

# บทที่ 1

## บทนำ



### 1.1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่มีความจำเป็นต่อการดำรงอยู่ของชีวิตมนุษย์ทุกยุคสมัย ในปัจจุบันระบบของที่อยู่อาศัยนับตั้งแต่กระบวนการผลิตเริ่มแรกจนถึงมือผู้บริโภคขั้นสุดท้าย มีความซับซ้อนขึ้นตามสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป ที่อยู่อาศัยเป็นผลิตภัณฑ์ขั้นสุดท้าย (กิตติ ลิ้มสกุล, การบรรยายวิชา “การเงินเคหการ”, 11 พฤศจิกายน 2542) ที่ต้องผ่านปัจจัยการผลิตขั้นปฐมได้แก่ ที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และปัจจัยการผลิตขั้นกลาง ได้แก่ แรงงานในสาขาวิชาชีพต่างๆที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ กรรมกร สถาปนิก วิศวกร ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย

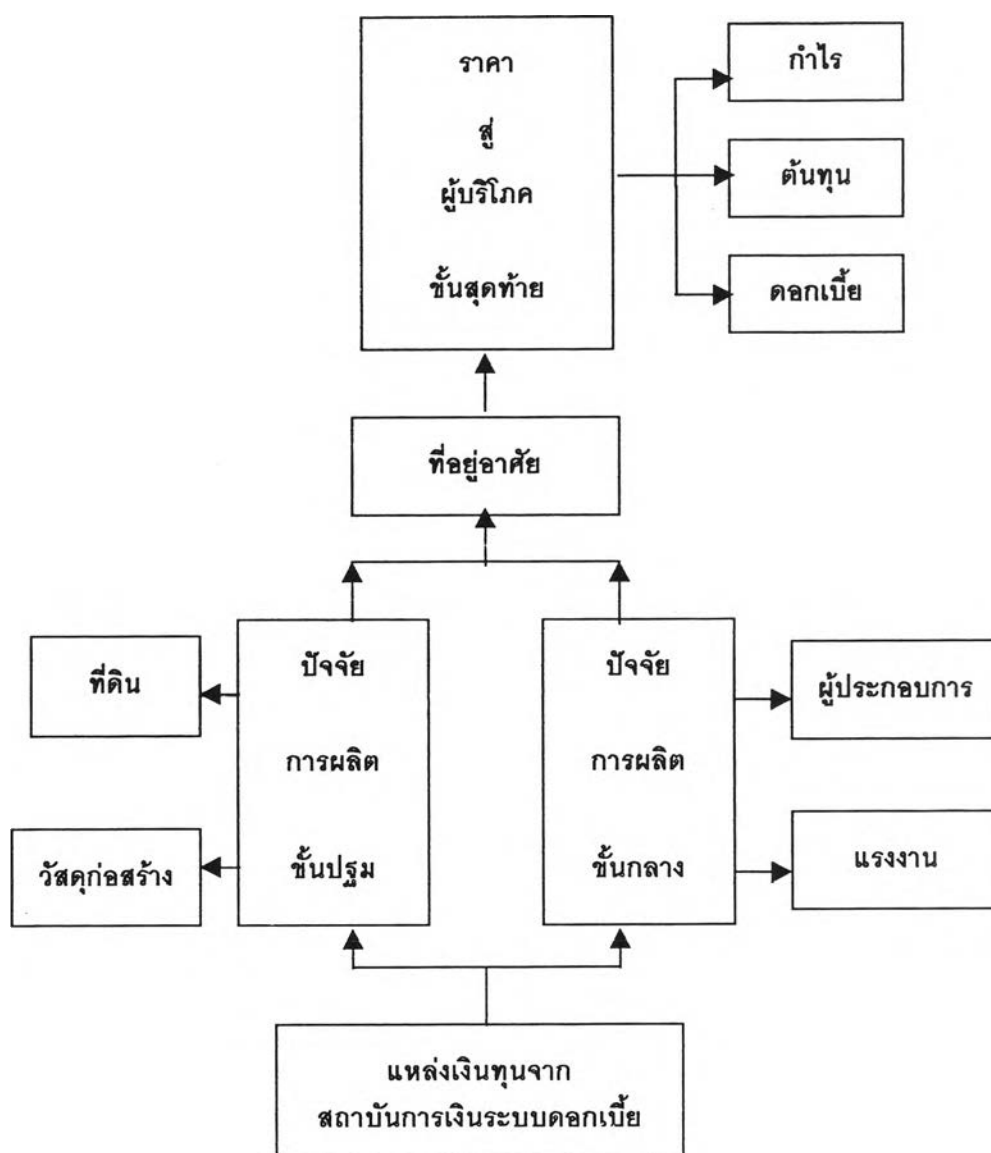
องค์ประกอบของปัจจัยการผลิตในแต่ละขั้นตอนจัดเป็นหน่วยธุรกิจย่อยของระบบการผลิตที่อยู่อาศัยซึ่งมีความสัมพันธ์ต่อกัน ในแต่ละหน่วยธุรกิจย่อยดังกล่าวมีความต้องการแหล่งเงินทุนในการประกอบการทั้งสิ้น แหล่งเงินทุนที่สำคัญของหน่วยธุรกิจย่อยเหล่านี้ ก็คือ ธนาคารหรือสถาบันการเงินที่ประกอบธุรกิจการเงินจากการแสวงหากำไรจากส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและเงินกู้เป็นหลัก ดังนั้นราคาที่อยู่อาศัยที่เสนอต่อผู้บริโภคขั้นสุดท้าย ภายใต้ระบบของแหล่งเงินทุนดังกล่าวนี้ มีต้นทุนของดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในทุกๆขั้นตอนของการผลิตสะสมอยู่ สุดท้ายแล้วต้นทุนส่วนดอกเบี้ยสะสมนี้ตกเป็นภาระของผู้บริโภคขั้นสุดท้ายไปโดยปริยาย (แผนภูมิที่ 1)

ผู้บริโภคขั้นสุดท้ายนอกจากจะถูกเสนอราคาที่อยู่อาศัยซึ่งมีต้นทุนดอกเบี้ยสะสมจากทุกขั้นตอนของการผลิตแล้ว ในกระบวนการผ่อนชำระเพื่อให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยนั้น ผู้บริโภคส่วนใหญ่ต้องรับภาระดอกเบี้ยระยะยาวอีกครั้งจากการใช้บริการสินเชื่อระยะยาว (Long Term Finance) โดยผ่านทางธนาคารและสถาบันการเงินในระบบดอกเบี้ย

แหล่งเงินทุนในการผลิตที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินในระบบดอกเบี้ยซึ่งแสวงหากำไรจากส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและเงินกู้ นั้น ทำให้ความเสี่ยงทั้งหมดตกแก่ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องใช้ทั้งความสามารถและประสบการณ์ในการบริหารกิจการ โดยสามารถแปรความเสี่ยงให้กลายเป็นผลกำไรสำหรับการดำเนินธุรกิจ และผลกำไรดังกล่าว

ก็คือภาระของผู้บริโภคชั้นสุดท้ายอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ความเสี่ยงเป็นของผู้ประกอบการตราขายไคที่ไม่สามารถขายหรือผลักภาระให้ผู้บริโภคได้ ซึ่งเป็นความชอบธรรมในระบบเศรษฐกิจแบบทุนนิยม แต่ผู้ที่ไม่มีความเสี่ยงใดๆ ตราขายที่ระบบการผลิตยังครบวงจรจนถึงมือผู้บริโภคก็คือสถาบันการเงิน (แผนภูมิที่ 2)

แผนภูมิที่ 1.1  
แสดงต้นทุนดอกเบี้ยสะสมจากทุกขั้นตอนการผลิต  
มาสู่ผู้บริโภคชั้นสุดท้าย



ในช่วงที่เกิดวิกฤติทางเศรษฐกิจเกิดภาวะการว่างงานส่งผลให้ความสามารถในการจ่ายของผู้บริโภคที่อยู่อาศัยส่วนหนึ่งขาดหายไป ทำให้ระบบดังกล่าวไม่อาจดำเนินไปจนครบวงจรได้ และส่งผลกระทบต่อสถาบันการเงินในที่สุด นอกจากนี้ยังส่งผลกระทบต่อเนื่องไปยังหน่วยธุรกิจย่อยของระบบการผลิตที่อยู่อาศัยและธุรกิจอื่นๆที่เกี่ยวข้องอีกด้วย(แผนภูมิที่ 3) ความล้มเหลวดังกล่าวเกิดจากการที่สถาบันการเงินในระบบดอกเบี้ยมีลักษณะเฉพาะของการดำเนินธุรกิจที่แสวงหากำไรจากส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากและเงินกู้เป็นหลัก ทำให้ต้องกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในอัตราส่วนที่แน่นอน ไม่ว่าผลกำไรจากการประกอบการที่แท้จริงจะมากหรือน้อยก็ตาม

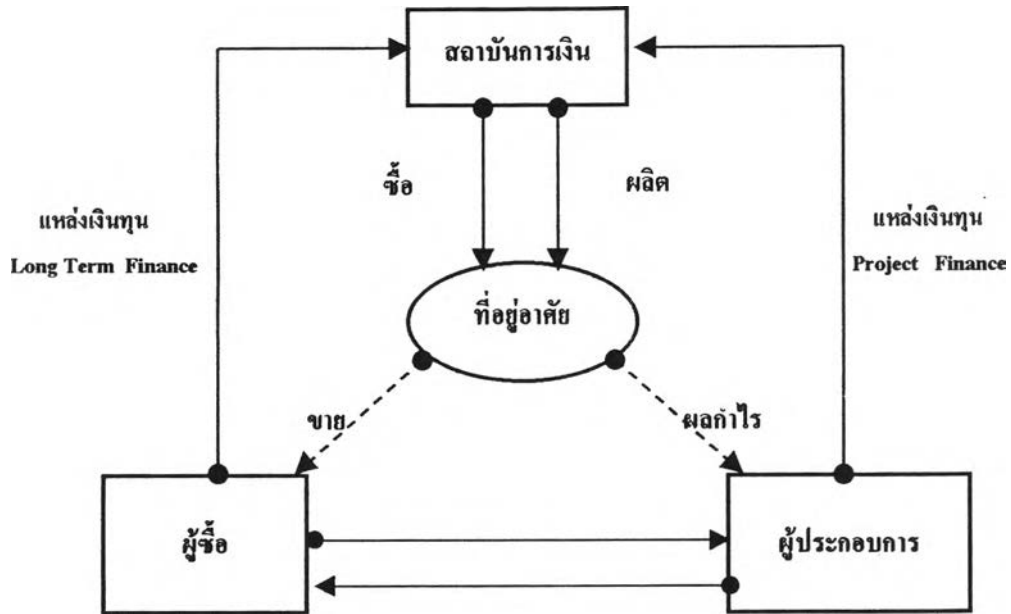
ในหลักศาสนาอิสลามว่าด้วยระบบกฎหมายและระบบเศรษฐกิจ กล่าวบัญญัติไว้ว่าห้ามประกอบกิจการใดๆที่เกี่ยวข้องกับดอกเบี้ย จึงมีการวิเคราะห์วิจัยโดยนักวิชาการอิสลามทางเศรษฐศาสตร์เสนอให้ระบบการใช้วิธีแบ่งปันผลกำไรขาดทุนร่วมกันมาใช้แทนการคิดดอกเบี้ย (ซัลมาน เหมมานะ, 2539 : 45) สถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยตามหลักศาสนาอิสลาม เป็นสถาบันการเงินที่มีการดำเนินการวางรากฐานอยู่บนหลักการของหุ้นส่วน กล่าวคือทั้งระบบสถาบันการเงินไม่ว่ารูปแบบใดๆ ก็ตาม ผู้ถือหุ้น ผู้ฝากเงิน ผู้ลงทุน และผู้ขอใช้ทุน จะร่วมกันเป็นหุ้นส่วนที่แบ่งปันผลกำไรและขาดทุนร่วมกัน(แผนภูมิที่ 4) ซึ่งหลักการนี้ต่างจากระบบสถาบันการเงินในระบบดอกเบี้ยคือ กิจการที่ผู้ขี้นมาทำโครงการจะต้องรับภาระดอกเบี้ยจ่าย (Interest : Riba) ในอัตราที่กำหนดไว้ล่วงหน้าซึ่งถือเป็นสิ่งต้องห้ามในหลักการของอิสลาม เพราะถือเป็นการลงทุนที่เอาเปรียบในการที่เรียกเก็บส่วนเกินจากเงินต้นที่ผู้ขี้น โดยที่ผู้ให้กู้ไม่ได้ร่วมลงทุนในความเสี่ยงกับผู้ประกอบการด้วย (เอ็ม อับดุลมันนาน, 2539 : 150)

ต่างจากสถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยที่จะต้องร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการ ร่วมรับผิดชอบการขาดทุนและผลกำไรตามอัตราส่วน(Profit and Loss Sharing) ซึ่งถือว่าขาดความยุติธรรมที่ผู้ประกอบการหรือผู้บริโภคต้องรับภาระฝ่ายเดียว ในเรื่องของดอกเบี้ยในการดำเนินธุรกิจ(ซัลมาน เหมมานะ , 2539 : 45) ดังนั้นระบบสถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของเครื่องมือทางการเงินในภาคการผลิตที่อยู่อาศัย ซึ่งจะประโยชน์ต่อผู้ประกอบการคือลดความเสี่ยงในการประกอบการ ส่งผลให้สามารถผลิตที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บริโภคได้ในราคาที่ถูกลงกว่าเดิม

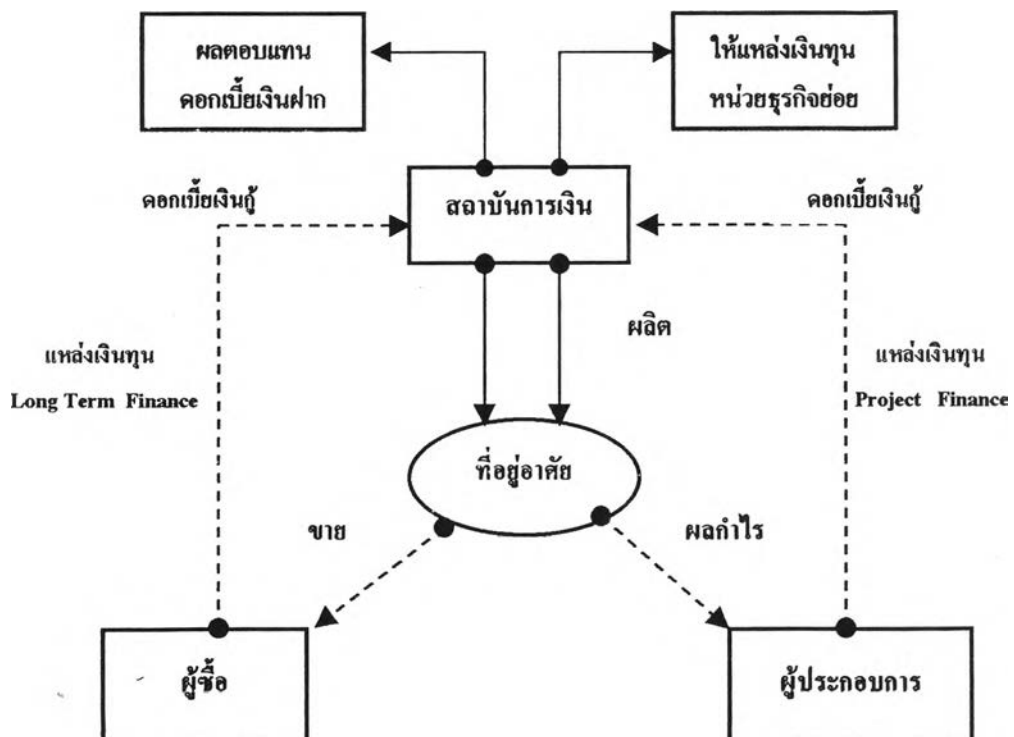
### แผนภูมิที่ 1.2

ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริโภคร ผู้ประกอบการ สถาบันการเงิน  
ในวงจรการผลิตที่อยู่อาศัยในภาวะปกติ

**In - Put แหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน ไปยัง ผู้ประกอบการ และผู้ซื้อ**

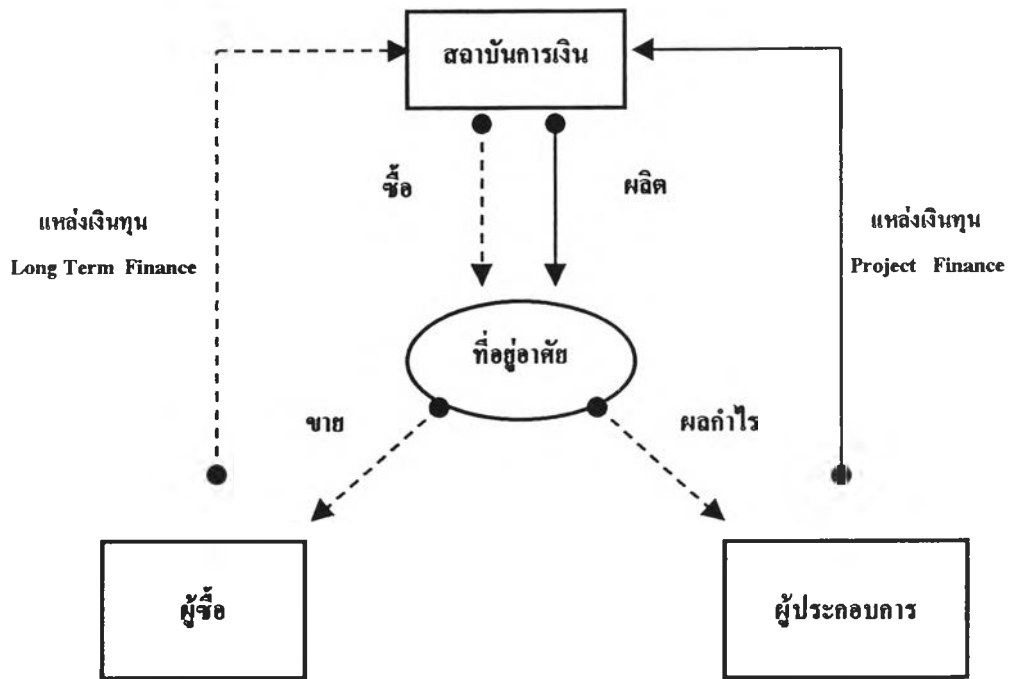


**Out - Put แหล่งเงินทุนจากผู้ประกอบการและผู้ซื้อ ไปยังสถาบันการเงิน**

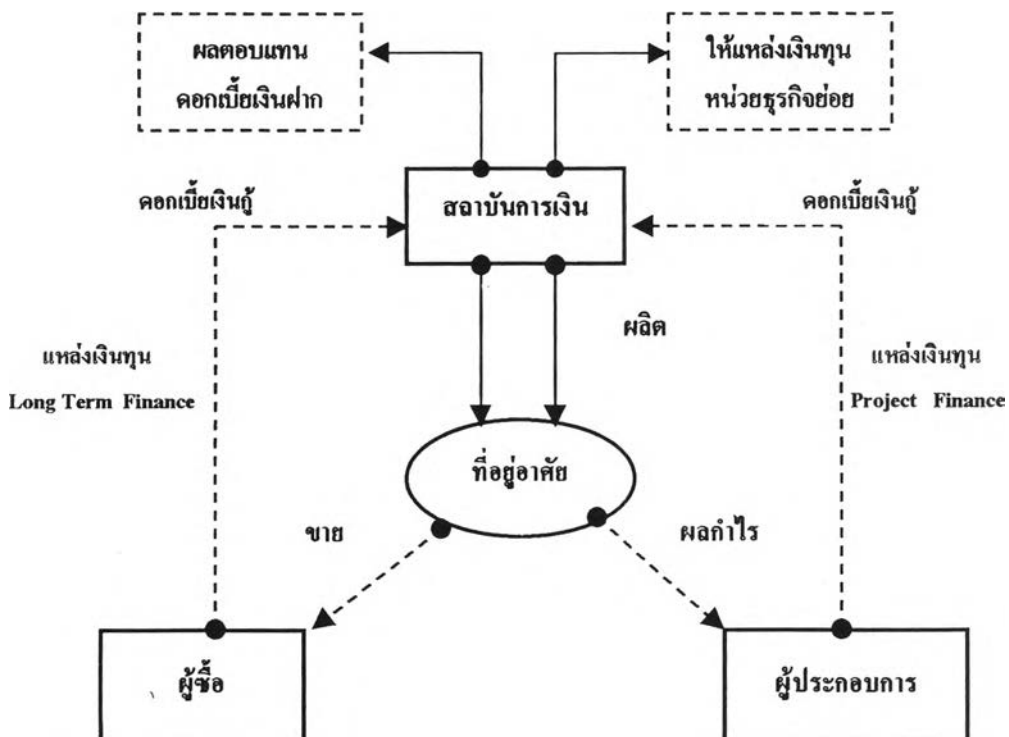


แผนภูมิที่ 1.3  
ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริโภคร ผู้ประกอบการ สถาบันการเงิน  
ในวงจรการผลิตที่อยู่อาศัยในภาวะวิกฤติ

**In - Put แหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน ไปยัง ผู้ประกอบการ และผู้ซื้อ**



**Out - Put แหล่งเงินทุนจากผู้ประกอบการและผู้ซื้อ ไปยังสถาบันการเงิน**



## 1.2. วัตถุประสงค์

1. ศึกษาเพื่อให้ทราบถึงแนวความคิดและทฤษฎีของระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ย
2. ศึกษาประโยชน์ในการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย
3. ศึกษาอุปสรรคในการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ภายใต้อำนาจกฎหมายในปัจจุบัน

## 1.3. ขอบเขตการวิจัย

ศึกษาแนวความคิดระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย ประโยชน์ที่เกิดขึ้นต่อผู้บริโภค ผู้ประกอบการ และสถาบันการเงิน จากการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย และอุปสรรคในการนำระบบดังกล่าวมาปฏิบัติใช้เพื่อที่อยู่อาศัย

## 1.4. คำจำกัดความ

1. “อิสลาม” (Islam) เป็นชื่อของศาสนาที่นับถือพระเจ้าองค์เดียวคืออัลเลาะห์ และ ศาสดามุฮัมมัดเป็นศาสนทูต โดยมีคัมภีร์อัลกุรอานเป็นธรรมนูญแห่งชีวิต(นภคด เต๊ะหมาน , 2540 : หน้า 2)

2. “มุสลิม” (Muslim) คือบุคคลที่นับถือศาสนาอิสลาม(นภคด เต๊ะหมาน , 2540: หน้า 2)

3. หลักศาสนาอิสลามเป็นศาสนาที่มีบทบัญญัติครอบคลุมอย่างทั่วถึง ในวิถีการดำเนินชีวิต (It is the way of life) ประกอบด้วยหลักศรัทธาและหลักปฏิบัติหรือบทบัญญัติ ซึ่งเป็นประมวลกฎหมายอิสลามแบ่งออกเป็น 4 สาขา ได้แก่(นภคด เต๊ะหมาน , 2540 : หน้า 2)

(1) การปฏิบัติศาสนกิจ

(2) สถานะของบุคคล ครอบครัว มรดก

(3) เศรษฐกิจ สังคม การเมือง การปกครอง

(4) ว่าด้วยความคิดทางอาญาและบทลงโทษผู้กระทำความผิด

4. “สถาบันการเงิน ไม่มีดอกเบี้ย” หรือ “สถาบันการเงินอิสลาม” จึงหมายถึง สถาบันการเงิน ที่ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักเกณฑ์ของศาสนาอิสลามซึ่งห้ามการคิดดอกเบี้ย โดยใช้วิธีการแบ่งปันผลกำไรขาดทุนร่วมกัน( Profit and Loss Sharing ) ตามผลการประกอบการที่เกิดขึ้นจริง ในด้านการให้บริการไม่จำกัดเฉพาะผู้ที่นับถือศาสนาอิสลามเท่านั้น ประชาชนทุกคนทุกศาสนามีสิทธิ์ และโอกาสที่จะใช้บริการหรือเป็นพนักงานของสถาบันการเงินอิสลาม ภายใต้อำนาจและหลักเกณฑ์เดียวกัน(นภคด เต๊ะหมาน , 2540 : หน้า 3)

### 1.5. วิธีดำเนินการวิจัย

1. ศึกษาข้อมูลด้านทฤษฎีจากวิทยานิพนธ์ ตำราและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องของ แนวความคิดและทฤษฎีของระบบสถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ย

2. ศึกษาข้อมูลด้านปฐมภูมิถึงวิธีการปฏิบัติของระบบการเงินไม่มีดอกเบี้ยเพื่อที่อยู่อาศัย โดยการสัมภาษณ์ตัวแทนสถาบันการเงินอิสลาม ที่ให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย 3 กรณีศึกษา ดังนี้คือ

สถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยที่ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยภายในประเทศ เลือกศึกษา สถาบันการเงิน 2 รูปแบบ คือ รูปแบบสหกรณ์ออมทรัพย์ และรูปแบบธนาคาร กรณีศึกษาที่ 1

เลือกศึกษาสหกรณ์ออมทรัพย์อิสลามปิดตานี จำกัด เนื่องจากเป็นสถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยตามหลักศาสนาอิสลามที่เริ่มเปิดบริการเป็นแห่งแรกในประเทศไทย ในรูปแบบ สหกรณ์ออมทรัพย์

#### กรณีศึกษาที่ 2

เลือกศึกษาธนาคารธนาคารออมสินระบบอิสลาม เนื่องจากเป็นสถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยตามหลักศาสนาอิสลามที่เริ่มเปิดบริการเป็นแห่งแรกในประเทศไทย ในรูปแบบ ธนาคาร ซึ่งเปิดช่องบริการทางการเงินแยกส่วนออกจากระบบดอกเบี้ยเดิม

#### กรณีศึกษาที่ 3

เป็นสถาบันการเงินไม่มีดอกเบี้ยที่ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ ทำการเลือก ศึกษาเฉพาะรูปแบบสหกรณ์คือ สหกรณ์อิสลามเพื่อที่อยู่อาศัย รัฐออนแทรีโอ ประเทศแคนาดา (Islamic Co-operative Housing Corporation Ltd. ) เนื่องจากเป็นสหกรณ์ไม่มีดอกเบี้ยตาม หลักศาสนาอิสลามที่ให้บริการสมาชิกเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ ซึ่งมีระยะเวลาดำเนินงานของ องค์กรที่ยาวนานถึง 19 ปี

3. วิเคราะห์จุดเด่นและจุดด้อยของวิธีการทางการเงินแต่ละรูปแบบ เพื่อให้ทราบถึง ความแตกต่างของผลกระทบที่ผู้บริโภคและผู้ประกอบการจะได้รับในระหว่างการใช้ทุน

### 1.6. ข้อจำกัดของการวิจัย

ในช่วงของการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้การดำเนินงานของธนาคารออมสิน ระบบอิสลาม ยังอยู่ในช่วงของการเริ่มต้น เป็นผลให้มีข้อจำกัดของการจัดทำวิทยานิพนธ์ดังต่อไปนี้ คือ

1. ในส่วนของการให้บริการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย รูปแบบบวกกำไรล่วงหน้า ในต้นทุนสินค้า เพื่อใช้ดำเนินโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้ประกอบการนั้น ในปัจจุบันยังไม่มี การให้บริการแม้จะมีความต้องการของผู้ประกอบการติดต่อขอใช้บริการก็ตาม เนื่องจาก

อยู่ในขั้นตอนของการศึกษารูปแบบสัญญาใหม่ ที่มีความเหมาะสมต่อการนำมาปฏิบัติใช้มากกว่า สัญญาเช่าซื้อ

2. วิธีการทางการเงินรูปแบบการปันผลกำไรขาดทุนร่วมกันกับผู้ประกอบการนั้น ในปัจจุบันยังไม่มีบริการ เนื่องจากอยู่ในขั้นตอนของการศึกษาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย

ดังนั้น ผลของการศึกษาวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ซึ่งมีการจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล ภายใต้อัจฉกักในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนั้น เมื่อเปรียบเทียบกับเหตุการณ์ในปัจจุบันที่ผู้อ่าน กำลังอ่านวิทยานิพนธ์ฉบับนี้นั้น อาจมีความคลาดเคลื่อนเมื่อปัจจัยอันเป็นสาเหตุของข้อจำกัด ดังกล่าวนั้นมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งผู้วิจัยขอให้ผู้อ่าน ได้ระมัดระวังในกรณีที่มีความต้องการ นำผลของการศึกษาไปใช้อ้างอิงต่อไป

### 1.7. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.ทราบถึงแนวความคิด และทฤษฎีของระบบสถาบันการเงิน ไม่มีดอกเบี้ย
- 2.ทราบถึงประโยชน์ที่เกิดขึ้น จากการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย
- 3.ทราบถึงอุปสรรคที่เกิดขึ้น จากการนำระบบการเงิน ไม่มีดอกเบี้ยมาใช้เพื่อที่อยู่อาศัย