



ประกาศนายทะเบียน

เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การให้ความเห็นชอบนิติบุคคลเป็น
ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

อาศัยอำนาจตามความในข้อ 2 แห่งประกาศกระทรวงพาณิชย์ เรื่อง การลงทุนประกอบธุรกิจอื่น
ของบริษัทประกันชีวิต ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2542 และประกาศกระทรวงพาณิชย์ เรื่อง การลงทุนประกอบ
ธุรกิจอื่นของบริษัทประกันวินาศภัย ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2543 นายทะเบียนประกาศกำหนดหลักเกณฑ์
วิธีการ และเงื่อนไขการให้ความเห็นชอบนิติบุคคลเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ในประกาศนี้

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง

“ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์และประกอบธุรกิจ
ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าปกติ

“ผู้ประเมินราคาหลัก” หมายความว่า ผู้ที่รับผิดชอบในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้
รับความเห็นชอบจากสมาคมให้เป็นผู้ประเมินราคาหลักและเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการประเมินราคา
อสังหาริมทรัพย์

“สมาคม” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย หรือสมาคมนักประเมิน
ราคาอสังหาริมทรัพย์หรือองค์กรที่นายทะเบียนประกาศกำหนด

“ผู้บริหาร” หมายความว่า กรรมการ ผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานด้าน
การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันชีวิตหรือประกันวินาศภัย
และหมายความรวมถึงสาขาของบริษัทประกันภัยต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจประกันชีวิต
หรือประกันวินาศภัยในราชอาณาจักรตามพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติ
ประกันวินาศภัย พ.ศ. 2535 แล้วแต่กรณีด้วย

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ
อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) คู่สมรสของกรรมการ
- (2) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ
- (3) ผู้ว่าจ้างที่เป็นห้างหุ้นส่วนสามัญที่กรรมการ หรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) เป็น

หุ้นส่วน

(4) ผู้ว่าจ้างที่เป็นห้างหุ้นส่วนจำกัดที่กรรมการ หรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิด หรือเป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดรวมกันเกินกว่าร้อยละสามสิบของทุนทั้งหมดของห้างหุ้นส่วนจำกัดนั้น

(5) ผู้ว่าจ้างที่เป็นบริษัทจำกัดที่กรรมการ หรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) หรือผู้ว่าจ้างตาม (3) หรือ (4) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสามสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจำกัดนั้น

(6) บริษัทที่กรรมการ หรือบุคคลตาม (1) หรือ (2) หรือผู้ว่าจ้างตาม (3) หรือ (4) หรือ (5) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละสามสิบของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทนั้น

“นายทะเบียน” หมายความว่า นายทะเบียนตามพระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. 2535

หมวด 1

การขอและการให้ความเห็นชอบ

ส่วนที่ 1

ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 2. นิติบุคคลใดประสงค์จะเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้นิติบุคคลนั้นยื่นคำขอรับความเห็นชอบต่อนายทะเบียนตามรายการและแบบที่แนบท้ายประกาศนี้

ข้อ 3. นิติบุคคลที่ยื่นคำขอรับความเห็นชอบจะได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนให้เป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ต่อเมื่อ

(1) จัดตั้งขึ้นในรูปบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

(2) ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมให้เป็นบริษัทประเมินราคาทรัพย์สิน

(3) มีหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติงานที่ชัดเจน รัดกุมเพียงพอทำให้เชื่อถือได้ว่าสามารถควบคุมให้การปฏิบัติงานประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามมาตรฐานและจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ และต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ขาดความรับผิดชอบหรือขาดจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพเยี่ยงผู้มีวิชาชีพจะพึงกระทำในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

(ข) มีพฤติกรรมที่แสดงให้เห็นว่าขาดความรับผิดชอบหรือขาดความระมัดระวังหรือขาดความซื่อสัตย์สุจริตในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หรือมีการจัดทำรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนในสาระสำคัญหรือไม่เป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพในสาระสำคัญในประการที่น่าจะมีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ใช้รายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หรือทำให้ผู้ใช้รายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์สำคัญผิดในราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมิน

(ค) มีประวัติถูกเปรียบเทียบปรับหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ามีความผิดและถูกลงโทษในคดีอาญาเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ทุจริต เจตนาปกปิดข้อมูลหรือเป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีแพ่งให้ต้องรับผิดเนื่องจากการบริหารงานในลักษณะดังกล่าว

(ง) อยู่ระหว่างการถูกกล่าวโทษจากเจ้าพนักงานหรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย หรืออยู่ระหว่างการถูกดำเนินคดีอาญาในชั้นศาลเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ทุจริต เจตนาปกปิดข้อมูล หรือกระทำการอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

(4) ต้องมีผู้บริหารและผู้ประเมินราคาหลักที่มีความรู้ความสามารถ หรือมีประสบการณ์ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี มีจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีความรับผิดชอบต่อสาธารณะชน และต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) มีประวัติเคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก เนื่องจากการกระทำทุจริต

(ข) มีประวัติการทำงานอันส่อไปในทางไม่สุจริต

(ค) มีพฤติกรรมที่แสดงให้เห็นว่าขาดความรับผิดชอบหรือขาดความระมัดระวังหรือขาดความซื่อสัตย์สุจริตในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หรือมีการจัดทำรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนในสาระสำคัญ หรือไม่เป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพในสาระสำคัญในประการที่น่าจะมีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ใช้รายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หรือทำให้ผู้ใช้รายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์สำคัญผิดในราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมิน

(ง) มีประวัติถูกเปรียบเทียบปรับหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่ามีความผิดและถูกลงโทษในคดีอาญาเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงทุจริตเจตนาปกปิดข้อมูลหรือกระทำการอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีแพ่งให้ต้องรับผิดเนื่องจากการบริหารงานในลักษณะดังกล่าว

(จ) อยู่ระหว่างการถูกกล่าวโทษจากเจ้าพนักงานหรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย หรืออยู่ระหว่างการถูกดำเนินคดีอาญาในชั้นศาลเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ทุจริต เจตนาปกปิดข้อมูล หรือกระทำการอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

(ฉ) เป็นบุคคลที่เป็นเหตุให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์อื่นถูกนายทะเบียนสั่งพักหรือสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบและผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้นยังคงอยู่ระหว่างถูกสั่งพักหรือถูกเพิกถอนการให้ความเห็นชอบ หรืออยู่ในระหว่างระยะเวลาที่ยังไม่อาจยื่นคำขอรับความเห็นชอบใหม่ได้

(5) ต้องมีผู้ประเมินราคาหลักที่ได้รับการเห็นชอบจากนายทะเบียนให้เป็นผู้ประเมินราคาหลักเป็นพนักงานประจำอย่างน้อย 2 คน และอย่างน้อยหนึ่งคนจะต้องมีประสบการณ์ด้านการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยมาแล้วอย่างน้อย 2 ปีก่อนวันยื่นคำขอรับความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาหลัก

ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหาร หรือผู้ประเมินราคาหลักมีลักษณะไม่เป็นไปตาม (3) หรือ (4) แต่นายทะเบียนเห็นว่าเหตุที่ทำให้มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นเรื่องไม่ร้ายแรงหรือได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว นายทะเบียนจะไม่นำเหตุดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาก็ได้

ข้อ 4. ในการพิจารณาคำขอรับความเห็นชอบ นายทะเบียนอาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์จัดให้ผู้บริหาร ผู้ประเมินราคาหลัก หรือพนักงานอื่นใดมาทดสอบความรู้ ความสามารถ หรือชี้แจง หรือส่งเอกสารหลักฐานเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควรภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนกำหนด และในกรณีที่เห็นสมควร นายทะเบียนหรือผู้ซึ่งนายทะเบียนมอบหมายอาจไปตรวจสอบดูสถานประกอบการธุรกิจของผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ด้วยก็ได้

ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไม่จัดให้บุคคลตามวรรคหนึ่งมาทดสอบความรู้ ความสามารถ หรือชี้แจง หรือไม่ส่งเอกสารเพิ่มเติม หรือบุคคลดังกล่าวไม่มาทดสอบความรู้ความสามารถตามเวลาที่นายทะเบียนกำหนด หรือไม่มาชี้แจง ไม่ส่งเอกสารหลักฐาน หรือจัดส่งเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วนภายในระยะเวลาที่นายทะเบียนกำหนด ให้ถือว่าผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้นยกเลิกคำขอรับความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 5. นายทะเบียนจะแจ้งผลการพิจารณาการขอรับความเห็นชอบเป็นหนังสือไปยังผู้ยื่นคำขอตามที่อยู่ที่อยู่ระบุไว้ในใบคำขอภายในสามสิบวันทำการนับแต่วันที่นายทะเบียนได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในรายการและแบบคำขอรับความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 6. การให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้มีกำหนดระยะเวลาคร่าวละสองปีตั้งแต่วันที่ที่นายทะเบียนกำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการให้ความเห็นชอบ

ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ใดประสงค์จะเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในคราวต่อไป ต้องยื่นคำขอรับความเห็นชอบต่ออายุต่อนายทะเบียนตามรายการและแบบที่แนบท้ายประกาศนี้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการให้ความเห็นชอบในคราวก่อน

ในดวงใจ

การให้ความเห็นชอบสิ้นสุดลงเนื่องจากการขาดต่ออายุ หรือเนื่องจากการไม่ได้รับความเห็นชอบ การต่ออายุตามความในวรรคก่อน หากผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้นประสงค์จะเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ต่อไปให้ยื่นคำขอรับความเห็นชอบใหม่ (ใหม่)

ข้อ 7. ในกรณีที่นายทะเบียนไม่ให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์มีลักษณะไม่เป็นไปตามที่กำหนดในข้อ 3 นายทะเบียนอาจกำหนดระยะเวลา หรือเงื่อนไขในการยื่นคำขอรับความเห็นชอบในครั้งใหม่ก็ได้ โดยคำนึงถึงความร้ายแรงของเหตุที่ทำให้มีลักษณะไม่เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวเป็นรายกรณีไป หากนายทะเบียนกำหนดระยะเวลาการยื่นคำขอรับความเห็นชอบใหม่ระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่เกินสามปีนับแต่วันที่คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีความผิดมีคำสั่งเปรียบเทียบปรับ หรือนับแต่วันที่พ้นโทษในคดีอาญาตามคำพิพากษาถึงที่สุด หรือนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีแพ่ง หรือนับแต่วันที่นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการไม่ให้ความเห็นชอบ

ส่วนที่ 2

ผู้ประเมินราคาหลัก

ข้อ 8. ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ประสงค์จะแต่งตั้งบุคคลใดเป็นผู้ประเมินราคาหลัก ให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้นยื่นคำขอรับความเห็นชอบต่อนายทะเบียนตามรายการและแบบที่แนบท้ายประกาศนี้

ข้อ 9. ผู้ประเมินราคาหลักต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- (1) เป็นพนักงานประจำของผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ยื่นคำขอรับความเห็นชอบ
- (2) เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันยื่นคำขอรับความเห็นชอบ
- (3) ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมให้เป็นผู้ประเมินราคาหลัก และเป็นสมาชิกของสมาคม
- (4) ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กระทำโดยทุจริต
- (5) ไม่เคยถูกผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ใดไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก เนื่องจากไม่ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพ หรือจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ
- (6) ไม่อยู่ระหว่างการถูกสั่งพักการให้ความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาหลัก

ข้อ 10 ให้นำความในข้อ 5 มาใช้บังคับกับการพิจารณาค่าขอรับความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาหลักโดยอนุโลม

หมวดที่ 2

การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 11. ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ต้องรักษาจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพเยี่ยงผู้มีวิชาชีพประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์จะพึงกระทำในกิจการเช่นว่านั้น และต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความระมัดระวัง

(2) ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้หลักเกณฑ์การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์และจัดทำรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานที่กำหนดโดยสมาคม และข้อกำหนดเพิ่มเติมตามที่นายทะเบียนกำหนดให้ปฏิบัติ

ในกรณีที่สมาคมมิได้กำหนดมาตรฐานไว้ และนายทะเบียนไม่ได้กำหนดเพิ่มเติมให้ต้องปฏิบัติ ให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์และผู้ประเมินราคาหลักปฏิบัติหน้าที่และประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้นตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล ในกรณีให้ระบุมาตรฐานที่ใช้ไว้ในรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ด้วย

(3) รายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่จัดทำขึ้นต้องลงลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์และลงลายมือชื่อผู้ประเมินราคาหลัก

(4) จัดทำกระดาษทำการ (Working paper) เพื่อบันทึกและใช้เป็นหลักฐานอ้างอิงการประเมิน และอ้างอิงการจัดทำรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

กระดาษทำการดังกล่าวต้องเก็บรักษาไว้อย่างน้อยห้าปีนับแต่วันที่ออกรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้น

ข้อ 12. ห้ามมิให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์รับประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ในกรณีดังต่อไปนี้ เว้นแต่นายทะเบียนจะกำหนดให้เป็นอย่างอื่น

(1) ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์มีความสัมพันธ์ในเชิงการถือหุ้นกับบริษัท หรือกับผู้ว่าจ้าง รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือกับผู้ว่าจ้างด้วย

(2) ผู้บริหารของผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หรือบุคคลที่ลงลายมือชื่อในรายงานประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้ว่าจ้าง หรือเป็นผู้บริหาร พนักงาน กรรมการของผู้ว่าจ้างหรือบริษัท

(3) ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวแทนหรือนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมินนั้นในวันที่จัดทำรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หรือเคยเป็นตัวแทนหรือนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมินราคาดังกล่าวในระยะเวลาหกเดือนก่อนหรือหลังวันที่จัดทำรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้น

(4) ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หรือผู้บริหารของผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์มีความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมกับบริษัทหรือกับผู้ว่าจ้างหรือกับอสังหาริมทรัพย์ที่ประเมินราคาให้ผู้ว่าจ้างในลักษณะที่อาจเป็นเหตุให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ขาดความเป็นอิสระในการทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 13. ห้ามมิให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์จัดให้หรือยอมให้ผู้ประเมินราคาหลักที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทหรือกับผู้ว่าจ้างที่มีลักษณะเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ในข้อ 12 รับผิดชอบประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หรือจัดทำรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หรือลงลายมือชื่อในรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้ว่าจ้างรายนั้น

ข้อ 14. ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถดำรงคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อ 3 หรือไม่สามารถปฏิบัติให้เป็นไปตามความในข้อ 11 ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องแจ้งต่อนายทะเบียนโดยทันทีและต้องดำเนินการแก้ไขให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ไม่สามารถดำรงคุณสมบัติ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้

หมวด 3

การพักหรือการเพิกถอนการให้ความเห็นชอบ

ข้อ 15. เมื่อปรากฏหลักฐานต่อนายทะเบียนว่าผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถดำรงคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อ 3 หรือปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ 11 บกพร่อง ไม่เหมาะสม ไม่ครบถ้วน หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ 12 หรือ 13 หรือข้อกำหนดอื่นตามประกาศนี้ นายทะเบียนอาจมีคำสั่งดังต่อไปนี้ได้

- (1) สั่งให้ชี้แจง ให้มาชี้แจง ส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง
- (2) สั่งให้กระทำ หรือสั่งให้แก้ไขการกระทำ หรือให้งดเว้นการกระทำ
- (3) สั่งพักการให้ความเห็นชอบ ตามระยะเวลาที่นายทะเบียนเห็นสมควร ทั้งนี้

ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กำหนดไว้ในคำสั่งเมื่อเกิดเหตุตามที่กำหนดไว้ข้างต้นหรือเกิดเหตุตาม (1) หรือ (2) แต่มีลักษณะไม่ร้ายแรง

ในการสั่งพักดังกล่าว นายทะเบียนอาจกำหนดเงื่อนไขใดๆ ให้ต้องปฏิบัติตามด้วยก็ได้

ข้อ 16. เมื่อปรากฏหลักฐานต่อนายทะเบียนว่า เหตุตามที่กำหนดไว้ในข้อ 15 เกิดขึ้นมีลักษณะร้ายแรง หรือมีเหตุตามที่กล่าวไว้ข้างต้นเกิดขึ้นซ้ำอีกภายในระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่เกิดเหตุครั้งก่อน นายทะเบียนอาจมีคำสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบแก่ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้น และในการนี้ นายทะเบียนอาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ต้องปฏิบัติด้วยก็ได้

ข้อ 17. ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาหลักขาดคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อ 9 หรือปฏิบัติหน้าที่บกพร่อง ไม่เหมาะสม ไม่ครบถ้วน หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดอื่นในประกาศนี้ นายทะเบียนอาจมีคำสั่งดังต่อไปนี้ได้

- (1) สั่งให้ชี้แจง ให้มาชี้แจง ส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง
- (2) สั่งให้กระทำ หรือสั่งให้แก้ไขการกระทำ หรือให้งดเว้นการกระทำ
- (3) สั่งพักการให้ความเห็นชอบตามระยะเวลาที่นายทะเบียนเห็นสมควร ทั้งนี้ต้อง

ไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กำหนดไว้ในคำสั่ง เมื่อหากปรากฏหลักฐานต่อนายทะเบียนว่า

- (ก) เหตุตามที่กำหนดไว้ข้างต้นมีลักษณะร้ายแรง
- (ข) มีเหตุตามที่กล่าวไว้ข้างต้นเกิดขึ้นซ้ำขึ้นอีกภายในระยะเวลาสองปีนับแต่

วันที่เกิดเหตุครั้งก่อน

- (ค) ผู้ประเมินราคาหลักไม่ดำเนินการตาม (1) หรือ (2)

ในการสั่งพักดังกล่าว นายทะเบียนอาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ให้ต้องปฏิบัติด้วยก็ได้

ข้อ 18. ห้ามมิให้ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่นายทะเบียนสั่งพักตามข้อ 15 ทำการเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์จนกว่าจะพ้นระยะเวลาที่นายทะเบียนได้กำหนดไว้ในคำสั่ง

ข้อ 19. ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ใดถูกเพิกถอนการให้ความเห็นชอบตามข้อ 16 หากประสงค์จะเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์อีก ให้ยื่นคำขอรับความเห็นชอบต่อนายทะเบียนได้เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาที่นายทะเบียนกำหนดไว้ในคำสั่ง ทั้งนี้ระยะเวลาดังกล่าวต้องไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่ มีคำสั่ง

เมื่อพ้นระยะเวลาที่นายทะเบียนกำหนด หรือเมื่อผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเพิกถอนการให้ความเห็นชอบได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่นายทะเบียนกำหนดแล้ว นายทะเบียนจะไม่นำเหตุในการเพิกถอนการให้ความเห็นชอบในครั้งก่อนมาประกอบการพิจารณาคำขอรับความเห็นชอบครั้งหลังอีก

ข้อ 20. ในกรณีที่ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถดำรงคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อ 3 (2) เนื่องจากการให้ความเห็นชอบที่ได้รับจากสมาคมหมดอายุลง หากผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์นั้น ได้รับการต่ออายุการให้ความเห็นชอบจากสมาคมนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่การให้ความเห็นชอบเดิมหมดอายุ นายทะเบียนจะไม่ยกกรณีดังกล่าวขึ้นเป็นเหตุในการสั่งตามข้อ 16

ข้อ 21. การให้ความเห็นชอบที่สิ้นสุดลงเนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาการให้ความเห็นชอบ หรือเนื่องจากการขาดต่ออายุหรือเนื่องจากการไม่ได้รับความเห็นชอบต่ออายุให้เป็นผู้ประเมินราคา อสังหาริมทรัพย์ หรือเนื่องจากการถูกสั่งพักหรือถูกสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบตามข้อ 15 ข้อ 16 ข้อ 17 ไม่มีผลกระทบต่อรายงานการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ได้จัดทำและผู้ประเมินราคาหลักได้ลงลายมือชื่อในรายงานดังกล่าวก่อนวันที่สิ้นสุดการเป็นผู้ประเมินราคา อสังหาริมทรัพย์

หมวด 4

บทเฉพาะกาล

ข้อ 22. ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากนายทะเบียนให้เป็นผู้ประเมิน ราคาอสังหาริมทรัพย์อยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความ เห็นชอบตามประกาศนี้ จนกว่าจะครบกำหนดระยะเวลาเก้าสิบวันตั้งแต่วันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ

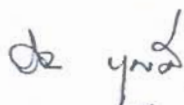
เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรกแล้ว ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวประสงค์จะ เป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ต่อไป ให้ยื่นคำขอรับความเห็นชอบใหม่ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ 4 ส.ย. 2544



(นายณรัตน์ สุวรรณ)
อธิบดีกรมการประกันภัย
นายทะเบียน

ขอรับรองสำเนาถูกต้อง



(นายวิรัช บุญมี)

นักวิชาการประกันภัย 7 ว.

(โปรดทบทวนฉบับแปลแล้วไป ๒๖ ๖๘ ๑๗ ๗๖ ๗๖) วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๔๕