

# Economic Analysis of Takings Law : Reexamination

何佳毅

## 1. What is the question (of the paper)?

作者主要想要討論過去相關論文沒有探討到的方向：(1)對比民事上的土地收購的價格，政府利用土地徵收權來徵收土地時的補償相對較低，如果使用一般民事上的討論，其有效性值得質疑。(2)補償的金額多寡是否是政府做出土地徵收時的主要考量。(3)良好的違憲審查機制對於補償費用多寡的決定影響，以及是否能改善整體社會效率。

## 2. Why should we care about it?

憲法保障了人們對於其財產的權利，當政府想要徵收時勢必要對其個人做出補償，然則補償費用也是出於人民的繳稅，徵收之後財產的使用也能產生外部性，因此補償費用的計算一直有著不同計算方法的討論，例如全額補償雖能使財產擁有人回復其效用，但另一方面卻也可能產生成本（補償金額）大於產生的整體社會效用現象發生，亦即使得社會沒有效率；但是補償金額過低也會使財產擁有人提出抗議，造成一系列長期的爭論消耗成本。因此如何在人民權利與社會經濟發展間做出適當的決策，不僅在民主權利較為開放的國家，在相對封閉的國家，如何在這兩者取得平衡，一直是國家需要思考的問題。

## 3. What is your (or the author's) answer?

(1)此研究發現不論用何種方式計算，事實上補償金額是難以確切估計的，因為不只需要財產本身的價值，其對於擁有者的內在價值也需要評估，例如老宅的鄰居對其帶來的效用，且徵收後對於財產者本身事實上也能夠帶來效益，因此一般會使得補償金額相對市場價值低，但是這種犧牲個人來提升社會效益的方式是否公平，也是需要討論的議題。(2)研究發現事實上政府考慮的並不是商業上的獲利極大化，實際上政府做出決策時會有在考量綜效的條件下，成本極大化行為發生，因此補償金額並不是主要的考量因素。(3)如果國家有著健全的司法體系，能夠使政府不做出違憲行為，而低於完全補償的補償金額事實上是能夠讓社會達到最佳效率。

## 4. How did you (or the author) get there?

研究以德國法律為例子，透過六個方向來討論(1)財產擁有人一開始的投資決策。(2)考慮司法機構的影響力。(3)補償金額。(4)社會總體的利益。(5)徵收時的自然因素。(6)外部性。來做出情況上的假設與討論。

## 實例：

都市在發展後都會發生市中心功能漸漸萎縮的現象，從而衍生出地區的經濟無效率，此時政府會想利用都市更新計畫來再開發利用，但是對於當地的社群網路卻是極大的破壞，土地更新後，地價更新也可能對原居民造成傷害，因

此往往會產生爭論不斷的現象，例如台灣的文林苑案便抗爭了數年之久，我們除了要考量都更後的社會綜效，對於原居民的補償更是很難達到共識，在台灣大都市區域人口較多，土地勢必需要規畫；但是在香港，建商發展到跨足民生需求的產業，足以影響人民日常生活，因此土地利用與社會效率的問題需要有審慎的規劃與討論問題。

Notations		
1	$m$	Numbers of properties
2	$V(\chi)$	Value created due the investment $\chi$ by the owner
3	$B(\theta)$	Net benefit of the project for which taking is done
4	$E(\theta)$	Externality
5	$\theta$	State of nature
6	$\Theta(\chi)$	The efficient acquisition set
7	$\tilde{\Theta}(\chi)$	The set of states of nature under which taking is undesirable
8	$Z(\chi, \Theta^*(\chi))$	The expected ex-post social surplus
9	$C(\chi)$	The Compensation paid to the owner
10	$\Theta^{FC}$	States of full compensation
11	$\widehat{\Theta}_1(\chi)$	The Set of unconstitutional takings correctly observed and enjoyed by the judiciary
12	$\widehat{\Theta}_2(\chi)$	The set of constitutional takings correctly observed and granted by the judiciary
13	$\widehat{\Theta}_3(\chi)$	The set of those takings that are observed with errors by the judiciary
14	$\gamma$	The proportion of $C(\chi)$ to $V(\chi)$