



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

แบบสอบถาม

ปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจากการโอนที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์

สำหรับ : เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จากการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง [] หน้าข้อความที่ตรงกับรายละเอียดส่วนตัวของท่าน

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

[] ชาย

[] หญิง

2. อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม.....ปี

3. สถานภาพของท่าน

[] ข้าราชการ

[] ลูกจ้างประจำ

[] พนักงานราชการ

[] ลูกจ้างชั่วคราว

[] อื่นๆ.....

4. ปัจจุบันท่านดำรงตำแหน่ง.....ระดับ.....

5. ท่านปฏิบัติงานในสายงานนี้เป็นระยะเวลา.....ปี

6. ระดับการศึกษาสูงสุดของท่าน

[] มัธยมศึกษา/ปวช. [] ปวส.

[]ปริญญาตรี

[] สูงกว่าปริญญาตรี (ระบุ).....

ตอนที่ 2 ความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างตามความคิดเห็นของท่าน

ประเด็น	เห็น ด้วย มาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็น ด้วย น้อย	ไม่เห็น ด้วย
1. บุคลากรของทางสำนักงานที่คืนจังหวัดลำปางมีจำนวนเพียงพอในการปฏิบัติงาน				
2. ท่านคิดว่าตำแหน่งหน้าที่ และประสบการณ์ในการทำงานเป็นปัจจัยสำคัญในการปฏิบัติงาน				
3. ท่านมีความรู้ความเข้าใจในระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี				
4. ท่านมีโอกาสได้ทบทวนและติดตามการเปลี่ยนแปลงแก้ไขระเบียบที่เกี่ยวข้องเป็นประจำ				
5. มีระเบียบ กฎหมายเกี่ยวข้องจำนวนมากทำให้บางครั้งเป็นอุปสรรคในการปฏิบัติงาน				
6. ท่านคิดว่าการทำความเข้าใจและให้ความรู้กับผู้มีหน้าที่เสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ก่อนทำการจัดเก็บมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง				
7. ขั้นตอนการสอบสวน การคำนวณค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมยุ่งยากต้องใช้เวลานาน				
8. การจัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากรนั้นสามารถลดระยะเวลาในการดำเนินได้ หากประชาชนให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลที่ชัดเจนกับทางเจ้าหน้าที่				
9. เพื่อนร่วมงานมีส่วนในการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานของท่าน				
10. หลังจากท่านได้ให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม ภาษีอากร พบว่าประชาชนจะให้ความร่วมมือในการชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากรเป็นอย่างดี				

ประเด็น	เห็น ด้วย มาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็น ด้วย น้อย	ไม่เห็น ด้วย
11. ผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากรมัก บิดเบือนข้อมูลที่แท้จริงเพื่อหวังผลในการหลีกเลี่ยง ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร				
12. ผู้เสียภาษีมักจะกำหนดราคาทุนทรัพย์ต่ำกว่าราคา ประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน				
13. การหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียม ภาษีอากรส่วนใหญ่มักเกิด จากความความไม่เข้าใจในหลักเกณฑ์ในการจัดเก็บ				

ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะ ปัญหา และอุปสรรค ในการชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

1. ท่านคิดว่า ราคาตลาดและราคาประเมินที่นำมาใช้ในการคำนวณภาษี มีความเหมาะสมมากน้อย
เพียงใด และควรแก้ไขประเด็นดังกล่าวอย่างไร

.....

.....

.....

.....

.....

2. จากการทำงานที่ผ่านมาท่านพบว่าการพยายามหลีกเลี่ยงภาษีในรูปแบบใดบ้าง และท่านมีวิธี
ป้องกันการหลีกเลี่ยงภาษีอย่างไร

.....

.....

.....

.....

.....

3. ท่านคิดว่ากฎระเบียบที่ใช้ในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในปัจจุบันมีความเหมาะสมหรืออย่างไร และควรมีปรับปรุงแก้ไขอย่างไร

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. ท่านคิดว่าในการจัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากรจากการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางควรมีการปรับปรุงในด้านใดบ้าง

.....
.....
.....
.....
.....
.....

ขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งสำหรับผู้ตอบแบบสอบถาม

แบบสอบถาม

ปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจากการโอนที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์

สำหรับ : ผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง [] หน้าข้อความที่ตรงกับรายละเอียดส่วนตัวของท่าน

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

[] ชาย [] หญิง

2. อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม.....ปี

3. ระดับการศึกษา

[] ประถมศึกษา [] มัธยมศึกษา
[] อนุปริญญา หรือ ปวส. [] ปริญญาตรี
[] สูงกว่าปริญญาตรี [] อื่นๆ (ระบุ).....

4. อาชีพ

[] รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ [] ค้าขาย/นักธุรกิจ
[] รับจ้างทั่วไป [] ลูกจ้างบริษัท ห้างร้าน
[] เกษตรกร [] ประกอบอาชีพอิสระ
[] อื่นๆ ระบุ.....

5. รายได้ต่อเดือน.....บาท

6. ท่านโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์โดยจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทใด

[] ขาย [] ให้

7. ท่านเป็นคู่สัญญาฝ่ายใด

ผู้ให้

ผู้รับให้

ผู้ขาย

ผู้ซื้อ

8. ท่านเคยโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์หรือไม่

เคยโอน จำนวน.....ครั้ง

ไม่เคยโอน

9. การโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ครั้งนี้ ใครเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร

ผู้โอน

ผู้รับโอน

ทั้งสองฝ่าย

10. ช่วงเวลาที่ท่านสะดวกในการเดินทางมาทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับทางสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง.....น.

11. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นจำนวนเงินเท่าใด
.....บาท

ตอนที่ 2 ส่วนที่ 1 ความเข้าใจเกี่ยวกับการค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จากการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย \surd ลงในช่องว่างตามความเข้าใจของท่าน

ประเด็นเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและภาษีอากร	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
1. การจดทะเบียนขายหรือให้ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย		
2. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนให้หรือขายที่ดิน ผู้ซื้อและผู้ขายมีหน้าที่ชำระร่วมกัน เว้นแต่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่น		
3. บิดาหรือมารดา จดทะเบียนให้ที่ดินแก่บุตรชอบด้วยกฎหมายไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ และภาษีธุรกิจเฉพาะ		
4. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายหรือให้ที่ดินคำนวณจากราคาประเมินทุนทรัพย์		
5. ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการซื้อขายหรือให้ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ คำนวณจากราคาประเมินที่ดินรวมกับสิ่งปลูกสร้าง		
6. ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง พิจารณาจากประเภทสิ่งปลูกสร้าง ขนาดสิ่งปลูกสร้าง กว้าง x ยาว และจำนวนปีที่ปลูกสร้าง		
7. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนให้ที่ดินระหว่างบิดาชอบด้วยกฎหมายหรือมารดา กับบุตร ค่าธรรมเนียมร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินทุนทรัพย์		
8. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายที่ดินระหว่างบิดาชอบด้วยกฎหมายหรือมารดา กับบุตร ค่าธรรมเนียมร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินทุนทรัพย์		
9. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนให้ที่ดินระหว่างสามีภรรยาชอบด้วยกฎหมาย ค่าธรรมเนียมร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินทุนทรัพย์		
10. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายในการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ สำงานที่ดินมีหน้าที่เรียกเก็บภาษีให้กรมสรรพากร		

ตอนที่ 2 ส่วนที่ 2 ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บค่าธรรมเนียม และภาษีอากร
คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างตามความคิดเห็นของท่าน

ประเด็น	เห็นด้วย มาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็นด้วย น้อย	ไม่เห็น ด้วย
ความล้าสมัยในหน้าที่การเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี 1. การชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ที่ถูกต้องและครบถ้วน ไม่มีการหลีกเลี่ยง จำเป็นอย่างยิ่งสำหรับการพัฒนาประเทศ				
2. การแจ้งข้อมูลสิ่งปลูกสร้างที่ถูกต้อง กับทางเจ้าหน้าที่เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการพิจารณาราคาประเมินทุนทรัพย์ของทางเจ้าหน้าที่				
3. ท่านเห็นด้วยที่จะชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากรตามที่เจ้าหน้าที่ประเมิน				
ลักษณะของกฎหมายค่าธรรมเนียมและภาษีอากร 1. การกำหนดราคาประเมินมีความถูกต้องและเป็นธรรม				
2. ลักษณะของกฎหมายมีความเป็นธรรมต่อผู้ชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร				
3. ค่าธรรมเนียม ภาษีอากรที่เรียกเก็บ มีความถูกต้องและชัดเจน ตามกฎหมาย				
ประสิทธิภาพของพนักงานผู้จัดเก็บภาษีอากร 1. เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินลำปางมีการชี้แจงและอธิบายให้ความรู้เกี่ยวกับค่าธรรมเนียม ภาษีอากรกับประชาชนทราบทุกครั้งเมื่อทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม				

ประเด็น	เห็นด้วย มาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็นด้วย น้อย	ไม่เห็น ด้วย
2. เจ้าหน้าที่ให้บริการด้วยความเสมอภาค เช่น การ จัดลำดับของผู้มาใช้บริการ				
3. เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานด้วยความชอบธรรมไม่มีการ ชี้แนะแนวทางที่สื่อไปในการหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียม ภาษีอากร				
4. เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความสามารถ และสามารถ แก้ปัญหาให้กับท่าน ได้อย่างสะดวกรวดเร็ว				
บรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ปฏิบัติตาม				
1. สำนักงานที่ติดต่อมีเจ้าหน้าที่ให้บริการอย่าง เพียงพอแก่ความต้องการของผู้รับบริการ				
2. สำนักงานที่ติดต่อจัดบริการได้อย่างรวดเร็ว และทันต่อเวลา ตามลักษณะความจำเป็นรีบด่วนใน บริการและความต้องการของประชาชนในบริการ นั้น ๆ				
3. ขั้นตอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่ ยุ่งยากซับซ้อน				
4. ขั้นตอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเวลาใช้น้อย				
5. สำนักงานที่ติดต่อจัดทำแผ่นป้ายรวมถึงการ ประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนเข้าใจในหลักเกณฑ์ การชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร				
โครงสร้างภาษีอากร				
1. โดยภาพรวมแล้วท่านเห็นว่าโครงสร้างภาษีไม่มี ความซับซ้อนเข้าใจได้ง่าย				

ประเด็น	เห็นด้วย มาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็นด้วย น้อย	ไม่เห็น ด้วย
2. โครงสร้างของค่าธรรมเนียม ภาษีอากรมีความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย				
3. โครงสร้างของค่าธรรมเนียม ภาษีอากรมีความถูกต้องชัดเจนท่านยอมรับได้				
ฐานข้อมูล				
1. ประชาชนสามารถติดต่อขอข้อมูล และคำอธิบายกับทางเจ้าหน้าที่ได้เมื่อเกิดสงสัย หรือไม่แน่ใจ				
2. ประชาชนสามารถติดต่อขอทราบขอราคาประเมินที่ดินในแต่ละพื้นที่ กับทางเจ้าหน้าที่ได้หากเกิดข้อสงสัย				

ท่านคิดว่าปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บค่าธรรมเนียม และภาษีอากร มากที่สุด
(เรียงลำดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย คือ 1-6 1.มีผลมากที่สุด - 6.มีผลน้อยที่สุด)

ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บค่าธรรมเนียม และ ภาษีอากร	อันดับ
1.ความสำนึกในหน้าที่การเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี	
2.ลักษณะของกฎหมายภาษีอากร	
3.ประสิทธิภาพของพนักงานผู้จัดเก็บภาษีอากร	
4.บรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ปฏิบัติตาม	
5.โครงสร้างภาษีอากร	
6.ฐานข้อมูล	

ตอนที่ 3 ข้อเสนอแนะ ปัญหา และอุปสรรค ในการชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

คำชี้แจง เรียงลำดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย คือ 1-6 1.เป็นปัญหาและอุปสรรคมากที่สุด - 6 เป็นปัญหาและอุปสรรคน้อยที่สุด

ปัญหา และอุปสรรค ในการชำระค่าธรรมเนียม และภาษีอากร	อันดับ
1. ในส่วนของค่าธรรมเนียม และภาษีอากร ที่ต้องชำระในการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	
2. ในเรื่องสถานที่ในการรอคอยที่ทางสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางจัดไว้ให้	
3. ในเรื่องของบุคลากรของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง เช่น ความรู้ความสามารถ ใ้บริการ	
4. การให้ความรู้ ความเข้าใจ การประชาสัมพันธ์ ที่ทางสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางมอบให้	
5. กฎหมายที่บังคับใช้ในเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร	
6. ความเป็นธรรมและโปร่งใสในเรื่อง ค่าธรรมเนียม ภาษีอากรที่ทางสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	

7. ข้อเสนอแนะอื่นๆ

.....

.....

.....

ขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งสำหรับผู้ตอบแบบสอบถาม

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – สกุล	นายวัชรพงศ์ ธรรมศิลป์
วัน เดือน ปีเกิด	9 กรกฎาคม 2526
ประวัติการศึกษา	สำเร็จการศึกษามัธยมปลาย โรงเรียนพิริยาลัยจังหวัดแพร่ ปีการศึกษา 2544 สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สหวิทยาการ สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปีการศึกษา 2548
ประวัติการทำงาน	พนักงานการตลาด บริษัท คาร์โก้แปซิฟิก โอเวอร์ซี พนักงานสินเชื่อเช่าซื้อ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัดมหาชน สาขาลำปาง พนักงานธนกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัดมหาชน สาขาสบปราบ