

หลักเกณฑ์การคัดเลือก
และประเมินคุณภาพ
บริษัทประเมินภายนอก
(Outsource)

โดย

ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา

คำนำ

หลักเกณฑ์การคัดเลือกและประเมินคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก (Outsource) ฉบับนี้ มีการปรับปรุงหลักเกณฑ์เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจุบัน ซึ่งได้รับอนุมัติการปรับปรุงจากคณะกรรมการจัดการ ครั้งที่ 28/2560(593) เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2560 โดยวัตถุประสงค์จัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้ว่าจ้างบริษัทประเมินภายนอกสามารถปฏิบัติงานการว่าจ้างฯ ได้อย่างถูกต้อง และได้ทราบและสามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว จะมีการนำขึ้นตอนตั้งแต่เริ่ม พิจารณาสุ่มเลือกบริษัทฯ โดยวิธี Round Robin หรือตามที่ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา กำหนด (ซึ่งได้พิจารณาจากความเชี่ยวชาญประเภททรัพย์สิน, พื้นที่สาขาของบริษัทประเมิน ของแต่ละบริษัท) จนถึงการจ่ายเงินให้บริษัทฯ (ตามระเบียบปฏิบัติ) ในเล่มนี้ จะมีตัวอย่างของการดำเนินการว่าจ้างบริษัทประเมินภายนอก การส่งเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์ (Full Report) โดยให้แต่ละหน่วยงานของธนาคาร เช่น ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา และหน่วยงานอำนวยการสินเชื่อ เป็นผู้ว่าจ้าง แต่ในการส่งเล่มรายงานแบบสมบูรณ์ (Full Report) และการจ่ายค่าจ้างบริการในการตรวจสอบสภาพหลักทรัพย์ ให้บริษัทประเมินฯ ต้องจัดส่งให้กับธนาคาร (ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา) เท่านั้น ห้ามส่งให้กับหน่วยงานอำนวยการสินเชื่อ และลูกค้า ของธนาคาร อย่างเด็ดขาด

ธนาคาร โดยฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา ได้จัดทำหลักเกณฑ์การคัดเลือกและประเมินคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก (Outsource) โดยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหลักเกณฑ์ฯ ฉบับนี้จะเป็นเครื่องมือที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับผู้ที่ดำเนินการว่าจ้างฯ และบริษัทประเมินภายนอก ปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว เป็นที่พอใจของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องธนาคาร ลูกค้า และบริษัทประเมินภายนอก โดยให้ปฏิบัติตามระเบียบของธนาคาร หลักเกณฑ์ฯ ในการว่าจ้างบริษัทประเมินภายนอก รวมถึงหลักเกณฑ์ฯฉบับนี้ ควบคู่ไปด้วย

ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา

มกราคม 2561

หลักเกณฑ์การคัดเลือกและประเมินคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก

1. คำนิยาม

- 1.1 เจ้าหน้าที่จัดจ้างบริษัทประเมินราคาภายนอก หมายถึง พนักงาน บมจ.ธนาคารกรุงไทย
- 1.2 ธนาคาร หมายถึง หน่วยงานอำนวยความสะดวก ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา ศูนย์ประเมินราคา หลักทรัพย์ รวมถึงหน่วยงานทรัพย์สินพร้อมขาย NPA
- 1.3 บริษัทประเมิน หมายถึง บริษัทฯ ให้บริการแก่ธนาคาร สถาบันการเงิน กองทุน นักลงทุน เจ้าของทรัพย์สิน หน่วยงานราชการ และอื่นๆ โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่ให้บริการ และต้องมีรายชื่อที่ผ่านการอนุมัติให้ใช้บริการงานประเมินจากคณะกรรมการผู้บริหารสายงาน (Management Committee) ของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย เท่านั้น
- 1.4 Turnaround Time (TAT) หมายถึง เวลาที่ใช้ไป ตั้งแต่เริ่มรับงาน จนปฏิบัติงานพร้อมส่งงานได้แล้วเสร็จสมบูรณ์
- 1.5 Round Robin หมายถึง วิธีการเลือกบริษัทประเมินภายนอกจากบริษัทที่อยู่ลำดับ 1 ก่อน แล้วเวียนไปตามลำดับจนครบทุกบริษัท หลังจากนั้นจึงวนกลับมาเลือกเริ่มต้นใหม่อีกครั้งภายใต้ข้อกำหนดที่เท่ากัน เช่น พื้นที่ , อัตราค่าจ้าง และระยะเวลา (SLA)

2. วัตถุประสงค์

- 2.1 เพื่อคัดเลือกบริษัทประเมินที่มีคุณสมบัติตามที่ธนาคารกำหนดในการประเมินทรัพย์สินให้กับธนาคาร
- 2.2 เพื่อกำหนดและประเมินศักยภาพของบริษัทประเมินภายนอก แบ่งตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการประเมินตามประเภททรัพย์สิน และตามที่ตั้งทรัพย์สินตามภูมิภาค
- 2.3 เพื่อวัดคุณภาพบริษัทประเมินภายนอก

3. ขอบเขตการจัดจ้าง

- ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวัตถุประสงค์เพื่อประกอบใช้การกิจการของธนาคาร (กิจการของธนาคาร ได้แก่ สินเชื่อใหม่/สินเชื่อเพิ่ม กั้นสำรอง ซื้อมายทรัพย์สิน ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ฯลฯ เป็นต้น ให้กับธนาคาร)

4. ผลประโยชน์ที่ได้รับ

- 4.1 เพื่อลดความเสี่ยงในการบริหารการจัดจ้างบริษัทประเมิน
- 4.2 เพื่อความโปร่งใสในการจัดจ้างบริษัทประเมิน
- 4.3 เพื่อประโยชน์ในการกั้นสำรองของธนาคาร
- 4.4 เพื่อให้ทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สินที่ประเมิน
- 4.5 เพื่อเป็นทางเลือกในการใช้บริการและทันต่อความต้องการ

5. ประเภทของทรัพย์สิน

- 5.1 ทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด หรือวิธีต้นทุนทดแทน เช่น ที่ดิน, บ้านเดี่ยว, อพาร์ทเมนท์, ห้องชุด, โรงงาน, มินิแฟคตอรี, สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมทั้งเครื่องจักร
- 5.2 ทรัพย์สินประเภทเครื่องจักร, โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่, โรงกลั่นน้ำมัน, โรงไฟฟ้า, โรงงานปิโตรเคมี ฯลฯ
- 5.3 ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ประเภทโรงแรม, ศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, โรงพยาบาล, สนามกอล์ฟ, ท่าเรือ ฯลฯ
- 5.4 ทรัพย์สินประเภทโครงการจัดสรร, โครงการคอนโดมิเนียม, โครงการนิคมอุตสาหกรรม ฯลฯ
- 5.5 ทรัพย์สินประเภทสิทธิของผู้ให้เช่า และสิทธิของผู้เช่า ฯลฯ

6. คุณสมบัติของบริษัทผู้ประเมินราคาภายนอก

ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคาจะพิจารณาบริษัทประเมินราคาภายนอกเพื่อคัดเลือกขึ้นทะเบียนให้บริการกับธนาคารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้บริษัทประเมินราคาภายนอกต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์การคัดเลือกของธนาคาร ดังนี้

6.1. เป็นบริษัทที่อยู่ในรายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) หรือสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) หรือหน่วยงานอื่นๆ ในลักษณะเดียวกันที่จัดตั้งหรือรับรองโดยรัฐ

6.2 บริษัทประเมิน และผู้ประเมินหลักต้องมีคุณสมบัติ และให้คำรับรองเป็นหนังสือ ดังต่อไปนี้

6.2.1 ไม่เคยถูกปฏิเสธการใช้บริการจากสถาบันการเงินอื่น และ/หรือ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ทั้งกรณีแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หรือแจ้งเขียนภายในธนาคารระดับการใช้บริการ กรณีที่มีความผิดอย่างมีนัยสำคัญ

6.2.2 ผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท / ผู้ประเมินราคาหลัก ไม่มีประวัติเคยทำงานกับบริษัทประเมินราคาภายนอกที่ธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นเคยยกเลิกการใช้บริการ

6.2.3 บริษัทประเมิน / ผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท / ผู้ประเมินราคาหลัก (Key Value) ไม่อยู่ระหว่างถูกฟ้องร้องหรือคดีสิ้นสุดลงแล้วและถูกพิพากษาว่ามีความผิดที่ศาลเกี่ยวกับคดีเศรษฐกิจ, คดีแพ่ง, คดีอาญา ในประเด็นที่เกี่ยวกับการประเมินราคา ซึ่งคดีดังกล่าวจะทราบโดยธนาคารเป็นผู้ตรวจสอบพบหรือจากแหล่งอื่นใดก็ตาม และ/หรือ ไม่เป็นที่ปรึกษาทางการเงินให้กับลูกค้าสินเชื่อของธนาคาร และ/หรือ ผู้ประเมินราคาจะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมกับลูกหนี้ และหลักประกันนั้น

6.2.4 ต้องไม่เคยถูกขึ้นบัญชีหรือถูกถอดถอน จากการเป็นผู้ประเมินราคาอิสระจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ ไม่เคยถูกธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศยกเลิกรายชื่อที่ธนาคารแห่งประเทศไทยเห็นชอบให้เป็นผู้ชำนาญการประเมินราคาทรัพย์สินสถาบันการเงิน อนึ่ง บริษัท

ต้องรับรองข้อมูลดังกล่าวว่าไม่เป็นเท็จ หรือไม่ขาดข้อความที่ต้องแจ้งที่เป็นสาระสำคัญ และหากมีการตรวจพบ เป็นเท็จในภายหลัง ธนาคารสามารถยกเลิกสัญญาได้ในภายหลังทันที

6.3 บริษัทประเมินจะต้องมีผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระดับผู้ประเมินชั้นสามัญ, ชั้นวิสามัญ และ ชั้น วุฒิ รวมกันอย่างน้อย 5 คน โดยจะต้องเป็นผู้ประเมินหลัก(ชั้นวุฒิ)ไม่น้อยกว่า 2 คน ทั้งนี้ ผู้ประเมินราคา ภายนอกต้องรับรองและยืนยันว่าผู้ประเมินหลักดังกล่าว **ไม่เคยถูก**สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยขึ้น บัญชี Blacklist เป็นลายลักษณ์อักษร

6.4 บริษัทประเมินต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระเต็มมูลค่า **ไม่น้อยกว่า 3.0 ล้านบาท หรือ ไม่น้อยกว่า ที่ กสท.กำหนด** โดยมีหลักฐานการจดทะเบียน ซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ออกให้ หรือรับรองไม่ เกิน 30 วัน นับจนถึงวันยื่น และมีกำไรติดต่อกัน **ไม่น้อยกว่า 3 ปี** ทั้งนี้ ส่วนของทุนคงเหลือต้องไม่ต่ำกว่า 50% ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว โดยพิจารณาจากงบการเงินปีล่าสุดที่ยื่นชำระภาษีต่อกรมสรรพากร

6.5 บริษัทประเมินต้องเคยมีผลงานที่ประเมินทรัพย์สินที่มีมูลค่าไม่น้อยกว่า 500 ล้านบาท ขึ้นไปให้กับ บริษัท หรือบริษัทมหาชนจำกัด และต้องมีผลงานการประเมินราคา ดังนี้

6.5.1 ทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด หรือวิธีต้นทุนทดแทน เช่น ที่ดิน, บ้าน เดี่ยว, อพาร์ทเมนท์, ห้องชุด, โรงงาน, มินิแฟคตอรี, สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมทั้งเครื่องจักร

6.5.2 ทรัพย์สินประเภท เครื่องจักร, โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่, โรงกลั่นน้ำมัน, โรงไฟฟ้า, โรงงานปิโตรเคมี ฯลฯ

6.5.3 ทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ประเภทโรงแรม, ศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, โรงพยาบาล, สนามกอล์ฟ, ท่าเรือ ฯลฯ

6.5.4 ทรัพย์สินประเภทโครงการจัดสรร, โครงการคอนโดมิเนียม, โครงการนิคมอุตสาหกรรม ฯลฯ

6.5.5 ทรัพย์สินประเภทสิทธิของผู้ให้เช่า และสิทธิของผู้เช่า ฯลฯ

6.6 บริษัทประเมินต้องมีสำนักงานสาขาในภูมิภาคไม่น้อยกว่า 2 แห่ง ใน 2 ภาค ของทั้งประเทศ (ภาคเหนือตอนบน , ภาคเหนือตอนล่าง, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง, ภาคกลาง, ภาคตะวันออก, ภาคใต้ตอนบน, ภาคใต้ตอนล่าง) รายชื่อจังหวัดในภูมิภาคตามเอกสารแนบ ยกเว้น กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล **ยกเว้น บริษัทข้ามชาติ ไม่ต้องมีสาขาในภูมิภาค**

6.7 วัตถุประสงค์ของบริษัท ต้องจดทะเบียนกำหนดวัตถุประสงค์เป็นบริษัทรับจ้างประเมินราคา ทรัพย์สิน

6.8 สำนักงานของบริษัทต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

6.8.1 ที่ตั้งสำนักงาน ต้องมีสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่ที่จะรับงานธนาคาร หรือใกล้เคียง หรือตามข้อ

6.6 ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของธนาคาร และพร้อมที่จะเปิดสาขาตามที่ธนาคารกำหนด **ยกเว้นบริษัทข้ามชาติ**

6.8.2 ลักษณะอาคาร สถานที่ และทำเลที่ตั้ง อาคารสำนักงานของบริษัทฯ ต้องมีรูปแบบที่เหมาะสม มีพื้นที่ใช้สอยภายในกว้างขวางเพียงพอ และตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมที่สะดวก

6.8.3 การติดต่อสื่อสาร ต้องมี

6.8.3.1 โทรศัพท์พื้นฐานสำหรับที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ ไม่น้อยกว่า 2 หมายเลข และในส่วนของส่วนของสาขาไม่น้อยกว่า 1 หมายเลข

6.8.3.2 โทรสารไม่น้อยกว่า 1 หมายเลข

6.8.3.3 E-mail Address อย่างน้อย 1 E-mail Address

6.8.4 อุปกรณ์สำนักงาน ต้องมีอุปกรณ์สำนักงานที่สามารถรองรับงานได้ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เครื่องคอมพิวเตอร์ ที่ได้มาตรฐานซึ่งรองรับระบบของธนาคารได้ เครื่องถ่ายเอกสาร เครื่องโทรสาร (Fax) และอื่น ๆ รวมถึงการยอมรับที่จะจัดหาอุปกรณ์สำนักงานเพิ่มเติมในกรณีที่ธนาคารมีการเปลี่ยนแปลงในการทำงาน หรือกรณีที่ธนาคารขอให้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

6.8.5 ป้ายชื่อบริษัท ต้องติดป้ายชื่อสำนักงานของบริษัท โดยป้ายชื่อต้องมีลักษณะ ขนาด และตำแหน่งติดตั้งที่เหมาะสมสามารถมองเห็นได้ชัดเจน

6.8.6 ยานพาหนะ ต้องมียานพาหนะสำหรับรองรับงานตรวจสอบ และประเมินราคาหลักทรัพย์ในภาคสนามได้อย่างเหมาะสมและในปริมาณที่เพียงพอ เช่น ต้องมีรถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือยานพาหนะอื่น ๆ ตามความจำเป็น

6.9 โครงสร้างการบริหาร ต้องมีโครงสร้างการบริหารที่ประกอบด้วย หน่วยงานต่าง ๆ ที่ชัดเจน รวมทั้งบุคลากรประจำหน่วยงานนั้น ๆ ได้ตามมาตรฐาน เช่น

6.9.1 คณะกรรมการบริษัท

6.9.2 กรรมการผู้จัดการ หรือผู้จัดการบริษัท

6.9.3 หน่วยงานประเมินราคา และหน่วยงานที่สนับสนุนการประเมินราคา เช่น ธุรการ การเงิน การบัญชี การตลาด และบุคคล เป็นต้น โดยหน่วยงานประเมินราคาควรประกอบด้วย

6.9.3.1 ส่วนข้อมูลราคาประเมิน

6.9.3.2 ส่วนปฏิบัติการประเมินราคา

6.9.4 ระบบตรวจสอบงาน ต้องมีระบบตรวจสอบงาน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย การตรวจสอบใน 2 ระดับ และต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกัน ดังนี้

6.9.4.1 ระดับผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาของบริษัท ทำการตรวจสอบกลับกรองผลงานของผู้ประเมินราคาก่อนการเสนอให้ระดับผู้แทนบริษัทฯ ดำเนินการพิจารณา

6.9.4.2 ระดับผู้แทนบริษัท ทำการตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของรายงานผลการประเมินราคาก่อนนำเสนอต่อธนาคาร

6.9.5 ผู้บริหารระดับต่าง ๆ ในสายงานการประเมินราคา เช่น กรรมการผู้จัดการบริษัท ผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการบริษัท ผู้อำนวยการฝ่ายประเมิน และหัวหน้าสายงานประเมินราคา เป็นต้น ต้องเป็นผู้มี ประสบการณ์และคุณวุฒิที่น่าเชื่อถือตามตำแหน่งหน้าที่นั้น ๆ และมีจำนวนเหมาะสมที่จะรองรับงานธนาคารได้

6.9.6 ผู้ประเมิน พนักงานประเมินผู้ใช้วิชาชีพราคาทรัพย์สินในการปฏิบัติงานต้องมีจำนวนที่ เหมาะสมเพียงพอรองรับงานธนาคารได้ คุณวุฒิของผู้ประเมินต้องไม่ต่ำกว่าระดับ ปวส.หรือเทียบเท่า ทั้งนี้ ต้อง เป็นสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน เช่น ช่างสำรวจ ช่างก่อสร้าง ช่างโยธา และวิชาการประเมิน ราคาทรัพย์สิน เป็นต้น และตามรายละเอียดข้อ 6.3

6.9.7 ผู้สำรวจ ต้องเป็นสมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย หรือ สมาคมนัก ประเมินราคาอิสระไทย ไม่น้อยกว่า 10 คน

7. การนำเสนอเอกสารประกอบด้านต่างๆ ของบริษัทประเมินราคาเพื่อวัดศักยภาพ ดังนี้

7.1 ข้อมูลบริษัทโดยรวม - บริษัทประเมินภายนอกต้องนำเสนอข้อมูลบริษัทโดยรวม (Profile) ทำเป็น รูปเล่มพร้อมแผ่น CD หรือ Soft File จำนวน 1 ชุด ดังต่อไปนี้

7.1.1 เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณารายละเอียดตามข้อ 6 คุณสมบัติของบริษัทผู้ประเมิน ราคาภายนอก

7.1.2 บริษัทต้องแสดงประวัติของกรรมการบริหาร/ผู้ถือหุ้น และผู้ประเมินทุกคน (โดยแสดง รายละเอียดการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการประเมินอายุตัว อายุงาน ประสบการณ์อดีต-ปัจจุบัน ประวัติการถูกลงโทษ ในการประเมิน ตำแหน่งงาน - หน้าที่ในปัจจุบัน)

7.1.3 บริษัทต้องส่งตัวอย่างลายมือชื่อของผู้ประเมินหลัก ตามแบบที่ธนาคารกำหนด ทั้งนี้หากมีการ เปลี่ยนแปลงให้แจ้งทางธนาคารทราบทุกครั้ง

7.1.4 แผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP)

7.1.5 อธิบายขั้นตอนในการทำหน้าที่เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้รับผิดชอบแต่ละ ขั้นตอนโดยให้ครอบคลุมถึงวิธีการกระบวนการรับงาน การออกสำรวจ การตรวจสอบเอกสารสิทธิ์และข้อจำกัด ตามกฎหมาย การสำรวจที่ตั้งและสภาพทรัพย์สิน การเก็บรวบรวมข้อมูลตลาด การวิเคราะห์ข้อมูล วิธีการที่ใช้ ในการประเมินทุกวิธีพร้อมทั้งเหตุผลที่เลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่ละประเภท การจัดทำรายงานการ ประเมินฯ และการอนุมัติราคาประเมินฯ เป็นต้น

7.1.6 ให้อธิบายวิธีการตรวจสอบและควบคุมคุณภาพของงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินและแนวทางใน การควบคุมภายในของบริษัท

7.1.7 บริษัทประเมินต้องแสดงโครงสร้างรายได้, งบการเงิน ย้อนหลัง 3 ปี ให้ธนาคารทราบ

7.1.8 บริษัทประเมินต้องแสดงระบบฐานข้อมูลตลาด (IT) ที่บริษัทเก็บรวบรวมเพื่อใช้ประเมิน ทรัพย์สินด้านต่างๆ ให้ธนาคารทราบ

7.1.9 ให้บริษัทประเมินแจ้งระยะเวลาในการประเมินประเภททรัพย์สินแต่ละประเภท ตามแบบที่
ธนาคารกำหนด

7.1.10 รายละเอียดตามข้อ 5 พร้อมเสนอตัวอย่างผลงานที่เคยประเมินราคาประกอบการพิจารณา
(ตามรายละเอียดแนบใน Check List ให้ครบถ้วน)

7.2 บริษัทประเมินต้องมีหนังสือค้ำประกัน (L/G) ของ สถาบันการเงิน ยกเว้นของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย
จำนวนไม่น้อยกว่า 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

7.3 บริษัทประเมินต้องระบุรายชื่อลูกค้าที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย เคยว่าจ้างครบกำหนด 2 ปี 6 เดือน โดย
บริษัทประเมินต้องทำส่งรายชื่อดังกล่าวให้ธนาคารทุก ๆ ไตรมาส ตามข้อกำหนดของธนาคาร

8. เกณฑ์การจัดศึกษภาพของบริษัทประเมิน มีดังนี้

8.1 การจัดศึกษภาพตามความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านการประเมินตามประเภททรัพย์สิน โดยพิจารณาจาก
ตัวอย่างผลงาน และระบบฐานข้อมูลด้าน IT ทั้งนี้สามารถแบ่งประเภททรัพย์สิน จำนวน 5 ประเภท ดังนี้ หมายเหตุ
ให้บริษัทแจ้ง Ranking ประเภททรัพย์สินหรือให้บริษัทนำเสนอผลงาน แนวคิดการประเมิน

8.1.1 ทรัพย์สินที่ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด หรือวิธีต้นทุนทดแทน เช่น ที่ดิน, บ้านเดี่ยว,
อพาร์ทเมนท์, ห้องชุด, โรงงาน, มินิแฟคตอรี, สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ รวมทั้งเครื่องจักร

8.1.2 เครื่องจักร (M/C) เช่น อุตสาหกรรมขนาดใหญ่

8.1.3 ทรัพย์สินก่อให้เกิดรายได้ เช่น โรงแรม, ศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, โรงพยาบาล, สนาม
กอล์ฟ, ท่าเรือ ฯลฯ

8.1.4 โครงการจัดสรร เช่น หมู่บ้านจัดสรร, คอนโดมิเนียม, นิคมอุตสาหกรรม

8.1.5 สิทธิของผู้เช่า / ผู้ให้เช่า (รอนสิทธิ)

8.2 การจัดศึกษภาพตามที่ตั้งของทรัพย์สินที่ประเมิน พิจารณาจากที่ตั้งภูมิภาค และสาขาของบริษัท
ประเมิน โดยแบ่งเป็น 9 ภูมิภาค ดังนี้ กทม./ปริมณฑล, ภาคกลาง, ภาคตะวันออก, ภาคเหนือตอนบน/ตอนล่าง,
ภาคอีสานตอนบน/ตอนล่าง, ภาคใต้ตอนบน/ตอนล่าง

8.3 การจัดศึกษภาพตามปัจจัยองค์ประกอบของบริษัท โดยวิธีถ่วงน้ำหนักคะแนนคุณภาพปัจจัย (WQS.)
โดยพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อความสามารถของบริษัท ดังนี้

8.3.1 ปัจจัยด้านทุนจดทะเบียน / การชำระเต็มจำนวน ให้นำหนักคิดเป็น 10%

- ทุนจดทะเบียน น้อยกว่า 3 ล้านบาท ไม่ผ่านหลักเกณฑ์คุณสมบัติ

- ทุนจดทะเบียน ตั้งแต่ 3 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 6 ล้านบาท กำหนดคะแนน 1

- ทุนจดทะเบียน ตั้งแต่ 6 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 10 ล้านบาท กำหนดคะแนน 2

- ทุนจดทะเบียน ตั้งแต่ 10 ล้านบาท แต่ไม่น้อยกว่า 16 ล้านบาท กำหนดคะแนน 3

- ทุนจดทะเบียน มากกว่า 16 ล้านบาทขึ้นไป กำหนดคะแนน 4

8.3.2 ปัจจัยด้านจำนวนพนักงานประเมินระดับชั้นวิสามัญ, ชั้นสามัญ และ ชั้นวุฒิ ให้นำน้ำหนักคิดเป็น

25%

- | | |
|---|---------------------------|
| - จำนวนพนักงานประเมินน้อยกว่า 5 คน | ไม่ผ่านหลักเกณฑ์คุณสมบัติ |
| - จำนวนพนักงานประเมินตั้งแต่ 5 คนแต่น้อยกว่า 10 คน | กำหนดคะแนน 1 |
| - จำนวนพนักงานประเมินตั้งแต่ 10 คนแต่น้อยกว่า 25 คน | กำหนดคะแนน 2 |
| - จำนวนพนักงานประเมินตั้งแต่ 25 คนแต่น้อยกว่า 50 คน | กำหนดคะแนน 3 |
| - จำนวนพนักงานประเมิน มากกว่า 50 คนขึ้นไป | กำหนดคะแนน 4 |

8.3.3 ปัจจัยด้านจำนวนผู้ประเมินหลัก ให้นำน้ำหนักคิดเป็น 25%

- | | |
|--|---------------------------|
| - จำนวนพนักงานประเมินหลัก 1 คน | ไม่ผ่านหลักเกณฑ์คุณสมบัติ |
| - จำนวนพนักงานประเมินหลัก 2 คน | กำหนดคะแนน 1 |
| - จำนวนพนักงานประเมินหลัก 3 – 4 คน | กำหนดคะแนน 2 |
| - จำนวนพนักงานประเมินหลัก 5 – 6 คน | กำหนดคะแนน 3 |
| - จำนวนพนักงานประเมินหลัก ตั้งแต่ 7 คนขึ้นไป | กำหนดคะแนน 4 |

8.3.4 ปัจจัยด้านจำนวนสำนักงานสาขาในภูมิภาค ให้นำน้ำหนักคิดเป็น 20%

- | | |
|--|---------------------------|
| - จำนวนสำนักงานสาขาในภูมิภาค 1 สาขา | ไม่ผ่านหลักเกณฑ์คุณสมบัติ |
| - จำนวนสำนักงานสาขาในภูมิภาค 2 สาขา | กำหนดคะแนน 1 |
| - จำนวนสำนักงานสาขาในภูมิภาค 3 – 6 สาขา | กำหนดคะแนน 2 |
| - จำนวนสำนักงานสาขาในภูมิภาค 7 – 10 สาขา | กำหนดคะแนน 3 |
| - จำนวนสำนักงานสาขาในภูมิภาค ตั้งแต่ 11 สาขาขึ้นไป | กำหนดคะแนน 4 |

8.3.5 ปัจจัยด้านจำนวนภูมิภาคที่ตั้งสาขา ให้นำน้ำหนัก คิดเป็น 20%

- | | |
|---|---------------------------|
| - จำนวนภูมิภาคที่ตั้งสาขา 1 ภูมิภาค | ไม่ผ่านหลักเกณฑ์คุณสมบัติ |
| - จำนวนภูมิภาคที่ตั้งสาขา 2 ภูมิภาค | กำหนดคะแนน 1 |
| - จำนวนภูมิภาคที่ตั้งสาขา 3 – 4 ภูมิภาค | กำหนดคะแนน 2 |
| - จำนวนภูมิภาคที่ตั้งสาขา 5 – 6 ภูมิภาค | กำหนดคะแนน 3 |
| - จำนวนภูมิภาคที่ตั้งสาขา 7 – 9 ภูมิภาค | กำหนดคะแนน 4 |

8.3.6 พิจารณา คะแนนถ่วงน้ำหนักคุณภาพปัจจัย (WQS.)

8.3.6.1 บริษัทที่ได้คะแนนถ่วงน้ำหนักคุณภาพปัจจัย (WQS.) ตั้งแต่ 3.00 – 4.00

มีศักยภาพเทียบเท่าเกรด A

8.3.6.2 บริษัทที่ได้คะแนนถ่วงน้ำหนักคุณภาพปัจจัย (WQS.) ตั้งแต่ 2.00 – 2.99

มีศักยภาพเทียบเท่าเกรด B

8.3.6.3 บริษัทที่ได้คะแนนถ่วงน้ำหนักคุณภาพปัจจัย (WQS.) ตั้งแต่ 1.50 – 1.99

มีศักยภาพเทียบเท่าเกรด C

8.3.6.4 บริษัทที่ได้คะแนนถ่วงน้ำหนักคุณภาพปัจจัย (WQS.) น้อยกว่า 1.50

มีศักยภาพเทียบเท่าเกรด D

อนึ่ง การเทียบเท่าเกรด ให้ใช้ตามข้อ 10.3 ด้วย

9. การจัดจ้างบริษัทประเมินภายนอก

9.1 ใช้ระบบสุ่มเลือกบริษัทผู้ประเมินภายนอกสุ่มเลือกบริษัท โดยวิธี Round Robin โดยเลือกบริษัทประเมินราคาภายนอก โดยเริ่มเลือกจากบริษัทที่อยู่ลำดับ 1 ก่อน แล้วเวียนไปตามลำดับ จนครบทุกบริษัท หลังจากนั้นจึงวนกลับมาเลือกเริ่มต้นใหม่อีกครั้ง ภายใต้ข้อจำกัดที่เท่ากัน เช่น พื้นที่ในการให้บริการ, อัตราค่าจ้าง และระยะเวลา (SLA) หรือวิธี Third Party

9.2 กรณีเป็นงานกันสำรองให้บริษัทเดิมที่เคยประเมินรับงาน โดยคิดราคาจ้าง 50% ของราคาที่ยินยอมเคยจัดจ้างในครั้งแรก หากไม่รับงานตามสัญญาว่าจ้าง ก็ให้ธนาคารมีสิทธิลดปริมาณการส่งงานการจัดจ้าง หรือชะลอการจ้างได้ หรือโดยคิดค่าจ้างตามที่ธนาคารกำหนด (ให้กำหนดอัตราตามบัญชีในสัญญาจ้างข้อ 3.1) หรือโดยวิธี Third Party หรือ Round Robin หรือ ตามที่ธนาคารกำหนด

9.3 กรณีเป็นลูกค้ารายใหญ่ที่เป็นบริษัทจำกัดมหาชน (บมจ.) สามารถเลือกบริษัทประเมินได้ โดยให้เหตุผลในการเลือกบริษัทประเมินนั้น

9.4 เงื่อนไขในการจ้างงานบริษัทประเมิน โดยวิธี Third Party หรือ Round Robin หรือตามที่ธนาคารกำหนด จะพิจารณาจากความเชี่ยวชาญประเภททรัพย์สิน, พื้นที่สาขาของบริษัทประเมิน

10. หลักเกณฑ์การประเมินคุณภาพบริษัทประเมิน

10.1 เกณฑ์ที่ใช้ในการจัดเกรดคะแนนเชิงคุณภาพของบริษัทประเมินราคา (Outsource) ประกอบด้วย 4 หลักเกณฑ์ ดังนี้

- | | |
|---|------------|
| 1. การจัดส่งเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์ (Full Report) | คะแนน 35% |
| 2. คุณภาพของรายงานด้านข้อผิดพลาด (Error) | คะแนน 20 % |
| 3. คุณภาพของรายงานด้านราคา (Price) | คะแนน 35% |
| 4. คุณภาพด้านบริการหลังการจัดจ้าง (Service) | คะแนน 10% |

10.2 วิธีการในการจัดเกรดชั้นคุณภาพของบริษัท

หลักเกณฑ์	ค่าน้ำหนักตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด (%)	วิธีการคำนวณ	คะแนนที่ได้
การจัดส่งเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์	35	$T_a \leq T_t = 35$, $T_t < T_a \leq T_t + 3 = 25$, $T_t + 3 < T_a \leq T_t + 6 = 15$, $T_a > T_t + 6 = 5$	A1
คุณภาพของรายงานด้านข้อผิดพลาด	20	$Q.E = 20 - \frac{E_a \times 20}{E_{all}}$	A2
คุณภาพของรายงานด้านราคา	35	$Q.V = 35 - \left \frac{P_a - P_b}{P_b} \right \times 35$	A3
คุณภาพด้านบริการหลังการติดตั้ง	10	$Q.S = \frac{S_1 + S_2 + S_3}{3} \times \frac{10}{5}$	A4
คะแนนรวม	100	Q.A = A1+A2+A3+A4	

- หมายเหตุ.-
- A1 = ค่าเฉลี่ยรวมการจัดส่งเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์
 - A2 = ค่าเฉลี่ยรวมคุณภาพของรายงานด้านข้อผิดพลาด
 - A3 = ค่าเฉลี่ยรวมคุณภาพของรายงานด้านราคา
 - A4 = ค่าเฉลี่ยรวมคุณภาพด้านบริการหลังการจ้าง

10.3 การพิจารณาคะแนนจัดรวมเพื่อนำมาจัดเกรดเชิงคุณภาพ สามารถแบ่งได้ 6 ชั้น ดังนี้

- เกรด A = ดีมาก ถ้าคะแนน (Q.A) อยู่ในช่วง 90% ถึง 100%
- เกรด B = ดี ถ้าคะแนน (Q.A) อยู่ในช่วง 80% ถึง 89%
- เกรด C = พอใช้ ถ้าคะแนน (Q.A) อยู่ในช่วง 70% ถึง 79%
- เกรด D = ต่ำกว่ามาตรฐาน ถ้าคะแนน (Q.A) อยู่ในช่วง 60% ถึง 69%
- เกรด E = ระวังการใช้บริการ ถ้าคะแนน (Q.A) อยู่ในช่วง ต่ำกว่า 60%

10.4 การสร้างแรงจูงใจ ให้รางวัลกับบริษัทประเมินราคา

- บริษัทประเมินราคาที่มีผลงานผ่านเกณฑ์คุณภาพที่ธนาคารกำหนด ธนาคารจะพิจารณาต่ออายุสัญญาครั้งต่อไป ส่วนบริษัทประเมินราคาที่มีผลงานต่ำกว่าเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด ธนาคารจะไม่พิจารณาต่ออายุสัญญา

10.5 หลักเกณฑ์และบทลงโทษบริษัทประเมินราคา

10.5.1 กรณีบริษัทไม่แก้ไขราคาประเมิน และคณะกรรมการฯ ไม่เห็นด้วย

$$\% \text{ ผลต่างด้านราคา} = 100 \% - \left\{ \frac{(\text{ราคาประเมินบริษัท} - \text{ราคาประเมินที่รับรอง})}{(\text{ราคาประเมินที่รับรอง})} \right\} \times 100\%$$

- ก. กรณี % ผลต่างด้านราคาประเมิน สูง/ต่ำ น้อยกว่า 50 % มีบทลงโทษ ดังนี้
ความถี่ 1 ครั้ง เตือนด้วยหนังสือ // ความถี่ 2 ครั้ง งดใช้บริการ 1 เดือน
ความถี่ 3 ครั้ง งดใช้บริการ 2 เดือน // ความถี่ 4 ครั้ง งดใช้บริการ 3 เดือน
ความถี่ 5 ครั้ง ระงับการใช้บริการ
- ข. กรณี % ผลต่างด้านราคาประเมิน สูง/ต่ำ ตั้งแต่ 50 % ขึ้นไป มีบทลงโทษ ดังนี้
ความถี่ 1 ครั้ง งดใช้บริการ 1 เดือน // ความถี่ 2 ครั้ง งดใช้บริการ 3 เดือน
ความถี่ 3 ครั้ง ระงับการใช้บริการ

10.5.2.กรณีบริษัทไม่แก้ไขข้อผิดพลาด ที่มีนัยสำคัญ

10.5.2.1 กรณีพบข้อผิดพลาด ที่มีนัยสำคัญมาก เช่น การประเมินไม่มีทางเข้า – ออก, การระบุทางเข้า – ออก ไม่ถูกต้อง, ระบุสภาพหลักประกันไม่ถูกต้อง เช่นติดภาระจำยอม , ติดภาระการเช่าระยะยาว , ระบุสภาพเครื่องจักร และ อายุไม่ถูกต้อง **มีบทลงโทษดังนี้** ความถี่ 1 ครั้ง งดใช้บริการ 1 เดือน // ความถี่ 2 ครั้ง งดใช้บริการ 3 เดือน //ความถี่ 3 ครั้ง ระงับการใช้บริการ

10.5.2.2 กรณีพบข้อผิดพลาด ที่มีนัยสำคัญมากอย่างยิ่ง เช่น ประเมินที่ดิน ผิดที่ตั้ง / ผิดแปลง ,มีการปลอมแปลงรายงานประเมิน **มีบทลงโทษดังนี้** ความถี่ 1 ครั้ง ระงับการใช้บริการ

10.5.2.3 กรณีปฏิเสธการรับงานประเมินฯ ที่บริษัทเคยประเมิน หรือการเสนอราคาปรับข้างสูง
กว่าราคากลางตามประกาศธนาคาร **มีบทลงโทษดังนี้** ความถี่ 1 ครั้ง เตือนด้วยหนังสือ // ความถี่ 2 ครั้ง
งดให้บริการ 1 เดือน

10.5.2.4 กรณีขึ้นศาลฟ้องบังคับคดี

ปรับคิดค่าเสียหายจากบริษัทประเมินราคาตามความเหมาะสมของธนาคารหักเงิน
ที่บริษัทประเมินราคาค้าประกันไว้กับธนาคาร ณ วันที่พบข้อผิดพลาดจากการประเมิน ให้คำนวณต้นทุนเงินที่ให้
สินเชื่อเกินไปกว่าความจริง บริษัทประเมินราคาต้องลงนามรับสภาพหนี้กับธนาคาร กรณีลูกค้าผ่อนหนี้ปกติ มูลค่า
หลักทรัพย์ค้ำวงเงินยอดหนี้ ให้ยกเลิกบทลงโทษกับบริษัทประเมินราคา

10.5.2.5 กรณีไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินคุณภาพ

บริษัทประเมินฯ ที่ไม่ผ่านเกณฑ์ประเมินคุณภาพ จะถูกระงับการให้บริการจากธนาคาร
เป็นระยะเวลา 2 ปี หรือ 2 รอบการประเมินคุณภาพนับตั้งแต่ปีที่ถูกระงับการให้บริการ ทั้งนี้การเสนอขอให้ธนาคาร
ให้บริการหลังครบรอบการถูกระงับการให้บริการใช้ต้องแสดงผลการปรับปรุงคุณภาพของบริษัทประกอบการพิจารณา

11. หลักเกณฑ์ในการจัดรับและส่งงาน

11.1 ธนาคาร (หน่วยงานอำนาจสินเชื่อ/ ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา/ ศูนย์ประเมินราคาหลักทรัพย์) จัด
จ้างฯ พร้อม Check List ให้ครบถ้วน กรณี มีสิ่งปลูกสร้างให้ช่วยประมาณการ พื้นที่ตารางเมตร ด้วย เพื่อแจ้ง
บริษัทฯ ให้คิดอัตราค่าบริการได้ถูกต้อง

หมายเหตุ ฝ่ายควบคุมงานประเมิน ส่วนงานจัดจ้างและตามงานบริษัทประเมิน จะทำการตรวจสอบ
เอกสารตามเอกสารที่หน่วยงานอำนาจสินเชื่อ ถ้าไม่ถูกต้องจะส่งคืน หรือแจ้งให้ส่งเพิ่มเติม หากครบถ้วนจะจัดส่ง
ให้บริษัทประเมินฯ กำหนดค่าจ้างต่อไป

11.2 ธนาคาร (หน่วยงานอำนาจสินเชื่อ/ ส่วนจัดจ้างและตามงานบริษัทประเมินภายนอก ฝ่ายควบคุมงาน
ประเมินราคา) จะทำการพิมพ์รายละเอียดทรัพย์สินประเมิน (แบบที่กำหนด) พร้อม โดยวิธี Third Party หรือ Round
Robin หรือตามที่ธนาคารกำหนด ให้บริษัทฯ เพื่อให้กำหนดค่าจ้างการประเมินทรัพย์สิน พร้อมแจ้งค่าจ้างตามแบบที่
ธนาคารกำหนด กลับไปให้ธนาคารทราบทันที

11.3 ส่วนงานจัดจ้างฯ ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา แจ้งข้อมูลหลักประกัน โดยวิธี Third Party หรือ
Round Robin หรือตามที่ธนาคารกำหนดแล้ว และบริษัทประเมินภายนอกต้องแจ้งค่าจ้างการประเมินทรัพย์สิน
(ตามแบบที่ธนาคารกำหนด) พร้อมตรวจสอบค่าจ้าง หากถูกต้องให้นำส่ง หน่วยงานอำนาจสินเชื่อ เพื่อให้แจ้ง
ลูกค้าและยืนยันค่าจ้างทันที เมื่อลูกค้ายินยอมให้รับชำระเงินตามแบบที่ธนาคารกำหนด แจ้งไปให้ฝ่ายควบคุมงาน
ประเมินทราบพร้อมแนบใบเสร็จการชำระ

11.4 ธนาकार จะพิมพ์ คำสั่งและเงื่อนไขการว่าจ้าง ไปยังบริษัทประเมินภายนอก ตามแบบที่ธนาकार กำหนดเท่านั้น หากบริษัทฯ ยังไม่ได้รับคำสั่งและเงื่อนไขการว่าจ้าง ห้ามบริษัทไปดำเนินการก่อนเด็ดขาด

11.5 บริษัทประเมินภายนอก จะไปทำการตรวจสอบสภาพหลักทรัพย์ตามวัน เวลา ที่กำหนด (โดยหน่วยงาน อำนวนยสินเชื่อ จะต้องนัดวันเบื้องต้นกับลูกค้า หรือเจ้าของกรรมสิทธิ์หลักทรัพย์ก่อน) แต่หากมีการเลื่อนนัด บริษัทฯ จะแจ้งให้ธนาकार (ฝ่ายควบคุมงานประเมิน และหน่วยงานอำนวนยสินเชื่อ) ทราบด้วย

11.6 ธนาकार (ส่วนงานที่เกี่ยวข้องภายใน ของฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา) จะรับใบสรุปผลการตรวจ แบบย่อ (Short Report) ทำการตรวจสอบข้อมูลต่าง ๆ ตามมาตรฐานจรรยาบรรณและวิชาชีพงานประเมินราคา หลักทรัพย์ และคู่มือการตรวจรายงานของบริษัทประเมินภายนอก ทั้งนี้ โดยธนาकारจะแจ้งให้บริษัทประเมิน ภายนอก ทราบต่อไป

11.7 บริษัทประเมินภายนอก จัดทำรายงานการประเมินเต็มรูปแบบ (Full Report) พร้อมการจัดเกรด หลักทรัพย์ ส่งให้ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา ห้ามจัดส่งให้กับหน่วยงานอื่นของธนาकार

12. หลักเกณฑ์การเบิกเงินค่าบริการประเมิน (ตามคำสั่งที่ ธ. (ว) 89/2559 เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบ ปฏิบัติงาน ฉบับที่ 658)

12.1 เมื่อฝ่ายควบคุมงานประเมินราคาได้รับหนังสือแจ้งจากหน่วยงานอำนวนยสินเชื่อหรือศูนย์ประเมิน ราคาหลักทรัพย์ให้ลงทะเบียนไว้ในสมุดทะเบียนพร้อมทั้งระบุรายละเอียดและเลขที่ใบเสร็จให้ครบถ้วน สำหรับ กรณีได้รับยกเว้นช่องเลขที่ใบเสร็จให้เว้นว่างไว้

อนึ่ง หน่วยงานอำนวนยสินเชื่อ เป็นผู้ว่าจ้างฯ ให้ทำการตรวจสอบค่าจ้าง และ เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างผู้ประเมินราคาภายนอกให้ตรงกัน พร้อมรับรองความถูกต้อง แล้วส่งไปให้ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคา เพื่อจ่ายเงินให้กับบริษัทฯ ต่อไป

12.2 ให้ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคาจ่ายค่าธรรมเนียมประเมินราคา ให้ผู้ประเมินราคาภายนอกที่เรียก เก็บ ภายในเดือน โดยจ่ายจากงบประมาณของฝ่ายควบคุมงานประเมินราคาที่จัดสรรไว้ เมื่อจ่ายค่าธรรมเนียมฯ เรียบร้อยแล้ว ให้บันทึกบัญชี ดังนี้

Debit บัญชี Business Expenses – Outsource Appraisal Expenses

(A/C 5-20-08705)

xxx

Credit บัญชีที่เกี่ยวข้อง

xxx

12.3 การจ่ายเงินค่าธรรมเนียมฯ ตามข้อ 2.2 ดังกล่าว ให้จ่ายหลังจากที่ผู้ประเมินราคาภายนอกได้ส่ง รายงานการตรวจสอบสภาพและประเมินราคาหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว

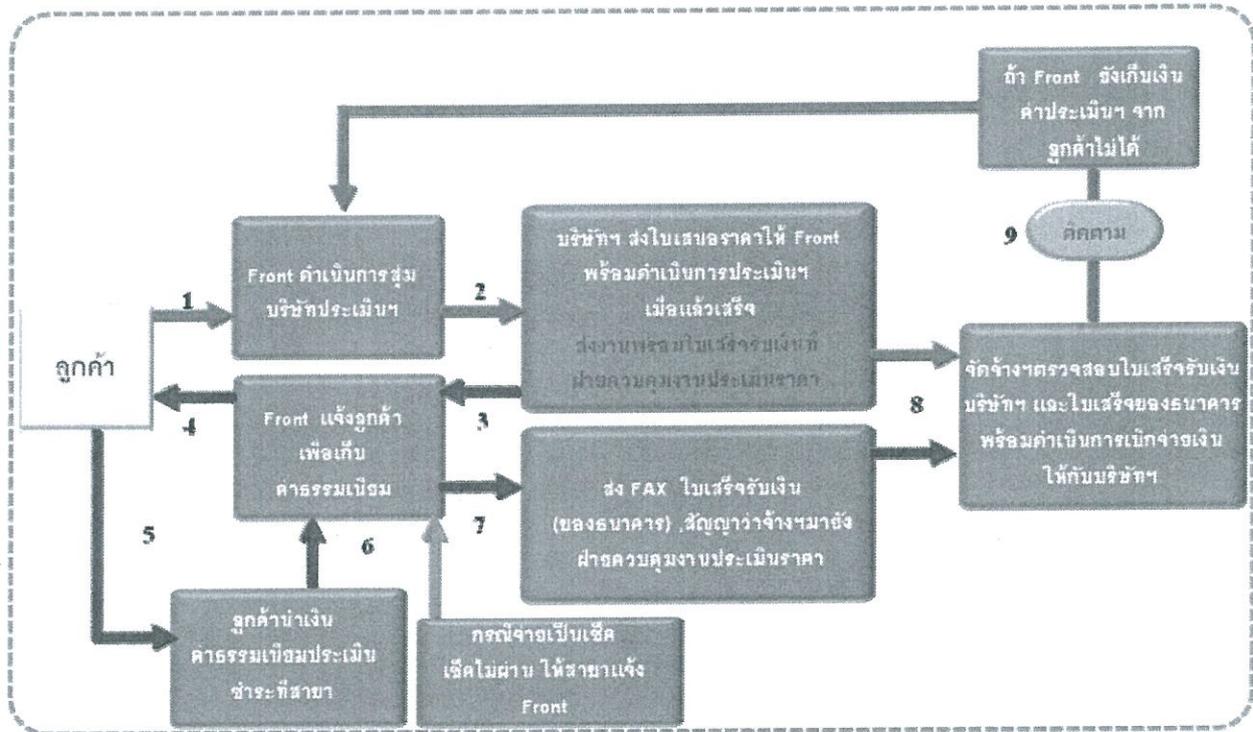
12.4 เมื่อมีการจ่ายเงินค่าธรรมเนียมฯ ให้บันทึกจ่ายในสมุดทะเบียนด้วยทุกครั้ง เพื่อเป็นการ Reconcile ข้อมูลเพื่อความถูกต้องตรงกัน

ขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Flow chart)

การรับ - จ่าย ค่าธรรมเนียมการประเมินราคาให้แก่ผู้ประเมินราคาภายนอก

หน่วยงานอำนาจสินเชื่อจัดจ้างเอง

กรณีเก็บค่าบริการเป็นมจากลูกค้า



ฝ่ายควบคุมงานประเมินราคาเป็นผู้จัดจ้าง

กรณีเงินเก็บเกินค่าธรรมเนียมมาจากลูกค้า

