

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
กิตติกรรมประกาศ	II
สารบัญ	III
สารบัญตาราง	VI
สารบัญภาพ	VII
บทที่	
1    บทนำ	
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
ความสำคัญของการศึกษา	2
กรอบแนวคิดในการศึกษา	3
ขอบเขตของการศึกษา	4
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
นิยามศัพท์เฉพาะ	4
2    แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
ความหมายของการบริหารอาคาร	6
แนวคิดในการบริหารอาคาร	6
หลักการพื้นฐานของการบริหารอาคาร	7
การบริหารอาคารให้เช่า	7
ทฤษฎีอาคาร	8
วัตถุประสงค์ของการบริหารอาคาร	9
ความหมายของ “ภาษีอากร”	10
วัตถุประสงค์ในการเก็บภาษีอากร	10
ลักษณะของภาษีอากรที่ดี	11
โครงสร้างของกฎหมายภาษีอากร	11
การจำแนกประเภทภาษีอากร	13

## สารบัญ (ต่อ)

		หน้า
	ค่าธรรมเนียม	14
	อากรแสตมป์	14
	ภาษีเงินได้	15
	ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	15
	ภาษีเงินได้นิติบุคคล	16
	ภาษีมูลค่าเพิ่ม	17
	ภาษีธุรกิจเฉพาะ	19
	ภาษีศุลกากร	19
	ภาษีสรรพสามิต	20
	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	21
	ภาษีบำรุงท้องที่	23
	ภาษีป้าย	23
	การบริหารจัดการภาษี	24
	การวางแผนภาษีธุรกิจให้เข้าอสังหาริมทรัพย์	26
	อาคารสำนักงานให้เช่า กรณีศึกษา “อาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่”	32
	ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	34
3	วิธีการศึกษา	
	ขั้นตอนการศึกษา	35
4	การวิเคราะห์ข้อมูล	
	ภาษีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	38
	แนวทางการบริหารจัดการภาษี	40
	กรณีศึกษา “อาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่”	43
5	สรุปผลการศึกษา การอภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	
	สรุปผลการศึกษา	52
	การอภิปรายผล	54
	ข้อเสนอแนะ	57

**สารบัญ (ต่อ)**

	หน้า
บรรณานุกรม	58
ภาคผนวก	61
ประวัติผู้ศึกษา	89

## สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2.1	อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	16
ตารางที่ 4.1	ภาษีอากรที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่า	39
ตารางที่ 4.2	ภาษีอากรที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่า (กรณีสัญญาเช่าฉบับเดียว)	40
ตารางที่ 4.3	ภาษีอากรที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่า (กรณีสัญญาเช่าฉบับเดียว)	40
ตารางที่ 4.4	ภาษีอากรที่เกี่ยวข้อง กรณีแยกสัญญา และอัตราภาษี	41
ตารางที่ 4.5	ภาษีอากรที่เกี่ยวข้องกับ “อาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่	42
ตารางที่ 4.6	สัญญาเช่าฉบับเดียว	50
ตารางที่ 4.7	สัดส่วนของสัญญาเช่า: สัญญาบริการ ตัวอย่าง บริษัท วายเคเค จำกัด	50
ตารางที่ 5.1	สรุปภาษีอากรที่เกี่ยวข้องกับอาคารสำนักงานให้เช่า	53
ตารางที่ 5.2	สรุปภาษีอากรที่เกี่ยวข้อง กรณีแยกสัญญา และอัตราภาษี	54
ตารางที่ 5.3	สรุปภาษีอากรที่เกี่ยวข้องกับ “อาคารมณูญผล-สำนักงานใหญ่	55

## สารบัญแผนภาพ

	หน้า
แผนภาพที่ 2.1 องค์ประกอบของการบริหารอาคาร	9
แผนภาพที่ 2.2 ประเด็น: บัญญัติแห่งกฎหมายภายในโรงเรียนและที่ดินที่ใช้บังคับ	22