

๑

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ช
รายการตารางประกอบ	ฐ
รายการภาพประกอบ	ฑ
รายการตารางประกอบภาคผนวก	ด
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญของการศึกษา	1
ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	2
แนวความคิดทางทฤษฎีเกี่ยวกับการเช่าที่ดิน	5
บทบาทของการปฏิรูปที่ดินกับปัญหาการเช่าที่ดิน	8
พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524	10
บทที่ 2 แผนการดำเนินงานศึกษา	14
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	14
ขอบเขตการศึกษา	14
วิธีการรวบรวมข้อมูล	15
วิธีการศึกษา	17
ข้อจำกัดของข้อมูล	18
การเสนอผลการวิจัย	19
บทที่ 3 การเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่	20
ความเป็นมาในอดีต	20
การเปลี่ยนแปลงระบบการเช่าที่ดิน	23

ลิขสิทธิ์เป็นของวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © Chiang Mai University
All rights reserved

	หน้า
รูปแบบการเช่าที่ดินในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่	25
ก. ระบบการปลูกพืช	25
ข. ระบบการเช่าที่ดิน	29
ค. ค่าเช่าที่ดิน	31
ฅ. ระยะเวลาในการเช่า	37
ง. สัญญาเช่า	37
จ. การจ่ายค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิต	37
ฉ. วิธีการแบ่งผลผลิต	38
ช. ความสัมพันธ์ทางเครือญาติ	39
ซ. การควบคุมการเช่า	39
ทัศนคติและอำนาจต่อรองของเกษตรกรผู้เช่า	40
บทที่ 4 ความเสมอภาคทางด้านผลตอบแทน	52
ตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์	52
ความเสมอภาคทางด้านผลตอบแทน : กรณีผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน ไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติ	54
ความเสมอภาคทางด้านผลตอบแทน : กรณีผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติ	64
การแบ่งภาระจ่ายปัจจัยการผลิต	70
บทที่ 5 แรงจูงใจในการผลิต	83
ตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์	83
แรงจูงใจในการเพิ่มผลผลิตแต่ละระบบการเช่าที่ดิน	84

	หน้า
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	89
สรุปผลการวิจัยและวิจารณ์	92
ข้อเสนอแนะทางนโยบาย	92
ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยต่อไป	93
เอกสารอ้างอิง	94
ภาคผนวก	99
ก. แผนที่เขตที่ทำการศึกษา	100
ข. แบบสอบถาม	102
ค. ตารางแสดงผลตอบแทนต่อไร่ของกลุ่มผู้ถือครองที่ดิน ในระบบการเช่าต่าง ๆ	119
ประวัติการศึกษา	129

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

รายการตารางประกอบ

ตารางที่		หน้า
1	รายชื่อหมู่บ้านตัวอย่าง	16
2	จำนวนครัวเรือนเกษตรกรตัวอย่าง จำนวนตาม อำเภอ	26
3	ระบบการปลูกพืช จำนวนตามกลุ่มผู้ถือครองที่ดิน	27
4	ระบบการเช่าที่ดิน จำนวนตามระบบการปลูกพืช ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่	30
5	ขนาดฟาร์มและผลผลิตข้าวต่อไร่ ของผู้เช่าที่ดิน จำนวนตามระบบการเช่า ในเขตที่ราบลุ่ม เชียงใหม่ พ.ศ. 2530	32
6	ค่าเช่าที่ดิน จำนวนตามระบบการเช่าที่ดิน ใน เขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	33
7	ความใกล้ชิดระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่า	34
8	สาเหตุที่เกษตรกรผู้เช่าเปลี่ยนระบบการเช่าเป็น ระบบปัจจุบัน	41
9	ความรู้ของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับพระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	41
10	ทัศนคติของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับผลที่ได้รับจาก ความแตกต่างระหว่างระบบการเช่าเดิมและปัจ- จุบัน ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	42
11	ทัศนคติของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับระบบการเช่า ที่ดินที่ผู้เช่าเห็นว่าเหมาะสม ในเขตที่ราบลุ่ม เชียงใหม่ พ.ศ. 2530	44

สารบัญ	หน้า
12	46
หัสนคติของเกษตรกรผู้เช่า เกี่ยวกับความต้องการ เชื้อนาหรือรับจ้างนอกรการเกษตร จำนวนกตาม ระบบการเช่าที่ดิน ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	
13	47
หัสนคติของเกษตรกรผู้เช่า เกี่ยวกับความต้องการ เชื้อนาหรือรับจ้างนอกรการเกษตร จำนวนกตาม ภูมิลาเนาของผู้เช่า ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	
14	49
หัสนคติของเกษตรกรผู้เช่าเกี่ยวกับทางเลือกอื่นหาก ไม่เช่าทำกิน ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	
15	49
การผ่อนผันคามาเจ้าของที่ดินของเกษตรกรผู้เช่า ใน เขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	
16	50
ความเป็นไปได้ในการครองลคค่าเช่าหากผลผลิต เสียหาย ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	
17	50
รายได้ทั้งหมดของผู้เช่าที่ดิน ในเขตที่ราบลุ่ม เชียงใหม่ พ.ศ. 2530	
18	53
ระบบการเช่าที่ดิน ในเขตที่ราบลุ่มเชียงใหม่ พ.ศ. 2530	
19	86
เปรียบเทียบค่าใช้จ่าย ของปัจจัยการผลิตทางการ เกษตร ระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่า จำนวนกตาม ระบบพืชและระบบการเช่า	

วิทยานิพนธ์
รายงานภาพประกอบ

ภาพ		หน้า
1	การใช้ปัจจัยการผลิตของเกษตรกรผู้เช่าแบบแบ่งผลผลิต	6
2	ผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินที่ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับ เจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของ ระบบพืชข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ	56
3	ผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า เทียบกับเจ้าของที่ ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของระบบพืช ข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ	56
4	ผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินที่ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับ เจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของ ระบบพืชข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง	58
5	ผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า เทียบกับเจ้าของที่ ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของระบบพืช ข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง	58
6	ผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินที่ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับ เจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของ ระบบพืชข้าวตามด้วยพืชย่อย	60
7	ผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า เทียบกับเจ้าของที่ดิน ผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของระบบพืชข้าว ตามด้วยพืชย่อย	60

ภาพที่		หน้า
8	สัดส่วนของผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า จำแนกตาม ระบบการเช่า ของระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ ลงทุนต่ำ	63
9	สัดส่วนของผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า จำแนกตาม ระบบการเช่าของระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุน สูง	63
10	สัดส่วนของผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า จำแนกตาม ระบบการเช่าของระบบพืชข้าวคามด้วยพืชช้อย	63
11	ผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับ เจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของ ระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ กรณีเป็น ญาติ	65
12	ผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า เทียบกับเจ้าของที่ดิน ผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของระบบพืชข้าว คามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ กรณีเป็นญาติ	65
13	ผลตอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับ เจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของ ระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง กรณีเป็นญาติ	67
14	ผลตอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า เทียบกับเจ้าของที่ดิน ผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบการเช่า ของระบบพืชข้าว คามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง กรณีเป็นญาติ	67

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาพที่		หน้า
15	สัดส่วนของผลคอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับผลคอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า จำแนกตาม ระบบการเช่า ของระบบพืชข้าวค้ำด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ ลงทุนต่ำ กรณีเป็นญาติ	69
16	สัดส่วนของผลคอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับผลคอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า จำแนกตาม ระบบการเช่าของระบบพืชข้าวค้ำด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุน สูง กรณีเป็นญาติ	69
17	การเปรียบเทียบผลคอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต ผู้เช่าและเจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิตจำแนกตามระบบ การเช่า ของระบบพืชข้าวค้ำด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุน ต่ำ	75
18	สัดส่วนของผลคอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับผลคอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า จำแนกตาม ระบบการเช่า ของระบบพืชข้าวค้ำด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ ลงทุนต่ำ	78
19	การเปรียบเทียบผลคอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต ผู้เช่าและเจ้าของที่ดินผู้เป็นผู้ผลิต จำแนกตามระบบ การเช่าของระบบพืชข้าวค้ำด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง	80
20	สัดส่วนของผลคอบแทนต่อไร่ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต เทียบกับผลคอบแทนต่อไร่ของเกษตรกรผู้เช่า จำแนกตาม ระบบการเช่าของระบบพืชข้าวค้ำด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุน สูง	82

รายการตารางประกอบภาคผนวก

ตารางที่		หน้า
1	ผลตอบแทนต่อไร้ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต จำแนก ความการมีและไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติ ระหว่าง เจ้าของที่ดินและผู้เช่า และการจ่ายค่าใช้จ่ายบัจจ่ายการ ผลิตของเจ้าของที่ดินของระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ	120
2	ผลตอบแทนต่อไร้ของผู้เช่า จำแนกความการมีและไม่มี ความสัมพันธ์ทางเครือญาติระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่า และการจ่ายค่าใช้จ่ายบัจจ่ายการผลิตของเจ้าของที่ดินของ ระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ	121
3	ผลตอบแทนต่อไร้ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต จำแนก ความการมีและไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติ ระหว่าง เจ้าของที่ดินและผู้เช่า และการจ่ายค่าใช้จ่ายบัจจ่ายการ ผลิตของเจ้าของที่ดินของระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนสูง	122
4	ผลตอบแทนต่อไร้ของผู้เช่า จำแนกความการมีและไม่มี ความสัมพันธ์ทางเครือญาติระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่า และการจ่ายค่าใช้จ่ายบัจจ่ายการผลิตของเจ้าของที่ดินของ ระบบพืชข้าวคามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง	123
5	ผลตอบแทนต่อไร้ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ผลิต จำแนก ความการมีและไม่มีความสัมพันธ์ทางเครือญาติ ระหว่าง เจ้าของที่ดินและผู้เช่า และการจ่ายค่าใช้จ่ายบัจจ่ายการ ผลิตของเจ้าของที่ดินของระบบพืชข้าวคามด้วยพืชย่อย	124

ตารางที่		หน้า
6	ผลตอบแทนต่อไร่ของผู้เช่า จำแนกตามการมีและไม่มี ความสัมพันธ์ทางเครือญาติระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่า และการจ่ายค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิตของเจ้าของที่ดินของ ระบบพืชข้าวตามด้วยพืชย่อย	125
7	สัดส่วนของผลตอบแทนต่อไร่ ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ ผลิตเทียบกับผู้เช่า จำแนกตามการมีและไม่มี ความ สัมพันธ์ทางเครือญาติระหว่างผู้ถือครองทั้งสอง และการ จ่ายค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิตของเจ้าของที่ดิน ของระบบ พืชข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจหลักที่ลงทุนต่ำ	126
8	สัดส่วนของผลตอบแทนต่อไร่ ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ ผลิตเทียบกับผู้เช่า จำแนกตามการมีและไม่มี ความ สัมพันธ์ทางเครือญาติระหว่างผู้ถือครองทั้งสอง และการ จ่ายค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิตของเจ้าของที่ดิน ของระบบ พืชข้าวตามด้วยพืชเศรษฐกิจที่ลงทุนสูง	127
9	สัดส่วนของผลตอบแทนต่อไร่ ของเจ้าของที่ดินผู้ไม่เป็นผู้ ผลิตเทียบกับผู้เช่า จำแนกตามการมีและไม่มี ความ สัมพันธ์ทางเครือญาติระหว่างผู้ถือครองทั้งสอง และการ จ่ายค่าใช้จ่ายปัจจัยการผลิตของเจ้าของที่ดิน ของระบบ พืชข้าวตามด้วยพืชย่อย	128