

เมษายน 2547

สภา

ผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน

... ถึงเวลาแล้ว

กาลเวลาได้พิสูจน์ให้เห็นว่า

สมาคมนักวิชาชีพ

แม้จะปกป้องประโยชน์ของนักวิชาชีพ

แต่ไม่ได้มีหน้าที่ปกป้องประโยชน์ผู้บริโภค

ดังนั้น เพื่อสังคมโดยรวม เราจึงควรมีสภาวิชาชีพ

---

สมาคมสถาปนิกสยาม  
วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย  
ล้วนเป็นสมาคมใหญ่เพียงสมาคมเดียวก็ยังต้องตั้ง  
สภาเพื่อจัดการสอบ-ควบคุมวิชาชีพอย่างโปร่งใส  
สมาคมนักบัญชีถึงขนาดยุบสมาคมทิ้ง ใช้สภาแทน

การคุ้มครองผู้บริโภคต้องเป็นสภาวิชาชีพเท่านั้น  
การเอาผู้บริโภคเป็นศูนย์กลาง  
ทำให้เราได้พัฒนาวิชาชีพบนพื้นฐานที่เป็นจริง  
ยิ่งคุ้มครองผู้บริโภค  
ยิ่งทำให้วิชาชีพได้รับความเชื่อถือจากสังคม

6 เพื่อคุ้มครองผู้บริโภค ควบคุมนักวิชาชีพ ป้องกันการแทรกแซงวิชาชีพและให้การศึกษาแก่สาธารณชน คือภาระหน้าที่ของสภาวิชาชีพนั่นเอง



### องค์กรในวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน

หน่วยงานที่เป็น "ตัวแทน" ของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินก็คือสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักและมีสมาชิกอยู่รวมกันถึง 2,000 คนจากบริษัทประเมิน 70 แห่ง หน่วยงานราชการ สถาบันการเงิน สถาบันการศึกษา ฯลฯ นอกจากนี้เรายังมีสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นสมาคมที่ตั้งขึ้นมาภายหลังและมีสมาชิกอยู่ประมาณ 20 บริษัท ส่วนอีกสมาคมหนึ่งที่อาจยังไม่มีผู้รู้จักก็คือสมาคมมาตรฐานผู้ประกอบการประเมินค่าทรัพย์สินไทย

สำหรับมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยนี้ ไม่ได้เป็นผู้แทนของใคร แต่เป็นองค์กรอิสระที่มุ่งให้ความรู้เกี่ยวกับการประเมินค่าทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์แก่สังคม สาธารณชน และผู้ประเมินค่าทรัพย์สินและนักวิชาชีพอื่น

นอกจากนี้เรายังมีชมรมศิษย์เก่าจากสถาบันที่สอนประเมินหลายแห่ง ซึ่งต่อไปอาจพัฒนาเป็นสมาคม ในอนาคตยังอาจมีสหภาพแรงงานผู้ประเมินฯ เพื่อปกป้องคุ้มครองนักวิชาชีพจากนายจ้างเจ้าของบริษัทประเมิน

### **ธรรมชาติของสมาคม**

สมาคมทั้งหลายไม่ว่าจะเป็นในวิชาชีพหรือวงการใดก็ตาม แม้เป็น "ผู้แทน" ของสมาชิกนั้นจริง แต่วัตถุประสงค์หลักสำคัญคือ การจัดสรรผลประโยชน์ระหว่างสมาชิก และการลอบบี้เพื่อประโยชน์ของนักวิชาชีพที่เป็นสมาชิก ท่านลองนึกดูสมาคมผู้ประกอบการพัฒนาที่ดิน สมาคมพ่อค้าผ้า สมาคมบริษัทกิจการโทรคมนาคม ฯลฯ

สมาคมอาจมีวัตถุประสงค์รองในการพัฒนามวลสมาชิก สงเคราะห์ หรือสนับสนุนการบ้างก็ได้ แต่สมาคมทั้งหลายไม่ได้มีหน้าที่ปกป้องประโยชน์ของผู้บริโภคหรือสาธารณชน เพราะตนเองก็เป็น "คู่ค้า" กับประชาชนหรือสังคม จึงไม่มีหน้าที่ แต่อาจทำในฐานะ "NGO - อาสาสมัคร" เพื่อ "บำเพ็ญกุศล" หรือให้ "ได้หน้า" หรือให้ "ดูดี" ก็เป็นอีกเรื่องหนึ่ง

อีกบทบาทหนึ่งก็คือการกำหนดกฎเกณฑ์ต่าง ๆ เพื่อบังคับใช้แก่สมาชิก แต่เดิมในหลายวงการ สมาคมก็ทำหน้าที่นี้ แต่การที่สมาชิกทุกคนมีฐานะเท่ากัน การให้ "คู่แข่ง" มากำหนดกฎเกณฑ์ต่าง ๆ สมาชิกอื่นอาจรู้สึกไม่เป็นธรรม และสุดท้ายก็หนีไม่พ้น "วงแตก"

นี่จึงเป็นข้ออ่อนของสมาคมตอบทบาทรับใช้สังคม

### สภาวิชาชีพ คือ คำตอบสุดท้าย

เมื่อวิชาชีพเจริญถึงระดับหนึ่งก็ต้องมีสภาวิชาชีพมาทำหน้าที่  
นี้ ในวงการสถาปนิก วิศวกรและแพทย์ แต่เดิมเรามีสมาคมสถาปนิก  
สยามฯ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และแพทยสมาคมแห่ง  
ประเทศไทยฯ เป็นสมาคมหลักโดยไม่มีสมาคมคู่แข่ง นอกจากนี้ทั้งสาม  
แห่งก็ยังเป็นสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์เสียด้วย

เป้าหมายสำคัญในการควบคุมนักวิชาชีพและพัฒนาวิชาชีพก็  
คือ การคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งก็คือสาธารณชน หรือยึดถือประเทศชาติ  
เป็นที่ตั้ง ซึ่งรวมไปถึงตั้งแต่ ประชาชนธรรมดาที่ต้องใช้บริการประเมิน  
ค่าทรัพย์สิน สถาบันการเงิน หน่วยราชการ ฯลฯ

การจะควบคุมนักวิชาชีพได้นั้น รัฐบาลต้องเข้ามาดูแล ผมเอง  
ก็เคยเชื่อว่า เราน่าจะดูแลกันเองได้ แต่โดยหลักการแล้ว เราต้องทำให้  
โปร่งใส การให้ "คู่แข่ง" รายใหญ่ดูแลรายเล็ก ก็อาจเกิดการครอบงำ  
รายเล็ก อาจมีการเล่นพรรคเล่นพวก เลือกที่รักมักที่ชัง

ความโปร่งใสรวมถึงการควบคุมตัวนักวิชาชีพ ไม่ใช่ให้  
บริษัทควบคุมอย่างเดียว เพราะบริษัทนั้นอาจจะ "ถูกซื้อ" ได้เช่นกัน  
ทำให้นักประเมินขาดอิสระทางวิชาชีพ

### ทำสภาผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแบบใดดี

แต่การที่รัฐจะเข้ามาควบคุมนั้น ก็ต้องไม่ให้เหมือน กรณี  
สำนักงานช่างรังวัดเอกชนภายใต้กรมที่ดิน (ไม่ทราบว่าเป็นเพราะเหตุ  
ใด) แต่โอกาสที่วิชาชีพจะโต (เป็นอิสระ มีพัฒนาการทางวิชาการ-วิชา  
ชีพ) กลับไม่เป็นดังหวัง บางคนกลับต้องเลิกอาชีพนี้ ช่างรังวัดรัฐกลับ

กลายเป็นคู่แข่งเสียเอง

สภาการควบคุมวิชาชีพที่คาดหวังนั้น รัฐเป็นผู้ควบคุมโดยจะมี

1. ผู้แทนราชการในฐานะผู้ดูแลประโยชน์ของประชาชน
2. ผู้แทนนักวิชาชีพซึ่งประกอบด้วยบริษัทประเมินและนักวิชาชีพประเมิน
3. ผู้ใช้บริการสำคัญ เช่น สถาบันการเงิน หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง และ
4. ผู้ทรงคุณวุฒิทั้งในและนอกวงการ

มาร่วมกันรณรงค์ให้เกิดสภาผู้ประเมินค่าทรัพย์สินเกิด

มาร่วมกันรณรงค์ให้เกิดสภาผู้ประเมินค่าทรัพย์สินเกิด

มาร่วมกันรณรงค์ให้เกิดสภาผู้ประเมินค่าทรัพย์สินเกิด

ตีพิมพ์ครั้งแรก

วารสาร ThaiAppraisal ปีที่ 3 ฉบับที่ 2 (เมษายน – มิถุนายน 2547) หน้า 5

