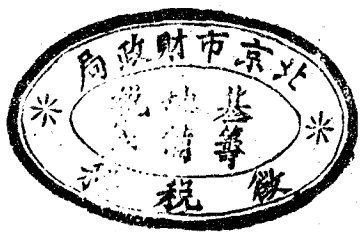


修正北京特別市土地房屋評價規則



# 北京特別市公署令

第一三〇號

中華民國三十一年

五月

茲修正北京特別市土地房屋評價規則公布之此令

修正北京特別市土地房屋評價規則

## 第一條

本市區內土地房屋之註冊移轉收用均依本規則評價由財政局辦理之

## 第二條

土地房屋移轉稅契時應根據當時移轉憑單或土地註冊執照所列產價計算稅額

業主或承買人對於註冊移轉時無論報價多寡概按本規則評價辦理

但房地原報價超過評估價者經業主或承買人聲明願按原報價課稅者聽

修正北京特別市土地房屋評價規則



第三條 評價應按地址之繁僻建築之精粗地質之肥瘠依照價值等級表定其等級

第四條 本市區內宅地園地旱田水田之評價以市畝為單位不足一市畝者按小數計算其價值等級依附表定之（附表一）

第五條 本市城區宅地之等級按照各區之街巷依附表分別定之（附表二）前項宅地之分級就附表所列各等宅地之坐落繁盛街市地區及接近繁盛街市地區為一級較次街市小巷及僻遠地區為二級

第六條 左列各項土地得按其附近地價酌量減等評估但最低額不得少於半數

山地 牧場 池塘 林地 墳墓地 鑛地 鹽鹼地  
荒地 雜地

第七條

本市區內之房屋評價以每間爲單位界牆評價以每丈爲單位不足一丈者不評估同類界牆有數段者應連接計算之兩戶共一牆者每

戶以半價評估其價值等級依附表定之（附表三）

第八條

連屬於土地房屋之水井評價以每眼計其價值等級依附表定之（附表四）

第九條

房屋及水井已坍塌者只評地價

第十條

市民承買國有或公有或法院拍賣之土地房屋及民產互相典當者准用買典原價移轉稅契不再評估

第十一條

添建或改建之房屋准照本規則評價辦理稅契但改建間數不增加種類不提高者不在此限

第十二條

土地房屋之業主或承買人對於評價有異議時得呈請財政局派員

覆查須附繳覆查費二元

關於所持異議事件無論准駁覆查費概不退還

第十三條 本規則自公布施行一年後如有評價與市價相差過多時得再修訂之

第十四條 本規則如有未盡事宜得隨時修正

第十五條 本規則自北京特別市公署公布之日施行

# 城區宅地等級表（附表二）

等街

- 甲
- (1) 正陽門大街北段（珠市口迤北）
  - (2) 大柵欄
  - (3) 鮮魚口
  - (4) 西河沿東段（三府菜園迤東）
  - (5) 王府井大街
  - (6) 崇文門內大街北段（西裱褙胡同西口迤北）
  - (7) 崇文門內大街南段（西裱褙胡同西口迤南）
  - (8) 東長安街
  - (9) 東安門外大街

修正北京特別市土地房屋評價規則

(10) 西交民巷

(11) 西長安街西段（府右街南口迤西）

(12) 西單北大街南段（槐里胡同西口迤南）

(13) 西單北大街中段（槐里胡同西口迤北至靈境胡同西口迤南）

(1) 廊房頭條

(2) 珠寶市

(3) 小橋

(4) 正陽門大街南段（珠市口迤南至天橋）

(5) 崇文門外大街

(6) 西花市大街

(7) 東柳樹井大街三里河東珠市口大街西珠市口大街西柳樹井大街

虎坊橋大街驛馬市大街菜市口大街

(8) 東西南大街

(9) 東西北大街南段(十二條胡同西口迤南)

(10) 八面槽大街

(11) 東安門內大街

(12) 崇文門內大街迤東南小街方巾巷鬧市口溝沿頭迤西乾麵胡同迤南至城根

(13) 公安街南河沿迤東東安門外大街金魚胡同迤南崇文門內大街迤西東長安街迤北

(14) 宣武門內大街

(15) 西皮市



(16) 府前街

(17) 西長安街東段(府前街迤東)

(18) 西單北大街北段(靈境胡同西口迤北)

(19) 缸瓦市大街西四南大街西四北大街

(20) 地安門外大街

(1) 宣武門外大街

(2) 廣安門內大街

(3) 興隆街木廠胡同

(4) 大蔣家胡同南段大蕭胡同南北深溝迤西至南新華街迤東

(5) 王府大街馬市大街

(6) 朝陽門內大街豬市大街

丙

- (7) 東四大街北段（十二條胡同西口迤北）
- (8) 鼓樓東大街交道口東大街
- (9) 交道南大街
- (10) 寬街鐵獅子胡同十條胡同迤南東安門外大街金魚胡同乾麩胡同  
迤北東安門黃城根迤東朝陽門北小街南小街迤西
- (11) 西安門內大街西安門外大街
- (12) 馬市大街羊市大街阜成門內大街
- (13) 護國寺街
- (14) 新街口南大街
- 15 西直門內大街新街口西大街
- (16) 西長安街東段府前街迤南西皮市迤西宣武門內大街迤東南至城

根

(17) 西安門內大街文津街三座門大街景山前街景山東前街沙灘漢花園迤南府前街西長安街東段東長安街西段迤北東河沿南段南河沿迤西黃城根南段海牆迤東

(1) 東花市大街

(2) 崇文門外大街北段迤東北羊市口迤西西花市大街迤北城根迤南  
(3) 南北深溝慶雲巷大蔣家胡同南段迤東崇文門外大街迤西城根迤南東珠市口三里河東柳樹井迤北

(4) 正陽門大街南段迤東過街樓精忠廟迤西天橋東市場一巷迤北東珠市口迤南

丁  
(5) 正陽門大街南段迤西虎坊路迤東西珠市口虎坊橋大街迤南天橋

西溝旁永安路迤北

- (6) 宣武門外大街迤東南新華街迤西驪馬市大街菜市口迤北城根迤南
- (7) 東城根迤西(城根另定之)溝沿頭鬧市口方巾巷朝內南小街迤東  
朝陽門內大街迤南至城根

- (8) 象來街回回營南鬧市口羅圈胡同半截碑北鬧市口西京畿道太平  
橋鴨子廟錦什坊街宮門口東岔東廊下翠花橫街下坡端王府夾道  
迤東西黃城根灰廠豁子府右街海墻宣武門內大街迤西麻狀元胡  
同寶禪寺街大覺胡同迤南西長安街西段宣武門內西城根迤北

- (1) 天橋至永定門內大街及東至天壇壇墻西至先農壇外壇墻基北至  
天橋東市場一巷及西溝旁西市場迤東

- (2) 東直門內南小街迤西東黃城根迤西西黃城根迤東西直門南草廠

迤東德勝門內大街北段迤東東四十條胡同鐵獅子胡同寬街漢花園沙灘景山東前街景山前街三座門大街文津街西安門內大街麻狀元胡同寶禪寺街大覺胡同迤北東直門內大街西段交道口東大街鼓樓東大街鼓樓西大街菓子市大街丁字街蔣養房胡同新街口西大街西直門內大街東段迤南

(3) 錦什坊街鴨子廟太平橋北開市口半截碑羅圈胡同南開市口回回營迤西阜成門內南順城街迤東宣武門內西城根迤北阜成門內大街迤南

(1) 天橋西市場城南市場迤西虎坊路南段江南城皇廟毗盧巷迤東先農壇二道門迤北先農市場永安路迤南

(2) 虎坊路迤西宣武門外大街迤西下斜街牛街迤東城隍廟街廠橫街

己

迤北驛馬市大街菜市口宣武門外西城根迤南

(3) 崇文門外大街南段迤東北羊市口迤東南北小市口元寶市迤西大石橋欄杆市東草市蒜市口迤北西花市大街迤南東花市大街迤北至城根

(4) 阜城門內大街太平街葡萄園迤北西直門內大街迤南西直門南小街福綏境宮門口西岔迤東南草廠端王府夾道翠花橫街下坡東廊下宮門口東岔迤西

(1) 磁器口大街迤西過街樓精忠廟街迤東南至天壇壇牆北至東珠市口三里河東柳樹井大街

(2) 朝陽門內大街東段迤北東直門內大街東段迤南東直門南小街朝陽門北小街迤東東城根迤西(城根另定之)

庚

(3) 雍和宮大街迤西德勝門迤東交道口東大街鼓樓東大街鼓樓西大街菓市市大街丁字街迤北城根迤南(城根另定之)

(1) 虎背口天龍寺迤西南北小市口元寶市迤東南至溝沿北至城根  
(2) 火神廟大街放生池迤西磁器口大街迤東欄杆市東草市蒜市口迤南法華寺街文昌宮迤北

(3) 虎坊路南段毗廬庵迤西萬壽西宮迤東南至關帝廟晉太高廟東豬營北至南橫街

(4) 牛街迤西南線閣迤東棗林前街棗林後街迤北廣安門內大街迤南  
(5) 東直門北小街迤西雍和宮大街迤東東直門內大街西段迤北後永康胡同北新開路迤南

(6) 西直門北草廠教子胡同西教場迤東蔣養房新街口西大街西直門

內大街東段迤北大七條胡同板橋三條西海北河沿迤南德勝門內大街北段迤西

(7) 西直門南小街福綏境宮門口西岔迤西西直門南順城街阜城門西城根迤東(城根另定之)阜城門內大街迤北西直門內大街迤南

(1) 左安門內大街

(2) 右安門內大街

(3) 廣渠門內大街

(4) 西便門內大街

(5) 虎背口史家胡同天龍寺火神廟大街放生池迤東鐵道迤西南極廟春台義園迤北後河沿迤南

(6) 法華寺街文昌宮南極廟迤南玉清觀街營房寬街十四條迤北法華



寺南街迤東南極廟前街迤西

壬

(7) 第一監獄西牆三教寺萬壽西宮迤東先農壇外壇牆基迤西三合里

晋太高廟東豬營迤南至城根(城根另定之)

(8) 棗林後街迤南印刷局後牆迤北櫻桃園迤西土路迤東

(9) 廣安門內大街迤北城根迤南南大道北線閣迤東下斜街迤西

(10) 泡子河至朝陽門城根

(11) 東直門北小街真武廟十根旗杆迤西雍和宮大街迤東後永康胡同  
北新開路迤北城根迤南(城根另定之)

(12) 東直門內大街迤北北城根迤南(城根另定之)東直門北小街迤東  
東城根迤西(城根另定之)

(13) 太平湖至阜成門城根

(14) 西教場教子胡同北草場迤西西直門北順城街迤東西直門內大街  
迤北城根迤南(城根另定之)

(15) 德勝門丁字街迤西松樹菴迤東西海北河沿板橋三條大七條迤北  
城根迤南(城根另定之)

(1) 鐵道迤西天壇牆迤東南缺口迤北玉清觀街營房寬街南口法華寺  
街迤南

(2) 由東便門城根迤南至廣渠門城根迤西左安門城根迤北鐵道迤東  
之地皆屬之

(3) 由東便門廣渠門左安門永定門右安門廣安門至西便門之城根

(4) 第一監獄西牆三教寺萬壽西宮迤西南菜園土道迤東南橫街西口  
外牛街南口外印刷局後牆迤南至南城根

癸

(5) 南線閣及土道迤西至城根廣安門內大街迤南至南城根

(6) 南大道北線閣迤西至城根廣安門內大街迤北西便門城根迤南

(7) 朝陽門至東直門城根

(8) 阜城門至西直門城根

(9) 由東直門迤北安定門德勝門至西直門之城根

田地價值等級表(附表一)

水田			旱田			園地			地			宅									
值價	等	城	值價	等	城	值價	等	城	考備	價	價	等	值價	級	等	城					
400	一	區	350	一	區	400	一	區	郊區宅地價值闡明適用一、二、三等鄉鎮適用三、四、五等大村適用五、六等小村適用六、七	680	一	區	12000	一	甲	區					
350	二		300	二		350	二			595	二		11000	二			乙				
300	三		250	三		300	三				510		三	9000	一			丙			
250	四		200	四		250	四			425			四	8200	二		丁				
200	五		150	五		200	五						340	五	6600				一	戊	
350	一	郊區	300	一	郊區	350	一	郊區		255	六			6000	二		己				
300	二		250	二		300	二							1785	二			4800	一		庚
250	三		200	三		250	三								1360			三	4400		
200	四		150	四		200	四							850				四	3060		一
150	五		100	五		150	五						680					五	2720	二	癸
									510	一											
													340	二							

# 房屋價值等級表 (附表三)

建築種類	等	城區每間價值	郊區每間價值	建築種類	等	城區每間價值	郊區每間價值	建築種類	等	每座價值	
西式樓房	甲	1800	1440	灰房或平台	甲	120	96	馬蹄窗	甲	900	
	乙	1400	1120		乙	82.5	66		乙	700	
	丙	1000	800		丙	60	48		丙	500	
普通樓房	甲	900	720	灰棚	甲	80	64	縮子窗	甲	500	
	乙	700	560		乙	40	32		乙	400	
	丙	500	400	遊廊	甲	160	128		丙	300	
帶廊子瓦房	甲	900	720		乙	80	64	盆窗	甲	90	
	乙	700	560	土房	甲	80	64		乙	60	
	丙	500	400		乙	40	32		丙	30	
瓦房	甲	500	400	全磚界牆		40	32	地窖子	按其上層房屋估價折半評估		
	乙	400	320	半磚界牆		20	16		西式平灰鉛板房	凡建築工料精緻者得按瓦房評估	
	丙	300	240	花石界牆		25	20			亭子	臨時評估
灰(半灰梗半瓦)房	甲	150	120	土界牆		15	12	罩棚	臨時評估		
	乙	127.5	102								
	丙	105	84								

## 說 明

- (1) 房屋 { 進深超過一丈二尺工料佳形狀新者為甲等  
進深超過一丈二尺工料次形狀舊者或進深在一丈二尺以內工料佳形狀新者為乙等  
進深在一丈二尺以內工料次形狀舊者為丙等
- (2) 灰棚 { 進深超過八尺者為甲等  
土房 { 進深在八尺以內者為乙等
- (3) 遊廊 { 進深超過六尺者為甲等  
進深在六尺以內者為乙等
- (4) 窗 { 規模最大者為甲等  
規模較小者為乙等  
規模最小者為丙等
- (5) 西式樓房鉛板房灰房平台等形狀奇特不易分別間數者即以一百五十方尺為一間 (即長一丈五尺寬一丈訂為一間)
- (6) 機器窗盤窗每間比照郊區西式樓房八折評估

水井價值等級表(附表四)

種類	等	說明	城廂每眼價值	郊區每眼價值
鐵筒洋井	甲	直徑四寸者	600	480
	乙	直徑二寸五分者	400	320
	丙	直徑二寸	200	160
磚井	甲	大而新者	100	80
	乙	大而舊或小而新者	80	64
	丙	小而舊者	60	48

中華民國三十一年四月十八日

#58

272211

272211