

≡ SANSIRI

**HOME IS  
WHERE WE BEGIN  
TOGETHER**

คู่มือร่วมกุ๋ สำหรับทุกคู๋รัก

*live* **Equally**

## INTRODUCTION

เพราะเราให้ความสำคัญกับความต้องการของทุกผู้รัก  
เราเข้าใจปัญหาและความท้าทายในการกู้ร่วม  
คู่มือนี้จึงถูกสร้างขึ้นเพื่อช่วยตอบทุกข้อสงสัย  
**ช่วยให้การกู้ร่วมเป็นเรื่องง่าย**  
**และทำให้ความฝันในการมีบ้าน**  
**และสร้างครอบครัวกับคนที่คุณรักเป็นจริงได้**



## Update กฎหมายสมรสเท่าเทียมล่าสุด

- ราชกิจจานุเบกษาเผยแพร่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 24) พ.ศ. 2567 หรือกฎหมาย #สมรสเท่าเทียม ซึ่งมีเนื้อหา**รับรองการสมรสระหว่างบุคคล โดยไม่จำกัดเฉพาะชาย-หญิง อีกต่อไป**
- กฎหมายนี้จะ**มีผลบังคับใช้เมื่อพ้น 120 วัน นับตั้งแต่วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา**
- ดังนั้น **คู่รัก LGBTQ+ เริ่มจดทะเบียนสมรส**ตามกฎหมายแพ่งที่รับรองสิทธิสมรสเท่าเทียมนี้ **ได้วันที่ 22 มกราคม 2568**

## สิทธิเด่น ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลง สำหรับกฎหมายใหม่

- การหมั้นและสมรส ไม่จำกัดแค่ชาย-หญิง แต่เป็นระหว่าง บุคคล-บุคคล
- ให้ความยินยอมในการรักษาพยาบาลคู่สมรสได้
- สิทธิตามกฎหมายประกันสังคม กรณีคู่สมรสเสียชีวิต ได้ค่าทดแทน-เงินบำเหน็จชราภาพ, มรดก
- สิทธิประโยชน์ทางด้านภาษี เช่น ลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
- คนไทยจดทะเบียนสมรสกับต่างชาติโดยใช้กฎหมายนี้ได้

# การกู้ร่วม กับ #สมรสเท่าเทียม

การกู้ร่วมเป็นทางเลือกที่ดีสำหรับทุกคู่รักที่ต้องการเพิ่มโอกาสในการได้รับอนุมัติสินเชื่อ และช่วยให้การบริหารจัดการทางการเงินเป็นไปอย่างราบรื่นมากขึ้น  
ก่อนตัดสินใจกู้ร่วม ควรเตรียมเอกสารและข้อมูลให้พร้อม  
และศึกษาเงื่อนไขของแต่ละธนาคารให้ละเอียด  
เพื่อเลือกตัวเลือกที่เหมาะสมกับความต้องการของตัวเอง

## ทำไมต้อง 'กู้ร่วม' ?

- **เพิ่มความน่าเชื่อถือ:** ทำให้มีโอกาสได้รับอนุมัติสินเชื่อง่ายขึ้น
- **กระจายความเสี่ยง:** ลดความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ และอาจได้รับวงเงินกู้ที่สูงขึ้น

## เตรียมตัวก่อน 'กู้ร่วม'

- **เคลียร์หนี้สิน:** ชำระหนี้บัตรเครดิตและหนี้สินอื่นๆ ให้ตรงเวลา เพื่อให้มีประวัติการชำระหนี้ที่ดี
- **เช็ก Statement:** ตรวจสอบรายละเอียดใน Statement เพื่อให้เห็นภาพรวมของรายรับ-รายจ่าย
- **ตรวจสอบ Credit Score:** ตรวจสอบคะแนนเครดิตของตัวเอง
- **วางแผนการเงิน:** วางแผนการออมและการบริหารจัดการเงินร่วมกัน
- **เลือกธนาคาร:** เลือกธนาคารที่ให้บริการที่เหมาะสมกับคู่รักเพศเดียวกัน

## เงื่อนไขการกู้ร่วมของคู่รัก LGBTQ +

- **เหมือนกับคู่รักชายหญิงทุกประการ** ธนาคารส่วนใหญ่ไม่กำหนดรายได้ขั้นต่ำ แต่จะพิจารณาสัดส่วนภาระหนี้เกี่ยวกับรายได้เป็นหลัก เพื่อประเมินว่าผู้กู้จะผ่อนไหวหรือไม่ และผ่อนต่อเดือนได้มากน้อยเพียงใด

## ขั้นตอนการยื่น 'กู้ร่วม'

- **คำนวณความสามารถทางการเงินต่าง ๆ** เช่น ความสามารถในการผ่อน
- **ตกลงการถือกรรมสิทธิ์และการชำระหนี้ร่วมกัน**
- **เตรียมเอกสารที่ต้องใช้กู้ร่วมให้ครบ**
- **เตรียมเอกสารรับรองการอยู่ร่วมกัน**

## เอกสารรับรองการอยู่ร่วมกัน คืออะไรบ้าง ?

- บัญชีเงินฝาก
- อรุณกิจที่จดทะเบียนร่วมกัน
- ทะเบียนบ้านเดียวกัน
- ภรรยา/สามี

# แล้วถ้าเลิกกัน จะต้องทำอย่างไรต่อ ?

## วิธีที่ 1 ผ่อนต่อ

โดยถอนชื่อคู่รักที่ถูกร่วมเพื่อเป็นเจ้าของเพียงผู้เดียว

ขั้นตอนแรกคือการตกลงกันระหว่างคู่รักว่าใครจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ซื้อร่วม เช่น บ้าน คอนโด หรือที่ดิน จากนั้นแจ้งธนาคารที่กู้เพื่อดำเนินการถอนชื่อคู่รักออกจากสัญญา

ตัวอย่าง กรณีที่นาย ก ต้องการถือทรัพย์สินต่อ:

- **หากนาย ก สามารถกู้เองคนเดียวได้:** นาย ก สามารถยื่นกู้กับธนาคารเดิมหรือธนาคารใหม่ (การกู้ครั้งนี้จะกลายเป็นการกู้บ้านมือ 2) หากธนาคารอนุมัติ นาย ก จะใส่ถอนจำนองเดิมและจดจำนองใหม่ในนามของตัวเอง โดยนาย ข จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้ (มีค่าธรรมเนียม)
- **หากนาย ก ไม่สามารถกู้คนเดียวได้:** นาย ก สามารถหาคนกู้ร่วมได้ และเมื่อธนาคารอนุมัติสินเชื่อแล้ว ให้นาย ก ใส่ถอนจำนองเดิมและจดจำนองใหม่ โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์จากนาย ข ให้นาย ค ที่เป็นผู้กู้ร่วมใหม่ (มีค่าธรรมเนียม)

การพิจารณาสินเชื่อ:

ธนาคารจะพิจารณาความสามารถในการผ่อนชำระของผู้กู้ใหม่ โดยใช้เอกสารเหมือนการกู้ปกติ เช่น รายได้ ยอดเงินดาวน และประวัติเครดิต

## วิธีที่ 2 ตัดปัญหาขายทิ้ง

วิธีนี้เป็นทางเลือกสุดท้ายเมื่อทั้งคู่ตกลงที่จะขายบ้านที่ซื้อร่วมกัน  
เหมาะสำหรับกรณีที่ทั้งคู่ไม่ต้องการแบ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นอีกต่อไป

ขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง:

- **ตกลงร่วมกัน:** ทั้งคู่ต้องตกลงใจที่จะขายบ้านร่วมกัน
- **ประเมินราคา:** ประเมินราคาบ้านปัจจุบัน
- **คำนวณค่าใช้จ่าย:** คำนวณค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เช่น ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าอากรแสตมป์ ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ
- **ดำเนินการขาย:** ทำการขายบ้านตามขั้นตอนปกติ

 SANSIRI

YOU MAY  
**KISS**  
THE PRIDE

นับจากวันนี้และตลอดไป แสนสิริร่วมยินดี  
#สมรสเท่าเทียม

*live* Equally