

■ 各時期地租理論之比較 （從地租理論的發展論土地增值稅之課徵 李承嘉）

	古典農地地租理論	新古典地租理論	新把馬克思地租理論
主要代表者	Mill,J.S George,H. Damaschke,A.	Weber,A. Hoover,E.M. Alonso,W.	Ball,M. Harvey,D. Kraetke,S.
研究範圍	農地	市地	市地為主
地租主要理念	地主與資本家分離，地主的「不勞而獲」	自由競爭的結果，地主的合理報酬	地主與資本家結合及土地資本化，會促使土地投機
地租的屬性	分成各種屬性	差額地租為主	獨占地租為主
地租的功能	造成社會不公平，貧富不均	促進土地作最大利用，具嚴肅的社會功能	資本過度集中於土地市場，使實質生產減少
對地租的處理	稅去地租，採用地價稅及（或）增值稅	無需對土地增值特別課稅	尚不明確，依其分析的觀點判斷，地租應不許歸私