

ชื่อวิทยานิพนธ์ . ระบบการเช่าและค่าเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่ม
เชียงใหม่

ชื่อผู้เขียน นางสาวโชติรัศม์ วิมุกตะลพ

วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต เกษตรศาสตร์ (เกษตรศาสตร์เชิงระบบ)

คณะกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์	อจ. ดร. เบญจพรธ ชินวัตร	ประธานกรรมการ
	อจ. ดร. เมธิ เอกะสิงห์	กรรมการ
	อจ. ดร. อานันท์ กาญจนพันธุ์	กรรมการ
	ผศ. ดร. อารี วิบูลย์พงศ์	กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของระบบการเช่าที่ดิน และค่าเช่าที่ดิน ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ และศึกษารายละเอียดของระบบการเช่าที่ดิน โดยเน้นเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างการเช่าที่ดินกับระบบการปลูกพืช ความเสมอภาคทางด้านผลตอบแทนของกลุ่มผู้ถือครองที่ดินต่าง ๆ ตลอดจนการใช้ปัจจัยการผลิตทางการเกษตรของเกษตรกรผู้เช่า โดยดำเนินการสัมภาษณ์เกษตรกรตัวอย่าง 228 ครัวเรือน จาก 15 หมู่บ้าน 5 อำเภอ ในปีการเพาะปลูก 2530

ผลการศึกษาพบว่า ระบบการเช่าที่ดินมีความแตกต่างกันตามระบบการปลูกพืช คือ ระบบการปลูกข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนค่า การเช่ามักเป็นการแบ่งผลผลิต ส่วนในระบบข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูงหรือข้าวตามด้วยพืชย่อย มีการเก็บค่าเช่า เป็นเงินสดมากขึ้น ค่าเช่าในฤดูฝนจ่ายเป็นผลผลิตข้าว มีหลายอัตรา คือ จ่ายแบบแบ่ง

ครึ่งผลผลิต แบ่งสามผลผลิตหรือแบ่งผลผลิตข้าวค้ายั่ว ส่วนฤดูแล้งมีการจ่ายค่าเช่าเป็นเงินสด ผลผลิตหรือไม่เก็บค่าเช่าในฤดูแล้งเลย

สำหรับการเปลี่ยนแปลงระบบการเช่าที่ดินนั้น พบว่าหลังจากพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่านาได้ประกาศใช้ในปีพ.ศ. 2517 ระบบการเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ได้เปลี่ยนแปลงออกเป็น 2 ลักษณะคือ มีการเปลี่ยนแปลงในอัตราค่าเช่าที่ดินจากเดิมเคยเก็บแบบแบ่งครึ่งผลผลิตเฉพาะฤดูฝน ได้มีการเก็บค่าเช่าในอัตราอื่น เช่น เก็บค่าเช่าแบบแบ่งสามผลผลิต เก็บเป็นเงินสดก่อนใช้ที่ดิน เก็บค่าเช่าในพืชฤดูแล้งตลอดจนการที่เจ้าของที่ดินช่วยจ่ายค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิตแก่ผู้เช่า เป็นต้น อีกประการหนึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงอำนาจการจัดการของเจ้าของที่ดินในบางระบบการเช่า จากเดิมที่มีการให้อำนาจสิทธิขาดการใช้ที่ดินแก่ผู้เช่า เป็นการเข้ามามีบทบาทในการจัดการที่เช่ามากขึ้น

การเปรียบเทียบผลตอบแทนต่อไร่ระหว่างผู้เช่า เจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิตและเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิตของระบบที่ช้าวความด้วยพีช เศรษฐกิจหลักที่ลงทุนค่า พบว่าระบบการเช่าแบบแบ่งสามผลผลิตเป็นระบบการเช่าที่ดี เนื่องจากผลตอบแทนต่อไร่ระหว่างผู้เช่าและเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต มีค่าใกล้เคียงกันมากที่สุด นั่นคือ มีความเหลื่อมล้ำทางด้านผลตอบแทนน้อยที่สุด ระบบการเช่าที่ดีอีกระบบหนึ่งคือ ระบบเก็บค่าเช่าแบบค้ายั่ว ซึ่งพบว่าระบบเช่านี้ให้ผลตอบแทนต่อไร่แก่ผู้เช่ามากกว่าผู้เป็น เจ้าของที่ดิน ระบบแบ่งครึ่งผลผลิตในฤดูฝนและฤดูแล้งแบ่งผลผลิตอีกนั้น เป็นระบบที่มีความเหลื่อมล้ำในผลตอบแทนมากที่สุด ในระบบช้าวความด้วยพีช เศรษฐกิจที่ลงทุนสูง และช้าวความด้วยพีชช้อย พบว่าทุกระบบการเช่าที่ทำการวิเคราะห์ ผู้เช่าได้รับผลประโยชน์ มากกว่าเจ้าของที่ดิน แต่ในระบบช้าวความด้วยพีชช้อยมีตัวอย่างที่ใช้ในการวิเคราะห์น้อย

โดยทั่วไปแล้ว พบว่าความสัมพันธ์ทางเครือญาติเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ความเหลื่อมล้ำในผลตอบแทนระหว่างผู้เช่ากับเจ้าของที่ดินลดน้อยลง

ส่วนการเปรียบเทียบการใช้ปัจจัยการผลิตที่เงินสดของผู้เช่า เทียบกับ
เจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิต พบว่าไม่มีความแตกต่างในการใช้ปัจจัยการผลิตในทุกระบบพืช
ระหว่างกลุ่มผู้ถือครองที่ดินทั้งสอง ยกเว้นในการปลูกข้าวความด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูงใน
ระบบการเช่าแบบวางเงินสดอัตราตายตัวก่อนการใช้ที่ดิน เนื่องจากระบบนี้มีการใช้ปัจจัย
การผลิตมากกว่าระบบการเช่าที่ดินอื่นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

๗
Thesis Land Tenure and Land Rent Systems in the
Chiang Mai Valley

Author Miss Chotirat Vimuktalob

M.S. Agriculture (Agricultural Systems)

Examining Committee Lecturer Dr. Benchaphun Shinawatra Chairman
Lecturer Dr. Methi Ekasingh Member
Lecturer Dr. Anan Ganjanapan Member
Assist. Prof. Dr. Aree Wiboonpongse Member

Abstract

The objective of this study is to examine changes and details in the land tenure and land rent systems in the Chiang Mai Valley emphasizing the relationships between land rental and cropping systems, equitability among different tenurial groups and their use of factors of production. 228 households in 15 villages of 5 districts were interviewed in the 1987 crop year.

It was found that land rent systems differed among cropping systems. In the cropping system consisting of rice followed by low capital cash crops, rent was usually in the form of share-cropping while in the cropping systems having rice

๗

followed by capital intensive cash crops or by other minor crops, there was more incidence of cash rent. In the wet season, rent was paid in rice by either one-half or one-third or in a fixed quantity of production. In the dry season, rent was either paid in cash, shared crops or was not collected.

With respect to changes in land rent systems, it was found that after the Farm Rent Control Act 1974, two aspects of changes could be documented. Firstly there had been some changes in land rental rates from the traditional one-half sharecropping to other rates e.g. one-third, fixed cash, dry-season rent. Landlords paid more items of inputs than in the past. Secondly, some landlords increased their management of rented land. Previous control over land use for tenants was in many places being taken over by landlords.

The comparison of returns to tenants, owner-cultivators and landlords in the cropping system having rice followed by the principal cash crop using low capital revealed that the one-third sharecropping system was the best rent system in terms of equitability among the three groups as the returns per rai were very comparable. The fixed rent system was also found to be another good rent system in that some tenants were found to earn more than their landlords. The one-half sharecropping system for the wet season with an additional rent in the dry season was

found to be the most inequitable rent arrangement in this cropping system. In the system consisted of rice followed by capital intensive cash crops or by minor cash crops, tenants earned more than their landlords. However, the sample size was rather small for the rice-minor crop system.

In general, kinship was an important factor to alleviate the inequity in returns between tenants and landlords.

When comparing the use of cash inputs among owner-operators and tenants, no significant level of input use was detected among them except in the production group with rice-capital intensive cash crops who were mostly in the fixed cash rent system. Tenants in this system were also found to spend significantly more cash inputs than tenants in other rent systems.