

# 台灣政治經濟評論選

## —公共選擇與政經決策—

蔡吉源 著

臺灣政治經濟評論選

---

## 台灣政治經濟評論選

---

著 者 / 蔡吉源

編 輯 / 潘明君

發 行 人 / 蔡吉源

出 版 者 / 蔡吉源

地 址 / 台北市南港區 11529

研究院路二段70巷47弄32號

電 話 / (02)782-2490

傳 真 / (02)785-4160

總 經 銷 / 天一圖書公司

地 址 / 台北市大安區金華街126-2號

電 話 / (02)351-3920

傳 真 / (02)341-6959

印 刷 廠 / 辰賜緯電腦打字印刷有限公司

版權所有 / 請勿翻印

法律顧問 / 林昱梅律師

電 話 / (02)397-1998 · (04)831-5508

出版日期 / 1993年11月15日 第一版

平裝定價 / 新台幣250元 · 美元定價15元

Review of Political Economy in Taiwan by Chi-Yuan Tsai

---

• 本書如有缺頁、破損、裝訂錯誤、請寄回調換 •

• ISBN 957-97063-3-6

## 作者簡介

蔡吉源

一九四六年生。

彰化縣二水鄉人。

彰化商職、彰化中學、台灣大學經濟系畢業。美國紐約州立大學碩士、約翰霍浦金斯大學經濟學博士候選人。曾任行政院主計處研究員、日商伊藤忠株式會社營業員、東海大學講師、中興大學兼任副教授。現任中央研究院人文社會科學研究所副研究員。研究興趣：公共經濟與經濟發展。

# 臺灣政治經濟評論選

## ——公共選擇與政經決策——

### 自序

一九七六年，有幸獲得美國國務院傅爾布萊特獎學金資助，赴美進修，遵從恩師李登輝教授的建議研習都市財政學。留美期間，接觸公共選擇學派的財政理論，受益良多。公共選擇係以經濟研究方法，分析政府、官員、企業及個人間的政治經濟行為。其立論不涉幻想，切合實際，實為立國、建國及治國平天下不可或缺之學問。為親炙 James M. Buchanan（一九八六年諾貝爾經濟學獎得主）及 Gordon Tullock 兩位先驅的教誨，乃數度走訪公共選擇研究中心，向他們請益。由於態度熱衷，Tullock 極希望我能推動公共選擇學會台灣分會的成立，以利政治經濟問題的研究。可惜環境條件尚未成熟，所以此一建議迄未實現。

一九七八年底，中美斷交，台灣危夷震盪。個人乃將研讀公共選擇的心得發抒為文，或提供政府參考，或投諸報端，期能引起共鳴，匡正時弊。自是以後，陸續在報章雜誌上發表近百篇文稿，包括租稅、財政、都市經濟、利率、匯率、物價及政治經濟學的評論，大多以公共選擇理論

爲主軸，來檢視財經政策的缺失，並提出興革的意見。這些評論頗能引起共鳴，因此，經常有媒體前來索閱。尤其，每到選舉之時，總有一些候選人也來索取相關問題的文稿。爲防散失，並供參考起見，乃將這些文稿加以篩選，分成財政制度、財政收支、總體經濟及其他評論四大類；依發表時間先後順序彙編成冊付梓，期能對國家社會的政經改革略盡微力。書中見解或有偏頗之處，尙祈讀者批評指正。

本書準備付梓之際，適小學同學張俊明醫師之尊翁張深智伯父仙逝。張伯伯勤儉、正直、善良、急公好義，是典型的鄉土賢哲。小學時代，我與俊明兄分別擔任正、副班長，分工合作，形同手足，張伯伯與先父對我們都很疼愛，也很期待。四十年來，慈暉普照，歲月漫長，令人感恩懷念。因此，僅以此書紀念張伯伯深智先生(1924-1993)與先父蔡秋嶺先生(1914-1977)，以告慰他們在天之靈。

是爲序。

中 央 研 究 院

中山人文社會科學研究所

蔡吉源 謹識

一九九三年十月二十四日

## 財政制度

|    |                   |               |
|----|-------------------|---------------|
| 一  | * 台北地區房地產價格上升因素試析 | 1980. 06. 25. |
| 五  | * 淺論人口遷移與北郊建設     | 1981. 05. 15. |
| 一二 | * 公共選擇、地方自治與地方財政  | 1982. 01. 10. |
| 三一 | * 基層選舉應否停辦？       | 1982. 08. 05. |
| 三八 | * 地方財政不均與財政遷移     | 1989. 12. 13. |
| 四三 | * 釋均權主義與財政職權重組    | 1989. 12. 29. |
| 四七 | * 財政職權重組與財政收支劃分   | 1990. 01. 18. |
| 五一 | * 一省多市會增加集體決策成本   | 1990. 07. 08. |
| 五四 | * 評「一省多市」與「多省多市」  | 1990. 08. 08. |
| 五六 | * 評財政收支劃分法草案      | 1990. 10. 18. |
| 五八 | * 從財政區劃論省級虛化問題    | 1990. 11. 05. |
| 六二 | * 一省三市的可行性評估      | 1990. 12. 10. |
| 六八 | * 省級虛化形成三級政府體制    | 1991. 01. 03. |
| 七〇 | * 地方自治法制化改革芻議     | 1992. 06.     |
| 八四 | * 論現階段地方財政與地方自治改革 | 1992. 09. 12. |

## 財政收支

|     |                        |               |
|-----|------------------------|---------------|
| 八七  | * 論全面停徵田賦              | 1979. 03. 11. |
| 九三  | * 應不應該徵收工程受益費          | 1984. 07. 15. |
| 一〇〇 | * 減稅與租稅改革              | 1985. 02. 23. |
| 一〇六 | * 市地漲價不能沒有對策           | 1987. 10. 15. |
| 一一二 | * 六年國建計畫必須走得穩健         | 1991. 01. 03. |
| 一一六 | * 推動國家建設六年計畫之行政執行能力的評估 | 1991. 02. 10. |
| 一三八 | * 論婦幼福利                | 1991. 04. 10. |
| 一四二 | * 救急與救貧                | 1991. 11. 29. |
| 一四四 | * 限制私有土地面積治絲益棼         | 1992. 04. 18. |
| 一四七 | * 論二次土改的錯、亂、繁          | 1992. 09. 01. |
| 一五〇 | * 論二次土地改革中土地稅制的改革方向    | 1992. 09. 08. |
| 一五七 | * 土地稅制、地價與國土規劃         | 1992. 09. 15. |
| 一八四 | * 無殼蝸牛為什麼無殼？           | 1992. 11. 08. |
| 一八七 | * 土地增值稅會不會轉嫁？          | 1992. 11. 21. |

|     |                       |               |
|-----|-----------------------|---------------|
| 一九〇 | * 從社會福利與公平角度看所得稅法修正爭論 | 1993. 01. 14. |
| 一九三 | * 財政赤字擴大的因果與對策        | 1993. 02. 23. |
| 一九七 | * 全民健保保險嗎？            | 1993. 03. 23. |

## 總體經濟

|     |                 |               |
|-----|-----------------|---------------|
| 一九九 | * 央行宜引導利率下降     | 1991. 11. 07. |
| 二〇一 | * 央行降低利率之後      | 1991. 11. 18. |
| 二〇三 | * 央行為什麼要干預匯市？   | 1991. 12. 04. |
| 二〇六 | * 利率、匯率與投資意願    | 1992. 01. 01. |
| 二一〇 | * 台幣仍將升值廠商及早因應  | 1992. 01. 09. |
| 二一三 | * 論新台幣升值        | 1992. 01. 09. |
| 二一六 | * 菜價、房價、物價與通貨膨脹 | 1992. 05. 24. |
| 二一九 | * 物價膨脹因應之道      | 1992. 06. 06. |

## 其他評論

|     |              |               |
|-----|--------------|---------------|
| 二二二 | * 評蔣公的計劃經濟思想 | 1982. 10. 31. |
|-----|--------------|---------------|

|     |                        |               |
|-----|------------------------|---------------|
| 二二九 | * 市場社會制度與中共經濟改革        | 1985. 04. 23. |
| 二五一 | * 經濟諮詢與經濟革新            | 1985. 05. 26. |
| 二五八 | * 論愛國獎券之發行與改革          | 1986. 06. 06. |
| 二六六 | * 對「選舉暴力」的看法           | 1989. 11. 10. |
| 二七五 | * 論銀行初期資本大小及其利弊        | 1989. 11. 10. |
| 二八一 | * 軍人組閣與經濟發展            | 1990. 05. 08. |
| 二八七 | * 威脅與嚇阻——論兩岸關係的衝突與整合   | 1991. 06. 24. |
| 二九三 | * 既賠夫人又折兵——從鐵路電氣化到高速鐵路 | 1991. 10. 15. |
| 二九五 | * 論衝突及其解決的適當方式         | 1991. 10. 20. |
| 二九七 | * 台北人口負成長              | 1991. 10. 22. |
| 二九九 | * 為什麼賄選很難戢止？           | 1991. 12. 20. |
| 三〇二 | * 從公擇理論談總統選舉辦法         | 1992. 03. 08. |
| 三〇四 | * 兩岸的衝突、整合與經貿金融問題      | 1992. 08. 19. |
| 三〇七 | * 論公益彩券的發行             | 1993. 02. 12. |
| 三一〇 | * 論手中有股票心中有股價          | 1993. 03. 28. |

# 臺北地區房地產價格上升因素試析？

## 一、前言

最近台北地區房地產價格猛升是大家茶餘飯後最熱門的話題。台北地區是台灣的首善之區，此地的房地產價格在房地產市場上具有領導作用，因此許多人熱烈探討房地產價格猛升的原因，也針對這些原因提出了很中肯的政策意見。本文不擬重複已經被討論過的觀點，而祇想提出一個位置地租（*site rent*）觀念，以就教於讀者諸君。

## 二、兩個因素

直截了當地說，台北地區房地產價格高漲是位置地租上升的結果。房地產價格相對上升通常有兩個主要因素，第一、建材價格及建築成本上升，第二、是位置地租上升反映到土地價格上面來，我國目前交通發達，各地建材價格差異很小，各地建築工的工資水準相差不大，建築成本也沒有什麼不同，但是同樣品質和規格的房地產則因座落在台北地區或其他縣市而有很大的差異；即使同在台北地區而房地產也往往因為區位（*location*）的不同而有價格上的極大差異，何以故？厥為位置地租有很大的差別有以致之也。

### 三、簡單理論模式

位置地租爲什麼有所差別，甚至差別很大而使得土地價格有極大的差異？這就涉及家計單位對住宅選擇的行爲了！家計單位（household）在選擇購屋地點時一定會考慮很多因素。諸如：①所需消費的日用品；如購買食物、衣服等的方便性。②所希望消費或享用的公共設施。如交通設備、警察消防安全、醫療設備、教育機構、衛生環境等。③上下班，上下學或購物來回的交通成本及所花費時間的多寡。④住在該地所需繳納的房屋稅及地價稅稅率的高低。在台灣地區，台北市：①是各種消費財及勞務的集中場所；②是文教政治活動中心；交通設施好、林園大道多，又有紅磚鋪設其側，醫院（公私立）林立，衛生下水道等設施完善；③商業中心有許多工商業的就業機會，學校又多，教學品質優良。④比起台灣省其他各縣市，台北地區土地稅的有效稅率很低，依六十五年的資料，它只有〇・八〇%，還不到雲林縣九・二九%的十分之一。

在這種情況之下，只要有能力許多人都願意遷進台北市區，能力較差的住進台北市區的週邊市鎮，而以台北市爲經濟或教育活動的中心。台北市變成「人氣」很旺的都市，因爲她對市民的勞務支出最多而對市民的財產課稅很少！設若以 $P_H$ 爲房地產價格， $C$ 爲家計單位因居住位置而得自政府勞務的受益額， $H$ 爲家計單位財產（房屋、土地）稅支出， $I$ 爲位置地租， $D$ 爲距離市中心

之距離，吾人可以得到：

$$(1) \quad r(D) = r_0 + \int_0^D \frac{D}{dk} dk, \quad \frac{dr}{dk} < 0, \quad r_0: \text{城中心的地租。} k: 0 \sim D。$$

同理：

$$(2) \quad PH = \frac{r(D) + G - T}{i}, \quad i: \text{是市場利率。}$$

由於人口湧向台北地區，已使台北的  $r(D)$  比其他行政區為高。同時台北市區的  $G$  大於非台北市區， $T$  則小於非台北市區；很明顯地由 (2) 可知在供不應求及保值的投機心態中台北市區的房地產價格乃更上層樓，居高不下！

#### 四、兩點題外話

A. 房地價格高漲，房租有沒有同比例上升？沒有。買不起高價房地產的人有福了！因為我們所付的房租租金遠低於房價價款的利息支付。

B. 房地產價格高漲，房地產品質有沒有同比例提高？沒有。因為建築商購到的是位置地租，搶購者也付出相當的代價買到位置價值 (site values)。由於所得水準不斷提高，居所選擇的眼界也逐漸提昇，長期看來囤積居奇的搶購者，將不會滿意他所搶購的販厝，他也不可能遷進去長住久居。在某些情況下一旦房價停滯不升，房主將會遭到資本損失，屆時若非削碼求售就是減價出

租。

## 五、五點建議

由以上的分析，吾人對有關單位有數點建議。

A. 拿出魄力改革地方財政，使各縣市所提供的公共勞務水準能比美台北市，以使各種生產資源能留於各該縣市，並消除地區性成長不均衡的現象。

B. 降低農業土地稅，或免除農業土地稅，以使鄉區稅負減輕，務農者得以維生，不必擠到都市地區，以減輕都市危機（urban crisis）的壓力。

C. 劃一各縣市土地稅的累進起征點，使其有效稅率一致，因而使高地價地區負擔較多之地價稅及增值稅，並對地主課以重稅，使市地地利由全民共享。

D. 就兩點題外話來看，投機的抑制既不可能也不必要。因為投機才能推進建築業的有效需求。要之，要達到社會公平應自暴利利得課以高累進所得稅，並且對空地及高級豪華住宅課以倍數的稅捐，以其所得從事都市建設或做為國宅基金。

E. 開征都市建設捐，以平衡城鄉之間財產稅有效稅率的差異，充裕地方建設之財源，並抑制房地產價格的上漲。

# 淺論人口遷移與北郊建設

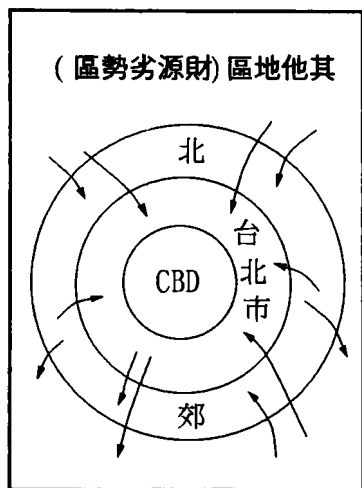
## 一、引言

最近，聯合報北縣版經常刊載行政區劃之消息，也討論了北郊建設（註一）擱置與否的問題。政府與居民之間以及省府當局、北縣、北市等不同政府部門之間的不同主張也都見諸報端。北市郊區的居民對此重大的事項更是十分關切。問題的發生起源於台灣地區的人口遷移。近年來都市化（urbanization）及郊區化（suburbanization）速度太快，影響各行政區之內公共財貨的分配至鉅。各行政區內公共財物的需求承受外來人口的影響極大。簡言之，人口遷移已經使大都會及郊區的住行問題，益形嚴重。在台北郊區，移入人口驟增，也都紛紛在此地區立足落戶，對住宅的需求因而驟增。筆者曾關注此一問題（註二），謹將觀察所得，試析於後，以就教於讀者諸君。

## 二、基本現象

北部郊區的快速建設基本上是由人口成長所引起，而人口成長則可分成自然成長及遷移成長兩方面。此處吾人只討論遷移成長。台北市區、郊區及其他地區之人口遷移現象學術界已有多人討論。但多偏向社會學的分析方法。本文之觀察自地方財政入手。透過實證分析（註三）顯示，

台北都會區是一個財政優勢區 (fiscal haven)，而其他地區除基隆市、台中市、台南市與高雄市外則都是財政劣勢區 (fiscal slum)。一般人有傾向向優勢區而遠離劣勢區之趨向。準此，吾人可以下圖說明，市區、郊區的人口遷移成長。



右圖最內圈CBD指的是台北市中心商業區 (central business district) 包括在北市內。北郊環繞北市。其他地區則在北郊外側。人口移動以箭頭表示，可知北市人口有移向北郊及其他地區者。北郊人口有移至北市及其他地區者。其他地區人口有移至北市及北郊者。因此北市人口遷移成長乃是遷入減遷出的淨額。北郊人口遷移成長也是遷入減遷出的淨額。近年來自其他地區及北市移

入北郊的人口數量遠多於自北郊移出北市及其他地區的人口，故北郊地帶有淨移入人口，因而幫助這些地區的人口成長。

吾人進一步可由內政部人口統計資料上看出下列幾個事實：

① 北市的總人口急速成長中，但是中心商業區，如城中、建成、龍山、延平等區的人口則呈遞減現象。同時，士林、松山、大安、景美、木柵、內湖、南港等區的人口則呈遞增現象。

② 北郊地區的人口也是急速膨脹中。特別是三重、板橋、新莊、中和、永和、新店。這些原來的鄉鎮都因人口劇增而升格為縣轄市。致使台北縣全部人口有凌駕北市之勢。

③ 其他地區的人口，則大致呈遞減的現象。

在這些人移動的過程中，吾人還可看出幾個現象：

① 台北市移住郊區者，其平均所得常高於原住郊區人口之平均所得。

② 移入台北市人口的平均所得常低於台北市遷出其他地區人口的平均所得。

③ 北部郊區同時接納來自台北市之高所得遷移者，也接納來自其他地區較低所得的遷移者。

④ 由於位置地租有差異之性質（註三）及亨利喬治法則（Henry George rule）之作用（註四），台北市之公共支出經費較之北郊將更形充裕。加以近年來北郊人口成長率超過北市區人口成長率，致使北郊居民所享之公共財較之比市居民所享之公共財數量相對較少，品質也較窳劣。