

หลักสูตรประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2554

.....

1. ชื่อหลักสูตร

หลักสูตรประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
Graduate Diploma Program in Property Valuation

2. ชื่อปริญญาและสาขาวิชา

(ชื่อเต็มภาษาไทย) ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
(ชื่อเต็มภาษาอังกฤษ) Graduate Diploma in Property Valuation
(ชื่อย่อภาษาไทย) ป.บัณฑิต (การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน)
(ชื่อย่อภาษาอังกฤษ) Grad. Dip. in Property Valuation

3. หน่วยงานที่รับผิดชอบ

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ท่าพระจันทร์

4. ปรัชญาและวัตถุประสงค์

เพื่อผลิตบุคลากรให้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถทางการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ไม่ว่าจะเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีของหน่วยงานของรัฐ หรือ เพื่อประโยชน์สาธารณะอื่นใด โดยต้องคำนึงถึงความถูกต้อง ความเป็นมืออาชีพความมีจรรยาบรรณ และคุณธรรม จริยธรรม ในวิชาชีพของตนเอง

วัตถุประสงค์ของหลักสูตรมีดังต่อไปนี้

1. เพื่อพัฒนาบุคลากรทางการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ทั้งภาครัฐบาลและเอกชน
2. เพื่อให้ผู้สำเร็จการศึกษามีความชำนาญเฉพาะด้าน และสามารถนำความรู้ไปประกอบอาชีพได้โดยถูกต้องตามหลักวิชาอย่างมีประสิทธิภาพ
3. เพื่อยกระดับคุณภาพพนักงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้ได้มาตรฐานสากล

5. กำหนดการเปิดสอน

ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 เป็นต้นไป

6. คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษา

1. จะต้องเป็นผู้สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่าจากสถาบันการศึกษาในประเทศหรือต่างประเทศ ซึ่งสภามหาวิทยาลัยรับรองวิทยฐานะ
2. เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 7 แห่งข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553

7. วิธีการคัดเลือกเข้าศึกษา

1. ผู้ที่เข้าศึกษาจะต้องผ่านการสอบคัดเลือกข้อเขียน และการสอบสัมภาษณ์
2. เงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามประกาศรับสมัครบุคคลเข้าศึกษาในระดับประกาศนียบัตรบัณฑิตของคณะพาณิชยศาสตร์ฯ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

8. ระบบการศึกษา

เป็นการจัดการเรียนการสอนในระบบทวิภาค โดยแบ่งเวลาศึกษาในปีหนึ่งๆ เป็น 2 ภาค การศึกษาปกติ 1 ภาคการศึกษาปกติมีระยะเวลาศึกษาไม่น้อยกว่า 15 สัปดาห์ และเปิดภาคฤดูร้อน โดยใช้เวลาการศึกษาไม่น้อยกว่า 8 สัปดาห์ ข้อกำหนดต่างๆ ให้เป็นไปตามข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 และเงื่อนไขที่คณะพาณิชยศาสตร์ฯ และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กำหนด

การจัดการศึกษาภาคฤดูร้อน

มีการจัดการเรียนการสอนภาคฤดูร้อน โดยใช้เวลาศึกษาไม่น้อยกว่า 8 สัปดาห์ แต่ให้เพิ่มชั่วโมงการศึกษาในแต่ละรายวิชาให้เท่ากับภาคการศึกษาปกติ

9. ระยะเวลาการศึกษา

ระยะเวลาศึกษา เป็นหลักสูตรแบบไม่เต็มเวลา นักศึกษาต้องใช้ระยะเวลาการศึกษาตลอดหลักสูตรไม่น้อยกว่า 2 ภาคการศึกษาปกติ และไม่เกิน 6 ภาคการศึกษาปกติ

10. การลงทะเบียนเรียน

การจดทะเบียนรายวิชาให้เป็นไปตามข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 ข้อ 12.15 และ ข้อ 19

11. การวัดผลและการสำเร็จการศึกษา

การวัดผล ให้เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 ดังนี้

1) การวัดผลการศึกษสำหรับวิชาที่นับหน่วยกิต แบ่งเป็น 9 ระดับดังนี้ คือ

ระดับ	A	A-	B+	B	B-	C+	C	D	F
ค่าระดับ	4.00	3.67	3.33	3.00	2.67	2.33	2.00	1.00	0

2) การวัดผลการศึกษาของทุกลักษณะวิชา นักศึกษาจะต้องได้ค่าระดับทุกวิชาในหลักสูตร ไม่ต่ำกว่าระดับ C จึงจะถือว่าศึกษาจบตามหลักสูตร

3) การนับหน่วยกิตที่ได้ให้นับรวมเฉพาะหน่วยกิตลักษณะวิชาที่นักศึกษาได้ค่าระดับไม่ต่ำกว่า C เท่านั้น รายวิชาที่นักศึกษาได้ค่าระดับต่ำกว่า C ไม่ว่าจะป็นรายวิชาบังคับหรือรายวิชาเลือกให้นำมาคำนวณค่าระดับเฉลี่ยสำหรับภาคการศึกษานั้นและค่าระดับเฉลี่ยสะสมทุกครั้งไป

4) นักศึกษาที่ได้ค่าระดับต่ำกว่า C ในรายวิชาใดที่เป็นวิชาบังคับในหลักสูตร จะลงทะเบียนซ้ำในรายวิชานั้นได้อีกเพียง 1 ครั้ง และครั้งหลังนี้จะต้องได้ค่าระดับไม่ต่ำกว่า C มิฉะนั้นจะถูกถอนชื่อออกจากทะเบียนนักศึกษา

5) เงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553

เกณฑ์การสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตร

1) ได้ศึกษาลักษณะวิชาต่างๆ ครบตามโครงสร้างหลักสูตรและมีหน่วยกิตสะสม รวมทั้งสิ้น 30 หน่วยกิต

2) ได้ค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00

3) ได้ค่าระดับทุกลักษณะวิชาไม่ต่ำกว่าระดับ C

4) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ที่คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด

12. ประมาณการค่าใช้จ่ายตลอดหลักสูตร 143,700 บาท

13. โครงสร้างหลักสูตร

โครงสร้างหลักสูตร

นักศึกษาจะต้องศึกษาลักษณะวิชาจำนวนทั้งสิ้น 10 วิชาๆ ละ 3 หน่วยกิต รวมจำนวนหน่วยกิตตลอดหลักสูตร 30 หน่วยกิต เป็นวิชาบังคับทั้ง 10 วิชา ไม่มีวิชาเลือก

รายวิชาในหลักสูตร

รายวิชาในหลักสูตรประกอบด้วย อักษรย่อ 2 ตัว และเลขรหัส 3 ตัว โดยมีความหมายดังนี้

อักษรย่อ ปอ. หมายถึงวิชาทางด้านประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (Property Valuation)

เลขหลักหน่วย หมายถึง ระดับสูงต่ำของวิชา

เลข 0-5 หมายถึง วิชาระดับพื้นฐาน

เลข 6-9 หมายถึง วิชาระดับขั้นสูง

เลขหลักสิบ หมายถึง กลุ่มวิชาบังคับ/เลือก

เลข 1 หมายถึง วิชาบังคับ

เลขหลักร้อย หมายถึง ระดับของหลักสูตร

เลข 5 หมายถึง วิชาระดับประกาศนียบัตรบัณฑิต

รายวิชา

วิชาบังคับ จำนวน 30 หน่วยกิต ประกอบด้วยรายวิชาดังนี้

รหัส	รายวิชา	จำนวนหน่วยกิต (บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)
ปอ. 510	สถิติเพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	3(3-0-9)
PV 510	Statistics for Property Valuation	
ปอ. 511	เศรษฐศาสตร์เพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	3(3-0-9)
PV 511	Economics for Property Valuation	
ปอ. 512	ต้นทุนการก่อสร้างสำหรับการประเมินมูลค่า	3(3-0-9)
PV 512	Cost of Construction for Valuation	
ปอ. 513	การบัญชีและการเงินสำหรับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3(3-0-9)
PV 513	Accounting and Finance for Real Estate Valuation	

ปอ. 514 กฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3(3-0-9)
PV 514 Law and Regulation for Real Estate Valuation	
ปอ. 515 หลักการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3(3-0-9)
PV 515 Principle of Real Estate Valuation	
ปอ. 516 การวิเคราะห์ตลาด และความเป็นไปได้สำหรับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3(3-0-9)
PV 516 Market and Feasibility Analysis for Real Estate Valuation	
ปอ. 517 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้	3(3-0-9)
PV 517 Income Property Valuation	
ปอ. 518 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเฉพาะเรื่อง	3(3-0-9)
PV 518 Special Property Valuation	
ปอ. 519 โครงการศึกษาเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	3(3-0-9)
PV 519 Project Work for Property Valuation	

รวม

30 หน่วยกิต

แสดงแผนการศึกษา

รหัสวิชา	ภาคการศึกษาที่ 1 ของหลักสูตร	หน่วยกิต
ปอ. 510	สถิติเพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	3
ปอ. 511	เศรษฐศาสตร์เพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	3
ปอ. 512	ต้นทุนการก่อสร้างสำหรับการประเมินมูลค่า	3
ปอ. 513	การบัญชีและการเงินสำหรับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3
รวม ภาคการศึกษาที่ 1		12
รหัสวิชา	ภาคฤดูร้อน	หน่วยกิต
ปอ. 514	กฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3
ปอ. 515	หลักการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3
รวมภาคการศึกษาฤดูร้อน		6
รหัสวิชา	ภาคการศึกษาที่ 2 ของหลักสูตร	หน่วยกิต
ปอ. 516	วิเคราะห์ตลาด และความเป็นไปได้สำหรับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	3
ปอ. 517	การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้	3
ปอ. 518	การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเฉพาะเรื่อง	3
ปอ. 519	โครงการศึกษาเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	3
รวมภาคการศึกษาที่ 2		12
รวมทั้งสิ้น		30

หมายเหตุ : หลักสูตรจะเปิดสอนภาคแรกในภาคการศึกษาที่ 2 ตามปฏิทินการศึกษาของมหาวิทยาลัย

คำอธิบายรายวิชา

ปอ. 510 สถิติเพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน 3(3-0-9)

PV 510 Statistics for Property Valuation

หลักการและขั้นตอนการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยนำความรู้ทางสถิติและคอมพิวเตอร์มาประยุกต์ใช้ โดยศึกษาวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล และการสรุปผลในการวิเคราะห์ รวมไปถึงนำเสนอประเด็นปัญหาที่ตั้งเป็นสมมุติฐาน การทดสอบสมมุติฐาน และศึกษาวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อกระตบราคาทรัพย์สิน ศึกษาการสร้างตัวแบบทางสถิติที่ใช้ในการพยากรณ์เพื่อใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ปอ. 511 เศรษฐศาสตร์เพื่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน 3(3-0-9)

PV 511 Economics for Property Valuation

หลักทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ ทั้งมหภาคและจุลภาค โดยเนื้อหาส่วนใหญ่จะเป็นการนำเอาทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์จุลภาคมาใช้เป็นแนวคิดพื้นฐานในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สิน และมีกรนำเอาทฤษฎีเศรษฐศาสตร์มหภาคมาใช้ในการอธิบายภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังมีการกล่าวถึงลักษณะพิเศษของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะเป็นตลาดไม่สมบูรณ์ โดยอธิบาย ถึงสาเหตุของความไม่สมบูรณ์ของตลาดและวิธีการดัดแปลงการประเมินค่าในตลาดสมบูรณ์ให้สามารถนำมาประเมินค่าในตลาดที่ไม่สมบูรณ์นี้ได้ นอกจากนี้เนื้อหาวิชายังครอบคลุมถึงการอธิบายแนวความคิดเรื่องบทบาทของรัฐบาลในการแทรกแซงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และวิธีการประเมินโครงการ โดยใช้แนวความคิดที่เรียกว่า “Cost- Benefit Analysis” ซึ่งเป็นวิธีการที่มีการใช้กันอย่างแพร่หลายในการประเมินโครงการ โดยภาครัฐบาล

ปอ.512 ต้นทุนการก่อสร้างสำหรับการประเมินมูลค่า 3(3-0-9)

PV 512 Construction Cost for Valuation

หลัก และวิธีการคิดต้นทุนค่าก่อสร้าง วิเคราะห์ราคาวัสดุก่อสร้างชนิดต่างๆ ตลอดจนวิธีการประมาณราคาอุปกรณ์ที่ใช้ติดตั้งในอาคารชนิดต่างๆ มีการฝึกทักษะ และการทำงานร่วมกันเป็นกลุ่ม และนำกรณีศึกษามาใช้ประกอบการศึกษา

- ปอ.513 การบัญชีและการเงิน สำหรับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ 3(3-0-9)
 PV 513 Accounting and Finance for Real Estate Valuation
 หลัก และวิธีการทางด้านบัญชี และภาษีอากร วิเคราะห์ระบบตัวแปร และปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อมูลค่าทางการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ มีการอภิปรายระบบ และวิธีการทางด้านบัญชี และภาษีอากร มีการฝึกทักษะ และนำกรณีศึกษามาใช้ประกอบการศึกษา
- ปอ.514 กฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ 3(3-0-9)
 PV 514 Law and Regulation for Real Estate Valuation
 ศึกษา และวิเคราะห์กฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อมูลค่าของการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ มีการฝึกทักษะ และการนำกรณีศึกษามาใช้ประกอบการศึกษา
- ปอ.515 หลักการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ 3(3-0-9)
 PV 515 Principle of Real Estate Valuation
 หลัก และวิธีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ กระบวนการ ปัจจัยต่างๆที่เป็นตัวกำหนด และมีผลกระทบต่อมูลค่า วิเคราะห์ผลดี และผลเสียของวิธีการประเมินราคาตามแนวคิดต่างๆ การเลือกใช้มูลค่า และวิธีการประเมินราคาให้ตรงวัตถุประสงค์ การเขียนรายงาน การนำกรณีศึกษามาใช้ประกอบการศึกษา มีการทำงานร่วมกันเป็นกลุ่ม
- ปอ.516 การวิเคราะห์ตลาด และความเป็นไปได้สำหรับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ 3(3-0-9)
 PV 516 Market and Feasibility Analysis for Real Estate Valuation
 หลัก วิธีการ กระบวนการ และปัจจัยด้านต่างๆ ที่มีผลกระทบด้านการตลาด และการเงิน เพื่อวิเคราะห์มูลค่า และความเป็นไปได้ทางการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ วิเคราะห์ปัจจัยตัวแปร และความเสี่ยง อภิปรายปัญหา และแนวทางแก้ไข ตลอดจนฝึกทักษะ และนำกรณีศึกษามาใช้ประกอบการศึกษา
- ปอ.517 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ 3(3-0-9)
 PV 517 Income Property Valuation
 หลักวิธีการ กระบวนการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ ศึกษาการวิเคราะห์รายได้ ค่าใช้จ่าย ของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนประเภทต่างๆ การวิเคราะห์สัญญาเช่า การวิเคราะห์และกำหนดค่าเช่าตามอัตราตลาด การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่า และการประเมินมูลค่า

ทรัพย์สินบางส่วน การวิเคราะห์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน ตลอดจนการจำลองสถานการณ์เพื่อคำนึงถึงความเสี่ยง มีการฝึกทักษะ และนำกรณีศึกษามาใช้ประกอบการศึกษา

ปอ.518 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเฉพาะเรื่อง 3(3-0-9)

PV 518 Special Property Valuation

หลักวิธีการ กระบวนการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะพิเศษต่างๆ เช่น ทำเรือ นิคมอุตสาหกรรม สนามบิน โรงไฟฟ้า เป็นต้น ศึกษาแนวคิด การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล การวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะพิเศษนั้นๆ รวมถึงหลักการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์สาธารณะ เช่น การประเมินราคาที่ดินเพื่อการจัดเก็บภาษี ราคาที่ดินเพื่อการเวนคืนทรัพย์สิน และการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อการประกันภัย เป็นต้น

ปอ.519 โครงการศึกษาเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน 3(3-0-9)

PV 519 Project Work for Property Valuation

นักศึกษาจะต้องนำเสนอผลงานโครงการเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือ ความเป็นไปได้ของโครงการ หรือกรณีศึกษาในเชิงลึกที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้คำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษาและคณะกรรมการ เพื่อเป็นการประมวลความรู้ที่ได้ศึกษามาประยุกต์ใช้กับการปฏิบัติงานจริง ซึ่งจะ แสดงให้เห็นถึงความเข้าใจและการวิเคราะห์ได้อย่างถูกต้อง และนักศึกษาจะต้องพร้อมที่จะตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับหลักทฤษฎีและการปฏิบัติจริงของผลงานของตนเองได้