

175
29. nóvbr.

Reglur

til leiðbeiningar við virðingargjörð á fasteignum, er ætlað er til að verði veðsettar fyrir lánum úr viðlagasjóði.

1.

Áður en virðingargjörðin fer fram, ber beiðanda að útvega og afhenda virðing-armönnum:

1. Vottorð hlutaðeigandi sýslumanns eða bæjarfógeta um eignarheimild eigandans og veðbönd þau, er á eigninni hvíla, og ber að svo miklu leyti, sem mögulegt er, að taka fram í þessu vottorði, hvað jörðin síðast hafi verið seld fyrir.

2. Skirteini um brunabótaandvirði húsa þeirra, er á eigninni eru byggð, sje nokkurt þeirra tryggt til brunabóta.

3. eptirrit eptir síðustu úttektargjörð á eigninni, ef til er.

2.

Sköðunar og virðingargjörðin miðar til þess að finna það andvirði eignarinnar, er selja má hana sanngjarnlega fyrir eptir gæðum hennar og algengu verðlagi (sbr. 8. gr. tilsk. 18. febrúar 1847 og 3. gr. tilsk. 27. maí 1848); en svo að sjeð verði, á hverju virðingarmennirnir byggja mat sitt, ber þeim

1. að kynna sjer og lýsa eigninni allri og hlunnindum, er henni fylgja og byrðum þeim, er á henni hvíla;

2. að reikna út tekjur þær, er ætla má, að fáist af eigninni og gjöld þau, er á henni hvíla.

3.

Lýsingin á eign þeirri, er virða ber, á að innihalda skýrslu um hvert það atvik, er getur verkað á andvirði eignarinnar. Ber því að skýra frá:

a, afstöðu eignarinnar. Um *jarðeign*, á að taka fram, í hvaða dal, vík, firði, hreppi, sýslu hún sje, hve langt sje til næsta kaups, og hvernig vegurinn þangað sje, hvort land jarðarinnar að öllu eða nokkru leyti liggir undir skemmdum af völdum náttúrunnar (skriðum, sandfoki, sjáfarágangi o. fl.).

Sje það *húseign*, sem á að meta, ber að skýra frá, hvernig hún liggur við kaupskap, handiðnum, sjáfarútveg o. s. frv., og ber að tilgreina það stræti eða svæði í viðkomandi verzlunarstað, er hún liggur við.

b, ásigkomulag eignarinnar. Í lýsingu á *jörð* ber fyrst að skýra frá dýrleika hennar bæði að fornu og nýju mati, þá skal geta um landamerki hennar. Enn fremur ber að lýsa húsum jarðarinnar, heygörðum- og tóptum, byggingarlagi sjerhvers húss, ástandi víða, þaks, og veggja, o. s. frv. Kálgörðum þeim, sem á jörðinni eru, skal lýsa, tölu þeirra og stærð, túngörðum, tröðum, vörslugörðum, kvíum, rjettum, brúm og öðrum mannvirkjum; svo ber og að geta um rækt þá, sem tún og engjar eru í, hvort færivíar sjeu hafðar, hvort bæjarfor sje byggð eða áburðurinn á annan hátt drýgður, hvort mótak sje í landinu og hvort það sje notað, að hve miklu leytitún sje sljett eða þýft, vatnsveitinga skurðir sjeu í eingjunum, hve margir hestar fáist í meðalári af töðu og hve margir af útheyi, og hve mikið fólks og hesta hald bóndinn þurfi að hafa til þess að ná þessum heyjum í meðalári. Loksins skal lýsa afrjett, úthögum, skógum og fjalldrapa eða hrísi, selalátrum, æðarvarpi og eggveri, þar sem slíkt á sjer stað, reka, sjáfarútvegi o. s. frv.

Kúgildi þau, er fylgja jörðinni, ber að telja, og ber þar að auki að skýra frá því,

hver fjenaður nú sje hafður á jörðinni auk innistöðukúgildanna, bæði nautgripir, hestar og sauðkindur, og hvort þetta sje meira eða minna, en virðingarmenn ætla, að jörðin geti borið eptir þeirri rækt, sem hún nú er í. 175
29. nóvbr.

Sje það hús eign, sem virða á, ber að tilgreina hin einstöku hús, er eigninni fylgja, og ástand þeirra. Hverju húsi á að lýsa sjer, tilgreina hve langt það sje og breitt, hvort það sje ein- eða tvíloftað, hvort kjallari sje undir því, hve nær það sje byggt, og úr hverju það sje byggt, hvernig þakið sje á því, hve mörg herbergin, stofurnar eða klefarnir sjeu í því, og hvernig þau sjeu útbúin, hve margar eldavjelar og ofnar fylgi því, og til hvers húsið sje haft, og ef það er íbúðarhús, hvort fleiri en ein fjölskylda búi í því, hvort húsið sje tryggt til brunabóta og fyrir hve miklu. Loksins verður að lýsa lóð þeirri, er fylgir húseigninni, kálgarði, túni, stakkstöði, porti eða hlaði, uppskipunarbrú og hverju öðru, er henni fylgir.

4.

Reikningur á tekjum þeim, er hafa má af jarðeign og gjöldum þeim, er fylgja búskapnum á henni, má falla burt, ef sá, sem beiðist gjörðarinnar, óskar að virðingarmennirnir að eins athugi, hvort andvirði hennar sje ekki að minnsta kosti 20falt afgangi það, er gelst af henni, sje hún leigð út, eða er virðingarmennirnir meta, að hún væri sanngjarnlega leigð fyrir, búi eigandi sjálfur á henni.

Ber þá virðingarmönnum að skýra frá landskuld þeirri og leigum, er goldnar eru af jörðinni, og peningaverði þeirra, og að athuguðu öllu ásigkomulagi jarðarinnar, eins og þeir hafa lýst því, að láta í ljósi álit sitt um, hvort leigumáli þessi sje sanngjarn eptir ágóða þeim, er hafa má af jörðinni, og eptir því, sem aðrar álíkar jarðir eru leigðar þar í sveit, en búi eigandi sjálfur á jörðinni, meta virðingarmenn leigumálann að öllu leyti. Greiði ekki leiguliðinn öll gjöld, er hvíla á jörðinni, ber að draga þau frá afganginu, áður en það er margfaldað með 20.

Nú vill beiðandinn ekki láta byggja virðinguna á afgangi því, er virðingarmenn meta sanngjarnt, og geta þá virðingarmennirnir ekki skorast undan að semja ítarlegan reikning yfir tekjur og gjöld jarðarinnar. Skal þá hafa hliðsjón af skýrslum þeim, er beiðandi, eða sá, sem býr á jörðinni, lætur virðingarmönnum í tje um tekjur þær, er hann hefir af jörðinni, og það, sem hann kostar til þess að ná því, er jörðin gefur af sjer og koma því í peninga; en ekki mega virðingarmenn ganga eingöngu eptir því, heldur ber þeim að athuga, hvernig tekjurnar og gjöldin yrði, ef jörðin væri notuð, eins og ráð má gjöra fyrir, að hver hygginn búmaður gæti notað hana.

Ber þeim þá að ætla á, hve margar skepnur bóndinn myndi geta haldið á jörðinni auk kúgildanna, og hve margra manna hann myndi þurfa með í viðbót við sjálfan sig, til þess að heya fyrir þeim skepnum, er jörðin framfleytir, og vinna jörðina upp að öllu leyti. Þá reiknast það, sem búið gefur af sjer árlega, svo sem

a, mjólk (af kúm og ám),

b, ull,

c, sauðir og aðrar kindur, er lóga má frá búinu,

d, tryppi og úngneyti,

e, hris, mór, viðarkol, ef kostur er á að selja slíkt frá jörðinni, henni að skaðlausu,

f, tekjur af æðarvarpi, eggveri, eða öðrum slíkum hlunnindum,

g, meðalhlutir eptir vermenn þá, er ætla má á, að gjörðir verði út frá jörðinni.

Frá hverri tekjugrein um sig telst það, sem ætlað er á, að gangi með til heimilisins, þ. e. til fæðis og klæðis bóndanum, fjölskyldu hans, og hjúum þeim, sem þarf til

Hinn 31. desember 1878.

175 að gegna búinu, og verður þar eptir að reikna út, hvað megi ætla, að fengist árlega í peningum, fyrir það, sem afgangs yrði af hverri af hinum nefndu tekjugreinum um sig, og ber þá í stað mjólkurinnar að telja smjer það, ost og skyr, er ætlað er, að selja megi frá jörðinni.

29. nóvbr

Þegar þannig eru fundnar allar tekjur þær, er hafa má af búinu, á að reikna út gjöld þau, er á því hvíla, þannig að metið sje:

a, Andvirði fjenadar þess, er ætla má, að ábúandinn hafi á jörðinni auk innstæðu-peningsins, og á að telja sem árlegt gjald, er hvílir á búinu, 6% vexti af fje þessu.

b, Hinn eiginlegi búkostnaður, og teljast þar með hæfileg verkalaun bóndans og konu hans, að svo miklu leyti þau álitast ekki úttekin í framfæri því á þeim sjálfum og ó-mögum þeirra, er jörðin veitir þeim, laun hjúa þeirra, er nauðsynleg eru á jörðinni og kaupamanna, enn fremur allt það er nauðsynlegt er að taka út í kaupstað eða kaupa annarstaðar að, til þess að halda við búinu á viðunanlegan hátt, þar á meðal yngja upp hús jarðarinnar, og loksins ber að bæta við tilkostnaðinn 10% af öllum kostnaðinum, til þess að mæta óvissum gjöldum.

c, Skatt til landssjóðs, tíund til prests, kirkju og fátækra, amts, sýslu og hrepps-gjald, og önnur gjöld að svo miklu leyti, sem þau hvíla á búinu, og þeim ekki er jafnað niður eptir efnum og ástandi.

Reikningurinn yfir tekjur og gjöld af húseign er gjörður á þann hátt, að ætlað er á, hver leiga geti sanngjarnlega fengizt af henni, með tilliti til atvinnu þeirrar, er sá eða þeir, er búa í húsunum, geti haft þar á staðnum og leigu þeirrar, er almennt er goldin af líkum húseignum. Ef eigandi notar ekki sjálfur húseignina, en leigir hana út að nokkru eða öllu leyti, ber að tilgreina leigu þá, er honum nú gelzt, og má þá ekki virða leiguna af eigninni meir en þessa leigu, er í rauninni gelzt af henni, þar á móti er sjálfsagt virðingarmönnunum innanhandar að virða leiguna minna, ef þeim virðist leiga sú, er eigandinn hefir af eigninni, ósanngjarnlega há.

Meðal gjalda skal fyrst meta hina árlegu viðgerð að húsinu og öðrum mannvirkjum á lóðinni og fyrningu þeirra, þar næst skal tilgreina brunabóttagjald húsanna, og loksins gjöld þau, er hvíla á þeim til almennings sjóða (húsaskatt, kirkjutíund, lóðar-toll o. s. frv.).

Þegar búíð er að virða tekjur og gjöld einhverrar eignar, ber að draga hin síð-arnefndu frá hinum fyrnefndu, og það, sem þá kemur út, er tekjuafgangurinn.

5.

Virðinguna á eigninni, eins og hún mundi ganga kaupum og solum, eiga virðing-armennirnir að framkvæma með hliðsjón af tekjuafganginum eða jarðaaufgjaldinu svo sam-vizkusamlega og rökilega, sem þeim framast er unt, og þannig að þeir geti staðfest virð-inguna með eidi, ef krafizt verður. Í sambandi hjer við verður að skýra frá, hve nær eignin hafi síðast gengið kaupum og solum, og hvað hún þá hafi verið seld fyrir. Sje virðingarverð það, sem matsmenn ákveða, meira en eignin seldist, ber að skýra frá á-stæðum virðingarmanna til þess (hvort jörðin hafi tekið bótum, síðan hún var seld o. s. frv.).

6.

Sýslumenn og bæjarfógetar skulu hafa nákvæmar gætur á því, að virðingarmenn þeir, er þeir kveðja til þess að virða fasteign, sjeu ekki skyldir eða tengdir þeim, er eign-iná á, eður þeim, er óskar að veðsetja eignina, eins og systkinabörn eða nán-

ara. Einnig ber þeim að gæta þess, að byggingarfróðir menn virði húseignir, og að virðingarmenn á jörðum sjeu góðir og greindir búmenn. Þezt virðist fara á því, að hreppstjórar eða úttektarmenn verði kvaddir til þess að virða jarðeignir, sjeu ekki tengdir eða skyldleiki því til fyrirstöðu. En sýslumaður er ekki bundinn við hreppstjóra eða úttektarmenn. Það er jafnvel ekkert því til fyrirstöðu, að hann skipi utansveitar- eða utan hjeraðsmenn til þess að framkvæma virðinguna, ef þeir fást til þess, og verða að álitast eins kunnugir búnaðarháttum í viðkomandi sveit eða hjeraði og innansveitar- eða hjeraðsmenn.

7.

Þegar virðingargjörðin er um garð gengin og rituð, skulu virðingarmennirnir bæta við hana yfirlýsingu um, að þeir sjeu fúsir á að staðfesta hana með eidi, ef krafizt verður. Ef hreppstjóri eða úttektarmaður tekur þátt í virðingunni, ber honum þar að auki að skírskota til eids þess, er hann hefir unnið sem hreppstjóri eða úttektarmaður. Þar eptir dagsetja þeir gjörðina, rita nöfn sín undir hana, og senda hana sýslumanni, er fer nákvæmlega yfir hana og ritar á hana athugasemdir sínar.

Landshöfðinginn yfir Íslandi, Reykjavík, 29. nóv. 1878.

Hilmar Finsen.

Jón Jónsson.

— *Brjef landshöfðingja til amtmannsins yfir suður- og vesturumdæminu um innheimtingu vitagjalds.* — Jafnframt því að leiða þóknanlegt athygli yðar, herra amtmaður, að auglýsingu þeirri um, að vitinn á Reykjanesi komi í fullt gagn 1. desember, er prentuð er í stjórnartíðindunum B 1878 — 155, og að lög um vitagjald af skipum, dagsett 12. apríl 1878 nái gildi frá sama degi, vil jeg þjónustusamlega skora á yður að leggja fyrir hlutaðeigandi lögreglustjóra (bæjarfógeta og sýslumenn) að heimta inn gjald þetta frá nefndum degi með öðrum skipagjöldum, og að rita það í sjerstakan dálk, er gjöra skal í hinni löggiltu aukatekjubók á eptir þeim dálki, sem ritað er yfir: «Erfðafjárskattur», og skal síðan gjöra grein fyrir vitagjaldinu, samkvæmt fyrirmælum reglugjörðar 26. maí þ. á.

Þar að auki ber hlutaðeigandi reikningshöldurum í janúarmánuði ár hvert að senda amtmanni áleiðis til landshöfðingja skrá um öll skip þau, er gjöld hafa verið heimtuð af, og skal skrá þessi innihalda hinar nauðsynlegu skýringar um nöfn skipanna, hvar þau eigi heima, hve mikið þau beri, hve nær þau hafi komið á viðkomandi höfn, hve nær greitt gjaldið, og hve mikil upphæð þess hafi verið.

— *Brjef landshöfðingja til amtmannsins yfir suður- og vesturumdæminu um skil fyrir aukatekjum.* — Með brjefi frá 10. október þ. á. hafið þjer, herra amtmaður, sent mjer brjef sýslumannsins í Árnessýslu, þar sem hann setur fram nokkrar spurningar, viðvíkjandi reglugjörð 25. maí þ. á. um innheimtingu og reikningsskil á aukatekjum o. fl. og látið þjer í ljósi um þær það álit,

1. að hagfelldast sje að reikna tímabil það, er getur um í 5. grein reglugjörðarinnar þannig, að hinn fyrsti ársfjórðungur, sem reikningsskil eiga að gjörast fyrir, teljist til 30. september, og síðan sje farið eptir almanaksárinu.