

律師左汝良編

廣州市土地

登記
稅

便覽

林雲陔題





A541 212 0008 73848

編輯要旨

- 一本書分爲四編第一編法規關於土地局現行適用各法規擇要錄入第二編登記第三編
征稅均按土地局最近政情形分別撮述第四編雜纂則專載不入以上各編範圍而仍於
登記或征稅有關係之事件
- 一本書範圍祇及登記與征稅改對於測量事項概不列入
- 一本書內容事項有重要者間列表式說明其強迫登記區段僅列四至而無街道者並附
刊全圖以便查覽
- 一本書編印時在二十年四月故其內容以土地局三月底之行政情形爲止其四月以後事
項之舉辦或變更應於再版時分別補入或訂正
- 一本書倉卒付梓遺誤必多尙希閱者指正

編者識

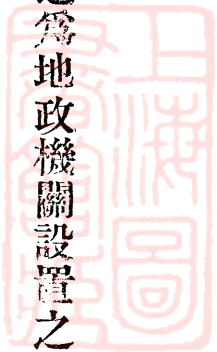


序

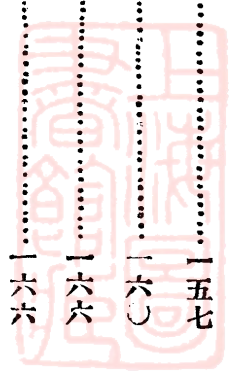
我國土地。向無專司。民國十五年。廣州市成立土地局。遂為地政機關設置之嚆矢。顧以條例初頒。市民對於登記及征稅手續。類多未甚明瞭。雖經竭力宣傳。詳為指導。無如新政推行。與時俱進。手續之變更。在所恆有。同學左君汝良。主任土地局審查股事務有年。局務多所擘畫。嘗謂市民對於手續之不明。實由無一專刊供其揣摩所致。爰於公餘之暇。輯成是書。名曰廣州市土地登記征稅便覽。內容除搜羅一切關係法規外。所有最近登記之手續。征費之標準。以及歷次強迫登記之街道四至期限。與夫臨時地稅移轉增價稅之計算征收等。無不言之綦詳。不特便利市民之檢閱。且足為研求地政者之參攷。書成。索序於余。余以其編述詳盡而有裨於地政之推行也。因為之序。

中華民國二十年三月

順德何啓澧序於廣州市土地局



第二章	登記手續及登記費	一五七
第三章	逾期罰款	一六〇
第四章	強迫登記	一六六
第一節	第一次強迫登記	一六六
第一款	強迫辦法	一六六
第二款	強迫各區段街道及日期	一六八
第二節	第二次強迫登記	式式七
第一款	強迫辦法	式式七
第二款	強迫區段及日期	式式九
第三節	郊外區強迫登記	式式九
第一款	郊外區辦事處之設置及登記費之減輕	式九式
第二款	郊外登記辦法之變通	式三一
第三款	郊外強迫各區段及日期	式三式
第五章	更正地價	式三八
第六章	遺失圖章及登記証之救濟	式四七
第三編	徵稅	式四九



第一章 臨時地稅.....式四九

第一節 臨時地稅計算法.....式四九

第二節 十七年度臨時地稅之徵收.....式五四

第三節 十八年度臨時地稅之徵收.....式七式

第四節 十九年度臨時地稅之徵收.....式七九

第二章 移轉增價稅.....式八式

第一節 移轉增價稅計算法.....式八式

第二節 累進法計算與徵收三分之一之比較.....式八五

第三節 增價稅之免征.....式八八

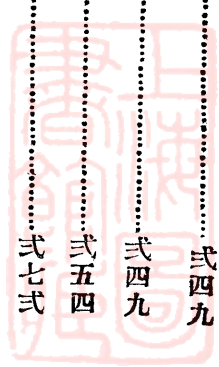
第四編 雜纂.....式九壹

第一章 市區面積之擬定.....式九壹

第二章 代辦登記之禁止.....式九式

第三章 影契由局攝製之實行.....式九三

第四章 編釘地號牌之經過.....式九三





總 理 遺 像





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

現在身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
澈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至禱

孫文
三月十日

中華民國十四年三月二十日

筆記者 汪精衛

證明者 宋子文

汪精衛
宋子文

宋子文

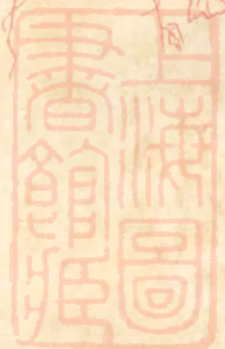
吳稚暉

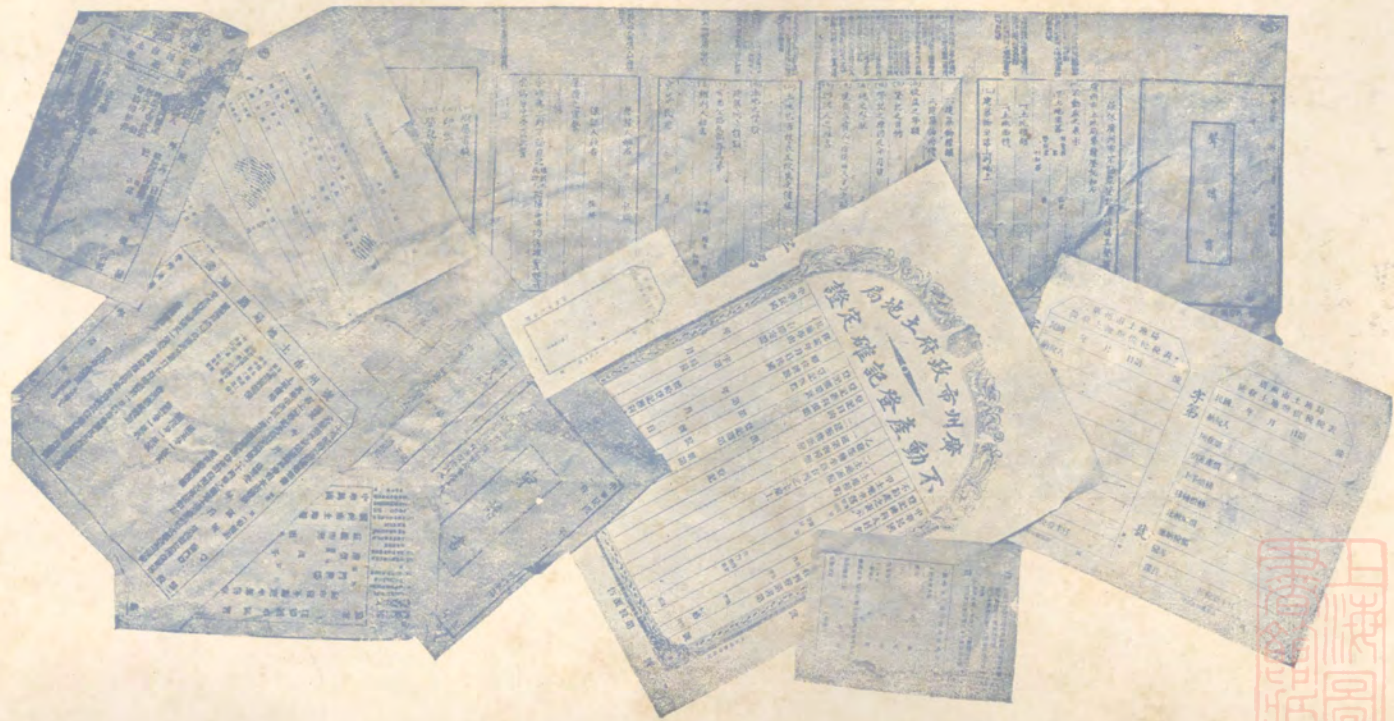
何真微

鄭富郵



編者小照





廣州市土地登記便覽

第一編 法規

第一章 土地法

第一編 總則

第一章 法例及施行

第一款 本法所稱土地者指土地及其天然資源

第二款 本法除法律別有規定外均依本法之規定

第三款 地方自治機關應遵照本法之規定辦理

第二章 政府

第四款 土地登記之主管機關為地政機關其辦理登記之

第五款 本法所稱土地所有權人指依法取得土地所有權

第六款 本法所稱土地所有權人指依法取得土地所有權

第三章 土地所有權

第七款 土地所有權人應依法辦理土地登記其不依法

第一編 法規



廣州市土地登記稅便覽

第一編 法規

第一章 土地法

第一編 總則

第一章 法例及施行

第一條 本法所稱土地謂水陸及天然富原

第二條 本法除法律別有規定者外由地政機關執行之

第三條 地方地政機關每年度應將全年行政經過編造報告書呈送中央地政機關並由中央地政機關編造全國土地行政報告書呈送國民政府

第四條 本法未經規定或應修正之事項得由中央地政機關呈請國民政府依法增修之

第五條 本法之施行法另定之

第六條 本法各編之施行日期及區域分別以命令定之

第二章 土地所有權

第七條 中華民國領域內之土地屬於中華民國國民全體其經人民依法取得所有權者為私有土地但附着於土地之礦不因取



得土地所有權而受影響

前項所稱之鑛以鑛業法所規定之種類爲限

第八條 左列土地不得爲私有

一 可通運之水道

二 天然形成之湖澤而爲公共需用者

三 公共交通道路

四 鑛泉地

五 瀑布地

六 公共需用之天然水源地

七 名勝古蹟

八 其他法令禁止私有之土地

市鎮區域之水道湖澤其沿岸相當限度內之公有土地不得變爲私有

第九條 前條第一項所列水道湖澤之私有岸地因坍塌或浸蝕而變成水道或湖澤之一部分者其所有權視爲消滅

前項坍塌或浸蝕之岸地回復原狀時經原所有權人證明爲其原有者仍回復其所有權

第十條 第八條第一項所列之水道湖澤其岸地如因水流變遷而自然增加時其接連地之所有權人有依法取得其所有權或使

用收益之優先權



第十一條 水道因天然變遷而成新水道時新水道所經土地之所有權視為消滅但因天然或施用人工新水道所經土地回復原

狀經原所有權人證明為其原有者仍回復其所有權

第十二條 凡未經人民依法取得所有權之土地為公有土地

私有土地之所有權消滅者為公有土地

第十三條 地方政府對於管轄區內公有土地除法令別有規定外有使用及收益之權

前項土地非經國民政府核准不得處分或設定負擔或超過十年期間之租賃

第十四條 地方政府對於私有土地得斟酌左列情形分別限制個人或團體所有土地面積之最高額但應經中央地政機關之核

定

一 地方需要

二 土地種類

三 土地性質

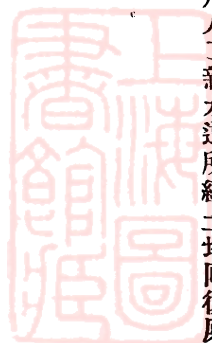
第十五條 私有土地受前條規定限制時由主管地政機關規定辦法限令於一定期間內將額外土地分割出賣

不依前項規定分割出賣者該管地方政府得依本法徵收之

第十六條 國民政府對於私有土地所有權之移轉設定負擔或租賃認為有妨害國家政策者得制止之

第十七條 左列土地不得移轉設定負擔或租賃於外國人

一 農地



二 林地

三 牧地

四 漁地

五 鹽地

六 鑛地

七 要塞軍備區域及領域邊境之土地

第三章 土地重劃

第十八條 因一定區域內之土地其分段面積不合經濟使用者得由主管地政機關就該區域內土地之全部重行劃分并將重劃

地段分配於原土地所有權人

第十九條 前條重劃地段比原地段相差之面積應由增加面積地段之所有權人補償於減少面積地段之所有權人

第二十條 前條補償辦法適用本法關於徵收補償之規定但劃為該區域內之道路公園及其他公共用地應按照重劃地段面積比例分擔之

第四章 土地測量

第廿一條 土地測量為地籍測量與地質探險其實施計劃及測驗方法由中央地政機關定之

第廿二條 地籍測量與地質探險應於可能範圍內同時為之

第廿三條 地籍測量及地質探險由主管地政機關執行之并於測量完竣時編造地籍冊及地質探險報告書遞呈中央地政機關



第二十四條 未經依法爲地籍測量之土地不得爲所有權之登記

第二十五條 公有土地於地籍測量完竣依法登記後由主管地政機關編造公有土地冊遞呈中央地政機關

第五章 地政機關及土地裁判所

第二十六條 地政機關分中央地政機關與地方地政機關

第二十七條 中央地政機關於國民政府所在地設立之直轄於行政院對於地方地政機關有監督指揮之責

地方地政機關爲省地政機關及市縣地政機關

第二十八條 本法所稱主管地政機關謂市縣地政機關

第二十九條 地政機關之組織另定之

第三十條 市縣地政機關所在地應設土地裁判所直轄於中央土地裁判所

第三十一條 土地裁判所之組織及其受理事件之程序另定之

第二編 土地登記

第一章 通則

第三十二條 土地登記謂土地及其定着物之登記

第三十三條 左列土地權利之取得設定移轉變更或消滅應依本法登記

一 所有權



二 地上權

三 永佃權

四 地役權

五 典權

六 抵押權

前項規定於公有土地及私有土地均適用之

第三十四條 關於土地權利在登記程序進行中發生之爭議由土地裁判所裁判之

第三十五條 土地權利其名義與第三十三條第一項所列各種不符而其性質與其中之一種相同或相類者交由土地裁判所審定認為某種權利後為該權利之登記並添註其原有名義

第三十六條 依本法所為之登記有絕對效力

第三十七條 同一土地為所有權以外權利登記時其權利次序除法律別有規定外應依登記之先後

第三十八條 附記登記之次序應依主登記之次序但附記登記間之次序應各依其先後

第三十九條 因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者由地政機關負損害賠償責任但地政機關證明其原因應歸責於受損害人時不在此限

前項損害賠償不得超過受損害時之價值

第四十條 地政機關所收登記費應提存百分之十作為登記儲金專備前條賠償之用



第四十一條 地政機關所負之損害賠償如因登記人員之重大過失所致者由該人員償還撥歸登記儲金

第四十二條 損害賠償之請求爲地政機關拒絕時受損害人得向法院起訴

第四十三條 登記費由聲請登記人繳納之

第四十四條 未依本法登記所有權之土地不得爲所有權以外權利之登記

第四十五條 地政機關成立後一定期間內其管轄區內之土地應聲請爲所有權之登記

第二章 登記簿冊及登記地圖

第四十六條 地政機關應備登記簿及登記地圖

第四十七條 登記簿於一宗土地應備一份用紙土地有定着物者登記於土地標示之次

第四十八條 登記簿得就地方情形分區登記之但應於簿面標明某區登記簿字樣

同一地政機關管轄之土地跨連數區時得在一區之登記部登記，但應將跨連情形於各關係區之登記部分別標明之

第四十九條 登記部每一份用紙分爲登記號數欄區段號數欄土地標示部所有權部及他項權利部又於土地標示部設標示事

項欄地價欄及標示先後欄於所有權及他項權利二部各設權利事項欄及權利先後欄

登記號數欄記載土地在登記簿開始爲登記之次序

區段號數欄記載土地所在地之區段號數

標示事項欄記載關於土地之標示及其變更事項



地價欄記載申報地價或賣價

標示先後欄記載登記標示事項之次序

所有權部權利事項欄記載關於所有權之事項

他項權利部權利事項欄記載關於所有權以外權利之事項

權利先後欄記載登記各權利事項之次序

第五十條 登記簿應附備索引簿及共有人名簿

登記地圖應分爲登記總圖分區圖及分段圖

第五十一條 地政機關所備之登記總圖標示該管土地登記區之全部

分區圖標示區內各地段號數及登記號數

分段圖標示土地之一段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線

第五十二條 登記簿登記收件簿由中央地政機關製定並應於封面裏面記明該簿總頁數鈐蓋官印每頁依次編號各蓋官印

土地所有權狀土地他項權利證明書及關於登記之其他表冊應由中央地政機關製定或由地方地政機關依中央

地政機關所規定之格式自爲製定

第五十三條 登記簿索引簿共有人名簿收件簿登記總圖分區圖分段圖調查筆錄審查報告書土地所有權狀及土地他項權利

證明書之存根永遠保存之

第五十四條 登記簿索引簿共有人名簿收件簿登記總圖分區圖及分段圖應備副本分別保存



第五十五條 登記聲請書及土地他項權利清摺自接收之日起應保存十年

第五十六條 登記簿正本滅失時主管地政機關應速調取原土地權利書狀補造登記簿仍保持原有次序

第五十七條 聲請給與登記簿之謄本或節本者須繳納鈔錄費其以郵電聲請時於鈔錄費外並納郵電費

聲請閱覽登記簿或其附屬文件者應繳納閱覽費但以有利害關係部分爲限

第三章 登記程序

第一節 通則

第五十八條 登記應由權利人及義務人或代理人聲請之

第五十九條 未經依本法登記所有權之土地爲第一次所有權登記或因判決或繼承爲登記時得僅由權利人聲請之

第六十條 因徵收土地爲所有權移轉之登記時得僅由權利人聲請之

第六十一條 登記人因更名或住所變更爲登記時得僅由原登記人聲請之

第六十二條 因官署或法定自治機關執行拍賣或公賣處分爲權利移轉之登記時權利人得請求官署或法定自治機關作成登記原因證明書囑託地政機關登記之

就公有土地爲登記時權利人得請求該公有土地之保管機關作成登記原因證明書囑託地政機關登記之

第六十三條 官署或法定自治機關自權利人而爲土地權利之登記時應取義務人之承諾書或他項證據囑託地政機關登記之

第六十四條 聲請登記應提出下列文件

第六十五條 一 聲請書



第一編 法 規

二 證明登記原因文件

三 土地所有權狀或土地他項權利證明書

四 依法應提出之書據圖式

證明登記原因文件爲確定判決書時得不提出前項第三款第四款之文件

未經依法登記所有權之土地爲第一次所有權登記時聲請人應並具土地他項權利清摺

第六十六條 聲請書應記載左列事項

一 土地所有權狀或土地他項權利證明書之號數

二 登記原因及其年月日

三 登記標的

四 地政機關

五 年月日

六 聲請人及證明人之姓名籍貫年齡住所職業聲請人及證明人爲法人時其名稱事務所及代表人姓名

七 代理人聲請時代理人之姓名籍貫年齡住所職業

八 其他應記明之事項

第六十七條 聲請書應由聲請人或其代理人及證明人簽名或蓋章

前項證明人應證明聲請登記人有聲請登記權



第六十八條 由代理人聲請登記時應附具授權書

第六十九條 登記原因訂有特約者聲請書內應記明之

第七十條 權利人不止一人時聲請書內應分別記明其各個應有部分或相互間之關係

第七十一條 證明登記原因文件或土地權利書狀不能提出時應取具鄉鎮坊長或四隣或店舖之保證書

前項保證書應保證聲請人無假冒情事並證明其原文件不能提出之實情

第七十二條 聲請登記人爲權利人或義務人之繼承人時除提出證明文件外並應取具親屬之保證書

前項保證書應保證聲請人爲合法繼承人

第七十三條 登記人因更名聲請登記時除提出證明文件外並應取具鄉鎮坊長或四隣或店舖之保證書

前項保證書應保證聲請人爲原登記人

第七十四條 聲請登記須第三人之承諾時應由第三人在聲請書簽名或蓋章

第七十五條 地政機關接收聲請書時應將收件年月日時收件號數聲請人姓名住所登記標的記載於收件簿並將收件年月日

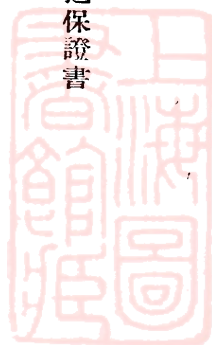
時收件號數記載於聲請書

前項收件號數應接收聲請書之先後編列其就同一土地同時有二個以上聲請時應編爲同一號數記明收件第

第幾號之幾

地政機關應給與聲請人收據並記明接收文件件數收件號數及年月日時

第七十六條 地政機關於左列情形應附理由駁回登記之聲請但即時可以補正者應命聲請人補正之



第一編 法規

三

- 一 事件不屬於地政機關之管轄者
- 二 事件不應登記者
- 三 當事人或其代理人不到場或代理權不明者
- 四 聲請書不合程式者

五 聲請書所載當事人土地或權利之標示或關於登記原因之事項與登記簿或證明登記原因文件不符而未能證明其不符之原因者

六 不加具聲請書所必要之文件或圖式者

七 不納登記費者

聲請人不服前項駁回時應於三日內將其異議呈請土地裁判所裁決

第七十七條 前條第二項之異議經土地裁判所裁決准予登記者應即予登記

第七十八條 地政機關於接收聲請書後應即調查並於十五日內調查完畢製作調查筆錄但有特別事由或未經依本法登記所有權之土地為第一次聲請登記者不在此限

第七十九條 登記應依收件號數之次序為之

第八十條 未經依本法登記之土地為所有權登記或因土地分割為新登記時應依次記載登記號數於登記號數欄

第八十一條 在標示事項欄或權利事項欄為登記時應依次記載欄數於標示先後欄或權利先後欄

第八十二條 標示事項欄之登記應記載收件年月日收件號數及關於土地之標示



權利事項欄之登記應記載收件年月日收件號數權利人姓名住所登記原因並其年月日登記標的及其他聲請書所載關於權利應行記載之事項

登記人員於標示事項欄及權利事項欄登記完畢時應於其後加蓋名章

第八十三條 權利人不止一人時得僅記載聲請書首列人姓名住所及此外若干名於登記用紙其餘姓名住所應記載於共有人名簿義務人不止一人時亦同

第八十四條 附記登記之權利先後欄數應與主登記之欄數同但應記明附記號數於次

第八十五條 登記人更名或住所變更之登記以附記爲之其前記之名稱或住所應塗銷之

第八十六條 權利變更之登記與第三人有利害關係時應於聲請書外加具第三人之承諾書或其他證明書

第八十七條 前條登記以附記爲之其前記已經變更之事項應塗銷之

第八十八條 行政區域或其名稱或地方街道名稱或門牌號數有變更時登記簿之原記載視爲已經變更

第八十九條 土地所有權登記完畢時應給聲請人以土地所有權狀

前項所有權狀應記載登記號數收件年月日收件號數所有權人姓名土地標示區段號數登記年月日由主管地政機關長官簽名加蓋官印並將登記簿他項權利部權利事項欄記載之事項照錄於所有權狀之後幅並附分段圖

第九十條 土地所有權以外權利登記完畢時應給聲請人以土地他項權利證明書

前項證明書應記載登記號數收件年月日收件號數登記人姓名所有人姓名土地標示區段號數登記原因及其年月日登記標的權利先後欄次序登記年月日由主管地政機關長官簽名加蓋官印

第九十一條 因聲請登記提出證明文件及其他應行返還之文件廳加蓋主管地政機關官印並記載登記號數收件年月日收件

號數分別交還於權利人或義務人

第九十二條 官署或法定自治機關代權利人囑託登記時應將地政機關發致之土地權利書狀或附屬文件分別存留及轉送於

權利人

第九十三條 得僅由權利人聲請登記者地政機關於登記完畢時應即用登記通知書通知於義務人

前項義務人不止一人時應依照共有人名簿記載之關係人分別通知之

第九十四條 登記人員或利害關係人於登記完畢後發見登記錯誤或遺漏時非以書面通知或聲請土地裁判所審查後不得更

正

土地裁判所審查後認為於他人權利無損害者得准其更正

第二節 第一次土地登記程序

第九十五條 未經依本法登記所有權利之土地聲請為第一次所有權之登記時提出之聲請書土地他項權利清摺契據及其他

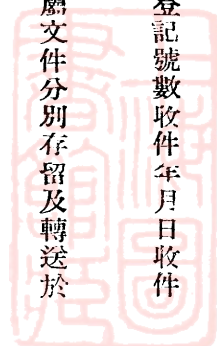
關係文件應由契據專員審查之

第九十六條 契據專員審查前條文件完畢應具審查報告書記載左列各款事項並簽名蓋章

一 土地標示

甲 坐落

乙 種類



丙 四至界限

丁 面積

戊 定着物情形

己 申報地價

庚 申報定着物現值

辛 四隣土地概況

壬 現時使用狀況使用人姓名及使用人與所有權人之關係

前列各目應實地調查繪圖具說所繪圖式以地政機關實測地圖或官署檢定地圖爲準並於圖中標示四隣土地概況丁目面積應以原有四至界線內實際測量所得之面積爲準

二 所有權來歷

甲 上手各契據及其移轉實情

乙 最近契據記載所有權人是否爲聲請人名字或其別號如非聲請人時詳述其關係並其所以爲聲請人之理由
丙 檢驗關係所有權之糧串租約房捐收據繼承遺囑贈與書據法院判決書及其他証明所有權之書據爲簡要說明

三 所有權以外之權利關係
丁 契據記載所有權人不止一人時應查明各個人姓名住所



第一編 法規

甲 列舉權利種類內容及述明其來歷

乙 權利關係人姓名住所

丙 四隣界線關係及各關係人之姓名住所

四 保證書之調查

出具保證書之保證人或有關係之其他證明人其姓名職業住所及與土地權利義務人之關係應調查確實為簡要說明

五 備考事項

甲 其他足以證明所有權或所有權以外權利之事物為前各款所未備舉者

乙 契據專員審查結果之意見

第九十七條 第九十五條之聲請書應記載左列之事項

一 第九十六條第一款關於土地標示第二款關於所有權來歷及第五款關於其他足以證明所有權之事物

二 第六十六條第二款至第八款事項

第九十八條 第九十五條之土地他項權利清摺應記載第九十六條第三款關於所有權以外權利及第五款關於其他足以證明所有權以外權利之事物

第九十九條 地政機關接受契據專員審查報告書後應於三日內公告之並同時以書面通知第九十六條第三款乙目之權利關係人



第一百零一條 公告應登報及揭示六個月並依左列規定爲之

一 登載主管地政機關及其直接上級地政機關所發行之定期公報

二 揭示於主管地政機關門首之公告地方

三 揭示於聲請登記地段之顯著地方

四 揭示於聲請登記土地所在區內之公衆地方

前項第二至第四各款之公告應保存其繼續六個月期間之存在

第一百零二條 前條登報及揭示應公告左列事項

一 聲請爲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得提出異議於土地裁判所之期限

第一百零三條 在公告前已取得所有權以外權利之人應將其權利於公告期間內聲請登記

第一百零四條 公告期滿後無異議之土地地政機關應即爲所有權之登記並依次爲所有權以外權利之登記

前項登記之土地面積應按實際測量所得之面積登記之

第一百零五條 土地裁判所接受權利關係人提出之異議應於公告期滿後開始審理



前項審理經裁判確定後應即通知地政機關登記之

第二節 所有權登記程序

第一百零五條 就土地之一部聲請爲所有權移轉登記時聲請書內應記明其移轉部分並附具圖式標示其移轉部分及殘餘部分

第一百零六條 土地有分合增減坍塌或其他變更時所有權登記人應即聲請登記

第一百零七條 前條聲請依左列規定爲之

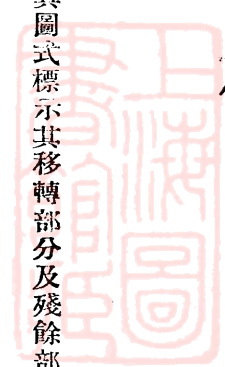
- 一 記明變更狀況并附具圖式標示其分合增減或坍塌或其他變更情形
 - 二 其登記用紙內有關於所有權以外之權利登記時添具該權利登記人之承諾書或其他證明書
- 第一百零八條 土地分割爲獨立地段時應依左列規定爲登記

- 一 於新登記用紙內登記號數欄記載新登記號數於標示事項欄記明因分割由登記某號移載字樣於相當權利事項欄轉載關於所有權或所有權以外權利之登記并於所有權以外權利之登記後記明與某號土地共同爲權利標的字樣

- 二 於前登記用紙內標示事項欄登記殘餘部分記明他部分因分割移載於登記某號字樣塗銷前標示事項及欄數并於相當權利事項欄內記明與登記某號土地共同爲權利標的字樣

第一百零九條

前條分割如僅新地段爲所有權以外權利之標的時除前條規定適用者外應於新登記用紙內相當權利事項欄轉載關於該權利之登記并於前登記用紙內相當權利事項欄以附記記明分割部分及因分割移載於登記某號



字樣塗銷前登記

第一百十條 土地一部合併於他土地時應依左列規定爲登記

一 於他土地登記用紙內標示事項欄記明合併部分及由登記某號移載字樣并塗銷前標示事項及欄數於相當權利事項欄由前登記用紙轉載關於所有權或所有權以外權利之登記并記明由登記某號某權利事項某欄轉載及僅合併部分爲權利標的或與登記某號土地共同爲權利標的各字樣

二 於前土地標示事項欄登記殘餘部分記明他部分因合併移載於登記某號字樣塗銷前標示事項及欄數如與登記某號土地共同爲權利標的時於相當權利事項欄記明之

第一百十一條 土地全部合併於他土地爲登記時除前條規定適用者外應於前登記用紙內標示事項欄記明截止

第一百十二條 因土地增減爲登記時應於登記用紙內標示事項欄記明增減原因并塗銷前標示事項及欄數

第一百十三條 因土地坍沒爲登記時應於登記用紙內標示事項欄記明坍沒原因塗銷登記號數標示事項及欄數并記明截止

第一百十四條 坍沒土地與他土地共同爲所有權以外權利之標的時應於他土地登記用紙內相當權利事項欄以附記記明坍沒土地之標示坍沒原因及已經坍沒字樣并於載有坍沒土地與他土地共同爲權利標的字樣之登記內塗銷坍沒土地之標示

他土地所在地屬於他地政機關管轄者應速囑託該機關爲前項登記

第一百十五條 因土地種類名稱變更或其他變更爲登記時應塗銷前標示事項及欄數

第四節 所有以權外權利登記程序

第一百十六條 聲請爲地上權設定或移轉之登記時聲請書內應記明地上權設定之目的及範圍其登記原因定有存續期間

或地租并付租時期者亦同

第一百十七條 聲請爲永佃權設定或移轉之登記時聲請書內應記明佃租數額其登記原因定有存續期間付租時期或有其

他特約者亦同

第一百十八條 聲請爲地役權設定之登記時聲請書內應記明需役地及供役地之標示并地役權設定之目的及範圍其登記

原因有特別訂定者亦同

第一百十九條 爲地役權設定之登記時應於需役地登記用紙內權利事項欄記載供役地之標示并地役權設定之目的及範

圍

需役地屬於他地政機關管轄時應速將前項權利事項欄應記載各事項及收件年月日通知該管地政機關

接受前項通知之地政機關應速將通知事項記載於需役地登記用紙內權利事項欄

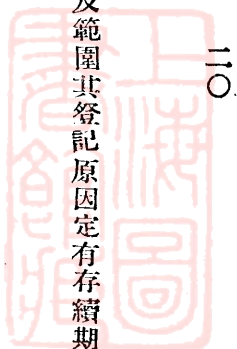
第一百二十條 聲請爲典權設定轉典或讓與之登記時聲請書內應記明典價數額其登記原因定有回贖期限或絕賣期限者

亦同

第一百二十一條 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定有清償時期利息并其起息期及付息

期或於債權附有條件或其他特約者亦同

第一百二十二條 聲請爲抵押權設定之登記其擔保之債權不以一定金額爲標的時聲請書內應記明其債權之估定價額



第一百二十三條 聲請爲抵押權設定之登記其設定人非債務人時聲請書應經債務人簽名或蓋章

第一百二十四條 聲請爲抵押權設定之登記其標的爲所有權以外之權利時聲請書內應記明其權利之標示

第一百二十五條 聲請爲抵押權設定之登記其標的爲關於數宗土地之權利時聲請書內應記明其各宗土地權利之標示

第一百二十六條 債權一部之讓與或代位清償供其擔保部分之抵押權因而爲移轉登記時聲請書內應記明其所讓與或代位

清償之債權額

第一百二十七條 依第一百二十五條聲請就其一宗土地權利爲登記時應於該土地登記用紙內權利事項欄記明其他各宗土

地權利之標示及共同爲擔保字樣

第一百二十八條 抵押權之標的爲數宗土地權利就其一宗土地權利爲抵押權之變更或消滅登記時應於前條規定所爲之登

記內以附記記明該權利已經變更或消滅字樣並塗銷前登記內關於變更或消滅事項

第一百二十九條 第二項第三項之規定於前項情形準用之

第五節 塗銷登記

第一百二十九條 已登記之權利因一定關係人之死亡而消滅者得僅由權利人或義務人聲請爲塗銷登記但應加具死亡證明

書

第一百三十條 權利人或義務人因其對方踪跡不明不能共爲塗銷登記之聲請時得請求該管法院定一期限公示催告之

逾前項催告期限經法院爲除權判決者得僅由一方附具判決書謄本聲請爲塗銷登記

第一百三十一條 塗銷登記於第三人有害關係時聲請人應加具第三人之承諾書或其他證明書

第一編 法 規

第一百三十二條 因徵收土地爲所有權移轉登記之聲請或囑託時所有其他權利之登記應塗銷之但地役權登記不在此限

第四章 登記費

第一百三十三條 聲請爲第一次土地所有權登記按照申報價值繳納登記費千分之二

聲請爲土地權利取得設定移轉變更或消滅之登記應依左列規定繳納登記費千分之一

一 於有賣價時依其賣價無賣價時依估定價值

二 所有權以外之權利依該權利價值

前項第二款權利價值不確定者其計算標準由地政機關定之

第一百三十四條 土地因重劃爲登記時免納登記費

第一百三十五條 土地所有權狀及土地他項權利證明書每張應繳費額依左列之規定

一 土地或權利價值不滿一百圓者二角

二 土地或權利價值在一百圓以上者五角

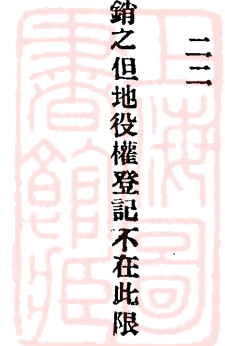
三 土地或權利價值在五百圓以上者一圓

四 土地或權利價值在一千圓以上者二圓

五 土地或權利價值在五千元以上者五圓

六 土地或權利價值在一萬圓以上者十圓

第一百三十六條 左列登記每件繳納登記費一角



一 更正登記

二 塗銷登記

三 更名登記

四 住所變更登記

前項更正登記原因因可歸責於登記人員之事由而發生者免納登記費

第一百三十七條 鈔錄費每百字一角不及百字者以百字計算

第一百三十八條 閱覽費每次收一角

第五章 土地權利書狀

第一百三十九條 土地所有權狀於所有權移轉或土地分合爲登記時由地政機關分別換給之

土地他項權利證明書於所有權以外權利之移轉或分合爲登記時亦同

第一百四十條 土地所有權狀及土地他項權利證明書因損壞或滅失請求換給或補給時依左列之規定

一 因損壞請求換給者應提出損壞之原土地所有權狀或原土地他項權利證明書

二 因滅失請求補給者除提出滅失原因之證明及其他關於土地權利之證據外并取具四鄰或店舖保證書

保證其爲原權利人經地政機關公告三個月後得補給之

第三編 土地使用



第一章 通則

- 第一百四十一條 土地使用謂施以勞力資本爲土地之利用
- 第一百四十二條 土地得就國家經濟政策地方需要情形及其所能供使用之性質編爲各種使用地
- 第一百四十三條 凡編爲某種使用地之土地不得供其他用途之使用但經地政機關核准得暫爲他種使用者不在此限
- 第一百四十四條 編爲某種使用地之土地於其所定之使用期限內得繼續爲從來之使用
- 第一百四十五條 使用地之種別或其變更經主管地政機關編定由地方政府公布之
- 第一百四十六條 使用地編定公布後國民政府於認爲有較大利益或較重要之使用時得令變更之
- 第一百四十七條 地政機關於其管轄區內之土地得依其性質及使用之種類爲最小面積單位之規定前項規定最小面積單位之地段不得再爲分割

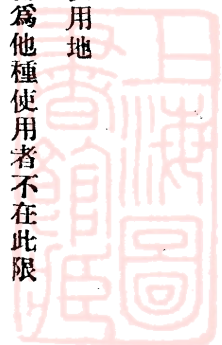
第二章 市地

第一節 使用限制

第一百四十八條 市地爲市行政區域內之土地於其使用得分爲限制使用區及自由使用區自由使用區於必要時得改爲限制使用區

第一百四十九條 限制使用區關於左列事項應於市設計時分別定之

- 一 土地及其建築物使用之限制
- 二 各區段建築地有規定房屋建築線之必要時其房屋建築線



三 建築物之高度層數及其形式

四 建築地段之深度及寬度

五 建築物所占土地面積及應留餘地

第一百五十條 自由使用區之土地不適用前條第一款之規定

第一百五十一條 地段面積過小或其形式不整不適於建築獨立房屋時市政府得不許其建築并應斟酌接連地段情形准由接

連地段之所有權人請求依法徵收之

前項不許建築獨立房屋之地段其所有權人亦得請求由市政府依法徵收之

第一百五十二條 全部或大部分未建築之建築區因路線通過致其中各地段有面積過小或形式不整不適於建築房屋或其位

置不臨街道者市政府得依本法關於土地重劃之規定於路線公布後一定期限內整理之

第一百五十三條 土地已公布爲街道者雖未公布徵收不得爲一切建築但其建築僅爲臨時性質而不因之增加將來施工費用

者不在此限

第一百五十四條 一區段之建築物因水火或其他之災變毀滅而該區內之土地有第一百五十二條情形或街道狹小有重劃之

必要者市政府應於一定期限內重劃之并得於未重劃前制止重建

第一百五十五條 繁盛區域內之空地市政府得斟酌地方需要情形規定二年以上之重劃期限

逾規定期限而不建築者得准需用土地人請求徵收其全部或一部

第一百五十六條 前條第二項徵收之土地其開始建築期限由徵收完畢之日起不得超過一年其超過一年而不建築原土地所



有權人復不依第三百五十一條要求買回時市政府得代為拍賣之但因不可抗力而不能依限建築者得因需用土地人之請求為一年以內之展限

收回土地之原土地所有權人或拍賣之承買人其開始建築期限均準用前項規定之期限

第一百五十七條 第一百五十五條之空地因土地權利之糾紛而未解決致不能依限建築者其所有權人得請求為相當之展限

第一百五十八條 地段之一部保留為將來供同一事業之使用或為花園草場運動場而經改良者不適用第一百五十五條之規定

第一百五十九條 建築地之建築物其價值不及全段估定地價百分之二十者視為空地

第一百六十條 空地內建築地段之劃分未經市政府核准者不得建築

第二節 房屋救濟

第一百六十一條 市內房屋應以所有房屋總數百分之二為準備房屋

前項準備房屋謂隨時可供租賃之房屋

第一百六十二條 準備房屋額繼續六個月不及房屋總數百分之一時應依左列規定為房屋之救濟

一 規定房屋標準租金

二 減免新建築房屋之稅款

三 建築市民住宅

第一百六十三條 前條第一款之標準租金以不超過地價冊所載土地及其建築物之估定價額年息百分之十二為限

第一百六十四條 自房屋標準租金施行之翌日起在施行期間原定租金超過標準租金者承租人得依標準租金額支付原定租金少於標準租金者依其原定出租人均不得用任何名目加租

第一百六十五條 以現金爲租賃之擔保者其現金利息視爲租金之一部

前項擔保之現金不得超過二個月租金之總額

第一項利率之計算應與租金所由算定之利率相等

第一百六十六條 出租人非因左列情形之一者不得收回房屋

一 承租人積欠租金額除擔保現金抵償外達二個月租金以上時

二 承租人以房屋供違犯法令之使用時

三 承租人違反租賃契約時

四 房屋損壞因承租人重大過失所致而承租人不爲相當之賠償時

第一百六十七條 在房屋標準租金施行期間定期租賃契約終止者承租人得依原契約條件繼續租賃

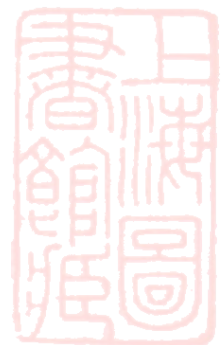
第一百六十八條 市政府對於在房屋標準租金施行期間新建築之房屋應依第三百二十八條之規定斟酌地方情形減免其地價稅並定減免期限

價稅並定減免期限

第一百六十九條 第一百六十二條第三款之市民住宅出租時其租金不得超過建築用地及建築費總價額年息百分之八

第一百七十條 本節各條之規定於準備房屋額回復第一百六十一條規定之限度繼續至六個月時停止適用

第三章 農地



第一節 耕地租用

第一百七十一條 以自爲耕作爲目的約定支付地租使用他人之農地者爲耕地租用

前項所稱耕作包括牧畜

第一百七十二條 依定有期限之契約租用耕地者於契約屆滿時除出租人收回自耕外如承租人繼續耕作視爲不定期限繼續

契約

第一百七十三條 出租人出賣耕地時承租人依同樣條件有優先承買之權

第一百七十四條 承租人縱經出租人承諾仍不得將耕地全部或一部轉租於他人

第一百七十五條 本法施行後同一承租人繼續耕作十年以上之耕地其出租人爲不在地主時承租人得依法請求徵收其耕地

第一百七十六條 於保持耕地原有性質及效能外以增加勞力資本之結果致增加耕地生產力或耕作便利者爲耕地特別改良

前項特別改良承租人得自由爲之但特別改良費之數額應即通知出租人

第一百七十七條 地租不得超過耕地正產物收穫總額千分之三百七十五約定地租超過千分之三百七十五者應減爲千分之

三百七十五不及千分之三百七十五者依其約定

出租人不得預收地租並不得收取押租

第一百七十八條 耕地之地價稅由承租人代付者應於地租內扣除之

第一百七十九條 承租人不能按期支付應交地租之全部而先以一部支付時出租人不得拒絕收受承租人亦不得因其收受而

推定爲減租之承諾



第一百八十條 依不定期限租用耕地之契約僅得於有左列情形之一時終止之

一 承租人死亡而無繼承人時

二 承租人拋棄其耕作權利時

三 出租人收回自耕時

四 耕地依法變更其使用時

五 違反民法第四百三十二條及第四百六十二條第二項之規定時

六 違反第一百七十四條之規定時

七 地租積欠達二年之總額時

第一百八十一條 承租人拋棄其耕作權利應於三個月前向出租人以意思表示爲之

第一百八十二條 非因不可抗力繼續一年不爲耕作者視爲拋棄耕作權利

第一百八十三條 依第一百八十條第三款第五款之規定終止契約時出租人應於一年前通知承租人

第一百八十四條 收回自耕之耕地再出租時原承租人有優先承租之權自收回自耕之日起未滿一年而再出租時原承租人得

以原租用條件承租

第一百八十五條 出租人對於承租人耕作上必需之農具牲畜肥料及其農產物不得行使民法第四百四十五條規定之留置權

第一百八十六條 因第一百八十條第二第三第五第六各款契約終止返還耕地時承租人得向出租人要求償還其所支出第一

百七十六條第二項耕地特別改良費但以其未失效能部分之價值爲限



第一百八十七條 前條償還金額當事人不能協議或協議不成立時得請求地方法定調解委員會調解之不服前項之調解者得請求主管地政機關決定之其決定為最終之決定

第二節 荒地使用

第一百八十八條 公有土地之荒地適合耕作使用者除經政府保留或指定為他種使用外應由地政機關於一定期間內勘测完竣分割地段編為墾荒區並規定道路溝渠及其他耕作必需之公共用地

墾荒區應預留相當面積之宅地分配於承墾人

第一百八十九條 墾荒區內之地段由地方政府定期招墾

第一百九十條 前條荒地之承墾以自為耕作之中華民國人民為限

第一百九十一條 承墾人分左列二種

一 農戶

二 農業合作社

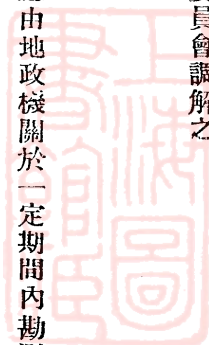
前項農戶為家屬在十口以下之農民農業合作社為三個以上農戶共同經營農業之組合

第一百九十二條 承墾人請領荒地時應具承領書呈由主管地政機關核准

前項承領書應記載左列事項

一 承墾人姓名住所籍貫及年齡

二 承墾人前五年內之職業



三 承墾人家屬人口年齡及其職業

四 承墾荒地之坐落境界及面積

五 經營農業之主要種類

六 墾竣年限之擬定

承墾人爲農業合作社時應並記載其社名社員名額及其組織

地政機關於核准承領後應即發給承墾證書

第一百九十三條 承墾地之單位面積額以其收穫足供十口之農戶生活或其可能自耕之限度爲準

一農戶之承墾地以一個單位爲限

第一百九十四條 承墾人爲農業合作社時其面積總額以每一社員承墾一個單位計算

農業合作社於前項總面積外得爲承領準備地之請求但其面積以不超過總面積二分之一爲限

第一百九十五條 承墾人應自受領承墾證書之日起一年內爲開墾工作之實施其墾竣年限由地政機關分別核定之

第一百九十六條 承墾人自墾竣之日起無償取得其土地耕作權

第一百九十七條 前條耕作權視爲物權除本法有規定外準用民法關於永佃權各條之規定

第一百九十八條 已取得耕作權之土地應繳納地租其租額以不超過該土地正產物收穫總額百分之十五爲限

前項地租自取得耕作權之日起免納五年

第一百九十九條 荒地須有大規模之組織始能開墾者地政機關應僅准代墾人承領



承領之荒地墾竣後分配於農人而收回墾價者爲代墾人

前項墾價謂農人依契約應支付代墾之價金

第二百零一條 代墾人不得享有其代墾土地之耕作權

第二百零二條 代墾人請領荒地時應具承領書記載左列事項

一 代墾人之姓名或名稱及其住所

二 開墾資本之準備

三 承墾地之坐落境界及其面積

開四 墾工程計劃及工程費之預算

五 農人名額及墾竣地分配方法

六 支付墾價方法及年限

地政機關於核准承領後應即發給代墾證書

第二百零三條 代墾人於代墾證書發給前應向地政機關繳納保證金

前項保證金於承墾地墾竣時發還之

第一項保證金額以不超過其承墾地之估定價值爲限

第二百零四條 代墾人實施開墾之期限準用第一百九十五條之規定

第二百零五條 代墾人招致農人應以契約爲之



前項契約應訂明農人分配地段之面積墾價支付方法及年限

第二百零五條 墾價分期支付其年限不得少於十年並應於收穫後爲之

第二百零六條 農人分配墾竣地後免租年限及耕作權之取得準用第一百九十六條至第一百九十八條之規定

墾竣地在墾價未清付前爲供墾價之擔保得設定抵押權

第二百零七條 墾價全部清付時其代墾地區內之公共用地及其他公共用物爲該代墾地區內之全體農人所共有

第二百零八條 編爲農地之私有荒地應由主管地政機關令其所有權人於一定期間內開墾或耕作逾期而不爲開墾或

耕作者得由需用土地人依法呈請徵收之

第二百零九條 違反第一百九十五條之規定者地政機關得撤銷其承墾證書

第二百一十條 違反第二百零三條之規定者撤銷其代墾證書並沒收其保證金

第四章 土地重劃程序

第二百一十一條 地政機關於該管區域內之土地有左列情形之一時得依第十八條之規定爲土地重劃

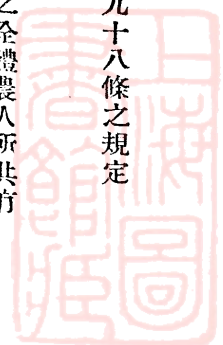
一 區內之土地其各地段有面積狹小奇零不合耕作之經濟使用者

二 有第一百五十二條或第一百五十四條之情形者

第二百一十二條 土地因重劃之必要得爲交換分合及地形改良

公園道路堤塘溝渠及其他建築物因重劃土地得爲廢置

第二百一十三條 應爲重劃之土地就其互相連接者編成重劃地區



經政府指定為特別使用之地段得不編入重劃地區

第二百一十四條 土地重劃由地政機關製定土地重劃計劃書重劃地圖並規定重劃地段之最小面積單位呈請地方政府核定之

第二百一十五條 前條重劃計劃書應記載左列事項

- 一 重劃地區總面積及其所在地
- 二 原有各地段之面積及其所有人姓名住所
- 三 各段土地及其建築物之價值
- 四 公園道路堤塘溝渠及其他公共建築物之土地面積及狀況
- 五 重劃各地段應分配之面積及前款之變更狀況
- 六 施行重劃之工事及其費用
- 七 前款費用之籌措及各地段應擔負費用之定額及其支付方法
- 八 第十九條之補償金額及補償辦法
- 九 重劃完竣期限

第二百一十六條 重劃地圖應分別標示各原有及重劃後地段面積並公園道路堤塘溝渠及其他公共建築物之位次

第二百一十七條 地政機關關於土地重劃計劃書並重劃地圖經核定後應即通知各該土地所有權人並於重劃地區公告之前項通知及公告應記載第二百一十五條第二款第五款第七款及第八款各事項



第二百一十八條 自公告之日起三十日內有關係之土地所有權人半數以上而其所占土地面積除公有土地外超過重劃地區

總面積一半者表示反對時地方政府應停止其重劃計劃

第二百一十九條 土地重劃後因其享受改良利益而負擔之重劃費用以重劃後之面積為計算標準

第二百二十條 第二十條規定之公園道路堤塘溝渠及其他公共用地以不超過該區域內土地總面積百分之二十五為限其

原有用地已超過百分之二十五者得依其原有

第二百二十一條 已重劃之土地依照原有地段之價值或面積為相當之分配

前項分配地段位次在可能範圍內依其原有位次

第二百二十二條 依前條第一項為分配時其差額以現金清償之

第二百二十三條 因原有地段面積過小致不能以規定之最小面積單位分配者應補償其地價但該地段為耕地而其使用人僅

特之為生活者應以適合使用之地段分配之其無力補償之地價由政府補助之

第二百二十四條 同一所有權人之數宗地段分散於重劃地區內者得合併為一宗地段

第二百二十五條 編入重劃地區之建築物因重劃而毀損者應給予相當賠償

第二百二十六條 耕地之重劃不得於收穫前為之

第四編 土地稅

第一章 通則

第一編 法規

第二百二十七條 土地除依法令免稅者外依本法之規定征税

第二百二十八條 土地定着物其存在為施用勞力及資本之結果而合於本法之規定者稱改良物

第二百二十九條 土地及改良物之價值應各別估計及各別申報

第二百三十條 土地稅征收程序由中央地政機關核定之

第二百三十一條 土地稅由該管地方政府依照前條核定之程序征收之

第二百三十二條 土地及改良物價值之估計及土地稅款之計算應以國幣為準

第二百三十三條 土地稅全部為地方稅但中央地政機關因整理土地需用經費時經國民政府之核准得於土地稅收入項下指撥其款額以不超過稅款總額百分之十為限

第二百三十四條 土地及改良物除依本法規定外不得用任何名目征收或付加稅款但因改良地區就墾土地享受改良利益之程度特別征費者不在此限

第二百三十五條 地政機關對於該管區內之土地市價應據實記載並為有系統之統計

第二百三十六條 土地稅除法律別有規定外向所有權人征收之

第二百三十七條 地政機關為土地及改良物價值之估計設估計專員辦理之

前項估計專員之任用資格由中央地政機關定之

第二章 地價之申報及估計

第二百三十八條 本法所稱地價分申報地價與估定地價二種



依本法聲請登記所申報之土地價值爲申報地價依本法估計所得之土地價值爲估定地價
第二百三十九條 財政機關爲地價之估計應將所轄區內之土地就其地價情形相近者劃分爲地價區

前項地價相近情形以估計時前五年內之市價爲準

第二百四十條

地政機關應製定地價分區圖以同樣顏色標示同一地價區之土地

前項地價分區圖應公布之

第二百四十一條

估計地價應於同一地價區內之土地參照其最近市價或其中報地價或參照其最近市價及申報地價爲總平均計算

第二百四十二條

因財政需要或經濟政策之必要得就同一地價區內之土地最近市價或申報地價擇其中地段價值之較高者爲選擇平均計算

前項選擇平均計算所得之數額超過前條總平均計算所得之數額時其超過數額以總平均計算所得數額三分之一爲限

第二百四十三條

依第二百四十一條總平均計算或第二百四十二條選擇平均計算所得之地價數額爲標準地價

第二百四十四條

地政機關於地價估計完竣後應將標準地價分區公告之

第二百四十五條

土地因其地位之特殊情形得按其標準地價數額爲相當之增減其增減數額均以不超過該地所屬地價區之標準地價三分之一爲限

爲前項增減時應將增減數額以書面通知該土地所有權人



第二百四十六條 標準地價自公告之日起三十日內同一地價區內之土地所有權人認爲計算不當時得以全體過半數人之連

署向主管地政機關提起異議

第二百四十七條 第二百四十五條增減地價之土地所有權人得單獨向主管地政機關提起異議但應於通知到達後二十日內

爲之

第二百四十八條 前二條所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召集公斷員公斷之

第二百四十九條 公斷應由主管地政機關之估計專員及異議人雙方各推公斷員一人另由兩公斷員加推公斷員一人會同公

斷

前項加推之公斷員不能推出時應由該地方自治團體推出一人充之

第二百五十條 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

第二百五十一條 公斷之期限由主管地政機關決定之

第二百五十二條 公斷之決定爲最終之決定

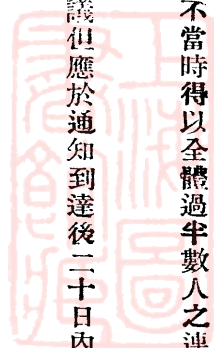
第二百五十三條 因公斷需用各費由主管地政機關及異議人雙方平均負擔之

第二百五十四條 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

第二百五十五條 依第二百四十五條情形增減之地價適用前條之規定

第二百五十六條 地價每五年從新估計一次但因地價有重大變更時不在此限

第二百五十七條 地政機關於本法所定估計原則範圍內對於地價估計得爲方法之變更但應先經中央地政機關之核准



第三章 改良物價值之估計

第二百五十八條 改良物價值之估計於估計地價時爲之但因改良物有增減或重大改變者不在此限

第二百五十九條 改良物分爲建築改良物與農作改良物二種

附着於土地之建築物或其他性質相同之工事爲建築改良物附着於土地農作物其他植物及土壤之改良爲農作改良物

第二百六十條 建築改良物價值之估計應以同樣之改良物於估計時爲重新建築需用費額爲準

第二百六十一條 建築改良物應計算其經歷時間所受損耗於估計價值時減去其損耗數額

第二百六十二條 就原建築改良物增加之改良物於從新估計價值時併合於原改良物計算之

因維持建築改良物現狀所爲之修葺不視爲增加之改良物

第二百六十三條 農作改良物價值之估計以等於農作改良物附着之土地估定價值百分之十至百分之五十限度內爲農作改良物價值之標準

第二百六十四條 地政機關就前條所定之標準估計農作改良物價值之實數

第二百六十五條 建築改良物之估定價值不及使用地段面積之估定價值百分之十者不視爲改良物

農作改良物之估定價值不及其使用地段面積估定價值百分之十者不視爲改良物

第二百六十六條 地政機關於改良物價值估計完竣後將所估價值數額用書面通知其所有權人

第二百六十七條 前條受通知人於通知書到達後十五日內認爲估計不當時得向主管地政機關提起異議

第二百六十八條 前條異議經主管地政機關決定後原異議人不服時得要求召集公斷員公斷之

前項公斷適用關於地價公斷各條之規定

第二百六十九條 改良物價值經過通知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改良物之估定價

值

第二百七十條 改良物已失去其使用效能者不視爲有改良物之存在

第四章 地價冊

第二百七十一條 地政機關應置地價冊登載主管區內土地之申報地價與估定地價

改良物之估定價值附記於地價之後

第二百七十二條 地價冊應分區編造之其分區範圍以土地登記區爲準

第二百七十三條 地價冊於每宗土地記載左列事項

一 土地段號

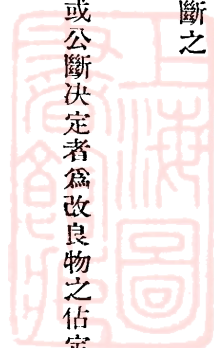
二 稅地區別

三 土地種類

四 土地面積

五 所有權人姓名住所如屬公有土地記明其保管機關

六 申報地價及其年月日



七 估定地價及其年月日

八 土地改良物情形

九 改良物之估定價值及其年月日

十 土地與改良物不屬於一人時記明其事由

十一 經過地政機關決定或公斷決定者記明其概要

十二 備考事項

第二百七十四條 前條列舉事項依法應爲登記者以土地登記簿爲準

登記簿之記載有變更時地價冊應同時修正

第二百七十五條 地價及改良物價值於每次從新估定後地價冊應同時修正

第二百七十六條 地價冊應備三本以一本存主管地政機關一本呈中央地政機關一本送主管征稅機關

第二百七十七條 申報地價估定地價及改良物之估定價值應登載於地政公報

第二百七十八條 地政機關應將地價狀況印製圖表公布并得將圖表出售但以取回印製費爲限

第五章 稅地區別

第二百七十九條 依法令負納稅義務之土地爲稅地

第二百八十條 市行政區域內之土地爲市地市地以外之土地爲鄉地

第二百八十一條 依法令使用之土地爲改良地未依法令而使用之土地爲未改良地無改良物之土地爲荒地



法令限期改良或使用之土地在限期屆滿前不以未改良地或荒地徵稅

第二百八十二條 市地鄉地依前條之規定分左列六種

- 一 市改良地
- 二 市未改良地
- 三 市荒地
- 四 鄉改良地
- 五 鄉未改良地
- 六 鄉荒地

地方政府就前項稅地區別之每種中得按其實際情形依法定稅率分等徵稅但應經中央地政機關之核定

第六章 土地稅征收

第二百八十三條 土地稅分左列二種征收之

一 地價稅

二 土地增值稅

第二百八十四條 地價稅照估定地價按年征收之

第二百八十五條 地價稅得由主管地政機關核准分期繳納但每年不得過四期并各分期相距之時間不得互有差別

第二百八十六條 土地增值稅照土地增值之實數額計算於土地所有權移轉或於十五年屆滿土地所有權無移轉時征收之



鄉地所有權人之自住地及自耕地於十五年屆滿無移轉時不徵收土地增值稅

第二百八十七條

依本法爲第一次所有權登記之土地關於前條規定之十五年期間自本法公布之日起計算其已登記而經移轉之土地自移轉登記完畢之日起計算

第二百八十八條

土地所有權之移轉爲絕賣者其增值稅向出賣人征收之移轉爲遺產繼承或無償贈與或法院判決者其增值稅向繼承人或受贈人或因判決而取得所有權人征收之

第二百八十九條

土地所有權因徵收而移轉者視爲絕賣

第二百九十條

土地所有權因依法令整理土地而移轉者不視爲移轉

前項所有權移轉之土地如與承受所有權人之原有土地合併爲一段者於計算第二百八十六條規定之十五年期間時應以距十五年屆滿較近之地段爲準

第二百九十一條

市改良地之地價稅以其估定地價數額千分之十至千分之二十爲稅率

第二百九十二條

市未改良地之地價稅以其估定地價數額千分之十五至千分之三十爲稅率

第二百九十三條

市荒地之地價稅以其估定地價數額千分之二十至千分之一百爲稅率

第二百九十四條

鄉改良地之地價稅以其估定地價數額千分之十爲稅率

第二百九十五條

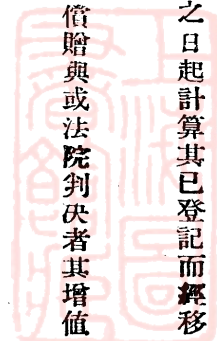
鄉未改良地之地價稅以其估定地價數額千分之十二至千分之十五爲稅率

第二百九十六條

鄉荒地之地價稅以其估定地價數額千分之十五至千分之一百爲稅率

第二百九十七條

市地鄉地所有權人之自住地及自耕地於自住或自耕期內其地價稅按應納稅額八成征收之



第二百九十八條 第二百八十六條第二項及前條之自耕地及自耕地面積之限度由主管地政機關呈請中央地政機關核定之

第二百九十九條 前條自耕地不為相連地段時得合併計算以湊足其核定面積

第三百條 第二百八十六條第二項及第二百九十七條所有權人之自住及自耕包括其家屬在內

第三百零一條 以自耕地一部分出租時其出租部分之地價稅仍照應納稅率征收之

第三百零二條 自耕地地價稅之八成征收不因自耕人僱用助理工人致受影響

第三百零三條 就地價稅之法定稅率範圍內為增減稅率時得由地方政府依法定程序斟酌左列情形為之

一 因地方財政之需要

二 因社會經濟之需要

第三百零四條 前條稅率之增減應於會計年度開始時為之

第三百零五條 土地增值總數額之標準依左列之規定

一 申報地價後未經過移轉之土地於絕賣移轉時以現賣價超過申報價之數額為標準

二 申報地價後未經過移轉之土地於繼承或贈與移轉時以移轉時之估定地價超過申報地價之數額為標準

準

三 申報地價後未經移轉之土地於十五年屆滿時以估定地價超過申報地價之數額為標準

四 申報地價後曾經過移轉之土地於下次移轉或於十五年屆滿無移轉時以現賣價或估定地價超過前次

移轉時之賣價或估定地價為標準



第三百零六條 前條第一款至第三款之申報地價數額及第四款之前次移轉時賣價或估定地價之數額稱爲原地價數額

第三百零七條 土地及其改良物之價額混合爲一數額時應依其各別價值之申報或估定數額爲各別計算但因改良物現狀變更得由主管地政機關從新估定其價值

第三百零八條 土地增值之數額市地在其原地價數額百分之十五以內鄉地在其原地價數額百分之十以內者不征收土地增值稅其超過者祇就其超過之數額征收土地增值稅

依前項規定計算所得之超過數額爲土地增值之實數額

第三百零九條 土地增值稅之稅率依左列之規定

一 土地增值之實數額爲其原地價數額百分之五十或在百分之五十以內者征收其增值實數額百分之二十

二 土地增值之實數額超過其原地價數額百分之五十者就其未超過百分之五十部分依前款規定征收百分之二十就其已超過百分之五十部分征收百分之四十

三 土地增值之實數額超過其原地價數額百分之一百者除照前款規定分別征收外就其已超過百分之一百部分征收其百分之六十

四 土地增值之實數額超過其原地價數額百分之二百者除照前款規定分別征收外就其已超過百分之二百部分征收其百分之八十

五 土地增值之數實額超過其原地價數額百分之三百者除照前款規定分別征收外就其已超過百分之二

百部分完全征收

第三百一十條 土地稅之征收不因估計價值數發生異議而停止

前項異議決定時依其決定

第七章 改良物稅

第三百一十一條 市地改良物得照其估定價值按年征稅其最高稅率以不超過千分之五爲限

第三百一十二條 改良物稅之納稅人依第二百三十六條之規定

第三百一十三條 改良物稅之征收於征收地價稅時爲之

第三百一十四條 改良物稅全部爲地方稅其征收程序適用第二百三十條第二百三十一條之規定

第三百一十五條 鄉地之改良物不得征收

第三百一十六條 市地之農作改良物得由地方政府免予征稅

第八章 欠稅

第三百一十七條 地價稅不依期完納者視爲欠稅就其所欠數額自應繳納之日起按照年息百分之五征收之

第三百一十八條 積欠地價稅等於三年應繳稅額總數時主管地政機關得將欠稅土地及其定着物拍賣以所得價款抵償欠稅

餘款交還原欠稅人

前項土地及其定着物如可劃分拍賣一部分即足抵償欠稅者得因欠稅人之聲請僅拍賣其一部分

第三百一十九條 前條之土地拍賣應於拍賣前三十日以書面通知土地所有權人



第三百二十條 土地所有權人接到前條通知後能提出相當繳稅擔保者主管地政機關得展期拍賣

前項展期以一年爲限

第三百二十一條 土地增值稅不依法令完納者視爲欠稅依第三百一十七條之規定辦理並不爲移轉登記

第三百二十二條 前條欠稅土地延至一年屆滿仍未完納者得由主管地政機關將其土地及定着物拍賣以所得價款抵償欠稅

餘款交還原欠稅人

第三百一十八條第二項之規定於前項情形準用之

第三百二十三條 前條之土地拍賣適用第三百一十九條及第三百二十條之規定

第三百二十四條 欠稅土地爲有收益者得由主管地政機關提取其收益抵償欠稅免將土地拍賣

前項提取收益於積欠地價稅額等於全年應繳數額時方得爲之

第三百二十五條 地政機關提取收益數額足以抵償欠稅全數時應回復收益人原狀

第三百二十六條 改良物欠稅準用本章關於積欠地價稅各條之規定

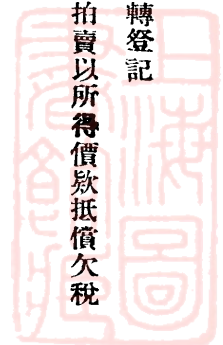
第九章 土地稅之減免

第三百二十七條 左列土地得由中央地政機關呈准國民政府免稅或減稅

一 公有土地

二 學校及其他學術機關用地

三 公園公共體育場用地



四 農林試驗場用地

五 公共醫院用地

六 慈善機關用地

七 公共墳場用地

八 森林用地

九 其他專辦公益事業用地而不以營利爲目的者

第三百二十八條 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

第十章 不在地主稅

第三百二十九條 土地所有權人有左列情形之一者稱爲不在地主

一 土地所有權人及其家屬離開其土地所在之市縣繼續滿三年者

二 共有土地其共有全體離開其土地所在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

第三百三十條 土地所有權人因兵役學業或公職離開其土地所在地之市縣者不適用前條之規定

第三百三十一條 不在地主之土地除改良物外得由主管地政機關按其應納地值稅率遞年增高之

前項增高稅率不得超過該土地應納稅率之一倍



第三百三十二條 土地增值稅繳納時之土地所有權人爲不在地主者按其應繳稅額加倍征收之但不得超過其增值之實數額

第三百三十三條 土地所有權人爲不在地主時應於次期繳稅前呈報主管地政機關逾期不報者按其應繳稅額加倍征收之

第三百三十四條 土地所有權人於其不在地主情形消滅時應呈報主管地政機關但自呈報之日起須經過三個月後始得免除
第三百三十一條之限制經過一年後始得免除第三百三十二條之限制

第五編 土地徵收

第一章 通則

第三百三十五條 國家因公共事業之需要得依本法之規定徵收私有土地

第三百三十六條 前條所稱公共事業以適合於左列各款之一者爲限

- 一 實施國家經濟政策
- 二 調劑耕地
- 三 國防軍備
- 四 交通事業
- 五 公共衛生
- 六 改良市鄉
- 七 公用事業

第一編 法規

八 公安事業

九 國營事業

十 政府機關地方自治機關及其他公共建築

十一 教育學術及慈善事業

十二 其他以公共利益爲目的之事業

第三百三十七條

依前條規定需用土地時需用土地人與土地所有權人不能爲直接協訂或協訂不成者得爲徵收土地之聲請

第三百三十八條

徵收土地爲左列各款情形之一者由國民政府行政院核准之

一 需用土地人爲國民政府直轄機關及不屬於省政府管轄之市政府者

二 興辦之事業屬於國民政府機關直接管轄或監督者

三 土地面積跨連兩省以上者

四 土地在不屬於省政府管轄之市區域內者

第三百三十九條

徵收土地爲左列各款情形之一者由省政府核准之

一 需用土地人爲地方各級政府或其所屬機關及地方自治機關者

二 興辦之事業屬於地方政府管轄或監督者

第三百四十條

徵收土地遇有名勝古蹟應於可能範圍內避免之



名勝古蹟已在被徵收土地區內者應於可能範圍內保存之

第三百四十一條 需用土地人於聲請徵收土地時應證明其興辦之事業已得法令之許可

第三百四十二條 關於第三百三十六條第七至第十一各款事業之徵收土地於必要時得爲附帶徵收

前項附帶徵收謂因興辦之事業所需土地範圍外之接連土地爲一併徵收者

第三百四十三條 關於第三百三十六條第一至第六及第十二各款事業之徵收土地於必要時得爲附帶徵收及區段徵收

前項區段徵收謂於一定區內之土地須從新分段整理爲全區土地之徵收者

第三百四十四條 徵收土地時其定著物應一併徵收但該定著物所有權人要求取回並自行遷移者不在此限

第三百四十五條 徵收之土地因其使用影響於接連土地致不能爲從來之利用或減低其從來利用之效能時該接連土地所有

權人得要求需用土地人爲相當補償

第三百四十六條 前條補償金以不超過接連地因受徵收地使用影響而低減之地價額爲準

第三百四十七條 徵收土地之殘餘部份面積過小或形式不整致不能爲相當之使用時所有權人得要求一併徵收之

第三百四十八條 附帶徵收與區段徵收除法律別有規定外祇限於需用土地人爲政府機關時適用之

第三百四十九條 政府機關興辦之事業與他人有合股關係時所有因附帶徵收之土地或區段徵收之土地而直接獲得之利益

祇限於政府享有之

第三百五十條 政府爲區段徵收之土地於從新分段整理後將土地出賣或租賃時原土地所有權人或土地他項權利人有優

先承受之權



第三百五十一條 徵收之土地不依核准計劃使用或於徵收完畢一年後不實行使用者其原土地所有權人得要求照原徵收價額買回其土地

第三百五十二條 現供第三百三十六條各款事業使用之土地非因興辦較爲重大事業無可避免者不得徵收之但徵收祇爲現

供使用土地之小部分不妨礙現有事業之繼續進行者不在此限

第三百五十三條 被徵收土地應有之負擔其款額計算以該土地所應得之補償金額爲限並由地政機關於補償地價時爲清算

結束之

第二章 徵收準備

第三百五十四條 徵收土地應由需用土地人擬具詳細計劃並附徵收土地圖說依第三百三十八條或第三百三十九條之規定

分別聲請核辦

第三百五十五條 需用土地人因擬具前條計劃圖說須預爲調查土地情形時得請求該管地政機關代爲調查或協助調查之

前項之請求非有充分理由不得拒絕

第三百五十六條 地政機關因需用土地人調查或協助調查前條事項得向需用土地人收取必要之費用

第三百五十七條 第三百五十四條之計劃書應記明左列事項

一 徵收土地原因

二 徵收土地所在地及範圍

三 與辦事業之性質

四 需用土地人所擬興辦事業之法令根據

五 聲請爲附帶徵收或區段徵收者應詳述理由並說明其爲公共之需用

六 土地定着物情形

七 土地使用之現狀及其使用人之姓名住所

八 四隣接連土地之使用狀況及其定着物情形

九 土地區內有無名勝古蹟並記明其現狀及沿革

十 曾否與土地所有權人經過協訂手續及其經過情形

十一 土地所有權人之姓名住所所有權人不明時其管有人之姓名住所

第三百五十八條 國民政府行政院或省政府於核准徵收土地後應將原案全部令知該土地所在地之地政機關

第三百五十九條 同一土地有二人以上聲請徵收時以其興辦事業性質之輕重爲核定標準

第三章 徵收程序

第三百六十條 地政機關於接到國民政府行政院或省政府令知核准徵收土地案時應即公告並通知土地所有權人及土地他項權利人

第三百六十一條 前條之公告及通知應備載補償地價及其他補償費額并於左列規定爲之

- 一 公告標貼於主管地政機關門首及被徵收土地之顯著地方
- 二 被徵收土地已登記者應依照土地登記簿記載之土地所有權人及土地他項權利人姓名住所以及書面通



知

三 被徵收土地未經登記者應將通知書於被徵收土地所在地之市縣內發刊之日報登載廣告至十日

第三百六十二條

被徵收土地之所有權未經登記完畢者土地他項權利人應於前條公告後至十日內向主管地政機關聲請將其權利備案但所有權已經登記完畢之土地以公告屆滿之日土地登記簿所記載之權利為準

第三百六十三條

未經依法為所有權登記之土地土地他項權利人不依前條規定聲請備案者不視為被徵收土地應有之負擔

第三百六十四條

第叁百六十條之公告發出屆滿至十日為公告完畢

第三百六十五條

需用土地人應俟補償地價及其他補償費額發給完竣方得進入徵收土地內實施工作但因特殊情形經國民政府行政院或省政府特許者不在此限

第三百六十六條

需用土地人於公告發出後得進入徵收土地內為察勘或測量工作

第三百六十七條

因執行前項工作於必要時得通知土地所有權人或地他項權利人除去其土地障礙物或代為除去之

第三百六十八條

第叁百六十一條公告徵收之土地於公告後不得在該土地增加定着物其於公告發出時已在建築中之定着物應即停止工作但主管地政機關認該定着物之增加或繼續建築於徵收計劃不發生防礙者得依關係人之聲請特許之

第三百六十九條

徵收土地應於公告完畢後十五日內將應補償地價及其他補償費額發給完竣

前項地價包括定着物應受補償之價值

被徵收土地之使用人於其應得補償金未發給完竣前有繼續使用該土地之權

第三百七十條 被徵收土地於一切補償金發給完竣後爲徵收完畢

第三百七十一條 被徵收土地之所有權人因其土地發生之權利義務於徵收完畢時終止

第四章 補償地價

第三百七十二條 補償地價指土地因被徵收所應得之補償金而言

第三百七十三條 徵收土地應補償之地價由需用土地人負擔之

第三百七十四條 屬於植物類之土地定着物於被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者其應補償價值以視同已成熟之孳息估計之

第三百七十五條 依第三百六十六條第二項之規定因除去土地障礙物致被徵收土地以外之土地受損害時應爲相當之補償

第三百七十六條 被徵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

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

前項地價之估定準用本法關於地價估計之規定

第三百七十八條 補償金由需用土地人將應補償款額繳交於主管地政機關

前項款額地政機關應於清償該土地應有負擔後將餘款交付被徵收之土地所有權人

第三百七十九條 地政機關交付補償金遇有左列情形之一時得將補償金存儲待領

一 應受補償人拒絕受領或不能受領者



二 應受補償人不明所在者

三 應受補償人對於補償金額有異議者

第三百八十條 關於補償金事項由主管地政機關辦理之

第五章 遷移費

第三百八十一條 因徵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

第三百八十二條 因土地一部份之徵收而其定着物須全部遷移者該定着物所有權人得要求給予全部之遷移費

第三百八十三條 徵收土地須將墳墓遷移者其遷移費與定着物同

無主墳墓應由需用土地人妥爲遷移安葬並應由主管地政機關將其情形詳細記載列冊備案

第三百八十四條 受領遷移費人於遷移費受領完竣後應於指定期限內遷移完竣

第三百八十五條 地政機關遇有左列情形之一時得將定着物代爲遷移或一併徵收之

一 受領遷移費人於交付遷移費時拒絕收受或不能收受者

二 受領遷移費人不明所在者

三 受領遷移費人不依定限遷移者

第三百八十六條 受領遷移費人對於遷移費額有異議時應將其定着物依限遷移始得要求公斷

第三百八十七條 徵收土地經第三百六十五條之特許不俟補償完竣即進入徵收土地實施工作者需用土地人對於在該土地

住居人或工作人應另給予等於該土地及其定着物一個月租金之遷移費



前項之工作人以其工作場所必須遷移者爲限

第六章 訴願公與斷

第三百八十八條 訴願於徵收土地有違法或不當之處分時依法爲之

第三百八十九條 徵收土地不因訴願而停止其進行程序

第三百九十條 因第三百四十五條第三百四十六條第三百四十七條第三百七十五條及第三百八十一條之情形發生異

不服主管地政機關之決定時土地所有權人或土地他項權利人得要求召集公斷員公斷之

前項公斷適用本法關於地價公斷各條之規定

第七章 罰則

第三百九十一條 違反第三百四十條第二項之規定者除責令該需用土地人將名勝古蹟妥爲保存外并處以一百圓以上一千

圓以上之罰鍰

第三百九十二條 違反第三百六十五條之規定未經特許於補償金發給完竣以前進入土地內工作者除勒令停止外并處以二

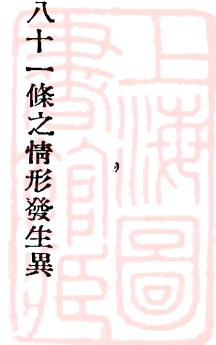
十圓以上二百圓以下之罰鍰

第三百九十三條 違反第三百六十六條第二項之規定未經通知手續擅行除去障礙物者處以十圓以上一百圓以下之罰鍰

第三百九十四條 違反第三百六十七條之規定者處以五圓以上五十圓以下之罰鍰

第三百九十五條 違反第三百八十三條第二項之規定者處以五十圓以上五百圓以下之罰鍰

第三百九十六條 違反第三百八十四條之規定者處以三十元以上三百圓以下之罰鍰



第三百九十七條 受處罰人爲政府機關時應由該機關之主管人負其責任

附土地法原則

國家整理土地之目的在使地盡其用并使人民有平均享受使用土地之權利 總理之主張平均地權其精意蓋在乎此欲求此主張之實現必要防止私人壟斷土地以謀不當利得之企圖并須設法使土地本身非因施以資本或勞力改良結果所得之增益歸爲公有爲求此目的之惟一最有效之手段厥爲按照地值徵稅及征收土地增益稅之辦法茲將此項辦法所根據之原則及與原則相關係之主要各點分別說明之

一 征收土地稅以地值爲根據

總理主張由人民(即土地所有權者)自由申報地價以所申報之數額爲徵稅標準但政府得按照申報之價收買之其目的在使價民不敢因圖避免少數地稅致將地價短報用意至善查政府於此種情形中收買人民土地普通辦法係將其土地拍賣所得之賣於先照原地申報之價值還餘歸政府所有但此種辦法在實施時爲社會上及經濟上一時的情形所迫致生窒礙(例如加拿大之雲哥華市於歐戰後之數年間將欠繳地稅之土地每次拍賣少有應之者又青島在德人管理時關於此點感受同樣困難)茲擬有此辦法略加以補充關於都市之土地在人民申報地價後政府再加以估定每年征收地稅以政府估定地值爲標準至征收土地增益稅則以申報地價爲標準但政府仍保留其按照申報地價收買之權似此於實行上較爲利便也

二 土地稅率採漸進辦法

按照根據地值徵稅原則土地稅率應等於地貨之數蓋地貨既變爲地稅歸諸國家則地主除用人力資本改良土地以得收益外無



坐享地價利益之機會而土地所有權者不能以土地居奇棄不使用其結果例地價廉於是使用土地之權利必漸趨普遍前此以壟斷土地圖利之資本亦必逐漸轉授於生產事業彼主張根據地價稅之經濟學者每謂「地稅貴地價廉而生產業發達」即指此也

關於決定稅率問題據地價稅專家單維廉氏之主張（單氏德國人青島土地稅計劃出自其手 總理於民國十三年會聘至廣州專研究土地稅問題）以地方上通行貸款利率之平均數目為稅率之標準會假定廣州通行貸款利息之平均數目為百分之十即主張以按照地價百分之十為廣州土地稅率惟 總理對於土地稅率曾言各國土地的稅法大概都是值百抽一并有主張值百抽一之意（見民生主義第二講）與單維廉之說大有出入單維廉氏以百分一稅率為過輕決不能達到地價低廉之目的所以單維廉氏在廣州時主張澈底辦法竭力維護其高稅率之原則而廖仲愷先生則以百分之十高稅率為不可行仍主張百分一之輕稅率俟將來逐漸增加當時關於此點之討論意見兩歧主張輕稅率者之意乃為便於施行起見或於經濟現狀不願發生重大影響故決採漸進方法

二 對於不勞而獲的土地增益行累進稅

地價須與不勞而獲的土地增益稅（以下簡稱土地增益稅）一併施行方能收平均地權之效互相為用不可缺一按照地價稅原增理地價之增漲由於人口增加與社會及經濟的進步非由於地主之力量得來其增益應歸諸社會以衆人之財富遠諸衆人本極合乎社會的公道原則也

地地價稅按年征收土地增益稅則於土地所有權移轉或經若干年而不移轉時征收之其稅率之輕重互為因果蓋地價稅輕土地益必大反之地價稅重土地增益必微前者地主以稅率輕微尙可以土地為投機後者地主因負重稅勢必急圖改良或變賣其土地

不能置之不顧專候漲價而售若重收地值稅並決定土地增益稅爲土地漲價之全部其結果則地價廉生產事業發達此爲地值稅經濟學者所主張之澈底辦法若地值稅以增益稅均輕其結果則地價仍漲不已不能完全制止土地之投機此單維廉氏在廣州土地稅委員會討論稅率輕重之點所以力辯廣州暫擬地值稅率百分一及增益稅爲增益全部三分之一之條爲不可行至輕課地值并征收土地增益全部既可收澈底之效又於社會經濟現狀不致有劇烈反響此乃中庸之道所以 總理主張地值稅值百抽一而增益全部歸公也惟是法貴施行有序且貴乎便民有主張分期辦法先征一部分俟推行便利然後逐漸增加稅率者有主張累進征收（參看本文德國稅率表）者本立法原則即決採用後者且主張祇定大體原則予各地方以斟酌情形決定辦法之餘地

四 土地改良物之輕稅

依照根據地值稅原則於征收地值稅外所有地面改良物一概免征以收土地改良之效在土地稅實行後如廣州之房捐及北平之鋪捐等類須一律廢除或逐漸減輕否則與按地值稅之原則相違反不特無大效可見反於經濟上發生不良影響惟從財政上實際情形觀之若一律廢除恐生窒碍查加拿大有數城市於實行地稅值時地面改良完全停止征稅市庫收入爲之不敷雲高華一市行之不及數年即回復征收改良物辦法據其當局言亦因格於財政上實際情形不能不採權宜辦法以現在中國各都市情形而論房捐實占市庫收入一大部分若新稅收入未能抵補之前即驟行廢止之恐亦蹈雲高華市覆轍此點亟應詳加考慮查 總理在大元帥任內時頒行土地稅法規定改良物值千抽五其意在雙方顧全不肯偏重本立法原則採用之

五 政府收用私有土地辦法

政府得用價收買私有土地爲國防公益或公營事業之用但不得收買土地爲營利目的收用私有土地時所有土地上改良物政府須予以相當賠償

六 免稅土地

政府機關及地方公有之土地不以營利爲目的者經政府許可後得免繳地稅

七 以增加地稅或估高地值方法促進土地之改良

現代都市規劃將市內土地劃分用途地主須遵政府規定辦法依時實行使用逾期不遵辦即將該地稅率增加或估高其地值以促進土地之改良至於都市外之荒地亦依此原則行之

八 土地掌管機關

關於土地掌管機關設省及市(以五萬人口以上者爲都市)土地局及縣土地局並設中央機關監督並指揮之
土地掌管機關職權

1 管理公有土地

2 土地測量

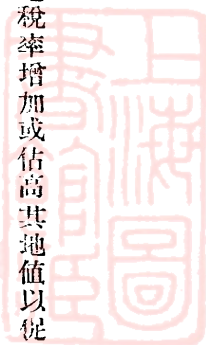
3 土地登記

4 保管土地冊籍

5 發給土地契據

6 估計地值

7 解決因本法發生之爭執



8 訂定地稅冊

關於收稅事項應由財政機關辦理

關於減稅或免稅事項非本法明白規定者由國民政府決定之

關於解決本法發生之爭執設土地仲裁裁判所辦理之

九 土地權移轉須經政府許可

土地爲生產之根本要素且係有一定限量之物實爲國民生計之基礎與其他財富之可以用人力增減者不同故政府於土地權之移轉認爲於國計民生有妨碍時可以制止及取消之查德國人所定之膠州土地法於土地移轉須得政府之允許可爲前例也

附 說

本原則決定後先擬都市土地法祇規定大綱其餘細則悉由各都市自行斟酌地方情形辦理較爲易舉亦爲進行初步之所必然也
本土土地法原則係以 總理主張爲根據參以單維廉顧問在廣州時討論之結果單氏之主張即係膠州所已實行之辦法是以本原則亦與膠州辦法相近也

按膠州地值稅率爲百分之六按年征收增益稅爲土地漲價總數三分之一凡土地移轉及土地使用目的須經政府允許方爲有效如土地不依政府規定改良即收其地值稅率遞年增加至百分之二十四爲止俟該土地遵照政府規定改良後即回復其百分之六稅率征收之

膠州辦法實行以後對於防止土地投機事業頗著成效地價亦無突漲之弊其爲良好的土地政策世人多稱之 總理亦嘗謂可以取法者也



以上所陳各點祇係地值稅之普通原則土地法於實施上能否得所期的效果稅率之輕重固關係甚大而估計地值方法於運用上亦至爲重要假如稅率既高可以佔低其地值打銷高稅率之效力若稅率輕微可以佔高其稅值爲之救濟查實行地值稅各國其估計地值高至與市價相平者實佔少數平常不過達至市價百分之五十至七十爲止其估計至與市價相埒者膠州行之近年美國麻沙出塞州之索福克府亦號稱估計地值至與市價相埒云是以稅率之輕重與估計地值之高低互爲因果但關於此點之決定擬請留爲起草法案時之斟酌餘地不必與稅率原則同時決定而且各種施行手續及方法其可以影響於原則者尙不知多少均應於草擬條文時再加斟酌逐條解釋爲詳盡也

附土地局呈市府請呈轉國府迅將土地法施行法頒佈並定期先由本市實行全案經過

(一)土地局呈文

爲呈請事竊查整理土地載在黨綱值茲軍事救平訓政開始不謀國內土地之改良與夫地政之整頓何以裕民生而維國本職局自民國十五年八月成立以來對於市區土地行政事宜規則進行不遺餘力故如強迫登記征收地稅等早經次第舉辦其時土地制度在吾國事屬創始並無成法可循而國內地政機關之設置亦實以本市爲嚆矢其所依據以爲施政標準者厥爲單維廉擬訂之廣東都市土地登記及徵稅條例願施行之初以市民未盡明瞭頗形不便迭經審查修正辦理推行困難稍減竊維

先總理所創三民主義首重民生而民生主義之解決又以平均地權爲其基礎近來中央鑒於土地問題之重要已有土地法之頒行願法例訂定首重實施土地行政本市既屬辦理最早土地法關於登記及地稅兩編與現在沿用之廣東都市土地登記及徵稅條例

大致亦無甚差異按之本市地方情形諒無窒礙難行之虞惟施行法未奉頒行施行時期及區域尙有待於規定則吾黨平均地權之主旨仍渺乎不可期職局長仰覘國是細察輿情爲服從主義計爲整理土地計擬請

鈞府俯賜呈請

廣東省政府轉呈

國民政府迅將土地法施行法頒佈並定期先由本市實行以開其端將來逐漸推行則全國土地整理改良事半功倍黨國前途利賴實深所有懇請轉呈迅將土地法施行法頒佈並定期先由本市實行各緣由是否有當理合備文呈請

察核伏候

指令祇遵實爲公便謹呈

廣州市市長林

中華民國十九年十二月十三日

廣州市土地局長何啓澧

(二)廣州市政府指令第四二〇二號

令土地局長何啓澧

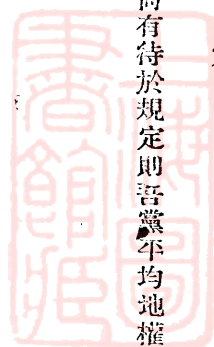
呈一件呈擬請呈由省府轉呈國府迅將土地法施行法頒佈並定期先由本市實行請令遵由

呈悉本案已轉呈

省政府核轉矣仰卽知照此令

中華民國十九年十二月十九日

市長林雲陔



(三) 廣州市政府訓令第二壹三四號

令土地局長何啓澧

爲令知事現奉

廣東省政府指令土字第二號本府呈一件以據土地局長呈請轉呈國府迅將土地法施行法頒佈並定期先由本市實行以開其端等情請核轉令遵由令開呈悉應候如呈轉請

行政院核示俟奉復後再行飭遵仰即轉飭知照此令等因奉此合行令仰該局長即便知照此令

中華民國十九年十二月三十日

市長林雲陔

(四) 廣州市政府訓令第二六壹號

令土地局長何啓澧

爲令知事現奉

廣東省政府財字第三號訓令開案奉

行政院第三八零號令開爲令知事案查前據該省政府呈爲據廣州市政府轉據土地局呈請轉呈

國府迅將土地法施行法頒佈並定期先由本市實行以開其端等情轉請察核到院經飭處函交內政部核議去後現據本院秘書處陳准內政部函復稱查廣東省政府原呈係請轉呈

國民政府迅將土地法施行法頒佈並定期先由廣州市施行以開其端經本部查核認爲制訂土地法施行法一節洵爲實施整理土地轉地不可緩之圖擬請鈞院函催立法院從速制定以利進行至於實行區域似應俟施行法公佈後再行核辦等情前來查該部所議

尙無不合除轉咨立法院外合行仰該省政府知照此令等因奉此查此案前據具呈轉據土地局呈請迅將土地法施行法頒佈並定期先由本市實行前來當經據情轉請察核並令復在案茲奉前因合行仰該市政府即便轉飭知照此令等因奉此合行仰該局長即便知照此令

中華民國二十年二月十八日

市長林雲陔

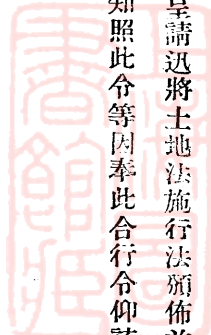
第二章 廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則

(一) 廣東都市土地登記及徵稅條例

第一章 總 則

第一條 本條例所用名詞解釋如下

- (一) 宅 地 凡都市內土地認為宜於住宅商店或工場之用者謂之宅地
- (二) 有建築宅地 宅地區域內土地之有永久建築物者謂之有建築宅地
- (三) 無建築宅地 宅地區域內土地之無建築物或僅有臨時建築物者謂之無建築宅地
- (四) 農 地 宅地區域外所有屋地農地菜地苗圃魚塘桑地及其他種植之土地謂之農地
- (五) 曠 地 都市土地除宅地農地外謂之曠地
- (六) 永 租 以永遠租賃代買賣者謂之永租
- (七) 典 質 擔保債權之土地由債權人占有者謂之典質



(八) 抵押 担保債權之土地不由債權人占有者謂之抵押

(九) 長期批租 有契約的租賃而期在十五年以外者謂之長期租批

(十) 舖底權 指經領有登記局之舖底頂手登記完畢証者

(十一) 移轉 指買賣贈與繼承承租典質及抵押而言

(十二) 土地書據 包括紅契白契典契合同租簿官廳執照批示判決書及其他憑據足以証明土地權利者

(十三) 土地改良 於都市土地上建築增加或修改因而增長其價值謂之土地改良

(十四) 土地增價 土地移轉時現時市價與最後轉移時市價相差增加之數或如無移轉時與初次申報地價相差增加之數

謂之土地增價

第二條 廣東都市均適用本條例其施行時期由廣東省政府斟酌地方情形以命令分別行之

第三條 施行本條例之都市政府須依都市情形酌擬市區界線繪圖附說呈廣東省政府核定公佈之

第四條 凡經劃入都市界線內之土地直接受都市政府之管轄對於其他一切與土地稅性質相同之稅捐概無負擔義務但

如有增稅之必要時得將原定土地稅率增加

在土地稅率未確定實施以前所有原定之錢糧契稅仍行照收(修正)

第五條 都市土地分爲左列種類由都市政府隨時核定公佈之

(一) 宅地 (甲) 有建築宅地 (乙) 無建築宅地

(二) 農地 (三) 曠地



第二章 土地登記

第六條 關於左列土地權利成立之一切書據無論已未經登記局登記限於分區測量完竣通告後三十日內連同抄白書據一

份呈繳土地局依照不動產章程登記之書據由繳驗日起限十五日內驗訖發還

(一)土地所有權 (二)永租權 (三)典質權

(四)舖底權或上蓋權 (五)長期批租 (六)抵押權

第七條 前條土地權利之登記按照第十四條所指之申報地價百分之一五納費依左列規定征收之但經登記局登記并領有

登記完畢征者免費登記

(一)土地所有權或永租權之登記由所有人或永租權人納費

(二)有典質關係之土地登記由典質權人納費

(三)有舖底上蓋或長期批租關係之土地登記如土地所有人或永租權人之每年收益等於或超過平均地價百分之一十其

登記費完全由土地所有人或永租權人繳納之如其收益不及百分之十其負擔之登記費對於全部登記費以其土地收

益對於平均地價百分之一十為比例餘額由其他土地權利人負擔之

(四)抵押登記費千份之五抵押轉移登記費千份之一抵押撤銷登記免費登記費包括測量登錄及執照等費

第八條 土地局於本條例施行後隨時編造土地假定登記冊詳載第六條所列各事項土地關係人得檢閱之

土地局另備假定登記冊祇載土地坐落面積及所有人姓名登記月日放置局內并登都市公報人民到局閱冊納費一

員



第九條 登入土地假定登記冊後三個月內各土地權利人認爲有錯誤時須向土地局聲請更正

第十條 登入土地假定登記冊後三個月內無前項聲請或問題發生時假定登記即爲確定登記

第十一條 土地權利有移轉時轉受人須於移轉後三十日內聲請土地局登記如係買賣按照買賣如非買賣按照申報地價百分之一納費

第十二條 土地所有人永租權人典質權人舖底權人或上蓋權人於第五條所規定之土地種類變更時須於變更前將變更事由呈由土地局按照地方情形及都市計畫核定之但土地局接受呈請後應於一個月內批發

第十三條 市區內凡國有省有市有土地由主管機關或團體依第六條規定申請登記若有轉移或變更土地種類時須照第十一條第十二條辦理但均得免費

第十四條 都市土地權利以經土地局確定登記者爲準

第三章 地 價

第十五條 土地所有權人永租權人典質權人須於土地局通告登記三十日內將申報地價書二份連同一切土地書據呈繳土地局申報地價書須依式填報左列事項

(一) 土地所有人永租權人或典質權人之姓名及通訊處書據如用堂名須加該堂代表人姓名如用團體或商店名須加團體或商店照其定章有權簽押之主事人姓名如係二人以上共有須全列名

(二) 土地種類

(三) 坐落

(四) 面積

(五) 每井價值

(建築物所值不在內)

(六)全段地價

(七)土地現充何用

(八)如有永租典質舖底上蓋抵押或長期批租關係須分別註明

第十六條 地價申報後由土地局依據土地位置及價值劃分地價區域同一區域內之土地於徵稅上價值相等謂之平均地價平均地價每三年由土地局脩正之

第十七條 平均地價決定後由土地局公佈之土地所有權人永租權人 質權人認平均地價為不平允時得自公佈之日起一個月內向土地評議會申請修正

土地評議會對於前項申請所為之判決為最終之判決

土地評議會之組織章程另定之

第十八條 前條土地權利人認土地評議會判決為不平允時得自收到判決書之日起十五日內申請土地局照申請修正地價徵稅或照該價將土地收買之

第四章 地 稅

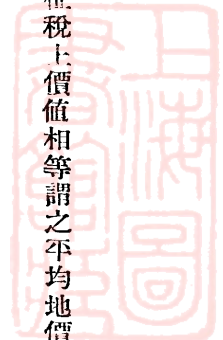
第十九條 都市土地每年依照左列定率征收地稅建築物免徵

(一)有建築宅地 按照年地價百分之一

(二)無建築宅地 按照平均地價百分之一

(三)農地 按照平均地價千分之五

(四)曠地 按照平均地價千分之二



都市政府認地方情形已臻交通發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅地之稅率加重之但不得過百分之五

第二十條 地稅每年分左列兩期征收每期征收半數

第一期 三月一日至四月三十日

第二期 九月一日至十月三十日

第廿一條 左列土地得由都市政府准予免稅

(一)關於教育慈善或宗教使用之土地

(二)公立免費遊戲場或公園

(三)經都市政府指定作墳場之土地

(四)其他得都市政府准予免稅之土地

第一第二款土地免稅以三年為限但限滿得續請

第廿二條 前條各款土地以一部或全部變更使用至免稅理由不存在時不得免稅

第廿三條 地稅由左列人繳納

(一)有永租關係之土地由永租權人繳納之

(二)有典質關係之土地由 質權人繳納之

(三)有舖底上蓋或長期批租關係之土地如土地所有人或永租權人之每年收益等於或超過平均地價百分之一十其地稅



完全由土地所有人或永租權人繳納之如其收益不及百分一十則其應負擔之地稅對於全部地稅以其土地收益對於平均地價百分之一十爲比例餘額由其他權利人繳納之

(四)其他土地由土地所有人繳納之

第五章 土地增價稅

第廿四條 土地移轉除抵押外每次須納土地增價稅如十年無移轉之土地應於屆滿十年時再申報地價一次并須照納增價稅

但土地改良費不徵

土地增價稅率凡增價未及一半者應收五分之一凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五分之一其超過一半之部分應收四分之二凡增價一倍以上者其最初一倍收五分之一第二個一半收四分之二其超過一倍之部份收三分之一

第廿五條 土地增價稅由左列人繳納

(一)有永租關係之土地由永租權人繳納之

(二)有典質關係之土地由典質權人繳納之但期滿由所有人贖回時 質權人得免息取償於土地所有人

(三)有舖底上蓋或長期批租關係之土地如土地所有人或永租權人之每年收益等於或超過平均地價百分之一十其增價稅完全由土地所有人或永租權人繳納之如其收益不及百分之一十則其應負擔之增價稅對於全部增價稅以其土地收益

對於平均地價百分之一十爲比例餘額由其他權利人繳納之

(四)其他土地由土地所有人繳納之

第六章 罰 則



第廿六條 違背第六條第十五條之規定者處以五十元以上二千元以下之罰金

第廿七條 違背第十一條第十二條之規定者處以其土地所值百分之五以下之罰金

第廿八條 違背第二十條之規定者凡滯納一年以上加二處罰滯納三年以上加倍處罰并得投變其土地以爲抵償

第廿九條 違背第二十五條之規定者處以一倍稅額以下之罰金

第三十條 違背第十三條之規定者得呈請該管上級機關予以相當之懲戒處分

第卅一條 本條例施行細則另定之

第卅二條 本條例由國民政府核准公佈之

(二) 廣東都市土地登記及稅條例施行細則

第一條 施行廣東都市土地登記及稅條例之都市其職權由土地局執行之

第二條 土地局因測量進行之程序及便利得於條例第五條所列之三種土地擇一先辦并得於此種土地分爲若干區同時分

測或擇其繁盛及重要區域先測之

第三條 凡測量未及之土地土地權利人在應登記之場合隨時備具聲請書連同證明書據及地圖聲請登記土地局當即測量繪圖登記之

第四條 聲請書中如有不依式填寫或事實不符記載錯誤時須詢明聲請人指導填註之

當事人未到場或用代理人其權限不明時均應按址傳詢或通知權利所有人自行登記或更正委任證明書



第五條 凡土地權利登記除登入假定登記冊及登都市公報以備檢閱周知外并公告於所在地及通常揭示場所可使公眾周知之處

第六條 凡聲請土地所有權保存登記或永租權設定登記均須經過三個月假定期間方為確定登記登記確定後因所有權永租權之移轉及其他土地權利之設定而聲請登記者即為確定登記

舖底登記除依條例規定收費百分之一五外悉照廣州市清理舖底頂手登記簡章辦理之

第七條 釐在登記局登記確定依條例第七條赴土地局登記者除土地圖式及記載事項確有不符外即為確定登記前項如屬舖底頂手一律為確定登記

第八條 舖底登記於假定期內發生異議依廣州市清理舖底頂手辦法向法院提訴者須聲請土地局中止登記

第九條 移收土地登記費依條例第七條第一項以申報地價為標準建築登記收費比擬前項方法應以上蓋價為標準
舖底登記收費應以舖底頂手價為標準

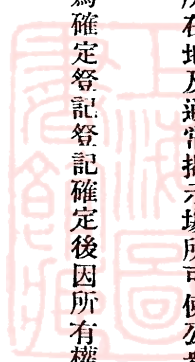
第十條 業經登記之權利人須於登記物上設置標記以備調查前項標記由土地局製發收費五角（十六年十二月一日佈告取銷此項標記）

第十一條 登記簿登記證收據之程式由土地局訂定呈請市政府核准

第十二條 登記簿每一用紙祇記載一目的物之登記事項不得合併記載

第十三條 登記簿由土地局長及登記課長記載其頁數於簿面鈐蓋官印每頁連綴處加蓋騎縫印

第十四條 登記載記簿字畫不得添草數目字須大寫（如一應寫壹之類）如有添註塗改應加蓋印證并記其字數於格外但不得



挖補

第十五條 凡登記之權利義務及關係人土地局均得傳訊之

第十六條 凡施行廣東都市土地登記及征稅條例之都市其詳細登記辦法應依該市所定之不動產登記章程辦理之

第十七條 凡經都市政府准予免稅之土地須向土地局領取免稅証以備查驗仍須繳費二元領取免稅標記懸掛免稅地上以資

區別

第十八條 凡准予免稅之土地須將免稅申請表所列各事項記載于免稅土地冊內

免稅理由消滅時應將免稅證繳銷

第十九條 免稅證如有遺失時須備文聲請遺失事由該免稅證號數及發證日期呈候補發

前項核准補發免稅證須繳費二元具領并須登報一星期聲明遺失前證

第二十條 土地所有權人承租權人申報地價時須提出充分證據

第二十一條 土地權利共有人如將共有地分割申請分稅時須全體共有人聯署備文每份繳費一元連同登記證呈候派員測勘核

分稅額

第二十二條 土地權利人申報地價應依照條例第十五條辦理但關於土地書據如有未便繳存土地局者得變通辦理准將原書據

連同照片呈候土地局核明無異照片留局備案原書據發還

前項書據必要留局備查時俟確定地價完納地稅後發還之

第二十三條 土地局所轄土地須依照條例第十六條規定劃分地區並得將各地再劃分地段每段更得酌量土地位置及價值劃分

上中下三等估定各等之平均地價使同段同一等級之土地征稅上價值相等

第廿四條 每等級之地至少選擇土地三幅為標準地調查其面積與價格將總面積除總價格為該等級平均地價

第廿五條 前條標準之選擇須擇該等級地之首末中間各一幅地為標準地倘再選擇標準地時得在前所選每兩幅地之中間地點為標準地照此類推更得選擇多數之標準地

第廿六條 地價之估定得參考本細則第二十一條規定所伸計之地價並參照同段同等級內土地最近買賣實例或其他方法酌定之

第廿七條 在廣州市測量未及之土地暫時估定地價其推算地價之辦法如左

(一) 以土地局開辦前一月報區租額照週息一分推算產價

(二) 土地局開辦前一月如未租賃者則以最近租額照週息一分推算產價

(三) 若係平房者以產價二分之一作上蓋價餘二分之一作為地價二層樓者以三分之一作為地價三層樓者以四分之一作為地價餘類推

第廿八條 凡馬路交角之地每邊二丈比相隣土地加價百分之二十

廿九條 土地局關於調查地價及証據得傳訊土地關係人凡市內住民均負有真實告知之義務

土地局因調查測量事務之必要得派員入店戶房舍調查測量市內住民均負有接納告知之義務

第三十條 平均地價決定後即推定地稅額通知納稅人

第卅一條 地價稅之推定須就各戶土地所占面積乘該地所在地段等級之平均地價為各該地之地價復依規定稅率計算其應

納稅額

前項所推定各戶應納稅額土地局須於每屆稅期編造地稅征收表繕寫三份一份存在土地局一份連同通知書送達納稅人一份彙交財政局以憑核收地稅同時登報公佈其稅額

通知書及徵稅表得委託警區飭警送達

第卅二條 納稅人於繳納地稅時應携備土地局通知書及徵稅表向財政局照額納稅取回收據

第卅三條 土地權利人未依章納稅者得飭由住客負責代繳准扣租抵償

第卅四條 在廣州市測量未及之土地未能按照平均地價徵稅者依照租額推定之地價計算應征地稅額通告征收之

前項土地至測量後決定其確地價及稅額比對前納地稅如係多納由市政府發還如係短納由納稅人補足

第卅五條 土地權利人依條例第十七條申請修正地價時須將申請書連同最初申報地價表及其他有關係之書據呈交土地局

由土地局附估價意見書彙送土地評議會核議

前項申請之提出如屆稅期仍須照額預繳地稅倘不預繳土地評議會駁回其中申請修正案時得照欠稅逾期科罰之

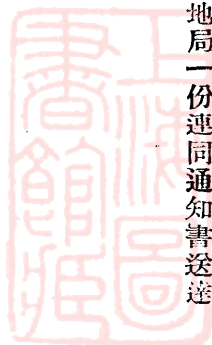
土地評議會認其中請為有理由修正地價時其預繳稅額比對應納稅額係多納者發還之

第卅六條 地稅繳納人接受各項地稅通知書如認為不符時得具備理由書申請土地局復查更正

第卅七條 稅額如有增減由土地局於收稅期前通知納稅人

第卅八條 土地評議會對於申請修正地價決定時應將全案送還土地局由土地局通知土地權利人并發還其前繳書據

第卅九條 土地所有權人承租權人如認土地增價應隨時申報於土地局



第四十條 凡土地移轉時應由權利義務雙方各具證明書以證明其價值確數及提出與移轉權利有關係之一切證據呈繳土地局以憑核計增價稅額

前項之證明書須各覓見證人署名

第四一條 依據條例第二十四條所定土地增價稅率無論其為移轉增價或為土地局每十年估定增價均按其比較差額為準

第四二條 土地局依照條例第二十四條規定估定增價期須即估定增價迅速通知土地權利人

第四三條 土地權利人如認土地局所伸計增價稅為不平允時可於一個月內得準用本細則第三十八條規定

第四四條 刪去

第四五條 違犯本細則第三十二條之規定者得處以五元以上五十元以下之罰金累犯者倍之

第四六條 刪去

第四七條 投變滯納人之財產須先期一月通告滯納人及公佈於所在地

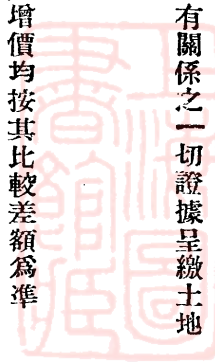
第四八條 未投變及正在投變而交易未成以前滯納人得清繳欠稅並所科罰金聲請撤回投變

第四九條 投變所得價格除清抵地稅罰金外如有餘額應給回滯納人

第五十條 本細則自公佈日施行

附修正廣東都市土地登記及征稅條例暨施行細則全案經過

天下事非一蹴可幾亦非一成不易土地稅制在吾國專屬創始已無成法可循摹效他邦則又削足



適履土地局成立以來所最感覺困難者厥爲法例之訂定與推行故關於條例章則迭經修正就中最關重要者爲廣州實業聯合會與四商會要求改善廣東都市土地登記及征稅條例暨施行細則一案本案自廣州總商會呈請改善以迄建設委員會審查修正爲止經過凡一年有餘討論歷數十次立法創制之不易可概見也事關重要且爲吾國土地法史上一種有價值之紀錄用將全案搜齊編載以見本案前後因果并供留心土地行政之參攷

(一) 市政廳第二五〇號令

令土地局長胡繼賢

爲令飭事現奉

廣東省政府第一一七五號令並附報告書壹件到廳據廣州總商會呈請改善土地稅條例一案等因合將令文暨附件令發該局仰即核明妥議呈復以憑轉核可也辦畢錄副存卷原件繳還備案此令

計發令文並報告書共一件

市政委員長孫 科

廣州實業聯合會與四商會審查員審定呈請政府改善七地稅條例報告書

(一) 都市土地登記及征稅條例第一章總則第四條云凡經劃入都市界線內之土地直接受都市政府之管轄對於其他機關不負擔納稅義務擬請改爲(都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務)

理由 查前清專政時代類多爲所欲爲以民爲魚肉任意巧立名目強迫征收重疊抽剝民不堪命自入民國仍未革除其附麗於土地之契稅上蓋稅附加稅中資捐及房捐民產保証租捐消防年捐門牌費等種種名目煩苛無不向業戶誅求故先總理規定黨綱對內政策第八條嚴定田賦地稅之法定額禁止一切額外征收等語則是現有規定對於其他一切稅捐概無負擔義務以符黨綱第八條禁止一切額外征收之旨

(一) 條例第二章土地登記第六條云土地無論已未登記限於分區測量完竣通告後三十日內將書據呈繳土地局登記之擬請改爲(分期減折以示鼓勵如強迫逾六個月限再議薄罰)

理由 查本市土地歷商稅契等類書據均無效力果能一一切實登記誠如參局長調查佈告結論所稱廣州市土地局得登記之保障其契照等於兌換之紙幣能將固定資產變爲流動資金本爲業戶有益之舉市民方歡迎之不暇更有何懷疑抗拒之有但際此產業衰落時期而忽施以強迫登記各業戶力有未能辦有不及從何措手(參局長調查報告謂採用強迫登記制係照日本新侵畧高麗時所施行之法例)然則日本帝國主義者用此法以制高麗人之死命尙不肯加之于其本國人民凡有民族思想已具無限悲痛高呼打倒帝國主義口號不止不圖竟採納該帝國主義者所以壓制高麗人之法例施行於我廣州平等之人民則百思不得其解矣故請刪除三十日強迫登記之限另行規定凡在通告後三十日內登記者減收登記費五折兩個月內減若干以次遞減至六個月後方議輕微之罰款以測民力稍紓而推行盡利

又第六條文末驗訖書據發還擬請在發還之上加即日二字改爲(驗訖書據即日發還)

又第十二條關於土地種類變更時須于變更前呈局核定擬請加但書曰(但土地局接受呈請後應於十日內批發)

理由 查官署機關分科辦事經手員司非盡廉潔苟有可乘之機卽爲索詐之地以前官產處留契敲索可爲殷鑑誠以土地權

利成立之一切書據係爲管業之憑証有不可須臾離者如無疑異驗訖即可發還均應規定發還及批答時間以防流弊
(一)條例第七條云土地權利之登記按照第十五條所指之中報地價百分之二納費擬請改爲(按戶征收登記測量費數元)

理由 查土地登記係爲人民確定業權而設即察局長調查報告結論亦謂我廣州市征收地稅原屬創舉市民對於草案誤會尤多若不加意宣傳將以爲目的在於籌款不知經理土地實對於社會經濟有莫大之關係其目的完全爲謀社會之增益等語何以登記費定爲值百抽二尙比前司法登記費倍之果其目的不在籌款而謀增進社會利益且係採取強迫登記制爲人民確定業權祇應按戶征收手數料三五元使其輕而易舉市民樂從而爲將來按戶征收地稅步可已即不然亦應比較司法登記收費減少冀可全市早日登記完畢使業權確定以便制定三民主義平均地權內之土地法土地使用法等項而符調查報告爲謀社會之增益此登記費首正應修減輕者也

又第七條文末前經登記局登記並領有登記完畢証者免費登記擬請改爲(前登記局者一律有效須將登記証及謄本隨時繳局驗明或改新門牌蓋章發還免再繳費)

理由 查前經登記各業戶原屬順民自應予以嘉獎况其登記手續原由假設時期而至完畢給証並無不合又無遺失調驗之必要若因辦事機關更易而概作無效令其再來重新登過始准免費亦覺徒苦業戶手續之煩難且多有在國民政府成立後聲請登記者亦以無效日之尤啓人民輕視政府之心自損威信最爲不美祇可通知原有登記各業戶携同登記証及謄本赴局驗明或改新門牌即日蓋章發還仍當聽其隨到隨驗不宜予以處罰期限若須加嚴密辦法則將以前登記各業戶全案列出再行佈告三個月作爲確定便可與重新登記者一律爲強有力之登記矣此應認以前登記一律有效者也

(一)條例第四章地稅第十九條云都市土地每年徵收有建築宅地無建築宅地均百分之一農地千分之五曠地千分之二又政府認地方情形有必要時得隨時將無建築宅地稅率加重之但不得過百分之五擬請(減輕稅率分別緩徵或變通試辦)

理由

查土地徵稅係爲各國所有人民亦有納稅義務原無反抗理由惟負擔必須平均乃爲良法而推行盡利查各縣田賦每

畝六十井祇徵地丁錢糧約在大元二錢之譜勻計每井納稅三厘零輕徵薄賦盛世之風亦緣吾國向有契稅尺土寸壤

已有一度之稅收不宜再加重稅即謂都市繁盛地稅自應增加則有建築宅地之有收益者比較田賦即增至百倍亦祇

應每井徵稅三錢零今廣州平均地價每井地址計約在二三百元照此稅率徵抽則每井每年納稅二三元矣其地價貴

者尙不止此且無建築宅地毫無收益徵稅相同稅率特重而又極不平均更謂必要時隨時加重之愈不得其解况農地

多有賦稅曠地永無所用亦徵千分之五之二殊欠平允雖云無建築宅地徵稅原欲促其建築以平租值而益貧民殊不

知地近暢旺者雖無重稅督促而亦早建地屬偏僻者雖稅重於有建築宅地亦恐建築無人誠以地僻貧民卽建築廣廈

層樓無人租住抑亦租值低廉不償建築之利息誰肯投資自取虧損如本市觀音山脚前總統府及惠愛西路舊將軍署

與西瓜園豐寧路一帶地址久無建築卽此之故在業主既耗地價又無收益更以重稅加之苦累何極故不特徵抽百分

之一卽加以最重之稅亦無以促其建成徒有政怨人民任徵弗恤隨而施以重罰馴至沒收封變徒滋拖累仍無第二者

繼承政府亦恐窮於應付而後已當此產業衰落之時此等無建築宅地與曠地均宜從緩徵抽俟至有建築宅地徵稅一

律辦妥三年後察看產價稍增再行從輕或折半徵抽以昭平允卽宅地徵稅過重勢必取償於租客則各界人民均受其

害於社會何嘗增益亦宜減爲千份抽五遞至農地千份抽三仍准扣回原納地丁田賦以符平均之旨並遵

先總理手定民生主義由地主報價徵收倘能體念民生困苦變通試辦暫以警察區域定爲甲乙丙丁等級按井征稅由

一二元至三四元行之數年養成習慣再照原定條例按價徵稅更爲適合時宜此應請減輕稅率分別級徵及變通辦理者也

(一)條例第五章土地增價稅第二十四條云土地移轉除抵押外每次須納土地增價稅如無移轉時每十年須納土地增價稅土地改良費不征又土地增價稅率爲土地三份之一擬請(分別刪減緩徵)

理由 查土地增價稅實爲世界各國所無即帝國主義者之征服地如香港青島等處係將皇家之地給與人民租受方有若干年增加稅率原非人民買受之業若廣東都市產業皆爲人民價買即官市產亦皆繳價報承完全民業豈能再抽增價稅今規定抽其三份之一直是抽其增價之價并非抽其增價之稅若云抽稅祇應抽百份之幾亦不能抽至三份之一之重更無移轉不移轉均須抽繳之苛且產業增價與其他物質同時增進係由社會自然之進化即金融增長代價消滅而起與民衆合力整頓而成非獨政府改良市政之力即賴官民合力而增進業之價則政府應爲人民謀福利闢路征費業主亦同一負擔民衆整頓業主亦與有力焉自不得謂他人任勞業主享利也以衆人合作所得之利益而獨不予業主享受必由其產業增價征抽三分之一實欠公平况抽土地移轉之增價意謂提抽賣主之餘利但本市產業多有移轉已久今始稅契登記者而賣者不知何往從何追收祇有責由現業主所有人負擔而已在買主已照時值交付產價又復責以抽繳三分之一增價何等苛酷勢有難行雖有十年以上未經買賣准照半價核抽之救濟然本市產業買賣於十年內及近年投承官市產者均屬不少即有救濟之法亦非普及之道其無移轉之土地每十年須估抽一次更出情理之外尤爲害及貧民本市業主非盡殷富之人類多是祖遺舖屋一二間或薄積餘資置業養口所收租值僅足養家每十年一度增估其價提抽三分之一雖欲繳納而無所得資既已年納稅金以及數度租捐加五房捐消防年捐等項已缺衣食之用復更

從而抽三分之一增價稅則揭借以繳納乎抑變產而抵償乎實令貧民無所措手否則處罰更進而沒收其租金或將產業投變不啻強奪其產業即在富者衣租食稅則一抽再抽經數度而產業亦已無存實爲古今中外所無之稅法本屬萬不能行者律以所得稅爲比例亦應俟各地主報價抽稅辦定一年之後如有移轉買賣增價則以累進法征收所增未及加五者不抽如增過報價加五以外則將此五成抽稅十分之一增至倍半遞抽十份之一五增至兩倍以外遞抽十份之二爲止仍扣除一部份上蓋價祇就地價核抽如無移轉者無所獲益絕無抽稅理由應請刪除不抽此增價稅應請分別刪減者也

(一) 條例第六章罰則第二十六條云違背第六條第十五條之規定者處以五十元以上二千元以下之罰金又第廿七八九條違背第十一二及二十廿五等條之規定者或處以土地所值百份之五以下或一倍稅額以下之罰金但最多不過十倍擬請寬限減輕罰則

理由 查違背本條例第六條即係逾限二十日不赴局登記違背第十五條即係逾限三十日不赴局申報地價則處以五十元以上二千元以下之罰金前蔡局長佈告第二區第一段更定以逾限五日不登記處罰五十元每逾五日加罰五十元以次遞加至二千元以下爲止後雖展限起罰不過月餘仍屬苛酷茲查第一區第一段西堤各街業戶多未赴局登記非畏其重罰也類皆以登記後迭受苛稅之慘終必沒收其產業無寧放棄之也其一般民畏苛稅之苦衷尤勝於畏逾期之重罰概可想見原夫報局登記即可保障其業權永杜他人之侵奪於自身極有裨益本爲人民所樂從無待加以強迫所懼者登記後復受苛稅條例之束縛先抽三分之一之增價稅故相率裹足不前皆持消極以對待如能減輕稅率不抽增價則繁就簡革除煩苛則人方爭先恐後不待強迫而報登記以保業權更無庸重罰以驅其往至違背第十一條即係轉移十

日不登記違背第十二條即係變更土地種類不於事前提呈報官按地價處罰白份之五是價值自元罰至五元值萬元者罰五百元矣違背第二十條即係每年納稅兩期延遲一個月處罰一倍稅額最多不過十倍是逾限一月不納稅則每百產價抽稅一元者倍罰二元最多罰至五十元是罰繳厘價十份之一又違背第廿五條即係土地移轉不移轉均不報納增價稅處罰一倍稅額是罰抽三份二之增價矣均屬煩重應請分別寬限減輕試辦以免類於網民者也

對於土地稅施行細則請求改善各條如左

(一)施行細則第廿三條云土地局所轄土地須依照條例第十六條規定劃分地區并得將各地區再劃分地段每段更得酌量土地位置及價值劃分為上中下三等估定各等之平均地價使同段同一等級之土地徵稅上價值相等

(理由)查征稅條例第十五條云地價由所有權人中報建築物所值不在內此條正與三民主義之民生主義平均地權內載私人所有土地由地主估價呈報政府國家就價征稅之規定適相符合乃第十六條又云地價申報後由土地局依據土地位置及價值劃分地區區域使同一區域內之土地於徵稅上價值相等謂之平均地價每三年由土地局修正之等語未免節外生枝且同一街道東西方向深淺闊價值不一豈能強同照此估定必多不幸更與國民黨政綱第十四條規定由地主報價就價征稅條文相背似宜將此條及施行細則第廿三條一併刪去無取繁難致滋流弊此急應修正者一

(二)施行細則第廿四條云每等級之地至少選擇土地三幅為標準地調查面積與價格將總面積除總價格為該等級平均地價又第廿五條云前條標準地之選擇須擇該等級地之首末中間各一幅地為標準地倘再選擇標準地時得在前所選每兩幅地之中間地點為標準地照此類推更得選擇多數之標準地

(理由)查平均地權原爲我

先總理建國要旨至公至允三民主義詳載明晰實爲大經地義無論何人不能違背今辦理手續如上述各條不特易滋流弊無以示信於民且既背主義復違黨綱此又應修正者二

(一)施行細則第廿七條云在廣州市未及測量之土地暫時估定地價應以土地局開辦前一月報區租額是月如未租賃則以最近

一月租額照週息六釐推算產價除去產價二分之一作爲上蓋價外餘二分之一作爲地價

(理由)查劃分區域分區測量以之強迫登記則可若用以估計地價祇有未協誠以有背民生主義之平均地權原則故也我革命政府現在克復多省統一全國會當不遠而三民主義與夫國民黨政綱凡我民衆理當奉爲金科玉律罔敢或違矧今日廣東之政令設施實樹全國模範關係全國觀聽詎可任意變更貽敵方以口實此又應修正者三

又查前條推算產價以二分之一作上蓋價以二分之一作地價此法尤爲武斷夫廣州市房屋有一地而蓋平房者同一平房而上蓋有坭牆磚牆之分者又有一地而建二三層樓以至六七八九十層參差不一優劣不同今強以一半作爲上蓋價並不視其上蓋之建築何若而概以半數劃分之已不平均與征稅條例第十五條內之第五項建築物所值不在內之條文亦有矛盾此又應修正者四

又查香港土地估價係以土地純利益作八厘週息推算但香港爲帝國主義之英人占有地其利息率尙如是之高我廣州市爲先總理故鄉亦爲革命策源地非同帝國主義征服地可比今援港例爲比擬固與三民主義及黨綱有違即請暫作征稅之標準將來估定地價多則給還然按諸三廳所定業主建舖加租條例以月息一分計算及現在市面普通利率在一分以上所擬週息六厘推算產價均屬過低無力者籌繳不易且與蔡局長報告結論我廣州市征收地稅目的不在於籌款其實完全謀社會增益

之本旨亦有不符此又應修正者五

又查三民主義內之民生主義平均地權之要旨凡私人所有土地由地主估價呈報政府政府於必要時依報價收買之至爲公允本無由官廳或用選擇或用估定或用類推或用推算之辦法更無增價征稅之理由今官廳之仿辦畧採高麗青島等處爲成例不知高麗青島等處均爲帝國主義征服地其人民疾苦與苛稅爲我政府所痛斥方將拯救而解除之况粵省是先總理故鄉及革命策源地爲全國之表率安可以帝國主義壓迫弱小民族之苛例而施行之此又應修正者六

又查調查報告聲稱估價宜照上海推算之法等語不知孫傳芳厲行淞滬宅地稅我國民政府卽視爲殘忍苛徵已於上年十月卅日通電聲罪致討(原電文載在十一月一日七十二行商報)現在又安可援以爲例而資敵方以口實此又應修正者七

(一)施行細則第四十六條云滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金擬請改爲(十年始行投變)

(理由)查吾國自改革以來已歷十五年民無片刻之安失業日衆養生活命岌岌未遑殘喘苟延痛苦萬狀苟可爲力誰肯拖欠官稅自貽伊戚是滯納稅者必其力有未逮自抱苦衷乃定爲一年之嚴限卽將產業投變竊恐英日帝國主義者施行壓迫弱小民族者亦無如是之慘酷我國政府與人民合作煮豆燃箕突忍出此故請寬限十年然後投變

(二)條例內土地裁判所之組織擬請准由地主團體舉派對等代表加入如不服裁判得於二十日內向高等審判廳上訴乃爲終判(理由)查吾黨政綱悉以民意爲趨向制制法律特許人民以複決之權土地稅與地主有密切之關係如組織土地裁判所當推地主團體對等代表參加共同討論方昭平允至發生書據其偽問題關乎業權何等重大若以裁判所一審判決便爲確定殊屬危險萬一該所人員舞弊或有錯誤則人民受屈實深應請增多上訴一級以資救濟其土地評議會及估價委員會係因土地估價而設今請依照三民主義及黨綱由地主報價征稅則評議估價等機關均可不設與夫條例細則之關於估價者均應刪除

(一)土地既已征稅應請切實保護

(理由)查廣州市舖屋近平屢被軍隊強駐官谷估住工人借居不知凡幾或或破住客逃撻租項業主已無收益尚須負擔修捐租捐及籌墊修費每有呈請官廳勒遷追租均置弗恤已苦不堪言今既按地征稅人民固應負納稅義務而政府亦應實行保護之責應請規定凡被欠租項至三個月及被人估住者均准呈報土地局立即會同公安局派撥軍警實行追租押遷以保業權

(二)呈市政廳呈復奉令審核廣州總商會等呈請改善土地稅條例懇予察核文

呈爲呈復事案奉

鈞廳第二五零號令發

廣東省政府第一一七五號令並附廣州總商會請改善土地稅條例佈告書一件下局飭卽核明妥議呈覆等因奉此查廣州總商會請改善土地稅條例報告書內分請求改善條例及細則兩項茲謹將其所持改善理由詳爲審查爲

鈞座縷陳之按廣州市總商會對於都市土地登記及征稅條例第一章總則第四條擬請改爲都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務等語其所持理由則不外以付麗於土地之稅捐名目繁多非概行免除祇征地稅則無以符黨綱禁止額外征收之本旨不知額外征收指法令規定以外之征收而言如稅契消防捐等係法令規定之征收不能謂爲額外征收且征稅條例第一章總則第四條乃係規定征收地稅範圍以明其管轄區域耳至於應否免除其他稅捐純採單一稅制乃另一問題似不應在地稅條例規定其對於條例第二章土地登記第六條之規定擬請改爲分期減折鼓勵登記尤屬誤解蓋登記爲業權唯一之保證該商會亦認爲有益之舉現政府積極爲業權保障仍復請求折減鼓勵觀望懷疑不知是何見解再按從前辦理登記雖非採強迫制度但其基本觀念已有強迫精神徵諸法例則不動產非經登記不能對抗善意第三者是物權之對世權因不登記已制止其行使與

其自由放任使人民易陷於錯誤曷若勵行強迫而業權得確實保障若謂限期三十日期間迫促倘契存別埠輒致逾期是又早擬補救辦法儘可先行登記隨驗契據業呈

鈞廳核准照辦自無窒碍之可言似不須多事更張至於登記費之征收按照產價一次過收費百分之二與原日法院辦理登記費當爲較輕且從價征費庶得負擔公平倘如該商會所云改爲按戶征費則價值萬元之產業與價值百元之產業征收同一之費用未免畸重畸輕殊不足以昭平允又如以前向登記局領有登記完畢証者并非視爲無效不過條例第七條所規定乃免收費用以將登記局所發之登記証繳局換領新登記証耳以前登記局發給之登記証似欠詳細故有換領之必要若夫申請登記所繳驗之書據現擬攝影存局將契據發還業經呈報

鈞廳并佈告市民週知在案則其所請修改條例第六條已不成問題其餘擬請限十日內批發土地種類變更之申請在條例第十二條內加以但書似未免過慮蓋此種辦事手續已在辦事細則規定嚴限批答文件日期自無須復在條例規定此乃對於申請修改登記條例不能認爲有理由者也至如地稅則其所申請修改者則擬請修改條例第四章第十九條免收無建築宅地稅并輕減稅率不知無建築宅地稅乃爲制止土地之投機促住居之建築而平準屋租之計若如該商會所云爲建築宅地免稅則不啻間接獎勵市民曠廢宅地妨碍民生莫此爲甚至謂現行稅率比之田賦未免太重尤屬比擬不倫蓋田賦乃從而積征稅地稅乃從價徵稅標準既不相同自不能妄爲比擬而較其輕重况田賦稅率之訂定已久當時人民之租稅給付能力與現在比較亦相差甚遠尤不能以此而較量稅率之輕重所請或輕稅率不能認爲有理由至於移轉增價稅不獨純財政學之租稅實爲社會政策之租稅蓋土地之增價除屬於人工改良而外多原因於社會經濟之發展及政治之改良則土地所有人因偶然之事情而獲莫大之利益實屬不勞利得對之徵稅原甚平允即該商會所云亦認此增價爲衆人合作所得之利益自不能予業主以獨占從增價額征收三分一稅金又安能謂

爲不平等且按諸 孫總理平均地權之政策則增價之全數皆應歸諸社會今祇征收其三分之一豈能謂之煩苛若謂從前地價每多短報以之與現在市價相較則增價額不免太鉅市民難於負擔按諸事實尙屬不虛或姑予優容准其補報地價從新補稅紅契限以相當時日一經期滿則不准再行補報嗣後伸計增價額則以所補報地價與移轉時產價比較從其增價額徵稅事或可行但此爲辦理增價稅之手續儘可在細則中補充似不必在條例中規定則對於條例第五章第二十四條亦屬無庸修改者也乃對於罰則方面所請求修改者除登記罰則擬就五十元以上二千元以下之定額比例於產價酌予增減擬定章程另呈

鈞廳在案外其二十七條規定最高罰金額不過二千元二十八二十九條規定最高罰金額不過一倍半自可斟酌情形酌量處罰原非過嚴亦似無庸修改者此乃對於地稅稅則似不應修改者也又其對於條例施行細則第二十三條二十七條擬請修改尤爲誤解蓋細則第二十三條乃依照條例十六條規定而爲估定各地平均地價之手續若如其所云則平均地價無從制定從報價徵稅則所在地價雖屬相同其所報價值未必無異從此徵稅殊欠公平至謂

先總理民生主義第一講中載有從報價徵稅自不能與之相異不知民生主義所言平均地權爲土地政策之極則法之美良誠草過於是但現當草創時期自應按步就班不容躐等則細則第二十三條似無庸修改者也至於細則第二十七條乃在平均地價未製定前其時地稅之計算方法以六厘週息按照租金伸計地價平均地價一經製定當然廢止且平均地價製定後以前所繳過臨時地稅准其按照平均地價核計多除少補則六釐週息乃假定利率無關重要况臨時地稅已呈准鈞廳佈告開始征收在案一旦更張以前籌備徵收手續徒費耗勞時間尤非所宜奉

令前因理合備文呈覆

察核謹呈

廣州市市政委員長孫

計呈省政府第一一七五號文並報告書各一件

民國十六年三月六日

土地局局長胡繼賢

(三)市政廳第三七四批

批土地局局長胡繼賢

呈一件呈奉令發省政府令據廣州總商會請改善土地稅條一案呈復各節由

呈及附件均悉已據情轉復

省政府察核矣仰即知照此批附件存

中華民國十五年三月十五日

市政委員長孫 科

(四)四廳審查報告

財政 司法 實業 土地 四廳會同審查會要求修改廣東都市土地登記及征稅條例暨施細則一案之報告

一、廣州總商會等(以下簡稱商會)對於都市土地登記及征稅條例(以下簡稱條例)第四條擬請改爲「都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無担負義務」市政廳則以爲本條係規定征收地稅範圍以明其管轄區域至於應否免除其他稅捐純採單一稅制乃另一問題似不應在地稅條例規定

審查報告 本條例現祇定征收地稅範圍則原文「對於其他機關不担負納稅義務」一語易滋誤解自宜修改但其他稅捐應否免除亦當然不應在地稅條規定議決將原文「對於其他機關不担負納稅義務」擬改爲「對於其他一切與土地稅性質

相混同之稅捐概無担負義務但如有增稅之必要時得將原定土地稅率增加」并增添一項曰「在土地稅率未確定實施以前所有原定之錢糧契稅仍行照收」此項修改主旨在容納土地稅則單一之要求惟與土地稅以外之其他一切稅捐並無連帶關係且土地稅亦非一成不變者在必要時儘可增加但不宜另立名目致滋紛歧耳又財政廳代表主張恐人民一聞土地稅之名對於舊例錢糧契稅觀望滯納故有附項之增添

一、總商會對於條例第六條限於分區測量竣竣通告後三十日內赴局登記之規定擬請改爲「分期減折以示鼓勵如強迫逾六個月限再議薄罰」市政廳則以爲商會既知登記爲業權保障即不可請求折減觀望懷疑自由放任人民易陷於錯誤故認勵行強迫登記爲必要至限期三十天如嫌迫促亦已有補救辦法

審查報告 商會方面所要求理由殊不充分但強迫登記雖屬必要而限期過促及罰則過嚴於小資產階級負擔上確有困難似宜量予通融議決第六條原文不改惟在限期三十天以內登記者登記費以八折計算以示寓鼓勵於強迫之意限期得延長六十天在展限內登記費須照數繳足以上減折及展期辦法應由土地局以佈告行之至於罰款應以產價之多少及逾限之長短爲比例每逾限十天產價在五千元以下者照登記費加一成處罰五千元以上一萬元以下者加二成一萬元以上者加三成如逾限二十天即分別加至二成四成六成餘可類推但至多以二千元爲度

商會對於條例第六條文末「驗訖書據發還」之規定擬改爲「驗訖書據即日發還」

審查報告 土地局現定辦法已可使登記人滿意毋庸再加「即日」二字

商會對於條例第十二條關於土地種類變更時須呈請核定之規定擬轉加但書曰「但土地局接受呈請後應於十日內批發」

審查報告 此關於辦事手續其繁簡遲速不能預定所請加一但書可勿置議

商會對於條例所規定之登記費擬請改爲「按戶徵收登記測量費數元」市政廳則以爲應從價征費若改爲按戶徵費則價值萬元之產業與價值百元之產業徵收同一之費用畸輕畸重殊不公平

審查報告 登記費應從價徵收但恐產價百分之二未免稍重擬改爲按照報地價征百分之五

商會對於條例第七條文末「前經登記局登記並領有登記完畢証免費登記」之規定擬請改爲「前登記者一律有效須將登記証及贖本隨時繳局驗明或改新門牌蓋章發還免再繳費」市政廳則以爲領有前登記局所發之登記完畢証者並非視爲無效惟以其似欠詳細故有換領新登記証之必要

審查報告 舊登記証既欠詳細爲劃一起見有換領新登記証之必要商會所請修改一節可勿置議

商會對於條例第十九條規定都市徵稅一節擬請減輕稅率分別緩徵或變通試辦市政廳則以爲無建築宅地徵稅乃爲制止土地之投機促住居之建築而平準屋租之計若免稅即不啻獎勵市民曠廢土地至土地稅率係從價徵稅與田賦之定面積徵稅者不能比擬故減輕稅率之說不能認爲有理由

審查報告 本市產業未臻興旺戶口未甚澎湃而無建築宅地多在偏僻之處付度一般業主所以不踴躍建築者當因深恐租戶不多損失不資之故而其缺乏投資建築之財力亦一原因也此種無建築宅地在現在市場經濟狀況之下既無亟亟建築之必要以之作投機者度亦甚少則雖課以重稅亦不能達促進建築平準屋租之目的故不妨暫行免稅至有建築宅地徵稅百分之二原不苛刻但姑念產業衰落亦不妨暫時減征其他農地曠地稅率既輕不能與宅地相提並論且農地有生產曠地亦大都可以生產故其稅均無可減免又原文有「又政府認地方情形有必要時得隨時將無建築宅地稅率加重之」等語所謂「認地方情形有必要時」語意太覺籠統應加以確切的界說故應改爲「又政府認地方情形已臻交通發達實業興旺有促進建築之必

要時得將無建築宅地稅率加重之」如此規定庶符實際至有建築宅地稅應暫照定率百分之一折半徵收無建築宅地暫時免稅統以二年為限滿後再酌量地方情形照條例辦理此項辦法可由土地局臨時以佈告行之不必規定於條文中也

商會對於條例第二十四條關於土地增價稅之規定擬請分別刪減緩徵市政廳則以為移轉增價稅為社會政策之租稅且祇征收增價三分之一亦非煩苛惟從前地價每多短報以之與現在市價相較則增加額未免太鉅市民難以負擔按諸事實尙屬不慮或姑予優容准其補報地價從新補稅紅契限以相當時日一經期滿則不准再行補報嗣後申計增價額則以補報地價與移轉時產價比較從其增價額徵收事或可行

審查報告 徵收土地增價稅以條例施行移轉時所增之價為準不能溯及既往亦未可徵收無移轉之土地故原文「如無移轉時每拾年須納土地增加價稅」一語應行刪去惟從前業主所報產價既多短報與現在市價相差甚鉅依法不溯及既往之原則征收增價稅自不能以日後移轉時之市價與從前地價之差數為準而應以日後移轉時之產價與現在市價之差數為增價從前地價既屬短報自應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契為格外體恤業主起見擬將補報地價補稅紅契辦法改為更正地價換領紅契換契時每契收更正手續費大洋二元嗣後伸計增價額以更正地價與移轉時產價比較從其增價額征稅又土地局增價稅率為土地增價三分之一原不為苛惟增價既有多少征稅亦當畧分等級似宜參用累進法較為平允茲改定所增未及加五者五分之一加五以上未及加倍者征三分之一加倍以上者征五分之二

商會對於條例第二十六條關於罰則之規定擬請寬限減輕罰則市政廳則以為所定章程並不嚴酷無修改之必要

審查報告 關於罰款於條例第六條審查報告已擬有平允辦法故本條無庸再行修改惟條例第十一條規定土地移轉時轉受人須於移轉後十日內聲請登記第二十條規定每年分兩期征收地稅每期均以一月為限時間稍嫌促迫擬比照第六條審查報

告展長登記期限辦法將第十一條所規定之十天期改爲三十天第二十條所規定之一個月期改爲兩個月俾小資產者有籌款繳納之餘裕

商會對於施行細則第二十三條關於劃分地區估定平均地價之規定（按本條規定以條例第十六條爲根據）認爲與條例第十五條地主自行報價之規定不符並與國民黨政綱第十四條規定由地主報價就價征稅條文相背要求與條例第十六條一併刪去又對於細則第廿四條及廿五條關於選定標準地計算平均地價之規定亦要求連帶修正市政廳則以爲制定平均地價所以求征稅之公平且民生主義中所言平均地權爲土地政策之極則現當草創時期應按步就班不容躐等認條例第十六條及細則第廿三條廿四條廿五條均無庸修改

審查報告 按 孫總理主張地主自行報價其用意在求地價之正確而制定平均地價之用意亦在乎此且調查市場經濟情形預定相當的標準藉以取締久延不報者及投機家之操縱亦爲辦事者應盡之責任與人民自行報價之原則似無抵觸惟都市與鄉村田野不同鄉村田野以農林地居多其地價非投機家所能任意操縱須按照土地收益用科學方法評定之以爲政府收買或征稅之標準故劃分地價區域估定平均地價乃屬應有之手續若都市則同一區域之地往往因方向位置之參差面積大小街道之廣狹而市價高下相差甚鉅者卽以廣州市而論市政尙未完全發展道路尙未完全改造似未可以計劃完成之都市相提並論亦不能與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之法事實上難免窒礙似不妨暫行從緩俟市政發展至相當程度時再行施行如此則條例第十六條細則第二十三條二十四條二十五條雖無庸修改但須由政府令市政廳保留暫緩施行商會對於施行細則第廿七條關於暫時估定地價應以租額照週息六釐推算產價並將上蓋與地作爲產價二分之一計等規定要求修改市政廳則以爲此爲臨時地稅之計算方法俟平均地價製定後所繳過臨時地稅准其按照平均地價核計多除少補六

釐週息乃假定利率無關重要

審查報告 平均地價法既從緩辦則地稅應照上文所擬之更正產價征收在未更正產價換領紅契以前仍可照租額征收俟產價

更正後所繳過臨時地稅准其按照產價多除少補至地價與上蓋價由業主申報時自行劃分原定各以二分之一計算法自當

取銷

商會對於施行細則第四十六條規定滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金擬請改為十年始行投變

審查報告 原文「一年以上」應改為「一年以上三年以下」似較適中

商會要求土地既已征稅應請切實保護

審查報告 此為當然之事可於施行細則附帶規定或由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以保業權

財政廳代表廖朗如

實業廳代表盧維澤

司法廳代表沈藻修

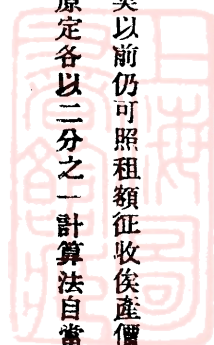
土地廳代表朱宗良

(五)呈市政廳呈送對於四廳審查四商會聯請改善土地條例報告意見書文

呈為呈送察核事查廣州市四商會聯請改善土地稅條例一案前經職局奉

令核議具覆呈蒙

鈞廳轉呈



省政府察核在案旋經

省政府令發司法財政土地實業四廳審查現聞四廳對於審查各項已有具體報告惟職局對於其所審查議擬修改各節不無意見陳述茲特開具意見書一扣可否照改擬各節將廣東都市土地登記及征稅條例暨施行細則加以修正公佈施行理合備文呈送鈞廳察核並乞轉呈

省政府核示祇遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈意見書一扣

廣州市土地局局長王鐸聲

中華民國十六七月八日

對於 財政 司法 實業 土地 四廳審查商會等要求修改廣東都市土地登記及征稅條例暨施行細則一案報告意見書

查商會及實業聯合會等對於廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則之規定多以爲窒礙難行要求修正其大意外謂稅率過重手續過繁期間過促促罰則過嚴之數端政府爲慎重起見令交司法財政實業土地四廳覆議已審查完竣擬具報告查其報告內容對於商會等要求多表同情而究竟是否盡當猶不無商榷之餘地僅就管見所及畧述意見如左

一、商會等對於條例第四條擬請改爲「都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務」四廳審查報告則主張將該第四條例「對於其他機關不負擔納稅義務」一語改爲對於其他一切與土地稅性質相同之稅捐概無負擔義務但如有

增稅之必要時得將原定土地稅率增加之」竊以爲條例第四條原係規定本條例施行之範圍以明都市政府管轄區域并統一征收權限以免其他機關別立名目征收土地稅致市民重複納稅大違租稅正義原則商會等條因文語意尙未十分明瞭請改爲對於其他一切稅捐概無負擔義務附註理由所謂一切稅捐係指上蓋稅附加稅房租等主旨在禁止額外征收以符黨綱不知此等稅捐均爲市民謀利益以市民之財供市民之用與地稅不相含混非重複征收亦非額外征收細玩修改語意屬單一稅制問題行地租單一稅制雖爲重農派學者所主張實不適宜於今日之中國先進諸國亦鮮有行之者實行單一制後地租稅必加重廣州市民非人人有地租收入此制徒重有產業人之担負商會等所請求志在減輕担負而結果適得其反四廳改爲對於其他一切與土地稅性質相混同之稅捐概無負擔之義務條文語意較明顯惟四廳主張於條文之末加添「但有增稅之必要時得將原定土地稅則增加之」鄙見增加稅率一節祇宜於條例第十九條規定之不應規定於第四條也四廳又主張增添一項「在土地稅則未確定實行以前所有原定之錢糧契稅仍行照收」亦可不必因何項稅捐與土地稅性質相混同尙在審查政府當以法令規定之錢糧契稅在土地稅未實行征收以前照舊繳納係當然之事理無待於規定且商會等所請求豁免不僅錢糧契稅單提錢糧契稅未免掛一漏萬也

二、四廳審查報告既認商會對於條例第六條所請求修改之理由(即請求改爲分期減折及逾六個月始行處罰)爲不充分而又主張三十天內登記者八折收費似不能貫徹竊以爲登記實爲業權之保障市民本無不樂從而所以多遲疑觀望者有二原因一因登記手續過繁令人聞而生畏二因收費過重市民經濟艱難苦於担負近世各國根據亞丹斯密租稅三大原則規定征收方法力求便民征收數量酌合國民之財力實有深意存乎其間也登記所以保障業權亦市政收入之一種與租稅有連帶關係事亦相類故欲市民踴躍登記非改良手續使市民未登記者隨到隨辦毫無留難積壓及將登記費畧爲減輕不可否則罰者自罰而逾期不登記者如故也若手續既簡捷征費既輕則市民自樂於登記以減折爲鼓勵示市民以不信非策之得也條例第六條定爲通告後三十日內

赴局登記期限原非過促不過遇有特別窒碍情形亦未嘗不可請求展限但此宜臨時酌量辦理不必明文規定其逾期不來局登記而又並無特別窒碍情形者自應照章處罰以示制裁但條例第二十六條定爲處五十元以上二千元以下之罰金未免過重其範圍太廣任意出入亦易生弊四廳主張照登記加若干成處罰較爲妥善然亦不必分別產價之多寡而異其加重之等級以免迹近苛細原條例第二十六條可改爲違背第六條之規定者照收繳登記費加二處罰以昭平允四廳又主張登記費應將原條例所定之百分之二改爲百分之一五期減輕人民之負擔意至美也

三、商會對於條例第七條但書擬改爲前登記局登記者一律有效須將登記証及謄本隨時繳局驗明或改新門牌蓋章發還免再繳費查本局從前辦法對於免費登記件係將舊証批銷另發新証惟現已將辦法變更即在舊証內註明新登記號數蓋章發還以歸簡便則商會所要求者已無問題矣

四、四廳主張有建築宅地稅應暫照定率百分之二折半征收無建築宅在暫時免稅統以二年爲限限滿後再酌量地方情形照條例辦理竊查土地稅事屬創辦必求其輕便方易推行條例規定宅地稅率爲百分之一雖不爲重但當此廣州市產業落後之時開辦伊始爲使市民易於樂從推行順利起見亦不防再爲減輕四廳主張照原定之稅率折半征收不爲無見茲擬將原條例第十九條所定之稅率改爲（一）宅地按照平均地價千分之五（二）農地按照平均地價千分之二（三）曠地按照平均地價千分之一（四）但政府認爲有增加稅率之必要時得分別增加之以昭平允四廳主張無建築宅地暫行免稅係觀察市民商業經濟狀況之議當如議辦理蓋廣州市自政府厲行變賣官市產及其產黨得勢以來社會喧傳將實行共產產價大跌買賣停頓商務衰落經濟困難蓋以軍隊工人之相繼佔駐有土地者莫敢投資建築以重罹損失在此種情勢之下其曠廢土地實有不得已之苦衷不然苟有利可圖又誰肯任令土地曠廢致受無形之損失且無建築宅地亦祇偏僻之區有之若繁盛之區如太平路永漢路十八甫等處斷無曠廢之土地故

四廳主張二年內對於無建築宅地暫行免稅限滿後再斟酌地方情形辦理確係適合現在社會之經濟情形非高談理論也將來商業興旺地方發達人口增加如仍有任令土地曠廢者顯爲投機家所操縱於都市之繁盛大有妨碍自非加以重稅以促其建築不可故條例第十九條第二項規定亦不可缺也

五、關於土地增價稅原乎條例規定之本意實以土地之價值既因社會種種情形而增加并非因土地之本身自然增加亦非因地主之功力而增加故不應任令地主獨享其利且爲防止置業家之壟斷操縱及實現先 總理平均地權之政策起見自有增收土地增價稅之必要但土地是否增價必有前後之價格以爲比較而後明顯無移轉之土地既無前後價格之比較則實際上該地價是否增加及增加若干無從確定縱或表面上似有增而土地既未移轉地主并未實受增價之利益自不能遞科以增價稅之負擔且修正平均地價之時如許定其地價較前增加則地主所負擔之地稅已隨而加重若再征其增價稅豈非重床疊架於情理寧得謂平故四廳審查報告主張不可征收無移轉之土地請將原文「如無移轉時每十年須納土地增價稅一語」刪去不爲無見至土地移轉增價稅既以現在移轉之價額與從前產價之差額爲計算之標準而從前地價每多短報以之與現在市價相較其增價額未免太鉅市民難於負擔四廳主張定相當期間準業主補報產價亦屬救濟之道蓋計算地租之標準爲各國所採用者不外兩法一由官廳派人調查將收益價格分別書之於冊簿然後根據冊簿征收地租二由人民將收益價格自由申報按照申報之數征收地租調查申報如有未盡妥善之處調查姑置勿論自由申報因前此短報地價致移轉時納稅過重不得不照實補報補報之法較初次申報尤爲精確可臨時呈准市政府佈告施行至土地增價三分之一四廳既認爲非苛似可無庸變更之矣

六、四廳審查報告對於條例第十一條所定十日之期間認爲過促擬改爲三十天極有見地當如議施行原條例第二十條規定每期征收地稅均以一月爲限四廳亦覺太速主張改爲兩個月然以全市二十萬戶之地稅仍恐非兩個月所能辦竣且地稅表亦非同

時所能盡發業戶接到稅表既有先後之分而一律責以於同一期限內納稅殊非情理之平故不如改爲第一期自四月一日起發出稅表第二期自七月一日起發出稅表限兩個月發清自發出稅表後須一個月內來局繳納地稅如此則稅表陸續發出陸續收稅可免迫促擁滯之弊矣

七、四廳審查報告對於平均地價辦法主張緩辦惟查平均地價之作用所以求徵稅之公平及免投機家之任意操縱即徵稅之手續亦期節省若從人民自由申報之地價以爲徵稅之標準則勢必同一街道相連之土地而甲業主與乙業主所申報之地價不同因之徵稅必欠平允投機家更得任意操縱地價致使一般市民均受其害殊非先 總理所倡平均地權政策之所宜有若謂都市土地往往因方向位置之參差面積之大小街道之廣狹雖同一區域之地而市價高下不同則條例施行細則已規定每段更得酌量土地位置及價值劃分爲上中下三等估定各等之平均地價此即其救濟之道四廳以爲施行估定平均地價事實難免窒礙者過慮之論也惟條例定爲三年修正平均地價一次未免過促手續上亦將不勝其繁蓋三年之內地價變遷尙未大著地價有無增長或其增長之程度如何究難得精確之標準查普奧法諸國修正地稅家屋稅數額或十餘年一次或二十餘年一次雖其所修正者地稅則統計全國收益分配於各地方家屋稅則根據於全國會議決案以命令施行而土地收益與房屋租金實爲修正之標準此標準之變遷非一時偶然之事準此理由平均地價似宜改爲十年修改一次以免擾民

八、關於臨時地稅四廳主張照上文所擬之更正產價徵收地價與上蓋價由業主自行劃分但上文所擬之補報產價辦法不過爲徵收土地增價稅之救濟方法以之爲征收臨時地稅之標準未必適宜且任業主自行劃分地價與上蓋價恐有畸輕畸重之弊究不如仍照施行細則以租額計算地價爲宜但施行細則以租額照週息六厘推算未免過重蓋現時舖屋租價按之產價多重月息一分左右不若依週息一分推算較爲平允

九、四廳對於施行細則第四十六條「一年以上」一語主張改爲「一年以下」但竊以爲三年以下一語語意似屬含混不如改爲「納地稅一年以上者照加二（十分之二）處罰滯納三年以上者加倍處罰並得投變其土地抵償稅款條例第二十八條及施行細則第四十六條照此罰則修正之

以上所陳是否有當敬候

鈞裁

（六）市政廳第三九三號令

令七地局長王鐸聲

爲令知事現奉

廣東省政府土字第二二號批開本廳呈一件呈繳土地局長對於四廳審查商會等要求修改廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則報告一案意見書請採擇施行批遵由奉批呈書均悉查本案先據四廳會呈前來當經本府委員會第三十三次會議議決按審查各點分別修正通過并呈奉

政治會議廣州分會核准照辦經令飭將該條例細則分別遵照修正呈府以憑轉呈

國民政府備案及公佈施行在案應候四廳修正呈府再行分令公佈據呈前情仰即轉飭知照此批等因并附抄發修正報告書一份到廳奉此合將奉發修正報告書令發該局仰即知照此令

計發修正報告書一份（見後）

中華民國十六年八月 日

代理市政委員長林雲陔

(七)市政廳令第三九三號

令土地局長王鐸聲

爲令遵事現奉

廣東省政府土字第二二號令開現據財政實業司法土地四廳呈稱案奉鈞府財字第五六一號批土地財政實業司法等廳廳長呈報會同審查商會等要求修改廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則報告一案意見書請察核施行由奉批開呈書均悉此件當經本府委員會第三十三次會議議決按照審查各點分別修正通過並呈奉政治會議廣州分會核准在案合將議決修正報告書批發仰即遵照分別將該條例細則修正呈府以憑轉呈

國民政府備案及公佈施行可也此批等因附抄發議決修正報告書一份奉此遵即會同按照奉發議決修正報告書內列修正通過各點將廣東都市土地登記及徵稅條例分別修正其施行細則第二十七條第四十六條原審查報告書所擬修改之點已奉議決仍照原章辦理自應無庸修改至商會要求土地既已徵稅應請切實保護一節原審查報告所擬可于施行細則附帶規定或由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以保業權等語本屬兩可之詞但此種保護必須規定切實辦法方免徒託空言似應飭由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以昭嚴實又原審查報告第二節所擬辦法對於條文并無更改但須由土地局依照所擬辦法佈告執行關於以上兩項應請令行廣州市政府并抄發議決修正報告書一份轉飭市土地局遵照辦理以符手續緣奉前因理合會同遵將修正廣東都市土地登記及徵稅條例各條文繕具清冊二帙呈請察核辦理再本案係由職土地廳主稿合併陳明等情計呈繳修正廣東都市土地登記及徵稅條例各條文清冊二帙據此查此項土地登記及徵稅條例前奉鈞府三五六號令法到府業經分行所屬各機關一體遵照在案旋據廣州市總商會廣州實業聯合會廣東全省商業聯合會廣州市商民協會等聯呈以地稅應徵條例煩密濫請

准予改善懇令市府飭行土地局遵辦等情當經轉行市府核明復奪去後嗣據呈復當所請各節是否可行有無窒礙飭由該市政府仍遵照前令分別復請核奪旋據呈報請准照修正都市土地徵稅條例前來並經本府委員會第十八次會議議決由財政土地司法實業四廳會同審查具復再奪並呈奉

政治會議廣州分會核准照辦在案茲復據呈復前來除抽存公佈及轉呈

國民政府備案並通令批復外合將該修正廣東都市土地登記及徵稅條例文令發仰該委員長即便知照並轉飭所屬一體遵照此令等因計發修正廣東都市土地登記及徵稅條例一份下廳奉此除分令外合將奉發修正條例轉錄令發仰該局長即便遵照此令計附發廣東都市土地登記及徵稅條例一份(見前)

中華民國十六年九月廿一日

代理市政委員長林雲陔

(八) 市政廳令第七五六號

令土地局長王鐸聲

為令遵事現准

廣東省政府秘書處處 二字二六號 公函開查本月十五日日本府委員會據財政實業司法土地四廳會同呈復關於修正廣東都市土地登記及徵稅條例聯請察核施行一案當經呈報 國民政府及公佈通令各在案惟查原呈內有請 省政府令行廣州市政府並抄發議決修正報告書一份轉飭市土地局遵照辦理以符手續等語當時漏將議決修正報告書附送茲特將該原議決修正報告書補繕一份函送貴府查收並請轉飭市土地局遵照辦理仍希見復至級公誼等由附送議決修正報告書一份到廳准此合將該報

告書隨文抄發爲此令仰該局長即便遵照辦理此令

計抄發議決修正報告書一份

中華民國十六年九月

日

代理市政委員長林雲陔

財政 司法 土地 實業 四廳會同審查商會要求修改廣東都市土地登記及徵稅條例

暨施行細則一案之報告

一・廣州總商會等(以下簡稱商會)對於都市土地登記及徵稅條例(以下簡稱條例)第四條擬請改爲「都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務」市政廳則以爲本條例規定徵收地稅範圍以明其管轄區域至于應否免除其他稅捐純採單一稅制乃另一問題似不應在地稅條例規定

審查報告 本條例現祇規定徵收地稅範圍則原文「對於其他機關不負擔納稅義務」一語易滋誤解自宜修改但其他稅捐應否免除亦當然不應在地稅條例規定議決將原文對於其他機關不負擔納稅義務擬改爲「對於其他一切與土地稅性質相混同之稅捐概無負擔義務但如有增稅之必要時得將原定土地稅率增加」並增添一項曰「在土地稅率未確定實施以前所有原定之錢糧契稅仍行照收」此項修改主旨在容納土地稅則單一之要求惟與土地稅以外之其他一切稅捐並無連帶關係且土地稅亦非一成不變者在必要時儘可增加但不宜另立名目致滋紛歧耳又財政廳代表主張恐人民一聞土地稅之名對於舊例錢糧契稅觀望滯納故有附項之增添

議決 照審查通過

一、商會對於條例第六條限于分區測量完竣通告後三十日內赴局登記之規定擬請改爲分期減折以亦鼓勵如強迫逾六個月限再議薄罰

市政廳則以爲商會既知登記爲業權保障即不可請求折減觀望懷疑如自由放任人民易陷於錯誤故認厲行強迫登記爲必要至限三十天如嫌迫促亦已有補救辦法

審查報告 商會方面所要求理由殊不充分但強迫登記雖屬必要而限期過促及罰則過嚴于小資產階級負擔上確有困難似宜最予通融議決第六條原文不改惟在限期三十天以內登記者登記費以八折計算以示鼓勵於強迫之意限期得延長六十天在展期內登記費須照數繳足以上減折及展限辦法應由土地局以佈告行之至於罰款應以產價之多少及逾限之長短爲比例每逾期十天產價在五千元以下者照登記費加一成處罰五千元以上一萬元以下者加二成一萬元以上者加三成逾限二十天即分別加至二成四成六成餘可類推但至多以千元爲度

議決 照審查通過

商會對於條例第六條文末「驗訖書據發還」之規定擬改爲「驗訖書據即日發還」

審查報告 土地局現定辦法可使登記人滿意無容再加「即日」二字

議決 書據由繳驗日起限十五日驗訖發還

商會對於條例第十二條關於土地種類變更時須呈請核定之規定擬請加但書曰「但土地局接受呈請後應於十日內批發」

審查報告 此關於辦事手續其繁簡遲速不能預定所請加一但書可勿置議

議決 加但書十日改爲一個月

商業對於條例第七條所規定之登記費擬請改爲「按戶征收登記測量費數元」市政廳則以從價征費若改爲按戶征費則價值萬元之產業與價值百元之產業徵收同一之費用畸輕畸重殊不允

審查報告 舊登記費應從價徵收但徵收產價百分之二未免稍重擬改爲按照申報地價徵百分之五

議決 照通過

商會對於條例第七條文末「前經登記局登記並領有登記完畢証者免費登記」之規定擬請改爲「前登記局登記者一律有效將登記証及謄本隨時繳局驗明或改爲新門牌蓋章發還免再繳費」市政廳則以爲領有前登記局所發出之登記完畢証者並非視爲無效惟以其似欠詳細故有換領新登記証之必要

審查報告 登記証既欠詳細爲劃一起見有換領新登記証之必要商會所請修改一節可勿置議

議決 照審查通過

商會對於條例第十九條規定都市徵稅一節擬請減輕稅率分別緩徵或變通試辦市政廳則以爲無建築宅地徵稅乃爲制止土地之投機促住居之建築而平準屋租之計若免稅即不啻獎勵市民曠廢土地至土地稅率係從價徵稅與田賦之定面積徵稅者不能比擬故減輕稅率之說不能認爲有理由

審查報告 本市產業未臻興旺戶口未甚澎脹而無建築宅地多在偏僻之處付度一般業主所以不踴躍建築者當因深恐租戶不多損失不資之故而其缺乏投資建築之財力亦一原因也此種無建築宅地在現在市場經濟狀況之下既無亟亟建築之必要以之作投機者度亦甚少則雖課以重稅亦不能達促進建築平準屋租之目的故不妨暫行免稅至有建築宅地徵稅百分之一原不苛刻但姑念產業衰落亦不妨暫時減徵其他農地曠地稅率既經不能與宅地相提并論且農地有生產曠地亦大都可以

生產故其稅均無可減免又原文「有政府認地方情形有必要時得隨時將無建築宅地稅率加重之」等語所謂「認地方情形有必要時」語意太覺籠統應加以確切的界說故應改爲「又政府認地方情形已臻交通發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅稅率加重之」如此規定庶符實際至有建築宅地稅應暫照定率百分之一折半徵收無建築宅地暫時免稅統以二年爲限滿限後再酌量地方情形照條例辦理此項辦法可由土地局臨時以佈告行之不必規定于條文中也

議決 有建築宅地及無建築宅地仍照原案徵收百分之一餘照審查通過

商會對於條例第二十條關於土地增價稅之規定擬請分別刪減緩徵市政廳則以爲移轉增價稅爲社會政策之租稅且祇征收增價三分之一亦非煩苛惟從前地價每多短報以之與現在市價相較則加增額未免太鉅市民難於負擔按諸事實尙屬不虛或姑予優容准其補報地價從前補稅地價紅契限以相當時日一經期滿則不准再行補報嗣後申計增價額則以補報地價與移轉時產價比較從其增價額征稅事或可行

審查報告征收土地增價稅以條例施行後土地移轉時所增之價爲準不能溯及既往亦未可徵收無移轉之土地故原文「如無移轉時每十年須納土地增價稅」一語應行刪去惟從前業主所報產價既多短報與現在市價相差甚鉅依法律不溯及既往之原則徵收增價稅自不能以日後移轉時之市價與從前地價之差數爲準而應以日後移轉時之產價與現在市價之差數爲增價從前地價既屬短報自應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契爲格外體恤業主起見擬將補報地價稅紅契辦法改爲更正地價換領紅契時每契收更正手續費大洋二元嗣後伸計增價額以更正地價與移轉時產價比較從其增價額徵稅又土地增價稅率爲土地增價三分之一原不爲苛惟增價既有多少徵稅亦當畧分等級似宜參用累進法較爲平允茲改定所增未及加五者征五分之一加五以上未及加倍者征三分之一加倍以上者征五分之一

議決 仍照原章辦理

商會對於條例第二十六條關於罰則之規定擬請寬限減輕罰則市政廳則以爲所定章程並不嚴酷無修改之必要

審查報告 關於罰款條例第六條審查報告已擬有平允辦法故本條例無庸再行修改惟條例第十一條規定土地移轉時轉受人須於移轉後十日內聲請登記第十二條規定每年分兩期征收地稅每期均以一月爲限時間稍嫌迫促擬比照第六條審查報告展長登記期限辦法將第十一條所規定之十天期改爲三十天第二條規定之一個月期改爲兩個月俾小資產者有籌款繳納之餘裕

(決議)照審查通過

商會對於施行細則第二十三條關於劃分地區估定平均地價之規定(按本條規定以條例第十六條爲根據)認爲與條例第十五條地主自行報價之規定不符並與國民黨政綱第十四條規定由地主報價就價征稅條文相背要求與條例第十六條一併刪去又對於細則第二十四條及二十五條關於選定標準地計算平均地價之規定亦要求連帶修正市政廳則以爲制定平均地價所以求征稅之公平且民生主義所言平均地權爲土地政策之極則現當草創時期應按步就班不容躐等認條例第十六條及細則第二十三條二十四條二十五條均無庸修改

審查報告 按 孫總理主張地主自行報價其用意在乎求地價之正確而制定平均地價之用意亦在乎此且調查市場經濟情形豫定相當的標準藉以取縮久延不報者及投機家之操縱亦爲辦事者應盡之責任與人民自行報價之原則似無抵觸惟都市與鄉村田野不同鄉村田野以農林地居多其他價非投機家所能任意操縱按照地價收益用科學方法評定之以爲政府收買或征稅之標準故劃分地價區域估定平均地價乃屬應有之手續若都市則同一區域之地往往因方向位置之參差面積之大

小街道之廣狹而市價高下相差甚鉅者即以廣州市而論市政尙未完全發展道路尙未完全改造似未可與計劃完成之都市相提並論亦不能與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之法事實上難免窒礙似不如暫行從緩俟市政發展至相當程度時再行施行如此則條例第十六條細則第二十三條二十四條二十五條雖無庸修改但須由政府令市政廳保留暫緩施行

(議決)仍照原章執行毋庸保留

商會對於施行細則第七條關於暫時估定地價應以租額照週息六厘推算產價並將上蓋與地作為產價二分之一計算等規定要求修改市政廳則以為此為臨時地稅之計算方法俟平均地價製定後所繳過臨時地稅准其按照平均地價核計多除少補六厘週息乃假定利率無關重要

審查報告 平均地價法既從緩辦則地稅應照上文所擬之更正產價征收在未更正產價換領紅契以前仍可照租額征收俟產價更正後所繳過臨時地稅准其按照產價多除少補至地價與上蓋價由業主申報時自行劃分原定各以二分之一計算法自當取銷

(議決)照原章辦理

商會對於施行細則第四十六條規定滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金擬請改為十年始行投變

審查報告 原文「一年以上」應改為「一年以上三年以下」似較適中

議決)照原案辦理

商會要求土地既已征稅應請切實保護

審查報告 此為當然之事可於施行細則附帶規定或由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以保業權

(議決)照通過

財政廳代表廖朝如

實業廳代表盧維澤

司法廳代表沈藻修

土地廳代表朱宗良

(九)呈市政廳關於省政府議決修正四廳審查報告內有建築宅地與無建築宅地徵稅辦法原文

請予解釋文

呈爲呈請核示事現據廣州四商會代表林立等來局畧稱關於省政府議決修正財政實業土地司法四廳審查廣東都市土地登記及徵稅條例一案報告書第七節四廳審查報告內有建築宅地應暫照定率百分之一折半徵收無建築宅地暫時免稅統以二年爲限滿限再酌量地方情形照條例辦理等語至省政府議決修正則謂有建築宅地及無建築宅地仍照原案百分之一餘照審查通過云云茲對於議決原文頗有疑義所謂仍照原案徵收百分之一者是否與四廳對於原條例根本上同意不加變更而所謂餘照審查通過則仍依四廳審查報告所主張對於有建築宅地暫照定率百分之一折半徵收無建築宅地暫時免稅應請解釋等情前來查四廳審查報告第七節所稱各項徵稅辦法不外四點一免稅一不能免稅一減輕一得於必要時加重其議決原文所謂有建築宅地及無建築宅地仍照原案徵收百分之一者已將四廳所擬免稅及減輕兩點全行打銷所餘者即在農地曠地不能免稅及在必要時得加重無建築宅地稅率兩點所謂餘照審查通過者自即指該兩點而言義本明晰倘謂餘照審查通過係運同所擬免稅及減輕辦法亦包括在內則議決原文何不單簡以照審查通過五字了之但法例總期細密解釋不厭求詳據請解釋前來是否如上解釋抑作如

何解釋理合備文呈請

鈞廳察核批示祇遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

中華民國十六年十月二十五日

(十)廣州市市政廳第九捌捌號批

廣州市土地局局長王鐸聲

呈一件呈擬解釋四廳審查土地登記條例報告第七節有建築宅地及無建築宅地征稅辦法各節請示遵由

批土地局局長王鐸聲

呈悉已據情轉呈

省政府核示一俟示復到廳再行飭遵此批

中華民國十六年十一月一日

代理市政委員長林雲陔

(十一)廣州市市政廳第一五六號令

令土地局局長胡繼賢

爲令知事前據該局具呈關於解釋廣東都市土地登記及征稅條例第十九條各點有無錯誤一事當經據情轉呈

廣東省政府核示在案現奉

批土字第六八號本廳呈一件請核示土地局長王鐸聲所解釋廣東都市土地登記及征稅條例第十九條各點有無錯誤由批開呈



悉查四廳審查報告原文對於原奉第十九條所定稅率有所主張誠如來呈所區分之四點惟又對於原章第十九條第二項之規定鄒市政府認地方情形有必要時將前項規定無建築宅地之稅率加重之等語認必要二字爲過泛易滋流弊擬修正爲政府認地方情形已臻交通發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅地稅率加重之云云是四廳審查仍復分爲兩項而非歸納爲一項毫無疑義本府委員會議決案所謂餘照審查改正者係除有無建築宅地仍照原章所定稅率外概照審查改正其餘字即兼指第二項而言該商會等認餘之一字爲兼包含有無建築宅地而言未免誤會原呈解釋並無不合仰即轉飭知照此批等因奉此合行令仰該局長即便知照此令

中華民國十六年十二月六日

代理市政委員長甘乃光

(十二) 市政廳令第一一八號

令土地局長胡繼賢

爲令飭事現准

政治會議廣州分會秘書處函開現據商會請求改善土地稅條例委員會呈請改善土地稅條例分別補行公佈一案當經本會第七十三次會議議決交市廳核復在案相應錄案并檢同原呈及全案卷宗函達查照辦理等由准此合將附送原呈及案卷一併令發該局仰即查照悉心審核詳議具復以憑轉呈察核辦畢仍將原呈及案卷繳還此令

計發原呈一件案卷一宗

十六年十二月二日

代理政務委員長甘乃光

(十三)呈復市廳審核商會請求改善土地稅條例委員會呈請將修正條例補行公布案

呈爲呈復事案查胡前任奉

鈞廳一一八號令開爲令飭事現准

政治會議廣州分會秘書處函開現據商會請求改善土地稅條例委員會呈請改善土地稅條例分別補行公佈一案當經本會第七十三次會議議決交市廳核復在案相應錄案并檢同原呈及全案卷宗函達查照辦理等由准此合將附送原呈及案卷一宗併令發該局仰即查照悉心審核詳議具復以憑轉呈察核辦畢仍將原呈及案卷繳還此令等因計發原呈一件案卷一宗下局奉此自應遵照將全案審查詳議具復查商會請求改善土地稅條例委員會以

省政府佈告修正廣東都市土地登記及征稅條例未照四廳代表審查案修正再請照審查原案分別補行修改查核會原呈第一點稱現在公佈修正條文祇係第四第六第七第十第十二第十九條之附項與第二十條中之寬限登記減費及移轉登記發還書據批發各日期與徵稅期限照前審查案更正至有建築宅地折半征稅無建築宅地暫行免稅統以二年爲限已奉省政府令行市土地局照辦惟尙未由局佈告寔行等語查

省政府委員會議決修正案第七節關於條例第十九條例議決有建築宅地及無建築宅地仍照原案徵收百分之一餘照審查案通過後因商會代表到局聲稱對於該項議決案頗有疑義經呈奉

鈞廳一五六號令轉奉

省政府土字第六十八號批示解釋議決案所謂餘照審查改正者係除有無建築宅地仍照原章所定稅率外概照審查改正其餘字即兼指第二項而言該商會等認餘之一字爲兼包含有無建築宅地而言未免悞會等因足見有建築宅地折半征稅無建築宅地暫

行免稅統以二年爲限一節職局實未有奉令照辦至該商等斤斤以是爲請大都以目下產業衰落業主無力担負乃要求暫行减免但條例規定之稅率既輕無須再事折減至無建築宅地在業主殆多意存投機自無免稅之理又該會原呈第二點關於條例第二十四條征收土地增價稅請照四廳審查原案限令各業主更正地價換領紅契嗣後伸計增價額以更正地價與移轉買賣時產價之比較從其增價額分別增價之多少採用累進法按其所增未及加五者征價五分之一加五以上未及加倍者征三分之一加倍以上者征五分之二并應將原文如無移轉時每十年須納增價稅一語刪去等語查職局前擬救濟土地增價稅辦法准由人民自由申報地價呈請

鈞廳轉呈

政治分會核示飭遵核與該會請求限令業主更正土地價一節用意相同至實行准予人民自由申報地價將來移轉買賣其增價額必輕照原章征收增價稅三分之一並非苛重無須再用累進稅率法徵稅至土地如無移轉每十年徵收增價稅一節蓋土地增價稅以不勞剩價爲課稅目的物若祇對於移轉之土地徵收則無移轉之土地業主坐享其不勞剩價之收益而不負擔增價稅殊不足以昭公允故於移轉增價之外另定每十年征收估定增價稅該會既承認移轉增價稅則對於每十年估定增價自不應加以岐視所請將該項規定刪除殊欠理由又會原呈第三點關於平均地價一項請照四廳審查原案主張依照第十五條地主自行報價以爲廣州市尙未完全發展道路亦未完全改造似未可與計劃完成之都市相提并論亦未能與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之法事實上難免窒礙似不防暫行從緩俟市政發展至相當程度時再予施行對於條例第十六條細則第二十三二十四二十五等條關於劃分地區估定平均地價之規定雖無庸修改但須由政府命令市政府保留暫緩執行等語查平均地價係使同一區域內之土地於徵稅上價值相等辦法極爲平允繁盛都市與鄙野村鄉均可推行無碍惟平均地價之製定須俟土地測量完竣及地價申報後然

後可以估計製定非一朝一夕所能竣事况條例第十六條規定平均地價每三年由土地局修正一次該會所請保留暫緩執行一節實無問題無須明令保留緩辦又該會原呈第四點關於保護實業一節自當由執行機關酌定辦法切實保護此外四廳原審查報告第二節所擬登記展限減費及逾限按照產價分級處罰辦法經職局依照所擬佈告執行又該會原呈第五點對於施行細則第二十七條暫行估定地價一節應改爲以週息一分按算產價較爲平允及劃分上蓋價地價應以建築物情形劃分等語查職局前擬請鈞廳轉呈

政治分會核示之變通推算臨時地價辦法係以十個月租額照週息一分推算產價以其二分之一作爲臨時地價所得稅額較諸細則所定以六厘週息推算者減輕一半且事屬臨時地稅將來平均地價確定後仍可多除小補則關於劃分上蓋價一節當無問題似不須多事更張又該會原呈第六點關於條例第廿八條細則四十六條規定罰則應照四廳審查原案將原文滯納地稅一年以上者得投變其財產抵償稅款及罰金應改爲一年以上三年以下查局長於前次任內對於四廳審查報告意見書關於該項罰則主張改爲滯納地稅一年以上者加二處罰滯納三年以上者加倍處罰並得投變其土地抵償良以新稅施行處罰過嚴則窒礙難行處罰過輕則難得市民重視惟有折衷辦理可免過嚴過寬之弊綜觀該會原呈大旨不外要求政府准照審查原案將廣東都市土地登記征稅條例及施行細則分別補行修改奉令前因理合備文呈復

察核伏乞轉呈

政治分會察核實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈商會請求改善土地稅條例委員會原呈一件案卷一宗

(十四) 市政廳第一三四號令

令土地局長王鐸聲

爲令飭事現奉

廣東省政府財字第一六六號令并附抄呈及簽呈意見各一件關於商會請求改善土地稅條例委員會呈請調查原案將修正條例補行公佈并飭將細則修正一併佈告一案合將原令暨抄件一併令飭該局仰卽遵照悉心審核務求適合本黨土地政策原則妥議具覆以憑轉呈察奪毋延切切辦畢錄副存卷原件繳還備案此令

計發省令一件抄呈及簽呈意見各一件

中華民國十七年二月十一日

市政委員長林雲陔

廣東省政府財字第一六六號令

令廣州市政委員長

爲令飭事案據前土地廳呈復稱案奉鈞府土字第七三號令開現據商會請求改善土地稅條例委員會呈請調查原案准將修正條例分別補行公布並令廳飭局將細則修正一併佈告遵行等情據此當批呈悉仰候行土地廳審查呈復再行核奪可也此批等語在卷合將原呈抄發令仰該廳詳爲審查呈復核奪此令等因計抄發原呈一件下廳奉此遵卽詳細審查原呈眉目不清謹就其意旨分項審查於後(一)原呈關於條例第六條限於分區測量完竣通告後三十日內赴局登記之規定請求照四廳審

查案更正查四廳審查報告限期延長六十天在限期三十天以內登記費以八成計算展期內登記費須照數繳足以上減折及展限辦法由土地局以布告行之罰款應以產價之多少及逾限之長短爲比例每逾十天產價在五千元以下者照登記費加一成處罰五千員以上一萬員以下者加二成萬員以上者加三成如逾限二十天即分別加至二成四成六成餘類推但至多以二千員爲限經鈞府議決審查通過自應按照審查情形飭市土地局將減折及展期辦法佈告週知罰款此處既有規定條例第二十六條應即查明修正以免抵觸(一)原呈關於條例第六條書據發還日期之規定請照四廳審查更正查四廳審查報告土地局現定辦法可使登記人滿意毋庸再加即日二字經鈞府議決書據由繳驗日起限十五日內驗訖發還將條文修正極爲妥當原呈所稱殊無意思(二)原呈關於條例第十二條但書內批發日期請照四廳審查原案更正查四廳審查報告約稱所請添加但書可勿置議經鈞府議決加但書改十日爲一月較之四廳審查意見於請求人爲有利今反請求照前審查更正殊不可解(四)原呈請將土地劃入市內不負擔其他納稅義務一節予以釋明查所稱載在原條例第四條業經四廳審查呈報鈞府議決修正亦甚妥適修改以前之條文無釋明之必要(五)原呈關於條例第十九條第二項無建築宅地認爲必要時加重稅率一節請予以釋明並謂原條例有加重不得過百分之五一語未經叙入查原條例所謂必要時本屬籠統業經四廳審查修正條文內應將但不得百分之五句叙入(六)原呈所稱有建築宅地折半征收一節查四廳審查報告本有建築宅地折半征收無建築宅地暫時免收統以二年爲限等語呈經鈞府議決仍照案征收百份之一則是四廳所議未蒙採納原呈乃復折半云云實屬錯誤(七)原呈對於條例第二十四條關於土地增價稅請求照四廳審查意見一節查四廳審查意見約爲原文無移轉時每十年須納土地增價稅一語應行刪去從前地價既屬短報自應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契換領時每契收更正手續費大洋二員嗣後計算增加價額以更正地價與移轉時產價比較按其增價額增稅土地增加稅率改爲累進法所增不

及加五者征五分之一加五以上未至加倍者征三分之一加倍以上者增五分之二經鈞府議決仍照原章辦理職竊以爲增收土地增價稅當然以條例施行後登記時之價與移轉時之價相差之數爲增價額萬不能以昔日契紙所載地價與將來移轉市價之差數爲準如無移轉亦當然不能納增價稅四廳原議辦法本極妥善公私兩便不幸未蒙採納殊爲遺憾原呈關於此點之請求職實認爲理由擬請查照四廳審查原案將原條文予以刪改(八)原呈約謂依照條例第十五條由地主自由報價關於劃分地區估定平均地價各條之規定請照四廳審查意見辦理查原案約稱驟行估定平均地價事實上難免窒碍不妨暫行從緩條例第十六條細則第二十三條二十四條二十五條雖無庸修改應由政府令市政廳保留暫緩施行經鈞府議決仍照原章執行無庸保留職竊以爲地價莫善於由業主自報少報地價移轉時增價稅多萬一政府收買更不利益多報地價預防移轉人情之所必無縱或有之政府可以多收地稅業主權其利害必照時價申報物之不齊物之情也估定平均地價實屬窒碍難行茲事重大職亦未敢擅改如蒙採納再將前列各條修正呈核(九)原呈請求切實保護一節土地既已征稅當然予以保護可查照四廳審查案由土地局酌定辦法與公安局會同佈告(十)原呈將細則第二十七條以租額週息六厘推算地價之規定改爲週息一分推算一節查四廳審查報告第十一節所擬定辦法尙屬妥協未蒙採納擬請仍照審查原案施行(十一)原呈關於細則第四十六條滯納稅一年以上之規定請改爲滯納稅一年以上者照加二處罰滯納稅二年以上者照加倍處罰并將投變其土地抵償稅款及罰款尙無不合擬請將條文予以修改以上各點是否有當理合呈請鈞府察核施行等情前來合將該商會原呈暨本府秘書處簽呈意見抄發仰卽飭行土地局悉心審核秉公擬辦具報以憑察奪毋延切切此令

委員會主席李濟深

原抄呈

呈爲呈請專竊查廣東都市土地征稅登記條例窒礙難行前經敝會等各團體據各行商及市民之請求每會舉定負責專員成立委員會呈請改善以專責成旋蒙鈞府允許發交四廳修改前經四廳召集敝會等委員會各代表出席討論徵及公意業將登記征稅各條例及施行細則逐一妥議修改在案嗣後又因修正條例尙未頒布而市土地局仍照苛例執行復經敝會等要求飭局緩辦並將四廳會議改善條例從速公布施行呈奉鈞府財字第四五號批示案經四廳會同審查呈繳報告書察核已由本府會議議決按照審查各條例修正通過呈奉政治會議廣州分會核准已批飭四廳遵照分別將該條例修正呈府以憑轉呈

國民政府備案公佈施行等因在案即經轉告各行商及市民靜候公佈辦理近閱報載四廳業將最近修正登記征稅條文繕冊呈復已奉鈞府核定公佈轉呈 國民政府備案及通令知照當敝會等以最後修正公佈條例與前次四廳審查原案頗有出入誠恐報載不盡實復派敝會等委員會幹事司徒石麟前赴鈞府秘書處調查始知報載確實無差異本當早日上呈瀆請改善但敝會等前次出席四廳會議各代表又以當日四廳會議時對於不能著爲條例各點雖經聲明以命令式行之等語是以延宕至今仍無動靜始敢瀆呈請求細查現在公布修正條文祇係第四第六第七第十十一二十九條之附項與第二十條中之寬限登記減費及移轉登記發還書據批發各日期與征收期限照前審查更正並將原定土地劃入市內不但負其他納稅義務及無建築宅地認爲必要時加重稅率兩節加以釋明其原條例本有加重不得過百分之五一語未經叙入其登記期限改爲三十天限內八折收費展限一個月收足逾限按照產價分級處罰已見市土地局布告實行至有建築宅地折半征稅無建築宅地暫行免稅統以二年爲限已奉 鈞府令行市土地局照辦惟尙未由局布告實行此外審查原案關於條例第十四條征抽土地增價稅之規定照四廳代表會同審查主張限令各業主更正地價換領紅契舊契收更換手續費二元嗣後估計增價額以更正地價與

移轉買賣時所得產價比較從其增價額分別增價之多少採用累進法按其所增未加及者征稅五分之二加五以上未增至加倍者征三分之一加倍以上者征五分之二並應將原文如無移轉時每十年須納增價稅一語刪去等語所有換契收費二圓准由業主補報產價則前之短價稅契者既可一次清釐而公家按其補價征稅並收換契金可得大宗收入於稅餉不爲無補故蒙前任孔財政廳長贊許並得各廳代表之贊同決議修正如上又審查原案主張依照第十五條由地主自行報價以爲廣州市尙未完全發展道路亦未完全改造似未可與計劃完成之都市相提並論亦未可與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之法事實上難免窒碍似不妨暫行從緩俟市政發展至相當程度時再予施行如此則條例第十六條細則第二十三二十四二十五等條關於劃分地區估定平均地價之規定雖無庸修改但須由政府命令市政廳保留暫緩執行又保護實業一節四廳審查並經呈復必須規定切實辦法方免從托空言應由土地局規定辦法與公安局會同佈告以昭覈實又原審查報告第二節所擬辦法對於條文並無更改但須由土地局依照所擬辦法布告執行各等語均應分行市財兩廳飭局明白布告至於細則第二十七條關於暫行估定地價原文以租額週息六釐推算並將上蓋與地作產價二分之一計算等規定均有未妥敝會等要求修改經四廳審查以地稅應照上文所擬之更正產價征收在未更正換契以前仍可照租征收俟產價更正後多除少補至地價與上蓋價由業主申報時自行劃分原定各以二分之一計算法自當取消等語即市土地局王局長報告意見對於此條亦以原照細則原文照租額計算地價爲宜但以週息六厘推算未免過重不若依照現時舖屋所收租息之例改爲以週息一分推算較爲平允又細則第四十六條規定滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金經四廳審查以原文一年以上應改爲一年以上三年以下似較適當等語而王局長意見以爲三年以下一語似屬含混不如改爲滯納一年以上者照加二處罰滯納地稅三年以上者加倍處罰並得投變其土地抵償所有條例第二十八條細則第四十六條均照此罰則修正敝會等查核以上兩條王局

長所擬改照租額週息一分推算產價以及變通滯納罰金尙屬持平劃分上蓋價王局長意見以爲任由業主自報恐有畸輕畸重之弊又未表出救濟辦法但以原文定爲二分之一似屬不公以本市房屋上蓋既有新舊式及物料優劣之不同更有一地而設平房或數層洋樓之各別自未可以地價爲計算雖此係在未定地價以前爲行概算征稅之標準將來地價核定仍可多除少補但須預令多繳則貧民力有難能似非體恤之道應否定爲建築平房及舊式一層樓者按照租額全部推算產價以三分之一爲地價如建築新式二三層者定爲四分之一若建至四五層以上者則以五分之一爲地價抑須另定一妥善辦法以昭平允仍應核定以資遵守惟報載四廳呈復最後有以施行細則第二十七條第四十六條原審查報告書所擬修改之點已奉議決仍照原章辦理自應毋庸修改之文是則原章所定以六厘週息推算產價及滯納地稅一年以上投變財產各節經四廳審查以爲未妥土地局意見認爲推算產價六厘過重應以一分週息推算以及滯納一年以上應照加二年以上加倍罰金投變土地之文爲不應修改而照原定苛例執行核與政府准予審查之美意不無違背抑報載或有錯誤敝會等不能無疑廼於十月十八號舉派代表林澤豐司徒子衡陳祝三沈志澄暨委員會幹事司徒石麟等前往土地局查詢雖經王局長將鈞府發下最後之審查報告書交與各代表查閱亦未十分明瞭與前次審查報告比較尙多懷疑之點如以四廳前次原審查報告分別修改應請一併令廳飭局將施行細則第二十七二十八及第四十六條照此修改以免煩苛而符四廳前次審查原案抑敝會等尤有進者本市人民均知有納稅義務對於征收地稅及施行登記無不樂於負擔但願試辦從輕而手續簡單使愚民易曉而力量能勝則易於遵行而相率輸納觀於其他稅捐如租捐警捐消防年捐公債印花以及附加各項稅收皆聞命輒繳從無違抗稽延而獨於都市土地登記條例預定實行無不蹙眉蹙額罔知所措欲報納而條例不明無從着手欲挨延而強迫又至避地無從困苦顛連談虎色變尤以增價稅抽其既往之移轉賣主已無可追還又從而抽及買主三分之一重則如民國十五年四五月土地局未成立以

前買受之業而於同年土地局成立之後稅契登記者或今始稅契登記者而亦勒抽增價三分之一之稅甚多最爲無理以及估價征稅一節縱有薄產而不知負擔幾何任其估價無以示均爲一般人民所畏懼加以條例煩密未能瞭解且慮局員藉此朦混稍一不慎重罰隨之故人存棄產之心寧願喪失權利之苦統以稅法未善頓使保固業權之善政而亦扞格難行在立法之初心原爲人民確定業權永杜侵佔之情弊而因地征稅藉助公之餉需務期簡括易行無取煩擾則人民皆樂從之固無所其強迫應請鈞府優加體諒迅將最要之點如增價稅一項准照四廳原審查報告限令業主更正地價補報換契後於移轉買賣時按其增價多寡採用累進法核抽其地稅則照黨綱主義由業主申報地價卽上文更正產價之數抽收並依四廳前次原審查報告將原頒估定地價條例及施行細則各條明令保留暫從緩辦卽或估價爲平均地權之要素亦俟三五年後養成人民納稅之習慣然後施行並與上文所請依照審查意見修改各條分別補行公佈令廳飭局將細則一併修正佈告週知以應羣望而釋群疑敝會等連日據各行商市民之請求特開聯席會議認爲有據情上達之必要用敢合詞呈請鈞府察核俯賜調查原案准予分別補行公布令行市政廳飭令土地局將細則修正一併佈告遵行暨候批示祇遵寔爲公便謹呈

廣東省政府鈞鑒

商會請求改善土地稅條例委員會謹呈

省秘書處簽呈意見

謹將土地廳原呈臚例各點附具審查意見開列呈核

關於第一點該廳似有誤會之處緣改善土地委員會原呈所要求者乃係四廳審查原案擬改條例第十九條爲有建築宅地稅應暫照定率百分之一折半征收無建築宅地暫時免稅以二年爲限之一點而該廳認爲條例之修正未免誤會惟該廳主張因

條例第六條既經有罰款規定應將條例第二十六條查明修正以免抵觸定爲當然

關於第二第三兩點該廳亦似有誤會之處緣改善土地委員會原呈對於發還書據日期之規定並無請求修改之意思該廳原呈未免誤會

關於第四點對於不負擔其他稅納義務一節據四廳審查原案已認條例第四條有修正之必要並經本府議決照審查通過毫無解釋之必要

關於第五點對於無建築宅地認爲必要時稅率加重請予釋明一節查條例第十九條第十二項原有但書之規定（即但不得過百分之五）修正案未有叙入係有遺漏該廳所請將但書加入實爲當然

關於第六點對於減征地稅一節本府未照四廳審查原案通過該改善土地委員會仍斤斤以審查原案爲言殊屬錯誤

關於第七點對於土地增價稅一節據該廳呈稱四廳審查原告案辦法本極妥善公私兩便擬請查照四廳審查原案將條文予以刪改等情爲體恤人民起見似可照准且土地增價稅茲經財政廳提議經本府第三十五次會議議決緩辦可見該條例係有空礙難行之處但事關變更議案似應提出會議解決

關於第八點對於業主自由報價一節查四廳亦認爲可行且屬有利無弊等情惟與細則第二十六條辦法不符究應如何斷定似亦應提出會議解決

（說明）按商會呈約謂依照條例第十五條由地主自由報價及細則廿三條關於劃分地區估定平均地價各條之規定請照四廳審查意見辦理（查原案以廣州市政尙未完全發展如驟行估定平均地價之法事寔上難免空碍擬從緩辦理但本市第二屆委員會三十三次議決則仍照原章執行）現該審查意見仍以四廳審查原議爲合但事關變更議案應否如議修改或仍維持

三十次議決案謹簽明候核

關於第九點對於切實請求保護一節執行機關久未辦理係屬遺漏該廳所請查照四廳審查原案由土地局規定辦法與公安局會同布告實爲當然應予照准

關於第十點對於租額週息六厘推算地價擬改爲一分推算一節查四廳審查原案主張地稅應照上文所擬之更正產價征收（即認從前地價係屬短報應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契）在未更正產價換領紅契以前仍可照租額征收俟產價更正後所繳過臨時地稅准其按照產價多除少補而土地局長王鐸聲亦以租額照週息六厘推算未免過重現時租額按之產價多在月息一分左右不若依週息一分推算較爲平允各等語是均對於六厘之一法認爲未能平允該廳擬請仍照 查 案施行亦屬平允惟事關變更原案亦應提出會議解決

關於第十一點對於變更處罰滯納地稅辦法一節該廳認爲尙無不合請擬予以修改似較細則第四十六條之概括規定稍爲完密惟事關變更議案亦應提出會議解決

（十五）呈市政廳呈復遵令核議情形

呈爲呈復事案奉

鈞廳第一三四號令開現奉

廣東省政府財字第一六六號令并附抄附及簽呈意見各一件關於商會請求改善土地稅條例委員會呈請調查案原將修正條例補行公布并飭將細則修正一併布告一案合將原令暨抄件一併令發該局仰即遵照悉心審核務求適合本黨土地政策原則妥議具復以憑轉呈察奪毋延切切辦畢錄副存卷原件繳還備案此令等因計發省令一件抄呈及簽呈意見書各一件下局奉此查此案

局長復任後准胡前任移交奉

鈞廳第一一八號令轉奉

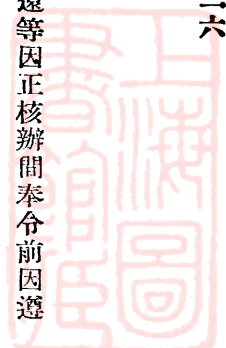
政治會議廣州分會秘書處函同前由並發案卷一宗原呈一件飭核議具復辦畢仍將原呈及案卷繳還等因正核辦間奉令前因遵即悉心將商會請來改善土地稅委員會原呈詳細審核妥議謹爲

鈞座陳之

一該會原呈關於條例第十九條第二項得將無建築宅地稅率加重之規定謂政府修正案未將原但書「但不過百分之五」一句叙入省令據土地廳議復謂應將但書叙入省秘書處簽呈並謂修正案未有叙入係有遺漏認土地廳擬請加入爲當然復查此項但書原係示以一種限制本極可行且同條第一項規定有建築宅地征稅不過百分之一至無建築宅地已臻交通發達商業興旺時征至百分之五已無不可促進其建築之理似宜准其所請將該項但書加入

一該會原呈關於條例第九條第一項第一第二兩款謂四廳審查原案主張有建築宅地折半征稅無建築宅地暫行免稅已奉令行土地局照辦惟尙未由局布告執行省令據土地廳擬復及省秘書處簽呈均謂四廳原議未經政府採納通過該會所云係屬錯誤復查省政府當日議決修正四廳審查報告原文本謂有建築宅地及無建築宅地仍照原業征收百分之一餘照審查通過語雖單簡意極明瞭並無包含減免意思在內及後商會代表來局查詢復經本局據情轉請

省政府解釋奉批委員會議決案所謂餘照審查改正者係除有無建築宅地仍照原章所定稅率外餘概照審查改正其餘字商會認爲兼包含有無建築宅地而言未免誤會則本局對於減收及免稅並無奉到明文其爲誤會自不待言但查土地稅係屬創辦必求輕便方易推行條例規定有建築宅地稅率爲百分之一雖不爲重惟廣州市現當產業衰落時期開辦伊始爲使市民易於樂從推行順



利起見不妨暫予酌量減輕四廳審查原案主張照原定稅率折半征收不爲無見至無建築宅地爲制止投機及促進建築起見似難據予免費但條例第二項已有規定都市政府認地方情形已臻交通發達商業興旺時得將無建築宅地稅率加重當此推行伊始似宜仍准暫予減輕照原稅率折半征税

一該會原呈關於條例第二十四條征收土地增價稅之規定謂當日四廳會同審查主張限令各業主更正地價換領紅契嗣後估計增價稅額應以更正地價與移轉時產價比較從其增價額征税並採用累進稅率法暨將原條例土地移轉每十年須納增價稅一語刪去請分別補行公布省令據土地廳議復將省秘書處簽呈均請四廳原審查報告妥善並謂應將條文刪改覆查限令業主更正地價一節與本局前請准市地補報地價意正相同蓋土地移轉增價既以現在移轉之價額與從前產價之差額爲計算之標準而從前地價既多短報以之與現在市價相較核計增加價稅額必重市民難於負擔四廳原報告主張定相當期間准業主更正地價係屬救濟之道（在製定平均地價方面亦因而可得確切之選擇標準地價大有裨益）至更正地價後嗣後申計增價稅額應以更正之地價與移轉時產價比較從其增價額征税自屬當然且準此辦法增價稅率雖重其所負擔之增價稅額必輕自無須再改稅率致涉繁複此外對於每十年無移轉之土地征税請予刪改一節亦有理由蓋無移轉之土地地主並無實受增價之利益無所謂不勞剩價自不能科以增價稅之負擔如謂土地屆滿十年所估定地價較前已增須知地主所負擔之地稅已隨每次估定地價而加重者再征其增價稅重床疊架於情理寧得謂平當日四廳審查原案主張不可征收無移轉土地之增價稅請將條文每十年須納移轉增價稅一語刪去最爲平允

一該會原呈關於條文第十六條細則第廿三條劃分地區估定平均地價之規定請依照四廳審查原案暫緩執行省令據土地廳議復認估定平均地價爲窒碍難行應予修改省秘書處簽呈以爲應否如議修改或維持議決案宜提出會議解決覆查平均地價之作

用係求徵稅之公平及制止投機家之操縱本法至善如謂都市土地因方向位置參差面積廣狹大小之不同雖同一區域內之土地而市價高下懸殊碍難齊一不知施行細則已有得將每區域酌量土地位置及價值劃分為上中下三等之規定自可無庸過慮但製定平均地價辦理手續上須俟土地測量及申報地價登記完竣後方能進行非一朝一夕之事似無須保留緩辦致涉繁瑣

一該會原呈關於保護實業一節謂須依四廳審查原案由局會同公安局布告以昭覈實查此乃當然之事自當由局酌定辦法呈案會同執行

一該會原呈關於條例施行細則第廿七條暫行估定地價以週息六厘推算產價並將上蓋與地作產價式分之一計算一節謂有未妥請照四廳審查案原將地價與上蓋價由業主申報自行劃分或定為建築平房者以三分之一為地價建築二三層者以四分之一為地價建至四五層以上者則以五分之一為地價以昭平允原定以二分之一計算法自當取銷省令據土地廳議復及省秘書處簽呈均認四廳審查報告尙屬妥協覆查本局對推算產價一節因迭據該會請求早經胡前任擬具變通臨時推算法以十個月租額照週息一分推算產價以二分之一作為臨時地價徵稅並免後來多除少補繁難復經本任奉令擬復以此項變通辦法確與社會經濟狀況適合誠以現在廣州社會一般交易利率均以一分為適中况值今日商場凋敝產業衰落之時照週息六厘推算產價實嫌過重自宜按照現時產業租值情況改以週息一分推算方為平允等情呈復察核自應靜候批示遵行惟土地價值雖或相等而因建築物有大小之不同租額往往因而大相逕庭若不問建築物之大小良窳一律以二分之一為地價確欠平允原呈主張分別層樓之多寡以定地價之等級尙非無見茲擬建築平房者以二分之一為地價建築式層樓者以三分之一為地價餘照此類推是否可行請予察核

一該會原呈關於條例第廿八條細則第四十六條規定罰則謂本局前擬審查意見書內主張滯納地稅一年以上者照加二處罰滯

罰滯納三年以上者加倍處罰並得投變其土地抵償所擬尙屬持平請照修改省令據土地廳議復及省秘書處簽呈均謂尙無不合應予以修改似宜迅予提出會議修改以卹羣情

以上議復各情經局長再四審查似與社會經濟狀況及吾黨土地政策尙無不合且易推行是否有當理合將遵令議復情形備文連同先後奉發原呈及省令抄呈簽呈意見一併送請

鈞廳察核分別存轉察核飭遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈繳政治分會原卷一宗原呈一件又省令抄呈簽呈意見書各一件

廣州市土地局局長王鐸聲

中華民國十七年三月 日

(十六)廣州市市政廳令第四一一號

令土地局長王鐸聲

爲令知事前據該局長議復關於商會請求改善土地稅條例委員會請將土地稅條例分別改善補行公布一案除具呈廣東省政府察核外并經轉呈

政治會議廣州分會核示在案現奉

政治會議廣州分會函開據呈以前奉交辦商會請求改善土地稅條例委員會請將土地稅條例分別改善補行公布一案飭據土地局議復轉請核示等情當經本會第九十一次會議議決交建設委員會即行審查簽註具復在案除函知建設委員會遵照審查簽復

再行核議飭遵外相應先行函復查照等因奉此合行令仰該局長即便知照此令

中華民國十七年三月卅日

市政委員長林雲陔

(十七)廣州市市政廳令第七九八號

令土地局局長王鐸聲

爲令遵事現奉

廣東省政府土字第一三號令開現准

政治分會秘書處函開案查前據商會請求改善土地稅條例委員會呈請將土地稅條例分別改善補行公佈一案經本會交市政廳核議呈復前來復經議決交建設委員會審查簽註去後茲據該會呈復連同意見書一本請察核施行等情據此當經本會第一百零三次會議議決照修正案通過交省政府辦理在案除原條例貴府前已有案不再抄送外相應錄案並檢同商會請求改善土地稅條例委員會及市廳原呈各一件建設委員會原呈及意見書一份辦畢仍繳還准此查本案前據該府呈據土地局呈復核議情形轉請核示前來當以候財建實三廳會核呈復察奪等詞批示在案又續據呈請暫行辦緩增價稅四個月似屬可行轉請示遵等情又經批示經議決照原案辦理又在案現既奉政治分會議決按照建設委員會審查意見通過自應遵照辦理准函前由除函復將暨審查意見書第二項公佈及分令三廳毋庸再行議復及將建設委員會原呈及意見書抄發仰即轉飭土地局依照審查意見辦理並將條例細則分別修正呈復備查暨將前批撤銷俾免辦法兩歧此令等因附抄發建設委員會原呈及意見書各一份奉此合將原呈及審查意見書一並檢發

仰該局長即便遵照將修正各文另行繕正三份呈報來廳以憑轉呈備案切切此令

附發建設委員會原呈及意見書各一份辦畢仍繳還

中華民國十七年五月廿八日

市政委員長林雲陔

附錄建設委員會原呈

呈爲呈覆事案奉

鈞會發下廣州市市政委員長林雲陔呈復關於交辦商會請求改善土地稅條例委員會請將土地稅條例分別改善補行公佈一案議決交會審查簽註具復等因並奉發原呈及全案卷宗一束下會奉此職會正在將案送交專門委員會核議間又奉

鈞會函飭將前項條例迅速審查具復等因各奉此當經遵照辦理旋准專門委員孔憲鏗將審查都市土地稅條例意見書擬復業經職會於四月二十八日開第一次會議提出討論議決並審查意見呈復在案除議事錄另文呈報外理合將審查都市土地稅條例意見書連同原案卷宗一束一併備文呈復

鈞會察核謹呈

政治會議廣州分會

附呈審查都市土地稅條例及意見書一本原呈一件卷二宗

政治會議廣州分會建設委員會主席李濟深

常務委員梁漱溟



彭一湖

陸興祺

審查都市土地稅條例意見書

案查商會請求改善土地稅條例委員曾呈請改善土地稅條例分別補行公佈一案前經政治分會及省府議決交市政廳核復現查市廳土地局議復各項除若干點須修正外大致尙屬妥當今謹將審查意見書分項報告于左

(一)關於原條例第十九條第二項得將無建築宅地稅率加重之規定修正案未將原但書「但不過百分之五」一句叙入土地局以爲「此項但書原係示以一種限制本極可行且同條第一項規定建築宅地徵稅不過百分之一至無建築宅地已臻交通發達改商業興旺時征至百分之五已無不可促進建築之理擬宜將該項但書加入」

審查意見 認土地局之議復爲妥當應請將該項但書加入

(二)關於原條例第十九條第一項第一二兩節有建築宅地及無建築宅地稅率之規定土地局以爲「土地稅係屬創辦 必求輕便方易推行原條例規定有建築宅地稅率爲百分之一雖不爲重惟廣州市現值產業衰落時期開辦伊始爲使市民易於樂從推行順利起見不妨暫行酌減四廳審查原案主張照原定稅率折半征收不爲無見至無建築宅地爲制止投機促進建築起見似難遽予免稅但條例第二項已有規定都市政府認地方情形已臻交通發達商業興旺時得將無建築宅地稅率加重當此推行伊始似宜亦暫予減輕按稅照原率折半征稅

審查意見——土地局議復尙妥有無建築土地應一律暫照原稅率折半征收此項辦法可以省政府令公佈之不必將原案條例修改



(三)關於第二十四條征收土地增價稅之規定土地局以爲應照從前四廳會同審查主張限令各業主更正地價換領紅契嗣後申計增價稅額應以更正地價與移轉時之產價比較從其增價稅額征稅惟「照此辦法增價稅稅率雖重其所負擔之增價稅額必輕自無須再改稅率致涉繁複」對於每十年無移轉之土地征稅請予刪改亦有理由

審查意見：(一)即限令各業主更正地價換領紅契嗣後申計增價稅額應以更正地價與移轉時產價比較從其增價稅額征將

稅(二)增價稅率應採用累進法凡增價未及一半者應收五分之一凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五分之一其超過一半之部份應收四分之一凡增加一倍以上者其最初一半收五分之一第二個一半收四分之一其超過一倍之部份收三分之一(三)凡每十年無移轉之土地應於第十年再申報地價一次并須照納增價稅

(四)關於條例第十六條細則第二十三條劃分地區估定平均之規定

審查意見：此項碍窒難行應暫從緩辦

(五)關於保護產業一節

審查意見：此爲當然之事惟須另定法令同時公佈不必在土地稅法內規定

(六)關於條例施行細則第二十七條暫行估定地價以週息六厘推算產價并將上蓋與估產價二分之一計算一節土地局以爲「現在廣州市社會一般交易利率均以一分爲適中現值今日商場凋敝產業衰落之時照週息六厘推算產價實嫌過鉅自宜按照現時產業租值情況以週息一分推算方爲平允」又以爲「土地價值雖或相等而因建築物有大小優劣之不同租額往往因而大相逕庭若不問建築之大小良窳一律以二分之一爲地價確欠平允……若擬建築平房者以二分之一爲地價——建築式層樓者以三分之一爲地價餘照此類推」

審查意見 土地局所擬辦法尙屬平允可行應照所訂辦法辦理

(七)關於例條第二十八條細則第四十六條之規定罰則一項

審查意見——照土地局議復定爲滯納土地稅一爲以上者加二罰滯納三年以上者加倍處罰并得投變其土地抵償

專門委員孔憲鏗擬

第二次修正廣東都市土地登記及徵稅條例條文

第十九條 都市土地每年依照左列定率徵收地稅建築物免徵

(一)有建築宅地 按照平均地價百分之一

(二)無建築宅地 按照平均地價百分之一

(三)農 地 按照平均地價千分之五

(四)曠 地 按照平均地價千分之二

都市政府認地方情形已臻交迫發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅地稅率加重之但不得過百分之五

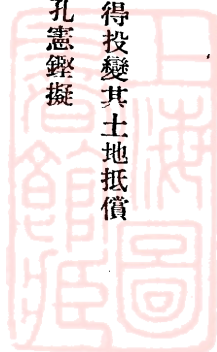
第廿四條 土地移轉除抵押外每次須納土地增價稅如十年爲移轉之土地應於屆滿十年時再申報地價一次並須照納增價稅

但土地改良費不徵

土地增價稅率凡增價未及一半者應收五分之一凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五分之一其超過一半之部份應收

四分之三凡增價一倍以上者其最初一半收五分之一第二個一半收四分之一其超過一倍之部分三分之一

第廿八條 違背第二十條之規定者凡滯納一年以上加二處罰滯納三年以上加倍處罰并得投變其土地以爲低價



修正廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則

第二十七條 在廣州市測量未及之土地暫時估定地價其推算地價之辦法如左

一 以土地局開辦前一月報區租額照週息之分推算產價

二 土地局開辦前一月如未租賃者則以最近一月租額照週息一分推算產價

三 若係平房者以產價二分之一作上蓋價餘二分之一作為地價二層樓者以三分之一作為地價三層樓者以四分之一作為

地價餘類推

第四十四條 刪去

第四十六條 刪去

(修正理由)罰則已在條例上明白規定第四十六條毋庸複述第四十四條規定原與第四十六條規定衝突故并刪去

第三章 廣州市不動產登記章程

第一章 總則

第一條 關於左列廣東都市土地登記及徵稅條例所定土地權利之設定保存移轉變更改消滅及處分之制限均須登記之

一 土地所有權

二 永租權

三 典質權



四・ 舖底權或上蓋權

五・ 長期批租

六・ 抵押權

但舖底登記依廣東都市土地登記及征稅條例施行細則所定應照廣州市清理舖底頂手辦法及登記簡章辦理之

第二條 前條所列權利非依照都市土地登記條例及本章程之規定經土地局登記者停止其對世權之行使

第三條 申請登記屬於不當利得或基於不法行為所取得之土地權利被害者應於都市土地登記及征稅條例第九條之規定期

間三個月內向土地裁判所申訴由土地裁判所裁決之前項之審理決定取得原因應屬無效時將假定登記撤銷之

第四條 凡土地權利人雖有第三條之取得原因既經登記確定若移轉於第三者雖發見前土地權利人取得原因無效仍無影響

於登記効力但前土地權利人對於被害人應負損害賠償之責

第五條 遇左列情形亦得爲假登記

一・ 聲請登記程序中所必要之條件尙未具備時

二・ 對於第一條所指權利人設定移轉變更或消滅因欲保存其請求權時

其請求權附有期限或條件或其他應於將來確定之情事之亦同

第六條 關於同一不動產所登記權利之順位除法律上有特別規定者外依登記之先後定之

登記之先後在登記用紙中若爲同部則以順位號數爲準異部則以收到號數爲準同時聲請登記者依照都市土地登記及征稅條例第六條所列權利之次序定之



第七條 附記登記之順位應依主登記之順位但附記登記與附記登記間之順位依登記之先後定之

既經假定登記者則本登記之順位當依假定登記之順位

第二章 登記簿及登記證

第八條 登記簿分爲土地登記簿及建築物登記簿二種

各種登記簿依測量時所釐定之區域爲標準每區各爲一冊倘未經分區測量者暫依警察區域分編之

第九條 登記簿於每一籍之土地或一所之建築物各備一登記用紙不動產若跨於數區則關於該不動產之登記用紙只於一區之登記簿備存之

第十條 登記簿每一用紙分登記號數欄表頭部及甲乙兩部又表頭部設表示號數欄甲乙兩部各設事項欄與順位

號數欄登記號數欄記載各土地或各建築物在登記簿中永爲登記之次序

表示欄記載土地或建築物之表示及其變更等事項

表示號數欄記載表示欄中所載登記事項之次序

甲部事項欄記載關於所有權之事項

乙部事項欄記載關於所有權以外權利之事項

順位號數欄記載事項欄中所載登記事項之次序

第十一條 登記簿共同人名簿及土地建築物之圖式均永遠保存之聲請書及其他附屬書類自收到聲請書日起保存編十年爲

第十二條 無論何人均得繳納抄錄費請求發給登記簿之謄本又得繳納閱覽費請求閱覽與其利害有關之登記簿及其附屬書



類

第十三條 登記簿冊全部或一部因事滅失時由土地局出示令登記人於一定時間內持登記証聲請錄回

第十四條 登記完畢即發登記証

第十五條 前條發給之登記証應記左列各事項

- 一． 登記權利人姓名年齡籍貫住址職業
- 二． 土地種類坐落及四至
- 三． 登記目的
- 四． 登記權利價格
- 五． 登記簿冊頁
- 六． 登記號數
- 七． 順位號數
- 八． 收到號數
- 九． 移轉給發年月日
- 十． 其他事由

第十六條 領有登記証者遇有滅失時得請求補發但須先登報一月無人爭議再具切實保證始准補給

第十七條 登記簿及其附屬書類非遇有非常變故不得携出土地局之外但第十一條第二項所列各書類由其他機關咨請移送



參考者不在此限

第三章 聲請登記程序

第一節 通則

第十八條 凡登記應由登記權利人及登記義務人或其代理人親到土地局聲請之

第十九條 因判決或繼承所爲之登記單以登記權利人之一方亦得聲請之

第二十條 變更登記名義人之表示單以登記名義人之一方亦得聲請登記

第二十一條 官廳若爲登記權利人則以其職權將囑託書及證明登記原因之書據附登記義務人之承諾書送至土地局囑託其登記

記

第二十二條 官廳若爲登記義務人則因登記權利人之請求由官廳將囑託書及證明登記原因之書據送至土地局囑託其登記

第二十三條 凡權利移轉之登記係原因于官廳之公賣處分者準用前條之規定

第二十四條 凡假登記除依次條所規定外應由假登記權利人將假登記原因呈明土地局由土地裁判所裁決後登記之

第二十五條 凡假登記若經假登記義務人之承諾則假登記權利人得將其承諾書附於聲請書聲請登記

第二十六條 以代理人聲請登記而事後發覺無權代理者倘無損害權利所有人時權利所有人須追認之

第二十七條 聲請登記應提出左列各書據

一 聲請書

二 登記原因之書據



三 登記義務人既得權利之登記完畢證

四 登記原因要經第三人許可或同意或承諾者應并提出其證明書

五 以代理人聲請登記者應并提出代理權限之證明書證明登記原因之書據若係有執行力之裁決則前項第三款及第四款書據無須提出

第廿八條 聲請書中應記載左列事項由聲請人簽名蓋章

一 不動產所在之測定區段字號及警區街名門牌號數

二 土地之種類面積如係建築物則應將其種類構造建築面積及門牌號數一一明記之附屬建築物應記其種類構造建築面積

三 收益之年額

四 聲請人之姓名住所若聲請登記人為法人應記其名稱及事務所

五 以代理人聲請登記代理人之者應記姓名住所

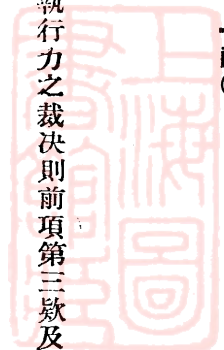
六 登記原因及年月日

七 登記之目的

八 地之形狀

九 占有人之姓名住址

十 四鄰地主之姓名住址



十一 地經改良須聲明改良之價值

十二 土地之價格

十三 有無公路及私路爲界

十四 保證人及其姓名住址

十五 有無負擔或債務

十六 聲請人之宣誓

十七 聲請之年月日

以上各項如有特別理由不能填載者得聲明免記

第廿九條 登記原因中若定有關於其權利消滅之事項應將其事項記載於聲請書

第三十條 登記權利人有多數人時若其登記原因既認定各人應有部份則應將各人應有部分記載於聲請書

第卅一條 登記原因本無書據雖有而不能提出者應提出聲請書之副本

第卅二條 登記原因若爲繼承應將官廳或地方有一定住址成年人之證明書或足以爲證明之書據附於聲請書一并提出

第卅三條 聲請人若爲登記權利人之繼承人或爲登記義務人之繼承人準用前條之規定

第卅四條 因變更登記名義人之表示而聲請登記者應將官廳之許可證書附於聲請書一并提出

第卅五條 聲請登記數件不動產若其登記原因及登記之目的均相同得於同一聲請書聲請登記

第卅六條 凡聲請變更權利之登記若登記上有利害關係之第三人時則聲請書應附第三人之承諾書或藉可對抗之公文書



第卅七條 聲請更正登記或回復已塗消之登記若登記上有利害關係之第三人時準用前條之規定

第卅八條 經界上之區域或名稱有所變更則登記簿內所記載之區域或名稱視為當然變更

第二節 聲請登記所有權之程序

第卅九條 聲請登記所有權之一部移轉時其聲請書須爲其部分之表示

第四十條 凡土地之分合滅失或面積之增減及種類或字號有所變更則該土地所有權之登記名義人須速聲請登記

第四一條 據前條規定聲請登記者其聲請書須記載所分合滅失之土地或其所增減之面積與現在面積及記載其新種類新號數并須以官廳測繪圖式

第四二條 聲請登記土地之分合滅失或面積之減少或種類之變更時若其土地登記用紙有關於所有權以外權利之登記則其聲請書應附此等登記名義人承諾書或藉可對抗之公文書

第四三條 凡遇有建築物之分合滅失號數或構造之變更建築物面積之增減附屬建築物之新建時則該建築物所有權之登記名義人須速聲請登記

建築地面之字號如有變更時亦同

第四四條 據前條規定聲請登記者其聲請書須記載分合滅失之建築面積新號構造增減或新建建築面積與現在面積及記載

建築地面之新號數并須附以官廳測繪圖式

第四五條 聲請登記建築物分合滅失構造之變更或建築面積之減少時其建築物之登記用紙有關於所有權以外權利之登記

準用第四二條之規定



第四六條 所有權之移轉原因于土地收用者則其登記單以登記權利人之一方亦得聲請之其聲請書須附以補償金之收據或

官廳之保管單據官廳若爲起業人則該官廳須速囑託土地局爲前項其登記

第四七條 土地所有權之未經登記者得由左列各人聲請登記所有權之保存

一， 據上手印契與本身印契或其他官廳之證據證明自己或所繼人爲該土地所有人者

二， 據判決證明自己爲該土地所有人者

第四八條 建築物所有權之未經登記者得由左列各人聲請登記所有權之保存

一， 登記簿中既經登記自己爲該建築物建築地面之所有人或地上權人者

二， 據上手印契與本身印契或其他官廳之證據證明自己或所繼人爲該建築物建築地面之所有人者

三， 據既登記之建築地面所有人或地上權人之證明書證明自己爲該建築物之所有人者

四， 據判決及其他官廳之證明書證明自己爲該建築物之所有人者

第四九條 依前兩條規定聲請登記者其聲請書須證明係依第四十七條第幾款或前條第幾款聲請登記并附以官廳測繪圖式

及必要之書據但不必記載登記原因及其年月日亦不須附繳第二十七條第二款至第四款之書據

第五十條 未登記之不動產所有權如有變更或處分之制限時據命其登記之裁決以證明爲其權利得由權利人之一方聲請登

記之

第五一條 未經登記之官有不動產由官廳囑託登記所有權之保存者無須第四十七條及四十八條之證明

第三節 聲請登記所有權以外權利之程序



第五二條 因永租權之設定移轉而聲請登記者其聲請書須記載設定之目的範圍及價格如永租人爲外國人時其國籍亦須記載之

第五三條 因質權之設定或轉質而聲請登記者其聲請書須記載債權額若登記原因中定有存續期間清償期限或有關於利息違約金賠償額等約定或其債權附有條件或有其他之特約均須記載之

第五四條 因長期批租之設定移轉而聲請登記者其聲請書須記載設定之目的範圍及其租額若登記原因中定有存續期間支付租費時期及其他關於批租人權利義務之特約均須記載之

登記簿中若無登記允許移轉批租權而聲請登記者其聲請書應附義務人之承諾書

第五五條 因抵押權之設定而聲請登記者其聲請書須記載債權額若登記原因中定有清償期限或有關於利息之約定或約定起息與付息時期或其債權附有條件或有其他之特約均須記載之

第五六條 因質權或抵押權之設定而聲請登記者若有先順位之質權抵押權之登記則其聲請書須表示其先位之質權或抵押權

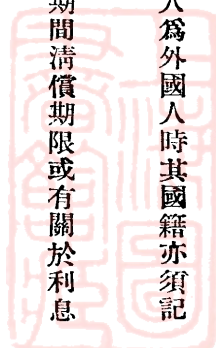
第五七條 因質權或抵押權之設定而聲請登記者其權利之目的若爲所有權以外之權利則其聲請書須表示其權利

第五八條 因質權或抵押權之設定而聲請登記者若設定人非爲債務人則其聲請書須表示其債務人

第五九條 因質權或抵押權之移轉而聲請登記者其聲請書須記其載質權或抵押權連同債權移轉與否

第六十條 凡質權或抵押權所担保之債權不以一定金額爲目的者於其聲請爲設定之登記時其聲請書須記載債權之價格

第六一條 凡質權或抵押權以數個不動產權利爲目的者於其聲請爲設定之登記時其聲請書須表示各不動產權利



第六二條 凡質權或抵押權之移轉原因於讓與一部債權者於其聲請登記時其聲請書須記載為讓與目的之債權額

第六三條 關於未登記之不動產所有權以外權利或以未登記不動產所有權以外權利為目的之權利或不動產所有權雖已登

然所有權以外權利未則經登記而以此所有權以外權利為目的之權利此等登記得據命其登記之裁判以証明為其權利由權利人之一方聲請之

第六四條 所有權以外權利或以其權利為目的之權利如有變更或處分之限制時准用前條之規定

第六五條 前二條登記權利人若為官廳則無須裁判之證明

第四節 聲請塗銷登記之程序

第六六條 既登記之權利因某人之死亡致於消滅時其聲請書如添附足以證明其死亡之證據單以登記權利人一方亦得聲請塗銷其登記

第六七條 凡土地權利如遇消滅原因或時效到來時由登記權利人或登記義務人之一方聲請塗銷登記

第六八條 假登記之塗銷由假登記名義人聲請之

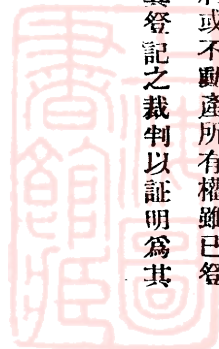
若由登記上利害關係人聲請假登記之塗銷則其聲請書應附假登記名義人之承諾書或藉可對抗之公文書

第六九條 聲請登記之塗銷若其塗銷有登記上利害關係之第三人時則其聲請書應附第三人之承諾書或藉可對抗之公文書

第四章 附則

第七十條 聲請登記人所提出之書據及所為登記如有虛偽除因損害賠償外并依刑律處罰

第七一條 本章程自公佈日施行



第四章 廣州市舉報瞞納土地移轉增價稅獎勵章程

第一條 凡瞞納或短報土地移轉增價稅者市內住民得舉報之

第二條 舉報人應爲忠實之舉報須以書面聲明姓名籍貫及永遠住址以便調查

第三條 舉報屬實者得享受獎金之權利

前項獎金由瞞納或短報土地移轉增價稅罰金項下提出百分之二十撥給之罰金數目并於廣州市政日報公佈之瞞納或短報土地移轉增價稅之科罰依廣東都市土地登記及征稅條例第二十九條之規定

第四條 舉報人如捏造事實虛僞舉報至二次者應送法庭依法懲戒

同一舉報人同時舉報俱屬虛僞者以累犯論

第五條 於必要時土地局得傳舉報人與瞞稅人質證

第六條 本章程自市政府核准之日施行

第五章 廣州市清理舖底頂手辦法

第一條 舖底區別全無舖底頂手與現有舖底頂手二種

(一)全無舖底頂手者此後不得發生舖底頂手

(二)現有舖底頂手者依本辦法辦理

第二條 現在有舖底頂手之舖業自本辦法公佈起一個月內該舖客須具備聲請書聲明舖底頂手價額向財政廳請給執照



前項執照由財政廳送移登記局（現歸市土地局以下同）

登記局接受執照時即知照該舖客由接受知照日起限於十日內備具聲請書聲請假設登記

第三條 執照費按照舖底頂手價額百分之四征收之

登記費照不動產保存登記之例征收之

第四條 聲請書方式須依財政廳及登記局所定

第五條 舖客不依前三條之規定辦理者該舖業即視同第一條第一項

第六條 假設登記公佈後舖主舖客若有爭議時須依三個月內赴法庭起訴其舖底頂手之有無及價額之多寡依法院之確定判

決

前項期間內舖主舖客若無爭議時登記局將正式登記完畢證連同執照給付舖客收領

前項證書將舖底頂手價額載明之

第七條 舖底舖手正式登記後價額不得覆有增加

第八條 遇天災地變以致該舖主蓋完全滅失時如批約無明瞭之訂定由舖主於三個月內開始建復按照出資之數以週息一分

算增加租值舖主不依前項期間建復時由舖客於三個月內出資開始建復按照出資之數將租扣除至滿足為度至批期

完滿扣除未足時舖主應發回其殘額

舖客不依前項期間開始建復又不讓與他人建復時該舖得由舖主自由處分

第九條 前條以外之場合遇有必要大修繕時變方依批約實行負擔義務如批約無明瞭之訂定依前條之例辦理



第十條 舖客若有欠租至三個月以上時舖主請求投變其舖底傢私抵租

第十一條 欠租超過舖底頂手額時舖底頂手因而消滅

前條場合須於一月內將其舖內傢私取還否則視為已捨棄其傢私不論批期滿否該舖均聽舖主自由處分

第十二條 舖主於舖客招舖底頂手時得償還其舖底頂手價額於舖客換取舖底頂手登記證書聲請登記消滅其舖底頂手舖主

於舖客招頂後三個月不依前項辦理消滅其舖底頂手時由舖客另行招頂

第十三條 本辦法自公佈日施行之

附廣州市清理舖底頂手登記簡章

第一條 凡廣州市內舖底頂手權利之設定保存移轉變更消滅及處分之制限均須登記之

第二條 請求假設登記時須携備舖底頂手證據到局抄白備案

第三條 請求假設登記時須携帶該店圖章及司理人股東圖章

第四條 聲請假設登記時須將舖主姓名(或堂名)住址填寫於聲請書內

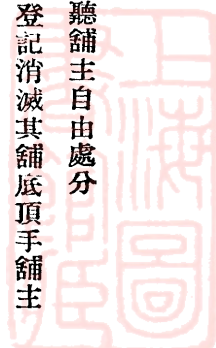
第五條 登記費照不動產保存登記例每百元征一元

第六條 登記費於請求假設登記時繳納

第七條 舖底頂手假設登記三個月後舖客備主無爭議時即移載於正式登記簿若三個月內有爭議則待法院判決確定後移載

之

第八條 正式登記完畢證於移載正式登記後連同財廳執照給發舖客



第九條 給領舖底正式登記完畢證後舖客得將舖底頂手額數移轉或抵押
第十條 假設登記後將該舖底頂手價額佈告於該店門首并登載報章

第六章 保護已登記產業辦法

(一) 產業一經登記確定除屬不當利得或依不法行為而取得之權利法律上當然無效者外有強固之對世力在司法上如有業權之爭執以有無登記為標準

(二) 凡真正權利人經登記確定之產業無論團體或個人均不得強行霸佔違則由公安局派警驅逐以資保護

(三) 凡合法承領之官市產經登記確定者別人即不得爭承

(四) 凡已經登記確定之民業不得妄指為官市產向官廳舉報以圖撓奪

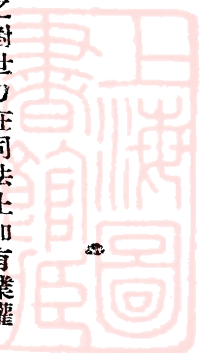
附全案修訂經過

土地局呈市政廳文

呈為呈請轉呈察核示遵事竊職局奉

鈞應第七九八號令轉奉

廣東省政府土字第一三號令發下建設委員會審查商會請求改善土地稅條例補行公佈一案意見書飭令遵照修正具報以憑轉呈等因當經將條例細則條文分別修正并繕正三份呈請證呈公佈以便執行在案惟查原審查意見書內關於保護實業一節謂此為當然之事惟須另定法令同時公佈不必在土地稅法內規定等語是此項法令亟須擬定辦法公佈使咸知政府確為市民保護業



權茲謹擬具保護辦法四條是否有當理合備文連同該保護辦法一紙呈請鈞廳察核轉呈

廣東省政府察核公佈施行實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈送保護已登記產業辦法一紙

廣州市土地局局長王鐸聲

中華民國十七年七月十六日

廣州市政廳批第一二七三號

呈一件呈爲保護已登記產業辦法四條請察核轉呈省政府公佈施行由

批土地局局長王鐸聲

呈及辦法均悉候轉呈

省政府察核一俟批復到廳再行飭遵此批

中華民國十七年六月廿九日

市政委員長林雲陔

廣州市政廳訓令第一二〇二號

令土地局局長沈毅

爲令知事前據該局呈擬保護已登記產業辦法一節當經轉呈

廣東省政府察核施行在案現奉



省批財字第一一二號本廳呈送保護已登記產業辦法如蒙賜准并懇公佈施行由批開呈件均悉當經本府第四屆委員會第七十三次會議決令法院審查呈復并呈奉

政治會議廣州分會核議通過在案除令行高等法院審查呈復外仰即知照此批等因奉此合行令仰該局長即便知照此令

中華民國十七年七月十六日

市政委員長林雲陔

廣州市政廳訓令第三三二號

令土地局局長沈毅

爲令知事現奉

廣東省政府財字第七五五號令開案據高等法院院長羅文莊呈稱案奉鈞府財字第一一二號令據廣州市政委員長呈轉據土地局長王鐸聲呈擬保護已登記產業辦法四條一案發交職院飭即遵照審查呈復以憑核辦等由奉此遵經職院召集民刑各庭庭長員會議詳細審查該辦法四條似尙有應行修正之處茲據會呈意見書一件前來文莊復加查核意見亦復相同理合抄附意見書一件具文呈復鈞府鑒核採擇施行等情計呈意見書一件據此當經本府第四屆委員會第八十八次會議議決照擬令知市政廳并呈奉政治會議廣州分會核議通過在案除指令外合亟令仰該廳即便查照辦理具報此令等因附抄發原繳意見書一件奉此合將該意見書抄發爲此令仰該局長即便知照此令

計抄發意見書一件

中華民國十七年玖月十一日

市政委員長林雲陔

法院審查土地局保護已登記產業辦法意見書

查此辦法之主旨，在喚起一般人民踴躍登記之興味，其用意未嘗不深。惟法不能有利而無害，故立法之初一方面固須計及其所利，一方面即須計及其所生之害。若祇計利而不計害，其結果必至發生窒礙而不可行。是有法等於無法。鄙見對於土地局所擬保護已登記產業辦法，以為尚有應行修正之處，方無流弊。分述如下：

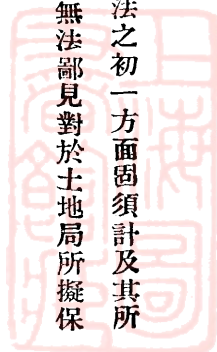
第一項「產業一經登記確定之下宜增加『除屬不當利得或依不法行為而取得之權利，法律上當然無效者外』二十七字以下，即字故字當然二字似宜刪去（理由）按法律所以保護真正之權利者，其以不正行為或不法行為而取得之權利，當然不能受法律上之保護。若不問其取得權利之方法如何，一經登記確定，即有強固之對世力，在司法上如有業權之爭執，專以己登記之有無為標準，則凡以詐欺、侵佔、竊盜等手段而取得之權利，將因登記確定而無所補救。其結果不獨助長奸惡，抑亦擾亂秩序。此豈文明國家所宜有，或謂此種場合不動產登記章程已有第四條規定為之補救，不知該條規定原為該權利已移轉於第三人而設，其主旨在保護善意之第三人。至於對於該權利尚存在不正不法行為人之手者，仍無規定。且原所有對於其權利已由侵權者移轉於第三人時，尚可有向侵權者提起損害賠償之訴。安有其權利尚存在侵權者之手而竟能提起回復所有權之訴乎？竊以為欲免除上述弊害，非增加除外二十七字不可。

第二項 凡字之下宜增加「真正權利人」五字

（理由）參照前項

第三項 凡字之下宜增入「合法」二字，承領二字之下宜增一「元」字

（理由）按承領官市產凡屬贖承、網承、攬承等弊，均為不合法之承領。此層似宜顧及。



土地局呈市政廳文

呈爲呈請事案奉

鈞廳第三三二號訓令開現奉

廣東省政府財字第七五五號開案據高等法院院長羅文莊呈稱關於審查職局王前局長鐸聲呈擬保護已登記產業辦法四條一案除原文有案邀免冗叙外後開爲此令仰該局長即便知照此令等因計抄發意見書一件下局奉此自應遵照辦理惟查該項辦法省府未有公佈理合將修正辦法繕呈

鈞廳察核伏乞轉呈

省政府明令公佈俾資遵辦實爲公便謹呈

廣州市政委員長林

附呈修正保護已登記產業辦法一件

民國十七年九月十五日

廣州市土地局局長沈毅

廣州市市政廳訓令第五〇號

令土地局局長沈毅

爲令知事現奉

廣東省政府指令財字第一〇七八號令本委員長呈一件呈繳修正保護已登記產業辦法一件請核准公佈仍候指遵由令開呈附均悉當經本府第四屆委員會第九十五次會議議決照准并呈奉

政治會議廣州分會核議通過在案除明令公佈外仰即知照此令等因奉此除分令財政局知照外合行令仰該局長即便知照此令
中華民國十七年十月十一日
市政委員長林雲陔

廣州市土地局佈告第二九號

爲佈告事現奉

廣州市市政廳第五〇號訓令開現奉

廣東省政府指令財字第一〇七八號令本委員長呈乙件呈繳修正保護已登記產業辦法一件請核准公佈仍候指遵由令開呈附均悉當經本府第四屆委員會第九十五次會議議決照准并呈奉政治會議廣州分會核議通過在案除明令公佈外仰即知照此令等因奉此除分令財政局知照外合行令仰該局長即便知照此令等因奉此查保護已登記產業辦法計分四項(一)產業一經登記確定除屬不當利得或依不法行爲而取得之權利法律上當然無效者外有強固之對世力在司法上如有業權之爭執以有無登記爲標準(二)凡真正權利人經登記確定之產業無論團體或個人均不得強行霸佔違則由公安局派警驅逐以資保護(三)凡合法承領之官市產經登記確定者別人即不得爭承(四)凡已經登記確定之民業不得妄指爲官市產向官廳舉報以圖攙奪查以上四項辦法純爲保護登記人利益起見合將條文揭曉佈告仰市民人等一體知照此佈

中華民國十七年十月十五日

局長沈毅



第二編

登記



廣州市土地登記便覽

徵稅

第二編 登記

第一章 登記名稱簡釋

登記之名稱有基於登記權利之種類而分者有基於登記之性質而分者述之如左

(甲)基於登記權利之種類而分者

(一)所有權保存登記 即由所有人本身對於其不動產最初為所有權之登記

(二)所有權免費登記 即已在前廣州登記局登記完畢再向土地局為豁免登記費之保存登記

(三)所有權移轉登記 即原所有人已為保存登記現在所有人因買賣繼承贈與等關係取得所

有權而為之登記

(四)永租權登記 即外國人所為之移轉登記因外國人對於中國土地不能取得所有權故以永

租代之

按此種登記屬於移轉性質例須原所有人為保存登記後始可為永租登記惟間有永租關係成立甚久者若必令原所有人先行登記事實上不無困難土地局現行辦法對於永租關係久



經成立之土地得由永租權人逕行登記但須經過三個月後方作確定

(五)長期批租權登記 即原所有人就已爲保存登記之不動產與他人訂立十五年以外之租賃契約而由賃借權人所爲設定其權利之登記

(六)典質或抵押權登記 即原所有人持已爲保存登記之不動產以爲担保向他人爲債務行爲而由債權人所爲設定其權利之登記

担保債權之不動產由債權人占有者謂之典質不由債權人占有者謂之抵押

(七)舖底權及上蓋權登記 與所有權登記同

查土地法對於登記權利之規定尙有地上權永佃權及地役權三種惟該法施行法尙未公布土地局現仍沿用廣東都市土地登記及徵稅條例辦理故茲所舉者不依土地法而依條例

(乙)基於登記之性質而分者

(一)分割登記 即原所有人就以前所爲數宗不動產同一登記而爲各別之登記

(二)合併登記 即原所有人就以前所爲數宗不動產各別登記而爲同一之登記

(三)塗銷登記 即已經登記之權利如遇消滅原因或時效到來時由權利人或登記義務人一方爲消滅其權利之登記

(四)變更登記 卽已經登記之權利如遇發生變更原因時由原所有人爲更正其權利內容之登記

第二章 登記手續及登記費

土地局以前聲請登記手續規定分兩次辦理第一次申請測量及繳費俟測量完竣接有通知後再次來局領圖聲請登記自何局長蒞任後以前定手續殊嫌煩瑣爲減省市民往返起見從新規定務求簡捷嗣後聲請登記者僅到局一次卽可辦妥實行以來業戶交稱便利茲將最近登記手續及征收登記費標準撮述於後

(甲)登記手續

- (一)先到 指導處填具申報單(申報單由局製定)
- (二)持申報單及契據圖章到聲請書處繕寫聲請書(代繕費貳角聲請書由局製備不另收費)
- (三)交檢查處及核費處檢查街道門牌並核計登記費
- (四)赴收費處繳納登記費(掣回收據)
- (五)收件處將契據編號後取出持赴影契處攝影
- (六)持影契收據交回收件處卽將登記收據圖章一併領還茲將聲請登記應攜帶之物件列左

1. 本身上手紅契
2. 登記圖章
3. 該戶新舊房捐單及抄錄土地同編釘門首之地號
4. 請求免費登記或所有權保存以外之登記者以前之登記証及圖章
5. 登記費(另地號牌費報費及逾期罰款)
6. 印花壹角



(乙)登記費

第一表(以產價爲比例徵收)

登記權利	保	移	抵	典	永	長期批租
產	存	轉	押	質	租	租
價	一〇〇	一〇〇	〇〇	〇〇	一〇〇	一〇〇
收費標準	一・五	一〇	・五	一・五	一・五	一・五
附註		另圖費每件壹元				

第二表(以每件爲單位徵收)

登記類別	分割	合併	變更	塗銷	申請	閱覽	覆測	再覆測
收費標準	式元	壹元	壹元	壹元	壹元	壹元	伍元	拾元

第三章 逾期罰款

以前辦法 土地局以前征收逾期罰款辦法係以強迫登記期滿之日起算每逾期十天遞加一次凡產價在伍千元以下者每逾期十日照登記費加一成至二百元爲止產價在伍千元以上一萬元以下者每逾期十天遞加貳成至五百元爲止產價在一萬元以上者每逾期十天遞加叁成至一千元爲止改善經過 十八年七月間業戶公會代表馮觀光等具狀市府請求改善登記章程市府以逾期罰款應否再行議減批行土地局查核議復該局核原狀所請不無理由遂提交局務會議議決擬具改善辦法二項呈復核示旋奉指令准予照辦卽定是年九月一日實行茲將本案文件錄后

廣州市市政府批第三號

原具狀人馮觀光等

爲呈請飭土地局改善登記章程由

呈悉所請將增加產價繼續辦理一節查此事已於日前提交市行政會議議決續展限兩個月准市民更正地價矣至登記逾限罰款應否再行議減仰土地局查核議復再奪此批副狀發

中華民國十八年八月一日

市長林雲陔

附原呈

具狀人業戶公會代表馮觀光馬尙志張紹唐

爲代陳業戶痛苦請飭土地局改善登記章程以示體恤事竊據本市業戶潘元章陳大光葉樸生等投稱緣自產價低跌捐項繁多凡軍費公債罷工警政警械消防土地稅民警費等無不取諸業戶種種征取實已體無完膚自土地局開辦登記不動產民間買賣增價有稅登記延遲逾期有罰法令嚴密民不堪命查買賣增價前經各社團呈請救濟經議准令登記業戶自行加價每百元收費壹元五毫業戶亦均樂從惟限期止截則後此遵章登記者無從加價不能受同一之待遇未免向隅且從前登記之業戶或居鄉或外出因未及週知呈請加價者亦屬不少似宜仍准補行加價以昭平允至逾期登記所定罰款按期遞加最爲嚴厲嘗有罰款比登記費多至數倍或十數倍者釐數年租項之收入不足以供更有罰款之數過於產價者其在貧老孤寡之戶藉此薄產以爲養贍現當生活日高救死尙恐不足以故欲登記則苦負擔太重未登記又苦典賣無人困阨情形無由上達應請將逾期罰款大爲減輕以罰至照登記費一倍爲限以免負擔太重以上兩條皆實在困苦情形請爲代達以恤業戶等情前來查停止加價則後來登記之業戶無從增加似非情理之平而逾期登記罰款太重業戶無力繳納亦屬實情據投前情理合代爲轉呈現屆訓政時期政府方審察民間疾苦曲加體恤以紓民力伏懇飭下土地局體察民隱將增加產價章程繼續辦理減輕逾期罰款以恤業戶而順輿情實叨公便再前收登記費銀八紙四其加收之紙幣二成蒙准發還並乞飭局早日給領以昭大信謹呈

廣州市政委員長林

土地局呈文

呈爲呈復事案奉

鈞府第三號批據馮觀光等呈爲請飭土地局改善登記章程由內開呈悉所請將增加產價繼續辦理一節查此事已於日前提交市行政會議議決續展限兩個月准市民更正地價矣至登記逾限罰款應否再行議減仰土地局查核議復再奪此批副狀發等因奉此遵查逾期登記罰則之設所以推行登記懲戒疲緩法意甚善惟以事屬創舉關於登記手續一般人多未明瞭每致誤會且原定罰則過高民力亦難負擔若必照章廢續執行反使市民視爲畏途雖有良好制度亦無從設施節經王前任及沈前任先後呈准

鈞府將罰款數量累加改正並一再佈告限期酌予寬罰以示體恤在案是於維持業戶之利益已屬無微不至惟查奉發業戶公會代表馮觀光等狀稱各節關於市民痛苦情形亦非無因所請將罰款大減減輕以恤貧寒之處不無相當理由當經提交本月十三日職局局務會議擬定將原罰則酌加改定辦法二項(一)爲加長逾限日期即原定每逾期十天遞加罰款一次擬改爲每逾期一個月遞加一次(二)爲減低罰款最高額數查原定罰款係分別產價依照登記費按旬遞加故常超過登記費數倍或十數倍不等其最高額得罰至一千元未免過苛似宜分別減輕無論產價若干凡逾期一月照登記費加一處罰逾期兩月照加二處罰餘類推但罰款仍不得超過登記費原額且最多不得超過壹百元至免費登記案件(即曾在前登記局登記者)凡逾期一月罰款一元逾期兩月罰款二元依次類推以五元爲止不再累增以示區別而紓民困業照通過在案竊維職局開辦至今已歷年所市民對於登記性質及程序多已明瞭徒以罰款所限無力遵行而職局最終目的既在使全市土地從速登記完竣得以實行平均地權非以處罰人民爲快且查一般逾期原因或由婦女無知不諳手續或以遠適外地未及聞知無意延誤情實可原對於該代表等所陳各節允宜酌加採納用懇輿情所有遵批擬具改善逾期登記罰則辦法各緣由是否有當理合備文呈請鈞府察核訓示施行實爲公便謹呈

廣州市市政府市長林

廣州市土地局局長何啓禮

中華民國十八年八月廿日

廣州市政府指令第二六〇號

呈一件呈擬改善逾期登記罰則辦法請核示由

令土地局長何啓澧

呈悉該局此次擬具改善逾期登記罰則辦法尙屬允協應准照辦仰即佈告市民知照此令

中華民國十八年八月廿三日

市長林雲陔

土地局呈文

呈爲呈報事案奉

鈞府第二六零號指令職局呈一件呈擬改善逾期登記罰則辦法請核示由令呈悉該局此次擬具改善逾期登記罰則辦法尙屬允協應准照辦仰即佈告市民知照此令等因奉此自應遵照辦理茲定於九月壹日起公佈施行除佈告及咨請市財政局查照外理合將遵辦情形呈報

鈞府鑒核備案實爲公便再職局從前辦理強迫登記係因開辦伊始恐市民對於制度未甚明瞭故將繁盛地點先行分區強迫測量一面將門牌號數佈告一面按址派發通知限期登記而計算罰款即以逾期遲早爲定此種辦法係以門牌號數爲單位是以有同一街道有單號過期甚久而雙號仍未佈告者不特審核困難而市民亦滋疑惑現全市土地將已測量完竣擬將強迫佈告辦法酌加改良所有從前測量完竣各區一律以街道爲單位從新分期佈告限期來局登記逾期即照現行辦法辦理以歸劃一而蘇民困合併陳明謹呈

廣州市政府市長林

廣州市土地局局長何啓澧



中華民國十八年八月二十八日

廣州市政府土地局佈告第壹貳號

爲佈告事照得逾期登記罰則之設原所以推行登記懲戒疲緩法良意美但原定罰則甚嚴民力難以負擔爲體恤民艱顧存多數利益起見節經呈准將罰款原額畧加減輕並一再佈告限期酌予寬罰各在案是於維持業戶之利益已屬無微不至惟查市內逾期各業戶延未登記者仍居多數本局長體察情形徵求民隱其中雖不無故意延宕之徒但制度粗戩未諳手續或因種種故障以致無意延誤者亦屬情有可原特擬具改善逾期登記罰則辦法二項呈請

市政府核示施行現奉

令開該局此次擬具改善逾期登記罰則辦法尙屬允協應准照辦仰即佈告市民知照此令等因奉此自應遵照辦理茲定自九月一日起照案施行除呈報及分行外合行佈告市民一體知照須知此次改善之後以後決不再減仰各依限來局登記毋再違延干罰是爲至要切切此佈

計開改善逾期登記罰則辦法二項

(一) 加長逾限日期 查原定罰則每逾期十天遞加罰款一次現改爲每逾期一個月遞加一次

(二) 減低罰款最高額數 查原定罰則其最高額得罰至一千元現改爲無論產價若干凡逾期一月照登記費加一處罰逾期兩月

照加二處罰餘類推仍不得超過登記費原額(例如登記費十元其罰款最多罰至十元餘類推)且最高不得超過百元(例如

登記費千元罰款至多罰百元)至免費登記案件(即曾在前廣州登記局登記者)凡逾期一月罰款壹元逾期兩月罰款貳元

依次類推至五元爲止不再累增

中華民國十八年八月二十八日

廣州市政府指令第四〇二號

局長何啓澧

呈一件呈報改善逾期登記罰則辦法定於九月一日起公佈施行請備案等由

呈悉准予備案此令

令土地局局長何啓澧

中華民國十八年九月五日

市長林雲陔

咨市財政局文從畧

今昔比較 土地局改善逾期罰款辦理經過情形已如上述茲再將以前辦法及現在辦法分別表列于左以便檢閱

以前征收逾期罰款辦法

產價	逾期十天	逾期廿天	逾期卅天	至高限度
伍千元以下	加壹	加貳	加叁	貳百元
伍千元以上 壹萬元以下	加貳	加肆	加六	伍百元
壹萬元以上	加叁	加六	加九	壹仟元



現在征收逾期罰款辦法

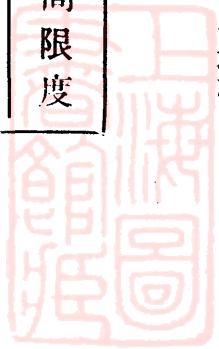
登記種類	逾期壹月	逾期貳月	逾期叁月	至高限度
保	加壹	加貳	加叁	加倍但不得超過壹百元
免	壹元	貳元	叁元	伍元
費				

第四章 強迫登記

第一節 第一次強迫登記

第一款 強迫辦法

土地局最初強迫登記辦法係先就市內繁盛地點分區強迫測量測量完竣即開列門牌號數佈告並按戶通知限期登記其罰款之計算以該戶逾期之久暫為比例何局長蒞任後以此項辦法窒礙殊多特呈准市政府改以街道為單位按照所定測量區段從新分期佈告強迫登記嗣後逾期罰款即以每期佈告各街道為計算標準絕無同一街道之舖戶而有畸輕畸重之嫌辦法既臻明瞭市民遂無爭議



附錄此案文件於左

土地局呈文

呈爲呈報事竊職局以前辦理強迫登記辦法向係將測量各區段土地舖戶以門牌爲單位分期佈告限期來局登記計算罰款即以該業會否列入佈告範圍及逾期久暫爲標準故往往在同一街道有已逾限日久應受重罰者有尙未列入強迫範圍仍得自由登記者於審核計算每感困難而市上對於罰款征收亦多爭議現在市內土地既經測量完竣關於強迫佈告辦法特擬酌加改良即將從前業經測量各區地段無論會否佈告強迫登記一律改以街道爲單位重新分期佈告凡在佈告範圍各街道內土地及舖戶除已在職局登記有案者外均須依限聲請登記登記費照定章十足征收逾期卽照新定罰則辦理以省煩擾而示整齊業於呈報遵令定期實行改善逾期登記罰則情形中併案呈請

鑒核在案現奉

指令第四〇式號內開呈悉准予備案此令等因奉此茲擬定自本月十六日起佈告實行所有從前以門牌爲單位之強迫登記佈告效力同時概予取銷其逾限登記罰款卽照以後各期佈告期限核算以昭平允而便稽查除佈告週知外理合將定期從新佈告強迫登記情形呈報

鈞府察核備案實爲公便謹呈

廣州市政府市長林

廣州市土地局局長何啓濤

中華民國十八年九月十四日

廣州市土地局佈告第十四號

爲佈告事照得本局辦理強迫登記向係先將土地分區派員測量隨即按期送達通知一面將門牌號數佈告限期登記計算罰款即以逾期久暫科斷此種辦法於審核計算頗感困難而業戶登記亦多不便現在市內土地業經測量完竣關於強迫佈告辦法特爲酌加改良所有前經本局測量各區地段無論曾否佈告強迫登記一律改以街道爲單位從新分區按期佈告凡在佈告範圍各街道內舖戶及土地除已在本局登記有案者外均須依限聲請登記登記費照章十足征收逾期仍照新定罰則處罰以歸劃一而便審市經呈奉

政府核准備案在案茲定於本月十六日起實行所有從前以門牌爲單位各期強迫佈告效力應即同時取消其逾限罰款即照以業後各期佈告期限核算以昭公允除呈報外爲此佈告仰市民人等一體知照此佈
中華民國十八年九月十四日

局長何啓禮

第二款 強迫各區段街道及日期

土地局自變更強迫登記辦法改以街道爲單位後遂着手進行分期佈告強迫登記逾期照章處罰茲錄其強迫佈告於後以見一斑

廣州市土地局佈告第拾陸號

爲佈告事查警察第一區第一分署 街內各舖戶係入測量第一區第一段強迫登記範圍現經本局派員測量完竣應即局來

聲請登記以符定章除將該區段內各街道另行總列佈告外合行佈告仰該街內各業戶一體知照凡未經在本局登記有案者統限於佈告後三十日內遵章聲請登記逾期即照新定罰則處罰以儆疲緩幸勿違延干罰爲要此佈

中華民國年 月 日

局長何啓澄

實貼

街

廣州市土地局佈告第十七號

爲佈告事查本局以前強迫登記辦法係將全市土地劃分區段先行派員按戶測量俟測量完竣後再行按址發送登記通知書隨將該區段範圍內各街名門牌分別詳列佈告限期來局登記逾期即行照章處罰歷照辦理在案此種辦法係以門牌號數爲單位於審核計算不無困難而市民登記亦多不便茲爲利便查核劃一辦理起見嗣後全市土地登記一律改以街道爲單位從新分區按期佈告凡在該區段街道內各產業土地除已在本局登記有案者外無論公有私有及已未經前廣州登記局登記均須攜帶契據書類及印章於佈告後三十日內來局登記不再另發通知以防流弊而杜取巧倘逾期仍不遵章聲請即照新定罰則處罰以儆疲緩其應處罰款仍以從新佈告之日起算用昭平允現在本局業經將測量第一區第一段後開各街道內舖戶測量完竣各行佈告週知仰該區段各街道內舖戶業主一體遵照凡未經在本局登記者務須於佈告後三十日內照章聲請登記萬勿違延干罰切切此佈

中華民國 年 月 日

局長何啓澄

至於各期強迫區段內各街道及日期尤關重要蓋逾期罰款之計算即按照該街道佈告日期之久暫

爲標準也茲詳列於左其無街道之郊外地方則附印其強迫區域圖以便查覽

計開

第一期 強迫測量第一區第一段第二段 十八年九月十九日佈告

(第一段)

- | | | | | | | | |
|-------|-------|--------|-------|-------|--------|------|-------|
| 西堤馬路 | 西濠二馬路 | 太平南路 | 寶順大街 | 寶順一巷 | 寶順二巷 | 寶順三巷 | 海傍街 |
| 迴欄大街 | 迴欄新街 | 迴欄新街口 | 迴欄橋 | 普安街 | 安和里 | 怡和街 | 三聖宮街 |
| 三聖宮新街 | 惠橋巷 | 海珠街 | 長盛里 | 仁濟下橫街 | 得園後巷 | 得園橫巷 | 得園一巷 |
| 仁濟南街 | 仁濟西街 | 仁濟上橫街 | 仁濟後直街 | 仁濟街 | 仁濟陌巷 | 仁濟東街 | 普濟街 |
| 潮音直街 | 平康里 | 潮音西街 | 潮音橫 | 匯源街 | 潮興街 | 仁濟通衢 | 水月宮後街 |
| 水月宮前街 | 一德路 | 牛肉巷 | 潮平里 | 潮音一巷 | 潮音二巷 | 潮音三巷 | 潮音四巷 |
| 榮桂坊 | 鹽亭西橫 | 鹽亭西街 | 石公祠直街 | 興賢里 | 潮安里 | 義安祠道 | 五福里 |
| 義安里 | 華光廟道 | 平安里 | 八邑上橫巷 | 八邑下橫巷 | 長堤大馬路 | 忠和巷 | 油欄直街 |
| 油欄通衢 | 廣利巷 | 鹽亭東街 | 鹽亭新街 | 先施一街 | 先施二街 | 義安新巷 | 連珠街 |
| 迎珠街 | 迎祥新街 | 靖海二馬路 | 樂安新街 | 樂安里 | 樂安一巷 | 樂安二巷 | 樂安三巷 |
| 樂安四巷 | 靖海路 | 電力公司前街 | 靖海一巷 | 靖海二巷 | 靖海二巷橫巷 | | |



(第二段)

電報局前街 電報橫巷 電報橫巷新巷 靖海三巷 同慶坊 龍珠水步 同慶下橫巷 同慶通津

麟慶坊 嘉屬橫巷 單邊巷 龍慶街 游龍坊 龍王直街 龍王橫巷 聚龍坊

仁愛街 餘慶坊 餘慶一巷 餘慶二巷 餘慶三巷 菊巷 鬼巷 五仙西街

鹽倉巷 五仙直街 五仙一巷 五仙二巷 五仙三巷 驛前西約 驛前水巷 永安街

馬草步 菲菜欄水巷 驛前南街 古倉前 八間巷 菜關橫街 菲菜欄龍王廟直街

海傍街又名龍王廟橫街 興隆里 維新南路 驛前街

第二期 本期佈告兩區段

(一) 強迫測量第一區第二段 十八年十月十五日佈告

太平路新巷 晏公街 吉慶里 公信巷 晏公街宜安里 梁家祠 竹欄直街 小半甫

賢樂里 瑞華坊 興賢坊 植桂里 寶善里 英華里 王家庄

油步巷敦和里 油步巷 狀元坊 梅芳里 連元街 寶蓮巷 福元街 福來新街

昇平街 正市街 和平新街 卿雲里 太平新街 大新街聚賢里 天平街 洗巷

仁居里 惠行居 蒲包巷 和寧里 吉安里 板箱巷 福善里 板箱巷福善里

毓麟坊 逢春里 瑞安里 清和里 毓桂坊 太和里 新橋市 南洲新街

第二編 卷記

一七二

新橋市福慶里

一德路光巷

遠新街

義合巷

一德路水巷

竹欄門水巷

板桂坊

賈蔴街

人和里

羅家巷

萬福里

紫微洞

百子里

天后巷

仁德里

梁家巷

關帝巷

王子巷

同福里

賈蔴街黃家巷

張家巷

玉麟坊

舊五營公所

高門樓

龍德里

德馨街

青雲里

三多巷

梯雲新街

聚賢坊

泰來巷

三府前街

三家巷

延齡里

元錫巷

丹桂坊

長安里

平安里

元興里

元素巷

德新里

寧新里

牌坊巷

景福巷

三多里

大新街德新街

高岡巷

武帝巷

懷德里

永寧里

居仁里

大興里

安和里

安吉里

施家巷

大新街

聖心路

東善街

西善街

白米巷

德星里

五福里

西華里

安仁里

湯元巷

迎鎮坊

舊部前街

育仁坊

一德路德慶坊

靖海新街

善慶里

隆仁坊

福元里

小市街

登科里

德興坊

石亭巷

南華園

森桂坊

左新巷

左新橫巷

左新南

又新北

又新巷

百歲坊

公文巷

高車里

大興里

九曲巷

溫家巷

五仙里

五仙洞

關部前西

德仁坊

謝恩水巷

謝恩里

武威巷

康寧里

石將軍

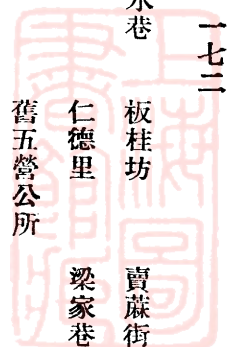
承恩里

謝恩巷

厚德巷

打錫巷

五仙橫



(二) 強迫測量第八區第四段

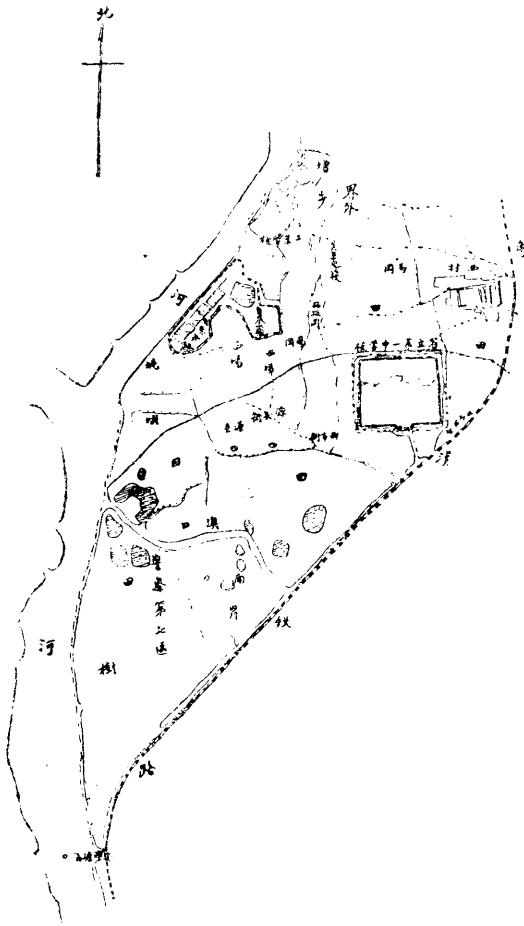
十八年十月十六日佈告 (限兩個月)

廣州市土地測量第八區第四段強迫登記四至圖

東至美華學校及第一中學 南至粵漢鐵路

西至泥城河邊

北至增步河邊



第三期 本期亦佈告兩區段

(一) 強迫測量第一區第四段第五段 十八年十一月一日佈告

(第四段)

維新橫 關部前 素波巷 素波新街 吉星里 高第街 高第橫街 黃家巷

黃家莊 宜安里 文興里 福壽巷 太平街 木排頭 和合坊 水母灣

福慶里 同安里 連科里 木排頭新街 西橫街 連城里 泰康新街 順益新街

一窄巷 解元里 曉日里 元登巷 高西里 八和坊 積銀巷 祥雲里

高第新街 南勝里 可竺巷 麒麟巷 柴欄巷 德慶巷 新勝大巷 大南路

崎哈里 積慶巷 陶沙巷 南堤二馬路 馬家巷 庸常新街 庸常一巷 庸常二巷

太平沙通津 榮業二巷 太平沙通津又橫巷 太平沙通津右橫巷 太平沙通津左橫巷

安懷里 榮業四巷 迴龍下街 迴龍上街 迴龍橫 迴龍直街 太平沙

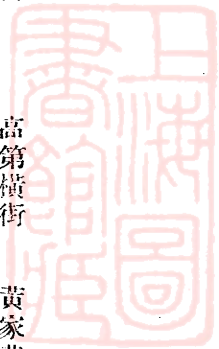
太平沙新街 同慶坊 同慶一巷 同慶二巷 同慶三巷 同慶橫巷 同慶坊

餘慶里 安福里 南堤二馬路一橫巷 海味街 天寶十街 太平沙大巷

鬼巷 環珠里 環珠橫 海味新街 仁厚里 仁讓里 陶沙巷 聯勝里

一善巷 廖家巷 仇家巷 寶善巷 天橋巷 和順里 窄巷 泰安里

平安里 沙洲巷 沙洲新巷 恆益巷 永安里 福星里 增沙街 瑞華里



九里香
九里香一巷
九里香二巷
增沙南
新沙下街
新沙直街
新沙上街
新沙西街

永興通津
新沙橫巷
愛育東
樂善坊
聚龍里
蕉欄街
新沙水巷
源豐新巷

泰康路
新橫巷
大馬路一橫巷
五橫馬路
四橫馬路
永漢南路
永漢北路
泰康里

素波橫
西勝里
會元里
會元橫巷
南堤大馬路

(第五段)

濠畔街
聯聚新街
餘慶里
德新街
天成街
德興里
新濠里
安寧里

惠行東街
屎橋巷
阜康里
安福里
福仁里
相公巷
小新街
居安里

灰沙巷
榮貴新街
福興街
連濠街
甘和里
又新里
新慶里
餘慶里

和同巷
連新街
五顯巷
陸家巷
敦善里
福勝坊
梨花巷
利濟坊

裕興里
中和坊
近市街
崎崎坊
泰通坊
仁和里
吉祥巷
巷亞奶

聚賢里
萬昌巷
烟皮巷
紹興街
咸巷
馬房巷
社前巷
屎橋新巷

黑巷
新慶街
厚善里
福善里
灶巷
德興巷
聯興巷
新元巷

華傑巷
文明巷
溝渠巷
瑞華巷
安居巷
榮秀巷
納秀巷
花園巷

華興巷
珠錦巷
三多巷
通天揚輝巷
廟道巷
芳記巷
興仁巷
華德巷

土地巷
德慶坊
永餘里
永餘大巷
安懷里
銘慶里
長壽巷
敦和里

大德路



(二) 強迫測量第十一區第二段

十八年十一月一日佈告

(限兩個月)

廣州市土地測量第十一區第二段強迫登記四區圖



第四期

測量第五區第壹段

十八年十一月十五日佈告

鰲洲正街

鰲洲正新街

鰲洲橫街

鰲洲大街

鰲洲新街

鰲洲外街

鰲洲內街

聯桂新街

福安街

同德新街

福善新街

龍溪新街

龍溪三約

龍溪中約

龍溪首約

福善里

龍溪南首約

德源坊

普慶新街

相公巷

漱珠橋

德鄰里

同德里

福善里

濟陽巷

柘柵

詒安里

同德橫街

龍溪土地巷

漱珠西市

濟隆巷

洪德路

洪德一巷

洪德二巷

洪德三巷

洪德四巷

洪德五巷

洪德六巷

洪德七巷

寶恕大街

寶恕一巷

寶恕二巷

寶恕三巷

寶恕四巷

寶恕五巷

寶恕六巷

德和大街

德和橫街

德和南街

德和南約

德和北圍

後樂園街

後樂新街

後樂橫街

振德直街

公所直街

西平巷

歧興中北

歧興北約

歧興中約

歧興直街

歧興北圍

歧興一巷

歧興二巷

歧興東約

歧興東橫

歧興中南

歧興南

歧興西南

歧興西南一

歧興南橫街橫巷

歧興西約

敬和里

會龍里

會里南

雙照坊

連照坊

毓慶坊

耀華坊

鴻發里

京兆里

南岸路

同敬里

登鰲里

瑞龍里

評天巷

龍慶坊

龍慶西

龍慶南

龍慶南後街

龍慶北後街

龍慶北直

新龍華里

新龍華橫

龍慶中約

龍慶里

天橋巷

龍康里

興福里

兆龍里

舊龍華里

百忍坊

龍德里

龍祥里

正和里

躍龍里

社前直街

瑞華里

景華里

龍光里

新龍里

新龍橫

聚龍通津

聚龍直街

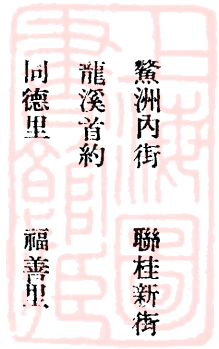
聚龍大街

聚龍東北約

聚龍一巷

聚龍二巷

聚龍三巷



聚龍四巷 聚龍五巷 聚龍六巷 聚龍七巷 聚龍八巷 聚龍九巷 聚龍十巷 聚龍十一巷

聚龍北後街 聚龍北後一巷 聚龍北後二巷 聚龍北後三巷 聚龍北後四巷 聚龍北後五巷 聚賢里 文德里

文德西 文德南 仁壽門 雲從南 觀音廟側巷 長庚里 長庚後街 長庚里橫

聚龍北巷 應龍里 海傍街 海天四望 武功巷 南岸通衢 南岸通衢 梁家水

居仁里 海天新街 洲咀大街 洲咀東街 洲咀橫 洲咀新街 洲咀新二巷 厝坑巷

龍溪二約 潘家祠道 栖欄南街 公所橫街 洪德新七巷 洪德新二巷 洲咀新一巷

洲咀新三巷 福安里 帝師廟街 岐興南 岐興西南橫巷 一木巷 二木巷 聚勝坊

洲咀通津一橫巷 新興里 洲咀通津 德興里 東邊巷 德和南一巷

咀洲通津二橫巷 洪德西洲 沙地涌邊 勝和里 瑞龍西 永興街 福龍街

福龍路 龍珠里 龍珠一巷 龍珠二巷 龍珠三巷 龍珠四巷 福龍西街 福祥里 祥興里

永興下橫街 榮桂坊 德星里 仁德里 南興里 永安里 麟祥里

德龍里 宜興里 聚龍南約 聚龍南後 福龍新街 福龍北街 福龍南巷 福龍東橫

福龍東街 福龍橫街 和樂新街 合衆路 合衆大街 鳳安街 鳳安新街 鳳安一巷

鳳安二巷 沙地 福善里 福善一巷 龍船涌一巷 龍船涌二巷 龍船涌三巷 鳳安三巷 善慶里

鳳安五巷 龍船涌街 龍船涌三巷 合衆二橫巷 合衆一橫巷 新民一街 新民二街 新民大街

海傍內街 四鄉通津 海傍街 新民正街 鳳樂二巷西街 鳳樂二巷 鳳樂一巷

鳳樂西橫街 豆腐巷 豆腐後街 鳳樂大街 鳳樂二街 合衆三橫巷 合衆四橫巷 鳳樂北

鳳寧南 鳳源里 鳳樂一街 鳳樂二橫巷 華陀前街 新民十街 鳳安里 東一街

新民四橫街 東二街 新民五街 小桃源新村 樂善大街 樂善一橫 樂善二橫 新民六街

鳳安新街 鳳安南約 新民十街橫巷 和田四巷 東三街 和田三巷 和田三橫 和樂二巷

和田二巷 和田一巷 和田新 和樂一巷 和樂後 正源街 天然街 廣義大街

鳳和里 鳳寧東 鳳寧街 鳳寧三巷 鳳寧一巷 鳳寧四巷 鳳寧二巷 龍安大街

龍安橫 怡德里 龍安二巷 龍安四巷 龍安三巷 龍安塘基 龍安五巷

龍安橋二巷 龍安橋三巷 龍安橋一巷 龍安一巷 龍安二巷

第五期 強迫測量第五區第二段 十八年十二月十六日佈告

漱珠東市 漱珠東街 漱珠新街 溪 峽 珠海波光 波光新街 伍家祠道 寺前街

仁居里 銀巷 溪峽新街 環珠直 庄巷 富華新街 龍船二巷

龍般崗一巷 龍船崗東 興隆新街 興隆里 興隆南 興隆橫 興隆中 興隆中新

十八間 龍導通津北 龍導大街 滙隆里 龍導大街太和里 龍導通津 接龍新街

龍和里 西市大街 關巷 新巷 長庚門 寧隱街 糞巷 更樓底

龍尾導 龍慶里 宋家巷 麗澤新街 盤龍四間 龍導新街 天慶里

聯鶴大街 聚龍里 鶴鳴七巷 東德里 鶴鳴尾巷 麵房街 仁濟前街 鶴鳴六巷

第二編 登記

鶴鳴八巷 鶴洲直 鶴鳴五巷 鶴洲積善里 爛花園 鶴鳴四巷 建興里 芝盛里

鶴鳴二巷 鶴洲橫 福興里 鶴鳴二巷 鶴興里 龍興里 十八畝直 十八畝橫

景康里 紫來通津 同福新街 寺前新街 紫來大街 同福大街 福場里 福麟大街

福居里 同福里 福場西一巷 芝靈巷 德和里 福場邱巷 黃角巷 雙井街

福場西二巷 福場西三巷 福場西四巷 福場西五巷 福場新街 福場同福里 同福新巷 同福西約

同福西二巷 同福西後街 福場東三巷 福場東二巷 福場東一巷 福場水巷 福麟水巷 福場大街

麟祥里 打鐵巷 百睦一巷 百睦坊 聯珠里 百睦二巷 百睦三巷 百睦四巷

福場東四巷 百場東五巷 洗浦西約 洗浦西土地巷 德祥里 洗浦中約 洗 中水巷 同安街

洗浦中同和里 洗浦中安和里 寶源里 興仁里 南洲局前 廣居里 麗珠里 高整里

和安里 爛大地 西頭巷 總舖尾 汛地前 居仁一巷 居仁二巷 寶光里

南洲新巷 寶珠橫 寶珠里 啓賢坊 汎前寶善里 共和里 寶珠後街 連珠里

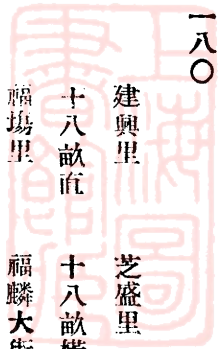
萃和里 居安里 居安里太和里 太和橫里 二聖宮前 廟道通津 銀里 蟠龍西

蟠龍里 寶福里 同福上街 同福東南約 同福東約 聯珠直 洗浦東約 二帝廟前

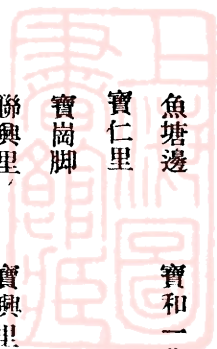
和珠社 愛和里 布街 文峯里 鹽倉三巷 鹽倉二巷 鹽倉一巷 打錫卷

榮慶坊 榮華里 塹口北約 隆慶大街 同慶四街 同慶街 新勝里 永康里

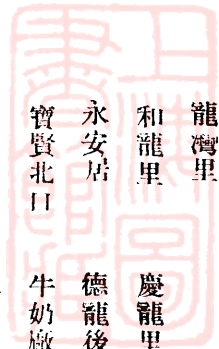
木土地巷 樂安里 裕隆里 怡興里 塹口南約 長庚里 騰芳里 寶祥里



義居里	祈興里	保安直	保安南	安樂里	居安	魚塘邊	寶和一巷
寶和二巷	興龍里	毓桂坊	光雲里	廬江里	崇正里	寶仁里	
寶崗寶善里	三姓祠後街	合福大街	寶崗直	李巷	區巷	寶崗脚	
寶崗脚寶光里	寶崗脚寶興里	棋杆甲巷	梁巷	福榮里	晉興里	聯興里	寶興里
河陽里	寶崗直兄龍里	三姓祠前街	石路頭	福安里	銀龍里	銀龍一巷	銀龍二巷
銀龍三巷	雲衢里	會稽里	安定里	寶龍尾巷	寶龍二巷	寶龍一巷	寶龍二巷
寶龍大街	寶龍五街	龍隱里	高巷	高巷蟠龍里	迴龍里	渤海里	東應龍里
怡安里	華安里	寶安里	怡安橫	寶樂新街	龍德里	龍安里	新安里
田心楊巷同和里		新二巷	田心楊巷	龍珠直	龍珠里	龍珠後	始興里
大口巷	陳家直街	陳家四巷	陳家三巷	陳家二巷	陳家一巷	太原里	將軍直街
武功巷	仁和新街	仁和直街	武功橫巷	眉山巷	仁和西街	兆和新街	漢海坊
安龍後	安龍里	安龍橫	穎川新巷	穎川巷	南市正街	南便街	南頭巷
文魁巷	絲線巷	塔磚巷	兆安里	南薰一巷	從龍里	學蓮里	七間直街
隴西巷	仁和一巷	仁和二巷	仁和三巷	仁和四巷	汝南巷	半山亭	岐陽東街
汾陽里	龍珠巷	龍聖里	曹家一巷	曹家二巷	狀元井	仙桂社	黃花樹巷
鄉約直街	蘭桂坊	羅家廳	陳家六巷	陳家五巷	陳家七巷	豆腐巷	祥雲里



康公後	康公直	西德龍里	銀閣巷	康延里	龍勝里	龍灣里
寶龍直吉慶里	近仁居	景福里	七間巷	德勝里	六龍里	和龍里
延壽里	延壽新	金粟園	福星居	多福里	福安居	永安居
崇發里寶興里	學達里	崇發里	松蔭里	寶賢北街	福賢坊	寶賢北口
寶福新街	寶賢坊	田心巷	寶安社一巷	寶安社二巷	崇發南	寶賢大街
寶崗西後街	寶崗西後橫	草坡橫	草坡橫一巷	草坡新巷	草坡路	寶源新
寶華新	寶寧里	茶亭後街	鳳祥大街	寶聯坊	黃家祠側	新八間
龍德西橫	黃坵崗	東和巷	黃坵橫	長春街	茶亭前	寶和市
寶新街	誠信直	誠信里	寶新前	聯興新	聯興橫	譚公直街
譚公二巷	譚公一巷	貴德街	克家西開	丘巷	石路下	郊壇東
石路邊	和合後	和合里	東吉慶里	永安里	龍德後	四間巷
蛟騰里	郊壇頂	泰興里	榮德街	世達街	東直街	東一巷
東二巷	東三巷	東四巷	東五巷	東六巷	東七巷	東八巷
東十巷	東十一巷	東十二巷	東浦邊	通津橫	通津橫一巷	通津橫二巷
東邊浦見龍里	二帝廟直	馬浦直	馬浦西一巷	馬浦西二巷	馬浦西三巷	馬浦西街
馬浦西浦邊	馬浦東二巷	馬浦東一巷	豬屎地	西浦邊	秀林巷	黃花園
						西街
						張王直
						慶雲里
						東九巷
						譚公三巷
						和厚里
						八間後
						寶華大
						永聖里
						德龍後
						牛奶廠



西一巷 西二巷 西三巷 西四巷 西五巷 西六巷 西街口 西後街

西後一巷 西後二巷 松澗前 松澗里 松澗後 合興坊 普華坊 桑地

榮苑一巷 榮苑二巷 郊壇頂前 昌盛里 順和里 茶亭直 貴德橫 貴德東市

忠和里 光和里 貴德一巷 貴德二巷 貴德西直街 貴德西直安和里 貴德橫 貴德東市

敦德巷 張家祠後街 崗後街 平安西街 寶康里 寶康二巷 寶康二巷 周屋後 石榴巷

長安後 貴德後 新樓後 南閣一巷 南閣二巷 貴德橫巷 平安巷 周屋排

東市橫 遠南巷 長安里 光漢直街 張新里 光漢橫 光漢後街 寶南大街

仁厚里 張家圃 寶南街 仁厚巷 張家圃前 三和里 徐家圃橫 徐家圃

彭城里 克家井南閣 渭濱里 存德二巷 存德一巷 仁厚居 仁厚直

第六期 強迫測量第五區第三段 十九年一月十五日佈告

躍龍西市 花州古道 躍龍大街 長慶居 雙桂坊 同慶大街 同慶一街 同慶二街

同慶三街 同慶五街 仁和里 永勝里 低 迷 仁喜橫街 仁喜里 躍龍上街

上街窄巷 聚龍坊 福仁廟前 當舖巷 福仁大街 永福里 仁德里

福仁西水巷 躍龍東市 福仁西市 福仁水巷 福祥里 福瑞里 福潤窄巷 福仁東市

義和里 新廟前 西水巷 福仁東二巷 福仁東約 福星里 福仁廟後 福仁里

居安里 居安巷 瑞仁大街 瑞仁捌間 福龍里 紗燈巷 福仁外街 福仁東巷

聯慶坊

和寧里

愛育新街

廠前街

木橋脚

東水巷

石橋脚

廠前一巷

廠前二巷

長勝古道

廠前三巷

公正大街

公正新街

太平西一巷

太平西

太平西二巷

帝師後街

長勝里

永慶新街

和平二巷

和平里

和平一巷

和平里外街

太平里

永龍坊

麟祥里

安慶里

怡安街

永祥坊

新興里

公正東

公正六約

公正西

安寧里

怡安西

和安里

公正南

和安里

廠後街

同安里

霖田

福勝里

毓麟里

謙吉里

文興里

永安直街

聯安街

永安橫街

建安里

大蜆塘

妙文里

聯安橫街

福慶南

福安里

祥慶里

永樂新街

寶慶坊

同福里

同慶里

永樂里

南陽里

仁厚里

長勝里

蒙聖新巷

豐隆巷

蒙聖橫二巷

元門口

蒙聖一巷

蒙聖橫

蒙聖橫一巷

水樓巷

福善里

紫來里

上蒙聖一巷

上蒙聖

福慶居

麥一橫巷

麥一街

麟慶坊

德勝里

連勝里

判府坊

德麟居

仁興里

連和里

梓和里

同勝里

祥勝里

毓秀坊

躍龍三巷

躍龍二巷

躍龍一巷

躍龍南

保安橫

常慶坊

保安新街

永福里

保安大街

韻德里

保安東

保安卡

保和里

保安外街

貞吉里

安定里

泰安里

東陽二巷

東陽一巷

瑞興里

安慶里

安樂里

同樂里

毓華東

聚賢里

橫樓巷

集賢里

淮南

拱南

拱南新街

保安東南

龍興里

湘華里

安興里

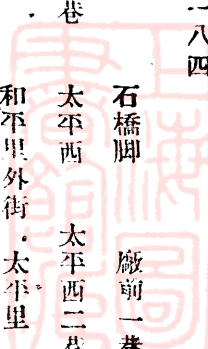
聚榮南

興華里

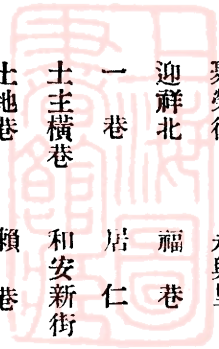
聚榮坊

葆淳里

安懷里



文桂里	敬安里	新勝里	樂賢里	下蒙聖	聚榮東	聚榮街	永興里
迎祥坊	新興里	迎祥外街	迎祥直	迎祥南	北城侯	迎祥北	福巷
祿巷	壽巷	悅和新街	四巷	三巷	二巷	一巷	居仁
東新興里	浦雲坊	蓮塘街	和合新街	竹園	下坑直街	土主橫巷	和安新街
中華新街	華僑新街	三角地	明德新街	竹園一巷	黃家祠	土地巷	賴巷
七間	八間	安和	土地橫巷	張家廳	文昌二巷	文昌巷	上坑直街
胡巷	文魁巷	土主直街	基立道	張巷	宜春一巷	宜春二巷	新街
上高園	德興巷	如意居	良巷	草芳一巷	二巷	三巷	四巷
五巷	六巷	七巷	八巷	九巷	十巷	涌尾	明德水埕
太平中一巷	涌邊巷	太平南	太平南一巷	太平南二巷	太平南三巷	太平南四巷	
太平南五巷	太平南橫巷	太平南直街	華貴里	華興里	太平後橫街	太平中三巷	海傍街
海傍橫巷	太平中四巷	太平中	太平東一巷	太平後街	東莞街	太平東二巷	東莞後街
樂平里	永安里	太平東	海傍橫巷	太平東四巷	四聖宮廟道	崇安街	
太平東五巷	太平東水巷	草芳園	東沙橫街	東沙直街	廠東一巷	廠東街	廠東橫街
沙地直街	沙地街	沙地南約	沙地一巷	沙地二巷	沙地海傍街	把門洲	謙益直街
謙益大街	謙益中街	謙益沙地街	謙益後街	基立村各街			



第七期 強迫測量第五區第四段 十九年二月十五日佈告

埋岸街 上涌直 上涌橋 大沙地 上市大街 上市橫 尙賢坊 二沙地

平民東 平民中 平民大街 仁壽坊 上市直 隆昌東 隆昌中 隆昌西

民牛街 友倫里 瓦土地直 瓦土地一巷 瓦土地二巷 瓦土地三巷 瓦土地知道園

甘家巷 順香園 西約五巷 中市西三巷 西約一巷 西約二巷 西約四巷 中市西約

天后廟直街 廟前直八巷 廟前直七巷 廟前直六巷 廟前直五巷 廟前直四巷 廟前直三巷

廟前直二巷 廟前直一巷 中市橫 民治十二橫巷 民治大街 民治十一巷 民治十橫巷

民治九橫巷 民治八橫巷 民治七橫巷 民治六橫巷 民治五橫巷 民治四橫巷 民治三橫巷

民治二橫巷 民治一橫巷 下涌直 下涌橫 芳村上涌涌邊 下市直 涌邊三橫

下市直涌口 波塲後街 涌邊二橫 涌邊後 涌邊直 倚翠一橫巷 倚翠二橫巷 倚翠園

沙巷 寶樹巷 寶樹橫巷 塘邊街 外約大街 外約橫街 外約三巷 外約二巷

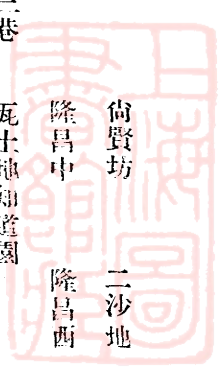
外約一巷 南便祠側 外約新街 中市暨邊街 中市後 中市直 外約橫街 北面祠二巷

北面祠一巷 中市直一巷 中市直二巷 平安坊 南基右三巷 南基右二巷 南基右一巷

南基南勝園 南基左一巷 南基左二巷 南基大街 中市六橫巷 中市五橫巷 中市四橫巷

中市三橫巷 中市二橫巷 中市一橫巷 下涌一橫巷 吉祥巷 新巷 民治東一巷 英爪樹街

英爪樹一巷 英爪樹二巷 英爪樹三巷 鎮東大 榮慶坊 鎮東直 團局後街 丹陽里



廣安里	鎮東橫	茂香園	松基旺	榮華新街	同安坊	北約街	蘭馨巷
合約街	大策四直	聚華坊	聯桂北	大策十二巷	大策十一巷	大策十巷	大策九巷
大策八巷	大策七巷	大策六巷	大策五巷	大策四巷	大策三巷	大策二巷	
大策直街一巷	同樂園	萬安園	范家園	共和園	大策新巷	大策頭厚德里	
九橋頭	壽春巷	餘慶園	惺園	山前三巷	山前二巷	山前坊一巷	小策直
慕曾里	里仁巷	小策一巷	小策二巷	小策三巷	小策四巷	敦厚里	敦厚橫
小策五巷	小策六橫巷	小策七橫巷	小策八橫巷	小策頭橫街	德興新街	曉日里	南陽里
永樂一巷	永樂後街	新隆沙東	新隆沙西	善慶里	裕後街	太和街	平和里
敬聖里	清平園	寺前街	寺岸街	自岸	八公祠	西約街	雲路巷
杜家巷	涌邊街	涌邊新街	南金大街	儒林新街	福源東街	西後街	福源西街
黃仙街	西三橫巷	伯西巷	沙地街	豆腐下街	抄頭街	豆腐橫街	太和約
安居里	龍灣社	太平首約	瑞慶坊	永寧街			

第八期

強迫測量第二區第一二段第三段第四段

十九年三月一日佈告

(第一段)

西堤二馬路	荳欄通津	源昌通津	榮陽街	正興街	德興東	德興南	聯興馬路
聯興橫馬路	聯興上橫街	聯正西上街	興隆馬路	興隆南路	西堤橫馬路	荳欄東約	其昌北

其昌街 荳欄南 荳欄東橫 荳欄新 十三行馬路 十三行橫 迴瀾路 荳欄中

荳欄直 仁安街 源昌東約 源昌中 晉源橫 晉源街 同興街 源昌西街

靖遠南 靖遠北 靖遠橫馬路 同興橫 德興南橫 永安街 同文路 德興橫

德興北路 六二三馬路 新基馬路 新基西街 新基西橫街 打石街 新荳欄上街 寧遠坊

承遠坊 故衣街 鹽倉街 同安街 白米馬路 長樂路 豐寧里 鷄欄街

顯鎮坊 華寧里 拱日門 沈基東 沈基西 舊荳欄 居安 善慶里

杉木欄 榮華東 福德里 萃勝里 興隆東 興隆中 興隆西 廣埠廟前

廣埠西街 恆安街 沙基東約 新興大街 新興東 官埠 新興西 菜欄直

沙基中橫 菜欄東橫 海傍街 沙基東中約 沙基東中一巷 沙基東中二巷 皮欄橋 積福里

聖安里 祥興里 溶光街 溶光馬路 新基正中約 新基西中約 新基西橫街 瓊花直街

瓊花橫街 馨蘭街 天源橫街 天源街 廣埠通津 福慶街 登龍街 滙勝街

廣埠直街 聯興中橫街

(第二段)

菜欄橫 十八甫南馬路 十八甫西馬路 榮華西 牛乳橋 牛乳橋橫 牛乳橋脚 清和里

清平正街 清平東 清平橋 清平西 左水巷 右水巷 鏡衣街 紫欄巷

西後街 西興街 調元上 調元下 陳基 賢思東 賢思西 和安里



和安南 三界廟前 陳塘二巷 陳塘新 陳塘南 新填地 新填地新街 新填地橫

大巷口 聚龍米 三角市 上陳塘 聚龍四 塘魚欄 廸隆里 永隆里

永誠巷 新一巷 平康里 平康通衢 容安街 隆昌街 東使巷 聯慶街

同慶街 同德大街 同德西街 留餘巷 九曲巷 大箕地 新水巷 金利大街

沙頭大街 西炮直街 叢桂南 叢桂南橫 叢桂南大街 叢桂小巷 叢桂南橫街 西善直

樂燕社 樂燕社橫 和陸里 叢西社前 叢西社 叢秀東橫 陽同安里 橋東西

永興橋脚 厚德新街

第三段

普濟橋路街 裝帽街 打銅街 獎欄馬路 西榮橫 西榮巷 太平橋 由義巷

餘慶里 常慶里 揚巷馬路 南巷 十七甫馬路 興隆北 由義橫巷

十七甫南街 建龍新 柳橋古道 榮華東新街 十八甫北路 十八甫中路

十七甫北街 南華街 萬鍾首約 萬鍾西約 懷遠驛 適安居 懷遠新街 懷遠橫

懷遠北橫巷 懷遠北街 瑞興里 瑞興里 愛育西 富善 曹基二巷 曹基三巷

桂堂新街 福安街 興隆里 十八甫新街 曹基直 曹基一巷 曹基四巷 曹基五巷

曹基六巷 曹基七巷 曹基八巷 曹基九巷 曹基十巷 曹基十一巷 曹基十二巷 大觀里

鍾秀南街 毓秀坊 鍾秀新街 三板橋街 十三甫新街 大觀橋 十三甫北街 糖房直街



糖房一巷

糖房二巷

第十甫馬路

河傍街

聚源里

餘慶里

餘慶橫巷

中和社

中和里

來康里

平安里

聚賢里

十三甫正街

集賢坊

寶賢新街

聯桂坊

十三甫正新巷

安居里

珠巷仁和里

珠巷

珠巷新巷

十三甫南街

小半約街

同福里

植桂里

桂華里

文華里

連珠里

連珠一巷

連珠二巷

連珠三巷

同福里

仁厚里

十一甫馬路

新巷

怡慶里

廣廈居

湛露直

湛露一巷

湛露二巷

湛露三巷

湛露四巷

湛露五巷

十二甫東約

十二甫中約

黎家基

觀音大巷

觀音橫巷

桂昌巷

賢聖里

居安里

十二甫新街

永祥坊

光天巷

上賢里

芽菜巷

富芳里

近賢坊

蘭桂坊

三界廟前街

太寧橫街

四美巷

上九甫東路

青雲里

上九甫馬路

下九甫馬路

下九甫中路

下九甫西路

十四甫水巷

德寧里

德寧新街

青雲里

青雲新街

富安里

祥雲里

揚仁里

揚仁中

揚仁南

揚仁東

揚仁北

揚仁新街

揚仁中橫巷

揚仁二巷

仁厚里

居安里

崇儉新街

線巷

細圍巷

揚巷新巷

揚巷新橫

萬鍾東街

揚仁西

和樂里

求玉巷

陶沙巷

良巷

良橫巷

十九甫

福昌里

富順坊

富順新街

萬鍾首橫巷

萬鍾新街

光雅里

懷德巷

光雅里新街

第四段

十二甫西

寧溪大街

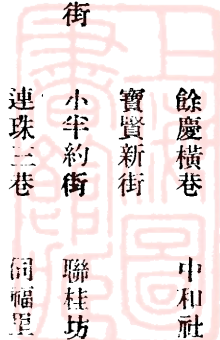
長興里

寧溪橫

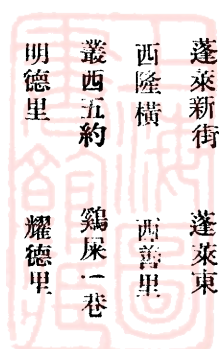
橫塘基

福壽里

叢桂新街



十一甫大街	同義巷	同福巷	十二甫新巷	仁愛新街	十二甫西約橫巷	滙源橋脚
恩寧東約	鍾巷	恩寧西	福長新	如意坊	蓬萊大	蓬萊新街
蓬東萊橫巷	蓬萊西	存誠巷	叢秀坊	叢秀南	西隆里	西隆橫
太和里	太和東	西炮台	太和西	叢秀東閣	龍華上街	雞屎二巷
雞屎二巷	叢秀新街	叢慶新巷	叢秀西橫	黎家基橫巷	黎家涌邊	叢西五約
龍桂里	馮家直	西炮通津	西炮浦邊	西炮後街	德勝里	明德里
豬欄通津	豬欄水埗	叢桂之南	餘慶街	沙頭口街	米埠大街	義美街
梯雲下街	龍華下街	龍華一巷	龍華二巷	太和西橫巷	柳波涌	梯雲橋道
橫塘基橫巷	馮家巷	凌雲里	馮家橫巷	迎康里	萬福新	柳波涌橫巷
叢桂新街一巷	柳波新街	柳波直	叢桂新街二巷	逢慶浦邊	逢慶大街	逢慶首約
逢慶西約	逢慶西橫巷	逢慶南閣	逢慶北閣	恩寧西橫街	顏家巷	逢慶首約
連慶沙地	留慶新街	蓬萊西一巷	西一巷橫巷	蓬萊西二巷	蓬萊西新巷	連慶浦邊
花塔磚心	福寧里	永安里	居安里	柳波橫	兆福新街	土地一卷
成發坊	西約上街	居安新街	西約直街	安樂新街	兆福直街	義德里
西約西街	安樂里	西約橋脚	如意坊	沙地街	海傍大街	信豐西街
倡善大街	榮慶坊	永善坊	永祥里	吉慶前街	西約下街	仁厚里
						北約橫街
						居安北街



富華新街

居安東街

西約橫一巷

西約橫二巷

承福里

承福新街

善安里

蟠龍大街

仁德里

中和西

沙溪巷

永居里

中約直

北約直街

南約直街

福安後街

福安一巷

福安二巷

福安里

能安街

德善坊

兼善大街

兼善四巷

兼善五巷

德安里

兼善二巷

中約新街

兼善二巷

兼善一巷

善慶里

善慶一巷

善慶二巷

善慶三巷

善慶四巷

厚德里

仁和里

將軍後街

將軍廟前

將軍直街

舊中和里

興和里

寶安里

梯雲橫街

成德水埭

怡怡安街

義恒街

南約迪律

寶和巷

寶和一巷

寶和二巷

寶和三巷

寶和四巷

慎德水埭

平安里

萬安里

新中和里

儒林紙街

源勝里

永居安

朱紫里

北約橫一巷

北約一巷

北約二巷

北約三巷

北約四巷

北約五巷

草廬巷

第九期 強迫測量第叁區第壹段第貳段

十九年四月一日佈告

(第一段)

長壽路

長壽東

新 巷

長壽新街

長壽新路

長壽直街

水塔長壽東

長壽中南

長壽中橫

長壽中北

長壽大街

長壽街

長壽新橫

長壽西

長壽橫街

下九東新巷

葆昌里

仁壽大

仁壽東

仁壽里

福拱里

厚仁里

榮光里

西來正

西來後

西來北

西來東

西來新

賢梓西

賢梓東

荷 園

徐園坊

錦賢里

吉星里

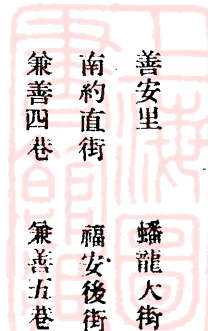
吉星一巷

吉星二巷

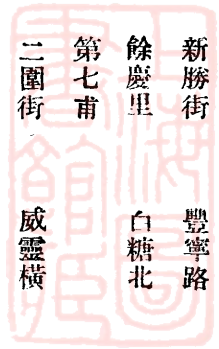
仁安里

花園巷

仁安二巷

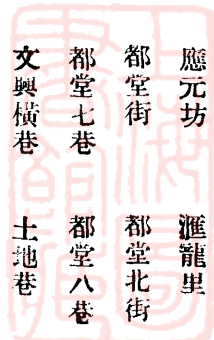


仁安三巷	仁安新街	新會巷	福星路	吉星三巷	長勝街	新勝街	豐寧路
永發新	白糖西	迎龍里	中華大街	豐寧路三間巷	安寧里	餘慶里	白糖北
毓祥新街	三圍	第七甫水脚	第八甫水脚	富安坊	麟祥里	第七甫	
第七甫水巷	先峯巷	第八甫	第六甫水脚	兆成新街	第六甫水巷	二圍街	威靈橫
豐寧後	豐寧下	承安街	安良里	安良南	小圃南	石榴巷	小圃園
小圃園北	永義里	永福里	仁厚里	明公巷	恩祝里	鳴謙里	善慶里
志公東	志公巷	適安里	榮業里	高壽里	高門樓	懷安里	貴華里
大巷直	担杆巷	鹽巷	聚星里	連桂里	金花巷	金花前	金花新巷
金花橫	金花北	金花南	洗巷	榕樹巷	興財新	發福巷	塘邊巷
南社巷	仁和里	高巷	福餘里	小圃園北約	福來里	福壽里	永義里
廟石橫	長慶社	聚源里	高福里	洪壽直街	洪壽街	洪壽大橫	通心巷
石榴巷	洪壽西約	洪壽西	洪壽大街	洪壽橫	洪壽北頭巷	洪壽北	洪壽一巷
洪壽二巷	長興大街	長興西街	晚景新	晚景東	晚景里	洪壽西開	福星街
新興巷	永曜里	仁光里	德和里	永仁里	永興里	仁和里	黑巷
灰沙巷	四家巷	蓬萊側	安寧里	帶河路	帶河浦邊	康寧里	北頭巷
滙源正街	滙源北	滙源西	滙源南	滙源東首約	滙源東二約	洪壽里	延桂坊

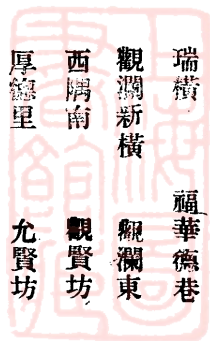


滙延坊	會賢新	冠南新	義興里	桂花巷	康寧北	應元坊	滙龍里
滙龍西	滙龍北	大濠新街	大濠北	大濠南	龍翔里	都堂街	都堂北街
都堂一巷	都堂二巷	都堂三巷	都堂四巷	都堂五巷	都堂六巷	都堂七巷	都堂八巷
都堂九巷	德興里	天后直街	天后橫	文興大街	文興迪心巷	文興橫巷	土地巷
三板巷	十間巷	明興里	明興新街	譚新街	永寧里	洪安里	洪福里
永和里	財神巷	高雲里	高興里	高基古道	高基大街	高基南	永興街
雲山別墅	興仁西	驛 巷	担杆巷	驛巷通津	西曜街	西曜口	中和里
安懷里	安懷南	高和里	興綸里	長春里	福壽園	福安里	福興里
錦霞店	元居里	同安里	第六甫	安居里	連元里	解元里	社公巷
黑 巷	解元南	雲津里	占 巷	錦雲里	青紫坊	九間巷	廟前街
福源里	大橫巷	成嘉巷	泰居里	得門樓	仁厚里	成嘉東	安阜里
安阜北	可嘉園	疇春洞	蘆排南橫巷	蘆排南巷	蘆排巷	蘆排新巷	顯仁里
仁后街	顯耀里	都興里	連興里	高社街	義和里	安興里	安興一巷
安興二巷	仁和里	十八間	聯興里	和興里	和興里	永興里	新興里
興仁橫							

(第二段)



何家廟道	荷溪二約直	華光廟前巷	廟前直	二約廟後巷	三約廟後巷	三約直街	三約新街
三約五街	三約一巷	三約二巷	香料直	香料橫	瑞華坊	瑞橫	福華德巷
福德祠道	觀音廟前	馬巷巷	觀瀾大	觀瀾新	觀瀾街尾	觀瀾新橫	觀瀾東
觀瀾西	豆腐畝	永安里	瑞賢里	興賢坊	四隅北	西隅南	觀賢坊
觀賢坊口	永賢別墅	厚福大	樂賢坊	樂賢北	厚德直	厚德里	允賢坊
華貴大	華貴橫街	華貴東街	華貴東首	德龍里	五福南橫	五福南約直	五福中約
五福通津	五福新街	五福西街	五福二巷新街	五福二巷	五福正街	五福頭巷	葫蘆谷
丁財街	鴻福大街	鴻福西街	鴻福西角街	梁家巷	梁家頭巷	梁家二巷	華光直街
上龍津	龍津南	花生巷	石橋頭	荷溪首約	龍和里	龍安里	龍興里
榮陽里	觀福里	五福大街	捷龍北	通心巷	永福里	社前首約	永福新街
蘆排新	豬仔墟	福星里	觀瀾坊	龍華東	泰興街	興和里	仁和大街
仁里里	合和坊	仁和橫	建中里	建中北	建隆大街	荷溪通邊	中和里
荷溪涌津	宣仁坊	水巷	聚源里	同福大	三板石	同義坊	居義里
通津西	涌邊橫巷	涌邊巷	東一巷	西一巷	西二巷	後二巷	東二巷
東三巷	東四巷	廟前橫	福祿新	德華坊	龍華里	青龍新街	福華坊
捷龍里	捷龍新街	青龍直街	樂賢坊	青龍塘邊	青龍新巷	青龍窄巷	青龍里



青龍頭巷

接龍里

青龍北

龍津首約

龍慶西

徐家對巷

土地對巷

龍津二約

桐蔭巷

九如坊

三聖正街

厚福北

厚福北尾

恩洲一巷

恩洲四巷

和合里

恩洲六巷

恩洲九巷

恩洲直街

恩洲南橫街

承部坊

耀華東

永華坊

永興大街

永興橫

源勝大街

下源勝南

上源勝南

耀華中東

永興大橫街

滙容迪津

田料古道

鎮南里

滙馨大街

源勝北

黎家巷

曉景西

車公巷

成金里

第十期

強迫測量第三區第二段第四段

十九年四月十五日佈告

(第三段)

存善馬路

存善西街

存善北街

耀華北

桂園

耀華北新巷

耀華西

西華坊

安華里

耀華三約

後耀華中

興仁里

存善正街

存善東橫街

存善南街

存善東街

寶源路

耀華大

寶仁坊

耀華東柵

汝南周街

耀華中街

耀華南街

福善坊

耀華里

寶華市馬路

耀華下

寶華下

敬善里

寶華正街

寶仁新街

寶華正北

寶華後街

前耀華中

福壽街

福壽東

耀華南新

興賢坊

寶華中約

寶華大北

寶華新街

寶華北

敦和里

寶華直街

鄉約直街

寶華七間

寶華大南

寶華正中約

十五甫橫街

十五甫馬路

十六甫北街

觀音直街

華珠二巷

華珠頭巷

華珠二巷

華珠里

彩元直街

龍珠中街

龍珠里

龍光西街

舊寶華

蟠龍南街

舊龍崗街

十六甫東四巷

翁源巷

十六甫大街

十六甫東街

十六甫東三巷

旋源橋脚

同安巷

十六甫西四巷 十六甫西三巷 十六甫東二巷 十六甫西二巷 十六甫東一巷 十六甫西一巷 十一甫橫馬路

十一甫新橫街 西林巷 吉鴻居 連登巷 連貴里 見龍社 曾頭巷 曾二巷

槐桂東街 槐桂新街 曾巷直街 合德街 曾三巷 高巷 居仁里 文昌巷

恩元里 洪恩里 慶祥巷 和慶里 通心街 仁和里 星泉里 蟠龍里 單邊街

牛角街 慶雲里 景雲里 蟾蜍巷 維新巷 李家祠道

李家祠左巷 李家祠右巷 慶雲新街 西來西 毓桂坊 華林寺前街 華林南街 迎華里

華林北橫 茂林新 興華大街 鴻昌大街 毓桂三巷 毓桂二巷 毓桂頭巷 榮慶新街

寧居里 榮慶後街 毓桂新街 彩園頭巷 彩園坊 彩元橫巷 寶華四欄 仁壽巷

(第四段)

如意巷 如意北閣 大地舊街 十一甫新街 吉祥坊 合和里 仁居里 大地涌邊

大地新街 大地新橫街 恩寧涌邊 元和街 恩寧橫街 恩寧新街 芙蓉坊 礮磚巷

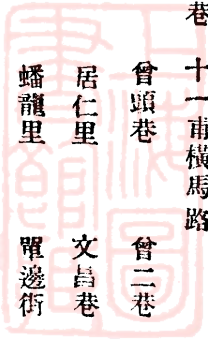
礮磚新巷 恩寧東橫街 永慶一卷 永慶大街 永慶二巷 至寶坊 至寶大街

至寶西三街 至寶東二巷 至寶東一卷 至寶西一卷 至寶西二巷 福祿里 垃圾地

多寶坊涌邊 寶慶市 寶慶新中約 多寶街 多寶街一卷 多寶街二巷 多寶南約

多寶南新橫巷 多寶南橫巷 多寶橋脚 昌華大街 昌華東街 多寶大街 多寶大街尾 多寶新街

逢源正西街 寶華正中約橫街 多寶坊 多寶坊 十五甫正街 十五甫一巷 十五甫三巷 和厚里



寶慶新南約

多寶坊新街

多寶坊橫巷

單邊街

寶慶新北約

寶慶坊

寶慶新街

耀華坊西約

耀華新街

寶善坊

寶善北街

寶義大街

寶賢南約

寶賢南新街

逢源南

逢源東街

逢源東橫街

仁安里

和興里

寶義一巷

寶義二巷

寶義三巷

蓮塘一巷

蓮塘二巷

蓮塘坊

寶賢東約

寶賢坊

逢源新街

義四巷

寶和里

逢源正街

寶源東街

寶源新街

寶源東街

寶源中約

寶源正街

寶源北街

寶源正一巷

同德里

寶慶坊

同積里

寶盛大街

寶盛沙地橫街

寶盛橫街

寶盛沙地街

寶盛新街

和樂新街

逢源大街

逢源北街

逢源西一巷

逢源二巷

逢源西三巷

文塔脚街

逢源沙地三巷

逢源沙地二巷

逢源沙地一巷

逢源北橫街

逢源市

務本坊

逢源西街

逢源中約

逢源中尾

劉家新巷

逢源南尾

逢源正中約

逢源坊

三連直街

二連新街

逢源西橫街

風水基

梁家祠街

第一村塘心

第一村一巷

第一村二巷

第一村浦邊

第一村三巷

石路頭

劉家祠街

仁威街市

石路頭橫巷

仁威廟前街

五約直街

五約三巷

五約南橫街

五約外街

五約浦邊街

五約闊外木屋

五約七巷

五約五巷

五約六巷

三官廟前街

財丁園

芹香里

梁家祠傍巷

鄭巷

恩洲十巷

恩洲十二巷

恩洲十三巷

恩洲古巷

第十一期

強迫測量第四區第一段第二段第三段

十九年五月一日佈告

第一段

四牌樓

孚通街

魁巷

悅和街

探花巷

魁巷新街

馬鞍街

得勝里

科甲橫巷 科甲里 照壁巷 惠福中路 絨線街 盛枝大街 絨線北 象牙北

永福里 南一巷 絨線新街 旺相巷 走木街 象牙街 象牙第三巷 梳篦街

象牙第一巷 象牙第二巷 大德街 通心巷 四聖巷 西華里 牛角巷 溫良里

白薇街 關華里 竹篙巷 同發新街 大德里 扁担巷 畢公巷 溫良里

畢公新街 溫良新街 南濠街 王家巷 福慶里 黃家里 蘇行街 藝苑街

五福巷 大德新巷 尙果里 西濠街 關和里 大德新街 安懷里 拐脚樓

詩書街 操場前路 鐵爐巷 官祿路 官祿橫路 博愛新街 雅言里 鐵炳巷

芽菜巷 七株榕 仁和里 詩書新街 晉陽新街 惠福西路 樂安坊 徐德里

同義新街 照壁巷 慶雲里 司徒左巷 惠福東路 燒珠里 清源小巷 司徒右巷

(第二段)

仙湖街 書芳街 清源巷 司徒左巷 惠福東路 燒珠里 清源小巷 司徒右巷

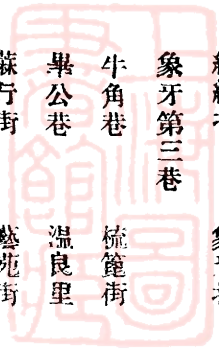
板樟巷 安懷里 勞家巷 趙家巷 惠福巷 千頃書院 泉司前 照壁巷

九曜坊 朝觀街 鹽運馬路 鹽運西一街 鹽運西二街 高安里 教育路 和厚里

新良里 新小巷 大有倉 天祿巷 永興里 南朝街 觀蓮街 興隆坊

敦和里 五福巷 流水井 馮家巷 龍城街 舊東小巷 通天巷 墨硯巷

朝天巷 東小巷 劉家巷 西湖街 甘家巷 伍家巷 小馬路 關家巷



大馬站

節度書院

平所書院

粵秀書院

克復左巷

克復右巷

惠愛中路

(第三段)

民星新街

紀綱街

賢藏街

南陽里

師古巷

張家祠道

鄭家祠道

起雲里

永和新街

瑞和新街

三槐巷

桂香街

詩家里

深巷

勝名里

恩榮里

吉星里

五福巷

中和巷

永安街

火堆巷

永安新街

陶街

牌坊巷

忠襄里

陶新巷

粵華路

柳樹巷

朝天街

普寧里

廻龍里

廻龍新巷

同益巷

聚龍里

馬王廟巷

米市街

學宮街

玉華坊

雲台里

天相巷

雲台新街

慶雲里

水師巷

四福巷

康樂里

玉華中

廣利大街

安定巷

同仁新街

水師巷

成義巷

玉華新巷

吉星巷

泗巷

米市新街

和義巷

小石新街

王家巷

崔府街

明公巷

井頭巷

公義坊

鏗園

惠愛西路

營房巷

瑞興新街

朱園巷

崔府橫

馬廠巷

馬廠一巷

馬廠二巷

坡山巷

甜水巷

同安里

長厚里

甜水橫巷

洪德新街

德芳街

志仁坊

光塔街

維新里

禮拜寺巷

仙鄰巷

進十里

台安里

瑪瑙巷

杏花巷

杏花新巷

公益巷

福安里

仙羊街

馬巷

祥龍里

三元巷

牛頭巷

永安里

勝龍新街

嘉禾里

杏鄰巷

棗子巷

福壽里

白家巷

擢甲里

張家巷

大悲寺巷

光塔新巷

茶樹巷

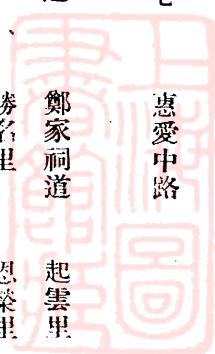
紙行街

合盛一巷

蓮花巷

合盛二巷

東龍里



東阜里	紅沙巷	白沙巷	金龍巷	同德新街	仁濟坊	由義巷	安義新街
麗廬	大益新街	大益二巷	大益一巷	水師巷	二橫巷	大紙巷	小紙巷
蓬萊北	吳園巷	茶仔巷	陳家巷	福地巷	小紙橫巷	張家巷	紙行新街
大巷	啞叭巷	小紙新巷	福地大巷	福地新巷	金家巷	李家巷	芽菜巷
從家巷	財神廟巷	適安	瑪瑙一巷	瑪瑙二巷	瑪瑙三巷	瑪瑙四巷	瑪瑙巷
芙蓉坊	宋家巷	同德新街					

第十一期 強迫測量第六區第壹段第二段第三段 十九年六月一日佈告

(第一段)

八旗大馬路	八旗二馬路	大馬一橫路	八旗橫馬路	大馬二馬橫路	海傍街	左三巷	海傍一巷
左二巷	永安街	倉前直街	倉前四巷	福興里	永安一巷	永安二巷	左一巷
倉前三巷	倉前二巷	餘慶里	倉前一巷	接官亭	炮房巷	簔衣巷	倉前橫街
法場地	安和里	東石新街	善勝里	聯義公棧	海傍橫巷	東石角	海傍西
珠光新街	珠光福安里	聯桂里	珠光新橫巷	積慶里	珠光南	學堂前	珠光通津
明德里	通津橫巷	廉讓里	海傍東	海傍東橫巷	三水碼頭	廟前橫巷	當舖巷
老龍外街	和里安	大筮地	黃家大巷	僑商街	僑商橫街	海傍福安里	福康里
同慶坊	平溪里	榮利新街	長興新街	新福直街	聯益一巷	聯益二巷	聯益三巷

第二編 登記

11011

聯益四巷

聯益五巷

福安街

粵西街

譚家巷

黃家三巷

江夏里

和親里

康樂里

長興三約

長興二約

長興直街

觀瀾街

鹹蝦欄

英華里

保安里

城南祖廟前

同慶新街

九曲巷

怡慶里

就日巷

新福里

牛欄大巷

牛欄二巷

橫水渡巷

橫水渡一巷

紅廟前街

紅廟直街

吉慶里

水師後街

林公二巷

林公三巷

三祝居

林公巷

湛塘涌邊

黃家二巷

老龍內街

永師前

珠光東

三聖宮

三聖又新巷

和平橋

棋杆巷

東堤大馬路

廣舞台後橫馬路

廣舞台後二馬路

東堤二馬路

挹翠橫馬路

廣舞台後三馬路

東堤三馬路

東堤四馬路

東堤五馬路

東園前

東鐵橋二馬路

東沙角涌邊

東沙角

東木橋四馬路

東木橋三馬路

永耀坊

東市街

越秀南

湛塘街

葵埠巷

天后二巷

天后二巷

天后一巷

湛塘新街

土地巷

湛塘一巷

鎮龍坊

鎮龍小巷

鎮龍西

司馬第巷

鎮龍南

廣濟東街

廣濟南

廣善街

廣濟左二巷

廣濟右二巷

廣濟新街

廣濟右一巷

廣濟左一巷

鎮龍里

沙尾左二巷

沙尾直街

沙尾左三巷

沙尾右二巷

沙尾左一巷

沙尾右一巷

沙尾後街

譚公右街

譚公直街

譚公後街

李家巷

鎮龍橫

東園後

仁和下街

湛塘南

湛塘涌東

仁和上街

永福巷

晏店巷

豆干巷

萬福橋

福勝里

通心巷

德康新街

石基里

德秀坊

北星里

光明巷

吉祥巷

普慶街

光德里

新建巷

珠光西

小隱一巷

小隱二巷

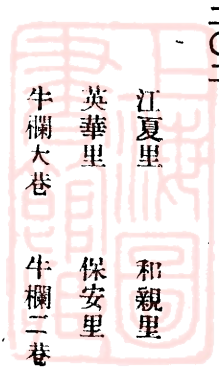
小隱三巷

小隱大巷

廠後通津

珠光又新巷

聚龍里



珠光北
 珠光三巷
 珠光二巷
 珠光一巷
 居安里
 中南新巷
 中南坊
 廠後街
 德明里
 水斗巷
 萬福路
 麥欄街
 麥欄新興巷
 嬌昌巷
 汝南巷
 相公巷
 有竹居
 美南園
 米仔巷

第二段

土地巷
 關帝巷
 成就里
 扇前街
 九如坊
 東橫街
 東橫新街
 東新街

仰忠街
 天馬巷
 天馬青雲巷
 關 諭
 仰忠西街
 仰忠東街
 文明里
 仰忠新街

文德西路
 青雲街
 文明門
 淘沙巷
 青雲新街
 菜園巷
 青雲里
 文德路

文德一巷
 文明路
 和樂里
 魚翅巷
 迎恩里
 迎恩新
 社前巷
 清水濠

清濠里
 槐花前
 槐花吉星巷
 槐花新巷
 槐花橫巷
 永興門
 吉安里
 梓柏坊

小半南
 麗水坊
 皎顯巷
 麗水新巷
 麗水新興巷
 金花巷
 安懷里
 大馬房

麗水坊沈家巷
 居善里
 定海南
 崇慶里
 聚賢坊
 聚賢新街
 聚賢北街
 文德東路

文德樓
 五巷
 文德里
 六巷
 七巷
 八巷
 太平坊
 九巷

十巷
 定海中
 定海北
 定安里
 一善巷
 迎祥巷
 定安新巷
 蕭巷

定安吉星里
 定安橫巷
 廟道巷
 越秀中路
 新興巷

(第三段)

惠愛東路
 容豐新街
 江家巷
 廖家巷
 德政街
 鍾家巷
 德興巷
 德仁里



拾桂坊

龍騰里

陳家巷

龍虎墻

黃家巷

尙書坊

承恩里

德政東街

高華里

麒麟巷

姚家巷

大塘街

雲路巷

担杆巷

會龍里

福興巷

資仁巷

迎祥巷

百歲坊

大塘街李家巷

秉政街

秉仁巷

秉政新巷

安居里

里仁坊

友竹居

穎川巷

秉政街餘慶里

長塘街

長塘街餘慶里

花生巷

人和里

新慶里

祥福巷

和安里

佛巷

後巷

祥祿巷

金魚塘

沂聖里

南二巷

南三巷

海凌巷

黃家祠道

近聖橫

仰賢里

西一巷

金魚二巷

金花三巷

敦睦里

兆元新巷

親睦里

兆元街

仁厚里

厠坑巷

朝陽里

陳家巷

德鄰里

長興橫

長興里

新貴坊

忠信里

賢思街

仁厚里

福餘里

仁厚橫

永寧坊

新祥里

敦和里

沈家巷

府學西

禺山路

市場新街

崇學里

白沙居

永漢路李家巷

王家巷

泰泉橋里

大司成里

聖賢里

學源里

德遠坊

府學西五巷

府學西三巷

府學西二巷

育賢坊

雷家巷

第十三期

強迫測量第七區第一段第二段

十九年六月十一日佈告

(第一段)

吉祥路

福仁巷

祥合坊

西公四巷

新豐街

七塊石

蚊騰巷

壬癸坊

廣大一巷

康寧里

黃黎巷

戎廳巷

壬癸一巷

廣福巷

新坑坊

華寧里

廣大二巷

壬癸二巷

社仁坊

埭江街

雲路巷

廣大路

西公廨

正興里



厚祥街	廣衛路	昌興街	西公一巷	廣仁路	談家巷	維新東街	四喜坊
西公二巷	興仁坊	萃雲巷	六一巷	景賢坊	西公三巷	越華路	忠祐大街
太和書院	祥發坊	西公五巷	第一坊	浮石書院	同善里	祥雲里	東獄首約
人和里	植桂坊	容安里	聯桂巷	司後街	仁聚里	倉邊路	儒良書院
梯雲里	正南街	仁平里	登雲里	福慶里	林公祠巷	錦榮街	天平東約
吉祥巷	聚星里	青雲里	鳳崗院道	全福巷	黃家巷	朝天坊	凌霄里
都府街	二牌樓	毓秀新街	朝天橫街	福榕里	天平西約	湘蘭里	照壁巷
長勝里	步雲里	狀元第	史巷	福恩里	蘇家巷	擇人里	都榮里
崇禮巷	舊倉巷	小東營	仁慶里	三陽里	厘局街	關帝巷	敬福巷
五家巷	榮桂里	寄園二巷	仲季書院	五福巷	芽菜巷	連慶里	寄園三巷
榨粉街	榨粉新街	榨粉橫街	雅荷塘	安富里	板桂坊	潛軒巷	吉慶北
仰星街	花磚巷	天官街	碧興里	仁慶里	仰星橫街	萬安南約	大坑渠
榨粉北橫街	吉慶一巷	棠蔭里	萬安新巷	福仁里	仁和里	吉慶東	仰星後街
三家巷	興仁里	福新巷	吉慶西	雅荷新街	萬安里	參山巷	仁和新街
吉慶二巷	德鄰坊	寄園巷	賜福橫巷	豪賢街	吉慶三巷	大園巷	寄園一巷
福德祠巷	福慶坊	平安里	芳草橫街	東園巷	鍾家巷	青龍里	豪賢南

居仁里 馨蘭新街 東華一巷 賜福巷 雅荷北 德鄰巷 芳草後橫 東華二巷

天官後街 雅荷橫 安懷里 同新巷 東華三巷 天官新巷 吉安里 鳳尾巷

丫叉巷 東華四巷 三聖左巷 吉星里 留家巷 曾家巷 唐家巷 萬福三巷

龍慶坊 豪賢新巷 東華里 東慶里 萬福二巷 芳草街 三株樹 三株南

啓明坊 萬福里 芳草後街 豪賢橫 陳家巷 啓明橫 萬福一巷

芳草後新街 吉祥巷 陳勝里 平安里 越秀北路 法政路 小北路 惠愛中路

天平中約

(第二段)

維新北路 龍眼橫巷 連新路 五福里 關帝右巷 公園路 蓮花井三巷 後樓下街

里仁巷 達名里 雨帽街 蓮花井二巷 新慶巷 天九巷 大北直街 又桂里

機巷 榮慶坊 新墻頭 餘慶里 長泰里 機窩 惠勝里 花園角

濟公巷 蓮花井 蓮花井一巷 地保巷 五福巷 同新里 蓮花井新巷 金花巷

燈心巷 四福巷 紀家巷 龍眼巷 五福園 九星一巷 德宣西路 福泉頭巷

後樓上街 三塊石 安懷里 趙家巷 慶雲里 仁梓里 三家巷

興隆西二橫巷 興隆西三巷 鐵局巷 拱慶里 稻谷倉 九星巷 恩思巷 福泉新街

大茶巷 大茶一巷 稻谷倉一巷 九星二巷 興隆東一巷 福泉二巷 大茶二巷

稻谷倉二巷	九星三巷	興隆東	福泉三巷	小茶巷	倉前街	九星四巷
興隆東二巷	大院巷	花塔街	牛巷	盤福直口	興隆東三巷	十家巷
花塔街新巷	牛巷口	北城根	德寅中路	惠吉裏路	小茶橫巷	馬槽後街
興隆西一巷	添濠一巷	惠吉西路	百靈街	百靈新巷	興隆西二巷	福泉街
揚家巷	祝壽巷	樂安里	寧家里	福壽巷	仁和里	祝壽新巷
新巷	福全巷	司家里	李家巷	慧福巷	寶善里	福來巷
舊南海縣街	揚巷	揚家巷	陶家巷	福星巷	雲路街	芽菜巷
井頭巷	金花巷	一橫巷	雲路新街	關帝巷	型仁里	自新巷
書同巷	西營巷	箭道巷	福德巷	寶富巷	光孝街	湖洞
雙福園	大巷	揚家巷	湖洞新街	揚桃巷	彭家巷	金家巷
湖洞新巷	惠愛西路	長庚路	馬家巷	盤福新巷	同慶新街	餘慶坊
福西巷	盤福橫一巷	半邊井	盤福路	存德里	盤福橫巷	柿子巷
四宅里	仁義巷	五福巷	盤福北路	燈花巷		八家巷

第十四期

強迫測量第七區第三段

十九年六月廿一日佈告

添濠三巷	添濠北街	添濠北金花巷	北城根橫巷	蓮西巷	周家巷	蓮塘巷	周家橫巷
福安里	西華二巷	西華二橫巷	桂子營	大草院	西華一巷	邊家巷	榕蔭巷

第二編 登記

榕樹巷

榕樹橫巷

杜菓樹街

德園巷

白蓮塘巷

杜菓樹一巷

杜菓樹二巷

聚龍坊

杜菓樹三巷

徐家巷

徐家橫巷

大北直清泉街

清泉橫巷

土地巷

九龍街

聚龍坊

福善坊

粵秀街

東新巷

三秀坊

西新巷

福興里

和康里

粵興里

叢秀坊

魚塘邊

聯秀坊

福安里

啓秀坊

長慶里

石榴園

蓮塘路

應元路

應元宮道

藥局街

山水井

鎮海路清泉街

鎮海路

鎮海五巷

白米後街

白米前街

鎮海四巷

鎮海二巷

鎮海三巷

深巷西

鎮海一巷

龍九巷

龍慶坊

華光街

捷元坊

福慶里

深巷東

寶慶坊

寶元新巷

寶元坊

安吉坊

十八洞

福德祠

鄭仙祠

十九洞

明德里

積厚坊

五福里

積厚新街

積厚新巷

大石西

蔭樂園

大石新街

大石東

大石三巷

大石一巷

大石二巷

大石四巷

新慶里

天香街

桂香里

小石街

小石新街

吉祥巷

小石西約

半園巷

竹園巷

仁壽西棚

仁壽街

錦興里

小石後街

西橫巷

三家里

張家里

達明里

洪桂新街

洪桂大街

疊橋

三眼井下街

三眼井上街

始興巷

三眼井一巷

三眼井二巷

三眼井三巷

三眼井四巷

三眼井五巷

三眼井六巷

興隆巷

荳腐寮

捷子橫街

捷子一巷

捷子二巷

捷子三巷

捷子四巷

捷子五巷

捷子六巷

福龍里

捷子橫巷

土地後巷

捷子小橫巷

柴把巷

福壽前街

福壽里

九曲巷

興隆巷

醫靈廟直街

捷子大街

九兜後巷

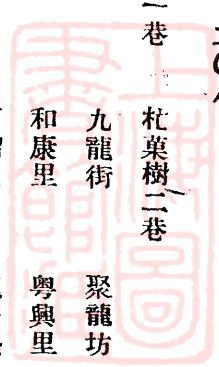
捷子大二巷

洪慶坊

洪橋新巷

北帝左巷

接龍一巷



仁安橫街	仁安新街	舍人廟前	九兜二巷	長勝坊	接龍小橫巷	連元坊	接龍橫街
仁壽東棚	仁壽後街	曹家巷	雙桂橫巷	雙桂坊	小北橫巷	丹桂里	太華坊
新桂巷	新桂後巷	福申里	宜居里	步蟾坊	天平橫	天平二巷	天平四巷
天平五巷	善慶街尾	積善坊	新餘慶里	舊餘慶里	洪橋一巷	洪橋二巷	九如坊
都土地巷	三多里	獅子橋	西土地巷	永興里	金慶里	金花里	興隆里
聚龍里	雙槐洞	蓮桂四巷	蓮桂坊	蓮桂二巷	蓮桂三巷	蓮桂一巷	珠巷
蓮塘橫巷	嚴家巷	吉祥坊	善慶街	德源里	華慶里	更樓巷	愛仁別墅
社巷	高陽里	局前街	馬庄一巷	馬庄二巷	馬庄三巷	華光側	
飛來對面巷	花園巷	林秀里	小北塘邊巷	忠信里	同仁里	同仁一巷	同仁二巷
同福里	博羅巷	青雲里	平安里	局後菜園	湛家大街	法政左巷	湛家一巷
湛家二巷	湛家三巷	湛家四巷	湛家新巷	湛家五巷	後便城基	湛家菜園巷	錫福新巷
錫福巷	塘邊巷	又塘邊巷					

第十五期 強迫測量第八區第一段 十九年七月一日佈告

第一津	興安里	興安一巷	興安二巷	興安三巷	興安四巷	興安五巷	平安里
大興安	大興長巷	豬屎巷	大興新街	永安約	上興安	上興橫巷	馬王坊
善福里	馬王通津	田螺巷	永安橫巷	金字一巷	金字二巷	金字直街	逢源新街

逢源舊街

逢源二巷

逢源四巷

逢源三巷

本仁堂前

逢源里

逢賢一巷

馨靈直

長庚首

長庚後

長庚中

大馬巷

小馬巷

豆腐巷

花園巷

鎮龍橋脚

福源里

大坑渠

楊和里

源和里

長庚三約橫

隆和里

長庚三約

福慶坊

灰爐坊

百市後

百市坊

百市尾

芽菜中

淘金坑

第二甫大坑渠

鎮龍坊

鬼樓坊

楊和後

鎮龍二巷

鎮龍一巷

觀音閣

鎮龍高地

天后廟前

麟慶里

安慶里

三甫水脚

板帳巷

三市橫

餘慶里

第三甫

第二甫

永安里

黑 巷

玉波新街

叢壽里

仁和里

四甫水脚

第四甫上街

石崗街

敬梓里

西華洞

高第坊

高登里

蘆荻東

聚賢里

源隆里

池羹巷

蘆荻新

蘆荻西

穗豐里

安懷里

安興里

白沙居

福壽巷

藝 圃

新寧街

斗姥前

蟠龍南

居仁里

安榮里

沙塘通津

金蘭一巷

金蘭二巷

金蘭三巷

迎龍里

福寧里

永寧里

居寧里

安寧里

金花直街

金花後街

興隆北

興隆西

郭 巷

西覺里

桃源坊

桃源上街

東邊巷

桃源南

塘邊坊

蕭 巷

桃源尾

桃源下橫

桃源下街

宜民市

百子新巷

百子頭巷

百子二巷

百子高巷

百子三巷

洪 門

百子里

涼亭坊

三間巷

厚福里

一律新街

永安里

大埗頭

朱紫里

永安南

福善新街

銀定橋

西山廟前

根竹里

西山一巷

西山二巷

西山三巷

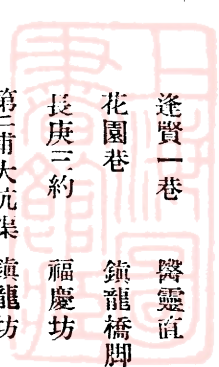
經綸花園

經綸一巷

經綸二巷

經綸三巷

經綸四巷



西華坊	西華一巷	西華二巷	西華新巷	永昌街	根竹園	八間後街	仁義一巷
仁義新街	根竹坊	仁義里	金星直	龍眼巷	八間街	和章里	蓮藕巷
樂王直	榕蔭巷	司馬前	司馬坊	駟馬通津	永康里	福祿里	定安居
天官里	駟馬坊	四美居	瑞圃	和興里	麒麟里	福德里	成興里
源隆里	紫配新街	九如坊	華光廟前	華光長巷	駟馬直	駟馬三巷	駟馬二巷
駟馬高	興賢里	菩提巷	豐寧里	泌水錦衝	福綸東	衡門泌水	錦衝西
福綸西	德安里	福綸北	蘆荻南	德興里	德寧里	德寧南	錦秀坊
福慶里	福綸南	錦秀五巷	錦秀二巷	錦秀一巷	錦衡里	錦秀三巷	錦秀四巷
華安里	宜來橫	宜來里	寶園	寶園二巷	寶園頭巷	和安直	和安東
寶安里	將軍里	和安里	積金巷	平寧大	平寧坊	崇安里	崇安東
永安里	崇安頭巷	福安里	和安橫	平寧北	和安南	平安里	和安西
恒振里	永慶街	永慶新巷	植福里	興寧大	醫靈前	和寧里	安寧里
余家巷	李家園	李家園二巷	李家園三巷	仁厚里	板桂坊	三元坊	老糠巷
三元坊朱巷	芽菜巷	歷榮新街	歷榮里	華福里	成就里	康公直街	德寧里
王家下	王家園上街	福賢坊	王家上朱巷	天燈巷	葫蘆巷	聚賢坊	百臻社
百臻小巷	百臻新巷	周園	忠和里	大塘正	志和里	餘豐里	志和橫



先鋒直 大塘大 德龍里 金沙灘 會龍里 永隆里 豐隆西 明珠里

豐隆里 紫雲街 啓明里 紫雲一巷 紫雲二巷 紫雲三巷 長庚里 長庚小巷

經綸大街 經綸新巷 朱紫里 觀蔭坊 觀蔭橫 觀蔭通津 愛蓮里 鴨料巷

新會街 區家園 瑞桂東 瑞桂里 瑞桂一巷 蕉園大街 東作里 蕉園二巷

東勝橫街 東勝新街 瑞桂二巷 東勝里 東勝橫 紫來里 紫來二巷 紫來一巷

蕉園一巷 紫來東 錦榮一巷 錦榮二巷 錦榮三巷 錦榮新街 洞神坊 作庚里

洞神橫 錦榮直 錦榮北 錦雲橫 魁巷 五甫橫巷 小禺里 小禺巷

蘇紗巷 泰來里 第五甫 第四甫下街 慶南坊 潘巷 福壽巷 渭水巷

洪聖直 永興里 義興里 金魚池 大圍街 大圍橫 大圍新 威靈橫

五桂橫 五桂南 五桂北 五甫水巷 秀耀坊 秀興里 永康里 連秀里

板桂東

第十六期 強迫測量第八區第貳段 十九年七月十一日佈告

錦華坊 蘆排左巷 蘆排右巷 錦華橫 錦華東 西成里 西成小巷 西成橫街

龍珠里 龍珠新街 珠帽大街 錦華一巷 錦華二巷 錦華三巷 朱秀坊 迎陽里

朱帽通津 錦華北 錦龍正 錦龍南 錦龍西 德源里 龍華新 永安里

連珠大 康王直 迎龍里 康王上 蟠龍西 錦龍北 錦龍中 大塘新街

大塘小巷	福延坊	聚龍西	西隱巷	聚龍新	車珠巷	聚龍里	恩康大街
恩龍大街	恩龍南	恩龍橫	恩龍東	福慶街	康王下街	恩龍里	恩龍一巷
恩龍二巷	恩龍三巷	恩龍四巷	連元直街	連元後街	連元四巷	江夏通津	黃家巷
恩龍北約	陳家祠左	恩龍西約	連元三巷	陳家祠右	連元二巷	連元橫巷	連元一巷
連元西	龍津大街	石橋頭	連元南	清華大街	清華新街	福元新街	連華里
清華西	清華北	清華新街	清華中	清華橫	聚星里	聚星新街	珠秀西
龍津龍安里	龍津新	陳徐通巷	高士里	高士隣巷	土地巷	土地後巷	龍源北
龍源菜地	龍源里	龍塘西	龍塘街	興和西	興和南	西頭尾	龍源西
龍塘西尾	龍塘橫	龍塘新街	茂林上里	興和中	盲崗巷	興和里	人和里
盧家花園	仁和街	仁和街尾	西頭尾三巷	西頭尾二巷	西頭尾一巷	金魚塘	圭崗菜地
忠信新街	大利街	太保前右菜地	太保前直街	太保三巷	萬善新一巷	萬善新街	太保二巷
萬善南	萬善新巷	韶樂大街	厚德新街	石龍塘	合龍坊	慶龍新街	慶龍通津
石龍巷	石龍西	石龍東	水月台大街	水月西約	水月南約	水月南橫巷	水月橫巷
龍華坊	龍華東	石龍南	叢蔭坊	龍田大街	接龍南	龍田二巷	龍田一巷
龍田三巷	石龍北	興和正	興和橫巷	興和新街	東和里	興和新巷	植桂里
福慶里	福源里	福洪里	福龍里	紫貴坊	妣桂里	延桂坊	大田正街

第二編 登記

第二編 登記

二二四

大田一巷

蟠龍西

蟠龍正

隆慶右巷

隆慶左巷

隆慶里

隆慶北

近慶里

丹桂坊

西勝園

龍騰里

蟠龍里

田心古道

韶樂橫巷

中道南

中道二巷

中道三巷

中巷道

中道頭巷

將軍直街

龍田里

小石榴巷

大石榴巷

中正西

中正東約

龍田三巷

龍田二巷

龍田黃園

見龍里

連桂東

連桂西

萬善里

吉祥坊

吉祥南

萬善中

萬善橫巷

吉祥東

吉祥新街

菜墟直街

九梅庄

三聖廟前

長壽坊

永安西

永安直

永安南

新業一街

長壽北晒地

彩龍東街

長福西街

長福里

長福二巷

長福一巷

同福巷

長福東

照壁東

龍華西

金蘭社

通心巷

通心橫巷

寶善坊

得善二巷

得善一巷

新橋直街

迎龍里

華邊街

觀音小巷

觀音大巷

黃家花園巷

青龍中

青龍東

青龍東橫

仁厚里

龍華坊

慶華坊

青華坊

仁義二巷

遠大街

仁義三巷

青龍前岡

青龍後岡

龍慶坊

青龍新

西成橫巷

牛皮寮

青龍舊街

安龍里

新橋後街

捶帽巷

敬善南

捶帽新巷

捶帽涌邊

捶帽橫巷

龍田南

第十七期

強迫測量第八區第三段

十九年七月廿一日佈告

新隆坊

彩虹後街

彩虹橫街

彩虹橫一巷

彩虹橫二巷

彩虹晒地

彩虹大街

新華里

彩虹新街

彩虹橋尾

彩虹橋尾橫巷

彩虹沙地

連彩新巷

沈家庄

荔溪中約

荔溪中一巷

荔溪中二巷

荔溪東約

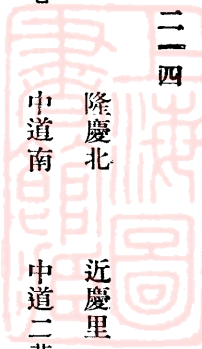
荔溪古道

荔溪東橫巷

荔溪東一巷

荔溪東二巷

荔溪東三巷



荔溪東四巷	西園地	荔溪西周門	荔溪南約	荔溪一巷	水橋	福慶坊	三聖六巷
三聖五巷	三聖四巷	三聖三巷	大聖巷	大聖橫	餘慶里	三聖新街	三聖新四巷
三聖新五巷	三聖新三巷	三聖新二巷	三聖頭巷	三聖橫巷	恩洲開旁小巷	恩洲北橫街	恩洲大巷
恩洲二巷	恩洲三巷	百歲里	仁瑞里	仁瑞東	百歲涌邊街	百歲里橫巷	仁瑞西
石門限	仁壽里	公壽里	公壽里橫巷	三位土地巷	恩洲五巷	種福園	長庚中約
恩洲七巷	恩洲八巷	恩洲十一巷	黑門口巷	恩洲十五巷	恩洲十六巷	長庚里	龍慶里
仁威右巷	簡溪首約	隔濠正街	三多里	西二巷	西一巷	東一巷	東二巷
新填地	五約二巷	五約二巷	青雲里	五約四巷	五約八巷	大北外直街	朱紫街
流花首約	流花東約	流花中約	流花西約	流花後街	流花北約	朱紫橫巷	朱紫巷
雙井前橫巷	雙井街	雙井橫街	雙井後街	醫靈塘邊巷	蘭湖前	蘭湖塘邊巷	蘭湖里
蘭湖一巷	蘭湖二巷	蘭湖三巷	蘭湖四巷	蘭湖五巷	青石橫街	福興里	源溢里
和慶里	和慶後街	寶安三巷	寶安二巷	寶安約	豬屎七巷	豬屎五巷	豬屎六巷
豬屎四巷	本仁堂前	南陽巷	華光巷	南陽左	豬屎一巷	豬屎二巷	豬屎三巷
雙井後橫街	新橋西						

第十八期 強迫測量第九區第一段 十九年八月一日佈告

大東路 越秀北約 社前巷 左便巷 越秀新巷 越秀中約 越秀上街 豈腐巷

越秀下街

越秀南約

育秀坊

永安西

永安東

三角市

永勝街

永勝西

永勝中約

永勝新巷

新元里

永勝北

烟粉寮

榮華西

騰茂南

低逸

騰茂里

騰茂北

揚聲巷

榮華南

榮華北

大埗頭

九如巷

棚舖巷

中和里

東昌大街

善慶里

福慶里

土地六巷

土地五巷

吉星里

土地四巷

土地三巷

土地後巷

土地二巷

土地一巷

土地左

土地新

東成里

東賢新街

六間巷

土地右

蟠龍橫

西池巷

蟠龍里

東園巷

福興街

積厚新街

東川馬路

東川坊

東仁新街

東仁新南

東仁新北

青龍里

青龍三橫巷

青龍二橫巷

青龍一橫巷

雲海通津

較塲邊

塘邊巷

三拱前街

泰來街

泰來一巷

復興北約

復興里

廟右巷

復興新街

北園巷

南園巷

南園一巷

南園二巷

元運北約

元運東

元運南

興華里

講古寮

啓正東

啓正上

西便巷

啓正下

榮桂坊

東慶里

較剪巷

廟前街

東關汛

福善里

大橫巷

五福里

大筴地

和安里

馬巷

麒麟橫

麒麟巷

葵樹廟

東賢里

福星里

牛血巷

二橫巷

三橫巷

四橫巷

新勝里

聚韻里

金魚塢

四間巷

大巷東

大巷

興業新街

永勝細巷

東里

東里新巷

世仁居

安懷社

文明里

文明五福

泗達里

文明三巷

仁秀里

仁秀榨巷

榮慶里

聚興里

福壽巷

培桂巷

新橫巷

暫邊街

仁秀新街

仁秀中約

賢興里



百歲坊 興仁里 百子裡 洪運里 元運橫巷 元龍里 鄧家巷 德珠里

德厚里 見龍里 江尾巷 相公巷 四聖街 塹邊五福巷 近光里 聚賢里

滙賢里 海傍東 海傍西 永安橫 糙米欄 慶隆里 勝隆里 麒麟巷

寶源街 東濠涌 元運中約 啓明坊 三拱直街 築南新街 築南正街 築南橫

義利巷 築南大街 關口 水埗頭 築溪西街 築南新街 松桂里 築南直街 築北上街

築北上二橫巷 築北上一橫巷 築北下街 築溪新街 築北下一橫巷 築北下二橫巷 白雲新街 石路橫巷

築南通津 四馬路 三馬路 永曜中涌邊 蜆欄街 瑞和里 水汛巷

第十九期 強迫測量第九區第貳段 十九年八月十一日佈告

東濠口 戲院前 白雲樓 白雲路 廣九二馬路 興華坊 平安坊 永安南二巷

永安南一巷 永安直街 永安南四巷 永安南五巷 永安東街 永安北一巷 永安南 永安南三巷

永安北二巷 永安北三巷 永安北四巷 長安街 長安新街 永勝上沙 上沙二巷 永勝中沙

中沙一巷 中沙二巷 中沙三巷 中沙四巷 中沙五巷 中沙六巷 永勝下沙 皮草沙地

永勝坊 路橫街 路橫巷 路橫二巷 路橫一巷 永安里 鐵路邊 白雲橫

東成北街 石井巷 東成南街 前鑑街 居仁里 平凌里 仁厚里 前鑑五巷

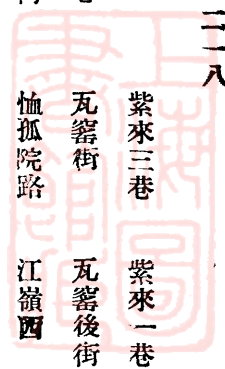
前鑑通津 萬福新街 榮興里 東昇里 前鑑四巷 德安新街 前鑑三巷 聚龍通津

鹽倉巷 前鑑新一橫巷 前鑑新街 長庚門 前鑑北約 百子西街 南便巷 百子東北橫巷

第二編 登記

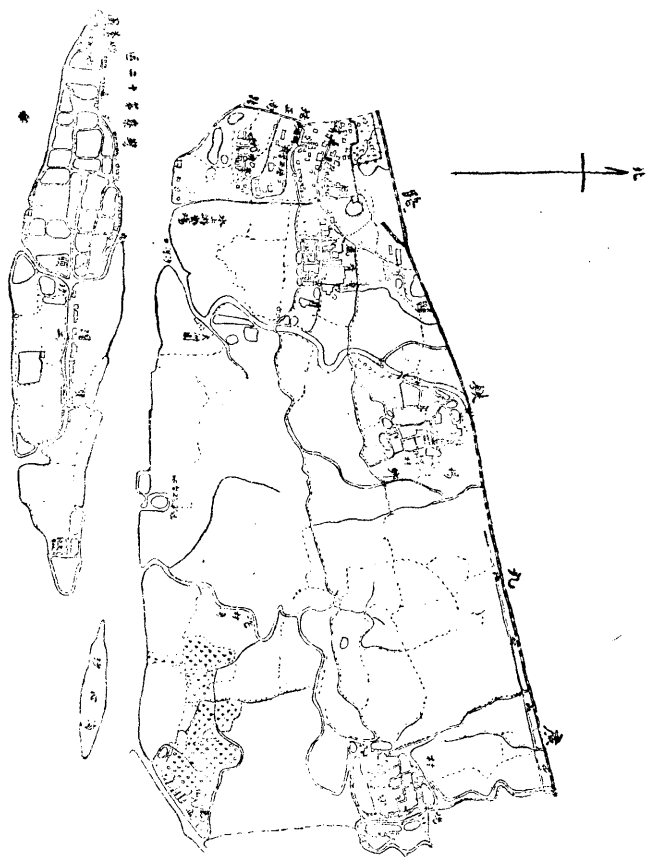
二一八

百子東	均益路	百子東三巷	百子東二巷	百子東一巷	紫來街	紫來三巷	紫來一巷
紫來二巷	紫來南一巷	紫來新街	紫來通津	東山大街	東山一巷	瓦窰街	瓦窰後街
廟前西路	啓明路	龜崗南	東山大街	德安路	廟前直街	恤孤院路	江嶺西
江領東	培正馬路	署前街	百子路	塘邊街	籬基	籬基式巷	籬基一巷
牛乳基	東源新街	東源大街	大沙頭漁廬	大沙頭			
第二十期 強迫測量第十區第一段 十九年八月廿一日佈告							
馬草埗下街	馬草橫	蓮池巷	東華坊	聚龍一巷	聚龍二巷	聚龍三巷	造幣左馬路
錢路頭後街	錢路頭直街	三間巷	學堂前	一間巷	珠巷前街	珠巷中約	珠巷後街
北橫街	現龍二巷	現龍一巷	清和里	新巷	金魚塘	南便橫巷	南便巷
北便路	造幣廠前	造幣廠右街	錢路頭馬路	洪聖廟前	黃華南約	黃華南約一巷	
黃華南約二巷	黃華南約四巷	黃華南約三巷	黃華中約三巷	黃華中約二巷	黃華北約直街	黃華北約一巷	
黃華北約二巷	黃華北約一巷	黃華外一巷	黃華中約一巷	黃華外中	黃華塘路	陸軍醫院前	洽德新街
南坑街	小北外直街	朱紫寮	朱紫後街	後溪街	小北外橫街	東泉大道	東信巷
仁興街	東泉聖洪廟前	洪聖左街	洪聖右巷	東泉西約	聚龍里	洪聖一巷	仁義里
洪聖二巷	洪聖三巷	洪聖四巷	長庚里	長庚後街	明蔚園	東泉一巷	東泉二巷
武帝廟前	東泉三巷	東泉四巷	居仁里	東興里	東興新巷	新巷	東沙路



聖三一學校前 永泰村

式十一期 強迫測量第十一區第一段 十九年九月一日佈告



廣州市土地測量第十一區第一區第一段
 永泰村
 永泰村地籍圖
 北至廣州市永泰村永泰路一段



式十式期

強迫測量第十一區第三段

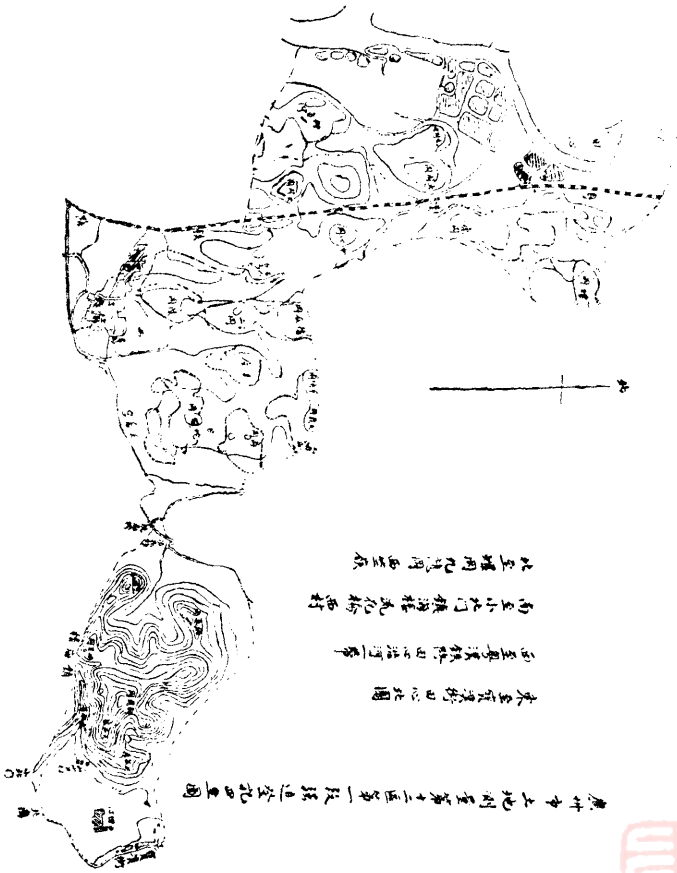
十九年九月十一日佈告



式十三期

強迫測量第十二區第一段

十九年九月廿一日佈告



第二編 登記

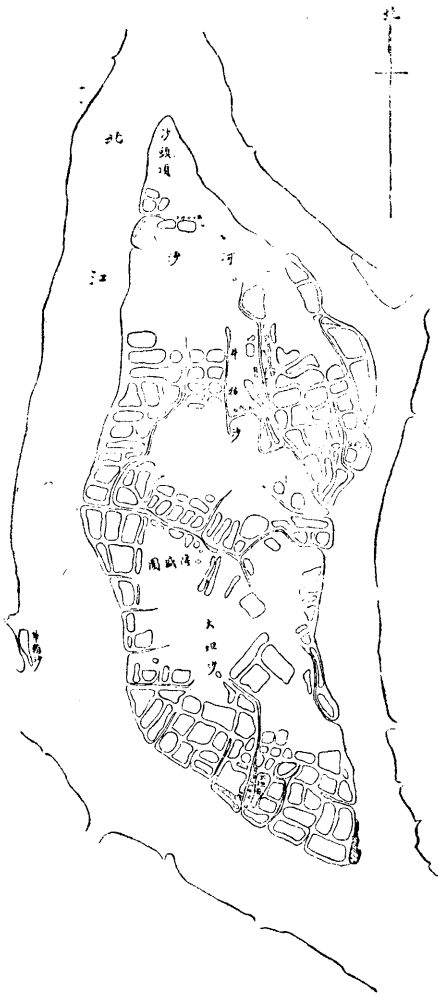


三十四期

強迫測量第十二區第二段

十九年十月一日佈告

臺灣市土地測量第十二區第二段強迫登記地四至圖
北至沙頭項
南至大坵
西至海墘
東至北江



式十五期

強迫測量第十一區第三段

十九年十月十一日佈告

廣東省城十甫測量區第三段地形圖

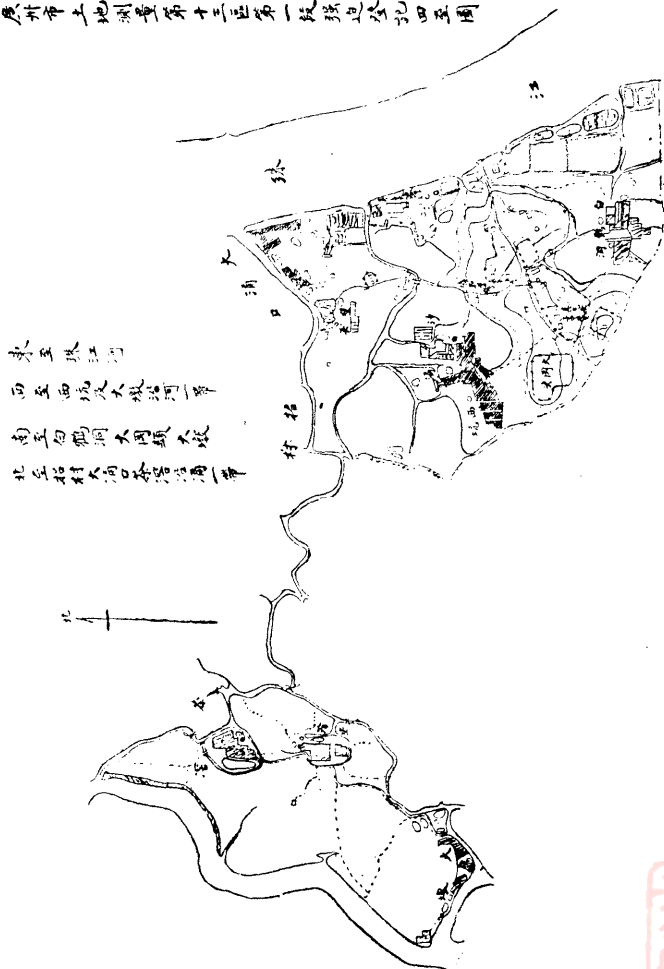


式十六期

強迫測量第十三區第一段

十九年十月廿一日佈告

廣州市土地測量第十三區第一段強迫登記四至圖

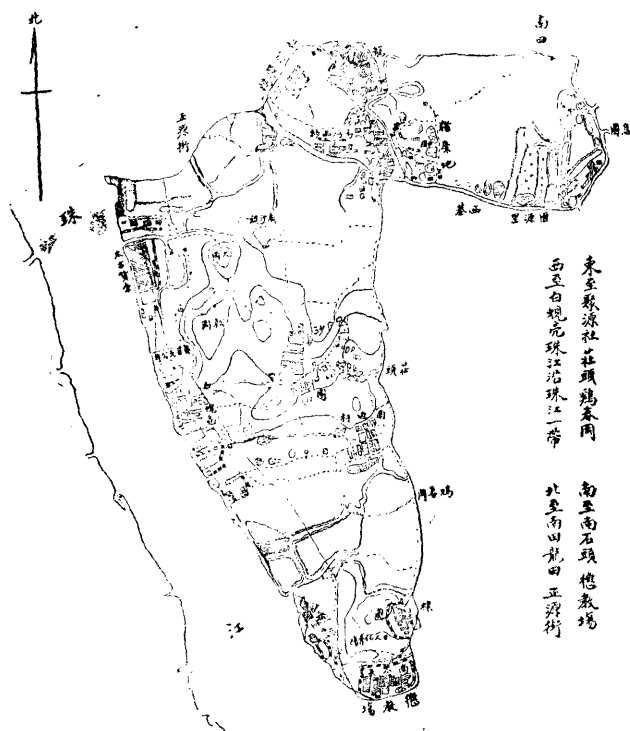


式十七期

強迫測量第十三區第二段

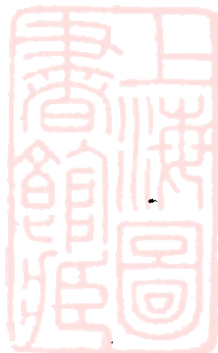
十九年十一月一日佈告

廣州市土地測量第十三區第二段強迫登記四至圖



東至聯源社莊頭鴉雀園
西至白蜆壳珠江沿珠江一帶

南至南石頭德教場
北至南田龍田正源街



式十八期

強迫測量第十三區第三段

十九年十一月十一日佈告

廣州市土地測量第十三區第三段強迫登記區圖

- 東至石圍塘山溪
- 南至花地北約
- 西至貝底水秀水
- 北至珠江



第二節 第二次強迫登記

第一款 強迫辦法

土地局以第一次強迫登記業經佈告完竣遂呈准市府厲行第二次強迫登記其辦法詳見諸呈市府文及佈告中茲錄於后

土地局呈文

為呈請核示事職局前為期於最短期間完成辦理全市登記計劃起見經於十八年九月擬具變更強迫登記辦法呈奉

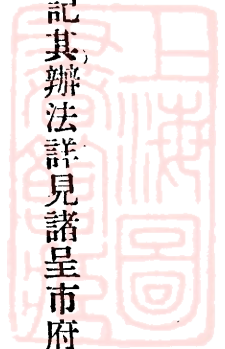
鈞府備案並佈告實行各在案現於本年十一月間已將原有區域及權宜區域各街道田畝不動產業挨次陸續佈告完竣查期內業戶遵章來局聲請登記者已居多數且未經聲請登記者尚屬不少茲擬厲行第二次強迫登記依照原定劃分區段再行按期佈告逐戶催迫限自佈告日起三個月內來局聲請登記以期普及倘仍如前怠玩逾期尚不遵章來局聲請登記者擬將未登記各產業在局內及該業戶門首概行公告依照不動產登記章程第二條之規定停止其對世權之行使並請咨行法院關於不動產權利上一切訴訟非經登記概不承認其有對世權以示懲儆而利進行是否有當理合具文呈請

察核伏乞

指令祇遵實為公便謹呈

廣州市市長林

廣州市土地局局長何啓澄



第二編 登記

廣州市政府指令第四三三三號

令土地局長何啓濤

呈一件呈擬厲行第二次強迫登記辦法請令遵由

呈悉准予照辦仰即知照此令

中華民國十九年十二月三十日

市長林雲陔

廣州市土地局佈告第 號

爲佈告事照得本局前爲期於最短期間完成辦理全市登記起見經將本市土地登記一律改以街道爲單位分區按期佈告凡在該區段街道內各產業土地除已在本局登記有案者外無論公有私有及已經未經前廣州登記局登記均須攜帶契據書類及印章來局聲請登記業於十九年十一月間將各街道不動產業挨次陸續佈告強迫登記完竣查期內業戶遵章來局聲請登記者已居多數惟未經聲請登記者尙屬不少茲特厲行第二次強迫登記辦法依照原定劃分區段再行按期佈告逐戶催迫限自佈告日起三個月內來局聲請登記以期普及倘仍如前怠玩逾期尙不遵章來局聲請登記即將未登記各產業在本局及該業戶門首概行公告依照不動產登記章程第二條之規定宣告停止其對世權之行使一面由 市政府咨行法院關於不動產權利上一切訴訟非經登記概不承認其有對世權利以示懲警而利進行業經呈奉

市政府核准照辦在案合行佈告仰該測量第 區第 段各該業戶一體遵照倘有尙未來局登記者限自佈告日起三個月內迅速來局聲請登記毋再違延致干懲處切切此佈

中華民國二十年 月 日

局長何啓濤



廣州市土地局通知書

爲通知事本局現厲行第二次強迫登記凡未經登記者概行照章停止其對世權之行使以示懲警茲查得 分局轄內 街門牌第 號尙未來局聲請登記殊屬怠玩自應照章從嚴辦理爲此通知該租客遵照仰於接到此項通知書後務於十五日內轉送業主掣回收條通知其依限來局聲請登記倘該租客不將通知書轉送業主或逾限始行通知者應由該租客完全負責毋得違延特此通知

右通知

分局轄內

街門牌第

號租客准此

中華民國二十年

月 日

局長何啓禮

第一款 強迫區段及日期

第一期 測量第一區第一段各街道 二十年三月一日佈告

第二期 測量第一區第二段各街道 二十年三月十六日佈告

按本書係於三月末旬編印時僅佈告兩期惟查土地局第三次強迫登記擬自二十年三月一日起依照測量區段次序每十五日佈告一期至完竣爲止讀者儘可以此爲推算標準至逾期罰款仍依第一次強迫佈告日期起算又各區段內街道名稱參閱本章第一節第二款即可瞭然矣

第三節 郊外區強迫登記

第一款 郊外區辦事處之設置及登記費之減輕

土地局以市內原有區域業經陸續強迫完竣自應設法推行郊外以期完成全市登記爲利便郊外業戶起見遂向市行政會議提議設置郊外區臨時辦事處並減輕郊外登記費其理由及辦法詳見諸提議書中茲錄於後

土地局設置郊外區臨時辦事處及減輕郊外登記費提議書

爲提議事查本市區域東至東圃車陂南極河南黃埔北盡白雲山西達增步對河之兩島前奉

大元帥核准並經省府公布在案本局辦理登記測量及征收土地稅各事項亦依照區域範圍分區次第舉行現查原有區域已辦有成效惟原有區域郊外鄉落多屬貧瘠未建房屋者十居八九辦理登記及征收地稅比較困難揆厥原因一由局址相隔遙遠持契來局登記往返需時二因登記費及逾期罰款過重人民多存觀望茲爲澈底整理起見擬將郊外區域各土地逾期登記罰款概行豁免並將登記費畧予變更凡產價在五百元以下者所有權與典質登記費減爲千份之五移轉承租抵押登記費減爲千份之一以輕小資產者之負擔並就該郊外測量區段內擇地設一郊外區臨時辦事處分區收受登記案件及測量事務甲區辦理完竣即移駐乙區辦理似此辦法既可以使市民就近登記對於整理空地改糧爲稅等事宜亦可着手進行茲將臨時辦事處簡章及人員支配分列如左昇否有當敬候

公決

附廣州市土地局郊外區臨時辦事處簡章

第一條 本辦事處定名爲廣州市土地局郊外區臨時辦事處

第二條 臨時辦事處由土地局派員組織之

第三條 本臨時辦事處專收廣州市郊外區域登記案件及測量事宜

第四條 臨時辦事處每日收受登記案件俟測量完妥彙送土地局分別辦理所收登記費按日專差送回土地局核收

第五條 臨時辦事處辦理登記測量事務須按區段挨次辦理甲段辦理完竣移駐於乙段以資便利

第六條 收受登記案件須依照土地局辦法關於檢查核收登記費編號收件發給收條各事項應由臨時辦事處人員負責分別辦理之從畧

理之從畧

第七條 收件號數須另行編列惟號數之上應冠以字軌以示區別而免混淆

第八條 本簡章呈請市政府核准施行如有未盡事宜得呈請市政府修改之

人員支配從畧

右案經民國十九年十二月六日第十四次市行政會議通過

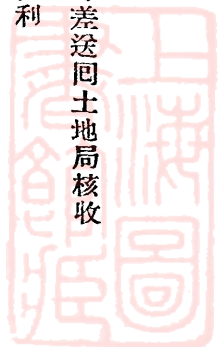
第二款 郊外登記辦法之變通

土地局提議設置郊外區臨時辦事處及減輕郊外登記費一案自通過後復向市行政會議提議變通

郊外登記辦法茲錄其提議書於下

土地局變通郊外登記辦法提議書

為提議事竊查本市自厲行強迫登記以來成效尙著市內業戶來局登記者已逾十分之六現在依次強迫已達郊外自來郊外情形



向與市內不同本局設立主旨首在整理土地不謀郊外土地之發展何以利市政之進行是故辦理郊外登記事宜若仍墨守成法不求變通適應之方恐難期良好之效果本局辦理登記案件向章非持有印稅紅契不准聲請登記惟是郊外類多田土地主大率農民習俗相沿持契管業者已居少數倘必繩以紅契方准登記之例則持有白契者勢須先行投稅時間不免稽遲辦理登記即蒙影響現聞財廳辦理田賦陳報事宜業已變通辦法准持白契陳報本局郊外登記情形正復相同茲擬按照財廳辦法所有郊外業戶除山地荒地等仍照章繳驗紅契以杜爭執外一律准持白契來局登記惟農地須附租約糧串住宅則加具四隣保結俾資証明庶於變通之中仍寓限制之意務使市區土地得以及早登記完竣則改良整頓自易進行市政前途庶乎有豸是否有當敬候公決

右案經十九年十二月二十日第十五次市行政會議議決准予試辦

第三款 郊外強迫各區段及日期

自兩案先後通過後遂在河南小港成立郊外區臨時辦事處分別依照區段佈告強迫登記初定強迫期間一個月嗣嫌短促乃呈准市府展限一月以後各期均以兩月爲限於是郊外登記亦着着進行矣其強迫佈告及呈准展限之文件錄之於左

廣州市土地局佈告第一一八號

爲佈告事照得本市區域東至東圃車陂南極河南黃埔北盡白雲山西達增步對河之兩島前奉

大元帥核准並經 省政府公佈在案本局辦理登記測量及征收土地稅各事項均依照區域範圍次第舉行已有成效惟查郊外多

屬貧瘠之區向與市內情形不同辦理登記及征收土地稅不無比較困難揆厥原因一由局址相隔遙遠市民持契來局登記者往返需時二因登記費及逾期登記罰款過重以致人民多懷觀望本局爲澈底整理起見力求變通適應之方以期獲良好之效果特設置郊外區臨時辦事處以便郊外業戶就近登記並將郊外區域各土地逾期登記罰款概行豁免登記費亦畧予變通凡產價在五百元以下者所有權與典質登記費減爲千份之五移轉承租抵押登記費減爲千份之一所有郊外業戶除山地荒地等仍照章繳驗紅契以杜爭執外一律准持白契登記惟農地須附租約糧串住宅則加具四鄰保結以資證明庶於變通之中仍寓限制之意當經分別擬具提議書先後提出市行政會議議決通過並經 市政府指令准照辦理各在案茲就河南小港地方設立郊外區臨時辦事處辦理收受郊外區登記案件及測量事務合將郊外測量第 區第 段第 小段後開四至各街道田畝不動產業佈告週知仰該區段內各業戶一體遵照凡未經登記者務須於佈告後三十日內照章赴該辦事處聲請登記其以前尙未更正地價者仍准同時更正萬勿違延自誤切切此佈

計開東至

西至

南至

北至

中華民國二十年一月十六日

局長何啓澄

土地局呈文

爲呈請核核事竊查職局前經呈奉

鈞府核准設置郊外區臨時辦事處辦理郊外登記案件並經遵照原章佈告限自佈告日起三十日內就近到該辦事處聲請登記在案自佈告之後將已逾月而該地鄉民遵章聲請登記者尙屬寥寥大抵郊外鄉民對於登記利益類多未盡明瞭而期間短促亦不無

關係若一旦依限執行處罰誠恐鄉民更存觀望之心辦理推行尤滋窒礙茲擬於期滿之後再行展期一月而廣爲勸導俟限登記嗣後按期佈告仍以兩月爲限以期普及而利進行是否有常理合備文呈請鈞府察核伏乞 指令祇遵實爲公便謹呈

廣州市市長林

廣州市土地局局長何啓澧

廣州市政府指令第六二九號

令土地局局長何啓澧

呈一件呈報辦理郊外登記擬於期滿之後再行展期一月嗣後按期佈告仍以兩月爲限請令遵由皇悉如擬辦理此令

中華民國二十年二月廿一日

市長林雲陔

廣州市土地局佈告 第一一九號

爲佈告事照得本局前經呈奉

廣州市政府核准設置郊外區臨時辦事處辦理郊外測量登記事宜并經佈告限自佈告日起三十日內就近到該辦事處遵章聲請登記各在案惟查自佈告後經已逾月該地鄉民遵章聲請登記者固多而未聲請登記者亦復不少茲經呈奉市政府指令准自佈告期滿之後再行展期一月以示寬大而期普及此佈告仰該地鄉民一體遵照毋得延誤爲要此佈

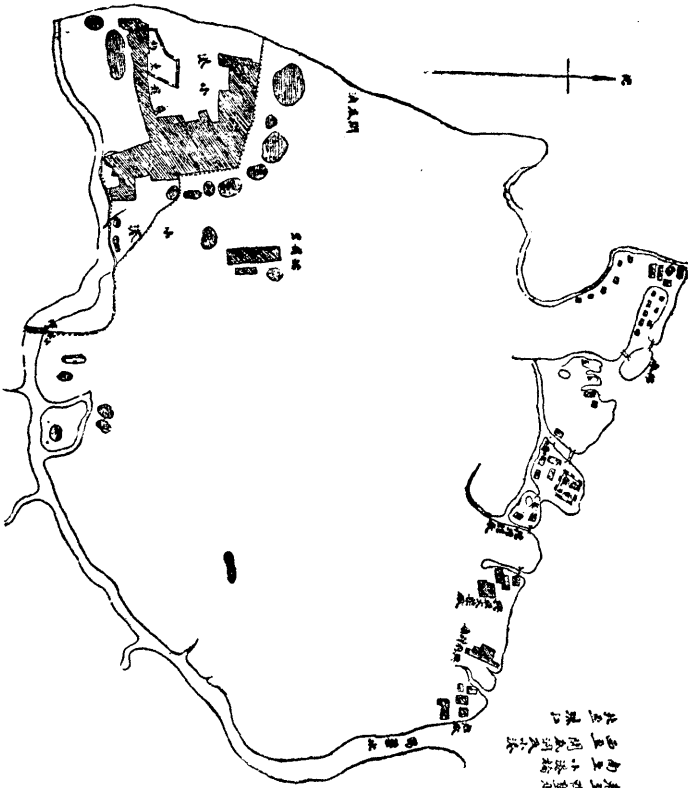
益務宜從速依期遵章聲請登記否則一經逾期本局唯有照章辦理幸毋再事觀望致干處罰切切此佈

中華民國二十年二月廿六日

本書編印時郊外區佈告至第二期

第一期 強迫測量第五區第三段第一小段 二十年一月十六日佈告

局長何啓澄

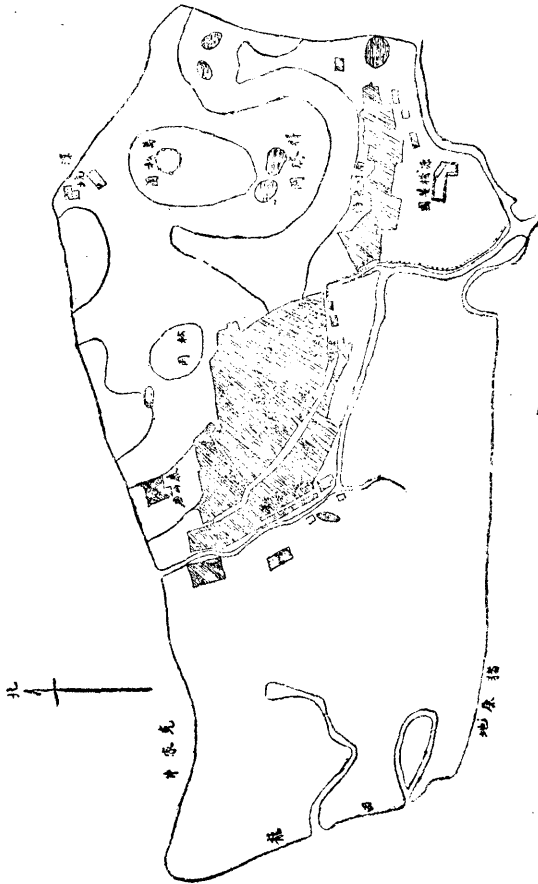


上海市公用局第五區第三段第一小段之強迫測量圖

第二期 強迫測量第五區第二段第貳小段 二十年式月十六日佈告

廣州市地測量第五區第二段第貳小段強迫測量第九區圖

北至小港 南至廣康地甸
西至龍田 東至廣康井及深坑



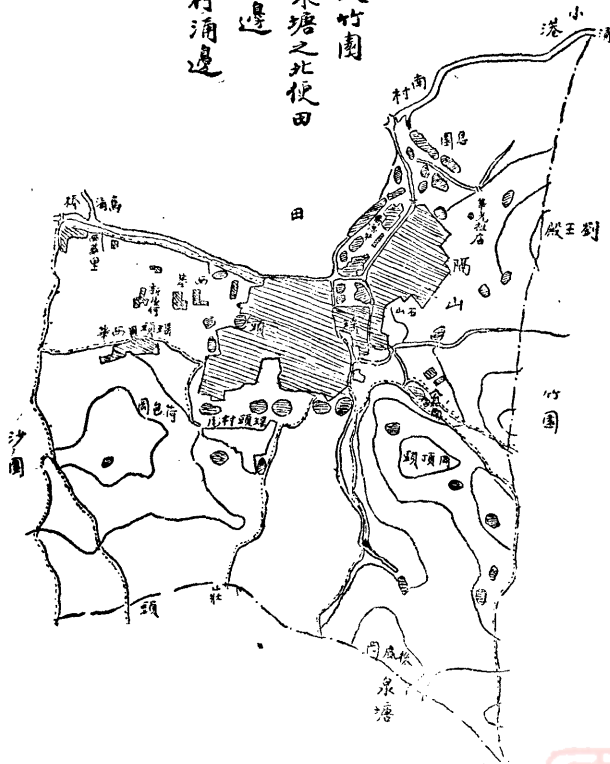
第三期

強迫測量第十五區第一段

式十年三月十六日佈告

廣州市土地測量第十五區第一段強迫測量圖

東至劉王殿及竹園
南至莊頭及東塘之北使田
西至荷包崗邊
北至小港南村涌邊



以後各期容俟再版時補入



第五章 更正地價

1. 更正地價之起源 土地局成立之初一方推行登記他方即籌備開征增價稅市內商善團體以今昔產價相距懸絕一旦依照實行徵稅市民負擔驟重未免難堪土地局亦以事屬創舉且依照民生主義自由報價之主旨自應予以一先行改正之機會以期平允因有定期自由更正地價之規定其辦法係由業戶就已登記之產業自行按照時值依限聲請更正其上手或本身產價（未登記者同時登記並更正）其更正數額照百分之一五征費雖不久期滿而歷任局長類能俯順輿情一再展限故市民尙不致多數向隅

2. 劃一辦法之訂定 十八年秋何局長蒞任值各區強迫登記依次進行乃於更正地價展限屆滿之後更擬定劃一辦法四項呈准市府佈告實行以期一般市民皆有聲請更正之機會辦法如下

廣州特別市政府土地局佈告

爲佈告事照得自由申報地價辦法原根據

先總理民生主義平均地權中地價由地主自定而政府照價徵稅照價收買之主張而來蓋惟此始可得公平之稅收正確之地價與平均地權之實益故無論上手或本身之地價均宜有自由更正之機會庶足以昭平允而與主義相符本局前爲利便市民確定地價起見迭經呈准

廣州市政府佈告展期自由增價以期普及各在案惟以本市土地廣袤戶口繁多雖經一再展期而未及申請者實繁有徒若令向隅究欠公允即於平均地權亦多窒礙爲期本市土地得公平之價格以資整理起見自非使更正地價得一澈底解決之辦法不足以期準確而利進行當經遵照主義規定範圍擬具自由申報地價辦法呈請

廣州特別市政府核示施行在案茲奉 指令開呈悉准如所擬辦理等因奉此合將該辦法揭示於後須知此次改定更正地價辦法純爲使一般市民皆有申請更正之機會而設凡以前未經更正者務須從速依照時值來局補報毋再逾延自誤特此佈告其各週知此佈

計 開

- (一) 在強迫登記佈告期內登記者准予自由更正地價
- (二) 產業經已移轉限自稅契之日起一個月內准予自由更正地價
- (三) 自此次佈告日起凡已逾強迫登記期限之地段於一個月內仍准更正地價
- (四) 已經更正一次者不得再次更正

中華民國十九年一月十八日

局長何啓禮

按劃一更正地價辦法第二項規定稅契日起一個月內准予更正地價惟間有領契時日與稅契時日相去逾月者若必待領有新契始准更正是不啻令其坐失更正之機會殊欠平允土地局特變通辦法准持稅契收條來局驗明即予聲請更正以資救濟茲錄其佈告於下

廣州特別市政府土地局佈告第六四號

爲佈告事照得本局前佈告准人民自由更正地價其辦法中第二項規定產業經已移轉限自稅契之日起一個月內准予自由更正地價惟查各業戶領契時日間有與稅契時日相去逾期一月者似此情形尚非業戶故意延滯若不予以補救殊失本局准予人民自由更正地價之本意茲爲救濟業戶不致逾期起見如未領稅契者於契稅後一個月內得携同稅契收條來局驗明映存即先准予聲請更正地價以資便利合行佈告仰各業戶一體知照此佈

中華民國十九年五月三十日

局長何啓澧

3. 勸銷庫券公債之更正辦法

土地局呈文

呈爲呈請核示事竊查更正地價辦法係爲確定土地價值利便整理而設法良意美職局對於本市土地迭經准由業主自由增報價格至本年一月間又經擬定劃一更正地價辦法四項呈准

鈞府佈告實行以期普及是於顧存業戶之利益與求地價之正確已屬兼顧統籌無微不至惟查市內各業戶其已增報土地價額者固多而因逾期或其他故障未及更正者仍屬不少現在市內各區段土地業將佈告強迫登記完竣除產業經已移轉得自稅契之日起一個月內自由更正地價外已無再請更正之機會而中央頒布之土地法不久又將實行其中對於更正地價一項並無明文規定將來實行以後對於土地價格既不能自由補報即須以登記之價格爲準則已經更正者固與時值相侔而未經更正者未免相距懸絕既有高下不均之嫌即無以收整齊劃一之效因之調查估計必致多費事功而整理改良難免發生窒礙揆之民生主義地主自由

報價之主張究未能完全貫徹職再四籌維竊以爲欲地價之正確齊一宜在土地法未實施以前再予地主以最後自由增價之機會
幾全市地價得資確定而計劃整理亦易進行茲擬限期壹個月內凡未經更正地價者一律准予自由更正以免向隅其已更正一
次者仍不得再次更正並擬對於更正地價之業戶酌量勸銷中央關稅庫券凡增價壹百元至二百元者勸銷十元二百零一元至四
百元者勸銷二十元以下依次每增價式百元加銷十元於關稅庫券之推銷諒亦不無少補所請擬請再予限期更正地價及勸銷關
稅庫券各緣由是否可行理合具文呈請

鈞府察核伏候 指令祇遵實爲公便謹呈

廣州市政府市長林

廣州市土地局局長何啓澧

中華民國十九年九月十六日

廣州市政府指令第三壹六九號

令土地局局長何啓澧

呈一件呈擬請再予限期更正地價及勸銷關稅庫券辦法各緣由請核示由

呈悉如擬辦理仰卽佈告市民知照此令

中華民國十九年九月十九日

市長林雲陔

廣州市土地局佈告 第八七號

爲佈告事照得土地行政之目的端在地權之平均欲求地權之平均應先謀地價之確定而地價之能否確定全視業主報價之是否

確當以爲衡本局對於市區內土地不惜一再准由業主自由增價無非爲求地價之正確與減輕市民之負擔誠以各業戶所存管業契據多屬年代湮遠產價低廉按之現在市情未免相距懸絕若不先予自由更正之機會遑行照價徵收或於產業移轉時課以增價之重稅衡之情理似有未平故自更正地價展期屆滿以後復於本年一月間訂定劃一更正地價辦法四項以便各業戶均有更正地價之機會是於顧存業主之利益與求地價之正確已屬兼顧並行無微不至凡屬市內私有土地自應及時更正產價以免向隅乃查本市各土地其已更正價格者固多而未經更正者仍屬不少似此滯延自誤原不能再事通融惟查中央頒布之土地法不日施行對於更正地價一節並無明文規定將來實施以後關於土地價格即須以登記之價額爲準若不予以最後更正之機會則未經更正者將貽無窮之痛苦本局長深籌熟慮細察輿情爲謀多數人民利益起見特再呈請

廣州市政府再予限期一月更正地價以示寬大而期普及並擬凡增價一百元至二百元者勸銷關稅庫券十元二百零一元至四百元者勸銷二十元四百零一元以上依此類推藉廣推行業奉 第三一六九號指令如擬辦理在案合行佈告

仰市民人等知照凡以前未經更正地價者統限於此次佈告日起一個月內來局申請更正其已更正一次者仍不得再次更正所望各業戶咸喻斯旨踴躍遵行慎毋再事稽延致貽後悔切切此佈

中華民國十九年十月十一日

局長何啓禮

廣州市政府指令第三五九八號

令土地局局長何啓禮

財政局呈一件呈爲展築海珠新堤已興工建築請飭土地局俟關稅庫券搭竣即續繼搭發海珠築堤六厘公債以利推銷而資接濟由

呈悉應准如所請仰土地局遵照辦理可也此令呈抄發

中華民國十九年十月廿五日

市長林雲陔

附原呈

呈爲呈請事查展築海珠新堤岸由喃曬公司承辦現第一期工程已開始興工建築職局辦理發行海珠新堤六厘公債亟應乘時設法推銷募款接濟以利進行查土地局增價稅一項收入頗爲大宗擬請飭令該局俟關稅庫券搭銷完竣後即將此項境價稅繼續改搭海珠六厘公債以利推銷理合備文呈請

察核應否照辦敬候

核示祇遵謹呈

廣州市市長林

財政局局長王鐸聲

土地局呈文

爲呈覆事現奉

鈞府第三五九八號指令財政局呈一件呈爲展築海珠新堤已興工建築請飭土地局俟關稅庫券搭竣即繼續搭發海珠築堤六厘公債以利推銷而資接濟由奉 令據呈悉應准如所請仰土地局遵照辦理可也此令呈抄發等因奉此自應遵照辦理惟查職局搭銷關稅庫券係在更止地價一項酌量勸銷核與財政局所呈在增價稅搭銷一節似有未符茲奉前因除佈告更止地價搭銷關稅庫券完竣即繼續改搭海珠公債外理合具文呈報

鈞府鑒核謹呈

廣州市市長林

中華民國十九年十月二十八日

廣州市土地局佈告第九五號

爲佈告事照得本局前經呈請 市政府准予限期一月更正地價並定凡更止地價者酌量勸銷關稅庫券業經辦理在案現查各業戶依限來局聲請更正地價者異常踴躍關稅庫券推銷甚廣茲復奉 市政府指令內開俟關稅庫券搭竣即繼續改搭海珠築堤六厘公債以利推銷而資接濟等因奉此自應遵照辦理除呈報外爲此佈告仰各業戶一體遵照此佈

中華民國十九年十月廿八日

局長何啓澧

土地局呈文

爲呈請核示事竊查職局前爲求地價正確及減輕市民負擔起見業經呈奉

鈞府核准自本年十月十一日起一個月內准市民自由更正地價在案現計至本月十日止即屆期滿而市民來局聲請更正者仍紛至沓來極形踴躍一旦期滿截止未免令一部份市民向隅爲期普及起見擬自十一月十一日起展限至本年十二月底止期內仍准市民自由聲請更正地價並遵照

鈞府前令繼續搭銷海珠築堤六厘公債以廣推行是否有當理合備文呈請

察核伏候 指令祇遵實爲公便謹呈



廣州市市長林

廣州市土地局局長何啓澧

中華民國十九年十一月七日

廣州市政府指令 第三七六五號

令土地局長何啓澧

呈一件擬自本年十一月十一日起展限至十二月底止期內仍准市民自由聲請更正地價實普及請核示由

呈悉准如所擬辦理仰即佈告市民週知可也此令

中華民國十九年十一月八日

市長林雲陔

廣州市土地局佈告 第九七號

爲佈告事照得本局爲求地價正及確減輕市民負擔起見前經佈告自本年十月十一日起一個月內准市民自由更正地價現在期限屆滿而市民來局聲請更正者仍紛至沓來極形踴躍爲免一部份市民向隅起見擬自十一月十一日起展限至本年十二月底止期內仍准市民自由聲請更正地價並繼續搭銷海珠築堤六厘公債以資普及而廣推行業經呈奉

廣州市政府指令准予所擬辦理在案合行佈告仰市內業戶一體知悉須知此次係屬最後展限一經滿期決不再展務宜依限來局聲請更正慎勿玩延自誤致貽後悔切切此佈

中華民國十九年十一月十一日

局長何啓澧

4. 稅契一月內准予更正之撤銷 土地局自搭銷公債更正地價限滿後仍呈准市府繼續施行四項

劃一辦法本年一月十九日奉市府令將稅契後一個月內登記准予更正地價一項撤銷其餘辦法三項又早經失效此後除郊外登記外已無更正地價之機會矣茲錄市府原令於左

廣州市政府訓令第五二號

令土地局長何啓禮

爲令遵事查該局前次呈准劃一更正地價辦法內稅契後一個月來局登記准予更正地價一條於實行上不無窒碍應予撤銷仰該局長即便遵照辦理此令

中華民國二十年一月十九日

市長林雲陔

5. 郊外更正地價之准許

土地局呈文

爲呈請核示事竊查職局辦理更正地價凡在強迫登記期內其以前尚未更正地價者准予同時更正惟現在舉辦郊外強迫登記其中劃入郊外區域地段有前經佈告強迫登記者惟郊外地方鄉民多有未明登記利益故雖已強迫而實際上聲請登記者尙屬寥寥故此次辦理郊外登記不能不從新再行佈告以期普及關於更正地價亦擬一律准予在此次強迫登記期內同時更正而免向隅是否尙有當理合具文呈請

鈞府察核伏乞 指令祇遵實爲公便謹呈

廣州市市長林

廣州市政府指令第四六式號

廣州市土地局局長何啓澧

令土地局長何啓澧

呈一件呈報此次辦理郊外登記關於更正地價擬准予在此次強迫登記期內同時更正請令遵由

呈悉准如所擬辦理此令

中華民國二十年二月十一日

市長林雲陔

第六章 遺失圖章及登記証之救濟

1. 遺失登記圖章之救濟 遺失登記圖章申請改換者須登廣州市政日報一星期並覓保店一間或已登記之產業一間具結保證

2. 遺失登記收據之救濟 與遺失登記圖章同

3. 遺失登記確定証之救濟 遺失登記確定証申請補發者須登廣州市政日報一個月並覓保店二間或已登記之產業一間或二間具結保證

所應注意者保店之資本額或担保產業之價額須與遺失圖章或登記証之產業價額相當即可照准否則或須加保

此外如因利便移轉欲改用印章或登記証因故毀爛欲換發新証者祇須携同舊章或殘證遵章申請毋庸登報覓保具結

附切結式樣(此項切結由土地局製備發交業戶填用)

切 結

具切結 今赴

廣州市土地局結得 所有坐落 轄內 街門牌第 號 間因 一案確係實情如有偽冒及日後發生

轉轉等弊甘愿負嚴重處罰中間不冒所具切結是實

中華民國 年 月 日

担保商店或產業坐落第 區 署 街門 號

保店營業種類或產業登記証號數

具



第三編

征稅



廣州市土地登記稅便覽

第三編 征稅

第一章 臨時地稅

臨時地稅別於正式地稅而言廣東都市土地登記及征稅條例規定征收地稅以平均地價爲標準故在平均地價未製定前暫以其他方法推算稅額征收地稅謂之臨時地稅

第一節 臨時地稅推算法

土地局征收臨時地稅係根據各舖戶報區之租金產價警捐標額四種以爲推算標準茲將此四種推算方法分別述之如左

(甲)以租金推算稅額法 將全年租額(除去兩個月租作爲房捐消防等費以十個月計以下做此)用週息一分推算產價以二分之一作地價如係二層樓者以三分之一作地價三層樓者以四分之一作地價然後照地價征稅百分之一餘照類推

舉例一 例如平房屋每月租金十元將租金伸全年租額爲一百元以週息一分推算產價爲一千元



以二分之一作地價爲五百元征收百分之一全年稅額爲五元每期二元五毫

舉例二 例如二層樓屋每月租金十元照上式以全年租額用週息一分推算產價爲一千元以三分之一作地價爲三百三十三元三毫三仙征收百分之一全年稅額爲三元三毫三仙每期一元六毫七仙

舉例三 例如三層樓屋每月租金十元照上式以全年租額用週息一分推算產價爲一千元以四分之一作地價爲二百五十元征收百分之一全年稅額爲二元五毫每期一元二毫五仙

(乙)以產價推算稅額法 將產價伸計警捐(按產價每百元現納警捐一毫二仙)估定租金(按租金每元現納警捐一毫五仙)以全年租額用週息一分推算產價以二分之一作地價如係二層樓者以三分之一作地價三層樓者以四分之一作地價然後照地價徵稅白分之一餘照類推

舉例一 例如平房產價一千元將產價伸警捐爲一元二毫估定每月租金爲八元(伸算法附後)全年租額爲八十元用週息一分推算產價爲八百元以二分之一作地價爲四百元征收百分之一全年稅額爲四元每期二元

舉例二 例如二層樓屋產價一千元照上式估定租金將全年租額用週息一分推算產價爲八百元以三分之一作地價爲二百六十六元六毫六仙征收百分之一全年稅額爲二元六毫六

仙每期一元三毫三仙

舉例三 例如三層樓屋產價一千元照上式仲警捐估定租金將全年租額用週息一分推算產價為八百元以四分之一作地價為二百元征收百分之一全年稅額為二元每期一元

(附產價仲算警捐估定租金法)

產價每千元月納警捐1元·2毫=租金每十元月納警捐1元·5毫
則租金警捐1·5：產價警捐1·2::：租金10::：X(估定租金)

$$\text{即 } X = \frac{1 \cdot 2 \text{ 產價警捐} \times 10 \cdot \text{租金}}{1 \cdot 5 \text{ 租金警捐}} = \frac{120}{1.5} = 80$$

即產價一千元估定每月租金為八元

(丙)以警捐推算稅額法 將警捐估定租金以全年租額用週息一分推算產價以二分之一作地價如係二層樓者以三分之一作地價三層樓者以四分之一作地價然後照地價徵稅百分之一餘照類推

舉例一 例如平房屋每月納警捐九毫估定每月租金為六元(按租金每元現納警捐一毫五仙)全年租額為六十元以週息一分推算產價為六百元以二分之一作地價為三百元征收百分之一

全年稅額爲三元每期一元五毫

舉例二 例如二層樓屋每月納警捐九毫照上式將警捐估定租金以全年租額用週息一分推算產價爲六百元以三分之一作地價爲二百元征收百分之一全年稅額爲二元每期一元

舉例三 例如三層樓屋每月納警捐九毫照上式將警捐估定租金以全年租額用週息一分推算產價爲六百元以四分之一作地價爲一百五十元征收百分之一全年稅額爲一元五毫每期七毫五仙

(丁)以樑額推算稅額法 將樑額加五伸算警捐(原日每條樑收二毫後改收三毫即加五征收)估定租金以全年租額用週息一分推算產價以二分之一作地價如係二層樓者以三分之一作地價三層樓者以四分之一作地價然後照地價徵稅百分之一餘照類推(按征收房警捐章程自業住戶初照每樑二毫征捐自民國十一年驗契後即按產價征捐現所定樑額計算法係爲市民中間有仍按樑納捐者而定所謂樑額者係將樑數計算其所納之樑捐總額也)

舉例一 例如平房屋每月納樑額一元加五伸算爲警捐一元五毫估定每月租金爲十元全年租額爲一百元以週息一分推算產價爲一千元以二分之一作地價爲五百元征收百分之一全年稅額爲五元每期二元五毫

舉例二 例如二層樓屋每月納樑額一元照上式將樑額加五伸算警捐估定租金以全年租額用週息一分推算產價爲一千元以三分之一作地價爲三百三十三元三仙征收百分之一全年稅額爲三元三毫三仙每期一元六毫六仙

舉例三 例如三層樓屋每月納樑額一元照上式將樑額加五伸算警捐估定租金以全年租額用週息一分推算產價爲一千元以四分之一作地價爲二百五十元征收百分之一全年稅額爲二元五毫每期一元二毫五仙

就以上所舉各例觀察則臨時地稅稅額之推算更可得一簡法如下

(甲)以租金推算者每月租十元全年收地稅五元

(乙)以產價推算者每產價千元全年收地稅四元

(丙)以警捐推算者每納警捐一元二毫全年收地稅四元

(丁)以樑額推算者每納樑額一元五毫全年收地稅五元

此外無建築宅地稅額之計算即照該土地價格征收百分之一(例如地價爲五百元全年稅額爲五元每期二元五毫)如價格不明時由土地局調查估定價格徵稅

至若業戶認土地局所發之地稅表內列稅額不符欲請求更正時可將接到之地稅表暨管業租簿房

捐警費單或本身契據登記確定証等携赴土地局地稅課請求查明更正如已繳納地稅並須連同地稅收單一併繳局核辦

第二節 十七年度臨時地稅之征收

土地局呈文

呈爲呈報察核備案事竊本年第一期臨時地稅因變通臨時推算地價從新核計各戶稅額本市業戶繁多時間短促因此未能依照條例規定之稅期征稅現下經將征稅手續準備完妥定期七月一日開始征收本年第一期臨時地稅除將地稅征收表彙送財政局分別存發及佈告開始征稅外理合將開始征稅日期具文呈報

察核備案并請轉呈

省政府備案實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

民國十六年六月十五日

廣州市土地局局長王鐸聲

廣州市政廳第一零二六號令

令土地局長沈 毅

爲令知事前據該局呈報開始征收第一期臨時地稅一事當經據情轉呈

廣東省政府察核在案現奉

省府財字第一四零七號批本廳呈報土地局開始征收本年第一期臨時地稅日期請察核備案由批開呈悉准予備案仰即知照此批等因奉此合就令仰該局長即便知照此令

中華民國十七年七月七日

市政委員長林雲陔

廣州市政廳第一一三零號令

令土地局長沈毅

爲令飭事照得廣州市第一期臨時地稅前據該局呈報定期本年七月一日開始征收等情當經據情轉呈

省政府察核在案查此項地稅原爲市庫收入一大宗並經列入預算現屆開始征收時期究竟辦理情形若何自不能稍涉延宕致滋貽誤除分令財政局外合行令仰該局長即便遵照會同將征收程序切實呈報毋延此令

中華民國十七年七月廿日

市政委員長林雲陔

土地財政局會呈

呈爲會擬具覆懇請察核備案事案奉

鈞廳第一一三〇號令開照得廣州市第一期臨時地稅前據土地局呈報定期本年七月一日開始征收等情當經據情轉呈省政府察核在案查此項地稅原爲市庫收入一大宗并經列入預算現屆開始征收時期究竟辦理情形若何自不能稍涉延宕致滋貽誤除分令土地局外合行令仰該局長即便遵照會同將征收程序切實呈報毋延此令等因奉此職財政局遵查接管卷內本年四月十二日奉

鈞廳第四六八號令開查本年四月四日第一四一次市行政會議土地局提議征收臨時地稅辦法一案業經議決增加臨時經費一

千五百元照通過其餘辦法交財政局審核呈准施行等語在案除分令外合即錄案令發遵照此令等因業經陸前局長幼剛將會商擬具派員征收臨時地稅辦法及征收臨時地稅區域員額分配表暨土地財政兩局臨時支出預算書等件呈報并奉

鈞廳第一二七號批開呈附均悉應准如擬辦理此批附件存等因正遵辦間職土地局查接管卷內本年五月廿八日奉

鈞府第七九八號令開現奉

廣東省政府土字第一三號令開現准

政治分會秘書處函開案查前據商會請求改善土地條例委員會呈請將土地稅條例分別改善補行公佈一案除原文有案免敘外節錄後開合將原呈及審查意見書一併檢發仰該局長即便遵照將修正各條文另行繕正三份呈報來廳以憑轉呈備案切切此令等因各在案竊維職財政局前奉

令擬具派員征收臨時地稅辦法及征收臨時地稅區域員額分配表兩項係根據職土地局原奉核准變通臨時推算地價辦法（即照原條例規定有建築宅地稅率爲百分之二）支配故設征收處及用征收員較多現查鈞廳第七八九號令附發建設委員會審查都市土地稅條例意見書第二條內載有廣州市現值產業衰落又開辦伊始爲使市民易於樂從推行順利起見暫予減輕按照原稅率折半征稅一節征稅額既屬減輕則對於前擬征收手續及支配員額辦法不無變更當經職局等從新切實會商務期因應適合茲議定該項臨時地稅仍照原定條例由職財政局派征收員前赴市內各警察區署會警催收彙解職財政局核收以免人民來局繳納之煩各征收員應支薪公及警署協助公費議在各征收處征得稅款項下提撥一成酌爲支配計一成項下警署佔三份之一經手征收員佔三份之二以昭平允至本案雖經職土地局佈告征收辦法在前但一般市民究未家喻戶曉議定再由職局等從新會銜佈告二面照公安局征收租捐辦法刊印傳單逐戶分給以期週知此項傳單并由職財政局直接發印分派以資快捷但當時呈報兩局臨

時支出預算書職財政局未將此項宣傳費列入茲擬補行追加預算關於職土地局原造預算書內列臨時支出印刷稅表等費第一期除繕表費一千五百元業經市行政會議議決增加臨時經費外尙應支印刷宣傳等費一千三百三十九元第二期以後每期應支二千八百三十九元擬仍照舊關於職財政局原造預算書臨時支出印刷收條等費每期應支一千七百三十元現擬補追宣傳費二百元即每期應支一千九百三十元合計兩局第一期預算應支三千二百六十九元第二期以後預算每期應支四千七百六十九元統請仍照

鈞廳一二七零號批准在臨時經費項下追加預算以資應付若開征期間職土地局原定七月一日舉行嗣因改善經過情形未免稍稽時日茲定八月一日起開始第一期征稅奉令前因除一面由職局等會銜佈告及刊印傳單分給暨由職財政局函請公安局飭屬協助會辦以免滯延外理合將會議征收臨時地稅情形連同修正派員征收臨時地稅辦法及修正臨時地稅區域員額分配表暨土地局征收臨時地稅支出臨時預算書修正財政局征收臨時地稅支出臨時預算書各一紙呈請
察核伏乞

俯賜備案並懇

令行公安局查照辦理飭屬認真協助以利進行實爲公便謹告

市政委員長林

計呈修正派員征收臨時地稅辦法修正徵收臨時地稅區域員額分配表修正財政局征收臨時地稅支出臨時預算書土地局征收臨時地稅支出臨時預算書各一紙

民國十七年七月廿六日

土地局局長沈 毅

財政局局長王鐸聲

附修正派員徵收臨時地稅辦法

一 依照條例關於賦稅權屬之土地局關於征稅權屬之財政局

二 先由土地局照條例將各戶租額製成征稅表送交財政局派征收員赴市內各警察區署會警按表征收已納稅者給回財政局

正式收據及將收訖單標貼門首後將款彙解財政局以免人民向財政局繳納之煩

三 此項臨時地稅照條例由業主繳納但係租戶應由住客代繳將收據交回業主准在月租項下扣抵

四 此項臨時地稅由八月一日起限兩月內清交如違照章處罰

五 自八月一日起凡遷出遷入之戶必須清交臨時地稅方給遷出入証紙此種辦法警區員司共同負責

六 由財政局函請公安局令飭各警察署長督飭員司認真協同各征收員會商坐收催徵辦法

七 依照市內各警察區署轄內地段分別繁簡或分立或合併共設征收處十七處均附設警察署內每處派征收員一員至三員會

同警區征收

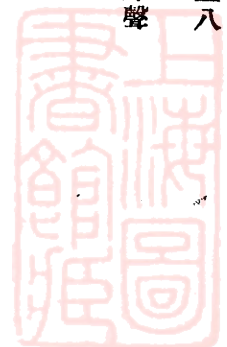
八 各征收處自開征日起所收得之稅款須連征稅表存根及收據送核單按日由征收員解繳財政局核收不得積壓疲玩及有其

他情弊違者撤究

九 財政局須按月將核收各征收處繳稅款戶口數目彙函土地局備查

十 各征收員奉委後須於三日內覓具相當殷實店保呈局查明批准方克就任逾期不繳保結另行派員接替

十一 各征收員應支薪公及警署協助公費准在各徵收處征得稅款項下提撥一成酌為支配計一成項下警署佔三分之一經手征



收員佔三分之一以昭平允

兩局會銜佈告

爲佈告事案照臨時地稅前奉

廣州市市政廳第七九八號令轉 奉核准暫照原稅率折半徵收(有無建築宅地原稅率按照平均地價百分之一)一案業經本

土地局佈告在案現奉

廣州市市政廳第一一三零號令飭會同將徵收程序切實呈報等因自應遵照辦理當經兩局會商議定賦稅權屬之本土土地局徵稅權屬之本財政局並改定由八月一日起實行開徵半年第一期臨時地稅除將辦法呈請

市政廳備案及函請公安局協同辦理外合行佈告一般市民須知此項地稅原爲良好稅制文明各國均已推行况暫照原額折半徵收尤屬輕而易舉仰即遵照後開辦法從速繳納幸勿延遲觀望致干處罰切切此佈

(徵收臨時地稅辦法見上會呈 市廳文)

民國十七年七月廿七日

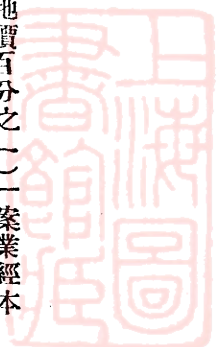
土地局長沈 毅

財政局長王鐸聲

廣州市土地局佈告

爲佈告事照得有建築宅地及無建築宅地稅率照廣東都市土地登記及徵稅條例第十九條第一第二兩項規定按照平均地價百分之一現奉

廣州市市政廳第七九八號令轉奉



廣東省政府土字第一三號令發

政治會議廣州分會建設委員會審查廣東都市土地及征稅條例意見書飭照審查意見辦理查審查意見第二項有無建築宅地應一律暫照原稅率折半征收等因自應遵照辦理現經開始征收本年第一期臨時地稅除在各戶地稅征收表加蓋照表內稅額暫行折半征收字樣外合行佈告仰市民一體知照此佈

中華民國十七年七月廿七日

局長沈毅

兩局會銜呈

呈爲呈請備案事竊查本年第一期臨時土地稅原定由八月一日起開始征收至九月底止以兩個月爲期逾期照章處罰前經佈告在案現在將屆期滿例應照案執行惟查本市歷次征收租捐及催徵警捐積欠均有展期臨時土地稅係屬創辦新稅辦理似不宜過激况現計開徵已來收入已達總額十分之三市民已屬樂從若一經逾期即爾執行罰例揆之情理似欠平允轉恐窒礙徵收茲擬從寬援照歷屆征收租捐及警捐積欠成案准予展限一個月即由十月一日起至月底止經由職土地局財政局會銜佈告週知在案理合具文呈報

察核備案謹呈

市政委員長林

民國十七年九月廿六日

土地局局長沈 毅

財政局局長王鐸聲

兩局會銜佈告

爲佈告事照得本年第一期臨時土地原稅定由八月一日起開始徵收至九月底止以兩個月爲限逾限不納照章處罰前經佈告在案現查兩月之期業將屆滿市民遵章繳納者固多而或因障得以致延納者亦屬不少茲特原情從寬限一個月即由十月一日起至月底止期滿不再展限若仍逾期不納即是藐視功令當即照案執行不貸爲此佈告仰市民人等一體遵照慎勿逾延致干處罰此佈

土地局局長沈毅

財政局局長王鐸聲

民國十七年九月廿六日

廣州市政廳指令第六四三號

會呈一件查第一期征收臨時土地稅將屆期滿現擬援照成案准予展限一月請察核備案由

如呈備案仰即知照此令

中華民國十七年十月三日

市政委員長林雲陔

兩局會銜佈告

爲佈告事照得十七年第一期臨時土地稅徵收期限原案由本年八月一日起至九月止逾期不交照例執行處罰嗣以此項地稅係屬創舉甫經限滿遽予處罰似非政府體恤民艱之至意特予從寬展限一個月即由十月一日起至月底止並經呈准

市政廳備案及佈告週知各在案現查展限一月之期業經屆滿市民依期繳納者頗見踴躍而其中或確因障延納者亦屬不少特再予展期一個月即由十一月一日起至月底止期滿決不再展除呈報

市政廳備案外合行佈告仰市民人等一體遵照務須依期繳納慎毋觀望希圖再展致干處罰是爲至要此佈

民國十七年十月二十九日

兩局會呈

呈爲呈請備案事竊查本年第一期臨時土地稅前以係屬創辦新稅辦理不宜過激從寬按照歷屆征收租捐及警捐積欠成案准予展限一個月即由十月一日起至月底止節經呈准

鈞廳備案及布告各在案現查展限之期業經屆滿市民如期繳納者頗見踴躍而其中確因障礙延納者亦屬不少似應再予展限一月即由十一月一日起至月底止以昭平允而示寬大經職土地局職財政局會銜布告週知在案理合具文呈報
察核備案謹呈

市政委員長林

土地局局長沈 毅

財政局局長王鐸聲

民國十七年十月二十九日

廣州市政廳指令第九五八號

令土地局局長沈 毅
財政局局長王鐸聲

會呈一件呈報本年第一期臨時地稅再予寬限至十一月底止請備案由



如呈備案此令

中華民國十七年十一月五日

市政委員長林雲陔

兩局會呈

爲呈請察核備案事竊查徵收本年第一期臨時土地稅迭經展限至本月底止現屆期滿查尙未繳納者祇居少數但第二期地稅開呈徵之期相距不遠第一期地稅自應結束現擬定由本年十二月一日起至月底止爲第一期地稅結束之期所有未經繳納第一期地稅之戶從寬准予在結束期內繳納免予處罰理合具文呈報

察核伏乞

核示祇遵實爲公便謹呈

市政委員長林

財政局局長王鐸聲

土地局局長沈毅

民國十七年十一月廿八日

廣州市政府指令第一二〇三號

令 土地局局長沈毅
財政局局長王鐸聲

會呈乙件呈擬由本年十二月一日起至是月底止爲第一期臨時地稅結束之期所有未繳第一期臨時地稅之戶從寬准予在

結束期內繳納免予處罰請示遵由

呈悉准如所請辦理仰即佈告週知可也此令

民國十七年十二月三日

市政委員長林雲陔

兩局會銜佈告

爲佈告事照得本年第一期臨時土地稅送經展限至本月底止徵收現經屆期滿查市民尙未繳納者祇居少數刻因第二期地稅將屆開徵特定由本年十二月一日起至月底止爲第一期地稅辦理結束之期凡未繳納第一期地稅者准予於結束期內繳納免予處罰業經呈奉

市政廳核准在案合行佈告仰未繳納第一期地稅各業戶遵照務於本年十二月內遵章繳納慎無再延自誤切切此佈

土地局局長沈毅

財政局局長王鐸聲

民國十七年十二月五日

兩局會銜佈告

爲佈告事照得本市無建築宅地及警察第十二區第一第二分署段內店戶業經繕就本年度第一期臨時地稅徵收表按戶分發爲此佈告週知仰各業戶接到地稅徵收表之日起兩個月內照稅額折半繳納毋延干罰此佈

財政局局長王鐸聲

土地局局長沈毅



民國十七年十二月廿五日

廣州市廳第九九九號訓令

令土地局局長沈毅

爲令遵事照得本廳現欲察知本市地稅徵收狀況以爲規劃整理之資仰將應納第一期臨時地稅已經由局調查派定稅表各戶詳細關列尅日呈報備查毋稍稽延切切此令

民國十七年十二月十日

市政委員長林雲陔

土地局呈文

呈爲呈報辦理第一期臨時地稅發出地稅徵收表數目敬祈

鑒核事案奉

鈞廳第九九九號訓令內開爲令遵事照得本廳現欲察知本市地稅徵收狀況以爲規劃整理之資仰將應納第一期臨時地稅已經由局調查派定稅表各戶詳細關列尅日呈報備查毋稍稽延切切此令等因奉此遵即將職局按照本市警察區轄內各正分區署警捐底冊所列戶口發出本年第一期臨時地稅徵收表數目及在職局登記之無建築宅地連同派員查明租金產價或遺漏各戶分別補發稅表數目開列清冊計發出本市有建築宅地地稅徵收表共一十三萬五千七百三十一件無建築宅地地稅徵收表共一千五百九十四件合共發出地稅徵收表總額計一十三萬七千三百二十五件奉令前因理合備文連同清冊乙本呈報

鈞廳察核備案謹呈

廣州市市政委員長林

計附呈發出第一期臨時地稅徵收表清冊乙本

民國十七年十二月十八日

廣州市廳第一三七六號指令

廣州市土地局局長沈

毅謹呈

令土地局局長沈 毅

呈一件呈繳發出第一期臨時地稅徵收表清冊請察核備案由

呈冊均悉據稱辦理本市第一期臨時地稅計共發出徵收表一十三萬七千三百二十五件復核尙屬無訛應即准予備案此令冊存

中華民國十七年十二月廿一日

市政委員長林雲陔

兩局會呈

呈爲十七年度第二期臨時地稅擬改在十八年一月征收敬祈

鑒核示遵事竊職財政局職土地局徵收十七年度第一期臨時地稅前經呈請

鈞廳核准由八月一日起至九月底止爲徵收期限並佈告市民週知各在案乃限期已滿未遵章繳納者尙多職局等以臨時土地稅事屬創舉辦理似不宜過激故援照徵收租捐及警捐成案准予展限期一個月卽由十月一日起至十月底止亦經呈報

鈞廳核准備案又在案茲展限期間又將屆滿查遵照繳納者固多而因障礙以致延納者亦復不少若於第一期地稅繳納未完卽行接徵第二期臨時地稅誠恐市民未免懷疑對於稅收反有妨碍且製造稅表最長時間亦須兩月由十一月起至本年底止方能竣事則發出稅表當在明年春間查職財政局會計年度係以十七年七月一日起至十八年六月底止爲十七年收支年度茲擬以本年八月至十月所徵收之第一期地稅作爲十七年度第一期臨時地稅其第二期臨時地稅改爲十八年一月起徵收在市民方面可免五

個月內徵收兩期地稅之煩在政府方面亦可從容辦理是屬一舉而兩得所有十七年度第二期臨時地稅擬改在十八年一月起徵收各緣由是否有當理合備文呈請

鈞廳鑒核仍候

訓示施行謹呈

廣州市市政委員長林

民國十七年十月十六日

廣州市政廳指令第八九三號

財政局局長王鐸聲

土地局局長沈毅

令 財政局局長王鐸聲
土地局局長沈毅

會呈一件呈報十七年度第二期臨時地稅擬改在十八年一月起徵收請示施行由

呈悉如擬辦理仰即知照此令

中華民國十七年十月卅日

市政委員長林雲陔

兩局提議十七年第二期臨時地稅毋庸另製徵稅表即照第一期稅額徵收意見書



爲提議事案查徵收臨時土地稅手續係先由土地局製定徵稅表彙送財政局派員按表逐戶徵收計十七年第一期臨時地稅係照此辦法已于八月開辦十二月結束在案至十七年第二期臨時地稅現奉

核准于十八年一月開徵惟土地局關於繕製第一期徵稅表會奉撥給繕表費一千五百元臨時雇員專辦現第二期繕表費未辦核撥祇可抽調職員趕辦惟稅表繁多誠恐趕辦不及轉碍徵收茲擬變通辦理十七年第二期臨時地稅毋庸另製徵收表即佈告市民照第一期稅額徵收如此辦法繕費固可節省庫收亦免延碍似屬一舉兩善之法是否可行敬候

公決

土地局局長沈毅

財政局局長王鐸聲

廣州市政廳訓令第一三六號

令土局局長沈毅

爲令遵事查本年一月十日第一八一次市行政會議土地財政兩局提議十七年第二期臨時地稅毋庸另製稅表即照第一期稅額徵收一案業經議決通過在案除分令外合即錄案令發遵照此令

計附發原提議書一份第一八一次市行政會議議事錄一份

民國十八年一月十六日

市政委員長林雲陔

兩局會銜佈告

爲佈告事照得本市臨時地稅每年分兩期徵收查十七年第一期臨時地稅業于十二月份結束十七年第二期土地稅自應繼續徵收經呈奉

市政廳核准于十八年一月開徵所有應徵稅額并經由第一八一次市行政會議議決仍照第一期稅額徵收毋庸另製稅表并奉
市政廳令行遵辦各在案現定由本月廿五日開始徵收十七年第二期臨時地稅自佈告日起限兩個月內繳納其未繳納第一期地
稅者仍應一併帶繳合行佈告仰市民人等一體遵照毋得逾期致干究罰此佈

土地局局長沈毅

財政局局長王鐸聲

民國十八年一月十八日

兩局會銜呈

爲呈報事竊查十七年第一期臨時土地稅業于十七年十二月結束第二期土地稅自應繼續徵收前經呈奉
鈞廳核准于十八年一月開徵在案嗣以稅表趕製不及恐碍徵收由職土地局職財政局會銜向市行政會議提議第二期土地稅額
仍照第一期稅額徵收毋庸另製稅表以免延誤現奉

鈞廳第一三六號訓令開查本年一月十日第一八一次市行政會議土地財政兩局提議十七年第二期臨時地稅毋庸另製稅表即
照第一期稅額徵收一案業經議決通過在案除分令外合卽錄案令發遵照此令等因并奉發原提議書一份第一八一次市行政會
議議事錄一份奉此自應遵照辦理現定於本月二十五日開始徵收十七年第二期臨時土地稅限兩個月內繳納其未繳納第一期
地稅者仍一併帶繳經職土地局職財政局會銜佈告在案理合將開徵十七年第二期土地稅日期具文呈報
察核備案謹呈

廣州市市政委員長林

民國十八年一月十八日

廣州市政廳指令第一七零號

土地局局長沈 毅

財政局局長王鐸聲

令 土地局局長沈 毅
財政局局長王鐸聲

會呈一件呈報本月廿五日開徵十七年第二期臨時土地稅并限兩個月內繳納其第一期地稅未繳者仍一并帶繳請核備案由

呈悉准予備案此令

民國十八年一月廿四日

市政委員長林雲陔

土地局呈文

爲呈請備案事案查職局計算臨時地稅稅額照廣都市土地登記及徵稅條例施行細則規定以職局成立前一個月租金推算荷是月如未租賃則以最近一月租金伸算惟查有等土地當年係屬空屋或空地者警區房捐底冊無租金產價可查於徵稅殊感窒礙現職局經派員分赴各區將該項土地切實調查至其中有尚未租賃或新近建築未經報區繳納房捐警費在警區之房捐冊仍無租金產價可考者擬佈告各業戶週知凡未有接到地稅徵收表之店戶無論全間或分賃之部份及有無租賃與人限自佈告日起於一個月內由各該業主自行携全契據租簿來局報明租金產價即准予免納本年第一期地稅用昭獎勵倘有瞞隱不報一經查出定即

按照應納稅額加倍處罰以示懲儆所有佈告限期未定稅額各戶業主自行報明租金產價緣由理合備文呈請
審核備案實爲公便謹呈

廣州市政委員長林

民國十七年十一月二日

土地局局長沈毅

廣州市土地局佈告

爲佈告事照得本局徵收臨時地稅係按照各戶租金或所納房租費推算稅額惟本局抄存各區房租底冊時在民國十五年七月迄今歷時兩載查與現在情形已多不同遺漏亦復不少有當年係屬空屋現已被租賃者有當時未報區入伙繳納房租費者或富係屬無建築宅地現已建成屋宇者此項土地因抄存之房租底冊無租金捐額可稽致尙未將其稅額核定若不亟行設法徵收不天惟於政府稅收影響甚鉅卽於市民負擔亦失公允現本局除再派員分赴各區署重新調查以憑核計稅額外並定自佈告日起限一
時月內凡市內各店戶如有未接到地徵收表者無論全間或分賃之部分及有無租賃應由各該業戶自行依限携全契據租金簿來
個局報明核驗卽准予免納本年度第一期地稅以示獎勵如有隱瞞不報一經查覺卽照應納稅額處以一倍罰金合行佈告仰各業
遵照毋違切切此佈

民國十七年十月三十日

土地局局長沈毅

廣州市政廳令指第九八三號

令土地局局長沈毅

呈一件呈擬佈告未定稅額各業主限期呈繳契據租簿報明租金准予免納第一期地稅請備案由

呈悉各業主自行報明租金產價准予免納本年第一期地稅一節關係市庫收入自應先行呈報核准方可佈告執行該項辦法未經核准以前着暫緩辦理仰候提交會議議決再行飭遵此令

民國十七年十一月七日

市政委員長林雲

第三節 十八年度臨時地稅之征收

土地局呈文

呈爲呈請事竊查臨時地稅推算方法係照廣東都市土地登記及征稅條例施行細則第二十七條以土地局開辦前一月報區租金捐額爲準據第查職局自開辦迄今將屆三載租金捐額時有減增若固循一例執行徵稅不免畸輕畸重况查修正廣東都市土地登記及徵稅條例第十六條下半段有平均地價每三年由土地局修正之規定窺其立法本意蓋亦以土地價格因時變異臨時地稅事同一律似宜準用現在十八年度臨時地稅亟應趕備開徵職局爲求稅額公正起見擬將原日抄存底冊完全廢棄從新以十八年一月報區租金捐額爲十八年度臨時地稅計算標準是否可行理合呈請

鈞廳察核並懇

批示祇遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

廣州市土地局局長沈毅

中華民國十八年一月九日

廣州市市政廳指令第一六四號

令土地局長沈毅

呈一件呈擬以十八年一月報區租金捐額爲十八年度臨時地稅計算標準請示遵由
呈悉應准如擬辦理此令

中華民國十八年一月廿式日

市政委員長林雲陔

土地局呈文

呈爲呈請專案查十八年度臨時地稅業經呈奉

鈞廳第一六四號指令准照十八年一月報區租額產價等爲計算標準自應趕速飭員分赴各區警署抄錄房捐底冊以憑核計各戶稅額惟查前年抄錄各區捐冊其中多錯誤混亂或以一戶而重列數戶或新舊門牌倒置或租金產價不符於征稅進行殊感窒礙現在辦理十八年度地稅爲慎重稅收力矯前弊以期稅額確正而免重征或遺漏起見擬請

鈞廳察核俯予迅賜令行公安局轉飭各區署長凡職局派員到署抄錄捐冊請給予最近確正捐冊俾得抄錄如有疑問並請詳爲指導解釋俾免錯誤實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

廣州市土地局局長沈毅

中華民國十八年一月二十五日

廣州市市政廳指令第二四四號

呈一件呈報辦理十八年度地稅派員分赴各區抄錄房捐底冊由

呈悉候行公安局轉飭各區查照辦理可也此令

中華民國十八年一月二十九日

土地局呈文

呈為呈請察核示遵事竊職局辦理臨時土地稅關於無建築宅地及曠地之稅額向以土地登記價額為征稅標準惟查市內未登記及無法調查產價之土地仍復不少此項土地產價既屬不明所有人住所亦無從探悉征收地稅殊感困難若非設法補救不惟影響收入而且有害都市土地之整理職局為增加稅收促都市繁榮起見擬訂定於三個月內限令本市原有區域內（以警區轄地為限）所有未經接奉地稅征收表或未經登記之無建築宅地及曠地業主依限携契來局報明地價照章登記以憑核計土地稅逾期仍經不報明地價圖匿地稅者應即作為官產收歸市有並請令行工務局嗣後凡白地報建築者須領有本局登記証乃可准予建築期使此項土地所有人各將產價報明庶土地稅得以施行盡利是否可行理合備文呈請

察核並懇迅賜

批示祇遵實為公便謹呈

廣州市市政委員長林

令土地局長沈毅

市政委員長林雲陔



中華民國十八年二月六日

廣州市市政廳指令第三七六號

廣州市土地局局長沈

毅

令土地局長沈毅



呈一件呈擬請定於三個月內限令本市原有區域內所有未經接奉地稅征收表或未經登記之無建築宅地及曠地業主依限携契來局報明地價登記以憑核計土地稅各節請示遵由

呈悉如擬辦理此令

中華民國十八年二月八日

市政委員長林雲陔

廣州市土地局佈告第六一號

為佈告事照得本局辦理臨時土地稅關於無建築宅地及曠地之稅額向以土地登記之價額為征收標準惟查市內未經登記及無法調查產價之土地仍復不少本局長為增加稅收及促進都市繁榮起見業經呈奉

市政廳第三七六號令准凡本市原有區域內(以警區管轄地為限)所有未經接奉地稅征收表或未經登記之無建築宅地曠地之業主須于佈告之日起三個月內携契來局報明地價並照章登記以憑核計土地稅逾期仍不報明地價圖價地稅者即作官產沒收為此佈告週知凡在市區範圍內有未經接奉地稅征收表及未登記之無建築宅地曠地者務須依限携契來局報明產價並照章登記毋自延誤切切此佈

中華民國十八年二月廿三日

兩局會呈

局長沈毅

呈爲呈請察核備案事竊查十七年第一二期臨時地稅業經結束十八年第一期地稅自應繼續征收此項十八年臨時地稅係根據

十八年一月各戶報區之租金產價警捐標額四種爲推算標準業經職土地局派員分赴各警區調查明晰核製表冊並定期九月廿

五日開征除會銜佈告暨將稅率推算及繳納辦法刊印通知書分發各住戶以期週知外理合呈報

察核備案謹呈

廣州市市長林

廣州市土地局長何啓澧

廣州市財政局局長王鐸聲

中華民國十八年九月二十五日

廣州市市政府指令第七四三號

令土地局局長何啓澧
財政局局長王鐸聲

會呈一件呈報定期九月廿五日開征十八年第一期地稅請察核備案由

呈悉准予備案此令

中華民國十八年十月一日

市長林雲陔

廣州市土地局佈告第三二號

爲佈告事照得本市臨時地稅每年分兩期徵收查十七年第一二期地稅業已結束十八年第一期臨時地稅自應繼續徵收茲定於九月二十五日起開徵限兩個月內清繳其未繳納十七年第一二期地稅者仍應一併帶繳除將十八年臨時地稅稅率推算及繳納辦法刊印通知書逐戶分發以期週知外合行佈告仰市民人等一體遵照毋得逾期致干究罰此佈

中華民國十八年九月二十五日

兩局會呈

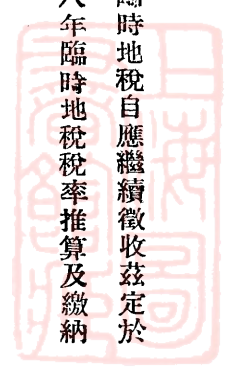
呈爲呈請核示事案查十八年度第一期臨時地稅業於民國十八年九月二十五日開始徵收限兩個月內繳納現在已屆期滿自應續徵收第二期地稅茲經職財政局土地局會商擬於三月一日開始征收十八年度第二期臨時地稅限兩個月繳納其未繳納第一期及十七年度地稅者仍一併帶繳又以現在時間迫速稅表趕製未及且第二期稅額與第一期相同似應援照征收十七年度第二期地稅成案不另發稅表由職財政局印發通知書通知各戶照第一期稅額繳納以歸簡便而節經費所有擬於三月一日開征十八年度第二期地稅及不另製稅表各緣由理合備文呈請

察核指令祇遵實爲公便謹呈

廣州市財政局局長王鐸聲

局長何啓禮

局長王鐸聲



第三編 征 稅

二七八

中華民國十九年二月十三日

廣州特別市政府指令第三七〇號

廣州市土地局局長何啓澧

令 財政局局長王鐸聲
土地局局長何啓澧

會呈一件呈擬於三月一日開征十八年度第二期地稅不另製稅表各緣由請察核令遵由

呈悉准如所擬辦理仰即知照此令

中華民國十九年二月十八日

市長林雲陔

廣州市土地局
廣州市財政局 佈告第五〇號

為佈告事照得十八年度第一期臨時地稅業於去年九月間佈告開始征收有案現在自應繼續開收第二期臨時地稅茲經會銜呈奉

廣州特別市政府第三七〇號指令核准於三月一日開始征收十八年度第二期臨時地稅並不另發地稅征收表各業戶應照第一期稅額折半繳納以資簡便此次征收第二期地稅仍照歷次成案限兩個月完繳如從前未納各期稅款應一併繳納合行佈告仰市民一體遵照此佈

華 民國十九年二月二十八日



第四節 十九年度臨時地稅之征收

局長何啓澧

局長王鐸聲

兩局會呈

呈為呈請備案事竊十九年度第一期臨時地稅業經職土地局籌備征收各戶地稅征收表亦已分別繕製茲擬於九月一日起開始征收十九年度第一期臨時地稅並遵照前奉

鈞府第六七〇號訓令本市地稅自九月起十足征收由職財政局職土地局會銜佈告市民遵照至以前各期未納地稅仍照原案折半征收倘滯納一年以上者照條例規定罰則處罰所有定期征收十九年度第一期地稅及遵照原稅額十足征收各緣由理合備文呈請

察核備案謹呈

廣州特別市市長林

廣州市財政局局長王鐸聲

廣州市土地局局長何啓澧

中華民國十九年八月拾五日

廣州市政府指令第二七二六號

會呈一件呈報定期九月一日征收十九年度第一期地稅及遵令照原稅額十足征收各緣由請察核備案由

令 財政局局長王鐸聲
土地局局長何啓澄

如呈備案此令

中華民國十九年八月廿三日

市長林雲陔

廣州市財政局
廣州市土地局 佈告第八三號

爲佈告事照得臨時地稅向例每年分兩期征收茲定九月一日起開始征收十九年度第一期臨時地稅仍照歷年征稅辦法按戶分發地稅征收表由本財政局分區派員征收又本年四月間奉

廣州特別市政府第六七〇號訓令四月五日第十次市行政會議議決本年九月起本市地稅照原額十足征收令飭遵照等因自應彙辦各戶完繳地稅自本年度起應照稅表所定稅額十足繳納至欠繳十八年度以前各期地稅尤須併速繳納仍照原案折半征收滯納一年以上者照條例規定罰則處罰合行佈告仰市民一體遵照此佈

中華民國十九年八月廿八日

局長王鐸聲

局長何啓澄

兩局會呈

呈爲呈請備案事竊查征收臨時地稅每年度分兩期征收查十九年度第一期地稅經於去年九月一日開征現屆期滿十九年度第二期地稅自應繼續征收茲定於三月一日起開征限兩個月清納至前欠各期稅款仍應一併清繳又十九年度第二期地稅照第一期稅額十足征收不另製表以省手續除佈告週知外理合備文呈請
察核准予備案實爲公便謹呈

廣州市市長林

廣州市財政局局長王鐸聲

廣州市土地局局長何啓澧

中華民國二十年二月二十五日

廣州市財政局佈告第一壹八號 廣州市土地局

爲佈告事照得臨時地稅每年度分兩期征收查十九年度第一期地稅於去年九月一日開征現屆期滿十九年度第二期地稅自應繼續征收茲定於三月一日起繼續開征各戶稅額仍照十九年度第一期稅表十足征收不另發稅表並限兩個月清納至前欠各期地稅仍應一併清繳除呈報

市政府備案外合行佈告仰市民人等一體遵照毋得逾延致干究罰切切此佈

中華民國二十年三月一日

局長王鐸聲

局長何啟澧

附財政局提議變更征收十九年度地稅提成辦法意見書

爲提議事竊查修正派員征收臨時地稅辦法一案規定各征收員應支薪公准於各該員得稅款項下提撥一成其支配辦法以一成中三分之一撥給各警察區署爲協助征收之公費以三分之二撥給各征收員爲薪公費業經呈奉

市政府核准辦理在案查十七十八兩年度地稅係照原額五折征收提撥一成經費各征收員占三分之二所得薪水雖非優厚然亦可敷支用本年度地稅已照原額十足征收則各員薪水自必隨之增多徵局長體察情形統籌兼顧竊以爲徵收員薪水固宜足敷養贍使其專心竭力從事徵收然公家經費亦宜極力撙節庶少一分之虛糜即多一分之實用茲爲節省支出起見擬由十九年度起原定徵收地稅提撥一成經費者改爲提撥六厘(即百分之六)以二厘爲各公安分局津貼以四厘爲徵收員薪水至補收十七十八兩年度各期地稅仍照原案提撥一成經費以昭平允如此辦理於各員薪水有增無減而市庫支出亦可節省不無裨益所有擬變更徵收十九年度地稅提成辦理合提出會議是否有當敬候

公決

右案經中華民國十八年十月二十五日第八次市行政會議議決通過

第二章 移轉增價稅

第一節 移轉增價稅計算法

移轉增價稅計算法可分爲一般移轉增價稅計算法救濟辦法計算法無上手契計算法土地分割移

轉計算法上蓋銷滅土地移轉計算法加建上蓋計算法屋宇相連餘地分割移轉土地計算法及屋宇相連餘地分割移轉屋宇計算法八項述之如左

(一)一般移轉增價稅計算法 核計移轉增價稅以現在移轉價(本身價)與最後移轉時市價(上手價)比較其增價依照條例規定稅率(A)凡增價未及一半者應收五分之一(B)凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五分之一其超過一半之部份應收四份之一(C)凡增價一倍以上者其最初一半仍收五分之一第二個一半收四份之一其超過一倍之部份收三分之一核計稅額征稅

(二)救濟辦法計算法 凡十年以上未經移轉之土地其增價超過現在賣價總額半數者依照救濟辦法以現在賣價總額(本身價)之一半作為推定增價核計稅額征稅

(三)無上手契計算法 凡土地移轉如無上手契價比較則採用救濟辦法以現在賣價總額(本身價)之一半推定為原日價格其餘一半作為推定增價核計稅額征稅

(四)土地分割移轉計算法 凡僅將一部份之土地分割移轉先以總面積除總價格得每井價格再以分割移轉面積乘每井價格得上手價格然後將移轉價格與上手價格比較求其增價核計稅額征稅

(五)上蓋銷滅土地移轉計算法 上手買受時係屬上蓋連地至移轉時上蓋經已銷滅僅將土地移

轉者如上手契註明上蓋價值則將上蓋價格扣除如未註明時則以產價一半推定爲上蓋價其餘一半爲土地價與現在移轉價比較核計稅額徵稅

(六) 加建上蓋計算法 上手買受時係屬土地至現在移轉時係上蓋連地如上手已補稅上蓋則將上蓋價及土地價合計與現在移轉價比較如未補稅上蓋及無充分證據證明其價值時則以現在移轉價格折半推定爲現在移轉土地價格與上手地價比較核計稅額徵稅

(七) 屋宇相連餘地分割移轉土地計算法 上手買受時係屬屋宇相連餘地現在僅將餘地移轉或一部份之土地移轉則應將上手總產價除去上蓋價格(如上手未註明上蓋價格則將上蓋面積加入土地面積除總產價得每井上蓋價格再以上蓋面積乘每井價格得上蓋價格)將所餘之土地價格依照上列土地分割計算法核計稅額徵稅

(八) 屋宇相連餘地分割移蓋屋宇計算法 上手買受時係屬屋宇相連餘地現在如將屋宇全部移轉應以上手總產價內之屋宇價格與現在移轉價格比較如將屋宇一部份分割移轉則應以上手總產價內之屋宇價格照分割移轉計算法計算如上手契未註明原日屋宇價格則將上蓋面積加土地總面積除上手總產價得每井上蓋價格及每井土地價格再以現在移轉上蓋面積乘每井上蓋價格得上手總產價又以前在移轉之土地面積乘每井土地價格得上手土地價格然後將上手上蓋

價格及土地價格合併與現在移轉產價比較核計稅額征税

第二節 累進法計算與征收三分之一之比較

查土地增價稅率原日照土地登記及征税條例規定爲土地增價三分之一民國十七年政治分會以改善土地條例委員會之請求將條例分別改善交由建設委員會審查改用累進法征税經政治分會第一零三次會議議決照建設委員會審查修正案通過交廣東省政府辦理同年五月二十九日廣州市市政廳第七九八號令發審查土地征税條例原呈及意見書各一件轉飭土地局照辦現在征收增價稅已改用累進法核算矣茲將一般移轉增價稅計算方式開列於左並附以征收三分之一數額之比較

查修正土地增價稅率規定

- (A) 凡增價未及一半者應收五份之一
 - (B) 凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五份之一其超過一半之部份應收四份之一
 - (C) 凡增價一倍以上者其最初一半仍收五份之一第二個一半收四份之一其超過一倍之部份收份三之一
- 茲將其計算方法分別舉例說如下

(A) 舉例 設現在移轉價格一百四十元原日產價一百元比較增價爲四十元依照增價稅率第一節規定增價未及一半者應收

五份之一故應收增價稅額為八元

140. $\rightarrow 100. = 40$, 元增價額 $40. \div 5 = 8$, 元(應收增價稅額)如征收三分一則稅額應為一十三元三毫三仙

註：上手價之一半為50元則40元尚未及一半故用五份之一計算

(B)舉例 設現在移轉價格一百六十元原日產價一百元比較增價額為六十元依照增價稅率第二節規定凡增價一半而未及一倍者其一半仍收五份之一其超過一半之部份應收四份之一計其原日產價之半為(5元)故增價稅額為十元超過一半之部份(10,元)收四份之一故增價稅額為二元五毫共計應收增價稅額為十二元五毫

160 \rightarrow 100 = 60, 元增價額

$$\frac{100}{2} \div 5 = 10 \text{ 元增價一半收五份之一增價稅額}$$

$$\left(60 - \frac{100}{2}\right) \div 4 = 2.5. \text{ 元增價超過一半之部份收四份之一增價稅額}$$

∴ 10 + 2.5 = 12.5元(應收增價稅額)如征收三分一則稅額應為二十元

(C)舉例 設現在移轉增價格二百三十元原日產價一百元比較增價為一百三十元依照增價稅率第三節規定凡增價一倍以上者其最初一半收五份之一第二個一半收四份之一其超過一倍之部份收三份之一計其最初一半(50元)收五份之一增價稅額為十元第二個一半(50,元)收四份之一增價稅額為十二元五角增價超過一倍之部份(30,元)收三份之一增價稅額為十元合共應收增價稅為三十二元五角

230. \rightarrow 100, = 130, 元增價額

$\frac{100}{2} \div 5 = 10$ 元增價最初一半收五分之一增價稅額

$\frac{100 \div 4 = 25 \text{元增價第二個一半收四份之一增價稅額}}{2}$

$(130 - 100) \div 3 = 10$ 元增價超過一倍之部份收三份一之增價稅額

$6 \times 10 + 1^2 \times 5 + 10 = 32.5$ 元(應收增價稅額)如徵收三分一則稅額應為四十三元三毫三仙

又凡十年以上未經移轉之土地其增價超過現在賣價總額半數者以現在賣價總額之一半作為十年前之地價不收增價稅其一半作為十年之增價照章征稅謂之救濟辦法於民國十五年經土地局蔡局長呈奉廣州市政廳第九四〇號令 奉國民政府批准暫照所擬辦法辦理茲將其計算方式開列如下並附以征收三分一數額之比較

舉例：設現在移轉價格三百六拾元上手業主于民國元年買入產價為五十元其增價(310元)既超過賣價總額半數買入時期(民國元年)又在拾年以上照救濟辦法用三分一核計增價稅則應收增價稅為70元用累進法徵稅則應收增價稅為五拾四元五毫八仙

(A)照三分之壹徵稅計算式

$350 \div 2 = 180$ 元.....推定增價稅額

$180 \div 3 = 60$ 元.....應收增價稅額



(B) 照累進法徵稅計算式

$360 \div 2 = 180$ 元……推定增價稅額

50

$\frac{\quad}{2} \div 5 = 5$ 元……增價最初一半收五分之一之增價稅額

50

$\frac{\quad}{2} \div 4 = 6 \cdot 25$ 元……增價第二個一半收四分之一之增價稅額

$(180 - 5) \div 3 = 43 \cdot 33$ 元……增價超過一倍之部份收三分之一之增價稅額

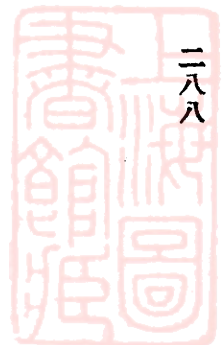
$65 + 6 \cdot 25 + 43 \cdot 33 = 51 \cdot 58$ 元……應收增價稅額

第三節 增價稅之免征

一、土地移轉在十五年八月二號以前者免征增價稅、

土地局呈文

呈為呈請事竊職局受理登記案件及徵收移轉增價稅擬同在本月拾五日開始辦理前經呈報備案在案查移轉增價稅係從土地移轉時徵收之乃土地之移轉頻繁間有在職局以前經已移轉現在方到申請登記者亟宜確定徵收時效方有所準據惟查法例以不溯及既往為通則廣東都市土地登記及徵稅條例既無溯及徵收之規定似應在八月二號職局成立後起對於土地移轉始徵收



增價稅倘在以前移轉現始登記者准免增價稅之徵收而移轉時間之審定以稅契之日爲標準是否有當理合呈請
察核候示祇遵謹呈

廣州市政委員長孫

民國拾五年九月 日

土地局局長蔡增基

廣州市市政廳批第九四六號

批土地局局長蔡增基

呈一件擬在八月二日日本局成立後起對於土地移轉始征收增價稅各節請核示由

如擬辦理此批

中華民國拾五年九月十八日

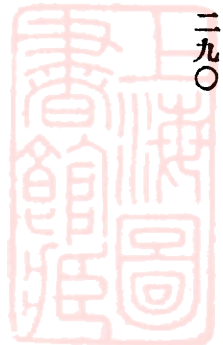
市政委員長孫科

二、政府賣出官市產無論何時一律免征增價稅

民國拾六年二月九日第八拾六次市行政會議財政局提議市政府招領投變各項官市產應否征收土地增價稅議決交土地局審查旋由土地局議復擬在平均地價未製定之前市政府招領投變官市產暫緩徵收增價稅及三月式日第八拾九次市行政會議關於本案議決市政府賣出市產壹律免收增價稅復於三月式拾三日經第九拾次市行政會議明定範圍及時限議決凡政府賣出官市產無論何時壹律不收增價稅又拾八年拾壹月式拾壹日第拾貳次市行政會議關於政府機關或教育慈善團體與人民買賣土地應否免收移轉增價稅壹案議決政府機關與人民買賣產業應豁免增價稅慈善宗教等團體則仍須照收均經市政府先後令飭土地局遵照辦理有案

第三編
征 稅

二九〇



第四編

雜纂



廣州市土地登記稅便覽

第四編 雜纂

第一章 市區面積之擬定

查本市區域有原有區域權宜區域及擬定區域之分原有區域以有警區爲限其面積爲華井式百壹拾四萬四千九百三拾五井折合華畝三萬五千七百四拾八畝九分伸合六拾六方里壹百零八畝九分即八英方里四八內水面約佔七千壹百四拾九畝式分伸合壹拾三方里壹百式拾九畝式分即壹英方里七耕地約佔九千零九拾五畝式分伸合壹拾六方里四百五拾五畝式分即式英方里壹六建築地壹萬九千五百零四畝五分伸合三拾六方里六拾四畝五分即四英方里六三至民國拾貳年拾貳月由工務局呈請省長市長將原有區域擴大之即所謂權宜區域及擬定區域是也攷權宜區域水陸面積約共九萬式千畝伸合壹百七拾方里二百畝即式拾壹英方里八式內水面約佔壹萬壹千畝伸合式拾方里式百畝即式英方里六擬定區域水陸面積式拾九萬畝伸合五百三拾七方里式拾畝即六拾八英方里七九內水面約佔式萬九千畝伸合五拾三方里三百八拾畝即六英方里八捌此種區域係由廣東陸軍測量局測量廣州市工務局擬定於拾三年壹月奉

先大元帥令核准而本市之區域於是乎定惟面積之數是否精審似須分段測量後方能確定惟市區面積固爲辦理市政人員及壹般市民所當知亦爲所欲知故將前測量局測定各區域之面積列爲簡表如下以便觀覽



廣州市面積表

區域名稱	華 方 里	英 方 里	備 考
原有區域	六六·式	八·四八	以有警區為限
權宜區域	一七〇·三七	式一·八式	原有區域在內
擬定區域	五三七·〇三	六八·七九	權宜區域在內
說 明	每一華方里 即五四〇畝	每一英方里即七 ·八〇六華方里	

第二章 代辦登記之禁止

廣州市土地局佈告第一〇二號

為佈告事照得本局對於市民聲請登記手續務求簡便辦理壹秉大公凡市民有不明登記手續者儘可隨時來局詢問指導員自當詳細解釋指示一切毋須假託他人代理致受其愚近查有不肖之徒從事包攬登記四處招搖立心欺騙甚至以恐嚇之言詞為敲詐之伎倆不特妨害本局名譽抑且有碍市政進行亟應從嚴取締以利市民除將登記手續及收費定額再行公佈聲請登記處所俾資明瞭外合行佈告仰市內業戶人等壹體知悉嗣後聲請登記務須自行來局辦理倘有必須委託他人代理登記者亦須備具代理權



証明書方准代辦如該代理人有假借名義藉端誣騙情事准即扭解來局壹經訊明屬實定予從嚴懲處決不姑寬其各凜遵毋違切切此佈

中華民國十九年拾壹月廿五日

局長何啓澧

第三章 影契由局攝製之實行

廣州市土地局佈告第九九號

爲佈告事照得本局前以聲請登記各業戶因愛惜小費持契據在外間攝影以致質料惡劣不耐保存攝製模糊難於辨識業經佈告限令須用玻璃八寸味紙影晒方予收受在案乃近查繳影片仍屬質料不良尺度不一殊不足以昭劃一而資審核茲爲見經呈奉

廣州市政府核准將本局影契處另行招商投承專事攝影登記契據現經榮芳影相店投得定每張收費六毛多晒一張收費三毛嗣後凡來局聲請登記者須一律在本局影契處攝影存案外來影片概不收受合行佈告仰登記人等一體遵照毋違切切此佈
中華民國十九年十一月十四日
局長何啓澧

第四章 編釘地號牌之經過

土地局編釘地號牌提議書

爲提議事查本市門牌迭經變更於登記檢查及徵收地稅殊多窒礙茲擬將原有市區舖戶根據本局測量地點分區按戶編釘地號

牌以資整理圖後登記及徵收地稅按戶辦理不致有重複或遺漏之虞其以前經已登記各戶限令來局聲明該戶地號以利進利而收劃一整齊之效茲將編釘地號辦法條例如左是否有當敬候

公決

一、地號以土地區段圖則所編列之號數為準

二、按戶編釘地號牌於每戶門首當眼處

三、編釘地號牌事宜應由每課各派若干員專責辦理以昭慎重而免錯誤

四、地號牌祇寫土地第某區某段第某號式樣另錄每戶酌收工料費

五、此種地號牌專為整理土地而設一經編釘即永久不變更嗣後市民聲請登記須聲明該戶隸屬某區段及地號號數否則不予受理

六、已經登記者限於編釘地號後一個月內該業戶以書而連同登記確定証呈報該戶地號號數（由局製定式樣於釘地號牌時發交各戶填報）併即時將確定証地號更正發還

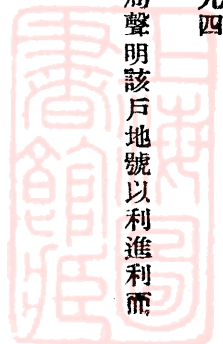
七、登記檢查及土地登錄各簿冊一律改以測量區段地號為主以昭劃一

八、遇有一戶分割數戶時仍以原編號數加某號之幾若兩戶合併為一戶者則加以某某號合併字樣以示區別

九、空地亦須編列地號一律釘裝號牌

、本辦法呈請市政府核准公布後施行如有未盡事宜得呈請市政府修改之

右案經中華民國十九年十一月十五日第十一次市行政會議議決通過



廣州市土地局佈告第壹壹二號

爲佈告事照得本局爲整理土地起見將全市舖戶土地從新編釘地號牌同時並改正被割地段面積及登記確定証所載地號以昭劃一而利進行並擬每號征收牌費貳毛業經 市行政會議議決迥過各在案現從測量第一區各段舖戶進行辦理依次編釘收費除按戶通告外合行佈告仰市內各業戶一體知照此佈

中華民國二十年一月二十九日

局長何啓禮

廣州市土地局通告

爲通告事本局爲整理土地起見將全市舖戶從新編釘地號牌每戶收回工料費二毫該戶如未經聲請登記須趕速來局登記其已登記限十日內携同契據登記證來局添註土地號數所有契據登記証即日發還不另收費爲此通告仰該業戶知照（如係住客須即轉交業主爲要）

中華民國二十年一月二十九日

局長何啓禮

土地局呈文

爲呈請察核備案事竊職局前奉

鈞府核准將全市舖戶從新編釘地號牌並每戶附收地號牌費二毫業經遵照辦理在案惟自開始徵收以來各住客類多藉故推延不允代爲繳交殊形窒礙茲擬變更辦法已登記者俟業主携同契據登記証來局添註土地號數時即照徵收其未登記者則於其來局登記時帶收手續似較簡便辦理亦無窒礙除佈告市民知照外理合備文呈請



A541 212 0008 7384B

第四編 雜 纂

二九六

鈞府察核備案實為公便謹呈

市市長林

廣州市土地局長何啓澧



廣州市政府指令第七一壹號

令土地局長何啓澧

呈一件呈稱關於全市舖戶從新編釘地號牌附收牌費一節變更徵收辦法請備案由

呈悉准照備案此令

市長林雲陔

廣州市土地局佈告第壹壹七號

為佈告事本局前為整理土地起見將全市舖戶從新編釘地號牌並每戶徵收地號牌費式樣業經呈奉

廣州市政府核准並分別佈告通告辦理各在案惟是沿戶徵收手續既形不便辦理亦多窒礙茲擬變更辦法已登記者於業主携同契據登記証來局添註土地號數時即照徵收其未登記者則於來局登記時帶收俾手續較簡使辦理亦無窒礙除呈報

廣州市政府備案外合行佈告仰市內業戶一體知照此佈

中華民國二十年 月 日

局長何啓澧

版權



翻印

中華民國二一

廣州市土

編輯者

發行所

印刷者

經理處

代售處

各 永廣

良

律師事務所

印務局

和 公 司

書 局



通訊處

事務所

律師左汝良

承辦一切訴訟事件

惠愛西路淨慧街廿七號

自動電話壹壹三九〇號

永漢北路協和公司

電話壹二七〇六號

廣州市

大新印務局

大新路

(號七十四牌門)

著名

六大特色

德國新機
專用觀紙
專用觀墨
價錢相宜
工作精美
起貨快捷
諸君光顧
格外歡迎

承印

精印

同學

錄

五彩墨頭
雜誌月刊
單據憑票
禮帖咭片