

ประกาศ
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
และ
สมาคมนักประเมินอสังหาริมทรัพย์ไทย
ที่ ๗/๒๕๖๔
เรื่อง การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ พ.ศ.๒๕๖๔

อาศัยอำนาจตามข้อบังคับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทยและอำนาจตามความตามข้อ ๕.๑๓ ก. ของประกาศสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทยที่ ๖/๒๕๖๔ เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินมูลค่างานอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๔ จึงกำหนดหลักเกณฑ์สำหรับการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ เพื่อขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินมูลค่างานอสังหาริมทรัพย์ของสมาคมไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้ เรียกว่า “การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ พ.ศ.๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก ประกาศทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับ ระเบียบ หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และมติการประชุมของคณะทำงานร่วมเพื่อการพัฒนาวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่เกี่ยวกับวิธีปฏิบัติสำหรับการทดสอบความรู้เพื่อจัดระดับผู้ประเมินมูลค่างานอสังหาริมทรัพย์ และวิธีปฏิบัติสำหรับการประเมินความสามารถในการปฏิบัติงาน และให้ใช้ประกาศฉบับนี้แทน

ข้อ ๔ ให้นำประกาศสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินมูลค่างานอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๔ มาบังคับใช้ในประกาศนี้ด้วย

ข้อ ๕ ในประกาศนี้

๕.๑ “สมาคม” หมายถึง สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย

๕.๒ “การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ” หมายถึง การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพเพื่อจัดระดับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินในแต่ละระดับชั้นของสมาคม

๕.๓ “ผู้ประเมิน” หมายถึง ผู้ประเมินมูลค่างานอสังหาริมทรัพย์ระดับชั้นวิสามัญ หรือระดับชั้นสามัญ หรือระดับชั้นวุฒิ ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคมและลงลายมือชื่อเป็นผู้ประเมินในรายงานประเมิน

๕.๔ “ผู้สมัครสอบ” หมายถึง ผู้ยื่นคำขอเข้ารับการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพการประเมินมูลค่างานอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นผู้ประเมิน ซึ่งในขณะที่ยื่นคำขอต้องมีคุณสมบัติเทียบเท่าคุณสมบัติของผู้ยื่นคำขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินในแต่ละระดับชั้น ตามประกาศของสมาคม

๕.๕ “ผู้จัดทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ”...

๕.๕ “ผู้ทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ” หมายถึง สถาบันการศึกษาซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ จากสมาคม

๕.๖ “สถาบันการศึกษา” หมายถึง สถาบันการศึกษาที่มีการสอนไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรีทางการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือเทียบเท่า และได้รับการรับรองจากกระทรวงศึกษาธิการ หรือ กระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม หรือสำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน และได้รับการยอมรับจากสมาคม

๕.๗ “คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ” หมายถึงผู้ที่มีความรู้เชี่ยวชาญด้านวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และ/หรือด้านวิชาอื่นที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากสมาคม เพื่อทำหน้าที่สัมภาษณ์เฉพาะผู้ที่ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินระดับชั้นวุฒิ

๕.๘ “การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ” หมายถึง การเข้ารับการอบรม หรือประชุมสัมมนา หรือการเข้าทำกิจกรรมอื่นใด เพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง (Continuing Professional Development : CPD) ทางวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมิน จากผู้จัดการอบรมหรือประชุมสัมมนา

๕.๙ “วิทยากร” หมายถึง ผู้ทรงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ในเนื้อหาหลักสูตรของการฝึกอบรมหรือประชุมสัมมนา และให้หมายรวมถึงผู้ดำเนินการสัมมนาหรือผู้บรรยาย หรือผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่ในลักษณะอย่างเดียวกัน สำหรับการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งสมาคมเห็นชอบ

๕.๑๐ “ผู้จัดการอบรมหรือประชุมสัมมนา” หมายถึง หน่วยงานที่ทำหน้าที่พัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือในลักษณะที่เกี่ยวข้องกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้กับผู้ประเมินดังต่อไปนี้

- ก. สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
- ข. สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย
- ค. สถาบันการศึกษา
- ง. หน่วยงานอื่น ๆ

กรณีหน่วยงานตาม ค. และ ง. จะต้องได้รับความเห็นชอบจากสมาคมในการเป็นผู้จัดการอบรมหรือประชุมสัมมนา

๕.๑๑ “รายงานการประเมิน” หมายถึง รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งจัดทำตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ ซึ่งต้องลงลายมือชื่อโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประเมินและผู้ประเมิน

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๖ ในการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ และการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพของผู้ประเมิน สมาคมมีอำนาจในการออกประกาศ ประกาศ หรือวิธีการใดๆ เกี่ยวกับการดังกล่าว และให้มีผลใช้บังคับเมื่อได้ประกาศแล้ว

ข้อ ๗ สมาคมอาจแต่งตั้งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานใดๆ เพื่อเป็นผู้วินิจฉัยเกี่ยวกับปัญหาการปฏิบัติตามประกาศนี้

หมวด ๒

การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ และการสอบสัมภาษณ์

ข้อ ๘ ให้มีการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ สำหรับผู้ที่จะขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมิน ด้วยการสอบข้อเขียนรายวิชาในเรื่องดังต่อไปนี้

๘.๑ ความรู้ทั่วไปและความรู้เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้แก่

ก. เศรษฐศาสตร์

ข. สถิติ

ค. กฎหมายเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และกฎหมายเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ง. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

๘.๒ ความรู้ด้านมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ

๘.๓ ความรู้ภาคปฏิบัติงานจริงในภาคสนาม

๘.๔ การสอบสัมภาษณ์

รายละเอียดของแต่ละวิชาและแต่ละเรื่องให้เป็นไปตามประกาศของสมาคม

ข้อ ๙ วิธีการสอบข้อเขียนตามข้อ ๘ ให้ใช้แบบทดสอบปรนัย โดยใช้เกณฑ์ตัดสินผู้สอบผ่านการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพดังนี้

๙.๑ การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพของผู้ประเมินระดับชั้นวิสามัญ จะต้องได้รับผลคะแนนวิชาข้อ ๘.๑ และข้อ ๘.๓ ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ และวิชาที่สอบข้อ ๘.๒ ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ซึ่งโดยนัยนี้ผลการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ ตามข้อ ๘.๑, ๘.๒ และข้อ ๘.๓ เมื่อเฉลี่ยรวมกันแล้ว จะต้องได้รับผลคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐

๙.๒ การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพของผู้ประเมินระดับชั้นสามัญ จะต้องได้รับผลคะแนนวิชาข้อ ๘.๑ ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ซึ่งโดยนัยนี้ผลการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพตามข้อ ๘.๑ ๙.๑ จะต้องได้รับคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ด้วย

๙.๓ การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพของผู้ประเมินระดับชั้นวุฒิ จะต้องได้รับผลคะแนนวิชา ข้อ ๘.๑. ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ซึ่งโดยนัยนี้ผลการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพตามข้อ ๘.๑ง.จะต้องได้รับคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ด้วย

ข้อ ๑๐ การทดสอบความรู้ทางวิชาชีพ ของผู้ประเมินระดับชั้นวุฒิ เมื่อสอบผ่านการทดสอบความรู้ทางวิชาชีพตามข้อ ๙.๓ แล้ว จะต้องเข้ารับการสอบสัมภาษณ์ โดยผลการสอบสัมภาษณ์จะต้องได้รับคะแนนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ด้วยระเบียบและวิธีการสัมภาษณ์ ให้เป็นไปตามที่สมาคมกำหนด

ข้อ ๑๑ ในการนำผลการสอบวัดความรู้ทางวิชาชีพซึ่งกำหนดไว้ตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ผู้สอบผ่านสามารถนำผลการสอบวัดความรู้ไปใช้ในการขึ้นทะเบียนผู้ประเมินได้ตามระยะเวลาที่สมาคมกำหนด แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาห้าปี นับจากวันประกาศผลสอบการวัดความรู้ทางวิชาชีพ

ข้อ ๑๒ วิธีการสอบสัมภาษณ์ตามข้อ ๑๐ ให้ใช้วิธีเข้ารับการสัมภาษณ์เพื่อประเมินองค์ความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ตลอดจนทัศนคติ ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ประเมินระดับชั้นวุฒิ

รายละเอียดเนื้อหาและเอกสารประกอบการสอบประเมินความสามารถในการปฏิบัติงานในวรรคก่อน ให้เป็นไปตามที่สมาคมกำหนด

หมวด ๓

การสอบสัมภาษณ์

ข้อ ๑๓ ให้สมาคมแต่งตั้งคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อทำหน้าที่สัมภาษณ์โดยประเมินองค์ความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ตลอดจนทัศนคติ ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินของผู้ขอขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมินระดับชั้นวุฒิ

ข้อ ๑๔ คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิห้าคนประกอบด้วย

๑๔.๑ ผู้แทนจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย จำนวนหนึ่งคน

๑๔.๒ ผู้แทนจากสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย จำนวนหนึ่งคน

๑๔.๓ ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากสถาบันการศึกษา ที่ได้รับการยอมรับจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย จำนวนหนึ่งคน

๑๔.๔ ผู้แทนจากธนาคารแห่งประเทศไทยหรือสมาคมธนาคารไทย จำนวนหนึ่งคน

๑๔.๕ ผู้แทนจากกรมธนารักษ์ จำนวนหนึ่งคน

อำนาจหน้าที่ และวิธีการสอบสัมภาษณ์ของคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ รวมถึงวิธีการยื่นเอกสารประกอบการสัมภาษณ์ ให้เป็นไปตามสมาคมกำหนด

หมวด ๔...

หมวด ๔
การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ
(Continuing Professional Development : CPD)

ข้อ ๑๕ ผู้ประเมินซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับสมาคม จะต้องได้รับการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ (Continuing Professional Development : CPD) ซึ่งกำหนดไว้ปีละไม่น้อยกว่าหกชั่วโมง และรวมแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบชั่วโมงภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมิน

ในกรณีที่ผู้ประเมินไม่สามารถปฏิบัติตามวรรคหนึ่งได้ ผู้ประเมินจะต้องเข้ารับการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ (Continuing Professional Development : CPD) โดยรวมแล้วไม่น้อยกว่ายี่สิบชั่วโมงภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันขึ้นทะเบียนเป็นผู้ประเมิน

ข้อ ๑๖ การพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ (CPD) ต้องเป็นการเข้าร่วมกิจกรรมซึ่งจัดโดยสมาคม และ/หรือ จากผู้จัดการอบรม และ/หรือ จากผู้จัดการประชุมสัมมนาที่สมาคมให้ความเห็นชอบตามกิจกรรม ดังนี้

๑๖.๑ การฝึกอบรมหรือการประชุมสัมมนาในหลักสูตรซึ่งสมาคม หรือ ผู้จัดการอบรมหรือประชุมสัมมนากำหนด

๑๖.๒ เป็นหรือร่วมเป็นวิทยากร ผู้บรรยาย หรือผู้ดำเนินการสัมมนาตาม ๑๖.๑

๑๖.๓ จัดทำผลงานทางวิชาการ หรืองานวิจัย หรือการเขียนหนังสือหรือตำราทางวิชาการ เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นต้น

๑๖.๔ เข้ารับการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพประเภทอื่นๆ ตามที่สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยกำหนด หรือเห็นชอบ

ข้อ ๑๗ การนับจำนวนชั่วโมงการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ(CPD) ให้มีวิธีนับ ดังนี้

๑๗.๑ การเข้ารับการฝึกอบรมหรือการเข้าร่วมประชุมสัมมนาให้นับเป็นรายชั่วโมง หากน้อยกว่าหกสัปดาห์ ไม่นับเป็นจำนวนชั่วโมง

๑๗.๒ การเป็นวิทยากร ผู้บรรยาย หรือผู้ดำเนินการสัมมนา ตามข้อ ๑๖.๒ ให้นับชั่วโมงตามจำนวนที่เป็นวิทยากร ผู้บรรยาย หรือผู้ดำเนินการสัมมนาแล้วแต่กรณี

๑๗.๓ การจัดทำผลงานทางวิชาการที่เกี่ยวกับวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามข้อ ๑๖.๓ ให้นับชั่วโมงการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องได้เพียงครั้งแรกและครั้งเดียวยี่สิบชั่วโมง ในปีที่ผลงานทางวิชาการได้ถูกจัดพิมพ์เผยแพร่และเปิดเผยต่อสาธารณะ

ข้อ ๑๘ ผู้ประเมินต้องแสดงหลักฐานการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ (CPD) ในคราวที่ต่ออายุการขึ้นทะเบียนผู้ประเมิน พร้อมกับการยื่นคำขอการต่ออายุการเป็นผู้ประเมินก่อนระยะเวลาการขึ้นทะเบียนสิ้นสุดลงสามสิบวัน

ข้อ ๑๙ กรณีที่ผู้ประเมิน ไม่สามารถแสดงหลักฐานการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพ (CPD) ตามข้อ ๑๘ ได้ ผู้ประเมิน ต้องทำหนังสือยื่นต่อสมาคม เพื่อแสดงให้เห็นว่าการไม่ได้เข้ารับการพัฒนาวิชาชีพอย่างต่อเนื่องทางวิชาชีพนั้น เกิดจากเหตุอันสมควร หรือพฤติการณ์ที่จำเป็น ทั้งนี้ในกรณี

ดังกล่าว....

ดังกล่าวสมาคมอาจมีคำสั่งพักการขึ้นทะเบียนผู้ประเมิน หรืออาจกำหนดเงื่อนไขอื่นใดให้ผู้ประเมินปฏิบัติ
ก็ได้

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๔



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

นายกสมาคม

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย



(นายไพรัช มณฑาพันธุ์)

นายกสมาคม

สมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย