

# Chapter 2

## 地 租

### 一、地租之概念

(→)地租之意義：又稱經濟地租或純地租。利用土地之有利條件，所產生之剩餘。

地租 = 總收入 - 總成本

(總成本包括工資、利息、正常利潤)

#### 1. 單價分析：

$$\pi = P - C$$

$\pi$ ：單位地租  $P$ ：單位價格  $C$ ：單位成本

#### 2. 總價分析：

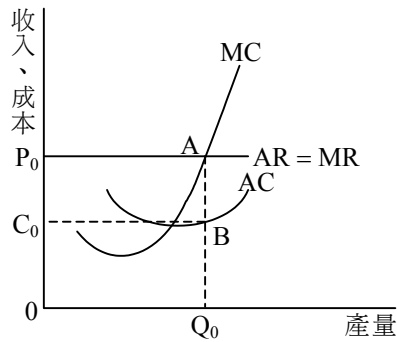
$$S = TR - TC$$

$S$ ：總地租  $TR$ ：總收入  $TC$ ：總成本

茲以圖形分析，如圖2-1， $AR$ 代表平均收入， $MR$ 代表邊際收入， $AC$ 代表平均成本， $MC$ 代表邊際成本。依 $MR = MC$ 原則，決定最大利潤產量 $Q_0$ ，在最大利潤產量下，單位價格 $P_0$ 與單位成本 $C_0$ 之差距，即單位地租 $\pi$ 。單位地租 $(\pi) \times$ 產量 $(Q_0) =$ 總地租，即 $\square P_0ABC_0$ 。

(→)經濟地租與契約地租之區別：契約地租，亦稱商業地租，係承租者支付予地主之租金。其與經濟地租之關係如下：

1. 經濟地租為契約地租之基礎，契約地租為經濟地租之表現。
2. 經濟地租為因，契約地租為果。
3. 在完全競爭市場，契約地租應等於經濟地租。在不完全競爭市場，受市場供需因素之影響，契約地租可能大於、等於或小於經濟地租。
4. 經濟地租不論自耕地或出租地均會產生，契約地租只發生在出租土地。



<圖2-1> 地租之意義

(三)地租之形成：

1. 土地供給困難：

- (1) 土地平面擴張困難：土地數量有限。
- (2) 土地立體集約困難：土地報酬遞減法則發生作用。

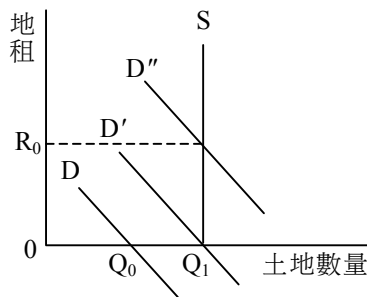
2. 土地需求強烈：

- (1) 量方面：人口數量增加。
- (2) 質方面：生活水準提高。

3. 土地品質差異：

- (1) 沃度差異：形成沃度地租。
- (2) 區位差異：形成區位地租。

茲以圖形分析，如圖2-2，當土地需求為D時，土地開發至 $Q_0$ 數量，尚未發生地租。當土地需求增加至D'時，土地已全部開發至 $Q_1$ 數量，尚未產生地租。當土地需求增加至D''時，土地供給量為 $Q_1$ ，土地供給困難，造成地租 $R_0$ 產生。



<圖2-2> 地租之形成

## 二、地租之種類

(一)封建制地租：在封建體制下，所形成之地租。

1. 勞動地租（力租）：以提供勞動力方式支付地租。
2. 實物地租（物租）：以繳納實物方式支付地租。
3. 貨幣地租（錢租）：以繳納金錢方式支付地租。

以上三種均屬於契約地租。

(二)資本制地租：在資本主義下，所形成之地租。

1. 差額地租：又稱等差地租。因土地品質之差異或土地先後集約度之不同，所形成之地租。

(1)第 I 型差額地租：因各土地間品質（如沃度、區位等）之差異，所形成之地租。又分為沃度地租（由李嘉圖提出）與區位地租（由屠能提出）。

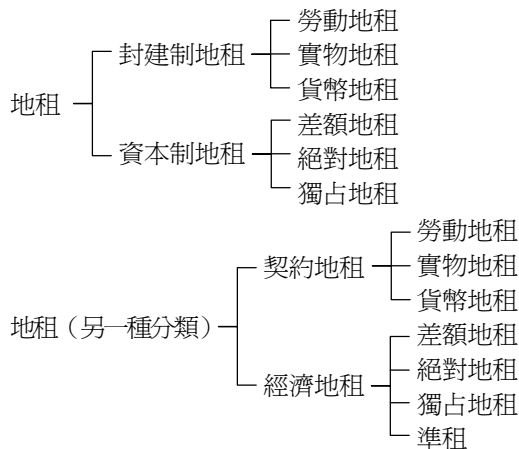
(2)第 II 型差額地租：由李嘉圖提出。因同一土地先後集約度不同，所形成之地租。

2. 絕對地租：由馬克思提出。因土地所有權之作用，所形成之地租。

3. 獨占地租：由馬克思提出。因商品之獨占價格，所形成之地租。

以上三種均屬於經濟地租。

(三)準租：由馬夏爾提出。土地以外之生產要素，所產生之剩餘。



## 範 例

(一)地租共有幾種？請予列舉之，並予扼要解釋。(83年普考)

(二)解釋名詞：

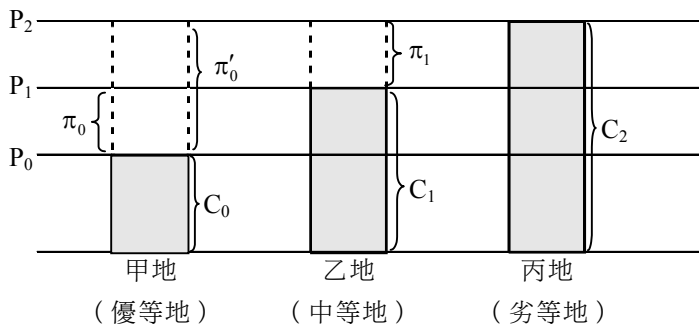
1. 經濟地租。
2. 準地租。
3. 契約地租。
4. 獨占地租。
5. 等差地租。

(90年基層三等)

## 三、差額地租

(一)第 I 型地租：因土地與土地間品質（如沃度、區位等）之差別，而造成地租數額有差異，稱為第 I 型差額地租。

1. 以示意圖形分析：如圖2-3。有三塊土地：甲地（優等地）、乙地（中等地）及丙地（劣等地）。當糧價為 $P_0$ 時，甲地地租 = 0，乙地地租 < 0，丙地地租 < 0，故只有甲地被耕作生產。嗣人口增加，糧價上漲為 $P_1$ 時，甲地地租 =  $\pi_0$ ，乙地地租 = 0，丙地地租 < 0，故甲地、乙地被耕作生產。嗣人口再增加，糧價再上漲為 $P_2$ 時，甲地地租 =  $\pi'_0$ ，乙地地租 =  $\pi_1$ ，丙地地租 = 0，故甲地、乙地、丙地均被耕作生產。



說明 ⇒ P：糧食價格 C：生產成本  $\pi$ ：差額地租

<圖2-3> 差額地租（示意圖）