

## บทที่ 5

### ผลการศึกษารูปแบบค่าเช่า และอัตราค่าเช่า

บทนี้จะกล่าวถึงรูปแบบของค่าเช่าและอัตราค่าเช่าที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษาค้างนี้ พร้อมทั้งวิเคราะห์ถึงเหตุผลในการกำหนดรูปแบบและอัตราค่าเช่าดังกล่าว เพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงปัจจัยที่มีผลต่อรูปแบบค่าเช่าและอัตราค่าเช่าในจังหวัดเชียงใหม่ในเบื้องต้น ก่อนที่จะทำการทดสอบสมมติฐานในบทต่อไป

#### 5.1 ชนิดของอัตราค่าเช่าในจังหวัดเชียงใหม่

เมื่อพิจารณาชนิดของอัตราค่าเช่าที่เจ้าของที่ดินเก็บจากผู้เช่า จากตารางที่ 5.1 จะเห็นได้ว่าเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ยังคงนิยมเก็บค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต ถึงร้อยละ 42.1 รองลงมาได้แก่ค่าเช่าแบบอัตราตายตัวในรูปเงินสด และผลผลิต อย่างไรก็ตามยังมีเจ้าของที่ดินบางส่วนที่เก็บค่าเช่าในรูปแบบอื่น ๆ ที่แตกต่างกันออกไป แต่เป็นจำนวนที่น้อยมาก

การที่เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่ดินที่รับมรดกสืบทอดมาจากเดิม (ตารางที่ 4.7) เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้อัตราค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิตยังคงเป็นอัตราค่าเช่าที่มากที่สุด เนื่องจากเป็นอัตราค่าเช่าเดิมที่เคยกำหนดมาโดยเจ้าของที่ดินเดิม ซึ่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงในเจ้าของที่ดินที่รับสืบทอดมรดกมา

#### 5.2 ขนาดที่นาและอัตราค่าเช่า

เมื่อพิจารณาเจ้าของที่ดินตามขนาดที่ดินให้เช่า พบว่าเจ้าของที่ดินที่มีที่ดินน้อยกว่า 50 ไร่ จะมีการเก็บค่าเช่าเป็นหลักอยู่หลายชนิดในผู้เช่ารายเดียว ในขณะที่เจ้าของ

ที่ดินที่มีที่ดินเกินกว่า 50 ไร่ ขึ้นไป จะนิยมเก็บค่าเช่าแบบใด แบบหนึ่งโดยเฉพาะเท่านั้น ดังนั้นจะเห็นได้ว่าความซับซ้อนในการเก็บค่าเช่าจะมีมากในเจ้าของที่ดินขนาดเล็ก เนื่องจากการมุ่งหวังผลตอบแทนจากค่าเช่าจะมากกว่าเจ้าของที่ดินขนาดใหญ่ ซึ่งมักจะมีรายได้มากกว่าอยู่แล้ว ดังแสดงในตารางที่ 5.2

เมื่อพิจารณาจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ยังคงนิยมเก็บค่าเช่า 1 ครั้งต่อปี และพบว่าเจ้าของที่ดินขนาดน้อยกว่า 50 ไร่ จะมีการเก็บค่าเช่ามากกว่าหนึ่งครั้งต่อปี เป็นจำนวนที่มากกว่าเจ้าของที่ดินที่มีพื้นที่ขนาดมากกว่า 50 ไร่ ขึ้นไป (ตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.1 จำนวนเจ้าของที่ดิน จำแนกตามอัตราค่าเช่าที่นา

ชนิดของอัตราค่าเช่าที่นา	จำนวนเจ้าของที่ดิน	ร้อยละ
แบ่งปันผลผลิต 1/2	49	43.0
แบ่งปันผลผลิต 1/3	5	4.4
อัตราคงที่เงินสด	22	19.3
อัตราคงที่ผลผลิต	20	17.5
แบ่งปันผลผลิต 1/2 + 1/3	4	3.5
แบ่งปันผลผลิต 1/2 และอัตราคงที่เงินสด	2	1.8
แบ่งปันผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด	2	1.8
อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่ผลผลิต	4	3.5
การเก็บค่าเช่าแบบผสมในผู้เช่าหลายราย	6	5.3
รวม	114	100.0

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 5.2 ขนาดที่ดินให้เช่าของเจ้าของที่ดินจำแนกตามลักษณะการเก็บค่าเช่าที่เก็บต่อปี

อัตราค่าเช่า/ปี ขนาดที่ดิน	แบ่งปีผลผลิต 1/2	แบ่งปีผลผลิต 1/2+1/3	แบ่งปีผลผลิต + อัตราค่าเช่าเงินสด	แบ่งปีผลผลิต 1/2	แบ่งปีผลผลิต เงินสด+อัตราค่าเช่าเงินสด	แบ่งปีผลผลิต 1/3	อัตราค่าเช่า เงินสด	อัตราค่าเช่า ผลผลิต	อัตราค่าเช่าที่ผลผลิต+ อัตราค่าเช่าเงินสด	รวม
1 - 20	26 (45.6)	3 (5.3)	1 (1.8)	15 (26.3)	1 (1.8)	3 (5.3)	9 (15.8)	9 (15.8)	-	57 (50.0)
21 - 50	21 (56.8)	1 (2.7)	1 (2.7)	3 (8.1)	1 (2.7)	1 (2.7)	5 (13.5)	5 (13.5)	4 (10.8)	37 (29.8)
51 - 100	9 (39.1)	1 (4.3)	-	4 (17.4)	-	2 (13.0)	6 (26.1)	6 (26.1)	-	23 (18.5)
> 100	1 (14.3)	1 (14.3)	-	-	-	2 (28.6)	3 (42.9)	3 (42.9)	-	7 (5.6)
รวม	57 (45.9)	6 (4.8)	2 (1.6)	22 (17.7)	2 (1.6)	9 (7.3)	23 (18.5)	23 (18.5)	4 (3.2)	124 (100.0)

ที่มา : จากการศึกษาวิจัย

ตารางที่ 5.3 จำนวนผู้เข้ามา ตามขนาดที่เข้ามา จำนวนตามอัตราค่าเช่า และจำนวนครั้งที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าต่อปี

อัตราค่าเช่าต่อปี ขนาดที่ดิน : ไร่	จำนวนครั้งที่เข้ามาเช่าต่อปี													
	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่าเงินสด		แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่าเงินสด + อัตราค่าเช่าเงินสด		แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่าเงินสด + อัตราค่าเช่าเงินสด		แบ่งเป็นผลผลิต 1/3		อัตราค่าเช่าเงินสด		อัตราค่าเช่า ผลผลิต รวม
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	
1-5	34 (33.0)	14 (13.6)	1 (1.0)	3 (2.9)	1 (1.0)	1 (1.0)	1 (1.0)	3 (2.9)	10 (9.7)	36 (35.6)	3 (2.9)	1 (1.0)	103 (37.2)	
6-10	45 (33.3)	14 (10.4)	2 (1.5)	4 (3.0)	8 (5.9)	1 (0.7)	1 (0.7)	20 (14.8)	24 (17.8)	15 (11.1)	2 (1.5)	1 (0.7)	135 (48.7)	
11-15	8 (34.8)	4 (17.4)	-	1 (4.3)	1 (4.3)	-	-	1 (4.3)	4 (17.4)	2 (8.7)	2 (8.7)	-	23 (8.3)	
16-20	5 (50.0)	2 (20.0)	-	-	-	-	-	2 (20.0)	-	1 (10.0)	-	-	10 (3.6)	
21-25	1 (100.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 (0.4)	
26-30	1 (33.3)	1 (33.3)	-	-	-	-	-	-	1 (33.3)	-	-	-	3 (1.1)	
>30	2 (100.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 (0.7)	
รวม	96 (34.7)	35 (12.6)	3 (1.1)	8 (2.9)	10 (3.6)	2 (0.7)	26 (9.4)	54 (19.5)	39 (14.1)	3 (1.1)	1 (0.4)	277 (100.0)		

ที่มา : จากการศึกษา

จากการสัมภาษณ์ผู้เช่าพบว่า ผู้เช่าขนาดเล็กถูกเรียกเก็บค่าเช่าหลายชนิดแตกต่างกันไปและมีการเก็บค่าเช่ามากกว่า 1 ครั้ง ในขณะที่ผู้เช่าที่นาขนาดใหญ่ขึ้นไปจะถูกเรียกเก็บค่าเช่าอัตราใดอัตราหนึ่งโดยเฉพาะ และมีการเก็บค่าเช่าเพียง 1 ครั้งเป็นส่วนใหญ่ (ตารางที่ 5.4) ซึ่งเป็นไปในทำนองเดียวกันกับเมื่อพิจารณาขนาดที่ดินของเจ้าของที่ดินต่อจำนวนครั้งและอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บจากผู้เช่า (ตารางที่ 5.3) เนื่องจากผู้เช่าที่นาขนาดใหญ่จะมีการเช่าที่นาจากเจ้าของที่ดินขนาดใหญ่ด้วย และอีกเหตุผลหนึ่งก็คือจากการสอบถามผู้เช่านาที่ได้ทำนาเช่าขนาดมากกว่า 20 ไร่ขึ้นไป เพราะมีความสัมพันธ์เป็นญาติกับเจ้าของที่ดิน อีกกรณีหนึ่งคือเป็นผู้เช่าที่มีความสนิทสนมคุ้นเคยกับเจ้าของที่ดินมานาน โดยมีสมาชิกในครัวเรือนผู้เช่าช่วยทำงานมาก และที่ดินสามารถปลูกพืชในฤดูฝนได้ฤดูเดียว เนื่องจากฤดูแล้งขาดแคลนน้ำ การปลูกพืชในที่ดินขนาดมากกว่า 20 ไร่ขึ้นไป จึงจะทำให้ได้รายได้แก่ผู้เช่ามากพอแก่การครองชีพของครอบครัวตลอดทั้งปี และต้องเก็บค่าเช่าครั้งเดียว เพราะฤดูอื่นไม่มีรายได้จากการเพาะปลูก

ตารางที่ 5.4 จำนวนเจ้าของที่ดินตามขนาดที่ดินให้เช่า จำนวนตามจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี

ขนาดที่ดิน	จำนวนครั้งเก็บค่าเช่าต่อปี			รวม
	1	2	3	
1-20	43 (75.4)	13 (22.8)	1 (1.8)	57 (100.0)
21-50	24 (64.9)	12 (32.4)	1 (2.7)	37 (100.0)
51-100	19 (82.6)	4 (17.4)	-	23 (100.0)
> 100	6 (85.7)	1 (14.3)	-	7 (100.0)
รวม	92 (74.2)	30 (24.2)	2 (1.6)	124 (100.0)

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บคือร้อยละ

ที่มา: จากการสำรวจ

ที่อยู่ของเจ้าของที่ดินและอัตราค่าเช่า

เจ้าของที่ดินที่มีขนาดที่ดินใหญ่ขึ้นแล้วมีแนวโน้มที่จะเก็บค่าเช่าในรูปแบบใดแบบหนึ่งโดยเฉพาะ และมีการเก็บค่าเช่าที่ถูกลงกว่าเจ้าของที่ดินขนาดเล็ก เนื่องจากจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าที่น้อยกว่า จะเห็นได้ว่าการเก็บค่าเช่าแบบหนึ่งในสามของผลผลิตซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่ต่ำที่สุด ตามกฎหมายมีการเก็บในปริมาณที่สูงขึ้นในเจ้าของที่ดินขนาดใหญ่ (ตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 ที่อยู่อาศัยของเจ้าของที่ดิน จำนวนตามอัตราค่าเช่า และจำนวนครั้งที่เช่าแก่เช่าต่อปี

อัตราค่าเช่า ที่อยู่ เจ้าของที่ดิน	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + 1/3	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่าเงินสด + อัตราค่าเช่าเงินสด	แบ่งเป็นผลผลิต 1/3	อัตราค่าเช่าเงินสด		อัตราค่าเช่าเงินสด	อัตราค่าเช่าเงินสด	รวม	
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง				1 ครั้ง	2 ครั้ง				
เจ้าของที่ดิน ไม่นับ	19 (28.4)	9 (13.4)	-	5 (7.5)	2 (3.0)	3 (3.0)	3 (4.5)	14 (20.9)	2 (3.0)	7 (10.4)	4 (6.0)	67 (50.8)
เจ้าของที่ดิน นอกตำบล	10 (29.4)	5 (14.7)	-	-	1 (2.9)	6 (15.8)	3 (6.8)	3 (6.8)	-	9 (26.5)	-	34 (25.8)
เจ้าของที่ดิน นอกอำเภอ	14 (45.2)	2 (6.5)	-	-	-	1 (3.0)	5 (16.1)	5 (16.1)	-	9 (29.0)	-	31 (23.5)
รวม	43 (92.6)	16 (12.1)	-	5 (3.8)	3 (2.3)	2 (1.5)	10 (7.6)	22 (16.7)	2 (1.5)	25 (18.9)	4 (3.0)	132 (100.0)

ที่มา : จากการศึกษา



### 5.3 แบบแผนของอัตราค่าเช่ากับลักษณะพืชที่ผู้เช่าปลูกในที่นาเช่า

ในส่วน ก ที่ผู้เช่านาปลูกพืชเต็มพื้นที่เช่าทุกครั้งที่มีการเพาะปลูก (ตารางที่ 5.6) ถ้าผลิตข้าวอย่างเดียว โอกาสที่จะถูกเก็บเป็นเงินสดมีเท่ากับ  $1/32$  รูปแบบในการเก็บค่าเช่าจะเป็น แบ่งปันผลผลิต แบ่งปันผลผลิต-แบ่งปันผลผลิต หรือ แบ่งปันผลผลิต-แบ่งปันผลผลิต-แบ่งปันผลผลิต (สำหรับพืชที่แบ่งได้ง่าย) แบ่งปันผลผลิต-อัตราคงที่ เงินสด แบ่งปันผลผลิต-อัตราคงที่ เงินสด-อัตราคงที่ เงินสด อัตราคงที่ เงินสด อัตราคงที่ผลผลิต อัตราคงที่ผลผลิต-อัตราคงที่ เงินสด แต่จะ ไม่มี แบ่งปันผลผลิต-อัตราคงที่ เงินสด-แบ่งปันผลผลิต หรือ แบ่งปันผลผลิต-อัตราคงที่ เงินสด-อัตราคงที่ผลผลิต หรือ อัตราคงที่ เงินสด-แบ่งปันผลผลิต (หรืออัตราคงที่ผลผลิต) ผู้เช่านาที่ถูกเก็บอัตราคงที่ เงินสดอย่างเดียวมีโอกาสจะถูกเก็บเพียงครั้งเดียว (ซึ่งมีอยู่ 41 รายใน 187 ราย) ทั้งนี้เพราะความสะดวกสำหรับผู้ปลูกพืชเศรษฐกิจเป็นหลัก เช่น หอมแดง กะหล่ำปลี กระเทียม (อาจมีข้าวรวมอยู่ด้วย) จะถูกเก็บแบบอัตราคงที่ เงินสดเหมาะจ่ายทั้งปีครั้งเดียว ทั้งนี้เพราะนักปลูกมาเพื่อขาย ซึ่งเจ้าของที่ดินไม่มีความประสงค์จะเข้าไปมีภาระในการขายผักด้วยอย่างแน่นอน นอกเหนือไปจากเหตุผลที่ผักเป็นสินค้าที่เก็บรักษาไม่ได้

เช่นเดียวกับตารางในส่วน ข ที่ผู้เช่านาปลูกพืชเต็มพื้นที่เช่าในครั้งที่ 1 แต่ไม่เต็มพื้นที่เช่าในครั้งที่ 2 และ 3 แบบแผนในการเก็บค่าเช่าไม่แตกต่างกับในส่วน ก แต่เมื่อพิจารณาตามจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่า จะพบว่ามี ความแตกต่างกัน

### 5.4 จำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าต่อปี

ผู้เช่าส่วนใหญ่จะถูกเก็บค่าเช่า 1 ครั้งต่อปี ถึงร้อยละ 78.3 (ตารางที่ 5.6) นอกจากนั้นเป็นผู้เช่าที่ถูกเก็บค่าเช่า 2 และ 3 ครั้งต่อปี นิยามจำนวนครั้งที่ปลูกพืชต่อปีและจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าจะเห็นได้ว่า จำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าอาจจะน้อยกว่าหรือเท่ากับจำนวนครั้งในการปลูกพืช นั่นคือกรณีที่มีการปลูกพืช 3 ครั้งต่อปี อาจจะมีการเก็บค่าเช่า 1 ครั้ง 2 ครั้งหรือ 3 ครั้งต่อปี แต่กรณีที่มีการปลูกพืช 2 ครั้งต่อปี ก็จะไม่มีการเก็บค่าเช่าในครั้งที่ 3 เป็นต้น

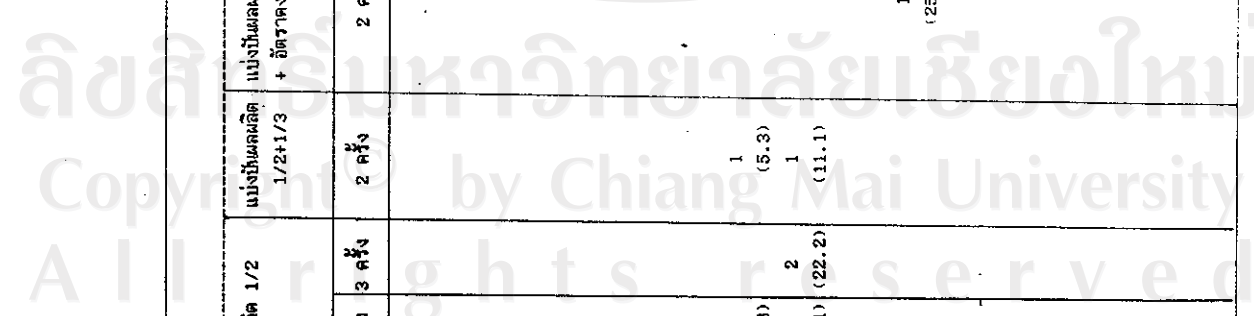


ตารางที่ 5.6 จำนวนผู้เข้ามา ตามระบบที่มีผู้เข้าโลก จำแนกตามอัตราค่าเช่าตามและจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่า/ปี

อัตราค่าเช่า/ปี ระบบที่มี ผู้เข้ามาโลก	จำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี											รวม	
	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่าเงินสด		แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่าเงินสด + อัตราค่าเช่าเงินสด		แบ่งเป็นผลผลิต 1/3		อัตราค่าเช่าเงินสด			อัตราค่าเช่าเงินสด + อัตราค่าเช่าเงินสด
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง		
ข	23 (71.9)							2 (6.3)	1 (3.1)	6 (18.8)		32 (11.6)	
ข้าว-หอมแดง-กระเทียม									1 (100.0)			1 (0.4)	
ข้าว-หอมหัวใหญ่	1 (25.0)							3 (75.0)				4	
ข้าว-กึ่งหึ่ง	25 (37.3)	5 (7.5)		6 (8.9)	1 (1.5)	2 (3.0)		6 (8.9)	7 (10.4)	15 (22.4)		67 (24.2)	
ข้าว-ข้าวนาปรัง	7 (18.9)	21 (56.8)			2 (5.4)	2 (22.2)		3 (8.1)	3 (8.1)	2 (5.4)	1 (2.7)	36 (13.0)	
ข้าว-ชาสุบ	5 (55.6)				2 (22.2)			1 (11.1)	1 (11.1)	1 (11.1)		9 (3.2)	
ข้าว-หอมแดง	1 (5.0)				1 (5.0)			1 (80.0)	16 (80.0)	1 (5.0)		20 (7.2)	
ข้าว-หอมหัวใหญ่-ข้าวนาปรัง									3 (60.0)			5 (1.8)	
ข้าว-กึ่งหึ่ง-ข้าวนาปรัง			2 (50.0)	1 (25.0)					1 (25.0)			4 (1.4)	
ข้าว-มะเขือเทศ	1 (33.3)				1 (33.3)					1 (33.3)		3 (1.1)	
ข้าว-กระเทียม	1 (50.0)								1 (50.0)			2 (0.7)	
หอมแดง-หอมแดง									3 (100.0)			3	
กะหล่ำปลี-หอมแดง									1 (100.0)			1 (0.4)	
รวม ก	64 (34.2)	28 (14.9)	1 (0.3)	6 (3.2)	7 (3.7)	2 (1.1)	9 (4.8)	41 (21.9)	2 (1.1)	26 (13.9)	1 (0.5)	187 (67.5)	

ตารางที่ 5.8 (ต่อ)

อัตราค่าเช่ารายปี รวมหนี้ ที่ผู้เช่าขาดค่า	จำนวนครั้งที่เกินค่าเช่าต่อปี																	
	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + 1/3			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด			แบ่งเป็นผลผลิต 1/3			อัตราคงที่เงินสด		อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด		รวม	
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	
1	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	5
2	7 (87.5)	2 (50.0)	1 (16.7)	6 (31.6)	3 (15.8)	1 (11.1)	1 (5.3)	1 (100.0)	1 (80.0)	4 (20.0)	1 (12.5)	1 (20.0)	1 (15.8)	1 (22.2)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.4)	8 (2.9)
3	1 (100.0)	2 (50.0)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	4 (1.4)
4	1 (100.0)	2 (66.7)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	3 (1.1)
5	1 (100.0)	2 (66.7)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	3 (1.1)
6	1 (100.0)	2 (66.7)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	3 (1.1)
7	1 (100.0)	2 (66.7)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	3 (1.1)
8	1 (100.0)	2 (66.7)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	3 (1.1)
9	1 (100.0)	2 (66.7)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	3 (1.1)
10	1 (100.0)	2 (66.7)	1 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	2 (66.7)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (25.0)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (33.3)	1 (1.1)	1 (0.7)	3 (1.1)



ตารางที่ 5.6 (ต่อ)

อัตราค่าเช่า/ปี ระบบ ผู้เช่าปลูก	จำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี												รวม				
	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + 1/3			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด			แบ่งเป็นผลผลิต 1/3				อัตราคงที่ ผลผลิต	อัตราคงที่เงินสด	อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด	รวม
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง					
ข้าว-มะเขือเทศ, พริก	1																1 (0.4)
ข้าว-ถั่วเหลือง, ถั่วลิสง	1																1 (0.4)
ข้าว-ข้าวนาปรัง		2															5 (1.8)
ข้าว-มะเขือเทศ	2																4 (1.4)
ข้าว-มันฝรั่ง																	1 (0.4)
ข้าว-ข้าวนาปรัง, มันฝรั่ง	1																2 (0.7)
ข้าว-แคตฉวา	1																1 (0.4)
ข้าว-ถั่วเหลือง, ถั่วฝักยาว																	2 (0.7)
รวม	30 (33.3)	6 (6.7)	2 (2.2)	2 (2.2)	3 (3.3)	-	16 (17.8)	15 (16.7)	1 (100.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	15 (16.7)	90 (35.0)
รวม	94 (33.9)	34 (12.3)	3 (1.1)	8 (2.9)	10 (3.6)	2 (0.7)	57 (20.6)	41 (14.8)	1 (100.0)	2 (0.7)	2 (0.7)	2 (0.7)	2 (0.7)	1 (0.4)	1 (0.4)	41 (14.8)	277 (100.0)

หมายเหตุ 1) ตารางส่วน ก หมายถึง ส่วนที่มีผู้เช่าปลูกที่เริ่มนับที่เข้าคครั้งที่มีการเพาะปลูก  
 ตารางส่วน ข หมายถึง ส่วนที่มีผู้เช่าปลูกที่เริ่มนับที่เข้าในครั้งที่ 1 แต่ไม่เริ่มนับที่เข้าในครั้งที่ 2 และ 3 ที่มีการเพาะปลูก  
 2) เครื่องหมายลบแสดงค่าลบอยู่ สอดคล้องกับค่าปลูกในครั้งเดียวกัน  
 ที่มา : จากทราฟวาว

จากตารางจะเห็นได้ว่า กรณีที่ผู้เช่าปลูกพืชมากกว่า 2 ครั้งต่อปี จะมีการเก็บค่าเช่าในครั้งที่ 2 ร้อยละ 24.3 ของผู้เช่าที่ปลูกพืช 2 ครั้งต่อปี และจะมีการเก็บค่าเช่าในครั้งที่ 3 ร้อยละ 17.9 ของผู้เช่าที่ปลูกพืช 3 ครั้งต่อปีตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแยกตารางที่ 5.6 ออกเป็นสองส่วนคือ ส่วน ก และส่วน ข โดยส่วน ก คือพืชที่ผู้เช่าปลูกเต็มพื้นที่เช่าทุกครั้งที่มีการเพาะปลูก จะเห็นได้ว่าการเก็บค่าเช่าในครั้งที่ 2 และ 3 ถึงร้อยละ 28.6 และ 30.0 ของผู้เช่าที่ปลูกพืช 2 ครั้งและ 3 ครั้งต่อปี ในส่วน ก ตามลำดับ

ส่วน ข คือการที่ผู้เช่าไม่ได้ปลูกพืชเต็มพื้นที่เช่าในการปลูกพืชครั้งที่ 2 และ 3 จะเห็นได้ว่าการเก็บค่าเช่าในครั้งที่ 2 และ 3 เพียงร้อยละ 15.3 และ 11.1 ของผู้เช่าที่ปลูกพืช 2 ครั้งและ 3 ครั้งต่อปี ตามลำดับ ซึ่งสัดส่วนการเก็บค่าเช่า 2 และ 3 ครั้งน้อยกว่าในส่วน ก

การที่ผู้เช่าไม่ได้มีการเพาะปลูกในครั้งที่ 2 และ 3 อย่างเต็มพื้นที่ในส่วน ข นี้ ทำให้เจ้าของที่ดินไม่สามารถเก็บค่าเช่าครั้งที่ 2 และ 3 ได้ เนื่องจากได้ผลผลิตน้อยเกินไป ยกเว้นกรณีที่มีการปลูกพืชครั้งที่ 2 และ 3 ในสัดส่วนพื้นที่ที่มาก ผู้เช่าสามารถปลูกพืชได้ปริมาณผลผลิตที่มากพอจึงจะมีการเก็บค่าเช่ามากกว่าหนึ่งครั้ง นั่นคือ กรณีที่ผู้เช่าปลูกพืชครั้งที่ 2 โดยมีสัดส่วนการปลูกพืชในพื้นที่เช่าครั้งที่ 2 ต่อพื้นที่เช่าในการปลูกพืชครั้งที่ 1 ร้อยละ 100 ก็จะมีการเก็บค่าเช่าในครั้งที่ 2 ถึง 59 รายใน 179 รายของผู้เช่าที่ปลูกพืชครั้งที่ 2 แบบเต็มพื้นที่เช่านี้ โดยจะมีการเก็บค่าเช่าครั้งที่ 2 ต่อค่าเช่าครั้งที่ 1 ตั้งแต่ร้อยละ 10 ถึงร้อยละ 190 ของค่าเช่าครั้งที่ 1 ในขณะที่กรณีที่ผู้เช่าปลูกพืชครั้งที่ 2 น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่เช่า ก็จะไม่มีการเก็บค่าเช่าครั้งที่ 2 (สัดส่วนของพื้นที่เช่าต่อการปลูกพืชในแต่ละครั้งและจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าต่อปี ดูได้จากตารางภาคผนวกที่ 1)

อย่างไรก็ตามการปลูกพืชนั้นจะปลูกได้หลายครั้งก็ต่อเมื่อมีน้ำที่จะใช้ในการปลูกพืชเพียงพอและเป็นที่แน่นอนอยู่แล้วว่าเกษตรกรผู้ที่ปลูกพืชได้ครั้งเดียวต่อปีนั้น จะถูก

เก็บค่าเช่าเพียง 1 ครั้งต่อปี เท่านั้น แต่สำหรับเกษตรกรผู้ปลูกพืชได้เกิน 1 ครั้งต่อปีนั้น จากการศึกษาพบว่าผู้ปลูกพืช 2 ครั้งต่อปี แต่อยู่ในสถานการณ์ที่น้ำไม่เพียงพอแก่การผลิต จะถูกเก็บค่าเช่าครั้งเดียวเช่นกัน (ตารางที่ 5.7)

สำหรับผู้ปลูกพืชได้ 2 ครั้งต่อปีและมีน้ำเพียงพอมีเพียงร้อยละ 27.2 เท่านั้น ที่ถูกเก็บค่าเช่า 2 ครั้ง ส่วนผู้ปลูกพืชได้ 3 ครั้งต่อปี และมีน้ำเพียงพออยู่ถึงร้อยละ 33.3 ที่ถูกเก็บค่าเช่ามากกว่า 1 ครั้ง

เพราะฉะนั้นจึงสรุปได้ว่า ผู้ปลูกพืชได้มากครั้งในหนึ่งปี และมีน้ำเพียงพอก็มีแนวโน้มที่จะถูกเก็บค่าเช่ามากครั้งตามไปด้วย กล่าวคือ เกษตรกรดังกล่าวมีโอกาสหรือความน่าจะเป็นที่จะถูกเก็บค่าเช่ามากกว่า 1 ครั้งถึงร้อยละ 27.7

ตารางที่ 5.7 จำนวนผู้เช่าตามความพอเพียงของปริมาณน้ำที่ใช้ปลูกพืชต่อปี จำแนกตาม อัตราค่าเช่า และจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าต่อปี

ปริมาณน้ำที่ใช้ปลูกพืชต่อปี	ค่าเช่าที่เก็บต่อปี			
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	รวม
ปลูกพืช 2 ครั้ง น้ำไม่เพียงพอ	23 (100.0)	-	-	23
ปลูกพืช 2 ครั้ง น้ำเพียงพอ	147 (72.8)	55 (27.2)	-	202
ปลูกพืช 3 ครั้ง น้ำเพียงพอ	12 (66.7)	2 (11.1)	4 (22.2)	18

นอกจากนี้ความสัมพันธ์เป็นญาติ กับเจ้าของที่ดินก็มีผลต่อจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่าด้วย ถึงแม้กรณีผู้เช่าเป็นญาติกับเจ้าของที่ดิน จะไม่มีความแตกต่างระหว่างการเก็บค่าเช่าในครั้งที่ 1 และ 2 อย่างเด่นชัด แต่เมื่อพิจารณากรณีผู้เช่าไม่มีความสัมพันธ์เป็นญาติกับเจ้าของที่ดินจะมีแนวโน้มจะถูกเก็บค่าเช่า 2 ครั้งต่อปี เป็นสัดส่วนที่มากกว่าการเก็บค่าเช่า 1 ครั้งต่อปี คือ 26/34 เมื่อเปรียบเทียบกับ 8/34 (ตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 จำนวนผู้เช่าที่ปลูกข้าว - ข้าวนาปรัง ตามอัตราค่าเช่า และจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี จำแนกตามความสัมพันธ์ ระหว่างผู้เช่ากับเจ้าของที่ดิน

ความสัมพันธ์กับเจ้าของที่ดิน	จำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี		
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	รวม
ญาติ	4 (57.1)	3 (42.9)	7
ไม่ใช่ญาติ	8 (23.5)	26 (76.5)	34

ที่มา : จากการสำรวจ

จำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่านอกจากจะขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ ดังกล่าวจากการสอบถามเจ้าของที่ดินคู่กรณีของผู้เช่า ได้ให้เหตุผลไว้ดังนี้คือ

เหตุผลที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าครั้งเดียวส่วนใหญ่เป็นเพราะการคิดค่าเช่าเป็นแบบเหมาเป็นเงินสดตลอดปี จึงเก็บครั้งเดียว แต่สาเหตุอื่นรองลงมาคือด้านปัจจัยทาง

สังคม คือความสงสารเห็นใจและความเป็นญาติ อย่างไรก็ตามมีผู้เช่าส่วนหนึ่งที่สามารถ  
ต่อรองกับเจ้าของที่ดินให้เก็บครั้งเดียวได้ แต่มีเพียงร้อยละ 9.6 เท่านั้น (ตารางที่ 5.9)

ส่วนเหตุผลในการที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่ามากกว่าครั้งเดียวนั้นส่วนใหญ่  
เนื่องจากที่นั่นสามารถจะเพาะปลูกพืชได้ผลดีหลายครั้งจึงมีการเก็บหลายครั้ง (ตารางที่  
5.10)

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า จำนวนครั้ง ในการเก็บค่าเช่าขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายด้าน  
คือ จำนวนครั้งในการปลูกพืชกับขนาดพื้นที่ในการเพาะปลูกแต่ละครั้ง ซึ่งขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำ  
ที่พอเพียง จึงเป็นเงื่อนไขที่ทำให้เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าเพิ่มขึ้นมากกว่าหนึ่งครั้ง นอกจากนี้  
ยังมีปัจจัยทางสังคม เช่น ความเป็นญาติ และความสงสารเห็นใจของเจ้าของที่ดินที่อาจทำ  
ให้มีการเก็บค่าเช่าน้อยลง ดังเหตุผลที่ได้สอบถามเจ้าของที่ดินดังกล่าว มีผู้เช่ามีเพียง  
จำนวนน้อยที่เกิดจากการต่อรองได้ คิดเป็นเพียงร้อยละ 9.6 ของเจ้าของที่ดินทั้งหมดเท่า  
นั้น



ตารางที่ 5.9 จำนวนเจ้าของที่ดินจำแนกตามเหตุผลในการที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าครั้งเดียวต่อปีทั้ง ๆ ที่เกษตรกรผู้เช่าปลูกพืชได้มากกว่า 2 ครั้งต่อปี

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ	ร้อยละของเจ้าของที่ดินทั้งหมด
สงสารและเห็นใจ	16	24.6	14.0
เป็นข้อตกลงกันหลังจากมีการต่อรองกัน จึงเก็บครั้งเดียว	11	16.9	9.6
เก็บค่าเช่าเป็นเงินสดแบบเหมาทั้งปี	18	27.7	15.8
เป็นญาติกัน	15	23.1	13.2
ไม่มีเวลาไปเก็บค่าเช่าหลายครั้ง	3	4.6	2.6
ทำตามกันมาจากบิดามารดา	2	3.1	1.8
รวม	65	100	57.0

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 5.10 จำนวนเจ้าของที่ดินจำแนกตามเหตุผล ในกรณีที่เจ้าของที่ดินเก็บค่าเช่าสอง ครั้งหรือสามครั้งต่อปี

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ	ร้อยละของ เจ้าของที่ดินทั้งหมด
เป็นข้อตกลงกันกับผู้เช่าเนื่องจากปลูกพืช ได้หลายครั้งและได้ผลดี	28	87.5	24.6
ผู้เช่าจะรักษาดินให้ดีขึ้น ถ้ามีการเก็บ ค่าเช่าในฤดูที่สอง	2	6.3	1.8
ไม่มีเหตุผล	2	6.3	1.8
รวม	32	100	28.1

ที่มา : จากการสำรวจ

อัตราค่าเช่าแบบแบ่งปันผลผลิตหนึ่ง ในสอง (แบ่งครึ่งผลผลิต)

สำหรับอัตราค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิตที่ผู้เช่าถูกเรียกเก็บจากเจ้าของที่ดิน นั้น ยังมีผู้เช่าส่วนหนึ่งที่ถูกจัดเก็บค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต โดยเจ้าของที่ดินช่วยออกค่า บังจ่ายการผลิตให้บางส่วนหรือออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด กรณีนี้อัตราค่าเช่าสุทธิที่ผู้เช่าถูกจัดเก็บ จะน้อยกว่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต (ตารางที่ 5.11)

ก) เจ้าของที่ดินที่ช่วยออกค่าบังจ่ายการผลิตให้ผู้เช่าบางส่วน หมายถึง

1) กรณีที่เจ้าของที่ดินออกค่าบังจ่ายให้ผู้เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน แล้วหัก ค่าบังจ่ายการผลิตออกจากผลผลิตรวมทั้งหมดก่อนแบ่งครึ่งผลผลิต แม้ว่าเจ้าของที่ดินจะออก ค่าบังจ่ายทั้งหมดร้อยละ 100 หรือให้ผู้เช่าข่มค่าบังจ่ายการผลิตร้อยละ 100 แต่ถ้ามีการหัก

ค่าปัจจัยการผลิตทั้งหมดออกก่อนแบ่งครึ่งผลผลิต ถือว่าเจ้าของที่ดินออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่าบางส่วน เพราะกรณีนี้ทั้งเจ้าของที่ดินและผู้เช่าได้ผลผลิตเท่ากัน แต่ผลผลิตสุทธิหลังจากแบ่งครึ่งน้อยกว่าร้อยละ 50 ของผลผลิตทั้งหมด

2) กรณีที่เจ้าของที่ดินออกค่าปัจจัยการผลิตให้ร้อยละ 50 ของค่าปัจจัยการผลิตทั้งหมดที่ผู้เช่าใช้ในการเพาะปลูก โดยมีการหักค่าปัจจัยการผลิตออกร้อยละ 50 ของค่าปัจจัยทั้งหมดให้แก่ผู้เช่าแล้วแบ่งครึ่งผลผลิต ถือว่าเจ้าของที่ดินออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่าสุทธิเพียงร้อยละ 25 เท่านั้น เพราะกรณีนี้เจ้าของที่ดินและผู้เช่าได้ผลผลิตหลังจากแบ่งครึ่งผลผลิตน้อยกว่าร้อยละ 50 โดยผู้เช่าจะได้ผลผลิตสุทธิน้อยกว่าเจ้าของที่ดิน

3) กรณีอื่น ๆ หากเจ้าของที่ดินออกค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่าน้อยกว่าร้อยละ 50 ของค่าปัจจัยการผลิตทั้งหมด แล้วมีการหักค่าปัจจัยออกก่อนแบ่งครึ่งผลผลิตก็จะทำให้ค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิตที่เจ้าของที่ดินออกให้ต่ำกว่าตัวเลขที่บอกแก่ผู้เช่า

ข. กรณีที่เจ้าของที่ดินออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่าทั้งหมด หมายถึงกรณีที่เจ้าของที่ดินออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่าตอนต้นฤดูทั้งหมดแล้วไม่มีการหักค่าปัจจัยการผลิตออกก่อนแบ่งครึ่งผลผลิต กรณีนี้ผู้เช่าได้ผลผลิตสุทธิทั้งหมดร้อยละ 50 ของผลผลิตทั้งหมด แต่เจ้าของที่ดินได้น้อยกว่าร้อยละ 50 ของผลผลิตทั้งหมดเพราะหักค่าใช้จ่ายค่าปัจจัยการผลิตทั้งหมดด้วย

ค. กรณีที่เจ้าของที่ดินไม่ช่วยออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่า หรือผู้เช่าต้องออกค่าปัจจัยการผลิตเองทั้งหมด หมายถึงกรณีที่ไม่มีมีการหักค่าปัจจัยการผลิตใด ๆ ออกก่อนแบ่งครึ่งผลผลิต กรณีนี้เจ้าของที่ดินจะได้ผลผลิตสุทธิร้อยละ 50 ของผลผลิตทั้งหมด ซึ่งหมายถึงอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บจากผู้เช่าเป็นอัตราค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิตจริง แต่ผู้เช่าจะได้น้อยกว่าร้อยละ 50 ของผลผลิตทั้งหมด เพราะต้องหักค่าปัจจัยการผลิตทั้งหมดด้วย

สำหรับอัตราค่าเช่าในข้อ ก และ ข นั้น อัตราค่าเช่าที่เก็บจากผู้เช่าโดยแท้จริงน้อยกว่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิต

จากการศึกษาพบว่าผู้เช่าที่ถูกเรียกเก็บค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิตนี้ เป็นผู้  
เช่าที่เจ้าของที่ดินช่วยออกค่าปัจจัยการผลิตให้ถึงร้อยละ 54.0 ของผู้เช่าทั้งหมด ดังนั้น  
อัตราค่าเช่าที่แท้จริงของผู้เช่าในกลุ่มแบบแบ่งครึ่งผลผลิตนี้จึงแตกต่างกันไปตามสัดส่วนของ  
ปัจจัยการผลิตที่เจ้าของที่ดินออกให้ผู้เช่าด้วย

สำหรับอัตราค่าเช่าแบบอื่น ๆ ที่เจ้าของที่ดินเรียกเก็บจากผู้เช่า ข้อมูลที่ได้  
จากการศึกษาปรากฏว่าเจ้าของที่ดินไม่มีการออกค่าปัจจัยการผลิตให้ผู้เช่า จึงเป็นอัตราค่า  
เช่าที่ผู้เช่าถูกเรียกเก็บจริงตามอัตราค่าเช่าที่ปรากฏอยู่

ตารางที่ 5.11 จำนวนผู้เข้างานแบบแบ่งปันผลผลิตหนึ่งในสอง (แบ่งครึ่งผลผลิต) ตามระบบผู้เช่าที่ป่าสูง จำนวนตามผู้เช่าที่เจ้าของที่ดิน  
 ออกค่าปัจจัยการผลิต และผู้เช่าที่เจ้าของที่ดินไม่ช่วยออกค่าปัจจัยการผลิต

อัตราค่าเช่า/ปี	แบ่งปันผลผลิต 1/2			แบ่งปันผลผลิต 1/2 + 1/3			แบ่งปันผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด			แบ่งปันผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด			รวม
	ออกค่าปัจจัยการผลิต		ไม่ออกค่าปัจจัยการผลิต	ออกค่าปัจจัยการผลิต		ไม่ออกค่าปัจจัยการผลิต	ออกค่าปัจจัยการผลิต		ไม่ออกค่าปัจจัยการผลิต	ออกค่าปัจจัยการผลิต		ไม่ออกค่าปัจจัยการผลิต	
	หักออกก่อนแบ่งผลผลิต	หักออกก่อนแบ่งผลผลิต		หักออกก่อนแบ่งผลผลิต	หักออกก่อนแบ่งผลผลิต		หักออกก่อนแบ่งผลผลิต	หักออกก่อนแบ่งผลผลิต		หักออกก่อนแบ่งผลผลิต	หักออกก่อนแบ่งผลผลิต		
ปี	17	3	3										23
ข้าว	(73.9)	(13.0)	(13.0)										-
ข้าว-หอมแดง-กระเทียม				1									1
ข้าว-หอมหัวใหญ่				(100)									1
ข้าว-ถั่วเหลือง	23	2	5	2	4	1	1	1	1	1	1	1	37
	(62.2)	(5.4)	(13.5)	(5.4)	(10.8)	(2.7)	(2.7)	(2.7)	(2.7)	(2.7)	(2.7)	(2.7)	30
ข้าว-ข้าวนาปรัง	1		27		2								7
	(3.3)		(90.0)		(6.7)								7
ข้าว-ข้าวสุบ			5										1
			(71.4)										1
ข้าว-หอมแดง			1										2
			(100.0)										2
ข้าว-หอมหัวใหญ่-ข้าวนาปรัง													3
ข้าว-ถั่วเหลือง-ข้าวนาปรัง	3												2
	(100.0)												2
ข้าว-มะเขือเทศ			1										1
			(50.0)										1
ข้าว-กระเทียม			1										-
			(100.0)										-
หอมแดง-หอมแดง													-
กะหล่ำปลี-หอมแดง													-
รวม ก	44	5	42	2	6	2	2	2	3	2	2	2	106
	(41.5)	(4.7)	(39.6)	(1.9)	(5.7)	(1.9)	(1.9)	(1.9)	(2.8)	(1.9)	(1.9)	(1.9)	

ที่มา : จากการศึกษา



ตารางที่ 5.11 (ต่อ)

วัตถุประสงค์/เข้า/ปี	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + 1/3			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่/เงินสด			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่/เงินสด + อัตราคงที่/เงินสด			รวม		
	ไม่ออกค่า ปีจ่ายการ ผลิต	ออกค่าปีจ่ายการ ผลิต		ไม่ออกค่า ปีจ่ายการ ผลิต	ออกค่าปีจ่ายการ ผลิต		ไม่ออกค่า ปีจ่ายการ ผลิต	ออกค่าปีจ่ายการ ผลิต		ไม่ออกค่า ปีจ่ายการ ผลิต	ออกค่าปีจ่ายการ ผลิต				
		หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต	ไม่หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต		หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต	ไม่หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต		หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต	ไม่หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต		หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต	ไม่หักออก ก่อนแบ่ง ผลผลิต			
ข้าา-ข้าวนาปี	2 (100.0)														
ข้าา-มะเขือเทศ	2 (100.0)														2
ข้าา-มันฝรั่ง	1 (100.0)														2
ข้าา-ข้าวนาปี, มันฝรั่ง	1 (100.0)														1
ข้าา-แดงทวา	1 (100.0)														1
ข้าา-ข้าวลิสง															
ข้าา-ข้าวเหลือง, ข้าาข้าวขาว															
รวม B	30 (66.7)														45
รวม ก + B	74 (49.3)	5 (3.3)							1 (0.1)		3 (2.0)			2 (1.3)	150

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright © by Chiang Mai University  
All rights reserved



เมื่อพิจารณาสัดส่วนของเจ้าของที่ดินต่อจำนวนครั้งในการเก็บค่าเช่า และ อัตราค่าเช่าที่เก็บจากผู้เช่าที่ปลูกพืชในพืชนาเช่าของเจ้าของที่ดิน ซึ่งมีทั้งเจ้าของที่ดินที่มี ผู้เช่าเพียงหนึ่งคน หรือมีผู้เช่าหลายคน และผู้เช่าแต่ละคนก็อาจจะปลูกพืชแตกต่างกันไป หลายชนิดและหลายแบบ ก็พิจารณาได้เช่นเดียวกับตารางที่ 5.6 เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ ดินคู่กรณีของผู้เช่าและเป็นผู้พิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าดังกล่าว (ตารางที่ 5.12)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright © by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 5.12 จำนวนผู้ให้เข้ากษัตริย์ตามระบบบัญชีผู้เช่าปลูก จำนวนตามอัตราค่าเช่าและจำนวนครั้งที่เก็บค่าเช่าต่อปี

อัตราค่าเช่า/ปี ระบบบัญชี ผู้เช่าปลูก/ จำนวนครั้งที่ เก็บค่าเช่า/ปี	แบ่งปีผลผลิต 1/2			แบ่งปีผลผลิต 1/2 + 1/3		แบ่งปีผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่า/ปี		แบ่งปีผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่า/ปี		แบ่งปีผลผลิต 1/3		อัตราค่าเช่า/ปี		อัตราค่าเช่า/ปี + อัตราค่าเช่า/ปี		รวม
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	
ข้าว	17 (65.3)					2		2		2		2		5		26 (13.8)
ข้าว-ถั่วเหลือง	16 (34.7)	6 (13.0)		2 (4.3)		2		7		2		1		9 (24.5)		46 (24.5)
ข้าว-ถั่วเหลือง-ข้าวปิ้ง	3		3 (33.3)	1 (11.1)		1		1		1		1		1 (11.1)		9 (4.8)
ข้าว-ถั่วเหลือง, ยาสูบ	1 (100.0)															1 (0.5)
ข้าว-ถั่วเหลือง, ภาวะเพิ่ม														2 (50.0)		4 (2.1)
ข้าว-ถั่วเหลือง, มีนึ่ง														1 (100.0)		1 (0.5)
ข้าว-ถั่วเหลือง, ถั่วฝักยาว														1 (100.0)		1 (0.5)
ข้าว-ถั่วเหลือง, ถั่วลิสง	2 (100.0)					2										2 (1.1)
ข้าว-ข้าวปิ้ง	4 (15.3)	16 (61.5)		2 (7.7)				1		1		1		1 (3.8)	1 (3.8)	26 (13.8)

ที่มา : จากการศึกษาวิจัย

ตารางที่ 5.12 (ต่อ)

อัตราค่าเช่ารายปี รวมพื้นที่ ที่ผู้เช่าปลูก จำนวนครั้งที่ เก็บค่าเช่า/ปี	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2		แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด		แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด		แบ่งเป็นผลผลิต 1/3		อัตราคงที่เงินสด		อัตราคงที่ ผลผลิต	อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด	รวม
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง			
ข้าว-ชาลูป	4 (50.0)			1 (12.5)			1 (12.5)		1	1	2	8 (4.3)	
ข้าว-ชาลูป, ถั่วเหลือง	1 (100.0)										1	1 (0.5)	
ข้าว-ชาลูป, ข้าวแดง	1 (100.0)										1	1 (0.5)	
ข้าว-ชาลูป, ภาวะเกษม	1 (100.0)										1	1 (0.5)	
ข้าว-ชาลูป, มะเขือเทศ	1 (100.0)										1	1 (0.5)	
ข้าว-มันฝรั่ง, ถั่วลิสง	1 (100.0)										1	1 (0.5)	
ข้าว-แดงขาว	1 (100.0)										1	1 (0.5)	
ข้าว-หอมแดง	1 (7.1)										1	1 (0.5)	
ข้าว-หอมแดง, ถั่วเหลือง								1 (7.1)	9 (64.3)	1 (7.1)	14 (7.4)	1 (0.5)	
ข้าว-หอมแดง, ภาวะเกษม									1 (100.0)		1 (0.5)	1 (0.5)	

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 5.12 (ต่อ)

อัตราค่าเช่ารายปี ระบบที่มี ที่ผู้เช่าบอก จำนวนครั้งที่ เกินค่าเช่า/ปี	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2			แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + 1/3	แบ่งเป็นผลผลิต 1/2 + อัตราค่าเช่าที่เกินผล + อัตราค่าเช่าที่เกินผล	แบ่งเป็นผลผลิต 1/3	อัตราค่าเช่าที่เกินผล		รวม
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง				1 ครั้ง	2 ครั้ง	
ข้าว-กระเทียม	1 (25.0)	1 (25.0)			1 (33.3)	2 (50.0)	1 ครั้ง	2 ครั้ง	4 (2.1)
ข้าว-กระเทียม, ข้าวหนำปิ้ง	1 (33.3)				1 (33.3)	1 (33.3)	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 (1.6)
ข้าว-กระเทียม, มะเขือเทศ	1				1 (50.0)	1 (50.0)	1 ครั้ง	2 ครั้ง	2 (1.1)
ข้าว-กระเทียม, นมิก	1 (50.0)				1 (50.0)	1 (50.0)	1 ครั้ง	2 ครั้ง	2 (1.1)
ข้าว-มะเขือเทศ	2 (40.0)			1 (20.0)	1 (20.0)	1 (20.0)	1 ครั้ง	2 ครั้ง	5 (2.7)
ข้าว-มะเขือเทศ, นมิก	1 (100.0)						1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 (0.5)
ข้าว-มันฝรั่ง, ถั่วเหลือง	1 (25.0)						1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 (1.6)
ข้าว-มันฝรั่ง, แตงกวา						2 (75.0)	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 (0.5)
ข้าว-ข้าวหนำปิ้ง-ยาสูบ				1 (100.0)			1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 (0.5)
ข้าว-ข้าวหนำปิ้ง, กระเทียม							1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 (0.5)
ข้าว-ถั่วเหลือง, มะเขือเทศ					1 (100.0)	1 (100.0)	1 ครั้ง	2 ครั้ง	2 (1.1)

ที่มา : จากการสำรวจ

รายการที่ 5.12 (ต่อ)	แบ่งปันผลผลิต 1/2			แบ่งปันผลผลิต 1/2 + 1/3		แบ่งปันผลผลิต 1/2 + อัตรากึ่งเงินสด + อัตรากึ่งเงินสด		แบ่งปันผลผลิต 1/3		อัตรากึ่งเงินสด		อัตรากึ่งเงินสด + อัตรากึ่งเงินสด		รวม
	1 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	2 ครั้ง	2 ครั้ง	3 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	2 ครั้ง	1 ครั้ง	
ข้าราชการเข้างาน/ปี	1													
รวม	(25.0)													3 (1.6)
ข้าราชการใหม่														8 (4.3)
ข้าราชการใหม่ ข้าราชการประจำ														1 (0.5)
ข้าราชการใหม่, ทั่วถึง														1 (0.5)
ข้าราชการทั่วถึง														1 (0.5)
ข้าราชการทั่วถึง, กะหล่ำดี														2 (1.1)
หอมแดง-หอมแดง														1 (0.5)
กะหล่ำดี-หอมแดง														1 (0.5)
รวม	61 (32.4)	26 (13.8)	3 (1.6)	4 (2.1)	9 (4.8)	2 (1.1)	13 (6.9)	39 (20.7)	2 (1.1)	28 (14.3)	1 (0.5)	188 (100.0)		

ที่มา : จากงบสำรวจ

### 5.5 การกำหนดจำนวนผู้เช่านา

นอกจากนี้การที่เจ้าของที่ดินมีผู้เช่ามากน้อยแตกต่างกันไปและอัตราค่าเช่าที่เก็บจากผู้เช่าไม่เหมือนกันในเจ้าของที่ดินรายเดี๋ยวนั้นแตกต่างกันไป จากการสอบถามเจ้าของที่ดินคู่กรณีของผู้เช่าได้ให้เหตุผลต่าง ๆ ไว้ดังนี้คือ

การที่เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ให้เช่าทำนาคนเดี๋ยวนั้นเนื่องจาก ข้อจำกัดของที่ดินที่มีอยู่เป็นที่ดินแปลงเดี่ยวและมีขนาดเล็ก อย่างไรก็ตามความเป็นญาติและจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่จะช่วยทำงานก็เป็นส่วนหนึ่งที่เจ้าของที่ดินให้เช่าทำเพียงคนเดียว (ตารางที่ 5.13)

การที่เจ้าของที่ดินบางรายมีผู้เช่าหลายคนเนื่องจาก สาเหตุที่เจ้าของที่ดินมีที่ดินแปลงจึงทำให้เกิดความไม่สะดวกและการที่มีที่ดินขนาดใหญ่ ทำให้ผู้เช่ารายเดี่ยวไม่สามารถจะทำได้และในกรณีที่ดินขนาดเล็กแต่มีการเพาะปลูกหลายครั้ง และมีผู้ต้องการเช่ามาก ก็จะแบ่งให้ทำหลายคน (ตารางที่ 5.14)

ตารางที่ 5.13 เหตุผลที่เจ้าของที่ดินให้เช่าทำนาคนเดี๋ยวนั้น

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ	ร้อยละของเจ้าของที่ดินทั้งหมด
มีที่ดินแปลงเดี่ยวและมีขนาดเล็ก	29	90.6	25.4
เป็นญาติกัน	1	3.1	0.9
ผู้เช่าเป็นคนขยันมีสมาชิกครัวเรือนช่วยทำงานมาก	2	6.3	1.8
รวม	32	100	28.1

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 5.14 เหตุผลที่เจ้าของที่ดินให้เช่าทำนาหลายคน

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ	ร้อยละของ เจ้าของที่ดินทั้งหมด
เจ้าของที่ดินมีที่ดินหลายแปลง	54	65.8	47.4
ทำนาขนาดใหญ่	15	18.3	13.2
ดินดีปลูกพืชผัก ได้หลายครั้งต่อปีและมีผู้ต้อง การเช่ามาก	10	12.2	8.8
ลี้บทอดที่ดินมรดกมา มีผู้เช่าหลายคนอยู่ก่อน แล้ว	3	3.7	2.6
รวม	82	100	71.9

ที่มา : จากการสำรวจ

### 5.6 หลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นาเช่า

จากเจ้าของที่ดินดังกล่าว เมื่อสอบถามหลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นาของเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ไม่มีหลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นาแต่อย่างใด คิดเป็นร้อยละ 54.9 ของเจ้าของที่ดินทั้งหมดด้วยเหตุผลเพราะที่ดินเช่า เป็นที่ดินขนาดเล็ก นอกเหนือจากนี้กรณีที่มีผู้เช่าหลายคน ให้ขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้เช่าแต่ละคนที่จะทำการตกลงกันเองตามที่เคยปฏิบัติต่อ ๆ กันมา สำหรับเจ้าของที่ดินที่มีหลักเกณฑ์การแบ่งที่นานั้น จะพิจารณาด้านความสามารถและฐานะทางเศรษฐกิจของผู้เช่า ตลอดจนขนาดที่ดินที่มีอยู่ เป็นเกณฑ์ในการแบ่งที่นาให้ผู้เช่าแต่ละคน ดังแสดงในตารางที่ 5.15 5.16 และตารางที่ 5.17



ตารางที่ 5.15 หลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นาของเจ้าของที่ดิน

หลักเกณฑ์	จำนวน	ร้อยละ
มี	27	23.7
ไม่มี	74	64.9
ไม่ระบุ	13	11.4
รวม	114	100.0

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 5.16 สาเหตุที่เจ้าของที่ดิน ไม่มีหลักเกณฑ์ในการแบ่งที่นา

สาเหตุ	จำนวนเจ้าของที่ดิน	ร้อยละ
1. แล้วแต่ผู้เช่าจะทำได้เท่าไร	15	20.3
2. แปลงที่ดินมีขนาดเล็ก และแต่ ละแปลงให้เช่าคนเดียว	40	54.1
3. ผู้เช่าแบ่งกันเอง	14	18.9
4. แบ่งที่ดินอย่างนี้ ตั้งแต่สมัยบิดามารดา	5	6.8
รวม	74	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 5.17 หลักเกณฑ์ที่เจ้าของที่ดินใช้ในการแบ่งที่นา

หลักเกณฑ์การแบ่งที่นา	จำนวนเจ้าของที่ดิน	ร้อยละ
1. พิจารณาตามความสามารถของผู้เช่า	16	59.3
2. ความสามารถและฐานะทางเศรษฐกิจ ของผู้เช่าประกอบกัน	5	18.5
3. แบ่งให้ได้เท่ากัน	1	3.7
4. ขึ้นอยู่กับขนาดที่นาเช่า ที่นาแปลงใหญ่ แบ่งให้ได้เท่ากัน ที่นาแปลงเล็กไม่แบ่ง	5	18.5
รวม	27	100.0

ที่มา : จากการสำรวจ

หลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าของเจ้าของที่ดิน ส่วนใหญ่ไม่มีหลักเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าอย่างไร นอกจากใช้เกณฑ์ที่เคยปฏิบัติกันมาใน เจ้าของที่ดินรุ่นก่อน ถึงร้อยละ 30.6 โดยจำแนกเป็น เจ้าของที่ดินที่เก็บค่าเช่าแบบแบ่งปันผลผลิต (share) ถึงร้อยละ 57.9 รองลงมาคือ เจ้าของที่ดินที่เก็บค่าเช่าแบบอัตราตายตัว (fixed) ร้อยละ 23.7

นอกจากนี้ เจ้าของที่ดินบางส่วน (ร้อยละ 27.4 ของเจ้าของที่ดินทั้งหมด) ที่เก็บค่าเช่าแบบแบ่งครึ่งผลผลิตใช้เกณฑ์การคิดค่าเช่า โดยออกค่าปัจจัยให้ผู้เช่าบางส่วน แล้วหักค่าปัจจัยออกก่อนแบ่งครึ่งผลผลิต และเจ้าของที่ดินร้อยละ 8.1 ใช้เกณฑ์การเก็บค่าเช่าตามกฎหมายกำหนด แบ่ง 1 ใน 3 ของผลผลิต

สำหรับเจ้าของที่ดินที่เก็บค่าเช่าแบบอัตราคงที่ (fixed) (ร้อยละ 12.9 ของเจ้าของที่ดินทั้งหมด) จะกำหนดเกณฑ์การคิดค่าเช่าโดยพิจารณาจากจำนวนผลผลิตที่ผ่านมาเป็นเกณฑ์ โดยกำหนดน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของผลผลิต และเจ้าของที่ดินร้อยละ 19.4

พิจารณาเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจากลักษณะพืชและจำนวนผลผลิตที่ผ่านมา จากความอุดม  
สมบูรณ์ของดินและปริมาณน้ำที่พอเพียงประกอบกัน (ตารางที่ 5.18)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

ตารางที่ 5.18 หลักเกณฑ์ในการคิดค่าเช่าของเจ้าของที่ดิน

เหตุผล	แบ่งปันผลผลิต	อัตราคงที่	แบ่งปันผลผลิต 1/2 + 1/3	แบ่งปันผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด	แบ่งปันผลผลิต 1/2 + อัตราคงที่เงินสด + อัตราคงที่เงินสด	อัตราคงที่ที่ผลผลิต + อัตราคงที่ที่ผลผลิต	รวม
1. กำหนดที่โดยที่มักมาก่อนแล้ว	22 (57.9)	9 (23.7)	5 (13.2)	1 (2.6)	1 (2.6)	-	38 (30.6)
2. กำหนด เป็นผลผลิตตายตัว โดยดูจากผลผลิต ที่ผ่าน มา โดยกำหนดน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของผลผลิต	-	16 (100.0)	-	-	-	-	16 (12.9)
3. กำหนดจาก จำนวนผลผลิตที่เข้ามาเป็นเกณฑ์ และ ลักษณะพืชที่ปลูก ในที่นั้นเข้าและฐานะทาง เศรษฐกิจ ของผู้เช่าสมควรจะเก็บค่าเช่าในรูปแบบ เงินสด หรือ ผลผลิตตายตัวได้ เข้าจึงจะสามารถให้ได้	-	4 (50.0)	-	-	-	4 (50.0)	8 (6.5)
4. นิยามจากความอุดมสมบูรณ์ของดิน ในที่นั้นเข้า โดยนิยามจากปริมาณน้ำ ที่ขอเพียงตลอดปี และปริมาณผลผลิตที่เคยได้ และราคาตามผลผลิตที่ ขาย ได้แล้วกำหนด เป็น เงินสดตายตัวเท่ากับทุกปี	9 (90.0)	-	1 (10.0)	-	-	-	10 (8.1)
5. กำหนด 1 ใน 3 ของผลผลิตตามกฎหมาย	34 (100.0)	-	-	-	-	-	34 (27.4)
6. แบ่งครึ่งผลผลิต โดยออกค่าปัจจัยการผลิต ให้ผู้ใช้เช่า บ้าง แล้วหักค่าปัจจัยที่ยกให้ก่อนแบ่งผลผลิต	-	-	-	1 (50.0)	1 (50.0)	-	2 (1.6)
7. ไม่ระบุ	-	-	-	-	-	-	-
รวม	65 (52.4)	45 (36.3)	6 (4.8)	2 (1.6)	2 (0.8)	4 (3.2)	124 (100.0)

ที่มา : จากการสำรวจ