

ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ว่าด้วยการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

และผู้ประเมินหลัก เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

พ.ศ. 2550

โดยที่

(1) ข้อ 25 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ กย. 31/2549 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายตราสารหนี้ที่ออกใหม่ ลงวันที่
15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549

(2) ข้อ 19 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ กย. 32/2549 เรื่อง การขึ้นและการยกเว้นการขึ้นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์
ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549

(3) ข้อ 19 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ กย. 40/2549 เรื่อง การขึ้นและการยกเว้นการขึ้นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้
ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ ที่ กย. 4/2550 เรื่อง การขึ้นและการยกเว้นการขึ้นแบบแสดงรายการข้อมูลการ
เสนอขายตราสารหนี้ (ฉบับที่ 2) ลงวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2550

(4) ข้อ 4 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ กย. 40/2540 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงิน
และผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2540 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กย. 37/2549 เรื่อง หลักเกณฑ์
เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ
บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 22) ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549

(5) ข้อ 16 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ที่ กน. 15/2541 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ลงวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2541 และ

(6) ข้อ 1 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 54/2543 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2543 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กน. 19/2546 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง (ฉบับที่ 3) ลงวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2546

(7) ข้อ 62 ข้อ 63 และข้อ 64 แห่งประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สน. 11/2550 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการจัดตั้งและจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2550
 ได้มีข้อกำหนดให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในบัญชีที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ มีบทบาทในการให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนผู้ลงทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จึงออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ในการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกประกาศ เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่ อจ. 22/2543 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2543

ข้อ 2 ในประกาศนี้

(1) “ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง เครื่องจักร อุปกรณ์ สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะยาว สิทธิบัตร หรือทรัพย์สินทางปัญญาที่สามารถประเมินมูลค่าได้ตามมาตรฐานวิชาชีพ

(2) “สมาคม” หมายความว่า สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย แล้วแต่กรณี

(3) “บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า นิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นทางค้าปกติ

(4) “ผู้ประเมินหลัก” หมายความว่า ผู้ที่ลงลายมือชื่อเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชน

(5) “สำนักงาน” หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ 3 ให้ถือว่าบริษัทประเมินและผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมให้ดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าวเป็น บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานเพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ในการปฏิบัติหน้าที่เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับ ความเห็นชอบจากสำนักงานเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชนตามวรรคหนึ่ง บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักดังกล่าวต้องไม่อยู่ระหว่างถูกสมาคมสั่งพักการให้ ความเห็นชอบ สั่งให้พ้นจากสมาชิกภาพเป็นการชั่วคราว หรือสั่งปลดชื่อออกจากทะเบียนผู้ประเมินหลัก เป็นการชั่วคราว

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูล ต่อประชาชนที่ยื่นต่อสำนักงาน ต้องลงลายมือชื่อโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทประเมิน มูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน

ข้อ 4 ในการให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินและผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะของสมาคม ซึ่งถือว่าเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชน ตามข้อ 3 สมาคมต้องมีและดำรงคุณลักษณะดังต่อไปนี้

(1) มีหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติงานที่ชัดเจน รัดกุม และเพียงพอ ทำให้เชื่อถือว่าสามารถควบคุมให้บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักดำเนินการประเมินมูลค่า ทรัพย์สินเป็นไปตามมาตรฐานและจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพ

(2) มีหลักเกณฑ์การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก ที่ชัดเจนและเป็นธรรม โดยต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยเกี่ยวกับคุณสมบัติของบริษัทประเมินมูลค่า ทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก ขั้นตอนในการขอความเห็นชอบ หลักเกณฑ์การดำรงสถานะ และ หลักเกณฑ์การต่ออายุการให้ความเห็นชอบ

(3) มีหลักเกณฑ์การควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และผู้ประเมินหลักที่ชัดเจนและเป็นธรรม โดยต้องมีสาระสำคัญอย่างน้อยเกี่ยวกับกระบวนการ พิจารณาการปฏิบัติงาน และหลักเกณฑ์การลงโทษบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลัก ที่ปฏิบัติงานบกพร่อง

ข้อ 5 เพื่อประโยชน์ของสมาคมในการพิจารณาคำขอความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ให้ข้อมูลดังต่อไปนี้ที่สำนักงานพิจารณาดำเนินการภายใต้ประกาศ เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่ อจ. 22/2543 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2543 ก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ยังคงมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลาที่สำนักงานกำหนดตามประกาศฉบับดังกล่าว

(1) รายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักที่อยู่ระหว่างถูกสำนักงานสั่งพัก สั่งเพิกถอนการให้ความเห็นชอบ หรือกำหนดระยะเวลาที่จะไม่รับพิจารณาคำขอความเห็นชอบเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

(2) รายชื่อบุคคลที่อยู่ระหว่างระยะเวลาที่สำนักงานกำหนดว่า บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายใหม่ที่ประสงค์จะยื่นคำขอความเห็นชอบต่อสำนักงาน หรือบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ ไม่อาจแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารของบริษัทได้

(3) รายชื่อบุคคลที่อยู่ระหว่างระยะเวลาที่สำนักงานกำหนดว่า บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินรายใหม่ที่ประสงค์จะยื่นคำขอความเห็นชอบต่อสำนักงาน หรือบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานให้ความเห็นชอบ ไม่อาจยื่นคำขอความเห็นชอบต่อสำนักงานเพื่อเป็นหรือยอมให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ประเมินหลักของบริษัทได้

ข้อ 6 คำขอความเห็นชอบที่ได้ยื่นต่อสำนักงานตามประกาศ เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ที่ อจ. 22/2543 ลงวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ. 2543 และสำนักงานมีหนังสือแจ้งการได้รับเอกสารหลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนตามที่สำนักงานกำหนดแล้ว แต่ยังมิได้แจ้งผลการพิจารณา ก่อนวันที่ประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับ สำนักงานจะดำเนินการพิจารณาคำขอความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักต่อไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศดังกล่าว โดยสำนักงานจะแจ้งข้อมูลผลการพิจารณาต่อสมาคม เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการดำเนินการของสมาคมในการพิจารณาให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินหรือผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะต่อไป

ข้อ 7 ประกาศนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2551 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550

(นายธีระชัย ภูวนาถนรานุบาล)

เลขาธิการ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์