

## 【名家专栏】 物业所有权令家庭成为城堡



资料照片：德国东部迈森（Meissen）市，风景迷人的阿尔布雷希茨堡（Albrechtsburg）城堡。（Shutterstock）

更新 2024-12-30 3:54 AM 人气 23

标签：名家专栏，物业，所有权，家庭，城堡

【大纪元2024年12月21日讯】（英文大纪元专栏作家Gregory Copley撰文 / 信宇编译）古希腊伟大的科学家阿基米德（Archimedes，约公元前287-前212年）出生于锡拉库萨（Syracuse），位于如今的意大利西西里岛（Sicilia）。他同时也是一位地缘政治哲学家。他有一句传世名言：“给我一个可以站立的地方，一根足够长的杠杆，我就能撬动整个地球。”

毫无疑问，人类与地理的关系至关重要，推动着个人和社会的财富、进步和力量。随着又一场全球主义运动在各国海岸和边境逐渐消退，这种关系再次处于人类社会发展的紧要关头。

在人类存在的短暂时间里，永恒的陆地和海洋孕育着人类，并塑造了人类的逻辑和行为，尽管不少声音一直声称人类塑造了地球地貌。然而，对陆地和海洋的“所有权”一直是有史以来推

动和重塑着人类文明和进步的基本杠杆。

如果不加限制，土地所有权可以建立全面的战略财富和稳定可靠的税收基础。这不仅体现在国家总体意义上，而且深入到至关重要的个人层面上。“不动产”是可以利用的，也是需要捍卫的。

有人主张废除土地私有制，转而实行“国家”所有制，即土地全部归“国家”或政府所有。持有这种观点的人企图将土地变成无法变现的资产，因为没有市场，因此也就不可能为其赋予价值，以用于收购、交易或杠杆作用。由于个人与土地之间没有任何关系，土地的价值变得随意，且在很大程度上不具有生产性。因此，无论是从安全角度还是从生态角度来看，土地本身都不会激发人们捍卫和保护土地的热情。

只有当不动产的所有权和可继承转让性在社会法律中变得至关重要时，这种权利才成为文明、尤其是西方文明的基石。土地所有权是社会中最大的稳定因素，因为它保留了公民对社会和文化的承诺，而个人的流动性则受到土地不可移动性的限制。由于法律规定土地所有权可以转让，因此土地可以通过出售或资产杠杆获得价值。

于是，土地成为创新的源泉，因为它可以成为商业风险投资的资金保障。它是孕育创业型社会的孵化茧，通常也是创建小企业的重要杠杆，而小企业蕴含着不可估量的经济增长潜力。

由于不动产是固定的，它构成了社区安全与合作的基础，这就是为什么在许多社会中，侵犯财产罪与侵犯人身罪一样会受到法律的严惩。因此，物业所有权一直是建立一个严肃的代议制政府的重要支柱。特别是在20世纪，由于选举权扩大到了“与社会无利害关系”（无物业所有权）的人，选举权变得无效，政府的质量和对社会的响应能力也就被相应削弱了。

一些国家试图建立以租赁产权为基础的不动产国家资产基础，在许多情况下，租赁产权或国家控制的租赁财产的合法性并不确定。当前中共极权统治下的国家就是处于这样一种境地，而在此之前的苏维埃社会主义共和国联盟（USSR，简称苏联）更是如此。在俄罗斯帝国被共产势力瓦解之后，苏联在财产集体化之后无法建立起与土地的专有联系感。在历史上，俄罗斯帝国曾经迅速发展，风光无限；而在被共产势力接管后成立的苏联专制政权，通过剥夺人民的土地、文化、语言和宗教等权利，摧毁了整个文化和社会，从此整个国家在历史上变得一蹶不振。

中共治下亦概莫能外。1976年中共初代党魁毛泽东死后，中共因担心遭遇1990年苏联解体的命运而开始所谓的改革，在二代党魁邓小平的领导下开始建立“私有财产”制度。然而，这并不是真正意义上的可靠私有财产，它始终受制于中共的任意控制，而且是以租赁为基础的。这种名不符实的私有财产框架，实际上应该称为伪私有房地产。而即使是这种徒有其表的私有财产制，也从2012年开始在中国面临崩溃，这表明中共的经济和战略框架已经变得多么岌岌可危。

如今，外国投资者事实上并不看好中国的所谓“私营”房地产市场，而中国大陆人民也只是在别无选择的情况下，才无奈接受这种徒有其名的“私营”房地产市场。这凸显了共产主义中国的经济框架缺乏根基和后劲。

截至2023年12月，美国私人住宅的总价值估计为47.5万亿至49.6万亿美元，商业房地产的价值为22.5万亿美元。包括私人拥有的土地和建筑物在内的美国房地产被视为美国经济活力的基础，其综合价值至少在观念上或概念上抵消了美国国债的价值，而截至今年12月13日这个数字约为36.1万亿美元。

当国债需要超高比例的税收收入来偿还时，国债的破坏性不言而喻，尤其是在如今的美国。不过，至少支撑房地产的坚实根基确保了美国相对稳定的经济状况。然而，财产所有权是与有生命力的国家实体联系在一起的，当国家对领土的总体控制失效时，私有财产的生命力也会随之丧失。例如，随着欧洲在欧盟的领导下集体化，越来越多地效仿前苏联，国家边界和对私有财产的保护也随之削弱。随着美国开放边界，其固有价值观念和固有财产的社会性质受到挑战，美国的权威亦随之削弱。

如此一来，西方文明的基石正在面临分崩离析的险境，这绝非危言耸听。

正如民主制度一样，物业所有权直接反映了一种自由，就是允许拥有私人物业和随意转让土地所有权的自由。正因如此，物业所有权是公民社会与其治理者之间的任何社会契约的基本支柱。

作者简介：

格雷戈里·科普利 (Gregory Copley) 是总部设在华盛顿特区的“国际战略研究协会” (International Strategic Studies Association) 主席，也是《国防与外交事务战略政策》 (Defense & Foreign Affairs Strategic Policy) 在线期刊的主编。他出生于澳大利亚，是澳大利亚勋章获得者、企业家、作家、政府顾问和国防出版物编辑。他的最新著作是《21世纪的新全面战争和恐惧大流行的诱因》 (The New Total War of the 21st Century and the Trigger of the Fear Pandemic, 2020)。

原文：Your Home Really Is Your Castle刊登于英文《大纪元时报》。

本文仅代表作者本人观点，并不一定反映《大纪元时报》立场。

责任编辑：高静#

---

相关专题：[名家专栏](#)

本网站图文内容归大纪元所有，任何单位及个人未经许可，不得擅自转载使用。  
Copyright© 2000 - 2024 The Epoch Times Association Inc. All Rights Reserved.

[Cookie 设置](#)