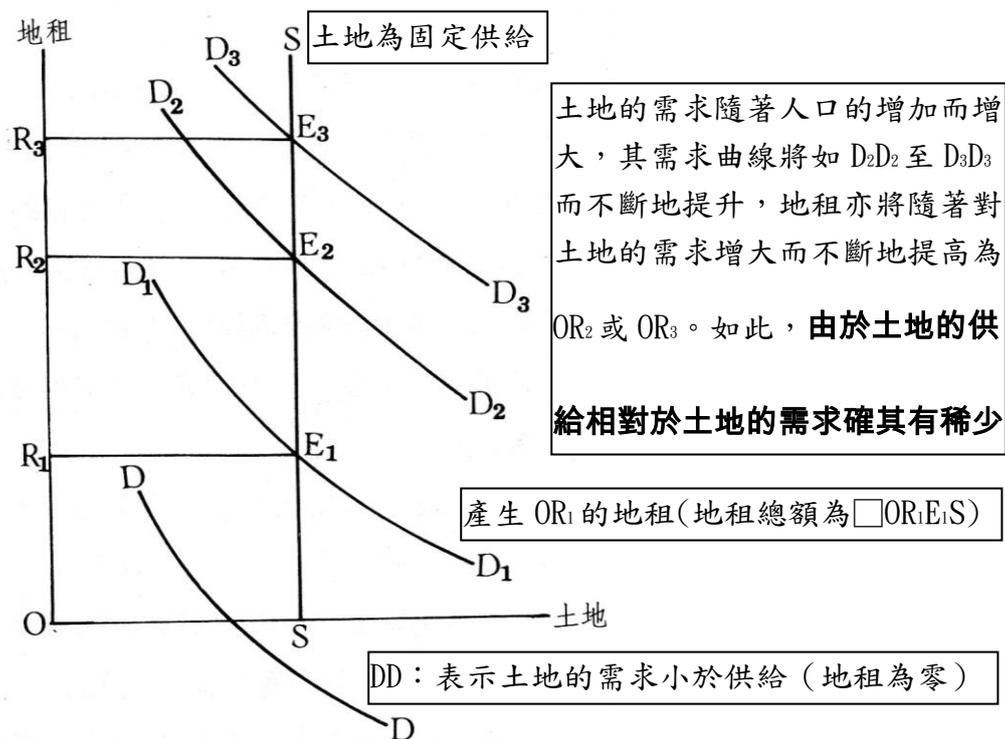


## ■ 地租產生之論點 (殷章甫 P68)

### ● 稀少性地租論 ( theory of scarcity rent )

- ◇ 係由土地的供給相對於土地的需求頗為稀少而引起的。地租的產生，源於土地的供給有限，即**土地的供給完全缺乏彈性**，所以決定地租的因素，完全由於人們對於土地的需求而產生。
- ◇ 因為土地的供給，在短期間內是絕對固定不變的，即使就長期言，供給量的增加也非常有限，所以地租的特性是，地租將隨著對土地的需求變動而變動。



### ● 差額地租論 ( theory of differential rent )

- ◇ 地租是由於土地的肥沃度或區位的優劣不同而產生。
- ◇ 包括：地力差額地租（肥沃度差額地租）、集約度差額地租（資本差額地租）、位置差額地租

### ● 獨占地租論 ( theory of monopolistic rent )

- ◇ 地租係由於地主獨占土地所有權而產生的。

## ■ 地租發生的原因 (楊揚 P48-P49)

- \* 土地稀少性：土地的供給缺乏彈性
- \* 土地的獨占性：獨占地租
- \* 收穫遞減法則的作用：資本差額地租
- \* 土地等級的差異性：肥沃度或區位的差異性

### ● 土地稀少性：

- ◇ 土地為生產要素之一，惟局限於土地為供給有限的資源，即土地的供給缺乏彈性，因此，地租的決定因素完全取決於人們對土地的需求。在短期內，地租將隨著土地需求的變動而變動。

### ● 土地的獨占性：

- ◇ 即土地獨占了某種生產上的優越條件，使得產品品質特別優越，售價遠高於其他產地的產品，獨享額外的利潤，此額外利潤即獨占地租。

### ● 收穫遞減法則的作用：

- ◇ 在技術固定的情形下，收穫遞減法則必會發生，若土地為平面的利用，此法則的作用更顯著，尤其在農地更為嚴重，收穫遞減法則作用下，使得與土地配合之生產要素之生產力受到限制，故產生了地租。

### ● 土地等級的差異性：

- ◇ 農地所須要的特性為土地的養力，而都市土地所須的特性是土地的積載力與區位，因此相同類別的土地由於不同的肥沃度或區位的差異性，會有不同使用的價值，地租因而形成。

### ● 獨占土地所有權：

- ◇ 即地主獨占土地所有權，當人口增加，對於糧食需求增加，必須更多土地投入生產，但因所有權之排他作用，不支付相當費用，地主絕對不會准許他人其土地上進行開發利用，此費用使產品之市場價值超過生產價格，即為絕對地租。

### 【補充】

林英彥教授認為地租發生的原因：(林英彥 P39-P40)

#### ◇ 土地肥沃度的差異

- \* 肥沃度不等的土地要出租，則肥沃度高的，要求的地租也高。而因肥沃度不同所引起的地租差別，在地租學說上，將此種情形的地租稱為**差額地租**。

◇ **位置的優劣**

\* 近市場土地出租時，租金必然較高，這種由於位置不同所引起的地租，也稱為**差額地租**。

◇ **收穫遞減法則的作用**

\* 以既耕土地的追加投資來增加產量時，每次追加的投資量縱然相同，但所得到的增加生產量不同(由遞增而後遞減)，則產量扣除成本後的剩餘額不同，由此便形成另一種型態的**差額地租**。