

大學叢書

土地經濟論

河田 李陳
著 郎 達 家
譯 達 瓚

商務印書館發行

大學叢書

土地經濟論

民國二十一年一月二十九日
 敝公司突遭國難總務處印刷
 所編譯所書棧房均被炸燬附
 設之涵芬樓東方圖書館尙公
 小學亦遭殃及盡付焚如三十
 五載之經營墮於一旦迭蒙
 各界慰問督望速圖恢復詞意
 懇摯銜感何窮敝館雖處境艱
 困不敢不勉爲其難因將需用
 較切各書先行覆印其他各書
 亦將次第出版惟是圖版裝製
 不能盡如原式事勢所限想荷
 鑒原謹布下忱統祈垂督

上海商務印書館謹啓

版 權 所 有 翻 印 必 究

中華民國十九年十月初版
 中華民國二十二年八月國難後第一版

(二二二)

大學叢書 土地經濟論一冊

每冊定價大洋叁元伍角

外埠酌加運費匯費

原著者 河田 嗣郎

譯述者 李家 達瓚

印刷者兼 上海河南路 商務印書館

發行所 上海及各埠 商務印書館

李書華君	李建勛君	李四光君	朱家驊君	朱經農君	任鴻雋君	王雲五君	王世杰君	丁燮林君
竺可楨君	秉志君	周仁君	吳經熊君	吳澤霖君	辛樹幟君	何炳松君	余青松君	李權時君
徐誦明君	孫貴定君	馬寅初君	馬君武君	翁文灝君	翁之龍君	姜立夫君	胡庶華君	胡適君
傅斯年君	馮友蘭君	程演生君	程天放君	陳裕光君	許璇君	陶孟和君	郭任遠君	唐鉞君
蔡元培君	黎照寰君	劉湛恩君	劉秉麟君	鄭振鐸君	鄭貞文君	鄒魯君	曹惠羣君	傅運森君
		顧頤剛君	羅家倫君	顏福慶君	顏任光君	歐元懷君	蔣夢麟君	

大學叢書
土地經濟論

河田嗣郎著
李陳達
陳瓚家譯

商務印書館發行

“Imperial Caesa,” dead and turned to clay
Might stop a hole to keep the wind away
O that that earth which kept the world in. awe
Should patch a wall to expel the winter’s flaw.”

—Hamlet.

序

土地爲萬物之母，萬靈化育於其懷。吾儕人類，乃處於此大懷抱中之愛兒，吾儕思慕土地之情，猶赤子思慕慈母之情也。慈母之思其愛兒也，無愛憎，無差別，一視同仁，俾各得均霑於其慈愛焉。愛兒無慈母之扶育，不得成長，人類無土地之養護，不能生存。耕地而食，構屋而居，誰不思土地之恩惠乎？

對於具有此種大意義之土地，而追懷頌德之道，自古卽已開端。如詩人與畫家，蓋已着其先鞭者也。然與此同時研究土地之性狀而從事學理的研究之途徑，其開拓亦已甚廣。如地質學與土壤學是也。至於最後考察土地之效用，講求利用之方法，並研究其間所生種種社會關係之學問，亦決非付諸等閒者。例如農學，其起源甚早，至於吾人所研究之經濟學，雖不無後時之感，然邇年來之發達，亦不必落於人後。尤以吾人所研究之經濟學，其主要點在於其價值上考察土地，頗重視土地之意義，視爲價值產出之要素，視爲價值分配之條件。關於此點之研究，不惟在理論上可資尊重而已，卽在實際生活之各種關係上，亦甚爲有用而切實者也。

土地利用之方法，在農業經濟方面，卽已需要淵深之研究，加以方今都市生活之發達，所謂都鄙關係之新重要問題，於以發生，又如都市生活中取得土地之問題（卽廣義的居住問題），邇來亦陷

於複雜難解之境地。語其研究，非不至要至切者也。

雖曰同言土地，而其所關聯者則廣。故關於土地之經濟的研究，亦不免複雜多端。吾人之研究，即在於涉及此複雜多端之土地經濟各方面，作充分精細之考察，且欲用系統之理論以貫通之。其勞苦雖多，其敘述雖亦困難，倘幸而能建立終始一貫之土地經濟論，亦不僅著者一人之榮幸也。

本書所討論之節目紛繁，曰地代論，曰地價論，曰土地投機論，曰自然增價及增價稅論，曰土地所有之理論及沿革，曰土地公有論，其所涉及之方面頗多，不能謂為農業經濟，亦不僅限於都市宅地之問題，要不外汎論土地一般狀態之經濟論也。然在此等論題之中，其構成根本之理論者，實為地代論，故以本書之最大部分充之，是為前篇，至於其他各論題，則概括於後篇之中。其體裁雖非無不備，抑亦著者用意之所在也。就前篇言，實為純理論，就後篇言，則稍具政策之臭味。讀者先通曉於地代之理論，然後進而研究其他問題可也。由來敘述理論之方面，多屬乾燥無味，且又煩雜難解，故人多欲捨理論而研究與實際問題相近之政策方面，然此決非妥當之研究方法也。欲進於政策之途徑，必先突入理論之範圍。而同時又有不可忽忘者，欲進於理論之堂，又須潛入政策之門是也。

要而言之，一篇之土地經濟論，原在闡明土地對於人生之之真意義，藉以認識其真價值。土地既為自然錫予萬民之共同贈品，則使此共同贈品發揮其本來之意義，即吾儕萬民之義務也。苟有少數

人壟斷其利益，豈非一大曲事乎？吾儕兄弟中苟有人專擁慈母而虐待吾人者，誰能坐視而不顧耶？
於土地之現狀，果無此專擁虐待之事實乎？此土地經濟論之所以出世也。

著者識（李達譯）

例言

一是書分前後兩篇，前篇爲地代論，由李達擔任翻譯，後篇爲土地問題，由陳家瓚擔任翻譯。譯筆雖出自兩人，而譯名則已歸一致。

一地代二字，係 *heats* 之譯名，爲日人專用之名詞，若謀便於了解，自應譯爲普通所指稱之『地租』，但日人既指國家對於土地所徵收之租稅曰地租，而我國譯書中亦往往有之，竊恐閱者不免誤會，亦遂仍之不改。

一所有權爲一確定之名詞，不便更易，且近時對於版權所有之字樣，通行已久，則對此所有二字，常不覺其生硬，惟希閱者諒之。

一書中引例，以日本者居多，蓋譯書之體例則然，自不便輕易更動或刪節，且藉此可多得無數參考資料，諒亦閱者所樂聞也。

土地經濟論總目

前篇 地代論

第一章 地代之發達·····	一
第二章 地代之發生·····	二九
第三章 地代之增減·····	五五
第四章 地代之本性·····	八五
第五章 特殊地代·····	一五四

後篇 土地問題

第一章 土地之價格(地價)·····	一
第二章 自然增價及增價稅·····	五六
第三章 土地之所有·····	一四八
第四章 土地公有論·····	二五一

土地經濟論目次

前篇 地代論

第一章 地代論之發達

第一節 重農學派及亞丹斯密之地代論

塔哥之「純利得」說 亞丹斯密之地代論

第二節 李嘉圖之地代論

地代之定義 地代發生之原因 李嘉圖地代論之骨格

第三節 杜能之地代論

土地所占位置之關係 位置關係與肥沃程度之調和 杜能氏對於地代發生之說明

杜能之對於李嘉圖

第四節 李嘉圖地代論之駁論

喀列對於土地開墾次序之駁論 對於「土地之原始而不可破壞之能力」之駁論 李比西之新研究 關於論地代騰貴傾向之謬見 關於論穀價騰貴傾向之謬見

第二章 地代之發生……………一九

第一節 地代發生之理……………二九

地代因耕種範圍之擴張而發生 地代因農耕方法之集約而發生 依據農產物價格之說明 界限地無地代

第二節 地代發生之形態……………三七

地代由土地肥沃程度之差異而發生之形態 與製造工業對照之說明 地代因位置優劣而發生之形態 地代因新投資本發生之形態

第三節 地代發生之原因……………四六

土地肥沃程度之差異 位置之優劣 三種原因之關係 收穫遞減法則之實行

第三章 地代之增減……………五五

第一節 地代增減之理……………五五

農產物騰貴之情形 生產費減低之情形

第二節 地代增減之原因……………六〇

第一原因 改良惟限於一地方實行時之情形 改良經各地共同實行時之情形 地代因

土地改良而增加之實狀 第二原因 第三原因 地代與社會之利益

第三節 農業企業者能力與經營集約程度對於地代額之影響……………七五

其一 其二

第四章 地代之本性……………八九

第一節 土地之經濟的意義……………八九

土地之獨占性 土地之天然性 視土地爲資本之說之當否 洛柏圖斯氏之見解

第二節 李比西氏之地力枯竭說……………九七

五十命題中重要之命題 李比西學說之確定

第三節 土地成爲資本乎……………一〇三

土地之本性 資本之意義如何 斐雪氏之見解 葛拉克氏之見解 土地卽某種意義之

資本

第四節 地代非特別之物……………一一一

地代爲一種差益 租費主義 收益遞減法則之擴充

第五節 地代與贏益.....一一八

造成地代之差益非土地所特有者 企業贏益之本性 馬克思之地代論

第六節 地代與工銀.....一二七

多餘工銀與標準工銀 契約工銀 地代與工銀之關係

第七節 地代與利息.....一三八

資本及利息之概念 生產資本及生產利息 原始利息 貸借利息 利率之平均性 利

息與地代之關係

第八節 地代與租地費之關係.....一四七

純理地代與實際地代之隔離 佃租果何所據以決定乎 佃租騰貴之原因 佃租與純地

代之關係 地代之定義

第五章 特殊地代.....一五四

第一節 獨占地代.....一五四

差額地代與獨占地代 純粹的獨占地代 康拉德氏之見解 康拉德之誤解

第二節 所謂絕對地代……………一六四

馬克思之絕對地代論 差額地代與絕對地代之差異 絕對地代果成爲地代乎

第三節 宅地地代（都市地代）……………一七〇

農業地代與宅地地代 宅地地代與農業地代之異同 宅地地代發生之原因 宅地地代

與房租之關係 宅地地代與商品價格之關係 宅地地代決定之標準