

會學濟經學大國帝都京

叢論濟經

號三第 卷六十第

行發日一月三年二十正大

論叢

サン・シ
モン派の社會改造哲學及び連帶思想

文學博士 米田庄太郎

加特力教の社會論者に就て

法學博士 田島錦治

階級に就いて

文學博士 高田保馬

基督教文明の發展概論

法學博士 財部靜治

時論

地租論

法學博士 小川郷太郎

小作調停法案に就て

法學博士 河田嗣郎

說苑

舊岡山藩の社倉法に就て

經濟學士 黒正巖

雜錄

米國研究の必要

法學士 本庄榮治郎

性別年齢別失業統計

經濟學士 岡崎文規

アダム・スミス生誕二百年

法學士 本庄榮治郎

時論

地租論

小川 郷太郎

私は本誌前號雜錄欄に「地租の改廢」と題して、第四十六議會に問題となつてゐる地租輕減論地租委讓論に對して短評を加へて置いた。地租は改正すべきか、廢すべきか、地方税に委讓すべきか、其利害の關する所頗る大なるものがある。そこで私は茲に筆を改め、尙少し深く立ち入つて研究して見たいと思ふ。

地租の改正、廢止、委讓等に關し議論をなすに先つて、我國の地租制度の概要を叙し、その中に存してゐる缺點を明にせねばならぬ。

第一 地租制度の概要

地租は我國に於ても昔より發達し來つた税である、舊幕時代に於ては、地租制度に定免と檢見の二法があつた。定免とは過去幾年かの收穫を基礎として租米を定め凶歉に依り收穫の三割を減じ

たる場合に其一部又は其全部を減免するをいひ、検見とは、年の豊凶に論なく、毎年作毛を檢視しそれに依つて租米を定むるのをいふ。何れも收穫を課税標準とするものであつたと云つて可い。明治政府は其初め舊幕時代の地租制度を繼承して居つたが、明治六年七月、地租改正條例を公布し、收穫標準主義を改めて、地價標準主義を採り、米納主義を廢して、金納主義とした。それより地租改正の事業に着手し、田畑宅地は明治九年十年の頃に、山林原野等は明治十四、五年の頃に之を完了した。尋で明治十七年三月に至つて地租條例が公布せられた。その後幾回となく多少の改正を見たけれども、此地租條例が現行法の土臺となつてゐるのである。

現行法に依れば、土地は用法に依つて地類を分ち、之を第一類地と第二類地としてゐる。第一類地とは、田畑、宅地、畑田、鑛泉地等の地目を指し、第二類地とは池沼、山林、牧場、原野、雜種類等の地目を總稱するのである。是等の地目には一筆毎に地價を定め、其地價を課税標準として地租を課することとなつてゐる。而して其地價は土地の收益を一般の金利で還元して算出したものである。故に地價を課税標準とはするものゝ、其奥には收益がひそんでゐるのである。是れ地租が収益税たる所以である。此の如く地價は土地の収益價格であるが、其収益を還元したる方法如何といふに、其之を定めたる當時より過去五年間の收穫を調べ、それを金錢に換算して、總收入とし、それより種肥料代（總收入の一割五分）地租（地價の百分三）村費（地租の二分一）

を控除し、其殘額を一般金利で還元したのである。而して其當時の穀價は全國を平均し、米に在つては一石四圓十八錢五厘、麥に在つては、一石一圓九十七錢八厘弱、大豆に在つては一石三圓一錢五厘弱であつた。又還元率たる利子は大概六朱を以て普通の程度とし、土地の狀況に依り、増減屈伸し、七朱を以て極度としたが、全國を平均すれば、田は六朱一毛強、畑は六朱三毛強となつてゐた。所で其後、時世の進むに從ひ穀價は非常に騰貴して來たのに反し、金利は段々低落して來たので、收益價格とは云ふものゝ、茲に所謂地價と現實に賣買せられてゐる所謂時價とは大に懸絶して來た。殊に都會に於て甚しくなつた。そこで明治四十三年に至り、宅地價の修正を行ひ、市街地と郡村とを問はず、賃貸價格の十倍を以て宅地價と定めたのである。

地價は此の如く一旦定めてより以來、部分的地價及宅地價の外未だ之を修正せないのであるが、土地利用方法を變ずるが爲めに收益に異動を生ずる場合には、地價を更正することゝしてゐる。即ち其場合といふは、(1)地目を變換したるとき、(2)開墾したるとき、(3)開拓畝下年期明に至りたるとき、(4)土地荒廢したるとき等である、但し開墾を爲したるとき一定の期間、地價を据置くことがある。そは土地の利用を促進せんとするが爲めである。

地租には別に免稅點を存せないが、天災に罹り、地形を變じ荒地となつたとき、又は災害若は天候不順に因り收穫皆無に歸したときは、一定の年の間、之を免租することゝなつてゐる。

地租は地價に稅率を乘じて之を算定する。其稅率は、宅地に在つては地價百分の二箇半、田畑に在つては地價百分の四箇半、其他の土地に在つては地價百分の五箇半となつてゐる。

地租徴收の技術上の便宜の爲めに、土地臺帳なるものを調製し、之を各稅務署に備へ付けて置くのである。その中に各筆毎に地番、反別、地價、所有者等を登録し、土地の異動、所有權の移轉ある毎に之を訂正し、市町村に通知するのである。市町村にては一人別地租名寄帳なるものを備へ、各人が其市町村内に於て現に有してゐる土地の地價を明にして置くのである。稅務署の通知に依り其時々々に改訂して行くことは論ずる迄も無い。

此の如く土地臺帳には所有者の名を登記してあるけれども、それは納稅者を明にするが爲めに外ならぬ。地租にあつては、其土地を何人が所有してゐるかといふことは重要な問題で無い、それよりも其課稅物體たる土地を捕へることが主要なる問題である。偶々以て地租が物稅であることを反證するものと謂ふべきである。

第二 地租の缺點

我國の地租は地價を課稅標準としてゐる、それより種々の缺點が出て來るのである。

一、地租は餘程以前に定めたる地價を課稅標準として稅するの結果、擔稅力に應ぜぬ稅とな

つてゐる。

地價は既に述べた通り、明治六年七月、地租改正條例に依り、明治七八年から、田畑宅地は明治九年、十年の間に、山林原野は明治十四、五年の間に、之を定めたものである。其後部分的地價修正はあつたけれども、又宅地價は明治四十三年に修正せられたけれども、其他は大體に於て修正せられてゐないのである。従て今日の地價は約半世紀以前の地價に従つてゐるといつて可い。所で此約半世紀の間には、農業技術は著しく進歩し、交通運輸の便も大に開け、國民經濟の狀態は全く面目を改むるに至つてゐる。従つて土地の收益は大となり、延て其地價も非常に昂騰してゐる。是が故に昔ながらの地價を課税標準として税せば、其地主の持つてゐる擔税力に適應する課税とならぬのである。

これは一般論であるが、尙少し立ち入つて如何に地租が算出せられたかを觀察すれば、今日の實情と相距ることの遠いことを了解することが出来る。地價の算出方法は第一項に述べた通り、地主の總收入より耕作其他の諸費を除き去り、純収益を求めて之を普通の金利にて還元したのであつた。而して其收穫は其當時より過去五年の收穫であり、米價は平均四圓十八錢五厘であつた。還元率たる金利は六朱を以て普通の程度としたが、平均、田は六朱、毛強、畑は六朱三厘強となつてゐたといふことである。此計算の基礎である收穫高は五年間の平均であるから、豊凶の

關係も其間に斟酌せられてゐると見て宜しいけれども、明治初年の農業技術と今日の農業技術とを比すると、そこに非常の懸隔があり、従て其收穫高も當時と今日とは大なる差異を生じて來てゐるのである、固より此收穫の増加は高價なる肥料を用ひたるにも負ふ所少くあるまいが、收穫が増してゐる以上は、其點のみよりも土地の收益價格が、増してゐると見ねばならぬ。次に穀價に就て之を見るに、世界戰當時に於て例外的に高く上ぼつたが、今日に於ては米は二十五圓から三十圓の間を往來してゐる。ザツト地價制定當時の六七倍と見て可い、さうすると此點のみより見るも、今日の收益地價は當時の收益地價の五六七倍に達してゐるといはねばならぬ。更に進んで還元率たる金利に就て見るに、世界戰以來、大體金利を上げてゐるが、日本の公債利子は、整理公債以來五朱を標準とし、民法も當事者間に特約ない限り、利息は之を五朱とすると定めてゐるから、先づ此の如き場合に於ける還元率は五朱とすべきであると思ふ。地價制定當時の還元率が六朱餘であつたのと比較すれば、正しく一朱餘低落してゐるのである。果して然らば此點のみよりしても今日の收益地價は當時の地價よりも大に高くなつて來なければならぬ。

次に宅地價に就て之を見るに、明治四十三年に於て根本的修正をした。其修正地價は賃貸價格を標準とし、還元法に依つて之を算定した。換言すれば、賃貸價格の十倍を以て宅地價としたのである、賃貸價格の十倍といへば、一割の金利を以て還元したやうにも見ゆるが、實は賃貸價

格の中より修繕費として其百分の五、地租として地價の百分の二・五、其他の公課として地價の百分の一を差引き、其殘額を普通金利で還元したのである、但し地主の収益は之を地價の百分六位に見積つてゐたのである。所で此の如く賃貸價格の十倍を以て宅地價とすると、從來の宅地價の幾十倍にも達するのが出来ることゝなつたが、それでは餘りの急變であるとし、市街宅地に在つては從來地價の十八倍、郡村宅地に在つては從來地價の七倍二割を超ゆるもの限り、其十八倍又は其七倍二割を以て修正地價としたのである。

此宅地價の修正手續を見ても、既に修正の當時に於て、収益の非常に多い宅地に對しては収益の割合に地價を低く見積つたことになつてゐる。所で今や宅地價の修正あつてより十數年の星霜を経て來て、宅地の賃貸價格は大に騰り、従つて宅地價も亦非常に騰貴してゐる、殊に大都市に於てさうである。是が故に宅地租の課税標準たる宅地價は比較的近年の修正にかゝるに拘らず、亦實際の擔稅力を表徴する課税標準と見ることが出来ない、此くして地租は實際の擔稅力に應せない税となつてゐる。

以上は我國の現在の地租が各納稅者の擔稅力に應せない税となつてゐることを明にしたのであるが。更に進んで理屈の上から考ふるに、地價を課税標準とする以上は、地租は丁度擔稅力に應ずる税となり得ないのである。蓋し土地に關して擔稅力に應ずる税を課せんとせば、其年々歳々

其土地より得べき實際の純収益を標準とせねばならぬ、而して實際の純収益は、農業の改良如何に依つて大に異り、其年の豊凶如何に依つて又大に異なるべきである。然るに地價制度にありては、其歲其年の收穫の大小に拘はらず、又其穀物の價格の高低に關せず、年々歲々殆んど同じ様の課税をなし續けることになり、實際の擔稅方に懸け離れたる税となるのである。或は地價は數年の平均收穫を土台として割り出したものであるから、其年の収益に相適應せないとしても、數年の間を平均すれば、矢張り實際の収益に適應すると辯護するものがあるかも知れぬ。併し乍ら此の如き論法を以てしても、全然収益なき場合を辯護することが出来ない、蓋し地價決定の際に五ヶ年の平均收穫を取つて計算したとしても、無收穫の年を考慮の中に入れて置いたものでないからである。既に我國に於て凶年には必ず地租の減免を請願する者が頻に出で、其救濟手段として、第一には地租延納制度が採用せられ（明治十年大政宣布六十二號、凶歲租延納規則）第二には、地租貸與制度となつて來（明治十三年第三十一號布告備荒儲蓄法、明治三十二年糧災救助基金法、終に、地租免除制度）（大正三年法律第一號災害地地租免除法）が行はれるに至つた。此地租免除制度は災害地のみに適用せられるものである。茲に災害地といふは、北海道又は府縣の全部又は一部に亘る災害又は天候不順に依り收穫皆無に歸したる田畑を指すのであつて、其納稅義務者の申請に依り、其年分に限つて免租せられるのである。尤も收穫皆無といふも實際の取扱としては、主作物の一年を通じたる收穫額が

平年作の凡七割以上を減じたる場合をも包括してゐる。是が故に收穫が平年作の三割以下に過ぎない場合には免租せられることとなるのである。此程度に於て地價制度の擔稅力に應せざるの缺點を緩和することが出來てゐる。併し乍ら凶年で收穫が少くても、平年作の三割以上あれば、免租の恩典に浴することが出來ぬ。又收穫減少の程度に於て稅額を減する譯にも行かぬ。従つて明に擔稅力に應せない稅となるのである。

以上は凶年に就て之を考へたものであるが、豊年に際しては、納稅者は平年よりも收益が多く従て擔稅力に富むことになるが、さりとて地價を課稅標準とする以上、其年に限り餘計に増徴することが出來ぬ。一體理屈からいへば、無收穫の場合に免稅の恩典を與へるならば、それと同じ理由に依り、異常の收穫を得る際には、増徴することを得ねばならぬ筈である。然るに免稅の恩典が有るに拘らず、増徴の便法が開かれてゐないのである。辻褄が合はぬ制度と謂はねばならぬ。

之を要するに、地價を課稅標準とする以上は、地租は、どうしても擔稅力に應せない稅となつて來るのである。

二、地租は現在、各地主の間に於て不公平なる負擔となつてゐる。

此負擔の不公平は、地價が如何に定められるかを見ても直に判斷することが出来る。地租改正

事業は明治七八年に初まり、明治九年十年若は明治十四、五年に完成したのであつて長きは約十年に垂んとする歳月を費したのであつた。此長い歳月の間に終始一貫して遣り遂げることとは出来なかつた。地方に依つては他日の修正を期し忽卒の間に業を竣つた所もあり、又地方に依つては故らに地價を低く算定した所もあつた。是に由て之を觀れば、地價を定めた當初に於て既に各地方間に公平を得てゐなかつたのである。所で其當初に於て各地主の間に負擔の公平を得てゐたものにあつても、時世の進むに従ふて負擔の不公平を生ずるに至つた。それといふも農業の改良、交通機關の發達、都市の膨脹が各地を通じて全く同一歩調で進んでゐないからである。換言すれば農業の改良の大に進める地方にありては、然らざる地方よりも、又交通機關の發達せる地方にありては、然らざる地方よりも、更に都市の膨脹して已まざる所にありては、然らざる地方よりも、遙に早く地價の昂騰を見るべきである。此くして一定の時に於て地價が各地方の間に、公平に定められてあつても、總て又不公平になつて仕舞ふのである。我國の現狀は正しくそれである。

三、地租には免稅點が無く、其の稅率も相當に高いから、極めて僅かなる土地を有する者も、比較的重い負擔をなすこととなる。

地租は地價に對して客觀的に課稅するものであるから、免稅點の規定が設けられてゐない。同じく收益稅であつても、營業稅に於ては大資本を擁して營む營業の外は免稅點を存してゐる、此

點に於て地租は營業税に對し權衡を得てゐない。尤も地租にあつて免税點の規定がないといふのも一應理由の無いことでは無い、蓋し免税點は同一租稅義務者の納付する地租の總額に就て之を定めねばならぬのに、現制度に於ては各納稅者が同一市町村内に於て有する同一地目の地價をのみ合計し、其同一納稅者が同一市町村内に於て有する別地目の地價や、他の市町村内に於て有する同一地目又は別地目の地價を通算しないで、別々に賦課することゝなつてゐるからである。所が一步を進めて考ふれば、營業税も亦同一人が異つた營業場に於て同一若は異つたる營業をなす場合に原則として各營業場毎に又營業の種類毎に課稅標準を計算し各別に課稅することゝなつてゐる。従て地租に於て同一人に屬する同一市町村内の同一地目毎に稅すると選を異にしてゐない。然るに營業税には免税點の規定を設け、地租には其規定を缺いてゐるのである、兩者の間に權衡を得てゐない譯である。若し營業税に免税點を定むることを是認すれば、地租にも免税點の制度を置かねばならぬ。

地租の稅率は種々の變遷を経てゐる。其初め明治六年の地租改正條例に於ては、地價の百分の三と定めてあつたが、明治十年に之を地價百分の二・五とし、明治十七年の現行地租條例の制定せらるゝに及んでも、此率を改めなかつた。明治三十二年に至つて市街宅地租は地價百分の五、其他の土地の地租は地價百分の三・三に高めた。明治三十七年并に同三十八年の非常特別稅法が制定

せらるゝに及び更に増率となり、郡村宅地は地價百分の八、市街宅地は地價百分の二十、其他の土地は地價百分の五・五となつた。明治四十三年宅地價の修正があつたと共に其稅率は百分の二・五となり、田畑地租の稅率は地價百分の四・七となり、最後に大正三年の改正に依り、田畑地租は地價百分の四・五となつたのである。是が現行稅率である。現行稅率を地租改正條例當時の率に比すれば、正に五割の増率である。

地租改正當時の稅率と地價とを案するに、大體に四公六民の割合となつてゐた。四公六民は舊幕時代の五公五民に比し減稅せられたことになつてゐるが、それでも土地所得の四割を奪ふことになる以上、地租は驚くべき重い稅であつたと謂はねばならぬ。地價の百分三若は百分の二・五といふ稅率に就て考ふるも、地價が收益より割り出されるれも實際の價格を言い表はされてゐるとせば是れ亦驚くべき高い率であると評せねばならぬ。財産稅の新設に反對する者はその稅率の千分の一・五を以て元本を侵蝕するものであると批難したのであるが、其論理を以て推せば、地租は其當時に於て最も甚しく元本を侵蝕したものであると評せねばならぬ。

今日の地租の稅率は改租當時に比し、五割方高くなつて來てゐるから、一見非常の重稅となつてゐるやうにも思はれる。併し乍ら他の方面より觀察すれば、實際の地價が大に騰貴して來てゐ

るのに、昔ながらの地價を改めずにあるのであるから、稅率は増して來てゐるに拘らず、實際の收益に對する負擔の割合は寧ろ減じて來てゐるといはねばならぬ。所で更に一步を進めて考ふれば、改租當時に於ては、地租中心の稅制であつたのであるが、今日に於ては地租は所得稅を補ふ稅となつた、従つて地主は所得稅に於て稅せられ、更に地租に於て稅せられるのである。是が故に地價の修正なかりしが爲めに、實際の收益に對する地價の割合は多少減じてゐるとしても、地主の負擔は大體に重くなつて來てゐると謂はねばならぬ。

四、地租の收入は毎年殆んど確定して、其收入に彈性性が無い。

地租は地價を課稅標準として課し、其地價は、大體に於て修正せられないから、土地の收穫如何に拘らず、其國庫に齎す收入は年々歳々殆んど一定して動かない、唯免租地が有租地に成るもの、新開地及荒地の免租明となるもの、低價の年期明となるもの、開拓の年期明となるもの、開墾の成效するもの、地目變換、地類變換等の行はるるものが、年々相當にあつて、それが有租地の免租地となるもの、荒地となるもの、災害地の免租を受くこととなるものよりも多いのが常であり、その差だけは年々地租の收入を増すことゝなつてゐる。

今最近の統計に依つて有租地の反別地價及地租を示せば左の如し、

年(二月一日)	段別	地價	地租	年(二月一日)	段別	地價	地租
明治四〇	一	一〇、八七五、〇〇〇	六、四四四、七〇〇	四	一	一〇、八七五、〇〇〇	七、五七〇、八〇〇
四一	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	五	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	七、一〇〇、〇〇〇
四二	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	六	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	七、一〇〇、〇〇〇
四三	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	七	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	七、一〇〇、〇〇〇
四四	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	八	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	七、一〇〇、〇〇〇
四五	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	九	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	七、一〇〇、〇〇〇
大正	二	一〇、〇〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	一〇	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	七、一〇〇、〇〇〇
	三	一〇、〇〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	一一	一	一〇、〇〇〇、〇〇〇	七、一〇〇、〇〇〇

此表に依つて之を觀れば、從來地租の收入の變動したのは、主として税率の變化に因るものと見ねばならぬ。即ち明治四十二年迄、八千五百萬圓の收入があつたのは、非常特別税法に依る税率が高かつた爲めであり、明治四十三年より大正三年迄、七千五百餘萬圓に減じたのは、主として田畑地租の税率が更に千分の三程輕減せられたのに因つたのである。大正四年來は多少の増減を見るに過ぎぬ、以て如何に地租の收入が弾力性に乏しきかを知るべきである。

五、地租は所得税の補足税であり乍ら、其徵稅上に於ては毫も所得税と相補ふ所がない。

地租は、地價を課稅標準として課稅するのであつて、年々の收入が殆んど一定して動かないことは、前述する通りであるが、地主の土地より得る所得は年々歳々必ずしも同じでない、それは收穫の上に於て異り(小作地にありても小作爭議の如何に依り小作米として得る額に相違を生ずる)

穀價に於て異なるからである。是が故に所得税に於ては、地價を参考として、地主の所得を定むることが出來ぬ。現行所得税法に於ては、田畑の所得は前三年間毎年の總收入金額より必要の經費を控除したるもの、平均に依り算出すること、定めてゐる。

第三 地租廢止論

前項に述べた通り、現行地租には重大なる缺點がある。其第三缺點たる免稅點の無いことや税率の高いことは、現行地租條例に改正を加へば、其弊を除くことが出來る。其他の缺點に至つては皆課稅標準たる地價制度に根ざしてゐるのであるから、地價制度を廢するにあらざる限り、之を根絶することが困難である。そこで現行地租を廢止するといふ論が起つて來るのである。

所で目下我國に於て矢釜ましく論せられてゐる地租廢止論は、必ずしも此地價制度の缺點より立論してゐると限らぬ。或は營業税を廢する道伴れに地租をも廢せんとするがあり、或は農村の負擔を軽くせんが爲めに國稅としての地租を廢せんとするがある。又是等の地租廢止論の中には、之に代はるべき税を立てることを條件として之を廢せんとするがあり、或は何等代はるべき税を立てないで無條件的に之を廢せんとするがある。假に前者を條件付廢止論と名け、後者を無條件的廢止論と名けて置き、逐次に之を吟味して見やうと思ふ。

一、無條件的廢止論

無條件的廢止論とは、國稅としての地租を廢し、而も何等之に代はるべき租稅を立てないで置かうといふ議論を總括していふ。

一、無條件的廢止論を主張する者は、營業稅廢止運動者と革新俱樂部と政友會とである。

營業稅廢止運動者は、商工業者の團體であるが、其中には、その營業稅のみの廢止を主張しても、其終に實行し得られざるを見て取つて、地租をも其道伴れに廢止せんとしてゐるものがある。之を營業稅廢止運動者の地租廢止論といふ。此論は謂はゞ教本主義であつて、其主張者に熱がある譯でない。從て餘りに人に知られてもゐない。併し營業稅廢止運動者が地租の廢止をも唱ふる以上は之を地租廢止論者の中に入れて置かねばならぬ。

革新俱樂部は、地租と營業稅とを擧げて地方稅に委讓すべきであると主張し、既に第四十六議會にそれに関する法案を提出してゐる。

政友會は地租を地方稅に委讓すべきであると提唱し、其建議案を第四十六議會に提出してゐる。此等の議論は互に多少異つてゐるけれども、國稅としての地租を廢して其代りの稅を立てやうとせないことに於て一致してゐる。是れ私が是等の議論を一括して無條件的廢止論と名くる所以である。

二、無條件的廢止論は以上論するが如くにして、我國に於て相當權威を持つてゐるのであるが、併し何故に之を廢止するかの理由を明にせなければ、又之を廢しても税制を紊すものでないことを明にせなければ、何人をも首肯せしむることが出来ない。

然らば何故に地租を廢止するかといふに、其理由は一でない。革新俱樂部の如きは、國民負擔の輕減を圖り、其餘力を生産的事業の方面に用ひしめて産業立國の根本に資すべきであるといつてゐる。此論理よりすれば税率を低くして地租の輕減を圖ると選ぶ所がなくなるのである。若し地租を全然廢止すべきであると主張するならば、地租は之を廢止せざれば其弊を除き去ることが出来ぬといふことに論理を採らねばならぬ。果して然りせば、前項に述べたるが如き缺點を擧げ、そこに其廢止の論據を求めねばならぬ。所で地租の缺點は主として地價制度より來つてゐる。故に地價制度を根本的に改むるにあらざれば、地租の缺點は之を根絶することが出来ぬ。夫の地租は缺點が多いから、國税として之を廢し地方税に委譲するといふが如きは意味をなさぬ。國税として缺點多き地租が、地方税に移つて行つたとして、直ちに缺點なきものとならぬからである。そこで地租委讓論は地租の缺點を除き去ることを目標としてゐるといはんよりも、地租の負擔を輕減することを目標としてゐるといはねばならぬ。若し地租委讓論が地租の缺點を除き去ることを目的としてゐるとせば、地租を委讓すると同時に現行地租制度を改正することを條件とせね

ばならぬ。さうなると地租廢止論でなくして地租改正論となつて來るのである。

三、次に地租の廢止が税制の上に及ぼす影響如何といふに、地租が營業税と共に廢止せられる場合と地租のみが廢止せられる場合とを區別して考へねばならぬ。

第一に地租のみが廢止せられて營業税が廢止せられぬ場合は、收益税制度を愈々不完全なるものとし、都鄙の間に負擔の不公平を來たすこととなるのである。蓋し地租と營業税とは收益税の兩翼を成してゐるものである。其一を廢して其二を存することは當を得ない。其論理は營業税を廢して地租を廢せない場合も、地租を廢止して營業税を廢止せない場合も、相異なる所が多い。營業税を廢して地租を廢せない場合に就ては、嘗て本誌に於て詳論したことがある。¹⁾ 其際に述べた理屈は地租のみを廢し營業税を存して置かうとする場合に全然當て餘まるのである。故に私は再び茲に詳論することを避け、單に不當であるといふ斷案を下して置く。

以上の論は又地租委讓論にも當て餘めることが出来る。即ち營業税のみを委讓して地租を委讓せないのが不當であると同様に、地租のみを委讓して營業税を委讓せないのも亦不當と謂はねばならぬ。

地租委讓論は此の如く不當であるが、或は斯う辯護するかも知れぬ。即ち地租委讓は收益税委讓の第一歩である、後には應て又營業税の委讓となつて來ねばならぬ。只地租と營業税とを二つ

1) 拙稿、營業税論(本誌第十五卷第四號129頁以下)

乍ら一時に委譲することは財政上困難であるから、假に此過渡的時代を設くるの必要があると。此の如く論ずれば、臨時財政經濟調査會の答申案たる地租營業稅の半額委譲と同工異曲であるといはねばならぬ。

第二に、地租と營業稅とを一緒に廢止し若は委譲する場合に就て考ふるに、地租のみを廢止し若は委譲する場合よりも更に論理に適つてゐると謂へる。蓋し此の如くすれば、都鄙の間に於ける負擔の不公平を生ずることがないからである。但し地租と營業稅とを同時に委譲するときは、國庫は一時に一億二千萬圓の收入を失ふこととなり、我國の財政上、收支の不均衡を來たす虞があり、容易に實行し得られぬであらう。

四、以上は地租の廢止若は地方委譲を營業稅の廢止若は地方委譲に關聯して考へたのであるが、更に進んで地租の廢止若は地方委譲を所得稅に關聯して考ふるに、地租の廢止若は地方委譲は收益稅の一支柱を毀つて以て所得稅と收益稅と對立してゐる稅制を打ち壞はすことになる。さうなると國稅たる直接稅に於て財産重課殊に財産所得重課の趣旨を達することが出來ない、是れ稅制を整理する所以でなくして、稅制を亂だすものである。そこで地租は營業稅と共に其身代はりなくして之を廢止し若は地方稅に委譲すべきでないと言斷せねばならぬ。

二 條件付廢止論

一、條件付廢止論は、地租を廢すると同時に其身代はりとなるべき税を起さんとするものである。臨時財政經濟調査會の答申案の如きは即ちそれである。其答申案は前にも述べた通り國税として財産税を起し、從來の國税地租は之を地方税に委讓せんとするのである。此場合に於て地租の身代はり財産税の中に存してゐる譯である。此の如き財産税を起すことは大に理由があることであり、地租を地方税に委讓することも亦當を得てゐることである。是れ亦私が嘗て財産税論并に直接税制度整理論の題の下で、本誌に於て詳論した所であつて、茲に再び説く必要が無い。之を要するに條件付地租廢止論は相當なる理由を具へてゐると評せねばならぬ。

二、臨時財政經濟調査會の案は國税としての地租を地方税に委讓するの方針を立て乍ら、一時に之を決行するのではなく、先づ其一半を委讓し後財産税の完成するを待つて他の一半を委讓せんとするのである。然らば其過渡的時代に於て地租を如何にするかといふに、現在の儘に放任し何等改正を加へやうともせないものである。之に反して同じく過渡的時代に於て營業税のみは之を改正しやうとしてゐる。こは慥に權衡を得てゐない。而して其理由とする所は、營業税の改正が一日を緩うし得ざると同時に、又其改正も左程困難でないのに反し、地租の改正は容易でないといふに在る。一應尤もであるが、地租と營業税との間に取扱を異にするといふ批難は之を免るゝことが出来ぬ。

1) 拙稿、財産税論(本誌第十五卷第三號⁹³頁以下)
直接税制度整理論(本誌第十三卷第一號⁸⁹頁以下)

第四 地租改正論

加藤内閣は營業稅の改正を企てゝあるが、地租の改正には無頓着のやうである。そうなるに減稅が都鄙の間に於て權衡を得ないといふ批難が出て來る。是れ地租改正論が起つて來た所以である。

地租の改正は其缺點を除くことを旨とせねばならぬ。而して其缺點は既に第二項に述べた如く、第一に地租が擔稅方に應せざる稅となること、第二に各地主の間に公平の負擔とならざること、第三に地租が大體比較的重い負擔となつてゐること、第四に收入が弾力性を有せないこと、第五に其徵稅の手續に於て所得稅と相補はないこと等に存するのであるが、其中に於て第三の缺點は稅率を輕減し又は免稅點を設くることに依つて之を輕くすることが出來、其他の缺點は課稅標準たる地價を改むることに依つて之を除くことが出來る。そこで地租改正論は自ら地租輕減論と課稅標準改正論とに分れて來るのである。

一 地租輕減論

地租輕減論は地租の負擔を減ずることを目標とするものである。畢竟營業稅の輕減に相呼應せんとするものに外ならぬ。

地租の輕減は種々の方法に依つて之を實現することが出來る。其一は稅率の低減であり、其二

は免税點を設けることであり、其三は地租附加税を制限することである。

(1) 附加税制限論

附加税制限論は、地方税の制限に關する法律を改正し、地租附加税の最高限を低下せんとするものである。此論は地租條例に手を觸れないで、農村の負擔を減することを趣旨としてゐる。第四十六議會の開かるゝに先ち、此論を提唱するもの少くなかつた。

第四十六議會に提出せられたる豫算案並に税法改正案に依つて之を見るに、政府は地租に觸れないで、營業税を改正せんとしてゐるのであるから、地租と營業税との間に減税の均衡を失することゝなつてゐるやうである。併し此くなつても尙地租と營業税との間に減税の均衡を得せしむる方法がないでは無い、それは地租附加税の制限をすれば良い、然らば如何にして地租附加税の制限が可能となるかといふ問題が起る。

今大正十二年度の豫算案に依つて之を見るに、一方に於て營業税の收入減千九百萬圓を算してゐるが、他方に於て、義務教育費國庫負擔を三千萬圓だけ増加してゐる。而して此後の三千萬圓は市町村の間に配分せられることになるが、我國の現在に於ては市よりも遙に町村が多いのであるから、此三千萬圓も大部分は町村の間に配分せられると見て差支ない。さうなると町村は其配分を受くる程度に於て町村税を減することが出来る。而して今日に於ては町村税としては戸數割

が最も重く感ぜられてゐるから、此場合に於ても先づ戸數割の減税となるであらう。是が故に實際に於ては田舎も亦減税せらるゝこととなるのであつて、決して都會のみが營業税の改正に依つて減税せられるといふことが出来ぬ。併し乍ら都會は營業税に於て減税し、田舎は戸數割に於て減税しては、辻褄が合はぬとも謂へる、何となれば營業税は物税であつて戸數割は人税であるからである。そこで一方が營業税といふ物税に於て減税するならば、他方も亦同じく物税に於て減税すべきである、是に於て地租の附加税を減するといふ考が自然に出て來るのである。國税としての地租が俄かに改正することが出来ないとすれば、地方税としての地租附加税を緩和するといふことは、今日に於て最も宜きを得たる策であると謂はねばならぬ。

(2) 税率低減論

税率低減論は、現行税率を下げやうといふのである、憲政會の主張する所である、憲政會は第四十六議會に地租條例改正案を提出し、田畑の地租に就て地租百分の二を減じ北海道の田畑地價に就て地價百分の一・五を減せんとしてゐる。

此案を實行するときは二千四百餘萬圓を減することになる、それだけは明に減税となるのである、營業税に於て千九百萬圓を減じ地租に於て二千四百餘萬圓を減することせば、都鄙の間に於て減税の權衡がされることになる。併し乍ら此論は單に税率の改正に止まつてゐる。従つて地租の

他の缺點に至つてはその儘に放任して之を改めやうとせないのである。固より一の地租改正論たるを失はぬけれども、地租の最も重大なる缺點を除くことには觸れてゐないのである。従つて税制整理の上より見れば重要な意義を持つてゐないと謂はねばならぬ。

(3) 免稅點新設論

免稅點新設論は、地租に免稅點を設けんとするのである。

既に述べた通り地租には免稅點が無い、故に猫の額のやうな土地を所有してゐる者であつても、地租を納めねばならぬ、是れは明に營業税と權衡を得てゐない所である、地租が營業税と並んで收益税である以上、營業税に於て與へらるべき恩典は又地租に於て與へられねばならぬ。且つ極めて僅かな土地を有する者は實際擔税力に乏しいものである。之を免稅するは、相當の理由があるといはねばならぬ。併し乍ら他の方面より觀察すれば、地租は客觀税の標本とも見るべきものである、客觀税である以上は、一反一畝と雖ども之を税すべきであるといふ理論も立つのである、若し之に免稅點を設ければ、其土地を有してゐる人の立場に立つて果して擔税力を有するか否かを考へねばならぬ、さうするとそこに人税の性質が這入つて來るのである、即ち同人に屬する幾筆かの土地を綜合して見なければ、免稅點以上に存するか否かを明にすることが出來ぬ、所で同一所有者に屬する同一市町村内に在る土地は之を名寄帳に依つて綜合することが出來、従つ

て之に依つて其人の擔稅力を捕へることも出来るのである。併し乍ら同一所有者が多くの町村内に於て少し宛土地を有する場合に於ては、孰れも皆免稅點以下に落ちて、實際上免稅の恩典を受くることとなるのも出來やう、さうなれば不合理の甚しきものである。

又僅かの土地を有するに過ぎないにしても、他に有價證券の動産を多く擁してゐる場合に必ずしも擔稅力の乏しい者と速斷することが出來ぬ。更に勤勞所得に衣食する者と雖ども、其勞務所得以外に土地所得を有する場合には、勤勞所得以外に土地所得を有せざる者に比して擔稅力が大であるといはねばならぬ、然るにも拘らず、此土地所有に對して免稅するときは、土地を所有せざる人に重く土地を所有する人に輕いこととなる、是れ亦不合理の甚しいものである。

以上論ずる所に依て之を觀れば、免稅點を設くることは敢て不可ないが、場合に依つてはそれにも拘らず課稅するの便宜方法を採り得ねばならぬ。例へば、所得稅營業稅等を納めてゐる者が土地を有する場合には其地の大小に拘らず、悉く之を稅すべきであるとするが如くである。

二 課稅標準改正論

地租の最も重大なる缺點は地價制度より出て來るのである、そこで地租改正を企てんとせば地價に改正を加へねばならぬ、地價に改正を加へんとせば、現行地價を修正するか、地價以外の課稅標準を選ぶかの外に方法が無い。地價以外の課稅標準といへば、收穫か、賃貸價格か、純益かの

三の外に出でない、其收穫を課税標準とすることは、舊幕時代の制度に歸るものであつて、仲々實行し難からうし、又現在に於ても問題となつてゐない。そこで私は以下地價修正説、賃貸價格標準説、純益標準説の三に就て吟味して見たいと思ふ。

(1) 地價修正説

地租の課税標準たる地價が、實際の地價と懸け離れたものとなつてゐることは既に論じた通りである。故に此地價を修正し、實際の地價に適ふやうなものとなすときは、それを標準として課税しても、擔税力に應ずることとなり、各地、各地主の間に於て不公平ともならず、地價修正に依つて租税収入を多くすることも出來、地租をして彈力性を持たしむることも出來る、從て現行地租制度の大缺點は之を除くことが出來る。併し乍ら地價の修正に依つて地租制度の大缺點を除かんとせば、其地價の修正は一定の年期を隔て之を繰り返へさねばならぬ、さうでなければ地租の課税標準たる地價は其之を修正したる時を距るに従ひ段々と實際の地價と懸け離れたるものなるからである。

所で此地價修正を屢々繰り返へすことは事實不可能である。第一に地價修正には多くの費用を要するのである、田畑のみに就ていふも、其額四五千萬圓に上るといふ。是れ正しく一年度の田畑地租額に相當するのである。若し地價修正を四五ヶ年間に繰り返へすものとせば、四五ヶ年毎

に一ヶ年の収入を棒に振ることとなる、然らば則ち地價修正費が年々地租収入の四分一若は五分一を奪い去ると謂つても可い、是れ地價修正に反對論が起つて來る所以である。

之を我國過去の例に徴するに、地價修正の事業は仲々容易に行はれぬことを知るのである。田畑の地價は明治九年十年の頃に出來上つたのであるが、中には匆卒の間に成つたものもあつたので、明治十三年第二十五號布告で、早くも修正にかゝつた。併し其之を行ひたるは極めて小地域に涉つてゐたに過ぎなかつた。而して當初に於ては地價の改正は五年毎に之を行はんとしてゐたが、明治十七年の地租條例には、三月布告第七號一定期間毎に地價を修正するときは前以て其旨を布告すべしと定めた。明治二十二年八月法律第二十二號に依り田畑特別地價修正を行ふたが、それは單に地價の低落したる土地のみ之を行つたので、地價の騰貴したる土地は従前の儘に据え置いたのであつた。帝國議會の開かるゝや、地價修正案は屢々議せられたけれども、多くは物に成らなかつた。只明治三十一年法律第三十一號に依り、田畑地價を修正したのと、明治四十三年法律第二號に依り宅地價を修正したのが成效したに過ぎぬ、而して明治三十一年の田畑地價修正は地價の低減すべきを低減したに止まり、地價の増加すべきものがあつても、之が増加せなかつたのである。是が故に此田畑地價修正も一部分に過ぎなかつたと謂はねばならぬ。

之を要するに、我國は地價制度を採つて以來約半世紀の間に、只二回の田畑地價修正と一回の宅

地價修正をなしたのみであり、其田畑地價修正は、部分的修正で、而も地價の實際に騰貴したものに及んでおかない、故に大體論からいふと約半世紀間に於て宅地價修正の外、地價修正を行はなかつたといつても差支ないのである。

此の如く過去に於ては、一定期毎に地價修正を行ふことが豫期せられてゐたに拘らず、又地價修正論も非常に喧しかつたのにも拘らず、それが實行せられなかつた。此過去の事跡は又以て將來を下するに足りる、將來に於ても亦一定期を隔て、地價修正の行はるゝことを豫期することが出来ぬ。一定期毎に地價修正が行はれないとすれば、第二項に述べた地租の缺點は終に之を除くことが出来ぬ、地價制度は之を捨てねばならぬといふ結論に達するのである。

(2) 純益説

純益説とは土地の總収入より之が爲めに必要な經費を除き去りたる殘額を標準として課すべしとする説である。

土地の總収入は收穫高である、其收穫を得る爲めには、肥料も種子も、農具等の資本も、雇ひ入れた勞働も必要であるのである、故に純益を得んとせば、收穫高より此等の經費を除き去らねばならぬ。

純益は土地より得べき實際の収益であつて假想的でない、能く其地主の擔稅力を表はしてゐる

ものである、故に土地の純益に課する税は最も擔稅力に應ずる税となる。又何れの土地も皆其純益の程度に於て課せられるのであるから、各地の間に於て又各地主の間に於て負擔の不公平を生ずることが無い。又純益は各土地に就て年々之を定むるのであるから、地租の收入は漸増して來てそこに彈力性があらはれることになる。此くして我現行地租條例の缺點の大部分は之を除き去ることが出来る。

此の如く純益を標準とするときは地價を標準とするが如き弊は之を一掃することが出来る、從つて地租改正として最も論理に適つてゐるものと謂はねばならぬ。所が此の説に依るときは、地租は簡別所得税となつて來る。簡別所得税を立てることゝなれば、地租を改めただけでは足らぬ少くとも營業税をも簡別所得税の形に改めねばならぬ、此くして收益税制度が廢せられて簡別所得税制度が之に代はることゝなるのである、地租のみを簡別所得税として營業税を従來の儘に放任して置いては税制の整理とならぬのである。そこで此種の地租改正論は地租の改正で濟まぬ、税制の根本的整理の問題となるのである。

更に一步を進め、地租が營業税と共に簡別所得税となり、その間に何等の不權衡を生せぬとして考ふるに、茲にも亦簡別所得税の短所が表はれて來る、即ち第一には土地の所得は正直に申告せられない、それといふも農民の經濟は、今尙自然經濟の域を脱せざるもの少くない有様で、自

家の生産し且つ消費する穀物野菜等を金錢に換價することが出來ぬ。又金錢の換價したるものに就て之を見るも、帳簿を作つて其收支を記入してゐる農民は比較的少い。是が故に申告する所は必ずしも實際の純益と一致せぬこととなり、それを標準として課する地租は擔稅力に應ぜぬ税となる、是れ既に不公平である。然るに此申告并に調査は又所得税にも用ひられることとなり更に不公平を増すこととなる。第二に、納稅義務者が土地の外に所得を得る源を有せざる場合には、地租の課稅標準と所得税の課稅標準とが、全然同じきものとなり、納稅者をして名を異にし實を同じうする二重税であるといふ感起さしめ、租稅心理の上から見て堪へ難いものとなつて來るのである。

之を要するに純益説は最も理論に適ひ、以て現行地租の缺點を除去することが出来る、併し乍ら地租に於て純益を標準とすることが正しいとしても、營業税に於ても同じ様に純益を標準とすることにせなければ辻褄が合はぬこととなる、是が故に純益説を行はんとせば、現行收益税制度を廢し、之に代ふるに簡別所得税制度を以てせねばならぬ、從て地租の改正論といはんよりは、直接税制度の根本的整理となつて來るのである。

(3) 賃賃價格説

純益税は前述ぶるが如く、理論に適ふも、實際純益を捕へ得ないから、却て不公平となる虞が

ある。そこで純益と逓行かなくとも、それに近い所で満足せねばならぬ、是に於て賃貸價格説が起つて来る。

賃貸價格標準説は土地を賃貸して地主の得べき小作料其他の借地料を課税標準として課せんとする説である。

臨時財政經濟調査會特別委員會が税制整理第三案(所得税を中心として収益税を補足税となすの案)を立つるに當り、地租改正の骨子として採つたのは此説であつた。

今臨時財政經濟調査會特別調査會の立てた地租制度改正要領に依ると左の如くである。

一 課税標準、(1)課税標準は賃貸價格に依る、(2)賃貸價格は前年の實際に依る、但し賃貸に付せざるものは之を評定す、

二 課税標準の調査決定、大体現行所得税法の手續に準すること、即ち左の通り、

(1) 一月一日 現在に於ける土地所有者は毎年一月中に於て前年の賃貸價格を申告すること、但し前年に於て賃貸に付せざるものは額地に比準して申告すること、

(2) 課税賃貸價格は税務署に於て右申告を基礎とし、申告なきもの又は申告不正と認むるものは、相當資料に依り其調査をなすこと、

(3) 課税賃貸價格の決定に付ては特に設くる調査委員會に付議し其決議に依り政府之を決定すること、

三 税率 賃貸價格百分の四の比例税率とす、

臨時財政經濟調査會にては此第三案を捨て、第一案を取り、財産税を創設し、地租は營業税と共に地方税に委譲することに決したのである。而して地租を地方税に委譲したる後如何に之を改

正するかに就ては何等報告する所がないが、此場合に於ても多分右の案に依らうとするのであらう。

此案に依れば年々歳々賃貸價格を調査することゝなる、賃貸價格といへば、耕地に就ては小作料を調べ、宅地に就ては借地料を調べることにならう。所で我國に於ては耕地は總面積中約半分位、小作に附せられてゐるから、その小作料は正確に調べ上げることが出来る。宅地に就ても借地となれるもの、借地料は確かに調査することが出来る。之に反して自作地、自宅地、無償貸付地、自他共に使用せざるものに至つては之を評定せねばならぬ、其評定に就ては其近隣の小作地借宅地の賃貸價格を標準として斟酌を加へることゝし、其手續として調査委員會の議に附し、政府之を決定するといふことになれば、亦正確に近い賃貸價格が出て來やう。又賃貸價格は前年の實蹟に依るのであるから、小作爭議等で小作料の減じたときは、其翌年の地租が之に比例して減することゝならうし、小作料が増して來たときは、其翌年の地租は之に比して増すことゝならう。一體小作料は純益ではないが、純益に近いものと見ることが出来る、蓋し、其小作を監督する費用は僅少に止まるからである、故に賃貸價格を標準として課税するときは、第一には納税者の擔税力に應ずることゝなり、第二には各土地に付き賃貸價格を正確に調べることが出来る以上、各地主間に於ける負擔の不公平もないことゝなり、第三には賃貸價格の騰つて來るに従つて租稅收

人も多くなるから、そこに弾力性を帯ぶることとなり、第四には、賃貸價格の調査は土地所得の調査に参考とせられ、課税の手續上に於て地租と所得税とは互に相補ふことが出来ることとなるのである。此くして賃貸價格を標準とすれば、殆んど現行地價制度の缺點を除き去ることが出来る。

論じて茲に至れば賃貸價格標準説は地租改正として最も當を得てゐるものと斷せねばならぬ、但しこは賃貸價格が精確に調べ上げられ得ることを前提とする。所が自作地自宅地の賃貸價格を評定することは、其實容易で無い、殊に其近邊に小作地借宅地のない所に於てさうである、田舎に於ける農家の宅地は借地となれるものが少い、従つて其賃貸價格は近邊の借地に比準して之を定めることが六々敷い、近邊の小作地に比準して之を定むるより外ないこととなる、それでは精確であるといふことが出来ない。併し是等は尙賃貸價格評定に際し一定の標準を捕捉し得るものである。所が山林原野等に至つては借地が必ずしも多くない、近邊に山林原野の借地がないとすれば、比準に依つて賃貸價格を定むることは困難となつて來るのである。

次に賃貸價格を調査するが爲めに調査委員會を設くるとせば、徴稅費は現行制度よりも多くなつて來やう。小作料は現今に於て多く金納でなくして米納である、従て地租調査委員會に於ては年々歳々小作料を金銭に換價せねばならぬ、而して換價の標準は之を取引所に於ける米の公定相

場に求めねばならぬであらう。此くして小作料の捕へ得るものにしても尙相當に調査費を要するのである、類地に比準して評定するものに至つては更に徴税の費用を要するのである。是れ徴税費が多くなるといふ所以である。

之を要するに賃貸價格説は地租改正の一名案たるを失はぬ、只賃貸價格を調べ上げることが徹底的に而も公平に行はれぬかも知れぬから、固より缺點のないものと思ふことが出来ぬ。

結 論

上來述べ來りし所に依つて之を觀れば、我國の地租には、非常に缺點があるから、從來の儘に放任して置く譯に行かぬ、さればとて全然無條件的に之を廢止することも出来ぬ、無條件的に之を廢止すれば収益税の一角を削し、所得税と収益税と相對立するの税制を打ち壞はすこととなるからである、そこで廢止するにしても代ほりの税を立て、以て税制を整へねばならぬ、是れ條件的廢止論が是認せられねばならぬ所以である。

此論理は地租委讓論にも當て嵌めることが出来る、國税としての地租を地方税に委讓するのは宜しいが、之に代るべき國税を立てなければ税制を紊すこととなるのである。是が故に條件的委讓論が是認せられねばならぬ。

地租の條件付廢止論、地租の條件的委讓論を是認するとし、其條件が充たされないとせば國稅として地租を保留せねばならぬ、又條件が充たされて地方稅に委讓するとしても、地租は地方稅として存することになる、此場合に地租は之を改正しないで置く譯に行かぬ、地租の稅率を輕減し又は免稅點を設けることは、差して難問題でないが、課稅標準の改正に至つては地價修正說、純益說、賃貸價格說等種々の說を生ずるが、何れも完全であるといふことが出來ぬ、その中で先づ比較的無難であるのは賃貸價格說である。併し乍ら營業稅其他の收益稅が資本價格其他の財産價格を課稅標準とするからには、地租も地價を課稅標準とせねばなるまい、それには地價修正を前提とすること論する迄も無い。之に反して營業稅其他の收益稅が純益を課稅標準とすること、なれば、地租も亦純益說に従つて之を改めねばなるまい。之を要するに地租の改正は地租それ自身の長短を考へた丈で之を決することが出來ぬ。收益稅制度全體の整理を如何にするかといふことに依つて之を決せねばならぬ。