

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
สารบัญ	ฉ
สารบัญตาราง	ช
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1</b>
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
นิยามศัพท์	2
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	2
<b>บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง</b>	<b>3</b>
แนวคิดและทฤษฎี	3
เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	16
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา</b>	<b>18</b>
ขอบเขตการศึกษา	18
ขอบเขตประชากร	18
วิธีการศึกษา	20
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	20
การเก็บรวบรวมข้อมูล	21
การประมวลผลและการวิเคราะห์ข้อมูล	21
ระยะเวลาในการศึกษา	22
<b>บทที่ 4 ผลการศึกษา</b>	<b>23</b>
ชุดที่ 1 แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน	23
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม	24
ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	29
ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น	49

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ชุดที่ 2 แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กรมสรรพากร	50
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม	51
ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย อสังหาริมทรัพย์	56
ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะอื่น	112
<b>บทที่ 5</b> สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	113
สรุปผลการศึกษา	113
อภิปรายผลการศึกษา	121
ข้อเสนอแนะ	122
ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	122
<b>บรรณานุกรม</b>	123
<b>ภาคผนวก</b>	125
<b>ประวัติผู้เขียน</b>	140

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ	24
2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ	24
3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา	25
4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามตำแหน่ง	25
5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสำนักงานที่ดิน ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	26
6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระยะเวลาในการ ปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการ โอนอสังหาริมทรัพย์	27
7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวน เจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่เคยผ่านการอบรมหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจาก การ โอนอสังหาริมทรัพย์	27
8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนราย ผู้เสียภาษีที่เจ้าหน้าที่ต้องให้บริการต่อวัน	28
9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามประเภทการ จัดเก็บภาษีที่คิดว่ามีความยุ่งยากที่สุด	28
10 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาด้านผู้เสียภาษี	29
11 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยและระดับปัญหาด้านผู้เสียภาษีจำแนกตาม ระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขาย อสังหาริมทรัพย์	32
12 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน	35
13 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยและระดับปัญหาของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการ โอนอสังหาริมทรัพย์	37
14 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร	40
15 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยและระดับปัญหาในการจัดเก็บภาษีอากร จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการจัดเก็บภาษีอากรจากการ โอนอสังหาริมทรัพย์	44

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
16 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ	51
17 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ	51
18 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา	52
19 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามตำแหน่ง	52
20 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามตำแหน่ง สรรพากรที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	53
21 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามส่วนงานที่ปฏิบัติ หน้าที่อยู่ในปัจจุบัน	53
22 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนราย ผู้ประกอบการที่อยู่ในการกำกับดูแล	54
23 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนปีที่ ปฏิบัติงานในหน้าที่ตรวจสอบการเสียหายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	54
24 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวน เจ้าหน้าที่ที่เคยผ่านการอบรมในหลักสูตรการจัดเก็บภาษีอากรจากการ ขายอสังหาริมทรัพย์	55
25 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษี	56
26 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษี จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	58
27 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านทัศนคติของผู้เสียภาษี จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียหาย จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60
28 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี	62
29 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	64
30 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาด้านการตรวจสอบภาษี จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียหาย จากการขายอสังหาริมทรัพย์	66

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
31 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่าย	68
32 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายจำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	70
33 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีหัก ณ ที่จ่ายจำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์	73
34 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	75
35 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะจำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	77
36 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีธุรกิจเฉพาะจำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์	79
37 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยประเด็นปัญหาภาษีอากรแสดมปีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	81
38 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีอากรแสดมปีจำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	82
39 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีอากรแสดมปีจำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์	83
40 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปี ที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	84
41 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีจำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	86
42 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาประจำปีจำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์	88

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
43 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	90
44 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	93
45 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาปัญหาภาษีเงินได้นิติบุคคลประจำปี จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์	96
46 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยประเด็นปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	99
47 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มจำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	101
48 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่มจำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์	103
49 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาอื่น ๆ ที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	105
50 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาอื่น ๆ จำแนกตามสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่ปฏิบัติงานอยู่ในปัจจุบัน	106
51 แสดงการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย และระดับปัญหาอื่น ๆ จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในการตรวจสอบการเสียภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์	108
52 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยปัญหาภาษีที่พบในการจัดเก็บภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์	110