

國民政府公報

渝字第壹零肆陸號
新類新聞登記證為經華中郵政局發行
國民政府文官處印鑄局工刷印局印刷
民國政府文官處印鑄局工刷印局印刷
民國政府文官處印鑄局工刷印局印刷

國民政府令

茲修正土地法及土地法施行法，公布之。此令。

土地法

第一編 總則

第一章 法例

第一條 本法所稱土地，謂水陸及天然高原、山地依其使用，分為左列各類。

第二類 建築用地，如住宅、官署、機關、學校、工廠、倉庫、公園、娛樂場、會所、洞廟、教堂、城堞、軍營、砲台、船埠、碼頭、飛梯基地、墳塋等屬之。

第三類 直接生產用地，如農地、林地、漁地、牧地、放地、狩獵地、鎮地、鹽地、水源地、池塘等屬之。

第四類 交通水利用地，如道路、溝渠、水道、湖泊、港灣、海岸、堤堰等屬之。

第五類 前項各類土地，得再分目。

第六類 本法除法律另有規定外，由地政機關執行之。

第七類 本法所稱公有土地，為國有土地、省有土地、市縣有土地或鄉鎮有之土地。

第八類 本法所稱土地改良物，分為建築改良物及農作改良物二種。

第九類 附着於土地之建築物或工事，為建築改良物，附着於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良，為農作改良物。

第十類 本法所稱自耕，係指自任耕作者而言，其為維持一家生活直接經營耕作者，以自耕論。

第八條 本法所稱不在地主，謂有左列情形之一之土地所有權人。

一、土地所有權人及其家屬離開其土地所在地之市縣，繼續滿三年者。

二、共有土地，其共有人全體離開其所在地之市縣，繼續滿一年者。

三、營業組合所有土地，其組合於其土地所在地之市縣停止營業，繼續滿一年者。

土地所有權人因兵役學生公職或災難變亂，離開土地所在地之市縣者，不適用前項之規定。

第九條 本法之施行法，另定之。

第十條 第二章 地權

中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地。

第十一條

私有土地之所有權消滅者，為國有土地。

私有土地，因天然變遷成爲湖澤或可通運之水道時，其所有權視

爲消滅。

前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。

湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接

連地之所有權人，有優先依注取得其所有權或使用受益之權利。

第三章 地權限制
第十四條 左列土地不得為私有。

一、海岸一定限度內之土地。

二、天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土

地。

三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。

四、城或區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地。

五、公共交通道路。

六、鑿泉地。

七、瀑布地。

八、公共需用之水源地。

九、名勝古蹟。

十、其他法律禁止發有之土地。

第十五條 前項土地已成爲私有者，得依法征收之。

第十六條 附着於土地之續，不因土地所有權之取得而成爲私有。

第十七條 前項所稱之續，以徵業法所規定之種類爲限。

第十八條 國民政府對於私有土地所有權之移轉設立負擔或租賃，應無有妨害國家政策者，得制止之。

第十九條 左列土地不得移轉定租地或租賃於外國人。

一、農地。

二、林地。

三、漁地。

四、牧地。

五、狩獵地。

六、鹽地。

七、鑿地。

第八條 水源地。

九、要塞軍備區域及領事邊境之土地。

第十八條 外國人在中華民國取得或擬定土地權利，以實惠與中華民國訂有平等互惠條約，並依其本國法律准許中華民國人民享受同樣權利者爲限。

第十九條 外國人爲左列各款用途之一，得租賃或購買土地，其面積及所在地點，應受該管市縣政府依法所定之限制。

一、住所。

二、商店及工廠。

五、外僑子弟學校。

六、使領館及公益團體之會所。

七、演場。

第二十一條

外國人依其需要租賃或購買土地，應與同原所有權人，呈請管市縣政府核准。

前項土地，如依前條各款所列，變更用途或為移轉時，應呈請管市縣政府核准。

市縣政府為前二項之核準時，應即層報行政院。許者，得核其實際需要租賃或購買土地。

前項土地之面積及所在地點，由該事業之中央主管機關核定之。

第二十二條 外國人依前條租賃或購買土地，應將中央主管機關所發核准證，向所住處市縣政府繳驗，聲請

地稅局或財政局准許，並由市縣政府層報行政院。

第二十三條 外國人係持許證登記事項租賃或購買之土地，除

其羣衆經營特許證更者外，不得作為核定用途以外之使用，如因故停業，其土地應由政府按原價收回。

第二十四條 外國人租賃或購買之土地，經登記後，依法令之規定，享受權利，負起義務，

第四章 公有土地

第二十五條 省市縣政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或股

定售出或為超過十年期限之租賃。

各級政府機關需用公有土地時，應商同該管市縣政府層報行政院核准。

省市縣政府應將該管公有土地之收益，列入各該

第二十八條

第五章 地權調整
省或院轄市、政府對於私有土地，得斟酌地方情形，按土地種類及性質，分別限制個人或團體所有土地面積之最高額。

前項限制私有土地面積之最高額，應經中央地政機關之核定。

第二十九條

私有土地受前條規定限制時，由該管縣市政府規定辦法，限於一定期間內將額外土地分割出賣。

第三十條

不依前項規定分割出賣者，該管縣市政府得依本項征收之。

第三十一條

私有農地所有權之移轉，其承受人以承受後能自耕者為限。

第三十二條

市縣地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及產量之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。

第三十三條

前項規定，應經上級機關之核准。

第三十四條

一、土地所有權人為不在地主。

二、土地所有個人非自耕農，但老弱孤寡殘廢及

教育慈善公益團體耕種土地維持生活者，免予

課價收買。

政府層報行政院核准撥用土地時，經行政院

核定，得依左列額度征收之，其地價得以土地價

分給付。

二、不在地主之土地。

三、出佃之土地，其面積超過依第二十八條所限

定最高額之部分。

第三十五條 自耕農地之割設，另以法律定之。

第二編 地籍

第一章 總則

第三十六條 地籍除已依法律整理者外，應依本法之規定整理

之。

地籍整理之程序，為地籍調查及土地登記。

第三十七條 土地登記，謂土地及其建築改良物之所有權與他

項權利之登記。

第三十八條 辦理土地登記前，應先辦地籍測量，其已依法辦

理地籍測量之程序，為地籍調查及土地登記總

登記。

第三十九條 土地登記由市縣主管地政機關辦理之，但土地總

登記因實上之必要，得由省主管地政機關就縣

市所設土地登記機構辦理之。

第四十條 地籍整理以市縣為單位，市縣分區，區內分段，

段內分宗，按宗編號。

第四十一條 第二條第三項及第四項土地，應免予編號登記。

第四十二條 土地總經理得若干登記區辦理。

前項登記區，在市不得小於區，在縣不得小於鄉

鎮。

第四十三條 依本法所為之登記，有絕對效力。

第二章 地籍測量

第四十四條 三角測量。

二、圖根測量。

三、戶地測量。

四、計算面積。

五、觀測。

第四十五條

第四十六條

第四十七條

第四十八條

第四十九條

第五十條

第五十一條

第五十二條

第五十三條

第五十四條

第五十五條

第五十六條

第五十七條

第五十八條

第五十九條

第六十條

第六十一條

第六十二條

第六十三條

第六十四條

第六十五條

第六十六條

第六十七條

第六十八條

第六十九條

第七十條

第七十一條

地籍測量如該管省市縣政府辦理，其實為計畫圖。經中央地政機關之核定。地籍測量如用航空攝影測量，應由中央地政機關統一規範辦理。

第四十條 地籍測量實施規則，由中央地政機關制定之。

第四十一條 土地總登記及登記期限。

第四十二條 土地總登記區接續登記申請之期限，不得少於二個月。

第四十三條 每一登記區接續登記申請之期限，不得少於二個月。

第四十四條 登記發給證狀並造冊。

第四十五條 一、調查并公告。

二、公布登記監督及登記期限。

三、接收文書。

四、審查并公告。

五、登記發給證狀並造冊。

第六十條 土地總登記辦理前，應將該登記區地籍圖公布之。

第六十一條 土地總登記，由土地所有權人於登記期限內，檢

閱證明文件併簽請之，如係土地他項權利之登記，

應由權利人及代理人共同簽請。

第六十二條 前項簽請，得由代理人為之，但應附具委託書。

第六十三條 公有土地之登記，由原保管或使用機關轉託該管

市縣地政機關為之，其所為他人欄，註明為國有。

第六十四條 無保管或使用機關之公有土地，及因地籍整理而

發現之公有土地，由該管市縣地政機關逕為登記。

第六十五條 其所有權人欄註明為國有。

第六十六條 不繼續占有之土地，依民法第百六十九條或

第七百七十條之規定，從請水登記為所有人者，屬於登記期限內，經土地四鄰證明，並請為土地所有權之登記。

第五十五條

市縣地政機關接收聲請或轉託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其依第五十三條逕為登記者亦同。

前項聲請或轉託登記，並應補繳證明文件者，該管市縣地政機關應限期令其補繳。

第五十六條

依聲請審查結果，認為有瑕疪而被駁回者，得向該管司法機關訴請確認其權利，如經裁判確認，得依裁判再行聲請登記。

第五十七條

該管市縣地政機關公告之土地，或聲請而逾逕登記期限無人聲請登記之土地，或聲請而逾一年未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管市縣地政機關公告之，公告期滿無人提出異議，即為國有土地之登記。

第五十八條

依第五十五條及第五十七條所為公告，不得少於二個月。

第五十九條

土地權利關係人在前條公告期間內，如有異議，得向該管市縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。

第六十條

因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調處，不採調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調查結果辦理之。

第六十一條

合法占有土地人，未在登記期限內聲請登記，亦未於公告期間內提出異議者，喪失其占有之權利。

第六十二條

聲請登記之土地權利，公告期滿無異議，或經調處，受理土地權利訴訟案件，並應速予審判。

第六十三條

第五條

處成立或裁判確定者，應即為確定登記，發給權利以土地所有權狀或地項權利證明書。

第六十三條

依新條確定登記之面積，應於原有證明文件所載面積未超過證明文件所載面積十分之一時，應按審閱測量所得之面積予以登記，如超過十分之二時，以超過部分為國有土地，但得由原占有

人優先收價而歸還之。

新登記面積依登記結果，並具登記證書，由該管

第六十四條

登記證書之格式，由中央地政機關制定之。

土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納登記費千分之三。

依第五十七條公告之土地，原權利人在公告期內提出異議，並呈驗證件，並請為土地登記者，如經審查證明無誤，應依規定程序，予以公告登記，但應加徵登記費之二分之一。〔未完〕

第六十六條

土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納登記費千分之三。

土地法施行辦法

第一編 總則

第一條 本施行法依土地法第十九條之規定制定之。

土地法及本施行法自本施行法公布之日起施行。

第二條

在土地法施行以前，各地方管轄之地政事項，應經中央地政機關之核定，其不合者，應令更正之。

土地法第十九條規定各項土地之分界及其符號，由該管縣市地政機關逕行劃定，並請省地政機關核

定施行，並轉報中央地政機關備案，除轄市地政機關自行訂定，並報中央地政機關備案。

土地法第十四條第一款至第四款所謂一定限度，由該

第五條

管市縣地政機關會同水經局管轄劃定之。

第六條

凡開發公業需用公有土地者，應由該事業最高級主管機關核定其範圍，向該管市縣政府無償撥用，但應呈經行政院核准。

第七條

依土地法第二十八條限制地面積最高額之標準，應分別高地、低地的辦事處用地，宅地以十畝為限，農地以三頃收容足其一家十口之生活為限，與辦事業用地視其事業規模之大小定其限制。

第八條

依土法第二十九條以土地價金照價收買私有土地，其土地價券之清付期限，最長不得逾五年。

第二編 地籍

第九條

在土地法施行前，各地方已辦之地籍測量，如合於土地法第四十四條之規定者，得由各省或院轄市府將

辦理情形，報請中央地政機關核定，免予重辦。

第十條

依土地法第四十八條公布登記期限，應報請中央地政機關審查。

第十一條

在土地法施行前，業經呈准依據單行法規辦理土地登記之地方，得免予重辦。但登記範圍不完全者，即應

依法補正，並報請中央地政機關核定。

第十二條

已發給地契書，尚未登記者，得依土地登記，而業權呈准註冊

之地方，應依該管市縣地政機關登記，而所收繪狀費及登記費，應扣除發給時已收之費用。

第十三條

依土地法辦理土地總登記之地方，自開始登記之日起

，法院所辦不動產登記應停止辦理，其已經法院為不動產登記之土地，應為費予以登記。

第十四條

依土地法辦理土地總登記之地方，自開始之日起，原

有推收圖則應即停止惟收。

第十五條

依土地法第五十五條及第五十七條所為公告之期限，由該管市縣地政機關報請中央地政機關核定之。

第十六條 在辦理土地總登記期間，未稅自契准緩期報稅，並免予處罰。

子處罰。

土地登記簿表簿格式及尺幅，由中央地政機關制定之。

第十七條

土地登記簿表簿格式及尺幅，由中央地政機關制定之。

第十八條

土地登記費及書費，不因地產地價發生異動，停止征收，但地產地價依法決定後，應依照改正。

第十九條

地伏地區由地政機關統一為一宗，並於宗地範圍內測繪地形，但登記時仍按宗登記。

第二十條

依土地法第八十四條規定使用地在公布後，應分別通知土地所有地主，並報請中央地政機關備查。

第二十一條

依土地法第三十一條規定土地使用最小面積單位，及依土地法第八十六條規定集體農場面積，應報請中央地政機關核定。

第二十二條

依土地法第八十九條照價收買之土地，其地價得分期給付之，但清付期限最長不得逾五年。

第二十三條

新設都市分區開放之區域，於都市計畫中規定之，分

第二十四條

劃開放之時間，該管市縣政府依地方需要定之，但應經中央地政機關之核定。

第二十五條

土地法第九十七條所謂土地及建築物之總價額，土地價額依法定地價，建築物價額依該管市縣地政機關估定之價額。

第二十六條

依地方習慣以農產物繳付地租之地方，農產物折價之標準，由該管市縣地政機關依當地農產物最近二年之平均市價規定之。

地價如經重估，農產物價亦應照實際變更，重予規定。

第二十七條

土地法第一百二十四條第一第二第三第七各款之規定，

第二十八條 依土地法第一百二十條承租人向出租人要求借還其所

耕地特別改良物時，其未失效能部份之價值，得由該

管市縣地政機關估定之。

第二十九條 上場法第一百二十三條規定減租或免租之決定，應經中央地政機關之核定。

第三十條 土地法第一百五十五條第一百二十二條及第一百二十三條之規定，於有永佃權之土地準用之。

第三十一條 各地方荒地使用計畫，由省市政府定之，並報請中央地政機關及中央農務機關備查，但大宗荒地面積五十萬畝以上者，得由中央地政機關及中央農務機關會同省政府定之。

(未完)

國民政府令

行政院呈，請將故員謝鐵鈞、徐本善等二員追贈為陸軍步兵中將，應照准。此令。

國民政府令 三十五年四月二十七日（補登）

中華民國出席聯合戰爭審委員會遠東及太平洋分會代表王

慶惠是獎辭職，王慶惠准免本職。此令。

派劉鑑為中華民國出席聯合戰爭審委員會遠東及太平洋分

會代表。此令。

派鄧秉文為中華民國出席世界糧食緊急會議代表，楊錦志為副

代表，王國華是為廈門監督。此令。

國民政府令

減輕過濱天津抗敵時參謀會秘書長。此令。

任命凌青為軍事委員會軍令部第三廳副廳長。此令。

軍事委員會錄發處第一處科長何其祥另有任用，何其祥應免本職。此令。

派鄧秉文為中華民國出席世界糧食緊急會議代表，楊錦志為副

代表，王國華是為廈門監督。此令。

內政部公函

三十五年三月十三日（補登）

軍事委員會錄發處第一處科長何其祥另有任用，何其祥應免本職。此令。

行政院呈，為內政部科員吳安庸是請辭職，請免本職，應照准。

行政院呈，為江蘇省政府秘書胡叔、祕書處專員曉秉衡、編譯

周質中另有任用，均請免本職，應照准。此令。

行政院呈，為江蘇省政府祕書處法制室主任張迪憲是請辭職，

請免本職。此令。

行政院呈，為江蘇省政府祕書處專員陳德成另有任用，均請免本職，應照准。此令。

行政院呈，為江蘇省政府民政廳廳長彭學根另有任用，請免本職，應照准。此令。

行政院呈，為陝西省政府秘書陳卓敬另有任用，請免本職，應照准。此令。

行政院呈，為陝西省政府教育廳科長葉維秦另有任用，請免本職，應照准。此令。

行政院呈，為廣東省政府民政廳秘書王仁佳另有任用，請免本職，應照准。此令。

行政院呈，為廣西省政府秘書桂政福免職，應照准。此令。

監察院呈，為監察院廣東廳西監察區監察使署調查員凌毅松另

有任用，請免本職，應照准。此令。

監察院呈，為監察院廣東廳西監察區監察使署調查員職

務，應照准。此令。

等因。相應抄同原令及辦法兩項。

依照上項辦法第十一條之規定辦理。見復為荷。此致

各省政府

附抄送原令及國務院園設置辦法各一份（見本報溢字第九

五〇號院令欄）

（三十五年四月十五日（補登）

財政部令

（三十五年四月十五日（補登）

公有土地管理辦法（續）

第十四條

（一）前條所指用賸的國有地，由該公有土地機關，對該土地地盤實質實件，不被毀損，其因全部或一部不需用時，應移交土地管理機關，並照前條規定轉報

國民政府備案。

前項情形發生時，應將公有地之機關、因奉令撤銷，處於辦理結束時，應全或部分收歸新建之土地，移交土地管理機關，並報請備案，其因奉令改組，應移交新成立

之新辦公機關，應將之首先報送移轉機關。

第十五條

各省（市）財政局（局）公有土地管理經費，按某

種實際需要，編造預算，經財政部核轉各該

第十六條 各省（市）財政局（局）應接月報公有土地管理情形，

收入數額，奏報財政部備查。

第十七條 公有土地涉及私權糾紛時，應由司法機關處理之。

第十八條 本辦法施行前，各省（市）有關處理公有土地單行辦法與本辦法抵觸者，應即呈請行政院修正之。

第十九條 本辦法自公布之日起施行。

教育部代電

（三十五年四月十七日（補登）

國立中央大學等。（一）各級學校公費生膳費，在選校時期情形特殊

選用。教育部印 附辦法一份

遷校時期學生膳費處理辦法

（一）遷勤各校一律先行發六月份膳費。

（二）不遷勤各校撥款仍照向辦理。

（三）交省各校及結束各校，限於本月二十日以前，將五月份以前應報各項冊表，以及上年米袋金價發實物帳項報部

後，專行發六月份膳費，不結算者暫不發。

（四）遷勤學生（指不遷校，核准還鄉之學生）先行發六月份膳費，如六月底不能離校，仍在校用膳者，由校再發

一份，下學年起，由辦事學校逕行申請。

（五）七月以後，以校公發生辦法，如舉院令核准繼續辦理，再由各校報學校所在地，學生數、糧價，再行辦理，不得

不發款。

司法院院長

（三十五年三月二十八日（補登）

司法院院長

（三十五年三月二十八日（補登）

司法院院長