

550
民國二十一年八月至廿四年十二月

江西省土地行政報告書

江西省土地局編印



上海图书馆藏书



A541 212 0012 4383B



江西省土地行政報告書

自民國二十一年八月起
至二十四年十二月止

江西省政府以土地整理事業繁重，純用人工測量，不但期間過長，而所需經費亦鉅，決定採用航空測量，以期增進效率。民國二十一年八月，由參謀本部陸地測量總局派員來省設立航空測量江西分隊，先從南昌縣試辦田畝航測。

二十二年五月，由財政廳附設田賦清查處，籌辦調查，計積，製圖，造冊，登記各項業務。八月，將田賦清查處改爲江西省土地整理處，直隸於省政府，辦理全省土地行政事宜。二十三年一月，南昌全縣田畝航測完竣。四月，省政府奉蔣委員長電令，以清丈土田爲四大要政之一，限期詳擬計劃呈核。遵經訂定全省土地整理計劃，除南昌縣外，將新建等八十二縣，劃爲五區，分作五期整理。預定自二十三年七月着手，至三十一年六月整理完竣，共需八年。是年五月，繼續進行第一區新建，安義，進賢，豐城，清江，東鄉，高安，臨川，新

淦，金谿等十縣田畝航測，依次辦理調查，計積，製圖，造冊，登記等項業務。六月，省土地整理處又改組爲省土地局，設局長一，祕書一，科長二，技正一，技士一，科員六，督察員二，辦事員四，書記五，月支行政費二千八百元。另設調查，計積，製圖，造冊四組，及地價估計委員會，並於測量完竣縣分，組織縣，區土地登記處，分工合作，以收計日程功之效。茲將各項業務實施辦法，及其組織，成績，經費，分別報告於次：

一 土地測量

(一)辦法 二十一年八月，省政府令飭江西陸地測量局組織三角測量隊，實施南昌全縣小三角測量，並逐點挖設航空標誌，鋪以石灰，以爲航空攝影之依據。航空測量分隊使用空中攝影機，將鋪設航空標誌地域內各坵地之形狀，先後撮取於比例尺二萬分一及七千五百分一之底片上。次根據三角點，在自動

製圖機上選定二萬分一底片上明顯之地點，如道路，河川之交叉點等，讀定其坐標，作爲補助圖根點。復次，根據三角點及補助點，將七千五百分一底片糾正放大爲二千五百分一，鑲嵌成圖，再用柯洛丁濕版，複照放大爲一千分一，晒印藍圖，派員攜赴實地，補測調繪，製成坵地原圖。此項原圖圖廓，橫五十公分，縱四十公分，面積三百畝。圖幅之位置，以行列及幅數表示之。圖上各坵地，繪明界址，并註記地目。製成之原圖，迭經派員實地查勘，證明航空測量可用以測量田畝。嗣經航空測量分隊將原定辦法，加以改善，訂定迅速航空測量辦法，期於最短期間，完成全省坵地圖。其實施程序，分述如左：

(1) 航撮 於預定航線範圍內，使用二十一公分焦點距離之空中攝影機，及十八公分見方之軟片，撮取各坵地之形狀於一萬分一之底片上。各底片所撮取之地形，前後重複三分之二，左右重複二分之一，除重複部分外每片有用面積約合實地八百畝。每次撮取二百五十片，合實地面積二十萬畝。每月飛行六

次，可撮取實地面積一百二十萬畝。至山地，則撮取一萬五千分之一之照片，以供調製軍用地形圖之用。

(2) 控制 於測量區域內，每隔十五公里，施測橫三角鎖一條，各條橫三角鎖之間，再作縱三角鎖聯貫之，組成多數之方格形，以爲糾正照片之依據。

(3) 糾正 先用控制點糾正測設三角鎖區域之照片，並放大比例尺爲二千五百分之一。次用已糾正之照片，將其相隣之照片，銜接糾正，閉塞於距十公里之第二條三角鎖，檢點其誤差而糾正之。每張已糾正之照片，均單獨粘於圖板上，劃分圖廓以免鑲嵌照片之誤差。

(4) 複照。用柯洛丁濕版，將糾正後之二千五百分一照片，複照放大爲一千分一，晒印藍圖一張，以供調繪之用。

(5) 調繪 攜帶晒印之藍圖，前往實地，逐坵劃分界址，查明地目，暨市鎮，村莊，道路，河川等名稱，分別描繪註記；並將森林蔭蔽及照片不清部分



，加以補測，製成比例尺一千分一之坵地原圖。

(二)組織 南昌縣土地測量業務，由三角測量隊與航空測量分隊分工合作，負責辦理。三角測量隊所需人員，由江西陸地測量局就該局三角科職員調用，並添委曾充前江西省土地局職員有測量專門技能者十餘人，分任工作。設隊長一，股長二，審查五，測量員十六，計算員七，書記一，航空測量分隊所需指導人員，由中央陸地測量總局派遣。工作人員，由該分隊召集前省土地局測量員六十餘人担任。其組織係於分隊部之下，設航撮，糾正，調繪三組。分隊部設分隊長一，書記一，軍需一，僱員四。航撮組，設組長一，顧問二，技士二，機械士二。糾正組設組長一，技士八，技佐六。調繪組設組長一，審查九，調測員六十，清繪員三十。二十三年五月，繼續辦理新建等十縣航測，變更組織如次：

(一)分隊部 設隊長一，隊附一，書記一，軍需一，電台主任一，醫官一

，僱員六。

(2) 航撮組 設組長一，駕駛員一，審查一，技士三，機械士二，助理員二。

(3) 控制組 設組長一，審查二，組員十六，事務員一。

(4) 糾正組 設組長一，技士四，技佐四，助理員六，事務員一。

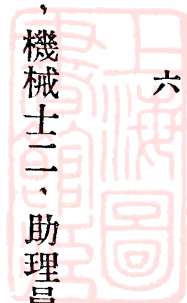
(5) 複照組 設組長一，審查一，技士三，技佐九，助理員九。

(6) 調繪組 設組長一，審查四，班長十二，組員六十，事務員二。

(7) 地形組 設主任一，審查二，組員十二。

(三) 成績 自二十一年八月起，至二十四年十二月底止，已完成之航測業務，分述於次：

(1) 航空攝影 南昌、新建、安義、進賢四縣田畝航撮均已完成，其撮取之土地面積，計南昌縣四千八百十九方里，新建縣一萬零六百十六方里，安義



縣一千八百九十八方里，進賢縣五千五百二十一方里。又已航攝一部分者，計豐城縣六千零七十五方里，高安縣一千七百七十二方里，東鄉縣三千二百方里，臨川縣二千三百二十四方里，清江縣三千五百九十九方里，新淦縣一千四百零四方里，金谿縣一百七十一方里。合計撮取面積四萬一千三百九十九方里。除南昌縣外，新建等十縣土地面積約航攝百分之六十五。

(2) 調繪原圖 實施調繪之一千分之一坵地原圖，計南昌縣八千六百十五幅，新建縣一萬三千七百五十三幅，安義縣三千三百二十六幅，進賢縣九千七百十八幅，豐城縣四千八百六十幅，東鄉縣八百九十九幅，高安縣七百三十七幅，臨川縣一千三百七十七幅合計完成四萬三千二百二十五幅。農地面積約五百八十二萬七千六百二十五畝。除南昌縣外，新建等十縣坵地原圖約製成百分之五十六。

(四) 經費 航空測量經費，因各縣業務進行情形不同，故支用數目亦不一

致，茲分述於左：

(1) 南昌縣 自二十一年八月開始，至二十三年一月底止，支用三角測量費二萬八千六百八十八元，航空測量費十六萬四千四百三十元二角三分，購置二十一公分空中攝影機，及五倍糾正機，複製照相機，暨各項應用器械，計四萬四千七百二十九元三角九分，共二十三萬七千八百四十七元六角二分。

(2) 新建等十縣 經費原預算，為測量費六十六萬八千一百三十四元，訓練費六千四百八十九元，預備費二萬五千元，總計需銀六十九萬九千六百二十三元。按照十縣農地總面積七百六十四萬三千九百五十六畝計算，每畝約需航撮費一分八厘，控制費八厘，糾正費一分一厘，複照費一分八厘，調繪費二分四厘，地形費二厘，連分隊部經費及訓練預備等費在內，平均每畝約需九分一厘五毫。若按照十縣土地總面積三千零八十一萬九千四百二十畝計算，平均每畝約需二分二厘七毫，其每月支用經費，計分隊部一千七百九十元，航撮組六



千二百六十四元，控制組二千七百四十二元，糾正組三千九百十六元，複照組六千三百九十二元，調繪組八千二百八十四元，地形組一千七百十八元。截至二十四年十二月底止，實支分隊部經費及各組事業費，計四十八萬四千九百七十六元四角三分。

二 土地調查

(一) 辦法 航空測量所撮製之坵地原圖，僅逐坵描繪坵界及註記地目。關於縣、區、保疆界，及土地坐落，業權，地價等，須由省土地局派遣調查人員前往實地調查，以爲辦理土地登記及編造冊籍之依據。調查業務，分爲左列三項：

1. 疆界調查 疆界分次列三種：(一) 縣界，應就原定縣行政區域勘定之。本省各縣行政區域，多沿前清府廳州縣舊制，并無明顯之界址。應由調查人員

會同各區區保長或地方紳耆實地履勘，依照坵地原圖，妥爲劃定。(二)區界，應就最近所分之區，會同各該相鄰區區長及當地保長或士紳，妥爲勘定。(三)保界，各區所屬之保，係按照村莊範圍劃分，或依照保甲制度，以十戶爲甲，十甲爲保，分別編訂，並無一定之保界。惟每保所轄區域內之農地，最多者不過二萬畝，以保爲整理土地之單位，極爲便利。劃分保界，應由調查人員會同當地保長，依照最近所分之保，妥爲劃定。遇有飛保，或飛地，應即取消，就近歸併，以昭劃一。以上縣、區、保三種界之劃定，悉以天然地物分界爲原則。所定之界線，若爲山嶺，依其分水線或合水線；河川，溝渠，道路，依其中央；圩堤，依其堤脚；池塘，依其岸線；坵地，及寺廟，社壇，依其界址。疆界劃定後，應於所跨之坵地原圖內，依照規定之線式，描繪其界線，并分別註記，以資識別。

2. 坵地調查 所謂坵地，以航攝之坵地原圖所能表現之水田，旱田，園圃

，荒地，池塘五種爲限。各坵地之坐落區，鄉，保，小地名，及業主姓名住址，均須詳實調查。惟此項調查極爲繁雜，非熟悉當地情形者實無從着手。故規定以保爲單位，由當地保長担任本保各種坵地調查。實施調查之初，由省土地局於坵地原圖上，就各坵地之中央，用本國數碼，書假定地號於地目之下方。編號完竣，按照劃定之保界，將坵地原圖分發各該保長，並指導調查進行方法。各該保保長召集所屬甲長，分途通知業主或佃戶依期到場，認明圖上各坵地地目及形狀，與實地是否相符；並逐坵指報業主姓名住址等，按照所編假定地號順序，分別記載於坵地調查簿內，依限調查完竣，將所有圖簿，一併繳由省土地局調查組施檢查，逐坵編列正式地號，分別整理。（南昌縣各保長辦理坵地調查，規定每畝發給調查費銀一分二厘。新建縣改爲每坵發給調查費銀一分。因保長大半缺乏常識，致調查結果發現錯誤者甚多；而辦理土地登記時，業主往往化名聲請登記，故其姓名住址，與保長調查者不盡相符。是需費甚

鉅之坵地調查，祇能供土地登記之參考。擬於進賢等縣一律取消坵地調查，以省手續，而節經費）

3. 地價調查 疆界及坵地兩項調查完竣後，由省土地局派員攜帶坵地原圖，前往實地，先選擇大多數坵地地價相近且相連續之地段，劃分為地價區，以為調查地價之依據。地價區之劃分，可利用原有自治區域，並於每區內，按照各種坵地收穫量之多寡，耕作之難易，需要之關係，利用之程度，劃分為若干段。次將各段地價區內水田，旱田，園圃，荒地各種坵地，分別估計其總面積，按照百分之一之比，各選擇其地位中等者，作為標準地，逐坵查明其每畝最近地價，並分別求得其平均數，即為該地價區內各該種坵地之標準地價。在同一地價區之坵地，其地位特殊者，應提出作為特上地，或特下地，另行查定其地價，以期公平。地價區劃定後，即用一萬分之一或二萬分之一之比例尺，編製各段地價區圖，將選定之各種標準地地號，及坵地圖之行列幅數，暨市鎮，村莊，

道路，堤坊，江河，湖港等主要地形，詳爲描繪；並附調查報告書一份，詳載該地價區所在地點及其四至範圍，著名村莊，各種坵地之總面積概數，前五年內之平均收穫量及其平均市價，暨所選定各種標準地，特殊地之地號，地價，坵數，坐落地名等，並各種標準地價及特殊地價，連同地價區圖，由省土地局送交江西省地價估計委員會分別估計。

(二)組織 二十二年九月，設立調查組，置組長一，總審查一，監查員四，檢查員十八，事務員十四，調查員以南昌縣各保長兼充，共八百九十五人，其任務以查竣本保各種坵地業權地價等爲限。八月，繼續辦理新建縣土地調查。設組長一，總審查一，審查一，班長三，檢查員十，事務員十，調查員以當地保長兼充，共五百零八人。二十四年八月，實施安義縣土地調查，組長由省土地局技正兼任，另設班長一，檢查員五，事務員一，調查員以當地保長兼充，共一百九十五人。

(三)成績 自廿二年九月，實施南昌縣土地調查，至二十三年六月止，南昌全縣調查完竣。計勘定縣界長三百餘公里，六區區界長四百餘公里，八百七十六保保界長一千三百餘公里，調查坵地九十四萬二千餘畝，劃全縣地價區爲三十四段。又自二十三年八月起，至二十四年十二月底止，劃定新建全縣縣界長五百餘公里，五區區界長三百餘公里，五百零四保保界長一千八百餘公里，調查坵地一百一十萬五千五百七十畝，劃分該縣第三區地價區爲十段。又自二十四年九月起，至十二月底止，安義全縣土地調查完竣，計勘定縣界長一百餘公里，四區區界七十餘公里，一百九十五保保界四百八十餘公里，調查坵地三十九萬二千零九十一畝，劃全縣地價區爲十九段。

(四)經費 南昌縣調查事業費原預算數爲五萬八千五百三十二元，實支用坵地調查費一萬五千三百六十元（每畝一分二釐）調查組經費三萬二千三百八十元，共計四萬七千七百四十元。按照測得全縣農地總面積一百五十三萬五千五

百三十三畝計算，平均每畝需調查費三分一釐一毫。又新建縣調查事業費原預算數爲四萬一千六百八十八元，截至二十四年十二月底止，實支用坵地調查費一萬四千九百八十元，（每坵一分）調查組經費二萬六千四百五十元，共四萬一千四百三十元。又安義縣調查事業費原預算數爲六千六百九十一元，實支用坵地調查費二千九百六十一元（每坵一分）調查組經費二千七百三十元，共六千六百九十一元。

三 估計地價

（一）辦法 估計地價，由地價估計委員會就省土地局編製之地價區調查報告書，及劃分地價區略圖，按照土地之地位與收益，暨當地經濟情形，分別估計，其每畝平均地價，卽爲標準地價。同一地價區內之土地，因其地位之特殊情形，得另定其地價。地價估計完竣後，交由省土地局製成地價區圖，將標準

地價及特殊地價分區公告之，並呈報省政府備案。估計地價公告後，如同一地價區之土地業主半數以上認爲估計不當時，得於十五日內推出估價員二人，呈請加入估價委員會復估，經復估後，即爲估定地價。

(二)組織 爲估計測量縣分之地價，設置江西省地價估計委員會，以次列機關人員組織之：(一)民政廳委員一人，(二)財政廳委員一人，(三)省土地局委員二人(四)該縣縣政府委員二人，(五)該縣各區區辦公處及保聯辦公處公推代表三人。設主任委員一人，由委員推定之。估計地價，須過半數委員出席，方得開會，以出席委員過半數議決之。

(三)成績 自二十三年五月起至十月止，江西省地價估計委員會討論南昌縣各區地價，計開會十次。所有三十四段水田、旱田、園圃、荒地四種每畝地價，先後決議。概照地價區調查報告書所列數目通過。但水田每畝地價，一律另加一成五，作爲派塘之地價，嗣後征收地稅時，不另征收塘稅。各區地價估

計完竣後，交由省土地局呈奉省政府核定，並分段公告，並未發生異議。茲將各區估定每畝地價，概述如次：

第一區 全區劃爲五段，水田標準地價二十八元至五十三元；特殊地最高六十八元最低十一元旱田九元至十六元，園圃八元至十五元。荒地三元至四元。

第二區 全區劃爲六段，水田標準地價四十五元至五十四元；特殊地最高七十二元，最低十一元。旱田八元至二十元。園圃十五元至二十七元。荒地四元至六元。

第三區 全區劃爲六段，水田標準地價四十九元至五十四元；特殊地最高七十五元，最低十元。旱田十四元至二十八元。園圃十九元至三十元。荒地四元。

第四區 全區劃爲六段，水田標準地價卅四元至五十三元；特殊地最高六

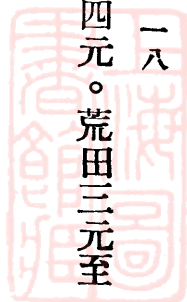
十八元，最低九元。旱田六元至十三元。園圃十三元至五十四元。荒田三元至六元。

第五區 全區劃爲四段，水田標準地價二十八元至五十四元；特殊地最高七十五元，最低十六元。旱田十元。園圃十三元。荒田四元。

第六區 全區劃爲四段，水田標準地價四十三元至五十一元；特殊地最高六十八元，最低十五元。旱田九元至十五元。園圃十三元至五十四元。荒地四元至六元。

特區 第一第二第三特區水田標準地價三十四元至五十八元；特殊地最高七十五元，最低十五元。旱田十五元至三十八元。園圃二十七元；特上者五十八元。荒地三元至五元。

南昌全縣農地每畝地價，最高爲七十五元，最低爲三元。其在五十元以上者計五十五萬八千三百十七畝，約占總畝數百分之四十一。在五十元以下三十



元以上者，計四十六萬四千五百六十五畝，約占總畝數百分之三十五。在三十元以下二十元以上者，計二十萬零二百二十七畝，約佔總畝數百分之十五。在二十元以下者，計十二萬零二百五十九畝，約佔總畝數百分之九。全縣水田、旱田、園圃、荒地四種坵地總面積計一百三十四萬三千三百六十八畝，其地價總數爲五千四百五十六萬三千七百五十六元八角一分九釐。平均每畝地價約四十元。

二十四年十月，地價估計委員會估計新建縣第三區各段地價，決議：均照各該段地價區調查報告書所列數目通過。在公告期間，該區第七第八兩段業主提出異議。旋經開會復估，決議：仍照原決議案辦理；其土壤或地勢較低之坵地，酌改爲特下地。所有各段水田標準地價，由十六元至四十元；特殊地最高五十元最低五元。旱田八元；特上者二十六元。園圃十元至十七元。荒地一元至三元。

(四)經費 地價估計委員會委員及代表，均爲義務職，但因道途遼遠到會出席，或赴實地履勘時，得酌給旅費，在土地調查事業費項下開支。

四 計算面積

(一)辦法 面積計算，以市畝爲單位，算至毫位爲止。凡經過調查之坵地原圖，使用求積器，逐坵算定其面積，編製面積計算簿，並按區、保分別編製各種地積及地價統計表。省土地局計積組測算面積辦法，因事實上之需要，迭經變更。其最初辦法；每一坵地，用三人各別計算，即以三回讀定數乘得之中數，換算爲畝數，規定每三人每日共測算三百六十坵並輪流謄寫複算，以檢查測算之是否錯誤。其複算數換算之數畝；卽爲算定面積。旋改用二人先後實施初算複算方法。先由初算者逐坵用求積器測算一次，分別記載讀定數於計算用紙之第一回欄內。次由複算者逐坵複算一次，分別記載讀定數於計算用紙之第

二回欄內；並檢查一二兩回讀定數之較差，以其中數換算爲畝數。施行前項手續，定爲每二人每日共測算二百四十坵。嗣因各計積員手續諳練，測算敏捷，改用單獨計算方法，每坵地測算兩次，卽以其中數換算爲畝數。每幅原圖之坵地測算完竣後，應按照區，保分別彙算其總坵數及總畝數；並將算定之各坵地面積，分別填寫于坵地調查簿實測畝分欄內。其作業力，定爲每日完成一百六十坵，實較前兩次辦法增加速率三分之一以上。茲擬改用一讀制，卽使用求積器精確測算一次，換算爲畝數，按照每人每月工作二十六日計算，其最大速率，可達到七千坵以上。

(二)組織 二十二年九月，設立計積組，置組長一，監算員二，召集前江西土地測量學校畢業生，實施一個月訓練，委充計積員，計二十七人。計積人員，視業務進行情況，隨時增減，現爲二十六人。

(三)成績 計算各縣坵地面積總成績，分述於左：

1. 南昌縣 二十二年十月，開始測算南昌縣農地面積，至二十三年十二月完竣，計測定水田七十五萬一千二百零九畝，共一百一十八萬三千五百九十四畝；平均每畝約一畝五分八厘；旱田九萬一千八百四十九畝，共十萬零三千二百六十五畝，平均每畝約一畝一分；園圃六千四百十七畝，共二千六百二十三畝，平均每畝約四分；荒地三萬六千六百五十一畝，共五萬三千八百八十六畝，平均每畝約一畝五分；池塘五萬五千八百四十三畝，共十二萬零六百九十二畝，平均每畝約二畝二分，農地五種合計九十四萬一千九百六十九畝，總面積為一百四十六萬四千零六十畝，較江西賦役全書所載田畝數一百二十三萬八千九百十八畝，計溢出二十二萬五千一百四十二畝。又宅地、山地、林地、雜地、道路、圩堤、河川、瀦溪等，計九十九萬六千一百五十九畝。總計全縣土地面積為二百四十六萬零二百十九畝，合一千六百四十方公里。

2. 新建縣 二十四年一月，開始測算新建縣地積，至同年十二月止，計測

定第三區水田十八萬九千零十七畝，共二十三萬八千八百七十一畝，平均每畝約一畝二分六厘，旱田七萬五千三百九十五畝，共七萬九千九百畝，平均每畝約一畝零六厘；園圃一千七百四十三畝，共四百八十七畝，平均每畝約二分二厘；荒地一萬四千七百六十九畝，共一萬六千六百八十一畝，平均每畝約一畝一分三厘；池塘七千八百四十八畝，共九千三百五十四畝，平均每畝約一畝一分九厘；第三區農地五種合計二十八萬八千七百七十二畝，總面積爲三十四萬五千二百九十三畝，總平均每畝約一畝二分。又宅地、山地、林地、雜地、道路、河川、圩堤等，計二十八萬五千六百四十四畝。總計第三區土地面積爲六十三萬零九百三十七畝。又測定第一第二第四等區一部分農地五十五萬一千三百四十七畝，共五十二萬九千三百零一畝。

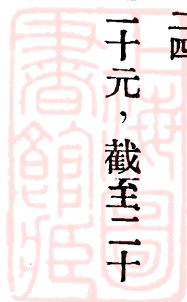
(四)經費 南昌縣計積事業費預算爲二萬零六十四元，實支用一萬八千七百五十五元，按照農地總面積一百四十六萬四千零六十畝計算，平均每畝需計

積費一分二厘八毫。新建縣計積事業費預算爲一萬五千七百二十元，截至二十四年十二月底止支用一萬三千零五十五元八角八分。

五 繪製地圖

(一)辦法 依據劃定疆界編列地號之坵地原圖，繪製應用地圖，計分坵地圖，保一覽圖，總圖，區圖，縣圖五種，其作業方法分述於左：

1. 坵地圖 原定辦法，係用製定之坵地圖用紙，準據原圖，分坵謄繪，每坵一張，註明四至及地號，地目，地積，備附粘土地權利書狀，發給業主收執。旋以謄繪所需時間經費均不合算，比例尺放大或縮小亦難期精密，特改用轉寫印製法，準據原圖，摹繪整幅坵地圖，其圖廓及比例尺與原圖相同，除本圖幅內編列地號之坵地，應繪成整坵，分別註記地目及地號外，其在鄰圖內編號之坵地，及道路，江河，溝渠，堤坊等，概轉寫至圖廓線爲止。此項坵地圖，



按照坵地地號及所屬區、保之多寡製印之。每本土地清冊，及每張土地所有權狀，均附坵地圖一幅，俾明瞭坵地所在及與鄰接之關係。摹製坵地圖之作業力，原定按照原圖內編列之地號計算，每人每日完成四百五十坵。嗣因轉寫圖面各種註記字體多不一致，改用鉛印註記，分工合作，期收速效。規定每人每日摹繪坵界以一千五百坵計，編列地號以一千二百畝計，印註地目以三千坵計，印圖廓外註記以六十幅計。製圖員工十二人分工合作，每月約轉寫一千五百幅。較原定速率增加三分之一。至轉寫完竣之坵圖地底，則委託江西省陸地測量局製版印刷。除紙張外，每版給製印費銀六角。

2. 保一覽圖 坵地圖編列正式地號，以保為單位，每保自為起訖，並自該保所轄區域東北角之圖幅起。自上而下，自右而左，按幅逐坵連續編列之。一保地號編列完竣後，即用二萬分之一之比例尺，繪製保坵地圖接續一覽圖，顯示原圖行列及保界，並書各原圖幅數及所編之始終地號於各該幅圖廓線內，印刷

若干份，以供參考。

3. 總圖 坵地圖製成後，應按照行列，縮製比例尺一萬分一總圖。其圖廓與坵地圖相同。圖內繪城市、村莊、堤坊、道路、公路、鐵道、江河、湖沼等，並註明其名稱，暨坵地圖幅號四，及其圖廓線。

4. 區圖 總圖製成後，按照五萬分一之比例尺，將各總圖縮小，繪製區一覽圖，表明區及各保之形勢，並按照地價分區圖，縮製地價區一覽圖，表明地價區段之劃分及特殊地之所在。

5. 縣圖 各區區圖製成後，按照十萬分一之比例尺，準據區圖，縮製縣圖，表明全縣形勢。

(二)組織 二十二年九月，設立製圖組，置組長一，監製員二，召集前江西土地測量學校畢業生，實施一個月訓練，委充製圖員，計十二人。製圖人員，視業務進行情況，隨時增減，現增至十九人。

(三)成績 繪製各縣地圖成績，分述於左：

1. 南昌縣 二十二年十月，開始繪製南昌縣各種地圖，至二十四年二月完竣。計繪製坵地圖七千七百三十六幅，（航撮調繪之坵地原圖計八千六百十五幅，內空白無坵地者八百七十九幅）共印刷一百零三萬二千九百張。又縮製總圖一百十五幅，共印刷一萬二千零五十一張。縮製各區區圖及地價區圖各十四幅，共印刷一萬四千七百張。又製印各種統計圖表一萬一千七百二十張。

2. 新建縣 二十四年三月起，至十二月止，繪製新建縣坵地圖六千一百零九幅，共印刷六十二萬一千二百三十張。編製保一覽圖一百十六幅，共印刷九千二百張。縮製總圖四十三幅，共印刷三千八百張。

(四)經費 南昌縣製圖事業費預算爲三萬二千八百八十八元，實支用三萬二千八百二十七元，按照農地總面積一百五十三萬五千五百三十三畝計算。平均每畝約需製圖費二分一厘四毫。新建縣製圖事業費預算爲三萬一千一百二十

八元，截至二十四年十二月止，支用一萬八千一百四十五元。

六 編造冊籍

(一)辦法 編造之冊籍，分土地清冊及地稅戶冊二種：

1. 土地清冊 編造土地清冊。以保爲單位。依照坵地調查簿按土地所在之區、保，以地號爲綱，挨次編造，每號佔一頁。其應記載之事項爲：(一)地號，(二)坐落村名及小地名，(三)地目，(四)地積，(五)每畝地價，(六)本坵地價，(七)業主姓名或名稱，(八)業主住址，(九)登記年月日，(十)土地所有權狀字號。繕寫完竣，按照每原圖一幅，編爲一冊。如原圖一幅跨占數保者，應分別編定之。每冊附坵地圖一張，每保訂爲一卷，每卷首附圖冊對照表，區一覽圖，地價區一覽圖，本保坵地圖接續一覽圖各壹份。

2. 地稅戶冊，編造地稅戶冊，原定以區爲單位，嗣經改定以保爲單位。先

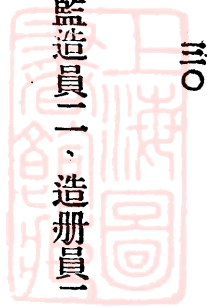


依據每保土之坵清冊，以戶名爲綱，編造每保之坵稅戶冊。每戶至少佔一頁。如一頁記滿，可接續一頁或數頁，附於原頁之次。凡一業主所有之坵地，無論若干坵，悉歸入一戶。其應記載之事項爲：（一）業主姓名或名稱，（二）業主住址或管理人姓名住址：（三）土地所在，（四）地號，（五）地目，（六）地積，（七）每畝地價，（八）本坵地價，（九）每年應納地稅，（十）登記年月日。每保之地稅戶冊，經過校對後，依照規定稅率，按各該坵地之本坵地價，算定其每年應納地稅，分別填入，並將各坵地之每年應納地稅，彙算總數，卽爲該戶每年應納地稅總額。地稅計算完竣，卽以各戶姓名筆劃之多少爲序，約每百頁訂爲一冊，每冊首附姓名檢查表，并編定業戶號數，每保訂爲一卷。土地清冊及地稅戶冊編造實施程序，分爲繕寫核算，校對，整理四項。除土地清冊發交臨時繕寫員繕繕，每二百號坵地，給繕冊費一元外，其餘各項業務，概由造冊員分工合作，規定每人每日繕寫地稅戶冊，以二百六十號計，核算地稅以一千號計，校

對兩種冊均以七百號計。

(二)組織 二十三年二月，設立造冊組，置組長一，監造員二，造冊員二十人。至二十三年六月增至四十餘人。

(三)成績 二十三年三月起，至二十四年六月底止，編造南昌縣土地清冊，計第一區一千二百零六冊，第二區一千六百四十七冊，第三區一千七百零二冊，第四區一千一百四十一冊，第五區九百六十七冊，第六區一千八百六十冊，特區二百二十二冊，共八千七百四十五冊。又編造南昌縣地稅戶冊，計第一區一百四十卷，第二區二百十二卷，第三區一百五十五卷，第四區一百零九卷，第五區八十四卷，第六區一百三十五卷，特區四十三卷，共八百七十八卷。二十四年七月起，至十二月止，核算南昌全縣地價稅，計八十八萬六千一百二十六坵；(每年應納地價稅總額爲五十四萬四千五百九十五元八角，較原有田賦額徵數三十七萬三千五百三十元五角，溢出十七萬二千零六十五元三角)又



按照新建縣第三區各段地價區圖及估定地價，於坵地調查簿各坵地欄填寫每畝地價，並核算本坵地價，分保編訂，以供辦理土地登記之依據，全區計一百零八保，算定地價共二十八萬八千七百七十二坵。

(四)經費 南昌縣造冊事業費預算爲三萬一千二百七十二元，自二十三年三月十六日起，至二十四年六月底止，支用三萬二千三百元。新建縣造冊事業費預算爲二萬九千七百十二元，截至二十四年十二月止，支用一萬零七百三十四元六角四分。

七 土地登記

(一)辦法 二十三年九月，江西省政府頒布各縣土地登記暫行章程。規定本省辦理土地登記，先從土地所有權之登記辦起，凡地籍測量完竣縣分，設縣土地登記處，掌理全縣土地登記事宜；並於調查、計積、製圖各項業務均告完

成之區，設區土地登記處，辦理土地登記接坵製發土地管業證，並附粘坵地圖。二十四年八月，修訂江西省各縣土地登記暫行規則，呈奉行政院核准施行。因原製發之土地管業證，改爲土地所有權狀；坵地圖，易名爲分段圖。凡屬於農地之水田、旱田、園圃、荒地、池塘五種土地，無論公有，私有，均須按估定地價，依照規定數額，繳納狀圖費，聲請爲第一次所有權之登記。登記期間，以兩個月爲限，由縣土地登記處劃區公告行之。聲請登記之土地，經審查完竣後，由區土地登記處於分段圖各坵地內填列業主姓名，製成公告圖公告之。在公告三個月期內，無異議之土地，區土地登記處卽爲所有權之登記，並給聲請人以土地所有權狀，附粘分段圖。此項所有權狀內應填載土地坐落、地號、地目、蔭注、地積、地價、土地所有權人姓名等事項；並備所有權移轉登記表，供土地移轉時登錄之用。土地所有權，因買賣、或繼承、分析、贈與、遺贈、徵收而移轉時，由承受所有權人聲請移轉登記。縣政府驗明聲請移轉登記文

件後，即於土地所有權狀內，將原所有權人姓名，用紅色直線標示塗銷，另於所有權移轉登記表內，註明承受所有權人姓名，登記年月日，所有權移轉之原因，並蓋登記機關圖章，發還聲請人收執。同時在土地清冊內，分別塗銷登記，並通知徵收機關於地稅戶冊內推收戶稅。至土地因所有權移轉必須分割，或經多次移轉致狀內之移轉登記表登滿至末行時，得聲請分給或換給土地所有權狀。

(二)組織 縣土地登記處設處長一，由縣長兼任；稽核員一，由財政廳委派；指導員一，由省土地局委派；主任處員一，處員一，書記一，均由處長委任之。區土地登記設主任一，由縣長委任之，技術員一，征收員一，登記員四至十六，均由處長委任之。

(三)成績 南昌縣土地登記處於二十三年十二月成立，並先後組設六區及特區土地登記處，舉辦土地登記。截至二十四年十二月底止，聲請登記之土地

，計第一區八萬一千一百一十坵，第二區十萬八千二百五十三坵，第三區十四萬四千六百七十七坵，第四區六萬七千八百五十六坵，第五區七萬三千七百四十坵，第六區九萬五千七百一十坵，特區一萬九千七百六十九坵，總計五十九萬一千一百一十七坵。徵收土地登記證圖費計三十五萬九千八百二十七元，逾限加徵二萬九千三百零三元，共徵三十八萬九千一百三十元。又新建縣土地登記處於二十四年十一月成立，並於十二月組設第三區土地登記處，着手辦理土地登記，已分發聲請書十萬餘張。

(四)經費 南昌全縣土地登記費預算爲五萬九千四百七十八元，自二十三年十二月起，至二十四年十二月止，實支六萬二千五百九十三元。新建縣土地登記處經費全年預算爲五千七百八十四元，第三區土地登記處經費六個月預算爲四千一百四十元。

本省整理土地，採用航空測量，所有各項業務，已具相當成績。擬於二十

五年度，將南昌安義兩縣田賦，悉予廢除，按照估定地價，實行地價稅。其他各縣俟土地登記辦理完竣，陸續改征地稅。原有征收手續，亦一律改良，重新制定，以杜流弊。至整理土地所需經費，除南昌一縣支用四十萬元外，新建等八十二縣預計一千零六十八萬一千一百九十五元，按照農地總面積三千五百二十一萬六千七百六十二畝計算，平均每畝約需航測費一角一分一厘，調查費二分二厘，計積費一分六厘，製圖費三分二厘，造冊費三分二厘，登記給證費八分，連機關行政費在內，共需三角。

江西省土地行政報告書

上海图书馆藏书



A541 212 0012 4383B



363

中華民國廿六年

