

# 古典學派 地代論의 展開過程과 Alfred Marshall의 地代論 (其一)

李 正 典\*

<目 次>

- I. 序 論
- II. Adam Smith의 地代論
- III. Ricardo의 地代論
- IV. 古典期の Ricardo 地代論에 대한 批判 및 修正  
(以上 本號)
- V. Alfred Marshall의 地代論(以下 次號)
- VI. 結 論

## I. 序 論

價格, 특히 生産要素의 價格은 지불하는 사람의 입장에서 보면 費用이지만, 받는 사람의 입장에서서는 所得이다. 다시 말하면, 生産要素의 價格은 한편으로는 資源의 配分을 주도하는 측면과 또 한편으로는 所得分配을 결정하는 측면을 가진다. 賃金이 그렇고 利子가 그렇다. 地代도 價格이기 때문에 그 두가지 측면을 가지고 있다.

그럼에도 불구하고 이상하게도 地代에 관해서만은 그 개념이 정립되는 단계에서부터 실로 매우 오랫동안 주로 所得으로서의 측면에만 조명이 비쳐져 왔다. 단순한 소득이 아니라 剩餘 또는 다분히 감정적인 냄새가 풍기는 不勞所得이라는 딱지가 붙은 소득이다. 아마도 地代의 개념이나 이론처럼 사회의 體制나 理念과 결부되어 많은 논란을 불러 일으킨 경제 개념이나 이론도 별로 많지 않은 것 같다. 地代와 결부해서 重農主義學者들은 地主階層을 옹호했는가 하면, Adam Smith는 地代所得階層을 사회의 기생층적인 존재로 매도하는 데 서슴치 않았고, David Ricardo는 地代所得을 경제성장의 근본적인 장애요인으로 꼽았으며, John S. Mill은 土地國有化를 강력히 주장하였다. 뿐만 아니라 地代論은 Karl Marx의 資本主義社會에 대한 혁명적 고발에 있어서 한 몫을 해냈고, 土地單一稅(single tax)로 유명

\* 本研究所 研究員, 서울大學校 環境大學院 副教授.

한 Henry George의 社會改革論은 地代理論을 주축으로 하고 있다. 이런 과정에서 地代理論은 자연스럽게 특히 古典學派經濟理論에 있어서 매우 중요한 핵심부분으로 부동의 지위를 누렸다.

그러던 地代理論이 급속히 쇠락하기 시작한 것은 近世紀에 와서 부터이다. 新古典學派가 대두되면서 종래 뒷전에 밀려 있던 비용으로서의 地代의 측면, 자원배분기능으로서의 地代의 측면에 조명이 비쳐지기 시작하였다. 그러나 地代의 원천인 土地는 그 특수성을 부정당한 채, 노동이나 자본과 별로 다를 바 없는  $n$ 가지 생산요소 중의 하나로 전락되었다. 뿐만 아니라 地代란 土地이외의 자원에서도 발생하는 소득이 되어 버렸다. 剩餘 또는 不勞所得이란 딱지가 떨어지고 土地와 유리된 地代는 古典期의 빛과 향기도 그리고 뿌리도 송두리째 잃은 셈이다. 그렇다고 地代라는 개념의 중요성이 없어졌다는 것은 물론 아니다. 地代의 개념은 오늘날의 경제학에서도 여전히 중요한 개념으로 인식되고 있다. 土地問題, 都市問題, 地域經濟問題가 심각해지면서 地代의 개념도 더욱 중요해지고 있다고 말할 수 있다. 그러나 이는 應用經濟學에 관한 것이다. 오늘날 많은 經濟原論이나 經濟理論 教科書에는 地代의 개념은 지나가는 길에 이런 것도 있다는 정도로 언급되고 있는 것이 사실이다.

그렇다고 地代에 관한 혼란이나 異見도 따라서 해소된 것도 아니다. 여전히 근본적인 문제는 남아 있다. 本稿의 目的은 과거에도 그래 왔고 그리고 아직도 완전히 해소되지 않은 地代를 둘러싼 논란 및 異見과 관련하여 地代理論의 전개과정을 역사적으로 살펴보려는 것이다. 地代理論을 역사적으로 고찰함에 있어서 빼놓을 수 없는 부분은 물론 古典期의 地代理論이다. 사실 地代理論은 古典期에 꽃피고 그 골격이 완성되었다고 해도 과언이 아니기 때문이다. 그러나 本稿에서는 초점을 Alfred Marshall에 맞추기로 한다. 이에 몇가지 이유가 있다. 우선 무엇 보다도 Marshall의 地代論은 古典學派地代論의 총정리이며 또한 어떤 의미에서 Marshall 이후 地代理論의 예고편이라고 할 수 있기 때문이다.

또 다른 이유는 Marshall의 地代論에 대한 해석과 관련된된다. Marshall은 古典學派의 地代論과 新古典學派의 地代理論을 일관성있게 연결하고 조화시키려고 노력했음에도 불구하고, 문제의 兩面性에 대한 균형된 견해를 유지하려는 그의 학구적 태도나 Marshall 특유의 애매모호한 서술방식으로 인해 그의 地代理論은 많은 오해의 여지를 남기고 있다. Marshall이 그의 地代理論에서 진심으로 전달하려는 論旨가 무엇인지도 논란의 대상이 되곤 했다. 그래서 Marshall은 오늘날 地代의 개념을 둘러싼 異見과 혼란을 영속화시킨 장본인이라는 지적도 있다.<sup>(1)</sup>

(1) Worcester Jr., Dean A., "A Reconsideration of the Theory of Rent," *American Economic Review*, Vol. 36, 1946 (June), pp. 258-277.

## II. Adam Smith의 地代論

### 1. Adam Smith 地代論의 背景 및 性格

地代의 문제를 최초로 이론화한 학자로서 가장 잘 알려진 인물은 Karl Marx가 가장 존경했고 또한 그의 地代論에 큰 영향을 주었다고 하는 William Petty(1623~1687)일 것이다. 그는 地代를 토지로부터 생산된 총수익에서 영농자의 生計費와 경작에 소요되는 諸經費를 차감하고 남은 剩餘라고 정의한 다음, 地價는 이 地代所得을 資本化한 값(capitalized value)임을 보였다.<sup>(2)</sup> 地價를  $p$ ,  $i$ 년도에 발생할 地代所得을  $y_i$  ( $i=0, 1, 2, \dots$ ), 割引率을  $r$ 이라고 표시하고 이 Petty의 말을 수식으로 옮겨보면 다음과 같다.

$$p = y_0 + \frac{y_1}{(1+r)} + \frac{y_2}{(1+r)^2} + \frac{y_3}{(1+r)^3} + \dots$$

Petty가 정립한 잉여로서의 地代의 개념은 후일 Adam Smith에 의해서 수용되어 Ricardo 등 대부분의 古典學派學者들을 거쳐 Alfred Marshall에 이르기까지 큰 수정없이 전달되었다. 그 뿐 아니라 Petty는 이 잉여로서의 地代에 肥沃度の 차이 및 수송비절감으로 인한 純收益이 침부된다고 말하여 후에 Ricardo에 의해서 정립된 差額地代의 개념을 도입하였던 것으로 알려지고 있다.

이같은 地代의 두가지 측면에 대한 Petty의 지적은 후일 土地와 資本의 명쾌한 구분에 대한 古典學派學者들의 혼란과 苦心의 발단이 된다. 地代를 剩餘로 보고 地價를 이 剩餘의 資本化로 생각하는 측면에서 보면 土地는 사실상 資本의 한 형태에 불과한 것으로 이해된다. 그러나 差額地代의 측면을 강조하는 學者들은 대체로 土地를 資本과 엄연히 구별되는 실체로 생각한다. 이런 맥락에서 보면 Petty를 제외한 대부분의 重農主義學者들은 대체로 土地를 資本의 한 형태로 보고 地代를 利子の 범주에 포함시키는 경향을 보였다.<sup>(3)</sup> 그들에게 있어서는 토지소유자가 되는 것과 자본소유자가 되는 것은 다를 바 없다.

重農主義學者들은 國富의 원천을 土地라고 강조했음에도 불구하고 地代論을 크게 발전시키지 못했던 것으로 알려지고 있다. 대체로 보아 그들은 Petty가 정립한 地代의 개념을 받아들이면서도 地代를 地主들의 토지관리에 대한 기능적 代價로 당연시하면서 地主階層을 옹호했다. 重農主義時代의 학자 중에서 Anne R.J. Turgot는 비교적 地代에 많은 관심을

(2) Keiper, Joseph S., E. Kurnow, C.D. Clark, and H.H. Segal, *Theory and Measurement of Rent*, New York: Chilton Co., 1961. p. 5.

(3) 같은 책, pp. 7-8. 예를 들면 Nicholas Baron (1640~1698), Dudley North, John Locke(1632~1704) 등이 그러한 견해를 가졌었다.

가졌었던 것으로 알려지고 있는데, 그는 地代를 결정하는 중요한 요인으로서 供給側面에서 土地의 肥沃度 이외에 需要側面에서 農產物價格을 강조하였다. 즉 農產物價格이 상승하면 土地需要가 증대되어 地代를 상승시킨다는 것이다. Turgot는 收穫遞減現象을 규명한 최초의 학자로 알려지고 있는데, 그러나 그는 이를 地代決定과 연결시키지 못했다.<sup>(4)</sup>

重商主義學者들과 重農主義學者들은 地代에 대하여 많은 견해들은 제시했으나 그들은 地代의 문제를 항상 단편적으로 그리고 지엽적으로만 다루었다. Adam Smith(1723~1790)는 需要와 供給의 法則에 입각해서 地代決定問題를 분석적으로 그리고 力動的으로 고찰함으로써 地代論을 확립한 업적으로 높이 평가되고 있다. 뿐만 아니라 그는 과거의 학자들에 의해서 다각적으로 그러나 단편적으로 제시된 地代에 대한 견해들을 종합하는 수준을 넘어 地代의 문제를 價值決定, 所得分配, 經濟成長 등 政治經濟學全般과 유기적으로 연결함으로써 地代論을 政治經濟學의 중요한 핵심부분으로 삼는 古典學派의 전통을 세운 첫번째 학자이기도 하다.

## 2. 地代의 概念

“다른 사람도 그렇지만, 地主는 심지는 않고 거두기를 좋아한다.”<sup>(5)</sup> 『國富論』에 나오는 이 말은 地代를 地主들에 대한 技能代價로 보는 重農主義學者들의 견해를 일축하고, 地代를 不勞所得으로 보는 Adam Smith의 기본적인 시각 그리고 地主階層에 대한 그의 인식을 한마디로 잘 나타내 주고 있다.

資本蓄積도 없고 土地도 私有化되기 전의 초기 인류사회에 있어서는 재화의 가치(가격)는 그 재화의 생산에 투입된 노동에 의해서 결정되며 노동의 產物은 모두 노동자에 귀속된다. 특정인에 의해 자본축적이 이루어지면서 利潤이 재화의 가치에 포함되기 시작한다. 그러다가 土地가 私有化되면서부터 토지소유자들은 토지로부터의 생산물에 대하여 그 일부를 地代로 요구하게 된다. 따라서 대부분의 경우 地代, 利潤, 그리고 賃金의 세가지가 재화의 가치를 구성한다고 Smith는 주장한다.

어느 사회나 그 사회전체를 통해서 평균적으로 적용되는 임금, 이윤, 그리고 지대의 기준이 있다. 이 기준은 그 사회의 고용수준, 토지의 비옥도, 소득분배상태 등을 포함한 사회전체의 일반적 상황에 의해서 결정되는데, 이 기준으로서의 임금, 이윤, 그리고 지대를 Smith는 이들의 自然率(the natural rate)이라고 불렀다. 재화의 생산에 동원된 노동, 자

(4) 같은 책, pp.11-13.

(5) Smith, Adam, *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations* (E. Cannan edited) New York: Random House Inc. 1837. p. 49.

본, 그리고 토지에 대하여 이 自然率의 임금, 이윤, 그리고 지대를 지불했을 때의 생산비보다 적지도 많지도 않은 가격으로 이 재화가 시장에서 팔렸을 때 이 가격을 Smith는 自然價格(the natural price)이라고 불렀다.<sup>(6)</sup> 그러나 재화에 대한 수요·공급의 상황에 따라 시장에서 실제로 형성되는 가격 즉 市場價格은 이 自然價格을 넘을 수도 있고 밑돌 수도 있다. 그러나 완전경쟁시장하에서는 공급은 수요와 일치하게 마련이고 따라서 이 두 가격은 일치하게 될 것이다. 만일 공급이 일시적으로 수요를 초과했다면, 自然價格을 구성하는 上記 세 부분 중 어느 부문에 해당하는 생산요소는 自然率를 밑도는 대가를 받게 될 것이다.<sup>(7)</sup> 예를 들어 이 생산요소가 토지라면 토지소유자들은 즉시 그러한 재화의 생산에 투입되었던 토지의 일부를 뽑아서 다른 용도에 돌리려 할 것이며, 이렇게 되면 이 재화의 공급량은 감소할 것이다. 반대로 수요가 공급을 초과하여 토지가 自然率의 地代보다 많은 대가를 받게 되면 보다 많은 토지가 해당 용도에 몰릴 것이다.

그러나 이 같이 市場價格이 自然價格을 벗어나 기복을 보이면, Smith는 이 기복으로 인한 충격은 대체로 보아 地代 보다는 임금이나 이윤에 떨어진다고 생각하였다. 왜냐하면 다른 생산요소와 달리 토지는 長期賃貸되는데, 임대계약 때 빌리는 사람과 빌려주는 사람은 地代의 수준을 나름대로 최선이라고 생각되는 정상적이고 평균적인 생산물의 가격을 기준으로 결정하기 때문이다.<sup>(8)</sup>

대략 이상과 같은 내용으로 賃金, 利潤, 그리고 地代에 대하여 총괄적으로 고찰한 다음 「國富論」에서 Smith는 곧 이어 이들 각각에 대한 各論을 전개한다. 이 總論과 各論 부분에서 특히 주목되는 것은 市場競爭을 원동력으로 한 수요와 공급의 균형에 입각하여 재화 및 생산요소의 가격결정을 체계있게 설명한다는 점인데, 바로 이점이 Smith 이전의 경제학과 이후의 경제학을 가르는 Smith의 탁월한 업적으로 평가되고 있다.

地代와 관련하여 總論部分에서 또 한가지 주목되는 것은, 地代의 役割에 대한 Smith의 견해이다. 地代는 재화가격의 구성요인이라고 말한 점, 그리고 市場價格과 自然價格과의 乖離에 따른 土地供給量 變動과 이에 이은 需給調整에 대한 상세한 설명은 분명히 地代가 재화의 가격에 영향을 주는 비용의 성격을 가짐을 시사한다. 地代가 과연 이러한 성격의 비용이나 아니냐의 문제는 두고 두고 오늘날까지 논란의 대상이 되는데, Smith는 總論部分에서는 地代가 價格을 결정하는(price-determining) 요인임을 강력히 시사하다가, 各論部分에 와서는 반대로 價格에 의해 결정되어진(price-determined) 결과임을 시사하고 있어 입장

(6) 같은 책, p. 55.

(7) A. Smith는 "effectual demand"란 용어를 자주 썼다.

(8) 같은 책, pp. 55-59.

을 흐리게 하고 있다. 이와 같이 앞뒤가 맞지 않는 논리의 전개는 그의 『國富論』의 도처에서 지적되고 있다.<sup>(9)</sup>

『國富論』第11章 地代에 대한 各論에서 Smith는 地代를 Petty와 거의 같은 내용으로 정의하고 있다. 즉 地代는 토지이용에 대하여 토지이용자가 “최대로” 지불할 수 있는 代價이다. 여기서 최대를 지불할 수 있는 代價란 토지이용자가 토지에 투입한 노동과 자본에 대한 정상적 代價를 지불했을 때 부담하게 되는 최소의 생산비를 초과한 토지생산물로부터의 收益을 의미한다.

地代는 결국 利子라는 重商主義學者들의 견해에 대하여 Smith는 단호하게 부정적이다. 물론 경우에 따라서는 토지를 경작하기 알맞도록 만들거나 또는 토지생산력을 높이기 위한 소위 改良工事(improvement)에 地主가 투자한 資本에 대한 利子の 형식으로 地代가 지불될 수도 있다. 그러나 地主는 그렇게 改良工事を 하지 않은 토지(unimproved land)에 대해서도 地代를 요구하기 마련이기 때문에 改良工事を 한 토지의 地代는 改良工事を 하지 않은 토지의 地代에 利子를 덧붙인 것에 불과하다. 토지이용자가 직접 개량공사를 하더라도 地主는 마치 자신이 한 것처럼 간주하고 地代를 요구한다고 Smith는 말한다. 바다의 물고기를 잡으려는 농부는 바다에 면한 토지를 빌려야 하는데 심지어 이 경우에도 地主는 토지의 생산물 뿐 아니라 바다의 생산물 중 그 일부를 地代로 요구한다는 事例를 Smith는 제시한다.

이런 사례를 몇가지 더 열거한 다음 Smith는 결국 地代는 토지이용에 대한 獨占價格이라는 결론으로 비약한다. 이에 대한 논리적 설명은 없이, 그는 단지 地代의 크기는 오직 토지이용자가 최대한 얼마를 바칠 수 있는가에 달려 있다고 주장한다.<sup>(10)</sup>

### 3. 地代決定要因

地代는 결국 剩餘이기 때문에 利潤이나 賃金과는 다른 형식으로 재화의 가격의 구성요인으로 算入된다고 주장하면서 Smith는 다음과 같이 쓰고 있다.

“賃金과 利潤의 높고 낮음은 가격을 높거나 낮게 만드는 원인이다; 地代의 많고 적음은 그 결과이다. ……그러나 地代를 많이 지불하거나, 혹은 적게 지불하거나, 혹은 전혀 지불할 수 없게 되는 원인은 가격이 높거나 낮기 때문이다; 즉 임금과 이윤을 지불할 수 있을 만큼의 수준보다 가격이 훨씬 높거나, 혹은 조금 높거나, 혹은 전혀 높지 않기 때문

(9) 이에 대한 구체적인 내용은 Landreth, H., *History of Economic Theory*, Boston: Houghton Mifflin Co. 1976, pp. 31-66 참조.

(10) Smith, 앞의 책, pp. 144-145.

이다.”<sup>(11)</sup>

이 말은 분명히 地代가 가격에 의해 결정되어진 결과이지 가격에 영향을 주는 요인이 아님을 시사한다. 또한 Smith의 이 말은 地代를 발생시키지 않는 토지, 소위 無地代土地(no-rent land)가 존재함을 시사함으로써 地代를 둘러싼 또 하나의 오랜 논쟁거리를 제공한다. Smith에 의하면 항상 地代를 발생시키는 토지가 있는 반면 경우에 따라 地代를 발생시키기도 하고 그렇지 않을 수도 있는 토지가 있는데, 食糧을 생산하는 토지가 바로 前者의 부류에 속한다.

人口規模는 생계수단, 특히 식량에 비례하여 증가하기 때문에, 식량에 대한 수요는 항상 있게 마련이다. 또한 토지는 그 특성상 거의 어떠한 경우든지 식량생산에 동원된 노동과 자본을 유지하기에 충분한 양 이상의 잉여생산물을 낳는다. 그렇기 때문에 식량생산을 위한 토지는 항상 地代를 발생시킨다고 Smith는 주장한다. 이때 地代의 크기는 토지의 비옥도 뿐아니라 토지의 위치에 따라 달라진다. 비옥도가 같더라도 시장으로부터 멀리 떨어진 지역의 토지이용자는 많은 운송비를 부담해야 한다. 따라서 그 만큼 높아진 생산비를 제하고 남은 잉여는 적을 수 밖에 없다. 이와 관련한 Smith의 흥미있는 견해는, 交通手段의 발달은 지역간 地代의 격차를 감소시킨다는 것이다. 교통수단의 발달은 보다 먼 지역의 생산을 촉진하며, 가까운 지역의 獨占力을 저하시킴으로써 모든 지역에 이익이 된다.<sup>(12)</sup>

식량생산, 특히 穀物生産土地는 항상 地代를 낳을 뿐아니라 이 地代는 다른 용도의 토지의 地代를 규제하며, 결국 모든 농업용토지의 地代는 穀物生産土地의 地代를 중심으로 균등화되는 경향이 있다는 것을 Smith는 상세히 설명하였다. 예를 들어 곡물가격이 소고기 가격에 비해 상대적으로 현저히 비싸면 자연상태로 방치된 牧草地와 개간된 牧草地는 점차 곡물생산에 투입될 것이며 이 결과 곡물의 상대적 가격은 하락하고 牧草地 地代는 상승할 것이다. 곡물가격이 지나치게 하락하면 곡물생산토지의 일부는 다시 牧草地로 바뀔 것이다. 그러나 당시 英國을 비롯한 유럽에 있어서 農土의 대부분은 곡물생산토지였다.

경우에 따라 어떤 特定作物耕作土地의 地代는 곡물토지 地代보다 현저히 높는데, 이는 대개 이 특정작물이 전문적 재배기술이나 또는 재배에 알맞도록 토지를 개량하기 위한 初期投資가 요구되기 때문이며 따라서 곡물토지 地代를 초과하는 부분은 이러한 기술이나 투자에 대한 정상적 이자 및 이윤에 상응한다. 그렇지 않고 만일 어떤 특정토지의 地代가 장기에 걸쳐 곡물토지 地代를 현저히 초과한다면 그 원인은 대체로 어떤 獨占的 요인때문이다.

(11) 같은 책, p.146.

(12) 같은 책, pp.147-148.

라고 Smith 는 말한다. <sup>(13)</sup>

어떤 특정작물의 생산은 흔히 찾아볼 수 없는 특별한 성격의 土質을 가진 토지에서만 생산된다. 프랑스의 포도재배지가 그 좋은 예이다. 만일 이런 특수한 성격을 가진 토지의 양이 한정되어 있는 반면, 이 토지로부터 생산되는 作物에 대한 수요가 공급을 현저히 초과하게 되면 이 때 발생하는 地代는 곡물토지 地代와 관계 없이 항상 높은 수준을 유지할 것이라는 말이 『國富論』에 두어 차례 반복되는데, Smith 는 이런 地代 역시 일종의 獨占力 때문에 발생하는 地代라고 말한다. <sup>(14)</sup> 후에 Alfred Marshall 도 지적하지만, 아마도 Smith 는 地代와 獨占利潤을 혼동한 것 같다. 그러한 성격의 地代는 후에 Marshall 이 정립한 소위 稀少地代(scarcity rent)에 해당하는 것으로 보인다.

한편, 地代를 발생시킬 수도 있고 그렇지 않을 수도 있는 토지는 Smith 에 의하면 주로 衣食住 중 衣와 住를 위한 토지이다. 建築資材를 채취하는 토지나 林野 등의 경우에는 이들 토지로부터의 생산물에 대한 충분한 수요가 있어야 이용된다. 경우에 따라서는 地代를 지불하지 못하더라도 굳이 이런 토지를 이용하겠다고 요청하면 토지소유자들은 이를 허락하는 것이 통례이다. <sup>(15)</sup> 또 어떤 경우에는 토지개간을 위해서 伐木을 토지소유주 쪽에서 요구할 수도 있다. 따라서 이용되는 無地代土地가 있게 된다. 그러나 사회가 발전함에 따라 종전의 無地代土地는 점차 地代를 발생시키는 토지로 변해갈 것이라고 Smith 는 생각했다. 왜냐 하면, 식량에 대한 각 개인의 욕망에는 한계가 있지만, 衣와 住에 관계되는 재화에 대한 인간의 욕망은 무한하므로 경제가 성장함에 따라 언젠가는 충분한 수요가 발생할 것이기 때문이다.

Smith 는 경제성장 및 고용증대는 토지의 實質地代(real rent)를 증대시키는 경향이 있다고 주장하였다. <sup>(16)</sup> 사회발전 초기단계에 있어서는 인구의 많은 부분이 식량생산에 매달려야 했다. 사회가 발전하고 토지경작이 확대되면서 식량생산에 있어서의 생산성이 높아지면 점차 많은 노동력이 非農業部門으로 투입된다. 非農業部門에서는 勞動의 分業(division of labor) 때문에 생산성이 크게 높아지고 여기에 기술진보까지 가세하면 非農業製品의 공급량은 크게 늘어날 것이다. 반면에 농업생산에 있어서의 진보는 느리다. 농업부문은 그 특성상 勞動의 分業化가 쉽지 않기 때문이다. <sup>(17)</sup> 그러므로 非農業製品에 대한 農業製品의 상대가격은 높아지며 따라서 地代의 실질가치도 증대된다는 것이다. Smith 는 식량이 결국 또

(13) 같은 책, pp. 148-152.

(14) 같은 책, p. 60, p. 155.

(15) 같은 책, p. 163.

(16) 같은 책, p. 248.

(17) 같은 책, p. 6.



는 地代의 원천이 된다고 주장하였다.<sup>(18)</sup> 이와 같이 사회발전과 연결해서 地代를 力動的으로 고찰한 점은 Smith의 地代論을 더욱 빛나게 만들고 있다. 그러나 앞서서도 언급한 바, Smith는 그의 地代論에서 여러가지 이상한 주장을 제기하는데, 그 또 한가지 예가 鑛山地代이다. 地代를 발생시킬 수도 있고 그렇지 않을 수도 있는 경우의 대표적인 예로서 Smith는 『國富論』에서 鑛山에 대하여 매우 장황하게 논의하고 있다. 鑛山の 質은 原鑛 자체의 質과 市場으로부터 거리 즉 위치의 두 가지 요인에 의해 복합적으로 측정된다. 이 두 측면에서의 鑛山の 質이 현저하게 높지 않은 이상 鑛山地代는 대체로 보아 매우 낮음을 Smith는 많은 자료를 이용해서 실증적으로 보여주고 있다. 그리고 다른 토지의 地代와는 달리 鑛山地代의 크기는 절대적 質에 달려 있지 않고 다른 鑛山과 비교한 상대적 質에 의하여 결정된다고 주장한다. 다시 말하면 鑛山地代는 差額地代라는 것이다.<sup>(19)</sup> Smith의 이 주장은 후에 Marshall에 의해 수정되는데, 鑛物資源은 土地라는 資源의 범주에 속하지만 枯渴性을 갖는다는 점에서 통상 地表로서의 土地와 근본적으로 성격을 달리하며, 따라서 鑛山地代는 보통 토지의 地代와 성격을 달리 한다.<sup>(20)</sup>

地代論에 있어서 Smith의 또 하나의 업적은 都市用土地 地代에 대한 그의 고찰이다. 그는 建物에 대하여 지불되는 地代를 建物地代(building rent)와 垆地地代(ground rent)를 구분하였는데, 前者는 건물의 건축에 투자된 자본에 대한 利子和 건물의 減價償却費를 합친 것으로 建築業에 대한 정상적 이윤이라고 볼 수 있다. 따라서 이 地代는 정상적인 利子率에 의해서 결정된다. 한편 垆地地代는 이 정상적 이윤을 초과하는 부분으로서 주택거주자가 위치상의 利點에 대해서 지불하는 代價이다. 都心에서 가까운 건물의 垆地地代는 높을 것이고 아주 먼 변두리 지역의 垆地地代는 거의 무시할 정도이거나 혹은 농토로 이용되었을 때의 地代 정도일 것이다. 그러나 주택수요가 증대되면 垆地地代는 따라서 증가할 것이다. Smith는 垆地地代를 아무런 기능이 없는 순수한 移轉所得에 불과하다고 보고 이에 대한 租稅는 建物地代와는 달리 건축활동을 위축시키지 않을 것이라고 주장하였다.<sup>(21)</sup>

다른 것에 대해서도 그렇지만 Smith의 地代論 叙述方式의 한가지 특징은 풍부한 현실적·역사적 자료와 이론을 분별있게 엮었다는 점인데, 후에 John S. Mill이나 Alfred Mar-

(18) 같은 책, p. 164.

(19) 같은 책, pp. 167-173.

(20) 이에 대한 구체적인 내용은 拙稿 “自然資源의 이용과 地域開發,” 『國土研究』(國土開發研究院) 第2卷 1983, pp. 87-102 참조.

(21) Smith, 앞의 책, pp. 795-796.

shall도 비슷한 서술방식을 택하였다. 이런 의미에서 理論家 중의 理論家라는 별명을 가진 David Ricardo의 서술방식은 Smith의 그것과 잘 대조된다. Smith의 地代論에 있어서 논리상 한가지 흠은 地代決定問題를 收穫遞減現象과 연결시키지 못했다는 것인데 이 작업은 D. Ricardo에 의해서 수행된다.

### III. Ricardo의 地代論

#### 1. Ricardo 地代論의 배경 및 성격

David Ricardo(1772~1823)라고 하면 地代論을 연상시킬 만큼 地代論에 관한 한 그는 독보적인 존재로 인식되고 있으나 사실 그의 地代論에 담겨진 많은 내용들은 Ricardo 이전 혹은 당대의 여러 학자들에 의해서 이미 구체적으로 정립되어 있었다.

Smith의 『國富論』이래 약 반세기 동안 地代決定要因에 대한 주관심이 급속도로 공급측면으로 좁혀지면서 土地의 質의 차이가 地代決定要因으로 크게 부각되기에 이르렀다. 그리하여 地代는 농산물 생산비 상승의 결과라는 주장이 대두되는데, 이 주장은 뒤에 Ricardo가 당시 영국에서 큰 정치적 논쟁대상이었던 穀物條例(Corn Law)에 반대하면서 “地代가 비싸기 때문에 곡물가격이 비싼 것이 아니고 곡물가격이 비싸기 때문에 地代가 비싸다”는 주장에 그대로 이어지고 있다.<sup>(22)</sup>

Ricardo가 『政治經濟와 租稅의 原理』(Principles of Political Economy and Taxation)를 1815년에 발간하기 40여년 전에 James Anderson(1739~1808)은 地代가 生産費에 의해서 결정되며 지대가 순소득의 差額임을 다음과 같은 내용의 例를 들어 설명하고 있다.

지금 어느 지역에 비옥한 정도의 순위에 따라 A, B, C, D, E급 등의 순서로 등급을 정할 수 있는 옥수수 생산토지가 있다고 가정한다. 동일한 양의 옥수수를 생산할 때 A급 토지에서 보다는 B급 토지에서 생산비가 비쌀 것이며, B급 토지에서 보다는 C급 토지에서 생산비가 높을 것이다. 따라서 A급 토지에서 利潤이 가장 높고, 비옥도가 떨어짐에 따라 이윤도 점차 감소할 것이다. 우선 생산비가 싼 토지부터 경작하게 될 터인데, 그러다 보면 생산액이 생산비와 일치되는 보다 열등한 토지가 있게 될 것이다. 이 토지에서는 地代를 지불할 수가 없다. 왜냐 하면 생산물로부터의 수익이 생산비로 모두 지불되고 남는 것이 없기 때문이다. 예를 들어 비옥도의 순서에 따라 각 급 토지에서의 단위당 생산비가 각각

(22) Ricardo, David, *Principles of Political Economy and Taxation*, in *The Works and Correspondence of David Ricardo*, Vol. I. ed. by Sraffa, London: The Cambridge University Press, 1951, p. 74.

1,300 원, 1,200 원, 1,100 원, 그리고 1,000 원이라고 하자. 그리고 이 지역 전체의 인구수 준으로 보아 D급 토지까지 경작하면 옥수수공급은 충분하며 옥수수가격은 1,000 원이라고 가정하자. 그러면 D급 토지 경작자는 지대는 지불할 수 없어도 수지를 맞출 수 있고, E급 토지도 地代를 지불할 수 없다. 그러나 C급 토지 경작자는 생산비를 충당하고 나서 100 원 만큼 지주에게 地代를 지불할 여유를 가질 것이며, A급 및 B급 토지 경작자는 각각 300 원과 200 원의 地代를 지불할 여유를 가질 것이다. 이들 토지의 소유자들은 이 여분의 금액을 어려움없이 地代로 받아낼 수 있을 것이다. 왜냐 하면 각 토지 경작자들은 地代를 지불하고도 수지를 맞출 수 있기 때문이다.

이러한 요지의 설명으로부터 Anderson은 地代란 각기 다른 비옥도 혹은 위치상의 利點을 가진 토지로부터의 이윤을 균등하게 만드는 간단하면서도 교묘한 장치라는 결론까지 도출해내었는데, (23) 이 결론은 Ricardo 地代論의 핵심적 내용이다. 한편 Ricardo와 거의 같은 시대에 살았던 Edward West(1782~1828)은 收穫遞減現象 때문에 地代가 발생하며 또한 이 때문에 장기적으로 이윤율이 하락하는 경향이 있을 것이라고 주장했는데, 이 주장 역시 Ricardo가 그의 地代論을 통해 전달하려는 중요한 논지이다. (24)

이렇게 보면 地代의 개념정립 및 결정에 관한 한 Ricardo의 地代論의 골자는 이미 다른 학자들에 의해서 모두 설명되었다고 해도 과언이 아니다. Ricardo 자신도 『政治經濟와 租稅의 原理』 序文에서 Thomas R. Malthus(1766~1834)나 Edward West 등의 학자들에 의해서 올바른 地代論이 제시되었고 이러한 地代論에 대한 지식없이 국민소득증가가 이윤 및 임금에 미치는 영향, 조세의 국민경제적 영향 등을 이해할 수 없다고 말하고 있다. (25)

그렇다고 하면 왜 유독 Ricardo의 地代論이 한 시대를 풍미하고 그 후광이 오늘날에까지 미치고 있는지에 대한 의문이 제기되지 않을 수 없다. Ricardo는 그의 『政治經濟와 租稅의 原理』 序文에서, 노동과 자본을 토지에 투자해서 생산된 생산물은 地代, 利潤, 그리고 賃金이라는 명목아래 각각 地主, 資本家, 그리고 勞動者의 세 계층에 분배되는데, 政治經濟學의 기본과제는 바로 이 所得分配樣態를 지배하는 법칙을 규명하는 것이라고 천명하고 있다. 오늘날까지 기려지고 있는 Ricardo의 학문적 업적은 이러한 政治經濟學의 기본과제와 관련해서 Ricardo 이전 혹은 당대에 단편적으로 제시된 地代에 대한 諸論議들을 꿰메어 장기에 걸친 소득분배의 기능적 측면 특히 소득분배구조의 변화가 자본축적 및 경제성장에 미치는 영향을 일관성있게 설명하는 체계적 이론으로 구축했다는 점일 것이다.

(23) Keiper, et al., 앞의 책, pp.19-21.

(24) 같은 책, pp.21-23.

(25) Ricardo, 앞의 책, p.11.

## 2. 地代의 概念 및 決定

Ricardo의 『政治經濟와 租稅의 原理』는 價値에 대한 논의로부터 시작하여 第2章에서 地代論을 전개하고 이에 이어 임금과 이윤에 대한 이론을 제시하고 있다. Ricardo의 방대한 저서를 집대성한 Pierro Sraffa도 지적했듯이 Ricardo는 우선 地代가 토지생산물의 생산비에 의해 결정된 잉여임을 분명히 한 다음 이 잉여라는 잡음을 제거하고 나서 임금과 이윤을 순수한 형태로 설명하기 위한 構圖를 가졌던 것으로 보인다.

Ricardo의 價値에 대한 논의는 우선 Adam Smith의 生産費價値說(production cost theory of value)을 일축하는 다음과 같은 말로부터 시작된다.

“어떤 상품의 가치 혹은 그 상품과 교환될 수 있는 다른 상품의 量은 그 상품의 생산에 필요한 노동의 상대적인 量에 달려있지, 그 노동에 대한 代價의 많고 적음에 의존하지 않는다.”<sup>(26)</sup>

여기서 말하는 상품이란 완전경쟁시장에서 쉽게 재생산될 수 있는 상품만을 의미한다. 노동의 量은 상품을 만드는 데 소요되는 시간으로 측정되며, 資本財는 단순히 “축적된”(stored-up) 노동, 다시 말하면 과거에 고용되었던 노동으로 간주된다. 그러므로 노동과 자본재를 모두 이용해서 상품을 생산할 경우 노동의 총량은 생산과정에 직접 투입된 노동의 양과 그리고 그 자본재 형성과정에 축적된 노동(보다 정확하게는 그 상품의 생산과정에서 소모된 부문에 축적된 노동)의 양을 합친 값이 될 것이다. 소위 이 勞動價値說(labor theory of value)은 Ricardo 모형에 있어서 하나의 기본전제가 된다.

보통 地代라고 하면 토지경작자가 토지소유자에게 지불하는 경제적 댓가로 이해되고 있는데, 이 댓가에는 이윤 및 이자가 포함되는 수가 많다. 이러한 혼동을 없애기 위해서 Ricardo는 “地代란 토지의 생산물 중 토양의 원초적이고 파괴할 수 없는 힘(the original and indestructible powers of the soil)을 이용한 댓가로 토지소유자에게 지불되는 부분”이라고 정의하고 있다.<sup>(27)</sup>

地代가 발생하는 원인으로 Ricardo는 크게 두 가지를 꼽는다. 그 하나는 비옥한 토지의 稀少性이고 또 하나는 收穫遞減現象이다. 만일 비옥한 토지가 무한히 많다고 하면 地代가 발생할 수 없음은 마치 물이나 공기가 토지와 같이 원초적이고 파괴할 수 없는 힘을 가지고 있음에도 불구하고 그 양이 무한히 많기 때문에 수요공급법칙에 따라 地代가 발생치 않

(26) 같은 책, p. 11. 그러나 Adam Smith가 生産費價値說만 주장한 것은 아니다. 그는 논리의 일관성에 구애됨이 없이 여러가지 價値說을 주장한 것으로 알려져 있다. 이에 대해서는 Landreth, 앞에서 인용한 책, pp. 31-66 참조.

(27) 같은 책, p. 67.

음과 같다. 그러나 비옥한 토지가 양적으로 한정되어 있다고 해서 地代가 발생하는 것은 아니다. 비록 비옥한 토지의 양이 한정되어 있다고 하더라도 만일 수확체감현상이 발생하지 않는다면(즉, 한정된 토지로부터의 생산량이 이 토지에 투입된 노동과 자본의 양에 정비례해서 증가한다면) 이 한정된 비옥한 토지만 계속 이용해서 필요한 식량을 얼마든지 공급할 수 있다는 결론이 나온다. 이는 사실상 비옥한 토지가 부족하지 않음을 의미하며 따라서 地代도 발생하지 않을 것이다.<sup>(28)</sup> 한가지 특이한 것은, 다른 古典學派 學者들도 대부분 그랬지만, Ricardo 역시 오직 농업생산에 있어서만 수확체감현상이 발생하며 제조업분야에 있어서는 그렇지 않다고 가정했었다는 것이다.

비옥한 토지의 양은 정해져 있고 또 수확체감현상이 작용하기 때문에 증가되는 인구를 위한 식량조달을 위하여 어쩔 수 없이 덜 비옥한 토지도 경작해야만 하는 상황에 이르게 되면 드디어 地代가 발생하게 되며 이때 地代의 크기는 비옥한 토지와 덜 비옥한 토지에서 생산성의 차이에 의해서 결정됨을 Ricardo는 다음과 같은 내용의 예를 들어 구체적으로 설명한다.

지금 어느 지역에 비옥도가 A급, B급, C급으로 분류되는 세가지 토지가 있으며, 이들 각 토지에 노동과 자본을 투입해서 예컨대 쌀을 생산할 때의 限界生産은 다음 표와 같다고 가정한다.

〈表 1〉 限界生産量 變化의 假想적 例

생산요소(노동+자본)의 투여량 단위: 투여분(dose)	限 界 生 産 量 단위: 가마		
	A급토지	B급토지	C급토지
1	100	90	80
2	90	80	70
3	80	70	60
4	70	60	50
⋮	⋮	⋮	⋮

Ricardo는 상품생산에 있어서 노동과 자본은 대체로 일정비율로 배합된다고 가정한다. 〈表 1〉은 이 일정비율로 결합된 노동과 자본의 投與分(dose)을 한 단위씩 증가시키에 따라 예를 들어 A급 토지에서는 限界生産量이 처음에는 100가마로부터 시작해서 90가마, 80가마, 70가마 등으로 감소함을 보이고 있다.

Ricardo는 인구에 비해 비옥한 토지가 상대적으로 풍부한 정착초기단계에서는 우선 비옥

(28) 같은 책, p. 72.

한 토지부터 생산에 이용될 것이라고 생각하였다. 만일 현재로는 100가마의 쌀이 필요하다고 하면 A급 토지에만 한 단위 투여분을 투입해서 이를 공급하게 될 것이다. 이때 쌀의 가격은 그의 勞動價值說에 따라 이 한 단위 투여분과 결부된 노동과 자본에 응집된 노동의 총량에 해당하는 셈이다. 예컨대 1단위 투여분이 100일의 총노동에 해당한다면 쌀 한 가마의 가격은 1일의 노동의 가치에 상당할 것이다.

이 지역 인구가 증가하여 190가마의 쌀이 필요하게 되었다면, A급 토지에 한 단위의 투여분을 더 추가하여 190가마를 생산하게 될 것이다. 수확체감현상 때문에 이 한 단위 추가 투여분으로 인한 추가생산량은 불과 90가마이므로 가마당 필요노동량은 종전의 1일에서 10/9일로 늘어난다. 쌀의 가격도 이 만큼 상승해주지 못하면 이 90가마의 추가분은 생산되지 못할 것이다. 다시 말하면 새로운 쌀가격은 10/9일의 노동에 상응한 값이다. 그래서 Ricardo가 말하기를, 모든 상품의 교환가치는 “가장 불리한 상황에서” 생산될 때에 소요되는 노동의 양에 의해서 결정된다. (29)

이 지역의 인구가 더욱 증가하여 190가마 이상, 예컨대 270~280가마 정도의 쌀이 필요하게 되었다고 하면 어떻게 될 것인가? 주어진 토지로부터 되도록 많은 이윤을 얻으려는 토지이용자의 입장으로는 이 경우 A급 토지에 한 단위 투여분을 더 투자하여 80가마를 생산하기 보다는 이 한 단위를 차라리 B급 토지에 투자하여 90가마를 생산하는 것이 보다 이익이다. 따라서 B급 토지가 쌀농사에 비로소 동원되며, Ricardo에 의하면 바로 이때에 A급 토지에 地代가 발생하게 된다. 그리고 B급 토지에서 생산된 90가마는 이 토지에 투입된 한 단위 투여분과 결부된 노동과 자본에 대한 생산비로 남김없이 지불된다. 다시 말하면 1단위 투여분의 값, 즉 생산비는 이제는 쌀로 환산해서 90가마이다. A급 토지에서는 2단위의 투여분 즉 쌀 180(=90×2)가마의 비용을 투입해서 190가마의 쌀을 생산했으므로 10가마의 쌀이 잉여생산물로 남게 되는데 토지소유자는 이 잉여를 地代로 요구하게 될 것이다. 만일 토지경작자가 이를 거절한다면 地代를 지불하려는 다른 토지경작자들이 나타날 것이다. 이같은 토지에 대한 경쟁은 결국 10가마의 잉여를 모두 토지소유자에게 지불하게 만들 것이다. 결과적으로 토지이용자의 입장에서 보면 A급 토지를 이용하고 10가마의 地代를 지불하거나, 地代를 지불하지 않고 B급 토지를 이용하거나간에, 동일한 수치계산, 동일한 이윤을 얻는다. 이와 같이 地代란 비옥도가 각기 다른 모든 토지에 있어서의 이윤을 균등하게 만드는 差額이다. (30)

(29) 같은 책, p. 73.

(30) 같은 책, p. 73.

쌀 수요가 더욱 증가하여 종전의 280 가마 보다 230~240 가마 정도의 쌀이 더 필요하게 되었다고 가정하자. 이 중 160 가마는 A급 토지와 B급 토지에 각각 한 단위씩의 투여분을 투자함으로써 80 가마씩 생산하여 충당되었지만, 나머지 70~80 가마를 위해서 A급 또는 B급 토지에 투여분을 또 한단위 추가해서(즉 A급 또는 B급 토지를 보다 더 集約的으로 이용해서) 70 가마를 생산하기 보다는 차라리 그 한 단위를 C급 토지에 투자해서 80 가마를 생산하는 것이 이익이다. 따라서 C급 토지까지 경작되어 그 증가된 쌀수요량 240가마를 공급하게 되는데, 물론 이렇게 되기 위해서는 노동시간으로 환산해서 가마당  $5/4(100/80)$ 일에 상당한 새로운 생산비를 충당할 수 있도록 쌀값이 인상되어야 한다. 그렇지 못하면 그 240 가마의 쌀은 생산될 수가 없기 때문이다.

이 같이 C급 토지까지 이용되는 상황에서는 종전에 地代를 발생시키지 않던 B급 토지도 地代를 지불할 수 있는 잉여를 남게 된다. 새로 결정된 한 단위 투여분의 비용이 쌀로 환산해서 80 가마이고 B급 토지에는 총 2단위의 투여분이 투자되었으므로 이 토지에서의 총비용은 쌀로 환산해서  $160(=80 \times 2)$ 가마이며, 쌀 총생산량은 170가마이므로 10가마의 地代가 발생한다. 한편 A급 토지에서는 총 3단위의 투여분이 투자되었으므로 총비용은 쌀로 환산해서  $240(80 \times 3)$ 가마이고 총생산량은 270가마이므로 생산비를 차감하면 30가마의 地代가 남는다.

각급 토지에서의 생산자는 각 투여분의 限界生産이 이 추가투여분의 비용과 일치하는 限界까지만 투여분의 양을 증가시킬 것이다. 이 같이 어떤 주어진 토지에 생산요소 한 단위 더 추가 투입됨으로 인한 限界生産과 추가로 발생하는 비용이 일치하는 限界를 集約的 限界(intensive margin)라고 한다. 예컨대 A급 토지에서의 集約的 限界는 세번째 투입된 투여분이 될 것이고 B급 토지에서의 集約的 限界는 두번째 투입된 투여분이 될 것이다.

어떤 토지생산물에 대한 수요, 예컨대 쌀에 대한 수요가 증대하여 쌀값이 상승하면 생산자들은 일단은 이미 경작하고 있던 토지를 보다 집약적으로 경작함으로써 이에 대응하려 할 것이다. 그러나 수확체감현상 때문에 더 이상 기존의 토지를 집약적으로 이용하는 것이 경제적인 수 없는 한계에 도달하면 보다 열등한 토지를 경작에 동원함으로써 그 증대된 수요에 대처할 것이다. 이 같은 어떤 특정용도에 이용되는 토지 중 생산된 생산물로부터의 수익이 간신히 생산비를 충당하는 토지를 粗放的 限界(extensive margin)라고 부른다. Ricardo의 논리에 따르면, 集約的 限界는 주어진 토지에 있어서 地代를 발생시키지 않으면서 투입된 생산요소 투여분, 즉 마지막으로 투입된 투여분이며 粗放的 限界는 어떤 특정용도에 있어서 地代를 지불하지 않으면서 이용되는 토지, 즉 마지막으로 특정용도에 동원된 토

지를 의미한다. 그러므로 쌀공급량이 520가마일 때는 C급토지가 粗放的 限界가 된다.

이상과 같은 Ricardo 식의 地代計算을 오늘날의 경제분석방식의 地代計算으로 바꾸어 보면 다음과 같다. 편의상 하루분의 노동은 10,000원에 상당한다고 가정한다. 노동과 자본을 결합한 생산요소 한 단위 투여분은 100일의 노동에 해당하므로 이 한 단위 투여분과 결부된 要素價格(factor cost)은 100萬원이다. Ricardo 모형에 있어서 限界費用은 항상 粗放的 및 集約的 限界에 있어서의 생산비이다. 限界費用은 要素價格을 限界生産으로 나눈 값이고, 520가마를 생산할 때의 限界生産은 C급 토지에 있어서의 80가마이므로 쌀생산의 限界費用은 12,500(=100萬/80)원이다. 따라서 520가마의 쌀을 생산할 때의 쌀값은 12,500원이 된다. 이 520가마 중 270가마는 A급 토지에서 3단위의 투여분을 투자해서 생산되므로 A급 토지에서 총수익 337.5(=12,500×270)만원에서 3백만원을 뺀 37.5만원이 A급 토지에서 地代가 된다. B급 토지에서는 2단위의 투여분을 투자해서 170가마가 생산되므로 총수익 212.5만원에서 2백만원을 차감한 12.5만원이 地代로 지불될 것이다. 결국 520가마의 쌀을 생산할 때의 限界費用 12,500원은 粗放的 限界인 C급 토지에서 생산량 80가마를 생산할 때 가마당 所要勞動量 5/4일에 日當 만원을 곱한 값과 동일한 셈이다.

이상에서 살펴 본 例의 결과를 종합해 보면, 우선인구가 증대되어 곡물에 대한 수요가 늘어감에 따라 곡물가격이 점차 상승하며 또한 이에 따라 地代의 크기도 점차 커져간다는 점인데, 이와 관련해서 Ricardo가 특히 강조한 논지는 생산물의 가격은 集約的 및 粗放的 限界에 있어서의 생산에 소요된 노동의 양에 의해서 결정되며, 地代는 단순히 그 결과라는 것이다. 곡물가격이 상승하는 이유는 수확체감현상으로 인해 集約的 및 粗放的 限界에서의 所要勞動量이 증가하기 때문이지 결코 地代가 비싸지기 때문이 아니다. 설혹 어떤 조치에 의해서 地主로 하여금 일체 地代를 받지 못하게 하더라도 集約的 및 粗放的 限界에 있어서의 所要勞動量에는 변함이 없을 것이며 따라서 곡가도 떨어지지 않을 것이다.

“地代의 증가는 항상 國富가 증대된 결과이며 또한 늘어난 인구를 위한 식량공급이 어려워짐으로 인한 결과이다. 그것은 하나의 症狀이지 절대로 富의 원인이 될 수는 없다. ……가장 많은 양의 노동을 소모해서 생산된 그 옥수수가 곧 전체 옥수수의 가격을 결정한다. 地代는 조금도 그 가격의 구성요인이 되지 않으며 또 될 수도 없다.”<sup>(31)</sup>

이같이 강조했음에도 불구하고 그의 地代論에 있어서의 이 핵심적 논지가 『政治經濟와 租稅의 原理』 제1판과 제2판을 통해서 독자를, 특히 그와 穀物條例에 관해서 격론을 벌

(31) 같은 책, p.77.



렸던 Thomas R. Malthus 에게 충분히 설득력있게 전달되지 못했다고 생각했었던지 Ricardo 는 제 3 판에서는 “이 원리를 명확하게 이해하는 것이 정치경제학에 있어서 극히 중요하다고 믿는다.” 라고 脚註까지 첨부하였다. (32)

그러면서 Ricardo 는 集約的 및 粗放的 限界에서 소요되는 노동의 양을 절감시키는 요인이 발생하면 地代는 감소할 것이라고 말하면서 농업생산기술의 현저한 진보를 그 예로 들고 있다. 여기서 Ricardo 는 실로 묘한 논리를 펴는데, 그러한 기술진보는 모든 등급의 토지에 있어서의 생산성을 높이기 때문에 종전 보다 적은 토지로 종전의 생산량을 확보할 수 있게 되고, 따라서 종전에 경작되던 열등한 토지는 이용되지 않게 되며 또한 종전에 地代를 발생시키던 토지가 地代를 지불하지 않는 粗放的 限界가 된다는 것이다. 그의 논리에 의하면 토지간의 생산성 격차를 줄이는 요인은 어떤 것이나 地代를 떨어뜨리게 되어 있으므로 (33) 농업생산기술진보는 地代를 줄인다는 이상한 결론이 나온다.

그러나 경제상식으로는 기술진보는 토지를 보다 더 집약적으로 이용하게 하여 생산량을 증가시키는 한편 식량가격을 떨어뜨리고 地代는 증대시키는 효과를 가져올 것으로 예상된다. 기술진보 결과 耕地面積이 감소한다는 것은 특히 단기에 있어서는 기대하기 힘들 것이다. 아마도 Ricardo 는 뒤에 설명할 賃金鐵則說에 너무 집착하여 곡물에 대한 수요의 價格 彈力性이 零인 상태를 가정했었던 것으로 보인다.

Adam Smith 와는 달리 Ricardo 는 주로 農土의 地代에 관해서만 논의했을 뿐 非農業用 土地의 地代에 대해서는 거의 언급하지 않았다. 아마도 Ricardo 는 그의 地代論을 經濟成長 過程의 설명, 그리고 이에 입각해서 당시 정치적 큰 논쟁거리였던 穀物條例에 대한 비판의 도구로 이용하는 데 너무 집착하였던 때문인 것으로 보인다.

그러나 그는 土地地代 이외에 또 다른 성격의 地代가 있음을 시사하고 있다. 토지의 생산력을 높이기 위한 투자는 다른 용도에 투자했을 때 얻게 될 이윤 만큼의 소득이 보장되어야 수행되겠지만, 일단 토지에 투자된 다음에는 이로부터 발생하는 소득은 전적으로 地代의 성격을 가지며 地代法則에 의해 결정될 것이라는 脚註를 Ricardo 는 『政治經濟와 租稅의 原理』 제18장 末尾에 달고 있는데 그는 후일 Marshall 이 정립한 準地代(Quasi-rent)의 개념을 이미 생각하고 있었던 것으로 보인다. (34)

(32) 같은 책, p. 77.

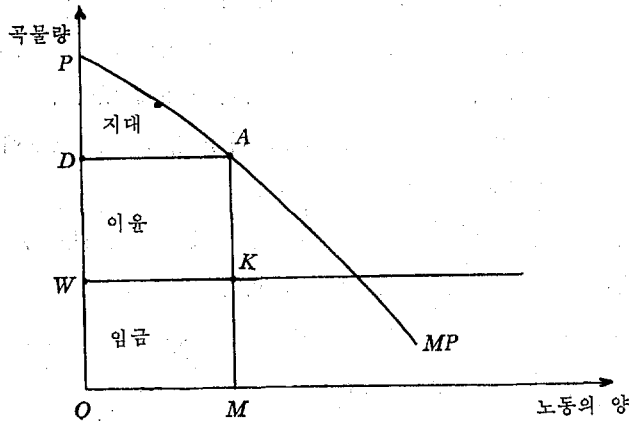
(33) 같은 책, p. 83.

(34) 같은 책, p. 261.

### 3. Ricardo의 分配理論

앞에서도 지적한 바, Ricardo의 분배이론에 있어서 주관심대상문제는 첫째, 토지로부터의 생산물이 어떻게 地代, 賃金, 그리고 利潤으로 배분되는가, 그리고 둘째, 이 배분구조가 경제성장과정에서 어떻게 변하는가의 문제이다. Ricardo는 第2章의 地代論에 곧 이은 임금 및 이윤에 대한 고찰을 통해서 이 두 관심사에 대하여 논의하는데, 결국 그가 전달하려는 논지는 인구가 증가하고 경제가 성장함에 따라 地代의 규모는 점차 증대함에 반해 利潤率은 점차 하락하여 경제는 장기 정체상태로 빠져 들어가게 된다는 것이다. A. Smith도 장기적으로는 利潤率이 저하되는 경향이 있을 것이라고 주장한 바 있는데, Ricardo는 비슷한 결론을 Smith와는 전혀 다른 논리로부터 끌어내고 있다. 그래서 그는 그의 분배론에서 Smith를 간간히 비판하고 있다.

〈그림 1〉은 위에서 언급한 첫번째 문제에 대한 Ricardo의 이론을 Nicholas Kaldor가 요약한 것이다.<sup>(35)</sup>



〈그림 1〉 地代, 賃金, 그리고 利潤의 배분결정

이 그림에서 P-MP 곡선은 노동의 限界生産曲線이다. Ricardo는 노동과 자본이 일정비율로 배합됨을 가정하며 또 자본은 축적된 노동으로 보기 때문에 이 그림 가로축에서의 노동은 생산에 직접 이용된 노동 뿐만아니라 자본에 응집된 노동을 포함하는 所要勞動總量으로 이해된다.

노동력이 OM으로 주어져 있다면 총생산량은 OPAM의 넓이에 해당하는 양으로 결정된다. ODAM의 넓이가 곡물로 나타낸 생산비에 해당하므로 총생산에서 이를 제한 나머지, 즉 DPA의 넓이가 地代에 해당한다. 그러나 集約的 限界인 點M에서의 노동의 한계생산 즉

(35) Kaldor, Nicholas, "Alternative Theories of Distribution," *The Review of Economic Studies*, Vol. XXIII, No. 2, 1955. pp. 83-100.

AM이 곧 (실질)임금이 되는 것은 아니다. 이 점에서의 한계생산은 생산에 투입된 자본재에 응집된 노동을 포함한 노동력의 한계생산이기 때문이다.

Ricardo의 이론에 있어서 임금은 노동의 한계생산과 관계없이 거의 外生的으로 결정된다고 볼 수 있다. 그에 의하면 임금은 첫째로 노동의 수요와 공급, 그리고 둘째로 임금소득으로 구입할 상품의 가격에 의해서 결정되는데, 이 後者는 사실상 노동자의 平均最低生計費를 의미한다. 이 生計費는 기본적으로 사회관습과 습관에 의하여 결정되는데,<sup>(36)</sup> Ricardo는 이를 勞動의 自然價格(the natural price of labor)이라고 불렀다.<sup>(37)</sup> 이에 대응하는 개념으로, 노동자에게 실지로 지불되는 임금을 그는 노동의 市場價格이라고 불렀다. 이 임금은 노동에 대한 수요와 공급의 자연적인 작용에 의해서 결정된다.<sup>(38)</sup>

노동에 대한 수요는 자본의 양에 의해서 결정되는데, 보다 많은 자본이 축적되어 賃金基金(wage fund)이 증대하면 노동에 대한 수요가 증가하여 일시적으로 노동의 市場價格이 상승할 것이다. 그러나 Ricardo는 이 노동의 市場價格이 그 自然價格을 초과하게 되면 노동자의 생활이 풍족해져서 인구가 늘어나고 노동력이 증가하기 때문에 노동의 市場價格은 하락하게 된다고 주장한다. 만일 이 市場價格이 自然價格 이하로 지나치게 떨어지면 노동자의 생활은 비참해져서 인구가 줄고 따라서 노동력은 감소한다. 그 결과 노동의 市場價格은 다시 상승한다. Ricardo는 결국 이런 과정을 거쳐 노동의 市場價格은 항상 노동의 自然價格 수준에서 장기균형을 이룬다고 보았다. 말하자면 Ricardo는 賃金基金說(wage fund doctrine)에 Malthus의 人口論을 결합시킨 賃金鐵則說을 전제하는 셈이다. 이런 가정을 달리 말하면 노동의 供給彈力性이 무한함을 의미한다.

노동의 自然價格이 OW라고 하면 <그림 1>에서 보듯이 노동의 공급곡선은 W점을 통과하는 수평선이며, 임금총액은 OWKM의 넓이에 해당한다. 따라서 WDAK의 넓이에 해당하는 잔여분이 이윤으로 자본가에게 귀속될 것이다. Ricardo에 의하면 경제성장의 원동력은 자본축적이며 이 자본축적은 오직 이윤의 재투자를 통해서만 이루어진다. Ricardo의 경제무대에서는 자본가는 한편으로는 소득이 높은 곳으로 자본을 이동시켜 감으로써 자원의 효율적 배분을 주도하며 또 다른 한편으로는 저축과 투자를 권장함으로써 경제성장을 이끌어가는 주역이고, 지주계급은 地代를 받아 소비활동만을 영위하는 기생층적 계층으로 매도된다. 노동자는 임금을 받아 근근히 생계를 유지하는 수동적 역할만을 수행할 뿐이다.

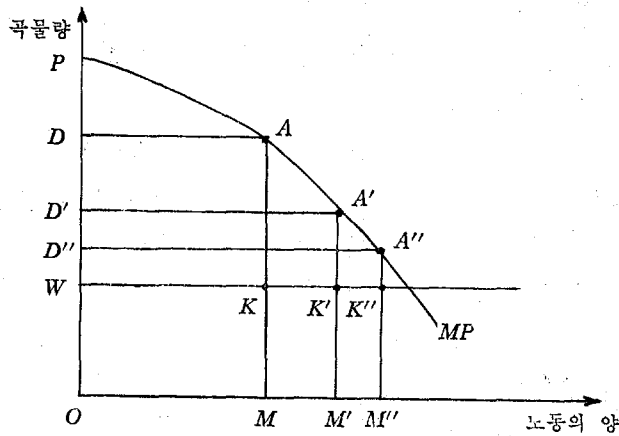
(36) Ricardo, 앞의 책, p. 97.

(37) Ricardo는 사회가 발전함에 따라 이 노동의 自然價格은 상승하는 경향이 있다고 하였는데 그 이유는 생계비의 주요부분을 차지하는 식량의 상대가격이 수확제감현상때문에 상승하는 경향이 있기 때문이라고 하였다.

(38) 같은 책, p. 94.

자본의 축적속도는 경제성장의 단계에 따라 빠르기도 하고 느리기도 하겠지만 어떤 경우든 그 속도는 노동의 생산력에 달려 있다. 신생국이나 경제성장 초기단계의 사회가 그렇듯이, 일반적으로 보면 이 노동의 생산력은 비옥한 토지가 풍부할 때 가장 크다고 Ricardo는 주장한다. (39) 노동의 생산력이 높다는 것은 생산비가 저렴함을 의미하기 때문에 생산물에서 지주의 몫이나 노동자의 몫은 비교적 작고 이윤이 상대적으로 클 것이며 따라서 자본축적은 빠르게 진행될 것이다. (40)

자본축적의 증대는 노동수요의 증대를 의미하므로 임금율을 높일 것이다. 그러나 임금율의 상승은 인구증가를 유발하기 때문에 한편으로는 상승했던 임금을 다시 생계비 수준으로 끌어내리면서, 또 한편으로는 식량수요의 증가를 수반하게 될 것이다. 증대되는 식량수요를 충족시키기 위해서는 이미 경작되고 있는 토지를 보다 더 집약적으로 이용하거나 또는 덜 비옥한 토지를 경작에 동원해야 할 것이다. 그러나 이는 수확체감현상 때문에 集約的 및 粗放的 限界에서의 노동의 한계생산성을 떨어뜨림을 의미한다.



〈그림 2〉 所得分配構造의 變化

〈그림 2〉는 集約的 限界가 종전의 點M에서 點 M'로 옮겨감에 따라 노동의 한계생산이 떨어지면서 地代의 크기가 종전의 DPA에서 D'PA'로 증가하고 임금총액도 OWKM에서 OWK'M'로 증가함에 반해 총이윤은 WDAK에서 WD'A'K'로 줄어드는 것을 보이고 있다. 이 이윤이 재투자되면서 위에서 설명한 因果過程(노동수요증가→임금상승→인구증가→식량수요증가→토지의 集約的·粗放的 이용증가→노동의 한계생산성 저하)이 반복될 것이다. 그 결과 地代와 임금총액은 각각 D'PA''와 OWK''M''로 다시 불어나고 총이윤은

(39) 같은 책, p. 98.

(40) 같은 책, p. 112.

WD'A'K" 로 줄어들 것이다. 이와 같이 인구의 계속적 증가 그리고 수확체감현상으로 인한 노동생산성의 지속적 하락은 장기적으로 이윤율의 하락을 지속화시킬 것이며 드디어는 더 이상 자본축적이 없는 상태로 치닫게 될 것이다.<sup>(41)</sup> 따라서 노동수요의 증가도 없고 인구도 더 이상 늘어날 수 없는 한계상황에 이르게 될 것이다. 그러나 "이런 단계가 오기 훨씬 이전에 매우 낮은 이윤율 때문에 자본축적은 멈추고, 그리고 임금을 지불하고 남은 국민총생산의 거의 대부분이 토지소유자와 세금 그리고 十一租(tithe) 징수자의 소유가 되어 버릴 것이다." 이 말은 Ricardo가 이윤에 대한 논의 속에서 한 말이다.<sup>(42)</sup>

Ricardo는 이러한 요지의 그의 분배이론 결과를 穀物條例에 대한 정치적 비판에 최대한 이용하였는데, 그에 의하면 외국과의 경쟁으로부터 英國의 농업을 보호하는 조치는 곡물수입을 감소시켜 英國의 곡물생산수요를 증가시키므로써 英國의 토지를 보다 더 집약적으로 이용케 할 뿐만 아니라 열등한 토지의 이용을 조장한다. 이 결과는 한편으로는 地代所得을 증가시켜 지주들의 경제적 지위를 향상시키는 반면 또 한편으로는 이윤율을 저하시켜 위에서 설명한 경제정체과정을 앞당긴다.<sup>(43)</sup>

사회 각 부문 간의 조화를 추구한 A. Smith의 이론과는 달리 자본가계층과 지주계층을 정면으로 이해 상충하는 관계로 대립시킨 이같은 Ricardo의 이론은 후에 Karl Marx에게 큰 영향을 주었음은 잘 알려진 사실이다.

#### 4. 古典期的 Ricardo 地代論에 대한 批判 및 修正

Martin Bronfenbrenner는 Ricardo 地代論의 내용을 다음과 같은 여섯가지 주장으로 요약하였다.<sup>(44)</sup>

- (1) 토지는 자본과 현저하게 다르다 ;
- (2) 토지지대는 "大自然의 인색(the niggardliness of nature)" 때문에 발생하며 따라서 이

(41) 물론 이런 논의는 수확체감 법칙의 적용대상인 농업부문에 국한되지만, 완전경쟁시장을 가정하면 농업부문에서의 이윤율 저하는 非農業部門에로의 자본이동을 지속적으로 유발하여 장기균형 상태에서는 모든 부문의 이윤율은 균등하게 될 것이다.

(42) 같은 책, p. 121.

(43) Ricardo의 穀物條例에 대한 또 하나의 비판은 그의 유명한 국제무역에 있어서의 比較優位說과 연결된다.

(44) Bronfenbrenner, Martin, *Income Distribution Theory*, New York: Aldine-Atherton, 1971, pp. 348-355. 사실은 Bronfenbrenner는 "토지지대는 토지의 한계생산가치와 일치한다"는 주장과 함께 7가지 주장으로 요약하였다. 그러나 우선 그도 인정했지만 Ricardo는 "限界生産價値"란 용어를 사용하지도 않았을 뿐 아니라, Nicholas Kaldor가 말했듯이 Ricardo는 토지를 제외한 나머지 생산요소(자본과 노동)에 대해서만 매우 원시적으로 限界生産理論을 적용했다고 볼 수 있다. 아마도 Bronfenbrenner는 Ricardo이론을 확대해석해서 오늘날의 경제용어로 풀이한 것으로 보인다.

- 稀少性으로 이익을 얻는 지주들의 경제적 利害는 사회 다른 부문의 利害와 상충된다 ;
- (3) 토지지대는 다른 생산요소들에게 그들의 限界生産價値를 지불하고 남은 잉여이다 ;
- (4) 토지지대는 오로지 差額(differential)이다. 만일 모든 토지가 비옥도나 위치의 측면에서 동질적이거나 수확체감현상이 발생하지 않는다면 地代는 발생할 수가 없다 ;
- (5) 地代는 비용이 아니며 따라서 생산물의 가격에 포함되지 않는다. 다시 말하면 地代는 가격에 의해서 결정되어진(price-determined) 결과이지 가격을 결정하는(price-determining) 비용이 아니다 ;
- (6) 地代는 경제적 잉여 또는 不勞所得이다. 그렇기 때문에, 그리고 토지의 공급량은 고정되어 있기 때문에 地代는 차별적인 高率課稅 대상으로 매우 적합하다.

이 여섯가지 주장 중에서 세번째 주장에 대해서는 古典學派期 학자들 대부분에 의해서 받아들여졌던 것으로 알려져 있다. (45) 오늘 날에 있어서도 地代는 잉여라는 견해는 대체로 수긍되고 있다. 단지 그 잉여가 무엇을 차감한 잉여인가에 대해서는 異見이 있다. 물론 초기 限界生産理論者들은 잉여란 존재할 수 없다고 주장했었고, Philip H. Wicksteed는 잉여로서의 토지지대는 사실상 토지의 한계생산임을 정밀하게 증명한 바 있다. (46)

여하튼 그 세번째 주장이 받아들여진다면, 地代는 비용이 아니라는 다섯번째 주장은 자연스럽게 성립할 것같이 보인다. 그러나 실제로는 그렇지 않다. 사실 상기한 여섯가지 Ricardo의 주장 중에서 이 다섯번째 주장은 열띤 논쟁의 초점이 되면서 오늘날까지도 이견이 해소되지 않은 채 속제로 남아 있다고 해도 과언이 아니다. 그러나 이 다섯번째 주장이 수긍되면 여섯번째 주장은 큰 무리없이 받아들여질 수 있을 것이다. 地代가 참으로 잉여이고 비용이 아니라면 地代를 課標로 한 土地稅는 中立的(neutral)이기 때문이다.

요컨대 상기한 6가지 Ricardo의 주장 중에서 세번째 주장을 제외한 나머지 5가지 주장은 모두 Ricardo 이후 많은 비판을 받으면서 수정되어 왔다.

Ricardo의 地代論에 대한 비판으로는 우선 穀物條例를 놓고 Ricardo와 끊임없이 논쟁을 주고 받았던 Thomas R. Malthus(1766~1834)의 비판을 꼽지 않을 수 없다. Ricardo의 『Malthus의 “政治經濟原理”에 대한 註解』(Notes on Malthus' "Principles of Political Economy")를 편집한 Jacob H. Hollander와 T.E. Gregory는 Malthus 地代論을 다음과 같이 요약하였다. (47)

(45) Keiper, et al. 앞의 책, pp. 53-69. 예를 들면 Jean B. Say, Nassau W. Senior, John S. Mill, Henry Sidgwick, Francis A. Walker, Henry Fawcett 등은 대체로 地代를 잉여로 파악하였다.

(46) Wicksteed, Philip H. The Common Sense of Political Economy, London: Routledge & Kegan Paul Ltd. 1933. pp. 550-574.

첫째, 地代는 임금이나 이윤으로 귀속될 토지생산물의 직접적 갈취가 아니라 “神의 은혜”(bounty of providence), “大自然의 인간에 대한 선물”로 인한 잉여이며 신이 인간에게 베푸는 더 할 나위없이 귀중한 토지의 생산력에 대한 명백한 징표이다; 둘째, 地代가 발생하는 원인은 토지경작자의 생계에 필요한 이상의 생산물을 생산할 수 있는 토지의 능력, 생산에 비례해서 수요를 키우는 生必品(주로 식량)의 특성, 그리고 비옥한 토지의 상대적 희소성 때문이다; 셋째, 地代를 증가시키는 요인은 이윤을 감소시키는 자본의 축적, 임금을 낮추는 인구증가, 농업에 있어서의 改良工事(improvements) 혹은 노동생산성의 증가, 그리고 농산품에 대한 수요증가 등이다.

이 외에도 Malthus의 『政治經濟 原理』에는 地代에 관한 많은 중요한 내용이 담겨져 있음은 물론이다. Ricardo는 그의 『政治經濟와 租稅의 原理』 끝머리에서 “地代에 관한 Malthus의 見解”(Mr. Malthus's Opinions on Rent)라는 제목아래 Malthus 地代論의 오류를 낱낱이 지적하고 있는데, (48) 이를 중심으로 두 학자의 견해를 대조시켜 보면 대략 다음과 같다.

(1) Malthus는 地代의 직접적 원인은 토지생산물의 시장가격이 그 생산비를 초과하는 부분이 존재하기 때문이라고 주장함에 반해, Ricardo는 이 초과분이 地代의 직접적 원인이 아니라 地代 그 자체라고 반박한다. (49)

(2) Ricardo는 地代가 토지의 상대적 비옥도에 따라 결정되는 差額이라고 보는 반면, Malthus는 地代는 토양의 절대적 비옥도에 따라 결정된다고 본다. Malthus에 의하면 “어떤 토지가 地代를 발생시키는 능력은 그 토지의 비옥도에 정비례하거나, 또는 토지에 투자된 자본과 노동자를 유지함에 꼭 필요한 비용을 초과한 잉여에 정비례한다. (50)

(3) Ricardo는 粗放的 限界 혹은 이 한계 밖의 토지에서는 地代가 발생하지 않는다고 주장하는 반면, Malthus는, 신이 인간에게 베푸는 생산력을 토지는 가지고 있기 때문에 모든 토지는 地代를 낳으며 地代를 발생시키지 않는 토지는 있을 수 없다고 강력히 Ricardo에 반대한다. 중전에 경작되던 토지가 예컨대 농산물수요감소로 인하여 더 이상 경작되지 못하게 되더라도 “목초지로 이용되면서 비록 중전 보다는 적더라도 어느 정도의 地代를 낳는다”고 Malthus는 주장한다. (51)

(4) Malthus는 地代를 “명백한 소득이며 새로운 富의 창조”라고 생각했음에 반해, (52)

(47) Hollander, Jacob H. and T.E. Gregory, ed., *Notes on Malthus' "Principles of Political Economy" by David Ricardo*, Baltimore: The Johns Hopkins Press, 1928. p. xlii.

(48) Ricardo, 앞의 책, p. 398-429.

(49) Hollander and Gregory, 앞의 책, p. xli.

(50) Malthus, Thomas R., *Principles of Political Economy*, in *The Works and Correspondence of David Ricardo*, Vol. II. ed. by Sraffa, London: Cambridge University Press, 1951, p. 108.

(51) 같은 책, p. 172.

Ricardo는 地代는 가치의 창조이지 富의 창조는 아니며 국민경제의 자원에 아무런 보탬이 되지 않는다고 반박한다.

(5) Ricardo는 地代가 비용이 될 수 없다고 주장하는 반면, Malthus는 자연상태로서의 토지의 地代는 모든 농산물가격에 반드시 포함되며, 地代의 지불은 농산물공급의 “절대적 필요조건”이라고 주장한다.<sup>(53)</sup>

(6) 토지개량공사나 노동생산성의 향상이 地代를 감소시킨다는 Ricardo의 주장에 대해 Malthus는 이들이 지대를 증가시키는 원인이 된다고 반박한다.<sup>(54)</sup>

이와 같이 여러가지 측면에서 Malthus는 Ricardo와 견해를 달리하지만<sup>(55)</sup> 지대를 잉여로 파악한 점 그리고 토지를 다른 생산요소와 엄연히 구별되는 실체로 파악한 점에서 Malthus나 Ricardo, 그리고 이들과 같은 시대에 살았던 Jean B. Say 등은 地代에 관한 한 뿌리를 같이 한다고 볼 수 있다. 토지의 가장 중요한 생산물은 식량이므로 Malthus이론에 있어서는 토지만이 自生的 需要創出의 기반을 제공하는 특유한 성격의 생산요소로 부각된다.

그러나 Ricardo, Malthus, Say 등의 학자들 이후 토지와 자본을 동일시하고 따라서 地代와 利子를 동일시하는 일련의 견해들이 대두되었다.<sup>(56)</sup> 재화의 가격과 그 생산비 사이에 큰 차이가 발생하는 현상은 흔히 보게 되는데, Alfred Marshall의 『經濟學 原理』에도 자주 소개되었던 Henry C. Carey(1795~1879), Frederic Bastiat(1810~1850) 등은 이러한 현상에 주목하여 소위 가치의 再生産費說(reproduction-cost theory of value), 즉 재화의 가치를 그 생산비로 설명할 것이 아니라 그 재화를 다시 생산하는 데 소요되는 비용으로 설명해야 한다는 이론을 제시하였다.<sup>(57)</sup> 원래 자연상태의 토지(land in its original state)는 大自然이 인간에게 무상으로 제공하였다. 여기에 자본과 노동을 투자함으로써 토지는 가치를 가지게 된다. 토지 주변에 도로가 개설되거나 토지에 관개시설을 만들면 토지의 가치가 커지는 현상은 흔히 보게 된다. 원래 자연상태의 토지를 현재상태의 토지로 끌어 올리기 위해서 그

(52) 같은 책, pp. 126-128.

(53) 같은 책, p. 68, pp. 178-179.

(54) 같은 책, pp. 133-161.

(55) 地代決定要因으로 Ricardo와 달리 需要의 측면을 강조한 Malthus는 식량수요의 증가로 인한 곡물가격의 상승이 열등토지를 이용케 하는 것이지 열등토지가 이용되기 때문에 곡물가격이 상승하는 것은 아니라고 주장했다. 한편, 巨視經濟的 有效需要의 부족 가능성을 제시한 Malthus는 地主階層의 消費는 有效需要不足을 해소하는 데 도움이 된다고 보아 地主階層의 역할을 긍정적으로 평가하였다.

(56) 토지를 자본의 한 형태로 보고 地代와 利子를 동일시하는 견해는 Ricardo 이전에도 많이 제기되었음은 앞에서도 지적한 바 있다.

(57) Marshall, Alfred, *Principles of Economics*, 第8版. London: MacMillan & Co. Ltd. 1959, p. 332.



동안 투자되었던 노동과 자본을 비용으로 환산하면 이 토지의 현재가격을 훨씬 초과할 것이다. 따라서 이들의 학자들은 토지의 가치는 전적으로 오로지 土地改良工事로 구체화되는 인위적 노력 때문이라는 결론을 내린다. (58)

인류의 토지정착역사를 보더라도 改良工事が 별로 필요 없는 비옥한 토지부터 경작하기 시작했었던 것이 아니고, 많은 노동력동원을 위한 투자를 필요로 하는 척박한 토지부터 개간하기 시작했다면서 Carey는 Ricardo 이론을 반박하였다. (59) 토지를 다른 사람으로 하여금 경작케 하는 것은 그 토지에 투자된 자본을 대여하는 것과 마찬가지이므로 이때 토지소유자에게 지불되는 地代는 사실상 利子인 셈이다. 따라서 地代는 利子라는 總稱에 속한다. 이러한 요지의 地代利子說은 비옥도의 차이로 인한 純所得의 차이를 적절히 설명해주지 못한다는 문제점을 갖는다. 예를 들어 인접한 두 토지 중 하나는 매우 비옥하고 다른 하나는 매우 척박하기 때문에 이 두 토지가 동일한 생산성을 가지기 위해서는 척박한 토지에는 비옥한 토지에 투자한 자본의 2배가 소요된다고 가정하자. 그러면 두 토지의 평균수확율, 따라서 평균순소득은 동일함에도 불구하고 地代는 단지 이자에 불과하다고 해서 척박한 토지에서 발생한 地代는 비옥한 토지에서 발생하는 地代의 2배가 된다고 말하는 것은 무언가 이상하다. 地代가 利子라고 하면, 예를 들어, 십여세기 전 로마帝政時代에 막대한 자본을 투입하여 개간한 토지에서 현재 발생하는 純所得도 利子라고 보아야 할 것인가도 문제이다.

이러한 문제점 만으로 地代利子說을 전면 부정할 수만은 없다. 만일 Ricardo가 말한 대로 地代가 토지의 본원적이고 파괴할 수 없는 생산력에 대한 代價라면 地代는 Malthus 말대로 당연히 이 생산력에 비례해야 할 것이다. 비옥도차이에 상관없이 어떠한 토지든지 자본이 투입되어 일단 경작되면 최소한도 자연상태로 있을 때 보다는 큰 純所得이 발생하여 지주에게 귀속될 것이다. 地代는 결국 토지구입 및 토지개발공사에 투자된 자본에 대한 이자의 형태를 취하게 되는데, 완전경쟁시장하에서는 地代의 수준은 경제전체의 일반적인 利子率에 의해 규제될 것이다. 그러나 土地獨占 또는 기타 제도적 제한 등으로 인해 토지시장이 완전히 못하여 은행에서 자본을 빌리듯이 쉽게 토지를 구입하기 어려운 상황에서는 토지소유자들은 현행 正常利子率 以上 수준의 地代를 요구할 수 있게 될 것이다. 그러나 正常利子率을 초과한 부분의 地代는 독점적 요인 때문이므로 완전경쟁시장에서는 사라지는 地代이다. (60)

(58) 같은 책, p. 527.

(59) Keiper, et al., 앞의 책, pp. 45-48.

(60) Keiper, et al., 앞의 책, pp. 41-44. Jacob N. Cardozo(1786~1873)는 이러한 두가지 종류의 地

이와 같이 地代를 利子 또는 利潤과 동일시하고 비옥도의 차이는 단지 개별토지에 있어서의 地代의 차이만을 설명할 뿐 地代의 원인이나 地代의 증가를 설명해 주지 못한다는 견해를 받아들이면<sup>(61)</sup> 地代는 가격결정의 요인이 될 수 없다는 Ricardo의 주장은 전면 부정된다. 利子は 엄연히 비용이기 때문에 地代는 당연히 생산물의 생산비에 포함될 것이며 따라서 地代의 상승은 토지생산물의 가격을 인상시킬 것이다. 그러나 비록 地代가 利子の 형태로 지불된다고 해서 地代를 利子和 동일시하고 利子決定法則을 地代에 까지 확대 적용하는 것은 문제가 있다. 토지와 자본 그리고 地代와 利子の 명쾌한 구별문제도 매우 고심했고 또 방황하였던 Nassau W. Senior(1790~1864)는 결국 매우 Marshall적인 논리에 입각해서 地代와 利子は 근본적으로 다르다는 쪽으로 결론을 내린다. 즉, 地代 이외의 소득, 예컨대 利子和 利潤은 그 크기가 달라짐에 따라 자본축적을 빠르게도 하고 느리게도 하는 기능적 역할을 하며, 임금 역시 마찬가지로, 地代는 전혀 그러한 기능을 갖지 않는다는 점에서 利子와는 근본적으로 다르다는 것이다.<sup>(62)</sup>

결국 地代利子說이나 地代는 비용이 되지 않는다는 Ricardo의 주장은 모두 나름대로의 문제점을 안고 있으면서 팽팽히 대립되는데, 이런 틈바구니에서 Karl Marx(1818~1883)의 일종의 절충설이 등장한다. 그에 의하면 地代에는 생산비에 포함되는 부분과 생산비에 포함되지 않는 부분이 있다. Marx는 기본적으로 地代를 大自然의 無償供與物로부터 얻게 되는 不勞所得으로 규정짓고, 地代를 크게 差額地代 I, 差額地代 II, 그리고 絕對地代(absolute rent)의 세가지로 분류하였다.<sup>(63)</sup> 差額地代 I은 토양의 비옥도나 토지위치상의 利點의 자연적 차이 때문에 발생하는 地代로서 Ricardo가 말하는 差額地代에 해당한다. 差額地代 II는 토지의 생산력을 높이기 위한 인위적인 노력 즉 改良工事로 인해 발생하는 地代로서 후에 Marshall이 정립한 準地代에 해당한다. 絕對地代란 생산물 중 생산비용 초과한 부분으로서 수확량의 차이에 기인하지 않는 초과부분, 즉 差額地代를 초과한 부분을 말하는데, Marx에 의하면 이 초과분은 토지소유자들의 獨占力 때문에 발생한다.

土地私有權이 인정되고 있는 상태에서는 토지소유자는 비록 늘리는 한이 있더라도 地代형식의 경제적 대가를 받지 않고는 자신의 토지를 다른 사람으로 하여금 경작하게 하지 않을 것이다. 土地私有權은 경제적 필요에 따른 토지의 자유로운 이용을 가로막는 장애가 된

代 중 前者를 自然地代(natural rent), 後者를 獨占地代(monopoly rent)라고 불렀다.

(61) 古典學派 經濟學者들은 대체로 利子和 利潤을 혼동해서 사용했음.

(62) Keiper, et al., 앞의 책, p. 55. 그러나 Senior는 실제로 지불되는 地代의 대부분은 利子の 성격 을 띠며 토지와 자본 그리고 地代와 利子の 구별은 매우 어렵다는 단서를 제때로 달고 있다.

(63) Hallett, Graham, *Urban Land Economics*, London: The MacMillan Press Ltd. 1979, pp. 126-130.

다. 예를 들어 어떤 주어진 농산물가격아래서 어떤 遊休地는 일단 경작되면 비록 地代까지 지불하지는 못하더라도 생산에 투입된 노동과 자본에 대한 정상적인 임금과 이윤을 포함하는 생산비 정도는 뽑을 수 있을 만큼의 경제성을 가질 수 있다. 그러나 土地私有權이라는 제도적 장치는 그러한 토지에 대한 他人의 자유로운 접근을 불허한다. 그러한 토지가 경작 되려면 地主에게 충분한 地代를 지불할 수 있을 만큼 농산물가격이 충분히 높아야 한다. 가격이 충분히 높아졌을 때에 지불되는 地代는 순전히 토지에 대한 獨占의 私有權 때문에 발생하는 地代이며 이 地代가 바로 Marx가 말하는 絕對地代이다. 토지이용자는 이 絕對地代를 지불하지 않으면 토지를 이용할 수 없으므로 자연히 생산비에 이를 포함시킬 것이다. 따라서 差額地代와 달리 絕對地代는 생산비 및 생산물가격에 영향을 준다고 Marx는 주장하였다. (64)

일반적으로 상당히 경쟁적 市場體制를 갖추었다고 인정되는 농업부문에 있어서 과연 토지소유자들이 그들의 獨占力을 어떻게 행사하며 그 결과 絕對地代가 어떻게 결정되는지에 대한 구체적인 분석을 Marx는 제시하지 않은 채, 단지 정상적인 상태아래서는 絕對地代의 크기는 작으리라고만 말한다. 그러나 어떻든 Ricardo의 差額地代理論은 토지소유의 獨占力, 나아가서 農業保護政策, 土地利用規制 등 制度的 要因으로 인하여 발생하는 일종의 地代를 충분히 설명하지 못했고, 그 결과 이상에서 간략하게 소개한 獨占地代理論이 여러 학자들에 의해서 다각적으로 전개되었던 것만은 사실이다. (65)

獨占地代理論의 틀에서 보면 최소한도 이용되고 있는 모든 토지에서는 地代가 발생하는 것으로 이해된다. Marx의 論調로 좀 더 정확히 말한다면, 絕對地代는 존재하게끔 제도적으로 만들어진 地代라고 할 수 있다. Malthus 주장과는 달리, 이용되지 않는 토지에서는 地代가 형성되지 않는다고도 말할 수 있다. 그러나 토지이용자의 측면에서는 사실상 모든 토지에서 地代가 발생하는 것으로 보인다. 다시 말하면, 토지이용자의 측면에서 보면 사실상 無地代土地는 없는 셈이다.

과연 無地代土地가 존재하느냐 하지 않느냐의 문제는 地代가 가격을 결정하는 생산비 성격을 갖느냐 아니냐의 문제와 연결되면서 비단 Ricardo와 Malthus가 논쟁한 문제일 뿐 아니라 후일 Marshall의 地代論에 대한 해석을 둘러싼 논쟁의 불씨도 되고 있다. 만일 Ricardo가 말한 대로 無地代土地가 존재한다면 개별생산자는 無地代土地를 경작할 기회를 유보하

(64) Keiper, *et al.*, 앞의 책, pp. 50-51.

(65) 예를 들면, Thomas P. Thompson(1783~1869), Francis A. Walker(1840~1897), Samuel Bailey(1791~1870) 등이 獨占 및 社會·制度的 장치와 연결해서 地代를 설명하였다. Keiper, *et al.*, 앞의 책, pp. 35-67 참조.

게 되며 따라서 토지의 機會費用은 零이고, 地代는 순수한 잉여로서 생산비의 성격을 가질 수 없는 것으로 이해된다. 그런 의미에서 絶地代代는 비용이 된다.

Ricardo는 당시 英國에 無地代土地가 실제로 존재한다는 것을 굳게 믿었던 것 같고 그의 『政治經濟와 租稅의 原理』의 “토지대에 대한 Adam Smith의 理論”(Doctrine of Adam Smith concerning the Rent of Land) 부분에서도 이를 시사하고 있다.<sup>(66)</sup> 그러나 앞에서도 언급하였듯이 Malthus는 無地代土地의 존재를 강력히 부인했고 Ricardo의 『政治經濟와 租稅의 原理』佛語版에 解説을 붙인 J.B. Say도 無地代土地를 전제한 Ricardo 地代論에 문제가 있다는 내용의 註를 달았다고 한다.<sup>(67)</sup>

그러나 토지사유권 때문에 無地代土地가 존재하지 않는다는 주장은 틀리다고 John S. Mill(1806~1873)은 주장하면서 Ricardo를 옹호하였다. 그의 주장인 즉, 척박한 토지는 어느 지역에 의마로 집중되지 않고 보통 이곳 저곳에 흩어져 비옥한 토지와 섞여 있다. 따라서 토지경작자는 비옥한 토지와 척박한 토지를 함께 경작함이 보통이다. 이 때 地代는 이 두가지 토지를 합친 전체토지에 대하여 지불되는 형식을 취하지만 실제로는 경작자는 평균 소득 이상의 수확을 올리는 비옥한 토지의 생산량에 의거해서 地代를 계산하게 된다. 따라서 척박한 토지는 地代計算에서 제외되기 때문에 내용상으로는 無地代土地가 얼마든지 있을 수 있다는 것이다.<sup>(68)</sup>

언뜻 보아 좀 이해하기 어렵고 궁색해 보이는 이 변명에 이어 Mill은 지나가는 어조로 매우 중요한 견해를 제기한다. 즉, 인구가 조밀해지고 국민경제가 보유한 모든 토지가 최대한 경작되고 있음에도 불구하고 식량이 크게 부족하게 되면 자연히 식량가격은 생산비 이상으로 뛰게 될 것이며 따라서 모든 토지가 地代를 낳게 되는 상황이 발생하게 된다는 것이다. 이 地代는 생산비에 포함될 것이라고 Mill은 생각하였는데,<sup>(69)</sup> 이 주장은 후에 Marshall에 의해 정립된 소위 稀少地代(scarcity rent)의 개념을 Mill은 이미 간파하고 있었음을 시사한다. 그러면서도 이러한 성격의 地代가 기본적으로 Ricardo의 地代論에 근거하고 있는 자신의 地代論과 잘 조화되지 않는다고 생각했었던지 Mill은 재빨리 그러한 성격의 地代가 발생하는 상황은 현실적으로 거의 생각할 수 없다고 부연하고 있다.<sup>(70)</sup>

Mill의 地代論에 있어서 또 한가지 주목되는 것은 機會費用으로서의 地代의 역할에 대한

(66) Ricardo, 앞의 책, pp. 327-337.

(67) Hollander and Gregory, 앞의 책, pp. xlix-li.

(68) Mill, John S., *Principles of Political Economy* (Ashley edition) London: Longmans, Green, and Co. 1921, p. 426.

(69) 그러나 왜 稀少地代가 생산비에 포함되어야 하는지에 대한 구체적인 설명은 없다.

(70) 같은 책, p. 472.

그의 견해이다. 일반적으로 地代는 생산비의 구성요인이 되지 않지만, 농업용토지가 농업용토지로 轉用될 때는 농업용토지로서의 地代는 機會費用으로서, 농업용토지 생산물의 생산비에 포함된다고 Mill은 주장하였다. (71) 그러면서도 이상하게 그는 농업용 내부에 있어서의 토지의 用途轉換에 대해서는 이 논리를 적용하지 않았다. 농업용토지의 경우 생산비에 포함되는 地代는 稀少地代뿐인 셈이다.

Ricardo와 개인적으로 친했던 J.S. Mill은 한편으로는 쇠락해가는 Ricardo 地代論을 불감하여 세우면서 또 한편으로는 Ricardo 地代論에 대한 거센 비판을 수용하는 위치에 있었던 것 같다. 그런 가운데 Mill의 어정쩡한 태도의 또 한가지 예는 농업생산기술진보의 효과에 대한 그의 견해에서 찾을 수 있다. 그에 의하면 농업기술진보에는 두가지 종류가 있는데 그 한가지는 경작면적을 줄이지 않으면서 노동을 절약하는 기술진보이고, 다른 하나는 노동생산성을 높혀 경지면적을 축소시키게 하는 기술진보이다. 두 종류 모두 地代를 감소시키는 효과를 발생시키는데 그 두번째가 더 큰 지대감소효과를 낳는다. 그럼에도 불구하고 현실적으로 기술진보에 따라 지대가 감소하지 않는 이유는 기술진보의 효과가 단기에 있어 신속하지 못하기 때문이라는 것이 Mill의 주장이다. (72)

이러한 수긍하기 힘든 주장에도 불구하고 稀少地代의 개념 그리고 機會費用으로서의 地代에 대한 Mill의 견해는 주목할 만하다. 이 두가지에 대한 Mill의 견해가 독창적이 아님은 물론이다. 비록 모든 토지가 비옥도의 차이없이 동질적이라든가, 그리고 토지소유에 있어서 독점적 요인이 없더라도 토지공급이 한정되어 있으면 지대가 발생한다는 주장은 이미 여러 학자들에 의해서 다각적으로 개진되었었고, (73) 이러한 주장들은 비단 토지 뿐만아니라 어떠한 생산요소든지 그 공급이 非彈力的이면 생산비에 포함되지 않는 잉여가 발생하여 地代의 형식으로 그 생산요소의 소유자에게 귀속된다는 이론으로 발전되었다.

이러한 새로운 주장들과 함께 地代를 희생없이 얻는 代價(costless return)로 파악한 Nassau W. Senior는 다음과 같은 흥미있는 이론을 제시하였다. 즉 소득에는 크게 두가지 종류가 있는데, 그 첫째는 인간이 만든 것으로부터 얻는 소득으로서 그 대표적인 것이 임금과 이윤이다. 임금과 이윤은 안락이나 즉각적 쾌락의 회생을 의미하는데 이러한 소득에 대해서는 “賃金率”, “利潤率”, “利子率” 등 “率”이라는 語尾를 붙일 수 있다. 두번째 부류의 소득은 인간이 만들지 않은 것, 즉 大自然으로부터 얻는 소득으로서 아무런 희생과 금

(71) 같은 책, p. 479.

(72) 같은 책, pp. 716-719.

(73) 예를 들면 Montiford Longfield(1802~1884), 그의 영향을 크게 받은 Nassau W. Senior, 그리고 독일의 경제학자인 Gottlieb Hufeland(1760~1817), Hans K.E. von Mangoldt(1824~1868) 등이다. Keiper, et. al., 앞의 책, pp. 54-65 참조.

육을 치르지 않은 채 얻는 소득이다. 따라서 이러한 부류의 소득에 대해서는 “率”이란 語尾를 붙이지 않음이 통례이다. 이런 부류의 소득은 대체로 보아 보편적으로 가질 수 없는 (not universally accessible) 생산요소로부터 발생하는데, 토지가 바로 이러한 생산요소의 大宗이며 地代란 이런 부류의 소득을 총칭한 단어이다. 이런 의미에서 금융의 대가인 利子와 地代는 근본적으로 다르다고 Senior는 주장하였다.<sup>(74)</sup>

이상에서 살펴 본 古典期에 있어서 Ricardo 地代論에 대한 批判 및 이에 따른 修正方向은 대체로 다음과 같이 요약될 수 있을 것이다.

- (1) 토지와 자본의 명쾌한 구분은 의문시된다.
- (2) 토지지대는 오직 토지의 質的 차이 때문에 발생하는 것은 아니다.
- (3) 地代는 토지에만 결부된 것이 아니고 공급이 非彈力的인 모든 생산요소는 地代를 발생시킬 수 있다.
- (4) 地代는 토지생산물의 가격을 결정하는 생산비에 포함되지 않는다고 볼 수 없다.

(74) Keiper, *et. al.*, 앞의 책, p. 67.