

ประกาศสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
ที่ ๓ / ๒๕๖๒
เรื่อง การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพผู้ประเมิน

อาศัยอำนาจตามความตามข้อ ๕ (๑๓) ของประกาศสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ ๒/๒๕๖๒ เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ.๒๕๖๒ สมาคมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และ สมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทยจึงออกประกาศไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้ เรียกว่า “การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพผู้ประเมิน”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก ประกาศทุกฉบับที่เกี่ยวกับ ระเบียบ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และ/หรือมติ ของคณะทำงานร่วมเพื่อการพัฒนาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ของสมาคมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ที่เกี่ยวกับการทดสอบความรู้เพื่อจัดระดับผู้ประเมิน การประเมินความสามารถในการปฏิบัติงาน และ/หรือกิจกรรมอื่นใดที่เกี่ยวข้องทุกฉบับ และให้ใช้ ประกาศฉบับนี้แทน

ข้อ ๔ ให้นำประกาศสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและ เงื่อนไขการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ.๒๕๖๒ มาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๕ ในประกาศนี้

“ผู้จัดทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ” หมายถึง สถาบันการศึกษาซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการ ทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ จากสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“สถาบันการศึกษา” หมายถึง สถาบันการศึกษาที่มีการสอนไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี ทางการ ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือเทียบเท่า และได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ หรือสำนักงาน คณะกรรมการข้าราชการพลเรือน และได้การยอมรับจากสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ” หมายถึงผู้ที่มีความรู้ เชี่ยวชาญด้านวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และ/หรือด้านวิชาอื่นที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และได้รับแต่งตั้งจากสมาคมวิชาชีพ ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อทำหน้าที่สัมภาษณ์ ผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินระดับวุฒิ

“การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ” หมายถึง การเข้ารับการอบรม หรือ สัมมนา หรือ กิจกรรมอื่นๆ เพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง (Continuing Professional Development : CPD) ทางวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมิน

“วิทยากร” หมายถึง ผู้ทรงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ในเนื้อหาหลักสูตรของการ ฝึกอบรมหรือสัมมนา และให้หมายความถึงผู้ดำเนินการสัมมนาหรือผู้บรรยายหรือผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่ใน ลักษณะอย่างเดียวกัน ในการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งสมาคม วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเห็นชอบ

“ผู้จัดการ...

“ผู้จัดการอบรมหรือการประชุมสัมมนา” หมายถึง หน่วยงานที่ทำหน้าที่พัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือในลักษณะที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

- (๑) สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
- (๒) สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย
- (๓) สถาบันการศึกษา
- (๔) หน่วยงานอื่น

กรณีตาม (๓) และ (๔) และ ต้องได้รับความเห็นชอบจากสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวดที่ ๑ บททั่วไป

ข้อ ๖ ในการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ การต่ออายุการขึ้นทะเบียน และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ประเมิน สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีอำนาจในการออกประกาศ ระเบียบ หรือวิธีการใดๆเกี่ยวกับการดังกล่าว และให้มีผลใช้บังคับเมื่อได้ประกาศแล้ว

ข้อ ๗ ให้สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน เพื่อเป็นผู้วินิจฉัยเกี่ยวกับปัญหาการปฏิบัติตามประกาศนี้

หมวด ๒ การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ และการสอบสัมภาษณ์

ข้อ ๘ การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ สำหรับผู้ขอสมัครสอบเพื่อขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมิน ประกอบด้วย การสอบข้อเขียนรายวิชาและเรื่องดังต่อไปนี้

- (๑) ความรู้ทั่วไปและความรู้เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้แก่

ก. เศรษฐศาสตร์

ข. สถิติ

ค. กฎหมายเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และกฎหมายเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ง. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

- (๒) ความรู้ด้านมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ

- (๓) ความรู้ภาคปฏิบัติงานจริงในภาคสนาม

- (๔) การสอบสัมภาษณ์

รายละเอียดของแต่ละวิชาและแต่ละเรื่องให้เป็นไปตามประกาศของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ข้อ ๙ วิธีการสอบข้อเขียนตามข้อ ๘ ให้ใช้วิธีการสอบข้อเขียนแบบปรนัย โดยใช้เกณฑ์ตัดสินผู้สอบผ่านการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพดังนี้

(๑) การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพเพื่อเป็นผู้ประเมินในระดับวิสามัญ จะต้องได้รับผลคะแนนวิชาข้อ ๘(๑) และข้อ ๘(๓) ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ และเรื่องที่สอบข้อ ๘(๒) ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ซึ่งโดยนัยนี้ผลการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพตามข้อ ๘(๑), ๘(๓) และข้อ ๘(๒) เมื่อรวมกันแล้วเฉลี่ยจะต้องได้รับ ผลคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐

(๒) การทดสอบ...

(๒) การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพเพื่อเป็นผู้ประเมินในระดับสามัญ จะต้องได้รับผลคะแนนวิชาข้อ ๘(๑) ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ซึ่งโดยนัยนี้ผลการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพตามข้อ ๘(๑) ง. จะต้องได้รับคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ด้วย

(๓) การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพเพื่อเป็นผู้ประเมินในระดับวุฒิ จะต้องได้รับผลคะแนนวิชาข้อ ๘(๑) ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ซึ่งโดยนัยนี้ผลการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพตามข้อ ๘(๑)ง.จะต้องได้รับคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ด้วย

ข้อ ๑๐ การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ เพื่อขึ้นทะเบียนผู้ประเมินในระดับวุฒิ เมื่อสอบผ่านการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพตามข้อ ๙(๑) แล้ว จะต้องเข้ารับการสอบสัมภาษณ์ โดยจะต้องได้รับคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ด้วย

ระเบียบและวิธีการสัมภาษณ์ ให้เป็นไปตามที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินกำหนด

ข้อ ๑๑ ในการนำผลการสอบวัดความรู้ทางวิชาชีพซึ่งกำหนดไว้ตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ผู้ยื่นคำขอจะสามารถนำผลการสอบวัดความรู้ไปใช้ในการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินได้ก็ต่อเมื่อเป็นในการสอบครั้งเดียวกัน

ข้อ ๑๒ วิธีการสอบสัมภาษณ์ตามข้อ ๑๐ ให้ใช้วิธีเข้ารับการสัมภาษณ์เพื่อประเมินองค์ความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ตลอดจนทัศนคติ ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินระดับวุฒิ

รายละเอียดเนื้อหาและเอกสารประกอบการสอบประเมินความสามารถในการปฏิบัติงานในวรรคก่อน ให้เป็นไปตามที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินกำหนดแนบท้ายประกาศ

หมวดที่ ๓ การสอบสัมภาษณ์

ข้อ ๑๓ ให้สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน แต่งตั้งคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อทำหน้าที่สัมภาษณ์โดยประเมินองค์ความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ตลอดจนทัศนคติที่จำเป็นในการปฏิบัติงานวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินระดับวุฒิ

ข้อ ๑๔ คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิห้าคนประกอบด้วย

(๑) ผู้แทนจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินจำนวนหนึ่งคน

(๒) ผู้แทนจากสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์จำนวนหนึ่งคน

(๓) ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสถาบันการศึกษาที่ได้รับการยอมรับจากสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจำนวนหนึ่งคน

(๔) ผู้แทนจากธนาคารแห่งประเทศไทยหรือสมาคมธนาคารไทยจำนวนหนึ่งคน

(๕) ผู้แทนจากรมธนารักษ์จำนวนหนึ่งคน

อำนาจหน้าที่ และวิธีการสอบสัมภาษณ์ของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ รวมทั้งเอกสารประกอบการสัมภาษณ์ ให้เป็นไปตามสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินกำหนด

หมวดที่ ๔
การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ
(Continuing Professional Development : CPD)

ข้อ ๑๕ ผู้ประเมินซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จะต้องได้รับการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ ซึ่งกำหนดไว้ปีละไม่น้อยกว่าหกชั่วโมง และรวมแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบชั่วโมงภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมิน

ในกรณีที่ผู้ประเมินไม่สามารถปฏิบัติตามวรรคหนึ่งได้ ผู้ประเมินจะต้องพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ โดยรวมแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบชั่วโมงภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมิน

ข้อ ๑๖ การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ ต้องเป็นการเข้าร่วมกิจกรรมซึ่งผู้จัดการอบรมหรือการประชุมสัมมนา ที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ความเห็นชอบดังนี้

- (๑) เข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนาในหลักสูตรซึ่งผู้จัดการอบรมหรือการประชุมสัมมนากำหนด
- (๒) เป็นหรือร่วมเป็นวิทยากร ผู้บรรยาย หรือผู้ดำเนินการสัมมนาตาม(๑)
- (๓) จัดทำผลงานทางวิชาการ หรืองานวิจัย หรือการเขียนหนังสือหรือตำราทางวิชาการเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น
- (๔) พัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพประเภทอื่นๆ ตามที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินกำหนด

ข้อ ๑๗ การนับจำนวนชั่วโมงการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ ให้นับดังนี้

- (๑) การเข้ารับการฝึกอบรมหรือการเข้าร่วมประชุมสัมมนาให้นับเป็นรายชั่วโมง หากน้อยกว่าหกสิบนาที ไม่นับเป็นจำนวนชั่วโมง
- (๒) การเป็นวิทยากร ผู้บรรยาย หรือผู้ดำเนินการสัมมนาตามข้อ ๑๖ (๒) ให้นับชั่วโมงตามจำนวนที่เป็นวิทยากร ผู้บรรยาย หรือผู้ดำเนินการสัมมนาแล้วแต่กรณี
- (๓) การจัดทำผลงานทางวิชาการที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามข้อ๑๖ (๓) ให้นับชั่วโมงการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องได้ครั้งเดียวยี่สิบชั่วโมง ในปีที่ผลงานทางวิชาการ ได้จัดพิมพ์เผยแพร่และเปิดเผยต่อสาธารณะครั้งแรก

ข้อ ๑๘ ผู้ประเมินต้องแสดงหลักฐานการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ ในคราวที่ต่ออายุการขึ้นทะเบียนผู้ประเมิน พร้อมกับคำขอการต่ออายุการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินก่อนระยะเวลาการขึ้นทะเบียนสิ้นสุดสามสิบวัน

ข้อ ๑๙ กรณีที่ผู้ประเมินไม่สามารถแสดงหลักฐานการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพตามข้อ ๑๘ ได้ ผู้ประเมินต้องทำหนังสือยื่นต่อสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน แสดงให้เห็นว่าการไม่ได้เข้ารับการพัฒนางานวิชาชีพอย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพนั้น เกิดจากเหตุการณ์ที่จำเป็น ทั้งนี้สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจมีคำสั่งพักการขึ้นทะเบียนผู้ประเมิน หรืออาจกำหนดเงื่อนไขอื่นใดให้ผู้ประเมินปฏิบัติก็ได้

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๐ ภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับจากวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ผู้ประเมินที่เคยขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทุกระดับชั้นไว้แล้วกับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย แต่อยู่ในระหว่างการต่ออายุการขึ้นทะเบียนผู้ประเมิน หรือมีความประสงค์ที่จะขึ้นทะเบียนต่ออายุการขึ้นทะเบียน และ/หรือ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งสอบผ่านข้อเขียนเพื่อปรับระดับชั้นเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระดับวุฒิ แต่ยังไม่สอบผ่านเกณฑ์การประเมินความสามารถในการปฏิบัติงาน (สอบสัมภาษณ์) และ/หรือผู้ที่ยังไม่ได้เข้ารับการประเมินความสามารถในการปฏิบัติงาน ให้นำระเบียบ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และ/หรือมติของคณะทำงานร่วมเพื่อการพัฒนาวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน ซึ่งเกี่ยวกับการเข้ารับการประเมินความสามารถในการปฏิบัติงานมาบังคับใช้โดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายวรารพงษ์ เกียรตินิยมรุ่ง)

นายกสมาคม

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

(นายไพรัช มณฑาทันธุ์)

นายกสมาคม

สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย