

24 ธันวาคม 2547

ทำไมจึงมี  
มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สิน  
สินแห่งประเทศไทย

มูลนิธินี้ก็เหมือนมูลนิธิทั่วไป  
ที่มุ่งให้ความรู้เพื่อประโยชน์สาธารณะ  
ถือเป็นงานอาสาสมัคร งานสาธารณกุศล  
มูลนิธิไม่ใช่ผู้แทนของใคร ไม่ใช่กลุ่มผลประโยชน์  
แต่เป็นกลุ่มบำเพ็ญประโยชน์

---

ใครมีจิตศรัทธา  
คิดจะทำประโยชน์ต่อส่วนรวม  
ก็โปรดมาร่วมกับมูลนิธิของเราได้

หรือถ้าอยากตั้งมูลนิธิเอง  
ก็ย่อมได้  
เพียงสละทุนทรัพย์ไม่กี่แสน  
และทำประโยชน์อย่างต่อเนื่องจริงจัง  
เช่นมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย  
ก็ย่อมได้รับการตอบรับจากสังคม  
“ยิ่งให้ ยิ่งได้ ยิ่งเก็บงำ ยิ่งไม่เหลือ”

**พ**มอยากเรียนด้วยความภูมิใจว่า มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เป็นองค์กรวิชาชีพด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีกิจกรรมดีกั้ที่สุดในประเทศไทย และอยากจะนำเสนอเพื่อหวังใจให้นักวิชาชีพที่ตระหนักถึงภารกิจอันมีเกียรติในการทำนุบำรุงวิชาชีพได้ร่วมกันสนับสนุนมูลนิธินี้ หรืออาจมาตั้งองค์กรอื่นขึ้นมาพัฒนาวิชาชีพของเรา

### มูลนิธิต่างกับองค์กรอื่นอย่างไร

ในวงการประเมินค่าทรัพย์สิน มีสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นองค์กรหลักและเป็นตัวแทนของผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน 2,000 รายจากบริษัทประเมิน 70 แห่งทั่วประเทศโดยตรง มีคุณบัญญัติ จันทน์เสนะ เป็นนายกสมาคม (เป็นประเพณีที่อธิบดีกรมที่ดินรับตำแหน่งนี้เสมอ) นอกจากนี้ยังมีสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีสมาชิกสมาคม 20 บริษัท และมีคุณณรงค์ จงยศยิ่ง เป็นนายกคนปัจจุบัน

สมาคมเป็นผู้แทนของนักวิชาชีพแต่มูลนิธิไม่ได้เป็นผู้แทนใครตั้งขึ้นมาเพื่อประโยชน์ในการให้ความรู้แก่นักวิชาชีพและประชาชนทางด้านการประเมินค่าทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะถือเป็น NGO แห่งหนึ่ง จดทะเบียนกับทางราชการเลขที่ กท.1075 โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญคือ

1. ส่งเสริมการศึกษาวิชาชีพ ประเมินค่าทรัพย์สิน เช่น การให้ทุนการศึกษา
2. ค้นคว้า ศึกษา วิจัย ความรู้และความก้าวหน้าทางวิทยาการใหม่ ๆ ด้านการประเมินค่าทรัพย์สินและการสำรวจ วิจัยอสังหาริมทรัพย์และการพัฒนา

3. เผยแพร่ความรู้และวิทยาการใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์แก่สาธารณชน ในรูปแบบการอบรมและสัมมนา และ
4. ส่งเสริมงานวัฒนธรรม และภูมิปัญญาผู้ประเมินค่าทรัพย์สินไทย

### **คุณูปการของมูลนิธิ**

ที่ผ่านมามูลนิธิได้จัดพิมพ์วารสาร ThaiAppraisal (ราย 2 เดือน) จำนวนพิมพ์ถึง 5,000 เล่ม เผยแพร่แก่ผู้ประเมินทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคสถาบันการเงินทั่วประเทศ รวมทั้งห้องสมุดและหน่วยราชการอื่น นอกจากนี้ยังส่งไปยังสมาคมประเมินและสมาคมอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกถึง 300 แห่ง (พิมพ์สองภาษา) วารสารนี้มุ่งให้ความรู้อย่างได้ผลแก่ส่วนรวมโดยใช้งบประมาณปีละ 600,000 บาท เพื่อการนี้

ในแต่ละเดือนมูลนิธิยังจัดการเสวนารายเดือนให้ความรู้แก่นักวิชาชีพโดยถือเป็นการศึกษาต่อเนื่อง (CPD หรือ Continuing Professional Development Program) ให้แก่นักวิชาชีพ โดยผู้เข้าร่วมงานจะได้รับการประกาศชื่อในเว็บไซต์ของมูลนิธิเพื่อแสดงให้เห็นว่าเป็นนักวิชาชีพที่ใส่ใจการพัฒนาตัวเองเพื่อให้สามารถให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยได้รับความกรุณาจากวิทยากรตั้งแต่ระดับรัฐมนตรีจนถึงผู้รู้ทุกวงการ มูลนิธิเก็บค่าใช้จ่ายเพื่อให้ครอบคลุมต้นทุน (แต่มีกขาดทุน) เราเชื่อมั่นว่า สิ่งที่ต้องมีมูลค่า (commercial value) เพียงพอที่ผู้สนใจยินดีจ่ายในราคาขั้นต่ำเพื่อการพัฒนาตนเองและเพื่อให้มูลนิธิสามารถจัดกิจกรรมได้ต่อเนื่อง และที่ผ่านมามูลนิธิจัดเสวนาต่อเนื่องมาถึง 27 ครั้ง (เดือน) แล้ว

เมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ.2546 มูลนิธิได้จัดประกวดเรียงความใน

เรื่อง “ทำไมจึงต้องรู้มูลค่าที่แท้จริงของบ้านและที่ดินของเราเอง” เพื่อส่งเสริมให้สังคมตระหนักถึงความสำคัญของวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน โดยผู้ชนะเลิศระดับมัธยมศึกษา อุดมศึกษาและประชาชนได้รับเงินรางวัล 10,000, 15,000 และ 20,000 บาท พร้อมโล่เกียรติยศจาก รมว. กระทรวงศึกษาธิการ, ทบวงมหาวิทยาลัย และกระทรวงมหาดไทย เรียงความที่ชนะเลิศและได้รับรางวัลชมเชยยังได้รับการเผยแพร่ใน เว็บไซต์และพิมพ์รวมเล่มเพื่อแจกจ่ายทั่วไปอีกด้วย

ในปี 2548 ยังได้จัดประกวดเรียงความเรื่อง “ประเมินมูลค่าบ้านให้ถ่วงถี่ ก่อนมีการซื้อ-ขาย โดยเพิ่มเงินรางวัลแก่ผู้ชนะเลิศระดับมัธยมศึกษา อุดมศึกษาและประชาชนได้รับเงินรางวัล 15,000, 20,000 และ 25,000 บาท พร้อมโล่เกียรติยศจาก พล.อ.เปรม ติณสูลานนท์ฯ พลณฯ ประธานองคมนตรี (ข้อความในย่อหน้านี้เขียนใหม่พร้อมกับเล่มนี้ ไม่มีในบทความเดิม)

### หน้าต่างติดต่อกับสากล

มูลนิธิส่งผู้แทนเดินทางไปสัมมนา-ดูงานทั่วโลก (ไม่ได้ใช้เงินมูลนิธิ กรรมการทุกคนต้องใช้เงินส่วนตัวเพื่อไม่เป็นการเอาเปรียบส่วนรวม) ทำให้มูลนิธิได้รับความเชื่อถือจากนานาชาติ กลายเป็นสะพานเชื่อมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินไทยกับต่างประเทศ มูลนิธิยังสมัครเข้าเป็นสมาชิกของ FIABCI (คำย่อภาษาฝรั่งเศสที่หมายถึง International Federation of Real Estate) และ International Association of Assessing Officers นอกจากนี้เรายังเข้าร่วมประชุมกับ World Association of Valuation Organizations (WAVO) อีกด้วย ทำให้ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินไทยได้มีโอกาสช่วยเหลือหนุนต่อพัฒนาการของวงการในระดับสากล รวมทั้งการดึงเอาทรัพยากรจากนานาชาติมาพัฒนา

วงการประเมินในไทย

เว็บไซต์ของเรา [www.thaiappraisal.org](http://www.thaiappraisal.org) ถือเป็นหน้าตาที่สำคัญ ที่ประการแรกมีข้อมูล-ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ที่กว้างขวางที่สุด ประการที่สองมีการเชื่อมโยงเว็บไซต์อสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกที่มากที่สุด และประการที่สามมีการปรับปรุงให้ทันสมัยที่สุดแทบทุกวัน ถ้าพิจารณาจากสถิติของ [www.truehits.net](http://www.truehits.net) จะพบว่า [www.thaiappraisal.org](http://www.thaiappraisal.org) มีผู้เข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมากในแต่ละวัน

### **ตั้งขึ้นด้วยความมุ่งมั่น**

ผมเคยเป็นกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (พ.ศ.2542-6) และเคยเป็นสมาชิกสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์หลายครั้งในการทำงานเพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม ผมก็ใช้ทรัพยากรส่วนตัว ผมเห็นว่าการเป็นกรรมการหรือเป็นตัวแทนผู้คนสมควรหมั่นเวียนเพื่อไม่ให้ผูกขาด ผมจึงเว้นวรรคไม่สมัครเป็นกรรมการอีก แต่โดยที่ยังอยากทำงานเพื่อส่วนรวมจึงตั้งมูลนิธิขึ้น

ผมไม่ได้ทำมูลนิธิมาโดยมี “วาระซ่อนเร้น” ดังจะเห็นได้ว่าผม “รับหน้าเสื่อ” เป็นประธานมูลนิธิเอง โดยไม่มีการรบกวนเชิญผู้มีชื่อเสียงมาเป็นกรรมการ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของมูลนิธิก็ได้จากการจัดงานที่เก็บเงินในระดับต้นทุนทางตรง ส่วนที่เหลือผมบริจาคเองแทบทั้งหมด ผมถือว่า ถ้าเราหาเลี้ยงชีพด้วยวิชาชีพนี้ เราก็ควรช่วยกันจรรโลงและพัฒนาวิชาชีพนี้ด้วย

ผมยังอยากให้สังคมได้เห็น ถ้าเราตั้งใจทำเพื่อส่วนรวม เราสามารถทำได้ ขนาดผมทำเอง (กับเพื่อนร่วมอุดมคติอีกส่วนหนึ่ง) ยังทำได้มากมายเช่นนี้ ถ้าทุกคนในวงการร่วมมือกัน วิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สินต้องรุ่งเรืองและเกื้อกูลประโยชน์ต่อสังคมเป็นแน่แท้

## เราต้องช่วยกันตั้งอีกหลายองค์กร

ในอนาคตเราอาจเห็นสมาคมศิษย์เก่าผู้ประเมินที่จบจากธรรมชาติศาสตร์ จากสุขภาพ และที่อื่น ๆ เราอาจได้เห็นสหภาพแรงงานผู้ประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อรักษาประโยชน์ของผู้ประเมินระดับ “พนักงาน” ไม่ให้ถูกนายจ้างเอาเปรียบหรือ “ส่งซ้ายหันขวาหัน” (ถ้ามี) โดยสมาชิกสหภาพไม่จำเป็นต้องอยู่ในสถานประกอบการเดียวกัน แต่เป็นสหภาพในวิชาชีพเดียวกัน

เมื่อวงการมีการพัฒนามากขึ้น เราอาจได้เห็นสมาคมผู้ประเมินระดับบุคคล (ที่ไม่เอา/ไม่ใช่เจ้าของกิจการ) สมาคมผู้ประเมินเครื่องจักร สมาคมผู้ประเมินธุรกิจ ฯลฯ เพราะในอนาคตวงการเราจะมีพัฒนาการที่สลับซับซ้อนยิ่งขึ้น ยิ่งกว่านั้นยังอาจมีชมรม หรือสมาคมในระดับจังหวัด ระดับภาค หรือสมาคมผู้ประเมินในสถาบันการเงิน หรือในภาคราชการ เป็นต้น

อย่างไรก็ตามสมาคมทั้งหลายก็ตั้งขึ้นมาเพื่อรักษาประโยชน์ของสมาชิก ส่วนการบำเพ็ญประโยชน์ก็ตั้งบนพื้นฐานของการ “อาสาสมัคร” (อาจเป็นการ “เอาหน้า” ด้วย) ไม่ใช่ “หน้าที่” ดังนั้นในอนาคตเราควรมีสภาวิชาชีพที่มีการควบคุมจากภาครัฐเพื่ออำนวยความสะดวกในการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นสำคัญ

ผมยังอยากเห็นมูลนิธิเกิดขึ้นอีกมากมาย ใครก็ตามที่คิดจะทำประโยชน์ต่อส่วนรวม ก็สามารถตั้งมูลนิธิขึ้นมาได้ทั้งนั้น ผมไม่ถือเป็นคนคู่แข่งกัน ถือเป็นการมาร่วมกันทำดี และอยากให้ทุกคนทำดีให้ตลอดและร่วมกันสละกำลังทรัพย์ กำลังแรงงานและปัญญามาช่วยกันสร้างสรรค์วิชาชีพนี้

วิชาชีพนี้รุ่งเรืองก็แสดงว่าสังคมไทยมีความเป็นอารยะมากขึ้น

ถ้าเราปล่อยให้วิชาชีพนี้ไปตามยถากรรม      ก็จะรังแต่เป็นเครื่องมือ  
ประกอบการคอร์รัปชั่นเท่านั้น

และนับตั้งแต่วันที่ 28 กรกฎาคม 2548 มูลนิธิประเมินค่า  
ทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ซึ่งแต่เดิมชื่อ “มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สิน  
ไทย” ได้รับการยกฐานะเป็น “มูลนิธิแห่งประเทศไทย” แล้ว ซึ่งถือเป็น  
“national institution” ทั้งนี้เป็นผลจากการสร้างสรรค้อย่างต่อเนื่องเป็น  
เวลาหลายปี (ข้อความในย่อหน้านี้เขียนใหม่พร้อมกับเล่มที่พิมพ์นี้ ไม่มีในบทความเดิม)



ประชาชาติธุรกิจ 5 ธันวาคม 2548 หน้า 1

[http://www.matichon.co.th/prachachart/prachachart\\_detail.php?](http://www.matichon.co.th/prachachart/prachachart_detail.php?)

[s\\_tag=02p0101051248&day=2005/12/05](http://www.matichon.co.th/prachachart/prachachart_detail.php?s_tag=02p0101051248&day=2005/12/05)