

政治經濟學參考讀物

地租和 資本主義制度下的 土地關係

陳其人著



新 知 識 出 版 社

7548

政治經濟學參考叢刊

地租和資本主義制度下的土地關係

陳其人著

*

新 知 識 出 版 社 出 版

(上海湖南路9號)

上海市書刊出版業營業許可證出015號

中科藝文聯合印刷廠印刷 新華書店上海發行所總經售

✽

開本：787·1092 1/32 印張：1 1/8 字數：24,000

1956年6月第1版 1956年6月第1次印刷

印數：1-50,000 本

統一書號：4076·31

定 價：70.12 元

出版者的話

这本小冊子是學習政治經濟學的參考讀物之一，這一套參考讀物共有下列 13 本：

政治經濟學的对象
 資本主義前的生產方式
 商品生產和貨幣
 工業中資本主義發展的三個階段
 資本、剩餘價值和資本積累
 資本的循環和周轉
 平均利潤和生產價格
 商業資本和商業利潤
 借貸資本、利息和貨幣流通
 地租和資本主義制度下的土地關係
 資本主義制度下的國民收入、再生產和經濟危機
 帝國主義的經濟特征和歷史地位
 資本主義總危機

以上這些小冊子原是由中國新經濟學研究會上海分會組織約寫的，其中絕大部分並在 1954 年上海“經濟周報”上連續刊載過。為了配合政治經濟學的學習，我們在征得原作者們的同意，並請他們作了必要的修改和補充後，由我社在最近期內陸續出版。

1956 年 5 月

內 容 提 要

本書是學習“政治經濟學教科書”的一本參考讀物。作者首先闡釋了資本主義土地所有制和資本主義地租的產生及其和封建地租的基本區別；接着作者對資本主義地租的各種形態作了詳盡的分析；最後，在“資本主義在農業中的發展”一章中，作者分析了大生產排擠小生產、農業落後於工業、城鄉對立的加深以及土地私有制與土地國有化等問題，指出了在農業中只有消滅資本主義經營，才能發展農業生產，才能使廣大農民免於貧困和破產。

統一書號：4076·31

定 價：0.12 元

目 錄

一	資本主义土地所有制和資本主义地租的產生.....	1
	資本主义土地所有制的產生(1) 資本主义地租和封建地租的區別(3)	
二	級差地租.....	4
	土地經營的壟斷和級差地租(4) 級差地租第一形态(7) 級差地租第二形态(8) 对所謂土地報酬遞減“規律”的批判(11)	
三	絕對地租.....	13
	土地私有權的壟斷和絕對地租(13) 絕對地租与价值規律(15) 壟斷地租(17)	
四	建筑地段的地租和採礦地區的地租.....	18
	建筑地段地租(18) 礦山地租(18)	
五	土地价格及其增長.....	19
	土地价格(19) 地租和地价的增長(20)	
六	資本主义在農業中的發展.....	23
	大生產排挤小生產(23) 農業落后於工業(24) 城鄉对立的加深(26) 土地私有制与土地國有化(29)	

在資本主義制度下，參加剩餘價值分割的，除了各個資本家集團之外，還有土地佔有者。土地佔有者參加剩餘價值的分割，以其土地所有權為基礎，由此所分割到的那一部分剩餘價值叫做地租。資本主義條件下的地租是以資本主義土地所有制為基礎的，和封建地租有着本質上的不同。

在這本小冊子里主要說明以下幾個問題。一，資本主義土地所有制和封建主義土地所有制有什麼不同？它是怎樣產生的？資本主義地租和封建地租有什麼不同？二，資本主義農業中的級差地租和絕對地租是怎樣的？三，建築地段和採礦地區的地租是怎樣的？四，土地價格如何決定？其變動的趨勢如何？五，資本主義農業發展的經濟規律如何？

一 資本主義土地所有制和資本主義地租的產生

資本主義土地所有制的產生。資本主義土地所有制是由封建土地所有制轉變而來的，隨着這個轉變，封建的農業和封建的地租轉變為資本主義的農業和資本主義的地租。

封建制度的基礎是封建土地所有制。這裡存在着封建主和農奴兩大階級。封建主利用他們的土地所有權和對農奴的超經濟的強制剝削封建地租，直接佔有農奴的全部剩餘勞動，甚至有時候還佔有農奴的一部分必要勞動。隨着生產力的發展，封建地租經歷了勞役地租、實物地租和貨幣地租三種形態。

封建地租形態的變化反映着封建主義的生產發展的情況。

它从劳役地租轉变到实物地租形态后，農奴的分化就有了可能。这时，全部劳动時間由農奴支配，經濟条件比較好的農奴，除了繳納实物地租和滿足本身需要以外，还可能得到多余的生產物。因此，農奴的貧富分化已經萌芽。貨幣地租是封建地租的瓦解形态，它的出現要以商品貨幣關係的相当發展为前提。隨着商品貨幣關係的發展，農奴和封建主的封建傳統關係，日益更多地变为契約貨幣關係，使農民的分化得到進一步的發展。於是，在封建農村中就形成一批富農上層分子，他們用貨幣从封建主那里贖得人身自由，租進或購置土地，開始靠剝削農民过活；而絕大多數的農民却日益貧困破產，形成被剝奪了生產資料的無產者。

这样，封建土地所有制就轉变为資本主义土地所有制，封建農業轉变为資本主义農業，封建地租轉变为資本主义地租。

当然，这一轉变过程不是孤立地進行的，而是受到農村以外的資本主义發展的影响，最初進行得非常緩慢；資本主义在農業中的迅速發展，是在資產階級革命勝利、封建制度被廢除和農奴制度瓦解之后。

由於具体歷史条件不同，各國資本主义在農業中發展的道路也有差別，但大体上可以歸納为兩種類型或是兩条最典型的基本的發展道路。

一条道路是：舊的地主經濟基本上保留下來，它通过土地改革逐漸变成資本主义經濟。地主逐漸採取資本主义的經營方式，他們除了使用僱傭勞動之外，还利用農奴制的剝削方法。由於封建势力大量地保留下來，資本主义在農業中的發展遭遇到很大的障礙。德國、沙皇俄國、意大利和日本等，它們走的就都是这条道路。

另一条道路是：舊的地主經濟为資產階級革命所摧毀，資產階級用暴力的方法消滅了封建土地所有制，沒收封建土地來拍

賣，並且使很大一部分土地落入他們的手中；通過這種方法，逐漸形成資本主義大土地所有制。走這條道路的國家，對於封建勢力的消滅是比較徹底的，因而資本主義在農業中的發展也就比較迅速。美國和法國走的就是這條道路。

在資本主義制度下，大土地所有者通常把大部分土地租給農業資本家和小農，並且向他們征收地租。

資本主義地租和封建地租的區別。資本主義土地所有制和封建土地所有制，都是土地私有制，土地私有者以此為基礎向土地的使用者收取地租。所以，資本主義地租和封建地租都是土地私有權在經濟上的表現；從其泉源說，兩者都是農業勞動者的剩餘勞動。

資本主義地租和封建地租的本質區別，是由資本主義土地所有制和封建土地所有制的區別所決定的。在封建土地所有制下，直接對立着的是封建主和農奴兩大階級。封建地租是以封建土地所有制為基礎，並借助於超經濟的強制的。農奴使用屬於封建主的土地從事小農經營，土地就是他的主要生產條件，他以自己的勞動為自己的需要而生產。即使他生產了商品，為的還是取得貨幣和其他商品，以滿足自己的需要。因此，像資本家那樣至少必須獲得平均利潤才進行生產的利潤界限，對小農生產說來是不存在的。所以，封建地租就包括了小農的全部剩餘勞動甚至一部分的必要勞動，這剩餘勞動的通常形態就是地租。

在資本主義土地所有制下，存在着三個階級：土地所有者、租佃資本家和僱傭工人。由於資本的侵入，土地所有者通常成為獲取地租的土地出租者，租佃資本家和他只發生單純的租地契約關係和貨幣關係。資本家租進土地，僱傭工人進行資本主義生產，直接剝削工人的剩餘勞動（剩餘價值）。所以，資本主義的地租反映出資本主義社會中三個階級的關係。資本主義生產

的目的是利潤，由於自由競爭的緣故，資本家至少要獲得平均利潤。因此，資本家所支付的地租，就和封建地租不同，不可能是剩餘勞動的全部，而是剩餘價值中扣除了平均利潤後的餘額。剩餘價值的通常形態不是地租而是利潤。地租只是剩餘價值的分枝，是額外的利潤。

所以，資本主義地租就是超過了平均利潤的剩餘價值餘額，它的泉源是農業工人所創造的剩餘價值，它表現為資本家對他所利用的土地的所有者，在一定期間內所支付的契約中規定的貨幣額。這貨幣額不管是為耕地支付，還是為牧場、建築地、礦山等支付，都是地租。如果土地所有者自己從事資本主義經營，地租和利潤就合而為一，全都歸土地所有者所有。

不過，我們還要把地租和租金加以區別。租佃資本家實際上所交納的是租金，即為了換取土地投資權而由契約規定的要支付的貨幣額。這裡所分析的地租，是為土地本身的使用而交納的貨幣額。租金除了包括地租這個主要的部分以外，還包括了在土地上各種改良、設備等投資（如建築物、水利設備）的折舊費和這筆投資的利息。

我們現在來說明資本主義地租是額外利潤的問題。

二 級差地租

馬克思把資本主義農業地租區分為級差地租和絕對地租兩種。

土地經營的壟斷和級差地租。級差地租是租佃資本家之間的利潤差額，即生產條件較好的農場所得到的超過平均利潤的額外利潤。由於土地的差別，等量資本有不同的生產率，有不同的利潤；由於農業中存在着作為資本主義經營對象的土地的壟

斷，這種不同的利潤具有相對經常的性質，其中超過了平均利潤的餘額，就轉化為級差地租^①。

在研究剩餘價值的時候，我們已經看到工業中的額外剩餘價值，即額外利潤是怎樣產生的。個別企業由於集中使用大量資本和更合理地使用資本，提高了勞動生產率，商品個別生產價格就低於社會生產價格，但商品卻按社會生產價格出賣，因此，其中的差額就是歸資本家所有的額外利潤。當生產同種商品的大多數資本家，為了獲取額外利潤而普遍地提高了勞動生產率的時候，商品的社會生產價格就下降了，額外利潤也許不歸原來企業所有，而歸另外一個有更高勞動生產率的企業所有。創辦新的優良企業，對資本說來並不存在壟斷。所以，由此產生的額外利潤就具有暫時的和流動的性質。正因為創辦優良企業沒有什麼限制，所以工業品的生產價格就由平均的生產條件決定，而不是由劣等的生產條件決定。

但假定有這麼一個工廠，當其餘的同類工廠用耗費較多的蒸汽作為動力時，它卻利用毫無所費的瀑布作為動力，在其他條件相等下，這工廠的商品的個別生產價格較社會生產價格為小，它就會獲得額外利潤。瀑布是一種自然力，它既被這個工廠所利用，就等於被壟斷了，其他工廠縱有資本也不能使用同樣的瀑布。只要瀑布的使用較蒸汽的使用更加有利，在其他條件相等下，這工廠的額外利潤就是牢固的和經久的了。但是，由於資本家競相租用這瀑布，這額外利潤就轉化為地租落到瀑布所有者的腰包里。農業中的級差地租和這一樣，它也是由這種額外利潤轉化而來的。

在資本主義農業中，由於土地肥沃程度和土地位置的差別，

① 參閱馬克思：“剩餘價值學說史”，第二卷（下冊），三聯書店 1951 年版，第 343—344 頁。

耗費等量資本有不同的生產物；對同一土地作連續追加投資亦有不同的生產物。生產率較高的投資所生產的農產品個別生產價格，低於社會生產價格，從而獲得額外利潤。由於在資本主義農業中存在着作為經營對象的土地的壟斷，就使這種額外利潤不是暫時的和流動的，而是相對牢固和經久的，並且轉化為級差地租。

資本主義經營對象的土地壟斷的意義如下：由於土地面積有限，優良地被某些資本家所經營，它們就被壟斷了，因為其他資本家不可能用資本來創造這些優良的土地。由於這種壟斷，優良地和中等地又不能隨意增加，但市場上的糧食需要却不能從優良地和中等地的耕種得到滿足，還需要有劣等地生產的糧食。這樣，糧食的社會生產價格就不是由平均的生產條件決定，而是由劣等的生產條件決定。既然社會生產價格由劣等生產條件決定，於是生產條件較優的資本所獲得的額外利潤，就是相對牢固和經久的了。但是，由於租佃資本家對於經營的競爭，這部分額外利潤就轉化為級差地租歸土地所有者所有。

由此可見，這種地租只是級差的地租，它是由資本的不同生產率之間的差額形成的，它本身並不構成由劣等生產條件所決定的社會生產價格。這種轉化為級差地租的額外利潤的產生，並不是由於個別農業的勞動生產率絕對提高，而只是由於它壟斷了比較有利的自然力，比較不能利用這種自然力的農業有相對的較高的勞動生產率。但自然力並不是額外利潤的源泉，只是它的必要條件和自然基礎。同時也很清楚，土地所有權對這種額外利潤的創造，是沒有關係的。假如土地是無主的，這種額外利潤也是存在的，因為它是由土地經營的壟斷所產生的，土地所有權不過把它轉到土地所有者的口袋中去，使它變成地租。

由土地的肥沃程度和位置的差別而產生的地租，馬克思稱

为級差地租第一形态(級差地租 I)。

級差地租第一形态。 土地肥沃程度的差别,就是土壤所含有的为植物所必需的营养素的差别;随着農業化学和農業力学的發展,这些差别会發生变化。土地位置的差别,就是土地位置距离市場远近和交通条件的差别;随着城市的形成和交通运输工具的發展,这些差别也会發生变化。所以,由这种差别所產生的額外利潤,並不是絕對不变的,但它却是相对的牢固和經久。

在土地肥沃程度的差别的基礎上怎样產生級差地租呢? 假如有最肥沃的优等地、較肥沃的中等地和較貧瘠的劣等地三种,在等量土地上投下等量資本,会有不同的產量和利潤。由於自由競爭的緣故,超过平均利潤以上的額外利潤就轉化为級差地租。情形有如下表:

土 地 种 類	劣 等 地	中 等 地	优 等 地
生 產 費 用 (元)	100	100	100
平 均 利 潤 率	20%	20%	20%
糧 食 產 量 (担)	4	5	6
个别生產价格總額(元)	120	120	120
每担个别生產价格(元)	30	24	20
每担社会生產价格(元)	30	30	30
出賣糧食所得總額(元)	120	150	180
額 外 利 潤 (元)	0	30	60
級 差 地 租 I (元)	0	30	60

这就是說,各以 100 元(生產費用)投在三种土地上,分別得 4、5、6 担粮食。農業資本的平均利潤率由工業中所形成的平均利潤率決定,假定为 20%。生產費用加平均利潤構成的个别生產价格總額各为 120 元。但由於產量不同,各种土地每担粮食生產价格各不相同:劣等地的为 30 元,中等地的为 24 元,优等地

的为 20 元。粮食的社会生产价格由劣等生产条件决定，每担为 30 元，各种土地的粮食都按此价格出售。结果，劣等地租佃者卖 4 担粮食得 120 元，除平均利润 20 元外，没有额外利润；中等地租佃者卖 5 担粮食得 150 元，除平均利润 20 元外，额外利润为 30 元；优等地租佃者卖 6 担粮食得 180 元，除平均利润 20 元外，额外利润为 60 元。由于租佃资本家之间的竞争，这些额外利润就转化为优等和中等地的级差地租，归土地所有者所有。劣等地没有级差地租。但在这里，租佃资本家一般都得到平均利润。

土地位置的差别亦能引起级差地租的产生。各种土地距离市场的远近不同，粮食的运输费用不同。大家知道，运输费用是生产费用，是生产价格的构成因素。因此，在其它条件相等下，经营位置较好的土地的租佃者比经营位置较差的土地的租佃者可以得到较多的利润，其中超过了平均利润以上的余额，也转化为级差地租。

由土地的肥沃程度差别和位置差别所产生的级差地租 I 的共同点在于：它们都是由等量资本投在面积相等的不同土地上所产生的利润差额转化而来的。

级差地租第二形态。假使不把资本分散投在不同土地上，而追加地投在同一土地上，各等量资本间仍然会有不同的生产率和不同的利润。其中的额外利润亦转化为级差地租。这样产生的级差地租，马克思称为级差地租第二形态（级差地租 II）。

对同一土地追加投资怎样引起级差地租 II 的产生呢？

追加的投资通常是在优等地上进行的。因为在优等地上施用化学肥料、改善土地耕作、使用农业机器等，可以预期较劣等地的第一次投资有更高的生产率。

按照前面的例子，对优、中、劣三种土地各投资 100 元，分别产粮食 6、5、4 担，依平均利润率 20% 计算，生产价格是 120 元，

由劣等地决定的每担粮食社会生产价格是 30 元，於是优等地和中等地各得额外利润 60 元和 30 元，它们都转化为级差地租 I。假定这是第一年的情况，如果第二年由于粮食的需要增加了，以致要对优等地作追加投资，而对中等地和劣等地的投资和产量仍然照旧，再假定优等地追加投资所增加的产量全部为市场所需要，不排斥劣等地的耕种，那末，现在优等地的投资共 200 元，这追加的 100 元资本的生产率就有以下三种可能。

第一，较原来 100 元资本的生产率大，追加的 100 元资本增产了不止 6 担粮食。这时，决定粮食社会生产价格的依然是劣等地的投资，劣等地依然没有级差地租，中等地和优等地的级差地租 I 不动，优等地的追加 100 元资本就按照它与劣等地 100 元资本的利润差额，转化为级差地租 II。优等地的级差地租 II 比级差地租 I 大，这情形和把资本投在另一块最优地上，产生比优等地更大的级差地租是一样的。

第二，和原来 100 元资本的生产率相同，即追加的 100 元资本增产了 6 担粮食。情况和前面所说的一样，所不同的只是优等地的级差地租 II 和级差地租 I 相等。这情形和把资本投在另一块优等地上，产生和优等地相同的级差地租是一样的。

第三，较原来 100 元资本的生产率小，即追加的 100 元资本增产的粮食数量，没有原来投下 100 元资本那样能生产出 6 担粮食来。这又有三种可能：

(一)较劣等地 100 元资本的生产率大，生产的粮食在 6 担以下 4 担以上。情况和前面所说的一样，所不同的只是优等地的级差地租 II 比级差地租 I 小。这情形和把资本投在另一块介于优等地和劣等地之间的土地上，产生比优等地较小的级差地租是一样的。

(二)和劣等地 100 元资本的生产率相同，也生产 4 担粮食。

這時，追加的投資和劣等地的投資同樣成為糧食社會生產價格的決定者，不產生級差地租。情況和前面所說的一樣，所不同的只是優等地不產生級差地租Ⅱ。這情形和把資本投到另一塊劣等的不產生級差地租的土地上是一樣的。

(三)較劣等地 100 元資本的生產率小，只生產 3 担糧食。這種投資之所以成為可能，是由於市場對糧食需要的增加，已不能由其他方法得到滿足。這時，糧食的社會生產價格改由這次生產率最小的投資來決定，每担漲為 40 元 ($120 \text{ 元} \div 3 \text{ 担}$)。優等地的追加投資 100 元不產生級差地租，但原來 100 元資本生產的 6 担糧食，由於每担糧食的社會生產價格漲為 40 元，6 担就能賣 240 元，額外利潤因而增至 120 元，除原有級差地租Ⅰ的 60 元外，余 60 元轉化為級差地租Ⅱ。中等地 100 元資本生產的 5 担糧食，可賣 200 元，額外利潤增至 80 元，除原有級差地租Ⅰ的 30 元外，余 50 元轉化為級差地租Ⅱ。劣等地 100 元資本生產的 4 担糧食，可賣 160 元，產生了額外利潤 40 元，原來沒有級差地租的，現在這 40 元全部轉化為級差地租Ⅱ。這情形和把資本投到另一塊更劣等的不產生級差地租的土地上，而原來的劣等地就產生級差地租，中等地和優等地的級差地租就增大是一樣的。

對優等地第二次以上的追加投資，和對中等地的追加投資的不同生產率而產生的級差地租Ⅱ，也可參照上述方法求得。

當然，對同一土地追加投資所產生的級差地租Ⅱ，事實上並不像上述的假設那樣簡單。有時，這種追加投資會把已耕的劣等地排擠掉，以致級差地租Ⅰ會發生變化，並且和級差地租Ⅱ的產生構成一幅很複雜的圖畫。但基本原理是：在同一土地上追加投資的生產率和劣等地上投資的生產率不同，就產生差級地租Ⅱ。

對同一土地追加投資所產生的額外利潤怎樣轉化為級差地

租Ⅱ呢？本來，租佃資本家所交納的租金是由契約規定了的，在契約有效期間，這種額外利潤是歸租佃資本家所有的。但契約期滿重訂契約時，土地所有者就會估計到這種額外利潤而提高租金，於是額外利潤就轉化為級差地租Ⅱ。

所以，土地所有者是毫無所費地把資本主義農業發展的成果據為己有。他和租佃資本家之間在租地問題上進行着劇烈的鬥爭。前者極力縮短租期，在契約期內規定后者必需進行一定的追加投資，確定租金時盡量預計到農業的進步；后者則極力延長租期，並且只有在契約期間內有可能撈回投資的本金和利息的條件下，才追加投資。

由上面的分析可以看出：級差地租Ⅰ和級差地租Ⅱ有相同的本質，它們都是由等量資本的利潤差額，即由額外利潤轉化而來的。額外利潤如果是由等量資本投在不同土地上所產生的，就轉化為級差地租Ⅰ；如果是由在同一土地上的追加投資所產生的，就轉化為級差地租Ⅱ。但是它們也有着很大的區別：級差地租Ⅰ標誌着資本主義在農業中發展的較低階段，它與擴大耕地面積而不提高技術的粗放耕種相聯系。資本主義侵入農業的初期，仍然以手工技術為基礎，只是擴大耕地面積並未提高耕種技術；同時，資本主義初期還有相當數量的未開墾地，資本主義農業也有可能在較廣闊的土地面積上進行分散的投資。級差地租Ⅱ則標誌着資本主義在農業中發展的較高階段，它與在單位面積土地上提高耕種技術的集約經營相聯系。隨着資本主義的發展，農業中技術水平的提高，追加投資才有可能，因此，級差地租Ⅱ才能產生。

對所謂土地報酬遞減“規律”的批判。級差地租理論最初是由資產階級經濟學者提出來的，李嘉圖是其中的代表者。但是，李嘉圖的級差地租理論有很大的缺陷。

李嘉圖認為在不同的土地上，投下等量的資本會生產不同數量的產品。隨着社會發展對糧食的需要增加，耕種必然由優等地到劣等地，農產品價值是由劣等地決定的，這樣優等地就產生級差地租。隨着耕種擴大到更劣的土地，級差地租就更增加。

由此，李嘉圖得出結論，認為地租只是人們生產糧食日益困難的結果。他不了解資本主義地租是剩餘價值的特殊形態，是一種剝削關係。而且，李嘉圖既然認為級差地租的產生要以由優等地過渡到耕種劣等地為前提，就必然要把級差地租的產生和臭名遠揚的所謂土地報酬遞減“規律”聯繫起來。因為如果對優等地的追加投資的生產率不是遞減的，就沒有必要從優等地過渡到耕種劣等地了。

馬克思揭明了資本主義地租是剩餘價值的分枝形態，是一種剝削關係；並說明了級差地租的產生與由優等地過渡到耕種劣等地無關，它的產生條件只是在土地經營壟斷下的各級土地的差別。而且，認為土地的耕種序列是由優等地過渡到劣等地，這是不符合歷史事實的。土地的耕種可能由優等地到劣等地，也可能相反；也可能從優等地到劣等地，再從劣等地到優等地，乃至於更多的變化。在這裡起作用的是以下的因素：（一）土地的肥沃程度和位置，可能從同一方向起作用，也可能從相反方向起作用；（二）農業科學的發展，會使劣等地變為優等地；（三）掠奪土地的機會；（四）資本主義國家經濟情況和糧食市場的變化。

馬克思和列寧對所謂土地報酬遞減“規律”給予了尖銳的批判。

所謂土地報酬遞減“規律”的內容是：對土地的連續追加投資超過了一定的限度以後，產量就要遞減。

這“理論”是根據錯誤的方法論得出來的。大家知道，要對