

○土地及び家屋評価基準 昭和26年度基準【部分掲載】 (No.③ 昭和26年7月27日通達第1233号一部改正)

昭和26年4月18日 地方財政委員会通達第 844号・制定 (旧No.①)  
 昭和26年6月25日 地方財政委員会通達第1093号・一部改正 (旧No.②)  
 昭和26年7月27日 地方財政委員会通達第1233号・一部改正 (旧No.③)

目次(不明)

第一章 通 則 (略)  
 第二章 土 地 (略)  
   第一節 宅 地 (略)  
   第二節 山林及び原野 (略)  
   第三節 牧 場 (略)  
   第四節 池 沼 (略)  
   第五節 鉱泉地 (略)  
   第六節 雑種地 (略)

第八節 塩 田 (本節追加:昭26.07通達1233号)

(塩田の価額)

三九の二 塩田は、左に掲げるところによって評価する。(本項追加:昭26.7通達1233号)  
各市町村における中庸等級の標準塩田について、左の収益還元方式によって評価額を算出するものとする。  
この評価額を中庸等級の標準塩田の反当賃貸価格にて除して得た数を評価倍数とし、これを各管の塩田の  
賃貸価格(賃貸価格が、その土地の収益力に相応しないと認められないものがあるときは、収益力が類似す  
る塩田の賃貸価格に比準して市町村長において定める評定賃貸価格)に乗じて評価額を算出するものとする。  
 (算式)

$$\text{標準塩田の反当価額} = \frac{\text{反 当 収 益}}{\text{国債利廻}(0.055) + \text{固定資産税標準税率}(1.6/100)} \quad (\text{別表八の二参照})$$

$$\text{反当収益} = \text{かん水買上価格} \times \text{平均反当収量} \times \text{収益率}$$

(かん水買上価格)

三九の三 かん水濃度十七度の日本専売公社譲渡制限価格(キロリットル当たり六六七円)をもってかん水買  
取価格とする。(本項追加:昭26.7通達1233号)

(平均反当収量)

三九の四 当該標準塩田の最近の五ヶ年間の製塩量又はかん水生産量を、左に掲げる製塩歩留表(塩の場合は  
(A)、かん水の場合は(B)の指数を乗ずるものとする。)によって、かん水濃度十七度に換算し、平均した数  
量(キロリットル)とする。(本項追加:昭26.07通達1233号)

製 塩 歩 留 表

Baume (Be) 濃 度	かん水 1kl に含ま れる塩分量(kg)	乗 率	換算塩量 (kg)	kl/ton	kl当り日本専売公 社譲渡制限価格(円)	標準換算率 (B)
10	108.9	0.802	87.3			0.54
11	121.2		97.2			0.60
12	133.9		107.4			0.66
13	146.8		117.7			0.72
14	160.2		128.5			0.78
15	173.7		139.3			0.86
16	187.5		150.4			0.93
標準 17	201.6		161.7	(A)6.184	667	1.00
18	216.1		173.3			1.07
19	231.1		185.3			1.14
20	246.0		197.3			1.22
21	261.8		209.6			1.29
22	277.1		222.2			1.37
23	293.5		235.4			1.45
24	309.8		248.5			1.53

(利廻)

三九の五 利廻は、国債利廻(五分五厘)による。(本項追加:昭26.7通達1233号)

第三章 家 屋 (略)

第一節 木造家屋 (略)

- 別表一 土地価額等級表(不明)
- 別表二 勧銀市街地指数(不明)
- 別表三 勧銀市街地指数(不明)
- 別表四 勧銀市街地指数(不明)
- 別表五 温泉地指数 (不明)

**別表八の二 香川県扶桑における塩田(日本専売公社による全国の基準地)の反当価額算出例(不明)**  
(本表追加:昭26.7通達1233号)

- 別表九 東京都における工事再建築価額坪当単価基準表(不明)
- 別表十 家屋損耗減価考慮基準(不明)
- 別表十一 居住又は使用上の便不便判定表(不明)
- 別表十二 建築費倍数表(不明) (本表追加:昭26.06通達1093号)
- 別表十三 構造用途別減価率表(不明) (本表追加:昭26.06通達1093号)

**参考:改正趣旨・通達**

**○「土地及び家屋評価基準」の一部改正について**  
(昭和26年7月27日地財委税第1233号 各都道府県知事宛地方財政委員会事務局長)

標記について、さきに昭和二十六年四月十八日付地財委税第八四四号をもって「土地及び家屋評価基準」を示達したところであるが、このたびその一部を改正し別添のとおり送付するから、至急管下市町村に示達の上、その運営について、左記事項に留意の上御指導願いたい。

記

- 一 このたびの一部改正は、塩田の評価基準を追加するものであること。
- 二 別表として加えた塩田の反当価額算出例中、採かん経費調については、日本専売公社においてこれが全国の基準として作成したものであること。

土地及び家屋評価基準(昭和二十六年地財委税第八四四号)の一部を次のように改正する。  
「第二章土地、第七節農地」の次に次の一節を加える。

第八節 塩田

(塩田の価額)

三九の二 塩田は、左に掲げるところによって評価する。

各市町村における中庸等級の標準塩田について、左の収益還元方式によって評価額を算出するものとする。

この評価額を中庸等級の標準塩田の反当賃貸価格にて除して得た数を評価倍数とし、これを各管の塩田の賃貸価格(賃貸価格が、その土地の収益力に相応しないと認められないものがあるときは、収益力が類似する塩田の賃貸価格に比準して市町村長において定める評定賃貸価格)に乗じて評価額を算出するものとする。

(算式)

$$\text{標準塩田の反当価額} = \frac{\text{反当収益}}{\text{国債利廻}(0.055) + \text{固定資産税標準税率}(1.6/100)} \quad (\text{別表八の二参照})$$

$$\text{反当収益} = \text{かん水買上価格} \times \text{平均反当収量} \times \text{収益率}$$

(かん水買上価格)

三九の三 かん水濃度十七度の日本専売公社譲渡制限価格(キロリットル当たり六六七円)をもってかん水買取価格とす

(平均反当収量)

三九の四 当該標準塩田の最近の五ヶ年間の製塩量又はかん水生産量を、左に掲げる製塩歩留表(塩の場合は(A)、かん水の場合は(B)の指数を乗ずるものとする。)によって、かん水濃度十七度に換算し、平均した数量(キロリットル)とする。

製塩歩留表

Baume (Be) 濃度	かん水 1kl に含まれる塩分量(kg)	乗率	換算塩量(kg)	kl/ton	kl当り日本専売公社譲渡制限価格(円)	標準換算率(B)
10	108.9	0.802	87.3			0.54
11	121.2		97.2			0.60
12	133.9		107.4			0.66
13	146.8		117.7			0.72
14	160.2		128.5			0.78
15	173.7		139.3			0.86
16	187.5		150.4			0.93
標準 17	201.6		161.7	(A)6.184	667	1.00
18	216.1		173.3			1.07
19	231.1		185.3			1.14
20	246.0		197.3			1.22
21	261.8		209.6			1.29
22	277.1		222.2			1.37
23	293.5		235.4			1.45
24	309.8		248.5			1.53

(利廻)

三九の五 利廻は、国債利廻(五分五厘)による。

別表八の二 香川県扶桑における塩田(日本専売公社による全国の基準地)の反当価額算出例  
※原本等不明につき省略

**備考:旧評価基準 No.③昭和26年7月27日通達第1233号一部改正・新旧対照表**

No.③ 土地及び家屋評価基準(昭和26年7月27日通達第1233号一部改正)	No.② 土地及び家屋評価基準(昭和26年6月25日通達第1093号一部改正)
目次(不明) 第一章 通則(略) 第二章 土地(略) 第一節 宅地(略) 第二節 山林及び原野(略)	目次(不明) 第一章 通則(略) 第二章 土地(略) 第一節 宅地(略) 第二節 山林及び原野(略)

- 第三節 牧 場 (略)
- 第四節 池 沼 (略)
- 第五節 鉱泉地 (略)
- 第六節 雑種地 (略)
- 第七節 農 地 (略)
- 第八節 塩田

**(塩田の価額)**

三九の二 塩田は、左に掲げるところによって評価する。

各市町村における中庸等級の標準塩田について、左の収益還元方式によって評価額を算出するものとする。

この評価額を中庸等級の標準塩田の反当賃借価格にて除して得た数を評価倍数とし、これを各管の塩田の賃借価格(賃借価格が、その土地の収益力に相応しないと認められないものがあるときは、収益力が類似する塩田の賃借価格に比準して市町村長において定める評定賃借価格)に乗じて評価額を算出するものとする。

(算式)

反 当 収 益

$$\text{標準塩田の反当価額} = \frac{\text{反 当 収 益}}{\text{国債利廻}(0.055) + \text{固定資産税標準税率}(1.6/100)}$$

(別表八の二参照)

$$\text{反当収益} = \text{かん水買上価格} \times \text{平均反当収量} \times \text{収益率}$$

**(かん水買上価格)**

三九の三 かん水濃度十七度の日本専売公社釀造制限価格(キロリットル当たり六六七円)をもってかん水買取価格とする。

**(平均反当収量)**

三九の四 当該標準塩田の最近の五ヶ年間の製塩量又はかん水生産量を、左に掲げる製塩歩留表(塩の場合は(A)、かん水の場合は(B)の指数を乗ずるものとする。)によって、かん水濃度十七度に換算し、平均した数量(キロリットル)とする。

製 塩 歩 留 表

Baume (Be)濃度	かん水 1klに 含まれる 塩分量 (kg)	乗 率	換算塩 量 (kg)	kl/ton	kl当日日 本専売公 社釀造制 限価格 (円)	標準換算率 (B)
10	108.9	0.802	87.3			0.54
11	121.2		97.2			0.60
12	133.9		107.4			0.66
13	146.8		117.7			0.72
14	160.2		128.5			0.78
15	173.7		139.3			0.86
16	187.5		150.4			0.93
標準17	201.6		161.7	(A)6.184	667	1.00
18	216.1		173.3			1.07
19	231.1		185.3			1.14
20	246.0		197.3			1.22
21	261.8		209.6			1.29
22	277.1		222.2			1.37
23	293.5		235.4			1.45
24	309.8		248.5			1.53

**(利廻)**

三九の五 利廻は、国債利廻(五分五厘)による。

**第三章 家 屋 (略)同右)**

第一節 木造家屋 (略)

第二節 木造以外の家屋 (略)

- 別表一 土地価額等級表(不明)
- 別表二 勧銀市街地指数(不明)
- 別表三 勧銀市街地指数(不明)
- 別表四 勧銀市街地指数(不明)
- 別表五 温泉地指数 (不明)

**別表八の二 香川県扶桑における塩田(日本専売公社による全国の基準地)の反当価額算出例(不明)**

- 別表九 東京都における工事再建築価額坪当単価基準表(不明)
- 別表十 家屋損耗減価考慮基準(不明)
- 別表十一 居住又は使用上の便不便判定表(不明)
- 別表十二 建築費倍数表(不明)
- 別表十三 構造用途別減価率表(不明)

- 第三節 牧 場 (略)
- 第四節 池 沼 (略)
- 第五節 鉱泉地 (略)
- 第六節 雑種地 (略)
- 第七節 農 地 (略)

**第三章 家 屋 (略)**

第一節 木造家屋 (略)

第二節 木造以外の家屋 (略)

- 別表一 土地価額等級表(不明)
- 別表二 勧銀市街地指数(不明)
- 別表三 勧銀市街地指数(不明)
- 別表四 勧銀市街地指数(不明)
- 別表五 温泉地指数 (不明)

- 別表九 東京都における工事再建築価額坪当単価基準表(不明)
- 別表十 家屋損耗減価考慮基準(不明)
- 別表十一 居住又は使用上の便不便判定表(不明)
- 別表十二 建築費倍数表(不明)
- 別表十三 構造用途別減価率表(不明)