



外國買家驗屋與產權移轉程序的 7步驟

第一步

填寫個人資料確認表和選擇付款方式

- 確認買家資料
- 確認尾款支付方式

我們的客戶關係團隊至少會在一至二個月前發送電子郵件通知您項目完工進度，以及產權移轉的程序。請於個人資料確認表上填寫包含姓名、婚姻狀況、地址、父母姓名等資訊。在產權移轉前您須選擇支付尾款的方式，可選擇以國際匯款支付或是使用金融機構的貸款。郵件中會附上付款說明，若您考慮使用貸款支付房款，我們將會安排推薦的銀行與您聯繫。



第二步

準備相關文件與預約驗屋

- 準備文件
- 預約驗屋

1

請確實填寫個人資料確認表後回傳至客戶關係管理部門，代表您已確認房地產持有人的姓名拼法及婚姻狀況等資訊。我們將會寄送其他需要相關文件給您填寫並簽章後回傳，並請確認您驗屋的日期與時間。

產權移轉文件

外籍自然人	已婚 (國外配偶)	離婚	其他文件
• 護照影本 • 銀行國際匯款水單	• 結婚證書影本 • 配偶同意書 • 配偶護照影本	• 離婚證書影本	• 姓名更改證明書 • 地址更改申請書

1.1

如果買賣合約書上的姓名與所有權狀上之姓名不同，或是您需要增減共同所有權人或是轉讓所有權，請通知客戶關係部門人員，我們將提供更新後的合約書給您。如果您要轉讓房屋所有權，須繳交手續費3,000泰銖。

2

我們將會寄送驗屋通知信給您。



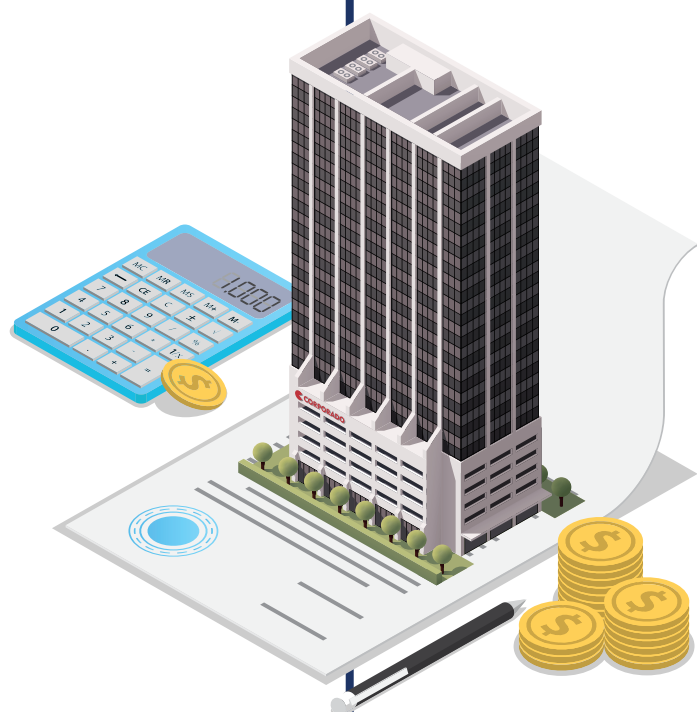
備註：若您的結婚證書和姓名更改證書不是泰文，該證書須經專業合格公證翻譯人員翻譯成泰文，我們亦有提供第三方的付費翻譯服務。

第三步

產權移轉日期與費用明細

- 通知屋主產權移轉的日期及各項費用明細

土地廳核准並核發所有權狀後，我們將以電子郵件及掛號信告知您產權移轉日期和相關費用的細節。



第四步

房屋驗收

- 房屋檢驗查核（可親自驗屋或是委託第三方驗屋）
- 其他活動與額外服務

親自驗屋

1

請向客戶關係管理人員出示信件中的二維條碼(QR Code)，以便辦理報到登記。



2

我們會再次確認您的資料，並請您在產權移轉相關文件上簽名。



3

我們會為您介紹建案整體情況，並解釋各項費用明細。



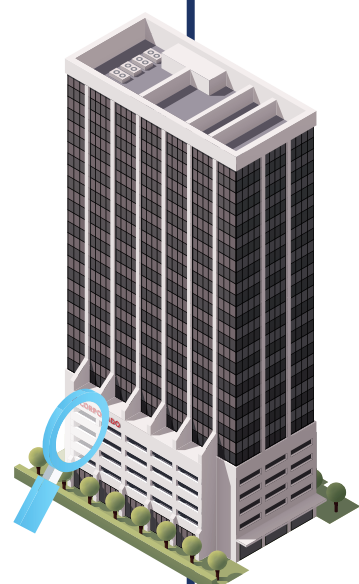
4

我們將會向您解釋驗屋條款，並協助您下載住宅服務應用程式及註冊帳號。



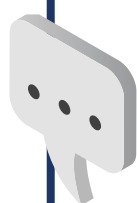
5

我們會先帶您參觀公共區域，然後才前往您購置的單位內部進行驗收，建案／住宅管理人員將會向您介紹室內使用的建築材料。



6

請仔細檢查您購置的單位。



7

若您發現房屋有缺損，請告知現場的建案／住宅管理人員，以便工作人員彙整房屋缺損報告。待缺損修復後，我們將會與您預約第二次驗屋的時間。



若授權予第三方代表您進行驗屋

1

請先向我們領取授權書。

2

您必須簽署該授權書，表示委託他人代表您本人進行驗屋，請提供您簽名之護照影本及被授權人簽名之泰國身分證或護照影本。

其他活動與額外服務

新居落成

為了協助屋主順利驗屋，新居落成活動會邀請尚思瑞的合作銀行，及尚思瑞子公司Plus的物業管理及租賃團隊，在現場與屋主溝通交流。

PLUS +

PLUS：物業管理服務

Plus 物業的服務讓尚思瑞家族成員體驗全方位式的售後服務，Plus會與其他仲介合作協助出租您的房屋，並準備好讓新租客隨時入住，亦能協助您處理水電費帳單。

第五步

支付款項及辦理產權移轉

- 支付款項（國際匯款或貸款）
- 辦理產權移轉日期

付款方式

外籍買家—現金（國際匯款）

1

您可使用國際貨幣（非泰銖）直接匯款至尚思瑞的銀行帳戶，匯款總金額請另外加計0.5%到1%，以因應匯率變動及銀行手續費。



2

您必須親自至泰國完成產權移轉的相關文件，可於驗屋當日填寫。

若您無法親自前來泰國，尚思瑞的客戶關係管理團隊會透過電子郵件提供您相關文件（包含授權書），屋主簽署完所有文件後，須請您前往所在國家的泰國大使館或領事館進行文件公證。

備註：請以電子郵件回傳文件掃描檔，並以國際郵件將原稿寄回客戶關係管理團隊。



外籍買家—貸款

1

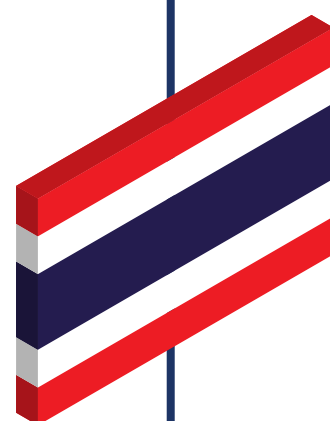
銀行於放貸核准後會通知各單位，我們將會為您預約產權移轉的辦理日期。

2

我們將會結算您仍須支付的剩餘金額。

3

銀行確認貸款總額（泰銖）後，該款項將會從海外匯入。



4

您可使用國際貨幣（非泰銖）將仍須支付的餘額，匯款至尚思瑞的銀行帳戶，匯款總金額請另外加計0.5%到1%，以因應匯率變動及銀行手續費。

5

如果您向我們合作銀行申請貸款，但該銀行並未在您的國家設立營業登記，我們能協助您與銀行溝通協調，以便您在泰國簽訂貸款合約。

當您使用國際匯款或貸款支付款項後，我們公司將會申請付款確認證明，並準備相關文件，包含所有權、電錶移轉之授權書及婚姻狀況證明等文件給您簽名，隨後我們會到土地廳進行產權移轉的程序。

備註：付款確認證明是辦理產權移轉時必備的文件，以資證明房地產的購買資金是經由國際匯款進入泰國。



重要注意事項

1

國際匯款總金額必須等於或多於您購置公寓單位的銷售金額。

2

若公寓單位買賣合約書上有2位以上的買家簽署，每一位買家都要以國際匯款支付均等的金額。

3

請您在國際匯款單上註明轉帳目的為“購買公寓”，並寫下公寓名稱、單位編號與買家姓名，須和買賣合約書上的姓名完全一致。

4

當您以國際匯款至我們指定銀行帳戶時，我們才能向銀行申請付款確認證明。

5

若扣除房屋相關款項後仍有餘額，於支付相關款項完畢或接獲您通知銀行帳號起，我們將會在30到45個工作日內開立支票，並將該支票存入您的泰國銀行帳戶，若需要國際匯款至您指定的海外銀行帳戶，我們將於45到60個工作日內完成匯款，但國際匯款手續費需由客戶自行負擔。

第六步

交付新屋禮袋與產權移轉文件

一旦產權移轉完成，我們將會通知您與物業辦公室預約領取新屋禮袋及相關文件的時間，請提前至少1個工作日完成預約。

文件及新屋禮袋內容如下：

主要文件

1. 所有權狀
2. 公寓單位買賣合約書
3. 產權移轉費用收據
4. 貸款合約（如有）
5. 貸款手續費用收據（如有）

新屋禮袋

（依項目不同而有變動）

1. 鑰匙組
2. 冷氣遙控器
3. 房屋及戶口登記簿
4. 感應卡
5. 停車場貼紙／藍芽感應器

備註：請向物業辦公室詢問如何設定門房電子鎖，以及如何檢測水電錶。

第七步

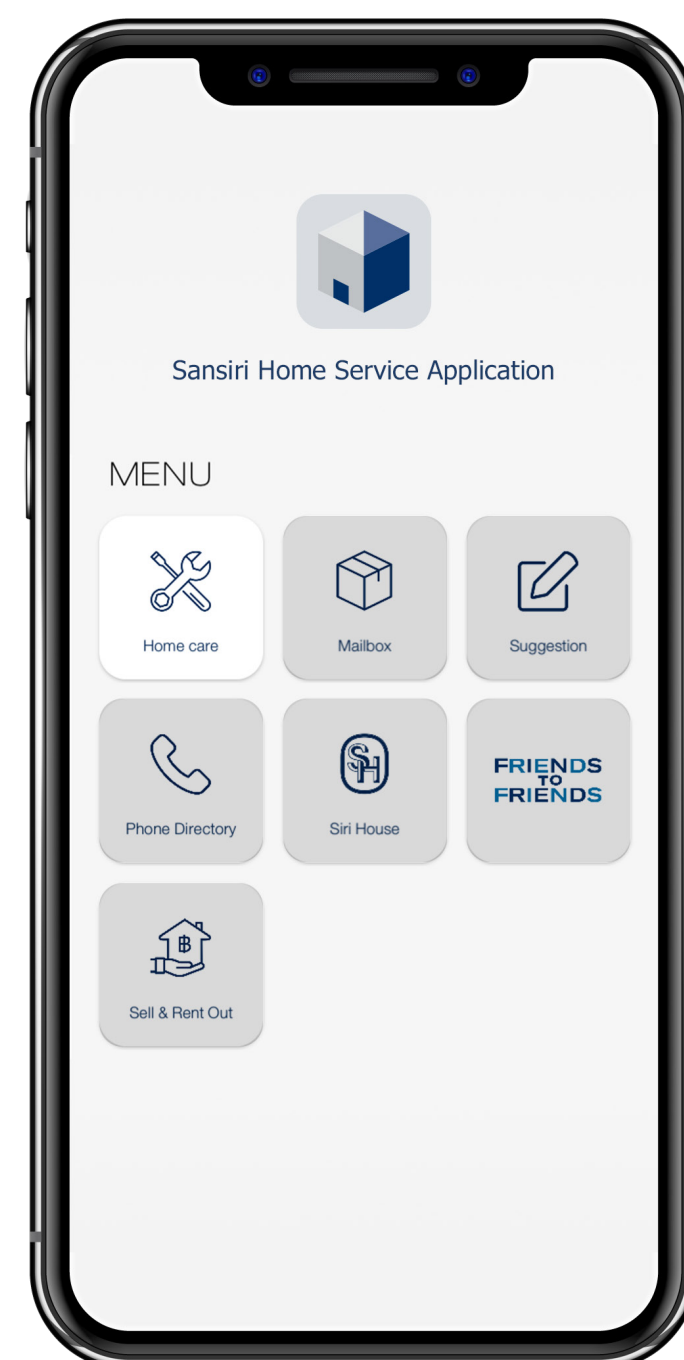
住宅修繕服務（於產權移轉後）

您可通過以下方式申請住宅修繕服務

客服中心專線：+66(0)2 201 3999

住宅服務應用程式：點擊「住宅修繕」

電子郵箱：Callcenter@sansiri.com

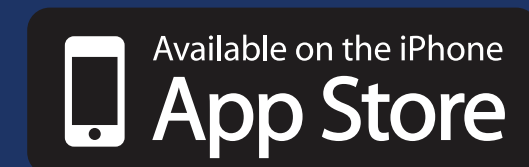


泰國備受信賴的全方位開發商，服務至上，優居至尚

Call +66 (0)2 201 3999

sansiri.com

crc-overseas@sansiri.com



SANSIRI HOME SERVICE