

---

# 희년사상과 지대공수론

The Jubilee and Rent Taxation

이 대 환

---

## The Jubilee and Rent Taxation

The Jubilee is the year when the land and the people rest and reform the whole systems. Also it is the year when the liberty for all people is proclaim the land as their lots(possessions) is redeemed, and the debts are freed so that the people praise the "לְרִיר". Therefore the thought of Jubilee is to guarantee the inherent right of man and land, to realize the social justice by reforming all the economic, social systems which are related to land as well as to revise the soul.

The theory of rent taxation is to realize the thought of Jubilee in practical economic system. This theory is based on the belief that the equity and efficiency in economy are achieved simultaneously if the rent which revert to land is used as public expenses. And this theory coincide with the thought of Jubilee in Bible and the thought of the free-market system.

## I. 머리말

고전학과 경제이론의 마지막 완성자로 꼽히는 J.S.Mill(1808-1873)은 토지 증가세(land improvment tax)를 제창하면서, 인류 역사상 최대의 실수는 토지사유권의 인정이라고 했다.<sup>1)</sup>

청지기(stewardship)의 사명을 띠고 지구를 관리해온 우리는 학문적 영역에서만 보더라도 두 가지 큰 실수를 범하였다고 볼 수 있다. 하나는 자연과학에서 가공할 핵무기를 만들어 놓고 아직도 그것이 세계평화에 기여한다고 믿는 어리석음이며, 다른 하나는 사회과학에서 천연토지에 대해 자연물과 인공물을 구별하지 않음으로써 기인된 사회갈등과 공해문제이다.<sup>2)</sup> 경제적 측면에서 미래는 형평(성장포함)과 공해문제를 어떻게 푸느냐에 달려 있다고 해도 과언이 아니다. 형평이 이루어지지 않으면 계층간의 불화로 인한 사회적 부패와 혼란이 일어나고, 공해문제를 해결하지 않으면 인류의 생존 자체를 위협받는다.

성서는 일찌기 토지의 안식을 통하여 자연을 철저히 보호하고, 토지의 효율적 이용과 분배를 위한 제도적 장치를 마련해 놓았다. 경제학이 해결해야 할 형평과 공해문제는 성서적 토지제도와 직결되고 이 제도의 현실적 구현을 통해 그 실마리를 잡을 수 있을 것 같다.

이 글은 이러한 관점에서 성서의 토지제도를 살펴보고 이를 현실 경제체제에서 실현하기 위한 대안으로 논의된 지대공수론의 타당성을 검토하고자 한다.

## II. 희년사상과 토지제도

### 1. 토지의 생성과 생산요소

성서에 의하면 땅은 사람보다 먼저 만들어졌다. 땅에서 사람이 나고 사람이 하나님으로부터 부여받은 창의성을 바탕으로 도구를 만들었다. 땅과 사람, 그리고 도구가 경제활동에서 생산요소인 토지, 노동, 자본의 형태로 가시화된다.<sup>3)</sup>

토지가 인간보다 먼저 생성된 것은 지질학을 비롯한 현대과학이 인정하는 사실이다.<sup>4)</sup> 인간은 토지의 생성에 아무런 노력도 하지 않았으므로 노력의 산물인 자본과는 본질적인 차이가 있다. 그러므로 빛과 공기처럼 인간의 이용물은 될지언정 소유물은 아니다.

### 2. 토지매매(소유)의 금지와 자유 사용

가나안 땅에 들어간 이스라엘 민족은 토지를 각 지파별로 균등하게 분배하였다. 분배 방법은 양적인 할당기준으로 인구수에 비례하였고, 질적인 할당기준은 추첨인 제비뽑기(lot)로 하였다(민26:51-56). 인구비례는 토지의 균등 이용을 지향하였고, 제비뽑기의 방법을 택한 것은 토지의 이질성, 즉 비옥도(fertility)의 차이 때문이다. 오늘날 위치에 따라 비옥도(효용 또는 사용가치)가 다른 아파트 등의 분양 방법에도 이 방법을 채택하고 있음을 볼 때 비옥도 차이에 따른 이해득실의 조정은 지금도 어려운 문제이다.

분배된 토지는 매매가 금지된다. “토지를 영영히 팔지 말 것은 토지는 다 내것이라... (레25:23)”라고 하여 토지의 매매를 금지하였다. 토지는 하나님의 것이라고 하여 토지소유

## 필자소개



· 이대환선생은 한국방송통신대학 경영학과, 대구대학교 사회사업학과, 계명대학교 대학원 회계학과(석사과정)를 마치고 현재 동(同)대학원에서 박사과정을 밟고 있다. 세간에 관한 몇편의 논문이 있으며 기독교대학 설립동역회, 두레성서연구모임의 회원이다.

권 제도를 분명히 해놓았고, '영영히' 팔지 못하도록 하여 토지소유권의 상품화를 부정했다. 그러나 토지의 소유권은 거래가 금지되지 만 사용권은 거래를 허용하였다. 사용권의 가치는 토지의 생산성(열매)과 사용기간에 의해 정하도록 하였다(레25:16). 토지 가치의 생산성과 사용기간은 오늘날 지대이론을 포함한 경제적 가치이론의 기초가 되고 있음은 물론이다.

이 경우에도 사용권의 장기적 점유로 인한 개인독점을 방지하기 위해 '토지무르기(redemption)'가 허용되고, 임차인의 최장사용기간은 희년(50년)까지이며 이때에는 소유자(임대권자의 성격)에게 토지가 되돌아가게 된다. 이는 율법을 받은 백성이 지켜야 할 규례로서 생활규범이며, 경제적 안정을 위해서이다. (레25:18, 19)

성서에서 토지의 소유와 사용에 대한 상세한 규정은 법해석적 논리로 보더라도 선언적 규정이 아니라 지켜야 할 의무규정으로 보아야 할 것이다. 성서적 토지제도는 토지의 사유제를 부인함으로써 현행 자본주의적 제도와 다르며, 토지의 생산성에 따른 사용의 자유를 보장함으로써 개별토지의 효용평가와 용도배분을 정부가 담당하는 토지의 국공유화 제도와도 다르다. 이는 토지가 만인공유의 자원임은 물론이고 누구나 토지를 자유롭게 사용할 수 있도록 하는 제도적 장치로 보인다. 현행 자본주의적 토지사유제가 자유사용을 전제로 하고 있으나 개인 독점으로 인해 폐단이 많으며 사회주의적 토지 국공유제는 개별 토지에 대한 효용평가의 왜곡과 토지이용의 자유가 제한되어 실패하였음은 우리가 주지하는 사실이다.

성서적 토지제도를 '제한적 소유권제도'라고 하나 소유권 자체를 부인한 성서적 의미가 퇴색할 우려가 있고 일반적으로 사용되는 토지사유제 하에서 '소유권 제한'이란 말과도 혼동할 가능성이 있으므로 토지의 '자유 사용제(토지자유권)' 또는 孫文의 사상을 이어받은 대만처럼 '지권균등제'<sup>5)</sup>라 함이 좋을 것 같다. 한편 이와 비슷한 개념으로 옛부터 '경자유전의 원칙'이라는 말이 있다.

이러한 토지제도는 이스라엘 민족이 약 700년간 실시하다가<sup>6)</sup> Baal토지법을 따르면서 사실상 폐지되었는데, 이러한 제도적 몰락은 신정정치에서 왕권제도를 도입할 때 이미 예견되었고(삼상8:5-18), 결정적 파기는 Baal우상을 섬겼던 아합왕의 '포도밭 강탈사건'(왕상21:

6-16)'에서 부터라고 한다.<sup>7)</sup>

### 3. 토지의 안식과 자연보호

안식(rest)은 인간에게만 있는 것이 아니고 토지를 비롯한 자연에게도 배풀어졌다. 경제적으로 볼 때 안식은 하나님께서 인간과 자연에게 베푸는 하나의 선물(gifts)이다. 즉 토지의 생산성이 노동력(노동가치)을 초과하는 잉여가치(한계토지의 생산물을 초과하는)를 허용함으로써 잉여생산물(surplus products)을 소비하면서 쉴 수 있는 여유를 주기 때문이다.

안식은 편의상 단기, 중기, 장기로 나눌 수 있다. 단기로는 하루의 휴식인 밤(시104:23, 눅21:37), 7일마다 지키는 안식일(The Sabbath), 그리고 절기가 있으며, 중기로는 안식년(Sabbatical Year), 장기로는 50년마다 지키는 희년(The Jubilee)을 말한다.

이 안식의 의미는 사람만이 쉬는 것이 아니고 자연이 함께 쉰다. 자연의 안식은 오늘날 생태계 보호의 중요성으로 보아 큰 의미가 있다. 안식일에는 소나 말도 쉬게 되며(출20:8-11), 안식년과 희년은 땅이 여호와 앞에 쉬어야 한다(레25장 이하).

땅의 쉼은 성과 위주의 경제관으로 보면 비효율적인 제도 같지만 자연을 혹사하여 받게 되는 공해문제는 성서가 제시한 안식의 의미를 퇴색시킨 결과가 아닌지를 자문해 보아야 한다. 농지의 휴경과 윤작의 필요성은 현대 과학이 인정하고 있고, 중세에 유럽의 봉건사회는 토지의 질적 저하를 방지하기 위해 삼포식(three field system) 농업이 성행하였다. 그러므로 공해문제의 해결은 성서의 안식제도와 결부시켜 연구되어야 할 것이다.

안식의 진정한 의미는 자연보호의 차원만이 아니다. 굶주림(hunger)으로 인해 진정한 안식을 누리지 못하는 가난한 사람과 들짐승의 몫으로 토지생산물이 제공되는 것(레25:5-7)을 보면 성서의 경제원리가 치밀하고 체계적이라는 것이다. 토지의 안식은 생산으로 훼손된 자연의 자생력을 회복시키는 소극적 의미뿐만 아니라 부의 재분배를 통한 형평의 추구와 동식물의 생육까지 배려하는 적극적 의미를 포함하고 있다.

예수 그리스도의 구속사역은 인간 뿐만 아니라 자연세계의 피조물 전체를 포함하는(롬8:7-22) 넓은 의미를 가지며, 안식은 외식적 행위가 아니라 실질적 준수에 그 의의가 있다.

눅13:15-17). 환경오염은 영적 오염이 빚어낸 결과이므로 안식의 진정한 의미가 인간의 구원은 물론이고 실질적인 평등과 자연보호의 영역까지 확대되어야 할 것이다.<sup>8)</sup>

#### 4. 희년사상과 개혁

안식년이 7번 계속되는 49년과 50년은 생산적 경제활동이 정지된다. 이 해가 희년이다. 엄격한 토지제도 하에서도 자유로운 경제활동으로 인하여 토지의 사용권은 다소 편중되고 소득격차가 일어날 수 있는 50년마다 토지의 개혁과 소득의 재분배를 행하게 된다.

“제 50년을 거룩하게 하여 전국 거민에게 자유를 공포하라. 이 해는 너희의 희년이니 각기 그 기업으로 돌아가며 각기 가족에게 돌아가며... 스스로 난 것은 거두지 말라(레25:10,11)”라고 하여 모든 거주자들에게 “드로르(자유 혹은 해방)”가 선포된다. 땅이 쉬고 토지는 원 주인에게 돌아가며 채무가 면제되고 종들은 해방되었다. 경제활동의 휴식은 영적인 재정비 기간이고, 종의 해방은 정치적 자유를 주는 것이며, 채무의 면제와 기업의 회복은 부의 재분배에 해당한다. 생산활동을 정지시키는 안식년과 희년은 경제의 양적 성장에 따른 불균형을 시정하는 구조 조정기에 해당하므로 현대경제의 경기침체와 stagflation의 극복은 희년사상과 성서의 안식제도를 결부시켜 연구되어야 하겠다.

이를 볼 때 희년은 종교적, 정치적, 사회적 그리고 경제적 대개혁이 단행되는 해가 된다. 성서가 제시한 개혁의 참뜻은 제도의 집행자인 인간의 한계성과 변질성에서 오는 구조적 모순을 제거하고 feedback 시켜 본질을 유지하고자 함에 있다고 할 것이다.

#### 5. 희년사상과 초대교회

하나님을 섬긴다고 하면서 Baal의 경제법을<sup>9)</sup>을 끌어들이는 위선적 종교인들의 생활태도는 예수님의 가르침이나 초대교회의 생활모습과 정면으로 상치된다. 초대교회는 예수님의 제자들과 사도들로 구성된 생활공동체이다. 성령이 뜨겁게 역사하며 기도와 모이기를 힘쓰고 재산과 소유를 공유, 공용하는 자발적인 경제공동체를 이루었다.

초대교회의 경제공동체적 성격에 대해 소비공동체이지 생산공동체는 아니라고 하는 축소해석의 경향도 있으나<sup>10)</sup> 단순한 생활필수품의

통용 뿐 아니라 재산과 소유를 팔아 각 사람의 필요에 따라 나누어 주었고(행2:44-45) 아무도 재물의 소유권을 주장하지 않은 것(행4:32)은 생산과 소비를 겸한 영적인 경제공동체로 보아도 무방할 것이다. 초대교회의 조직은 영적인 공동체일 뿐 아니라 생활공동체이므로 현대의 기성교회 조직과 다르고, 구제에 있어 생활화되고 영속성이 있으므로(행6:1,2) 일시적이고 요식행위에 그치는 기존 교회의 처리와도 다르다. 또한 재산의 소유 또한 사유를 고집하지 않으므로 물질만능주의에 빠진 자본주의와도 다르며, 성령의 깨우침으로 인한 자발적 공유이지 강제력에 의한 공유가 아니므로 사회주의와도 근본적으로 다르다.

A. Toynbee는 이러한 경제공동체를 “로마에 대항하는 프로테스탄트의 문명”<sup>11)</sup> 이라고 했다.

초대교회는 개인의 구원 뿐 아니라 경제적 평등과 자유를 최대한 보장하려는 사회구원적인 희년사상을 예수님의 승천 이후에도 더욱 적극적으로 실현하려는 강력한 의지의 표현으로 보인다.

이러한 교회의 참모습이 왜곡되고 Baal의 토지법이 만연되어 교회가 토지 소유자로서 지대를 받아 챙기는 지주적, 세속적 교회가 되면서 이슬람이 일어나고 공산주의가 생겼다. A. Toynbee는 명목적이고 관념적인 기독교인은 무신론자보다 더 악하다고 하면서 공산주의를 “명목상의 기독교도들을 심판하기 위한 하나님의 채찍”<sup>12)</sup> 이라고 평하였다.

### III. 지대와 소득

#### 1. 희년사상과 지대공수론

지대공수론<sup>13)</sup>은 천연토지의 사적소유(사용)를 인정하면서 경제적 잉여(또는 한계 생산가치)인 지대(rent)를 재정수입의 원천으로 하자는 이론이다. 지대공수론에 의거하면 재정 조달과 소득재분배 기능 등 여러가지 부수적 기능을 가지고 부과되는 모든 세금은 지대세로 흡수되고 다른 세금은 사실상 소멸되며, 토지의 시장가격은 0 또는 0에 가깝게 떨어지는 효과가 있다.

이는 성서가 제시한 토지제도, 즉 토지의 독점을 막으면서 사적인 이용을 최대한 보장함은 물론이고, 생산의 효율과 분배의 형평을 동시에 추구할 수 있는 사상과 부합하는 이론 체계라 할 수 있다. 희년사상과 지대공수론의

경제사상과의 관련성은 깊은 논의가 요구되나 대체로 다음과 같은 면에서 서로 부합한다고 본다.

첫째, 이념적인 면에서 유신론을 바탕으로 한 자유주의 경제사상을 표방하고 있다. 여기서 자유주의 경제사상이 무엇인가 하는 것은 어려운 문제이나, 적어도 유물론에 바탕을 둔 시장경제 원리를 부정하는 생산재 국유화론이나 계급혁명론과는 거리가 있다는 것이다.

둘째, 토지의 특성면에서 토지는 창조주의 선물(gift)이라는 것이다. 토지는 인간보다 먼저 생성되었고 만인의 공동재산(common property)이다. 따라서 노동의 산물인 자본과는 다른 고유 기능이 있으며 상품이 아니다. 토지의 독점과 투기가 경제의 성장과 안정을 해치는 주요 원인이다.

세째, 법률적 측면에서 토지의 절대적 소유권이 인정되지는 않지만 사적 사용권만은 인정된다. 인간은 한 세대에서 다음 세대로 이전되는 토지를 잠시 사용하는 소작인일 뿐이다. 따라서 토지의 독점(개인 또는 집단)은 부정되지만 자원의 합리적 배분 방식에 따라 자율적으로 사용될 수는 있다는 것이다.

네째, 세제적 측면에서 공경비를 충당하는 자금조달의 원천이 토지의 사용료이다. 성서는 토지소산의 10%와 각종 토지생산물(노동이 투입되지 않은) 등이 공경비가 되며<sup>14)</sup> 지대 공수론은 토지 사용료인 지대가 국가의 주요 세원이다.

다섯째, 환경보호적 측면에서 천연토지를 극히 중요시 한다. 희년사상은 토지의 안식제도를 두어 자연을 보호하며, 지대공수론은 토지와 모든 천연자원을 동일시 하고 공해 문제와 천연자원의 이용과 고갈 등에 대한 각별한 관심을 가지고 있다.<sup>15)</sup>

지대공수론은 일찌기 사회사상가인 J. Locke(1632-1704)에서부터 중농주의 학파, 고전학파의 경제이론에서 뿌리깊게 주장되어 왔다. 특히 성서 다음으로 많이 팔렸다<sup>16)</sup>는 <진보와 빈곤(Progress and Poverty)>이라는 블후의 명저를 남긴 H. George(1839-1897)에 의해 강력히 주창된 학설이다.

그러나 이 학설이 신고전학파의 중심이론인 '한계이론', 즉 한계혁명의 물결에 밀려나 잘 알려지지 않고 있으며, 간혹 토지단일세(single tax)라는 외양만을 알고 그를 비정통 경제학자로 무시해 왔다. 더구나 세계의 양대 경제체제는 서로가 체제의 우위를 내세우면서

토지의 사유화가 아니면 국유화라는 편향된 시각 때문에 지대공수론이 소개될 여유마저도 없었다.

지대공수론의 이론체계가 성서의 희년사상과 부합하고 타당성이 있다면 이에 대한 연구를 촉진시켜야 한다. 이제 이러한 시각에서 지대 공수론에 대한 이론적 근거를 나름대로 살펴보고자 한다.

## 2. 지대법칙과 소득격차

### 1) 수확체감의 법칙

수확체감의 법칙 (law of diminishing returns)이란 고정된 생산요소에 가변적 생산요소를 추가적으로 투입함에 따라 생산요소의 단위당 생산성이 떨어지는 현상을 말한다. 물론 경우에 따라서 수확체증(비용체감)의 현상도 있고 기술개량이 일어나면 이 법칙은 다소 변화한다. 그러나 장기적으로 기술개량이 있고 토지의 단위당 절대적 생산량은 증가하더라도 양적으로 고정된 토지에 가변요소(노동과 자본)의 추가적 투입으로 인한 토지의 단위별 상대적 생산량은 역시 체감하므로 토지의 자연적 비옥도에 따른 생산성의 차이는 수확체감의 법칙에서 유도된다.

이 법칙을 적용한 유명한 경제이론이 T.R Malthus(1776-1835)의 인구론과 D. Ricardo(1772-1823)의 차액지대론이 있다. 특히 생존물자보다 인구증가가 앞선다는 인구론은 인간의 창의성을 바탕으로 한 기술개량을 간과하고 있어 많은 비판을 받아왔지만, 차액 지대론은 아직도 토지문제의 기초 이론으로써 그 정당성을 인정받고 있다.

### 2) 지대법칙

#### (1) 지대의 개념

지대는 토지의 사용에 대한 경제적 대가이다. 토지의 사용권 가격이며 토지 임대료에 해당한다. 천연토지의 사용에 대한 대가이므로 토지개량물이나 건물의 사용료는 포함되지 않는다. 토지문제를 논하면서 흔히 '부동산(real property or estate)'이라 하여 자연물인 토지와 인공물인 건물을 같이 취급하는 것은 잘못이다.

토지소유자와 사용자가 같더라도 기회비용(opportunity cost)으로 지대가 있고 토지가 교환가치를 가지는 한, 경제학적 의미의 지대

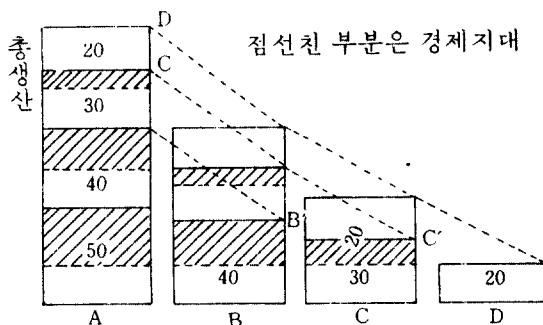
가 발생한다.<sup>17)</sup> 교환가치가 있는 미사용 토지에는 잠재지대가 있다. 지대는 비옥도에 따른 토지 생산성에 의해 결정된다고 보아야 한다.

## (2) 지대의 결정방식

경제지대(economic rent)는 일정한 토지를 사용하여 얻은 효용(utility)에서 한계토지(marginal land)를 사용하여 얻은 효용을 뺀 차액이다.<sup>18)</sup> 이는 D.Ricardo가 정립한 차액지대론(theory of differential rent)을 넓게 이해한 개념이다. 원래 차액지대란, 토지가 위치에 따라 비옥도의 차이가 있는데, 각 토지에 동일한 경작비를 투입하여 농사를 지을 때 각 토지의 수확량에 차이가 있고 특정토지의 지대는 한계토지(경경지:투입 비용을 겨우 보상받을 수 있는 토지)에서 나오는 수확량과 당해 토지의 수확량과의 차액을 말한다.

H.George는 지대가 동일한 노동과 자본을 투입했을 때 현재 사용되고 있는 토지 중 생산성이 가장 낮은 토지에서 생산할 수 있는 정도를 초과하는 생산에 의해 정해진다고 하면서 이를 "리카아도의 지대법칙(Ricardo's law of rent)"이라고 했다.<sup>19)</sup>

<그림 1>은 토지의 비옥도에 따라 등급별로 생산량을 표시한 것이다. 기술이 고정된 일정기간의 가변적 생산요소(노동과 자본)와 한정된 토지의 비옥도는 생산량에 있어 A, B, C, D와 같은 차이를 나타낼 수 밖에 없다. 자본과 노동이 A토지에 두번째 투입되는 것은 B토지의 첫번째 투입되어 나타나는 수익과 같고, A토지의 세번째는 B토지의 두번째 혹은 C토지의 첫번째 수익과 같다. 이러한 조건 하에서 A지역과 B지역만 사용될 때 토지 이용의 집약적 한계는 BB'선으로 표시되며 C토지까지 사



<그림 1> 토지의 비옥도와 지대

용될 때는 CC'로, D토지까지 사용될 때는 DD'선으로 이동한다. 한계토지가 B토지이면 A토지의 경제지대는 생산물 10단위(50-40)이지만 한계토지가 D토지까지 확장하면 A토지의 경제지대는 생산물 60단위(140 - 20 x 4)까지 증가한다. 경제전체의 지대는 점선 선 부분으로 100단위(A60 + B30 + C10)가 된다. 그리고 차액지대와 유사한 개념으로 위치지대(situation rent)와 K.Marx(1818-1883)가 말한 절대지대(absolute rent)가 있다. 전자는 토지와 시장간의 수송비 차이에서 발생하며 후자는 차액지대가 발생하지 않는 한계토지에서 시장가격과 생산비의 차이로 발생한다.

위치지대는 토지의 자연적 비옥도에 의해 발생하는 것은 아니지만 수송비의 차이로 인한 토지간의 우열로 인한 지대이므로 역시 차액지대의 변형이며, 절대지대는 토지의 독점력에 의한 한계토지에 부가되는 지대로서 첨가되는 차액지대이므로 광의의 차액지대에 포함시킬 수 있다. 또한 단기적으로 생산량이 고정된 기계설비 등에서도 토지와 비슷한 성격의 소득이 발생하는데 이를 A.Marshall(1842-1942)은 준지대(quasi-rent)라고 하나, 이는 장기적 현상에서는 공급량의 증대로 소멸되는 성질을 갖는다.

한편, 현대의 산업화나 도시화로 인해 토지의 비옥도란 의미가 퇴색해 가는 것 같으나 이것은 잘못이다. 산업과 교통의 발달, 공업단지의 조성, 인구의 집중 등은 토지(지역)간의 생산성 격차를 심화시켰고 이것은 곧 토지의 비옥도에 따른 격차라고 할 수 있다. 천연성질에 의한 생산성의 정도를 토지의 자연적 비옥도(natural fertility)라고 하면 개발과 인구증가 등 사회적 환경에 의한 생산성의 차이를 토지의 사회적 비옥도(social fertility)라고 할 수 있다. 이러한 사회적 비옥도와 다 바가 없다. 다만 농업중심사회에서 현대 산업사회로 바뀌면서 토지의 자연적 비옥도보다 사회적 비옥도를 상대적으로 더 중시하게 되었지만 공해문제의 대두는 다시 자연적 비옥도의 중요성을 인식하게끔하고 있다. 그리고 재화의 가치를 노동가치에서만 찾는 사회주의 이론은 자연의 가치를 본질적으로 인정할 수 없으므로 토지의 비옥도나 생산성에 따른 지대는 부정되고 노동가치를 초과하는 잉여가치의 영역으로 본다.

## (3) 지대의 변화(증가)

일정토지에 가변적인 자본과 노동을 투입하는 의사결정은 집약도에 의해 좌우된다. 토지의 집약도를 고려할 때 집약적 한계와 조방적 한계로 구분한다. 집약적 한계(intensive margin)는 일정토지에 투입한 노동과 자본을 가장 효율적으로 사용할 수 있는 토지 사용점이고, <sup>21)</sup> 조방적 한계(extensive margin)는 토지가 생산비용 겨우 보상할 정도, 즉 지대를 발생시키지 않는 경작의 한계점(한계토지)을 말한다. 전자는 지대가 일정토지에서 가장 큰 점이고, 후자는 지대가 0인 점이다.

이제 지대의 변화를 집약도와 관련하여 살펴보자. <그림 2>는 일정토지에 동일한 노동과 자본을 투입했을 때 비옥도에 따른 생산성의 차이 순서대로 토지를 배열하였다. 황축은 토지의 사용량이고 중축은 생산량을 표시하면 우하향의 생산곡선을 얻을 수 있다.

<그림 2>에서 조방적 한계, 즉 한계토지는 '다'이고 집약적 한계는 '나'의 경우 b가 된다. '가, ㄱ, ㄴ, 다'는 기업(firm)의 생산비로서 임금과 이자이다. 임금은 사회평균임금(또는 생계비)이고 이자는 시장이자에 기업의 암묵적 비용(implicit cost)인 정상이윤(위험 부담료 등)이 포함된 금액이다.

토지의 생산곡선이  $\pi$  이면 지대는 삼각형  $\pi$  이고 생산비로 정의된 임금과 이자는 사각형 '가, ㄱ, ㄴ, 다'이다. 어떤 원인에 의해 생산곡선이  $\pi'$ 로 변한다면 지대는  $\pi'$  이고 임금과 이자는 '가, ㄱ, ㄴ, 다'로 줄어든다. 반대로 생산곡선이  $\pi''$ 로 변한다면 지대는 '가, ㄱ, ㄴ, 다' 이고 임

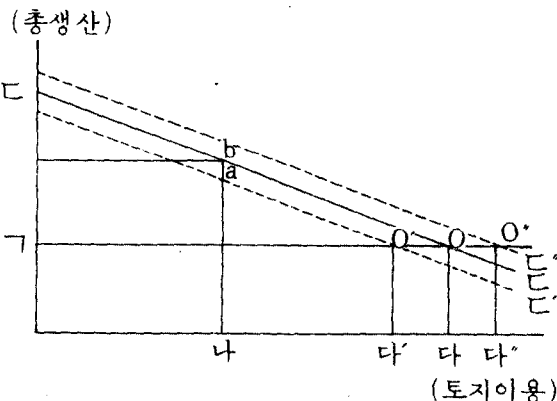
금과 이자는 '가, ㄱ, ㄴ, 다'로 늘어난다. 여기서 1국의 경제가 성장하고 있다면 생산곡선이  $\pi'$ 로 변해 지대가 감소한다고 보기는 어렵고 지대가 증가한다고 보아야 한다.

지대가 증가하는 원인은 어디에 있는가 이를 검토하기 위해 <그림 3>과 같은 형태를 생각해 보자.

(1) 집약적 한계가 동일하고( $\pi$ ) 조방적 한계가 늘어나면('다<sub>2</sub>') 지대가 상승한다(그림 a형). 조방적 한계가 늘어나면서 지대는  $\pi$ 에서  $\pi'$ 으로 증가하고 지대의 상승으로 압박을 받은 임금과 이자는 조방적 한계를 넘쳐 보충하게 되고('다<sub>1</sub>') 상쇄의 정도는 생산곡선의 기울기에 달려 있다. 이러한 지대상승은 기술이 정체인 사회에 인구가 증가하는 경제형태에서 발생하는 현상이다.

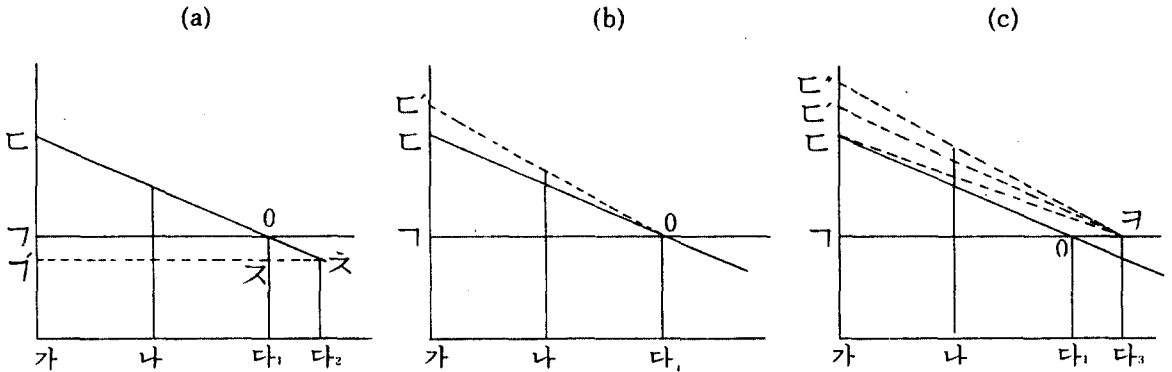
(2) 조방적 한계가 동일하고('다<sub>1</sub>'), 집약적 한계가 늘어나면( $\pi'$ ) 지대가 상승한다. (그림 b형) 조방적 한계는 '다<sub>1</sub>'로 고정되어 있으나 집약적 한계가 변하여 생산곡선이  $\pi'$ 으로 변하면 지대는  $\pi'$ 으로  $\pi$ 으로  $\pi'$ 만큼 증가한다. 그러나 임금과 이자의 총액은 변하지 않는다. 이러한 지대의 상승은 도시화 내지 산업화가 되면서 상대적으로 낙후된 농촌토지와 도시토지의 생산성에 대한 우열에서 나타나는 현대경제의 전형적인 형태라고 할 수 있다.

(3) 집약적 한계와 조방적 한계가 동시에 늘어나도 지대가 상승한다(그림 c형). 조방적 한계가 '다<sub>1</sub>'에서 '다<sub>2</sub>'로 늘어나고 집약적 한계가 늘어나면 생산곡선의 기울기가 완만( $\pi'$ ), 비례( $\pi'$ ), 급경( $\pi''$ )의 형태에 따라 지대의 상승률과 타소득(임금, 이자)의 상승률간의 격차가 생긴다. 일반적으로 요소소득인 지대소득과 타소득간의 격차가 그림 a, b형 보다는 적겠지만, 기울기가 1보다 크고  $\pi''$ 의 형태이면 요소소득간의 격차는 커진다. 여기서 (1), (2), (3)의 어떠한 경우이든 주목할 것은 지대의 상승이 토지소유자 개인의 노력과는 무관한 외부효과(external effect)라는 것이다. 개인이 토지개량에 투자한 가치는 어디까지나 자본의 영역이므로 이자와 감가상각의 문제이고 지대의 형성요인이 아니다. 따라서 <그림 3>에서 토지 '나'를



<그림 2> 토지의 이용과 지대

<그림 3> 지대의 변화



이용하는 개별기업은 지대의 변화나 상승에 직접적인 원인제공자가 아니라는 것이다.

임금과 이자는 개인의 노력이요 노력의 재구성이지만 지대의 생성과 변화는 토지의 자연적 비옥도에 따른 자연가치(natural value)와 사회 공동의 노력인 공적 가치(public value)의 성질을 가진다.

#### (4) 지대와 소득격차

지대법칙에 따라 형성된 지대는 경제적 잉여(economic surplus)이고 생산비는 한계토지에서 발생한 임금과 이자로 정의한다. 동일 생산물의 가격은 균형상태 하에서 '일물일가 법칙'에 따라 정해져 있다. 그러므로 지대는 생산물 가격에서 생산비용을 뺀 차액이다.

지대 = 생산(물)가격 - 생산비 ... (1)

그리고 임금은 평균 임금(또는 생계비), 이자는 평균 이자(시장 이자)에 정상 이윤(normal profit)이 포함되어 있으므로 지대는 초과이윤이다.<sup>22)</sup>

초과 이윤 = 시장가격 - (임금 + 이자 + 정상 이윤) ... (2)

한편, 회계학에서 이익과 동일 개념인 소득(income)은 수익에서 비용을 차감한 잔액이다.

소득 = 수익 - 비용 ... (3)

회계학적 수익은 다른 조건이 동일하다면 시장 가격(생산물 가격)과 같다. 비용은 정의와 범위의 문제가 있으므로 원래 경제학적 용어인 부가가치(value added)의 개념을 적용하면 양자의 차이는 좁아질 수 있다.

부가가치 = 임금 + 이자 + 지대 + 이익 (이윤) + 세금 + 감가상각비 ... (4)

세금은 공경비이므로 지대의 성격이고 감가상각비는 전입부 가치(중간생산물인 구입재료와 용역)와 함께 불변자본(constant capital)이므로 경제학적 순생산가치는 임금, 이자,

지대, 이윤의 관계만 언급하면 된다. 균형상태 하에서 정의된 임금의 성격은 세금을 제외하면 경제학이나 회계학이 같고, 이익의 구성요소 중에서 역시 세금을 제외하면 정상이윤만큼은 이자에 포함시키고 남은 초과이윤은 지대로 보면 된다.

이를 자본주의적 GNP 회계의 가치개념과 K. Marx의 가치개념을 결부시켜 표시하면 <그림 4>와 같다. 주의할 점은 체제와 생산양식의 상이로 인해 요소소득간의 개념과 크기가 다소 다르다는 것이다. 아문든 <그림 4>에서 지대공수론이 보는 잉여성 경제지대와 K. Marx의 잉여가치에 있어서, 크기는 다소 다르지만 성격은 같은 영역임을 알 수 있다. 그리고 잉여가치의 영역인 abcd는 모두 세금과 밀접한 관련이 있다는 것이다.

<그림 4>와 같이 회계학적 이자에 정상이익을 포함시키고 회계학적 지대에 초과이익을 합산하면 소득은 다음과 같다.

소득 = 수익 - (임금 + 이자 + 정상이익)

... (5)

이렇게 정의된 영역에서 (1), (2), (5)의 식은 모두 같으므로 지대, 초과이윤, 그리고 소득은 같다.

지대 = 초과이윤 = 소득 ... (6)

회계학적 소득을 굳이 이와같이 규정하는 이유는 지대공수론에서 지대가 곧 세금의 산출근거인 과세소득(taxable income)이기 때문이다.

정의된 소득은 초과이윤이고 지대이므로 개인간 또는 기업간의 소득격차는 근본적으로 토지의 비옥도에 따른 생산성의 차이 때문임을 알 수 있다. 그러므로 임금과 이자가 균형상태의 조건하에서 소득의 격차는 토지의 소



〈그림 4〉요소소득의 크기

D :	(순)임금	지대 b	이익 c : d	이자	D : 회계학적 순부가가치
C :	임금	지대 a		이자	C : 지대와 생산비
B :	노동가치	토지 가치		자본 가치	B : 부가가치
A :	순 생산 가치			감가상각비	A : 총 산 출, A' : Marx의 가치영역
A' :	→ 가변자본 영역(V)	← : → :	임여가치 영역(M)	← : → 불변자본 영역(C)	← : 용역 : (S)

- 주 1) 토지와 자본은 분리되었고 감가상각비는 자본비용으로 봄.  
 2) a는 경제지대 b는 기업이 지급한 토지사용료, c는 초과이익, d는 정상이익의 영역임(각 요소소득은 세금이 제외되어 있음).  
 3) Marx이론에 의하면 임여가치율은  $M/V$ , 이윤율은  $M/C+V$ , 자본의 유기적 구성은  $C/V$ 로 표현되며, 재화의 가치에 순수용역(S)은 소비로 보기 때문에 제외된다.(...은 크기의 불명확성을 말함.)

유와 사용에 따른 지대의 귀속여부에 달려 있다.

물론 소득격차가 노동과 자본의 질적 차이에서도 발생한다. 동태론적 입장에서 경제는 항상 불균형 상태이고, J. A. Schumpeter(1883-1945)가 말한 혁신(innovation)은 필요하고 가능하기 때문이다. 그러나 장기적으로 볼 때 이러한 불균형은 경쟁으로 인해 소멸되기 때문에 임금과 이자의 소득격차는 근본적인 문제가 아니라 할 것이다.

반면에 지대를 잉여로 보지 않고 비용으로 보는 한계생산 이론(theory of marginal product)만 고집하게 되면 지대로 인한 소득격차는 부정하게 된다. 지대는 개별 생산자가 토지라는 용역이 생산에 공헌한 정당한 가치로써 지급한 대가이기 때문이다. 그러나

지대가 기업의 비용이라고 해서 그것이 사회적으로 보아 문제가 안되는 것이 아니다. 수익과 비용은 동전의 양면과 같은 것으로 지대는 식 (2)와 (6), 〈그림 4〉에서와 같이 초과이윤의 영역이고 이는 토지독점에서 기인되는 잉여의 기회비용이기 때문이다. 즉 독점이윤의 본질은 궁극적으로 지대이기 때문이다.<sup>23)</sup>

이와 비슷한 견해로 A. W. Flux는 “토지에 대한 대가가 토지의 한계생산임을 증명했다는 것이 지대가 잉여의 성격임을 없애지는 못한다.”<sup>24)</sup> 고 했다. 다시 말하면 회계학에서 주주배당금은 자본사용료라는 관점에서 시장 이자율에 근거한 자본비용(capital cost)임을 증명했다고 하더라도 배당금이 이익의 성질이

아니라고 할 수 없는 것과 같다. 지대공수론에서 세금이 없는 균형 상태에서 정상이윤을 이자로 보면 지대는 식 (5)와 같이 회계학적 소득과 같고, 소득의 격차는 토지소유자가 수취하게 되는 지대소득의 귀속여부에 달려 있다.

#### IV. 소득과 세금

##### 1. 세금 공준(원칙)

지대공수론에 의하면 지대는 소득이고 세금이다. 이제 지대와 세금, 소득과 세금은 어떤 관련성이 있는지 세금의 결정원리를 알아보자.

세금(tax)은 정부의 재정수입을 위해 강제적으로 징수되는 공공재(public goods)의 성격을 갖는다. 세금은 공익의 목적 달성을 위한 공경비(public expenses)의 부담으로 용인되고 있지만 ‘무보상 강제징수’<sup>25)</sup>라는 점에서 사경제(private sector)를 침해하는 이중적 성격을 가진다. 그래서 이상적 세금제도를 수립하기 위한 사회의 일반적 공준(postulate)을 필요로 하는데 이를 세금원칙(principles of taxation)이라 한다.

세금의 원칙은 A. Smith(1923-1790)로부터 현재까지 꾸준히 논의되어 왔고 견해 차이는 다소 있으나 3 가지 정도로 요약될 수 있다. 첫째는 조세정의의 표본인 공평성(equity)이고, 둘째, 세금으로 인한 사회적 손실인 초과부담을 최소화하는 효율성(eficiency), 셋째,

세계가 간단하고 과세자와 납세자에게 모두 편리를 주는 편의성(convenience)이 있다. 이 중 공평성이 가장 중요시 된다.

## 2. 세금결정기준

### 1) 이익설

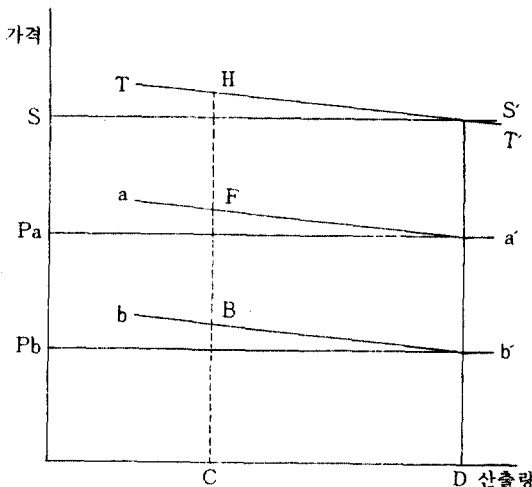
이익설(theory of benefit)은 개인의 편익에 대한 반대급부으로써 효익의 정도에 따라 세금을 납부한다는 학설이다. 이익설은 납세자가 공공용역(public service)에 대한 그들의 수요에 따라 납부하고자 하므로 국립공원의 입장료처럼 사용자 부담의 원칙이 작용하게 된다. 이를 그림으로 설명하면 아래와 같다.

<그림 5>는 공공재에 대한 개인의 수요를 나타낸다.<sup>26)</sup>

여기서 aa'는 개인 A의 공공재에 대한 수요곡선을, bb'는 개인 B의 수요곡선을 나타낸다. 각 개인은 공공재를 등량 소비 하기 때문에 공공재에 대하여 지급하려는 전체 가격은 각 개인이 지급하려는 가격을 합한 것이다.

즉, 전체 가격(TT')을 구하기 위해서는 개인이 지급하려는 가격을 수직적으로 합하면 된다. 예컨대 단위의 공공재에 대하여 A는 단위당 CF를 B는 단위당 CB를 각각 지급하려고 할 때 2인이 지급하려는 합계는 CH가 된다.

공공재의 단위당 공급가격이 정해지고 이 가격이 S에서 불변한다면 SS'선과 교차하는 점에서 공공재 량 D가 결정됨을 알 수 있다. 이 단위의 공공재에 대하여 A는 가격을 Pa를,



<그림 5> 이익설에 의한 세금

B는 가격 Pb를 각각 지급하려는 것이다.

TT'선은 어떤 량에 대해서도 A와 B가 각각 지급하려는 가격을 합한 것이므로  $Pa + Pb = S$ 라는 것과 정부의 수입이 비용과 같음을 알 수 있다. 이같은 가정에서 정부용역은 편의에 따라 가격을 결정할 수 있게 된다.

여기서 공공재의 공급과 수요를 토지의 사용가치에 비례한다고 보면 토지의 이용은 모든 사람에게 동등한 권리가 부여되어 있고 각 개인이 지급하려는 가격은 토지의 비옥도에 따른 생산성에 의해 자발적 교환가치(exchange value)로 구해진다.

지대는 토지의 사용료로 정의되므로 이익설에 의한 세금부과는 지대세계의 경우 논리적 모순이 발생하지 않는다. 또한 이익설로 설명할 수 없는 세금의 소득재분배 기능이나 사회후생 정책에 대해서도 지대세는 소득격차를 근본적으로 해소하며, 공적가치인 지대가 사회후생용역의 기초가 되는 것이므로 이론적으로 무리가 없다.

### 2) 부담능력설

부담능력설(theory of ability-to-pay)에 따른 세금은 동등한 능력이 있는 사람은 동등한 납세를 하고 동등하지 않은 납세자는 차등적 납세를 한다는 것이다. 즉 부담능력에 의해 세금을 납부한다는 것이다. 전자는 수평적 공평(horizontal equity)이고 후자는 수직적 공평(vertical equity)이다. 수평적 공평은 별 문제가 없으나 능력별 과세인 수직적 공평은 부담능력의 판단 기준에 있어 문제가 있다. 이에 대해서 균등희생이론과 사회적 효용이론이 있다.

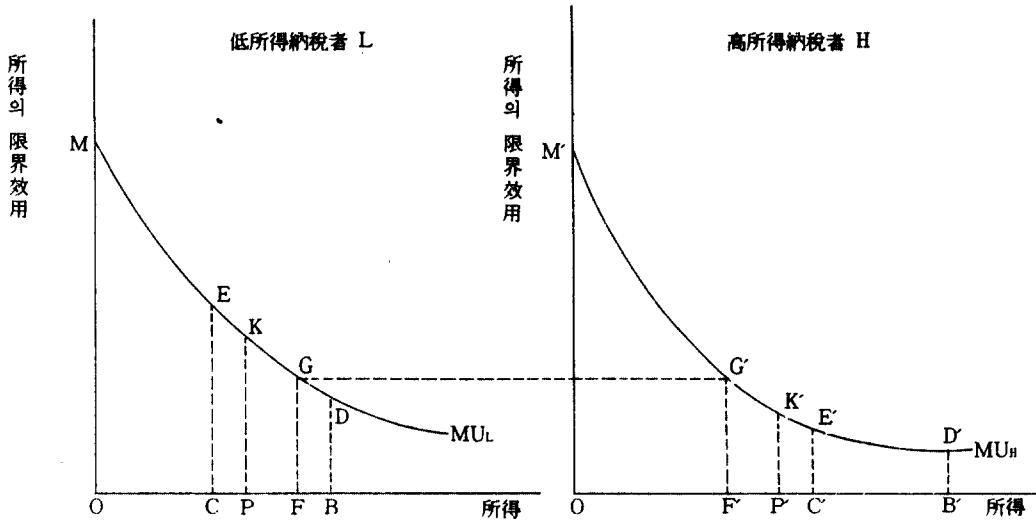
#### (1) 균등희생이론

균등희생이론은 한계효용 학설이 발전함에 따라 19C 후반 이래 학계를 지배하였던 것인데 그들은 납세에 의하여 개인이 상실하는 주관적 가치(희생)를 한계효용체감의 법칙에 의해 측정하려고 한다. 즉 납세자가 세금을 부담함으로써 받는 희생 또는 효용의 손실이 균등하도록 하면 공평성이 확보된다는 것이다. 효용의 손실도 역시 소득의 손실과 관련된다.

부담능력설의 최대결합은 부과세액을 정확히 결정할 수 없다는 점이다. 이 결합을 보완하기 위해서 납세에 의한 희생을 납세자간 균등하게 하려는 것이 균등희생이론이다.

<그림 6>은 저소득자 L과 고소득자 H에 관한

〈그림 6〉 균등희생에 대한 측정



효용곡선을 나타내고 있다.<sup>27)</sup>

MU<sub>L</sub>과 MU<sub>H</sub>는 소득의 한계효용곡선이 동일한 형태를 가지며, 일정한 감소율로 감소한다고 가정한 것이다. 납세자 L의 소득은 OB이고 H의 소득은 OB'이다. L이 취득하는 총효용은 OBDM이고 H가 취득하는 총효용은 OB'D'M'이다. 두 사람의 한계효용이 같도록 세금 T를 배분하는 것이 균등희생이론이다.

균등희생이론은 배분방법에 따라 다시 절대희생설(theory of absolute sacrifice), 비례희생설(theory of proportional sacrifice), 한계희생설(theory of marginal sacrifice) 등이 있다.

절대희생설은 L이 CB를 부담하고 H는 C'B'를 부담한다. L이 입은 효용의 손실은 CBDE이고, H가 입은 효용의 손실은 C'B'D'E'가 되어 CBDE = C'B'D'E'가 되며, 세금 T = CB + C'B'이다.

비례희생설은 L이 PB를 부담하고, H는 P'B'를 부담한다. PBDK, H의 희생은 P'B'D'K'가 되어 PBDK / OBDM = P'B'D'K' / OB'D'M'이 되며, T = PB + P'B'가 된다.

한계희생설은 L이 FB를 부담하고 H는 F'B'를 부담한다. L의 희생은 FG, H의 희생은 F'G'가 되어 FG = F'G'가 되며, T = FG + F'G'로 된다.

여기서 얻을 수 있는 잠정적 결론은 효용함수와 공정성의 관계를 비교하면 어떠한 경

우도 세부담이 누진성, 비례성, 역진성을 단정적으로 말할 수 없다는 것이다. 즉 부담능력이론은 1. 공평한 희생(equal sacrifice)을 어떻게 정의하느냐 2. MU합수(곡선)의 정확한 형태에 따라 결론이 다르다는 것이다. 결국 균등희생이론은 하나의 가설일 뿐 정확한 세부담액을 규정할 수가 없다.

## (2) 사회효용이론

한계효용곡선이 체감한다고 가정하는 것이 타당하게 보일지라도 그 곡선의 정확한 기울기는 알려져 있지 않으며 또한 그 곡선은 사람에 따라 서로 다르게 나타난다. 보다 근본적으로 개인간의 효용비교에 대한 명제 그 자체에 문제점이 있다.

그러므로 각 개인이 실제로 느끼는 주관적 효용이 측정에 근거를 둔 개별효용곡선보다 차라리 연속된 소득단위의 사회적 효용평가에 근거를 둔 사회적 효용곡선에 의해 설명되는 것이 현실적이다.

이에 따라 법률적으로 제정된 소득세 구조가 사회효용이론의 의도를 반영하고 있다고 가정하자. <표1>은 우리나라 소득세법 제 70조 1에 의거한 소득계층별 한계세율과 세부담에 따른 실질세율을 나타낸 것이다. 세율은 과세소득(과세표준과 동일함) 250만원이 5%에서 5,000만원 초과자는 50%까지 8단계 누진세율이지만 고소득자의 세부담을 알기 위해

세 전 (과세) 소득	세금 및 실질세율	세 후 소득	한 계 (법정) 세 율	소득의 사회적 한계효용지수	
				한 계 회 생	절대회생(소득범위)
2,500	125(5%)	2,375	5%	100	100.0(2,375~2500)
5,000	375(8)	4,675	10	50	33.3(4,850~5,000)
8,000	825(10)	7,175	15	33.3	15.2(7,175~8,000)
12,000	1,625(14)	10,375	20	25.0	7.7(10,375~12,000)
17,000	2,875(17)	14,125	25	20.0	4.3(14,125~17,000)
23,000	4,675(20)	18,325	30	16.7	2.7(18,325~23,000)
50,000	15,475(31)	34,525	40	12.5	0.8(34,525~50,000)
80,000	30,475(38)	49,525	50	10.0	0.4(49,525~80,000)
100,000	40,475(40)	59,525	50	10.0	0.3(59,525~100,000)

- 주) 1) 1990년 소득세법 제70조 ① 항에 의한 소득세율임  
 2) 균등회생선은( )안의 소득범위에 따른 평균지수임  
 3) 평균세율은 세금/세전소득임

### 〈표1〉 세부담과 소득의 사회적 한계효용

8,000만원과 1억원(최고소득자로 가정)의 과세소득자를 구분해서 제시하고자 한다.

연간 250만원인 소득자의 사회적 한계효용이 100이라고 보면 한계회생설에 따라 소득효용을 계산하면 500만원 소득자는 50(5/10)이며 최고세율을 적용받은 5,000만원 초과자(8,000만원 또는 1억원)는 10(5/50)이 된다. 즉 한계회생설에 의하면 최저소득자의 소득 한 단위의 한계효용이 100이면 최고소득자의 한계효용은 10이라고 보는 것이다.

한편 절대회생설에 의해 소득자별 한계효용을 계산하면 250만원 소득자가 부담하는 12.5만원에 대한 세금의 한계효용이 100이고 이는 소득범위가 세후 소득 237.5만원(2,500,000-125,000)에서 250만원까지 동일하다는 것이다. 500만원 소득자의 소득범위가 467.5만원에서 500만원까지 한계효용은 33.3(125,000/375,000)이다. 최고세율계층 5,000만원 초과자는 8,000만원에서 0.41(125,000/30,475,000), 1억원이 0.31(125,000/40,475,000)로 소득이 높을수록 한계효용은 계속 떨어진다.

이와 같은 효용지수의 계산은 세법이 소득계층별 사회적 한계효용을 정확히 반영하고 있을 때에 신빙성이 있지만 현실적으로 세제가 소득세 단일종목만 있는 것이 아니라 여러 종류의 세금이 있으므로 이 지수를 일반화 하기는 어렵다. 즉 세율이 비례세이어야 하는지

누진세이어야 하는지는 정확히 말할 수 없다.

그러나 이 지수는 세금의 배분이 저소득자보다 고소득자에게 더 많은 세금을 부담시킨다는 명제를 정당화 한다. 이것이 “최소총회생의 원칙”이며, A.C.Pigou(1887-1957)는 이 원칙을 “도덕적 공준”이라고 생각했다.<sup>28)</sup>

부담능력설에 의한 세금은 소득의 크기에 의존하며 소득자별 소득의 크기는 앞에서 본 바와 같이 동질의 노동과 자본을 투입했을 때 토지의 생산성에 따라 결정되므로 지대세는 소득세와 본질적으로 같다. 즉 지대는 소득이고 부담능력의 기준이며 세금의 성격이므로 부담능력설에도 부합한다는 것이다.

### 3. 세금의 결정

과세소득(taxable income)은 세무회계상 총 수입금액에서 필요경비(business expenses)를 차감한 것이다. 필요경비를 차감하는 것은 세원(tax sources)이 소득이지 자본이 아니라는 것이다. 자본에 세금이 부과되면 자본 잠식 효과로 인해 장기적으로 세원인 소득이 고갈 되기 때문이다.

과세소득에 일정액을 차감하여 과세표준(tax base)이 설정된다. 여기서 세제상 다소 차이는 있으나 일정액은 공제소득 또는 면제 소득이라 할 수 있다. 이를 일반적으로 소득의 면세점(tax exemption point)또는 과세최

저한(tax threshold)이라 한다. 면세점을 납세자의 입장에서 보면 기초공제와 부양가족공제 등을 내용으로 하는 개인 또는 가족의 생계와 직접적인 관련이 있다. 그러므로 면세점은 생계비(subsistens)로 볼 수 있다.

이러한 관계를 세무회계상의 계산구조로 나타내면 다음과 같다.

$$\text{과세소득} = \text{총수입금액(또는 임금)} - \text{필요경비(또는 손급)} \dots (5)$$

$$\text{과세표준} = \text{과세소득} - (\text{소득공제 및 비과세소득}) \dots (6)$$

$$\text{산출세액} = \text{과세표준} \times \text{세율} \dots (7)$$

$$\text{결정세액} = \text{산출세액} - (\text{세액공제 및 감면세액}) \dots (8)$$

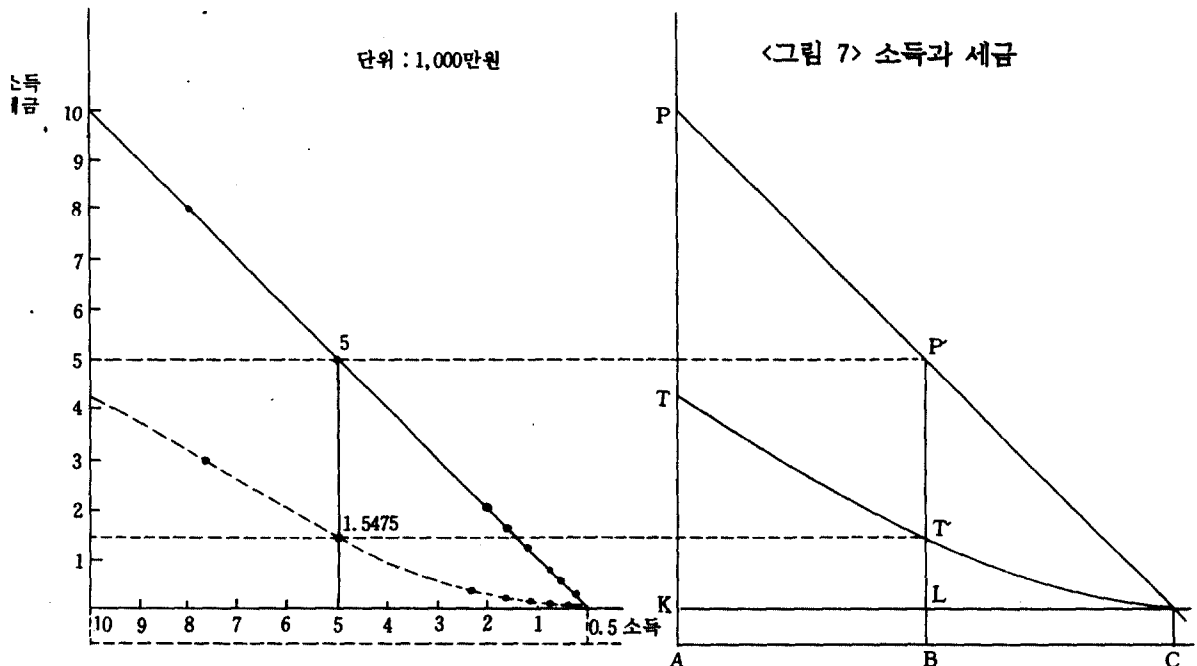
계산된 소득(5)에서 세금을 결정하지 못하는 이유는 면세점상의 소득 때문이다. 즉 (5)의 소득에는 지대공수론이 주장하는 바와 같이 세금을 부과할 수 없는 소득이 포함되어 있고, 이를 수정하기 위해 (6), (7), (8)과 같은 복잡한 계산구조와 많은 예외조항을 만들어 내어야 한다. 세법이 까다롭고 어려운 것은 바로 이러한 이유에서 출발한다.

면세점을 생계비로 정의하고 개인별 부양의무가 동일하다고 보면 생계비는 소득격차에

관계없이 동일하다. 물론 개인별 소득 수준이나 문화 수준에 따라 생계비의 범위가 다소 다르겠으나 그것은 가치판단의 문제일 뿐이다. 소득의 면세점을 연간 500만원이라고 보고 <표1>에 의한 소득과 세금의 결정관계를 알아보면 <그림7>과 같다.

경제전체의 세금총액은 KTM이고 납세소득자별 가처분소득의 합계는 세후소득과 면세점상의 소득의 합이다(TPM + AKMC). 과세소득이 1억인 소득자는 세금이 4,047.5만원이 고(T의 점), 세금을 납부하고 남은 가처분 소득은 세후소득 5,952.5만원(MT)과 면세점 상의 소득 500만원을 포함한 6,452.5만원이 된다. 과세소득 5,000만원의 소득자는 세금이 1,547.5만원이 된다. 과세소득 5,000만원의 소득자는 세금이 1,547.5만원(LT)이고 가처분 소득은 3,952.5만원이다. 면세점상의 소득자는 세금이 0이고 가처분 소득은 500만 원이며, 그 이하의 소득자는 생활보호대상자로서 부(-)의 세금, 즉 생계비의 지원이 필요하게 된다.

<그림7>은 세율표에 의한 가상적 소득(곡선)이므로 사회전체의 실질적 소득곡선이나 가처분소득을 나타내는 것은 아니다. 그러나 여



주) 1) a형은 하단의 점선부분은 면세점소득(500만원) 2) b형의 M은 면세점소득 PM은 세율표상의 과세소득선, TM은 세부담곡선임.

기서 우리가 도출되는 잠정적 결론은 소득곡선과 사회효용이론에 따른 소득 계층별 차등과 세로 인해 세금곡선은 우하향의 형태를 가진다는 것이다. 그리고 <그림7>의 면세점소득이 과세소득보다 비교적 적게 보이는 것은 최고소득계층 소득을 최고세율계층 5,000만원에서 1억원까지 확대표시하였고 또한 현행 소득세법상의 면세점만 가정한 것이므로 법인세법상의 면세, 간접세제상의 면세 등을 합하면 가처분 소득 (소비와 저축)으로서의 면세점은 <그림8>처럼 커진다.

#### 4. 지대와 세금의 관련성

균형상태 하에서 차액지대설에 의하면 개별생산자의 지대와 소득은 정상이윤을 생산비로 간주할 때 가격에서 생산비를 차감한 것으로 같다는 것이다.

1국의 경제가 부담할 수 있는 공경비의 한도는 사경제의 담세능력(taxable capacity)에 달려 있다. 담세능력의 정도는 관점에 따라 다소 차이는 있으나 적어도 개인의 생존과 관련되며 <sup>29)</sup> 이러한 생계비(subsistence cost)는 세금에서 제외되어야 할 것이다. 생계비는 소비에 충당되는 것이므로 미래의 위험(risk)에 대한 얼마간의 저축이 필요하게 된다. 저축은 생산자의 입장에서 보면 소비하고 남은 부분이며 재투자가 됨으로 사회전체의 이자와 같다.

지대공수론은 생계비인 임금과 투자수익인 이자에 대해 세금을 부과하는 것은 생존을 위

협하고 미래의 투자(저축)를 위축시킨다고 본다. 그러므로 지대공수론에 의한 면세점은 현재의 소비액과 미래의 소비를 위한 저축까지 포함해야 한다. 현재의 소비가 임금이고 저축의 흐름(flow)이 이자이므로 수정된 면세점은 경제학적 생산비와 일치한다. 다시 말하면 지대공수론에 의한 개인별 면세점은 한계토지의 생산비와 같다.

식 (5)에서 필요경비로 계산된 중간생산물(전급부 가치)과 감가상각비는 경제학적 순생산 가치(부가가치)가 아니므로 차감하고, 지대도 비용이 아니므로 제외하며 비용의 성격인 각종의 면세, 공제항목은 가산한다. 그래서 지금까지 논의한 면세점 소득은 다음과 같은 식이 유도된다.

$$\text{면세점소득} = \text{생계비} \dots\dots\dots (9)$$

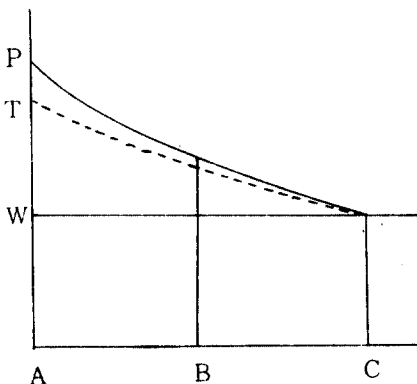
$$\text{생계비} = \text{소비(임금)} + \text{저축(이자)} \dots\dots (10)$$

$$\text{생계비} = \text{한계토지의 생산비} \dots\dots (11)$$

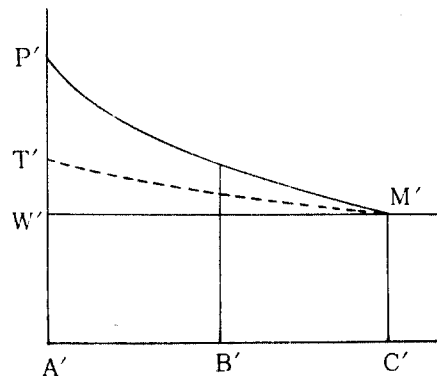
$$\text{면세점소득} = \text{생계비} = \text{생산비} = \text{수정된 필요경비} \dots\dots (12)$$

그러므로 소득자의 총수입 금액에서 (12)의 면세점소득 또는 필요경비를 차감하면 지대의 성격인 과세소득이 산출된다. 즉 지대만이 세금을 부담할 수 있는 여력이 있다는 것이다.

이를 토대로 지대공수론에 입각한 지대세제와 현행세제를 가정한 소득세제를 비교하면 <그림8>과 같다. 소득구성원은 모두 사업소득자, 토지사용자, 지대소득자로서 소득계층별 배열이다. PM은 경제학적 순생산가치의 세법상 개념으로 중간생산물과 감가상각비를 제외한 총수입 금액을 나타낸다.



(a)



(b)

<그림 8> 지대와 세금

<그림8>에서 a는 지대세제의 과세유형이고 b는 소득세제의 과세유형이다. 정의된 면세점과 생산비(임금과 이자)는  $M(M')$ 으로 같기 때문에 지대는 세제에 관계없이  $WPM(W'P'M')$ 이다.

지대세는 이론상 지대의 100%이지만 평가의 오류로 인한 납세자의 손실을 예방하고 생산자의 이점(advantage or incentive)을 허용하여 80% 정도로 가정하면 WTM이 세금이다. 반면에 현행소득세제는 소득세가 공경비의 기초임에도 불구하고 지대의 인식 결여로 인해 임금과 이자에 부과된 세금이 납세자의 강한 저항 때문에 경제전체의 현실적 세수는  $W'T'P'$ 로 위축될 수 밖에 없다. 따라서 부족한 재정손실을 보충해야 하고 소득세로는  $T'P'M'$ 의 소득격차를 근본적으로 해소하지 못하기 때문에 부유세와 각종의 간접세를 부과하지 않을 수 없다.

흔히 지대세만으로 재정수입이 부족하다는 견해는 의문점이 있다. 지대로 세금이 부족하다면 이는 사경제의 담세능력을 초과하여 면세점이나 생산비에 세금을 부과하여야 하기 때문이다. J. A. Schumpeter는 토지세의 세수만으로 국가재정을 감당할 수 있다는 주장은 근거없는 낙관론(unwarranted optimism)이라고 했지만, 잉여소득을 두고 생계비나 생산비에 세금을 부과하는 것은 근거 있는 비관론(warranted pessimism)이라 할 것이다.

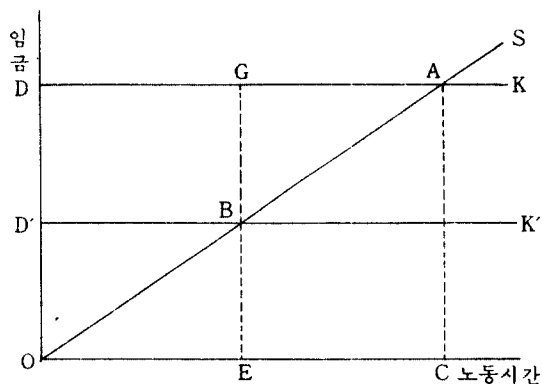
## V. 현행세제와 지대세제

### 1. 초과부담

소득에 세금이 부과되면 세금의 경제적 효과로 인해 상실된 효용이 징수한 세액보다 클 때가 있다. 이를 초과부담(excess burden)이라 한다.

앞에서 본 바와 같이 임금과 이자에 대한 세금부과는 개인의 면세점 또는 기업의 생산비를 자극하게 되어 납세자의 강력한 세금저항(tax conflict)을 받게 된다. 임금과 이자에 부과된 세금이 임금의 상승과 생산물의 가격상승으로 전가되고 전전(forward shifting) 또한 후전(backward shifting)되는 과정에서 많은 사회적 갈등을 초래하며 궁극적으로는 지급의 여유가 있는 지대소득에서 세금이 충당될 수 밖에 없다.

<그림9>는 임금에 부과된 세금의 초과부담



<그림9> 임금의 세금과 초과부담

을 나타낸 것이다. S는 노동의 공급곡선이고 DK는 수요곡선으로 고정되어 있다. 세금부과 전 균형은 A이고 소득은 OC, 임금은 OD이다. 세금이  $DD'/OD$ 로 부과되면 순수요는  $D'K'$ 로 떨어져 새로운 균형은 B가 되고 순임금은 OC에서 OE로 떨어진다. 세금은  $DD'GB$ 로 모두 임금 소득자가 물게 된다.

세금전 노동자가 잃게 되는 노동가치(상실된 효용)는 OAC이고 얻게 되는 총임금은 ODAC이기 때문에 초과소득 ODA는 지대(rent) 또는 잉여가 된다.<sup>31)</sup> 세금부과 후 잉여는  $OD'B$ 로 떨어지고 상실된 잉여는  $D'DAB$ 이다. 사회 총효익 중  $D'DGB$ 는 세금수익(tax revenue)으로 회수되어 상실된 잉여와 상쇄됨으로 초과부담은 BGA이다.

그러나 지대에 세금을 부과하게 되면 노동가치의 잉여부분인 ODA가 세금이므로 이론적으로는 초과부담이 전혀 없다는 것이 지대세의 최고 장점이다. 물론 현실적으로 지대세도 초과수요의 비탄력성으로 인해 전가된다는 일부의 견해가 있기는 하지만<sup>32)</sup> 잉여의 성격을 가진 지대가 전가되어 초과부담을 일으키면 임금과 이자의 세금부과는 전가의 가능성이 더 있고 따라서 초과부담도 더 크다.

### 2. 현행세제의 폐단

토지의 유자와 사용자가 일치할 때는 세금을 임금에 부과하든 지대에 부과하든 다른 조건이 동일한 이상 전가의 문제가 없다. 왜냐하면 주머니 돈이 씹지돈이기 때문이다. 그러나 현행 토지 사유제하에서는 소유자와

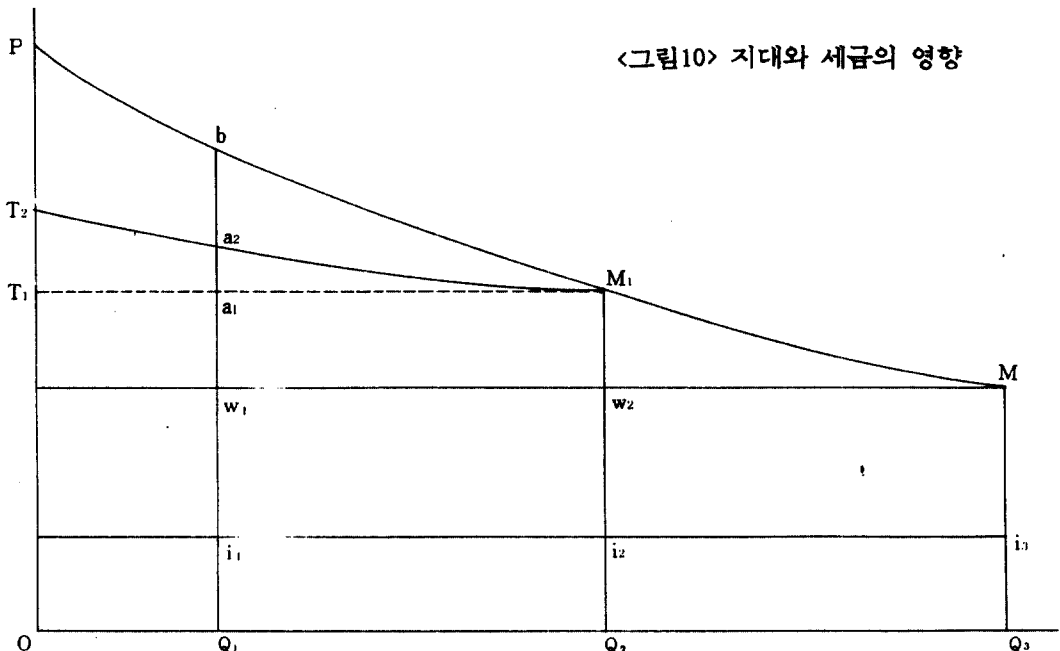
사용자가 다르고 따라서 지대와 임금(이자 포함)소득의 귀속자가 다르므로 법률적으로 어느 한 요소에 부과되는 세금의 실질적 부담을 둘러싸고 보이지 않는 전쟁을 하게 된다. 세금의 부담과 회피를 위한 사회적 현상을 W.L. Raby는 “세금전장(tax battlefield)”이라고 불렀다.<sup>33)</sup>

세금을 피하기 위한 전투는 ‘음성적 형태와 양성적 형태로 나눌 수 있다. 전자는 탈세(tax evasion)나 세금회피(tax avoidance)를 위한 비윤리적 경제행위로 부정, 부패, 지하경제(underground economy)의 근본원인을 제공하며, 후자는 가격기능을 통해 전가되겠지만 결국은 요소 소득의 귀속문제인 ‘분배’ 문제 또는 ‘노사관계’로 집약되어 사회적 혼란을 주도한다. 지대공수론에 의한 분배문제는 지대의 부당한 귀속에 있으므로 흔히 말하는 노동자와 자본가의 대립은 문제의 핵심이 잘못되어 있고, 사실은 토지의 소유권자와 사용권자의 분리현상에서 빚어진 결과이다. H. George는 토지사용제한에서 노동계층의 예측화를 정치경제학자들은 피할 수 없는 자연법칙으로 오해하며 노동자들은 자본의 압박으로 오해하고 있다고 했다.<sup>34)</sup>

현행세제에 대한 경제적 충격은 <그림10>에서 잘 나타나 있다. 여기서 주요가정은 모든 세금은 궁극적으로 경제지대(economic rent)라는 입장이다.<sup>35)</sup> 한계토지  $Q_3$ 에서 경제규모의 총지대는 WPM이다. 현행세제는 사적 소유물이고 노동의 산물인 임금과 이자, 즉 면세점상의 소득이라고 볼 수 있는 WM에 세금을 부과하여 생산비를 상승시키므로 기업의 생산비가 세금원가(tax cost)인  $WT, M'$   $w_2$ 만큼 오르게 된다. 이는 공급측 경제학에서 말하는 taxflation 현상이 될 것이다. 따라서 토지의 이용은  $Q_3$ 에서  $Q_2$ 로 떨어진다. 그 이유는 Q의 토지 이용자가 지대(경우에 따라서는 세금)를 지급할 수 없기 때문이다.

토지이용이  $Q_2$ 에서도 토지소유자의 소득은  $T_1$  PM'임에도 불구하고 세금은  $T_1, T_2, M'$  밖에 부담하지 않으므로 불로소득  $T_2, PM'$ 의 매력은 끊임없는 토지투기를 일으키게 한다.

또한 투기로 인한 지가상승은 현재의 생산에 공헌한 실물 가치가 아니라 미래의 생산력에





대한 독점의 기대가치이기 때문에 잉여구매력(surplus purchasing power)을 형성하여 물가상승(inflation)을 주도하고 있다. 한편, 토지  $Q_1$ 의 이용에서 토지소유권자의 총지대소득은  $a_1, b_1$ 이고 세금은  $a_1, a_2$ 뿐이므로 순지대소득은  $a_2, b_1$ 가 된다.

토지를 이용할 경제적 자원이  $Q_2, M', M, Q_3$ 만큼 정제되어  $Q, W, M, Q$ 의 실업이 일어나고 정부의 재정손실은  $w_1, M', M$ 이 된다. 실업의 해소와 재정손실을 매꾸기 위해 통화량을 증발하게 되면 불황 속의 물가상승인 stagflation이 될 것이다. 원래 지대의 성격인  $W, T_1, M', w_2$  임금과 이자에 얹어 주었다가 다시 징수하므로 기업의 사무비 증감과 세무행정상의 비능률을 초래하며 주고 받는 과정에서 탈세의 원인만 만들어 준다.

성서가 말하는 세리들의 비리가 지금도 계속되고 있다면 이는 잘못된 세제와 토지정책에 있다고 할 것이다. 한계토지  $Q_2$  밖으로 밀려난 실업자의 생존은 정부의 혜택이나 불토소득의 수혜자인 지대소득자의 자선에 의존해야 하며 아니면 사회적 범법자가 될 수 밖에 없다.

### 3. 지대세제의 제안

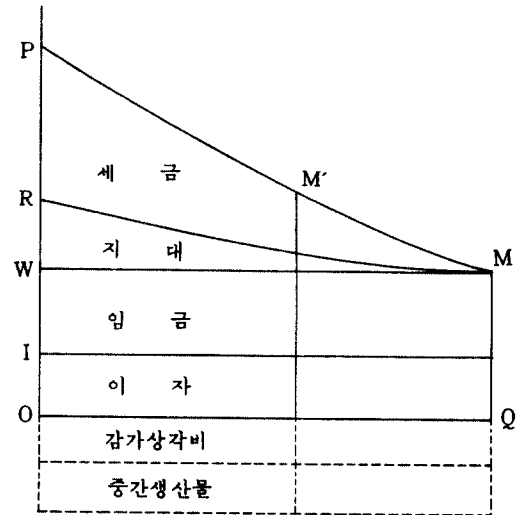
균형상태에서 임금과 이자는 한계생산물(marginal products)의 가격에 의해 결정된 생산비이다. 이 생산비에 세금을 부과하는 것은 여러가지 폐단을 초래한다.

그러므로 지대공수론의 이론적 근거는 생산을 위축시키지 않고 공경비를 조달하며 소득격차를 해소하여 경제정의를 달성하려는 데 있다.

지대세는 이론상 지대의 100%이나 평가의 오류에 대한 손실을 방지하고 토지소유권자의 최소 경비(지대징수비와 잠재적 경비)를 감안하여 지대의 80% - 90%를 징수한다. 이러한 가정에서 지대세와 경제규모를 <그림4>와 결부시켜 생각해 보면 <그림11>과 같다.

$OQ$  이하는 이중계산본인 중간생산물과 자본의 이전에 불과한 감가상각비이므로 이를 차감하면 1국의 실물경제의 흐름(flow)은  $OPMQ$ 이다. 해외요인 등을 감안하지 않으면 이것이 국민순생산(NNP)의 개념이지만 이에 대해서는 상세한 설명이 필요할 것이다.

<그림11>에서 지대소득의 대부분이 지대세로 징수되면 토지의 이용도는 높아지고 생산



<그림11> 지대세제와 경제규모

비는 절감되어 기업의 경쟁력을 높인다. 사실 완전한 지대세제는 아니어도 토지에 대한 세율이 높은 대만, 홍콩, 싱가포르 등은 인구밀도가 높아도 토지의 이용이 쉽고 물가가 상대적으로 낮고 사회가 안정되어 있으며 토지의 중요성을 간과하여 토지신화<sup>36)</sup>를 남긴 일본은 GNP의 강대국임에도 토지취득이 극히 어렵고 물가가 높으며, 토지소유의 편중이 극심한 남미제국도 물가는 아주 높고 사회는 정치적으로 혼란하다.

H. George는 지대세가 1. 생산의 부담을 주지 않고 2. 공평성이 있으며 3. 징세의 확실성 4. 징세의 용이성에 따른 징세비용의 저렴성 등 거의 모든 면에 장점이 있다고 한다.<sup>37)</sup> 사실 지대세의 장점인 공평성, 중립성, 그리고 징세의 간편성은 토지세에 관심이 있는 거의 모든 학자가 인정하고 있다. 그러나 토지 사유제를 정당한 제도로 보는 고정관념 때문에 지대세제를 실시하는데에는 현실적으로 다음과 같은 어려움이 있다.

첫째, 토지관의 변화가 있어야 한다. 토지는 인공물이 아니라 자연물이라는 것, 따라서 상품성과 자본재의 기능에서 인공물과는 다른 특성이 있다는 인식상의 변화가 있어야 한다.

둘째, 현행 토지사유제를 정당한 제도로 보고 믿고 토지를 보유하고 있는 소유권자의 손실을 어떻게 보상할 것인가 하는 것이다. 이에 대해서는 토지보상증권 발행, 제도화한 후 일

정기간 실시를 유예하는 제도, 그리고 점진적 실시방안 등이 논의되고 있다.<sup>38)</sup>

세째, 제도의 실시에 따른 계층간의 이해조정이다. 이는 이론적인 문제라기 보다 토지소유권자의 반발에 따른 현실적 문제이다.

이러한 어려움은 현행세제의 장점에 대한 충분한 연구와 사회적 합의를 위한 논의를 통해 해결해야 할 문제이다. 무엇보다도 제도의 개혁은 점진적이어야 하고 강력한 실천의지가 있어야 한다는 것이다. 즉 제도개혁에 대한 지대공수론자들의 기본적 입장은 혁명적, 급진적 변화보다는 진보적, 점진적 실천을 강조하고 있다. 우선 현행 지방세 중 재산세(종합토지세)를 강화하고 그 다음 국세이며 직접세인 소득세(법인세 포함)를 지대세로 대체하고 재원이 부족하다면 간접세 형식으로 보충해야 하겠으나 이에 대한 논의는 다음 기회로 미룬다.

그리고 지대공수론은 최근에 전통적 케인즈 경제학에 반발하여 새롭게 대두되고 있는 이론으로써 개인의 세부담을 줄이고 정부의 간섭을 최소화하여 '작은 정부(cheap government)'를 주장하며 고전학과 이론을 계승발전시키려는 '공급측경제학(supply-side economics)'과도 연결시켜야 할 것이다.

## VI. 마무리

지대공수론은 이론체계가 단순하다. 경제의 거의 모든 문제가 지대세제로 해결된다고 본다. 그러나 현실 경제를 풀어가는 기존의 경제이론이나 제도는 복잡하고 어렵다.

복잡한 경제이론을 단순한 지대세제로 해결할 수 있다는 지대공수론이 소위 정통경제학

자에게는 '이상론'으로 비쳐진다. 지대공수론이 이상론이면 Marx의 노동가치론이나 신고전학파의 한계(효용)이론도 역시 이상론에 불과하다. 다시 말하면 전자나 후자나 이론체계를 갖추고 있기는 매일반이라는 것이다.

진리의 핵심인 구원(salvation), 즉 복음의 본질은 단순하다. 예수를 주로 시인하면 영생을 얻는다는 것이다. 이러한 복음의 단순성 때문에 복잡한 사고로 길들여진 율법주의자들은 생사에 관계되는 복음을 무시한다. 예수님이 정통 랍비교육을 받지 않았다는 것과 사회를 향한 진리의 선포가 유대인의 정통사고와는 맞지 않기에 그렇다.

율법생활이 까다로운 것은 인간의 세속화로 구원(진리)의 본질을 왜곡시켰기 때문임 같이 경제이론이나 현상이 어려운 것은 토지의 중요성을 간과한 제도의 잘못에 있다.

H. George는 <진보와 빈곤>의 결론에서 "진리는 쉽사리 수용할 성질이 아니다. 사람이 쉽사리 수용될 성질이라면 이 진리는 벌써 수용되었을 것이며 또 가리워지지도 않았을 것이다... 이 진리를 위해 죽는 사람도 생길 것이다. 바로 이것이 진리의 힘이다."라고 했다.

그의 말대로 지대공수론이 진리인지는 단언할 수 없으나 우리는 그의 말에 귀를 기울여야 하겠다. 지대공수론이 진리는 아니라 할지라도 토지의 사유제나 국유화 이론보다는 우수하다는 신념을 가지고 있기 때문이다.

땅에 땅을 집에 집을 계속 사 모아서 홀로 거하려 하는 그들(Baal의 추종자들)은 화가 있다(시5:8)는 하나님의 경고는 지금도 계속되고 있다. 사람은 태어나면서 부터 천부적인 인권과 지권을 가진다.

주

1. 이정전, 토지경제론, 박영사, 1989, 227쪽
2. 지대공수론은 인권과 지권(land right)을 천부적 권리로써 동일시 하는데 반하여 기존의 양대 ideology에 충실한 사회과학은 인권은 중요시 하나 지권은 상대적으로 간과하여 야기된 사회문제를 말함.
3. 이대환, 지대세계의 개념구조에 대한 접근, 통합연구, 통권5호, 1989. 11 152쪽.
4. 김세열, Henry George의 토지이론에 관한 연구, 한남대학교 경상대학, 사회과학 논문집, 제7집, 1987. 8, 17쪽.
5. 대만은 토지증가세를 위한 법률로 평균지권조례(The Equalization of Land Rights Act)가 있다.
6. 대천덕, 성경적 경제의 기초원리, 기독교 대학 설립동역회 출판부, 1989, 27쪽.
7. 김진홍, 성서적 토지경제법, 진리와 자유사, 1989. 7/8호, 29쪽  
대천덕 편저, 토지와 자유, 도서출판 무실, 1989, 47쪽
8. 김진균, 신문(신학강좌), 국민일보, 1990. 1. 31, 10쪽.  
홍용표, 속에서 나오는 것이 사람을 더럽게 하느니라, 한글을 성서위에(성서한국) 두레성서연구모임, 1989. 11, 27쪽.
9. Baal의 원뜻은 "소유", "착취"의 의미를 갖고 있으며 음란, 퇴폐와 밀접한 관련이 있다(민25:1-5, 사8:33, 호9:10).
10. 김재진, 한국경제발전과 경영이론, 경북대학교 출판부, 1984, 494쪽.
11. 김재진, 위의책 484쪽.
12. 허성구, 토지와 신역사, 미발행논문
13. 서양에서는 '토지단일세(single tax)'라는 말이 많이 쓰이지만 우리나라에서는 '지대공수론'이란 용어를 쓰고 있다(주봉규, 토지경제학, 서울대학교 출판부, 1982, 240쪽 및 김준보, 토지문제와 지대이론, 한길사, 1987, 144쪽 참조). 전자는 다소 지엽적 의미를 가지지만 후자는 경제전체를 다루는 포괄적 의미가 있다.
14. 이대환, 위의 논문, 164쪽.
15. 그 예로 미국의 토지세의 한 전문연구 기관이 "세계, 자원, 경제발전위원회(TRED : Committee on Taxation, Resources and Economic Development)"란 명칭을 사용하고 있다.
16. 이정전, 위의책, 서문참조.
17. H. George, Progress and Poverty, New York: Robert Schalkenbach Foundation, 1979, PP. 165-166
18. 김윤상, 토지시장 연구의 기본, 미발행 논문, 1990.
19. H. George, op.cit., P. 165
20. 이정전, 위의책, 161쪽.
21. 한계생산이론에 의한 집약적 한계의 정의는 한계생산(수익)과 한계비용이 일치하는 점이다.
22. 김준보, 위의책, 229쪽.
23. 조순 & 정운찬, 경제학원론(제4전정판), 법문사, 1990, 29쪽.
24. 이정전, 위의책, 179쪽.
25. 지대공수론에 의하면 세금은 토지사용료이므로 '무보상 강제징수'가 아니고 공공재인 토지의 사용에 대한 정당한 대가이다.
26. 차병권, 재정정책론, 박영사, 1979, 130쪽.
27. R. A. Musgrave & P. B. Musgrave, Public Finance in Theory and Practice, 24th ed., New York: McGraw-Hill Co., 1984, P. 241
28. 차병권, 위의책, 141쪽.
29. F. Harrison, The Power in The Land, London: shephead-Walwyn, 1983, P. 204 M. Edel이 임금을 George는 한계생산성(marginal productivity), Marx는 생계비수준(subsistence levels)으로 차이가 있다고 했다. (R. W. Lindholm and A. D. Lynn, Jr., Land Value Taxation, Madison: The University of Wisconsin Press, 1982, P. 208). 그러나 George는 노동이 곧 생산물의 소비이며 임금의 결정은 한계토지의 생산력에 의존한다고 했으므로 사회적 저축인 이자를 제외하면 한계토지의 생산비와 생계비는 일치한다.
30. J. A. Schumpeter, History of Economic Analysis, New York: Oxford University Press, 1954, P. 865
31. R. A. Musgrave & P. B. Musgrave, op.cit., P. 293
32. 이정전, 위의책, 243쪽.
33. W. L. Raby, The Income Tax and Business Decisions, 4th ed., New Jersey: Prentice-Hall, 1978, P. 11

34. 김운상 역, 진보와 빈곤, 한국헨리조지 협회, 도서출판 무심, 1979, 171쪽.
35. F.Harrison, op.cit., P. 276
36. 땅은 소유만으로 막대한 이익이 있다는 일본사회의 속설이다.
37. 이정전, 위의책, 230쪽.
- H.George, op.cit., PP.408-421
- L.Wasserman, "The Essential Henry George, New York: Robert Schalkenbach Foundation, 1979, P.37
38. 김운상, 토지사유제와 지대조세제, 경북대학교 법과대학, 법대논총, 1979, 252쪽.