

ภาคผนวก ข

นิยามคำศัพท์

ที่อยู่อาศัย คือ บ้านหรือที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนกับกระทรวงมหาดไทย โดยสามารถแบ่งประเภทของบ้าน ดังนี้

1. บ้านเดี่ยว ได้แก่ บ้านหลังเดียวใดๆ มีบริเวณที่ดินโดยรอบเป็นบ้านชั้นเดียว 2 ชั้น หรือมากกว่าก็ได้ แล้วแต่ขนาดครอบครัวยุค

2. บ้านแฝด ได้แก่ บ้านที่มีผนังด้านหนึ่งมีลักษณะติดกัน (ผนังร่วม) ดังนั้นรั้วด้านหนึ่งจึงใช้ร่วมกันด้วย ส่วนอีก 3 ด้านจะมีบริเวณที่ดินโดยรอบ

3. อาคารพาณิชย์หรือตึกแถว ได้แก่ บ้านหลายๆหลังติดต่อกันเป็นแถวมากกว่า 3 หลัง แต่เดิมถ้าการก่อสร้างใช้ไม้เป็นวัสดุส่วนใหญ่ เรามักจะเรียกว่าห้องแถว แต่ถ้าเป็นโครงสร้างคอนกรีตผนังก่ออิฐก็จะเรียกว่า ตึกแถว นอกจากนี้จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้แล้ว ยังสามารถดัดแปลงให้เป็นสถานที่ทำการค้าหรือธุรกิจได้ด้วย

4. แพลตหรืออพาร์ทเมนต์ เป็นที่อยู่อาศัยที่เกิดจากความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมากในที่ดินที่จำกัด จึงต้องก่อสร้างเป็นอาคารหลายชั้น ความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป จึงทำให้สามารถสร้างได้หลายห้องในอาคารเดียว การเป็นกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยประเภทนี้จะมีสิทธิ์เฉพาะในห้องส่วนตนเองเท่านั้น ไม่มีสิทธิ์ในอาคารส่วนรวม เช่น ทางเดินบันได หรือในที่ดินที่อาคารนั้นๆตั้งอยู่ และเนื้อที่แต่ละห้องจะเล็กมาก ตลอดจนไม่สามารถมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วย จึงมักเป็นการเช่าอยู่ชั่วคราวมากกว่าจะซื้อขายกัน

5. อาคารชุด (คอนโดมิเนียม) เป็นที่อยู่อาศัยที่มีการก่อสร้างเป็นอาคารสูง หลายห้อง หลายชั้น เช่นเดียวกับอพาร์ทเมนต์ แต่มีการจัดขายและแบ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหมดตั้งแต่ทางเดินบันได ลิฟท์ และที่ดิน ซึ่งสามารถแบ่งแยกขายได้อิสระ เรียกว่า “นิติกรรมอาคารชุด” ซึ่งเปรียบเสมือนโฉนดที่ดินที่สามารถเป็นหลักทรัพย์ได้อย่างหนึ่ง อาคารชุดนอกจากจะมีห้องพักจำนวนหนึ่งแล้ว บางแห่งจะมีสาธารณูปโภค เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ผู้อยู่อาศัยอีกด้วย เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ซึ่งทำให้ราคาอาคารชุดสูงขึ้น