

ประกาศ เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ที่ อจ. 22 /2543

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงให้เหมาะสมยิ่งขึ้นซึ่งข้อกำหนดเกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบบุคคลเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคล ที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยเพิ่มเติมหลักการสำคัญเกี่ยวกับการให้ความเห็นชอบตัวบุคคลซึ่งเป็นผู้ประเมินหลักของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ขอรับความเห็นชอบด้วย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ประกาศนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2543 เป็นต้นไป

ข้อ 2 ให้ยกเลิก

(1) ประกาศ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. 5/2538  
ลงวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2538

(2) ประกาศ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมการให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน  
ที่ อจ. 2/2539 ลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2539

(3) ประกาศ เรื่อง การผ่อนผันการดำรงลักษณะของผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน  
ที่ อจ. 2/2541 ลงวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2541

ข้อ 3 ในประกาศนี้

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรือสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์  
ระยะยาว

“บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการ  
ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นทางค้าปกติ

“ผู้ประเมินหลัก” หมายความว่า ผู้ที่ลงลายมือชื่อเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน  
ในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชน

“สมาคม” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก  
สำนักงาน

“บริษัท” หมายความว่า บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด หรือนิติบุคคลที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจ

“ลูกค้า” หมายความว่า ผู้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ ผู้ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน หรือผู้มีหน้าที่จัดทำและส่งรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานตามมาตรา 56 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

“ผู้บริหาร” หมายความว่า กรรมการ ผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานด้านการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

“ผู้ถือหุ้นรายใหญ่” หมายความว่า ผู้ที่ถือหุ้นในบริษัทเกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท โดยการถือหุ้นดังกล่าวให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

“ผู้ที่เกี่ยวข้อง” หมายความว่า บุคคลหรือห้างหุ้นส่วนตามมาตรา 258(1) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยอนุโลม

“สำนักงาน” หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## หมวด 1

### การขอความเห็นชอบ

ข้อ 4 บริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินใดประสงค์จะขอความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และขอความเห็นชอบบุคคลเป็นผู้ประเมินหลักที่สามารถลงลายมือชื่อในรายงานการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว ให้บริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินนั้นยื่นคำขอความเห็นชอบต่อสำนักงานตามแบบที่แนบท้ายประกาศนี้ พร้อมทั้งชำระค่าธรรมเนียมการขอความเห็นชอบตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานประกาศกำหนด

ข้อ 5 บริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินที่ยื่นคำขอความเห็นชอบตามข้อ 4 จะได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานต่อเมื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) บริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักได้รับความเห็นชอบจากสมาคมให้เป็นบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชน

(2) บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติงานที่ชัดเจน รัดกุมและเพียงพอ ทำให้เชื่อถือว่าสามารถควบคุมให้การปฏิบัติงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นไปตามมาตรฐานและจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(ก) ขาดความรับผิดชอบหรือขาดจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพกับผู้วิชาชีพจะพึงกระทำในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(ข) มีพฤติกรรมที่แสดงให้เห็นว่าขาดความรับผิดชอบหรือความระมัดระวัง หรือความซื่อสัตย์สุจริตในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมีการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนในสาระสำคัญหรือไม่เป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพในสาระสำคัญ ในประการที่น่าจะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ใช้รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือทำให้ผู้ใช้รายงานสำคัญผิดในมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน

(ค) มีประวัติถูกเปรียบเทียบหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีอาญาเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ทุจริต เจตนาปกปิดข้อมูล หรือเป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีแพ่งให้ต้องรับผิดชอบเนื่องจากการบริหารงานในลักษณะดังกล่าว

(ง) อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษจากเจ้าพนักงานหรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย หรืออยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอาญาในชั้นศาล เกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ทุจริต เจตนาปกปิดข้อมูล หรือเป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

(3) บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีผู้บริหารและผู้ประเมินหลักที่มีความรู้ ความสามารถ หรือมีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นอย่างดี มีจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีความซื่อสัตย์สุจริต มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีความเข้าใจและรับผิดชอบต่อสาธารณชนและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(ก) มีประวัติเคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก เนื่องจากการกระทำทุจริต

(ข) มีประวัติการทำงานอันส่อไปในทางไม่สุจริต

(ค) มีพฤติกรรมที่แสดงให้เห็นว่าขาดความรับผิดชอบหรือความระมัดระวังหรือความซื่อสัตย์สุจริตในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือมีการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนในสาระสำคัญหรือไม่เป็นไปตามมาตรฐานวิชาชีพในสาระสำคัญ ในประการที่น่าจะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ใช้รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือทำให้ผู้ใช้รายงานสำคัญผิดในมูลค่าทรัพย์สินที่ประเมิน

(ง) มีประวัติการถูกเปรียบเทียบหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีอาญาเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ททุจริต เจตนาปกปิดข้อมูล หรือเป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ หรือศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดในคดีแพ่งให้ต้องรับผิดชอบเนื่องจากการบริหารงานในลักษณะดังกล่าว

(จ) อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษจากเจ้าพนักงานหรือหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมาย หรืออยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอาญาในชั้นศาล เกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวง ททุจริต เจตนาปกปิดข้อมูล หรือเป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์

(ฉ) เป็นบุคคลที่เป็นเหตุให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นถูกสำนักงานสั่งพักหรือเพิกถอนการให้ความเห็นชอบ และบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นนั้นยังคงอยู่ระหว่างถูกสั่งพักหรือเพิกถอนการให้ความเห็นชอบ หรืออยู่ในระหว่างระยะเวลาที่ยังไม่อาจยื่นคำขอความเห็นชอบใหม่

ในกรณีที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ผู้บริหาร หรือผู้ประเมินหลักมีลักษณะไม่เป็นไปตาม (2) หรือ (3) แต่สำนักงานเห็นว่าเหตุที่ทำให้มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นเรื่องไม่ร้ายแรงหรือได้ดำเนินการแก้ไขแล้ว สำนักงานอาจไม่นำเหตุดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาก็ได้

ข้อ 6 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินใดที่ได้รับการให้ความเห็นชอบจากสำนักงานแล้ว ต่อมาประสงค์จะขอความเห็นชอบผู้ประเมินหลักเพิ่มเติม ให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นยื่นคำขอต่สำนักงานตามแบบที่แนบท้ายประกาศนี้ พร้อมทั้งชำระค่าธรรมเนียมตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานประกาศกำหนด ในการนี้ ให้นำความในข้อ 5 วรรคหนึ่ง (1)(3) และวรรคสอง มาใช้บังคับกับการขอความเห็นชอบตามข้อนี้ด้วย

ข้อ 7 ในการพิจารณาคำขอความเห็นชอบ สำนักงานอาจแจ้งเป็นหนังสือให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินจัดให้ผู้บริหาร ผู้ประเมินหลัก หรือเจ้าหน้าที่อื่นใด มาทดสอบความรู้ความสามารถ หรือชี้แจง หรือส่งเอกสารหลักฐานอื่นเพิ่มเติมได้ ตามที่เห็นสมควรภายในระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่เห็นสมควร สำนักงานอาจไปเยี่ยมชมสถานประกอบธุรกิจของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยก็ได้

ในกรณีที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่จัดให้บุคคลตามวรรคหนึ่งมาทดสอบความรู้ความสามารถ หรือบุคคลดังกล่าวไม่มาทดสอบความรู้ความสามารถตามเวลาที่กำหนด หรือบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ชี้แจง ไม่ส่งเอกสารหลักฐาน หรือจัดส่งเอกสารหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วนภายในระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด สำนักงานจะถือว่าบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นยกเลิกคำขอความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือยกเลิกคำขอความเห็นชอบผู้ประเมินหลักเพิ่มเติม แล้วแต่กรณี

ข้อ 8 สำนักงานจะแจ้งผลการพิจารณาคำขอความเห็นชอบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่สำนักงานมีหนังสือแจ้งการได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนตามที่สำนักงานกำหนด

ในกรณีที่ปรากฏว่าผู้ประเมินหลักทรัพย์หนึ่งรายใดที่บริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ยื่นขอความเห็นชอบมีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 5(3) สำนักงานอาจให้ความเห็นชอบเฉพาะบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์และผู้ประเมินหลักทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 5 เท่านั้นก็ได้ หากสำนักงานมีเหตุอันควรเชื่อว่าผู้ประเมินหลักทรัพย์ที่มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 5(3) จะไม่มีบทบาทหรืออิทธิพลต่อการปฏิบัติงานและความน่าเชื่อถือในการประกอบวิชาชีพของบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์นั้นและผู้ประเมินหลักทรัพย์อื่นที่ได้รับความเห็นชอบ

ข้อ 9 ในกรณีที่สำนักงานไม่ให้ความเห็นชอบเนื่องจากบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ผู้บริหารหรือผู้ประเมินหลักมีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 5(2)(ก)(ข) หรือ (ค) หรือ (3)(ก)(ข) (ค) หรือ (ง) สำนักงานอาจกำหนดระยะเวลาหรือเงื่อนไขในการรับพิจารณาคำขอความเห็นชอบในคราวต่อไป โดยคำนึงถึงความร้ายแรงของเหตุที่ทำให้มีลักษณะไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นรายกรณี ทั้งนี้ ในกรณีที่สำนักงานกำหนดระยะเวลาการรับพิจารณาคำขอความเห็นชอบ ระยะเวลาดังกล่าวจะไม่เกินห้าปีนับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุดในคดีแพ่ง หรือวันพ้นโทษตามคำพิพากษาถึงที่สุด หรือวันที่คณะกรรมการเปรียบเทียบปรับมีคำสั่งเปรียบเทียบ หรือวันที่สำนักงานมีหนังสือแจ้งการไม่ให้ความเห็นชอบเนื่องจากเหตุตามข้อ 5(2)(ก) หรือ (ข) หรือ (3)(ก)(ข) หรือ (ค) แล้วแต่กรณี

เมื่อพ้นระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด หรือเมื่อบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์หรือผู้ประเมินหลักได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำนักงานกำหนดแล้ว หากบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวประสงค์จะยื่นคำขอความเห็นชอบใหม่ สำนักงานจะไม่นำเหตุในการไม่ให้ความเห็นชอบในครั้งก่อนมาประกอบการพิจารณาคำขอความเห็นชอบครั้งใหม่อีก

ข้อ 10 การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์และผู้ประเมินหลักทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบในคราวเดียวกัน ให้มีกำหนดระยะเวลาคราวละสองปีนับแต่วันที่สำนักงานกำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการให้ความเห็นชอบ

ในกรณีที่บริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ได้รับความเห็นชอบผู้ประเมินหลักทรัพย์ใดเพิ่มเติมในภายหลัง ให้ระยะเวลาการให้ความเห็นชอบผู้ประเมินหลักทรัพย์ที่ขอเพิ่มเติมดังกล่าวมีอยู่เท่ากับระยะเวลาการให้ความเห็นชอบที่เหลืออยู่ของบริษัทประเมินมูลค่าหลักทรัพย์นั้น

ข้อ 11 ในกรณีที่บุคคลที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศนี้ ได้ยื่นคำขอความเห็นชอบ เพื่อให้สามารถทำหน้าที่เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้อย่างต่อเนื่องต่อสำนักงานล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ความเห็นชอบ และสำนักงานมีหนังสือแจ้งการได้รับ เอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนตามที่สำนักงานกำหนด ไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลา การให้ความเห็นชอบ หากสำนักงานไม่แจ้งผลการพิจารณาคำขอความเห็นชอบภายในวันสิ้นสุดระยะเวลา การให้ความเห็นชอบในครั้งก่อน ให้บุคคลนั้นปฏิบัติหน้าที่เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงานต่อไปได้จนกว่าสำนักงานมีหนังสือแจ้งผลการพิจารณา

## หมวด 2

### การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ข้อ 12 ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก ต้องรักษาจริยบรรณในการประกอบวิชาชีพซึ่งผู้มีวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะพึงกระทำใน กิจการเช่นว่านั้น และต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความระมัดระวัง

(2) ประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และจัดทำ รายงานการประเมินค่าทรัพย์สิน ตามมาตรฐานที่กำหนดโดยสมาคมซึ่งให้ความเห็นชอบบริษัทประเมิน มูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักนั้น และข้อกำหนดเพิ่มเติมตามที่สำนักงานกำหนดให้ปฏิบัติ

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในกรณีใดที่สมาคมซึ่งให้ความเห็นชอบบริษัทประเมิน มูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักมิได้กำหนดมาตรฐานไว้ และไม่มีข้อกำหนดเพิ่มเติมให้ต้องปฏิบัติตาม วรรคหนึ่ง ให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักปฏิบัติหน้าที่และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ในกรณีนั้นตามมาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของสมาคมวิชาชีพที่เกี่ยวข้องหรือมาตรฐานซึ่งเป็น ที่ยอมรับในระดับสากล เช่น มาตรฐานที่กำหนดโดย Royal Institution of Chartered Surveyors หรือ International Valuation Standard Committee เป็นต้น ในการนี้ ให้ระบุมาตรฐานที่ใช้ไว้ในรายงาน การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วย

ทั้งนี้ ให้บริษัทประเมินค่าทรัพย์สินดูแลให้ผู้ประเมินหลักปฏิบัติงานตามมาตรฐาน ที่ใช้บังคับกับกรณีดังกล่าวตามที่กำหนดใน (2) นี้โดยเคร่งครัด

(3) รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ต้องลงลายมือชื่อโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

(4) จัดทำกระดาษทำการ (working paper) เพื่อบันทึกและใช้เป็นหลักฐานอ้างอิงในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และเก็บรักษากระดาษทำการดังกล่าวไว้อย่างน้อยห้าปี เพื่อให้สำนักงานสามารถตรวจสอบได้

(5) ปฏิบัติตามหรือให้ความร่วมมือกับสำนักงานเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ในเรื่องที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ข้อ 13 เว้นแต่สำนักงานจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ห้ามมิให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน จัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 สำหรับลูกค้ารายที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีความเกี่ยวข้องในลักษณะหนึ่งลักษณะใดดังต่อไปนี้

(1) บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในลูกค้า

(2) ลูกค้ารวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(3) ผู้บริหารของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้ดำรงตำแหน่งระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า พนักงาน หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในลูกค้า

(4) กรรมการของลูกค้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(5) บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและลูกค้ามีผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันซึ่งถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละสิบขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดทั้งในบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและลูกค้า

(6) บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นตัวแทนหรือนายหน้าจำหน่ายทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่านั้นในวันที่จัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือเคยเป็นหรือคาดว่าจะเป็นอย่างตัวแทนหรือนายหน้าจำหน่ายทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่านั้นภายในระยะเวลาหกเดือนก่อนหรือหลังวันที่จัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

(7) บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้บริหารของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มีความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมกับลูกค้าหรือกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ให้ลูกค้าในลักษณะที่อาจเป็นเหตุให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินขาดความเป็นอิสระในการทำหน้าที่ เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ข้อ 14 ห้ามมิให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินจัดให้หรือยอมให้ผู้ประเมินหลักที่มีความเกี่ยวข้องกับลูกค้าใดในลักษณะเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ในข้อ 13(3)(6) หรือ (7) โดยอนุโลมรับผิดชอบ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือลงลายมือชื่อในรายงาน การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนภายใต้ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 สำหรับลูกค้ารายนั้น

ข้อ 15 รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้จัดทำขึ้น โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อ 13 หรือข้อ 14 ไม่ให้ถือเป็นรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จัดทำโดย บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

ข้อ 16 ในกรณีที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานรายใด ไม่สามารถดำรงลักษณะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 5 หรือไม่สามารถปฏิบัติให้ เป็นไปตามความในข้อ 12 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวต้องแจ้งข้อเท็จจริง พร้อมทั้งแสดงเหตุ และมาตรการแก้ไขต่อสำนักงานภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ไม่สามารถดำรงลักษณะหรือไม่สามารถ ปฏิบัติหน้าที่นั้นได้

### หมวด 3

#### การพักหรือเพิกถอนความเห็นชอบ

ข้อ 17 หากสำนักงานพบว่าบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้ประเมินหลักที่ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานรายใดไม่สามารถดำรงลักษณะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 5 หรือปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ 12 บกพร่อง ไม่เหมาะสม หรือไม่ครบถ้วน หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตาม ข้อ 13 หรือข้อกำหนดอื่นตามประกาศนี้ สำนักงานอาจสั่งการดังต่อไปนี้

- (1) สั่งให้ชี้แจง หรือส่งเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง
- (2) สั่งให้แก้ไขการกระทำ หรือสั่งให้กระทำหรืองดเว้นการกระทำ

- (3) สั่งพักหรือสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่
- (ก) เหตุตามที่กำหนดไว้ข้างต้นมีลักษณะร้ายแรง
  - (ข) มีเหตุตามที่กำหนดไว้ข้างต้นเกิดขึ้นอีกภายในช่วงสองปีใด ๆ
  - (ค) บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้ประเมินหลักไม่ดำเนินการตามคำสั่ง

ตาม (1) หรือ (2)

ในกรณีที่สำนักงานสั่งพักหรือสั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบ สำนักงานอาจกำหนดระยะเวลาหรือเงื่อนไขในการรับพิจารณาคำขอความเห็นชอบของบุคคลนั้นในคราวต่อไปด้วยก็ได้

เมื่อพ้นระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด หรือเมื่อบุคคลที่ถูกสั่งพักหรือเพิกถอนการให้ความเห็นชอบได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำนักงานกำหนดแล้ว สำนักงานจะไม่นำเหตุในการสั่งพักหรือเพิกถอนการให้ความเห็นชอบในครั้งก่อนมาประกอบการพิจารณาคำขอความเห็นชอบครั้งใหม่อีก

ข้อ 18 ในกรณีที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานรายใดไม่สามารถดำรงลักษณะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ 5(1) เนื่องจากความเห็นชอบที่ได้รับจากสมาคมหมดยุลง หากบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้ประเมินหลักรายนั้นได้รับการต่ออายุความเห็นชอบจากสมาคมนั้นภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ความเห็นชอบเดิมหมดอายุ สำนักงานจะไม่ยกกรณีดังกล่าวขึ้นเป็นเหตุในการสั่งการตามข้อ 17(3)

ข้อ 19 ความเห็นชอบที่สิ้นสุดลงเนื่องจากครบตามกำหนดระยะเวลาตามข้อ 10 หรือเนื่องจากการแจ้งผลการพิจารณาไม่ให้ความเห็นชอบตามข้อ 11 หรือเนื่องจากการสั่งพักหรือการเพิกถอนการให้ความเห็นชอบตามข้อ 17(3) ไม่มีผลกระทบต่อรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้จัดทำและผู้ประเมินหลักได้ลงลายมือชื่อในรายงานดังกล่าวก่อนวันที่สิ้นสุดความเห็นชอบ และลูกค้าได้ยื่นรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวต่อสำนักงานก่อนหรือภายในระยะเวลาสามเดือนนับแต่วันที่สิ้นสุดความเห็นชอบ

#### หมวด 4

##### บทเฉพาะกาล

ข้อ 20 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินใดได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานให้เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามประกาศ เรื่อง การให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ จ. 5/2538 ลงวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2538 ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ และระยะเวลาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานยังไม่สิ้นสุดลง ให้ถือว่าบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นและผู้ประเมินหลักของบริษัท

ประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบตามประกาศนี้จนกว่าจะครบกำหนดระยะเวลาการให้ความเห็นชอบที่สำนักงานเคยให้ไว้ และให้อยู่ภายใต้บังคับข้อ 12 ถึงข้อ 19 แห่งประกาศนี้ด้วย

บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งที่ประสงค์จะขอความเห็นชอบจากผู้ประเมินหลักเพิ่มเติมอาจยื่นคำขอความเห็นชอบสำหรับกรณีดังกล่าวได้โดยปฏิบัติตามประกาศนี้ ทั้งนี้ โดยให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการยื่นคำขอ ในกรณีที่ผู้ประเมินหลักรายที่ขอความเห็นชอบเพิ่มเติมดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ให้ระยะเวลาการให้ความเห็นชอบจากผู้ประเมินหลักรายนั้นมีอยู่เท่ากับระยะเวลาการให้ความเห็นชอบที่เหลืออยู่ของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ยื่นคำขอนั้น และให้ผู้ประเมินหลักรายนั้นอยู่ภายใต้บังคับข้อ 12 ถึงข้อ 19 แห่งประกาศนี้เช่นเดียวกัน

ข้อ 21 บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินใดได้ยื่นคำขอความเห็นชอบตามประกาศเรื่องการให้ความเห็นชอบผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน ที่ อจ. 5/2538 ลงวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2538 และสำนักงานมีหนังสือแจ้งการได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนตามที่สำนักงานกำหนดแล้ว แต่ยังมีได้แจ้งผลการพิจารณาก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ สำนักงานจะดำเนินการพิจารณาคำขอความเห็นชอบบุคคลดังกล่าวต่อไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศดังกล่าว แต่เมื่อได้รับความเห็นชอบแล้วให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานในกรณีดังกล่าวอยู่ภายใต้บังคับข้อ 12 ถึงข้อ 19 แห่งประกาศนี้ด้วย

ข้อ 22 ให้ถือว่าสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย เป็นสมาคมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานตามนิยามของคำว่า “สมาคม” ในข้อ 3 ไปจนกว่าหลักเกณฑ์ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบสมาคมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะมีผลใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2543

(นายประสาร ไตรรัตน์วรกุล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์