

การประเมินมูลค่าเครื่องจักร

สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง
กรมโรงงานอุตสาหกรรม



นายจักรพันธ์ จันทร์สว่าง
ผู้อำนวยการกลุ่มบริหารจัดการสารสนเทศเครื่องจักร
สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง

บทนำ

เครื่องจักรและอุปกรณ์เป็นปัจจัยการผลิตที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจด้านการผลิต ซึ่งส่งผลต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม การประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์นั้นมีวัตถุประสงค์เช่นเดียวกับการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น เพื่อซื้อขาย เพื่อใช้ประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อ ฯลฯ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรมีมากขึ้นทุกขณะตามการเติบโต ทางเศรษฐกิจและนโยบายภาครัฐ และในส่วนของเครื่องจักรเองก็มีการพัฒนาและใช้เทคโนโลยีสูงขึ้น การประเมินมูลค่าจึงต้องใช้ผู้ประเมินที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ เพื่อให้มูลค่าเครื่องจักรที่ กำหนดเป็นไปอย่างถูกต้องหรือใกล้เคียงกับมูลค่าที่ควรเป็นจริงในขณะประเมิน

สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง กรมโรงงานอุตสาหกรรม ได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องดังกล่าว จึงได้จัดทำคู่มือ หลักเกณฑ์ ในการประเมินมูลค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ขึ้นเพื่อให้ผู้ประเมินใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยให้ศึกษามาตรฐานวิชาชีพในเรื่องการประเมินนี้จากหน่วยงานต่างๆ เช่น สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย สถาบันการเงิน สถาบันการศึกษา เป็นต้น แล้วนำข้อดีข้อเสียต่างๆ มาพิจารณาปรับแต่งให้เหมาะสม เพื่อกำหนดเป็นหลักเกณฑ์และมาตรฐาน ที่จะใช้สำหรับใช้ในการประเมินมูลค่าเครื่องจักร ของสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง กรมโรงงานอุตสาหกรรมหรือผู้ที่สนใจ และเป็นที่ยอมรับของสถาบันต่างๆ ต่อไป

นายจักรพันธ์ จันทรสว่าง
ผู้อำนวยการกลุ่มบริหารจัดการสารสนเทศเครื่องจักร
สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง

มาตรฐานวิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์

บทนิยาม

นิยามและความหมายของคำที่เกี่ยวข้องในหมวดนี้ จะเน้นเฉพาะคำที่ใช้ในมาตรฐานวิชาชีพ การประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ ซึ่งต่อจากนี้ไปจะเรียกว่า มาตรฐานวิชาชีพการประเมินมูลค่าเครื่องจักร ซึ่งอาจไม่สามารถเข้าใจได้ทันที หรืออาจสื่อความหมายไม่ครอบคลุมเพียงพอ หรืออาจตีความคลาดเคลื่อนไปจากความหมายที่กำหนดไว้ แต่ไม่รวมถึง คำทางเทคนิคซึ่งจะมีการให้คำอธิบายไว้แล้วในคำอธิบายทั่วไปในหัวข้อที่เกี่ยวข้องในมาตรฐานวิชาชีพการประเมินมูลค่า เครื่องจักรฉบับนี้

“โรงงาน (Plant)” หมายถึง สถานที่ประกอบการที่ใช้ในการผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อม ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษา หรือทำลายสิ่งใดๆ ตามวัตถุประสงค์ที่ได้ถูกออกแบบสร้างมาซึ่งประกอบไปด้วยที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และส่วนควบ เครื่องจักรหลัก และอุปกรณ์สนับสนุนการผลิตทั้งหมดหรือเรียกโดยรวมว่า ทรัพย์สิน

“เครื่องจักร (Machinery)” หมายถึง สิ่งที่ประกอบด้วยชิ้นส่วนหลายชิ้น สำหรับใช้ก่อกำเนิดพลังงาน เปลี่ยนหรือแปลงสภาพพลังงาน หรือส่งพลังงาน ทั้งนี้ด้วยกำลังน้ำ ไอน้ำ เชื้อเพลิง ลม ก๊าซ ไฟฟ้า หรือพลังงานอื่นอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างรวมกัน และหมายความรวมถึงอุปกรณ์ไฟลิวล ปุลเล สายพาน เพลา เกียร์หรือสิ่งอื่นที่ทำงานสองกัน

“อุปกรณ์ (Equipment)” หมายถึง สิ่งประดิษฐ์ชนิดอื่นๆ ที่ใช้ในการสนับสนุนกระบวนการผลิต

“ผู้ประเมิน (Valuer)” หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ทางวิชาชีพอันเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ ที่กำหนดจากสมาคมวิชาชีพ หรือหน่วยงานรัฐที่กำกับดูแลผู้ประเมิน ซึ่งโดยทั่วไปมีหน้าที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าตลาด ของทรัพย์สิน ภายใต้เงื่อนไขข้อจำกัดและสถานการณ์ของตลาดทรัพย์สิน ณ เวลานั้น

“ต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New)” หมายถึง จำนวนเงินที่ประมาณไว้ว่าสามารถจ่ายไปเพื่อให้ได้มา ซึ่งเครื่องจักรใหม่เพื่อนำมาทดแทนเครื่องจักรเดิม โดยอย่างน้อยต้องมีความใกล้เคียงหรือทัดเทียมในด้านเทคโนโลยี วัสดุ อุปกรณ์ที่ใช้ ประสิทธิภาพ และกำลังการผลิต ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวได้รวมถึงค่าดำเนินการ ผลกำไร ดอกเบี้ยระหว่างทาง ก่อสร้าง และค่าธรรมเนียมต่างๆ แต่ไม่รวมถึงค่าล่วงเวลา หรือเงินตอบแทนค่าจ้างพิเศษ และราคาขดเชยต่างๆ

“ต้นทุนสร้างใหม่ (Reproduction Cost New)” หมายถึง จำนวนเงินที่ประมาณไว้ว่าจะสามารถนำมาสร้างเครื่องจักรขึ้นใหม่ในคราวเดียวให้เหมือนเครื่องจักรเดิมทุกประการตามราคาต้นทุนปัจจุบันของราคาวัสดุ ค่าแรงงาน ค่าอุปกรณ์การผลิต ค่าประกอบ ค่าติดตั้ง ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ผลกำไร และค่าธรรมเนียมต่างๆ แต่ไม่รวมถึงค่าล่วงเวลา หรือ เงินตอบแทนค่าจ้างพิเศษ และราคาชดเชยสำหรับค่าวัสดุ และอุปกรณ์

“ราคาตลาด (Market Price)” หมายถึง ราคาซื้อขายเครื่องจักรที่เกิดขึ้นในตลาด ซึ่งเป็นข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในอดีตทันทีที่มีการซื้อขายเกิดขึ้น โดยเป็นราคาของเครื่องจักรที่ตกลงกันระหว่างผู้ซื้อและ/หรือผู้ขายให้กับทรัพย์สินในสภาพการณ์นั้นๆ ซึ่งอาจจะน้อยกว่า เท่ากับ หรือมากกว่ามูลค่าตลาดก็ได้

“มูลค่าตลาด (Market Value)” หมายถึง ประเมินการในรูปของจำนวนเงินซึ่งเครื่องจักรสามารถเปลี่ยนมือกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายที่มีความเต็มใจ โดยปราศจากแรงกดดันให้ซื้อหรือขาย ณ วันที่ประเมิน โดยทั้งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบคอบ และมีความรู้เกี่ยวกับข้อเท็จจริงของเครื่องจักร ตลอดจนปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดีในระดับที่เท่าเทียมกัน

“มูลค่าตลาดที่ใช้งานต่อเนื่อง (Market Value in Continued Use)” หมายถึง ประเมินการในรูปของจำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินสามารถเปลี่ยนมือกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายที่มีความเต็มใจและปราศจากแรงกดดันให้ซื้อหรือขาย โดยทั้งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบคอบ และมีความรู้เกี่ยวกับข้อเท็จจริงของทรัพย์สิน ตลอดจนปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี ณ วันที่กำหนดด้วยเงื่อนไข แต่ละฝ่ายได้ตัดสินใจพิจารณาผลตอบแทนตามความพอใจสูงสุดของตน ใช้ระยะเวลาในการเจรจาซื้อขายในตลาดเสรีได้อย่างพอควร ซึ่งรวมถึงค่าติดตั้งทั้งหมด และสามารถดำเนินการผลิตที่สามารถสร้างรายได้

“มูลค่าตลาดสำหรับเครื่องจักรที่เคลื่อนย้ายได้ (Market Value in Exchange)” หมายถึง ประเมินการในรูปของจำนวนเงินซึ่งทรัพย์สินสามารถเปลี่ยนมือกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายที่มีความเต็มใจและปราศจากแรงกดดันให้ซื้อหรือขาย โดยทั้งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบคอบ และมีความรู้เกี่ยวกับข้อเท็จจริงของทรัพย์สิน ตลอดจนปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี ณ วันที่กำหนดด้วยเงื่อนไข แต่ละฝ่ายได้ตัดสินใจพิจารณาผลตอบแทนตามความพอใจสูงสุดของตน ใช้ระยะเวลา ในการเจรจาซื้อขายในตลาดเสรีได้อย่างพอควร โดยพิจารณาการถดถอยไปยังสถานที่อื่น

“มูลค่าบังคับขาย (Forced Sale Value)” หมายถึง มูลค่าที่ไม่ได้เป็นมูลค่าตลาดตามนิยามที่กำหนดโดยครบถ้วนสมบูรณ์ แต่เป็นมูลค่าภายใต้เงื่อนไขที่ผู้ขายกำหนดระยะเวลาการขายที่สั้นกว่าเวลาปกติเมื่อคำนึงถึงลักษณะสภาวะตลาดในเวลานั้น หรืออาจหมายถึงความเกี่ยวข้องที่ผู้ขายไม่เต็มใจขาย และผู้ซื้อคนเดียวหรือผู้ซื้อหลายคนซึ่งทำการซื้อโดยรู้ถึงข้อเสียเปรียบของผู้ขายทรัพย์สินนั้น

“มูลค่าซาก (Scrap Value)” หมายถึง ประเมินการในรูปของจำนวนเงินของเครื่องจักรตามสภาพและที่ตั้งนั้น หลังจากเลิกการใช้งานแล้ว ซึ่งโดยทั่วไปจะมีมูลค่าเฉพาะส่วนที่เป็นวัสดุที่นำมาประกอบเป็นเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ยังพอใช้งานได้

“มูลค่าทดแทนใหม่หักค่าเสื่อมราคา (Replacement Cost New Less Depreciation)” หมายถึง มูลค่าต้นทุนทดแทนใหม่หักออกด้วยมูลค่าจากผลรวมของค่าเสื่อมราคาทางกายภาพ ค่าเสื่อมราคาทางประโยชน์ใช้สอย และค่าเสื่อมราคาทางเศรษฐกิจ

“สมมุติฐานพิเศษ” หมายถึง สมมุติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่ไม่ได้อยู่ในสภาพการใช้งานตามปกติ

“การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ” หมายถึง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินสำหรับกิจการที่มีการระดมทุนหรือเพื่อประโยชน์ในการทำธุรกรรมในตลาดทุน ซึ่งรวมถึงการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ การประเมินมูลค่าหลักประกันการออกหุ้นกู้มีประกัน การประเมินมูลค่าทรัพย์สินสำหรับกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้เป็นสิ่งตอบแทนในการทำรายการเพื่อครอบงำกิจการ และการทำรายการ ระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

“กระดาษทำการ” หมายถึง เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานประเมินมูลค่าเครื่องจักร ซึ่งรวมถึงข้อมูล ที่บันทึกสำหรับกิจการที่บันทึกในแบบรายงาน แบบสำรวจและตรวจสอบ ข้อมูลที่ใช้ประกอบการวิเคราะห์ กำหนดมูลค่า เครื่องจักร และการคำนวณ ตลอดจนเอกสารประกอบอื่น เป็นต้นว่า เอกสารการจดทะเบียนเครื่องจักร แบบแสดงการติดตั้ง เครื่องจักร รายละเอียดข้อมูลเครื่องจักรของผู้ผลิต สัญญาว่าจ้าง เอกสารใบแจ้งหนี้ เอกสารทางด้านวิศวกรรมอื่นที่ได้รับ จากลูกค้าผู้ให้บริการ

“มูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานบัญชี (Fair Value)” หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์ หรือจ่ายชำระหนี้สินในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็น อิสระในลักษณะของผู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

“มูลค่าสุดท้ายหรือมูลค่าเสถียรภาพ (Terminal/Reversionary Value)” มูลค่าของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดปีสุดท้าย ของการครอบครองสิทธิตามกฎหมายในทรัพย์สินนั้น หรืออาจหมายถึงมูลค่าขายต่อ (Resale Value) ของทรัพย์สิน ณ เวลานั้น โดยทั่วไปจะคำนวณจากการประมาณรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในปีถัดจากปีสุดท้ายของการดำเนินงาน แล้วทำการ ประเมินมูลค่าด้วยวิธีคิดผลตอบแทนทางตรง



มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 1

คุณสมบัติของผู้ประเมินโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์

มาตรฐานเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ประเมินเป็นมาตรฐานที่ระบุถึงคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ของผู้ประเมิน เพื่อให้มีอำนาจและสิทธิที่ถูกต้องในการลงลายมือชื่อเป็นผู้ประเมินมูลค่าเครื่องจักร ตลอดจนสิ่งที่คุณประเมินจะต้องรับรู้และปฏิบัติตามในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่และแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง ภายใต้เงื่อนไขและสถานการณ์ต่างๆ ที่ผู้ประเมินจะต้องเผชิญในการให้บริการแก่ลูกค้าผู้รับบริการ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่านอกจากผู้ประเมินจะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องเข้าใจและทำหน้าที่ตามบทบาทที่ถูกต้องในการให้บริการแก่ลูกค้า ตลอดจน ต้องมีความเป็นอิสระและไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในการปฏิบัติหน้าที่ด้วย และคุณสมบัติของผู้ประเมินเครื่องจักรตามมาตรฐานนี้ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ภายหลัง ตามที่สมาคมวิชาชีพจะประกาศในคราวต่อไป

ผู้ประเมินที่จะปฏิบัติงานประเมินมูลค่าเครื่องจักรจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- ๑.๑ เป็นสมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย หรือสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย
- ๑.๒ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ทางวิชาชีพ ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพ
- ๑.๓ เป็นผู้มีความรู้คุณสมบัติขั้นต่ำทางวิชาชีพตามที่กำหนดโดยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย ซึ่งไม่ขัดหรือแย้งต่อข้อกำหนดของหน่วยงานรัฐที่กำกับดูแล และสมาคมวิชาชีพ ทั้งนี้ คุณสมบัติขั้นต่ำทางวิชาชีพให้หมายความรวมถึงคุณวุฒิขั้นต่ำทางการศึกษา หรือผ่านการอบรมตามที่ กำหนดไว้ด้วย
- ๑.๔ ผู้ประเมินตั้งแต่สองรายขึ้นไปซึ่งได้รับมอบหมายจากลูกค้าผู้รับบริการให้ประเมินมูลค่าเครื่องจักรร่วมกัน โดยไม่มีความเป็นอิสระจากกัน ผู้ประเมินทุกรายนั้นต้องลงนามรับรองมูลค่าประเมินในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินร่วมกัน เพื่อแสดงความรับผิดชอบในผลงานในฐานะ “ผู้ประเมินร่วม”
- ๑.๕ ผู้ประเมินต้องแจ้งให้ลูกค้าผู้รับบริการทราบถึงความจำเป็นกรณีที่ต้องว่าจ้าง “ผู้ประเมินเพิ่มเติม” เพื่อประเมินมูลค่าเครื่องจักรบางรายการ และต้องได้รับการยอมรับจากลูกค้าผู้รับบริการก่อนการว่าจ้างผู้ประเมินเพิ่มเติม ทั้งนี้ ผู้ประเมินมีหน้าที่ต้องตรวจสอบคุณสมบัติทางวิชาชีพของผู้ประเมินเพิ่มเติมว่ามีคุณสมบัติ เช่น การอ้างอิงประสบการณ์ หนังสือรับรองจากหน่วยงานว่าจ้าง ว่าเหมาะสมเพียงพอสำหรับการประเมินมูลค่าเครื่องจักรรายการนั้นๆ หรือไม่ ซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ประเมินที่ทำให้ผู้ว่าจ้างยอมรับ
- ๑.๖ ผู้ประเมินมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่ลูกค้าผู้รับบริการหากเห็นว่าควรมีการว่าจ้างผู้ชำนาญการในวิชาชีพอื่นเพื่อ ศึกษาและรายงานผลสำหรับลักษณะที่สำคัญบางประการเกี่ยวกับเครื่องจักรที่ประเมิน เป็นต้นว่า การสำรวจ เครื่องบิน การสำรวจเรือบรรทุกสินค้า การสำรวจระบบบำบัดน้ำเสีย การสำรวจโรงงานปิโตรเคมี การสำรวจ โรงผลิตกระแสไฟฟ้าขนาดใหญ่ ในกรณีที่ผู้ประเมินเห็นว่าผลการศึกษานั้นมีผลกระทบและมีความจำเป็นต่อการ พิจารณา กำหนดมูลค่าตลาด

- ๑.๗ กรณีที่ผู้ประเมินมีหน้าที่ต้องตรวจสอบความเหมาะสมเพียงพอของคุณสมบัติทางวิชาชีพของ “ผู้ประเมินเพิ่มเติม” ในประเทศอื่นที่เครื่องจักรที่ประเมินตั้งอยู่ ผู้ประเมินอาจไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบในผลงานของผู้ประเมินเพิ่มเติมนั้น หากได้ใช้ความระมัดระวังรอบคอบในการดำเนินการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติทางวิชาชีพว่าถูกต้องเหมาะสมจากหน่วยงานรัฐและ/หรือองค์กรทางวิชาชีพโดยเหมาะสมแล้ว
- ๑.๘ ผู้ประเมินต้องมีความเป็นอิสระและไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือเกี่ยวข้องในเชิงผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมในเครื่องจักรที่ประเมินและลูกค้าผู้รับบริการ
- ๑.๙ ในการพิจารณาความเป็นอิสระและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้ประเมิน ให้หมายถึงผู้ประเมินต้องปฏิบัติงานด้วยความเป็นอิสระจากบุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของหรือมีส่วนเกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมกับเครื่องจักรที่ประเมิน ลูกค้าผู้รับบริการ และต้องไม่เคยเกี่ยวข้องกับเครื่องจักรที่ประเมินในลักษณะและภายในระยะเวลาที่กำหนดกับบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น ทั้งนี้ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้
- ๑.๙.๑ บริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักร หรือกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจหรือมีอำนาจควบคุมการบริหารหรือผู้ประเมิน หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ของบริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักร เป็นผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในลูกค้าผู้รับบริการหรือนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือสิทธิตามกฎหมายในเครื่องจักร
- ๑.๙.๒ ลูกค้าผู้รับบริการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือกรรมการของลูกค้าผู้รับบริการ หรือนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือสิทธิตามกฎหมายในเครื่องจักร เป็นผู้ถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในบริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักร
- ๑.๙.๓ กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจหรือมีอำนาจควบคุมการบริหาร หรือผู้ประเมินหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักรเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจ หรือมีอำนาจควบคุมการบริหารในลูกค้าผู้รับบริการหรือนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือสิทธิตามกฎหมายในเครื่องจักร
- ๑.๙.๔ ลูกค้าผู้รับบริการ หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกรรมการของลูกค้าผู้รับบริการ หรือนิติบุคคลที่เป็นผู้ถือสิทธิตามกฎหมายในทรัพย์สินเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจหรือมีอำนาจควบคุมการบริหาร หรือผู้ประเมินของบริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักร
- ๑.๙.๕ บริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักร หรือกรรมการ หรือผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจ หรือมีอำนาจควบคุมการบริหาร หรือผู้ประเมินของบริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักร มีความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมกับลูกค้าผู้รับบริการหรือกับทรัพย์สินที่ประเมินในลักษณะที่อาจเป็นเหตุให้ขาดความเป็นอิสระในการทำหน้าที่เป็นผู้ประเมิน
- ๑.๙.๖ บริษัทประเมินมูลค่าเครื่องจักรเป็นตัวแทนหรือนายหน้าจำหน่ายเครื่องจักรที่ประเมินมูลค่านั้นในวันที่จัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือเคยเป็นหรือคาดว่าจะเป็นอย่างตัวแทนหรือนายหน้าจำหน่ายทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่านั้น ภายในระยะเวลา ๑ ปี ก่อนหรือหลังวันที่จัดทำรายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักร

▶▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 2

คำสั่งและเงื่อนไขในการว่าจ้างงาน

คำสั่งและเงื่อนไขในการว่าจ้างงานกำหนดขึ้นเพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องแก่ลูกค้าผู้รับบริการ เกี่ยวกับผลงานที่ลูกค้าต้องได้รับจากผู้ประเมินและขอบเขตความรับผิดชอบของผู้ประเมิน รวมทั้งการประเมินภายใต้กรอบของมาตรฐานวิชาชีพ ที่สามารถจะกระทำได้ ซึ่งมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ๒.๑ ผู้ประเมินต้องมีความเข้าใจในคำสั่งและเงื่อนไขในการว่าจ้างงาน และควรทำความเข้าใจเป็นลายลักษณ์อักษร กับลูกค้าผู้รับบริการในหนังสือคำสั่งว่าจ้าง หรือข้อเสนองานเกี่ยวกับขอบเขตการให้บริการของผู้ประเมิน
- ๒.๒ หนังสือคำสั่งว่าจ้างหรือข้อเสนองานอย่างน้อยต้องระบุถึงข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ๒.๒.๑ ชื่อผู้ว่าจ้างและผู้ใช้ประโยชน์จากการทำรายงานการประเมิน
 - ๒.๒.๒ วัตถุประสงค์ของการประเมิน
 - ๒.๒.๓ รายการเครื่องจักรที่ประเมินเกี่ยวกับประเภทของอุตสาหกรรม สถานที่ตั้งของเครื่องจักร จำนวนเครื่องจักรที่จดทะเบียน เครื่องจักรที่ยังไม่ได้จดทะเบียน และอุปกรณ์ในส่วนสนับสนุน
 - ๒.๒.๔ ข้อมูลและเอกสารที่จำเป็นสำหรับการประเมิน
 - ๒.๒.๕ หลักเกณฑ์ที่ใช้กำหนดมูลค่าประเมิน
 - ๒.๒.๖ ขั้นตอนในการสำรวจ และตรวจสอบเครื่องจักร
 - ๒.๒.๗ การระบุถึงการไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในเครื่องจักรที่ประเมิน
 - ๒.๒.๘ เงื่อนไขและข้อจำกัดการประเมินรวมถึงภาระผูกพันที่ต้องรับผิดชอบต่อบุคคลอื่นนอกเหนือจากลูกค้าผู้รับบริการ
 - ๒.๒.๙ ค่าบริการและเงื่อนไขการชำระเงิน
 - ๒.๒.๑๐ ระยะเวลาการทำงาน
- ๒.๓ ก่อนเริ่มงานประเมิน ผู้ประเมินต้องตรวจสอบเพื่อให้มีการลงนามรับรองโดยลูกค้าผู้รับบริการในคำสั่งว่าจ้างหรือข้อเสนองาน และเก็บรักษาไว้เพื่ออ้างอิงในอนาคต
- ๒.๔ หากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในคำสั่งว่าจ้างงานในสาระสำคัญในระหว่างการทำงาน ผู้ประเมินต้องขอให้ลูกค้าผู้รับบริการลงนามเห็นชอบด้วยทุกครั้ง
- ๒.๕ ในกรณีที่เป็นการให้บริการกับสถาบันการเงิน หนังสือคำสั่งว่าจ้างงานซึ่งอาจมีผลใช้บังคับครอบคลุมระยะเวลา ที่ตกลงกันให้ถือเป็นเอกสารคำสั่งว่าจ้างหลัก ทั้งนี้ อาจมีเอกสารคำสั่งว่าจ้างงานประเมินเป็นรายชิ้นขึ้นอีกได้ตามความจำเป็น แต่ต้องเป็นไปตามกรอบที่กำหนดในหนังสือคำสั่งว่าจ้างหลัก

- ๒.๖ ในกรณีที่ลูกค้าผู้รับบริการต้องการให้มีการตั้งสมมุติฐานพิเศษสำหรับการประเมิน ผู้ประเมินต้องใช้ความระมัดระวัง เนื่องจากสมมุติฐานพิเศษ หมายถึง สมมุติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่ไม่ได้อยู่ในสภาพ การใช้งานตามปกติ
- ๒.๗ ผู้ประเมินต้องทำความเข้าใจชัดเจนกับลูกค้าผู้รับบริการเกี่ยวกับวันที่ประเมินโดยทั่วไปให้ใช้วันที่สำรวจตรวจสอบเครื่องจักร หรืออาจใช้วันที่กำหนดมูลค่าในอดีตหรืออนาคตที่เห็นสมควรก็ได้ แต่ทั้งนี้ผู้ประเมินควร ต้องระบุสมมุติฐานในการประเมินมูลค่าให้ชัดเจน
- ๒.๘ ผู้ประเมินต้องทำความเข้าใจให้ชัดเจนกับลูกค้าผู้รับบริการเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การประเมินที่เหมาะสม สำหรับ เครื่องจักรที่จะทำการประเมิน รวมทั้งต้องอธิบายความหมาย เหตุผล และข้อจำกัดของหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจ นำมาใช้
- ๒.๙ ผู้ประเมินต้องอ้างถึงหนังสือคำสั่งว่าจ้างงานที่ได้มีการลงนามเห็นชอบโดยลูกค้าผู้รับบริการในรายงานการประเมิน เพื่อให้ผู้ใช้รายงานรับทราบและเข้าใจถึงขอบเขตงานประเมิน
- ๒.๑๐ ในกรณีที่ลูกค้าผู้รับบริการไม่ต้องการคำสั่งว่าจ้างงานหรือข้อเสนองานที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยเป็นการตกลงกันด้วยวาจา ผู้ประเมินอาจไม่จำเป็นต้องส่งข้อเสนองานหรือหนังสือคำสั่งว่าจ้างงานต่อลูกค้าผู้รับบริการ แต่จะต้องมีการทำบันทึกคำสั่งเงื่อนไขในการว่าจ้างเก็บไว้เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นหลักฐานอ้างอิง ในอนาคต



มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 3

วัตถุประสงค์ของการประเมิน

วัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าเครื่องจักรเป็นปัจจัยสำคัญต่อการกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินที่เหมาะสม ดังนั้น ผู้ประเมินต้องทราบวัตถุประสงค์ของการประเมินให้ชัดเจนเพื่อปฏิบัติงานประเมินให้อยู่ในบรรทัดฐานเดียวกันตามหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินที่กำหนดไว้ในมาตรฐานนี้ โดยผู้ประเมินต้องปฏิบัติตามแนวทางดังต่อไปนี้

- ๓.๑ ผู้ประเมินต้องพิจารณาและทำความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของการประเมิน หรือการใช้ประโยชน์จากรายงานการประเมินซึ่งกำหนดโดยลูกค้าผู้รับบริการ และต้องระบุวัตถุประสงค์ของการประเมินไว้ในรายงานการประเมินอย่างชัดเจน
- ๓.๒ ผู้ประเมินต้องระบุชื่อของผู้ต้องการใช้ประโยชน์จากรายงานการประเมิน ซึ่งอาจมีจำนวนมากกว่าหนึ่งรายก็ได้
- ๓.๓ ผู้ประเมินไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบต่อการนำรายงานการประเมินไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น หรือผู้ต้องการใช้ประโยชน์จากรายงานรายอื่นที่ไม่ได้ระบุไว้ในรายงาน
- ๓.๔ ผู้ประเมินต้องกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการประเมินและการใช้ประโยชน์ ที่กำหนด โดยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - ๓.๔.๑ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรเพื่อการซื้อ หรือการขาย เพื่อการบันทึกทางบัญชี เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ผู้ประเมินต้องใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด ทั้งนี้มูลค่าตลาด (Market Value) ให้อนุโลมใช้เป็นมูลค่ายุติธรรม (Fair Value) ตามมาตรฐานบัญชี ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อการบันทึกทางบัญชีได้
 - ๓.๔.๒ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืม ผู้ประเมินต้องใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด อย่างไรก็ดี ในกรณีที่ได้รับการร้องขอเป็นการเฉพาะจากสถาบันการเงิน ผู้ประเมินอาจใช้หลักเกณฑ์อื่นเพิ่มเติมนอกจากมูลค่าตลาดในการประเมินได้ เช่น มูลค่าบังคับขาย มูลค่าซาก เป็นต้น
 - ๓.๔.๓ ในกรณีที่การกำหนดมูลค่าตลาด (Market Value) เป็นการกำหนดนอกเหนือจากมูลค่าตลาดปกติ ซึ่งอาจมีวัตถุประสงค์ที่เฉพาะเจาะจงจากผู้ว่าจ้าง ผู้ประเมินอาจกำหนดมูลค่าตลาดในแต่ละกรณีเพื่อให้สอดคล้องกับการนำรายงานไปใช้ โดยกรณีที่เครื่องจักรนั้นจะถูกถอดถอนออกไปใช้ในสถานที่อื่นๆ (Market Value in Exchange) หรือกรณีที่เครื่องจักรจะยังคงใช้งานต่อเนื่องในสถานที่นั้น (Market Value in Continued Use) ก็ตาม ผู้ประเมินจะต้องกำหนดเงื่อนไข วิธีการ ข้อมูลที่นำมาใช้วิเคราะห์เปรียบเทียบให้ชัดเจน และเหมาะสมต่อการกำหนดมูลค่าในกรณีต่างๆ ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในข้อเสนอนี้ หนังสือคำสั่งการว่าจ้างงาน เนื่องจากมูลค่าตลาดเครื่องจักรรายการเดียวกันอาจมีมูลค่าไม่เท่ากันในแต่ละเงื่อนไข ระหว่างกรณีการถูกถอดถอนไปใช้ยังสถานที่อื่น หรือการใช้งานอย่างต่อเนื่อง
- ๓.๕ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ ต้องระบุวัตถุประสงค์ในรายงานการประเมินอย่างชัดเจนว่า รายงานดังกล่าวเป็นรายงานประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ หากรายงานการประเมินไม่ได้ระบุว่าเป็นรายงานประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ จะถือว่ารายงานดังกล่าวไม่ใช่รายงานประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 4 ความเพียงพอของข้อมูลที่ใช้ในการประเมิน

ในกระบวนการประเมินมูลค่าเครื่องจักร ข้อมูลที่นำมาใช้ในการประเมินถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญ มาตรฐานนี้ จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาความเพียงพอเหมาะสมของข้อมูลของเครื่องจักรที่ประเมิน และข้อมูลสำคัญอื่นที่ นำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์กำหนดมูลค่าเครื่องจักร ซึ่งมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ๔.๑ ผู้ประเมินต้องมีความเข้าใจหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่เหมาะสมกับประเภทของ เครื่องจักร ที่ประเมิน เพื่อให้สามารถกำหนดประเภทและรายละเอียด รวมทั้งความเพียงพอของข้อมูลที่ จำเป็นต้องใช้
- ๔.๒ ผู้ประเมินต้องแจ้งแก่ลูกค้าผู้รับบริการให้ทราบถึงความสำคัญของข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องจักรที่ประเมินใน ส่วนที่ ลูกค้าผู้รับบริการต้องจัดหาให้ และความจำเป็นที่ผู้ประเมินจะต้องได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอ
- ๔.๓ ข้อมูลที่ใช้ในการประเมินจะถือว่ามีความเพียงพอเหมาะสมเมื่อมีการให้รายละเอียดของข้อมูลประเภท เหล่านี้ โดยครบถ้วนชัดเจน คือ
 - ๔.๓.๑ ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับเครื่องจักรที่ประเมินประกอบด้วยข้อมูลพื้นฐานที่ใช้อ้างอิง ได้แก่ ชื่อของ ลูกค้า ผู้รับบริการและ/หรือผู้ใช้งาน ที่ตั้งของเครื่องจักร จำนวนเครื่องจักร หนังสือสำคัญ แสดงการ จดทะเบียนเครื่องจักรของสำนักงานทะเบียนเครื่องจักร กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ข้อมูลรายละเอียดของเครื่องจักรที่จำเป็นต่อการประเมินมูลค่า (ถ้า มี) เช่น ประวัติของบริษัท (Company Profile) แผนผังการวางเครื่องจักร (Machine Layout) หนังสือสัญญาซื้อขาย ใบแจ้งหนี้ ใบส่งของหรือใบเสร็จรับเงิน ใบขนสินค้าขาเข้าพร้อมแบบ แสดงรายการภาษีสรรพสามิตและภาษี มูลค่าเพิ่ม คู่มือหรือแบบของเครื่องจักร ราคาทางบัญชี (Original Cost) สัญญาว่าจ้าง สัญญาประกอบ และติดตั้ง เป็นต้น
 - ๔.๓.๒ ในกรณีที่เครื่องจักรที่ประเมินไม่มีรายละเอียดระบุไว้ในหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักร ดังกล่าวข้างต้น ผู้ประเมินจะต้องรวบรวมข้อมูลทางด้านเทคนิคของเครื่องจักร ลักษณะการใช้งาน โดยเฉพาะคุณลักษณะของเครื่องจักรที่มีลักษณะใช้งานเป็นรายเครื่องที่สามารถใช้งานได้ หรือเครื่องจักรที่มีลักษณะเป็นสายการผลิตที่ต้องมีอุปกรณ์เชื่อมโยงกัน (Production Line) รวมทั้ง ข้อมูลจำเพาะทางเทคนิคอื่นๆ ของเครื่องจักรที่จำเป็น เช่น ข้อมูลกำกับเครื่องจักร (Name Plate) กำลังผลิต กำลังไฟที่ใช้ ประเทศผู้ผลิต ปีที่ผลิต เป็นต้น
 - ๔.๓.๓ ข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญที่แสดงถึงอายุการใช้งานที่แท้จริงของเครื่องจักร โดยเฉพาะอย่างยิ่งหาก เครื่องจักรที่ประเมินเป็นเครื่องจักรที่ได้มาจากการซื้อมือสอง
 - ๔.๓.๔ เอกสารสำคัญอย่างอื่นที่จำเป็น เช่น ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงงาน (ร.ง. ๔) ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดิน และประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม บัตรส่งเสริมการลงทุน (BOI) ใบทะเบียนการค้า ใบอนุญาตให้ ดำเนินการสถานพยาบาล และเอกสารอื่นๆ

- ๔.๓.๕ ข้อมูลการซื้อขายของเครื่องจักรที่คล้ายคลึงกันในตลาดเพื่อการนำมาเปรียบเทียบกับเครื่องจักรที่ ประเมิน รายละเอียดของข้อมูลต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) หรือต้นทุนสร้างใหม่ (Reproduction Cost New) นั้น ผู้ประเมินจะต้องแสดงรายละเอียดการวิเคราะห์ข้อมูลเหล่านั้น ระบุ โครงสร้างของต้นทุนทดแทนใหม่หรือต้นทุนสร้างใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่เครื่องจักรนำเข้า จากต่างประเทศ และต้องสามารถอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูลเหล่านั้น
- ๔.๓.๖ การรวบรวมข้อมูลตามข้อ ๔.๓.๕ หากผู้ประเมินอ้างอิงจากข้อมูลใบแจ้งหนี้หรือใบกำกับภาษี (Invoice, Tax Invoice) ของลูกค้า หรือข้อมูลในทางต้นทุนทางบัญชีที่ดี ผู้ประเมินจะต้องใช้ความระมัดระวัง ในการวิเคราะห์ว่า ข้อมูลเหล่านั้นมีรายละเอียดเพียงพอที่จะนำไปวิเคราะห์หาต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) หรือต้นทุนสร้างใหม่ (Reproduction Cost New) ได้มากน้อยเพียงใด และ ต้องแน่ใจว่าข้อมูลใบแจ้งหนี้หรือใบกำกับภาษีเหล่านั้นถูกต้อง มีที่มาอย่างชัดเจน และไม่ได้เกิด จาก การได้มาจากการซื้อมือสอง ซึ่งจะมีผลต่อการวิเคราะห์หาอายุการใช้งานคงเหลือของเครื่องจักร และ มูลค่า ตลาดของเครื่องจักรที่ควรจะเป็น
- ๔.๔ ผู้ประเมินต้องใช้ความระมัดระวังและความรอบคอบเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพในการพิจารณาความเพียงพอ เหมาะสมของข้อมูลที่ได้รับจากลูกค้าผู้รับบริการ และหากข้อมูลดังกล่าวมีไม่เพียงพอ ผู้ประเมินต้องระบุใน รายงานให้ชัดเจนในการให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าอย่างมีเงื่อนไข เช่น ผู้ประเมินมีประสบการณ์ในการประเมิน เครื่องจักรในอุตสาหกรรมนั้นมาก่อน หรือหาข้อมูลจากผู้ผลิตหรือผู้เชี่ยวชาญ อย่างไรก็ตาม หากข้อมูลที่ขาดหายไป นั้นอาจส่งผลอย่างมีนัยสำคัญต่อการประเมิน ผู้ประเมินต้องไม่แสดงความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของเครื่องจักรนั้น หรือ อาจยกเลิกการให้บริการนั้น โดยต้องแจ้งให้ลูกค้าผู้รับบริการทราบด้วย
- ๔.๕ ในกรณีที่ลูกค้าผู้รับบริการไม่อาจจัดหาข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องจักรให้ผู้ประเมินได้และตกลงว่าจ้างงานโดยถือเป็น เงื่อนไขว่า ผู้ประเมินจะต้องจัดหาและตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลเหล่านั้นแทน ผู้ประเมินต้องศึกษาและ ตรวจสอบข้อมูลเหล่านั้นโดยรอบคอบ และยืนยันความถูกต้องของข้อมูลที่ได้เหล่านั้นกับลูกค้าผู้รับบริการ หากไม่สามารถกระทำได้ ผู้ประเมินต้องระบุเงื่อนไขข้อจำกัดดังกล่าวในรายงานให้ชัดเจน และหากผู้ประเมิน มี ความเห็นว่าผู้ใช้รายงานมีความจำเป็นต้องตรวจสอบข้อมูลเพิ่มเติมจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องหรือ ผู้ชำนาญการในสาขาอื่น ผู้ประเมินต้องระบุความเห็นด้วย

▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 5

การสำรวจและตรวจสอบเครื่องจักรที่ประเมิน

ในมาตรฐานนี้จะระบุถึงกรอบการปฏิบัติงานขั้นต่ำที่จำเป็นสำหรับผู้ประเมินในเรื่องเกี่ยวกับการสำรวจและตรวจสอบ เครื่องจักรที่ประเมินและข้อมูลสำคัญอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่าที่สมเหตุสมผลของเครื่องจักร ทั้งนี้ เพราะการสำรวจ ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจถึงความถูกต้องในข้อมูลของเครื่องจักรที่ประเมินและข้อมูลสำคัญอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นขั้นตอนแรกที่มี ความสำคัญที่สุดก่อนดำเนินการขั้นตอนอื่นต่อไป ในการสำรวจและตรวจสอบเครื่องจักรผู้ประเมิน ต้องดำเนินการอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

๕.๑ ต้องสำรวจและตรวจสอบเครื่องจักร ณ บริเวณที่ตั้งด้วยตนเอง หรือในกรณีที่ผู้ประเมินไม่ได้สำรวจและ ตรวจสอบ เครื่องจักรด้วยตนเองและมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทน จะทำได้เฉพาะกรณีที่ผู้ประเมินมีความรู้เพียงพอ เกี่ยวกับเครื่องจักรและประเภทอุตสาหกรรมที่ประเมิน เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ประเมินสามารถ ตรวจสอบการดำเนินการ ของผู้ที่ได้รับมอบหมายนั้นได้ อย่างไรก็ตาม ผู้ประเมินยังคงต้องรับผิดชอบ ทั้งหมดโดยตรงต่อผลการสำรวจและ ตรวจสอบนั้น

๕.๒ การตรวจสอบรายละเอียดและที่ตั้งของเครื่องจักร ต้องตรวจสอบรายละเอียดของเครื่องจักรที่ประเมินตาม เอกสารการจดทะเบียนเครื่องจักรเพื่อยืนยันความถูกต้อง และในกรณีที่เครื่องจักรที่ประเมินไม่ได้จดทะเบียนเครื่องจักร ให้ทำการจดบันทึกรายละเอียดสาระสำคัญของเครื่องจักรให้มีข้อมูลคล้ายกับ รายละเอียดที่แสดงไว้ในหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักร

๕.๓ การสำรวจเครื่องจักร

๕.๓.๑ ต้องเป็นการสำรวจและตรวจสอบเครื่องจักรพร้อมทำการจดบันทึกข้อมูลรายละเอียดของเครื่องจักร แต่ละเครื่องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกระดานทำการของเครื่องจักร

๕.๓.๒ ต้องใช้ความระมัดระวัง ความรอบคอบ และความพยายามอย่างเต็มที่ในการสำรวจเครื่องจักร เพื่อให้ได้ ข้อมูลทางด้านการซ่อมบำรุงและการดูแลรักษา ว่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดของผู้ผลิตหรือข้อมูล การซ่อมใหญ่หรือไม่อย่างไร

๕.๓.๓ ต้องเข้าใจและสามารถจำแนกเครื่องจักรส่วนที่คาบเกี่ยวกันระหว่างเครื่องจักรที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของ อาคารและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดการประเมินซ้ำซ้อนกัน

๕.๓.๔ ในกรณีได้รับเอกสารการซื้อเครื่องจักร ผู้ประเมินต้องตรวจสอบราคาที่ปรากฏในเอกสารนั้นว่าเป็น จริงหรือไม่อย่างไร โดยการค้นคว้าเปรียบเทียบจากฐานข้อมูล จากข้อมูลราคาตลาด หรือสอบถาม จากบุคคลภายนอกผู้มีความรู้ในเครื่องจักรเหล่านั้นที่เชื่อถือได้ รวมถึงข้อมูลสาธารณะซึ่งได้จาก หน่วยงาน ของรัฐ และข้อมูลจากบริษัทเอกชนที่ดำเนินธุรกิจในการให้บริการข้อมูล เป็นต้น

- ๕.๔ ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบสภาพหรือสภาวะการทำงานของเครื่องจักรได้ เช่น เครื่องจักรอยู่ระหว่างการซ่อมบำรุง หรือเครื่องจักรถูกเคลื่อนย้ายการติดตั้งหรือใช้งาน ให้ทำการระบุในรายงานให้ชัดเจนว่าเครื่องจักรนั้น อยู่ในสภาพใด
- ๕.๕ ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบเครื่องจักรแต่ละเครื่องได้ เนื่องจากลูกค้าไม่ให้เข้าตรวจสอบเป็นรายเครื่องก็ดี เครื่องจักรไม่ได้อยู่ ณ สถานที่สำรวจในวันที่ทำการสำรวจก็ดี เครื่องจักรได้ถูกโยกย้ายไปใช้งาน ณ สถานที่อื่น ก็ดี ผู้ประเมินต้องไม่ประเมินในรายการนั้น
- ๕.๖ ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจนับจำนวนเครื่องจักรได้ครบจำนวน เนื่องจากเครื่องจักรมีการหมุนเวียนใช้งานอยู่นอกสถานที่ ผู้ประเมินจะต้องใช้ความพยายามอย่างถึงที่สุดเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพพึงกระทำในการจัดหาวิธีการอื่นทดแทน เช่น ข้อมูลทางสถิติ ข้อมูลการผลิต ข้อมูลการสั่งซื้อวัตถุดิบ ข้อมูลการขาย ข้อมูลทางทะเบียนทรัพย์สิน ข้อมูลทางบัญชี และต้องระบุเงื่อนไขดังกล่าวในรายงานประเมินอย่างชัดเจน อนึ่งหากผู้ประเมินพิจารณาถึงสภาพแวดล้อมในการประเมินมูลค่าเครื่องจักรในลักษณะนี้แล้ว เห็นว่ามีเหตุผลเพียงพอที่จะใช้เทคนิคการสุ่มสำรวจ (Sampling Technique) ผู้ประเมินสามารถใช้วิธีการสุ่มตรวจถึงความถูกต้องของเครื่องจักรเหล่านั้น รวมถึงการวิเคราะห์สภาพของเครื่องจักรโดยรวมจากการใช้เทคนิคการสุ่มสำรวจได้ แต่จะต้องเปิดเผยในรายงาน ถึงรายละเอียดวิธีการทำงานในการนำวิธีการสุ่มสำรวจนั้นมาใช้ในการประเมินดังกล่าวด้วย
- ๕.๗ ผู้ประเมินสามารถประเมินโดยการสอบทาน (Update Valuation) จากรายงานประเมินเดิมของผู้ประเมินเอง ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างระบุว่าไม่ต้องสำรวจหรือตรวจสอบจากภาคสนาม แต่ให้ประเมินในรูปแบบของการปฏิบัติงาน ในสำนักงาน ผู้ประเมินอาจไม่จำเป็นต้องทำการสำรวจเครื่องจักรเหล่านั้นได้ แต่กรณีนี้ห้ามใช้กับการประเมิน เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ และผู้ประเมินจะต้องแสดงถึงวิธีการปฏิบัติงานไว้ในรายงานอย่างชัดเจน

▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 6 หลักเกณฑ์การประเมิน

๖.๑ หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด

หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด หมายถึง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สามารถอ้างอิงข้อมูล ธุรกรรมซื้อขายซึ่งเกิดขึ้นในตลาด โดยข้อมูลต้องมีความเหมาะสมและเพียงพอที่จะใช้เปรียบเทียบเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของ ทรัพย์สินนั้น การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด ผู้ประเมินต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ๖.๑.๑ ข้อมูลที่นำมาใช้วิเคราะห์และเปรียบเทียบจะต้องได้จากข้อมูลตลาดทั้งสิ้น กรณีที่มีข้อมูลบางส่วนที่ใช้ ในการกำหนดมูลค่าตลาดเป็นข้อมูลที่มีได้มาจากตลาด ต้องเปิดเผยสาเหตุที่ไม่สามารถหาข้อมูลตลาดได้ ความเหมาะสมของข้อมูลที่นำมาใช้เป็นตัวแทนของข้อมูลตลาด และระบุข้อจำกัดที่ไม่ได้ใช้ข้อมูลตลาด ข้างต้นประกอบการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับมูลค่าตลาดที่ประเมินได้ให้ชัดเจน
- ๖.๑.๒ ข้อมูลที่นำมาใช้เพื่อเปรียบเทียบเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดต้องมีความเหมาะสมและเพียงพอที่จะใช้กำหนดมูลค่าตลาด โดยต้องมีการจัดเตรียมข้อมูลตลาดเปรียบเทียบที่น่าเชื่อถือได้ และสะท้อนถึงมูลค่า ตลาดอย่างชัดเจน โดยให้ปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ ๔
- ๖.๑.๓ หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการประเมิน ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดใน มาตรฐานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการประเมิน
- ๖.๑.๔ ต้องมีความรอบคอบและมีความเข้าใจในการเลือกวิธีการประเมินตลอดจนเทคนิคต่างๆ เพื่อที่จะนำไป หามูลค่าตลาดได้อย่างถูกต้อง น่าเชื่อถือ และจะต้องทำการสำรวจ ตรวจสอบ และอธิบายรายละเอียด ของเครื่องจักร รวมทั้งเงื่อนไขข้อจำกัดอื่นๆ ได้อย่างชัดเจน
- ๖.๑.๕ ในกรณีที่ผู้ประเมินกำหนดหลักเกณฑ์มูลค่าตลาด (Market Value) สำหรับเครื่องจักรที่จะถูกถอดถอน ออกไปใช้ในสถานที่อื่น (Market Value in Exchange) หรือมูลค่าตลาดสำหรับกรณีที่จะยังคงใช้งาน ต่อเนื่องในสถานที่นั้น (Market Value in Continued Use) ผู้ประเมินจะต้องแสดงวิธีการประเมินและ รายละเอียดในการวิเคราะห์มูลค่าภายใต้หลักเกณฑ์การกำหนดมูลค่าตลาด ซึ่งต้องมีข้อมูลประกอบการอธิบายถึงการวิเคราะห์กำหนดมูลค่าตลาดในแต่ละลักษณะอย่างสมเหตุสมผล และมีข้อมูลอ้างอิง ประกอบเช่นเดียวกับการกำหนดมูลค่าตลาดตามปกติในข้อ ๖.๑.๒

๖.๒ หลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด

หลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด เป็นการประเมินเครื่องจักรบางประเภทที่มีลักษณะเฉพาะ หรือมีการซื้อขายน้อย หรือไม่มีการซื้อขายเลย มีวัตถุประสงค์เฉพาะ หรือมีข้อมูลตลาดไม่เพียงพอที่จะใช้เปรียบเทียบเพื่อให้ ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน โดยทั่วไปหลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด จะพิจารณาถึงอรรถประโยชน์ ทางเศรษฐกิจ หรือการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินชิ้นใดชิ้นหนึ่ง โดยไม่คำนึงถึงความสามารถที่จะซื้อหรือขายได้ในตลาด หรือ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากสภาวะตลาดที่ไม่ปกติสำหรับทรัพย์สินนั้น การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด ผู้ประเมินต้อง ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- ๖.๒.๑ ต้องมีความเข้าใจในความแตกต่างระหว่างหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด และหลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด รวมทั้งผลกระทบที่อาจเกิดจากการนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวไปประยุกต์ใช้และต้องสามารถใช้หลักเกณฑ์ดังกล่าวให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของการประเมินและประเภททรัพย์สินได้
- ๖.๒.๒ ในการใช้หลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด ผู้ประเมินต้องแสดงเหตุผลและความจำเป็นที่ต้องใช้หลักเกณฑ์ดังกล่าว และต้องระบุไว้ในรายงานประเมินอย่างชัดเจน
- ๖.๒.๓ ในการใช้หลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด หากมีความจำเป็นต้องใช้สมมติฐานพิเศษ ผู้ประเมินต้องระบุสมมติฐานพิเศษที่ใช้ให้ชัดเจน โดยสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการประเมินและลักษณะของเครื่องจักร
- ๖.๒.๔ ต้องใช้วิธีการประเมินที่เหมาะสมและสามารถแสดงที่มาของการกำหนดมูลค่าได้อย่างชัดเจนตามสมควร ทั้งนี้ผู้ประเมินอาจใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด วิธีต้นทุน หรือวิธีรายได้ โดยให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการประเมิน ประเภท และลักษณะของการใช้ประโยชน์ของเจ้าของทรัพย์สิน
- ๖.๒.๕ การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าดังต่อไปนี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด
- ๖.๒.๕.๑ มูลค่าประกันภัย (Insurable Value) เป็นมูลค่าของทรัพย์สินตามนิยามที่กำหนดในกรมธรรม์ประกันภัย
 - ๖.๒.๕.๒ มูลค่าบังคับขาย (Forced Sale Value) เป็นจำนวนเงินที่จะได้จากการขายทรัพย์สินออกไปภายใต้เงื่อนไขที่ผู้ขายถูกกดดันให้ขายในระยะเวลาอันสั้นกว่าระยะเวลาที่เพียงพอที่จะทำการซื้อขายโดยปกติ ซึ่งไม่เป็นไปตามนิยามของมูลค่าตลาด ในบางกรณีมูลค่าบังคับขายอาจหมายถึงมูลค่าที่ผู้ขายไม่เต็มใจขาย หรือผู้ซื้อซึ่งรู้ข้อเสียเปรียบของผู้ขาย
 - ๖.๒.๕.๓ มูลค่าซาก (Scrap Value) หมายถึง ประเมินการในรูปของจำนวนเงินของเครื่องจักรตามสภาพและที่ตั้งซึ่งโดยทั่วไปจะมีมูลค่าเฉพาะส่วนที่เป็นวัสดุที่นำมาประกอบเป็นเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ยังพอใช้งานได้
 - ๖.๒.๕.๔ มูลค่าบังคับขายแบบมีเงื่อนไข - แยกชิ้นส่วน (Orderly Liquidation Value - Piecemeal) หมายถึง จำนวนเงินที่คาดการณ์จากการหาผู้ซื้อเครื่องจักรชนิดแยกส่วนตามสภาพและที่ตั้งของเครื่องจักรขณะนั้น ภายใต้เงื่อนไขในระยะเวลาพอสมควรซึ่งเจ้าของเครื่องจักรถูกบังคับให้ขาย โดยเครื่องจักรจะถูกขายผ่านคนกลาง หรือถูกเสนอขายให้แก่ผู้ซื้อเพื่อใช้ประโยชน์ อย่างอื่น โดยผู้ซื้อจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด
 - ๖.๒.๕.๕ มูลค่าบังคับขาย - แยกชิ้นส่วน (Forced Liquidation Value - Piecemeal) หมายถึง จำนวนเงินที่คาดการณ์จากการหาผู้ซื้อเครื่องจักรชนิดแยกส่วน ณ สภาพและที่ตั้งของเครื่องจักรขณะนั้น ภายใต้เงื่อนไขในระยะเวลาสั้นที่สุดที่กำหนด ซึ่งเจ้าของเครื่องจักรถูกบังคับให้ขาย โดยเครื่องจักรจะถูกขายผ่านคนกลางหรือถูกเสนอขายให้แก่ผู้ซื้อ เพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น โดยผู้ซื้อจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด

▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 7 วิธีการประเมิน

การประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปในวิชาชีพมีอยู่ด้วยกัน ๓ วิธี ได้แก่ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธีรายได้ (Income Approach) การประเมินมูลค่าควรเลือกใช้วิธีการประเมินวิธีใดวิธีหนึ่ง หรือตั้งแต่หนึ่งวิธีขึ้นไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประเมินจะต้องระบุถึงแนวทางการกำหนด วิธีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานประเมิน ซึ่งมีส่วนสัมพันธ์กับลักษณะของเครื่องจักรที่ประเมิน หลักเกณฑ์การประเมิน และวัตถุประสงค์ของการประเมิน ตลอดจนเงื่อนไขและข้อจำกัด ผู้ประเมินจะต้องศึกษาและทำความเข้าใจมาตรฐานวิชาชีพการประเมินมูลค่าเครื่องจักรเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด หรือหลักเกณฑ์ การประเมินที่มีใช้การกำหนดมูลค่าตลาด

๗.๑ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรตามหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)

การประเมินมูลค่าเครื่องจักรโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ผู้ประเมินต้องปฏิบัติดังนี้

๗.๑.๑ ข้อมูลตลาดที่นำมาใช้วิเคราะห์เปรียบเทียบต้องเหมือนหรือคล้ายคลึงกับเครื่องจักรที่ประเมิน

๗.๑.๒ แสดงข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของข้อมูลที่นำมาใช้วิเคราะห์เปรียบเทียบ และแหล่งที่มาของข้อมูลดังกล่าว รวมถึงวันที่เกิดรายการซื้อขายหรือเสนอซื้อเสนอขาย โดยระยะเวลาของข้อมูลตลาดที่ใช้อ้างอิงควรอยู่ในช่วงเวลาที่เหมาะสม ไม่ควรยาวจนเกินไป

๗.๑.๓ ตรวจสอบข้อมูลตลาดที่ใช้ประกอบการวิเคราะห์และประเมินว่ามีความเพียงพอ เหมาะสมและน่าเชื่อถือ ที่จะนำมาเปรียบเทียบกับเครื่องจักรที่ประเมิน เพื่อให้ได้มาซึ่งความเห็นต่อมูลค่าของเครื่องจักรที่ ประเมิน กรณีที่ข้อมูลตลาดที่นำมาใช้ประกอบการวิเคราะห์เป็นข้อมูลเสนอซื้อเสนอขาย (Asking Price) ผู้ประเมินต้องวิเคราะห์หาราคาที่คาดว่าจะขายได้ ก่อนที่จะนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับเครื่องจักรที่ประเมิน

๗.๑.๔ แสดงการวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าเครื่องจักร ระหว่างข้อมูลตลาดที่นำมาใช้ วิเคราะห์เปรียบเทียบกับเครื่องจักรที่ประเมิน และแสดงการวิเคราะห์กำหนดมูลค่าตลาดอย่างมีระบบชัดเจน

๗.๒ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรตามหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดโดยวิธีต้นทุน (Cost Approach)

การประเมินโดยใช้วิธีต้นทุนเพื่อกำหนดมูลค่าตลาด (Market Value) เป็นการประมาณต้นทุนของเครื่องจักร ที่จะนำมาเพื่อทดแทนชิ้นใหม่ในปัจจุบัน (Replacement Cost New) หรือต้นทุนสร้างใหม่ (Reproduction Cost New) แล้วแต่กรณี แล้วหักด้วยค่าเสื่อมราคาทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคาทางกายภาพ (Physical Deterioration) ค่าเสื่อมราคาทางการใช้ประโยชน์ (Functional Obsolescence) และค่าเสื่อมราคาทางเศรษฐกิจหรือปัจจัยภายนอก (Economic Obsolescence)

- ๗.๒.๑ ผู้ประเมินต้องตรวจสอบและวิเคราะห์อย่างรอบคอบสมเหตุสมผลเกี่ยวกับข้อมูลต้นทุนของเครื่องจักร ข้อมูลโครงสร้างต้นทุนของเครื่องจักรที่ค้นหาจากผู้แทนจำหน่ายอื่น และอายุเครื่องจักรจากเอกสาร หรือแผ่นป้ายชื่อหรือข้อมูลกำกับเครื่องจักร (Name Plate) ของตัวเครื่องจักร ค่าดัชนีราคา (Price Index) อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Exchange Rate) รวมทั้งใช้ข้อมูลต่างๆ ที่มีความน่าเชื่อถือ สามารถอ้างอิงถึงแหล่งที่มาได้ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันของเครื่องจักรนั้น
- ๗.๒.๒ ผู้ประเมินจะต้องใช้ความระมัดระวังรอบคอบในการกำหนดวิธีการเพื่อการวิเคราะห์ต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) หรือต้นทุนสร้างใหม่ (Reproduction Cost New) รวมทั้งปัจจัยการกำหนดค่าเสื่อมราคา ซึ่งจะต้องให้ความสำคัญกับปัจจัยแวดล้อมที่มีผลต่อมูลค่าเครื่องจักรอย่างเป็นสาระสำคัญ ได้แก่ อายุการใช้งานมาตรฐาน เทคโนโลยี สภาพการใช้งานและการซ่อมบำรุง ปัจจัยทางเศรษฐกิจของผลผลิตที่เกิดจากเครื่องจักรที่ประเมินเหล่านั้น
- ๗.๒.๓ ในการประมาณค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาถึงการเสื่อมราคาทางกายภาพ การเสื่อมราคาทางประโยชน์ ใช้สอยหรือทางเทคโนโลยี และการเสื่อมราคาทางเศรษฐกิจหรือจากปัจจัยภายนอกของเครื่องจักรที่ ประเมิน โดยผู้ประเมินจะต้องอธิบายถึงรายละเอียดในการวิเคราะห์ค่าเสื่อมราคาในแต่ละประเภทที่ นำมาใช้กับการประเมินเครื่องจักรในแต่ละรายการ พร้อมระบุเหตุผลของการกำหนดที่จะใช้หรือไม่ใช้ ค่าเสื่อมราคา ในแต่ละประเภทด้วย
- ๗.๒.๔ ในกรณีที่มีการประเมินมูลค่าเครื่องจักรเป็นการประเมินในลักษณะที่ถือว่าเครื่องจักรเหล่านั้น เป็นส่วนหนึ่ง หรือส่วนควบ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประเมินจะต้องอธิบายถึง แนวทางการกำหนดปัจจัยค่าเสื่อมราคาของเครื่องจักรเหล่านั้น เพื่อวิเคราะห์ถึงมูลค่าตลาด ซึ่งอาจมี อายุการใช้งานแตกต่างไปจากอายุทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ และถือว่าข้อมูลการวิเคราะห์ค่าเสื่อมราคา ใน ส่วนเครื่องจักรในลักษณะดังกล่าว อาจจะแยกวิเคราะห์ปัจจัยค่าเสื่อมราคาออกจากทรัพย์สิน อสังหาริมทรัพย์ หรือวิเคราะห์รวมไปกับทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์นั้นก็ได้

๗.๓ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรตามหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดโดยวิธีรายได้ (Income Approach)

การประเมินมูลค่าเครื่องจักรโดยวิธีรายได้ ผู้ประเมินต้องปฏิบัติ ดังนี้

- ๗.๓.๑ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรโดยวิธีคิดผลตอบแทนทางตรง (Direct Capitalization) ในการประมาณ การรายได้ ค่าใช้จ่าย อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Capitalization Rate) และรายการอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ประเมินต้องอ้างอิงข้อมูลจากข้อมูลตลาดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับเครื่องจักรในอุตสาหกรรม ที่ประเมินที่ สามารถเปรียบเทียบกันได้ โดยข้อมูลดังกล่าวต้องมีความเพียงพอเหมาะสมและน่าเชื่อถือ รวมทั้งต้อง แสดงที่มาและการวิเคราะห์เพื่อให้ได้มาซึ่งประมาณการต่างๆ อย่างชัดเจนสมเหตุสมผลและ สามารถตรวจสอบได้

๗.๓.๒ การประเมินมูลค่าเครื่องจักรโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด (Discount Cash Flow) ในการประมาณการกระแสเงินสดรับ กระแสเงินสดจ่าย อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Capitalization Rate) อัตราคิดลด (Discount Rate) มูลค่าสุดท้ายหรือมูลค่าเสถียรภาพ (Terminal/ Reversionary Value) และรายการอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ประเมินต้องอ้างอิงข้อมูลตลาดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับเครื่องจักรที่ประเมินที่สามารถเปรียบเทียบกันได้ รวมทั้งต้องพิจารณาผลกระทบที่ผ่านมา และแนวโน้มในอนาคตของเครื่องจักรที่ประเมิน ภาวะอุปสงค์อุปทานของตลาด และปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าเครื่องจักรที่ประเมิน โดยข้อมูลดังกล่าวต้องมีความเพียงพอเหมาะสมและน่าเชื่อถือ รวมทั้งต้องแสดงที่มาและการวิเคราะห์เพื่อให้ได้มาซึ่งการประมาณการต่างๆ อย่างชัดเจนสมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้

▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 8 รายงานการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์

ในการจัดทำและนำเสนอรายงานการประเมินมูลค่าเครื่องจักร ผู้ประเมินต้องปฏิบัติตามแนวทางดังนี้

- ๘.๑ รายงานการประเมินต้องให้ข้อมูลที่ชัดเจนและเพียงพอแก่ลูกค้าผู้รับบริการหรือผู้ใช้รายงานในเรื่องเกี่ยวกับข้อมูลที่ใช้ในการประเมิน การวิเคราะห์ การสรุปมูลค่า และการให้ความเห็นของผู้ประเมิน
- ๘.๒ หากมีการร้องขอให้ผู้ประเมินนำเสนอรายงานการประเมินที่กำหนดรูปแบบโดยลูกค้าผู้รับบริการหรือผู้ใช้รายงาน และผู้ประเมินเห็นว่ารูปแบบการนำเสนอรายงานการประเมินนั้นมีความขัดแย้งหรือไม่สอดคล้องกับมาตรฐานนี้ ผู้ประเมินจะต้องทำความเข้าใจกับลูกค้าผู้รับบริการหรือผู้ใช้รายงานให้ชัดเจนถึงประโยชน์ที่จะ ได้รับหากปฏิบัติตามมาตรฐานตลอดจนผลเสียที่อาจเกิดขึ้นหากไม่ปฏิบัติตาม
- ๘.๓ การนำเสนอรายงานการประเมินจะจัดทำเป็นภาษาไทยหรือภาษาอื่นก็ได้ ขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างผู้ประเมินกับลูกค้าผู้รับบริการหรือผู้ใช้รายงาน และผู้ประเมินมีหน้าที่ที่จะต้องทำความเข้าใจกับลูกค้าผู้รับบริการหรือผู้ใช้ รายงานเกี่ยวกับความจำเป็นที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานที่บังคับใช้ในประเทศไทย
- ๘.๔ มาตรฐานของรูปแบบรายงานการประเมินที่ถือว่าถูกต้องและเป็นไปตามมาตรฐาน อย่างน้อยต้องประกอบด้วยรายละเอียดต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - ๘.๔.๑ ผู้รับรายงาน ให้ระบุชื่อลูกค้าผู้รับบริการและผู้ใช้รายงานการประเมิน
 - ๘.๔.๒ คำสั่งและเงื่อนไขในหนังสือว่าจ้าง ให้ระบุคำสั่งและเงื่อนไขในหนังสือว่าจ้างในรายงานการประเมินให้ชัดเจน
 - ๘.๔.๓ วัตถุประสงค์ของการประเมิน ให้ระบุถึงวัตถุประสงค์ของการประเมิน หรือการนำรายงานการประเมิน ไปใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดโดยลูกค้าผู้รับบริการ เช่น พิจารณานุมัติสินเชื่อ เป็นต้น รวมทั้งต้องระบุ ให้ชัดเจนว่ารายงานนี้ไม่อาจใช้ได้สำหรับวัตถุประสงค์อื่น และผู้ต้องการใช้ประโยชน์จากรายงานรายอื่นๆ ที่มิได้ระบุในรายงาน หากรายงานการประเมินไม่ได้ระบุว่าเป็นรายงานประเมินเพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ จะถือว่ารายงานดังกล่าวไม่ใช่รายงานประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
 - ๘.๔.๔ หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน ให้ระบุให้ชัดเจนว่า เป็นหลักเกณฑ์การประเมินเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดสำหรับเครื่องจักรนั้นจะถูกถอดถอนออกไปใช้ในสถานที่อื่นๆ (Market Value in Exchange) หรือ มูลค่าตลาดสำหรับกรณีที่จะยังคงใช้งานต่อเนื่องในสถานที่นั้น (Market Value in Continued Use)
 - ๘.๔.๕ รายละเอียดเกี่ยวกับเครื่องจักรที่ประเมินที่ควรระบุไว้ในรายงาน
 - ๘.๔.๕.๑ ประเภทเครื่องจักร
 - ๘.๔.๕.๒ รายละเอียดที่ตั้งเครื่องจักร รวมถึงสถานประกอบการ
 - ๘.๔.๕.๓ รายละเอียดเกี่ยวกับประเภทของอุตสาหกรรม

๘.๔.๕.๔ รายละเอียดเกี่ยวกับเครื่องจักร ให้ระบุข้อมูลดังต่อไปนี้

- ก. ชื่อของเครื่องจักร และจำนวนเครื่องจักรในแต่ละรายการ ข. ประเทศที่ผลิตเครื่องจักร
- ค. หมายเลขทะเบียนเครื่องจักร ตามหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักร หากไม่มีการจดทะเบียนต้องระบุว่ายังไม่ได้จดทะเบียน
- ง. ยี่ห้อ รุ่น แบบ และรายละเอียดส่วนประกอบของเครื่องจักร จ. กำลังการผลิต หรือขนาดความสามารถของเครื่องจักร
- ฉ. ลักษณะการทำงาน
- ช. อายุตามระยะเวลาที่ใช้งานของเครื่องจักร ซ. อายุการใช้งานของเครื่องจักร
- ณ. ต้นทุนทดแทนใหม่ หรือต้นทุนสร้างใหม่ ณ. มูลค่าตลาด
- ฏ. เครื่องจักรยังอยู่ในความนิยม ความต้องการของตลาดหรือไม่

๘.๔.๖ ในกรณีที่มีสมมติฐานพิเศษ ให้ระบุในรายงานให้ชัดเจน

๘.๔.๗ ข้อมูลตลาดในกรณีที่ประเมินโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ข้อมูลต้นทุนทดแทนใหม่ (Replacement Cost New) หรือต้นทุนสร้างใหม่ (Reproduction Cost New) กรณีที่ประเมินโดยวิธีต้นทุน ให้ระบุรายละเอียดของข้อมูลตลาดหรือข้อมูลจากผู้ผลิต หรือเทียบเคียงกับผู้ผลิตที่นำมาใช้อ้างอิงเปรียบเทียบกับเครื่องจักรที่ประเมิน ได้แก่ ประเภทเครื่องจักร ขนาดความสามารถ ปีที่ผลิต ยี่ห้อ ประเทศที่ผลิต วันที่ซื้อขาย แหล่งที่มาของข้อมูลตลาด และข้อมูลการปรับราคาเมื่อซื้อ กรณีใช้ดัชนีราคา

๘.๔.๘ วันที่ประเมิน โดยทั่วไปให้หมายถึงวันที่สำรวจเครื่องจักร

๘.๔.๙ วิธีการประเมิน ให้บรรยายถึงวิธีการประเมินที่เลือกใช้พร้อมเหตุผล

๘.๔.๑๐ สรุปความคิดเห็นและมูลค่าเครื่องจักร ให้สรุปความเห็นของผู้ประเมินและมูลค่าเครื่องจักรที่ประเมินตามเหตุผลสมควร

๘.๔.๑๑ การลงลายมือชื่อ ผู้ประเมินต้องลงลายมือชื่อ รวมทั้งระบุเลขที่สมาชิกสมาคมวิชาชีพที่ผู้ประเมินสังกัด และเลขที่ของผู้ประเมินหลักตามระดับชั้น

๘.๔.๑๒ เอกสารประกอบรายงาน ประกอบด้วย หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักร หนังสือ แสดงการจดทะเบียนอื่นๆ เอกสารซื้อขายเครื่องจักร (ถ้ามี) แผนที่ตั้งของโรงงานหรือสถานที่ที่ติดตั้งเครื่องจักร ผังแสดงการติดตั้งเครื่องจักร ใบอนุญาตประกอบกิจการ ภาพถ่ายเครื่องจักร และเอกสารที่จำเป็นอื่นๆ

๘.๔.๑๓ รายงานผลการสำรวจและตรวจสอบ และระบุเงื่อนไขและข้อจำกัดไว้ในรายงานการประเมินให้ชัดเจน

▶▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 9 การเก็บรักษาเอกสารและข้อมูลประกอบการประเมิน

เอกสารและข้อมูลประกอบการประเมินมูลค่าเครื่องจักรถือเป็นหลักฐานสำคัญของผู้ประเมินและผู้สำรวจในการยืนยันการปฏิบัติงานประเมินตามมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งเอกสารและข้อมูลดังกล่าวอาจใช้ในการชี้แจงเมื่อมีข้อโต้แย้งหรือ อ้างอิงว่าเกิดความเสียหายจากการประเมิน การเก็บรักษาเอกสารดังกล่าวจึงเป็นสิ่งจำเป็นในการเก็บรักษาเอกสารดังกล่าว ผู้ประเมินต้องปฏิบัติตามแนวทางดังนี้

๙.๑ เอกสารและข้อมูลที่จะต้องจัดเก็บ ได้แก่

- ๙.๑.๑ หนังสือคำสั่งว่าจ้าง
- ๙.๑.๒ ข้อมูลที่ได้รับจากลูกค้าผู้รับบริการ
- ๙.๑.๓ ข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องจักร
- ๙.๑.๔ ข้อมูลจากการสำรวจเครื่องจักร และรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลตลาด ในกรณีที่ใช้วิธีการประเมินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- ๙.๑.๕ เอกสารประกอบการคำนวณ
- ๙.๑.๖ เอกสารประกอบการพิจารณาอนุมัติมูลค่าภายในองค์กรหรือนิติบุคคลที่ผู้ประเมินสังกัด
- ๙.๑.๗ กระดาษทำการ แสดงรายละเอียดในการวิเคราะห์ข้อมูล และข้อมูลอ้างอิงในการปฏิบัติงานของ ผู้ประเมิน
- ๙.๒ ผู้ประเมินต้องจัดเก็บเอกสารและข้อมูลประกอบการประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่เกี่ยวข้องในงานนั้นไว้อย่างครบถ้วน ปลอดภัย และง่ายแก่การนำกลับมาใช้ภายหลัง
- ๙.๓ ผู้ประเมินจะต้องดูแลเพื่อให้มีการเก็บรักษาเอกสาร และข้อมูลประกอบการประเมินมูลค่าไว้ในสถานที่ ปลอดภัยตามสมควรเป็นเวลาอย่างน้อย ๕ ปี เอกสารและข้อมูลประกอบการประเมินนั้นสามารถเก็บใน รูปแบบของอิเล็กทรอนิกส์โดยการสแกนเป็นไฟล์ก็ได้

▶ มาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ 10

การสอบทานและการทบทวนการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์

การประเมินมูลค่าเครื่องจักรโดยไม่ต้องตรวจสอบภาคสนาม (Desktop Valuation) หมายถึง การประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่ผู้ประเมินผู้นั้นหรือนิติบุคคลนั้นไม่เคยประเมินมาก่อน โดยใช้วิธีประเมินจากเอกสารที่เชื่อถือได้ โดยไม่ต้อง ตรวจสอบภาคสนาม

การสอบทานการประเมินมูลค่าเครื่องจักร (Update Valuation) หมายถึง การประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่ผู้ประเมิน ผู้นั้นหรือนิติบุคคลนั้นได้ดำเนินการประเมินมูลค่าเครื่องจักรเต็มรูปแบบมาก่อนแล้ว และลูกค้ามีความประสงค์ให้ดำเนินการ ประเมินซ้ำในช่วงระยะเวลาที่กำหนดโดยไม่ต้องตรวจสอบภาคสนาม แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ภายในระยะเวลาไม่เกิน ๓ ปี

การทบทวนการประเมินมูลค่าเครื่องจักร (Re-Appraisal) หมายถึง การประเมินมูลค่าเครื่องจักรที่ผู้ประเมิน หรือ นิติบุคคลนั้นได้ดำเนินการประเมินมูลค่าเครื่องจักรเต็มรูปแบบมาก่อนแล้ว และลูกค้ามีความประสงค์ให้ดำเนินการ ประเมินซ้ำ การทบทวนการประเมินสามารถทำได้ต่อเนื่องโดยไม่มีการจำกัดช่วงระยะเวลาเหมือนการสอบทาน

ผู้ประเมินต้องปฏิบัติตามแนวทาง ดังนี้

- ๑๐.๑ ต้องระบุในรายงานประเมินให้ชัดเจนว่าเป็นการสอบทานการประเมิน มิใช่เป็นการประเมินเต็มรูปแบบตาม มาตรฐานการประเมิน (Full Valuation Report) และต้องระบุเลขที่ของรายงานก่อนหน้านี้ทุกฉบับ
- ๑๐.๒ การสอบทานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรต้องดำเนินการโดยผู้ประเมินหรือนิติบุคคลเดิมซึ่งเป็นผู้ทำการ ประเมินเต็มรูปแบบครั้งล่าสุดที่ผ่านมา จะกระทำโดยผู้ประเมินหรือนิติบุคคลรายอื่นมิได้
- ๑๐.๓ การสอบทานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรสามารถดำเนินการได้ภายในระยะเวลาไม่เกิน ๓ปีเท่านั้น หลังจาก นั้น จะต้องถือว่าการประเมินใหม่ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของภาวะตลาดตลอดจนปัจจัยต่างๆ ที่เกิดขึ้น อาจทำให้มูลค่าเครื่องจักรเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมได้
- ๑๐.๔ รายงานการสอบทานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรให้มีรายละเอียดเหมือนรายงานครั้งล่าสุด
- ๑๐.๕ ห้ามใช้การสอบทานการประเมินมูลค่าเครื่องจักรในมาตรฐานหมวดนี้กับการประเมินเพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ
- ๑๐.๖ ต้องระบุในรายงานให้ชัดเจนว่าเป็นการทบทวนการประเมินมูลค่าเครื่องจักร ซึ่งต้องเป็นการประเมินเต็ม รูปแบบตามมาตรฐานการประเมิน และต้องระบุเลขที่รายงานการทบทวนย้อนหลังจนถึงการประเมิน มูลค่าเครื่องจักรครั้งแรก
- ๑๐.๗ การทบทวนการประเมินมูลค่าเครื่องจักรต้องดำเนินการโดยผู้ประเมินหรือนิติบุคคลเดิมซึ่งเป็นผู้ทำการ ประเมิน เต็มรูปแบบครั้งแรกหรือทำการทบทวนครั้งล่าสุดที่ผ่านมา จะกระทำโดยผู้ประเมินอื่นหรือนิติ บุคคลอื่นมิได้
- ๑๐.๘ รายงานทบทวนการประเมินมูลค่าเครื่องจักรจะต้องมีสาระสำคัญครบถ้วนตามมาตรฐานวิชาชีพเรื่องที่ ๘ รายงานการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์

จรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์

บทนำ

จรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ ที่นำเสนอในส่วนนี้ เป็นส่วนหนึ่งของ “มาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์” ซึ่งระบุถึงหลักการและกรอบแนวปฏิบัติทางวิชาชีพที่เหมาะสมซึ่งเป็นหลักสากลที่ได้รับการยอมรับว่า ผู้ประกอบวิชาชีพในฐานะผู้ประเมินจำเป็นต้อง ยึดถือปฏิบัติและดำรงอยู่ในจิตสำนึกตลอดเวลา จรรยาบรรณวิชาชีพครอบคลุมทั้งแนวปฏิบัติส่วนบุคคลและแนวปฏิบัติทาง วิชาชีพ ในด้านที่ละเอียดอ่อน ซึ่งมีใช้กรอบแนวปฏิบัติทางเทคนิคดังเช่นมาตรฐานการปฏิบัติทางวิชาชีพ กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ จรรยาบรรณวิชาชีพเปรียบเสมือน “จริยธรรม” ของผู้ที่เลือกเข้าสู่วิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ ในฐานะของผู้ประเมิน ดังนั้น ผู้ประเมินจึงต้องศึกษาและทำความเข้าใจในเอกสารทั้งสองส่วนควบคู่กันไป

▶ จรรยาบรรณวิชาชีพเรื่องที่ 1

ความสามารถทางวิชาชีพ

- ๑.๑ ในการจัดทำข้อเสนองานตามคำสั่งและเงื่อนไขว่าจ้างงานของลูกค้าผู้รับบริการ ผู้ประเมินต้องเปิดเผยรายละเอียด ข้อเท็จจริงที่ถูกต้องเกี่ยวกับคุณวุฒิการศึกษา ความรู้ ความชำนาญและประสบการณ์ทางวิชาชีพ และต้องมั่นใจ ว่ามีความสามารถทางวิชาชีพอย่างเพียงพอที่จะให้บริการตามที่ได้รับการร้องขอ ทั้งนี้ ผู้ประเมินต้องไม่ลังเลที่จะปฏิเสธการให้บริการหากไม่มั่นใจว่ามีคุณสมบัติและมีความสามารถทางวิชาชีพอย่างเพียงพอที่จะให้บริการ อย่างมีประสิทธิภาพ
- ๑.๒ ในการให้บริการร่วมกับผู้ประเมินรายอื่นหรือผู้ชำนาญการในวิชาชีพอื่น ผู้ประเมินต้องตรวจสอบด้วยความรอบคอบเพื่อให้มั่นใจได้ว่า ผู้ประกอบวิชาชีพรายอื่นเหล่านั้นมีคุณสมบัติและประสบการณ์ทางวิชาชีพอย่าง เพียงพอสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการประเมินที่กำหนดโดยลูกค้าผู้รับบริการ และต้องระบุดังถึงบทบาท ความช่วยเหลือของผู้ประกอบวิชาชีพรายอื่นเหล่านั้นในรายงานการประเมินโดยเปิดเผย
- ๑.๓ ประเมินต้องไม่ทำการโฆษณากล่าวอ้างหรือกล่าวเกินความเป็นจริงเกี่ยวกับคุณสมบัติทางวิชาชีพ หรือความรู้ ความชำนาญและประสบการณ์ทางวิชาชีพของตน เพื่อให้ได้รับงานบริการที่ต้องการ
- ๑.๔ ผู้ประเมินต้องหมั่นศึกษาและเข้าร่วมโครงการฝึกอบรมทางวิชาชีพอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาและเพิ่มพูนความรู้ ทางวิชาชีพและความรู้ในสาขาวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเพื่อพัฒนาคุณภาพของงานบริการให้ได้มาตรฐาน ตลอดเวลา
- ๑.๕ ผู้ประเมินมีหน้าที่ต้องปฏิบัติโดยรอบคอบถี่ถ้วน ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรฐานสำหรับการปฏิบัติทางวิชาชีพมาตรฐานเรื่องที่ ๑ เกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ประเมินโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์
- ๑.๖ ผู้ประเมินต้องมีความรู้ ความสามารถที่จะปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับบทบาทและหน้าที่ และไม่รับงานประเมินที่เกินความรู้ความสามารถของตนเอง

▶▶ จรรยาบรรณวิชาชีพเรื่องที่ 2

การปฏิบัติตามมาตรฐานวิชาชีพ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๒.๑ ผู้ประเมินมีหน้าที่ต้องศึกษาติดตามและทำความเข้าใจพัฒนาการทางวิชาชีพ และการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานวิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อให้มั่นใจว่าการให้บริการแก่ลูกค้าผู้รับบริการเป็นไปตามมาตรฐานที่ทันสมัยอยู่เสมอ
- ๒.๒ ผู้ประเมินมีหน้าที่ต้องติดตามพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานในสาขาวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานการบัญชี เป็นต้น โดยเฉพาะในส่วนที่อาจส่งผลต่อการปฏิบัติทางวิชาชีพการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์
- ๒.๓ ผู้ประเมินมีหน้าที่ต้องติดตามพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของระเบียบ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและการประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ กฎเกณฑ์และกฎหมายเหล่านั้นได้อย่างถูกต้อง เช่น ประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและภาษีทรัพย์สิน กฎหมายเกี่ยวกับการเช่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ เป็นต้น
- ๒.๔ ผู้ประเมินมีหน้าที่ที่จะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ในการให้ข้อมูลข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องหากได้รับการร้องขอ โดยเฉพาะในกรณีที่มีการดำเนินการไต่สวนความผิดทางวิชาชีพโดยสมาคมวิชาชีพและ/หรือหน่วยงานกำกับของรัฐ เมื่อได้ผ่านการรับรองว่าเป็นกรณีที่มีมูลความผิดแล้ว

▶ จรรยาบรรณวิชาชีพเรื่องที่ 3 ความซื่อสัตย์และความเป็นกลางของผู้ประเมิน

๓.๑ ความซื่อสัตย์สุจริตและความน่าเชื่อถือ

- ๓.๑.๑ ผู้ประเมินต้องไม่ประพฤติปฏิบัติใดๆ ที่ส่อไปในทางไม่สุจริตหรือก่อให้เกิดความเข้าใจผิด โดยการเสนอข้อมูลที่ไม่ถูกต้อง หรือละเว้นที่จะกล่าวถึงข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อการให้ความเห็น
- ๓.๑.๒ ผู้ประเมินต้องไม่จัดทำรายงานการประเมินซึ่งให้ความเห็นที่ผิดและมีความลำเอียงโดยเจตนา
- ๓.๑.๓ ผู้ประเมินต้องไม่ยินยอมโดยตั้งใจให้เกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณสมบัติทางวิชาชีพที่ตนไม่มี
- ๓.๑.๔ ผู้ประเมินต้องดูแลเพื่อมั่นใจได้ว่า เจ้าหน้าที่ผู้อยู่ใต้บังคับบัญชาซึ่งร่วมปฏิบัติงานด้วยจะสามารถปฏิบัติตามจรรยาบรรณวิชาชีพนี้ได้
- ๓.๑.๕ ผู้ประเมินจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายในท้องถิ่นที่ให้บริการอย่างเคร่งครัด
- ๓.๑.๖ ผู้ประเมินต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต น่าเชื่อถือ เยี่ยงผู้มี วิชาชีพจะพึงกระทำ

๓.๒ ความเป็นกลางในการปฏิบัติทางวิชาชีพ

- ๓.๒.๑ ผู้ประเมินต้องปฏิบัติงานทางวิชาชีพด้วยความเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา ไม่ลำเอียงและปราศจากผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ
- ๓.๒.๑ ผู้ประเมินต้องไม่รับหรือให้บริการงานซึ่งมีการกำหนดการให้ความเห็นหรือข้อสรุปเป็นการล่วงหน้า
- ๓.๒.๓ ผู้ประเมินต้องไม่รับหรือให้บริการงาน ซึ่งมีการกำหนดให้ค่าบริการขึ้นอยู่กับผลการประเมินหรือการให้ความเห็นใดๆ ในรายงานการประเมิน
- ๓.๒.๔ ผู้ประเมินต้องไม่ให้ความเห็นโดยอ้างอิงข้อมูลที่มีนัยสำคัญที่ได้จากลูกค้าผู้รับบริการหรือแหล่งข้อมูลอื่น โดยไม่มีการระบุเป็นเงื่อนไขเอาไว้ หรือได้รับการยืนยันจากแหล่งข้อมูลที่เป็นอิสระ เว้นแต่ว่าเป็นการ อ้างอิงที่สามารถทำได้ในลักษณะของข้อจำกัดของการประเมิน
- ๓.๒.๕ ผู้ประเมินต้องไม่ให้ความเห็นโดยอ้างอิงข้อสรุปที่ไม่มีเหตุผลสนับสนุนอย่างเพียงพอ หรือซึ่งเป็นข้อสรุป ที่มีอคติและความลำเอียง อันจะส่งผลต่อการให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าของผู้ประเมิน

▶▶ จรรยาบรรณวิชาชีพเรื่องที่ 4 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ๔.๑ ผู้ประเมินต้องไม่รับหรือให้บริการงานประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ ซึ่งอาจพิจารณาได้ว่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างลูกค้าผู้รับบริการหรือเจ้าของทรัพย์สินกับผู้ประเมิน หรือบริษัทประเมินมูลค่าโรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ผู้ประเมินสังกัดอยู่ หากไม่แน่ใจผู้ประเมินจะต้องหารือกับสมาคมวิชาชีพเพื่อความชัดเจนถูกต้องและผู้ประเมินจะต้องหยุดการให้บริการทันทีที่ได้รับทราบว่าการประเมินนั้นอาจก่อให้เกิดโอกาสความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ๔.๒ ผู้ประเมินต้องแจ้งให้ลูกค้าผู้รับบริการทราบทันทีที่ได้รับรู้ว่า มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น พร้อมทั้งแจ้งให้ลูกค้าผู้รับบริการทราบว่าผู้ประเมินจะไม่สามารถให้บริการต่อไปได้ หากผู้ประเมินได้รับทราบภายหลัง จากที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว ผู้ประเมินจะต้องเปิดเผยให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบภายในเวลาอันควร
- ๔.๓ ผู้ประเมินต้องไม่รับงานหรือให้บริการแก่ลูกค้าผู้รับบริการตั้งแต่สองรายขึ้นไปสำหรับทรัพย์สินเดียวกัน เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับการยินยอมอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

▶ จรรยาบรรณวิชาชีพเรื่องที่ 5 หลักปฏิบัติในการให้บริการทางวิชาชีพ

- ๕.๑ ผู้ประเมินมีหน้าที่ที่จะต้องทำความเข้าใจกับลูกค้าผู้รับบริการให้ชัดเจน เกี่ยวกับงานที่พึงคาดหวังได้จากบริการ ของผู้ประเมินและหลักเกณฑ์ในการคิดค่าบริการ ก่อนที่ลูกค้าผู้รับบริการจะตอบรับคำสั่งว่าจ้างงาน ทั้งนี้ ผู้ประเมินอาจทำความเข้าใจกับลูกค้าผู้รับบริการเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การคิดค่าบริการวิชาชีพ แต่ต้องไม่เป็นการ คิดคำนวณค่าบริการโดยอิงกับมูลค่าของทรัพย์สิน
- ๕.๒ ผู้ประเมินมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติเกี่ยวกับการกิจของลูกค้าผู้รับบริการด้วยวิจรรย์ญาณและการรักษาความลับอย่างเหมาะสม โดยผู้ประเมินต้องไม่เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ได้รับจากลูกค้าผู้รับบริการหรือผลการให้บริการ ตาม ที่ได้รับมอบหมายแก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใด นอกจากผู้ซึ่งได้รับอนุญาตจากลูกค้าผู้รับบริการ หรือ ผู้ซึ่งได้รับ สิทธิตามกฎหมายที่จะได้รับการเปิดเผยรายงานการประเมิน
- ๕.๓ ผู้ประเมินต้องไม่อ้างอิงผลงานซึ่งได้เคยให้บริการกับลูกค้าผู้รับบริการรายอื่น ในลักษณะของการโฆษณา กล่าวอ้างกับลูกค้าผู้รับบริการรายใหม่ จนกว่าจะได้รับการอนุญาตอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของ ผลงานนั้น
- ๕.๔ ผู้ประเมินต้องไม่เสนอคำตอบแทนเพื่อเป็นสิ่งที่สนใจแก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยมีเจตนาเพื่อให้ได้งาน บริการที่ ต้องการ หรือกระทำการอื่นใดที่อาจพิจารณาได้ว่า เป็นการสร้างความไม่เป็นธรรมสำหรับการ แข่งขันทางธุรกิจ กับผู้ประเมินรายอื่น
- ๕.๕ ผู้ประเมินต้องไม่พยายามชักจูงให้บุคคลใดที่ผู้ประเมินทราบอยู่แล้วว่า กำลังรับบริการจากผู้ประเมินรายอื่น มาเป็นลูกค้ารับบริการของตน ทั้งนี้ จนกว่าการให้บริการนั้นเสร็จสิ้นไปเสียก่อน เว้นเสียแต่ว่าลูกค้า ผู้รับบริการยินดีจะใช้บริการจากผู้ประเมินทั้งสองราย
- ๕.๖ ผู้ประเมินต้องไม่ลอกเลียนผลงานหรือข้อมูลอ้างอิงของผู้อื่น และแอบอ้างว่าเป็นผลงานหรือข้อมูลอ้างอิง ของตนเอง หรือกระทำการอื่นใดซึ่งพิจารณาได้ว่า เป็นการละเมิดลิขสิทธิ์ทางปัญญาของผู้อื่นในการเสนอ ผลงาน ของตนต่อลูกค้าผู้รับบริการ
- ๕.๗ ในการให้บริการทางวิชาชีพ ผู้ประเมินมีหน้าที่ที่จะต้องนำเสนอผลการให้บริการในลักษณะที่แยกแยะให้ เห็นอย่างชัดเจนระหว่างข้อมูลข้อเท็จจริง การวิเคราะห์และการให้ความเห็นของผู้ประเมิน เพื่อมิให้เกิด ความสับสน แก่ผู้ใช้ประโยชน์จากรายงานการประเมิน
- ๕.๘ ผู้ประเมินต้องรับรู้ ว่า การลงนามรับรองในรายงานการประเมินถือเป็นความรับผิดชอบโดยสมบูรณ์ของผู้ประเมิน ผู้ลงนามที่มีต่อเนื้อหาสาระและความถูกต้องของรายงานการประเมิน รวมทั้งเนื้อหาที่อาจเป็นผลงานของ ผู้อื่นที่ได้รับการอ้างอิงถึง
- ๕.๙ ผู้ประเมินต้องไม่จ้างงาน ส่งงาน หรือยินยอมให้บุคคล/นิติบุคคลอื่นทำงานประเมินให้ไม่ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วน โดยอ้างอิงหรือใช้ชื่อหรือสำนักงานของผู้ประเมิน เว้นแต่จะเป็นผู้ประเมินร่วมหรือผู้ประเมิน เพิ่มเติม รวมทั้งต้องไม่ให้สิทธิ์แก่บุคคล/นิติบุคคลอื่นในการให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในลักษณะ ของการให้แฟรนไชส์ (Franchise) หรือการให้บริการในลักษณะทำนองเดียวกัน

▶▶ จรรยาบรรณวิชาชีพเรื่องที่ 6

หลักปฏิบัติต่อผู้ประเมินอื่นและสมาคมวิชาชีพ

- ๖.๑ ผู้ประเมินต้องไม่ประพฤติตนในลักษณะใดๆ ที่ทำให้เป็นการเสื่อมเสียชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ ความเชื่อมั่น และความน่าไว้วางใจที่ลูกค้าผู้รับบริการหรือสาธารณชน มีต่อผู้ประกอบวิชาชีพและสมาคมวิชาชีพ
- ๖.๒ ผู้ประเมินต้องไม่พยายามทำลายชื่อเสียงทางวิชาชีพของผู้ประเมินรายอื่นหรือของสมาคมวิชาชีพไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ด้วยการโฆษณา หรือด้วยการให้ข้อความที่ไม่เป็นความจริง หรือด้วยข้อความที่อาจทำให้ผู้อื่น เข้าใจผิดได้
- ๖.๓ ผู้ประเมินต้องไม่เผยแพร่ข้อความต่อสาธารณชน อันเป็นการอ้างถึงความสามารถทางวิชาชีพของตนที่เหนือกว่าผู้ประเมินอื่น

แนวทางการประเมินมูลค่าเครื่องจักร สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง

สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางใช้ทฤษฎีอ้างอิงการคิดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรง (Straight Line Depreciation) โดยสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง จะผนวกเอาองค์ประกอบอื่นๆ ที่สำคัญๆ เช่น สภาพเครื่องจักร ประสิทธิภาพของเครื่องจักร อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ดัชนีราคาขายส่งสินค้า(Wholesale Price Index) เป็นต้น มาประยุกต์เพื่อใช้ในการประเมินราคาเครื่องจักร ทั้งนี้จึงต้องใช้ผู้ที่มีประสบการณ์ในการกำหนดและตรวจสอบองค์ประกอบต่างที่ใช้ในการประเมินราคาเครื่องจักร

▶ องค์ประกอบต่างที่ใช้ในการประเมินราคาเครื่องจักร

๑.๑ ราคาเครื่องจักร(Price Value)

ราคาเครื่องจักร(Price Value) เป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการประเมินราคาเครื่องจักร ราคาที่ได้มานี้โดยมากจะดูมาจากหลักฐานการซื้อขายเช่น ใบเสร็จรับเงิน Invoice ใบส่งของ สัญญาซื้อขายเครื่องจักร เป็นต้น ราคาเครื่องจักรที่สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางนำมาใช้ประกอบการพิจารณาให้เลือกใช้ได้ ๓ แบบแล้วแต่ว่าจะได้ราคามาจากแหล่งข้อมูลใด

๑.๑.๑ ราคาเครื่องจักรเมื่อซื้อ เป็นราคาที่ได้จากหลักฐานการซื้อขายเครื่องจักรของผู้ที่นำมาประกอบการพิจารณาเช่น ใบเสร็จรับเงิน Invoice ที่สามารถตรวจสอบได้ว่าเป็นใบเสร็จค่าซื้อเครื่องจักรที่จะประเมินราคานั้นจริง

๑.๑.๒ ราคาเครื่องจักรในปัจจุบัน เป็นราคาที่เรานำมาเปรียบเทียบกับเครื่องจักรที่ขอรับการประเมินอันเนื่องมาจากผู้ขอประเมินไม่มีหลักฐานใดๆแจ้งให้ทราบ โดยจะสอบถามร้านค้าหรือผู้แทนจำหน่ายเครื่องจักร หรือหาจากหลักฐานของโรงงานที่ได้ขอจดทะเบียนไว้แล้ว แต่ทั้งนี้ราคาของเครื่องจักรที่นำมาเปรียบเทียบจะต้องมีขนาดความสามารถการผลิตที่ใกล้เคียงกัน ไม่เกินหรือไม่น้อยกว่า ๑๐ เปอร์เซ็นต์ของเครื่องจักรเดิม

๑.๑.๓ ราคาเครื่องจักรที่ได้จากการสอบถาม เป็นการยากมากที่จะหาราคาเครื่องจักรที่ไม่รู้แหล่งที่มีราคา ทั้ง ๒ วิธีการข้างต้น จึงต้องใช้วิธีการสอบถามผู้มีประสบการณ์หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องจักรนั้นๆ จำนวนหลายๆแหล่ง อย่างน้อย ๓ แหล่ง นำราคาที่ได้มาหาค่าเฉลี่ย การที่จะนำวิธีหาราคาดังวิธีนี้มาใช้ผู้ประเมินราคาจะต้องเป็นผู้มีประสบการณ์เพียงพอและสามารถวิเคราะห์และเชื่อถือแหล่งที่มาได้

๑.๒ อายุการใช้งาน (Useful Life)

การพยากรณ์อายุการใช้งานของเครื่องจักรเป็นเรื่องที่ทำได้ยากมาก เพราะนอกจากต้องมีประสบการณ์ในการใช้เครื่องจักรแล้ว ยังต้องมีความเข้าใจในองค์ประกอบต่างๆอีกมากมาย เช่น ลักษณะของการใช้งาน การบำรุงรักษา ผู้ควบคุมเครื่องจักร สภาพแวดล้อมและลักษณะอื่นๆของการหมดสภาพการใช้งานเครื่องจักร อายุการใช้งานเครื่องจักร มีส่วนทำให้ราคาประเมินเครื่องจักรมากหรือน้อยได้

สถาบันการประเมินราคาต่างๆก็ใช้อายุการใช้งานของเครื่องจักรแตกต่างกัน แต่ที่แพร่หลายและใช้กันมาก ได้แก่ ADR System หรือ Asset Depreciation Rangeซึ่งกำหนดโดย Department of the Treasury , Internal Revenue Serviceของประเทศสหรัฐอเมริกา ดังตารางที่ 1 ทางสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง ใช้เป็นมาตรฐานอ้างอิง ประกอบจากการศึกษาและดำเนินการประเมินการใช้เครื่องจักรในประเทศไทย และได้มีการแก้ไขปรับแต่งกำหนดอายุการใช้งานเครื่องจักรบ้างในบางประเภทในลักษณะการยืดเวลา(Extension) ทั้งนี้ใช้เป็นเพราะคุณภาพความคงทนต่อการใช้งานเครื่องจักรในประเทศไทยดีกว่า แต่โดยข้อเท็จจริงแล้วผู้ประกอบการมักใช้เครื่องจักรนานกว่าที่ควรเมื่อเปรียบเทียบกับต่างประเทศ จึงต้องมีการกำหนดอายุใช้งานขึ้นใหม่เพื่อปรับใช้กับสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางดังตารางที่ 2

๑.๓ การหาอายุผ่านงาน (Used Life)

หมายถึง จำนวนปีที่ใช้งานของเครื่องจักร การหาอายุการผ่านงาน (Used Life) ได้จากหลักฐานการซื้อขาย หนังสือรับรองการขาย หรือติดตั้ง และจากการแจ้งของโรงงานซึ่งบางครั้งก็อาจไม่ทราบจำนวนปีที่ใช้งานแน่นอน ในกรณีที่ไม่มีหลักฐานแสดงก็ต้องใช้หลักเกณฑ์การวินิจฉัยเป็นรายๆไป เช่น ดูจากอายุโรงงาน การตั้งโรงงานหรือเทียบเคียงรุ่นของเครื่องจักรกับโรงงานอื่นตลอดจนสอบถามจากแหล่งที่ขายหรือใช้การสันนิษฐานก็มีบ้างโดยเฉพาะเครื่องจักรเก่าที่สั่งซื้อมาจากต่างประเทศ หรือประเภทเครื่องจักรเก่าซ่อมสร้างใหม่

ตารางที่ ๑. กำหนดอายุการใช้งานของทรัพย์สินของ มาตรฐาน IRS

ตารางกำหนดอายุการใช้งานของทรัพย์สินที่ใช้ในกิจการอุตสาหกรรม			
Type of Asset (Manufacturing)	Asset Depreciation Range (Years)		
	Lower	Guideline	Upper
๑. Aerospace Industry	๖.๕	๘	๙.๕
๒. Apparel & Fabricated Textile Product	๗	๙	๑๑
๓. Cement Manufacture	๑๖	๒๐	๒๔
๔. Chemicals & Allied Products	๙	๑๑	๑๓
๕. Electrical Equipment			
๕.๑ Electrical	๙.๕	๑๒	๑๔.๕
๕.๒ Electronic	๖.๕	๘	๙.๕
๖. Fabricated Metal Products	๙.๕	๑๒	๑๔.๕
๗. Food & Kindred Products	๙.๕	๑๒	๑๔.๕
๘. Glass & Glass Products	๑๑	๑๔	๑๗
๙. Grain & Grain Mill Products	๑๔	๑๗	๒๐
๑๐. Knitwear & Knit Products	๗	๙	๑๑
๑๑. Leather & Leather Products	๙	๑๑	๑๓
๑๒. Lumber, Wood Products and Furniture	๘	๑๐	๑๒
๑๓. Machinery, Except Electrical & Metal Working	๙.๕	๑๒	๑๔.๕
๑๔. Metal Working Machine	๙.๕	๑๒	๑๔.๕
๑๕. Motor Vehicles & Parts	๙.๕	๑๒	๑๔.๕
๑๖. Paper & Allied Products			
๑๖.๑ Pulp & Paper	๑๓	๑๖	๑๙
๑๖.๒ Paper Finishing & Converting	๙.๕	๑๒	๑๔.๕

Type of Asset (Manufacturing)	Asset Depreciation Range (Years)			
	Lower	Guideline	Upper	
๑๗. Petroleum & natural Gas				
๑๗.๑ Drilling Geophysical & Field Services	๕	๖	๗	
๑๗.๒ Exploration, Drilling & Production	๑๑	๑๔	๑๗	
๑๗.๓ Petroleum Refining	๑๓	๑๖	๑๙	
๑๗.๔ Marketing	๑๓	๑๖	๑๙	
๑๘. Plastics Products	๙	๑๑	๑๓	
๑๙. Primary Metals				
๑๙.๑ Ferrous Metals	๑๔.๕	๑๘	๒๑.๕	
๑๙.๒ Nonferrous Metals	๑๑	๑๔	๑๗	
๒๐. Printing & Publishing	๙	๑๑	๑๓	
๒๑. Professional, Scientific and Other Instruments	๙.๕	๑๒	๑๔.๕	
๒๒. Railroad Transportation Equipment	๙.๕	๑๒	๑๔.๕	
๒๓. Rubber Products	๑๑	๑๔	๑๗	
๒๔. Ship & Boat Building	๙.๕	๑๒	๑๔.๕	
๒๕. Stone & Clay Products Except Products	๑๒	๑๕	๑๘	
๒๖. Sugar & Sugar Products	๑๔.๕	๑๘	๒๑.๕	
๒๗. Textile Mill Products Except Knitwear				
๒๗.๑ Textile Mill Products	๑๑	๑๔	๑๗	
๒๗.๒ Finishing and Dyeing	๙.๕	๑๒	๑๔.๕	
๒๘. Tobacco & Tobacco Products	๑๒	๑๕	๑๘	
๒๙. Vegetable Oil Products	๑๔.๕	๑๘	๒๑.๕	
๓๐. Other Manufacturing	๙.๕	๑๒	๑๔.๕	

ตารางที่ ๒. กำหนดอายุการใช้งานของเครื่องจักรสำหรับงานประเมินราคาเครื่องจักร
สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ลำดับ ที่	ประเภทโรงงาน/เครื่องจักร	ประเทศผู้ผลิต		
		ไทย ไต้หวัน เกาหลี, สิงคโปร์ และ จีน	ญี่ปุ่น	กลุ่มประเทศ ยุโรป และ สหรัฐอเมริกา
๑	โรงงานพิมพ์หนังสือ, กระดาษ			
	๑.๑ เครื่องพิมพ์	๑๕	๒๐	๒๐
	๑.๒ เครื่องตัด, เย็บ, ปั่น, ทากาว และอื่น ๆ	๑๕	๑๘	๑๘
๒	โรงงานโม้หิน			
	๒.๑ เครื่องโม้หิน, ตะแกรงคัดขนาด	๑๒	๑๕	๑๕
	๒.๒ สายพานลำเลียงและอุปกรณ์อื่น	๑๒	๑๕	๑๕
๓	โรงงานบดปูนพีช, โรงงานแป้ง, เครื่องบดปูน และอื่น ๆ	๑๕	๑๘	๑๘
๔	เครื่องอัดลม	๑๕	๑๘	๑๘
๕	รถตัก, รถยก	๑๒	๑๕	๑๘
๖	เครื่องจักรประเภทอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น เช่น เครื่องขึงไฟฟ้าและเครื่องจักรห้องทดลอง	๑๘	๒๐	๒๐
๗	เครื่องเชื่อมไฟฟ้า			
	๗.๑ แบบอาร์ค	๑๒	๑๕	๑๕
	๗.๒ แบบเชื่อมจุด	๑๕	๑๘	๑๘
	๗.๓ แบบเชื่อมตะเข็บ	๑๘	๒๐	๒๐
๘	โรงเลื่อยไม้ เครื่องเลื่อยไม้, สับใบเลื่อย, ไสไม้, ลบไม้ และอื่น ๆ ในขบวนการผลิต	๑๕	๑๘	๑๘
๙	โรงงานผลิตอาหารสัตว์			
	๙.๑ เครื่องทำเม็ด	๑๒	๑๕	๑๕
	๙.๒ เครื่องจักรอื่น	๑๒	๑๕	๑๕

ลำดับ ที่	ประเภทโรงงาน/เครื่องจักร	ประเทศผู้ผลิต		
		ไทย ไต้หวัน เกาหลี, สิงคโปร์ และ จีน	ญี่ปุ่น	กลุ่มประเทศ ยุโรป และ สหรัฐอเมริกา
๑๐	โรงงานน้ำแข็ง ๑๐.๑ น้ำแข็งซอง: เครื่องอัดน้ำยาและ เครื่องจักรอื่นในขบวนการผลิต	๑๘	๒๐	๒๐
	๑๐.๒ น้ำแข็งเกล็ดก้อนเล็ก	๑๕	๑๘	๑๘
๑๑	เครื่องยนต์ดีเซลและแก๊สโซลีน	๑๘	๒๐	๒๐
๑๒	โรงงานผลิตภัณฑ์เหล็ก เครื่องหลอม, รีด, ดึง ขึ้นรูป และอื่น ๆ ที่อยู่ในกลุ่มเดียวกัน	๑๘	๒๐	๒๐
๑๓	โรงงานอะลูมิเนียม (หลอม, รีด, ดึง, ขึ้นรูป)	๑๘	๒๐	๒๐
๑๔	เครื่องจักรสำหรับโรงงานซ่อมสร้างทั่ว ๆ ไป ๑๔.๑ เครื่องกลึง, ไส, กัด, เลื่อย และเครื่องจักร อื่นซึ่งอยู่ในประเภทกลุ่มเดียวกัน	๑๘	๒๐	๒๐
	๑๔.๒ เครื่องเจาะธรรมดา	๑๕	๑๘	๑๘
	๑๔.๓ เครื่องเจาะแบบเรเดียล	๑๘	๒๐	๒๐
๑๕	เครื่องปั๊มข้อเหวี่ยง, เครื่องพั่นซ์	๑๕	๑๘	๑๘
๑๖	โรงงานเซรามิก เครื่องจักรต่าง ๆ ในขบวนการผลิต	๑๕	๑๘	๑๘
๑๗	โรงงานทอผ้าและเส้นใยสังเคราะห์ ๑๗.๑ เครื่องทอ (Weaving Machine)	๑๕	๒๐	๒๐
	๑๗.๒ เครื่องถัก (Knitting Machine)	๑๕	๑๘	๒๐
๑๘	โรงงานฟอกย้อมผ้า ๑๘.๑ เครื่องย้อมผ้าแบบวินซ์	๑๒	๑๕	๑๕
	๑๘.๒ เครื่องย้อมผ้าแบบความดันสูง	๑๘	๒๐	๒๐
	๑๘.๓ เครื่องสไลต์	๑๒	๑๕	๑๕
	๑๘.๔ เครื่องอบผ้า (ไอน้ำ, แก๊ส) เครื่องเผาขน และอื่น ๆ	๑๘	๒๐	๒๐
๑๙	โรงงานพลาสติก ๑๙.๑ เครื่องพิมพ์, เครื่องเป่าขวด, เครื่องฉีด	๑๕	๑๘	๑๘

ลำดับ ที่	ประเภทโรงงาน/เครื่องจักร	ประเทศผู้ผลิต		
		ไทย ไต้หวัน เกาหลี, สิงคโปร์ และ จีน	ญี่ปุ่น	กลุ่มประเทศ ยุโรป และ สหรัฐอเมริกา
	๑๙.๒ เครื่องออก, เครื่องติดและตัด เครื่องเป่าถุง และเครื่องจักรอื่น ๆ ในขบวนการผลิต โม่ บดเศษพลาสติก	๑๒	๑๕	๑๕
๒๐	โรงงานกระดาษ			
	๒๐.๑ เครื่องจักรในขั้นตอนผลิตเยื่อ	๑๒	๑๕	๑๕
	๒๐.๒ เครื่องจักรในขั้นตอนผลิตแผ่น	๑๘	๒๐	๒๐
๒๑	หม้อน้ำ			
	๒๑.๑ แบบท่อไฟ	๑๕	๑๘	๑๘
	๒๑.๒ แบบท่อน้ำ	๑๘	๒๐	๒๐
	๒๑.๓ เครื่องจักรไอน้ำ	๑๘	๒๐	๒๐
๒๒	รอกไฟฟ้า	๑๕	๒๐	๒๐
๒๓	ปั้นจั่น (Overhead Travelling Crane)	๑๕	๒๐	๒๐
๒๔	เตาเผา (Furnace)	๑๘	๒๐	๒๐
๒๕	หม้อแปลงไฟฟ้า	๒๐	๒๐	๒๐
๒๖	โรงสีข้าว	๒๐	๒๐	๒๐
๒๗	โรงงานผลิตหนัง			
	๒๗.๑ เครื่องจักรในขั้นตอน ปั่น, ฟอก	๑๕	๑๘	๑๘
	๒๗.๒ เครื่องจักรในขั้นตอนทำหนังแผ่น	๑๘	๒๐	๒๐
๒๘	เครื่องชั่ง (Truck Scale)	๒๐	๒๐	๒๐
๒๙	โรงงานผลิตปลาป่น, ขนสัตว์ป่น, เครื่องนึ่ง เครื่องอบ	๑๒	๑๕	๑๕
๓๐	โรงงานผลิตยา เครื่องจักรต่าง ๆ	๑๘	๒๐	๒๐
๓๑	เครื่องจักรในอุตสาหกรรมการผลิตอื่น	๑๕-๑๖	๑๕-๑๖	๑๕-๑๖
๓๒	เครื่องจักรอื่น ๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ให้ยึดถือตาราง อายุการใช้งานซึ่งกำหนดไว้แต่เดิม แล้วเป็น ประเภทอุตสาหกรรมการผลิต			

๑.๔ ราคาเครื่องจักรเมื่อหมดอายุการใช้งาน (Salvage Value)

ราคาเครื่องจักรเมื่อหมดอายุการใช้งาน (Salvage Value) ก็คือ มูลค่าซากของเครื่องจักร เครื่องจักรแต่ละชนิดมีราคาไม่เหมือนกัน ราคาเมื่อครบอายุการใช้งานไม่มีผู้ใดสามารถกำหนดหรือประมาณการได้แน่นอน ต้องขึ้นอยู่กับความชำนาญและประสบการณ์ของผู้ผลิตเครื่องจักร แต่ก็ยังมีผลจากความแปรปรวนและไม่แน่นอนในด้านความนิยมแพร่หลายในอนาคตที่เมื่อเครื่องจักรนั้นครบอายุใช้งาน เช่น เมื่อถึงเวลานั้นยี่ห้อของเครื่องนั้นเกิดแพร่หลายและนิยมในหมู่พ่อค้ามาก ถึงแม้ว่าตามหลักสากลเมื่อครบอายุใช้งานแล้วในทางบัญชีจะตีราคาเป็นศูนย์หรือไม่มีราคาแล้วก็ตาม แต่ข้อเท็จจริงแล้วอาจขายมีราคาก็ได้ ซึ่งไม่แน่นอนราคาสุดท้ายนี้จึงกำหนดได้ยากแต่โดยทั่วไปจะคิดให้มีราคาเหลือไม่เกิน ๑๐% ของราคาต้นที่ซื้อมา การประเมินขึ้นอยู่กับประเภทของเครื่องจักร ซึ่งหากเราพบว่าเป็นเครื่องจักรประเภทแพร่หลาย ซื้อง่ายขายคล่องแล้วมักกำหนดราคาสุดท้ายให้สูงหน่อยแต่โดยมากก็ไม่เกิน ๑๐% ของมูลราคาต้น แต่ถ้าเป็นเครื่องจักรใช้ในอุตสาหกรรมเฉพาะอย่างมีการเสื่อมสภาพเร็วใช้งานหนัก เรามักกำหนดต่ำหรือให้ไม่มีราคาเลยก็ได้โดยทั่วไปราคาสุดท้ายนี้มักกำหนดอยู่ในช่วง ๕% - ๑๐% ของมูลราคาต้นที่ซื้อมาในต่างประเทศก็ไม่แน่นอนเช่นกัน

๑.๕ สภาพของเครื่องจักร (Condition)

การตรวจสอบสภาพของเครื่องจักรที่จะประเมินราคาเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เพราะราคาที่ประเมินต้องสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในขณะเวลาประเมินนั้น เจ้าหน้าที่ต้องตรวจสอบดูสภาพโดยทั่วไป การทำงาน ประสิทธิภาพ การดูแลรักษา สภาพแวดล้อม ความเชื่อถือ ความปลอดภัย และอื่นๆประกอบการพิจารณา ซึ่งบางส่วนนี้เป็นข้อมูลหนักไปในทางเทคนิคและวิศวกรรม อาศัยความชำนาญและประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ที่ออกตรวจเครื่องจักรโดยยึดถือหลักเกณฑ์ตามความเป็นจริงที่สุด ไม่นิยมเอียงในการพิจารณาตัดสิน สภาพที่ตรวจต่างๆก็มักได้แก่ ความมั่นคงแข็งแรงมีการสนั่นสะเทือน โยกลำมีผู้กร่อน เป็นสนิม สีสลอก มีน้ำมันหล่อลื่นไหลและเปื้อน มีส่วนใดเสียส่งเสียงดัง กลไกชำรุดเสียหายหรือไม่ ติดตั้งใกล้วัสดุหรือสิ่งที่เป็นอันตรายกีดกร่อนทำลาย เช่น บ่อน้ำกรดเตาอบ เป็นต้น

เพื่อให้เป็นแนวทางการกำหนดสภาพเครื่องจักร สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางกำหนดให้ใช้ตารางที่ ๓ อ้างอิงดังต่อไปนี้

ตารางที่ ๓. กำหนดสภาพเครื่องจักร

สภาพเครื่องจักร	ค่าที่ให้ (%)
- เครื่องจักรใหม่ที่ยังไม่ได้ใช้งาน - เครื่องจักรเก่าที่ยังไม่ได้ใช้งาน (เช่น เครื่องจักรเก่าที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ หรือเป็นเครื่องมือสอง)	95 – 100
- เครื่องจักรใช้งานมาแล้ว สภาพใหม่มีการบำรุงรักษาที่ดีเยี่ยม	80 - 95
- เครื่องจักรใช้งานมาแล้ว มีอาการเสื่อมสภาพบ้างเช่น ความสั่นสะเทือน โยกคลอน เสียงดัง ผุกร่อนเป็นสนิม สีรอก น้ำมันหล่อลื่นไหลเปราะเปื้อน	60 - 80
- กลางเก่ากลางใหม่	45 – 60
- เครื่องจักรเก่ามากขาดการบำรุงรักษา	30 - 45
- เครื่องจักรชำรุดแต่ยังซ่อมแซมใช้งานได้ - เครื่องจักรชำรุดหยุดการใช้แต่ยังซ่อมแซมใช้งานได้แต่ไม่คุ้มค่าซ่อมบำรุง	5 - 30
- เครื่องจักรเก่ามากหมดสภาพการทำงานไม่สามารถซ่อมใช้งานได้ต่อไปอีก	0

๑.๖ ประสิทธิภาพของเครื่องจักร (Efficiency)

การหาประสิทธิภาพของเครื่องจักรก็ใช้วิธีการตรวจสอบเครื่องจักรจากการทดสอบการทำงานจริงโดยการตรวจวัดอัตราการผลิตของเครื่องจักรในกรณีที่เครื่องจักรนั้นสามารถวัดอัตราการผลิตได้เช่น ขึ้นต่อนาที ต้นต่อชั่วโมง เป็นต้น

ตัวอย่าง เครื่องจักรที่กำหนดอัตราการผลิตตาม Spec. ได้เต็มที่ 100 ชิ้น/นาที แต่เมื่อทดลองเดินได้เพียง 70 ชิ้น/นาที

$$\text{ประสิทธิภาพเครื่องจักร} = (70 / 100)100 = 70 \%$$

สรุปได้ว่าประสิทธิภาพเหลือเพียง 70% สภาพและประสิทธิภาพของเครื่องจักรคือผลการตรวจสอบที่อาจจะต้องประเมินออกมาให้ได้ โดยทั่วไปแล้วเรามักกำหนดทั้งสองอย่างว่าไม่ควรต่ำกว่า 50% ของเครื่องจักรที่สมบูรณ์ เพราะถ้าต่ำกว่าก็ไม่คุ้มค่าที่จะนำไปใช้อีก ค่าเฉลี่ยของการประมาณจากการตรวจตามความเป็นจริงจะนำมาใช้เป็นส่วนประกอบในการคำนวณราคาประเมินต่อไป

๑.๗ ดัชนีการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา (Rate of Exchange Index)

เงิน เป็นวัตถุที่มนุษย์กำหนดขึ้นใช้ในการแลกเปลี่ยนการซื้อขายสินค้าระหว่างกัน เมื่อมีการซื้อขายสินค้ากันก็มีการกำหนดค่าเทียบเท่าในแต่ละหน่วยของเงิน เช่น หนึ่งอเมริกันดอลลาร์ เท่ากับ 24.9651 บาท หรือ 100 เยน ญี่ปุ่น เท่ากับ 26.75 บาท(เป็นอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราเมื่อปี ค.ศ. 1995) ราคาของหน่วยเงินแต่ละประเทศเมื่อเทียบกันจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความมั่นคงของภาวะเศรษฐกิจของประเทศรวมทั้งปัจจัยอื่นๆด้วย

หากเป็นเครื่องจักรที่สั่งซื้อมาจากต่างประเทศเมื่อใช้งาน ไปในช่วงระยะเวลาหนึ่งจะพบว่าค่าของเงินประเทศนั้นๆ มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม จึงต้องนำมาใช้เป็นส่วนประกอบในการประเมินด้วย อัตราการเปลี่ยนแปลงของเงินตราแต่ละประเทศสามารถตรวจสอบได้จากธนาคารพาณิชย์ทั่วไป การพิจารณาของสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางใช้ตาราง **Rate of Exchange Index** จากธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นตารางอ้างอิง

๑.๘ ดัชนีราคาสินค้า (Wholesale Price Index)

เป็นตัวชี้ระดับการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าโดยเฉลี่ยที่ผู้บริโภคจ่ายไปสำหรับกลุ่มสินค้าที่กำหนด กลุ่มสินค้ามีค่าเฉพาะเรียกว่า ตะกร้าสินค้า(Market Basket) คือกลุ่มสินค้าที่กลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายส่วนใหญ่ซื้อเป็นประจำ ตะกร้าสินค้าได้ข้อมูลมาจากการสำรวจค่าใช้จ่ายการบริโภคสินค้าของกลุ่มเป้าหมาย

การวัดการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้านั้นจะเปรียบเทียบกับราคาสินค้าในช่วงระยะเวลาหนึ่งๆ กับราคาสินค้าอย่างเดียวกันในช่วงเวลาตั้งต้นซึ่งมีค่าเฉพาะเรียกว่าปีฐาน (Base Year)ในทางปฏิบัติปีฐานหมายถึงปีที่กำหนดให้ตัวเลขดัชนีมีค่าเท่ากับ 100 (เช่นปัจจุบัน สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้ากำหนดปี 1995 เป็นปีฐาน)

น้ำหนัก(Weight) หมายถึงการให้ความสำคัญของสินค้าแต่ละรายการในตะกร้าสินค้าแตกต่างกันเพราะการทำดัชนีราคาสินค้าจะใช้วิธีการแบบถ่วงน้ำหนักของรายการสินค้าทุกรายการในตะกร้าสินค้า สินค้าที่ผู้บริโภคมากจะมีความสำคัญมากนั่นคือมีน้ำหนักมาก

การคำนวณดัชนีราคาผู้บริโภค คือการหาสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการซื้อสินค้า (ในตะกร้าสินค้าที่กำหนด) ตามราคาสินค้า ณ.เวลาปัจจุบัน เทียบค่าใช้จ่ายในการซื้อสินค้า(ในตะกร้าสินค้านั้น) ณ.ปีฐาน ดัชนีราคาสินค้าจะเปรียบเทียบในรูปแบบของร้อยละ

สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง ได้ใช้รายงานดัชนีราคาผู้บริโภค (Consumer Price Index) หรือดัชนีราคาขายส่ง (Wholesale Price Index) เป็นองค์ประกอบในการประเมินราคาเครื่องจักร สำหรับดัชนีผู้บริโภคจะแบ่งเป็นหมวดหมู่กว้างๆ ไม่แยกเครื่องจักรเฉพาะอย่าง การใช้ดัชนีนี้ใช้รวม ส่วนดัชนีขายส่งนั้นแบ่งกลุ่มระดับราคาเครื่องจักร (Machine and Equipment)ไว้ด้วยนับว่าเป็นประโยชน์ในการคำนวณและ การใช้ดัชนีเปลี่ยนแปลงของราคานี้เป็นวิธีการหนึ่งที่ทำให้ทราบระดับราคาของเครื่องจักรที่สูงขึ้นในระยะเวลาต่างๆกัน แต่ก็ยังไม่แน่นอนเพราะการแบ่งกลุ่มยังไม่ละเอียด เนื่องจากเครื่องจักรต่างๆมีหลายชนิด แต่ก็ยังเป็นพื้นฐานสำหรับการพิจารณาระดับราคาเป็นอย่างดีตามสภาพการเปลี่ยนแปลงระบบการเงิน

ดัชนีราคาสินค้า (Wholesale Price Index) สามารถอ้างอิงได้จากรายงานของกรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์ ในหมวด Machine and Equipment

อัตราการเปลี่ยนแปลงดัชนีราคาสินค้า ได้จาก ดัชนีราคาสินค้าปีปัจจุบันหารด้วย ดัชนีราคาสินค้าปีที่ซื้อเครื่องจักร

$$Kp = \frac{\text{ดัชนีราคาสินค้าปีปัจจุบัน} (Kp_1)}{\text{ดัชนีราคาสินค้าปีที่ซื้อ} (Kp_2)}$$

ตัวอย่าง เช่น เครื่องจักรที่ซื้อมาจากประเทศเยอรมัน เมื่อปี ค.ศ. 1996 อัตราการเปลี่ยนแปลงดัชนีราคาสินค้า (Wholesale Price Index) ในหมวด Machine and Equipment

$$Kp = \frac{\text{ดัชนีราคาสินค้าปีปัจจุบัน (ค.ศ.2000)} Kp_1}{\text{ดัชนีราคาสินค้าปีที่ซื้อ (ค.ศ.1996)} Kp_2} = \frac{110.3}{101.3} = 1.0888$$

๑.๙ ดัชนีราคาเครื่องจักรเฉพาะอย่าง

เป็นดัชนีการเปลี่ยนแปลงราคาเฉพาะแต่ละประเภทยี่ห้อ เป็นอย่างไรไป หรืออาจเรียกได้ว่าเป็น Escalating Price Index เช่น เครื่องกลึงชนิดหนึ่งซื้อเมื่อ 5 ปีที่แล้วราคา 100,000 บาท ในปัจจุบันราคาเครื่องกลึงรุ่นเดียวกันและยี่ห้อเดียวกัน ราคา 150,000 บาทแสดงให้เห็นว่าดัชนีราคาเฉพาะเครื่องกลึงชนิดนี้เป็น 1.5 เท่าของเมื่อ 5 ปีที่แล้ว วิธีการนี้เป็นวิธีที่เหมาะสมสำหรับการประเมินราคาเครื่องจักรในกรณีที่เรารู้ราคาแน่นอนจากตัวแทนจำหน่าย ซึ่งโดยข้อเท็จจริงแล้วเครื่องจักรแต่ละชนิดก็มีการขึ้นราคาแตกต่างกันไป การหาดัชนีแบบนี้ต้องใช้เวลาในการสอบถามแต่ก็เป็นข้อมูลที่เป็นไปตามสภาพความเป็นจริงของตลาด

▶▶ สูตรการประเมินราคาเครื่องจักร

สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางได้วางหลักเกณฑ์การประเมินราคาเครื่องจักรไว้ดังนี้

๒.๑ กรณีที่ทราบราคาเครื่องจักรเมื่อซื้อ (P_1) โดยการปรับตามสภาพและภาวะเศรษฐกิจ

$$\text{ราคาประเมิน} = P_1 \times Re \times \frac{Kp_1}{Kp_2} \left(\frac{\frac{(N-(n-1))}{N} + \frac{(C + E)}{2 \times 100}}{2} \right) \dots\dots(1.1)$$

เมื่อกำหนดให้ P_1 = Price (ราคาเครื่องจักร ณ. ปีที่ซื้อ)

Re = Rates Of Exchange (อัตราแลกเปลี่ยนเงิน ณ.ปีที่ซื้อ)

Kp_1 = Price Index ของราคาสินค้าปีปัจจุบัน

Kp_2 = Price Index ของราคาสินค้าปีที่ซื้อ

N = อายุการใช้งาน (ปี)

n = อายุผ่านงาน (ปี)

C = Condition (สภาพเครื่องจักร) %

E = Efficiency (ประสิทธิภาพของเครื่องจักร) %

การวิเคราะห์สูตร

- ก. $P_1 \times Re$ เป็นการปรับค่าของเงินเป็นสกุลเงินบาทไทย โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงิน ณ. ปีที่ซื้อเครื่องจักร
- ข. Kp_1/Kp_2 เป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงดัชนีราคาสินค้า(Wholesale Price Index) ในหมวด Machine and Equipment เมื่อนำไปคูณกับ $P_1 \times Re$ ก็คือฐานของราคาเครื่องจักรปัจจุบัน
- ค. $[N-(n-1)] / N$ เป็น Factor ในการหักค่าเสื่อมราคาเครื่องจักรตามอายุการใช้งาน

ในทางทฤษฎีการหักค่าเสื่อมราคาแบบ Straight Line Depreciation

$$\text{มูลค่าตามบัญชีเมื่อสิ้นปีที่ } n = P - \left(\frac{P - L}{N} \right) \times n$$

สำหรับเครื่องจักรที่ใช้ในประเทศไทย คนไทยส่วนมากมักใช้งานจนไม่สามารถใช้งานต่อไปได้ หรือในหนึ่งใช้จนเกินอายุเครื่องจักรนั้นๆ ถ้าสมมุติว่า เครื่องกลึงของ ประเทศเยอรมันนี้ที่ใช้งานมาแล้ว 25 ปี จะเหลือมูลค่าเท่าไรเมื่ออายุใช้งานเครื่องจักร 20 ปี (จากตาราง ที่ 2)

$$\text{เมื่อ} \quad n = 25, N = 20$$

$$\begin{aligned} \text{มูลค่าตามบัญชีเมื่อสิ้นปีที่ } n &= P - \left(\frac{P - L}{20} \right) \times 25 \\ &= 1.25 \times L \end{aligned}$$

$$\text{ถ้า } n = 20, N = 20$$

$$\begin{aligned} \text{มูลค่าตามบัญชีเมื่อสิ้นปีที่ } n &= P - \left(\frac{P - L}{20} \right) \times 20 \\ &= L \end{aligned}$$

นั่นหมายความว่า ถ้าใช้เครื่องจักรมา 20 ปี มูลค่าตามบัญชีจะเท่ากับ L แต่ถ้าใช้เครื่องจักรนี้เป็นเวลา 25 ปี มูลค่าตามบัญชีจะเท่ากับ 1.25 L แสดงว่ามูลค่าตามบัญชีเมื่อสิ้นปีที่ 25 มีค่ามากกว่าเมื่อสิ้นปีที่ 20 ถึง 1.25 เท่า ซึ่งผิดกับความเป็นจริงของเครื่องจักรทั่วไป หรือเรียกได้ว่าการใช้วิธีหักค่าเสื่อมราคาแบบ Straight Line Depreciation ใช้ได้เฉพาะเครื่องจักรที่มีการใช้งานไม่เกินระยะเวลาที่กำหนดอายุการใช้งานเครื่องจักร

ดังนั้นสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางจึงกำหนด Factor หักค่าเสื่อมราคาเครื่องจักร เมื่อคิดตามอายุการใช้งานเครื่องจักรที่มีอายุการใช้งานมากกว่าอายุเครื่องจักรคือ $n = N$ จาก ตัวอย่างดังกล่าว

$$\text{อายุการใช้งาน } N = 20 \text{ ปี}$$

$$\text{อายุการผ่านงาน } n = 25 \text{ ปี}$$

$$\text{ดังนั้น} \quad N = n = 25 \text{ (ในกรณีที่ } n \text{ มากกว่า } N)$$

$$\text{มูลค่าคงเหลือตามอายุการใช้งาน} = [25 - (25 - 1)] / 25$$

$$= 1/25 = 4.00 \% \text{ ของราคาเครื่องจักรเมื่อซื้อ}$$

ดังนั้น สูตรราคาประเมินเมื่อปรับสภาพตามอายุการใช้งาน

$$\text{ราคาประเมิน} = P_1 \times R_e \times \frac{Kp_1}{Kp_2} \times \frac{N - (n-1)}{N} \dots\dots\dots(1.2)$$

ง. เครื่องจักรเมื่อถูกใช้งานไป จะมีสภาพและประสิทธิภาพแตกต่างกันแล้วแต่วิธีการบำรุงรักษา ดังนั้นสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางจึงได้กำหนด Factor ของสภาพและประสิทธิภาพเครื่องจักรไว้ด้วย นั่นคือ $(C + E) / 2 \times 100$ เมื่อ C และ E มีหน่วยเป็น %

ดังนั้น สูตรราคาประเมินเมื่อปรับสภาพและประสิทธิภาพเครื่องจักร

$$\text{ราคาประเมิน} = \frac{P_1 \times Re \times Kp_1}{Kp_2} \times \frac{(C + E)}{2 \times 100} \dots\dots\dots(1.3)$$

นำสูตรราคาประเมินเครื่องจักรทั้ง 1.2 บวกกับ 1.3 แล้วหาค่าเฉลี่ย

ดังนั้น สูตรการประเมินราคา

$$= \frac{\left(\frac{P_1 \times Re \times Kp_1}{Kp_2} \times \frac{N - (n-1)}{N} \right) + \left(\frac{P_1 \times Re \times Kp_1}{Kp_2} \times \frac{(C + E)}{2 \times 100} \right)}{2}$$

$$\text{ราคาประเมิน} = \frac{P_1 \times Re \times Kp_1}{Kp_2} \times \left(\frac{\frac{(N - (n-1))}{N} + \frac{(C + E)}{2 \times 100}}{2} \right)$$

๒.๒ กรณีทราบราคาปัจจุบัน (P_2)

ใช้ในกรณีที่ไม่รู้ราคาเครื่องจักรที่ซื้อ แต่สามารถหาราคาเครื่องจักรที่มีการซื้อขายกันในปัจจุบันได้โดยที่เครื่องจักรต้องเป็นชนิด ประเภท และเป็นยี่ห้อเดียวกัน หรืออย่างน้อยต้องมีคุณลักษณะใกล้เคียงกันที่มีประสิทธิภาพต่างกันไม่เกิน 10 %

$$\text{ราคาประเมิน} = P_2 \times Re \times \left(\frac{\frac{(N - (n-1))}{N} + \frac{(C + E)}{2 \times 100}}{2} \right)$$

$P_2 \times Re$ เป็นราคาเครื่องจักรในปัจจุบันที่ปรับค่าตามสกุลเงินเป็นเงินบาท

๒.๓ กรณีที่ไม่ทราบราคาซื้อและไม่ทราบราคาปัจจุบัน

$$\text{ราคาประเมิน} = \frac{Pa_1 + Pa_2 + Pa_3 + \dots + Pa_n}{n}$$

Pa_1 = ราคาประเมินเครื่องจักร ที่ได้จากการสอบถามผู้มีประสบการณ์ หรือผู้รู้คนที่ 1

Pa_2 = ราคาประเมินเครื่องจักร ที่ได้จากการสอบถามผู้มีประสบการณ์ หรือผู้รู้คนที่ 2

Pa_3 = ราคาประเมินเครื่องจักร ที่ได้จากการสอบถามผู้มีประสบการณ์ หรือผู้รู้คนที่ 3

.....

Pa_n = ราคาประเมินเครื่องจักร ที่ได้จากการสอบถามผู้มีประสบการณ์ หรือผู้รู้คนที่ n
ในการประเมินราคาเครื่องจักรโดยวิธีการแบบนี้

หมายเหตุ

- ก. ราคาประเมินที่ได้จากการสอบถาม ถือว่าเป็นราคาที่ประเมินแล้ว(Appraise Cosหรือมูลค่าตลาด (Fair Market Value)
- ข. หากได้ราคาประเมินจากการสอบถามเป็นสกุลเงินต่างประเทศให้ปรับเป็นค่าเงินบาท
- ค. ต้องได้ราคาประเมินจากการสอบถาม ไม่น้อยกว่า 3 คน

▶▶ การใช้ดุลพินิจพิจารณาราคาเครื่องจักร

- ๓.๑ ถ้ามีข้อมูลราคาปัจจุบันของเครื่องจักรชนิดเดียวกัน ประเทศผู้ผลิตเดียวกันหรือกลุ่มที่ใกล้เคียงในด้านราคาแต่ขนาดความสามารถต่างกันมากๆ ให้ทดลองใช้วิธีเปรียบเทียบและพิจารณาราคาที่น่าจะเป็น
- ๓.๒ ถ้ามีข้อมูลราคาปัจจุบันของเครื่องจักรชนิดเดียวกัน ขนาดความสามารถเท่ากันแต่ประเทศผู้ผลิตต่างกัน ให้ทดลองใช้วิธีเปรียบเทียบและพิจารณาราคาที่น่าจะเป็น
- ๓.๓ ถ้าไม่มีข้อมูลใดๆให้เปรียบเทียบ ให้ใช้วิธีสอบถามราคาจากตัวแทนจำหน่าย ข้อมูลจากโรงงานที่เคยจดทะเบียนเครื่องจักร ซึ่งจะเก็บอยู่ในแฟ้มเอกสารของสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลางและสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรประจำจังหวัด แล้วใช้ราคาเฉลี่ยเป็นฐานการประเมินราคาเครื่องจักร
- ๓.๔ ใช้วิธีคำนวณผลตอบแทนจากการผลิตสินค้าเปรียบเทียบกับการลงทุนซื้อเครื่องจักรต้องคัมกับการลงทุน

▶ ตัวอย่างการประเมินราคาเครื่องจักร

เครื่องฉีดพลาสติก (Plastic Injection Molding Machine) ยี่ห้อ MITSUBISHI ผลิตในประเทศ JAPAN ซื้อมาเมื่อปี 1997 ในราคา 6,000 \$ ให้หารราคาประเมินของเครื่องจักร

๑. สูตรที่ใช้การประเมินแบบแบบสำนักงานทะเบียนเครื่องจักรกลาง

$$\text{ราคาประเมิน (P)} = P_1 \times Re \times \frac{Kp_1}{Kp_2} \left(\frac{\frac{N-(n-1)}{N} + \frac{C+E}{2 \times 100}}{2} \right)$$

$$\text{เมื่อ } P_1 = 6000 \$$$

$$Re = 31.4817 \text{ บาท/ \$}$$

$$Kp_1 = 110.3 \quad Kp_2 = 99.5$$

$$N = 18 \text{ ปี} \quad n = 3 \text{ ปี}$$

จากการตรวจสอบเครื่องจักรพบว่า

$$\text{สภาพเครื่องจักร } C = 85 \%$$

$$\text{ประสิทธิภาพ } E = 85 \%$$

$$\begin{aligned} \text{ราคาประเมิน} &= 6000 \times 31.4817 \times \frac{110.3}{99.5} \left(\frac{\frac{18-(3-1)}{18} + \frac{85+85}{2 \times 100}}{2} \right) \\ &= 181,960 \text{ บาท} \end{aligned}$$

๒. สูตรที่ใช้การประเมินแบบเส้นตรง (Straight – Line Method)

เมื่อกำหนดให้มูลค่าซากเป็น 10 %

$$\text{ราคาประเมิน} = P - \frac{(P-L) n}{N}$$

$$\text{เมื่อ } P = 6000 \times 31.4817 = 188,890.00 \text{ บาท}$$

$$L = 188,890 \times 0.10 = 18,889 \text{ บาท}$$

$$N = 18 \text{ ปี} \quad n = 3 \text{ ปี}$$

$$\begin{aligned} \text{ราคาประเมิน} &= 188,890 - \frac{(188,890 - 18,889) \times 3}{18} \\ &= 160,556 \text{ บาท} \end{aligned}$$

สรุป การประเมินราคาแบบที่สำนักงานทะเบียนเครื่องจักรนำมาใช้ ดังตัวอย่างที่แสดงไว้ มีราคาประเมิน 181,960 บาท และประเมินราคาตามทฤษฎีแบบเส้นตรง (Straight – Line Method) มีราคาประเมิน 160,556 บาท มีผลต่าง 21,204 บาท แสดงว่าการประเมินราคาเครื่องจักรตามที่สำนักงานใช้น่าจะอยู่ในสภาพใกล้เคียงตามสภาพเศรษฐกิจที่เป็นจริงมากกว่า

