

## บทที่ 5

### สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จาก การโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1. เพื่อ ศึกษาระดับความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจากการโอนที่ดินและ อสังหาริมทรัพย์ ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร 2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อ ประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจากการ โอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และ 3. เพื่อศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรคในการบริหารและจัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากรจากการโอน ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ทั้งด้านเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนที่ปฏิบัติงาน รวมถึงกลุ่มผู้มีหน้าที่เสีย ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ประชากรที่ใช้ในการศึกษาคั้งนี้ มี 2 กลุ่มคือ 1.เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน ผู้ปฏิบัติงานในการกำกับดูแลผู้เสียภาษีและค่าธรรมเนียม ของสำนักงานที่ดินลำปาง จำนวน 9 คน 2. ผู้เสียภาษีและค่าธรรมเนียมจากการ โอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 172 คน สามารถ สรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

##### 5.1.1 เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร

ส่วนของเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน ผู้ปฏิบัติงานในการกำกับดูแลผู้เสียภาษีและ ค่าธรรมเนียม ข้อมูลทั่วไปส่วนใหญ่เจ้าหน้าที่เป็นเพศหญิง อายุอยู่ระหว่าง 31 – 40 ปี มี สถานภาพเป็นข้าราชการทั้งหมด และส่วนใหญ่ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่ดินชำนาญงาน อายุการทำงาน ส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 11 – 15 ปี ระดับการศึกษาปริญญาตรี

จากการศึกษาความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จำนวน 9 คน พบว่า โดยภาพรวมเจ้าหน้าที่มีความเห็นด้วยในการจัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร อยู่ในระดับปานกลาง และเมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า เห็นด้วยมากในเรื่อง การทำ ความเข้าใจและให้ความรู้กับผู้มีหน้าที่เสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรก่อนทำการจัดเก็บ มีความ สำคัญเป็นอย่างยิ่ง รองลงมาคือ เพื่อนร่วมงานมีส่วนในการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหา ในการ ปฏิบัติงานของท่าน ผู้มีหน้าที่ในการชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร มักบิดเบือนข้อมูลที่แท้จริง เพื่อ

หวังผลในการหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียมและภาษีอากร และผู้เสียภาษีมักจะกำหนดราคาทุนทรัพย์ต่ำกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ของกรมที่ดิน ตามลำดับ

### 5.1.2 ผู้เสียภาษีและค่าธรรมเนียมจากการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

1) ข้อมูลทั่วไปของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ข้อมูลของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า

เพศของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย จำนวน 96 คน

อายุของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่ มีอายุระหว่าง 31-40 ปี จำนวน 54 คน รองลงมาอายุระหว่าง 41-50 ปี จำนวน 39 คน และอายุระหว่าง 51-60 ปี จำนวน 38 คน ตามลำดับ

ระดับการศึกษาของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรี จำนวน 96 คน รองลงมา มีการศึกษาระดับอนุปริญญา หรือ ปวส จำนวน 34 คน และระดับมัธยมศึกษาและสูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 15 คน เท่ากัน

อาชีพของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ จำนวน 61 คน รองลงมาเป็นลูกจ้างบริษัท ห้างร้าน จำนวน 27 คน และประกอบอาชีพอิสระ จำนวน 27 คน ตามลำดับ

รายได้ต่อเดือนของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากรส่วนใหญ่ มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-20,000 บาท จำนวน 66 คน รองลงมา มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 20,001-30,000 บาท จำนวน 38 คน และ 30,001-40,000 บาท จำนวน 23 คน ตามลำดับ

ประเภทของนิติกรรมที่ทำการ โอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่จดทะเบียนสิทธิและทำนิติกรรม เป็นผู้ขาย จำนวน 114 คน รองลงมา เป็นผู้ให้ จำนวน 58 คน ตามลำดับ

ฝ่ายคู่สัญญาของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่เป็นคู่สัญญาฝ่ายผู้ซื้อ จำนวน 62 คน รองลงมา เป็นฝ่ายผู้ขาย จำนวน 49 คน และฝ่ายผู้รับให้ จำนวน 36 คน ตามลำดับ

การโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่เคยโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ จำนวน 91 คน โดยส่วนใหญ่เคยโอนจำนวน 1 ครั้ง

จำนวน 40 คน รองลงมาโอนจำนวน 2 ครั้ง จำนวน 33 คน และเคยโอนจำนวน 3 ครั้ง จำนวน 9 คน ตามลำดับ

ผู้ชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ในการโอนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่ผู้โอน เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จำนวน 79 คน รองลงมา ผู้รับโอน เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จำนวน 47 คน และทั้งสองฝ่าย เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จำนวน 46 คน ตามลำดับ

ช่วงเวลาที่สะดวกในการเดินทางมาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่ช่วงเวลาที่สะดวกในการเดินทางมาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คือ 09.00-10.00 น. จำนวน 139 คน รองลงมา เวลา 13.00-14.00 น. จำนวน 24 คน และเวลา 15.00-16.00 น. จำนวน 5 คน ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 48 คน รองลงมา 10,001-30,000 บาท จำนวน 36 คน และ 30,001-50,000 บาท จำนวน 32 คน ตามลำดับ

## 2) ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

จากการศึกษาข้อมูลของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่าระดับความรู้ความเข้าใจของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ส่วนใหญ่อยู่ในระดับมาก จำนวน 130 คน รองลงมา อยู่ในระดับปานกลาง จำนวน 23 คน และระดับน้อย จำนวน 19 คนตามลำดับ สำหรับคำถามที่ผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตอบถูกมากที่สุดคือ “ การจดทะเบียนขายหรือให้ต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่าย ” พบว่า มีผู้ตอบถูกต้องจำนวน 165 คน ตอบถูกน้อยที่สุดคือ “ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายที่ดินระหว่างบิดาชอบด้วยกฎหมายหรือมารดา กับบุตร ค่าธรรมเนียมร้อยละ 0.5 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ” พบว่า มีผู้ตอบถูกต้องจำนวน 48 คน

## 3) ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จากการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง จากกลุ่มตัวอย่างผู้มาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ทั้งประเภทขายและให้ โดยในการศึกษารั้งนี้ ได้แบ่งปัจจัยออกเป็น 6 ด้าน คือ ด้านความสำนึกในหน้าที่การเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี ด้านลักษณะของ

กฎหมายค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ด้านประสิทธิภาพของพนักงานผู้จัดเก็บภาษีอากร ด้านบรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ปฏิบัติตาม ด้านโครงสร้างภาษี และด้านฐานข้อมูล ซึ่งผลการศึกษารูปผลได้ดังนี้

ปัจจัยด้านความสำนึกในหน้าที่การเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในด้านความสำนึกในหน้าที่การเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า โดยภาพรวมผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เห็นว่าปัจจัยด้านความสำนึกในหน้าที่การเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี มีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า ระดับความสำคัญมากกว่าข้ออื่นคือในเรื่อง การแจ้งข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง ที่ถูกต้องกับทางเจ้าหน้าที่เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการพิจารณาราคาประเมินทุนทรัพย์ของทางเจ้าหน้าที่ รองลงมาคือ การชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากรที่ถูกต้องและครบถ้วน ไม่มีการหลีกเลี่ยง จำเป็นอย่างยิ่งสำหรับการพัฒนาประเทศ และเห็นด้วยที่จะชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ตามที่เจ้าหน้าที่ประเมิน ตามลำดับ

ปัจจัยด้านลักษณะของกฎหมายค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในด้านลักษณะ ของกฎหมายค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า โดยภาพรวมผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เห็นว่าปัจจัยด้านลักษณะของกฎหมายค่าธรรมเนียมและภาษีอากร มีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณา ในรายละเอียดแล้ว พบว่า ระดับความสำคัญมากกว่าข้ออื่นคือ ในเรื่อง ค่าธรรมเนียม ภาษีอากรที่เรียกเก็บมีความถูกต้องและชัดเจนตามกฎหมาย รองลงมาคือ ลักษณะของกฎหมาย มีความเป็นธรรมต่อผู้ชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และการกำหนดราคาประเมิน มีความ ถูกต้องและเป็นธรรม ตามลำดับ

ปัจจัยด้านประสิทธิภาพของพนักงานผู้จัดเก็บภาษีอากร จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในด้านประสิทธิภาพ ของพนักงานผู้จัดเก็บภาษีอากร ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า โดยภาพรวมผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เห็นว่าปัจจัยด้านประสิทธิภาพของพนักงานผู้จัดเก็บภาษีอากร มีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า ระดับความสำคัญมากกว่าข้ออื่นคือ ในเรื่อง เจ้าหน้าที่ให้บริการด้วยความเสมอภาค เช่น การจัดลำดับของผูมาใช้บริการ รองลงมาคือ เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความสามารถ และสามารถแก้ปัญหาให้กับผู้ให้บริการได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินลำปางมีการชี้แจงและอธิบาย

ความรู้เกี่ยวกับค่าธรรมเนียม ภาษีอากร กับประชาชนทราบทุกครั้งเมื่อทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามลำดับ

ปัจจัยด้านบรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ปฏิบัติตาม จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในด้านบรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ปฏิบัติตามของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า โดยภาพรวมผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เห็นว่าปัจจัยด้านบรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ปฏิบัติตาม มีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า ระดับความสำคัญมากกว่าข้ออื่นคือในเรื่อง สำนักงานที่คล่องตัว มีเจ้าหน้าที่ให้บริการอย่างเพียงพอแก่ความต้องการผู้รับบริการ รองลงมาคือ สำนักงานที่คล่องตัว จัดทำแผ่นป้ายรวมถึง การประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนเข้าใจในหลักเกณฑ์การชำระค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และสำนักงานที่คล่องตัว จัดบริการได้อย่างรวดเร็ว และทันต่อเวลา ตามลักษณะความจำเป็นรีบด่วนในบริการ และความต้องการของประชาชนในบริการนั้น ๆ ตามลำดับ

ปัจจัยด้านโครงสร้างภาษีอากร จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในด้านโครงสร้างภาษีอากร ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า โดยภาพรวม ผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เห็นว่าปัจจัยด้านโครงสร้างภาษีอากร มีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า ระดับความสำคัญมากกว่าข้ออื่นคือ ในเรื่อง โครงสร้างของค่าธรรมเนียม ภาษีอากร มีความถูกต้องชัดเจน ยอมรับได้ รองลงมาคือ โครงสร้างของค่าธรรมเนียม ภาษีอากร มีความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และโดยภาพรวม เห็นว่าโครงสร้างภาษีไม่มีความซับซ้อน เข้าใจได้ง่ายตามลำดับ

ปัจจัยด้านฐานข้อมูล จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในด้านฐานข้อมูล ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า โดยภาพรวม ผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เห็นว่าปัจจัยด้านฐานข้อมูล มีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า ระดับความสำคัญมากกว่าข้ออื่นคือ ในเรื่องประชาชนสามารถติดต่อขอข้อมูล และคำอธิบายกับทางเจ้าหน้าที่ได้ เมื่อเกิดสงสัยหรือไม่แน่ใจ รองลงมาคือ ประชาชนสามารถติดต่อขอทราบขอราคาประเมินที่ดินในแต่ละพื้นที่ กับทางเจ้าหน้าที่ได้หากเกิดข้อสงสัย ตามลำดับ

ปัจจัยโดยภาพรวม จากการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อประสิทธิภาพในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในภาพรวม ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172

คน พบว่า โดยภาพรวมผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร เห็นว่าปัจจัยโดยภาพรวมมีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า ปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นอันดับที่ 1 คือ ปัจจัยด้านความสำนึกในหน้าที่การเสียภาษีอากรของผู้เสียภาษี อันดับที่ 2 คือ ปัจจัยด้านประสิทธิภาพของพนักงานผู้จัดเก็บภาษีอากร อันดับที่ 3 คือ ปัจจัยด้านฐานข้อมูล อันดับที่ 4 คือ ปัจจัยด้าน โครงสร้างภาษีอากร อันดับที่ 5 คือ ปัจจัยด้านลักษณะของกฎหมายภาษีอากร อันดับที่ 6 คือ ปัจจัยด้านบรรยากาศที่เอื้ออำนวยให้ปฏิบัติตาม

#### 4) ปัญหาและอุปสรรคในการชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

จากการศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรคในการชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ของผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร จำนวน 172 คน พบว่า โดยภาพรวมผู้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและภาษีอากร พบปัญหาอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาในรายละเอียดแล้ว พบว่า ปัญหาและอุปสรรค อันดับที่ 1 คือ กฎหมายที่บังคับใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ส่วนปัญหาอันดับที่ 2 คือ ค่าธรรมเนียม และภาษีอากร ที่ต้องชำระในการ โอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และปัญหาอันดับที่ 3 คือ บุคลากรของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง เช่น ความรู้ความสามารถ การให้บริการ

## 5.2 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

### 5.2.1 เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร

ราคาตลาดและราคาประเมินที่นำมาใช้ในการคำนวณภาษี ราคาประเมินยังไม่มี ความเหมาะสมไม่ได้มาตรฐานเนื่องจากราคาประเมินในปัจจุบันต่ำกว่าราคาตลาด ควรมีการปรับ ขึ้นราคาประเมินให้มีความเหมาะสมกับการพัฒนาของพื้นที่ และควรมีการลงพื้นที่สำรวจกันจริง

การพยายามหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียมและภาษีอากร มีการพยายามหลีกเลี่ยงภาษีโดย แจ้งข้อมูลขนาดสิ่งปลูกสร้าง ไม่ใกล้เคียงกับความเป็นจริง และปกปิดข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง มา เจ้าหน้าที่เห็นว่าควรเพิ่มความรัดกุมในการสอบสวน หาหลักฐานเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างมา ประกอบการพิจารณา ได้แก่ ภาพถ่าย ทะเบียนทรัพย์สิน หนังสือรับรองจากองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นที่ตั้งอยู่

กฎระเบียบที่ใช้ในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในปัจจุบัน กฎระเบียบที่ใช้ ในการจัดเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในปัจจุบันมีความเหมาะสมอยู่แล้ว แต่สำหรับ เจ้าหน้าที่ส่วนหนึ่งเห็นว่ายังไม่มี ความเหมาะสม เนื่องจากกฎระเบียบค่อนข้างที่จะยุ่งยากและยาก แก่การทำความเข้าใจของประชาชน ควรปรับให้เหมาะสมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่การเข้าใจของประชาชน

การจัดเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จากการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ของสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่เห็นว่าสิ่งที่สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางควรปรับปรุงมีดังนี้ 1. ควรเพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่เพื่อรองรับงานที่เพิ่มมากขึ้น 2. เจ้าหน้าที่ควรชี้แจงถึงวิธีการคำนวณค่าธรรมเนียม ภาษีอากรให้ประชาชนทราบด้วยเพื่อความโปร่งใส 3. ควรมีการจัดอบรมให้ความรู้ระหว่างเจ้าหน้าที่กับประชาชน 4. ควรมีการปรับปรุงข้อมูลสิ่งปลูกสร้างให้ชัดเจนและครอบคลุมทุกพื้นที่ในความรับผิดชอบ 5. ปรับปรุงราคาประเมินที่ดินให้ครอบคลุมที่ดินในเขตพื้นที่รับผิดชอบ

### 5.2.2 ผู้เสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจากการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

ผู้เสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากร มีข้อเสนอแนะว่าทางสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางควรมีการปรับลดค่าธรรมเนียมและภาษีอากร นอกจากนี้ควรมีการจัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การเสียค่าธรรมเนียมและภาษีอากรให้กับประชาชน รวมถึงควรเพิ่มการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและภาษีอากรให้มากขึ้นกว่าที่จัดทำอยู่ ซึ่งสอดคล้องกับปัญหาและอุปสรรค ที่พบว่า ปัญหาและอุปสรรค อันดับที่ 1 คือ กฎหมายที่บังคับใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ส่วนปัญหาอันดับที่ 2 คือ ค่าธรรมเนียม และภาษีอากร ที่ต้องชำระในการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

### 5.3 ข้อเสนอแนะงานวิจัยครั้งต่อไป

ในการศึกษาครั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างที่นำมาทำการศึกษาเลือกมาจากเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานจำนวน 9 ราย ประชาชนผู้มาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจำนวน 172 คน ซึ่งอาจไม่ครอบคลุมจำนวนผู้มาจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้งหมด นอกจากนี้ในส่วนของค่าธรรมเนียม ภาษีอากรผู้ศึกษาเลือกทำการศึกษาเฉพาะกรณีของการขายและการให้เท่านั้นซึ่งยังไม่ครอบคลุมรายได้จากค่าธรรมเนียมและภาษีอากรทั้งหมด ในการศึกษาครั้งต่อไปควรเพิ่มจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่นำมาทำการศึกษาให้มากขึ้น รวมถึงเพิ่มประเภทของรายได้ที่มาจากค่าธรรมเนียมและภาษีอากรให้มากขึ้น เพื่อให้ได้ข้อมูลที่หลากหลายและครอบคลุมตรงกับความเป็นจริงมากที่สุด