

經濟學名著翻譯叢書第七十六種

經濟學原理

(下 冊)

Edwin R. A. Seligman 著

周 憲 文 譯

臺灣銀行經濟研究室編印

經濟學原理

Principles of Economics

(下 冊)

Edwin R. A. Seligman 著

周 憲 文 譯

經濟學名著翻譯叢書第七十六種

經濟學原理(下冊)

中華民國六十一年十二月出版

- | | |
|-----|----------------------|
| 原著者 | Edwin R. A. Seligman |
| 翻譯者 | 周憲文 |
| 編印者 | 臺灣銀行經濟研究室
臺北市重慶南路 |
| 發行者 | 臺灣銀行
臺北市重慶南路 |
| 經售者 | 中華書局
臺北市重慶南路 |
| | 中央文物供應社
臺北市仁愛路 |
| 印刷者 | 臺灣銀行印刷所
臺北市青島東路 |

第二章 租 金

157. 參 考

J. B. Clark, *Distribution* (1899), ch. xxiii; F. A. Fetter, *Principles* (1915), part 2; A. S. Johnson, *Rent in Modern Economic Theory* (1902), chs. iii, iv; A. Marshall, *Principles* (1910), bk. v, chs. viii~x, and bk. vi, ch. ix; N. G. Pierson, *Principles* (1902), part I, ch. ii; W. S. Jevons, *Theory* (1888), ch. vi; H. Sidgwick, *Principles* (1883), bk. ii, ch. vii; F. V. Wieser, *Natural Value* (1893), bk. iii, part 2; T. N. Carver, *Distribution* (1904), ch. v; A. W. Flux, *principles* (1904), ch. vii; H. R. Seager, *Principles* (1913), ch. xiv; *The Relation between Rent and Interest* (A. Discussion in Am. Econ. Assoc. Publications, New Series, V, 1904); M. Pantaleoni, *Pure Economics* (1898), part 3, ch. vi; J. S. Nicholson *Principles* (1893~1901), bk. ii, ch. xiv, and bk. iv, ch. v; W. Smart, *Distribution* (1899), ch. xxvi; R. M. Hurd, *Principles of City Land Values* (1903); F. W. Taussig, *Principles* (1911), chs. xl-xliv; W. H. Dawson, *The Unearned Increment* (1890); H. George, *Progress and Poverty* (1879); E. R. A. Seligman, *Essays in Taxation* (1913), ch. iii; J. B. Clark, *Essentials* (1907), ch. x; H. L. Butterworth, *The Farmer and the New Day* (1919); W. B. Bizzell, *Farm Tenantry in the U. S.*, Texas Agric. Station Bulletin 278 (1921); H. C. Taylor, *Agricultural Economics*, newed. (1919).

158. 租金的性質

諸如前述，租金（rent）是有限地一次或一次以上使用事物所獲的生產、即所得；這與資本價值相對而名為收入價值（rental value）。不過，租金，普通是指：一定時期，因使用事物而付給其所有主的金額；故如由其所為支付或所受支付的一點觀察，所謂租給事物，其意義或為出賣其使用，或為對其使用的支付。由於社會的情況，如有習慣：並不轉移某事務的所有權，而讓別人使用，則由此所獲的所得，乃有名為「租金」的傾向。在歐洲中世紀時代或現在尚繼承中世紀時代那種習慣的國家，或在由近代的經濟情況而已發生地主與佃農關係的地方，因為大多是以土地貸給別人，所以，後來不問是否貸給土地，都以租金為由土地所獲的所得。又因當時貸給的，主要是土地，所以認為：租金一語，與祇由土地所獲的所得，是有同樣的意義。

但是，這不免發生雙重的糾紛。第一：在有些國家，通常不是貸給土地，乃是買賣土地；特別是在實行自耕農業的地方或都市，其住民不問貧富，大多自有基地；在這樣的地方，我們可以看到其所有地的買賣。因此，如不貸給其土地，而以土地出賣，則由此所得的收入，當然沒有租金的性質；此時，如果包括一切未來的使用，一起出賣，則可稱之為租金的資本化。第二：有時，不是買賣土地，毋寧反多以土地出租。此時，在土地的租金之內，往往也包含着房屋的租金；由此可知：房屋是常用以出租的；即使不說出租的房屋，而是住在自己所有的房屋，也可以一年為期而借用電話機，按月借用馬車，每週租用盆花，或每次支付若干租金而借用天棚及室內家具。由此可知：土地租金，由其性質看來，祇是租金的小一部份而已。

不過，如由其份量觀察，則土地與其他事物對照，甚為重要，它具有特殊的社會意義；因此，以與由於土地的所得分別研究，比較適當。不過，其所以分別研究來得便利，乃限於由動態的立場研究社會之時；換句話說：乃限於歷史地研究租金，即以土地租金的

發達與其他租金的發達相對照之時；如果由靜態的立場研究社會，即如就社會的橫斷面研究社會所得的分配，則以與其他租金不同的方法，無法說明土地租金。因為：土地租金是由土地所獲之經濟的生產物，是扣除投在土地的勞動與資本以後的餘額，所以，支配土地與其物產關係的法則，乃與支配任何其他生產要素與其生產物關係的法則，完全相同。如不了解上述事實，往往發生錯誤。

普通，關於土地租金的法則，第一是：土地租金的發生，是由於報酬遞減法則的進行；第二是：土地租金是超過邊際土地（即不生土地租金的土地）的不同或剩餘；第三是：土地租金並不形成生產成本的一部份。以上是適合於真理的，它非祇適用於土地，也可適用於其他的生產要素。

159. 土地租金與其他租金的關係

報酬遞減法則，是租金的根本法則，在某種情況，農民即使對土地加以資本或勞動，而 its 所得也可不及其所費。這不僅是關乎土地，即在資本家，如果添置機械超過某點，或為某特種的生產而新建工廠，也可沒有利益，反而得不償失。又如工人，即使增加織機的數量至某點，也不致於減少其報酬，如果超過此點，則其報酬就要逐漸減少。由此可知：報酬遞減法則是普遍的，凡有價值者，都可適用；如果以此可以說明土地租金，那也可以說明利息與工資。

其次，雖說土地租金是差額、即剩餘，但這不限於土地，凡有收入價值者，都有差額、即剩餘。但是，對此，有人反對：因為邊際土地沒有土地租金，所以，土地租金是由於此無租金土地與優良土地的生產力不同，故與其他租金兩樣；但是，這可回答：機械也不產生租金，又如監獄囚犯的勞動也不產生工資。不過，我們普通所以少說機械的租金或工廠的租金，乃是因為：機械或工廠很少像土地這樣出租的情形；而其原理，是同樣可以適用於土地、機械及工廠的。因此，像使用邊際土地無法獲得土地租金一樣，這在機

械，也不產生租金的。又爲說明兩者之所以一樣，則如上節所述，利潤之所以產生，是因邊際以上生產者的生產物，對於邊際生產者的生產物，乃有剩餘存在，所以，不問邊際生產者耕作劣等的土地、耕作地位不便的土地、使用劣等的建築物、或雇用劣等的工人，都不產生剩餘；此點，是一樣的。

而且，如由此點着想，則租金與利潤，有相似處。即利潤是以得不到利潤的生產者所獲的所得爲基準，爲比其以上生產者所獲的剩餘；租金是以由不產生租金的物品所生的所得爲基準，爲比由產生其以上物品所生的剩餘。因此，像 Walker 的經濟學者，主張租金的法則與利潤的法則是一樣的。

不過，這祇表示租金與利潤的近似之處，不能使之混同。第一：祇由積極的事物爲零的觀點看來，兩者都是剩餘，故謂租金乃是剩餘；但是，這種說明，實際無何價值；小艇的租金是對不產生租金的小艇的剩餘，工人的工資是對囚徒或得不到工資的工人的剩餘，資本的利息是對所投資本中不產生利息的資本的剩餘；這樣的說法有何意義呢？不過，如果我們視租金爲剩餘，則其與利潤不同之處，可說是在：租金是長期的剩餘，利潤是一時的剩餘。現再加以說明。當工廠使用機械之時，在其生產物中，產生應屬於其機械的生產物（換句話說，對於機械的所有主，產生相當的報酬、即租金），這是當然的；在自由競爭的狀態，此機械的價格，約略相當於租金的資本化額。而在平準的狀態，供給關係，自然保持調節；而其傾向爲使邊際生產者，在長期間內，祇能獲得其對生產所支出數額的報酬；故如一切機械是同一種類，且在同樣的狀態之下使用，則其傾向爲：其收入（即租金）等於對此機械所投資本的利息；因此，祇要此機械有效地繼續生產，可說永遠是有報酬；又如此機械不產生租金，當然，那就沒有使其資本化的價格。以上雖已說明租金之所以爲長期的，但是，機械的所有主，在利用其機械的時候，除了注意市場的變動及其他以各種情況而斟酌其所用勞動的比率等，採

用與其他生產者不同的方法以外，無法取得利潤；故在自由競爭的情況，這種利潤完全是暫時的；如非採用新機械，或不絕地改變生產要素，這種利潤就有消失之慮。而在使用優等機械的時候，由此所得的剩餘，可以視為：優等機械生產物對劣等機械生產物的差額，這就是租金；因此，如認利潤完全靠使用這種優等機械的所得，那末，祇有在使別人不用此優等機械的期間，可以獨占其利潤。而且，即使是在這種獨占的時候，如以此機械賣給別人，則買主就無法藉此資本化的方法，獨占同樣的利潤。所以，顯然，租金是長期的，利潤是一時的。

以上已就機械說明利潤與租金為不同的所得；而此原理，也可同樣適用於土地。現舉一例。可以想像：在任何都市，都有長期租金相等的部份土地存在；而此土地租金，可以視為：對於其他劣等土地租金的差額，或為對最劣等土地（不生產土地租金的土地）的差額。而在實行競爭的地方，一切土地租金，必然等於其資本價值的利息（即對其土地所投資本的利息），故如情況沒有變化，無法由此取得任何剩餘。但如開闢新的道路，或因其他理由，一旦取得較高的土地租金，那就取得剩餘——對以前購買價格的租金。這種剩餘，可以稱為利潤，也可稱為租金；實際，通常，在出賣其土地的時候，稱為利潤，在不出賣其土地的時候，稱為土地租金。不過，如照狹義解釋，年收土地租金，是定期由土地收入的全部報酬，而利潤祇為由此定期報酬減去成本的剩餘；即在上述情況，是由定期報酬減去所投資本利息的剩餘，故在出賣土地之時，向由前地主所得的利潤乃被還元於資本，而新地主則作為購買價格支付；因此，在新地主，由其土地所得的土地租金，乃與投在土地的資本利息同額，早已不生利潤。於是，利潤乃於土地出賣之時，自然消滅。由此可知：祇要投資物存在，租金是不會消滅的；但是，利潤則每於還元於新買賣價格而告消失。且此關於租金與利潤差異的原理，同樣可以適用於土地及其他一切事物。

160. 租金與價格

第三：因為土地租金並不構成生產成本的一部份，所以，土地租金的上升不是土地價格上升的原因，毋寧是其結果。由不同豐度與不同位置的耕地收穫的小麥，因為競爭，可有同樣的價格；所以，瘠地的耕作者，即邊際生產者，雖然祇能償還生產成本，但是，沃地的耕作者，即邊際以上的生產者，可以獲得剩餘、即利潤。如果這種剩餘，名為土地租金，則此土地租金，並不形成小麥價格的一部份。不過，這種現象，不限於土地；其他被分配的，即資本及勞動，亦屬有之。現以裁縫機代替土地，加以例證；在借入的裁縫機中，有些比較其他裁縫機，可以出產較多同樣品質的衣服；而所有的衣服，都以同樣的價格（即使用最劣等裁縫機的邊際生產所費的成本）出賣；在自由競爭的情形之下，邊際裁縫機生產額與優等裁縫機生產額的差額，乃為剩餘的租金，而成優等機所有者的所得。又因各雇主可以雇用各種不同程度的工人（為了伐木或建設鐵路），所以，既可以每天三元的比率雇用美國人，也可以每天二元的比率雇用法國人，更可以每天一元的比率雇用義大利人。且如 Beansey 爵士就建設鐵路所發見的一樣，高薪的工人，因其生產力大，不是不上算的。又因一切木材，都以同樣的價格、即邊際生產者的生產成本買賣，所以，付給美國人的高薪，代表超過付給義大利人的低薪的剩餘產額、即剩餘勞動的租金。如上所述，因為資本與勞動，都與土地具有同樣的性質，所以，優等地的高價租金，並不構成小麥價格的一部份；代表美國人所得剩餘產額的高薪，也不構成木材價格的一部份。換句話說：因為優等地的產額多於劣等地的產額，故可高價出租，或可高價出賣；因為優等工人的生產多於劣等工人的生產，所以接受高薪；租金與工資，都是生產物。因此，不同工人的不同工資，與由土地或資本所得不同程度的租金，兩者的差異是有同樣的意義。

不過，有人對於上述說明，尚有疑問。據此所說，優等土地與優等工人，其性質是相似的，但如比較最劣等土地與最劣等工人，發見其間乃有不同。他們說：對最劣等工人所付的工資，無疑的，是構成生產成本的一部份，但在最劣等的小麥地，不是還有不為生產成本一部份的土地租金麼？這正由於想像：最劣等的小麥地就是無租金地（不產生租金的土地）；作為小麥地，而有不生產土地租金的土地，雖然是無可懷疑的，但此土地，現尚可用於其他目的，則每英畝就可以若干價格買賣。所以，如果農家長期在其土地栽植小麥而無法獲得一定的所得，他就寧可用以栽植其他穀類、蔬菜類、牧草或用為牧場。換句話說：在生產某特種產物上，雖然是最劣等的土地（即邊際土地），因可生產其他價值較少的產物，故此土地，仍有相當的價值；最後到了無法作任何利用，乃始失去土地的價值。所以，在小麥的生產成本中，當然包含邊際小麥地（即不生產土地租金的小麥地），用於生產小麥以外價值較少時所可獲得的土地租金。

又，邊際租金常為生產的一部份；因此，不僅構成價格的一部份，而差異的租金（differential rent），也成為長期的現象，而影響價格。因為：任何經濟財的租金，也是該經濟財的產物，所以，優等地的產物，當然也與劣等地的產物一樣，構成供給的一部份；而其價格，則視同種物品的全供給與全需要的關係如何而定，故如優等地的產額減少，因而供給減少，價格上升；終至選擇其他邊際土地，從事耕作。而且，價格的決定，不是由於邊際成本，是取決於與邊際成本相同的一點，即符合於邊際成本的一點；不過，因此邊際，與優等地的產額有關；如果優等地的產額增加，則其邊際點上升；如果產額減少，則其邊際點下降；所以，優等地的產額，也與劣等地的產額，頗為相似，而影響於其供給、價格及其邊際。

謂土地租金並非構成部份價格的要素，這陷於兩種錯誤。因為：第一因此而等於說：土地租金與其他租金，性質不同；第二謂土

地租金不是價格的一要素，成為產生誤解的原因。例如：茲有兩個不同的機械，或程度不同的同種機械，長期用於生產；因此，兩者的租金、即其生產額，當然不同；現在假定：優等機械的貸主，以其長期的剩餘，贈給其借主；換句話說：假定他放棄由優等機械所生差異的租金，那末，這份租金，在產品的價格中，無何關係；——當然，我們在此是假定：所生產的物品，早晚是在市場上買賣的。因此，祇有在這種意義之下，可以說差異的租金不成為價格的一部份。所以，優等機械的貸主，是否收取其差異的租金，這對價格，無何影響。換句話說：如果貸主免除其差異的租金，則僅此貸主失去這種差異的租金；祇有在此意義上，可說差異的租金並不構成價值的一部份。不過，其所失的，不是差異的租金，祇是貸主失去差異租金的所有權；差量的租金，其本身仍在借主手中。現再舉一例以說明之。如果裁縫機製造公司，免費貸給機械，借主用以製造衣服，而按過去的價格出賣，則由此所得的差異租金，停在借主手中，不為該公司所有。所以，要使差異租金消失，祇有破壞生產物，僅是移轉其所有權，不能使差異租金消滅。由優等機械所得的差異租金，是優等機械的生產物；因此，它構成供給的一部份；而此供給的各單位，即其一部份，形成全生產物，即全租金的一部份；所以，其各單位，不能不影響價格。所以，由土地、資本及勞動（任何生產要素）所產生的租金（即生產物），而且不問其為邊際租金或差異租金，如無此生產物存在，則同種類的價格可能會有與現在的價格不同的價格；在此意義上，它真是價格的一要素。故在此點，可說土地的地位，與其他一切的事物是一樣的。

這樣，土地雖然與其他生產要素是有相同之處，但仍有一理由可加區別。此即：關於製造品，往往跟着需要與供給的增加，致其價格減少，但是土地，在其需要增加的時候，則其價格上漲，供給不能以同樣的速度，跟着需要增加。固然，這不僅土地為然，其他所有無法再生產或不易再生產的物品，都與土地的情形是一樣的。

不過，在研究土地對於價值發達的影響之時，通常是以此與其他生產要素相對立，所以可知：土地爲一獨立要素的重要性。因此，我們進而特別對於土地租金加以研究。

161. 土地租金的發達

出產物質產物的土地所得，名爲土地租金 (land rent)；用爲建築地基的土地所得，名爲地租租金 (ground rent)，以相區別；但是，這祇是農業地與市街地的區別；耕地既可用爲基地，基地也可用爲耕地。又有學者主張：農產物，雖其生產成本不同，但因其價格相同，所以產生土地租金；反之，建築用地，雖其生產成本相同，但因其價格不同，所以產生基地租金；兩者應有區別。不過，產生基地租金的不同，是因其基地產生效用的力量不同，與產生土地租金不同的理由，是一樣的。所以，兩者的效用種類，雖然不同，但同樣是生產的；耕地生產物質的產物，市鄉地則爲建築房屋所必需；因此，土地價值的產生，雖然由於豐度不同、稀少性或獨占，但其理由很不充份；地位也與豐度一樣，是重要的要素。因爲：不同是測量價值差異的尺度，不是產生價值的原因；稀少性是產生一切經濟財價值的一要素，這不限於土地；又，獨占，有時雖爲某特殊基地的一屬性，但對一般土地，則非如此。要之，土地的租金是基於土地的生產力，而土地的收入價值則表示對其產物的邊際增付 (marginal contribution)。

故在研究土地租金的發達之時，最重要的是知道邊際點的位置。在第73節邊際效用上，已經講過經濟的邊際與非經濟的邊際之區別；現在以此應用於土地，如果土地過剩，或其豐度或位置不良，祇能收回對其所投資本與勞動的報酬，因此土地是在對於生產毫無貢獻的邊際，這稱爲非經濟的邊際。這種土地的生產物，普通如不足以支付與此土地同程度的資本利息與勞動報酬，則對此所投的資本與勞動，漸被收回；此土地對於生產，毫無貢獻；因此，沒有可

爲此土地租金的剩餘、即報酬；由此土地、資本及勞動三者合作的生產物，完全屬於資本與勞動，而不屬於土地。

但在人口增加以致過去產物的價格上升之時，就可產生可屬於土地生產的剩餘；而且，如果所有的土地是同一階級，而其分量沒有變動，則其剩餘就可平等分配。不過，實際，因爲土地的位置與豐度不同，致其大部份的剩餘，歸屬於優等地；一小部份可爲劣等地所有；同時，一向是在邊際點的土地，也可獲得剩餘；再則，一向不用的土地，現在也被使用；祇是成爲足以抵償資本與勞動報酬的邊際地而已。而且，如果由於某種理由，以致土地的供給無法增加至某點以上，則集約的邊際提高，以致過去的邊際土地也可生產剩餘；於是，集約的邊際成爲計算一切土地剩餘的基準。

關於市街地的發達，可以說明集約土地租金的發達。例如：在沿某農業地方的通路上，興起一小部落；在過去的耕地上，興建矮小的房屋，基地的租金亦略增加，若干年後，人口增加，趨向繁榮；此小部落形成一村莊或一市鎮，終於發達而成都市；因此，此房屋的基地租金也逐漸上升，小屋改爲木造的、磚造的、石造的，最後發達而成鋼筋造的；而此順序，與農業地之由牧場而旱田，而水田，沒有不同。所以，我們像分別農業地爲牧場地、旱地與水田一樣，也可分別市街地爲矮屋基地、木造屋基地、磚造屋基地、石造屋基地或鋼筋造基地。而且，各基地都可利用於某目的；各種基地，各有邊際。故其種類每有變化，都可推進各邊際；而在中間的基地租金，則視由市中心區至農業地的距離比率如何。又其邊際點的位置，是與需要的多少、運輸交易的是否便利有關；雖然由於需要的增加，供給亦告增加，但是因此可以增加在經濟上不適當的土地。且在房屋的需要增加之時，雖可建築上等的房屋，以應需要，但在基地的需要增加之時，祇能以不適當的基地充之。所以，跟着一般社會的發達，基地租金是會不絕地上升。

但是，往往有與上述事實相反的；因在都市，繁盛的區域不祇

一處，而運輸交通方便，接近市街的地區而被用爲基地的部份增加，因此，可以防止土地租金的上升。此所以：對房租課稅與對基地基金課稅，對於租稅轉嫁問題，乃有重要的關係。

農業地乃有更甚於此者；最優的土地，將是最後使用；這雖爲眞理；但觀舊開地的歷史，當初平地是怕敵人來襲，反而選擇丘陵的傾斜地耕作；後來，這種恐懼已經沒有，乃逐漸耕作低地；最初耕地的租金，乃至下降。又因運輸的方便，美國西部地方的農產物，已在世界市場競爭；不僅新英格蘭地方的土地租金低落，且對歐洲的農業地影響不少。不祇如此；新發明或已改良的農具，一旦使用於所有的土地，則生產成本減低，影響邊際點，使價格下跌，因使一切土地的租金減少。如果改良農具僅祇用在富於企業心的部份農家，則不會使價格下跌，毋寧是使生產額激增；結局，可使其所有地的租金上升。再如一地方或一國家有此便利，則其他地方或其他國家的土地租金因而減少，而採用改良農具的地方或國家，其土地租金上升。此所以：運輸交通便利，西部地方發達，土地租金增加，但是，新英格蘭地方反而下降。

因此，一般在某一定的時候，土地租金的高低，乃視人口與土地的關係如何。人口增加，或生活程度提高，則需要增加；而生產的改良或運輸交通工具的改善，則可增加供給。又如人口的增加甚於運輸交通工具的改善，則土地租金上升；反之，如運輸交通工具的改善甚於人口的增加，則土地租金下跌；不過，現在因爲糧食的需要，其性質是國際的，所以使用改良農具地方的土地租金上升，而同時一般的人口，亦告增加。而且，晚近生產工具改良，工業大爲發達，已使人口增加。要之，土地租金的發達，畢竟與工業的發達、農業的改良或農藝工業的改良間的相對速度，乃有關係。因爲工業改良的範圍很廣，最後，土地租金自然上升，不過，今後不僅不會像現在一樣，世界性地上升（不祇一地方），反會下跌。

162. 土地租金與佃作

土地租金是由土地這一生產要素所得的永久剩餘，即定期的產物；不能不與由土地生產的全收穫，加以區別。故如耕種土地而有收穫，則其產物的一部份確為勞動的報酬。如果投下資本而使用農具，則於勞動的報酬之外，對於投資的報酬、即利息，也為其產物的一部份。再如利用這些生產要素（土地、勞動及資本），以同樣的價格，多量生產，或比別人廉價出賣產物，則其產物的一部份可視為利潤。而且，工資及利息，雖可永久繼續由此而產生，但是利潤則在土地出賣的時候，資本化而成買賣價格；或在過去獨占的栽培法為一般所應用的時候，乃告消失。

在農民自有土地而耕作的時候，他的生產物，很難分配於各生產要素（即資本、勞動及土地），但在地主以其部份的土地與資本借給佃農的時候，就稍易分配；又在地主祇以土地借給佃農而其他一切費用都由佃農負擔的時候，就可施行簡單的分配法。即在此時，佃農付給地主的定額租金（contract rent），不論以通貨或以物品交付，都是固有的經濟租金（economic rent）；在由其收穫減去上述定額租金的餘額中，包含着屬於佃農的工資、利息及利潤；如果由此減去工資及利息，則其餘額，乃是農業利潤（agricultural profit）。因此，在佃農所得的利潤是由於肥料的改善或輪栽方法的改善之時，若非永遠保持其秘密，則不久秘密洩漏，別人也用同樣的方法，結局，失去利潤；又因市場的情況而使產物的市價下跌，也可失去利潤；又如定額租金上升，則將無法獨占利潤。所以，在自由競爭的狀況，工資、租金及土地租金，雖可為其生產、即其價格的永久要素而存在，但因利潤是一時的，故可消失。

這樣，在自由競爭的時候，乃邊際佃農獲得普通的工資與租金；此外則都付給地主，以為定額租金，而毫無利潤。這種邊際佃農

，如由利潤的觀點看來，因其毫無利潤，故可視為非經濟的邊際；但由利息或工資的觀點看來，因為是在可以獲得這些的邊際點，故可視為經濟邊際。因此，邊際佃農，如果得不到其所投資本的利息，他就可收回其資本；又如得不到普通世人所得的工資，他毋寧願為別人做工。再則不僅由劣等地得不到利潤，而在佃農競爭耕作優等地的時候，則其土地租金自然上升，直至無能的競爭者即使加以耕作而亦不能取得利潤的一點，所以，土地租金是由邊際農家由其所產的產額減去工資及利息的剩餘額；在自由競爭的情況之下，一時的剩餘乃是利潤，而為佃農所有，但是，上述剩餘則歸地主所有，而為土地租金。

但是實際，在定額租金與純粹的經濟租金（pure economic rent）之間，其有不同，畢竟由於經濟的磨擦。因此，所謂經濟的租金，可以解釋為：是對具有勞動移動與投資自由，而且熟知市場情況的機敏農家所付的土地租金。因此，佃農既無移動的自由，又無乘機的智慮，萬事迂緩，致其實際的租金，有時多於經濟的租金。反之，如果由於社會的或其他的理由，地主並不鉅求最大限度的利益，則實際的租金反可低於經濟的租金（或榨取性的租金）。不過，這樣的事實，不限於土地租金，在其他租金亦尚有之。

要知道單純土地租金的形式，雖可應用單純的土地佃法（bare land method），但由於不同的經驗，曾有不同的土地佃法出現。有的是在地主與佃農之間分配由土地所得的收穫物；在歐洲，這稱為 *métayer plan*；在美國，這稱為 *share system*；又在美國南部諸州，這種方法，大為發達而可分為 *cropping system*、*third and fourth system* 及 *standing rent system* 三種；上述三種方法所共通的，是居住、薪給、豬牛的牧場及菜園，是由地主對佃農，免費供給。在上述方法之一 *cropping system*，佃農從事一切工作，而且自備食料，地主供給種苗、農具、家畜及二分之一的肥料；此外，並負擔紡棉的費用及其包裝費用的半數，至其收穫，則由地主與佃農

平均分配，因此，這又稱爲 farming on halves。在其第二方法的 third and fourth system，地主除勞動以外，負擔所有的費用；佃農祇是供給勞動，而取得收穫的四分之一；如果佃農除勞動以外而還負擔自己的食料，則可獲得收穫的三分之一。但是，普通，佃農是供給勞動、農具及家畜，而地主則祇供給住宅與土地，對於穀物的收穫，是以其三分之一給與地主，以三分之二爲佃農所有。至於棉花，則以其四分之一給與地主，而以其餘爲佃農所有；這稱爲 third and fourth system。因此，在上述情形，可說佃農比在 cropping system，尤佔有利的地位。在其第三方法 standing rent system（亦稱 fixed system），地主除供給爲三方法所共通的居住與薪水等外，一切都由佃農負擔，也不監督佃農的工作，至於作物的種類是一定的；像在 share system 一樣，不許佃農自由選擇。因此，standing rent system，乃比物納租金（share rent），略爲接近幣納租金（money rent）；對於優等的佃農，自然是一適當的佃法。在歐洲各國，除上述外，還有由地主與佃農分擔租稅的。

佃法的問題，與土地租金的支付方法、農民的勢力及土地的生產力有關；它對土地私有社會的影響，關係重大。現按歷史，在歐洲封建時代，地主與農民，形成完全分離的不同階級；但是，跟着社會的進步，農奴逐漸變爲自由佃農；又在歐洲某些地方變成小地主。但是，愛爾蘭今天還在過渡時代；由1870年起，設法改良農民的地位，制定法律，給他們以便利；在1903年，制定土地購買法，努力造成小地主。又在美國，除了南部地方，從殖民地時代開始，祇有擁有土地的獨立農家，近來，佃農人數有比獨立農家逐漸增加的傾向；1880年，自耕爲74.5%，幣納佃耕（cash tenant）爲8%，物納佃耕（share tenant）爲17.5%；但在1890年，則爲71.6%、10%及18.4%；又在1900年，爲64.7%、13.1%、21.2%。但是，不能因此以爲：地主減少，佃農增加。實際，地主與佃農都在增加；1850年，除了住在人口8,000人以上的都市者，其餘的人口，