

■ 地租與土地容受力之關係 (韓乾 P116-P117)

● 土地容受力之意義

- ◇ **Barlowe 認為**：除了土地的品質與區位之外，再加上其不動產的改良狀況或寧適條件，例如理想的里鄰環境、良好的視野、供水的便利、鄰近之教育與遊憩設施等因素，構成所謂土地使用容受力。
- ◇ 具有較高土地使用容受力的土地，通常價值也較高，生產力也比較高，也能產生較高之地租。

● 地租與土地容受力之關係

- ◇ 當我們使用土地到最低容受力，低生產力，以及諸多狀況比較劣勢的土地時，單位生產成本便會增加。
- ◇ 當只有 A、B 之間的土地被使用時價格水平為 LR，其超出成本之上的地租很小。當粗放邊際從 B 移到 C 時，價格水平即上升到 MS；地租也從 KLR 增加到 KMS。如果土地使用進一步從 C 擴展到 D 時，價格水平即上升到 NT，而地租也從 KMS 增加到 KNT。
- ◇ 如就圖(a)來看，為了分析的方便，三角形 KNT 可以與其他部分分離之後上下顛倒即成為地租三角形(land rent triangle)如圖(b)所示從此圖中即可明顯看出上地使用容受力與地租產生能力之間的關係。

