โครงการศึกษา วิเคราะห์ และยกร่าง พระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

ร่างรายงาน ฉบับร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... (DRAFTED FINAL REPORT)

เสนอ
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
ตุลาคม ๒๕๖๘

สารบัญ

บทที่ ๑ บทนำ ๑

๑. หลักการและเหตุผล ๑

๒. ขอบเขตการดำเนินงาน ๒

๒.๑ จัดทำแนวทางและแผนงาน พร้อมรายงานขั้นต้น (Inception Report) ๒

๒.๒ วิเคราะห์และตรวจสอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ๓

๒.๓ รายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) พร้อมรายงานบทสรุปสำหรับผู้บริหาร ๓

๓. วิธีการศึกษาวิจัย ๔

๔. กำหนดเวลาแล้วเสร็จของงาน ๔

บทที่ ๒ กรอบแนวคิดในการศึกษา วิเคราะห์ และยกร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ๕

๑. การควบคุมการประกอบอาชีพตามกฎหมาย ๕

๑.๑ แนวคิดพื้นฐานเกี่ยวกับเสรีนิยมทางเศรษฐกิจและหลักการแทรกแซงของรัฐในทางเศรษฐกิจ .. ๕

๑.๒ การรับรองเสรีภาพในการประกอบอาชีพตามกฎหมาย ๖

๑.๓ การจำกัดเสรีภาพในการประกอบอาชีพ ๘

๒. กรอบแนวคิดเกี่ยวกับวิชาชีพและการควบคุมการประกอบวิชาชีพ ๑๐

๒.๑ แนวคิดเกี่ยวกับวิชาชีพ ๑๐

๒.๒ การควบคุมและการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ ๑๑

๒.๓ อำนาจขององค์กรกำกับดูแล ๑๓

บทที่ ๓ การควบคุมการประกอบวิชาชีพในประเทศไทย ๑๔

๑. วิชาชีพบัญชีตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ ..... ๑๔

๑.๑ สภาวิชาชีพบัญชี ๑๕

๑.๒ ประเภทสมาชิก ๑๖

๑.๓ สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (มาตรา ๑๖) ๑๗

๑.๔ คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี (มาตรา ๒๒ ถึงมาตรา ๓๒) ๑๗

๑.๕ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี (มาตรา ๓๓ ถึงมาตรา ๓๖).....๑๘
๑.๖ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ.....๑๘
๑.๗ จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (มาตรา ๔๖ ถึงมาตรา ๕๘).....๑๙
๑.๘ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี (มาตรา ๕๙ ถึงมาตรา ๖๔) ๑๙
๑.๙ บทกำหนดโทษ.....๒๐
๒. วิชาชีพวิศวกรตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒.....๒๑
๒.๑ สภาวิศวกร.....๒๑
๒.๒ ประเภทสมาชิก.....๒๒
๒.๓ คณะกรรมการสภาวิศวกร (มาตรา ๒๔ ถึงมาตรา ๓๔).....๒๓
๒.๔ ข้อบังคับสภาวิศวกร (มาตรา ๔๓ และมาตรา ๔๔).....๒๔
๒.๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (มาตรา ๔๕ ถึงมาตรา ๔๙) ๒๔
๒.๖ จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพ (มาตรา ๕๐ ถึงมาตรา ๖๕).....๒๕
๒.๗ การกำกับดูแล (มาตรา ๖๖ ถึงมาตรา ๗๐) ๒๖
๒.๘ บทกำหนดโทษ (มาตรา ๗๑ ถึงมาตรา ๗๔).....๒๖
บทที่ ๔ กฎหมายเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินของต่างประเทศ ๓๕
๑. สหรัฐอเมริกา.....๓๕
๑.๑ การควบคุมการประกอบวิชาชีพในระดับรัฐบาลกลาง.....๓๕
๑.๒ การควบคุมการประกอบวิชาชีพในระดับรัฐ.....๓๗
๒. ประเทศอังกฤษ.....๔๓
๒.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของประเทศอังกฤษ ๔๓
๒.๒ มาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงาน ๔๓
๒.๔ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ.....๕๒
๒.๕ เงื่อนไขการประกอบวิชาชีพ ๕๒
๒.๖ ระดับและคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ๕๔
๒.๗ หน่วยงานที่มีอำนาจพิจารณาความเป็นสมาชิก ๕๕
๒.๘ อายุการเป็นสมาชิกและการต่ออายุสมาชิก.....๕๕

๒.๙ จรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน Rule of Conduct RICS ๕๕
๒.๑๐ การร้องเรียนการฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพหรือจรรยาบรรณ.....๖๑
๒.๑๑ หน่วยงานที่มีอำนาจลงโทษการฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพหรือจรรยาบรรณ.....๖๑
๒.๑๒ บทลงโทษการฝ่าฝืนมาตรฐานทางวิชาชีพหรือจรรยาบรรณทางวิชาชีพ ๖๒
๒.๑๓ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และการพิจารณาอุทธรณ์.....๖๓
๓. สิงคโปร์.....๖๕
๓.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ๖๕
๓.๒ มาตรฐานวิชาชีพ.....๖๕
๓.๓ องค์กรที่กำหนดมาตรฐานวิชาชีพ.....๖๕
๓.๔ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ.....๖๖
๓.๕ เงื่อนไขการได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ.....๖๖
๓.๖ ระดับหรือประเภทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน.....๖๖
๓.๗ หน่วยงานที่มีอำนาจออกใบอนุญาต ๖๗
๓.๘ อายุใบอนุญาตและการต่อใบอนุญาต ๖๗
๓.๙ จรรยาบรรณ ๖๗
๓.๑๐ การดำเนินการทางวินัย.....๖๘
๓.๑๑ สถาบันผู้ประเมินมูลค่าและประเมินราคาแห่งสิงคโปร์ (Institute of Valuers and Appraisers, Singapore : IVAS) ๖๘
๔. ประเทศมาเลเซีย.....๗๐
๔.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของประเทศมาเลเซีย ๗๐
๔.๒ มาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงาน ๗๑
๔.๓ องค์กรวิชาชีพ ๗๔
๔.๔ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ.....๗๗
๔.๕ ระดับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เงื่อนไขการประกอบวิชาชีพ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม๗๘
๔.๖ หน่วยงานที่มีอำนาจออกใบอนุญาต ๗๙
๔.๗ อายุใบอนุญาตและการต่อใบอนุญาต ๘๐

๔.๘ จรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๘๐
๔.๙ การร้องเรียนการฝ่าฝืนจรรยาบรรณทางวิชาชีพหรือมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ ๘๑
๔.๑๐ หน่วยงานที่มีอำนาจลงโทษการฝ่าฝืนจรรยาบรรณทางวิชาชีพหรือมาตรฐาน การปฏิบัติทางวิชาชีพ ๘๑
๔.๑๑ บทลงโทษการฝ่าฝืนจรรยาบรรณทางวิชาชีพหรือมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ ๘๑
๔.๑๒ การอุทธรณ์ ๘๓
บทที่ ๕ การวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ๙๒
บันทึกหลักการและเหตุผล ๙๒
ชื่อร่างพระราชบัญญัติ ๙๓
คำปรารภและบทจำกัดสิทธิ ๙๓
มาตรา ๑ ชื่อกฎหมาย ๙๔
มาตรา ๒ วันใช้บังคับ ๙๕
มาตรา ๓ บทนิยาม ๙๕
มาตรา ๔ ผู้รักษาการตามกฎหมาย ๙๙
มาตรา ๕ ข้อยกเว้นการใช้บังคับ ๙๙
หมวด ๑ สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๙๙
มาตรา ๖ สถานะและวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๐๐
มาตรา ๗ หน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพ ๑๐๐
มาตรา ๘ รายได้ของสภาวิชาชีพ ๑๐๑
มาตรา ๙ การตราพระราชกฤษฎีกาเพื่อจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพเพิ่มเติม ๑๐๒
มาตรา ๑๐ การควบคุมนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๐๒
หมวด ๒ สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๐๓
มาตรา ๑๑ ประเภทของสมาชิกสภาวิชาชีพ ๑๐๓
มาตรา ๑๒ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกสามัญ ๑๐๓
มาตรา ๑๓ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกวิสามัญและสมาชิกสมทบ ๑๐๔
มาตรา ๑๔ สมาชิกกิตติมศักดิ์ ๑๐๔

มาตรา ๑๕ สิทธิและหน้าที่ของสมาชิกสามัญ ๑๐๕
มาตรา ๑๖ การสิ้นสุดสมาชิกภาพ ๑๐๕
มาตรา ๑๗ การประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ ๑๐๖
มาตรา ๑๘ การขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ ๑๐๖
มาตรา ๑๙ องค์ประชุมการประชุมใหญ่ ๑๐๗
มาตรา ๒๐ ประธานในที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ ๑๐๗
หมวด ๓ คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๐๘
มาตรา ๒๑ องค์ประกอบคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๐๘
มาตรา ๒๒ วาระการดำรงตำแหน่งของนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพ ๑๐๙
มาตรา ๒๓ การพ้นจากตำแหน่งของนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพ ๑๑๐
มาตรา ๒๔ อุปนายก เลขาธิการ เหรัญญิก และนายทะเบียน ๑๑๑
มาตรา ๒๕ องค์ประชุมของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ ๑๑๑
มาตรา ๒๕/๑ อำนาจของคณะกรรมการสภาวิชาชีพในการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ ๑๑๒
มาตรา ๒๖ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ ๑๑๒
มาตรา ๒๗ การเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับ ๑๑๓
มาตรา ๒๘ การเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ ๑๑๔
มาตรา ๒๙ อำนาจของนายกสภาวิชาชีพในการกระทำการแทนสภาวิชาชีพ ๑๑๔
มาตรา ๓๐ คณะกรรมการวิชาชีพของแต่ละด้าน ๑๑๕
หมวด ๔ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๑๖
มาตรา ๓๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๑๖
มาตรา ๓๒ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน ๑๑๗
มาตรา ๓๓ อำนาจของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานในการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ ๑๑๘
มาตรา ๓๔ การประชุมของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานและคณะอนุกรรมการ ๑๑๘
หมวด ๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๑๘
มาตรา ๓๕ ข้อห้ามประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยไม่ได้รับอนุญาต ๑๑๘
มาตรา ๓๕/๑ ข้อห้ามในการแสดงว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ๑๑๙

มาตรา ๓๕/๒ การขออนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ๑๒๐
มาตรา ๓๖ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาต ๑๒๐
มาตรา ๓๗ การขอรับใบอนุญาตใหม่หลังถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต ๑๒๓
มาตรา ๓๘ อายุใบอนุญาต ๑๒๔
มาตรา ๓๘/๑ การสิ้นผลของใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ๑๒๔
มาตรา ๓๙ การพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต ๑๒๔
มาตรา ๔๐ การฝึกอบรมและประชุมสัมมนา ๑๒๕
มาตรา ๔๐/๑ การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของนิติบุคคล ๑๒๕
หมวด ๖ จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๒๖
มาตรา ๔๑ การปฏิบัติตามมาตรฐานและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๒๖
มาตรา ๔๒ การจัดทำจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๒๗
มาตรา ๔๓ ข้อความในสัญญาจ้างหรือรายงานผลที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ ๑๒๘
มาตรา ๔๔ โทษการประพฤติผิดจรรยาบรรณ ๑๒๙
มาตรา ๔๕ องค์ประกอบของคณะกรรมการจรรยาบรรณ ๑๒๙
มาตรา ๔๖ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจรรยาบรรณ ๑๓๐
มาตรา ๔๗ เหตุพ้นจากตำแหน่งของกรรมการจรรยาบรรณ ๑๓๐
มาตรา ๔๘ การสอบสวนของคณะกรรมการจรรยาบรรณ ๑๓๑
มาตรา ๔๙ การสั่งลงโทษผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ ๑๓๒
มาตรา ๕๐ การอุทธรณ์คำสั่งลงโทษ ๑๓๒
มาตรา ๕๐/๑ การเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา ๑๓๓
มาตรา ๕๑ ข้อห้ามการพิจารณากรณีมีส่วนได้เสีย ๑๓๔
มาตรา ๕๒ การประชุมของคณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการจรรยาบรรณ ๑๓๔
หมวด ๗ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๓๔
มาตรา ๕๓ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๓๔
มาตรา ๕๔ การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับดูแล ๑๓๖
มาตรา ๕๕ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการกำกับดูแล ๑๓๖

มาตรา ๕๖ การประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแล ๑๓๗
มาตรา ๕๗ อำนาจเพิ่มเติมของคณะกรรมการกำกับดูแล ๑๓๘
มาตรา ๕๘ การสั่งให้นายสภาวิชาชีพ กรรมการ หรืออนุกรรมการ พ้นจากตำแหน่ง ๑๓๘
มาตรา ๕๙ กรรมการสภาวิชาชีพชั่วคราว ๑๓๙
หมวด ๘ บทกำหนดโทษ ๑๓๙
มาตรา ๖๐ ความผิดฐานประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าวโดยมิได้รับอนุญาต ๑๔๐
มาตรา ๖๐/๑ ความผิดฐานทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ๑๔๐
มาตรา ๖๑ ความผิดของนิติบุคคล ๑๔๐
มาตรา ๖๒ การประกอบวิชาชีพระหว่างถูกพักใช้ใบอนุญาต ๑๔๐
มาตรา ๖๒/๑ ความผิดฐานไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะอนุกรรมการจรรยาบรรณ หรือคณะกรรมการกำกับดูแล ๑๔๑
มาตรา ๖๓ ความรับผิดของนิติบุคคล ๑๔๑
บทเฉพาะกาล ๑๔๒
มาตรา ๖๔ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ๑๔๒
มาตรา ๖๕ คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินชั่วคราว ๑๔๒
มาตรา ๖๕/๑ ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินชั่วคราว ๑๔๓
มาตรา ๖๖ ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ๑๔๓
มาตรา ๖๗ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินชั่วคราว ๑๔๔
มาตรา ๖๘ บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กลต. ๑๔๔
มาตรา ๖๙ การสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณที่ค้างการดำเนินการ ๑๔๔
มาตรา ๗๐ คำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนที่ค้างการพิจารณา ๑๔๕
ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ ๑๔๕
อัตราค่าธรรมเนียม ๑๔๖
ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... แสดงการแก้ไข ๑๔๘
บทที่ ๘ คำอธิบายสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ๑๖๙
๑. นิยามที่สำคัญ (ร่างมาตรา ๓) ๑๖๙

๒. ผู้รักษาการตามกฎหมาย (มาตรา ๔).....๑๗๒
๓. สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๑).....๑๗๒
๔. สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๒ มาตรา ๘ ถึงมาตรา ๑๓).....๑๗๓
๕. การประชุมใหญ่สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๒ มาตรา ๑๔ ถึงมาตรา ๑๗).....๑๗๕
๖. คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๓ มาตรา ๑๘ ถึงมาตรา ๒๔).....๑๗๕
๗. ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๓ มาตรา ๒๕ ถึงมาตรา ๒๖).....๑๗๘
๘. คณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของแต่ละด้าน (หมวด ๓ มาตรา ๒๘).....๑๗๘
๙. คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๔ มาตรา ๒๙ ถึงมาตรา ๓๒) ๑๗๙
๑๐. การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๕).....๑๘๑
๑๑. จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๖ มาตรา ๔๓ ถึงมาตรา ๕๕).....๑๘๕
๑๒. คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๗ มาตรา ๕๖ ถึง มาตรา ๖๒).....๑๘๘
๑๓. บทเฉพาะกาล ๑๙๐
๑๔. อัตราค่าธรรมเนียม.....๑๙๒
ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ที่ปรับแก้ไขแล้ว ๑๙๓
บทที่ ๗ แนวทางการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรอง ตามร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๑๔
๑. กฎกระทรวง.....๒๑๔
๒. ข้อบังคับ ๒๑๔
ภาคผนวก : ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ที่ปรับแก้ไขแล้ว.....๒๑๙
บรรณานุกรม ๒๔๐

บทที่ ๑ บทนำ

๑. หลักการและเหตุผล

วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากการตัดสินใจทางธุรกิจหลายประการทั้งในภาครัฐและภาคเอกชนล้วนต้องอาศัยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจ โดยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในภาครัฐมีขึ้นในหลายกระบวนการ เช่น การเก็บภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดิน ซึ่งรัฐจะใช้การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในการคำนวณทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียม การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรัฐจะดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อกำหนดค่าทดแทนการเวนคืนให้แก่เอกชนที่ถูกเวนคืนทรัพย์สินอย่างเหมาะสม ซึ่งการดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในภาครัฐนั้นเป็นการดำเนินการโดยกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย และกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง เป็นหลัก โดยมีพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์ควบคุมการดำเนินการดังกล่าว

ในส่วนของภาคเอกชน การประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีการดำเนินการเพื่อวัตถุประสงค์หลากหลายประการ เช่น ในการกู้เงินจะมีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันการชำระหนี้เพื่อให้ทราบมูลค่าของหลักประกันอันจะเป็นประโยชน์ในการพิจารณาการให้กู้และวงเงินการให้กู้ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายเพื่อกำหนดราคาซื้อขายที่เหมาะสม การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เอาประกันภัยเพื่อการกำหนดค่าเบี้ยประกันภัยที่เหมาะสมและได้รับความคุ้มครองอย่างถูกต้อง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อการแยก การรวมกิจการ การชำระบัญชี หรือการล้มละลายของบริษัท การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชนในตลาดหลักทรัพย์เพื่อประกอบการตัดสินใจของประชาชนในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในภาคเอกชนของไทยยังไม่มีกฎหมายควบคุมดูแลการประกอบวิชาชีพดังเช่นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในภาครัฐ ซึ่งอาจนำมาสู่ปัญหาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ไม่โปร่งใส หรือไม่มีมาตรฐานและนำไปสู่ปัญหาทางเศรษฐกิจดังเช่นที่เคยเกิดขึ้นในหลายประเทศ เช่น วิกฤตการณ์ทางการเงินในช่วงทศวรรษที่ ๑๙๘๐ ในสหรัฐอเมริกาที่สถาบันการเงินที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยล้มละลายเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการปล่อยสินเชื่อที่มากจนเกินไปและการอิงกับราคาประเมินที่สูงเกินจริง ทำให้มีการทบทวนมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ถูกต้อง เป็นกลาง และมีจรรยาบรรณ วิกฤตการณ์ดังกล่าวทำให้รัฐบาลกลางออกกฎหมายกำหนดให้มีมาตรฐานกลางของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และกำหนดให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในแต่ละรัฐต้องเป็นผู้ประเมินซึ่งได้รับใบรับรองหรือใบอนุญาต รวมทั้งมีการจัดตั้งมูลนิธิประเมินราคาทรัพย์สิน (The Appraisal Foundation : TAF) ซึ่งเป็นองค์กรเอกชนขึ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการประกอบอาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในปี ค.ศ. ๑๙๘๗ ทั้งนี้ ประเทศไทยเองก็เคยเกิดปัญหาทางเศรษฐกิจในลักษณะที่คล้ายกับสหรัฐอเมริกา โดยในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๔๐ เกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศ

ซึ่งส่งผลกระทบต่อหลายประเทศในทวีปเอเชีย วิกฤตการณ์ดังกล่าวมีสาเหตุสำคัญส่วนหนึ่งมาจากความบกพร่องและขาดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเกินความเป็นจริง ทำให้สถาบันการเงินปล่อยสินเชื่อในวงเงินสูงโดยที่หลักประกันไม่ได้สัดส่วนกับวงเงินที่ให้กู้ ส่งผลให้เกิดหนี้เสียจำนวนมากและเกิดผลกระทบต่อเศรษฐกิจวงกว้างในที่สุด

ปัจจุบัน แม้ว่าประเทศไทยจะมีสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยทำหน้าที่กำกับดูแลผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน รวมทั้งมีการกำหนดมาตรฐานและจรรยาบรรณของผู้ประกอบอาชีพดังกล่าว แต่ยังไม่มีระบบควบคุมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพที่มีสภาพบังคับทางกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของบทลงโทษกรณีเกิดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานหรือจรรยาบรรณวิชาชีพ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นในการจัดทำกฎหมายควบคุมวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขึ้นมาเป็นการเฉพาะ เพื่อให้การประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐานเช่นเดียวกับต่างประเทศ ซึ่งจะเป็นการเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันในเวทีสากลและสร้างความน่าเชื่อถือแก่นักลงทุนจากทั้งในและนอกประเทศ อันจะส่งผลดีต่อเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศต่อไป

๒. ขอบเขตการดำเนินงาน

โครงการศึกษา วิเคราะห์ และยกร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... มีขอบเขตการศึกษาในรายละเอียด ดังนี้

๒.๑ จัดทำแนวทางและแผนงาน พร้อมรายงานขั้นต้น (Inception Report)

๒.๑.๑ ศึกษาหลักการควบคุมการประกอบวิชาชีพตามกฎหมาย

เป็นการศึกษาหลักทฤษฎีเกี่ยวกับ (๑) การควบคุมการประกอบอาชีพตามกฎหมาย เช่น หลักเสรีภาพในการประกอบอาชีพตามกฎหมาย ข้อยกเว้นที่สามารถจำกัดเสรีภาพในการประกอบอาชีพได้ และ (๒) กรอบแนวคิดเกี่ยวกับวิชาชีพและการควบคุมการประกอบวิชาชีพ

๒.๑.๒ กฎหมายเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพของไทย

ศึกษากฎหมายและกลไกการควบคุมการประกอบวิชาชีพที่มีความคล้ายคลึงกับวิชาชีพผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างน้อยสองวิชาชีพ ได้แก่ วิชาชีพบัญชีตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ และวิศวกรตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒

๒.๑.๓ กฎหมายเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของต่างประเทศ

ศึกษากฎหมายและกลไกการควบคุมการประกอบวิชาชีพผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในต่างประเทศ จำนวน ๔ ประเทศ ได้แก่ สหรัฐอเมริกา อังกฤษ สิงคโปร์ มาเลเซีย

๒.๑.๔ จัดทำรายงานขั้นต้น (Inception Report)

จัดทำรายงานขั้นต้น (Inception Report) ของโครงการศึกษา วิเคราะห์และยกร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... โดยมีรายละเอียดอย่างน้อยประกอบด้วย

(๑) หลักการและเหตุผล

(๒) กรอบแนวคิดในการศึกษา

(๓) วิธีการศึกษาวิจัย

(๔) แผนการดำเนินการและกรอบระยะเวลา

๒.๒ วิเคราะห์และตรวจสอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

๒.๒.๑ วิเคราะห์และตรวจสอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

นำข้อมูลการศึกษาหลักทฤษฎีและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ได้ศึกษาไว้ตาม ๒.๑ มาใช้ในการวิเคราะห์และตรวจสอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... และจัดทำร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... (ฉบับสมบูรณ์) พร้อมคำอธิบายประกอบรวมทั้งศึกษาและเสนอแนะแนวทางในการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองตามร่างพระราชบัญญัตินี้

๒.๒.๒ จัดทำร่างรายงานฉบับร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... (Drafted Final Report) จำนวน ๓ ฉบับ โดยมีรายละเอียดอย่างน้อยประกอบด้วย

(๑) บทนำ

(๒) กรอบแนวคิดในการจัดทำร่างฯ

(๓) การควบคุมการประกอบวิชาชีพในประเทศไทย

(๔) การควบคุมการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของต่างประเทศ

(๕) การวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

(๖) คำอธิบายร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

(๗) แนวทางการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรองตามร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

๒.๓ รายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) พร้อมรายงานบทสรุปสำหรับผู้บริหาร

แก้ไขปรับปรุงร่างรายงานฉบับร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... (Drafted Final Report) เพื่อจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) พร้อมรายงานบทสรุปสำหรับผู้บริหาร

๓. วิธีการศึกษาวิจัย

การศึกษาในโครงการวิจัยฉบับนี้เป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ โดยศึกษาเอกสาร (Documentary Research) จากเอกสารปฐมภูมิ (Primary Document) ตลอดจนเอกสารทุติยภูมิ (Secondary Document) ทั้งภาษาไทยและต่างประเทศที่มีเนื้อหาสาระเกี่ยวข้องกับประเด็นของการศึกษา เช่น กฎหมาย งานวิจัย หนังสือ ตำรา บทความ และเอกสารทางวิชาการ รวมถึงการประชุมร่วมกับผู้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อนำมาสังเคราะห์และวิเคราะห์อันจะนำไปสู่การการวิเคราะห์และจัดทำร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... และกำหนดแนวทางการจัดทำกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้องต่อไป

๔. กำหนดเวลาแล้วเสร็จของงาน

ระยะเวลาศึกษาตามโครงการรวม ๑๒๐ วัน นับแต่ลงนามในสัญญา

บทที่ ๒
กรอบแนวคิดในการศึกษา วิเคราะห์
และยกร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

๑. การควบคุมการประกอบอาชีพตามกฎหมาย

การประกอบกิจการหรืออาชีพต่าง ๆ โดยหลักแล้ว ย่อมเป็นเสรีภาพของบุคคลที่จะดำเนินการประกอบกิจการหรืออาชีพใดก็ได้ เพื่อให้ตนสามารถดำรงชีพ ซึ่งเสรีภาพดังกล่าวเป็นเสรีภาพที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่ง และในหลายกรณีเป็นเรื่องที่กระทบต่อความปลอดภัยต่อสาธารณะที่จะได้รับบริการในเรื่องนั้น ดังนั้น จึงเป็นเรื่องที่สำคัญในการควบคุมการประกอบกิจการหรืออาชีพบางประการ เพื่อให้เกิดความมั่นคงปลอดภัย โดยในส่วนนี้จะกล่าวถึงหลักการพื้นฐานเกี่ยวกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพและการจำกัดเสรีภาพดังกล่าว

๑.๑ แนวคิดพื้นฐานเกี่ยวกับเสรีนิยมทางเศรษฐกิจและหลักการแทรกแซงของรัฐในทางเศรษฐกิจ

เดิมแนวคิดเกี่ยวกับธรรมชาตินิยมที่เชื่อในกฎธรรมชาติ (Law of Nature) ว่ากลไกที่บังคับให้เศรษฐกิจดำเนินไปได้เองนั้นตั้งอยู่บนพื้นฐานที่ว่าบุคคลมีเสรีภาพอย่างเต็มที่ ตามคำกล่าวที่ว่า “Laissez faire, laissez passer” กล่าวคือ การปล่อยให้เอกชนมีเสรีภาพในการประกอบกิจการหรืออาชีพ และปล่อยให้กิจการหรือการประกอบอาชีพต่าง ๆ ดำเนินไปอย่างสะดวกและปราศจากอุปสรรค โดยรัฐไม่ควรเข้ามาเกี่ยวข้องกับการประกอบอาชีพหรือกิจการทางเศรษฐกิจของประชาชน เพียงแต่มีหน้าที่ในการให้ความปลอดภัยแก่ทรัพย์สินและให้หลักประกันสิทธิเสรีภาพแก่บุคคลตลอดจนรับผิดชอบเกี่ยวกับสาธารณูปโภคต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนสามารถประกอบกิจการงานได้โดยสะดวก[๑]

อย่างไรก็ดี จากเดิมที่รัฐมีภารกิจในการจัดทำบริการสาธารณะดั้งเดิม เช่น การรักษาความสงบเรียบร้อยทั้งภายในและภายนอกประเทศ การอำนวยความยุติธรรมให้แก่ประชาชนในประเทศ และบริการสาธารณะที่มีลักษณะเป็นเรื่องการดูแลความปลอดภัยและความสงบสุขของประชาชน หรือบริการสาธารณะที่มีลักษณะทางปกครอง จนกระทั่งเริ่มมีการจัดทำบริการสาธารณะที่มีลักษณะทางอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม[๒] รวมทั้งรัฐเริ่มมีบทบาทในการสนับสนุนให้ต้องมีการประกอบกิจการทั้งภาคอุตสาหกรรมและการค้า การพาณิชย์ ตลอดจนการประกอบอาชีพต่าง ๆ ก็ได้มีการขยายขอบเขตไปอย่างกว้างขวางและมีความหลากหลายมากขึ้นตามสภาพสังคมที่มีความเป็นพลวัตเปลี่ยนแปลงไป จึงเป็นเหตุให้รัฐต้องเข้ามามีบทบาทในการควบคุมการประกอบกิจการหรือการประกอบอาชีพของประชาชน ด้วยการกำหนดหลักเกณฑ์และการควบคุมต่าง ๆ โดยอาศัยเหตุว่าด้วยการคุ้มครองประโยชน์ของส่วนรวม และรัฐสามารถมีบทบาทเข้าแทรกแซงในทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อสิทธิเสรีภาพ

---

[๑]เจ. เอฟ. ฮัตเจสสัน, ลัทธิเศรษฐกิจ, พิมพ์ครั้งที่ ๔, (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๒๓), น. ๔๑ - ๔๔.

[๒]นันทวัฒน์ บรมานันท์, กฎหมายปกครอง, พิมพ์ครั้งที่ ๔, (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์วิญญูชน, ๒๕๕๗), น. ๓๓๘ - ๓๔๐.

ของบุคคลได้[๓] เช่น การกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการหรือการจำกัดขอบเขตของการประกอบกิจการบางประเภท หรือการวางหลักเกณฑ์เพื่อควบคุมการประกอบอาชีพบางอาชีพ[๔]

จากเดิมที่รัฐดำเนินการแทรกแซงด้วยการจัดทำบริการสาธารณะด้วยตนเอง รัฐได้พัฒนาบทบาทในการแทรกแซงแบบเสรีนิยม โดยปรับบทบาทมาเป็นรัฐในฐานะผู้กำกับดูแล ซึ่งการกำกับดูแลมีหลักการ ๒ ประการ คือ วัตถุประสงค์หรือบทบาทหน้าที่ในการกำกับดูแล และรูปแบบเฉพาะของการเข้าแทรกแซงโดยหน่วยงานที่มีภารกิจในการกำกับดูแลซึ่งนำมาสู่การออกกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการดำเนินการ การออกมาตรการเพื่อป้องกันล่วงหน้า รวมถึงการตัดสินหรือการลงโทษพฤติกรรมที่ไม่สอดคล้องกับกฎเกณฑ์ เพื่อควบคุมให้ผู้ดำเนินการทางเศรษฐกิจเคารพเสรีภาพในการแข่งขันเพื่อให้ตลาดสามารถสร้างผลผลิตได้อย่างที่ควรจะเป็น และเกิดความสมดุล ซึ่งอาจดำเนินการโดยการกำกับดูแลโครงสร้างของผู้ดำเนินการ หรือกำกับดูแลการแข่งขันระหว่างผู้ดำเนินการทางเศรษฐกิจ ซึ่งมาตรการที่จะนำมาใช้ สามารถเป็นทั้งเรื่องการกำหนดทิศทาง การจำกัด การวางกรอบ การสนับสนุน การลงโทษหรือการควบคุม[๕]

๑.๒ การรับรองเสรีภาพในการประกอบอาชีพตามกฎหมาย

สำหรับนิยามสำคัญที่ใช้ในการพิจารณาเพื่อทำความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับการควบคุมการประกอบอาชีพตามกฎหมาย นั้น ได้แก่

คำว่า “สิทธิ” (Right) คือ อำนาจที่กฎหมายรับรองให้แก่บุคคลให้สามารถเรียกร้องให้บุคคลอื่นหรือหน่วยงานของรัฐกระทำการหรือไม่กระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแก่ตนเอง โดยเมื่อบุคคลใดหรือหน่วยงานใดถูกเรียกร้องให้ต้องปฏิบัติตามแล้วก็จะมีหน้าที่ต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามที่ถูกเรียกร้อง ดังนั้น สิทธิของบุคคลหนึ่งย่อมก่อให้เกิดหน้าที่แก่อีกบุคคลหนึ่ง สิทธิและหน้าที่จึงเป็นเรื่องที่มีความสำคัญกันแยกไม่ออก โดยรัฐต้องให้ความเคารพ คุ้มครอง และเติมเต็มสิทธิของประชาชนด้วย[๖]

คำว่า “เสรีภาพ” (Liberty) คือ ภาวะของมนุษย์ที่ไม่อยู่ภายใต้การครอบงำของบุคคลอื่น เป็นภาวะที่ปราศจากการถูกหน่วงเหนี่ยวขัดขวาง เป็นอำนาจของบุคคลในอันที่จะกำหนดตนเองด้วยอำนาจนี้บุคคลย่อมเลือกวิถีชีวิตของตนได้ด้วยตนเอง เสรีภาพจึงเป็นอำนาจที่บุคคลมีอยู่เหนือตนเอง[๗] กล่าวได้ว่า เสรีภาพเป็นอำนาจที่กฎหมายรับรองให้แก่บุคคลในอันที่จะกระทำการเกี่ยวกับตนเอง โดยกระทำในสิ่งที่ตนประสงค์จะกระทำและไม่กระทำในสิ่งที่ตนไม่ประสงค์จะทำ[๘]

---

[๓]สุรพล นิติไกรพจน์, หลักการพื้นฐานของกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจของฝรั่งเศส, วารสารนิติศาสตร์ ปีที่ ๒๔ ฉบับที่ ๔, น. ๘๒๒.

[๔]เพิ่งอ้าง, น. ๓๗๕ - ๓๗๖.

[๕]เอื้ออารีย์ อึ้งจะนิล, หลักกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจ, (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๖, น. ๖๔ - ๖๕.

[๖]ธนาชัย สุนทรอนันตชัย, ประเด็นสำคัญที่พึงมีและควรแก้ไขตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ สิทธิหน้าที่ของพลเมือง (กรุงเทพ : สถาบันพระปกเกล้า), ๒๕๖๕, น. ๑๙.

[๗]วรพจน์ วิศรุตพิชญ์, สิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญ, (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๓๘, น. ๒๓.

[๘]วรพจน์ วิศรุตพิชญ์, รวมข้อเขียนเกี่ยวกับรัฐธรรมนูญและกฎหมายปกครอง, (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๕, น. ๓๗.

คำว่า “อาชีพ” เป็นคำทั่วไป ซึ่งพจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔ ได้ให้ความหมายไว้ว่า การเลี้ยงชีวิต การทำมาหากิน งานที่ทำเป็นประจำเพื่อเลี้ยงชีพ[๙]

เมื่อพิจารณาถ้อยคำข้างต้นประกอบกันแล้ว อาจกล่าวได้ว่า เสรีภาพในการประกอบอาชีพ คือ อำนาจที่บุคคลมีอยู่เหนือตนเองซึ่งกฎหมายรับรองให้แก่บุคคลในอันที่จะกระทำการเกี่ยวกับการเลี้ยงชีวิต การทำมาหากิน หรือการทำงานเพื่อเลี้ยงชีพของตนเอง

ทั้งนี้ เสรีภาพในการประกอบอาชีพเป็นสิทธิเสรีภาพขั้นพื้นฐานของบุคคลที่ช่วยในการกำหนดเสรีภาพในด้านอื่น ๆ เช่น การกำหนดเจตจำนงอย่างเป็นอิสระในการเลือกตัดสินใจและกระทำการตามความประสงค์ของตน (Self Determination) กรรมสิทธิ์ (Ownership) และเสรีภาพในการแสดงออก (Freedom of Expression) ในประเทศที่ใช้ระบบเสรีนิยมประชาธิปไตย ย่อมให้การประกันรับรองหรือคุ้มครองเสรีภาพในการประกอบอาชีพเป็นสำคัญ เพราะเสรีภาพดังกล่าวเป็นเสรีภาพที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ การรับรองสิทธิเสรีภาพในการประกอบอาชีพโดยรัฐธรรมนูญหรือบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ซึ่งเสรีภาพดังกล่าวเชื่อมโยงกับสิทธิในการทำงาน (Right to Work) ซึ่งเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานในระดับสากล โดยมีตัวอย่างที่ได้รับการรับรอง เช่น ตามข้อ ๖[๑๐] แห่งกติการะหว่างประเทศว่าด้วยสิทธิทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม (International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights – ICESCR) ได้รับรองสิทธิในการทำงานและเสรีภาพในการหาเลี้ยงชีพด้วยงานที่บุคคลเลือก รวมถึงข้อ ๒๓ (๑)[๑๑] แห่งปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ (Universal Declaration of Human Rights 1948: UDHR) ได้รับรองว่า บุคคลมีสิทธิที่จะเลือกทำงานโดยเสรี โดยมีเงื่อนไขการทำงานที่ยุติธรรม รวมถึงได้รับการคุ้มครองจากการว่างงาน ดังนั้น นอกจากการคุ้มครองในฐานะที่เป็นสิทธิซึ่งรัฐต้องประกันให้บุคคลมีงานทำและได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมในการทำงานแล้ว การรับรองดังกล่าวยังรวมถึงเสรีภาพในการทำงาน (Freedom to

---

[๙]พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔, https://dictionary.orst.go.th/, เข้าถึงเมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๘.

[๑๐]Article 6

1. The States Parties to the present Covenant recognize the right to work, which includes the right of everyone to the opportunity to gain his living by work which he freely chooses or accepts, and will take appropriate steps to safeguard this right.

2. The steps to be taken by a State Party to the present Covenant to achieve the full realization of this right shall include technical and vocational guidance and training programmes, policies and techniques to achieve steady economic, social and cultural development and full and productive employment under conditions safeguarding fundamental political and economic freedoms to the individual.

[๑๑]Article 23

1. Everyone has the right to work, to free choice of employment, to just and favourable conditions of work and to protection against unemployment.

Work) โดยบุคคลมีอิสระเสรีในการเลือกทำงานตามความถนัดหรือความต้องการของตนเพื่อเป็นพื้นฐานในการดำรงชีพ[๑๒]

ในขณะที่กฎหมายไทยได้รับรองเสรีภาพในการประกอบอาชีพไว้ในรัฐธรรมนูญ ซึ่งการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพในการประกอบอาชีพทำให้บุคคลสามารถประกอบอาชีพได้อย่างเสรีตามที่ตนประสงค์ และรัฐธรรมนูญกำหนดให้สามารถมีการจำกัดเสรีภาพดังกล่าวได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ[๑๓] จากเดิมที่รัฐธรรมนูญฉบับก่อนใช้คำว่าเสรีภาพในการประกอบกิจการหรือประกอบอาชีพ แต่ในรัฐธรรมนูญฉบับปัจจุบันใช้คำว่า “เสรีภาพในการประกอบอาชีพ” โดยได้ถูกกำหนดไว้ในมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่ง[๑๔] ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

๑.๓ การจำกัดเสรีภาพในการประกอบอาชีพ

เนื่องจากเสรีภาพในการประกอบอาชีพไม่ได้เป็นเสรีภาพที่ถูกรับรองอย่างสมบูรณ์เด็ดขาด รัฐธรรมนูญจึงได้มีการกำหนดข้อยกเว้นในการจำกัดเสรีภาพดังกล่าว เพื่อวัตถุประสงค์บางประการ ซึ่งตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยฉบับปัจจุบันกำหนดไว้ในเรื่อง ดังต่อไปนี้ ได้แก่ ๑) เพื่อรักษาความมั่นคง ๒) เพื่อรักษาเศรษฐกิจของประเทศ ๓) เพื่อการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ๔) เพื่อการป้องกันหรือขจัดการกีดกันหรือการผูกขาด ๕) เพื่อการคุ้มครองผู้บริโภค ๖) เพื่อการจัดระเบียบการประกอบอาชีพเพียงเท่าที่จำเป็น ๗) เพื่อประโยชน์สาธารณะอื่น ทั้งนี้ การจำกัดเสรีภาพเพื่อการจัดระเบียบการประกอบอาชีพเพียงเท่าที่จำเป็นและเพื่อประโยชน์สาธารณะอื่น เป็นการกำหนดในรัฐธรรมนูญในครั้งแรกของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย รวมทั้งมีการเพิ่มเติมหลักการคุ้มครองความเสมอภาค และหลักความเป็นอิสระในการจัดการศึกษา ซึ่งในการตรากฎหมายเพื่อจัดระเบียบการประกอบอาชีพ จะไปเลือกปฏิบัติหรือก้าวก่ายการจัดการการศึกษาไม่ได้ นอกจากนั้น ในกรณีที่เป็นชาวต่างชาติจะมีพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ และพระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๖๐ ควบคุมการประกอบอาชีพไว้ด้วย โดยอาจเป็นกรณีที่กฎหมายกำหนดห้ามไม่ให้ดำเนินการ หรือต้องได้รับอนุญาตจากคณะรัฐมนตรี หรือต้องขออนุญาต

---

[๑๒]สุกฤตา ฉัตรพรธนดุล, “เสรีภาพในการประกอบกิจการภายใต้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (๒๕๖๑), น. ๑๗ - ๑๙.

[๑๓]นพนิธิ สุริยะ, สิทธิมนุษยชน : แนวคิดและการคุ้มครอง (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๕๙, น. ๑๑๓ - ๑๑๔.

[๑๔]มาตรา ๔๐ บุคคลย่อมมีเสรีภาพในการประกอบอาชีพ

การจำกัดเสรีภาพตามวรรคหนึ่งจะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อรักษาความมั่นคงหรือเศรษฐกิจของประเทศ การแข่งขันอย่างเป็นธรรม การป้องกันหรือขจัดการกีดกันหรือการผูกขาด การคุ้มครองผู้บริโภค การจัดระเบียบการประกอบอาชีพเพียงเท่าที่จำเป็น หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

การตรากฎหมายเพื่อจัดระเบียบการประกอบอาชีพตามวรรคสอง ต้องไม่มีลักษณะเป็นการเลือกปฏิบัติหรือก้าวก่ายการจัดการศึกษาของสถาบันการศึกษา

คณะกรรมการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว[๑๕] ทั้งนี้ เป็นไปตามที่มาตรา ๔๐ วรรคสองและวรรคสาม ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยได้กำหนดไว้

ในการจำกัดเสรีภาพในการประกอบกิจการหรืออาชีพ นั้น นอกจากข้อจำกัดตามที่กฎหมายที่ฝ่ายนิติบัญญัติได้บัญญัติอย่างชัดแจ้งแล้ว ในการดำเนินการจำกัดเสรีภาพดังกล่าว กฎหมายมักจะกำหนดให้อำนาจในบางกรณีตามความจำเป็นและประโยชน์สาธารณะในประเด็นเกี่ยวกับการรักษาความสงบเรียบร้อย การรักษาประโยชน์ของงานบริการสาธารณะ การรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดิน[๑๖] โดยเฉพาะ “ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน” (Public Policy) ซึ่งหมายถึง ประโยชน์โดยทั่วไปของประเทศชาติและสังคม[๑๗] ซึ่งมีความมุ่งหมายที่จะยกมาใช้ในกรณีที่ผลประโยชน์ส่วนรวมของสังคมขัดกับผลประโยชน์ส่วนตน ผลประโยชน์ส่วนรวมย่อมมีความสำคัญมากกว่า และมักถูกนำมาใช้เป็นข้อกำหนดในการจำกัดสิทธิเสรีภาพของประชาชน ทั้งนี้ มาตรการที่ใช้จำกัดเสรีภาพดังกล่าว สามารถดำเนินการได้โดยวิธีการดังนี้[๑๘]

(๑) การกำหนดระเบียบเพื่อวางเงื่อนไข เฉพาะแต่ผู้ซึ่งปฏิบัติตามเงื่อนไขได้เท่านั้น จึงสามารถประกอบอาชีพได้ ในขณะที่ผู้ซึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ก็จะถูกห้ามประกอบอาชีพนั้น ๆ ด้วยการกำหนดเงื่อนไข ก่อนการดำเนินการ หรือระหว่างการดำเนินการก็ได้ ตัวอย่างที่ชัดเจน คือ การประกอบวิชาชีพอิสระต่าง ๆ เช่น การต้องได้รับปริญญาบัตรตามที่กฎหมายกำหนด หรือการจะต้องเป็นสมาชิกสมาคมวิชาชีพเท่านั้น

(๒) การกำหนดให้ต้องแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ เป็นมาตรการลำดับต้นที่กำหนดให้เอกชนจะต้องแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ถึงการประกอบการของตนตามเงื่อนไขที่กำหนด อันเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ทราบถึงการประกอบการดังกล่าว โดยในกรณีที่จำเป็นอาจจะออกมาตรการบางอย่างเพื่อรองรับการประกอบการนั้น ๆ

(๓) การกำหนดให้ต้องจดทะเบียนเมื่อบุคคลหรือนิติบุคคลมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม เช่น การจดทะเบียนบริษัท การจดทะเบียนพาณิชย์ ฯลฯ

(๔) การกำหนดให้มีการขออนุญาตล่วงหน้า โดยเอกชนจะไม่สามารถประกอบอาชีพหรือกิจการใด ๆ ได้ จนกว่าจะได้รับความเห็นชอบจากรัฐ ซึ่งรูปแบบการอนุญาตสามารถกระทำได้หลายแบบ เช่น การได้รับใบอนุญาตหรือการออกบัตรสำหรับประกอบอาชีพ การให้สัมปทาน ทั้งนี้อาจกำหนดเงื่อนไขในการจำกัดเสรีภาพบางประการก็ได้

---

[๑๕]กิตติพงศ์ กมลธรรมวงศ์, หลักการใหม่เกี่ยวกับสิทธิและเสรีภาพของประชาชนในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๕, น. ๑๕๗ – ๑๕๙.

[๑๖]สุภาวณีย์ อมรจิตสุวรรณ, หลักกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๓, น. ๕๒ - ๕๔.

[๑๗]อุกฤษ มงคลนาวิน, “ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน” บทบัณฑิตย์ เล่ม ๓๒ ตอน ๑, พ.ศ. ๒๕๑๘, น. ๑๓.

[๑๘]อ้างแล้ว, เชิงอรรถที่ ๑๖, น. ๕๕ - ๕๘.

(๕) การห้ามประกอบกิจการ ซึ่งเป็นกรณีวางลักษณะการควบคุมไว้อย่างเข้มงวดที่สุด โดยอาจเป็นกรณีที่กิจกรรมนั้นไม่เป็นที่ประสงค์ของสังคม เช่น การค้ายาเสพติด หรืออาจเป็นกรณีที่รัฐเป็นผู้ผูกขาดในการดำเนินกิจกรรมนั้น ๆ เช่น การจัดทำบริการสาธารณะบางประเภท

๒. กรอบแนวคิดเกี่ยวกับวิชาชีพและการควบคุมการประกอบวิชาชีพ

๒.๑ แนวคิดเกี่ยวกับวิชาชีพ

“วิชาชีพ” ตามการให้ความหมายของพจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตสถาน หมายถึง วิชาที่จะนำไปใช้ในการประกอบอาชีพ[๑๙] โดยคำว่า “Profession” เป็นคำจากคำละติน ที่ว่า pro และ fateri ซึ่งแปลว่า ยอมรับหรือรับว่าเป็นของตน ในทางศาสนาจะหมายถึงการประกาศตนว่ามีศรัทธาในศาสนา หรือการประกาศปฏิญาณอุทิศตน สำหรับมุมของการประกอบอาชีพ กล่าวได้ว่า วิชาชีพคืองานที่คนอุทิศตนทำไปตลอดชีวิต[๒๐] โดยการประกอบวิชาชีพนั้น นอกจากจะเป็นการนำวิชาความรู้ไปใช้ในการดำรงชีพแล้ว ยังมีคุณลักษณะสำคัญบางประการที่แสดงถึงความเป็นวิชาชีพ อันได้แก่ (๑) การศึกษาชั้นสูงในด้านความคิด หรือการอบรมศึกษาหลักวิชาในเรื่องนั้นอย่างละเอียดลึกซึ้ง ซึ่งมิใช่ความรู้หรือความชำนาญที่เกิดขึ้นเพียงจากการปฏิบัติ (๒) การฝึกอบรมทางจิตใจเพื่อให้เกิดอุดมการณ์รับใช้ส่วนรวม เพื่อให้การใช้วิชาความรู้ที่มีความเฉพาะตัวนั้นเป็นไปอย่างถูกต้องและเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม (๓) การห้ามมิให้บุคคลที่ไม่ได้มีวิชาชีพเข้ามาประกอบอาชีพนั้น (Monopoly) และ (๔) การมีองค์กรมาควบคุม เพื่อให้การประกอบวิชาชีพอยู่ในขอบเขตของมาตรฐานและอุดมการณ์ของวิชาชีพนั้น[๒๑] หรืออาจเป็นลักษณะการควบคุมโดยชุมชนหรือหมู่คณะที่มีขนบธรรมเนียมประเพณีและกรอบของจริยธรรมและเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพนั้น อีกทั้งยังมีองค์กรและกระบวนการเพื่อสอดส่องและพิทักษ์รักษาขนบธรรมเนียม ตลอดจนขอบเขตแห่งวิชาชีพข้างต้น[๒๒]

ทั้งนี้ พระเจ้าวรวงศ์เธอ กรมหมื่นนราธิปพงศ์ประพันธ์ ได้กล่าวถึงวิชาชีพว่าเป็นอาชีพอย่างหนึ่ง โดยวิชาชีพตามศัพท์คำว่า Profession หมายถึงปฏิญาณ ดังนั้น สภาพอันแท้จริงแห่งวิชาชีพก็คือ “อาชีวปฏิญาณ” กล่าวคือ การปฏิญาณตนต่อสรรพสิ่งศักดิ์สิทธิ์ว่าจะประกอบอาชีพตามธรรมเนียมซึ่งมีวางไว้เป็นบรรทัดฐาน อาชีวปฏิญาณในชั้นต้นได้แก่วิถีอาชีพของนักบวชซึ่งต้องเคร่งในระเบียบวินัยที่บังคับไว้ และต่อมาได้แก่นักกฎหมายและนายแพทย์ ฯลฯ ซึ่งมีองค์การควบคุมกันเอง มีวินัยและมรรยาทอันเคร่งครัด โดยผู้ที่เลือกเรียนวิชาชีพตั้งแต่ในวัยศึกษามหาวิทยาลัยจะต้องตั้งใจอธิษฐานเป็นการปฏิญาณตนมอบตนไว้ให้แก่วิชาชีพที่จะประกอบ คือ ถือวิชาชีพของตนเป็นสิ่งศักดิ์สิทธิ์อย่างหนึ่งซึ่งตนมอบชีวิตส่วนตนไว้ให้และนับถือว่าเป็นส่วนสำคัญ อาชีวปฏิญาณเป็นปัจจัยจรรโลงจิตใจของบุคคลตั้งแต่

---

[๑๙]พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔, https://dictionary.orst.go.th/, เข้าถึงเมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๘.

[๒๐]ปรีดี เกษมทรัพย์, “หลักวิชาชีพนักกฎหมายในภาคพื้นยุโรป” ในรวมคำบรรยายหลักวิชาชีพนักกฎหมาย พิมพ์ครั้งที่ ๑๑ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๔, น. ๑๑๕.

[๒๑]จิตติ ติงศภัทิย์, “หลักวิชาชีพนักกฎหมาย : ทั่วไป” ในรวมคำบรรยายหลักวิชาชีพนักกฎหมาย พิมพ์ครั้งที่ ๑๑ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๔, น. ๑๐๘ - ๑๐๙

[๒๒]อ้างแล้ว, เชิงอรรถที่ ๒๐, น. ๑๑๖

ก่อนเข้าประกอบวิชาชีพและตลอดเวลาที่ประกอบวิชาชีพนั้น วิชาชีพจึงเป็นอาชีวปฏิญาณซึ่งมีสภาพอันศักดิ์สิทธิ์ที่พึงมอบชีวิตส่วนสำคัญให้ ผู้ประกอบวิชาชีพนั้นจะปฏิญาณมอบตนไว้ด้วยความเลื่อมใสศรัทธาให้แก่วิชาชีพที่จะประกอบ ทั้งความคิดและจิตใจ[๒๓]

แม้ว่าในความหมายดั้งเดิมยุคสมัยกลาง วิชาชีพจะหมายเฉพาะถึง พระ แพทย์ และนักกฎหมาย แต่เมื่อสังคมมีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงไป ความหมายของวิชาชีพจึงเปลี่ยนแปลงและขยายขอบเขต โดยรวมถึงอาชีพอื่นที่ต้องมีการศึกษาเป็นวิชาชีพชั้นสูงและใช้เวลาในการศึกษาอบรมเป็นเวลานาน เช่น สถาปัตยกรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ และวิชาบัญชีชั้นสูง การพัฒนาขนบธรรมเนียมและมาตรฐานการปฏิบัติงานสำหรับวิชาชีพต่าง ๆ ย่อมพลวัตตามวิชาชีพที่เพิ่มขึ้นมา[๒๔] ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของวิชาชีพข้างต้น ย่อมส่งผลให้การควบคุมการประกอบวิชาชีพมีการเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน ในแนวทางเดียวกับการจัดระเบียบทางสังคมที่ปรับเปลี่ยนไปตามสภาพการณ์ของสังคม จากการควบคุมโดยบรรทัดฐานทางสังคมที่เป็นนามธรรม ไปสู่กฎระเบียบของสังคมที่เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น ข้อบังคับ และกฎหมาย

๒.๒ การควบคุมและการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ

หากใช้เกณฑ์การมีกฎหมายเฉพาะรับรองในการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ อาจพิจารณาวิชาชีพได้เป็น ๒ ลักษณะ ดังนี้

(๑) วิชาชีพที่มีกฎหมายรับรอง กล่าวคือ วิชาชีพที่ให้บริการวิชาการและเป็นการบริการทางสังคมที่มีลักษณะเฉพาะ โดยผู้ประกอบวิชาชีพที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ตลอดจนได้รับการศึกษาอบรมในด้านนั้นที่มากพอ ทั้งนี้ ในกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพส่วนใหญ่จะกำหนดให้มีการจัดตั้งองค์กรวิชาชีพขึ้นเพื่อทำหน้าที่ส่งเสริมการศึกษาและการประกอบวิชาชีพ ควบคุมมรรยาท จรรยาบรรณ หรือจริยธรรมของผู้ประกอบวิชาชีพ และผดุงเกียรติของผู้ประกอบวิชาชีพนั้น ตัวอย่างวิชาชีพที่มีกฎหมายรับรองของประเทศไทยในปัจจุบัน เช่น วิชาชีพทนายความตามพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. ๒๕๒๘ วิชาชีพวิศวกรรมตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ และวิชาชีพสถาปัตยกรรมตามพระราชบัญญัติสถาปนิก พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) วิชาชีพที่ยังไม่มีกฎหมายรับรองไว้เฉพาะ โดยหลักแล้ววิชาชีพกลุ่มนี้มีลักษณะเช่นเดียวกับวิชาชีพที่มีกฎหมายรับรอง กล่าวคือ มีการใช้ความรู้ทางวิชาการในการประกอบอาชีพระดับที่เรียกว่าวิชาชีพ เพียงแต่วิชาชีพเหล่านี้ยังไม่มีกฎหมายรับรองไว้โดยเฉพาะให้มีการควบคุมการประกอบวิชาชีพเท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ประกอบวิชาชีพเหล่านั้นอาจรวมกลุ่มจัดตั้งองค์กรในลักษณะองค์กรวิชาชีพเพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและสนับสนุนการประกอบวิชาชีพดังกล่าว แต่องค์กรในลักษณะเช่นนี้

---

[๒๓]พระเจ้าวรวงศ์เธอ กรมหมื่นนราธิปพงศ์ประพันธ์, “อาชีวปฏิญาณ” ในชุมชนพระนิพนธ์ของท่านวรรณฯ ในรวมคำบรรยายหลักวิชาชีพนักกฎหมาย พิมพ์ครั้งที่ ๑๑ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๔, น. ๑๐๒ - ๑๐๔.

[๒๔]อ้างแล้ว, เชิงอรรถที่ ๒๐, น. ๑๑๗.

จะยังไม่มีอำนาจในการควบคุมการประกอบวิชาชีพเนื่องจากยังไม่มีกฎหมายให้อำนาจไว้ ตัวอย่างวิชาชีพที่ยังไม่มีกฎหมายรับรอง เช่น วิชาชีพด้านโทรคมนาคมหรืออิเล็กทรอนิกส์[๒๕]

อย่างไรก็ดี สถานะการรับรองโดยกฎหมายข้างต้นมิได้มั่นคงถาวรตลอด แต่ย่อมปรับเปลี่ยนไปตามความเป็นพลวัตของสังคม รวมถึงเหตุผลและความจำเป็นของการกำหนดกฎเกณฑ์ทางสังคม กล่าวคือ การประกอบอาชีพและผลกระทบต่อสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป การพัฒนานวัตกรรม วิทยาการและองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพ ตลอดจนภารกิจของรัฐที่เปลี่ยนแปลงไป นำมาซึ่งการพิจารณาความจำเป็นในการตรากฎหมายรองรับวิชาชีพต่าง ๆ เช่น พระราชบัญญัติวิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งเป็นการมีกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมครั้งแรกในประเทศไทย เกิดขึ้นเนื่องจากวิชาชีพวิศวกรรมมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และสมควรควบคุมการประกอบวิชาชีพดังกล่าวเพื่อความปลอดภัย โดยกำหนดมาตรฐานความรู้ ความสามารถของผู้ประกอบและควบคุมงาน ตลอดจนส่งเสริมในทางวิทยาการและควบคุมความประพฤติของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมให้อยู่ในมาตรฐานอันดี[๒๖] ต่อมา เมื่อสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเจริญก้าวหน้าทางด้านวิทยาการ ซึ่งการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมอาจส่งผลกระทบต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชนได้มาก จึงมีการพิจารณาว่าสมควรที่จะมีการควบคุมเพื่อกลั่นกรองความรู้ความสามารถของผู้ประกอบวิชาชีพและเพื่อติดตามดูแลการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมให้ใกล้ชิด[๒๗] นำมาซึ่งการปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และประกาศใช้พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ มาจนถึงปัจจุบัน ดังนั้น ในการพิจารณาถึงการควบคุมและการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการรับรององค์กรวิชาชีพให้มีสถานะตามกฎหมาย สมควรต้องพิจารณาสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละยุคสมัยดังตัวอย่างข้างต้นด้วย

สำหรับรูปแบบในการควบคุมและการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ นั้น เนื่องด้วยลักษณะเฉพาะของวิชาชีพที่ผู้ประกอบวิชาชีพมีร่วมกันและการรวมกลุ่มกันในลักษณะองค์กรวิชาชีพ

---

[๒๕]บันทึก เรื่อง ความหมายของคำว่า “สมาคมวิชาชีพด้านกิจการกระจายเสียงและกิจการโทรทัศน์” (เรื่องเสร็จที่ ๔๙๗/๒๕๔๓)

[๒๖]หมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติวิชาชีพวิศวกรรม พ.ศ. ๒๕๐๕ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากวิชาชีพวิศวกรรมเช่นการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ การจัดตั้งโรงงานที่มีการใช้และการสร้างซ่อมเครื่องกลจักร เครื่องไฟฟ้า ได้มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น สมควรควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมเหล่านี้เพื่อความปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สมบัติ โดยกำหนดมาตรฐานความรู้ ความสามารถของผู้ประกอบและควบคุมงาน ตลอดจนส่งเสริมในทางวิทยาการและควบคุมความประพฤติของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมให้อยู่ในมาตรฐานอันดี

[๒๗]หมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบันวิทยาการด้านวิศวกรรมมีความเจริญก้าวหน้าไปมาก และมีรายละเอียดที่ลึกซึ้งมากขึ้น ไม่ว่าในด้านวิศวกรรมโยธา วิศวกรรมเหมืองแร่ วิศวกรรมเครื่องกล วิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมอุตสาหกรรม และอื่น ๆ ซึ่งการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชนได้มาก อันสมควรมีการควบคุมเพื่อกลั่นกรองความรู้ความสามารถของผู้ประกอบวิชาชีพและเพื่อติดตามดูแลการประกอบวิชาชีพให้ใกล้ชิดกว่าที่เป็นมาแต่เดิม ประกอบกับองค์กรวิชาชีพวิศวกรรมได้ก่อตั้งมานานจนเป็นปึกแผ่นแล้ว สมควรให้ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมรวมตัวกันเป็นองค์กรเข้ามามีส่วนช่วยรัฐในการควบคุมดูแลเพื่อให้เกิดผลดียิ่งขึ้น อนึ่ง ประเทศไทยคงต้องเปิดเสรีทางการค้าและบริการในไม่ช้านี้ สมควรให้ภาครัฐและภาคเอกชนได้มีการร่วมมือกันอย่างใกล้ชิดในการส่งเสริมคุณภาพการประกอบวิชาชีพเพื่อให้พร้อมที่จะแข่งขันกับต่างประเทศได้ สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมจึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สามารถพิจารณาได้ว่า **การกำกับดูแลแบบการควบคุมกำกับกันเอง (self-regulation)** จึงเข้ามามีบทบาทสำคัญ กล่าวคือ เป็นการควบคุมภายในของผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นไปเพื่อป้องกันการแทรกแซงจากการใช้อำนาจฝ่ายเดียวของหน่วยงานของรัฐไปยังภาคกิจการ ซึ่งการขับเคลื่อนด้วยการควบคุมกำกับกันเองจะใช้วิธีการให้ผู้ประกอบการร่วมกันออกกฎเกณฑ์หรือจัดทำประมวลข้อปฏิบัติ (code of conduct) บังคับใช้กันเอง ทั้งนี้ ประสิทธิภาพในการควบคุมกันเองจะเกิดขึ้นผ่านการสอดส่องความบกพร่องของการบริหารจัดการของกลุ่มผู้ประกอบการที่ถูกกำกับดูแล ซึ่งเป็นรูปแบบที่มีความยืดหยุ่นและคาดหวังให้เกิดความรับผิดชอบ เป็นการช่วยลดภาระต้นทุนการบังคับใช้กฎหมายของผู้กำกับดูแล[๒๘]

๒.๓ อำนาจขององค์กรกำกับดูแล

ในการพิจารณาถึงการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ สมควรต้องทำความเข้าใจอำนาจขององค์กรกำกับดูแลซึ่งเป็นเครื่องมือสำคัญในการขับเคลื่อนการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ ซึ่งสามารถจำแนกอำนาจหรือลักษณะการดำเนินการได้ดังนี้

(๑) อำนาจในการจัดทำกฎระเบียบ นอกจากการให้คำปรึกษาแก่ผู้ประกอบการหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง องค์กรที่กำกับดูแลย่อมมีอำนาจในการจัดทำกฎระเบียบเพื่อใช้บังคับกับผู้ประกอบการ โดยสามารถกำหนดมาตรการที่แตกต่างกันได้โดยเฉพาะมาตรการทางเทคนิค เพราะเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ แต่การใช้อำนาจนั้นจะต้องไม่ฉวยโอกาสใช้ความเชี่ยวชาญนั้นออกกฎระเบียบที่เกินขอบอำนาจของตนเอง

(๒) อำนาจสอบสวนไต่สวนการกระทำผิดจริยธรรมวิชาชีพ และอำนาจในการลงโทษ อำนาจนี้ต้องอยู่บนเงื่อนไขซึ่งกำหนดว่า ฝ่ายนิติบัญญัติต้องจำกัดอำนาจขององค์กรกำกับดูแลเพียงเท่าที่จำเป็นเพื่อให้ภารกิจขององค์กรดังกล่าวบรรลุวัตถุประสงค์ โดยการลงโทษที่เกิดขึ้นต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ตามรัฐธรรมนูญ หลักความชอบด้วยกฎหมาย ความผิดและโทษ และรัฐจะต้องคำนึงถึงหลักการอื่น ๆ ด้วย เช่น หลักความจำเป็นของความผิดและโทษที่ควรกำหนดเท่าที่จำเป็น การไม่ถูกลงโทษในกรณีที่ได้กระทำความผิดก่อนที่จะมีการประกาศใช้กฎหมาย เป็นต้น ซึ่งอำนาจนี้เป็นอำนาจรัฐที่กฎหมายให้องค์กรกำกับดูแลวิชาชีพ จึงถือว่าในการใช้อำนาจนี้ ศาลปกครองต้องเข้ามาตรวจสอบการใช้อำนาจได้

(๓) การใช้กฎเกณฑ์ที่ไม่ได้มีสภาพบังคับโดยตรง (soft law) ซึ่งกฎเกณฑ์ประเภทนี้ไม่ได้มีสภาพบังคับทางกฎหมาย แตกต่างจากกฎเกณฑ์ที่มีผลผูกพันทางกฎหมายและต้องปฏิบัติตาม (hard law) ซึ่งกฎเกณฑ์ที่ไม่ได้มีสภาพบังคับโดยตรง ได้แก่ การให้คำแนะนำหรือ การให้แนวปฏิบัติไปยังผู้ถูกกำกับดูแล โดยไม่จำเป็นต้องจัดทำข้อบังคับขึ้นมาใหม่ คำแนะนำต่าง ๆ จึงกลายเป็นเครื่องมือที่มีประสิทธิภาพ และมีบทบาท สำคัญต่อการทำงานขององค์กรกำกับดูแล โดยกฎเกณฑ์ที่ไม่ได้มีสภาพบังคับโดยตรง ลดความเป็นทางการเมื่อเทียบกับการบังคับใช้กฎเกณฑ์ทางกฎหมายทั่วไป[๒๙]

---

[๒๘]เอื้ออารีย์ อึ้งจะนิล, หลักกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจ, (กรุงเทพฯ: วิญญูชน), ๒๕๖๖, น. ๑๓๔.

[๒๙]เพิ่งอ้าง, น. ๑๓๖ - ๑๓๙.

บทที่ ๓
การควบคุมการประกอบวิชาชีพในประเทศไทย

โดยที่ “วิชาชีพ” เป็นการประกอบอาชีพเฉพาะด้านใดด้านหนึ่งที่ต้องมีการฝึกฝนหรือฝึกอบรมจนเกิดทักษะ ความชำนาญ หรือความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยผู้ประกอบวิชาชีพต้องมีความรับผิดชอบสูงกว่าการประกอบอาชีพทั่ว ๆ ไป และมีหลักเกณฑ์ปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลหรือสังคม ดังนั้น แต่ละวิชาชีพจึงมีการจัดตั้งองค์กรควบคุมการประกอบวิชาชีพขึ้นเพื่อกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงาน กำกับดูแลจรรยาบรรณ ออกใบอนุญาต และพัฒนาวิชาชีพให้แก่สมาชิก รวมถึงรักษาผลประโยชน์ของประชาชนในฐานะผู้รับบริการด้วย

ในรายงานฉบับนี้ขอศึกษาตัวอย่างการควบคุมดูแลการประกอบวิชาชีพ จำนวนสองวิชาชีพ ได้แก่ วิชาชีพบัญชี วิชาชีพวิศวกร เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นสำหรับการตรวจสอบและวิเคราะห์เนื้อหาของร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ต่อไป

๑. วิชาชีพบัญชีตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

“วิชาชีพบัญชี” หมายความถึง วิชาชีพในด้านการทำบัญชี ด้านการสอบบัญชี ด้านการบัญชีบริหาร ด้านการวางระบบบัญชี ด้านการบัญชีภาษีอากร ด้านการศึกษาและเทคโนโลยีการบัญชี และบริการเกี่ยวกับการบัญชีด้านอื่นตามที่กำหนดโดยกฎกระทรวง (มาตรา ๔) โดยพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีฯ กำหนดให้ผู้ประกอบวิชาชีพด้านการสอบบัญชีต้องเป็นสมาชิกและได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพบัญชี จึงจะสามารถประกอบวิชาชีพด้านการสอบบัญชีได้ (หมวด ๕) และผู้ประกอบวิชาชีพด้านการทำบัญชีต้องเป็นสมาชิกหรือขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชีจึงจะสามารถประกอบวิชาชีพทำบัญชีได้ (หมวด ๖) สำหรับวิชาชีพบัญชีที่เหลืออีกสี่ด้าน ได้แก่ วิชาชีพด้านการบัญชีบริหาร ด้านการวางระบบบัญชี ด้านการบัญชีภาษีอากร และด้านการศึกษาและเทคโนโลยีการบัญชี นั้น กฎหมายยังไม่ได้กำหนดให้เป็นวิชาชีพควบคุม ดังนั้น ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีทั้งสี่ด้านดังกล่าว จึงสามารถประกอบวิชาชีพบัญชีได้โดยไม่จำเป็นต้องเป็นสมาชิกหรือขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชี แต่ในอนาคตหากการประกอบวิชาชีพบัญชีด้านใดด้านหนึ่งในสี่ด้านนี้มีผลกระทบต่อประโยชน์ส่วนได้เสียของประชาชนหรือเพื่อประโยชน์ที่จะให้มีการคุ้มครองประชาชนและพัฒนาหรือจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพบัญชีด้านใด คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีจะเสนอแนะให้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดให้การประกอบวิชาชีพบัญชีด้านนั้นต้องได้รับใบอนุญาตหรือขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชีก็ได้ (มาตรา ๙)

นอกจากนี้ พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีฯ ยังได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการการควบคุมการประกอบวิชาชีพบัญชีสรุปได้ ดังต่อไปนี้

๑.๑ สภาวิชาชีพบัญชี

สภาวิชาชีพบัญชีมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและพัฒนาวิชาชีพบัญชี และมีอำนาจหน้าที่ (มาตรา ๖ และมาตรา ๗) ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการศึกษา การอบรม และการวิจัยเกี่ยวกับวิชาชีพบัญชี

(๒) ส่งเสริมความสามัคคีและผดุงเกียรติของสมาชิก จัดสวัสดิการและการสงเคราะห์ระหว่างสมาชิก

(๓) กำหนดมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการสอบบัญชี และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวกับวิชาชีพบัญชี

(๔) กำหนดจรรยาบรรณผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

(๕) รับขึ้นทะเบียนการประกอบวิชาชีพบัญชี ออกใบอนุญาต พักใช้ หรือเพิกถอนใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

(๖) รับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการบัญชีของสถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการรับสมัครเป็นสมาชิก

(๗) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพบัญชี

(๘) รับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการและการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

(๙) ควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของสมาชิกและผู้ขึ้นทะเบียนอันเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพบัญชีให้ถูกต้องตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพบัญชี

(๑๐) ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้บริการวิชาการแก่ประชาชนเกี่ยวกับวิชาชีพบัญชี

(๑๑) ออกข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

(๑๒) เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี

(๑๓) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะต่อรัฐบาลเกี่ยวกับนโยบายและปัญหาของวิชาชีพบัญชี

(๑๔) ดำเนินการอื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสภาวิชาชีพบัญชี

สภาวิชาชีพบัญชีอาจมีรายได้จากค่าบำรุงสมาชิกและค่าธรรมเนียม เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพบัญชี เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิชาชีพบัญชี รวมทั้งดอกผลของเงินและทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น (มาตรา ๘)

สำหรับการประชุมใหญ่ของสภาวิชาชีพบัญชี กฎหมายกำหนดให้มีการประชุมใหญ่สามัญสภาวิชาชีพบัญชีอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง และสมาชิกสามัญอาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี โดยการประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่าสองร้อยคนจึงเป็นองค์ประชุม (มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙)

๑.๒ ประเภทสมาชิก

สมาชิกสภาวิชาชีพบัญชีมีสี่ประเภท (มาตรา ๑๒) ดังนี้

๑.๒.๑ สมาชิกสามัญ (มาตรา ๑๓) ต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(๒) มีสัญชาติไทย

(๓) สำเร็จการศึกษาวิชาการบัญชีไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี หรือได้รับประกาศนียบัตร หรือวุฒิอื่นเทียบเท่าปริญญาตรีสาขาวิชาการบัญชีที่สภาวิชาชีพบัญชีรับรอง หรือสำเร็จการศึกษาสาขาอื่นตามที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด

(๔) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพบัญชีตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

(๕) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

(๖) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นโรคตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

๑.๒.๒ สมาชิกวิสามัญ (มาตรา ๑๔) ต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเป็นผู้มีสัญชาติไทย ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี กล่าวคือ ต้องสำเร็จการศึกษาในระดับไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีหรือเทียบเท่าในสาขาบริหารธุรกิจ พาณิชยศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ หรือสาขาอื่นที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่ามีความเกี่ยวข้องกับการประกอบวิชาชีพบัญชี และไม่เป็นผู้มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด

(๒) กรณีเป็นผู้ที่ไม่มีสัญชาติไทย ต้องเป็นบุคคลซึ่งมีสัญชาติของประเทศที่ยินยอมให้ผู้มีสัญชาติไทยประกอบอาชีพสอบบัญชีในประเทศนั้นได้ โดยต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามเช่นเดียวกับสมาชิกสามัญ ยกเว้นกรณีที่ต้องมีสัญชาติไทย

๑.๒.๓ สมาชิกสมทบ (มาตรา ๑๔) ต้องมีสัญชาติไทย และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี กล่าวคือ ต้องจบการศึกษาในระดับที่ต่ำกว่าปริญญาตรี แต่ไม่ต่ำกว่าประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ทางด้านการบัญชี หรือทางด้านบริหารธุรกิจ (สาขาวิชาการบัญชี) หรืออนุปริญญาทางการบัญชี หรือด้านอื่นที่มีการสอนวิชาการบัญชีเป็นหลัก หรืออยู่ระหว่างการศึกษาในระดับปริญญาตรีทางด้านการบัญชี หรือทางด้านบริหารธุรกิจ (สาขาวิชาการบัญชี) หรือด้านอื่นที่มีการสอนวิชาการบัญชีเป็นหลัก

๑.๒.๔ สมาชิกกิตติมศักดิ์ (มาตรา ๑๕) ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับเชิญเป็นสมาชิกตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี

อนึ่ง ตามข้อมูลสถิติสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี ในปี พ.ศ. ๒๕๖๗ มีสมาชิกทั้งหมด ๑๐๐,๑๑๓ ราย โดยแบ่งเป็นสมาชิกสามัญ จำนวน ๙๖,๓๔๒ ราย สมาชิกวิสามัญ จำนวน ๕๒๓ ราย และสมาชิกสมทบ จำนวน ๓,๒๔๘ ราย โดยไม่มีสมาชิกกิตติมศักดิ์[๓๐]

๑.๓ สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก (มาตรา ๑๖)

๑.๓.๑ สมาชิกสามัญ มีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่

(๒) ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่

(๓) เลือกตั้ง รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้ง เป็นกรรมการหรือดำรงตำแหน่งอื่นอันเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพบัญชี

(๔) ชำระค่าบำรุงสมาชิกหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

(๕) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพบัญชีและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

(๖) สิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด

๑.๓.๒ สมาชิกวิสามัญ สมาชิกสมทบ และสมาชิกกิตติมศักดิ์ มีสิทธิแสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่ มีหน้าที่ชำระค่าบำรุงสมาชิกหรือค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี มีหน้าที่ในการผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพบัญชีและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ และมีสิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด ทั้งนี้ สมาชิกกลุ่มนี้ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่ และไม่มีสิทธิเลือกตั้ง รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือดำรงตำแหน่งอื่นอันเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพบัญชี

๑.๔ คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี (มาตรา ๒๒ ถึงมาตรา ๓๒)

ทำหน้าที่บริหารกิจการของสภาวิชาชีพบัญชี กระทำกิจการที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของสภาวิชาชีพบัญชี เสนอร่างข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชีตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพบัญชี จัดให้มีการประชุมใหญ่ และออกระเบียบเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ โดยสภาวิชาชีพบัญชีประกอบด้วย

(๑) นายกสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ประธานคณะกรรมการวิชาชีพบัญชีทุกด้าน ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี และประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งนายกสภาวิชาชีพบัญชีและกรรมการโดยตำแหน่งมีมติแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับวิชาการบัญชีสองคน และผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมายหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ มีจำนวนไม่เกินห้าคน

---

[๓๐]สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, **รายงานประจำปี ๒๕๖๗**, https://www.tfac.or.th/Article/Detail/66553, เข้าถึงเมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๘

ให้เลขาธิการสภาวิชาชีพบัญชีเป็นกรรมการและเลขานุการ และจะให้มีผู้ช่วยเลขานุการก็ได้ตามความจำเป็นและตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี

๑.๕ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี (มาตรา ๓๓ ถึงมาตรา ๓๖)

มีอำนาจหน้าที่กำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการจัดทำบัญชีที่ต้องจัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย โดยคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการบัญชี มีจำนวนไม่น้อยกว่าเจ็ดคนแต่ไม่เกินสิบเอ็ดคน และผู้แทนกรมการประกันภัย ผู้แทนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผู้แทนกรมสรรพากร ผู้แทนธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน และผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นกรรมการ ทั้งนี้ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งสามปี และมีคุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การคัดเลือกและการพ้นจากตำแหน่งตามที่ข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชีกำหนด

๑.๖ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ

ปัจจุบันพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีฯ กำหนดให้มีการควบคุมการประกอบวิชาชีพบัญชีสองด้าน คือ ด้านการสอบบัญชีและด้านการทำบัญชี โดยหากต่อไปมีความจำเป็น อาจมีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดให้การประกอบวิชาชีพบัญชีด้านอื่น ๆ ที่ต้องมีการควบคุมเพิ่มเติมได้

๑.๖.๑ วิชาชีพด้านการสอบบัญชี (มาตรา ๓๗ ถึงมาตรา ๔๓) ผู้ซึ่งจะประกอบวิชาชีพสอบบัญชีต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนดและต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพบัญชี โดยใบอนุญาตผู้สอบบัญชีไม่มีอายุ แต่ต้องชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเป็นรายปี ปีละ ๒,๐๐๐ บาท แต่กฎหมายกำหนดให้ใบอนุญาตผู้สอบบัญชีอาจสิ้นผลได้ในหลายกรณี เช่น ขาดจากสมาชิกสภาวิชาชีพ ขาดคุณสมบัติ ถูกเพิกถอนใบอนุญาต ไม่ชำระค่าธรรมเนียม ไม่เข้ารับการอบรมตามหลักเกณฑ์ที่สภาวิชาชีพกำหนด

๑.๖.๒ วิชาชีพด้านการทำบัญชี (มาตรา ๔๔ และมาตรา ๕๔) ผู้ซึ่งจะประกอบวิชาชีพเป็นผู้ทำบัญชีจะต้องเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชีหรือขึ้นทะเบียนกับสภาวิชาชีพบัญชี และต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีค่าธรรมเนียมการขึ้นทะเบียนผู้ทำบัญชี ปีละ ๓๐๐ บาทสำหรับผู้ซึ่งจบการศึกษาในระดับต่ำกว่าปริญญาตรี และปีละ ๕๐๐ บาทสำหรับผู้ซึ่งจบการศึกษาในระดับปริญญาตรี

อนึ่ง การประกอบวิชาชีพการทำบัญชีนั้น นอกจากต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีฯ แล้ว ผู้ทำบัญชียังมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๓ อีกด้วย โดยเมื่อจะเริ่มทำบัญชีต้องเข้าเป็นสมาชิกหรือขึ้นทะเบียนกับสภาวิชาชีพบัญชี และต้องแจ้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการทำบัญชีทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เว็บไซต์กรมพัฒนาธุรกิจการค้า พร้อมสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้องภายใน ๓๐ วันนับแต่วันเริ่มทำบัญชี

๑.๖.๓ นิติบุคคลที่ประกอบกิจการให้บริการด้านวิชาชีพควบคุม (มาตรา ๑๑) พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีฯ กำหนดให้นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการสอบบัญชีหรือด้านการทำบัญชี ต้องจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพบัญชีตามเงื่อนไข ดังนี้

(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สามตามประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กฎกระทรวงกำหนด

(๒) ในกรณีนิติบุคคลนั้นประกอบกิจการให้บริการสอบบัญชีบุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ในการให้บริการสอบบัญชีต้องเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทั้งนี้ ในกรณีผู้สอบบัญชีต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม นิติบุคคลซึ่งผู้สอบบัญชีนั้นสังกัดอยู่ต้องร่วมรับผิดด้วยอย่างลูกหนี้ร่วม และหากยังไม่สามารถชำระค่าเสียหายได้ครบจำนวน ให้หุ้นส่วนหรือกรรมการผู้มีอำนาจผูกพันนิติบุคคลนั้น ต้องร่วมรับผิดจนครบจำนวนเว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนรู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำผิดที่ต้องรับผิด

๑.๗ จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (มาตรา ๔๖ ถึงมาตรา ๕๘)

สภาวิชาชีพบัญชีมีหน้าที่จัดทำจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีขึ้นเป็นภาษาไทย และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต

(๒) ความรู้ความสามารถและมาตรฐานในการปฏิบัติงาน

(๓) ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ

(๔) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีปฏิบัติหน้าที่ให้

ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีหรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชีมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี และต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการสอบบัญชี หรือมาตรฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ โดยหากมีการประพฤติผิดจรรยาบรรณมีโทษ ได้แก่ (๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ (๒) ภาคทัณฑ์ (๓) พักใช้ใบอนุญาต พักการขึ้นทะเบียน หรือห้ามการประกอบวิชาชีพบัญชีด้านที่ประพฤติผิดจรรยาบรรณโดยมีกำหนดเวลาแต่ไม่เกินสามปี (๔) เพิกถอนใบอนุญาต เพิกถอนการขึ้นทะเบียนหรือสั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี

หากมีผู้กล่าวหาหรือปรากฏต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณว่าผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีหรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชีผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณดำเนินการสอบสวนพิจารณาโดยเร็ว และผู้กล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งต่อคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

๑.๘ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี (มาตรา ๕๙ ถึงมาตรา ๖๔)

แม้ว่าผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีจะมีการควบคุมดูแลโดยสภาวิชาชีพบัญชีแล้วก็ตาม พระราชบัญญัติสภาวิชาชีพบัญชีฯ ยังได้กำหนดกลไกเพิ่มเติมเพื่อกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพอีกชั้นหนึ่ง ได้แก่ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน ๑๔ คน โดยมีปลัดกระทรวงพาณิชย์เป็นประธานกรรมการ และมีกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนจากหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน รวมถึงกรรมการซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีและกฎหมายอีกด้วย

คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีมีอำนาจหน้าที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ความเห็นชอบมาตรฐานการบัญชีและข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชีในด้านต่าง ๆ เช่น ค่าธรรมเนียม ค่าบำรุงสมาชิก หลักเกณฑ์การฝึกอบรม คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพบัญชี กรรมการสภาวิชาชีพบัญชี

(๒) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และพิจารณาอุทธรณ์ของผู้กล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษ

(๓) กำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพบัญชีให้เป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพบัญชี เช่น สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิชาชีพบัญชี สั่งเป็นหนังสือให้สมาชิก กรรมการ หรืออนุกรรมการอื่นใดของสภาวิชาชีพบัญชีหรือบุคคลใดชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพบัญชี สั่งเป็นหนังสือให้สภาวิชาชีพบัญชี คณะกรรมการ หรือคณะอนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

(๔) ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพบัญชี กรรมการ หรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี หรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพบัญชี คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีมีอำนาจทำการสอบสวน และให้เสนอผลการพิจารณาเพื่อให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์มีคำสั่งให้นายกสภาวิชาชีพบัญชี กรรมการ หรืออนุกรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่ง และคำสั่งนั้นให้ถือเป็นที่สุด

๑.๙ บทกำหนดโทษ

นอกจากบทกำหนดโทษกรณีการประพฤติผิดจรรยาบรรณซึ่งมีโทษ ๔ ประการ ได้แก่ (๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ (๒) ภาคทัณฑ์ (๓) พักใช้ใบอนุญาต พักการขึ้นทะเบียน หรือห้ามการประกอบวิชาชีพบัญชีไม่เกินสามปี (๔) เพิกถอนใบอนุญาต เพิกถอนการขึ้นทะเบียนหรือสั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี (มาตรา ๔๙) พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีฯ ยังได้กำหนดโทษทางอาญาเพื่อป้องปรามการกระทำความผิดและลงโทษผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ในกรณีต่าง ๆ ไว้ดังต่อไปนี้

๑.๙.๑ ผู้ใดประกอบวิชาชีพบัญชีโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือโดยไม่ได้ขึ้นทะเบียนกับสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๕)

๑.๙.๒ นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการสอบบัญชีหรือด้านการทำบัญชีหรือให้บริการวิชาชีพบัญชีด้านอื่นตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา โดยไม่ได้จดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามแสนบาทและปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง (มาตรา ๖๖)

๑.๙.๓ ผู้ใดลงลายมือชื่อรับรองการสอบบัญชี รับรองเอกสาร หรือแสดงความเห็นในฐานะผู้สอบบัญชี โดยไม่ได้เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหรือเป็นการกระทำในอำนาจหน้าที่ทางราชการ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๗)

๑.๙.๔ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทำการสอบบัญชีในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๘)

๑.๙.๕ ผู้ใดประกอบวิชาชีพเป็นผู้ทำบัญชีโดยไม่ได้เป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี หรือขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๙)

๑.๙.๖ ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีหรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชีทำการประกอบวิชาชีพบัญชีในระหว่างถูกลงโทษประพฤติผิดจรรยาบรรณ โดยถูกพักใช้ใบอนุญาต พักการขึ้นทะเบียน หรือห้ามการประกอบวิชาชีพบัญชี เพิกถอนใบอนุญาต เพิกถอนการขึ้นทะเบียน หรือสั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๗๐)

๑.๙.๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งเรียกมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงข้อเท็จจริง หรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งบัญชี ทะเบียน เอกสาร หรือหลักฐาน ของคณะกรรมการจรรยาบรรณ หรือคำสั่งให้ชี้แจงข้อเท็จจริงหรือคำสั่งให้ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี ของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๗๑)

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย (มาตรา ๗๒)

๒. วิชาชีพวิศวกรตามพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒

พระราชบัญญัติวิศวกรฯ ประกอบกฎกระทรวงกำหนดสาขาวิชาชีพวิศวกรรมและวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม พ.ศ. ๒๕๖๕ กำหนดสาขาวิศวกรรมควบคุมที่ต้องมีใบอนุญาต จำนวน ๗ สาขา ได้แก่ วิศวกรรมโยธา วิศวกรรมเหมืองแร่ วิศวกรรมเครื่องกล วิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมอุตสาหการ วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม วิศวกรรมเคมี โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการการควบคุมวิชาชีพวิศวกรโดยสรุปดังต่อไปนี้

๒.๑ สภาวิศวกร

สภาวิศวกรเป็นหน่วยงานหลักในการควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมให้ถูกต้องตามมาตรฐานและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพวิศวกรรม และเป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม โดยสภาวิศวกรมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจและหน้าที่ (มาตรา ๖ มาตรา ๗ และมาตรา ๘) ดังต่อไปนี้

(๑) ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

(๒) พักใช้ใบอนุญาตหรือเพิกถอนใบอนุญาต

(๓) รับรองปริญญา ประกาศนียบัตร หรือวุฒิบัตรในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

(๔) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

(๕) เสนอแนะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการกำหนดและการเลิกสาขาวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

(๖) ออกข้อบังคับสภาวิศวกร

สภาวิศวกรมีรายได้จากค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียม เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิศวกร เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิศวกร รวมถึงดอกผลของเงินและทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น (มาตรา ๙)

ทั้งนี้ สภาวิศวกรมีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้ความเห็นชอบแผนการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการ พิจารณาและอนุมัติงบดุลประจำปีของสภาวิศวกร และตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี นอกจากนี้ คณะกรรมการสภาวิศวกรหรือสมาชิกสามัญอาจขอให้ประชุมใหญ่วิสามัญได้ที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร (มาตรา ๑๕ ถึงมาตรา ๑๙)

๒.๒ ประเภทสมาชิก

สมาชิกสภาวิศวกรมีสามประเภท ได้แก่ สมาชิกสามัญ สมาชิกวิสามัญ สมาชิกกิตติมศักดิ์ (มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๓)

๒.๒.๑ สมาชิกสามัญ ต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์

(๒) มีสัญชาติไทย

(๓) มีความรู้ในวิชาชีพวิศวกรรมโดยได้รับปริญญา ประกาศนียบัตร หรือวุฒิบัตรเทียบเท่าปริญญาในสาขาวิศวกรรมศาสตร์ที่สภาวิศวกรรับรอง

(๔) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร

(๕) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร

(๖) ไม่เป็นผู้มีจิตฟั่นเฟือน ไม่สมประกอบ หรือไม่เป็นโรคที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร

โดยสมาชิกสามัญมีสิทธิและหน้าที่ (๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่สภาวิศวกร (๒) ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่สภาวิศวกร (๓) แสดงความเห็นและซักถามเป็นหนังสือเกี่ยวกับกิจการของสภาวิศวกรต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา และเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาเรื่องใดที่เกี่ยวกับกิจการของสภาวิศวกร โดยต้องมีสมาชิกร่วมกันตั้งแต่ห้าสิบคนขึ้นไป และ (๔) เลือก รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้งเป็นกรรมการ รวมทั้งมีหน้าที่ (๕) ชำระค่าจดทะเบียนสมาชิกและ

ค่าบำรุงตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร และ (๖) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพและปฏิบัติตนตามพระราชบัญญัตินี้

๒.๒.๒ สมาชิกวิสามัญ เป็นผู้ที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับวิชาชีพวิศวกรรมและมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร โดยสมาชิกวิสามัญมีสิทธิและหน้าที่เช่นเดียวกับสมาชิกสามัญ แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่สภาวิศวกร และไม่มีสิทธิเลือก รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

๒.๒.๓ สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งที่ประชุมใหญ่สภาวิศวกรแต่งตั้ง มีสิทธิและหน้าที่เช่นเดียวกับสมาชิกสามัญ แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่สภาวิศวกร และไม่มีสิทธิเลือก รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

อนึ่ง จากข้อมูลของสภาวิศวกร ณ วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๘ สภาวิศวกรมีสมาชิกจำนวน ๒๐๙,๐๐๐ ราย[๓๑]

๒.๓ คณะกรรมการสภาวิศวกร (มาตรา ๒๔ ถึงมาตรา ๓๔)

คณะกรรมการสภาวิศวกร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน ๒๐ คน โดย ๑๕ คน มาจากการเลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ (๑๐ คนเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ และ ๕ คนเป็นอาจารย์สถาบันอุดมศึกษา) และอีก ๕ คนมาจากการแต่งตั้งโดยคณะรัฐมนตรีจากการเสนอของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยกรรมการต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตระดับสามัญวิศวกรมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี หรือระดับวุฒิวิศวกร ไม่เคยถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตหรือเพิกถอนใบอนุญาต และไม่เป็นบุคคลล้มละลาย ทั้งนี้ กรรมการมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี และกรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งจะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้

คณะกรรมการสภาวิศวกรมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) บริหารและดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับของสภาวิศวกร

(๒) สอดส่องดูแลและดำเนินการทางกฎหมายกับผู้กระทำการฝ่าฝืนพระราชบัญญัตินี้

(๓) ออกระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยการใด ๆ ตามที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่ที่ประชุมใหญ่สภาวิศวกรมอบหมาย

(๔) กำหนดแผนการดำเนินงานและงบประมาณของสภาวิศวกรเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิศวกรเพื่อให้ความเห็นชอบ

(๕) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลงานของคณะกรรมการในปีที่ล่วงมา คำชี้แจงเกี่ยวกับนโยบาย พร้อมด้วยงบดุลและบัญชีรายได้และรายจ่ายประจำปีซึ่งผู้สอบบัญชีรับรองเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิศวกรภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีปฏิทิน

(๖) วินิจฉัยชี้ขาดอุทธรณ์ ซึ่งผู้ได้รับใบอนุญาตอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการจรรยาบรรณ

---

[๓๑]สภาวิศวกร, **สมาชิกสภาวิศวกร**, https://coe.or.th/members/, เข้าถึงเมื่อวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๘

ทั้งนี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยซึ่งเป็นสภานายกพิเศษจะเข้าร่วมการประชุม และชี้แจงแสดงความเห็นในที่ประชุมคณะกรรมการสภาวิศวกร หรือจะส่งความเห็นเป็นหนังสือไปยังสภาวิศวกรในเรื่องใด ๆ ก็ได้

๒.๔ ข้อบังคับสภาวิศวกร (มาตรา ๔๓ และมาตรา ๔๔)

ร่างข้อบังคับสภาวิศวกรอาจเสนอได้โดยคณะกรรมการสภาวิศวกรหรือสมาชิกสามัญจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคน โดยมีขั้นตอนการพิจารณา ดังนี้

๒.๔.๑ เมื่อมีการเสนอร่างข้อบังคับแล้ว คณะกรรมการสภาวิศวกรจะต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สภาวิศวกรเพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับดังกล่าว

๒.๔.๒ ที่ประชุมใหญ่สภาวิศวกรจะต้องมีมติให้ความเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของสมาชิกสามัญที่เข้าประชุม นายกสภาวิศวกรจึงจะเสนอร่างข้อบังคับต่อสภานายกพิเศษซึ่งตามกฎหมายคือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้

๒.๔.๓ สภานายกพิเศษมีสิทธิยับยั้งร่างข้อบังคับนั้นได้แต่ต้องแสดงเหตุผลที่ชัดเจน ถ้าสภานายกพิเศษยับยั้งร่างข้อบังคับใด ให้คณะกรรมการประชุมอีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการยับยั้ง ในการประชุมครั้งหลังนี้ ถ้ามีเสียงยืนยันมติไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ให้ถือว่าร่างข้อบังคับนั้นได้รับความเห็นชอบจากสภานายกพิเศษแล้ว

๒.๔.๔ ในกรณีที่สภานายกพิเศษมิได้ยับยั้งภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับร่างข้อบังคับให้ถือว่าสภานายกพิเศษให้ความเห็นชอบร่างข้อบังคับนั้น

๒.๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (มาตรา ๔๕ ถึงมาตรา ๔๙)

พระราชบัญญัติวิศวกรฯ กำหนดให้การประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ได้แก่ วิศวกรรมโยธา วิศวกรรมเหมืองแร่ วิศวกรรมเครื่องกล วิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมอุตสาหการ วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม วิศวกรรมเคมี จะต้องได้รับใบอนุญาตในสาขานั้นจากสภาวิศวกร โดยมีรายละเอียดการควบคุม ดังนี้

๒.๕.๑ ระดับของวิศวกรควบคุม ผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมแต่ละสาขาแบ่งเป็น ๔ ระดับและมีคุณสมบัติแตกต่างกัน ดังนี้

(๑) ภาคีวิศวกรพิเศษ เป็นภาคีสำหรับผู้ซึ่งไม่ได้จบการศึกษาด้านวิศวกรรมโดยตรง แต่มีประสบการณ์ทำงานด้านวิศวกรรม การเข้าเป็นภาคีต้องมีประสบการณ์และความรู้ในงานวิศวกรรมเฉพาะด้าน และต้องสอบความรู้เฉพาะทาง การทำงานจะจำกัดเฉพาะสาขาและลักษณะงานที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น

(๒) ภาคีวิศวกร เป็นภาคีระดับเริ่มต้นสำหรับวิศวกรซึ่งเพิ่งจบการศึกษาระดับปริญญาตรีในสาขาวิศวกรรมที่เกี่ยวข้องจากสถาบันที่สภาวิศวกรรับรอง โดยภาคีวิศวกรสามารถทำงานวิศวกรรมทั่วไปภายใต้การกำกับดูแลของวิศวกรในระดับสูงกว่า แต่ไม่สามารถลงนามรับรองแบบได้

(๓) สามัญวิศวกร เป็นภาคีระดับกลาง สำหรับผู้มีประสบการณ์ทำงานโดยต้องผ่านการเป็นภาคีวิศวกรมาก่อนอย่างน้อย ๓ ปี และมีผลงานที่แสดงความสามารถในการรับผิดชอบงานวิศวกรรม โดยสามัญวิศวกรสามารถรับผิดชอบโครงการขนาดกลางถึงใหญ่ได้

(๔) วุฒิวิศวกร เป็นภาคีระดับสูงสุด สำหรับผู้มีประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย ๕ ปีหลังจากเป็นสามัญวิศวกร วุฒิวิศวกรสามารถรับผิดชอบโครงการขนาดใหญ่และซับซ้อนได้

ทั้งนี้ จากข้อมูลของสภาวิศวกร ณ วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๘ สภาวิศวกรมีภาคีวิศวกรพิเศษ จำนวน ๓,๘๐๐ ราย ภาคีวิศวกร จำนวน ๑๖๗,๐๐๐ ราย สามัญวิศวกร จำนวน ๑๙,๓๐๐ ราย และวุฒิวิศวกร จำนวน ๔,๕๐๐ ราย[๓๒]

๒.๕.๒ ผู้ขอรับใบอนุญาตที่เป็นนิติบุคคล นิติบุคคลสามารถขอรับใบอนุญาตได้ โดยกฎหมายมิได้กำหนดห้ามนิติบุคคลต่างด้าวในการขอรับใบอนุญาต แต่อย่างน้อยต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(๑) มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในราชอาณาจักร

(๒) ผู้เป็นหุ้นส่วนของห้างหุ้นส่วน กรรมการของบริษัท หรือสมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของห้างหุ้นส่วน กรรมการ ผู้จัดการของบริษัท หรือผู้มีอำนาจบริหารแต่ผู้เดียวของนิติบุคคลเป็นผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้

ทั้งนี้ จากข้อมูลของสภาวิศวกร ณ วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๘ สภาวิศวกรมีการออกใบอนุญาตให้แก่นิติบุคคล จำนวน ๒,๐๐๐ ราย[๓๓]

๒.๖ จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพ (มาตรา ๕๐ ถึงมาตรา ๖๕)

ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องประพฤติตนตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพวิศวกรรมตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร โดยเมื่อสภาวิศวกรได้รับเรื่องการกล่าวหาหรือการกล่าวโทษผู้ได้รับใบอนุญาต สภาวิศวกรจะเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณเพื่อพิจารณา

คณะกรรมการจรรยาบรรณประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอีกไม่น้อยกว่าสามคน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการสภาวิชาชีพตามมติของที่ประชุมใหญ่สภาวิศวกร โดยกรรมการจรรยาบรรณต้องเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมมาแล้วไม่น้อยกว่าสิบปี และไม่เคยถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณ ทั้งนี้ กรรมการจรรยาบรรณมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้

คณะกรรมการจรรยาบรรณมีอำนาจหน้าที่พิจารณาวินิจฉัยกรณีที่มีการกล่าวหาว่าผู้ได้รับใบอนุญาตประพฤติผิดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพวิศวกรรม โดยหากได้ความว่ากระทำความผิดจริง คณะกรรมการจรรยาบรรณมีอำนาจตักเตือน ภาคทัณฑ์ พักใช้ใบอนุญาตมีกำหนดเวลาตามที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินห้าปี และเพิกถอนใบอนุญาต โดยผู้ได้รับใบอนุญาตอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยชี้ขาดต่อคณะกรรมการสภาวิศวกรภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งคำวินิจฉัย และคำวินิจฉัยชี้ขาดของคณะกรรมการสภาวิศวกรให้ถือเป็นที่สุด

---

[๓๒]เพิ่งอ้าง

[๓๓]เพิ่งอ้าง

๒.๗ การกำกับดูแล (มาตรา ๖๖ ถึงมาตรา ๗๐)

พระราชบัญญัติวิศวกรฯ ให้อำนาจรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยในการกำกับดูแลการดำเนินงานของสภาวิศวกรและการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๒.๗.๑ สั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิศวกรและการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

๒.๗.๒ สั่งเป็นหนังสือให้กรรมการชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิศวกรและจะให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือรายงานการประชุมของคณะกรรมการก็ได้

๒.๗.๓ สั่งเป็นหนังสือให้สภาวิศวกรระงับหรือแก้ไขการกระทำใด ๆ ที่ปรากฏว่าขัดต่อวัตถุประสงค์ของสภาวิศวกร กฎหมาย หรือข้อบังคับสภาวิศวกร

หากปรากฏว่าสภาวิศวกรไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของรัฐมนตรีฯ ตาม ๒.๗.๓ หรือมีพฤติการณ์แสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการสภาวิศวกร นายกสภาวิศวกร หรือกรรมการสภาวิศวกรคนหนึ่งคนใดกระทำผิดวัตถุประสงค์ของสภาวิศวกรหรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิศวกร ให้รัฐมนตรีฯ โดยอนุมัติคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการฯ นายกสภาวิศวกร หรือกรรมการฯ คนนั้นพ้นจากตำแหน่ง และคำสั่งของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

๒.๘ บทกำหนดโทษ (มาตรา ๗๑ ถึงมาตรา ๗๔)

นอกจากบทกำหนดโทษการฝ่าฝืนจรรยาบรรณซึ่งคณะกรรมการจรรยาบรรณมีอำนาจตักเตือน ภาคทัณฑ์ พักใช้ใบอนุญาต และเพิกถอนใบอนุญาตแล้ว พระราชบัญญัติวิศวกรฯ ยังได้กำหนดโทษทางอาญาเพื่อป้องปรามการกระทำความผิดและลงโทษผู้กระทำความผิด ดังต่อไปนี้

๒.๘.๑ ผู้ใดประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมจะประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาใด โดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรืออยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒.๘.๒ ผู้ใดใช้คำหรือข้อความที่แสดงให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้างวาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน โดยมิใช่ผู้ซึ่งได้รับวุฒิบัตรหรือหนังสืออนุมัติเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมสาขานั้น ๆ จากสภาวิศวกรหรือสถาบันที่สภาวิศวกรรับรอง หรือผู้ได้รับใบอนุญาตซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒.๘.๓ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหรือวัตถุใด ๆ เพื่อประโยชน์แก่การพิจารณาของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้ง หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการ

ดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น และสำหรับนิติบุคคลต้องระวางโทษปรับไม่เกินสิบเท่าของอัตราโทษปรับสำหรับความผิดนั้นด้วย

ตารางเปรียบเทียบการควบคุมดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีและวิศวกร

วิชาชีพ	บัญชี	วิศวกร
กฎหมาย	พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗	พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒
องค์กรวิชาชีพ	สภาวิชาชีพบัญชี	สภาวิศวกร
อำนาจหน้าที่ขององค์กรวิชาชีพ	สภาวิชาชีพบัญชีมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้ (๑) ส่งเสริมการศึกษา การอบรม และการวิจัยเกี่ยวกับวิชาชีพบัญชี (๒) ส่งเสริมความสามัคคีและผดุงเกียรติของสมาชิก จัดสวัสดิการและการสงเคราะห์ระหว่างสมาชิก (๓) กำหนดมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการสอบบัญชี และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวกับวิชาชีพบัญชี (๔) กำหนดจรรยาบรรณผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (๕) รับขึ้นทะเบียนการประกอบวิชาชีพบัญชี ออกใบอนุญาต พักใช้ หรือเพิกถอนใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (๖) รับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการบัญชีของสถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการรับสมัครเป็นสมาชิก (๗) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพบัญชี (๘) รับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการและการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (๙) ควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของสมาชิกและผู้ขึ้นทะเบียนอันเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพบัญชีให้ถูกต้องตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพบัญชี	สภาวิศวกรมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้ (๑) ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (๒) พักใช้ใบอนุญาตหรือเพิกถอนใบอนุญาต (๓) รับรองปริญญา ประกาศนียบัตร หรือวุฒิบัตรในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (๔) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (๕) เสนอแนะรัฐมนตรีเกี่ยวกับการกำหนดและการเลิกสาขาวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (๖) ออกข้อบังคับสภาวิศวกร โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากสภานายกพิเศษ (๗) ดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสภาวิศวกร

วิชาชีพ	บัญชี	วิศวกร
	(๑๐) ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้บริการวิชาการแก่ประชาชนเกี่ยวกับวิชาชีพบัญชี (๑๑) ออกข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี (๑๒) เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี (๑๓) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะต่อรัฐบาลเกี่ยวกับนโยบายและปัญหาของวิชาชีพบัญชี (๑๔) ดำเนินการอื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสภาวิชาชีพบัญชี	
รายได้ขององค์กรวิชาชีพ	(๑) ค่าบำรุงสมาชิกและค่าธรรมเนียม (๒) เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน (๓) ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพบัญชี (๔) เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิชาชีพบัญชี (๕) ดอกผลของเงินและทรัพย์สินข้างต้น	(๑) ค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุงและค่าธรรมเนียม (๒) เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน (๓) ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิศวกร (๔) เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิศวกร (๕) ดอกผลของเงินและทรัพย์สินข้างต้น
การประชุมองค์กรวิชาชีพ	- การประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง - สมาชิกสามัญอาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ - องค์ประชุม สมาชิกสามัญ ๒๐๐ คน	- การประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง - คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่ตามที่จำเป็น - สมาชิกสามัญอาจขอให้ประชุมใหญ่วิสามัญได้ - องค์ประชุม สมาชิกสามัญ ๒๐๐ คน
ประเภทสมาชิก	(๑) สมาชิกสามัญ (๒) สมาชิกวิสามัญ (๓) สมาชิกสมทบ (๔) สมาชิกกิตติมศักดิ์	(๑) สมาชิกสามัญ (๒) สมาชิกวิสามัญ (๓) สมาชิกกิตติมศักดิ์

วิชาชีพ	บัญชี	วิศวกร
	*สมาชิกวิสามัญอาจเป็นผู้มีสัญชาติของประเทศซึ่งยินยอมให้ผู้มีสัญชาติไทยประกอบอาชีพสอบบัญชีในประเทศนั้นได้	*สมาชิกต้องมีสัญชาติไทย
กรรมการบริหาร	**คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี** - นายกสภาวิชาชีพบัญชีเป็นประธาน ได้รับเลือกตั้งจากสมาชิกสามัญในที่ประชุมใหญ่ - กรรมการโดยตำแหน่ง (ประธานคณะกรรมการวิชาชีพบัญชีทุกด้าน ประธานกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี ประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ) - กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ด้านบัญชี ๒ คน ด้านกฎหมาย ๑ คน - กรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ ไม่เกิน ๕ คน	**คณะกรรมการสภาวิศวกร** - ๑๕ คน มาจากการเลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ (๑๐ คนเป็นผู้ประกอบวิชาชีพและ ๕ คนเป็นอาจารย์สถาบันอุดมศึกษา) - ๕ คนมาจากการแต่งตั้งโดยคณะรัฐมนตรีจากการเสนอของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย - ให้คณะกรรมการฯ เลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งนายกสภาวิศวกร
มาตรฐานวิชาชีพ	กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ	กำหนดเป็นข้อบังคับสภาวิศวกรซึ่งต้องต้องได้รับความเห็นชอบจากสภานายกพิเศษ (รัฐมนตรีว่าการกระทรวงกลาโหม)
ข้อบังคับ	- เสนอโดยคณะกรรมการสภาวิชาชีพหรือสมาชิกสามัญไม่น้อยกว่า ๑๐๐ คน - พิจารณาโดยที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ - ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ	- เสนอโดยคณะกรรมการสภาวิศวกรหรือสมาชิกสามัญไม่น้อยกว่า ๑๐๐ คน - พิจารณาโดยที่ประชุมใหญ่สภาวิศวกร - ต้องได้รับความเห็นชอบจากสภานายกพิเศษ (รัฐมนตรีว่าการกระทรวงกลาโหม)
การควบคุม	**- ผู้สอบบัญชี**ต้องได้รับใบอนุญาต **- ผู้ทำบัญชี**ต้องเป็นสมาชิกหรือขึ้นทะเบียน	- การประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมจะต้องได้รับใบอนุญาตในสาขานั้นจากสภาวิศวกร

วิชาชีพ	บัญชี	วิศวกร
	- นิติบุคคลที่ประกอบกิจการให้บริการด้านวิชาชีพควบคุม ต้องจดทะเบียน *ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้สอบบัญชีมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี	- นิติบุคคลไทย/ต่างด้าวขอรับใบอนุญาตได้แต่อย่างน้อยต้องมีมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้ (๑) มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในไทย (๒) หุ้นส่วนของห้างหุ้นส่วน กรรมการของบริษัท หรือสมาชิกในคณะผู้บริหารของนิติบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของห้างหุ้นส่วน กรรมการ ผู้จัดการของบริษัท หรือผู้มีอำนาจบริหารแต่ผู้เดียวของนิติบุคคลเป็นผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้
จรรยาบรรณ	ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี โดยอย่างน้อยต้องประกอบ ด้วยข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้ (๑) ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต (๒) ความรู้ความสามารถและมาตรฐานในการปฏิบัติงาน (๓) ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ (๔) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีปฏิบัติหน้าที่ให้	กำหนดเป็นข้อบังคับสภาวิศวกรซึ่งต้องต้องได้รับความเห็นชอบจากสภานายกพิเศษ โดยไม่มีการกำหนดข้อกำหนดพื้นฐานไว้ในพระราชบัญญัติฯ
บทลงโทษ **การฝ่าฝืน** **จริยธรรม**	คณะกรรมการจรรยาบรรณมีอำนาจพิจารณาการประพฤติผิดจรรยาบรรณโดยมีอำนาจลงโทษ ดังนี้ (๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ (๒) ภาคทัณฑ์ (๓) พักใช้ใบอนุญาต พักการขึ้นทะเบียนหรือห้ามการประกอบวิชาชีพไม่เกินสามปี	คณะกรรมการจรรยาบรรณมีอำนาจพิจารณาการประพฤติผิดจรรยาบรรณโดยมีอำนาจลงโทษ ดังนี้ (๑) ตักเตือน (๒) ภาคทัณฑ์ (๓) พักใช้ใบอนุญาตมีกำหนดเวลาตามที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินห้าปี (๔) เพิกถอนใบอนุญาต

วิชาชีพ	บัญชี	วิศวกร
	(๔) เพิกถอนใบอนุญาต เพิกถอนการขึ้นทะเบียนหรือสั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี ทั้งนี้ ผู้ถูกลงโทษมีสิทธิ**อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการกำกับดูแล**การประกอบวิชาชีพบัญชี	ทั้งนี้ ผู้ถูกลงโทษมีสิทธิ**อุทธรณ์ต่อคณะกรรมการสภาวิศวกร** ตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร
การกำกับดูแล	**คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี** มีปลัดกระทรวงพาณิชย์เป็นประธานกรรมการ และมีผู้แทนหน่วยงานรัฐและภาคเอกชนเป็นกรรมการ โดยมีอำนาจ (๑) ให้ความเห็นชอบมาตรฐานการบัญชีและข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี (๒) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ขอรับใบอนุญาต หรือของผู้กล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษ (๓) กำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพบัญชี เช่น สั่งให้ชี้แจง สั่งให้ระงับการดำเนินการ (๔) สอบสวนนายกสภาวิชาชีพบัญชี กรรมการ หรืออนุกรรมการ และเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์มีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่ง	**รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย**มีอำนาจกำกับดูแลการดำเนินงานของสภาวิศวกรและการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม โดยมีอำนาจ (๑) สั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิศวกรและการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (๒) สั่งเป็นหนังสือให้กรรมการชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิศวกร และจะให้ส่งเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินงานหรือรายงานการประชุมของคณะกรรมการก็ได้ (๓) สั่งเป็นหนังสือให้สภาวิศวกรระงับหรือแก้ไขการกระทำใด ๆ ที่ปรากฏว่าขัดต่อวัตถุประสงค์ของสภาวิศวกร กฎหมาย หรือข้อบังคับสภาวิศวกร (๔) รัฐมนตรีฯ โดยอนุมัติคณะรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งให้คณะกรรมการสภาวิศวกร นายกสภาวิศวกร หรือกรรมการ พ้นจากตำแหน่ง
บทลงโทษ	(๑) ผู้ใดประกอบวิชาชีพบัญชีโดยไม่ได้รับใบอนุญาตหรือโดยไม่ได้ขึ้นทะเบียนกับสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ	(๑) ผู้ใดประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมจะประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาใด โดยไม่ได้รับใบอนุญาต หรืออยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต

วิชาชีพ	บัญชี	วิศวกร
	(๒) นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการสอบบัญชีหรือด้านการทำบัญชี หรือให้บริการวิชาชีพบัญชีด้านอื่นตามที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา โดยไม่ได้จดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามแสนบาทและปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง (๓) ผู้ใดลงลายมือชื่อรับรองการสอบบัญชี รับรองเอกสาร หรือแสดงความเห็นในฐานะผู้สอบบัญชี โดยไม่ได้เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหรือเป็นการกระทำในอำนาจหน้าที่ทางราชการ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (๔) ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทำการสอบบัญชีในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (๕) ผู้ใดประกอบวิชาชีพเป็นผู้ทำบัญชีโดยไม่ได้เป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชีหรือขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (๖) ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีหรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพบัญชีทำการประกอบวิชาชีพบัญชีในระหว่างถูกลงโทษประพฤติผิดจรรยาบรรณ โดยถูกพักใช้ใบอนุญาต พักการขึ้นทะเบียน หรือห้ามการประกอบวิชาชีพบัญชี เพิกถอนใบอนุญาต เพิกถอนการขึ้นทะเบียน หรือสั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี	ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (๒) ผู้ใดใช้คำหรือข้อความที่แสดงให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้างวาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน โดยมิใช่ผู้ซึ่งได้รับวุฒิบัตรหรือหนังสืออนุมัติเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมสาขานั้น ๆ จากสภาวิศวกรหรือสภาบันที่สภาวิศวกรรับรองหรือผู้ได้รับใบอนุญาตซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (๓) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้ง หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

วิชาชีพ	บัญชี	วิศวกร
	หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (๗) ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณ หรือคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ	

บทที่ ๔
กฎหมายเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินของต่างประเทศ

๑. สหรัฐอเมริกา

สืบเนื่องจากสหรัฐอเมริกาประสบกับวิกฤตการณ์ทางการเงินในช่วงทศวรรษที่ ๑๙๘๐ ซึ่งสถาบันการเงินที่ปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยล้มละลายเป็นจำนวนมาก โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการปล่อยสินเชื่อที่มากจนเกินไปและการอิงกับราคาประเมินที่สูงเกินจริง ทำให้มีการทบทวนมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินให้ถูกต้อง เป็นกลาง และมีจรรยาบรรณ วิกฤตการณ์ดังกล่าวทำให้รัฐบาลกลางออกกฎหมายกำหนดให้มีมาตรฐานกลางของการประเมินราคาทรัพย์สิน และกำหนดให้ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินในแต่ละรัฐต้องเป็นผู้ประเมินซึ่งได้รับใบรับรองหรือใบอนุญาต โดยการกำกับดูแลการประกอบอาชีพการประเมินราคาทรัพย์สินในสหรัฐอเมริกาแบ่งเป็นระดับรัฐบาลกลางและระดับรัฐ ดังนี้

๑.๑ การควบคุมการประกอบวิชาชีพในระดับรัฐบาลกลาง

๑.๑.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

สหรัฐอเมริกามีกฎหมายในระดับรัฐบาลกลางที่กำกับดูแลการประกอบวิชาชีพการประเมินราคาทรัพย์สิน คือ รัฐบัญญัติการฟื้นฟูและปฏิรูประบบสถาบันการเงิน ค.ศ. ๑๙๘๙ (Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act of 1989 : FIRREA) โดยลักษณะ ๑๑ แห่งรัฐบัญญัติดังกล่าวกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการปฏิรูปการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ต้องดำเนินการเป็นลายลักษณ์อักษร มีมาตรฐานเดียวกัน ดำเนินการโดยบุคคลซึ่งมีความสามารถ และมีการกำกับดูแลอย่างมืออาชีพอย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสหรัฐอเมริกามีการปกครองแบบสหพันธรัฐ (Federal Republic) ประกอบด้วยรัฐต่าง ๆ แต่ละรัฐจึงมีกฎหมายกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพการประเมินราคาทรัพย์สินในรัฐของตน ซึ่งต้องสอดคล้องกับกฎหมายของรัฐบาลกลางด้วย

๑.๑.๒ มาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงาน

มาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคา (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice : USPAP) เป็นมาตรฐานกลางในการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน โดย USPAP ครอบคลุมการประเมินราคาทรัพย์สินหลายประเภท ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) อสังหาริมทรัพย์ส่วนบุคคล (Personal Property) รวมถึงอัญมณีและเครื่องประดับ การประเมินมูลค่าทางธุรกิจ (Business Valuation) การประเมินราคาทรัพย์สินแบบกลุ่ม (Mass Appraisal) เนื้อหาของ USPAP ประกอบด้วยกฎสำคัญ ๕ ประการที่ผู้ประเมินราคาต้องปฏิบัติตาม ได้แก่ กฎจริยธรรม กฎการเก็บรักษาบันทึก กฎสมรรถนะ กฎขอบเขตงาน และกฎข้อยกเว้นเขตอำนาจศาล ทั้งนี้ USPAP มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับความเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจและการพัฒนาวิชาชีพ

๑.๑.๓ องค์กรที่มีอำนาจกำหนดมาตรฐานวิชาชีพ

(๑) มูลนิธิประเมินราคาทรัพย์สิน (The Appraisal Foundation : TAF) มีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นองค์กรไม่แสวงหาผลกำไรที่จัดตั้งขึ้นในปี ค.ศ. ๑๙๘๗ และมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ ณ กรุงวอชิงตัน ดี.ซี. โดยมูลนิธิได้รับอนุญาตจากรัฐสภาให้พัฒนามาตรฐานการประกอบวิชาชีพการประเมินราคาทรัพย์สินและกำหนดคุณสมบัติสำหรับผู้ประเมินราคาตามที่กำหนดในลักษณะ ๑๑ แห่งรัฐบัญญัติการฟื้นฟูและปฏิรูประบบสถาบันการเงิน ค.ศ. ๑๙๘๙ ทั้งนี้ มูลนิธิดำเนินกิจการผ่านคณะกรรมการสองคณะ ดังต่อไปนี้

(๑.๑) คณะกรรมการมาตรฐานการประเมิน (The Appraisal Standards Board : ASB) ทำหน้าที่กำหนดกฎเกณฑ์มาตรฐานวิชาชีพและกำกับดูแลให้สมาชิกปฏิบัติตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคา (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice : USPAP)

(๑.๒) คณะกรรมการคุณสมบัติผู้ประเมินราคา (The Appraiser Qualifications Board : AQB) ทำหน้าที่กำหนดคุณสมบัติด้านการศึกษา ประสบการณ์ และการสอบเพื่อขอรับใบอนุญาต (license) หรือใบรับรอง (certification) ของผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ รัฐบัญญัติการฟื้นฟูและปฏิรูประบบสถาบันการเงิน กำหนดให้มูลนิธิอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะอนุกรรมการประเมินค่าทรัพย์สิน (Appraisal Subcommittee : ASC)

(๒) คณะอนุกรรมการประเมินค่าทรัพย์สิน (Appraisal Subcommittee : ASC) จัดตั้งตามมาตรา ๑๑๐๒ แห่งรัฐบัญญัติการฟื้นฟูและปฏิรูประบบสถาบันการเงิน ค.ศ. ๑๙๘๙ โดยเป็นคณะอนุกรรมการในสภาตรวจสอบสถาบันการเงินแห่งสหพันธรัฐ (Federal Financial Institutions Examination Council : FFIEC) อันเป็นหน่วยงานของรัฐบาลกลางที่ทำหน้าที่กำกับดูแลสถาบันการเงิน โดยมาตรา ๑๑๐๓ มาตรา ๑๑๑๘ มาตรา ๑๑๒๐ และมาตรา ๑๑๒๒ กำหนดให้คณะอนุกรรมการประเมินค่าทรัพย์สินมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๒.๑) ติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของหน่วยงานในระดับรัฐที่ทำหน้าที่ออกใบรับรองหรือใบอนุญาตประเมินราคาทรัพย์สินในประเด็นต่าง ๆ ได้แก่

- หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองหรือใบอนุญาตให้บุคคลซึ่งมีสิทธิทำการประเมินราคาทรัพย์สินในธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลกลางต้องเป็นไปตามบทบัญญัติในลักษณะ ๑๑ แห่งรัฐบัญญัติการฟื้นฟูและปฏิรูประบบสถาบันการเงินฯ
- กระบวนการพิจารณาข้อร้องเรียนต้องเสร็จสิ้นภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- กลไกการลงโทษผู้ประเมินราคาทรัพย์สินและบริษัทจัดการประเมินราคาทรัพย์สินต้องมีความเหมาะสม
- ต้องรายงานผลการพิจารณาข้อร้องเรียนและการลงโทษให้คณะอนุกรรมการฯ ทราบโดยเร็ว

(๒.๒) ติดตามตรวจสอบหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแลสถาบันการเงินแห่งรัฐบาลกลาง (the Federal financial institutions) เกี่ยวกับมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินสำหรับธุรกรรมที่เกี่ยวกับรัฐบาลกลาง

(๒.๓) จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับหนังสือรับรองหรือใบอนุญาตจากรัฐต่าง ๆ ซึ่งมีสิทธิทำหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สินในธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลกลาง รวมถึงจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนบริษัทจัดการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๒.๔) เสนอรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะอนุกรรมการฯ ต่อรัฐสภาภายในวันที่ ๑๕ มิถุนายนของทุกปี

(๒.๕) ติดตามตรวจสอบและทบทวนแนวทาง กระบวนการ กิจกรรม และโครงสร้างของมูลนิธิประเมินราคาทรัพย์สิน (The Appraisal Foundation : TAF)

(๒.๖) ถอดถอนชื่อผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับใบอนุญาตหรือได้รับการรับรองจากรัฐ หรือบริษัทจัดการประเมินราคาทรัพย์สินที่จดทะเบียนแล้วออกจากทะเบียนแห่งชาติ (a national registry) เป็นการชั่วคราวไม่เกิน ๙๐ วัน ในระหว่างที่หน่วยงานในระดับรัฐดำเนินการทางวินัย

(๒.๗) อำนาจที่จะไม่ยอมรับใบรับรองหรือใบอนุญาตของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับจากรัฐที่ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติในลักษณะ ๑๑ นี้

(๒.๘) อำนาจลงโทษหน่วยงานระดับรัฐที่มีหน้าที่ออกใบรับรองหรือใบอนุญาตที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย โดยอาจกำหนดวิธีการชั่วคราวหรือระงับการดำเนินการของหน่วยงานดังกล่าว

(๒.๙) ดำเนินการลงโทษสถาบันการเงินที่ใช้บริการผู้ประเมินราคาทรัพย์สินซึ่งมิได้รับการรับรองหรือได้รับอนุญาตจากรัฐในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวกับรัฐบาลกลาง โดยมีค่าปรับทางแพ่ง (Civil Money Penalties) ที่มีจำนวนแตกต่างกันตามความรุนแรงของการกระทำความผิด กล่าวคือ ความผิดระดับที่หนึ่งมีค่าปรับไม่เกิน ๕,๐๐๐ ดอลลาร์ ระดับที่สองมีค่าปรับไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ดอลลาร์ และระดับที่สามมีค่าปรับไม่เกินหนึ่งล้านดอลลาร์

(๑.๑๐) ติดตามตรวจสอบหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับรองและออกใบอนุญาตผู้ประเมินราคาทรัพย์สินในแต่ละรัฐ เพื่อให้นโยบาย แนวทางปฏิบัติ และขั้นตอนปฏิบัติของหน่วยงานดังกล่าวสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการรักษาความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน และเพื่อให้นำกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายที่มีประสิทธิภาพมาใช้ในการรักษาไว้ซึ่งความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

(๑.๑๑) ติดตามตรวจสอบการจัดให้มีสายด่วนร้องเรียนการประเมินราคาทรัพย์สินแห่งชาติ โดยต้องมีหมายเลขโทรศัพท์ฟรีและที่อยู่อีเมลสำหรับรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งติดตามการพิจารณาแก้ไขเรื่องร้องเรียนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วย

๑.๒ การควบคุมการประกอบวิชาชีพในระดับรัฐ

การควบคุมการประกอบวิชาชีพผู้ประเมินราคาทรัพย์สินในแต่ละรัฐมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดังกล่าวแตกต่างกัน และมีการกำหนดมาตรฐานการเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่แตกต่างกัน

ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ แต่ต้องกำหนดขอบเขตเงื่อนไขให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการคุณสมบัติผู้ประเมินราคา (AQB) และคณะกรรมการมาตรฐานการประเมิน (ASB) ซึ่งเป็นมาตรฐานกลางของประเทศด้วย

ในที่นี้จะขอยกตัวอย่างการควบคุมการประกอบวิชาชีพผู้ประเมินราคาทรัพย์สินในรัฐนิวยอร์กซึ่งเป็นศูนย์กลางทางการเงินและเศรษฐกิจที่สำคัญในระดับโลก โดยมีกลไกสำคัญที่ควบคุมการประกอบวิชาชีพผู้ประเมินราคาทรัพย์สินโดยเน้นเฉพาะผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

๑.๒.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

รัฐนิวยอร์กมีกฎหมายใบอนุญาตผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการรับรองและอนุญาตจากรัฐ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายบริหารงานในการรวบรวมประมวลกฎหมายของรัฐนิวยอร์ก (New York Consolidated Laws, Executive Law, State Certified and Licensed Real Estate Appraisers License Law) ซึ่งประกอบด้วยเนื้อหาเกี่ยวกับคณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ กระบวนการออกใบรับรองและใบอนุญาต คุณสมบัติของผู้ขอใบรับรองหรือใบอนุญาต ค่าธรรมเนียมการขอใบรับรองหรือใบอนุญาต การต่ออายุใบรับรองหรือใบอนุญาต การศึกษาและฝึกอบรมเพิ่มเติม การดำเนินการทางวินัย เป็นต้น

๑.๒.๒ มาตรฐานวิชาชีพ

การประกอบวิชาชีพการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในรัฐนิวยอร์กอยู่ภายใต้มาตรฐานกลางของสหรัฐอเมริกา คือ มาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคา (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice : USPAP) ซึ่งจัดทำโดยมูลนิธิประเมินราคาทรัพย์สิน (The Appraisal Foundation : TAF) นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดมาตรฐานเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ (State board of real estate appraisal)

๑.๒.๓ องค์กรที่กำหนดมาตรฐานวิชาชีพในระดับรัฐ

คณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ (State board of real estate appraisal) (มาตรา ๑๖๐-c) เป็นคณะกรรมการที่จัดตั้งขึ้นใน New York Department of State

(๑) องค์ประกอบ คณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐประกอบด้วยกรรมการ จำนวน ๙ คน มีวาระการดำรงตำแหน่ง ๕ ปี โดย ๓ คนเป็นผู้ซึ่งมิได้มีวิชาชีพประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (public member) และอีก ๖ คน เป็นผู้ประกอบอาชีพประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (real estate appraiser) โดยการแต่งตั้งกรรมการ แบ่งเป็น

- แต่งตั้งโดยผู้ว่าการรัฐ จำนวน ๓ ตำแหน่ง โดย ๑ ตำแหน่งเป็น public member และอีก ๒ ตำแหน่งเป็น real estate appraiser
- แต่งตั้งโดยประธานชั่วคราวแห่งวุฒิสภา (temporary president of the senate) จำนวน ๒ ตำแหน่ง โดย ๑ ตำแหน่งเป็น public member และอีก ๑ ตำแหน่งเป็น real estate appraiser

- แต่งตั้งโดยประธานสภาผู้แทนราษฎร (speaker of the assembly) จำนวน ๒ ตำแหน่ง โดย ๑ ตำแหน่งเป็น public member และอีก ๑ ตำแหน่งเป็น real estate appraiser

- แต่งตั้งโดยผู้นำเสียงข้างน้อยในวุฒิสภา (minority leader of the senate) จำนวน ๑ ตำแหน่ง

- แต่งตั้งโดยผู้นำเสียงข้างน้อยในสภาผู้แทนราษฎร (minority leader of the assembly)

(๒) อำนาจหน้าที่ คณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐมีหน้าที่และอำนาจ (มาตรา ๑๖๐-d) ดังต่อไปนี้

- ออกกฎระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับคุณวุฒิ การจัดสอบ การต่ออายุใบรับรองหรือใบอนุญาตผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการพิจารณามาตรฐานและกำหนดหลักปฏิบัติสำหรับผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

- ออกระเบียบหรือข้อบังคับเพื่อกำหนดรูปแบบและเนื้อหาของรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

- กำหนดมาตรฐานการพัฒนาการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

๑.๒.๔ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ

การประกอบวิชาชีพการประเมินราคาในนิวยอร์กต้องเป็นผู้ได้รับใบรับรองหรือใบอนุญาตจาก New York Department of State (มาตรา ๑๖๐-b) โดยต้องแจ้งให้รัฐทราบถึงสถานที่ทำงานที่ตนสังกัด และต้องแจ้งให้รัฐทราบภายใน ๑๐ วันหากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลดังกล่าว (มาตรา ๑๖๐-q)

๑.๒.๕ เงื่อนไขการได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ

(๑) การทดสอบ (มาตรา ๑๖๐-i) การได้รับใบรับรองหรือใบอนุญาตเพื่อเป็นผู้ประเมินราคาต้องผ่านการทดสอบความรู้ในด้านต่าง ๆ ได้แก่

- ความรู้ในศัพท์เฉพาะด้านที่ใช้ในการการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ การเขียนรายงาน และแนวคิดทางเศรษฐศาสตร์ที่ใช้ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

- ความเข้าใจในหลักการเศรษฐศาสตร์ที่ดิน กระบวนการประเมินอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในการรวบรวม ตีความ และประมวลผลข้อมูลในการดำเนินการตามหลักเกณฑ์การประเมิน

- ความเข้าใจเกี่ยวกับมาตรฐานการพัฒนาและการสื่อสารการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

- ความรู้เกี่ยวกับทฤษฎีการเสื่อมราคา การประมาณต้นทุน วิธีการเพิ่มทุน และคณิตศาสตร์ของการประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสม

- ความรู้เรื่องหลักการและกระบวนการที่เหมาะสมในการประเมินแต่ละประเภท

- ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับกฎหมายอสังหาริมทรัพย์
- ความเข้าใจเกี่ยวกับประเภทของการประพฤติมิชอบที่อาจถูกดำเนินการทางวินัย

(๒) ประสบการณ์ กฎและข้อบังคับที่ออกโดยรัฐนิวยอร์ก ลักษณะ ๑๙ (New York Codes, Rules and Regulations, Title 19) ซึ่งเป็นกฎหมายลำดับรองได้กำหนดประสบการณ์ขั้นต่ำของผู้ขอรับใบรับรองหรือใบอนุญาต (มาตรา ๑๑๐๒.๑ และมาตรา ๑๑๐๒.๒) ดังนี้

(๒.๑) ใบอนุญาตผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีประสบการณ์ในการประเมินอย่างน้อย ๒ ปี และมีชั่วโมงการทำงานอย่างน้อย ๑,๐๐๐ ชั่วโมง

(๒.๒) ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมินอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ต้องมีประสบการณ์ในการประเมินอย่างน้อย ๒ ปี และมีชั่วโมงการทำงานอย่างน้อย ๒,๕๐๐ ชั่วโมง

(๒.๓) ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมินอสังหาริมทรัพย์ประเภททั่วไป ต้องมีประสบการณ์ในการประเมินอย่างน้อย ๒ ปี ๖ เดือน และมีชั่วโมงการทำงานอย่างน้อย ๓,๐๐๐ ชั่วโมง

หากมีประสบการณ์น้อยกว่าสองปีจะสามารถทำหน้าที่ผู้ช่วยผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ได้ โดยเป็นการทำงานภายใต้การควบคุมดูแลของผู้ซึ่งได้รับใบรับรองหรือใบอนุญาต

(๓) การศึกษาและการฝึกอบรม ผู้ขอรับใบรับรองหรือใบอนุญาตต้องจบการศึกษาในระดับปริญญาตรีในสาขาใดก็ได้ และต้องผ่านการฝึกอบรมตามประเภทของใบรับรองหรือใบอนุญาต ดังนี้

(๓.๑) ใบอนุญาตผู้ช่วยผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ต้องผ่านการอบรมในรายวิชาตามที่กำหนดอย่างน้อย ๗๙ ชั่วโมง

(๓.๒) ใบอนุญาตผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ต้องผ่านการอบรมในรายวิชาตามที่กำหนดอย่างน้อย ๑๕๐ ชั่วโมง

(๓.๓) ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมินอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ต้องผ่านการอบรมในรายวิชาตามที่กำหนดอย่างน้อย ๒๐๐ ชั่วโมง

(๓.๔) ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมินอสังหาริมทรัพย์ประเภททั่วไป ต้องผ่านการอบรมในรายวิชาตามที่กำหนดอย่างน้อย ๓๐๐ ชั่วโมง

(๔) การชำระค่าธรรมเนียม ผู้ขอรับใบรับรองหรือใบอนุญาตต้องชำระค่าธรรมเนียมในอัตราต่าง ๆ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในการขอใบรับรองและใบอนุญาต ๒๕๐ ดอลลาร์ ค่าธรรมเนียมการสอบ ๕๐ ดอลลาร์ ค่าธรรมเนียมการสอบใหม่ ๕๐ ดอลลาร์ ค่าธรรมเนียมการขอต่ออายุใบรับรองหรือใบอนุญาต ๒๕๐ ดอลลาร์ ค่าธรรมเนียมในการขอกลับเข้าเป็นสมาชิกอีกครั้งละ ๒๐๐ ดอลลาร์ โดยค่าธรรมเนียมที่ได้รับทั้งหมดนี้จะต้องส่งเข้าบัญชีบริการการสอบใบอนุญาต (licensing examinations services account) ตามกฎหมายการเงินของรัฐ (มาตรา ๑๖๐-e) นอกจากนี้

หากผู้ขอรับใบรับรองหรือใบอนุญาตประสงค์จะทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินราคาในระดับรัฐบาลกลางจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการลงทะเบียนของรัฐบาลกลางอีก จำนวน ๘๐ ดอลลาร์[๓๔]

๑.๒.๖ ระดับหรือประเภทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

แบ่งเป็น ๓ กลุ่ม (มาตรา ๑๖๐-h) ดังนี้

(๑) ใบอนุญาตผู้ช่วยผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (State licensed real estate appraiser assistants)

(๒) ใบอนุญาตผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (State licensed real estate appraisers)

(๓) ใบรับรองผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ (State certified real estate appraisers) จำนวน ๒ ระดับ ได้แก่ ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมินอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย และผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมินอสังหาริมทรัพย์ประเภททั่วไป

๑.๒.๗ หน่วยงานที่มีอำนาจออกใบอนุญาต

New York Department of State เป็นหน่วยงานของรัฐบาลนิวยอร์ก ทำหน้าที่บริหารงานและดูแลความสงบเรียบร้อยภายในรัฐ รวมถึงการออกใบอนุญาตประกอบวิชาชีพต่าง ๆ ของรัฐ สำหรับการควบคุมการประกอบวิชาชีพการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ New York Department of State มีหน้าที่และอำนาจในการออกใบรับรองและใบอนุญาต กำหนดขั้นตอนและกระบวนการในการขอใบรับรองและใบอนุญาต อนุมัติการขอรับใบรับรองและใบอนุญาต เก็บรวบรวมรายชื่อผู้ได้รับใบรับรองและใบอนุญาต เก็บข้อมูลเกี่ยวกับการขอใบรับรองและใบอนุญาต อนุมัติหลักสูตรหรือการสัมมนาเพื่อการขอรับใบรับรองและใบอนุญาต ช่วยเหลือคณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐตามที่คณะกรรมการฯ ร้องขอ กำหนดขั้นตอนทางปกครองในการดำเนินการทางวินัยตามบทบัญญัติของมาตรานี้ และระงับและเพิกถอนใบรับรองหรือใบอนุญาตตามกระบวนการทางวินัยที่บัญญัติไว้ในมาตรานี้ (มาตรา ๑๖๐-e)

๑.๒.๘ อายุใบอนุญาตและการต่อใบอนุญาต

ใบรับรองและใบอนุญาตมีอายุ ๒ ปีนับแต่วันที่ได้ใบรับรองหรือใบอนุญาต (มาตรา ๑๖๐-i) สำหรับการต่ออายุใบรับรองหรือใบอนุญาต ผู้ยื่นคำขอต้องผ่านการศึกษาต่อเนื่องอย่างน้อย ๒๘ ชั่วโมง ซึ่งมีการอบรมเกี่ยวกับมาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคา (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice : USPAP) อย่างน้อย ๗ ชั่วโมงด้วย โดยต้องยื่นคำขอล่วงหน้าอย่างน้อย ๙๐ วันก่อนใบรับรองหรือใบอนุญาตหมดอายุ พร้อมชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุ จำนวน ๒๕๐ ดอลลาร์ ค่าธรรมเนียมการลงทะเบียนของรัฐบาลกลาง ๘๐ ดอลลาร์ (หากประสงค์จะทำหน้าที่ผู้ประเมินราคาในระดับรัฐบาลกลาง) และค่าธรรมเนียมการสอบ ๒๕ ดอลลาร์

---

[๓๔] https://dos.ny.gov/frequently-asked-questions-real-estate-appraiser, เข้าถึงเมื่อวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๘

๑.๒.๙ จรรยาบรรณ

กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของมาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคา (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice : USPAP) โดยผู้ประเมินราคาจะต้องปฏิบัติงานด้วยความเที่ยงธรรม เป็นกลาง และเป็นอิสระ รวมทั้งจะต้องเปิดเผยว่าได้รับค่าธรรมเนียมหรือค่าตอบแทนในการดำเนินการประเมินราคาเป็นจำนวนเท่าใด ทั้งนี้ เพื่อความโปร่งใสในการดำเนินการ นอกจากนี้ ยังต้องเก็บรักษาความลับของลูกค้าด้วย

๑.๒.๑๐ การดำเนินการทางวินัย

(๑) การเริ่มกระบวนการ บุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้บริโภค ผู้ให้กู้หรือผู้ประเมินราคารายอื่น มีสิทธิร้องเรียนผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งปฏิบัติงานโดยฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพหรือจรรยาบรรณต่อ Department of State เพื่อพิจารณาและกำหนดบทลงโทษ

(๒) หน่วยงานที่มีอำนาจลงโทษ Department of State ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจออกใบรับรองและใบอนุญาตการประกอบวิชาชีพการประเมินราคาทรัพย์สิน มีอำนาจสืบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อกล่าวหาการกระทำความผิดของผู้ประเมินราคา และมีอำนาจลงโทษหากพบว่ากระทำความผิดจริง

(๓) บทลงโทษ Department of State มีอำนาจกำหนดบทลงโทษตามความร้ายแรงของการกระทำความผิด ได้แก่ การปรับ การระงับใบรับรองหรือใบอนุญาตของผู้ประเมินราคาชั่วคราว การเพิกถอนใบรับรองหรือใบอนุญาตอย่างถาวร นอกจากนี้ Department of State มีอำนาจเปิดเผยรายละเอียดการดำเนินการทางวินัยต่อสาธารณะ โดยรวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับผู้ประเมินราคา ลักษณะของการกระทำความผิด และบทลงโทษที่กำหนด

(๔) การอุทธรณ์การลงโทษทางวินัย ผู้ถูกดำเนินการทางวินัยมีสิทธิยื่นอุทธรณ์เป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลาที่กำหนดต่อกองบริการออกใบอนุญาต (Division of Licensing Services) ของ Department of State ได้ โดยหากผู้ถูกดำเนินการทางวินัยยังคงไม่พอใจผลการพิจารณาอุทธรณ์ของ Department of State ก็สามารถยื่นฟ้องเป็นคดีต่อศาลต่อไปได้

๒. ประเทศอังกฤษ

๒.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของประเทศอังกฤษ

เนื่องจากประเทศอังกฤษเป็นประเทศที่ใช้ระบบการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยใช้วิธีการให้ภาคเอกชนสามารถกำกับดูแลกันเองจากการรวมตัวกันเป็นสมาคม โดยมิได้มีการออกกฎหมายจากภาครัฐเข้ามาควบคุมการประกอบอาชีพทรัพย์สินหรือการกำหนดข้อจำกัดหรือการปฏิบัติงานไว้เป็นการเฉพาะ แต่จะอาศัยการควบคุมโดยหลักกฎหมายทั่วไปและการออกกฎเกณฑ์โดยองค์กรวิชาชีพภาคเอกชน[๓๕] โดยกฎเกณฑ์ที่สำคัญได้แก่ กฎบัตรของสถาบัน (Royal Charter) และมีการออกข้อบังคับ กฎเกณฑ์ ระเบียบ ตลอดจนคำสั่งที่เกี่ยวข้องโดยอาศัยอำนาจตามกฎบัตรดังกล่าว (Bye-Laws, Regulations and Standing Orders)

๒.๒ มาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงาน

RICS พัฒนาและบังคับใช้มาตรฐานสากลชั้นนำเพื่อปกป้องผู้บริโภคและธุรกิจ โดยรับประกันว่ามีการใช้มาตรฐานความเป็นมืออาชีพในระดับสูงสุด โดยได้มีการออกคู่มือหรือแนวทางที่กำหนดมาตรฐานในหลายกรณี ซึ่งจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS ผ่านระบบการกำกับดูแลที่เป็นอิสระ และยังมีการฝึกอบรมเพิ่มเติมเพื่อสนับสนุนผู้เชี่ยวชาญในการใช้มาตรฐานและปฏิบัติตามมาตรฐานด้วย[๓๖] ซึ่งคู่มือมาตรฐานที่สำคัญเป็นคู่มือมาตรฐานขั้นพื้นฐานของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินคือ Red Book Global Standards ที่มีรายละเอียดค่อนข้างมาก แต่ในส่วนของมาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงานมีหลักการ ดังนี้[๓๗]

(๑) การปฏิบัติตามมาตรฐานที่มีการประเมินราคาเป็นลายลักษณ์อักษร สมาชิกทุกคน ไม่ว่าจะปฏิบัติงานด้วยตนเอง หรือปฏิบัติงานในบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS หรือบริษัทที่ไม่ได้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS ที่ให้การประเมินมูลค่าเป็นลายลักษณ์อักษร จะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานบังคับที่กำหนดไว้ โดยสมาชิกยังต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของแนวทางการลงทะเบียนผู้ประเมินมูลค่าของ RICS ด้วย

(๒) จริยธรรม ความสามารถ ความเป็นกลาง และการเปิดเผยข้อมูล เนื่องจากเป็นพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตของกระบวนการประเมินมูลค่า สมาชิกทุกคนที่ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าจึงต้องมีประสบการณ์ ทักษะ และวิจารณญาณที่เหมาะสมกับงานที่เกี่ยวข้อง และต้องปฏิบัติตนอย่างมืออาชีพและมีจริยธรรมอยู่เสมอ โดยปราศจากอิทธิพลที่ไม่เหมาะสม อคติ หรือผลประโยชน์ทับซ้อน

---

[๓๕] นนท์ลนีย์ พัชรพงษ์อมร, “การประกอบธุรกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน : ศึกษาความรับผิดทางกฎหมายของผู้ประเมิน” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (๒๕๕๐), น. ๑๑๕.

[๓๖] https://www.rics.org/profession-standards เข้าถึงเมื่อวันที่ ๑๒ สิงหาคม ๒๕๖๘

[๓๗] https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/standards/Red-Book-Global-Standards-incorporating-IVS.pdf เข้าถึงเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

(๓) มาตรฐานทางเทคนิคและประสิทธิภาพการประเมินมูลค่า ที่จำเป็นต้องกำหนดเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

๑) ขอบเขตของงานที่ประเมิน โดยมีข้อกำหนดในการว่าจ้าง การอธิบายข้อกำหนดพื้นฐานที่ใช้กับการประเมินมูลค่า และรวมถึงสินทรัพย์ หนี้สินที่กำลังประเมินมูลค่า ผู้ใช้รายงานตามวัตถุประสงค์ วัตถุประสงค์การใช้งานการประเมินมูลค่า และความรับผิดชอบหลักของฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง สมาชิกควรทำความเข้าใจความต้องการและข้อกำหนดของลูกค้าอย่างถ่องแท้ และอาจจำเป็นต้องแนะนำลูกค้าในการเลือกคำแนะนำที่เหมาะสมที่สุดสำหรับแต่ละกรณี และข้อกำหนดในการว่าจ้างควรแสดงให้เห็นถึงความเข้าใจที่ชัดเจนเกี่ยวกับข้อกำหนดและกระบวนการประเมินมูลค่า และควรแสดงด้วยถ้อยคำที่บุคคลที่ไม่มีความรู้เกี่ยวกับสินทรัพย์หรือกระบวนการประเมินมูลค่ามาก่อนสามารถอ่านและเข้าใจได้ โดยรูปแบบและรายละเอียดของรายงานการประเมินมูลค่าที่เสนอและเอกสารประกอบใด ๆ เป็นเรื่องที่สมาชิกและลูกค้าต้องตกลงกัน และบันทึกไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อกำหนดในการว่าจ้าง เป็นต้น

๒) ฐานมูลค่า สมมติฐาน และสมมติฐานพิเศษ ผู้ประเมินต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าเกณฑ์มูลค่าที่นำมาใช้นั้นเหมาะสมและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่า ใช้มูลค่าที่กำหนดไว้ในมาตรฐานสากลหรือใช้เกณฑ์มูลค่าที่ไม่ได้กำหนดไว้ในมาตรฐานสากลก็จะต้องกำหนดและระบุไว้อย่างชัดเจนในรายงาน ซึ่งต้องเน้นย้ำถึงข้อเท็จจริงที่ว่าการใช้เกณฑ์ดังกล่าวในการกำหนดมูลค่าเฉพาะนั้นเป็นไปโดยสมัครใจและไม่บังคับ ถือเป็นการเบี่ยงเบนไปจากความเป็นจริง ใช้เกณฑ์มูลค่า คือ หลักการพื้นฐานที่ใช้อ้างอิงหรือจะใช้อ้างอิงมูลค่าที่รายงาน ซึ่งส่วนใหญ่ใช้กันโดยทั่วไป คือ มูลค่าตลาด ค่าเช่าตลาด มูลค่าการลงทุน มูลค่าที่เป็นธรรม มูลค่าร่วมทุน และมูลค่าการชำระบัญชี ซึ่งจำเป็นต้องใช้ความระมัดระวังเพื่อให้แน่ใจว่าในกรณีที่ใช้ มูลค่าร่วมทุนนั้น ลูกค้าเข้าใจอย่างถ่องแท้

๓) วิธีการและแนวทางในการประเมินมูลค่า ผู้ประเมินมีหน้าที่รับผิดชอบในการนำวิธีการประเมินมูลค่าและวิธีการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการประเมินมูลค่าแต่ละรายการมาใช้ และหากจำเป็นจะต้องให้เหตุผลประกอบ ซึ่งต้องคำนึงถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สิน วัตถุประสงค์การใช้งาน และบริบทของการประเมินมูลค่านั้น ๆ และข้อกำหนดทางกฎหมายหรือข้อกำหนดบังคับอื่นที่เกี่ยวข้องในเขตอำนาจศาลที่เกี่ยวข้อง ผู้ประเมินควรคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดที่เป็นที่ยอมรับในสาขาการประเมินมูลค่าหรือสาขาเฉพาะทางที่ตนปฏิบัติงานอยู่ แม้ว่าสิ่งนี้ไม่ควรเป็นข้อจำกัดในการใช้ดุลยพินิจอย่างเหมาะสมในการประเมินมูลค่าแต่ละรายการเพื่อให้ได้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับในวิชาชีพสำหรับวัตถุประสงค์นั้น

๔) การตรวจสอบ การสืบสวน และบันทึก ต้องดำเนินการเท่าที่จำเป็นเพื่อให้การประเมินมูลค่ามีความเหมาะสมตามวัตถุประสงค์ในเชิงวิชาชีพ ผู้ประเมินต้องดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสมเพื่อตรวจสอบข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำการประเมินมูลค่า และหากยังไม่ได้ตกลงกันไว้ ผู้ประเมินต้องชี้แจงสมมติฐานที่จำเป็นใดที่จะนำมาใช้กับลูกค้า ทั้งนี้ ข้อจำกัดใดเกี่ยวกับการตรวจสอบ การสอบถาม

และการวิเคราะห์เพื่อวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่า จะต้องได้รับการระบุและบันทึกไว้ในข้อตกลงการว่าจ้าง และในรายงาน

๕) แบบจำลองการประเมินมูลค่า ในกรณีที่ใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ซับซ้อนหรือเป็นกรรมสิทธิ์ ผู้ประเมินมูลค่าต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าแบบจำลองนั้นเหมาะสมกับวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่า โดยใช้ดุลยพินิจทางวิชาชีพที่เหมาะสม และในการสร้างแบบจำลองการประเมินค่าอาจเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติทางตัวเลขและสถิติขั้นสูง และการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงและระบบอัตโนมัติ ในกรณีที่แบบจำลองมีความก้าวหน้ามากก็ยิ่งจำเป็นต้องมีการเฝ้าระวังมากขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีความไม่สอดคล้องหรือข้อผิดพลาดภายใน

๖) รายงานการประเมินมูลค่าและเอกสารประกอบ ต้องระบุข้อสรุปของการประเมินมูลค่าอย่างชัดเจนและถูกต้อง โดยไม่คลุมเครือหรือทำให้เข้าใจผิด และไม่ก่อให้เกิดความเข้าใจผิด ผู้ประเมินมูลค่าควรให้ความสนใจและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับประเด็นใด ๆ ที่ส่งผลต่อระดับความแน่นอนหรือความไม่แน่นอนของการประเมินมูลค่า และจัดการกับทุกประเด็นที่ตกลงกันระหว่างลูกค้าและผู้ประเมินมูลค่าในข้อตกลงการว่าจ้าง

(๔) แนวปฏิบัติการประเมินมูลค่าและการประยุกต์ใช้แนวทาง

๑) การประเมินมูลค่าสำหรับการรายงานทางการเงิน การประเมินมูลค่าที่อาจจำเป็นสำหรับการรายงานทางการเงิน ผู้ประเมินต้องพิจารณาเมื่อตกลงเงื่อนไขการว่าจ้างสำหรับงานประเภทนี้ และประเด็นเพิ่มเติมที่ต้องระบุในรายงาน จากนั้นจึงสรุปมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศที่อาจกำหนดให้มีข้อมูลการประเมินมูลค่าสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินประเภทต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดทางบัญชีที่เฉพาะเจาะจง ฯลฯ

๒) การประเมินมูลค่าสำหรับการให้กู้ยืมที่มีหลักประกัน การประเมินมูลค่าผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ที่จับต้องได้อื่น ๆ แนวปฏิบัติ กระบวนการ และข้อบังคับในการประเมินมูลค่าสำหรับการให้กู้ยืมที่มีหลักประกันมักมีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับเขตอำนาจศาลและประเภทของสินทรัพย์ ดังนั้น ควรอ้างอิงถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับในท้องถิ่นด้วย

๓) การประเมินมูลค่าธุรกิจและผลประโยชน์ทางธุรกิจ ซึ่งธุรกิจคือ “องค์กรหรือกลุ่มสินทรัพย์และ/หรือหนี้สินที่รวมเข้าด้วยกัน ซึ่งประกอบกิจกรรมเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรม บริการหรือการลงทุน” ไม่ว่าจะเป็นบริษัท ผู้ประกอบการรายบุคคล หรือห้างหุ้นส่วน ห้างหุ้นส่วนจำกัด พร้อมกับผลประโยชน์ต่าง ๆ ในนั้น เช่น หุ้นของบริษัท และหุ้น หรือผลประโยชน์ของหุ้นส่วน

๔) การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการค้าอสังหาริมทรัพย์ บางประเภทมีการประเมินมูลค่าโดยพิจารณาจากศักยภาพในการซื้อขายเป็นหลัก โดยทั่วไปจะใช้วิธีการประเมินมูลค่าแบบกำไร ตัวอย่างประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่อ้างอิงถึงศักยภาพในการซื้อขาย เช่น โรงแรม ผับและบาร์ ร้านอาหาร ไนต์คลับ ปั๊มน้ำมัน บ้านพักคนชรา คาสิโน โรงภาพยนตร์ โรงละคร สถานที่พักผ่อนหย่อนใจรูปแบบอื่น ๆ ที่จอดรถ และฌาปนสถาน โดยลักษณะสำคัญของอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับการค้าคือการที่ได้รับการออกแบบหรือดัดแปลงเพื่อการใช้งานเฉพาะ และมูลค่าของ

ผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นเชื่อมโยงโดยตรงกับผลตอบแทนที่เจ้าของจะได้รับจากการใช้งานนั้น ดังนั้น มูลค่าจึงสะท้อนถึงศักยภาพในการซื้อขายของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่สามารถนำไปใช้โดยธุรกิจประเภทต่าง ๆ ได้โดยไม่มีข้อจำกัดที่สำคัญ

๕) การประเมินมูลค่าโรงงานและอุปกรณ์ ถึงโครงสร้างพื้นฐาน

กรณีโรงงานหรือเครื่องจักร ซึ่งอาจรวมถึงเครื่องจักรแต่ละชิ้นหรือเครื่องจักรที่แยกจากกัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการผลิต การค้าหรือธุรกิจ เช่น เครื่องมือ อุปกรณ์บรรจุภัณฑ์และจัดเก็บ และสินทรัพย์ที่ดำเนินงานแยกกัน เช่น ยานพาหนะ

กรณีโรงงานกระบวนการผลิต สินทรัพย์ที่อาจได้รับการกำหนดค่าให้ทำงานเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการผลิตเฉพาะ ต้นทุนการก่อสร้างโรงงานกระบวนการผลิตโดยรวมจำนวนมากอาจมาจากการออกแบบ ค่าคอมมิชชั่น และงานโยธา หรือการติดตั้ง

กรณีโครงสร้างพื้นฐาน กลุ่มของสินทรัพย์ ระบบ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้แก่กระบวนการผลิตเฉพาะ ซึ่งอาจรวมถึงอุปกรณ์ งานโยธา การปรับปรุงที่ดิน และโครงสร้างต่าง ๆ จำนวนมาก

กรณีอุปกรณ์ เช่น เครื่องจักรเบ็ดเตล็ด เครื่องจักรประกอบ เครื่องมือ รวมถึงแม่พิมพ์ อุปกรณ์จับยึด เครื่องตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์และของตกแต่ง เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ติดตั้งสำหรับการค้า และอะไหล่

๖) การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจและการได้มาซึ่งสินทรัพย์หลายรายการ การขายธุรกิจหรือบางส่วนของธุรกิจ และการซื้อและการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งสินทรัพย์ไม่มีตัวตน หมายถึง สินทรัพย์ที่ไม่เป็นตัวเงิน ซึ่งแสดงตัวโดยคุณสมบัติทางเศรษฐกิจ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนทางกายภาพ แต่ให้สิทธิ หรือผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจแก่เจ้าของ ดังนั้น สินทรัพย์จึงเป็นสินทรัพย์ที่สามารถแยกหรือแบ่งแยกออกจากนิติบุคคลธุรกิจ และขาย โอน อนุญาต ให้เช่า หรือแลกเปลี่ยนเป็นรายบุคคลหรือกับสินทรัพย์ หนี้สิน หรือสัญญาที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่สามารถระบุตัวตนได้ ซึ่งเกิดจากสิทธิตามสัญญาหรือสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งอาจแยกออกจากนิติบุคคลได้หรือไม่ได้ หรือสิทธิและภาระผูกพันอื่น ๆ และรวมถึงชื่อเสียงทางการค้า

๗) การประเมินมูลค่าศิลปะและโบราณวัตถุ ต้องมีความชัดเจนเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่า ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดเกณฑ์มูลค่าที่จะใช้ ซึ่งศิลปะและโบราณวัตถุหมายถึงสินทรัพย์และ/หรือหนี้สินที่ไม่ได้ติดเป็นกรรมสิทธิ์ถาวรกับที่ดินหรืออาคาร ยกเว้นงานศิลปะและจิตรกรรมฝาผนังสาธารณะ นอกจากนี้ รวมถึงศิลปะประณีตและศิลปะตกแต่ง ของเก่า ภาพวาด อัญมณีและเครื่องประดับ ของสะสม เครื่องตกแต่งและเครื่องเรือน โทเคนที่ไม่สามารถทดแทนได้ (NFT) และทรัพย์สินทั่วไปอื่น ๆ

๘) การประเมินมูลค่าผลประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ การตรวจสอบที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่สินทรัพย์ที่จะประเมินมูลค่าเป็นสิทธิในการเป็นเจ้าของ การควบคุม การใช้ หรือการเข้าครอบครองที่ดินและอาคาร อาจรวมถึง ลักษณะเฉพาะของ

ท้องถิ่นและพื้นที่โดยรอบ ความพร้อมของการสื่อสาร บริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ส่งผลต่อมูลค่า ลักษณะเฉพาะของทรัพย์สินและการใช้งาน ซึ่งรวมถึงขนาด พื้นที่ และการใช้งานขององค์ประกอบต่าง ๆ อายุ การก่อสร้าง และลักษณะของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงวัสดุก่อสร้าง การเข้าถึงได้ทั้งสำหรับผู้พักอาศัยและผู้มาเยี่ยมเยือน การติดตั้ง สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการ อุปกรณ์ติดตั้ง และการปรับปรุง ฯลฯ และลักษณะเฉพาะของสถานที่ รวมถึงสภาพพื้นดิน สภาพดิน และคุณลักษณะที่ก่อให้เกิดผลผลิต รวมถึงภัยธรรมชาติ เช่น ความไม่มั่นคงของพื้นดิน การทำเหมืองหรือการสกัดแร่ และความเสี่ยงจากน้ำท่วม เป็นต้น

๙) การประเมินมูลค่าพอร์ตโฟลิโอและกลุ่มสินทรัพย์ ควรใช้หลักการสำคัญหลายประการ เช่น ความจำเป็นในการตกลงว่าจะประเมินมูลค่าเป็นรายบุคคล หรือโดยรวม หรือเฉพาะกลุ่ม ขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่า โดยระบุว่ามีส่วนลดหรือส่วนเพิ่มหรือไม่ หากพอร์ตโฟลิโอถูกขายทั้งหมดหรือในกลุ่มเฉพาะ

๑๐) ความไม่แน่นอนในการประเมินมูลค่าวัสดุ การประเมินมูลค่าทั้งหมดเป็นการประมาณการ ดังนั้นจึงมักมีความไม่แน่นอนในระดับหนึ่งเสมอ ทั้งนี้ การรายงานอาจนำไปสู่ผลกระทบต่อตลาดและกฎระเบียบ ดังนั้น จึงต้องระมัดระวัง การรายงานทางการเงิน โครงการลงทุนรวม และมาตรฐานการธนาคารที่กำหนดโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น หน่วยงานกำกับดูแลหรือรัฐบาล อาจมีข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับความไม่แน่นอนในการประเมินมูลค่าวัสดุ

๑๑) ความสัมพันธ์กับผู้สอบบัญชี ผู้สอบบัญชีมีภาระผูกพันตามกฎหมายที่จะต้องแสดงความเห็นว่ารายงานทางการเงินของนิติบุคคลนั้นจัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูล จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง และให้มุมมองที่ถูกต้องและเป็นธรรม ในการแสดงความคิดเห็น ผู้สอบบัญชีอาจจำเป็นต้องได้รับความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลจากผู้ประเมินว่าการประเมินมูลค่าที่จัดทำขึ้นสำหรับงบการเงินตามมาตรฐาน IFRS หรือมาตรฐานการบัญชีท้องถิ่น ถูกต้อง ณ วันที่ประเมินมูลค่า และอาจขอข้อมูลเพิ่มเติม

นอกจากนี้ Red Book Global Standards ยังได้มีการกำหนดมาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงานระดับสากลไว้อีกด้วย

๒.๓ องค์กรวิชาชีพ[๓๘]

ประเทศอังกฤษมีองค์กรควบคุมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เรียกว่า “the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)” ซึ่งเป็นองค์กรวิชาชีพที่เป็นสถาบันชั้นนำของโลกด้านการประเมินทรัพย์สินที่มีมาตรฐานและมีการดำเนินการที่เป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยกำหนดให้ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสม และมีการกำกับดูแลอย่างเป็นอิสระ โดยกำหนดให้ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความไว้วางใจและความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าและผู้บริโภค

---

[๓๘] https://www.rics.org/about-rics เข้าถึงเมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๘

RICS มีประวัติก่อตั้งมาอย่างยาวนานกว่า ๑๕๐ ปี มีการกำหนดมาตรฐานให้กับสมาชิกที่ดำเนินงานด้านการพัฒนาและการจัดการที่ดิน อสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้าง และโครงสร้างพื้นฐานในกว่า ๑๔๐ ประเทศทั่วโลก นอกเหนือจากประเทศอังกฤษ ทั้งนี้ ข้อมูลการประเมินมักใช้เป็นแนวทางให้กับผู้มีอำนาจตัดสินใจและรัฐบาลในการช่วยกำหนดนโยบายสาธารณะ สร้างการเปลี่ยนแปลงที่ดีให้กับสังคม และวางรากฐานให้เกิดความมั่นใจในตลาด อันเป็นไปเพื่อประโยชน์ของสังคม

RICS หรือเดิมคือ Surveyors Club ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี ๑๗๙๒ (พ.ศ. ๒๓๓๕) อย่างไรก็ตาม รากฐานขององค์กรปัจจุบันได้ริเริ่มขึ้น เมื่อนักประเมินจำนวน ๒๐ คนได้นัดประชุมกันที่โรงแรม Westminster Palace ภายใต้การนำของ John Clutton ได้มีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นเพื่อร่างมติ กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อจัดตั้งสมาคมวิชาชีพในฐานะเป็นตัวแทนของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินซึ่งเป็นอาชีพที่มีการเติบโตอย่างยิ่ง ต่อมาได้มีการรับรองมติ กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ และมีการเลือก John Clutton เป็นนายสมาคมคนแรก ปี ๑๘๖๘ (พ.ศ. ๒๔๑๑) ซึ่งองค์กรวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีการพัฒนาและการขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยผลของโลกอุตสาหกรรม ในขณะที่โครงสร้างพื้นฐาน ที่อยู่อาศัย และการเชื่อมโยงการขนส่งมีการเติบโตเพิ่มขึ้น ดังนั้นความจำเป็นในการตรวจสอบและถ่วงดุลที่เข้มงวดยิ่งขึ้นจึงมีความจำเป็นมากขึ้นเช่นกัน โดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตจำเป็นต้องมีมาตรฐานทางวิชาชีพที่สูงและเป็นที่ยอมรับของสถาบันการเงินที่สำคัญและรัฐบาลทั่วโลก

องค์กรควบคุมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือสถาบัน RICS มีโครงสร้าง ดังนี้

(๑) สภากำกับดูแล (Governing Council)

ตามมาตรา ๑๐ ของกฎบัตรสถาบันกำหนดให้สถาบันต้องมีสภากำกับดูแล (Governing Council) และในข้อ ๑๑ ได้กำหนดให้การบริหารและควบคุมสถาบันและกิจการต่าง ๆ ของสถาบันเป็นอำนาจของสภากำกับดูแล ซึ่งมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ได้ทุกเรื่องในนามของสถาบันตามที่สถาบันมีอำนาจกระทำได้ โดยสภากำกับดูแลมีอำนาจในการมอบหมายหน้าที่ใด ๆ ให้แก่บุคคลหรือกลุ่มบุคคล เพื่อวัตถุประสงค์ตามที่ข้อบังคับหรือระเบียบกำหนด และตามที่สภาบริหารเห็นสมควร รวมถึงหากพิจารณาแล้วเห็นสมควรก็มีอำนาจในการมอบหมายช่วงได้ ทั้งนี้ สภากำกับดูแลมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการของคณะกรรมการ RICS และคณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ (Standards and Regulation Board) ให้มีประสิทธิภาพ[๓๙]

(๒) คณะกรรมการ RICS[๔๐]

สภากำกับดูแลได้มีการมอบอำนาจความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการ RICS ซึ่งมีหน้าที่กำหนดกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ของ RICS และอนุมัติการเปลี่ยนแปลงกฎบัตรของ RICS รวมทั้งรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย โครงสร้าง แผนธุรกิจ และการกำกับดูแลการดำเนินงานเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยกำกับดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ตามมาตรฐานวิชาชีพของ RICS การรับเข้าสู่วิชาชีพ มาตรฐานการศึกษาและคุณวุฒิ การระงับข้อพิพาท ทั้งนี้ คณะกรรมการ RICS มีความเป็นอิสระ จะประกอบด้วย

---

[๓๙] https://www.rics.org/about-rics/corporate-governance เข้าถึงเมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๘

[๔๐] เพิ่งอ้าง.

สมาชิก RICS และบุคคลที่ไม่ใช่สมาชิก RICS ที่เป็นอิสระ และต้องรายงานการปฏิบัติหน้าที่ต่อสภากำกับดูแล

(๓) คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ (Standards and Regulation Board: SRB)

คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ ได้รับการแต่งตั้งจากสภากำกับดูแล มีสมาชิก ๑๑ คน ประกอบด้วยประธานอิสระ ๑ คน สมาชิกวิชาชีพ ๕ คน และสมาชิกอิสระ ๕ คน

คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบมีอำนาจหน้าที่ในการกำกับดูแลวิชาชีพให้เป็นไปตามกฎระเบียบของ RICS รวมถึงกำหนดกลยุทธ์การกำกับดูแล กำหนดโครงสร้างและนโยบายการเกี่ยวกับกำกับดูแลและการดำเนินงานให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะในการรักษามาตรฐาน และเสริมสร้างความไว้วางใจและความเชื่อมั่นในวิชาชีพต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ว่าสมาชิก RICS และบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลได้ปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพ รวมถึงมาตรฐานที่กำหนดไว้ในกฎจรรยาบรรณของ RICS ผ่านมาตรการต่าง ๆ ดังนี้[๔๑]

๑) การนำหลักการ Better Regulation มาใช้โดยเคร่งครัด และการรักษาความเป็นอิสระในการกำกับดูแล

๒) การกำหนดและรักษามาตรฐานการเข้าและการประเมินผลวิชาชีพ

๓) การรับผิดชอบด้านมาตรฐานวิชาชีพ รวมถึงการอนุมัติมาตรฐานทางเทคนิค การกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติ รวมถึงกฎการปฏิบัติของ RICS และการพัฒนานโยบายด้านกฎระเบียบ

๔) การพัฒนา การกำหนด และการรักษามาตรฐานวิชาชีพของบริการระงับข้อพิพาทของ RICS ซึ่งรับผิดชอบการแต่งตั้งคณะกรรมการผู้ระงับข้อพิพาท การศึกษาและการรับรองคุณสมบัติการระงับข้อพิพาททางเลือก (ADR) และการบริหารจัดการข้อพิพาท ตลอดจนส่งเสริมกลไกทางเลือกในการระงับข้อพิพาท

๕) การใช้กิจกรรมการปฏิบัติตามกฎระเบียบ การบังคับใช้ และการรับรองที่มุ่งเป้าหมายและเชิงรุก เพื่อควบคุมสมาชิกและบริษัทภายใต้การกำกับดูแลของ RICS

๖) การทำงานร่วมกับผู้ประกอบวิชาชีพ ประชาชน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอก และหน่วยงานระดับโลกเพื่อแบ่งปันประสบการณ์และนำไปสู่แนวทางปฏิบัติที่ดีด้านกฎระเบียบ

๗) การให้การรับรองแก่สภากำกับดูแลว่า คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ จะกำกับดูแลกระบวนการต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพในการพิจารณาคดีที่เกี่ยวข้องกับข้อกล่าวหาที่ร้ายแรงในการไม่ปฏิบัติตามกฎจรรยาบรรณและการขาดคุณสมบัติของสมาชิกและบริษัทภายใต้การกำกับดูแลของ RICS

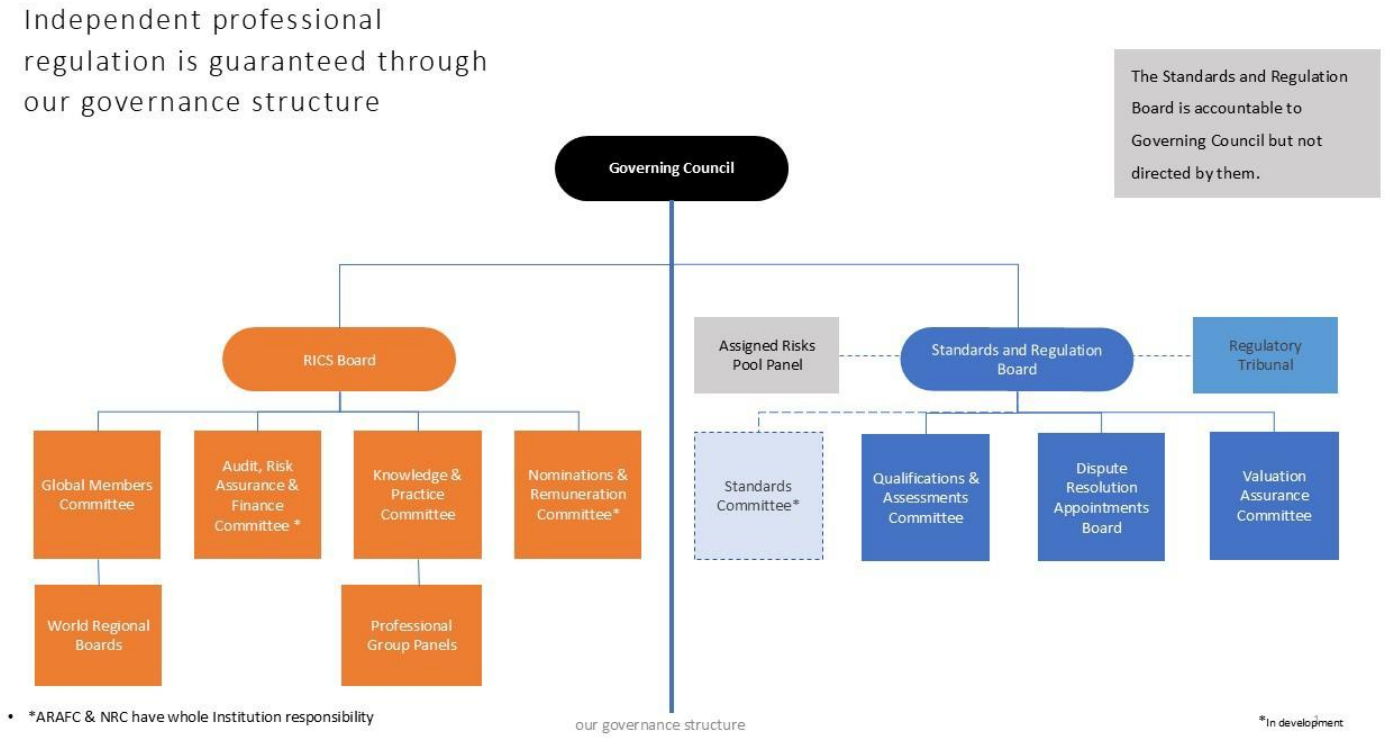
นอกจากนี้ คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบยังมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลการทำงานของคณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบ (Regulatory Tribunal) ซึ่งเป็นคณะกรรมการอิสระที่รับผิดชอบในการพิจารณาเรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับข้อกล่าวหาที่ร้ายแรงเกี่ยวกับการประพฤติมิชอบและการขาดคุณสมบัติของสมาชิก RICS

---

[๔๑] https://www.rics.org/regulation/regulatory-governance/standards-regulation-board เข้าถึงเมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๘

ในการนี้ สามารถกำหนดให้มีคณะอนุกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบและคณะทำงานผู้เชี่ยวชาญ เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ โดยอาจเป็นคณะกรรมการชุดถาวรหรือคณะกรรมการระยะสั้น เพื่อดูแลโครงการและงานเฉพาะด้านที่อยู่ในขอบเขตอำนาจของคณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบได้

แผนผังโครงสร้างสถาบัน RICS[๔๒]



(๔) ความเป็นนิติบุคคลของสถาบัน RICS

สถาบันมีอำนาจในการฟ้องร้องและถูกฟ้องร้อง และสามารถมีสิทธิในทรัพย์สินและมีอำนาจในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ให้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยสถาบันจะใช้ทรัพย์สินและเงินทุนได้ตามการส่งเสริมวัตถุประสงค์เท่านั้น ทั้งนี้ ตามที่มาตรา ๔ ของกฎบัตรสถาบันกำหนด

(๕) วัตถุประสงค์ของสถาบัน RICS

สถาบันมีวัตถุประสงค์ในการรับรองการพัฒนาและอำนวยความสะดวกในการได้มาซึ่งความรู้เพื่อก่อตั้งวิชาชีพประกอบเป็นวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ทั้งศิลปศาสตร์และวิทยาศาสตร์ และการปฏิบัติในด้านต่าง ๆ ดังนี้

---

[๔๒] https://www.rics.org/about-rics/corporate-governance#images-targetbrowseimage เข้าถึงเมื่อวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๘

๑) การกำหนดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท ทั้งที่ดินและบ้านพักอาศัย และผลประโยชน์ต่าง ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนทั้งทางตรงและทางอ้อม

๒) การจัดการและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการอสังหาริมทรัพย์

๓) การใช้ประโยชน์ในที่ดินและทรัพยากรที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมที่สุดเพื่อตอบสนองต่อความต้องการทางเศรษฐกิจและสังคม

๔) การสำรวจโครงสร้างของอาคาร และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับสภาพ การบำรุงรักษา การดัดแปลง การปรับปรุง การออกแบบ และบริการต่าง ๆ

๕) การวัดและการกำหนดลักษณะทางกายภาพของโลก

๖) การจัดการ การพัฒนา และการสำรวจทรัพยากรแร่

๗) การกำหนดการใช้ทรัพยากรทางเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมก่อสร้าง และการประเมินทางการเงิน การจัดการ และการตรวจวัดงานก่อสร้าง

๘) การขาย ไม่ว่าจะโดยการประมูลหรือวิธีอื่นใด การซื้อหรือการให้เช่าในฐานะตัวแทน อสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือผลประโยชน์ใด ๆ ในทรัพย์สินดังกล่าว

ทั้งนี้ เพื่อรักษาและส่งเสริมประโยชน์ของวิชาชีพเพื่อประโยชน์สาธารณะในสหราชอาณาจักรและในส่วนอื่น ๆ ของโลก

(๖) อำนาจหน้าที่ของสถาบัน RICS

๑) จัดตั้ง กำกับดูแล และยุบหน่วยงานย่อยของสถาบันในส่วนใดส่วนหนึ่งของโลก

๒) ปฏิบัติหน้าที่ใด ๆ ที่สถาบันสามารถดำเนินการได้โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายหรือเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ของกฎหมาย หรือข้อตกลงใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสมาชิก ผู้ที่ไม่ใช่สมาชิกที่ถูกควบคุม หรือบริษัท รวมถึงการร่วมมือและแบ่งปันข้อมูลตามที่หน่วยงานกำกับดูแลอื่น ๆ กำหนด

๓) จัดตั้ง จัดหาเงินทุน และรักษาไว้ซึ่งโครงการหรือข้อตกลงด้านกฎระเบียบใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของสมาชิก ผู้ที่ไม่ใช่สมาชิกที่ถูกควบคุม และบริษัท ไม่ว่าจะโดยลำพังหรือร่วมกับหน่วยงานอื่นอย่างน้อยหนึ่งแห่ง เพื่อการรักษามาตรฐานวิชาชีพ การชดเชยหรือการเยียวยาความเสียหาย รวมถึงการมอบหมายให้บุคคลหรือหน่วยงานอื่นดำเนินการและปฏิบัติตามระเบียบแบบแผนหรือการจัดการเพื่อให้มีการติดตามผลการปฏิบัติ การสอบสวนข้อร้องเรียน การชดเชยความสูญเสียและการเยียวยา

(๗) รายได้ของสถาบัน RICS

ทรัพย์สินและกองทุนของ RICS จะอยู่ภายใต้การควบคุมของสภาบริหารและต้องใช้เพื่อส่งเสริมตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในกฎบัตรเท่านั้น นอกจากนี้ ทรัพย์สินและกองทุนของ RICS จะไม่ถูกนำไปจ่ายหรือใช้โอนไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในรูปแบบของเงินปันผล ของขวัญ โบนัส หรือผลประโยชน์อื่นใด หรือเงินเดือนหรือมูลค่าที่สามารถคิดเป็นตัวเงินได้ให้แก่บุคคลใด ยกเว้น

การจ่ายเงินโดยสุจริตตามที่ระเบียบกำหนด ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อ ๑๐ แห่งข้อบังคับของสถาบัน (Bye-Laws)

๒.๔ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ

การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศอังกฤษใช้แนวทางการเป็นสมาชิกของ RICS โดยในแต่ละระดับของสมาชิกก็จะมีความสามารถในการประเมินมูลคาทรัพย์สินและมีคุณสมบัติที่แตกต่างกัน โดยข้อ ๒.๑ ของข้อบังคับ (Bye-laws) สมาชิกของ RICS จะประกอบด้วยประเภทดังต่อไปนี้

(๑) สมาชิกที่ได้รับการจดทะเบียน (Chartered Members) ประกอบด้วย

๑) สมาชิกผู้มีประสบการณ์สูง

๒) สมาชิกวิชาชีพ

(๒) สมาชิกที่ไม่ได้รับการจดทะเบียน (Non-Chartered Members)

(๓) สมาชิกกิตติมศักดิ์

นอกจากนี้ จะมีกลุ่มประเภทบุคคลที่ไม่ได้เป็นสมาชิกของ RICS แต่มีความผูกพันกับ RICS ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอีกด้วย

สมาชิกที่ได้รับการจดทะเบียน (Non-Chartered Members) จะรวมถึงกรณีระดับผู้ช่วย (AssocRICS) และรวมถึงผู้เข้ารับการฝึกอบรมการเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์ ผู้สมัครเป็นสมาชิก ผู้ฝึกงาน และนักศึกษาตามที่ข้อ R ๒.๑ แห่งระเบียบ (Regulation) กำหนด

ทั้งนี้ ตามข้อ ๒.๓.๕ ของข้อบังคับ (Bye-laws) ได้กำหนดดำเนินการเกี่ยวกับการรับสมัครไว้ว่า บุคคลใดก็ตามที่เข้าเป็นสมาชิกทุกระดับของ RICS จะต้องดำเนินการเป็นลายลักษณ์อักษรตามเงื่อนไขที่ข้อบังคับกำหนด และจะต้อง

๑) ปฏิบัติตามกฎบัตร ข้อบังคับ และกฎเกณฑ์ ตามที่สภากำกับดูแลกำหนด

๒) ไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ได้เป็นสมาชิก RICS ใช้หรืออนุญาตให้ใช้หรือร่วมใช้ชื่อของตนหรือชื่อองค์กรของตนที่แสดงถึงการเป็นสมาชิกหรือการเชื่อมโยกับ RICS ที่ผู้นั้นหรือองค์กรนั้นไม่มีสิทธิใช้

๓) บุคคลนั้นจะต้องรับผิดในขณะที่เป็นสมาชิกและจะยังคงต้องรับผิดหลังจากพ้นจากการเป็นสมาชิก

สมาชิกจะต้องชำระเงินให้แก่ RICS ทันทีเมื่อมีการเรียกร้องให้ชำระเงิน ทั้งค่าธรรมเนียม การสมัครสมาชิก การจัดเก็บ หรือค่าปรับอื่น ๆ หรือการชดใช้ใด ๆ

๒.๕ เงื่อนไขการประกอบวิชาชีพ

ในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีทั้งกรณีที่ไม่มีวุฒิการศึกษาตามที่ได้รับการรับรอง และกรณีที่มีวุฒิการศึกษาตามที่ได้รับการรับรอง ดังนี้[๔๓]

---

[๔๓] https://www.rics.org/surveyor-careers/how-to-become-a-surveyor เข้าถึงเมื่อวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๘

(๑) วิธีการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยไม่มีวุฒิการศึกษาตามที่ได้รับการรับรอง

การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการรับรองจาก RICS สามารถดำเนินการได้ด้วยฝึกงาน ซึ่งเปิดโอกาสให้ผู้เรียนมีคุณสมบัติตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรม และได้รับประสบการณ์การทำงานโดยตรง พัฒนาทักษะที่เป็นที่ต้องการทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเปิดรับให้ผู้ที่มีอายุตั้งแต่ ๑๖ ปีขึ้นไป ต้องทำงานอย่างน้อย ๓๐ ชั่วโมงต่อสัปดาห์ และเข้ารับการอบรมตามระยะเวลาข้อกำหนด และมีคุณสมบัติตามที่แต่ละหลักสูตรกำหนด

๑) การฝึกงานขั้นสูง: GCSE 5 (General Certificate of Secondary Education) หรือเทียบเท่า ในระดับเกรด ๓ ถึง ๔ (A* ถึง C) โดยต้องรวมวิชาภาษาอังกฤษและคณิตศาสตร์ หลักสูตรการฝึกงานประเภทนี้จะใช้เวลาเรียนประมาณ ๒ ถึง ๔ ปี และจะได้รับประกาศนียบัตรระดับ ๓ หรือระดับ ๔

๒) การฝึกงานระดับปริญญา: GCSE 4 หรือเทียบเท่า ในระดับเกรด ๙ ถึง ๔ (A* ถึง C) และ A-Levels อีก ๓ วิชา การฝึกงานระดับปริญญาอาจใช้เวลาในการสำเร็จการศึกษา ๓ ถึง ๖ ปี และต้องฝึกงานด้านประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับใบอนุญาตโดยใช้เวลาฝึก ๕ ปีสำหรับผู้สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี

(๒) วิธีการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยมีวุฒิการศึกษาตามที่ได้รับการรับรอง สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาในสาขาที่เกี่ยวข้อง ซึ่งครอบคลุมวิชาต่าง ๆ ได้แก่ การสำรวจ การก่อสร้าง วิศวกรรมโยธา และวิศวกรรมอาคาร ในกรณีที่ไม่มีวุฒิปริญญาที่เกี่ยวข้อง สามารถประกอบอาชีพนี้ได้โดยการเรียนหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาที่ได้รับการรับรองจาก RICS ซึ่งนำไปสู่ปริญญาโทหรือประกาศนียบัตรบัณฑิต แม้ว่าอาชีพการสำรวจจะเปิดกว้างสำหรับผู้สำเร็จการศึกษาจากทุกสาขาวิชา แต่ปริญญาที่อาจเป็นประโยชน์ในการพัฒนาทักษะและความรู้ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เศรษฐศาสตร์ ภูมิศาสตร์ ภาษา คณิตศาสตร์ วิทยาศาสตร์ สังคมศาสตร์ การศึกษาด้านผังเมืองและที่ดิน ทั้งนี้ คุณสมบัติในการเข้าเรียนแตกต่างกันไปในแต่ละมหาวิทยาลัย

(๓) วิธีการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการรับรอง (Chartered Surveyor) สถานะดังกล่าวได้รับการยอมรับทั่วโลกในฐานะมาตรฐานทองคำในด้านที่ดิน อสังหาริมทรัพย์และสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น การเป็นสมาชิก Chartered Member (MRICS) จำเป็นต้องมีประสบการณ์และคุณสมบัติที่เกี่ยวข้องครบถ้วนตามที่กำหนด ผ่านการประเมินที่ได้รับอนุญาต ซึ่งการประเมินความสามารถทางวิชาชีพเป็นวิธีที่พบได้บ่อยที่สุด ทั้งนี้ ภายหลังผ่านการประเมินที่ได้รับการรับรองแล้ว จะมีสถานะเป็น MRICS และสามารถใช้ตำแหน่งผู้สำรวจที่ได้รับการรับรองได้ โดยผู้สมัครต้องคุณสมบัติข้อใดข้อหนึ่ง ดังนี้

๑) มีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องระหว่าง ๒ ถึง ๕ ปีในสาขาการประเมินราคาทรัพย์สินหลังจากสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาที่ได้รับการรับรองจาก RICS

๒) มีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง ๕ ปีและมีวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรีซึ่งไม่จำเป็นต้องได้รับการรับรองจาก RICS หรือ

๓) มีประสบการณ์การทำงานระดับอาวุโสหรือระดับบริหารอย่างน้อย ๑๐ ปี รวมถึงตำแหน่งผู้นำที่มีทักษะขั้นสูง หรือเป็นอาจารย์หรือผู้วิจัยที่มหาวิทยาลัย

๒.๖ ระดับและคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

คุณสมบัติผู้ประเมินราคาทรัพย์สินจะมีมาตรฐานแตกต่างกันในแต่ละระดับ ดังนี้[๔๔]

(๑) ระดับสมาชิกสมทบ (AssocRICS) คุณสมบัติระดับสมาชิกสมทบของ RICS เป็นบุคคลที่มีทักษะและประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง และมีคุณสมบัติทางอาชีพตามที่ได้กำหนด เช่น มีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นเวลา ๑ ปี และจบปริญญาตรีที่เกี่ยวข้อง หรือมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง ๒ ปี และมีคุณสมบัติขั้นสูงหรือพื้นฐานที่เกี่ยวข้อง หรือมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง ๔ ปี ไม่จำเป็นต้องมีคุณสมบัติขั้นสูงหรือพื้นฐานที่เกี่ยวข้อง[๔๕]

(๒) ระดับสมาชิกผู้ได้รับอนุญาต (MRICS) คือคุณสมบัติหลัก MRICS แสดงให้เห็นว่าผู้เชี่ยวชาญที่ผ่านการรับรองจาก RICS มีคุณสมบัติที่ได้รับอนุญาตและทำงานตามมาตรฐานอุตสาหกรรมสูงสุด โดยเป็นการผสมผสานระหว่างคุณวุฒิทางวิชาการและวิชาชีพเข้ากับประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง จะช่วยเสริมสร้างทักษะและระดับความสามารถให้กลายเป็นผู้เชี่ยวชาญที่ผ่านการรับรองจาก RICS มีการประเมินมาตรฐาน ๔ ประการที่นำไปสู่การรับรอง ได้แก่

๑) การประเมินสมรรถนะวิชาชีพ เป็นการรับรองว่าผู้สมัครมีความสามารถและตรงตามมาตรฐานความเป็นมืออาชีพระดับสูงที่จำเป็นสำหรับการเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาต ผู้สมัครต้องมีคุณสมบัติและความสามารถที่ผสมผสานระหว่างทักษะทางเทคนิคและวิชาชีพ ทักษะด้านมนุษยสัมพันธ์ ทักษะทางธุรกิจ และทักษะการจัดการ

๒) การประเมินวิชาชีพระดับสูง สำหรับผู้ที่มีภาวะผู้นำและความรับผิดชอบด้านการจัดการที่ได้รับการยอมรับในด้านผลกระทบและความก้าวหน้าในอาชีพ ผู้สมัครต้องสามารถแสดงให้เห็นถึงความรับผิดชอบขั้นสูงในฐานะผู้นำและผู้จัดการ โดยอ้างอิงถึงองค์ประกอบต่าง ๆ ของอาชีพและผลงานในวิชาชีพที่บ่งชี้ว่าเป็นมืออาชีพระดับสูง

๓) การประเมินผู้เชี่ยวชาญ สำหรับบุคคลที่กำลังให้บริการเสริมภายในสาขา RICS และได้รับการยอมรับในด้านผลกระทบและความน่าเชื่อถือ ผู้สมัครต้องสามารถแสดงให้เห็นถึงความรับผิดชอบในการให้บริการในสาขาเฉพาะทาง โดยอ้างอิงถึงองค์ประกอบต่าง ๆ ของอาชีพและการมีส่วนร่วมกับวิชาชีพที่บ่งชี้ว่าผู้สมัครเป็นผู้ประกอบวิชาชีพเฉพาะทาง

๔) การประเมินผลทางวิชาการ เป็นการประเมินเฉพาะสำหรับนักวิชาการที่ได้ดำเนินการสอนและวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นระยะเวลาขั้นต่ำ ๓ ปี

โดยผู้เชี่ยวชาญของ RICS ทำงานในหลากหลายสาขาและความเชี่ยวชาญแต่ละสาขาจำเป็นต้องมีทักษะ ความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า

---

[๔๔] https://www.rics.org/profession-standards/standards-of-qualification/qualification-standardssurveyor เข้าถึงเมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๘

[๔๕] https://www.rics.org/join-rics/rics-member-grades/associate-member-assocrics เข้าถึงเมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๘

ผู้เชี่ยวชาญมีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานในระดับสูงสุด ความสามารถของ RICS ถูกนำเสนอในรูปแบบทั่วไป เพื่อให้สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการปฏิบัติงานในสาขาต่าง ๆ และสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ที่แตกต่างกัน ความสามารถได้รับการออกแบบเป็น ๓ ระดับ คือ ระดับที่ ๑ ความรู้และความเข้าใจ ระดับที่ ๒ การนำความรู้และความเข้าใจไปประยุกต์ใช้ และระดับที่ ๓ คำแนะนำที่มีเหตุผลและมีองค์ความรู้ที่ลึกซึ้ง

(๓) ระดับสมาชิกทั่วไป (FRICS) โดยต้องดำเนินการเพื่อส่งเสริม RICS และวิชาชีพการกระทำเพื่อประโยชน์ของบุคคลที่สามเพื่อสะท้อนถึงพันธกิจเพื่อประโยชน์สาธารณะของ RICS และส่งเสริมวัตถุประสงค์และอาชีพของ RICS[๔๖]

๒.๗ หน่วยงานที่มีอำนาจพิจารณาความเป็นสมาชิก

RICS เป็นองค์กรที่รับสมัครและพิจารณาการสมัครเป็นสมาชิกดังกล่าว กล่าวคือ เมื่อบุคคลแสดงความจำนงที่จะสมัครเป็นสมาชิก RICS โดยลงทะเบียนเป็นผู้สมัครผ่านเว็บไซต์ พร้อมกับส่งเอกสารประเมินอย่างครบถ้วนแล้ว RICS โดยผู้ประเมิน (Assessors) ซึ่งเป็นสมาชิก RICS ผู้ทรงคุณวุฒิของ RICS จะดำเนินการตรวจสอบเอกสารและพิจารณาประเมินผลงานของผู้สมัคร อย่างไรก็ดี ในกรณีสมาชิกประเภทนักเรียน (Student Member) จะไม่มีการประเมินหรือพิจารณาดังกล่าวแต่อย่างใด[๔๗]

๒.๘ อายุการเป็นสมาชิกและการต่ออายุสมาชิก

การเป็นสมาชิก RICS จะครบกำหนดและสิ้นสุดลง ณ วันที่ ๑ มกราคม ของทุกปี โดยสมาชิกที่ประสงค์จะต่ออายุการเป็นสมาชิกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมภายในวันที่ ๓๑ มกราคม ของปีนั้น ทั้งนี้ การไม่ได้ชำระค่าธรรมเนียมข้างต้น จะทำให้สมาชิกภาพสิ้นสุดลง[๔๘]

๒.๙ จรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน Rule of Conduct RICS[๔๙]

จรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Rule of Conduct) เป็นหลักการสำคัญในการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นหลักปฏิบัติสำหรับสมาชิกของ RICS โดยมุ่งเน้นถึงความสำคัญของความซื่อสัตย์ การยึดมั่นในความถูกต้อง ความสามารถ การบริการ ความเคารพ และความรับผิดชอบ ภายใต้กฎบัตร RICS มีหน้าที่รักษาประโยชน์ของวิชาชีพเพื่อประโยชน์

---

[๔๖] https://www.rics.org/join-rics/rics-member-grades/rics-fellow-frics เข้าถึงเมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๘

[๔๗] https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/join-rics/Associate-candidate-guide_June-25.pdf และ https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/surveying/Associate-assessor-guide_June-25.pdf เข้าถึงเมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๘

[๔๘] https://www.rics.org/renew-my-membership/renewal-faqs เข้าถึงเมื่อวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๘

[๔๙] RICS, Rule of Conduct, (London: the Royal Institution of Chartered Surveyors, 2021), pp. 1-7. และ https://www.rics.org/profession-standards/rics-standards-and-guidance/conduct-competence/rules-of-conduct เข้าถึงเมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๘

สาธารณะโดยมีหลักการที่สำคัญ เช่น การจัดการความขัดกันของผลประโยชน์ การให้บริการที่มีคุณภาพ การสื่อสารกับลูกค้าอย่างโปร่งใส และการปกป้องข้อมูลและเงินทุนของลูกค้า โดยมีหน้าที่รักษาประโยชน์ของวิชาชีพเพื่อประโยชน์สาธารณะ และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการประเมินทรัพย์สินนั้นรวมถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินและทรัพยากรที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสมที่สุดเพื่อตอบสนองความต้องการทางสังคมและเศรษฐกิจ แนวปฏิบัติทางจริยธรรมวิชาชีพโดยสมาชิกและบริษัท RICS เป็นรากฐานให้กลไกตลาดมีประสิทธิภาพ และเป็นแรงผลักดันให้เกิดผลกระทบต่อสังคมในทางที่ดี โดยแนวปฏิบัติทางวิชาชีพมักเกี่ยวข้องกับการสร้างสมดุลระหว่างผลประโยชน์ที่ขัดแย้งกันและการใช้ค่านิยมและการตัดสินใจทางจริยธรรมอย่างถูกต้อง

จรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีหลักการ ๕ ประการ เป็นแนวทางสำหรับการตัดสินใจทางจริยธรรมเกี่ยวกับวิธีการประพฤติตนในฐานะมืออาชีพ สมาชิกต้องใช้วิจารณญาณทางวิชาชีพในการนำหลักการเหล่านี้ไปประยุกต์ใช้ในทางปฏิบัติ และบริษัทต่าง ๆ ต้องสนับสนุนให้บุคคลที่ทำงานให้สมาชิกปฏิบัติตาม กฎเกณฑ์เหล่านี้ส่วนใหญ่เกี่ยวกับความประพฤติทางวิชาชีพ อย่างไรก็ดี ความประพฤติส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อาจสร้างความเสียหายต่อความเชื่อมั่นของสาธารณชนต่อวิชาชีพได้เช่นกัน

หลักการดังกล่าวมีผลบังคับใช้กับสมาชิกทุกคน รวมถึงบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS โดยคำว่า “บริษัท” ตามจรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ หมายถึงบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS และคำว่า “ลูกค้า” หมายถึงบุคคลใดก็ตามที่สมาชิกหรือบริษัทตกลงที่จะให้บริการทางวิชาชีพ ซึ่งหลักการต่าง ๆ นี้แสดงให้เห็นถึงกระบวนการการรับรองที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพ และเป็นไปเพื่อการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง การตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการใช้เทคโนโลยีอย่างมีความรับผิดชอบ ทั้งนี้ หลักจรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ RICS ได้มีการปรับปรุงล่าสุดเพื่อใช้บังคับสำหรับสมาชิกเมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๐๒๒ (พ.ศ. ๒๕๖๕) โดยนำมาตรฐานจริยธรรมมารวมไว้ในกรอบที่ชัดเจน มีโครงสร้างที่เรียบง่ายขึ้น ทำให้สมาชิก RICS เข้าใจหลักเกณฑ์ได้ง่ายขึ้น และเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าและสาธารณชนมากขึ้น ทั้งนี้ เฉพาะการละเมิดกฎเกณฑ์ที่ร้ายแรงเท่านั้นที่จะนำไปสู่การดำเนินการทางวินัย ส่วนการละเมิดกฎเกณฑ์เล็กน้อยสามารถจัดการได้โดยการแก้ไขด้วยตนเองหรือผ่านกระบวนการของบริษัท กระบวนการทางวินัยของ RICS ไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อแทนที่กระบวนการอื่น ๆ ในการแก้ไขข้อพิพาทเรื่องค่าธรรมเนียม หรือการชดเชยสำหรับบริการที่ไม่ดีหรือข้อผิดพลาด สมาชิกและบริษัท โดยเฉพาะผู้บริหารที่รับผิดชอบควรเตรียมพร้อมที่จะชี้แจงถึงการกระทำของและวิธีการที่ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์

ทั้งนี้ หลักการจรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบไปด้วยหลักการ ๕ ประการ และมีตัวอย่างอธิบายประกอบแต่ละหลักการ ดังต่อไปนี้

หลักการที่ ๑ สมาชิกและบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์ กระทำการโดยยึดความถูกต้อง และปฏิบัติตามหน้าที่ทางวิชาชีพ รวมถึงพันธกรณีที่มีต่อ RICS โดยมีตัวอย่างความประพฤติคือ

๑.๑ สมาชิกและบริษัทต้องไม่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจผิดด้วยการกระทำหรือการละเว้นการกระทำของตน หรือโดยการสมรู้ร่วมคิดในการกระทำหรือการละเว้นการกระทำของผู้อื่น

๑.๒ สมาชิกและบริษัทต้องไม่ยอมให้ตนเองถูกผู้อื่นชักจูงอย่างไม่เหมาะสมหรือเพื่อผลประโยชน์ส่วนตน เช่น การให้หรือรับงานแนะนำ ของขวัญ การรับรอง หรือการจ่ายเงิน

๑.๓ สมาชิกและบริษัทต้องระบุความขัดกันของผลประโยชน์ทั้งที่เกิดขึ้นจริงและที่อาจเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน และต้องไม่ให้คำแนะนำหรือบริการในกรณีที่เกิดความขัดกันของผลประโยชน์หรือมีความเสี่ยงสูง เว้นแต่จะปฏิบัติตามคำแถลงทางวิชาชีพของ RICS เกี่ยวกับความขัดกันของผลประโยชน์ฉบับปัจจุบัน

๑.๔ บริษัทมีกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการระบุความขัดกันของผลประโยชน์ทั้งที่เกิดขึ้นจริงและที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้สามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมว่าจะรับงานหรือไม่ และต้องมีการเก็บบันทึกการตัดสินใจเกี่ยวกับความขัดกันของผลประโยชน์ทั้งที่เกิดขึ้นจริงและที่อาจเกิดขึ้น

๑.๕ สมาชิกและบริษัทที่ให้คำแนะนำและความคิดเห็นในบริบททางวิชาชีพ ในการดำเนินการดังกล่าวต้องเป็นไปโดยซื่อสัตย์สุจริตและเป็นภาวะวิสัย โดยพิจารณาจากหลักฐานที่เกี่ยวข้องและเชื่อถือได้ และบริษัทต้องมีกระบวนการเพื่อรับรองว่ากรรมการ หุ้นส่วน และพนักงานจะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

๑.๖ สมาชิกและบริษัทเปิดเผยและมีความโปร่งใสต่อลูกค้าเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและการให้บริการ

๑.๗ สมาชิกและบริษัทดำเนินการเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้อื่นเข้าใจผิดเกี่ยวกับความคิดเห็นทางวิชาชีพของตน

๑.๘ สมาชิกและบริษัทไม่เอาเปรียบผู้อื่นอย่างไม่เป็นธรรม

๑.๙ สมาชิกและบริษัทต้องปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับ และจะใช้หรือเปิดเผยได้เฉพาะตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการกำหนดไว้เท่านั้น และจะจำเป็นต้องได้รับความยินยอมหรือเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

๑.๑๐ บริษัทรักษาเงินของลูกค้าและมีการควบคุมบัญชีที่เหมาะสม

๑.๑๑ สมาชิกไม่ใช้เงินของลูกค้าในทางที่ผิด และปฏิบัติตามการควบคุมที่มุ่งหมายให้รักษาเงินนั้น

๑.๑๒ สมาชิกและบริษัทไม่สนับสนุนอาชญากรรมทางการเงินใด ๆ รวมถึงการฟอกเงิน การหลีกเลี่ยงภาษี การติดสินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทต้องมีกระบวนการที่มีประสิทธิผลในการป้องกันไม่ให้กรรมการ หุ้นส่วน หรือพนักงานกระทำการดังกล่าว

หลักการที่ ๒ สมาชิกและบริษัทจะต้องรักษาความสามารถในการประกอบวิชาชีพของตน และต้องรับรองว่า การบริการต่าง ๆ ได้รับการจัดทำโดยบุคคลที่มีความสามารถซึ่งมีความเชี่ยวชาญที่จำเป็น โดยมีตัวอย่างความประพฤติคือ

๒.๑ สมาชิกและบริษัทจะดำเนินการเฉพาะงานที่ตนมีความรู้ ทักษะ และทรัพยากรเพียงพอที่จะดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๒.๒ สมาชิกและบริษัทจะกำกับดูแลพนักงานที่รับผิดชอบงานของตน และจะรับรองว่าพนักงานมีความรู้ ทักษะ และทรัพยากรที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๒.๓ สมาชิกและบริษัทจะตรวจสอบว่าผู้รับเหมาช่วงมีความรู้ ทักษะ และทรัพยากรที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๒.๔ สมาชิกและบริษัทจะพิจารณาผลงานที่ตนได้ดำเนินการและผลกระทบที่เกิดขึ้น รวมทั้งพิจารณาว่าจะนำสิ่งที่ได้เรียนรู้ไปประยุกต์ใช้กับงานในอนาคตอย่างไร

๒.๕ สมาชิกจะรักษาและพัฒนาความรู้และทักษะตลอดระยะเวลาการทำงาน โดยจะระบุความต้องการในการพัฒนา วางแผน และดำเนินกิจกรรมพัฒนาวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง (Continuing Professional Development (CPD)) บริษัทจะส่งเสริมและสนับสนุนกรรมการ หุ้นส่วน และพนักงานให้รักษาและพัฒนาความรู้และทักษะ และตรวจสอบว่าตนเองปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กำหนดโดย RICS เพื่อแก้ไขปัญหาและแสดงให้เห็นว่าได้ดำเนินการดังกล่าวแล้ว

๒.๖ สมาชิกและบริษัทต่างๆ จะต้องติดตามและปฏิบัติตามกฎหมาย ประมวลจริยธรรม และมาตรฐานวิชาชีพและมาตรฐานทางเทคนิคอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ บริษัทต่าง ๆ ต้องรับรองว่ากรรมการ หุ้นส่วน และพนักงานของตนปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ

หลักการที่ ๓ สมาชิกและบริษัทจะต้องให้บริการที่มีคุณภาพดีและดำเนินการอย่างขยันขันแข็ง โดยมีตัวอย่างความประพฤติคือ

๓.๑ สมาชิกและบริษัทต้องเข้าใจความต้องการและวัตถุประสงค์ของลูกค้าก่อนรับงานวิชาชีพใด ๆ

๓.๒ สมาชิกและบริษัทต้องตกลงกับลูกค้าเกี่ยวกับขอบเขตและข้อจำกัดของการให้บริการ และกรอบเวลาของงาน

๓.๓ บริษัทต้องแจ้งให้ลูกค้าทราบว่าตนอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS และอาจจำเป็นต้องเปิดเผยข้อมูลให้ RICS ทราบตามความจำเป็นเพื่อวัตถุประสงค์ด้านกฎระเบียบ

๓.๔ สมาชิกและบริษัทต้องแจ้งให้ลูกค้าทราบโดยทันที และขอความยินยอมจากลูกค้า หากมีการเสนอให้เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการว่าจ้าง ค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายโดยประมาณ

๓.๕ สมาชิกและบริษัทดำเนินงานอย่างทันท่วงที ด้วยความระมัดระวัง ใช้ทักษะและความขยันหมั่นเพียร และเป็นไปตามมาตรฐานทางเทคนิคของ RICS

๓.๖ สมาชิกและบริษัทต้องสื่อสารข้อมูลสำคัญกับลูกค้าในการให้คำปรึกษาและแสดงความคิดเห็นอย่างมืออาชีพ

๓.๗ สมาชิกและบริษัทต้องสื่อสารกับลูกค้าและบุคคลอื่นอย่างชัดเจนและเข้าใจได้

๓.๘ สมาชิกและบริษัทต้องรับรองว่าการอ้างอิงหรือการแนะนำใด ๆ ที่ให้แก่ลูกค้านั้นต้องเป็นประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และแจ้งให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับผลประโยชน์ทางการเงินหรือผลประโยชน์อื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นแก่สมาชิกหรือบริษัท จากการแนะนำดังกล่าว

๓.๙ สมาชิกและบริษัทต้องบันทึกข้อมูลการทำงานและการตัดสินใจของตนอย่างถูกต้องและมีรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อให้สามารถตอบคำถามจากลูกค้า และสามารถตรวจสอบงานของตนเพื่อวัตถุประสงค์ด้านการประกันคุณภาพหรือด้านกฎระเบียบ

๓.๑๐ เมื่อให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าเกี่ยวกับโครงการ สมาชิกและบริษัทต้องสนับสนุนแนวทางแก้ไขปัญหาที่ยั่งยืน โดยลดความเสียหายให้น้อยที่สุด และก่อให้เกิดผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่สมดุล

๓.๑๑ สมาชิกและบริษัทต้องเข้าใจถึงความเสี่ยงและประโยชน์ของการใช้เทคโนโลยีที่เกี่ยวข้อง

๓.๑๒ สมาชิกและบริษัทต้องตรวจสอบว่าข้อมูลทั้งหมดที่ใช้นั้นถูกต้องและเป็นปัจจุบัน มีการเก็บรักษาไว้อย่างปลอดภัย และมีสิทธิตามกฎหมายอย่างเหมาะสมในการใช้ข้อมูลดังกล่าว และในกรณีที่จำเป็นอาจต้องแบ่งปันข้อมูลดังกล่าว

๓.๑๓ บริษัทมีกระบวนการรับประกันคุณภาพสำหรับงานของตนอย่างมีประสิทธิภาพ

หลักการที่ ๔ สมาชิกและบริษัทจะต้องปฏิบัติต่อผู้อื่นด้วยความเคารพและส่งเสริมความหลากหลายและการรวมกลุ่ม โดยมีตัวอย่างความประพฤติคือ

๔.๑ สมาชิกและบริษัทต้องเคารพสิทธิของผู้อื่นและปฏิบัติต่อผู้อื่นด้วยความสุภาพ

๔.๒ สมาชิกและบริษัทต้องปฏิบัติต่อทุกคนอย่างเป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติต่อบุคคลใดด้วยเหตุที่ไม่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นด้วยเรื่องอายุ ความพิการ การแปลงเพศ การสมรสหรือการจดทะเบียนคู่ชีวิต การตั้งครรภ์หรือการเป็นมารดา เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ เพศ หรือรสนิยมทางเพศ

๔.๓ สมาชิกและบริษัทต้องไม่กลั่นแกล้ง เหยียดหยาม หรือคุกคามบุคคลใด

๔.๔ บริษัทต้องตรวจสอบว่าห่วงโซ่อุปทานไม่เกี่ยวข้องกับการค้ามนุษย์สมัยใหม่หรือการละเมิดแรงงานในรูปแบบอื่น

๔.๕ สมาชิกและบริษัทต้องรายงานการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดต่อแรงงานและแจ้งต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้หน่วยงานนั้นรับทราบและสืบสวนการละเมิดดังกล่าว

๔.๖ สมาชิกและบริษัททำงานร่วมกันต้องให้ความร่วมมือกับผู้อื่น

๔.๗ สมาชิกและบริษัทต้องพัฒนาวัฒนธรรมการมีส่วนร่วมในที่ทำงาน สนับสนุนการเข้าถึงและโอกาสที่เท่าเทียมกันสำหรับทุกคน รวมทั้งการแจ้งและจัดการกับอคติโดยไม่รู้ตัว

หลักการที่ ๕ สมาชิกและบริษัทจะต้องดำเนินการเพื่อประโยชน์สาธารณะ รับผิดชอบต่อการกระทำของตน และดำเนินการเพื่อป้องกันภยันตราย และรักษาไว้ซึ่งความเชื่อมั่นของสาธารณชนที่มีต่อวิชาชีพ โดยมีตัวอย่างความประพฤติคือ

๕.๑ สมาชิกและบริษัทต้องสอบทานเกี่ยวกับแนวปฏิบัติและการตัดสินใจที่สงสัยว่าได้ดำเนินการไปโดยไม่ถูกต้อง และแจ้งข้อกังวลนั้นต่อเพื่อนร่วมงาน ผู้บริหารระดับสูง ลูกค้า RICS หรือบุคคล หรือหน่วยงาน หรือองค์กรอื่นใดที่เหมาะสม หากบุคคลดังกล่าวเชื่อโดยสุจริตใจว่าจำเป็นต้องทำเช่นนั้น ทั้งนี้ บริษัทมีกระบวนการที่อนุญาตและสนับสนุนให้บุคคลภายในบริษัทแจ้งข้อพิจารณาต่อผู้บริหารระดับสูงได้

๕.๒ สมาชิกและบริษัทต้องสนับสนุนกรรมการ หุ้นส่วน พนักงาน เพื่อนร่วมงาน หรือลูกค้าที่ได้รายงานข้อพิจารณาอย่างสุจริต

๕.๓ สมาชิกและบริษัทต้องรับรองว่าถ้อยแถลงต่อสาธารณะที่บริษัทหรือที่สมาชิกได้แถลง ระบุหรืออาจระบุไว้ว่าเป็นสมาชิกในวิชาชีพนั้นจะไม่บั่นทอนความเชื่อมั่นของสาธารณชนที่มีต่อวิชาชีพ

๕.๔ สมาชิกและบริษัทต้องตอบสนองต่อข้อร้องเรียนที่ได้รับอย่างรวดเร็ว ดำเนินการอย่างเปิดเผย และเป็นมืออาชีพ

๕.๕ สมาชิกและบริษัทต้องไม่ชักนำผู้ร้องเรียนไม่ให้ติดต่อผู้ให้บริการระงับข้อพิพาททางเลือก RICS หรือหน่วยงานกำกับดูแลอื่นใด

๕.๖ สมาชิกและบริษัทต้องให้ความร่วมมือในการสอบสวนข้อร้องเรียนหรือข้อพิจารณา และให้ข้อมูลในกรณีที่มีการร้องขออย่างสมเหตุสมผลและเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมาย

๕.๗ สมาชิกต้องคำนึงถึงภาวะสุขภาพที่อาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่หรือความสามารถในการทำงานอย่างมืออาชีพ และต้องแจ้งต่อฝ่ายบริหารหรือลูกค้าเมื่อมีการปรับเปลี่ยนที่สมเหตุสมผล หรือในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพได้ต่อไปได้

๕.๘ สมาชิกและบริษัทต้องบริหารจัดการการเงินในทางวิชาชีพของตนอย่างมีความรับผิดชอบ

๕.๙ สมาชิกและบริษัทดำเนินการอย่างเหมาะสม ในการพิจารณาว่ามีการละเมิดกฎเกณฑ์ และรายงานข้อสงสัยว่ามีการละเมิดกฎจรรยาบรรณอย่างมีนัยสำคัญโดยตนเองหรือผู้อื่นให้ RICS ทราบ

นอกจากนี้ ในภาคผนวก A ยังได้กำหนดหน้าที่หลักทางวิชาชีพต่อ RICS สำหรับสมาชิกและบริษัท หน้าที่เพิ่มเติมเป็นแนวปฏิบัติพื้นฐานทางวิชาชีพของ RICS โดยหน้าที่ทางวิชาชีพต่อ RICS ดังต่อไปนี้ ถือเป็นข้อบังคับสำหรับสมาชิก RICS

๑) สมาชิกต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด CPD ที่กำหนดโดย RICS

๒) สมาชิกต้องร่วมมือกับ RICS

๓) สมาชิกต้องให้ข้อมูลทั้งหมดที่คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ หรือผู้ใช้อำนาจที่ได้รับมอบหมายในนามของ RICS ร้องขออย่างสมเหตุสมผลโดยทันที

หน้าที่ดังต่อไปนี้เป็นข้อบังคับสำหรับบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS

๑) บริษัทต้องเผยแพร่ขั้นตอนการจัดการข้อร้องเรียน ซึ่งรวมถึงผู้ให้บริการการระงับข้อพิพาททางเลือกที่ RICS อนุมัติ และจัดทำบันทึกข้อร้องเรียน

๒) บริษัทต้องรับรองว่างานวิชาชีพทั้งหมดในอดีตและปัจจุบันดำเนินการตามหลักความรับผิดทางวิชาชีพที่เพียงพอและเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่ RICS อนุมัติ

๓) บริษัทที่มีผู้ดำเนินการเพียงคนเดียวต้องจัดเตรียมการที่เหมาะสมเพื่อให้การดำเนินการตามวิชาชีพของตนสามารถดำเนินการต่อไปได้ ในกรณีพิการ เสียชีวิต ขาดงาน หรือไม่สามารถทำงานได้

๔) บริษัทต้องร่วมมือกับ RICS

๕) บริษัทต้องให้ข้อมูลทั้งหมดตามที่คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ หรือผู้ใช้อำนาจที่ได้รับมอบหมายในนามของ RICS ร้องขออย่างสมเหตุสมผลโดยทันที

๖) บริษัทต้องแสดงตัวการในเอกสารทางธุรกิจของตนตามนโยบายที่เผยแพร่ของ RICS เกี่ยวกับการกำหนดตำแหน่งเพื่อระบุว่าบริษัทอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS

๗) บริษัทต้องรายงานต่อ RICS ในเรื่องที่กำหนดให้ต้องมีการรายงานภายใต้หลักเกณฑ์สำหรับการจดทะเบียนของบริษัท

๒.๑๐ การร้องเรียนการฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพหรือจรรยาบรรณ

ตามกฎบัตร RICS เป็นองค์กรมีหน้าที่กำกับดูแลสมาชิกของตนเอง โดยดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลเชิงกลยุทธ์ของคณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ เพื่อการให้บริการที่ดีทั้งแก่สมาชิก RICS และสาธารณชนทั่วไป อันเป็นส่วนหนึ่งของบทบาทในการกำกับดูแลสมาชิก[๕๐] ในกรณีที่มีการรายงานข้อร้องเรียนสมาชิกหรือบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS ภายหลังจากที่ได้รับรายงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนด้านกฎระเบียบเกี่ยวกับสมาชิก RICS หรือบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS จะมีการตรวจสอบข้อมูลเพื่อพิจารณาว่า กรณีดังกล่าวมีความเกี่ยวข้องกับด้านกฎระเบียบหรือไม่ และหากเกี่ยวข้องจะเข้าข่ายเกณฑ์ที่จะเริ่มการสอบสวนหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบังคับ ระเบียบของ RICS ระบุว่าข้อร้องเรียนนั้นไม่จำเป็นต้องเริ่มการสอบสวน จะมีการพิจารณาว่าต้องดำเนินการตามกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เหมาะสมหรือไม่ รวมถึงการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลหรือหน่วยงานกำกับดูแลอื่น และบุคคลที่ร้องเรียนจะได้รับการแจ้งผลการพิจารณาและเหตุผลให้ทราบ และสมาชิกจะได้รับแจ้งผลการพิจารณาที่ไม่เริ่มการสอบสวนด้วย[๕๑]

หากเป็นกรณีที่ต้องดำเนินการสอบสวนตามเกณฑ์ที่กำหนด ก็จะเริ่มพิจารณาการสอบสวน และมีการรวบรวมข้อมูลเพิ่มเติม ในระหว่างการสอบสวนอาจมีการติดต่อผู้ร้องเรียน สมาชิกที่ถูกร้องเรียน เพื่อขอข้อมูลที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสำเนาเอกสารหรือหลักฐานใด ๆ ทั้งนี้ สมาชิก ผู้ร้องเรียนและพยานที่เกี่ยวข้องจะได้รับทราบความคืบหน้าของการสืบสวน กรอบเวลา และผลการพิจารณา แต่อาจมีการรักษาความลับที่ไม่เปิดเผยข้อมูลในบางขั้นตอนได้ และอาจให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระให้ความเห็นเชิงวิชาชีพเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว[๕๒] หากข้อร้องเรียนเป็นการฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพหรือจรรยาบรรณที่ต้องลงโทษทางวินัย จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อประโยชน์สาธารณะและเพื่อรักษามาตรฐานวิชาชีพ[๕๓]

๒.๑๑ หน่วยงานที่มีอำนาจลงโทษการฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพหรือจรรยาบรรณ[๕๔]

อำนาจในการกำหนดบทลงโทษทางวินัยกรณีตามกฎบัตร ข้อบังคับ และระเบียบข้อบังคับของ RICS ได้มีการมอบอำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ด้านวินัยและกฎระเบียบให้แก่คณะกรรมการ

---

[๕๐] https://www.rics.org/regulation/reporting-concerns เข้าถึงเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

[๕๑] https://www.rics.org/regulation/disciplinary-process-investigations/investigations เข้าถึงเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

[๕๒] เพิ่งอ้าง

[๕๓] https://www.rics.org/regulation/disciplinary-process-investigations/investigations เข้าถึงเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

[๕๔] https://www.rics.org/regulation/disciplinary-process-investigations/disciplinary-process/disciplinary-and-regulatory-sanctions เข้าถึงเมื่อวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๘

มาตรฐานและกฎระเบียบ โดยมีการออกกฎระเบียบที่กำหนดกระบวนการ ขั้นตอน และการตัดสินใจ ซึ่งอำนาจของ RICS บทลงโทษทางวินัยและกฎระเบียบที่มีอยู่ มีกำหนดไว้ในข้อ ๕.๔ ของข้อบังคับ (Bye-Laws)

หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบ (เดิมคือหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการวินัย การจดทะเบียน และการอุทธรณ์) กำหนดกระบวนการดำเนินการทางวินัยและการวินิจฉัยที่สามารถดำเนินการได้ตามบทลงโทษทางวินัยและข้อบังคับที่มีอยู่ ทั้งนี้ ภายหลังจากการสอบสวนหรือการตรวจสอบ อาจมีการกำหนดบทลงโทษทางวินัยและการฝ่าฝืนกฎระเบียบมากกว่าหนึ่งประเภทพร้อมกันในคราวเดียวก็ได้ และในกรณีที่พบว่าสมาชิกที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแล ไม่ว่าจะเป็นสมาชิกรายบุคคลหรือบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของ RICS จะต้องรับผิดในโทษทางวินัย คณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบ ซึ่งดำรงตำแหน่งในฐานะคณะกรรมการวินัย อาจกำหนดมาตรการพักงานชั่วคราวหรือเงื่อนไข เรียกว่ามาตรการชั่วคราว ระหว่างรอผลการสอบสวน

คณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบสามารถกำหนดบทลงโทษทางวินัยและข้อบังคับได้ ภายหลังการดำเนินกระบวนการพิจารณาทางวินัย หรือเมื่อพิจารณาโดยเอกสารซึ่งเป็นการดำเนินการโดยสมาชิกคนเดียวหรือหัวหน้าฝ่ายกำกับดูแล) หัวหน้าฝ่ายกำกับดูแลสามารถกำหนดบทลงโทษแบบกำหนดตายตัว เช่นตักเตือนหรือปรับ หรือกำหนดคำสั่งให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้ใน

นอกจากนี้ ตามข้อ ๕.๔.๔ ของข้อบังคับ (Bye-Laws) และระเบียบของคณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบ มีการบัญญัติมาตรการชั่วคราวระหว่างรอการสอบสวนทางวินัยและกฎระเบียบของสมาชิกภายใต้การกำกับดูแลที่ได้จดทะเบียนเป็นการชั่วคราวได้ มาตรการนี้ต้องกำหนดไว้ก่อนที่การสอบสวนความประพฤติของสมาชิกภายใต้การกำกับดูแลจะเสร็จสิ้น และในเบื้องต้นสามารถกำหนดได้ถึง ๑๘ เดือน ทั้งนี้ มาตรการชั่วคราวจะได้รับการพิจารณาโดยคณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบ และสามารถบังคับใช้ได้ในกรณีจำเป็นต่อการคุ้มครองประชาชน หรือเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อผลประโยชน์ของสมาชิกที่ได้รับการควบคุมดูแล โดยมาตรการชั่วคราวจะมีผลทันทีและสามารถระงับหรือกำหนดเงื่อนไขได้ไม่เกิน ๑๘ เดือน และอาจขยายเวลาออกไปได้ในบางกรณี ทั้งนี้ มาตรการชั่วคราวสามารถอุทธรณ์หรือขอให้มีการทบทวนได้หากมีสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

๒.๑๒ บทลงโทษการฝ่าฝืนมาตรฐานทางวิชาชีพหรือจรรยาบรรณทางวิชาชีพ

การลงโทษทางวินัยและการฝ่าฝืนกฎระเบียบ มีสภาพบังคับ ดังนี้[๕๕]

๑) การเตือน ใช้สำหรับการกระทำความผิดซ้ำหรือการกระทำที่พบว่าถือเป็นการฝ่าฝืนพฤติกรรมที่คาดหวังจากสมาชิกที่ได้รับการควบคุม

๒) การตำหนิ เป็นการเตือนในอีกรูปแบบหนึ่งสำหรับการกระทำความผิดซ้ำหรือการกระทำที่พบว่าถือเป็นการฝ่าฝืนพฤติกรรมที่คาดหวังจากสมาชิกที่ได้รับการควบคุม

๓) การให้คำรับรอง เป็นการกำหนดข้อเรียกร้องให้กับสมาชิกที่ได้รับการควบคุมดูแลเกี่ยวกับการกระทำในอนาคตของสมาชิก ซึ่งอาจกำหนดเพียงข้อเดียวหรือหลายข้อก็ได้

---

[๕๕]เพิ่งอ้าง.

๔) ค่าปรับ การลงโทษทางการเงินที่กำหนดตามนโยบายการลงโทษของ RICS โดยได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ

๕) การกำหนดเงื่อนไข กำหนดให้สมาชิกที่ได้รับการควบคุมดำเนินการหรือจำกัดกิจกรรมภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งจะถูกตรวจสอบโดยคณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ

๖) การขับออกจากการเป็นสมาชิก ใช้กับกรณีสมาชิกรายบุคคล เป็นการลบสมาชิกที่ได้รับการควบคุมออกจากทะเบียนของ RICS

๗) การเพิกถอนการจดทะเบียน ใช้กับกรณีของบริษัท เป็นการเพิกถอนบริษัทที่ได้รับการควบคุมออกจากการจดทะเบียนของ RICS

ในกรณีที่มีการละเมิดบทลงโทษทางวินัยและการฝ่าฝืนกฎระเบียบจะมีการพิจารณาอย่างเคร่งครัดและมีผลนำไปสู่การดำเนินการทางวินัยเพิ่มเติม รวมทั้งการไม่ชำระค่าปรับตามอัตราโทษที่กำหนดจะเป็นปัจจัยที่ทำให้ได้รับโทษหนักขึ้น และคณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบได้มีคำวินิจฉัยหรือมีคำสั่งให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบ อาจกำหนดให้ดำเนินการตามภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ได้ หากไม่ดำเนินการตามเงื่อนไขที่ข้อตกลง สมาชิกหรือบริษัทอาจได้รับผลตามสภาพบังคับทันที เช่น การขับออกจากการเป็นสมาชิก หรือการส่งเรื่องไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบเพื่อพิจารณาเพิ่มเติม ซึ่งเป็นไปตามแนวทางการลงโทษของ RICS

๒.๑๓ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และการพิจารณาอุทธรณ์[๕๖]

การอุทธรณ์จะได้รับการพิจารณาโดยคณะกรรมการอุทธรณ์ ซึ่งจัดตั้งโดยคณะกรรมการวินิจฉัยกฎระเบียบ โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการทบทวนคำตัดสินของคณะกรรมการวินัย โดยจะไม่พิจารณาคดีหรือรับฟังคำให้การของพยานซ้ำ เนื่องจากการอุทธรณ์เป็นการตรวจสอบ ไม่ใช่การพิจารณาคดีใหม่ แต่จะดำเนินการพิจารณาจากบันทึกการพิจารณาคดีจากการพิจารณาคดีครั้งแรก เอกสารที่นำมายื่นต่อคณะกรรมการวินัย ทั้งนี้ ภาระการพิสูจน์เป็นของผู้อุทธรณ์ และต้องยื่นอุทธรณ์ภายใน ๒๘ วัน นับจากที่ได้รับแจ้งผล โดยการอุทธรณ์ล่าช้าจะได้รับการพิจารณาเฉพาะกรณีพิเศษและต้องได้รับการอนุมัติจากประธานคณะกรรมการ ซึ่งในการอุทธรณ์ต้องระบุ เหตุผลในการอุทธรณ์และอธิบายอย่างชัดเจนว่าเหตุใดคำตัดสินจึงไม่ถูกต้อง เช่น การลงโทษที่ไม่ได้สัดส่วน การมีข้อผิดพลาดร้ายแรงในกระบวนการพิจารณา การขาดหลักฐานประกอบการพิจารณาที่สำคัญ การตีความผิดหรือการละเว้นหลักฐานที่เกี่ยวข้อง หรือการปรากฏหลักฐานใหม่ที่ไม่เคยมีมาก่อน โดยหลักฐานใหม่นั้นมีความเกี่ยวข้องและน่าเชื่อถือ และไม่สามารถหาหลักฐานได้ก่อนหน้านี้ด้วยความพยายามอย่างสมเหตุสมผล รวมถึงหลักฐานนั้นจะส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อคำตัดสินเดิม ทั้งนี้ กระบวนการอุทธรณ์ต้องเป็นไปโดยยุติธรรม และสอดคล้องกับมาตรฐานของ RICS

ทั้งนี้ คณะกรรมการอุทธรณ์ประกอบด้วยบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกเพื่อประกันความยุติธรรม ความเป็นอิสระ และความเชี่ยวชาญ สมาชิกอิสระ คณะกรรมการต้องประกอบด้วยบุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับคำตัดสินเดิมของคณะกรรมการวินัย เพื่อให้เกิดความเป็นกลาง มีความเชี่ยวชาญ

---

[๕๖]RICS, Guidance for Regulated Members considering an Appeal, (London: the Royal Institution of Chartered Surveyors, 2020), pp. 1-5.

เฉพาะด้านโดยเป็นสมาชิกได้รับการคัดเลือก มีความเข้าใจในมาตรฐานวิชาชีพ กรอบการกำกับดูแล และหลักการทางกฎหมาย และประธานศาลคณะกรรมการต้องเป็นบุคคลอาวุโส ซึ่งมักมีคุณสมบัติตามกฎหมาย อาจกำกับดูแลคำวินิจฉัยเกี่ยวกับกระบวนการพิจารณาคดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการอุทธรณ์ล่าช้า หรือการยอมรับพยานหลักฐานใหม่

๓. สิงคโปร์

ประเทศสิงคโปร์มีกฎหมายควบคุมดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินเฉพาะด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น โดยกฎหมายกำหนดให้สำนักงานสรรพากรสิงคโปร์ (Inland Revenue Authority of Singapore : IRAS) ทำหน้าที่กำกับดูแล ส่วนการประเมินราคาด้านอื่น ๆ แม้จะไม่มีกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์การควบคุมดูแลไว้เป็นการเฉพาะ แต่ยังอยู่ภายใต้การกำกับดูแลขององค์กรวิชาชีพ ได้แก่ สถาบันผู้ประเมินมูลค่าและประเมินราคาแห่งสิงคโปร์ (Institute of Valuers and Appraisers, Singapore : IVAS) ซึ่งกำกับดูแลผู้ประกอบวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินทุกสาขา เช่น การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ การประเมินมูลค่าธุรกิจ การประเมินมูลค่าโรงงานและเครื่องจักร โดยการควบคุมดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินมีสาระสำคัญโดยสรุป ดังนี้

๓.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประเทศสิงคโปร์มีรัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา ค.ศ. ๑๙๐๖ (Appraisers Act 1906) ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์ควบคุมเฉพาะการประกอบวิชาชีพประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้าง โดยมีบทบัญญัติเพียง ๑๓ มาตรา และกำหนดแบบใบอนุญาตไว้ท้ายรัฐบัญญัติ ส่วนการประเมินราคาด้านอื่น ๆ แม้จะไม่มีกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์การควบคุมดูแลไว้เป็นการเฉพาะ แต่ยังอยู่ภายใต้การกำกับดูแลขององค์กรวิชาชีพ ได้แก่ สถาบันผู้ประเมินมูลค่าและประเมินราคาแห่งสิงคโปร์ (Institute of Valuers and Appraisers, Singapore : IVAS) ซึ่งกำกับดูแลผู้ประกอบวิชาชีพประเมินราคาทรัพย์สินทุกสาขา เช่น การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ การประเมินมูลค่าธุรกิจ การประเมินมูลค่าโรงงานและเครื่องจักร

๓.๒ มาตรฐานวิชาชีพ

สถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV) กำหนดมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติด้านการประเมินมูลค่า (Valuation standards and practice guidelines) เพื่อเป็นแนวปฏิบัติของผู้ประเมินราคา โดยประกอบด้วยมาตรฐานด้านต่าง ๆ เช่น การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ การประเมินมูลค่าธุรกิจ การประเมินมูลค่าโรงงานและเครื่องจักร การประเมินมูลค่าเฉพาะท้องถิ่น[๕๗] ทั้งนี้ มาตรฐานและแนวทางปฏิบัติดังกล่าวมีการปรับปรุงเป็นระยะเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปและมาตรฐานสากล

๓.๓ องค์กรที่กำหนดมาตรฐานวิชาชีพ

สถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV) ทำหน้าที่กำหนดมาตรฐานวิชาชีพ โดย SISV เป็นองค์กรกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพ ๓ สาขา ได้แก่ สาขาการสำรวจรังวัดที่ดิน สาขาการสำรวจปริมาณงานหรือการ

[๕๗]https://share.google/2k68antrdnVDrW5R0 เข้าถึงเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

บริหารจัดการต้นทุนและสัญญาในโครงการก่อสร้าง สาขาการประเมินราคาทรัพย์สิน โดยมีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๓.๓.๑ องค์ประกอบ SISV บริหารงานโดยคณะกรรมการบริหารงานกลาง ประกอบด้วยประธานใหญ่ ๑ คน ประธานกรรมการจาก ๓ สาขา ได้แก่ สาขาการสำรวจรังวัดที่ดิน ๑ คน สาขาการสำรวจปริมาณ ๑ คน และสาขาการประเมินราคา ๑ คน รองประธานกรรมการ ๓ คน เลขานุการ ๑ คน และเหรัญญิกอีก ๑ คน รวม ๙ คน

๓.๓.๒ อำนาจหน้าที่ SISV มีอำนาจหน้าที่สำคัญ ๓ ประการ ได้แก่

(๑) การส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้สมาชิกได้รับความรู้ในการประกอบเป็นอาชีพการสำรวจรังวัดที่ดิน การสำรวจปริมาณงาน และการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๒) การส่งเสริมและรักษาผลประโยชน์ของผู้ประกอบวิชาชีพ

(๓) การควบคุมและปรับปรุงมาตรฐานความประพฤติและการปฏิบัติวิชาชีพของสมาชิก

๓.๔ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ

มาตรา ๔ และมาตรา ๖ แห่งรัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา ค.ศ. ๑๙๐๖ กำหนดให้ผู้ประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องได้รับใบอนุญาตจากผู้ควบคุมภาษีทรัพย์สิน (The Comptroller of Property Tax) ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสำนักงานสรรพากรสิงคโปร์ (Inland Revenue Authority of Singapore : IRAS) หากผู้ใดประกอบวิชาชีพประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ ดอลลาร์สิงคโปร์ ตามมาตรา ๗ (๓) แห่งรัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา ค.ศ. ๑๙๐๖

๓.๕ เงื่อนไขการได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ

บุคคลซึ่งมีสิทธิขอใบอนุญาตผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้างต้องสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่าด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยต้องมีประสบการณ์ในด้านดังกล่าวอย่างน้อย ๒ ปี และต้องเป็นสมาชิกของสถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV) ทั้งนี้ สมาชิกประเภททดลองงาน (Probationer) ของ SISV ไม่มีสิทธิขอใบอนุญาตผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์และสิ่งปลูกสร้าง[๕๘]

๓.๖ ระดับหรือประเภทผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

ผู้ประเมินราคาที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานสรรพากรสิงคโปร์ (Inland Revenue Authority of Singapore : IRAS) มีเพียงระดับเดียว แต่สมาชิกของ SISV มีการแบ่งระดับสมาชิกออกเป็น ๕ ระดับ ดังนี้[๕๙]

---

[๕๘]https://www.iras.gov.sg/taxes/property-tax/property-professionals/appraisers-valuer/about-appraiser's-licence เข้าถึงเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

[๕๙]https://sisv.org.sg/doc/Membership/Mbrship_Conditions_Jul2011.pdf เข้าถึงเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๘

(๑) นักเรียนนักศึกษา (Student) ซึ่งต้องมีอายุตั้งแต่ ๑๗ ปีขึ้นไป และกำลังศึกษาอยู่ในสถานศึกษาที่ SISV รับรอง

(๒) สมาชิกทางเทคนิค (Technical Member) ซึ่งต้องมีอายุตั้งแต่ ๒๑ ปีขึ้นไป และได้รับประกาศนียบัตรในหลักสูตรที่ SISV รับรอง รวมทั้งต้องมีประสบการณ์ทำงานในด้านที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย ๑ ปี หรือหากได้รับประกาศนียบัตรในหลักสูตรที่ไม่ได้รับการรับรองจาก SISV จะต้องต้องมีประสบการณ์ทำงานในด้านที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย ๒ ปี

(๓) สมาชิกทดลองงาน (Probationer) คือผู้ที่ผ่านการสอบที่ได้รับการยอมรับจากสภา SISV และเข้ารับการฝึกอบรมภาคปฏิบัติตามที่สภา SISV กำหนด ทั้งนี้ บุคคลจะเป็นสมาชิกประเภทนี้ได้ไม่เกิน ๔ ปี

(๔) สมาชิก (member) ต้องมีอายุตั้งแต่ ๒๑ ปีขึ้นไป และต้องมีประสบการณ์การศึกษาทางเทคนิคและปฏิบัติที่ได้รับการอนุมัติรวมกันไม่น้อยกว่า ๕ ปี รวมทั้งต้องผ่านการทดสอบตามเกณฑ์ที่กำหนดด้วย

(๕) สมาชิกระดับสูง (fellow) ต้องมีอายุตั้งแต่ ๓๕ ปีขึ้นไป โดยต้องมีประสบการณ์ด้านที่เกี่ยวข้องไม่น้อยกว่า ๕ ปี ในระดับผู้อำนวยการหรือผู้บริหาร และต้องเป็นสมาชิก SISV มาแล้วไม่น้อยกว่า ๒ ปี รวมทั้งต้องเคยดำรงตำแหน่งในสภาหรือคณะกรรมการใน SISV อย่างน้อย ๒ วาระ

๓.๗ หน่วยงานที่มีอำนาจออกใบอนุญาต

มาตรา ๖ แห่งรัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา ค.ศ. ๑๙๐๖ กำหนดให้ผู้ควบคุมภาษีทรัพย์สิน (The Comptroller of Property Tax) มีอำนาจออกใบอนุญาตผู้ประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ควบคุมภาษีทรัพย์สินเป็นเจ้าหน้าที่ในสำนักงานสรรพากรสิงคโปร์ (Inland Revenue Authority of Singapore : IRAS) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังตามมาตรา ๓ แห่งรัฐบัญญัติภาษีทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๖๐

๓.๘ อายุใบอนุญาตและการต่อใบอนุญาต

มาตรา ๗ (๒) แห่งรัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา ค.ศ. ๑๙๐๖ กำหนดให้ใบอนุญาตผู้ประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมีอายุถึงวันที่ ๓๐ ธันวาคมของแต่ละปี โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องต่ออายุใบอนุญาตภายในวันที่ ๒๑ ธันวาคมของทุกปี พร้อมชำระค่าธรรมเนียม จำนวน ๑๒๕ ดอลลาร์สิงคโปร์

๓.๙ จรรยาบรรณ

สถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV) มีการกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประเมินมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงผู้ประเมินราคาทรัพย์สินด้านอื่น ๆ โดยจรรยาบรรณวิชาชีพถือเป็นหลักปฏิบัติสำหรับผู้ประเมินราคาทรัพย์สินในสิงคโปร์ ซึ่งมีการกำหนดความประพฤติ ความซื่อสัตย์สุจริต และความสามารถและกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินราคาและแนวปฏิบัติของ SISV นอกจากนี้ยังกำหนดให้ผู้ประเมินราคาต้องเปิดเผยผลประโยชน์ทับซ้อน แสดงให้เห็นถึงการพัฒนาทักษะอย่าง

ต่อเนื่อง และรายงานพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมของสมาชิกอื่นต่อ SISV เพื่อธำรงรักษามาตรฐานวิชาชีพในอุตสาหกรรมการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๓.๑๐ การดำเนินการทางวินัย

มาตรา ๑๐ แห่งรัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา ค.ศ. ๑๙๐๖ กำหนดให้ผู้ควบคุมภาษีทรัพย์สิน (The Comptroller of Property Tax) มีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตผู้ประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

- กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในรัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา
- ไม่ชำระบัญชีหรือจ่ายเงินหรือทรัพย์สินที่ได้มาอยู่ในครอบครองหรือควบคุมในฐานะผู้ได้รับใบอนุญาต
- ถูกศาลพิพากษาว่าฝ่าฝืนรัฐบัญญัติหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๓.๑๑ สถาบันผู้ประเมินมูลค่าและประเมินราคาแห่งสิงคโปร์ (Institute of Valuers and Appraisers, Singapore : IVAS)

องค์กรวิชาชีพการประเมินราคาทรัพย์สินในสิงคโปร์ไม่ได้มีเพียงสถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV) เท่านั้น แต่ยังมีสถาบันผู้ประเมินมูลค่าและประเมินราคาแห่งสิงคโปร์ (Institute of Valuers and Appraisers, Singapore : IVAS) ซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทางธุรกิจที่ก่อตั้งขึ้นภายใต้การดูแลของสำนักงานกำกับดูแลการบัญชีและองค์กร (Accounting and Corporate Regulatory Authority : ACRA) IVAS โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการส่งเสริมความเป็นมืออาชีพในด้านการประเมินมูลค่าทางธุรกิจ และพัฒนาสิงคโปร์ให้เป็นศูนย์กลางความเป็นเลิศด้านการประเมินมูลค่าทางธุรกิจ

IVAS มีอำนาจหน้าที่ในการส่งเสริมมาตรฐานการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทางธุรกิจ การกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงานด้านจริยธรรมและวิชาชีพ การวิจัยและการพัฒนา การจัดหลักสูตรการศึกษาและการฝึกอบรมที่มีคุณภาพ และการส่งเสริมคุณวุฒิและการรับรองวิชาชีพด้านการประเมินมูลค่าธุรกิจ โดยในปี พ.ศ. ๒๕๕๙ IVAS ได้เริ่มโครงการ Chartered Valuer and Appraiser ซึ่งเป็นโครงการรับรองผู้ประเมินมูลค่าธุรกิจระดับมืออาชีพแห่งแรกของเอเชีย[๖๐] และได้รับความเชื่อถือเป็นอย่างมาก ซึ่งแม้ว่าจะไม่มีกฎหมายกำหนดให้ผู้ประเมินมูลค่าธุรกิจต้องได้รับใบรับรองหรือใบอนุญาต แต่ในทางปฏิบัติผู้ประเมินมูลค่าธุรกิจซึ่งจะได้รับการยอมรับต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าที่ได้รับการรับรอง (Chartered Valuer and Appraiser : CVA) ซึ่งมีสิทธิใช้ตัวย่อ CVA ซึ่งย่อมาจาก Chartered Valuer and Appraiser ต่อท้ายชื่อได้ โดยผู้ซึ่งจะขอใบรับรองได้นั้น ต้องมีคุณสมบัติและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้[๖๑]

---

[๖๐]https://www.acra.gov.sg/accountancy/professional-development/chartered-valuer-and-appraiser-programme/ivas เข้าถึงเมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๘

[๖๑]https://www.acra.gov.sg/accountancy/professional-development/chartered-valuer-and-appraiser-programme/cva-charter เข้าถึงเมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๘

(๑) สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่าในสาขาใดก็ได้ โดยต้องผ่านหลักสูตร Chartered Valuer and Appraiser (CVA) Programme ซึ่งเปิดสอน ณ มหาวิทยาลัยที่เป็นเครือข่ายพันธมิตรกับสถาบันผู้ประเมินมูลค่าและประเมินราคาแห่งสิงคโปร์ (Institute of Valuers and Appraisers, Singapore : IVAS) เช่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีนันยาง (NTU) และสถาบันการจัดการแห่งสิงคโปร์ (SMU)

(๒) ต้องมีประสบการณ์การทำงานด้านที่เกี่ยวข้องอย่างน้อยสามปี ซึ่งอย่างน้อยต้องมีประสบการณ์ด้านหลัก ได้แก่ ด้านการประเมินมูลค่าธุรกิจ (business valuation) การเงินธุรกิจ (corporate finance) ด้านกฎหมาย (litigation support) ไม่น้อยกว่าหนึ่งปีครึ่ง

(๓) ชำระค่าธรรมเนียมรายปี จำนวน ๔๐๐ ดอลลาร์สิงคโปร์

ใบรับรองดังกล่าวมีอายุ ๑ ปี โดยผู้ซึ่งได้รับใบรับรองผู้ประเมินมูลค่าต้องต่ออายุใบรับรองทุกปี โดยในแต่ละปีจะต้องเข้ารับการอบรมในรายวิชาที่กำหนดอย่างน้อย ๒๐ ชั่วโมง

ทั้งนี้ IVAS ไม่ได้กำหนดมาตรฐานวิชาชีพและจรรยาบรรณผู้ประเมินมูลค่าไว้เป็นการเฉพาะ แต่กำหนดให้สมาชิกต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินราคาสากล (International Valuation Standards) และหลักจริยธรรมสำหรับผู้ประเมินราคา (Code of Ethical Principles for Professional Valuers) ซึ่งออกโดยสภามาตรฐานการประเมินมูลค่าระหว่างประเทศ (International Valuation Standards Council : IVSC) โดยกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานหรือจรรยาบรรณวิชาชีพ IVAS จะตั้งคณะกรรมการสอบสวน (Investigation Panel) เพื่อสอบสวนข้อเท็จจริงและรับฟังพยานหลักฐานจากผู้เกี่ยวข้อง หากเห็นว่ามีมูลจะส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาคดี (Hearing Panel) เพื่อพิจารณาและกำหนดโทษตามความร้ายแรงของการกระทำความผิด ได้แก่ การถอดชื่อออกจากผู้ประเมินมูลค่าซึ่งได้รับการรับรอง การพักใช้ใบรับรองตามกำหนดเวลา การตักเตือน การตักเตือน การส่งเข้าอบรมเพิ่มเติม โดยหากผู้ถูกลงโทษทางวินัยไม่พอใจการลงโทษสามารถอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ (Appeal Panel) ได้

๔. ประเทศมาเลเซีย

ประเทศมาเลเซียเป็นหนึ่งในประเทศที่ให้ความสำคัญกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จนมีการตรากฎหมายเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อควบคุมให้การประกอบวิชาชีพดังกล่าวเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน มีระบบที่ชัดเจน และมีกลไกการดำเนินการในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือกระทำการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะได้กล่าวรายละเอียดดังกล่าวถึงในส่วนนี้

๔.๑ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของประเทศมาเลเซีย

ประเทศมาเลเซียมีกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้แก่ พระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ (Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers Act 1981 (Act 242)) ซึ่งคราแรก เมื่อปี ค.ศ. ๑๙๘๑ กฎหมายดังกล่าวได้ใช้ชื่อว่า Valuers, Appraisers and Estate Agents Act 1981 (Act 242) และมีการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายดังกล่าวจำนวน ๕ ครั้ง โดยในการแก้ไขเพิ่มเติมครั้งล่าสุด เมื่อปี ค.ศ. ๒๐๑๗ ได้มีการเพิ่มส่วนขึ้นใหม่สำหรับการขึ้นทะเบียนผู้จัดการทรัพย์สิน และแก้ไขเพิ่มเติมชื่อกฎหมายเป็นดังชื่อที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน ทั้งนี้ พระราชบัญญัติข้างต้นแบ่งเนื้อหาออกเป็น ๑๐ ส่วนหลัก โดยมีสาระสำคัญในแต่ละส่วนดังต่อไปนี้[๖๒]

๑) ความเบื้องต้น มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดชื่อกฎหมายและขอบเขตการบังคับใช้กฎหมาย ตลอดจนบทนิยามศัพท์ที่สำคัญตามกฎหมาย

๒) การแต่งตั้ง หน้าที่ และอำนาจของอธิบดีกรมประเมินราคาและบริการด้านทรัพย์สิน (Director General of Valuation and Property Services) และเจ้าหน้าที่อื่น ทั้งนี้ อธิบดี รองอธิบดี ผู้อำนวยการ และเจ้าหน้าที่อื่น มีที่มาจากการแต่งตั้งภายในกระทรวงการคลัง เพื่อปฏิบัติการตามกฎหมายนี้ ซึ่งรวมถึง การรายงานเรื่องที่เห็นว่าจะเป็นการพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่า นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และบริการด้านทรัพย์สินอื่นของประเทศมาเลเซีย ต่อรัฐมนตรี

๓) คณะกรรมการผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน (Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers (BOVAEP)) มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดองค์ประกอบ หน้าที่และอำนาจ และการบริหารงานของคณะกรรมการ BOVAEP ซึ่งรวมถึงเรื่องกองทุนและการตรวจสอบบัญชี

๔) การขึ้นทะเบียน มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการจัดทำทะเบียน การออกใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ และการอนุมัติการประกอบวิชาชีพ

๕) ผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สิน (Valuers and Appraisers) มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สิน การขึ้นทะเบียนผู้ประเมินทดลองงาน (Probationary Valuers) ตลอดจนการปฏิบัติงานและข้อจำกัดการปฏิบัติงานดังกล่าว

---

[๖๒] https://lylu.com.my/wp-content/uploads/2023/02/Valuers-Appraisers-Estate-Agents-and-Property-Managers-Act-1981-2018.pdf เข้าถึงเมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๘

๖) นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (Estate Agents) มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ การขึ้นทะเบียนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ทดลองงาน ตลอดจนการปฏิบัติงานและข้อจำกัดการปฏิบัติงานดังกล่าว

๗) ผู้จัดการทรัพย์สิน (Property Managers) มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้จัดการทรัพย์สิน การขึ้นทะเบียนผู้จัดการทรัพย์สิน ทดลองงาน ตลอดจนการปฏิบัติงานและข้อจำกัดการปฏิบัติงานดังกล่าว

๘) นิติบุคคล มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ในรูปแบบนิติบุคคล

๙) การดำเนินการทางวินัยและกระบวนการอื่น ๆ มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการเพิกถอนและระงับใบอนุญาต การตักเตือน การลบชื่อออกจากทะเบียน การคืนสถานะ ซึ่งนำมาใช้บังคับกับการประกอบวิชาชีพทั้งหมดตามกฎหมายนี้ ตลอดจนกำหนดเกี่ยวกับกระบวนการอุทธรณ์และคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

๑๐) บททั่วไป มีสาระสำคัญเป็นการกำหนดการกระทำอันเป็นความผิด อำนาจในการสืบสวน กระบวนการสืบสวน และกำหนดยกเลิกกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นตามตารางที่ระบุไว้ อันทำให้เกิดเอกภาพในการบังคับใช้กฎหมายในเรื่องนี้โดยพระราชบัญญัตินี้เพียงฉบับเดียว

ทั้งนี้ ในการศึกษาเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของประเทศมาเลเซียจำเป็นต้องพิจารณากระบวนการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและกลไกตามพระราชบัญญัติข้างต้น ซึ่งมีระบบการกำกับดูแลตลอดกระบวนการ กล่าวคือ ตั้งแต่ต้นน้ำคือการขึ้นทะเบียน กลางน้ำคือการมีใบประกอบวิชาชีพ และปลายน้ำคือการลงโทษในกรณีที่ฝ่าฝืนหรือกระทำการไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ ยังมีรายละเอียดสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอันจะได้กล่าวในส่วนอื่นต่อไป

๔.๒ มาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงาน

มาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงานของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศมาเลเซียถูกกำหนดโดยคณะกรรมการ BOVAEP หรือที่รู้จักกันในนาม Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta (LPPEH) ซึ่งเป็นภาษาราชการของประเทศมาเลเซีย ทั้งนี้ มาตรา ๑๐ (จี) แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการ BOVAEP ในการกำหนดและควบคุมความประพฤติและจรรยาบรรณทางวิชาชีพ (Professional Conduct and Ethics) ของผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน รวมทั้งกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ (Standards of Professional Practice) ทั้งนี้ เมื่อปี ค.ศ. ๒๐๑๙ คณะกรรมการ BOVAEP ได้ปรับปรุงและกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพของผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สินแห่งมาเลเซีย โดยมาตรฐานฉบับที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันเป็นฉบับที่ ๖ (Malaysian Valuation Standards–Sixth Edition 2019 (MVS 2019))[๖๓] ซึ่งมีผลเป็นการยกเลิกและใช้บังคับแทนมาตรฐานที่มีผลใช้บังคับ

[๖๓] https://anyflip.com/jqqts/ukop เข้าถึงเมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๘

อยู่ก่อนหน้าทั้งหมด รวมถึงเนื้อหาของหนังสือเวียนต่าง ๆ ที่มีความขัดแย้งกับมาตรฐานนี้ด้วย ทั้งนี้ ในบทนำของมาตรฐานดังกล่าวได้กำหนดบทนิยามศัพท์เพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องและลดความคลุมเครือในการตีความ โดยมีการกล่าวถึงแนวคิดและหลักการทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งเป็นหลักการที่ใช้กันโดยทั่วไปในวิชาชีพการประเมิน และได้อธิบายแนวคิดเพื่อให้ผู้ประเมินซึ่งต้องปฏิบัติตามมาตรฐานดังกล่าวสามารถเข้าใจในหลักการได้อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น เช่น แนวคิดเกี่ยวกับที่ดินและทรัพย์สิน แนวคิดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สิน สินทรัพย์ ราคา ต้นทุน และมูลค่าตลาด แนวคิดการใช้ประโยชน์สูงสุดและเหมาะสมที่สุด และแนวคิดเกี่ยวกับอรรถประโยชน์ โดยแนวคิดบางส่วนอ้างอิงมาจากมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินระหว่างประเทศ (International Valuation Standards (IVS)) ซึ่งเป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับแนวทางสากล นอกจากนี้ มาตรฐาน MVS 2019 ยังรวมถึงแนวทางการประเมินธุรกิจ (Business Valuation Guidance Notes) ซึ่งครอบคลุมการประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและวางกรอบแนวทางสำหรับผู้ประเมินที่ขึ้นทะเบียนซึ่งมีคุณสมบัติในการดำเนินการประเมินธุรกิจ เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติที่ดีและสะท้อนประสบการณ์ในทางวิชาชีพ[๖๔] ทั้งนี้ มาตรฐาน MVS 2019 ประกอบด้วยมาตรฐานจำนวน ๑๙ ข้อ ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

๑) คุณสมบัติของผู้ประเมินราคาและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Qualifications of Valuers and Conflicts of Interest) เป็นมาตรฐานที่เรียกร้องให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะต้องมีความรู้ ทักษะ และความเชี่ยวชาญเพียงพอที่จะดำเนินการประเมินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๒) เงื่อนไขการว่าจ้าง (Conditions of Engagement) เป็นมาตรฐานที่กำหนดขอบเขตของงานเพื่อให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินดำเนินการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กำหนด และป้องกันความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนระหว่างผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินกับผู้ว่าจ้าง โดยข้อกำหนดดังกล่าวประกอบด้วย วัตถุประสงค์และการใช้ประโยชน์ของการประเมินมูลค่า สิทธิหรือผลประโยชน์ที่ประเมิน หลักเกณฑ์ในการประเมิน สมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณ หลักเกณฑ์และความรับผิดชอบในการชำระค่าธรรมเนียม และขอบเขตหรือข้อยกเว้นของความรับผิดต่อบุคคลภายนอก

๓) วัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่า (Purposes of Valuation) เป็นมาตรฐานที่กล่าวถึงวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีการประเมินมูลค่า รวมทั้งสร้างความมั่นใจว่ามีการนำหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เหมาะสมมาใช้ อันเป็นการป้องกันการใช้ผลการประเมินมูลค่าในทางที่ผิด สำหรับวัตถุประสงค์ที่มิได้ตั้งใจ หรือการใช้อย่างผิดบริบท

๔) หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าตามมูลค่าตลาด (Market Value Basis of Valuation) ทั้งนี้ มูลค่าตลาดตามที่ระบุใน IVS นั้นหมายถึง จำนวนเงินโดยประมาณที่สินทรัพย์หรือหนี้สินควรแลกเปลี่ยน ณ วันประเมิน ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายที่เต็มใจทำธุรกรรมตามหลักอิสระ ด้วยกระบวนการเสนอขายทรัพย์สินอย่างเหมาะสมในตลาด ซึ่งคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ดำเนินการโดยมีความรู้ความรอบคอบ และปราศจากการบังคับ

๕) ฐานการประเมินมูลค่าที่มิใช่ราคาตลาด (Valuation Bases of Value Other Than Market Value) เป็นมาตรฐานที่กล่าวถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อาจได้รับการประเมินภายใต้ฐาน

---

[๖๔] https://lpeph.gov.my/standards เข้าถึงเมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๘

หรือสมมติฐานมูลค่าอื่นที่มิใช่ราคาตลาด หรืออาจมีการซื้อขายในราคาที่ไม่สะท้อนราคาตลาดตามที่ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ ฐานหรือสมมติฐานมูลค่าอื่นดังกล่าว อาจสะท้อนมุมมองด้านประโยชน์ใช้สอยที่อยู่นอกเหนือจากกลไกตลาด หรือเกิดจากเงื่อนไขที่ผิดปกติและมิได้อิงกลไกราคาตลาด

๖) การตรวจสอบและการสืบสวน (Inspection and Investigation) เป็นมาตรฐานที่ระบุความสำคัญของการตรวจสอบและการอ้างอิงข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นวัตถุประเมินและสภาพแวดล้อมอย่างเหมาะสม โดยผู้ประเมินมูลค่ามีหน้าที่รับผิดชอบต่อความถูกต้องของข้อมูลทั้งหมดที่ใช้ในการประเมินมูลค่า

๗) แนวทางการประเมินมูลค่า (Approaches to Valuation) เป็นมาตรฐานที่กล่าวถึงแนวทางที่ผู้ประเมินมูลค่าสมควรนำมาใช้ ซึ่งเป็นวิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมในการดำเนินงาน

๘) รายงานการประเมินมูลค่า (Valuation Reports) เป็นมาตรฐานที่กล่าวถึงข้อกำหนดขั้นต่ำที่ต้องระบุไว้ในรายงานการประเมินมูลค่า ทั้งนี้ รายงานการประเมินมูลค่าจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเพิ่มเติมที่ผู้ใช้รายงานหรือผู้ว่าจ้างกำหนดไว้

๙) การประเมินมูลค่าโดยอาศัยสมมติฐาน (Valuations Based on Assumptions) สำหรับวัตถุประสงค์ของมาตรฐานนี้เป็นไปเพื่อให้มั่นใจว่าหากผู้ประเมินมูลค่าใช้สมมติฐานที่ไม่ใช่สมมติฐานมาตรฐาน จะต้องระบุสมมติฐานเหล่านั้นอย่างชัดเจน และหากข้อเท็จจริงตามสมมติฐานแตกต่างจากข้อเท็จจริงที่มีอยู่ ณ วันประเมินมูลค่า สมมติฐานนั้นจะถูกเรียกว่า “สมมติฐานเพิ่มเติม”

๑๐) การประเมินมูลค่าสำหรับการรายงานทางการเงิน (Valuations for Financial Reporting) มาตรฐานนี้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าสำหรับการรายงานทางการเงิน ซึ่งเกี่ยวกับหลักการปรับมูลค่าตามราคาตลาดหรือมูลค่ายุติธรรม

๑๑) การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ทางชีวภาพ (Valuation of Biological Assets) เป็นมาตรฐานที่กล่าวถึงการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ทางชีวภาพที่ติดอยู่กับที่ดินตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (International Accounting Standards (IAS)) 41 หรือ MFRS 141 (การเกษตร)

๑๒) การประเมินมูลค่าเพื่อวัตถุประสงค์ทางการเงิน (Valuations for Financing Purposes) เป็นการกำหนดมาตรฐานที่จำเป็นสำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อใช้เป็นหลักประกันในการให้สินเชื่อสำหรับสถาบันการเงิน

๑๓) การปรับปรุงการประเมินมูลค่า (Update Valuations) มาตรฐานนี้กำหนดให้นิติบุคคลผู้ประเมินมูลค่าสามารถดำเนินการได้เพียง ๒ รูปแบบเท่านั้น ได้แก่ การรายงานการประเมินมูลค่าเต็มรูปแบบตามมาตรฐานข้อที่ ๘ และการปรับปรุงการประเมินมูลค่าภายใต้ขอบเขตที่กำหนดในมาตรฐานนี้

๑๔) การประเมินมูลค่าพอร์ตสินเชื่อที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ (Mass Valuation for Property-Backed Portfolios) มาตรฐานนี้กำหนดให้ธนาคารและสถาบันการเงินอื่นต้องดำเนินการทบทวนเป็นระยะ ในส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของพอร์ตสินเชื่อที่มีหลักประกัน

เป็นอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ามูลค่าหลักประกันสอดคล้องกับข้อกำหนดด้านเงินกองทุนตามข้อกำหนดของ Basel (Basel Requirements)

๑๕) การประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักร และอุปกรณ์ (Valuation of Plant, Machinery and Equipment) เป็นมาตรฐานที่กำหนดแนวทางในการประเมินมูลค่าพื้นที่โรงงาน เครื่องจักร และอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะใช้ฐานมูลค่าตลาด ทรัพย์สินที่จะประเมินต้องผ่านการตรวจนับ ตรวจสอบสภาพ และบันทึกลักษณะสำคัญอย่างละเอียด

๑๖) การประเมินราคาสำหรับส่ง (Valuations for Submission) เป็นมาตรฐานที่กำหนดให้รายงานการประเมินมูลค่าที่จัดส่งต่อผู้อำนวยการกำกับดูแลประกันภัย ธนาคารแห่งชาติมาเลเซีย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้อย่างเคร่งครัด

๑๗) การประเมินมูลค่าสำหรับส่งให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาเลเซีย (Valuations for Submission to the Securities Commission Malaysia) มาตรฐานนี้กำหนดให้การประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องสอดคล้องกับแนวทางการประเมินสินทรัพย์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาเลเซีย (Asset Valuation Guidelines) โดยเคร่งครัด

๑๘) การประเมินมูลค่าสำหรับส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์บูร์ซามาเลเซีย (Valuations for Submission to the Bursa Malaysia Securities Berhad) มาตรฐานนี้กำหนดให้การประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องสอดคล้องกับแนวทางการประเมินสินทรัพย์โดยเคร่งครัด เช่นเดียวกับมาตรฐานข้อ ๑๗

๑๙) เงื่อนไขการจำกัด (Limiting Conditions) มาตรฐานนี้กำหนดเงื่อนไขการจำกัดความรับผิดชอบพื้นฐานที่ใช้ในการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่า ทั้งนี้ หากมีเงื่อนไขจำกัดเพิ่มเติมใดให้ระบุไว้อย่างชัดแจ้งในรายงาน

๔.๓ องค์กรวิชาชีพ

ประเทศมาเลเซียมีองค์กรควบคุมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในรูปแบบคณะกรรมการที่เรียกว่า “The Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers (BOVAEP)” เป็นคณะกรรมการซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการคลังแห่งมาเลเซีย โดยการจัดตั้งและการดำเนินงานของคณะกรรมการ BOVAEP เป็นไปตามพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ (Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers Act 1981 (Act 242))

(๑) องค์ประกอบคณะกรรมการ BOVAEP

มาตรา ๙ (๒) แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการ BOVAEP ซึ่งเป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งโดยรัฐมนตรีกระทรวงการคลัง ดังนี้

๑) อธิบดีกรมประเมินราคาและบริการด้านทรัพย์สิน (Director General of Valuation and Property Services) เป็นประธานกรรมการ

๒) ผู้ประเมินราคาที่ขึ้นทะเบียน จากหน่วยงานราชการ จำนวน ๖ คน

๓) ผู้ประเมินราคาที่ขึ้นทะเบียน จำนวน ๔ คน ซึ่งมีประสบการณ์ทางวิชาชีพในฐานะผู้ประเมินมูลค่าอย่างน้อย ๖ ปี และได้รับการเสนอชื่อโดยสถาบันผู้สำรวจแห่งมาเลเซีย หรือองค์กรวิชาชีพอื่นใดที่คณะกรรมการอาจพิจารณารับรองเป็นครั้งคราวเพื่อเป็นผู้แทนของผู้ประเมินมูลค่า

๔) ผู้แทนจากนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียน จำนวน ๓ คน ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานกรรมการ และมีประสบการณ์ทางวิชาชีพในฐานะนายหน้าอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อย ๖ ปี

๕) ผู้แทนจากผู้ประเมินราคาที่ขึ้นทะเบียน จำนวน ๓ คน ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานกรรมการ

๖) ผู้แทนจากผู้จัดการทรัพย์สินที่ขึ้นทะเบียน จำนวน ๓ คน ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานกรรมการ

(๒) ความเป็นนิติบุคคล

มาตรา ๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดให้คณะกรรมการ BOVAEP มีฐานะเป็นนิติบุคคล และมีนิติฐานะอยู่ตลอด มีตราประทับ และอาจฟ้องร้องหรือถูกฟ้องร้องในนามคณะกรรมการได้

(๓) อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ BOVAEP

คณะกรรมการ BOVAEP มีหน้าที่หลักในการกำกับดูแลวิชาชีพผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินที่ปฏิบัติงานในอาณาเขตประเทศมาเลเซีย ทั้งนี้ มาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการ BOVAEP ไว้หลายประการ ได้แก่

๑) จัดทำและบำรุงรักษาทะเบียน (ผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน) ทะเบียนผู้ทดลองงาน และทะเบียนของนิติบุคคลผู้ประกอบวิชาชีพ

๒) พิจารณาอนุมัติหรือปฏิเสธคำขอขึ้นทะเบียนภายใต้พระราชบัญญัตินี้ หรืออนุมัติคำขอโดยกำหนดเงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่เห็นสมควร

๓) ดำเนินการพิจารณาคดีทางวินัยตามบทบัญญัติในส่วนที่ ๗

๔) จัดให้มีหรือกำกับให้มีการสอบสำหรับผู้ประสงค์จะให้ได้รับคุณสมบัติในการขึ้นทะเบียนภายใต้พระราชบัญญัตินี้

๕) กำหนดค่าธรรมเนียมภายใต้พระราชบัญญัตินี้เป็นครั้งคราว โดยได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรี รวมถึงกำหนดอัตราค่าบริการที่ผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินเรียกเก็บสำหรับการให้คำปรึกษาหรือบริการทางวิชาชีพ

๖) รับฟังและวินิจฉัยข้อพิพาทเกี่ยวกับพฤติกรรมทางวิชาชีพหรือจรรยาบรรณของผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน หรือตั้งคณะกรรมการหรืออนุญาโตตุลาการเพื่อดำเนินการดังกล่าว

๗) กำหนดและควบคุมจรรยาบรรณและพฤติกรรมทางวิชาชีพของผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ตลอดจนกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติวิชาชีพ

๘) มอบทุนการศึกษาแก่ผู้เข้าอบรมหลักสูตรวิชาชีพด้านการประเมินราคา การประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน รวมถึงสาขาอื่นที่เกี่ยวข้อง และมอบเงินอุดหนุนหรือบริจาคเพื่อการส่งเสริมวิชาชีพ

๙) แต่งตั้งสมาชิกในคณะกรรมการ BOVAEP ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการ หรือองค์กรใด ๆ ที่จัดตั้งขึ้นอันมีวัตถุประสงค์เกี่ยวกับวิชาชีพนี้หรือวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง

๑๐) กู้ยืมหรือจัดหาเงินในทุกรูปแบบสำหรับการซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่คณะกรรมการ BOVAEP เห็นว่าจำเป็น และจำหน่ายหรือจัดการอสังหาริมทรัพย์นั้นตามที่คณะกรรมการ BOVAEP เห็นสมควร

๑๑) กำหนดกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการทำประกันความรับผิดทางวิชาชีพสำหรับผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ต่อความรับผิดทางวิชาชีพทุกประเภท

๑๒) กำหนดมาตรฐาน ข้อบังคับ หนังสือเวียน หรือแนวทางปฏิบัติเพื่อบังคับใช้ตามบทบัญญัติในส่วนที่ ๓ ถึงส่วนที่ ๘

๑๓) ถือครองเงิน อันเกี่ยวกับกรณีพิพาทระหว่างประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน กับลูกค้าหรือบุคคลภายนอก ตามสัญญาให้บริการด้านการประเมินราคา การประเมินมูลค่า การเป็นตัวแทน หรือการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ในกรณีที่คณะกรรมการ BOVAEP เห็นสมควร

๑๔) ดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุผลตามบทบัญญัติในส่วนที่ ๓ ถึงส่วนที่ ๘

นอกจากนี้ ด้วยผลของมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ คณะกรรมการ BOVAEP อาจออกกฎเกณฑ์โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีตามความจำเป็นเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ให้ดียิ่งขึ้นได้

(๔) รายได้ของคณะกรรมการ BOVAEP

ไม่ปรากฏบทบัญญัติใดในพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดให้คณะกรรมการ BOVAEP ได้รับค่าจ้างหรือค่าตอบแทนในฐานะพนักงาน แต่มีบทบัญญัติเกี่ยวกับกองทุนของคณะกรรมการ BOVAEP (Fund of the Board) ในมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว กำหนดว่าในกรณีที่มีค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

ผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ และเงินที่ต้องจ่ายให้คณะกรรมการ BOVAEP จะต้องนำเข้ากองทุนของคณะกรรมการ BOVAEP ทั้งนี้ เงินในกองทุนดังกล่าวจะถูกนำมาใช้เฉพาะกรณีที่กฎหมายระบุไว้ ซึ่งรวมถึงเงินบางประการที่คณะกรรมการ BOVAEP อาจได้รับ เช่น ค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียม ค่าเดินทาง และค่าครองชีพในกรณีที่มีการเข้าร่วมประชุม ตามการอนุมัติของรัฐมนตรี ค่าใช้จ่ายในการลงทะเบียนและค่าใช้จ่ายอื่นในการดำเนินการ การวิจัย การสืบสวน การศึกษา การประชุมหรือสัมมนา ฯลฯ

๔.๔ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ

การควบคุมการประกอบวิชาชีพของผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สิน (Valuers and Appraisers) ตามพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ มีลักษณะเป็นการควบคุมโดยการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินซึ่งจะมีการกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าว อีกทั้ง ยังมีการควบคุมความประพฤติของผู้ประกอบวิชาชีพด้วยจรรยาบรรณทางวิชาชีพ (Professional Conduct and Ethics) และมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ (Standards of Professional Practice) ดังที่ได้กล่าวไปแล้วในหัวข้อที่ (๒) มาตรฐานวิชาชีพในการปฏิบัติงาน

ในส่วนของการควบคุมโดยการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินนั้น มาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ผู้ประเมินราคาหรือผู้ประเมินทรัพย์สินซึ่งได้จดทะเบียนและได้รับหนังสือสำคัญรับรองการประกอบวิชาชีพจากคณะกรรมการ BOVAEP มีสิทธิประกอบวิชาชีพของตน และได้รับอนุญาตให้กระทำการ ดังต่อไปนี้ (๑) ประเมินราคาที่ดินและอาคารทุกประเภท รวมถึงสิทธิและผลประโยชน์ต่าง ๆ ในที่ดินและอาคารดังกล่าว รวมทั้งต้นไม้ พืชผล เฟอร์นิเจอร์ เครื่องติดตั้ง คลังสินค้า โรงงาน เครื่องจักร อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นใด และ (๒) ประเมินราคาที่ดินและอาคารรวมถึงสิทธิและผลประโยชน์ต่าง ๆ ในที่ดินและอาคารดังกล่าว ซึ่งจำเป็นต่อการศึกษาความเป็นไปได้ การบริหารจัดการโครงการ การดำเนินคดีในศาล การอนุญาโตตุลาการ หรือวัตถุประสงค์อื่นใด นอกจากนี้ มาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน กำหนดห้ามมิให้บุคคลใดดำเนินการประกอบวิชาชีพประเมินในฐานะผู้ประเมินราคาหรือผู้ประเมินทรัพย์สิน เว้นแต่บุคคลนั้นจะเป็นผู้ประเมินที่ขึ้นทะเบียนและได้รับหนังสือสำคัญอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนกำหนดห้ามมิให้บุคคลใด ดำเนินการประกอบวิชาชีพ หรือประกอบธุรกิจ หรือเข้าทำงาน ภายใต้ชื่อ นามสกุล นามแฝง หรือตำแหน่งใด ๆ ที่มีคำว่า “Valuer” “Appraiser” “Land Economist” “Property Consultant” หรือคำอื่นใดที่มีความหมายอย่างเดียวกันในภาษาใด ๆ ก็ตาม หรือมีคำใด ๆ ใน “Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers” ในภาษาใด ๆ อันอาจตีความได้ว่าเป็นผู้ประเมินราคาหรือผู้ประเมินทรัพย์สินที่ขึ้นทะเบียน หรือว่าเข้ารับงานประกอบวิชาชีพหรือธุรกิจดังกล่าว

สำหรับการควบคุมในด้านเงื่อนไขหรือการดำเนินการเพื่อประกอบวิชาชีพและคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของบุคคลผู้ประกอบวิชาชีพการประเมินราคาหรือการประเมินทรัพย์สินนั้น จะได้กล่าวถึงในส่วนถัดไป

๔.๕ ระดับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เงื่อนไขการประกอบวิชาชีพ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม

ภายใต้พระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ สามารถแบ่งผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้ ๒ ระดับ ได้แก่ (๑) ผู้ประเมินทดลองงาน (Probationary Valuer) และ (๒) ผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สิน (Valuers and Appraisers) ทั้งนี้ เงื่อนไขการดำเนินการขอขึ้นทะเบียน คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ประกอบวิชาชีพในแต่ละระดับ สรุปได้ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ประเมินทดลองงาน (Probationary Valuer)

ในการประกอบวิชาชีพการประเมินราคาหรือประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ ผู้ประเมินราคาหรือผู้ประเมินทรัพย์สินจะต้องผ่านการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินทดลองงาน (Probationary Valuer) โดยยื่นคำร้องต่อคณะกรรมการ BOVAEP และพิสูจน์การมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๗ เอ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ดังต่อไปนี้

(ก) มีอายุครบ ๒๑ ปีบริบูรณ์ มีสติสัมปชัญญะดี มีความประพฤติเรียบร้อย และไม่เคยต้องโทษในคดีอาญาเกี่ยวกับการฉ้อโกง ทุจริต หรือความผิดทางศีลธรรม ภายในระยะเวลา ๕ ปี ก่อนวันยื่นคำขอ

(ข) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายที่ยังไม่ได้รับการปลดจากการล้มละลาย

(ค) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๘ กล่าวคือ (๑) ผ่านการทดสอบตามที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด หรือได้รับคุณวุฒิที่คณะกรรมการ BOVAEP เห็นว่าเทียบเท่า และ (๒) มีประสบการณ์การปฏิบัติงานจริง และสอบผ่านการทดสอบความสามารถทางวิชาชีพตามที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด หรือผ่านการทดสอบอื่นที่คณะกรรมการ BOVAEP เห็นว่าเทียบเท่า ทั้งนี้ บุคคลซึ่งเป็นสมาชิกระดับบัณฑิตของแผนกที่ปรึกษาทรัพย์สินและการสำรวจประเมินค่าของสถาบันผู้สำรวจแห่งมาเลเซีย (The Property Consultancy and Valuation Surveying Section of the Institution of Surveyors (Malaysia)) ซึ่งมีประสบการณ์การปฏิบัติงานจริง และสอบผ่านการทดสอบความสามารถทางวิชาชีพ อาจยื่นคำขอเพื่อขึ้นทะเบียนได้

(ง) ได้ทำคำรับรองตามแบบและวิธีการที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด

(จ) ได้ชำระค่าธรรมเนียมตามที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด

(ฉ) ได้ส่งเอกสารทั้งหมดตามที่คณะกรรมการ BOVAEP ร้องขอ

ทั้งนี้ คณะกรรมการ BOVAEP อาจเรียกให้ผู้ยื่นคำร้องส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม เพื่อประกอบการพิจารณาข้างต้น

(๒) ผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สิน (Valuers and Appraisers)

ในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ นอกจากจะต้องผ่านการเป็นผู้ประเมินทดลองงานแล้ว ยังมีขั้นตอนสำคัญคือ การขึ้นทะเบียนชื่อในทะเบียนผู้ประเมิน

ราคาและผู้ประเมินทรัพย์สินตามมาตรา ๑๗ และการขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพตามมาตรา ๑๕ เอ ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(๒.๑) การขึ้นทะเบียนชื่อตามมาตรา ๑๗

มาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดให้บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้ สามารถยื่นคำขอต่อคณะกรรมการ BOVAEP เพื่อขึ้นทะเบียนชื่อตนไว้

(ก) มีอายุครบ ๒๑ ปีบริบูรณ์ สติสัมปชัญญะสมบูรณ์ มีความประพฤติดี และไม่เคยถูกพิพากษาในคดีอาญาอันเกี่ยวกับการฉ้อโกง ทุจริต หรือความผิดทางศีลธรรมภายในระยะเวลา ๕ ปี ก่อนวันยื่นคำขอ

(ข) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายที่ยังไม่ได้รับการปลดจากการล้มละลาย

(ค) ไม่เคยแถลง หรือให้การรับรอง หรือยืนยันเอกสารใด ๆ ซึ่งเป็นเท็จหรือก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญ

(ง) ไม่เคยปกปิดข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญโดยทุจริต

(จ) ไม่เคยให้ข้อมูลอันเป็นเท็จ

(ฉ) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๘

(ช) ได้ทำคำรับรองตามแบบและวิธีการที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด

(ซ) ได้ชำระค่าธรรมเนียมตามที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด

(ฌ) ไม่อยู่ระหว่างถูกพักใช้สิทธิในการประกอบธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์หรือการบริหารจัดการทรัพย์สิน และไม่ถูกยกเลิกชื่อออกจากทะเบียน

(๒.๒) การขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพตามมาตรา ๑๕ เอ

มาตรา ๑๕ เอ แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดหลักการเกี่ยวกับการยื่นคำขออนุญาตให้ประกอบวิชาชีพว่า ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สินที่ได้ขึ้นทะเบียนแล้ว นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ขึ้นทะเบียนแล้ว หรือผู้จัดการทรัพย์สินได้ขึ้นทะเบียนแล้ว ต้องยื่นคำขอต่อคณะกรรมการ BOVAEP เพื่อขออนุญาตประกอบวิชาชีพ เมื่อมีเจตนาจะประกอบวิชาชีพผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สินตามมาตรา ๑๙ วิชาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๒ บี และวิชาชีพผู้จัดการทรัพย์สินตามมาตรา ๒๒ ไอ

๔.๖ หน่วยงานที่มีอำนาจออกใบอนุญาต

เมื่อผู้ยื่นคำขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพได้ยื่นคำขอพร้อมชำระค่าธรรมเนียมตามที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีแล้ว มาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดให้นายทะเบียนจะดำเนินการออกหนังสืออนุญาตให้ประกอบวิชาชีพให้แก่ผู้ยื่นคำขอซึ่งคำขอได้รับอนุมัติ และให้อยู่ภายใต้เงื่อนไขหรือข้อจำกัดตามที่คณะกรรมการ BOVAEP เห็นสมควร

อย่างไรก็ดี อำนาจในการพิจารณาอนุมัติหรือปฏิเสธคำขอขึ้นทะเบียนภายใต้พระราชบัญญัตินี้ หรืออนุมัติคำขอโดยกำหนดเงื่อนไขและข้อจำกัด เป็นอำนาจของคณะกรรมการ BOVAEP ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน

๔.๗ อายุใบอนุญาตและการต่อใบอนุญาต

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพผู้ประเมินราคาและผู้ประเมินทรัพย์สินจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของปีที่ออกใบอนุญาตนั้น โดยผู้ประกอบวิชาชีพสามารถขอต่ออายุใบอนุญาตเป็นรายปีได้ โดยชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการ BOVAEP อาจกำหนด ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรา ๑๖ (๒) แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑

๔.๘ จรรยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

คณะกรรมการ BOVAEP ได้กำหนดและเผยแพร่ระเบียบจรรยาบรรณและหลักปฏิบัติทั่วไปสำหรับผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ที่ขึ้นทะเบียน (General Code of Conduct and Ethics for Registered Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers) จำนวน ๑๐ ประการ[๖๕] ดังนี้

๑) ผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน หรือนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ที่ขึ้นทะเบียนมีหน้าที่ให้บริการแก่ผู้ว่าจ้างด้วยความจงรักภักดีและความซื่อสัตย์อย่างยิ่ง ประกอบวิชาชีพด้วยความอุทิศตนสู่คุณธรรมอันสูงส่งด้านความซื่อสัตย์ เกียรติยศ มารยาท และความจงรักภักดีต่อชาติ ตลอดจนดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและไมตรีจิตต่อเพื่อนร่วมวิชาชีพในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

๒) ผู้ประเมินราคาหรือผู้ประเมินทรัพย์สินที่ขึ้นทะเบียน ซึ่งเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ในธุรกรรมหนึ่ง ไม่ควรประเมินมูลค่าทรัพย์สินเดียวกันให้แก่ผู้ซื้อรายเดิมภายหลัง

๓) รายงานการประเมินมูลค่าทั้งหมดต้องจัดทำตามรูปแบบและแนวทางปฏิบัติที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด

๔) ผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน หรือนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนจะต้องไม่ยินยอมให้บุคคลหรือบริษัทอื่นใด นอกเหนือจากผู้ประกอบวิชาชีพที่ขึ้นทะเบียน มีส่วนแบ่งในผลกำไรจากงานวิชาชีพของตน ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม

๕) หน้าที่ของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนคือปกป้องสาธารณชนจากการฉ้อโกง การบิดเบือนข้อเท็จจริง และการปฏิบัติที่ขัดต่อจรรยาบรรณในการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภท

๖) ผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบถึงลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ผลประโยชน์ หรือความเกี่ยวข้องอื่นใดที่อาจส่งผลต่อการให้บริการ

---

[๖๕] https://lpeph.gov.my/code-of-conduct เข้าถึงเมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๘

๗) นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนจะต้องไม่รับค่าธรรมเนียมจากผู้ว่าจ้างเกินหนึ่งรายในธุรกรรมเดียวกัน

๘) นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนจะไม่ปฏิบัติหน้าที่แทนฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งในธุรกรรมเดียวกัน หากมีนายหน้าอสังหาริมทรัพย์อีกรายจากบริษัทเดียวกันหรือบริษัทในเครือปฏิบัติหน้าที่แทนอีกฝ่ายหนึ่ง เว้นแต่จะมีการรับรู้และให้ความยินยอมจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งสองฝ่าย

๙) ชื่อและลายเซ็นของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนต้องปรากฏในข้อเสนอ รายงาน และเอกสารอื่นใดที่จัดทำขึ้น โดยระบุสถานะความเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียน

๑๐) สำนักงานสาขาของผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน หรือนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียน ต้องมีผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน หรือนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนประจำสาขาเป็นหัวหน้าสาขา

๔.๙ การร้องเรียนการฝ่าฝืนจรรยาบรรณทางวิชาชีพหรือมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ

แม้ว่าตามพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ จะไม่มีการกำหนดเกี่ยวกับการร้องเรียนการฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพหรือจรรยาบรรณวิชาชีพ แต่เนื่องจากในการประกอบวิชาชีพผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้น จะต้องปฏิบัติตามแนวทางและคำสั่งปฏิบัติการต่าง ๆ ของคณะกรรมการ BOVAEP ซึ่งรวมถึงจรรยาบรรณทางวิชาชีพ (Professional Conduct and Ethics) และมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ (Standards of Professional Practice) คณะกรรมการ BOVAEP จึงเป็นหน่วยงานกำกับดูแลซึ่งบังคับใช้ระเบียบและข้อบังคับเพื่อส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นธรรม มีจรรยาบรรณ สนับสนุนการพัฒนาวิชาชีพและคุ้มครองประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีการเปิดช่องทางการร้องเรียนทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-Complaint)[๖๖] บนเว็บไซต์ของหน่วยงาน

๔.๑๐ หน่วยงานที่มีอำนาจลงโทษการฝ่าฝืนจรรยาบรรณทางวิชาชีพหรือมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ

พระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดการดำเนินการทางวินัยและกระบวนการอื่น ๆ ไว้ในส่วนที่ ๗ โดยกำหนดให้อำนาจในการยกเลิก การพักใช้ และการตักเตือน เป็นอำนาจของคณะกรรมการ BOVAEP

๔.๑๑ บทลงโทษการฝ่าฝืนจรรยาบรรณทางวิชาชีพหรือมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ

มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดเหตุแห่งการพิจารณาดำเนินการทางวินัยและ

[๖๖] https://bis.lpeph.gov.my/e-complaint เข้าถึงเมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๘

การลงโทษผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้จัดการทรัพย์สิน รวมถึงระดับผู้ทดลองงาน ในกรณีดังต่อไปนี้

(ก) ถูกพิพากษาในความผิดอันเกี่ยวกับการฉ้อโกง ทุจริต หรือความผิดทางศีลธรรม

(ข) ปรากฏข้อเท็จจริงว่าการขึ้นทะเบียนหรือได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นได้มาโดยการทุจริตหรือการแสดงข้อเท็จจริงอันเป็นเท็จ

(ค) ถูกเพิกถอนหรือยกเลิกคุณสมบัติตามมาตรา ๑๘ ๒๒ ดี หรือ ๒๒ เอช โดยหน่วยงานผู้ให้คุณวุฒิหรือผู้รับรองคุณวุฒินั้น

(ง) ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือข้อบังคับที่ออกภายใต้พระราชบัญญัตินี้

(จ) ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อจำกัดใด ๆ ที่เป็นพื้นฐานในการจดทะเบียนของตน

(ฉ) ปฏิเสธหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการ BOVAEP ตามพระราชบัญญัตินี้ หรือข้อบังคับที่ออกภายใต้พระราชบัญญัตินี้

(ช) คณะกรรมการ BOVAEP พบว่า ได้กระทำความผิดทางวิชาชีพ หรือประพฤติในลักษณะที่คณะกรรมการ BOVAEP เห็นว่าเป็นการกระทำอันเสื่อมเสียชื่อเสียง

(ซ) อนุญาตให้บุคคลซึ่งไม่ได้รับอนุญาต ดำเนินธุรกิจการประเมินราคา การประเมินทรัพย์สิน การเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ หรือการจัดการทรัพย์สินในนามของตน

(ฌ) กระทำการไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม ประกอบอาชีพ การค้า หรือธุรกิจใด ๆ ซึ่งไม่สอดคล้องกับการปฏิบัติวิชาชีพด้านการประเมินราคา การประเมินทรัพย์สิน การเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ หรือการจัดการทรัพย์สิน

(ญ) ขาย ให้เช่า จัดให้เช่าช่วง โอน หรือในทางใดทางหนึ่ง ยินยอมให้บุคคลอื่นใช้ใบประกอบวิชาชีพที่ออกให้ภายใต้พระราชบัญญัตินี้

หากปรากฏข้อเท็จจริงตามกรณีข้างต้น คณะกรรมการ BOVAEP มีอำนาจพิจารณาและดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ยกเลิกการขึ้นทะเบียนของบุคคลดังกล่าวภายใต้ส่วนที่เกี่ยวข้อง

(๒) ระงับการประกอบวิชาชีพของบุคคลดังกล่าว เป็นระยะเวลาไม่เกิน ๓ ปี

(๓) ตักเตือนบุคคลดังกล่าว และบันทึกการตักเตือนนั้นไว้ในทะเบียนที่เกี่ยวข้อง

(๔) ตักเตือนบุคคลดังกล่าว และ/หรือ ปรับเป็นจำนวนเงินไม่เกินหนึ่งหมื่นริงกิต และบันทึกการตักเตือนหรือการปรับนั้นไว้ในทะเบียนที่เกี่ยวข้อง

(๕) ปรับไม่เกินสองหมื่นห้าพันริงกิต และบันทึกประวัติดังกล่าว โดยสั่งให้ระงับการประกอบวิชาชีพของบุคคลดังกล่าวจนกว่าจะจ่ายค่าปรับแล้วเสร็จ

(๖) สั่งห้ามมิให้บุคคลผู้ถูกคำสั่งลงโทษนั้นยื่นคำร้องเพื่อจดทะเบียนต่อคณะกรรมการ BOVAEP จนกว่าจะได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทั้งหมดที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด

(๗) ตักเตือน

(๘) ยกคำร้องที่กล่าวหาบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการ BOVAEP พิจารณาออกคำสั่งตาม (๒) ถึง (๕) นั้น คณะกรรมการ BOVAEP อาจพิจารณาสั่งให้บุคคลผู้ถูกลงโทษดังกล่าว ชำระค่าใช้จ่ายของกระบวนพิจารณาเพิ่มเติม ซึ่งไม่เกินห้าพันริงกิต

๔.๑๒ การอุทธรณ์

พระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ กำหนดเรื่องการอุทธรณ์ไว้ในมาตรา ๒๗ ถึงมาตรา ๒๙ ดังนี้

(๑) คณะกรรมการอุทธรณ์

ให้มีการตั้งคณะกรรมการอุทธรณ์ขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ประธานหนึ่งคนซึ่งต้องมีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้พิพากษาศาลสูง และได้รับการแต่งตั้งจากพระมหากษัตริย์แห่งมาเลเซีย (Yang di-Pertuan Agong) และกรรมการซึ่งประธานเสนอชื่อจากกลุ่มบุคคลที่พระมหากษัตริย์แห่งมาเลเซียทรงแต่งตั้ง จำนวน ๒ คน ทั้งนี้ ให้กรรมการในคณะกรรมการอุทธรณ์ดำรงตำแหน่งตามวาระที่ระบุในหนังสือแต่งตั้ง และมีสิทธิได้รับการแต่งตั้งซ้ำ เว้นแต่จะลาออกก่อนหรือถูกเพิกถอนการแต่งตั้ง

(๒) ผู้มีสิทธิยื่นอุทธรณ์

(ก) ผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการ BOVAEP ปฏิเสธการขึ้นทะเบียน

(ข) ผู้ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนแล้ว แต่ไม่พอใจกับข้อกำหนด เงื่อนไข หรือข้อจำกัดใด ๆ ที่คณะกรรมการ BOVAEP กำหนด

(ค) ผู้ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนแล้ว แต่ไม่พอใจกับคำสั่งใด ๆ ที่คณะกรรมการ BOVAEP ออกตามมาตรา ๒๔

(ง) ผู้ยื่นขอขึ้นทะเบียนอีกครั้งภายใต้มาตรา ๒๖ แต่ถูกคณะกรรมการ BOVAEP ปฏิเสธ

(๓) กระบวนการยื่นอุทธรณ์

ผู้มีสิทธิยื่นอุทธรณ์สามารถยื่นอุทธรณ์ตามแบบที่กำหนดต่อคณะกรรมการอุทธรณ์ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งการปฏิเสธ ข้อจำกัด หรือคำสั่งนั้น และคณะกรรมการอุทธรณ์อาจออกคำสั่งตามที่เห็นว่าเป็นธรรมและเหมาะสม รวมถึงคำสั่งเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการอุทธรณ์ด้วย

เมื่อได้รับหนังสืออุทธรณ์แล้ว ให้ประธานกรรมการในคณะกรรมการอุทธรณ์หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จัดทำบันทึกข้อมูลการพิจารณาและบันทึกแสดงเหตุผลซึ่งคณะกรรมการใช้ประกอบการวินิจฉัยคำตัดสินให้แล้วเสร็จภายใน ๓ เดือนนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และเรียกประชุมคณะกรรมการอุทธรณ์เพื่อพิจารณาอุทธรณ์ ทั้งนี้ คำชี้ขาดของคณะกรรมการอุทธรณ์ให้ถือเป็นที่สุด

ตารางเปรียบเทียบการควบคุมวิชาชีพผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในต่างประเทศ

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
กฎหมาย	รัฐบัญญัติการฟื้นฟูและปฏิรูประบบสถาบันการเงิน ค.ศ. ๑๙๘๙ (Financial Institutions Reform, Recovery, and Enforcement Act of 1989 : FIRREA)	กฎหมายใบอนุญาตผู้ประเมินอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการรับรองและอนุญาตจากรัฐ (New York Consolidated Laws, Executive Law, State Certified and Licensed Real Estate Appraisers License Law)	ธรรมนูญของสถาบันและกฎระเบียบ ข้องบังคับที่เกี่ยวข้อง (Royal Charter, Bye-Laws, Regulations and Standing Orders)	รัฐบัญญัติผู้ประเมินราคา ค.ศ. ๑๙๐๖	พระราชบัญญัติผู้ประเมินราคา ผู้ประเมินทรัพย์สิน ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน ค.ศ. ๑๙๘๑ (Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers Act 1981)
มาตรฐานวิชาชีพ	มาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคา (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice : USPAP)	มาตรฐานการปฏิบัติงานของผู้ประเมินราคา (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice : USPAP)	(๑) มาตรฐานสากลในการประเมินมูลค่า RICS (หนังสือปกแดง) (RICS Valuation – Global Standards (Red Book)) (๒) จรรณยาบรรณในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Rules of Conduct)	มาตรฐานและแนวทางปฏิบัติด้านการประเมินมูลค่า (Valuation standards and practice guidelines)	มาตรฐานวิชาชีพ (Standards of Professional Practice)

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
องค์กรที่กำหนดมาตรฐานวิชาชีพ	มูลนิธิประเมินราคาทรัพย์สิน (The Appraisal Foundation : TAF)	มูลนิธิประเมินราคาทรัพย์สิน (The Appraisal Foundation : TAF)	องค์กรวิชาชีพผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน (the Royal Institution of Chartered Surveyors : RICS)	สถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV)	คณะกรรมการผู้ประเมินราคาผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน (Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers)
การกำหนดมาตรฐานการประเมิน	คณะกรรมการมาตรฐานการประเมิน (The Appraisal Standards Board : ASB) เป็นคณะกรรมการภายใต้ TAF	คณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ (State board of real estate appraisal) โดยต้องกำหนดให้สอดคล้องกับมาตรฐานของ ASB	คณะกรรมการมาตรฐานและกฎระเบียบ (The Standards and Regulation Board)	สถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV)	คณะกรรมการผู้ประเมินราคาผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน (Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers)
การกำหนดคุณสมบัติผู้ประเมิน	คณะกรรมการคุณสมบัติผู้ประเมินราคา (The Appraiser Qualifications Board : AQB)	คณะกรรมการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ (State board of real estate appraisal) โดยต้องกำหนดให้สอดคล้องกับมาตรฐานของ AQB	คณะกรรมการ RICS	สถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore Institute of Surveyors and Valuers : SISV) กำหนดคุณสมบัติของสมาชิกสถาบันฯ และสำนักงานสรรพากรสิงคโปร์	คณะกรรมการผู้ประเมินราคาผู้ประเมินทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สิน (Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers)

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
				(Inland Revenue Authority of Singapore : IRAS) กำหนดคุณสมบัติของผู้ขอรับใบอนุญาต	
การแบ่งระดับผู้ประเมิน	แตกต่างกันตามที่แต่ละรัฐกำหนด	มีการแบ่งระดับตามประเภทของใบรับรองหรือใบอนุญาต ดังนี้ (๑) ใบอนุญาตผู้ช่วยผู้ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (๒) ใบอนุญาตผู้ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ (๓) ใบรับรองผู้ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ แบ่งเป็น ๒ ระดับ ได้แก่ **(๓.๑)** ผู้ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมิน	(๑) สมาชิกสมทบ Associate Member (AssocRICS) เป็นระดับวิชาชีพที่ได้รับการยอมรับสำหรับผู้ที่มีคุณสมบัติทางเทคนิคหรือประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง (๒) สมาชิกที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนด Chartered Member (MRICS) เป็นระดับที่สูงกว่า ซึ่งมีมาตรฐานความเชี่ยวชาญที่เป็นที่ยอมรับทั่วโลก และให้สิทธิในการใช้ชื่อว่า “Chartered Surveyor” (๓) สมาชิกทั่วไป (FRICS)	ผู้ประเมินราคาที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานสรรพากรสิงคโปร์มีเพียงระดับเดียว แต่สมาชิกของ SISV มีการแบ่งระดับสมาชิกออกเป็น ๕ ระดับ ดังนี้ (๑) นักเรียนนักศึกษา (Student) (๒) สมาชิกทางเทคนิค (Technical Member) (๓) สมาชิกทดลองงาน (Probationer) (๔) สมาชิก (member) (๕) สมาชิกระดับสูง (fellow)	(๑) ผู้ประเมินราคาทดลองงาน (Probationary Valuer) (๒) ผู้ประเมินราคาที่จดทะเบียน (Registered Valuer)

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
		อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย **(๓.๒)** ผู้ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับใบรับรองในการประเมินอสังหาริมทรัพย์ประเภททั่วไป			
การประกอบวิชาชีพ	ต้องได้รับใบประกอบวิชาชีพจากรัฐ	ต้องได้รับใบประกอบวิชาชีพจากรัฐ	ลงทะเบียนการเป็นสมาชิก	ต้องได้รับใบประกอบวิชาชีพจากรัฐ	ต้องได้รับใบประกอบวิชาชีพจากรัฐ
หน่วยงานที่มีอำนาจใบอนุญาต	หน่วยงานเฉพาะของแต่ละรัฐ	Department of State หน่วยงานของรัฐบาลนิวยอร์ก	องค์กรวิชาชีพผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน (the Royal Institution of Chartered Surveyors : RICS)	สำนักงานสรรพากร (Inland Revenue Authority of Singapore : IRAS)	คณะกรรมการฯ ซึ่งอยู่ภายใต้กระทรวงการคลังแห่งประเทศมาเลเซีย
การได้รับใบอนุญาต	ประสบการณ์ทำงาน การศึกษา การทดสอบ	ประสบการณ์ทำงาน การศึกษา การทดสอบ	ประสบการณ์ทำงาน การศึกษา การทดสอบ	ประสบการณ์ทำงาน การศึกษา เป็นสมาชิกของสถาบันสำรวจและประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสิงคโปร์ (Singapore	ชำระค่าธรรมเนียม ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่นายทะเบียนกำหนด

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
				Institute of Surveyors and Valuers : SISV)	และมีประสบการณ์ภาคปฏิบัติและผ่านการทดสอบความสามารถทางวิชาชีพที่คณะกรรมการกำหนดหรือผ่านการทดสอบหรือการสอบเทียบเท่าใด ๆ ที่คณะกรรมการให้การยอมรับ หรือเป็นสมาชิกระดับบัณฑิตศึกษาของฝ่ายที่ปรึกษาและการสำรวจประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันผู้สำรวจ (มาเลเซีย) (Property Consultancy and Valuation Surveying Section of the Institution of Surveyors)

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
อายุใบอนุญาต	ตามที่แต่ละรัฐกำหนด	๒ ปี	๑ ปี	สิ้นสุดในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ของปีที่ได้รับใบอนุญาต และต้องต่ออายุล่วงหน้า อย่างน้อย ๑๐ วันก่อน หมดอายุ	สิ้นสุดในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ของปีที่ได้รับใบอนุญาต และสามารถต่ออายุได้ครั้งละ ๑ ปี
การต่อ ใบอนุญาต	ตามที่แต่ละรัฐกำหนด	ต้องมีการศึกษาและฝึกอบรม เพิ่มเติมครบตามเวลาที่ กำหนด	ชำระค่าธรรมเนียม	ชำระค่าธรรมเนียม	ต้องชำระค่าธรรมเนียม และ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ คณะกรรมการฯ กำหนด
หน่วยงานที่มี อำนาจลงโทษ การฝ่าฝืน มาตรฐาน วิชาชีพ	คณะอนุกรรมการประเมิน ค่าทรัพย์สิน (Appraisal Subcommittee : ASC)	Department of State หน่วยงานของรัฐบาล นิวยอร์ก	คณะกรรมการวินิจฉัย กฎระเบียบ (Regulatory Tribunal)	สำนักงานสรรพากร (Inland Revenue Authority of Singapore : IRAS) โดยผู้ควบคุมภาษีทรัพย์สิน (The Comptroller of Property Tax)	คณะกรรมการฯ ซึ่งอยู่ภายใต้ กระทรวงการคลัง แห่งประเทศมาเลเซีย

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
บทลงโทษการฝ่าฝืนมาตรฐานวิชาชีพ	- ถอดถอนชื่อผู้ประเมินออกจากทะเบียนแห่งชาติ (a national registry) เป็นการชั่วคราวไม่เกิน ๙๐ วัน ในระหว่างที่หน่วยงานในระดับรัฐดำเนินการทางวินัย - มีอำนาจที่จะไม่ยอมรับใบรับรองหรือใบอนุญาตของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่ได้รับจากรัฐที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย FIRREA - ลงโทษหน่วยงานระดับรัฐที่มีหน้าที่ออกใบรับรองหรือใบอนุญาตที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย โดยอาจกำหนดวิธีการชั่วคราวหรือระงับการดำเนินการของหน่วยงานดังกล่าว - ลงโทษสถาบันการเงินที่ใช้บริการผู้ประเมินราคาทรัพย์สินซึ่งมิได้รับการ	ระงับหรือเพิกถอนใบรับรอง/ใบอนุญาต	(๑) การตักเตือนไม่ให้กระทำการความผิดซ้ำ (๒) การตำหนิ (๓) การทำหนังสือยืนยันที่จะทำตามข้อกำหนด (๔) การปรับ (๕) การกำหนดเงื่อนไขให้สมาชิกที่ต้องดำเนินการหรือจำกัดกิจกรรมภายในระยะเวลาที่กำหนด (๖) การถอดถอนสมาชิกภาพ (สมาชิกรายบุคคล) ออกจากทะเบียนของ RICS (๗) การถอดถอนการจดทะเบียนของบริษัทออกจากทะเบียนของ RICS	ปฏิเสธการต่ออายุใบอนุญาต/เพิกถอนใบอนุญาต	- ยกเลิกการขึ้นทะเบียนในส่วนที่เกี่ยวข้อง - การระงับการประกอบวิชาชีพ (ไม่เกิน ๓ ปี) - การตักเตือน และบันทึกประวัติดังกล่าว - การตักเตือน และ/หรือ ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นริงกิต และบันทึกประวัติดังกล่าว - การปรับไม่เกินสองหมื่นห้าพันริงกิต และบันทึกประวัติดังกล่าว โดยสั่งให้ระงับการประกอบวิชาชีพจนกว่าจะจ่ายค่าปรับแล้วเสร็จ - ห้ามมิให้ยื่นคำร้องเพื่อจดทะเบียนต่อคณะกรรมการฯ จนกว่าจะได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทั้งหมดที่คณะกรรมการกำหนด - ตักเตือน

ประเด็น	สหรัฐอเมริกา		อังกฤษ	สิงคโปร์	มาเลเซีย
	รัฐบาลกลาง	นิวยอร์ก			
	รับรองหรือได้รับอนุญาตจากรัฐในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวกับรัฐบาลกลาง โดยมีค่าปรับทางแพ่ง (Civil Money Penalties) จำนวนแตกต่างกันตามความรุนแรงของการกระทำความผิด				

บทที่ ๕
การวิเคราะห์ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

ที่ปรึกษาได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ที่สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเสนอ และประชุมร่วมกับเจ้าหน้าที่ของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย จำนวน ๔ ครั้ง คือ ในวันที่ ๗ วันที่ ๙ วันที่ ๑๔ และวันที่ ๒๓ ตุลาคม ๒๕๖๘ ทำให้ทราบถึงความเป็นมาและเจตนารมณ์ของบทบัญญัติต่าง ๆ และมีการปรึกษาหารือร่วมกันเพื่อแก้ไขปรับปรุงบทบัญญัติต่าง ๆ ของร่างพระราชบัญญัติฯ ให้เป็นไปตามแบบการร่างกฎหมายและหลักกฎหมายในการกำกับดูแลผู้ประกอบวิชาชีพ รวมถึงเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีการแก้ไขเพิ่มเติมร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ดังต่อไปนี้

บันทึกหลักการและเหตุผล

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
พ.ศ. ....

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วย~~การประกอบ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เหตุผล

โดยที่วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นวิชาชีพอิ~~ส~~สระ แต่มีบทบาทสำคัญยิ่งต่อความมั่นคงของระบบเศรษฐกิจของแต่ละประเทศทั่วโลก และนานาประเทศต่างมีกฎหมายกำกับส่งเสริม และพัฒนาวิชาชีพ~~การ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และเน้นให้ผู้ประกอบวิชาชีพต้องปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานวิชาชีพด้วยความโปร่งใสและตรวจสอบได้

ปัจจุบัน แม้ว่าสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพให้ผู้ประกอบวิชาชีพใช้ แต่ยังไม่มีระบบควบ~~ค~~คุมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพอันมีสภาพบังคับทางกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของบทลงโทษกรณีเกิดการกระทำความผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณวิชาชีพ ~~ดอร์ป~~ประกอบกับมีความเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีอย่างมีนัยสำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มจำนวนของมิจฉาชีพออนไลน์ (~~ร~~scammer) ซึ่งอาศัยการวิเคราะห์ข้อมูล (~~B~~big data analytics) มาหลอกลวงสาธารณ~~ะ~~ชน และหลายองค์กรที่มิได้ให้บริการหรือประกอบธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นหลัก ต่างสร้างระบบการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้สำหรับสนับสนุนธุรกิจของตนเอง ส่งผลให้เกิดความไม่เป็นธรรมและเกิด

ความเสียหายอย่างยิ่งต่อประชาชนในวงกว้าง สมควรจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยให้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อให้การประกอบวิชาชีพดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและอยู่ภายใต้ระบบควบคุมจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

๑. แก้ไขเพิ่มเติมหลักการ โดยตัดคำว่า “การประกอบ” ออก เพื่อให้สอดคล้องกับชื่อกฎหมาย

๒. แก้ไขเพิ่มเติมเหตุผล มีการเพิ่มคำว่า “ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เพื่อให้ชัดเจนขึ้นว่าเป็นสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และแก้ไขคำว่า “กอร์ปกับ” เป็น “ประกอบกับ” รวมทั้งแก้ไขคำภาษาต่างประเทศคำว่า Scammer และ big data analytics ให้สอดคล้องกับแนวทางการใช้ภาษาต่างประเทศกำกับคำศัพท์ของราชบัณฑิตที่กำหนดว่าคำสามัญโดยปกติแล้วให้ใช้ตัวอักษรพิมพ์เล็ก นอกจากนี้ ได้แก้ไขถ้อยคำที่ตกหล่นและพิมพ์ผิดให้ถูกต้อง

ชื่อร่างพระราชบัญญัติ

ร่าง พระราชบัญญัติ วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

-ไม่มีการแก้ไข-

คำปรารภและบทจำกัดสิทธิ

.... โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วย~~การประกอบ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน <u>พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๔๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย</u>

<u>เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเอกชนให้มีมาตรฐานเดียวกันและป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนซึ่งเป็นเจ้าหนี้ ลูกหนี้ สถาบันการเงิน และระบบเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว</u> .....

.....

๑. คำปรารภ ตัดคำว่า “การประกอบ” ออก โดยแก้ไขให้เป็นไปตามรูปแบบการร่างกฎหมาย

๒. บทจำกัดสิทธิและเสรีภาพ เพิ่มเติมบทจำกัดสิทธิและการจำกัดเสรีภาพในการประกอบอาชีพ เพื่อให้สอดคล้องและถูกต้องตามมาตรา ๒๖[๑๓๓] และมาตรา ๔๐[๑๓๔] ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และเป็นแนวทางเดียวกันกับกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพอื่น ๆ เช่น พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ พระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ พร้อมทั้งอธิบายเหตุผลความจำเป็นในการจำกัดสิทธิเสรีภาพและในการประกอบอาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินว่า เป็นไปเพื่อการจัดระเบียบการประกอบอาชีพ โดยกำหนดให้มีมาตรฐานเดียวกัน มิให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนซึ่งเป็นเจ้าหนี้ ลูกหนี้ สถาบันการเงิน และระบบเศรษฐกิจอันเป็นรักษาความมั่นคงหรือเศรษฐกิจของประเทศด้วย

มาตรา ๑ ชื่อกฎหมาย

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....”

-ไม่มีการแก้ไข-

---

[๑๓๓]มาตรา ๒๖ การตรากฎหมายที่มีผลเป็นการจำกัดสิทธิหรือเสรีภาพของบุคคลต้องเป็นไปตามเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญ ในกรณีที่รัฐธรรมนูญมิได้บัญญัติเงื่อนไขไว้ กฎหมายดังกล่าวต้องไม่ขัดต่อหลักนิติธรรม ไม่เพิ่มภาระหรือจำกัดสิทธิหรือเสรีภาพของบุคคลเกินสมควรแก่เหตุ และจะกระทบต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลมิได้ รวมทั้งต้องระบุเหตุผลความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพไว้ด้วย

กฎหมายตามวรรคหนึ่ง ต้องมีผลใช้บังคับเป็นการทั่วไป ไม่มุ่งหมายให้ใช้บังคับแก่กรณีใดกรณีหนึ่งหรือแก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเจาะจง

[๑๓๔]มาตรา ๔๐ บุคคลย่อมมีเสรีภาพในการประกอบอาชีพ

การจำกัดเสรีภาพตามวรรคหนึ่งจะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ตราขึ้นเพื่อรักษาความมั่นคงหรือเศรษฐกิจของประเทศ การแข่งขันอย่างเป็นธรรม การป้องกันหรือขจัดการกีดกันหรือการผูกขาด การคุ้มครองผู้บริโภค การจัดระเบียบการประกอบอาชีพเพียงเท่าที่จำเป็น หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

การตรากฎหมายเพื่อจัดระเบียบการประกอบอาชีพตามวรรคสอง ต้องไม่มีลักษณะเป็นการเลือกปฏิบัติหรือก้าวก่ายการจัดการศึกษาของสถาบันการศึกษา

มาตรา ๒ วันใช้บังคับ

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับ~~ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา .. ให้ใช้บังคับ~~เมื่อพ้นกำหนด~~หนึ่งร้อยแปดเก้า~~สิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

แก้ไขวันใช้บังคับโดยกำหนดให้ร่างพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมีระยะเวลาในการเตรียมความพร้อมพอสมควร

มาตรา ๓ บทนิยาม

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินตามหลักวิชาการและมาตรฐานวิชาชีพ โดยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ~~หรือตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง~~ เช่น การซื้อขายทรัพย์สิน การใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน การบันทึกทางบัญชี การระดมทุนในตลาดทุนหรือการทำธุรกรรมในตลาดทุน การประกันภัย แต่ไม่รวมถึงการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~โดย~~ไม่ว่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทนอย่างอื่น หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล

“วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า วิชาชีพในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ~~และการบริการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง~~

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า วัตถุมีรูปร่าง (ทรัพย์) และวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินทางปัญญา สินทรัพย์ดิจิทัล

“สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

“สภาวิชาชีพ” หมายความว่า สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ~~กกร~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาต~~ประกอบวิชาชีพการ~~ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

~~“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

“คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” หมายความว่า คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน “คณะกรรมการกำกับดูแล” หมายความว่า คณะกรรมการ~~ควบคุมและ~~กำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน “พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า บุคคลซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ “นายกสภาวิชาชีพ” หมายความว่า นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน “รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ ~~“สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย~~

๑. แก้ไขความหมายบทนิยาม “การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ให้ชัดเจนขึ้น โดยนำวัตถุประสงค์มาจากมาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ ๕ วัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน แทนที่การนำไปกำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยตัดเรื่องเวนคืนออก เพราะอยู่ในกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พร้อมทั้งยกตัวอย่างประกอบเพื่อให้เห็นเข้าใจความหมายของนิยามนี้ได้ดียิ่งขึ้น เช่น การซื้อขายทรัพย์สิน การใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน การบันทึกทางบัญชี การระดมทุนในตลาดทุนหรือการทำธุรกรรมในตลาดทุน การประกันภัย และนำความในมาตรา ๕ ที่กำหนดยกเว้นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ เพื่อกำหนดให้ชัดเจนว่ากรณีดังกล่าวไม่อยู่ในความหมายของ “การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ตามร่างพระราชบัญญัตินี้

๒. แก้ไขความหมายบทนิยาม “การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ให้ครอบคลุมถึงทั้งกรณีที่เป็นการให้บริการไม่ว่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทนอย่างอื่นหรือไม่ก็ตาม หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล ทั้งนี้ เพื่อให้ครอบคลุมถึงกรณีการให้บริการของนิติบุคคลที่ไม่ได้รับค่าจ้างจากผู้รับบริการโดยตรง แต่ทำเพื่อประโยชน์ของบุคคลหรือองค์กรนั้น ๆ เช่น การประเมินราคาของธนาคารที่ให้เจ้าหน้าที่บริษัทลูกหรือบริษัทเครือข่ายของธนาคารดำเนินการประเมินราคาหลักทรัพย์ในการขอกู้เงิน

๓. เพิ่มบทนิยามคำว่า “ทรัพย์สิน” โดยกำหนดให้ครอบคลุมทั้งวัตถุมีรูปร่างและวัตถุไม่มีรูปร่างซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้ ซึ่งเป็นความหมายตามมาตรา ๑๓๘[๑๓๕] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่มีความหมายกว้างครอบคลุมแล้ว โดยยกตัวอย่างประกอบเพื่อให้เกิดความชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้ยกตัวอย่าง ได้แก่

๓.๑ อสังหาริมทรัพย์ มาตรา ๑๓๙[๑๓๖] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าอสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า

---

[๑๓๕]มาตรา ๑๓๘ ทรัพย์สิน หมายความรวมทั้งทรัพย์และวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้

[๑๓๖]มาตรา ๑๓๙ อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

(๑) ที่ดิน พื้นดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย ตามมาตรา ๑[๑๓๗] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวร เช่น ไม้ยืนต้น อาคาร โรงเรือน หรือ สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน

(๓) ทรัพย์ซึ่งประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น แร่ธาตุ กรวดทราย ซึ่งมีอยู่ตามธรรมชาติ หรือซึ่งมนุษย์นำมารวมไว้กับที่ดินจนกลายเป็นส่วนของพื้นดิน

(๓) ทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง ภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน และภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

๓.๒ สังหาริมทรัพย์ มาตรา ๑๔๐[๑๓๘] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า

(๑) ทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถเคลื่อนที่และนำพาไปได้ เช่น รถยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ โทรศัพท์มือถือ เครื่องประดับ

(๒) สิทธิที่เกี่ยวกับทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ เช่น กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ สิทธิครอบครองในสังหาริมทรัพย์ สิทธิของผู้รับจำนองในสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียน สิทธิในหุ้นของบริษัทหรือหุ้นส่วน รวมถึงสิทธิที่ไม่มีรูปร่าง เช่น สิทธิในลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า นอกจากนี้ ยังรวมถึงสิทธิในทรัพย์สินที่สามารถเคลื่อนย้ายได้โดยสภาพ เช่น สิทธิการเช่า

๓.๓ ทรัพย์สินทางปัญญา แบ่งเป็น

(๑) ลิขสิทธิ์ ได้แก่

(๑.๑) งานวรรณกรรม: หนังสือ บทความ บทกลอน โปรแกรมคอมพิวเตอร์

(๑.๒) งานนาฏกรรม: ท่าเต้น ท่ารำ ที่ประกอบขึ้นเป็นเรื่องราว

(๑.๓) งานศิลปกรรม: ภาพวาด ภาพถ่าย ภาพแกะสลัก

(๑.๔) งานดนตรีกรรม: ทำนองเพลง หรือเนื้อร้องและทำนองเพลง

(๑.๕) งานโสตทัศนวัสดุ: วีซีดีคาราโอเกะ

(๑.๖) งานภาพยนตร์: ภาพยนตร์ต่าง ๆ

(๑.๗) งานสิ่งบันทึกเสียง: ซีดีเพลง

(๑.๘) งานแพร่เสียงแพร่ภาพ: รายการวิทยุ รายการโทรทัศน์

(๑.๙) งานอื่นใดในแผนกวรรณคดี แผนกวิทยาศาสตร์ หรือแผนกศิลปะ

๓.๔ สินทรัพย์ดิจิทัล ซึ่งมาตรา ๓[๑๓๙] แห่งพระราชกำหนดการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. ๒๕๖๑ กำหนดว่า หมายถึง คริปโทเคอร์เรนซีและโทเคนดิจิทัล

---

[๑๓๗]มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

"ที่ดิน" หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

ฯลฯ ฯลฯ

[๑๓๘]มาตรา ๑๔๐ สังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ และหมายความรวมถึงสิทธิอันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นด้วย

[๑๓๙]มาตรา ๓ ในพระราชกำหนดนี้

๔. กำหนดนิยาม “สภาวิชาชีพ” เพิ่มเติม ให้หมายความว่า สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถนำมาใช้อ้างอิงในร่างได้สั้น กระชับ

๕. แก้ไขความหมายบทนิยาม “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” เล็กน้อย โดยตัดคำว่า “การ” ออก เพราะเป็นคำฟุ่มเฟือย

๖. แก้ไขความหมายบทนิยาม “ใบอนุญาต” เพื่อให้หมายถึงเฉพาะกรณีใบอนุญาตของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตเท่านั้น

๗. กำหนดนิยาม “ข้อบังคับ” เพิ่มเติม ให้หมายความว่า ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถนำมาใช้อ้างอิงในร่างฯ ได้สั้นและกระชับ

๘. ตัดนิยามคำว่า “กรรมการ” หมายความว่า กรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ออก เนื่องในร่างพระราชบัญญัตินี้มีคณะกรรมการหลายชุด จึงได้กำหนดนิยามของคณะกรรมการแต่ละชุดขึ้นใหม่ ให้สอดคล้องกับหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุด ดังนี้

๘.๑ “คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” หมายความว่า คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๘.๒ “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๘.๓ “คณะกรรมการกำกับดูแล” หมายความว่า คณะกรรมการควบคุมและกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๘.๔ กำหนดนิยาม “นายกสภาวิชาชีพ” เพิ่มเติม ให้หมายความว่า นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อให้สามารถนำมาใช้อ้างอิงในร่างได้สั้นและกระชับ

๙. เรียงลำดับนิยาม “การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” “การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” “สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ใหม่ เพื่อเรียงลำดับตามแนวทางการร่างกฎหมายที่เน้นส่วนที่มีความสำคัญหรือกล่าวถึงมากขึ้นมาก่อน

“คริปโทเคอร์เรนซี” หมายความว่า หน่วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถูกสร้างขึ้นบนระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์โดยมีความประสงค์ที่จะใช้เป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้า บริการ หรือสิทธิอื่นใด หรือแลกเปลี่ยนระหว่างสินทรัพย์ดิจิทัล และให้หมายความรวมถึงหน่วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์อื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

“โทเคนดิจิทัล” หมายความว่า หน่วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถูกสร้างขึ้นบนระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

(๑) กำหนดสิทธิของบุคคลในการเข้าร่วมลงทุนในโครงการหรือกิจการใด ๆ

(๒) กำหนดสิทธิในการได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการหรือสิทธิอื่นใดที่เฉพาะเจาะจง ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อตกลงระหว่างผู้ออกและผู้ถือ และให้หมายความรวมถึงหน่วยแสดงสิทธิอื่นตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

“สินทรัพย์ดิจิทัล” หมายความว่า คริปโทเคอร์เรนซีและโทเคนดิจิทัล

มาตรา ๔ ผู้รักษาการตามกฎหมาย

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม รวมทั้งออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

๑. เพิ่มเติมถ้อยคำเกี่ยวกับการแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้รัฐมนตรีสามารถแต่งตั้งบุคคลให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ได้ และสอดคล้องตามที่ได้กำหนดนิยาม “พนักงานเจ้าหน้าที่” ในร่างมาตรา ๓

๒. เพิ่มเติมหลักการเรื่องการกำหนด การลด และการยกเว้น ค่าธรรมเนียมที่ต้องอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ และจำเป็นต้องกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมขั้นสูงไว้ในพระราชบัญญัติด้วย เพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการพัฒนากฎหมายได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๑๒๗๕/๒๕๖๔ ว่า การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต้องมีกฎหมายแม่บทให้อำนาจไว้และต้องกำหนดอัตราขั้นสูงไว้ในกฎหมาย

๓. เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจในการออกกฎกระทรวงเท่านั้น จึงไม่ได้กำหนดเรื่องการออกระเบียบและประกาศโดยรัฐมนตรีไว้

มาตรา ๕ ข้อยกเว้นการใช้บังคับ

~~มาตรา ๕ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ~~

ตัดร่างมาตรา ๕ ออก เนื่องจากนำเนื้อหาไปกำหนดยกเว้นในบทนิยามคำว่า “การประเมินมูลค่าทรัพยสิน” ตามร่างมาตรา ๓ แล้ว

หมวด ๑ สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๑ สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๖ สถานะและวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๖ ให้มีสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม พัฒนา และกำกับดูแลวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๗ หน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพ

มาตรา ๗ สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ดังต่อไปนี้ (๑) ส่งเสริมการศึกษา การอบรม และการวิจัยเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๒) ส่งเสริมความสามัคคีและผดุงเกียรติของสมาชิก จัดสวัสดิการและการสงเคราะห์ระหว่างสมาชิก (๓) กำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ~~มาตรฐานการสอบผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๔) กำหนดจรรยาบรรณ~~ผู้ประกอบ~~แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๕) ~~รับขึ้นทะเบียนการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ออกใบอนุญาต ตักเตือน ภาคทัณฑ์ พักใช้ หรือเพิกถอนใบอนุญาต~~ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ (๖) รับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการรับสมัครเป็นสมาชิก (๗) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๘) รับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการและการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๙) ควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของสมาชิกและผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~ผู้ขึ้นทะเบียน~~อันเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ถูกต้องตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๑๐) ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้บริการวิชาการแก่ประชาชนเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๑๑) ออกข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ (๑๒) เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๑๓) ให้คำปรึกษา~~และ~~หรือเสนอแนะต่อรัฐบาล หน่วยงานของรัฐ ศาล คณะกรรมาธิการของรัฐสภา หรือหน่วยงานอื่นใด เกี่ยวกับ~~นโยบายและปัญหาของ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๑๔) ดำเนินการอื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามพระราชบัญญัตินี้

๑. แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เพราะมีการกำหนดในบทนิยามแล้วในร่างมาตรา ๓

๒. แก้ไขถ้อยคำเป็น “หน้าที่และอำนาจ” ตามหลักการร่างกฎหมายและสอดคล้องกับถ้อยคำของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย เพื่อให้ผู้ใช้อำนาจตระหนักว่า เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้ตนมีหน้าที่ก่อน แล้วตนจึงมีอำนาจตามมาเพื่อให้สามารถกระทำการตามหน้าที่ได้

๓. ใน (๓) ตัดคำว่า “มาตรฐานการสอบผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ออก เนื่องจากในการประชุมร่วมกับผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ทราบว่า ถ้อยคำดังกล่าวประสงค์ให้หมายความถึงหลักเกณฑ์การสอบเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต โดยนำแนวทางมาจากกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพบัญชี ซึ่งกรณีของสภาวิชาชีพบัญชีนั้น มาตรฐานการสอบบัญชีเป็นสาขาวิชาชีพหนึ่งของนักบัญชี มิใช่มาตรฐานเกี่ยวกับการสอบเป็นผู้รับอนุญาต อีกทั้งหลักเกณฑ์ในการสอบเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีการกำหนดไว้ในร่างมาตรา ๓๖ (๔) ซึ่งกำหนดให้สภาวิชาชีพออกเป็นข้อบังคับเพื่อกำหนดรายละเอียดต่อไป จึงตัดคำว่า “มาตรฐานการสอบผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ออก

๔. ใน (๔) แก้ไขคำว่า “จรรยาบรรณผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เพื่อให้ความกระชับขึ้น

๕. ใน (๕) ตัดคำว่า “รับขึ้นทะเบียนการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ออก เพราะกลไกตามร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีการขึ้นทะเบียน มีเพียงการออกใบอนุญาต และแก้ไขคำว่า “ใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ใบอนุญาต” เพราะมีนิยามคำว่า “ใบอนุญาต” ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๖. ใน (๙) เพิ่มเติมถ้อยคำให้ชัดเจนว่า ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จะถูกควบคุมความประพฤติและการดำเนินงาน เป็นกรณีของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตเท่านั้น และตัดถ้อยคำ “ผู้ขึ้นทะเบียน” ออก เพราะกลไกตามร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีการขึ้นทะเบียน

๗. ใน (๑๑) แก้ไขถ้อยคำจาก “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับ” ตามที่ได้มีการนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๘. ใน (๑๓) แก้ถ้อยคำเล็กน้อย จาก “และ” เป็น “หรือ” เพื่อให้มีความหมายครอบคลุมถึงการเสนอเพียงคำปรึกษาหรือเสนอแนะเพียงกรณีใดกรณีหนึ่งเท่านั้นด้วย รวมทั้งแก้ไขให้ตรงกับข้อเท็จจริงที่ต้องมีการชี้แจงต่อรัฐบาล รัฐสภา กรรมาธิการ ศาล องค์กรอิสระ และตัดถ้อยคำเหลือเพียง “วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เพื่อให้ขอบเขตการให้คำปรึกษาหรือเสนอแนะกว้างขึ้น

๙. ใน (๑๔) แก้ไขถ้อยคำเป็น “หน้าที่และอำนาจ” และแก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เพราะมีการนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๘ รายได้ของสภาวิชาชีพ

มาตรา ๘ สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~อาจมีรายได้ดังนี้ (๑) ค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียมอื่น<u>ตามพระราชบัญญัตินี้</u>~~ที่กำหนด~~ (๒) เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน

(๓) ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~(๔) ผลประโยชน์จากการจัดอบรม สัมมนา และจัดสอบวัดความรู้~~

(~~๔~~๕) เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(~~๕~~๖) ดอกผลของเงินและทรัพย์สินตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ~~และ (๕)~~

๑. แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” ทั้งตอนต้นมาตรา และใน (๓) (๔ ใหม่) เพราะมีการนิยามคำว่า “สภาวิชาชีพ” ไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๒. ใน (๑) แก้ไขจากคำว่า “ที่กำหนด” เป็น “ตามพระราชบัญญัตินี้” เพื่อกำหนดให้ชัดเจนว่าค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียมอื่นต้องเป็นไปตามที่ได้มีการกำหนดในพระราชบัญญัตินี้ และเพื่อสอดคล้องกับหลักการร่างกฎหมายเรื่องการกำหนดค่าธรรมเนียมที่ต้องกำหนดอัตราขั้นสูงไว้ในพระราชบัญญัติ

๓. ตัดความ (๔) เพราะผลประโยชน์จากการจัดอบรม สัมมนา และจัดสอบวัดความรู้เป็นส่วนหนึ่งของผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพใน (๓) จึงครอบคลุมแล้ว ไม่จำเป็นต้องกำหนดแยกออกมาอีก

๔. เรียงลำดับอนุมาตราใหม่ให้สอดคล้องกันเพราะตัด (๔) เดิม ออกไปแล้ว และใน (๕) ใหม่ ตัดการคำว่า “และ (๕)” เนื่องจากไม่มี (๕) แล้ว

มาตรา ๙ การตราพระราชกฤษฎีกาเพื่อจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพเพิ่มเติม

~~มาตรา ๙ ภายใต้บังคับบทบัญญัติหมวด ๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งมีผลกระทบต่อประโยชน์ส่วนได้เสียของประชาชน หรือเพื่อประโยชน์ที่จะมีการคุ้มครองประชาชนและเพื่อการพัฒนาหรือจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดวิธีการก็ได้~~

ตัดร่างมาตรา ๙ ออก เนื่องจากร่างมาตรานี้นำแนวทางมาจากการควบคุมวิชาชีพบัญชีซึ่งมีการแยกการควบคุมเฉพาะบางสาขา แต่การควบคุมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นการควบคุมทั้งหมดทุกสาขา จึงไม่จำเป็นต้องกำหนดมาตรานี้ไว้ หากในอนาคตมีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินรูปแบบอื่น เช่น การประเมินโดยใช้ระบบ AI ก็สามารถควบคุมโดยการกำหนดข้อบังคับมาตรฐานวิชาชีพ หรือจรรยาบรรณเพิ่มเติมได้

มาตรา ๑๐ การควบคุมนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

~~มาตรา ๑๐ นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้~~

~~(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม ทั้งนี้ ตามประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวง~~

~~(๒) ในกรณีประกอบกิจการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลในการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~

~~การกำหนดหลักประกันตามวรรคหนึ่ง (๗) ให้คำนึงถึงขนาดและรายได้ของนิติบุคคลนั้น และให้นำความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาพิจารณาประกอบด้วย~~

เนื่องจากร่างมาตรา ๑๐ เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์การควบคุมนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จึงย้ายไปกำหนดไว้ในหมวด ๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพ เป็นร่างมาตรา ๔๐/๑

หมวด ๒ สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๒
สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

-ไม่มีแก้ไข-

มาตรา ๑๑ ประเภทของสมาชิกสภาวิชาชีพ

มาตรา ๑๑ สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีสี่ประเภท ดังนี้
(๑) สมาชิกสามัญ
(๒) สมาชิกวิสามัญ
(๓) สมาชิกสมทบ
(๔) สมาชิกกิตติมศักดิ์

-ไม่มีแก้ไข-

มาตรา ๑๒ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกสามัญ

มาตรา ๑๒ สมาชิกสามัญต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
(๒) มีสัญชาติไทย
(๓) สำเร็จการศึกษาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรีหรือได้รับประกาศนียบัตร หรือวุฒิอื่นเทียบเท่าปริญญาตรีสาขาวิชา~~ชีพ~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รับรอง หรือสำเร็จการศึกษาสาขาอื่นตามที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

(๔) ~~ได้รับการขึ้นทะเบียน~~เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

(๕) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๖) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นโรคตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

๑. ใน (๓) แก้ไขคำว่า “ปริญญาตรีสาขาวิชาชีพ” เป็น “ปริญญาตรีสาขาวิชา” และแก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยาม “สภาวิชาชีพ” ไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๒. ใน (๔) ตัดคำว่า “ได้รับการขึ้นทะเบียน” ออก เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้ไม่มีกลไกการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต แต่ใช้วิธีการออกใบอนุญาต

๓. ใน (๕) – (๗) แก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

อนึ่ง ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องเสร็จที่ ๓๔/๒๔๘๘ คำว่า “ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก” คือผู้นั้นต้องถูกจำคุกจริง การรอการลงโทษจึงไม่ทำให้ขาดคุณสมบัติตามร่างมาตรานี้

มาตรา ๑๓ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกวิสามัญและสมาชิกสมทบ

มาตรา ๑๓ สมาชิกวิสามัญและสมาชิกสมทบต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดบทนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๑๔ สมาชิกกิตติมศักดิ์

มาตรา ๑๔ สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับเชิญเป็นสมาชิกตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

แก้ไขคำว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดบทนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๑๕ สิทธิและหน้าที่ของสมาชิกสามัญ

มาตรา ๑๕ สมาชิกสามัญมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่

(๒) ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่

(๓) เลือกตั้ง รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้ง เป็นกรรมการหรือดำรงตำแหน่งอื่นอันเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) ชำระค่าบำรุงสมาชิก~~หรือค่าธรรมเนียม~~ตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๕) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

(๖) สิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

สมาชิกวิสามัญ สมาชิกสมทบ และสมาชิกกิตติมศักดิ์ มีสิทธิและหน้าที่ตาม (๑) (๔) (๕) และ (๖)

๑. ใน (๓) และ (๖) แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๒. ใน (๔) แก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๓. แก้ไขให้การชำระค่าธรรมเนียมต้องเป็นค่าธรรมเนียมที่ออกโดยกฎกระทรวงจากเดิมที่ออกโดยข้อบังคับ เพื่อให้สอดคล้องกับร่างมาตรา ๔ ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมีหน้าที่และอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๖ การสิ้นสุดสมาชิกภาพ

มาตรา ๑๖ สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๒~~๗~~ หรือมาตรา ๑๓~~๒~~ หรือคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีมติเพิกถอนสำหรับกรณีสมาชิกกิตติมศักดิ์

(๔) ไม่ชำระค่าบำรุงสมาชิก โดยไม่มีเหตุอันสมควรตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๕) สภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนใบอนุญาต

๑. ใน (๓) แก้ไขการอ้างอิงมาตราให้ถูกต้อง และแก้ไขคำว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๒. ใน (๔) แก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๓. เพิ่ม (๕) ให้สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลงจากเหตุที่สภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนใบอนุญาต เพราะการเพิกถอนใบอนุญาตย่อมเป็นกรณีที่มีการกระทำความผิดร้ายแรง จึงควรพ้นจากความเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วย ซึ่งสอดคล้องกับมาตรา ๑๔ (๖)[๑๔๐] แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒

มาตรา ๑๗ การประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ

มาตรา ๑๗ ให้มีการประชุมใหญ่สามัญสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง การประชุมใหญ่อื่นนอกจากการประชุมใหญ่สามัญ เรียกว่า การประชุมใหญ่วิสามัญ

แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ในวรรคหนึ่ง เป็น “สภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๑๘ การขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ

มาตรา ๑๘ สมาชิกสามัญ~~จำนวนไม่น้อยกว่าสามร้อยคน~~อาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

๑. ตัดเรื่องการกำหนดจำนวนสมาชิกสามัญจำนวนไม่น้อยกว่าสามร้อยคนอาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ เนื่องจากการกำหนดจำนวนไว้ในพระราชบัญญัติ หากต่อมาประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนเพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนสมาชิกจะทำได้ยาก ดังนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัว จึงกำหนดให้การขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อบังคับแทน ซึ่งสอดคล้องกับวิชาชีพอื่นที่กำหนดจำนวนสมาชิกที่มีสิทธิขอเปิดประชุมใหญ่วิสามัญไว้ในข้อบังคับ เช่น มาตรา ๑๖[๑๔๑] วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๙[๑๔๒] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

---

[๑๔๐] มาตรา ๑๔ สมาชิกภาพของสมาชิกย่อมสิ้นสุดเมื่อ
ฯลฯ ฯลฯ
(๖) สภาวิศวกรมีมติเพิกถอนใบอนุญาตตามมาตรา ๖๔

[๑๔๑] มาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่ตามที่จำเป็น
สมาชิกสามัญอาจขอให้ประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร ในการนี้ คณะกรรมการต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันรับคำร้องขอ

[๑๔๒] มาตรา ๑๙ สมาชิกสามัญอาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพบัญชีต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

๒. แก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับ” และแก้ไขคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๑๙ องค์ประชุมการประชุมใหญ่

มาตรา ๑๙ ในการประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่า ~~สาม~~สองร้อยคนจึงเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่ครั้งใด เมื่อล่วงพ้นเวลาที่กำหนดไว้เป็นเวลาสามสิบนาทีแล้วมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามวรรคหนึ่ง และการประชุมนั้นได้เรียกประชุมตามมาตรา ~~๑๘~~๑๘ ให้งดการประชุมครั้งนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ เป็นผู้จัดให้มีการประชุม ให้เลื่อนการประชุมนั้นออกไป โดยให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวันและในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ ให้องค์ประชุมประกอบด้วยสมาชิกสามัญเท่าที่มาประชุม

๑. ในวรรคหนึ่ง มีการแก้ไขจำนวนองค์ประชุมในการประชุมใหญ่ จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่าสามร้อยคน เป็นสองร้อยคน เพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนสมาชิกที่มีอยู่ในปัจจุบัน และไม่เกิดข้อขัดข้องเรื่ององค์ประชุมในการประชุมใหญ่ ตลอดจนสอดคล้องกับองค์ประชุมในการประชุมใหญ่ของวิชาชีพอื่นที่กำหนดจำนวนสมาชิกไว้เพียงสองร้อยคน เช่น วิชาชีพวิศวกรตามมาตรา ๑๗[๑๔๓] แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ วิชาชีพบัญชีตามมาตรา ๒๐ วรรคหนึ่ง[๑๔๔] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

๒. ในวรรคสอง มีการแก้ไขการอ้างอิงมาตราให้ถูกต้อง รวมทั้งแก้ไขคำว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” และแก้ไขคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๒๐ ประธานในที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ

มาตรา ๒๐ ในการประชุมใหญ่ ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ ให้อุปนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~คนที่หนึ่งหรือคนที่สองตามลำดับ เป็นประธานในที่ประชุม ถ้านายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และอุปนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติ

---

[๑๔๓]มาตรา ๑๗ ในการประชุมใหญ่สภาวิศวกร ถ้าสมาชิกสามัญมาประชุมไม่ครบจำนวนสองร้อยคนและการประชุมใหญ่นั้นได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิกก็ให้งดการประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอ ให้เลื่อนการประชุมนั้นออกไป โดยให้นายกสภาวิศวกรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งภายในสี่สิบห้าวัน

[๑๔๔]มาตรา ๒๐ ในการประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่าสองร้อยคนจึงเป็นองค์ประชุม

หน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ ให้สมาชิกสามัญที่มาประชุมเลือกสมาชิกสามัญคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

แก้ไขคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

หมวด ๓ คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๓ คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๒๑ องค์ประกอบคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๒๑ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย (๑) นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ เป็นประธานกรรมการ (๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้าน~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่ละด้าน~~ และประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ (๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๒) มีมติแต่งตั้งจาก~~ผู้ทรงคุณวุฒิ~~เกี่ยวกับวิชาชีพผู้ซึ่งมีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวนสองคน และ~~ผู้ทรงคุณวุฒิทาง~~ด้านกฎหมายจำนวนหนึ่งคน (๔) กรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ จำนวนไม่เกินห้าคน ให้เลขาธิการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เป็นกรรมการและเลขานุการ และจะให้มีผู้ช่วยเลขานุการก็ได้ตามความจำเป็นและตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กรรมการตาม (๓) และ (๔) และหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และกรรมการตาม (๔) ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

๑. แก้ไขความในตอนต้น โดยเพิ่มคำว่า “คณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า” เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการร่างกฎหมายและเพื่อเป็นการเกริ่นนำให้ชัดเจนว่า คณะกรรมการตามร่างมาตรานี้คือคณะกรรมการใด เพราะร่างพระราชบัญญัตินี้ประกอบด้วยคณะกรรมการหลายคณะ

๒. ใน (๑) เพิ่มความโดยกำหนดให้นายกสภาวิชาชีพเป็นประธานกรรมการ

๓. ใน (๒) กำหนดให้ชัดเจนว่าเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และกำหนดให้ชัดเจนว่าประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้านเป็นกรรมการโดยตำแหน่งด้วย เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในทุก ๆ ด้าน และแก้ไขคำว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” เนื่องจากมีการกำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๓. ใน (๓) กำหนดการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิเป็นการใช้อำนาจร่วมกันของนายกสภาวิชาชีพและกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๒) เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกับวิชาชีพบัญชี ตามมาตรา ๒๒ (๓)[๑๔๕] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ และแก้ไขถ้อยคำจาก “ผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับวิชาชีพ” เป็น “ผู้ซึ่งมีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เพื่อให้ชัดเจนว่าผู้ที่จะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และเพิ่มคำว่า “จำนวน” ตามแบบการร่างกฎหมาย

๔. ในวรรคหนึ่ง (๑) และ (๓) และวรรคสาม แก้ไขคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๕. ในวรรคหนึ่ง (๒) และ (๔) และวรรคสอง แก้ไขคำว่า “คณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๖. ในวรรคสอง เพิ่มเติมถ้อยคำเล็กน้อย โดยเพิ่มคำว่า “จะ” ให้มีผู้ช่วยเลขานุการก็ได้ เพื่อให้ชัดเจนขึ้น

๗. ในวรรคสาม แก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๒๒ วาระการดำรงตำแหน่งของนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพ

มาตรา ๒๒ นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และกรรมการตามมาตรา ๒๑ <u>(๓) และ (๔)</u> มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ หรือกรรมการตามมาตรา ๒๑ <u>(๓) หรือ (๔)</u> พ้นจากตำแหน่งก่อน~~ครบ~~วาระ หรือในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่เลือก<u>ตั้ง</u>กรรมการตามมาตรา ๒๑ (๔) เพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งเลือกตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้เลือก<u>ตั้ง</u>หรือแต่งตั้งไว้แล้ว

[๑๔๕]มาตรา ๒๒ ให้มีคณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี ประกอบด้วย

(๑) นายกสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ประธานคณะกรรมการวิชาชีพบัญชีทุกด้าน ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการบัญชี และประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งนายกสภาวิชาชีพบัญชีและกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๒) มีมติแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับวิชาการบัญชีสองคน และผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมายหนึ่งคน

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๓) หรือยังมิได้มีการเลือกกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๔) ขึ้นใหม่ ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่านายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือกรรมการซึ่งได้รับเลือก<u>ตั้ง</u>หรือแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งอีกได้ แต่นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะดำรงตำแหน่ง<u>ติดต่อกัน</u>เกินสองวาระ~~ติดต่อกัน~~ไม่ได้

๑. ในวรรคหนึ่ง กำหนดให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๓) และกรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญตาม (๔) มีวาระการดำรงตำแหน่ง ส่วนกรรมการตาม (๒) เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง จึงไม่ต้องกำหนดวาระ

๒. ในวรรคสอง กำหนดรองรับกรณีกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๓) และกรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญตาม (๔) พ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ และแก้ไขถ้อยคำเล็กน้อย จาก “เลือก” เป็น “เลือกตั้ง” เพื่อความชัดเจน

๓. ในวรรคสาม แก้ไขคำว่า “ได้รับเลือก” เป็น “ได้รับเลือกตั้ง”

๔. ในวรรคสี่ แก้ไขการวางตำแหน่งของคำว่า “ติดต่อกัน” เกินสองวาระไม่ได้ให้เป็นไปตามรูปแบบการร่างกฎหมาย

๕. ในวรรคหนึ่งถึงวรรคสี่ แก้ไขคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๒๓ การพ้นจากตำแหน่งของนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพ

มาตรา ๒๓ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ~~ให้~~นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๓) และ (๔) พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิก~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตาม<u>ที่กำหนดใน</u>ข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๕) รัฐมนตรีมีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๕๘

ตัดคำว่า “ให้” ในตอนต้นออก และแก้ไขคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” และคำว่า “สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สมาชิกสภาวิชาชีพ” รวมทั้งคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๒๔ อุปนายก เลขาธิการ เหรัญญิก และนายทะเบียน

มาตรา ๒๔ ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เลือกกรรมการตามมาตรา ๒๑ ~~(๔)~~ เพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอุปนายกตามจำนวนที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด ตำแหน่งเลขาธิการ เหรัญญิก และนายทะเบียน ตำแหน่งละหนึ่งคน และตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนดตามความจำเป็น

การปฏิบัติหน้าที่ หน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ และการพ้นจากตำแหน่งของผู้ดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

๑. ในวรรคหนึ่งเดิมกำหนดให้ต้องเลือกอุปนายก เลขาธิการ เหรัญญิก นายทะเบียน และผู้ดำรงตำแหน่งอื่น จากกรรมการตามร่างมาตรา ๒๑ (๔) ซึ่งเป็นกรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญและมีจำนวนไม่เกินห้าคน อันอาจทำให้มีกรรมการไม่เพียงพอสำหรับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอุปนายก เลขาธิการ เหรัญญิก นายทะเบียน และผู้ดำรงตำแหน่งอื่น จึงได้ตัดคำว่า “(๔)” ออก เพื่อให้สามารถเลือกผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวจากกรรมการสภาวิชาชีพตามร่างมาตรา ๒๑ ได้ทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ หรือกรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ นอกจากนี้ มีการแก้ไขคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” และคำว่า “คณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๒. ในวรรคสอง แก้ไขคำว่า “อำนาจหน้าที่” เป็น “หน้าที่และอำนาจ” ตามหลักการร่างกฎหมาย รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับถ้อยคำของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และเพื่อให้ผู้ใช้อำนาจตระหนักว่า เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้ตนมีหน้าที่ก่อน ตนจึงมีอำนาจตามมาเพื่อให้สามารถกระทำการตามหน้าที่ได้ และแก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๒๕ องค์ประชุมของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ

มาตรา ๒๕ การประชุมคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่ง~~คนมีหนึ่งเสียง~~ให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ~~ในการลงคะแนน~~ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

๑. ในวรรคหนึ่ง แก้ไขคำว่า “คณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

๒. ในวรรคสอง ปรับวิธีการเขียนจาก “กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน” เป็น “กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน” เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการร่างกฎหมาย

มาตรา ๒๕/๑ อำนาจของคณะกรรมการสภาวิชาชีพในการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ

มาตรา ๒๕/๑ คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพมอบหมาย การประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เพิ่มมาตรา ๒๕/๑ เพื่อกำหนดให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการปฏิบัติหน้าที่ได้ และการประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในร่างมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ซึ่งเป็นการนำความจากร่างมาตรา ๒๖ (๔) เดิม มากำหนดไว้ เนื่องจากร่างมาตรา ๒๖ เป็นบทบัญญัติที่กำหนดหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ จึงไม่สามารถกำหนดหลักเกณฑ์การประชุมของอนุกรรมการได้ ทั้งนี้ การแก้ไขดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกับวิชาชีพบัญชีตามมาตรา ๒๗[๑๔๖] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๒๖ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ

มาตรา ๒๖ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ ดังต่อไปนี้ (๑) บริหารกิจการของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ (๒) กระทำกิจการที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามพระราชบัญญัตินี้ (๓) เสนอร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ในกิจการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ~~(๔) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่มอบหมายก็ได้ และให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม~~ ~~(๕)~~ (๔) จัดให้มีการประชุมใหญ่~~สามัญ~~ ~~(๖)~~ (๕) ออกระเบียบเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

๑. ในวรรคหนึ่ง และ (๒) แก้ไขคำว่า “อำนาจหน้าที่” เป็น “หน้าที่และอำนาจ” ตามหลักการร่างกฎหมาย รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับถ้อยคำของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และเพื่อให้ผู้ใช้อำนาจตระหนักว่า เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้ตนมีหน้าที่ก่อน ตนจึงมีอำนาจตามมาเพื่อให้สามารถกระทำการตามหน้าที่ได้

๒. ใน (๒) และ (๓) แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” และคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

---

[๑๔๖]มาตรา ๒๗ คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชี จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่มอบหมายก็ได้

ให้นำความในมาตรา ๒๖ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

๓. ตัดความใน (๔) ออก เนื่องจากนำไปกำหนดเป็นร่างมาตรา ๒๕/๑ วรรคสองแล้ว และแก้ไขเลขอนุมาตราใหม่ให้สอดคล้องกัน

๔. ตัดคำว่า “สามัญ” (๔) ใหม่ ออก เพื่อให้ครอบคลุมทั้งการประชุมใหญ่สามัญ และวิสามัญ

มาตรา ๒๗ การเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับ

มาตรา ๒๗ สมาชิกสามัญไม่น้อยกว่า~~สาม~~สองร้อยคนจะเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๖ (๓) ต่อสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ด้วยก็ได้ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จัดให้มีการประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่~~จาก~~สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รับเรื่อง

๑. ในวรรคหนึ่ง ปรับลดจำนวนสมาชิกสามัญที่มีสิทธิเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๖ (๓) จากเดิมกำหนดให้สมาชิกสามัญจำนวนไม่น้อยกว่าสามร้อยคน เป็นไม่น้อยกว่าสองร้อยคน เพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนสมาชิกในปัจจุบันและจำนวนสมาชิกสามัญซึ่งมีสิทธิร้องขอให้เปิดการประชุมใหญ่วิสามัญตามร่างมาตรา ๑๙ อย่างไรก็ดี สำหรับวิชาชีพวิศวกรและวิชาชีพบัญชีกำหนดให้สมาชิกสามัญจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคนมีสิทธิเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๓[๑๔๗] วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ และมาตรา ๒๙[๑๔๘] วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

๒. แก้ไขถ้อยคำในวรรคสอง จาก “ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับจากสภาวิชาชีพรับเรื่อง” เป็น “ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่สภาวิชาชีพรับเรื่อง” เพื่อความชัดเจน สำหรับระยะเวลาที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับนั้น วรรคสองกำหนดให้ต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันเพื่อให้มีกรอบระยะเวลาที่ชัดเจน ซึ่งแตกต่างจากวิชาชีพวิศวกร ตามมาตรา ๔๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่กำหนดให้ต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่ตามความเหมาะสมแก่กรณี และมาตรา ๒๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ ที่กำหนดให้มีการประชุมใหญ่โดยไม่ชักช้า

๒. แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” คำว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” และ

---

[๑๔๗]มาตรา ๔๓ ร่างข้อบังคับสภาวิศวกรจะเสนอได้ก็แต่โดยคณะกรรมการ หรือสมาชิกสามัญ

การเสนอร่างข้อบังคับสภาวิศวกรของสมาชิกสามัญจะกระทำได้เมื่อมีสมาชิกสามัญจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคนรับรอง

ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สภาวิศวกรเพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับสภาวิศวกรที่มีการเสนอตามความเหมาะสมแก่กรณี การพิจารณาร่างข้อบังคับสภาวิศวกรจะเสนอเป็นวาระจรไม่ได้ แต่ต้องกำหนดเป็นวาระในหนังสือนัดประชุมให้ชัดเจนและแนบร่างข้อบังคับสภาวิศวกรที่เสนอไปพร้อมกันด้วย

[๑๔๘]มาตรา ๒๙ สมาชิกสามัญไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยคนจะเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๘ (๓) ต่อสภาวิชาชีพบัญชีด้วยก็ได้

ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชีจัดให้มีการประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชีตามวรรคหนึ่งโดยไม่ชักช้า

“ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๒๘ การเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ

มาตรา ๒๘ วิธีการเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เกี่ยวกับค่าบำรุงสมาชิก~~หรือค่าธรรมเนียม~~ ร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม และ~~หรือ~~ร่างข้อบังคับตามมาตรา ๔๐~~๒๖ (๓)~~ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ก่อน ร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ซึ่งสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~อนุมัติ หรือคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ให้ความเห็นชอบตามวรรคสอง~~แล้ว~~ แล้วแต่กรณี เมื่อนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

๑. ตัดคำว่า “ค่าธรรมเนียม” ในวรรคสองออก เนื่องจากการกำหนดค่าธรรมเนียมต้องออกเป็นกฎกระทรวงตามร่างมาตรา ๔ และแก้ไขหลักการจากเดิมที่กำหนดให้ร่างข้อบังคับทั้งหมดต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแล เป็นการกำหนดให้เฉพาะข้อบังคับที่กำหนดหลักเกณฑ์สำคัญ ได้แก่ (๑) ค่าบำรุงสมาชิก (๒) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม รวมถึงวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพตามร่างมาตรา ๒๑ วรรคสอง (๓) หน้าที่การเข้าฝึกอบรมหรือสัมมนาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามร่างมาตรา ๔๐ เท่านั้นที่ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลก่อน

๒. แก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับสภาวิชาชีพ” คำว่า “คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการกำกับดูแล” และคำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว รวมทั้งแก้ไขถ้อยคำเล็กน้อยโดยตัดคำว่า “แล้ว” ออก

มาตรา ๒๙ อำนาจของนายกสภาวิชาชีพในการกระทำการแทนสภาวิชาชีพ

มาตรา ๒๙ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีอำนาจกระทำการแทนสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะมอบหมายเป็นหนังสือให้กรรมการอื่นกระทำการแทนตนเฉพาะในกิจการใดก็ได้

แก้ไขคำว่า คำว่า “นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “นายกสภาวิชาชีพ” และ “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๓๐ คณะกรรมการวิชาชีพของแต่ละด้าน

มาตรา ๓๐ เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาและส่งเสริมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้านต่าง ๆ ให้มีคณะกรรมการวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ของแต่ละด้าน ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นมีจำนวนตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

ประธานกรรมการ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ด้านต่าง ๆ ให้มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกสามัญ โดยที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และให้ประธานกรรมการแต่ละด้าน~~เลือกประธานหนึ่งคน~~แต่งตั้งกรรมการจากผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ

คุณสมบัติ~~และ~~ลักษณะต้องห้าม~~ของประธานกรรมการหรือกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง หรือ~~การเลือกตั้งหรือการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง หน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ และการดำเนินการอื่นของประธานกรรมการ~~หรือ~~และกรรมการตามวรรคหนึ่ง~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

๑. แก้ไขหลักการในวรรคสอง จากเดิมที่กำหนดให้กรรมการวิชาชีพด้านต่าง ๆ มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกสามัญในที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ และให้กรรมการแต่ละด้านเลือกประธานหนึ่งคน เป็นกำหนดให้เฉพาะตำแหน่งประธานเท่านั้นที่มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกสามัญในที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ ส่วนกรรมการในแต่ละด้านมาจากการแต่งตั้งของประธานแต่ละด้าน โดยต้องแต่งตั้งจากผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ เนื่องจากการกำหนดให้กรรมการแต่ละตำแหน่งมาจากการเลือกตั้งในที่ประชุมใหญ่ หากมีกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งพ้นจากตำแหน่งและต้องเลือกตั้งกรรมการใหม่ในที่ประชุมใหญ่อาจเป็นการสร้างขั้นตอนมาเกินจำเป็น เพราะการนัดประชุมใหญ่ทำได้ยากและต้องใช้งบประมาณจำนวนมาก ทั้งนี้ การแก้ไขหลักการดังกล่าวเป็นไปตามแนวทางของวิชาชีพบัญชีตามมาตรา ๓๒[๑๔๙] วรรสอง แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

๒. ในวรรคสามเพิ่มถ้อยคำ “หรือการแต่งตั้ง” เพื่อให้ครอบคลุมถึงการที่ประธานกรรมการแต่ละด้านแต่งตั้งกรรมการตามวรรคหนึ่ง ตามที่แก้ไขใหม่ด้วย และแก้ไขคำว่า “ประธานกรรมการหรือกรรมการ” เป็น “ประธานกรรมการและกรรมการ” เพราะคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งใช้บังคับทั้งกับประธานและกรรมการ และตัดคำว่า “วิชาชีพประเมินมูลค่า

---

[๑๔๙] มาตรา ๓๒ เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาและส่งเสริมการประกอบวิชาชีพบัญชีด้านต่าง ๆ ให้มีคณะกรรมการวิชาชีพบัญชีของแต่ละด้าน ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นมีจำนวนตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชีกำหนด

ประธานกรรมการวิชาชีพบัญชีด้านต่าง ๆ ให้มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกสามัญ โดยที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพบัญชี

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของประธานกรรมการหรือกรรมการวิชาชีพบัญชีตามวรรคหนึ่ง การแต่งตั้งหรือการเลือกตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ และการดำเนินการอื่นของประธานกรรมการหรือกรรมการวิชาชีพบัญชี ให้เป็นไปตามข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

ทรัพย์สิน” ออก เพราะได้อ้างอิงว่าเป็นกรรมการตามวรรคหนึ่งแล้ว นอกจากนี้ ได้แก้ไขคำว่า “อำนาจหน้าที่” เป็น “หน้าที่และอำนาจ”

๓. แก้ไขคำว่า “คณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการวิชาชีพ” คำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” และคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

หมวด ๔ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๔
คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๓๑ องค์ประกอบของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๓๑ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพ ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~แต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ~~มี~~จำนวนไม่น้อยกว่าเจ็ดคนแต่ไม่เกินสิบเอ็ดคน และอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร ~~อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม~~ เลขาธิการ~~สำนักงาน~~คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย ~~อธิบดีกรมสรรพากร~~ ~~ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย~~ เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

กรรมการโดยตำแหน่งตามวรรคหนึ่งจะมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งดำรงตำแหน่งต่ำกว่ารองหัวหน้าส่วนราชการเข้าประชุมแทนไม่ได้

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ให้กรรมการตามวรรคหนึ่งเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การคัดเลือก และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

๑. ในวรรคหนึ่งเพิ่มเติม คำว่า “คณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า” เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการร่างกฎหมายและเพื่อความชัดเจนว่าคณะกรรมการตามร่างมาตรานี้คือคณะกรรมการใด เนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้มีคณะกรรมการหลายคณะ และแก้ไขคำว่า “มีจำนวนไม่น้อยกว่า” เป็น “จำนวนไม่น้อยกว่า” รวมทั้งแก้ไขการจัดเรียงลำดับกรรมการตามแนวทางการร่างกฎหมาย กล่าวคือ ในกลุ่มอธิบดีหรือผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าให้เรียงลำดับตามตัวอักษรเริ่มจากกลุ่มอธิบดี

เลขาธิการ และผู้อำนวยการ นอกจากนี้ ได้แก้ไขชื่อตำแหน่งเลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัยให้ถูกต้อง โดยตัดคำว่า “สำนักงาน” ออก

๒. ในวรรคสองเพิ่มข้อห้ามกรรมการโดยตำแหน่งมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งดำรงตำแหน่งต่ำกว่ารองหัวหน้าหน่วยงานเข้าประชุมแทน เนื่องจากการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์สำคัญที่ใช้บังคับกับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทุกคน กรรมการผู้เข้าร่วมประชุมจึงควรเป็นเจ้าหน้าที่ระดับสูงและมีความรู้ความเข้าใจในวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นอย่างดี

๓. แก้ไขคำว่า “คณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการวิชาชีพ” คำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับสภาวิชาชีพ” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๓๒ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน

มาตรา ๓๒ ให้คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ มี<u>หน้าที่และ</u>อำนาจ~~หน้าที่~~กำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและกฎหมายอื่น

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนดหรือปรับปรุง เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ผู้ใช้ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กรมสรรพากร ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นใดว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดไว้ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือการปฏิบัติตามมาตรฐานดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศ หรือเป็นอุปสรรคต่อการประกอบกิจการ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ต้องดำเนินการตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง และกำหนด ปรับปรุง หรือพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยทันที

๑. ในวรรคหนึ่งได้แก้ไขถ้อยคำเป็น “หน้าที่และอำนาจ” ตามหลักการร่างกฎหมายและเพื่อให้สอดคล้องกับถ้อยคำในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย รวมทั้งเพื่อให้ผู้ใช้อำนาจตระหนักว่ากฎหมายกำหนดให้ตนมีหน้าที่ก่อนแล้วจึงมีอำนาจ

๒. แก้ไขคำว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” และคำว่า “คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการกำกับดูแล” เพราะได้กำหนดนิยามนี้ไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

มาตรา ๓๓ อำนาจของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานในการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการ

มาตรา ๓๓ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจ~~มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมอบหมาย~~ได้~~

ในวรรคหนึ่งแก้ไขคำว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว และปรับถ้อยคำเป็น “มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมอบหมาย” ซึ่งเป็นการปรับให้เป็นไปตามรูปแบบการร่างกฎหมาย และเป็นการกำหนดให้ชัดเจนว่าเป็นการได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการใด

มาตรา ๓๔ การประชุมของคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานและคณะอนุกรรมการ

มาตรา ๓๔ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับ~~กับ~~แก่การประชุมคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~แต่งตั้งโดยอนุโลม

แก้ไขถ้อยคำเล็กน้อยจาก “ใช้บังคับกับ” เป็น “ใช้บังคับแก่” ตามหลักภาษาไทย และแก้ไขคำว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” เพราะได้กำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว

หมวด ๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๕
การควบคุมการประกอบวิชาชีพ~~ด้านการ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ตัดคำว่า “ด้านการ” ออก เพื่อให้สอดคล้องกับร่างมาตรา ๓ ที่ได้กำหนดบทนิยามคำว่า “วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ไว้แล้ว

มาตรา ๓๕ ข้อห้ามประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยไม่ได้รับอนุญาต

มาตรา ๓๕ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าว เว้นแต่เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับ~~ได้รับใบ~~อนุญาต~~จากสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~การขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต และการขึ้นทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

๑. แก้ไขเพิ่มเติมวรรคหนึ่ง โดยกำหนดข้อห้ามให้ครอบคลุมถึงการแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยมิได้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ซึ่งเป็นการกำหนดในทำนองเดียวกับมาตรา ๔๕[๑๕๐] แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ และมาตรา ๒๖[๑๕๑] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพเวชกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕

๒. ตัดความในวรรคสอง โดยย้ายความในวรรคสองซึ่งเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ในการขอรับใบอนุญาต การอนุญาต และการออกใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ไปกำหนดเป็นร่างมาตรา ๓๕/๒ วรรคสอง ซึ่งเป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับการขอเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

มาตรา ๓๕/๑ ข้อห้ามในการแสดงว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

มาตรา ๓๕/๑ ห้ามมิให้ผู้ซึ่งมิได้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตใช้คำหรือข้อความด้วยอักษรไทยหรืออักษรต่างประเทศว่า ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต หรือใช้อักษรย่อของคำดังกล่าวประกอบกับชื่อตัวหรือชื่อสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่มีความหมายเช่นเดียวกัน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ซึ่งทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน

กำหนดห้ามผู้ซึ่งมิได้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตใช้คำหรือข้อความว่า “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” หรือใช้อักษรย่อของคำดังกล่าวประกอบกับชื่อตัวหรือชื่อสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่มีความหมายเช่นเดียวกัน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ซึ่งทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน ซึ่งเป็นการกำหนดในทำนองเดียวกับมาตรา ๒๗[๑๕๒] แห่งพระราชบัญญัติ

---

[๑๕๐]มาตรา ๔๕ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมจะประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมสาขาใด เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตในสาขานั้นจากสภาวิศวกร

[๑๕๑]มาตรา ๒๖ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบวิชาชีพเวชกรรมหรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ว่าพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพเวชกรรมโดยมิได้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การประกอบวิชาชีพเวชกรรมที่กระทำต่อตนเอง

(๒) การช่วยเหลือเยียวยาผู้ป่วยตามศีลธรรมโดยไม่รับสินจ้างรางวัล แต่การช่วยเหลือเยียวยาดังกล่าวต้องมิใช่เป็นการกระทำทางศัลยกรรม การใช้รังสี การฉีดยาหรือสสารใด ๆ เข้าไปในร่างกายของผู้ป่วย การแทงเข็มหรือการฝังเข็มเพื่อบำบัดโรคหรือระงับความรู้สึก หรือการให้ยาอันตราย ยาควบคุมพิเศษ วัตถุออกฤทธิ์ต่อจิตและประสาทหรือยาเสพติดให้โทษ ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี แก่ผู้ป่วย

ฯลฯ ฯลฯ

[๑๕๒]มาตรา ๒๗ ห้ามมิให้ผู้ใดใช้คำว่า แพทย์ นายแพทย์ แพทย์หญิง หรือนายแพทย์หญิง หรือใช้อักษรย่อของคำดังกล่าว หรือใช้คำแสดงวุฒิการศึกษาทางแพทยศาสตร์ หรือใช้อักษรย่อของวุฒิดังกล่าวประกอบกับชื่อหรือนามสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่แสดงให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรม ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน เว้นแต่ผู้ได้รับปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาแพทยศาสตร์

วิชาชีพเวชกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕ มาตรา ๔๗[๑๕๓] แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ และมาตรา ๓๐[๑๕๔] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพการสัตวบาล พ.ศ. ๒๕๖๕

มาตรา ๓๕/๒ การขออนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

มาตรา ๓๕/๒ ผู้ใดจะเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพ การขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับ

เพิ่มบทบัญญัติเพื่อกำหนดให้การเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพ โดยการขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับ ซึ่งเป็นการกำหนดในทำนองเดียวกับมาตรา ๓๘[๑๕๕] วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๓๖ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาต

มาตรา ๓๖ ผู้ขอรับใบอนุญาต~~เพื่อ~~เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้ (๑) เป็นสมาชิกสามัญ ~~(๒) มีสัญชาติไทย~~ ~~(๓) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์~~

---

[๑๕๓]มาตรา ๔๗ ห้ามมิให้ผู้ใดใช้คำหรือข้อความที่แสดงให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้างวาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน เว้นแต่ผู้ได้รับวุฒิบัตรหรือหนังสืออนุมัติเป็นผู้มีความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมสาขานั้น ๆ จากสภาวิศวกรหรือสภาบันที่สภาวิศวกรรับรอง หรือผู้ได้รับใบอนุญาตซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิศวกร

[๑๕๔]มาตรา ๓๐ ห้ามมิให้ผู้ซึ่งมิได้ขึ้นทะเบียนและรับใบอนุญาตใช้คำหรือข้อความด้วยอักษรไทยหรืออักษรต่างประเทศว่า สัตวบาล หรือใช้อักษรย่อของคำดังกล่าวประกอบกับชื่อตัวหรือชื่อสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่มีความหมายเช่นเดียวกัน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ซึ่งทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประกอบวิชาชีพการสัตวบาล รวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

[๑๕๕]มาตรา ๓๘ ผู้ใดจะเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพบัญชี

การขอรับใบอนุญาต การอนุญาต และการออกใบอนุญาตเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตให้เป็นไปตามแบบและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้วและใบอนุญาตนั้นมิได้ถูกพักใช้หรือถูกเพิกถอน ให้ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้รับยกเว้นไม่ต้องขออนุญาตต่ออธิบดีกรมสรรพากรในการตรวจสอบและรับรองบัญชีตามประมวลรัษฎากร

(~~๔๒) มีคุณวุฒิและผ่านเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเป็นผู้~~ผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาแล้วตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(~~๕๓~~) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

(~~๖๔~~) ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

~~(๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ~~

(~~๘๕~~) ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(~~๙๖~~) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออก ปลดออก ให้ออก หรือเลิกจ้าง เพราะเหตุทุจริต

(~~๑๐๗~~) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเนื่องจากกระทำความผิดตามมาตรา ๒๖๙ หรือ~~ในคดี~~ความผิดเกี่ยวกับทรัพย์เว้นแต่ความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญา~~โดยทุจริต~~ หรือความผิดตามหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ต้องคำพิพากษาหรือพ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

(๑๑) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต เว้นแต่ได้พ้นเวลาห้าปีไปแล้วนับแต่วันถูกเพิกถอนใบอนุญาต

(๑๒) ไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใช้ใบอนุญาต

(~~๑๒~~๑๓) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~(๑๓) ไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใบอนุญาต~~

๑. ตัดความใน (๒) มีสัญชาติไทย (๓) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์ (๔) เฉพาะที่กำหนดว่า “มีคุณวุฒิ” และ (๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ ออก เนื่องจากเป็นคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกสามัญตาม (๑) ซึ่งกำหนดไว้ในร่างมาตรา ๑๒ แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องนำมากำหนดซ้ำอีก และมีการแก้ไขเลขอนุมาตราใหม่ให้ถูกต้อง

๒. แก้ไขเพิ่มเติมความใน (๔) แก้ไขถ้อยคำใน (๔) เดิมจาก “ผ่านเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดในข้อบังคับ” เป็น “ผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาแล้วตามที่กำหนดในข้อบังคับ” ซึ่งเป็นการปรับให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่ประสงค์จะกำหนดให้ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาแล้ว ซึ่งความใน (๔) นี้เป็นแนวทางเดียวกับมาตรา ๓๙ (๒)[๑๕๖] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

---

[๑๕๖]มาตรา ๓๙ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๒) ผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพบัญชีมาแล้วตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชี

ฯลฯ ฯลฯ

๓. แก้ไขเพิ่มเติมความผิดที่เป็นลักษณะต้องห้ามตาม (๑๐) เดิม หรือ (๗) ใหม่ ดังนี้

๓.๑ เพิ่มความผิดฐานผู้ประกอบวิชาชีพรับรองเอกสารอันเป็นเท็จ ตามมาตรา ๒๖๙[๑๕๗] แห่งประมวลกฎหมายอาญา ซึ่งเป็นการกระทำผิดของผู้ประกอบอาชีพแพทย์ กฎหมาย บัญชี หรือวิชาชีพอื่น ๆ ที่ทำคำรับรองเป็นเอกสารอันเป็นเท็จ โดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชน หรือผู้ที่ใช้หรืออ้างคำรับรองอันเกิดจากการกระทำความผิดนั้นโดยทุจริต โดยมีระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๓.๒ กำหนดข้อยกเว้นความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุก เนื่องจากการกำหนดลักษณะต้องห้ามตามร่างมาตรานี้มุ่งเน้นที่เจตนาทุจริตในการกระทำความผิด จึงยกเว้นความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุก ดังนั้น ความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ที่เป็นลักษณะต้องห้ามสำหรับผู้ขอรับใบอนุญาต จึงได้แก่ ความผิดฐานลักทรัพย์ วิ่งราวทรัพย์ ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ กรรโชก รีดเอาทรัพย์ ฉ้อโกง ยักยอก โกงเจ้าหนี้ และรับของโจร ตามลักษณะ ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายอาญา

๓.๓ เพิ่มความผิดตามหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ให้เป็นลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาตด้วย โดยที่หมวด ๕ กำหนดเรื่องการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังนั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนบทบัญญัติในหมวดนี้ เช่น ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยไม่ได้รับอนุญาต จึงไม่ควรได้รับสิทธิในการขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

๓.๔. กำหนดระยะเวลาในการได้รับสิทธิกลับคืน โดยหากต้องคำพิพากษาหรือพ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี ผู้นั้นย่อมมีสิทธิในการขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตได้

๓.๕. เปลี่ยนแปลงลำดับของคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม โดยนำลักษณะต้องห้าม เรื่อง “ไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใช้ใบอนุญาต” ตาม (๑๓) เดิม มาไว้ก่อน (๑๒) เดิม ซึ่งกำหนดคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามเพิ่มเติมตามที่กำหนดในข้อบังคับ

ทั้งนี้ การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวข้างต้นเป็นไปในแนวทางเดียวกับการกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามในการขอรับใบอนุญาตผู้สอบบัญชีตามมาตรา ๓๙ (๓)[๑๕๘] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

---

[๑๕๗]มาตรา ๒๖๙ ผู้ใดในการประกอบการงานในวิชาแพทย์ กฎหมาย บัญชีหรือวิชาชีพอื่นใดทำคำรับรองเป็นเอกสารอันเป็นเท็จ โดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ใดโดยทุจริตใช้หรืออ้างคำรับรองอันเกิดจากการกระทำความผิดตามวรรคแรก ต้องระวางโทษเช่นเดียวกัน

[๑๕๘]มาตรา ๓๙ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๓) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เนื่องจากกระทำความผิดตามมาตรา ๒๖๙ มาตรา ๓๒๓ หรือความผิดเกี่ยวกับทรัพย์เว้นแต่ความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี กฎหมายว่าด้วยผู้สอบบัญชี หรือกฎหมายว่าด้วยการกำหนดความผิด

(มีต่อหน้าถัดไป)

อนึ่ง ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องเสร็จที่ ๓๔/๒๔๘๘ คำว่า “ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก” คือผู้นั้นต้องถูกจำคุกจริง การรอการลงโทษจึงไม่ทำให้ขาดคุณสมบัติตามร่างมาตรานี้

มาตรา ๓๗ การขอรับใบอนุญาตใหม่หลังถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต

มาตรา ๓๗ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาตอาจขอรับใบอนุญาตอีกได้เมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันที่ถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต แต่~~เมื่อ~~หาก คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ได้พิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและปฏิเสธการออกใบอนุญาต ผู้นั้นจะยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้อีกเมื่อสิ้นระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ปฏิเสธการออกใบอนุญาต ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ปฏิเสธการออกใบอนุญาตเป็นครั้งที่สองแล้ว ~~ผู้นั้นอาจสอบและสามารถขึ้นทะเบียนใหม่ได้~~ ผู้นั้นเป็นอันหมดสิทธิขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป

๑. ร่างมาตรานี้กำหนดให้ผู้ซึ่งถูกเพิกถอนใบอนุญาตสามารถขอรับใบอนุญาตอีกได้เมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันที่ถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต และหากคณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธคำขอจะยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้อีกเมื่อสิ้นระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธคำขอ โดยในกรณีนี้หากคณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธคำขอเป็นครั้งที่สอง ตามร่างฯ กำหนดให้สามารถขอรับใบอนุญาตได้ทันที ซึ่งอาจทำให้มีการยื่นคำขอซ้ำซากและเป็นภาระงานแก่คณะกรรมการสภาวิชาชีพได้ จึงเห็นควรนำหลักเกณฑ์เดียวกับมาตรา ๔๐[๑๕๙] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชีฯ มาใช้ กล่าวคือ หากถูกปฏิเสธการออกใบอนุญาตเป็นครั้งที่สอง ผู้นั้นเป็นอันหมดสิทธิขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป

๒. แก้ไขคำว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” เพราะมีการกำหนดนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว และมีการแก้ไขถ้อยคำเล็กน้อยเพื่อความชัดเจน

(ต่อจากเชิงอรรถที่ ๑๕๘)
เกี่ยวกับห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด สมาคม และมูลนิธิ เฉพาะที่เกี่ยวกับการรับรองงบการเงินหรือบัญชีอื่นใดอันไม่ถูกต้องหรือทำรายงานเท็จ หรือความผิดตามหมวด ๕ และหมวด ๖ แห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ต้องคำพิพากษาหรือพ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

ฯลฯ ฯลฯ

[๑๕๙]มาตรา ๔๐ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาตอาจขอรับใบอนุญาตอีกได้เมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันที่ถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต แต่เมื่อคณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชีได้พิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและปฏิเสธการออกใบอนุญาต ผู้นั้นจะยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้อีกเมื่อสิ้นระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชีปฏิเสธการออกใบอนุญาต ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพบัญชีปฏิเสธการออกใบอนุญาตเป็นครั้งที่สองแล้ว ผู้นั้นเป็นอันหมดสิทธิขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป

มาตรา ๓๘ อายุใบอนุญาต

มาตรา ๓๘ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตไม่มีอายุ แต่ผู้รับใบอนุญาตต้องชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามที่~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ กำหนดในกฎกระทรวง

เนื่องจากความเห็นของคณะกรรมการพัฒนากฎหมายในเรื่องเสร็จที่ ๑๒๗๕/๒๕๖๔ เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการ กำหนดให้การเก็บค่าธรรมเนียมต้องกำหนดอัตราขั้นสูงไว้ในพระราชบัญญัติ ซึ่งตามร่างพระราชบัญญัตินี้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมขั้นสูงไว้ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัติ และร่างมาตรา ๔ วรรคสอง กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ และมีอำนาจลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียมได้ จึงแก้ไขการชำระค่าธรรมเนียมให้เป็นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๘/๑ การสิ้นผลของใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

มาตรา ๓๘/๑ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตสิ้นผลเมื่อผู้รับใบอนุญาต (๑) ตาย (๒) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ (๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖ (๔) ถูกเพิกถอนใบอนุญาตเนื่องจากประพฤติผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณ (๕) ไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและไม่ได้รับการผ่อนผันตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด (๖) ไม่เข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ กำหนดให้ครบถ้วนตามมาตรา ๔๐ และสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่ได้มีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาต

นำความในร่างมาตรา ๓๘ วรรคสองมากำหนดเป็นมาตราใหม่ เนื่องจากการกำหนดให้มีอนุมาตราในวรรคสองจะทำให้การอ้างอิงกฎหมายเป็นไปได้ยากและทำให้เกิดความสับสน และแก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เนื่องจากมีการกำหนดนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓

มาตรา ๓๙ การพิจารณาคำขอรับใบอนุญาต

มาตรา ๓๙ เมื่อสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕/๒ แล้วเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖ ให้สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~พิจารณาออกใบอนุญาตให้ผู้ยื่นคำขอโดยเร็ว ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอ สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ต้องแสดงเหตุผลของการไม่ออกใบอนุญาตไว้โดยชัดแจ้ง ในกรณีเช่นนี้ผู้ยื่นคำขอมีสิทธิอุทธรณ์การไม่ออกใบอนุญาตต่อคณะกรรมการกำกับดูแล ~~กรประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

มีการแก้ไขเพิ่มเติมเล็กน้อย โดยระบุให้ชัดเจนว่าคำขอรับใบอนุญาตที่ได้รับเป็นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕/๒ และระบุระยะเวลาในการใช้สิทธิอุทธรณ์การไม่ออกใบอนุญาตให้ชัดเจน โดยต้องอุทธรณ์ต่อต่อคณะกรรมการกำกับดูแลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ซึ่งสอดคล้องกับระยะเวลาในการอุทธรณ์คำสั่งลงโทษกรณีกระทำผิดจรรยาบรรณตามร่างมาตรา ๕๐ นอกจากนี้ ได้แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” และ “คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “คณะกรรมการกำกับดูแล” เนื่องจากมีการกำหนดนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓

มาตรา ๔๐ การฝึกอบรมและประชุมสัมมนา

มาตรา ๔๐ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนา ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะมีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาตของผู้นั้นไว้จนกว่าผู้นั้นจะได้ปฏิบัติตามก็ได้

แก้ไขคำว่า “ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ข้อบังคับ” และคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “สภาวิชาชีพ” เนื่องจากมีการกำหนดนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓

มาตรา ๔๐/๑ การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของนิติบุคคล

มาตรา ๔๐/๑ นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม ทั้งนี้ ตามประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง (๒) ในกรณีประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลในการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต การกำหนดหลักประกันตามวรรคหนึ่ง (๑) ให้คำนึงถึงขนาดและรายได้ของนิติบุคคลนั้น และให้นำความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสภาวิชาชีพมาพิจารณาประกอบด้วย

เนื่องจากเนื้อหาของร่างมาตรานี้เป็นการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของนิติบุคคล จึงย้ายจากร่างมาตรา ๑๐ เดิม ซึ่งอยู่ในหมวด ๑ สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มาไว้ในหมวด ๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ทั้งนี้ มิได้นำความที่กำหนดให้นิติบุคคลซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพนั้นสังกัดอยู่ร่วมรับผิดด้วยอย่างลูกหนี้ร่วม และในกรณีที่ยังไม่สามารถชำระค่าเสียหายได้ครบจำนวน ให้หุ้นส่วนหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล หรือผู้แทนนิติบุคคลใดซึ่งต้องรับผิดชอบในการดำเนินการของนิติบุคคลนั้น ต้องร่วมรับผิดจนครบจำนวน เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนรู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำผิดที่ต้องรับผิด ดังที่ปรากฏในมาตรา ๑๑ วรรคสาม[๑๖๐] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ มากำหนดไว้ เนื่องจากเป็นถ้อยคำในลักษณะเดียวกับที่ศาลรัฐธรรมนูญได้มีคำวินิจฉัยว่าขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ที่มีหลักการว่า ในคดีอาญาต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้ต้องหาหรือจำเลยไม่มีความผิด (คำวินิจฉัยศาลรัฐธรรมนูญที่ ๑๒/๒๕๕๕)

หมวด ๖ จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๖ จรรยาบรรณ~~ของผู้ประกอบ~~แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

แก้ไขคำว่า “จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เพื่อให้ชัดเจนและสอดคล้องกันทั้งร่างพระราชบัญญัติ

มาตรา ๔๑ การปฏิบัติตามมาตรฐานและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๑ ผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน<u>รับอนุญาต</u>~~ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐาน<u>การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน</u>และจรรยาบรรณ~~ของผู้ประกอบ~~<u>แห่ง</u>วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ บุคคลตามวรรคหนึ่งผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรฐาน~~และ~~<u>หรือ</u>จรรยาบรรณที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าผู้นั้นประพฤติผิดจรรยาบรรณ

๑. แก้ไขคำว่า “ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” ซึ่งเป็นถ้อยคำที่มี

---

[๑๖๐]มาตรา ๑๑ วรรคสาม ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม ให้นิติบุคคลซึ่งผู้สอบบัญชีนั้นสังกัดอยู่ร่วมรับผิดด้วยอย่างลูกหนี้ร่วม และในกรณีที่ยังไม่สามารถชำระค่าเสียหายได้ครบจำนวน ให้หุ้นส่วนหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล หรือผู้แทนนิติบุคคลใดซึ่งต้องรับผิดชอบในการดำเนินการของนิติบุคคลนั้น ต้องร่วมรับผิดจนครบจำนวน เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนรู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำผิดที่ต้องรับผิด

การนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ และตรงตามเจตนารมณ์ที่ประสงค์จะควบคุมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

๒. ระบุคำว่า “มาตรฐาน” ให้ชัดเจนว่าหมายถึง มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๓. แก้ไขคำว่า “จรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เป็น “จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” เพื่อให้การใช้ถ้อยคำสอดคล้องกันทั้งร่างพระราชบัญญัติ

๔. แก้ไขคำว่า “และ” ในวรรคสอง เป็น “หรือ” เพื่อให้การไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานเพียงอย่างเดียว หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณเพียงอย่างเดียว ถือเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๒ การจัดทำจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๒ ให้สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จัดทำจรรยาบรรณ<u>แห่ง</u>~~ของผู้ประกอบ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ขึ้นเป็นภาษาไทย และ~~<u>โดย</u>อย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) การปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ความรู้ความสามารถทางวิชาชีพ

(๓) ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต

(๔) ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ

(๕) ความรับผิดชอบต่อ<u>ผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือ</u>นิติบุคคลที่ผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน<u>รับอนุญาต</u>ปฏิบัติหน้าที่ให้

(๖) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงาน

(๗) หลักปฏิบัติต่อผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน<u>รับอนุญาต</u>อื่นและสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

แก้ไขถ้อยคำให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ดังนี้

- แก้ไขคำว่า “สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ในตอนต้น เป็นคำว่า “สภาวิชาชีพ” และคำว่า “ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ใน (๕) และ (๗) เป็น “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” ซึ่งเป็นถ้อยคำที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ และตรงตามเจตนารมณ์ที่ประสงค์จะควบคุมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

- ตัดการกำหนดให้จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องทำเป็นภาษาไทยออก เนื่องจากเป็นหลักการทั่วไปอยู่แล้วที่ต้องจัดทำเป็นภาษาไทย ทั้งนี้ สภาวิชาชีพอาจจัดทำเป็นภาษาอังกฤษควบคู่ไปด้วยก็ได้

- เพิ่มเนื้อหาใน (๕) โดยกำหนดให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องรับผิดชอบต่อ “ผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตปฏิบัติหน้าที่ให้” ด้วย จากเดิมที่กำหนดให้รับผิดชอบเฉพาะต่อนิติบุคคลที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

ปฏิบัติหน้าที่ให้เท่านั้น ซึ่งหลักการดังกล่าวนี้สอดคล้องกับมาตรา ๔๗ (๔)[๑๖๑] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๔๓ ข้อความในสัญญาจ้างหรือรายงานผลที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๓ ~~ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องประเมินมูลค่าตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสภาวิชาชีพ~~

ข้อความใดในสัญญาจ้างประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดให้มีผลเป็นการจำกัดหรือปฏิเสธความรับผิดชอบของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ข้อความนั้นเป็นโมฆะ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตจะรายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยระบุข้อความใดอันแสดงว่าตนไม่รับผิดชอบในผลการตรวจสอบ หรือแสดงความไม่ชัดเจนในผลการตรวจสอบเพราะเหตุที่ตนมิได้ปฏิบัติหน้าที่โดยครบถ้วนที่พึงคาดหวังได้จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตหรือโดยครบถ้วนตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมิได้

การกระทำตาม~~วรรคแรกและ/หรือ~~วรรคสองถือว่าเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

๑. ตัดความในวรรคหนึ่งเดิมที่กำหนดให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องประเมินมูลค่าตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพออก เนื่องจากเป็นหลักการที่กำหนดไว้แล้วในร่างมาตรา ๔๑

๒. กำหนดหลักการใหม่แทนที่วรรคหนึ่งเดิมว่า ข้อความใดในสัญญาจ้างประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดให้มีผลเป็นการจำกัดหรือปฏิเสธความรับผิดชอบของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ข้อความนั้นเป็นโมฆะ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรา ๔๘[๑๖๒] วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

๓. แก้ไขความในวรรคสอง ให้ครอบคลุมถึงความครบถ้วนตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วย ซึ่งสอดคล้องกับมาตรา ๔๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

---

[๑๖๑]มาตรา ๔๗ ให้สภาวิชาชีพบัญชีจัดทำจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีขึ้นเป็นภาษาไทย และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

ฯลฯ ฯลฯ

(๔) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีปฏิบัติหน้าที่ให้

[๑๖๒]มาตรา ๔๘ ข้อความใดในสัญญาจ้างสอบบัญชีที่กำหนดให้มีผลเป็นการจำกัดหรือปฏิเสธความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ข้อความนั้นเป็นโมฆะ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจะรายงานผลการสอบบัญชีโดยระบุข้อความใดอันแสดงว่าตนไม่รับผิดชอบในผลการตรวจสอบ หรือแสดงความไม่ชัดเจนในผลการตรวจสอบเพราะเหตุที่ตนมิได้ปฏิบัติหน้าที่โดยครบถ้วนที่พึงคาดหวังได้จากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหรือโดยครบถ้วนตามมาตรฐานการสอบบัญชีมิได้

การกระทำตามวรรคสองถือว่าเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

๔. กำหนดให้เฉพาะการฝ่าฝืนวรรคสองถือเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ เนื่องจากความในวรรคหนึ่งมีการแก้ไขใหม่เป็นข้อกำหนดเกี่ยวกับสัญญาที่มีผลเป็นโมฆะ

มาตรา ๔๔ โทษการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๔ โทษการประพฤติผิดจรรยาบรรณ มีดังต่อไปนี้
(๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ
(๒) ภาคทัณฑ์
(๓) พักใช้ใบอนุญาต ~~พักการขึ้นทะเบียน~~โดยมีกำหนดเวลา แต่ไม่เกินสามปี
(๔) เพิกถอนใบอนุญาต ~~หรือเพิกถอนการขึ้นทะเบียน~~
~~(๕) สั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

เนื่องจากการควบคุมผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามร่างพระราชบัญญัตินี้เป็นการควบคุมโดยระบบอนุญาต จึงตัดเรื่องการพักการขึ้นทะเบียน การเพิกถอนการขึ้นทะเบียน และการสั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออก

มาตรา ๔๕ องค์ประกอบของคณะกรรมการจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๕ ให้มี<u>คณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “</u>คณะกรรมการจรรยาบรรณ<u>”</u> ~~มี~~<u>ประกอบด้วยกรรมการ</u>จำนวนไม่น้อยกว่าเก้าคนแต่ไม่เกินสิบห้าคน ซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~แต่งตั้งโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จากผู้ซึ่งมีความเที่ยงธรรมและมีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นที่ประจักษ์ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้
(๑) เป็นสมาชิกสามัญ
(๒) ~~เป็นผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~<u>ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต</u>มาแล้วไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือ~~
~~(๓) เป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่น้อยกว่า ๕ ปี~~
(<u>๓</u>~~๔~~) ไม่เคยถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณ~~ผู้ประกอบ~~<u>แห่ง</u>วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
(<u>๔</u>~~๕~~) ไม่ดำรงตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือเป็นกรรมการหรืออนุกรรมการ~~อื่น~~ตามพระราชบัญญัตินี้
ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณเลือกกรรมการจรรยาบรรณ~~ด้วยกัน~~คนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะให้มีผู้ดำรงตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการจรรยาบรรณกำหนดก็ได้

๑. แก้ไขความในตอนต้น โดยเพิ่มคำว่า “คณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า” เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางการร่างกฎหมายและเพื่อเป็นการเกริ่นนำให้ชัดเจนว่า คณะกรรมการตามร่างมาตรานี้คือคณะกรรมการใด เพราะร่างพระราชบัญญัตินี้ประกอบด้วยคณะกรรมการหลายคณะ

๒. แก้ไขคำว่า “ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ใน (๒) เป็น “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” ซึ่งเป็นถ้อยคำที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ และตรงตามเจตนารมณ์ที่ประสงค์ให้กรรมการจรรยาบรรณต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตเท่านั้น

๓. ตัดความใน (๓) เดิมออก เนื่องจากกรรมการจรรยาบรรณควรเป็นผู้ประกอบวิชาชีพนั้นโดยตรงเพื่อให้สามารถตรวจสอบพฤติการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการประพฤติผิดจรรยาบรรณได้โดยละเอียด ซึ่งเป็นหลักการเดียวกับวิชาชีพอื่น ๆ เช่น ผู้สอบบัญชี วิศวกร แพทย์ อีกทั้งในคณะกรรมการกำกับดูแลตามร่างมาตรา ๕๓ มีการกำหนดให้ผู้แทนหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นกรรมการด้วย ทำให้หน่วยงานของรัฐสามารถตรวจสอบและกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้อยู่แล้ว

๔. ใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “คณะกรรมการวิชาชีพ” “สภาวิชาชีพ” “ข้อบังคับ” “นายสภาวิชาชีพ” และแก้ไขถ้อยคำอื่น ๆ ให้ถูกต้องและสอดคล้องกันทั้งร่างพระราชบัญญัติ

มาตรา ๔๖ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๖ ให้กรรมการจรรยาบรรณมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระ~~ติดต่อกัน~~ไม่ได้

เมื่อครบกำหนดวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการจรรยาบรรณขึ้นใหม่ ให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไป~~ปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน~~จนกว่ากรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่~~จะ~~เข้ารับหน้าที่

แก้ไขถ้อยคำให้เป็นไปตามแบบการร่างกฎหมาย โดยหลักการยังคงเดิม

มาตรา ๔๗ เหตุพ้นจากตำแหน่งของกรรมการจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ~~ให้~~กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตาม~~มาตรา ๓๖ และ~~มาตรา ๔๕

(๔) ที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสามัญที่มาประชุม แต่ต้องไม่น้อยกว่า~~สามสิบ~~สองร้อยคะแนนเสียง

ในกรณีที่~~ตำแหน่งว่างลง~~กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่งก่อน~~ครบ~~วาระให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~แต่งตั้งผู้อื่นดำรงตำแหน่ง~~กรรมการจรรยาบรรณ~~แทนตำแหน่งที่ว่างไปพลางก่อน และให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้งนั้นปฏิบัติหน้าที่ได้จนถึงการประชุมใหญ่คราวต่อไป

๑. เนื่องจากร่างมาตรา ๓๖ เป็นคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินรับอนุญาต จึงซ้ำซ้อนกับคุณสมบัติของกรรมการ

จรรยายบรรณตามร่างมาตรา ๔๕ (๒) ที่กำหนดให้กรรมการจรรยาบรรณต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต จึงตัดคำว่า “มาตรา ๓๖” ใน (๓) ออก

๒. แก้ไขจำนวนคะแนนเสียงใน (๔) จากสามร้อยคน เป็นสองร้อยคน เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขร่างมาตรา ๑๙ จำนวนองค์ประชุมของการประชุมใหญ่ และร่างมาตรา ๒๗ จำนวนสมาชิกสามัญที่มีสิทธิเสนอร่างข้อบังคับ และสอดคล้องกับมาตรา ๕๒ (๔)[๑๖๓] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

๓. ใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “สภาวิชาชีพ” “คณะกรรมการวิชาชีพ” และแก้ไขถ้อยคำในวรรคสองให้เป็นไปตามแนวทางการร่างกฎหมาย

มาตรา ๔๘ การสอบสวนของคณะกรรมการจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๘ เมื่อมีผู้กล่าวหาหรือความปรากฏต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณว่าผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~หรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณดำเนินการสอบสวนและพิจารณาโดยเร็ว

สิทธิการกล่าวหาตามวรรคหนึ่ง สิ้นสุดลงเมื่อพ้นหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ได้รับความเสียหายหรือผู้กล่าวหารู้หรือควรรู้เรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณและรู้ตัวผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ ~~ทั้งนี้ ไม่เกิน~~หรือเมื่อพ้นสิบ~~สาม~~ปีนับแต่วันที่มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณนั้น

การยื่นคำกล่าวหา การสอบสวน และการพิจารณาเรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

ในการดำเนินการสอบสวนของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะกรรมการจรรยาบรรณจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการแทนก็ได้ โดยคณะอนุกรรมการต้องประกอบด้วยกรรมการจรรยาบรรณอย่างน้อยหนึ่งคนและอนุกรรมการอื่นซึ่งคณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งจากผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๔๕ (๑) (๓) และ (๔) ตามจำนวนที่เห็นสมควร

คณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการมีอำนาจเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานใดเพื่อตรวจสอบหรือประกอบการพิจารณา เพื่อประโยชน์แก่การสอบสวนก็ได้

เมื่อคณะอนุกรรมการทำการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้เสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณเพื่อพิจารณา

การถอนเรื่องการกล่าวหาที่ได้ยื่นหรือแจ้งไว้แล้วนั้น ไม่เป็นเหตุให้ระงับการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

---

[๑๖๓]มาตรา ๕๒ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

ฯลฯ ฯลฯ

(๔) ที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพบัญชีมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสามัญที่มาประชุม แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองร้อยคะแนนเสียง

ฯลฯ ฯลฯ

๑. แก้ไขถ้อยคำในวรรคหนึ่งให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยแก้ไขคำว่า “ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” เป็น “ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” ซึ่งเป็นคำที่มีการนิยามไว้ในร่างมาตรา ๓ แล้ว และตัดคำว่า “ผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ออก เพราะการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้เป็นการควบคุมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตโดยระบบอนุญาตเท่านั้น

๒. แก้ไขระยะเวลาในการกล่าวหาเรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณจากไม่เกินสามปีนับแต่วันที่มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณ เป็นไม่เกินสิบปี เนื่องจากปัจจุบันมีการกระทำผิดจรรยาบรรณซึ่งตรวจพบภายหลังสามปีนับแต่วันประพฤติผิดอยู่หลายกรณี หากกำหนดระยะเวลาที่สั้นเกินไปอาจไม่สามารถลงโทษการประพฤติผิดดังกล่าวได้ จึงควรขยายระยะเวลาเป็นสิบปี ซึ่งสอดคล้องกับอายุความทั่วไปในคดีแพ่งตามมาตรา ๑๙๓/๓๐[๑๖๔] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อายุความคดีละเมิดตามมาตรา ๔๔๘[๑๖๕] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๓. แก้ไขถ้อยคำในวรรคสามและวรรคสี่ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น

มาตรา ๔๙ การสั่งลงโทษผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๙ เมื่อคณะกรรมการจรรยาบรรณพิจารณาจากผลการสอบสวนแล้วมีมติว่าผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้มีคำสั่งลงโทษผู้นั้นตามมาตรา ๔๔ ในกรณีที่คณะกรรมการจรรยาบรรณมีมติว่าผู้ถูกกล่าวหามิได้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้สั่งยกคำกล่าวหา การออกคำสั่งลงโทษตามวรรคหนึ่งหรือการออกคำสั่งยกคำกล่าวหาตามวรรคสอง ให้แจ้งคำสั่งให้ผู้กล่าวหาและผู้ถูกกล่าวหาทราบเป็นหนังสือโดยเร็ว

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๕๐ การอุทธรณ์คำสั่งลงโทษ

มาตรา ๕๐ ผู้กล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งตามมาตรา ~~๔๙ (๕)~~ ต่อคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้~~ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ให้เป็นที่สุด

---

[๑๖๔]มาตรา ๑๙๓/๓๐ อายุความนั้น ถ้าประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นมิได้บัญญัติไว้โดยเฉพาะ ให้มีกำหนดสิบปี

[๑๖๕]มาตรา ๔๔๘ สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดแต่มูลละเมิดนั้น ท่านว่าขาดอายุความเมื่อพ้นปีหนึ่งนับแต่วันที่ผู้ต้องเสียหายรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวผู้จะพึงต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน หรือเมื่อพ้นสิบปีนับแต่วันทำละเมิด

แต่ถ้าเรียกร้องค่าเสียหายในมูลอันเป็นความผิดมีโทษตามกฎหมายลักษณะอาญา และมีกำหนดอายุความทางอาญายาวกว่าที่กล่าวมานั้นไซร้ ท่านให้เอาอายุความที่ยาวกว่านั้นมาบังคับ

การอุทธรณ์คำสั่งไม่เป็นการทุเลาการปฏิบัติตามคำสั่งลงโทษ เว้นแต่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะสั่งเป็นอย่างอื่น

แก้ไขการอ้างอิงเลขมาตราในวรรคหนึ่งให้ถูกต้อง จากมาตรา ๕๕ (๖) เป็นมาตรา ๔๙ และนำคำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “คณะกรรมการกำกับดูแล” มาใช้แทนทั้งในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม

มาตรา ๕๐/๑ การเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

<u>มาตรา ๕๐/๑ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณที่คณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา</u>

กำหนดให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา ซึ่งมาตรา ๑ (๑๖) แห่งประมวลกฎหมายอาญา กำหนดว่า “เจ้าพนักงาน” หมายความว่า บุคคลซึ่งกฎหมายบัญญัติว่าเป็นเจ้าพนักงานหรือได้รับแต่งตั้งตามกฎหมายให้ปฏิบัติหน้าที่ราชการ ไม่ว่าเป็นประจำหรือครั้งคราว และไม่ว่าจะได้รับค่าตอบแทนหรือไม่

การกำหนดให้เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาทำให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณต้องปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริตและเป็นไปตามกรอบของกฎหมายอย่างเคร่งครัด เนื่องจากหากใช้อำนาจโดยมิชอบย่อมมีโทษหนักกว่าบุคคลทั่วไป แต่การกำหนดเช่นนี้มีผลดี คือ กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณจะได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย เช่น หากผู้ใดให้ถ้อยคำเท็จหรือไม่ปฏิบัติตามคำสั่งอาจมีความผิดทางอาญา ตามมาตรา ๑๓๗[๑๖๖] และมาตรา ๑๓๘[๑๖๗] แห่งประมวลกฎหมายอาญา

ทั้งนี้ การกำหนดให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาสอดคล้องกับวิชาชีพอื่น ๆ เช่น มาตรา ๕๖[๑๖๘] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๕๙ วรรคสอง[๑๖๙] แห่งพระราชบัญญัติวิศวกร พ.ศ. ๒๕๔๒ และมาตรา ๓๗[๑๗๐] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพเวชกรรม พ.ศ. ๒๕๒๕

---

[๑๖๖]มาตรา ๑๓๗ ผู้ใดแจ้งข้อความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงาน ซึ่งอาจทำให้ผู้อื่นหรือประชาชนเสียหาย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

[๑๖๗]มาตรา ๑๓๘ ผู้ใดต่อสู้ หรือขัดขวางเจ้าพนักงานหรือผู้ซึ่งต้องช่วยเจ้าพนักงานตามกฎหมายในการปฏิบัติการตามหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าการต่อสู้หรือขัดขวางนั้น ได้กระทำโดยใช้กำลังประทุษร้ายหรือขู่เข็ญว่าจะใช้กำลังประทุษร้าย ผู้กระทำต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

[๑๖๘]มาตรา ๕๖ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณที่คณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

[๑๖๙]มาตรา ๕๙ วรรคสอง ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการจรรยาบรรณหรืออนุกรรมการเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

[๑๗๐]มาตรา ๓๗ ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะอนุกรรมการจริยธรรมแห่งวิชาชีพเวชกรรมและของคณะอนุกรรมการสอบสวนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้อนุกรรมการจริยธรรมแห่งวิชาชีพเวชกรรมและ

มาตรา ๕๑ ข้อห้ามการพิจารณากรณีมีส่วนได้เสีย

มาตรา ๕๑ กรรมการจรรยาบรรณหรืออนุกรรมการจรรยาบรรณผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นการส่วนตัวในเรื่องที่ปรึกษาหารือเรื่องหนึ่งเรื่องใด ห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณา ปรึกษาหารือหรือลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๕๒ การประชุมของคณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการจรรยาบรรณ

มาตรา ๕๒ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับ~~กับ~~แก่การประชุมของคณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการจรรยาบรรณโดยอนุโลม

แก้ไขคำว่า “บังคับกับ” เป็น “บังคับแก่” เพื่อให้ถูกต้องตามหลักภาษาไทย

หมวด ๗ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๗ **คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน**

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๕๓ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๕๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย (๑) ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ (๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร เลขาธิการ~~สำนักงาน~~คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย ~~อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมสรรพากร อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย~~ เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย (๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่ง~~รัฐมนตรี~~คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน แต่งตั้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งมีความรู้ความชำนาญและ

อนุกรรมการสอบสวนเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา และให้มีอำนาจเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำและมีหนังสือแจ้งให้บุคคลใด ๆ ส่งเอกสารหรือวัตถุเพื่อประโยชน์แก่การสืบสวนสอบสวน

ประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้สอนวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาจำนวนสองคน และผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมายจำนวนสองคน

~~กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแต่งตั้งโดยประธานกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้~~

~~ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น~~

ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้แต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ธุรการและสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ตามที่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มอบหมาย

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๓) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม ~~การคัดเลือก~~ ~~และการพ้นจากตำแหน่ง~~ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

๑. แก้ไขข้อความตอนต้นให้เป็นไปตามแบบการร่างกฎหมาย และแยกกรรมการออกเป็นสามกลุ่มให้ชัดเจน ได้แก่ (๑) ประธานกรรมการ (๒) กรรมการโดยตำแหน่ง และ (๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ รวมทั้งจัดเรียงลำดับเนื้อหาให้ถูกต้อง โดยกล่าวถึงองค์ประกอบของคณะกรรมการในวรรคหนึ่ง เลขานุการและผู้ช่วยเลขานุการในวรรคสอง วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในวรรคสาม การดำเนินการกรณีกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระในวรรคสี่ คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในวรรคห้า

๒. ใน (๒) มีการแก้ไขชื่อตำแหน่งเลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย ให้ถูกต้อง และตัดนายกสภาวิชาชีพออก เนื่องจากนายกสภาวิชาชีพดำรงตำแหน่งกรรมการและเลขานุการซึ่งมีกำหนดไว้ในวรรคต่อไปแล้ว นอกจากนี้ ได้แก้ไขการจัดเรียงลำดับกรรมการตามแนวทางการร่างกฎหมาย กล่าวคือ ในกลุ่มอธิบดีหรือผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่าให้เรียงลำดับตามตัวอักษรเริ่มจากกลุ่มอธิบดี เลขาธิการ และผู้อำนวยการ

๓. ใน (๓) แก้ไขเนื้อหาจากเดิมที่กำหนดให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแต่งตั้งโดยคณะกรรมการสภาวิชาชีพ เป็นให้แต่งตั้งโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ เนื่องจากคณะกรรมการกำกับดูแลมีหน้าที่และอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ จึงไม่ควรให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพซึ่งทำหน้าที่บริหารกิจการสภาวิชาชีพมีอำนาจแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับดูแล อย่างไรก็ดี เพื่อให้รัฐมนตรีแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จึงมีการกำหนดในวรรคห้าให้ออกข้อบังคับเพื่อกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิโดยละเอียดต่อไป โดยตัดเรื่องการคัดเลือกออกเพราะ (๓) กำหนดให้รัฐมนตรีมีอำนาจแต่งตั้งกรรมการ

ผู้ทรงคุณวุฒิแล้ว และตัดเรื่องการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิออก เพราะมีการกำหนดในร่างมาตรา ๕๔ แล้ว

๔. ใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “นายกสภาวิชาชีพ” “คณะกรรมการกำกับดูแล” และ “ข้อบังคับ”

มาตรา ๕๔ การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับดูแล

มาตรา ๕๔ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ~~ตามมาตรา ๕๓~~ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ~~ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๗) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

แก้ไขความใน (๓) จากเดิมที่กำหนดให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อประธานคณะกรรมการกำกับดูแลให้ออก เป็นพ้นจากตำแหน่งเมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้ออก เพื่อให้สอดคล้องกับร่างมาตรา ๕๓ (๓) ที่ได้แก้ไขให้รัฐมนตรีฯ มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ

มาตรา ๕๕ หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการกำกับดูแล

มาตรา ๕๕ ให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๒) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีในการกำหนดนโยบาย แผนงาน และมาตรการในการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๓) ให้ความเห็นชอบข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง

(๔) ให้คำแนะนำหรือเสนอความเห็นต่อสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ในการกำหนด ปรับปรุง และพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามมาตรา ๓๙ วรรคสอง

(๖) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ถูกกล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษตามมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง

(๗) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติการตามที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๘) เสนอคำสั่งในการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวให้แก่รัฐมนตรีตามมาตรา ๕๙

(๙) ปฏิบัติ~~ปฏิบัติ~~การอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

๑. แก้ไขถ้อยคำเป็น “หน้าที่และอำนาจ” ตามหลักการร่างกฎหมายและสอดคล้องกับถ้อยคำของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย เพื่อให้ผู้ใช้อำนาจตระหนักว่า เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้ตนมีหน้าที่ก่อน แล้วตนจึงมีอำนาจตามมาเพื่อให้สามารถกระทำการตามหน้าที่ได้

๒. แก้ไขความใน (๒) เพื่อกำหนดให้ชัดเจนว่าคณะกรรมการกำกับดูแลมีหน้าที่และอำนาจในการให้ความเห็นชอบข้อบังคับซึ่งเป็นเรื่องสำคัญเท่านั้น ได้แก่ ข้อบังคับตามร่างมาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามร่างมาตรา ๓๒ วรรคสอง เท่านั้น ซึ่งการกำหนดในลักษณะนี้สอดคล้องกับมาตรา ๖๐ (๓)[๑๗๑] แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

๓. แก้ไขความใน (๕) และ (๖) โดยระบุให้ชัดเจนว่า เป็นการอุทธรณ์ตามมาตรา ๓๙ วรรคสอง และมาตรา ๕๐ วรรคหนึ่ง และแก้ไขการสะกดคำใน (๙) ให้ถูกต้อง

๔. ใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “คณะกรรมการกำกับดูแล” “สภาวิชาชีพ” และ “ข้อบังคับ”

มาตรา ๕๖ การประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแล

มาตรา ๕๖ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับ~~กับ~~แก่การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ แต่งตั้งโดยอนุโลม

แก้ไขถ้อยคำเล็กน้อยจาก “ใช้บังคับกับ” เป็น “ใช้บังคับแก่” ตามหลักภาษาไทย และใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “คณะกรรมการกำกับดูแล”

---

[๑๗๑]มาตรา ๖๐ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพบัญชีให้เป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพบัญชี

(๒) เสนอแนะให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๙

(๓) ให้ความเห็นชอบข้อบังคับสภาวิชาชีพบัญชีตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง และมาตรฐานการบัญชีตามมาตรา ๓๔ วรรคสาม

มาตรา ๕๗ อำนาจเพิ่มเติมของคณะกรรมการกำกับดูแล

มาตรา ๕๗ ในการดำเนินการของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามมาตรา ๕๕ (๑) ให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีอำนาจดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๒) สั่งเป็นหนังสือให้สมาชิก กรรมการ หรืออนุกรรมการอื่นใดของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือบุคคลใดชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๓) สั่งเป็นหนังสือให้สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ คณะกรรมการ หรือคณะอนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

ใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “คณะกรรมการกำกับดูแล” “สภาวิชาชีพ” และ “ข้อบังคับ”

มาตรา ๕๘ การสั่งให้นายสภาวิชาชีพ กรรมการ หรืออนุกรรมการ พ้นจากตำแหน่ง

มาตรา ๕๘ เมื่อ<u>ความ</u>ปรากฏว่านายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ~~หรือ~~กรรมการ <u>หรืออนุกรรมการ</u>ตามพระราชบัญญัตินี้ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ หรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ทำการสอบสวนโดยเร็ว และเสนอผลการพิจารณาเพื่อให้รัฐมนตรีมีคำสั่งให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ~~หรือ~~กรรมการ <u>หรืออนุกรรมการผู้นั้น</u>พ้นจากตำแหน่ง

คำสั่งของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

<u>ในกรณีที่กรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๒๑ (๒) ผู้ใดถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้กรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๒๑ (๒) ด้วย</u>

๑. แก้ไขความในวรรคหนึ่งให้ครอบคลุมถึง “อนุกรรมการ” ด้วย เพราะอาจมีกรณีที่อนุกรรมการไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลหรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพได้ ซึ่งหลักการดังกล่าวสอดคล้องกับมาตรา ๖๓[๑๗๒] วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

---

[๑๗๒]มาตรา ๖๓ เมื่อปรากฏว่านายกสภาวิชาชีพบัญชี กรรมการ หรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี หรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพบัญชี ให้คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชีทำการสอบสวนโดยเร็ว และเสนอผลการพิจารณาเพื่อให้รัฐมนตรีมีคำสั่งให้นายกสภาวิชาชีพบัญชี กรรมการหรืออนุกรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่ง

คำสั่งของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่กรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๒๒ (๒) ผู้ใดถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้กรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๒๒ (๒) ด้วย

๒. เพิ่มความเป็นวรรคสาม เพื่อกำหนดให้กรณีที่รัฐมนตรีสั่งให้กรรมการสภาวิชาชีพโดยตำแหน่งตามมาตรา ๒๑ (๒) ซึ่งได้แก่ ประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้าน ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน หรือประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่ง กรรมการโดยตำแหน่งดังกล่าวต้องพ้นจากตำแหน่งประธานของคณะกรรมการที่ตนดำรงตำแหน่งอยู่ด้วย ซึ่งหลักการดังกล่าวสอดคล้องกับมาตรา ๖๓ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. ๒๕๔๗

๓. แก้ไขถ้อยคำโดยใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “คณะกรรมการกำกับดูแล” “สภาวิชาชีพ” และ “ข้อบังคับ”

มาตรา ๕๙ กรรมการสภาวิชาชีพชั่วคราว

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่รัฐมนตรีมีคำสั่งตามมาตรา ๕๘ อันเป็นผลให้จำนวนกรรมการของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เหลือไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่พึงมี ให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เสนอคำสั่งให้รัฐมนตรีแต่งตั้งสมาชิกสามัญเท่าจำนวนกรรมการที่จะมีได้ตามมาตรา ๒๑ เป็นกรรมการชั่วคราวแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งในวันเดียวกันกับวันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งให้กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ตามมาตรา ๒๑ ให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งแต่งตั้งกรรมการชั่วคราว เว้นแต่~~มี~~วาระเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยแปดสิบวัน รัฐมนตรีจะสั่งให้ไม่มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งก็ได้ และให้ผู้ซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้ง~~เป็นกรรมการ~~แทนตำแหน่งที่ว่างนั้นอยู่ในตำแหน่ง~~เพียง~~เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ~~ผู้ซึ่งตนแทน~~กรรมการซึ่งได้เลือกตั้งหรือแต่งตั้งไว้แล้ว ให้กรรมการชั่วคราวซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อกรรมการใหม่เข้ารับหน้าที่แล้ว

แก้ไขถ้อยคำโดยใช้คำย่อที่มีการนิยามไว้แล้วในร่างมาตรา ๓ ได้แก่ คำว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” “คณะกรรมการกำกับดูแล” รวมทั้งแก้ไขถ้อยคำในวรรคสองให้ชัดเจนและเป็นไปตามแนวทางการร่างกฎหมาย

หมวด ๘ บทกำหนดโทษ

หมวด ๘ บทกำหนดโทษ

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๖๐ ความผิดฐานประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าวโดยมิได้รับอนุญาต

มาตรา ๖๐ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

-ไม่มีการแก้ไข-

มาตรา ๖๐/๑ ความผิดฐานทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

มาตรา ๖๐/๑ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๕/๑ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เพิ่มบทกำหนดโทษสำหรับบุคคลซึ่งมิใช่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต แต่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ซึ่งกำหนดอัตราโทษเท่ากับผู้ซึ่งประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยมิได้รับอนุญาต

มาตรา ๖๑ ความผิดของนิติบุคคล

มาตรา ๖๑ นิติบุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ~~๓๐~~๔๐/๑ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามแสนบาทและปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

แก้ไขการอ้างอิงเลขมาตราให้สอดคล้องกับการย้ายมาตราดังกล่าวจากมาตรา ๑๐ เป็นมาตรา ๔๐/๑

มาตรา ๖๒ การประกอบวิชาชีพระหว่างถูกพักใช้ใบอนุญาต

มาตรา ๖๒ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~หรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียน~~ ผู้ใดถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต~~หรือพักการขึ้นทะเบียน~~ตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง~~๔๔ (๓)~~ ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ~~หรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ผู้ใดถูกลงโทษประพฤติผิดจรรยาบรรณตามมาตรา ๔๔ (๓) หรือ (๔) ทำการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๑. ตัดข้อความเกี่ยวกับการขึ้นทะเบียนออก เนื่องจากระบบการควบคุมตามกฎหมายฉบับนี้คือการออกใบอนุญาต

๒. ตามร่างฯ ที่สมาคมฯ เสนอ กำหนดความผิดเฉพาะผู้ประกอบวิชาชีพระหว่างถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณ โดยถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตหรือเพิกถอนใบอนุญาตตามร่าง

มาตรา ๔๔ (๓) และ (๔) เท่านั้น ซึ่งยังขาดกรณีการถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตเนื่องจากไม่เข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนาตามที่กำหนดในข้อบังคับตามร่างมาตรา ๔๐ วรรคสอง จึงแก้ไขเนื้อหาของร่างมาตรานี้ให้ครอบคลุมทั้งสองกรณี โดยแบ่งเนื้อหาออกเป็นสองส่วน ได้แก่ (๑) กรณีตามวรรคหนึ่งเป็นกรณีผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตเนื่องจากไม่เข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนาตามที่กำหนดในข้อบังคับ ซึ่งเป็นกรณีตามร่างมาตรา ๔๐ วรรคสอง และ (๒) กรณีตามวรรคสองเป็นกรณีที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณ โดยถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตหรือเพิกถอนใบอนุญาต ซึ่งเป็นกรณีตามร่างมาตรา ๔๔ (๓) และ (๔)

มาตรา ๖๒/๑ ความผิดฐานไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะอนุกรรมการจรรยาบรรณ หรือคณะกรรมการกำกับดูแล

มาตรา ๖๒/๑ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณหรือคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๔๘ วรรคห้า หรือคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลตามมาตรา ๕๗ (๒) หรือ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เพิ่มความผิดฐานไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณหรือคณะอนุกรรมการในการเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานใด เพื่อตรวจสอบหรือประกอบการพิจารณา (ร่างมาตรา ๔๘ วรรคห้า) หรือคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลในการเรียกบุคคลมาชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับ (ร่างมาตรา ๕๗ (๒) และ (๓))

มาตรา ๖๓ ความรับผิดของนิติบุคคล

มาตรา ๖๓ ~~ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ผู้แทนนิติบุคคล หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนรู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น~~ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

เนื่องจากศาลรัฐธรรมนูญมีคำวินิจฉัยที่ ๑๒/๒๕๕๕ และคำวินิจฉัยที่ ๕/๒๕๕๖ ว่าบทกฎหมายที่สันนิษฐานความผิดของผู้แทนนิติบุคคลให้ต้องร่วมรับผิดในทางอาญาร่วมกับนิติบุคคลไว้ก่อน โดยไม่ปรากฏว่าผู้แทนนิติบุคคลนั้นมีการกระทำหรือเจตนาประการใดอันเกี่ยวกับการกระทำความผิดของนิติบุคคล ขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ซึ่งความตามร่างมาตรา ๖๓

ที่สมาคมฯ เสนอ มีถ้อยคำลักษณะเดียวกับกฎหมายที่ศาลรัฐธรรมนูญวินิจฉัยว่าขัดหรือแย้งต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย จึงได้แก้ไขถ้อยคำใหม่ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับความรับผิดในทางอาญาของผู้แทนนิติบุคคล พ.ศ. ๒๕๖๐ ซึ่งเป็นพระราชบัญญัติที่แก้ไขบทบัญญัติเกี่ยวกับความรับผิดของนิติบุคคลในพระราชบัญญัติต่าง ๆ จำนวน ๗๖ ฉบับ ให้สอดคล้องกับคำวินิจฉัยของศาลรัฐธรรมนูญข้างต้น

บทเฉพาะกาล

บทเฉพาะกาล

-ไม่มีแก้ไข-

มาตรา ๖๔ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๔ ให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นสมาชิกสามัญสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และ~~ให้เป็น~~ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ต่อไปจนกว่าจะถูกเพิกถอนหรือมีเหตุให้ใบอนุญาตสิ้นผลไปตามพระราชบัญญัตินี้

เพิ่มกรณีมีเหตุให้ใบอนุญาตสิ้นผลไป เช่น กรณีตาย ขาดคุณสมบัติ ไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

มาตรา ๖๕ คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินชั่วคราว

มาตรา ๖๕ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและคณะกรรมการสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ~~ทำ~~ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จนกว่าคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จะเข้ารับหน้าที่ โดยให้นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับรักษาการในตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ~~โดยใช้ข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินไปพลางก่อนและให้ถือว่านายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะมีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ~~ หลักเกณฑ์การประชุมของคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

๑. ปรับแก้ไขถ้อยคำที่กำหนดให้นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เป็นไปตามแนวทางในการร่างกฎหมาย โดยยังมีสาระสำคัญเช่นเดิม

๒. ตัดเนื้อหาในส่วนที่เกี่ยวกับข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินชั่วคราวไปกำหนดเป็นมาตรา ๖๕/๑ เพื่อแยกเรื่ององค์กรและข้อบังคับออกจากกันให้ชัดเจน

๓. กำหนดให้นำข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยมาใช้บังคับกับการประชุมของคณะกรรมการสภาวิชาชีพชั่วคราว

มาตรา ๖๕/๑ ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินชั่วคราว

มาตรา ๖๕/๑ ในวาระเริ่มแรก ให้ข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการออกข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

นำความเดิมที่กำหนดไว้ในมาตรา ๖๕ แยกมากำหนดเป็นบทบัญญัติใหม่ และแก้ไขถ้อยคำเล็กน้อยตามแนวทางการร่างกฎหมาย

มาตรา ๖๖ ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๖๖ ให้บรรดาระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกประกาศบังคับใช้ร่วมกัน มีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวงข้อบังคับ หรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องเดียวกันออกใช้บังคับ กรณีที่ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินแตกต่างกัน ให้ใช้ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกบังคับใช้ได้ในเรื่องใด ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยกำหนดวิธีปฏิบัติหรือยกเว้นการปฏิบัติในเรื่องนั้นขึ้นเป็นการเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปได้

เพิ่มความเพื่อกำหนดให้กรณีที่ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินแตกต่างกัน ให้ใช้ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

มาตรา ๖๗ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินชั่วคราว

มาตรา ๖๗ ในวาระเริ่มแรกที่ยังมิได้มีการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดให้ใช้มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ~~และ/หรือ~~มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขององค์กรอื่นที่~~ได้กำหนดขึ้นและ~~ใช้กันแพร่หลาย~~อยู่~~แล้ว~~ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนก็ได้

กำหนดเพิ่มเติมให้คณะกรรมการกำกับดูแลฯ มีอำนาจกำหนดให้ใช้มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขององค์กรอื่นที่ใช้อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เช่น มาตรฐานการประเมินมูลค่าต้นไม้ของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) มาตรฐานการประเมินราคาเครื่องจักรของสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง กระทรวงอุตสาหกรรม มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทางปัญญาของกรมทรัพย์สินทางปัญญา เป็นมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนได้

มาตรา ๖๘ บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กลต.

มาตรา ๖๘ นิติบุคคลใดที่ได้รับความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และยังมีสถานะคงอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีสถานะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๔๐/๑ แห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้ยื่นขอ~~ขึ้น~~จดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันตามมาตรา ~~๓๐~~๔๐/๑ (๑) ให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งต้องไม่เกินกว่าสามปี (๒) ดำเนินการให้ถูกต้องตามมาตรา ~~๓๐~~๔๐/๑ (๒) ให้ครบถ้วนภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

แก้ไขคำว่า “ขึ้นทะเบียน” เป็น “จดทะเบียน” เพื่อให้สอดคล้องกับถ้อยคำในร่างมาตรา ๔๐/๑ และแก้ไขการอ้างอิงเลขมาตรา จากมาตรา ๑๐ เป็นมาตรา ๔๐/๑

มาตรา ๖๙ การสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณที่ค้างการดำเนินการ

มาตรา ๖๙ การสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณที่ค้างการดำเนินการอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อบังคับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

เพิ่มบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับการสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณที่ค้างการดำเนินการอยู่ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อบังคับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

มาตรา ๗๐ คำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนที่ค้างการพิจารณา

มาตรา ๗๐ การพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ค้างการพิจารณาอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

เพิ่มบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับการพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ค้างการพิจารณาอยู่ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ ..... นายกรัฐมนตรี

โดยที่พระมหากษัตริย์ทรงดำรงอยู่ในฐานะอันเป็นที่เคารพสักการะและไม่สามารถถูกละเมิดหรือฟ้องร้องได้ การกระทำของพระมหากษัตริย์ในด้านราชการแผ่นดินจะต้องมีรัฐมนตรีลงนามรับสนองพระบรมราชโองการเพื่อเป็นผู้รับผิดชอบในการกระทำนั้นแทนพระมหากษัตริย์ตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย มาตรา ๑๘๒[๑๗๓] สำหรับการตราพระราชบัญญัติ รวมถึงพระราชกำหนดและพระราชกฤษฎีกา นายกรัฐมนตรีเป็นผู้รับสนองพระบรมราชโองการเพื่อให้มีผลบังคับใช้ได้ ดังนั้น จึงมีการเพิ่มความให้นายกรัฐมนตรีเป็นผู้รับสนองพระบรมราชโองการตามแนวทางการร่างกฎหมาย

[๑๗๓]มาตรา ๑๘๒ บทกฎหมาย พระราชหัตถเลขา และพระบรมราชโองการอันเกี่ยวกับราชการแผ่นดินต้องมีรัฐมนตรีลงนามรับสนองพระบรมราชโองการ เว้นแต่ที่มีบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่นในรัฐธรรมนูญ

อัตราค่าธรรมเนียม

อัตราค่าธรรมเนียม	
(๑) ค่าใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต	ปีละ ๓,๐๐๐ บาท
(๒) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับบุคคลธรรมดา	ฉบับละ ๕,๐๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๔) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับนิติบุคคล	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๕) ค่าใบแทนใบอนุญาตตาม (๑) และค่าแทนใบรับรองตาม (๒) และ (๔)	ฉบับละ ๓,๐๐๐ บาท
(๖) ค่ารับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษา	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท
(๗) ค่ารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการหรือการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ (มาตรา ๗ (๘))	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท

โดยที่คณะรัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการพัฒนากฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการไว้ในเรื่องเสร็จที่ ๑๒๗๕/๒๕๖๔ เรื่อง หลักเกณฑ์ว่าด้วยการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการว่า การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต้องมีกฎหมายแม่บทให้อำนาจไว้และต้องกำหนดอัตราขั้นสูงไว้ในกฎหมาย โดยการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้คำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้

๑. ค่าใช้จ่ายหรือต้นทุนในการดำเนินการเรื่องนั้นและในการจัดเก็บค่าธรรมเนียม

๒. ประโยชน์ที่บุคคลนั้นจะได้รับหรือผลกระทบทางลบที่บุคคลนั้นก่อให้เกิดขึ้น

๓. ความสามารถของประชาชนในการจ่ายค่าธรรมเนียม

๔. การเทียบเคียงอัตราเดิมที่เคยเรียกเก็บอัตราค่าธรรมเนียมอื่นในลักษณะเดียวกันหรืออัตราของต่างประเทศที่มีการเรียกเก็บ

๕. การได้เปรียบเสียเปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจและความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการ

๖. อัตราเงินเฟ้อที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ดังนั้น จึงมีความจำเป็นในการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมซึ่งเป็นอัตราขั้นสูงที่สภาวิชาชีพฯ จะเรียกเก็บได้ไว้ โดยกำหนดไว้เป็นบัญชีท้ายพระราชบัญญัติตามแนวทางการร่างกฎหมาย ทั้งนี้ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจะต้องดำเนินการตามร่างมาตรา ๔ คือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังต้องออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้

สำหรับประเภทค่าธรรมเนียมที่กำหนดไว้จำนวนเจ็ดรายการ เป็นการกำหนดให้สอดคล้องกับหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพตามร่างมาตรา ๗ และการกำหนดหน้าที่ของนิติบุคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามร่างมาตรา ๔๐/๑ โดยอัตราค่าธรรมเนียมเป็นการพิจารณาอัตราเบื้องต้นโดยเทียบเคียงจากวิชาชีพบัญชี วิศวกร และสัตวบาล

และพิจารณาถึงอัตราเงินเฟ้อประกอบด้วย ทั้งนี้ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย จะประสานเพื่อขอความคิดเห็นจากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมที่เหมาะสมต่อไป

ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... แสดงการแก้ไข

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
พ.ศ. ....

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วย~~การประกอบ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เหตุผล

โดยที่วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นวิชาชีพอิ~~ส~~สระ แต่มีบทบาทสำคัญยิ่งต่อความมั่นคงของระบบเศรษฐกิจของแต่ละประเทศทั่วโลก และนานาประเทศต่างมีกฎหมายกำกับส่งเสริม และพัฒนาวิชาชีพ~~การ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และเน้นให้ผู้ประกอบวิชาชีพต้องปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานวิชาชีพด้วยความโปร่งใสและตรวจสอบได้

ปัจจุบัน แม้ว่าสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพให้ผู้ประกอบวิชาชีพใช้ แต่ยังไม่มีระบบควบ~~ค~~คุมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพอันมีสภาพบังคับทางกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของบทลงโทษกรณีเกิดการกระทำความผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณวิชาชีพ ~~กอร์ป~~กับมีความเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีอย่างมีนัยสำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มจำนวนของมิจฉาชีพออนไลน์ (~~S~~scammer) ซึ่งอาศัยการวิเคราะห์ข้อมูล (~~B~~big data analytics) มาหลอกลวงสาธารณ~~ะ~~ชน และหลายองค์กรที่มิได้ให้บริการหรือประกอบธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นหลัก ต่างสร้างระบบการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้สำหรับสนับสนุนธุรกิจของตนเอง ส่งผลให้เกิดความไม่เป็นธรรมและเกิดความเสียหายอย่างยิ่งต่อประชาชนในวงกว้าง สมควรจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยให้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อให้การประกอบวิชาชีพดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและอยู่ภายใต้ระบบควบคุมจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
พ.ศ. ....

.....
.....
.....

.....
.....

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วย~~การประกอบ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๔๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเอกชนให้มีมาตรฐานเดียวกันและป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนซึ่งเป็นเจ้าหนี้ ลูกหนี้ สถาบันการเงิน และระบบเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

....
.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับ~~ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา .. ให้ใช้บังคับ~~เมื่อพ้นกำหนด~~หนึ่งร้อยแปด~~เก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินตามหลักวิชาการและมาตรฐานวิชาชีพ โดยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ

และประสบการณ์ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ~~หรือตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง~~ เช่น การซื้อขายทรัพย์สิน การใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน การบันทึกทางบัญชี การระดมทุนในตลาดทุนหรือการทำธุรกรรมในตลาดทุน การประกันภัย แต่ไม่รวมถึงการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~โดย~~ไม่ว่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทนอย่างอื่น หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล

“วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า วิชาชีพในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ~~และการบริการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง~~

~~“การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าทรัพย์สินตามหลักวิชาการและมาตรฐานวิชาชีพ โดยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ หรือตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง~~

~~“การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทนอย่างอื่น หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล~~

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า วัตถุมีรูปร่างและวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินทางปัญญา สินทรัพย์ดิจิทัล

“สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

“สภาวิชาชีพ” หมายความว่า สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ~~การ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาต~~ประกอบวิชาชีพการ~~ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รับ~~อนุญาต

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

~~“ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

“คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” หมายความว่า คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำกับดูแล” หมายความว่า คณะกรรมการ~~ควบคุมและ~~กำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า บุคคลซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“นายกสภาวิชาชีพ” หมายความว่า นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

~~“สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย~~

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม รวมทั้งออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

~~มาตรา ๕ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ~~

หมวด ๑
สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๖ ให้มีสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม พัฒนา และกำกับดูแลวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๗ สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการศึกษา การอบรม และการวิจัยเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ส่งเสริมความสามัคคีและผดุงเกียรติของสมาชิก จัดสวัสดิการและการสงเคราะห์ระหว่างสมาชิก

(๓) กำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ~~มาตรฐานการสอบผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๔) กำหนดจรรยาบรรณ~~ผู้ประกอบ~~แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) ~~รับขึ้นทะเบียนการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ออกใบอนุญาต ตักเตือน ภาคทัณฑ์ พักใช้ หรือเพิกถอนใบอนุญาต~~ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๖) รับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการรับสมัครเป็นสมาชิก

(๗) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๘) รับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการและการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๙) ควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของสมาชิกและผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~ผู้ขึ้นทะเบียน~~อันเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ถูกต้องตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๐) ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้บริการวิชาการแก่ประชาชนเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๑) ออกข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๑๒) เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๓) ให้คำปรึกษา~~และ~~หรือเสนอแนะต่อรัฐบาล หน่วยงานของรัฐ ศาล คณะกรรมาธิการของรัฐสภา หรือหน่วยงานอื่นใด เกี่ยวกับ~~นโยบายและปัญหาของ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๔) ดำเนินการอื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘ สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~อาจมีรายได้ดังนี้

(๑) ค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียมอื่นตามพระราชบัญญัตินี้~~ที่กำหนด~~

(๒) เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน

(๓) ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~(๔) ผลประโยชน์จากการจัดอบรม สัมมนา และจัดสอบวัดความรู้~~

(~~๕~~๔) เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(~~๖~~๕) ดอกผลของเงินและทรัพย์สินตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ~~และ (๕)~~

~~มาตรา ๙ ภายใต้บังคับบทบัญญัติหมวด ๕ การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งมีผลกระทบต่อประโยชน์ส่วนได้เสียของประชาชน หรือเพื่อประโยชน์ที่จะมีการคุ้มครองประชาชนและเพื่อการพัฒนาหรือจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดวิธีการก็ได้~~

~~มาตรา ๑๐ นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้~~

~~(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม ทั้งนี้ตามประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวง~~

~~(๒) ในกรณีประกอบกิจการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลในการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~

~~การกำหนดหลักประกันตามวรรคหนึ่ง (๑) ให้คำนึงถึงขนาดและรายได้ของนิติบุคคลนั้น และให้นำความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาพิจารณาประกอบด้วย~~

หมวด ๒
สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๑๑ สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีสี่ประเภท ดังนี้
(๑) สมาชิกสามัญ
(๒) สมาชิกวิสามัญ
(๓) สมาชิกสมทบ
(๔) สมาชิกกิตติมศักดิ์

มาตรา ๑๒ สมาชิกสามัญต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้
(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
(๒) มีสัญชาติไทย
(๓) สำเร็จการศึกษาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี หรือได้รับประกาศนียบัตร หรือวุฒิอื่นเทียบเท่าปริญญาตรีสาขาวิชา~~ชีพ~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รับรอง หรือสำเร็จการศึกษาสาขาอื่นตามที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด
(๔) ~~ได้รับการขึ้นทะเบียน~~เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
(๕) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~
(๖) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~
(๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นโรคตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๑๓ สมาชิกวิสามัญและสมาชิกสมทบต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๑๔ สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับเชิญเป็นสมาชิกตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๑๕ สมาชิกสามัญมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้
(๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่
(๒) ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่
(๓) เลือกตั้ง รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้ง เป็นกรรมการหรือดำรงตำแหน่งอื่นอันเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามพระราชบัญญัตินี้
(๔) ชำระค่าบำรุงสมาชิก~~หรือค่าธรรมเนียม~~ตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๕) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

(๖) สิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

สมาชิกวิสามัญ สมาชิกสมทบ และสมาชิกกิตติมศักดิ์ มีสิทธิและหน้าที่ตาม (๑) (๔) (๕) และ (๖)

มาตรา ๑๖ สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๒~~๓~~ หรือมาตรา ๑๓~~๒~~ หรือคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีมติเพิกถอนสำหรับกรณีสมาชิกกิตติมศักดิ์

(๔) ไม่ชำระค่าบำรุงสมาชิก โดยไม่มีเหตุอันสมควรตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๕) สภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนใบอนุญาต

มาตรา ๑๗ ให้มีการประชุมใหญ่สามัญสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

การประชุมใหญ่อื่นนอกจากการประชุมใหญ่สามัญ เรียกว่า การประชุมใหญ่วิสามัญ

มาตรา ๑๘ สมาชิกสามัญ~~จำนวนไม่น้อยกว่าสามร้อยคน~~อาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

มาตรา ๑๙ ในการประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่า ~~สาม~~สองร้อยคนจึงเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่ครั้งใด เมื่อล่วงพ้นเวลาที่กำหนดไว้เป็นเวลาสามสิบนาทีแล้วมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามวรรคหนึ่ง และการประชุมนั้นได้เรียกประชุมตามมาตรา ๑๘~~๒๐~~ ให้งดการประชุมครั้งนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เป็นผู้จัดให้มีการประชุม ให้เลื่อนการประชุมนั้นออกไป โดยให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวันและในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ ให้องค์ประชุมประกอบด้วยสมาชิกสามัญเท่าที่มาประชุม

มาตรา ๒๐ ในการประชุมใหญ่ ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ ให้อุปนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~คนที่หนึ่งหรือคนที่สองตามลำดับ เป็นประธานในที่ประชุม ถ้านายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และอุปนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติ

หน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ ให้สมาชิกสามัญที่มาประชุมเลือกสมาชิกสามัญคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

หมวด ๓
คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๒๑ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย

(๑) นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้าน~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่ละด้าน~~ และประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๒) มีมติแต่งตั้งจาก~~ผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับวิชาชีพ~~ผู้ซึ่งมีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวนสองคน และ~~ผู้ทรงคุณวุฒิทาง~~ด้านกฎหมายจำนวนหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ จำนวนไม่เกินห้าคน

ให้เลขาธิการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นกรรมการและเลขานุการ และจะให้มีผู้ช่วยเลขานุการก็ได้ตามความจำเป็นและตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กรรมการตาม (๓) และ (๔) และหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และกรรมการตาม (๔) ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๒๒ นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๓) และ (๔) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ หรือกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๓) หรือ (๔) พ้นจากตำแหน่งก่อน~~ครบ~~วาระ หรือในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๔) เพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งเลือกตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้เลือกตั้งหรือแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๓) หรือยังมิได้มีการเลือกกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๔) ขึ้นใหม่ ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือกรรมการ

ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่านายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือกรรมการซึ่งได้รับเลือก<u>ตั้ง</u>หรือแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งอีกได้ แต่นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะดำรงตำแหน่ง<u>ติดต่อกัน</u>เกินสองวาระ~~ติดต่อกัน~~ไม่ได้

มาตรา ๒๓ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ~~ให้~~นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และกรรมการตามมาตรา ๒๑ (๓) และ (๔) พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิก~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตาม<u>ที่กำหนดในข้อบังคับ</u>~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๕) รัฐมนตรีมีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๕๘

มาตรา ๒๔ ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เลือกกรรมการตามมาตรา ๒๑ ~~(๔)~~ เพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอุปนายกตามจำนวนที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด ตำแหน่งเลขาธิการ เหรัญญิก และนายทะเบียน ตำแหน่งละหนึ่งคน และตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนดตามความจำเป็น

การปฏิบัติหน้าที่ <u>หน้าที่และ</u>อำนาจ~~หน้าที่~~ และการพ้นจากตำแหน่งของผู้ดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตาม<u>ที่กำหนดในข้อบังคับ</u>~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๒๕ การประชุมคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการ<u>คน</u>หนึ่ง~~คนมีหนึ่งเสียง~~<u>ให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน</u> ~~ในการลงคะแนน~~ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

<u>มาตรา ๒๕/๑ คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพมอบหมาย</u>

<u>การประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม</u>

มาตรา ๒๖ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มี<u>หน้าที่และ</u>อำนาจ~~หน้าที่~~ ดังต่อไปนี้

(๑) บริหารกิจการของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์

(๒) กระทำกิจการที่อยู่ใน<u>หน้าที่และ</u>อำนาจ~~หน้าที่~~ของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) เสนอร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ในกิจการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~(๔) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่มอบหมายก็ได้ และให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม~~

~~(๕)~~ (๔) จัดให้มีการประชุมใหญ่~~สามัญ~~

~~(๖)~~ (๕) ออกระเบียบเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๗ สมาชิกสามัญไม่น้อยกว่า~~สาม~~สองร้อยคนจะเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๖ (๓) ต่อสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ด้วยก็ได้

ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จัดให้มีการประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่~~จาก~~สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รับเรื่อง

มาตรา ๒๘ วิธีการเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

ร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เกี่ยวกับค่าบำรุงสมาชิก~~หรือค่าธรรมเนียม~~ ร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๑ วรรคสาม และ~~หรือ~~ร่างข้อบังคับตามมาตรา ๔๐~~๒๖ (๓)~~ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ก่อน

ร่างข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ซึ่งสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~อนุมัติ หรือคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ให้ความเห็นชอบตามวรรคสอง~~แล้ว~~ แล้วแต่กรณี เมื่อนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๒๙ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีอำนาจกระทำการแทนสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะมอบหมายเป็นหนังสือให้กรรมการอื่นกระทำการแทนตนเฉพาะในกิจการใดก็ได้

มาตรา ๓๐ เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาและส่งเสริมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้านต่าง ๆ ให้มีคณะกรรมการวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ของแต่ละด้าน ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นมีจำนวนตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

ประธานกรรมการ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ด้านต่าง ๆ ให้มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกสามัญ โดยที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และให้ประธานกรรมการแต่ละด้าน~~เลือกประธานหนึ่งคน~~แต่งตั้งกรรมการจากผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ

คุณสมบัติ~~และ~~ลักษณะต้องห้าม~~ของประธานกรรมการหรือกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง หรือ~~การเลือกตั้งหรือการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง หน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ และการดำเนินการอื่นของประธานกรรมการ~~หรือ~~และกรรมการ

ตามวรรคหนึ่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

หมวด ๔
คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๓๑ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีจำนวนไม่น้อยกว่าเจ็ดคนแต่ไม่เกินสิบเอ็ดคน และอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย อธิบดีกรมสรรพากร ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

กรรมการโดยตำแหน่งตามวรรคหนึ่งจะมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งดำรงตำแหน่งต่ำกว่ารองหัวหน้าหน่วยงานเข้าประชุมแทนไม่ได้

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ให้กรรมการตามวรรคหนึ่งเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การคัดเลือก และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๓๒ ให้คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีหน้าที่และอำนาจหน้าที่กำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและกฎหมายอื่น

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินกำหนดหรือปรับปรุง เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ผู้ใช้ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กรมสรรพากร ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นใดว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดไว้ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือการปฏิบัติตามมาตรฐานดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศ หรือเป็นอุปสรรคต่อการประกอบกิจการ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องดำเนินการตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง และกำหนด ปรับปรุง หรือพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยทันที

มาตรา ๓๓ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจ~~มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมอบหมาย~~ได้~~

มาตรา ๓๔ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับ~~กับ~~แก่การประชุมคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~และคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน~~การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~แต่งตั้งโดยอนุโลม

หมวด ๕
การควบคุมการประกอบวิชาชีพ~~ด้านการ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๓๕ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าว เว้นแต่เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับ~~ได้รับ~~ใบอนุญาต~~จากสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~การขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต และการขึ้นทะเบียนผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๓๕/๑ ห้ามมิให้ผู้ซึ่งมิได้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตใช้คำหรือข้อความด้วยอักษรไทยหรืออักษรต่างประเทศว่า ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต หรือใช้อักษรย่อของคำดังกล่าวประกอบกับชื่อตัวหรือชื่อสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่มีความหมายเช่นเดียวกัน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ซึ่งทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน

มาตรา ๓๕/๒ ผู้ใดจะเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพ

การขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๓๖ ผู้ขอรับใบอนุญาต~~เพื่อ~~เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นสมาชิกสามัญ

~~(๒) มีสัญชาติไทย~~

~~(๓) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์~~

(~~๔~~๒) ~~มีคุณวุฒิและผ่านเกณฑ์การขึ้นทะเบียนเป็นผู้~~ผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาแล้วตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(~~๕~~๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

(~~๖~~๔) ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

~~(๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ~~

(~~๘~~๕) ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(~~๙~~๖) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออก ปลดออก ให้ออก หรือเลิกจ้าง เพราะเหตุทุจริต

(~~๑๐~~๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเนื่องจากกระทำความผิดตามมาตรา ๒๖๙ หรือในคดีความผิดเกี่ยวกับทรัพย์เว้นแต่ความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญาโดยทุจริต หรือความผิดตามหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ต้องคำพิพากษาหรือพ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

(๑๑) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต เว้นแต่ได้พ้นเวลาห้าปีไปแล้วนับแต่วันถูกเพิกถอนใบอนุญาต

(๑๒) ไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใช้ใบอนุญาต

(~~๑๒~~๑๓) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

~~(๑๓) ไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใบอนุญาต~~

มาตรา ๓๗ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาตอาจขอรับใบอนุญาตอีกได้เมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันที่ถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต แต่~~เมื่อ~~หากคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ได้พิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและปฏิเสธการออกใบอนุญาต ผู้นั้นจะยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้อีกเมื่อสิ้นระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ปฏิเสธการออกใบอนุญาต ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ปฏิเสธการออกใบอนุญาตเป็นครั้งที่สองแล้ว ~~ผู้นั้นอาจสอบและสามารถขึ้นทะเบียนใหม่ได้~~ ผู้นั้นเป็นอันหมดสิทธิขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป

มาตรา ๓๘ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตไม่มีอายุ แต่ผู้รับใบอนุญาตต้องชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามที่~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๘/๑ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตสิ้นผลเมื่อผู้รับใบอนุญาต

(๑) ตาย

(๒) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖

(๔) ถูกเพิกถอนใบอนุญาตเนื่องจากประพฤติผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณ

(๕) ไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและไม่ได้รับการผ่อนผันตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

(๖) ไม่เข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนดให้ครบถ้วนตามมาตรา ๔๐ และสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่ได้มีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาต

มาตรา ๓๙ เมื่อสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ได้รับคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๕/๒ แล้วเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖ ให้สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~พิจารณาออกใบอนุญาตให้ผู้ยื่นคำขอโดยเร็ว ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ไม่ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอ สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ต้องแสดงเหตุผลของการไม่ออกใบอนุญาตไว้โดยชัดแจ้ง ในกรณีเช่นนี้ผู้ยื่นคำขอมีสิทธิอุทธรณ์การไม่ออกใบอนุญาตต่อคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

มาตรา ๔๐ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนา ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะมีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาตของผู้นั้นไว้จนกว่าผู้นั้นจะได้ปฏิบัติตามก็ได้

มาตรา ๔๐/๑ นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม ทั้งนี้ ตามประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๒) ในกรณีประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลในการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

การกำหนดหลักประกันตามวรรคหนึ่ง (๑) ให้คำนึงถึงขนาดและรายได้ของนิติบุคคลนั้น และให้นำความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสภาวิชาชีพมาพิจารณาประกอบด้วย

หมวด ๖
จรรยาบรรณ~~ของผู้ประกอบ~~แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๑ ผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณ~~ของผู้ประกอบ~~แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้

บุคคลตามวรรคหนึ่งผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรฐาน~~และ~~หรือจรรยาบรรณที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าผู้นั้นประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๒ ให้สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จัดทำจรรยาบรรณแห่ง~~ของผู้ประกอบ~~วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ขึ้นเป็นภาษาไทย และ~~โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) การปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ความรู้ความสามารถทางวิชาชีพ

(๓) ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต

(๔) ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ

(๕) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รับอนุญาต~~ปฏิบัติหน้าที่ให้

(๖) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงาน

(๗) หลักปฏิบัติต่อผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รับอนุญาต~~อื่นและสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๓ ~~ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องประเมินมูลค่าตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับสภาวิชาชีพ~~

ข้อความใดในสัญญาจ้างประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดให้มีผลเป็นการจำกัดหรือปฏิเสธความรับผิดชอบของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ข้อความนั้นเป็นโมฆะ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตจะรายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยระบุข้อความใดอันแสดงว่าตนไม่รับผิดชอบในผลการตรวจสอบ หรือแสดงความไม่ชัดเจนในผลการตรวจสอบเพราะเหตุที่ตนมิได้ปฏิบัติหน้าที่โดยครบถ้วนที่พึงคาดหวังได้จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~หรือโดยครบถ้วนตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มิได้

การกระทำตาม~~วรรคแรกและ/หรือ~~วรรคสองถือว่าเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๔ โทษการประพฤติผิดจรรยาบรรณ มีดังต่อไปนี้

(๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ

(๒) ภาคทัณฑ์

(๓) พักใช้ใบอนุญาต ~~พักการขึ้นทะเบียน~~โดยมีกำหนดเวลา แต่ไม่เกินสามปี

(๔) เพิกถอนใบอนุญาต ~~หรือเพิกถอนการขึ้นทะเบียน~~

~~(๕) สั่งให้พ้นจากการเป็นสมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๔๕ ให้มี~~คณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “~~คณะกรรมการจรรยาบรรณ~~”~~ ~~มี~~ประกอบด้วยกรรมการ~~จำนวนไม่น้อยกว่าเก้าคนแต่ไม่เกินสิบห้าคน ซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~แต่งตั้งโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จากผู้ซึ่งมีความเที่ยงธรรมและมีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นที่ประจักษ์ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นสมาชิกสามัญ

(๒) เป็นผู้~~ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมาแล้วไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ~~หรือ~~

~~(๓) เป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่น้อยกว่า ๕ ปี~~

(๓~~๔~~) ไม่เคยถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณ~~ผู้ประกอบ~~แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๔~~๕~~) ไม่ดำรงตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือเป็นกรรมการหรืออนุกรรมการ~~อื่น~~ตามพระราชบัญญัตินี้

ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณเลือกกรรมการจรรยาบรรณ~~ด้วยกัน~~คนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะให้มีผู้ดำรงตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการจรรยาบรรณกำหนดก็ได้

มาตรา ๔๖ ให้กรรมการจรรยาบรรณมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง~~ติดต่อกัน~~เกินสองวาระ~~ติดต่อกัน~~ไม่ได้

เมื่อครบกำหนดวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการจรรยาบรรณขึ้นใหม่ ให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไป ~~ปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน~~จนกว่ากรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่~~จะ~~เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๔๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ~~ให้~~กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตาม~~มาตรา ๓๖ และ~~มาตรา ๔๕

(๔) ที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสามัญที่มาประชุม แต่ต้องไม่น้อยกว่า~~สาม~~สองร้อยคะแนนเสียง

ในกรณีที่~~ตำแหน่งว่างลง~~กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่งก่อน~~ครบ~~วาระ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~แต่งตั้งผู้อื่นดำรงตำแหน่ง~~กรรมการจรรยาบรรณ~~แทนตำแหน่งที่ว่างไปพลางก่อน และให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้ง~~นั้น~~ปฏิบัติหน้าที่ได้จนถึงการประชุมใหญ่คราวต่อไป

มาตรา ๔๘ เมื่อมีผู้กล่าวหาหรือความปรากฏต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณว่าผู้~~ประกอบวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต~~หรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณดำเนินการสอบสวนและพิจารณาโดยเร็ว

สิทธิการกล่าวหาตามวรรคหนึ่ง สิ้นสุดลงเมื่อพ้นหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ได้รับความเสียหายหรือผู้กล่าวหารู้หรือควรรู้เรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณและรู้ตัวผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ ~~ทั้งนี้ ไม่เกิน~~หรือเมื่อพ้นสิบ~~สาม~~ปีนับแต่วันที่มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณนั้น

การยื่นคำกล่าวหา การสอบสวน และการพิจารณาเรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

ในการดำเนินการสอบสวนของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะกรรมการจรรยาบรรณจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการแทนก็ได้ โดยคณะอนุกรรมการต้องประกอบด้วยกรรมการจรรยาบรรณอย่างน้อยหนึ่งคนและอนุกรรมการอื่นซึ่งคณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งจากผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๔๕ (๑) (๓) และ (๔) ตามจำนวนที่เห็นสมควร

คณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการมีอำนาจเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานใดเพื่อตรวจสอบหรือประกอบการพิจารณา เพื่อประโยชน์แก่การสอบสวนก็ได้

เมื่อคณะอนุกรรมการทำการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้เสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณเพื่อพิจารณา

การถอนเรื่องการกล่าวหาที่ได้ยื่นหรือแจ้งไว้แล้วนั้น ไม่เป็นเหตุให้ระงับการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๙ เมื่อคณะกรรมการจรรยาบรรณพิจารณาจากผลการสอบสวนแล้วมีมติว่าผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้มีคำสั่งลงโทษผู้นั้นตามมาตรา ๔๔

ในกรณีที่คณะกรรมการจรรยาบรรณมีมติว่าผู้ถูกกล่าวหามิได้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้สั่งยกคำกล่าวหา

การออกคำสั่งลงโทษตามวรรคหนึ่งหรือการออกคำสั่งยกคำกล่าวหาตามวรรคสองให้แจ้งคำสั่งให้ผู้กล่าวหาและผู้ถูกกล่าวหาทราบเป็นหนังสือโดยเร็ว

มาตรา ๕๐ ผู้กล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งตามมาตรา ~~๔๙(๕) (ง)~~ ต่อคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~กำหนด

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ให้เป็นที่สุด

การอุทธรณ์คำสั่งไม่เป็นการทุเลาการปฏิบัติตามคำสั่งลงโทษ เว้นแต่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~จะสั่งเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๕๐/๑ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณที่คณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๕๑ กรรมการจรรยาบรรณหรืออนุกรรมการจรรยาบรรณผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นการส่วนตัวในเรื่องที่ปรึกษาหารือเรื่องหนึ่งเรื่องใด ห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณา ปรึกษาหารือหรือลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

มาตรา ๕๒ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับกับแก่การประชุมของคณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการจรรยาบรรณโดยอนุโลม

หมวด ๗
คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๕๓ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย ~~อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมสรรพากร อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย~~ เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรี~~คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ แต่งตั้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งมีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้สอนวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาจำนวนสองคน และผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมายจำนวนสองคน

~~กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแต่งตั้งโดยประธานคณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้~~

~~ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น~~

ให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้แต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ เพื่อทำหน้าที่ธุรการและสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ตามที่คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มอบหมาย

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๓) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม ~~การคัดเลือก และการพ้นจากตำแหน่ง~~ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๕๔ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ~~ตามมาตรา ๕๓~~ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ~~ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๗) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๕๕ ให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๒) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีในการกำหนดนโยบาย แผนงาน และมาตรการในการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๓) ให้ความเห็นชอบข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง และมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง

(๔) ให้คำแนะนำหรือเสนอความเห็นต่อสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ในการกำหนด ปรับปรุง และพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามมาตรา ๓๙ วรรคสอง

(๖) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ถูกกล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษตามมาตรา ๕๐

(๗) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติการตามที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจ~~หน้าที่~~ของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๘) เสนอคำสั่งในการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวให้แก่รัฐมนตรีตามมาตรา ๕๙

(๙) ปฏิบัติ~~ปฏิบัติ~~การอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๕๖ ให้นำความในมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับ~~กับ~~แก่การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ และคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ แต่งตั้งโดยอนุโลม

มาตรา ๕๗ ในการดำเนินการของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ตามมาตรา ๕๕ (๑) ให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~มีอำนาจดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๒) สั่งเป็นหนังสือให้สมาชิก กรรมการ หรืออนุกรรมการอื่นใดของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~หรือบุคคลใดชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

(๓) สั่งเป็นหนังสือให้สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ คณะกรรมการ หรือคณะอนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับ~~สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~

มาตรา ๕๘ เมื่อความปรากฏว่านายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ~~หรือ~~ กรรมการ หรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ หรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ทำการสอบสวนโดยเร็ว และเสนอผลการพิจารณาเพื่อให้รัฐมนตรีมีคำสั่งให้นายกสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ~~หรือ~~กรรมการ หรืออนุกรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่ง

คำสั่งของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่กรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๒๑ (๒) ผู้ใดถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้กรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๒๑ (๒) ด้วย

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่รัฐมนตรีมีคำสั่งตามมาตรา ๕๘ อันเป็นผลให้จำนวนกรรมการของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ~~ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เหลือไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่พึงมีให้คณะกรรมการกำกับดูแล~~การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~เสนอคำสั่งให้รัฐมนตรีแต่งตั้งสมาชิกสามัญเท่าจำนวนกรรมการที่จะมีได้ตามมาตรา ๒๑ เป็นกรรมการชั่วคราวแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งในวันเดียวกันกับวันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งให้กรรมการพ้นจากตำแหน่ง

เมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ตามมาตรา ๒๑ ให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งแต่งตั้งกรรมการชั่วคราว เว้นแต่~~มี~~วาระเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยแปดสิบวัน รัฐมนตรีจะสั่งให้ไม่มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งก็ได้ และให้ผู้ซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้ง~~เป็นกรรมการ~~แทนตำแหน่งที่ว่างนั้นอยู่ในตำแหน่ง~~เพียง~~เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ~~ผู้ซึ่งตนแทน~~กรรมการซึ่งได้เลือกตั้งหรือแต่งตั้งไว้แล้ว

ให้กรรมการชั่วคราวซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อกรรมการใหม่เข้ารับหน้าที่แล้ว

หมวด ๘
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๐ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๐/๑ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๕/๑ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๑ นิติบุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ~~๓๓~~๔๐/๑ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามแสนบาทและปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๒ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ~~หรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียน~~ ผู้ใดถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต~~หรือพักการขึ้นทะเบียน~~ตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง~~๔๔ (๓)~~ ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ~~หรือผู้ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้กับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน~~ ผู้ใดถูกลงโทษประพฤติผิดจรรยาบรรณตามมาตรา ๔๔ (๓) หรือ (๔) ทำการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๒/๑ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณหรือคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๔๘ วรรคห้า หรือคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลตามมาตรา ๕๗ (๒) หรือ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๓ ~~ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล ให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ผู้แทนนิติบุคคล หรือบุคคลใด ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินการของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนรู้เห็นหรือยินยอมในการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้น~~

ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๔ ให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นสมาชิกสามัญสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และ~~ให้เป็น~~ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ต่อไปจนกว่าจะถูกเพิกถอน<u>หรือมีเหตุให้ใบอนุญาตสิ้นผลไป</u>ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖๕ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและคณะกรรมการสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ~~ทำ~~<u>ปฏิบัติ</u>หน้าที่คณะกรรมการ

สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จนกว่าคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จะเข้ารับหน้าที่ โดยให้นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ รักษาการในตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ~~โดยใช้ข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินไปพลางก่อนและให้ถือว่านายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะมีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ~~

หลักเกณฑ์การประชุมของคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

มาตรา ๖๕/๑ ในวาระเริ่มแรก ให้ข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการออกข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๖ ให้บรรดาระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกประกาศบังคับใช้ร่วมกัน มีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบังคับหรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องเดียวกันออกใช้บังคับ

กรณีที่ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินแตกต่างกัน ให้ใช้ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกบังคับใช้ได้ในเรื่องใด ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยกำหนดวิธีปฏิบัติหรือยกเว้นการปฏิบัติในเรื่องนั้นขึ้นเป็นการเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปได้

มาตรา ๖๗ ในวาระเริ่มแรกที่ยังมิได้มีการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดให้ใช้มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ~~และ/หรือ~~มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขององค์กรอื่นที่~~ได้กำหนดขึ้นและ~~ใช้กันแพร่หลายอยู่~~แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนก็ได้

มาตรา ๖๘ นิติบุคคลใดที่ได้รับความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และยังมีสถานะคงอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีสถานะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๔๐/๑ แห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้ยื่นขอขึ้นจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันตามมาตรา ๓๐๔๐/๑ (๑) ให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งต้องไม่เกินกว่าสามปี

(๒) ดำเนินการให้ถูกต้องตามมาตรา ๓๐๔๐/๑ (๒) ให้ครบถ้วนภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๙ การสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณที่ค้างการดำเนินการอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

มาตรา ๗๐ การพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ค้างการพิจารณาอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....

นายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต	ปีละ ๓,๐๐๐ บาท
(๒) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพ ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับบุคคลธรรมดา	ฉบับละ ๕,๐๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๔) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพ ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับนิติบุคคล	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๕) ค่าใบแทนใบอนุญาตตาม (๑) และค่าแทนใบรับรองตาม (๒) และ (๔)	ฉบับละ ๓,๐๐๐ บาท
(๖) ค่ารับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษา	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท
(๗) ค่ารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการหรือการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท

บทที่ ๘
คำอธิบายสาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .....

---

๑. นิยามที่สำคัญ (ร่างมาตรา ๓)

“การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินตามหลักวิชาการและมาตรฐานวิชาชีพ โดยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ เช่น การซื้อขายทรัพย์สิน การใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน การบันทึกทางบัญชี การระดมทุนในตลาดทุนหรือการทำธุรกรรมในตลาดทุน การประกันภัย แต่ไม่รวมถึงการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ว่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทนอย่างอื่น หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล

“วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า วิชาชีพในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า วัตถุมีรูปร่าง และวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินทางปัญญา สินทรัพย์ดิจิทัล

“สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

“สภาวิชาชีพ” หมายความว่า สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” หมายความว่า คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำกับดูแล” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

คำอธิบาย

กำหนดนิยามต่าง ๆ ที่สำคัญและมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับกฎหมายนี้ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในเนื้อหาและขอบเขตการใช้บังคับตามที่ได้มีการกำหนดความหมายไว้ตามบทนิยาม และเพื่อให้เนื้อหาของร่างสั้น กระชับ และอ่านเข้าใจได้ง่ายยิ่งขึ้น โดยขออธิบายบทนิยามที่สำคัญซึ่งควรต้องมีการขยายความเพิ่มเติม ดังนี้

นิยาม “การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินตามหลักวิชาการและมาตรฐานวิชาชีพ โดยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ เช่น การซื้อขายทรัพย์สิน การใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน การบันทึกทางบัญชี การระดมทุนในตลาดทุนหรือการทำธุรกรรมในตลาดทุน

การประกันภัย โดยตัวอย่างดังกล่าวนำมาจากมาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ ๕ วัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งอาจมีกรณีอื่นเพิ่มเติมได้อีก นอกจากนี้ ได้กำหนดให้ชัดเจนด้วยว่าการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามกฎหมายนี้ไม่รวมถึงกรณีตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

นิยาม “การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ครอบคลุมถึงทั้งกรณีที่เป็นการให้บริการไม่ว่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทน หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล ทั้งนี้ เพื่อให้ครอบคลุมถึงกรณีการให้บริการของนิติบุคคลที่ไม่ได้รับค่าจ้างจากผู้รับบริการโดยตรง แต่ทำเพื่อประโยชน์ของบุคคลหรือองค์กรนั้น ๆ เช่น การประเมินราคาของธนาคารที่ให้เจ้าหน้าที่บริษัทลูกหรือบริษัทเครือข่ายของธนาคารดำเนินการประเมินราคาหลักทรัพย์ในการขอกู้เงิน

นิยาม “ทรัพย์สิน” หมายความว่า วัตถุมีรูปร่าง และวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินทางปัญญา สินทรัพย์ดิจิทัล ซึ่งเป็นความหมายตามมาตรา ๑๓๘[๑๗๔] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่มีความหมายกว้างครอบคลุมแล้ว ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินทางปัญญา สินทรัพย์ดิจิทัล เป็นเพียงการยกตัวอย่างประกอบเพื่อให้เข้าใจความหมายของนิยามนี้ได้ดียิ่งขึ้นเท่านั้น สามารถมีกรณีอื่นเพิ่มเติมได้อีก ทั้งนี้ รายละเอียดของทรัพย์สินที่ได้ยกตัวอย่าง ได้แก่

๑. อสังหาริมทรัพย์ มาตรา ๑๓๙[๑๗๕] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าอสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า

(๑) ที่ดิน พื้นดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย ตามมาตรา ๑[๑๗๖] แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) ทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวร เช่น ไม้ยืนต้น อาคาร โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน

(๓) ทรัพย์ซึ่งประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น แร่ธาตุ กรวดทราย ซึ่งมีอยู่ตามธรรมชาติ หรือซึ่งมนุษย์นำมารวมไว้กับที่ดินจนกลายเป็นส่วนของพื้นดิน

(๓) ทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง ภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน และภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

---

[๑๗๔]มาตรา ๑๓๘ ทรัพย์สิน หมายความรวมทั้งทรัพย์และวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้

[๑๗๕]มาตรา ๑๓๙ อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

[๑๗๖]มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

๒. สังหาริมทรัพย์ มาตรา ๑๔๐[๑๗๗] แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดว่าสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า

(๑) ทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถเคลื่อนที่และนำพาไปได้ เช่น รถยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ โทรศัพท์มือถือ เครื่องประดับ

(๒) สิทธิที่เกี่ยวกับทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ เช่น กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ สิทธิครอบครองในสังหาริมทรัพย์ สิทธิของผู้รับจำนองในสังหาริมทรัพย์ที่มีทะเบียน สิทธิในหุ้นของบริษัทหรือหุ้นส่วน รวมถึงสิทธิที่ไม่มีรูปร่างจำพวกทรัพย์สินทางปัญญา เช่น สิทธิในลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า นอกจากนี้ ยังรวมถึงสิทธิในทรัพย์สินที่สามารถเคลื่อนย้ายได้โดยสภาพ เช่น สิทธิการเช่า

๓. ทรัพย์สินทางปัญญา เช่น

(๑) ลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. ๒๕๓๗ อาทิ

๑) งานวรรณกรรม: หนังสือ สิ่งพิมพ์ บทความ บทกลอน โปรแกรมคอมพิวเตอร์

๒) งานนาฏกรรม: ท่าเต้น ท่ารำ ที่ประกอบขึ้นเป็นเรื่องราว

๓) งานศิลปกรรม: ภาพวาด ภาพถ่าย ภาพแกะสลัก

๔) งานดนตรีกรรม: ทำนองเพลง หรือเนื้อร้องและทำนองเพลง

๕) งานโสตทัศนวัสดุ: วีซีดีคาราโอเกะ

๖) งานภาพยนตร์: ภาพยนตร์ต่าง ๆ

๗) งานสิ่งบันทึกเสียง: ซีดีเพลง

๘) งานแพร่เสียงแพร่ภาพ: รายการวิทยุ รายการโทรทัศน์

๙) งานอื่นใดในแผนกวรรณคดี แผนกวิทยาศาสตร์ หรือแผนกศิลปะ

(๒) สิทธิบัตรตามพระราชบัญญัติสิทธิบัตร พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้แก่

๑) สิทธิบัตรในการประดิษฐ์

๒) สิทธิบัตรในการออกแบบผลิตภัณฑ์

๓) อนุสิทธิบัตร

(๓) สิทธิในเครื่องหมายตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า พ.ศ. ๒๕๓๔

๑) เครื่องหมายการค้า

๒) เครื่องหมายบริการ

๓) เครื่องหมายรับรอง

๔) เครื่องหมายร่วม

๔. สินทรัพย์ดิจิทัล ซึ่งมาตรา ๓[๑๗๘] แห่งพระราชกำหนดการประกอบธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล พ.ศ. ๒๕๖๑ กำหนดว่า หมายถึง คริปโทเคอร์เรนซีและโทเคนดิจิทัล

---

[๑๗๗]มาตรา ๑๔๐ สังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ และหมายความรวมถึงสิทธิอันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นด้วย

[๑๗๘]มาตรา ๓ ในพระราชกำหนดนี้

“คริปโทเคอร์เรนซี” หมายความว่า หน่วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถูกสร้างขึ้นบนระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์โดยมีความประสงค์ที่จะใช้เป็นสื่อกลางในการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้า บริการ หรือ

๒. ผู้รักษาการตามกฎหมาย (มาตรา ๔)

พระราชบัญญัติฉบับนี้กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นผู้รักษาการตามกฎหมาย และให้มีหน้าที่และอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ รวมทั้งออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ มาตรารักษาการมีขึ้นเพื่อให้มีรัฐมนตรีดูแลและปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎหมาย อันจะทำให้มีผู้รับผิดชอบที่แน่นอน ทำให้ประชาชนสามารถติดต่อกับทางราชการเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายได้อย่างถูกต้อง โดยการกำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นผู้รักษาการสอดคล้องกับตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐที่มีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นผู้รักษาการตามกฎหมายเช่นกัน

๓. สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๑)

๓.๑ ความเป็นนิติบุคคล (มาตรา ๕)

เพื่อให้สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีสภาพบุคคลตามกฎหมายและสามารถมีสิทธิหน้าที่ตามกฎหมายในการดำเนินกิจการต่าง ๆ ของสภาวิชาชีพได้ จึงมีการกำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม พัฒนา และกำกับดูแลวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๓.๒ หน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (มาตรา ๖)

สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และเป็นองค์กรสำคัญในการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งในแง่การควบคุมดูแล เช่น การกำหนดกฎเกณฑ์และกรอบความประพฤติและจรรยาบรรณของผู้ซึ่งประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และในแง่การส่งเสริมสนับสนุนให้การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นไปอย่างดีและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินภารกิจของสภาวิชาชีพบรรลุผล และเกิดประโยชน์แก่ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินและประชาชนผู้รับบริการจากผู้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว มาตรา ๖ จึงได้กำหนดหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินไว้ ดังนี้

(๑) ส่งเสริมการศึกษา การอบรม และการวิจัยเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

สิทธิอื่นใด หรือแลกเปลี่ยนระหว่างสินทรัพย์ดิจิทัล และให้หมายความรวมถึงหน่วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์อื่นใดตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

“โทเคนดิจิทัล” หมายความว่า หน่วยข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งถูกสร้างขึ้นบนระบบหรือเครือข่ายอิเล็กทรอนิกส์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

(๑) กำหนดสิทธิของบุคคลในการเข้าร่วมลงทุนในโครงการหรือกิจการใด ๆ

(๒) กำหนดสิทธิในการได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการหรือสิทธิอื่นใดที่เฉพาะเจาะจง ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อตกลงระหว่างผู้ออกและผู้ถือ และให้หมายความรวมถึงหน่วยแสดงสิทธิอื่นตามที่คณะกรรมการ ก.ล.ต. ประกาศกำหนด

“สินทรัพย์ดิจิทัล” หมายความว่า คริปโทเคอร์เรนซีและโทเคนดิจิทัล

(๒) ส่งเสริมความสามัคคีและผดุงเกียรติของสมาชิก จัดสวัสดิการและการสงเคราะห์ระหว่างสมาชิก

(๓) กำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๔) กำหนดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) ออกใบอนุญาต ตักเตือน ภาคทัณฑ์ พักใช้ หรือเพิกถอนใบอนุญาต

(๖) รับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการรับสมัครเป็นสมาชิก

(๗) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๘) รับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการและการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๙) ควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของสมาชิกและผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตอันเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ถูกต้องตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๐) ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้บริการวิชาการแก่ประชาชนเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๑) ออกข้อบังคับ

(๑๒) เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๓) ให้คำปรึกษาหรือเสนอแนะต่อรัฐบาล หน่วยงานของรัฐ ศาล คณะกรรมาธิการของรัฐสภา หรือหน่วยงานอื่นใด เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๔) ดำเนินการอื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้

๓.๓ รายได้ของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (มาตรา ๗)

สภาวิชาชีพอาจได้รับเงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน และอาจมีรายได้จากการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ อันได้แก่ ค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียมอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ และเงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิชาชีพ ตลอดจนดอกผลของเงินและทรัพย์สินข้างต้น

๔. สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๒ มาตรา ๘ ถึงมาตรา ๑๓)

สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินแบ่งได้เป็น ๔ ประเภท ได้แก่ สมาชิกสามัญ สมาชิกวิสามัญ สมาชิกสมทบ และสมาชิกกิตติมศักดิ์ โดยสมาชิกแต่ละประเภทมีคุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม และสิทธิหน้าที่ ดังต่อไปนี้

ประเภทสมาชิก	คุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม	สิทธิและหน้าที่
สมาชิกสามัญ	(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่า ๒๐ ปีบริบูรณ์ (๒) มีสัญชาติไทย (๓) สำเร็จการศึกษาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี/ได้รับประกาศนียบัตร/วุฒิอื่นเทียบเท่าปริญญาตรีสาขาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับรอง/ สำเร็จการศึกษาสาขาอื่นตามที่สภาวิชาชีพกำหนด (๔) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต (๕) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดในข้อบังคับ (๖) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับ (๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นโรคตามที่กำหนดในข้อบังคับ	(๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่ (๒) ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่ (๓) เลือกตั้ง รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้ง เป็นกรรมการหรือดำรงตำแหน่งอื่นอันเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้ (๔) ชำระค่าบำรุงสมาชิกตามที่กำหนดในข้อบังคับและค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (๕) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ (๖) สิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพกำหนด
สมาชิกวิสามัญ **สมาชิกสมทบ**	• เป็นผู้มีสัญชาติไทย • มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ	(๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่ (๒) ชำระค่าบำรุงสมาชิกตามที่กำหนดในข้อบังคับและค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (๓) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ (๔) สิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพกำหนด
สมาชิกกิตติมศักดิ์	• เป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับเชิญเป็นสมาชิกตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ	

ทั้งนี้ สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง เมื่อสมาชิกผู้นั้น (๑) ตาย (๒) ลาออก (๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม หรือคณะกรรมการสภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนสำหรับกรณีสมาชิกกิตติมศักดิ์ (๔) ไม่ชำระค่าบำรุงสมาชิก โดยไม่มีเหตุอันสมควรตามที่กำหนดในข้อบังคับ หรือ (๕) สภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนใบอนุญาต

๕. การประชุมใหญ่สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๒ มาตรา ๑๔ ถึงมาตรา ๑๗)

การประชุมใหญ่ของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มี ๒ ประเภท ได้แก่ การประชุมใหญ่สามัญ และการประชุมใหญ่วิสามัญ ทั้งนี้ เพื่อให้การประชุมได้มีการรับฟังความเห็นและตัดสินใจโดยตัวแทนของสมาชิก ส่งสริมการมีส่วนร่วมของสมาชิก ตลอดจนมีความชอบธรรมในการพิจารณามีมติในเรื่องต่าง ๆ จึงได้กำหนดให้ในการประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่าสองร้อยคน ซึ่งเป็นจำนวนที่มากเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนสมาชิกที่มีอยู่ในปัจจุบัน ไม่เกิดข้อขัดข้องในการประชุม เช่น ขาดองค์ประชุม และสอดคล้องกับการเปิดประชุมใหญ่ของวิชาชีพอื่น เช่น วิชาชีพวิศวกรรม วิชาชีพบัญชี โดยหากการประชุมมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมแล้ว จะต้องงดการประชุมและเลื่อนการประชุมนั้นออกไป อย่างไรก็ดี เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของสภาวิชาชีพมีความต่อเนื่อง นายกสภาวิชาชีพจะต้องเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวัน และให้องค์ประชุมของในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ ประกอบด้วยสมาชิกสามัญเท่าที่มาประชุม

สำหรับกรณีการประชุมใหญ่วิสามัญนั้น สมาชิกสามัญสามารถขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ และนายกสภาวิชาชีพมีหน้าที่ต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอนั้น ทั้งนี้ การกำหนดให้รายละเอียดต่าง ๆ เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนั้น เป็นไปเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและยืดหยุ่นในการดำเนินการและสามารถปรับเปลี่ยนแก้ไขให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เกิดขึ้นได้

นอกจากนี้ เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง ได้มีการกำหนดเรื่องประธานในที่ประชุมไว้ ซึ่งหากนายกสภาวิชาชีพ ไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ ผู้ซึ่งจะปฏิบัติหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทนคือ อุปนายกสภาวิชาชีพ หรือสมาชิกสามัญซึ่งได้รับการเลือกจากผู้มาประชุม ตามลำดับ แล้วกรณี

๖. คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๓ มาตรา ๑๘ ถึงมาตรา ๒๔)

คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นคณะกรรมการที่สำคัญตามกฎหมายนี้ มีนายกสภาวิชาชีพซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ เป็นประธานกรรมการ และมีกรรมการซึ่งประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่ง กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กรรมการซึ่งเป็นตัวแทนจากสมาชิกสามัญ และเลขาธิการสภาวิชาชีพ โดยมีหน้าที่และอำนาจในการ (๑) บริหารกิจการของสภาวิชาชีพให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ (๒) กระทำกิจการที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพ (๓) เสนอร่างข้อบังคับในกิจการที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติฯ ต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ (๔) จัดให้มีการประชุมใหญ่ และ (๕) ออกระเบียบเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพมอบหมายได้

สำหรับกรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๑๘ (๒) ซึ่งกำหนดให้มาจากประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้าน เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในทุก ๆ ด้าน โดยทั่วถึง รวมทั้งประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน และประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ

ส่วนกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๑๘ (๓) เป็นการใช้อำนาจร่วมกันของนายกสภาวิชาชีพและกรรมการโดยตำแหน่งเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ ซึ่งเป็นไปในแนวทางเดียวกับวิชาชีพบัญชี

คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
นายกสภาวิชาชีพ (ประธานกรรมการ)
ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ
วาระการดำรงตำแหน่ง ๓ ปี
อาจได้รับเลือกตั้งอีกได้
ติดต่อกันเกิน ๒ วาระไม่ได้
กรรมการโดยตำแหน่ง
ประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้าน
ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน
ประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ
กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
แต่งตั้งโดยนายกสภาวิชาชีพและกรรมการโดยตำแหน่ง
จากผู้มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์
ด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (๒ คน)
ด้านกฎหมาย (๑ คน)
วาระการดำรงตำแหน่ง ๓ ปี
อาจได้รับแต่งตั้งอีกได้
กรรมการจากการเลือกตั้ง
จำนวนไม่เกิน ๕ คน
ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ
เลขาธิการสภาวิชาชีพ
เป็นกรรมการและเลขานุการ
มีผู้ช่วยเลขานุการได้ตามความจำเป็น + มติของ คกก.

๗. ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๓ มาตรา ๒๕ ถึงมาตรา ๒๖)

ข้อบังคับสภาวิชาชีพเป็นกฎเกณฑ์ที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ ตลอดจนการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เช่น คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกวิสามัญ สมาชิกสมทบ นายกสภาวิชาชีพ และกรรมการ (มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๒๘ วรรคสาม) ค่าบำรุงสมาชิก (มาตรา ๑๒ (๔)) การขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ (มาตรา ๑๕) และการขอรับใบอนุญาตและการอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (มาตรา ๓๕) โดยข้อบังคับสภาวิชาชีพนั้น เมื่อนายกสภาวิชาชีพลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

ทั้งนี้ ในกรณีที่ข้อบังคับสภาวิชาชีพในเรื่องใดเป็นเรื่องที่มีความสำคัญ หรือเป็นเรื่องที่อาจกระทบสิทธิของประชาชน เช่น ร่างข้อบังคับเกี่ยวกับค่าบำรุงสมาชิก ร่างข้อบังคับเกี่ยวกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม รวมถึงวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพ และร่างข้อบังคับเกี่ยวกับหน้าที่ในการเข้าฝึกอบรมหรือสัมมนาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อน

สำหรับการเสนอร่างข้อบังคับสภาวิชาชีพนั้น อาจเสนอโดยคณะกรรมการสภาวิชาชีพ ตามมาตรา ๒๔ (๓) และการเข้าชื่อเสนอของสมาชิกสามัญที่มีจำนวนไม่น้อยกว่าสองร้อยคนตามมาตรา ๒๕ ซึ่งจำนวนสมาชิกสามัญที่มีสิทธิเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับดังกล่าวสอดคล้องกับจำนวนสมาชิกในปัจจุบันและจำนวนสมาชิกสามัญซึ่งมีสิทธิร้องขอให้เปิดการประชุมใหญ่วิสามัญตามมาตรา ๑๖ โดยในกรณีที่สองนั้น คณะกรรมการสภาวิชาชีพจะต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับดังกล่าวภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับจากวันที่ได้รับเรื่อง

๘. คณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของแต่ละด้าน (หมวด ๓ มาตรา ๒๘)

เพื่อให้การพัฒนาและการส่งเสริมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน จึงกำหนดให้มีคณะกรรมการวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของแต่ละด้านขึ้น โดยประธานกรรมการของคณะกรรมการดังกล่าว มาจากการเลือกตั้งสมาชิกสามัญโดยที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ และเมื่อได้ประธานกรรมการในด้านต่าง ๆ แล้ว ผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการด้านต่าง ๆ แต่งตั้งกรรมการจากผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ ตามจำนวนที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด โดยต้องแต่งตั้งจากผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ ทั้งนี้ มิได้กำหนดให้กรรมการแต่ละตำแหน่งมาจากการเลือกตั้งในที่ประชุมใหญ่ เนื่องจากหากมีกรณีที่กรรมการคนใดคนหนึ่งพ้นจากตำแหน่งและต้องเลือกตั้งกรรมการใหม่ในที่ประชุมใหญ่อาจเป็นการสร้างขั้นตอนมาเกินจำเป็น เพราะการนัดประชุมใหญ่ทำได้ยากและต้องใช้งบประมาณจำนวนมาก ซึ่งการแก้ไขหลักการดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกับวิชาชีพบัญชี

สำหรับคุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การเลือกตั้ง การแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง หน้าที่และอำนาจ และการดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้องของประธานกรรมการและกรรมการ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับสภาวิชาชีพ

๙. คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๔ มาตรา ๒๙ ถึงมาตรา ๓๒)

เพื่อให้การประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นไปอย่างมีมาตรฐานจึงได้กำหนดให้มีคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบไปด้วยกรรมการผู้มีความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และกรรมการซึ่งมาจากหน่วยงานที่มีความเกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

โดยคณะกรรมการชุดนี้มีหน้าที่และอำนาจในการกำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและกฎหมายอื่น ทั้งนี้ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวจะต้องจัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อให้เกิดความชัดเจนและมีความเป็นสากล และได้กำหนดให้มาตรฐานนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแล ฯ และต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษาก่อนจึงจะใช้บังคับได้ อันเป็นการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญเป็นการทั่วไปให้ผู้ประกอบวิชาชีพได้นำมาปฏิบัติ ตลอดจนบุคคลทั่วไปที่เกี่ยวข้องจะได้ทราบถึงมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่พึงได้รับจากการบริการ อันเป็นเครื่องมือตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เกิดความโปร่งใสและมีมาตรฐานอีกทางหนึ่งด้วย

สำหรับกรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมสรรพากร เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย จะมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งดำรงตำแหน่งต่ำกว่ารองหัวหน้าส่วนราชการเข้าประชุมแทนไม่ได้ เนื่องจากการกำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์สำคัญที่ใช้บังคับกับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทุกคน กรรมการผู้เข้าร่วมประชุมจึงควรเป็นเจ้าหน้าที่ระดับสูงและมีความรู้ความเข้าใจในวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นอย่างดี

คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
ประธานกรรมการ
เลือกจากกรรมการ
กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
แต่งตั้งโดยคณะกรรมการสภาวิชาชีพ
จากผู้มีความรู้ความชำนาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
จำนวนไม่น้อยกว่า ๗ คน แต่ไม่เกิน ๑๑ คน
วาระการดำรงตำแหน่ง ๓ ปี
กรรมการโดยตำแหน่ง
อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม
อธิบดีกรมที่ดิน
อธิบดีกรมธนารักษ์
อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
อธิบดีกรมสรรพากร
เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย

๑๐. การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๕)

กฎหมายฉบับนี้ได้กำหนดกลไกสำคัญของการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยสามารถสรุปมาตรการควบคุมที่สำคัญได้ดังต่อไปนี้

๑๐.๑ ผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะต้องเป็น "ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต" (มาตรา ๓๓) โดยผู้ซึ่งมิใช่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต จะไม่สามารถประกอบวิชาชีพ หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ผู้ใดฝ่าฝืนกรณีดังกล่าวจะมีความผิดและต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ ปี หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๓)

๑๐.๒ การได้รับใบอนุญาต และการกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาต (มาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๖) ผู้ใดจะเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตนั้นจะต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพ โดยการขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับ

อนึ่ง มาตรา ๓๖ ได้กำหนดให้ผู้ขอรับอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตจะต้องเป็นสมาชิกสามัญและผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งข้อกำหนดนี้เป็นไปในแนวทางเดียวกับวิชาชีพบัญชี นอกจากนี้ ผู้ขอรับอนุญาตจะต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามอันไม่เหมาะสมต่อการประกอบวิชาชีพ ซึ่งได้แก่ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออก ปลดออก ให้ออก หรือเลิกจ้าง เพราะเหตุทุจริต และไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเนื่องจากกระทำความผิดตามมาตรา ๒๖๙ หรือความผิดเกี่ยวกับทรัพย์เว้นแต่ความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญา หรือความผิดตามหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ต้องคำพิพากษาหรือพ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่า ๕ ปี นอกจากนี้ จะต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามอันเกี่ยวกับใบอนุญาต อันได้แก่ ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต เว้นแต่ได้พ้นเวลา ๕ ปีไปแล้ว นับแต่วันถูกเพิกถอนใบอนุญาต และต้องไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใช้ใบอนุญาต อีกทั้งยังจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับด้วย

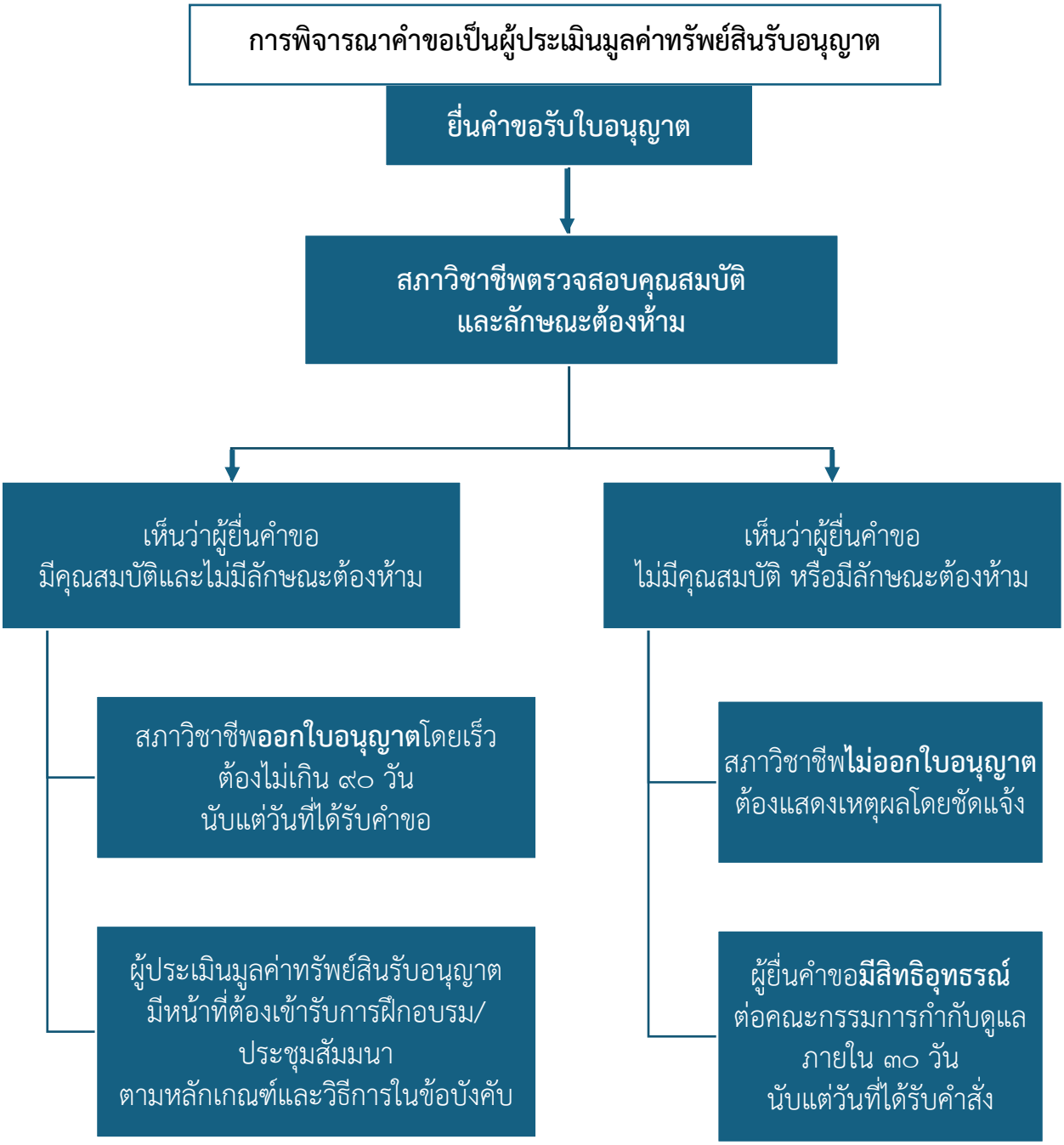
สำหรับการกำหนดให้การกระทำความผิดตามหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้เป็นลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาตนั้น เนื่องจากหมวด ๕ กำหนดเรื่องการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังนั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนบทบัญญัติในหมวดนี้ เช่น ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยไม่ได้รับอนุญาต จึงไม่ควรได้รับสิทธิในการขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

ส่วนการกำหนดเรื่องคุณสมบัติต้องห้ามในความผิดฐานผู้ประกอบวิชาชีพรับรองเอกสารอันเป็นเท็จ ตามมาตรา ๒๖๙ แห่งประมวลกฎหมายอาญา นั้น เนื่องจากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นวิชาชีพที่สำคัญในการทำเอกสารคำรับรองต่าง ๆ ที่กระทบต่อมูลค่าทรัพย์สินและมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจอย่างมาก จึงกำหนดกรณีดังกล่าวไว้ อันสอดคล้องกับวิชาชีพอื่น ๆ ที่มีการกำหนดการกระทำผิดของผู้ประกอบอาชีพแพทย์ กฎหมาย บัญชี หรือวิชาชีพอื่น ๆ ที่ทำคำรับรองเป็นเอกสารอันเป็นเท็จ โดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชนหรือผู้ที่ใช้หรืออ้างคำรับรองอันเกิดจากการกระทำความผิดนั้นโดยทุจริตด้วย

สำหรับการกำหนดข้อยกเว้นความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุก เนื่องจากการกำหนดลักษณะต้องห้ามตามมาตรานี้มุ่งเน้นที่เจตนาทุจริตในการกระทำความผิด จึงยกเว้นความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุก ดังนั้น ความผิดเกี่ยวกับทรัพย์ที่เป็นลักษณะต้องห้ามสำหรับผู้ขอรับใบอนุญาต จึงได้แก่ ความผิดฐานลักทรัพย์ วิ่งราวทรัพย์ ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ กรรโชก รีดเอาทรัพย์ ฉ้อโกง ยักยอก โกงเจ้าหนี้ และรับของโจร ตามลักษณะ ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายอาญา

๑๐.๓ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต (มาตรา ๓๘) ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตไม่มีอายุ แต่ผู้รับใบอนุญาตต้องชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเป็นรายปีตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ใบอนุญาตจะสิ้นผล เมื่อผู้รับใบอนุญาต (๑) ตาย (๒) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิกสภาวิชาชีพ (๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม (๔) ถูกเพิกถอนใบอนุญาตเนื่องจากประพฤติผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณ (๕) ไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและไม่ได้รับการผ่อนผัน หรือ (๖) ไม่เข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินกำหนดให้ครบถ้วน และสภาวิชาชีพไม่ได้มีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาต

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต แต่ยังคงทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ผู้นั้นมีความผิดและต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ ปี หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๖)


การพิจารณาคำขอเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
ยื่นคำขอรับใบอนุญาต
สภาวิชาชีพตรวจสอบคุณสมบัติ
และลักษณะต้องห้าม
เห็นว่าผู้ยื่นคำขอ
มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม
เห็นว่าผู้ยื่นคำขอ
ไม่มีคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้าม
สภาวิชาชีพออกใบอนุญาตโดยเร็ว
ต้องไม่เกิน ๙๐ วัน
นับแต่วันที่ได้รับคำขอ
ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
มีหน้าที่ต้องเข้ารับการฝึกอบรม/
ประชุมสัมมนา
ตามหลักเกณฑ์และวิธีการในข้อบังคับ
สภาวิชาชีพไม่ออกใบอนุญาต
ต้องแสดงเหตุผลโดยชัดแจ้ง
ผู้ยื่นคำขอมีสิทธิอุทธรณ์
ต่อคณะกรรมการกำกับดูแล
ภายใน ๓๐ วัน
นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

๑๐.๔ การขอรับใบอนุญาตของผู้ซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต (มาตรา ๓๗) ในกรณีที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต ผู้นั้นอาจขอรับใบอนุญาตอีกได้เมื่อพ้นกำหนด ๕ ปี นับแต่วันที่ถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต อย่างไรก็ดี หากคณะกรรมการสภาวิชาชีพได้พิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและปฏิเสธการออกใบอนุญาตดังกล่าว ผู้นั้นจะยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้อีกเมื่อสิ้นระยะเวลา ๑ ปีนับแต่วันที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธการออกใบอนุญาต ทั้งนี้ หากคณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธการออกใบอนุญาตเป็นครั้งที่ ๒ แล้ว ผู้นั้นเป็นอันหมดสิทธิขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป ซึ่งหลักการดังกล่าวสอดคล้องกับวิชาชีพบัญชี

๑๐.๕ การประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของนิติบุคคล (มาตรา ๔๒) และการกระทำความผิดโดยนิติบุคคล (มาตรา ๖๕ และมาตรา ๖๘) นิติบุคคลซึ่งประสงค์จะประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะต้องดำเนินการจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพ โดยจะต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม ซึ่งประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการในเรื่องนี้จะถูกนำไปกำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยในการตรากฎกระทรวงดังกล่าวต้องคำนึงถึงขนาดและรายได้ของนิติบุคคล และพิจารณาประกอบกับความเห็นของสภาวิชาชีพและของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลในการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตด้วย ทั้งนี้ นิติบุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกรณีดังกล่าว มีความผิดและต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ ๑๐,๐๐๐ บาท จนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง (มาตรา ๖๕)

อนึ่ง ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย (มาตรา ๖๘)

๑๐.๖ การควบคุมการใช้คำหรือข้อความ อักษรย่อ หรือการแสดงตนของผู้ซึ่งมิได้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต (มาตรา ๓๔) โดยมาตรการนี้กำหนดขึ้นเพื่อไม่ให้เกิดกรณีการหลอกลวง หรือทำให้เกิดความเข้าใจผิดว่าบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ซึ่งรวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน โดยแบ่งได้เป็น ๒ กรณี ได้แก่

(๑) การใช้คำหรือข้อความด้วยอักษรไทยหรืออักษรต่างประเทศว่าผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต หรือใช้อักษรย่อ ประกอบกับชื่อตัวหรือชื่อสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่มีความหมายเช่นเดียวกัน

(๒) การแสดงด้วยวิธีใด ๆ ซึ่งทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

ทั้งนี้ ผู้ใดฝ่าฝืนกรณีดังกล่าวจะมีความผิดและต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๔)

๑๑. จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๖ มาตรา ๔๓ ถึงมาตรา ๕๕)

หนึ่งในหลักสำคัญของการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน คือ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน รวมถึงมาตรฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ การไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานและหรือจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ จะถือว่าผู้นั้นประพฤติผิดจรรยาบรรณ

เพื่อให้การประกอบวิชาชีพเป็นไปอย่างมีจรรยาบรรณ กฎหมายได้กำหนดว่า ในการรายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้น ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตจะระบุข้อความใดอันแสดงว่าตนไม่รับผิดชอบในผลการตรวจสอบ หรือแสดงความไม่ชัดเจนในผลการตรวจสอบเพราะเหตุที่ตนมิได้ปฏิบัติหน้าที่โดยครบถ้วนที่พึงคาดหวังได้จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตหรือโดยครบถ้วนตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมิได้ ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะถือว่าเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ นอกจากนี้ กฎหมายยังได้กำหนดข้อห้ามเกี่ยวกับรายละเอียดในสัญญาจ้างประเมินมูลค่าทรัพย์สินอีกด้วยว่า ข้อความใดในสัญญาจ้างที่กำหนดให้มีผลเป็นการจำกัดหรือปฏิเสธความรับผิดชอบของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ข้อความนั้นเป็นโมฆะ ซึ่งสอดคล้องกับวิชาชีพบัญชี

สำหรับจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้น สภาวิชาชีพมีหน้าที่ต้องจัดทำขึ้น โดยกฎหมายได้กำหนดข้อกำหนดขั้นพื้นฐานที่ต้องมีในจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพไว้ เช่น การปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ความรู้ความสามารถทางวิชาชีพ ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ

ทั้งนี้ ผู้มีหน้าที่และอำนาจสำคัญในการดำเนินการสอบสวนและพิจารณาเกี่ยวกับการประพฤติผิดจรรยาบรรณ คือ คณะกรรมการจรรยาบรรณ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า ๙ คน แต่ไม่เกิน ๑๕ คน ซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพแต่งตั้งโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ จากสมาชิกสามัญผู้ซึ่งมีความเที่ยงธรรมและมีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นที่ประจักษ์ และจะต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมาแล้วไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามที่กำหนดในข้อบังคับ โดยไม่เคยถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และต้องไม่ดำรงตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพ หรือเป็นกรรมการหรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ การกำหนดให้กรรมการจรรยาบรรณต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตเพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับวิชาชีพอื่น เช่น วิชาชีพบัญชี วิชาชีพวิศวกร

อนึ่ง ในกรณีที่คณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานเพื่อตรวจสอบหรือประกอบการพิจารณา เพื่อประโยชน์แก่การสอบสวน แต่ผู้ได้รับคำสั่งดังกล่าวไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นมีความผิดและต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๗)

สำหรับสิทธิในการกล่าวหาให้คณะกรรมการจรรยาบรรณดำเนินการสอบสวนการประพฤติผิดจรรยาบรรณสิ้นสุดลง เมื่อพ้นหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ได้รับความเสียหายหรือผู้กล่าวหารู้หรือควรรู้เรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณและรู้ตัวผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ หรือเมื่อพ้นสิบปี

นับแต่วันที่มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณนั้น ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงและหลักความรับผิดทางละเมิด

ในส่วนของโทษการประพฤติผิดจรรยาบรรณ นั้น มาตรา ๔๖ กำหนดไว้อย่างชัดเจน เรียงตามความร้ายแรงของโทษ ดังนี้

(๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ

(๒) ภาคทัณฑ์

(๓) พักใช้ใบอนุญาต โดยมีกำหนดเวลา แต่ไม่เกิน ๓ ปี

(๔) เพิกถอนใบอนุญาต

โดยหากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ถูกลงโทษประพฤติผิดจรรยาบรรณในกรณีพักใช้ใบอนุญาต หรือเพิกถอนใบอนุญาต และยังคงทำการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ผู้นั้นมีความผิดและต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ ปี หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๖)

กระบวนการตรวจสอบการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มีผู้กล่าวหาหรือความปรากฏต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณ
ว่าผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ

↓

คณะกรรมการจรรยาบรรณดำเนินการสอบสวนและพิจารณาโดยเร็ว

↓

- มีอำนาจเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ/ชี้แจงข้อเท็จจริง/ทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ /ส่งเอกสาร หรือหลักฐานใด
- แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการแทนก็ได้

↓

คณะกรรมการจรรยาบรรณพิจารณาและมีมติว่า

ประพฤติผิดจรรยาบรรณ → ให้มีคำสั่งลงโทษผู้นั้น

มิได้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ → ให้สั่งยกคำกล่าวหา

ผู้กล่าวหา/ผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษ
มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่ง ต่อคณะกรรมการกำกับดูแล **ภายใน ๓๐ วัน** นับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

- คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกำกับดูแลให้เป็นที่สุด
- การอุทธรณ์ไม่เป็นการทุเลาการปฏิบัติตามคำสั่ง เว้นแต่คณะกรรมการกำกับดูแลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

๑๒. คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (หมวด ๗ มาตรา ๕๖ ถึงมาตรา ๖๒)

เพื่อให้การดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพเป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพ จึงกำหนดให้มีคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินขึ้น ซึ่งมีปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ และประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งจากหน่วยงานของรัฐที่มีความเกี่ยวข้องกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้สอนวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา จำนวน ๒ คน และด้านกฎหมายอีกจำนวน ๒ คน

โดยคณะกรรมการชุดนี้ มีหน้าที่และอำนาจสำคัญในการกำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพให้เป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพ เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีในการกำหนดนโยบาย แผนงาน และมาตรการในการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ให้ความเห็นชอบข้อบังคับที่สำคัญและมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ให้คำแนะนำหรือเสนอความเห็นต่อสภาวิชาชีพเกี่ยวกับมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพ พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ขอรับใบอนุญาต และของผู้ถูกกล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษ และเสนอคำสั่งในการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวให้แก่รัฐมนตรีตามมาตรา ๖๒ ตลอดจนปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คณะกรรมการดังกล่าวสามารถแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติการตามที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้

อนึ่ง เพื่อให้การดำเนินการของคณะกรรมการกำกับดูแลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดให้คณะกรรมการชุดนี้มีอำนาจในการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิชาชีพ และสั่งให้สมาชิก กรรมการ หรืออนุกรรมการอื่นใดของสภาวิชาชีพหรือบุคคลใดชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ ตลอดจนสั่งให้สภาวิชาชีพคณะกรรมการ หรือคณะอนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับ โดยการใช้อำนาจสั่งดังกล่าวต้องทำเป็นหนังสือ (มาตรา ๖๐) ทั้งนี้ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลข้างต้น มีความผิดและต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๗)

นอกจากนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลมีผลบังคับอย่างแท้จริง ได้มีการกำหนดไว้เป็นการเฉพาะว่า หากนายกสภาวิชาชีพ กรรมการ หรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ผู้ใด ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแล หรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลทำการสอบสวนโดยเร็ว และเสนอผลการพิจารณาเพื่อให้รัฐมนตรีมีคำสั่งให้ผู้นั้นพ้นจากตำแหน่ง โดยคำสั่งของรัฐมนตรีนั้นเป็นที่สุด

คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
ปลัดกระทรวงการคลัง
(ประธานกรรมการ)
กรรมการโดยตำแหน่ง
อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม
อธิบดีกรมที่ดิน
อธิบดีกรมธนารักษ์
อธิบดีกรมบังคับคดี
อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
อธิบดีกรมสรรพากร
เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ
แต่งตั้งโดยรัฐมนตรี
จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ซึ่งมีความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้สอนวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา (๒ คน) และด้านกฎหมาย (๑ คน)
วาระการดำรงตำแหน่ง ๓ ปี
อาจได้รับแต่งตั้งอีกได้
ติดต่อกันเกิน ๒ วาระไม่ได้
นายกสภาวิชาชีพ
เป็นกรรมการและเลขานุการ
แต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการ

๑๓. บทเฉพาะกาล

๑๓.๑ รองรับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (มาตรา ๖๙) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ จะกลายเป็นสมาชิกสามัญสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ โดยไม่จำเป็นต้องยื่นสมัครเป็นสมาชิก หรือขอรับใบอนุญาตอีกครั้ง

๑๓.๒ คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวาระแรก (มาตรา ๗๐) คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและคณะกรรมการสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย จะร่วมกันปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จนกว่าคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จะเข้ารับหน้าที่ โดยนายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยจะรักษาการในตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะมีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ มีการกำหนดระยะเวลาให้ต้องดำเนินการเลือกตั้งให้แล้วเสร็จภายใน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๑๓.๓ ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวาระแรก และการรองรับระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดเป็นการชั่วคราว (มาตรา ๗๑ และมาตรา ๗๒) ในระหว่างที่การออกข้อบังคับตามกฎหมายนี้ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยจะถูกนำมาใช้เป็นข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีการออกข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ มีการกำหนดระยะเวลาให้ต้องดำเนินการออกข้อบังคับดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน ๑๘๐ วันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ รวมทั้งรองรับให้บรรดาระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกประกาศบังคับใช้ร่วมกัน มีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบังคับ หรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องเดียวกันออกใช้บังคับ ซึ่งในกรณีที่มีความแตกต่างกันจะใช้ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกบังคับใช้ได้ในเรื่องใด ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยกำหนดวิธีปฏิบัติหรือยกเว้นการปฏิบัติในเรื่องนั้นขึ้นเป็นการเฉพาะ หรือเป็นการทั่วไปได้

๑๓.๔ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวาระแรก (มาตรา ๗๓) ในระหว่างที่การกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามกฎหมายนี้ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินสามารถพิจารณากำหนดให้ใช้มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขององค์กรอื่น เช่น มาตรฐานการประเมินมูลค่าต้นไม้ของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) มาตรฐานการประเมินราคาเครื่องจักรของสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง กระทรวงอุตสาหกรรม มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทางปัญญาของกรมทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่

พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนก็ได้

๑๓.๕ กรณีบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (มาตรา ๗๔) สำหรับกรณีนิติบุคคลที่ได้รับความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และยังคงมีสถานะคงอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีสถานะเป็นนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ยื่นขอจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ โดยนิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกัน และดำเนินการต่าง ๆ ให้ถูกต้อง ตามที่กฎหมายกำหนด

๑๓.๖ รองรับการดำเนินการที่ยังไม่แล้วเสร็จ (มาตรา ๗๕ และมาตรา ๗๖) การสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณ และการพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่ค้างการดำเนินการอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

๑๔. อัตราค่าธรรมเนียม

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต	ปีละ ๓,๐๐๐ บาท
(๒) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับบุคคลธรรมดา	ฉบับละ ๕,๐๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๔) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับนิติบุคคล	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๕) ค่าใบแทนใบอนุญาตตาม (๑) และค่าแทนใบรับรองตาม (๒) และ (๔)	ฉบับละ ๓,๐๐๐ บาท
(๖) ค่ารับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษา	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท
(๗) ค่ารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการหรือการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ (มาตรา ๗ (๘))	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท

โดยที่คณะรัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการพัฒนากฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการ (เรื่องเสร็จที่ ๑๒๗๕/๒๕๖๔) ว่า การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต้องมีกฎหมายแม่บทให้อำนาจไว้และต้องกำหนดอัตราขั้นสูงไว้ในกฎหมาย โดยการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้คำนึงถึงปัจจัยดังต่อไปนี้

๑. ค่าใช้จ่ายหรือต้นทุนในการดำเนินการเรื่องนั้นและในการจัดเก็บค่าธรรมเนียม

๒. ประโยชน์ที่บุคคลนั้นจะได้รับหรือผลกระทบทางลบที่บุคคลนั้นก่อให้เกิดขึ้น

๓. ความสามารถของประชาชนในการจ่ายค่าธรรมเนียม

๔. การเทียบเคียงอัตราเดิมที่เคยเรียกเก็บอัตราค่าธรรมเนียมอื่นในลักษณะเดียวกันหรืออัตราของต่างประเทศที่มีการเรียกเก็บ

๕. การได้เปรียบเสียเปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจและความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการ

๖. อัตราเงินเฟ้อที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ดังนั้น จึงมีความจำเป็นในการกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมซึ่งเป็นอัตราขั้นสูงที่สภาวิชาชีพจะเรียกเก็บได้ไว้ โดยกำหนดไว้เป็นบัญชีท้ายพระราชบัญญัติตามแนวทางการร่างกฎหมาย ทั้งนี้ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจะต้องดำเนินการตามมาตรา ๔ คือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังต้องออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้

สำหรับประเภทค่าธรรมเนียมที่กำหนดไว้จำนวน ๗ รายการ เป็นการกำหนดให้สอดคล้องกับหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพตามมาตรา ๖ และการกำหนดหน้าที่ของนิติบุคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรา ๔๒ โดยอัตราค่าธรรมเนียมเป็นการพิจารณาอัตราเบื้องต้นโดยเทียบเคียงจากวิชาชีพอื่น ได้แก่ วิชาชีพบัญชี วิชาชีพวิศวกร วิชาชีพสัตวบาล และพิจารณาถึงอัตราเงินเฟ้อประกอบด้วย

ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ที่ปรับแก้ไขแล้ว

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
พ.ศ. ....

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เหตุผล

โดยที่วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นวิชาชีพอิสระ แต่มีบทบาทสำคัญยิ่งต่อความมั่นคงของระบบเศรษฐกิจของแต่ละประเทศทั่วโลก และนานาประเทศต่างมีกฎหมายกำกับส่งเสริม และพัฒนาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และเน้นให้ผู้ประกอบวิชาชีพต้องปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานวิชาชีพด้วยความโปร่งใสและตรวจสอบได้

ปัจจุบัน แม้ว่าสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพให้ผู้ประกอบวิชาชีพใช้ แต่ยังไม่มีระบบควบคุมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพอันมีสภาพบังคับทางกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของบทลงโทษกรณีเกิดการกระทำความผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณวิชาชีพ ประกอบกับมีความเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีอย่างมีนัยสำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มจำนวนของมิจฉาชีพออนไลน์ (scammer) ซึ่งอาศัยการวิเคราะห์ข้อมูล (big data analytics) มาหลอกลวงสาธารณชน และหลายองค์กรที่มิได้ให้บริการหรือประกอบธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นหลัก ต่างสร้างระบบการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้สำหรับสนับสนุนธุรกิจของตนเอง ส่งผลให้เกิดความไม่เป็นธรรมและเกิดความเสียหายอย่างยิ่งต่อประชาชนในวงกว้าง สมควรจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยให้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อให้การประกอบวิชาชีพดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและอยู่ภายใต้ระบบควบคุมจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
พ.ศ. ....

.....
.....
.....

.....
.....

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๔๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเอกชนให้มีมาตรฐานเดียวกันและป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนซึ่งเป็นเจ้าหนี้ ลูกหนี้ สถาบันการเงิน และระบบเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

....
.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินตามหลักวิชาการและมาตรฐานวิชาชีพ โดยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ เช่น การซื้อขายทรัพย์สิน การใช้เป็น

หลักประกันการกู้ยืมเงิน การบันทึกทางบัญชี การระดมทุนในตลาดทุนหรือการทำธุรกรรมในตลาดทุน การประกันภัย แต่ไม่รวมถึงการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ว่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทนอย่างอื่น หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล

“วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า วิชาชีพในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า วัตถุมีรูปร่างและวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินทางปัญญา สินทรัพย์ดิจิทัล

“สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

“สภาวิชาชีพ” หมายความว่า สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” หมายความว่า คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำกับดูแล” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า บุคคลซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“นายกสภาวิชาชีพ” หมายความว่า นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม รวมทั้งออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๕ ให้มีสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม พัฒนา และกำกับดูแลวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๖ สภาวิชาชีพมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการศึกษา การอบรม และการวิจัยเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ส่งเสริมความสามัคคีและผดุงเกียรติของสมาชิก จัดสวัสดิการและการสงเคราะห์ระหว่างสมาชิก

(๓) กำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๔) กำหนดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) ออกใบอนุญาต ตักเตือน ภาคทัณฑ์ พักใช้ หรือเพิกถอนใบอนุญาต

(๖) รับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการรับสมัครเป็นสมาชิก

(๗) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๘) รับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการและการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๙) ควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของสมาชิกและผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตอันเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ถูกต้องตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๐) ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้บริการวิชาการแก่ประชาชนเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๑) ออกข้อบังคับ

(๑๒) เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๓) ให้คำปรึกษาหรือเสนอแนะต่อรัฐบาล หน่วยงานของรัฐ ศาล คณะกรรมาธิการของรัฐสภา หรือหน่วยงานอื่นใด เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๔) ดำเนินการอื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗ สภาวิชาชีพอาจมีรายได้ดังนี้

(๑) ค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียมอื่นตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน

(๓) ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ

(๔) เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิชาชีพ

(๕) ดอกผลของเงินและทรัพย์สินตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔)

หมวด ๒
สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๘ สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีสี่ประเภท ดังนี้
(๑) สมาชิกสามัญ
(๒) สมาชิกวิสามัญ
(๓) สมาชิกสมทบ
(๔) สมาชิกกิตติมศักดิ์

มาตรา ๙ สมาชิกสามัญต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้
(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
(๒) มีสัญชาติไทย
(๓) สำเร็จการศึกษาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี หรือได้รับประกาศนียบัตร หรือวุฒิอื่นเทียบเท่าปริญญาตรีสาขาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สภาวิชาชีพรับรอง หรือสำเร็จการศึกษาสาขาอื่นตามที่สภาวิชาชีพกำหนด
(๔) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
(๕) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดในข้อบังคับ
(๖) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับ
(๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นโรคตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๑๐ สมาชิกวิสามัญและสมาชิกสมทบต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๑๑ สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับเชิญเป็นสมาชิกตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ

มาตรา ๑๒ สมาชิกสามัญมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้
(๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่
(๒) ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่
(๓) เลือกตั้ง รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้ง เป็นกรรมการหรือดำรงตำแหน่งอื่นอันเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้
(๔) ชำระค่าบำรุงสมาชิกตามที่กำหนดในข้อบังคับและค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๕) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

(๖) สิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพกำหนด

สมาชิกวิสามัญ สมาชิกสมทบ และสมาชิกกิตติมศักดิ์ มีสิทธิและหน้าที่ตาม (๑) (๔) (๕) และ (๖)

มาตรา ๑๓ สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ หรือคณะกรรมการสภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนสำหรับกรณีสมาชิกกิตติมศักดิ์

(๔) ไม่ชำระค่าบำรุงสมาชิก โดยไม่มีเหตุอันสมควรตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๕) สภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนใบอนุญาต

มาตรา ๑๔ ให้มีการประชุมใหญ่สามัญสภาวิชาชีพอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง การประชุมใหญ่อื่นนอกจากการประชุมใหญ่สามัญ เรียกว่า การประชุมใหญ่วิสามัญ

มาตรา ๑๕ สมาชิกสามัญอาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

มาตรา ๑๖ ในการประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่าสองร้อยคนจึงเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่ครั้งใด เมื่อล่วงพ้นเวลาที่กำหนดไว้เป็นเวลาสามสิบนาทีแล้วมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามวรรคหนึ่ง และการประชุมนั้นได้เรียกประชุมตามมาตรา ๑๕ ให้งดการประชุมครั้งนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพเป็นผู้จัดให้มีการประชุมให้เลื่อนการประชุมนั้นออกไป โดยให้นายกสภาวิชาชีพเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวัน และในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ ให้องค์ประชุมประกอบด้วยสมาชิกสามัญเท่าที่มาประชุม

มาตรา ๑๗ ในการประชุมใหญ่ ให้นายกสภาวิชาชีพเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้อุปนายกสภาวิชาชีพคนที่หนึ่งหรือคนที่สองตามลำดับ เป็นประธานในที่ประชุม ถ้านายกสภาวิชาชีพและอุปนายกสภาวิชาชีพไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้สมาชิกสามัญที่มาประชุมเลือกสมาชิกสามัญคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

หมวด ๓
คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๑๘ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย

(๑) นายกสภาวิชาชีพซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้าน ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน และประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งนายกสภาวิชาชีพและกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๒) มีมติแต่งตั้งจากผู้ซึ่งมีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจำนวนสองคน และด้านกฎหมายจำนวนหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ จำนวนไม่เกินห้าคน

ให้เลขาธิการสภาวิชาชีพเป็นกรรมการและเลขานุการ และจะให้มีผู้ช่วยเลขานุการก็ได้ตามความจำเป็นและตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ กรรมการตาม (๓) และ (๔) และหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพ และกรรมการตาม (๔) ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๑๙ นายกสภาวิชาชีพและกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) และ (๔) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพ หรือกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) หรือ (๔) พ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๔) เพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งเลือกตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้เลือกตั้งหรือแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพหรือยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) หรือยังมิได้มีการเลือกกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๔) ขึ้นใหม่ ให้นายกสภาวิชาชีพหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่านายกสภาวิชาชีพหรือกรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

นายกสภาวิชาชีพหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งอีกได้ แต่นายกสภาวิชาชีพจะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๒๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ นายกสภาวิชาชีพและกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) และ (๔) พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิก

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๕) รัฐมนตรีมีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๖๑

มาตรา ๒๑ ให้นายกสภาวิชาชีพเลือกกรรมการตามมาตรา ๑๘ เพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอุปนายกตามจำนวนที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด ตำแหน่งเลขาธิการ เหรัญญิก และนายทะเบียน ตำแหน่งละหนึ่งคน และตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนดตามความจำเป็น

การปฏิบัติหน้าที่ หน้าที่และอำนาจ และการพ้นจากตำแหน่งของผู้ดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๒๒ การประชุมคณะกรรมการสภาวิชาชีพต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๓ คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) บริหารกิจการของสภาวิชาชีพให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์

(๒) กระทำกิจการที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) เสนอร่างข้อบังคับในกิจการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ

(๔) จัดให้มีการประชุมใหญ่

(๕) ออกระเบียบเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๕ สมาชิกสามัญไม่น้อยกว่าสองร้อยคนจะเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๔ (๓) ต่อสภาวิชาชีพด้วยก็ได้

ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพจัดให้มีการประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่สภาวิชาชีพรับเรื่อง

มาตรา ๒๖ วิธีการเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

ร่างข้อบังคับเกี่ยวกับค่าบำรุงสมาชิก ร่างข้อบังคับตามมาตรา ๑๘ วรรคสาม และร่างข้อบังคับตามมาตรา ๔๑ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลก่อน

ร่างข้อบังคับซึ่งสภาวิชาชีพอนุมัติ หรือคณะกรรมการกำกับดูแลให้ความเห็นชอบตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี เมื่อนายกสภาวิชาชีพลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๒๗ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้นายกสภาวิชาชีพมีอำนาจกระทำการแทนสภาวิชาชีพ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพจะมอบหมายเป็นหนังสือให้กรรมการอื่นกระทำการแทนตนเฉพาะในกิจการใดก็ได้

มาตรา ๒๘ เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาและส่งเสริมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้านต่าง ๆ ให้มีคณะกรรมการวิชาชีพของแต่ละด้าน ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นมีจำนวนตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด

ประธานกรรมการด้านต่าง ๆ ให้มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกสามัญโดยที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ และให้ประธานกรรมการแต่ละด้านแต่งตั้งกรรมการจากผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ

คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การเลือกตั้งหรือการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง หน้าที่และอำนาจ และการดำเนินการอื่นของประธานกรรมการและกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

หมวด ๔
คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๒๙ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวนไม่น้อยกว่าเจ็ดคนแต่ไม่เกินสิบเอ็ดคน และอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

กรรมการโดยตำแหน่งตามวรรคหนึ่งจะมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งดำรงตำแหน่งต่ำกว่ารองหัวหน้าหน่วยงานเข้าประชุมแทนไม่ได้

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ให้กรรมการตามวรรคหนึ่งเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การคัดเลือก และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๓๐ ให้คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมีหน้าที่และอำนาจกำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและกฎหมายอื่น

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานกำหนดหรือปรับปรุง เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแล และประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ผู้ใช้ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กรมสรรพากร ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นใดว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดไว้ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือการปฏิบัติตามมาตรฐานดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศ หรือเป็นอุปสรรคต่อการประกอบกิจการ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานต้องดำเนินการตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดปรับปรุง หรือพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยทันที

มาตรา ๓๑ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมอบหมาย

มาตรา ๓๒ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับแก่การประชุมคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานและคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานแต่งตั้งโดยอนุโลม

หมวด ๕
การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าว เว้นแต่เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

มาตรา ๓๔ ห้ามมิให้ผู้ซึ่งมิได้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตใช้คำหรือข้อความด้วยอักษรไทยหรืออักษรต่างประเทศว่า ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต หรือใช้อักษรย่อของคำดังกล่าวประกอบกับชื่อตัวหรือชื่อสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่มีความหมายเช่นเดียวกัน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ซึ่งทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน

มาตรา ๓๕ ผู้ใดจะเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพ

การขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๓๖ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นสมาชิกสามัญ

(๒) ผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาแล้วตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๕) ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(๖) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออก ปลดออก ให้ออก หรือเลิกจ้าง เพราะเหตุทุจริต

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเนื่องจากกระทำความผิดตามมาตรา ๒๖๙ หรือความผิดเกี่ยวกับทรัพย์เว้นแต่ความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญา หรือความผิดตามหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ต้องคำพิพากษาหรือพ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

(๑๑) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต เว้นแต่ได้พ้นเวลาห้าปีไปแล้วนับแต่วันถูกเพิกถอนใบอนุญาต

(๑๒) ไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใช้ใบอนุญาต

(๑๓) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๓๗ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต อาจขอรับใบอนุญาตอีกได้เมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันที่ถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต แต่หากคณะกรรมการสภาวิชาชีพได้พิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและปฏิเสธการออกใบอนุญาต ผู้นั้นจะยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้อีกเมื่อสิ้นระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธการออกใบอนุญาต ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธการออกใบอนุญาตเป็นครั้งที่สองแล้ว ผู้นั้นเป็นอันหมดสิทธิขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป

มาตรา ๓๘ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตไม่มีอายุ แต่ผู้รับใบอนุญาตต้องชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๙ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตสิ้นผลเมื่อผู้รับใบอนุญาต

(๑) ตาย

(๒) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิกสภาวิชาชีพ

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖

(๔) ถูกเพิกถอนใบอนุญาตเนื่องจากประพฤติผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณ

(๕) ไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและไม่ได้รับการผ่อนผันตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด

(๖) ไม่เข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่สภาวิชาชีพกำหนดให้ครบถ้วนตามมาตรา ๔๑ และสภาวิชาชีพไม่ได้มีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาต

มาตรา ๔๐ เมื่อสภาวิชาชีพได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕ แล้วเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖ ให้สภาวิชาชีพพิจารณาออกใบอนุญาตให้ผู้ยื่นคำขอโดยเร็ว ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่สภาวิชาชีพไม่ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอ สภาวิชาชีพต้องแสดงเหตุผลของการไม่ออกใบอนุญาตไว้โดยชัดแจ้ง ในกรณีเช่นนี้ผู้ยื่นคำขอมีสิทธิอุทธรณ์การไม่ออกใบอนุญาตต่อคณะกรรมการกำกับดูแลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแลกำหนด

มาตรา ๔๑ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนา ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง สภาวิชาชีพจะมีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาตของผู้นั้นไว้จนกว่าผู้นั้นจะได้ปฏิบัติตามก็ได้

มาตรา ๔๒ นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สามทั้งนี้ ตามประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๒) ในกรณีประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลในการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

การกำหนดหลักประกันตามวรรคหนึ่ง (๑) ให้คำนึงถึงขนาดและรายได้ของนิติบุคคลนั้นและให้นำความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสภาวิชาชีพมาพิจารณาประกอบด้วย

หมวด ๖
จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๓ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้

บุคคลตามวรรคหนึ่งผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานหรือจรรยาบรรณที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าผู้นั้นประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๔ ให้สภาวิชาชีพจัดทำจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อกำหนดในเรื่อง ดังต่อไปนี้

(๑) การปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ความรู้ความสามารถทางวิชาชีพ

(๓) ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต

(๔) ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ

(๕) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตปฏิบัติหน้าที่ให้

(๖) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงาน

(๗) หลักปฏิบัติต่อผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตอื่นและสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๕ ข้อความใดในสัญญาจ้างประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดให้มีผลเป็นการจำกัดหรือปฏิเสธความรับผิดชอบของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ข้อความนั้นเป็นโมฆะ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตจะรายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยระบุข้อความใดอันแสดงว่าตนไม่รับผิดชอบในผลการตรวจสอบ หรือแสดงความไม่ชัดเจนในผลการตรวจสอบเพราะเหตุที่ตนมิได้ปฏิบัติหน้าที่โดยครบถ้วนที่พึงคาดหวังได้จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตหรือโดยครบถ้วนตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมิได้

การกระทำตามวรรคสองถือว่าเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๖ โทษการประพฤติผิดจรรยาบรรณ มีดังต่อไปนี้

(๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ

(๒) ภาคทัณฑ์

(๓) พักใช้ใบอนุญาต โดยมีกำหนดเวลา แต่ไม่เกินสามปี

(๔) เพิกถอนใบอนุญาต

มาตรา ๔๗ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจรรยาบรรณ” ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าเก้าคนแต่ไม่เกินสิบห้าคน ซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพแต่งตั้งโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพจากผู้ซึ่งมีความเที่ยงธรรมและมีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นที่ประจักษ์ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นสมาชิกสามัญ

(๒) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมาแล้วไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๓) ไม่เคยถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๔) ไม่ดำรงตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพหรือเป็นกรรมการหรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้

ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณเลือกกรรมการจรรยาบรรณคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการ และจะให้มีผู้ดำรงตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการจรรยาบรรณกำหนดก็ได้

มาตรา ๔๘ ให้กรรมการจรรยาบรรณมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการจรรยาบรรณขึ้นใหม่ ให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๔๙ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๔๗

(๔) ที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสามัญที่มาประชุม แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองร้อยคะแนนเสียง

ในกรณีที่กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพแต่งตั้งผู้อื่นดำรงตำแหน่งแทนตำแหน่งที่ว่างไปพลางก่อน และให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้งนั้นปฏิบัติหน้าที่ได้จนถึงการประชุมใหญ่คราวต่อไป

มาตรา ๕๐ เมื่อมีผู้กล่าวหาหรือความปรากฏต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณว่าผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณดำเนินการสอบสวนและพิจารณาโดยเร็ว

สิทธิการกล่าวหาตามวรรคหนึ่ง สิ้นสุดลงเมื่อพ้นหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ได้รับความเสียหายหรือผู้กล่าวหารู้หรือควรรู้เรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณและรู้ตัวผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ หรือเมื่อพ้นสิบปีนับแต่วันที่มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณนั้น

การยื่นคำกล่าวหา การสอบสวน และการพิจารณาเรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

ในการดำเนินการสอบสวนของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะกรรมการจรรยาบรรณจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการแทนก็ได้ โดยคณะอนุกรรมการต้องประกอบด้วยกรรมการจรรยาบรรณอย่างน้อยหนึ่งคนและอนุกรรมการอื่นซึ่งคณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งจากผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๔๗ (๑) (๓) และ (๔) ตามจำนวนที่เห็นสมควร

คณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการมีอำนาจเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานใดเพื่อตรวจสอบหรือประกอบการพิจารณา เพื่อประโยชน์แก่การสอบสวนก็ได้

เมื่อคณะอนุกรรมการทำการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้เสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณเพื่อพิจารณา

การถอนเรื่องการกล่าวหาที่ได้ยื่นหรือแจ้งไว้แล้วนั้น ไม่เป็นเหตุให้ระงับการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๑ เมื่อคณะกรรมการจรรยาบรรณพิจารณาจากผลการสอบสวนแล้วมีมติว่าผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้มีคำสั่งลงโทษผู้นั้นตามมาตรา ๔๖

ในกรณีที่คณะกรรมการจรรยาบรรณมีมติว่าผู้ถูกกล่าวหามิได้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้สั่งยกคำกล่าวหา

การออกคำสั่งลงโทษตามวรรคหนึ่งหรือการออกคำสั่งยกคำกล่าวหาตามวรรคสองให้แจ้งคำสั่งให้ผู้กล่าวหาและผู้ถูกกล่าวหาทราบเป็นหนังสือโดยเร็ว

มาตรา ๕๒ ผู้กล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งตามมาตรา ๕๑ ต่อคณะกรรมการกำกับดูแลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแลกำหนด

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกำกับดูแลให้เป็นที่สุด

การอุทธรณ์คำสั่งไม่เป็นการทุเลาการปฏิบัติตามคำสั่งลงโทษ เว้นแต่คณะกรรมการกำกับดูแลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๕๓ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณที่คณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๕๔ กรรมการจรรยาบรรณหรืออนุกรรมการจรรยาบรรณผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นการส่วนตัวในเรื่องที่ปรึกษาหารือเรื่องหนึ่งเรื่องใด ห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณา ปรึกษาหารือหรือลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

มาตรา ๕๕ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการจรรยาบรรณโดยอนุโลม

หมวด ๗
คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๕๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร

เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งมีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้สอนวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาจำนวนสองคน และผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมายจำนวนสองคน

ให้นายกสภาวิชาชีพเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้แต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการเพื่อทำหน้าที่ธุรการและสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแล ตามที่คณะกรรมการกำกับดูแลมอบหมาย

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๓) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๕๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๗) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๕๘ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพ

(๒) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีในการกำหนดนโยบาย แผนงาน และมาตรการในการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๓) ให้ความเห็นชอบข้อบังคับตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง และมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง

(๔) ให้คำแนะนำหรือเสนอความเห็นต่อสภาวิชาชีพในการกำหนด ปรับปรุง และพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง

(๖) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ถูกกล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษตามมาตรา ๕๒

(๗) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติการตามที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการกำกับดูแล

(๘) เสนอคำสั่งในการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวให้แก่รัฐมนตรีตามมาตรา ๖๒

(๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๕๙ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับแก่การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแล และคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลแต่งตั้งโดยอนุโลม

มาตรา ๖๐ ในการดำเนินการของคณะกรรมการกำกับดูแลตามมาตรา ๕๘ (๑) ให้คณะกรรมการกำกับดูแลมีอำนาจดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิชาชีพ

(๒) สั่งเป็นหนังสือให้สมาชิก กรรมการ หรืออนุกรรมการอื่นใดของสภาวิชาชีพหรือบุคคลใดชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ

(๓) สั่งเป็นหนังสือให้สภาวิชาชีพ คณะกรรมการ หรือคณะอนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับ

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่านายกสภาวิชาชีพกรรมการ หรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแล หรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลทำการสอบสวนโดยเร็ว และเสนอผลการพิจารณาเพื่อให้รัฐมนตรีมีคำสั่งให้นายกสภาวิชาชีพกรรมการ หรืออนุกรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่ง

คำสั่งของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่กรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๑๘ (๒) ผู้ใดถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้กรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๘ (๒) ด้วย

มาตรา ๖๒ ในกรณีที่รัฐมนตรีมีคำสั่งตามมาตรา ๖๑ อันเป็นผลให้จำนวนกรรมการของคณะกรรมการสภาวิชาชีพเหลือไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่พึงมี ให้คณะกรรมการกำกับดูแลเสนอคำสั่งให้รัฐมนตรีแต่งตั้งสมาชิกสามัญเท่าจำนวนกรรมการที่จะมีได้ตามมาตรา ๑๘ เป็นกรรมการชั่วคราวแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งในวันเดียวกันกับวันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งให้กรรมการพ้นจากตำแหน่ง

เมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ตามมาตรา ๑๘ ให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งแต่งตั้งกรรมการชั่วคราว เว้นแต่วาระเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยแปดสิบวัน รัฐมนตรีจะสั่งให้ไม่มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งก็ได้ และให้ผู้ซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้เลือกตั้งหรือแต่งตั้งไว้แล้ว

ให้กรรมการชั่วคราวซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อกรรมการใหม่เข้ารับหน้าที่แล้ว

หมวด ๘
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๓ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๔ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๕ นิติบุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๒ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามแสนบาทและปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๖ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๑ วรรคสอง ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ผู้ใดถูกลงโทษประพฤติผิดจรรยาบรรณตามมาตรา ๔๖ (๓) หรือ (๔) ทำการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณหรือคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๕๐ วรรคห้า หรือคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลตามมาตรา ๖๐ (๒) หรือ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๙ ให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นสมาชิกสามัญสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ต่อไปจนกว่าจะถูกเพิกถอนหรือมีเหตุให้ใบอนุญาตสิ้นผลไปตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๐ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและคณะกรรมการสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จนกว่าคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จะเข้ารับหน้าที่ โดยให้นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ รักษาการในตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

หลักเกณฑ์การประชุมของคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

มาตรา ๗๑ ในวาระเริ่มแรก ให้ข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการออกข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗๒ ให้บรรดาระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกประกาศบังคับใช้ร่วมกัน มีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบังคับหรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องเดียวกันออกใช้บังคับ

กรณีที่ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินแตกต่างกัน ให้ใช้ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกบังคับใช้ได้ในเรื่องใด ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยกำหนดวิธีปฏิบัติหรือยกเว้นการปฏิบัติในเรื่องนั้นขึ้นเป็นการเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปได้

มาตรา ๗๓ ในวาระเริ่มแรกที่ยังมิได้มีการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดให้ใช้มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสำนักงาน

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขององค์กรอื่น ที่ใช้อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนก็ได้

มาตรา ๗๔ นิติบุคคลใดที่ได้รับความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และยังมีสถานะคงอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีสถานะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้ยื่นขอจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันตามมาตรา ๔๒ (๑) ให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งต้องไม่เกินกว่าสามปี

(๒) ดำเนินการให้ถูกต้องตามมาตรา ๔๒ (๒) ให้ครบถ้วนภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗๕ การสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณที่ค้างการดำเนินการอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

มาตรา ๗๖ การพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ค้างการพิจารณาอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....

นายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต	ปีละ ๓,๐๐๐ บาท
(๒) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับบุคคลธรรมดา	ฉบับละ ๕,๐๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๔) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับนิติบุคคล	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๕) ค่าใบแทนใบอนุญาตตาม (๑) และค่าแทนใบรับรองตาม (๒) และ (๔)	ฉบับละ ๓,๐๐๐ บาท
(๖) ค่ารับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษา	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท
(๗) ค่ารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการหรือการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท

บทที่ ๗
แนวทางการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรอง
ตามร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

ตามร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ได้กำหนดให้มีการออกกฎกระทรวงและข้อบังคับ ดังต่อไปนี้

๑. กฎกระทรวง

ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ได้กำหนดให้มีการออกกฎกระทรวงโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จำนวน ๒ ฉบับ ได้แก่

๑.๑ กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียม รวมถึงการลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม ตามมาตรา ๔

มาตรา ๔ กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังซึ่งเป็นผู้รักษาการตามกฎหมายมีหน้าที่และอำนาจในการออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในบัญชีท้ายร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... โดยกฎกระทรวงฉบับนี้สามารถกำหนดลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียมได้เช่นกัน

๑.๒ กฎกระทรวงกำหนดประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม ตามมาตรา ๔๒ (๑)

มาตรา ๔๒ (๑) กำหนดให้นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม โดยประเภทและจำนวนของหลักประกัน รวมทั้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดให้มีหลักประกัน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

อนึ่ง กฎกระทรวงตาม ๑.๑ และ ๑.๒ เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

๒. ข้อบังคับ

ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ได้กำหนดให้มีการออกข้อบังคับโดยสภาวิชาชีพ ดังต่อไปนี้

๒.๑ ข้อบังคับเกี่ยวกับสมาชิก

(๑) ข้อบังคับตามมาตรา ๙ (๕) (๖) (๗) เพื่อกำหนดลักษณะต้องห้ามของสมาชิกสามัญ กรณีการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพการต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพ และการเป็นโรคที่เป็นลักษณะต้องห้ามในการเป็นสมาชิก

(๒) ข้อบังคับตามมาตรา ๑๐ เพื่อกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกวิสามัญ

(๓) ข้อบังคับตามมาตรา ๑๒ (๔) เพื่อกำหนดค่าบำรุงสมาชิก

(๔) ข้อบังคับตามมาตรา ๑๓ (๔) เพื่อกำหนดกรณีการไม่ชำระค่าบำรุงสมาชิกโดยไม่มีเหตุอันสมควรซึ่งเป็นเหตุให้สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง

๒.๒ ข้อบังคับเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

ข้อบังคับตามมาตรา ๑๕ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ

๒.๓ ข้อบังคับเกี่ยวกับคณะกรรมการสภาวิชาชีพ

(๑) ข้อบังคับตามมาตรา ๑๘ วรรคสาม เพื่อกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง

(๒) ข้อบังคับตามมาตรา ๑๘ วรรคสาม เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพ และกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง

(๓) ข้อบังคับตามมาตรา ๒๐ (๔) เพื่อกำหนดเหตุแห่งการขาดคุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง ที่ทำให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวต้องพ้นจากตำแหน่ง

(๔) ข้อบังคับตามมาตรา ๒๑ วรรคสอง เพื่อกำหนดการปฏิบัติหน้าที่ หน้าที่และอำนาจ และการพ้นจากตำแหน่งของอุปนายก เลขาธิการ เหรัญญิก นายทะเบียน และตำแหน่งอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด

(๕) ข้อบังคับตามมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง เพื่อกำหนดวิธีการเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ

๒.๔ ข้อบังคับเกี่ยวกับคณะกรรมการวิชาชีพของแต่ละด้าน เป็นข้อบังคับตามมาตรา ๒๘ วรรคสาม เพื่อกำหนดคุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การเลือกตั้งหรือการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง หน้าที่และอำนาจ และการดำเนินการอื่นของประธานคณะกรรมการหรือกรรมการวิชาชีพของแต่ละด้าน

๒.๕ ข้อบังคับเกี่ยวกับคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นข้อบังคับตามมาตรา ๒๙ วรรคห้า เพื่อกำหนดคุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การคัดเลือกและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๒.๖ ข้อบังคับเกี่ยวกับผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

(๑) ข้อบังคับตามมาตรา ๓๕ วรรคสอง เพื่อกำหนดแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาตผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

(๒) ข้อบังคับตามมาตรา ๓๖ (๒) เพื่อกำหนดการทดสอบ ฝึกอบรม ฝึกงาน หรือปฏิบัติงาน สำหรับผู้ขอรับใบอนุญาตผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

(๓) ข้อบังคับตามมาตรา ๓๖ (๑๓) เพื่อกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้แล้วในมาตรา ๓๖ (๑) ถึง (๑๒)

(๔) ข้อบังคับตามมาตรา ๔๑ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

๒.๗ ข้อบังคับเกี่ยวกับจรรยาบรรณ

(๑) ข้อบังคับตามมาตรา ๔๔ เพื่อกำหนดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อกำหนดดังต่อไปนี้

(๑.๑) การปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑.๒) ความรู้ความสามารถทางวิชาชีพ

(๑.๓) ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต

(๑.๔) ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ

(๑.๕) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตปฏิบัติหน้าที่ให้

(๑.๖) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงาน

(๑.๗) หลักปฏิบัติต่อผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตอื่นและสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ข้อบังคับตามมาตรา ๔๗ (๒) เพื่อกำหนดระยะเวลาการประกอบวิชาชีพของผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการจรรยาบรรณ

(๓) ข้อบังคับตามมาตรา ๕๐ วรรคสาม เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การยื่นคำกล่าวหา การสอบสวน และการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณ

๒.๘ ข้อบังคับเกี่ยวกับคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน เป็นข้อบังคับตามมาตรา ๕๖ วรรคห้า เพื่อกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน

ทั้งนี้ ร่างข้อบังคับซึ่งสภาวิชาชีพอนุมัติแล้ว เมื่อนายกสภาวิชาชีพลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้ เว้นแต่ร่างข้อบังคับต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูและการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อน

(๑) ข้อบังคับตามข้อ ๒.๓ (๑) ซึ่งกำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง

(๒) ข้อบังคับตามข้อ ๒.๓ (๒) ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง

(๓) ข้อบังคับตามข้อ ๒.๗ (๔) ซึ่งเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการเข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

ตารางสรุปแนวทางการจัดทำร่างกฎหมายลำดับรอง
ตามร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....

ลำดับ	ร่างมาตรา	ประเภท	กรอบสาระสำคัญ
๑	มาตรา ๔	กฎกระทรวง	กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ รวมถึงการลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม
๒	มาตรา ๔๒	กฎกระทรวง	กำหนดประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สาม
๓	มาตรา ๙ (๕) (๖) (๗)	ข้อบังคับ	กำหนดรายละเอียดลักษณะต้องห้ามของสมาชิกสามัญ กรณีการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพ การต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพ และการเป็นโรคที่เป็นลักษณะต้องห้ามในการเป็นสมาชิก
๔	มาตรา ๑๐	ข้อบังคับ	กำหนดคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของสมาชิกวิสามัญ
๕	มาตรา ๑๒ (๔) และมาตรา ๑๓ (๔)	ข้อบังคับ	กำหนดค่าบำรุงสมาชิก และกำหนดกรณีไม่ชำระค่าบำรุงสมาชิกโดยไม่มีเหตุอันสมควรซึ่งเป็นเหตุให้สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง
๖	มาตรา ๑๕	ข้อบังคับ	กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ
๗	มาตรา ๑๘ วรรคสาม มาตรา ๒๐ (๔)	ข้อบังคับ	(๑) คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง (๒) หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพและกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง (๓) การขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการสภาวิชาชีพที่มาจากการเลือกตั้ง ซึ่งทำให้พ้นจากตำแหน่ง
๘	มาตรา ๒๑ วรรคสอง	ข้อบังคับ	การปฏิบัติหน้าที่ หน้าที่และอำนาจ และการพ้นจากตำแหน่งของอุปนายก เลขาธิการ เหรัญญิก นายทะเบียน และตำแหน่งอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด
๙	มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง	ข้อบังคับ	วิธีการเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ
๑๐	มาตรา ๒๘ วรรคสาม	ข้อบังคับ	คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การเลือกตั้งหรือการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง หน้าที่และอำนาจ

ลำดับ	ร่างมาตรา	ประเภท	กรอบสาระสำคัญ
			และการดำเนินการอื่นของประธานคณะกรรมการหรือกรรมการวิชาชีพของแต่ละด้าน
๑๑	มาตรา ๒๙ วรรคห้า	ข้อบังคับ	คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การคัดเลือก และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
๑๒	มาตรา ๓๕ วรรคสอง	ข้อบังคับ	แบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาตผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
๑๓	มาตรา ๓๖ (๒)	ข้อบังคับ	การทดสอบ ฝึกอบรม ฝึกงาน หรือปฏิบัติงาน สำหรับผู้ขอรับใบอนุญาตผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
๑๔	มาตรา ๓๖ (๑๓)	ข้อบังคับ	คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
๑๕	มาตรา ๔๑	ข้อบังคับ	หลักเกณฑ์และวิธีการการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนาของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต
๑๖	มาตรา ๔๔	ข้อบังคับ	จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
๑๗	มาตรา ๔๗ (๒)	ข้อบังคับ	ระยะเวลาการประกอบวิชาชีพของผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการจรรยาบรรณ
๑๘	มาตรา ๕๐ วรรคสาม	ข้อบังคับ	หลักเกณฑ์การยื่นคำกล่าวหา การสอบสวน และการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณ
๑๙	มาตรา ๕๖ วรรคห้า	ข้อบังคับ	คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ภาคผนวก : ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. .... ที่ปรับแก้ไขแล้ว

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
พ.ศ. ....

หลักการ

ให้มีกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เหตุผล

โดยที่วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นวิชาชีพอิสระ แต่มีบทบาทสำคัญยิ่งต่อความมั่นคงของระบบเศรษฐกิจของแต่ละประเทศทั่วโลก และนานาประเทศต่างมีกฎหมายกำกับส่งเสริม และพัฒนาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และเน้นให้ผู้ประกอบวิชาชีพต้องปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานวิชาชีพด้วยความโปร่งใสและตรวจสอบได้

ปัจจุบัน แม้ว่าสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพให้ผู้ประกอบวิชาชีพใช้ แต่ยังไม่มีระบบควบคุมจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพอันมีสภาพบังคับทางกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของบทลงโทษกรณีเกิดการกระทำความผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณวิชาชีพ ประกอบกับมีความเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีอย่างมีนัยสำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มจำนวนของมิจฉาชีพออนไลน์ (scammer) ซึ่งอาศัยการวิเคราะห์ข้อมูล (big data analytics) มาหลอกลวงสาธารณชน และหลายองค์กรที่มิได้ให้บริการหรือประกอบธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นหลัก ต่างสร้างระบบการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้สำหรับสนับสนุนธุรกิจของตนเอง ส่งผลให้เกิดความไม่เป็นธรรมและเกิดความเสียหายอย่างยิ่งต่อประชาชนในวงกว้าง สมควรจัดระเบียบการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยให้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อให้การประกอบวิชาชีพดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและอยู่ภายใต้ระบบควบคุมจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
พ.ศ. ....

.....
.....
.....

.....
.....

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๔๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเอกชนให้มีมาตรฐานเดียวกันและป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อประชาชนซึ่งเป็นเจ้าหนี้ ลูกหนี้ สถาบันการเงิน และระบบเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

....
.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน พ.ศ. ....”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของทรัพย์สินตามหลักวิชาการและมาตรฐานวิชาชีพ โดยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ เช่น การซื้อขายทรัพย์สิน การใช้เป็น

หลักประกันการกู้ยืมเงิน การบันทึกทางบัญชี การระดมทุนในตลาดทุนหรือการทำธุรกรรมในตลาดทุน การประกันภัย แต่ไม่รวมถึงการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“การให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า การประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ว่าจะมีวัตถุประสงค์เพื่อรับค่าบริการหรือค่าตอบแทนอย่างอื่น หรือเพื่อการบรรลุเป้าหมาย แผนงาน หรือผลประโยชน์อื่นใดขององค์กรหรือบุคคล

“วิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า วิชาชีพในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า วัตถุมีรูปร่างและวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้ เช่น อสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินทางปัญญา สินทรัพย์ดิจิทัล

“สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

“สภาวิชาชีพ” หมายความว่า สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“สมาชิก” หมายความว่า สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการสภาวิชาชีพ” หมายความว่า คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน” หมายความว่า คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“คณะกรรมการกำกับดูแล” หมายความว่า คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า บุคคลซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“นายกสภาวิชาชีพ” หมายความว่า นายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่และออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ลดหรือยกเว้นค่าธรรมเนียม รวมทั้งออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
สภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๕ ให้มีสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม พัฒนา และกำกับดูแลวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๖ สภาวิชาชีพมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการศึกษา การอบรม และการวิจัยเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ส่งเสริมความสามัคคีและผดุงเกียรติของสมาชิก จัดสวัสดิการและการสงเคราะห์ระหว่างสมาชิก

(๓) กำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และมาตรฐานอื่นที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๔) กำหนดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) ออกใบอนุญาต ตักเตือน ภาคทัณฑ์ พักใช้ หรือเพิกถอนใบอนุญาต

(๖) รับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษาต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการรับสมัครเป็นสมาชิก

(๗) รับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๘) รับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการและการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ ของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๙) ควบคุมความประพฤติและการดำเนินงานของสมาชิกและผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตอันเกี่ยวกับการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ถูกต้องตามจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๐) ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้บริการวิชาการแก่ประชาชนเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๑) ออกข้อบังคับ

(๑๒) เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๓) ให้คำปรึกษาหรือเสนอแนะต่อรัฐบาล หน่วยงานของรัฐ ศาล คณะกรรมาธิการของรัฐสภา หรือหน่วยงานอื่นใด เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๑๔) ดำเนินการอื่นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗ สภาวิชาชีพอาจมีรายได้ดังนี้

(๑) ค่าจดทะเบียนสมาชิก ค่าบำรุง และค่าธรรมเนียมอื่นตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) เงินอุดหนุนจากงบประมาณแผ่นดิน

(๓) ผลประโยชน์จากการจัดการทรัพย์สินและการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพ

(๔) เงินและทรัพย์สินซึ่งมีผู้ให้แก่สภาวิชาชีพ

(๕) ดอกผลของเงินและทรัพย์สินตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔)

หมวด ๒
สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๘ สมาชิกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีสี่ประเภท ดังนี้

(๑) สมาชิกสามัญ

(๒) สมาชิกวิสามัญ

(๓) สมาชิกสมทบ

(๔) สมาชิกกิตติมศักดิ์

มาตรา ๙ สมาชิกสามัญต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(๒) มีสัญชาติไทย

(๓) สำเร็จการศึกษาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี หรือได้รับประกาศนียบัตร หรือวุฒิอื่นเทียบเท่าปริญญาตรีสาขาวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สภาวิชาชีพรับรอง หรือสำเร็จการศึกษาสาขาอื่นตามที่สภาวิชาชีพกำหนด

(๔) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

(๕) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณอันนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๖) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในคดีที่เป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณอันจะนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๗) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นโรคตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๑๐ สมาชิกวิสามัญและสมาชิกสมทบต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๑๑ สมาชิกกิตติมศักดิ์ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับเชิญเป็นสมาชิกตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ

มาตรา ๑๒ สมาชิกสามัญมีสิทธิและหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) แสดงความคิดเห็นในการประชุมใหญ่

(๒) ออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใหญ่

(๓) เลือกตั้ง รับเลือกตั้ง หรือรับแต่งตั้ง เป็นกรรมการหรือดำรงตำแหน่งอื่นอันเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) ชำระค่าบำรุงสมาชิกตามที่กำหนดในข้อบังคับและค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๕) ผดุงไว้ซึ่งเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินและปฏิบัติตนตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

(๖) สิทธิและหน้าที่อื่นตามที่สภาวิชาชีพกำหนด

สมาชิกวิสามัญ สมาชิกสมทบ และสมาชิกกิตติมศักดิ์ มีสิทธิและหน้าที่ตาม (๑) (๔) (๕) และ (๖)

มาตรา ๑๓ สมาชิกภาพของสมาชิกสิ้นสุดลง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ หรือคณะกรรมการสภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนสำหรับกรณีสมาชิกกิตติมศักดิ์

(๔) ไม่ชำระค่าบำรุงสมาชิก โดยไม่มีเหตุอันสมควรตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๕) สภาวิชาชีพมีมติเพิกถอนใบอนุญาต

มาตรา ๑๔ ให้มีการประชุมใหญ่สามัญสภาวิชาชีพอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง การประชุมใหญ่อื่นนอกจากการประชุมใหญ่สามัญ เรียกว่า การประชุมใหญ่วิสามัญ

มาตรา ๑๕ สมาชิกสามัญอาจขอให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

มาตรา ๑๖ ในการประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่น้อยกว่าสองร้อยคนจึงเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่ครั้งใด เมื่อล่วงพ้นเวลาที่กำหนดไว้เป็นเวลาสามสิบนาทีแล้วมีสมาชิกสามัญมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามวรรคหนึ่ง และการประชุมนั้นได้เรียกประชุมตามมาตรา ๑๕ ให้งดการประชุมครั้งนั้น แต่ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพเป็นผู้จัดให้มีการประชุมให้เลื่อนการประชุมนั้นออกไป โดยให้นายกสภาวิชาชีพเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวัน และในการประชุมใหญ่ครั้งนี้ ให้องค์ประชุมประกอบด้วยสมาชิกสามัญเท่าที่มาประชุม

มาตรา ๑๗ ในการประชุมใหญ่ ให้นายกสภาวิชาชีพเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้อุปนายกสภาวิชาชีพคนที่หนึ่งหรือคนที่สองตามลำดับ เป็นประธานในที่ประชุม ถ้านายกสภาวิชาชีพและอุปนายกสภาวิชาชีพไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้สมาชิกสามัญที่มาประชุมเลือกสมาชิกสามัญคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

หมวด ๓
คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๑๘ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย

(๑) นายกสภาวิชาชีพซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ ประธานคณะกรรมการวิชาชีพทุกด้าน ประธานคณะกรรมการกำหนดมาตรฐาน และประธานคณะกรรมการจรรยาบรรณ

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งนายกสภาวิชาชีพและกรรมการโดยตำแหน่งตาม (๒) มีมติแต่งตั้งจากผู้ซึ่งมีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เป็นที่ประจักษ์ในด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจำนวนสองคน และด้านกฎหมายจำนวนหนึ่งคน

(๔) กรรมการซึ่งที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งจากสมาชิกสามัญ จำนวนไม่เกินห้าคน

ให้เลขาธิการสภาวิชาชีพเป็นกรรมการและเลขานุการ และจะให้มีผู้ช่วยเลขานุการก็ได้ตามความจำเป็นและตามมติของคณะกรรมการสภาวิชาชีพ

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของนายกสภาวิชาชีพ กรรมการตาม (๓) และ (๔) และหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพ และกรรมการตาม (๔) ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๑๙ นายกสภาวิชาชีพและกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) และ (๔) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ในกรณีที่นายกสภาวิชาชีพ หรือกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) หรือ (๔) พ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่เลือกตั้งกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๔) เพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งเลือกตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้น อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้เลือกตั้งหรือแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพหรือยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) หรือยังมิได้มีการเลือกกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๔) ขึ้นใหม่ ให้นายกสภาวิชาชีพหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่านายกสภาวิชาชีพหรือกรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

นายกสภาวิชาชีพหรือกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งอีกได้ แต่นายกสภาวิชาชีพจะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

มาตรา ๒๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ นายกสภาวิชาชีพและกรรมการตามมาตรา ๑๘ (๓) และ (๔) พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิก

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๕) รัฐมนตรีมีคำสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๖๑

มาตรา ๒๑ ให้นายกสภาวิชาชีพเลือกกรรมการตามมาตรา ๑๘ เพื่อแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอุปนายกตามจำนวนที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด ตำแหน่งเลขาธิการ เหรัญญิก และนายทะเบียน ตำแหน่งละหนึ่งคน และตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนดตามความจำเป็น

การปฏิบัติหน้าที่ หน้าที่และอำนาจ และการพ้นจากตำแหน่งของผู้ดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๒๒ การประชุมคณะกรรมการสภาวิชาชีพต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๓ คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) บริหารกิจการของสภาวิชาชีพให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์

(๒) กระทำกิจการที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจของสภาวิชาชีพตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) เสนอร่างข้อบังคับในกิจการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ต่อที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ

(๔) จัดให้มีการประชุมใหญ่

(๕) ออกระเบียบเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๕ สมาชิกสามัญไม่น้อยกว่าสองร้อยคนจะเข้าชื่อเสนอร่างข้อบังคับตามมาตรา ๒๔ (๓) ต่อสภาวิชาชีพด้วยก็ได้

ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพจัดให้มีการประชุมใหญ่เพื่อพิจารณาร่างข้อบังคับตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่สภาวิชาชีพรับเรื่อง

มาตรา ๒๖ วิธีการเสนอและการพิจารณาร่างข้อบังคับ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

ร่างข้อบังคับเกี่ยวกับค่าบำรุงสมาชิก ร่างข้อบังคับตามมาตรา ๑๘ วรรคสาม และร่างข้อบังคับตามมาตรา ๔๑ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลก่อน

ร่างข้อบังคับซึ่งสภาวิชาชีพอนุมัติ หรือคณะกรรมการกำกับดูแลให้ความเห็นชอบตามวรรคสอง แล้วแต่กรณี เมื่อนายกสภาวิชาชีพลงนามและประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๒๗ ในกิจการที่เกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้นายกสภาวิชาชีพมีอำนาจกระทำการแทนสภาวิชาชีพ ในการนี้ นายกสภาวิชาชีพจะมอบหมายเป็นหนังสือให้กรรมการอื่นกระทำการแทนตนเฉพาะในกิจการใดก็ได้

มาตรา ๒๘ เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาและส่งเสริมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้านต่าง ๆ ให้มีคณะกรรมการวิชาชีพของแต่ละด้าน ประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอื่นมีจำนวนตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด

ประธานกรรมการด้านต่าง ๆ ให้มาจากการเลือกตั้งของสมาชิกสามัญโดยที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพ และให้ประธานกรรมการแต่ละด้านแต่งตั้งกรรมการจากผู้มีความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านนั้น ๆ

คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การเลือกตั้งหรือการแต่งตั้ง การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง หน้าที่และอำนาจ และการดำเนินการอื่นของประธานกรรมการและกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

หมวด ๔
คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๒๙ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จำนวนไม่น้อยกว่าเจ็ดคนแต่ไม่เกินสิบเอ็ดคน และอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นกรรมการ

กรรมการโดยตำแหน่งตามวรรคหนึ่งจะมอบอำนาจให้บุคคลซึ่งดำรงตำแหน่งต่ำกว่ารองหัวหน้าหน่วยงานเข้าประชุมแทนไม่ได้

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

ให้กรรมการตามวรรคหนึ่งเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

คุณสมบัติ ลักษณะต้องห้าม การคัดเลือก และการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๓๐ ให้คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมีหน้าที่และอำนาจกำหนดและปรับปรุงมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและกฎหมายอื่น

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ

มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานกำหนดหรือปรับปรุง เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแล และประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

เมื่อได้รับแจ้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ผู้ใช้ข้อมูลตามรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กรมสรรพากร ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นใดว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดไว้ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือการปฏิบัติตามมาตรฐานดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจของประเทศ หรือเป็นอุปสรรคต่อการประกอบกิจการ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานต้องดำเนินการตรวจสอบและรับฟังความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดปรับปรุง หรือพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยทันที

มาตรา ๓๑ คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานมอบหมาย

มาตรา ๓๒ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับแก่การประชุมคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานและคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำหนดมาตรฐานแต่งตั้งโดยอนุโลม

หมวด ๕
การควบคุมการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนพร้อมที่จะประกอบวิชาชีพดังกล่าว เว้นแต่เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

มาตรา ๓๔ ห้ามมิให้ผู้ซึ่งมิได้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตใช้คำหรือข้อความด้วยอักษรไทยหรืออักษรต่างประเทศว่า ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต หรือใช้อักษรย่อของคำดังกล่าวประกอบกับชื่อตัวหรือชื่อสกุลของตน หรือใช้คำหรือข้อความอื่นใดที่มีความหมายเช่นเดียวกัน หรือแสดงด้วยวิธีใด ๆ ซึ่งทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าตนเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ทั้งนี้ รวมถึงการใช้ จ้าง วาน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าวให้แก่ตน

มาตรา ๓๕ ผู้ใดจะเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องได้รับใบอนุญาตจากสภาวิชาชีพ

การขอรับใบอนุญาต การอนุญาต การออกใบอนุญาต การพักใช้ใบอนุญาต และการเพิกถอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามแบบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๓๖ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นสมาชิกสามัญ

(๒) ผ่านการทดสอบหรือฝึกอบรมหรือฝึกงานหรือเคยปฏิบัติงานเกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินมาแล้วตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๕) ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(๖) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออก ปลดออก ให้ออก หรือเลิกจ้าง เพราะเหตุทุจริต

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเนื่องจากกระทำความผิดตามมาตรา ๒๖๙ หรือความผิดเกี่ยวกับทรัพย์เว้นแต่ความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์และความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญา หรือความผิดตามหมวด ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ต้องคำพิพากษาหรือพ้นโทษมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

(๑๑) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต เว้นแต่ได้พ้นเวลาห้าปีไปแล้วนับแต่วันถูกเพิกถอนใบอนุญาต

(๑๒) ไม่อยู่ระหว่างการถูกพักใช้ใบอนุญาต

(๑๓) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๓๗ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต อาจขอรับใบอนุญาตอีกได้เมื่อพ้นห้าปีนับแต่วันที่ถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาต แต่หากคณะกรรมการสภาวิชาชีพได้พิจารณาคำขอรับใบอนุญาตและปฏิเสธการออกใบอนุญาต ผู้นั้นจะยื่นคำขอรับใบอนุญาตได้อีกเมื่อสิ้นระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธการออกใบอนุญาต ถ้าคณะกรรมการสภาวิชาชีพปฏิเสธการออกใบอนุญาตเป็นครั้งที่สองแล้ว ผู้นั้นเป็นอันหมดสิทธิขอรับใบอนุญาตอีกต่อไป

มาตรา ๓๘ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตไม่มีอายุ แต่ผู้รับใบอนุญาตต้องชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๙ ใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตสิ้นผลเมื่อผู้รับใบอนุญาต

(๑) ตาย

(๒) พ้นจากสมาชิกภาพของสมาชิกสภาวิชาชีพ

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖

(๔) ถูกเพิกถอนใบอนุญาตเนื่องจากประพฤติผิดมาตรฐานหรือจรรยาบรรณ

(๕) ไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตและไม่ได้รับการผ่อนผันตามที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพกำหนด

(๖) ไม่เข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่สภาวิชาชีพกำหนดให้ครบถ้วนตามมาตรา ๔๑ และสภาวิชาชีพไม่ได้มีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาต

มาตรา ๔๐ เมื่อสภาวิชาชีพได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕ แล้วเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๖ ให้สภาวิชาชีพพิจารณาออกใบอนุญาตให้ผู้ยื่นคำขอโดยเร็ว ซึ่งต้องไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

ในกรณีที่สภาวิชาชีพไม่ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอ สภาวิชาชีพต้องแสดงเหตุผลของการไม่ออกใบอนุญาตไว้โดยชัดแจ้ง ในกรณีเช่นนี้ผู้ยื่นคำขอมีสิทธิอุทธรณ์การไม่ออกใบอนุญาตต่อคณะกรรมการกำกับดูแลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแลกำหนด

มาตรา ๔๑ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือเข้าร่วมประชุมสัมมนา ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง สภาวิชาชีพจะมีคำสั่งพักใช้ใบอนุญาตของผู้นั้นไว้จนกว่าผู้นั้นจะได้ปฏิบัติตามก็ได้

มาตรา ๔๒ นิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันเพื่อประกันความรับผิดต่อบุคคลที่สามทั้งนี้ ตามประเภท จำนวน หลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๒) ในกรณีประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บุคคลซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลในการให้บริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต้องเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต

การกำหนดหลักประกันตามวรรคหนึ่ง (๑) ให้คำนึงถึงขนาดและรายได้ของนิติบุคคลนั้นและให้นำความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสภาวิชาชีพมาพิจารณาประกอบด้วย

หมวด ๖
จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๓ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้

บุคคลตามวรรคหนึ่งผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานหรือจรรยาบรรณที่กำหนดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าผู้นั้นประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๔ ให้สภาวิชาชีพจัดทำจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อกำหนดในเรื่อง ดังต่อไปนี้

(๑) การปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๒) ความรู้ความสามารถทางวิชาชีพ

(๓) ความโปร่งใส ความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต

(๔) ความรับผิดชอบต่อผู้รับบริการและการรักษาความลับ

(๕) ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือบุคคลหรือนิติบุคคลที่ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตปฏิบัติหน้าที่ให้

(๖) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงาน

(๗) หลักปฏิบัติต่อผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตอื่นและสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๔๕ ข้อความใดในสัญญาจ้างประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กำหนดให้มีผลเป็นการจำกัดหรือปฏิเสธความรับผิดชอบของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ข้อความนั้นเป็นโมฆะ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตจะรายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยระบุข้อความใดอันแสดงว่าตนไม่รับผิดชอบในผลการตรวจสอบ หรือแสดงความไม่ชัดเจนในผลการตรวจสอบเพราะเหตุที่ตนมิได้ปฏิบัติหน้าที่โดยครบถ้วนที่พึงคาดหวังได้จากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตหรือโดยครบถ้วนตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินมิได้

การกระทำตามวรรคสองถือว่าเป็นการประพฤติผิดจรรยาบรรณ

มาตรา ๔๖ โทษการประพฤติผิดจรรยาบรรณ มีดังต่อไปนี้

(๑) ตักเตือนเป็นหนังสือ

(๒) ภาคทัณฑ์

(๓) พักใช้ใบอนุญาต โดยมีกำหนดเวลา แต่ไม่เกินสามปี

(๔) เพิกถอนใบอนุญาต

มาตรา ๔๗ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจรรยาบรรณ” ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าเก้าคนแต่ไม่เกินสิบห้าคน ซึ่งคณะกรรมการสภาวิชาชีพแต่งตั้งโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพจากผู้ซึ่งมีความเที่ยงธรรมและมีความซื่อสัตย์สุจริตเป็นที่ประจักษ์ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นสมาชิกสามัญ

(๒) เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตมาแล้วไม่น้อยกว่าระยะเวลาตามที่กำหนดในข้อบังคับ

(๓) ไม่เคยถูกลงโทษฐานประพฤติผิดจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๔) ไม่ดำรงตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพหรือเป็นกรรมการหรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้

ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณเลือกกรรมการจรรยาบรรณคนหนึ่ง เป็นประธานกรรมการ และจะให้มีผู้ดำรงตำแหน่งอื่นตามที่คณะกรรมการจรรยาบรรณกำหนดก็ได้

มาตรา ๔๘ ให้กรรมการจรรยาบรรณมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการจรรยาบรรณขึ้นใหม่ ให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อดำเนินงานต่อไปจนกว่ากรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๔๙ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๔๗

(๔) ที่ประชุมใหญ่สภาวิชาชีพมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกสามัญที่มาประชุม แต่ต้องไม่น้อยกว่าสองร้อยคะแนนเสียง

ในกรณีที่กรรมการจรรยาบรรณพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะกรรมการสภาวิชาชีพแต่งตั้งผู้อื่นดำรงตำแหน่งแทนตำแหน่งที่ว่างไปพลางก่อน และให้กรรมการจรรยาบรรณซึ่งได้รับแต่งตั้งนั้นปฏิบัติหน้าที่ได้จนถึงการประชุมใหญ่คราวต่อไป

มาตรา ๕๐ เมื่อมีผู้กล่าวหาหรือความปรากฏต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณว่าผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้คณะกรรมการจรรยาบรรณดำเนินการสอบสวนและพิจารณาโดยเร็ว

สิทธิการกล่าวหาตามวรรคหนึ่ง สิ้นสุดลงเมื่อพ้นหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ได้รับความเสียหายหรือผู้กล่าวหารู้หรือควรรู้เรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณและรู้ตัวผู้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ หรือเมื่อพ้นสิบปีนับแต่วันที่มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณนั้น

การยื่นคำกล่าวหา การสอบสวน และการพิจารณาเรื่องการประพฤติผิดจรรยาบรรณให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

ในการดำเนินการสอบสวนของคณะกรรมการจรรยาบรรณ คณะกรรมการจรรยาบรรณจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อดำเนินการแทนก็ได้ โดยคณะอนุกรรมการต้องประกอบด้วยกรรมการจรรยาบรรณอย่างน้อยหนึ่งคนและอนุกรรมการอื่นซึ่งคณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งจากผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๔๗ (๑) (๓) และ (๔) ตามจำนวนที่เห็นสมควร

คณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการมีอำนาจเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงข้อเท็จจริงหรือทำคำชี้แจงเป็นหนังสือ หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานใดเพื่อตรวจสอบหรือประกอบการพิจารณา เพื่อประโยชน์แก่การสอบสวนก็ได้

เมื่อคณะอนุกรรมการทำการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้เสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นต่อคณะกรรมการจรรยาบรรณเพื่อพิจารณา

การถอนเรื่องการกล่าวหาที่ได้ยื่นหรือแจ้งไว้แล้วนั้น ไม่เป็นเหตุให้ระงับการดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕๑ เมื่อคณะกรรมการจรรยาบรรณพิจารณาจากผลการสอบสวนแล้วมีมติว่าผู้ใดประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้มีคำสั่งลงโทษผู้นั้นตามมาตรา ๔๖

ในกรณีที่คณะกรรมการจรรยาบรรณมีมติว่าผู้ถูกกล่าวหามิได้ประพฤติผิดจรรยาบรรณ ให้สั่งยกคำกล่าวหา

การออกคำสั่งลงโทษตามวรรคหนึ่งหรือการออกคำสั่งยกคำกล่าวหาตามวรรคสองให้แจ้งคำสั่งให้ผู้กล่าวหาและผู้ถูกกล่าวหาทราบเป็นหนังสือโดยเร็ว

มาตรา ๕๒ ผู้กล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งตามมาตรา ๕๑ ต่อคณะกรรมการกำกับดูแลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่งตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับดูแลกำหนด

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการกำกับดูแลให้เป็นที่สุด

การอุทธรณ์คำสั่งไม่เป็นการทุเลาการปฏิบัติตามคำสั่งลงโทษ เว้นแต่คณะกรรมการกำกับดูแลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๕๓ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการจรรยาบรรณและอนุกรรมการจรรยาบรรณที่คณะกรรมการจรรยาบรรณแต่งตั้งเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๕๔ กรรมการจรรยาบรรณหรืออนุกรรมการจรรยาบรรณผู้ใดมีส่วนได้เสียเป็นการส่วนตัวในเรื่องที่ปรึกษาหารือเรื่องหนึ่งเรื่องใด ห้ามมิให้เข้าร่วมพิจารณา ปรึกษาหารือหรือลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

มาตรา ๕๕ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะกรรมการจรรยาบรรณและคณะอนุกรรมการจรรยาบรรณโดยอนุโลม

หมวด ๗
คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๕๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” ประกอบด้วย

(๑) ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ

(๒) กรรมการโดยตำแหน่ง ได้แก่ อธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า อธิบดีกรมสรรพากร

เลขาธิการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย

(๓) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตซึ่งมีความรู้ความชำนาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้สอนวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาจำนวนสองคน และผู้ทรงคุณวุฒิด้านกฎหมายจำนวนสองคน

ให้นายกสภาวิชาชีพเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้แต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการเพื่อทำหน้าที่ธุรการและสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการกำกับดูแล ตามที่คณะกรรมการกำกับดูแลมอบหมาย

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๓) มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี และอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้ว

คุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อบังคับ

มาตรา ๕๗ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ

(๖) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๗) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๕๘ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลการดำเนินกิจการของสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นไปตามกฎหมายและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของสภาวิชาชีพ

(๒) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีในการกำหนดนโยบาย แผนงาน และมาตรการในการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๓) ให้ความเห็นชอบข้อบังคับตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง และมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรา ๓๐ วรรคสอง

(๔) ให้คำแนะนำหรือเสนอความเห็นต่อสภาวิชาชีพในการกำหนด ปรับปรุง และพัฒนามาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและจรรยาบรรณแห่งวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(๕) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง

(๖) พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ถูกกล่าวหาหรือผู้ซึ่งถูกคณะกรรมการจรรยาบรรณสั่งลงโทษตามมาตรา ๕๒

(๗) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อปฏิบัติการตามที่อยู่ในหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการกำกับดูแล

(๘) เสนอคำสั่งในการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวให้แก่รัฐมนตรีตามมาตรา ๖๒

(๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๕๙ ให้นำความในมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับแก่การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแล และคณะอนุกรรมการซึ่งคณะกรรมการกำกับดูแลแต่งตั้งโดยอนุโลม

มาตรา ๖๐ ในการดำเนินการของคณะกรรมการกำกับดูแลตามมาตรา ๕๘ (๑) ให้คณะกรรมการกำกับดูแลมีอำนาจดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินงานของสภาวิชาชีพ

(๒) สั่งเป็นหนังสือให้สมาชิก กรรมการ หรืออนุกรรมการอื่นใดของสภาวิชาชีพหรือบุคคลใดชี้แจงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกิจการของสภาวิชาชีพ

(๓) สั่งเป็นหนังสือให้สภาวิชาชีพ คณะกรรมการ หรือคณะอนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ระงับ แก้ไข หรือวางมาตรการแก้ไขการกระทำอันเป็นการขัดต่อกฎหมาย วัตถุประสงค์ หรือข้อบังคับ

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่านายกสภาวิชาชีพกรรมการ หรืออนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแล หรือกระทำการอันเป็นการเสื่อมเสียอย่างร้ายแรงแก่สภาวิชาชีพ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลทำการสอบสวนโดยเร็ว และเสนอผลการพิจารณาเพื่อให้รัฐมนตรีมีคำสั่งให้นายกสภาวิชาชีพกรรมการ หรืออนุกรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่ง

คำสั่งของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่กรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๑๘ (๒) ผู้ใดถูกสั่งให้พ้นจากตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง ให้กรรมการผู้นั้นพ้นจากตำแหน่งตามมาตรา ๑๘ (๒) ด้วย

มาตรา ๖๒ ในกรณีที่รัฐมนตรีมีคำสั่งตามมาตรา ๖๑ อันเป็นผลให้จำนวนกรรมการของคณะกรรมการสภาวิชาชีพเหลือไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่พึงมี ให้คณะกรรมการกำกับดูแลเสนอคำสั่งให้รัฐมนตรีแต่งตั้งสมาชิกสามัญเท่าจำนวนกรรมการที่จะมีได้ตามมาตรา ๑๘ เป็นกรรมการชั่วคราวแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งในวันเดียวกันกับวันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งให้กรรมการพ้นจากตำแหน่ง

เมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการชั่วคราวตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ตามมาตรา ๑๘ ให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รัฐมนตรีมีคำสั่งแต่งตั้งกรรมการชั่วคราว เว้นแต่วาระเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยแปดสิบวัน รัฐมนตรีจะสั่งให้ไม่มีการเลือกตั้งหรือแต่งตั้งก็ได้ และให้ผู้ซึ่งได้รับเลือกตั้งหรือแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้เลือกตั้งหรือแต่งตั้งไว้แล้ว

ให้กรรมการชั่วคราวซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อกรรมการใหม่เข้ารับหน้าที่แล้ว

หมวด ๘
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๓ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๔ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๕ นิติบุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๒ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามแสนบาทและปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๖๖ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตผู้ใดถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๑ วรรคสอง ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต ผู้ใดถูกลงโทษประพฤติผิดจรรยาบรรณตามมาตรา ๔๖ (๓) หรือ (๔) ทำการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระหว่างนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๗ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการจรรยาบรรณหรือคณะอนุกรรมการตามมาตรา ๕๐ วรรคห้า หรือคำสั่งของคณะกรรมการกำกับดูแลตามมาตรา ๖๐ (๒) หรือ (๓) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๘ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๙ ให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นสมาชิกสามัญสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ต่อไปจนกว่าจะถูกเพิกถอนหรือมีเหตุให้ใบอนุญาตสิ้นผลไปตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๐ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและคณะกรรมการสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จนกว่าคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้จะเข้ารับหน้าที่ โดยให้นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ รักษาการในตำแหน่งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการเลือกตั้งนายกสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

หลักเกณฑ์การประชุมของคณะกรรมการสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

มาตรา ๗๑ ในวาระเริ่มแรก ให้ข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการออกข้อบังคับสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ ซึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗๒ ให้บรรดาระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกประกาศบังคับใช้ร่วมกัน มีผลใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวง ข้อบังคับหรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ในเรื่องเดียวกันออกใช้บังคับ

กรณีที่ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินแตกต่างกัน ให้ใช้ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ในกรณีที่มีปัญหาไม่อาจปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือข้อกำหนดที่สมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินออกบังคับใช้ได้ในเรื่องใด ให้คณะกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยกำหนดวิธีปฏิบัติหรือยกเว้นการปฏิบัติในเรื่องนั้นขึ้นเป็นการเฉพาะหรือเป็นการทั่วไปได้

มาตรา ๗๓ ในวาระเริ่มแรกที่ยังมิได้มีการกำหนดมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดให้ใช้มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสำนักงาน

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขององค์กรอื่น ที่ใช้อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนก็ได้

มาตรา ๗๔ นิติบุคคลใดที่ได้รับความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และยังมีสถานะคงอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้มีสถานะเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้ยื่นขอจดทะเบียนต่อสภาวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) นิติบุคคลนั้นต้องจัดให้มีหลักประกันตามมาตรา ๔๒ (๑) ให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาตามที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งต้องไม่เกินกว่าสามปี

(๒) ดำเนินการให้ถูกต้องตามมาตรา ๔๒ (๒) ให้ครบถ้วนภายในสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๗๕ การสอบสวนและการพิจารณาเรื่องจรรยาบรรณที่ค้างการดำเนินการอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

มาตรา ๗๖ การพิจารณาคำขอขึ้นทะเบียนหรือคำขอต่ออายุการขึ้นทะเบียนของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ค้างการพิจารณาอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามข้อกำหนดของสมาคมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจนกว่าจะเสร็จสิ้น

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....

นายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าใบอนุญาตเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาต	ปีละ ๓,๐๐๐ บาท
(๒) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับบุคคลธรรมดา	ฉบับละ ๕,๐๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งประกอบกิจการให้บริการด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๔) ค่าใบรับรองความรู้ความชำนาญในการประกอบวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับนิติบุคคล	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๕) ค่าใบแทนใบอนุญาตตาม (๑) และค่าแทนใบรับรองตาม (๒) และ (๔)	ฉบับละ ๓,๐๐๐ บาท
(๖) ค่ารับรองปริญญาหรือประกาศนียบัตรในวิชาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสถาบันการศึกษา	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท
(๗) ค่ารับรองหลักสูตรการฝึกอบรมเป็นผู้ชำนาญการหรือการศึกษาต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ	หลักสูตรละ ๓๐,๐๐๐ บาท

บรรณานุกรม

หนังสือ

กิตติพงศ์ กมลธรรมวงศ์, หลักการใหม่เกี่ยวกับสิทธิและเสรีภาพของประชาชนในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๕

จิตติ ติงศภัทิย์, “หลักวิชาชีพนักกฎหมาย : ทั่วไป” ในรวมคำบรรยายหลักวิชาชีพนักกฎหมาย พิมพ์ครั้งที่ ๑๑ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๔

เจ. เอฟ. ฮัตเจสสัน, ลัทธิเศรษฐกิจ, พิมพ์ครั้งที่ ๔, (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ๒๕๒๓)

ธนาชัย สุนทรอนันตชัย, ประเด็นสำคัญที่พึงมีและควรแก้ไขตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ สิทธิหน้าที่ของพลเมือง (กรุงเทพ : สถาบันพระปกเกล้า), ๒๕๖๕

นพนิธิ สุริยะ, สิทธิมนุษยชน : แนวคิดและการคุ้มครอง (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๕๙

นันทวัฒน์ บรมานันท์, กฎหมายปกครอง, พิมพ์ครั้งที่ ๔, (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์วิญญูชน, ๒๕๕๗)

ปรีดี เกษมทรัพย์, “หลักวิชาชีพนักกฎหมายในภาคพื้นยุโรป” ในรวมคำบรรยายหลักวิชาชีพนักกฎหมาย พิมพ์ครั้งที่ ๑๑ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๔

พระเจ้าวรวงศ์เธอ กรมหมื่นนราธิปพงศ์ประพันธ์, “อาชีวปฏิญาณ” ในชุมชนพระนิพนธ์ของท่านวรรณฯ ในรวมคำบรรยายหลักวิชาชีพนักกฎหมาย พิมพ์ครั้งที่ ๑๑ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๔

วรพจน์ วิศรุตพิชญ์, รวมข้อเขียนเกี่ยวกับรัฐธรรมนูญและกฎหมายปกครอง, (กรุงเทพฯ : วิญญูชน,๒๕๖๕)

วรพจน์ วิศรุตพิชญ์, สิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญ, (กรุงเทพฯ : วิญญูชน, ๒๕๓๘)

สุภาวณีย์ อมรจิตสุวรรณ, หลักกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจ (กรุงเทพฯ : วิญญูชน), ๒๕๖๓

เอื้ออารีย์ อึ้งจะนิล, หลักกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจ, (กรุงเทพฯ : วิญญูชน, ๒๕๖๖)

วารสาร

สุรพล นิติไกรพจน์, หลักการพื้นฐานของกฎหมายมหาชนทางเศรษฐกิจของฝรั่งเศส, วารสารนิติศาสตร์ ปีที่ ๒๔ ฉบับที่ ๔

อุกฤษ มงคลนาวิน, “ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน” บทบัณฑิตย์ เล่ม ๓๒ ตอน ๑

วิทยานิพนธ์

นนท์ลนีย์ พัชรพงษ์อมร, “การประกอบธุรกิจการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน : ศึกษาความรับผิดทางกฎหมายของผู้ประเมิน” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (๒๕๕๐)

สุกฤตา ฉัตรพรธนดุล, “เสรีภาพในการประกอบกิจการภายใต้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย” วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (๒๕๖๑),

ออนไลน์

Accounting and Corporate Regulatory Authority https://www.acra.gov.sg/

Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers https://lpeph.gov.my/

Department of State https://dos.ny.gov/

Inland Revenue Authority of Singapore https://www.iras.gov.sg/

Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) https://www.rics.org/

Singapore Institute of Surveyors and Valuers https://sisv.org.sg/

พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๕๔, https://dictionary.orst.go.th/

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, https://www.tfac.or.th/

สภาวิศวกร, สมาชิกสภาวิศวกร, https://coe.or.th/