

## ■ 新馬克思主義都市地租理論 (從地租理論的發展論土地增值稅之課徵 李承嘉)

### ● 起源

- ◇ F. von Wieser 當時所提出都市土地地租為獨占地租的看法並沒有受到太多的重視，直至 70 年以後，才有學者從新把馬克思分析農地地租的方法應用於市地地租結構之分析。

### ● 主要內容歸納

#### ◇ 因都市結構所形成的獨特區位，而使之形成都市獨占地租的機會

- \* 都市地租的產生，大部分是因為區位的獨占所產生，這種區位之所以可以獨占，則是因為它代表的「威望」或「身份」，而「威望」或「身份」通常由土地使用者的支付意願與支付能力來決定，故其為獨佔地租。

\* 鴻禧山莊為一適切的案例

#### ◇ 基於私有土地財產權的集體力量，而使之形成都市獨占地租的機會

- \* 私有土地財產權的集體力量，在現代資本主義的社會中，因土地所有權人與資本家的合一而加深其力量。

\* 土地所有權的資本化，促使每一土地所有人所追求的是未來可能實現的最大地租，如果一土地市場係依未來最大可達地租為策略，則會迫使每一土地之所有者，設法將其土地轉變為可產生最大地租的土地利用型態。