

คุณวุฒิวิชาชีพ

สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขานายหน้าอสังหาริมทรัพย์ อาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 4

คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

เป็นผู้ที่มีสมรรถนะในการประกอบอาชีพเฉพาะทางตามหลักการหรือทฤษฎีในสายงาน สามารถตัดสินใจและแก้ไขปัญหาภายใต้สภาพแวดล้อมการทำงานได้ด้วยตนเอง มีความรู้และทักษะในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ สามารถวิเคราะห์การขายทรัพย์สินโดยการตรวจสอบทำเล เพื่อสำรวจที่ตั้ง เส้นทาง และจุดเด่นของทรัพย์สิน ตรวจสอบสภาพแวดล้อม เพื่อสำรวจสภาพเส้นทาง และข้อมูลทางกายภาพของทรัพย์สิน ตรวจสอบทรัพย์สิน เพื่อสำรวจสภาพทรัพย์สิน ความเหมาะสมของราคาทรัพย์สิน รวมถึงการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์และผู้มีกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สิน สามารถวิเคราะห์ตลาดโดยการตรวจสอบอุปสงค์และอุปทานของตลาด เพื่อวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อและผู้ขาย สำรวจข้อมูลราคาตลาด รวมถึงการตรวจสอบราคาประเมินกับทางราชการ ตรวจสอบและวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมผู้บริโภค ตรวจสอบข้อมูลสภาพเศรษฐกิจ การเมือง และนโยบายภาครัฐ เพื่อรวบรวมข้อมูล เปรียบเทียบ และวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่างๆ ที่ส่งผลต่อการซื้อ/ขายทรัพย์สิน สามารถวิเคราะห์ลูกค้าโดยการวิเคราะห์ความต้องการพื้นฐานของลูกค้าในการซื้อ/ขายทรัพย์สิน วิเคราะห์ความสามารถในการซื้อ วิเคราะห์รายได้ เพื่อประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและวางแผนการเงินให้กับลูกค้า มีความรู้และทักษะในการทำนิติกรรม สามารถเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ/ขายและเอกสารประกอบทั้งหมด ตรวจสอบเอกสารก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงรายงานการทำธุรกรรมตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.) ทั้งนี้ จะต้องดำเนินงานตามจรรยาบรรณวิชาชีพของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยปฏิบัติงาน และปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องตามหลักจรรยาบรรณวิชาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

1. ผู้ที่จะขอการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 4 จะต้องมีความสมบัติข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

1.1 มีประสบการณ์ทำงานเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ อย่างน้อย 1 ปี พร้อมแสดงหลักฐานที่เกี่ยวข้อง หรือ

1.2 หากมีประสบการณ์ทำงานไม่ถึง 1 ปี จะต้องแสดงผลงาน อย่างน้อย 3 งาน

2. ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง

หมายเหตุ: หลักฐานที่เกี่ยวข้องกับนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ แบ่งตามประเภทของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

กรณีนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- สัญญาแต่งตั้งนายหน้าหรือตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์
- สำเนาโฉนด หรือ สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- หนังสือสัญญาขายที่ดิน (ทต.13) หรืออาคารชุด (อช.16)

กรณีนายหน้าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- สัญญาแต่งตั้งนายหน้าหรือตัวแทนเช่าอสังหาริมทรัพย์
- สำเนาโฉนด หรือ สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- หนังสือสัญญาเช่า

กลุ่มบุคคลในอาชีพ (Target Group)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ

N/A

หน่วยสมรรถนะ (หน่วยสมรรถนะทั้งหมดของคุณวุฒิวิชาชีพนี้)

| | | |
|-------|---------------|---|
| 20000 | RES-SMRT-582A | ดำเนินงานตามจรรยาบรรณวิชาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ |
| 20101 | RES-RPTT-583A | ตรวจสอบทำเล |
| 20102 | RES-CDDH-584A | ตรวจสอบสภาพแวดล้อม |
| 20103 | RES-CRKJ-585A | ตรวจสอบทรัพย์สิน |
| 20201 | RES-RTQI-586A | ตรวจสอบอุปสงค์และอุปทานของตลาด |
| 20202 | RES-ZJHY-587A | ตรวจสอบพฤติกรรมผู้บริโภค |
| 20203 | RES-QXAG-588A | ตรวจสอบสภาพเศรษฐกิจ การเมือง และนโยบายภาครัฐ |
| 20301 | RES-YSXO-589A | วิเคราะห์ความจำเป็นและความสามารถทางการเงินของลูกค้า |
| 20501 | RES-PLVU-597A | ทำนิติกรรม |

องค์กรรับรอง ที่สามารถเข้ารับการประเมินสมรรถนะบุคคล