

中華民國二十六年六月

南京市土地行政

馬超俊題



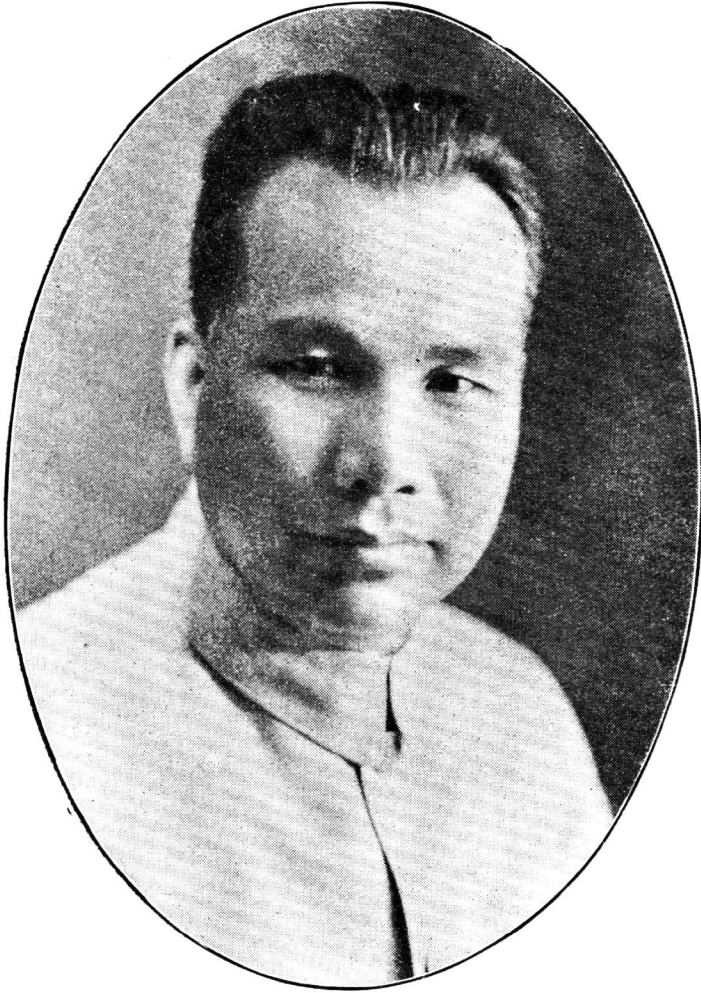
總理遺像



總理遺囑

余致力國民革命凡四十年其目的在求中國之自由平等積四十年之經驗深知欲達到此目的必須喚起民眾及聯合世界上以平等待我之民族共同奮鬥

現在革命尚未成功凡我同志務須依照余所著建國方略建國大綱三民主義及第一次全國代表大會宣言繼續努力以求貫徹最近主張開國民會議及廢除不平等條約尤須於最短期間促其實現是所致囑



馬市長肖像



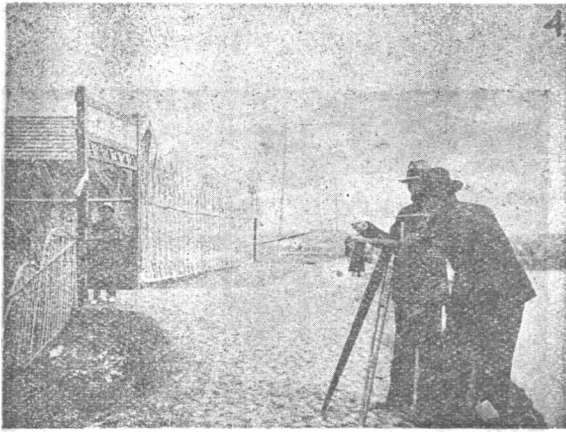
王 祕 書 長 肖 像



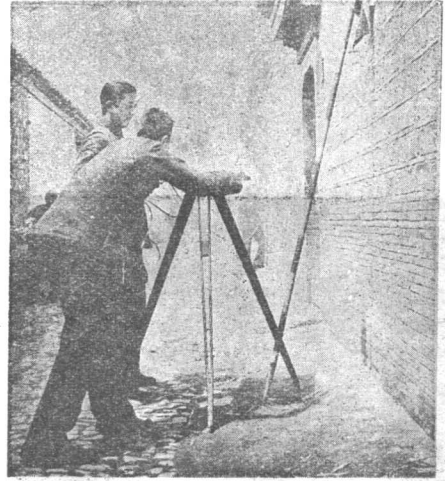
周局長肖像



南京市政府地政全局體職員攝影
民國廿五年七月廿七日



↑ 測量外勤工作情形之四



→ 測量外勤工作情形之一



← 測量外勤工作情形之二



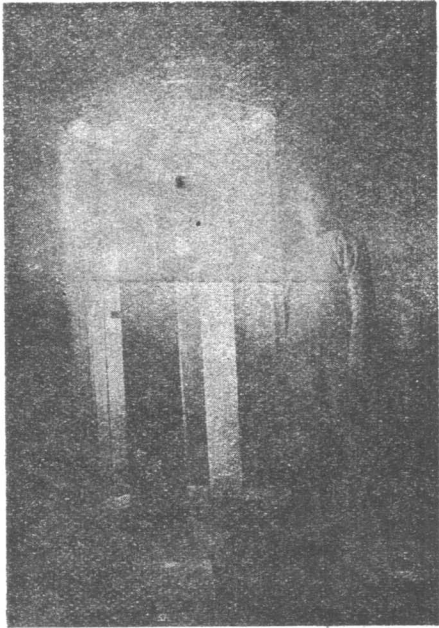
↑ 測量外勤工作情形之五



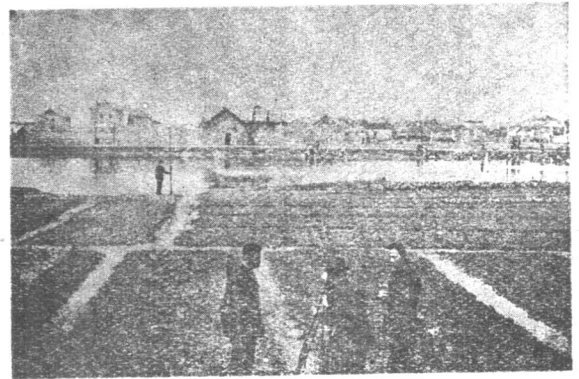
→ 測量外勤工作情形之三



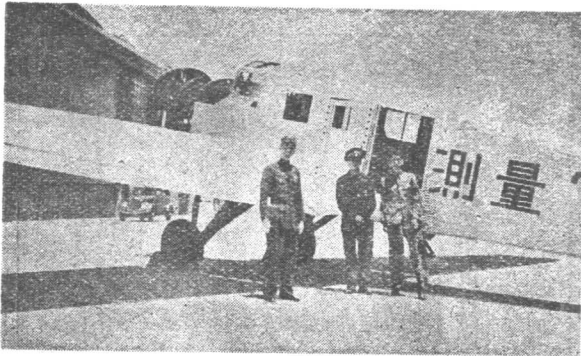
↑ 繪圖股辦公室



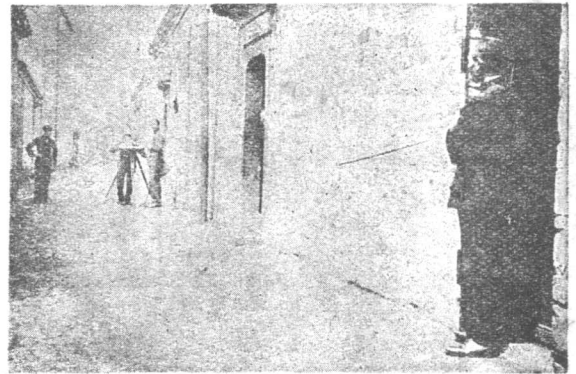
← 機圖晒氣電



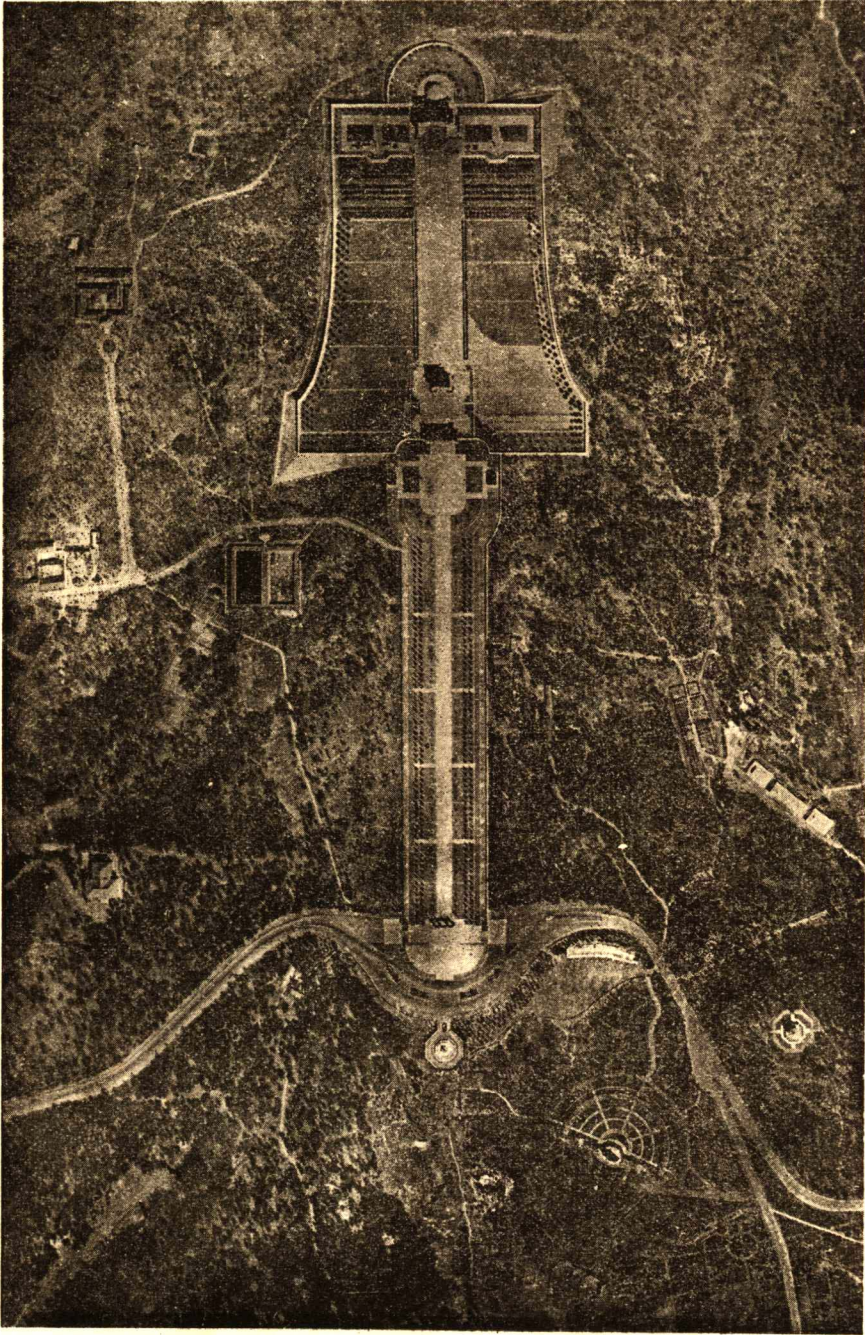
← 六之情形工作動外量測



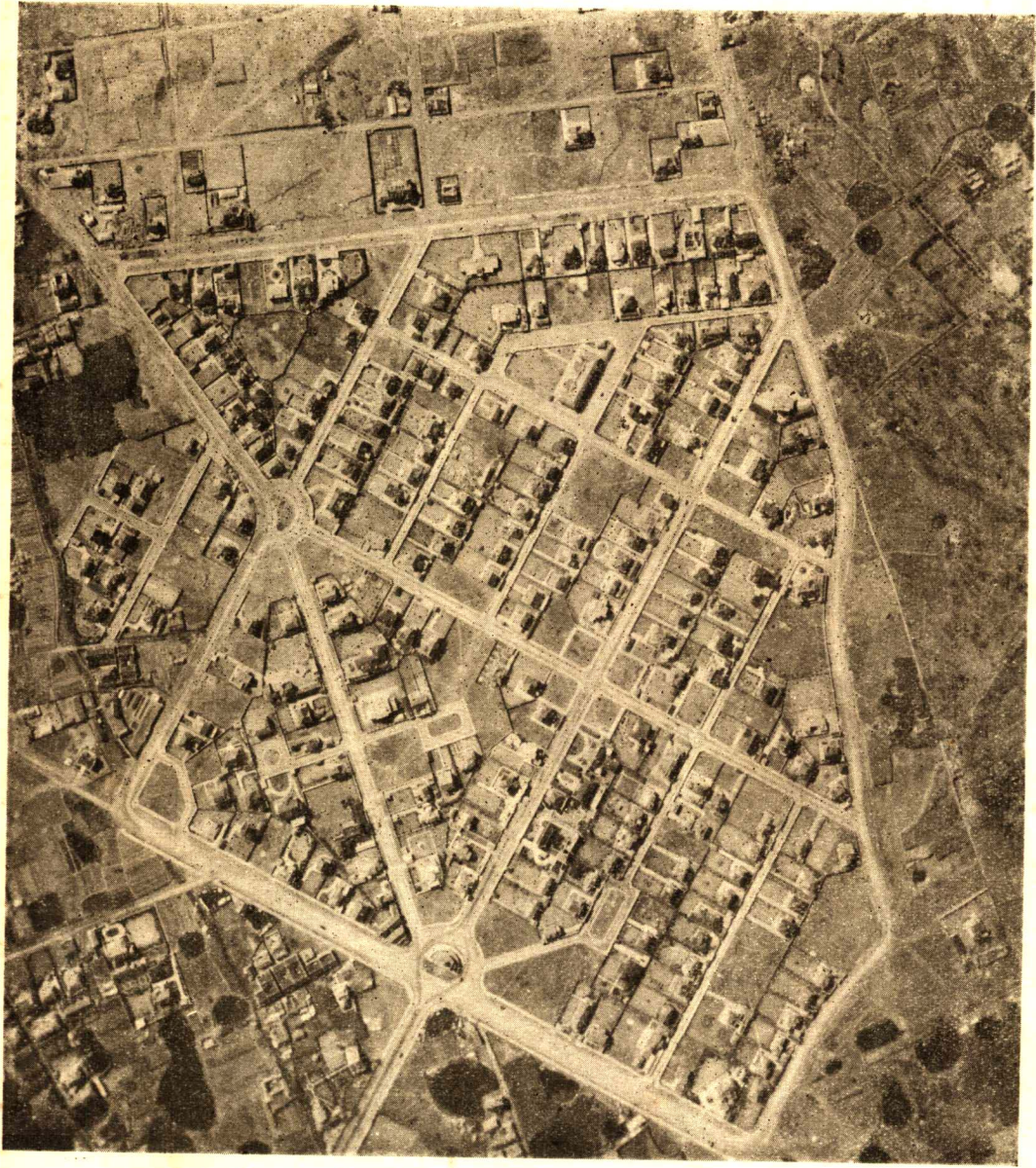
↑ 航空測量機



↑ 測量外勤工作情形之七

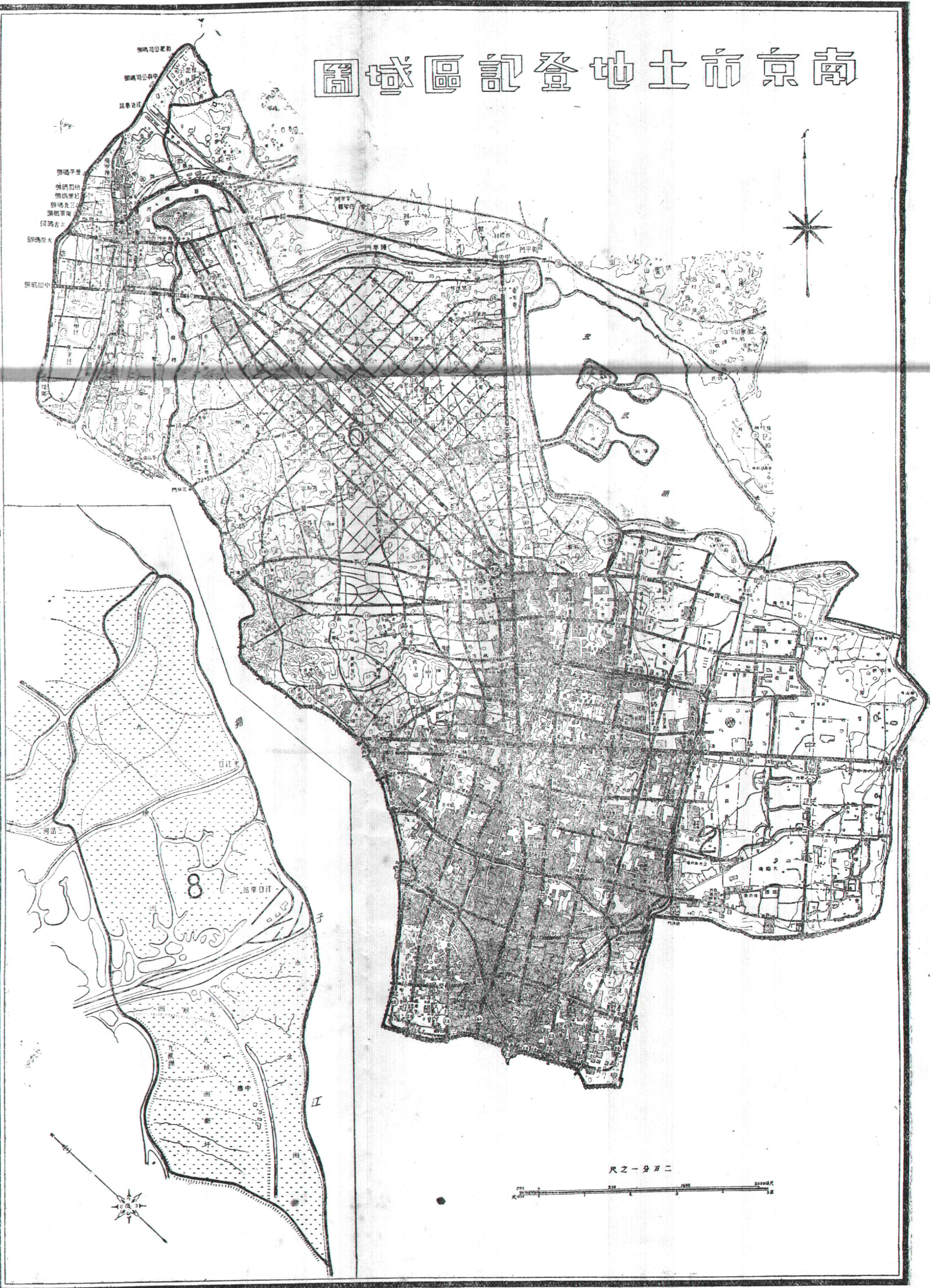


照 撮 空 航 墓 陵 理 總



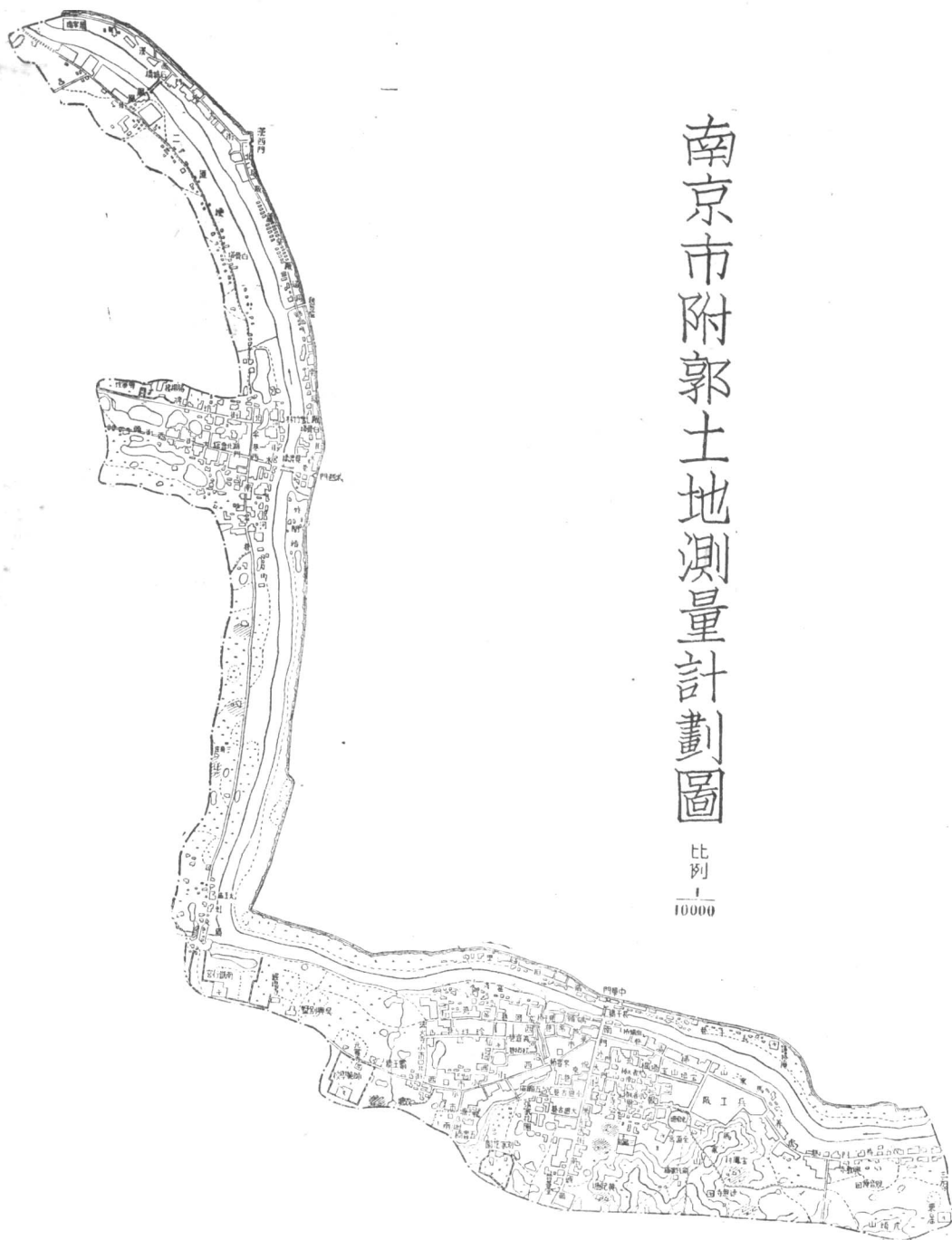
南京新住宅區第一區航空攝影照

圖城區記登地土市京南



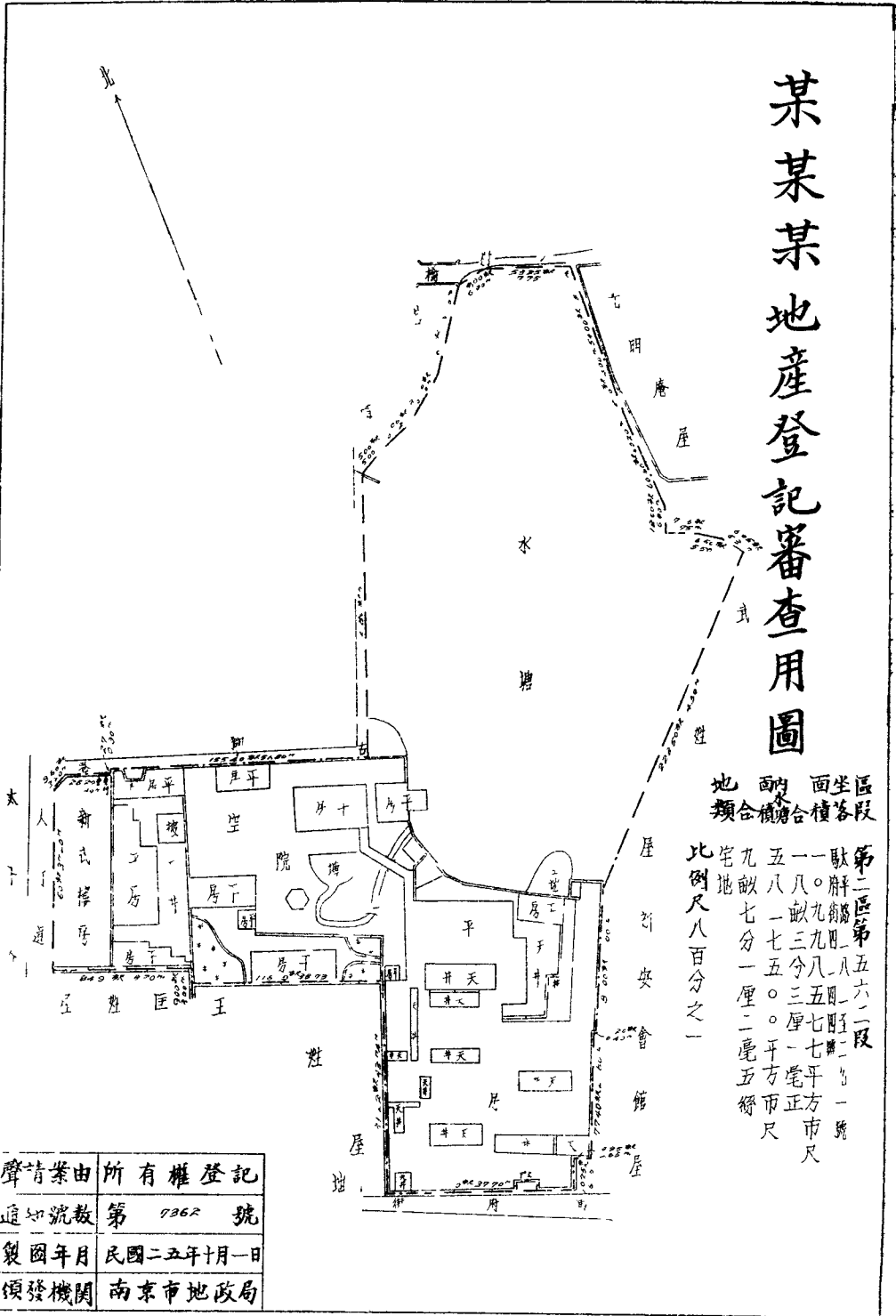
南京市附郭土地測量計劃圖

比例
1
10000



土地登記審查圖式

某某地產登記審查用圖



區段 第五六一二一段
坐落 駁船街一八四至二九一號
面積 一〇九九八五七平方市尺
醜合積 五八二七五〇〇平方市尺
地類 住宅地 九畝七分一厘二毫五絲

比例尺八百分之一

聲請案由	所有權登記
通知號數	第 7362 號
製圖年月	民國二五年十月一日
頒發機關	南京市地政局

第一隊任辦

南 京 地 方 政 治 局 處 理 文 件 程 序 圖

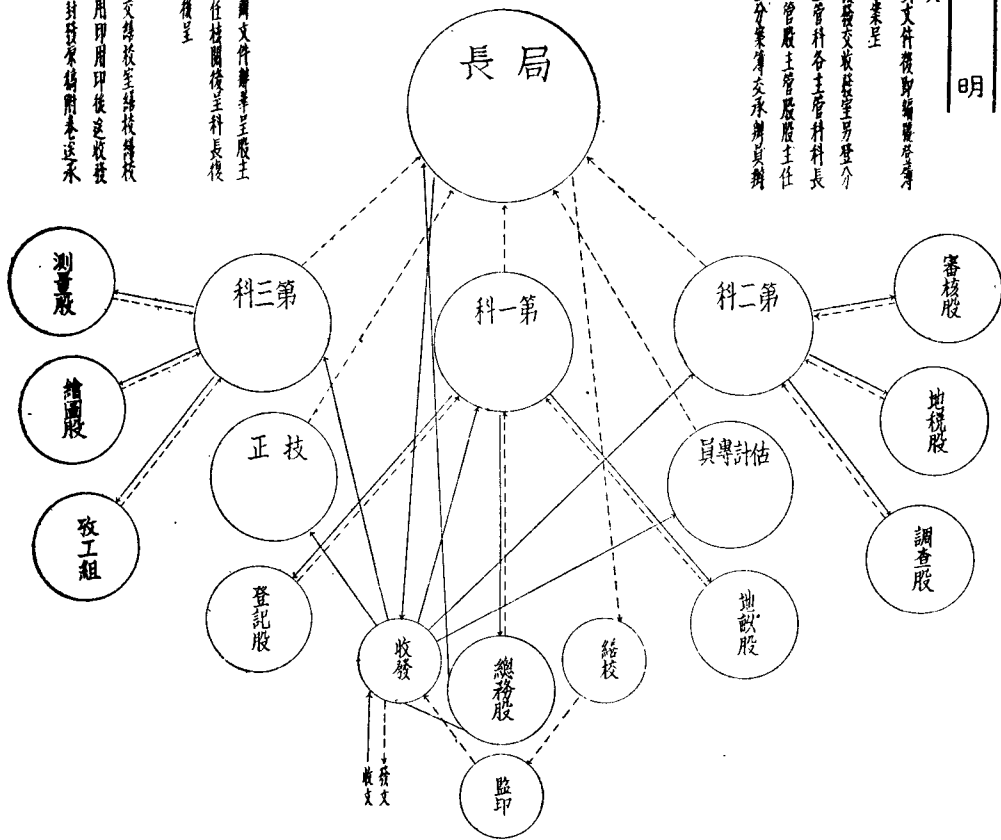
說 明

一 概 文

前經呈報到文件復即編錄存身
 案內務股分案呈
 局長核閱備檢發文收存呈另登分
 案內送各主管科各主管科科長
 核閱後交主管股主管股主任
 發收後另登分案簿交承辦員辦
 理。

二 發 文

承辦員將文圖文件辦畢呈股主
 任核閱股主任核閱後呈科長核
 辦科長復核權呈
 局長判行
 局長判行後交發收至錄核錄核
 畢送監印室用印用印後送收發
 室編號清封裝袋備附本送承
 辦員歸檔。



南 京 市 地 政 局 登 記 程 序 圖

明

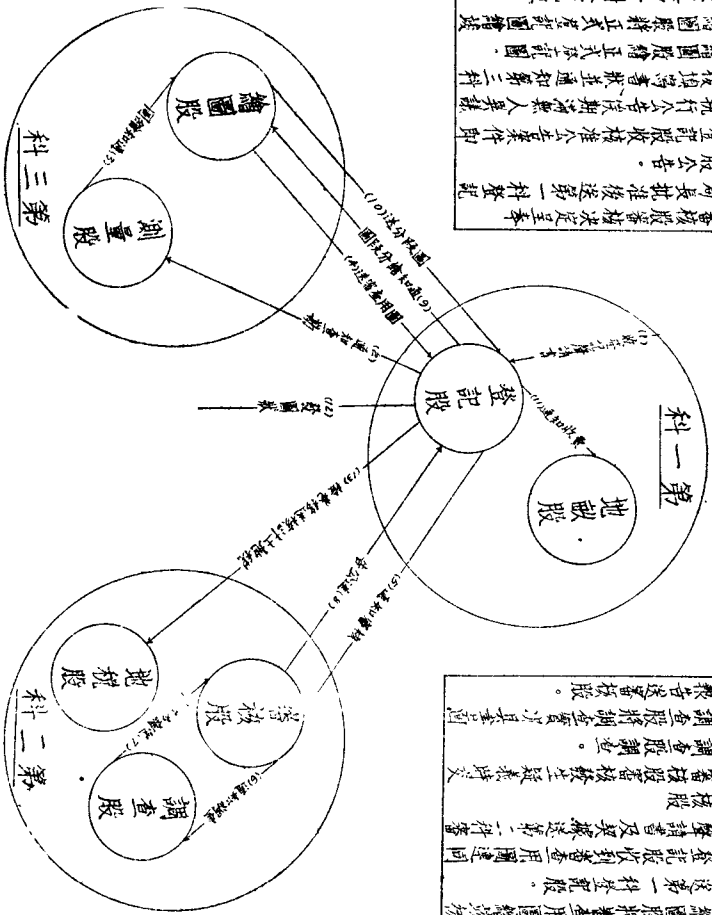
說

八 審 核 股 券 材 定 至 季
局 長 批 准 後 送 第 一 科 登 記
股 公 告。
九 登 記 股 券 材 准 公 告 案 件 即
執 行 公 告 後 期 滿 無 人 異 議
後 均 均 書 狀 並 通 知 第 二 科
繪 圖 股 券 正 式 登 記 圖。
繪 圖 股 券 正 式 登 記 圖 繪 竣
後 送 第 一 科 登 記 股。
二 登 記 股 券 書 狀 發 達 通 知 地
政 股 收 費。
三 業 主 於 公 告 期 滿 辦 理 登 記
費 後 持 單 單 及 登 記 收 據 向
本 局 領 取 圖 狀。
三 登 記 股 券 及 配 一 切 手 續 辦
竣 才 送 入 登 記 事 務 處 存 案 送
交 地 稅 股 券 對 上 地 稅 總 處
地 稅 總 處 財 政 局。

明

說

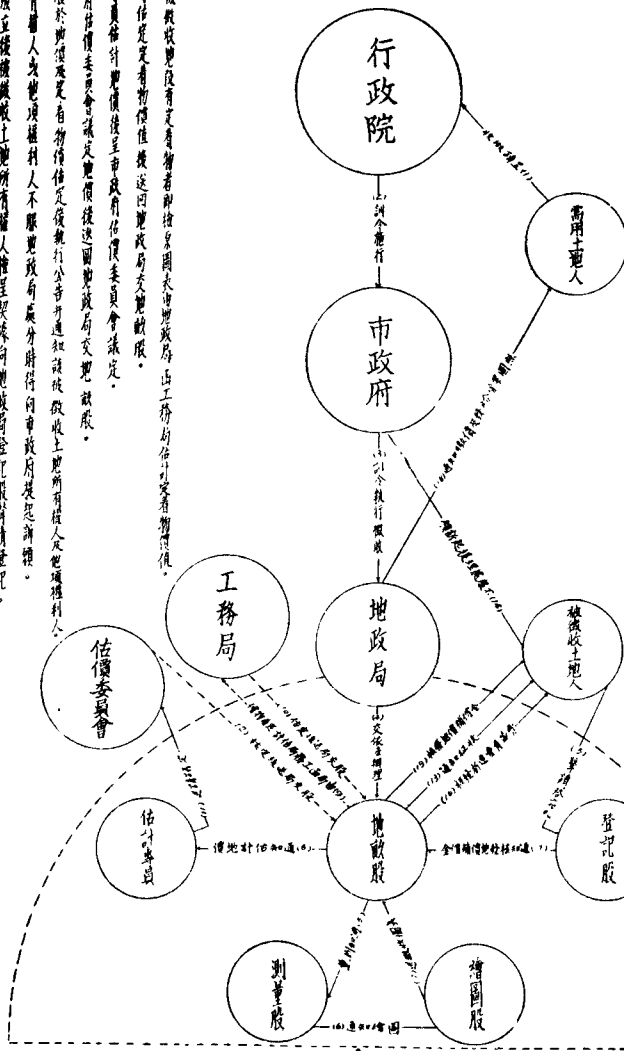
一 業 戶 聲 請 登 記 應 於 至 本 局
第 一 科 登 記 股 填 單 及 附 請 書
亦 至 鄰 區 填 單 或 送 別 文 件。
二 登 記 股 收 到 聲 請 書 及 案 據
後 即 通 知 第 二 科 測 量 股 淡
自 前 往 查 勘 測 量。
三 測 量 股 查 勘 後 將 實 測 分 戶
圖 送 交 繪 圖 股 券 繪 圖 室 用
四 繪 圖 股 券 將 實 用 圖 繪 竣 後
送 第 一 科 登 記 股。
五 登 記 股 收 到 登 記 費 用 關 連 同
聲 請 書 及 案 據 送 第 二 科 審
核 股
六 審 核 股 券 核 數 主 疑 義 時 交
測 量 股 調 查。
七 測 量 股 將 測 量 費 以 具 呈 報
告 告 送 審 核 股。



圖序程地土收征局政地市京南

說明

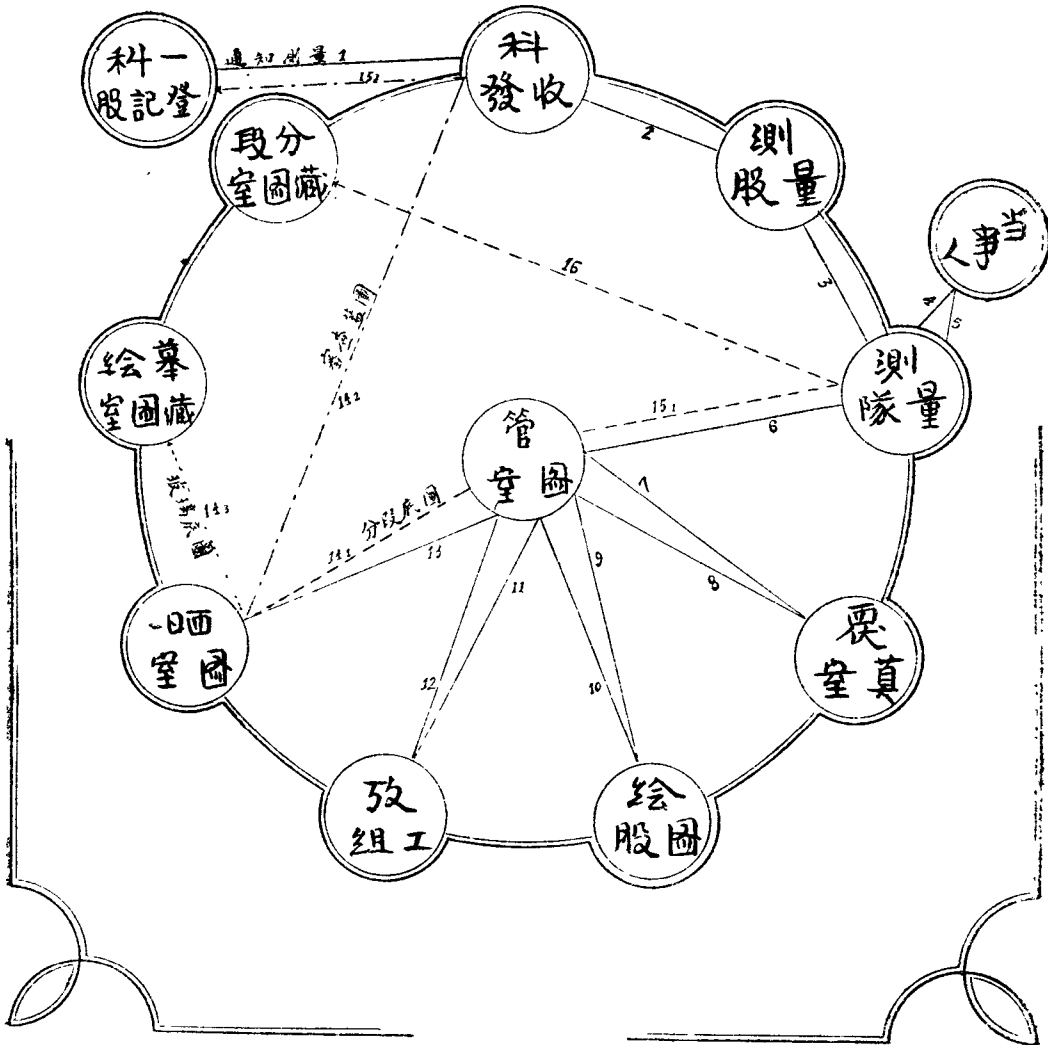
- 一 需用土地人擬具土地法及內政部頒發計測書式擬具計測書及徵收土地計測圖呈請行政官核准。
- 二 行政官核准後需用土地人便收據後即檢同計測圖令行政官辦理。
- 三 市政府奉令即轉令地政局執行公告徵收。
- 四 地政局奉令後交地稅局辦理。
- 五 地稅局奉令後即通知測量局測量。
- 六 測量局測量後分戶圖表後通知地政局呈報。
- 七 地政局呈報後由地稅局交地稅局。
- 八 地稅局徵收徵收分戶圖表後即檢同圖表送估價委員會估價。



- 九 如發現徵收地稅後有不足者即由地稅局由地稅局由工務局存存訂定者物價。
- 一〇 工務局存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。
- 一一 估價委員會估價後由地稅局交地稅局。
- 一二 市政府存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。
- 一三 地稅局存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。
- 一四 如所有權人及地稅局權利人不願地稅局分得得向市政府提起訴願。
- 一五 地稅局存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。
- 一六 地稅局存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。
- 一七 地稅局存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。
- 一八 地稅局存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。
- 一九 地稅局存存訂定者物價後送地稅局交地稅局。

局政地市京南

第三科办事流程图



南京市土地行政目次

插圖

- 總理遺像
- 馬市長肖像
- 王秘書長肖像
- 周局長肖像
- 本局全體職員合影
- 測量隊外勤工作情形攝影
- 總埋陵墓航空攝影
- 南京市新住宅區第一區航空攝影
- 南京市市區圖

- 南京市土地登記區域圖
- 南京市附郭土地測量計劃圖
- 南京市航測鄉區土地區域圖
- 土地登記分段圖式
- 土地登記審查圖式
- 處理文件程序圖
- 登記程序圖
- 征收土地程序圖
- 辦理測測案件程序圖

編輯例言

法規

- 一、南京市地政局組織細則
- 二、南京市地政局局務會議細則
- 三、公有土地處理規則
- 四、城市公有土地清理規則
- 五、南京市土地登記暫行規則

- 六、修正南京市土地假定登記暫行辦法
- 七、南京市鄉區土地登記辦法
- 八、南京市旗產登記章程
- 九、南京市旗地處理規則
- 十、修正南京市不動產賣典暫行規則
- 十一、南京市鄉區不動產賣典稅契暫行辦法
- 十二、南京市國有土地補契辦法
- 十三、修正南京市不動產交換及贈與規則
- 十四、修正南京市地產公司營業取締規則
- 十五、南京市地政局辦理委託測量土地章程
- 十六、南京市地政局征收土地遷移墳墓及發給遷墳費辦法
- 十七、南京市征收土地發給定着物遷移費補償費辦法
- 十八、南京市鄉區土地業主請領戶租規則
- 十九、南京市鄉區土地業戶請求變更原陳報面積辦法
- 二十、南京市土地執業證立戶辦法
- 二十一、南京市清荒施舉辦法大綱
- 二十二、處分南京市內官產辦法
- 二十三、整理中央政治區域土地辦法

- 二十四、發放中央政治區內房地六成補償金辦法
- 二十五、南京市新住宅區第四區征收土地給價辦法
- 二十六、補契須知
- 二十七、修正南京土地估價委員會組織規則

計 劃

- 一、南京市二十四年度土地行政計劃
- 二、南京市地政局二十五度行政計劃
- 三、南京市地政局二十六年度行政計劃

工作紀要

- 一、組織及經費
- 二、土地測量
- 三、土地登記
- 四、土地稅
- 五、土地處理
- 六、土地使用
- 七、土地征收

八、清荒施墾

公 牘

一、總務行政類

二、土地登記類

三、估價與征稅類

四、土地征收類

工作統計圖表

一、土地收入統計表

二、中心地點地價歷年漲落比較

三、收發文比較統計圖

四、第一次土地所有權登記工作統計圖

五、土地使用面積分類比較圖

六、土地收入統計圖

七、征收土地統計圖

會議記錄

法 規

南京市地政局組織規則 二五·五·七·行政院核定。

第一條 南京市地政局（以下簡稱本局）依市組織法第十五條及南京市政府組織規則第五條之規定設立之。

第二條 本局設局長一人，簡任，兼承市長，綜理全局事務。

第三條 本局設第一，第二，第三，三科，每科設科長一人，荐任，兼承局長，分掌各該科事務。

第四條 第一科設總務，登記，地畝，三股，其職掌如左：

總務股 關於文書撰擬，收發，繕校，監印，保管，暨職員進退，考勤，會議紀錄，工作報告，編輯，統計，會計，庶務，及其他不屬於各科股事項。

登記股 關於土地登記各項聲請之收件編號，入冊保管通知查勘，製圖送審辦理公告，核算稅費，發領圖狀等事項。

地畝股 關於土地整理，標賣放領，放租，放墾，征收收買暨契照之頒發，公有土地之管理，及地產公司之登記及取締事項。

第五條 第二科設審核調查地稅三股其職掌如左：

審核股 關於土地權利書據證件之審核公有土地及無主地之審定處分，暨地產爭執訴訟願案件之處理事項。

調查股 關於土地登記書據證件及其他產權疑義之調查保證書據之查對，暨土地及定着物價格之調查事項。
地稅股 關於地價之查估，土地使用之編定，土地稅及改良物稅之核定，增值稅之征收，地價冊地稅冊之編造，暨土地陳報升科戶糧推受事項。

第六條 第三科設測量繪圖股及考工組其職掌如左：

測量股 關於土地測量查勘地質探險及地籍冊之編造暨測量儀器圖表簿冊之保管事項。

繪圖股 關於全市地形圖及土地登記各圖之繪製事項。

考工組 關於測量工作之考查及各種地籍圖表簿冊之審核事項。

第七條 本局設技正一人至二人荐任兼承局長辦理技術上之事務。

第八條 本局設一等估計專員一人荐任二等估計專員一人至三人均委任兼承局長辦理土地及改良物價值之估計事務。

第九條 本局設科員八十人至一百二十人技士二人至四人考工員十人至十五人測量員一百人至一百五十人繪圖員十五人至三十人辦事員五十人至八十人均委任兼承長官分掌各科股事務每股並指派科員或技士一人為主任。

第十條 本局因事務之繁簡得酌用雇員八十人至一百二十人辦理繕寫及其他事項。

第十一條 本局得舉行局務會議其會議細則另定之。

第十二條 本局辦事細則另定之。

第十三條 本規則自核准公布之日施行。

南京市地政局局務會議細則 二五·十·二一·一〇五二七號府令核定

第一條 本細則依據本局組織規則第十一條訂定之

- 第二條 本局局務會議以局長科長估計專員技正組織之各股主任及技士得列席
必要時得由局長指派其他職員列席與議
- 第三條 本會議以局長爲主席局長因事不能出席時得派員代理
- 第四條 本會議每兩星期開會一次於星期一下午舉行必要時得召集臨時會議
- 第五條 各種議案除臨時動議外均須於開會前二日將提案送由第一科編列議程
- 第六條 凡議決事項由局長發交主管各科分別辦理
- 第七條 每次會議由第一科派員紀錄送由局長核閱後印發出席各員
- 第八條 凡議決事項未經發表前應守秘密
- 第九條 本細則如有未盡事宜得呈請修正之
- 第十條 本細則自呈奉核准之日施行

公有土地處理規則

行政院第八號令公布

- 第一條 公有土地除法令別有規定外均依本規則處理之
- 第二條 本規則所稱公有土地指國有省有市有縣有土地
- 第三條 本規則所稱管有機關指現管公有土地之中央或地方機關
- 第四條 公有土地管有機關對於所管公有土地有使用管理及收益之權
地方政府對於管轄區內公有土地除中央管有部份外有使用管理及收益之權
- 第五條 凡屬公有土地非經行政院核准管有機關不得放領標賣設定負擔或超過十年期間之租賃

公有土地除中央管有部份外面積在一畝以下者得由省政府或直隸於行政院之市政府之核准處分之但須呈報行政院備案

第六條 公有土地放領時由承領人依照評定或呈准地價繳價承領

第七條 公有土地標賣時最少須有二標，以評定地價爲底價超過底價最高者爲得標如最高標價有兩標以上相同時以抽籤法定之

如有一方不願抽籤應再行競投

第八條 公有土地放租時以評定地價千分之一至千分之五爲月租租額並得酌收担保金但承租人租地全部確係從事耕作而能覓得確實擔保人者得免收担保金

第九條 凡承租之公有土地應由管有機關發給租照承領或標賣之公有土地應由主管地方政府依據放領或標賣機關所發執照依法予以登記發給土地所有權狀及勘圖

第十條 各級政府機關需用公有土地時應商同該公地管有機關予以撥用或租用同時報請行政院備案

第十一條 依前條核准撥用之公有土地應由該地原管有機關依法移轉報由主管地方政府查勘登記

第十二條 經核准領用公有土地機關對於該土地全部或一部不需要時仍應交還原管有機關並報請行政院備案

第十三條 本規則施行前各省市處理公有土地單行章則有與本規則不符者應修改之

第十四條 本規則自公布日施行

城市公有土地清理規則

二五·四·十五·中政會議十二次會議通過
二五·五·五·四七二三號府令頒行

第一條 各城市公有土地及無主土地得依本規則清理之

第二條 辦理土地登記地方逾期無人聲請登記之土地應由主管地政機關視爲無主土地依登記法規公告如期滿無人提出異議卽作爲公有土地登記

在公告期間內如有異議應俟依法裁定後再爲登記

第三條 聲請爲土地登記其證明文件四至不明或不符者如測量所得面積超過證明文件所載折合畝數其超過之面積得由原占有人繳價登記但超過部份不及原面積十分之一時得免予繳價

原占有人不依照規定繳價者作爲公有土地接收登記

第四條 聲請爲土地登記其證明文件四至明確且相符時應依土地法施行法第二十三條之規定辦理但測得面積超過證明文件所載畝數達十分之一以上者應就其超過部份加收土地前項土地整理費用不得超過原地價百分之十

第五條 土地證明文件遺失時如有其他明確證據得經地政機關之核准予以登記

第六條 無主土地經人民和平繼續占有合於民法第七百六十九條或第七百七十條之規定經查明屬實者應准予爲所有權登記前項土地應按照本規則第四條之規定加收土地整理費用

第七條 登記土地有一面畧連公有土地時如實測面積超過證明文件所載折合畝數並經查明確有侵占情事者其超過部份應按照本規則第三條之規定辦理之

第八條 未經辦理土地登記之地方無主土地得由主管地方政府準用土地登記法規之規定公告暫作公有土地接收嗣後如有提出證明文件聲明異議者應依法裁定辦理之

第九條 本規則施行區域各省市原訂關於處理城市溢地之單行章則一律停止適用

第十條 本規則自公佈日施行

南京市土地登記暫行規則

廿一年五月三日行政院核准

第一章 總則

- 第一條 在土地法未經施行前本市區內之土地登記悉依本規則之規定
- 第二條 本市區內土地登記以市地政局爲主管機關
- 第三條 凡市區內土地及其定着物無論公有私有均應依本規則爲土地登記
- 第四條 凡市區內土地之所有權地上權永佃權地役權典權抵押權非經登記不得對抗他人
- 第五條 凡土地所有權以外權利之登記應於所有權登記後登記之
- 第六條 土地登記就地籍測量完竣之區分區辦理其分區地段及各區開始日期由地政局公告之

第二章 登記程序

- 第七條 土地登記應由權利人及義務人或代理人聲請之但代理人聲請時應由授權人出具委託書公有土地之登記由保管機關囑託爲之
- 第八條 聲請登記應依式填具聲請書簽名蓋章或按捺指印並檢呈執業契據及其他關係文件爲所有權登記如無契據呈驗及契據不足證明經查明產權屬實者得准補契登記
聲請書式另定之
- 第九條 聲請登記如須義務人或第三人承諾或證明時該義務人或第三人應在聲請書內簽名蓋章或按捺指印
- 第十條 地政局接收契據文件應掣給收據並將收件年月日收件號數聲請人姓名住所登記標的記載於收件簿一面將收

件年月日收件號數記載於聲請書再行交付審查

第十一條 地政局審查契據文件如認為有疑義時得派員調查或傳詢當事人及關係人記取筆錄

第十二條 土地登記進行中遇有產權爭執應移送司法機關辦理

第十三條 地政局對於聲請為第一次所有權登記之土地審查完竣應即揭示公告公告期限定為三個月

第十四條 公告揭示於地政局門首公告地方及聲請登記地段之顯著地方並登載市政公報

第十五條 公告應記載左列事項

(一)聲請所有權登記人之姓名籍貫住所

(二)土地坐落四至面積及其定着物

(三)所有權以外之權利關係及其權利關係人之姓名住所

(四)聲請登記年月日

(五)對於該土地有權利關係人提出異議之期限

第十六條 在公告期內無異議之土地應即為登記

第十七條 登記之次序以收件之先後定之

第十八條 登記應載左列各事項並由登記員簽名蓋章

(一)區段號數及登記號數

(二)土地標示

(三)申報價值或估定價值

(四)收件年月日及收件號數

法 規

法 規

(五)登記原因

(六)所有權及他項權利之種類

(七)土地權利人或共有人姓名如爲法人時其名稱事務所及代表人姓名

(八)其他應記載之事項

第十九條

土地權利登記完畢應給聲請人以土地所有權狀或他項權利證明書及地圖上項書狀地圖如認爲有錯誤時應於一個月內聲請更正

第二十條

前條書狀由地政局通知聲請人持原收據到局領取其原繳契據文件得據聲請人之請求由局批註發還

第三章 登記簿及登記圖

第二十一條

土地登記應置備左列各簿

(一)聲請登記文件收據簿

(二)征收登記費通知簿

(三)征收土地所有權狀或他項權利證明書費通知簿

(四)登記收件簿

(五)分區登記簿

(六)共有人名簿

(七)索引簿

(八)檔案簿

(九)聲請閱覽簿

(十)謄本節本給與簿

(十一)公告簿

(十二)土地所有權狀或他項權利證明書給與簿

第二十二條 登記收件簿分區登記簿由地政局於簿面記明總頁數每頁依次編號鈐蓋騎縫官印並由登記員於每件上加蓋印

章

第二十三條 登記簿於每一宗土地應備一份用紙分欄填載應行記載之事項

第二十四條 土地登記應製左列各圖

(一)登記總圖

(二)分區圖

(三)分段圖

第二十五條 登記總圖標示本市土地登記區之全部

分區圖標示登記區內之各部

分段圖標示分區內之一部並於圖中記明該地段號數登記號數所有權狀號數及其面積界綫

第二十六條 登記簿索引簿共有人名簿收件簿登記總分各圖調查筆錄審查報告及土地所有權狀他項權利證明書之存根永遠保存之

第二十七條 登記簿索引簿共有人名簿登記總分各圖應備副本分別保存

第四章 登記期間及登記費

法 規

第二十八條 地政局開始辦理土地登記應於事前將本規則出示公告並登載市政公報或其他各報

第二十九條 土地權利人應於地政局公告分區登記之日起兩個月內填具聲請書聲請登記

第三十條 土地權利人如因特別故障不能依限聲請時應先期向地政局聲明理由核准酌量展限但至多不得逾一個月

第三十一條 土地登記征收登記費依該土地權利之區別規定如左

(一)聲請為第一次所有權登記按照申報價值或估價繳納千分之二

(二)聲請為土地權利之取得設定移轉或變更之登記依其買價或該權利價值繳納千分之一

第三十二條 書狀費依土地權利之價值每張繳納費額如左

(一)不滿百元者二角

(二)百元以上者五角

(三)五百元以上者一元

(四)千元以上者二元

(五)五千元以上者五元

(六)萬元以上者十元

第三十三條 登記人或利害關係人請求抄附登記簿之謄本或節本時每百字繳納抄錄費一角不及百字者以百字計算

第三十四條 登記人或利害關係人請求閱覽土地登記圖或其他附屬文件時須繳納閱覽費每案每次一角

第三十五條 凡請求抄錄閱覽者須先向地政局聲明理由如認為不當時得駁斥之

第三十六條 官署或公立機關所有之土地一律照章收費

第五章 罰則

第三十七條

土地權利人義務人如逾登記期限請求登記者每逾十五日遞加征收登記費十分之四倘遲至兩個月後尙未聲請登記者除因天災地變或其他不可抗力致不能聲請登記經查明屬實者得准其於事由終了之日起一個月內補行

聲請登記外以無主地論由地政局呈請市政府處分之

第三十八條 聲請登記人如以詐欺方法或偽造證據混登記者除沒收所繳各費撤銷登記外並移送法院依法懲辦

第三十九條 土地登記如有錯誤遺漏或虛偽至權利人受損害時得請求賠償但其原因應歸實於受害人時不在此限

第四十條 辦理登記人員於規定費額外如有浮收詐取及其他舞弊情事經查明屬實除責令賠償當事人損害外並移送法院

懲辦

第六章 附則

第四十一條 凡本規則未盡事宜得適用本市現行各項法規

第四十二條 本規則自呈准公布之日施行

修正南京市土地假定登記暫行辦法

二五年三月五日二一三六號府令頒發
二五年三月十日公布

一、本辦法爲促進全市土地登記之完成根據修正南京市土地登記暫行規則第三條第四條及三十七條各規定制定之

二、凡本市各登記區內之土地及其定着物有合於修正土地登記暫行規則第三十七條情事者悉依照本辦法辦理

三、地政局于實行分區普遍測量時發現有逾限尙未登記之土地應即查丈其面積繪製假定登記審查圖由該局爲補行登記

四、假定登記公告期間如有聲明異議或主張權利經呈准補行登記者須照其登記產價加征千分之五之罰金

五、假定登記之土地依法公告期滿無人聲明異議者即視爲假定登記確定由地政局假定接管

六、地政局假定接管未登記之土地對於其原有他項權利關係經聲請登記有案者仍准繼續有效

七、假定接管期間若原所有人請求恢復其所有權須提出充分證據并聲明遲未登記之原因經查核屬實後方准補行登記惟須

照其登記產價加征十分之一之罰金以補償接管期間之費用

八、土地經假定接管後其收益由地政局代收存儲滿一年後即收入市庫并將假定接管土地正式接收視為市地

九、凡經假定接管期滿正式接收之土地其原所有人不得再請補行登記但於接收後半年以內得由原所有人照半價優先承領

十、地政局接收之土地于半年後列入市地清冊并解除他項權利關係呈報市政府備案

十一、本辦法自經南京市政府核准公布之日起施行

南京市鄉區土地登記辦法

二十六年一月二十三日
市政府核准

一、鄉區土地登記區域以上新河區為第一區孝陵衛區為第二區燕子磯區為第三區漢西門外水西門外中華門外通濟門外和平門外為附郭區陵園區另案辦理

二、上條劃定各區就附郭區先舉辦三角測量地形測量再行佈告定期挨戶測量同時調查地籍調查完竣後製印登記圖冊公布之并分發分戶草圖於各業戶開始登記其餘各區廣續辦理

三、開始登記區域即由鄉區辦事處辦理宣傳指導催告登記分發分戶草圖聲請書及保證書暨收件送審等事項其組織另定之

四、開辦登記區域應於地籍測量開始時調查地價俟登記總圖測製完竣後即估計地價作為登記報價之標準

五、開辦登記時應即公布登記圖冊并將分戶草圖連同登記聲請書保證書分發各業戶限期持同各件聲請登記并呈驗產權書據如業戶對於分戶草圖界址有異議時亦依限提出

六、為他項權利登記之聲請者應由他項權利人邀同所有權人攜帶所有權登記聲請收據會同聲請如所有權人不知下落時應於聲請時報明情形逾限由地政局對其地產為假定登記

七、登記案件審查完竣即行公告此項公告張掛於該鄉鎮公所及就近村鎮并刊載市政公報

八、登記之公告期間定為三個月

九、公告期滿印製圖狀後通知業戶到地政局繳費具領

十、本辦法未盡事宜概照本市土地登記暫行規則辦理

十一、本辦法呈奉核准備案後施行

南京市旗產登記章程 十九年十二月行政院核定

第一條 本登記章程於清理市區內旗產適用之

第二條 凡本市旗產如租戶須遵照本章之規定聲請登記

第三條 旗產登記事項由市政府地政局辦理之

第四條 旗產各租戶聲請登記應由地政局領取聲請書依式填寫并將原領租照暨繳租糧串或推讓字據一併呈驗候由地政局驗訖蓋戳發還

第五條 聲請書應由登記人簽名蓋章

第六條 聲請書內應填左列各項

(1) 承租人姓名年歲籍貫住址

(2) 地產或房產坐落四至面積

(3) 地產或房產種類

(4) 地房或房產價額

(5) 原租人姓名及完租額數

法 規

(6) 保證人姓名年歲籍貫住址與登記人之關係

(7) 登記年月日

第七條 旗產各租戶如將租照抵押而受押人未經更名者應將抵押時期呈明并邀同隣戶或相當證明人證明其租借之權利

第八條 登記戶若無租照僅有推讓字據者應將無租照原因及原租戶姓名聲敘於聲請書內地政局審查之

第九條 旗產登記完竣地政局測量審查確實後編號登冊並繪圖交由租戶簽字

第十條 凡登記之旗產由地政局列表公布如有與該旗產土地利害關係人有異議時限一月內提出理由書送地政局審查之

第十一條 旗產各租戶經登記公布一個月從無人聲明異議者由地政局給予旗產租借登記證并附粘地圖一份

第十二條 旗產登記不收登記費惟登記後租戶應繳登記證費及丈量製圖費其費額如左

(一) 登記證費乙角

(二) 丈量製圖費每畝三角

第十三條 旗產租戶將租照押出在公布登記期限內由原租戶邀同受押人將各種契據呈驗聲請登記

第十四條 旗產登記期以兩個月為限逾期不登記即取消其承租權

第十五條 本章程如有未盡事宜得提出市政會議修正之

第十六條 本章程自公佈之日施行

南京市旗地處理規則 二十六年三月二十三日 行政院修正公布

第一條 凡本市區內旗地除法令別有規定外悉依本規則處理之

第二條 凡本市城內旗地一律改為月租基地租金按照估定地價每月征收千分之二塘地減半

城外旗地應按年征收忙租租金定爲每畝每年上則七角中則六角下則五角

第三條 凡城內旗地之溢地准由原佔用人承租租金按照佔定地價每月征收千分之五塘租減半

城外旗地之溢地依照前項之規定其租金按年征收上則每畝不得超過一元五角中則每畝不得超過一元二角下則每畝不得超過一元

第四條 凡原租戶欲承領旗地者准照佔定地價四成繳價承領

溢地依照佔定地價半價承領

第五條 凡征收旗地原租戶得領回原租面積六成補償金

第六條 凡月租租戶積欠租金一年以上忙租租戶積欠租金三年以上得取銷其承租權給予六成補償金欠租即在補償金內扣

抵如地上有建築物者並得估價收買之但忙租租戶設遇水旱災歉之年得呈請減免租金

第七條 凡承租之旗地在登記區內應照章聲請他項權利登記非登記區內應照章聲請旗產登記

第八條 本規則施行後關於處理旗地各辦法一律廢止之

第九條 本規則自呈奉 行政院核准公布日施行

修正南京市不動產賣典暫行規則 二四年十一月二日行政院核准

第一條 本規則所稱不動產凡土地及房屋等均屬之

第二條 本市區內不動產買賣典當應依照本規則聲請地政局核准其未經核准者不得賣典

第三條 前條聲請應由雙方當事人向地政局領取聲請書依式填寫連同管業書據及書據抄白送局查核

聲請書格式另訂之

- 第四條 地政局自收到聲請書之日起應即派員按址測勘並繪具詳圖測勘費每畝收銀二元不及一畝者以一畝計
- 第五條 地政局對於不動產之賣典如有疑義時得通知當事人及關係人來局詢問或派員調查
- 第六條 不動產之賣典經核准後應即通知賣典當事人并發給勘丈圖其原繳書據應俟受買受典戶稅契後分別批註發還
- 第七條 賣典當事人在勘丈圖發出後一個月以內如認為錯誤時得聲請復勘
- 第八條 賣典當事人接收第六條核准通知後應即購用規定契紙繕具契約並完納契稅
- 第九條 賣契稅率照契載不動產價值征收百分之六典契征收百分之三征收契稅以國幣銀元為本位
前項契稅應自核准發給圖批之日起於二個月以內完納之如因特別情形不能立契者應在二個月內將圖批繳銷其
已立契而逾限納稅者處以應納稅額十分之一罰金逾限一個月以上每月遞加十分之一但不得超過應納稅額其有
特殊情形經查明屬實者得予免罰
- 第十條 賣典當事人如不遵本規則聲請核准私自買賣典當者一經發覺除飭令照章聲請外應處以罰金惟不得超過應納稅
額賣方或典者担負三分之一買方或受典者担負三分之二
- 第十一條 不動產之賣買如有故意少報價值情事或地政局認為特別情形時經市政府核准後得照所報原價收買之
- 第十二條 繳納稅少報價值經查實者如照前條辦理認為窒礙時除勒令另換契紙補繳短納稅款外並視其情節輕重處以罰金
但不得超過其短納稅額
- 第十三條 稅契圖費每張一元契紙每張五角
- 第十四條 業戶稅契應將地政局所發審字藍圖繳銷由地政局換發稅字勘圖並將業戶所呈草契附粘地政局所頒發之官契加
蓋騎縫局印另發稅單執業
- 第十五條 官契應載明買賣雙方姓名及該產之四至面積價值并截留存根備查稅單照前項所載外應註明所征收稅銀數目並

截留存根備查

第十六條 業戶納稅各項稅費地政局應掣給市金庫收據

第十七條 不動產賣典少報價值經舉發屬實者得提罰金百分之四十獎給原舉發人

第十八條 前條之舉發人應提出書面報告詳述事實填明姓名住址以便調查

第十九條 舉發人如係挾嫌捏報應負法律上之責任

第二十條 業戶遺失契據應詳細聲明事由覓具鄰近不動產所有人之證明及股實舖戶之担保並在地政局指定之日報刊登廣告一個月經地政局查核後補給契照

告一個月經地政局查核後補給契照

第二十一條 前條補契應照繳契稅倘遺失之契據已在財政局或土地局完稅經查明有案者其有案部份准予免繳

第二十二條 本規則自呈奉 行政院核准之日施行

南京市鄉區不動產賣典契暫行辦法

廿四年十二月二日市政府核准

第一條 本市鄉區不動產之賣典，應繳契稅，除法令有規定外，悉依本辦法辦理之

第二條 凡鄉區不動產賣典，應填具聲請表，檢齊成交契約，及上手原有各契件，暨地稅收據，草圖等並開明界址，

依照現行稅契征收稅率，繳納稅銀，請領契紙投稅，賣契價百元應納稅銀六元，典契價百元應納稅銀三元，契紙每張收費五角。

第三條 前項聲請表，由地政局製備發交各鄉區公所並囑託指導查填，業戶如需用時，可就近向該管鄉區公所索取填妥依章投稅。

第四條 如無上契附執投稅者，除由鄉鎮長保證外，並取具股實舖保，或四鄰業戶聯保，但鄰戶具保人之不動產，須

法 規

一七

俟查明確實方生效力，如必要時或仍應登報聲明。

第五條 出賣人如無上契附執，除照前條辦理外，並應先由出賣人照章補稅清楚方得成交，成交後由新受主務於兩月內投稅，如違處罰。

第六條 地政局對於鄉區不動產之賣典，如有疑問時，得調集證據並通知當事人，及關係人，來局詢明辦理，或派員調查。

第七條 地政局對於鄉區不動產之賣典，或劈賣劈典，暫均不測製勘圖，如係劈賣或劈典，應在原契批註，連同印發契紙，給領管業。業戶領得新稅契紙後，應陳報戶糧推受，推受規則另訂之。

第八條 凡鄉區不動產之賣典，如有少報價值，或私自買賣，匿不報稅情事，應依照南京市不動產賣典暫行規則辦理。

第九條 凡鄉區不動產賣典，當事人如請求測勘製發藍圖，所有一切手續，應依南京市不動產賣典暫行規則辦理。

第十條 本辦法自呈奉 市政府核准之日施行。

南京市國有土地補契登記辦法

一、國有土地，指國有官產，營產，及中央黨政各機關，國立學校管有之土地而言。

二、國有土地補契，其面積在五百畝以下者，照南京市不動產賣典規則原稅率收取二分之一。五百畝以上，一千畝以下者，照原稅率收取三分之一。一千畝以上者，照原稅率收取四分之一。

三、國有土地登記費，照章繳納。

四、凡已經調查之營產，先行照章補契登記，現因軍費支絀，稅費另行商辦。

修正南京市不動產交換及贈與規則

廿二年九月廿九日行政院核定

第一條 本規則根據市組織法第十一條制定之

第二條 凡本市區內不動產因交換或贈與爲所有權之轉移者均應依照本規則聲請本市地政局核發圖契方爲有效

第三條 前條聲請應由交換或贈與雙方當事人向地政局領取聲請書依式填寫連同管業書據及抄白送局查核

第四條 地政局收到聲請書後應即定期派員測勘并通知雙方預行釘界屆期邀同地隣到場指證

第五條 地政局對於受理不動產交換及贈與案件如有疑義時得通知當事人及關係人來局詢問或派員調查如認爲產權不正確者得停止其交換及贈與或接收之

第六條 不動產之交換或贈與經地政局核准後應即通知其當事人并發給勘丈圖

第七條 當事人接到勘丈圖後如認有錯誤時應於半個月內聲請復勘如認爲無錯誤應即向地政局購用契紙繕具契約連同原發勘丈圖一併送局并繳納轉移稅以憑印發執業圖契

第八條 地政局核發執業圖契依左列規定辦理之

一 交換或贈與之不動產爲原產之全部者由局將原契註明交換或贈與情況加蓋局印連同執業圖契一併交與受換人或受贈人收執

二 交換或贈與之不動產爲原產之一部者由局將原契註明交換或贈與情況加蓋局印發還原執業人并另行分別填給執業圖契交受換人或受贈人收執

第九條 交換轉移稅照地價各征百分之六由交換人按其原有地產分別負擔贈與轉移稅照地價徵收百分之九由受贈人負

担但贈與轉移稅俟遺產稅實施時應廢止之

前項地價如地政局認聲請人之申報為不實時得提交土地評價委員會評定之或照申報價額收買之

第十條 征收轉移稅以國幣銀元為本位

第十一條 轉移稅應自立契之日起於二個月內完納之逾限處以應納稅額十分之一之罰金逾限至一月以上每月遞加十分之

一逾限一年仍不投稅者地政局得呈請 市政府強制執行

第十二條 交換或贈與不動產如不遵本規則私自轉移者一經查出除令照章聲請外并處以應納稅額二倍之罰金此項罰金自

當事人接到通知之日起限於一個月內完納之逾限即照前條之規定辦理

第十三條 慈善機關或教育機關受贈不動產得由地政局呈請 市政府特准減免轉移稅

第十四條 交換或贈與之不動產如有妨礙市政計劃者得停止其交換及贈與或徵收之

第十五條 本規則限於本國國籍者適用之

第十六條 本規則經市政會議通過呈准行政院備案後公布施行

修正南京市地產公司營業取締規則 二四、三、三四六次市政會議通過

第一條 凡在本市內依公司法設立之公司以地產為營業或副業者均應遵守本規則

第二條 本規則所稱地產係指土地及房屋

第三條 凡以地產為營業或副業之公司均應檢同公司執照填寫申請書呈請本市地政局發給登記證後始得經營地產業務申

請書式樣另定之

上項登記不收費用但應繳登記證書費一元

第四條 地產公司資本額應在國幣三萬元以上其經營地產業務以左列各項為限

1. 買賣地產

2. 地產典押

3. 建築房屋放租

第五條 地產公司經營業務不得違反有關土地法令之規定

第六條 地產公司經營業務市政府認為與公眾利益有關時得令地政局指導或限制之

第七條 地政局於必要時得派員至地產公司調查或檢查

第八條 地產公司營業有違背行政法令或本規則之規定者地政局得限令改正或依行政執行法及公司法處分之

第九條 本規則核准 行政院備案後施行

南京市地政局辦理委託測量土地章程 十九、六、二十七、第一二四次市政會議議決通過

第一條 本章程於辦理委託測量土地適用之

第二條 地政局於不妨礙本局工作範圍內得接受委託測量事項

第三條 委託本局測量之土地須由委託者開明坐落四至面積種類狀況及其所有人關係人之姓名住址

第四條 委託人須於其土地周圍之各轉折豎立空界樁并約計畝數按照本章程第五條之規定預將測量費全數繳納俟測竣後

按照確數核算

第五條 本局對於委託測量之土地每畝收測量費銀三元不足一畝者以一畝計

第六條 委託測量之土地經測量後因改移地位或伸縮面積重行測量時其測量費應將移動及增廣之面積加入原面積內一併

計算其縮小者迄照原面積計算

第七條 本章程如有未盡事宜得呈准市政府修正之

第八條 本章程自呈奉市政府核准之日施行

南京市地政局徵收土地遷移墳墓及發給遷墳費辦法 二五、十一、六呈院備案

一、凡徵收地上之墳墓以墳主家屬自行領遷費移爲原則

二、遷墳費每棺發給五元

三、墳主須先填具聲請查驗遷移墳墓表加蓋鋪保送地政局候核其由城內遷往城外或他處者並須繳驗警局遷墳證或靈墳執

照

四、被證收業戶如遇地上有墳墓時自接到地政局通知後應即轉知各墳主赴地政局領費遷移並須將各墳主家屬姓名及墳塚數目造冊送地政局備查

五、墳主如遠在他鄉不能親來料理得委託業主或其他代理人辦理但須聲明墳塚數目死者姓名及與本人之關係

六、代理人受委託後應即填具聲請查驗遷移墳墓表照以上辦法辦理

七、地政局按聲請表查驗屬實並核對鋪保後即通知墳主或代理人具領遷墳費

八、墳主或代理人於領到遷墳費後應於五日內將地上墳墓如數遷至預定地點逾期不遷由鋪保負責

九、如發現有假冒領費或私掘墳墓損害屍體拋棄骸骨竊取葬物等情事除勒保追還遷墳費外移送法院依法辦理

十、徵收地上如有無主墳墓無人認領者由地政局函請工務社會兩局會同辦理遷葬事宜

十一、本辦法如有未盡事宜得隨當呈請修改之

三、本辦法自公佈日施行

南京市徵收土地發給定着物遷移費補償費辦法 廿五年二月十一日公布

第一條 凡本市區內徵收土地發給定着物遷移費及補償費除依土地法及土地法施行法之規定辦理外依照本辦法辦理之

第二條 被征收土地之建築物依左列規定分別發給遷移費

- 一、舊式瓦房每方丈八元樓房照平房按層加半假樓不計地下室照樓房計算
- 二、新式瓦房每方丈十二元樓房照平房按層加半假樓不計地下室照樓房計算
- 三、草房木棚白鉄屋廁所每方丈三元

第三條 被徵收土地之農作物依左列規定分別發給補償費

- 一、青苗每方丈二角
- 二、菱荷照青苗減半
- 三、果樹竹木臨時估計補償之

第四條 被徵收土地之坟墓每棺給予遷移費五元

第五條 本辦法如有未盡事宜得隨時呈請修改

第六條 本辦法自呈奉 行政院核准備案後公布施行

南京市鄉區土地業主請領戶摺規則 二四、九、十三、市政府核准

第一條 凡本市鄉土地之賣典承繼分析贈與亦換業主向地政局陳報推受時應同時請換新戶摺

第二條 凡戶摺所載土地一部份移轉時除由地政局另發新戶摺與受業主存執外其餘部份即就江甯縣或本局原發戶摺加

註蓋印或另換新戶摺發交原業主執業

第三條 戶摺應載左列各項其格式另定之

一、業戶姓名及住址

二、坵數及畝數

三、地目及科則

四、坐落及四至

五、價值及收穫量

六、糧額

七、上業戶姓名暨取得原因

八、取得年月日

九、契據

十、其他

第四條 戶摺分正本副本兩種正本發給業戶收執副本存市地政局備查

第五條 戶摺之效力與原有契據並重

第六條 凡江甯縣劃歸本市之鄉區土地業主原領江甯縣政府之戶摺仍繼續有效

第七條 荒山荒地經墾熟後應於補糧時請發戶摺

第八條 升科之土地應於升科時請發戶摺

第九條 本規則自公佈日施行

本市鄉區土地業戶請求變更原陳報面積辦法

- 一、凡業戶請求變更原陳報土地面積，應檢呈該土地所有管業契據，及戶摺，地稅執照，以憑查驗。
- 二、業戶請求變更之面積，經核明在契載範圍以內者，得依本辦法予以更正土地陳報清冊，如有超出，即應遵照本市原訂補契手續辦理。
- 三、業戶請求變更土地面積，應出具切結，申明無朦混侵佔情事，同時并取具該土地所在鄉鎮長或當地殷實業戶之負責保證書，以資證明。

南京市土地執業證立戶辦法

- 第一條 本市土地執業證立戶除法令別有規定外悉依本辦法行之
- 第二條 本辦法所謂土地係指市區內一切土地及地上定着物之產權而言
- 第三條 土地執業證立戶分類於次
 - 一 個人所有
 - 二 多人共有
 - 三 社團所有
 - 四 國家所有
 - 五 或地方機關公有

規

土地執業證立戶之方式如左

以有人姓名立戶者應用真實姓名

二 以所有人營業牌號立戶者應於牌號之下注明店主真實姓名

三 以所有人堂名立戶者應冠以姓氏並註明堂主真實姓名

第五條 多人共有土地執業證立戶之方式如左

一 以共有人堂名牌名或其他公同名義立戶者應註明共有人各個真實姓名及人數

二 以共有人公同名義立戶者如因人數衆多證內不及備載各個姓名時得附粘名單

第六條 社團所有土地執業證應以社團名稱立戶不記其當時經理人之姓名

第七條 財團所有土地執業證應以財團名稱立戶不記其當時保管人之姓名

第八條 國家或地方機關公有土地執業證應以機關名稱立戶不記其主管人之姓名

第九條 土地執業證聲請人無論其爲自行爲或代理行爲對於立戶如有隱蔽不實時均應負法律上之責任

第十條 本辦法提請本市政會議通過公布施行 二十一年七月公布

南京市清荒施墾辦法大綱

二十六年四月三日奉
行政院一三三六號令准備案

一、依照清理荒地暫行辦法清理市區公有私有荒地清理時間暫以六個月爲限

二、市區荒地於辦理土地發記時由地政局製備荒地聲報書查明現測各區地籍圖內如有荒地發現即將聲報書發交該管鄉公

所查明填報再由地政局派員復查審核其爲公有或私有

三、荒地經清理後由地政局置備公有荒地及私有荒地登記簿分別編號登記之并彙報市政府轉咨內政

財政部備查
實業

- 四、私有荒地由地政局財政局社會局三局依據內地各省市荒地實施墾殖督促辦法第七項之規定會訂開墾辦法督促所有權人如期竣墾其升科年限由地政財政兩局會同規定之
- 五、私有荒地如有能提前墾竣酌定辦法獎勵或將其升科年限酌予展緩其不能依限墾竣者除由地政局代為招墾外并得依法征收之
- 六、公有荒地由地政局提前勘测劃分段號編定墾區計劃墾殖之
- 七、公有荒地之管理開墾及承墾之核准暨承墾證書文件之印發由地政局辦理
- 八、公有荒地之承領地價或承租之地租由財政局征收之
- 九、本大綱於呈奉 行政院核准備案後施行

處分南京市內官產辦法

- 第一條 江鎮句六溇沙田官產局(以下簡稱官產局)處分南京市內官產應照本辦法辦理之
- 第二條 官產局處分市區範圍內官產時關於土地面積之勘丈應函請財政局(以下簡稱財局)復勘
- 第三條 前條勘丈辦理完竣以後應由官產局估定標賣價格函知財局得其書面同意然後公佈標賣
- 第四條 前條標賣之地價由官產局及財局會同指定之銀行代收按月除提出百分之五補助官產局辦公費外盡數撥交首都建設委員會內建設經費保管委員會作為首都建設之用
- 第五條 為確定人民產權并免除其他糾紛起見前條指定之銀行於地價收清後應即通知財局財局於接到通知後應將該地藍圖加蓋局印送達官產局連同部照發給標賣人收執凡執有部照而無藍圖或執有藍圖而無部照者其產權不得認為確定

第六條 財局於審核人民呈報土地買賣或呈請建築勘大時發見之溢地（此項溢地指人民執有契據者）為免除糾紛便利原業主起見得由財局依照向竟自行處分不在官產之列

第七條 財局發現遺漏或認為有亟須處分之官產得函請官產局提前處分

第八條 本辦法施行前官產局處分市內之官產發現與財局有重複處分者應維持最先之處分

第九條 本辦法施行前官產局業經處分市內之官產應由財政部市政府會銜佈告原領官產局所發部照各業主於五個月內將部照繳由財局驗明免粘附藍圖加蓋局印後發還原持照人

以前業經處分之官產應於本辦法確定後一星期內由財局會同官產局將部照存根詳加查對

第十條 市內官產如與首都建設或土地行政有關者財局認為應予保留時得函商官產局免予處分

第十一條 本辦法呈經 行政院核准後由 財政部 市政府 會銜佈告施行並函法院備案

整理中央政治區域土地辦法

廿三年十月十二日行政院核准

一、本辦法依照 行政院二十三年九月十八日第一七八次會議關於審查中央政治區域一帶決議案擬定之

二、中央政治區域土地除依照前首都建設委員會審查決定之乙種總圖所佔地域為中央政府各署建築之用外其餘應行取締及建設計劃由南京市政府依據下列各條原則執行之

三、建築中央黨部地址以中山路北現在已經計劃征收者為範圍

四、中央政治區域在中山路北除中央黨部建築地址及其他機關業已繳納征收全價領有圖照者外所有土地應保留為機關學校及文化團體建築之用不得建築住宅關於該區內新開道路上下水道工程等費用應由佔用土地者分擔之

五、中央政治區域中山路以南土地在乙種總圖範圍內各機關如需建築應由南京市政府依據呈准分配位置於征收手續辦竣

後飭市財政工務兩局照章核發建築圖單執照以便興工

六、中央政治區域中山路南乙種總圖需用地以外之土地經由南京市政府依據政治區域住宅區土地整理章程整理後應劃為公園學校文化團體及高等住宅或其他公共建築之用

七、所有政治區域土地之征收除第六條所定之市政府整理區域外應由國庫或使用土地之機關担任發給征收全價及拆遷青苗等費

八、本辦法呈奉 行政院核准施行

南京市政府地政局發放中央政治區內旗地六成補償金辦法

本辦法經南京市政府二十四年十一月八日第三七五次市政會議議決施行

一、本辦法遵照 行政院令頒中央政治區地價支付及各機關領地繳款辦法第三條之規定訂定之

二、中央政治區內旗地租戶（旗地業主概稱租戶）自收受本局通知之日起應即檢齊租地圖證及其他證明文件來局填寫呈驗契據聲明表聲請登記

三、本局收到此項登記案件即照徵收土地手續審查契據審查單分正副兩本正本送中央銀行副本存局備案

四、審查契據完畢後即通知租戶攜帶繳契收據來局具領六成補償金領款憑單前項領款憑單備就同樣三份一份交由租戶持往中央銀行領款一份由本局連同該戶所繳契據及審查單函送中央銀行查照核發價款一份存局備查

五、各戶承租旗地全部被收者所繳圖證概不發還一部份被收者除將所繳圖證批註收用畝分送存中央銀行外其餘餘土地部份另發他項權利圖狀以資憑證

六、本辦法適用之範圍以行政院二一五次會議通過之中央政治區各機關建築地盤圖為限

- 七、本辦法之規定以發放六成補償金爲限其青苗拆遷等費另由使用土地機關撥發
- 八、本辦法如有未盡事宜得隨時由市政會議修改之
- 九、本辦法由市政會議議決施行

南京市新住宅區第四區征收土地給價辦法 二三、十一、廿、市政府核准

- 一、本區內征收土地程序由地政局依照土地征收法辦理之
- 二、本區內征收土地補償金由地政局查照前案辦理之
- 三、本區內被征地上房屋拆遷及青苗坟墓等費照南京市土地征收補充規則辦理之
- 四、自公告後業戶應於半月內將所有執業文契呈繳地政局審核
- 五、地政局收到各戶繳契後應於十日內審核完竣但遇有契據發生問題時得酌量延長之
- 六、凡係業主不願承領宅地及無承領宅地之優先權者自契據審核完竣後所有地價拆遷青苗等費均於十日內一次發足（遷墳費應於繳驗遷墳執照後再行核發）
- 七、前項應發之款由地政局發給領價證持向指定銀行即期支取
- 八、本辦法自呈請 市政府轉咨內政部審核備案後公告施行

補契須知 二十一年六月訂

- 一、依本市修正不動產買賣典暫行規則第十三條之規定凡遺失不動產契據者得聲請補契
- 二、聲請補契時須具聲請書載明左列事項

甲、聲請人姓名籍貫職業住址

乙、不動產取得來源及時期

丙、契據遺失原因及時期

丁、不動產坐落及四至

戊、四鄰業戶姓名職業及其詳細住址凡取得產權年代久遠者並須敘明四鄰變遷沿革

己、不動產面積及建築物狀況

庚、不動產時值若干

辛、預繳契稅銀百分之三

壬、附具保證書及證件如上事業契糧串租約等

聲請書保證書及第三條測量報告單均由地政局製發不另取資

三、領勘

聲請人填具前項聲請書時應附具測量報告單并於三日內來局領勘

四、調驗鄰契

地政局對聲請事項認為必須調驗隣契時聲請人應即邀同四隣攜帶毘連該地契據并抄白來局驗詢

前項調驗之隣契至遲於三日內發還

五、登報

地政局對於聲請事項審查完畢即出示公告并通知聲請人來局領取登報樣紙於本局指定各日報中擇一登載滿一月後再將報館收據及所登報紙全份呈局備查前項登報費用經與本京各日報接洽凡契價不滿千元者報費六元不滿五千元者報

費十元不滿萬元者報費十五元萬元以上者報費一律二十元整

六、繳納契稅

聲請人接到地政局核准補契通知後應即按照現行契稅稅率（買契按估價百分之九典契按估價百分之六計算）備具稅銀剋日繳局領取所補之契及藍圖如曾在前土地局或財政局完納契稅經查明有案者並准免繳

修正南京市土地估價委員會組織規則

第一條 本會隸屬於市政府專司評估全市地價及因公開發之土地增價及征收土地之估價等事項

第二條 本會設委員十一人以左列人員充任

- 一、市長
 - 二、地政局長
 - 三、財政局長
 - 四、工務局長
 - 五、社會局長
 - 六、專門委員三人
 - 七、首都地方法院代表一人
 - 八、銀行公會及市商會代表各一人
- 前項專門委員由市長遴選富有專門學識人員充任

第三條 本會設委員長一人由市長兼任

第四條 本會每月開常會一次遇必要時得由委員長召集臨時會議

第五條 本會委員爲無給職但專門委員不在此限

第六條 本會設祕書一人事務員一人至三人得由地政工務兩局職員中調用

第七條 本會辦事細則另定之

第八條 本規則自公布之日施行

總理遺教

開創自治之始，必先規定全縣地價。

土地之歲收，地價之增益，公地之生產，……皆地方政府之所有，而用以經營地方人民之事業。

耕者有其田，農民只對國家納稅，再沒有地主來收租。

應先使農民覺悟，團結起來，與政府合作，慢慢商量解決農民與地主的辦法。

各種制度的變動，所受的第一個最大的影響，就是土地問題，依地主報價征稅，再照價收買，於是地價可定。

計 劃

南京市二十四年度土地行政計劃

一 積極完成土地總登記

計劃概要 本市土地總登記二十三年七月一日開始舉辦，分全市爲八登記區。（鄉區在外）統計業戶城內約有三萬戶，下關浦口水西門等處約有六千餘戶，共有三萬六千餘戶，除業經辦結一千零三十餘件，及本年五六兩月約可辦結一千三百件，共辦二千三百餘件，其尙待辦理者，尙有三萬三千七百件左右，以過去之時間比例，勢必拖延，衡以南京爲新興都市，土地使用變遷轉移甚速，倘時間過長，實足以妨害都市之繁榮。况又迭奉 蔣委員長電令舉辦地價稅，飭令將登記期間縮短，現擬在二十四年度內完成，自應加緊工作，積極進行，擬增加審查員至九十人，平均每日辦結一件或二件，計算約計全年除例假外以三百日計當可辦理完竣，故土地處組織，本年度擬增擴大，以期新案舊案依期辦結，以樹地政之基礎。

辦理期間 擬本年度辦理完竣。

二 劃一土地行政

計劃概要 本市土地行政，如買賣，建築，征收，交換，贈與，分析，典當，抵押，旂產市地等，各種登記，在未舉辦土地總查記以前，頗多各自爲政，重複紛繁，近自舉辦土地總登記後，改採劃一辦法，以所有權登記爲主，其他

各種登記爲副，凡附帶聲請買賣建築征收等案者，於公告前得准憑保先行核准，手續務求簡單，時間務求經濟，以期便民，而收迅速之效。

辦理期間 本年度繼續辦理。

三 完成住宅區及工商業區

計劃概要 辦理土地登記之目的，在使地盡其用，並使人民有平均享受使用土地之權利與機會，冀漸實現平均地權之精義，亦即土地法之最高原則，本市建築甲種住宅區，政治區域住宅區，平民住宅區，及工商業區，即本此義以進行，甲種住宅區之第一四兩區，及武定門新民門，宮後山，止馬營等交平民住宅區，已先後建築放領，現擬積極完成甲種住宅區之第二三兩區，與政治區域住宅區，及工商業區，陸續放領，以期達到繁榮京市之大計。

辦理期間 本年度繼續辦理。

四 繼續徵收馬路用地

計劃概要 本市開闢馬路，最近計劃尙未完成者，有上海，雲南，漢口，甯海，珠江，廣東，赤峯，朝陽，延吉，各路，徵收手續亦未完竣，擬積極繼續辦理。

辦理期間 本年度繼續辦理。

五 繼續整理市有土地及旂地

計劃概要 本省市有土地分市鐵路兩旁餘地，及市有灘地旂地，與逐次接收之市地，關於市鐵路兩旁餘地大多數

地畝均已放租，本年度擬將鐵路全線餘地繪製總圖，逐戶清理，其餘尚有糾葛未清之市地，亦擬一併隨時清理，以重市產。

辦理期間 自本年七月份起繼續辦理。

六 繼續清查市有土地及旂地

計劃概要 查本市市有土地及旂地業經逐漸清查，惟市區甚廣，清查難週，除仍繼續清查外。並准市民舉報，經查實後，准由市民照詳價承領，以資鼓勵，旂產查無租戶者，擬隨時派員勘文接收，以杜侵佔。

辦理期間 自本年七月份起繼續辦理。

七 完成土地測量

計劃概要 本市擬完成三四兩區分段地圖，同時並查勘一三五六四區分段地圖，以備土地登記之用，餘如關於征收土地之各種測量，亦視需要情形，隨時辦理。

辦理期間 本年度繼續積極辦理。

南京市地政局二十五年度行政計劃

甲 關於土地測量者

(一)編造地籍冊地籍經界圖及公有土地冊。

計劃概要 本市登記區第一至第八區土地測量，均定於二十四年度辦理完成，依照土地法第二十三條之規定，測

量完竣時，應即編造地籍冊遞呈中央地政機關，惟查本市登記尙有一部份業戶，或因界址爭執，一時未能解決，或因執行假定登記後始行聲請登記，而又發生其他權利問題者，凡此種種，均足影響地籍冊之編定，非俟登記全部確定，無由着手，故擬於二十五年度內將地籍冊編造完竣，並編印地籍界線圖，以完成地籍整理工作，又本市公有土地，擬於二十五年度內測量完竣，及依法登記，並編造公有土地冊以資整理。

辦理期間 本年度。

(二)舉辦鄉區測量

計劃概要 查本市除城內下關浦口等處土地，業經測量完竣外，鄉區尙有上新河，燕子磯，孝陵衛，三區，均擬於二十五年度開始測量，惟鄉區面積遼闊，限於人力財力，須逐漸辦理，擬先自上新河入手，次第推進，各區均以鄉界爲單位，鄉之中再分若干段，工作步驟，擬先辦三角，水準，導線，地形等基本測量，一俟完竣，即施行戶地測量，每測畢一鄉即繪製詳圖，以備登記之用。

(三)舉辦地質探驗

計劃概要 依土地法第二十二條之規定，地質探驗須於可能範圍內與地籍測量同時辦理，欲達到地盡其利之目的，此項設施，實爲地政之要務，本市以前辦理土地測量，因限於經費，未能同時舉辦，二十五年度應參酌上年全蜀地政會議決議辦法，於地政局內酌量添用技術人員，担任此項工作，其實施辦法當另定之。

乙 關於土地登記者

(一)結束城區登記事宜

計劃概要 本市登記區第一至第八區土地登記，按照二十四年度預定計劃，已如期辦畢，測勘審查等重要工作。

其因公告必需時間，未及於該年度內製發管業圖狀，記入登記正副冊者，均擬於二十五年度內次第辦竣。

辦理期間 本年度。

(二)開辦鄉區土地登記

計劃概要

本市鄉區土地面積約十倍於城區，自應於城區登記辦竣後，唐續辦理鄉區登記，以完成全市土地要政，惟鄉區土地，情況不若城區之複雜，登記方法宜求簡捷易行，茲已製訂鄉區土地登記大綱，擬自二十五年度起由新河區開始，於測量完竣後，即舉辦登記，依次推進，以竟全功。

辦理期間 本年度。

(三)辦理移轉及變更登記

計劃概要

土地經第一次所有權登記後，遇有移轉變更，或發生他項權利關係，均須依法登記，自二十五年度起，仍續辦理此項移轉及變更登記。

辦理期間 本年度。

丙 關於規劃土地稅者

(一)製定地價冊。

計劃概要

本年度擬就市內登記土地，分別估價區，分別估定地價，製定地價分區圖公布之，並按照地記區域，分區編造地價冊，登載各該區土地之申報地價與估定地價，並附記改良物之估定價值，暨其他應行記載事項，以一份存地政局，一份存市政府一份送內政部備查。

辦理期間 本年度。

計 劃

(二) 規劃地價稅

計劃概要 二十五年起，擬就登記已完竣區域，依照法土地舉辦地價稅，由地政局編定地類，擬定稅率，編造地稅冊，由財政局經徵，設土地估價委員會估定估價，徵稅期間，擬每年分兩期各半徵收，第一期自九月一日起至十月底止，第二期自三月一日起至四月底止。

辦理期間 本年度。

(三) 規劃土地增值稅

計劃概要 本市為推行本黨土地政策，擬於二十五年開始徵收土地增值稅，由地政局經徵，稅率依土地法之規定，以期將土地自然增價收歸公有，以實現 總理平均地權之主張。

辦理期間 本年度。

丁 關於土地整理者

(一) 繼續完成住宅區

計劃概要 查本市自奠都以來，人口激增，住宅陡感缺乏，本府為應事實之需要，經先後呈准徵收土地，開闢甲種住宅區二處，平民住宅區三處，棚戶住宅區二處，茲擬於二十五年內繼續完成中央政治區住宅區，清涼山公園住宅區，模範馬路南，老虎頭，造幣廠，南廣東山莊，紅廟，杏花村等平民住宅區六處，郭家溝，中山門，前山莊，中華門外，東岳廟中華門外壩王莊，水西門外賽虹橋，漢西門外，草場門等棚戶住宅區六處，至甲種住宅區之二三兩區，因原擬計劃變更，現擬緩辦。

辦理期間 本年度。

(二) 繼續整理市地及旗地

計劃概要 查市有地除略作公用外，在市鐵路兩旁向由市民承租耕種，所有畸零面積，均經隨時呈准由毗連業戶繳價承領，茲擬將市民租種之地，查有私自搭蓋草棚者一律收回，並飭令拆遷，另行放租或標賣，以期地盡其用，至畸零市地，擬仍隨時由毗連業戶繳價承領，俾得促進建築，繁榮市面。

辦理期間 擬本年度。

(三) 整理重劃市內畸零不整之土地

計劃概要 查本市自道路系統確定公布並實施之後，市內土地或因原路方向與新路位置之不同，或因被新路收用之結果，遂致造成若干殘餘不整，或偏斜不合建築使用之土地，而尤於城北一帶為最多，擬即於二十五年度辦理土地登記之後，依據土地法令整理重劃，使畸零化為整齊，偏斜改為正向，無用之地，變為合作使用之土地。

辦理日期 本年度。

(四) 繼續清查市地及旗地

計劃概要 查本市地方遼闊，所有市地旗地雖經隨時派員清查，遺漏仍屬難免，現在城區及下關浦口之土地登記行將完成，所有無人聲請登記之土地，擬由地政局根據修正本市土地假定登記暫行辦法第八保及第十條規定，以無主地辦理假定登記，公告期滿，即假定接管，如一年後無所有權人請求恢復權利，即由地政局正式接收，接收半年後列入市府清冊，至業戶聲請為土地登記，如測量所得面積超過證明文件所載折合畝數者，則依照城市公有土地清理規則，分別飭令繳價或加收土地整理費用。

辦理期間 本年度。

(五) 土地使用之規制

計劃

計劃概要 土地法頒行後，本市土地使用方面，關於各種使用土地之編定，房屋之救濟，建築之促進與限制，以及土地重劃事項，均亟須依照土地法辦理，擬由地政工務兩局，依土地法規定於二十五年上半年度內，擬具詳細計劃，呈府轉呈核令施行。

辦理期間 本年度。

(六)登記檔案之整理與保管。

計劃概要 依土地法第五十三條五十四條五十五條各條之規定，關於土地登記之各項簿冊圖書文據等件，應永遠保存，或保存十年，本市土地第一次所有登記行將結束，登記卷宗浩繁，亟宜加以整理，依法嚴密保管，擬于二十五年度內由地政局擬具詳密計劃，增加及改建保管室，購置新式卷套卷櫥，以最新管卷方法，將所有關於土地登記之文卷簿冊，切實整理，嚴密保管，以昭慎重。

南京市地政局二十六年年度行政計劃

甲、關於土地測量者

(一)舉辦鄉區地籍測量

計劃概要 查本市漢西門、水西門、中華門等一帶附郭地區，均於上年度分別舉行三角水準導綫分區分戶測量，進行尚屬順利，本年度擬照前定計劃，繼續開辦鄉區地籍測量，惟是本市鄉區未經測量者計有五十餘萬畝，若用人工測量，需時既久、經費亦鉅，故擬改用航空測量方法，經派員與參謀本部陸地測量總局接洽合作，請其担任航空攝照覆查等工作，而由本局派員參加設置控制點及調繪等工作，一俟地形圖完成，(約六個月)即可先就上新河區辦理地籍分戶

測量，漸次推及燕子磯區、孝陵衛區及陵園區各區，均以鄉界為單位，鄉分若干段，每鄉繪製總圖及分戶草圖，以備登記之用。

辦理期間 上年度先行完成航空地形測量，下半年度繼續辦理上新河區地籍分戶測量。

(二) 舉辦地質探險

計劃概要 依土地法第二十二條之規定，應舉辦地質探險，本市以前因趕辦土地測量，經費所限，未能實現此項工作，本年度當參酌情形，添設辦理地質探險人員施行局部探險，以利建設。

辦理期間 在年度內完成附郭一帶之地質探險。

乙、關於土地登記者

(一) 辦理鄉區第一次所有權登記

計劃概要 本市鄉區土地登記，已於二十五年製訂鄉區土地登記辦法，劃為附郭區，上新河區、孝陵衛區、燕子磯區、及陵園區五區，分別依次舉辦，除附郭區土地登記已於上年度開始外，本年度內擬繼續完成該區登記，再行開辦上新河區登記。

辦理期間 二十六年七月至八月，辦結附郭區登記收件，九月至十二月審查完結，二十七年一月至三月製發登記書狀，四月至六月開辦上新河區登記，並清結附郭區案件。

(二) 辦理城區土地移轉及變更登記

計劃概要 本市場區第一次所有權登記辦結後，經界確定，契證劃一、買賣典押、極為便利，又以土地之使用日繁，致移轉變更之登記案件繼續增多，在二十六年內，須經常辦理此項移轉及變更登記。

辦理期間 全年度逐月清結上月經收之案。

(三)編造城區土地第一次所有權登記總報告

計劃概要 城區一至八區土地登記之若干糾紛懸案，已照二十五年年度預定計劃如期辦竣，其補請登記之案件，計

可於于二十六年度上半年度內發給登記圖狀，至是即可編造城區土地登記總報告書，以竟全功。

辦理期間 二十六年十一月至二十七年一月編稿，二月份校對，三月份印刷裝訂。

(四)整理登記檔案

計劃概要 本市自辦理土地登記以來，各項登記卷宗不下四五萬宗，在辦理登記時，調檢頻繁，慮有零亂散失情事，爲使以後便於檢閱及妥慎保管計，特規定整理辦法，逐卷重加編訂，俾成爲整齊劃一之檔案。

辦理期間 二十六年度七月至十一月，每月完成十分之二，十二月份校對檔案簿。

丙、關於估計地價者

(一)估計鄉區地價

計劃概要 本市城區第一至第八區地地估價已於上年度內先後估定，並開始征收地價稅，本年度擬調查各鄉區地價，依次估計，以便編製各鄉區地價冊。

辦理期間 本年度七八兩月調查附郭區地價，自九月起調查新河區鄉區地價，十月調查孝陵衛區鄉區地價，十一月調查燕子磯區鄉區地價，自十二月起至二十七年二月底止，再整理各區調查地價，依次加以估定。

(二)估計改良物價。

計劃概要 查本市既經舉辦地價稅，市地改良物應依土地法之規定實施改良物稅，前奉行政院令本市改良物地價

限於三年內竣辦，故擬於二十六年開始估計本市改良物價，自七月一日起至十二月底止，擬完成城市第一第二登記區改良物估價，自二十七年一月起至六月底止，擬完成第三第四登記區改良物之估價工作。

辦理期間 本年度自二十六年七月起至九月底止，查估第一登記區，自十月起至十二月底止查估第二登記區，自二十七年一月起至三月底止，查估第三登記區，自四月起至六月底止，查估第四登記區。

丁、關於規劃土地稅者

(一) 規劃土地增值稅

計劃概要 本市為推行本黨土地政策，擬於二十六年開始徵收土地增值稅，稅率依土地法之規定，以期將土地自然增益收歸公有，以實現總理平均地權之主張。

辦理期間 二十六年七八九三月

(二) 規劃未改良地荒地稅則

計劃概要 已登記之八區土地地價稅冊，及地價冊，均經編造完竣，惟未改良地荒地因定有限期，故二十五年未能開徵，擬于二十六年開始，依照規定，徵收未改良地稅及荒地稅。

辦理期間 二十六年，十，十一，十二，三個月。

(三) 編定附郭區域地價冊及地稅冊

計劃概要 本年度擬就附郭區登記土地劃分地價區，分別估定地價，製定地價分區圖表公佈之，並按照登記區域分區編造地價冊，登載各該區土地之申報地價與估定地價，並附記改良物之估定價值，暨其他應行記載事項。

辦理期間 二十七年一，二，三，三個月。

(四)補記第一至第四登記區改良物估定價值

計劃概要 二十五年所編之地稅冊地價冊，因改良物未經估價，故無記載，二十六年七月起，擬着手估計，預計全年可將一至四區改良物價估計完竣，隨時補記入冊。

辦理期間 二十六年十月至二十七年六月。

戊、關於土使用者

(一)繼續整理市地及溢地旂地

計劃概要 查市地及溢地旂地，均係照章處理，茲擬除因公需用，及要塞區暨有幹路綫經過外，所有畸零市地，仍隨時呈准由毗連業戶照估價承領，假定登記接管土地滿一年後，如無人聲請恢復權利，即正式接收，照章處分，溢地仍准原估用人繳價承領，如原估用人無力承領，准許承租使用，倘不願租用，即接收列入市地清冊，另行處分，以期地盡其用，至於地租金定額太低，現正另擬處理辦法，呈稟核准施行，以裕市庫。

辦理期間 本年度。

(二)整理重劃市內畸零不整之土地

計劃概要 查本市新闢道路兩旁征收剩餘殘地，均經遵照土地法之規定整理重劃，本年度仍繼續將不合建築使用之土地及廢路廢巷，依法整理重劃，使無用之地，變為最合使用之土地，以期促進建築，整飭市容。

辦理期間 本年度。

(三)繼續清查市地及旂地

計劃概要 查本市城區及下關浦口土地登記，除有糾紛者外，均已完成，所有無主土地，並經照章假定公告接管

，至測量所得超過證明文件所載折合畝數者，則依城市公有土地清理規則，分別辦理，本年度舉辦鄉區土地登記，所有無主土地，仍照章假定公告接管，以杜濫佔。

(四) 土地使用之規劃

計劃概要 查本市土地之使用方面，關於各種使用土地之編定，房屋之救濟，建築之促進與限制，以及土地重劃等事項，業已會同工務局依照土地法詳細討論，良以本市地方遼闊，調查不易，茲擬於本年度擬具詳細計劃，並附轉呈核定辦理。

辦理期間 本年度。

(五) 整理中央政治區

計劃概要 中央政治區擬征收中山東路午朝門約二千餘畝，前以款項無着，延未舉辦，現在此項征收地價業由財政部商准中央銀行訂立借款合同，所有計劃圖案亦經修改完竣，擬即由本局先行辦理征收手續。

辦理期間 本年度。

(六) 整理公園住宅區

計劃概要 本市前曾劃定清涼山一帶為公園住宅區，計公園區約一百畝，住宅區約一百四十畝，經由本局會同工務局擬具該區內民房及寺廟整理辦法，並經規定地價，凡公園區內土地，每方應繳受益費八元，住宅區內土地每方應繳建設費二十四元，各在案，擬在本年度內分別實行征收及繳價，以完成公園住宅區。

辦理期間 本年度。

(七) 整理各平民住宅區

計劃概要 本市城內各處劃為平民住宅區者，有廣東山莊、紅廟、造幣廠南、杏花村、老虎頭各處，其徵收手

續均已次第辦理完竣，惟以尙未實行使用，故地價亦延未發放，現感此項住宅區之需要，擬于本年度內陸續完成。

辦理期間 本年度。

(八)整理政治區住宅區

計劃概要 政治區住宅區約占地八百餘畝，並曾劃爲八個分區，次第整理開闢，嗣以旂地各原租戶認爲應繳之地價建設費過鉅，遵章繳納者甚少，復以中央政治區之放大，飛機場之擴充，致住宅區之地形亦將隨之變更，現正由工務局改訂計劃圖案，擬於本年度加以整理，以期完成。

辦理期間 本年度。

工作紀要

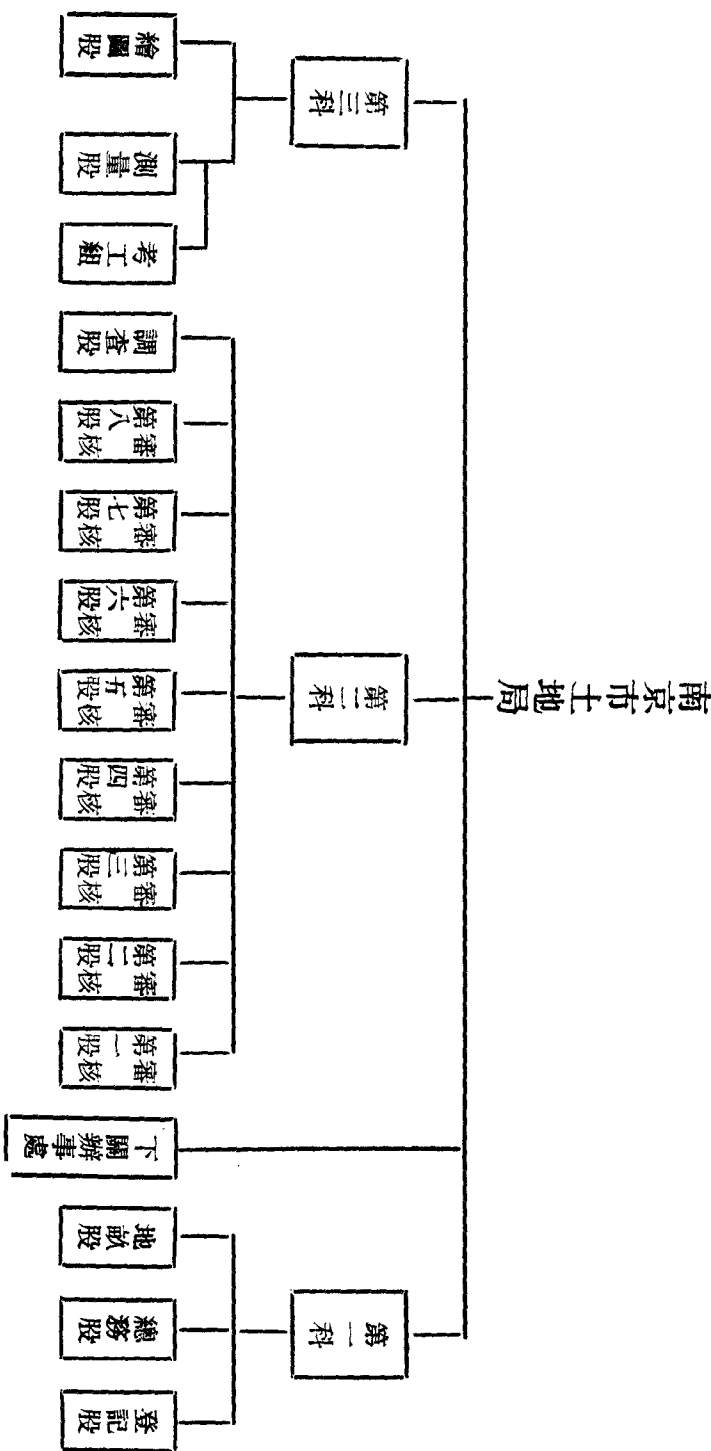
壹 組織及經費

一 本市地政機關組織沿革

本市地政主管機關，最初爲劉市長時代之特別市土地局，成立於民國十六年七月二十日，首任局長桂崇基，其組織計分總務，測繪，登記，地稅，四課。十六年十月，何市長任內，因經費關係，裁撤土地局，改於財政局內設一土地課，下分登記，地稅兩股。十七年四月因籌辦土地清丈登記，重行恢復土地局，調原任財政局長沈勵爲局長，添設祕書一人，計分總務，地稅，登記，測繪四科，同年七月劉市長復任，改委楊宗炯爲局長，內部組織仍舊，十九年四月，魏市長蒞任，改委唐伯文爲土地局長，變更原有組織，分設二科七股一測量隊。同年七月，本市變更特別市名稱，改稱南京市，土地局組織無甚變更。二十二年二月，唐局長辭，常鴻鈞繼任，內部組織仍舊旋常因事去職，初由麥騫暫代，嗣由余順乾繼任，迨二十年冬，魏市長卸任後，余局長去職，二十一年一月馬市長第一次任市長期內，委周湘爲土地局長，組織無變更。二十一年四月，石市長蒞任，裁撤土地局，於財政局設第三科，下分註冊，地畝，審查，契照四股及一測量隊，二十三年六月，因開辦城區及下關浦口土地登記，添設土地登記處，旋以登記案件擁擠，復於二十四年三月，合併財局第三科及土地登記處，改組爲財政局土地處，分設三課十二組。

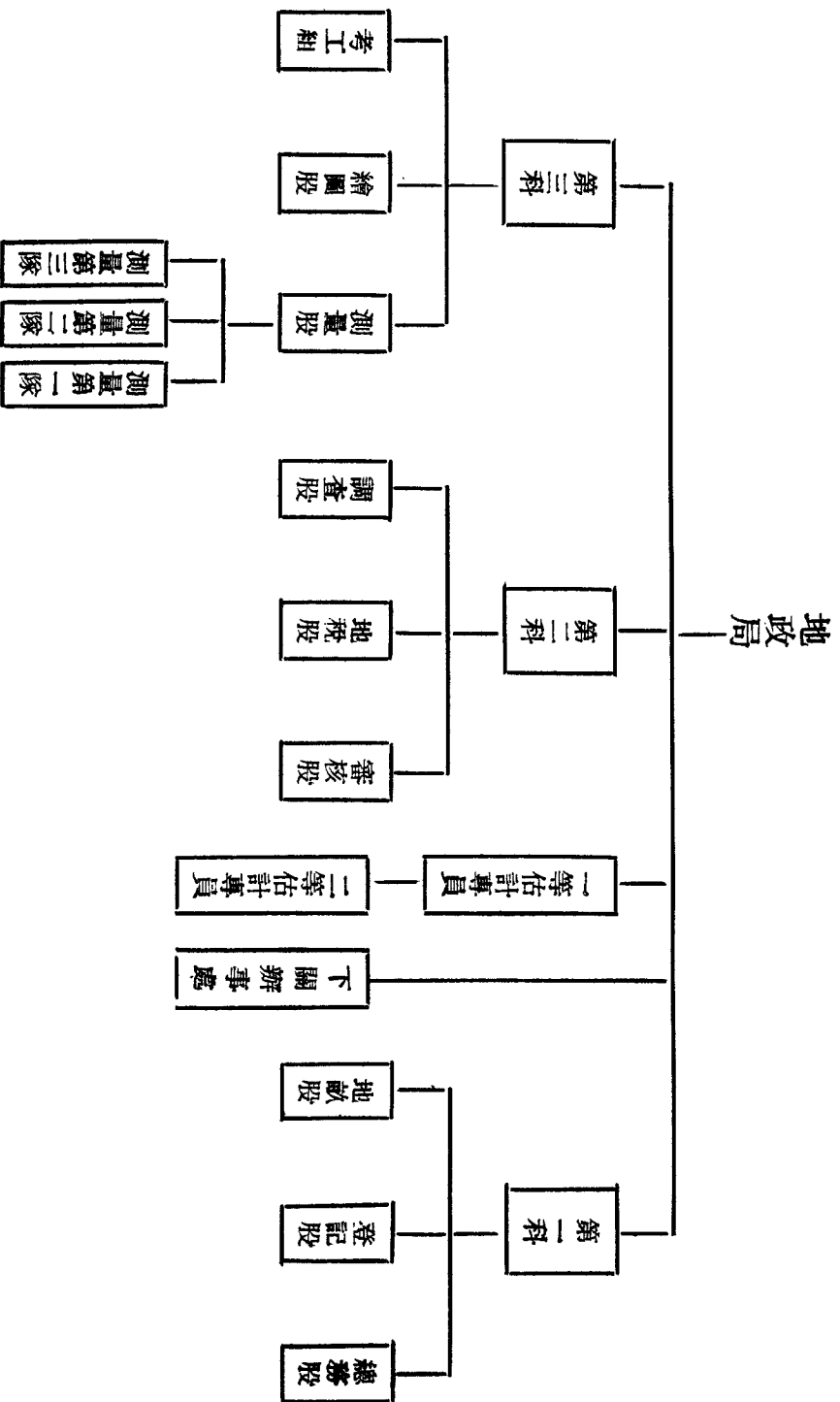
二十四年四月，馬市長重長京市，因感於土地行政之重要及土地登記之亟待完成，爰訂定二十四年度內辦竣計劃，於二十四年七月二十日恢復土地局，委周湘爲局長，分設三科十四股一組。附列系統表於次：

南京市土地局組織系統表



二 本局現行組織及二十六年度改組計劃

二十四年度終，本局奉市府令轉准內政部咨，依照各省市地政施行程序大綱第三條之規定，改稱為市地政局，並以城市八區土地登記趕辦將竣，為實事求是計，同時實施緊縮，裁減人員，內部組織略有變更，計分三科八股一組，另設技正一至二人，一等估計專員一人，二等估計專員一人至三人。茲將本局現在組織系統列表於下：



本局組織規則早經呈奉核准，惟最近行政院審核修正市府組織規則時，關於本局部分，以地籍整理，係屬臨時業務，應另設臨時組織辦理，將原有三科改爲兩科，而另設土地登記處及測量隊，以符定制，本局自奉府令飭知後，已將土地登記處及測量隊之組織規則，擬具草案，呈府審核。將於二十六年開始時實行改組。

二 經費

本局經費，在二十四年度即前土地局期內，按照概算，歲入總數爲一、九九六、三三六元，歲出總數爲七五一、五六八元，二十五年度概算數，收支均形減少，計歲出經常門二四四、七四〇元，臨時門二五七、八〇〇元，兩共五〇二、五四〇元，歲入經常門二五九、七四四元，臨時門一、二五四、三六〇元，兩共一、五一四、一〇四元。二十六年度經臨各費，現經編具收支一級概算，送由財政局彙編，下年度因繼續辦理鄉區測丈登記，業務方面，有增無減，惟因市庫支絀，不得不力求撙節，故二十六年年度概算所列之數，較二十五年更形減少，茲以未奉核定，故予從略。

貳 土地測量

甲城區地籍測量

本市測量工作，開始於十七年四月至二十二年十月，始將城內及下關測量完竣；惟自二十三年開辦城區土地總登記後，所有全部三萬數千段之戶地，均須逐一查勘或施行補測，二十四年七月周局長蒞任後，鑒於其時登記案件未經測勘者，積壓甚多；原有測量人員，不敷調遣，乃於九月份起，將第三科測量隊擴編爲六大隊，積極從事登記案件之測勘，與完成地籍測量等工作，嗣復因第七八兩區，卽下關浦口方面，亦於此時開始登記，加以各馬路之開闢，各團體機關之

需用土地等征收測量案件，至爲繁多，本局爲京市唯一地政機關。不能不兼籌並顧，遂於同年十月及十一月間，先後又再成立測隊兩隊，計共有測量八隊，測量人員一百六十餘人，因工作業務之進展，原有測量儀器不敷應用，乃增添經緯儀，水準儀，平板儀，鋼捲尺，及電機，晒圖機等，測繫用具（見儀器添置表）多種，以適應當時需要。至於工作之分配，除關於摹繪印製，及縮放圖等各項工作，係歸繪圖股辦理外；測量方面工作，歸測量股辦理，以第七隊全隊人員，担任第七區，（卽下關）第六隊全隊人員，担任第八區，（卽浦口）地籍測量及登記案件之查勘，以第一至第五隊人員担任，完成市區第一二三四五六區地籍測量，及各該區登記案件之查勘事宜。第八隊則專辦理一切征收，及建築買賣轉移等臨時勘丈案件，經一年間之積極工作，於二十五年七月，將京城區，包括下關浦口等處，三萬二千餘地段之面積六萬餘市畝，全部登記案及征收案二百三十餘件，征收面積一萬八千餘市畝，測量完成，此城區地籍測量之大概情形也。茲附各項工作成績表，及儀器添置表於下，以明一斑。

附子、測量工作成績表（第三號表），各區土地分類表（三號表附件一）

丑、繪圖工作成績表，（第四號表）

寅、儀器添置表，（第七號表）

南京市各區土地面積分類表

二十六年調查 單位一市畝

類 別	畝數		住宅	農地	山地	各機關用地	外教會及僑租用地	公園地	市有土地	護城營地	城牆基地	鐵路綫地	道路地	河流地	池塘地	湖地	總計	外玄武湖面積
	第一區	第二區																
第一區	5743	117	821	4378	154	12	122	195	644	70	45	633	298	171		13269	5901	
第二區	5055	103	594	2620	12	17	140	66	41	39	313	206	202		9513			
第三區	2404	127	52	66	3	13	48	37	27	46	251	62	133		9273			
第四區	2308	122	46	225	880		48	58	46		279	52	62		3259			
第五區	2718	302	4110	650	138		142	78	51		467	40	249		9687			
第六區	3604	5405	7405	3013	459	138	335	495	162	125	430	179	895		22645			
第七區	643	964	9	900	310		66			694	219	201	504		4510			
第八區	443	11134		148			1182			1707	43	115			14772			
總計	22918	18274	13037	12000	1831	277	2156	1378	397	2656	2635	1153	2716		80828			

測量工作成績統計表

(24年7月至26年4月)

類別	件數	備註
登記案	31376	
轉賣登記案	880	
變更登記案	231	
征收案	234	測量面積約18.000餘市畝
委託測量案	128	面積 17.794.1299市畝 內包括八卦洲烈生洲墾地測量
總計	32849	其他各種權利之登記測量案件並未列入

繪圖工作成績統計表

(24年7月至26年4月)

類 別	幅 數	備 考
審 查 用 圖	31.376	
分 段 圖	23.532	
分 區 圖	359	
轉 賣 登 記 圖	880	
變 更 登 記 圖	231	
征 收 圖 表	350	
雜 項 圖	3.316	
縮 放 分 區 圖	2.993	
總 計	63.037	

儀器添置表

種類	名稱	舊管	新收	開除	現存	附註
緯	經儀	8架	1架		9架	(1)本表舊管項下係二十四年六月
水	準儀	3架	1架		4架	底實存數目
地	形儀	6架			6架	(2)本表新收項下及開除項下係自
電	機晒圖機		1架		1架	二十四年七月分起至二十五年
圖	囊	166個		12個	154個	十二月底總共數目
三	足架	152個	15個	4個	163個	(3)本表現存項下係二十五年十二
測	板	415塊	15塊	13塊	417塊	月底結存現數
雨	覆	262塊	15塊	18塊	259塊	(4)自二十六年一月一日起所有增
羅	針	205只	83只	6只	282只	減不載本表
照	準儀	179只	110只	11只	278只	
移	點器	171只	66只	5只	232只	
垂	球	175個	30個	6個	199個	
測	杆	670支	250支	9支	911支	
標	桿	299桿		9根	290根	

布	捲	尺	76只			76只	
鋼	尺		163只	43只	6只	200只	
三	稜	尺	221支	97支	13支	305支	
三	角	板	210付	146付	12付	344付	
直	綫	筆	69支	110支	25支	154支	
三	用	規	22只	8只	2只	28只	
丁	字	尺	19只			19只	
分	度	器	24塊			24塊	
曲	綫	板	9塊	67塊		76塊	
牙	邊	密	達	尺	6支	2支	8支
竹	生	的	尺	56支		56支	
皮		袋	50只		4只	46只	
算		盤	45只	48只		93只	
計		算	尺	5支		5支	
曲		綫	筆	3支		3支	
明		角	刻	度	尺	1支	

斧	子	14把			14把	
鐵	鋤	8把			8把	
鐵	鍬	10把			10把	
鐵	鏈	72個			72個	
鐵	鑽	31根			31根	
鉗	子	5把			5把	
箱	尺	5支			5支	
標	尺	23支			23支	
繪	圖	儀器	6付		6付	
求	積	器	5付	6付	11付	
縮	放	儀	1架	1架	2架	
對	數	表	82本		82本	
圖		筒	20個	1個	19個	
鎌	刀		1把		1把	
跑	鑿		1只		1只	
羅	針	儀	2只		2只	

測	鏡	10根		10根	
步	度 器	1只		1只	
圓	形 方 向 針	2只		2只	
望	遠 鏡	4只	2只	6只	
磅	秤	2個		2個	
寒	暑 表	1只		1只	
驗	溫 器	1只		1只	
叉	子	2把		2把	
尺	台	4塊		4塊	
捲	筆 器	2個		2個	
打	孔 機	1個		1個	
小	鋼 尺		12只	12只	
接	尺 鉗		1只	1只	
鐘	靈 機	1只		1只	
木	箱	2只		2只	
石	印 機	3架		3架	

石	板	26塊			26塊	
鑿石	墨盤	3塊			3塊	
角	墨刀	3把			3把	
丸	墨刀	3把			3把	
墨	漆	3個			3個	
顏	色漆	2個			2個	
鍊	墨棍	1個			1個	
滾	子箱	2只			2只	
磨	版台	1只			1只	
磨	版鐵版	1塊			1塊	
切	紙紙台	1只			1只	
切	紙紙訂規	2只			2只	
訂	圖板	1塊			1塊	
膠	版	6塊			6塊	
橡	皮漆	1個			1個	
大	攀手	1個			1個	

鐵	鉋	1只			1只	
銼	子	1把			1把	
油	底石	2塊			2塊	
乳	塗	1個			1個	
度	量杯	2只			2只	
酒	精燈	1只			1只	
平	行綫銅版	2塊			2塊	
布	紋銅版	2塊			2塊	
花	邊銅版	4塊			4塊	
切	紙刀	2把			2把	
直	綫定規	1只			1只	
IM.	鋼尺	1支			1支	
顯	微鏡	3只			3只	
廚	御盆	1只			1只	

乙 鄉區地籍測量

市區除城區外，所轄鄉區土地面積，達六十餘萬畝，約十倍於城區，城區測量完竣之後，自宜繼續舉辦鄉區土地測

量，以爲舉辦鄉區土地登記之基礎，及爲一般建設之張本，茲將計劃及工作進行狀況，概述於后：

子、鄉區測量計劃

鄉區面積遼闊，若同時舉辦，則人員分配及工作進行，均感困難，故擬先由附郭一帶，開始施測；繼就上新河，孝陵衛，燕子磯等區，依次推進，至測量程序，均根據內政部所頒土地測量實施規則辦理，計分爲：

1. 三角測量（用四等三角測量）

2. 導綫測量。

3. 水準測量。

4. 地形測量。

5. 戶地測量，鄉區土地之使用，較城區爲簡單，分戶面積，亦較城市爲大，地價亦低，故爲工作經濟計，擬按幅施測，用千分之一比例尺，其較繁盛之區鎮，仍照城區辦法，另用較大尺度，作分戶測量，以減少誤差。

丑、開始測量情形，

鄉區測量，於二十五年開始時，即擬在上新河區着手辦理；惟以城區登記，當時雖已大致完成，尙有爭執未決之登記案，尙待補行測勘，爰將原有八個測量隊，縮減爲四隊，繼續辦理，城區未了案件，及徵收測量事項，致鄉區測量未能即時舉辦，迄十月份止，以城區工作大致竣事，而附郭一帶繁盛之區，直接與城區有關，乃即抽調測量第二隊一隊，開始辦理，附郭一帶基本測量，根據城區漢西門水西門三角點，向西南施測，積極進行，以期於最短期間中，完成分戶地籍測量，俾能及早開辦土地登記。

寅、工作成績

1. 三角測量，共選十一點，檢查基綫一條，（長約九〇七米）觀測埋標；及計算內外業等工作，次第完成。

2. 道綫測量，分四班担任測量，每班測量員二人，測了四名，已完成水西門外，漢西門外，中華門外一帶，共六三四點，邊長約四四二三九公尺。

3. 水準測量，由一班担任，已完成幹綫十二點，約一三〇〇米，支綫完成八點。

4. 城形測量，先後完成漢西門外，水西門外，及中華門外三處，因地勢平坦等，高綫均未測繪。

5. 分戶地籍測量，附郭區完成者，計漢西門外，水西門外，及中華門外三處，測成分區圖共四十幅，分段圖共二千七百九十一段。

卯、航測京市鄉區土地計劃

查京市，城區測量，開始於民國十七年四月，因種種關係，延緩至二十二年十月，始將城內六區，及下關一帶，分區清丈完竣，計費時五年有半，開支測量費達百餘萬元，遞至二十四年七月，周局長接任土地局後，即奉令於一年內，將城區土地登記完成，故分地戶籍測量，亦加緊進行，於二十五年七月依期辦竣。查京市鄉區面積，共約六十餘萬畝，大於城區達十倍之多。如沿用人工測量方法，則曠日持久，費用太鉅，不易完成，故決改採航空測量方法，以求迅速，而資節省。經派員與參謀本部陸地測量總局接洽後，擬具計劃，呈經市府核准，於二十六年三月四日，與陸地測量總局簽訂協定，托陸地測量總局辦理鄉區航測，而由本局在可能範圍內，派員參加合作，現陸地測量總局，已將空中撮照工作辦竣，正在進行控制測量，茲附錄京市鄉區航測計劃大綱於後，以資參考。

1. 面積 南京市鄉區土地面積，約五十萬市畝，（附圖如第八號圖）

2. 方法 用長焦距航撮儀，撮取八千分之一底片，以控制點為根據，糾正為二千分之一鑲嵌圖，更經複照為一千分之一底板，晒為藍圖，攜赴實地，調繪而成田畝原圖。其精度最大誤差，不得超過百分之二，（即每百公尺正負二公尺）

3. 時間 自航撮開始以後，調繪成爲田畝原圖止，共爲六個月，其分配如下：（附表如第九號表）

- A. 空中攝影 約一個月。
 - B. 控制點測量 約兩個月。
 - C. 糾正 約兩個月。
 - D. 複照 約兩個月。
 - E. 調繪 約三個月。
4. 經費
- A. 經常及事務費三萬二千元。
 - B. 儀器消耗費二千五百六十元。
- 合計三萬四千五百六十元。

5. 合作辦法

- A. 控制調繪兩項工作人員，由地政局依計劃。調派人員協辦，其薪勤等費，由測量總局供給。
- B. 控制調繪工作期間，地政局得派員抽查，其外勤費，由測量總局負擔。
- C. 地籍圖及地籍冊之整理。

本市城區地籍測量，所有登記案件，均經分別測勘竣事，已如上述，統計全市，除鄉區外，共有三萬二千餘地段，因時間之演進，與天然變遷，及人事關係，以致民十七年至民二十二年，原測量分區圖，地形地類多有變更，如因買賣而分合地段，闢路而減變地形，此種變更分合，在積極整理地籍期間，亟須有詳細明瞭之必要。故本局於開始測量附郭區時，抽調測量第三隊一部，擔任整理地籍圖冊；并擬具編訂地籍圖冊辦法，呈奉核准，着手增編，茲述其大概如后

子、劃定分區界綫。

本市及下關浦口，共分為八登記區。為便於整理起見，依天然界址，及河流，馬路，街道等劃分區界如下：

第一區 東部及北部，均以城牆為界；南以中山路，市鐵路，三十四標，戶部街，羊皮巷，與二區接界；西以中山路，中山路，與五區接界。

第二區 東以城牆為界，西以中正路與五區接界；南以秦淮河為界；北以中山路，三十四標等街，與一區接界。

第三區 東南均以城牆為界，西以八間房，木匠營，長樂路，絲市口，沿河至陡門橋，昇州路，馬巷，天青街等四區接界；北以秦淮河與二區接界。

第四區 東以八間房，木匠營，與三區接界，南及西以城牆為界；北自西關頭，以秦淮河，新橋，集慶路，長樂路，接三五兩區界。

第五區 東以中山路，中正路，天青街，馬巷，接一二兩區界；南以昇州路，至陡門橋，沿秦淮河至西關頭，接三四兩區界；西以城牆為界；北以草場門，金銀街潘家菜園，接六區為界。

第六區 東西北均以城牆為界；玄武湖之五洲，包括在內，南以鷄鳴寺，成賢街，四牌樓，大石橋，潘家菜園，金銀街，至草場門，接五區為界。

第七區 東以城牆接六區為界，南自挹江門，沿中山路，至復興街；沿惠民河三岔河為界，西以揚子江為界；北以寶塔橋官河為界。（本區現暫時惠民河東至城牆，中山路，南部份及新民門外，劃作鄉區。）

第八區 東以長江為界，南以永生州及九袱洲，新圩壩為界，西以三岔河二陽溝為界。

丑、編訂圖冊標準

1. 本圖各區，係按照天然地形界限，分繪若干幅，又每區繪一總圖，以便查考。
2. 每區總圖，用一萬份一比例尺，分幅圖用一千份一比例尺繪製。

3. 各段地形之連接，須按分戶圖以同一比例尺編繪，其有因時間關係，地籍圖上之地形，有與實地形狀不符時，仍以原測分戶底圖為準。

4. 各馬路及街道名稱，如有更改，增闢，均須照編繪時更正。

5. 各區之地段號數，一律照已製發之管業圖段號編入，其有因拆讓馬路，致某段號取消者，則該號得暫缺，不再順序推編，以免與已發出之分段圖不符。

6. 地籍圖內之各分段，須同時將各該段之登記權狀號數編入，以資參證。

7. 地籍冊須依照內政部頒地籍冊內容項目編製。

寅、整理結果。

1. 整理一至八區地段分戶圖，并分別查明各該段之收件號及登記號數，與其管有之畝分，計共三萬二千餘地段。

2. 編製完成一萬分之一，分區總圖八幅。

3. 編製完成 10×60 生的。一千分之一地籍圖三百五十六幅。

4. 整理編製完成地籍草冊，共五十餘冊，計三萬二千餘號。

現地籍圖，業經編成印訂就緒，并呈送各上級機關備查。地籍冊則正在積極趕繕，不日亦可製就，此後全市地籍，得以按圖索驥，瞭如指掌矣。

叁 土地登記

京市幅圓遼闊，合計城鄉面積約共六十餘萬畝，土地登記先自城區舉辦，次及鄉區，現城區土地登記業告完成，鄉區土地登記亦已開始，茲將辦理經過情形，分述如左：

(甲)城區土地登記之完成

城區土地登記，參照自治區域劃城內爲六區，（城外玄武湖屬於第六區）城外下關一帶爲第七區，浦口市區地段爲第八區，自二十三年七月一日起開辦三四兩區，同年十一月一日起開辦二五兩區，二十四年一月一日起，開辦一六兩區，截至二十四年六月底止，城內六區聲請登記期限雖均依次屆滿，然以事屬創舉，市民昧於土登登記之要義，對其所有地產，尙多觀望不前，其已依限遵章聲請登記者，又以內部組織未臻完備，人事未能充實，致不克迅速進行，計在財政局兼辦時期之二十三年度內，共收所有權聲請案一萬九千七百四十五起，他項權利登記案四千六百六十一起，而經審查核准公告者，共一千七百零二件，發給所有權圖狀者三百一十八件，前土地局於二十四年七月成立接管，鑒於土地登記急待完成，大宗積案尤待清理，特製訂推進計劃，悉力以赴，一面繼續辦理城內六區登記，一面修正登記規則，於九月一日舉辦七八兩區土地登記，當時估計城市八區登記之分戶地段，約在三萬五千件，左右，如預期於二十五年六月以前辦理完成，則每日結案須達百件以上，乃照此標準，對於登記測量繪圖審核調查各部份，增用相當人員，按日稽案，計案考成，督促不遺餘力，迨十月底所有一至八區登記限期雖均屆滿，然查各區延未登記之戶爲數尙多，若概予照章科罰，或處分其地產，必使市民多受損失，爲團恤民艱起見，特訂定假定登記辦法，并呈請展至二十四年十二月底止爲各區登記最後聲請限期，逾限仍不遵章聲請者，卽照假定登記辦法，由本局對其地產爲假定所有權登記，經假定登記之程序與法定期限猶不提出契據，聲請補行登記者，卽視其地爲無主地，而收爲市有，至此對於延不聲請登記者始有適當處分辦法，依是進行，以至二十五年六月底止，對於接收以前未辦之大宗登冊積案，及繼續新收登記之件，均已大部審查完竣，自二十五年七月起，卽酌量裁減職員，仍繼續清辦未結各案，並改訂外國教會承租地產登記租照格式及辦法，呈奉核定，於九月起開始辦理承租權登記，至二十六年二月，所有城內及下關浦口八區公私土地，及承租地產登記，均經

趕辦完成，計共收所有權登記案三萬五千二百二十四件，永租權登記案九十八件，逾限無人聲請由本局爲假定登記者二千七百九十件，經審查核准公告者爲三萬餘件，除撤銷合併之四千餘件外，其未審定之九百餘案，或因產權爭執，須待法院判決，或因特殊原因，暫時中止進行，均限於事實，不能卽予清結者，此外共收他項權利登記案九千四百六十一戶，則均歸附於所有權登記案內，依次辦理矣，至在登記過程中之措置事項，再撮要分述於次：

(一)關於未聲請登記部份之促進辦法。

一曰縮短聲請登記期限，以免弛緩，而利進行也，查修正南京市土地登記暫行規則第二十八第二十九第三十七等條，規定「開始辦理土地登記，應於一個月前出示公告，自公告分區登記之日起，土地權利人應於六個月內聲請登記，如逾登記期限請求登記，每逾一個月遞加登記費十分之四，遲至五個月後尙未聲請登記者，以無主地論，呈請處分」。綜計聲請登記期限爲六個月，逾限補請登記期限又爲五個月，而事前出示公告尙須一個月，是各區土地登記自開始舉辦之出示公告時起，至逾限停止聲請登記時止，共須歷時一年以上，而聲請登記後，測量，審查，公告，製圖填狀等項，所須時日尙不在內，未免過於弛緩，曠日持久，不惟登記要政無由早觀厥成，反啓市民怠忽觀望之心，爲積極進行起見，因於前土地局或立伊始，即將上開各條文呈准修改，一個月前出示公告，改爲事前出示公告，聲請登記期限六個月，改爲兩個月，逾限請求登記每逾一個月改爲每逾十五日，遲至五個月後改爲遲至兩個月後，較原期限約縮短一半，實施以來，並無若何窒礙，而進行速率，因之大增矣。

一曰制定假定登記辦法，以便處分，而資督促也，查修正南京市土地登記暫行規則第卅七條，規定「如逾登記期限遲至兩個月後，尙未聲請登記者，以無主地論，由本局呈請市政府處分」，此項處分辦法，最爲重要，亦最感困難，蓋逾限兩個月後尙不聲請登記，予以懲處，固屬咎有應得，但遽作爲無主地收歸市有，勢必糾紛叢生，窒礙難行，亦非所以維護市民之權益，然任令長久遷延，而不予以適宜之處置，則本市土地登記要政又將永無完成之日，幾經考慮，始擬

訂一種假定登記辦法，呈准施行，在假定登記公告三個月，及假定接管一年期內，土地權利人既得提出證據，呈准補行登記，僅分別按產價加征千分之五，或十分之一之罰金，卽至假定接管期滿後半年內，仍得由原所有權人照半價優先承領，在實施此項假定登記辦法前，並復預定各業戶聲請登記最後限期，一律以截至二十四年十二月底爲止，分別登報通告，出示佈告，俾衆週知，仍期各業戶登記於聲請最後限期內，來局聲請登記，免受假定登記之處分，迨聲請登記最後限期屆滿後，始普遍測量，將尙未依限聲請登記之土地一律按照假定登記辦法辦理，經此逐步實施，各土地權利人逾限遲未聲請登記者，既仍得於假定登記後一定期內呈請補行登記，而土地登記工作亦不至因少數業戶遲不登記而無由完成，此實本市辦理土地登記過程中，對於登記要政，市民權益，兼籌並顧之舉也。

(二)關於已聲請登記部份之促進辦法

一曰提前公告以免遷延。查各戶聲請土地登記案件多有契據未繳齊全，隣戶未盡蓋章，以及其他手續有欠完備者，經迭次通知來局補正，迄不遵辦，若因而擱置進行，勢將愈積愈多，末由清結，關於此種手續不全之登記案件，雖經屢催罔應，唯審查產權實在者，仍予提前公告，同時復通知勒限催其來局補正手續，倘公告期滿尙不遵辦時，則暫予緩發圖狀，各戶因欲領取圖狀，亦不致再事遷延，而手續不全之登記案件，遂得及時清結。

一曰所有權登記契據出押之處理也。土地登記，所有權人依限聲請，唯因契據押出於他項權利人，無法索回繳驗，至登記案懸擱不能進行，阻礙總登記之完成，本局爰訂定下列，所有權登記產契押出他項權利延不登記之案件處理辦法九條以資應付：

(一)依據第八次局務會議議決案：「受押人經一再通知，或下落不明，經出抵人登報催告一星期仍不來局爲他項權利登記者，由本局查明產權後，得准所有權人補契登記，或依照本市假定登記辦法，由局代行登記。」補訂本辦法，分別辦理之。

(二)受押人有一定住址者，應由本局正式通知，限一星期內檢齊原抵押契據來局登記，如有故障，亦務於限內用書而呈明，逾期即將原契作廢，事後呈繳，亦作無效，並准由所有權人依照章程補契登記。

(三)應通知所有權登記聲請人提出使用本產或收益之最近證明圖據。

(四)受押人住址不明者，由出抵人登報七天，其登報事項，應載明「因本產契據曾抵押與某某人，住址不明，迄未依法聲請抵押權登記，未便將所有權拋棄，應將該原契作廢，除另請補契公告外。……」

(五)查明產權（派員調查及查對隣契）

(六)飭取隣保及舖保，負責保證所有權確實，及設定質押權。

(七)加具切結，其事項應載明「因該產契據曾抵押與某某人現因受押人延不將契呈繳，（或下落不明）迄未依法聲請抵押權登記，未便將所有權拋棄，應請補契登記，將原契作廢，原有抵押金額仍如數照付，登報費及補契稅亦自行理楚。

(八)依照第二項至第七項辦理，手續完備，查明產權屬實，准由所有權人補契登記。

(九)產權不能證明，並捏造抵押書據，濫請所有權登記者，應照假定登記規則辦理。

以上辦法訂定後，此項登記案件遂得依次進行，不至延擱。

一曰嚴定考成以資督促。查各土地登記案之公告，必先經過審查程序，案件山積，而辦事人員有限，若非加緊工作，仍難迅速事功，故於前土地局成立後，即規定審查土地登記案件標準數目，每月每員以辦竣二十五件為及格，超過者酌予獎勵，不及者，酌予處罰，以示勸懲，而策進行，其繁重糾紛之登記案件，則另行指派審查員辦理，不適用上述辦法，俾免草率之弊，質量並重，計日程功，用能於一定期內，依限辦竣。

(三)關於登記檔案之整理。

一曰先行編製土地登記聲請戶名索引簿，以便查檢，查依法應編製之土地登記人名地段等索引簿，在第一次土地所有權登記未完畢前，俱未能率行編製，關於查檢登記卷宗，前土地局未成立前，係專以收件字號為憑，但甲所聲請之收件字號及戶名，在未公告以先，其對方乙或無從知悉，反之甲對於乙亦然，遇有甲訴乙或乙訴甲之件，每難查悉其登記案卷，致非先傳詢其對方乙，或對方甲不可，費時費事，有礙進行，故於前土地局成立後，即按土地登記聲請人名，先行分區編具索引簿，俾與地籍圖冊互相對勘，易於查檢其登記卷宗，而免算索費時，辦畢歸檔時，并於其簿上註明區段號數，用作將來編製正式人名及地段等索引簿之根據。

一曰實行整理土地登記卷宗，以便查考。查各土地登記案卷，內容繁曠，即契據一項，有多至十數件，或數十件者，其餘如聲請書，審查用圖，調查審查各報告，簽呈，公告，報紙，保證書，切結，以及一切關係文件，靡不關係重要，在各該案卷辦理期中，須經過各種法定程序，非一科一人所能經手，自未能編訂妥善，且在未實行登記以前，多有呈准建築等項關係文卷，亦須一併附入土地登記卷內，以免零亂散失，又卷內文件有與其他案卷牽涉關聯者，尤須於彼此卷內互為批註，以便稽考，自非詳為編訂整理，不足以重檔案，因訂定整理檔案辦法，修建管卷室，裝置新式鋼卷架，改用新式卷夾，指派一部份職員專司編訂整理土地登記案卷工作，計至現時止，已整理完成者達五千餘件，期於本年底前一律整理完竣。

附辦理土地登記案件統計表

南京市地政局辦理土地登記案件統計表(一)

時間	案別		合計	
	所有權登記案 審核批准件數	他項權利登記案 審核批准件數		
二十四年七月以前	一、四八九	三六二	一、八五一	
二十四年七月以前	7	四七五	二一	四九六
	8	六八二	五〇	七三二
	9	一、〇七四	六九	一、一四三
	10	一、七五九	一八九	一、九四八
	11	一、七一八	二四一	一、九五九
	12	二、五六八	三五〇	二、九一八
	1	二、一〇〇	二六二	三、二六二
	2	二、三四六	三四八	二、六九四
	3	二、一九四	五〇〇	二、六九四
	4	二、六二一	五二一	三、一四二
	5	二、九〇六	五八九	三、四九五
	6	二、二九九	五三一	二、八三〇

工作紀要

七三

總計	六 十 二				五					
	4	3	2	1	12	11	10	9	8	7
三〇、一二二	九九四	一三五	九二	一七九	二七三	四七四	九一三	九七四	七一四	一、一三三
七、〇二一	二〇〇	二〇五	一六四	一五〇	二五〇	二五六	四一八	三三二	五四三	四七〇
三七、一三三	一、一九四	三四〇	二五六	三二九	五二三	七三〇	一、三三一	一、三〇六	一、二五七	一、六〇三

(二) 表計統計案登記地土理辦局政地市京南

數 件 總	數 件 分	別 類	
		前 立 成 未 局 本	收 件
35224 件	17920 件	前 立 成 未 局 本	核 准 公 告
		後 立 成 已 局 本	
30112 件	1489 件	前 立 成 未 局 本	發 給 圖 狀
		後 立 成 已 局 本	
		前 立 成 未 局 本	
18513 件	18120 件	後 立 成 已 局 本	
		前 立 成 未 局 本	
4160 件	4160 件	併 合 消 撤 經 實 不 權 產 及 合 不 續 手 記 登 止 申 及	
952 件	952 件	案 結 辦 未	

註 附
 未辦結案內計有已無定沙佃局囑託登記案一百九十三件因省市官產分配辦法未定，未予公告；又補行登記案二百〇八件兩共四百〇一件；其餘產權爭執未能確定登記者實存五百五十一件合註明。

(乙)鄉區土地登記之開辦

查本市城區土地登記既告結束，關於鄉區土地登記自應繼續辦理，期竟整理地籍之全功，惟因鄉區情形稍異，聲請登記等項手續未便完全依照城區辦法，為因地制宜，期一般業戶易於遵行起見，特訂定鄉區土地登記辦法十一條呈准施行，以上新河區為第一區，孝陵衛區第二區，燕子磯區為第三區，漢西門外，水西門外，中華門外，通濟門外，和平門外，為附郭區，陵園區則另案辦理，茲將鄉區土地登記手續較城區土地登記手續不同之點，略述於左：

查城區土地登記係由各業戶依期來局領填登記聲請書聲請登記，俟其聲請登記後，再前往測圖送審，鄉區土地登記則於先辦地籍測量時，兼為預製分戶草圖，於分區開辦登記時，除公佈該分區登記圖冊外，並將分戶草圖連同登記聲請書，保證書等件，分送於各業戶再由各業戶持同契據，依限聲請登記，較之城區土地登記，手續上實較簡捷，此其不同者一。

又查鄉區地域遼闊，交通不便，如使鄉民一律來局聲請登記，或將憚於跋涉，觀望不前，故除附郭區一帶外，其他鄉區各業戶聲請登記，均就近向各鄉區辦事處為之，再由鄉區辦事處送交本局審查，公告給狀，此其不同者二。

現漢西門外附郭區土地登記已於本年二月十日起首先開辦，其聲請登記期限應於本年底屆滿，水西門外附郭區土地登記亦已於本年四月一日起開辦，其聲請登記期限係截至本年底止，其餘中華門外，通濟門外，和平門外，各附郭區，及上新河等鄉區土地登記，均將依次舉辦。

(丙)契據之審查

南京市土地契據，自太平天國以來，歷經兵燹政變，迄未整理，情形至為複雜，考其名稱，則有官契，印契，典契

，杜契，白契，新契，驗契，丈單，勘單，照票，票照，執照，聯照，藍圖，勘圖，登記證，管業證明書等等之不同，而又分裁續白，零落不全，上契本契而外，附執契頭，契尾，粘單，往往地僅一塊，面積不足一畝，輾轉聯續歸併，多至數十百張，發行機關復有善後局，保甲局，清丈局，督墾局，勸農局，商埠局，警察廳，江甯府，江甯縣，督軍署，省長公署，營產局，官產局，縣市財務局，財政局，土地局，以及省縣市其他各廳處局所，甚至臨時機關，如處分江南貢院事務者，亦得發行執照，作為管業書據，嘗為統計，蓋達八十餘衙署，政出多門，未有甚於斯者也，而且各機關印信，或銅，或木，或長，或方，或大，或小，或篆，或隸，或滿漢文互見，印泥顏色，彼此不同，鈐蓋地位，前後互異，紙張復或大或小，或寬或窄，或短或長，或厚或薄，質料，種類，內容，格式，無一相同，而所載四至，面積，地形，戶名，坐落，亦至簡略，有載四至指界為憑，大小房間照數者，游移空泛，無所準則，而京市地價自建都而後，突形飛漲，高者增至數百倍，少者亦十數倍，市區遼闊，空地特多，利之所在，因而作偽者層見迭出，假造契據，時有發生，本市於擬辦土地登記之時，以為一經登記，照土地法規定有絕對効力，自應詳加審查，以杜奸宄，而免糾紛，經將全市所有各種不同契據，凡可以搜集者，無不力為蒐存，彙釘一卷，說明發行機關年月，及真偽彼此之不同，俾審查契據有所根據，又編印審查注意事項一冊，於審查程序，戶名，籍貫，年齡，坐落，地類，面積，地價，詢話，調查，四至隣界，及契據如何齊全真實，與他項權利補契登記諸方面，詳為規定，條分縷析，凡一百三十八項，并製定先行公告假定公告諸注意事項，俾審查案件得有遵循，且以促進行政效率，又製為初審單，填報後始依法填具正式審查報告書送經核定，再予公告。此為辦理土地登記，審核契據之程序與辦法也。

肆 土地稅

查各省市地政施行程序大綱第二十七條規定，凡業經辦理土地登記之地方，應即依法舉辦地價稅，及土地增值稅。

本市土地登記既於二十四年度終大體辦理完成。爰即於二十五年度起，土地局奉令改組之際，於地政局內增設地稅股，同時擬定地價稅各類稅率，呈請 行政院核示。 行政院據呈後，即令行內政財政，兩部會同核議，經內財兩部會核結果，以市改良地稅率原定建築用地，按照估價每年征稅千分之十五，應改為千分之十四，農作用地按照估價每年征稅千分之十可照辦，市未改良地稅率原定建築用地，按估價年征千分之十七，農作用地按估價年征千分之十二，然既尚未依法令改良，似無須劃分建築與農作用地。惟為促進土地利用及防止土地之投機，市未改良地稅率應在法定範圍內改定為千分之二十五，荒地稅率原定按估價年征千分之三十，應改定為千分之四十其因劃定為政治區及其他原因禁止或限制建築之區，其稅率應按市改良地最低稅率，一律暫定為千分之十，以昭公允。此項辦法經 行政院提出第二七〇次會議通過令知市府遵照辦理此核定稅率之經過情形也。至地價之估計，則於地政局特設估計專員辦理之，其估計方法均按照土地法之規定程序茲分述如次：

(一)估計方法 依照土地法規定估計地價，應劃分地價區，并規定每區標準價，其估計方法有三：一、參照最近市價，二、參照申報地價，三、參照以上二者為總平均計算，此次本市估價，即根據以上三種方法，一面調查近數年間土地買賣市價，一面函請各區公所代查最近時價，同時參照所有權登記時，人民自報之價，為總平均計算，唯對於近無買賣，及時價可查之地方，則酌採比較辦法，以與鄰近地價相較，視其交通位置，及利用情形之優劣，而估計其價值，或根據收益，計算其資本，以期周密。

(二)估價程序 估計地價，事屬專門，地價之高低，與政府稅收，及人民負擔，均有重大關係，依照土地法規定，應設專員辦理，本市為慎重起見，除依法由地政局設專員負責辦理外，并於市政府內，設立土地估價委員會，聘請委員十一人，除市長及各局長外，尚有地方法院，及法團代表，與專門委員數人，每區地價，由地政局初步擬估後，提經估價委員會通過，方為估定。

(三)分區估計 本市轄境甚廣，全市地價，高下懸殊，為求便於估計，及公告起見，仍按現分之登記區範圍，分區估計其地價，而於每一登記區中，再就其地價相似之處，劃分地價區，每地價區，估定一標準地價，遇有同一地價區內，土地位置情形，有特殊時，則略予提高或減低，以期適應。

(四)公告地價 分區估定地價後，即由地政局繪製地價區圖，以顏色標示各區標準價，每一登記區之地價表，與分區圖，均送置區公所，公布，依照土地法規定標準價，公告一個月，至土地因特殊情形，地價有提高減低者，另按戶通知業戶，如有異議，限於通知後二十日內提出，逾期不聲明異議，即視為確定，茲查各地價區，均已公告期滿。

(五)劃分地價區 本市現已舉辦登記區域，為城廂及下關，浦口等處，共分八區，此次估計地價，即以登記區為範圍，每區再依地價，劃分若干地價區，其分區情形，及最高最低價額，附表於後，以見一般。

登記區別	地價區數	最高價額 每方丈	最低價額 每方丈
第一區	十三區	四〇〇元	一〇元
第二區	七區	二五〇元	二〇元
第三區	九區	二六〇元	一〇元
第四區	七區	一一〇元	一〇元
第五區	十二區	四〇〇元	五元
第六區	十二區	一二〇元	五元
第七區	九區	一八〇元	一五元
第八區	八區	五〇元	一元

土地估價分區分段標準

一、同一登記區內鄰近街道或所轄街段地價相似者劃為一地價區估定一標準地價
二、馬路兩旁地價特高者另就該路劃為一區分段提高或減低沿路提高地價深度以二十公尺為限但其前後利用情形相同者
得不受此限

三、沿路地籍其深度達二十公尺以外其估價分段如下

(一)如後面另有出路則二十公尺以後照後街價格

(二)如後面無出路則照標準價計算

四、每一地價區應提高或減低者視其利用位置等項情形酌定之

(一)靠馬路兩旁可作商店使用者前段價應提高但以二十公尺為限

(二)馬路街道轉角處若地形完整者價應提高

(三)位置特差及地勢低窪者價應減低

五、每區內未經特別提高或減低價值之地方其地價概照該區標準價

各區地價估定後，即從事於地價冊，及地稅冊之編造，至二十五年年底，地稅冊已編造完竣，送由財政局，開始徵收，地價冊亦已編訂就緒，再加整理，即可完成。

依土地法規定，市地改良物，應依法徵收改良物稅，故於地價估定後，亟應估計改良物價，籌備開征改良物稅；現已訂定改良物價工作程序，着手辦理。

至土地增值稅之征收，亦已着手籌辦；蓋整理土地之目的，不僅在充裕財政收入，尤在，實現本黨之土地政策。增值稅稅率，將悉依土地法之規定，稅款由財政局徵收之。

附改良物價估計工作程序

改良物價估計工作程序

- 一、由估計專員參照各戶登記改良物報價挨戶及工務局建築報價分別查核估計每戶改良物價估計完竣填製估價單送呈局長鑒核後交地稅股通知所有權人
- 二、按戶估計前派員詳查房屋建築情形有無移轉增減及經歷年期
- 三、改良物價估定通知後所有權人如有異議仍由原估計人簽具意見呈請決定
- 四、農作改良物價估計工作俟建築物價估計完竣後再行辦理

伍 土地處理

甲、處理公有土地

(一) 放領

本局根據土地法之規定，對於公有土地准許市民繳價承領。此種可放領之土地，約可分為兩種，一種為市地，即從前屬於縣市所有，或由依法接收而來之土地；一種為旂地，由旂民生計處所移交。關於市地放領，完全以土地法，土地法施行法，及行政院頒行之公有土地處理規則為根據。同時并顧及市政計劃，城市交通，及市容之整飾，以及各關係業戶之權益。故市民請領土地面積一畝以下，必先經調查，製圖，函請工務局查詢交通狀況，并呈請市政府核准等程序，方能確定。面積在一畝以上，必須呈奉行政院核准。至於放領地價，係照土地估價委員會所估定之價格。在過去放領之土地除各區段畸零土地因整理重劃之結果，隨時放領外。完整地段之放領，計有新住宅區第一區，及第四區土地，其他市地或有屬政府收用範圍，有因其他關係現暫為保留不予放領。至旂地放領則依據南京市處理旂地規則辦理，此項土地

任何人均可承領，唯原佔用人有優先承領權，祇須原佔用人確有正當使用，即可繳價承領。地價按照土地估價委員會估定地價四成計算，因房地產權規定為官四民六分配者也。

茲將二十四年七月至廿六年三月辦理放領市地案件列表統計如次：

南京市地政局放領市地統計表

月	別	件數	面	積	價	值	備	考
二十四年七月								
八月		七		三九、五八八八		二六五一、七〇		
九月		三		七、〇九一九		一四一八、〇五		
十月		二		二三、七四三三		一二八六、六二		
十一月		三		一三、二八八一		七二四、六三		
十二月		一		三、一八七六		二七〇、九五		
二十五年一月		二		一、四七〇一		三二三、四三		
二月		三		一一、一三六一		三九四、七八		
三月		五		二〇、六三二五		一八九六、〇〇		
四月		三		一四、六六三二		九九八、七四		
五月		七		五六、二二五五		二四六七、五〇		
六月		五		五九、三三九九		三一四二、四八		

本月僅十天併入八月份計算

七月	九	三二、七八六八	一〇一二、六六
八月	六	二〇、三八六八	一二二七、六六
九月	三	九、五〇九〇	五六一、八九
十月	四	九〇、二五一五	四三〇五、六四
十一月	五	九、三三八二	六四〇、五一
十二月	二	二、七〇六〇	二四二、九六
二十六年一月	二	七三、二四四七	二二五九、〇三
二月			
三月	九	五六四、三六四七	五一四五八、五九
總計	八一	一〇五二、九五四一	七七二八三、八二

(二)標賣

人民取得公有土地所有權，除繳價承領外，尙可經標賣程序取得。關於標賣規章，亦依公有土地處理規則辦理。標賣地得由市民呈請或由本局呈請市政府核准指定。由市民呈請者，須將土地坐落，四至，繪具圖說，呈局審查，經本局派員查明，提交土地估價委員評定，再行公告標賣。當標賣公告揭示時，凡欲投標者，須於投標期限內來局領取投標證，並須預繳標賣底價五分之一保證金。此項保證金，在得標後繳納地價時抵除之，未得標者仍照數發還。標賣底價以土地估價委員會評定之價額為準。投標決定業戶照標價繳納後，即發照管業。

(三)整理畸零土地

南京自建都以來，因馬路不足規定寬度。徵收民地，改建新路，所在皆是。民地被征用，修路之後，多成畸零不整

之地，既不敷建築，復有礙市容。爲解決市民之輕濟及利用經濟起見，因有整理畸零土地之舉。所謂畸零土地按馬路兩旁建築促進規則之規定：

(1)面積不足者，即在住宅區內，寬度不滿八公尺，或深度不滿十五公尺者；在商業區內，寬度不滿四公尺，深度不滿六公尺者。

(2)地形不整者，即界綫曲折不齊，界綫與道路斜交之角度不滿三十度者，或超過一百五十度以上者；及凡深度已足，寬度不足者，或寬度已足，而深度不足者；又或成楔形，及三角形者。

(3)四週無路可達街道者

按該規則之規定：「凡面積不足之地段，非經補足所缺面積，不准建築。但在特殊情形，凡寬度相差二十公分，及深度相差三十公分者，得酌予通融，准予建築。」因此方有整理之可言。至整理之辦法有三：

(1)凡面積不足，不能建築之地段，應由原業主自行向隣地業主協議讓渡，以補足所需面積；或商請隣地業主收併之，以便化零爲整。

如業主彼此協議不能成立時，可由該地及毗隣業主任何一方，呈請市政府召集業主爲左列之調處：

(A)原地段深度不及規定限度之半者，應讓渡於後隣業主；但原地段本係商店，因築路而致剩餘地段深度不及規定限度之半者，應由後隣業主讓渡一部份土地以補足之。

(B)原地段寬度不及限度之半者，應讓渡於左右隣業主，左右隣業主爭欲收併其土地時，以土地較少者有優先權。

(C)如原地段深度超過規定限度之半，而不及規定限度者，應由後隣業主讓渡土地一部份，以補足所缺之面積。

惟當以上各種調處，均不能成立時，或各業主爭欲獲得土地，致調處不能成立時，由市政府公告準備征收該地以平爭議。

關於以上整理辦法，本局曾援用於整理昇州路及東海路兩旁畸零土地。

(四)市地放租

本局出租市地，計分市灘地，市鐵路餘地，以及散處市內之各項空基，并四所村及五所村棚戶住宅區內之市地四種。因其出租情形不同，概略分述如下：(一)市灘地，查市灘地均在下關惠民河兩旁，係民國三年後前商埠局所陸續放租。市政府成立後，由前商埠局移交接管。此項租地准許人民建築房屋，定有紙期，承租條件，載明租照。計出租面積十三畝九分餘，全年收入租金六千七百餘元，此市灘地出租之情形也。

(二)市鐵路餘地，查市鐵路餘地原係市鐵路管理處管理，土地局成立後，由鐵路管理處移交接管。此項租地計分耕地基地兩種。大率均於民國六年以後，經路局出租。耕地限於自種菜蔬，不作別用。基地則准許人民搭蓋房屋。惟以爲時已久，租戶違章轉租，或私在耕地上建房，以至凌亂萬分。本局接收後，將此項市地重加整理，業已大致就緒。計出租面積五十六畝餘，全年收入租金四千八百九十餘元。此市鐵路餘地出租之情形也。(三)散處市內之各項空地，查此項市地係逐年所出租者，其用途規定祇准使用空地，不准建築房屋。其租期則訂明公家需用，隨時退讓，其租金如係租地，在公有土地處理規則未公佈前，則照市地租賃章程，按租價百分之一收取月租，在公有土地處理規則公佈後，則照公有土地處理規則，按地價千分之五收取月租。如係耕地，在土地法未施行前，則照呈准耕地收租辦法，上則每年六元，中則每年五元，下則每年四元收取年租。在土地法施行後，則照土地法第一百七十七條，按全年收穫量千分之三百七十五收取年租。計出租面積八畝四分餘，全年收入租金一千七百六十餘元。此市內各項空地出租之情形也。(四)四所村及五所村棚戶住宅區市地，查此項市地，係經徵收而來，作爲棚戶住宅區之用，規定每一棚戶佔用租地面積二方丈，准其自行搭蓋棚屋，遷入居住。計每戶年收地租四角。現查此項棚戶已達三千一百餘戶之多，佔用市地面積一百〇三畝餘，全年收入租金一千二百餘元。此棚戶住宅區內市地出租之情形也。以上所述各節，係就已出租之市地而言，計共出租

面積一百八十一畝三分餘，全年共收租金一萬四千五百五十餘元，至未出租之市地，尚在整理中，茲不贅述。

乙 整理旗產

本市旗地係前清將官有土地分給八旗子弟爲居住耕種之需，其性質乃屬官有，每年僅收極輕之忙租，後八旗子弟耽於逸樂，不事生產，漸將分給種植之地推讓與漢民租種，而仍繳租於政府。迨光復後，此項旗地向由江甯旗民生計處管理。自本市政府成立後，仍設旗民生計處主理其事。即一方面收取旗地租金，一方面發給旗民生計費。民十八年間，旗民生計處取銷，歸併前土地局接管，其旗民生計費，由社會局發給。當時旗地租照，殘缺不齊，前土地局即辦理旗產登記，以期澈底整理。

十九年八月間，市土地局鑒於本市地價飛漲，遂擬定清理旗產辦法四條；（一）本市旗產範圍甚廣，先就王府園，東花園，夜東西，及北城等處繁盛之區，先事清理。其他旗地，另案辦理。（二）旗地租金，從前極爲輕微，現在本市地價，日見增高，擬由土地局按照時值，分段作計，交由土地評價委員會評定後，另定租額千分之五，繳納月租。如租金積欠逾三月以上，得取銷其承租權，將該地收司，照評定地價給予六成補償金。（三）承租人所承租之旗地，擬由原承租人繳價承領，以確定產權。惟此項旗地，雖係租賃性質，而現在承領人，多由推讓而來，似未便令其按照時值十足繳價，現擬由土地局照時值分段估價，交由土地評價委員會評定後，照評定價四成繳價承領。（四）從前市民承領旗地時，未經清丈，畝分多有未符，歷年既久，侵佔之弊，更在所不免。土地局辦理旗產登記時，城內各處，已經丈量，所有溢地，一律收回處分。如果有特別情形，得准予照評定價格承領，免予處罰。該項辦法提由第一三三次市政會議議決通過。

自公布後，遵照價領者固多，而無力承領及繳納新租者亦復不少。良以此項旗地向章忙租每年每畝祇繳上則四角九分，中則四角二分，下則三角五分。遽改月租，假定在王府園一帶，每畝評價二千四百元，則每月須繳租金十二元。前

後相較，增加在二百倍以上。其時王府園一帶游地租戶，羣起反對，停付月租，幾近兩年，無法解決。遂擬定辦法，月租部份租金從二十一年九月一日起改爲千分之三，但以前欠租仍照千分之五征收。并從九月份起，每月帶徵欠租十分之一，限於十個月內，掃數繳清。提由第二二三次市政會議議決施行。

上項減租辦法公布後，僅有少數租戶遵照辦理，大多數戶租仍不遵辦。復於民國二十三年擬定處理游地辦法六條：（一）過去欠租基地，准照五折清繳，農地三折，塘地一折。（二）將來租額依照行政院公有土地處理規則第八條千分之一至千分之五之規定，基地准酌減爲千分之一，農地千分之〇·六，塘地按照農地折半。（三）如願繳價承領，其應繳地價，准予八折計算。（四）如願繳領而無現款繳納地價與欠租者，准予劃地作抵，但有建築物基地，不准劃抵。（五）溢地應飭價領，總價後始准作抵。（六）一二兩項辦法以二十三年內爲有效期間，過期不予折減。提由第三二二次市政會議通過施行。

上項折減辦法公布後，在限期內繳價承領及繳納月租者，王府園一帶爲百分之四十強，夜東西一帶爲百分之六十弱，北城一帶爲百分之十六。當時適逢年關，金融枯竭，未繳領各戶均因限滿向隅。復提由第三四五次市政會議議決將處理游地辦法一三兩項之規定，展期至二十四年六月底止。迨限期屆滿，所有改收月租游地，除繳價承領不計外，各租戶已遵照繳清欠租者，雖有王府園一帶四十六戶，夜東西一帶七十戶，北城一帶七戶。而尙未遵繳欠租，又不繳價承領者，仍有王府園一帶九十七戶，夜東西一帶一百三十六戶，北城一帶三十戶，多數均因貧苦，積欠既多，一時無力遵繳。政府爲體恤起見，一二兩項辦法復提由第三五九次市政會議議決再展期至二十四年年終止。

惟查期限屆滿，所有改收月租部份，除業已繳價承領不計外，尙有北城一帶三十三戶未領，共欠租金一萬零九百八十四元一角一分。夜東西一百九十九戶未領，共欠租金四千七百六十九元二角九分。王府園一帶一百三十一戶未領，共欠租金四萬三千九百六十三元三角八分。迭經派員前往接戶催繳，遵繳者仍屬寥寥無幾。長北以往，積欠更多，催繳更

難，故再提由第三七九次市政會議議決，再展期六個月。（即二十五年六月底）屆滿復寬限三個月，以資整理。一面由市府呈行政院備案，行政院以該項辦法原定以二十三年內為有效期間，曾經一再展期，令飭依照公有土地處理規則，及城市公有土地清理規則，并參照原處理辦法，另擬完善辦法或章則，呈請備案，經於去年十二月三十一日遵令擬具南京市處理房地產規則草案九條，呈府鑒轉備案施行。旋於本年三月二十三日奉院令修正公布施行。至是處理南京市房地產，始有根本法令，此後辦理自可免却若干困難情形矣。

再查自舉辦房地產登記後，各租戶均須向房地產登記處聲請登記，如查明確係承租佃戶者，即發給租照，以資管業。原租戶如將租地推讓他人，均須照章公告一個月，期滿如無權利關係人提出異議，方准更名過戶。自辦理全市土地登記後，房地產登章程已不適用，人民之承租本市房地產，業經呈奉市府指令，准將房屋地列入地上權登記，耕種地或空地列入永佃權登記，並由本局登記所有權。但在未公告前，受讓人欲繳價承領使用者，如出讓人前經遵照房地產登記章程領有房地產登記證書，得准由受讓人繳價承領，逕為所有權登記。至出讓人未經遵照房地產登記章程，領有房地產登記證書，仍應由出讓人先行登記他項權利，俟其地上權或永佃權確定後，方得推讓。如已公告期滿，而欲價領者，則按標準價向地政局繳納四成地價，即可取得所有權。又地政局之處分該項房地產，無須呈准市府，蓋產權與土地有別者也。茲將二十四年七月至二十六年三月放領房地產列表統計如下：

南京市地政局放領旗地統計表

月 別	件數	面 積	價 值	備 考
二四年七月				
八 月	九	四一三、六一一四		本月僅十天併入八月份計算

三月

總計 九三 五七四七、八四〇〇

丙 處理溢地

京市土地經洪楊之役，契據散失，產權極為凌亂。自二十三年開辦土地登局，整理地籍以來，歷來對於溢地（即契少地多之地）問題，均極感處理之困難。蓋限制過嚴，則使良民遭受損失，過寬又長奸民侵佔之風。緣京市溢地之來源，約有三端：（一）侵佔公地，南京未建都以前，本地廣人稀，土地價值極低，而官廳對於公有地產之管理，亦因之而不甚重視，狡黠者遂得肆行侵佔，此溢地之由來者一。（二）短報漏稅，業戶因欲減輕糧賦之負擔，故意短報面積，希圖漏稅迫政府實行整理地籍，嚴密鉤稽校勘，業戶遂無以自圓其說，此溢地之由來者二。（三）測量不精，契載不明，度制不一，往昔土地勘丈手續簡陋，難期精確，而契文所載，又不劃一，若一間一方一塊一坵等面積，均無一定，間或列有丈尺，因度制不一，亦不能資以為準，後來詳加勘丈，遂有溢地之發現。此溢地之由來者三。

本市處理溢地辦法，以前迭有變更，自二十五年五月五日，市政府頒行同年四月十五日中政會議通過之城市公有土地清理規則後，處理溢地，即以此規則為依據。

在辦理全市土地總登記期間，計有發生溢地問題案件共九百八十七宗。其中以四至不符，溢地面積超過契載面積十分之一以上，應依城市公有土地清理規則第三條之規則，由佔用人繳價登記者，約佔六分之五。其餘以四至相符，或因使用時間已足法定和平佔有年限，應依城市公有土地清理規則第四第六兩條，由佔用人繳納土地整理費，准予登記者，約佔全部六分之一。惟此種溢地多係畸零，且面積甚小，故處理方法，除依照城市公有土地清理規則之規定外，為維護市民之權益起見，其溢地面積，如係在政府徵收範圍內，則儘於征收地段內劃除。其餘在可能範圍內，盡量應用清理規

則之第四條或第三條下半段之規定，使佔用人繳地價百分之十土地整理費用，或免于追究。其由該章程第三條及第七條之處理，經過三次通知繳價，如原佔用人無力承領時，則由地隣承領，使其殘餘之地，得有利用之機會，亦可藉此促進市面之繁榮也。茲將二十四年七月至二十六年三月放領溢地案列表統計如下：

南京市地政局放領溢地統計表

月別	件數	面積	積價	價值	備考
二四年七月					七月僅十日併入八月份計算
八月					
九月	二	三五、六四八九	一〇五二、九六		
十月	二	一〇、九一四〇	四三八、〇七		
十一月					
十二月	一	三、八六六二	四六、三九		
二五年一月	一	九、三五八八	三七四、三五		
二月	三	四四、三二六四	四六七、二二		
三月	一	一〇、六〇八〇	一〇六、〇八		
四月	五	九、三〇三二	九八、九七		
五月					

方丈放

元

六月	五	六〇、五五二〇	一七〇六、三二
七月	八	八五、五五五七	二四八九、三二
八月	一〇	一九、五七四七	一一五一、七三
九月	二〇	六四、三七八五	二四四九、七〇
十月	三二	一五四、八〇九八	七九二二、八二
十一月	一六	六七、〇三九八	二四七三、二八
十二月	一〇	七八、二五四八	二一九三、二二
二六年一月	七	四七、六三七七	二六六三、二四
二月	五	一四、八七七八	六八三、九七
三月	一一	一〇八、二四六〇	四二三一、六五
總計	一三九	八二四、九五二三	三〇五四九、五七

丁、整理官租地及公費地

京市市地有官租地及公費地之分，市地官地之整理，官產局與前土地局曾發生爭議。經內政財政教育實業四部及市府會訂處分南京市內官產辦法十一條，呈奉行政院核准施行。嗣因官產地對於原租官地，仍不遵照會訂處分辦法辦理，當時查得沙田官產，財政部劃歸省辦。按照省市劃分原則，省有者既歸省方處分，則在市城內者，自應由市收回處分。乃江蘇省政府不獨不允將本市區內官產劃歸市府處分，且將原租官地自由處分。前土地局遂擬具辦法，呈請市政府核示。一面對於官產局所單獨處分之官地，暫不予以所有權登記。旋經市政府先後派員與蘇省府交換意見，議定解決辦法。

如下：甲、原租官房地（一）原租官房地依照官產處造送財政局調查清冊，由京市府會同蘇省府派員估價，各半分配（二）部市於廿一年間會訂處分南京市内官產辦法公布施行後，官產處單獨處分之上項官房地，以處分地價半數，交還京市府。因蘇省府經費支絀，即以蘇省府分得半數之房地產撥抵現款，交還京市府，但京市府在上開期間內，如有單獨處分或因公征收之清冊所列原租官房地，亦照蘇省府單獨處分辦法辦理之。（三）蘇省府京市府會同估計京市原租官房地，各派委員二人，價值估定後，先行平均搭配，分別造冊，各兩份，以抽籤法抽定之。（四）京市府抽得半數之原租官房地，由蘇省府將租戶姓名住址及租額欠租額造冊移交。（五）蘇省府抽籤分得之原租官房租，由蘇省府自行照章聲請京市地政局補契登記。（六）房地價值估定搭配平均造冊後，會商定期抽籤決定之。乙、公費地，根據縣志官租釋稱，此公費田地舊江甯藩司歷經徵收，雍正十三年收歸各縣，府志稱，公費關租田地不曰糧稅，而曰租，征收率亦較平常田賦為輕，清查照票亦有原領公產字樣，民間轉移又多立推讓字據，由此推斷，公費田地最初為官地民佃。但年代久遠此項公費田地人民多有管業契據，是否業經繳價承領，抑或佔有，朦領契據，實屬無從查考。現在京市城區辦理土地登記，擬定處理辦法，凡公費田地憑票照執照杜契及民三民十七新驗契管業者，認為民產。以租照推讓契而繳納公費糧者，除已回官產局繳價承領得有部照者，認為民產外，概視為官產。嗣後會同清理，自應縝密研究。（二）公費田地實際上多數均已變為民產，但未經過清查，難免尚有官產在內。擬由蘇省府京市府會同清查處分，仍照向例，以官四民六產權計算。處分所得地價，由省市兩府平均分配。（三）京鄉市區地方遼闊，調查不易，擬由省市兩府會同布告，公費田地租戶于限期內檢同證件，聲請京市地政局為公費地登記。（四）京市地政局收到聲請公費地登記案件，另圭清冊，以備查考。嗣後根據上項原則，雙方派員協商，決定解決公費地辦法四項：（一）關於城區者，地政局根據前次省市會商公費地辦法乙，第一項，以租照及推讓契來局登記之業戶而繳納公費糧者，照公費地辦理。并請地政局將此類登記案正式核定，由沙田局為所有權登記。（二）關於鄉區，依照乙，第三項，由省市府會銜布告各業戶，限期向沙田局申報，布告由省方主稿。如在限期內

，自動來繳價者，得按四成產價，酌量折減，以資鼓勵。(三)鄉區地方遼闊，公費地甚多，又復散在各處，似宜派員從事調查，以便隨時申請為所有權登記，免致業戶謬請登記，多啓糾紛。(四)關於調查費用，由省市共同負擔，暫由省方就公費地收入項下墊付，俟公費地全案結束後，併案清算。現正依據上述各項辦法，按步進行，數年來省市未決之懸案，不久當可迎刃而解矣。

陸 土地使用

一、中央政治區

中央政治區，在明故宮一帶，為前首都建設委員會所劃定者，原界址東至中忠門，南至光華門，西至西華門，北至后宰門，面積約七千餘畝，惟此項計劃，為財力所限，數年以來，延未實現，迨民國二十二年，中央黨部，始劃定中山路北八百餘畝，為建築地址，由是中央各附屬機關，相繼覓地建築，如勵志社，衛生署，中央醫院，建設委員會，資源委員會，教育文化基金會，實業部之地質調查所，中央博物院等，嗣中央土地規劃委員會成立，又將中央政治區重新設計，以中山路北為中央黨部及中央各附屬機關會所教育文化保留用地，中山路南則闢為中央政府各院部會建築區域，再南為政治區住宅區，其東西兩方則為公園區，公用保留區，現正擬辦理征用土地手續，以後此項計劃可望逐漸實現。

二、政治區住宅區

中央政治區之南部為政治區住宅區，原計劃面積約有八百餘畝，分為八區，並已規定地價每方六元，旗產照官四民六劃分產權，建設費預算為每方二十元，如原有旗地和戶願繳納四成地價及建設費者，許其建築使用，否則加以征收，

但租戶方面以建設費每方須繳二十元，認爲過鉅，相率表示反對，致此項計劃迄未實現，如將來中央政治區域建設就緒，則政治區住宅區實有亟加開闢之必要。

三、公園住宅區

公園住宅區有二，其一在政治區內之西部，附近第一公園，原爲公園區，但以政治區已經劃定，並不需用該處土地，且均爲旂產，業已准許原租戶繳納四成地價，自由建築使用，事實上無異於公園住宅區，其二在清涼山，以其原爲名勝之區，曾於二十三年劃定二百九十餘畝，闢爲公園住宅區，並經工務局擬定工事計算書，規定地價建設費，除公用地外，亦許人民繳價承領爲有限制之建築，但以地處城隅，荒僻之區，尙未達必須開闢時期，故迄今未能實現。

四、平民住宅區

本市在城內所闢平民住宅區已成者，有武定門與止馬營兩處，占地約五十畝，已經計劃確定而未實行開闢者，有廣東山莊，金川門內，造幣廠南，杏花村，老虎頭各處，以上五處，約計收地四百三十畝，所有征收手續，均經本局先後辦理完畢，一俟實行開闢時，即行發價使用，至平民住宅區內之建築設計，概由工務局辦理，房屋築成後，則移交財政局管理經租，本局僅辦理土地之選定，及征收事務而已。

五、棚戶住宅區

本市鑒於城內市況日趨繁榮，地值亦日漸高昂，且爲市容所關，故對於貧民居住之棚戶，均在城外附郭另設置棚戶住宅區，已經成立者有金川門外四所村，通濟門外七里街，光華門外石門坎三處，總計面積約占七百四十畝，其已計劃

確定而尚未實行開闢者，有中央門外郭家溝，中山門外前三莊，中華門外養回村，霸王橋，水西門外賽虹橋，各處，約三百畝，所有征收手續亦經辦理就緒，最短期內，賽虹橋一處可望完成，其他各處尚須陸續開闢也。

柒 土地征收

本市自奠定首都後既為全國政治中心，復為中外觀瞻所繫，建設之迫切，政治上關係之重要，自不待言，而一切事業之推進，均與土地問題息息相關，故本市征收土地事件較其他各處特多，關於征收人民之經過程序，在前有土地征收法以為依據，最近則有土地法與土地法施行法以為準繩，均為中央頒佈之法律，依法施行，原無困難，惟本市自民國十六年以來，人口突增，地價飛漲，建設之事業愈多，土地之激變愈烈，除開闢馬路，挖掘河道，事關交通水利，早經規劃，定有系統，雖須徵收民地，拆除民屋，人民已知為無可避免之事實，且可因此而獲得土地增價之利益，故辦理尙少阻礙，其他各種因公收用者，對被征收之業戶無直接利益，對於征收範圍面積地價房屋青苗等項，不免多所要求，因征收而連帶發生之典戶，押戶，租戶，佃戶，他項權利問題，又在在均足以引起爭執，發生糾紛，而加重興辦事業人之困難，況以首都新奠，各種政治設施均亟需進行，每有特殊建設，限期完成，而必需征收民地者，如仍照規定手續循序進行，則措置迂緩，貽誤機要，自非酌量變通，縮短程序不可，再當國家財政萬分支絀之時，而事業之進行未可中輟，以是征收土地對於補償之數量力求減少，對於發放之時期時有遲延，在人民方面遂不免損失，而表示不滿，此實為辦理徵收土地案件無法避免之困難，計自二十四年迄今，本市辦理徵收案件凡一百三十餘件，征地面積達七千餘畝，本局在辦理方面，一方須恪遵法令，以期促進首都政治上社會上之種種建設，一方須體恤民艱，力謀減輕人民之損失，法令之執行，更須向人民詳加解釋，審慎措置，以期減少阻難，關於辦理征收土地之措施，可得而言者，如估價則由市政府設估價委員會，聘請專家及法院商會代表參加，以期公允，對於地上定着物則訂定補償標準，以資準則，徵地範圍之勘定，

必以減少人民之損害為原則，徵收之計劃公告施工發價，則必依土地法規規定之程序，故辦理以來，雖時不免阻難，幸尚無貽誤，茲將二十四年至本年三月經辦徵收土地案件統計如下。

南京市地政局經辦征收案件統計表 自二十四年四月至二十六年三月

徵收機關	徵收用途	徵收地點	徵收面積	應發地價拆遷等費數目	辦理時期	已否完畢	備註
社會局	設立學校	馬路街小學	七 九四	一七五五 七〇	二四、四		
社會局	設立學校	徐家巷小學	八 三四六	七六〇 六	二四、四		
社會局	設立學校	尖角營小學	五 五九四	一六二四 三〇	二四、四		
社會局	設立學校	銅芳苑簡校	三 六四〇	二六〇三 七	二四、四		
社會局	設立學校	剪子巷簡校	〇 八七五		二四、四	未完	
社會局	設立學校	紅花地小學	六 五八五	八〇九 六	二四、五		
社會局	設立學校	將軍巷小學	一三 九〇八	一四九 九	二四、五		
社會局	設立學校	小西湖小學	一 四九六	一〇四 三	二四、五		
工務局	闢路	碑亭巷至成賢街路	二 九五六	六三五 五	二四、六		
社會局	設立學校	中央路小學	七 五〇三	一七六 九	二四、六		
社會局	設立學校	中正街小學	五 一五〇〇	一三〇 七〇	二四、六		
工務局	建築棚戶區	七里街棚戶住宅區	三三 九〇五	六二 三三	二四、六		

工作紀要

工務局	工務局	工務局	工務局	工務局	工務局	社會局	工務局	工務局	工務局	工務局	工務局	社會局	工務局	工務局	工務局
關路	關路	特種工程	關路	關路	關路	設立學校	建廁所	建廁所	建廁所	建廁所	建廁所	建立學校	關路	關路	關路
福建路	黑龍江路 東龍江路	交通指揮亭	通江路	建康路西段	昇州路	小雲南 學路	丹鳳街 所	戶部街 所	花家巷 所	太平路小 巷	豐富巷廟 所	武定門小學	東海路	城外製造 局後路	飛機場巷 至
二四	一五	一	〇	八	三	一〇	〇	〇	〇	〇	八	〇	一	一	〇
八七六	二六〇四	三九六	二九六	四七三	二五〇七	九七二	〇八四六	一五〇九	二六〇〇	三七五	五八九	〇二〇九	七九四	五〇元	八〇八
		二八三		二五六	八三四					一五	二六六	六	六六	二五〇	一三五
		七		七九	五八					四	五	三	三	一九	一七
		三五三	三五二	三五二	三五二	三五二	二四二	二四二	二四二	二四二	二四二	二四二	二四九	二四九	二四九
未	未		未			未	未	未	未	未	未				

工作紀要

徐故委員 墓址	工務局	工務局	社會局	博物院	社會局	社會局	社會局	工務局	社會局	社會局	工務局	工務局	社會局	工務局	社會局
公墓	棚戶區	關路	設立學校	建院址	設立學校	設立學校	設立學校	關路	設立學校	設立學校	關路	國葬墓地	設立學校	廁所	設立學校
北馬 劉羣 家鎮 山東	霸王橋	玄武路 道路	寶塔 根	半山 園	蘆蓆 營	中華門 外 霸王橋	中街村 鄉區	中華 路	紅板 橋	水西 門	竺橋 道路	麒麟 門 國葬 墓地	黃泥 崗	娃娃 橋	竺橋
四	五	一	九	九	一	兜	二	四	三	四		九 五 七	三		三
一五 一	〇〇〇	〇五 九〇	二〇 九八	三三 八九	九七 四	空四 四	三四 二	一〇 四二	九六 三	二四 六〇	五三 〇	八八 八九	九五 七	二二 〇〇	〇九 四
				三六 八八		一〇 八五	三三 三								
				九		完	四								
二五、 七	二五、 七	二五、 十	二五、 七	二五、 五	二五、 五	二五、 七	二五、 四								
未辦 結	未辦 結	未辦 結	未辦 結	未辦 結	未辦 結	未辦 結	辦結								
							因徵收 登記尚 未審竣 款								

工務局	關路	孝陵衛道路	二	三九二		二五、七	未辦結	
工務局	關路	雨花路至土城頭道路	一五	六五〇		二五、七	未辦結	
工務局	關路	放寬文德橋利涉橋道路	一	五〇九		二五、七	未辦結	
吳故委員	公墓	麒麟山門	五	二九八		二六、一	未辦結	
其他因公收用土地	略	地共一十八處	四六九畝	四三九元	六九、〇四元	六		未列地價者係地價未議定故總價內未許入
合計三三件			七六〇	一、四〇〇	一、五〇九、四三九元	〇九		

捌 清荒施墾

查市區公私荒地之清查施墾事項，依土地法規定，應由地政機關辦理，而各省市地政施行程序大綱第二十五條并規定，各省市應於一年內擬定清荒施墾計劃及章則，咨由內政實業財政三部核轉備案施行，二十五年九月本局奉市政府九四二八號訓令頒發內地各省市荒地實施墾殖督促辦法，飭即遵照辦理，查該辦法第一條，列本市於第一期實施墾殖範圍以內，本局職責所在，自應及早規劃進行，以重功令，爰會同財政工務兩局擬訂清荒施墾法大綱草案送府核轉，因本局未恢復成立前，市區公有荒地之管理向由財政局兼辦，茲本局既須遵奉法令，辦理清荒施墾，關於事權方面，究宜如何確定，自應有所秉承，當經呈請 市府核示。現所擬清荒施墾辦法大綱草案業經第四一八次市政會議通過並送經內政實業財政三部會核轉呈 行政院令准備案，在案。至關於財政局經管原有市荒莊洲地畝，奉令會同財政局洽商辦理，刻正商洽中，尙未決定。惟清理鄉區荒地則擬於舉辦第一次所有權登記時製定荒地聲報書實行清查，以便施墾，而期促進土地登記之利用。

公牘

總務行政

呈 二十四年十一月二十六日 第三七一九號

爲奉令知財政部審查本市土地行政計劃意見等因，擬請仍照既定計劃進行，本年度內暫不征收地稅，呈祈鑒核由。

案奉

鈞府二十四年十一月五日第六七二四號訓令開：案准

財政部祕字第二〇四〇二號咨開：

「案奉 行政院第三二四七號三五七〇號訓令，分別檢發貴市政府二十四年度行政計劃及中心工作，飭即就主管範圍內事項，審查呈核等因。茲遵將各件內所列關於本部主管各事項，審查完竣，分別簽註意見。除呈復外，相應開列意見清單，咨達查照

等由，并附意見書准此，查上項行政計劃及中心工作，前據該局擬呈到府，即經核編轉呈并分令遵照在案，茲准前由，除分令外，各行抄發原意見書令仰該局即便遵照，此令」。等因，并抄發原意見書一份，下局，奉此。查本年度開征臨時地稅一節，雖屬權宜辦法，惟有不能不加可慮者數點，謹分別陳明於次：

工作紀要

一〇五

(一)本市土地，其已有建築者，現皆征收房捐，征收標準係按租額及產價而定，查本市征收房捐章程第四條，有「本章程所稱之產價係指房屋之地價（在未征收地稅以前，無論其地爲已有或租用其地價皆作產價之一部份歸房主名下計算）建築費，裝修費等之總價值而定」之規定，是此項土地雖未正式征收地稅，而征收房捐已將地價合併計算，基上情形，則有建築之業戶，現已負擔地價稅，若即開征臨時地稅，對於征收房捐章程第四條之意義自應修改兩原征稅率亦須核減，似不無影響于房捐之收入至無建築之空地坟山等已登記者固多，未登記者亦復不少，其中所有權未確定之地產業戶姓名住址，漫無查考征收臨時地稅自未能一律普遍，如分別已登記者照征，未登記者緩征，又屬歧輕歧重，殊欠公允各業戶諸多疑慮觀望不前，反使登記進行，發生窒礙。

(二)現值積極辦理全市總登記期內市民正明瞭，登記爲保護產權之義政踴躍聲請，若遽行征收臨時地稅，誠恐引起各業戶諸多疑慮觀望不前，反使登記進行，發生窒礙。

(三)本市原定計劃，僅于本年度內趕辦登記，期二十五年開征地價稅，現在二十四年度之上半年行將過去，若照財政部意見，于本年度內酌征臨時地稅，縱即時開征，已覺時期短促，况擬訂章程及其他籌備事項，頗需時日，恐未及開征而年度業已終了。

綜上各端，與其多所紛更，似不如仍按既定計劃，于二十四年度內，一面積極趕辦登記，一面將各項手續從事籌備，并擬訂章程呈請核定公佈一俟登記完畢，即于二十五年內，全市一律開征地價稅，其有延未登記者，另訂嚴厲辦法，強制登記，仍于登記確定，評估地價後，着令依率補繳欠稅，似此循序推進，設施固較周詳辦理，亦事半功倍也，奉令前因，擬請准予仍照原定計劃進行，以竟全功，本年度內暫緩征收臨時地稅之處是否有當，理合具文呈請

鑒核 俯賜分別呈咨 行政院及財政部備案，實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

佈告 二十四年十一月八日 第三一二四號

爲奉市政府令准財政部電達統制貨幣辦法，此後市民來局繳納各費均以法幣及核准發行之鈔票爲限佈告週知由案奉

市政府本年十一月六日第六七〇一號訓令，以准財政部二十四年十月四日電達，統制貨幣辦法，仰即遵照并飭屬遵照，等因，奉此。自應一體遵行，此後市民來局繳納契稅，地價，保證金，罰金及登記，測繪，書狀，手續，執照，等費，概以中央中國交通三銀行之法幣，及財政部核准發行之鈔票爲限，不得行使現金，奉令前因，除飭屬遵照外，合亟佈告週知，仰各遵照勿違。此佈。

局長周 湘

呈 二十五年六月五日 第二〇號

爲呈報遵令改稱地政局并啓用新印章，祈鑒核轉咨由。

查本局由土地局改稱地政局一案，前奉

鈞府令飭依法照改，并以第〇二五七七號訓令，改派湘爲南京市地政局局長在案，旋奉

鈞府本年五月十二日第四九六七號訓令，以奉

行政院令，本府呈送南京市地政局組織規則，應准照辦，仰遵照一案，轉令遵照，并仰于五月十五日起正式改稱地政局等因奉此，除地政局組織規則，業經

鈞府以第〇三八五四號訓令頒行下局，自應遵照外，關於改稱日期，因新印章尙未鑄發，五月十五日不及照改。茲奉鈞府本年五月二十八日第〇五五八九號訓令開：

「案准

內政部土貳——二十五年五月二十六日發七八九號咨開：『案奉行政院二十五年五月二十五日第三三三〇號訓令內開：「案准國民政府文官處二十五年五月二十日第二九二五號公函內開，「現奉國民政府頒發南京市地政局銅質大印一顆，文曰南京市地政局印，銅章一顆，文曰南京市地政局局長相應函送即請查收欠復，轉發領用，并飭收啓用日期呈轉本府備查，舊土地局印章截角繳銷爲荷」等由准此，除函復外合行令仰該部即便查收，轉發啓用，并飭將啓用日期呈報來院，以憑轉報，并將舊印章截角繳銷。此令」。等因并檢發銅質印章各一顆奉此相應檢同原件，咨請查照辦理見復」等由：并附銅質印章各一顆，准此，合行檢發原件，令仰該局即便遵照，啓用具報，并將舊印章截角繳銷，此令」。等因，并檢發原頒銅質印章各一顆下局，奉此，遵即于六月一日正式改稱地政局并啓用新印章，除佈告并分函外理合檢同截角舊印章，并拓具大小印模二紙，具文呈報仰祈

鑒核呈咨，分別存轉，實爲公便，再本市土地登記尙未結束，本局改稱後，除先設立地稅股，及估計專員辦理土地稅事宜外，其餘組織，均暫仍舊，擬俟登記辦竣再行依照地政局組織規則改組，合併陳明。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 二十五年十月二十日 第三三六號

爲奉發審計部擬辦南京市審計事宜暫行規則草案，飭即加具意見呈復一案，遵將本局意見，陳祈鑒核施行由。
案奉

鈞府本年十月十三日第一〇二五二號訓令，「除原文在卷，邀免冗敘外」，後開：「合行抄發原草案全份，令仰該局即

便遵照將規則有關事項簽註意見，限文到一星期內呈復，以憑核辦毋延」等因：奉此。遵查本各局項收入，均係按照定章或土地法辦理，所收款項隨時繳解市金庫，謹按審計部辦理南京市審計事宜暫行規則草案第三條所載，凡主管財政機關之收入命令，須先經審計部核准……一節，行諸實際，確有困難。關於此點，擬請准照財政局原簽意見辦理，以期便利。奉令前因理合具文呈復，仰祈

鑒核施行。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 二十五年七月一日 第八一號

為呈報遵令實施緊縮，辦理裁併情形，開具名單，請鑒核備案，分別呈咨由。

查本局上年度因趕辦本市城內及下關浦口各區第一次土地所有權登記需要大批測量登記人員，組織上不免稍形擴大，前奉

鈞府第四九六七號訓令，以關於本局組織規則一案，經呈奉 行政院第二八四七號訓令核准，并仰遵照內政部核復意見，于第一次登記辦理完畢後，即將組織力為緊縮，以符定制，等因，自應遵辦。茲查本市第一次土地所有權登記，經一年來之加緊趕辦，刻已將次告竣，現在年度終了，遵于本年六月三十日，將各科股人員，酌予裁併，計停職者，主任科員一員，科員三十三員，技士一員，考工員二員，辦事員十九員，測繪員二十二員又解雇者，計練習員十五人，雇員十二人，綜計裁撤一百〇五員，約為原有人數四分之一。現餘員額，當依本局組織規則，按最近工作情形酌予調動，以符定制，而利工作，所有遵令實施緊縮辦理裁併情形，理合，開具裁員名單，具文呈報，仰祈

鑒賜備案，分別呈咨實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年十二月廿六日 第五一二號

爲奉令關於二十五年度行政計劃仰遵照財政部意見辦理一案，呈復鑒核由。(二十五年十二月二十四日)案奉

鈞府本年十二月二日第一一九九六號訓令，爲奉行政院指令，本府呈送二十五年度行政計劃一案分令遵照由除原文有案
避免冗敝外，後開「查上項行政計劃，前據該局呈擬到府，即經核編彙呈並分令遵照各在案。茲奉前因，除分令
外，合行令仰該局即便遵照就主管事項分別辦理具復，此令」等因，奉此。查關於舉辦鄉區測量刻正開始進行，
各區面積，須俟測竣後，始能分類呈報，至規劃土地增值稅，雖列入本年度行政計劃，惟現在尙未着手舉辦，將來
實行開徵時自當由由財政局經征。奉令前因，理合具文呈復仰祈

鑒核彙轉，實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年三月二十三日 第四九一六號

爲奉令改稱地政局并修正組織規則等因遵經擬定日期繕具修正規則呈請鑒核令遵由

案奉

鈞府本年三月十八日第二五七七號訓令開：

「案准

內政部土式二十五年三月七日發二七〇號咨開：

「查土地法暨土地法施行法業奉 行政院訓令轉奉

國民政府訓令，規定自三月一日起施行，各省市地政施行程序大綱，亦同時奉 令制定公布，併予施行，當經本部錄案咨行在案，關於地政機關設立程序，以及地政職掌應如何劃分，均已在各省市地政施行程序大綱第二節各條中明白規定，茲查貴市政府對於全市地政事宜，現有土地局主辦，所有該局組織規程，當經 行政院令轉有案，現在有無變更，應請依照該大綱第三條之規定，將該局改稱市地政局，並將組織規程，依法修正，咨部核辦，相應咨請查照辦理」。

等由；准此，合行令仰遵照，即便將該局名稱，改爲南京市地政局，並將組織規則依法修正，連同改稱地政局日期，一併呈報來府，以憑核轉」。

等因奉，此查此案關於本局應否依法改稱地政局一節，前經以四四九三號呈請

核示，在案，奉令前因，自應遵辦，茲擬於本年四月十五日起，正式改稱地政局，惟改稱之後，原有印章，不復適用，擬請

鈞府轉呈

行政院迅賜鑄發，以資鈐用，至本局組織章程亦經依法修正，惟查章程第一條所依據之市組織法第十五條，似應將土地局字樣，改爲地政局，又鈞府組織規則條文內所有土地局字樣似亦應一併改正庶覺相符，所有奉

令改稱地政局暨修正組織規則各情形，理合繕具規則一份，備文呈報，仰祈鑒核，指令祇遵，實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

簽呈 廿五年六月十五日

爲規劃整理及保管登記文卷關於經費及改建保管室工程各辦法是否可行簽呈鑒核 指令祇遵由

查本市土地第一次所有權登記行將告竣，各項登記卷宗異常繁多，依照土地法規定所有土地登記之簿書圖籍文卷等件，有須保存十年，有永久保存者，亟應着手規劃辦理，本局現擬即行改建保管室，購置新式卷套卷櫥，以科學方法將上項登記文卷簿冊，切實整理，妥密保管，以昭慎重，所需費用，印製卷套購置卷櫥兩項，擬除就本局二十四年度臨時費用餘第二項辦公費及第三次購置費項下另案呈請

鈞府核准動支外，不敷之數，擬列入本局二十五年臨時費歲出概算內，以應支付，改建保管室一項，查本局二十四年度經臨費內所列房屋修繕費均已用完，惟臨時費內所列特別費項下，尙有餘款約一萬餘元未經動用，擬俟將來工程計劃確定，再行造具預算書呈請

鈞府准予將此項特別費餘款，撥充改建保管室之用，至此項改建工程擬請

鈞長先行飭令工務局派建築技師一員，就本局現有辦公房屋，勘定改建地點，繪具圖則，詳密設計，呈奉

鈞府核定，再行興工改建，以期完善，以上規劃整理及保管登記文卷關於經費及改建保管室工程各辦法，是否可行？理

合簽呈

鑒核 指令祇遵，實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

簽呈 廿五年十月二日

爲裝置庫房鐵卷架，印製卷夾，暨添建及修葺辦公室所需之款擬遵照第六五六八號指令核准原案分別在二十四年度臨時費各項節餘款內動支檢呈圖樣估單請 鑒核 示遵由

案奉

鈞府九月三日九零二二號訓令開：

「案據工務局呈稱『案奉鈞府本年六月二十二日第六五六八號訓令略開：『爲據地政局呈擬規劃整理及保管登記文卷及改建保管室工程各辦法祈核示等情除指令照准外仰即派員前往會勘設計製送圖算呈核』等因奉此遵經本局派員先行前往地政局與該局總務股陳主任接洽會勘後茲已將該項藏卷室詳細建築圖算筋科分別趕製完成除扣去舊料作價外估計實共約需建築費六千六百四十四元五角是否有當理合檢同圖樣預算各一份具文呈請鑒核示遵』。等情附呈計劃圖算到府，據此查該局原有卷櫃皆係木製，佔地既多，容納有限，應即仿照本府圖書室辦法，一律改用鐵架，以資撙節，除指令工務局所有卷室建築工程暫從緩辦外合行令仰該局即便遵照』

等因奉此自應遵辦，當經飭科擬具就原有庫房改裝鐵卷架計劃，擬於庫房內裝置鐵架二十排每排雙面兩個，共裝鐵架四十個，另於庫房外添建辦公室一間，與庫房連接，爲管卷人員辦公之用，經招商估價，計鐵架最低估價每個六十一元五角，四十個總價二千四百六十元，添建辦公室最低估價需工料法幣九百八十三元零八分，需用卷夾，最低估價

每個價銀二角，擬先即製三萬個總價六千元，再原擬改建爲保管室之本局第三科辦公室，因年久失修牆壁傾斜，樑柱多已朽壞，如再不修葺，危險堪虞，當飭科計劃修葺，並招工估價，最低估價計需工料法幣一千五百五十六元九角六分以上各項，所需之款，均擬遵照

鈞府二十五年六月二十二日第六五六八號指令核准原案辦理，計裝置鐵卷架一項，擬於本局二十四年度臨時費第三項購置費節餘項下動支，印製卷夾一項於二十四年度臨時費第二項辦公費前餘項下動支添建庫房辦公室及修葺第三科辦公室兩項於二十四年度臨時費第四項特別費節餘項下動支，是否可行，理合檢具鐵卷架圖樣，添建及修葺辦公室設計圖，卷夾，式樣及估價單，呈請

鈞長鑒核分別交購料委員會審核及轉飭財政局照案撥款仍乞 指令 祇遵實爲公便謹呈

市長馬

計附鐵架圖樣一紙庫房辦公室設計圖一份修理第三科辦公室草圖一紙卷夾式樣一個估價單共六分

地政局局長周 湘

通告 第六八號

爲金文選地產登記案，發現有人偽造，石印公文書登報週知由。

查本局辦理土地登記，以案關確定產權，照土地法規定，須經查勘審查詢話調查，及取隣鋪保，并登報公告諸程序，手續不無繁瑣迂緩，且事係創舉，民智未開，奸黠者流，因有藉端敲詐情事，若不嚴予查究，實無以安良羨而懲奸宄，除張鍾英假籍局員名義，謂需手續費，索洋三百三十元一案，經送首都地方法院懲辦外，茲查得金文選地產登記案，有人假借本局第二科名義，偽造石印通知書，載明「茲有該戶土地登記，契紙與地不符，地比契多若干畝，依土地規定

，限于文到幾日內，交保證金若干元；俟公告期滿後，照章領回，此致某某業戶，土地局第二科啓」等語，向該戶詐洋二十元，似此偽造公文書，招搖詐騙，殊屬不法已極，除經移送首都法院偵查法辦外，爲此通告，如有以同樣石印通知納繳保證金者，均屬歹往假冒，已繳者應即持據來局，彙案送辦，未繳者萬勿受愚，再本局經收各種稅費，向在辦公室由地畝股照收，隨給市庫收據，並不派員在外收受，如有人前來各戶收取者，顯係奸人詐騙，希即扭送來局或就近扭交警局澈查依法究辦，特此通告。

地政局局長周 湘

呈 廿五年四月十六日 第六八七七號

爲奉令飭清除積弊一案呈復鑒核由

案奉

鈞府本年三月十八日第〇二五三九號訓令開

行政院二十五年三月九日第一四九九號訓令開

「國家積弱已久政府積弊日深本院長受任以來環顧外患之嚴重內憫物力之凋殘觸目傷心忘餐廢寢深維國家之敗實由官邪官之失德龍賂用彰今欲修明政治首當剷除貪污查公務人員中謹厚者固多廉隅自守不待申儆其不肖者長官監視稍懈卽不免弊端百出其顯著者則有一、侵吞公款二、侵佔公物三、濫用公物四、虛糜公帑五、偽造報銷六、買賣物品及經手銀錢收受回扣七、浮報物價八、兼職兼薪九、乾薪十、以公款生息歸入私囊，其他陋規等項每見各機關掌官庶務會計員司俸給有限而揮霍無藝或廣通聲氣或厚殖資財試問錢從何來言之深堪恨方今國家多難民力已殫而百廢待興國用廣益凡我同僚服務黨國自宜共體時難綜覈名實務令財不虛糜事有實驗費一鈔須計一錢之效辦一事必成一事之

功上述各種弊端應即責成各機關長官自行省察認真清除務期弊絕風清所有辦理情形限文到兩個月內據實具報屆期本院長當派員嚴密訪查並分別呈咨 中央及監察院依法糾察剷除舊染汚俗樹立廉潔政治本院長有厚望焉爲此通令內外文武各機關一體遵照辦理除分令外仰即知照此令

等因奉此自應切實遵辦 局長忝膺地政局受任以來即砥礪廉隅矢勤矢慎平日迭經誥試僚屬潔身奉公不得營私舞弊茲奉前因除仍認真考覈嚴密查察隨時具報外理合先行具文呈復仰祈

鑒核備查謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年九月十七日 第二五五號

爲本局辦理徵收發價案件聞鄉公所人員有籍端勒索情事請轉飭各鄉公所對人民請求辦理事項除法令規定外不得勒索分文鄉公所職員亦應由各鄉長嚴行查察隨時報請懲處由

查本局辦理鄉區土地征收案件，業戶來局具領地價及青苗拆遷等費，向例須取具保結，證明並無冒領情事，此項保結可由殷實商店或鄉公所爲之保證因業戶鄉居日久，覓取鋪保，比較困難，故多請求鄉公所爲之保證，近聞鄉人傳言，各鄉公所中頗有不肖人員，對於此種保證案件，每件按應領價費，勒收手續費百分之六等語，此種藉端勒索行爲實屬違法殃民，駭人聽聞，現雖未經查確，但人言未必無因，查本局辦理徵收發價，爲防杜冒領起見，故責令取具保結，以期慎重，鄉公所爲鄉民自治機關，應爲鄉民服務，對於鄉民請求證明事項，如確爲真實，自應爲負責證明，何得藉端勒收費用，躬蹈非法，爲此擬請

鈞長准予轉飭各鄉公所，嗣後對於鄉民請求辦理事項除法令規定者外，不得藉端勒索分文，如違卽予嚴懲，至各鄉公所職員，如有假藉名義，招搖詐財情事，應由各該鄉長嚴行查察，隨時報請懲處，以儆貪污，而蘇民困，是否有當，理合呈請

鈞長鑒核施行謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年八月廿八日 第二〇八號

爲呈報遵令廢止聲明異議人須知暨停止發售規定呈文紙請予鑒核備案由

案奉

鈞府本年八月十一日第〇八二八〇號訓令爲奉

行政院訓令，據呈前土地局呈復關於土地登記聲明異議人，須購用規定呈紙，可否准予照舊辦理，請核示一案，祈示遵等情，到院，經飭據內政部議復，令仰遵照，等因，除原文在卷邀免冗敘外，後開，查此案，據前土地局呈復，當經據情轉呈，請示在案，茲奉前因，合行令仰該局遵照院令公告撤銷具報，「等因，奉此，自應遵辦除卽將此項呈文紙先行停止發售外，并將前訂土地登記聲明異議人須知予以廢止，另訂具呈人須知，俾市民申請時，有所依循，所有遵令辦理情形，理合抄同上項須知，具文呈報，仰祈

鑒核，備案謹呈

市長馬

工作紀要

一一七

通告 第四九八號

爲通告廢止聲明異議人須知另訂具呈人須知由

查本局前訂「南京市土地登記聲明異議人須知」自卽日起予以廢止另訂「具呈人須知」一種凡市民書面呈請均須依照此項規定手續辦理除呈報備案外合行通告知照此令

計開

具呈人須知

- 一、呈文應購用 國府規定用紙不得大小長短寬窄不齊
- 二、呈文應書明具呈人姓名及詳細住址不得簡略
- 三、具呈人應蓋印名章其名號及印章不得前後互異
- 四、呈文應詳載地產坐落收件號數公告號數及時日（不知他人件號數及尙未公告者可免載）呈復呈件並應詳載本局發文科別號數及時日不得簡略
- 五、呈文應加蓋股實店章
- 六、呈文不照右列程序者本局拒絕收受

局長周 湘

簽呈 第五一九號

爲鄉區測量擬改用航測方法，經派員與參謀本部測量總局磋商，擬就計劃書是否可行呈祈鑒核令遵由

查本市城區土地登記，已屆結束之期，亟應依照原定計劃，賡續舉辦鄉區登記，以竟全功，惟開始登記以前必先完成地籍測量，而鄉區面積約十倍于城區，查城區測量開始于十七年四月至二十二年十月，始將城內六區及下關一帶清丈完竣，耗時五年有半，支用測丈費，達百餘萬元，故如以城區測量方法，施之於鄉區，則曠日持久，完成無期，而且費用太鉅，尤恐非市庫財力所能負擔，局長有鑒及此，故于此次鄉區測量，擬改用航測方法，以求迅速，而資節省，且本市鄉區地形，坳澗分明，蔭蔽甚少，採用航測，當可順利進行，茲經派本局技正潘紹憲，與參謀本部陸地測量總局會商，擬就計劃書，查核計劃書所擬各節，似尙妥善，完成全部田畝原圖，需時僅六個月需費三萬四千五百六十元，以視人工測量，時間經費，均較爲經濟，所有此項經費，擬在本局二十五年年度臨時費項下動支俟與測量總局簽定合同後：再行編造支付預算，專案呈請撥款，所擬是否可行，理合抄同原計劃書，及經費分配表，簽請

鑒賜核示遵行謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

土地登記

簽呈 廿四年八月一日 第五〇二號

爲奉交南京市地方自治研究會呈請將一至六各區土地登記一律展期六個月一案礙難照辦各情形請鑒核令遵由。

查接管卷內奉

工 作 紀 要

一一九

鈞府交下，南京市地方自治研究會呈爲本市一三三四五六各區土地登記，凡未依限聲請者，擬自七月一日起，展限六個月一案，奉

批交核議等因，查本市土地登記，前奉

軍事委員會令，飭即縮短時期，提前辦竣，爲遵照

鈞長整理本市土地，趕速完成登記要政之義，並擬於廿四年度辦理完成，本局成立後經即遵奉

鈞命，規劃整飭力求增進辦事效能，期無延誤，且將土地登記暫行規則第廿八，廿九，卅七各條所定期限，提請修改縮短，奉經第三六二次市政會議決議：修正通過，飭遵在案，是原定聲請等期限，均須縮短，已逾限者，自難再行展緩，致礙進行，矧查一至六各區土地登記，原係分期舉辦，其聲請期限之屆滿，各有先後之不同，計三四兩區，於上年十二月三十一日屆滿，二五兩區，於本年四月三十日屆滿，一六兩區於本年六月三十日屆滿，今若照該會所請，自七月一日起，一律展限六個月，是三四二五等區，逾限至七月一日以後者，反蒙寬展權利，而逾限在七月一日以前者，反受加費處罰，不惟有失公允，以損政府威信，勢將益啓市民之觀望遲疑，礙及一切土地行政之推進行於法兩無所當，至積存聲請登記尙未辦結案件，自應由本局加派人員，分別積極趕辦，是僅經費縮展之問題，更未便因此而即展限辦理，所有該自治研究會呈請將一至六各區土地登記，一律展限六個月，交飭核議，礙難照辦各情形，理合檢同原呈簽請

鑒核，分別批飭知遵，實爲公便，謹呈

市長馬

政地局局長周 湘

布告 廿四年八月卅一日 第一一五六號

爲自二十四年九月一日起舉辦七八兩區土地登記仰各該土地權利人依限聲請登記由。

案奉

南京市政府第三九九八號訓令，以第三六二次市政會議，本局長提議；增辦七八兩區土地所有權登記一案，當經決議，自本年九月一日起舉辦，飭即遵照辦理，復奉

市政府第四〇五二號訓令，以第三六二次市政會議，本局長提議：擬修改南京市土地登記暫行規則第廿八，廿九，卅七，各條條文案，當經決議，修正通過，飭知照各等因奉此。

查本市土地登記，原經參照自治區域，劃爲八區，分區舉辦，現除一至六區，業經先後公告施行，其聲請登記期限，均經屆滿，外其餘屬於七區之下關一帶及列在八區之浦口部份均係繁盛商鎮，自應繼續舉辦登記以資整理，並爲提前完成本市土地要政起見，應即依區修正規則，縮短聲請期限，以期早竟全功，茲奉前因，除登載市政公報及市內外各大報外，合行抄同修正南京市土地登記暫行規則，布告週知，仰市民人等一體遵照，凡有土地權利，在七八兩區內者，務於本年九月一日起，兩個月內攜帶所有契據來局，依限聲請登記，倘逾上開定限，即須照章處罰，決不姑寬，切勿觀望自誤，爲要，此佈。

局長周 湘

公函 廿四年九月廿日 第一八四三號

爲該區土地登記聲請期限將屆滿請協助勸導務令各業戶從速依限來局聲請登記由。

工 作 紀 要

一一一

查本市第七第八兩區土地登記，業於本年九月一日起開辦，前經函達查照並佈告週知各在案，現查該兩區土地登記聲請期限，僅剩月餘，各業戶已來聲請登記者，尙屬寥寥，轉瞬期限逾滿，卽行照章處罰，自非及時督促，不足以利進行。

貴所贊襄公務，素著勤勞，與民接近，勸曉尤易，除分函外，相應檢同土地登記須知二百份，函請查照，希卽分飭所屬，切實協助勸導，務令各該業戶從速依限來局聲請登記，免致延誤，至紉公誼，此致

第七局公所

第八局公所

局長周 湘

公函

廿四年十一月十五日

第三五六六號

爲檢送未據聲請爲土地登記各業戶花名冊表請查照飭屬協助勸導，催令從速來局聲請登記由

查本市土地登記，參照自治區域，劃爲八區，分期進行，計三四區於上年七月一日起，二五區於上年十一月一日起，一六區於本年一月一日起，七八區於本年九月一日起，次第舉辦，歷經佈告函達各在案，現查各區登記聲請期均已逾限，各業戶已爲所有權聲請登記者固多，而玩忽觀望未來登記者，亦屬不少，爲依限完成登記要政，俾早達到整理土地，確定產權目的起見，自非多方勸諭催辦，不足以利進行，除檢同未登記業戶表，函請各自治區公所分別諭催外，素仰貴廳熱心協助，久資欽感，與民接近，勸曉尤易爲功，相應檢同修正土地登記暫行規則，及經本局測勘製有藍圖而未據聲請登記業戶表冊，函請

查照，希再分飭所屬，協助勸導，催令各該業戶從速來局聲請登記，其有尙未查明列冊者，一俟查明再行函請協助辦理

此致

首都警察廳

局長周 湘

簽呈

廿四年十一月廿九日

第三九〇一號

簽呈市政府會同參事室爲奉交北濱鄉鄉長王敬沂轉呈業戶鄭欣圃請解釋姜家村土地登記及投稅手續一案會同核議具復請核示由。

案奉

鈞府交下，北濱鄉鄉長王敬沂呈爲鄭欣圃於本年八月間，價買郭九林坐落姜家村房地產，土地局拒絕納稅，關於該村土地登記及投稅手續，轉請解釋一案，奉

批「交參事室土地局核復」等因奉此，查姜家村屬於登記第七區，該區土地登記。已於本年九月一日起開始舉辦，凡登記區域內土地買賣，須由賣主聲請爲所有權登記，並邀同買主附帶聲請買賣，經審查產權確實，核准買賣後，再行投稅過戶，所以重產權而防糾紛，該戶鄭欣圃價買郭九林坐落姜家村地產，據稱係於本年八月間成交是其買賣行爲，尙在該區土地未舉辦所有權登記以前，若仍按照前定程序辦理事實固有困難，但現既舉辦所有權登記，於其產權未確定前，卽准予投稅，自亦有所未便，茲爲顧全事實，慎重登記起見，擬請飭由該戶鄭欣圃，先持白契向本土地局聲請爲所有權登記，俟審查確定登記時，再通知其遵章繳納稅費，是否有當，理合檢同原呈，簽請

鑒核示遵，再查三叉河以北姜家村一帶土地，早劃在登記第七區範圍，前經本土地局函請該區自治公所轉飭該業戶知照在案，該鄉長來呈所稱未奉明文規定一節，與案不符合併聲請

督核謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

公函 廿五年五月一日 第四二號

為貴區所屬北濱鄉姜家村等處土地已呈准劃出登記第七區範圍以外，其業由業戶自請登記及本局假定登記公
柵欄鄉運河以西一帶土地，請查明登記名及收據或公告字號，開單見復以便參核辦理撤銷由。

案查前奉
准

市政府交下，貴區呈北濱鄉姜家村等處土地，不歸第七區自治公所管轄，請劃出登記第七區範圍以外一案，經本局擬將
貴區函為柵欄鄉運河為西一帶土地，屬於

貴區及燕磯上新河區之地帶，一併劃出第七區登記以外，留待辦理鄉區登記時，再行辦理，提請市政會議議決在案，茲奉
市政府二十五年四月廿二日第四〇二一號訓令，以上項提案，經本年四月十七日第三九一次市政會議決議：「通過」，
飭遵照辦理等因，自應遵辦，其已由本局為假定登記，及各戶自行聲請登記各案，均應予以撤銷，除由來局逐件按
圖檢查，並分函外，相應函請

貴區查照，希將所屬區域內業由各業戶自行聲請登記或由本局假定登記者，分別查明登記戶名，及登記收據字號，或假
定登記公告字號，開單具復，以便查核，分別通知，領回原件，為荷，此致

上新區公所
燕磯區公所

局長周 湘

呈 廿四年十月廿六日 第四七二號

爲關於本市土地登記，逾期處罰辦法，擬仍遵照二十四年七月二十六日第三六二次市政會議修正條文辦理，請
鑒核轉咨由。

案奉

鈞府二十四年十月十八日發第六一九二號訓令，以准

內政部士十七，二十四年十月十一日發一四六六七號咨，爲

鈞府提議，對於逾期未登記之土地，擬酌定補救辦法一案，經第一次全國地政會議決議：「關於登記處罰問題，由各省
市斟酌地方情形，擬定辦法，專案咨部核定」，轉令遵照辦理具復，以憑核轉等因，計抄發提案一份，奉此。查本
局前以原訂土地登記暫行規則第廿八廿九卅七各條，規定聲請期限及逾限處罰期限過長，爲增進速率期在二十四年
度內辦理完成，爰將各該條所定期限修改縮短，呈蒙提交本年七月廿六日第三六二次市政會議決議，修正通過，呈
請

行政院備案，並令飭知照其將七八兩區正待繼續舉辦登記，遵即奉照施行，嗣奉

鈞府二十四年九月十日發第五〇四七號訓令，以奉

行政院本年九月四日第四六七〇號訓令，經內政部核復所擬修正各點，大體均尙可行，惟擬將原規則第卅七條內「每逾
一個月」改爲「十五日」，及「倘遲至五個月」句改爲「兩個月一節，所定縮短期限，對於人民權利，實嫌限制過甚
，地政會議提案中，已有此項提案，屆時當由各省市共同講定，處罰標準，在該項提案未決議前，應暫不修正等因
，轉行知照各在卷，茲奉前因，自應依照議決案斟酌本市情形辦理，以資便利，前擬修改登記規則第卅七條條文，

原係規定處罰逾限登記而設，與

鈞府提出地政會議原案要義多相符，不過限期尙較縮短，惟爲矯正市民觀望玩忽之習，以期增進效能，如

鈞長所期囑者，於廿四年度內將本市土地登記辦理完結，又勢不能不模立法從嚴之義，擬仍遵照本年七月廿六日第三六

二次市政會議決議案修正辦理，以期迅赴事功，理合呈請

鈞府鑒核分別轉咨指令祇遵，實爲公便，謹呈

市政府

局長周 湘

佈告 廿四年十二月三日 第三九七七號

爲本市土地登記，以截至二十四年十二月底止，爲最後聲請登記限期，逾期再不登記，即按假定登記辦法辦理，通告週知由。

查本市土地登記，劃爲八區分期舉辦，迭經先後佈告辦理在案，現各該區登記聲請定限，均已滿期，依照修正南京土地登記暫行規則，第三十七條之規定，凡逾限兩月尙未登記之土地，應即以無主地論，呈請處分，第念各業戶產權綦重，今若一律照章處分，雖屬咎由自取，或亦情有可原，用特擬具假定登記暫行辦法，呈奉

南京市政府提出本年十月廿五日第三七四次市政會議：議決通過令准施行，藉促業主之注意，期於登記要政，得以早日完成，茲定以截至本年十二月底止，爲各區尙未登記，業戶最後聲請限期，逾期再不登記者，即按後開假定登記辦法辦理，絕不姑寬，除登報通告外合行佈告週知，仰各依限趕連來局聲請登記，慎勿再延自誤，爲要，切切此佈。

局長周 湘

佈告 廿五年三月二日 第四〇一〇號

爲修正南京市土地假定登記暫行辦法，佈告週知由。

案奉

南京市政府二十五年三月五日第二一三六指令，以本局所擬修正南京市土地假定登記暫行辦法各條，尙無不合，應予照准，除公布施行外，仰卽遵照辦理，等因奉此，查土地假定登記暫行辦法，前於二十四年十二月三日，以第三九七七號佈告週知在案。茲奉，前因，合再抄錄修正辦法，佈告週知，仰卽一體知照，爲要，此佈。

局長周 湘

批 第四一八一號

具呈人劉學勤

函呈一件，爲關於聲請土地登記案件，恆數月不予辦結，發還契據致市民感受痛苦，請趕速辦理由。

函呈已悉，查本市自二十三年七月起，舉辦土地登記，計共收理所有權及各種他項權利登記案三萬餘卷，前以限於員額經費，不無積壓，自廿四年七月二十日，本局成立後，繼續積極設計趕辦，現已辦出一萬五千餘件，進行並不爲緩誠以京市土地管業情形，歷經變故，久未清理，一旦實行登記清丈，確定人民產權經界，審查既須周詳，手續自較繁重，以是每一案卷，自收件以至發件必須經過法定程序及期間，公告既須歷時三月，未公告前，先須立卷編號測量製圖審核調查，公告期滿以後，又須核算稅費，補清手續再製分段執業圖及所有權狀，送經法院會印，然後正式登記正副底冊，通知具領圖狀，故至速亦須歷時六個月以上，方能依序辦結，若遇契據不齊全證件欠明確，以及其他疑難糾紛等項情事，

調查詢究，尤須多費時日，兼以案件繁多，以前復有積壓，依次進行，更難隨到隨理，該民不明此中詳情，誤抱朝投夕領之希望，謾加詆責，殊為遺憾，至稱商戶因無紅契不能借貸以致影響商場，感受痛苦一節，尤與事實不符，蓋土地登記期中凡有抵押，均可附帶聲請或補報，本局且於附帶聲請或補報抵押買賣，建築者，均予提前核辦，歷經辦理有案更何得以契據呈繳不能借貸為言，本局職責所在對於土地登記案件，無時不在設計改進加緊進行之中，該民未體斯旨，致滋誤會，合行詳細批示知照，此批。

公函 廿四年十一月四日第三〇二五號

為函復關於一契跨屬省市兩界地產聲請登記手續請查照由。

案准

貴局本年十月廿九日發第一八二號函，以置有浦口九袱洲地產，分跨省市兩處原契二紙，已粘聯合併為一，可否一併送由本局轉咨江蘇省政府會同登記，囑查核見復，等由，查上項地產如係一契分跨省市兩處，應將原契附具抄白，一併檢送審核，並於登記聲請書附註欄內註明，俟將坐落市區部份登記後，即將原契批註發還，免予註銷，若係一契屬省，一契屬市即將屬市之契送核，所囑轉咨會同登記一節，未便照辦，相應函請查照辦理為荷，此致

江蘇郵政管理局

局長周 湘

公函 廿四年九月三日 第二一九五號

爲凡以公司名義聲請土地登記者，准先飭呈驗公司登記證件，請查照用。

案准

貴局第七二五八號函爲關於非公司組織妄用公司名義，或係公司組織而未呈請登記之公司，曾奉部令嚴密查察取締，擬請對於公司名義聲請土地登記者，先飭其呈驗公司登記證件，始予受理，以符法定，囑查照辦理見復，等由准此。查公司組織，在未呈准登記前，依法原不得視爲成立，所囑凡以公司名義聲請土地登記者，先飭呈驗公司登記證件一節，自應照辦，除飭屬於收件時及審查時一併注意外，相應函復，即希查照爲荷此致

社會局

局長周 湘

簽呈 廿四年十月廿四日 第四三六號

爲登記共有地產，擬于發給所有權狀圖之外，其餘共有權人，各另發共有地圖狀保持證，以便執管而免流弊請
鑒核備案由

查本市土地登記，照章須于登記完畢時，發給業戶所有權狀及分段執業圖，以資管業，惟產權常屬數人共有，而圖狀只有一份，彼此保管，既滋不便，且易把持壟斷，引起糾紛，茲爲杜免爭執便利業戶起見，擬於所有權狀圖之外，另製共有地狀圖保持證，嗣後凡屬二人以上登記共有地產，其所有權狀圖，由該業戶等推定一人領取執管外，并於共有權人，均各別另發狀圖保持證一份紙載明共有權人，姓名及地產坐落數量與所有權比率以資憑證，如有買賣移轉，須隨同狀圖繳驗換發，其前經發給所有權狀圖各案，各該共有權人，概准呈請補發此證，以昭一律並訂每證收費五角藉益庫收

工 作 紀 要

一 二 九

，除佈告市民一體知照外，理合檢具共有地圖狀保持證式樣一份，呈請鈞府鑒核備案，實爲公便，謹呈

市長馬

局長周湘

佈告 廿四年十月廿四日 第三九九號

爲登記共有地產，擬於發給所有權狀圖之外其餘共有權人各另發共有地狀圖保持證，以便執管而免流弊請鑒核備案由

查土地所有權狀及分段執業圖，不准業戶分裁，前經佈告有案，惟產權有屬數人共有者而由一人保管狀圖，其餘共有權利人既感無所憑證，且恐把持壟斷致滋後日糾紛，茲爲便利業戶起見，特于所有權狀圖之外，另製共有地圖狀保持證，每證收費五角，嗣後凡屬二人以上共有地產，其所有權狀圖，由該業戶等推定一人領取保持，其餘共有權人，均各別另發圖狀保持證一紙，載明共有權人姓名及地產坐落畝分與所有權比率，如有買賣移轉，須隨同圖狀繳驗換發，以期互有憑證，免滋流弊，其已領得所有權狀圖者，各該共有權人，並准呈請補發此證，以昭一律，合行佈告本市各業戶一體知照，此佈

局長周湘

批 廿十四年九月廿一日 第一八〇五號

爲據呈請關於抵押契約，改送抄本審驗登記一節礙難照准，仰轉行知照由

具呈人南京市銀行業同業公會

函呈一件，爲關於抵押契約，擬改送抄本，或將正本隨帶憑驗，請照准由

函呈已悉，查本局審核土地登記案件，一以直接正契據爲憑，關於抵押契約，不獨爲受抵押人聲請爲抵押權登記據，同時更爲出抵押人聲請爲所有權登記之憑證，自應一并繳呈，以便審核，再查本局及受聲請登記證件，例須給予印收，并備有水泥堅固庫房，妥爲儲藏保存，核與各該受抵押銀行，實無不便，如爲隨時查考起見，儘可自留抄本或影片存查，所請改送抄本一節與定章不合，礙難照准，仰即轉達知照，此批。

批 廿四年九月廿四日 字第五四號

爲據請關於到期未清償之贖贖抵押，不再聲請登記一節礙難照准，仰即轉達一體知照由

具呈人南京市銀行業同業公會

函呈一件，爲各銀行已經登記之抵押權，如到期債款未清，仍應繼續有效，不再聲請登記，請查照備案由

函呈已悉，查土地法第一百二十一條載「聲請爲抵押權設定之登記時，聲請書內應記明債權數額，其登記原因因定有清償時期，利息，并其息期，及付息期或與債權附有條件或其他特約者，亦同」等語，是清償時期，亦爲登記原因之一，到期如未清償，繼續抵押，則與從前登記原因，已有變更，自應依法再請登記乃足保證其繼續抵押之權益，所請關於到期未清償之繼續抵押，不再聲報一節，核與上開法意不合，礙難照准，仰即轉達一體知照，此批

佈告 廿四年九月十六日 第一七九二號

爲特殊情形建築案件，得由各業戶繪圖具結逕送工務局呈請核辦，仰即一體知照由

工 作 紀 要

一三一

案奉

南京市政府第四五三三號及第五〇八八號訓令，以關於建築案件，如有特殊情形，得由業主繪具建築圖樣，并出具切結，逕呈工務局核辦，以期便利一案，經第三六五次及第三六八次市政會議決議；修正通過，飭即遵照辦理，等因，奉此，查本市各業戶聲報建築，照章須先經本土土地局核准，發給勘丈草圖，由業戶持繳本工務局驗明，換領建築執照，方准興工，惟核發勘丈草圖，須經過測丈製圖，審查等程序，手續繁重，甚需時日，遇有急待建築之件，每因此而多感不便，勢非量予變通，不足以利進行，茲奉前因，自應遵照辦理，嗣後具有特殊情形，如原有建築物發生危險狀況者，或關於整飭市容，經本工務局令飭限期報建者，均准由業戶繪具建築圖樣，并照後開結式，出具切結，逕呈本工務局核辦，以期便利但不得侵佔或冒認基地，倘犯此種情弊，除基地仍還原業主外所附建築物，悉予充公決不姑寬，至通常建築案件，仍照向章辦理，不得援以為例，為此會同佈告各業戶等一體知照，此佈。

廿四年九月十四日

代電 廿四年八月十五日 第六四二號

為坐落本市一至六各區省產登記未便展期免費請查照由

鎮江江蘇省政府財政廳趙廳長勛鑒，查接管卷內，准

貴廳庚代電，以省有公產登記展期一節，仍囑通融查照見復，等由，查本市辦理土地登記，原為整理土地促進建設之基本要政，故無論公有私有，均應遵章依限聲請，其屬於各機關主管之公有土地，尤宜及時趕辦，以示提倡，今若于規定期限，可以任意展緩，勢必益啓人民之遲疑觀望，致無完成之日，且本市為首都所在，機關林立，國有土地，為數不少，倘私地逾限，加費處罰而公地逾限，又予通融，將更不足以堅信仰，而利推行，前奉

軍事委員會令飭縮短登記期限，提前辦竣，曾經擬定工作計畫，期於二十四年度完成，本局奉令成立，責無旁貸，關於原章所定聲請期限，尙經呈請修正縮短，以期迅赴事功。貴廳所囑各節，實屬礙難照辦，相應電復，即希查照爲荷。

南京市土地局局長周湘叩印寒 廿四年八月十五日

簽呈 廿四年十一月十九日

爲局務會議議決登記附帶聲請建築，及登記確定後聲請建築辦法請提交市政會議核議示遵由

案奉

市府指令以據本局前呈土地登記附帶聲請建築及登記確定後，聲請建築辦法，請提交市政會議議決一案，經交參事室審查，據簽復審查意見：「一，第一條議決辦法，對於聲請建築者，須向工土兩局分別呈報，手續似嫌繁瑣，爲便利人民起見，建築物保存登記費，可否由工務局代收，使一切手續，在向工務局呈報建築時，一次辦竣。二，建築物保存登記費，在公布之修正南京市土地登記暫行規則內，未予規定，應依據何項規則辦理，收費數目若干，似應明白規定。三，建築物往往因局部改造，添設平面圖，常有變更，似不必一定劃在地產圖上，如遇業主爲房屋登記時，似可在所有權狀內註明，不必再繪製新建建築圖以省手續」等情，應准如審查意見辦理，仰即遵照，此令等因，奉此，茲就原提案並審查意見以期便於實行者擬具辦法如下。一，關於建築物保存登記手續者，審查意見第一項以爲可由工務局一次辦竣，查土地所有權登記檔案簿冊，俱存請本局，建築物保存登記手續過繁，事實上非工務局所能代辦，似仍應依原提案，所訂辦法辦理爲宜，登記自應由本局收納。二，關於建築物保存登記費者，原提案因無規定審查意見第二項提出應爲規定自屬當然惟查建築物保存登記土地法無此名稱納費標準本局亦無規定依土地法，

土地爲第一次登記後其標示事項如因建築或分折而有變更者，應請爲變更登記（土地法第一零六、一零七條）登記費應按土地法第一三三條第二項征收千分之一，本項似應用變更登記名稱，按千分之一納稅爲宜。三，關於應否製新建築圖者審查意見第三項以爲經建築後，可在所有權狀內註明，不必再製新圖，以省手續。查土地登記，所以確定標示保障產權，無論局部全部建築原有圖狀標示，當與土地現狀不同，如不隨時將圖狀更改正，（即變更登記）年代既久，不免發生歧誤，似仍應另製新分段圖，（原案稱新建築圖應作新分段圖解釋）以期使圖狀所載標示與土地現狀成爲一致，上述辦法是否可行，理合簽請

核示謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年二月一日 第一六三八號

爲關於聲請建築辦法，再就奉交參事室審查意見，參酌事實擬具辦法請鑒核示遵由。

案奉

鈞府上年十二月三十一日第八五六七號指令：「以據本局前呈土地登記附帶築築及登記確定後聲請建築辦法請提交

市政會議議決一案，經交參事室審查據簽復審查意見三項，應准如審查意見辦理，飭即遵照，」等因；奉此，查原審查意見，爲求簡易便民，主張節省手續，理由極是，但如按照所擬辦法施行又覺發生困難，茲就原審查意見，參酌事實，擬具辦法，再爲

鈞府陳之一，關於建築物保存登記程序者，原審查意見第一項，以爲業戶建築，分向工土兩局呈報，似嫌繁瑣，一切

手續，可否在工務局呈報建築時，一次辦竣，查土地所有權登記，檔案簿冊俱存本局，建築物保存登記，須為記入登記簿改訂分段圖及所有權狀事實上非工務局所能代辦為求切實所效，擬仍照原提案所擬辦法辦理，惟在辦事方面當力求迅速，以期便民。二，關於建築物保存登記費者，因現行登記規則已定土地及定着物為第一次所有權登記者，收登記費千分之二施行有案，故原提案未及規定，茲擬依土地法第一三三條第一項及修正南京市土地登記暫行規則第三一條第一款規定，仍照新築定着物報價或估價征收千分之二以示一律。三，關於應否製新建築圖者，（應作新分段圖解釋）原審查意見第三項，以為建築不必再製新圖，可在所有權狀內註明以省手續，查土地登記所以確定標示，保障產權，為土地現狀，與圖狀所載不同，年代既久，不免發生歧誤，於保障產權之旨，猶有未盡，故擬於建築物登記後，仍予繪入分段圖，並註明所以權狀內（即變更登記）以期圖狀簿冊，與土地現狀成為一致上述辦法是否可行理合檢呈原提案呈請

鑒核示遵。謹呈

市長馬

地政局局長 周 湘

會銜佈告

二十五年四月廿七日

第六號

會同工務局佈告為擬訂南京市土地登記確定後聲請築築辦法，佈告各業戶一體知照由。

案奉

南京市政府本年四月十五日第三八〇五號訓令：「以本土地局呈請登記附帶聲請建築及登記確定後聲請建築兩種辦法案，經交參事至工務局土地局會同擬訂實施辦法去後，據簽呈會同擬訂南京市土地登記確定後聲請建築辦法，又經本

工作紀要

一三五

府四月十日第三九〇次市政會議決議通過在案，合行抄發辦法，令仰遵照，並會同佈告業戶人等一體周知」等因，奉此。查土地登記確定發給圖狀後復爲建築者，其土地標示既經變更，自應依法爲變更登記，茲奉抄發辦法，合行會同佈告，本市各業戶一體知照。此佈。

公函 廿五年十月六日第一一二七號

爲土地出押人依法不應將其管業圖狀交由受押人執持，請查照由。

案准

貴行二十五年九月十四日函，以接中國通商銀行南京分行函，爲銀行方面受押地產，其管業圖狀，歸押戶自行保管，銀行僅收執他項權利證明書，關於此項辦法，不無疑慮，轉請查復，等由，附抄函一件，准此，查民法第八百六十五條載：「不動產所有人，因擔保數債權，就同一不動產，設定數抵押權者，其次序依登記之先後定之」第八百六十六條載：「不動產所有人，設定抵押權後，於同一不動產上，得設定地上權及其他權利，但其抵押權不因此而受影響」，又土地法第三十七條載：同一土地，爲所有權以外權利登記時，其權利次序，除法律另有規定外，應依登記之先後；」是同一地產依法可設定數抵押權，并得于設定抵押權後，另行設定地上權及其他權利，則其管業圖狀，仍由業戶執管，不能分由各個他項權利人領持，至爲顯明，矧同一土地，如設定數抵押權，其權利次序，既依登記之先後，而他項權利人，又執有他項權利證明書以爲憑證，則對於業戶之執管其管業圖狀，自可無庸疑慮相應函復即希查照轉知爲荷，此致

南京市民銀行

局長周湘

批 廿五年十二月廿一日 第五〇〇〇號

爲無契房產未便准予爲抵押權登記批飭知照由。

具呈人蘇成德

呈一件，爲受押饒傑坐落上新河河南大街房產，請准予登記他項權利由。呈悉，查此項房產之基地，據稱「出押人饒傑有負保障之責係另戶管轄，不在抵押之列」，究竟該項基地，係屬何人所有，饒傑何以享有該地上房屋，既無契據則關於該民之抵押權利未便遽予登記，如果此項房屋，確爲饒傑祖產，應由饒傑及地主，分別聲請補契，經查實核准後，再行聲報抵押，以憑核辦，仰即知照，此批。

簽呈 廿五年一月卅日 第一五五七號

爲擬修正南京市土地假定登記暫行辦法簽請鑒核由。

查本市一至八區土地登記期限，經于上年十月底先後屆滿嗣因各區業戶，未遵照聲請者尚多，爲從速完成登記要政起見，復于十一月間，擬訂假定登記暫行辦法，提經 市政會議通過轉呈

行政院備案，并分別佈告及登報通告，訂於二十四年十二月底爲各區延未登記業戶補行登記之最後限期，逾期即照假定登記辦法辦理，現本局業已停止登記收件，對於尚未登記之土地，實施假定登記辦法時發覺有窒礙之點，茲爲推行盡利計，擬請修正如左：

(一)原辦法第三項規定「于實行分區普遍測量時，發現有逾期尙未登記之土地，應即查丈其面積，並通告土地權利人，限一星期內，補行聲請登記」因各區登記已一再展期，并已通告以上年十二月底爲最後限期，若再發通告

限一星期內補行登記，則與前項通告，似相抵觸，且按其文義，對於未經此項通告之業戶，雖逾限已久，亦當不能爲假定登記，故近有逾期補請登記，不予收件者，即持此質詢，頗感無法解釋，擬請將第三項修改爲……即查丈其面積，「繪製假定登記審查圖，由本局爲假定登記」

(二)照上項修正後，原辦法第四項之規定，應連帶刑除。

(三)原辦法第五項「須依章繳納罰金」係指登記規則第三十七條之規定，但該條并無罰金名目，若係遞加征收登記費則處罰似覺過輕，擬于呈准補行登記者之下，修改爲「須照其登記產價加征千分之五之罰金」

(四)原辦法第十一項「……呈請 市政府另行處分之」一語，本係基于修正南京市土地登記暫行規則，第三十七條末句之規定，惟查土地經正式接收爲市有後并非概予另行處分須視事實上之需要專案辦理，擬將該項改爲「……并解除他項權利關係，呈報 市政府備案」。

上述各項，是否有當，理合具文呈請 鑒賜核轉備案。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年十二月廿四日 第四七九號

爲擬具南京市鄉區登記辦法及鄉區登記辦事處組織規則呈祈鑒核由。

查舉辦鄉區土地登記，經列入本局二十五年行政計劃之內，現在城區登記，已屆結束之期，此後自應繼續辦理鄉區土地登記，期收普遍整理之效，惟鄉區情形稍異，登記程序不能完全依照城區辦法，爰擬具南京市鄉區土地登記辦法十一條，藉作辦理準繩，又因鄉地區域遼闊，交通不便，如必使鄉民來城登記，恐其憚於跋涉，觀望不

前，影響登記進行，故除附郭一帶外，其他鄉區開始登記時，擬設立登記辦事處，就近辦理，以應事宜，以期便捷，有上項辦事處組織規則亦經一併擬訂，是否可行，理合檢同南京市鄉區土地登記辦法及南京市鄉區土地登記辦事處組織規則各乙份，具文呈請鑒賜核示遵行。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年四月廿七日 第二四號

爲本市土地登記書狀停止法院驗印擬自地政局改組成立之日起請鑒備案由

案奉

鈞府二十五年四月二十二日第四〇三九號訓令開：「案查本年四月十日，本府第三九〇次市政會議，本市長交議，王參事審議該局簽呈爲土地登記費，未便永久繼續提撥法院，暨土地登記書狀，毋庸再送法院驗印，擬將前訂關於土地登記協商辦法，予以廢止一案意見案，當經決議：「土地登記書狀，毋庸再送法院驗印。停撥登記費一節，應暫成緩議」等語，記錄在案。除呈請行政院將前訂協商辦法予以廢止外，合行抄發本府呈院原文，令仰該局知照」此令，等因計抄發呈院原文一件，奉此。自應遵照辦理，查本局現正依法改組地政局關於土地登記書狀，停止法院驗印，擬即自地政局改組成立之日起施行，則將來人民所持管業書狀凡蓋地政局印信者，卽無法院之印，庶覺易于辨認查考而昭妥慎，除另函達首都地方法院查照外，理合呈請鈞府鑒核備案，謹呈

市政府

地政局局長周 湘

公函 廿五年四月廿七日 第四三號

爲本市土地登記書狀停止法院驗印擬自地政局成立之日起請鑒核備案由。

案查前奉

市政府二十五年三月六日第二一七〇號及三月七日第二一八四號訓令以奉

行政院二十五年二月二十八日第一二六〇號及第一二五〇號訓令，土地法及土地法施行法，均定自民國二十五年三月一日起施行，各省市地政施行程序大綱，亦經公佈施行，依照該大綱第二十條第一項規定，依法辦理土地登記之地方自開始登記之日起，法院所辦不動產登記，應即停止辦理，各地方法院預算中，因停辦不動產登記所減少之收入，應由所在地政府就登記費抵補之，轉令遵照，各等因，當以本市前于二十三年七月，舉辦土地登記時，曾經

市政府與

司法行政部會訂南京市財政局與江甯地方法院關於土地登記協商辦法，由

行政院第一七八次會議決議通過，轉行遵照在卷，施行以來，對於協商辦法第五條所定登記費用，應經本局按月提撥無訛，自應繼續辦理，惟查本市土地登記應發權利書狀，依照協商辦法第二條第三條第六條之規定，須送交法院驗印，本局于製就書狀後，不能即行發領，未免多費周折，易啓聲請登記者之懷疑，現土地法及土地法施行法，既奉令于本年三月一日起施行，各該法內，并無土地登記書狀，須由法院會印之規定，爲遵重法令及便利進行起見，嗣後關於土地登記所有權狀及他項權利證明書，擬不再送交法院驗印，經呈請核示在案，茲奉

市政府二十五年四月二十二日第四〇三九號訓令，「以經第三九〇次市政會議決議『土地登記書狀，毋庸再送法院驗印

。除呈請

行政院將前訂協商辦法予以廢止外，飭卽知照」等因，查本局現須依法改組地政局，應自地政局改組成立之日起，所有土地登記書狀，卽不送請會印，似此辦理，則凡蓋地政局印信之書狀，卽無法院之印，庶便將來辨認查考，除呈報市政府備案并將地政局成立日期另案函達外，相應函請

貴院查照，至於提撥登記費用，填補法收預算一節，後當仍舊照撥，合併函請

查照爲荷，此致

首都地方法院

局長周 湘

批 廿五年六月廿二日 第六〇八號

爲本市未辦土地登記以前所辦抵押登記僅爲市政管理之一種方法不生私法上能否對抗第三人問題批飭知照由。

具呈人南京四明銀行

呈一件，爲受押應美記，長樂路房地產，前已領有財政局，抵押登記證明書，是否卽可認爲已完成抵押權登記合法手續，及能否就賣得價金，享有優先受償權，請示遵由，

呈悉，查本市未辦土地登記前，關於不動產登記，依照民國十六年八月十二日，

國民政府訓令，前司法部暫准，援用之不動產登記條例，第二條規定，應由不動產所在地之法院辦理，土地抵押，係不動產物權應行登記事項之一，依同條例第五條，登記完成以後，卽生對抗效力，至本市未辦土地登記以前，所辦抵押登記，僅爲市政管理之一種方法，不生私法上能否對抗第三人問題，從而執有該項抵押登記證明書者，對於抵押物賣

得價金，不得主張優先受償之權，合行批示知照，此批。

呈 廿五年六月廿三日 第七一號

為江浦縣劃為市區地段擬俟正式交割後再行呈請定期舉辦土地登記請鑒核分別函飭令遵由。

查接管卷內，前奉

鈞府交下，九洑洲新圩居民張見海等呈，為該處地產，向隸江浦縣境，移轉本市管轄，未奉明令公布請取消假定登記等情一案，奉

批：「江浦劃歸市區之地段，尙未正式交割，未便遽以本市章則相繩，交土地局核辦，」嗣復奉交江浦縣政府咨同前由，奉

批：「交土地局併辦具復」各等因，奉此。遵經前土地局飭測量隊調查去後，茲據復稱：「以江浦縣劃歸本市地段，屬於登記第八區，前舉行本市土地普遍測量時，對於該處逾限無人聲請登記地段會一律測量屬實，既未正式交割，自應暫緩繪製假定登記圖，惟該地段內業戶，已聲請為所有權登記者，計有沈麗生等廿三起」等語，查此項江浦縣劃歸市區地段，在未正式交割前，似未便遽由本市辦理登記，其已聲請為所有權登記各案，業予中止進行，其未聲請為所有請登記者並不為假定登記，擬俟奉令交割後，再行呈請另定期限佈告舉辦所有奉交核復緣由，理合檢同奉交原件，呈請

鈞府鑒核分別兩批示遵，實為公便，再奉交張見海等原呈，其呈面所粘

鈞府簽批一紙，據測量隊聲稱，「該隊由浦口遷回局時，將該項簽批遺失，」除嚴予申斥告誡並將當日登記股移送該項原呈於第三科之原通知，抄呈一份備查外理合一併聲請

督核，謹呈

市長馬

地政局局長周湘

批 廿五年十一月七日 第三八三五號

為權利先後欄次序，准均列為第一欄，管業圖狀仍未便發交該民等具領，批飭知照由。

具呈人 安寅堂代理人朱陳翠華等
朱育菁

呈一件，為各自受押郭讓杰等白下路地產他項權利登記兩案請將該兩張證明書內所載權利先後欄次序，一律改為第一欄并懇將所有權狀，發交該民等執管由。

呈悉，查民法八百六十五條載：「不動產所有人，因擔保數債權，就同一不動產，設定數抵押權者，其次序依登記之先後定之，」又第八百六十六條載：「不動產所有人，設定抵押權後，于同一不動產上，得設定地上權及其他權利，但其抵押權，不因此而受影響」是同一地產，依法可設定數抵押權，并得于設定抵押權後，另行設定地上權及其他權利，則其管業圖狀，仍須由業戶執管，不能分由各個他項權利人領持，甚為顯明，至稱受押本案地產時，約明將產契付執一節，此係未辦土地登記以前抵押上所有之行爲，現既依法登記，經由本局另給該民等以他項權利證明書，已足資爲憑證，自毋庸再持從前付執產契之議，而復索領其管業圖狀，誠以同一地產恆用其所有契據，分別設定數抵押權，如以民三新契抵押于一人，又以民十七驗契抵押于另一人之類是也，若各個抵押權人，于繳契登記後，均以從前執有產契，而遂律索領其管業圖狀，事實上自不可能，矧他項權利之次序，原係登記之先後，該民等既先行登記，而又領有他項權利證明書，依法已得主張優先受債權，更無須乎過慮，且本局發領各戶土地權利書狀，須以登記收據及繳費通知暨各該戶名

章爲憑，今若不顧此種手續，將郭讓杰等管業圖狀，逕給該民等具領，倘郭讓杰等依法爭執，本局又將如何應付，況土地登記，原以確定人民權利及管業憑證，在昔未辦登記時以契據出押于人者，倘有受押人所出之允贖據以保證其產業之所有權，今于既辦登記，發給受押人，權利證書後，倘欲將所有權人圖狀一併收執，使出押人毫無管業憑證，亦且無有是理，如郭讓杰等于繳費具領後，願自轉行交付，由該民等另給收執字據，本局自可不必過問，而亦不得謂爲有所干涉也，再該民等聲請爲他項權利登記兩案，因非同一收件號數，故各依次登記，茲查此項收件號數，一爲他字第三一六六號，一爲他字第三一六七號，既緊相聯接，而聲請年月日，又均爲二十四年五月十三日，來呈所稱係同時聲請登記一層，尙屬可信，既同認無權利先後之分，其權利先後欄次序，應准均列爲第一欄，將屬於該民安寅堂者，列爲第一欄之一，屬於該民朱育菁者，列爲第一欄之二，以昭核實，仰卽遵照先今各批，補具字樣抄白，持同證明書來局，以憑分別批註發還可也，此批。

公函

廿六年二月十一日

科一登一字第三七四號

爲函復各業戶申報土地移轉須先繳驗地價稅完稅執照，前已飭屬遵辦各情形，請查照由
案准

貴局二十六年二月五日總二字第七四零號函，以依照地價稅行章程第十四條之規定，爲防止業戶延欠地價稅起見，於業戶申報移轉土地所有權時，應飭繳驗最近地價稅完稅執照，以維稅政，請查照飭辦見復，等由，准此，查各業戶於地價稅施行後，申報土地移轉，或設定其他權利者，非先繳驗最近地價稅完稅執照，不予收件，其在地價稅施行前申報買賣尙未辦結者，非先繳驗最近地價稅完稅執照，不予發給圖狀前經分飭收件發件各員遵照辦理在案茲准前由，除再飭各該員一體注意遵辦外，相應函復查照爲荷此致

呈 廿六年二月十七日 第一三九號

爲土地劈賣剩餘部份，應否按變更登記收費請鑒核令遵由。

案凡聲請爲土地權利取得，設定，移轉，變更，或消滅，之登記，依照土地法第一百三十三條第二項，及修正南京市土地登記暫行規則第三十一條第二款之規定，均須依其賣價，或估價，或該權利價值，繳納登記費千分之一，本局對於各業戶就其土地之一部，聲請爲所有權移轉登記時，除移轉部份，飭由買方繳納移轉登記費千分之一外，其剩餘部份，因較原來面積，有所變更，登記圖狀另須改製，并飭由賣方繳納變更登記費，千分之一，歷經辦理在案，茲據業戶高純儒函稱：「以土地法所謂變更登記者，係指土地權利主體之有變更者而言，劈賣後剩餘部份，既仍爲原業戶所有，不應照變更登記收費，請照土地法第一三六條規定，征收更正登記費一角」等語，查土地因劈賣而有剩餘，其剩餘部份面積界址等項之更改，係因另一部份之出賣，并非原登記有所錯誤或不合，核與更正登記意義不符該戶所請按照更正登記，每件收費一角，實有未合，至謂「剩餘部份，仍爲原業戶所有，權利主體，并無變更」一節，雖似不無相當理由，但變更登記，亦不以權利主體爲限，兼含有權利客體在內，觀于土地法第一百五十五條之規定，至爲顯明，惟劈賣之剩餘部份，既須塗銷原登記，另予測製給圖狀，自無不予收費之理，是否應按變更登記收費法條復未明白規定，現該戶既持異議，事關人民負擔，法文疑義，本局未敢擅便，理合呈請

鈞府鑒核，俯賜解釋令遵。實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿六年二月十八日 第一四五號

爲遵擬築路區內土地移轉限制辦法請鑒核令遵由

案奉

鈞府二十五年十二月三十一日府壹文字第一三一〇七號訓令，以奉

行政院令關於核定城市改良地區特別征費通則一案，其征餘土地，對土地所有權人意圖規避，事前分戶，院令飭由地方
政府于築路計劃確定後，辦理築路區內土地移轉登記時，加以限制一節令由該局詳細查核具復，如必須加以限制，
即行擬具限制辦法呈核，等因，奉此。查征餘地面，平均寬度不足四公尺，深度不足三公尺，或面積不滿十二平方
公尺者，依照征費通則，既得免征築路受益費，若不于其移轉分割，事先加以限制，則各業戶爲規避征費計，或故
意分拆爲不足上開尺度面積之數，勢將影響築路費用，自須加以限制，其限制辦法，擬凡關於築路計劃確定後之築
路區內土地，如遇有業戶聲報移轉登記時，即由測量員勘明其路線應佔用面積，除去被征部份所餘地面，如移轉後
，有一方或雙方平均寬度不足四公尺，深度不足三公尺，或面積不滿十二平方公尺者，均于查勘通知單內註明，審
查時即據以批駁，不准其買賣，藉示限制，而杜取巧，所擬是否有當，理合呈請

鈞府鑒核令遵。實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿六年二月廿四日 第一五七號

爲呈報完成城市八區土地登記及開始辦理附郭區土地登記情形，祈鑒核轉呈備案由

案查本市土地登記，前由財政局呈准就已清丈完竣部份參照自治區域劃城內爲六區，下關一帶爲第七區，浦口

市區地段爲第八區，分期依次舉辦，自廿三年七月起開辦三四兩區，十一月一日起續辦二五兩區，廿四年一月起再辦一六兩區，至廿四年六月終止之時，城內各區登記期限，雖均先後屆滿，然以事屬創舉，市民昧於登記要義者既多，觀望不前，其已依限遵章聲請登記者，又以人事之欠充實，組織計劃之未臻完妥，概多積擱而未進行，本局自廿四年七月奉令恢復成立，仰體

鈞座積極整興市政之旨，鑒於土地登記，尤爲地政綱領中急要工作，遵即製訂推進計劃與辦理程序，一面繼續加緊辦理城內六區之大宗登記積案，一面修正登記規則，縮短期限，於九月一日舉辦七八兩區土地登記，當時估計八區登記之分戶地段約在三萬五千件左右，爲期於廿五年六月底辦理完成，則每日進行辦結之案，須在百件以上，因照此標準於人事方面則擴充組織，將登記測量繪圖審核調查各部份委用相當人員，詳訂考績辦法，按日稽案計案責成，以期增進辦事效率，於業務方面則就過去經辦情形，與事實之需要因革損益，確定準則辦理固求迅速，審核仍期周詳，迨至廿四年十月終時，考查各區業戶尙未依限聲請登記者爲數尚多，照章科罰則阻礙橫生，因兼顧事實呈請以廿四年十二月底止，爲城市各區登記最後限期，猶恐無知業戶仍事玩延，礙及登記要政之完成，復製訂假定登記辦法呈准施行，逾限再不遵章聲請登記者，卽照假定登記辦法切實執行，不稍循縱，至是意存觀望者，始於最後限期中補請登記漸趨踴躍，而有意違抗功令，及因故障礙未及爲權利登記者，亦有適當處理辦法，依是進行迄至廿五年六月底止除因產權爭執或無確切契證，須俟法院判決及調驗產權證明文件後，始可進行與因特種原因中心辦理者外，餘均大部完結，自廿五年七月起卽酌量情事裁汰冗員，仍繼續清辦未結各案，其關於外國教會在市區內永租地產，前因查照本市登記規則辦理與各使館爭執未決，經亦改訂永租權登記租照格式及辦法，呈奉檢定於廿五年九月起開始辦理計至本年二月爲止，遵本

鈞座苦幹之精神，日夜督飭人員爲最大之努力，將所有戒廿八區公私土也及永租權地產登記案三萬五千另七十件，

他項權利登記案八千三百零九件，均予審查核准登記，辦理，完成登記簿地籍冊及地價稅冊，亦經依序先後編就，即日可告完成，並已自本月十日起，開始辦理附郭區土地登記，進行鄉區土地測量，除依照本年度行政計劃綱要督飭所屬人員繼續辦理外，理合將本市城內及下關浦口等八區土地登記辦理經過及完成時日，與繼續辦理附郭區登記及鄉區測量各情形具文呈報

鈞府俯賜鑒核轉呈備案實爲公便謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

佈告 廿六年二月九日 科一登一字第三號

爲定於二十六年二月十日起舉辦附郭區漢西門外土地登記仰各該土地權利人依限來局聲請登記由

案查本市城區土地第一次所有權登記，已屆結束之期，自應繼續辦理鄉區土地登記，以期釐正地籍確定各業戶產權，藉以完成本市土地整理之要政，惟因鄉區情形稍異，聲請登記等項手續，未便完全依照城區辦法，爲期一般業戶易于通曉及便于辦理起見，特訂鄉區土地登記辦法十一條，呈奉 南京市政府提經第四一五次市政會議決議，修正通過，于本年二月三日，以府一文字第九八八號，指令核准備案，飭即遵照施行，茲查附郭區漢西門外一帶，地籍總圖及分戶草圖，業經測製就緒，應即遵于本年二月十日起，先行舉辦附郭區漢西門外土地登記，（其餘水西門外中華門外通濟門外和平門外，俟地籍測量完竣再依次通告辦理）除該區內分戶草圖及登記聲請書，保證書等件，另行派人按戶分發，并登報通告外，合將南京市鄉區土地登記辦法，及修正南京市土地登記暫行規則，連同附郭區漢西門外登記總圖，一併佈告週知，爲此示仰該區各業戶等一體遵照，務于接到分戶草圖及登記聲請書後，截至本年四月底止，一律依限檢同契據分別來局聲請登記，違則照章處罰，決不姑寬，勿自延誤爲要，此佈。

佈告 廿六年二月九日 科一登一字第十一號

爲定于二十六年四月一日起舉辦附郭區水西門外土地登記仰該土地權利人依限來局聲請登記由。

案查本市土地第一次所有權登記，前因城區已屆結束，亟應續辦鄉區，以期釐正地籍，確定產權，藉以完成本市土地整理之要政，又因鄉區情形稍異，聲請登記等項手續，未便完全依照城區辦法，特于原訂修正南京市土地登記暫行規則之外，補訂鄉區土地登記辦法十一條，呈奉

南京市政府令准施行，已于本年二月十日起，先就附郭區漢西門外一帶土地，舉辦登記，前經佈告週知在案，茲依照預定計劃自本年四月一日起，繼續舉辦附郭區水西門外土地登記（其餘中華門外通濟門外和平門外俟地籍測量完竣，再依次通告辦理）除該區內分戶草圖及登記聲請書保證書等件，另行派人按戶分發，并登報通告外，合將修正南京市土地登記暫行規則，及南京市鄉區土地登記辦法，連同附郭區水西門外登記總圖，一併佈告週知，爲此仰該區土地權利人等一體知照，務于接到分戶草圖及登記，聲請書，保證書後，截至本年五月底止，一律依限檢同契據分別來局聲請登記，如有未接到分戶草圖等件者，應仍依限向本局聲請補發辦理，違則照章處罰，決不姑寬勿自延誤，爲要，此佈。

局長周 湘

呈 廿五年七月十五日 第一一八號

爲奉交張子山不服本局處分金陵蘭產權，提起訴願一案繕具答辯書，呈祈鑒核由

案奉

工作紀要

一四九

鈞府交下張子山訴願書一件：「爲不服地政局處分金陵開產權，提起訴願，祈依決定，並將原處分撤銷，以維民產」。由奉

批：「交地政局依法核辦。」等因，奉此。理合依據訴願法第七條，第二項之規定，繕具答辯書，檢全奉交原件，暨全案卷宗，一併呈送，仰祈

鈞長鑒核，實爲公便，謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

計呈繳訴願書及答辯書各乙件，張子山登記全卷乙宗 全銜名

答辯書

南京市地政局對於張子山不服溢地處分提起訴願一案，答辯書。

緣訴願人爲所有權登記之金陵開地產，所呈契載四至，既與現狀不符，而原有面積，又祇房基十五間，依照本市慣例，每間連天井最大以五方計，共只柒拾伍方，較之實測乙肆玖，叁〇乙玖方丈，溢出柒拾肆方餘地，實超過原面積十分之一以上，當時以處分溢地辦法，尙未決定，先飭具保候核。旋因城市公有土地清理規則已經公佈，並經查明該地產權，及溢出情形，適合清理規則第三條之規定，應繳價承領，故未收受前項保結，通知遵章辦理去後。旋據呈明以該產遺漏贈與部份，並未算入，請復查前來，當以空言無憑，駁斥在案。茲據提起訴願，合將此項溢地處分理由，答辯如左：

查訴願人所呈該產證據，僅有清光緒二十年，張宏興價買許長發房地白契，附粘新驗契紙各乙紙，並無其他證件，前於本局調查時，並經訴願人聲明，該產係由伊祖賣自許長年，而附近鄰保朱銀堂等，亦均證明該產上業係屬

許姓，並無其中一部份屬於張四老太贈與之說，即按所執許姓賣契四至中，亦無毗連張四老太地產，或本姓受贈部份之紀註，不但事無佐證，且已由訴愿人自行承認，即其虛構事實，希圖規避溢地處分之情形，亦已昭然若揭，足征該產只屬所呈許姓賣契範圍以內，其契所註東至官街，既與實際方向不符，而現時西北兩至之江陰會館，據其所呈館址史略，係在前清同治年間購自李姓，早在訴愿人地產買進之前，何來濮顧兩姓之鄰戶，自應認爲四至不符，核實溢地，依據城市公有土地清理規則第三條辦理至全規則第六條，關於適用民法七百六十九及七百七十兩條之規定，係指和平繼續佔有無主土地而言，該產既經證實完全買自許姓，執有營業契據，何能視同無主土地，謾爲佔有，據請援用民法一節尤屬毫無理由。

基上答辯，原訴愿書對於不服溢地處分之申敘，並無確征，及乏充份理由，自難指訴本局處分，謂爲不當。案經查明適合城市公有土地清理規則第三條之規定，自應仍飭遵章承領。該民所請應予以駁斥之決定，以重功令。理合繕具答辯書，呈請

鑒核施行。謹呈

南京市政府

南京市政府指令 字第一一八四五號

令地政局

廿五年七月十五日第一一八號爲呈送張子山訴願一案答辯書仰祈鑒核由

呈卷答辯書均悉。案經決定駁回，除製決定書送達外，合行抄發決定書檢還原卷，令仰知照。此令，計抄發決定書一件發還張子山登記全卷一宗

工作紀要

一五一

訴願人張子山年四十六歲、男、江蘇六合縣人、業農、住大石壩街金陵閣四號、右訴願人爲所有權登記，不服市地政局溢地處分，提起訴願，經本府決定如左。

主 文

訴願駁回

事 實

緣訴願人爲所有權登記之金陵閣地產，所呈驗契載東至官街，南至塘邊，西至濮姓牆，北至顧姓牆，係光緒廿年張宏興買許長發房地，地政局核與所聲請登記地產東至塘邊，南至官街，西至江陰同鄉會之四至現狀，完全不符，而原有面積，又祇房基十五間，依照本市慣例，每間連天井最大以五方計，共祇七十五方，較之實測一四九、三〇一九方丈，計溢出七十四方餘地，實超過原面積十分之一以上，當審核時，以本市處分溢地辦法，尙未決定，因先飭具保候核，旋因城市公有土地清理規則，已經公布，並查明該地產權及溢出情形，適合清理規則第三條規定，應繳價承領，即通知遵章辦理，旋據訴願人呈，以該地產內有一部份係張四老太所贈與，並未算入等語，經局以所稱漏算贈與部份，無憑證可核，自難取信，予以批駁，乃據提起本案訴願，陳述意旨，略以所受張四老太贈與之產，有歷年追悼召請單及世居鄰人可證，或以贈與一事爲可疑，亦應認爲合於民法第七六九條，及七七〇條之規定，其契載西至濮姓，北至顧姓，係就當時情形而言，江陰會館所購土地，其時賣主甚多，每有數姓土地，而歸一姓出筆杜賣者，當時西至濮姓，北至顧姓，確爲事實，不能以此疑點，致民法第七六九等條於具文等語。經地政局答辯到府。

理 由

本案應審究者，在其登記證明文件四至是否不符一點。訴願人執業之契載東至爲官街，現則爲東至塘邊，該塘爲東二救火會所管業，其中已無官街存在。又契載南至塘邊，現則南至官街，是原來之塘又何往，此中侵佔，自屬顯然，至於西北兩至之江陰會館，據該館址史略所載，館址係前清同治年間，購自李姓，訴願人之父購置該產在光緒二十年，江陰會館之購館址在前，何來濮顧兩姓之鄰戶，所稱數姓土地，歸一姓出筆杜賣，萬無此理，該登記證明文件之四至，既與現狀完全不符，地政局按照城市公有土地清理規則第三條辦理，將超過證明文件折合畝數之溢地，令其繳價登記，自無不合。關於民法第七六九條或七七〇之占有，在上開同規則第六條已有規定，決非訴願人測量面積，超過證明文件，折合畝數之溢地情形所得藉口。所稱張四老太贈與一節，在所執原買許姓杜契中，並無毗連，張姓地產或受買人受贈部分之記載，尤難置信。基上論述，本訴願爲無理由，應予駁回，合行決定如主文。

本件自送達翌日起，訴願人如有不服，應於三十日內向內政部提起再訴願。

市長馬超俊

首都地方法院公函 第二二八〇號

案奉丁曰庚與

貴局因確認所有權事件現已定于本年九月十日上午九時公開辯論相應將應行送達

貴局之傳票一件訴狀繕本一件連同送達證書一件一併函送

查收依法辦理所有送達證書仍希送還附卷爲荷

此致

南京市地政局

工作紀要

一五三

公函 科二(12)第四三七號

爲丁曰庚與本局因確認所有權事件，定期公開辯論函復答辯意旨請予駁斥由

案准

貴院第二二八〇號函開：以丁曰庚與本局因確認所有權事件，已定于本月十日上午十時，公開辯論，檢附訴狀副本，傳票送達證各一件，囑即查收，依法辦理，并將送達證送還等由，准此，查丁曰庚聲請登記坐落國府西街十八號地產，核其所繳正契上契均屬僞據，并已派員查得，該地確屬官產，有鄰戶王如貞朱兆慶李祝氏等爲人證，有江甯縣官產底圖，及勸學所編印九年度學事年報爲物證，至所執前土地局勘字六九八號藍圖及法院三審判決書，係屬朦混取得，不能認爲有効，且該產于處分沒收後，該丁曰庚自知侵佔暴露，前曾呈請准予最低價格，繳價補領有案，如該地確係丁曰庚價買金姓之業，何必重繳地價，再向本局承領之理，其爲情虛欲以承領而爲轉圜地步，事實顯然，乃復提起訴訟，指爲已業，其主張無理，已屬不攻自破，本局以該丁曰庚侵佔官產，予以沒收，實爲至當，應請依法駁斥，除于公開辯論日期，不再派員出庭外，相應檢齊全案卷宗，連同送達證一紙，送請

查照辦理，辦畢仍希檢還爲荷，此致

首都地方法院

首都地方法院民事判決 二十五年 訴字第七九號

判決正本

原告 告丁曰庚住黃泥巷二號

丁憲臣住全 上

丁曰發住全 上

丁曰來住全 上

訴訟代理人張鈺綬住全 上

倪光和律師

被告南京市地政局(即前土地局)

法定代理人周 湘(南京市地政局長住市政府)

訴訟代理人凌榮光住國府西街一號

右當事人間因確認地產所有權事件本院判決如左

主文

原告等之訴駁回

訴訟費用由原告等負擔

事實

原告等由其代理人等聲明請為確認本市國府西街第十八號地產貳分貳厘貳毫六絲為原告等所有其陳述略稱民國十七年間原告等以丁根榮名義價買金歧山祖遺本市國府西街第十八號地產當交有同治執照及民三新契民十七驗契各一紙買後投稅并于民國十八年三月間經前土地局派員測勘給有藍圖載明面積一二三五六市尺合貳分貳厘貳毫六絲二十年與李姓涉

訟又經三審判爲原告等所有上年原告等因市財政局辦理土地登記收契據送請登記忽接土地局通知略載據地鄰王如貞李祝氏朱兆慶等稱該地爲江甯縣管有之產及查閱江甯縣有房產總圖該地確在江甯縣管有官產範圍內呈該地顯爲官產該民等不得主張權利除將所繳契據註銷存卷外合行通知等語迭請重新審核僅以江甯縣勸學所民國九年度學事年表以爲收歸市有根據查該地原爲金姓祖遺自同治十年至民國十七年出賣於原告等在出賣以前始無論是否官產已經延長時期占有就令確係官產亦無主張之餘地何況合法買賣又經土地局發給藍圖會有何瑕疵執業以圖契爲憑年報非執業憑證豈能持爲所有權之根據應請依上述聲明判決云云以所呈土地局同治執照一紙新驗契各一紙判決正本三件藍圖一件作證（均存南京市財政局土地登記處地字八四號丁曰庚登記卷內）被告由其代理人聲明請爲駁回原告等之訴其答辯略稱查原告等因登記本市國府西街十八號地產所繳正契上契均屬僞據并查明該地確係官產不惟有鄰戶王如貞朱兆慶李祝氏可證且有江甯縣官產底圖及勸學所編印九年度學事年表爲憑至所執前土地局勘字六九八號藍圖及法院三審判決書係屬囋混取得不能認爲有效况該產經處分沒收後原告丁曰庚曾請准予最低價格繳價補領有案茲復主張產權實無理由應請予以駁回云云以附特字一二一九號市土地局及地字八四號丁曰庚登記卷各一宗作證

理由

本件系爭地坐落南京市國府西街第十八號計面積貳分貳厘貳毫六絲原告等主張爲其所有無非以同治十年執照及民三新契與民十七驗契各一紙并以另案三審判決正本及藍圖爲證據方法本院核閱同治執照僅載業主金厚生呈明西轅門朝西舊存房基肆間而民三年新契字號爲甯字第四萬五千貳百十七號經本院向江甯自治實驗縣政府函調同年同字號新契存根核對如新契載不動產要項地目基位置西轅門朝西面積四間取得原由（金額未填）年月同治十年（稅銀未填）呈驗憑證執照一紙所有者金厚生執照四至界限東至陳姓南至葛姓西至官街北至蒲姓（原有者居間者繳納年月未填）沿革摘要同治十年金厚生奉領

後局執照而新契存根則載不動產要項地目房位置、葦街面積一間、故得原由金額銀叁十六兩正、月同治八年稅銀壹兩八分、呈驗憑證印契一紙、所有者金姓買契四至界限、憑本房柱脚原有者、施培基其居間者、馬德銜等繳納年月光緒二十二年沿革摘要、同治八年金姓買施培基房價銀三十六兩正、不惟新契與新契存根記載各不相符、固不能認新契爲真正、即同治十年執照因新契存根所載呈驗憑證爲印契一紙而非執照、足徵同治執照亦顯非真實、原告等所持同治執照及民三新契、既非實在、則由各該契（執照及新契）審查而來之民國十七年驗契不足爲憑、自屬當然、又民國十七年金姓賣契、除該契出賣人金姓已無人在（見前土地局丁曰庚登記卷調查報告所載丁曰庚向調查員述詞）無從傳審外、該契蓋有江甯縣印三顆、後經調來民國十七年蓋有江甯縣印之卷宗實施鑑定、又各相異（詳見鑑定書）是被告攻擊金姓賣契係屬僞據、不爲無徵、本院按確定不動產所有權歸屬之訴訟、在現行法上應以契據爲重要憑證、原告等茲以上開不實之執照及新驗契與金姓賣契、殊不能爲其主張合法之證明、從而原告等訴求確認系爭地爲其所有、即無理、由縱民國十七年果買自金姓、迄今不滿十年、亦不能依占有而取得其所有權、更參以系爭地毗連官產、并在江甯縣官產底圖範圍以內、該縣勸學所民國九年度學事年報、又載明租戶丁根榮（原告丁曰庚七號）欠租等字樣、以及原告等于地政局將系爭地處分沒收後、又懇請以最低價格繳價補領各節、尤堪資以斷言、雖原告等辯稱官房民地所租係房屋、實非地產云云、但依原告等提出之契據、在民國十七年以前均爲空基、何能于民國九年而有房屋之租賃、其辯解不免與契載相拮、鑿亦不足採、至原告等于民國十九年與李春山基地涉訟、雖經三審判決將李春山之訴駁回、惟被告非該案當事人、已不受其拘束、且該案係就執照等契據（執照、新驗契及金姓賣契）審究而執照等契據不能證明系爭地爲原告等所有、又已如前述、則該項判決在本案亦不能爲原告等有利之證據、再前土地局所發勘字六九八號藍圖、被告既稱係屬濛混、給并非地產憑證、而原告等所呈契紙又根本不能確證其產權爲實在、自亦不能因地政機關核發藍圖有誤而致原告等即因此取得系爭地之權利、

據右論結原告等之訴爲無理、由應予駁回、并依民事訴訟法第七十八條第八十五條第一項上段判決如主文、

中華民國二十五年十一月二十五日

首都地方法院民事庭

推事趙洪昌

估價與徵稅

批 廿五年十二月廿二日 第五〇一三號

呈一件爲地價提高聲明異議由

具呈人劉競生等

呈悉，查本局劃定之各地價區所估之地價，係依據土地法第二百三十九條至第二百四十五條辦理，中山東路各地價區之估價，大半參照登記報價及最近市價平均計算而定。故每區標準價，並未超過全區地價總平均數額三分之一，且提高價只限于沿路二十公尺以內，以其享受路面利益，位置較街後優越，依法應予提高。至中山路征收土地，遠在民國十七年以前興辦之事業，當時土地法及施行法尙未公佈，原定征收地價，係按當時地價情形與被征收業戶協議而定，自該路開闢以後，沿路地價，增漲無減，受益各戶，歷年買賣，以及辦理抵押借貸，計算產價，均按已漲現值，據稱此次估價超過征收地價十數倍認爲不當等語，要之此次地價之增漲，係因社會經濟之關係，自然漲高，早經成爲買賣市價，且估價必須適合市價，方可維持市面經濟之常態，故此項價格，決非本局所能任意提高，亦未便輕予減低，果如該民等所請將各區地價減低，恢復闢路以前之地價，但恐各戶資產價格，驟形特殊降落，對於金融方面，難免不先發生重大影響。再本局估價程序，該民等實有未盡明瞭之處，依照土地法施行法第六十六條雖有提送人民代表機關議決之規定，但本市尙無此項機關，又未便召集全區業戶參加討論，而本局此項估計各區地價，異常慎重將事，爲求集思廣益起見，特先函各區公所調查時價外，並提經市政府估價委員會議決通過，按估價委員會，係由市府各局長及地方團體代表組織而

成，來呈所稱估價時，並無市民代表參加一節，實屬誤會。據請減低地價，未便照准仰即知照。此批。

附錄劉競生等爲地價提高聲明異議呈一件

呈爲本路地價無故提高力難担负遵照通知提出異議請重行考核事竊聞南京全市擬開征地價稅每千元征稅十四元卽值百抽一四超過古今通常稅額甚巨且每地一方估價數百元與市府前發征收民地之價超過二十倍以上人民正深惶駭因詳細內容究竟如何未見 市府出示公布是以未便曉讀今奉

鈞局通知（所發日期先後不一）謂中山東路地價原估每方二百元今因地位較佳應提高爲每方二百五十元擬照高地價計算征稅合亟通知該民如有異議仰即邀同全路業戶呈候核辦等因除全市開征地稅因稅額太巨且重征另捐與先 總理禁止重捐之言違背保留另案提請異議外今查奉令提高本路地價一案民等邀同全路業戶討論僉謂本路商業蕭條地產無人過問原估價已高復行提高力難担负且估價出於片面本路業戶未推代表列席尤難承認一致決議提出異議其理由有三（一）中山東路開闢最寬征收民地最廣且係穿心毀拆損害最大其所征民地每方祇給數元至多十餘元比之太平等路所發地價又最少民等從前一再請求增發地價劉市長允爲特別待遇云俟路成本路免征築路攤費其後結果本路所發地價絲毫未增而築路攤費則仍與他路一律照征此市府欺負本路市民已往事也今市府原估本路地價每方爲二百元核與數年前市府發給征收本路地價超過十倍有奇市民已嘖有煩言能否承認尙在兩可今若再行提高每方爲二百五十元是直超過官發民價二十倍之多今昔情形雖有不同斷無數年相差如此之巨試問此數年間民生仍前艱苦市面猶是蕭條憑何理由地價須增高至二十餘倍之多此未能承認者一或謂中山東路自開闢以來房屋建築甚多市面比前繁盛地價當然增漲此係皮相之言按其內容房屋係市府強迫建築費用無非押貸而來其市面熱鬧係紅綠電燈與門面裝飾所呈之假象試閱各店賬簿則無一商店不叫虧本常有極熱鬧之店一年之間數易其主各此謂之市面繁盛豈非夢囈之言市面既如此不景細原估稅高尙擬請求核減今復提高地價民力更難担负此未能承認者

二又東西各國及吾國上海等埠土地估價委員會平時既爲民衆代表所組及估計每段地價時必令每段地主推舉代表列席以符協議之義今市府所組土地估價委員會並未經法定手續委員亦無地產業主之代表其估本路地價時亦未令本路推舉代表列席所估之價完全係市府一方所欽定所以發給地價時則估價極低征收地稅時則估價極高意估計隨心所欲一出一入相懸至二十餘倍之多中外古今無此道理此未能承認者三依上理由民等一致決議提出異議請求

鈞局俯念本路市面未興民生困苦且以前有特別受虧情形准予提高地價以重民生而示體恤實爲公便再者如劉宗庚施惠生王學仁等未奉通知之戶尙多區公所亦未召集開會合併聲明謹呈

南京市政府地政局局長周

具呈中山東路地產業戶

劉競生

住洪武路十四號

王吉檀

住中山東路三〇五號

施德霖

住洪武路三十七號

王藹南

謝寅

王學仁

韓仰舒

張金榮

丁日發

陳松林

胡蔭福

吳彬文

唐少林

張士林

余茂燮

陳鈞峯

王興貴

工
作
紀
要

劉宗炎 劉宗蕡 徐耀生 申長霖 楊振棟 陳紹亭 侯功臣 王少林 李春華 甄民奇 姚雨耕 陳舉賢 傅式如 張梓奉 王學淵 杜崇發 孫錦霆 尹伯揚

吳樹鐸 劉宗琦 劉宗庚 樓興榮 朱樑才 徐叔駿 李國華 章儒卿 朱國祥 王質夫 張筱山 王永年 余啓壽 張竟成 王玉林 孫濟蒼 住中央飯店 朱永順

余茂金	史鴻源
金善庚	唐琪
馬鴻燮	朱葆清
康金寶	姚康浩
翁新民	解長折
觀音菴住持潤禪	王少旂
王嶷峯	尤傑民
尤家烈	陶嘉春
陶嘉和	施惠生
施淑祺	

批 廿五年十月廿五日 第五二四號

具呈人戴潤甫等

呈一件為呈請撤銷七七三號公告並准核減市區稅率減低地價由

呈悉，查第二卷記區標準地價，業經本局八月三十一日起至九月三十日止，公告週知，無人聲明異議在案。十一月二十三日中央日報所載之本局第七七三號公告，係將第一二兩局提高減低地價通知書，無法送達之各業戶土地段號公告週知，以免遺漏，故限期為二十日于法並無不合，該民等未將該項公告詳細閱覽，來呈竟稱「似是而非之公告令人無從捉摸」，等語，殊屬謬誤。至本市所定各類稅率，雖較上海杭州各市為高，但按照土地法規定，則仍從低額，且本市房

捐所徵捐率，較低於其他各市，尤以空曠土地，毫無負擔，近年來地價突飛猛漲，不事改良，地主可坐享其利，本局爲求洽合實情起見，特將地類別爲數種，各就其利用分別規定稅率，以示業戶負擔之公平。來呈第三項所稱標準地價未依法公布一節，實屬誤會，第二區標準地價本局除佈告週知外，並將詳細地價圖表，函送第二區公所公開存置，以備業戶隨時前往閱覽，此種辦法，並于公告中言明，顯見該民等不明事實，任意批評，殊屬非是至謂未照施行法第六十六條規定辦理一節，查該條所謂人民代表機關，係指民選參議會，本市尙無此項組織，自不能因噎廢食，惟本局爲慎重起見，特將各區估價，提送市府所附設土地估價委員會核議通過，其中除市府各局長外，尙有地方法團及法院代表，并專門委員參加，而討論每區地價時，復有各該區區長列席，經詳細審查核定後，方公佈施行。至於提高地價，係就各地價區所屬街道，互相比較而定，例如建康路地價，計分三段，其第一段自中華路至朱雀路，第二段自朱雀路至淮清橋，第三段自淮清橋至白下路，其各段標準地價，爲每方二百元，一百二十元及八十元，各依其所屬地價區而別。其中以第一段市面較佳，沿路土地價值，前後相差甚巨，故將路邊二十公尺以內，提高六十元，以示與後部有別。總之標準地價，係依照各地價區所屬街道，各業戶登記報價及買賣市價，平均而得，非本局所能任意增減，提高價亦僅就位置利用情形，比較同區其他街道，并參酌時價而定，且不超過標準地價三分之一，此實兼顧事實與法理，何得謂無精確之估計，來呈竟謂本局閉門造車，殊屬信口雌黃。再房捐之征收，係屬財政局主管，改良物稅本應與地價稅同時舉辦，惟因改良物估計費時，籌備不及，前爲體恤業戶負擔起見，曾將現有房捐自本年七月一日起概照七折征收。來呈所稱杭州市征地價稅無房損之說，查不屬實。該民第所請各節，應勿庸議，仰卽知照。此批。

咨 廿六年一月九日 第六號

代擬府稿咨復內政部

工作紀要

案准

貴部地三三二五年十二月三十一日零零一七八一號咨開：

「案准 行政院秘書處二十五年十二月十八日第八六一八號公函，云云（略）以憑核辦為荷」等由，准經飭據地政局報稱：「查本市地價稅在未開征以前，經由本局將各區標準地價，先後依法分區公告一個月，除佈告市民週知外，並將詳細地價圖表函送各該管區公所公開存置，以備業戶隨時前往閱覽。現查第一二三四五七各區標準地價，均經公告滿期，至各該區提高減低地價，亦經本局於標準地價公告後分別按戶發給通知。惟以其中有一部份業戶住址不明或遷移他往，通知書無法送達，本局為慎重起見，仍採用公示辦法，將無法通知之土地段號及坐落登載中央日報，公告週知，此種辦法，實係補救土地法第二百四十五條第二項之規定，並未有所變更，尤非全以公告代替通知。關於提高減低地價提起異議之手續，則完全依照土地法第二百四十七條辦理，惟遇全路土地，其地位均較同區其他街路為特殊，應予一致提高或減低地價時，以其所有權人不僅一戶，而土地法規定異議之提出又限於土地所有權人，依法既非少數所有權人擅自代表，自應集合多數所有權人之單獨意見，作同意之主張方可以憑審核，非對提出異議之人數有所增減，更未有絲毫剝奪所有權人之利權，於法於理實無抵觸，該民等所稱各節，顯與事實不符，本局亦據分呈，業經批駁在案。至本市各區地價冊，業經編造完竣，惟尙待整理，一俟整理完備，再行檢呈轉送，等情據此。相應咨復，即請

查照辦理為荷此咨

內政部

附錄內政部咨一件

奉 行政院交辦建康路業戶戴潤甫等呈請撤銷南京市地政局第七七三號公告等情一案茲抄同原送抄呈咨請查覆
並檢送地價冊以憑核辦由

案准 行政院秘書處二十五年十二月十八日第八六一八公函，為據建康路業戶戴潤甫等呈，請撤銷南京地政局
科二地字第七七三號公告等情一案，奉

代理院長諭：「應交內政部核辦」等因；附抄送原呈一件到部。查該公告末謂「仰于登報公告之日起二十日內邀同全路
業戶向本局提起異議」核與土地法第二百四十七條之規定，未能吻合，又謂「陸續將標準地價分區公告各在案」而
該民等原呈第三項內稱「本市標準地價未見公告」誤點安在，無從懸揣，准函前由，相應抄同原呈抄送，咨請
貴市政府將此案經過情形，從速詳細見覆，並檢送地價冊一份過部，以憑核辦為荷；此咨

南京市政府

附抄呈一件

抄原呈

呈為請求撤銷南京市地政局第七七三號公告並准核減市區稅稅率減估地價寬訂征收章程以紓民困事竊維人民享有房
地之權利當然盡納稅之義務政府實施新稅之征收亦當顧及民間負擔之能力南京市捐稅名目至為繁夥民業感於層層捐稅之
輸將已有竭澤而漁之景况民生日困稅源益枯培養惟恐不遑何能驟征新稅茲讀報載

南京市地政局科二地字第七七三號公告閱悉之餘羣疑莫釋查本市標準地價始終未見分區公告此次公告所載辦法核與土地
法規顯有故為出入之處而報載地稅稅率及開征時期對於本市社會經濟情形多未能適合且有重征之嫌試分述之於後

一、查南京市地政局科二地字第七七三號公告尾開仰於登報公告之日起二十日內邀同全路業戶向本局提起異議等語

查全路業戶於公告三十日內提起異議爲標準地價之異二十日內單獨提異議又提高地價之異議今

南京市地政局之公告究爲標準地價乎抑爲提高地價乎如爲標準地價則期間不應縮短如爲提高地價則人數不應加多似此妄加限制未免強人所難似是而非之公告令人無從捉摸核與土地法第二百四十六條第二百四十七條之規定不符人民即無遵守之義務內容錯誤自始不能生效此應請撤銷公告者一

二、查地方財政及社會經濟之需要爲增加地稅稅率之重要原因本市在過去時期地方財政及社會經濟並未見有若何需要之處加之九一八後市面凋疲民業維艱人民對於舊有捐稅之負擔已有心餘力絀之狀況此次地稅稅率建築用地聞竟定爲千征千分之十四農作用地年征千分之十未改良地年征千分之二十五荒地年征千分之四十限制使用地年征千分之十稅率之大較之上海市年征千分之六增加一倍有奇杭州市年征千分之八亦將加之一倍以京市與滬杭市面比較滬杭之繁榮實勝於京市乃京市地稅稅率反較滬杭爲高究竟本京稅率何所根據而有此規定實屬令人大惑不解此應請核減地稅稅率者二

三、標準地價之估計關係重要手續亦繁本市分區地價圖事前並未依法公布此次本市標準地價既未見有公告更未依照土地施行法第六十六條辦理至於提高地價所估各段亦未見其地位確有若何特殊情形純係一二專員閉門造車殊乏精確之估計此應請減估地價者三

四、查本市房捐係照房地價值併估征收名按征收地稅實已征收地稅此次擬定開征地稅房捐並不停征雖曰改良物稅尙未實行征收但與稅率兩兩相衡改良物稅祇須年納千分之五房捐則須年納千分百二十或千分之六十不等輕重懸殊奚啻霄壤且土地及改良物除依土地法之規定外不得用任何名目征收或附加稅款此爲土地法第二百三十四條所明定本市房捐既不停征稅收並無妨礙益以市面凋零地稅似可緩征以紓民困否則援照杭州市成案征收地稅停征房捐以免重征此應請緩征地稅或停征房捐者四

其上種種理由爲此聯名呈請

鈞鑒批准下列之請求

- 一、撤銷南京市地政局科二地字第七七三號公告
 - 二、南京市地稅稅率援照上海市年征千分之六酌予減定
 - 三、減估標準地價並暫緩提高地價先行組成參事會公決
 - 四、緩征地稅或照杭州市成案停征房租
- 除分呈外謹呈

行政院院長

具呈人建康路業戶戴潤甫等

批 廿六年二月廿五日 第一四五五號

具呈人戴潤甫等

呈一件爲再呈請從寬征收地價稅以恤民艱由

呈悉，查來呈所申述各節，仍多誤會之處，茲再分別批示如後：

(一)各區標準地價之公告均經各該區各街道貼有公告所稱始終未見公告顯非實情

(二)關於提高減低地價提起異議之手續，則完全依照土地法第二百四十七條辦理，惟遇全路土地其地位均較同區其他街道爲特殊應予一致提高或減低地價時，以其所有權人不僅一戶，而土地法規定異議之提出，又限於土地所有權人，依法既非少數所有權人所能擅自代表，自應集合多數所有權人之單獨意見，作同意之主張方可以憑審核，非對提出異議

之人數有所增減，更未絲毫剝奪所有權人之利權，於法於理，實無抵觸。

(三)查本市地價稅稅率其中有低至千分之十者，於法為最低額，至滬杭地價稅，係在土地法未施行以前所創辦，故低至法定稅率限度以下，本市雖若援照，亦苦於法無據，再查廣州青島兩市則均在千分之十以上。

(四)每區地價圖表，頁數甚多，編幅頗廣，街道中公告欄，不能容納，如業戶閱悉公告即知圖表存于公所，可即往閱覽，是地價圖表雖未獨貼，而等于獨貼也。

(五)至謂未經人民代表機關議決，即不能認為有效殊屬曲解法意，試觀土地法施行法第六十六條文，係言提送人民代表機關議決，足見有此機關之地方，自應提送議決，若并此機關而無之，則又提送何所，倘謂必須先組織人民代表機關，方能估定地價，是直以詞害意。

(六)地價表所列各地價區之提高價，係就同一地價區內所屬街道相互比較對於該區標準地價而提高，且實際仍係根據近年時價酌定，前批已明白示知，茲不贅述。

(七)查改良物估價費時，須有相當時間之籌備，而本市地價稅，又迭奉 蔣委員長電令催促，未便久延，故自二十五年起，先行舉辦地價稅，同時將房捐七折征收，以剷除土地部份捐額，此項減折成數，係就登記報價中，新舊建築物平均價值，與土地價值比較而得，亦為表示此項房捐之保留，僅屬暫時性質，故規定三年期限，估竣全市改良物價，三年後決即改征改良物稅。該民所請各節，應無庸議，仰即知照。

此批。

地政局局長周 湘

戴潤甫等呈為再呈請從寬征收地價稅以恤民艱由

呈為案奉批示續呈環請依法辦理從寬征收稅以恤民艱而崇法令事竊奉 鈞局科二第五一一四號批民等呈請撤銷七七三

號公告並准核減市區稅率減低地價由奉批應無庸議等因聆悉之餘羣情駭異細閱原批內載「第二登記區標準地價業經本局於八月卅一日至九月卅日止公告週知無人聲明異議在案十一月二十三日中央日報所載之本局第七七三號公告係將第一二兩區提高或減低通知書無法送達之各業戶土地段號公告週知以免遺漏故限期為廿日於法並無不合」等語查本市標準地價始終未見公告前呈業戶聲明業戶縱有異議若於無聲明何得謂為無人聲明異議原批既謂此項公告係指通知提高或減低地價之各業戶而言而依照土地法第二百四十七條之規定並無邀同全路業戶提起異議之辦法乃原公告內明明載有「邀同全路業戶向本局提起異議」字樣核與上開規定不符顯有違法之處自在撤銷之列原批又載「本市所定各類稅率雖較上海杭州各市為高但按照土地法規定則仍從低額且本市房捐所征捐率較低於其他各市尤以空曠土地毫無負擔近年來地價突飛猛漲不事改良地主可坐享其利本局為求洽合實情起見特將地類別為數種各就其利用分別規定稅率以示業戶負擔之公平」等語查地稅稅率之增減應斟酌地方財政乃社會經濟之需要此為土地法第三百零三條所明定本市所定各類稅率較上海杭州各市為高既為

鈞局所明知原批提高稅率之理由並非法定之原因殊難謂為適法加之京市繁榮不逮滬杭遠甚乃所定稅率反較滬杭為高輕重失當殊有背於租稅公平之原則似此苦樂不均羣情焉能翕服原批又載「標準地價本局除佈告週知外並將詳細地價圖表函送第二區公所公開存置以備業戶隨時前往閱覽此種辦法並於公告中言明顯見該民等不明事實至謂未照施行法第六十六條規定辦理本市尚無此類組織惟為慎重起見特將各區估價提送市府所附設土地估價委員會核議通過至於提高地價係就各地價區所屬街道互相比較而定」各等語民等並非不明事實實係未見公告地價分區圖為估計地價之首要工作關係至為重大依照土地法第二百四十條第二項應有公布之必要該法並無送區公所存置即為公告之規定今

鈞局既未依法公布根本即屬錯誤所有應行公告文件顯有手續欠缺之處無惑乎標準地價民等亦未見有公告也至於土地估價委員會之核議係屬政府方面所組織豈非法律上之人民代表機關明明為市政府之審核雖屬土地施行法第六十六條應有之程

序究與同條人民代表機關之議決不同當估價時爲何不召集自治研究會等人民代表機關之代表出席爲何不組織民選參事會如此估計地價顯未依法辦理而提高地價更以土地之地位確有特殊情形爲前提本區地價本甚輕微此次所定地價既已分段增高卽無再行提高之理原批又載「房捐之征收係屬財政局主管杭州市地價稅無房捐之說查不屬實」等語查

鈞局與財政局同隸南京市政府捐稅應與應廢當然依法統一辦理似不能各自爲政又查改良物稅之征收於征收地價稅時爲之土地及改良物除依土地法規定外不得用任何名目征收或附加稅款在土地法第三百十三條第二百零三十四條均有明文規定將來征收地價稅如再征收房捐顯與上開法條大相抵觸伏思官吏執行職務應以法令爲基礎實爲不可違背之紀律土地法爲我民國政府頒行辦理地政之根本大法本市施行地政

鈞局既爲主管機關苟不依法進行以期以爲未可此次土地登記公告後全市非常踴躍今地價區之劃分地稅稅率之制定標準地價之估計市民毫無所知稅價均欠公平實於民間之負擔發生極大影響民等爲減輕負擔計爲尊嗣法律計在在均有申訴之必要爲再剴切陳詞環請

鈞局鑒核查照民等原呈之請求分別照准以恤民艱而崇法令毋任感戴之至謹呈
南京地政局局長周

具呈人建康路業戶戴潤甫

住建康路四五五號

呈 廿六年二月廿五日 第一五八號

爲胡啓闕等對於地價改良物稅等請求分別解答由

案奉

鈞府交下胡啓閔等呈一件：「爲遵照批示各點衡之法律抵觸各項與人民經濟力生產力難及情形詳細陳復」由奉批交地政局核復，等因奉此，查該民等來呈所述各節，仍多誤會之處，茲再分別解答于後：

(一)查本市地價稅稅率，其中有低至千分之十者，於法爲最低額，至滬杭地價稅，係在土地法未施行以前所創辦，故低至法定稅率限度以下，本市雖若援照，亦爲法所不許再，廣州漢口清島各市則均在千分之十以上。

(二)查荒地未改良地稅率，雖有規定，但尙須根據實際情形，核定地段，限期改良，如未改良逾期未依規定改良者，始予加重稅謂稅，並非如該民等所謂不教而誅，再每一地價區標準地價之估定，係根據各業戶登記報價，並參照近數年內買大頭市價平均而得，非僅根據每一地價區之最高報價或大頭買時價而定。

(三)至謂未經人民代表機關議決，爲不符法令，殊屬曲解法意，試觀土地法施行法第六十六條條文，係言提送人民代表機關議決，足見有此機關之地方，自應提送議決，若并此機關而無之，則又提送何所，倘謂必須先組織人民代表機關，方能估定地價，是直以詞害意。

(四)查改良物估價費時，須有相當時間之籌備，而本市地價稅，又迭奉

蔣委員長電令催促，未便久延，故自二十五年度起，先行舉辦地價稅，同時將房捐七折征收，以剷除土地部份捐額，此項減折成數，係就登記報價中，新舊建築物平均價值，與土地價值比較而得，亦非全憑憶度者，并爲表示此項房捐之保留，僅屬暫時性質，故規定三年期限，估竣全市改良物價，三年後決即改征改良物稅。

以上解答各點，顯證該民等仍多誤會奉交前因，理合檢同原呈備文呈請
鑒核轉知實爲公便，謹呈

市長馬

附原呈一件

呈 廿六年四月廿九日 第三三四號

各區代表請願減低地價及稅率並要求組織臨時參議會答復鑒核由

案奉

鈞府交下各區業主代表陳建華等呈一件：爲社會經濟衰落依法請求准予減輕地稅以辦民困由。奉批交地政局核辦，等因奉此。查該民等所請求各節，仍多誤會之處，茲謹分別解答于後：

(一)查地價稅爲近世最合理之稅制，復爲總理所力倡，自應早日促其實現，本市自十六年奠都以來，人口激增，建設猛進，因社會經濟之發展，土地價值增漲極速，但市內宅地向不課稅，雖征收房捐亦較滬杭廣漢各市爲低，爲均衡權利義務起見，自應從速舉辦地價稅，庶社會進步之增值，不致爲少數人所剝奪。惟京市土地契據，因迭遭害焚，零落散亂，若不先將地籍厘正，課稅難期公允，故自十八年即開始地籍測量，中經人事變遷，經費支絀，歷時數載，至二十三年方測完城市八區，復以迭奉

蔣委員長電令催促速辦土地登記，開征地稅，爰自二十三年度，開始分區舉辦土地登記，以厘正產權，換發權利書狀，惟以測量經歷時期太久，地籍之變動殊多，故辦理登記時，每戶均須復丈，以此頗費時日，未能早日完成，經督促所屬努力進行，現已大致蒞事，僅少數產權糾葛不清者及少數不遵限期聲請登記，待本局假定登記後始提出證件，補請登記者，尙待整理，予以結束，但此類未完案件，其責任並不在本局，而在于業戶之不從速理清，及不如期前來登記，要亦與地價稅之進行，不無妨礙也。依照中央頒佈各省市地政施行程序大綱第二十七條之規定，凡業經辦理土地登記地方，應即依法規定地價，并擬定稅率，呈准舉辦土地稅，是地價稅之征收，並不必待土地登記完全辦

畢後，方開始舉辦，至爲明顯。除此規定以外，土地法亦並無規定土地稅及改良物稅應於登記完了後，市鄉各區同時開征之明文。本市土地登記，業于廿四年度內大致辦理完竣，二十五年開始征收地價稅，自屬刻不容緩。

(二)查土地法規定五年重估一次，係指依照本法規定後，再行重估之期間，亦即本局此次估定地價後，須俟五年方再重估，至本市以前登記時所估地價，係在登記以前先行查估各街道最低價格，以供業戶登記時申報地價之參考，且爲補救民地之不自報價，及公地之不便報價而預爲估定，與現時依法根據登記報價平均而得之估定地價，迥不相同，且依土地法規定，地價稅應照估定地價征收，對於估計方法，亦有明白規定本市此次估價即完全依照辦理。登記估價，既非依法估定之地價，自不能用以爲征稅之根據。此外提高減低之地價，係就各地價區所屬街道互相比較而言，非對以前地價有所提減，實仍根據報價及時價量爲估定。

(三)查各區標準地價，既經依法公告期滿，依土地法第二百五十四條之規定：「標準地價，經過公告程序，不發生異議，或發生異議，經主管地政機關決定或公斷決定者，爲估定地價，」照此程序辦理，自應認爲業已確定。至謂未經人民代表機關議決，即不能認爲有效，殊屬曲解法意，試觀土地法施行法第六十六條條文，係言提送人民代表機關議決，足見有此機關之地方，自應提送議決，若并此機關而無之，則又提送何所，倘謂必須先組織人民代表機關，方能估定地價，則又須視地方自治進行程度，并得中央之許可方能組織，若僅爲估定地價，而設一臨時參議會，於法於理，殊無根據。

(四)依照土地規定地價稅開征以後，地上建築物應征改良物稅，所有原征房捐自應廢止，惟改良物估價費時，須有相當時間之籌備，而本市地價稅，又迭奉

蔣委員長電令催辦，未敢久延，故自二十五年起先行舉辦地價稅，同時將房捐七折征收，以划除土地部份捐額，此項減折成數，係就登記報價中新舊建築物平均價值與土地價值比較而得，並非全憑臆度，又此項房捐之保留，僅屬暫

時性質，故規定三年期限估竣全市改良物價後，再行改征改良物稅。再查本市房捐捐率與各省市相較並不為高，既經七折以後，實較改良物法定稅率，相差無幾，至于住房捐每月二千分之一，全年則為千分之六，照七折實征，猶不足千分之五。此項辦法並經呈奉

行政院核准辦理，非故意將房捐保留，實以改良物之估計，非短期間所能竣事，而本市一切建設事業，又不能頓行中止，故在改良物稅未開征以前，暫仍保留七折房捐，且現已督飭所屬趕辦改良物估價，務期早日完竣，儘量縮短三年限期。

(五)本市地價稅稅率計分四種：(一)農地及限制使用地千分之十(二)改良地千分之十四(三)未改良地千分之二十五(四)荒地千分之四十以上各類稅率均依照土地法分別釐定，業經呈奉

行政院核准施行，其中農地最低為千分之十，改良地以較優于農地，故稅率稍高，定為千分之十四，照土地法所規定限度，千分之十至千分之二十間，則仍從低額，此外未改良地及荒地，雖似較高，但此係專對指定範圍限期建築之地，特別加重征稅，旨在促進利用，與一般荒廢土地無關，自不可一概而論。再滬杭二市開征地價稅，均在土地法未施行以前，故所定稅率一為千分之六，一為千分之八，竟低於法定限度，本市地價稅係在土地法業經施行以後，雖欲援照滬杭辦理，然亦為法所限制而不許可，況上海市近亦提高其稅率，足見亦嫌過低，此外稅率在千分率以上者非獨本市，查改良地稅率，廣東為千分之十二，漢口為千分之十四，青島為千分之二十，最近南昌舉辦地價稅，市內宅地稅率，亦定為千分之二十，均較高于本市。再查上海杭州兩市其開辦時期，適值一二八之後，故稅率特低復明定為暫行地價稅，以示並非依法正式舉辦者，就各市稅率比較而言，足見本市并不為高。至謂按照土地法第三二八條規定：「因地方發生災難，或調劑社會經濟狀況，得由中央地政機關呈准

國民政府，就關係區內之土地於災難或調劑期中，免稅或減稅」，請求減稅一節，查京市社會經濟現狀，異常安定

，上年各業總結，均各有贏餘，頗呈興盛之象，近年來既無災難，市面又未遭任何巨大之打擊與損失，地價不特無跌落情形，且有回漲趨勢，如此安定之經濟狀況，何須減稅，予以調劑，此種有背事實之請求，自未能據以轉請。

該陳建華等所請求各節，顯多誤會之處，擬請予以比駁，奉交前因，理合檢同原呈備文呈請
鑒核施行。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

附呈繳陳建華等原呈一件

南京市政府 指令

令地政局

二十六年二月二日科二第一零零號呈為奉交潘瑩等訴願書一件遵批呈復鑒核施行由呈暨答辯書均悉，本案訴願，應認為不應受理，除依法駁回，製決定書送達外，合行檢發，決定書正本一份，令仰知照。此令。

計檢發決定書正本一份。

為瞻園路市民不服估計標準地價訴願案依法決定由。

南京市政府決 決定書

訴願人瞻園路市民王繼高等

代表人潘瑩律師住瞻園路十五號

工 作 紀 要

一七五

呂必鋼律師

右訴願人等爲地政局估計標準地價事件，認爲損害私權違法處分，提起訴願經決定如左：

主文

訴願駁回

理由

查土地法第二百四十八條載「提起之異議，經主管地政機關決定後，原異議人不服時，得要求公斷員公斷之」同法第二百五十條載「異議人提出公斷之要求，應於主管地政機關之決定送達後七日內爲之」本案瞻園路標準地價公布後，訴願人等既依土地法於異議之法定期間內提起異議，迨地政局對所提異議決定不准之批示送達後，如果不服，自應仍於法定期限內，提出公斷之要求。乃不此之務，而於要求公斷期限屆滿之日，向地政機關，聲明提起訴願，請求中止公斷程序，殊屬不合。按奉市估計標準地價，悉依土地法規定辦理，不服估定標準地價，該法既有異議及公斷之程序可循，並無得以提起訴願之規定，依照特別法優於普通法之法例，訴願程序，自不適用，所提訴願，應認爲不應受理，合依修正訴願法第七條上段規定，決定如主文。

本件自送達翌日起，訴願人如有不服應於三十日內，向內政部提起再訴願

市長馬超俊

呈 廿六年三月十三日第一九九號

爲奉交 行政院訓令據南京市市民呈請減輕地價稅率等情遵令呈報辦理詳情由

案奉

鈞府交下 行政院訓令一件爲據南京市市民呈請減輕地價稅稅率並停征房捐藉輕負擔等情令仰將辦理此案情形詳細具報由。奉批交地政局遵辦具復，等因奉此。自應遵照辦理，查本市地價稅，關於厘定稅率，估計地價，完全依照土地法之規定，慎重辦理，除稅率部份，經呈奉核定遵辦有案，擬請邀免敘述外，茲將本案辦理情形，分別縷呈於後；

(一)關於估計地價(甲)估計方面，依照土地法規定估計地價，應劃分地價區，並規定每區標準價，其估計方法有三，一參照最近市價，二參照申報地價，三參照以上二者爲總平均計算，此次本市估價，即根據以上三種辦法，一面調查近數年間土地買賣市價，一面函請各區公所代查最近時價，同時參照所有權登記時人民自報之價爲總平均計算，唯對於近無買賣及時價可查之地方，則酌採比較辦法，以與鄰近地價相較，視其交通位置及利用情形之優劣而估計其價值，或根據收益計算其資本，以期周密。(乙)估計程序，估計地價，事屬專門，地價之高低，與政府稅收及人民負擔，均有重大關係，依照土地法規定，應設專員辦理，本市爲慎重起見，除依市由本局設專員負責辦理外，並有

鈞府附設之土地委員會，聘請委員十一人，除，

鈞長及各局長外，尚有地方法院，及法團代表，與專門委員數人，每區地價由本局初步擬估後，提經估價委員會通過，方爲估定。(丙)分區估計，本市轄境甚廣，全市地價，高下懸殊，爲求便於估計及公告起見，仍按現分之登記區範圍，分區估計其地價，而於每一登記區中，再就其地價相似之處，劃分地價區，每地價區估定一標準地價，遇有同一地價區內土地位置情形有特殊時則參照其近年市價略予提高或減低以期適應。(丁)公告地價，分區估定地價後，即繪製地價區圖，以顏色標示各區標準價，每一登記區之地價表，與分區圖，均送區公所公開存置，併依照土地法

規定，將標準價分區公告一個月，至土地因特殊情形地價有提高減低者，另按戶，通知業戶，如有異議限於通知後二十日內提出，逾期不聲明異議，即視為確定，各期內提起異議，經由本局決定後，予以批駁者，業戶將於奉到批示後七日內請求公斷，公斷員之推定，依土地法之規定辦理，現各區標準地價，均經公告期滿，並無依照法定手續，提起異議者。(戊)劃分地價區，本市現已舉辦登記區域為城廂及下關浦口等處，共分八區，此次估計地價即以登記區為範圍，各區再依地價劃分地價若干區，其最高價額每方為四百元，最低價額每方為一元，

(二)關於提高減低地價聲明異議手續，查關於此項問題，本局則完全依照土地法第二百四十七條辦理，惟遇全路土地，其地位均較同區其他街路為特殊，應予一致提高或減低地價時，以其所有權人不僅一戶，而土地法規定異議之提出，又限於土地所有權人，依法既非數所有權人所能擅自代表，自應集合多數所有權人之單獨意見，作同意之主張，方可以憑審核，非對提出異議之人數有所增減，更未絲毫剝奪所有權人之利權，於法於理，實無抵觸，至七七三號公告，係本局於標準地價公告後，分別將提高減低地價，按戶發給通知，惟以其中有一部份業戶住地不明，或遷移他往，通知書無法送達，本局為慎重起見，乃採用公示辦法，將無法通知之土地段號及坐落登載中央日報公告通知，此種辦法，實係補救土地法第二百四十五條第二項之規定，並未有所變更，尤非全以公告代替通知。

(三)關於減低稅率部份，查滬杭二市開辦地價稅，在土地法尚未施行以前，故所訂稅率，較法定為低，本市雖欲援照，亦苦於法無據，惟為體念市民負担起見，關於各類稅率之厘訂，在土地法規決範圍以內，已從低額，例如農地稅率千分之十，已無可再減。宅地稅率千分之十四，較之廣州千分之十二，漢口千分之十四，青島南昌千分之二十，並不為高，况經呈奉

行政院核定有案，市民等請求減低稅率一節，礙於土地法規定，未便更張。

(四)關於停征房租改征改良物稅，按土地法之規定，改良物稅本應與地價稅同時舉辦，本市前因改良物估價費

時，籌備不及，經呈奉

行政院核准房捐暫予保留，照七折征收，並限三年內將改良物價估計完竣有案，現本局已着手調查改良物價并將是項工作，列為二十六年度中心工作，期能縮短期間俾早開征改良物稅，即以現時所征之房捐，與全國各省市相較捐率亦最低屬，况自地價稅開征後即予七折實與改良物稅率相近，特列表比較於后(附表)

(五)關於地價之決定問題，查土地法施行法第六十六條所規定，提送人民代表機關議決，自係對於已有民選參議會之地方而言，現本市尚無此項組織，事實上又不便召集全體市民，參加討論，而土地法亦未規定必先組織人民代表機關，方能估計地價，自不能以詞害意。

以上各節，係本局辦理此案之經過情形，奉交前因，理合檢同原件，呈請

鑒核。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

附呈各省市房捐捐率比較表

各省市房捐捐率比較表

省 市 名 稱	住 房 捐 率	與 京 市 比	舖 戶 捐 率	與 京 市 比	地 價 稅 開 收 情 形
南 京 市	照 租 額 百 分 之 五		照 租 額 百 分 之 十		七 折
	照 產 價 二 千 分 之 一		照 產 價 千 分 之 一		征 收

上海市	百分之十三	高 百分之八	百分之十四	高 百分之四	照舊征收
杭州市	百分之十	高 百分之五	百分之十五	高 百分之五	照舊征收
漢口市	百分之十	高 百分之五	百分之十	同	七折征收
廣州市	百分之十五	高 百分之十	百分之十五	高 百分之五	照舊征收
江蘇省	百分之五	同	百分之十	同	照舊
	照產價 二千分之一	同	照產價 千分之一	同	征收
浙江省	照租額 百分之十	高 百分之五	照租額 百分之五	高 百分之五	照舊征收
福建省	百分之五	同	百分之十	同	
廣西省	百分之十	高 百分之五	百分之十	同	
山東省	百分之五	同	百分之十	同	

改良地稅率比較

南京市

千分之十四

漢口市	千分之十四
廣州市	千分之十二
青島市	千分之二十
南昌市	千分之二十
上海市	千分之七
杭州市	千分之八

附錄奉交行政院九七二號訓令一件

案查該市政府征收南京市地價稅率及征收章程暨請暫行保留房捐，照原額七折征收，代替改良物稅二案，均經本院核准有案。惟近來迭據首都市民以核減地價稅稅率，減估地價，並停征房捐，藉輕負擔等情呈到院，情辭懇切不無相當理由合行抄發具呈人等姓名暨所請求事由表，令仰該市政府體察實際情形妥慎辦理，並將辦理此案情形，詳細具復，以憑核辦。此令。

計抄發具呈人等姓名暨所請求事由表一份

財政部部長孔祥熙

內政部部长蔣作賓

院 長蔣中正

孔祥熙代

中華民國二十六年三月二十二日

工作紀要

一八一

具呈人姓名	事	由	來文年月日
戴潤甫等	為呈請撤銷南京市地政局第七七三號公告並准核減地價稅稅率減估地價寬訂征收章程以紓民困由		二十五年十二月十日
夏元芝等	為呈請核減南京市地價稅稅率並減估標準地價寬訂征收章程以紓民困由		二十五年十二月十二日
丁雲生等	為呈請核減市區地價稅稅率並寬訂征收章程暨暫緩提高地價藉輕負擔由		二十五年十二月十四日
何錫嘏等	呈為否認地價提高暨地稅稅率奇重並重征房捐請求另行核定地價稅藉蘇民困由		二十五年十二月十四日
胡啓閔等	為呈請核減市區地價稅稅率並寬訂征收章程暨暫緩提高地價藉輕市民負擔由		二十五年十二月十三日
陳建華等	為呈請核減南京市地價稅稅率並請停房捐寬訂征收章程暨暫緩提高地價以恤民艱由		二十五年十二月十四日
何超等	為呈請核減南京市地價稅稅率寬訂征收章程並停征房捐藉輕負擔由		二十五年十二月十九日
羅厚之等	為呈請核減市區地價稅稅率或暫緩征收並停征房捐予提高地價以重民意由		二十五年十二月二十一日
萬錦源等	為呈請核減南京市地價稅稅率寬訂征收章程並停征房捐以紓民力由		二十五年十二月二十四日
王藹南等	為呈請核減南京市地價稅稅率並將以前所收房附捐撤銷以符法制而恤民生由		二十五年十二月三十一日
南京市地方自治研究會甘鉉等	為呈請免於提高地價從輕改訂地稅稅率並停征原有房捐以符法令而恤民艱由		二十六年一月四日
林松貴等	呈為農地稅率過高請轉飭南京市政府予以減低並免征荒山地稅以恤民艱由		二十六年一月二十一日
陳星恆等	為呈請減輕南京市地價稅稅率並取銷房捐以順輿情由		二十六年二月二日
施辛豪等	為呈請核減南京市地價稅稅率並緩期征收暨停征房捐以蘇民困由		二十六年二月三日
顧均源等	為呈請修正南京市地價稅稅率並緩征農地稅暨停征房捐以順輿情由		二十六年二月三日

陳德林等	為呈請修正南京市地價稅稅率並估定地價緩征農作地稅及取銷房捐以順輿情由	二十六年二月五日
程金溶等	為呈請修正南京市地價稅稅率並估定地價緩征農地稅及取銷房捐以順輿情由	二十六年二月五日
金春田等	為呈請減輕南京市地價稅稅率並停征房捐以蘇民困由	二十六年二月五日
呂鐵樵等	為呈請減輕南京市地價稅稅率並依法重定地價取銷房捐以紓民困由	二十六年二月四日
張德海等	呈為京市地價提高稅率增加請予分別減低以維民生由	二十六年二月六日
武文昭等	為呈請減輕京市地價稅稅率並停征房捐以恤民艱由	二十六年二月六日
馬錫侯等	為呈請修正南京市地價稅稅率緩征農地稅並取銷房捐以順輿情由	二十六年二月八日
馬伯賢等	為呈請減低南京市地價稅稅率對於標準地價另行減估並將房捐停征以紓民困由	二十六年二月八日
何緝之等	為呈請減低南京市地價稅稅率並停征房捐以恤民艱由	二十六年二月八日

呈 二十五年八月三十一日 第二一一號

案奉 為奉交行政院秘書處函為聚樂區農會請求救濟市農生計酌減地價稅一案簽復鑒轉由

鈞府交下 行政院秘書處函一件：為據聚樂區農會呈為報載南京市政府擬於十月份開始征收地價稅實有絕市農生計懇請救濟一案奉 諭抄回原件函達查照由。奉批交地政局核復等因奉此。查本市地價稅所訂稅率，因係都市土地，原無農地之規定，嗣因本市區荒僻區域，尚多耕種之地，兼為顧及城市農民生計起見，爰經加訂農地一項，所有稅率，亦較其土地稅率為低，以示體恤。嗣本局將稅率呈經

鈞府轉呈 行政院發交內財兩部審查，內財兩部曾經召集會議，並根據土地法市區無農地之規定，主張將農地稅率廢除，照未改良地及荒地徵稅，旋經本市出席代表根據特殊情形及本局原擬稅率理由，據理力爭，始獲維持原案。由此可知本市愛護農民之至意。茲將本市地價稅率開列於下，即可比較

一、市改良地稅率：甲、建築用地：按照估價每年徵稅千分之十四

乙、農作用地：按照估價每年徵稅千分之十

二、未改良地稅率：按照估價每年徵稅千分之二十五。

三、荒地稅率：按照估價每年徵稅千分之四十。

四、政治區及其他原因禁止或限制建築之區其稅率應按市改良地最低稅率一律暫定為千分之十，至各登記區地價，係按照其利用情形分別估計，最低自每方一元起至最高四百元止，大都農地均較其他利用土地價值為低。且本市城區農地在江甯縣政府管轄期內，原經征收田賦，二十三年江甯縣政府移交本市接管後，仍由本市財政局繼續征收，納稅業戶計有三千五百七十三戶，應完田賦稅額總數約為一萬一千四百七十九元。是本市城區農民在未負擔完納新地價稅以前，即已負擔完納田賦，今地價稅開稅，田賦依法隨之撤銷，同一完稅，在農民似並不受若何影響。

茲對該會提案理由部份分別逐條答覆如下：

(一)所稱自農未受提高地價之實惠，一時迫於無錢納稅，又復無錢建築，欲賣則急難脫手，似抗稅處分必有干犯者等語。核與事實，未見盡然，要之既稱農地，自必須耕種而有收穫，何能謂無力納稅，且自耕農按土地法之規定，亦有給予八折納稅之優待。

(二)佃農地主因迫於繳稅之令勢必移稅額加租於佃戶之身上地戶不承勢必收地不租佃農立即有失業之慮不啻對

於佃農宣告死刑矣等語。關於此點，前已說明，既廢田賦，改征地價稅，名稱雖不同，而實無異。地主若必增加地租，須似其土地生產收益之大小爲比律，自不能任將應納之稅額，轉嫁於佃戶之身，如確有此等情事，佃農等地可詳列事實，呈請主管機關查明辦理切實取締。

(三)市區內未拆路綫尙多，該地主多係市農既屬無力建築又未能遽行出賣，若必照章繳稅事實上力所難堪等語。查路綫土地在未開闢以前，所有應繳登記費契稅等項，本局例照折半計算，已有成案可稽，此次征收地價稅，是否仍照慣例辦理，業經另案呈請

鈞府核示在案。

至該會提案所列辦法，雖僅就農民生計立場作偏面之請求，惟在政府方面，亦不能不顧及各方情形，爲整個市政之推進。事實上時間上如能供採擇施行者，本局無不容納。茲就本局主管範圍內分別逐條解答如下；

(一)土地銀行之設立，本市前於內政部第一次全國地政會議時，曾有議案提出，嗣經大會決議原則通過，詳細辦法由內政部會同財政部核議。

(二)此點前已說明，所有路綫內土地應納地稅，是否按照地價折半計算征收。業經呈請

鈞府核示在案至預定將來拆築該地之地價每方若干一層。查征收土地，土地法有專章規定，本局辦理征收土地案件，自土地法頒布施行以後，悉遵照該法進行，且各登記區地價，在未開征地價稅以前，尙須分區公佈，如業戶有異議時，可依土地法之規定，呈請核辦。

(三)關於第三點，可逕呈本市財政局，請求按照定章辦理。

(四)關於地主加租一層，在答覆第二點理由時已詳細說明茲不贅言。

總之，本市地價稅稅率照法定並不見高，事前亦曾作詳細週密之考慮，尤其對於農地部份，該會提案所述各節

，實有未盡明瞭之處。奉交前因，理合簽具意見，分別解答呈請
鑒賜核奪轉復，實爲公便。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

附繳呈原函一件原附件一件（附錄於後）

奉

院長諭

南京市聚樂區農會二十五年八月四日呈爲報載南京市政府擬於十月份開始征收地價稅實有絕市農生計懇請迅予
救濟一案應交南京市政府

等因相因抄同原件函達

查照此致

南京市政府

計抄送原呈一件原附提案一件 二十五年八月十二日

行政院祕書長翁文灝

原呈

呈爲市政府擬定征收地稅有絕市農生計據情提案呈請俯予救濟免令失所事本年七月二十五日據幹事費光武會員丁仁
麟等聲稱閏七月二十四日朝報載京市政府擬於十月份開始征地價稅該稅征及市內農地實有斷絕農人生活之趨向諄懇

提案轉請妥籌救濟辦法等情據經本會送開幹事會議決規納該會員等之請求提案送呈懇

俯允予救濟實爲德便再稅期在亟安插地所轉瞬亦即無從用敢不避越汲之嫌逕謹呼籲至祈原恕謹呈

行政院院長蔣

附送呈請求救濟市農提案一件

南京市聚樂區農會幹事長何 超

爲根據報載南京市政府擬征收地價稅額有絕市農生計懇予救濟免令失所案

提議者 南京市聚樂區農會

時 期 民國二十五年八月四日

提案根據 本年七月二十四日朝報載南京市政府地稅提案

(一) 摘錄市政府提案

茲聞該項地價稅分爲市改良地市未改良地市荒地鄉改良地鄉未改良地鄉荒地六種其最高之稅率定爲百分之四十最低稅率定爲百分之十按土地法規定最高稅率爲估定地價數額千分之一百最低爲百分之十該府爲顧全市民負擔起見不妨礙市庫收入範圍之內所有各項稅則均從輕征收而定各種稅率均低於法定之標準數蓋欲力避苛重之弊又征收地價稅之時期已定於十月份開始

(二) 本會提案

理由 本京雖曰都市但農地與市廛各區交錯莫都後建築方面特飛猛進無可諱言然市區內之農地仍得保留者尙在過半之數推其原因實緣自農與佃農限於生活之習慣改業不易加以市而不景氣之影響乏資建築而忸怩於祖業不忍遽行拋賣今市府擬定地價稅應當遵納實敢非議惟查擬估本區之地價每方多在六十元以上按畝以六十方計即每畝

工作紀要

價近四千元若以該稅所列改良地及未改良地千分之四十及千分之三十課稅則每畝年必繳稅為一百數十元且擬於本年十月開始征收果爾似召有以下之反響

(1) 自農未受提高地價之實惠一時迫於無錢納稅又復無錢建築欲買則急難脫手似抗稅處分必有干犯者

(2) 佃農地主因迫於繳稅之令勢必移稅額加租於佃戶之身上地戶不承勢必收地不租佃農立即有失業之慮不啻對於佃農宣告死刑矣

(3) 市區內未拆路綫尙多該地主多係市農既屬無力建築又未能遽行出賣若必照章繳稅事實上力所難堪

以上屬於農人方面

依據上述理由京市過剩之農地農人縱不敢抗稅而忍痛貶值急售其祖產恐一時亦無倍大多數之買者而該地價必致暴跌降至所估之價值以下而不止則多數農民緣以失業而又無法爲生畢竟無力完稅挺而與政府相違其與政府所抱政治平衡原則及耕者有其田施政之威信社會之治安種種必生絕大之影響

以上屬於政府方面

辦法

(1) 從速設立地產銀行專營地產抵押放款從事建築利率宜極從輕只據所有權圖據避免繁苛手續以不妨礙市農生產改良及政府開闢稅源與發展市容爲原則

(2) 測屬路綫尙未拆築之地將該地面積預行剔出免于繳稅並預定將來拆築該地之地價每方若干以示體恤而且便於抵押

(3) 擇就京市環境之鄉區或洲地或地凡屬京市所有者或招佃或放墾盡量安插不致失所目下八卦洲東江續經圈圩業即放佃懇迅電令京市政府不得泛給與其他農人應以救濟此項之市農爲至要

(4) 在佃農未得另獲安插以前請明令制止各該佃農之地主萬不准藉口地稅加租收地致發生重大之糾紛

結語 本提案在尊重地稅之原則下請求救濟目下市農之生活環境只可改良生產不得以虛經抬高尙未獲享實惠之地價
實其完納所擬之稅翻致現在之地農生計忽罹阨塞想亦非出諸政府本心唯一願望在希改良生產能完地稅及遷地
得所爲請求救濟之目的伏乞

迅令市政府辦法以示矜全謹呈

行政院院長蔣

南京市聚樂區農會幹事長何 超

呈 廿六年三月廿五日 第二三三號

爲路綫地稅擬具補救辦法由

查路綫經過之土地，其地價稅向照無路綫地征收，並無分別，茲以迭據各區市民紛請酌減前來，據經詳加考核，殊覺目前辦法，確有未盡允當之處，蓋路綫經過之地，情形頗不一致，如路綫經過部份，人民業已縮讓，所有權亦隨之消滅，既無權利可享，地價稅似應完全免征，又如空地內有路綫經過，照章不准建築，似與限制使用地情形相同，而已有建築物存在之路綫地，則於未收用以前，其使用情形，並無限制，故同在路綫以內之土地，利用亦各不同，且路綫所佔實際面積，究屬若干，在工務局未釘中心樁以前，殊無精確之計算，路綫經過部份係在空地抑在建築物坐落處，或二處均有，亦無從確定，故辦理之時，殊感困難，綜上三點，縮讓部份，應否免稅及路綫經過地稅率如何決定之處，未敢擅專，理合具文呈請

鑒核指令祇遵謹呈

市長馬

工 作 紀 要

一八九

南京市政府訓令 府壹文字第零零叁叁肆號

令地政局

案查本年四月九日，本府第四二三次市政會議，本市長交議，王參事審查該局呈報路綫經過地地價稅如何免征一案意見，是否可行，請公決案，當經決議：「照審查意見通過，呈請 行政院備案」等語紀錄在案。除分令工務局遵照，並照案呈報外，合行抄發審查報告，令仰該局即便遵照辦理。此令。

計抄發王參事審查報告一份。

王參事審查報告

查本案在辦理上，極為困難，茲斟酌情形，擬定辦法如下：

一、路綫經過部分，人民業已縮讓，地為路用，其地價稅應全免徵，換言之，已徵收之土地，應免其地價稅，庶權利已消滅之土地，其納稅之義務亦隨之而消滅。

二、空地內有路綫經過，依章不准建築之土地，因不能使用，形等廢墟，其地價稅似應予免徵。

三、路綫經過之地，已有建築物者，則在未收用以前，已屬地盡其用，即使將來必被徵收，但有地價及拆遷費之補償，亦無若何之損失，就此種情況言，應該盡納稅之義務，其地價稅仍應征收。

四、各路綫多有未釘中心樁者，路綫所佔實際面積，極難得準確之數，此點擬請飭由工務局妥為計劃，或以約計之辦法行之。

以上遵核各點，是否有當，仍祈

提由市政會議決定，以昭慎重，謹呈

市長馬

職王人麟廿六年四月八日

呈 廿六年三月廿五日 第二二九號

爲限制使用地征稅擬具補救辦法請核示由

查本市人民土地，因在軍事區以內，或因特殊原因，限制使用者，地稅稅率，前經規定照千分之十征收，遵辦以來，迭據各區業戶呈稱，咸以地在軍事區以內，或不能買賣建築，或完全不能使用，紛請減稅前來，據經詳加考核，此類限制使用之土地，確有完全不能使用者，若仍飭繳千分之十地價稅，頗感窒礙難行，茲擬根據實際使用情形，酌予分別減免如下：（一）土地因被限制完全不能使用者，在未恢復原狀以前，擬請免征地價稅。（二）土地因限制使用，不能建築，暫作農地使用，在未免除限制以前，擬照原訂限制使用地千分之十稅率折半征稅。（三）土地雖在限制使用範圍但已有建築物存在，現仍照舊使用者，擬仍照原定限制使用地千分之十稅率征稅。以上三端是否可行，理合具文呈請

鑒核指令祇遵謹呈

市長馬

地政局局長周 湘謹呈

南京市政府訓令 府壹文字第零零叁叁貳零號

工作紀要

一九一

案查本年四月九日，本府第四二三次市政會議，本市長交議，王參事審議該局呈報，擬具限制使用地地價稅稅率，是否可行，請公決案，當經決議：「通過，呈請行政院備案」，第語紀錄在案，除照案呈報外，合行令仰該局遵照辦理，此令。

土地征收

呈 廿五年四月廿四日 第七六五三號

為施行土地法發生條文疑義，並感覺事實困難，請轉咨 內政部核復由。

案查收土地擬具計劃書，依照土地法，第三百五十七條之規定，應記明者凡十一項嗣內政部加以補充，增列四項，合為十五項，並頒定格式，轉行到局，自應遵辦，惟查征收土地，依土地法第三百六十六條：「需用土地人於公告發出後得進入征收土地內為察勘或測量工作」之規定，是未經核准公告以前，不得貿然入征收地內察勘或測量，條文意義，至為顯明，然需用土地人，準備征收，擬具詳細計劃，既尚未核准公告，當不能逕入征收地內察勘或測量，雖依土地法第三百五十五條，得請求地政機關代為調查，而計劃書中應記明之各事項，有非僅憑調查所可明瞭者，如計劃書第二項，依土地所載，填明「征收土地所在地及範圍」只須填明地點四至，尚覺易于調查，部頒格式，更須填明面積，勢非實地測量不可，又第五項「附帶征收或區段征收及其面積」又第十四項「應需補償金額總數及其分配」均非測量，無由得其面積，無面積不能計算補償金額總數之預算，核與土地法第三百六十六條之規定，似有抵觸，現在本市鄉區尚未辦理登記，而征收案件特多，即城區下關已辦登記，遇有征收，其征收界址，未

必即為各戶地產界址，仍非隨時測量不可，今依法測量應在公告以後，而計劃書中必須填明正確面積，似有困難，再本市征收土地，每案動輒千數百戶，若於計劃書中，一一臚舉土地所有權人，或管有人，及使用人之姓名住址，將不勝其煩，在已辦登記區內，尚可按圖索驥，若在鄉區，則未奉核准公告，貿然前往調查，居民每多不理，甚至堅決反對，況遇有國防軍備秘密建設，需用土地時，尤未便洩露機要，定法固極嚴密，事實確感困難，以上二點，一則發生條文疑義，一則感覺事實困難，均有請求解釋，或指示變通辦法之必要，理合具文呈請鑒核俯予轉咨內政部核復，以憑遵辦，謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年四月二日 第五七一七號

為施行土地法臚列征收土地困難各點呈請核示由。

查土地法及土地法施行法，業經頒佈施行，其原有之土地征收法，及本市土地征收補充規則，亦經奉令廢止，嗣後辦理征收土地案件，自應以土地法，及土地法施行法為依據，惟當新法施行之初，又值民權伸張之際，措置無方，糾紛立見，故存尊重法令之中，宜如何顧全事實，在遷就事實之中，宜如何洽順輿情，似有審慎考慮之必要。茲謹就新舊法不同之處，及應行研究者臚列數點于後。

一、土地補償金額問題 按土地法第三百七十六條：「被征收土地，其所有權已經登記而未轉賣者，照申報地價額補償之，其已經轉賣者，照已登記之最後，賣價補償之」又第三百七十七條：「未經依法申報地價之土地，其應補償地價額，應由主管地政機關估定之」其辦法核與土地征收法所規定，截然不同，現在本市城區及下關，已經

辦理所有權登記，其申報地價額，有由人民自報者，有照本局估價申報者，亦有已經登記而又轉賣，其賣價更大於報價或估價者，以往對於補償金額，係先召集業戶協議，協議不成，則提交土地征收審查委員會審議，今則法律無此項規定，依土地法施行法第八十八條，必須以估價或賣價為標準，且依土地法第三百六十條及三百六十一條，須由地政機關公告通知，毫無伸縮活動餘地，而本市以往征收土地補償金，大都低於估價，尤以開關馬路為最低，此種事實，無可諱言，現在依照土地法，對於補償金額，是否能依估價或賣價為標準，又如同一征收區域內，既有估價，又有賣價，是否照不同價額補償之，又如交通水利國防軍備等事業，征收土地之補償金額，是否亦照此項規定，或照本局向例路綫內土地半價之規定。

二、遷移費問題 本市向有土地征收補充規則專係規定遷移費額，施行數年，尙無窒礙，現在土地征收既經廢止，本市土地征收補充規則，亦當然在廢止之列，依土地法第三百八十一條：「因征收土地，致其定着物遷移時，應由需用土地人給予相當遷移費」，究竟如何，始稱相當，應否規定，始得公允，並免爭執，法律既無明文規定，事實又極需要，可否就原有本市土地征收補充規則，加以修改補充，並酌量增加遷移費額，擬訂「南京市征收土地發給遷移費標準」，由

鈞府呈請 行政院核准施行，再土地法第三百四十四條：「征收土地時，其定着物應一併征收，但該定着物所有權人，要求取回，並自行遷移者，不在此限」，此項限制殊嚴，且與第三百八十一條，微有出入，究竟征收土地，是否必須一併征收地上定着物，抑過有交通水利國防軍備等事業，必須拆除地上定着物者，可否僅給遷移費，業戶不得要求一併征收地上定着物，是亦堪研究之一問題。

三、地價估計問題 依土地法辦理征收土地手續，最重要者為地價之估計，因土地法上已無召集業戶協議之規定，一俟核准，即應由地政機關公告通知補償金額，此項補償金額之應如何估計決定，是為重大問題，嗣後本局對

於征收條件，估計補償地價，可否暫由土地估價委員會辦理，抑或由估計專員負責辦理。

四、舊案之結束問題 土地征收法，本局業於三月廿四日奉令廢止，自應即日起施行土地法，惟已成立之征收案件，有已經內政部核准公告尙未舉行協議手續者，有正在協議中尙未完畢者，有協議未成立須待交會審議者，此類案件，若照土地法辦理，其手續概不適用，究應如何銜接，抑概照土地法補具手續進行之處，似亦應早為核定。

五、土地征收審查委員會問題 按土地法對於征收土地補償金額，已無協議不成，交會審議之規定是土地征收審查委員會，似無存在之必要，惟尙有留會待議之案件，本局亦有正擬呈請交會審議案件，究竟如何結束，應請裁定。

以上數點，不過舉其犖犖大者，尙有細微條文，關係較輕，除俟辦理遇有窒礙時，再行請示遵行外理合具文呈請

鑒賜核議示遵，謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年五月五日 第三八號

為擬訂南京市征收土地遷移費辦法草案，呈祈核轉施行由。

查土地征收法業經奉令廢止，本市土地征收補充規則，自亦連帶廢止，嗣後本市征收土地，發給定着物遷移費或補償費，應否另訂標準之處，並經專案呈請

鈞府核市，在案。茲查關於定着物補償費額，依土地法第三百六十八條，之規定，此須定着物補償價值，實包括於補償

地價之內，自可依照關於補償地價之各項規定辦理惟遷移費一項，土地法第三百八十一條規定，『因征收土地致其定着物遷移時應……給予相當遷移費』又第三百八十六條規定『受領遷移費人對於遷移費額有異議時……將要求公斷』是此項遷移費之發給，土地法並未規定標準，可由地政機關酌定，查本市過去征收土地，關於定着物遷移費，係依本市土地征收補充規則規定之標準發給，並無異議公斷之煩，辦理尙稱便利，茲以征收土地案件，日益繁多此項遷移費發給辦法，亟宜及早規定，以資遵守而免糾紛，爰經飭科，參照前本市土地征收補充規則，擬具『南京市征收土地發給定着物遷移費辦法草案』提交本局第十二次局務會議議決通過，並紀錄在卷，理合繕具一份，備文呈請

鑒賜核轉施行。謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

公函 廿五年七月二日 第三七三號

函首都地方法院以劉啓元等確認占有權，請假處分一案請變更裁定由。

案准

貴院第一〇三六八號公函，以執行劉啓元等與本局爲確認占有權糾葛聲請假處分事件，經裁定「兩造對於生落本京收兵橋地畝界址於確認占有權之訴，未判決確定前不得處分」函達查照等由，准此卷，查此案系爭地，原在中央研究院征收範圍內，嗣於二十三年五月准

中央研究院函因種種關係，目前無征收能力，請將原案撤銷，當由本府就原址，擬具開闢公園建造住宅，征收土地計劃

書，咨請 內政部于二十三年八月六日依照土地征收法之規定，予以核准公告，正依法辦理征收手續間，適 全國經濟委員會擬在首都設立中央水工試驗所，所需要基地因需具有石層，且應有水電設備，除收兵橋民地外，別無適當基地可資選用，迭請提前收用以便建築當以收兵橋基地，雖在公園住宅區征收範圍以內惟中央水工試驗所之建築，係中荷庚款董事會之決議，為維持公用建設事業及顧全國際信用起見，自不得不予容納，爰收該地保留作為公用并照 市政府二十四年七月五日第三六〇次，市政會議決議通過之工務局第三種工事計劃書，按放領地價由 全國經濟委員會將所需基地如數繳納，以便填發管業圖照各在案，此本府公園住宅區征收兵橋土地及全國經濟委員會需用該地之經過情形也，迨二十四年十一月廿八日劉啓元等向本局聲請為該地所有權登記附帶買賣，經查得該戶執照續白所裁面積，除先後劈賣外，僅餘二坵共十九畝八分三厘三毫，而實測面積達三十九畝一分〇三毫七絲，竟溢出十九畝二分七厘〇七絲，當將溢地劃出另照新章辦理，并姑將原有面積十九畝八分三厘三毫照章公告，又以該地已在公園住宅區征收及全國經濟委員領用範圍以內自不能准許買賣，此又本局辦理劉啓元等聲請登記案之經過情形也茲該民向 貴院為確認占有權利葛聲請假處分，經裁定兩造在未判決確定前不得處分，本局對於本案按照土地征收法之規定，及新頒城市公有土地清理規則，各條辦理於法於情，係極相符合，况該地早經依法征收於前，而中央水工試驗所，又照章繳納地價領用於後，并經計劃建築遷墳，填土，施工手續妥協，似未便因劉啓元之訴而照不得處分之裁定，停止進行也，准函前由，相應查案函復，仍希查照將原處分子以變更為荷，此致

首都地方法院

局長周 湘

呈 廿五年七月十日 第一〇八號

工作紀要

一九七

爲奉令核示征收土地發給遷移費辦法一案再擬修改呈請核轉由。

案奉

鈞府第七〇七七號訓令內開：「案查前接該局呈擬，南京市征收土地發給定着物遷移費辦法，請核示一案，當經提交本

府第三九四次市政會議，修改通過，轉呈行政院備案，並檢發辦法草案，令飭知照在案。茲奉

行政院二十五年六月二十七日第二三六八號指令開：

「呈件均悉。案經飭據內政部核復前來，關於第一第四兩條，應照該部修正意見辦理，原第三條，查係屬於植
物類土地定着物禮價價值事項，應依照土地法第三百七十四條之規定辦理，無庸在發給定着物遷移費辦法內規定。

除指令內政部知照外，仰即遵照，修正呈核，此令，內政部原呈抄發。」

等因：奉此，合行抄發內政部原呈，令仰該局即便遵照，從速修正呈府，以憑核轉。此令」等因，並抄發內政部原呈一
件，奉此，遵查原擬辦法第一第四兩條既奉院令修正自應遵照辦理，惟第三條院令以無庸在發給定着物遷移費辦法
內規定，似尙有研究之處，按第三條第一項，「青苗每方丈二角」此係根據施行數年認爲適當之土地征收補充規則
，所規定此項青苗，係指農地上之稻麥豆菽菜蔬之類，其孽息成熟時期大都在一年以內其產量價值給予每方丈二角
即每畝十二元之補償又均適當，且與地域時間無甚出入再此項補償費，應爲地上種戶具領例須在征地興工，或發給
地價前先行發放，若土地法第三百七十四條之規定辦理，每一案必須臨時估計，不特費耗時日，且亦易啓紛爭，是
原辦法所擬青苗每方丈二角，雖與土地法未盡符合，并無抵觸，至第二項「菱荷照青苗減半」揆諸事實亦尙適當，
第三項「果樹竹木臨時酌給之」則正與土地法，第三百七十四條，所規定，適相吻合，綜上所述，本局認爲原辦法
第三條似有修改保留之可能，奉令前因理合繕具擬修改辦法一份。具文呈請

審核俯予轉呈

行政院核示祇遵謹呈

市長馬

附修正南京市征收土地發給定着物遷移費補償費辦法

地政局局長周湘

修正南京市市收土地發給定着物遷移費補償費辦法草案

【說明】土地法原有「其他補償費」之名稱關於第三條植物類之土地定着物似應改為補償費故修改標題如右。

第一條 凡本市區內征收土地發給定着物遷移費及補償費，除依土地法及土地法施行法之規定辦理外得依照本辦法辦理之。

第二條 被征收土地之建築物依左列規定分別發給遷移費。

一、舊式瓦房每方丈八元，樓房照平房按層加半，假樓不計地下室照樓房計算。

二、新式瓦房每方丈十二元，樓房照平房按層加半，假樓不計，地下室照樓房計算。

三、草房木棚白鐵房廁所每方丈三元

第三條 被征收土地之農作物，依左列規定分別發給補償費

一、青苗每方丈二角

二、菱荷照青苗減半

三、果樹竹木臨時估計補償之

第四條 被征收土地之坟墓每棺給予遷移費五元

第五條 本辦法如有未盡事宜得隨時呈請修改

工作紀要

一九九

第六條 本辦法自呈奉 行政院核準備案後公布施行。

呈 廿五年八月七日 第一六〇號

為奉交全國經濟委員會江代電查案簽請核轉由

案奉

鈞府交下全國經濟委員會江代電一件，為中央水工試驗所建築房屋，屢次動工，均被劉啓光率人攔阻，此項損失，應查由地政局担負，請查照轉飭迅予辦理見復由奉

批交地政局核辦具復等因奉此，遵查此案系爭地，原在中央研究院征收範圍內，嗣於二十三年五月准

中央研究院函，因種種關係目前無征收能力，請將原案撤銷，當由

鈞府就原址擬具開闢公園，建築住宅，征收土地計劃書，咨請 內政部於二十三年八月六日依照土地征收法之規定，予

以核准公告，正依法辦理征收手續間，適全國經濟委員會擬在首都設立中央水工試驗所，所需基地，因須具有石層，且應有水電設備，除收兵橋民地外，別無適當基地可資選用，迭請提前收用，以便建築，當以收兵橋基地，雖在公園住宅區征收範圍以內，惟中央水工試驗所之建築，係中荷庚款董事會之決議，如維持公用建設事業，及顧全國際信用起見，自不得不予容納，爰將該地呈請

鈞府核准保留作為公用，并照二十四年七月五日第三六〇次市政會議決議通過之工務局，第三種工事計算書，按照放領地價，由全國經濟委員會，將所需基地地價，如數繳納，以便填發管業圖照，各在案，此公園住宅區價收收兵橋土地，及全國經濟委員會需用該地之經過情形也，迨二十四年十一月廿八日劉啓元等向本局聲請為該地所有權登記，附帶買賣，經查明將該戶執照續向所載面積，除先後劈賣外，僅餘兩坵，共十九畝八分三厘三毫，而實測面積達三

十九畝一分〇三毫七絲，竟溢出十九畝二分七厘〇七絲，當將溢地劃出另照新章辦理，并姑將原有面積十九畝八分三厘三毫，照章公告，又以該地已在公園住宅區征收，及全國經濟委員會領用範圍以內，自不能准許買賣，此又本局辦理劉啓元等聲請登記案之經通情形也，旋於本年七月一日准

首都地方法院第一〇三六八號公函，以執行劉啓元等與本局爲確認占有權之糾葛，聲請假處分事件，經裁定：「兩造對於坐落本京收兵橋地畝界址，於確認占有權之訴，未判決確定前不得處分」函達查照等由，越日又准送到裁定書則謂「兩造於確認占有權之訴未判決確定前，不得移動界址」，細揆先後函書意義，已有不同，本局當以該法早經依法征收於前，（係照舊土地征收法）而中央水工試驗所，又照章繳納地價領用於後，并經計劃建築，遷墳填土施工也續，按照土地征收法，及新頒土地法之規定，似未便因劉啓元確認占有權之訴，而妨礙土地之征收，停止事業之進行，爰於七月二日以第三七三號函請地方法院將原處分子以變更，一面仍請中央水工試驗所照常興工各在案茲奉前因，并准

全國經濟委員會東代電同前由到局，正辦理間准首都地方法院送達訴字第三七六號劉啓元等請求確認基地所有權事件，判決書，其主文「系爭地應由原告等繳價登記，訴訟費用由原告等負擔」其理由則以城市公有土地清理規則爲根據，是劉啓元確定占有權之訴，至此已告一段落，濫論該民是否上訴亦均不能阻止事業進行，妨礙土地征收，除再依法聲請正式撤銷假處分，一面函請中央水工試驗所照常繼續興工，并函第五警察局轉飭廣州路派出所不得阻撓工事外，理合檢同原電具文簽復仰祈

鑒賜核轉，至附囑由本局逕函 何部長轉飭張謹農毋再藉故留難一節，原屬可行惟此案何部長并未與本局發生直接關係，張謹農亦係暗中鼓動，未嘗露面，若貿然去函請托，是否冒昧，可否由 鈞長或 王秘書長面會 何部長婉言勸告以期實現之處，併乞

督核施行，謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

呈 廿五年十二月八日第四六五號

為奉令知舉辦軍事設施征用民地補償辦法一案認為原辦法窒礙難行應加修改，呈請鑒核施行由。

案奉

鈞府二十五年十一月二十七日第一一八二九號訓令以奉

行政院訓令轉奉

國民政府令准

中央政治委員會函為關於軍政部呈擬舉辦軍事設施征用民地補償辦法，經由會決議，暫准照案一案，令仰知照，并轉函各鄉區公所查照等因，附抄發軍政部原呈一件，奉此，遵查原案以我國，際茲軍費萬分支絀之秋，又當軍事建設方殷之日，征用民地，動需鉅款，既不能因噎廢食，自不得不另謀補救，爰擬舉辦軍事設施征用民地補償辦法，以資救濟，既經

中央政治委員會決議，暫准照辦，令轉到局，自應遵照辦理，惟查原辦法之各項規定，按之本局過去辦理土地征收情形，似與事實相背過遠，尤以市區城內，及靠城市集之民地價額一項為最，一經實行，不獨與

國民政府最近公佈之土地法抵觸，而人民因土地被征所受直接或間接之損失，將益見重大，縱因事關國防人民不敢如何抗拒，唯本局依法為辦理本市征收土地之地政機關，在執行方面，所感之困難甚多，謹為

鈞長一詳陳之

土地法及土地法施行法，業經

國民政府公佈施行，對於土地征收，定有專編，國防軍備，亦適合征收土地之一款，關於地價補償，土地法第三百七十六條：「被征收土地其所有權已經登記而未轉賣者，照申報地價額補償之其已經轉賣者，照已登記之最後買價補償之」又第三百七十七條：「未經依法申報地價之土地，其應補償地價額，應由主管地政機關估定之」法律條文，至爲明晰，今若一概加以固定，顯與土地法有所抵觸，人民起而詰問，殊難置答，照命令不能變更法律之原則，似有窒礙難行者一，

本市自十六年奠都後。地價飛漲，與日俱增，此固爲人民不勞獲之利益，然地產移轉變動，亦頗劇烈，現在之地主，大都係展轉承受而來，間有土地一二畝，而數口之家，持以爲生者，此與社會生活程度經濟狀況，均有聯帶關係，有本市最近地價概況而論，中心區域，商業繁盛地帶，每方地價達五六百元，普通住宅區域，每方地價亦約在四五十元以上，即以邊隅荒涼之區，附郭耕種之地，其地價亦達每畝數百元至千元以上不等，與軍政部所謂相當之補償，概給每畝一百五十元（每方合二元五角）何啻霄壤之別此原辦法規定市區內及城外靠城市集之民地，每畝給價一百五十元一項，不合於本市現時之經濟狀況，似有窒礙難行者二，

土地之價格，隨時代區域而不同，未可以一概論之，今若征收本市靠城市集之民地，每畝價格在一千元左右者（如中華門外水西門外通濟門外，和平門外，大致相仿，如興中門外挹江門外屬下關地帶其地價更貴）給予每畝一百五十元，又若征收城內離距市廛較遠之民地，每畝價值約二千元者，仍給予每畝一百五十元，其不平孰甚，且土地之價值，時有不同，以本市突飛猛進之建設而言，地價將有增無減，此雖係暫時辦法，究無時期限制，而在施行期間，一部份人民必受極大損失，在法治現趨完密之時，尙施行此種不合事實之辦法，似有窒礙難行者三，

接擴充軍備，直接爲國防上之計劃，間接亦爲人民策安全，就我國現勢而論，確爲不易之言，然爲謀國家之鞏固，社會之健全，及大多數人民之安甯，而必令少數人民受其犧牲，因之破產，亦非安全之策，以往征收土地，卽給以相當補償，而人民流離遷徙，其犧牲較少，已覺感受痛苦，此爲不可諱言之事實，今再不論區域，不分貴賤，不限時期，概給以懸殊過遠之一種地價將如何得少數人之折服，利害所關，自不免有反對之表示，結果政府之信譽，政務之進行，將蒙重大之影響，此爲求國家政令推行之盡善，似有窒礙難行者四，

國家爲謀整傳國防，擴充軍備，而征收土地，動需鉅款，國庫支絀，難於應付，自爲不能否認之事實，惟爲求事理之公平，謀施政之便利，本局以爲此項建設借款，如國庫一時不能償付時，可改訂分期償付辦法，或發行軍事建設公債，給予公債券，分期償還，二者之義意相同，庶幾整個國防，由全體國民負擔，不使少數人民獨蒙損失，且與已頒佈施行之土地法令，亦無所抵觸，現值國難嚴重之秋，人民愛國心切，對於此種債券，必能順利推行，此則對於原辦法，似不無可以修改之處，擬請加以考慮。

綜合以上各項，本局以爲軍政部所擬舉辦軍事設施征用民地補償辦法，若不加以修訂，施行方面必感困難，局長職責所在，未敢減默，唯事關土地法令，可否先行咨商 內政部會同核議後，呈請

行政院轉呈

國民政府函請

中央政治委員會覆議之處，理合備文呈請

鈞長鑒核施行，謹呈

市長馬

地政局局長周 湘

公函 廿六年三月六日 地二字第三三號

爲函知大校場南部，業戶請願情形，希查核見復并出示曉諭由

案查大校場飛機場擴充，南部收用土地一案，前以價額問題經准 貴會函奉

軍事委員會，令以南部地價，須較北部酌量減低并分等級，當由本府土地估價委員會詳加審核估定，南部地價，熟地每畝一百一十元（與北部相同）水田每畝一百元，（較原預算每畝減十元）水塘照水田減半，每畝五十元，經地政局造冊函准，

貴會同意，并准先期撥到十萬元，當經地政局立即通知各戶前往領價，并令該鄉鄉長分別轉知各在案，不意本月五日，該地業戶，竟糾集二百餘人，由張培金，樊金源，樊金至，孫長榮，姚在源第率領，來府請願，要求增加地價，重新測量，及廢除旂地官四民六辦法，當由本府立派王秘書長暨地政局周局長召集各代表詳爲解釋，告以經過，大意謂地價之增加，非本府所能決定，且該處地價，南部北部，大致相仿，已覺適當，似不宜再求增加，至分戶測量係由本府地政局憑同空軍總站及各業戶之指界，向無錯誤，現在地形既已變更，始指爲錯誤，提出請求，自屬無法覆丈，且經一再根接填密測量亦斷無錯誤之理，再旂地官四民六辦法，遠在十九年八月本府第一三三次市政會議所決定，公佈有案，因不自今日始，亦不獨大校場一處爲然，蓋旂地產權，原爲市有，四六分配，已屬從寬，况是否旂地，仍以契證爲憑係民產契據，自是十足發價，欲廢除旂產辦法，是破壞本府規章，斷不可能，等語，各代表中雖有孫長榮等當時領悟，陸續散去，無如張培金等，橫蠻無理，加之人數衆多，良莠不齊，一時無從理喻，附近憲警到府維持秩序，該民等尤復肆意搗亂，并將孔局員衣服撕破，殊屬強蠻無理，幸得憲警維持得力，尙未釀成事端，待至傍晚，始接受勸告，離府而散，查此案係

貴會委托本府地政局辦理收用手續，所有測量定價等事均由地政局隨時商准

貴會辦理，本府對於興辦事業人，與被征土地業戶兩方面，均屬一秉至公，毫無偏袒，而人民竟以空軍總站所公佈之價格，與地政局實發之價額不同，故意偽造事實，殊屬荒謬已極，除另由地政局再為公佈通知，俾得多數業戶，不再受少數激烈份子唆使鼓惑，掀動風潮外，相應函達

查照至該處地價，已規定為熟地每畝一百一十元，水田每畝一百元，水塘每畝五十元，與北部地價，原屬相仿，能否再行增加之處，尙希

查該見復，并請於本月八日以前出示詳為曉諭，俾免誤會，至紉公誼，此致

航空委員會

局長周 湘

佈告 廿六年三月六日 第四號

為本局辦理大校場南部收地經過情形仰各戶尅日領價勿信浮言由

轉呈 案查大校場飛機場擴充南部收用土地一案，早經本局派員眼同各戶指界測量，製定圖表，造具預算函請航空委員會

軍事委員會核定，旋奉軍事委員會指令，飭照北部地價復核，并分等級，函轉到局，又經本局提請土地估價委員會，詳

加核議，估定熟地每畝一百一十元，仍與北部相同，水田每畝一百元，水塘減半，每畝五十元，復經函准

航空委員會呈奉

軍事委員會核准後當由本局兩次通知各戶來局領價并令飭該鄉長分別轉知各在案，不意本月五日，該地業戶，竟由張

培金等率領、來府請願，藉口本局所發價格，與空軍總站所公佈者不同，并要求重新測量，廢除旂產官四民六辦法等情，即由

市政府王秘書長，暨本局長召集各戶代表，詳加解釋，雖有少數業戶，遂即瞭解，陸續散去，而盲從無知，不可理喻者，實居多數，無理取鬧，任意滋擾，殊屬目無法紀，須知空軍總站所公佈之價格，即係本局核議估定之價格，毫無軒輊，至本局測量土地，純係專門技術，全市圖籍，細若魚鱗關係何等重大，豈得稅同兒戲，現在地形已經變更，各戶竟謂面積不符，要求覆丈，顯係故意搗亂，再旂地首四民六辦法，固不始於今日，遠自民國十九年八月第一三次市政會議之決議，全市旂產，概照此項辦法，未聞有發生異議者，又豈獨大校場一處爲然，况是否旂產，仍以契據爲憑，如確係民地自可十足領價，今若廢除旂產辦法，是無異破壞本府規章不特法令所不容，亦爲事實所不許，總之此案本局係受

航空委員會之委托，辦理收用土地手續，對於與辦專業人與被征業戶兩方面，秉公處理，毫無偏袒，各戶亦應信仰政府，尊重法令，不得再有軌外行動，茲爲免除該會隔關起見，合再佈告全體業戶一體遵照，并件仰日分別來局具領地價，毋庸觀望，如有懷疑，儘可隨時來局查詢，本局無不推誠相告，切勿輕信浮言，受人愚弄，倘有不肖之徒，從中把持，意圖漁利，概勿附和盲從，并准密報告發本局當依法從嚴懲究，決不寬貸，其各凜遵切切此佈

地政局局長周 湘

代電 廿六年三月卅日 第四九號

代府電復，湖南省政府爲本京征收外人土地辦法由。

湖南省政府何主席芸樵兄助鑒，荷電敬悉，本市歷年開闢馬路，或因其他公共事業，征收土地，其辦理手續，及法令模

據，以前爲土地征收法，現爲土地法，于土地法施行法，此爲中央頒布之法律，凡在本國境內，無論中外人民，同應遵守，如本市開闢中山路，征收天主堂及馬敦夫人（英籍）地產，開闢太平路，征收聖公會地產，開闢下關江邊馬路，征收怡和洋行太古洋行及穆麟（英籍）地產，開闢漢中路征收金陵神學院長老會，等地產，其產權皆爲外人所承租，惟本府則依法辦理，視同一律，地價之補償，既無特殊辦法，定着物之遷移，且有明白規定，再本市闢路征地，兩旁受益戶尚須繳納築路攤費，雖外籍人民，亦應同樣負擔，定有專章，尙無窒礙，至闢路征地補償費額，就以往情形，確較時值爲低，約占半數，不過本市自奠定首都後，土地價格突飛猛漲，其增高速率，迥與各地不同，故人民不以闢路價低，攤費爲苦，外人承租之地，一例看待，自亦難持異議，准電前由，相應檢同定着物遷移費辦法一份，代電奉復，即希查照，南京市長馬超俊叩敬地

總理遺教

人民平等享受革命後社會改良進步之地價。

歐美不能解決社會問題，因爲沒有解決土地問題。

文化進步，地價日漲，而因富人壟斷土地，致糧食不敷。

地價之增高，係受社會進化之影響。

增加地價，不應爲大地主所享受。

會議記錄

南京市土地局第一次局務會議議決案 二十四年八月一日

(一)季主任雲凌提議本局各科股辦事細則應如何訂定案

【決議】推定第一科 季主任 陳主任 李如霖先生 第二科 王主任 凌主任會同擬訂于再下次會議提出討論并規

定每星期一下午四時爲本局議開會期間

(二)陳主任培璇提議本局施政計劃應如何擬定案

【決議】留待下次會議討論

(三)陳主任培璇提議六中全會行政報告應如何編造案

【決議】查案辦理

(四)陳主任培璇提議本局各種工作報告格式應如何規定案

【決議】工作週報格式內容由各科自定紙張式樣須一律每逢星期三下午五時彙送第一科總務股統計呈 局長核閱

(五)陳主任培璇提議本局第二、三科外勤職員出勤旅費給領辦法應如何改良案

【決議】測丁每日給領，測量員每日造表報告彙至月終一次發給

(六)局長交議測繪隊出勤費擬一律取銷，工作勤敏者提高待遇案

【決議】照案通過，

南京市土地局第二次局務會議議決案 二十四年八月十二日

(一)局長交議第一次合議指定起草本局辦事細則各員擬具辦事細則草案請公決案

【決議】留待下次會議討論

(二)季主任雲凌提議擬請確定，已爲所有權登記補爲附帶聲請案件辦理責任以免推諉而利前行案，

【決議】原則通過，辦法由第一、二科會同于辦事細則內詳爲規定

(三)陸技士獻琪提議登記案通知測量後業主臨時不到場指界擬予以權當懲罰案

【決議】原則通過，通知書文字交第三科修正

(四)陳主任培璇提議彙編有關本市地政各項法規分發各職員查閱以利工作案

【決議】由各科長搜集有關係法規送第一科彙編

(五)陳主任培璇提議，擬具辦理登記案件，考核工作辦法請公決案

【決議】原則通過由各科科长指定人員會商詳細表式呈由局長核定

南京市土地局第三次局務會議議決案 廿四年八月十九日

(一)擬具本局辦事細則草案，請公決案，

提案人原起草各員

【決議】交第一科季主任第二科凌主任第三科楊主任，重行審查各科股如有意見可提送審查員參考

(二)爲擬具已爲第一次土地所有權登記土地移轉案辦理程序并請將第二次其他各項土地登記案辦理程序早日訂定俾便遵

行請公決案，

提案人第一科科員侯風

【決議】交第一、二兩科科長指派人員會同黃設計員審查擬具辦法提出下次會議討論由黃設計員召集

南京市土地局第四次局務會議議決案 廿四年九月二日

(一)局長交議，季主任雲凌等報告審查本局辦事細則草案意見，請公決案

【決議】各科股如有意見，在一星期內用書面送交總務股彙集後提下次會議討論：如無異議即照審查修正條文呈請

市政府備案。

(二)局長交議，黃設計員公安等報告審查候科員提議，關於第二次土地登記辦理程序案意見，請公決案。

【決議】本市土地登記暫行規則暫不修改，餘均照審查意見通過

(三)第二科王主任仲年提議，一契數段之土地，擬請分別收件，製圖及審查，以利登記案。

【決議】修正通過（附修正條文）

南京市土地局第五次局務會議議決案 廿四年九月十六日

(一)楊主任在壽提議，為已經公告期滿，曾繪製正式分段圖各戶地產，以後該戶來局聲請建築，應如何辦理案

【決議】交陳主任培璇。李如霖先生會同審查，提下次會議討論

(二)第三科考工員湯光祖提議，為登記附帶聲請建築案件經公告期滿後，該戶正式分段圖是否應照原審查用圖，抑照新建築地形繪製案。

【決議】交陳主任培璇李如霖先生與第一案合併審查。

南京市土地局第六次局務會議議決案

廿四年九月卅日

(一)局長交議，李如霖先生陳主任報告，審查楊主任提議，為已經公告期滿，曾經製正式分段圖各戶地產，以後該戶來局聲請建築，應如何辦理，及湯考工員提議為登記附帶聲請建築案件，經公告期滿後，該戶正式分段圖，是否應照原審查用圖，抑照新建築地形繪製，兩案意見，是否適當，請公決案。

【決議】交趙科長聞主任修正，以嚴密簡便如原則。

(二)第一科趙科長提議，為土地登記案件，在未公告前及公告期間聲明異議者，擬酌定限制辦法，以利登記進行案。

【決議】交王主任涂主任會同審查，擬具詳細辦法呈核

(三)第一科黃主任夢熊鄭科員建銘提議，凡所有權登記案內，附帶買賣各案報價與估價不符，應如何飭買賣雙方更正，以裕稅收，而紓困難案。

【決議】1.發記股應于收件時，指導業戶，報價不得低于估價。

2.審核股審查買賣案件，遇有報價低于估價情形，應即通知買方，買價最低額須照估價申報，否則應請派員查估，經估定後，仍不遵照申報，即由政府收買。

(四)第一科李主任雲凌提議，為所有權登記案件，有因契紙押出，其受押人或以住地不明，無從通知，或通知而迄不來局為他項權利登記者，應如何處理，以利登記進行請公決案。

【決議】由原提案人擬具辦法，提出下次會議討論。

南京市土地局第七次局務會議 二十四年十月十七日

(一)局長交議，李如霖王仲年，奉派赴鎮錫滬杭各辦攻察地政後，對於本局辦理土地登記手續，擬具改善意見，請公決案。

【決議】對於簽陳改善各案，分列討論，決議如下：

1. 關於「實行整段查勘」，決議：施行挨戶測量未登記者，由本局假定登記。
2. 關於「戶地圖免繪定看物」決議：照辦
3. 關於「戶地圖反面增印分區總圖」決議：緩辦。
4. 關於「厲行督查制度」決議：照辦。
5. 關於「免除登報」決議：遺失勘丈單圖者，免于登報，其他仍然照舊辦理。
6. 關於「免補鄰章」決議：照辦。
7. 關於「改善契據審查報告書之填寫」決議照舊填寫。
8. 關於「報紙指定一種」決議：交陳主任涂主任擬具試辦日報計劃。在未開辦前仍舊辦理。
9. 關於「收件方面」決議：除證件一項外，餘皆飭由登記股于收件時嚴切注意。
- 10 關於「所有權狀改善填寫」決議：照辦。
- 11 關於「印發共有地圖狀保持證」決議：照辦。并酌收手續費，保持證式樣交登記股參考擬製。
- 12 關於「移轉登記方面」決議：交登記股酌辦。

(二)局長交議，季主任雲凌提議。「爲所有權登記案件有因契紙押出，其受押人或以住址不明，無從通知，或通知而迄

不來局爲他項權利登記應如何處理」一案，經原提案人擬具辦法三項，請公決案。

【決議】交李如霖涂景元審查。

南京市土地局第八次局務會議議決案 二十四年十一月十一日

(一)局長交議，趙科長劍光聞主任奇對於李如霖陳培璇報告審查，楊主任提議爲已經公告期滿曾繪製正式分段圖各戶地產以後該戶來局聲請建築應如何辦理及湯考工員提議爲登記附帶聲請建築案件經公告期滿後該戶正式分段圖是否應照原審查用圖抑照新建地形繪製兩案意見，擬具修正意見，請公決案。

【決議】修正通過，提出市政會議，(附修正文)

(二)局長交議李如霖涂景元審查李雲凌提議，關於抵押權不來登記一案意見請公決案。

【決議】修正通過。(附修正文)

南京市土地局第九次局務會議議決案 二十五年一月二十日

(一)局長交議，南京市征收土地稅暫行章程草案，請公決案。

【決議】修正通過

(二)局長交議，王主任仲年簽呈擬具舉辦鄉區土地登記大綱請公決案。

【決議】交趙科長徐科長張科長審查，由趙科長召集。

(三)局長交議，第二科萬主任等輕地畝股陳科員簽擬市區內官地，應劃歸市管，及公費地應有官地民地之別一案意見，應如何辦理，請公決案。

【決議】保留至下次會議討論。

南京市土地局第十次局務會議議決案 二十五年一月二十八日

(一)局長交議：第二科萬主任等暨地畝股陳科員簽擬市區內官地劃歸市管及公費地應有官也與民也之別一案意見，應如何辦理，請公決案。

【決議】關於原租官地，應請市府先行派員與江蘇省政府接洽。

(二)局長交議，李設計員簽呈，征收土地稅暫行章程，對於十五年屆滿而無移轉之土地，應規定欠繳增值稅辦法，擬具增列條文，請公決案。

【決議】修正通過(附錄一)

(三)局長交議：趙科長等審查王主任仲年簽擬舉辦鄉區土地登記大綱一案意見請公決案。

【決議】除第四條暫行保留外，餘照審查意見通過(附錄二)

(四)趙科長季主任陳主任提議，請修正南京市土地假定登記暫行辦法，以免糾紛，而便施行請公決案。

【決議】修正通過(附錄三)

南京市土地局第十一次局務會議議決案 二十五年三月十九日

(一)第一科趙科長李設計員陳主任提議：為擬具查估地價工作程序及編定地類工作大綱，是否有當，請公決案。

【決議】查估地價工作程序原則通過，編定地類工作大綱除第一項第三款刪除促進二字外，餘均照案通過。

(二)陳主任培堃提議：為各省市地政施行程序大綱業已公佈施行，應如何分別遵照實施，請公決議。

【決議】應由各科就主管事項分別辦理。

(三)趙科長陳主任提議：爲土地法及土地法施行法，業經國民政府公佈施行，凡法定地政事項，爲本局所未經舉辦者，應如何分別緩急，計劃進行，請公決案。

【決議】第一第九第十第十一第十五各項均呈請 市政府核辦第七項交李設計員革擬辦法，第八項應照以前議決辦法辦理。

南京市土地局第十二次局務會議議決案 二十五年四月二十日

(一)局長交議，趙科長等簽呈假定登記辦理程序，應如何規定案。

【決議】以簡便爲原則由一二兩科科長商定呈局長核定。

(二)局長交議李設計員如霖等簽復審查南京市征收土地發給定着物遷移費辦法案。

【決議】照審查修正案通過呈 府核定。

(三)局長交議：趙科員安平簽呈奉令會辦鐵路地陳報，在鄉區土地登記即將舉辦前究竟有無必要案。

【決議】鐵路地陳報遵令與各路局會商辦理，荒地水塘山林等緩辦。

臨時動議

(一)凌主任榮光提議抵押權人延不登記，繼因所有權人請准補契登記，復行聲明的異議，并請止發圖狀，究應如何辦理，請公決案。

【決議】援照假定登記辦法由受押人繳納千分之五罰金，并補償所有權人之補契登報費用。

南京市地政局第一次局務會議議決案 二十五年八月二十四日

(一)黃主任卿雲提議，估計專員與地稅股之職權究應如何劃分請公決案。

【決議】交李專員如霖，陳主任培璇，黃主任卿雲簽擬修正本局組織規則，意見呈核。

二、黃主任卿雲提議，為地稅開征，為期在邇，各種錯雜地類，究應如何劃分，請公決案。

【決議】派李專員如霖黃主任卿雲凌專員榮光實地查勘後再行擬具辦法，提下次會議討論。

(三)謝主任焯傑提議，為前土地局接收金泉茶蓬隨園市地現據蔣孝先訴請確認產權應如何辦理，請公決案。

【決議】交萬主任南功王主任仲年陳科員光照，仲科員泰炎王科員傳濂審查，由陳科員集合。

(四)謝主任焯傑提議，擬具清理溢地積案辦法，請公決案。

【決議】交李專員如霖謝主任焯傑萬主任南功季主任雲凌審查，由謝主任召集。

(五)季主任雲凌提議，為擬請清理他項權利登記案辦法，以期提早辦結而省糾紛，請公決案。

【決議】交季主任雲凌王主任仲年潘主任紹憲會同擬具辦法呈核，由季主任召集。

南京市地政局第二次局務會議議決案 二十五年九月九日

(一)局長交議，季主任等簽復會同擬具清理，他項權利登記積案辦法，請公決案。

【決議】照審查修正辦法通過。

(二)局長交議，謝主任等簽呈會同審查清理溢地積案辦法一案意見，請公決案。

【決議】照審查意見通過。

(三)局長交議，李專員等簽復會同擬具修正本局組織規則意見，請公決案。

【決議】照擬改條文修正通過。

(四)局長交議陳主任培琰，擬具本局局務會議事細則草案請公決案。

【決議】交李專員陳主任培琰王主任仲年審查，由李專員召集。

(五)局長交議萬主任等簽呈會同審查蔣孝先訴請確認金泉榮茶蓬隨園市地所有權應如何辦理一案意見，請公決案（本案臨時撤銷）

(六)黃主任提議，確定溢地征稅辦法案。

【決議】通過。

暫時動議

(一)登記股提議，為異姓親子女繼承生父母財產應否繳納移轉契稅，請討論公決案。

【決議】交陳主任季濤季主任雲凌審查。

南京市地政局第三次局務會議議決案 二十五年九月二十一日

(一)局長交議，季主任等，審查第二次局務會議登記股提議，為異姓親子女繼承生父母財產，應否繳納移轉契稅一案意見，請公決案。

【決議】照審查意見修正通過。

(二)局長交議，李專員等審查局務會議議事細則草案意見，請公決案。

【決議】照審查意見通過。

(三)黃主任提議，擬修正「關於第二次登記辦理程序修正文」請公決案。

【決議】交李專員副主任黃主任陳主任(培璇)審查，由李專員召集。

(四)局長交議，李專員等審查黃主任卿雲提議，宅地農地如何劃分一案意見，請公決案。

【決議】除限制使用地暫以農地代表外，其餘各地凡有道路者，均不得視為農地，由原審查人繪具詳細地圖，加註說明，再行集會討論。

南京市地政局第四次局務會議議決案 二十五年十月十九日

(一)局長交議，謝主任擬具京市旗產處理規則草案，請公決案。

【決議】交萬主任、謝主任、同技士審查，由謝主任召集。

(二)李專員等報告奉交審查第二次登記辦理程序修正案意見，請公決案。

【決議】除第五條保留外，餘照審查意見修正通過。

(三)李專員等報告奉交審查宅地農地劃分一案意見，加具說明請公決案。

【決議】照審查意見通過。

(四)(本案由原提案人臨時撤回)

南京市地政局第五次局務會議議決案 二十五年十一月十六日

(一)局長交議謝主任等審查京市旗產處理規則草案意見，請公決案。

【決議】照審查意見通過，并呈腹市府另由地畝股擬訂整理市地欠租辦法。

(二)季主任等提議，爲登記卷內文件，擬由審查人員于審查完畢時，整理裝釘，再行移送，以免遺失，請公決案。

【決議】所有現在未經裝釘齊全之卷宗，統由管卷室逐件整理，以後規定在簽准公告前之文件歸審查人員負責裝釘，公告以後補入之文件，則註明卷宗目錄，由管卷員裝釘。

(三)張科長提議，爲本科對於辦理有次要路綫之土地案件，因算明的路綫中心點之所在，每感困難，究應如何救濟之處，請予公決案。

【決議】派張科長與工務局商洽再行核辦。

(四)張科長陸技士提議，爲本局辦理案件各科經辦人應取聯絡，以免發生錯誤而利進行，請公決案。

【決議】以後由各科股特別注意。

臨時動議

(一)趙科長提議，本局從前所製京市地圖，數年來因地形變更，已嫌不甚適用，可否另繪新圖，請公決案。

【決議】此案早經擬訂詳細辦法簽呈 市長再由局長請示 市長後再行辦理。

南京市地政局第六次局務會議決議決案 二十五年十一月三十日

(一)趙科長提議，爲擬具保證書，調查報表式，請公決案。

【決議】保證書調查報告表暨保證結式樣由調查股擬訂并會同關係各股審查後再呈 局長核定。

(二)局長交議，王主任仲年等簽呈爲擬具舉辦鄉區土地登記辦法案。

【決議】交趙科長徐科長張科長李專員高專員凌專員與第三案合併審查由徐科長召集。

(三)季主任雲凌提議，爲擬具鄉區土地登記辦事處組織規則案。

【決議】併案趙科長等與二案合併審查。

臨時動議

(一)局長交議，王傳濂簽呈關於城市公有土地清理規則三六兩條之解釋請核示等情，呈請公決案。

【決議】保留。

(二)趙科長決議，本局對於契據分裁案件，如不能調齊，即予假定登記，似有未妥，應如何另定辦法，請公決案。

【決議】保留。

南京市地政局局務會議臨時會議議決案

廿五年十二月十日

一、趙科長等報告審查鄉區土地登記辦法及鄉區土地登記辦事處組織規則意見請公決案

【決議】照審查意見修正通過

南京市地政局第七次局務會議議決案

廿五年十二月廿八日

一、局長交議謝主任等簽復另擬旗地處理規則草案請公決案

【決議】修正通過

二、局長交議萬主任簽復奉交審查保證書調查報告表一案竟見請公決案

【決議】照審查意見修正通過

南京市地政局第八次局務會議議決案

廿六年二月十五日

一、局長交議，季主任等審查王主任仲年簽請修改本局各種登記聲請書一案意見請公決案

【決議】所有權登記聲請書公有土地登記囑托書土地權利移轉登記聲請書他項權利登記聲請書土地永租權登記聲請書及土地變更登記聲請書六種仍照部定格式不必修改其有意義不甚明確易滋誤會之處交季主任王主任會商加註說明於後提下次會議討論

二、局長決議陳主任培璇簽擬本局辦事細則草案請公決案

【決議】交李專員季主任王主任審查由李專員召集

三、局長決議季主任簽呈核復高司長秉坊對於登記地產聲請劈賣繳費疑義一案意見請公決案

【決議】呈請解釋

南京市地政局第九次局務會議議決案 廿六年三月二十二日

一、局長交議各科辦理土地公告期滿案件積存尙多應如何分別設法限於最短期內辦結案

【決議】徐科長趙科長李專員聞技士季主任儘本星期內研究解決辦法呈核

二、地稅股提議爲附郭土地登記請登記股於收件時飭繳田賦執照以便開征地稅後予以豁免田賦而避重征案

【決議】照案通過

三、地稅股交議爲各股經辦有關地稅案件應請隨時移送本股會核或通知知照以免歧誤案

【決議】照案通過

四、謝主任焯傑決議爲鄉區土地不日舉辦登記關於鄉區補契案件是否應俟登記時再行辦理請公決案

【決議】鄉區補契除買賣案件應依據土地陳報清冊及親串辦理外其餘一概暫停俟登記開始再行辦理