

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ ผลกระทบต่อเกษตรกรในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน
จากการดำเนินนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน

ผู้เขียน นางสาวปวีณา เปรมโพธิ์

ปริญญา รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รองศาสตราจารย์ศิริพงษ์ ลดาวัลย์ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการ
รองศาสตราจารย์ไพรัช ตระการศิรินนท์	กรรมการ
อาจารย์ ดร.ปรีชา แจ่มเจริญ	กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่อง ผลกระทบต่อเกษตรกรในเขตสำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอนจากการดำเนินนโยบายแปลงสินทรัพย์เป็นทุน มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาเพื่อ 1) วิเคราะห์ผลกระทบของการดำเนินการตามนโยบายแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุนต่อเกษตรกรในพื้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน 2) สำรวจถึงความรู้ความเข้าใจของเกษตรกรเกี่ยวกับกระบวนการ ขั้นตอนของการแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุนตามนโยบายรัฐบาล และ 3) สำรวจปัญหาและอุปสรรคของเกษตรกรในการดำเนินการแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุน เป็นการวิจัยเชิงปริมาณผสมเชิงคุณภาพ เครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลคือ แบบสอบถามแบบปลายปิดและปลายเปิด และแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน 4 คน เจ้าหน้าที่ธนาคาร จำนวน 3 คน และเกษตรกรที่เข้าร่วมโครงการแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุนในพื้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวนทั้งสิ้น 270 คน ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้

1) ผลกระทบของการดำเนินการตามนโยบายแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุนต่อเกษตรกรในพื้นที่สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอนในภาพรวม พบว่า เกษตรกรได้รับผลกระทบด้านบวก โดยเกษตรกรที่เข้าร่วมโครงการส่วนใหญ่สามารถนำเอกสารสิทธิมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อขอกู้เงินจากสถาบันการเงินในระบบได้ สามารถจำหน่ายโอนเอกสารสิทธิ (ที่ดิน) มาเป็นของสถาบันการเงินหรือผู้ครอบครองรายอื่นได้ ช่วยกระตุ้นการลงทุนและสร้างรายได้ให้แก่เกษตรกร เกษตรกรได้รับการพัฒนาและส่งเสริมโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เช่น แหล่งน้ำเพื่อการเกษตร รวมถึงให้คำแนะนำเกี่ยวกับการผลิตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

2) ความรู้ความเข้าใจของเกษตรกรเกี่ยวกับกระบวนการ ขั้นตอนของการแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุนตามนโยบายรัฐบาล อยู่ในระดับปานกลาง โดยเกษตรกรส่วนใหญ่รับรู้ว่าเอกสารสิทธิที่ได้รับ สามารถเปลี่ยนแปลงผู้ครอบครองสิทธิได้ ขั้นตอนในการตรวจสอบเอกสาร

การรับรองเอกสาร ประเภทของสินทรัพย์ที่สามารถนำมาจำนองหรือใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันได้ การชำระหนี้กับสถาบันการเงิน แต่ขณะเดียวกันเกษตรกรยังไม่ทราบและเข้าใจในความผิดตามกฎหมายในการชำระหนี้กับสถาบันการเงิน การสมัครเข้าร่วมโครงการ และการใช้ประโยชน์จากที่ดิน

3) ปัญหาและอุปสรรคของเกษตรกรในการดำเนินการแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุน พบว่า ด้านผลผลิตการเกษตรไม่ตรงเป้าหมาย ทำให้ผิคนัดการชำระหนี้กับทางธนาคาร ขั้นตอนการดำเนินการแปลงสินทรัพย์ที่ดินให้เป็นทุนยุ่งยาก และใช้เวลานานในการอนุมัติสินเชื่อ ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องโครงการแปลงสินทรัพย์ที่ดินในพื้นที่ไม่มีมาตรการช่วยเหลือในการประกันผลผลิตทางการเกษตรอย่างเป็นทางการ อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ค่อนข้างสูง และการออกเอกสารที่ดินไม่เท่ากับจำนวนที่ดินมีครอบครองอยู่ ซึ่งมีการออกสิทธิได้บางส่วนเท่านั้น

Independent Study Title Impact on the Peasants in Mae Hong Son Provincial Land Office Area from the Implementation of Asset Capitalization Policy

Author Mrs.Paweena Prempoe

Degree Master of Public Administration

Independent Study Advisory Committee

Associate Professor Siripong Ladavalya Na Ayuthya Chairperson

Associate Professor Pairat Trakarnsirinont Member

Lecturer Dr.Preecha Jengjalern Member

ABSTRACT

The study entitled “Impact on the Peasants in Mae Hong Son Provincial Land Office Area from the Implementation of Asset Capitalization Policy” had three main objectives which were 1) to analyze an impact of the implementation of Asset Capitalization Policy on the peasants in Mae Hong Son Provincial Land Office Area; 2) to survey cognitive understanding upon the process and steps of Land Asset Capitalization according to the government’s policy; and 3) to investigate problems and obstacles of the peasants in implementation land asset capitalization. The methodology of this study was an integration of a qualitative and quantitative method. Questionnaire with closed and open-ended questions and a structural interview schedule were employed as a tool to collect data. The sample of this study comprised 4 officials in Mae Hong Son Provincial Land Office, 3 bank officials and 270 peasants who participated in the Implementation of Land Asset Capitalization Policy in Mae Hong Son Provincial Land Office area. The study could be concluded as follows:

1) Regarding a general impact of the implementation of Land Asset Capitalization Policy on the peasants in Mae Hong Son Provincial Land Office area, it was found that the peasants were positively affected. To clarify, most of the participating peasants were able to apply Land Titles as mortgage-backed securities to obtain loans from financial institutions. They were able to dispose of the Titles (land property) to financial institutions or other owners. The policy also stimulated investment and created income for peasants. Furthermore, the peasants gained development and were supported the infrastructure such as agricultural water sources and

recommendation for production from associated organizations owing to the implementation of Land Asset Capitalization Policy.

2) The peasants' cognitive understanding upon process and steps of Land Asset Capitalization according to the government's policy was in the medium level. The majority of the peasants comprehended that the owners of their received Land Titles could be changed. They were aware of the steps of the document inspection and verification, the category of properties that could be mortgaged or mortgage-backed securities, and the payment of the loan to the financial institutions. However, they did not realize on the legal guilt in payment of the loan to the financial institutions, applying to participate in the Project, and the land usage.

3) Due to problems and obstacles of the peasants in Land Asset Capitalization, the study indicated that the agricultural products did not achieve the goal causing the default with the Bank loans. The steps of land asset capitalization were complicated and took time for approving the credit. The government organizations associated with Land Asset Capitalization Project did not have practical assistant measures in an agricultural product guarantee. Moreover, the Commercial Bank's interest rate was relatively high and the Land Titles were partly issued.