

## ■ 差額地租(differential rent) (林英彥、許文昌)

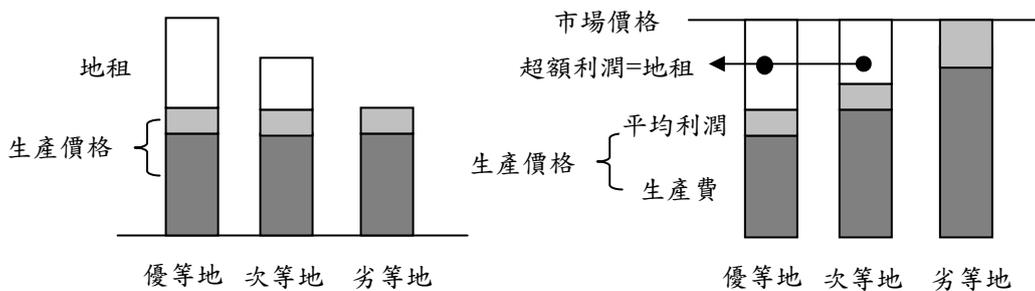
### ● 基本觀念 (林英彥 P47-P48)

◇ 由於土地的肥沃度不同，或位置的差異及收穫遞減的關係，使土地與土地之間，或同一土地的先後投資之間產生不同的收益，因此而成立的地租，即稱為差額地租。這是由李嘉圖(David Ricardo)與屠能(J. H. V. Thunen)所提出的。

### ● 第一型態差額地租：肥沃度差額地租、位置差額地租

◇ 人口稀少 → 耕作優等土地 → 人口增加 → 農產品需求量增加，價格上漲 → 耕作次等土地 → 農民耕作次等土地得到全部收益或其價額，與耕作優等土地而將超額利潤當成地租支付給地主，結果其利潤率是相同的。

◇ 如此類推，待劣等土地開始參加耕作時，優等土地的地租上漲，而次等土地也開始產生地租。



同等面積之各級土地投下等量生產價格所造成差額地租

單位生產物由於各級土地生產價格不同所造成差額地租

### ◇ 重點結論： (許文昌 P2-6)

- \* 由於劣等地加入生產，而使優等地產生地租
- \* 糧價上漲致產生地租，故**糧價為因，差額地租為果**。
- \* 優等地之地租數額最大，次等地次之，劣等地則無差額地租
- \* 糧價上漲，不斷向劣等地開發，同時亦不斷向優等地之集約度加深，優等地地租因而擴大。

### ◇ 土地肥沃度不同差額地租之基本假設 (李嘉圖)

\* 此種地租理論稱為「**外延邊際差額地租理論**」(Differential Theory of Rent Based upon the Extensive Margin) (林森田 P27-P29)

#### \* 基本假設：

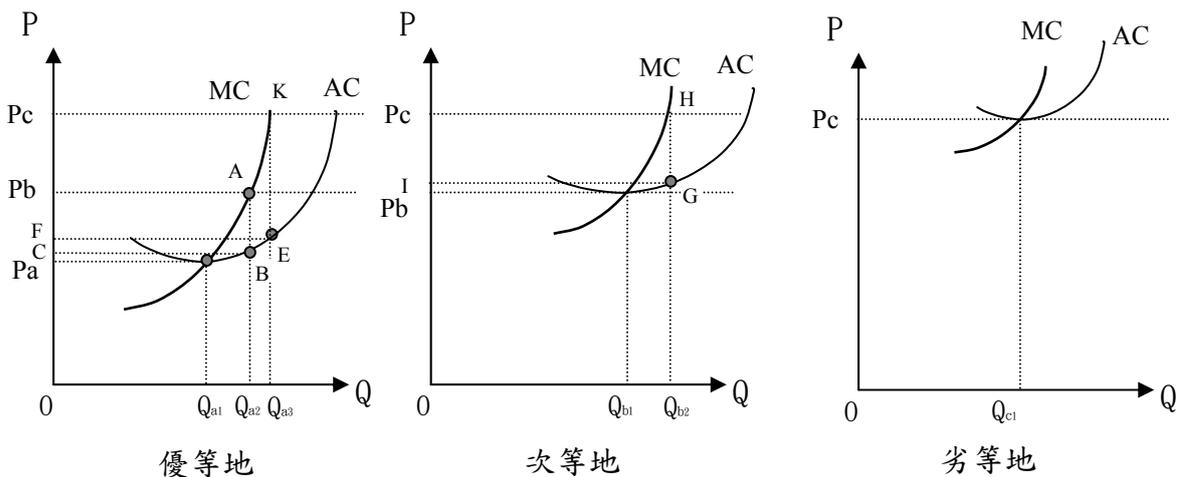
- 一、土地投入同樣資本與勞力。

二、每一等級之土地供給固定。

三、土地市場是完全競爭市場。

◇ **差額地租實例說明：**（林森田 P27-P29）

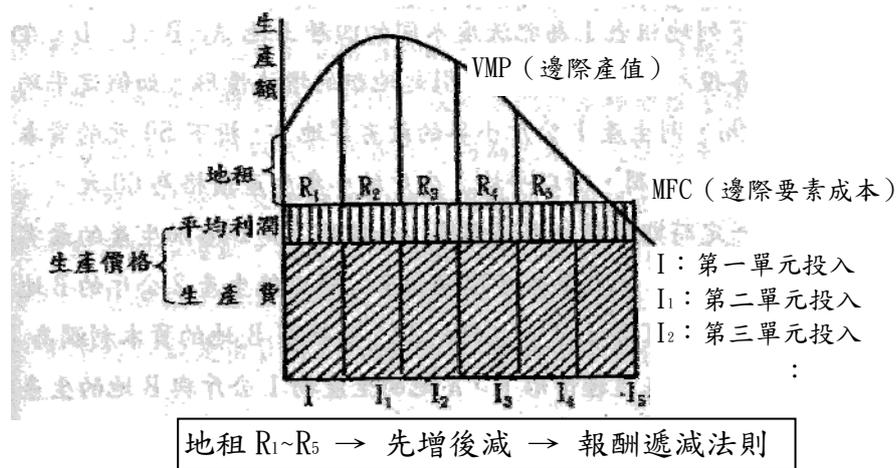
- \* 價格為  $P_a$  時 → 僅「優等地」被耕種 → 「優等地」不需支付地租。
- \* 人口增加 → 農產品需求增加 → 農產品價格上漲至  $P_b$  → 「次等地」被耕種產出  $Q_{b1}$  的產量 → 「次等地」亦不支付地租。
- \* 由於農產品價格之上漲，將同時使得「優等地」的投資增加，而為更集約的使用，致產量增加至  $Q_{a2}$ 。
- \* 「優等地」而言 → 總收益為  $\square OQ_{a2}AP_b$ 、總成本為  $\square OQ_{a2}BC$ 、地主將對「優等地」要求  $\square CBAP_b$  之差額地租。
- \* 人口繼續增加 → 農產品價格上漲至  $P_c$  → 「劣等地」被耕種產出  $Q_{c1}$  的產量 → 「優等地」與「次等地」因農產品價格之上漲而增加投資為更集約的使用 → 產量分別提高至  $Q_{a3}$  與  $Q_{b2}$ 。
- \* 「次等地」而言 → 總收益為  $\square OQ_{b2}HP_c$ 、總成本為  $\square OQ_{b2}GI$ 、地主將對「次等地」要求  $\square IGHP_c$  之差額地租。
- \* 「優等地」而言 → 總收益為  $\square OQ_{a3}KP_c$ 、總成本為  $\square OQ_{a3}EF$ 、地主將對「優等地」要求  $\square FEKP_c$  之差額地租。
- \* 「優等地」是否產生地租，與各級土地被利用並無直接關係。
- \* 任何等級土地只要利用集約度大於  $AC_{mim}$ ， $MC$  便大於  $AC$ 。
- \* 而  $P=MC=MR$  即可獲取地租，即地租與  $MC$  和  $AC$  差異成正比。



● **第二型態差額地租：資本差額地租**

◇ 此種地租理論稱為「**內部邊際差額地租理論**」（Differential Theory of Rent Based upon the Internal Margin）（林森田 P27-P29）

- ◇ 即於同一塊土地上繼續的增加勞力與資本的投入，最初投入勞力與資本相較於最後投入的勞力與資本，所獲之報酬的差額。
- ◇ 投入於優等地之原來的資本與勞力，增加一倍，其報酬雖未增加一倍，但其數量卻超過了在次等土地上，投入同一資本與勞力所獲得的報酬，在此種情況下，寧願將資本投入於優等地上，而同樣產生了地租。
- ◇ 農因受生產費遞增的作用，最初投下的資本與後來投下的資本比較，前者能獲得超額利潤，這超額利潤依據**利潤平均化的原則**而在更改租賃契約時，地主則會要求歸其所得，由此轉變成地租。



● **第一型態差額地租與第二型態差額地租的差異：**（林英彥 P54-P55、許文昌）

\* 發生之投資方式不同、發生之對象不同、發生之原因不同、地租性質不同、開發順序不同、發生現象不同、地租額之不同、超額利潤轉化為地租之不同、土地所有作用之不同、相互作用之不同

- ◇ **發生之投資方式不同**
  - 第一型態：**是由併行的同時的投資而產生者。
  - 第二型態：**是由繼續的逐次的投資而產生者。
- ◇ **發生之對象不同**
  - 第一型態：**發生在不同土地之間。
  - 第二型態：**發生在同一土地上。
- ◇ **發生之原因不同**
  - 第一型態：**土地之肥沃度或區位所造成。
  - 第二型態：**邊際報酬遞減法則所造成。
- ◇ **地租性質不同**

**第一型態：**屬於平面地租。

**第二型態：**屬於立體地租。

◇ **開發順序不同**

**第一型態：**不同土地無須按優劣順序開發。

**第二型態：**同一土地須按先後順序投資。

◇ **發生現象不同**

**第一型態：**造成土地開發面積增加現象。

**第二型態：**因為農業生產技術進步、勞動生產力提高、農業經濟由粗放轉為集約，資本對於同一土地做更集約的投資。。

◇ **地租額之不同**

**第一型態：**如**生產價格不變**，且諸土地肥沃度或位置的差異固定時，雖然耕地擴大，總地租增加，但原來已參加耕作之土地其地租額可能不變。

**第二型態：**投下資本量所計算的利潤率相同，但單位面積的地租由於增加投資的生產累積計算結果，使地租總額增加，地價自然上漲。

◇ **超額利潤轉化為地租之不同**

**第一型態：**超額利潤轉化為地租較容易

**第二型態：**超額利潤欲轉化為地租較為困難，因為租賃契約期間，付給地主之地租一定，故佃農追加投資所產生超額利潤可歸自己所有。

◇ **土地所有作用之不同**

**第一型態：**較不積極（只是對超額利潤轉化為地租過程發生作用）。

**第二型態：**較積極（因超額利潤轉化為地租有困難，故土地所有會積極干預）。

◇ **相互作用之不同**

第一型態地租與第二型態地租相互作用，第一型態地租逐漸擴大的同時，第二型態地租亦逐漸增加。亦即劣等地之粗放邊際向外延伸的同時，優等地之集約邊際亦逐步提高。