

■ 地租與土地使用集約度（土地使用強度）之關係（韓乾 P128）

● 基本觀念：

- ✧ 地租是土地用於生產所獲得的經濟報酬；集約度是投施於一塊土地的勞力、資本等因素的多寡，應與土地效率與土地容受力有密切關係。
- ✧ 地租與集約度有時是平行的，即地租高的土地往往會做較集約的使用。
- ✧ 然有時兩者並非平行的，因為往往地租低的土地反而會多投入勞力、資本以求平衡它的劣勢。例如品質不良之農地，會多施肥以求增加生產。
- ✧ 地租高的土地，也未必做集約的使用。例如地租低的住宅，往往居住的人口要比高級公寓更為擁擠。

● 結論：（地政學通論）

- ✧ 地租與土地使用集約度（土地使用強度），在任何地方，均不會比例相同。換言之，土地使用集約度（土地使用強度）高，地租不一定相同比例提高，因為土地容受力，隨土地使用而有不同，此種不同，不僅在程度上如此，而且在性質上也一樣。
- ✧ 土地本身具有高度肥力能產生高水準純收益，即或投入少，土地使用集約度（土地使用強度）低或中等，則其土地效率甚高。另外，土地或許本身肥沃度很低，但經由投入大量勞力與資本，提高土地使用集約度（土地使用強度），便可獲適當收穫，則其土地容受力高。
- ✧ 支付地租是必須，其本身不會增加任何一項物品生產，因此地租加入其分享收益程序，其涉及分配方面而非生產方面。