



สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ร่วมกับ

สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย



กรอบการปฏิบัติงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558

ตามที่มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 2 กรกฎาคม 2559 นี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินรองรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าว สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (ซึ่งต่อไปในประกาศฉบับนี้จะรวมเรียกว่า “**สมาคมวิชาชีพ**” เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ) ได้ประกาศกำหนดกรอบการปฏิบัติงานทางวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อรองรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 ดังนี้

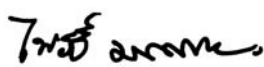
1. สมาคมวิชาชีพจะจัดให้มีการทดสอบความรู้ของผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิที่เป็นบุคคลธรรมดาที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนผู้ประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อจัดกลุ่มความชำนาญและประกาศรายชื่อผู้ที่ผ่านเกณฑ์การทดสอบของสมาคมวิชาชีพ เพื่อให้ผู้ที่ประสงค์จะใช้บริการทราบ ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของการรับรองจะเป็นไปตามที่ประกาศรายชื่อแต่ละครั้งประกาศกำหนด
2. สมาคมวิชาชีพจะจัดแบ่งกลุ่มการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจำแนกตามเทคนิคการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามประเภทของทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มดังนี้
 - 2.1. กิจการ
 - 2.2. ทรัพย์สินทางปัญญา
 - 2.3. ทรัพย์สินนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อที่ 2.1 และ 2.2 ได้แก่ สิทธิเรียกร้อง อสังหาริมทรัพย์ในกรณีให้ผู้ให้หลักประกันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และสังหาริมทรัพย์ให้ผู้ให้หลักประกันใช้ในการประกอบธุรกิจเช่นเครื่องจักรสินค้าคงคลังหรือวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตสินค้า
3. ให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ยึดถือ ปฏิบัติและอ้างอิงในเรื่องจรรยาบรรณวิชาชีพตามประกาศของสมาคมวิชาชีพว่าด้วยเรื่องวิชาชีพตามมาตรฐานจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย สำหรับทรัพย์สินในกลุ่มที่ 2.1 และ 2.2 และ 2.3 เฉพาะสิทธิเรียกร้องและอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ผู้ให้หลักประกันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง สำหรับทรัพย์สินในกลุ่มที่ 2.3 นอกเหนือจากที่กล่าวมาแล้ว ให้ยึดถือและอ้างอิงในเรื่องจรรยาบรรณวิชาชีพตามประกาศสมาคมวิชาชีพ ว่าด้วยเรื่องมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินโรงงาน เครื่องจักร และอุปกรณ์

4. สำหรับ...

4. สำหรับมาตรฐานวิชาชีพสำหรับการประเมินมูลค่ากิจการและทรัพย์สินทางปัญญาให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินปฏิบัติตามประกาศของสมาคมวิชาชีพในเรื่อง “แนวทางและหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่ากิจการ” สำหรับทรัพย์สินกลุ่มที่ 2.1 ฉบับลงวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 และ “แนวทางและหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สินทางปัญญา” สำหรับทรัพย์สินกลุ่มที่ 2.2 ฉบับลงวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ตามลำดับ
5. สำหรับมาตรฐานวิชาชีพสำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในกลุ่มที่ 2.3 ให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินปฏิบัติงานตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย หรือมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินโรงงาน เครื่องจักร และอุปกรณ์ แล้วแต่ลักษณะประเภทของทรัพย์สิน อย่างไรก็ตาม ทรัพย์สินบางลักษณะในกลุ่ม 2.3 นี้ ได้แก่ สิทธิเรียกร้องทุกชนิด ยกเว้นสิทธิการเช่าและสินค้าคงคลัง หรือวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต ถือเป็นทรัพย์สินที่มีลักษณะเฉพาะ เป็นทรัพย์สินลักษณะพิเศษซึ่งมีความไม่แน่นอนที่จะเป็นทรัพย์สินหมุนเวียนตามมาตรฐานและวิธีการทางบัญชี ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินควรที่จะขอความเห็น หรือจัดให้มีผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพิ่มเติมที่มีพื้นฐานทางด้านตรวจสอบบัญชีมาช่วยกำหนดแนวทางการแสดงความเห็นต่อมูลค่า ทั้งนี้ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทยมาตรฐานที่ 1 ข้อ 1.4 ข้อ 1.5 และข้อ 1.6 ซึ่งการแสดงความเห็นมูลค่าตลาดสำหรับกรณีดังกล่าว ให้ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินพิจารณาประกอบร่วมกับวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามเอกสารแนบท้ายของประกาศนี้
6. การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 อาจจะต้องจัดให้มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อนการพิจารณาให้สินเชื่อของผู้รับหลักประกันหรือการทบทวนมูลค่าของผู้รับหลักประกันตามหลักเกณฑ์ของผู้รับหลักประกันระหว่างการผ่อนชำระหนี้ หรือการประเมินมูลค่าหลักประกันเมื่อได้รับการร้องขอจากผู้บังคับหลักประกันตามมาตรา 73 แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 (สำหรับกรณีที่ใช้กิจการเป็นหลักประกัน) ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้บังคับหลักประกันตามกฎหมายฉบับนี้ สำหรับทรัพย์สินที่ใช้กิจการเป็นหลักประกันทางธุรกิจจะต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกับผู้ที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สินขึ้นเดียวกันในทุกกรณี ซึ่งถือเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณวิชาชีพเรื่อง 4 ของมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทยว่าด้วยเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์

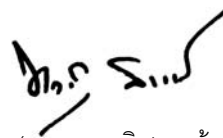
จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศมา ณ วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2559



(นายไพรัช มณฑาทันธุ์)

นายกสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย



(นายทองตุ้ม สายแก้ว)

นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย