

京市房捐之歷史  
及整理之經過

十八年十二月



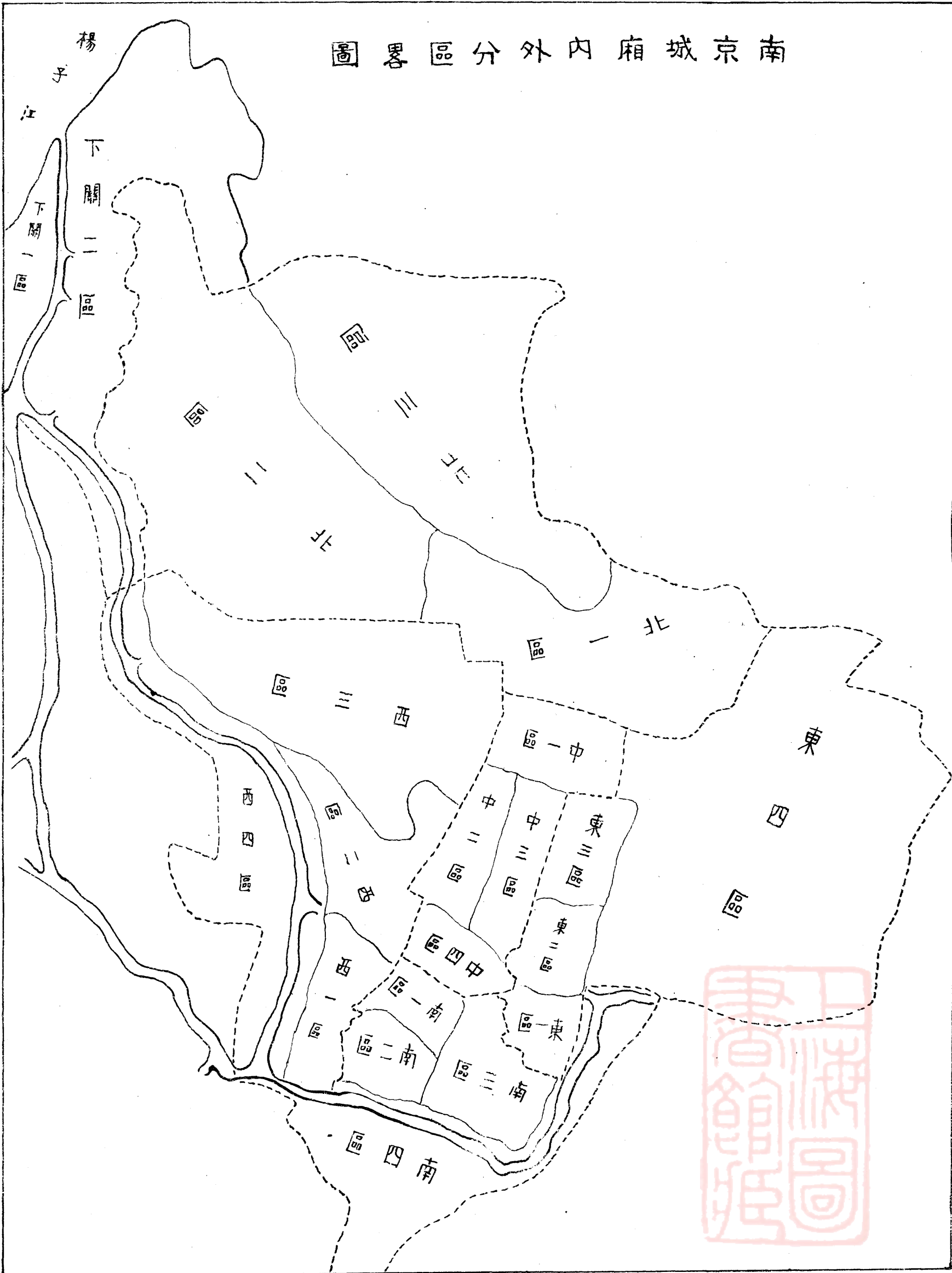
上海图书馆藏书



A541 212 0010 5039B



圖畧區分內外廂京城南



# 序

國寶忝司首都計政。七月于茲。不揣鄙陋。每擬以科學方法改良稅制。作一度之試驗。因將房捐先行著手整理。當以清潔費捐率高低。至不公平。救濟捐手續繁瑣。近於苛細。決議裁撤。酌加附捐以均平之。並提高免捐限制。以減輕大多數市民之負擔。所有修正房捐章程理由。前經刊冊公告。實行以來。經征收科同人按照預定計劃。積極進行。每月收數由一萬四五百元增至三萬餘元。良有效果。爰將本市房捐之歷史及整理之經過。編訂成帙。附以圖表。雖寥寥數頁之小冊。亦多數人計劃工作之結晶。要亦不容湮沒。用付剞劂。藉供參攷。本市捐稅名目雖多。收入有限。現將車捐從事整頓。再俟土地報價之後。地稅實行。約計房捐地稅及車捐三項收入。當可抵支全市經常費用。其餘苛細雜捐。量爲裁併。漸成良好之稅制。是不佞對於首都財政之所希望者也。

中華民國十八年十二月金國寶





# 南京房捐之歷史及整理之經過

南京之有房捐。始於前清末葉。當開辦之始。本由江甯縣署征收。所收之捐。指作江甯小學經費。當時征收之範圍。僅就城廂內外營業之店舖房屋。城內按行租抽收百分之十五。下關則按行租折半征收。百分之七五。由房主房客各半担負。因祇收店舖房屋之捐。故名曰舖房捐。每月收數僅數百元。迨至民國三年春。江甯孫署以征收困難。移請江蘇省城警察廳代征。由廳附設一舖房捐事務所。委員設櫃征收。後併歸江蘇省城警察廳捐務處辦理。藉警察職權。極力整頓。沿辦計十三年。每月收入亦僅三四千元。除去征收費。其餘仍悉數歸江甯縣教育經費之用。十六年春。國軍克復南京後。此項舖房捐。改由南京公安局捐務處征收。當將下關折半征收之成案推翻。改照城內按租抽收百分之十五。以示平允。是年五月。南京市財政局組設成立。接收地方各項捐稅。因於六月一日。將公安局捐務處改為南京市財政局捐務處。旋又取銷捐務處。將舖房捐等併歸財政局稅捐股直接征收。另在下關組設一辦事處。徵收下關一帶舖房等捐。嗣因捐稅日多。繳捐擁擠。因在財政局前街設立稅捐處。綜理徵收稅捐事宜。但舖房捐在財政局未接辦以前。祇有歷辦成案。從未規定專章。財政局接辦後。因按歷辦成案。參酌當

時情形。查訂徵收房捐章程。以原有舖房捐率太重。減為按租抽收百分之十。仍由主客各半負擔。并于舖房捐外。加徵住房捐款。住房捐率則照舖房折半。按租抽收百分之五。由房主負擔。并規定舖房租金不滿一元。住房租金不滿二元。概行免捐。以示體恤。該項章程。經十六年七月第十七次市政聯席會議。決通過。公布自八月一日施行。惟當時因財政部正在徵收兩個月房租。以濟北伐軍費。所有本市內之房租。概由公安局代徵。財政局恐同時啓徵住房捐款。市民有所藉口。因祇派員分途調查全市舖房租價。以憑核實徵捐。住房捐則暫緩舉辦。以免紛擾。舖房捐調查結果。向之捐率為百分之十五。而月徵捐額僅三四千元者。一變而捐率減為百分之十。月徵捐額反增至八千餘元。此財政局第一次整頓舖房捐所得之效果。住房捐於十七年三月。因公安局代財政部徵收房租案。已經辦理完結。乃根據前項章程。派員協警分區調查。按租收捐。舉辦之初。每月捐額亦僅有六千餘元。

十七年四月。市教育局鑒于市費支絀。教育經費不能按時發給。因援照從前縣署警廳歷辦成案。呈准市政府將舖房捐劃歸該局設處徵收。以資抵付。是年九月。因統一市財政。又奉 市政府令飭教育局仍將舖房捐交還財政局接收。

十八年一月。財政局以本市改為首都以來。機關林立。人口增多。房屋求過于供。房租驟漲數倍。而本局

徵收之舖住兩項房。捐尙係前昨兩年租金較低時期所定之捐額。房捐與房租有連帶之關係。自當捐隨租增。以符定章。因派員復查。按照現時實在租價。重行核定捐額。狡滑市民每多少報租價。希圖減輕捐額。因兼期估計租值。按值徵捐之方法。以矯前弊。并將徵收房捐章程酌予修改。經十八年四月十七日第四十三次市政會議修正通過。公布施行。依據此項新章。督飭調查員切實復查。閱時數月。復查完竣。重造捐冊。于是舖房捐總額。自開徵之日起。截至現在。由數百元增至三四千元。由三四千元增至八千餘元。茲又由八千餘元增至一萬五千餘元。住房捐總額亦由六千餘元增至一萬餘元。而外僑房捐共有一千餘元。尙不在內。三共計有捐額二萬六千餘元。此爲財政局第二次整頓房捐。重行復查所得之效果。

惟估計時值租價。按值核定捐額。固足以矯正以多報少之弊。而市民每每藉口估計過當。呈請核減。經派員復估之後。仍多藉詞要求。因由財政局設立房捐仲裁委員會。由局聘請市黨部。商會。商民協會等團體代表。及本局職員。共同組織。遇有一再要求請減之捐戶。由局提交仲裁會裁決。以昭公允（房捐仲裁會章程附後）

十八年八月財政局以市民除担负房捐外。尙須隨同房捐附繳清潔費。而所定附繳清潔費標準。極不



公平。同時社會局救濟院又按月向市民徵收貧民救濟捐。市民以名目繁多。引爲口實。當時并以社會局新訂房屋租賃章程與財政局所訂徵收房租捐章程之請領租簿手續不能照合。爰將徵收房租捐章程重行修訂。俾符事實。將向徵之清潔費貧民救濟捐等名目廢除。改照房租捐額帶徵四分之一。仍作清道濟貧之用。隨同房租一併徵收。并將舖房租金不滿二元。住房租金不滿四元之房屋一律免徵。以示體恤。重行修訂之章程。經八月廿八日第五十九次市政會議議決通過。公布自九月一日施行。新章公布之後。市民因併收正附捐款標準一致。且免繁擾。咸稱便利。而貧苦小戶因免除正附捐費。尤頌寬大不置。

本市房租。在十八年一月以前。本規定舖房租由捐戶來局投繳。拖延則派員往催。住房捐則由經收員督飭特務警分區往收。自復查捐額。改訂新章之後。不論舖房租概由特務警往收。但警額有限。徵收滯緩。積欠頗多。因于特務警改爲徵收吏之際。嚴訂徵收吏懲獎辦法。將全市區按其繁盛偏僻。路途遠近。分爲甲乙丙三等。甲等如東一二三區及中一二四區。地當繁盛。路途又近。規定每人每日平均限度。應收三十五戶。乙等如南一二三區及西一二區。地方不甚繁盛。亦不過于偏僻。規定每人每日平均限度。應收三十戶。丙等如東四南四西三四及北一二三區。路途寫遠。地方偏僻。則規定每人每

日平均限度應收二十五戶依照此項限度。多收則賞。少收則罰。各吏因顧考成。莫不努力經徵。收數因之驟增。（徵收吏懲獎辦法及南京城廂內外分區略圖并房捐統計附後）

本市近因人口增加。房屋缺乏。市民多趕造房屋以資自住或出租。財政局因責成各調查員分區調查。俾免新造房屋漏繳房捐。并因調查員人數很少。而所管區域甚廣。所負任務甚多。誠恐查察難周。有所掛漏。并予徵收吏懲獎辦法中。特訂一條。令吏呈報。以期周密。房捐總額因之月有增益。此本市房捐之沿革及曆次整頓經過之大概情形也。



# 歷年房捐統計 (附錄一)

年份	月份	舖房捐	住房捐	合計
16	6	\$1,832,425		
..	7	\$10,346,605		
..	8	\$5,055,552		
..	9	\$1,626,314		
..	10	\$6,164,483		
..	11	\$6,798,256		
..	12	\$9,758,361		
17	1	\$6,033,640		
..	2	\$5,613,125		
..	3	\$8,012,844	\$1,091,150	9,103,994
..	4	\$4,435,334	\$3,476,929	7,912,263
..	5	\$5,916,532	\$4,144,300	10,060,832
..	6	\$11,502,562	\$4,418,480	15,921,042
..	7	\$9,429,105	\$4,864,730	14,293,835
..	8	\$6,448,820	\$7,060,370	13,509,190
..	9	\$6,762,590	\$5,009,750 <sup>m</sup>	11,772,340

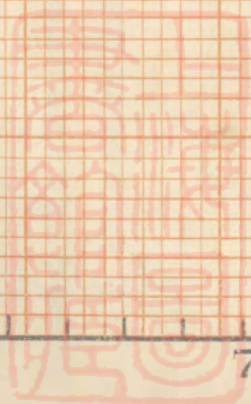
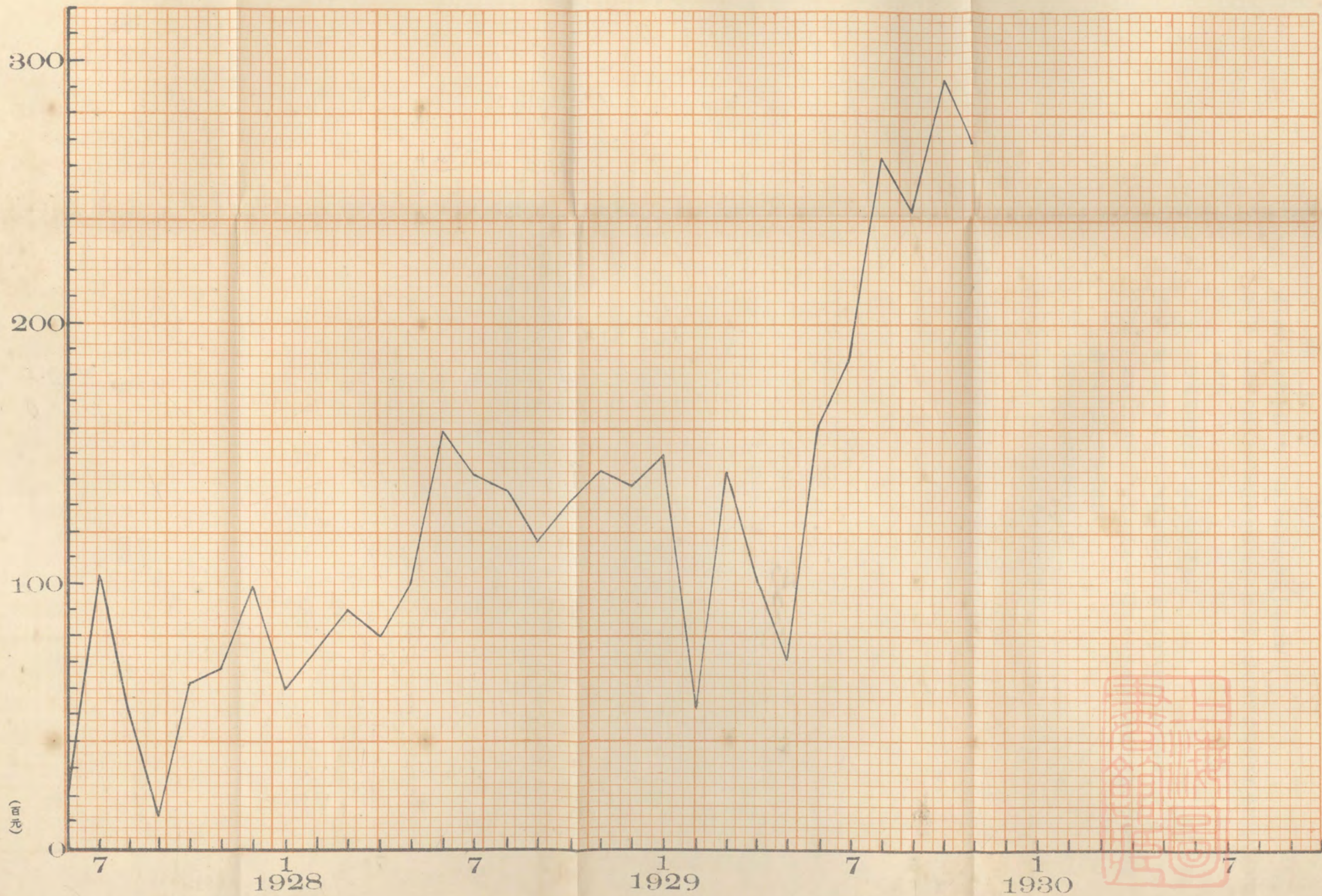
17	10	\$7,431,660	\$5,803,690	13,235,350
..	11	\$8,455,470	\$5,990,710	14,446,180
..	12	\$7,750,551	\$6,137,380	13,887,931
18	1	\$9,653,550	\$5,537,500	15,191,050
..	2	\$3,715,540	\$1,456,460	5,202,000
..	3	\$10,072,900	\$4,217,270	14,290,170
..	4	\$7,517,880	\$2,831,240	10,349,120
..	5	\$4,289,190	\$2,792,760	7,081,950
..	6	\$8,471,000	\$7,707,580	16,178,580
..	7	\$9,687,960	9,153,690	18,841,650
..	8	\$17,378,350	8,946,250	26,324,600
..	9	\$14,829,040	9,756,500	24,585,540
..	10	15,436,170	13,867,080	29,303,250
..	11	17,523,470	9,612,050	27,135,520





# 房捐逐月收入圖

自市府成立日起





# 南京特別市市政府財政局征收房租捐章程

(附錄二)

## 第一章 總則

第一條 本章程根據財政局組織條例第六條第一款訂定之

第二條 凡在本市區內之房屋除黨政機關及已經立案之公益團體外均應依照本章程之規定繳

納房租

前項機關及團體租用民房者仍應征捐

第三條 房租分鋪房租住房捐兩種概由財政局派員向住戶征收填給市金庫收據

第四條 凡房屋之租賃應由房主或其經理人于遵照本市房屋租賃章程締結租約後應將租約一

聯立即呈送來局請領租簿

前項租簿酌收印刷費小洋一角

第五條 前條租簿退租時應由房主向財政局繳銷



第六條 凡房主自用之房屋並無租價者由財政局估計其租值按率征捐或由業主自行報價如財

政局認為所報不實時得派員復查照時值估價按左列之規定定其捐率

(一) 鋪房按產價每月征收千分之一(即每千元每月征收房捐一元)

(二) 住房按產價每月征收二千分之一(即每千元每月征收房捐五角)

凡具有典押借貸性質並無行租之房屋適用前項之規定

第七條 凡新開店鋪遷入在國歷每月十五日以前者照全月捐繳納在十六日以後者得減半繳納

第八條 凡鋪戶遷出在十五日以前者照半月捐額繳納在十六日以後者應繳全額

第九條 住房收捐以起租退租日期計算其辦法照前兩條規定

第十條 房捐應於財政局派員持據往收時如數繳納不得藉延違者照本章程第五章處罰

第十一條 征收房捐均用市金庫收據為憑一聯掣給捐戶收執一聯呈繳市政府

## 第二章 鋪房捐

第十二條 凡為營業用之房屋均為鋪房應按其行租租額抽收捐款百分之十(即每元抽收一角)

但財政局認房租有不實時(如輕行租重押租或房租雖輕而由房客出資修理者或轉租



租金超過原租者）得用估計方法定之

第十三條 鋪房捐款歸房主房客各半負擔由房客按月繳納其房主應繳之數在行租內扣除

第十四條 凡租價不滿二元之鋪房一律免捐

### 第三章 住房捐

第十五條 凡非營業用之房屋均爲住房應按行租租額征收捐款百分之五（即每元抽收五分）但

本局認房租有不實時（如輕行租重押租或房租雖輕而由房客出資修理者或轉租租金超過原租者）得用估計方法定之

第十六條 住房捐由房主擔負房主住在本宅者由房主彙繳房主不住本宅者則由房客按月代繳准在行租內扣除

第十七條 凡一門牌內月租合計不滿四元之住房一律免捐

### 第四章 附捐

第十八條 不論鋪房住房均按房捐捐額帶征四分之一爲清道濟貧之用附註房捐收據內隨同征收（從前原有之清潔費及貧民救濟捐等名目廢除之）



第十九條 前條附捐歸房客担負

## 第五章 罰則

第二十條 凡經查出捐戶於租金有以多報少情事應按照隱漏之捐額加五倍處罰

第二十一條 凡房屋租賃締結租約後滿一個月尙未遵照第四條之規定領用租簿者以漏捐論即

照應繳捐額加五倍處罰

第二十二條 房捐捐款均應於財政局派員持據往收時立即如數措繳如因故未能繳納准予五日

內自行來局投繳否則照左列各款處罰

(一) 逾投繳期十日經收照繳者按其應納捐額加罰一成

(二) 逾投繳期二十日經收照繳者按其應納捐額加罰二成

(三) 逾投繳期三十日經收仍不繳納者除傳局勒繳外並按其應納捐額加三成

## 第六章 附則

第二十三條 本章程如有未盡事宜得呈准市政府修正之

第二十四條 本章程自民國十八年九月一日施行



# 南京特別市政府財政局房捐仲裁委員會章

## 程（附錄三）

第一條 本局爲解決房捐爭議起見特設房捐仲裁委員會

第二條 本會以財政局代表三人人民代表一人（由市黨部推選）南京市商民協會整理委員會南京總商會暨下關商會各派代表一人爲委員組織之以財政局代表爲主席

第三條 本會委員均爲無給職

第四條 本會因事務之繁簡得設事務員若干人由本局職員兼任之

第五條 本會每星期開常會一次遇必要時將由主席召集臨時會議

第六條 本會議事規則另定之

第七條 本章程如卽未盡事宜得由本會呈請財政局修改之

第八條 本章程自公佈之日施行



# 暫訂征收吏懲獎辦法（錄附四）

一、征收吏月薪規定十八元五角

一、東一二三區及中一二四區爲甲等區域每人每日平均限度最少應收三十五戶掣發庫收三十五張

一、南一二三區及西一二區并中三區爲乙等區域每人每日平均限度最少應收三十戶掣發庫收

三十張

一、東四南四西三四及北一二三區爲丙等區域每人每日平均限度最少應收二十五戶掣發庫收二十五張

一、每屆月終統計除例假外每日平均數目照前列各條所定標準每多收一張加薪五角每少收一張扣薪五角餘以類推

一、每人每月報繳廢票非有特殊情形平均計算每日至多不得過二張過二張者每多一張扣薪五角以杜取巧



一、各徵收區域內如有新建或前此調查遺漏之房屋尙未估定房捐者應隨時查明呈報一經復查  
確定捐額卽照所定捐額獎給十分之一之獎勵金

一、本暫訂辦法自十月一日起實行







(乙) 稅捐處十一月二十五日至三十日止征收房捐週報表

星期	鋪房捐	住房捐	清潔費	附捐	共計	附
一	六四、元	五九、九二	三四、四		一三〇、七	
二	七〇、七	五九、七	三七、七	、五	一三七、五	
三	四七、四	二四、三	三三、六	、七	一〇六、四	
四	六〇、五	三七、元	三六、五	一、四	一三七、五	
五	五五、〇二	四四、八三		二四、九五	一二五、八〇	
六	六六、九三	六九、五三	三九、四八		一七四、九三	
日						
合計	三三七、九	二四二、九	二七三、八〇	二四、六	七六三、五	

考 備

註

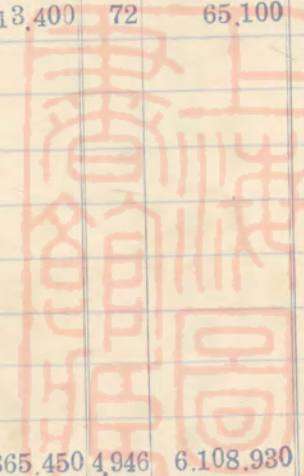




# (丙) 房捐週報表

十一月份  
(二十五日至三十日)

姓 名	25		26		27		28		29		30		合 計		平 均	
	戶數	捐 額	戶數	捐 額	戶數	捐 額	戶數	捐 額	戶數	捐 額	戶數	捐 額	戶數	捐 額	戶數	捐 額
1. 張 廷 臣	33	54,000	34	49,650	27	38,300	35	30,000	53	81,400	27	46,850	209	300,200	35	50,033
2. 田 壽 山	34	40,750	35	45,300	35	35,300	35	40,800	35	60,530	35	52,310	209	274,990	35	45,832
3. 柏 少 舟	37	80,000	38	75,000	35	46,000	35	54,000	30	22,450	27	86,540	202	363,990	34	60,665
4. 黃 雄																
5. 湯 乃 斌	35	37,000	35	47,000	35	32,000	32	18,000	35	26,000	30	47,700	202	207,700	34	34,617
6. 劉 筠	25	19,100	24	35,400	22	40,000	25	59,340	27	28,700	30	74,100	153	256,640	255	42,773
7. 林 森	19	27,700	23	23,240	33	40,600	24	19,100	25	41,700	48	32,000	172	184,340	29	30,723
8. 史 仲 三	45	60,000	30	25,000	40	65,340	30	20,000	30	40,000	88	69,500	263	279,840	44	46,640
9. 呂 萬 德																
10. 余 傑	30	43,000	26	12,000	45	56,500	35	40,000	32	30,000	20	29,690	188	211,190	31	35,198
11. 楊 林 生	30	34,500	30	70,000	30	25,300	30	40,000	30	42,520	46	49,590	196	261,880	33	43,647
12. 林 一 誠	20	15,000	20	20,000	20	18,000	20	10,000	20	20,000	7	77,480	107	160,480	18	26,747
13. 劉 昭 武	38	21,500	38	48,800	38	34,100	47	90,140	40	52,900	17	51,210	218	298,650	36	49,775
14. 許 慶 華	17	6,000	19	6,000	16	11,000	14	6,000		請 假	43	99,590	109	128,590	13	21,432
15. 郎 益 貴	33	18,800	35	28,000	30	20,500	37	40,000	31	20,000	50	25,270	216	152,570	36	25,428
16. 高 寶	35	100,000	35	150,000	35	45,000	36	44,000	33	110,000	59	71,400	233	520,400	39	83,733
17. 張 錦 綬	25	16,450	17	10,000	23	10,200	18	17,550		請 假	62	79,750	145	133,950	24	22,325
18. 儲 萬 元	50	41,320	40	36,700	30	35,000	40	30,000	30	32,400	25	16,380	215	191,800	36	31,967
19. 吳 秀 嶺	50	55,000	53	60,170	28	30,000	30	52,000	25	27,000	35	38,600	221	242,770	37	40,462
20. 王 瑞 林	36	23,500	30	56,250	25	44,490	47	67,860	55	68,350	73	73,500	266	333,950	44	55,658
21. 徐 曙 臣	26	18,300	21	22,520	24	19,500	37	23,190	58	30,900	27	4,400	193	118,810	32	19,802
22. 陶 子 房	31	26,200	29	22,550	24	16,500	21	10,000	28	16,400	37	19,700	170	111,350	28	18,558
23. 韓 炳 寅	59	74,150	25	12,750	50	34,500	51	20,150	58	29,900	38	19,450	281	190,900	47	31,871
24. 周 士 毅	40	23,150	39	20,350	32	15,900	39	21,700	39	27,150	37	40,200	622	148,450	38	24,742
25. 田 樹 棠	39	47,880	44	95,400	25	72,600	42	71,240	36	68,400	30	31,020	216	386,450	36	64,423
26. 沈 昌 峻	35	14,000	25	9,400	52	38,000	53	49,000	51	35,000	48	31,450	264	176,850	44	29,475
27. 經收員總計		29,000		17,950		17,400		89,550		68,900		184,400		407,000		67,833
28. 陳 澤 仁							23	24,250	28	27,450	21	13,400	72	65,100	12	10,850
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
合 計	822	906,300	745	999,430	754	842,030	836	987,870	829	1,007,850	906	1,365,450	4,946	6,108,930	824	1,018,155







A541 212 0010 5039B



中華民國十八年八月三十一日出版

發行者 南京特別市財政局事務股

印刷者 南京生生公司印刷部

地址 奇望街三十五號  
電話 一八二三號

寄售者 南京各大書坊



第一版

寄書卷 南京 谷



明國書 南京 公共圖書館

南京公共圖書館

發行所 南京 公共圖書館

中華民國二十八年八月二十一日

中華民國二十八年三月

收到