

地政通訊

第二期

編者：福建省地政局

發行所：福建省地政局

印刷所：福建省民報社

目要

- 一、新省會土地初步整理之商榷(續) 姚永璜
- 二、本局最近工作概況
- 三、各縣處科近訊
- 四、人事動態
- 五、通訊——南安通訊
- 六、統計資料——建陽縣整理土地陳報賦賦額統計
- 七、附錄——本省土地陳報第四期實施編查計劃

新省會土地初步整理之商榷

(續)

姚永璜

三、整理原則

新省會土地之現狀，已略如前述。其現時病態，既盡明瞭，則其整理方法，自可按其病因所在，對症下藥，確定整理之原則。就上節所述之現狀，在地政範圍內應行着手者，計有土地測量，土地登記，土地調查，地價估計，土地征收，房屋救濟，土地重劃，地稅征收諸端。名目繁多，必須依序推進，自非同時可以併舉。故應因時因地因財制宜，以定業務之緩急，而分為標本之兼治，第一，治標方面，以省時節力為原則，舉辦簡易之土地測量，臨時之土地登記，概括之地價調查，迅速之土地征收，繼而辦理繁重之土地重劃。

第二、治本方面，即依照法定步驟，舉辦繁重之土地測量土地登記，地價估計，地稅征收等，以期達到三民主義土地政策之實現。

四、整理範圍

永邑現有城區土地，不過六、七、八、九、十、餘畝，面積過度狹小，實不敷新省會建設之需求。單就用途以言，整理首應擴展範圍，進至四郊，其面積至少須佔百方市里左右，方足以逐漸建設現代化新都市之目的。在省會範圍未確定前，則應先行實地勘查地形，繪具略圖，分別平地山地，以為計劃參考之用。至於辦理土地重劃時，各區利用之範圍，以及道路佔地之面積等，在新

省會之範圍未確定及未勘查之前，原難先任意劃定。惟按各國辦理重劃普通原則，約可確定其分配比例，在重劃區，除路佔地不計外，住宅區約佔百分之四至五十，商業區約佔百分之二至五，工業區約佔百分之二至五，其他各區則約佔百分之四十五。五、道路佔地之百分比，各國不同，例如華盛頓佔百分之四三，紐約維也納各佔百分之三五，柏林佔百分之二十六，巴黎佔百分之二十五，南京佔百分之三十，東京原佔百分之十二，復興計劃實現後，則增百分之四十。可知都市愈現代化，而其道路佔地之百分比，亦必愈大。新省會道路佔地之面積，參照以上

各大都市佔地之平均數，約須在百分之十左右，始合一般原則。

五、整理機關

整理新省會土地，事亦相當繁瑣，原應事前設立省會地政機關，專責辦理。惟際茲抗戰時期，為節省財力起見，可由省地政局，以駐在省會之便兼辦。除辦理土地測量，須另設土地測量隊外，至於辦理土地登記，地價估計，土地征收，土地重劃等，則由地政局各科室各就主管部份，分別兼辦。此外辦理土地重劃，關係人民產權，至為深鉅，為使推行盡利，并減除人民疑慮計，應另組省會土地重劃委員會，以為辦理土地重劃之諮詢機關。其組織則由省府各廳處局、永安縣政府、縣黨部暨各關係人民團體，各派代表一人組成，藉以集思廣益，羣策羣力以赴。

六、整理步驟

新省會土地整理之原則與範圍，暨整理之機關等，如能如上之確定，則再述整理應採之步驟如次：

甲、確定新省會範圍 新省會佔地範圍，應由新組之永安市政委員會，先行商討確定，一面測製萬分之一地形圖，藉供各種建設計劃之參考。（按此項工作，該

會正在商定，其地形測繪，已由省陸地測量局施測中。）

乙、舉辦簡易土地測量 新省會土地重劃，事在即行，今之房宅坵起，重劃以後，勢將全部變化，在未重劃前之測量，自應依法正式辦理，即以簡單方法，利用圖根測量，實施戶地測量，以為重劃地圖之需用。至正式測量，俟重劃完竣，房宅坵起確定後，再行辦理。

丙、接辦臨時土地登記 簡易土地測量辦理完竣一部份後，即可接辦土地登記。惟程序力求簡單，不發圖狀，亦不收費。俟重劃後，再行依法正式辦理。至辦理臨時土地登記之目的，端在調查土地權利，申報地價，以及土地使用之狀況等，以為辦理土地重劃參考之用。

丁、估計地價 估計地價，應先劃分城地價區與鄉地價區：城地價區之劃分，以道路街巷河道為標準，其繁榮情形不同者，得再分為若干段；鄉地價區之劃分，以一鄉鎮內地價相近或地目相同之土地為標準，但因地位情形特殊者，地價區得另行劃定。至各起地地價之調查，應以最近三年之買賣市價為準則。惟土地市價不易調查，或調查不能準確時，則調查稅額，

地租，與價，租價，流行利率，及其他各種有關數字，以供參考，地價調查完竣後，應即整理評估，並分區公佈，作為辦理土地征收，及土地重劃，補償地價之根據。

戊、實施土地重劃 新省會土地，經測繪登記估價後，對於辦理土地重劃之事前準備，已臻完善，即繼續實施重劃，其辦理之程序如下：

子、製定土地重劃計劃書，重劃地圖，分區地圖（如劃分政治區，軍事區，教育區，公園區，住宅區，商業區，工業區等）並規定重劃地段之最小面積單位。

丑、土地重劃計劃書，並重劃地圖，經核定後，應即通知重劃範圍內有關係各土地所有權人，並於重劃各區段公告之。同時布告在重劃範圍內之土地，不論公有私有，概自實施重劃之日起，停止建築，買賣移轉，放領，升科等情事，以利重劃之實施。

寅、征收公用土地，如劃為道路公園等土地，均布告征收之。

卯、由指定建設機關（或市政組織），依照土地重劃計劃書，並重劃地圖等，僱工拆除障礙物，實行重劃。

辰，分配地段，製發重劃證明書，補償地價，標賣餘地，征收受益費。

已，新省會土地重劃辦理完竣，應即成立省地政機關，繼辦正式之土地測量，土地登記，地價估計等業務，以爲治本之土地整理。

七、結論

土地整理，乃西國大典，仁始基。經曰「仁政必自經界始」，本國建國大綱更明定全國土地測量完成，爲完成縣自治要件之一。近世東西各國，對於土地之整理，無不視為要政，雖耗款鉅萬，歷時累載，皆不吝惜畏難，昔德費時四十年，以最精密之方法，測丈全國土地；法由一七六三年至一八五二年，幾近百年之功始將全國土地整理告成；日本之整理朝鮮土地

，由明治四十年迄於大正六年，整理台灣土地，亦由明治三十一年至三十八年，方及別告竣。蓋土地乃建國之原素，生產之工具，衣食住行之所由賴，財賦賦稅之所由出，若無地籍圖冊以紀綱之，即舉凡政治經濟之改造，均難由實施。吾國貧弱之原因固多，土地之未經整理開發，實居主因。際茲長期抗戰，安全地區之土地整理，理應益加努力，藉以開闢稅源，充實財力，進而開闢地利，增裕物力。新省會於今後本省首善之區，土地整理後，所能貢獻於國家者，雖屬有限，吾人固不可以此視為渺小，無補實際。蓋行遠道，登高山，况衆擎易舉，積腋成裘，耶？願關心新省會土地整理者，事教正焉！

(完)

(原計劃詳見本期附錄)

△調查候選組長講習▽ 現已開始第三期土地陳報，實施編查之連城，長汀，邵武，尤溪等縣，所有編查隊各組長，多有就第一二期陳報各縣編查員中，擇優遴選，以資熟手。爲補充此項，初任幹部人員智識技能，俾本局業務效率，得多增進起見，特於期前調查預選成績優秀各員來省，予以短期講習，講習課目計分「精神講話」「陳報章程」「組織規程」「劃界測量」「地籍編繪」「造冊公告」「改訂事冊」等十項，由本局各主管人員，以三小時時間，綜括以往得失經驗提綱挈領分別任講，一面注意個性考察，計期滿放察合格已分發三期，縣升充組長之選送縣份及員名如次：(建甌)方孟昭，張若棋，任嘉鼎，吳寬貴，羊邦隆，(莆田)林祥麟，汪兆堯，(永安)王紹乾，王巧連，(沙縣)陸昭，陸伯欽，沈子元，楊育盛，黃壽卿。

本局最近工作概況

△計劃四期土地陳報▽ 本局以二期四期土地陳報，實施編查計劃，暨經費概算，經省府核示，提分第一六八次委員會議決通過，惟原選永定一縣應改順昌，奉批到局，遵着手籌備，約在十一月初間即可派遣幹部八員赴縣開始實施。

△淘汰不良編查人員▽ 本省各縣已有從業編查人員，無慮千餘，平時敷衍四鄉，誠恐良莠不齊，其工作努力成績特佳者，曾先後據報到局，酌予他縣調用或升

財外，其因體質薄弱，或行為不檢，或技
術不能，經各縣隊已革除或尚未革除認為
不堪錄用者，併、通令各隊，查明隨時列
報，以憑通飭所屬遵照。現據呈報到局，
已有仙遊、永春、永安、德化、莆田、
南安等縣，專關整飭人事，寄語未報，縣
，早日認真呈報，幸勿視為具文。

△縣地政科經費有著▽ 仙遊、永春

、德化、同安四縣地政科二十七年經費

，原暫定由各該縣地方預備費項下動支，

乃抗戰期間各縣地方財政同感奇絀，有限

預備費難敷地注，故本年度是項經費改由

本年度地政事務費項下動支，總計四縣每

月支數約為一千五百元。經由局會同山

政廳簽奉 省府核准，並轉飭按月專案請

款

支。

編查人員一獎三感▽ (一)據報

代理永春縣政府地政科員楊文莊，前任

該縣土地陳報編查隊長，領事有方，成

績優良，經調現任勤慎努力，贊助尤著。

按該員畢業本局訓練班，分發職務，刻苦

耐勞，不負所期，尙有足之處，經由局

特令嘉獎，以勵來茲。(二)莆田縣土地

編查隊長柯德揚，在該縣第三區辦土

地公告，誤解複丈規則，且不請示，遽將

復丈費逾期加收部分發還，未免辦事粗疏

，由局記過一次，以觀後效。(三)莆田

縣土地陳報處李烈公告口簡吉星，於六月

二十四日席捲經手復丈費三百三十三元六

角，潛逃無踪，經派員會同保證人將該逃

員之犯有嫌疑兄弟簡吉星拘獲兩送縣府管

押，並檢取簡吉星相片及年貌表等，呈局

請請緝，已由局案呈省政府通飭所屬一

切協緝。(四)本局前曾派政人員訓練班

丈組畢業生徐治謀，原分發建甌縣派充

編查員，詎料於六月間乘機潛逃，經手事

務，均未交清報請核辦到局，該員在班

畢業，即受培植，乃竟口無法紀，殊堪痛

惡，經予開除學籍，並飭飭本局所屬各機

關不錄用。

△編查業務不斷改進▽ 土地陳報

施按坵編查，原由確實，編查人員工作之

忠實努力與否，其所繪成圖表之精度，速

度如何，皆賴在上者之嚴厲執行檢查，本

局最近於第三期各縣編查外業開始之際，

特規定編查隊長副隊長及組長每月中應

下鄉巡視，及實地檢查業務日數，圖幅段

數辦法，令飭按時赴所轄作業地區，切

實巡視，並逐月填送工作日記備查。又編

查隊每組人數多者二十以上，散佈鄉區作

業，常相距頗遠，專責少數隊長之指揮

監督，尙恐難周，為嚴密業務稽察及人事

管理計，並飭由本縣處，就每組編查員中

，指派技術嫺熟，品性忠誠，資歷較佳者

二人或三人，分充各組分駐所領班編查員

，略予提高待遇，着負襄助組長領導作業

，並整肅班紀之責，上項辦法，業經通令

遵辦。

△訂定視察服、規則▽ 本局前經視察

所屬各縣隊業務，以利督促改進起見，

特訂定視察服、規則凡十二條，呈准省

府備案施行。原規則所定視察服應辦事

項如下：(一)關於各縣處隊業務成績之

檢查及督導事項。(二)關於各縣處隊人

員勤惰之考核事項。(三)關於各縣處隊

紀律之糾察事項。(四)關於各縣處隊經

費收支之稽核事項。(五)關於各縣處隊

器材使用消耗情形之稽察事項。(六)關

于全部業務之檢討設計及建議事項。(七)

關於其他奉令調查報告事項。此外視察

員如發覺各處隊人員有營私舞弊，及其他

不法情事，應隨時搜檢證據密呈核奪，不

得徇隱。

各縣處科近訊

△漳浦清丈繼續進行▽漳浦縣土地清丈，於本年六月間曾以時局經費關係，一度暫停，嗣因地方安定經費籌措有着，經該管五區專署呈准繼續辦理，故仍積極進行，據報該縣第一區即可於短時間內全部測竣，省局為考核該處業務成績，特派視察員盛覺希前往點驗具報。

△莆田召開科則會議▽莆田縣編查在外業辦理完竣後，即於八月六日召開全縣科則會議，本局當派仙遊縣地政科科長袁炳昌代表參加。計出席會議者，有全體區長、聯保主任保長、黨政機關及各社團代表、暨地方紳士紳自動參加者共約六百餘人，由吳縣長、陳隊長、袁科長等相繼報告開會宗旨，編查經過，暨改訂科則意見。並尤由縣處散一擬訂莆田縣科則說明書，以供與會人員研討。會議結果，所擬新賦稅則除各地各則各照原列科則遞降一級，及一等一則田地稅率減為七角五分外，餘均照原擬通過。該縣此次新擬全部科則，仍俟呈省核准備案後再行續誌。

△連城編訓集紀盛▽連城縣土地

陳報辦事處於七月間遵令成立，先即招選編查人員開班訓練，全體學員九十八名，於八月一日開學，九月十五日訓練圓滿，舉行畢業式，是由該縣兼處長李用賓東請各機關團體代表蒞場觀禮，省局並派秘書張永瑛代表前往致訓，李兼處長主席報告訓練經過及學員實習成績並勉勵加勵由姚秘書代表局長訓辭對於土地編查之義，抗戰時期編查人員應負之責任，暨如何作一個忠實編查員，多所闡述，要皆語重心長，使全體學員今後作人作事，由此可得正確方針，該員等感如何本諸訓言刻苦奮勵完成使命，匪惟本局同人之殷切所望，抑亦斯邑之文老昆季所馨香祝盼者也！

△建陽報報完竣▽建陽縣前辦土地陳報經省局於本月四月間派視察員黃錫祺前往指導整理，現已竣事，據報整理結果如下：(一)建忠，城村兩聯保田地，多屬一等，自遭匪後，田多荒蕪，各該聯保主任呈請重評等則，經派員查實，准

予暫列三等，俟三年後，再按收穫量重評。(二)黃坑聯保習積面積為担，原定折合係數〇·五一六，經實地重測，改正為〇·四〇〇。(三)糧戶清冊錯誤部份，均分別查明更正。(四)各區補報計一四三二·九七畝，又確四四五畝。(五)解決申請更正案五七二件。(六)全縣賦額，經此次整理後，計可增溢一八五三七·三七元。(詳見本報「統計資料」欄)現該縣陳報處復查員，多已續調他處工作，所有未完手續，指派復查員二人，暫行留處二個月，以資結束。

△縣處主管改稱主任▽各縣土地陳報辦事處原設處長副處長各一人，依照主席諭令厘定各機關王官名稱辦法，應改稱主任副主任，業經省局簽奉省府批准，並通飭遵照至各縣處原有編查主任及各分處主任與縣處主任副主任顯有區別，自應各從舊稱。

△永春新糧改制征收▽永春縣今年份田賦，係據此次土地陳報編查結果征收，初定八月上旬全縣一律啓征，嗣以串前手續紛繁，經征處籌備不及，改從第一區開始，其餘二，三，四各區，延於九月中旬同時啓征，縣經征處之下，每區各設

經征分處，便利業戶按區直接投稅，（不另設流動拒）第一區每日約收，預計九月下旬全縣每日可收五六百元，本百至二百元之間，據報征收前途，將更順利。惟各區原有糧房過於狹小，不敷應用。年底即可全部征收完竣云。

人事動態

- 地政通訊
- 一，九月六日府令：派吳東溪為同安縣政地政科地籍員
 - 二，九月十一日局令：委彭肇衡為本局視察員
 - 三，九月十二日局令：委吳汝霖代理本局科員
 - 四，兼本局視察員李昌成原派沙縣整理土地陳報，現業務結束，於九月十五日返局服務
 - 五，九月十九日局令：永安縣土地陳報編查隊組長陳復洲，彭國雄，黃介白，蔡松年原縣業務完竣另候任用，均免本職。委王光祖為本局視察員。
 - 六，九月二十一日局令：邵武縣土地陳報編查隊副隊長馬毅中呈請辭職，應准。委陳筱洲為邵武縣土地陳報編查隊副隊長。委蔡松年為連城縣土地陳報編查隊組長。
 - 七，九月二十六日局令：兼本局視察員王家霖已調省另有任用，應免兼職。
 - 八，十月二日局令：南安縣土地陳報編查隊組長雷維精，應予免職，另候任用
 - 九，十月六日局令：委李秉綱為本局視察員
 - 十，十月七日局令：莆田縣土地陳報編查隊組長柯德揚代理組長。沙青調局另候任用，均應免職。尤溪縣土地陳報編查隊副隊長許朝賀，因病懇辭職，應予照准。

通訊

(六)

(南安通訊) 本縣辦理土地編查，外業全部完竣，本月十日在一四兩區，開始公告，現象極佳，核對閱圖者非常擁擠，出入如市，夜以繼日，大有山陰道上應接不暇之勢。現每聯保派公告員二人辦理，為求迅速計，較大聯保則多派一人。茲已有二聯保將公告單收回，正在趕辦復核複丈中，除前編有數聯保錯誤較多，稍須延誤外，其餘本月底或下月初，均可陸續結束。此次公告組織尚稱完善，宣傳亦甚得法，縣府方面頗能負責督促，民衆亦知事關重要。在舉辦公告前，由縣長召集該管區長，及聯保主任訓話，面談各聯保公告於十五天之內完成。開始時並由縣長手諭，責成區署召集各聯保保甲長，宣示公告意義及辦法，當場分發公告單，聯保主任及保甲長，均具切結，並由聯保指派一二人協助辦理公告。以目前情形推測，本縣公告前途，頗可樂觀。至等則會議，擬俟公告有相當段落後舉行，坵戶冊俟相當聯保數公告完成，亦可隨時開始編造云。

——九月二十日於南安——

附錄一

福建省地政局土地申報第四期實施編查計劃
 一區域：本州實施編查區域，選定浦城，明溪，甯化，龍巖，永定等五縣。
 二面積：各該縣總面積，除去沙塗荒山外，現行編查面積，因精確統計報告不一，估計以爲計劃依據如附表一。

附表一，第四期，浦城，明溪，甯化，龍巖，永定等五縣實施編查面積估計表

縣	浦城	明溪	甯化	龍巖	永定
估計總面積	四二〇,〇〇〇	二三五,〇〇〇	四二〇,〇〇〇	三三八,〇〇〇	二七三,〇〇〇
估計編查面積	一〇萬市畝	一〇萬市畝	一〇萬市畝	一〇萬市畝	一〇萬市畝
平均面積	〇.〇〇〇	〇.〇〇〇	〇.〇〇〇	〇.〇〇〇	〇.〇〇〇
估計應編查起數	一一二〇〇	九一〇	一一二〇〇	一一三〇〇	一〇〇〇
全部經費概算	六二,〇〇〇元	二九,六〇〇元	五九,〇〇〇元	四一,〇〇〇元	三二,〇〇〇元
全部經費概算	六二,〇〇〇元	二九,六〇〇元	五九,〇〇〇元	四一,〇〇〇元	三二,〇〇〇元

合共國幣二二五,〇〇〇元

(八)

第三個月起，開始辦理公告，及複核丈尺，五個月起開始造冊，第六個月後，依據公告單開始填造田賦通單，交由經徵處分區開征，並由各區業務工作人員數量，即按此標準配定，如附表二。
 本計劃全部所需經費，預算爲國幣二十二萬五千一百元，其各縣應需數額見各該縣土地編查經費概算書。

附記

- 一、本計劃所列員役薪資依最低生活費編列，並按本省二十七年年度減支辦法實施，但以編查面積估計難期準確，將來實施時，全部實支經費，當不無出入。
- 二、印刷紙張及材料費部份悉依現時福州或永安物價估計，將來若因市價隨時騰跌，或亦有出入。
- 三、各縣作業使用儀器，由本局儘量撥發，其不足者由縣酌購補充，或由本局統籌代辦。
- 四、所有人員外勤旅費悉依本局二十七年度折減辦法實施。
- 五、依過去編查各縣實施情形縣辦事處一律設辦事員一人，大縣確不敷用實有增加一員必要，故本計劃除明溪永定兩縣仍設一員外餘均列辦事員二員。