

朱劍農著

土地經濟學原理

國立四川大學農業經濟系印行

土地經濟學原理

緒論

第一節 土地經濟學之定義

土地經濟學，本來只是經濟學裏面研究土地經濟的一個部門。它之成爲獨立的科學，還是最近的事。因爲它成立的歷史甚短，所以現在還沒有得出一個明確的定義。

縱然，現在有不少的土地經濟學者，認爲土地經濟學研究的對象，應該是以「土地的生產問題」爲其最本而決不可缺的內容。這樣的規定土地經濟學研究的對象，就大體上看來，雖然不能說有什麼不對，可是我們應該了解：生產是有兩方面的涵義：一爲技術方面的，一爲社會方面的。現在有不少的土地經濟學者，特別是某些專攻農地經濟的學者，往往把土地經濟學研究的對象，放在土地生產的技術方面，這顯然是一個根本的錯誤。原來，土地經濟學就是理論經濟學的一個部門；而理論經濟學和許多研究生產過程技術方面的自然與技術科學所不同的地方，就在於它所研究的，是生產的社會方面，是生產的社會結構。換句話說，它所研究的，是生產部門中，那些建立於人與人之間的各種社會關係。因此，土地經濟學研究的對象，並非是土地生產的技術方面，乃是土地生產中之人與人間的社會關係。可是經濟學所謂的「人類在生產過程中的社會關係」，除了生產本身外，還包括有與其相應的分配、交換，和消費等問題。馬克斯 (Karl Marx) 在「政治經濟學批判」(Critique of Political Economy 1859) 的

導言中曾經說，過：「生產，分配，交換，消費……是構成一個整體的各個成份」。〔注一〕不過這幾種的要素之間，生產是站在主導的地位。為何說生產是站在主導的地位呢？這是由於這樣一個簡單的理由來決定的：因為所關的分配，交換，與消費，僅只能夠分配，交換和消費那些已經生產了的東西，而生產的法則，自身就已經決定了其他過程的特質；某種一定形式的生產，就規定了某些與其相應的消費，分配，和交換，而且此種生產，分配，交換與消費的各種社會關係，並非什麼一成不變的東西，而是時時處在變動和發展的情況中。土地經濟學既然只是經濟學中的一個部門，當然也就不能例外。它之所謂土地的生產關係，除了土地生產的本身以外，還包括有與其相應的土地分配，土地交換乃至於其他各種的土地關係，而且某種形式的生產以及其他相應的各種土地關係之存在，都只是某種物質條件下之歷史的產物。因此，我們可以這樣的來下土地經濟學的定義：

「土地經濟學，是研究人類在土地生產中的社會關係，也就是土地經濟關係之發展的科學，它要解釋出人類社會發展中的各個階段上那些支配着土地的生產與分配的法則。」

〔注一〕馬克斯：政治經濟學批判，郭沫若中譯本，導論，頁二四

第二節 土地之意義

土地經濟學既然要研究人類在土地生產中的社會關係，但是土地究竟是指的什麼呢？

約翰·密爾 (John Stuart Mill) 說：「所謂土地，是自然供給的物與工具，無論它包含在地裏，抑是構成地表。」〔注一〕

亨利喬治 (Henry George) 說：「土地這個名詞，必不僅是指的那塊與空氣和水有區別的地球表面，並包含著人身面外的全體物質世界。」(注三)

基特 (Charles Clegg) 說：「吾人所謂土地，不僅耕種之沃壤，其物質之環境，固體，流體，氣體，均屬賅括。」(注四)

馬謝爾 (Alfred Marshall) 說：「土地是自然在水，陸，空氣，日光和熱各方面為補助人類自由 (無代價) 地賜與物的物質及力量之謂。」(注四)

伊利 (Richard T. Ely) 說：「土地一詞，幾被視為與自然富源同義；內中包括了礦藏，森林，不動的固着物或不動的改良物。」(注五)

達馬黑克 (Adolf Damaschke) 說：「土地包括一切天然原料，天然力，天然利益，即水，空氣，以及其所媒介之太陽作用——光與熱——亦均屬之。」(注六)

以上幾位經濟學者，對於土地所下的定義，就他們文字的表示上，雖然各有所異，然其指明「土地」應與「自然」無異則為他們的共同一致的見解。此種認「土地」與「自然」無異的見解，乃是屬於廣義的土地的解釋，現在

的學者中，對於土地除了有此種廣義的解釋之外，也還有作狹義的解釋的。如津村秀松即說：「國民經濟學上所謂「土地」有廣狹諸種之意義。以最廣義解之，則為一切天與之物質非物質之總稱，與天然同一意義。以廣義解之，則地球表面上無論水陸，均合在內。以狹義解之，則僅指地球表面上之陸地。通常所謂土地，蓋指此也。」(注

七)

據此以觀，土地的定義，似乎有最廣義、廣義以及狹義三種不同的解釋，我們所研究的土地經濟學中當應該以那一種的解釋爲對呢？

我們要解答這個問題，首先得應該注視土地經濟學所研究的是什麼。前面我們既已究明我們所要研究的對象，乃是人類在土地生產中的社會關係，因此，在這裏第一步就應該認出那一種解釋的土地，是與我們現在所要研究的範圍相合？津村秀松所謂最廣義解釋的土地，因其還包括所謂天與之非物質的成份在內，那種天與之非物質的成份，在今日的情況下，既然還不曾編入人與人間的生產關係之內，當然那種最廣義解釋的土地，並不適合於我們研究的範圍。其次密爾、基特、喬治、馬謝爾、伊利、達馬斯克，諸氏作爲自然解釋的土地，在今日的情況下也還未曾編入人與人間的生產關係之內，例如空氣在現時雖已成爲飛機飛行之所需，但此只是人類對於自然的利用，而尚未沾有人與人間的生產關係。此種未曾沾有人與人間的生產關係，而僅僅作爲人類自由利用的對象，並未構成人與人間的社會關係，僅只構成人對自然的利用關係，亦即僅僅構成人與地的利用關係。人與人的社會關係，才是社會科學所要研究的對象，人與地的利用關係，則是屬於自然科學的範圍。故我人認爲此種解釋的土地，仍不適合土地經濟學的研究範圍，至於津村秀松所謂「吾人於生產要素第一所欲之土地，以通常所謂土地爲限」，（注八）即狹義的土地的那種看法，却也未敢苟同。因爲時至今日，佔有地球相當面積的水面，既已逐漸滲入了人與人間的生產關係，當然就不能再看過時的歷書，依據現實的情況而論，土地經濟學所指稱的土地，應該水陸均被包括在內，亦

節津村秀松作爲廣義解釋的土地。

不過，在這裏我們也應該瞭解：土地經濟學既是研究土地經濟關係之發展的科學，因此我們就不應該頑固的說是我們以上對於土地所作的釋義，可以用之任何時代而皆準。如果是那樣，顯然是抹煞了土地經濟學之本身的發展，土地經濟學所指稱的土地，在今日的現實情況下，雖然是應該解作陸地與水面，可是過去人類在土地生產中的社會關係，並非一開始就觸及了陸地和水；過去人類在土地生產中的社會關係，僅只及於陸地，故津村秀松所謂生產要素的土地，僅以狹義之土地爲限的那種解釋，當人類在土地生產中的社會關係，尚未及於水的時候，並非謬誤，即如我們上面所說土地的內容，應該包括陸地與水面的說法，也只是以現時的現實情況爲限，如果人類的生產關係已經向前發展，而進入於陸地與水以外之其他自然物質的時候，當然我們的解釋，也將嫌其狹窄，也將不合那時候的實際情況了。因爲現時人類對於空氣的利用，雖然還是屬於自然科學的範圍，但是隨着人類社會生產力的進步，以及往後人類生產活動的範圍更加擴大以後，則其人與人間之生產關係，也很可能觸及今日尙只當作自然科學研究領域的空氣了。所以在現實的情況下，空氣乃至於其他的自然物質，雖然尙未編入人類的生產關係之內，但是却不能拒絕它往後的編入，這是科學的土地經濟學者，所應持的態度。

由此可見，土地經濟學上之土地的意義，並非什麼一定不易的東西，而是隨着人類生產關係的發展與擴大，也就是隨着時代的進展，而逐漸的擴大的。

(注1) J. S. mill: Principles of Political Economy 篇二，章三，節一，中譯本，頁二二三

(注二) H. George: Progress and Poverty 篇一，章二，中譯固有文庫本，卷一，頁四一

(注三) C. Gide cours D'Economie Politique 卷一，篇一，王建祖中譯基特經濟學，頁四七

(注四) A. Marshall: The Principles of Economics 篇四，章一，節一，中譯本，卷上，頁一七七

(注五) R. T. Ely: Outline of Economics 頁一〇八

(注六) A. Damaschke: Bodennormen 章一，節四，張丕介中譯「既非拜金主義，亦非共產主義」，載「人與地」月刊

第一卷第十五期

(注七) 津村秀松：國民經濟學原論，冊三，章十，節一，中譯本，卷上，頁一〇八

(注八) 津村秀松：於其說明土地之意義後，接着又說：「天然意義之土地，非獨可稱生產之要素，且為國民經濟發達之

要件。既如前述，水陸合稱之土地，又欠明瞭，故吾人於生產要素第一所欲論之土地，以通常所謂土地為限，即

狹義之土地也。」(見全上著作之中譯本，頁一八〇)

第三節 土地之分類

土地雖為自然的賦與物，然其性狀並非一律，地質亦各有殊，因此對於人類的使用價值，固然有異，而其交換價值，亦難等同。故欲使之作為適當的使用以及評估他的價值，都必須有明確的分類。無怪乎美國土地經濟學者伊

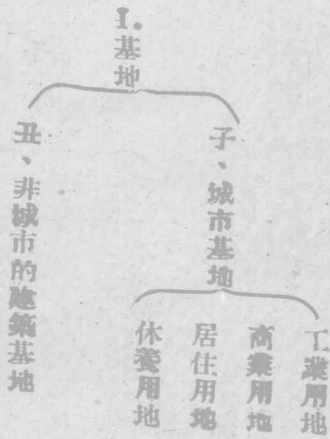
利 (Richard T. Ely) 和莫爾法斯 (Edward W. murhorse) 在他們合著的土地經濟學概論 (Elements of Land

(Economics)裏面說：「疏忽了土地的分類，不但予公共政策以致命傷，同時私人使用土地的事業，也必然地要失敗。」他們曾把土地（Natural Resources）的分類，列成下列的一個表：

土地分類表：

甲，地下的使用——石油，煤氣，礦物，石，鹽等。

乙，地面的使用



2. 農地用地

緒

論

土地經濟學原理

子、燥地

一、可灌溉的

二、不可灌溉的

荒地 燥耕 牧畜 樹木

丑、濕地

.1 自然使用

A 森林與畜牧

B 生產荖株和紅莓苔的沼澤

.2 種植地

森林 花圃 田場

於陸地和水面，當然伊莫二氏的分類法，似乎也太廣泛了一點，因此伊莫二氏的分類，並不恰當。

伊莫二氏關於土地的分類，既不恰當，那麼究竟應該怎樣來作土地的分類呢？又除了伊莫二氏的分類法以外，是不是還有其他經濟學者，作過比較恰當的分類呢？

關於土地的分類，過去雖給有許多經濟學者，都作過分類的工作，但是就我們的眼光看來，其中瓦格拉（Adolf Wagner）的分類法，似乎頗有值得參考的價值，瓦格拉於其一八七八年出版 *Grundlegung der Allgemeinen oder der theoretischen Volkswirtschaft* 分土地為下列六種：

1. 居住地；
2. 礦業地；
3. 天然森林，牧場，及其他類似之土地；
4. 農耕地；
5. 道路；
6. 水路。

瓦格拉此種分類法，大體上是比較地切合實際，不過倘有值得考慮的是土地所包括的水，未必都是水路。再在水與陸地相接觸的地方，總不免有如伊莫二氏所謂的海岸地與河濱地之類的土地；此外天然森林與牧場歸為一類，在其二者的性質上似乎也有格格不入的地方，故我認為依照土地之天然的性狀分類，應該是這樣的分法：

1. 農耕地——供給各種農作物種植之用的土地；
2. 森林地——供給各種果樹木材栽植之用，及爲天然生長森林的土地；
3. 牧場——供給畜養各種牲畜之用的土地；
4. 礦產地——供作開採天然礦產之用的土地；
5. 交通地——供作建築道路運輸之用的土地；
9. 居住地——供作人民居住建築之用的土地；
7. 水流——供作水利交通之用的水路及一切天然的水流；
8. 水岸地——江湖河海沿岸的土地。

此種分類法，只是依據土地的天然性狀面分類的。當然如此分類的土地，並非永久不變，而是常隨社會的變遷而變遷。如「滄海桑田」之感，今日之農地，明日或許因市區之擴大變爲居住地；今日之居住地，明日或許因新道路的開闢變爲交通地；其餘各種土地變化的速度，雖然較緩，然終不能武斷其不變也。

其實。依據土地的天然性狀面分類，還只是土地分類法的一種，此外尚可依據其他的標準而作更爲詳盡的分類。其中最通行的，如有解謂依土地利用的種類爲分類者，分利用地與未利用地兩大類；而利用地之中，又可依其利用的目的而分類。如我國土地法，即分利用地爲農地與市地兩類。

總之，土地之分類，在進行土地經濟學的研究時，固然是有其必要，然其應依何種分類則視其始合實用，始

應該依據自己的需要而定。初不必強作一概之論也。而我們這裏談土地的天然性狀與依土地而利用所得所作的分類，只是一種大概的分類而已。

第一節 土地之特性

土地之爲物，在上面訂下的定義，以及所作的分類中，雖尚可以推知其爲生產的因素，已備詳盡，一般經濟學者，固已將其與資本和勞力並列爲三種生產要素之一種。然經濟學中，亦尚不乏有將土地調爲資本者，如瓦爾士（WALLES）與馬克勞德（MACHOOD）等學者，則將土地及其他自然財，均包括於資本之中，故欲明白區別土地與資本的不同，固然須待分析土地的特性所在。同時，爲了進行土地價格的研究，對於土地特性，也特先有一個明瞭的了解。

歷來的經濟學者，對於土地的特性，本來有過各種各樣的說法。不過，有的過於瑣碎，有的則又過於偏狹，前者之缺點，是將並非土地所特有的性質，也牽強附會的拉了進來；後者的缺點是將特種土地的特性當作了一般土地的特性。他們最普遍的錯誤，就是誤將農地的特性或將市地的特性看成了一般土地的特性。

土地的特性，其中最顯著者，大約有下述之四點：

一、土地之原始性：作爲生產要素的資本，固然是人類勞動的積蓄，而勞力亦係出自人身，故生產要素中的資本與勞力都是人造之物，唯有土地則係例外。土地決非人力所產生，而爲自然所賦予，土地價值的理論，李嘉圖（D. Ricardo）已在其名著「經濟學與賦稅之原理」(On the principle of Economy and taxation) 第四章中詳論。

出。(注一)誠然，李氏認爲土地是由天賦的理論，後來會有很多的經濟學者加以嚴厲的駁論，不過他們的駁論的對象，主要的是偏重於農地，他們認爲已耕的農地，已經人類投入資本和勞力而變化了天然之物理的化學的性質，則此種土地已不能稱爲純粹的自然物。因爲土地之固有性與人工力量已合爲一體而不可分，何者爲天然性能，何者爲人工結果，事實上已經無法可以分辨了。故此認定土地之爲天賦之物，殊有未當。果真如此，則土地與資本並無所異矣。其實，此種理論非僅不適於農地以外的他種土地，而且即以農地而言，農地之墾耕，雖然有賴於資本與勞力投入，此種資本與勞力一經投入土地之後，就其土地的肥沃性而言，縱然不可分辨何者爲天然的性能，何者爲人工的結果，但是作爲物質而存在之土地的體積，則並非因有資本與勞力之投入而後生，實先人類而自然存在矣。據此，將何以言土地之不能稱其爲天賦之物？更何以否認土地的原始性？所以馬克斯(Karl Marx)於其名著「資本論」(Das Kapital)中，雖承認資本得固定於土地之內，而使土地有所謂「土地物質」與「土地資本」之分。然(二)但是作爲土地物質的體積，並沒有因爲土地資本之被體合而增大，所以他仍然承認「土地，那是鑿樸的自然，是未經人類加工的一團。」(註二)

二、土地之不可增性：勞力可隨人口之繁殖而增加，資本亦可以經濟之進步與積蓄而增加。然土地既爲天然所賦予，而其面積當然亦受天然限定，無任何增加之可能性；如全球之面積約計一億九千六百八十六萬方哩，此一億九千六百八十六萬方哩之土地總面積，固自未有人類之前即已存在，至今人類雖有若干萬年之歷史，然並未見土地面積之增加。非僅土地之總面積之未見增加，即其中天然所成五千一百二十五萬方哩之陸地面積，與一億四千五百

六十一萬方哩之水面積的比例，亦非人力所能增減，而爲萬古所不易。或謂荷蘭人之與海爭地，中國人之與湖爭田，已爲土地可以增加之顯例。其實，此之所謂增加者，不過是「滄海桑田」之變，對於土地的總面積，因爲我們前面所說，土地的內容是包括有陸地與水面，仍無絲毫的增加。

三、土地之不動性：自由契約時代的勞力，固然是趨於工資最高之處；自由放任經濟制度下的資本，亦都爭趨於利潤最高的企業，但是土地則不然。例如上海的地價雖高，然西南西北偏僻地方之不值錢的土地，並不能夠移置上海以爭利。此係土地位置不能移動之顯例。如若單就土地的體積而言，在技術上雖然是有移動的可能性，但在經濟上言則實不值得。例如越公之移山，因其毅力之堅強，在技術上固無不可之處，然究因所耗之勞力不貲，自經濟上言之，仍不免爲笨伯之事也。譬如人工之開鑿鑿河，以及園藝方面之使用「客土法」，農耕種方面之移動表土的位置，與建築工程上之搬移土塊，雖然都是土地之極小規模的移動，然此僅爲九牛一毛之舉，仍不足以影響此一特性的根本作用。

四、土地之持久性：土地之持久性，有三方面的意義：一爲土地的體質，雖經千萬年而不腐爛或不消蝕，是其可以作爲人類私有財產制度下最可靠的「恆產」。二爲土地的肥沃度，若能利用得法，可以永久取得收入，此即李嘉圖所謂地租是得自「原有不可減的土壤力。」（注四）李嘉圖的這種說法，後來純然由於李比奇（Justus A. Liebig）證明天然的土地經過一定程度的使用之後，會使天然的肥沃度發生枯竭現象之技術上的自然弱性，竟被好多的經濟學者，引作經濟上的原則，而都懷疑土地肥沃度的持久性了。其實，李比奇所謂之天然的肥沃度之所以趨於情

論，乃是經過不合理的「掠奪經營」(Raubbau)之結果，如果農業的經營能夠施以土壤營養上所必需的肥料，使他能夠保持那「許多必要的營養要素在質和量上的比例適正」，則並不致發生什麼肥沃度枯竭的現象，而且就是已經因掠奪經營致使原來的肥沃度枯竭了的土地，經過相當時期的休耕，或改良他的經營方式，仍可使其恢復。(註五)

所以，土地的肥沃度在原則上仍是具有持久的性能。三為土地的特種用途，較為持久而不能變，因為一地之氣候、氣候、雨量，日光及其土壤的性質，多為固定而不能變，適於此種作物的種植，未必尚能適於他種作物的種植；如普戰國兩省各的農地，雖宜於種稻，但若改為種麥，則其收獲量必定遠不如稻作之豐稔；反之，北部的省的農地，雖宜於種麥，但並不適於種稻。此同農地之特種用途，具有持久不變之特性。即以市地而論，又何嘗不具有與農地類似之特性；一向作為住宅用者，總以繼續作為住宅用，較為方便；設若不顧其慣常的用途，而強變之為運動場，則其經濟上之損失，實不貲也。

【註一】參閱 D. Ricardo : On the Principles of Economics and taxation. 章二，郭王合譯本，頁三三一—三三三。

【註二】參閱 K. Marx : Das Kapital 卷三，篇六，章三七，中譯本，頁五一—九。

【註三】全上，篇七，章四六，中譯本，頁六九—八。

【註四】全注一，頁三三三。

【註五】參閱 J. V. Liebig : Die chemie in ihrer anwendung auf die agrckultur und physiologie 及水書第

第五節 土地經濟學之具體內容

土地經濟學既然是研究人類在土地生產中的社會關係，而此中許多種的社會關係，已然以生產關係爲其主導的關係，可是一定的生產關係，乃是一定的生產力的產物，因爲一切社會關係的發展，都是以社會生產力的發展爲其基礎，生產關係的性質，就是依生產力發展的水平而決定的，所以土地經濟學不只是一要單純的研究土地的生產關係，而且是要研究此種生產關係的物質基礎——土地的生產力。因爲生產力是生產關係的物質基礎，生產關係是生產力發展的外形。

是故，土地經濟學關於土地經濟之生產關係的研究，必須把土地生產力與土地生產關係作爲統一的研究。不過我們既經說過土地經濟也就是土地經濟關係之發展的科學，而且說，它要解釋出人類社會發展中的各個階段上，那與支配着土地的生產與分配的法則，那麼我們怎樣研究人類社會發展中各個階段上，那些土地生產與土地分配的法則呢？

完全的了解土地經濟關係之發展的法則，固然似乎能夠依照土地經濟關係之自然發展的順序，而從很早的階段開始，依次地研究到現在的階段。不過我們爲了研究的方便，也不妨以土地經濟關係臻於最複雜形態的現階段（即資本主義社會的土地經濟關係），作爲研究的主要對象。但是這並不能夠忘掉現階段的一切土地關係，都是過去各個階段上各種土地經濟關係長期發展的結果。同時也還應該了解現階段的土地經濟關係，雖然比前此各個階段上