

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ค
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ง
รายการตารางประกอบ	ช
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	9
1.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9
1.3 ขอบเขตของการศึกษา	9
1.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล	10
บทที่ 2 ทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	13
2.1 ความแตกต่างของค่าเช่าที่ดิน	13
2.2 ทฤษฎีการเช่าแบบแบ่งผลผลิต	14
2.3 ระบบการถือครองที่ดินในประเทศไทย	19
2.4 แนวทางแก้ไขของรัฐบาลเกี่ยวกับค่าเช่านา	24
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	30
3.1 คำจำกัดความ	30
3.2 สมมติฐานในการศึกษา	31
3.3 วิธีวิเคราะห์	34
บทที่ 4 ลักษณะทั่วไปของเจ้าของที่ดินและผู้เช่าที่ศึกษา	36
4.1 สภาพทั่วไปของเจ้าของที่ดิน	36
4.2 สภาพทั่วไปของผู้เช่าภาคครัวเรือนของเจ้าของที่ดิน	48

	หน้า
บทที่ 5 ผลการศึกษารูปแบบค่าเช่า และอัตราค่าเช่า	54
5.1 ชนิดของอัตราค่าเช่าในจังหวัดเชียงใหม่	54
5.2 ขนาดที่นาและอัตราค่าเช่า	54
5.3 แบบแผนของอัตราค่าเช่ากับลักษณะพืชที่ผู้เช่าปลูกในที่นาเช่า	61
5.4 จำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าต่อปี	61
5.5 การกำหนดจำนวนผู้เช่านา	81
5.6 หลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นา	82
บทที่ 6 การทดสอบสมมติฐาน	87
บทที่ 7 ทัศนคติของเจ้าของที่ดินเกี่ยวกับผู้เช่าและค่าเช่านา	115
7.1 ทัศนคติของเจ้าของที่ดิน	115
7.2 อำนาจต่อรองของเกษตรกรผู้เช่า	118
7.3 ทัศนคติของผู้เช่าเกี่ยวกับอัตราค่าเช่านา	127
บทที่ 8 สรุปนโยบายและข้อเสนอแนะ	129
8.1 บทสรุปผลจากการศึกษา	129
8.2 ข้อเสนอแนะทางนโยบาย	133
8.3 ข้อเสนอแนะงานวิจัยครั้งต่อไป	135
บรรณานุกรม	136
ภาคผนวก	142
ประวัติผู้วิจัย	157

ราชการตารางประกอบ

ตารางที่		หน้า
1.1	เปรียบเทียบลักษณะการถือครองที่ดินทางการเกษตรของประเทศไทยและภาคเหนือ	2
1.2	ลักษณะการถือครองที่ดินทางการเกษตรของประเทศไทยเป็นรายภาค ปี พ.ศ.2523	4
1.3	แสดงลักษณะการถือครองที่ดินทางการเกษตรของจังหวัดเชียงใหม่ ในปี 2527 และปี 2528	5
1.4	แสดงจำนวนครัวเรือนเกษตรกรในจังหวัดเชียงใหม่จำแนกตามกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ปี พ.ศ. 2529	5
1.5	แสดงร้อยละของกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นรายอำเภอของจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ.2529	7
1.6	จำนวนเจ้าของที่ดินจำแนกตามอำเภอที่ตั้งที่นาให้เช่า	12
4.1	จำนวนเจ้าของที่ดินจำแนกตามอำเภอที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน	37
4.2	เจ้าของที่ดินจำแนกตามระยะทางที่ตั้งที่นาอยู่กับที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน	38
4.3	เจ้าของที่ดินจำแนกตามขนาดที่นาเช่า	39
4.4	เจ้าของที่ดินจำแนกตามการประกอบอาชีพหลัก	41
4.5	เจ้าของที่ดินจำแนกตามรายได้อาชีพหลักต่อปี	42
4.6	เจ้าของที่ดินจำแนกตามจำนวนผู้เช่านาในที่นาของเจ้าของที่ดิน	43

ตารางที่		หน้า
4.7	จำนวนเจ้าของที่ดิน จำแนกตามจำนวนแปลง ในที่ดินของเจ้าของที่ดิน	45
4.8	จำนวนเจ้าของที่ดิน จำแนกตามที่มาของที่ดินเช่า	46
4.9	สัญญาเช่าทำนาของเจ้าของที่ดิน	46
4.10	แสดงหลักเกณฑ์ในการเลือกผู้เช่าของเจ้าของที่ดิน	47
4.11	ผู้เช่าคู่กรณีของเจ้าของที่ดิน จำแนกตาม อำเภอที่อยู่ของผู้เช่า	49
4.12	อายุของผู้เช่า	50
4.13	ขนาดที่นาเช่าของผู้เช่า	51
4.14	ระยะเวลาที่ผู้เช่าทำนาในที่นาเช่า ในที่ดินแปลงเดิม	52
4.15	ระยะทางที่อยู่ของผู้เช่ากับที่นาเช่า	53
5.1	จำนวนเจ้าของที่ดิน จำแนกตามอัตราค่าเช่าที่นา	55
5.2	ขนาดที่ดิน ให้เช่าของเจ้าของที่ดินจำแนกตาม อัตราค่าเช่าที่เก็บต่อปี	56
5.3	จำนวนผู้เช่าตามขนาดที่นาเช่า จำแนกตาม อัตราค่าเช่าและจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี	57
5.4	จำนวนเจ้าของที่ดินตามขนาดที่ดินให้เช่า จำแนกตามจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี	59
5.5	ที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน จำแนกตามอัตราค่าเช่า นาและจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าต่อปี	60
5.6	จำนวนผู้เช่าที่นาตามระบบพืชที่ผู้เช่าปลูก จำแนกตามอัตราค่าเช่าและจำนวนครั้งที่ เก็บค่าเช่าต่อปี	62

ตารางที่		หน้า
5.7	จำนวนผู้เช่าตามความพอเพียงของปริมาณน้ำที่ใช้ปลูกพืชต่อปีจำแนกตามอัตราค่าเช่า และจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี	66
5.8	จำนวนผู้เช่าที่ปลูกข้าว - ข้าวนาปรัง ตามอัตราค่าเช่า และจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี จำแนกตามความสัมพันธ์ ระหว่างผู้เช่ากับเจ้าของที่ดิน	67
5.9	จำนวนเจ้าของที่ดินจำแนกตามเหตุผลในการที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าครั้งเดียวต่อปีทั้ง ๆ ที่เกษตรกรปลูกพืชได้มากกว่า 2 ครั้งต่อปี	88
5.10	จำนวนเจ้าของที่ดินจำแนกตามเหตุผลในการที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าสองครั้งหรือสามครั้งต่อปี	70
5.11	จำนวนผู้เช่าแบบแบ่งปันผลผลิตแบ่งในสอง (แบ่งครึ่งผลผลิต) ตามระบบพืชที่ผู้เช่าปลูก จำแนกตามผู้เช่าซึ่งเจ้าของที่ดินออกค่าปัจจัยการผลิตและผู้เช่าซึ่งเจ้าของที่ดินไม่ช่วยออกค่าปัจจัยการผลิต	73
5.12	จำนวนผู้ให้เช่าที่นาตามระบบพืชที่ผู้เช่าปลูก จำแนกตามอัตราค่าเช่าและจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี	77
5.13	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินให้เช่าทำนาคนเดียว	81
5.14	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินให้เช่าทำนาหลายคน	82
5.15	หลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นาของเจ้าของที่ดิน	83
5.16	สาเหตุที่เจ้าของที่ดินไม่มีหลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นา	83
5.17	หลักเกณฑ์ที่เจ้าของที่ดินใช้ในการแบ่งที่นา	84

ตารางที่		หน้า
5.18	หลักเกณฑ์ในการคิดค่าเช่าของเจ้าของที่ดิน	85
6.1	ผลการทดสอบค่าความแปรปรวนผลผลิต กลุ่มผู้เช่าในอำเภอสังขละบุรี	88
6.2	ค่าความแปรปรวนปริมาณผลผลิต กลุ่มผู้เช่าในอำเภอสังขละบุรี	90
6.3	ผลการทดสอบสมมติฐานต้นทุนในการเก็บค่าเช่าของกลุ่มผู้เช่าแบบแบ่งปันผลผลิต กับแบบอัตราคงที่ (ต้นทุนที่เป็นตัวเงิน)	92
6.4	ผลการทดสอบสมมติฐานต้นทุนในการเก็บค่าเช่าของกลุ่มผู้เช่า แบบแบ่งปันผลผลิตกับแบบอัตราคงที่ (ต้นทุนเวลา)	94
6.5	ระบบพืชของผู้เช่าที่ถูกเก็บค่าเช่า อัตราคงที่เงินสด	97
6.6	ผลการทดสอบแรงงานครอบครัว/ปริมาณผลผลิต (L/q) ของผู้เช่าแบบแบ่งปันผลผลิต 1/2 กับแบบแบ่งปันผลผลิต 1/3	101
6.7	ผลการทดสอบสมมติฐานค่าจ้างเฉลี่ยของกลุ่มผู้เช่าแบบแบ่งปันผลผลิต 1/2 กับแบบแบ่งปันผลผลิต 1/3	103
6.8	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าแบบอัตราตายตัวเงินสด	107
6.9	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าแบบอัตราตายตัวผลผลิต	108
6.10	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินแบ่งหนึ่งในสามผลผลิต (ผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายการผลิต)	110

ตารางที่		หน้า
6.11	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต จำแนกตามเจ้าของที่ดินที่ออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่าบางส่วน โดยหักออกก่อนแบ่งผลผลิตและที่ไม่ออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่า	111
6.12	เจ้าของที่ดินที่เก็บค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต โดยไม่ออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่าและไม่มี การหักค่าปัจจัยก่อนแบ่งผลผลิต จำแนกตาม อำเภอที่ตั้ง ที่ดิน และระบบพืชที่ผู้เช่าปลูก	112
6.13	ค่าปัจจัยการผลิตที่เจ้าของที่ดินออกให้ผู้เช่า	113
7.1	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินไม่สามารถเปลี่ยนแปลง เน้มหรือลด อัตราค่าเช่าในปัจจุบันนี้ได้จำแนก ตามอัตราค่าเช่าและจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี	116
7.2	จำนวนเจ้าของที่ดินที่คิดจะเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าจากที่เก็บจากผู้เช่าในปัจจุบัน จำแนกตามอัตรา ค่าเช่าที่เก็บอยู่ก่อนแล้ว	117
7.3	โอกาสในการหางานทำของผู้เช่าเมื่อไม่มีที่นาเช่า	120
7.4	จำนวนผู้เช่าที่เคยต่อรองค่าเช่านา	120
7.5	ความสำเร็จในการต่อรองค่าเช่านาของผู้เช่า	121
7.6	สาเหตุที่ผู้เช่าไม่เคยต่อรองค่าเช่าที่นา โอกาสในการหางานทำของผู้เช่าเมื่อไม่มีที่นาเช่า	121
7.7	จำนวนผู้เช่าตามอัตราค่าเช่าที่ผู้เช่านิยม จำแนก ตามอัตราค่าเช่าที่จ่ายจริง จำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี ระบบพืชที่ผู้เช่าปลูกและค่าปัจจัยการผลิตที่เจ้าของที่ดินออกให้ผู้เช่า	125

ตารางที่

หน้า

- 7.8 ความคิดเห็นของผู้เช่าเกี่ยวกับอัตราค่าเช่านา
ที่ถูกเก็บจากเจ้าของที่ดิน จำแนกตามอัตราค่า
เช่าและจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี และ
ค่าปัจจัยการผลิตที่เจ้าของที่ดินออกให้ผู้เช่า
- 7.9 ปัญหาค่าเช่านา ของผู้เช่าจำแนกตามอัตราค่า
เช่าและจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี

126

127

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

รายการตารางประกอบภาคผนวก

ตารางที่		หน้า
1	จำนวนผู้เช่าแต่ละราย จำแนกตามร้อยละของพื้นที่เช่าที่ ผู้เช่าใช้ปลูกพืชครั้งที่สองและครั้งที่สามต่อปี และร้อยละ ปริมาณค่าเช่าที่เก็บในครั้งที่สองและสามต่อปี	148
2	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าแต่ละรายต่าง กันในฤดูเดียวกัน	159
3	เหตุผลที่เจ้าของที่ดินเก็บอัตราค่าเช่าต่างกัน ในฤดูต่างกัน	160