

## บทที่ 5

### ทรัพย์สินเอกชน (Private property)

### และค่าเช่าที่ดิน (rent)

ทรัพย์สินเอกชน ได้แก่ การเป็นเจ้าของทรัพย์สินมีปัญหาเถียงกันอยู่ว่า ควรให้เอกชนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สิน หรือควรให้ทรัพย์สินเป็นของใช้ร่วมกัน เป็นของสาธารณะ หรือเป็นของรัฐตามระบบสังคมนิยม มีผู้แสดงความเห็นไว้ต่างกัน

Plato ในหนังสือของเขาชื่อ Republic ถือว่า ที่ดินเป็นทรัพย์สินใช้ร่วมกันแบบคอมมิวนิสต์ไม่ให้ผู้ใดครอบครองเป็นเจ้าของ แล้วการแย่งชิงที่ดินจะไม่เกิดขึ้น

Aristotle ไม่เห็นด้วยกับ Plato กลับเห็นว่า ควรให้เอกชนเป็นเจ้าของทรัพย์สิน (private property) รวมทั้งที่ดินด้วย มากกว่าให้เป็นทรัพย์สินใช้ร่วมกัน (communal property) เพื่อ

(1) ผู้เป็นเจ้าของจะได้ผลิตอย่างมีประสิทธิภาพ (economically efficient) เพราะความรู้สึกเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น เป็นสิ่งจูงใจให้เขาวางแผน ดูแลรักษาและปรับปรุงทรัพย์สินนั้น ให้ใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ โดยหวังผลตอบแทนจากแรงงานที่เขาใช้ลงไปในการปรับปรุงที่ดินเพื่อปลูกพืชผลทำกินในที่ดิน โดยไม่หวังคนอื่นมาเอาไป

(2) ทำให้เกิดสันติสุขในสังคม (social peace) เมื่อของสิ่งใดมีเจ้าของแล้วจะไม่มีใครทะเลาะกันเพื่อแย่งชิงของเอาไปโดยพลการ สังคมจะอยู่เป็นสุข

(3) ทำให้คนเกิดมีอุปนิสัยรักศีลธรรมขึ้น (moral character development) เป็นการพัฒนาศีลธรรมของคนว่าของของใครใคร่ก็หวงศีลธรรมหรือศาสนามีข้อห้ามลักขโมยของคนอื่น

**Aquinas** นักบวชในศาสนาคริสต์เห็นชอบด้วยกับการให้เอกชนเป็นเจ้าของทรัพย์สินรวมทั้งที่ดิน เพื่อบุคคลนั้นจะได้ดูแลรักษาทรัพย์สินเป็นอย่างดี มีความขยันทำให้เกิดประโยชน์และเป็นทางหลีกเลี่ยงการทะเลาะวิวาทแย่งกรรมสิทธิกันภายหลัง

**Thomas More** ในหนังสือ Utopia บรรยายถึงสังคมที่มีการใช้ที่ดินร่วมกัน การแบ่งที่ดินเพื่อใช้ผลิตและการแบ่งปันผลิตผลจากที่ดินควรให้ได้รับเท่า ๆ กัน

**Godwin** เห็นว่า เมื่อให้เอกชนมีกรรมสิทธิในที่ดินแล้ว จะเป็นการป้องกันบุคคลอื่นไม่ให้เข้าไปในที่ดินนั้นเพื่อหาอาหาร ทำเครื่องนุ่งห่มและทำเป็นที่อยู่อาศัย ถ้าเป็นที่ดินสาธารณะแล้วทุกคนมีสิทธิเข้าไปได้เพราะเป็นของใช้ร่วมกันที่โลกมีอยู่เพื่อประโยชน์แก่ทุกคน

**Proudhon** กล่าวถึง เรื่องเอกชนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินว่า ทุกคนมีสิทธิที่จะได้รับสิ่งจำเป็นแก่การครองชีพ การแบ่งทรัพย์สินที่เป็นสิ่งจำเป็นนี้ให้เอกชนจึงต้องทำอยู่ ส่วนที่ยังไม่แบ่งสรรเป็นของสาธารณะเพื่อประชาชนได้ใช้ประโยชน์ทั่วไป ทรัพย์สินเอกชนนั้นเจ้าของมีสิทธิที่จะทำอะไรกับทรัพย์สินนั้นได้ เช่น ทำลายหรือขายไป เพื่อกันการถูกทำลายหรือทำให้สูญหาย สังคมจึงควรเป็นผู้ถือกรรมสิทธิในทรัพย์สิน

มนุษย์ใช้แรงงานเพื่อให้ที่ดินเกิดผลิตผลและทำงานในโรงงาน แต่ไม่มีสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งในสินค้าที่ผลิตขึ้น ที่ดินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นทุกปี เพราะการเอาใจใส่ดูแลของผู้เช่า แต่ผู้เช่าไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น กรรมสิทธิยังเป็นของเจ้าของที่ดิน ถ้าแรงงานไม่ได้รับค่าตอบแทนจากสิ่งที่แรงงานผลิตขึ้นทั้งหมดแล้ว ความอยุติธรรมยังมีอยู่ ค่าจ้างเป็นต้นทุนจ่ายให้แรงงานเป็นค่ากินอยู่ เพื่อมีแรงทำงานให้ และผลิตสินค้าให้ต่อไป สังคมเป็นผู้จัดหาวัตถุดิบและฝึกแรงงานให้มีฝีมือ ค่าแรงงานจึงควรเท่ากัน สิ่งใดที่เจ้าของทรัพย์สินได้ไป ควรถือว่าเป็นการลักขโมย

**Marx และ Engels** เห็นว่าตราบโศกที่ผลิตผลเกิดจากแรงงาน เครื่องมือเป็นของคนงานเอง คนงานควรได้สิ่งที่เขาผลิตขึ้น แต่ในอารยธรรมสมัยใหม่ ซึ่งเครื่องจักรติดตั้งใช้ในโรงงานใหญ่ ๆ เจ้าของโรงงานเป็นผู้ได้รับผลิตผลทั้งหมด ส่วนคนงานนั้นได้รับแต่ค่าจ้างแต่พอประทังชีพ

เขาเห็นว่าไม่ยุติธรรม เพราะแรงงานผลิตสินค้าจึงมีมูลค่าขึ้นมา แต่คนอื่นได้รับประโยชน์นั้น เขาทั้ง 2 คนยังเห็นต่อไปว่า เมื่อคน 9 ใน 10 ไม่ได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเพราะเปลี่ยนเป็นสังคมนิยมให้ทรัพย์สินตกเป็นของรัฐ แรงงานยังคงให้ทำประโยชน์แก่สังคมยิ่งกว่าเพื่อประโยชน์ส่วนบุคคล รายได้ที่เกิดจากปัจจัยการผลิตเป็นดอกเบี้ย ค่าเช่า กำไร ให้อยกเลิก ให้ตกเป็นของรัฐหรือของสังคม

## ค่าเช่าที่ดิน

ค่าเช่าที่ดินเกิดจากที่ดินหายาก และให้ออกชนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตามประวัติศาสตร์ว่าการเก็บค่าเช่าเริ่มขึ้นในศตวรรษที่ 19 จึงมีนักเศรษฐศาสตร์วิจารณ์เรื่องค่าเช่านี้

Turgot แห่งสำนักฟิสิกส์โอแควตส์ให้นิยามค่าเช่าว่า ผลิตผลทั้งหมดจากที่ดิน เมื่อหักค่าเช่าแรงงานค่าวัสดุใช้ในการเพาะปลูก ค่าพันธุ์พืช ที่เป็นต้นทุน เหลือเป็นส่วนเกินเป็นค่าเช่าตกเป็นของเจ้าของที่ดิน

Adam Smith มีแนวคิดเรื่องค่าเช่า 3 ประการ คือ (1) เห็นด้วยกับลัทธิฟิสิกส์โอแควตส์ที่ว่าที่ดินผลิตส่วนเกิน เหลือจากใช้จ่ายให้แก่แรงงานและทุน ส่วนเกินนี้คือค่าเช่า (2) ค่าเช่าเป็นค่าบำรุงที่จ่ายเพื่อช่วยผู้เจ้าของปรับปรุง ไร่และลงทุนทำที่ดินให้อุดมสมบูรณ์เกิดผลผลิตมาก ดีกว่าที่จะปล่อยให้เป็นที่ดินเลวหรือใช้ไปในทางที่ไม่เกิดผลผลิต (3) ค่าเช่าถือเป็นผลจากการผูกขาดถือครองที่ดิน ตามธรรมชาติ แล้วเมื่อมีที่ดินมาก ผู้ที่ไ้แรงถากถางทำที่ดินให้เกิดประโยชน์ขึ้น ย่อมเป็นเจ้าของที่ดิน และผลิตผลที่เขาทำขึ้นทั้งหมด แต่เมื่อที่ดินมีผู้ครอบครองหมดอันเป็นการผูกขาด ค่าเช่าจึงเกิดขึ้นเพราะเจ้าของที่ดินมีอำนาจตามกฎหมายที่จะได้รับส่วนแบ่งจากผลผลิตที่เกิดจากที่ดิน คือค่าเช่า

Henry George (1838 - 1893) ชาวอเมริกันเป็นบุตรเจ้าของโรงพิมพ์เรื่องเกี่ยวกับศาสนาในเมืองฟิลาเดลเฟีย เขาได้รับประสบการณ์ด้วยการท่องเที่ยว การผจญภัยทางการเมืองระยะหนึ่ง เขาสังเกตเห็นคนตั้นที่ดินและมีการสร้างทางรถไฟขึ้นที่คาลิฟอเนีย ทำให้ที่ดินมีราคาแพงขึ้นผิดปกติ ประกอบกับความยากจนที่มีอยู่รอบตัวเขา และที่ประสบกับเขาเองเมื่อยังหนุ่มดลให้เขาเขียนหนังสือชื่อ “ความก้าวหน้าและความยากจน” (1879) ชีวิตบั้นปลายของเขาถือเป็นอาจารย์และนักหนังสือพิมพ์ อันเป็นทางเผยแพร่แนวคิดของเขา George คิดทฤษฎีขึ้นว่า ความยากจนจะเพิ่มมากขึ้น ค่าจ้างจะต่ำลงทั้ง ๆ ที่ผลิตผลและความมั่งคั่งเพิ่มขึ้น “เพราะที่ดินอันเป็นแหล่งของความมั่งคั่งทั้งหลาย และเป็นแหล่งทำงานผลิตของคนงานมีการ



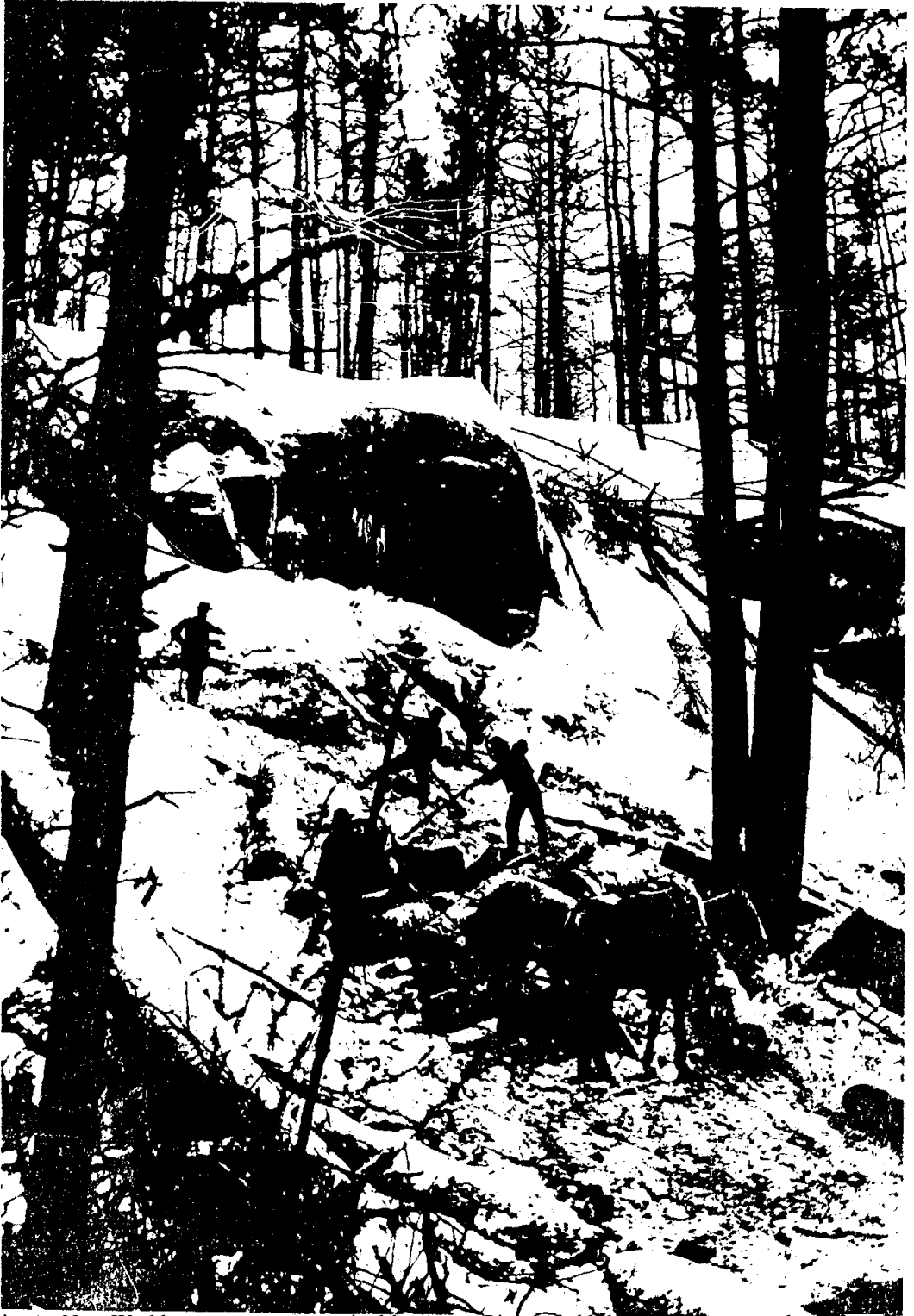
Henry George (1839 - 1897) เขาเกือบได้รับเลือกตั้งนายกเทศมนตรี นครนิวยอร์ก  
ใน ค.ศ. 1886 ผู้ซึ่งเห็นว่าควรเก็บภาษีเดียวจากที่ดินเท่านั้น โดยเก็บค่าเช่า เพื่อเป็นค่าใช้จ่าย  
ของรัฐบาล

ผูกขาด” แร้งงานเป็นผู้มีสิทธิในทรัพย์สินเฉพาะส่วนที่ผลิตขึ้นได้เท่านั้นเขาสรุปว่า มนุษย์ไม่มีสิทธิใด ๆ ในสิ่งที่เขาไม่ได้ผลิตขึ้น ดังนั้นมนุษย์จึงต้องเช่าที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ เพราะเขาไม่ได้สร้างที่ดินขึ้น สังคมเท่านั้นเป็นผู้รับผิดชอบในการให้เช่าและขึ้นค่าเช่า เมื่อเอกชนต้องเช่าที่ดินและเสียค่าเช่า เขาจึงยากจนและยับยั้งความก้าวหน้า เขาจึงเสนอแนะให้รัฐบาลเลิกเก็บภาษีอย่างอื่น เพราะทำให้ผู้ถูกเก็บท้อใจ มาเก็บภาษีที่ดินเท่านั้นโดยเอาค่าเช่ามาเป็นภาษีอย่างเดียว (single Tax) เพราะค่าเช่าถือเป็นส่วนที่เพิ่มขึ้นโดยไม่ได้ลงทุนลงแรงหามา unearned increment มีผู้วิจารณ์ว่า เก็บค่าเช่าเป็นภาษีได้น้อย รัฐมีทางใช้จ่ายอยู่มากไม่เพียงพอและวิธีการเก็บก็ยุ่งยาก

**ทฤษฎีค่าเช่าที่เกิดจากลัทธิผู้มองในแง่ร้าย (Pessimists) มี Malthus และ Ricardo**

ลัทธิผู้มองในแง่ร้ายเกิดขึ้นในอังกฤษ ตอนต้นศตวรรษที่ 19 ในขณะที่อังกฤษเกิดเหตุการณ์แล้งร้ายหลายอย่าง คือปัญหาค่าเช่าแพงเกิดขึ้นหลายแห่ง เพราะประชากรอังกฤษเพิ่มเร็ว ข้าว (หมายถึงข้าวทุกชนิดที่เป็นเมล็ดรวมทั้งข้าวโพด ข้าวสาลีเรียก com) ไม่พอบริโภค เกิดขาดแคลน ทำให้มีราคาแพงตั้งให้ราคาขนมปังซึ่งเป็นอาหารจำเป็นมีราคาแพงตามขึ้นไปด้วย จึงมีการโต้เถียงว่า ข้าวแพงเพราะอะไร อันเป็นเหตุให้ประชาชนเดือดร้อน ขนมปังไม่พอบริโภค คนฝ่ายหนึ่งเห็นว่า เจ้าของที่ดินขึ้นค่าเช่าที่แพงตั้งให้ราคาข้าวที่กสิกรปลูกแพงตามขึ้นไปเพื่อกสิกรมีเงินพอชำระค่าเช่า และเพื่อยับยั้งข้าวแพง จึงมีผู้เห็นควรใช้อำนาจให้เจ้าของที่ดินลดค่าเช่าลงให้พอเหมาะ ส่วนริคาโด เห็นตรงข้ามว่า ข้าวมีราคาแพงเพราะขาดแคลน ผลผลิตตกต่ำ เนื่องจากสงครามไปเสีย ที่ดินมีชัยพลายยึดหยุ่นน้อย กสิกรผู้ปลูกข้าวเห็นได้โอกาสจึงแข่งขันแย่งกันขอเช่าที่ดินปลูกข้าว เพราะราคาดี ได้กำไรดี เจ้าของที่ดินก็ฉวยโอกาสโก่งค่าเช่า ค่าเช่าจึงสูงขึ้น เมื่อใดราคาข้าวตกต่ำ กสิกรมีกำไรน้อยไม่ยอมปลูกข้าว จึงไม่แข่งขันแย่งกันเช่าที่ดิน ค่าเช่าก็จะพลอยลดลงเอง ริคาโดแนะนำเพื่อให้ข้าวมีปริมาณมากและราคาถูกลง ควรเลิกเก็บภาษีจากการสั่งข้าวจากต่างประเทศเข้ามาขายในอังกฤษ แล้วราคาข้าวและค่าเช่าจะลดลงเอง รัฐบาลอังกฤษในขณะนั้นจึงเห็นด้วยและได้ยกเลิกภาษีอากรดังกล่าว

ผู้มองในแง่ร้ายในเวลานั้นมี Malthus และ Ricardo เพราะเป็นผู้เขียนหนังสือกล่าวถึงประชากรเพิ่มเร็ว ทำให้ที่ดินถูกครอบครองมาก ทำให้เกิดค่าเช่า และจนอาหารขาดแคลน



In the New World economics was revised by trees. Ricardo held that cultivation spread out from the best land. In the New World it often began with the worst—on the best land more trees had to be cut down before getting at it.

ประชากรล้มตายเพราะขาดอาหารและโรคระบาด เพิ่มประชากรในครอบครัวเกษตรกรจนผลิตได้น้อย เพราะที่ดินเสื่อมคุณภาพ เป็นไปตามกฎ ผลที่ได้ย่อมลดน้อยถอยลง (law of diminishing returns) ค่าเช่าเกิดจากที่ดินมีหลายคุณภาพ เมื่อใดที่ดินเลวนำมาเพาะปลูกที่ดึกกว่ามีค่าเช่าเป็นส่วนเกินตกแก่เจ้าของที่ดิน เหตุที่ถือว่าเป็นผู้มองในแง่ร้าย เพราะในเรื่องต่อไปนี้มีผู้มองในแง่ดี (จะได้กล่าวถึงต่อไป)

**Malthus** เห็นว่าประชากรมักเพิ่มเร็วกว่าอาหารที่ผลิตได้ ความต้องการผลิตผลทางเกษตรจึงเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จนทำให้ที่ดินถูกครอบครองมาก คนที่ยังไม่มีที่ดินหรือที่ดินน้อยจะหาเช่าเพิ่มเติม ยิ่งนานวันเข้าคนอยู่แออัดขึ้น ในไคร่เรามีคนเพิ่มแต่มีที่ทำกินเท่าเดิม จึงประสบกับผลที่ได้ย่อมลดน้อยลง ประชากรกินอาหารไม่สมบูรณ์ เป็นโรคขาดอาหาร และเกิดโรคระบาดประชากรล้มตายลง

**Ricardo** เห็นว่า ค่าเช่า คือส่วนแบ่งของผลิตผลที่เกิดจากที่ดิน และจ่ายให้แก่เจ้าของที่ดินที่ยอมให้ใช้ที่ดินเพาะปลูก จะไม่มีค่าเช่าเมื่อที่ดินสมบูรณ์เท่า ๆ กัน มีมากพอที่จะแบ่งปันให้มนุษย์ เมื่อประชากรเพิ่มเป็นเหตุให้ที่ดินมีคุณภาพด้อยกว่า ตั้งอยู่ในที่ได้ประโยชน์น้อยกว่านำมาเพาะปลูก ค่าเช่าจึงเกิดขึ้น สมมุติว่าที่ดินมีคุณภาพแตกต่างกัน 3 ชั้น ชั้นที่ 1 ดีที่สุด ชั้นที่ 2 ปานกลาง ชั้นที่ 3 เลว สมมุติว่าประชากรเพิ่มขึ้น ทำให้ต้องการอาหารเพิ่มขึ้น จึงจำเป็นต้องเพาะปลูกในที่ดินมีคุณภาพชั้น 2 ต้นทุนจะมาก เพราะต้องเพิ่มเป็นค่าแรงงานและค่าขนส่ง ปล่อยให้ราคาพืชผลเพิ่ม ต้นทุนการผลิตในที่ดินชั้น 1 จะน้อยกว่าของที่ดินชั้น 2 เป็นผลให้มีส่วนเกินจากที่ดินชั้น 1 มากกว่าที่ดินชั้น 2 ริคาโดเห็นว่าส่วนเกินนี้คือค่าเช่าถ้าประชากรเพิ่มอีก ที่ดินชั้น 3 จะนำมาใช้ผลิตอีก ค่าเช่าที่ดินชั้น 1 และ 2 จะเพิ่มขึ้น ราคาพืชผลสูงขึ้น เพราะที่ดินเลวลำบากแก่การเพาะปลูก ย่อมเสียค่าแรงงานเพิ่ม เขากล่าวว่า “ราคาข้าวโพดที่จริงแล้วไม่สูง เพราะต้องรวมค่าเช่าเข้าไปด้วย จึงทำให้ราคาแพงขึ้น เหตุที่เสียค่าเช่าเพราะผลิตข้าวโพดได้มากจากที่ดินดี”

Ricardo ยังเห็นว่าแทนที่จะแสวงหาที่ดินที่มีความสมบูรณ์น้อยลง อาจใช้วิธีเพิ่มค่าใช้จ่ายด้านแรงงาน และปุ๋ย (ทุน) ก็ทำให้ผลิตเพิ่มได้ แต่เมื่อถึงจุด ๆ หนึ่ง การเพิ่มทุนและแรงงานในที่ดิน จะได้ผลลดน้อยถอยลงตามส่วน คือได้ผลไม่คุ้มทุน

**ทฤษฎีค่าเช่าที่เกิดจากลัทธิผู้มองในแง่ดี (optimists) คือ Henry Carey และ Frederic Bastiat**

มีผู้วิจารณ์ค่าเช่าของลัทธิผู้มองในแง่ร้าย คือ Carey และ Bastiat เรียกว่าผู้มองในแง่ดีซึ่งเป็นตรงกันข้ามกัน

Carey (1793 - 1879) ชาวอเมริกันมองในแง่ดีโดยค้าน Ricardo ข้อแรก กฎว่าด้วยผลที่ได้ย่อมลดน้อยลงที่ใช้กับเกษตรกรรม เพราะประชากรเพิ่มมากอยู่กันอย่างหนาแน่นผลที่ได้โดยเฉลี่ยจะยังลดน้อยถอยลง Carey กลับเห็นว่า การตั้งชุมชนใหม่ประชาชนจะเข้าไปในที่รกร้างก่อน แล้วจึงจะถากถางป่าให้เตียน ทดน้ำเข้าที่ดิน ใช้แรงงานทำอยู่หลายปีย่อมมีความต้องการแรงงานมาก ทำอยู่หลายปีจึงทำให้ที่ดินอุดมสมบูรณ์ ผลที่ได้ย่อมไม่ลดน้อยถอยลง แต่ที่ดินนับวันอุดมสมบูรณ์ขึ้น ปรากฏว่า Carey เขียนเรื่องของเขารุ่นเมื่อเปิดให้ตั้งเป็นนิคมใหม่ เพื่อเข้าหักร้างถางพง ส่วน Ricardo เขียนเรื่องตอนเมื่อเมืองตั้งขึ้นแล้วเป็นเวลานานที่ดินเตียนใช้ทำการเพาะปลูกตลอดมา เห็นได้ว่าการเปรียบเทียบไม่ได้อยู่บนมูลฐานเดียวกัน

ข้อที่ 2 ที่ Malthus ว่า ประชากรเพิ่มเร็วกว่าอาหาร ทำให้อาหารไม่พอกิน จนถึงขาดแคลนอาหารและผู้คนล้มตาย หากเพิ่มมาก ๆ เป็นเหตุให้เกิดสงครามและโรคภัยไข้เจ็บ Carey กลับเห็นว่าประชากรเพิ่มจะทำให้ผลิตผลเพิ่มเสียอีก เพราะเพิ่มมือเพิ่มแขนช่วยผลิตไม่ใช่เป็นการเพิ่มปากเพิ่มท้องที่ต้องเลี้ยงดูเท่านั้น ยิ่งมีที่ดินขยายการเพาะปลูกออกไปได้ แรงงานและทุนยิ่งจะผลิตได้มากขึ้นเสียอีกจึงไม่ใช่สิ่งน่ากลัวว่า ประชากรเพิ่มเร็วกว่าอาหารผลที่ได้ย่อมลดน้อยถอยลง จะเกิดต่อเมื่อเป็นเมืองเก่า ประชากรเพิ่มมากจนเกินไป และไม่มีที่ดินเหลือให้ขยายเพื่อทำกินอีกอนาคตแทนที่จะกลัวเรื่องสงคราม ความเจ็บป่วยและความอดอยากอันเป็นผลจากประชากรมากเกินไป อนาคตนั้นกลับจะเป็นเวลาที่สุขสบายและพอใจมากกว่าสำหรับประชากรที่เพิ่มขึ้นแล้ว อาหารจะเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย ค่าเช่าจึงเป็นค่าใช้จ่ายให้แก่ค่าแรงงานในการหักร้างถางพง ทดน้ำ และการรักษาความอุดมสมบูรณ์ของที่ดิน

Bastiat มองในแง่ดีว่า ที่ดินมีอยู่ตามธรรมชาติ มนุษย์จะสุขสบายและพอใจจากของกำนัลที่ธรรมชาติให้มาเปล่า แต่ต้องใช้แรงงานเพื่อทำการเกษตรกรรม จึงได้ผลผลิตตอบแทน ผลผลิตทางเกษตรควรขายในราคาสูงกว่าค่าแรงงานใช้ผลิต ค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายที่ให้แก่คนงานในการปรับปรุงที่ดินให้เหมาะแก่การเพาะปลูก

### การวางผังเกษตรกรรมและค่าเช่า

J.H. von Thunen ชาวเยอรมัน ในสมัยเดียวกับ Ricardo คิดเรื่องการวางผังเกษตรกรรมและค่าเช่า นับได้ว่าเขานักเศรษฐศาสตร์การเกษตรคนหนึ่ง เขาเป็นบุตรของเจ้าของที่ดินหลังจากจบการศึกษาจากโกทิงเกน ตัวเขาเองได้ซื้อคฤหาสน์ และใช้ชีวิตในการคิดหาทฤษฎี



ทางเศรษฐศาสตร์ที่ใช้ได้กับการเกษตร ได้เขียนหนังสือขึ้นชื่อ “Isolated State” หนังสือนี้ได้เขียนขึ้นจากการปฏิบัติจริงในกรณีของเขา ซึ่งไม่ให้มีการติดต่อกับโลกภายนอก คืออยู่โดดเดี่ยวตามชื่อของหนังสือ ยอมให้พลเมืองเพิ่ม ส่วนปัจจัยอย่างอื่นคงที่ ด้วยวิธีวิเคราะห์อย่างมีเหตุผล ประกอบกับการสังเกตจากเหตุการณ์จริง จึงได้ข้อเท็จจริงและข้อมูลที่ถูกต้อง เขาจึงสรุปจากข้อมูลที่ได้นี้ออกมาเป็นผังชุมชนเกษตรกรรม โดยมุ่งหมายเพื่อให้สินค้าเกษตรกรรมมีต้นทุนการผลิตต่ำ เขาเห็นว่ายอมขึ้นอยู่กับความอุดมสมบูรณ์ของที่ดินและสถานที่ตั้ง (differing fertility and location) เพื่อไม่ให้แตกต่างกันใน 2 สิ่งนี้ ผังชุมชนควรเป็นดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยและตลาด (residents and market) ให้ตั้งอยู่ใจกลางของที่ดิน เพื่อให้รับความสะดวกในการซื้อขายสินค้าเกษตรกรรม และอยู่รวมกันตามวิถีของมนุษย์ อันเป็นทางป้องกันการคุกคามของโจรขโมยด้วย สะดวกกับการจัดสาธารณูปโภค เช่น ประปา ไฟฟ้า ให้ตลอดจนสิ่งจำเป็นสำหรับชุมชน เมื่อมีคนอยู่มากย่อมถือว่ามีความอุดมสมบูรณ์มาก \*

2. วงกลมรอบ 2 เป็นที่สวนสำหรับปลูกผักและผลไม้ (horticulture and gardening) จัดไว้ใกล้ที่อยู่อาศัยและตลาด เพื่อนำผลผลิตมาขายสะดวก เพราะเป็นของเน่าเสียง่าย และเป็นของใช้บริโภคประจำวัน ค่าขนส่งถูกเพราะอยู่ใกล้ จะใช้ที่ดินไม่มากนักจึงต้องเพาะปลูกแบบเข้มข้น (intensive cultivation) จัดเป็นวงกลม (concentric ring) แบบนี้ จะทำให้ทุกจุดไม่ห่างไกลจากศูนย์กลาง ระยะทางไม่แตกต่างกันมาก การเดินทางไปทำงานก็ไม่ไกล จึงนับว่าที่ดินมีความอุดมสมบูรณ์รองลงมา

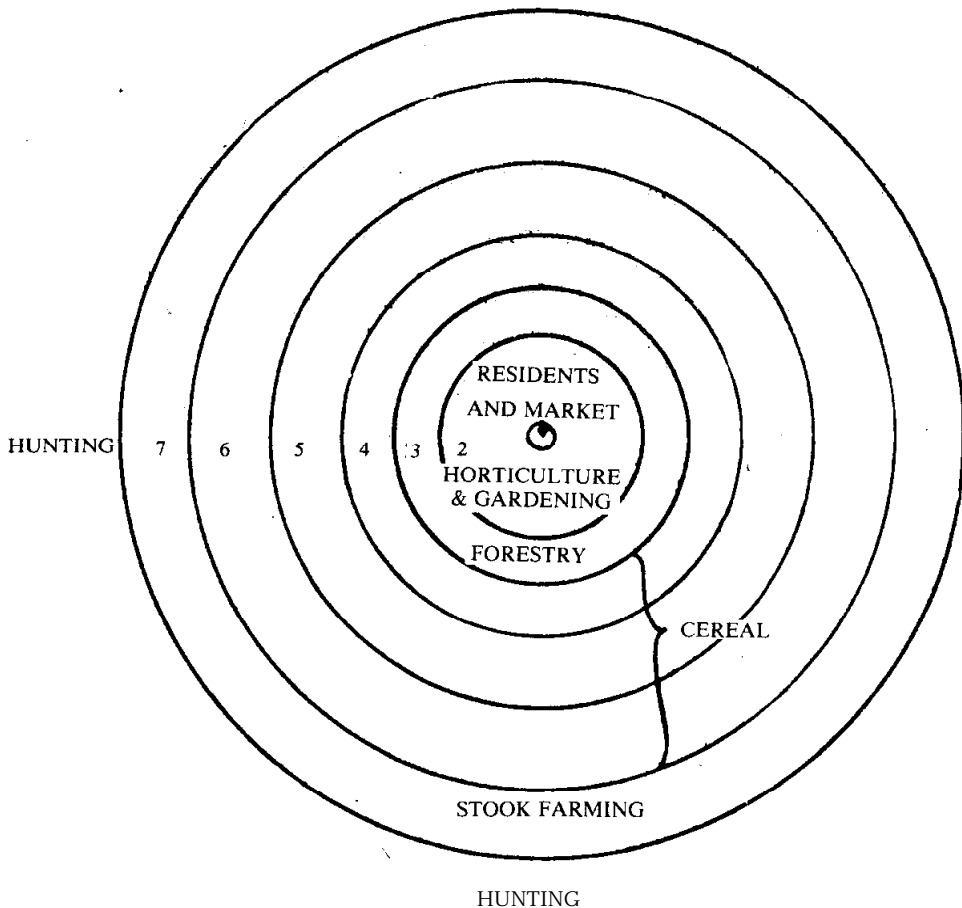
3. วงกลมรอบที่ 3 ทำเป็นป่าไม้ (silviculture and forestry) เพื่อมีไม้ใช้ปลูกบ้านทำเครื่องเรือนและเป็นเชื้อเพลิง หากปรับปรุงให้ดีจะเป็นสวนสาธารณะหรือสวนพฤกษชาติ สำหรับคนไปพักผ่อนหย่อนใจได้ ถือเป็นขั้วล้อมหมู่บ้าน กันการจู่โจมของศัตรูไม่ให้เข้ามาง่ายเกินไป ไม่ต้องใช้ที่ดินกว้างมากนัก นับเป็นที่ดินอุดมสมบูรณ์ถัดมา

4. วงกลมที่ 4,5 และ 6 ใช้เป็นที่เพาะปลูกพืชผลที่เป็นอาหารและเครื่องนุ่งห่ม เช่น ข้าว ผัก กล้วย (cereals) เป็นผลผลิตที่เก็บไว้ได้นานพอสมควร ใช้เวลานานกว่าจะมีผลผลิต จึงต้องการเนื้อที่เพาะปลูกมาก เพื่อสามารถปลูกแบบไม่ประหยัดที่ (extensive farming) เพื่อให้มีปัจจัย 4 เพียงพอเลี้ยงคนในชุมชนนั้น

5. วงกลมที่ 7 ใช้สำหรับเป็นที่เลี้ยงสัตว์ (stock farming) ได้จัดไว้ที่ไกลออกมาจากหมู่บ้าน เพราะปศุสัตว์ย่อมทำความสกปรก ควรให้อยู่นอก จะได้มีพื้นที่มากให้สัตว์พ่นถ่ายไปมาได้ การเลี้ยงสัตว์มีความจำเป็นเพื่อใช้งานและเป็นอาหารโปรตีน

6. นอกวงกลมให้เป็นที่สำหรับล่าสัตว์ (hunting) หรือหาผลไม้ เป็นที่รกร้างว่างเปล่า นับเป็นที่ดินที่ไม่อุดมสมบูรณ์ และอยู่ห่างไกลมาก

ผังการจัดที่ดินจึงเป็นดังรูปต่อไปนี้



Thunen's "Isolated State"  
A graphic presentation of his theory of  
agricultural location

สรุปได้ว่า Von Thunen เห็นความสำคัญของที่ตั้งของที่ไร่ที่นา และที่เลี้ยงสัตว์ (location) ควรออยู่ใกล้ คือระยะทางจากไร่นาถึงที่อยู่อาศัยและตลาดสั้น (distance to the city) เพื่อค่าขนส่งจะได้ถูก (transportation cost) ที่ดินดังกล่าวถือได้ว่าเป็นที่อุดมสมบูรณ์ จึงทำให้ชาวไร่ชาวนามีกำไรหรือรายได้พอสมควร จึงมีผู้สนับสนุนความคิดของ Von Thunen ว่าถูกต้อง

เพื่อคำนวณหาระยะทางจากที่อยู่ไปยังไร่นา สมมติให้

P = ราคาตลาดของข้าวต่อ 1 ถัง ในตลาด สมมติให้เท่ากับ 10 บาท

C = ต้นทุนการผลิตข้าว 1 ถัง คือ 5 บาท

R = รายได้สุทธิของชาวนาต่อ 1 ถัง

Q = ปริมาณข้าวที่ขนไปขายยังตลาด สมมติให้เป็น 20 ถัง

T = ค่าขนส่งต่อถัง สมมติให้ค่าขนส่งถึงละ 4 บาท

D = ระยะทาง (กม.) จากที่นาไปยังตลาด

D = ระยะทางจากที่นาไปยังตลาดจะเป็นเท่าไร ? มีสูตรใช้คำนวณ

$$R = (PQ - CQ - TD) / Q \quad (1)$$

$$RQ = PQ - CQ - TD \quad (2)$$

$$TD = PQ - CQ - RQ \quad (3)$$

$$D = (PQ - CQ - RQ) / T \quad (4)$$

$$\text{ให้ } R = 0 \quad (5)$$

$$\therefore D = (PQ - CQ) / T \quad (6)$$

$$\text{แทนค่า } D = (10 \text{ บ.} \times 20 \text{ ถัง} - 5 \text{ บ.} \times 20) / 4 \text{ บ.}$$

$$= \frac{200 - 100}{4} = \frac{100}{4} = 25 \text{ กม.}$$

ที่สมมติให้  $R = 0$  คือ มีรายได้เท่ากับสูญเสียหรือคุ้มทุน จะเป็นที่นาที่อยู่ห่างจากตลาด 25 กม. หากระยะทางไกลกว่านั้น จะเริ่มมีกำไร ยิ่งไกลเข้ายิ่งทำให้มีกำไรมีรายได้มากขึ้นถ้ายิ่งไกลกว่า 25 กม. จะยิ่งขาดทุนมากขึ้น

ผังชุมชนเกษตรกรรมดังกล่าวมีเงื่อนไขว่า

1. ถือเป็นชุมชนที่อยู่โดดเดี่ยว (isolated state) ไม่มีการติดต่อกับชายกับข้างนอก ชุมชนนี้จึงเป็นชุมชนเลี้ยงตัวเอง (self-sufficient economy)

2. การขนส่ง และไปมา ได้สะดวกเหมือนกันทุกจุดในแต่ละวงแหวนโดยใช้รถม้า หรือสิ่งที่คล้ายกัน

3. คุณภาพของที่ดินใกล้เคียงกัน ผลผลิตที่ได้จึงไม่แตกต่างกัน

พอจะวิจารณ์ได้ว่า ในแง่ของสถานที่ตั้ง (location) Thunen จัดได้ดี เพราะแต่ละจุดจะไม่อยู่ห่างไกลจากศูนย์กลางอันเป็นที่อยู่อาศัย ค่าขนส่งพืชผลไม่แตกต่างกันและไม่มาก เกษตรกรผลิตพืชผลทำให้ขายได้มีกำไร ถ้าหากจัดชุมชนแบบอื่น ที่ดินเพาะปลูกอยู่ห่างไกลจากที่อยู่อาศัยแล้ว จะทำให้ค่าขนส่งพืชผลสูง เป็นเหตุให้ไม่มีกำไรชุมชนเกษตรกรรม ในชนบทมักรวมกันอยู่เป็นหมู่บ้านคล้ายแนวคิดของ Thunen มีตลาด โรงเรียน วัด และสถานที่ที่ชุมชนควรมีอื่น ๆ แต่ไม่อาจจัดที่เป็นวงแหวนให้เป็นที่ทำนา และเลี้ยงสัตว์ได้ บางคนต้องไปทำนาอยู่ที่ห่างไกล การไปมาไม่สะดวก ค่าขนส่งแพง ส่วนการจัดชุมชนบางแห่งที่ดินของใคร ๆ อยู่ไม่ได้มาตั้งบ้านอยู่รวมกันจึงกระจายกันอยู่ ความปลอดภัยอาจจะมีน้อยกว่ารวมกัน ในหมู่บ้านจะเห็นได้ว่าเมืองบางเมืองมีผังเป็นรูปวงแหวนเพื่อทำถนนเชื่อมถึงกัน และเดินทางถึงจุดศูนย์กลางได้ง่าย ซึ่งทำเป็นศูนย์กลางการค้า ความคิดของ Thunen อาจใช้ได้ในสมัยนั้น เมื่อยังมีที่ดินรกร้างว่างเปล่าอยู่มาก แล้วจัดคนไปลงตามนั้น หากประชากรเข้าอยู่อาศัยกันมากยากที่จะจัดได้

หลักนี้ยังใช้เป็นทฤษฎีค่าเช่าต่อไปอีกคือ ถ้าที่ดินอยู่ห่างไกลจากชุมชน จะทำให้ผลิตพืชผลได้ไม่เหลือเป็นค่าเช่า เพราะค่าขนส่งแพง เนื่องจากค่าเช่าเป็นส่วนที่เหลือหลังจากหักดอกเบี้ยของเงินทุนที่กู้มาลง ค่าขนส่งและต้นทุนการผลิตอื่น ๆ แล้ว ดังนั้น ราคาพืชผลจึงเป็นสาระสำคัญใช้ในการคิดค่าเช่า ค่าเช่าจะสูงเมื่อราคาพืชผลสูง และต่ำเมื่อราคาพืชผลต่ำ เพื่อที่จะปลูกพืชชนิดเมล็ด เช่น ข้าว ข้าวโพด ให้ได้ปริมาณพอกับความต้องการ ชุมชนต้องเต็มใจจ่ายราคาให้คุ้มต้นทุนการผลิต และค่าขนส่งด้วย จึงจะมีผู้ผลิตมากพอ ถ้าตั้งราคาเมล็ดพืชเท่ากัน แต่ผลิตอยู่ห่างไกลต่างกัน ผู้ผลิตที่อยู่ไกล จะขายได้ไม่เหลือเป็นค่าเช่า แต่ผู้ผลิตที่อยู่ใกล้ มีส่วนเกินเหลือเป็นค่าเช่าบ้าง

### การปฏิรูปที่ดิน (land reform)

มีผู้เห็นว่าที่ดินมีมูลค่าเพิ่ม เมื่อพลเมืองเพิ่ม ถนนตัดผ่าน ขลประทานถึง โดยเจ้าของไม่ต้องใช้แรงงานทำเรียกได้ว่าเป็นส่วนเพิ่มโดยไม่ได้ออกแรงออกทุนทำ (unearned incre-

ment) สมัยก่อนมาที่ดินถือเป็นของกษัตริย์ แต่ได้แบ่งสรรให้ราษฎรได้ทำกิน และให้แก่เจ้าขุนมูลนายตามศักดินา แต่ยังเป็นที่ยุติกันว่าควรให้ออกชนมีกรรมสิทธิในที่ดินเพียงใด หรือให้เป็นทรัพย์สินใช้ร่วมกัน ในระบบเสรีนิยมที่ดินหลุดมือจากกสิกรเป็นของนายทุน กสิกรกลายเป็นผู้เช่าที่ดิน จึงมีผู้เห็นว่าควรมีการปฏิรูปที่ดิน ลักษณะของการปฏิรูปที่ดินที่สำคัญคือให้ออกชนที่เป็นกสิกรแท้จริงได้มีที่ดินเป็นของตนเอง และไม่ให้ออกชนถือครองที่ดินมากเกินไป โดยรัฐบาลจะดำเนินตามวิธีการที่เห็นสมควร

**Gossen** เชื่อว่า ความก้าวหน้าทางอุตสาหกรรมดำเนินไปไม่สะดวกเพราะไม่มีทุน และมีอุปสรรคเพราะออกชนถือกรรมสิทธิในที่ดิน เพื่อแก้อุปสรรคทั้ง 2 ข้อนี้ เขาจึงสนับสนุนให้ธนาคารของรัฐบาลเป็นผู้จัดหาเงินกู้ให้ และให้รัฐบาลเก็บภาษี จากที่ดินไปเป็นของรัฐบาล ค่าใช้จ่ายของรัฐบาล จึงมาจากค่าเช่าหรือภาษีค่าเช่าที่ได้รับมา ถ้าจะโอนที่ดินหรือทรัพย์สินใดของออกชนให้เป็นของรัฐจะต้องชำระมูลค่าที่ดินในปัจจุบันและมูลค่าอื่น ๆ ที่พึงมีให้เจ้าของทรัพย์สินด้วย

**Walras** สนับสนุนให้รัฐบาลซื้อที่ดินโดยจ่ายเป็นพันธบัตรของรัฐบาลให้เจ้าของที่ดินตามมูลค่าปัจจุบัน ค่าเช่าที่ดินและทรัพย์สินให้รัฐเป็นผู้เก็บไปเพื่อใช้เป็นค่าไถ่คืนพันธบัตร

## คำถามท้ายบทที่ 5

1. ทรัพย์สินเอกชน (private property) คืออะไร ?
2. Plato มีความคิดเห็นเรื่องที่ดินควรเป็นทรัพย์สินเอกชนหรือไม่? เพราะอะไร?
3. Aristotle มีความคิดเห็นเรื่องทรัพย์สินเอกชนอย่างไร? ด้วยเหตุผลอย่างไร?
4. บุคคลต่อไปนี้มีความคิดเห็นเรื่องทรัพย์สินเอกชนอย่างไร?
  - 1) Aquinas
  - 2) Thomas More
  - 3) Godwin
  - 4) Proudhon
  - 5) Marx และ Engels
5. บุคคลต่อไปนี้มีความคิดเห็นเรื่องค่าเช่าที่ดินอย่างไร?

6.
  - 1) Turgot
  - 2) Adam Smith
  - 3) Henry George
6. ลัทธิผู้มองในแง่ร้าย (Pessimists) คืออะไร? มีใครบ้างเป็นผู้อธิบายลัทธินี้ เกิดในประเทศอะไร? สภาพของประเทศนั้นเป็นอย่างไร จึงทำให้เกิด?
7. บุคคลต่อไปนี้มีความคิดเห็นทางมองในแง่ร้าย (Pessimists) เพราะอะไร?
  - 1) T.R.Malthus
  - 2) Ricardo
8. ลัทธิผู้มองในแง่ดี (Optimists) คืออะไร? มีใครเป็นผู้อธิบาย?
9. ที่ว่า Carey เป็นผู้มองในแง่ดี ในเรื่องอะไร?
10. จงเล่าถึงความคิดเห็นของ Carey ในฐานะผู้มองในแง่ดีในเรื่อง
  - 1) กฎว่าด้วยผลที่ได้ย่อมลดน้อยถอยลงในเกษตรกรรม
  - 2) ประชากรเพิ่มจะทำให้ผลิตผลเพิ่มเสียอีก
11. Bastiat ถือว่าเป็นผู้มองในแง่ดี เพราะเขามีความเห็นอย่างไร?
12. จงเล่าถึง การวางผังเกษตรกรรมของ J.H. von Thunen เขียนรูปประกอบการอธิบายด้วย
13. Thunen มีสูตรเพื่อคำนวณหาระยะทางจากที่อยู่ไปยังไร่นาอย่างไรจึงจะมีรายได้คุ้มทุน? ยกตัวอย่างประกอบ
14. จงวิจารณ์ว่า Thunen มีความคิดเห็นถูกในแง่ใด? สภาพที่เป็นจริงในประเทศไทยเป็นอย่างไรที่ Thunen คิดหรือไม่? ในปัจจุบันทำได้เพียงใด
15. Thunen มีความคิดเห็นเรื่องทฤษฎีค่าเช่าอย่างไร?
16. จงอธิบายถึงความหมายของส่วนเพิ่มโดยไม่ได้ออกแรงออกทุนทำ (unearned increment) ให้เข้าใจ
17. การปฏิรูปที่ดิน (land reform) คืออะไร? มีลักษณะสำคัญอย่างไร?
18. บุคคลต่อไปนี้มีความคิดเห็นเรื่องการปฏิรูปที่ดินอย่างไร?
  - 1) Gossen
  - 2) Walras