

애덤 스미스의 지대이론에 대한 재조명과 정책적 시사점*

김 광 수**

논문초록 본 연구는 애덤 스미스의 토지지대 이론을 재조명한 후, 그 지대론이 당시 현실경제 분석에 어떻게 적용되고 있는가를 고찰한다. 후대의 학설사적 비판과는 달리, 스미스의 지대론과 가치론은 (현대)고전파 경제학의 방법론에 의거할 때 이론적 정합성을 드러내며, 경제의 일반균형 관점에서 생산적 측면과 제도적 요인을 함께 중시했음을 보여준다. 또한 스미스의 지대론과 가치론은 『국부론』의 다양한 경제응용분석과 조세론의 토대를 형성하고 있다. 특히 조세론 측면의 정책적 시사점은 경제지대에 관한 과세의 타당성을 강조한 현대 연구의 선구자적 면모를 보여준다.

핵심 주제어: 애덤 스미스, 토지지대, 가치론, 경제발전, 조세론

경제학문헌목록 주제분류: B12, H20, O10

투고 일자: 2022. 1. 26. 심사 및 수정 일자: 2022. 4. 28. 게재 확정 일자: 2022. 6. 14.

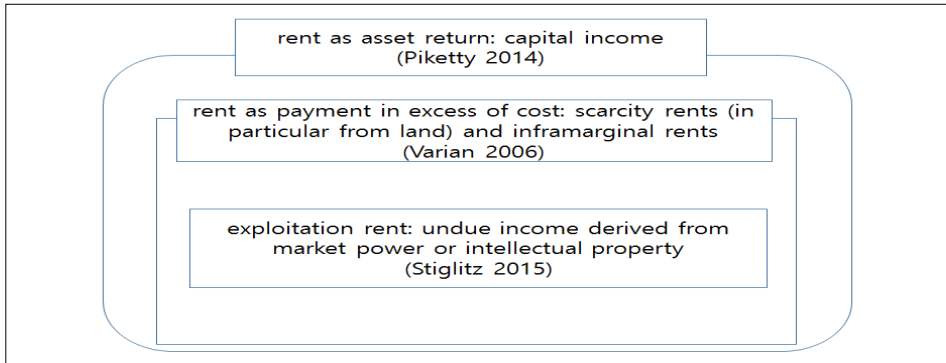
* 본 투고 논문의 개선을 위해 유익한 논평을 해 주신 두 분의 심사위원 및 편집위원께 감사드립니다.

** 성균관대학교 경제학과 교수, e-mail: glaskim@skku.edu

I. 서 론

토지(자연자원 포함)의 지대(land rent)에 관한 이론은 본래 토지소유자와 토지이용자 간의 관계에 관한 이론이다. 그러므로 지대이론은 토지이용 변동에 의해 초래되는 가격형성 및 자원배분에 대해 설명할 뿐만 아니라, 이와 관련된 유인구조와 상호 갈등에 대한 내용도 포함하고 있다. 학설사의 측면에서 보면, 현대 주류경제학에서는 전통적인 토지와 지대에 관한 특수성이 경시되고 그 개념들이 자본과 이윤의 개념 하에 통합되면서 사실상 토지지대에 관한 이론은 실종된 상태라고 볼 수 있다. 더욱이 20세기에 들어 경제지대(economic rent)의 개념이 활용되면서 토지지대는 그 특수한 사례에 불과한 것으로 간주되고 있다(〈Figure 1〉). 오늘날 경제지대는 경제활동과정에서 생산요소의 경쟁적 노력에 부합하는 보수수준인 이전수입(기회비용, 공급가격)을 초과하는 경제잉여를 지칭하며, 토지뿐만이 아니라 모든 생산요소에서 발생할 수 있다.

〈Figure 1〉 Definitions of Rent in Mainstream Economics
(Schwerhoff, Edenhofer and Fleurbaey, 2020: 401)¹⁾



- 1) 현대적 경제지대 개념에 대한 종합적 검토에 따르면, 주류경제학의 경제지대는 대략 7개의 지대 범주, 즉 규제지대, 정치지대, 투자지대, 자연독점지대, 시장지배력지대, 한계내지대, 회소성지대로 분류된다. 반면 토지지대에 관한 한, 고전과경제학, 마르크스경제학 그리고 현대 사회과학계에서는 전통적으로 차액지대, 절대지대, 독점지대의 개념이 활용되어왔다. 용어의 호환성 측면에서 차액지대는 투자지대, 한계내지대 및 회소성지대, 절대지대는 규제지대, 정치지대와 시장지배력지대, 그리고 독점지대는 자연독점지대 등을 포괄하거나 이에 대응하는 것이다. 한편 경제지대 가운데 Stiglitz (2015: 432)에 의해 주류경제학에 근래 도입된 착취지대(exploitation rent)는 “독점”과 “정치적 영향력”에서 비롯되며, 결국 절대지대와 독점지대를 포괄하는 독점형태(monopoly form) 지대의 개념으로 볼 수 있다.

현대경제학과는 대조적으로 고전과 및 마르크스 경제학에서 토지와 지대의 개념은 고유의 정체성을 확보하고 있었다. 고전과경제학에서 토지는 자연의 선물로서 인간의 노력이 투입된 생산과정에서 재생산될 수 없으며, 따라서 다른 유형의 재산 및 생산요소와는 전적으로 다른 속성을 지닌다. 예컨대, 자본투자는 토지의 고유한 물리적 특성과 기능을 대체하기에 결코 적합하지 않다. 인류역사에서 지대는 토지 임대에 대한 반대급부로 임차인이 지불한 가격이며, 토지의 생산비용이 없으므로 순수한 경제잉여에 해당한다. 토지의 실체와 정체성에 주목했던 이러한 전통은 특히 20세기 중반 이후 도시의 빠른 성장과 개발과정 그리고 주택가격 폭등현상 등 경제공간의 불평등성 때문에 현대 사회과학이나 경제지리학 분야에서 재차 활성화된 바 있다.²⁾

인류사회에서 토지와 관련된 실재 단면의 복잡성만큼이나 학설사상 토지지대 이론에서는 단일의 이론적인 틀이 없으며 추상화의 몇몇 수준과 개념화가 구분된다. 분석 층위의 다양성은 토지지대의 진정한 원인에 관한 추론과 관련되어 있다. 그 첫 번째 주요 층위는 토지의 본래 물리적 특성과 연관된 자연의 힘에서 유래한다. 예컨대, 자연으로서 토지 본연의 생산력이나 위치의 차이는 차액지대에 결정적 영향력을 행사하는 힘이다. 한편 지대에 관한 또 다른 이론적 층위는 인문환경의 토지소유권과 관련된다. 이때 토지소유권은 경제적 과정 및 토지 주변 환경의 이면에 있는 사회적, 정치적, 법률적 권력 관계를 상징적으로 포괄한다. 토지의 물리적 특성과 결합된 이러한 사회정치적 층위는, 예를 들면, 토지시장에서 토지 소유자와 개발자의 동태적 차원의 행동과 경제적 의미를 이해하는데 중요하다. 토지가격은 현재의 차액지대에 기초하는 것이 아니라 시간에 걸쳐 미래에 창출될 지대에 대한 청구권이기 때문이다.

한편, 고전과 경제학의 원류인 애덤 스미스의 지대이론은 토지에 관한 경험적이고 다층적인 사실을 기반으로 이론적 접근을 시도했지만, 후대에 혼란을 가중시킨 것으로 평가받았다. 이러한 후대의 주요 비판 가운데, 첫째, 『국부론』의 지대이론은 무엇보다 가치론과 연관될 때 일관성이 없고 자기모순적이다.³⁾ 즉 제1편 전반부 가치론에서 지대가 가치결정적 요인인 것처럼 취급되었지만, 후반의 지대론에서

2) Park (2014), Ward and Aalbers (2016), Gaspar (2021), 박삼옥 (2008).

3) 예를 들면 다음을 보라. Buchanan (1929: 126), Landreth and Collander (2002: 100), 황규선·정재본 (1996: 167-168).

는 가격결정에 따라 주어지는(price-determined) 분배소득으로 간주되었다. 둘째, 일반적으로 토지지대의 개념에는 다양한 종류의 차별화된 지대가 함축되는데도, 『국부론』에서는 그 지대유형이 적확하게 분류되지 못한 채 개념의 불명확성을 가중시켰다. 토지지대가 무엇인가를 본격적으로 거론하는 지대론의 서두에서 스미스는 계약지대(contractual rent)의 개념을 우선적으로 제시한다.⁴⁾ 그런데 이 같은 계약지대에 내포된 차액지대 개념은 『국부론』 출간 이후 동시대인이었던 앤더슨(James Anderson)이 구체적으로 거론함으로써 부각되었다. 이 차액지대 개념은 맬서스에 계 전수되었고, 리카도가 차액지대 이론으로 일관성 있게 정리했다(Lackman, 1976). 한편 지대의 또 다른 형태인 절대지대 개념은 리카도 이후 마르크스에 의해 구분되었다(Fine, 1979).

물론 스미스 이후 학설사에서 진전된 지대용어의 세분화라는 측면에서 보면, 포괄적인 지대 개념이 활용됨으로써 이론화 과정의 불분명성을 존치시켰다는 비판은 가능하다. 반면, 후대의 비평가들에 의해 스미스의 지대이론 및 가치이론의 모순성이 강조되면서 이와 직간접적으로 연관된 『국부론』의 여러 응용경제 분석과 그 의의가 제대로 고찰되지 못한 측면에 대해서는 학문적 차원의 재조명이 필요하다. 본 연구는 스미스의 지대이론이 후일 세분화된 지대개념을 통합적으로 활용함과 동시에 이론적 정합성을 지니고 있으며, 또한 현실경제에 관한 여러 분석에 일관적으로 적용되고 있다는 점을 밝히려고 한다. 먼저 스미스의 (현대) 고전파적 일반균형 방법론과 경제이론에 의거할 때 지대이론과 가치이론이 모순적이지 않다는 점을 제시한다. 이어서 『국부론』 제1편 11장에서 전개되는 지대이론의 주요 내용 및 후일 세

4) “토지의 지대는 지주가 토지개량에 투자한 자본에 대한 합리적인 이윤이나 이자에 불과한 것으로 흔히 생각할 수 있다. 이것은 일부 경우에 부분적으로 그런 것이 분명하다. 왜냐하면 그 부분적 타당성 이상으로 이것이 전적으로 타당할 수는 거의 없기 때문이다. 지주는 개량되지 않은 토지에 대해서까지 지대를 요구하며, 그 개량비용에 대한 예상 이자나 이윤은 일반적으로 이 본원적 지대(original rent)에 대한 추가분에 지나지 않는다”(Smith, 1776: 160). 한편 자본이론을 다루는 『국부론』 제2편의 2장 초반에서는 총지대(gross rent)와 순지대(neat rent)가 구분된다. “사용지에 대한 총지대는 차지농업가가 지불하는 모든 것을 포함한다. 순지대는 지주가 유지관리비, 수선비, 기타 필요한 모든 비용을 공제한 뒤에 자유롭게 처분할 수 있는 부분이다”(Smith, 1776: 286). 후일 리카도는 스미스의 계약지대 개념에서 파생가능한 혼동을 피하고 소위 순지대와 차액지대론에 집중하기 위해서 지대를 “토양의 본원적(original)이고 파괴할 수 없는 힘의 사용”에 대한 보상으로 축소해서 정의했다(Ricardo, 1817: 67).

분화된 지대개념이 여기서 함축적으로 활용되고 있다는 점을 상세하게 검토한다. 그리고 이러한 지대론의 주요 원리가 『국부론』의 다른 응용경제 분석에 어떻게 활용되고 있는지 그리고 그 지대이론이 시사하는 현대 경제학적 그리고 정책적 의미가 무엇인가에 대해 살펴본다. 마지막으로 연구내용을 요약한 후 결론을 맺을 것이다.

II. 스미스의 복합다층적 지대이론의 내용

1. 스미스의 가치이론과 지대이론 일반

학설사 연구에서 스미스의 가치론과 분배론에 관해 흔히 부여된 평가는 단순 가치이론(가치구성론)과 지대이론이 서로 정합성이 결여되었다는 것이다. 스미스 경제이론의 모순성에 관한 이러한 해석은 실상 리카도와 마르크스를 거쳐 현대 경제학에 이르기까지 오랜 역사를 갖고 있다. 그리고 그 근거는 『국부론』 1편 전반부의 가치론에서는 지대가 가격의 구성요소로 명시되었지만, 이어지는 분배론의 지대에 관한 논의에서는 지대가 가격에 의해 결정되는 요소로 규정되었다는 판단에 있다.⁵⁾

이후 경제학계에서 가치 및 지대이론과 관련해서 과연 지대가 가격구성요소인가, 아니면 가격결정에 따라 지불되는 분배소득인가에 관해 오랜 논의가 있었다. 이를 종합한 현대적 논의에 따르면, 지대의 가치 관련 속성은 일원론적인 것이 아니라 어떤 차원이나 관점에서 접근하는가에 따라 서로 다르다. 다시 말해, 지대는 개별 기업의 관점에서 접근하면 생산비용의 일부가 되는 반면, 사회 전체의 관점에서 접근하면 수요 및 가격에 의해 결정되는 분배소득이 된다. 개별 기업의 관점에서 보면 토지는 (여타 생산요소처럼) 대체사용이 가능한 생산요소이며, 따라서 사업에

5) 예를 들어, 최근 경제사상사 교재들에 따르면, 스미스의 자연가격은 임금, 이윤, 지대로 구성되는 생산비용(costs of production)과 동일하다(Rima, 2001: 103-104; Landreth and Colander, 2002: 98, 104). 한편 가치론과 지대론의 관계에 대해서는 “후반부 지대론에서 스미스는 지대가 비용의 구성요소라는 초기 견해를 실질적으로 포기한 후, 지대를 차액적인 보수로 파악한다”(Rima, 2001: 107) 또는 “『국부론』 초반부에서 지대는 가격을 결정하는 요인으로 간주되었지만, 후반부에서 스미스는 리카도의 출현을 기대하면서 지대가 가격에 의해 결정되는 요인으로 판단했다”(Landreth and Colander, 2002: 100).

필요한 현재적 사용을 관찰하기 위해서는 지대 지불은 불가결하다. 이 때문에 개별 기업에게 지대는 이전수입 (transfer earning) 인 동시에 기회비용으로서 생산비용을 구성한다. 반면, 사회적 관점에서 볼 때 지구상의 토지는 본래 인간의 노고나 비용의 투입 없이 무상으로 제공되고 양적으로 고정된 생산요소이며, 토지지대는 그 무상의 생산비용을 초과하는 순수한 경제잉여가 된다.⁶⁾ 이처럼 『국부론』에 언급된 지대의 속성이 무엇인가에 관한 학설사상 오랜 논란과 오해에 대해서는 미시적이거나 거시적인 차원의 종합이 가능하다(Brewer, 1995; Dwyer, 2016: 686-687, 720-723).

한편, 이와는 별개로, 1960년대 스라파(Piero Sraffa)의 고전파 재해석에 근거한 일련의 최근 연구들은 스미스의 가치 및 지대이론이 본래 지닌 전반적 일관성에 주목한다는 측면에서 상당히 주목할 만하다. 이 시각에서 보면, 리카도 이후 스미스의 핵심 경제이론의 모순성에 관한 전통적 해석은 학설사의 절대주의적 방법(absolutist approach)에 기초한 과거회고형식의 조망에 가깝다. 즉 경제학계의 주요 학파들은 최종적으로 설계 구축된 자신들의 고유 방법론 및 가치론의 학문적 진리와 그 절대적 우위를 신봉하는 입장에서 선구자 스미스의 저술을 자기 방식대로 재단했다. 이와 비교할 때 스라파식의 해석 또는 현대 고전파적 입장(modern classical approach)은 케네 및 스미스 같은 고전파 경제학자들이 당시에 본래 의도하고 접근했던 방법에 입각했다는 점에서 그 이론적 내용을 한층 적확하고 일관성 있게 이해하는 데 의의를 지닌다.⁷⁾

6) 저명한 경제학설사가인 블로그는 지대의 속성에 관한 경제학계의 오랜 논의를 다음처럼 요약했다. “이전수입을 초과하는 생산요소의 소득이 지대를 구성한다. 생산요소를 고용하는 개별 기업의 관점에서 지대는 생산비용의 부분이다. 그러나 산업이나 전체 사회의 관점에서 보면 지대는 가격에 의해 결정되고 그 요소의 공급에 영향 없이 과세로 흡수될 수 있다. 만일 어느 생산요소가 고정되어 있고 그 서비스가 오로지 하나의 용도로만 특수하게 활용된다면, 이전수입은 영(zero)이 되고 그 보수의 전부는 개인적 관점이든 사회적 관점이든 지대가 된다”(Blaug, 1978: 85). 한편 일반균형의 시각에서 보면 이처럼 지대가 가격결정요인인가, 아니면 가격결정에 따라 지불되는 분배소득인가에 대한 논의는 사실상 무의미하다. 예컨대, 주류경제학의 일반균형 접근법에 따르면, 가격이나 지대는 한층 더 근본적인 원인들, 즉 생산조건, 기술조건, 소비자선호 등의 상호작용에 의해 도출되는 현상적 결과에 불과하다(Wessel, 1967: 1221-1226; 홍기현, 2007). 즉 일반균형의 관점에서 볼 때 닭과 달걀의 시간적 우선순위에 관한 논쟁은 실질적으로 의미가 없으며, 이론적 전제를 구성하는 가치의 심층원인 가운데서 해답이 주어진다.

7) 스미스의 지대론과 가치론의 모순성을 해소하고자 시도한 연구들이 최근 비등했다. 예컨대,

이 같은 방법론으로 접근할 때, 스미스의 자연가격에 관한 추론은 국민소득회계의 항등관계(identity), 즉 생산과정에서 창출된 총생산물의 가치는 경제내부에서 창출된 총소득과 언제나 일치한다는 관점에 기초하고 있다. 이 원리에 따르면, 일국의 총생산물은 임금, 이윤, 지대의 세 가지 본원적 분배소득으로 최종 분해된다. 물론 항등식은 이론이 아니다. 일반적으로 항등식에 기초하는 경우 공식적 이론화는 각 변수에 대한 가정과 변수 사이의 관계를 선행적으로 설정하는 방식에서 차별화된다. 스미스의 자연가격 이론에서는 상품가격의 일반균형이 성립하는 시점에 총소득을 구성하는 세 가지 분배변수(임금, 이윤, 지대) 사이에 상호제약(constraint on distribution)이 존재한다. 이러한 전제와 함께 그 생산수준 시점에서 경제전체의 자연임금율과 자연이윤율이 주어진 자료(parameter)로 제공된다.

이상과 같은 가정과 조건이 주어진다면, 스미스의 자연가격이론에서 시스템 내부의 모든 재화의 자연가격은 가격비용방정식에서 경쟁적 일반균형 방식에 의해 결정된다. 스미스의 표현에 따르면, “말하자면, 자연가격은 모든 상품의 가격들이 끊임없이 이끌리는(gravitate) 중심가격이다”(Smith, 1776: 75). 뿐만 아니라, 이러한 스라파식 가격비용방정식에서 생산비용은 현재의 생산과정뿐만 아니라, 과거의 모든 생산기간에 걸쳐 지출된 분배소득이 무한환원과정을 통해 합산되고 있다는 점이 매우 중요하다. 또한 임금 및 이윤 같은 분배변수가 주어진 것으로 가정될 때, 이 체계에서 지대는 내생변수로 취급되며 모든 재화의 자연가격과 함께 동시에 결정된다.⁸⁾

O'Donnell (1990), Dome (1998), Aspromourgos (2009), Sinha (2010, 2019)를 보라.

- 8) 앞선 지적처럼 리카도와 마르크스는 스미스의 가치이론이 세 가지 분배소득을 단순 합산하는 생산비설로서 순환성 논리의 결함을 갖는다고 그릇되게 비판했다. 하지만 생산비용은 상품가격 결정과 별개로 이뤄지지 않는다는 점에서 가격이 생산비용과 동일하다는 주장은 가치이론이 전혀 될 수 없다. 스미스의 자연가격이론 체계에서는 분배소득 사이의 상호제약이 존재하며, 여기에는 과거 생산기간에 지출된 생산비용이 간접적인 분배소득으로 포함된다. 이 자연가격이론은 생산기술과 (임금과 이윤에 대한) 분배규칙이 주어질 때 수익률균등화와 일반균형 속에서 경제잉여(특히 지대)가 최대화되는 체계를 상정한다. 이때 스미스의 정치경제학의 목적은 가능한 한 사회적 경제잉여를 최적으로 활용함으로써 효율성과 경제성장을 도모하는 것이다(김광수, 2020: 16-19 참고). 여기서 가치론의 정태적 분석도구인 경제균형 개념은 역사적 동형상의 일시정지 사진과 유사하다(몽칼리아, 2014: 91-93). 좀 더 공식적으로 표현하자면, 스미스의 자연가격이론은 n 개의 재화(기초재, 비기초재; 생산수단, 중간재, 필수품, 사치재 등)로 구성된 스라파식 가격시스템 $(Ap+H)(1+r)+tL=p$ 로 일반화된다. 이로부터 $p=[I+A(1+r)+A^2(1+r)^2+A^3(1+r)^3+\dots](H+Hr+tL)$ 로 최종 표시된다. 여기서 H , r , L , t , A ,

스미스의 자연가격 시스템에서 토지의 지대는 식량(곡물)을 생산하는 농업부문에
서 지불되는 보수다. 토지 지대의 결정방식은 곡물수확 후, 생산에 불가결한 사회
적 생산비용인 자연임금과 자연이윤 부분을 차감하는 방식을 따른다. 이는 곡물생
산에서 그 물리적 잔여물이 존재하고, 곡물가격 결정 결과에 따라 이 잔여분의 가
치가 지주에게 차등적으로 지불되는 사고방식을 반영한다.⁹⁾

이러한 사고체계를 종합하면, 회계의 기본원리에 따라서 지대는 국민소득 산출을
위한 합산과정에서 결과적으로 자연가격의 구성요소(component part)가 된다. 지
대는 직접적 그리고 간접적 분배분을 포함해서 자연가격을 구성하지만, 그 본질은
일반균형에 입각한 가치론에서 재화가격이 경쟁적으로 결정(자연가격으로 수렴)된
이후 수취되는 토지사용에 대한 보상이자 경제잉여에 해당한다. 이러한 논지는 가
치론과 모순된 서술로 거론된 다음 같은 스미스의 발언에 함축되어 담겨있다.

“토지 생산물 가운데서 일반적으로 시장에 나가는 부분은 그 통상적인 가격이 그
것을 시장에 보내기까지 틀림없이 사용되는 자본스톡을 그 통상적 이윤과 함께 회
수하기에 충분한 것들이다. 만일 그 통상적 가격이 그 이상이면 잉여 부분은 자연
히 토지지대로 귀속될 것이다. 만일 그 이상이 되지 못한다면, 그 상품이 시장에
나가더라도 그 가격은 지주에게 어떠한 지대도 제공할 수 없다. 그 가격이 그 이
상인지 아닌지는 수요에 의존한다. ... 따라서 주의해야 할 것은 지대가 임금과
이윤과는 서로 다른 방법으로 상품의 가격구성에 포함된다는 것이다. 임금과 이윤
의 고저는 가격 고저의 원인이지만, 지대의 고저는 가격의 결과다”(Smith, 1776:
161-162).

2. 『국부론』 제1편 11장 지대론의 주요 내용과 원리

『국부론』의 지대론에서는 잔여와 경제잉여의 속성을 지닌 지대의 유형에 관한 포

p는 각각 실질임금, 이윤율, 토지단위, 토지단위당 지대, 중간재 투입물, 지배노동시간(곡물
기준 재화의 실질가격)을 나타낸다. 이 일반화된 가격시스템에서 실질임금과 이윤율이 파라
미터로 주어졌을 때 연립방정식을 풀면 모든 재화의 상대가격과 토지단위당 지대가 내생적으
로 결정된다(Sinha, 2019: 16).

9) 『국부론』 제2편의 자본과 재생산론에서, “지대는 지주가 농업자본가에게 대부한 자연력
(powers of nature)의 생산물로 간주될 수 있다. 지대는 토지 자연력의 정도, 다시 말해 자연
적이거나 개량된 토지비옥도에 따라 커지거나 작아진다. 지대는 인간의 작업으로 간주될 수
있는 모든 것을 공제하거나 보상한 후에 남은 자연의 작업이다”(Smith, 1776: 364).

괄적 논의뿐만 아니라, 몇몇 경제학적 명제가 제시된다. 먼저 정태적 측면에서는 토지의 대체적 활용을 둘러싼 경쟁 그리고 곡물지대를 중심으로 하는 가격 수렴현상 및 지대 차별화가 거론된다. 한편 동태적 측면에서는 수요의 위계성 공리를 기반으로 경제발전, 자본축적, 인구증가, 농산물 수요증가에 부응하는 지대의 장기적인 상승 추이와 그 차별화가 논의된다.

첫째, 기본적으로 지상의 토지에 관한 지대는 식량(곡물)을 생산하는 토지의 “절대적 비옥도”(absolute fertility)와 위치에 의해 가격상의 차별화가 발생한다. 즉, 토지의 대체적 사용이 가능한 상태에서는 어떠한 경쟁적 산출물이 생산되든지 간에 그 생산량과 가치가 더 증가할수록 지대는 한층 더 높아진다.¹⁰⁾ “지상의 소유지(estates above ground)에 대해서는 사정이 다르다. 지상 토지의 생산물과 지대 모두의 가치는 그 절대적 비옥도에 비례하며, 그 상대적 비옥도에 비례하지 않는다”(Smith, 1776: 192).

이때 곡물지대는 인구 관련 곡물수요의 비탄력성 때문에 항상 가장 지속적이고 안정적이며, 궁극적으로 지상의 대부분의 지대를 규제한다.¹¹⁾ 이 규제원리는 곡물

10) 이것은 농산물의 경쟁적 재배가 가능한 지상의 토지에서는 차지농 사이에서 자본수익률을 두고 경쟁이 전개되기 때문이다. 예를 들어, “보리 경작지의 지대 및 이윤은 동일한 비옥도와 경작정도를 지닌 다른 토지의 지대 및 이윤과 항상 거의 동일해야 한다. 만약 작다면 보리경작지의 일부는 곧 다른 용도로 전환될 것이다. 또한 만약 크다면 보다 많은 토지가 곧 보리 재배로 전환될 것이다”(Smith, 1776: 892).

11) 스미스에 따르면, 식량 생산 토지에는 인구증가에 의한 수요가 늘 강력해서 약간의 지대가 언제나 발생한다. “토지는 거의 어떠한 위치에 있더라도 식량을 시장에 보내는 데 필요한 모든 노동을 유지하는 데 충분한 양보다 더 많은 식량을 생산하며, 더구나 그 노동이 가장 후하게 유지되어도 그러하다. 그 잉여는 또한 그 노동을 고용했던 자본스톡을 그 이윤과 함께 회수하고도 언제나 남음이 있다. 그러므로 얼마만큼은 지주에게 항상 지대로 남는다”(Smith, 1776: 162-163). 반면 의복과 주거용 원료를 산출하는 토지지대는 역사발전단계 및 경제여건에 따른 수요의 영향을 꽤 받아서 덜 안정적이고 언제나 상황특수성에 직면한다(Smith, 1776: 178-193). 스미스에 따르면, 곡물은 인구여건과 유효수요에 항상 그리고 즉각적으로 부응하는 최우선적 필수재다. 곡물을 제외한 다른 토지생산물의 경우에는 “수요와 공급” 상황이 동시에 작용해서 지대의 존재 여부를 결정하게 된다. “식량은 지대의 본원적 원천일 뿐만 아니라, 토지 생산물 가운데 나중에 지대를 제공하는 모든 부분도 토지개량과 경작에 의한 식량 생산 관련 노동력 개진으로부터 그 생산물 가치의 지대부분을 얻게 된다. 그러나 나중에 지대를 제공하는 토지 생산물의 모든 부분이 언제나 지대를 낳는 것은 아니다. 토지가 개량되고 경작된 나라에서도 그러한 생산물에 대한 수요가 그것들을 시장에 보내는 데 사용될 수밖에 없는 노동을 지불하고, 또한 자본스톡을 그 통상이윤과 함께 회수하기에 충분한 것보다 더 큰 가격을 항상 보장한다고 말할 수 없다. 그 수요가 그렇게 될지 여부는 서로 다른 몇몇 사정에

이 인류의 생존에 가장 필수적인 상품이자 일종의 기초재로서, 부차적인 모든 미가 공농산물과 일정한 비례관계를 형성하고 있는 점에서 비롯된다. 예컨대, 목초지가 경쟁력 있는 지대를 지불하지 못한다면, 그 토지는 수익성의 기준이 되는 곡물 경작지로 전환된다. “이러한 방법으로 인간의 식량을 생산하는 경작지의 지대가 다른 대부분의 경작지의 지대를 규정한다. 어떠한 특수한 생산물도 식량 경작지의 지대보다 낮은 지대로 오랫동안 제공될 수는 없다. 왜냐하면 그 토지는 즉각 다른 용도로 전환될 것이기 때문이다. ... 유럽에서는 곡물(밀)이 인간의 식량으로 직접 소요되는 주요한 토지생산물이다. 그러므로 유럽에서는 특수한 여건을 제외하고는 곡물 경작지의 지대가 다른 모든 경작지의 지대를 규정한다”(Smith, 1776: 175).

둘째, 지상의 부지지대와는 대조적으로, 석탄, 금은 광산 등 비농업 지하부지의 지대는 “상대적 비옥도”(relative fertility), 즉 (리카도의 차액지대론 가정처럼) “같은 종류의 광산”과 대비한 우월성에 의해 가격이 차등화된다. 이것은 광물을 채굴하는 지하 광산의 차액지대 역시 비옥도에 의해 결정되지만, 지하의 광물은 광산의 풍요도에 비추어 채굴되거나, 아니면 대체적 활용이 없으므로 경제여건에 따라 방치되는 사정에서 비롯된다. “귀금속과 보석 모두의 가격은 세계의 어느 곳에서나 세계적으로 가장 풍부한 광산의 가격에 의하여 규정되므로, 이것들의 어느 광산이든 그 소유자에게 제공할 수 있는 지대는 그 절대적 비옥도가 아니라 그 상대적 비옥도로 불릴 만한 것, 즉 같은 종류의 다른 광산들에 대한 우월성에 비례한다”(Smith, 1776: 191).

셋째, 사회적 총지대(aggregate rent)는 제도 개선과 함께 토지개량, 제조기술과 근면 활성화, 소득증가의 특징을 보이는 경제발전 과정에서 증가한다(Smith, 1776: 264).¹²⁾ 예컨대, 생산기술과 소득수준이 높아지면 식량 이외의 토지생산물과 제조품에 대한 수요마저 증가하므로 그 부족 때문에 지대가 없었던 토지가치와 지대 역

달려있다”(Smith, 1776: 182).

12) 현대적 용어로 GDP에 해당하는 필수·편의품의 풍부함을 경제학의 목표로 제시했던 스미스 경제학에서 지대론상의 이 명제는 이론 및 응용경제적으로 매우 중요한 의미를 갖는다. Samuelson(1977: 43)은 “스미스의 체계는 지대를 최대화한다”고 표현했다. 농업경제에서 총지대는 순생산물로서 경제후생에 관한 최고의 지표임과 동시에 경제의 성장잠재력에 대한 대리변수였다. 농업부문의 총지대가 상공업부문의 경제잉여보다 훨씬 큰 당시 경제사적 연구가 이를 뒷받침한다. 한편 이 때문에 스미스는 식민지무역 독점정책, 산업보호정책 등 법제도가 사회적 총지대를 감소시키는 측면에도 민감했다(Smith, 1776: 611, 686-687).

시 지속적으로 상승한다. 같은 의미이지만, 경제발전이 전개될 때 (화폐에 의해 측정된) 곡물 대비 대부분 제품의 상대가격은 상승한다. 스미스에 따르면, “개량과 경작이 진보한 결과로 식량이 점점 풍부해지면 식량 이외의 실용이나 장식에 충용되는 모든 토지 생산물에 대한 수요가 필연적으로 증가한다. 따라서 전체적 개량의 진보과정에 걸쳐 두 가지 서로 다른 생산물의 상대적인 가치에는 오직 유일한 변동밖에 있을 수 없다는 것이 예상될 수 있다. ... 기술과 산업이 진보하면서 의복과 주택의 재료, 대지의 유용한 화석과 광물, 귀금속과 보석은 점점 그 수요가 증가하고 점점 더 다량의 식량과 교환될 수밖에 없다. 다시 말해서, 그것들은 점점 더 비싸지는 셈이다”(Smith, 1776: 193). 이러한 이유로, 인간욕구의 위계성 공리에 의해 추론하면, 곡물가격 대비 여타 재화가격의 비율을 나타내는 상대가격은 경제발전을 가능하는 주요 지표(development index)가 된다.¹³⁾

3. 제11장 지대론에 표출된 계약지대의 유형과 속성

(1) 지대의 발생 원인과 조건

본 소절에서는 지금 거론된 지대론 일반에 포괄적으로 내포된 내용을 후일 세분화된 지대의 유형과 속성을 중심으로 좀 더 상세하게 검토하기로 한다. 현대경제학에서 토지와 자본은 수익률 균등화 조건에 부응하는 유사한 범주의 생산요소이며, 따라서 지대는 이윤의 범주 하에 통합적으로 취급될 수 있는 분배소득으로 흔히 간주된다. 실상 자본재는 인간에 의해 생산되고 같은 형태로 복제될 수 있으며 공간이동이 수월하다. 반면, 자본의 재생성, 동질성, 이동성의 속성과는 대조적으로, 토지는 재생불능성(희소성), 이질성, 이동제한성의 특성을 지닌다. 이 때문에 자본의 보수인 이윤의 수익률은 경쟁에 의해 균등화가 가능하지만, 지대의 수익률은 완전경쟁을 통해서도 균등화가 불가능하다. 이에 따르면 자본주의체제 하의 토지에서는 지대는 장단기를 막론하고 발생하며 또한 생산비용을 넘어선 초과수익이자 경제잉여가 된다. 이러한 토지의 고유한 속성이 스미스와 고전파 경제학에서 농업과 지대이론이 독자적인 이론적 위상을 갖는 연유다.

13) 수요 또는 욕구의 위계성이란 소득이 적을 때 식량과 필수품이 우선적으로 수요되지만, 경제발전에 따라 소득수준이 높아지면 편의품과 사치품의 구입 비중이 증가함을 의미한다.

스미스에 따르면, 토지의 물리적 속성 그리고 토지소유권과 시장지배력의 양대 요인은 자연적이고 인위적인 측면에서 각각 희소성을 야기하며, 기본적으로 지대의 발생원인(causes of rent)이 된다. 또한 시공간 속에서 두 가지 원인은 서로 결합되어 토지시장에 외부효과를 파생시키고 지대의 조정, 변화 및 균형과정에 영향력을 미친다. 첫째, 토지는 물리적 속성 가운데 재생불능성(non-renewability)과 자연적(근원적) 희소성을 보이며, 신규 투자를 통해 새로운 토지를 공급하는 것이 불가능하다. 토지는 자연의 선물이며, 지대는 지속적 잉여가치에 해당한다(Benton, 1995: 157-165). 토지의 이질성(non-homogeneity)이나 이동제한성(immobility)의 특성은 대체로 자연에 의한 풍요도와 위치의 차이를 의미하며, 생산비와 운송비의 차이로 귀결된다. 자본과 달리 토지의 이러한 핵심 특성들은 그 경쟁적 사용과 대체적 활용을 통한 수익률의 균등화를 방해하며, 이때 지대는 토지사용의 기회비용을 넘어서는 초과 보수가 된다.

둘째, 토지재산권과 시장지배력에 기반한 인문적 요인은 토지의 본래적 물리적 속성과 결합되어 계약지대의 독점적 특성을 유발한다.¹⁴⁾ 인문환경의 정치경제적 요인들에 근거한 토지활용의 경쟁제한과 시장지배력은 그 희소성과 가격에 영향을 미친다. 예를 들면, 비록 토지소유자는 다수일지라도, 우등지나 전략적 가치가 높은 특정 입지의 소유권을 지닌 지주는 진입장벽에 의해 경쟁적 임차인들을 압박하고 약탈적 가격설정을 통해 특정 토지시장을 독점적 여건에서 지배할 수 있다.¹⁵⁾

14) 로크(John Locke)는 토지의 노동소유권이론(labor theory of property)을 제창하면서 토지소유권이 자연법에 근거해 국가 성립에 앞서는 본유적이고 영구적인 권리로 보았다(Locke, 1690: 145-146; West, 2003: 20-29). 반면, 스미스에 따르면, 토지소유권은 사회적 관계를 맺고 있는 동감본능의 관찰자의 관점(spectator-based theory)이 기준들이 되어 역사적인 환경에 부응해서 성립한 것임과 동시에 변화 가능한 것이다. 토지는 본래 인류의 공유물이었으나 관찰자의 동감 원리에 기초해서 그 공적인 소유권은 역사발전 단계상 농경시대에 도입되었다. 그리고 토지의 사적 소유권은 도시에 인구가 군집해서 거주함에 따라 구성된 상호간의 협력으로 분할이 성취된 이후에 인정되었다. 발전단계의 진전에 따라 토지재산권의 운용은 불가피하지만, 토지가 갖는 본래적 특성이 주어진다면 이에 대한 권리의 인정은 노동의 결과물에 적용되는 경우보다는 한층 더 엄격할 필요가 있다. 중세의 한사상속체처럼 역사에서 토지의 절대적 재산권은 생산적인 용도로의 활용이나 개량을 방해하는 장애물로 역할했다. 따라서 토지의 사적 재산권이 사회전체의 이해관계를 침해하거나 공익에 상치될 때는 국가의 제도적 규제(시장거래 허가권, 조세권)가 필히 요망된다. 이러한 내용에 대해 다음을 보라. Haakonssen(1981: 106-107), Fleischacker(2004: 185-192), Young(2007), Simon(2013), Schliesser(2017: 169-181).

15) 스미스에 따르면, 진입장벽이나 독점은 시장가격이 생산비용을 초과하도록 유인해서 경제잉

이처럼 지대 발생의 원인과 조건을 염두에 둔 스미스의 지대론은 토지소유권의 존재와 불완전경쟁시장 구조 하에서 다층적 지대, 즉 절대지대와 차액지대의 결합 현상이 토지지대의 일반적인 구조라는 점을 보여준다(Fine, 1983: 135-138). 뿐만 아니라, 토지의 서로 다른 대체 생산물에 대한 수급관계(기회비용 고려)가 검토된 후 이로부터 지대의 전반적 특성과 결정방식이 논의되고 있다. 이것은 지대의 결정과 변화에 대해서 곡물과 대체작물의 경합적 상호작용 그리고 일반균형분석에 의한 지대의 수렴과 경향성을 제시하는 것이다. 다시 말해, 농업생산물가격과 지대 결정에 관해 곡물의 단일경작만이 아니라 대체 작물 경작과의 경합 측면이 고려되고 있으며, 궁극적으로는 곡물지대가 다른 모든 토지생산물의 지대를 규제한다.¹⁶⁾

(2) 독점형태(monopoly form) 지대: 절대지대 및 독점지대

노동과 자본 같은 경쟁적인 생산요소와 비교할 때 토지의 차별성은 독점형태 지대의 특성에 있다. 독점형태 지대는 절대지대와 독점지대로 구분된다(Ward and Aalbers, 2016: 1764). 절대지대가 토지소유권이 존재하는 모든 토지에 적용된다면, 독점지대는 수요의 강도와 대비해서 매우 제한적인 규모의 토지조건에 기초한다. 즉 후자의 독점지대는 극히 제한된 용도의 토지에서 생산된 특정 농산물의 가격이 상대적으로 풍부한 수요에 의해 높게 결정되는 구조에서 비롯되는 지대를 지

여를 낳는 요인이다. “독점가는 시장을 끊임없이 공급부족 상태로 유지하며 유효수요를 결코 완전히 충족시키지 않음으로써 자기 상품을 자연가격보다 훨씬 비싸게 판매한다. 그리고 임금이든 이윤이든 자기 보수를 자연을 수준 이상으로 크게 올린다”(Smith, 1776: 78). 또한 “부지지대의 소유자는 항상 독점가로서 행동하며 부지사용에 대해 얻을 수 있는 최대의 지대를 수취한다”(Smith, 1776: 843).

- 16) 반면 리카도의 차액지대론에서는 광산지대에 관한 스미스의 설명에서 언급된 “상대적 비옥도”만이 가정된다. 다시 말해서, 리카도의 토지에서는 여러 농산물의 경쟁적 경작이 배제된 채 오직 단일 용도의 곡물만이 재배된다(Buchanan, 1929: 138, 140). 리카도는 동질적 투입물과 산출물의 비교에 의한 이윤율의 결정, 그리고 노동가치론에 입각한 생산비설을 정립하기 위해 이러한 단순 가정을 도입했다. 이처럼 단일 용도로 활용되는 토지에 국한된 부분균형분석에서는 토지가격이 차액지대와 기계적인 일대일 대응관계를 형성하는 한계가 있다. 다시 말해, 현실의 경제세계에서 토지가격은 자본화된 지대의 추정 가치, 즉 현재의 지대뿐만 아니라 미래에 창출될 소득에도 의존한다. 그러므로 리카도의 지대론에서는 스미스의 이론을 통해 충분히 설명 가능한 실제 경제현상인 토지 소유권 기반 대체 생산물의 경합적 영향력과 외부효과가 배제된다.

칭한다.

■ 절대지대(absolute rent)

현대적인 독점 개념은 단일 판매자를 전제하는 반면에, 스미스에게 독점은 배타적 접근이나 진입장벽을 통해 시장지배력을 발휘하는 제도적 장치를 의미한다. 이 때문에 스미스의 독점 개념이 현대 개념보다는 한층 포괄적이며, 토지소유권이 마찬가지로 독점의 한 가지 유형이 되는 이유다. 독점상태의 제조업에서 진입장벽 때문에 자본과 노동의 자유로운 이동이 억제되어 독점가격이 성립한다. 마찬가지로 절대지대는 농업에서 한정된 토지가 법적으로 사유화되고 진입장벽을 형성함으로써 발생한다.

절대지대라는 용어는 마르크스가 『자본론』 제3권 6편에서 후일 도입한 것이다. 절대지대는 사적인 토지소유권과 독점적 여건에 기반해서 토지소유자에 의해 점유되는 일정한 최소 수익이며 경제잉여의 부분이다.¹⁷⁾ 자연자원이 갖는 본래적, 일반적 희소성 조건 하에서 소수에 부여된 토지소유권은 자본이동 및 투자의 제한을 야기하며 수익률 균등화를 가로막는다. 토지소유권이 자본유출입에 의한 경쟁적 균형으로의 수렴을 방해하고 항상적으로 생산비용을 상회하는 초과수익을 낳게 된 것이 절대지대의 기원이다(Da Silva, 2018). 이러한 토지의 독점적 속성은 종종 유희 토지화와 토지의 공급제약을 가속시키고, 시간에 따른 토지의 자연적 희소성 그리고 지대의 동태적 속성에 영향력을 행사한다.

스미스에 따르면, 법률상 토지소유권자인 지주는 자신이 부담한 투자와는 전혀 무관한 보수를 토지사용자로부터 추출하고자 한다. “어떤 나라의 토지든 모두 사유 재산이 되자마자, 다른 모든 사람들과 마찬가지로 지주들은 씨를 뿌리지 않았던 곳에서 수확하기를 좋아하며, 심지어 토지의 자연적 생산물에 대해서까지 지대를 요구한다”(Smith, 1776: 67). 또한 토지소유권 제도 하에서 지대는 그 산출물과는 무

17) 절대지대는 『자본론』 제3권 45장(Marx, 1894)에서 논의되고 있으며, 농업에서 자본의 유기적 구성이 농업과 제조업의 평균보다 낮은 조건 때문에, 즉 농산품의 가치가 그 생산가격보다 높기 때문에 존재한다. 한편 Evans(1999)의 경제학적 해석에 따르면, 계약지대에서 “최소지대”로서 절대지대가 견고한 현상은 상당 부분 거래비용과 불확실성에서 기인하며, 농경사회는 물론 현대 선진국 토지시장에서도 나타나는 현상이다. 지주들이 갖는 토지에 관한 높은 거래비용과 불확실성이 자본이동을 억제하기 때문에, 예컨대 농업에서 상대적으로 낮은 자본의 유기적 구성을 야기한다고 한다.

관하게 차지농이 최대로 지불할 수 있는 것에 기초하기 때문에 “독점가격”이며, 계약지대에 내포된 절대지대의 속성을 대변한다. “토지의 사용에 대해 지불되는 가격이라고 간주되는 지대는 당연히도 차지인이 그 토지의 현실적인 여건 하에서 지불할 수 있는 최고가격이다. ... 그러므로 지대는 ... 당연히 하나의 독점가격(monopoly price)이다. 지대는 지주가 그 토지의 개량에 투하했던 것, 또는 지주가 취득할 수 있는 것에 전혀 비례하지 않고, 차지농이 지불할 수 있는 것에 비례한다”(Smith, 1776: 160-161).¹⁸⁾

■ 독점지대(monopoly rent)

스미스에 따르면, 농업의 독점지대는 극히 예외적인 몇몇 사례에서만 성립한다. 토지공급여건이 유효수요의 상대적 강도와 비교해서 극히 제약적인 특수한 생산물(회귀 식품과 포도주)의 가격은 매우 높게 결정된다. 예컨대, 토양과 위치의 “특이성”(singularity)이 있는 포도원은 극히 제한적이며, 따라서 이러한 유형의 제품가격은 실질적 생산비용으로부터 괴리된다. 다시 말해, 완전 비탄력적 공급 하에서 “유행성과 희소성”(fashionableness and scarcity) 등 수급의 강약이 그 생산물의 가격을 전적으로 결정하며, 이때 독점지대는 대부분 지주의 몫으로 돌아간다.

“일부 자연생산물은 토양과 위치의 특이성을 요구하기 때문에, 그것의 생산에 적합한 대국의 모든 토지로도 유효수요를 충족시키지 못할 수 있다. ... 그러한 상품들은 수 세기 동안 줄곧 이러한 고가로 판매될 수 있다. 그리고 이런 경우에 토지지대로 분해되는 부분은 일반적으로 그 자연을 이상으로 지불되는 부분이다. 특별히 알맞은 토양과 위치를 지닌 일부 프랑스 포도원의 지대처럼, 이 특출하고 호평 받는 생산물을 제공하는 토지지대는 그 주변에 있는 동등하게 비옥하고 잘 경작된 다른 토지지대와는 아무런 규칙적인 비례관계를 갖지 않는다. ... 그러므로 그 포도주의 전량은 보통의 포도주보다 더 많이 지불하려는 사람들에게 팔릴 수 있으며, 따라서 그 가격은 보통의 포도주의 가격보다 반드시 더 오르기 마련이다.

18) 계약지대의 이 같은 특성에 대해 풍부한 오류에 동시적으로 접근가능한 해안가 내륙토지의 사례가 제시된다. 이러한 유형의 토지에서 지주들은 농산물뿐만 아니라 연안어업의 획득물까지 염두에 두고 지대를 최대한 수취하려고 한다(Smith, 1776: 161). 한편 도시공간의 지대에 대해서는 다음처럼 기술된다. “런던에서 집세가 비싼 것은 ... 무엇보다도 모든 지주가 독점자 구실을 해서 농촌의 가장 좋은 토지 100에이커에서 받을 수 있는 것보다 더 비싼 부지지대를 불과 1에이커의 열악한 도시 토지에서 추출하는데 있다”(Smith, 1776: 134).

이 가격의 차이는 그 포도주의 유행성과 희소성이 구매자들의 경쟁을 다소 유발하는 정도에 따라 커지거나 작아진다. 그 차이가 얼마가 되든지 그 대부분은 지주의 지대로 귀속된다”(Smith, 1776: 78, 172).

(3) 차액지대(differential rent)

『국부론』의 계약지대 개념은 대체적으로 절대지대와 차액지대가 결합된 개념이지만, 경제학적인 논의 부분에서는 차액지대의 개념이 지배적으로 나타난다.¹⁹⁾ 차액지대는 시장균형가격과 개별 차지농의 생산비용의 차이에서 비롯되는 경제잉여에서 발생한다. 그리고 차액지대는 토지의 질적 우위에 따라 지대 크기의 변화에 관여함으로써 자원배분과 농업부문의 이윤을 균등화에 기여한다.

첫째, 계약지대를 해부해보면 어떤 경우든 그 핵심적 부분은 비옥도나 위치의 질적 우위에서 비롯되는 차액지대의 특성을 지닌다. 즉 특정 토지의 비옥도가 높거나 경제임지가 우월할수록 지대는 이에 비례해서 더 높게 지불된다. 스미스에 따르면, “토지지대는 생산물이 무엇이든 비옥도에 따라 상이할 뿐만 아니라, 비옥도가 어떠한 위치에 따라 상이하다. 도시 주변의 토지는 농촌벽지에 위치한 동일한 비옥도의 토지보다 한층 더 많은 지대를 낳는다”(Smith, 1776: 163).

둘째, 지대의 소유권 기반 속성상 계약지대가 갱신되는 시점에서 차액지대 2형태(자본투자에 의한 토지비옥도 향상에 따라 추출되는 추가지대)의 토지지대가 흔히 추가 지불된다.²⁰⁾ 농업자본가는 임차된 토지에 대해 투자와 토지개량에 나설 수 있고, 이는 계약기간 내에 일시적으로 농업자본가에게 초과이윤을 수반한다. 하지만, 임대차에 관한 재계약이 진행될 경우에는 지주는 (위치적 우위의 지역화처럼 투자 효과가 분리될 수 없는) 토지소유권을 기반으로 그 초과이윤부분까지 지대로 흡수

19) 신고전과 경제학적 접근법은 스미스의 지대론의 복잡다층성을 고려하지 않고 리카도의 차액지대론에 관한 선구적 기여로만 해석했다(Blaug, 1978; Hollander, 1973). 이 주류경제학적 해석에 대한 구체적 비판으로는 Gee (1981)를 보라.

20) 마르크스는 『자본론』 제3권 6편 초반에서 리카도의 지대론을 검토하면서 차액지대의 두 가지 형태를 확장해서 정리했다. 제1유형의 차액지대(외연적 차액지대)는 최열등지와 우등지의 비옥도 및 생산비용의 차이에서 유래한다. 제2유형의 차액지대(내연적 차액지대)는 추가적 자본투자에 따른 개별적 생산비용과 사회적 생산비용과의 차이에서 비롯된다. 계약기간 내에서 제2유형의 초과이윤은 투자를 감행한 차지농이 향유하지만, 계약 갱신 후에는 토지소유권을 지닌 지주가 차액지대의 형태로 전유한다.

하는 경향이 있다. 스미스에 따르면, “뿐만 아니라, 이러한 농지개량은 언제나 지주의 자본스톡에 의해 이루어지지 않으며, 때때로 차지농의 자본스톡에 의해 이루어진다. 그러나 차지계약이 갱신되는 경우에는 지주는 마치 자기 자신이 이러한 개량을 했던 것처럼 동일한 지대의 증액을 요구한다”(Smith, 1776: 160).

(4) 탄광지대 논의에 의한 예증

지금 정리된 스미스 지대론의 특성들을 탄광지대에 관한 논의를 통해 구체적으로 점검해보자. 첫째, 지상토지에 지불되는 지대와 마찬가지로 탄광지대는 기본적으로 차액지대의 원리에 따라 결정된다. 개별 탄광이 갖는 자연적 비옥도와 우월한 위치의 차이에 따라 지대의 크기가 변화하며, 최열등 탄광에서는 지대가 지불되지 않는다. “어떤 탄광이 지대를 낼지의 여부는 부분적으로는 그것의 비옥도에 의존하고, 또 부분적으로는 그것의 위치에 의존한다. ... 어떤 탄광은 유리한 위치에 있지만 그 빈약성 때문에 가동될 수 없다. 그 생산물은 비용을 지불하지 못한다. 그러한 탄광은 이윤도 지대도 낳지 못한다”(Smith, 1776: 182).

둘째, 탄광소유권의 존재와 인위적 통제력은 절대지대의 수취를 가능하게 만드는 또 다른 원인이 된다. 탄광소유주는 차지경영자가 지대를 전혀 지불하지 않는다면 어떠한 경우라도 탄광채굴을 허가하지 않는다. 예를 들면, 18세기 중엽 스코틀랜드의 탄광 대부분은 임금과 이윤 같은 사회적 필수비용만을 겨우 지불하기에 적합한 수준에서 운영되었다. 이처럼 석탄가격이 최저가격일 때는 지대 지불이 불가능하므로, 탄광은 방치되거나, 아니면 이윤 획득 목적으로 자가 경영이 이루어질 수밖에 없다. 스미스에 따르면, 이러한 현상은 차액지대와와는 완전 별개의 절대지대가 현실에서 존재함을 보여준다. “그 생산물이 노동에 지불을 하고, 또 그것을 가동하는데 사용된 자본스톡을 통상의 이윤과 함께 회수하기에 겨우 충분한 일부 탄광이 있다. 그러한 탄광은 그 사업가에게는 다소나마 이윤을 낳지만, 지주에게는 전혀 지대를 낳지 않는다. 그 자신이 사업가로서 투자 자본으로부터 통상 이윤을 획득하는 지주가 아니고서는 그 누구도 그 탄광을 유리하게 운영할 수는 없다. ... 지주는 조금이라도 지대를 지불하지 않는 한 누구에게도 탄광의 운영을 허가하지 않을 것이고, 또한 지대를 조금이나마 지불할 수 있는 사람은 아무도 없을 것이다”(Smith, 1776: 182).

셋째, 마찬가지로 맥락에서 탄광지대 결정의 우선권은 (리카도식 완전경쟁 모형의 최열등지가 아니라) 소유권 기반의 시장지배력에 의존한다. 우등지 탄광의 지주와 차지경영자는 시장지배력 하에 수입극대화를 위해 흔히 석탄가격을 조정하는 전략을 추진한다. 이것은 탄광지대론에서 선도자-추종자 관계 (leader-follower relations) 하에 최우등지 탄광이 가격결정력을 갖는 불완전경쟁 모델이 적용되고 있음을 보여주는 것이다. 이러한 시장지배적 선도자의 약탈적 가격전략이 추진되면, 열등지 탄광에서는 지대가 낮아지고, 최열등지 탄광에서는 지대가 소멸하거나 지주의 자가경영이 불가피하다. 스미스에 따르면, “소량밖에 팔릴 수 없는 여건에서, 탄광판매업자와 탄광소유자들은 최저가격보다 조금 나은 가격으로 대량 판매하는 것이 최고 가격으로 소량 판매하는 것보다 자신들의 이익에 더 부합한다는 알게 된다. 뿐만 아니라 가장 비옥한 탄광이 그 주변의 다른 모든 탄광의 석탄가격을 규정한다. ... 그 주변 탄광들은 그 같은 가격으로 판매하지 않을 수 없다. 어떤 탄광은 완전히 포기되고, 어떤 탄광은 지대를 전혀 낼 수 없어서 소유자에 의해서만 가동될 수 있을 뿐이다”(Smith, 1776: 184).

넷째, 불완전경쟁의 시장구조일지라도 탄광지대 역시 외부효과와 더불어 일반균형방식으로 그 동학적 조정과 수렴이 이루어진다.²¹⁾ 연료로서 석탄의 자연가격은 장기에 걸쳐 (다른 모든 생산물과 마찬가지로) 경쟁균형에 의해 생산비용을 보상하는 최저가격수준으로 수렴된다. 이 때문에 최저가격을 감내하지 못하는 한계지 탄광의 지대는 소멸한다. “석탄이 어느 상당한 기간에 걸쳐 팔릴 수 있는 최저가격은 다른 모든 상품의 그것과 마찬가지로 그것을 시장에 보내기까지 투입될 수밖에 없는 자본스톡을 그 통상이윤과 함께 회수하는 데 겨우 충분할 만한 가격이다. 지주가 지대를 전혀 수취할 수 없어서 손수 운영하든 아니면 아주 방치할 수밖에 없는 탄광에서 석탄가격은 일반적으로 거의 이러한 가격에 가까울 것이 틀림없다”(Smith, 1776: 184).

석탄과 목재의 지대 변동과 수렴에 관한 사례는 이에 관한 단면을 잘 보여준다. 석탄의 채굴은 또 다른 연료인 목재(또한 목재는 궁극적으로 곡물수익과 연계 경쟁)의 수급과도 연관되는 현안이다. 지상의 목재(장작)와 지하의 석탄은 연료로서 상호경합하는 토지의 산물이며, 이러한 연유로 역사적으로 석탄가격은 목재가격의 변화

21) 『국부론』 제1편 11장에서는 목재와 석탄 간 시장경쟁뿐만이 아니라, 기초재인 곡물을 중심으로 전체 농업생산물 사이의 경쟁과 수익률 균등화 과정에 대한 논의가 전개되고 있다.

와 늘 연동되었다. 연료시장에서 목재는 석탄의 소비와 항상 경합관계에 있지만, 목재가 더 쾌적하고 건강에 유리하다. 목재는 선도적 생산물로서 목재시장은 석탄 시장에 관해서는 외부효과를 창출한다. 따라서 목재가격이 역사적으로 경제발전과 그 회소성 정도를 반영해 선도적으로 오르면, 석탄가격과 탄광지대도 이를 추종해서 때때로 목재가격과 같은 최고가격까지 상승하는 경우가 있다. 스미스에 따르면, “석탄가격은 목재가격에 의해 결정되며, 아무리 석탄이 부족해도 그 가격이 목재가격을 넘어 인상될 수는 없다”(Smith, 1776: 189; cf. 182-184).

Ⅲ. 스미스 지대이론의 경제학적 의의: 실질 경제후생과 중상주의체제에 대한 논박

이상의 핵심 논점에 따르면, 토지지대는 경제의 일반균형 관점에서 가격에 의해 결정되는 잔여분으로서 주로 자연지리 요인에 의해 가격차별화 되지만, 지대변동은 그 소유권 기반 속성 때문에 또한 동태적인 외부효과와 영향을 받는다. 한편 국부와 경제잉여의 주요 구성부분인 사회적 총지대는 경제발전과정에서 증가하며, 곡물 대비 재화의 상대가격은 이 경제발전 추이를 확인하는 지표로 활용될 수 있다. 지대론과 가치론에 기반한 이 같은 이론적 논의는 응용경제 분석에 활용됨과 동시에 실질적 경제후생을 도모하는 경제학의 대안체계를 확고하게 정립하려는 시도로서 제시된다.

1. (경제발전지표에 의한) 실질 경제후생의 측정

경제학의 성립 이후 그 주요 과제의 하나는 소득과 부의 증가와 관련된 인과관계를 탐구한 후, 측정가능한 수단에 의해 이를 객관적으로 입증하는 것이다. 스미스 이전의 중상주의자들은 당시 지역 통화로 활용되던 금은이 부의 원천이며, 따라서 그 국가 보유량에 의해 부국이 판명되고 역사적 발전단계가 가늠될 수 있다고 판단했다. 반면 스미스는 『국부론』 제1편에서 소득과 국부는 기본적으로 노동에서 유래하며, 생계수단과 노동생산물(필수·편의품)이 국민의 실질적 후생을 가늠하는 표식임을 밝혔다. 그리고 (현실에서는 금은화폐에 의거한 가격데이터가 불가피하지만) 자신의 지대이론과 가치론을 근거로 제11장 후반부에서 잠정적 가치척도로 삼

은 곡물(지배노동)에 의거해 시간에 걸친 경제발전의 흐름과 경제후생의 개선 정도를 개략적으로 제시하고자 했다.²²⁾

지대론상의 논지에 따르면, 부를 향한 인간의 노력과 역사적 진보는 지대를 증대시키는 경향을 갖는다. 자본축적과 사회적 분업이 진전되면 임금이 오르고 인구증가가 촉진된다. 그리고 이는 일차적으로 식량수요(곡물과 식용육류)를 늘려 농업개량과 농업생산력을 증진시킨다. 뿐만 아니라, 사회분업 확대와 농공분리에 따라 다양한 토지생산물(의류와 주거 및 기호품 관련 원재료)에 대한 수요가 증가하는 과정에서 유향 토지가 경작지로 전환되면서 지대가 점증한다. 결과적으로 토지가치는 경기상황에 따라 일시적으로 가변적일지라도 사회 전체적으로 토지의 공급량은 고정이므로 (자본처럼 감가되기보다는) 장기적으로 상승한다.

이때 지대론의 후반부에 위치한 “은의 가치변동에 관한 추가담론”(digression)은 많은 학설사가들에 의해 스미스의 핵심 이론과는 거리가 있는 단순 객담으로 종종 평가되곤 했다. 그런데 매우 긴 분량의 이 담론은 지대론과 가치론을 활용해서 경제발전과 후생수준에 관한 중상주의의 가설을 반박하는 동시에 스미스 본인의 가설

22) 스미스에 따르면, 금은과 비교할 때 곡물이 가치척도의 기능에 대해서 한층 더 유용하다. 즉 곡물은 불변의 가치속성 또는 시간에 걸쳐 생산비용이 일정한 속성을 지니고 있기 때문에, 어느 상품보다도 동일 노동량이나 실질가격을 측정하기 위한 대안적 척도재(또한 임금재의 대리변수)로 우월하다(Smith, 1776: 206, 515-6). “오랜 시기에 걸쳐 보면 동일한 노동량은 등량의 금은이나 다른 어떤 상품으로 구매되는 것보다 노동자의 생계수단인 등량의 곡물(밀)로 구매되는 것이 더 정확할 것 같다. 따라서 장기간에 걸쳐 등량의 곡물이야말로 다른 어떤 상품보다도 훨씬 더 동일한 실질가치를 가질 것이다. ... 사회개량의 서로 다른 단계를 두고 볼 때, 동일한 조건의 토양과 기후에서 경작되는 등량의 곡물은 평균적으로는 거의 등량의 노동, 또는 같은 뜻이지만, 거의 등량의 노동가격을 필요로 할 것이다. ... 부와 개량의 모든 서로 다른 단계에 걸쳐 곡물은 다른 어떤 상품이나 일련의 상품들보다도 훨씬 더 정확한 가치의 척도다. ... 뿐만 아니라 곡물이나 일반적으로 국민이 좋아하는 흔한 다른 식물성 식량은 모든 문명국에서 노동자의 생활수단의 주요 부분을 이루고 있다”(Smith, 1776: 53, 206). 이에 따라 임금재의 구성(wage basket) 측면에서 곡물임금은 스미스의 가치론 및 지대이론의 이면에 존재하는 또 다른 기본 가정이 된다(Smith, 1776: 515-6). 이러한 가정들에 의거해서 지대론에서 곡물의 화폐(금은표시) 가격을 중심으로 상대가격에 관한 논의가 전개된다. 예컨대, 곡물가격이 높다는 것은 곡물이 더 많은 양의 은과 교환된다(은의 낮은 가치)는 것을 의미한다. 반대로 곡물가격이 낮다는 것은 곡물로 은을 구매할 때 더 적은 양의 은과 교환된다(은의 높은 가치)는 것이다. 스미스에 따르면, 금은은 교환과 가치 저장에 편리한 수단일 뿐 대부분의 일반상품과 마찬가지로 일시적 수급상황에 따라 가격이 변동하므로 가치의 척도로는 적합하지 않다. 따라서 중상주의의 방식대로 단순히 금은의 양과 가치에 의해 나라의 풍요도를 측정하거나 판단하는 것은 오류를 낳기 쉽다.

을 입증하기 위한 중요한 논변이다. 중상주의 학설에서는 풍부한 금은이 국부 증가의 징표이기 때문에 인플레이션은 경제진보의 불가피한 결과인 동시에 신뢰할만한 지표에 해당한다. 그러므로 중상주의의 “통속적 관념”과 이론적 예측에 따르면, 경제발전이 성취되면서 금은의 가치는 자연히 하락한다. “모든 나라에서 은의 양은 부의 증가와 함께 자연히 증가하듯이, 은의 가치는 이 같은 양의 증가와 함께 감소한다”(Smith, 1776: 207; 또한 255). 반면, 스미스는 사회적 총지대의 확대를 포함한 노동생산물의 “저렴함이나 풍부”(Smith, 1978: 487; Smith, 1776: 10-11)가 사회진보와 국부증가의 지표라고 보았다. 그리고 불변의 가치척도로 상정되는 곡물에 의거해서 경제발전과정에서 발생하는 (은을 포함한) 모든 재화 가치의 변동을 설명하고 후생증진을 확인하고자 했다. 지대론에서 중세 말기로부터 근대 초까지 약 4세기에 걸쳐 영국과 유럽에서 발생했던 은의 가치 변동과 곡물가격 데이터가 검토된 것은 이처럼 장기적인 경제발전 현상에 관한 상호 대립적인 가설의 진위를 입증하기 위한 취지를 지녔다.

먼저, 데이터에 따르면, 1350년~1570년에 걸친 그 첫 번째 기간 동안 영국과 프랑스에서 곡물의 화폐가격은 꾸준히 하락했다. 반면 1570년~1640년의 그 두 번째 기간에는 경제발전에도 불구하고 곡물의 평균 화폐가격은 상당히 올랐다. 1640년~1700년 및 18세기 중반까지의 기간에는 사회진보에도 불구하고 곡물의 화폐가격은 근소하게 떨어졌다. 요약하면, 그 4세기의 첫 번째 시기에는 곡물가격 대비 은의 가치가 상승했고, 두 번째 시기에는 은의 가치가 대폭 하락했으며, 마지막 시기에는 은의 가치가 상대적으로 안정세를 보였다(Smith, 1776: 195-228).

중상주의자들은 근대 초기에 상품일반의 금은표시 화폐가격이 높아진 점, 즉 금은가치의 하락과 인플레이션을 일면적으로 그리고 그릇되게 사회적 진보의 증거로 판단했다. 반면 스미스의 해석에 따르면, 역사적 발전과정에서 귀금속이 더 많이 채굴되고 공급되었던 연유로 금은의 가치가 필히 하락할 것이라는 대중적 통념은 명백히 그릇된 판단이다. 장기 데이터에 나타난 금은표시 가격의 상하 변동은 우연적인 요소의 반영에 불과한 것으로, 특정 시기에 돌출한 탄광의 우연한 발견 및 공급여건이 주로 반영된 것에 불과하다. 실상 부의 증가는 필수품, 편의품과 사치품의 증대를 의미하며, 이와 비례해서 귀금속의 수요는 증가하기 때문에 이러한 정도로 금은의 가치하락이 저지되는 경향이 있다. “어느 나라에서든 부의 증가에 기인하는 귀금속 수량의 증가는 그 가치를 감소시키는 경향이 없다”(Smith, 1776:

234).²³⁾

그러므로 장기적 경제후생 변화에 대한 계측에서 중요한 부분은 역사적 가격자료에서 가치척도로 활용될 수 있는 곡물가격과의 상대가격을 시기별로 확인하는 것이다. 곡물의 화폐가격 대비 특정상품의 화폐가격(상대가격)의 고저가 바로 경제후생이 개선되었는가를 가늠하는 핵심 잣대가 된다.

“금은의 가치가 낮다는 것이 한 나라의 부와 변영의 증거가 아닌 것처럼, 금은의 가치가 높다는 것, 즉 재화일반의 화폐가격 특히 곡물의 화폐가격이 낮다는 것이 그 나라의 빈곤과 미개의 증거는 아니다. 그러나 비록 재화일반 또는 특히 곡물의 화폐가격이 낮다는 것이 그 시대의 빈곤과 미개의 증거는 결코 아니지만, 가축, 가금 및 모든 종류의 사냥수렵물 등 어떤 특정 유형의 재화의 화폐가격이 곡물의 화폐가격과 비교해서 저렴하다는 것은 빈곤의 가장 결정적인 증거다. ... 어떤 유형의 재화의 화폐가격과 대비된 다른 유형의 재화의 화폐가격이 높거나 낮은 사실로부터 우리는 거의 확실히 가까운 확률의 정도로서 그 나라가 부유한지 가난한지, 그 나라의 토지의 대부분이 개량되었는지 아닌지, 그리고 그 나라가 다소간 미개상태 또는 문명상태에 있는지를 추론할 수 있다”(Smith, 1776: 256-257).

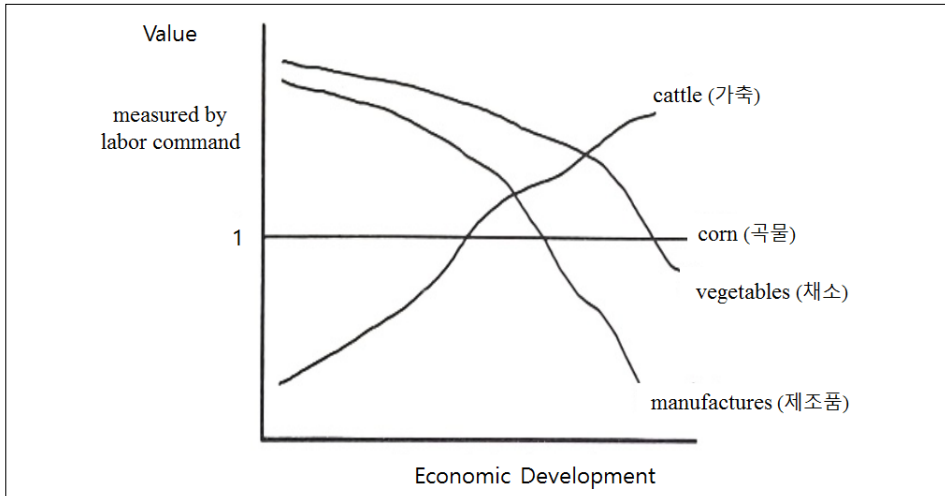
이처럼 지대론과 가치론에 근거한 스미스의 경제발전지표에 따르면, ‘곡물에 의해 측정된’ 기초 물자의 대부분은 (가축을 제외하고는) 시간이 흐름에 따라 더 저렴해진다(〈Figure 2〉 참조). 다시 말해, 경제발전 과정에서 곡물의 화폐가격을 기준으로 가치를 측정하면 농산물 대부분과 제조품을 포함한 상당수 제품의 실질가격은 낮아진다. 특히 제조품의 상대가격은 경제발전에 따른 실질임금의 상승에도 불구하고 노동생산성이 더 크게 향상되기 때문에 더 빠르게 하락한다.²⁴⁾ 이러한 현상은 금은의 풍부한 보유량 또는 금은의 낮은 가치 및 높은 제품가격 (인플레이션) 등이

23) 스미스는 저명한 동시대 철학자 흄과 마찬가지로 여기서 정화유출입 메커니즘과 화폐수량설을 염두에 두었다. 단지 스미스는 자연가격과 장기균형을 중시하는 입장이므로, 흄과 달리 정화유입과 화폐공급에 의한 단기 경기부양효과를 거론하지 않는다(Wennerlind, 2000).

24) 스미스가 기술하듯이, “거의 모든 제조품의 실질가격을 점차 하락시키는 것은 사회개량의 자연적 효과다. 제조업기술의 개량은 아마 예외 없이 모든 제조품의 실질가격을 하락시킨다. 보다 좋은 기계, 보다 개선된 기교, 보다 적절한 분업 및 작업의 배분은 모두 개량의 자연적 효과며, 이 때문에 어떤 특정한 작업량을 수행하는데 요구되는 노동량은 훨씬 더 적어진다. 그리고 사회가 변형상태에 있는 결과로서 비록 노동의 실질가격이 상당히 상승한다고 해도, 그 필요 노동량의 거대한 감소는 일반적으로 그 상품가격에서 차지하는 임금의 최대 상승분을 상쇄하고도 훨씬 더 남음이 있을 것이다”(Smith, 1776: 260).

경제 진보의 진정한 표상이라는 중상주의적 가설을 기각하는 기초 자료가 된다.

〈Figure 2〉 Economic Development and Changes in the Value of Commodities via Adam Smith's Theory of Land Rent (O'Donnell, 1990: 79)



2. 곡물수출장려금(corn bounty) 정책의 경제적 효과 분석

마찬가지로, 스미스의 지대이론과 가치론은 중상주의적 곡물보조금 정책에 관한 경제적 효과를 분석하고 그 오류를 비판하는 목적으로도 적용된다. 17세기 말 영국에서 중상주의 사상에 기초한 산업보호 및 수출증진 정책은 농업부문에서는 곡물수출 장려금제도로 구체화되고 있었다. 중상주의자에 따르면, 이러한 수출장려금을 통해 영국에서 생산된 곡물이 해외에 더 많이 판매됨으로써 국내 곡물수요가 더 늘고 농업이 확장될 것이다. 뿐만 아니라 장려금이 없는 경우보다 더 높은 가격을 농업종사자에게 보장함으로써 농업 이윤 및 지대가 증가한다. 이 때문에 장기적으로는 경작지 개량이 촉진되어 곡물생산 증가 및 곡물가격인하 효과가 발생할 것이다. 이처럼 중상주의 정책체계 하에서 곡물수출장려금 찬성론자들은 18세기 초 관측된 영국 곡물가격의 근소한 하락세를 정부 곡물수출보조금 지원의 효과로 해석했다.

이에 맞서 가치론과 지대론에 근거해서 스미스는 곡물가격 데이터의 속성이란 경제시스템의 다양한 요소가 상호작용해서 표출된 결과이며, 특정 단일 요인이 반영된 것으로만 규정될 수 없다는 점을 분명히 했다. 곡물수출장려금이 도입되면, 그

제도의 부재 시와 비교할 때 수출 촉진효과 때문에 국내곡물시장에서는 풍년이든 흉년이든 일상적으로 기초재 성격인 곡물이 부족하게 된다. 이에 따라 곡물가격은 외국시장에서는 더 저렴하게 되지만, 영국 내에서는 더 오를 것이다. 그런데 이처럼 국내곡물의 화폐가격이 상승하면 즉시 임금의 화폐가격 상승에 영향을 미침으로써 최종적으로 물가상승(금전의 가치 하락)이 나타난다. “곡물수출장려금의 실질적 효과는 곡물의 실질가치를 높이기보다는 은의 실질가치를 감소시키는데 있다. ... 왜냐하면 곡물의 화폐가격은 여타 모든 국산품의 화폐가격을 규제하기 때문이다” (Smith, 1776: 509).²⁵⁾

다른 한편, 보조금 지급에 따른 자본이동과 이에 수반되는 경제후생의 결과도 주목될 필요가 있다. 인구규모와 곡물에 관한 국내 유효수요가 주어질 때, 유효 수요 대비 공급부족으로 곡물가격이 오르고 일시적으로 농업부문 이윤율이 상승한다. 이때 자본의 일부는 제조업에서 농업으로 이동하면서 두 산업부문 사이의 이윤율 격차를 해소한다. 하지만, 스미스에 따르면, 이처럼 다른 부문에서 농업으로의 자본이동이 영국에서 경작지 개량의 직접적 유인이 되는 것은 아니다. 후일 리카도의 모형에서는 인구증가에 따른 농업투자의 확대는 열등지의 추가 경작과 총지대 확장으로 전개되는 반면, 스미스의 이론체계에서 곡물수출장려금에 따른 자본이동은 경제잉여(잔여) 특성의 총지대가 축소되는 결과를 낳을 뿐이다.²⁶⁾

결론적으로 곡물의 명목가격에 영향을 주는 수출장려금 제도는 경작지 개량 그리고 곡물의 실질가치를 낮추는 경제후생 증진에는 그리 효과적이지 않다. 오히려 그것은 보조금 지불만큼 국민의 생산 활동에 중과세를 부과해서 산업과 인구를 억제하는 것과 다름없는 효과를 수반한다(Smith, 1776: 508-509). 실상 18세기 들어서서 곡물가격이 상대적 안정세를 보인 것은 그 무엇보다 영국정부의 다양한 안전보

25) 재화가격이 곡물가격에 의해 규정되는 원리는 스미스의 가치론과 지대론에서 비롯된 것으로 경제균형과 관련된 정태적 특성의 명제에 해당한다. 투하노동가치론을 견지했던 리카도는 임금인상이 상품가격의 변화를 초래한다는 사실이 잘못된 판단이라는 입장에서 “스미스 오류” 비판에 나섰다(Ricardo, 1817: 22장). 하지만 이 정태적 관점의 명제를 성장과 분배의 동태적 문제에 적용하는 해석상의 오해는 스미스 가치론과 지대론에 관한 다양한 논란과 모순성을 확산시켜왔다(Hueckel, 2009). 또한 이와 관련해서 리카도 대비 스미스가 견지한 이론적 입장의 차이에 대해 Meacci (2014)를 보라.

26) 경제균형의 관점에서 접근하는 스미스 자연가격체계와 가치론에서 자본이동에 의해 열등지가 추가 경작될 때 지대가 축소되는 것은 사회적 필수비용에 해당하는 임금과 이윤율이 주어진 파라미터로 가정한 사정에서 비롯된다(Sinha, 2019: 50-52).

장(security) 조치가 농촌지역에까지 확대된 점에서 비롯된다. 다시 말해, 중세의 억압적 문화가 지배적이던 농촌에까지 정의의 법질서가 확립됨으로써 경작자들 사이에 개량에 관한 유인구조가 형성됨으로써 공급측면에서 농업생산성이 증진되었다는 것이다. 스미스에 따르면, 이러한 경작자의 안전보장 조치 때문에 곡물가격은 훨씬 더 하락했어야 했지만, 곡물수출장려금 정책이 오히려 가격상승을 부분적으로 조장함으로써 그 추가 하락세를 가로막는 역할을 한 것이다.²⁷⁾

IV. 스미스 지대이론의 응용과 공공정책적 함의

1. 토지지대 및 독점이윤에 대한 과세

스미스의 분배론 가운데 토지지대는 경제의 생산과 재생산에 소요되는 필수비용이 아니라 가격결정 후 지불되는 잔여분의 소득이나 경제잉여에 해당한다. 따라서 사회의 재생산과 성장을 위해서는 그 경제잉여가 낭비 없이 효과적으로 활용되는 것이 유익하다. 스미스의 정치경제학에서 국가는 시장과 함께 경제시스템을 구성하고 있다는 점에서, 분배론과 조세론은 유기적으로 연결되며 경제잉여의 기준에 부합하는 다양한 세원에 대해 우선적으로 과세하는 것이 조세의 중립성 측면에서 중요하다. 조세 중립성이 충족될 때 시장개입에 따른 초과부담(excess burden)이 최소화되고 경제성장이 최대한 촉진된다. 이러한 정치경제적 이론 틀에 의거할 때, 토지지대, 대부자본의 이자, 독점이윤 등 사회적 경제잉여에 부과된 조세는 생산비

27) 그러므로 “곡물수출장려금의 제정과 관련된 법제도는 지금까지 그것에 부여된 찬사를 받을 만한 가치가 전혀 없는 듯하다. 그토록 종종 그 법률의 공적으로 둘러진 영국의 개량과 변형은 다른 여러 원인에 의해 매우 쉽게 설명될 수 있다. 온갖 20여 가지의 불합리한 상업상의 규제에도 불구하고, 모든 사람들이 자신의 노동의 결실을 누리도록 허용하는 영국 법률의 안전보장은 어느 나라든 그 나라를 번영시키기에 충분하다”(Smith, 1776: 540). 앞선 논의와 결부시켜 보면, 국가의 안전보장 강화조치와 연관된 사회의 경제발전은 직접적이든 간접적이든 토지의 실질지대를 상향시키는 경향이 있다. 분업의 확대 및 노동생산성이 개선되어 공산품의 가격을 낮추면 간접적으로 토지의 실질지대는 더 올라간다. 지주는 이전과 같은 지대수입으로 더 싼 가격에 더 많은 공산품을 소비할 수 있기 때문이다. 따라서 지대론의 결론에 따르면, 경제발전과 함께 지대가 상승하기 때문에, 지주들의 이해관계는 사회 전반의 이익과 분리 불가분하게 결부되어 있다. 그러므로 지주계급 전체가 진정으로 이 같은 자신들의 이익을 충분히 인지하고 있다면, 중상주의를 숭상하고 곡물보조금 정책지지 등으로 사회를 오도하는 것은 결코 타당하지 않다(Smith, 1776: 264-267).

용과 가격인상으로 전가될 수 없다. 따라서 생산과 고용에 대한 부정적 파급효과가 줄어들고, 경제성장에 필수적인 재원의 파괴도 최소화될 것이다.

먼저, 토지지대는 지주의 노력과 수고 없이 지불되는 독점적 수입이며 자연의 선물로서 경제잉여의 속성을 지닌다. 따라서 지대세는 조세전가가 불가능하며 중립적 조세의 특성을 지니고 있으므로 경제발전에 유해성이 적다. 예컨대, “부지지대와 통상적 토지지대는 대부분의 경우 그 소유자가 아무런 배려나 주의를 기울이지 않고도 확보하는 수입이다. 이 수입의 일부가 국가경비를 충당하기 위해 그로부터 징수되더라도, 그것에 의해 어떠한 종류의 근로도 저해되지 않을 것이다. 그 사회의 토지와 노동의 연간생산물, 즉 국민 대다수의 실질적 부와 수입은 과세 이전만큼이나 과세 이후에도 변함이 없을 것이다. 따라서 부지지대와 통상적 토지지대는 그것에 부과되는 어떠한 특별한 세금도 가장 잘 감당될 수 있는 유형의 수입이다”(Smith, 1776: 844).

이와 마찬가지로, 법률과 제도적인 규제에 입각해서 독점업자가 얻는 이윤도 경제잉여에 속하며, 이러한 세원에 과세하는 것은 경제의 초과부담을 발생시키지 않는다. “어떤 특정한 토지생산물의 통상적인 가격이 독점가격이라고 불려도 무방한 경우에는, 그것에 대한 세금은 그 생산물을 산출하는 토지지대와 이윤을 필연적으로 감소시킨다. ... 만일 포착될 수 있다면 언제든지 독점업자의 이익은 모든 과세 가운데 가장 적절한 대상임이 틀림없다”(Smith, 1776: 892-893).

또한, 화폐에 대한 대부이자 역시 경제잉여로서 토지지대와 특성상 동일하며 조세전가가 불가하다. 그러므로 조세 공평성의 측면에서 대부이자도 토지지대와 독점 이윤과 동일하게 합당한 과세대상이다. 스미스에 따르면, “화폐이자도 일견 토지의 지대와 마찬가지로 직접 과세될 수 있는 대상인 듯하다. 토지의 지대처럼, 그것은 자본스톡의 사용에 따른 모든 위험과 수고를 완전히 보상한 뒤에 남은 순생산물(neat produce)이다. 토지지대에 대한 조세는 지대를 인상할 수 없다. ... 이와 동일한 이유로 화폐이자에 대한 조세도 이자율을 올릴 수 없다”(Smith, 1776: 847-848).

2. 토지독과점 규제를 위한 공공정책

국가와 시장이 협업하는 스미스의 법과 경제 체계에서 역사발전단계에 부응해서

토지소유에 대한 사적인 권리가 발생한 것은 불가피했지만, 토지소유권은 자연적이고 항구적인 권리가 아니며, 또한 어느 경우든 사회적 효율성을 완전하게 보장하는 장치도 아니다. 그것은 공정한 관찰자의 시각에서 승인받은 정도로 사회의 시대적 요구를 수용하고 공영의 관점을 반영하는 권리에 불과하다(김광수, 2019). 그러므로 독점형태의 절대지대에 대해 스미스는 역사발전단계에 근거한 토지소유권의 출현과 진화를 고려해서 그 필요성을 전적으로 부인하지 않는다. 그럼에도 동일한 맥락에서 스미스가 비판하는 것은 토지의 독과점에 따른 부작용이다. 토지소유권에 따른 진입장벽이 극소수 지주에 의해 한층 더 강화된다면 경쟁제한이 더 확장되고 시장지배력이 강화되는 상황으로 귀결될 것이다. 스미스는 토지의 효율적 활용 및 경제잉여(총지대)의 극대화를 위해 이에 대한 공공정책 및 적절한 제도의 유지를 권고했다.²⁸⁾

첫째, 중세의 한사상속제 같은 제도처럼 절대적 사적 토지소유권(absolute private property)은 정의와 효용의 측면에서 상당한 폐해를 낳는 만큼, 근현대 국가에서는 사적 소유권에 의한 토지독점을 방지하는 소유권 제한정책이 요망된다. 이것은 사회적 정의에 부합할 뿐만 아니라 경제의 효율성과 성장을 촉진하는 결과를 낳는다.²⁹⁾

28) 재산권 제도는 자원의 활용이란 측면에서 어떠한 경제적 결과를 낳을까? 널리 알려진 공유지의 비극은 사유재산권이 부재한 경우에 공유자원의 과도한 사용과 고갈이 지배적인 현상임을 지적한다. 대조적으로 비공유지의 비극(tragedy of the anti-commons)은 현대의 특허권이나 지적재산권처럼 사유화가 자원의 과소이용을 낳고 사회 전체의 생산증가를 가로막는 현상이다. 후자의 사례에 대해 스미스는 18세기 다뉴브강의 지배권이 오스트리아, 헝가리, 바이에른 등에 의해 철저히 분할되어 있는 관계로 수송운송이 해당국 상업과 교통에 “거의 아무런 도움이 못 된다”(Smith, 1776: 36)고 기술했다. 사회적 이익을 최대화하는 관점에서 볼 때 이러한 두 가지 유형의 비극은 공유자원이든 사유화든 일면적으로 완전한 해결책은 없으며, 다양한 제도와 정책의 조합이 필요하다는 것을 시사한다(Ostrom, 1990).

29) 스미스에 따르면, 중세의 장자상속법과 한사상속제는 “자연, 이성, 정의에 반하는”(Smith, 1978: 49) 법제도로써 자녀 한 명을 위해 모든 자녀를 희생시켰으며, 동시에 근대 초기에 이를 때까지 유럽의 농업발전을 저해했다(Smith, 1776: 382-384). 반면, “잉글랜드 식민지에서 미경작지의 독점이 완전히 금지되지 않았지만, 다른 어떤 식민지에서보다 더 제한되어 있었다. 식민지법은 모든 토지소유자에게 제한된 기간 내에 자기 토지의 일정 부분을 개량하고 경작할 의무를 지우고 있으며, 이행되지 않을 경우 그 방치된 토지를 타인에게 양도할 수 있다고 선언하고 있다. 식민지법이 아마 비록 매우 엄격하게 집행되지는 않았지만 약간의 효과는 있었다. ... 이미 고찰되었듯이 풍부한 저렴한 양질의 토지가 새 식민지가 빠르게 번영한 주요 원인이다. 토지의 독점은 사실상 이 풍부함과 저렴함을 파괴한다. 뿐만 아니라 미경

둘째, 위치나 입지에서 비롯되는 독점형태 지대의 속성을 완화시키기 위해서는 지역 간 운송비를 축소하는 공공정책과 사회간접자본 건설이 요망된다. 스미스에 따르면, 도로연결망 확충에 의해 운송비 부담이 감축된다면, 특정 지역에 유리한 토지독점의 특성이 파괴될 뿐만 아니라, 오히려 장기적으로 지역 간 경쟁을 활성화시켜 사회의 총지대는 증가된다. 후자의 이익은 정부의 사회간접자본 확충 정책에 따라 운송비가 축소되면서 사회적 분업과 시장의 확대로부터 발생한다. 각 지역의 제조업의 확장뿐만 아니라 농업자본가 사이의 경쟁, 경영능력 개선, 농업기술 진보 등이 성취되면서 사회적 경제잉여인 총지대가 확대될 것이다(Smith, 1776: 163-164, 179-180).

3. 지대의 공간외부성과 헨리 조지 정리(Henry George theorem)

앞서 기술된 토지지대의 두 가지 근본 원인과 결부되어 지대의 변동에는 공간외부성(space externality)이 작용한다. 즉 토지가치와 지대는 역사적 시간 속에서 공공정책 및 집적경제 등에 의해 유발되는 외부적인 요인에 의해서도 상당한 영향을 받는다. 스미스에 따르면, 비옥한 토지는 자체 활용도에서 차별적으로 탁월할 뿐만 아니라, 인접지역의 척박한 토지의 생산물에 대한 수요를 늘리는 가운데 지대 상승을 또한 유인한다.³⁰⁾ 예컨대, 국가의 안전보장 조치와 우수한 통치행정은 필수 공공재로서 지역 거주자들의 근로의욕을 높임으로써 연관된 토지가치를 높이는데 기여한다. 뿐만 아니라 토지에서 부지지대의 차이는 부분적으로 경제발전에 따른 집적경제의 “지역입지 우위”(local advantage)가 유발하는 외부효과로부터 비롯된다(Smith, 1776: 72, 163, 166, 843-844). 그러므로 집약적 발전과정에서 도시공간경

작지의 독점은 그 개량을 방해하는 최대의 장애물이다”(Smith, 1776: 572-573).

30) 스미스의 경제학에서 공간적 외부효과의 이면에 존재하는 인과기제는 국지시장권(局地市場圈)에 의한 거래의 제약과 운송비용에 관한 절대적 고려다. 주어진 자연환경과 인문지리 여건에서 불리한 교통수단과 값비싼 운송 경비가 불가피할 때, 토지가 상대적으로 비옥하거나 발전정도가 빠른 지역에 바로 인접한 토지들이 상호교역관계의 강화를 통해 일차적이고 우선적인 수혜를 취하는 것은 자연스럽다. “가장 척박한 토지의 가치도 이웃에 위치한 가장 비옥한 토지에 의해 감소되지 않는다. 이와는 반대로 그것 때문에 증가되는 것이 일반적이다. 비옥한 토지에 의하여 부양되는 상당수의 주민은 척박한 토지생산물의 많은 부분에 대하여 시장을 제공한다. 그리고 그러한 시장은 척박한 토지 자체의 생산물으로써 부양할 수 있는 주민들 사이에서는 결코 형성될 수 없었던 부분이다”(Smith, 1776: 192).

제와 주변 농촌지역의 변형에 따라서 지대가 상승하며 (Smith, 1776: 376-379), 인구고밀도가 형성되고 경제활동이 집중된 대도시일수록 토지가격과 지대가 가장 높다 (Smith, 1776: 840-841, 844).³¹⁾

한편 토지의 고유 특성 및 공간외부성에서 비롯되는 지대변동을 염두에 두면, 정부의 공공재 공급을 통해 토지차익이 확장되는 경우에 이에 과세하는 일종의 토지가치세의 도입이 필요하다. 스미스는 가옥임대료에 관한 조세론에서 “헨리 조지 정리”의 기원에 해당하는 정책을 기술했다.³²⁾ 17~18세기에 걸쳐 영국정부의 훌륭한 통치 때문에 토지가격과 지대가 크게 상승한 만큼, 이러한 정도로 지주들의 납세 기여도가 높아지는 것이 조세 공평성에 부합한다는 것이다. “부지지대는 심지어 통상적인 지대와 비교해도 특별한 과세대상으로 한층 더 적절한 듯하다. ... 부지지대가 통상적인 지대를 상회하는 한, 그것은 전적으로 주권자의 훌륭한 통치(good government) 덕분이다. 훌륭한 통치는 국민 전체 내지는 특정 지역 거주자들의 근로를 보호함으로써, 자신들의 가옥을 지은 택지에 대해 그들이 그 실질가치보다 훨씬 더 많이 지불할 수 있게 만든다. ... 국가의 훌륭한 통치 덕분에 존재하는 재원에 대해 그 정부의 유지를 위해 특별히 과세되어야 하는 것, 즉 다른 대부분의 재원과 비교해서 조금 더 납세하는 것보다 더욱 합리적인 일은 있을 수 없다”(Smith, 1776: 842, 844).

4. 경제지대로의 확장과 정책적 시사점

경제학계의 저명한 학자들 사이에서 토지지대를 포함해서 경제지대는 그 정책적

31) 공간변수를 이론화에 포함하는 현대 경제지리학이 강조하듯이, 도시 주변의 지대는 시공간적으로 주변 개발지역 토지의 긍정적 외부효과를 반영한다. 도시공간경제 및 집적경제(agglomeration economy)에 관한 스미스 견해로는 Stull(1986), Munck(2016: 812)를 보라.

32) Stiglitz(1977)의 연구에서 파생된 헨리 조지 정리는 특정 조건이 주어질 때 바람직한 공공재 투자는 적어도 그 투자비용만큼 토지지대를 증가시킨다는 것을 의미한다. 따라서 단일토지세에 기초한 공공수입은 공공지출을 충당하기에 충분하다는 것이다. 헨리 조지 정리는 정부의 공공재 정책에서 기인한 긍정적인 외부효과에 대한 과세를 지지하는 의의를 지닌다. 이에 따르면, 효율성을 위한 환경세의 이론적 근거가 오염배출비용의 내부화에 있는 것처럼, 유사한 논리로 공공재 공급에 의한 지대가치의 상승에는 이를 내부화하는 토지가치세(land value tax)가 요망된다.

실행가능성과는 무관하게 가장 공평하고 효율적인 세원으로 꾸준히 인식되어 왔다.³³⁾ 그런데 『국부론』의 조세론에는 지대론과 가치론을 기반으로 이 같은 경제지대에 관한 조세의 타당성을 시사하는 내용들이 담겨있다. 이에 따르면, 경제활동에서 과세에 가장 적합한 소득은 토지지대 같은 경제잉여이며, 경제지대는 경제사정의 변화에 따라 토지지대를 넘어서서 모든 소득범주에 걸쳐 존재할 수 있다.

스미스는 『국부론』 제5편 2장의 조세론에서 자연가격이론의 경쟁적 균형가격의 개념에 입각해서 이를 초과하는 이윤과 임금소득 역시 과세의 대상이 될 수 있음을 시사했다. 자연가격 또는 경쟁적 균형가격 수준을 초과하는 이윤 및 임금은 본원적인 토지지대와 유사한 특성을 갖게 되며, 이것은 과세가능한 경제잉여(taxable surplus)와 다름없다는 것이다. 자연을 수준에 해당하는 임금과 이윤(생계임금과 최소이윤)은 (재)생산을 위한 사회적 필수 비용으로서 과세가 이루어지는 경우 다른 소득에 전가된다. 하지만 이를 초과하는 임금과 이윤은 사정이 다르며 일종의 순소득이나 경제잉여로 간주될 수 있으므로 세원 간 공평성의 측면에서 당연히 주요 세원이 되어야 한다. 스미스에 따르면, “여기서 분명히 말해두지만, 지금 거론된 세가지 유형의 수입(임금, 이윤, 지대) 가운데 어느 하나의 수입에만 최종적으로 부과되는 모든 조세는, 그 조세가 나머지 두 가지 수입에 영향을 미치지 않는 한, 필연적으로 불공평(unequal)하다는 점이다”(Smith, 1776: 825). 다시 말해, 조세의 전가가 발생하지 않는 한, 담세능력이 충분한 순소득과 경제잉여에 대해 비례적 과세가 없다면 과세의 불공평성이 발생한다(김광수, 2020).³⁴⁾

33) Gaffney(1982)를 보라. 또한 노벨경제학상 수상자들의 토지가치세에 대한 지지 발언내용을 수록한 다음 사이트를 참고하라. http://www.wealthandwant.com/themes/quotable_nobels.htm.

34) 이점에서 스미스와 중농주의의 조세론을 동일시하는 견해는 타당하지 않다. 『경제표』의 균형상태에 따르면, 지대만이 총비용공제 후 남은 순생산물이자 경제잉여이며, 예컨대 분배측면의 이윤은 존재하지 않는다(Meek, 1963: 280). 사실 스미스는 케네치럼 지대가 순생산물로서 “자연의 선물”에서 비롯됨을 수긍했지만, 중농주의를 “너무 편협하며 제한적인” 학설(Smith, 1776: 678)로 평가했다. 이에 대한 스미스의 핵심적 비판은 경제발전에 따라 이윤과 임금 같은 소득범주에서도 순소득이 외연적으로 확장된다는 것이다. 두 학자의 조세론을 동일시하는 해석은 모든 소득에 대한 조세가 결국 지대에 대부분 귀착된다는 스미스의 주장에 근거를 둔다(Dome, 2004: 55, 64; 황규선·정재본, 1996: 174). 하지만 18세기 불비한 조세행정 여건 때문에 특히 이윤과세의 문제점이 거론되었을 뿐, 스미스의 진의는 어떤 소득유형이든 경쟁적 일반균형의 결과로서의 자연률(natural rates) 수준보다 더 높은 수입에 대해 모든 계층의 구성원이 비례적 조세분담을 하는 것이 공평성에 부합한다는 관점에 있다. 한편, 이와 관련해서 마셜의 주장을 보라. 마셜은 차액지대를 회소성지대와 동일시하는 맥락에서

물론 이러한 조세이론과는 별개로, 18세기의 열악한 조세행정 여건에 비추어 임금과 이윤 가운데 경제잉여분을 직접 계측해서 직접세로 부과하기는 어려웠다. 이에 대해서는 간접세인 소비(사치품)세로 우회해서 부과하는 것이 실천적으로 타당한 방식이었다. “소비세가 고안되었던 것은 어떠한 인두세라고 해도 각자의 수입에 비례해서 과세할 수 없는 불가능한 여건에서 비롯된 듯하다. 국가는 국민들의 수입에 직접적으로 그리고 비례적으로 과세하는 방법을 몰랐기 때문에, 국민의 지출 즉 대부분의 경우 수입에 거의 비례할 것으로 추측되는 지출에 대해 과세함으로써 그 수입에 간접적으로 과세하려고 하는 것이다. ... 사치품에 대한 세금은 과세되는 상품의 소비자에게 아무런 대가(전가) 없이 최종적으로 부과된다. 그 조세는 모든 종류의 소득, 즉 노동의 임금, 자본의 이윤, 토지의 지대에 차별 없이 부과된다”(Smith, 1776: 869, 873).

V. 요약 및 결론

본 연구는 스미스의 경제이론 가운데 특히 정합성이 결여된 부분으로 비판받아온 지대이론을 재조명한 후, 『국부론』 내의 여러 응용경제 분석과의 연관성 및 경제학적 그리고 정책적 시사점을 고찰하고자 했다.

자연가격에 관한 스미스의 이론체계는 (단순 가산적 생산비설이 아니라) 고유한 일반균형 접근법에 의해 스라파식 가격비용방정식을 해결하는 가격결정과정에서 기초하고 있다. 이 가치론에서 생산물 가격과 지대를 결정하는 본질적인 힘은 (제도적 요인과 더불어) 생산의 필수비용인 자연임금과 자연이윤 및 생산기술에 있다. 즉 이러한 자연가격체계에서 생산기술이 반영된 투입산출 데이터 그리고 외생적으로 주어진 분배변수(자연임금 및 자연이윤)의 조건 속에서 토지지대는 경쟁적으로 수렴된 균형가격의 결과에 따라 지불되는 분배소득이다. 이때 토지생산물의 가격이 자연임금과 자연이윤으로 구성된 생산비용을 초과하면 경제잉여가 발생하며, 이것이

다음처럼 기술한 적이 있다. “물리적 세계든 도덕적 세계든 순수한 요소가 다른 요소들과 본래 구분되는 경우는 거의 없다. 마찬가지로 엄밀한 의미에서의 순수 지대가 발견되는 일은 거의 없다. ... 경제학자들은 일상의 용어 가운데 지대, 이윤, 임금 등의 명칭으로 불리는 복합적 사물 속에서 자연적 특성의 다양성을 인식하게 되었다. 즉 그들은 흔히 임금이라 불리는 복합물 속에 진정한 지대의 요소가 있으며, 보통 지대라고 불리는 것 속에 진정한 수입의 요소가 있다는 것을 알게 되었다”(Marshall, 1890: 350).

지대가 된다. 그러나 사정에 따라 수요가 충분하지 못해 특정 토지생산물 가격이 그 생산비용보다 높지 않으면 지대는 존재하지 않는다. 어느 경우든 국민소득회계 원리에 입각하면 지대는 임금 및 이윤과 함께 총소득의 구성요소가 된다.

스미스의 지대론은 일반균형 접근법에 의해 기초재인 곡물의 지대가 모든 지대를 규제하며, 전체 농업생산물 사이의 경쟁과 수익률균등화 과정에서 핵심적 역할을 하고 있음을 보여준다. 리카도의 지대론처럼 한계지의 차액지대는 없지만, 토지사용에서 관측되는 일반적 차액지대 현상은 최우등지가 시장지배력에 근거해 열등지의 지대를 규제하는 불완전경쟁 과정에서 발생한다. 또한 지대론에서 스미스는 경제발전의 과정에서 총지대가 상승적 추세를 보일 것으로 예측했다.

한편 스미스의 지대론상 계약지대의 내용은 주로 후일 더 세분화된 절대지대 및 차액지대를 암묵적으로 내포한 개념이다. 차액지대는 토지가 제공하는 비옥도나 위치에 따른 생산성이나 비용의 차이에서 비롯된다. 한편, 토지소유권과 시장지배력에 의거한 지주의 시장행동은 불완전경쟁 시장에서 원천적으로 절대지대를 낳는다. 또한 이러한 두 가지 지대의 발생원인 때문에 계약지대는 미래 자원사용 내지 고갈의 기회비용과 희소성 지대의 동태적 특성을 반영하며 또한 공간외부성의 영향을 받는다.

응용경제 분석의 측면에서 볼 때, 스미스의 지대이론과 가치론은 중상주의체제와의 대립 속에 실질 경제후생의 측정과 곡물수출장려금 정책의 성과를 평가하는데 활용된다. 중상주의가 금은(화폐)을 기준으로 국부의 증가 여부를 현상적으로 판단했던 반면에, 스미스는 더 본질적인 요인으로 지배노동을 제시하고 대안적 가치척도(수확불변 속성의 곡물)에 의해 경제후생 개선효과를 보여주고자 했다.

뿐만 아니라, 스미스의 지대이론과 가치론은 『국부론』 후반부 국가론과 조세론을 위한 주요한 토대가 된다. 총지대의 최대화라는 측면에서 토지독점이나 절대적 사적 토지권에 관한 국가규제가 필요하다. 또한 토지지대(및 독점이윤)는 핵심적인 경제잉여이므로 이에 관한 과세는 조세의 중립성 조건에 부합하고, 효율적 자원배분과 경제성장률의 제고에 유익하다. 마찬가지로, 경제발전과 외부효과에 따른 지대의 동태적 변화를 고려해서 스미스는 헨리 조지 정리의 기원이 되는 조세원리, 즉 공공재 공급에 의해 수혜를 입은 토지의 자산차익에 관한 토지가치세를 제안했다. 더 나아가, 소위 상업사회 내지 자본주의 단계에서 경쟁적 균형(자연율) 수준을 넘어서는 초과 이윤과 임금에 대한 과세는 공평하며, 당시 불비한 조세행정의

여건을 고려해서 대안적으로 소비세에 기반한 간접과세를 제안했다. 이것은 오늘날 경제지대에 대한 과세와 내용상 동일한 것이다.

본 연구는 다음과 같은 점을 차별적으로 강조하고자 했다. 첫째, 스미스의 지대론과 가치론은 일반균형에 의거한 고전과 경제학의 접근법(현대 고전과 방법론)에 의거할 때 이론적 정합성을 지니며, 경제의 생산적 측면과 제도적 요인을 중시한 면모를 보여준다. 스미스 체계에서 시사되듯이 생산적 관점에서 총지대의 극대화는 실질국민소득의 확대와 직접적으로 연계되며, 계약(절대)지대의 원천인 토지소유권에 관한 적정 규제는 제도적 차원에서 이를 위한 토대가 된다. 둘째, 스미스의 지대론은 가치론과 더불어 다양한 경제응용분석과 조세론의 토대를 형성하며, 특히 경제지대에 관한 과세의 타당성을 지적한 현대 연구들의 선구적 역할을 수행했다. 『국부론』은 특히 헨리 조지 정리의 기원이 되는 조세원리를 제시했으며, 경쟁적 균형 개념을 통해 모든 소득에서 발생하는 경제지대를 사회적 재생산과 적정 성장을 담보할 과세가능 세원으로 거론했다.

■ 참 고 문 헌

1. 김광수, 『국부론과 애덤 스미스의 융합학문』, 도서출판 해남, 2019.
(Translated in English) Kim, K., *The Wealth of Nations and Adam Smith's Multi-disciplinary Approaches to the Human World*, Seoul: Haenam, 2019.
2. ———, “애덤 스미스의 공공재정과 조세론에 대한 재조명,” 『경제학연구』, 제68집, pp. 5-51, 한국경제학회, 2020.
(Translated in English) Kim, K., “Adam Smith's Ideas of Public Finance and Taxation Reviewed,” *The Korean Journal of Economics Studies*, Vol. 51, No. 4, 2020, pp. 5-51.
3. 롱칼리아, 『스라파와 가격이론』. 박만섭 옮김. 아카넷, 2014.
(Translated in English) Rongcalia, A., *Sraffa and the Theory of Prices*, Korean translation by M. Park, Seoul: Acanet, 2014.
4. 박삼옥, “경제지리학의 패러다임변화와 신경제지리학,” 『한국경제지리학회지』, 제11권 제1호, 2008, pp. 8-23.
(Translated in English) Park, S., “Paradigm Shifts of Economic Geography and the New

- Economic Geography," *Journal of the Economic Geographical Society of Korea*, Vol. 11, No. 1, 2008, pp. 8-23.
5. 홍기현, "1930년대 균형개념과 가격이론의 변화에 대한 학설사적 평가," 『경제논집』, 제46권 제3호, pp. 155-171, 서울대학교 경제연구소, 2007.
(Translated in English) Hong, K., "Reviewing the Concept of Equilibrium in the 1930s and A Change in Price Theory in the History of Economic Thought," *Korean Journal of Institute of Economic Research*, Vol. 46, No. 3, 2007, pp. 155-171
6. 황규선 · 정재본, "A. Smith의 조세론과 분배론간의 내적 정합성: 재조명," 『경제연구』, 제5권 제1호, pp. 157-178. 한국경제통상학회, 1996.
(Translated in English) Hwang, Kyu-sun and Jae-bon Jung, "A Review of Internal Consistency between Theory of Tax and Distribution of Adam Smith," *Journal of Economic Studies*, Vol. 5, No. 1, 1996, pp. 157-178.
7. Aspromourgos, T., *The Science of Wealth: Adam Smith and the Framing of Political Economy*, New York: Routledge, 2009.
8. Benton, T., "Adam Smith and the Limits to Growth," in S. Copley and K. Sutherland (eds.), *Adam Smith's Wealth of Nations: New Interdisciplinary Essays*, pp. 144-170, Manchester: Manchester University Press, 1995.
9. Blaug, M., *Economic Theory in Retrospect*, Cambridge: Cambridge University Press (3rd edition), 1978.
10. Brewer, A., "Rent and Profit in the Wealth of Nations," *Scottish Journal of Political Economy*, Vol. 42, 1995, pp. 183-200.
11. Buchanan, D. H., "The Historical Approach to Rent and Price Theory," *Economica*, Vol. 9, 1929, pp. 123-155.
12. Dome, T., "Adam Smith's Theory of Tax Incidence: An Interpretation of His Natural-price System," *Cambridge Journal of Economics*, Vol. 22, 1998, pp. 79-89.
13. ———, *Political Economy of Public Finance in Britain, 1767-1873*, London: Routledge, 2004.
14. Dwyer, T., "Taxation: A Lost History," *American Journal of Economics and Sociology*, Vol. 73, No. 4, 2014, pp. 664-988.
15. Evans, A. W., "On Minimum Rents: Part 2, A Modern Interpretation," *Urban Studies*, Vol. 36, No. 13, 1999, pp. 2305-2315.
16. Fine, B., "On Marx's Theory of Agricultural Rent," *Economy and Society*, Vol. 8, No. 3, 1979, pp. 241-278.
17. ———, "The Historical Approach to Rent and Price Theory Reconsidered," *Australian Economic Papers*, Vol. 22, No. 4, 1983, pp. 132-43.
18. Fleischacker, S., *On Adam Smith's Wealth of Nations*, Princeton: Princeton University Press, 2004.
19. Gaffney, M., "Two Centuries of Economic Thought on Taxation of Land Rents," in R. Lindblom and A. Lynn (eds.), *Land Value Taxation in Thought and Practice*, pp. 151-195. Madison: University of Wisconsin Press, 1982.
20. Gaspar, J. M., "New Economic Geography: History and Debate," *The European Journal*

- of the History of Economic Thought*, Vol. 28, 2021, pp.46-82.
21. Gee, A., "The Origin of Rent in Adam Smith's *Wealth of Nations*: An Anti- neoclassical View," *History of Political Economy*, Vol. 13, No. 1, 1981, pp.1-18.
22. Haakonssen, K., *The Science of a Legislator: The Natural Jurisprudence of David Hume and Adam Smith*, Cambridge: Cambridge University Press, 1981.
23. Hollander, S., *The Economics of Adam Smith*, Toronto: University of Toronto Press, 1973.
24. Hueckel, G., "In the Heat of Writing': Polemics and the 'Error of Adam Smith' in the Matter of the Corn Bounty," in J. Young (ed.), *Elgar Companion to Adam Smith*, pp.229-260. Cheltenham: Edward Elga, 2009.
25. Lackman, C. L., "The Classical Base of Modern Rent Theory," *American Journal of Economics and Sociology*, Vol. 35, No. 3, 1976, pp.287-300.
26. Landreth, H. and D. Colander, *History of Economic Thought*, Boston: Houghton Mifflin (4th edition), 2002.
27. Locke, J., *Two Treatises of Government*, London: C. Baldwin, 1690[1824].
28. Marshall, A., *Principles of Economics*, London: Macmillan, 1890.
29. Marx, K., *Capital*, Volume 3. Moscow: Progress Publishers, 1894[1971].
30. Meacci, F., "From Bounties on Exportation to the Natural and Market Price of Labour: Smith versus Ricardo," *The European Journal of the History of Economic Thought*, Vol. 21, 2014, pp.392-420.
31. Meek, R., *The Economics of Physiocracy*, Cambridge: Harvard University Press, 1963.
32. Munck, B. E., "Disassembling the City: A Historical and an Epistemological View on the Agency of Cities," *Journal of Urban History*, Vol. 43, No. 5, 2016, pp.811-829.
33. O'Donnel, R., *Adam Smith's Theory of Value and Distribution*, London: Macmillan, 1990.
34. Ostrom, E., *Governing the Commons*, Cambridge: Cambridge University Press, 1990.
35. Park, J., "Land Rent Theory Revisited," *Science and Society*, Vol. 78, 2014, pp.88-109.
36. Ricardo, D., *On the Principles of Political Economy and Taxation*, Cambridge: Cambridge University Press, 1817[1970].
37. Rima, I. H., *Development of Economic Analysis*, London: Routledge, 2001.
38. Samuelson, P., "A Modern Theorist's Vindication of Adam Smith," *American Economic Review*, Vol. 67, 1977, pp.42-49.
39. Schliesser, E., *Adam Smith: Systematic Philosopher and Public Thinker*, Oxford: Oxford University Press, 2017.
40. Schwerhoff, G., O. Edenhofer and M. Fleurbaey, "Taxation of Economic Rents," *Journal of Economic Surveys*, Vol. 34, No. 2, 2020, pp.398-423.
41. Da Silva, E. A., "Absolute Rent," in Macmillan Publishers Ltd (eds.), *The New Palgrave Dictionary of Economics*, pp.7-9. London: Palgrave Macmillan, 2018.
42. Simon, F., "Adam Smith and the Law," in C. Berry, M. P. Paganelli, and C. Smith (eds.), *Oxford Handbook of Adam Smith*, pp.393-416. Oxford: Oxford University

Press, 2013.

43. Sinha, A., "In Defence of Adam Smith's Theory of Value," *The European Journal of the History of Economic Thought*, Vol. 17, No. 1, 2010, pp.29-48.
44. ———, *Theories of Value from Adam Smith to Piero Sraffa*, London: Routledge, 2019.
45. Smith, A., *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*, edited by R. H. Campbell and A. S. Skinner, Oxford: Clarendon Press, 1776.
46. ———, *Lectures on Jurisprudence*, edited by R. L. Meek, D. D. Raphael, and P. G. Stein. Oxford: Clarendon Press, 1978.
47. Stiglitz, J. E., "The Theory of Local Public Goods," in M.S. Feldstein and R.P. Inman (eds.), *The Economics of Public Services*, pp.274-333. London: Palgrave Macmillan, 1977.
48. ———, "The Origins of Inequality, and Policies to Contain It," *National Tax Journal*, Vol. 68, 2015, pp.425-448.
49. Stull, W. J., "The Urban Economics of Adam Smith," *Journal of Urban Economics*, Vol. 20, 1986, pp.291-311.
50. Ward, C. W. and Aalbers, M. B., "Virtual Special Issue Editorial Essay: 'The Shitty Rent Business': What's the Point of Land Rent Theory?" *Urban Studies*, Vol. 53, No. 9, 2016, pp.1760-1783.
51. Wessel, R. H., "A Note on Economic Rent," *American Economic Review*, Vol. 57, No. 5, 1967, pp.1221-1226.
52. Wennerlind, C., "The Humean Paternity to Adam Smith's Theory of Money," *History of Economic Ideas*, Vol. 8, No. 1, 2000, pp.77-97.
53. West, E., "Property Rights in the History of Economic Thought: From Locke to J.S. Mill," in T. L. Anderson and F.S. McChesney (eds.), *Property Rights: Cooperation, Conflict, and Law*, pp.20-42. Princeton: Princeton University Press, 2003.
54. Young, J. T., "Adam Smith and New Institutional Theories of Property Rights," in V. Brown (ed.), *Adam Smith Review*, Vol. 3, pp.48-68. London: Routledge, 2007.

Adam Smith's Theory of Land Rent Reviewed and Policy Implications*

Kwangsue Kim**

Abstract

This paper reviews Adam Smith's theory of land rent recently established, and takes a new look at how it works for the analysis of contemporary economies in the *Wealth of Nations*. We will show that despite later erroneous criticisms, Smith's theories of land rent and value are formally compatible and coherent, casting light on the basic tenet of classical economics, which is more interested in the productive aspects together with the institutional factors of the economy. In addition, Smith's theories of distribution and value form the basis of his discussions of mercantilism and taxation and obtain in various applied economics within his writings. Finally, we provide some policy implications for a modern economy borne by all these, which offer a pioneering argument in the aspect of the validity of taxation on economic rent.

Key Words: Adam Smith, land rent, theory of value, economic development, taxation
JEL Classification: B12, H20, O10

Received: Jan. 26, 2022. Revised: April 28, 2022. Accepted: June 14, 2022.

* The author would gratefully appreciate some meaningful comments of three referees for an improvement of this paper.

** Professor, Department of Economics, Sungkyunkwan University, 25-2, Sungkyunkwan-ro, Jongno-gu, Seoul 03063, Korea, Phone: +82-2-760-0437, e-mail: glaskim@skku.edu