

บทคัดย่อ

การศึกษาสภาพการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในประเทศไทยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารวบรวมข้อมูลสภาพการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของประเทศ ปัญหาของการเช่าที่ดินทั้งฝ่ายผู้เช่าและผู้ให้เช่าที่ดิน ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคมที่เกี่ยวข้อง และเสนอแนะแนวทางการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เหมาะสมสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

พื้นที่ศึกษาดำเนินการในจังหวัดที่มีจำนวนผู้เช่าสูง 4 พื้นที่ในจังหวัดนครสวรรค์ สุพรรณบุรี นครราชสีมา และกาญจนบุรี ผลการศึกษาพบว่าเกษตรกรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีที่ดินเป็นของตนเองและมีการเช่าบางส่วน เกษตรกรที่เช่าที่ดินเพียงอย่างเดียวมีสัดส่วนน้อยโดยในจังหวัดนครสวรรค์ ร้อยละ 21.6 สุพรรณบุรี ร้อยละ 27.2 นครราชสีมา ร้อยละ 8.2 และกาญจนบุรี ร้อยละ 8.2 การถือครองที่ดินทำกินมีขนาดเล็ก (1-20 ไร่) เป็นส่วนใหญ่ เกษตรกรที่เช่าที่ดินทำกินเกือบทั้งหมดเช่าที่ดินจากญาติ และเพื่อนบ้านที่รู้จักกันเป็นอย่างดี เหตุผลของการเช่าส่วนใหญ่เป็นเพราะต้องการขยายพื้นที่การเกษตร การจ่ายค่าเช่าจะจ่ายเป็นเงินสดหลังการขายผลผลิตตามราคาที่ตกลงกันเป็นส่วนใหญ่ โดยสัดส่วนค่าเช่าคิดจากรายได้อยู่ระหว่างร้อยละ 10.6-19.1 มีปัญหาระหว่างเช่ากับผู้ให้เช่าน้อยมาก เพียงร้อยละ 2.5-4.5 เท่านั้น

สำหรับการวิเคราะห์เชิงปริมาณที่ศึกษาความแตกต่างของผลผลิต ค่าใช้จ่ายในการลงทุน และค่าจ้างแรงงาน ระหว่างเกษตรกรเจ้าของที่ดินกับเกษตรกรเช่าที่ดินพบว่า 1) ไม่แตกต่างกันระหว่างผลผลิตของผู้เช่าและเจ้าของที่ดินในจังหวัดนครสวรรค์ กาญจนบุรี และนครราชสีมา แต่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญในจังหวัดสุพรรณบุรีโดยที่ผลผลิตของผู้เช่าจะมีมากกว่าผลผลิตของเจ้าของที่ดิน 2) ไม่แตกต่างกันระหว่างค่าใช้จ่ายในการลงทุนของผู้เช่าและเจ้าของที่ดินในจังหวัดนครสวรรค์ นครราชสีมาและกาญจนบุรี แต่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญในจังหวัดสุพรรณบุรีที่เจ้าของที่ดินจะมีค่าใช้จ่ายในการลงทุนสูงกว่า และ 3) ค่าจ้างแรงงานพบว่ามีแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญในทุกจังหวัดที่เป็นพื้นที่ศึกษา โดยที่กาญจนบุรีค่าจ้างแรงงานผู้เช่าจะมากกว่าเจ้าของที่ดิน ส่วนจังหวัดสุพรรณบุรีและนครราชสีมา พบว่าเจ้าของที่ดินจ่ายค่าแรงงานมากกว่าผู้เช่าที่ดิน การเช่าที่ดินจึงมิได้เป็นตัวแปรที่ส่งผลต่อผลิตภาพหรือการลงทุนในปัจจุบันการผลิตของเกษตรกร

จากการวิเคราะห์พบว่าเกษตรกรที่ใช้ประโยชน์ของที่ดินมานานมีแนวโน้มเป็นเจ้าของที่ดินมากกว่าเกษตรกรผู้เช่า เกษตรกรผู้เช่ามีแนวโน้มขายผลผลิตทางการเกษตรในราคาที่ต่ำกว่าเกษตรกรเจ้าของที่ดิน เกษตรกรผู้เช่ามีแนวโน้มมีหนี้สินมากกว่าเกษตรกรเจ้าของที่ดิน และเกษตรกรผู้เช่าเกือบทั้งหมดไม่ทราบว่ามีคณะกรรมการเช่าที่ดินประจำตำบล

จึงมีข้อเสนอแนะให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ความเข้าใจแก่เกษตรกรทั้งผู้เช่าและผู้ให้เช่าถึงกฎหมายการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ควรสร้างความเข้มแข็งให้แก่คณะกรรมการเช่าที่ดินในการทำหน้าที่ยังเป็นรูปธรรม รวมทั้งควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในประเด็นที่ว่าเหตุใดเกษตรกรผู้เช่ามีแนวโน้มขายผลผลิตได้ในราคาที่ต่ำกว่าเกษตรกรเจ้าของที่ดิน เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรกลุ่มนี้ต่อไป

Abstract

The objective of this study on the “Status of Agricultural Land Tenancy in Thailand” are 1) to compile information on the situation of land tenancy in the agricultural sector in Thailand and 2) to make recommendations on the appropriate forms of land leasing for agricultural production that are more relevant to the current socio-economic situation in Thailand that also take into account the most likely directions of changes in the future land market.

The major findings were that most of the farmers in the study areas owned the land but also rent additional land they used for cultivation. The percentages of farmers who have no land of their own and have to rent all the land are smaller, i.e., 21.6% of the total number of farmers interviewed in Nakhon Sawan, 27.2% in Suphan Buri, 8.2% in Nakhon Ratchasima and 8.2% in Kanchanaburi. Between 86-95% of the farmers were in debt and most of the landholdings were small from as low as 1 rai to 20 rai. Among those who rent land, the landowners were either their own relatives, neighbours or local people that they are familiar with. The main purpose of leasing land was because they wanted to expand the area under cultivation. Rental charges are generally agreed upon between landlords and tenants and are mostly paid in cash after the produce have been sold. The rent is between 10.6-19.1% of the revenue from agricultural production. Disputes between landlords and tenants were not very common with only 2.5-4.5% of the farmers indicating that they were aware of any.

The results of the quantitative analysis revealed that there were no significant differences in the yields between landowners in tenants in Nakhon Sawan, Kanchanaburi and Nakhon Ratchasima. In Suphan Buri however, we found that the yields of tenants were significantly higher than the landowners. There were also no significant differences in production costs between landowners in tenants in Nakhon Sawan, Kanchanaburi and Nakhon Ratchasima. Again, we found that production costs between land owners and tenants differ significantly although, this time, as expected, the production costs of the former were higher. Labour costs among the tenants were higher than land owners which is the opposite of the results for Suphan Buri and Nakhon Ratchasima where labour costs of land owners were significantly higher. Given that while there are significant differences, there is no clear pattern that would allow us to conclude that the behavior of tenants conform to *a priori* expectations on investments and performance measured in terms of yields.

In this study, we also used Propensity Score Matching (PSM) to analyse the differences between land owners and tenants. The main findings were that landowners are generally those who have been living and farming in the area longer than the tenants. Output prices received by tenants were lower. Tenants are also more heavily in debt than landowners. Interestingly, most of the tenants in the study areas were not aware of the existence of the Tambon Committee on Tenancy Farming.

Based on these findings, more efforts should be given to effectively communicating information on the Agricultural Tenancy Act for the benefit of both landowners and tenants. The government should seek to introduce concrete measures to strengthen the role of the Tenancy Committee. There should also be studies that explore further why tenant farmers are getting lower prices for their outputs than landowners.