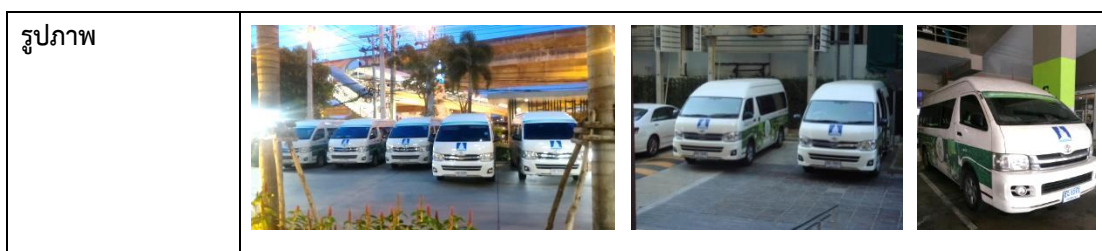


รูปที่ 5.17 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา

### 5.2.18 รูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกและแก้ปัญหาการเดินทางให้กับผู้อยู่อาศัย ในกรณีที่อาคารชุดตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ไม่ได้รับความสะดวกจากระบบขนส่งสาธารณะ ทั้งนี้เพื่อการเดินทางที่สะดวก รวดเร็ว มีจุดหมายไปยังสถานที่ที่ต่างๆที่สถานีรถไฟฟ้า ห้างสรรพสินค้า สนามบิน มีทำเลที่ตั้งที่มีการเข้าถึงได้ง่าย มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เก็บค่าโดยสารรถตู้	
รายได้(บาท)	19,800-231,000 บาท ต่อ เดือน (10-25 ต่อ เทียว ต่อคน)
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ
ขนาดพื้นที่(เมตร)	2.50x6.00
สิ่งที่ต้องเตรียม	-
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย

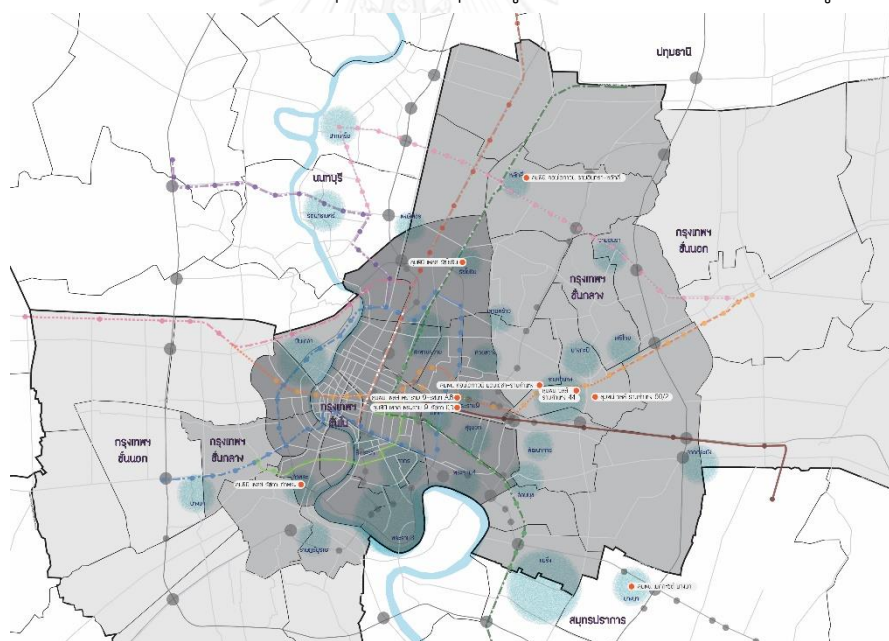


ตารางที่ 5.156 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้ มีทั้งสิ้น 9 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	6	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D
2	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	7	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน
3	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	8	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา
4	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	9	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2
5	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B		


ตารางที่ 5.157 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้



รูปที่ 5.18 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้

### 5.2.19 รูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัย รูปแบบรายได้บริการพื้นที่และสายยางล้างรถมีทำเลที่ตั้งที่สามารถนำรถเข้าไปจอดได้สะดวก และมีการระบายน้ำที่ดีและบุคคลภายนอกเข้าถึงได้ยาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

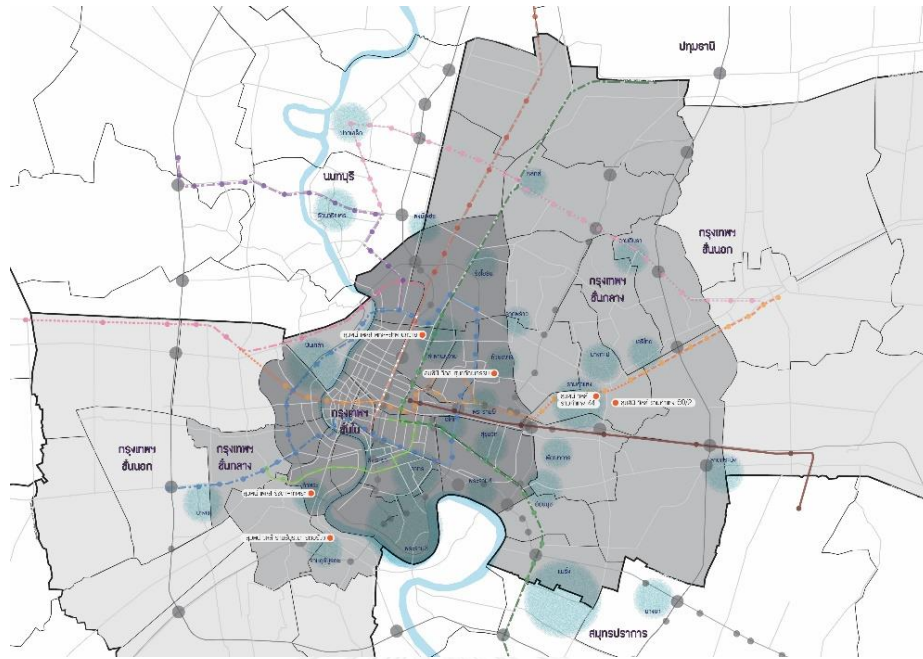
บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
รายได้(บาท)	100-800 ต่อเดือน (20 บาท ต่อ ครั้ง)
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ
ขนาดพื้นที่(เมตร)	2.50x6.00
สิ่งที่ต้องเตรียม	-ท่อน้ำดี -สายยาง -พื้นซีเมนต์ได้ดี
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.158 รายละเอียดรูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ มีทั้งสิ้น 6 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	4	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44
2	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	5	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว
3	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	6	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2

ตารางที่ 5.159 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ



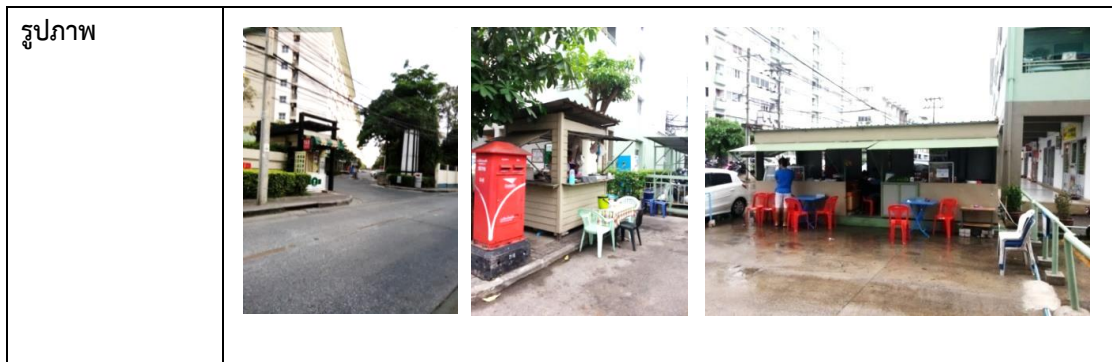
รูปที่ 5.19 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ บริการพื้นที่และสายอย่างล่างรถ

### 5.2.20 รูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ทำร้านค้า

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยและบุคคลภายนอก รูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ทำร้านค้ามีที่ตั้งที่เข้าถึงได้ง่าย ทั้งบุคคลภายนอกและผู้อยู่อาศัยในโครงการ มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เช่าพื้นที่ทำร้านค้า		
รายได้(บาท)	1,000-3,000 บาท ต่อ เดือน	48,000 บาทต่อ ปี
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ	
ขนาดพื้นที่ (ม.)	-	
สิ่งที่ต้องเตรียม	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ระบบไฟฟ้า เช่น สวิตช์ ปลั๊ก ไฟส่องสว่าง</li> <li>-ระบบประปา</li> <li>-ระบบน้ำทิ้ง</li> </ul>	
การเข้าถึง	ทุกคน	
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ	



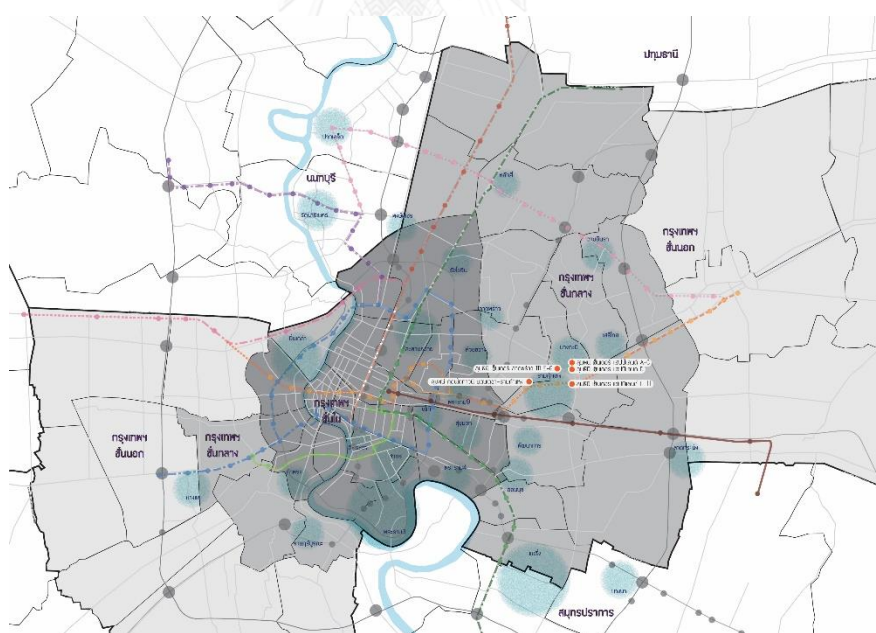


ตารางที่ 5.160 รายละเอียดรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ทำร้านค้า

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ทำร้านค้า มีทั้งสิ้น 5 นิติบุคคล  
มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร A-C	4	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D	5	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร F-H		

ตารางที่ 5.161 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ทำร้านค้า



รูปที่ 5.20 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ทำร้านค้า

### 5.2.21 รูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย รูปแบบรายได้เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญมีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีการสัญจรผ่านของผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

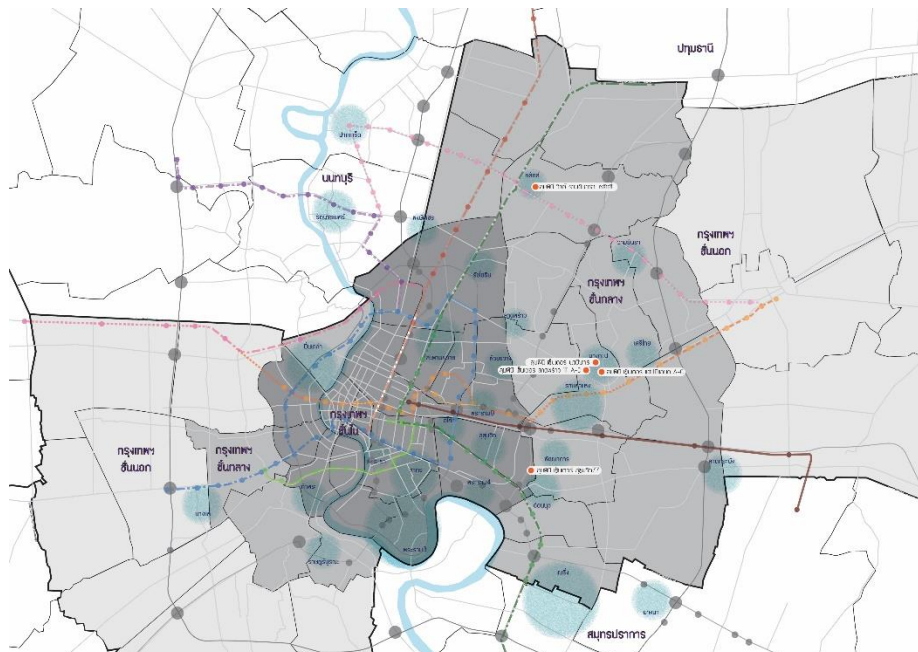
เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ		
รายได้(บาท)	50-1,000 บาทต่อ เดือน	
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร	ห้องโถง
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1เครื่อง)	0.30x0.50x1.18	0.30x0.50x1.18
สิ่งที่ต้องเตรียม	ปลั๊กไฟ	ปลั๊กไฟ
การเข้าถึง	ทุกคน	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ		

ตารางที่ 5.162 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ มีทั้งสิ้น 5 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปปีแลนด์ อาคาร A-C	4	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	5	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่
3	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77		

ตารางที่ 5.163 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ



รูปที่ 5.21 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เครื่องชั่งน้ำหนักหยอดเหรียญ

### 5.2.22 รูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยรูปแบบรายได้เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ มีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีการสัญจรผ่านของผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

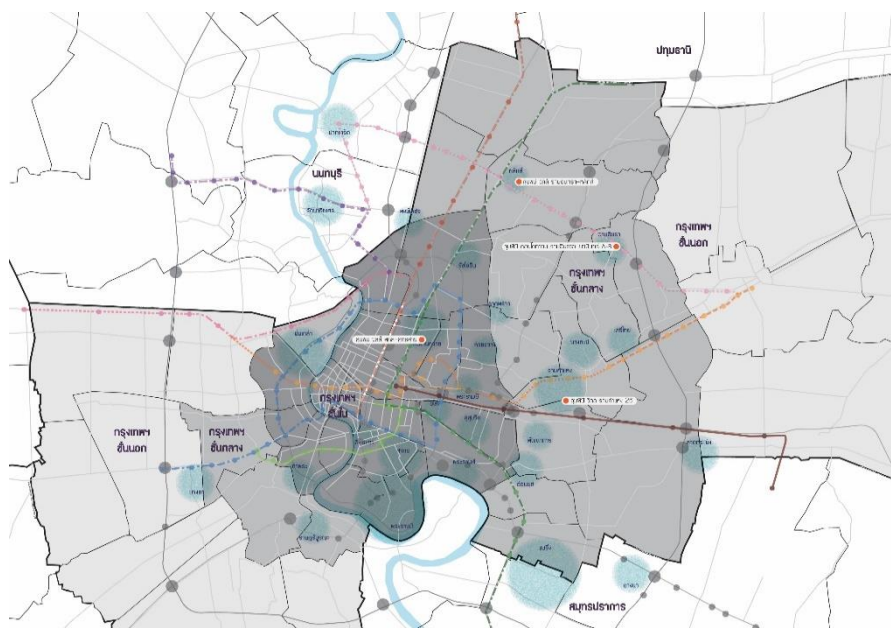
เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
รายได้(บาท)	200-1,000 ต่อเดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร
ขนาดพื้นที่ (เมตร)	0.40 x0.40 x1.60
สิ่งที่ต้องเตรียม	จุดต่อสายโทรศัพท์
การเข้าถึง	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.164 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ มีทั้งสิ้น 4 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	3	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26
2	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	4	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B

ตารางที่ 5.165 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ



รูปที่ 5.22 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ

### 5.2.23 รูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้ที่เกิดขึ้นเนื่องจากที่ตั้งอาคารชุดอยู่ในย่านพื้นที่เศรษฐกิจ (CBD) ที่เอื้อต่อการเตรียมพื้นที่ไว้รองรับการเปิดสำนักงาน ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยและบุคคลภายนอกรูปแบบรายได้เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงานมีทำเลที่ตั้งที่เข้าถึงได้ง่าย มีรายละเอียดรูปแบบรายได้ ดังนี้

เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	
รายได้(บาท)	270,000 บาท ต่อ เดือน (500 บาทต่อ ตารางเมตร)
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องชุดร้านค้า
ขนาดพื้นที่ (ม.)	9.00x5.00
สิ่งที่ต้องเตรียม	-ปลั๊กไฟ -จุดต่อโทรศัพท์

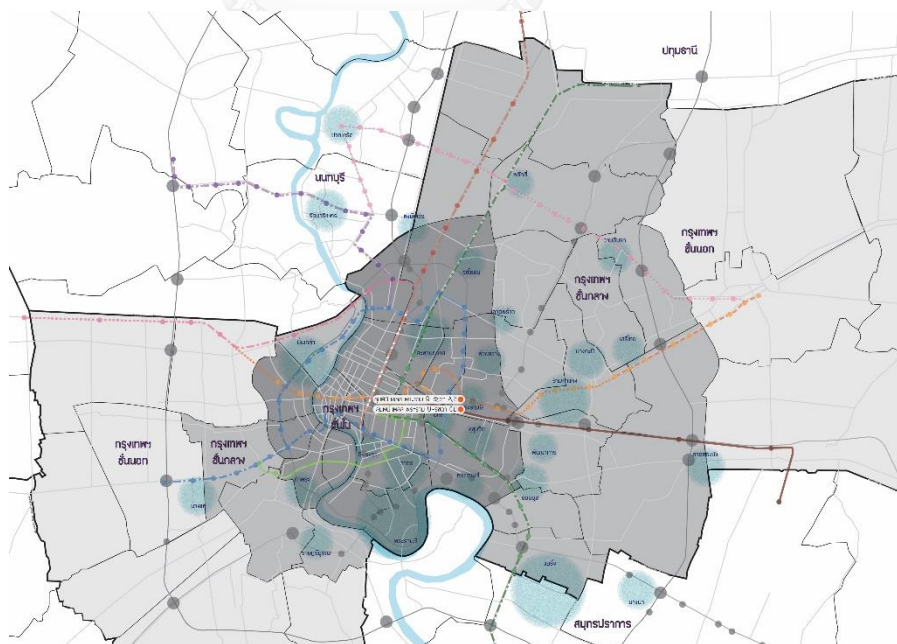
	-จุดต่อสายอินเทอร์เน็ต -ดวงไฟส่องสว่าง
การเข้าถึง	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.166 รายละเอียดรูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน มีทั้งสิ้น 2 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	2	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D

ตารางที่ 5.167 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน



รูปที่ 5.23 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

### 5.2.24 รูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกและแก้ปัญหาการเดินทางให้กับผู้อยู่อาศัยในกรณีที่อาคารชุดตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ระบบขนส่งสาธารณะไม่ได้เข้าถึง เพื่อการเดินทางที่สะดวก รวดเร็ว มีจุดหมายไปยังที่ต่างๆ อาทิ เดอะมอลล์บางแครถไฟฟ้าสถานีศูนย์วัฒนธรรม มีทำเลที่ตั้งที่มีการเข้าถึงได้ง่ายทั้งผู้อยู่อาศัยและบุคคลภายนอก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

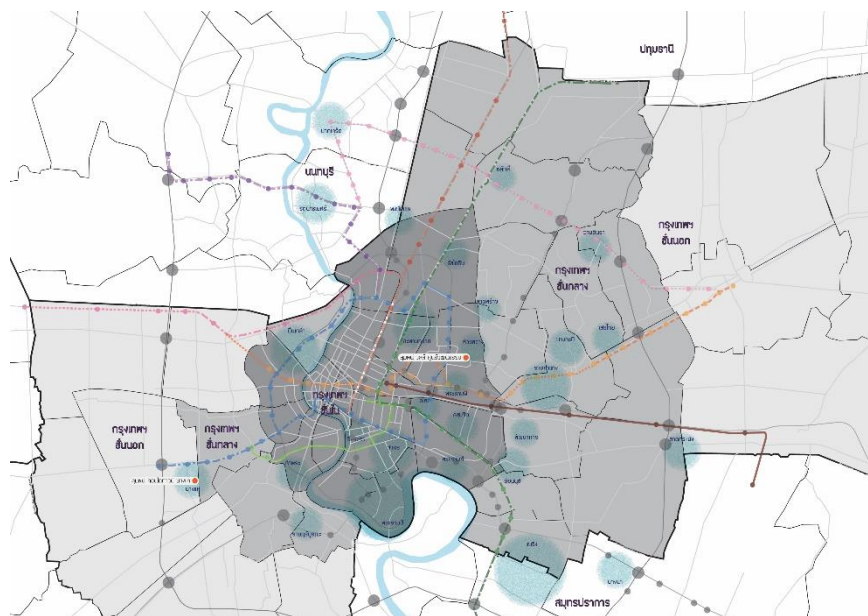
วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่	
รายได้(บาท)	4,000-10,000 บาท ต่อ เดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเข้าโครงการ
ขนาดพื้นที่ (ม.)	2.00 x 3.00
สิ่งที่ต้องเตรียม	พื้นที่จอดรถมอเตอร์ไซค์
การเข้าถึง	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.168 รายละเอียดรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่ มีทั้งสิ้น 2 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	2	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค

ตารางที่ 5.169 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่



รูปที่ 5.24 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่

### 5.2.25 รูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย รูปแบบรายได้ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ มีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีความถี่ในการสัญจรผ่านของผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
รายได้(บาท)	1,000-10,000 บาท ต่อ เดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 เครื่อง)	0.60x1.20
สิ่งที่ต้องเตรียม	- ปลั๊กไฟ - ระบบน้ำทิ้ง
การเข้าถึง	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ

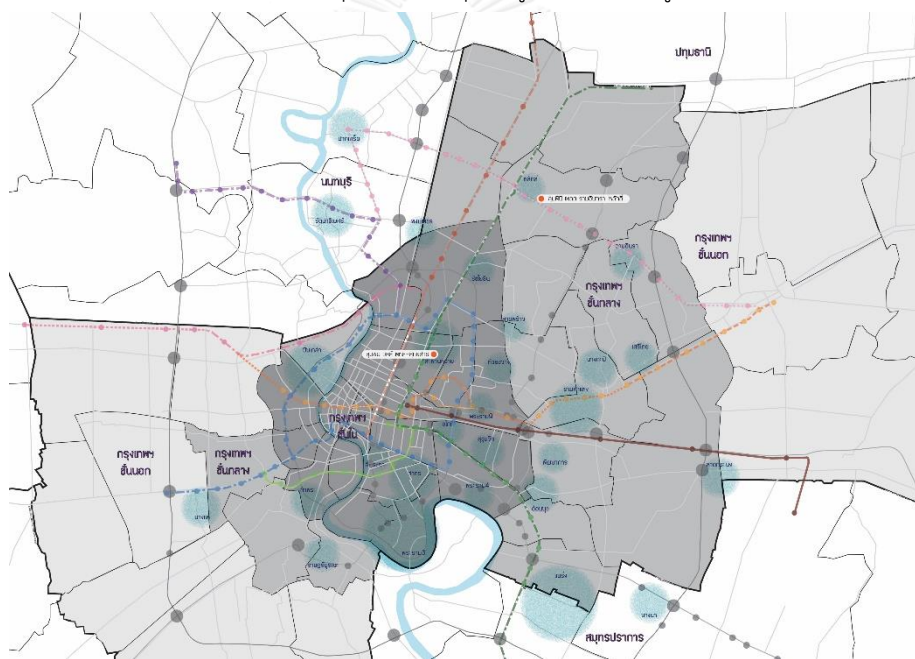


ตารางที่ 5.170 รายละเอียดรูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญมีทั้งสิ้น 2 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	2	ลุมพินี เฟลส รามอินทรา - หล็กสี

ตารางที่ 5.171 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ




รูปที่ 5.25 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ

### 5.2.26 รูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย รูปแบบรายได้ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญมีทำเลที่ตั้งเป็นจุดที่มีการสัญจรผ่านของผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้



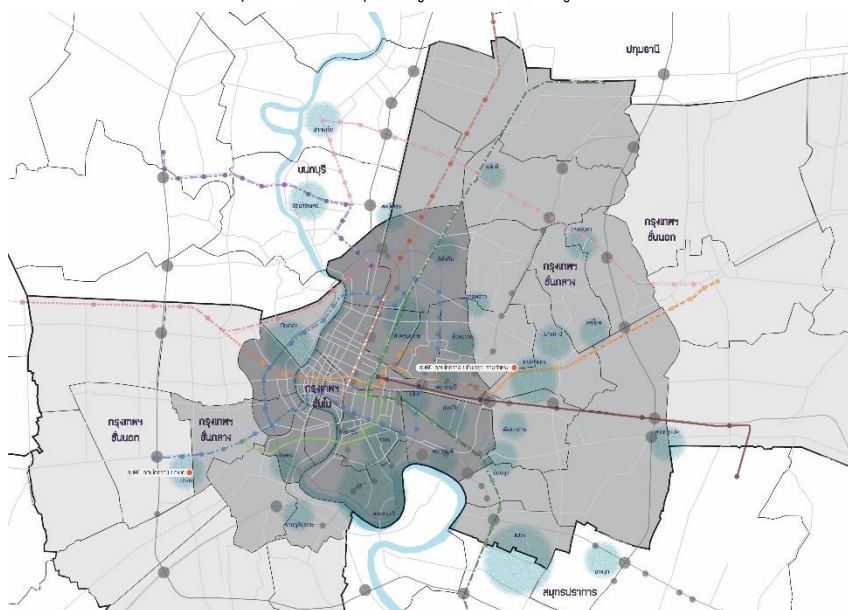
ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
รายได้(บาท)	1,000 บาท ต่อ เดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ทางเดินใต้อาคาร
ขนาดพื้นที่ (เมตร)	0.30 x0.45 x0.15
สิ่งที่ต้องเตรียม	ปลั๊กไฟ
การเข้าถึง	ทุกคน
การจัดเก็บ	ผู้ประกอบการ
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.172 รายละเอียดรูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ มีทั้งสิ้น 2 นิติบุคคล มีรายชื่อ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด
1	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	2	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค

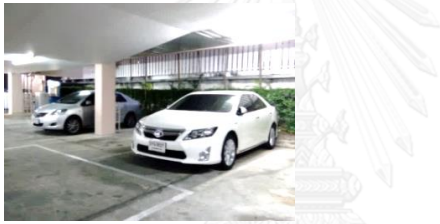
ตารางที่ 5.173 รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ



รูปที่ 5.26 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ

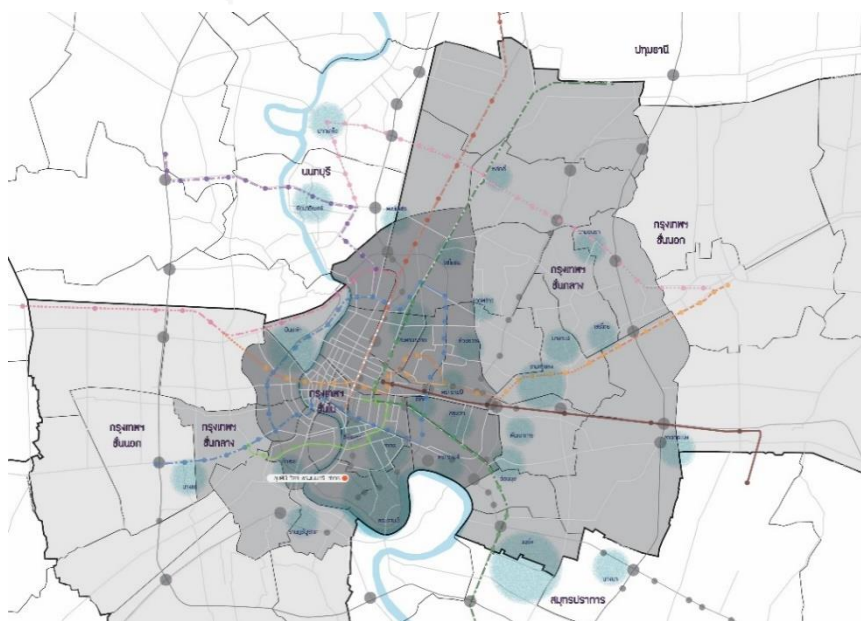
### 5.2.27 รูปแบบรายได้ รถยนต์ให้เช่า

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกและแก้ปัญหาการเดินทางให้กับผู้อยู่อาศัยมีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

รถยนต์ให้เช่า	
รายได้(บาท)	30,000 บาท ต่อ เดือน (2,000 บาท ต่อ คัน ต่อ เดือน)
ตำแหน่งที่ตั้ง	ที่จอดรถ
ขนาดพื้นที่ (ม.)	2.50 x 6.00
สิ่งที่ต้องเตรียม	-
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.174 รายละเอียดรูปแบบรายได้ รถยนต์ให้เช่า

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ รถยนต์ให้เช่า มีทั้งสิ้น 1 นิติบุคคล คือ  
ลุมพินี วิลล์ พระแม่มารี-สาทร พาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 5.27 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ รถยนต์ให้เช่า

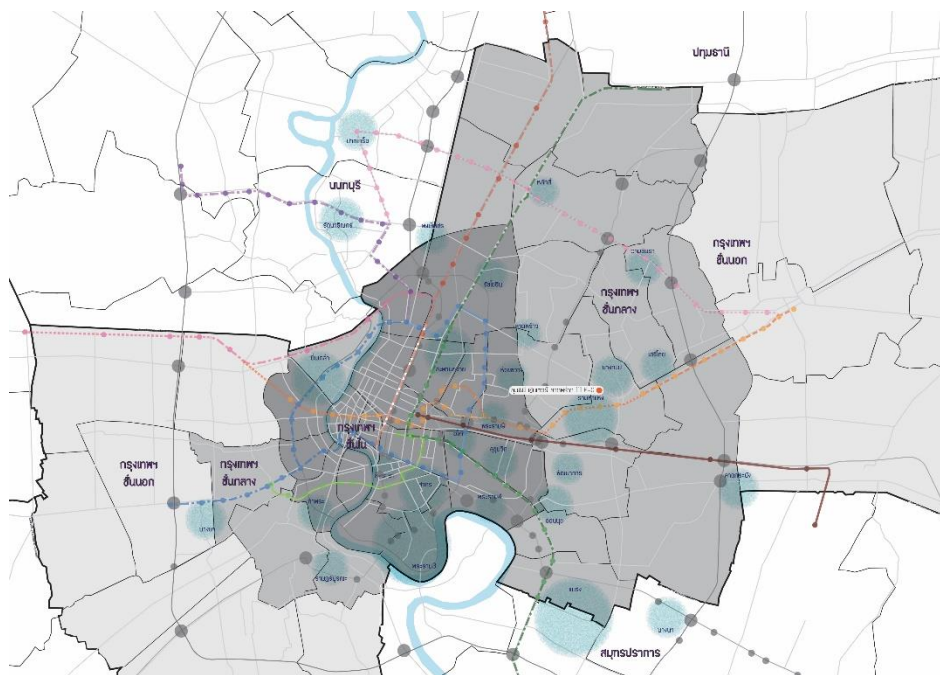
### 5.2.28 รูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ตากผ้า

จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้ เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดมีพื้นที่ใช้สอยบริเวณระเบียงมีขนาดเล็ก ทำให้ไม่สามารถติดตั้งราวตากผ้าได้เพียงพอ ซึ่งรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ตากผ้ามีทำเลที่ตั้ง ที่ต้องบังมุมมองจากภายนอกและอยู่ในที่โล่งแจ้ง มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เช่าพื้นที่ตากผ้า	
รายได้(บาท)	300 บาท ต่อ เดือน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตาดฟ้าอาคาร
ขนาดพื้นที่	-
สิ่งที่ต้องเตรียม	-
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
รูปภาพ	

ตารางที่ 5.175 รายละเอียดรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ตากผ้า

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ตากผ้า มีทั้งสิ้น 1 นิติบุคคล คือ ลุ่มพินีเซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G



รูปที่ 5.28 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้ เช่าพื้นที่ตากผ้า

### 5.2.29 รูปแบบรายได้ เช่าห้องเก็บของ

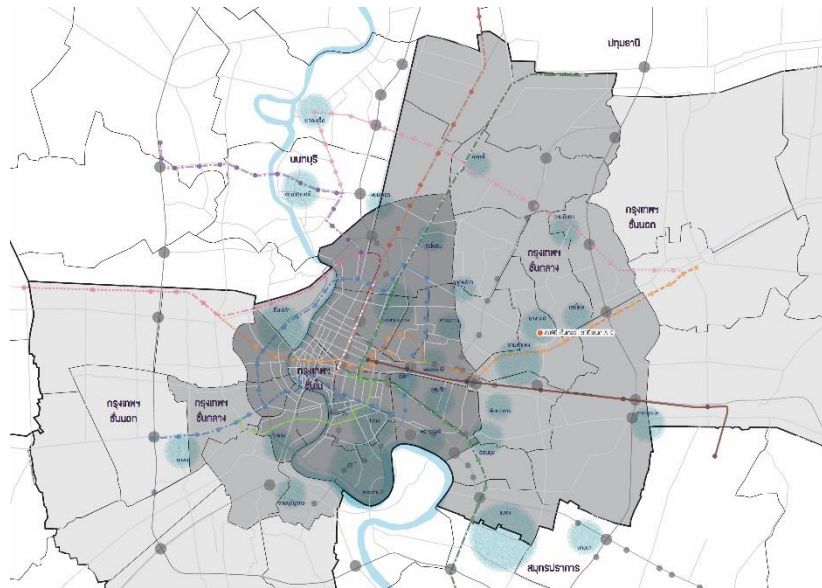
จากการศึกษาพบว่า รูปแบบรายได้นี้ เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดร้านค้ามีพื้นที่จัดเก็บสินค้าไม่เพียงพอ ซึ่งรูปแบบรายได้เช่าห้องเก็บของมีทำเลที่ตั้งที่ต้องใกล้ลิฟต์โดยสารเพื่อความสะดวกในการขนย้ายสินค้า มีรายละเอียดของรูปแบบรายได้ ดังนี้

เช่าห้องเก็บของ	
รายได้(บาท)	7,200 บาท ต่อ เดือน (300 บาท ต่อ ห้อง ต่อเดือน )
ตำแหน่งที่ตั้ง	ห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้น 5 และ ชั้น 7
ขนาดพื้นที่ (เมตร ต่อ 1 ห้อง)	4.00x6.00
สิ่งที่ต้องเตรียม	-
การเข้าถึง	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย
การจัดเก็บ	-เจ้าของร่วม -ผู้อยู่อาศัย



ตารางที่ 5.176 รายละเอียดรูปแบบรายได้เช่าห้องเก็บของ

นิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าห้องเก็บของ มีทั้งสิ้น 1 นิติบุคคล คือ ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปาร์ตเมนต์ อาคาร A-C



รูปที่ 5.29 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่มีรูปแบบรายได้เช่าห้องเก็บของ

## บทที่ 6

### สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

#### 6.1 สรุปผลการวิจัย

ในการศึกษาวิจัย เรื่อง ทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด : กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำการศึกษากลุ่มประชากร คือ นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งสิ้น 60 นิติบุคคล ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถนำมาสร้างรายได้ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด

โดยทำการศึกษา 2 วิธี คือ การสำรวจ สัมภาษณ์ เจาะลึกและถ่ายภาพ เพื่อให้ทราบถึงลักษณะทางกายภาพของอาคารชุด ในแง่ของทรัพย์สินส่วนกลาง และโดยวิธีการสัมภาษณ์ผู้บริหารผู้จัดการนิติบุคคล เจ้าหน้าที่ รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับรูปแบบรายได้ที่เกิดขึ้น ตำแหน่งที่ตั้งของทรัพย์สินส่วนกลาง และจำนวนรายรับ จากการศึกษาได้รวบรวมผลออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนแรก เป็นผลที่เกิดจากการศึกษานิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 60 นิติบุคคลและผลการศึกษารูปแบบรายได้จำนวน 29 รูปแบบ สามารถสรุปผลการวิจัยได้ 4 ประเด็น ดังนี้

##### 6.1.1) การเข้าถึงรูปแบบรายได้

จากการศึกษารวบรวมข้อมูลทั้ง 60 นิติบุคคล ได้พบว่าทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถนำมาหารายได้มีทั้งสิ้น 16 รายการ ดังต่อไปนี้

- |                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1.ทางเข้าโครงการ        | 9.ห้องเครื่องไฟฟ้า                |
| 2.โถง                   | 10.ดาดฟ้า                         |
| 3.สวนส่วนกลาง           | 11.ห้องชุดร้านค้า                 |
| 4.โถงลิฟต์              | 12.ทางเดินรอบอาคาร                |
| 5.ภายในลิฟต์            | 13.สระว่ายน้ำ                     |
| 6.ทางเดินใต้อาคาร       | 14.ห้องออกกำลังกาย                |
| 7.ห้องนิติบุคคลอาคารชุด | 15.ห้องซาวน่า                     |
| 8.ที่จอดรถ              | 16.ห้องตู้น้ำดื่มและเครื่องซักผ้า |

จากทรัพย์สินส่วนกลางทั้ง 16 รายการ ที่กล่าวมาในข้างต้น ได้ทำการนำเสนอผลสรุปทรัพย์สินส่วนกลางที่นำมาหารายได้ โดยเรียงตามความถี่ของรูปแบบรายได้ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง ที่ความถี่มากที่สุดไปหาความถี่ที่น้อยที่สุด ดังแสดงในตารางที่ 6.1

ลำดับที่	นิติบุคคลอาคารชุด	รายการทรัพย์สินส่วนกลาง																
		ทางเดินอาคาร	โถง	ห้องจอดรถ	ทางเข้าโครงการ	ทางเดินอาคาร	ห้องนิติบุคคลอาคารชุด	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องสูบน้ำ, เครื่องสูบน้ำ	โถงลิฟต์	สวนส่วนกลาง	หลังจวน	ห้องออกกำลังกาย	สระว่ายน้ำ	ศาลา	กำแพงกั้นรั้ว	ห้องชุมชน	
1	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-C	2,19,13	20	15	11		21	7,9,18										
2	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร D	2,14,19		15	10,11		4	7										
3	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร E	19,14		15		2	7											
4	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร F-H					11	1,2,14	4										
5	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D			2				7					24	23	22		5	
6	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	1,2,10,21		15	4			9		6								
7	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร E-G	2,14	20	15	11			19	7	6								
8	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	2,14						7,9		6							5	
9	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	2,14	20	15	4			9									5	
10	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14	19	1,2,12				7,9		6				24	23	22		
11	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14		2				7,9									5	
12	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	2,14,19						7,9									5	
13	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,19	13,21	1,2				7										
14	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,16,19,20,25,29						7	1,2	6								
15	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	1,4,2,14,21	20,13														5	
16	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	1,2,14	4	15				7									5	
17	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	2		15	4			19	7,9	1				24	23	22	5	
18	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,19		2,8,25,27	4,13,20			7,9	1,2	6				24	23	22	5	
19	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14,19,20,25		27				7	1,2	6				24	23	22		
20	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14,19		15				7,9	1,2					24	23	22	5	
21	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	2,13,14,19,20		26,27				7,9	1	6				24	23	22	5	
22	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	19,13,14	4	15,26,27				7,9	1,2					24	23	22		
23	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,28	20	10,15,25,26	4,11			19	7,9	1,2	6						5	
24	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	13,14,19	2	15,26	10			7,9	1			25					5	
25	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,21	4,13,20,29	15	10			19	7,9	1,2				25	24	23	22	5
26	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4		15				7,9	1,2					24	23	22		
27	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,20	1,2			25	4	7		6							5	
28	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,19,14		15	25			7,9	1,2								5	
29	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	29	4,13	15				7,9	1,2								5	
30	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,20	4	15				19	7,9	1,2	6	25					5	
31	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D			15				7,9	1,2								5	
32	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,16		15				7,9	1,2					24	23	22		
33	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14,20,25		15,26				19	7,9	1,2				24	23	22	5	
34	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14	13,20	15	4			19	7,9	1,2							5	
35	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14,13	20	15,27				7,9	1,2					24	23	22	5	
36	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,10,13,14,20,25,29		19,2	15			7,9	1								5	
37	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,13,14,28		20	15	8		7,9	1,2	6							5	
38	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	13,14,19		15,25				4	7,9	2							5	
39	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,19,25			4,10			7,9	1,2					23	22		5	
40	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14,19,20,25		15,26				7,9	1,2					24	23	22	5	
41	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,19		15		25		7,9	2								5	
42	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14,25	20	15				7,9	1,2	6							5	
43	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14		15,26	25			19	7,9	1,2				24	23	22	5	
44	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,19	10,20	15	4,13			7,9	1,2								5	
45	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4		15				7,9	1,2	6				24	23	22	5	
46	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	2,14,19,25	4,10,20	15				7,9	1					23				
47	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14	20	15				7,9	1,2								5	
48	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	20		15	4,13			7,9	1,2			25					5	
49	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14,20	4	15		25		7	1,2								5	
50	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14		15	4,13			19	7,9	1,2							5	
51	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14		15,25	4			19	7,9	1,2	6			24	23	22		
52	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D			15,26	4			10,19	7,9	1,2	6	25					5	
53	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D			10,13	15			7	1,2			25					5	
54	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	20		4,13	15,26,27			19	7,9	1,2							5	
55	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D			20	15,25	4		19	7,9	1,2	10						5	
56	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14	4	15				7,9	1,2			10					5	
57	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	4,14		15				7,9	1,2					24	23	22		
58	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14		15,25				7,9	1,2	10							5	
59	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D	14		15,25	4,10,13			7,9	1,2								5	
60	ศูนย์ เซ็นเตอร์ แอปบีแลนด์ อาคาร A-D			20	15	10		19	7,9	1,2							5	
รวมประเภทแบบรายได้		13	9	9	7	4	4	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1	
รายการรูปแบบรายได้		1. เครื่องใช้สำนักงาน				7. เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		13. ผู้เดินเงินมือถือ			19. บอร์ดติดประกาศ		25. จัดตลาดนัด					
		2. ตู้กดน้ำดื่มยี่ห้อเจริญ				8. ริมออดยี่ห้อเจริญ		14. ขายขยะrecycle		20. เข้าพื้นที่ไปมาเหล็กรีด		26. เก็บค่าโดยสารรถ						
		3. เข้าห้องสุขาเพื่อนบ้านข้างบ้าน				9. cable tv.		15. จัดเก็บค่าที่จอดรถ		21. เครื่องขึ้นน้ำหนักยี่ห้อเจริญ		27. บริการรับและส่งยาข้างล่างรถ						
		4. เข้าพื้นที่ตู้ ATM				10. เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		16. ผู้เดินเงินมือถือเจริญ		22. จัดเก็บค่าเช่าโต๊ะรวมาน้ำ		28. ผู้สัญญาณ internet ของเจริญ						
		5. เข้าพื้นที่ภายในห้องติดตั้งจอโฆษณา				11. เข้าร้านค้า		17. เข้าพื้นที่กดน้ำ		23. จัดเก็บค่าเช่าห้องออกกำลังกาย		29. เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์มือถือเจริญ						
		6. เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา				12. จอโฆษณา		18. เข้าห้องเก็บของ		24. จัดเก็บค่าเช่าห้องรวมาน้ำ								

ตารางที่ 6.1 รูปแบบรายได้ที่แบ่งกลุ่มตามทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินส่วนกลาง  
ที่มา ผู้วิจัย

จากตารางที่ 6.1 พบว่า ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีความถี่ของรูปแบบรายได้เข้ามาใช้พื้นที่มากที่สุด 3 อันดับ คือ 1) ทางเดินใต้อาคาร 2) โถง 3) ที่จอดรถ

ซึ่งสรุปได้ว่า ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีความถี่ของรูปแบบรายได้มากที่สุด ทั้ง 3 อันดับนั้น เป็นพื้นที่ที่รองรับการสัญจรผ่านของทั้งผู้อาศัยภายในอาคารชุดและบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงได้ง่าย ทั้ง 3 อันดับนั้นเป็นพื้นที่สัญจรในแนวราบเพื่อเดินทางไปสู่การสัญจรในแนวตั้งและพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆ ซึ่งสอดคล้องดังที่ วิบูลย์ศิริ วิบูลย์มา<sup>1</sup> ได้กล่าวไว้ว่า การสัญจรในอาคารชุดสามารถแบ่งได้ 2 ประเภท คือ ประเภทแนวราบ ได้แก่ การเข้าถึงห้องพักหรือพื้นที่ส่วนกลาง และประเภทแนวตั้ง ซึ่งหมายถึงการเข้าถึงชั้นต่างๆของอาคาร ได้แก่ บันได ลิฟต์ ซึ่งความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่สัญจรในแนวราบเพื่อเชื่อมโยงสู่การสัญจรในแนวตั้งและพื้นที่ส่วนกลาง โดยมีการวางตำแหน่งของการสัญจรแนวตั้งที่กระจายตัวตามอาคารเพื่อให้มีความสอดคล้องกับพื้นที่ส่วนกลาง

#### 6.1.2) รายได้จากทรัพย์สินส่วนกลาง

จากพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด 16 พื้นที่ สามารถสรุปจำนวนรายได้ที่มาจากการใช้พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง มีดังนี้

ลำดับที่	ทรัพย์สินส่วนกลาง	รายได้ (บาท)
1	ที่จอดรถ	6,125,242
2	ห้องเครื่องไฟฟ้า	2,505,300
3	ห้องตู้น้ำดื่ม,เครื่องซักผ้า	785,680
4	ห้องชุดร้านค้า	540,000
5	ทางเดินใต้อาคาร	373,010
6	โถง	275,200
7	ห้องออกกำลังกาย	198,432
8	สระว่ายน้ำ	178,900
9	ภายในลิฟต์	165,550
10	ทางเข้าโครงการ	130,950
11	ห้องขานา	128,900
12	โถงลิฟต์	80,475
13	ห้องนิติบุคคลอาคารชุด	63,350
14	สวนส่วนกลาง	11,915
15	ทางเดินรอบอาคาร	8,538
16	คาดฟ้า	300

ตารางที่ 6.2 รายได้และการเข้าถึงพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง

<sup>1</sup> วิบูลย์ศิริ วิบูลย์มา, หน้า 5-10.



จากตารางที่ 6.2 พื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางที่มีรายได้มากที่สุด ใน 3 อันดับแรก คือ 1) ที่จอดรถ 2) ห้องเครื่องไฟฟ้า 3) ห้องตู้น้ำดื่ม, เครื่องซักผ้า สามารถทำการสรุปผลการศึกษา ได้ดังนี้

## 1. ที่จอดรถ

### 1.1) สภาพปัญหา

สืบเนื่องจากที่กฎหมายได้กำหนดการจัดให้มีที่จอดรถ ตามที่ได้กำหนดไว้ใน กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ข้อ 3<sup>2</sup> ว่าด้วยเรื่องจำนวนที่จอดรถยนต์ที่ต้องจัดเตรียมให้มีตาม กฎหมายกำหนด<sup>3</sup> คือ

1) ในกรุงเทพมหานคร ให้ทุกพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร ต้องมีที่จอดรถ 1 คัน (เศษของ 120 ตารางเมตรคิดเป็น 120 ตารางเมตร)

2) นอกเขตกรุงเทพ หรือในเขตเทศบาลทุกแห่ง หรือในเขตท้องที่ ที่ได้มี พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ให้ทุกพื้นที่อาคาร 240 ตาราง เมตร ต้องมีที่จอดรถ 1 คัน (เศษของ 240 ตารางเมตรคิดเป็น 240 ตารางเมตร)

จึงทำให้ผู้ประกอบการอาคารชุดได้มีการจัดเตรียมพื้นที่สำหรับที่จอดรถไว้เพียง เพื่อให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด คือไม่ถึง 100 เปอร์เซ็นต์ ส่งผลให้เกิดปัญหาจำนวนที่จอดรถไม่ เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้รถ จึงต้องมีมาตรการเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยวิธีการจัดเก็บ ค่าที่จอดรถเฉพาะผู้ที่มีความประสงค์จะใช้พื้นที่จอด ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามสิทธิในการจอด คือ 1 ห้องชุด : 1 คัน (เนื้อที่ห้องชุดไม่เกิน 60 ตารางเมตร) และ 1 ห้องชุด : 2 คัน (เนื้อที่ห้องชุดตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป) โดยจากการศึกษาพบว่าลักษณะของพื้นที่จอดรถ แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ คือ

1) จอดในอาคารจอดรถ 2) จอดใต้อาคารชุด 3) จอดบนพื้นที่ว่างรอบอาคารชุด



รูปที่ 6.1 การจอดรถในอาคารจอดรถ จอดใต้อาคารชุด และจอดบนพื้นที่ว่างรอบอาคารชุด

<sup>2</sup> กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2555)

<sup>3</sup> สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์, คู่มือกฎหมายใช้บ่อย (บริษัท พลัสเพลส จำกัด, กรกฎาคม 2556), หน้า 130-131.

## 1.2) เงื่อนไขการจัดเก็บ

จากสภาพปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ จึงทำให้ต้องมีมาตรการจัดเก็บค่าที่จอดรถ เบื้องต้นนิติบุคคลได้มีการแจ้งให้เจ้าของร่วมได้ทราบถึงนโยบายว่าจะต้องมีการจัดเก็บค่าจอดรถ โดยแจ้งไว้ในสัญญาซื้อขาย เพื่อให้เจ้าของร่วมรับทราบถึงนโยบายเบื้องต้นก่อน ซึ่งในส่วนของ รายละเอียดเงื่อนไขต่างๆ และอัตราค่าจอดนั้นจะแจ้งในการประชุมใหญ่สามัญในครั้งแรก และแจ้งในหนังสือระเบียบของนิติบุคคล ในหัวข้อว่าด้วยเรื่องระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคารชุดและการใช้คีย์การ์ด ทั้งนี้เพื่อให้เจ้าของร่วมได้รับทราบถึงเงื่อนไข ข้อตกลงและราคาในการจัดเก็บ แต่ถ้าต้องมีการเพิ่มเติม เปลี่ยนแปลงรายละเอียดของราคาค่าจอด หรือกฎระเบียบต่างๆนิติบุคคลต้องนำเรื่องเข้าที่ประชุมใหญ่ เพื่อขอมติเห็นชอบจากลูกบ้านต่อไป

จากการศึกษาสามารถแบ่งลักษณะการจัดเก็บ ออกเป็น 3 ประเภท คือ

- 1) จัดเก็บเป็นรายเดือน
- 2) จัดเก็บเหมาจ่าย (ค่างคืน)
- 3) จัดเก็บแบบรายชั่วโมง ซึ่งมีรายละเอียดแสดงในตารางที่ 6.3 ดังนี้

รายละเอียด	รายเดือน	เหมาจ่าย (ค่างคืน)	รายชั่วโมง
1.ผู้สามารถใช้พื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ เฉพาะเจ้าของร่วม</li> <li>○ ผู้เช่า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ เจ้าของร่วม</li> <li>○ ผู้เช่า</li> <li>○ ผู้ติดตาม</li> <li>○ ผู้ติดต่อ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ เจ้าของร่วม</li> <li>○ ผู้เช่า</li> <li>○ ผู้ติดตาม</li> <li>○ ผู้ติดต่อ</li> </ul>
2.สิทธิในการใช้พื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1 ห้องชุด : 1 คัน (1-2 ห้องนอน)</li> <li>○ 1 ห้องชุด : 2 คัน (3 ห้องนอน)</li> </ul>	ไม่จำกัด	ไม่จำกัด
3.เครื่องหมายอนุญาตให้ใช้พื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ สติกเกอร์ 1 ใบ:ห้องชุด (สำหรับติดรถ)</li> <li>○ คีย์การ์ด* (เข้าออกไม่กั้นลานจอดรถ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ คูปอง (สำหรับประทับตราเข้า-ออก)</li> <li>○ ป้าย Visitor (สำหรับวางหน้ารถ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ คูปอง (สำหรับประทับตราเข้า-ออก)</li> <li>○ ป้าย Visitor (สำหรับวางหน้ารถ)</li> </ul>
4.ราคาการจัดเก็บ	300 บาท : เดือน (จ่ายที่นิติบุคคลฯ)	50-500 บาท : ครั้ง (จ่ายที่ป้อมยาม)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 3 ชั่วโมงแรกฟรี (ตราประทับเข้ามาติดต่อ)</li> <li>○ 20 บาท : ชั่วโมง (จ่ายที่ป้อมยาม)</li> </ul>
5.ช่วงเวลาการจอด	1 เดือน (ห้ามจอดโดยไม่ขยับรถเกิน 7 วัน)	18.00-12.00 น.	ไม่จำกัด

<p>6.เอกสารที่ต้องใช้ในการแจ้งความประสงค์จะใช้ที่จอดรถ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2)</li> <li>○ สำเนาบัตรประชาชน</li> <li>○ สำเนาเลขทะเบียนรถ</li> <li>○ หนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม** (ยื่นที่นิติบุคคล)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ แลกบัตรประชาชน (แลกที่ป้อมยาม)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ แลกบัตรประชาชน (แลกที่ป้อมยาม)</li> </ul>
<p>7.ตำแหน่งพื้นที่จอด</p>	<p>พื้นที่จอดของผู้จ่ายรายเดือน (ไม่ Fix)</p>	<p>พื้นที่จอดของผู้ติดต่อ</p>	<p>พื้นที่จอดของผู้ติดต่อ</p>
<p>หมายเหตุ : * จำนวนคีย์การ์ดตามสิทธิ์การใช้พื้นที่ **กรณีเป็นผู้เช่า</p>			

ตารางที่ 6.3 รายละเอียดที่จอดรถแยกตามประเภทผู้ใช้



รูปที่ 6.2 คีย์การ์ดสำหรับใช้ในการจอดรถ แบบรายเดือน



รูปที่ 6.3 สติกเกอร์สำหรับติดหน้ารถเพื่อใช้ในการจอดรถ แบบรายเดือน

บัตรผ่านลานจอดรถชั่วคราว (E02) ป้อมบดินทร  
 ทะเบียนรถ.....  
 วันที่.....  
 เวลาเข้า.....น.  
 เวลาออก.....น.  
 จำนวนเงิน.....บาท

รูปที่ 6.4 คูปองเพื่อใช้ในการจอดรถ แบบเหมาจ่าย(ค้ำคืน)หรือแบบรายชั่วโมง

<p><b>ป้อม</b> บดินทรเดชา</p> <p><b>VISITOR NO. 045</b></p> <p>โปรดวางบัตรนี้ไว้ภายในกระจกหน้ารถของท่าน  <small>Please Show This Card Behind Windscreen of Car.</small></p> <p><b>กรณีจอดรถซ้อนคัน ต้องเลื่อนเข้าช่องจอดก่อน 10.00 น.</b>  <small>When stacked parking spaces to move into pack before 10.00 AM.</small></p> <p>การจอดรถให้หน้าด้านหลังรถเข้าช่องจอดเท่านั้น  <small>Parking to bring back the car into parking spaces only.</small></p> <p></p>	<p><b>จอดรถวางหน้าอาคาร E ต้องเลื่อนเข้าช่องจอดก่อน 6.00น.</b>  <small>Parking hinder the Building E need to move into the parking spaces before 6.00 AM.</small></p> <p><b>จอดรถวางหน้าห้องขยะ ต้องเลื่อนเข้าช่องจอดก่อน 8.00น.</b>  <small>Parking hinder the Waste Storage need to move into the parking spaces before 8.00 AM.</small></p> <p><b>ผู้ฝ่าฝืนจะถูกล็อกล้อและปรับ 500 บาท</b>  <small>Violators locked wheels and fine 500 Baht.</small></p> <p></p>
--	--

รูปที่ 6.5 ป้ายสำหรับวางหน้ารถเพื่อใช้ในการจอดรถ แบบเหมาจ่าย(ค้ำคืน)หรือแบบรายชั่วโมง

### 1.3) แนวทางการแก้ไขปัญหา

จากการศึกษาพบว่า ทรัพย์สินส่วนกลางที่จอดรถนั้นมีปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหาดังนี้

ปัญหา	แนวทางการแก้ไข
1. ต้องการจอดรถเกินจำนวนสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หมุนเวียน สลับคันเข้ามาจอด</li> <li>- รถคันที่เกินมาให้จัดเก็บค่าที่จอดในอัตราเดียวกันกับผู้มาติดต่อ (Visitor) หรือในอัตราจอดแบบค้างคืน</li> <li>- รถคันที่เกินมาให้จัดเก็บค่าที่จอดในอัตราที่สูงกว่าปกติ 2-7 เท่า (800-2,000 บาท:คัน)</li> </ul>
2. นำรถเข้ามาจอดโดยไม่มีการขยับรถเป็นเวลาติดต่อกันนานเกิน 7 วัน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เบื้องต้นต้องแจ้งกับนิติบุคคลอาคารชุดก่อนจอดและอธิบายถึงเหตุผลในการจอด</li> <li>- เจ้าของรถต้องเคลื่อนย้ายตำแหน่งที่จอดใหม่</li> </ul>
3. ช่องจอดไม่เพียงพอ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เพิ่มช่องจอดรถซ้อนคัน (รถวิ่งช่องทางเดียว) โดยการกำหนดระยะเวลาการเข้าจอดซ้อนคัน</li> <li>- จอดในพื้นที่อื่นภายในโครงการ ที่ไม่ใช่ที่จอดรถ เช่น สนามเด็กเล่น สนามบาส แต่มีการกำหนดเวลาในการจอด เช่น จอดได้เฉพาะช่วงเวลา 20.00-08.00 น.</li> </ul>
4. จอดในพื้นที่ห้ามจอด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ล้อคล้อ</li> <li>- เสียค่าปรับ 500 บาท</li> <li>- ปรับอีกไม่เกิน 200 บาท ตลอดเวลาในช่วงที่ไม่นำรถออกจากพื้นที่ห้ามจอด</li> </ul>
5. ลักลอบนำรถเข้ามาจอดในโครงการ (โดยไม่จ่ายค่าจอด)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ล้อคล้อ</li> <li>- เสียค่าปรับ 500 บาท</li> <li>- ปรับอีกไม่เกิน 200 บาท ตลอดเวลาในช่วงที่ไม่นำรถออกจากพื้นที่ห้ามจอด</li> </ul>
6. ไม่จ่ายค่าจอดรถ (รายเดือน)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คิยการ์ตจะใช้งานไม่ได้</li> </ul>
7. ไม่ดำเนินการตามกฎ ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด (ว่าด้วยเรื่องการใช้พื้นที่จอดรถและการใช้คิยการ์ต)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แจ้งเตือนให้ปรับปรุงหรือปฏิบัติให้ถูกต้อง</li> <li>- เสียค่าปรับ ครั้งละ 200 บาท</li> <li>- ปรับอีกไม่เกิน 200 บาท ตลอดเวลาในช่วงที่ทำการฝ่าฝืนอยู่</li> </ul>
8. ไม่จ่ายค่าปรับ (หลังจากแจ้งตักเตือนแล้ว)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ล้อคล้อ</li> <li>- ระงับการใช้พื้นที่ส่วนรวม</li> <li>- ระงับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบุสิทธิ์ในการใช้น้ำประปา</li> <li>- ระบุสิทธิ์ในการใช้พื้นที่จอดรถ</li> <li>- ระบุสิทธิ์ในการให้บริการส่งหนทางการ</li> </ul>
--	---

ตารางที่ 6.4 ปัญหาและแนวทางการแก้ไข ในพื้นที่จอดรถ

## 2. ห้องเครื่องไฟฟ้า

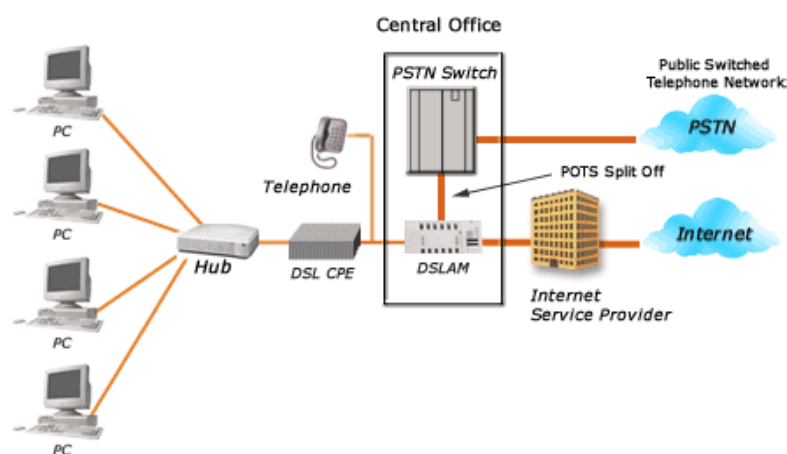
จากการศึกษาพบว่า ห้องเครื่องไฟฟ้ามีรายได้มาจากการเช่าพื้นที่ของผู้ให้บริการ Internet ซึ่งในปัจจุบันการใช้ Internet นั้นมีความจำเป็นในการใช้ชีวิตเป็นอย่างมาก ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของจิราภรณ์ ตียะจามร<sup>4</sup> มีผลการวิจัยว่า ผู้บริโภคที่ต้องการซื้ออาคารชุดพักอาศัยกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่อยู่ในวัยทำงาน คำนึงเคยกับการใช้เทคโนโลยีเพื่อหาข่าวสารหรือเพื่อความบันเทิง ดังนั้น Internet จึงถือเป็นสิ่งจำเป็นต่อการใช้ชีวิต อีกทั้งยังสอดคล้องกับผลการศึกษาของ จิราพร กำจัดทุกข์<sup>5</sup> ที่พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจหลังการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม มี 5 ปัจจัย ซึ่งหนึ่งในนั้น คือ การใช้ Internet

จากการศึกษาสรุปได้ว่า อาคารชุดที่ทำการศึกษทั้งหมดนั้น ทางผู้ประกอบการ คือ บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการเตรียมการเดินสายโทรศัพท์ไว้ตั้งแต่ในขั้นตอนการก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านในการติดต่อสื่อสาร(ทางโทรศัพท์) ซึ่งการนำส่งข้อมูลระบบอินเทอร์เน็ตที่กรณีศึกษาได้เลือกใช้คือ ADSL (Asymmetric Digital Subscribers) ทำให้สามารถเชื่อมต่อระบบ Internet โดยใช้คู่สายโทรศัพท์ที่มีการติดตั้งไว้อยู่แล้ว ซึ่งสายโทรศัพท์ทั้งหมดจะถูกรวบรวมไว้ที่ห้องเครื่องไฟฟ้าของอาคาร เพื่อเดินสายไปยังห้องเครื่องในชั้นต่างๆของอาคารและจ่ายไปยังแต่ละห้องชุด สำหรับการให้บริการสัญญาเช่า Internet ทางผู้ให้บริการสัญญาเช่า Internet จะเชื่อมต่อสัญญาเช่าเข้ามาที่ห้องเครื่องไฟฟ้า เพื่อเชื่อมต่อสัญญาเช่ากับสายโทรศัพท์ของอาคาร ทั้งนี้ห้องเครื่องไฟฟ้าจึงเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมในการวางระบบ Internet ทั้งในแง่ของความสวยงาม ความปลอดภัยของอุปกรณ์รวมถึงสัญญาเช่าและการเข้าซ่อมบำรุงที่สะดวก

<sup>4</sup> จิราภรณ์ ตียะจามร, "แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย กรณีศึกษาระดับล่าง," (วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556).

<sup>5</sup> จิราพร กำจัดทุกข์, "ความพึงพอใจหลังการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร," (วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถิติประยุกต์และเทคโนโลยีสารสนเทศ คณะสถิติประยุกต์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2552).

ในเรื่องค่าใช้จ่ายของทางผู้ปล่อยสัญญาณ Internet จะต้องมีการจ่ายค่าเช่าพื้นที่ในการปล่อยสัญญาณให้กับทางนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีการทำสัญญาเป็นรายปี ส่วนรายรับจะได้รับจากเจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะใช้สัญญาณ Internet เจ้านั้นๆ ซึ่งจะมีการติดต่อการให้บริการและการชำระค่าบริการกับเจ้าของร่วมเองโดยตรง



รูปที่ 6.6 การทำงานของ ADSL (Asymmetric Digital Subscribers)<sup>6</sup>



รูปที่ 6.7 ระบบ Internet ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า

อาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet โดยใช้ห้องเครื่องไฟฟ้าสามารถแบ่งลักษณะทางกายภาพได้ 2 ประเภท คือ High Rise คือ อาคารสูงที่มีหลายชั้น (สูงเกิน 23 เมตร) มักจะมีจำนวนชั้นอยู่ที่ 9 ชั้นขึ้นไป และ Low Rise คือ อาคารที่มีจำนวนชั้นไม่มาก (สูงไม่เกิน 23 เมตร) มักจะมีจำนวนชั้น ไม่เกิน 8 ชั้น ซึ่งในอาคารชุดที่มีลักษณะ Low Rise มักไม่มีปัญหาในการรับสัญญาณจากผู้ให้บริการ แต่ในอาคารชุดที่มีลักษณะ High Rise นั้น ความสูงของอาคาร

<sup>6</sup> network solution, Adsl (Asymmetric Digital Subscribers)[ออนไลน์],แหล่งที่มา [www.system-sv.shopping-dd.com](http://www.system-sv.shopping-dd.com).

(ชั้นที่ 10 ขึ้นไป) มักเป็นปัญหาที่ทำให้สัญญาณ Internet ในชั้นที่ 10 ขึ้นไปไม่ค่อยดีนัก จึงต้องมีการติดตั้งตัวขยายสัญญาณ (Accesspoint) เพิ่มเติมในแต่ละชั้นของอาคาร ทั้งนี้เพื่อเป็นการกระจายสัญญาณให้ผู้ใช้งาน Internet ได้ใช้งานได้อย่างทั่วถึง



รูปที่ 6.8 Accesspoint ของอาคาร High Rise

### 3. พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง ห้องตู้น้ำดื่ม, เครื่องซักผ้า

จากการศึกษาสามารถสรุปได้ว่าห้องตู้น้ำดื่มและเครื่องซักผ้า นั้นทางผู้ประกอบการเองได้มีการจัดเตรียมไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้าน ซึ่งที่มาของรายได้จากพื้นที่ห้องตู้น้ำดื่ม, เครื่องซักผ้ามีที่มา 2 แบบ คือ

**3.1) บริหารโดยนิติบุคคลอาคารชุด** ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดต้องมีเตรียมเครื่องซักผ้าและตู้กดน้ำที่ติดตั้งระบบสำหรับการรองรับการหยุดเหรียญ ในส่วนของภายในห้องต้องเตรียมระบบต่างๆไว้เพื่อรองรับเครื่องซักผ้าและตู้กดน้ำดื่ม โดยต้องเตรียมระบบน้ำดี น้ำทิ้ง การติดตั้งสายดิน ขอบปูนกันส่วนเปียกส่วนแห้งทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุด ต้องมีการดูแลรักษาซ่อมบำรุงและนับเหรียญที่ได้จากการใช้บริการตู้กดน้ำดื่มและเครื่องซักผ้าเอง

**3.2) ให้ผู้ประกอบการเช่าพื้นที่ตั้งตู้กดน้ำและเครื่องซักผ้า** ทางนิติบุคคลอาคารชุดต้องเตรียมพื้นที่ เช่น จำนวนปลั๊กไฟฟ้า ท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้ง การติดตั้งสายดิน ขอบปูนกันส่วนเปียกส่วนแห้งและต้องแจ้งจำนวนเครื่องซักผ้า, ตู้กดน้ำ พร้อมทั้งราคาให้ผู้เช่าจะต้องใช้ในการให้บริการลูกบ้านไว้ในข้อตกลง ในกรณีนี้ถ้ามีผู้สนใจเช่าพื้นที่มากกว่า 1 รายจะต้องมีการยื่นซองประมูลโดยราคาเช่าพื้นที่นั้นถ้าผู้เช่ารายใดให้มากที่สุดก็จะเป็นผู้ได้เช่า ซึ่งค่าใช้จ่ายนอกจากจะต้องเสียค่าเช่าพื้นที่แล้ว ยังต้องเสียค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ราคาต่อหน่วยตามที่นิติบุคคลในแต่ละที่กำหนด เงินค้ำประกันพื้นที่ส่วนกลาง (2 เท่าของค่าเช่า) ทั้งนี้ทางผู้เช่าต้องมีการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงเอง



### 6.1.3) ทำเลที่ตั้งของอาคารชุด

โดยส่วนใหญ่นิติบุคคลอาคารชุดที่ทำการศึกษานั้นมักมีรูปแบบรายได้ที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งใน ส่วนของทำเลที่ตั้งของอาคารชุดนั้น พบว่าในบางทำเลที่ตั้งส่งผลต่อการเกิดรูปแบบรายได้ที่แตกต่าง จากอาคารชุดส่วนใหญ่ที่ทำการศึกษา คือ

1) ทำเลที่ตั้งที่มีผลให้เกิดรูปแบบรายได้จากการเดินทาง เช่น วินมอเตอร์ไซด์เช่า พื้นที่ เก็บค่าโดยสารรถตู้ เป็นต้น

รายได้จากรูปแบบรายได้เก็บค่าโดยสารรถตู้ ได้จากการเก็บค่าโดยสาร จากผู้โดยสารในอัตรา ต่อคนต่อเที่ยว ซึ่งทำเลที่ตั้งของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้เก็บค่าโดยสารรถตู้ มักจะอยู่ห่าง จากระบบขนส่งสาธารณะอย่างรถไฟฟ้า

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ทำเลที่ตั้ง	การจัดเก็บ (บาท:คน:เที่ยว)	รายได้ (บาท : เดือน)
1	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา	ถ.บางนาตราด	20	231,000
2	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	ช.รามคำแหง 43/1	25	90,000
3	ลุมพินี เฟลส รัชดา - ท่าพระ	ถ.รัชดาภิเษก	25	56,250
4	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	ถ.พระราม 9	10	55,800
5	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	ถ.พระราม 9	10	55,800
6	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - หลักสี่	ถ.รามอินทรา	30	49,500
7	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	หัวหมาก บางกะปิ	25	45,000
8	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	ถ.พหลโยธิน	10	45,000
9	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	ถ.รามคำแหง	15	19,800

ตารางที่ 6.5 รายได้ของรูปแบบรายได้ เก็บค่าโดยสารรถตู้



รูปที่ 6.9 รูปแบบรายได้เก็บค่าโดยสารรถตู้

ส่วนรายได้ที่มาจากรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่ ได้มาจากการจัดเก็บค่าเช่าพื้นที่ ตั้งวินมอเตอร์ไซด์ โดยจัดเก็บเป็นรายเดือน ซึ่งทำเลที่ตั้งของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้

ดังกล่าวตั้งอยู่นั้น มักจะอยู่ห่างจากระบบขนส่งสาธารณะอย่างรถไฟฟ้า ไม่มีรถเมล์สาธารณะผ่านหน้าโครงการ และมีปัญหาการจราจรติดขัด

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ทำเลที่ตั้ง	รายได้ (บาท : เดือน)
1	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ถ.ประชาธิปไตย (แยกเม่งจ่าย)	10,000
2	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ถนนสุขาภิบาล 1 (แขวงบางแค)	4,000

ตารางที่ 6.6 รายได้ของรูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่



รูปที่ 6.10 รูปแบบรายได้ วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่

2) ทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เศรษฐกิจ (CBD) มีผลให้เกิดรูปแบบรายได้จากการจัดพื้นที่ไว้เพื่อให้เช่าเป็นสำนักงาน ทั้งนี้เนื่องจากนิติบุคคลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เศรษฐกิจนั้นมีศักยภาพในด้านทำเลที่สามารถเปิดให้เช่าห้องชุดเพื่อเปิดเป็นสำนักงานได้ ดังนั้นการเช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงานนั้นถือว่าเป็นการใช้พื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ทำเลที่ตั้ง	รายได้ (บาท : เดือน)
1	ลุมพินี เฟส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	ถนนพระราม 9	270,000
2	ลุมพินี เฟส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	ถนนพระราม 9	270,000

ตารางที่ 6.7 รายได้ของรูปแบบรายได้ เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน



รูปที่ 6.11 รูปแบบรายได้ เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

3) ทำเลที่ตั้งของตู้ ATM จากการศึกษานิติบุคคลอาคารชุดที่มีรูปแบบรายได้ตั้งตู้ ATM ทั้งสิ้น 41 นิติบุคคล พบว่าทำเลที่ตั้งตู้ ATM สามารถแบ่งได้ 4 ทำเล คือ ทางเข้าโครงการ

ทางเดินใต้อาคาร โถง และหน้าห้องนิติบุคคล จากตารางที่ 6.8 แสดงรายละเอียดของรูปแบบรายได้  
ตั้งตู้ ATM โดยเรียงจากรายได้ที่มากที่สุด ไปหารายได้ที่น้อยที่สุดตามทำเลที่ตั้ง

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ทำเลที่ตั้ง	จำนวน (ตู้)	รายได้ (บาท : เดือน)
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D	ทางเข้าโครงการ	2	5,000
2	ลุมพินี เฟลส นราธิวาส 24	ทางเข้าโครงการ	1	5,300
3	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า	ทางเข้าโครงการ	1	7,000
4	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม	ทางเข้าโครงการ	5	24,000
5	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บดินทรเดชา - รามคำแหง	ทางเข้าโครงการ	1	7,000
6	ลุมพินี วิลล์ บางแค	ทางเข้าโครงการ	1	5,000
7	ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โชคชัย 4	ทางเข้าโครงการ	1	2,000
8	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย	ทางเข้าโครงการ	1	6,000
9	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ - เพชรบุรีตัดใหม่	ทางเข้าโครงการ	2	16,000
10	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า	ทางเข้าโครงการ	1	6,000
11	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 - แบริ่ง	ทางเข้าโครงการ	2	7,000
12	ลุมพินี เมกะซิตี - บางนา	ทางเข้าโครงการ	2	17,000
13	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - ลาดปลาเค้า 2	ทางเข้าโครงการ	1	6,000
14	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D	ทางเข้าโครงการ	1	5,000
<b>รวม</b>			<b>22</b>	<b>118,300</b>
1	ลุมพินี เฟลส พหล - สะพานควาย	ทางเดินใต้อาคาร	3	18,000
2	ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2	ทางเดินใต้อาคาร	1	5,000
3	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร	ทางเดินใต้อาคาร	2	6,000
4	ลุมพินี สวีท ปิ่นเกล้า	ทางเดินใต้อาคาร	1	5,000
5	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B	ทางเดินใต้อาคาร	2	14,000
6	ลุมพินี วิลล์ ราษฎร์บูรณะ - ริเวอร์วิว	ทางเดินใต้อาคาร	2	8,000
7	ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารA-B	ทางเดินใต้อาคาร	1	8,000
8	ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค	ทางเดินใต้อาคาร	1	3,000
9	ลุมพินี เฟลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร C-D	ทางเดินใต้อาคาร	2	11,000
10	ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า	ทางเดินใต้อาคาร	2	16,000
11	ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน	ทางเดินใต้อาคาร	1	8,000
12	ลุมพินี วิลล์ ลาซาล - แบริ่ง	ทางเดินใต้อาคาร	1	5,000
13	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น - พงษ์เพชร 2	ทางเดินใต้อาคาร	1	5,000
<b>รวม</b>			<b>20</b>	<b>112,000</b>

ลำดับ	รายชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ทำเลที่ตั้ง	จำนวน (ตู้)	รายได้ (บาท : เดือน)
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์	โถง	1	12,000
2	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77	โถง	3	14,000
3	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 44	โถง	1	7,000
4	ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่	โถง	4	28,000
5	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	โถง	1	3,000
6	ลุมพินี เฟลส พระราม 8	โถง	1	8,000
7	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า - เสรีไทย 2	โถง	1	5,000
8	ลุมพินี วิลล์ แจ่งวัฒนะ - ปากเกร็ด	โถง	3	9,000
9	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2	โถง	2	20,000
10	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช - ลาดกระบัง	โถง	1	4,000
<b>รวม</b>			<b>18</b>	<b>110,000</b>
1	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปี้แลนด์ อาคาร D	หน้าห้องนิติบุคคล	1	833
2	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แสปี้แลนด์ อาคาร F-H	หน้าห้องนิติบุคคล	2	8,000
3	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	หน้าห้องนิติบุคคล	1	20,000
4	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคารC	หน้าห้องนิติบุคคล	1	1,000
<b>รวม</b>			<b>5</b>	<b>29,833</b>

ตารางที่ 6.8 รายได้ของรูปแบบรายได้ เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM

จากตารางที่ 6.8 พบว่ารายได้ทำเลที่มีพื้นที่ติดต่อกับภายนอกอย่างทางเข้าโครงการมีรายได้ในการตั้งตู้ ATM มากที่สุด

#### 6.1.4) ระดับราคาของอาคารชุด

จากการศึกษาพบว่า ระดับราคาของอาคารชุดที่ทำการศึกษานั้น อยู่ในระดับเกรดบี-เกรดซี เกรดบี<sup>7</sup> ราคาต่อตารางเมตร 80,000-149,999 บาท และเกรดซี ราคาต่อตารางเมตร ต่ำกว่า 80,000 บาท จึงทำการสรุปได้ว่า รูปแบบรายได้ที่เกิดในระดับเกรดต่างๆ มีดังนี้

##### 1) รูปแบบรายได้ที่เกิดใน ระดับเกรดบี มีดังนี้

1.1) รูปแบบรายได้ตั้งตู้เครื่องตู้หยอดเหรียญ รูปแบบรายได้นี้เกิดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัย เนื่องจากภายในโครงการไม่มีร้านสะดวกซื้อ

<sup>7</sup> ทิมวิจัย ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย, การจัดระดับเกรดคอนโดมิเนียม[ออนไลน์], 2559.แหล่งที่มา [www.thailand-property-news.knightfrank.co.th](http://www.thailand-property-news.knightfrank.co.th).

1.2) รูปแบบรายได้เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน เนื่องจากเป็นอาคารชุดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เศรษฐกิจ (CBD) จึงเกิดการเช่าพื้นที่เพื่อให้เช่าทำสำนักงาน

## 2) รูปแบบรายได้ที่เกิดใน ระดับเกรตซี มีดังนี้

2.1) รูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ตากผ้า รูปแบบรายได้เช่าห้องเก็บของ เกิดขึ้นเนื่องจากมีพื้นที่ใช้สอยขนาดเล็ก ซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการในการทำกิจกรรมต่างๆ เช่น การตากผ้า และการจัดเก็บสิ่งของต่างๆ

2.2) รูปแบบรายได้เช่าพื้นที่ทำร้านค้า เกิดขึ้นเนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการนั้นไม่มีร้านค้าและมักตั้งอยู่บริเวณทางเข้าโครงการ ทั้งนี้เพื่อให้ผู้เช่าพื้นที่ได้รายได้จากบุคคลภายนอกและภายในโครงการ

2.3) รูปแบบรายได้ผู้สัญญาเช่า Internet หยอดเหรียญ เกิดขึ้นเนื่องจากการให้บริการสัญญาเช่า Internet ในโครงการอาคารชุดนั้นไม่เพียงพอต่อความต้องการ จึงต้องมีการเพิ่มจำนวนจุดให้บริการสัญญาเช่า Internet

2.4) รูปแบบรายได้วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่ เกิดขึ้นเนื่องจากทำเลที่ตั้งไม่มีความสะดวกในการเดินทางโดยรถสาธารณะ

## 6.2 ข้อสังเกต

6.2.1) อาคารชุดที่ตั้งอยู่ในทำเลที่อยู่ใกล้กับห้างสรรพสินค้า และธนาคาร ส่งผลต่อรูปแบบรายได้ ตู้กด ATM เนื่องจากจะส่งผลทำให้ส่วนแบ่งลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการลดลง และทำให้การเรียกเก็บค่าเช่าจากผู้ประกอบการได้ราคาที่น้อยลงหรือผู้ประกอบการจะไม่สนใจที่จะมาตั้งตู้ ATM ในอาคารชุดนั้น



รูปที่ 6.12 อาคารชุดที่มีทำเลใกล้ธนาคาร (โครงการ ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77/2 )



รูปที่ 6.13 อาคารชุดที่มีทำเลใกล้ห้างสรรพสินค้า (โครงการ ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร)

6.2.2) ทำเลที่ตั้งอาคารชุด ที่มีรูปแบบรายได้วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่นั้น ต้องไม่มีวินมอเตอร์ไซค์อื่นๆในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้เพื่อลดปัญหาการแย่งผู้โดยสารกัน

### 6.3 ข้อเสนอแนะ

งานวิจัยนี้สามารถสร้างโอกาสให้กับผู้ประกอบการ นิติบุคคลและผู้อยู่อาศัย ได้นำไปใช้ให้เป็นประโยชน์ต่อการบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง ดังนี้

**6.3.1 ผู้ประกอบการ** เพื่อให้เล็งเห็นถึง ศักยภาพของทรัพย์สินส่วนกลางในแง่ของการหารายได้ โดยการเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับรองรับรูปแบบการหารายได้ ทั้งนี้เพื่อให้มี รายได้ที่เพิ่มขึ้นและเกิดความพร้อม สะดวกต่อผู้เข้ามาใช้พื้นที่ต่อไป

**6.3.2 นิติบุคคลอาคารชุด** ถ้ามีการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดตามเหตุ และปัจจัยก็จะเกิดรายรับที่เพิ่มขึ้นจากเดิมเพื่อนำมาบริหารทรัพย์สินส่วนกลางให้มีคุณภาพเพิ่มขึ้น และนำไปช่วยในเรื่องของค่าส่วนกลางที่คงที่หรือเกิดการลดลงได้

**6.3.3 ผู้อยู่อาศัย** ในการศึกษาครั้งต่อไป ควรทำการสอบถามผู้อยู่อาศัยว่า มีความต้องการใช้ที่จะนำพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางมาหารายได้หรือไม่ เพราะในบางโครงการไม่ต้องการให้มี เพราะจะทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบและดูไม่เรียบร้อย

## รายการอ้างอิง

กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2555) ข้อ 3.

กมล เล็กสมบูรณ์.เจ้าหน้าที่โครงการ. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.

กฤษณา ปานสุนทร. การมีส่วนร่วมของเจ้าของห้องชุดในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง.ปริญญามหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการบัณฑิตวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.

กิจชัยมงคล ประเสริฐศรี.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 21 มีนาคม 2559.

กิตติธรา ขาวปลื้ม.ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 18 มีนาคม 2559.

กุลศิริ สนธิเวช.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.

คณะผู้จัดทำรายงานประจำปี. "รายงานประจำปี 2557 บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)." 229-30. กรุงเทพมหานคร, 2557.

ความหมายของสินทรัพย์ หนี้สิน ค่าใช้จ่าย เดบิต เครดิต[ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา:

[www.vcharkarn.com](http://www.vcharkarn.com)

จักรพงษ์.เจ้าหน้าที่โครงการ. สัมภาษณ์, 23 มีนาคม 2559.

จันจิรา โสภี.เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 10 มีนาคม 2559.

จันทรินทร์ จันทบุตร.ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 30 มีนาคม 2559.

จิราพร กำจัดทุกข์. ความพึงพอใจหลังการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยาสาตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาสถิติประยุกต์และเทคโนโลยีสารสนเทศ คณะสถิติประยุกต์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2552.

จิราภรณ์ ดิยะจามร. แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย กรณีศึกษาระดับล่าง. วิทยาสาตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2556.

ชนากานต์ ชูเพชร.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 30 มีนาคม 2559.

ชุมชนต้นแบบ Lpn โมเดล คีย์ซัคเซสเจ้าตลาดคอนโดฯกลาง-ล่าง[ออนไลน์]. 2556. แหล่งที่มา:

[www.prachachat.net](http://www.prachachat.net).

ชุมชนนำอยู่กลยุทธ์ในการขับเคลื่อนแบรนด์ลุมพินี[ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา: [www.lpn.co.th](http://www.lpn.co.th).

ณัฐณี ครอบมณีรัตน์.ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 26 กันยายน 2559.

- ณัฐวัฒน์ ภาคบุตร.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 17 มกราคม 2559.
- ดวงดาวรัตน์ ดอกกระถิน.เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 24 มิถุนายน 2560.
- ทศพล หงษ์เวียงจันทร์.เจ้าหน้าที่โครงการ. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.
- ทาริกา อยู่เป็นสุข.ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.
- ทิพย์มาลิน สาริบุตร.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 9 เมษายน 2559.
- ทิมวิชัย ไนท์แฟรงค์ ประเทศไทย. การจัดระดับเกรดคอนโดมิเนียม[ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา:  
[www.thailand-property-news.knightfrank.co.th](http://www.thailand-property-news.knightfrank.co.th).
- ธนภรณ์ โพธิเวชกุล.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 30 มีนาคม 2559.
- ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์.ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 9 เมษายน 2559.
- นคร มฤคศรี. ไขปัญหาคอนโดฯ. กรุงเทพมหานคร: บริษัทบางกอกพับบลิคมีเดียจำกัด, 2540.  
 ———. คู่มือคอนโดมิเนียม. กรุงเทพมหานคร: บีบี พรินซ์, 2539.
- นนทลี วาพัตไทย.ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 27 มีนาคม 2559.
- นพรัตน์ ภูมิบรรเจิด.เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.
- นริศรา ศิริเวช.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 17 มกราคม 2559.
- นริสา สกกุลปิ่น.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 17 มกราคม 2559.
- น้ำทิพย์ ฟุ้งนวลแก้ว.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.
- นิภาพร จันทร์ขำ.ผู้ช่วยผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 17 มกราคม 2559.
- นิรัตน์ อักษรพันธ์.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 18 มีนาคม 2559.
- นิศารัตน์ จุ้ยจันทิก.เจ้าหน้าที่ธุรการนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 27 มีนาคม 2559.
- บรรพต ไม่คว้ามศึก.ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 26 กันยายน 2559.
- เบจญา เครือแดง.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.
- เบญญาภา คอยตะคุ.เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 24 มิถุนายน 2560.
- ปรีดีวัฒน์.เจ้าหน้าที่โครงการ. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.
- พจนีย์ พุ่มระชะฎ์.ผู้ช่วยผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 27 มีนาคม 2559.
- พจนีย์ ศรีประพัฒน์.ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.
- พัชรี คงชูศรี.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 26 กันยายน 2559.
- พัสดราภรณ์ มีศิริ. การบริหารอาคารชุดระดับราคาปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน.ปริญญา  
 มหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการบัณฑิตวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์  
 มหาวิทยาลัย, 2542.
- แพรว กตัญญู.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 22 มีนาคม 2559.
- ภาณุ เวียนศรี.ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.



- มณฑิรา น้อยใจบุญ.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 22 มีนาคม 2559.
- มุกิตตา หัสรัศชัย.ผู้ช่วยผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 23 มีนาคม 2559.
- เมตตา เกิดพูล.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 27 มีนาคม 2559.
- รศ.ดร.เสรีชัย โชติพานิช. การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี Facility Management: Principles and Theories. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.
- รศ.ดร.เสรีชัย โชติพานิช. รายวิชา 2501606 การบริหารทรัพยากรกายภาพ เอกสารประกอบการสอน 2559.
- รสนุคน ฤกษ์เมธ.เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 9 เมษายน 2559.
- ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติอาคารชุด 2551, 6 มีนาคม
- ราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติอาคารชุด 2522, 21 เมษายน
- รินทร์ลิตา โรจน์สิริภูธร.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 23 มีนาคม 2559.
- ลภัสสรดา สมภักดี.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.
- ลุมพินีเพลสรัชโยธิน[ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา: [www.google.co.th/maps](http://www.google.co.th/maps).
- วิจิตรา มาโน.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 31 มีนาคม 2559.
- วิทกร มณีโชติ.วิศวกรบำรุงรักษานิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.
- วิบูลย์ศิริ วิบูลย์มา. การพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์เชิงปฏิสัมพันธ์ช่วยออกแบบวางผังพื้นที่ส่วนกลางในอาคารสูงพักอาศัย.สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2551.
- วิรัตน์ จันทรธีรพันธ์. การเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ได้รับและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กรณีศึกษา: โครงการไพร่มเรียลตี้ รามคำแหงกับโครงการอิศราคอนโด และโครงการซีทีวิลล่ากับโครงการเทพลีลาคอนโดทาวน์.ปริญญาโทมหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการบัณฑิตวิทยาลัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- วีไลลักษณ์ แสงทอง.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 20 มีนาคม 2559.
- ศัพท์ที่ควรรู้เกี่ยวกับกฎหมายอาคารชุด[ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา: [www.thailaws.com](http://www.thailaws.com).
- สถาปัตย์ ตันตีสวรรณา.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.
- สมศรี เตชะไกรศรี.สัมภาษณ์, 4 กันยายน 2558.
- สมาคมนักบริหารอาคารชุด. "การบริหารการจัดการอาคารชุดอย่างมืออาชีพ." 23-25. สถาบันอบรมแมนทาวเวอร์ ดีกซ่าง ทาวเวอร์บี ชั้น 10 2541เมษายน.
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. คู่มือกฎหมายใช้บ่อย. บริษัท พลัสเพลส จำกัด, กรกฎาคม 2556.
- สาวิตรี พยุงศักดิ์สกุล.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 9 เมษายน 2559.

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย. คำอธิบายอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่4). 2551.

สุชาดา แดงเรือง.ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 13 ตุลาคม 2559.

สุทธิณี สิ้นสำรวย.เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 18 มกราคม 2559.

เสาวนุช งามพิมล.ผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 2559.

หนึ่งหทัย สีก้า.ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 10 มีนาคม 2559.

องอาจ กิติคุณนิติพัฒน์.คณะกรรมการนิติบุคคล. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.

อนุชิต บุศรินทร์.เจ้าหน้าที่โครงการ. สัมภาษณ์, 25 มีนาคม 2559.

อนุรีย์ ผลเพียร.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 31 มีนาคม 2559.

อภิัญญา พันแสง.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 17 มกราคม 2559.

อภิสิทธิ์ เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 15 มีนาคม 2559.

อ้อ ประเสริฐลาภ.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 30 มีนาคม 2559.

อารีย์ บุญมาสู่.ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 24 มีนาคม 2559.

เอกภพ ผวางษ์.เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด. สัมภาษณ์, 20 มีนาคม 2559.

Lpn Logo[ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา: [www.google.com](http://www.google.com).

network solution. Adsl (Asymmetric Digital Subscribers)[ออนไลน์]. แหล่งที่มา:

[www.system-sv.shopping-dd.com](http://www.system-sv.shopping-dd.com).

pure. คอนโด ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 1[ออนไลน์]. 2556. แหล่งที่มา:

<http://www.homenayoo.com>.

Vibrant Community Model,Issue-80 [ออนไลน์]. 2558. แหล่งที่มา: [www.slideshare.net](http://www.slideshare.net).

Vibrant Community Model,Issue-81 [ออนไลน์]. 2558. แหล่งที่มา: [www.slideshare.net](http://www.slideshare.net).

## ภาคผนวก ก

### แบบสัมภาษณ์

**หัวข้อวิจัย :** ทรัพย์สินส่วนกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด : กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด

บริษัท แอล.พี. เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**วันทำการสัมภาษณ์ :** วันที่ 4 เดือน กันยายน พ.ศ. 2558 เวลา 09.00 - 10.00 น.

**สถานที่สัมภาษณ์ :** แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 1168 /109 ชั้น 36 อาคารลุมพินีทาวเวอร์

ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10210

**ชื่อผู้สัมภาษณ์ :** น.ส. ประภาวรัตน์ เฮงทรัพย์กุล

---

**ข้อมูลเบื้องต้นของผู้ให้สัมภาษณ์**

**ชื่อ-สกุล :** คุณ สมศรี เตชะไกรศรี

**ตำแหน่ง :** กรรมการผู้จัดการ

**หน่วยงาน :** บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

---

**ประเด็นในการสัมภาษณ์**

- 1.ทาง บริษัท ได้มีวิธีการอย่างไรเพื่อสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด ที่นอกเหนือจากการเก็บค่าส่วนกลาง
- 2.ทำเล ส่งผลต่อการเลือกแนวทางการหารายได้ให้นิติบุคคล หรือไม่
- 3.ทาง บริษัทฯ ได้มีการเตรียมวิธีการสร้างรายได้ให้นิติบุคคลก่อนการเลือกทำเลที่ตั้ง หรือมีการก่อสร้างอาคารเสร็จแล้ว จึงมีการเลือกรูปแบบการหารายได้
- 4.ในทำเลที่ตั้ง ที่มีสภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไป ทางบริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนแนวทางการหารายได้ หรือไม่ อย่างไร
- 5.มีวิธีใดบ้าง ที่นำมาใช้ในโครงการแล้วมีความประสบความสำเร็จทางการสร้างรายได้
- 6.มีโครงการใดบ้างที่มีรายได้ให้นิติบุคคล จนเกิดการลดการจัดเก็บค่าส่วนกลาง
- 7.ลูกบ้านมีส่วนร่วมในการเสนอ ให้มีวิธีการสร้างรายได้ หรือไม่ และได้เสนอวิธีใดบ้าง
- 8.ผู้ใช้รูปแบบรายได้ นอกจากเหนือจากผู้อยู่อาศัยภายในโครงการแล้ว ยังมีบุคคลภายนอกได้เข้ามาใช้บริการ หรือไม่ อย่างไร
- 9.รายรับที่ได้มาจากการสร้างรายได้นั้น ได้นำมาใช้ประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หรือไม่ อย่างไร

แบบสัมภาษณ์ที่ใช้ในการสัมภาษณ์กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ลุมพินี พรอพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

### แบบสัมภาษณ์

หัวข้อวิจัย : ทรัพย์สินกลางที่สามารถสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด : กรณีศึกษานิติบุคคลอาคารชุด

บริษัท แอล.พี. เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อผู้สัมภาษณ์ : น.ส. ประภาวรินทร์ เสงฆ์ทรัพย์กุล

สถานที่สัมภาษณ์ : นิติบุคคลอาคารชุด.....

#### ประเด็นในการสัมภาษณ์

- 1.อาคารชุดมีจำนวนอาคารกี่อาคาร ความสูงกี่ชั้น ห้องชุดมีจำนวนเท่าไร
- 2.ทางนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการจัดเก็บค่าส่วนกลาง เท่าไหร่
- 3.ทรัพย์สินกลางใดบ้าง ที่สามารถนำมาสร้างรายได้ให้นิติบุคคลอาคารชุด
- 4.รูปแบบรายได้ มีทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณไหนของอาคารชุด ระบุตำแหน่ง
- 5.ทางนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการเตรียมการไว้เพื่อสำหรับรองรับรูปแบบรายได้หรือไม่ อย่างไร
- 6.วัตถุประสงค์หรือเหตุผลในการเกิดรูปแบบรายได้แต่ละรูปแบบ มีที่มาอย่างไร
- 7.รายรับที่ได้จากรูปแบบรายได้แต่ละรูปแบบ เป็นจำนวนเงินเท่าไร
- 8.มีการจัดเก็บจากใคร และมีวิธีการจัดเก็บอย่างไร
- 9.รูปแบบรายได้แต่ละรูปแบบ บุคคลใดบ้างที่สามารถเข้าถึงและให้บริการได้

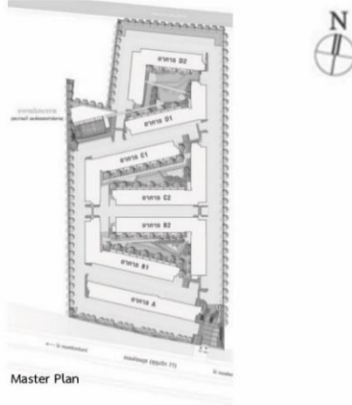
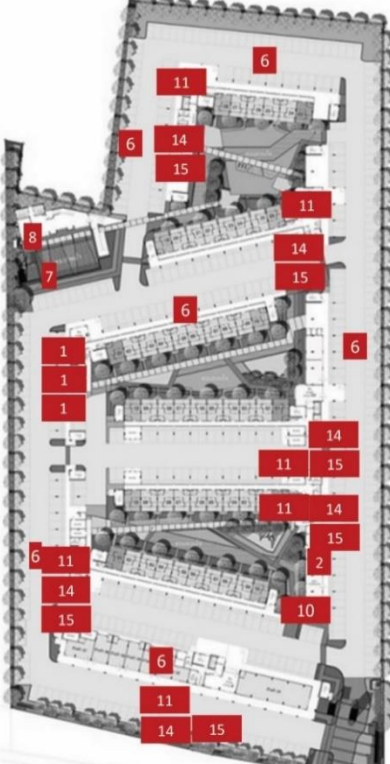
แบบสัมภาษณ์ที่ใช้ในการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

นิติบุคคลอาคารชุด บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)			
ชื่อโครงการอาคารชุด:		ผังโครงการ	
ที่ตั้ง :			
ปีที่ก่อตั้ง:			
จำนวนอาคาร:			
จำนวนชั้น:			
รูปแบบรายได้	1.เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		ระดับราคา ( บาท )
	2.เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ		
	3.เช่าร้านค้า		
	4.เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
	5.เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		
	7.จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ		
	8.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย		
	9.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า		
	10.บอร์ดติดประกาศ		
	11.เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		
	12.Cable TV.		
	13.ตลาดนัด		
	14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ		
	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		
	16.ขายขยะ recycle		
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		
	18.เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
	19.ตู้เติมเงินมือถือ		
	20.เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์หยอดเหรียญ		
	21.เช่าพื้นที่ตากผ้า		
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		
	23.รถยนต์ให้เช่า		
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		
	28.เช่าห้องเก็บของ		
	29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		
			หมายเหตุ :

แบบสัมภาษณ์ที่ใช้ในการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

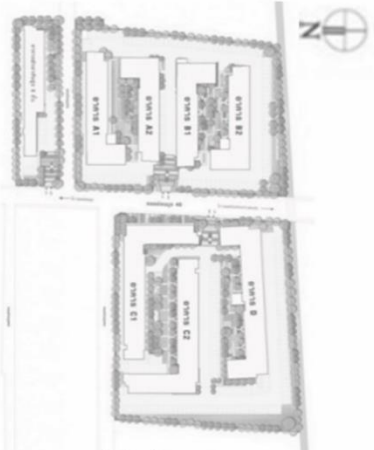
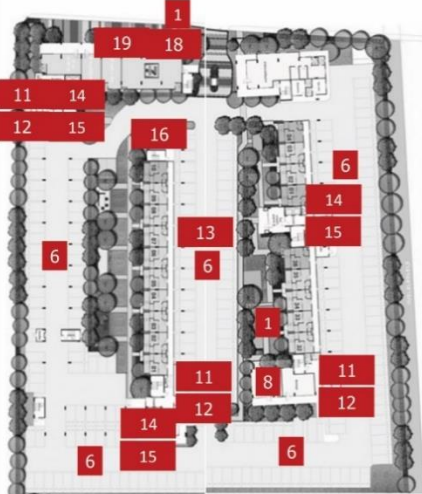
ภาคผนวก ข

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช-พัฒนาการ<sup>1</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>Master Plan</p>	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช พัฒนาการ	
 <p>Ground Floor Plan</p>	ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 77 2557 ปีที่ก่อสร้าง 7 จำนวนอาคาร 8 จำนวนชั้น 1594 จำนวนห้องชุด 52000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	รายได้ :
หมายเหตุ :	500x8 ป้าย = 4,000 : ต 500x10 ครึ่ง = 5,000 : ต 300x560 คับ = 168,000 : ต 50x38 ครึ่ง = 1,900 : ต 50x25 ครึ่ง = 1,250 : ต A5/100x5 ป้าย = 500 : ต 20,000 ,20,000 ,20,000 รวม = 60,000 : ป 1,000x7 ตู้ = 7,000 : ต 1,000x14เครื่อง=14,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ 3.เข้าร้านค้า 4.เข้าพื้นที่โรงจอดรถตั้งจอโฆษณา 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า 10.บอร์ดติดประกาศ 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet 12.Cable TV, 13.ตลาดนัด 14.ตู้คาน้ำดื่มหยอดเหรียญ 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ 16.ขยะ recycle 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM 19.ตู้เติมเงินมือถือ 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์ 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ 23.รถยนต์ให้เช่า 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้ 27.รีโมทคอนโทรลเข้าพื้นที่ 28.เข้าห้องเก็บของ 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน


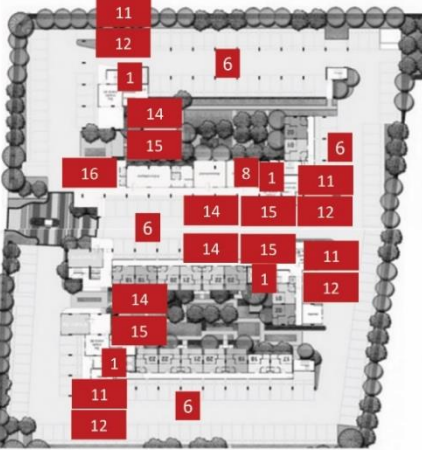
<sup>1</sup> สัมภาษณ์ อ้อ ประเสริฐธรรมา, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 30 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C,D<sup>2</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																												
 <p>Master Plan</p>	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร C-D																																																												
 <p>Ground Floor Plan</p>	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">ที่ตั้ง :ถนนอ่อนนุช 46</td> </tr> <tr> <td>2557</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>775</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>39000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง :ถนนอ่อนนุช 46		2557	ปีที่ก่อตั้ง	3	จำนวนอาคาร	8	จำนวนชั้น	775	จำนวนห้องชุด	39000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																															
ที่ตั้ง :ถนนอ่อนนุช 46																																																													
2557	ปีที่ก่อตั้ง																																																												
3	จำนวนอาคาร																																																												
8	จำนวนชั้น																																																												
775	จำนวนห้องชุด																																																												
39000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																												
<table border="1"> <tr> <td>3,000 : ต</td> <td>• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x240 คัน = 72,000 : ต</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x15 ครั้ง = 750 : ต</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>5,000 ,5,000 ,8,000 ,10,000 รวม = 27,000 :</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>12,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>50x23ร้าน (1 ครั้ง) = 1,150 : ป</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,200x3 ตู้ = 3,600 : ต</td> <td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500x6 เครื่อง =9,000 : ต</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>150 : ต</td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 17.เครื่องซิงน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>5,000 : ต</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td>850x3 ตู้ = 850 : ต</td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	3,000 : ต	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ		• 3.เข้าร้านค้า		• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x240 คัน = 72,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x15 ครั้ง = 750 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า		• 10.บอร์ดติดประกาศ	5,000 ,5,000 ,8,000 ,10,000 รวม = 27,000 :	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	12,000 : ป	• 12.Cable TV.	50x23ร้าน (1 ครั้ง) = 1,150 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,200x3 ตู้ = 3,600 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500x6 เครื่อง =9,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	150 : ต	• 16.ขยะ recycle		• 17.เครื่องซิงน้ำหนัก	5,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	850x3 ตู้ = 850 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		• 23.รถยนต์ให้เช่า		• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		• 28.เข้าห้องเก็บของ		• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	<table border="1"> <tr> <td>หมายเหตุ :</td> <td></td> </tr> </table>	หมายเหตุ :	
3,000 : ต	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																												
	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ																																																												
	• 3.เข้าร้านค้า																																																												
	• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																												
	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																												
300x240 คัน = 72,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																												
	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																												
50x15 ครั้ง = 750 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																												
	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																												
	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																												
5,000 ,5,000 ,8,000 ,10,000 รวม = 27,000 :	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																												
12,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																												
50x23ร้าน (1 ครั้ง) = 1,150 : ป	• 13.ตลาดนัด																																																												
1,200x3 ตู้ = 3,600 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																												
1,500x6 เครื่อง =9,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																												
150 : ต	• 16.ขยะ recycle																																																												
	• 17.เครื่องซิงน้ำหนัก																																																												
5,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																												
850x3 ตู้ = 850 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																												
	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																												
	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																												
	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																												
	• 23.รถยนต์ให้เช่า																																																												
	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																												
	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																												
	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																												
	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่																																																												
	• 28.เข้าห้องเก็บของ																																																												
	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																												
หมายเหตุ :																																																													

<sup>2</sup> สัมภาษณ์ นิรัตน์ อักษรพันธ์, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 18 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A,B<sup>3</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด													
 <p>Master Plan</p>	ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช 46 อาคาร A-B													
 <p>Ground Floor Plan</p>	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">ที่ตั้ง : ถนนอ่อนนุช 46</td> </tr> <tr> <td>2557</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>675</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td colspan="2">39000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนอ่อนนุช 46		2557	ปีที่ก่อตั้ง	4	จำนวนอาคาร	8	จำนวนชั้น	675	จำนวนห้องชุด	39000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
ที่ตั้ง : ถนนอ่อนนุช 46														
2557	ปีที่ก่อตั้ง													
4	จำนวนอาคาร													
8	จำนวนชั้น													
675	จำนวนห้องชุด													
39000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร														
500x6 ป้าย =3,000 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และค่าบริการ</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>3.เข้าร้านค้า</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>4.เข้าพื้นที่ใกล้ลิฟต์ติดตั้งโฆษณา</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา</li> </ul>												
300x240 คัน = 72,000 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>7.จัดเก็บค่าใช้สอยน้ำ</li> </ul>												
50x15 ครั้ง = 750 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>8.จัดเก็บค่าใช้สอยออกกำลังกาย</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>9.จัดเก็บค่าใช้สอยชามาน่า</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>10.บอร์ดติดประกาศ</li> </ul>												
5,000 ,5,000 ,8,000 ,9,000 รวม = 27,000 : ป		<ul style="list-style-type: none"> <li>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</li> </ul>												
12,000 : ป		<ul style="list-style-type: none"> <li>12.Cable TV.</li> </ul>												
50x15 ร้าน (1 ครั้ง) = 750 : ป		<ul style="list-style-type: none"> <li>13.ตลาดนัด</li> </ul>												
1,200x4 ตู้ = 4,800 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</li> </ul>												
1,500x8 เครื่อง =12,000 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</li> </ul>												
210 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>16.ขยะ recycle</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>18.เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>19.ตู้เติมเงินมือถือ</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>23.รถยนต์ให้เช่า</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>24.ตู้เครื่องเติมหยอดเหรียญ</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</li> </ul>												
		<ul style="list-style-type: none"> <li>28.เข้าห้องเก็บของ</li> </ul>												
หมายเหตุ :		<ul style="list-style-type: none"> <li>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</li> </ul>												

<sup>3</sup> สัมภาษณ์ สถาปตย์ ดันติสุวรรณนา, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 25 มีนาคม 2559.



อาคารชุดลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร 2<sup>4</sup>

ผังโครงการ / วัสดุโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																							
<p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่นพงษ์เพชร 2																																																							
	<p>รายได้ :</p>	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนประชาชื่น</td> </tr> <tr> <td>2555-2557 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>2 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>32 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1395 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>44000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนประชาชื่น	2555-2557 ปีที่ก่อตั้ง	2 จำนวนอาคาร	32 จำนวนชั้น	1395 จำนวนห้องชุด	44000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																
ที่ตั้ง : ถนนประชาชื่น																																																								
2555-2557 ปีที่ก่อตั้ง																																																								
2 จำนวนอาคาร																																																								
32 จำนวนชั้น																																																								
1395 จำนวนห้องชุด																																																								
44000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																								
	<table border="1"> <tr> <td>875x4 จอ = 3,500 : ต</td> <td>• 5.เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x540 คัน = 162,000 : ต</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x45 ครั้ง = 2,250 : ต</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x50 ครั้ง = 2,500 : ต</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>50x30 ครั้ง = 1,500 : ต</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>1,8000 ,15,000 ,15,000 รวม = 48,000 : ป</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>12,000 : ป</td> <td>• 11.เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>1,500x2 ตู้ = 3,000 : ต</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>1,500x6 เครื่อง = 9,000 : ต</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>500 : ต</td> <td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>5,000 : ต</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 18.เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 20.เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 21.เช่าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 27.วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 28.เช่าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	875x4 จอ = 3,500 : ต	• 5.เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x540 คัน = 162,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x45 ครั้ง = 2,250 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ	50x50 ครั้ง = 2,500 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย	50x30 ครั้ง = 1,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า	1,8000 ,15,000 ,15,000 รวม = 48,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ	12,000 : ป	• 11.เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	1,500x2 ตู้ = 3,000 : ต	• 12.Cable TV.	1,500x6 เครื่อง = 9,000 : ต	• 13.ตลาดนัด	500 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	5,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		• 16.ขยะ recycle		• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		• 18.เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		• 20.เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		• 21.เช่าพื้นที่ตากผ้า		• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		• 23.รถยนต์ให้เช่า		• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		• 27.วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่		• 28.เช่าห้องเก็บของ		• 29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	<table border="1"> <tr> <td>1.เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>2.เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td>3.เช่าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>4.เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> </table>	1.เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	2.เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	3.เช่าร้านค้า	4.เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
875x4 จอ = 3,500 : ต	• 5.เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																							
300x540 คัน = 162,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																							
50x45 ครั้ง = 2,250 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ																																																							
50x50 ครั้ง = 2,500 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																							
50x30 ครั้ง = 1,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า																																																							
1,8000 ,15,000 ,15,000 รวม = 48,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																							
12,000 : ป	• 11.เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																							
1,500x2 ตู้ = 3,000 : ต	• 12.Cable TV.																																																							
1,500x6 เครื่อง = 9,000 : ต	• 13.ตลาดนัด																																																							
500 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																							
5,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																							
	• 16.ขยะ recycle																																																							
	• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																							
	• 18.เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																							
	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																							
	• 20.เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																							
	• 21.เช่าพื้นที่ตากผ้า																																																							
	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																							
	• 23.รถยนต์ให้เช่า																																																							
	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																							
	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																							
	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																							
	• 27.วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่																																																							
	• 28.เช่าห้องเก็บของ																																																							
	• 29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																							
1.เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																								
2.เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ																																																								
3.เช่าร้านค้า																																																								
4.เช่าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																								
หมายเหตุ :																																																								

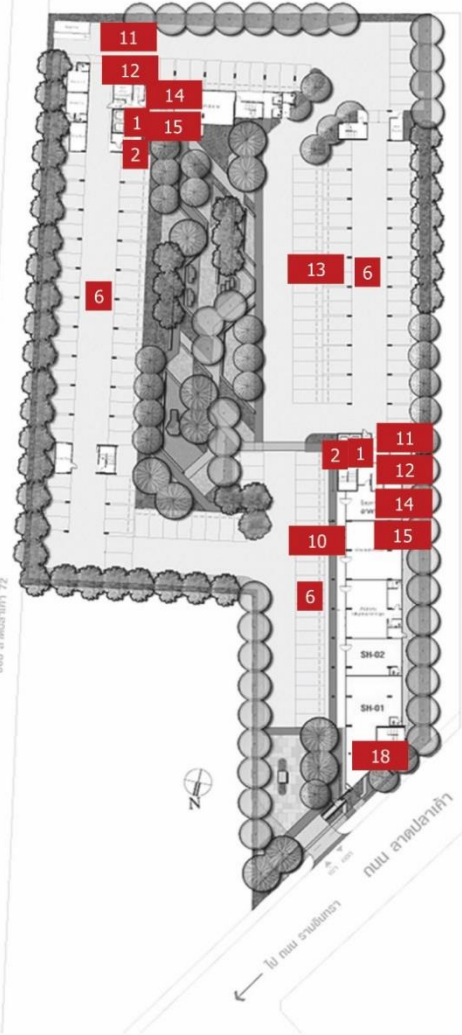
<sup>4</sup> สัมภาษณ์ ทศพล หงษ์เวียงจันทร์, เจ้าหน้าที่โครงการ, 24 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์อ่อนนุช ลาดกระบัง<sup>5</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ		ชื่อโครงการอาคารชุด						
<p>Ground Floor Plan</p>		ลุมพินี วิลล์ อ่อนนุช ลาดกระบัง						
		<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">รายได้ :</td> <td>ที่ตั้ง : ถนนใหญ่ลาดกระบัง</td> </tr> <tr> <td>2556-2557 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>4 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1118 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>34500 ราคาห้องชุด/บาท:ตารางเมตร</td> </tr> </table>		รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนใหญ่ลาดกระบัง	2556-2557 ปีที่ก่อตั้ง	4 จำนวนอาคาร	8 จำนวนชั้น
รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนใหญ่ลาดกระบัง							
	2556-2557 ปีที่ก่อตั้ง							
	4 จำนวนอาคาร							
	8 จำนวนชั้น							
1118 จำนวนห้องชุด								
34500 ราคาห้องชุด/บาท:ตารางเมตร								
2,500 : ค	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแปลนที่ใช้						
	• 2.เข้าพื้นที่โรงโมทลินค้าและบริการ							
	• 3.เข้าร้านค้า							
	• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา							
	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา							
300x340 คัน = 102,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ							
50x15 ครั้ง = 750 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ							
50x8 ครั้ง = 400 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย							
	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า							
	• 10.บอร์ดติดประกาศ							
5,000 ,8,000 ,8,000 รวม = 21,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet							
1,2000 : ป	• 12.Cable TV.							
	• 13.ตลาดนัด							
1,000x4 ตู้ = 4,000 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ							
1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ							
750 : ค	• 16.ขยะ recycle							
	• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก							
4,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM							
	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ							
	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์							
	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า							
	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ							
	• 23.รถยนต์ให้เช่า							
	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ							
	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ							
	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้							
	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่							
	• 28.เข้าห้องเก็บของ							
	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน							

<sup>5</sup> สัมภาษณ์ อารีย์ บุญมาสู่, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 24 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา- ลาดปลาเค้า 2<sup>6</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด						
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า 2						
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง :: ติดถนนลาดปลาเค้า ห่างจากถนนรามอินทรา 500 ม.</td> </tr> <tr> <td>2556-2557 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>2 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>532 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>35000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง :: ติดถนนลาดปลาเค้า ห่างจากถนนรามอินทรา 500 ม.	2556-2557 ปีที่ก่อตั้ง	2 จำนวนอาคาร	8 จำนวนชั้น	532 จำนวนห้องชุด
ที่ตั้ง :: ติดถนนลาดปลาเค้า ห่างจากถนนรามอินทรา 500 ม.							
2556-2557 ปีที่ก่อตั้ง							
2 จำนวนอาคาร							
8 จำนวนชั้น							
532 จำนวนห้องชุด							
35000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร							
500x3 ป้าย = 1,500 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</li> </ul>	ชุดและประเภท					
500x3 ครึ่ง = 1,500 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>3.เข้าร้านค้า</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> </ul>						
300x157 คัน = 47,100 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</li> </ul>						
50x15 ครึ่ง = 750 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</li> </ul>						
A4/400 ,A5/100 รวม = 500 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>10.บอร์ดติดประกาศ</li> </ul>						
6,000 ,6,000 รวม = 12,000 : ป	<ul style="list-style-type: none"> <li>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</li> </ul>						
10,000 : ป	<ul style="list-style-type: none"> <li>12.Cable TV.</li> </ul>						
50x15 ร้าน (1 ครั้ง) = 750 : ป	<ul style="list-style-type: none"> <li>13.ตลาดนัด</li> </ul>						
1,000x2 ตู้= 2,000 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</li> </ul>						
1,500x4 เครื่อง = 6,000 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>16.ขยะ recycle</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>17.เครื่องซังน้ำหนัก</li> </ul>						
6,000 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>19.ตู้เติมเงินมือถือ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>23.รถยนต์ให้เช่า</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>28.เข้าห้องเก็บของ</li> </ul>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</li> </ul>						

หมายเหตุ :

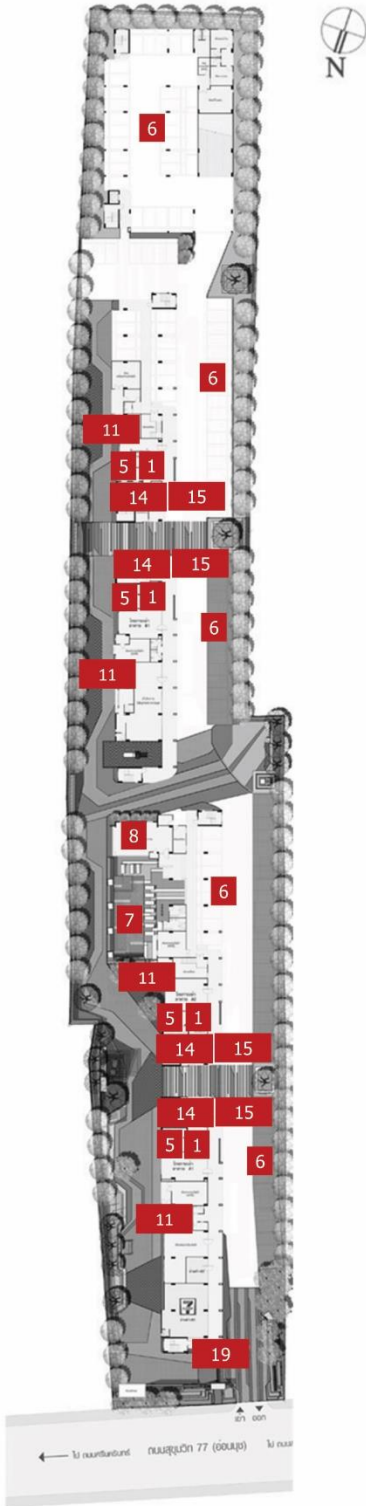
<sup>6</sup> สัมภาษณ์ วิจิตรา มาโน, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 31 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 60/2<sup>7</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด													
<p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 60/2(อาคาร A,B,C)													
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนรามคำแหง</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2555-2556</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>25(A),15(B,C)</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1212</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>44000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท</td> </tr> </table>		ที่ตั้ง : ถนนรามคำแหง		2555-2556	ปีที่ก่อตั้ง	3	จำนวนอาคาร	25(A),15(B,C)	จำนวนชั้น	1212	จำนวนห้องชุด	44000
ที่ตั้ง : ถนนรามคำแหง														
2555-2556	ปีที่ก่อตั้ง													
3	จำนวนอาคาร													
25(A),15(B,C)	จำนวนชั้น													
1212	จำนวนห้องชุด													
44000	ราคาห้องชุด/บาท													
	500x8 ครั้ง = 4,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา • 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์ค่าและบริการ 3.เข้าร้านค้า 4.เข้าพื้นที่โรงผลิตติดตั้งโฆษณา 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา												
	300x450 คั้น = 135,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ												
	50x35 ครั้ง = 1,750 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำน้ำ												
	50x25 ครั้ง = 1,250 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย												
	A4/1,650 ,A5/700 รวม = 2,350 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า • 10.บอร์ดติดประกาศ												
	18,000 ,18,000 รวม = 36,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet												
	12,000 : ป	• 12.Cable TV. 13.ตลาดนัด												
	1,000x3 ตู้ = 3,000 : ต	• 14.ตู้เก็บน้ำดื่มหยอดเหรียญ												
	1,200x9 เครื่อง = 10,800 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ												
	1,000 : ต	• 16.ขยะ recycle 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก												
	12,000 ,8,000 รวม = 20,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM												
	1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์ 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ 23.รถยนต์ให้เช่า 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ												
	640 ,120 รวม = 760 : ต	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ												
	(15x15 ที่นั่ง = 225) 225x88เที่ยว = 19,800 : ต	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้ 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่ 28.เข้าห้องเก็บของ 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน												
หมายเหตุ :														

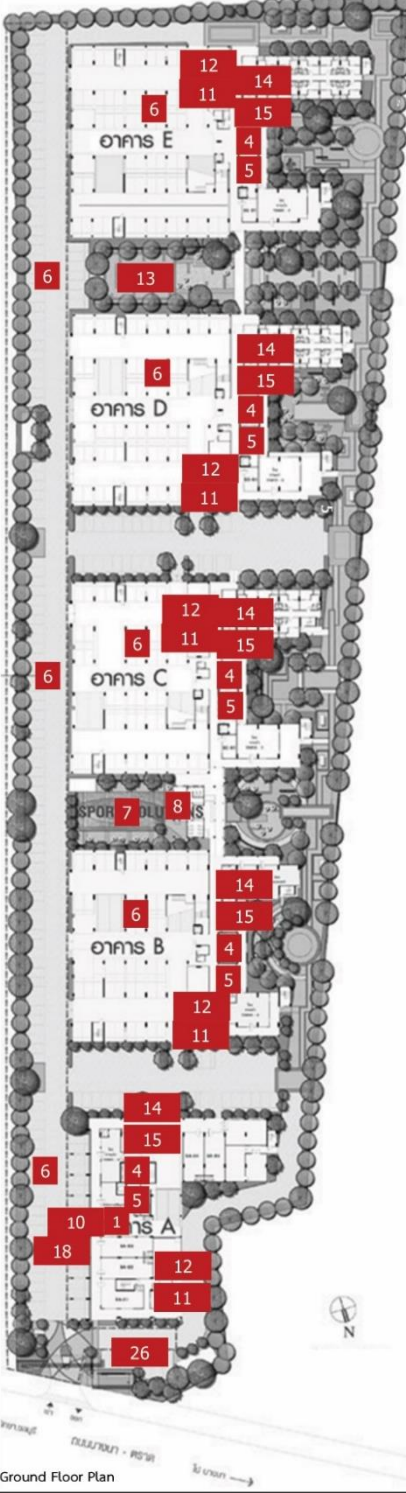
<sup>7</sup> สัมภาษณ์ นนทลี วาพัทไทย, ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 27 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77(2)<sup>8</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด							
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี สุขุมวิท77(2)							
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท77 (อ่อนนุช)</td> </tr> <tr> <td>2555-2556 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>4 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>16(A)18(B) จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>956 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>44400 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท77 (อ่อนนุช)	2555-2556 ปีที่ก่อตั้ง	4 จำนวนอาคาร	16(A)18(B) จำนวนชั้น	956 จำนวนห้องชุด
ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท77 (อ่อนนุช)								
2555-2556 ปีที่ก่อตั้ง								
4 จำนวนอาคาร								
16(A)18(B) จำนวนชั้น								
956 จำนวนห้องชุด								
44400 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร								
500x4 ป้าย = 2,000 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</li> <li>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ</li> <li>3.เข้าร้านค้า</li> <li>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> </ul>						
875X4 จอ = 3,500 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> </ul>						
300x370 คัน =111,000 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</li> </ul>						
50x80 ครั้ง =4,000 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</li> </ul>						
50x50 ครั้ง =2,500 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</li> <li>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</li> <li>10.บอร์ดติดประกาศ</li> </ul>						
12,000 ,12,000 ,12,000 ,12,000 รวม = 48,000 : บ		<ul style="list-style-type: none"> <li>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</li> <li>12.Cable TV.</li> </ul>						
50x20 ร้าน (1 ครั้ง) =1,000 : ป		<ul style="list-style-type: none"> <li>13.ตลาดนัด</li> </ul>						
1,200x4 ตู้ =4,800 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</li> </ul>						
1,500x8 เครื่อง =12,000 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</li> <li>16.ขยะ recycle</li> <li>17.เครื่องชงน้ำหนัก</li> </ul>						
700x1 ตู้ = 700 : ต		<ul style="list-style-type: none"> <li>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</li> <li>19.ตู้เติมเงินมือถือ</li> </ul>						
20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า						
22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า						
24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ						
26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่						
28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน						
หมายเหตุ :								

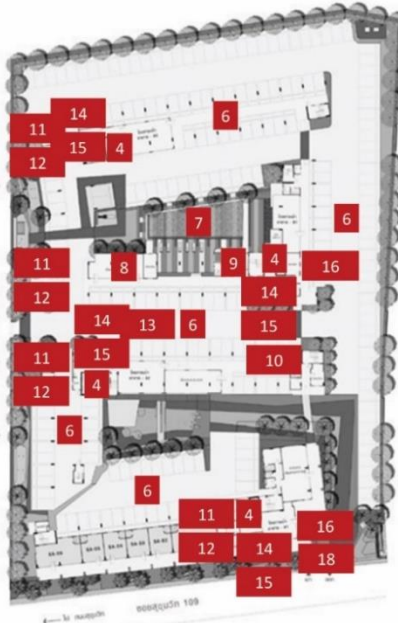
<sup>8</sup> สัมภาษณ์ น้าทิพย์ พุ่มนวลแก้ว, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 25 มีนาคม 2559.

นิติบุคคลอาคารชุดลุมพินี เมกะซิตี-บางนา<sup>9</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																																																																																				
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี เมกะซิตี บางนา																																																																																																																				
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนบางนาตราด</td> </tr> <tr> <td>2554-2556 ปีที่ก่อสร้าง</td> </tr> <tr> <td>5 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>18,28,29 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>4046 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>40000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนบางนาตราด	2554-2556 ปีที่ก่อสร้าง	5 จำนวนอาคาร	18,28,29 จำนวนชั้น	4046 จำนวนห้องชุด	40000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																																																																													
ที่ตั้ง : ถนนบางนาตราด																																																																																																																					
2554-2556 ปีที่ก่อสร้าง																																																																																																																					
5 จำนวนอาคาร																																																																																																																					
18,28,29 จำนวนชั้น																																																																																																																					
4046 จำนวนห้องชุด																																																																																																																					
40000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																																																																																					
<table border="1"> <tr> <td>50x15 ป้าย = 750 : ค</td> <td>• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>875x5 จอ = 4,375 : ค</td> <td>• 4.เข้าพื้นที่โกลด์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>875x16 จอ = 14,000 : ค</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x1,540 คั่น = 462,000 : ค</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x210 ครึ่ง = 10,500 : ค</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>A4/3,200 ,A5/1,200 รวม = 4,400 : ค</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>40,000 ,40,000 ,40,000 รวม =120,000 : ป</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>24,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>50x60 ร้าน (2 ครั้ง) =3,000 : ป</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500X10 ตู้ =15,000 : ค</td> <td>• 14.ตู้ค่น้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500X37 เครื่อง = 55,500 : ค</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>8,500 ,8,500 รวม = 17,000 : ค</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td>(20x75 ที่นั่ง=1,500)1,500x154ที่เขย=231,000:ค</td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	50x15 ป้าย = 750 : ค	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ		• 3.เข้าร้านค้า	875x5 จอ = 4,375 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โกลด์ติดตั้งจอโฆษณา	875x16 จอ = 14,000 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x1,540 คั่น = 462,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x210 ครึ่ง = 10,500 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A4/3,200 ,A5/1,200 รวม = 4,400 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ	40,000 ,40,000 ,40,000 รวม =120,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	24,000 : ป	• 12.Cable TV.	50x60 ร้าน (2 ครั้ง) =3,000 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,500X10 ตู้ =15,000 : ค	• 14.ตู้ค่น้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500X37 เครื่อง = 55,500 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		• 16.ขยะ recycle		• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	8,500 ,8,500 รวม = 17,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		• 23.รถยนต์ให้เช่า		• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	(20x75 ที่นั่ง=1,500)1,500x154ที่เขย=231,000:ค	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		• 28.เข้าห้องเก็บของ		• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	<table border="1"> <tr> <td>50x15 ป้าย = 750 : ค</td> <td>• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>875x5 จอ = 4,375 : ค</td> <td>• 4.เข้าพื้นที่โกลด์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>875x16 จอ = 14,000 : ค</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x1,540 คั่น = 462,000 : ค</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x210 ครึ่ง = 10,500 : ค</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>A4/3,200 ,A5/1,200 รวม = 4,400 : ค</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>40,000 ,40,000 ,40,000 รวม =120,000 : ป</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>24,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>50x60 ร้าน (2 ครั้ง) =3,000 : ป</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500X10 ตู้ =15,000 : ค</td> <td>• 14.ตู้ค่น้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500X37 เครื่อง = 55,500 : ค</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>8,500 ,8,500 รวม = 17,000 : ค</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td>(20x75 ที่นั่ง=1,500)1,500x154ที่เขย=231,000:ค</td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	50x15 ป้าย = 750 : ค	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ		• 3.เข้าร้านค้า	875x5 จอ = 4,375 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โกลด์ติดตั้งจอโฆษณา	875x16 จอ = 14,000 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x1,540 คั่น = 462,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x210 ครึ่ง = 10,500 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A4/3,200 ,A5/1,200 รวม = 4,400 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ	40,000 ,40,000 ,40,000 รวม =120,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	24,000 : ป	• 12.Cable TV.	50x60 ร้าน (2 ครั้ง) =3,000 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,500X10 ตู้ =15,000 : ค	• 14.ตู้ค่น้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500X37 เครื่อง = 55,500 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		• 16.ขยะ recycle		• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	8,500 ,8,500 รวม = 17,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		• 23.รถยนต์ให้เช่า		• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	(20x75 ที่นั่ง=1,500)1,500x154ที่เขย=231,000:ค	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		• 28.เข้าห้องเก็บของ		• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
50x15 ป้าย = 750 : ค	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																																																																																				
	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																																																																																				
	• 3.เข้าร้านค้า																																																																																																																				
875x5 จอ = 4,375 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โกลด์ติดตั้งจอโฆษณา																																																																																																																				
875x16 จอ = 14,000 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																																																																																				
300x1,540 คั่น = 462,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																																																																																				
50x210 ครึ่ง = 10,500 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																																																																																				
50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																																																																																				
	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																																																																																				
A4/3,200 ,A5/1,200 รวม = 4,400 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																																																																																				
40,000 ,40,000 ,40,000 รวม =120,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																																																																																				
24,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																																																																																				
50x60 ร้าน (2 ครั้ง) =3,000 : ป	• 13.ตลาดนัด																																																																																																																				
1,500X10 ตู้ =15,000 : ค	• 14.ตู้ค่น้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																																																																																				
1,500X37 เครื่อง = 55,500 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																																																																																				
	• 16.ขยะ recycle																																																																																																																				
	• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																																																																																				
8,500 ,8,500 รวม = 17,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																																																																																				
	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																																																																																				
	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																																																																																				
	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																																																																																				
	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																																																																																				
	• 23.รถยนต์ให้เช่า																																																																																																																				
	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																																																																																				
	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																																																																																				
(20x75 ที่นั่ง=1,500)1,500x154ที่เขย=231,000:ค	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																																																																																				
	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																																																																																				
	• 28.เข้าห้องเก็บของ																																																																																																																				
	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																																																																																				
50x15 ป้าย = 750 : ค	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																																																																																				
	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																																																																																				
	• 3.เข้าร้านค้า																																																																																																																				
875x5 จอ = 4,375 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โกลด์ติดตั้งจอโฆษณา																																																																																																																				
875x16 จอ = 14,000 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																																																																																				
300x1,540 คั่น = 462,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																																																																																				
50x210 ครึ่ง = 10,500 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																																																																																				
50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																																																																																				
	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																																																																																				
A4/3,200 ,A5/1,200 รวม = 4,400 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																																																																																				
40,000 ,40,000 ,40,000 รวม =120,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																																																																																				
24,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																																																																																				
50x60 ร้าน (2 ครั้ง) =3,000 : ป	• 13.ตลาดนัด																																																																																																																				
1,500X10 ตู้ =15,000 : ค	• 14.ตู้ค่น้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																																																																																				
1,500X37 เครื่อง = 55,500 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																																																																																				
	• 16.ขยะ recycle																																																																																																																				
	• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																																																																																				
8,500 ,8,500 รวม = 17,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																																																																																				
	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																																																																																				
	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																																																																																				
	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																																																																																				
	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																																																																																				
	• 23.รถยนต์ให้เช่า																																																																																																																				
	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																																																																																				
	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																																																																																				
(20x75 ที่นั่ง=1,500)1,500x154ที่เขย=231,000:ค	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																																																																																				
	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																																																																																				
	• 28.เข้าห้องเก็บของ																																																																																																																				
	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																																																																																				
หมายเหตุ :																																																																																																																					

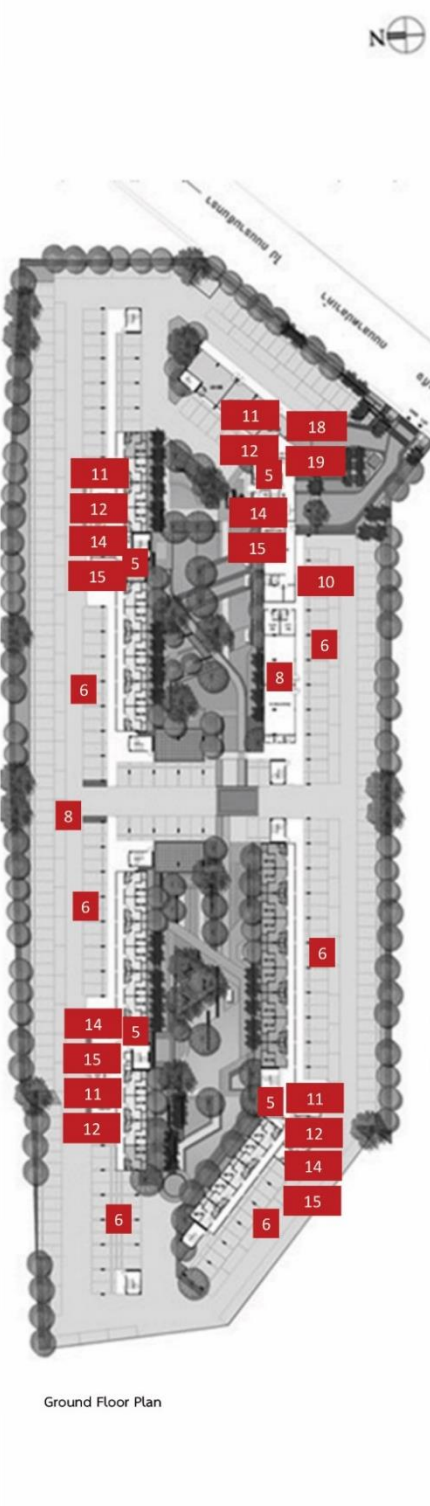
<sup>9</sup> สัมภาษณ์ เมตตา เกิดพูล, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 27 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 109-แบร์ริง<sup>10</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการชุด	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																							
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 109 แบร์ริง																																																							
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 109 แบร์ริง</td> </tr> <tr> <td>2554-2556</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>742</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>44000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 109 แบร์ริง		2554-2556	ปีที่ก่อตั้ง	4	จำนวนอาคาร	8	จำนวนชั้น	742	จำนวนห้องชุด	44000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																									
ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 109 แบร์ริง																																																								
2554-2556	ปีที่ก่อตั้ง																																																							
4	จำนวนอาคาร																																																							
8	จำนวนชั้น																																																							
742	จำนวนห้องชุด																																																							
44000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																							
	<table border="1"> <tr><td>875x4 จอ = 3,500 : ค</td><td>• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>300x250 คัน = 75,000 : ค</td><td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td>50x60 ครึ่ง = 3,000 : ค</td><td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>50x40 ครึ่ง = 2,000 : ค</td><td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td>50x35 ครึ่ง = 1,750 : ค</td><td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td>A4/200x2 ป้าย = 400 : ค</td><td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>5,000 ,6,500 ,5,000 รวม = 16,500 : ป</td><td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td></tr> <tr><td>24,000 : ป</td><td>• 12.Cable TV.</td></tr> <tr><td>50x60 ร้าน (4 ครึ่ง) = 3,000 : ป</td><td>• 13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>1,250x4 ตู้ = 5,000 : ค</td><td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ค</td><td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>400 : ค</td><td>• 16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td>3,500 ,3,500 รวม = 7,000 : ค</td><td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> </table>	875x4 จอ = 3,500 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x250 คัน = 75,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x60 ครึ่ง = 3,000 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x40 ครึ่ง = 2,000 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	50x35 ครึ่ง = 1,750 : ค	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A4/200x2 ป้าย = 400 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ	5,000 ,6,500 ,5,000 รวม = 16,500 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	24,000 : ป	• 12.Cable TV.	50x60 ร้าน (4 ครึ่ง) = 3,000 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,250x4 ตู้ = 5,000 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	400 : ค	• 16.ขยะ recycle	3,500 ,3,500 รวม = 7,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	<table border="1"> <tr><td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td></tr> <tr><td>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td></tr> <tr><td>3.เข้าร้านค้า</td></tr> <tr><td>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td>10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td></tr> <tr><td>12.Cable TV.</td></tr> <tr><td>13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td>17.เครื่องซักรีด</td></tr> <tr><td>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> <tr><td>19.ตู้เดิมเงินมือถือ</td></tr> <tr><td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td></tr> <tr><td>21.เข้าพื้นที่ตาม้า</td></tr> <tr><td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>23.รถยนต์ให้เช่า</td></tr> <tr><td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td></tr> <tr><td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td></tr> <tr><td>27.วิโมเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td></tr> <tr><td>28.เข้าห้องเก็บของ</td></tr> <tr><td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td></tr> </table>	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	3.เข้าร้านค้า	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	10.บอร์ดติดประกาศ	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	12.Cable TV.	13.ตลาดนัด	14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	16.ขยะ recycle	17.เครื่องซักรีด	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	19.ตู้เดิมเงินมือถือ	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	21.เข้าพื้นที่ตาม้า	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	23.รถยนต์ให้เช่า	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	27.วิโมเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	28.เข้าห้องเก็บของ	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
875x4 จอ = 3,500 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																							
300x250 คัน = 75,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																							
50x60 ครึ่ง = 3,000 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																							
50x40 ครึ่ง = 2,000 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																							
50x35 ครึ่ง = 1,750 : ค	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																							
A4/200x2 ป้าย = 400 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																							
5,000 ,6,500 ,5,000 รวม = 16,500 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																							
24,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																							
50x60 ร้าน (4 ครึ่ง) = 3,000 : ป	• 13.ตลาดนัด																																																							
1,250x4 ตู้ = 5,000 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																							
1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																							
400 : ค	• 16.ขยะ recycle																																																							
3,500 ,3,500 รวม = 7,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																							
1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																								
2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																								
3.เข้าร้านค้า																																																								
5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																								
6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																								
7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																								
8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																								
9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																								
10.บอร์ดติดประกาศ																																																								
11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																								
12.Cable TV.																																																								
13.ตลาดนัด																																																								
14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																								
15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																								
16.ขยะ recycle																																																								
17.เครื่องซักรีด																																																								
18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																								
19.ตู้เดิมเงินมือถือ																																																								
20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																								
21.เข้าพื้นที่ตาม้า																																																								
22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																								
23.รถยนต์ให้เช่า																																																								
24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																								
25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																								
26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																								
27.วิโมเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																								
28.เข้าห้องเก็บของ																																																								
29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																								
หมายเหตุ :																																																								

<sup>10</sup> สัมภาษณ์ วิถีกร มณีโชติ, วิศวกรบำรุงรักษานิติบุคคลอาคารชุด, 25 มีนาคม 2559.

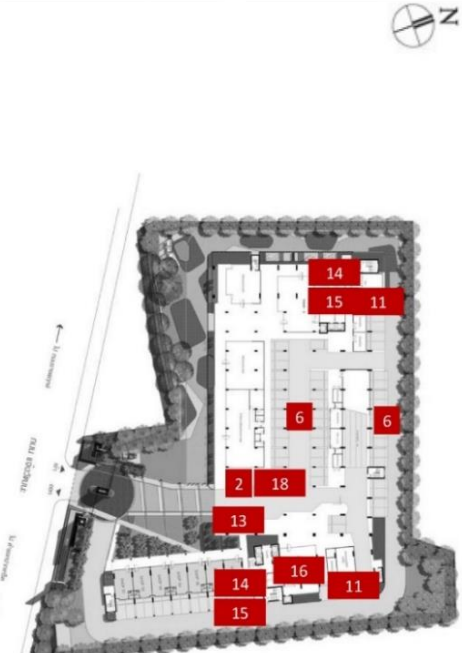
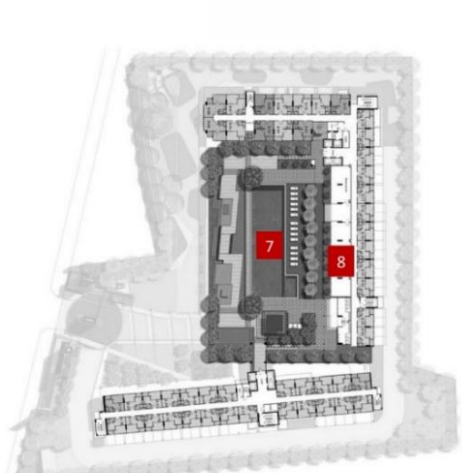
อาคารชุดลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า<sup>11</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																											
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-ลาดปลาเค้า																																																											
	<p>รายได้ :</p>	ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ปีทีก่อตั้ง																																																									
2554-2254		4 จำนวนอาคาร																																																										
8		8 จำนวนชั้น																																																										
1039		1039 จำนวนห้องชุด																																																										
35000		ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																										
หมายเหตุ :		<table border="1"> <tr><td></td><td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td></tr> <tr><td></td><td>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td></tr> <tr><td></td><td>3.เข้าร้านค้า</td></tr> <tr><td></td><td>4.เข้าพื้นที่โรงไฟฟ้าติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>437x8 จอ = 3,500 : ต</td><td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>300x340 คัน = 102,000 : ต</td><td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td></td><td>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>300/ปี</td><td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td></td><td>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td>A5/200x9 ป้าย = 1,800 : ต</td><td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>5,000 ,5,000 ,5,000 ,5,000 รวม = 20,000 : ป</td><td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td></tr> <tr><td>24,000 : ป</td><td>• 12.Cable TV.</td></tr> <tr><td></td><td>13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>500x4 ตู้ = 2,000 : ต</td><td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ต</td><td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>100 : ต</td><td>• 16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td></td><td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td></tr> <tr><td>กสิกรไทย = 6,000 : ต</td><td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> <tr><td>500x1 ตู้ = 500 : ต</td><td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td></tr> <tr><td></td><td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td></tr> <tr><td></td><td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td></tr> <tr><td></td><td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td></td><td>23.รถยนต์ให้เช่า</td></tr> <tr><td></td><td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td></td><td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td></tr> <tr><td></td><td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td></tr> <tr><td></td><td>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td></tr> <tr><td></td><td>28.เข้าห้องเก็บของ</td></tr> <tr><td></td><td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td></tr> </table>		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ		3.เข้าร้านค้า		4.เข้าพื้นที่โรงไฟฟ้าติดตั้งจอโฆษณา	437x8 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x340 คัน = 102,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	300/ปี	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A5/200x9 ป้าย = 1,800 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	5,000 ,5,000 ,5,000 ,5,000 รวม = 20,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	24,000 : ป	• 12.Cable TV.		13.ตลาดนัด	500x4 ตู้ = 2,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	100 : ต	• 16.ขยะ recycle		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	กสิกรไทย = 6,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	500x1 ตู้ = 500 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																											
	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																											
	3.เข้าร้านค้า																																																											
	4.เข้าพื้นที่โรงไฟฟ้าติดตั้งจอโฆษณา																																																											
437x8 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
300x340 คัน = 102,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																											
	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																											
300/ปี	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																											
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																											
A5/200x9 ป้าย = 1,800 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																											
5,000 ,5,000 ,5,000 ,5,000 รวม = 20,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																											
24,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																											
	13.ตลาดนัด																																																											
500x4 ตู้ = 2,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																											
1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
100 : ต	• 16.ขยะ recycle																																																											
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																											
กสิกรไทย = 6,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																											
500x1 ตู้ = 500 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																											
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																											
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																											
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																											
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																											
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																											
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																											
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																											
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																											
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																											
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																											

<sup>11</sup> สัมภาษณ์ วิจิตรา มาโน, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 31 มีนาคม 2559 สัมภาษณ์.



อาคารชุดลุมพินีวิลส์ แจ่งวัฒนะ-ปากเกร็ด<sup>12</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>Ground Floor Plan</p>	<p>ลุมพินี วิลส์ แจ่งวัฒนะ ปากเกร็ด</p>	
 <p>6th Floor Plan</p>		
<p>หมายเหตุ :</p>	<p>1,000x6 ครึ่ง = 6,000 : ต</p> <p>300x645 คัน = 193,500 : ต</p> <p>50x90 ครึ่ง = 4,500 : ต</p> <p>50x90 ครึ่ง = 4,500 : ต</p> <p>10,000,12,000,12,000,8,000รวม=52,000 :</p> <p>50x60 ร้าน (4 ครึ่ง) =3,000 : ป</p> <p>1,500x2 ตู้ = 3,000 : ต</p> <p>1,500x6 เครื่อง=9,000 : ต</p> <p>500 : ต</p> <p>3,000 ,6,000 รวม = 9,000 : ต</p>	<p>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</p> <p>• 2.เข้าพื้นที่บริเวณโหล่งน้ำและบริวาร</p> <p>3.เข้าร้านค้า</p> <p>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p> <p>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p> <p>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</p> <p>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</p> <p>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</p> <p>10.บอร์ดติดประกาศ</p> <p>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</p> <p>12.Cable TV.</p> <p>• 13.ตลาดนัด</p> <p>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</p> <p>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</p> <p>• 16.ขยะ recycle</p> <p>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</p> <p>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</p> <p>19.ตู้เติมเงินมือถือ</p> <p>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</p> <p>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</p> <p>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</p> <p>23.รถยนต์ให้เช่า</p> <p>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</p> <p>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</p> <p>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</p> <p>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</p> <p>28.เข้าห้องเก็บของ</p> <p>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</p>

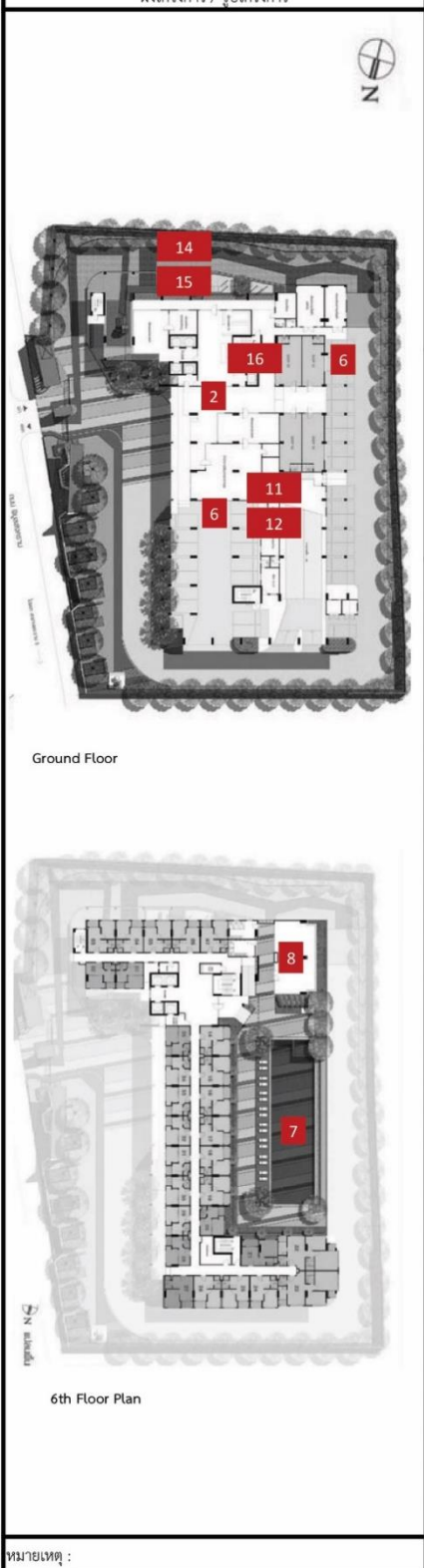
<sup>12</sup> สัมภาษณ์ กมล เล็กสมบุญ, เจ้าหน้าที่โครงการ, 24 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลล์ พัฒนาการ – เพชรบุรีตัดใหม่<sup>13</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
	ลุมพินี วิลล์ พัฒนาการ-เพชรบุรีตัดใหม่	
	รายละเอียด :	ที่ตั้ง : ถนนพัฒนาการ
		2554-2555 ปีที่ก่อสร้าง
		7 จำนวนอาคาร
		8 จำนวนชั้น
1489 จำนวนห้องชุด	47900 ราคาห้องชุด/บาท:ตารางเมตร	
500x10 ครั้ง = 5,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รวมรายการได้
	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
	3.เข้าร้านค้า	
	4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
300x600 คัน = 180,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
50x90 ครั้ง = 4,500 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	
50x40 ครั้ง = 2,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	
	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
	10.บอร์ดติดประกาศ	
8,500 ,7,500 ,10,000 รวม = 26,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
12,000 : ป	• 12.Cable TV.	
50x40 ร้าน (2 ครั้ง=2,000 : ป	• 13.ตลาดนัด	
1,500X6 = 9,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
1,500X12 = 18,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
	16.ขยะ recycle	
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
8,000 ,8,000 รวม = 16,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
1,300 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ	
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า	
	24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ	
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	
	28.เข้าห้องเก็บของ	
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	

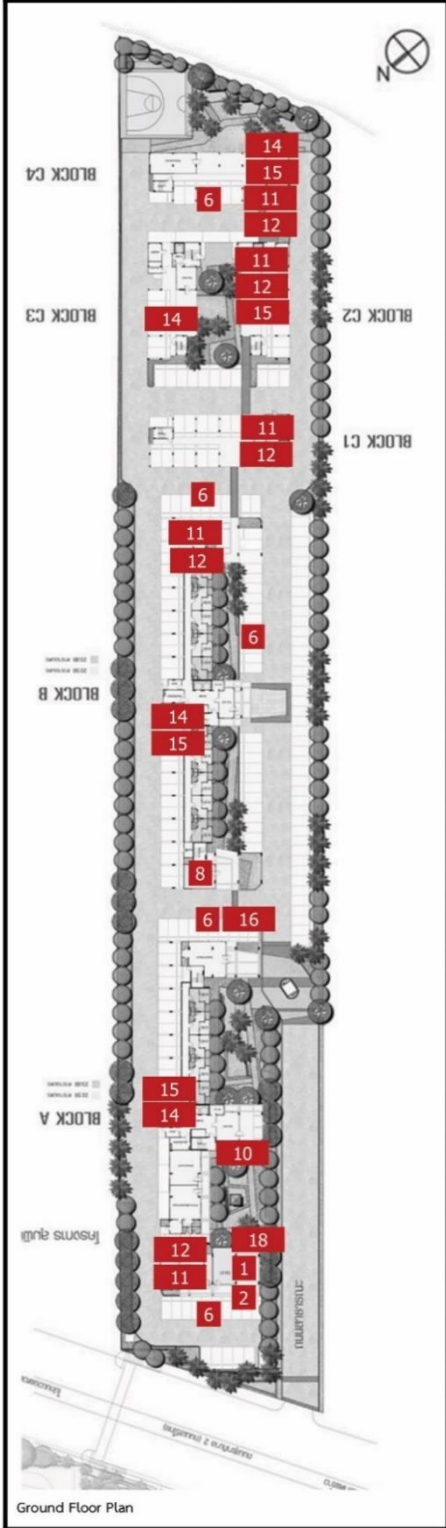
<sup>13</sup> สัมภาษณ์ พงษ์นิย พุ่มระชัยภัทร์, ผู้ช่วยผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 27 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลส์ พิบูลสงคราม –ริเวอร์วิว<sup>14</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>Ground Floor</p> <p>6th Floor Plan</p> <p>หมายเหตุ :</p>	<p>ลุมพินี วิลส์ พิบูลสงคราม ริเวอร์วิว</p>	
<p>รายได้ :</p>	<p>ที่ตั้ง : ถนนพิบูลสงคราม 2554-2555 ปีที่ก่อตั้ง 1 จำนวนอาคาร 27 จำนวนห้องชุด 768 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร 72800</p>	
<p>500x4 = 2,000 : ต</p>	<p>N</p>	<p>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ 3.เข้าร้านค้า 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p>
<p>833x3=2,500 : ต</p>	<p>•</p>	<p>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p>
<p>300x330 คัน = 99,000 : ต</p>	<p>•</p>	<p>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</p>
<p>50x60 = 3,000 : ต</p>	<p>•</p>	<p>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</p>
<p>50x60 = 3,000 : ต</p>	<p>•</p>	<p>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</p>
<p>18,000 ,18,000 ,12,000 ,12,000 รวม = 60,000 : ป</p>	<p>•</p>	<p>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า 10.บอร์ดตีประกาศ</p>
<p>12,000 : ป</p>	<p>•</p>	<p>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet 12.Cable TV.</p>
<p>1,500X2=3,000 : ต</p>	<p>•</p>	<p>13.ตลาดนัด 14.ตู้คนำดื่มหยอดเหรียญ</p>
<p>1,200X7=8,400 : ต</p>	<p>•</p>	<p>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</p>
<p>500 : ต</p>	<p>•</p>	<p>16.ขยะ recycle</p>
<p></p>		<p>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</p>
<p></p>		<p>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</p>
<p></p>		<p>19.ตู้เติมเงินมือถือ</p>
<p></p>		<p>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</p>
<p></p>		<p>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</p>
<p></p>		<p>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</p>
<p></p>		<p>23.รถยนต์ให้เช่า</p>
<p></p>		<p>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</p>
<p></p>		<p>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</p>
<p></p>		<p>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</p>
<p></p>		<p>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</p>
<p></p>		<p>28.เข้าห้องเก็บของ</p>
<p></p>		<p>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</p>

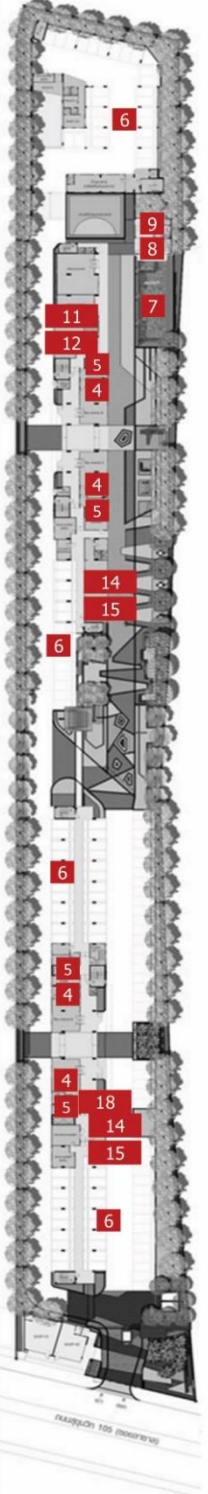
<sup>14</sup> สัมภาษณ์ พจนีย์ ศรีประพัฒน์, ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 24 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า -เสรีไทย 2<sup>15</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด						
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิด้า-เสรีไทย 2						
	รายได้:	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : เสรีไทย (ถนนสุขุมวิท 2 )</td> </tr> <tr> <td>2554-5555 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>6 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8(A,B)5(C) จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>696 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>45800 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : เสรีไทย (ถนนสุขุมวิท 2 )	2554-5555 ปีที่ก่อตั้ง	6 จำนวนอาคาร	8(A,B)5(C) จำนวนชั้น	696 จำนวนห้องชุด
ที่ตั้ง : เสรีไทย (ถนนสุขุมวิท 2 )							
2554-5555 ปีที่ก่อตั้ง							
6 จำนวนอาคาร							
8(A,B)5(C) จำนวนชั้น							
696 จำนวนห้องชุด							
45800 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร							
500x4 ป้าย = 2,000 : ต	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแนบรายชื่อวัสดุ					
500x3 =1,500 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ						
	3.เข้าร้านค้า						
	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา						
	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา						
300x245=73,500 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ						
	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ						
50x30 ครั้ง =1,500 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย						
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า						
A5/50x23 ป้าย =1,150 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ						
8,000 ,8,000 รวม 16,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet						
10,000 : ป	• 12.Cable TV.						
50x30 ร้าน (2 ครั้ง) =1,500 : ป	13.ตลาดนัด						
1,500x4 ตู้ = 6,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ						
1,500x12 เครื่อง =18,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ						
300 : ต	• 16.ขยะ recycle						
	17.เครื่องซักรีด						
LH = 5,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM						
	19.ตู้เติมเงินมือถือ						
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์						
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า						
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ						
	23.รถยนต์ให้เช่า						
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ						
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ						
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้						
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่						
	28.เข้าห้องเก็บของ						
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน						

<sup>15</sup> สัมภาษณ์ ญัฐณี ครอบมณีรัตน์, ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 26 กันยายน 2559.

อาคารชุดลุมพินีวิลล์ ลาซาล-แบร์ริง<sup>16</sup>

ผังโครงการ/ รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
 <p>Ground Floor Plan</p>	<p>ลุมพินี วิลล์ ลาซาล แบร์ริง</p>		
	<p>รายได้ :</p>	ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 105 (ลาซาล)	2554-2555 ปีที่ก่อสร้าง
4 จำนวนอาคาร		19(A,B)20(C,D) จำนวนชั้น	
1032 จำนวนห้องชุด		43000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
583.33x4 จอ = 3,500 : ต		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายละเอียด
583.33x8 จอ = 3,500 : ต		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
300x400=120,000 : ต	3.เข้าร้านค้า		
50x240=12,000 : ต	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
50x200=10,000 : ต	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
50x160=8,000 : ต	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		
18,000 ,12,000 ,10,000 ,12,000 รวม = 52,000 : ป	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ		
24,000 : ป	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		
1,000x2 ตู้= 2,000 : ต	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า		
1,000x8 เครื่อง = 8,000 : ต	10.บอร์ดติดประกาศ		
กรงเทพ = 5,000 : ต	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		
	12.Cable TV.		
	13.ตลาดนัด		
	14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ		
	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		
	16.ขยะ recycle		
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
	19.ตู้เติมเงินมือถือ		
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		
	23.รถยนต์ให้เช่า		
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		
	28.เข้าห้องเก็บของ		
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		

<sup>16</sup> สัมภาษณ์ นพรัตน์ ภูมิบรรเจิต, เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด, 25 มีนาคม 2559.

อาคารชุดลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย<sup>17</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																														
	ลุมพินี คอนโดทาวน์ นิต้า-เสรีไทย																														
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 2 (เสรีไทย)</td> </tr> <tr> <td>ปีที่ก่อตั้ง : 2554-2555</td> </tr> <tr> <td>4 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8(A)5(B) จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>598 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>37000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 2 (เสรีไทย)	ปีที่ก่อตั้ง : 2554-2555	4 จำนวนอาคาร	8(A)5(B) จำนวนชั้น	598 จำนวนห้องชุด	37000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																						
ที่ตั้ง : ถนนสุขุมวิท 2 (เสรีไทย)																															
ปีที่ก่อตั้ง : 2554-2555																															
4 จำนวนอาคาร																															
8(A)5(B) จำนวนชั้น																															
598 จำนวนห้องชุด																															
37000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																															
500x4 ป้าย = 2,000 : ต 500x4 ครึ่ง = 2,000 : ต 300x220 คัน = 66,000 : ต 50x120 ครึ่ง = 6,000 : ต A4/200 ,A5/250 รวม 450 : ต 8,500 ,7,000 รวม 15,500 : ป 10,000 : ป 1,500X3 ตู้ = 4,500 : ต 1,500x 6 เครื่อง = 9,000 : ต 300 : ต กลีกรไทย = 6,000 : ต 1,000x1 ตู้ = 1,000 : ต	<table border="1"> <tr><td>• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td></tr> <tr><td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และตู้บริการ</td></tr> <tr><td>• 3.เข้าร้านค้า</td></tr> <tr><td>• 4.เข้าพื้นที่ใกล้ลิฟต์ติดตั้งโฆษณา</td></tr> <tr><td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา</td></tr> <tr><td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td></tr> <tr><td>• 12.Cable TV.</td></tr> <tr><td>• 13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>• 14.ตู้คืนน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td>• 17.เครื่องชงน้ำหนัก</td></tr> <tr><td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> <tr><td>• 19.ตู้เคมเงินมือถือ</td></tr> <tr><td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td></tr> <tr><td>• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td></tr> <tr><td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td></tr> <tr><td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td></tr> <tr><td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td></tr> <tr><td>• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</td></tr> <tr><td>• 28.เข้าห้องเก็บของ</td></tr> <tr><td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td></tr> </table>	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และตู้บริการ	• 3.เข้าร้านค้า	• 4.เข้าพื้นที่ใกล้ลิฟต์ติดตั้งโฆษณา	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	• 10.บอร์ดติดประกาศ	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	• 12.Cable TV.	• 13.ตลาดนัด	• 14.ตู้คืนน้ำดื่มหยอดเหรียญ	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	• 16.ขยะ recycle	• 17.เครื่องชงน้ำหนัก	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	• 19.ตู้เคมเงินมือถือ	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	• 23.รถยนต์ให้เช่า	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่	• 28.เข้าห้องเก็บของ	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	ระบุรายการได้
• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																															
• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และตู้บริการ																															
• 3.เข้าร้านค้า																															
• 4.เข้าพื้นที่ใกล้ลิฟต์ติดตั้งโฆษณา																															
• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา																															
• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																															
• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																															
• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																															
• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																															
• 10.บอร์ดติดประกาศ																															
• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																															
• 12.Cable TV.																															
• 13.ตลาดนัด																															
• 14.ตู้คืนน้ำดื่มหยอดเหรียญ																															
• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																															
• 16.ขยะ recycle																															
• 17.เครื่องชงน้ำหนัก																															
• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																															
• 19.ตู้เคมเงินมือถือ																															
• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																															
• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																															
• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																															
• 23.รถยนต์ให้เช่า																															
• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																															
• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																															
• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																															
• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่																															
• 28.เข้าห้องเก็บของ																															
• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																															
หมายเหตุ :																															

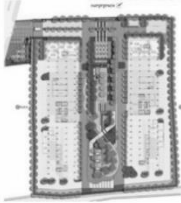
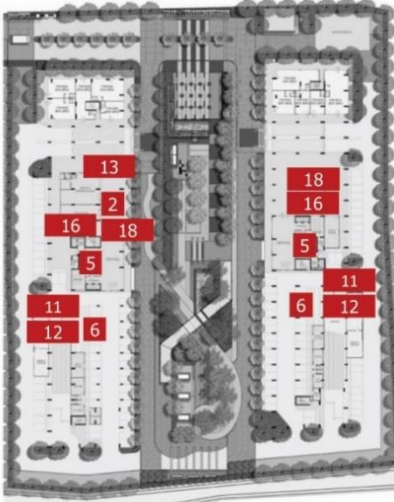
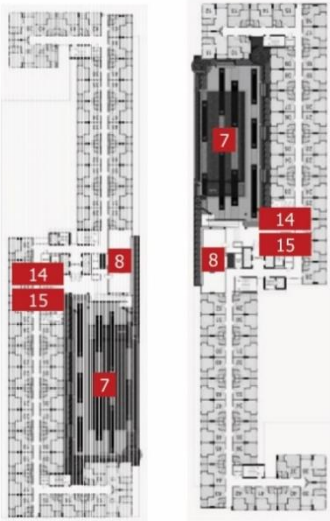
<sup>17</sup> สัมภาษณ์ ญัฐณี ครอบมณีรัตน์, ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 26 กันยายน 2559 สัมภาษณ์.

อาคารชุดลุมพินีเพลส รัชโยธิน<sup>18</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																				
<p>Ground Floor Plan</p>	<p>ลุมพินี เพลส รัชโยธิน</p>																																																				
	<p>รายได้ :</p>	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง :ถนนพหลโยธิน</td> </tr> <tr> <td>2553-2554 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>4 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>20 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1827 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>90000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ที่ตั้ง :ถนนพหลโยธิน	2553-2554 ปีที่ก่อตั้ง	4 จำนวนอาคาร	20 จำนวนชั้น	1827 จำนวนห้องชุด	90000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																												
ที่ตั้ง :ถนนพหลโยธิน																																																					
2553-2554 ปีที่ก่อตั้ง																																																					
4 จำนวนอาคาร																																																					
20 จำนวนชั้น																																																					
1827 จำนวนห้องชุด																																																					
90000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																					
	<table border="1"> <tr><td>375X8 จอ =3,000 : ต</td><td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>300x670 คั้น = 201,000 : ต</td><td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td>100x80 ครั้ง = 8,000 : ต</td><td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>100x60 ครั้ง = 6,000 : ต</td><td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td>100x45 ครั้ง = 4,500 : ต</td><td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td>A5/200x 20 ป้าย = 4,000 : ต</td><td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>2,000 ,1,000 รวม = 3,000 (2 ครั้ง) : ป</td><td>• 13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>1,500x4 ตู้ = 6,000 : ต</td><td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>1,500x18เครื่อง=27,000 : ต</td><td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>700 : ต</td><td>• 16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td>กรุงเทพ = 8,000 : ต</td><td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> </table>	375X8 จอ =3,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x670 คั้น = 201,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	100x80 ครั้ง = 8,000 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	100x60 ครั้ง = 6,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	100x45 ครั้ง = 4,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A5/200x 20 ป้าย = 4,000 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	2,000 ,1,000 รวม = 3,000 (2 ครั้ง) : ป	• 13.ตลาดนัด	1,500x4 ตู้ = 6,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500x18เครื่อง=27,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	700 : ต	• 16.ขยะ recycle	กรุงเทพ = 8,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	<table border="1"> <tr><td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td></tr> <tr><td>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ</td></tr> <tr><td>3.เข้าร้านค้า</td></tr> <tr><td>4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td>10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td></tr> <tr><td>12.Cable TV.</td></tr> <tr><td>13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td></tr> <tr><td>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> <tr><td>19.ตู้เติมเงินมือถือ</td></tr> <tr><td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td></tr> <tr><td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td></tr> <tr><td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>23.รถยนต์ให้เช่า</td></tr> <tr><td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td></tr> <tr><td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td></tr> <tr><td>27.ริมนอเคอร์โซ่เข้าพื้นที่</td></tr> <tr><td>28.เข้าห้องเก็บของ</td></tr> <tr><td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td></tr> </table>	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ	3.เข้าร้านค้า	4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	10.บอร์ดติดประกาศ	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	12.Cable TV.	13.ตลาดนัด	14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	16.ขยะ recycle	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	19.ตู้เติมเงินมือถือ	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	23.รถยนต์ให้เช่า	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	27.ริมนอเคอร์โซ่เข้าพื้นที่	28.เข้าห้องเก็บของ	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
375X8 จอ =3,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																				
300x670 คั้น = 201,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																				
100x80 ครั้ง = 8,000 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																				
100x60 ครั้ง = 6,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																				
100x45 ครั้ง = 4,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																				
A5/200x 20 ป้าย = 4,000 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																				
2,000 ,1,000 รวม = 3,000 (2 ครั้ง) : ป	• 13.ตลาดนัด																																																				
1,500x4 ตู้ = 6,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																				
1,500x18เครื่อง=27,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																				
700 : ต	• 16.ขยะ recycle																																																				
กรุงเทพ = 8,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																				
1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																					
2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ																																																					
3.เข้าร้านค้า																																																					
4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																					
5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																					
6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																					
7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																					
8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																					
9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																					
10.บอร์ดติดประกาศ																																																					
11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																					
12.Cable TV.																																																					
13.ตลาดนัด																																																					
14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																					
15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																					
16.ขยะ recycle																																																					
17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																					
18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																					
19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																					
20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																					
21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																					
22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																					
23.รถยนต์ให้เช่า																																																					
24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																					
25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																					
26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																					
27.ริมนอเคอร์โซ่เข้าพื้นที่																																																					
28.เข้าห้องเก็บของ																																																					
29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																					
<p>หมายเหตุ :</p>																																																					

<sup>18</sup> สัมภาษณ์ อนุรีย์ ผลเพียร, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชน นิติบุคคลอาคารชุด, 31 มีนาคม 2559.

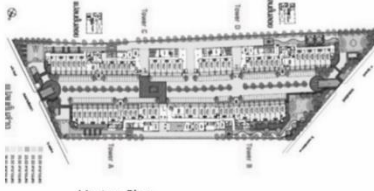
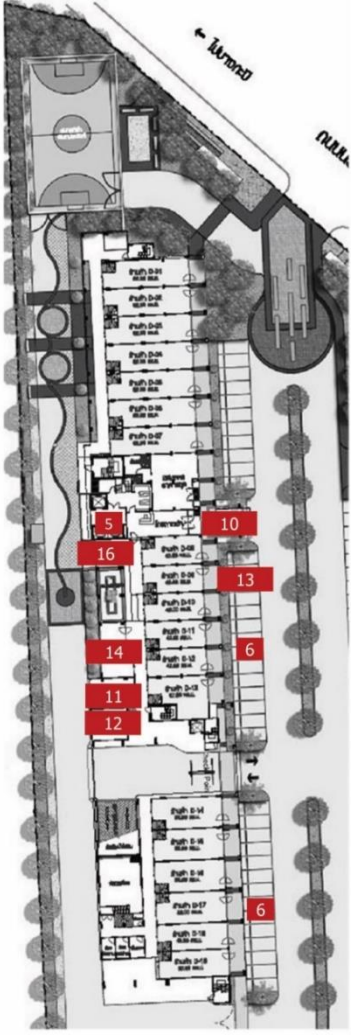
อาคารชุด ลุมพินีพาร์ค ปิ่นเกล้า<sup>19</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>Master Plan</p>	<p>ลุมพินี พาร์ค ปิ่นเกล้า</p>	
 <p>Ground Floor Plan</p>		
 <p>6th Floor Plan</p>	<p>500x16 ครึ่ง = 8,000 : ต</p> <p>1,750X2 จอ = 3,500 : ต</p> <p>1,000X8 จอ = 8,000 : ต</p> <p>300x1,054 คั่น=316,200 : ต</p> <p>50x50 ครึ่ง =2,500 : ต</p> <p>50x45 ครึ่ง =2,250 : ต</p> <p>18,000 ,15,000 ,15,000 ,10,000 รวม=58,000 : ป</p> <p>24,000 : ป</p> <p>50x20 ร้าน (1 ครึ่ง) = 1,000 : ต</p> <p>1,500X4 ตู้= 6,000 : ต</p> <p>1,500X7 เครื่อง=10,500 : ต</p> <p>200 : ต</p> <p>8,000 ,8,000 รวม = 16,000 : ต</p>	<p>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</p> <p>• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</p> <p>3.เช่าร้านค้า</p> <p>• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p> <p>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p> <p>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</p> <p>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</p> <p>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</p> <p>10.บอร์ดติดประกาศ</p> <p>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</p> <p>12.Cable TV.</p> <p>• 13.ตลาดนัด</p> <p>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</p> <p>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</p> <p>• 16.ขยะ recycle</p> <p>17.เครื่องซักรีดผ้า</p> <p>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</p> <p>19.ตู้เติมเงินมือถือ</p> <p>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</p> <p>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</p> <p>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</p> <p>23.รถยนต์ให้เช่า</p> <p>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</p> <p>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</p> <p>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</p> <p>27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</p> <p>28.เช่าห้องเก็บของ</p> <p>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</p>
<p>หมายเหตุ :</p>		

<sup>19</sup> สัมภาษณ์ เสาวนุช งามพิมล, ผู้ช่วยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 2559.



อาคารชุดลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวนิพันธ์อาคาร D<sup>20</sup>

ผังโครงการ / รูปอาคาร	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																											
 <p>Master Plan</p>	<p>ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวนิพันธ์ อาคาร D</p>																																																											
 <p>Ground Floor Plan</p>			<p>รายได้ :</p>	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา และ ถนนนวนิพันธ์</td> </tr> <tr> <td>2553-2554 ปีที่ก่อสร้าง</td> </tr> <tr> <td>1 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>24 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>709 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>48,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา และ ถนนนวนิพันธ์	2553-2554 ปีที่ก่อสร้าง	1 จำนวนอาคาร	24 จำนวนชั้น	709 จำนวนห้องชุด	48,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																		
ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา และ ถนนนวนิพันธ์																																																												
2553-2554 ปีที่ก่อสร้าง																																																												
1 จำนวนอาคาร																																																												
24 จำนวนชั้น																																																												
709 จำนวนห้องชุด																																																												
48,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																												
<p>หมายเหตุ :</p>		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1.เขตพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.เขตพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.เช่าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.เขตพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>1,500x2 จอ = 3,000 : ต</td> <td>• 5.เขตพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x219 คับ = 65,700 : ต</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>A4/200 ,A5/2,100 รวม 2,300 : ต</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>18,000 ,15,000 รวม = 33,000 : ป</td> <td>• 11.เขตพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>10,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>50x30 รั้ว (6 ครั้ง) = 1,500 : ป</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต</td> <td>• 14.ตู้คอนกรีตหอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>300 : ต</td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.เครื่องขึ้นน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18.เขตพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เขตพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เขตพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เขตพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>		1.เขตพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		2.เขตพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ		3.เช่าร้านค้า		4.เขตพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา	1,500x2 จอ = 3,000 : ต	• 5.เขตพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา	300x219 คับ = 65,700 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ		8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A4/200 ,A5/2,100 รวม 2,300 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	18,000 ,15,000 รวม = 33,000 : ป	• 11.เขตพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	10,000 : ป	• 12.Cable TV.	50x30 รั้ว (6 ครั้ง) = 1,500 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต	• 14.ตู้คอนกรีตหอดเหรียญ		15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	300 : ต	• 16.ขยะ recycle		17.เครื่องขึ้นน้ำหนัก		18.เขตพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เขตพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เขตพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เขตพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
	1.เขตพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																											
	2.เขตพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ																																																											
	3.เช่าร้านค้า																																																											
	4.เขตพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา																																																											
1,500x2 จอ = 3,000 : ต	• 5.เขตพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา																																																											
300x219 คับ = 65,700 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																											
	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																											
	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																											
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																											
A4/200 ,A5/2,100 รวม 2,300 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																											
18,000 ,15,000 รวม = 33,000 : ป	• 11.เขตพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																											
10,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																											
50x30 รั้ว (6 ครั้ง) = 1,500 : ป	• 13.ตลาดนัด																																																											
1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต	• 14.ตู้คอนกรีตหอดเหรียญ																																																											
	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
300 : ต	• 16.ขยะ recycle																																																											
	17.เครื่องขึ้นน้ำหนัก																																																											
	18.เขตพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																											
	19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																											
	20.เขตพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																											
	21.เขตพื้นที่ตากผ้า																																																											
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																											
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																											
	24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ																																																											
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																											
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																											
	27.วินมอเตอร์ไซด์เขตพื้นที่																																																											
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																											
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																											

<sup>20</sup> สัมภาษณ์ ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 9 เมษายน 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9-รัชดา อาคาร C-D<sup>21</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
<p>Master Plan</p> <p>Ground Floor</p> <p>6th Floor Plan</p>	ลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดา อาคาร C-D	
2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง		
2 จำนวนอาคาร		
29(C)24(D) จำนวนชั้น		
1,165 จำนวนห้องชุด		
	70,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
1,000x8 ครึ่ง = 8,000 : ค	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแนบรายละเอียด
3,000-5,000/ค	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และค่าบริการ	
1,500x5 จอ = 7,500 : ค	• 3.เข้าร้านค้า	
300x466 คัน = 139,800 : ค	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
50x60 ครึ่ง = 3,000 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
50x83 = 4,150 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
50x100 = 5,000 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	
A4/1,500 ,A5/550 รวม 2,050 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	
15,000 ,15,000 ,15,000 รวม =45,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
12,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ	
100x56 ร้าน (4 ครั้ง) = 6,000 : ป	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
1,500x2 ตู้ = 3,000 : ค	12.Cable TV.	
1,500x6 เครื่อง = 9,000 : ค	• 13.ตลาดนัด	
600 : ค	14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
5,000 ,6,000 รวม = 11,000 : ค	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
	• 16.ขยะ recycle	
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
	19.ตู้เติมเงินมือถือ	
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า	
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
(10x30 ที่นั่ง = 300) 300x186 เทียว =55,800 : ค	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	
	28.เข้าห้องเก็บของ	
หมายเหตุ :	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	

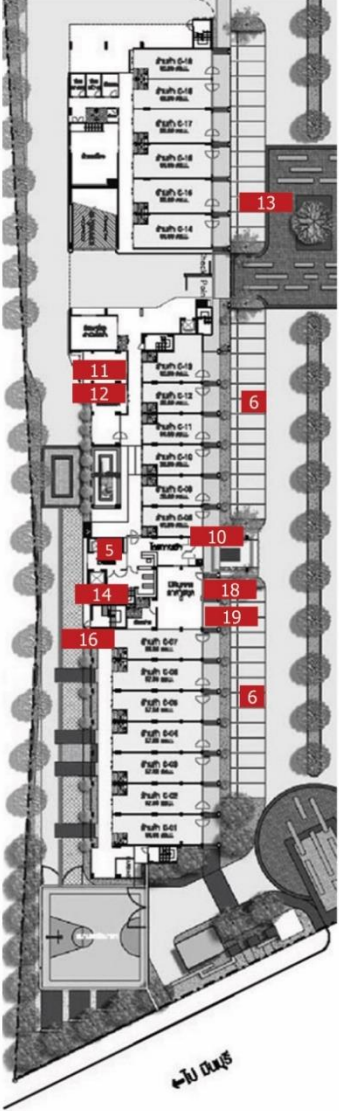
<sup>21</sup> สัมภาษณ์ สาวิตรี พงศ์ศักดิ์สกุล, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชน นิติบุคคลอาคารชุด, 9 เมษายน 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ลาดพร้าว - โซคชัย 4<sup>22</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ		ชื่อโครงการอาคารชุด						
<p>Ground Floor Plan      4th Floor Plan</p>		ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว - โซคชัย 4						
		<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">รายได้ :</td> <td>ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โซคชัย 4</td> </tr> <tr> <td>2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>2 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>18 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1,026 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>59,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โซคชัย 4	2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง	2 จำนวนอาคาร	18 จำนวนชั้น
รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โซคชัย 4							
	2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง							
	2 จำนวนอาคาร							
	18 จำนวนชั้น							
	1,026 จำนวนห้องชุด							
59,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร								
12,000x1 ป้าย = 12,000 : ป	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</li> <li>2. เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</li> <li>3. เข้าว้านค้า</li> <li>4. เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> </ul>	รูปโครงการชุด						
750x4 จย = 3,000 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>5. เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> <li>6. จัดเก็บค่าที่จอดรถ</li> </ul>							
50x180=9,000 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>7. จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</li> </ul>							
50x150=7,500 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>8. จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</li> </ul>							
A4= 1,600 ,A5/250 รวม 1,850 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>9. จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</li> <li>10. บอร์ดติดประกาศ</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>11. เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</li> <li>12. Cable TV.</li> </ul>							
50x51 ร้าน (3 ครั้ง) = 2,550 : ป	<ul style="list-style-type: none"> <li>13. ตลาดนัด</li> </ul>							
2,000x2 ตู้ = 4,000 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>14. ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</li> </ul>							
2,000x10 เครื่อง = 20,000 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>15. เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</li> </ul>							
1,000 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>16. ชยะ recycle</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>17. เครื่องชงน้ำหนัก</li> </ul>							
กสิกรไทย = 2,000 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>18. เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</li> <li>19. ตู้เติมเงินมือถือ</li> <li>20. เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</li> <li>21. เข้าพื้นที่ตากผ้า</li> <li>22. ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</li> <li>23. รถยนต์ให้เช่า</li> <li>24. ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</li> <li>25. บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</li> <li>26. เก็บค่าโดยสารรถตู้</li> <li>27. วินมอเตอร์ไซค์เข้าพื้นที่</li> <li>28. เข้าห้องเก็บของ</li> <li>29. เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</li> </ul>							
หมายเหตุ :								

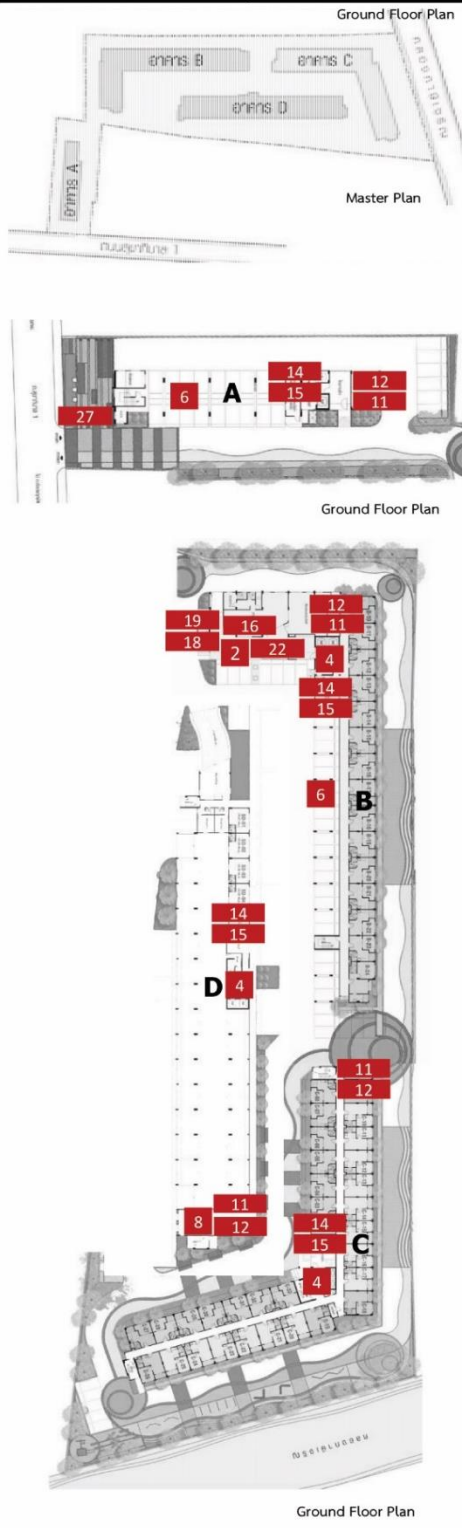
<sup>22</sup> สัมภาษณ์ จันทรินทร์ จันทบุตร, ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 30 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-นวมินทร์ อาคาร C<sup>23</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																												
 <p>Master Plan</p>	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวมินทร์ อาคาร C																																																												
 <p>Ground Floor Plan</p>	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง :</td> <td>ถนนรามอินทรา และ ถนนนวมินทร์</td> </tr> <tr> <td>2552-2553</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>720</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>42,800</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง :	ถนนรามอินทรา และ ถนนนวมินทร์	2552-2553	ปีที่ก่อตั้ง	1	จำนวนอาคาร	25	จำนวนชั้น	720	จำนวนห้องชุด	42,800	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																															
ที่ตั้ง :	ถนนรามอินทรา และ ถนนนวมินทร์																																																												
2552-2553	ปีที่ก่อตั้ง																																																												
1	จำนวนอาคาร																																																												
25	จำนวนชั้น																																																												
720	จำนวนห้องชุด																																																												
42,800	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																												
หมายเหตุ :		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> <td rowspan="29" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed;">รูปแบบรายละเอียด</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.เข้าพื้นที่โรงสัฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>1,500x2 จอ =3,000 : ต</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x233 คัน=69,900 : ต</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>A4/1,200 ,A5/1,300 รวม 2,500 : ต</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>19,000 ,15,000 รวม 34,000 : ป</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>10,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>50x42 ร้าน (6 ครั้ง) =2,100 : ป</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต</td> <td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>500 : ต</td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>กลีกรไทย = 1,000 : ต</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td>1,000x1 ตู้ = 1,000 : ต</td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายละเอียด		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ		3.เข้าร้านค้า		4.เข้าพื้นที่โรงสัฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	1,500x2 จอ =3,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x233 คัน=69,900 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ		8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A4/1,200 ,A5/1,300 รวม 2,500 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	19,000 ,15,000 รวม 34,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	10,000 : ป	• 12.Cable TV.	50x42 ร้าน (6 ครั้ง) =2,100 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ		15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	500 : ต	• 16.ขยะ recycle		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	กลีกรไทย = 1,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	1,000x1 ตู้ = 1,000 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายละเอียด																																																											
	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ																																																												
	3.เข้าร้านค้า																																																												
	4.เข้าพื้นที่โรงสัฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																												
1,500x2 จอ =3,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																												
300x233 คัน=69,900 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																												
	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																												
	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																												
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																												
A4/1,200 ,A5/1,300 รวม 2,500 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																												
19,000 ,15,000 รวม 34,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																												
10,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																												
50x42 ร้าน (6 ครั้ง) =2,100 : ป	• 13.ตลาดนัด																																																												
1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																												
	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																												
500 : ต	• 16.ขยะ recycle																																																												
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																												
กลีกรไทย = 1,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																												
1,000x1 ตู้ = 1,000 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																												
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																												
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																												
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																												
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																												
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																												
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																												
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																												
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่																																																												
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																												
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																												

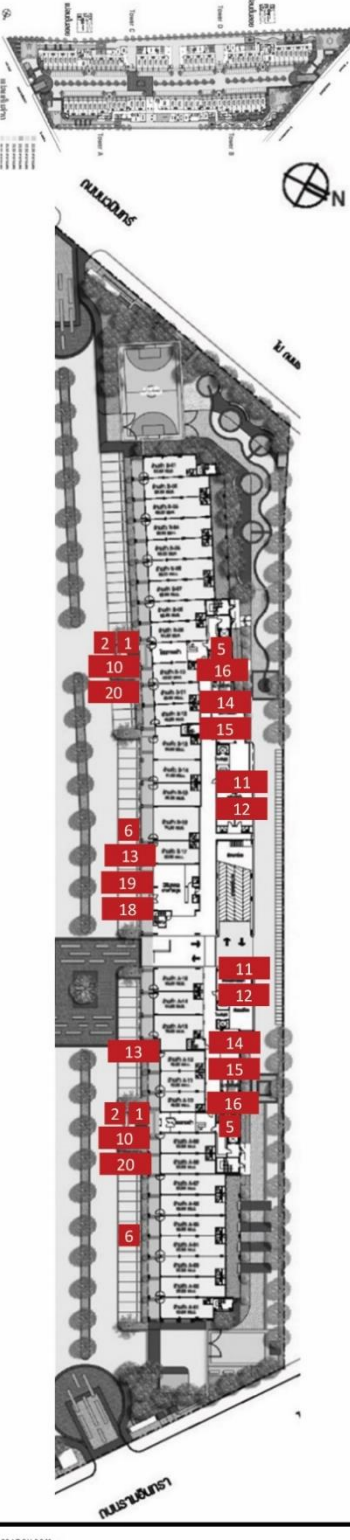
<sup>23</sup> สัมภาษณ์ ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 9 เมษายน 2559 สัมภาษณ์.

อาคารชุด ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค<sup>24</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ		ชื่อโครงการอาคารชุด		
 <p>Ground Floor Plan</p> <p>Master Plan</p> <p>Ground Floor Plan</p> <p>Ground Floor Plan</p>		<p>ลุมพินี คอนโดทาวน์ บางแค</p>		
<p>รายได้ :</p>	ที่ตั้ง :	ถนนราษฎร์บูรณะ		
	2553	ปีที่ก่อตั้ง		
	4	จำนวนอาคาร		
	8	จำนวนชั้น		
	795	จำนวนห้องชุด		
	41,800	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร		
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</li> <li>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์สินค้าและบริการ</li> <li>3.เข้าร้านค้า</li> <li>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> <li>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> <li>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</li> <li>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</li> <li>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</li> <li>10.บอร์ดติดประกาศ</li> <li>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</li> <li>12.Cable TV.</li> <li>13.ตลาดนัด</li> <li>14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</li> <li>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</li> <li>16.ขยะ recycle</li> <li>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</li> <li>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</li> <li>19.ตู้เติมเงินมือถือ</li> <li>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</li> <li>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</li> <li>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</li> <li>23.รถยนต์ให้เช่า</li> <li>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</li> <li>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</li> <li>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</li> <li>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</li> <li>28.เข้าห้องเก็บของ</li> <li>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</li> </ol>		
500x7 ครึ่ง = 3,500 : ต		รูปโครงการชุด		
875x4 จอ = 3,500 : ต				
300x300 คัน =90,000 : ต				
100x98 คน =9,800 : ป				
12,500 ,12,500 รวม 25,000 : ป				
10,000 : ป				
1,400x4 ตู้ = 5,600 : ต				
1,200x12 เครื่อง = 14,400 : ต				
1,100 : ต				
อมสิน = 3,000 : ต				
900x1 ตู้ = 900 : ต				
4,000 : ต				
หมายเหตุ :				

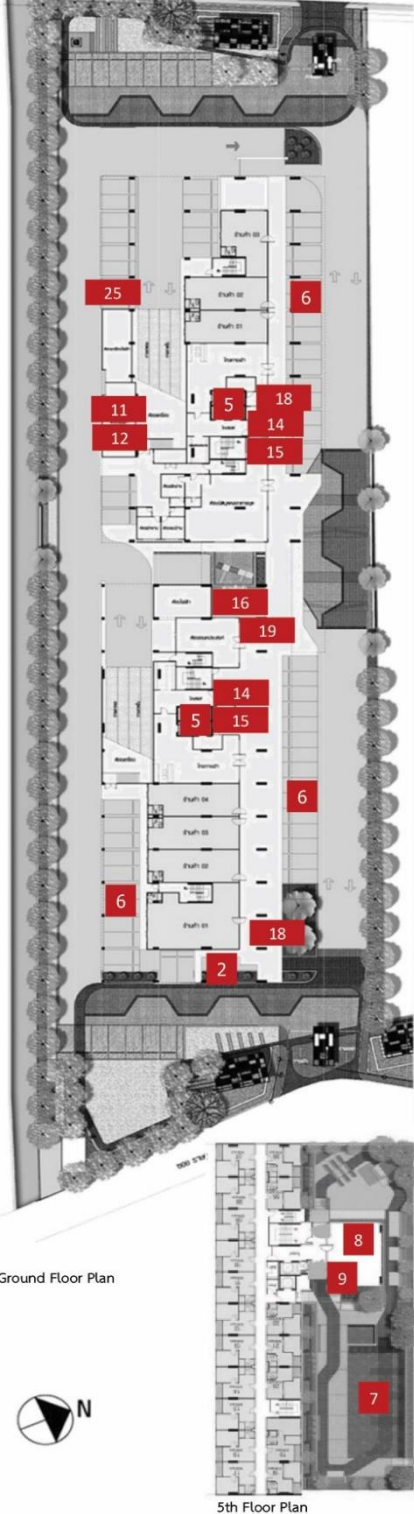
<sup>24</sup> สัมภาษณ์ สุทธิณี สินสำรวาย, เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด, 18 มกราคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์รามอินทรา-นวนิรินทร์อาคาร A-B<sup>25</sup>

ผังโครงการ/ รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา - นวนิรินทร์ อาคาร A- B	
	รายได้:	ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา และ ถนนนวนิรินทร์
2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง		
2 จำนวนอาคาร		
25 จำนวนชั้น		
1,088 จำนวนห้องชุด		
52,900 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร		
500x4 ป้าย = 2,000 : ต	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	ระบุรายการได้
500x8 ครึ่ง = 4,000 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
	3.เข้าร้านค้า	
	4.เข้าพื้นที่โรงรถติดตั้งจอโฆษณา	
875x4 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
300x693 คัน = 207,900 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	
	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
3,800 ,2,400 รวม = 6,200 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	
15,000 ,15,000 ,15,000 ,15,000 ,15,000 รวม = 75,000 : ปี	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
30,000 : ปี	• 12.Cable TV.	
50x90 ร้าน (6 ครั้ง) =4,500 : ปี	• 13.ตลาดนัด	
7,500x2 ตู้ = 15,000 : ต	• 14.ตู้คั่นน้ำหยอดเหรียญ	
1,500x10 เครื่อง =15,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
500 : ต	• 16.ขยะ recycle	
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
กรุุงเทพ = 8,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
1,000x1 ตู้ = 1,000 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ	
1,000x1 ตู้ = 1,000 : ต	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า	
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	
	28.เข้าห้องเก็บของ	
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	



<sup>25</sup> สัมภาษณ์ ธาสินี จุ้ยสวัสดิ์, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 9 เมษายน 2559 สัมภาษณ์.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ราชบุรีบูรณะ-ริเวอร์วิว<sup>26</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด							
 <p>Ground Floor Plan</p> <p>5th Floor Plan</p> <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี วิลล์ ราชบุรีบูรณะ ริเวอร์วิว							
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนราชบุรีบูรณะ</td> </tr> <tr> <td>2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>2 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>29(A)31(B) จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1,028 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>56,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ที่ตั้ง : ถนนราชบุรีบูรณะ	2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง	2 จำนวนอาคาร	29(A)31(B) จำนวนชั้น	1,028 จำนวนห้องชุด
ที่ตั้ง : ถนนราชบุรีบูรณะ								
2552-2553 ปีที่ก่อตั้ง								
2 จำนวนอาคาร								
29(A)31(B) จำนวนชั้น								
1,028 จำนวนห้องชุด								
56,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร								
500x6 ครั้ง = 3,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	ระบุขนาดภาพ						
	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ							
	3.เข้าร้านค้า							
	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา							
1,500x1 จอ = 1,500 : ต	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา							
300x616 คั่น = 184,800 : ต	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ							
50x70 ครั้ง = 3,500 : ต	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ							
50x50 ครั้ง = 2,500 : ต	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย							
50x35 ครั้ง = 1,750 : ต	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า							
	10.บอร์ดติดประกาศ							
15,000 ,12,000 ,18,000 รวม = 45,000 : ป	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet							
12,000 : ป	12.Cable TV.							
	13.ตลาดนัด							
1,500x2 เครื่อง = 3,000 : ต	14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ							
1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ต	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ							
800 : ต	16.ขยะ recycle							
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก							
3,000 ,5,000 รวม = 8,000 : ต	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM							
1,000x ตู้ = 1,000 : ต	19.ตู้เดิมเงินมือถือ							
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์							
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า							
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ							
	23.รถยนต์ให้เช่า							
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ							
20x10 ครั้ง = 200 : ต	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ							
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้							
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่							
	28.เข้าห้องเก็บของ							
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน							

<sup>26</sup> สัมภาษณ์ หนึ่งหทัย สีก่ำ, ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 10 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ บางแค<sup>27</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																																							
 <p>Ground Floor Plan</p>	<p>ลุมพินี วิลล์ บางแค</p>																																																																							
 <p>5th Floor Plan</p>	<p>รายละเอียด :</p> <table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนบางแค (สาขาภิบาล)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2552-2553</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>271</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>56000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนบางแค (สาขาภิบาล)		2552-2553	ปีที่ก่อตั้ง	1	จำนวนอาคาร	22	จำนวนชั้น	271	จำนวนห้องชุด	56000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>500x9 ครั้ง = 4,500 : ค</td> <td>• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.เช่าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>1750x2 จอ = 3,500 : ค</td> <td>4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>400x112 คัน = 44,800 : ค</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>50x80 ครั้ง = 4,000 : ค</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x65 ครั้ง = 3,250 : ค</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>1,000,900 รวม = 1,900 : ค</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>7,500,12,000 รวม 19,500 : ป</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>12,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500x1 ตู้ = 1,500 : ค</td> <td>• 14.ตู้คนรั้วคิมหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500x3 เครื่อง = 4,500 : ค</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>250 : ค</td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>5,000x1 ตู้ = 5,000 : ค</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td>900x1 ตู้ = 900 : ค</td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องคิมหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	500x9 ครั้ง = 4,500 : ค	• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ		3.เช่าร้านค้า	1750x2 จอ = 3,500 : ค	4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	400x112 คัน = 44,800 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	50x80 ครั้ง = 4,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x65 ครั้ง = 3,250 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ		• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	1,000,900 รวม = 1,900 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ	7,500,12,000 รวม 19,500 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	12,000 : ป	• 12.Cable TV.		13.ตลาดนัด	1,500x1 ตู้ = 1,500 : ค	• 14.ตู้คนรั้วคิมหยอดเหรียญ	1,500x3 เครื่อง = 4,500 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	250 : ค	• 16.ขยะ recycle		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	5,000x1 ตู้ = 5,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	900x1 ตู้ = 900 : ค	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องคิมหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
ที่ตั้ง : ถนนบางแค (สาขาภิบาล)																																																																								
2552-2553	ปีที่ก่อตั้ง																																																																							
1	จำนวนอาคาร																																																																							
22	จำนวนชั้น																																																																							
271	จำนวนห้องชุด																																																																							
56000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																																							
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																																							
500x9 ครั้ง = 4,500 : ค	• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ																																																																							
	3.เช่าร้านค้า																																																																							
1750x2 จอ = 3,500 : ค	4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																																							
400x112 คัน = 44,800 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																																							
50x80 ครั้ง = 4,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																																							
50x65 ครั้ง = 3,250 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																																							
	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																																							
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																																							
1,000,900 รวม = 1,900 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																																							
7,500,12,000 รวม 19,500 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																																							
12,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																																							
	13.ตลาดนัด																																																																							
1,500x1 ตู้ = 1,500 : ค	• 14.ตู้คนรั้วคิมหยอดเหรียญ																																																																							
1,500x3 เครื่อง = 4,500 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																																							
250 : ค	• 16.ขยะ recycle																																																																							
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																																							
5,000x1 ตู้ = 5,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																																							
900x1 ตู้ = 900 : ค	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																																							
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																																							
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																																							
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																																							
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																																							
	24.ตู้เครื่องคิมหยอดเหรียญ																																																																							
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																																							
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																																							
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																																							
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																																							
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																																							
หมายเหตุ :	รูปแบบรายได้																																																																							

<sup>27</sup> สัมภาษณ์ จันจิรา โสภี, เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด, 10 มีนาคม 2559.

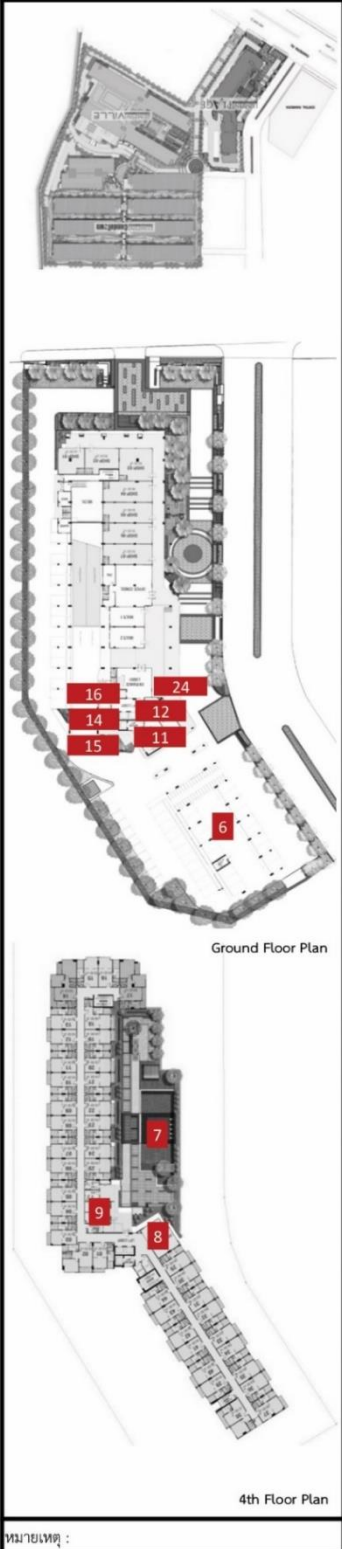


อาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 9 - รัชดา อาคาร A-B<sup>28</sup>

ผังโครงการ/รูปแบบรายได้	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																											
<p>Ground Floor Plan</p> <p>6th Floor Plan</p>	ลุมพินี เพลส พระราม9-รัชดา อาคาร A-B																																																											
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนพระราม 9</td> </tr> <tr> <td>2551-2553 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>2 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>25(A)30(B) จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1,165 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>70,000 ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนพระราม 9	2551-2553 ปีที่ก่อตั้ง	2 จำนวนอาคาร	25(A)30(B) จำนวนชั้น	1,165 จำนวนห้องชุด	70,000 ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร																																																				
ที่ตั้ง : ถนนพระราม 9																																																												
2551-2553 ปีที่ก่อตั้ง																																																												
2 จำนวนอาคาร																																																												
25(A)30(B) จำนวนชั้น																																																												
1,165 จำนวนห้องชุด																																																												
70,000 ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร																																																												
	<table border="1"> <tr> <td>1,000x8 ครึ่ง = 8,000 : ค</td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>1,500x5 จย = 7,500 : ค</td> <td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td> </tr> <tr> <td>300x580 คั้น= 174,000 : ค</td> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>50x90 ครึ่ง=4,500 : ค</td> <td>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>50x90 ครึ่ง=4,500 : ค</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>50x120 ครึ่ง=6,000 : ค</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>A4/100x23 บ้าย = 2,300 : ค</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>15,000 ,15,000 ,18,000 รวม=48,000 : ป</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>12,000 : ป</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>100x60 รั้ว (4 ครึ่ง) =6,000 : ป</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>1,500x2 = 3,000 : ค</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>1,500x6 = 9,000 : ค</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>800 : ค</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>6,000 ,8,000 รวม = 14,000 : ค</td> <td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 17.เครื่องซักผ้าหนัก</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td>(10x30 ที่นั่ง =300) 300x186 เที่ยว = 55,800 : ค</td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	1,000x8 ครึ่ง = 8,000 : ค	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	1,500x5 จย = 7,500 : ค	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	300x580 คั้น= 174,000 : ค	3.เข้าร้านค้า	50x90 ครึ่ง=4,500 : ค	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	50x90 ครึ่ง=4,500 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	50x120 ครึ่ง=6,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	A4/100x23 บ้าย = 2,300 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	15,000 ,15,000 ,18,000 รวม=48,000 : ป	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	12,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	100x60 รั้ว (4 ครึ่ง) =6,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ	1,500x2 = 3,000 : ค	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	1,500x6 = 9,000 : ค	• 12.Cable TV.	800 : ค	• 13.ตลาดนัด	6,000 ,8,000 รวม = 14,000 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ		• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		• 16.ขยะ recycle		• 17.เครื่องซักผ้าหนัก		• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	(10x30 ที่นั่ง =300) 300x186 เที่ยว = 55,800 : ค	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	รายละเอียด
1,000x8 ครึ่ง = 8,000 : ค	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																											
1,500x5 จย = 7,500 : ค	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																											
300x580 คั้น= 174,000 : ค	3.เข้าร้านค้า																																																											
50x90 ครึ่ง=4,500 : ค	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
50x90 ครึ่ง=4,500 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
50x120 ครึ่ง=6,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																											
A4/100x23 บ้าย = 2,300 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																											
15,000 ,15,000 ,18,000 รวม=48,000 : ป	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																											
12,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																											
100x60 รั้ว (4 ครึ่ง) =6,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																											
1,500x2 = 3,000 : ค	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																											
1,500x6 = 9,000 : ค	• 12.Cable TV.																																																											
800 : ค	• 13.ตลาดนัด																																																											
6,000 ,8,000 รวม = 14,000 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																											
	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
	• 16.ขยะ recycle																																																											
	• 17.เครื่องซักผ้าหนัก																																																											
	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																											
	19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																											
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																											
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																											
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																											
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																											
	24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ																																																											
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																											
(10x30 ที่นั่ง =300) 300x186 เที่ยว = 55,800 : ค	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																											
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																											
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																											
	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																											
หมายเหตุ :	22,500/500 : ตร.ม. 12ห้อง=270,000 : ค																																																											

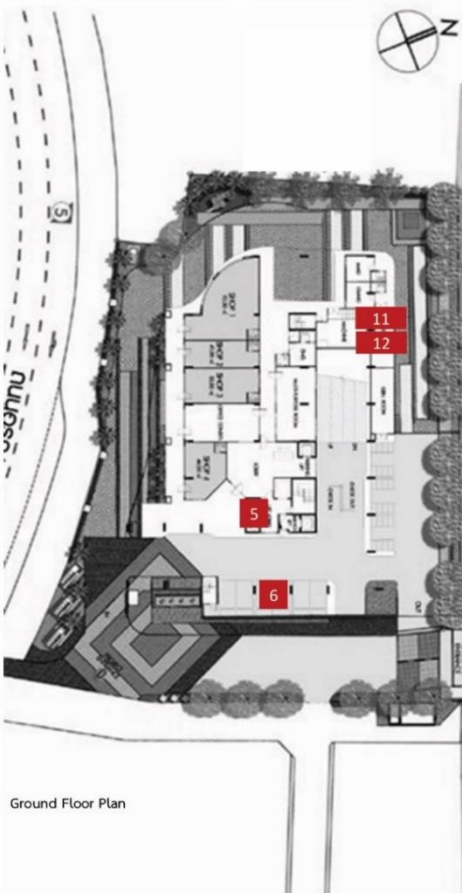
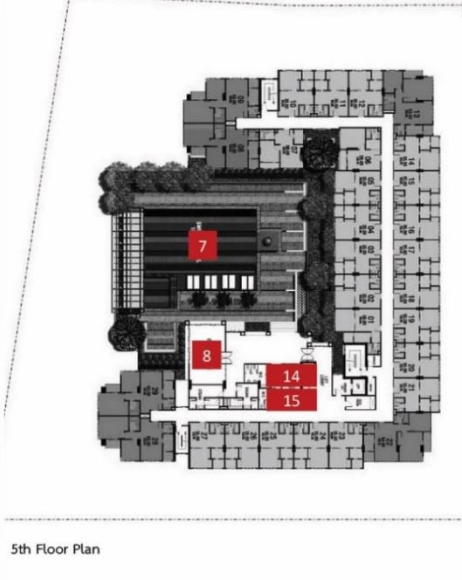
<sup>28</sup> สัมภาษณ์ เบงญา เครือแดง, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 24 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส รามอินทรา-หลักสี่<sup>29</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>Ground Floor Plan</p> <p>4th Floor Plan</p>	ลุมพินี เพลส รามอินทรา - หลักสี่	
รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์	
	2552-2552	ปีที่ก่อตั้ง
	1	จำนวนอาคาร
	14	จำนวนชั้น
	516	จำนวนห้องชุด
	66900	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
	300x195 คัน = 58,500 : ป	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
	100x65 ครึ่ง = 6,500 : ป	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ
	100x50 ครึ่ง = 5,000 : ป	3.เข้าร้านค้า
	100x36 ครึ่ง = 3,600 : ป	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา
	12,000,12,000,12,000,12,000รวม=48,000 : ป	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา
	12,000 : ป	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ
	1,500X1 = 1,500 : ต	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ
	1,000x3 เครื่อง = 3,000 : ต	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
	800 : ต	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	10.บอร์ดติดประกาศ
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	12.Cable TV.
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	13.ตลาดนัด
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	16.ขยะ recycle
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	17.เครื่องซักผ้าหนัก
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	19.ตู้เติมเงินมือถือ
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	23.รถยนต์ให้เช่า
	500X2 ตู้ = 1,000 : ต	24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ
หมายเหตุ :	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้
หมายเหตุ :	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	28.เข้าห้องเก็บของ
หมายเหตุ :	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	หมายเหตุ :

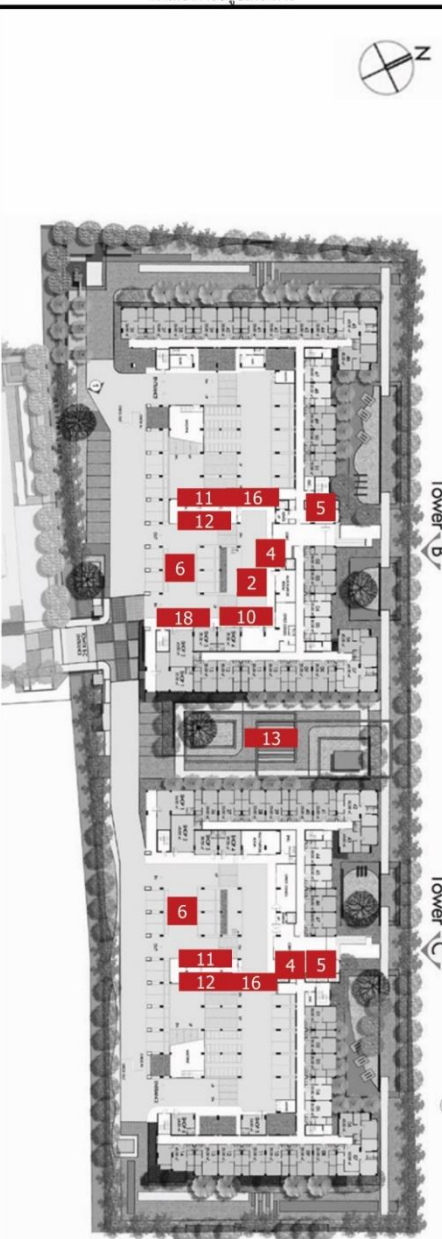
<sup>29</sup> สัมภาษณ์ พัชรี คงชูศรี, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 26 กันยายน 2559.

อาคารชุด ลุมพินีสวีท พระราม 8<sup>30</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																											
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี สวีท พระราม 8																																																											
 <p>5th Floor Plan</p>	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">ที่ตั้ง : ถนนอรุณอมรินทร์</td> </tr> <tr> <td>2551-2552</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>182</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>80000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนอรุณอมรินทร์		2551-2552	ปีที่ก่อตั้ง	1	จำนวนอาคาร	12	จำนวนชั้น	182	จำนวนห้องชุด	80000	ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร																																														
ที่ตั้ง : ถนนอรุณอมรินทร์																																																												
2551-2552	ปีที่ก่อตั้ง																																																											
1	จำนวนอาคาร																																																											
12	จำนวนชั้น																																																											
182	จำนวนห้องชุด																																																											
80000	ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร																																																											
หมายเหตุ :	<table border="1"> <tr><td></td><td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td></tr> <tr><td></td><td>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td></tr> <tr><td></td><td>3.เข้าร้านค้า</td></tr> <tr><td></td><td>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>1,750x2 จอ = 3,500 : ต</td><td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>300x108 คัน = 32,400 : ต</td><td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td>50x75 ครั้ง = 3,750 : ต</td><td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>50x45 ครั้ง = 2,250 : ต</td><td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td></td><td>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td></td><td>10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>12,000 ,12,000 รวม=24,000:</td><td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td></tr> <tr><td>12,000 : ป</td><td>• 12.Cable TV.</td></tr> <tr><td></td><td>13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>1,000x1 เครื่อง = 1,000 : ต</td><td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>1,000x3 เครื่อง = 3,000 : ต</td><td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td></td><td>16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td></td><td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td></tr> <tr><td></td><td>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> <tr><td></td><td>19.ตู้เติมเงินมือถือ</td></tr> <tr><td></td><td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td></tr> <tr><td></td><td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td></tr> <tr><td></td><td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td></td><td>23.รถยนต์ให้เช่า</td></tr> <tr><td></td><td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td></td><td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td></tr> <tr><td></td><td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td></tr> <tr><td></td><td>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td></tr> <tr><td></td><td>28.เข้าห้องเก็บของ</td></tr> <tr><td></td><td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td></tr> </table>		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ		3.เข้าร้านค้า		4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	1,750x2 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x108 คัน = 32,400 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x75 ครั้ง = 3,750 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x45 ครั้ง = 2,250 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า		10.บอร์ดติดประกาศ	12,000 ,12,000 รวม=24,000:	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	12,000 : ป	• 12.Cable TV.		13.ตลาดนัด	1,000x1 เครื่อง = 1,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,000x3 เครื่อง = 3,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		16.ขยะ recycle		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	ระบุรายการใช้
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																											
	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																											
	3.เข้าร้านค้า																																																											
	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
1,750x2 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
300x108 คัน = 32,400 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																											
50x75 ครั้ง = 3,750 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																											
50x45 ครั้ง = 2,250 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																											
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																											
	10.บอร์ดติดประกาศ																																																											
12,000 ,12,000 รวม=24,000:	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																											
12,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																											
	13.ตลาดนัด																																																											
1,000x1 เครื่อง = 1,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																											
1,000x3 เครื่อง = 3,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
	16.ขยะ recycle																																																											
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																											
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																											
	19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																											
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																											
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																											
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																											
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																											
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																											
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																											
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																											
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																											
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																											
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																											

<sup>30</sup> สัมภาษณ์ นริศรา ศิริเวช, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 17 มกราคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 8<sup>31</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p style="text-align: center;">Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี เพลส พระราม 8	
	รายได้ :	ที่ตั้ง ถนนอรุณอมรินทร์ ใกล้สะพานพระราม8
2551-2552		จำนวนอาคาร
2		จำนวนชั้น
13		จำนวนห้องชุด
1121		ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
49300		
500x8 ครึ่ง = 4,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	ราคาเช่ารายปี
1,750x2 จอ = 3,500 : ต	• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	
875x4 จอ = 3,500 : ต	3.เข้าร้านค้า	
300x452 คัน = 135,600 : ต	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
50x60 = 3,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
50x30 = 1,500 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
A4/100x18 ป้าย = 1,800 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	
15,000 ,15,000 ,10,000 รวม = 40,000	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	
24,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
50x20 ร้าน (1 ครั้ง) = 1,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ	
1,500x2 = 3,000 : ต	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
1,500x6 = 9,000 : ต	• 12.Cable TV.	
1,000 : ต	• 13.ตลาดนัด	
กรุงเทพ = 8,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
	• 16.ขยะ recycle	
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
	19.ตู้เติมเงินมือถือ	
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า	
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	
	28.เข้าห้องเก็บของ	
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	
หมายเหตุ :		

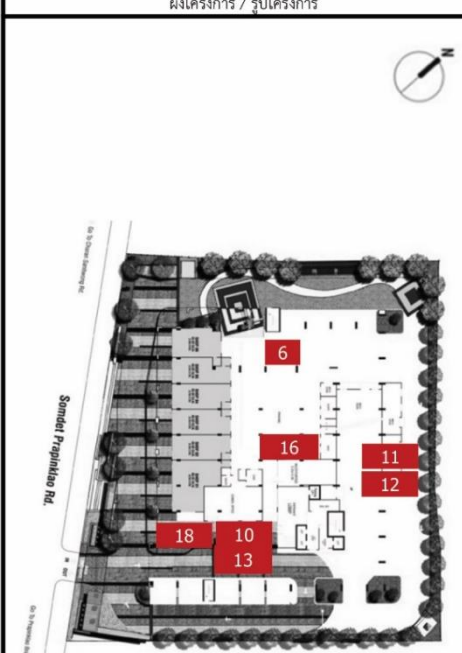
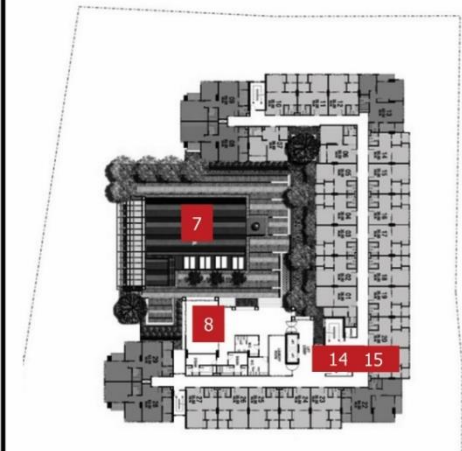
<sup>31</sup> สัมภาษณ์ นริสา สกุลปิ่น, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 17 มกราคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามคำแหง 26<sup>32</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
<p>Master Plan</p> <p>Ground Floor Plan</p> <p>Ground Floor Plan</p> <p>Ground Floor Plan</p> <p>Ground Floor Plan</p> <p>หมายเหตุ :</p>	<p>ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26</p>	
	<p>300x500 คั่น=150,000 : ค</p> <p>50x150 ครึ่ง =7,500 : ค</p> <p>50x150 ครึ่ง =7,500 : ค</p> <p>10,000 , 10,000 รวม=20,000: ป</p> <p>37,000 : ป</p> <p>1,500x5=7,500 : ค</p> <p>1,500x15=22,500 : ค</p> <p>3,000 : ค</p> <p>300x1 ตู้ = 300 : ค</p> <p>200x1 ตู้ = 200 : ค</p>	<p>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</p> <p>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</p> <p>3.เข้าร้านค้า</p> <p>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p> <p>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</p> <p>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</p> <p>7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</p> <p>9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</p> <p>10.บอร์ดติดประกาศ</p> <p>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</p> <p>12.Cable TV.</p> <p>13.ตลาดนัด</p> <p>14.ตู้คืนน้ำดื่มหยอดเหรียญ</p> <p>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</p> <p>16.ขยะ recycle</p> <p>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</p> <p>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</p> <p>19.ตู้เติมเงินมือถือ</p> <p>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</p> <p>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</p> <p>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</p> <p>23.รถยนต์ให้เช่า</p> <p>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</p> <p>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</p> <p>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</p> <p>27.วิโมเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</p> <p>28.เข้าห้องเก็บของ</p> <p>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</p>

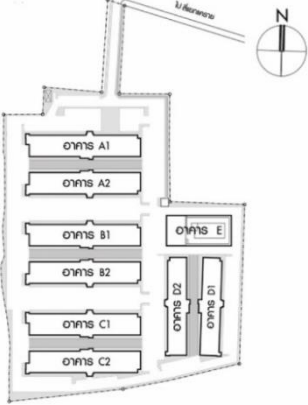
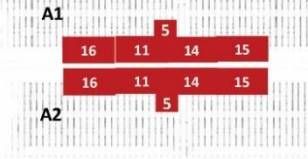
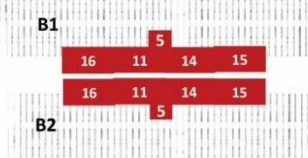
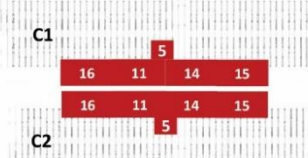
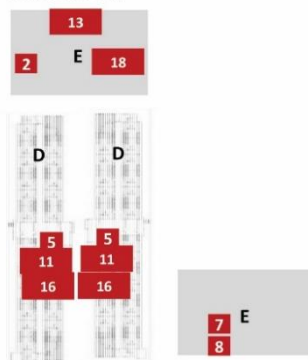
<sup>32</sup> สัมภาษณ์ รินทร์ลิตา โรจน์สิริภูธร, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 23 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า<sup>33</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ		ลำดับที่																																																								
 <p>Ground Floor Plan</p>		ลุมพินีสวีท ปิ่นเกล้า																																																								
		<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี ซอย 35</td> </tr> <tr> <td>2550-2552 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>1 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>21 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>547 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>90,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี ซอย 35	2550-2552 ปีที่ก่อตั้ง	1 จำนวนอาคาร	21 จำนวนชั้น	547 จำนวนห้องชุด	90,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																	
ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี ซอย 35																																																										
2550-2552 ปีที่ก่อตั้ง																																																										
1 จำนวนอาคาร																																																										
21 จำนวนชั้น																																																										
547 จำนวนห้องชุด																																																										
90,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																										
 <p>5th Floor Plan</p>		<table border="1"> <tr> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> <td rowspan="29">รูปแบบรายละเอียด</td> </tr> <tr> <td>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td> </tr> <tr> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>4.เข้าพื้นที่โลจิสติกส์ตั้งโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>1,750x2 จอ = 3,500 : ต</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x320 = 96,000 : ต</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x25 = 1,250 : ต</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x20 = 1,000 : ต</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>50x16 = 800 : ต</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>12,000 ,12,000 รวม = 24,000</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>12,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>100x15 ฐาน (1 ครั้ง) = 1,500 : ป</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต</td> <td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500x4 เครื่อง = 6,000 : ต</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>150 : ต</td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>กรุงเทพ = 5,000 : ต</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายละเอียด	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	3.เข้าร้านค้า	4.เข้าพื้นที่โลจิสติกส์ตั้งโฆษณา	1,750x2 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา	300x320 = 96,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x25 = 1,250 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x20 = 1,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	50x16 = 800 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	12,000 ,12,000 รวม = 24,000	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	12,000 : ป	• 12.Cable TV.	100x15 ฐาน (1 ครั้ง) = 1,500 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500x4 เครื่อง = 6,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	150 : ต	• 16.ขยะ recycle		• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	กรุงเทพ = 5,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		• 23.รถยนต์ให้เช่า		• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		• 28.เข้าห้องเก็บของ		• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายละเอียด																																																									
2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																										
3.เข้าร้านค้า																																																										
4.เข้าพื้นที่โลจิสติกส์ตั้งโฆษณา																																																										
1,750x2 จอ = 3,500 : ต		• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา																																																								
300x320 = 96,000 : ต		• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																								
50x25 = 1,250 : ต		• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																								
50x20 = 1,000 : ต		• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																								
		• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																								
50x16 = 800 : ต		• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																								
12,000 ,12,000 รวม = 24,000		• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																								
12,000 : ป		• 12.Cable TV.																																																								
100x15 ฐาน (1 ครั้ง) = 1,500 : ป		• 13.ตลาดนัด																																																								
1,500x1 ตู้ = 1,500 : ต		• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																								
1,500x4 เครื่อง = 6,000 : ต		• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																								
150 : ต		• 16.ขยะ recycle																																																								
		• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																								
กรุงเทพ = 5,000 : ต		• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																								
		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																								
		• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																								
		• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																								
		• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																								
		• 23.รถยนต์ให้เช่า																																																								
		• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																								
		• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																								
		• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																								
		• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																								
		• 28.เข้าห้องเก็บของ																																																								
		• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																								
หมายเหตุ :																																																										


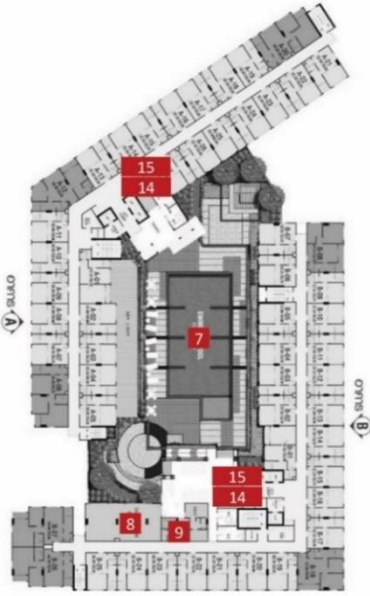
<sup>33</sup> สัมภาษณ์ นิภาพร จันทร์ขำ, ผู้ช่วยผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 17 มกราคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์<sup>34</sup>

ผังโครงการ/ รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาธิเบศร์	
รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนรัตนาธิเบศร์ (เขื่องเซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์) 2550-2552 ปีที่ก่อตั้ง	8 จำนวนอาคาร 8 จำนวนชั้น 1,944 จำนวนห้องชุด 51,800 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
 <p>Ground Floor Plan</p>	500x4 ครั้ง = 2,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ 3.เข้าร้านค้า 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
 <p>Ground Floor Plan</p>	1,200x8 จอ = 9,600 : ต 30x120 ครั้ง = 3,600 : ต 30x90 ครั้ง = 2,700 : ต	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ 7.จัดเก็บค่าใช้สอยว่ายน้ำ 8.จัดเก็บค่าใช้ห้องออกกำลังกาย 9.จัดเก็บค่าใช้ห้องซาวน่า 10.บอร์ดติดประกาศ
 <p>Ground Floor Plan</p>	20,000 ,20,000 ,20,000 ,20,000 ,20,000 รวม = 100,000 : ป 100x60 ร้าน (4 ครั้ง) = 6,000 : ป 1,000x8 ตู้ = 8,000 : ต 1,500x24 เครื่อง = 36,000 : ต 1,500 ; ต	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet 12.Cable TV. 13.ตลาดนัด 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ 16.ขยะ recycle 17.เครื่องซักรีดผ้า
 <p>Ground Floor Plan      2nd Floor Plan</p>	20,000x1 ตู้ = 20,000 : ต	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM 19.ตู้เติมเงินมือถือ 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์ 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ 23.รถยนต์ให้เช่า 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้ 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่ 28.เข้าห้องเก็บของ 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
หมายเหตุ :		

<sup>34</sup> สัมภาษณ์ แพรว กัตัญญ, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 22 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร<sup>35,36</sup>

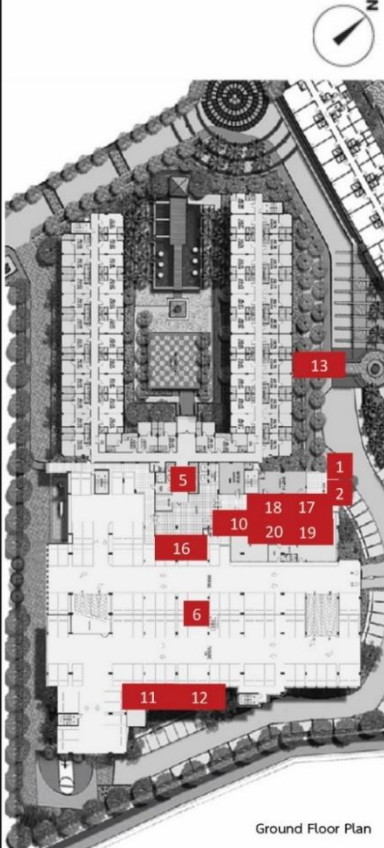
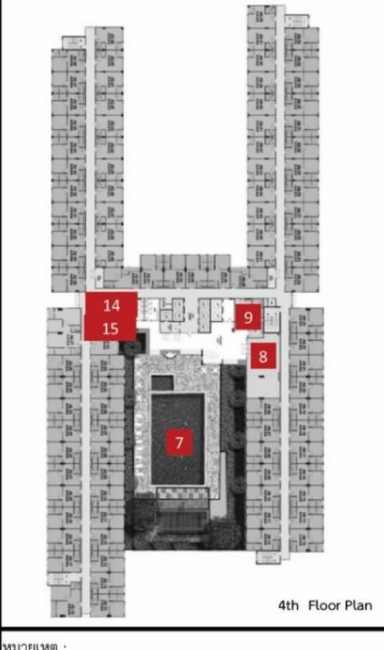
ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																												
 <p>Ground Floor Plan</p>	<p>ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร</p>																																																												
 <p>4th Floor Plan</p>			<p>ที่ตั้ง : ถนนประชาชื่น ตำบลบางเขน</p> <table border="1"> <tr> <td>2550-2552</td> <td>ปีที่ก่อสร้าง</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>958</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>44,000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>		2550-2552	ปีที่ก่อสร้าง	2	จำนวนอาคาร	19	จำนวนชั้น	958	จำนวนห้องชุด	44,000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																															
2550-2552	ปีที่ก่อสร้าง																																																												
2	จำนวนอาคาร																																																												
19	จำนวนชั้น																																																												
958	จำนวนห้องชุด																																																												
44,000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																												
<p>หมายเหตุ :</p>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> <td rowspan="29" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed;">รูปแนบมาใส่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.เข้าพื้นที่เปรมโกสินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x510 คัน = 153,000 : ค</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x210 ครั้ง = 10,500 : ค</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x180 ครั้ง = 9,000 : ค</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>100x60 ครั้ง = 6,000 : ค</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500x2 ตู้ = 3,000 : ค</td> <td>• 14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500x6 เครื่อง = 9,000 : ค</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>3,000x2 ตู้ = 6,000 : ค</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>			1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแนบมาใส่		2.เข้าพื้นที่เปรมโกสินค้าและบริการ		3.เข้าร้านค้า		4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x510 คัน = 153,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x210 ครั้ง = 10,500 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x180 ครั้ง = 9,000 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	100x60 ครั้ง = 6,000 : ค	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า		10.บอร์ดติดประกาศ		11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		12.Cable TV.		13.ตลาดนัด	1,500x2 ตู้ = 3,000 : ค	• 14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500x6 เครื่อง = 9,000 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		16.ขยะ recycle		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	3,000x2 ตู้ = 6,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแนบมาใส่																																																											
	2.เข้าพื้นที่เปรมโกสินค้าและบริการ																																																												
	3.เข้าร้านค้า																																																												
	4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																												
	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																												
300x510 คัน = 153,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																												
50x210 ครั้ง = 10,500 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																												
50x180 ครั้ง = 9,000 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																												
100x60 ครั้ง = 6,000 : ค	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																												
	10.บอร์ดติดประกาศ																																																												
	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																												
	12.Cable TV.																																																												
	13.ตลาดนัด																																																												
1,500x2 ตู้ = 3,000 : ค	• 14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																												
1,500x6 เครื่อง = 9,000 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																												
	16.ขยะ recycle																																																												
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																												
3,000x2 ตู้ = 6,000 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																												
	19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																												
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																												
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																												
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																												
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																												
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																												
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																												
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																												
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																												
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																												
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																												

<sup>35</sup> สัมภาษณ์ งาม อาง กิติคุณนิติพัฒน์, คณะกรรมการนิติบุคคล, 24 มีนาคม 2559.

<sup>36</sup> สัมภาษณ์ ดวงดาวรัตน์ ดอกกระถิน, เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด, 24 มิถุนายน 2560.




อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ รามอินทรา-หลักสี่<sup>37</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																											
 <p>Ground Floor Plan</p>	<p>ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา - หลักสี่</p>																																																											
 <p>4th Floor Plan</p>			<p>รายละเอียด :</p> <table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง :</td> <td>ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า</td> </tr> <tr> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> <td>2550-2551</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1,271</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>53,500</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง :	ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ปีที่ก่อตั้ง	2550-2551	1	จำนวนอาคาร	14	จำนวนชั้น	1,271	จำนวนห้องชุด	53,500	ราคาห้องชุด/บาท	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง :</td> <td>ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า</td> </tr> <tr> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> <td>2550-2551</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1,271</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>53,500</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง :	ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า	ปีที่ก่อตั้ง	2550-2551	1	จำนวนอาคาร	14	จำนวนชั้น	1,271	จำนวนห้องชุด	53,500	ราคาห้องชุด/บาท																																
ที่ตั้ง :	ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า																																																											
ปีที่ก่อตั้ง	2550-2551																																																											
1	จำนวนอาคาร																																																											
14	จำนวนชั้น																																																											
1,271	จำนวนห้องชุด																																																											
53,500	ราคาห้องชุด/บาท																																																											
ที่ตั้ง :	ถนนรามอินทรา-ลาดปลาเค้า																																																											
ปีที่ก่อตั้ง	2550-2551																																																											
1	จำนวนอาคาร																																																											
14	จำนวนชั้น																																																											
1,271	จำนวนห้องชุด																																																											
53,500	ราคาห้องชุด/บาท																																																											
<p>หมายเหตุ :</p>	<table border="1"> <tr> <td>500x3 ป้าย = 1,500 : ต</td> <td>• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>500x10 ครั้ง = 5,000 : ต</td> <td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>1,200x5 จอ = 6,000 : ต</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x424 คัน = 127,200 : ต</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x180 ครั้ง = 9,000 : ต</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>30x200 ครั้ง = 6,000 : ต</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>50x150 ครั้ง = 7,500 : ต</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>A4 1,600 /A52,250 รวม = 3,850 : ต</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>12,000 ,12,000 ,12,000 รวม 36,000 : ป</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>12,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>50x120 ร้าน (12 ครั้ง) = 6,000 : ป</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>1,500x3 ตู้ = 4,500 : ต</td> <td>• 14.ตู้คั่นดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500x7 เครื่อง=10,500 : ต</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,300 : ต</td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td>700x1 เครื่อง = 700 : ต</td> <td>• 17.เครื่องขึ้นน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>7,000 ,7,000 ,7,000 ,7,000 รวม = 28,000 : ป</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td>1,200x1 ตู้ = 1,200 : ต</td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td>500x1 ตู้ = 500 : ต</td> <td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	500x3 ป้าย = 1,500 : ต	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	500x10 ครั้ง = 5,000 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ		3.เข้าร้านค้า		4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	1,200x5 จอ = 6,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x424 คัน = 127,200 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x180 ครั้ง = 9,000 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	30x200 ครั้ง = 6,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	50x150 ครั้ง = 7,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	A4 1,600 /A52,250 รวม = 3,850 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	12,000 ,12,000 ,12,000 รวม 36,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	12,000 : ป	• 12.Cable TV.	50x120 ร้าน (12 ครั้ง) = 6,000 : ป	• 13.ตลาดนัด	1,500x3 ตู้ = 4,500 : ต	• 14.ตู้คั่นดื่มหยอดเหรียญ	1,500x7 เครื่อง=10,500 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	1,300 : ต	• 16.ขยะ recycle	700x1 เครื่อง = 700 : ต	• 17.เครื่องขึ้นน้ำหนัก	7,000 ,7,000 ,7,000 ,7,000 รวม = 28,000 : ป	• 18.เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM	1,200x1 ตู้ = 1,200 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ	500x1 ตู้ = 500 : ต	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	<p>รูปแบบรายได้</p>
500x3 ป้าย = 1,500 : ต	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																											
500x10 ครั้ง = 5,000 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																											
	3.เข้าร้านค้า																																																											
	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
1,200x5 จอ = 6,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
300x424 คัน = 127,200 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																											
50x180 ครั้ง = 9,000 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																											
30x200 ครั้ง = 6,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																											
50x150 ครั้ง = 7,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																											
A4 1,600 /A52,250 รวม = 3,850 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																											
12,000 ,12,000 ,12,000 รวม 36,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																											
12,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																											
50x120 ร้าน (12 ครั้ง) = 6,000 : ป	• 13.ตลาดนัด																																																											
1,500x3 ตู้ = 4,500 : ต	• 14.ตู้คั่นดื่มหยอดเหรียญ																																																											
1,500x7 เครื่อง=10,500 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
1,300 : ต	• 16.ขยะ recycle																																																											
700x1 เครื่อง = 700 : ต	• 17.เครื่องขึ้นน้ำหนัก																																																											
7,000 ,7,000 ,7,000 ,7,000 รวม = 28,000 : ป	• 18.เข้าพื้นที่ตั้งตู้ ATM																																																											
1,200x1 ตู้ = 1,200 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																											
500x1 ตู้ = 500 : ต	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																											
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																											
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																											
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																											
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																											
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																											
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																											
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																											
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																											
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																											

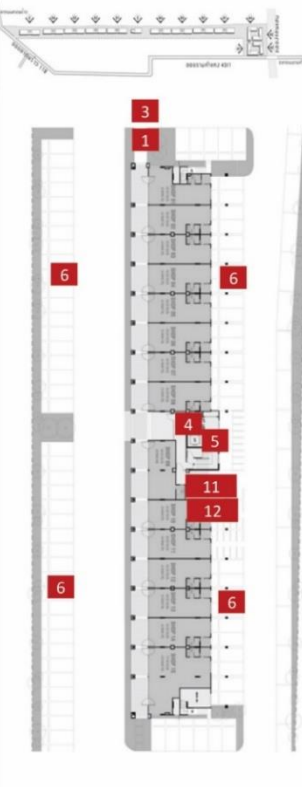

<sup>37</sup> สัมภาษณ์ รสสุคน ฤกษ์เมธ, เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด, 9 เมษายน 2559.

อาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่<sup>38</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
	ลุมพินี คอนโดทาวน์ รามอินทรา-หลักสี่	
รายได้ :	ที่ตั้ง :ร.รามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์	ปีที่ก่อสร้าง
	2550-2551	จำนวนอาคาร
	7	จำนวนชั้น
	8	จำนวนห้องชุด
	1,568	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
49,000		
500x4 ป้าย= 2,000 : ต		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ 3.เข้าร้านค้า 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
1,200x14 จอ =16,800 : ต		5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
300x500 คัน = 150,000 : ต		10.บอร์ดติดประกาศ 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet 12.Cable TV. 13.ตลาดนัด 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ 16.ขยะ recycle 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM 19.ตู้เติมเงินมือถือ 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์ 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ 23.รถยนต์ไฟฟ้า 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้ 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่ 28.เข้าห้องเก็บของ 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
A5/50x45 ป้าย =2,250 : ต		
10,000 ,10,000 ,12,000 รวม = 32,000 : ป		
12,000 : ป		
50x200 ร้าน (12 ครั้ง) =10,000 : ต		
1,500X4 ตู้ = 6,000 : ต		
1,500X9 เครื่อง = 13,500 : ต		
1,000 : ต		
1,250 : ต		
(30x15 ที่นั่ง =450) 450x110 เทียว = 49,500 : ต		
Ground Floor Plan หมายเหตุ :		ระบุรายการได้


<sup>38</sup> สัมภาษณ์ ทิพย์มาลิน สาริบุตร, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 9 เมษายน 2559.

อาคารชุด ลุมพินีคอนโดทาว์น บดินทรเดชา-รามคำแหง<sup>39</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																															
	ลุมพินี คอนโดทาว์นบดินทรเดชา-รามคำแหง																																															
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ซอยรามคำแหง43/1</td> </tr> <tr> <td>2550-2551 ปีที่ก่อสร้าง</td> </tr> <tr> <td>14 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>3,445 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>40,200 ราคาห้องชุด/บาท</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ซอยรามคำแหง43/1	2550-2551 ปีที่ก่อสร้าง	14 จำนวนอาคาร	8 จำนวนชั้น	3,445 จำนวนห้องชุด	40,200 ราคาห้องชุด/บาท																																								
ที่ตั้ง : ซอยรามคำแหง43/1																																																
2550-2551 ปีที่ก่อสร้าง																																																
14 จำนวนอาคาร																																																
8 จำนวนชั้น																																																
3,445 จำนวนห้องชุด																																																
40,200 ราคาห้องชุด/บาท																																																
<table border="1"> <tr><td>55x18ป้าย =9,900 : ต</td></tr> <tr><td>1,000x8 ครึ่ง=8,000 : ต</td></tr> <tr><td>48,000x1 ไร่ =48,000 : ป</td></tr> <tr><td>14 จอ = 5,000 : ต</td></tr> <tr><td>27 จอ = 5,000 : ต</td></tr> <tr><td>230,000 ,30,000 ,140,000 รวม 400,000 : ต</td></tr> <tr><td>30x65 ครึ่ง=1,950 : ต</td></tr> <tr><td>30x70 ครึ่ง=2,100 : ต</td></tr> <tr><td>A4/40x4 ป้าย = 160 ,A5/20x2 ป้าย = 40 รวม = 200 : ต</td></tr> <tr><td>40,000 ,40,000 ,40,000 รวม 120,000 : ป</td></tr> <tr><td>20,000 : ป</td></tr> <tr><td>50x100 ไร่ = 5,000 : ต</td></tr> <tr><td>1,000x14 ตู้ =14,000 : ต</td></tr> <tr><td>1,000x5 เครื่อง =5,000 : ต</td></tr> <tr><td>1,000 : ต</td></tr> <tr><td>7,000x1 ตู้ =7,000 : ต</td></tr> <tr><td>1,000 : ต</td></tr> <tr><td>(25x15 ที่นั่ง =375) 375x240 เทียว = 90,000 : ต</td></tr> </table>	55x18ป้าย =9,900 : ต	1,000x8 ครึ่ง=8,000 : ต	48,000x1 ไร่ =48,000 : ป	14 จอ = 5,000 : ต	27 จอ = 5,000 : ต	230,000 ,30,000 ,140,000 รวม 400,000 : ต	30x65 ครึ่ง=1,950 : ต	30x70 ครึ่ง=2,100 : ต	A4/40x4 ป้าย = 160 ,A5/20x2 ป้าย = 40 รวม = 200 : ต	40,000 ,40,000 ,40,000 รวม 120,000 : ป	20,000 : ป	50x100 ไร่ = 5,000 : ต	1,000x14 ตู้ =14,000 : ต	1,000x5 เครื่อง =5,000 : ต	1,000 : ต	7,000x1 ตู้ =7,000 : ต	1,000 : ต	(25x15 ที่นั่ง =375) 375x240 เทียว = 90,000 : ต	<table border="1"> <tr><td>• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td></tr> <tr><td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td></tr> <tr><td>• 3.เข้าร้านค้า</td></tr> <tr><td>• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td></tr> <tr><td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td></tr> <tr><td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td></tr> <tr><td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td></tr> <tr><td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td></tr> <tr><td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td></tr> <tr><td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td></tr> <tr><td>• 12.Cable TV.</td></tr> <tr><td>• 13.ตลาดนัด</td></tr> <tr><td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 16.ขยะ recycle</td></tr> <tr><td>• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td></tr> <tr><td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td></tr> <tr><td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td></tr> <tr><td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td></tr> <tr><td>• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td></tr> <tr><td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td></tr> <tr><td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td></tr> <tr><td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td></tr> <tr><td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td></tr> <tr><td>• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่</td></tr> <tr><td>• 28.เข้าห้องเก็บของ</td></tr> <tr><td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td></tr> </table>	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	• 3.เข้าร้านค้า	• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	• 10.บอร์ดติดประกาศ	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	• 12.Cable TV.	• 13.ตลาดนัด	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	• 16.ขยะ recycle	• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	• 23.รถยนต์ให้เช่า	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	• 28.เข้าห้องเก็บของ	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
55x18ป้าย =9,900 : ต																																																
1,000x8 ครึ่ง=8,000 : ต																																																
48,000x1 ไร่ =48,000 : ป																																																
14 จอ = 5,000 : ต																																																
27 จอ = 5,000 : ต																																																
230,000 ,30,000 ,140,000 รวม 400,000 : ต																																																
30x65 ครึ่ง=1,950 : ต																																																
30x70 ครึ่ง=2,100 : ต																																																
A4/40x4 ป้าย = 160 ,A5/20x2 ป้าย = 40 รวม = 200 : ต																																																
40,000 ,40,000 ,40,000 รวม 120,000 : ป																																																
20,000 : ป																																																
50x100 ไร่ = 5,000 : ต																																																
1,000x14 ตู้ =14,000 : ต																																																
1,000x5 เครื่อง =5,000 : ต																																																
1,000 : ต																																																
7,000x1 ตู้ =7,000 : ต																																																
1,000 : ต																																																
(25x15 ที่นั่ง =375) 375x240 เทียว = 90,000 : ต																																																
• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																
• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																
• 3.เข้าร้านค้า																																																
• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																
• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																
• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																
• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																
• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																
• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																
• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																
• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																
• 12.Cable TV.																																																
• 13.ตลาดนัด																																																
• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																
• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																
• 16.ขยะ recycle																																																
• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																
• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																
• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																
• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																
• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																
• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																
• 23.รถยนต์ให้เช่า																																																
• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																
• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																
• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																
• 27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่																																																
• 28.เข้าห้องเก็บของ																																																
• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																
หมายเหตุ :																																																

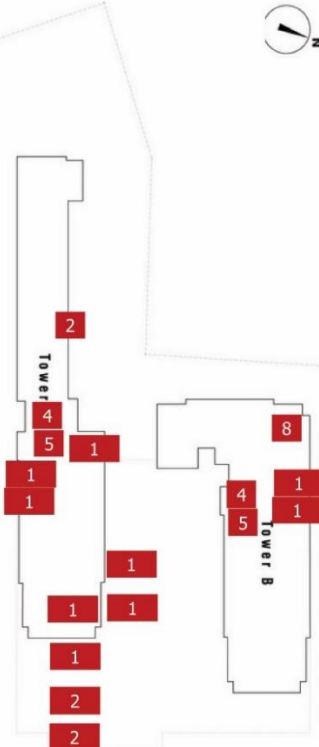

<sup>39</sup> สัมภาษณ์ กิจชัยมงคล ประเสริฐศรี, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 21 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ งามคำแหง 44<sup>40</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>5th Floor Plan</p> <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี วิลล์ งามคำแหง 44	
	รายละเอียด :	ที่ตั้ง : ถนนวมินทร์
		2549-2551 ปีที่ก่อสร้าง
		2 จำนวนอาคาร
		23 จำนวนชั้น
827 จำนวนห้องชุด	53,200 ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร	
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	ชุดอาคาร
	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
	3.เข้าร้านค้า	
	4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา	
	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา	
คันแรกทรี 50 (คันทึ่2)×275 คันทึ่13,750 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
50×90 ครึ่ง=4,500 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	
50×120 ครึ่ง=6,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	
50×150 ครึ่ง=7,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
200×22 ป้าย=4,400 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	
24,000 ,12,000 ,12,000 ,24,000 รวม =72,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
13,000 : ต	• 12.Cable TV.	
	13.ตลาดนัด	
3500×2 ตู้ =7,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
1,500×6 เครื่อง =9,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
200 : ต	• 16.ขยะ recycle	
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
7,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
3,500×2 ตู้ =7,000 : ต	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ	
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า	
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
20×8 ครึ่ง= 160 : ต	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
(25×15 ที่นั่ง =375) 375×120 เทีย = 45,000 : ต	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
	27.วิมมอดอร์ไซค์เช่าพื้นที่	
	28.เข้าห้องเก็บของ	
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	

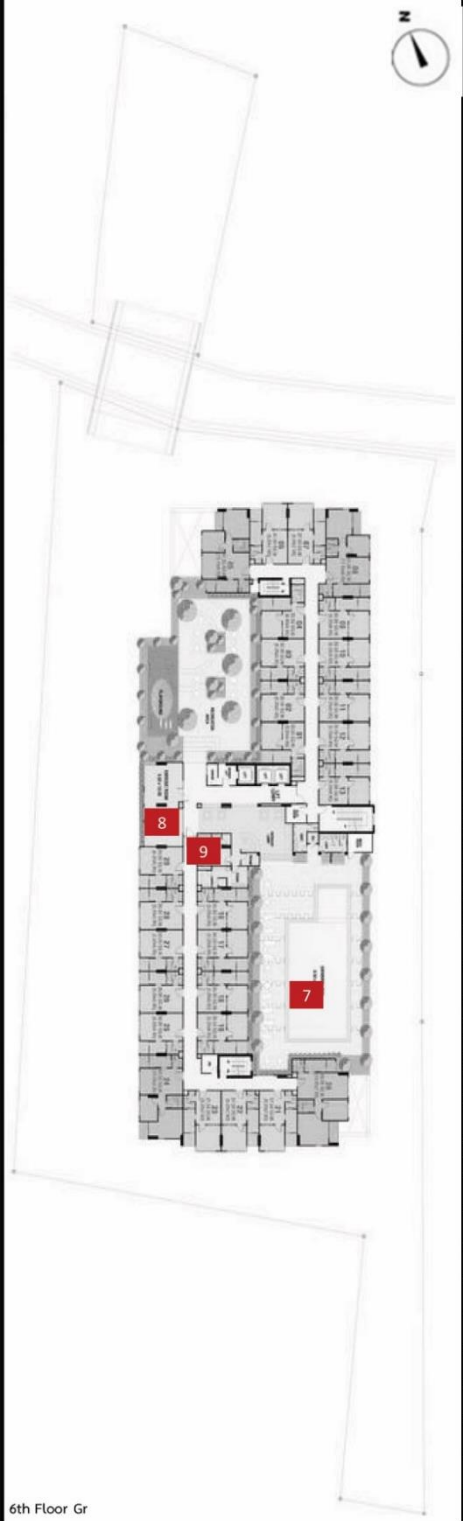
<sup>40</sup> สัมภาษณ์ สุชาติตา แดงเรือง, ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 13 ตุลาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส รัชดา – ท่าพระ<sup>41</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																										
 <p>Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี เพลส รัชดา ท่าพระ																																																										
 <p>7th Floor Plan</p>	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนรัชดาภิเษก (ธนบุรี)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2549-2551</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>9(A)28(B)4(C)</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>898</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>55600</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนรัชดาภิเษก (ธนบุรี)		2549-2551	ปีที่ก่อตั้ง	3	จำนวนอาคาร	9(A)28(B)4(C)	จำนวนชั้น	898	จำนวนห้องชุด	55600	ราคาห้องชุด/บาท																																													
ที่ตั้ง : ถนนรัชดาภิเษก (ธนบุรี)																																																											
2549-2551	ปีที่ก่อตั้ง																																																										
3	จำนวนอาคาร																																																										
9(A)28(B)4(C)	จำนวนชั้น																																																										
898	จำนวนห้องชุด																																																										
55600	ราคาห้องชุด/บาท																																																										
หมายเหตุ :	<table border="1"> <tr> <td>500x18 ครึ่ง = 9,000 : ต</td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>1,750x2จอ = 3,500 : ต</td> <td>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td> </tr> <tr> <td>1,750x2จอ = 3,500 : ต</td> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>100x60 ครึ่ง = 6,000 : ต</td> <td>• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>100x90 ครึ่ง=9,000 : ต</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>200x30 ครึ่ง=6,000/50x60 ครึ่ง=3,000 รวม = 9,000 : ต</td> <td>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>100x8 ป้าย=800 : ต</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>24,000 ,9,600 ,30,000 ,24,000 ,24,000 รวม 111,600 : ป</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>10,000 : ป</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>4,800x2 ตู้ = 9,600 ,800x1 ตู้ = 800 รวม 10,400 : ต</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>1,200x7 เครื่อง =8,400 : ต</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>200 : ต</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>800 : ต</td> <td>13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>20x5 ครึ่ง=100 : ต</td> <td>• 14.ตู้คน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>(25x15 ที่นั่ง =375) 375x150 เทีย = 56,250 : ต</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 25.บริการพื้นที่และสายางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	500x18 ครึ่ง = 9,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	1,750x2จอ = 3,500 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	1,750x2จอ = 3,500 : ต	3.เข้าร้านค้า	100x60 ครึ่ง = 6,000 : ต	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	100x90 ครึ่ง=9,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	200x30 ครึ่ง=6,000/50x60 ครึ่ง=3,000 รวม = 9,000 : ต	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	100x8 ป้าย=800 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	24,000 ,9,600 ,30,000 ,24,000 ,24,000 รวม 111,600 : ป	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	10,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	4,800x2 ตู้ = 9,600 ,800x1 ตู้ = 800 รวม 10,400 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	1,200x7 เครื่อง =8,400 : ต	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	200 : ต	• 12.Cable TV.	800 : ต	13.ตลาดนัด	20x5 ครึ่ง=100 : ต	• 14.ตู้คน้ำดื่มหยอดเหรียญ	(25x15 ที่นั่ง =375) 375x150 เทีย = 56,250 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		• 16.ขยะ recycle		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		• 25.บริการพื้นที่และสายางล้างรถ		• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
500x18 ครึ่ง = 9,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																										
1,750x2จอ = 3,500 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																										
1,750x2จอ = 3,500 : ต	3.เข้าร้านค้า																																																										
100x60 ครึ่ง = 6,000 : ต	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																										
100x90 ครึ่ง=9,000 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																										
200x30 ครึ่ง=6,000/50x60 ครึ่ง=3,000 รวม = 9,000 : ต	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																										
100x8 ป้าย=800 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																										
24,000 ,9,600 ,30,000 ,24,000 ,24,000 รวม 111,600 : ป	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																										
10,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																										
4,800x2 ตู้ = 9,600 ,800x1 ตู้ = 800 รวม 10,400 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																										
1,200x7 เครื่อง =8,400 : ต	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																										
200 : ต	• 12.Cable TV.																																																										
800 : ต	13.ตลาดนัด																																																										
20x5 ครึ่ง=100 : ต	• 14.ตู้คน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																										
(25x15 ที่นั่ง =375) 375x150 เทีย = 56,250 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																										
	• 16.ขยะ recycle																																																										
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																										
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																										
	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																										
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																										
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																										
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																										
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																										
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																										
	• 25.บริการพื้นที่และสายางล้างรถ																																																										
	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																										
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่																																																										
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																										
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																										

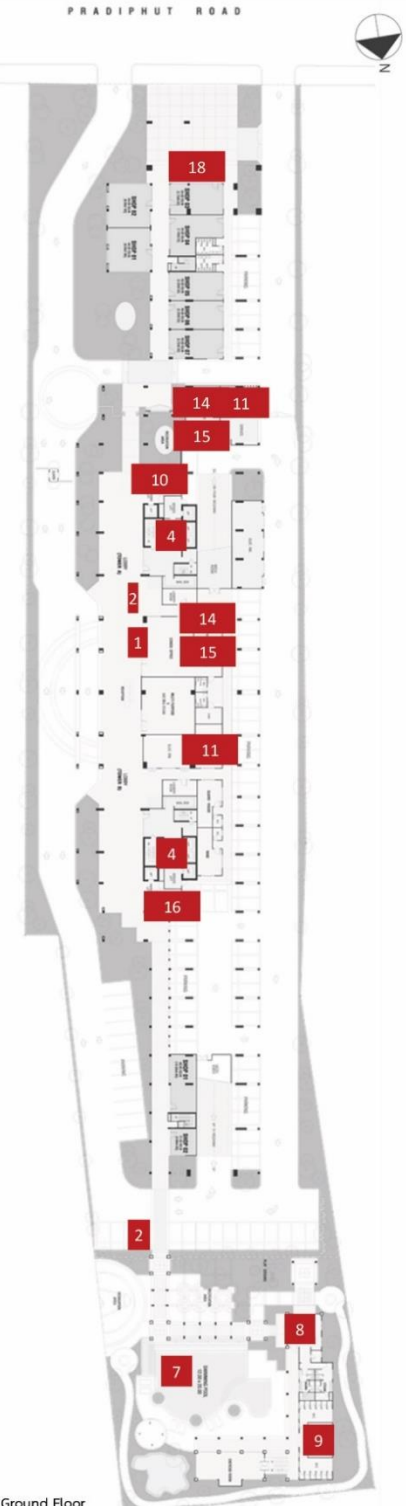
<sup>41</sup> สัมภาษณ์ เอกภพ ผาวงษ์, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 20 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2<sup>42</sup>

ผังโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
	ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า 2	
	รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี แขวงจตุรรมุข อัมรินทร์
2549-2550 ปีที่ก่อตั้ง		
1 จำนวนอาคาร		
26 จำนวนชั้น		
651 จำนวนห้องชุด		
81400 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร		
6th Floor Gr หมายเหตุ :	1,500x2 จอ = 3,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
	300x430 คัน = 129,000 : ต	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ
	50x20 ครั้ง = 1,000 : ต	3.เข้าร้านค้า
	50x30 ครั้ง = 1,500 : ต	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
	50x22 ครั้ง = 1,100 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
	A4/100x2 ป้าย = 200 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ
	12,000 ,10,000 ,9,000 รวม = 31,000 : ปี	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ
	12,000: ปี	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
	1,000x7 ตู้ = 7,000 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
	1,500x8 เครื่อง = 12,000 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ
	300 : ต	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
	5,000 x1 ตู้ = 5,000 : ต	• 12.Cable TV.
		13.ตลาดนัด
		• 14.ตู้คืนน้ำหยอดเหรียญ
		• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
		• 16.ขยะ recycle
		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก
		• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
		19.ตู้เติมเงินมือถือ
		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์
		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า
		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ
		23.รถยนต์ให้เช่า
		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ
		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ
		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้
		27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่
		28.เข้าห้องเก็บของ
		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

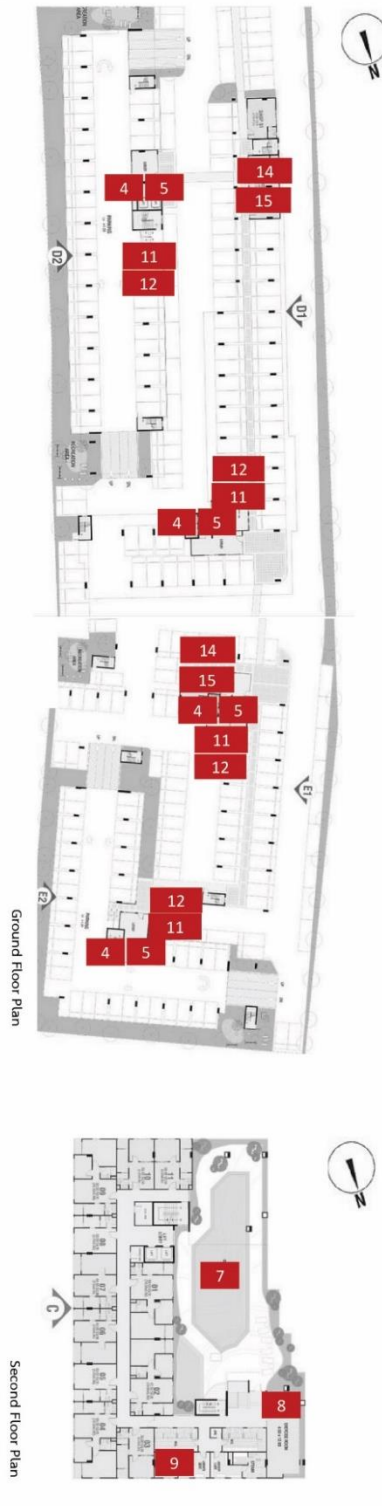
<sup>42</sup> สัมภาษณ์ ธีรัฐวัฒน์ ภาคบุตร, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 17 มกราคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส พหล-สะพานควาย<sup>43</sup>

ผังโครงการ/ รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 <p>Ground Floor</p> <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี เพลส พหล-สะพานควาย	
	รายละเอียด:	ที่ตั้ง : ถนนประดิพัทธ์
2549-2550		ปีที่ก่อตั้ง
2		จำนวนอาคาร
29		จำนวนชั้น
1,093	จำนวนห้องชุด	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
81,400		
1,000x8 ครั้ง = 8,000 : ค		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
1250x4 จอ =5,000 : ค		• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ
50x45 ครั้ง =2,250 : ค		3.เข้าร้านค้า
50x30 ครั้ง =1,500 : ค		• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
50x25 ครั้ง =1,250 : ค		5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
3,100 : ค		6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ
12,000 ,12,000 ,18,000 ,7,500 รวม 49,500 : ป		• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ
100x80 ร้าน (4 ครั้ง=8,000 : ป		• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
5,000x4 =20,000 : ค		• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
3,600x14 =50,400 : ค		• 10.บอร์ดติดประกาศ
400 : ค		• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
6,000 ,6,000 ,6,000 รวม = 18,000 : ค		12.Cable TV.
20x30 ครั้ง = 600 : ค		• 13.ตลาดนัด
		• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
		• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
		• 16.ขยะ recycle
		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก
		• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
		19.ตู้เติมเงินมือถือ
		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์
		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า
		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ
		23.รถยนต์ให้เช่า
		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ
		• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ
		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้
		27.ริมนอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่
		28.เข้าห้องเก็บของ
		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

<sup>43</sup> สัมภาษณ์ อภิสิตี เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด, 15 มีนาคม 2559.


อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม<sup>44</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																											
 <p>Ground Floor Plan</p> <p>Second Floor Plan</p>	ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม																																																											
	<p>รายได้:</p>	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนนประชาอุทิศ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง</td> </tr> <tr> <td>2548-2549 ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>9 จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8 จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>1,324 จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>49,300 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนประชาอุทิศ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง	2548-2549 ปีที่ก่อตั้ง	9 จำนวนอาคาร	8 จำนวนชั้น	1,324 จำนวนห้องชุด	49,300 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																				
ที่ตั้ง : ถนนประชาอุทิศ แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง																																																												
2548-2549 ปีที่ก่อตั้ง																																																												
9 จำนวนอาคาร																																																												
8 จำนวนชั้น																																																												
1,324 จำนวนห้องชุด																																																												
49,300 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																												
<p>หมายเหตุ :</p>	<table border="1"> <tr> <td>500x9 ครึ่ง = 4,500 : ค</td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>20,000/ค</td> <td>• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td>1,500x9 จอ = 13,500 : ค</td> <td>• 3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td>1,500x18 จอ = 27,000 : ค</td> <td>• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>50x100 ครึ่ง = 5,000 : ค</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x100 ครึ่ง = 5,000 : ค</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>4,100 : ค</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>AIS 9,000 ,TRUE 12,000 ,3BB 10,000 รวม 31,000 : ป</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>20,000 : ป</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>100x60 ร้าน (3 ครั้ง) = 6,000 : ป</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>4,200x5 ตู้ = 21,000 : ค</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td>3,180x11 เครื่อง = 34,980 : ค</td> <td>• 13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>500 : ค</td> <td>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>3,000/3,000/5,000/5,000/8,000 รวม = 24,000</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,000x1 ตู้ = 1,000 : ค</td> <td>• 16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 17.เครื่องซักรีดผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>20x40 ครึ่ง = 800 : ค</td> <td>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td>10,000 : ค</td> <td>• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>	500x9 ครึ่ง = 4,500 : ค	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	20,000/ค	• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	1,500x9 จอ = 13,500 : ค	• 3.เข้าร้านค้า	1,500x18 จอ = 27,000 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	50x100 ครึ่ง = 5,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x100 ครึ่ง = 5,000 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	4,100 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	AIS 9,000 ,TRUE 12,000 ,3BB 10,000 รวม 31,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	20,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ	100x60 ร้าน (3 ครั้ง) = 6,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	4,200x5 ตู้ = 21,000 : ค	• 12.Cable TV.	3,180x11 เครื่อง = 34,980 : ค	• 13.ตลาดนัด	500 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	3,000/3,000/5,000/5,000/8,000 รวม = 24,000	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	1,000x1 ตู้ = 1,000 : ค	• 16.ขยะ recycle		• 17.เครื่องซักรีดผ้า		• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		• 23.รถยนต์ให้เช่า		• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	20x40 ครึ่ง = 800 : ค	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	10,000 : ค	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		• 28.เข้าห้องเก็บของ		• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	รูปแนบรายละเอียด
500x9 ครึ่ง = 4,500 : ค	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																											
20,000/ค	• 2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ																																																											
1,500x9 จอ = 13,500 : ค	• 3.เข้าร้านค้า																																																											
1,500x18 จอ = 27,000 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
50x150 ครึ่ง = 7,500 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
50x100 ครึ่ง = 5,000 : ค	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																											
50x100 ครึ่ง = 5,000 : ค	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																											
4,100 : ค	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																											
AIS 9,000 ,TRUE 12,000 ,3BB 10,000 รวม 31,000 : ป	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																											
20,000 : ป	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																											
100x60 ร้าน (3 ครั้ง) = 6,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																											
4,200x5 ตู้ = 21,000 : ค	• 12.Cable TV.																																																											
3,180x11 เครื่อง = 34,980 : ค	• 13.ตลาดนัด																																																											
500 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																											
3,000/3,000/5,000/5,000/8,000 รวม = 24,000	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
1,000x1 ตู้ = 1,000 : ค	• 16.ขยะ recycle																																																											
	• 17.เครื่องซักรีดผ้า																																																											
	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																											
	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																											
	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																											
	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																											
	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																											
	• 23.รถยนต์ให้เช่า																																																											
	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																											
20x40 ครึ่ง = 800 : ค	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																											
	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																											
10,000 : ค	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่																																																											
	• 28.เข้าห้องเก็บของ																																																											
	• 29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																											

<sup>44</sup> สัมภาษณ์ ภาณุ เวียงศรี, ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 24 มีนาคม 2559.



อาคารชุด ลุมพินีเพลส ปิ่นเกล้า<sup>45</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																												
 <p style="text-align: center;">Ground Floor Plan</p>	ลุมพินี เพลส ปิ่นเกล้า																																																												
	<p>รายได้ :</p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี</td> </tr> <tr> <td>2548-2549</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>580</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>55,000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี		2548-2549	ปีที่ก่อตั้ง	1	จำนวนอาคาร	22	จำนวนชั้น	580	จำนวนห้องชุด	55,000	ราคาห้องชุด/บาท																																															
ที่ตั้ง : ถนนบรมราชชนนี																																																													
2548-2549	ปีที่ก่อตั้ง																																																												
1	จำนวนอาคาร																																																												
22	จำนวนชั้น																																																												
580	จำนวนห้องชุด																																																												
55,000	ราคาห้องชุด/บาท																																																												
หมายเหตุ :	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> <td rowspan="29" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed;">รูปแบบรายการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.เข้าพื้นที่โรงรถติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>1750x2 จอ=3,500 : ต</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>300x350 คั้น =105,000 : ต</td> <td>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td>50x100 ครึ่ง=5,000 : ต</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x70 ครึ่ง =3,500 : ต</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>50x50 ครึ่ง = 2,500 : ต</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</td> </tr> <tr> <td>100x3 ป้าย =300 : ต</td> <td>• 10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td>AIS 12,000 ,3BB 11,000 ,TRUE 10,000 รวม 33,000 :</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>10,000 : ป</td> <td>• 12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td>7,200x1 ตู้ =7,200 : ต</td> <td>• 14.ตู้กั้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td>1,500x7 เครื่อง = 10,500 : ต</td> <td>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</td> </tr> <tr> <td>7,000x1 ตู้ =7,000 : ต</td> <td>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>			1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายการ		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ		3.เข้าร้านค้า		4.เข้าพื้นที่โรงรถติดตั้งจอโฆษณา	1750x2 จอ=3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	300x350 คั้น =105,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	50x100 ครึ่ง=5,000 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	50x70 ครึ่ง =3,500 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	50x50 ครึ่ง = 2,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	100x3 ป้าย =300 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	AIS 12,000 ,3BB 11,000 ,TRUE 10,000 รวม 33,000 :	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	10,000 : ป	• 12.Cable TV.		13.ตลาดนัด	7,200x1 ตู้ =7,200 : ต	• 14.ตู้กั้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ	1,500x7 เครื่อง = 10,500 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		16.ขยะ recycle		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	7,000x1 ตู้ =7,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายการ																																																											
	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ																																																												
	3.เข้าร้านค้า																																																												
	4.เข้าพื้นที่โรงรถติดตั้งจอโฆษณา																																																												
1750x2 จอ=3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																												
300x350 คั้น =105,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																												
50x100 ครึ่ง=5,000 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ																																																												
50x70 ครึ่ง =3,500 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย																																																												
50x50 ครึ่ง = 2,500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า																																																												
100x3 ป้าย =300 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ																																																												
AIS 12,000 ,3BB 11,000 ,TRUE 10,000 รวม 33,000 :	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																												
10,000 : ป	• 12.Cable TV.																																																												
	13.ตลาดนัด																																																												
7,200x1 ตู้ =7,200 : ต	• 14.ตู้กั้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																												
1,500x7 เครื่อง = 10,500 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																												
	16.ขยะ recycle																																																												
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก																																																												
7,000x1 ตู้ =7,000 : ต	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																												
	19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																												
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																												
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																												
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																												
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																												
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																												
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																												
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																												
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่																																																												
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																												
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																												

<sup>45</sup> สัมภาษณ์ อภิญา พันแสง, ผู้จัดการบริหารชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 17 มกราคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ สุขุมวิท 77<sup>46</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
	ลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท 77		
	รายได้ :	ที่ตั้ง : 587 สุขุมวิท 77	ปีที่ก่อตั้ง
		2547-2549	4 จำนวนอาคาร
		16(2 )/18(2)	จำนวนชั้น
987		จำนวนห้องชุด	
	44,400	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
	1,700X6 = 10,200 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	
คันแรกฟรี300(คันที่2)x287 คัน=86,100 : ต	50x120 ครึ่ง=6,000 : ต	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
50x100 ครึ่ง=5,000 : ต	50x95 ครึ่ง=4,750 : ต	3.เข้าร้านค้า	
	AIS 12,000 ,3BB 18,000 รวม 30,000 :	4.เข้าพื้นที่ใกล้รถไฟฟ้าตั้งจอโฆษณา	
		5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
	5,700x2 ตู้ = 11,400 : ต	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
1,000/ต	700 : ต	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	
3,000 ,3,000 , 8,000 รวม 14,000 : ต		8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	
		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
		10.บอร์ดติดประกาศ	
		11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
		12.Cable TV.	
		13.ตลาดนัด	
		14.ตู้ซักน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
		15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
		16.ขยะ recycle	
		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
		19.ตู้เติมเงินมือถือ	
		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
		23.รถยนต์ให้เช่า	
		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	
		28.เข้าห้องเก็บของ	
		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	
หมายเหตุ :			




<sup>46</sup> สัมภาษณ์ เบญญาภา คอยตะคุ, เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด, 24 มิถุนายน 2560.

อาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ นวมินทร์<sup>47</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด												
	ลุมพินี เซ็นเตอร์ นวมินทร์												
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">ที่ตั้ง : ถนนนวมินทร์</td> </tr> <tr> <td>2548-2549</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>442</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>28000</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนนนวมินทร์		2548-2549	ปีที่ก่อตั้ง	3	จำนวนอาคาร	8	จำนวนชั้น	442	จำนวนห้องชุด	28000
ที่ตั้ง : ถนนนวมินทร์													
2548-2549	ปีที่ก่อตั้ง												
3	จำนวนอาคาร												
8	จำนวนชั้น												
442	จำนวนห้องชุด												
28000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร												
500x18 ครึ่ง = 9,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบรายได้											
1,350x3 = 4,050 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ</li> <li>3.เข้าร้านค้า</li> <li>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> <li>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> <li>6.จัดเก็บค่าเช่าจอดรถ</li> <li>7.จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ</li> </ul>												
50x90 ครึ่ง = 4,500 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย</li> <li>9.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า</li> <li>10.บอร์ดติดประกาศ</li> <li>11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</li> <li>12.Cable TV.</li> <li>13.ตลาดนัด</li> </ul>												
3,500x3 คู่อ = 10,500 : ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</li> <li>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</li> <li>• 16.ขยะ recycle</li> <li>• 17.เครื่องซักรีด</li> <li>• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</li> <li>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</li> <li>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</li> <li>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</li> <li>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</li> <li>23.รถยนต์ให้เช่า</li> <li>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</li> <li>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</li> <li>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</li> <li>27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</li> <li>28.เข้าห้องเก็บของ</li> <li>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</li> </ul>												
1,500x9 เครื่อง = 13,500 : ต													
100 : ต													
1,000x1 เครื่อง = 1,000 : ต													
12,000x1 คู่อ = 12,000 : ต													
1,000x1 คู่อ = 1,000 : ต													
													
หมายเหตุ :													

<sup>47</sup> สัมภาษณ์ วิไลลักษณ์ แสงทอง, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 20 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พหล-สุทธิสาร<sup>48</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
  	ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร	
	รายละเอียด :	ที่ตั้ง : ถนนพัฒนาการ
		2547-2548 ปีที่ก่อตั้ง
		2 จำนวนอาคาร
		21 จำนวนชั้น
		861 จำนวนห้องชุด
		77,400 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
	600x9 ครั้ง = 5,400 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ
		3.เข้าร้านค้า
	2,500x2 จอ = 5,000: ต	• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
		5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
		6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ
	50x120 ครั้ง = 6,000 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ
	50x120 ครั้ง = 6,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
A4/200x34 ป้าย=6,800 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ	
3BB 12,000 ,AIS 18,000, TRUE 12,000 รวม 42,000 :	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
	12.Cable TV.	
50x54 ร้าน (4 ครั้ง)=2,700 : ป	• 13.ตลาดนัด	
4,500x2 ตู้ =9,000 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
3,500x6 =21,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
1,000 : ต	• 16.ขยะ recycle	
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
	19.ตู้เติมเงินมือถือ	
200x2 ตู้ = 400 : ต	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า	
5,000x2 ตู้ = 10,000 : ต	• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่	
	28.เข้าห้องเก็บของ	
หมายเหตุ :	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	



<sup>48</sup> สัมภาษณ์ มุกิตา หัสรัตชัย, ผู้ช่วยผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 23 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77<sup>49</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
    <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี เซ็นเตอร์ สุขุมวิท 77	
รายได้ :	ที่ตั้ง	.ซอยสุขุมวิท 77 ถนนอ่อนนุช
	2547-2548	ปีที่ก่อตั้ง
	5	จำนวนอาคาร
	9	จำนวนชั้น
	872	จำนวนห้องชุด
	46,000	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ
		3.เข้าร้านค้า
		4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา
		5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งโฆษณา
		6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ
		7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ
		8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
50x34 ป้าย=1,700 : ต		• 10.บอร์ดติดประกาศ
3BB 5,000 ,TRUE 7,000 ,AIS 9,000 รวม 21,000 :		• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
		12.Cable TV.
		13.ตลาดนัด
1500x3 ตู้ =4,500 : ต		• 14.ตู้คาน้ำดื่มหยอดเหรียญ
1,000x8 เครื่อง = 8,000 : ต		• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
500 : ต		• 16.ขยะ recycle
150x1 เครื่อง = 150 : ต		• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก
		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
400x1 ตู้ =400 : ต		• 19.ตู้เติมเงินมือถือ
		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์
		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า
		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ
		23.รถยนต์ให้เช่า
		24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ
		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ
		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้
		27.วินมอเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่
		28.เข้าห้องเก็บของ
		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน



<sup>49</sup> สัมภาษณ์ ทาริกา อยู่เป็นสุข, ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 25 มีนาคม 2559. สัมภาษณ์.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-ริเวอร์วิว<sup>50</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด				
  <p data-bbox="300 1899 375 1921">หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี เพลส พระราม 3 ริเวอร์วิว				
			รายได้ :	ที่ตั้ง ถนนพระราม 3 (BRT เจริญราษฎร์)	
				2547-2548 ปีที่ก่อตั้ง	
				1 จำนวนอาคาร	
				19 จำนวนชั้น	
				497 จำนวนห้องชุด	
			62500 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร		
			1,750x2 จอ = 3,500 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปอาคารใส่
			50x80 ครั้ง = 4,000 ต	2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
			50x80 ครั้ง = 4,000 : ต	3.เข้าร้านค้า	
A4/100x5 ป้าย =500 : ต	4.เข้าพื้นที่ใกล้รถไฟฟ้าตั้งจอโฆษณา				
CS LOXINFO 13,000 ,3BB 15,000 ,AIS 20,000 รวม48,000 : ป	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา				
12,000 : ป	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ				
1,000X1 ตู้ =1,000 : ต	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ				
200 : ต	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย				
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า				
	10.บอร์ดติดประกาศ				
	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet				
	12.Cable TV.				
	13.ตลาดนัด				
	14.ตู้คนน้ำดื่มหยอดเหรียญ				
	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ				
	16.ขยะ recycle				
	17.เครื่องชงน้ำหนัก				
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM				
	19.ตู้เติมเงินมือถือ				
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์				
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า				
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ				
	23.รถยนต์ให้เช่า				
	24.ตู้เครื่องคิมหยอดเหรียญ				
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ				
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้				
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่				
	28.เข้าห้องเก็บของ				
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน				



<sup>50</sup> สัมภาษณ์ มณฑิรา น้อยใจบุญ, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 22 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส พระราม 3-เจริญกรุง<sup>51</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
 	ลุมพินี เพลส พระราม 3 เจริญกรุง	
	รายได้ :	ที่ตั้ง ถนนพระราม 3
2546-2547		จำนวนอาคาร
9		จำนวนชั้น
312		จำนวนห้องชุด
79500		ราคาห้องชุด/บาท: ตารางเมตร
		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ
		3.เข้าร้านค้า
		4.เข้าพื้นที่โรงสฟิตตี้ตั้งจอยโฆษณา
1,500x2 จอ =3,000 : ต		• 5.เข้าพื้นที่ภายในสฟิตตี้ตั้งจอยโฆษณา
		6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ
50x120 ครั้ง=6,000 : ต		• 7.จัดเก็บค่าเช่าใช้สระว่ายน้ำ
50x100 ครั้ง =5,000 : ต		• 8.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องออกกำลังกาย
		9.จัดเก็บค่าเช่าใช้ห้องซาวน่า
		10.บอร์ดติดประกาศ
TRUE 12,000 ,AIS 10,000 รวม 22,000 :		• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
12,000 : ป		• 12.Cable TV.
		13.ตลาดนัด
1,500x1 ตู้ =1,500 : ต		• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
		15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
200 : ต		• 16.ขยะ recycle
		17.เครื่องซักรีด
		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
		19.ตู้เติมเงินมือถือ
		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์
		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า
		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ
		23.รถยนต์ให้เช่า
		24.ตู้เครื่องต้มหยอดเหรียญ
		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ
		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้
		27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่
		28.เข้าห้องเก็บของ
หมายเหตุ :		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

<sup>51</sup> สัมภาษณ์ ลภัสรดา สมภักดี, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 25 มีนาคม 2559.




อาคารชุด ลุมพินีวิลล์ พระแม่มาลี-สาทร<sup>52</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
  <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี วิลล์ พระแม่มาลี สาทร		
	รายได้ :	ที่ตั้ง :ถนน จันทน์ 27	
		2546-2547 ปีที่ก่อตั้ง	
		2 จำนวนอาคาร	
		9 จำนวนชั้น	
		300 จำนวนห้องชุด	
		46800 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รายละเอียด
		2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	
		3.เข้าร้านค้า	
1,250x2 จอ = 2,500 : ต	• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
3ชม.แรกฟรี ,ต่อไป ชม.ละ20บาท	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		
50x86 ครึ่ง = 4,300 : ต	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ		
50x50 ครึ่ง = 2,500 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		
50x10 ครึ่ง = 500 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า		
50X14 ป้าย = 750 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ		
AIS 12,000 ,True 7,000 ,3BB 11,000 รวม 30,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		
12,000 : ป	• 12.Cable TV.		
	13.ตลาดนัด		
1,700x1 ตู้ = 1,700 : ต	• 14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ		
1,000x4 เครื่อง =4,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		
300 : ต	• 16.ขยะ recycle		
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
	19.ตู้เติมเงินมือถือ		
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		
2,000x15 คัน =30,000 : ต	• 23.รถยนต์ให้เช่า		
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		
	28.เช่าห้องเก็บของ		
	29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		

<sup>52</sup> สัมภาษณ์ อนุชิต บุศรินทร์, เจ้าหน้าที่โครงการ, 25 มีนาคม 2559.




อาคารชุด ลุมพินีเพลส นราธิวาส 24<sup>53</sup>

ผังโครงการ /รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
   <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี เพลส นราธิวาส 24		
	รายละเอียด :	ที่ตั้ง :ถนนจันทร์	ปีที่ก่อตั้ง
		2545-2546	จำนวนอาคาร
		2	จำนวนชั้น
		9	จำนวนห้องชุด
		190	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
		61500	
	500x9 ครั้ง= 4,500 : ค	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รายการรายได้
		• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
		3.เช่าร้านค้า	
	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งโฆษณา		
1,750x2 จอ =3,500 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
(คันแรกฟรี) 1,000 (คันที่2x20คัน=20,000 :	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		
50x120 ครั้ง =6,000 :ค	• 7.จัดเก็บค่าใช้สอยสระว่ายน้ำ		
50x120ครั้ง=6,000 : ค	• 8.จัดเก็บค่าใช้สอยห้องออกกำลังกาย		
	9.จัดเก็บค่าใช้สอยสวนน้ำ		
	10.บอร์ดติดประกาศ		
5,000,9,000,12,000,18,000 รวม =44,000 : ง	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		
12,000 : ป	• 12.Cable TV.		
	13.ตลาดนัด		
2,000x1 ตู้ = 2,000 : ค	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ		
2,000x3 ตู้ = 6,000 : ค	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		
2,000 : ค	• 16.ขยะ recycle		
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		
5,300x1 ตู้ =5,300 : ค	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
	19.ตู้เติมเงินมือถือ		
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		
	23.รถยนต์ให้เช่า		
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		
	28.เช่าห้องเก็บของ		
	29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		

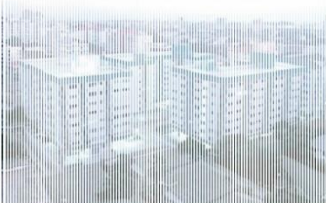


<sup>53</sup> สัมภาษณ์ ปริติวัฒน์, เจ้าหน้าที่โครงการ, 25 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส สวนพหลุ-สาทร<sup>54</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
	ลุมพินี เพลส สวนพหลุ สาทร		
	รายได้ :	ที่ตั้ง :ถนน นราธิวาสราชนครินทร์	
		2545-2546 ปีที่ก่อตั้ง	
		2 จำนวนอาคาร	
		9 จำนวนชั้น	
		281 จำนวนห้องชุด	
		58,333 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแนบภายใน
		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
		3.เข้าร้านค้า	
	1,500x2 จอ = 3,000 : ค	• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
	1,500x4 จอ = 6,000 : ค	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
		6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
		7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ	
		8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย	
		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า	
		10.บอร์ดติดประกาศ	
	AIS = 6,000 ,TRUE =4,000 รวม = 10,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
	9,000 : ป	• 12.Cable TV.	
		13.ตลาดนัด	
	1,500x1 ตู้ = 1,500 : ค	• 14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
		15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
	300 : ค	• 16.ขยะ recycle	
		17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
		19.ตู้เติมเงินมือถือ	
		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า		
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		
	28.เข้าห้องเก็บของ		
หมายเหตุ :	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		




<sup>54</sup> สัมภาษณ์ กุลศิริ สนธิเวช, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 24 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G<sup>55</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
   <p>หมายเหตุ :</p>	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร E-G		
	รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ซอย 111 ซ้างโรงพยาบาลเวชธานี	
		2545-2547 ปีที่ก่อตั้ง	
		7 จำนวนอาคาร	
		9 จำนวนชั้น	
		420 จำนวนห้องชุด	
	35560 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร		
	500x1 ครั้ง = 500 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รูปแบบงานให้
	3,000x 1 รั้ว = 3,000 : ต	• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
	1,166x3 จอ = 3,500 : ต	• 3.เข้าร้านค้า	
1,000x120คืบ=120,000 ,100x50คืบ= 5,000 รวม =125,000-ป	• 4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
800x130 รั้ว=104,000: ป	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
50x20 ป้าย = 1,000 : ต	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		
12,000 : ป	• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ		
1,000x2 ตู้ = 2,000 : ต	• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		
1,000x8 เครื่อง = 8,000 : ต	• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า		
100 : ต	• 10.บอร์ดติดประกาศ		
300x1 รั้ว = 300 : ต	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		
	12.Cable TV.		
	13.ตลาดนัด		
1,000x2 ตู้ = 2,000 : ต	• 14.ตู้ก้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ		
1,000x8 เครื่อง = 8,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		
100 : ต	• 16.ขยะ recycle		
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
	19.ตู้เติมเงินมือถือ		
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		
	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		
	23.รถยนต์ให้เช่า		
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่		
	28.เข้าห้องเก็บของ		
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		

<sup>55</sup> สัมภาษณ์ ชนากานต์ ชูเพชร, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 30 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเซ็นเตอร์ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D<sup>56</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
  	ลุมพินี เซ็นเตอร์ ลาดพร้าว 111 อาคาร A-D		
	รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ซอย 111 ซ้างโรงพยาบาลเวชธานี	ปีที่ก่อตั้ง
		2545-2547	3 จำนวนอาคาร
		3	9 จำนวนชั้น
		9	856 จำนวนห้องชุด
		856	พ.ศ.-97 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร
	300x4 ป้าย = 1,200 : ต	• 1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	รวมรายการได้
		• 2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ	
		• 3.เข้าร้านค้า	
	875x4 จอ = 3,500 : ต	• 4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
1,200x160คั่น=192,000 / 100x50คั่น= 5,000 รวม = 197,000 : ป	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		
	• 7.จัดเก็บค่าใช้สอยน้ำ		
500x220 ราย=110,000 : ป	• 8.จัดเก็บค่าใช้สอยออกกำลังกาย		
	• 9.จัดเก็บค่าใช้สอยขาวาน่า		
	• 10.บอร์ดติดประกาศ		
20,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		
	• 12.Cable TV.		
	• 13.ตลาดนัด		
1,000x2 ตู้ = 2,000 : ต	• 14.ตู้คนรั้วหอดเหรียญ		
1,000x5 เครื่อง = 5,000 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหอดเหรียญ		
	• 16.ขยะ recycle		
250x1 เครื่อง = 250 : ต	• 17.เครื่องซักผ้าหนัก		
กรุงศรี = 2,500 ,กสิกรไทย = 2,500 รวม = 5,000 : ต.	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
	• 19.ตู้เติมเงินมือถือ		
	• 20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		
	• 21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		
	• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		
	• 23.รถยนต์ให้เช่า		
	• 24.ตู้เครื่องเติมหอดเหรียญ		
	• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	• 27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		
	• 28.เช่าห้องเก็บของ		
หมายเหตุ :	• 29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		




<sup>56</sup> สัมภาษณ์ ธนภรณ์ โพธิ์เวชกุล, เจ้าหน้าที่ธุรการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 30 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินีเพลส สาทร อาคาร A-D<sup>57</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด																																																											
	ลุมพินี เพลส สาทร อาคาร A-D																																																											
	รายได้ :	<table border="1"> <tr> <td>ที่ตั้ง : ถนน นราธิวาสราชนครินทร์</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2544-2545</td> <td>ปีที่ก่อตั้ง</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>จำนวนอาคาร</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>จำนวนชั้น</td> </tr> <tr> <td>603</td> <td>จำนวนห้องชุด</td> </tr> <tr> <td>61,667</td> <td>ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร</td> </tr> </table>	ที่ตั้ง : ถนน นราธิวาสราชนครินทร์		2544-2545	ปีที่ก่อตั้ง	4	จำนวนอาคาร	9	จำนวนชั้น	603	จำนวนห้องชุด	61,667	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																														
ที่ตั้ง : ถนน นราธิวาสราชนครินทร์																																																												
2544-2545	ปีที่ก่อตั้ง																																																											
4	จำนวนอาคาร																																																											
9	จำนวนชั้น																																																											
603	จำนวนห้องชุด																																																											
61,667	ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร																																																											
	<table border="1"> <tr> <td>875x4 จอ = 3,500 : ต</td> <td>• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td>50x48 ครั้ง = 2,400 : ต</td> <td>• 7.จัดเก็บค่าใช้สอยว่ายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>50x36 ครั้ง = 1,800 : ต</td> <td>• 8.จัดเก็บค่าใช้สอยออกกำลังกาย</td> </tr> <tr> <td>50x25 ครั้ง = 1,250 : ต</td> <td>• 9.จัดเก็บค่าใช้สอย حمام</td> </tr> <tr> <td>TRUE = 10,000 , AIS = 8,500 รวม = 18,500</td> <td>• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</td> </tr> <tr> <td>3,000x1 ตู้ = 3,000 : ต</td> <td>• 14.ตู้คั้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> </table>	875x4 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	50x48 ครั้ง = 2,400 : ต	• 7.จัดเก็บค่าใช้สอยว่ายน้ำ	50x36 ครั้ง = 1,800 : ต	• 8.จัดเก็บค่าใช้สอยออกกำลังกาย	50x25 ครั้ง = 1,250 : ต	• 9.จัดเก็บค่าใช้สอย حمام	TRUE = 10,000 , AIS = 8,500 รวม = 18,500	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	3,000x1 ตู้ = 3,000 : ต	• 14.ตู้คั้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.เข้าร้านค้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10.บอร์ดติดประกาศ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12.Cable TV.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.ตลาดนัด</td> </tr> <tr> <td></td> <td>15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>16.ขยะ recycle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</td> </tr> <tr> <td></td> <td>19.ตู้เติมเงินมือถือ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21.เข้าพื้นที่ตากผ้า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23.รถยนต์ให้เช่า</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</td> </tr> <tr> <td></td> <td>27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28.เข้าห้องเก็บของ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</td> </tr> </table>		1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา		2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ		3.เข้าร้านค้า		4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		10.บอร์ดติดประกาศ		12.Cable TV.		13.ตลาดนัด		15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		16.ขยะ recycle		17.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		19.ตู้เติมเงินมือถือ		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		23.รถยนต์ให้เช่า		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		28.เข้าห้องเก็บของ		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน
875x4 จอ = 3,500 : ต	• 5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
50x48 ครั้ง = 2,400 : ต	• 7.จัดเก็บค่าใช้สอยว่ายน้ำ																																																											
50x36 ครั้ง = 1,800 : ต	• 8.จัดเก็บค่าใช้สอยออกกำลังกาย																																																											
50x25 ครั้ง = 1,250 : ต	• 9.จัดเก็บค่าใช้สอย حمام																																																											
TRUE = 10,000 , AIS = 8,500 รวม = 18,500	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet																																																											
3,000x1 ตู้ = 3,000 : ต	• 14.ตู้คั้นน้ำดื่มหยอดเหรียญ																																																											
	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา																																																											
	2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ																																																											
	3.เข้าร้านค้า																																																											
	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา																																																											
	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ																																																											
	10.บอร์ดติดประกาศ																																																											
	12.Cable TV.																																																											
	13.ตลาดนัด																																																											
	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
	16.ขยะ recycle																																																											
	17.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ																																																											
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM																																																											
	19.ตู้เติมเงินมือถือ																																																											
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์																																																											
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า																																																											
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ																																																											
	23.รถยนต์ให้เช่า																																																											
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ																																																											
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ																																																											
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้																																																											
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่																																																											
	28.เข้าห้องเก็บของ																																																											
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน																																																											
หมายเหตุ :	รูปแบบราคาใส่																																																											

<sup>57</sup> สัมภาษณ์ จักรพงษ์, เจ้าหน้าที่โครงการ, 23 มีนาคม 2559.

อาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปปีแลนด์ อาคาร F-H<sup>58</sup>

ผังโครงการ/รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
  	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปปีแลนด์ อาคาร F-H	
	รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โชคชัย 4
		2542-2545 ปีที่ก่อตั้ง
		6 จำนวนอาคาร
		7,8 จำนวนชั้น
		360 จำนวนห้องชุด
	27,000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
	1,000x1 ไร่ = 1,000 : ต	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
		2.เข้าพื้นที่ไปรษณีย์และบริการ
		• 3.เข้าร้านค้า
	4.เข้าพื้นที่โรงรถติดตั้งจอโฆษณา	
	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา	
	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ	
	7.จัดเก็บค่าใช้สอยว่ายน้ำ	
	8.จัดเก็บค่าใช้สอยออกกำลังกาย	
	9.จัดเก็บค่าใช้สอยชานานา	
	10.บอร์ดติดประกาศ	
	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet	
	12.Cable TV.	
	13.ตลาดนัด	
1,500x1 คู้ = 1,500 : ต	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ	
1,500x3 เครื่อง = 4,500 : ต	• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	
80 : ต	• 16.ขยะ recycle	
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก	
กสิกรไทย = 5,000 , ไทยพาณิชย์ = 3,000 รวม = 8,000	• 18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM	
	19.ตู้เติมเงินมือถือ	
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์	
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า	
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ	
	23.รถยนต์ให้เช่า	
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ	
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ	
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้	
	27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่	
	28.เข้าห้องเก็บของ	
	29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน	

<sup>58</sup> สัมภาษณ์ บรรพต ไม่คร้ามศึก, ผู้จัดการชุมชนนิติบุคคลอาคารชุด, 26 กันยายน 2559.

อาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร E<sup>59</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด		
 	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร E		
	รายได้ :	ที่ตั้ง :ถนนลาดพร้าว ปากซอย โชคชัย 4	
		2542-2545 ปีที่ก่อตั้ง	
		2 จำนวนอาคาร	
		8 จำนวนชั้น	
		260 จำนวนห้องชุด	
		27000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
	300 X 70 คั่น = 21,000 : ค	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา	ชุดแบบตกแต่ง
		2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ	
		3.เช่าร้านค้า	
	4.เข้าพื้นที่โรงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
	5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา		
	• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ		
	7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ		
	8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย		
	9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า		
100X13 ป้าย = 1,300 : ค	• 10.บอร์ดติดประกาศ		
12,000 : ป	• 11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet		
	12.Cable TV.		
	13.ตลาดนัด		
500x1 ตู้อ = 1,500 : ค.	• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ		
	15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ		
120 : ค	• 16.ขยะ recycle		
	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก		
	18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM		
	19.ตู้เติมเงินมือถือ		
	20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์		
	21.เข้าพื้นที่ตากผ้า		
	22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ		
	23.รถยนต์ให้เช่า		
	24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ		
	25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ		
	26.เก็บค่าโดยสารรถตู้		
	27.วินมอเตอร์ไซด์เช่าพื้นที่		
	28.เช่าห้องเก็บของ		
หมายเหตุ :	29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน		

<sup>59</sup> เรื่องเดียวกัน, สัมภาษณ์.

อาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D<sup>60</sup>

ผังโครงการ / รูปโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปป์แลนด์ อาคาร D	
	รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โชคชัย 4
		2542-2545 ปีที่ก่อสร้าง
2 จำนวนอาคาร		
8 จำนวนชั้น		
260 จำนวนห้องชุด		
	27000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร	
500x1 ป้าย = 500 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.เช่าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา</li> <li>• 2.เช่าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ</li> </ul>	
2,000x1 รั้ว = 2,000 : ค		
300 X 70 คัน = 21,000 : ป	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.เช่าร้านค้า</li> <li>• 4.เช่าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> <li>• 5.เช่าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา</li> </ul>	
100X18 ป้าย = 1,800 : ค		
12,000 : ป		
1,500x1 ตู้ = 1,500 : ค	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ</li> <li>• 7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ</li> <li>• 8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย</li> <li>• 9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า</li> </ul>	
80 : ค		
10,000 : ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10.บอร์ดติดประกาศ</li> <li>• 11.เช่าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet</li> <li>• 12.Cable TV.</li> <li>• 13.ตลาดนัด</li> </ul>	
80 : ค		
10,000 : ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ</li> <li>• 15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ</li> </ul>	
80 : ค		
10,000 : ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 16.ขยะ recycle</li> <li>• 17.เครื่องชั่งน้ำหนัก</li> </ul>	
10,000 : ปี		
10,000 : ปี	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18.เช่าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM</li> <li>• 19.ตู้เติมเงินมือถือ</li> <li>• 20.เช่าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์</li> <li>• 21.เช่าพื้นที่ตากผ้า</li> <li>• 22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ</li> <li>• 23.รถยนต์ให้เช่า</li> <li>• 24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ</li> <li>• 25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ</li> <li>• 26.เก็บค่าโดยสารรถตู้</li> <li>• 27.วิมเมเตอร์ไซค์เช่าพื้นที่</li> <li>• 28.เช่าห้องเก็บของ</li> <li>• 29.เช่าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน</li> </ul>	
10,000 : ปี		
หมายเหตุ :		

<sup>60</sup> สัมภาษณ์ กิตติธรา ขาวปลื้ม, ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด, 18 มีนาคม 2559.



อาคารชุด ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปปีแลนด์ อาคาร A-C<sup>61</sup>

ผังโครงการ/ภาพโครงการ	ชื่อโครงการอาคารชุด	
	ลุมพินี เซ็นเตอร์ แอปปีแลนด์ อาคาร A-C	
	รายได้ :	ที่ตั้ง : ถนนลาดพร้าว ปากซอย โชคชัย 4
		2542-2545 ปีที่ก่อตั้ง
		10 จำนวนอาคาร
		7 จำนวนชั้น
885 จำนวนห้องชุด		
27000 ราคาห้องชุด/บาท : ตารางเมตร		
3,500x1 ป้าย=3,500 : ต	•	1.เข้าพื้นที่ตั้งป้ายโฆษณา
500x1 ครึ่ง = 500 : ต	•	2.เข้าพื้นที่โปรโมทสินค้าและบริการ
3,000x1 ร้าน = 3,000 : ต	•	3.เข้าร้านค้า
		4.เข้าพื้นที่โถงลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
		5.เข้าพื้นที่ภายในลิฟต์ติดตั้งจอโฆษณา
300x200 คัน = 60,000 : ต	•	6.จัดเก็บค่าที่จอดรถ
		7.จัดเก็บค่าเข้าใช้สระว่ายน้ำ
		8.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
		9.จัดเก็บค่าเข้าใช้ห้องซาวน่า
100x35 ป้าย =3,500 : ต	•	10.บอร์ดติดประกาศ
3BB,AIS,TRUE,MAGNET=16,500:ป	•	11.เข้าพื้นที่ปล่อยสัญญาณ internet
6,000 : ป	•	12.Cable TV.
		13.ตลาดนัด
	•	14.ตู้กดน้ำดื่มหยอดเหรียญ
		15.เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
		16.ขยะ recycle
50x1 เครื่อง = 50	•	17.เครื่องชั่งน้ำหนัก
		18.เข้าพื้นที่ตั้ง ตู้ ATM
500x1 ตู้ = 500	•	19.ตู้เติมเงินมือถือ
		20.เข้าพื้นที่ตั้งตู้โทรศัพท์
		21.เข้าพื้นที่ตากผ้า
		22.ตู้สัญญาณ internet หยอดเหรียญ
		23.รถยนต์ให้เช่า
		24.ตู้เครื่องดื่มหยอดเหรียญ
		25.บริการพื้นที่และสายยางล้างรถ
		26.เก็บค่าโดยสารรถตู้
		27.วินมอเตอร์ไซด์เข้าพื้นที่
300x24 ห้อง = 7,200	•	28.เข้าห้องเก็บของ
หมายเหตุ :		29.เข้าห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน

รูปแบบรายได้

<sup>61</sup> สัมภาษณ์ นิสารัตน์ จุ้ยจันทิก, เจ้าหน้าที่ธุรการนิติบุคคลอาคารชุด, 27 มีนาคม 2559.

## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ผู้วิจัย นางสาว ประภารัตน์ เสงษ์ทรัพย์กุล

เกิดวันที่ 24 มกราคม 2524 ณ กรุงเทพมหานคร

การศึกษา

พ.ศ.2549 ระดับปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เทคโนโลยีสถาปัตยกรรม)

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล อีสาน นครราชสีมา

การทำงาน

พ.ศ.2549-2550 บริษัท Kisa Architect Design ตำแหน่ง ผู้ช่วยสถาปนิก

พ.ศ.2550-2551 บริษัท IsGum (อ.พรชัย บุญสม) ตำแหน่ง ผู้ช่วยสถาปนิก

พ.ศ.2552-2557 บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด ตำแหน่ง สถาปนิกโครงการ

พ.ศ.2558-2560 บริษัท เอ็ม บี เค เรียวเอสเตท จำกัด ตำแหน่ง สถาปนิกโครงการ