

財產權: 大小租制度

吳聰敏

2009.10

- 矢內原忠雄《帝國主義下的台灣》
- 資本主義化 (固定資本快速累積)

- 基礎建設 — 交通建設
- 基礎建設 — 土地調查
「確定土地權利關係, 使土地的交易獲得安全。
這種經濟上的利益, 主要成為資本的引誘」

Besley (1995) 研究 Ghana。土地產權法制化之影響

- 產權制度化使產權更為安全, 投資會增加
- 土地產權更為明確, 地主較容易取得融資, 利息也下降, 此亦促成投資
- 土地產權更為明確之後, 土地交易機會增加, 成交價格較高。
- 但是, 實証證據很少

古慧雯 (2007) “財產權, 土地價格, 投資”

- 土地登記制度使地價上升
- 土地登記制度對投資增加

土地報酬率

- 地價為小租權買賣價格
- R_i^k 為小租戶淨所得 (小租金扣除大租金及土地稅) 除以小租權買賣價格
- 「一田兩主」使土地所有權較不明確?
- 若是如此, 其他條件相同時, 大租權比例較高的水田, R_i^k 較高。

大租與土地所有權

- 以竹北一堡為例
- 芒頭埔庄
平均每甲收穫171.8圓, 土地稅占4%, 大租金占3%, 小租戶淨收入占47%。
- 下山庄
平均每甲收穫是172.5圓, 土地稅也是4%, 無大租金, 小租戶淨收入占50%。
- 財產權理論: 芒頭埔庄的地價應該較低, 或者, 土地報酬率應該較高

大租比率與土地報酬率

$$R_i^k = \beta_0 + \beta_1 R_i + \beta_2 Y_i + \beta_3 \text{TSR}_i + e_i, \quad (1)$$

- R_i^k 為土地的報酬率
- R_i 為名目利率: $\beta_1 > 0$
- Y_i 為平均每甲收穫金: $\beta_2 > 0$ (論文有誤)
- TSR_i 大租比率: $\beta_3 > 0$
大租權比例較高的水田, 投資的風險較高, 須補償以風險貼水。

大租比率與水田報酬率: 新竹廳

常數項	R_i	Y_i	TSR_i
-19.350	18.462	0.051	-0.067
$(-5.314)^{**}$	$(7.633)^{**}$	$(4.680)^{**}$	$(-4.173)^{**}$

$\bar{R}^2 = 0.296, n = 185。$

括號內為 t 統計, ** 代表 1% 之統計顯著性。

- TSR_i 係數估計值大於 0, 與預測不合:
A 庄的大租比率比 B 庄高 10%, 則 A 庄的水田價格較高,
使其投資報酬率較低

大租比率與平均每甲產量

常數項	TSR _i
19.051	0.092
(41.40)**	(5.635)**

$\bar{R}^2 = 0.143, n = 185。$

- 大租比率每增加10%, 平均每甲產量增加0.09石
- 新竹廳水田每甲產量平均為20.9石

- 新竹廳的資料與「大小租財產權制度無效率」的說法不符
- Any suggestions?