

■ 經濟地租 (economic rent) 與契約地租 (contract rent) (林英彥、許文昌)

● 經濟地租 (economic rent) (林英彥 P45)

◇ 又稱為**純地租 (pure rent)**或**大地地租 (ground rent)**，依據學理上之分析，計算利用土地或其他生產因素所得的報酬，除了利用所費的成本，其剩餘的部分則稱為經濟地租。

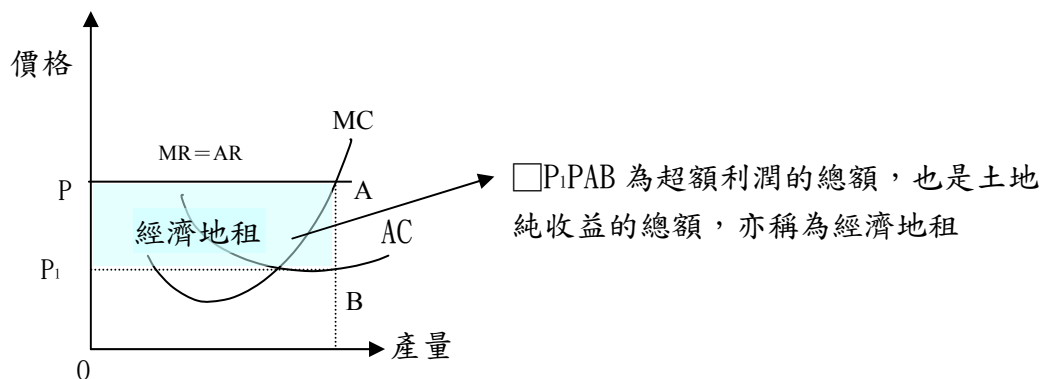
即 **經濟地租 = 總收入 - 總成本** (總成本包括工資、利息、正常利潤)

◇ 此種經濟地租，實唯一般經濟學上的**純收益**或**超額利潤**，並不一定具備地租的基本特徵，換言之，**經濟地租並非純粹地租論中的地租**。

◇ 地租雖然是一種純收益，但純收益並不一定是地租。

◇ 經濟地租是**自然所賦與不可磨滅的能力所產生的純地租**以及**經改良投資所產生的投資利潤**的合計。但其中究竟多少屬於李嘉圖所說的純地租，又究竟多少屬於改良投資利潤，通常都是無法分開計算清楚。

◇ 經濟地租包括**差額地租**、**絕對地租**與**準地租**，因此經濟地租類似**資本制地租**。



● 契約地租 (contract rent) (林英彥 P44)

◇ 又稱**商業地租 (commercial rent)**，物主將土地或其他財物出租給他人利用時，主佃之間有一種租佃契約，由契約規定佃戶按期繳給物主之租金稱之。

◇ 可見所謂契約地租，實際上就是佃農付給地主之租金，也就是日本所稱的「**小作料**」，嚴格說此並非經濟學上所稱的純粹的地租。

◇ 契約地租可分為**力租**、**物租**與**錢租**，因此契約地租類似**封建地租**。

● 經濟地租與契約地租之關係 (許文昌 P2-1)

◇ 經濟地租為契約地租之基礎，契約地租為經濟地租之表現。

◇ 經濟地租是因，契約地租是果

◇ 在**完全競爭市場** → 契約地租 = 經濟地租

在**不完全競爭市場** → 契約地租可能大於、等於或小於經濟地租 (受

市場供需因素之影響)

☆ 經濟地租不論自耕地或出租地均會產生，契約地租只發生在出租地