

22 พฤศจิกายน 2548

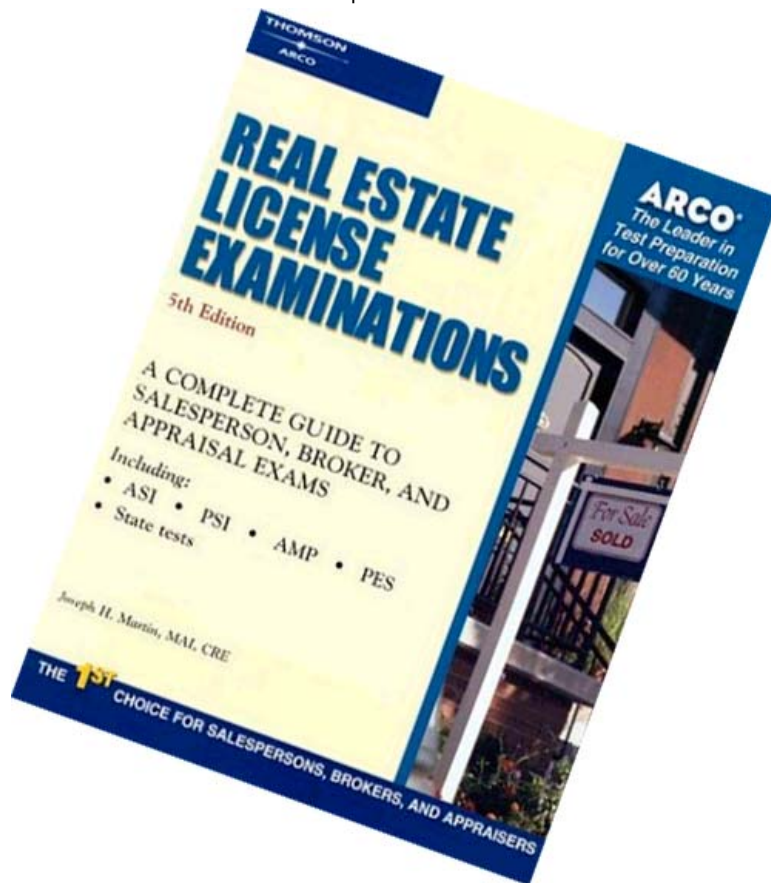
ค่าธรรมเนียมสอบ ผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน ควรจัดเก็บแต่เพียง

นับเป็นนิมิตหมายที่ดี
ที่ในวงการประเมินค่าทรัพย์สินได้จัดการสอบขึ้น
แต่ค่าสมัครสอบสูงเมื่อเปรียบเทียบกับวิชาชีพอื่น
ดังนั้นเพื่อความโปร่งใสและตั้งใจจริง
เราจึงควรลดค่าสมัครสอบให้ต่ำที่สุด

การสร้างมาตรฐานอย่างหนึ่งก็คือการสอบ
ซึ่งเป็นหนึ่งในมาตรการคุ้มครองผู้บริโภค
และเป็นมาตรการพัฒนานักวิชาชีพ

เราต้องทำเหมือนนักวิชาชีพอื่น
คือค่าจัดสอบถูก
เพื่อส่งเสริมให้ทุกคนเข้ามาในสนาม
เพื่อไม่ให้เกิดการหลีกเลี่ยง
อันจะเป็นการยังประโยชน์อันมิชอบ
ขอเชิญท่านผู้สนใจ
มาดูกันว่า ท่านเห็นวิวาทะต่อไปนี้อย่างไร

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคม
นักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย ได้จัดให้มีการสอบผู้ประเมิน ซึ่ง
นับเป็นนิมิตหมายที่ดี ตั้งแต่ครั้งเมื่อผมเป็นกรรมการในช่วง
ปี 2542 ผมก็ได้นำข้อสอบจากทาง Appraisal Institute จากสหรัฐอเมริกา
มาเพื่อให้ทาง กสท. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และสมาคมฯ ได้ดูเพื่อเป็น
แบบแผนในการจัดสอบ อย่างไรก็ตาม การสอบที่จัดขึ้นมีค่าใช้จ่ายสูงมาก
ผมจึงได้ทำหนังสือไปขอความกรุณาให้สมาคมฯ ได้พิจารณาทบทวน



<http://images.amazon.com/images/P/0768910633.01.LZZZZZZZ.jpg>

หนังสือของ ดร.โสภณ พรโชคชัย ถึงสมาคมวิชาชีพ

10 ถ.นนทรี กทม. 10120 โทร.0.2295.3905

Email: sopon@thaiappraisal.org

6 กันยายน 2548

เรื่อง ขอเสนอความเห็นเกี่ยวกับการจัดสอบผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน

เรียน ท่านนายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ท่านนายกสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

สำเนาเรียน ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินในวิสาหกิจเอกชน ในภาครัฐ และ
ภาคสถาบันการเงิน

จากเรื่องการจัดสอบข้างต้น กระผมในฐานะผู้ประเมิน
ค่าทรัพย์สินคนหนึ่งขอทำหนังสือนี้ในนามส่วนบุคคลที่เป็นสมาชิกของ
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและอดีตสมาชิกสมาคม
นักประเมินราคาอิสระไทย จึงใคร่ขอเสนอความเห็นเพื่อท่านโปรด
พิจารณา ดังนี้:

กระผมเห็นว่า การทดสอบนี้เป็นสิ่งที่ดียิ่ง จะช่วยยก
ระดับวิชาชีพผู้ประเมินค่าทรัพย์สินในประเทศไทย กระผมในสมัยที่เป็น
กรรมการสมาคมยังเคยนำตัวอย่างข้อสอบจาก Appraisal Institute
สหรัฐอเมริกา มาให้กับทางสมาคมและทางมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
เพื่อเป็นแนวทางการออกข้อสอบเช่นกัน อย่างไรก็ตามในกรณีค่าธรรมเนียม
นิยมการจัดสอบที่เรียกเก็บสำหรับผู้ประเมินระดับต้น กลางและสูง
เป็นเงิน 3,000, 5,000 และ 7,000 บาทตามลำดับนั้น กระผมเห็นว่า
เป็นอัตราที่ค่อนข้างสูง ขอท่านโปรดพิจารณาจากกรณีอื่นดังนี้:

1. 200 บาท กรณีการสอบเป็นตัวแทนนายหน้า
อสังหาริมทรัพย์

2. 500 บาท กรณีการสอบทนาย (กำลังจะปรับเปลี่ยน เป็น 1,000 บาท) สำหรับผู้ผ่านการฝึกทนาย 1 ปี หรือ ในกรณีที่เสียค่าอบรม 6 เดือน (ค่าอบรม 3,350 บาท) ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมการสอบ

3. 1,500 บาท กรณีวิศวกรสอบรับใบอนุญาตวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม

4. 2,000 บาท กรณีสถาปนิกสอบรับใบอนุญาตสาขา สถาปัตยกรรมหลัก

5. 2,500 บาท กรณีสอบเป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (สอบ 5 วิชา ๆ ละ 500 บาท) หลังจากฝึกงาน ณ สำนักงานบัญชีเป็นเวลา 3,000 ชั่วโมงแล้ว

กระผมจึงใคร่ขอเสนอให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียม เพื่อเป็นการส่งเสริมวิชาชีพโดยเฉพาะในห้วงเวลาสำคัญที่กำลังพัฒนาในขณะนี้ ตามแนวทางที่กระผมใคร่ขอเสนอ ดังนี้:

1. ขอความกรุณาจากผู้ทรงคุณวุฒิที่ออกข้อสอบ 15 ท่านเพื่อให้ทางสมาคมไม่ต้องจ่ายค่าตอบแทนที่แต่ละท่านออกข้อสอบ จำนวน 10 ข้อ และจากการปรึกษากับผู้ทรงคุณวุฒิบางท่าน กระผมเชื่อว่า ผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่านยินดีที่จะสนับสนุนทางสมาคมโดยไม่คิดมูลค่า แต่ในการนี้ทางสมาคมอาจพิจารณามอบใบเกียรติบัตรเพื่อเป็นการขอบคุณ

2. ขอความร่วมมือกับทางคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สถาบันการศึกษาอื่นหรือหน่วยราชการอื่น เพื่อขอใช้เป็นสถานที่จัดการสอบโดยไม่คิดมูลค่ายกเว้นค่าใช้จ่ายนักการและค่าใช้จ่ายสิ้นเปลืองอื่น ๆ

อนึ่งในฐานะที่กระผมเป็นผู้หนึ่งที่ใช้วิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สินในการหาเลี้ยงชีพตลอดมา และเพื่อเป็นการแทนคุณวิชาชีพนี้

กระผมจึงใคร่ขอแสดงความจำนงบริจาคเงินเพื่อสนับสนุนการจัดการ
ทดสอบนี้เป็นเงิน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และหากกระผมสามารถ
ให้การสนับสนุนประการใดเพื่อการพัฒนาวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน
กระผมยินดีรับดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.โสภณ พรโชคชัย)

สมาชิกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน เลขที่ ส.32/235

อดีตสมาชิกสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย เลขที่ TVA 02-1-0104-41

หมายเหตุ กระผมเคยเป็นกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน 2 สมัย (2542-
2546) และขอ “เว้นวรรค” ในสมัยปัจจุบัน และได้ก่อตั้งมูลนิธิประเมินค่า
ทรัพย์สินไทย ซึ่งต่อมาได้รับการยกฐานะเป็น “มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สิน
แห่งประเทศไทย” (www.thaiappraisal.org) ซึ่งเป็นองค์กรวิชาการที่ไม่
แสวงหากำไร ไม่ใช่ผู้แทนนักวิชาชีพเช่นสมาคมใด มูลนิธิมุ่งสร้างสรรค์
ประโยชน์ให้สาธารณชนและนักวิชาชีพทุกสาขาในวงการอสังหาริมทรัพย์
ได้มีความรู้เกี่ยวกับการประเมินค่าทรัพย์สิน มูลนิธิได้จัดพิมพ์วารสาร
6,000 เล่ม ทุก 2 เดือน เผยแพร่โดยไม่คิดมูลค่าไปยังส่วนราชการ รัฐ
วิสาหกิจ สมาคม องค์กรภาคประชาสังคม สถาบันการเงิน ฯลฯ ทั่วประเทศ
และต่างประเทศ จัดการเสวนารายเดือนเพื่อให้ความรู้แก่ประชาชน จัด
ประกวดเรียงความส่งเสริมวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน โดยในปีปัจจุบัน ได้
รับความกรุณาจาก พล.อ.เปรม ติณสูลานนท์ ฯพณฯ ประธานองคมนตรี
และรัฐบาลฯ ให้จารึกนามในโล่เกียรติยศผู้ชนะเลิศในระดับต่าง ๆ

หนังสือชี้แจงของสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

ที่สปอ. 233/2548

วันที่ 21 พฤศจิกายน 2548

เรื่อง ค่าธรรมเนียมในการจัดสอบผู้ประเมินมูลค่างานทรัพย์สิน

เรียน ดร. โสภณ พรโชคชัย

สำเนาเรียน ผู้ประเมินมูลค่างานทรัพย์สินในวิสาหกิจเอกชน ในภาครัฐ
และภาคสถาบันการเงิน

ตามที่สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยได้ร่วมกับ
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย จัดทำโครงการพัฒนา
วิชาชีพผู้ประเมินมูลค่างานทรัพย์สินขึ้น โดยการจัดทดสอบผู้ประเมินเพื่อ
แบ่งระดับชั้น และท่านได้เสนอให้ลดค่าธรรมเนียมในการสอบลง ตาม
หนังสือลงวัน 6 กันยายน 2548 นั้น

กระผมในฐานะนายกสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย
ขอเรียนให้ท่านทราบว่า ในการทดสอบผู้ประเมินหลักในชั้นต่าง ๆ
เพื่อความเป็นกลางและมีมาตรฐานของการสอบที่ดี ทั้งสองสมาคมไม่
ได้เป็นผู้จัดทดสอบเอง แต่ได้มอบหมายให้ศูนย์ทดสอบทักษะด้านการ
จัดการแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เป็นผู้ทำการทดสอบ และใน
กระบวนการสอบของศูนย์ฯ มีขั้นตอนอีกมาก ซึ่งทางสมาคมทั้งสอง
แห่งได้ชี้แจงถึงกระบวนการสอบนี้ต่อผู้ประเมินมูลค่างานทรัพย์สินแล้วหลาย
ครั้ง โดยสรุปได้ว่า ในกระบวนการสอบนี้มีการแต่งตั้งกรรมการหลาย
ชุด เช่น กรรมการวางกรอบวิชาที่จะต้องสอบ กรรมการออกข้อสอบ

กรรมการกลั่นกรองข้อสอบ กรรมการควบคุมการสอบ กรรมการตรวจข้อสอบ กรรมการประเมินผลการสอบ เป็นต้น ซึ่งตามระเบียบของมหาวิทยาลัยของรัฐ ย่อมต้องมีค่าตอบแทนให้คณะกรรมการเหล่านั้น และเนื่องจากในวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินปริมาณของผู้ประเมินมีค่อนข้างน้อย (จากการลงทะเบียนของผู้ประเมินกับทั้งสองสมาคมในเดือนตุลาคม 2548 มีผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญเพียง 196 คน ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เพียง 714 และผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิเพียง 84 คน) ซึ่งหากเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการวิชาชีพอื่น ๆ ที่ท่านได้ยกมากล่าวอ้างคือ ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ทนายความ วิศวกร สถาปนิก และผู้ประเมินได้จำกัดเพียงใด ขณะที่วิชาชีพอื่นคือ วิศวกร สถาปนิก ผู้ตรวจสอบบัญชี ทนายความ มีการเรียนการสอนเกือบทุกมหาวิทยาลัย และมีผู้เข้าสอบเพื่อประกอบวิชาชีพเหล่านั้นในแต่ละครั้งเป็นจำนวนมาก ดังนั้นจึงมีต้นทุนคงที่ในการจัดสอบต่ำ และสามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสอบได้ต่ำกว่าการสอบผู้ประเมินตามที่ท่านได้ระบุไว้

สมาคมทั้งสอง ไม่ได้มีเจตนาจัดทำโครงการสอบผู้ประเมินหลักนี้ขึ้นเพื่อจัดหากำไร แต่มีเจตนามุ่งมั่นที่จะพัฒนาวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้เป็นที่น่าเชื่อถือ เป็นที่ยอมรับ และมีเกียรติยศศักดิ์ศรีเทียบเท่าวิชาชีพอื่น ๆ ถึงแม้ว่า ค่าธรรมเนียมในการจัดสอบจะสูงกว่าวิชาชีพอื่นบ้าง เพราะปริมาณผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินมีน้อยทำให้ต้นทุนคงที่สูง แต่ก็เป็นที่น่าดีใจว่า ผู้ประเมินส่วนใหญ่มิได้นำค่าธรรมเนียมในการสอบมาเป็นปัจจัยในการตัดสินใจสมัครสอบหรือไม่สมัครสอบแต่อย่างไร แต่ได้คำนึงถึงความพร้อมของตนเองในเรื่องความรู้ความสามารถ เพื่อที่จะสอบให้ผ่านตามเกณฑ์มาตรฐานมากกว่า

กระผม เห็นว่าค่าธรรมเนียมการสอบที่เก็บได้ หากมี

ส่วนเกินจากต้นทุนในการจัดสอบบ้าง ก็อาจจะเป็นเพียงเล็กน้อย สมควรอย่างยิ่งที่จะให้ค่าตอบแทนบำรุงแกมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ซึ่งมีคุณูปการในการศึกษาของประเทศ และบางส่วนเพียงเล็กน้อยมอบให้แก่สมาคมทั้งสองแห่ง เพื่อนำไปใช้เป็นทุนในการพัฒนาวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต่อไป สมาคมขอขอบคุณท่านที่ได้แสดงความจำนงบริจาคเงินสนับสนุนการจัดทดสอบนี้เป็นเงิน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาท) ท่านสามารถส่งเช็คจำนวนเงินดังกล่าวมาที่สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย หรือ สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ก็ได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
(ดร.จรงค์ จงยศยิ่ง)
นายกสมาคม

หนังสือขอความกรุณาครั้งที่สอง

10 ถ.นนทรี กทม. 10120 โทร.0.2295.3905

Email: sopon@thaiappraisal.org

22 พฤศจิกายน 2548

เรื่อง ขอความกรุณาพิจารณาทบทวนค่าธรรมเนียมการสอบอีกครั้ง

เรียน ท่านนายกสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

สำเนาเรียน นายกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินฯ ผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน
สภาวิชาชีพ ภาคเอกชน ฯลฯ

อ้างถึง หนังสือสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย

เลขที่ สปอ.233/2548 ลว.21 พฤศจิกายน 2548

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือ รอท.11/215/48 ลว.15 พฤศจิกายน เรื่องอบรม
เพื่อเตรียมการสอบเป็นผู้ประเมินฯ

ตามที่ท่านได้กรุณาตอบกระผมตามหนังสือที่อ้างถึง
กระผมใคร่ขอขอบพระคุณ และการนี้แสดงให้เห็นว่า ท่านในฐานะผู้นำ
ในวงการประเมินค่าทรัพย์สินให้ความสนใจต่อความเห็นของสมาชิก
กระผมได้พบกับอาจารย์วันชัย ตันท์สกุล เลขาธิการสมาคมผู้ประเมิน
ค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยในโอกาสที่ท่านให้เกียรติเป็นวิทยากร

อบรมเตรียมสอบผู้ประเมินหลัก ซึ่งกระผมจัดขึ้นที่โรงเรียนธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์ไทยเมื่อวันที่ 11 กันยายน ท่านได้ตอบผู้เข้าอบรมด้วย
วาทะว่าอาจจะพิจารณาลดค่าสมัครทุกระดับให้เท่ากันคือ 3,000 บาท

Address <http://www.reba.or.th/>

 **สมาคมตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ จัดสอบฯ ครั้งที่ 12**

สมาคมตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ได้จัดสอบเพื่อรับบัตร"ประจำตัวพนักงาน
ขายอสังหาริมทรัพย์วิชาชีพ ครั้งที่ 12" ในวันเสาร์ที่ 5 พฤศจิกายน 2548 ที่ผ่านมา ณ. ห้อง
ประชุม 329 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เปิดให้บุคคลสนใจและ
สมาชิกจัดส่งพนักงานในสังกัดเข้ารับการสอบ ซึ่งในการสอบครั้งนี้มีผู้เข้าสอบกว่า 73 ราย
โดยมีนายแพทย์สมบัติ นูนิตะกุล นายภัสมาภมา และคุณวิศิษฐ์ คุณาทรกุล อุปนายก
สมาคมฯ เป็นผู้ควบคุมการสอบครั้งนี้



กระผมขอขอบพระคุณที่ท่านและอาจารย์วันชัยได้
กรุณาชี้แจงถึงเหตุผลของการเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราที่สูง แต่กระผม
ยังเห็นว่าทางสมาคมควรปรับลดค่าธรรมเนียมลง จึงใคร่ขอความกรุณา
ทางสมาคมโปรดพิจารณาทบทวนอีกครั้ง ดังนี้:

1. ตามที่ท่านแจ้งว่า "สมาคมไม่ได้เป็นผู้จัดทำสอบเอง
แต่ได้มอบหมายให้ศูนย์ทดสอบทักษะด้านการจัดการแห่ง
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เป็นผู้ทำการทดสอบ ... ในกระบวนการสอบ

นี้มีการแต่งตั้งกรรมการหลายชุด เช่น กรรมการวางกรอบวิชาที่จะต้องสอบ ...ออกข้อสอบ ...กลั่นกรองข้อสอบ ...ควบคุมการสอบ ...ตรวจข้อสอบ ...ประเมินผลการสอบ เป็นต้น ซึ่งตามระเบียบของมหาวิทยาลัยของรัฐ ย่อมต้องมีค่าตอบแทนให้คณะกรรมการเหล่านั้น”

ข้อนี้กระผมได้เรียนท่านด้วยความเคารพแล้วตามหนังสือของกระผม ลว. 6 กันยายน 2548 ว่า สามารถแก้ไขด้วยการ “1. ขอความกรุณาจากผู้ทรงคุณวุฒิ... และจากการปรึกษากับผู้ทรงคุณวุฒิบางท่าน กระผมเชื่อว่า ผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่านยินดีที่จะสนับสนุนทางสมาคมโดยไม่คิดมูลค่า แต่ในการนี้ทางสมาคมอาจพิจารณามอบใบเกียรติบัตรเพื่อเป็นการขอบคุณ และ 2. ขอความร่วมมือกับทางคณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สถาบันการศึกษาอื่นหรือหน่วยราชการอื่น เพื่อขอใช้เป็นสถานที่จัดการสอบโดยไม่คิดมูลค่ายกเว้นค่าใช้จ่ายนักการและค่าใช้จ่ายสิ้นเปลืองอื่น ๆ”



http://www.coe.or.th/co04new/2005/09/New_20050930_1.htm

2. ท่านยังกรุณาให้คำอธิบายเพิ่มเติมว่า “เนื่องจากใน

วิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินปริมาณของผู้ประเมินมีค่อนข้างน้อย (ประมาณ 1,000 คน) ...เทียบกับวิชาชีพอื่น... คือ ตัวแทนนายหน้า อสังหาริมทรัพย์ ทนายความ วิศวกร สถาปนิกและผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ...ดังนั้นจึงมีต้นทุนคงที่ในการจัดสอบต่ำและสามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการสอบได้ต่ำกว่า”

ข้อนี้ความจริงค่าธรรมเนียมของเราสูงกว่ามากในเชิงเปรียบเทียบ เพราะผู้ประเมินใช้เวลาเพียง 2 ชั่วโมงครึ่ง ณ อัตราค่าธรรมเนียม 3,000, 4,000 และ 7,000 บาท กระผมใคร่ขอเรียนเพิ่มเติมดังนี้ครับ:

รายละเอียด		นายหน้า	ทนาย	วิศวกร	สถาปนิก	บัญชี	ประเมิน
จำนวนวิชาที่สอบ		1	1	3	6	5	1
จำนวนวันสอบ		1	1	1	4	5	1
เวลาสอบ (ชั่วโมง)	รวม	3	4	6	21	15	2.5
	ต่อวิชา	3	4	2	3.5	3	2.5
ค่าธรรมเนียม (บาท)	รวม	200	500	1,500	2,000	2,500	3,000
	ต่อวิชา	200	500	500	333	500	3,000
	ต่อชั่วโมง	67	125	250	95	167	1,200

ตามตารางข้างต้นชี้ชัดว่า แม้วิชาชีพส่วนใหญ่จะมีจำนวนผู้เข้าสอบมากกว่า แต่เมื่อพิจารณาค่าธรรมเนียมรวม ค่าธรรมเนียมต่อวิชาและต่อชั่วโมงที่สอบ จะพบว่าค่าธรรมเนียมสอบของวิชาชีพประเมินสูงกว่ามาก สำหรับในวงวิชาชีพนายหน้า (ซึ่งเป็นวิชาชีพใหม่เช่นวิชาชีพประเมิน) มีนายหน้าทั้งหมดเพียง 600 คน ได้จัดสอบโดยความร่วมมือกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยแล้ว 12 ครั้ง และแต่ละ

ครั้งมีผู้สมัครเฉลี่ย 50 คน แต่เก็บค่าธรรมเนียมเพียง 200 บาท

แต่สำหรับในวงการประเมิน แม้ในขณะนี้ผู้ลงทะเบียนเป็นผู้ประเมินเพียง 1,000 คน แต่เป็นที่ทราบดีว่า ยังมีผู้ประเมินทั้งในภาครัฐและภาคสถาบันการเงินอีกจำนวนมาก รวมทั้งผู้ที่มีคุณสมบัติในหน่วยงานอื่น ๆ รวมแล้วน่าจะมีมากกว่า 2,000 คน บริษัทประเมินต่าง ๆ ก็รับสมัครพนักงานใหม่อยู่เสมอ ดังนั้นจำนวนผู้สอบจึงจะเพิ่มขึ้นตามลำดับหากค่าธรรมเนียมไม่สูงจนเกินไป

ความจริงข้อหนึ่งก็คือ ที่ผ่านมามีผู้สมัครเข้าสอบจำนวนน้อย เพราะค่าธรรมเนียมสูง ส่งผลให้บริษัทประเมิน ไม่ส่งผู้ประเมินทั้งหมดเข้าสอบเพื่อลดค่าใช้จ่าย ทำให้การจัดสอบไม่บรรลุวัตถุประสงค์ที่แท้จริงที่จะให้ผู้ประเมินทุกคนเข้าสอบเพื่อยกระดับวิชาชีพ จนต้องเลื่อนการรับสมัครผู้ที่สอบได้จำนวนน้อยอาจกลายเป็นว่ามีสถานะที่ดีกว่า บางส่วนอาจลาออกไปทำงานที่อื่น เราจึงควรทำให้การสอบมีค่าธรรมเนียมต่ำ เพื่อส่งเสริมทุกคนเข้าสอบ อย่างกรณีทางสมาคมนายหน้าส่งเสริมให้ทุกบริษัทส่งนายหน้าเข้าสอบเพื่อว่าเวลารับงานจากสถาบันการเงิน ก็จะสามารถรับงานตามจำนวนนายหน้าในสังกัดตน แนวคิดนี้น่าจะนำมาใช้ในวงการประเมินของเรา

กระผมจึงใคร่ขอเสนอว่า ทางสมาคมอาจลดต้นทุนได้ในทางหนึ่งด้วย การจัดสอบพร้อมกันในทุกระดับ เพื่อจะได้ไม่ต้องจัดบ่อย ข้อสอบใช้ชุดเดียวกันหมด ผู้ที่สอบได้ตามระดับยาก-ง่ายก็ได้ระดับวุฒิสามัญหรือวิสามัญ การนี้จะทำให้มีผู้สมัครจำนวนมาก จนสามารถลดค่าธรรมเนียมลงได้ในระดับเดียวกับวิชาชีพอื่น

อนึ่งโดยที่กระผมไม่ทราบว่าทางสมาคมไม่อาจลดค่าธรรมเนียมได้ และตามค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังอาจมีส่วนเกินจากต้นทุนตามที่ท่านอ้างถึงเมื่อในหนังสือของท่าน ลว. 21 พฤศจิกายน ดังนั้นเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน ที่ผ่านมา กระผมจึงนำเงินที่ประสงค์จะบริจาค 100,000 บาทไปใช้จัดการอบรมผู้ประเมินที่จะเข้าสอบในวันอาทิตย์ที่ 27 พฤศจิกายน ศกนี้ โดยการจัดอบรมพิเศษพร้อมเอกสารประกอบ อาหาร เครื่องดื่ม เครื่องเคียงนี้ กระผมไม่คิดค่าธรรมเนียมใดๆ เพื่อให้ผู้ประเมินมีความรู้และความมั่นใจที่จะเข้าสอบ อันถือเป็นการช่วยสนับสนุนการสอบของทางสมาคมต่อไป



ภาพการจัดอบรมแบบ “ติวเข้ม” สำหรับผู้สนใจเข้าทดสอบประเมินกับทางสมาคม ซึ่ง ดร.โสภณ พรโชคชัย ในนามผู้อำนวยการโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย จัดขึ้นโดยไม่คิดมูลค่าสำหรับผู้สนใจ โดยมีผู้ลงทะเบียนเข้าอบรมถึง 120 คน เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2548 ณ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ยานนาวา

ในการนี้เป็นที่น่ายินดีที่การจัดอบรมนี้ซึ่งจะมีในวันเสาร์ที่ 26 พฤศจิกายน (ก่อนวันสอบ 1 วัน) มีผู้แสดงความจำนงเข้าอบรมถึง 120 คน จึงเชื่อแน่ว่าในเร็ววันนี้จะมีผู้เข้าสอบมากขึ้น ส่วนการสนับสนุนสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ทางด้านอื่น เช่น การอุปถัมภ์การแข่งขันกอล์ฟที่เพิ่งแล้วเสร็จไป กระผมก็ยินดี ดังที่ท่านได้

กรุณาทำหนังสือขอบคุณเลขที่ สปอ.228/2548 ลว.17 พฤศจิกายน
ไปยังกระผม

อย่างไรก็ตามกระผมยังใคร่ขอทางสมาคมโปรดทบทวน
ค่าธรรมเนียมการจัดสอบในโอกาสต่อไป และการจัดสอบสมควรยึด
นโยบายขาดทุน เพราะสมาคมก็มีรายได้และเงินทุนอยู่แล้ว และเมื่อ
ทางสมาคมจัดทำรายละเอียดต้นทุนการจัดสอบให้ชัดเจน กระผมเชื่อ
แน่ว่าจะสามารถขอรับการสนับสนุนหรืออุปถัมภ์จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
ซึ่งกระผมก็ยังยินดีที่จะเป็นหนึ่งในผู้บริจาคเพื่อให้ค่าธรรมเนียม
ลดลง เป็นการส่งเสริมการยกระดับวิชาชีพประเมินอย่างแท้จริง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และหากกระผมสามารถ
ให้การสนับสนุนประการใดเพื่อการพัฒนาวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน
กระผมยินดีรับดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ดร.โสภณ พรโชคชัย)

สมาชิกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน เลขที่ ส.32/235

อดีตสมาชิกสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย เลขที่ TVA 02-1-0104-41