

土地經濟學導論

中華書局印行

F3
51

張丕介著

土地經濟學論

中華書局印行

自序

土地經濟學原屬於國民經濟學或農業經濟學，向少獨立之研究，然土地問題，則無代無之，無國無之，而對此問題之爭論與主張，實爲促進此學之根本原因。自重農主義經濟學諸大師開此學之先河，古典派經濟學，尤其李嘉圖之經濟學說，揭發地租論之要義，復經近兩世紀之發展，益之以各國土地改革運動之推動，於是此學之獨立研究，乃成水到渠成，不容再緩之勢，我國之致力於此學者，僅近一二十年間事耳，然轉瞬間已普及於大學教育界矣。蓋我國建國最高原則爲三民主義，後者之重心在民生主義，而民生主義又以平均地權爲其主要骨幹也，自二次北伐，全國統一，已明定平均地權爲解決土地問題之唯一方針。故國人之注意此學，非偶然也。著者先後執教於中央政治學校地政學院，地政專修科，中國地政研究所，及各大學農業經濟學系，嘗致力於此學之探討，而苦乏適當之參考文獻，至初學者之不便更爲論矣。美人伊利氏所著之土地經濟學，日人河田巖郎所著之土地經濟論，幾爲唯一之參考教材者也；然兩書俱有所偏，不能爲初學者法也。且此學成立較晚，其範圍對象及研究方法等，皆未確定；前人研究所得足資後學借鏡者較尠，在在皆增教學上之困難。著者不揣，嘗草成土地經濟學一卷，約三十萬言，頗思盡其一得之愚，以爲引玉之用。然戰時印刷不易，三十萬言之書，必非短時期內可以出版；卽得問世，而書價之高，亦足使多數學術界同志，望之却步。以故另成此篇，顏曰土地經濟學導論，求其印刷較便，成本較低，購求較易，且亦便於初學也。至土地經濟學之付梓，當俟諸抗戰勝利之後矣。

本書原定計劃有十五章，約十五萬言，除現有十章外，尚有論地價上下各一章，論地權上下各一章，論土地金融一章。自本年四月着筆，預計每四週寫成一章，約於明春二三月可以殺青。惟今夏應國立貴州大學之邀，八月到校，任農學院長職，工作繁雜，殊少執筆之時間，勉強寫成論地租上中下三章，而本年已將除夕矣。行政與教學，本相抵觸，欲忙中偷閒，從事於學術著作，尤非淺學如我者所能；不得已而中輟，非我之願也；以未完篇之著作問

土地經濟學導論 目次

自序

第一章 導論

研究對象與範圍——土地經濟學之性質與地位——定律與趨勢

緒論

第二章 土地之定義分類與特性

土地之定義——土地之分類——土地之特性——土地收益漸減定律

一二六

第三章 土地與人口

前言——人對土地之依賴——馬爾薩斯人口論——土地對人口之容力——我國人口與土地問題

一二三

第四章 論土地利用

土地利用之意義——土地利用之目的——土地利用之限制——論土地利用之趨勢

三九八

第五章 論農地

農地之意義——農地之性質——農地利用制度——農地利用之集約化——農地利用之複雜化——

五三〇

農地之擴張

目次

六六

第六章 論市地……………六六

市地之意義——市地之起源——市地之分類——市地之性質——論市地投機

第七章 論富源地……………七〇

富源地之意義——狹義富源地之特質——富源地之共同性質——論富源地之社會化

第八章 論地租（上）……………七六

前言——李嘉圖前之地租思想——李嘉圖之解答——李嘉圖之地租論——評李嘉圖地租論

第九章 論地租（中）……………一二三

地租之種類——地租之高度——地租之增減——地租與工資利息企業利潤之關係

第十章 論地租（下）……………一二七—一三九

稅去地租問題——農地地租之稅去問題——市地地租之稅去問題——附論稅去礦業地租問題——結論

土地經濟學導論

第一章 導論

研究對象與範圍

土地經濟學研究之對象，概括言之，爲人與地之關係；具體言之，則爲因人類經濟行爲而造成之人與地，人與地，地與地之種種關係。於此吾人應先辯明人與地之關係，再進而討論因此而引起之人與地，地與地之關係。

自生物學立場觀察，人雖在種種方面，迥異於任何他種生物，然終不能根本否認其同具之生物特性，即其生存與生活，皆賴外界物質之攝取是也。人生四大需要：衣、食、住、行，皆恃自然所供給之物質而滿足，不論古今中外，絕無異致。故自有人類以來，人與地已結不解之緣矣。管子曰：「地者，萬物之本原，諸生之苑也；」一語諺稱土地爲大地之母；近人則比之於魚之於水，「魚非水不活，人離土地，亦無以生存，」（註一）言雖異，而旨則同，皆是證明人對土地之依存關係，如何密切而重大。

人非土地不能生存，此其意義殆亦猶謂人非空氣日光水火等不能生存（註二）；然何以空氣日光水火等生存要件，未成如是之重大艱難之問題，一如土地所釀成之問題耶？此其重要原因安在乎？曰在乎左述之三點：

一曰：土地之爲物，天然存量有限，不能因人類之需要而製造供給；同時人口數量則與日俱增，對土地及其生產品之需要與日俱進；於是不變與變，兩種現象對演之結果，必爲人日多而地日少，有限與人口發展之威脅。（註三）土地之爲自然物，雖無異於空氣日光水火，然其不能不成爲極重要之經濟物者，以此之故耳。

二曰：土地收益漸減（詳見第二章）乃土地特性之一，即土地之生產力，到達一定限度之後，如再增施勞資，其收益不但不能與增施之勞資，成正比例之增加，抑且作相反之減少；或易言之，求取土地生產品之代價，因此特

性之作用，隨而騰貴，亦即增加生產之困難，而其影響則爲人類生存與生活之無形威脅。夫土地爲最主要之生產要素，而不幸有此特性，其意義之重大，自然非筆墨所可盡。

三曰：人地關係中之人，非飄流孤島上魯濱孫式之人，非隔絕人羣社會之隱士，而常爲「社會人」，有無數之文化制度，與其同在，有無數之歷史關係與社會關係，加於其身，使人入成爲所處社會之一員，而無絕對個人自由之可言，此社會人一面創造種種作繭自縛之文化制度，而另一面則力求於適應環境之中，鞏固其小我或小我集團之利益，雖與其所懸之最高理想相違謬，亦往往在所不惜。在此種奇特之矛盾中，土地問題隨而形成，且隨社會之發展而益見嚴重。例如土地之所有權，其在國與國之間，階級與階級之間，個人與個人之間，因其勢力之大小消長，而造成土地分配，影響土地利用者，如何深刻而複雜，可立悟此點之重要性矣。

以上三點，第一二兩點，可統稱之爲土地問題之自然原因，而第三點則爲土地問題之社會原因，在此兩類原因交織之下，人與地之關係，隨成爲自有史以來最重大而最煩難之問題（詳見第三章）。而此亦即土地經濟學所應首先研究之對象。

其次，謂人與人，地與地之關係，亦皆爲土地經濟學研究之對象者，何耶？欲明此兩點，應先知本書所謂人與地之關係，地與地之關係，究爲何義。茲先論前一點之意義。

所謂人與人之關係者，非泛指一般人與人之關係而言，乃專指因經濟行爲，尤其因與土地有關之經濟行爲，而發生之種種人與地之關係而言也。夫人與地之間，其一般關係，複雜萬狀，莫可究詰，人皆知之；但其中最大部份，則屬於經濟範圍之中，而此中之又一大部份，則爲與土地有密切關係之現象。例如土地之買賣，交換，抵押，占領，贈予，繼承，租佃等，皆人與人間之重要經濟行爲，而直接發生於土地之處理者也，其他間接源於土地處理之人與人之關係，更較上舉者爲多，而性質之重要，亦初不因其爲間接而稍減也。例如各類土地產品之買賣，分配，管理等等，不一而足。吾人之一部民法中，直接間接爲處理此類關係之規定者，殆占其全部內容二分之一以上！土

地經濟學對此類關係自不能一一討論，或指示每一關係之正當解決方法，然凡此類關係，皆在土地經濟研究範圍之下，而此科學實負有提供解決之責任。

又次，所謂地與地之關係，亦為因經濟行為而引起之種種土地之關係。如具體言之，較諸上述之人與人間之關係，實為簡單多多；不過其重要性，亦初不因其較簡而可忽視也。例如一國之墾殖指數，為一國中已利用地與荒地之關係，可指示該國土地利用之程度；在其種意義之下，並表示該國國民經濟基礎之厚薄強弱。又如利用地之面積，依其利用種類分配於農、林、牧、漁等，其相互間之比例與其關係，可指示一國國民經濟發展之階段，國民經濟之生產組織，國民職業之分配與結構等。又如農地之中，依其栽培作物種類，其耕地面積，分配於各種不同之作物，如糧食作物，飼料作物，工藝作物，奢侈消費作物等等，其相互間之比例與關係，小之可表示一農場之經濟結構，大之可指示一國農業生產之情形。凡此一切，地與地間之關係，皆因人類對土地經濟行為而發生之現象，對經濟生活，實有極重大之意義。此類關係之屬於純技術範疇者，自另有他種。關之科學，但其屬於經濟範疇者，則為土地經濟之對象。

綜上所論，土地經濟學之研究對象，可謂極其複雜矣；然吾人仍不難一言以蔽之，即人地關係而已。不過此種關係，統如是之複雜，則研究者實不易予以劃分，例如地權問題之內容，既為人與地之關係，亦是人與人之關係，同時又為地與地之關係。且人地關係之下，所能包藏之問題，更過於以上三點之所論者。如吾人一一考之，則將發現其中若干問題有屬於形而上之範疇者，有屬於自然科學者，有屬於技術科學者，有屬於社會科學者，有屬於美學者。總之，其涉及之範圍，異常廣泛。然則吾人於此一門科學之中，焉能一一取而研究之乎？

曰不然！蓋若然，則土地經濟學即不成科學矣。凡與人地關係有關之問題與現象，自當為土地經濟研究上所注意，藉以樹立最深最廣之研究基礎；然注意猶非研究之謂也。欲確知土地經濟學之研究範圍，最好先確定一般人地關係中不屬於研究者為何事，以反證前者。

人地關係中爲土地經濟學所不能研究者，首爲屬於形而上之諸般問題。例如人地關係最終目的之探求與評價，地權分配之倫理價值與批評，所涉及者爲世界觀與人生觀等哲學及倫理問題，其研究工作爲哲學與倫理學之任務；其方法與結論，極偏於主觀之判定。如勉強牽入土地經濟學範圍之中，則後者即將失其應有之科學性質。

其次，爲屬於自然科學及技術科學範圍內之人地關係，其數量較前者更多，實際之重要性亦更大，然土地經濟學對之，亦不能視爲研究之對象，而僅視爲研究時不可少之輔助工具與參考而已。例如地質土壤之分佈，種類；肥料之製造，應用；作物之育種，撫育；礦物之探驗，開採；水力，畜牧，農具等，皆直接關係土地之利用者也，凡習土地經濟學者，皆應儘量注意，然斷不能予以更多之研究，蓋否則土地經濟學將不成爲理論科學，而變爲自然科學之一枝矣。

又次，爲屬於經濟範圍之中，與人地關係，非常密切，而亦非土地經濟學所能研究者，可括爲二類：第一爲純屬於私經濟範圍之問題，例如土地投機與一般地產公司或土地經紀人所注意者，爲如何壟斷土地，操縱地價，以獲最高之超額利潤；又如農業經營者如何適應市場之需要，變更其生產計劃，適應勞動市場之供給，以改變其生產技術等，皆是也。第二爲人地關係中之偶然現象，一次發生之後，不再重現於實際生活之中，或發現於極狹小之局部地方，構成例外現象，而不足爲一般情形所比較者，皆是。

然則吾人在土地經濟學中所應研究者，究以何者爲確定之範疇乎？曰在於下述之兩方面。第一、吾人所致力說明者，爲人地關係中經濟方面之一般的普遍的現象，易言之，爲人與地種種複雜關係中之最重要而最普遍之現象，就其發生，演變，影響，結果各方面，搜求其原則；此種研究，可稱之爲土地經濟學理論之部。第二、吾人致力說明者，爲人地關係中若干個別之特殊重要現象，因其對實際生活之直接影響，極爲明顯，極惹人注目，就其發生，影響等，探求其演變之真象，並與實際生活作具體之比較，以指示解決之原則，此種研究，可稱之爲土地經濟學實用之部。例如土地稅，土地金融，租佃問題，皆屬之。

用之部。例如土地稅，土地金融，租佃問題，皆屬之。

雖然，吾人對以上所列之土地經濟學研究範圍，尙有不能不預先說明者數點，茲再論之如次：

如上所論，理論土地經濟學之研究，在說明人地關係中最重要而最普通之現象；但吾人須切記，如此並非謂藉此研究，而樹立一般的無時間無空間之土地經濟原理。反之，吾人在此科學中所能致力與所應致力研究者，乃某一定時期及某一定空間之土地經濟現象，易言之，此種研究有一定之時代背景與夫一定空間之背景，亦即有一定之社會法律制度及經濟制度，爲其前提是也。此乃一切社會科學研究所不可逾越之限制；土地經濟學爲社會科學之一，故亦不得獨爲例外。

然則吾人所研究之土地經濟學，其背景與前提維何？曰，即吾人自身現時所生活之社會是也。此社會之特質，自社會經濟方面言之，乃個人主義之資本主義經濟制度。在此制度之下，一切生產手段，原則上屬諸私人或私人集團，全部生產，交易，分配過程，皆受此原則之支配。土地亦然。自土地之利用，而至土地及其產品之分配，原則上皆非例外。縱有局部之非私有地，不受此原則之支配，亦未能根本變更此社會制度之特質。吾人之民生主義經濟制度，自與現行之經濟制度不同，然其實現猶有待於將來，尙不能據之以爲土地經濟學研究之對象；反之，土地經濟學以現行之社會經濟制度爲研究對象，則其所得之結論，或將有助於民生主義之實行。

其次，實用土地經濟學，乃以理論土地經濟學之研究結論，爲其應用之基礎，在原理上言，兩者之間，前後一貫，並非兩者對立，各不相謀之謂。吾人分土地經濟學爲理論與實用兩部份，因爲研究之方便，然亦無違於此科學之完整性，理論與實際，固一事之兩面也。康德之言曰：『凡合於理智之理論，亦必適用於實際。』（註四）又狄爾之言曰：『一切實際，無非已實行之理論。』（註五）善哉，言矣。唯關於實際土地經濟學所研究者，既爲實際生活中，直接影響最著之問題，則此研究之結論，即不免引至頗爲具體之歸宿，因之亦往往不免滲入研究者之個人主觀立場。是則非土地經濟學之過，乃研究者不能完全擺脫其個人環境所致耳。此種弱點，爲一切社會科學所難免，故土地經濟學，亦難獨爲例外，蓋此乃科學之先天性質使然也（註六）。

土地經濟學之性質與地位

任何科學之性質與其科學領域中所占之地位，皆決於其研究之對象。土地經濟學之研究對象，已論之於前，則其性質與其地位問題，自不難解答矣。吾師狄爾先生嘗強調國民經濟學之社會科學性質（註七），而宋巴德氏更具體分析之，而稱之為經驗科學，人文科學及社會科學（註八），茲按土地經濟學，就其發展之歷史言，曾為國民經濟學之一枝，就其所致力之對象言，又在國民經濟學範圍之內（詳見下文），故凡國民經濟學所具之科學性質，亦自應為土地經濟學所同具。試分論之如後：

何故謂土地經濟學為經驗科學耶？經驗科學者 Empirische Wissenschaft 與哲學及形而上學相反。前者之研究對象，非超時間空間之抽象假定，而為有明顯之時間與空間性的實際現象及問題，故其對象之內容及其所得之結論，無絕對之普遍性，隨其時間與空間之演變，常有種種不同之變化，雖有正確之結論，亦只為相對性之判定，故其適用之範圍，大受限制，凡昧於此點，而妄欲此科學躋於形而上學之界域者，必歸失敗。

何故謂土地經濟學為人文科學耶？人文科學者 Kulturwissenschaft 與自然科學，完全相反。前者以人類之文化現象為對象，後者則以自然現象為對象。以自然現象為對象之自然科學，其最大之任務，與其最高之光榮，在發現自然界之嚴格因果關係，以達其樹立因果律之目的。至於人文現象中雖有因果關係存乎其間，然斷不能即以此而樹立嚴格之因果律，充其量不過能假定某種趨勢而已（說見後）。土地經濟學所研究者，既為因人類經濟行為而引起之人地關係，原屬於人文領域之內，故其不能不為人文科學之理由，亦在此。因之，持自然科學研究方法而研究土地經濟學者，亦必無成功之望。

何故謂土地經濟學為社會科學耶？人與地之種種關係，雖儀態萬狀，然總不出人類社會生活之領域，故以此為研究對象之土地經濟學，亦自應為社會科學。此正與一般經濟學，皆為社會科學者，初無二致也。以故，在研究上選定其對象時，必須首先確定其社會背景，必須求其最大可能之社會真實性，不能以任意之假定條件，為研究之前提也。世之學者，每喜引用魯濱孫之例，以便說明複雜之社會關係，隨易造成誤會，以為魯濱孫式之經濟，亦為真

實之經濟狀態（註九）。殊不知此乃小說家之寓言，即令實有其事，亦不過絕對之例外，不能視為人類社會之常態；兩者相去，實不可以道里計也。況彼孤島上之經濟生活，實際上完全來源於另一真實社會乎？以是，土地經濟學必為社會科學，以是，凡構成一時代一社會之社會經濟法律制度，皆交織於此時代此社會所發生之問題，研究者不能強為分離，或故意棄置不顧也。

如上所論，土地經濟學，具有經驗科學，人文科學與社會科學三種性質，既不同於形而上學，亦不同於自然科學，更非以幻想之孤立國社會為研究對象者可比。因其不同於形而上學，故吾人之任務，不在探求超時間超空間之最終目的與評價；因其不同於自然科學，故吾人之責任，不在致力於嚴格因果律之發現或樹立；又因其研究對象，為社會生活之一部，故吾人之立場，必須以實際社會為立場。

根據上述土地經濟學之性質，已不難決定其在科學領域中所應占之地位若何矣。然關於此方面之說明，迄猶缺如。故申論如後：

土地經濟學為社會科學中之一種，更正確言之，為經濟學中之一部門；然在諸種社會科學之中，為比較後起之科學，其成為獨立之研究，不過近數十年間事耳，在此之前，完全附隸於普通經濟學之中，而割裂為若干小部份，併入經濟學各部份之下，在舊大陸諸學者著作中，且有時歸入普通農學（註十），或農業政策（註十一），或農業經濟學（註十二）之內。正如古典時代，一切科學皆屬於哲學範圍，無足怪也。按土地經濟學與普通經濟學等之關係，誠屬密切，即在獨立研究而成為獨立科學之後，亦無法脫離與彼等之關係，然隨時代之進步，此科學竟有不得不成為獨立科學之理由，何耶？其故有二：第一由於科學之分工趨勢，第二則由於土地問題之日趨嚴重。

自第一點言，科學之脫離哲學也，為文化之一大進步；然其最大之意義，則在於自此之後，科學之本身有依其性質而漸分工之趨勢。例如經濟學之成立，為社會科學放一異彩，而經濟之下又逐漸分為若干獨立之部份，各成一獨立之體系，如賦稅學，貨幣學，銀行學等。土地經濟學之脫離普通經濟學而獨立亦猶是也；唯其時期較遲而已。

自第二點言，土地問題之發生極早，其引人之注意，亦極自然故中外各國歷代之研究者，人數極多，其所貢獻之成績，亦斐然可觀；然此問題之嚴重程度，實有待於資本主義經濟制度奠定而盛行之後。蓋至盛期資本主義〔註十三〕時代，經濟上之分配問題，其重要性過於一切，而土地則占此問題之中心也。針對此問題之解答，即須有更普遍而有系統之研究，故土地經濟學，遂不能不自普通經濟學中脫出，於是附庸蔚爲大國矣。李嘉圖之地租論，爲土地經濟學獨立之先河〔註十四〕，後世土地改革運動，則更光大土地經濟學之意義，而我國之平均土權主張，又爲我國研究土地經濟之動機焉。

定律與趨勢

世之研究社會科學者，每喜用「定律」一詞，以表示其理論與推斷之正確性，且顯欲以自然科學上之定律擬之，經濟學上之定律尤多。自重農學派以後，現代各派之經濟學多亟亟以發現，或確立，或修正，或反對某某若干經濟定律爲要務。如古典學派之工資基金定律，馬爾薩斯氏之人口增加定律，凱奈氏之經濟循環定律，李嘉圖之地租定律，馬克斯之價值定律，狄采爾氏之分配及所得形成定律等，不一而足。此種對「定律」之嗜好，已普及於社會科學任何方面，因而土地經濟學亦自不能獨爲例外。然而此實爲一種學術上所犯最嚴重之錯誤。蓋社會科學與自然科學，兩者之領域，根本不同也，後者研究之對象，受嚴格因果律所支配，毫厘不爽，故其所樹立之定律——如其本身無誤——有不可違反之絕對性，必然性，統一性，不因時間或空間之不同而異致，至於社會科學之研究對象，乃人類活動所成之社會現象，不特內容極端複雜，增加研究上之莫大困難，且社會現象根本缺少嚴格之因果關係——有因未必有果，同因未必同果，同果未必同因，有時因果似是，而未必真是。情形如此，然則又何能樹立必然性之定律耶？試以自然科學上公認之定律，以比較社會科學上之種種定律，必將發現後者無一可以成立矣〔註十五〕。以是可知凡稱某某定律云者實則不過其研究者個人或某一學派之少數人所代表之學說或主張而已，斷不能執爲尺度，以衡不受因果律所支配之社會現象也。充其量僅可謂某一定律，在其所假定某某前提之下，有如此如此發展之可能而已。其適用範圍之狹，必然性之低微，推理及實用上所冒危險之大，皆足否定其定律之資格。

然則根據上述，遑可謂社會科學所研究之對象，乃一完全混沌之局面乎？實則不然；凡治人文科學者，類能知之。何哉？蓋凡社會現象，例如經濟現象，雖其內容，極複雜之能事，然根據某某標準，可以分別歸納爲若干類，其每類現象之間，每有某種可以觀察之「同型性」(Gleichoermlichkeit)貫串於同類每一現象之中構成此類現象之共同特點；此種特點即爲此類現象所以成爲「類」，與其所以「同」之基礎。因其成爲「類」而有「同」之基礎，乃使若干單一現象，共同造成「羣積現象」，使觀察者一望而可確定其同型性，或由已知之同型性，以推知其單一現象。

或問何以社會現象之中，每有同型性，可供吾人之觀察耶？又，既有同形性矣，則何以又謂不能樹立有必然性之定律乎？此問題之答案，牽涉頗遠，本書於此，僅能試作粗淺之答案如後：

社會現象爲人類活動之表現，而人類活動之「動機」與其「立意」，或易言之，其策動力有根本相同之點，貫串支配於一切活動之中，此點維何？簡言之，求生存之本能是也。此點尤爲經濟行爲之根本動機。不論古今中外，不論種族膚色，不論文明野蠻，不論個人或團體，絕無例外也。國父謂民生爲歷史之重心，至哉言矣！歷史之重心，卽人類一切活動之重心也。

其次，求生存之本能，必有賴於外界物質之利用，而外界物質之來源，則在於自然（卽廣義之土地）。如是，人類求生存之動機同，而其實現此動機之客觀條件亦同，故其同型性之產生，實非偶然。

人類經濟行爲之動機同，其客觀條件又同，故活動表現之社會現象，有一共同之基礎。雖實際表現之方式方法等因時因地而每有變化，且往往有極複雜之變化，然執此一點以求之，縱不致距離太遠。根據其過去已有之演變，而推論其今後之發展，自非完全武斷之主觀可比矣。以過去之演變，而投射於未來，以推論其可能之發展，此卽所謂「趨勢」(Tendence)。

惟趨勢並非定律之謂；前者無絕對之必然性，無超時超空之適用可能性，不能享定律之尊榮，與自然科學上之

任何定律，皆無並論之餘地。此其理由，蓋基於人類之爲物，非純粹無意識之自然物可比也。人類之一切活動，誠不能不受其客觀環境之影響，然彼同時尚有適應環境之本能，其適應之方法，不一而足；又有與客觀環境相競爭之創造本能，其創造之方式，亦極光怪陸離之大觀；最後人類有要求改善環境之自由意志，表現於實際生活者，幾無雷同之典型。以是，人類社會離立於共同之基礎，而其實際之表現，則又有非常之錯綜形態，不受因果律之嚴格支配。無嚴格之因果律，則無定律之可能；所有者大體相近之趨勢而已。彼機械主義唯物主義之經濟思想，所以不能切合實際者，胥源於此。土地經濟學之不能致力於定律之發明或樹立者，亦唯此故（註十六）。

註一：人與地半月刊第一卷第一期孫科著「人生與土地」。
註二：此點已由李嘉圖在其所著「經濟學與賦稅原理」第二章提出。

註三：此點與馬爾薩斯之意見相似而不同，參看本書第三章。

註五：同前。

註六：實際土地問題之研究，如本節所列，普通列入土地政策之中，或列入農業政策之中，此種研究之時代環境，更爲顯著。

註七：同註四。

註八：見Prof. Dr. W. Sombart；

Drei Nationalökonomien. 11. Kopt. 1930 中文譯本有王毓瑚君所譯之「經濟學解」（商務）。

註九：經濟學界採用此種

研究方式者極多，土地經濟學者中，亦不乏此例，如Prof. K. Hoffmeister: Die Theorie der Grundrente und ihre Anwendung auf das forstliche Grundrentenproblem 1927

註十：如W. Roscher: Die Lehre des Acherbaus.

註十一：Frdr.

Aereboe: Agrarpolitik.

註十二：ETh. Beckmann: Landökonomik.

註十三：依W. Sombart在其「近代資本主義」

一書中所作之分法，資本主義之史的發展，分爲三期，即初期，盛期，後期是。此種分法，已爲經濟學界多數人所接受。

註十四：李嘉圖之主要著作「經濟學及賦稅原理」，特別注重分配論，而其最得意之學說，則爲其地租論，如其第一版自序文，即謂「亞丹斯密與上述諸大家，因未瞭解正確之地租原理，故余以爲彼等皆忽視了許多重要真理。在未看透地租原理以前，要發現此種真理，殆不可能。」

註十五：土地經濟學上常用之土地收益漸減定律，亦簡稱土地定律，實係農業經營學上所發現之自然科學及技術科學上之定律，不過爲土地經濟學所引用而已，並非土地經濟之定律也。說見第二章。
註十六：參看註八所引之書，又參看「思想與時代」第十九期張蔭麟遺著「論傳統歷史哲學」。

第二章 土地之定義分類與特性

——並論土地收益漸減定律——

土地之定義

土地經濟學上之土地，相當於普通經濟學上之「自然」。惟自然一詞之含義，常因其使用之場所，而每有廣狹之不同。其最廣之定義為自然科學上所稱之自然，包括「宇宙間一切物質之內容」〔註一〕，自不適用於吾人所研究之社會科學。後者所稱之自然，僅為前者內容之一部份具體言之，即大自然之中，可以滿足人類之物質欲望，而成為吾人研究之對象者是也。此狹義之自然定義，即為土地經濟學上之土地。關於此點，歷來學者之見解，無不相似，不過在其文字表示上，則常有出入而已。如穆勒〔註二〕，孔德〔註三〕，基特〔註四〕，馬夏爾〔註五〕，伊利〔註六〕所下之土地界說是也。土地改革者特別重視土地之定義，然其所下之界說，亦與上述狹義之自然相近似，如亨利喬治〔註七〕，達馬士克〔註八〕是也。我國土地法對土地之定義，則採列舉方式，指水陸及天然富源而言〔註九〕，其實亦即狹義自然之意。如是，吾人可對土地之定義，下一簡明之界說如下：

「土地即自然，乃指地球表面，地面下部，及包圍地球之空氣與空間中，一切對人有用之物質，能力與特性而言。」〔註十〕

對此定義，應補充解釋者，有左列三點：

吾人應首先辯明者，為「對人有用」一語之意義。在上述定義之中，土地一詞之內容，遠較廣義之自然為狹；然在此縮小之定義中，所含之物質，能力與特性，亦非一切皆屬有用之物，易言之，並非一切為吾人滿足物質欲望所必需，或為吾人技術能力可以取用於滿足吾人欲望之目的。自然之物質，能力，與特性，是否對人有用，乃相對之判定，非一成不變之絕對事實。人類文化愈進步，欲望愈多，技術愈精，則控制自然，利用自然之可能性愈大，