

กำหนดการฝึกอบรม

โครงการพัฒนาบุคลากรโดยใช้หลักแนวคิด Unit school หลักสูตร “การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรฐานวิชาชีพ
กับบริบทของการปฏิรูปที่ดิน” ผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยโปรแกรม Zoom Meeting
ปฏิบัติการจัดอบรมทางไกลผ่านระบบออนไลน์ (Online) โดยโปรแกรม Zoom Meeting
ณ ห้องประชุมจำลอง อตฺนโถ ส.ป.ก. ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ

ลำดับ	วัน/เดือน/ปี	หัวข้อ	เนื้อหาพอส่งเขป	บริบทการปฏิรูปที่ดิน
๑	วันศุกร์ ที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๙.๓๐ น. เปิดการ ฝึกอบรม โดย ผอ.สบท. - ๙.๓๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยาย ตามหัวข้อ	มาตรฐานและจรรยาบรรณ วิชาชีพเกี่ยวกับการประเมินมูลค่า ทรัพย์สินในประเทศไทย	- การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย - มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตาม หลักวิชาการ -จรรยาบรรณวิชาชีพในการประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หลักการทางวิชาการเบื้องต้นสำหรับการประเมิน มูลค่าทรัพย์สินประเทศไทยและสากล เพื่อกำหนด มูลค่าตลาดทรัพย์สินและวางแผนคิดรวมทั้งการ จัดทำราคาประเมินมูลค่าที่ดินเพื่อการจัดเก็บ ผลประโยชน์ การจัดซื้อที่ดิน การให้สินเชื่อ และ หมุนเวียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
๒	วันศุกร์ ที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยาย ตามหัวข้อ	หลักการ วิธีการ และปัจจัยที่ ผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน	- หลักการในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน - วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน - ปัจจัยที่มีผลต่อมูลค่าทรัพย์สิน	แนวคิดและหลักการทางเศรษฐศาสตร์ที่ดินมี ผลกระทบต่อมูลค่าที่ดิน ซึ่งภาคเอกชนและภาครัฐ ในประเทศไทยใช้สำหรับการกำหนดมูลค่าตลาด ที่ดิน โดยเฉพาะการกำหนดมูลค่าตลาดที่ดินสำหรับ เอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็น แนวคิดพื้นฐานในการนำมาปรับใช้สำหรับการ ประเมินมูลค่าที่ดินรัฐและเอกชนในเขตปฏิรูปที่ดิน
๓	วันศุกร์ ที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน	วิธีการประเมินมูลค่าที่ดินด้วย วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market comparison approach)	- หลักการสืบราคาตลาดที่ดิน - หลักการสำหรับการเปรียบเทียบราคาตลาด ที่ดิน - การวิเคราะห์ราคาที่ดินด้วยวิธีการ WQS และ Grid-Adjustment Analysis	การจัดซื้อที่ดินและการจัดเก็บผลประโยชน์ที่ดิน กิจการตามกฎหมายกระทรวงฯ สำหรับที่ดินที่มีเอกสาร สิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องพิจารณาถึง ราคาตลาดที่ดินเป็นสำคัญ ซึ่งเป็นวิธีการที่สำคัญ และใช้อย่างแพร่หลายมากที่สุดสำหรับการประเมิน

ลำดับ	วัน/เดือน/ปี	หัวข้อ	เนื้อหาพอสั่งเขป	บริบทการปฏิรูปที่ดิน
	- ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ			มูลค่าที่ดิน และเป็นหลักการเบื้องต้นสำหรับการกำหนดค่าทดแทนที่ดินกรณีการเวนคืนที่ดินหรือค่าตอบแทนกรณีการโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก.
๔	วันศุกร์ ที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ	วิธีการประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างด้วยวิธีต้นทุน (Cost approach)	- แนวคิดวิธีการประเมินมูลค่าด้วยวิธีต้นทุน - การสำรวจอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง - ตัวอย่างการวิเคราะห์และประเมินอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทที่อยู่อาศัย อาคารเชิงพาณิชย์	การประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นแนวคิดสำหรับการบริหารจัดการทรัพย์สิน การนำทรัพย์สินไปเป็นหลักประกัน และการจัดเก็บผลประโยชน์กรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก. ตามกฎหมายในปัจจุบัน รวมทั้งการแก้ไขกฎหมายในการยึดอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาเป็นกรรมสิทธิ์ของ ส.ป.ก.
๕	วันศุกร์ ที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ	วิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีรายได้ (Income approach)	- หลักการวิเคราะห์รายได้ ค่าใช้จ่ายทางบัญชี - วิธีการประเมินรายได้ด้วยวิธีการรายได้ทางตรง/มูลค่าที่เหลืออยู่ / การประเมินด้วยกระแสเงินสด - ตัวอย่างการวิเคราะห์และประเมินทรัพย์สินด้วยวิธีรายได้	การกำหนดมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับทรัพย์สินที่สามารถสร้างรายได้ในรูปแบบตัวเงิน สามารถใช้วิธีประเมินด้วยวิธีรายได้ซึ่งสามารถสะท้อนศักยภาพการสร้างกระแสเงินสดได้ เช่น ที่ดินเกษตรกรรม โรงแรม คลังสินค้า ทรัพย์สินมูลค่าสูงอื่นๆ เป็นต้น
๖	วันศุกร์ ที่ ๒ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยายตามหัวข้อ	การสำรวจแปลงที่ดิน และการตรวจสอบเอกสารสิทธิในที่ดิน	- เทคนิคการสำรวจแปลงที่ดินสำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ภาคนามและเครื่องมือสารสนเทศ - การตรวจสอบแนวเขตแปลงที่ดิน - การตรวจสอบเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน	ในการจัดซื้อที่ดิน และการจัดเก็บผลประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการหมุนเวียนที่ดินที่ดินรัฐและเอกชน มีความจำเป็นต้องสำรวจทำเลที่ตั้งที่ดิน รูปแบบที่ดิน แนวเขตที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดิน ความผิดปกติ ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือกรณีอื่นๆ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติจำเป็นต้องเรียนรู้เทคนิค วิธีการ และการตรวจสอบเอกสารสิทธิ โดยเฉพาะเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ลำดับ	วัน/เดือน/ปี	หัวข้อ	เนื้อหาพอสั่งเขป	บริบทการปฏิรูปที่ดิน
๗	วันศุกร์ ที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๕ เวลา ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. - ๘.๓๐ – ๙.๐๐ น. ลงทะเบียน - ๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. บรรยาย ตามหัวข้อ	การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่า และการเปรียบเทียบค่าเช่า ทรัพย์สินของภาคเอกชนและ ภาครัฐ	- วิธีการประเมินค่าเช่าเพื่อกำหนดมูลค่า ตลาดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ - การกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินหรือ อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานภาครัฐ - ตัวอย่างการสำรวจค่าเช่าตลาดที่ดินเพื่อ วิเคราะห์และกำหนดค่าเช่าที่ดิน	การกำหนดค่าเช่า ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ของภาคเอกชนจะอ้างอิงการ กำหนดมูลค่าตลาดของที่ดิน ซึ่งสะท้อนหลักอุปสงค์ และอุปทานของตลาด และมีความแตกต่างจากการ กำหนดของหน่วยงานภาครัฐ แต่หลักแนวคิดพื้นฐาน ของการกำหนดอัตราค่าเช่าหรือตอบแทนก็จะมี ความคล้ายคลึงกัน ซึ่งเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. จำเป็นที่ จะต้องเรียนรู้หลักการและแนวคิดพื้นฐานเพื่อนำมา ปรับใช้ในการบริหารจัดการ และการกำหนดอัตรา ค่าเช่า ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ ในเขต ปฏิรูปที่ดิน

หมายเหตุ: กำหนดการอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม