

蘇聯大百科全書選譯

地 租

人 民 出 版 社

蘇聯大百科全書選譯

地 租

庫 拉 金 著

人 民 出 版 社

一九五四年·北京

號：1586

租

者：	庫	拉	金
者：	陸	寶	槐
版者：	人	民	出 版 社
		(北京東總布胡同十號)	
行者：	新	華	書 店
刷者：	北	京	新 華 印 刷 廠
		(阜成門外北禮士路)	

2,000

一九五四年五月北京第一版

—20,000

一九五四年五月北京第一次印刷

元

地 租 (Земельная рента)

著者：庫拉金 (Н. А. Кулагин),

譯自 Большая Советская Энциклопедия 第二版第十六卷

〔蘇聯大百科全書〕國家科學出版局出版

一 地租的由來

在階級對抗的社會形態下，地租是直接生產者在農業中所創造的剩餘生產物被土地佔有者所佔有的一部分。

馬克思列寧主義的經典作家們對地租作了全面的科學分析。馬克思指出：「地租不屬於何種特殊的形態，它的一切類型，總有這個共通點：地租的佔有是土地所有權由以實現的經濟形態；並且地租又總是以土地所有權，……爲前提。」（馬克思：「資本論」，人民出版社一九五三年版，第三卷，第八二八頁）馬克思列寧主義在指明這種共通點時，也着重指出地租在各種不同社會發展階段上的本質差別，這種差別制約於一定生產方式的基本經濟法則的要求。產生地租的經濟條件，是隨着土地所有權之普及於廣大的可耕地而同時形成的。最初，地租是剝削奴隸的結果，它表現在優等土地上或易於利用的土地上進行生產的奴隸制大領地的較高生產率。同時早在奴隸制度下，地租還表現在小農經濟對奴隸主的各種不同形態的賦役中。在奴隸社會瓦解的時期，地租的典型表現，

是隸農對土地佔有者的賦役。

在封建制度下有三種地租形態：一、勞役地租，此時土地佔有者迫使農奴在一星期內爲自己的土地耕種若干日，從而直接佔有了農奴的剩餘勞動；二、生產物地租（或稱實物地租），在這種情況下農奴應將剩餘生產物以實物形態繳與地主；三、貨幣地租，在這種情況下農民將自己的生產物在市場上出售，然後將大部分所得的貨幣繳與地主。貨幣地租發生於封建制度崩潰和瓦解的階段，當時商品貨幣關係已有廣泛發展。在封建制度下存在的貨幣地租，與資本主義地租有顯著區別，後者以農業中存在有資本家和僱傭工人爲前提，而前者則以存在有地主和從屬於地主的農民爲前提。

封建地租建立在封建土地所有制和封建制度的基礎上，它表現出封建社會的兩個階級——地主和農奴——的生產關係。封建地租本身包含着直接生產者所創造的全部剩餘生產物。

二 資本主義制度下的地租

資本主義地租是租地資本家爲獲得土地使用權而向土地佔有者繳納的一部分爲僱傭工人在農業中所創造的超過資本平均利潤的剩餘價值。

資本主義制度下的地租，在歷史上是從封建地租中產生出來的，它不但包含資本主義地租，而且還包含封建地租的殘餘，這些殘餘之所以能保存，是因為資本主義並不消滅封建土地所有權，而且還使這種所有權適應資本主義商品經濟的要求。

一九〇五——〇七年革命前夜，列寧在研究俄國土地關係時寫道：「用馬克思的術語來說，勞役地租、實物地租、貨幣地租和資本主義地租在我們那裏是極爲奇形怪狀地錯綜在一起。」（列寧：「俄國社會民主黨底土地綱領」，載「列寧全集」，俄文第四版，第六卷，第九八頁）各種不同地租形態的錯綜情況，並不僅是沙皇俄國一國的特徵。資本主義地租和封建地租殘餘在發達的資本主義社會裏的並存，奴隸制和封建制的某些剝削方式和方法在資本主義制度下的復活，都爲共同剝削、掠奪工人和農民的資本家和地主創造了結成聯盟的物質基礎。馬克思在分析資本主義地租時所持的出發點，就是資本主義生產方式在農業中，如同在其他投資範圍裏一樣，佔着統治地位。列寧在解釋這種方法論的出發點時寫道：在資本主義制度下，地租是以資產階級的農業組織爲前提，就是

說，第一，農業完全受市場控制，第二，在農業中也同樣形成資本主義工業所同有的那些階級——資產階級和無產階級。」（列寧：「民粹主義的經濟內容和司徒盧威先生著作中對民粹主義的批評」，載「列寧全集」，俄文第四版，第一卷，第四〇九頁）

在資本主義生產的情況下，真正的土地耕作者是向租地資本家出賣自己勞動力的僱傭工人，而租地資本家之從事農業生產則是爲了取得利潤。僱傭工人所創造的剩餘價值，被租地資本家作爲資本的平均利潤，而被土地佔有者作爲剩餘價值的轉化形態——地租——來佔有。地租實際上被認爲是租地者以租金形式向土地佔有者繳納的一切。但是租金中還可能包含不符地租一詞原意的各種要素（例如，農業工人工資的扣款）。

隨着資本主義的發展，作爲生產資料的土地日益與土地所有權和土地佔有者分離開來。資本主義使土地佔有者與農業生產脫離聯系，從而把土地佔有者變爲並不參加任何社會生產而佔有它的成果的土地高利貸者和單純的地租領受者。地租就是土地佔有者寄生階級從社會徵收的大量貢物。

級差地租和絕對地租 馬克思列寧主義的理論把級差地租和絕對地租區別開來。馬克思是在經濟科學中發現不同類型的地租的起源及其發生的條件的第一人。列寧在發展

馬克思的理論時指出，地租的這兩個基本類型的存在，是因為在資本主義農業中存在着兩種壟斷：對於引起級差地租的經營對象的土地的壟斷和對於產生絕對地租的土地私有的壟斷。

投入土地的資本消耗，能有不同的生產率。由於土地面積的有限，由於土地為資本主義經濟事業所佔用，由於單單優等土地的數量不足以滿足社會對於農產物的需求，所以農產物的一般生產價格決定於在地力貧瘠和位置劣等的土地上所消耗的資本。租入優等土地和中等土地的資本家，其生產物的個別生產價格，將低於那決定農產物市場價格的一般生產價格。優等土地和中等土地的個別生產價格與劣等土地生產條件所決定的一般生產價格之間的差額，也就構成土地佔有者所佔有的級差地租。

級差地租，按其形成的條件和額外利潤轉化為土地佔有者收入的特點，分為級差地租第一形態和級差地租第二形態。級差地租第一形態是與所耕種的土地在肥力和位置上的差別相聯系的。但是這兩項要素並不是單純的自然和地理上的現象，因為它們的作用首先取決於生產方式，取決於每一時期所達到的技術水平和農藝水平；「肥力決不是那種可能想像的、土壤的自然質量；它是與當時的社會關係有緊密聯系的。」（馬克思：「哲

學底貧困」，俄文版，一九四一年，第一三九頁）相對劣等的土地，由於經常的改善，可能變爲優等土地並帶來級差地租。同時，原來良好的土地可能變爲劣等的土地；它與劣等土地一樣，將決定農產物的價格，並且不再帶來級差地租。因此，級差地租第一形態不是土地的產物。土地在肥力和位置上的差別，僅是創造級差地租的條件和自然基礎。級差地租的源泉與所有地租一樣，是被剝削的農業工人的勞動所創造的剩餘價值。

級差地租第二形態與級差地租第一形態不同，它的產生是由於在同一土地面積上遞加投資而引起的生產率的差別。由於遞加投資而得的額外利潤，只有在租約有效期內才歸租地者所有。在簽訂新約時，土地佔有者考慮到在土地上遞加投資所能給租地資本家帶來的利益，就增加租金，從而，額外利潤就變爲級差地租第二形態。因此，土地佔有者與租地資本家爲租期而進行着尖銳的鬥爭。級差地租第二形態，是資本主義制度下濫用土地的最主要原因之一，而且也是農業集約化的障礙之一。

絕對地租與級差地租不同，它的產生是由於土地私有權的壟斷。馬克思是在政治經濟學中最初科學地說明絕對地租的產生的人。他指出，由於農業的落後性，農業可變資本在資本的總構成中所佔的比重要比工業高，即資本有機構成在農業中要比在工業中爲

低。所以，在農業中造成相對多的剩餘價值。按照資本主義競爭法則，在工業中進行着資本的轉移；從創造剩餘價值相對少而有機構成高的部門，轉移到有機構成低的部門。這就促進了平均利潤率的形成。然而，在農業中，土地私有權的壟斷妨礙着資本的自由轉移，因此，農產物的價格提高到價值的水平，即高於農產物的一般生產價格。爲土地佔有者攫爲已有的價值與生產價格之間的差額，就是絕對地租。絕對地租表現爲資本主義農業的主要矛盾之一，因爲土地佔有者從一切耕地徵收特種貢物。土地佔有者甚至連劣等土地也決不自白地租給租地資本家。土地佔有者任憑土地荒廢也不讓別人白白耕種而使自己得不到收入。由此可見，趕不上工業發展的農業落後性，被土地佔有者藉助於土地私有權的壟斷而加以利用，以求取得大量利潤。除了這些基本的地租形態以外，還有一種壟斷地租。

如果說絕對地租是太土地私有制的農業的特徵，那末在小農經濟的條件下也有級差地租的存在，在這裏，地租就是農民由優等土地或位置較有利的土地上所得的市場價格的超過部分；這裏，級差地租的源泉，就是小農的勞動。在小農經濟條件下絕對地租之所以不能產生，是由於小農在耕種自己一小塊土地時所得的僅是最低限度的生活資料，

因爲他按低價向收購者出售農產物，因而從絕對地租所抬高的農產物價格中他一無所得。因此，他時常連級差地租也不能實現。

地租不僅在農業中存在，而且在開採業和出租建築用地中也是存在的。

地租和資本主義在農業中的發展 資本主義制度下農業的發展，也完全受資本主義工業中佔統治地位的那些法則的支配。在農業中，與在工業中一樣，進行着剝削者資本家和大土地佔有者財富的積累，以及直接生產者——僱傭工人和小農的貧困的增長。與工業中一樣，在農業中大生產排擠着小生產，進行着資本的集積和集中。土地所有權的日益集中，不可避免地引起小農的破產。但是，土地私有權的存在，作爲資本主義經營對象的土地之被壟斷，以及資本主義以前的剝削形態的殘餘，都決定着資本主義在農業中的發展要比在工業中相對地遲緩。在資本主義制度下，就生產物的增長速度、生產機械化的水平等來說，農業比工業落後得多。地價裏包含着土地佔有者以地租的形式徵收，而使農業受到致命傷的貢物。資本主義在農業中的發展和資本的統治，使得生產過剩的危機在這種經濟中也不可避免。地租在租約中或在不動產抵押貸款的利息中的確定，以及雖在農產物落價的條件下必須按租約的限期清付地租，這一切都使得農業的危

機特別持久。

地租在從資本主義壟斷以前的階段過渡到帝國主義的時期發生了本質上的變化，此時，農業與工業一樣，受最大壟斷組織的支配，其中許多組織是國際性的。壟斷組織在追逐最大限度利潤中，對農產物規定壟斷價格——高的出售價格和低的收購價格，並使城鄉勞動羣衆陷於破產。

在帝國主義時代，進行着土地私有權壟斷和金融資本壟斷的合流過程。金融資本運用着銀行，首先依靠土地抵押貸款的利息而成為地租的領受者。在帝國主義時代，銀行將高利貸行為提到新的最高階段，它使千百萬小生產者受自己支配，在自己手裏集中着大量地產，並使地租上漲。列寧早在一九一四——一五年分析美國資本主義發展情況時便曾寫道：「誰在手中掌握銀行，他就能在手中直接掌握美國三分之一的農場，而間接控制這些農場的全部羣衆。」（列寧：「關於農業中資本主義發展規律的新資料」，載「列寧全集」，俄文第四版，第二十二卷，第八六頁）銀行——最大的土地佔有者——將大量土地出租給資本家，而以小量土地用高額的地租出租給小生產者，這種地租不僅包含從租地者那裏奪取的利潤，而且包含從他那裏奪取的一部分必要生產物。銀行向小生產者出租

土地時，往往連同其他生產資料也供他們使用，因此，租地者實際上已變爲僱農。除了資本主義地租以外，實物地租也廣泛流行。這就使銀行得以加強對小生產者的剝削。爲了從農業中搾取剩餘價值，銀行利用着不動產抵押、租地，並抬高着地價，同時在表面上保存小生產的獨立性。

在帝國主義階段，資本主義所固有的城鄉間的對抗性矛盾更形尖銳，而農民的破產過程比資本主義壟斷以前的時代進行得更爲迅速。

馬克思列寧主義對資產階級地租理論的批判和揭露，許多經濟學家還在早期資本主義時代便已提出地租問題，並曾企圖解決這個問題。在配第、安徒生、魁奈和杜爾閣的著作中包含有個別關於地租的科學意見和推測。配第把地租看做剩餘價值的真實形態；而把地價看做資本化的地租。安徒生指出，地租阻礙着農業生產力的發展。以魁奈、杜爾閣等爲代表的重農學派把地租看做剩餘價值的一般形態，因爲他們把農業勞動看做唯一的生產勞動。他們把農業中所創造的剩餘價值宣稱爲「純粹的自然的賜予」。亞當·斯密和李嘉圖對地租問題特別重視。斯密第一次指出，資本主義社會分爲三個階級：工人、資本家和土地佔有者，但是他把這種社會結構看做自然而永恆的結構。馬克思指出，斯

密的功績就是他第一次證明：一切農作物和畜產品生產中的地租決定於主要食品生產中所產生的地租。

李嘉圖企圖從勞動價值論的觀點來研究地租，他所持的觀點比斯密更爲徹底。李嘉圖的功績，就是在馬克思以前的所有研究地租問題的人們之中，他對級差地租提供了最全面的分析。但是資產階級的局限性妨礙了李嘉圖，使他不能揭露土地私有權的經濟意義。李嘉圖否認絕對地租，照他的意見，絕對地租是違反價值法則的。這產生於李嘉圖對價值法則的局限的認識，因爲他並未把商品價值和生產價格分別開來。至於級差地租，他犯了一個大錯，他把級差地租與臭名遠揚的「土地收益遞減法則」聯系起來。徹底的資產階級思想家李嘉圖企圖用這種「法則」來說明實際工資的降低、農產物的昂貴和地租的增長，這一點以後被資產階級經濟學家利用來爲資本主義作最無恥的辯護。

在馬克思以前的經濟文獻中，最接近於對地租的科學理解的是俄羅斯的偉大革命家和學者車爾尼舍夫斯基。車爾尼舍夫斯基把地租確定爲「利潤的剩餘」，因而實際上把地租看做剩餘價值的一部分。車爾尼舍夫斯基對所謂土地收益遞減法則和馬爾薩斯學說進行了深刻而尖銳的批判。他批判了李嘉圖否認地租是由劣等土地產生的觀點。車爾尼舍

夫斯基認真地研究了絕對地租的根據，並正確地將地租和租金分別開來。他證明，地租才是農業落後的原因，並痛斥地主爲反動階級和寄生階級。

馬克思列寧主義的經典作家們創造了真正科學的地租理論，並且詳盡地批判了資產階級對地租的解釋。馬克思對資產階級進步經濟學家關於地租的見解上的某些優點給予應有的估價，同時對他們的階級局限性，對他們用「永恆的自然」法則來解釋地租的企圖，予以尖銳的批判。馬克思揭破了洛貝爾圖及其他經濟學家的立論的反科學的本質；他們硬把地租的產生歸之於自然法則，掩飾農業落後於工業的真正原因，否認土地私有權的經濟意義。

庸俗的資產階級經濟學家力圖「證明」馬克思地租理論的不正確性。他們用各種方式重複關於「土地收益遞減法則」的反科學的論斷，否認絕對地租並讚美土地私有制。小資產階級政治經濟學代表們關於地租和資本主義在農業中發展的議論，同樣在理論上是不成立的。修正主義者，這些資產階級在工人階級陣營中的走狗，枉費心機地企圖證明小農經濟的「穩固性」和小農經濟超越於資本主義經濟的「優越性」（達維特、格爾茨等），否認絕對地租並無視土地私有制所產生的階級對抗（馬斯洛夫、蘇哈諾夫），或者

雖然承認絕對地租但認為絕對地租是壟斷價格的產物（考茨基、波格丹諾夫、布爾加科夫），否認農業中資本有機構成較低，即抹殺農業在資本主義制度下落後於工業的事實。修正主義者引證「永恆的」自然法則，把級差地租與臭名遠揚的「土地收益遞減法則」聯系起來。右翼社會黨人也站在同樣反科學的為資產階級辯護的立場。

列寧和斯大林對帝國主義時期的資產階級辯護者進行了毀滅性的批判，揭露了他們的階級本質和偽科學性。列寧對「土地收益遞減法則」給予了無比深刻的批判。列寧和斯大林依據馬克思關於大資本主義經濟優越於小經濟的原理，粉碎了孟什維主義的土地綱領和小農經濟「穩固性」的理論。斯大林指明，小農經濟「穩固性」這個反馬克思主義的理論「所持的唯一目的，是要讚美和鞏固那使千百萬小農羣衆遭受破產的資本主義制度」（斯大林：「論蘇聯土地政策底幾個問題」，人民出版社一九五三年版，第一〇——一一頁）。列寧和斯大林捍衛了馬克思主義，尤其是捍衛了馬克思主義的地租論，反駁了各式各樣敵對性的侵害和曲解，並且在階級鬥爭的新條件下發展了這種理論，全面制定了土地國有化的理論。