

經濟叢書
土地經濟論

日本河田嗣郎著
李達陳家瓚譯

日本河田嗣郎著
李達陳家瓚譯

經濟叢書
土地經濟論

商務印書館發行

經 濟 叢 書
土 地 經 濟 論

此書有著作權翻印必究

中華民國十九年十月初版

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

發行兼 印刷者 上海 商務印書館

發行所 上海 商務印書館

Economical Series

LAND ECONOMICS

By

KAWADA

Translated by

LI TA and CHEN CHIA TSAN

1st ed., Oct., 1930

Price : \$3.50, postage extra

THE COMMERCIAL PRESS, LTD., SHANGHAI

ALL RIGHTS RESERVED

“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 fiaw.”

—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？關於土地之現狀，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 *land* 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，當不覺其生硬，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

前篇

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	一五一

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

前篇 目次

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……………二一九

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

土地經濟論

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

關於地代之學理，多無一定，綜其大要，則地代論所欲說明之處，可得而言焉。人對於土地舉行某種投資時，其生產所得之結果，除去其所出費用外，尚有幾許之贏餘，且對於不同種之土地投下同一資本施行同一勞動時，其所得之贏餘，各地必不相同，恆因土地之相異而有多少差別，此種事實果何由而來，皆地代論所欲說明者也。而是時所謂生產之費用，其意如何，贏餘之有差異，因何而致，亦地代論所欲說明之事也。

右述第一種事實，重農學派之學者（die Physiokraten）夙已說明，如塔哥（Turgot）所論，最

塔哥關於
Product
net之說

爲明晰。彼以爲文明進步之處，土地已非自然物，已確立所有權於其上，且因人多而土地不足之故，至有土地所有者與無所有者之分，所謂地主之一階級遂以發生，而無土地之人乃向有土地之人借用土地，從事耕種，對於借用一層，則由土地生產之結果中劃出若干部分以償之。然而借用土地從事耕種之人，不能不取得其自身及家族所耗勞動之報酬，故除去此勞動報酬以外，餘者作爲土地之報酬，交付於土地所有者。此種借用土地之報酬，在土地所有者，則構成其純利得 (Product net) 焉。

關於此土地所有者之利得之說，誠構成地代論之本質者也。塔哥對於農業上之勞費，頗具明確之見解，彼謂農業經營者亦如工業上之企業者，事前籌措企業所必需之資本，先由其中支出勞動者之工銀，其次除收回其所使用之資本以外，必須獲得彼擁有此資本而不事活動時亦能取得之所得，又必須獲得對於彼自身之勞動、技能及其所負危險之報酬，取得足以填償彼經營業務時所用器具、機械等項之耗損，諸如此類，皆必須先由土地生產物之價格中收回者，除此以外，如尚有贏餘，彼始能用以報酬使彼使用土地之地主，而此項報酬，實爲土地貸借之代價，即土地所有者之「純利得」也。彼又曾道破：土地貸借費之多寡，得因佃戶間互相競爭之故，而按照土地肥沃之程度定之。

重農學派之人關於土地上此種純收益之說明，實由彼派主義之根本觀念借用而來，彼輩以爲：投下資本於土地而於其上從事生產時，除收回其所投資本及給養勞動者以外，必更有多量之生產