



มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ  
Occupational Standard and Professional Qualifications

1. ชื่อมาตรฐานอาชีพ

N/A

2. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐาน

N/A

3. ทะเบียนอ้างอิง (Imprint)

N/A

4. ข้อมูลเบื้องต้น

N/A

5. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐานในแต่ละครั้ง

N/A

6. ครั้งที่

N/A

7. คุณวุฒิวิชาชีพที่ครอบคลุม (Professional Qualifications included)

สาขาวิชาชีพธุรกิจสั่งอาหาริมทรัพย์

8. คุณวุฒิวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (Related Professional Qualifications)

N/A

9. หน่วยสมรรถนะทั้งหมดในมาตรฐานอาชีพ (List of All Units of Competence within this Occupational Standards)

รหัสหน่วยสมรรถนะ	เนื้อหา
20102	ตรวจสอบสภาพแวดล้อม
20103	ตรวจสอบทรัพย์สิน

10. ระดับคุณวุฒิ

10.1 สาขาวิชาชีพธุรกิจสั่งอาหาริมทรัพย์ สาขานายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์ อาชีพนายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์ ชั้น 2

คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

บุคคลที่ทำอาชีพนายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์เป็นหลัก ที่มีลักษณะ ความประสงค์ และแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อที่จะสามารถดำเนินการ สนับสนุนและการดำเนินการนายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์ ปฏิบัติวิชาชีพนายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์ เป็นอาชีพหลัก มีองค์ความรู้ เข้าใจในพื้นฐานเบื้องต้น โดยอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของผู้เชี่ยวชาญ มีความเข้าใจในจรรยาบรรณของวิชาชีพ มีความเข้าใจในเอกสารสิทธิ์ มีความรับผิดชอบต่อน้ำที่ตนเอง จะต้องดูแลต่อลูกค้า มีความเข้าใจในกระบวนการของการดำเนินงานได้ในระดับต้น โดยมีการควบคุมของผู้เชี่ยวชาญ สามารถปฏิบัติงาน และดำเนินงานนายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์เป็นหลัก รับรู้ได้เชิงสำเร็จ

การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

- ผู้ที่ผ่านการประเมินและได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ นายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์ ระดับ 2 ต้องผ่านเกณฑ์ การประเมินตามหน่วยสมรรถนะอาชีพ ระดับ 1 จำนวน 1 หน่วยสมรรถนะ ระดับ 2 จำนวน 2 หน่วยสมรรถนะ
- ผู้ที่เข้าสู่การทดสอบคุณวุฒิวิชาชีพ นายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์ ระดับ 2 ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
  - ผู้ที่มีวุฒิการศึกษาขั้นต่ำสำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนต้น ที่มีกระทรวงศึกษาธิการรับรอง หรือเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพนายหน้าสั่งอาหาริมทรัพย์ คุณวุฒิวิชาชีพ ระดับ 1

- เป็นนายหน้าส่งสิ่งทอสิ่งทอมาไม่น้อยกว่า 3 เดือน และมีหลักฐานการทำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าหรือตัวแทนนายหน้าขายสิ่งทอสิ่งทออย่างน้อย 1 งาน พร้อมสำเนาโฉนดและสำเนาบัตรประชาชนผู้ฝากขาย
- ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับนายหน้าส่งสิ่งทอสิ่งทอ ไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง

3. การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพให้เป็นไปตามคู่มือสำหรับผู้เข้ารับการประเมินหรือคู่มือเจ้าหน้าที่สอบ (Assessment Standard)

**หลักเกณฑ์การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพ**

N/A

**กลุ่มบุคคลในอาชีพ (Target Group)**

ผู้ที่สนใจประกอบอาชีพนายหน้าส่งสิ่งทอสิ่งทอ และกลุ่มบุคคล ในสมาชิกสมาคมนายหน้าส่งสิ่งทอสิ่งทอไทย

**หน่วยสมรรถนะ (หน่วยสมรรถนะทั้งหมดของคุณวุฒิวิชาชีพนี้)**

20102 ตรวจสอบสภาพแวดล้อม

20103 ตรวจสอบทรัพย์สิน

**ตารางแผนผังแสดงหน้าที่**

**1. ตารางแสดงหน้าที่ 1**

(ทบทวนครั้งที่ (ไม่มี) ประกาศใช้ ณ วัน/เดือน/ปี)

ตาราง 1 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY PURPOSE , KEY ROLES , KEY FUNCTION

ความมุ่งหมายหลัก Key Purpose	บทบาทหลัก Key Roles		หน้าที่หลัก Key Function	
	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
พัฒนาบุคลากรของสายงานธุรกิจสิ่งทอสิ่งทอที่มีมาตรฐาน และมีจรรยาบรรณที่ดี รับผิดชอบไปสู่ความเป็นมาตรฐานในวิชาชีพ	20	ผู้ปฏิบัติจะสามารถเป็นนายหน้าด้วยมาตรฐานในวิชาชีพอย่างมีจรรยาบรรณ	201	วิเคราะห์การขายทรัพย์สิน

คำอธิบาย ตารางแผนผังแสดงหน้าที่เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานเพื่อให้ได้หน้าที่หลัก (Key Function)

2. ตารางแสดงหน้าที่ 1 (ต่อ)

(ทบทวนครั้งที่ (ไม่มี) ประกาศใช้ ณ วัน/เดือน/ปี)

ตาราง 2 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY FUNCTION , UNIT OF COMPETENCE , ELEMENT OF COMPETENCE

หน้าที่หลัก Key Function		หน่วยสมรรถนะ Unit of Competence		หน่วยสมรรถนะย่อย Element of Competence	
รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
201	วิเคราะห์การขายทรัพย์สิน	20102	ตรวจสอบสภาพแวดล้อม	20102.01	
				20102.02	สำรวจสภาพเส้นทาง
		20103	ตรวจสอบทรัพย์สิน	20103.01	สำรวจสภาพทรัพย์สิน

คำอธิบาย

ตารางแผนผังแสดงหน้าที่ (ต่อ) เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานหลังจากได้หน้าที่หลัก (Key Function) เพื่อให้ได้ หน่วยสมรรถนะ (Unit of Competence) และหน่วยสมรรถนะย่อย (Element of Competence)

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 20102
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ตรวจสอบสภาพแวดล้อม
3. ทบทวนครั้งที่ - / -

4. สร้างใหม่  ปรับปรุง

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

ผู้เข้ารับการประเมินจะต้องมีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพแวดล้อมของทรัพย์สิน สามารถที่จะตรวจสอบ สํารวจสภาพใกล้เคียงและสํารวจสภาพเส้นทางเข้าสู่ทรัพย์สินได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (ประจำ) หรือผู้ที่สนใจทั่วไป หรือกลุ่มบุคคล ในสมาชิกสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
20102.01 สํารวจสภาพใกล้เคียง	1 ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน 2 ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ 3 สํารวจสภาพทรัพย์สินอื่นๆเชิงประจักษ์ทางกายภาพในย่านใกล้เคียง 4 เก็บข้อมูลรายละเอียด ตำแหน่ง เส้นทาง จุดเด่น การเข้าถึงของสภาพทรัพย์สินอื่นๆเพื่อเปรียบเทียบกับทรัพย์สินหลัก 5 จัดทำบันทึกการสํารวจสภาพทรัพย์สินอื่นการเปรียบเทียบข้อมูลสภาพทรัพย์สินอื่นๆกับทรัพย์สินหลัก	ข้อสอบข้อเขียน
20102.02 สํารวจสภาพเส้นทาง	1 ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน 2 ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ 3 สํารวจข้อมูลทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อม 4 เก็บข้อมูลรายละเอียด ทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อม 5 จัดทำบันทึกการสํารวจสภาพทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อม	ข้อสอบข้อเขียน

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

การรอบรู้เส้นทาง การอ่านแผนที่ การใช้ Google Map ในค้นหา

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)



#### 14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบรวมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

##### หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)

- ผลการทดสอบข้อเขียนเพื่อวัดผล

##### หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)

- ผลการทดสอบข้อเขียนเพื่อวัดผล

##### คำแนะนำในการประเมิน

- ผู้ประเมินควรประเมินเกี่ยวกับตรวจสอบสภาพแวดล้อม โดยพิจารณาจากร่องรอยหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงาน หลักฐานด้านความรู้ในการสำรวจสภาพใกล้เคียงและสำรวจสภาพเส้นทาง

##### วิธีการประเมิน

- ให้พิจารณาตามหลักฐานความรู้และประสบการณ์ในการทดสอบข้อเขียน

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

- ใช้การจัดทำผลการสำรวจสภาพแวดล้อมและสภาพเส้นทางเชิงประจักษ์ นำไปสู่ที่ตั้งของทรัพย์สิน เป็นเอกสารประกอบการประเมิน

#### 16. หน่วยสมรรถนะรวม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

#### 17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

#### 18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้

- ด้านทักษะ

##### เครื่องมือการประเมิน

- แบบฟอร์มการทดสอบข้อเขียน



1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 20103
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ตรวจสอบทรัพย์
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง
5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

ผู้เข้ารับการประเมินจะต้องมีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับการตรวจสอบทรัพย์ สามารถที่จะสำรวจสภาพต่างๆ ของทรัพย์ได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (ประจำ) หรือผู้ที่สนใจทั่วไป หรือกลุ่มบุคคล ในสมาชิกสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
20103.01 สำรวจสภาพทรัพย์	1 ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์และตัวทรัพย์ 2 ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์ด้วยเครื่องมือ 3 สสำรวจข้อมูลสภาพทางกายภาพของทรัพย์ 4 เก็บข้อมูลรายละเอียด ทางกายภาพของทรัพย์ 5 จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของทรัพย์	ข้อสอบข้อเขียน

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น หรือนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

1.สำรวจสภาพทรัพย์สิน

- 0.1024 1ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน
- 0.1025 2ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ
- 0.1026 3สำรวจข้อมูลสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1027 4เก็บข้อมูลรายละเอียด ทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1028 5จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน

1.สำรวจสภาพทรัพย์สิน

- 0.1024 1ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน
- 0.1025 2ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ
- 0.1026 3สำรวจข้อมูลสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1027 4เก็บข้อมูลรายละเอียด ทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1028 5จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน

1.สำรวจสภาพทรัพย์สิน

- 0.1024 1ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน
- 0.1025 2ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ
- 0.1026 3สำรวจข้อมูลสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1027 4เก็บข้อมูลรายละเอียด ทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1028 5จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน

1.สำรวจสภาพทรัพย์สิน

- 0.1024 1ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน
- 0.1025 2ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ
- 0.1026 3สำรวจข้อมูลสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1027 4เก็บข้อมูลรายละเอียด ทางกายภาพของทรัพย์สิน
- 0.1028 5จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของทรัพย์สิน

(ข) ความต้องการด้านความรู้

- ความรู้ด้านประเภทของทรัพย์สิน
- ความรู้ด้านการตรวจสอบสภาพของทรัพย์สินด้านกายภาพ
- ความรู้เบื้องต้นด้านการก่อสร้าง โครงสร้างอาคาร
- ความรู้เบื้องต้นด้านการอ่านแบบ
- ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง (ขึ้นไป)

14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน ( Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

**หลักฐานการปฏิบัติงาน ( Performance Evidence)**

N/A

**หลักฐานความรู้ ( Knowledge Evidence)**

- ผลการทดสอบข้อเขียนเพื่อวัดผล

**คำแนะนำในการประเมิน**

- ผู้ประเมินควรประเมินเกี่ยวกับตรวจสอบสภาพของทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากร่องรอยหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงาน

หลักฐานด้านความรู้ในการสำรวจสภาพของทรัพย์สิน

**วิธีการประเมิน**

- ให้พิจารณาตามหลักฐานความรู้และประสบการณ์ในการทดสอบข้อเขียน

15. ขอบเขต (Range Statement)

- พิจารณาตามหลักฐานความรู้และประสบการณ์ในการทดสอบข้อเขียน

16. หน่วยสมรรถนะรวม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้

- ด้านทักษะ

**เครื่องมือการประเมิน**

- แบบฟอร์มการทดสอบข้อเขียน