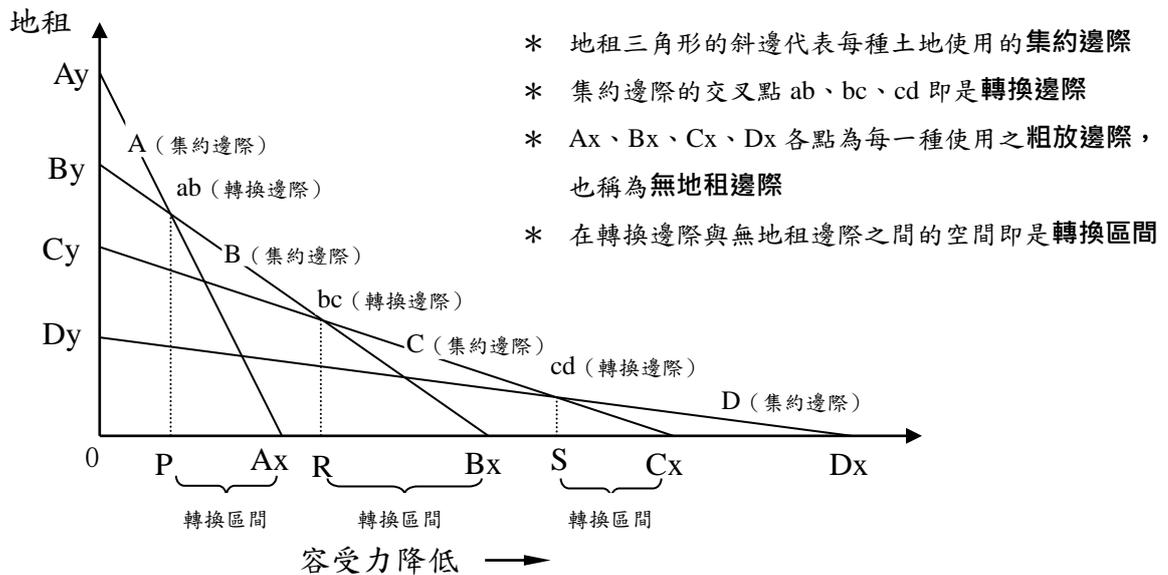


## ■ 地租與土地使用配置之關係 (韓乾 P124-P126)



### ● 說明：

- ◇ 在選擇土地使用方式時，經營者可能從一般觀察著手，也可能比較各種土地使用產生報酬的潛力如何。從經濟的觀點看，土地使用最需要考慮的是上地的品質與區位。
- ◇ 大多數的經營者，都會將其資源投注在最能獲得最高報酬的某些使用上，或者最佳區位的土地上。當然，能夠有利於其經營的相關或輔助使用，也不至於忽略。
- ◇ 上圖中四種之土地使用，事實上是相互競爭的，可以把它們看做是由市中心向外伸展的各種土地使用，如商業使用、住宅使用、工業使用、與農業使用。
- ◇ 所謂轉換邊際即是在這一點上，與其繼續作 A 使用，則不如轉換作 B 使用更為有利。
- ◇ 各種土地使用如果繼續在轉換區間進行，仍然有利可圖，但是卻不如轉換作其最高與最佳的使用更為有利。
- ◇ 各種土地透過地租高低相互競爭而達到土地使用配置的過程之程序，可使土地使用達到最適的配置。

### ● 結論：

- ◇ 能夠產生最高地租的土地使用，往往是土地使用容受力最高的土地。當然低度使用的方式也不是不能在容受力高的土地上出現，但是它的地租產生能力卻無法與高生產力的使用方式競爭，所以便只好使用邊陲地區的土地了。但是就它所使用的地區而言，它仍然是當地的最高

與最佳使用。