

ขั้นตอนการยื่นคำขอรับความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ และผู้ประเมินราคาหลัก

ขั้นตอนที่ 1

คุณสมบัติผู้ยื่นคำขอ

ผู้ที่จะยื่นคำขอรับความเห็นชอบเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์สามารถตรวจสอบคุณสมบัติก่อนยื่นคำขอได้จากประกาศนายทะเบียน เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้ความเห็นชอบนิติบุคคลเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 4 มิถุนายน 2544

ขั้นตอนที่ 2

การยื่นคำขอรับความเห็นชอบ

แบบฟอร์มการยื่นคำขอเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์สามารถติดต่อขอรับแบบฟอร์มได้จากกรมการประกันภัยโดยตรง โทร. 0-2547-4553 ในวันและเวลาราชการ

เอกสารประกอบ

1. สำเนาหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/บริษัทมหาชน
2. สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัทที่นายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/บริษัทมหาชนรับรอง
3. สำเนาทะเบียนผู้ถือหุ้นที่นายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/บริษัทมหาชนรับรองล่าสุด
4. สำเนาหนังสือยืนยันการได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย/สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ให้เป็นบริษัทประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
5. สำเนาหนังสือการให้ความเห็นชอบบริษัทเป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และให้ความเห็นชอบผู้ประเมินหลักของบริษัทของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
6. งบแสดงฐานะทางการเงินย้อนหลัง 2 ปี
7. หนังสือรับรองผู้บริหารและผู้ประเมินราคาหลักว่าเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี มีจรรยาบรรณในการประกอบวิชาชีพประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง มีความรับผิดชอบต่อสาธารณชน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม ข้อ 3 (4) และ ข้อ 9 ในประกาศนายทะเบียน เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการให้ความเห็นชอบนิติบุคคลเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ 4 มิถุนายน 2544
8. สำเนาสัญญาให้บุคคลอื่นมีอำนาจเด็ดขาดในการบริหารงาน (ถ้ามี)
9. ข้อมูลทั่วไป
 - 1) อธิบายประวัติความเป็นมาในการจัดตั้งบริษัทโดยสังเขป เช่น กลุ่มผู้เริ่มจัดตั้งบริษัทที่มีส่วนสำคัญในการบริหาร วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท และปีที่เริ่มประกอบธุรกิจ

2) การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจและการบริหารงานในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา และการประกอบธุรกิจอื่นนอกจากการเป็นบริษัทผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

3) โครงสร้างรายได้ของบริษัทในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา โดยให้แสดงทั้งมูลค่าและสัดส่วน และแยกเป็นรายได้จากการประกอบธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และธุรกิจอื่น (ถ้ามี)

10. การจัดการ

1) แสดงแผนผังโครงสร้างการจําดอกครของบริษั และสายงานที่รับผิดชอบด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

2) ระบุจำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท พร้อมกับจำนวนและรายชื่อพนักงานในสายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินรวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

11. หลักเกณฑ์และวิธีการในการประเมินค่าทรัพย์สิน

1) อธิบายขั้นตอนในการทำหน้าที่เป็นบริษัทผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้รับผิดชอบแต่ละขั้นตอนโดยให้ครอบคลุมถึงวิธีการในเรื่องต่อไปนี้ด้วย เช่น การหาถูกค่า การตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น การตรวจสอบเอกสารสิทธิและข้อจำกัดทางกฎหมาย การสำรวจที่ตั้งและสภาพทรัพย์สิน การเก็บรวบรวมข้อมูลตลาด การวิเคราะห์ข้อมูล วิธีการที่ใช้ในการประเมิน พร้อมทั้งเหตุผลที่เลือกใช้วิธีการประเมินสำหรับทรัพย์สินแต่ละประเภท การจัดทำรายงานการประเมินฯ และการอนุมัติราคาประเมินฯ เป็นต้น

2) ให้อธิบายวิธีการตรวจสอบและควบคุมคุณภาพงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และแนวทางในการควบคุมภายในบริษัท

12. ประวัติการเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

1) ประวัติการเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในระยะ 2 ปีที่ผ่านมาและงวดล่าสุดตามตารางดังต่อไปนี้

ประวัติการเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียด	ปี.....	ปี.....
จำนวนผลงานจำแนกตามลักษณะการประเมินค่าทรัพย์สิน ดังนี้		
- เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ		
- อื่น ๆ (ระบุ)		
มูลค่าการประเมินค่าทรัพย์สินรวม (ล้านบาท)		

2) รายละเอียดของผลงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีมูลค่าตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปที่ลงนามโดยผู้ประเมินหลักในระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา ตามตารางดังต่อไปนี้

ชื่อผู้ประเมินหลัก	วันที่จัดทำรายงาน	ชื่อผู้ว่าจ้าง	วัตถุประสงค์ในการประเมิน	ชื่อเจ้าของทรัพย์สิน	ลักษณะทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	มูลค่าการประเมิน

พร้อมทั้งแนบเอกสารต่อไปนี้

(1) รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งลงนามโดยผู้ประเมินราคาหลักที่สำนักงานคุ้มครองอย่างน้อยคนละ 1 รายงาน โดยให้ผู้ประเมินหลักที่เป็นผู้จัดทำรายงานดังกล่าวลงนามรับรองสำเนาถูกต้องตรงกับฉบับที่จัดส่งให้ลูกค้าทุกหน้า

(2) กระดาษทำการ (Working Paper) ซึ่งเป็นเอกสารหลักฐานประกอบในการปฏิบัติหน้าที่การประเมินมูลค่าทรัพย์สินและการจัดทำรายงานประเมินค่าทรัพย์สินตาม (1)

ขั้นตอนที่ 3

การพิจารณาให้ความเห็นชอบ

1. คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกนิติบุคคลเป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์จะแจ้งผลการพิจารณาการขอรับความเห็นชอบเป็นหนังสือไปยังผู้ยื่นคำขอตามที่อยู่ระบุไว้ในใบคำขอภายใน 30 วันทำการนับแต่วันที่นายทะเบียนได้รับเอกสาร หลักฐานที่ถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ตามขั้นตอนที่ 2

2. บริษัทที่ได้รับความเห็นชอบแล้วสามารถที่จะตรวจสอบรายชื่อบริษัทผู้ประเมินและรายชื่อผู้ประเมินราคาหลักได้จาก Website ของกรมการประกันภัย ที่ www.doi.go.th/

หมายเหตุ

1. เมื่อมีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง ชื่อนิติบุคคลและสถานที่ตั้ง จะต้องทำการแจ้งให้นายทะเบียนทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที

2. เมื่อมีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงชื่อผู้ประเมินราคาหลัก(ตามประกาศนายทะเบียนต้องมีผู้ประเมินอย่างน้อย 2 คน) จะต้องทำการแจ้งให้นายทะเบียนทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที

3. ผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ต้องยื่นคำขอรับความเห็นชอบต่ออายุนายทะเบียนตามรายการและแบบที่แนบท้ายประกาศล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนที่จะสิ้นสุดระยะเวลาการให้ความเห็นชอบในคราวก่อน