

# 进 步 与 贫 困

[美] 亨利·乔治 著

吴良健 王翼龙 译

商 务 印 书 馆

1995年·北京

## 第四章 对土地私有制的历史研究

阻止人们了解土地私有制本质上的非正义，和妨碍人们公正地研究任何废除这个制度的建议的最重大阻力，是人们的心理习惯，它认为凡是长期存在的任何事物都是自然和必然的。

长期以来我们习惯于把土地看作私人财产，我们的法律、风俗和习惯完全承认这一点，以致大多数人从未对之提出疑问，而以为土地私有是使用土地所必需的。他们不能想象，或者至少从来没有想到，没有土地私有社会是否可能存在。在他们看来，耕种和改良土地的第一步是要使它有一个特定的所有人，他们看待一个人的土地是完全和公正地属他所有，就像他的房屋、牛羊、货物或家具，他可以出售、出租、赠予或遗传。“财产神圣”被不停和有效地宣传，特别被那些“古代野蛮的保护人”（伏尔泰形容某些律师的话）所大吹大擂，以致大部分人把土地私有制视为文明的基础，如果有人提出土地公有，他们乍一看之下，认为它不是从来没有的和决不可能的荒诞奇想，就是想把社会从它基础上推翻，使之回到野蛮状态。

如果说土地一直被视为私有财产是事实，也不证明继续这样认为是正义的和必要的；正如普遍存在奴隶制度时，它也曾被有把握地肯定，但这并不证明把人当作财产是正义和必要的。

不久前君主制几乎是普遍现象，不但国王而且大部分百姓都

真正相信，没有国王，任何国家也不能存在下去。可是，且不说美国、法国现在没有国王过得很好；英国女王和印度女皇管理她的领土就像船头的木雕神像引导船的航线，而欧洲其他国王——比喻地说——仿佛坐在烈性炸药桶上。

大约 100 多年前，著名的《类比学》作者巴特勒主教宣称：“没有国教的文明政府宪法是荒诞的不切实际的计划，是没有先例的。”就没有先例来说他是正确的。当时存在的政府没有一个没有某种国教，那时以前也举不出一个没有国教的政府；可是在美国，我们以一个世纪的实践证明，有可能存在一个没有国教的文明政府。

虽然在当时他的说法可能是正确的，但土地在任何地方一直被视为私人财产并不证明应该永远把它当作私人财产。相反，土地的公共所有权到处都是首先被承认的，而土地私有制除了是掠夺的结果外没有地方自然发展。人类的基本和持久的概念是所有人对土地有平等的权利，认为土地私有对社会是必要的意见仅是眼光局限于身旁的无知的结果，这个近代才产生的思想同王权神授的思想一样，是人造的和没有根据的。

旅行家在观察，眼光敏锐的历史学家在研究，他们在近期内做了大量工作，整理了一些被人遗忘的古籍，如亨利·梅因爵士、埃米勒·德拉夫勒耶、波恩的纳塞教授等人研究社会制度的发展证明，凡形成人类社会的地区，都承认人使用土地的共有权利，从来没有一个地方自由地采取无限制的个人占有土地制度。从历史上说和从伦理上说一样，土地私人占有是掠夺行为。它不论在何地都不是由契约产生；它不论在何地都不是出于正义和方便的概念；任何地方它皆产生于战争和征服，产生于狡黠者自私地利用迷信和法

律。

凡是能够探明早期社会历史的地方,不论是亚洲、欧洲、非洲、美洲或者波利尼西亚,由于土地和人类生活的重要关系,都被视为共有财产,所有人对它的权利都是平等的。就是说,社会的全体成员——我们应该说——全体公民都有使用和享受这个社会土地的平等权利。这样承认土地的共有权利并不排除人们对劳动成果的特殊和独占权利的完全承认,也不否认农业发展所要求的独占使用土地的必要性,以保证花在耕地上的劳动能独占并享受劳动果实。土地在耕作单位——不管家庭、家庭联合组织或个人——间划分,只以达到这个目的所必需为限,牧场和森林地留为公有。为保证农业土地的平等,有的定期重新分配,如条顿民族;有的禁止转让,如摩西的法律所规定。

这种或多或少保持未变的原始调整方式至今依然存在。在印度、俄罗斯和迄今仍受土耳其统治的波兰、匈牙利乡村社会,在瑞士的山地诸州,在非洲北部的卡比尔人和南部的卡菲尔人中间,在爪哇的当地人和新西兰的土著人中间,都存在这种方式。就是说,在外来势力尚未改变原始社会组织形式的地方,看得见这样的土地关系。直到近期还在许多地方存在的情况已为许多独立学者和观察家证实,据我所知,有两本书对此有全面精辟的综述。一本是科布登俱乐部授权下出版的《各国土地所有权制度》,另一本是埃米勒·德拉夫勒耶的《原始财产》,我把它们推荐给希望了解事实详情的读者。

德拉夫勒耶在一次遍及全球的调查后说:“在所有原始社会里,土地是部落的共有财产,在全体家庭中定期分配,使所有成员

可以按大自然的规定,用他们的劳动生活。每人的生活享受就这样与他们的体力和智力成正比;无论如何,没有人缺乏生活资料,并防止一代一代可能增加的不平等。”

如果德拉夫勒耶这个结论是对的,他的正确无可怀疑,有人会提出,那么,土地沦为私有怎么会变得如此普遍?

促使土地独占使用和使不平等所有权思想取代最初的平等所有权思想的原因,我认为在任何地方都可以肯定地查明。原因到处一样,它导致否定个人平等权利,并形成特权阶级。

简要说来,这些原因有:(1)战争状态之后发生的权力集中于酋长和军事集团领导人之手,这些权力使他们能够独占公有土地;(2)征服的结果使被征服者沦为农奴,征服者把他们的土地瓜分,酋长们占得大部分;(3)僧侣阶级特殊化和势力以及专业制法执法阶级的特殊化和势力,把公有土地变成独占财产,<sup>①</sup>以满足那些人的利益——不平等一旦产生,根据吸引规律就一直趋向扩大。

就是这个土地平等权利思想和土地由私人垄断的趋势间的斗争引起希腊和罗马的内部冲突;就是对这个趋势的限制——在希腊以利库尔戈斯和梭伦的制度为代表,在罗马以李锡尼法(Licinian Law)和随后的土地分配为代表——给予两国当时的强大和光辉;但这个趋势的最后胜利,使两国都被毁灭。大地产毁灭希腊,就像以后“大庄园毁灭意大利”,<sup>②</sup>它不顾伟大立法者和政治家的警告,土地最后落入少数人手掌,于是人口下降,艺术凋零,知识分子

<sup>①</sup> 制法执法者的影响在欧洲(包括大陆和不列颠诸岛)十分显著,他们在消灭全部古代土地所有权残余,并代之以罗马法——土地私人独占所有的思想方面起了令人瞩目的作用。

<sup>②</sup> 大庄园毁灭意大利——普利尼语。

谄不作声，获得古典文学最辉煌成就的民族成为人们取笑和谴责的对象。

土地绝对个人所有的思想(现代文明从罗马继承而来的思想)在那里达到历史时期的全面发展。当世界的女主人初露面时，每个公民有他小小的住宅周围的土地，这是不容剥夺的；公田——“属公共所有的庄稼地”——可共同使用，当然有规则或习惯确保平等，就像条顿人的村社公地和瑞士人的公地。这种公地通过征服不断扩大，就是从征服土地那里贵族们成功地分割他们的大产业。这些大庄园利用它们的力量并吞小庄园，尽管有法律的短暂限制和土地的一再重分，它们最后压垮所有小地主，把那些人的小小产业并入大庄园，成为它们巨大财富的一部分，同时被并吞者本人被迫沦为奴隶，变成付地租的农奴，否则便被驱逐到新近征服的外国省份，那里军团老兵可以分配到一份土地，或者流入大都市，扩大那里一无所有只有出售选票的无产阶级队伍。

凯撒政体很快变为东方式的放肆的专制政体，这是不可避免的政治后果。帝国虽然还拥有极大领域，实际上只是一个空壳，只是由土地分配给殖民士兵的边境上较健康的生活和较长期保存的原始土地使用方式而勉强维护着。可是吞噬意大利力量的大庄园制逐渐向外蔓延，把西西里、非洲、西班牙和高卢的土地分割切成由奴隶或佃农耕种的大庄园。由个人的独立性产生的坚强美德消失了，不顾地力的耕种方式使土质贫瘠，野兽出没，人迹稀少，直到最后野蛮人以在平等中培养起来的力量长驱直入；罗马灭亡，一度显赫一时的文明除废墟外什么都没有留下。

这样出现的令人惊异的事情，它在罗马鼎盛时代看来是不可

能的，就像今天我们看待科曼契人或印第安人将征服美国，或者拉普兰人将蹂躏欧洲的念头一样不可能。根本的原因竟会在土地所有权中找到。一方面，否认土地公有权利产生腐化；另一方面，平等权利涌现力量。

德拉夫勒耶在《原始财产》第116页中说，“自由及其带来的共同财产不分份额的所有权(宗族中每一个家庭的家长对公地有平等的所有权)在日耳曼村落里是最重要的权利。这个绝对平等的制度使个人具有惊人的优良品质，这就是人数不多的野蛮人使自己成为罗马帝国主人的原因，尽管帝国有高效的行政机构、完整的中央集权制度以及一直为后世借鉴的罗马法。”

另一方面，那个伟大帝国的精神耗竭了。“罗马灭亡，”西利教授说，“原因是培养人才的失败。”基佐教授在关于《欧洲文明史》的讲稿中，尤其在他论《法国文明史》的讲稿中，生动地描写罗马帝国消亡后欧洲的混乱状况。如他所说，这样的混乱掏空帝国内部一切东西，从真空中慢慢孕育出近代社会的结构。这变化的场面不是几行文字能说清楚的，但满可以这样说，在罗马化社会中注入粗鲁的但是有生气的生命的结果是罗马结构和日耳曼社会解体——二者俱是土地公有思想和实际上出现在(后来被土耳其人蹂躏的)东部帝国那些省份的土地独占所有权思想的混合物和搀和物。如此容易被采用和如此广泛传布的封建制度就是这种混合的结果；在封建制度下层并和它同时存在的有一种以耕种者共有权为基础的较原始的组织，它到处植根和复活，在全欧洲留下它的踪迹。这种平等分配耕地和共同使用未开垦土地一同存在于古代意大利和撒克逊英国的原始组织，能在俄国的专制主义和农奴制度下保存

自己，在穆斯林压迫下的塞尔维亚保存自己，在印度，它经历一次次征服浪潮和一个世纪接着一个世纪的压迫，虽被扫除，却未彻底消灭。

封建制度并非欧洲特有，但看来它是一个定居地区被一个民族征服的自然结果，这个民族中平等观念和个性还很强烈，他们至少在理论上清楚承认土地属于整个社会，不属于个人。在强权象征公理时代的粗糙产物——封建制度尚不承认个人对土地有不受限制的独占权利（因为公理这个概念不可能从人心抹去，甚至在强盗组织里也存在一定程度的公理）。一个采邑本质上是一种信托，享受之上附有义务。理论上代表全体人民集体权力和权利的君主，从封建观点看来是土地唯一绝对所有人。虽然土地赐予个人占有，但在占有土地中包含责任，即土地收入享有者负有偿还全社会一定财富的责任，其数字略等于他作为公共权利代表得到的利益。

在封建制度里，王室土地支付现在列入民政费用的国事开支；教会土地支付公众礼拜和布道的费用，支付照顾病人和穷人的费用，以及支付一大批被认为是和在很大程度上确实是为公众利益献身的人的生活费用；当兵获得的土地所有权乃是为了捍卫国家而得到的。那些军人农户在国家需要的时候，以及当国王长子被封为骑士、国王女儿出嫁，或者国王本人在战争中被俘的时候，有义务组成仪仗队伍或正式编成军团奔赴疆场，这是约略而不充分地（但仍是毫无疑问地）承认土地不是个人财产而是公有财产的事实，显然为全体人民所理解。

当时也不允许个人占有土地遗给子孙。虽然遗留产业的原则

很快取代选择的原则，在权力集中的地方必然出现这种趋势。但封建法律要求一个采邑有其代表，他必须有能力履行职责并可以收受地产上产生的利益，此人的所作所为不应听凭个人随心所欲，而是事先严格规定。因而由他行使对佃户子女和财产的监督权，并处理采邑中的普通事务。长子继承权及其旁支的限定继承权在开始时并不像它们以后那么荒谬。

封建制度的基础是个人土地绝对所有权，这是野蛮人很容易被他们征服的熟悉封建制度的人们中间得来的思想；但进一步发展，封建制度中产生较高的权力，这个制度的发展过程使分散的较小的封建领地隶属于较高的领地，后者就是一个较大社会或国家。封建制度的单位是地主，地主凭他们对土地的所有权成为自己土地的绝对主人，他们履行保护的职责。关于这个情况 M. 泰恩在他的《古代社会制度》一书的第一章里有过生动的描写，虽然也许感情色彩太强烈了一点。封建制度就是把这些单位组成国家，使分散的土地领主的权力和权利服从由封建主（或国王）代表的集体社会的权力和权利。

因而封建制度的上升和发展时期是土地公有制思想的胜利，使绝对占有权改变为有条件租赁制，并对有收取地租权利的人施加特殊义务作为条件。与此同时，土地所有权的力量受到来自下面的保护，土地耕种人自愿的租佃关系普遍由习惯固定下来，地主能从农民那里索取的地租成为固定和可靠的了。

在封建制度中，保留或者说产生或多或少需付封建租税的耕种者社会，他们耕种公有土地；虽然地主在有力量的地方与时候，要求尽可能多的地租，但在相当一部分土地上，公有权利的思想很

强,习惯力量使它们保留为公地。在封建时代,公地面积在大多数欧洲国家中必定占非常大的比例。在法国,贵族对土地的滥占虽然偶尔遭到国王命令的限制和取缔,但在大革命以前依旧继续发生,在大革命和第一帝国时期曾有过土地的大规模分配和出售。法国的公地和公社土地,据M.德拉夫勒耶估计,共有400万公顷或9,884,400英亩。封建时代英国公地的规模可以从下列事实推想而知:虽然在亨利七世统治时期开始了土地贵族的圈地运动,据说根据1710年到1843年通过的法案,至少圈入了7,660,413英亩的公地,其中有60万英亩是1845年以后圈入的;据估计,英国还保留200万英亩公地,虽然大部分是没有什么价值的土地。

除了这些公地以外,法国在大革命以前,西班牙部分地区直到今日,还存在一种具有法律效力的习惯。根据这种习惯,耕种的土地在收获完毕之后变成公有,可用作放牧场地或走路的过道,直到耕作时间再次到来;在某些地方有一种习惯,在土地所有人将其荒芜的土地上,任何人有在那里安全播种和收获的权利。如果此人愿意为第一次的庄稼施肥,他就有权利播种和收获第二次庄稼,土地所有人不得阻止。

不仅在瑞士的公地、迪特马什的公地、塞尔维亚和俄罗斯的乡村社会,不仅在英国大地长长的山脊上(现在都成了个人的独占财产),考古学家仍旧能够找出古代用于三年一次轮种作物的巨大地块,这些地块原来平均分配给每一个村民;仔细的学者近年来从古老的文字记载中不仅找到文献证据,而且近代文明由之发展的那些制度同样证明人们对使用土地共有权利的承认,不但普遍而且有长久的历史。

我们法律体系中留存的残余,虽然失去它的意义,但仍和依然存在的古代英国公地的遗迹一样说明这一点。国家对土地支配权的理论也存在于穆罕默德的教律里,它从理论上使君主成为土地唯一绝对所有人,这个理论只是出于承认君主是人民集体权利的代表;长子继承权和旁支的限定继承权在英国依然存在,100年前存在于几个美国州,它们只是过去对土地是公共财产的理解而派生的扭曲形式。法律习语中不动产和动产的那种区别就是最早区分被视为公共财产的物品与其性质一直被认为是个人特有的财产物品的残迹。土地转让时要求人们特别仔细并举行郑重仪式就是当时所有权转让时要求普遍同意和举行郑重仪式的遗迹,虽然现在不再有任何意义和用处,当时人们看待这种所有权不是属于任何一个成员,而是属于一个家族或部落的每一个成员。

自从封建时期以来,现代文明发展的总趋势就是把这些自然而基本的土地集体所有思想颠倒过来。看来自相矛盾的是,从封建束缚中挣脱出来的自由竟伴随着把土地看作那样的所有制形式,这个形式包含工人阶级受奴役,这点目前正开始为全世界强烈感到,工人阶级所受到的铁镣铐的压力不是仅仅扩大政治权利或个人自由就能减轻的,而这种奴役状态,政治经济学家错误地归因于自然规律,工人们错误地认为是资本的压迫。

事实很清楚,今天的大不列颠,从整体上看,人民对他们故土土地的权利被承认的程度大大不如封建时代。占有土地的人口比例比以前小得多,而他们的所有权比以前更加绝对。过去一度如此普遍并对下层阶级的独立和维持起主要作用的公地,被个人占为私有和被圈走,只留下少量无价值的公地的残余;用于公益事业实际

上是公地的巨大教会地产,现在已从托管的土地转变为个人土地,使拥有者致富;军人农民的应得权益被取消了;维持军事机器和支付由于战争积累巨额债务的利息的费用,以对生活必需品和舒适品征收赋税的形式加在全体人民头上。国王土地的大部分已属私人所有,为了支持王室和与王室通婚的贵族的生活,英国工人饮啤酒抽烟斗时不得不多花一些钱。英格兰的自耕农——在克雷西战役、普瓦捷战役和阿让库尔战役大获全胜的坚强人种——像柱牙象一样绝灭了。当时苏格兰的民族成员对其居住的山地土地的权利,和他们氏族长的土地一样,不容争辩,现在他们被驱逐出故乡,他们的土地被让给氏族长的子孙,用作牧羊场或鹿苑;爱尔兰人对部落土地的所有权变为听从地主意旨的租佃制度。3万人有权把全体居民从六分之五的不列颠诸岛上赶走,绝大部分英国人对出生的土地除了可以在街上行走和在道路上跋涉外,无丝毫权利。一位古罗马人民护民官的话对他们非常适用:“罗马的人们,提比略·格拉古说‘你们被称为世界的主人,但你们对于它的土地没有一平方英尺的权利!野兽有它们的窝巢,可意大利的士兵只有水和空气!’”

其结果在英国也许比在其他任何地方更加显著,可是这个趋势到处可见,在英国这个趋势比较强烈,是由于环境不同,那里的环境使它发展得更快。

在英国,随着个人自由思想的扩展土地私有思想也跟着扩展的理由在于:在文明的进步中,与土地所有制有关的至高无上的观念淡薄了,或者消失了,或者比较模糊了,人们的注意力离开了这种暗中为害的土地占有形式,地主就容易以占有其他财产的同一理

由占有土地。

国家权力(不论是君主形式还是议会政治形式)的发展,剥夺大庄园主的个人权力和重要性,剥夺了他们对人民的司法权和管理权,因而遏制了过度滥用权力,就像罗马帝国的发展遏制了奴隶制度惊人的残酷行为。封建大庄园的瓦解,在由现代大规模生产趋势引起的集中趋势被人们强烈感觉到以前,大大增加地主的人数;人口稀疏时地主限制劳动者离开他们的庄园,取消这种限制,使人们不去注意土地私有制所包含的本质上的非正义性;当从罗马法中吸收的法律思想逐渐普及时(罗马法是近代法理学的根源和宝库),土地财产和其他财产问题的自然区别很容易湮没。因此。随着个人自由的扩展,个人的土地所有权也扩展了。

此外,能够清楚地感觉到土地私有制非正义性的阶级的反抗打破不了土地贵族的政权。这样的反抗一再发生,但一次次被可怕的残酷手段镇压下去。打破土地贵族权力的是工匠和商人阶级的成长,而他们的工资与地租之间没有同样明显的关系。这些阶级在封闭的行会和协会体系里发展,如我上文在讨论商业联合和垄断中已经解释的那样,这种行会和协会使这些阶级能够保护自己,不受工资一般规律的影响;这种行会和协会在当时远较现在容易维持,当时不像现在那样,现在交通运输的改良和基础教育的普及以及新闻的迅速传播,促使人口流动加速。这些阶级过去不知道,现在也不知道,土地的占有权是最终决定工业、社会和政治生活条件的根本大事。因此,这个趋势终于把土地私人所有思想与人力生产物品的私人所有思想合二为一,甚至把发生的退步现象当作进步现象来欢呼。1789年法国的立宪会议,当它取消什一税

和征收普通税以供养教士时，认为它扫除了专制王朝的遗毒。当时西耶斯神父告诉代表们，他们只是免除地主的税，这税原是地主占有土地的一个条件，而把这种税加在国家劳动者身上；但他发觉没有人站在他一边，因而他的发言毫无结果。西耶斯神父是个教士，人们认为他的发言旨在保护教会利益，实际上他在保卫人的权利。施行那种税，法国人民可能保有巨额的国家收入，这笔钱里，没有一个生丁取自劳动的工资或资本的收益。

长期国会通过废除英国军人土地所有权，在查理二世登基后得到批准，这个法案虽然等于让封建地主滥用国家的收入，他们因之能摆脱被人们认为占有国家的公共财产的恶名，并以对全体消费者征税的办法，把负担强加在全体人民头上，可是在所有法典里，一直把这个法案的通过和执行视作自由精神的胜利。可是从此使英国产生巨额负债和沉重的赋税。要是把这些封建应得权益的形式简单地修改为一个较好的适合改变了时代的办法，英国随后参与的战争决不至于引起产生一镑的负债，英国的劳动和资本不必为维持军事设施缴一文钱的税。所有负担均可从地租中支付，地租是从那时开始地主私自占用的收入，等于土地私有权向劳动和资本征收的税。英国地主获得他们土地的条件是，要求他们（即使在诺曼时代人口稀少时）提供应征上战场 6 万装备完善的骑兵，<sup>①</sup>另一个条件是缴纳各种费用，其数字占地租相当大的一部分。把地主应出的军务费和各种应付款的金钱价值定为地租价值的一

<sup>①</sup> 安德鲁·比塞特在《国家的力量》（伦敦，1859年）中的话。在这本有启发性的书中，他要求英国人民注意地主逃避向国家支付地租的这种手段，驳斥布莱克斯通所说的骑士服役只有 40 天和他们只有在必要时才服役的事实。

半，也许是较低的估计。如果地主牢守这个协议，同时除按同样条件外不准圈地的话，今天国家从全国土地自然增长中得到的收入将比联合王国的全部国家收入多许多百万镑。今天英国也许已经享有绝对的自由贸易，不再需要关税、货物税、执照税或所得税，不但足够目前的全部国家开支，而且还有大量盈余，可以用作导致全体人民舒适与幸福的任何事业。

回顾以往历史，凡引导我们得到启示的地方，我们就可以看出，在所有人最初的直觉中，他们全都承认土地公有制，而土地私有制出自暴力的攫夺和欺骗。

正如德斯塔尔夫人所说：“自由是古代的事情。”如果我们翻阅最古老的文字记载，会常常发觉正义具有命令的力量。



## 第五章 美国的土地财产

在文明的较早阶段，我们知道到处都把土地看作公共财产。从渺茫的过去直到我们的时代，我们还可以看到人的自然观念仍和过去一样，当处身于教育和习惯影响很薄弱的地方，人们本能地承认人对自然的赐予有平等的权利。

加利福尼亚金矿的发现，把许多人一起带到一个新地方，他们过去习惯于把土地看作个人的正当财产，也许在他们中间，一千个人中没有一个人曾想到在土地财产和其他财产之间划一条界线。但这些人接触到土地，只要做简单的淘洗工作，就能从那里的土地上得到黄金，这在盎格鲁撒克逊民族历史上还是第一次。

如果吸引他们来工作的那批土地是特别肥美的农地、牧场或森林地；如果它的地理位置适合于进行贸易或者它能提供丰富水力资源，从而产生特殊的价值；如果它蕴藏着丰富的煤、铁或铅矿层，它早就被纳入利用矿藏的土地系统，大块大块地成为个人的私有财产，就像旧金山印第安人居住区的土地一样（的确是全州最有价值的土地，按过去西班牙法律，拨出那里的土地作为该城未来居民安家之用），未经值得一提的抗议，便成为私人财产。但这件事情的新奇打破了人们的习惯想法，并使人们回想到最初的原则；经普遍同意，宣布这批含金矿的土地应保留为公共财产，在这片土地上，任何人不准占有超过他能合理使用的土地，占有时间不得超过

他继续利用的限度。这个自然正义的观念得到联邦政府和法院的默许，在淘金业仍属重要的时候，没有人企图否定这种恢复原始思想的行动。土地所有权保留在政府手中，没有一个人能够获得超过临时占用以外的权利。淘金者在一个地区有固定的、一个人能够占用的土地数量，他必须作出一定的工作量以表示他在利用土地。如果他达不到一定的工作量，任何人可以占用这片土地。因而，不允许任何人抢先占有或封锁自然资源。劳动被承认是财富的创造者，给予这样的劳动一块免费的土地，并保证劳动有报酬。在大多数国家流行的社会环境里，这样的安排难以保证权利的完全平等，但在旧金山当时当地的条件下——人口稀少，土地未开发，这个职业成败未卜的性质——使这个办法保证了基本的公正。一个人可能找到一处非常丰富的矿层，另一个人可能几个月或几年找不到矿层，但是所有人都有平等的机会。不允许任何人占着造物主的恩赐而不工作。那里采矿章程的基本精神就是防止先占和垄断。墨西哥的采矿法也根据同样原则；澳大利亚、英属哥伦比亚和南非的钻石矿也采取相同的原则，因为这个原则符合自然的正义观念。

随着加利福尼亚金矿业的衰落，由于通过允许矿产土地专利的法律，人们积习已深的私有财产观念终于盛行起来。唯一的后果是封锁了自然机会——使矿地所有人有权力说，不准任何其他人使用他本人不想使用的土地。于是在许多情况下矿地就这样闲置着，其目的就像有价值的建筑土地和农业土地被闲置一样——等候高价。矿地这样闲置时，表明标志其他土地占有条件同一私有制原则推广到矿地上，对土地的改良毫无作用，并使开采和建设矿业

的最大费用——有时高达数百万元——是购买土地使用权的费用。

如果第一批到北美的英国移民遇到的环境使他们注意到土地所有制问题的严重后果，毫无疑问他们愿意恢复最初原则，正像他们在决定政府组织时恢复最初原则一样；他们会舍弃个人土地所有制，正像他们舍弃贵族政治和君主政体一样。但在他们离开的那个国家里，当时这个制度尚未完全发展，它的后果也没有完全被感觉到，同时这个新到的地方是一个欢迎移民的大陆，有无比巨大的土地，这个事实阻止了土地私有产生是否公正的问题。因为在这个新地方，只要不允许任何人用排挤别人的手段占有土地，就足以保证平等了。开始时把土地作为私人绝对财产似乎没有什么害处。有大量土地供有意耕种者占用，而个人土地所有制在发展后期必然产生奴隶制度，在当时还未觉察到。

在弗吉尼亚和以南，那里的殖民带有贵族政治性质，占据大量土地的大庄园采取黑奴劳动的方式作为自然的补充。可是新英格兰的最早移民像12个世纪以前他们的祖先划分不列颠土地一样划分土地，给每一个家长一份镇上的宅地和一份种子地，以外都是自由耕种的公地。鉴于英国国王使用诏书许可办法，造成许多大庄园主，移民们清楚地看到企图垄断土地的不义，因此给予土地所有人的土地不多；但是土地的大量存在使他们没有注意到，个人土地所有制即使当时范围不大，到土地变得稀少时必然会产生垄断，所以就出现这样的情况：现代世界的伟大共和国，在它的事业刚开始时，采取了毁灭古代共和国的制度；一个公开赞扬所有人对其生活、自由和追求幸福有不可剥夺权利的民族，不加思索地接受否定任何人对土地有平等的、不可剥夺权利的原则，这一否定最后必然

否定所有人对生活 and 自由有平等的权利；一个以流血战争消灭奴隶制度的民族却允许更广泛和更危险形式的奴隶制度生根。

这个大陆看来如此广袤，可以容纳的人口如此之多，以致深深沾上土地私有思想的习惯，而认识不到它本质上的非正义性。不仅空旷无主土地的这种背景使人们感觉不到土地私有的后果，甚至在殖民较久的部分也允许一个人占有较之他能使用的更多的土地，这样他可以迫使以后需要土地的人们为使用它的权利而付给他代价，当那些人本身也如法炮制出租土地时，看来就不那样非正义了。更有甚者，这种占有土地得来的、实际上是向劳动产品抽取的报酬看来像是（并被宣布是）提供给劳动者的奖金。在全部新建州中，甚至在历史较长的州的相当大地区，我们的土地贵族政治还只在它的第一代。那些从土地增值中得到好处的人大多是一些一文不名开始生活的人。他们的巨额财产（许多人高达几百万），在他们和其他许多人看来是正义的现存社会制度对谨慎、预见、勤奋和节约给予奖励的最好证据；而事实是，这些财产只是垄断土地的收入，必然是牺牲劳动的利益而获得的。但这样发财的人原先是劳动者的事实掩盖了这个道理，而那种与每一个彩票持有者为想象中巨额奖金而喜悦的同样心理，甚至使穷人不会抱怨使许多穷人发财的社会制度。

总之，美国人看不到土地私有的本质上非正义性，因为他们还没有感觉到它的全部影响。公有领域——范围浩大的土地还要化作私人财产，而一张张精神焕发的脸常常朝向广袤的公地。这些公地存在的事实，表明自第一批移民开始在大西洋海岸拓殖的日子开始，已经确定我们国家的性质和形成我们国民思想的特色。

我们已经摆脱了贵族政治并消灭了长子继承权；我们已经选出从校长直到总统的官员；我们的法律以人民的名义而不是以王公的名义行施；我们的国家不宣扬宗教，我们的法官不戴假发——有了这些成就并不能说我们已经避免了种种弊端，7月4日演说家过去一直把这些弊端作为衰败的旧世界专制主义的特征。作为我们民族特性的聪明智慧、普遍开朗的心胸、积极创造性、适应和同化的能力、自由和独立的精神、无穷的精力和希望，都不是原因而是结果，它们来自不加樊篱的土地。这种公有的土地是一种潜移默化的力量，它使不健壮和无远志的欧洲农民变为有充分自信心的西方农场主；它甚至使拥挤城市中的居民具有自由意识，它甚至成为那些从未想依靠它的人的希望源泉。这个民族的孩子，当他在欧洲步入成年时，发现宴会上所有最好的座位都挂着“有人”的牌子，为了宴会桌上掉下的面包屑，他必须与他的同胞争夺，他没有千分之一的机会强行或偷偷得到一个座位。而在美国，不管他的条件如何，总意识到在他的后面有公有土地；对这个事实的认知（不论主动或被动），渗透我们整个国民生活，使生活中充满宽大与独立、适应性与抱负。使我们为美国特性而骄傲的一切，使我们的环境和制度优于旧世界国家的环境和制度的一切，其根源我们可以追溯到美国土地便宜这个事实，因为有新辟的土地可以提供给移民。

但我们的前进已经到达太平洋。不能再向西进，不断增加的人口只能向南北扩展，挤满先前经过的地方。在北边，人口已经充满雷德河谷，硬挤入萨斯喀彻温河谷和华盛顿准州去预先占有公地；在南边，人口布满西得克萨斯，占据新墨西哥河和亚利桑纳河河谷

的可耕地。

共和国进入一个新的时代，这是一个土地垄断将加速产生影响的时代。此时，曾是非常有力量的这个伟大事实已经今不如昔。公有土地几乎消失，再有几年将失去它现在正迅速减缩的影响。我的意思不是说即将不存在公有土地，未来的一段长时间内土地部的登记册上将保留几百万英亩公地。但必须记住的是，大陆上最好的农地已被占完，留下来的是最贫瘠的土地。还必须记住，留下来的公地包括巨大的山区、不毛的荒原和只能放牧的高原。此外，必须记住，在报告中作为可以移居土地提到的数字，其中有许多是未经测量的土地，这些土地已经拨给各种要求使用的人，一旦测量完毕土地入册就作为拨出土地减去。在土地部的登记册上加利福尼亚是全国土地最多的州，几乎包括1亿英亩公地，大致上占全部公地的1/12。可是有很大一部分公地是准备用于建铁路的土地和我上边所说的已经拨出去的土地；许多是不能灌溉也不能耕种的土地和高原；许多还被管理河流的水利单位所垄断，事实上很难为外来移民指定州内的任何部分，供他建立一个农场使他定居下来供养家庭，因此人们为长期申请移居土地而厌倦，最后只能购买土地或者以分成方式租入土地。其实加利福尼亚并不真正缺少土地，因为这个州本身就是一个大国，它总有一天要维持和法国同样多的人口，但是占用抢在移民的前面，并设法刚刚比他早一步。

大约在12年到15年之前，俄亥俄州已故的本·韦德在美国参院的一篇演讲中说，到本世纪末，美国每一英亩普通农地将值50美元。已经清楚的是，如果他的话有错的话，错误在于把时间说得

太远了。在本世纪尚存的 21 年里,如果我们的人口保持自政府建立以来的速度继续增加(内战的 10 年除外),将比我们目前的人口增加大约 4,500 万,增加数比 1870 年美国人口调查的总人口还多 700 万,接近目前大不列颠人口的一倍半。以美国的力量支持这个人口甚至再多几亿人口也不会成问题,经过适当的社会调节,还能使他们过得更好;但从这样的人口增加趋势来看,未拨出的公有土地将变得怎么样呢?实际上这些公地将很快化为乌有。这些土地要全部使用上,要经过很长时间;但现在的情况将继续下去,在人们能使用它们之前,这些土地在很短时间内将都会有主人。

但是使全体人民的土地成为某些人独占财产的不利影响不待公地最后被占有就会显露出来。这些恶果不需将来考虑,目前就可以见到。它们随着我们的发展而发展,现在仍在扩大。

我们耕种新垦的土地,开掘新建矿井,建设新的城市;我们赶走印第安人,杀光野牛;我们在大地上铺上铁路,在空间交织电报网;我们积累知识,利用种种发明;我们创办学校,资助大学;但这些并不使人民群众生活比较容易,相反,生活变得更艰难。富裕阶级变得更加富裕,但贫穷阶级变得更加依赖社会。雇工与雇主之间的鸿沟越来越宽;社会中的悬殊差别更显著;随之而来的是出现豪华马车和赤足儿童满街跑。我们越来越习惯谈论工人阶级和有产阶级;乞丐变得如此普遍,以致过去认为拒绝把食物给予求食者是比拦路抢劫好不了多少的犯罪行为的地方,现在舍施的门也上了门,喇叭狗不再锁上;取缔流浪汉的法律通过时,令人想起亨利八世的法律。

我们自称为世界上最进步的民族。但进步的目标是什么?难道

上述恶果是进步路旁的果实吗?

这些恶果是土地私有的结果。这个制度的后果必然会产生越来越大的影响。不是劳动者人数增加得比资本更快;不是人口压迫食物;不是机器使得“工作机会稀少”;不是劳动与资本之间存在真正的对抗——而完全是由于土地变得更加昂贵;由于劳动获得使用自然机会(劳动进行生产的唯一对象)的条件越来越苛刻。公共土地正在缩减。土地财产正在集中。对藉以为生的土地没有合法权利者的比例逐步变得越来越大。

纽约《世界报》说:“像爱尔兰那样的不在当地的地主已成为新英格兰大农业地区的特色,出租农场的名义价值年年增加,索取的地租年年提高,承租人的地位逐步降低。”《民族》杂志也提到同一地区,它说:“增加的土地名义价值,提高的地租,越来越少的由地主自己经营的农场;减少的产品;降低的工资;知识水平更低的民众;越来越多的妇女从事辛劳的户外劳动(衰落文明的最肯定标志)和耕作方法的逐步恶化——这些是大量累积的证据所描述的环境,是不容置疑的。”

在几个新建州里也可见到同样趋势,那里大规模的种植令人回想起毁灭古意大利的大庄园。在加利福尼亚,很大一部分农地是一年一年租赁的,地租为收获物的 1/4 到 1/2 不等。

美国可以感觉到的艰难时势,更低的工资和加重的贫困,只不过是已经探索到的自然规律的结果——这规律犹如万有引力那样的绝对和不容置疑。当我们面对诸多君主和强国,发表人有不可剥夺的权利宣言的时候,我们还没有建立这个共和国;除非我们实际上实现那个宣言,保证在我们中间出生的最贫穷的孩子对他

出生的土地有平等权利,我决不能说建立了共和国!我们在批准宪法第14条修正案时,还没有消灭奴隶制;要消灭奴隶制必须消灭土地私有!除非恢复最初的原则,除非承认平等的自然观念,除非承认所有人对土地的平均权利,否则我们的自由制度是有名无实的;我们的免费教育是徒劳的;我们的发明和创造只能增加压迫人民大众的力量!

## 第八编 纠正方法的应用

### 第一章 土地私有做不到对土地的最佳使用

有一种由于混淆非本质属性与本质属性而产生的幻想。这个幻想被法律制订者竭力扩大,政治经济学家一般予以默认而不是努力加以揭露。那就是土地私有对于合适地使用土地是必需的,恢复土地公有将毁灭文明并使我们回复到野蛮状态。

这个幻想很像是查尔斯·拉姆所说的很早流行于中国人中间的那个念头,中国人在烧掉一座茅舍偶然发现烤猪肉香味后,就认为要烤炙猪肉必须烧掉一座茅舍。虽然在拉姆动人的论述里需要一个圣人出来教导人民:他们可以不烧茅屋烤炙猪肉;但圣人不一定能看出,改良土地需要的不是土地的绝对所有权,而是有保证改良的种种办法。这点对于愿意四处看看的人是很显然的。为了引导他改良土地并不需要给他土地的绝对独占权,就像为了烹饪一只猪不需要烧掉一所房屋一般;为保证土地改良而使土地成为私人财产是草率的、浪费的和无把握的办法,就像为了烤一只猪而烧掉一座房子是草率的、浪费的和无把握的办法一样。我们没有理由坚持前一个办法,就像拉姆笔下的中国人没有理由坚持后一个办法。在圣人发明炙烤铁架(据拉姆说这种铁架早于炙叉和炉

灶)之前,烧掉一座房子之前,没有人知道或听到烤猪这回事。但在我们中间没有比土地被不是土地所有人改良的事情更为普通。大不列颠大部分土地由佃农耕种,伦敦大部分建筑物造在租入的土地上。即使在美国,到处流行同样的办法,只是程度不同罢了。使用与所有分离是平常的事情。

如果地租由州或市征收,所有土地还能和现在地租由私人征收一样好地耕种和改良吗?如果不承认土地私人所有,所有土地都归公有,占有者和使用人把地租交给州,土地的使用和改良能像现在一般好和一般可靠吗?只能有一个回答:当然能够。那么把土地恢复公有财产,决不会打乱土地的适当使用和改良。

使用土地所必需的不是它的私有制,而是保证有种种改良办法。为了引导他耕种或改良土地,没有必要对他说“这块土地是你的。”只要对他说,“这块土地上由你的劳动和资本生产的东西将是你的。”保证一个人可以收获,他就愿意播种;保证他可以拥有他要建造的房屋,他就愿意造屋。这些都是劳动的自然报酬。这是因为收获的缘故,这个人播种;这是由于想有房屋的缘故,那个人造屋;土地的所有权与土地改良毫无关系。

由于获得此种保证之故,封建时期开始时,许多小地主把土地所有权交给军事首领,得到的是在采邑内使用土地的权利,他们光着头跪在领主的面前,把双手放在他的双手之间,发誓以生命、四肢和尘世间的荣誉为他服务。放弃土地所有权以保证享用土地同样事例在土耳其也能看到,那里寺庙土地有特殊的免税免役规定,因之那里的土地所有人把土地以微不足道的代价卖给清真寺,出卖时达成谅解,即此人可以作为佃户以固定地租耕种这块土

地。

并非如阿瑟·扬所说,财产的魔力使佛兰芒的沙地变成高产的沃土。做到这点的是保证劳动使用土地的魔力。完全可以不用土地私有的办法办到这点,正如烤猪必需的热能够用不烧掉房屋的别种办法得到。仅仅由于爱尔兰地主保证20年中他对耕种土地不收地租,就使得爱尔兰农民把荒山变成花园;地主仅仅保证在若干年内不增加土地的租金,像伦敦和纽约这样的大城市就在租赁地上耸立起最豪华的大厦。只要我们给予土地改良者这样的保证,我们可以顺利地消灭土地私有制。

完全承认土地的公有权利必定不会干扰个人对土地改良成果和土地产品拥有权利的完全承认。两个人可以共有一条船而不必把它锯作两段。一条铁路的所有权可能划分为几十万股,但火车行驶的按计划性和准确性就像铁路为一个人所有一样。在伦敦,已经出现股份公司控制和经营地产。完全承认土地的公有权利,把地租拨作公共福利之用,任何事情还会和现在一样进行。在旧金山中心地段有一块土地,法律承认它为该市人民公有。这块土地既没有分割为无数小块,也没有变成闲置的荒地。在它上面建造起的个人私有的漂亮房屋,十分安全地矗立在那里。这块公地与四周土地唯一不同的是,它的地租拨作免费学校的基金,而别块土地的地租进入私人腰包。是什么阻止全国土地像这块土地一样由全国人民掌握呢?

要在美国领土的任何部分选择一个普遍认为存在必须把土地变为私人财产条件的地方,莫过于购买阿拉斯加时从俄国得到的阿留申群岛中的圣彼得和圣保罗两个小岛。这两个岛屿是毛海豹

的繁殖地,这种动物十分胆怯和谨慎,最小的惊吓就会使它放弃习惯栖息的场所永不回来。为防止完全毁灭这个渔业(没有它这两个岛对人毫无用处),不但要避免捕杀母海豹和幼仔,而且必须避免像放枪和狗吠这样的声音。捕杀海豹的人不能心急鲁莽行动,要静悄悄地在排列在岩石海滩上的海豹中间走动,一直到这种胆怯动物(在陆上十分笨拙,但在水中十分优雅)没有畏惧的表示,只是懒洋洋地摇摇摆摆地行走,这时把那些捕杀后不会影响今后繁殖的海豹小心地分开来,缓缓地赶到海岛中央大群海豹看不见、听不到的地方,用木棒把它们杀死。把这样的渔场向不论哪个愿意去猎海豹的人开放——不顾今后尽量捕杀,在一个时间里会给予任何人带来利益——只需几个捕猎季节便会彻底毁灭这个渔场,就像他处同样渔场已经被毁灭那样。因此没有必要使这些岛屿成为私人财产。虽然根据说服力小得多的理由,美国幅员巨大的公地只要有人愿意,很快便成为私地。这两个岛屿以每年 317,500 美元租金出租,<sup>①</sup>这个代价也许比阿拉斯加购买时它们可能出售的价钱少不了很多。这两个岛已经为国库增加 250 万美元,它们未曾减少价值,仍然是美国人民的公有财产,因为在阿拉斯加皮毛公司的谨慎经营下,海豹没有减少反而增多。

就为恰当利用土地必须承认土地私有而言,事实正好相反。承认土地私有妨害土地的恰当利用。如果土地成为公有财产,在需要使用或改良土地时,立刻就得到使用和改良。如果土地是私

<sup>①</sup> 阿拉斯加皮毛公司租入的固定租金是每年 55,000 美元,连同每张皮毛支付 2.62 美元,以 10 万张计算(这是捕杀的限额),合计 262,500 美元,加起来总租金为 317,500 美元。

人财产,就得允许个人所有者阻止其他人使用或改良他本人不能或不愿使用或改良的土地。当所有权发生纠纷时,最有价值的土地几年闲置着得不到改良;英国许多地方的土地停止改良,因为地产生是继承的,使改良者得不到安全保障;大片土地,如果它们是公共财产的话,本可建造房屋或种上庄稼,现在为满足土地主人的随心所欲而被闲置着。在美国人口最为稠密的部分,有足够的土地维持比现今多 2 或 3 倍的人口,现在空闲着未加利用。因为地主留着等待更高价格,外来移民被迫走过这片未加使用的土地,去往他们劳动发挥少得多生产能力的地方找寻安家落户的场所。每一个城市都能见到有价值的土地由于同一理由而被闲置着。如果说土地的最佳利用是判断标准,那么土地私有应受谴责,犹如从所有其他方面考虑都要谴责它一样,为保证土地恰当使用,土地私有是浪费的、不可靠的方法,就像为烤猪烧掉房屋一般。

## 第二章 怎样坚持和保证 平等的土地权利

工人阶级中到处存在的匮乏和困苦,工业萧条的反复突发,雇佣机会的稀少,资本的呆滞,工资趋向饥饿点,这些现象随着物质进步愈演愈烈,其原因我们已经探索到,在于所有人生活于其上和藉以为生的土地成为某些人的独占财产。

我们已经知道,对上面的现象没有可能的纠正办法,除非消灭它的根源;我们已经知道,土地私有不符合正义,它否定自然权利,应当受到谴责——它颠倒自然规律,随着社会发展必然把群众推入最艰难、最低贱的奴隶境地。

我们已经掂量过每一种反对意见,懂得不论根据平等还是方便,没有任何东西能阻挡我们用充公地租的方式实行土地公有。

但还有方法问题未解决。我们将怎样实行土地公有呢?

我们应满足正义的法则,应满足全部经济需要,一下子取消所有土地的私有权,宣布所有土地为公共财产,以最高投标者的出价出租合适的地块,但同时必须郑重地保护私人对土地改良物的权利。

因此,在较复杂的社会状况中,我们应该像简单社会以平均分配土地保证权利平等那样保证同样的权利平等,把土地给予能获得最大收获的人使用,我们应该保证土地出产最大的产量。

这样一个计划,而不是荒唐的、不切实际的奇谈怪论,得到赫伯特·斯宾塞那样杰出思想家的赞同(不同的是,他提出对土地的现在持有者给予赔偿,但可以肯定地说,如果他对此加以仔细思索,将重新考虑这个漫不经心的让步),斯宾塞在其《社会静态学》第9章第8节中谈到这个问题时说:

“这样的一种理论与文明的最高状况相符合,可以不影响商品社会而实现,不会引起对现存秩序的十分严重的革命。要求的变化只不过是地主的变化。分散的土地所有制将合并为公众集体有份的所有制。土地不再为个人拥有,它将为巨大的法人团体——社会——所有。农民不再向地主个人租赁土地,他将向国家租赁土地。农民不再向约翰爵士大人的代理人交付地租,他将向社会的一个机构或代表交纳地租。收租管事不再是私人账房而是国家官员,土地租赁成为占有土地的唯一方式。这样安排的状况将与道德准则完全融洽。在这种状况中所有人是平等的地主,所有人都同样自由地成为佃农……因而很清楚,在这样的制度下,土地可以在完全符合平等自由的规律下围篱、占有和耕种。”

像这样的—个计划虽然完全可行,但在我看来并非尽善尽美。我宁愿提出一个更简单易行和更平静的方法达到同样的目的,而不使用正式充公全部土地和正式以最高标价出租土地的办法。

如果斯宾塞的主张使人们的思想习惯产生不必要的震惊,我提出的另一个办法将能够避免。

如果他的主张将使政府机构不必要地扩大,我的办法也能够避免。



政治家行事的准则——专制王朝成功的创立者懂得依据这个准则行事——要求用人们习惯的方式贯彻巨大的变革，愿意解放人民的我们也应该注意同样的道理。这样做是符合自然的方法。当自然要达到较高目的时，它先使用一种较低的形式，然后使之逐步提高。社会进化也应遵循同样规律。我们就采用这个办法吧。先有了目前的成就，我们可由此走得更快更远。违背这个规律，事情很难推动，进步也就更慢。

我提议的不是收购私有土地，也不是充公私有土地。前者是不公正的；后者是不必要的。让现在拥有土地的人，倘若他们愿意，仍旧保有他们喜欢称作“他们的土地”的土地。让他们继续称“他们的土地”。让他们购入和出售或者赠送和遗传土地。如果我们取得了核仁，可以让他们据有外壳。没有必要充公土地；只有必要充公地租。

把地租收作公用，没有必要由国家麻烦地出租土地，以致由此造成徇私、勾结和舞弊的机会。没有必要因此建立新的机构。机构是现成存在的。我们要做的不是扩充它而是裁减它和简化它。把地租的百分之几留给地主，这个数字也许要比由国家机构收取地租所花的费用和损失少得多，利用现有国家机构，我们可以不动声色地收取地租为国家使用，以维护土地的公有权。

我们已经以税收方式征收少许地租。我们只需要在征税方式中作某些改变，把地租全部征收就行了。

因此，我作为简单而最有效的纠正办法而提出的建议将提高工资，增加资本收入，消灭穷人，清除贫困，给愿工作者众多的就业机会，为人的能力提供自由发展的天地，减少犯罪，提高道德、情操

和知识，纯洁政府，和把文明推向更高的境地——它就是把地租化作国家的税收。

用这个方法，国家不必自称地主也不必承担一点新的职能，就成为全国唯一的地主。在形式上，土地所有人一点不变。不需剥夺一个土地所有人，也不需对任何人拥有土地的数字施加限制。因为国家用税收取得地租，土地（不管它用什么名义，不管它大小如何）成为真正的公有财产，社会上每个成员将分享拥有土地的好处。

由于我们取消其他各种税收，所以地租（或地价税）必然需要增加，我们可以用如下语句使我的建议更加明白——

取消除地价税外的全部税收。

如我们业已懂得，土地在社会开始阶段是没有价值的，随着社会由于人口增加和技术进步而发展，地价越来越高。在每个文明国家里（甚至最新建立的国家），从整体上说，土地价值足够负担政府的全部费用。在比较进步的国家里，地价远远超过政府开支。因此，仅仅把全部税收放在地价上还不够。在地租超过政府目前收入的地方，有必要相应增加征税的数量，并随着社会进步和地租上升而继续增加。这个办法是如此的自然和方便，以致在建议中可以考虑（至少应当理解）把全部税收放在地价上。这是第一步，在第一步中必须作恰如其份的斗争。一旦逮到和杀死野兔时，接着把它烹调是自然而然的事情。当土地的公有权得到普遍赞扬，以致可以取消落在地租上的税收以外的全部税收时，不会存在向各个土地所有者收取的国家岁入超过必要数量的危险。

我的经验告诉我（几年来我已经努力把这个建议让大家知

道),凡由地价负担全部税收的思想找到足以导使人们加以考虑的立足点的地方,这个思想无不受到重视,但在得到这个计划最大利益的阶级中,很少有人在一开始,甚至在一段长时间之内懂得它的全部意义和力量。很难使工人摆脱资本与劳动间存在真正对抗的观念,很难使小农场主和分到开垦地的业主摆脱那种把全部税收放在地价上将会使他们负担过多赋税的观念;很难使这两个阶级摆脱认为免除对资本的税收将使富者更富贫者更贫的念头。这些观念产生于混乱的思想。但在无知与偏见的后面,有一种强大的势力到现在还控制着文学、教育和舆论。严重的错误往往十分顽固,而在任何文明国家内使群众沦于贫困和匮乏的严重错误,不经过激烈斗争是不会消失的。

我认为读了本书的读者不可能怀有我所说的这些念头;因为任何受人们重视的讨论必须说得具体而不是抽象。我请读者跟我再向前探究,我们可以用公认的税收原则来检验我所提出的纠正办法。在这样做的时候,可以看到许多附带的含义,否则这些含义有可能被忽略。