



Title	南京における地価税の導入についての覚書：日中戦争前
Author(s)	稲田，清一
Citation	近代東アジア土地調査事業研究ニューズレター. 2019, 9, p. 1-19
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/84910
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

The University of Osaka

南京における地価税の導入についての覚書

—— 日中戦争前 ——

稲田清一

はじめに

1930年代に南京で展開された土地整理事業は、日中戦争が始まり南京が日本軍に占領されるまでに、どこまで進んでいたのだろうか。同事業の当面の目的であった土地税ないし地価税の徴収が日中戦争以前においてすでに開始されていたことを示唆する資料はあるが¹、その記述はすこぶる簡略である。南京における地価税の徴収は、どのような過程を経て、どのような形で実現にまでいたったのであろうか。その具体的経緯をできるかぎり当時の史料に基づいて整理し跡づけることが本稿の作業の主たる目的である。あわせてこのことが、筆者近年の関心である都市不動産の税負担のあり方とどのように関連するか、若干の考察を試みたい。

1. 地価税の導入まで

地価税の導入は、南京国民政府にとって、孫文の遺教「平均地権」に基づく既定の政策であった。それはまた、首都となった南京にとっては市の財政基盤を確立するために、早急に実現すべき課題でもあった。1930（民国 19）年に公布された「土地法」においても、地価税と「地価増値税」からなる土地税および「改良物税」——宅地であれば建物、農地であれば農作物などに課税する——の徴収が規定されている。しかしその前提には、土地測量による面積の確定、所有権など諸権利の登記、地価・建物などの評価額の算定など、地籍整理事業が推進されねばならない。

南京市では 1928（民国 17）年 4 月から地籍測量が開始され、1934（民国 23）年 3 月の「各省市舉辦地政程序大綱」の通達をうけ、同年 7 月からは石瑛市長のもと土地総登記が開始された（表 1 参照）。しかしその歩みは曲折にみち進展は緩慢であった²。総登記開始当初は城内の第一～六区について年度内の登記申請完了を目指していたようだが、民国 23 年度末（即ち 1935 年 6 月）の時点で、申請は 1 万 9745 件あったものの、そのうち審査が終

¹ [市来 1941 : 190-193]。なお [稲田 2017 : 306] 参照。

² [南京市政府秘書処 1935 : 1] には「南京自建都以後、方遵總理遺教、舉辦土地行政、因京市土地、向乏整理、故地政設施、千頭万緒、且阻力横生、障碍百出、中經人事變遷、地政機關幾經更易、在政務上亦不無縷生頓挫。蓋以市庫空虛、經費困難、施政尤感不便。近因京市土地問題、日趨嚴重、復迭奉蔣委員長電催、從速辦理京市土地登記、俾便早日開征土地稅、以推行本黨土地政策。爰於本年七月、恢復土地局、擴大行政組織、加緊登記工作、期於二十四年度內、完成全市土地總登記、以達二十五年度實行開始征收土地稅之目的。…」とある。なお蔣介石の督促として、たとえば『事略稿本』民国 24 年 2 月 4 日の条には「電石瑛・吳国禎曰、首都与漢口兩市地價稅、應即着手徵收、為何延至今日尚未實行、請詳復」とある。

わったのは1702件、「所有権状」と戸地図（「分段図」）の発給は318件に止まった³。

表1. 南京 地価税関連略年表

	民国	月	日	中央	南京市の動き
1927	16	7	20		土地局成立、桂崇基局長
	16	10			財政局土地課に改組
1928	17	4			土地局復活(局長は元財政局長の沈勵)、地籍測量開始。
1930	19	6	30	土地法公布	
1932	21	4			財政局第三科に改組
1934	23	3	24	各省市挙辦地政程序大綱通知	
	23	5	18		南京市財政局土地登記処組織規則
	23	5	24		南京市土地登記暫行規則公布
	23	6			全市土地総登記開始、土地登記処を添設。
	23	7	10		南京市土地估価委員会組織規則公布
1935	24	3			財政局第三科、土地登記処を合併、財政局土地処に改組。
	24	4			馬超俊、南京市市長
	24	4	5	土地法施行法公布	
	24	7	20		土地局を回復、周湘局長
	24	10			仮定登記辦法を訂定
	24	11			年内に土地登記を完了し、来年度から地価税を徴収するとの方針
	24	11	30		南京市土地局辦事細則
1936	25	1			仮定登記を開始
	25	1			土地局、「徴収土地税暫行章程」を提出
	25	2			土地税估計地価弁法草案
	25	2	22	各省市挙辦地政程序大綱、修正公布	
	25	3	1	土地法・土地法施行法、施行	
	25	5	12		南京市地政局組織規則、承認
	25	5	28		南京市土地估価委員会組織規則、公布
	25	6	1		地政局と改称、第2科に地税股を設置
	25	6			改良物税は見送り(3年間)、房捐を七折して代替
	25	7			地価税、9月1日から徴収を予告
	25	7			估価分区分段標準
	25	8			第1区土地估価分区分表
	25	12	8		南京市財政局徴収地価税暫行章程、公布
	25	12	25		25年度第1期地価税徴収開始
1937	26	2			一～八区の公私土地、永租権登記完成
					所有権登記案35224件、永租権登記98件、仮定登記2790件、未審定900餘件、他項權利登記9461戸
	26	2	26		地価税未納罰則の緩和
	26	4			25年度第2期地価税徴収開始
	26	5			地価税、向こう3年間九折に減額
	26	7	7	蘆溝橋事件	
	26	12			南京陥落

* [稲田 2017]表IV-3-1をもとに、『南京市政府公報』165、168、171、172、174、177、および『中央日報』1935年11月23日、1936年1月20日、同1月23日、同2月6日、同6月2日、同6月24日、同7月9日、同12月21日、1937年4月17日により改訂。

³ [南京市地政局 1937 : 68]。

表2 馬超俊・周湘略歴

年月日	馬超俊	周湘
1886	広東台山に生まれる	
1889		広東開平に生まれる
	15歳で生員	
	香港で英語を学び、17歳で渡米	
	サンフランシスコ 庇利魯機器専門学校に学ぶ	
	孫文に出会い、革命に参加	
1905	孫文を追い日本へ、明治大学政治経済系に学ぶ	
	中退して帰国、港粵の機械労働者の組織化に従事	
1914?	西京八日市飛行学校	
1916	帰国。国軍最初の空爆を行う（中華革命軍東北軍、参謀長蒋介石）	
1917	北京に航空学校を設立、アメリカの女性飛行士史天遜と天壇上空を飛行	
1917 秋	広東に帰り、労働者運動に従事	
		京師訳学館法文系卒業
		京師大学堂法科中退
1923	広東石井兵工廠廠長	広東石井兵工廠総務処処長
1926	中山艦事件後、渡米	
1927 6	帰国。国民政府勞工局局長	国民政府勞工局総務処処長
1927 12		国民政府勞工局代理局長
1928 1	広東省政府委員として広東へ	
		広東省建設庁総務主任兼第二科科长、視察員、広東商業註冊所所長
1929 8	陳銘枢と合わず、広東省建設庁を辞し南京へ	
1930 3		工商部勞工司仲裁科科长
1932 1	南京市市長	南京市土地局局长
1932 4	まもなく行政院改組、市長を辞し立法委員に	南京市土地局局长を辞す
	中山文化教育館総幹事を兼ねる	
1934		中山文化教育館幹事
1935		国民政府馬超俊随従秘書
1935 4	ふたたび南京市市長に就任	南京市政府参事、南京市土地局局长
1945 8	日本降伏後、南京市市長として接收工作	
1946 12	中央農工部部長に転出	

* 国史館129000098559A「馬超俊」、南京市档案馆1001-006-0014(00)-008「為遵令補調任土地局局长周湘実授地政局局長任用審査証件、簡任状和行政院審査合格令分別転発填送訓令以及公務員任用審査表 現任公務員試署期滿成績審査表」により作成。

1935（民国 24）年 4 月、石瑛の後任として南京市長に着任した馬超俊は、都市財政における不動産税の重要性と土地登記を積極的に推進すべきことを訴え⁴、7 月には土地局を復活させて腹心の周湘を局長に迎えた⁵。登記申請の対象となる全戸数は、城内の 6 区で 3 万余戸、城外（第七・八区）の 6000 余戸を合わせて約 3 万 6000 戸と見積もったうえで、民国 24 年度内（1935 年 7 月から翌年 6 月まで）における登記審査完了をめざして審査員の数に 90 人にまで増員し⁶、9 月からは城外の第七、八区の登記申請の受付も開始した。しかし同年 10 月末の登記申請期限を過ぎてもなお未申請が多数にのぼったことから、「假定登記辦法」⁷を制定するとともに、申請期限を 12 月末まで延長し、翌年 1 月 1 日からは仮

表3 南京市地政局辦理土地登記案件

時間	案別	所有權登記	他項權利登	合計
		案審査核准 件数	記案審査核准 件数	
1935年(民国24年)	7月以前	1,489	362	1,851
	7月	475	21	496
	8月	682	50	732
	9月	1,074	69	1,143
	10月	1,759	189	1,948
	11月	1,718	241	1,959
	12月	2,568	350	2,918
1936年(民国25年)	1月	2,100	262	2,362
	2月	2,346	348	2,694
	3月	2,194	500	2,694
	4月	2,621	521	3,142
	5月	2,906	589	3,495
	6月	2,299	531	2,830
	7月	1,133	470	1,603
	8月	714	543	1,257
	9月	974	332	1,306
	10月	913	418	1,331
	11月	474	256	730
	12月	273	250	523
1937年(民国36年)	1月	179	150	329
	2月	92	164	256
	3月	135	205	340
	4月	994	200	1,194
総計		30,112	7,021	37,133

*[南京市地政局 1937: 73~74]より転載

定登記を適用することとした。假定登記とは、期限を過ぎて申請のない土地は無主地として土地局の名義で仮登記し、一定期間、所有権者の申請を待つという方法であった。こうした結果、民国 24 年度末（1936 年 6 月末）には審査をほぼ完了させる目途がえられた、という⁸。この間の審査件数は表 3 の通りである。

こうした経緯をふまえ、「南京市地政局二十五年度行政計劃」では登記および土地税について以下のような計画が盛り込まれた⁹。

- ① 審査終了事案の公告、管業証の発給、「登記冊」への記入を継続する。
- ② 市内を「価額区」に分け、区ごとに地価を評価し、「地価冊」を作成する。

⁴ 馬超俊が就任直後に行なった講演「各国都市税収制度及京市税収概況（〔民国〕24 年 4 月 29 日）」（『南京市政府公報』第 152 期、1935 年 4 月）に、「各国税捐制度雖不同、然以房捐地稅為大宗則一」、「此外并須積極完成土地登記、以便舉辦地價稅等直接稅」などある。ちなみに前任者石瑛の離任にあたっての講演「本府三年來之回顧（〔民国〕24 年 3 月 25 日）」（同前、第 151 期、1935 年 3 月）が、地政にまったく言及していないのと対照的である。

⁵ 表 2 馬超俊・周湘の略歴を参照。これによれば、両者は 1923 年に広東石井兵工廠以来のコンビであることが分かる。

⁶ 「南京市二十四年度土地行政計劃」（[南京市地政局 1937: 35]）。

⁷ 「南京市土地假定登記暫行辦法」（『南京市政府公報』第 160 期、1935 年 12 月）

⁸ [南京市地政局 1937: 68]

⁹ [南京市地政局 1937: 37 以下]

③ 登記が完了した区域から順次地価税の徴収を開始する。地政局が地類・税率を定めて「地稅冊」を作成し、財政局が徴収する。徴収期間の第一期は9月1日～10月末、第二期は3月1日～4月末とする。

④ 地価増値税の徴収を開始する。税率は土地法により、地政局が徴収する¹⁰。

実際、市土地局では1936年1月から、地価税徴収にむけて準備が始められていた。土地法などの規定では、土地に対しては土地税（地価税と土地増値税）、建物に対しては改良物税を徴収し、房捐は廃止するものとされていた。市土地局は地価の評価を進める一方、改良物税については、建物の価額の評価は地価と違って個別に行なわねばならず格段に手間がかかること、また新税の導入は反発が予想されることから、3年間の便宜的措置として徴収を延期して房捐を継続するという代替案を国民政府に提出し、1936年7月の中央政治会議での承認をえたうえで、房捐の3割を地価税分と見なして減額し、7割を徴収すると決定した¹¹。1936年9月1日からの導入が予告されていた地価税は、たびたび延期された後、12月25日から第一期の徴収が始められることとなった¹²。

2. 税率の決定と地価の査定

(1) 課税地の類別と地価税の税率

南京市土地局では、1936（民国25）年3月1日の「土地法」および「各省市地政施行政序大綱」施行に先立ち専門員を任命して地価税徴収計画の策定に着手しており、「徴収土地税暫行章程草案三十条」を作成した。しかし大綱第27条に基づき、別に章程を定める必要はないと判断した市政府は、草案を土地局に差し戻し、改めて税率案の策定を命じた¹³。

土地局は「南京市地価税税率擬議草案」を作成して、4月6日、市長に報告した。草案は市政会議の議を経て「審査会」に諮問された¹⁴。その審査報告書によれば、土地局の原案は表4に示した「第一組」から「第三組」までの3種の税率に基づく試算を行なったものであった。「審査会」では、「土地法」の規定によれば地価税実施後は房捐の徴収を停止することとされているので、まづ地価税徴収額で房捐の徴収額を相殺できるかどうかを検討し

¹⁰ のちに財政局による徴収に改められる（「土地増値税及契稅改由財政局征收案」『南京市政府公報』第172期、1936年12月）。

¹¹ 「暫緩徴収改良物税以原有房捐代替案」（『南京市政府公報』第167期、1936年7月）、「議決房捐照現徵數七折徵收案」（同前、第169期、1936年9月）、王漱芳「南京市籌辦地價稅經過（〔民国〕26年2月1日）」（同前、第174期、1937年2月）。

¹² 「京市地價稅 念五日開徵」（『中央日報』1936年12月21日）。なお南京の房捐については〔稻田 2018〕を参照されたい。

¹³ 王漱芳「南京市籌辦地價稅經過（〔民国〕26年2月1日）」（『南京市政府公報』第174期、1937年2月）。1936（民国25）年2月22日公布の「各省市地政施行政序大綱」第27条には、「業經依法辦理土地登記之地方、應即依法規定地價。並擬定稅率、咨由內政財政兩部會核、呈准行政院舉辦地價稅及土地增値稅」とある〔内政部 1936〕。

¹⁴ 「審査南京市地價稅稅率草案意見」（南京市檔案館藏。檔号：1001-001-0188(00)-0001）。「審査会」は、王人麟・張劍鳴（以上、参事）、陸肇強（財政局長）、周湘（土地局長）、楊思礼（專員）より成る。同会の制度的位置づけははっきりしないが、報告書の内容から市長の諮問委員会であったと考えられる。

表4 南京市地価税税率の検討

地類	改良地		未改良地		荒地	総計
	建築用地	農作用地	建築用地	農作用地	普通用地及環境用地平均計	
面積(畝)	12,720	15,860	4,240	3,965	4,240	41,025
価値(元)	每方	40	5	40	5	50
	每畝	2,400	300	2,400	300	3,000
総値(元)	30,528,000	4,758,000	10,176,000	1,189,500	12,720,000	59,371,500
第一組税率	千分之10	千分之6	千分之12	千分之8	千分之20	
税額(元)	305,280	28,548	122,112	9,516	254,400	719,856
第二組税率	千分之12	千分之8	千分之15	千分之10	千分之25	
税額(元)	366,336	38,064	152,640	11,895	318,000	886,715
第三組税率	千分之14	千分之10	千分之18	千分之12	千分之30	
税額(元)	427,392	47,580	183,168	14,274	381,600	1,054,014
南京市案の税率	千分之15	千分之10	千分之17	千分之12	千分之30	
税額(元)	457,920	47,580	172,992	14,274	381,600	1,074,366
行政院の回答した税率	千分之14	千分之10	千分之25		千分之40	
税額(元)	427,392	47,580	284,137.5		508,800	1,267,909.5
土地法の税率	千分之10-20	(千分之10)	千分之15-30		千分之30-100	

* 南京市檔案館蔵「審査南京市地価税税率草案意見」(檔号:1001-001-0188(00)-0001)中の「南京市擬征地価税估計表」(二重線枠で囲った部分)をもとに、「土地法」第291～297条および王漱芳「南京市籌辦地価税經過」(民国)26年2月1日)、『南京市政府公報』第174期、1937年2月)を参照して作成。

** 改良地・未改良地に建築用地と農作用地の2範疇を設けるのは南京市独自の方法である。「土地法」では都市部(「市地」)と農村部(「郷地」)に分けてそれぞれの各地類について税率が定められており、表中「土地法の税率」は都市部のそれを記載したが、改良地・農作用地欄のみ農村部の改良地(「郷改良地」)の税率を用いた。

た、という。房捐の年間徴収額は 61 万余元(附捐を含めると 70 余万元)であるので、土地局草案中の 3 種の税率はいずれの案でも増収が見込まれることを確認した上で、新たな税を導入するにあたっては税率が高すぎるのは好ましくないとして、最も税率の低い「第一組」、あるいはそれを微増した税率(ただし具体的な数は示されていない)を採用するのが適当であろうと答申している。なお、これでもすでに先行して地価税を実施している上海・杭州の税率とくらべればやや高いが、南京の実情には適合しているとの指摘もなされている。

審査報告書のこの後の扱いは不明だが、市長を通して市政會議に諮られたものと思われる。報告書はガリ版刷りだが、「第一組」の税率の箇所には、それぞれ別の筆跡で原案より低い数と高い数の書き入れがあり、高い方の数字が表 4 中の南京市案の税率と一致する。南京市案は「第一組」案に依拠したというより、結果としては「第三組」案に近いものとなった。

南京市案に対する行政院の回令は同年 7 月に届いた。修正命令の要点は次の 4 点である。

- ① 改良地のうち建築用地の税率を 1 ポイント引き下げ千分の 14 とする。
- ② 未改良地に建築・農作を区別する必要はない。土地投機を防止するため税率を千分の 25 に引き上げるべきである。
- ③ 荒地の税率は千分の 40 に改めるべきである。

④ 政治区に指定された地区およびその他の事由から建築を禁止あるいは制限された区域については、改良地の最低税率を適用し千分の 10 として公平を保つべきである¹⁵。

南京市案に比べると、改良地の税率を抑える一方、未改良地・荒地のそれを大幅に引き上げる命令となっており、土地利用の促進をはかろうという意図が鮮明に出ているといえよう。南京市の地価税は行政院案の税率にそって行なわれることになった。

審査報告書でもう一点興味深いのは改良物税と房捐とをめぐる議論である。「土地法」などの規定では、地価税導入にともない房捐は廃止され代わって改良物税を徴収することになる。にもかかわらず、審査報告書では、地価税導入後の房捐の存続・廃止両様の場合について検討しているのである。地価税後も房捐を存続させた場合、房捐内に含まれる土地への課税分を差し引かねばならない。審査報告書では、559 戸の新旧房屋（新式 192、旧式 367）のサンプルを取りだして、房捐中の房屋価値と土地価値の百分比を算出した。その結果は前者の 72.75%、後者は 27.25%となる。房捐を房屋価値についてのみ現行捐率で残すとすれば、約 40 余万元の収入を確保できる。他方、「土地法」第 311 条では改良物税の税率は千分の 5 を超えてはならないと規定されている。房捐を全廃して改良物税に切り替えた場合の収入は、この最大値を適用したとして約 27 万余元となる。審査報告書は、ここで房捐存続か改良物税への全面切り替えかの優劣を論じているわけではなく、従来の房捐収入のみの場合とくらべ、先述したように地価税収入だけでも房捐収入を上回り、加えて房捐の房屋価値相当分または改良物税収入も得られるとしてその額を試算しているのである。しかしながら、房捐の七割の徴収額が千分の 5 の改良物税のそれを大きく上回るという試算結果は注目される。前節末で触れたように、この後、南京市は改良物税の延期と房捐の存続を行政院に働きかけて行くからである。

（2）地価の査定

「土地法」は地価の査定方法をおおよそ以下のように規定する。まづ地価の状況の相似た区域を画して「地価区」を設定する（第 239 条）。地価の査定には、同一「地価区」内において、①最近の市価、あるいは②申報地価、あるいは③最近の市価と申報地価の総平均した値を参照する（第 241 条）¹⁶。また、財政上あるいは経済政策上の必要があれば、同一「地価区」内の最近の市価あるいは申報地価の比較的高い地段を選んで選択的に平均を算出する（第 242 条）。そして総平均計算あるいは選択平均の計算からえられた地価額を「標準地価」とする（第 243 条）、というものであった。なお、土地・改良物の価額を査定するため、地政機関には査定専門員を配置するとされた（第 237 条）。

¹⁵ 王漱芳「南京市籌辦地価税經過（〔民国〕26 年 2 月 1 日）」前掲。

¹⁶ この条に基づく例題的な地価算出法の解説が高信によって行われている〔高信 1935 : 72～75〕。ただし高信はこの方法が最良とは考えおらず、所有者の申報による地価に基づくべきだという孫文の主張に賛同している。

南京市では 1936（民国 25）年 3 月 1 日からの「土地法」その他の施行をうけ、土地局を地政局に改編し、それを機に地政局第二科に地価股を設置するとともに査定専門委員を配置した¹⁷。また、市長を委員長として、地政局長、財政局長、社会局長、工務局長、首都地方法院代表、銀行公署および市商会代表各 1 名、専門委員 3 名からなる「土地估価委員会」を設けて¹⁸、地価の確定を進めた。現行の 8 登記区ごとに地価をほぼ同じくする区域を分かち、それらを「地価区」として「標準地価」を査定し、同一「地価区」の中でも立地条件が大きく異なるときには市価を参照して評価額を増減した¹⁹、という²⁰。

同年 8 月、第一登記区の「土地估価分区表」と「地価分区図」が完成し、公告に付されたのを皮切りに、続々と各登記区の地価が発表されていった。たとえば「第一登記区土地估価分区表」は次のようなものであった²¹。

第一登記区土地估価分区表

- 一、地価以方丈為単位、每畝六十方丈²²。
- 二、標準地価以顏色標示、繪製地価分区図、公布一個月。
- 三、提高価或減低価另發通知。

第一地価区 標準地価三百元

所属街道

中山東路(自広場至土街口) 中山北路(自広場至国府路) 中正路(自広場至淮海路) 太

¹⁷ 「南京市地政局組織規則」第 5 条および第 8 条（『南京市政府公報』第 165 期、1936 年 5 月）。

¹⁸ 「土地估価委員会組織規則」（『南京市政府公報』第 165 期、1936 年 5 月）。

¹⁹ 1936 年 7 月に「土地估価委員会」が承認した「估価分区分段標準」（『南京市政府公報』第 171 期、1936 年 11 月）には、

- 一、同一登記区内隣近街道、或所轄街段地価相似者、劃為一地価区、估定一標準地価。
- 二、馬路兩傍地価特高者、另就該路劃為一区、分段提高或減低、沿路提高地価深度、以後十五公尺為限、但地上如有新式建築、其前後利用情形相同者、得不受此限、惟四十五公尺以後、應照所属地価区標準価計算。
- 三、沿路地籍其深度達十五公尺以外、且地上係旧式建築者、其估価分段如下、
 - （一）如後面另有出路、則十五公尺以後照後街價格。
 - （二）如後面無出路、則照標準価計算。
- 四、每一地価区應提高或減低者、視其利用位置等項情形斟酌定之。
 - （一）靠馬路兩旁可作商店使用者、前段価應提高、但以十五公尺為限。
 - （二）馬路街道轉角處若地形完整者、価應提高。
 - （三）位置特差及地勢低窪者、価應減低。

五、每区内未經特別提高或減低價值之地方、其地価概照該区標準価。

と定められている。

²⁰ 以上、南京市の施策については、王漱芳「南京市籌辦地価稅經過（〔民国〕26 年 2 月 1 日）」前掲。

²¹ 「制定第一登記区土地估価分区表案」（『南京市政府公報』第 168 期、1936 年 8 月）。公報に掲載されているのは分区表のみで分区図はない。

²² 1 畝 60 方丈は日本の 200 坪に相当する。したがって 1 方丈は約 3.3 坪、11 m²強となる。

平路(自中山路至戸部路)

提高価四百元

中山東路(自広場至劉軍師橋小路) 中正路(自広場至淮海路) 中山北路(自広場至厦門路)

第二地価区 標準地価二百元

所属街道

中山東路(自土街口至国府路東街) 中山北路(自国府路至薛家巷)

提高価二百五十元

中山東路自土街口至国府路東街沿路廿公尺内 中山北路自国府路至薛家巷沿路廿公尺内

減低価一百六十元

中山北路(自同仁街至薛家巷)

第三地価区 標準地価一百元

・・・〔以下略〕・・・

第一登記区の第一地価区の標準地価每方 300 元は、当時の南京に設定された全 79「地価区」中、第五登記区第一地価区と並び最も高い²³。「広場」とは南京の都心・新街口のことであり、第一登記区第一地価区は新街口東側一帯、第五登記区第一地価区は新街口西側一帯にあたる。

1937（民国 26）年 1 月末の時点で、第一から第七までの各区の公告は終了しており、残る第八区も 2 月 4 日には公告期限をむかえる、という²⁴。地価評価額の最高値と最低値を区ごとに示しておこう（表 5）。

すでに述べたように、1935（民国 24）年 7 月、土地局が回復された当初の計画では次年度即ち 1936（民国 25）年 9 月 1 日からの地価税徴収が予定されていた。しかし作業は遅れ気味であったのだろう。1936 年 7 月 9 日の『中央

日報』には、9 月 1 日からの徴収開始が予告されているものの、その後は何回にもわたり開始予告と延期の記事が繰り返された。同年 12 月 25 日からの地価税徴収開始が報じられたのは 12 月 21 日であった²⁵。このような状況で、日中の全面戦争以前にはたして本当に地価

表 5. 各区の標準地価

登記区	地価区数	最高価格 (元/方丈)	最低価格 (元/方丈)
第一区	13	400	10
第二区	9	250	20
第三区	9	260	10
第四区	7	120	10
第五区	12	400	5
第六区	12	120	5
第七区	9	180	15
第八区	8	50	1

* 王漱芳「南京市籌辦地価税経過(26年2月1日)」(『南京市政府公報』第174期、1937年2月)より転載。

²³ 「制定第五登記区土地估価分区表案」(『南京市政府公報』第 172 期、1936 年 12 月)。

²⁴ 王漱芳「南京市籌辦地価税経過(〔民国〕26年2月1日)」前掲。

²⁵ 『中央日報』1936 年 7 月 9 日、7 月 24 日、8 月 10 日、8 月 26 日、9 月 25 日、10 月 1 日、

税は徴収されたのであろうか。[市来 1941] の記述にもかかわらず一抹の疑念をぬぐい去れなかったが²⁶、この間の調査でそれを払拭することができた。地価税の納付通知書と領収書を見出したからである。それを以下に紹介しよう。

3. 地価税執照と地価税通知単

2017 年度の台湾・国史館調査で収集した 184 件の檔案のうち、土地税に関連すると思われる文書を含むものは表 6 の通りである。このうち日中戦争前の地価税に直接関連するのは No.1 と No.6 の文書である。順に見て行こう。

(1) No.1 民国二十五年第一期地価税執照（国史館）

「執照」とはここでは地価税の領収証の謂である²⁷。地価税の徴収は財政局が行ったので発行者は南京市財政局、受取人即ち納税者は「XZy」、住所欄には「中南銀行 WfY 転」²⁸とある。地類は「建築用地（改良地）」、面積 0.426 畝、土地の坐落は太平路、第一区第 2993 段、総地価 7668 元、徴税額＝納税額は 53.68 元となっており、民国 26 年 1 月廿■日付け（■は不鮮明で読み取れない）で收款員の朱印が押してある（図 1）。

地籍図および 1936 年の南京市地図と対照してみると、当該地片は前節で紹介した第一登記区第一地価区の「太平路（自中山路至戸部路）」に属し、太平路に西向きに臨んで位置していることが確認できる。「土地估価分区表」によれば標準地価は每方 300 元である。面積は 0.426 畝であるから、地価は 7668 元となり、執照の記載と符合する。これに建築用地（改良地）の税率である千分の 14 を掛ければ、一年の地価税は 107.352 元、納付は 2 期に分けて行われることになっていたもので、1 期分の納入額は 53.676 元である。執照には第一期分として 53.68 元を納付したとあるので、第二期に残りの 53.672 元を納付するのであろう。前節で検討した通りに地価税の徴収が行われたことが確認できる。

この土地と建物は納付期間中に XZy から LXz へと 2 万円で売却されたらしく、LXz による 1937（民国 26）年 1 月 27 日付けの「土地権利移転登記申請書」が残されている。XZy、LXz とともに職業欄には「商」とあり、建物は店舗仕様だったのであろう。土地総登記にさいしての登記申請者 XZy に対する審査報告書（1936（民国 25）年 3 月 21 日）では、土地の評価額は每方 260 元、総計 6646 元、定着物現価即ち建物の評価額は 1 万元と査定されている。審査報告書が 3 月、地価区別の標準価格の公告は 8 月だから、土地の評価額は半年

10 月 20 日、11 月 1 日、12 月 10 日、12 月 21 日。

²⁶ [稲田 2017 : 306] 参照。なお[市来 1941 : 176 以下] 第 4 編第 2 章第 4 節「地政」の項は、おおむね[南京市地政局 1937] に依拠しているようだが、市来書 192 頁の地価税と房捐との関係については記述が不正確である。

²⁷ 1936（民国 25）年 12 月 8 日公布の「南京市財政局徴収地価税暫行章程」（『南京市政府公報』第 172 期、1936 年 12 月）第 10 条。

²⁸ この案巻に綴じ込まれている民国 24 年 5 月 31 日付けの所有権登記申請書によれば、当該の土地と建物には 1 万 2000 元の借入金の担保として中南銀行の抵押権が設定されているため、住所欄にはこのように記されたのであろう。

の間に方当たり 40 元、15% 余りも引き上げられたことになるが、それでもこのケースでは市価よりはいくぶん低いといえよう。

表6. 土地税関連文書を含む檔案(国史館)

No	登記区	地段	土地税関連文書		番号
			土地税	その他	
1	1	2993	25年度第1期地価税執照		
2	1		36年土地増値税繳款書		
3	1			26年改良物估価単	
4	1			光緒33年投税勘單	
5	不明		36年土地増値税収訖回單		
6	1	2844	25年度徴収地価税通知單		
7	不明			16年推収証	
8	1			18年上下忙版串	
				20年地価税執照	
				21年地価税執照	
				23年徴収地税臨時執照	
				24年徴収田賦執照	
9	1		36年土地増値税繳款書		
10	1		35年土地増値税収訖回單	不動産絶売契稅單	
11	1			25年稅契申請書	
				不動産絶売契稅單	
12	不明		36年土地増値税収訖回單	25年土地估価表	
13	4		36年免徴土地増値税通知單		
14	6			19年上下忙版串	
				24年徴収田賦執照	
				経収契稅回單	
15	6			23年徴収地税臨時執照	
16	6			19年上下忙版串	
17	1		36年土地増値税収訖回單	不動産絶売契稅單	
18	不明		37年土地増値税繳款書	不動産絶売契稅單	
19	不明		35年土地増値税収訖回單	不動産絶売契稅單	
20	2			34年日僑家屋住房捐收摺	
21	2			22-25年市庫收摺(住房捐)	
				36年補繳契稅収訖回單	
22	2		36年土地増値税収訖回單		
23	1		36年土地増値税収訖回單		
24	1		36年土地増値税収訖回單	不動産絶売契稅單	
25	1			19年上下忙版串	

* 土地関連文書の年号は、特に示していない限りすべて民国である。

(2) No.6 民国二十五年徴収地価税通知單 (国史館)

こちらは民国 25 年度第一期分の地価税を 1936 (民国 25) 年 12 月 25 日から翌年 2 月 24 日までに (第二期の納付時期は欄はあるが空白) 納付せよとの民国 26 年 1 月 23 日付け

納税通知書である（図 2）。発行者は南京市財政局、納税人姓名は YQp、住所は淮海路、土地の坐落は住所と同番地、第一区第 2844 段である。地類は建築用地（改良物）、面積は 2.0386 畝、総地価 7950.54 元、徴収額は第一期 55.66 元、第二期が 55.65 元とある。

前項と同様に対照、検算を行なってみよう。当該地は淮海路の北側に位置し道に南面する。「土地估価分区表」によれば、淮海路は第一区第九地価区に属し標準地価は 65 元である²⁹。総登記時の審査報告書（民国 25 年 3 月付け）には、宅地、樓平房、自住、職業は「政」とあり、YQp は役所勤めだったようだ。土地の評価額は每方 60 元、定着物現価は 1 万元と査定されている。每方 65 元、面積 2.0386 畝とすると総地価は 7950.54 元、これに建築用地（改良物）の税率千分の 14 を掛けると、一年分の地価税額は 111.30756 元、1 期分は 55.65378 元となる。年額を毫の位で切り上げると通知単の数値と一致する。

審査報告の每方 60 元と比較すると、この事例でも、評価額は半年の間に方当たり 5 元、約 8.3%引き上げられている。No.1 と No.6 の位置を 1936 年南京市地図に示したのが図 3 である。両者の位置は直線距離で 500m ほどしか離れていないが、前者は当時南京随一の商業地区であった太平路に面する店舗、後者は目抜き通りからはやや中に入った住宅ということが、評価額およびその引き上げ率の差となっているのであろう。

ところで地価税納付の方法は、「南京市財政局徴収地価税暫行章程」（前掲）によれば、通知単を受け取った納税人本人が納付することとし代納などは認めない（第 9 条）、納税者はまず財政局に通知単を持参して納税し、「完税執照」を受け取り、第二期の納付は第一期で受け取った執照に基づき「第一期分が納付されているのを確認するという意味だろう——引用者」納付する（第 11 条）、とある³⁰。しかし No.6 の YQp の場合は、通知単が残されていることから、結局納税されなかったものと考えられる。他方、1937 年 2 月初旬、地価税納付完了の執照を提示しない土地所有権移転の申請を受理しないよう求める書簡が財政局から地政局に送られている³¹。この時期に移転登記を行なおうとした No.1 の場合は、地価税の納付は必須であったといえよう。

また同章程第 12 条には、所有者の自住地および自耕地については、土地法に基づき 2 割引き下げ、規定徴収額の 8 割を徴収する、ただし一部に出租地があればその部分は全額徴収する、という特例が規定されている³²。前項でとりあげた No.1 の XQp は、登記時の審査

²⁹ 「制定第一登記区土地估価分区表案」前掲。

³⁰ 条文はそれぞれ以下の通り。「第九条 完納地価税、応由納税人直接向財政局繳納、不得由他人承攬包辦、或私収代繳」、「第十一条 納税人於第一次繳納地価税時、應攜帶徵稅通知單向財政局繳納、領取完稅執照、第二期地稅即憑第一期執照繳納」。

³¹ 「南京市地政局 1937：144-145」に収められている、地政局から財政局への返事の「公函（〔民国〕26 年 2 月 11 日）」。地政局は、移転登記はもとより他項権利の登記などの申請についても、かねてからそのように取り扱っている、再度現場の職員に通達し注意を喚起する、との内容の返書である。

³² 「第十二条 依照土地法第二百九十七条及第三百〇一条之規定、所有權人之自住地及自耕地、於自住或自耕期內、其地価税按應納稅額八成徵收之、但自住地以一部份出租時、其出租部份之地稅仍照應徵收率徵收之」

報告書によれば「自住及出租」とされているが、見たとおり全額を納付している。もっとも住所欄が中南銀行 WfY 気付となっていることから、すでに居住していなかったのかも知れない。一方、No.6 の YQp は住所欄と坐落が同一であり自住していたことは明らかなが、通知単には特に減免の文言はない。そもそも No.1 の執照、No.6 の通知単ともに、自住地・自耕地か出租かを示すような欄は設けられていない。住所と坐落が同一であっても一部が出租されていないとは限らない。1937（民国 26）年 5 月には、後述する地価税の 1 割減免とともに、自住地・自耕地の 8 割徴収が議論されている³³。このことから逆に地価税徴収開始当初には章程第 12 条の規定は実施されなかった可能性が高いと推測できよう³⁴。

ここまでで、民国 25 年度において地価税の徴収が始められていたこと、また確かに納税した事例の存在することが確認できた。南京市当局は、しばしば土地法に基づく全国で最初の地価税と胸をはる³⁵。しかしその過程を眺めてみると拙速の感はぬぐい難い³⁶。はたして徴収の実績はどれほどあがっていたのであろうか。

4. 市民の不満と地価税の減免措置

ここまでしばしば参照してきた 1937 年 2 月 1 日の講演において、南京市秘書長の王漱芳は「徴税が始まって、たちまち異議〔の声〕が一部の市民からあがった」と述べている³⁷。ここでは「市民向政院請願 關於徴収地価税事」（『中央日報』1937 年 2 月 5 日）を紹介しておきたい。これによると、南京各区の業主は、近年の不景気で生活が苦しいにもかかわらず、市政府は地価〔の評価額〕をつり上げ税率を加重して、負担に堪えないとして、行政院・内政部・財政部および南京市政府、南京市党部、市地政局などに対し、連名で市地方自治研究会を通して請願を行なった。しかし市政府の拒絶にあったので、4 日、代表数名が改めて行政院に請願に赴き 3 点の要求を提出した、という。3 点の要求とは、

- ① 地価は登記時の評価額を標準とすべし。
- ② 地価税の税率は上海・杭州のそれに照らし引き下げるべし。
- ③ 房捐は地価税徴収開始日を以て停止すべし。

³³ 「昨日市政會議決 地価税減折徴収」（『中央日報』1937 年 5 月 8 日）など。

³⁴ 1937 年 1 月 23 日に、自住地か出租地か変更があれば徴収開始の 2 ヶ月前までに届け出ること、自住地の一部を出租している場合は当該地産全体を自住地と見なすこと、という 2 点を内容とする指令が市から財政局宛に出されているが（「核定征收地価税發生困難各点解決辦法案」『南京市政府公報』第 173 期、1937 年 1 月）、添附されている財政局の原呈を見ると、この時点で指令が実施されたとは考え難い。

³⁵ たとえば王漱芳「南京市籌辦地価税經過（〔民国〕26 年 2 月 1 日）」前掲、など。

³⁶ 1937 年 5 月下旬にいたっても、土地所有権状 6000 余件が未交付であり、その最大の原因は受領者の住所が不明であるためと、地政局長周湘は語っている（「周湘談土地権状未發完原因」『中央日報』1937 年 5 月 25 日）。

³⁷ 王漱芳「南京市籌辦地価税經過（〔民国〕26 年 2 月 1 日）」前掲。また「南京市地政局 1937」の「公牘」「估価与徴税」（158 頁以下）には、さまざま異議申し立てに関する事案が集められている。

というものであった。

2月4日のこの請願に対する直接の回答はまだ見出していないが、いくつかの議論を照らし合わせると市政府の立場はおおむね次のようにまとめられるであろう。まづ①に対しては、地価の騰貴によって土地の担保物件としての価値もあがり所有者も利益を得ている。座して利をむさぼることは許されない。そもそも総登記当時の査定額は参考であって正式の評価額ではない。②については、税率は土地法施行後その規定に則り、かつ本市の実情をも考慮して慎重に決定したものである。土地法施行前に実施された上海や杭州の税率（それぞれ千分の8と千分の6）は土地法の最低基準を下回っており、両市の違法な税率にならうことはできない。③については、改良物は一軒づつ条件が異なるので個別に査定せねばならない。標準地価を設定するように区域を劃して行なうわけにはゆかず、正確を期すためにも時間が必要だ。ただし繰り延べ期間は3年と区切っている。その間は房捐を継続するが、本市の房捐は他市にくらべ元々低く、さらに地価相当分の3割を減額し7割に引き下げる措置を講じている³⁸。

南京市の反論は以上のものであった。異議の提出は「一部の市民」からだったかも知れないが、この他に形勢を観望し納税を見合わせる者は多かったようである³⁹。1937年2月18日、財政局は、地価税徴収以来、第一期2か月間の納付期限が迫っているにもかかわらず徴収状況ははかばかしくなく観望を決めこむ者が多いとして、規定にある滞納加徴金⁴⁰の徴収繰り延べを市に具申している⁴¹。また第二期の納付期限も過ぎた6月半ばの時点で、第一期に徴収予定であった約70万元のうち、納入額はいまだ半数にも及ばないという⁴²。

こうした状況を前にして、南京市は、5月には徴収額の割り引きに動きはじめる。それは、民国25年度から向こう3年間地価税を一律10%減額するとともに、自住地・自耕地については土地法の規定に基づきさらに20%減額する、という内容を骨子とするものであった⁴³。これに対し「各区代表」らは、減額率のさらなる拡大、減額期間の5年への延長、地価税導入の次年度への先送りを主張した⁴⁴。一方、内政部は南京市の減額案に難色を示したが⁴⁵、6月には行政院の批准がえられた。すなわち、①南京市の地価税の税率は維持すること、②向こう3年間、地価税徴収開始後3か月以内に納付した者には規定額から10%の割り引き

³⁸ 王漱芳「南京市籌辦地價稅經過（〔民国〕26年2月1日）」前掲、「本市征收地價稅一部份市民所持反對理由之檢討」（『中央日報』1937年2月28日）など。

³⁹ 王漱芳「本市地價稅減折征收之經過（〔民国〕26年5月10日）」（『南京市政府公報』第177期、1937年5月）。

⁴⁰ 「南京市財政局徴収地價稅暫行章程」（前掲）第13条に、未納分には年利5%の加息金を課す、とある。

⁴¹ 「咨内・財政部 為拋財政局呈報徴収廿五年度第一期地價稅限期、瞬將屆滿、擬就免加息金辦法兩項、以示寬大一案」（『南京市政府公報』第174期、1937年2月）。

⁴² 「行政院核定獎勵辦法」（『中央日報』1937年6月18日）。

⁴³ 「地價稅減折徴収」（『中央日報』1937年5月8日）。

⁴⁴ 「馬市長召各区代表談話 說明地價稅折減意義」（『中央日報』1937年5月9日）。

⁴⁵ 「内部土地司鄭震宇講 關於京市施行地價稅問題」および「同（続）」（『中央日報』1937年5月28日、29日）。

を認める、④民国 25 年度については、この規定制定後 3 か月以内に納付する者には 10% の割引、すでに納付済みの者には 10%分を払い戻す、④自住地・自耕地の地価税については、土地法の規定通り 8 掛けとする、というものであった⁴⁶。

新しい優遇策の実施により、連日〔財政局は〕納税者で混み合い、直近の 1 週間だけで 1 万数千元の納付があった、と伝えられている⁴⁷。しかし週に 1 万 5000 元とすると 2 か月の納付期間で 12 万元、3 か月間だとしても 18 万元にしかない。地価税導入による収入は、年に 2 期として合計 20 数万元から 40 万元程度と見積もられる。初年度の地価税は、税率検討時の試算額 126 万余元（表 4、参照）には遠く及ばなかったことになる。

この後の地価税徴収状況の進展具合については、今のところ資料がない。民国 26 年度について、地政局では第一期を 1937 年 10 月 1 日から 11 月末、第二期を翌年 4 月 1 日から 6 月末までとして、地価冊・通知単の作成に取りかかっていること、民国 25 年度には徴収にいたらなかった未改良地・荒地の地価税についても徴収する方針であることが、報じられている⁴⁸。

結びにかえて

南京に日中戦争の戦火が最初に直接及んだのは 1937 年 8 月 15 日の日本軍による空襲によってであった⁴⁹。南京における地価税の導入・定着への努力が、その直前まで続けられていたことは、ここまでの検討で明らかである。中国で初めて土地法に則った地価税の徴収が南京で始められつつあったことは確認されたが、その事業はいまだ軌道に乗ったといえる段階にまではいたっていなかったことも確かであろう。戦争中に南京を支配した政権はいずれも地価税など土地税の徴収には踏み込んでおらず、この続きは戦後の蒋介石政権復帰を待たねばならない。これについては別の機会に譲りたい。

最後に都市における不動産税というテーマに立ち返りたい。表 6 を今一度眺めてみると、土地関連文書の中に「上下忙版串」「田賦執照」などの名称が見出される。たとえば No.8 の名称と発行機関名列記すると、

民国 18 年上下忙版串 江蘇省江寧県財務局

民国 20 年地価税執照 江寧県財政局

民国 21 年地価税執照 江寧県財政局

民国 23 年南京市財政局徴収地稅臨時執照 南京市財政局

民国 24 年南京市財政局徴収田賦執照 南京市財政局

である。No.8 はもとより表中の土地はすべて南京城内に立地していることは明らかであるの

⁴⁶ 「行政院核定獎勵辦法」前掲。

⁴⁷ 「地価税収入暢旺」（『中央日報』1937 年 6 月 27 日）。

⁴⁸ 「地価税 十月一日開征」（『中央日報』1937 年 8 月 4 日）。

⁴⁹ [大坪 2018]

で、城内にも田賦を賦課された土地が存在したことを示唆している⁵⁰。しかもすでに 1927（民国 16）年に南京市が成立した後もしばらくは江寧県が徴収しているのである。No.8 の土地の面積は所有権登記申請書では 0.7 畝だが実測では 0.3051 畝、申請書の地目欄には「菜地」、契拠審査報告書の地目欄には「基地」とあるものの定着物には「無 種菜」とあり、農地であった。従来、南京の都市部の土地は無税であったとされてきたが、城内にも農地は少なからず存在していたであろう。そこでは田賦が課された農地と無税の地——その多くは商店や居宅の建つ所謂宅地であったろう——とがモザイク状に併存していたと考えられるのである。

一方でたとえば清代においても、南京城内の宅地に課税されていることを示唆する事例があることを指摘した⁵¹。また本稿第 3 節でとりあげた No.6 の土地の先契に 1905（光緒 31）年の杜絶売契（夏姓から沈姓へ売却）がある。そこで売買されたのは「祖遺原買受分菜地並続収土埂」であり、「自売之後、聽憑買主更名過戸完納錢糧、抑或起造、一切使用、永遠為業」との文言が含まれている。つまり No.6 の土地は 30 年ほど前には農地であり、「錢糧」の課された土地であったのである。これに続く先契である 1922（民国 11）年の沈姓から YQp への売契では、それは「空基地」となり「錢糧」に関する文言はない。この土地に建物が建設されるのは 1934（民国 23）年のことであった。都市部において家が建てられることによって農地は宅地になる。その際に田賦はどうなったのか。そもそも田賦の課される地と課されない地はどのようにして形成されたのか。引き続き考えて行きたい。

参考文献

- 市来義道（編）1941『南京』南京日本商工会議所（ゆまに書房 2008 年復刻）
- 稲田清一 2017「土地か建物か——不動産の売買・課税についての覚書——」片山剛（編）『近代東アジア土地調査事業研究』大阪大学出版会 pp. 295-309
- 稲田清一 2018「林一可『南京市房捐整理過程』試訳と訳註——近代南京の都市不動産課税をめぐって——」『近代東アジア土地調査事業研究 ニュースレター』第 8 号 2018 年 3 月 pp. 62-81
- 大坪慶之 2018「日本軍による南京空襲の空間復元とその変遷——『中央日報』『申報』の記事から——」同上 pp. 1-9
- 高信 1935『南京市之地価与地価税』（『中国歴代土地資源史料匯編』第 14 冊 全国図書館文献縮微複製中心 2006 年、所収）
- 南京市政府秘書処（編）1935『南京市土地行政概況』（『民国史料叢刊』第 536 冊 大象出版社 2009 年、所収）

⁵⁰ 名称中にある「地価税」「地稅」は、本稿で検討した土地税にもとづく地価税などではなく、田賦の言い換えであろう。

⁵¹ 〔稲田 2017：303 以下〕参照。

*『民国史料叢刊総目提要』には 1940 年の刊行とあるが、同書の記載内容から 1937 年に改めた。

図 1. 表 6 の No.1 民国二十五年第一期地価税執照

[illegible]

图 2. 表 6 のNo.6 民国二十五年征收地価税通知單

南京市政府土地局
民國二十五年
征收地價稅通知單

案奉
南京市政府核定本年度地價稅分兩期征收第一期自十二月廿五日至
二月廿四日第二期自 月 日至 月 日
來局完納逾限依法加征息金毋自延誤

納稅人姓名
[Redacted]
納稅人住址
淮海路 [Redacted] 號

地類面積	地價	稅率	稅額
建築用地(改良地)	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之十四	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
農作用地(改良地)	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之十五	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
荒地	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之二十	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
未改良地	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之二十	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
建築用地(改良地)	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之十四	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
農作用地(改良地)	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之十五	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
荒地	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之二十	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
未改良地	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘	按價征收千分之二十	0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘

應完稅額第一期 0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘
應完稅額第二期 0 萬 0 千 0 百 0 十 元 陸 角 陸 分 0 厘

中華民國二十五年一月廿三日通知

注意：本通知單不取分文繳款後另執照為憑

56

國史館 Academia Historica

图3 1936年南京地图(部分)

