

民國二十五年六月

南京市土地登記

審查登記簿子項

陸君委負賜心

王中平編輯

仲平敬贈



# 自序

民國二十三年七月，南京市財政局成立土地登記處，開辦土地登記，仲年分掌審查，事係創舉，一切章則法令，多所纂擬。二十四年七月，市土地局成立，規模擴大，人員驟增，審查職務繁重，對於新增人員，如無章則彙遵，辦理深感困難。因奉局長周公楚沅之命，於百忙中，草擬是編，俾代講議。付印後，友朋索閱者頗多，因增印三百本，並序其經過於此，尙祈閱者指正。民國二十四年八月王仲年自序。

土地登記審查注意事項

一



3 1797 1848 5

MG  
F329.06  
238

土地登記審查注意事項

# 目錄

## 土地登記審查注意事項

附南京市土地登記暫行規則

執業證立戶辦法

籍貫應行注意事項

長度比較表

面積比較表

登報樣式

保證書樣式

補契登記辦理程序

土地證明書據名稱說明

土地登記審查注意事項

目錄

土地登記審查注意事項

目錄

二

房屋價格分等標準

地價表

圖例

調查表式

他項權利價值估計標準

釘卷須知

# 土地登記審查注意事項

## 甲、程序方面：

一、承辦員收到案件後，應即登入辦案日記簿，記明收件號數，戶名坐落日期，並將審查用圖所載，核與分區圖載段數地形等，是否相符，如不相符，應即通知第三科隨時更正。

二、審查案件，於登簿查圖後，應即詳核地產證明書據，依照初審單所載，逐項審查，記明有無不符欠缺疑問各點，以便通知業戶問話，得以一次詢明。此項初審單專備承辦員初稿之用，可以任意塗寫，並不存卷。

三、前項通知，備有印箋，應將通知事項，詳細列明并註明承辦員暗號於右下角，以便查考。

土地登記審查注意事項



(四)

四、一契數地之案，應飭補正爲數宗登記案。

五、案件審無疑義後，卽填契據審查報告書送核，其附有他項權利者，應同時并送

## 乙、戶名方面：

一、業戶戶名，是否與契載相符；如不相符，應詢記其不符原因；如係本人名號，應照更正，仍以契載戶名登記。

二、游移不定之戶名，如某某堂某某記者，應飭更正其真實戶名。

三、立戶辦法，另有規定，計共十條附後。

## 丙、籍貫性別年齡方面：

一、業戶或代理人之籍貫性別年齡未填明於聲請書者，應飭補填。

二、業戶無行爲能力者，應有合法代理人；代理人無行爲能力者，予以否認，

三、籍貫注意事項，另有規定，計共六條附後。

## 丁、坐落地類方面：

一、登記地名，以圖載現行者爲準，凡在同一地段內之地產。其地名應彼此一致，不得先後互異，新舊雜陳。

二、登記戶名，與契載不符者，應查詢其不符原因。

三、登記地名，以前門牌所載地名爲地名；空地無門牌者，以臨某街或近某街爲地名；四至地名與坐落地名，不得彼此不符，或不相干。

四、契載方向及四至，是否與圖載相符，如有疑義，應切實查詢，防有張冠李戴濫混移用侵佔情事。

五、地類以圖載爲準。

## 戊、面積方面：

土地登記審查注意事項



## 土地登記審查注意事項

### 四

一、房屋一間，最大以五方丈估計，連天井以六方丈估計。

二、契紙載明某種尺度者，照新制折計；載明長短大小而未註明何種尺度者，視同新制。（附長度比較表面積比較表）

三、契載僅有四至而無丈尺，或僅載基地一塊一方者，如四至清楚，無侵佔情事，無論面積多少，得以實測數目為準。

四、現測面積與原領藍圖不符，其不符之原因，能證明係以前測量錯誤或欠精者，得以現測數目為準。

五、地少契多者，（如契載一畝，實測一畝不足），如無朦混侵佔情事，以實測為準；其過於短少者，須詢記其短少之原因。

六、地多契少者（如契載一畝，實測一畝有餘）•如經四鄰蓋章取保查對無訛，確無朦混侵佔情事者，視為溢地，照登記價值，補稅登記。

七、溢地應登報聲明產權，溢出三分之一以上者登三日，半畝以上者七日，一畝以上者

十五日，三分以下者免登。報紙以中央中國朝報新民救國五報爲限，現以中國日報爲較廉，登報另有樣式附後。

## 已、書據是否齊全聯貫？

一、凡人民執業正契，其正文後載明附執某契某據若干紙字樣者，應審查其已否繳齊，如不齊全，應飭補繳；其有劈買分析而來，載無附執者，得予免究。

二、缺少上契之一部或全部，而正契真實無缺者，應詢明其缺少原因。如確係遺失，並無別情者，飭登報三日，及取保候核（保證書及對保證，均印有樣紙附後）。

三、正契缺少或係白契，而上契真實齊全，產權確定者，飭取保補稅；正契遺失者，另登報七日。

四、書據全部遺失，而產權能證明實在者，得簽請補稅登記，其辦理程序，另文附後。

五、凡契件之蓋有『此契於民國 年 月 日驗明填給 字第若干號新契爲憑』等字樣之長方木戳者（多蓋於契之右上角），必有民三或民四新契；及蓋有江寧縣或縣財政局財務局騎縫官印者，必有民十七年或十八年驗契。如未繳局，應飭補繳；如係遺失，飭登報五日及取保候核。

六、凡置業在民三以前，確無新契，及十七年以前，確無驗契者，應詢明其未驗原因，並注意其是否他人上契，及有無移用侵佔情事，飭取保候核。

七、凡原領建築藍圖或勘丈單，蓋有工務局建字第若干號字樣之橫戳者（亦多蓋於右上角），應繳藍圖勘丈單各一件；無該項戳記者，應繳藍圖二張勘丈單一張，均註銷存卷不發還，如有遺失，飭登報五日，並取保候核。

## 庚、書據是否真實無瑕？

一、上契真實，正契瑕疵，產權確定者，得令取保，及登報五日，簽請補稅登記。

二、上契瑕疵，正契真實，產權確定者，得令取保，及登報三日，簽請公告。

三、上契正契，均有瑕疵，經調驗鄰契及派員調查，產權能證明實在者，得令取保及登報十五日，簽請補稅登記。

四、上契正契，均有瑕疵，而新契驗契真實產權確定者，得令取保，及登報十日，簽請公告。

五、書據全部瑕疵，產權復不實在，或書據真實，而係影射移用侵佔者，簽請依照登記暫行規則第三十八條之規定辦理之。

六、書據名稱，另有規定，詳土地書據名稱說明附後。

## 辛、價值方面：

一、土地與定着物價值，應分別登記，不得互混不清。

二、土地與定着物價值，以業戶自報爲原則。

土地登記審查注意事項

三、報價如不真實，應飭更正，土地照估定價，定着物照房屋價格分等標準，其有願意報高者聽，但不得較低，房價標準及地價表附後。

四、水塘價值，照所報地價或估價折半。

五、路綫地價值，照估價折半，該戶毗連地，照估價不照報價。

六、補稅價以登記價為準，附帶聲請買賣案，其賣價較高者從賣價，較低者詢飭更正。

## 壬、四至及隣地概況方面：

一、四至無糾葛者，由第三科負責，取蓋隣章，逕予製圖送審，隣章未齊者，飭來局補章於審查圖或勘丈單。無法補蓋者，得飭取保。

二、四至以各牆爲界，或彼此接邊無訛，或最近有藍圖可查，地形無變更者，得免補隣章及鋪保，以隣牆爲界者，亦得酌量情形，予以免補。

三、四至有糾葛者，由第三科先繪爭執地形圖，移付審查確定後，再製審查藍圖。  
四、四至糾葛，地產爭執，承辦員無法調解或辦理者，通知理由欠缺方面，限期飭向法院起訴，將訴狀收據呈局，照登記規則第十二條移送法院辦理。

五、審查報告書所填四至、應載明隣地概況，及是否已墻、隣墻、公墻、貼墻、梁墻、借墻、等，圖例附後。

## 癸、詢話方面：

一、審查案件，如有疑義，應填發箋印通知書，通知來局詢明。

二、詢話態度，應懇切和平。

三、案件疑義，應照初審單所記各點，逐項一次盡聲詢明，不得重複含糊，以免業戶徒勞往返，致損政府威信，發生不良印象。

四、詢話應在詢話室詢問，不得在辦公室喧嘩，妨害他人公務。

土地登記審查注意事項

五、詢話應記取筆錄，無筆錄之必要者，可免筆錄，惟應於箋印稿載明已如何如何字樣備查。

## 子、調查方面：

一、審查案件，如有疑義，除得通知業戶或關係人來局詢問外，其他應行調查事項，須逐項提出，簽請派員調查，此項簽呈，印有一定格式用紙。

二、調查員調查案件，應從地隣或其他關係方面，切實調查，不得以逕向業戶詢問了事，有時對於業戶，並應迴避。

三、調查期限，每案應即日查復，但至多不得逾三日，其有特殊情形必須延長者，應先向主管長官聲明理由。

## 丑、補稅方面：

一、補稅價值，以登記價值為準，於公告期滿，無人異議後繳納；但附帶案件有移

轉性者，應先繳納，然後公告。

二、正契瑕疵，而新契驗契真實者，得免補稅。

三、地產之交換贈與歸併等字據，締結於本市土地交換贈與規則未頒布以前者（民國二十一年十一月二十九日），得免補稅，締結於頒布以後尙未投稅者，照登記價補稅。

四、凡應補稅案件，應通知業戶，記取筆錄。

## 寅、共有權方面：

一、有者詳記其姓名及應有部份。

二、契載戶名非其直系血親屬者，應詢明其有無共有權人。

三、無者，於審查報告書填一無字。

## 卯、他項權利方面：

土地登記審查注意事項



- 一、有者，另填審查報告書，與所有權案同送。
- 二、契據不齊全聯貫者，應詢明有無他項權利。
- 三、無者，於審查報告書填一無字。
- 四、他項權利之權利價值，另定標準，計三條附後。
- 五、旅地爲他項權利，有房屋者屬地上權，無房屋者屬永佃權，均仍附註「原係承租旅地」字樣。
- 六、非本國國籍人民永租權土地，亦係他項權利。

### 辰、附帶聲請方面：

- 一、所有權登記，附帶報有建築買賣典當抵押征收贈與交換分析等任何案件者，應併案辦理，其附帶案件，得於公告前，憑保先行核准，建築案得改憑備註或筆錄。

二、附帶案件有轉移性者，其地段如有路線經過或待公用征收者，應先詢問受方是否願意，以書面答復，再行核辦。

## 巳、聲明異議方面：

- 一、被聲明異議案件，由原承辦員辦理。
- 二、聲明異議人未將證件提出者，應限期提出；如無理由或不能提出者，應予駁斥。
- 三、聲明異議案件，無法調解或辦理者，通知理由欠缺方面，限向法院起訴。
- 四、公告期滿後聲明異議者，批示不予受理，其有雙方同意，請求更正者，另作新案辦理。

## 午、釘卷方面：

- 一、卷宗應裝釘整齊，先後明白，不得凌亂無章，致難查閱。

土地登記審查注意事項

二、釘卷辦法，另附釘卷須知於後。

## 未、審查意見必載事項：

一、每案證明書據，是否齊全聯貫，真實無瑕；產權是否真確；四至有無糾葛；面積以現測圖載為準，是否與契載相符；必須載明。

二、以前有案可查者，務須查明引入。

三、其他必載事項，視案情如何，隨時載入。

## 申、其他方面：

一、契據審查報告書及其他稿件文字，不得草率挖補，如有塗改，應加蓋名章。

二、有關係之數目字，應大寫。

三、案件之應詢語取保登報及調查者，須同時分別進行，以免多費時日。

四、其他應行注意事項，隨時注意。

# 修正南京市土地登記暫行規則

## 第一章 總則

第一條 在土地法未經施行前本市區內之土地登記悉依本規則之規定

第二條 本市區內土地登記以市財政局爲主管機關

第三條 凡市區內土地及其定着物無論公有私有均依本規則爲土地登記

第四條 凡市區內土地之所有權地上權永佃權地役權典權抵押權非經登記不生効力

第五條 凡土地所有權以外權利之登記應於所有權登記後登記之

第六條 土地登記就地籍測量完竣之區分區辦理其分區地段及各區開始日期由財政局公告之

## 第二章 登記程序

第七條 土地登記應由權利人及義務人或代理人聲請之但代理人聲請時應由授權人出

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

一六

具委託書公有土地之登記由保管機關囑託爲之

第八條

聲請登記應依式填具聲請書簽名蓋章或按捺拇指並檢呈執業契據及其他關係文件爲所有權登記如無契據呈驗及契據不足證明經查明產權屬實者得准補契登記

聲請書式另定之

第九條

聲請登記如須義務人或第三人承諾或證明時該義務人或第三人應在聲請書內簽名蓋章或按捺拇指

第十條

財政局接收契據文件應製給收據並將收件年月日收件號數聲請人姓名住所登記標的記載於收件簿一面將收件年月日收件號數記載於聲請書再行交付審查

第十一條

財政局審查契據文件如認爲有疑義時得派員調查或傳詢當事人及關係人記取筆錄

第十二條

土地登記進行中遇有產權爭執應移送司法機關辦理

第十三條

財政局對於聲請爲第一次所有權登記之土地審查完竣應即揭示公告公告期限

定爲三個月

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

第十五條 公告應記載左列事項

(一)聲請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關係人之姓名住所

(四)聲請登記年月日

(五)對於該土地有權利關係人提出異議之期限

第十六條 在公告期內無異議之土地應卽爲登記

第十七條 登記之次序以收件之先後定之

第十八條 登記應載左列各事項並由登記員簽名蓋章

(一)區段號數及登記號數

土地登記審查注意事項

## 土地登記審查注意事項

一八

(一) 土地標示

(二) 申報價值或估定價值

(三) 收件年月日及收件號數

(四) 登記原因

(五) 所有權及他項權利之種類

(六) 土地權利人或共有人姓名如爲法人時其名稱事務所及代表人姓名

(七) 其他應記載之事項

第十九條 土地權利登記完畢應給聲請人以土地所有權狀或他項權利證明書及地圖上項

書狀地圖如認爲有錯誤時應於一個月內聲請更正

第二十條 前條書狀由財政局通知聲請人持原收據到局領取其原繳○據文件得據聲請人

之請求由局批註發還

## 第三章 登記簿及登記圖

第三十一條 土地登記應置配左列各簿

- (一) 聲請登記文件收據簿
- (二) 征收登記費通知簿
- (三) 征收土地所有權狀或他項權利證明書費通知簿
- (四) 登記收件簿
- (五) 分區登記簿
- (六) 共有人名簿
- (七) 索引簿
- (八) 檔案簿
- (九) 聲請閱覽簿
- (十) 謄本節本給與簿
- (十一) 公告簿

土地登記審查注意事項



土地登記審查注意事項

二〇

(三)土地所有權狀或他項權利證明書給與簿

第三十二條 登記收件簿分區登記簿由財政局於簿面記明總頁數每頁依次編號鈐蓋騎縫官

印並由登記員於每件上加蓋印章

第三十三條 登記簿於每一宗土地應備一份用紙分欄填載應行記載之事項

第三十四條 土地登記應製左列各圖

(一)登記總圖

(二)分區圖

(三)分段圖

第三十五條 登記總圖標示本市土地登記區之全部

分區圖標示登記區內之各部

分段圖標示分區內之一部並於圖中記明該地段號數登記號數所有權狀號數及

其面積界綫

### 第二十六條

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

### 第二十七條

登記簿索引簿共有人名簿登記總分各圖應備副本分別保存

## 第四章 登記期間及登記費

### 第二十八條

財政局開始辦理土地登記應於一個月前將本規則出示公告並登載市政公報或其他各報

### 第二十九條

土地權利人應於財政局公告分區登記之日起六個月內填具聲請書聲請登記

### 第三十條

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

### 第三十一條

土地登記征收登記費依該土地權利之區別規定如左

(一)聲請為第一次所有權登記按照申報價值或估價繳納千分之二

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

二二

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

第三十二條 書狀費依土地權利之價值每張繳納費額如左

- (一) 不滿百元者二角
- (二) 百元以上者五角
- (三) 五百元以上者一元
- (四) 千元以下者二元
- (五) 千元以上者五元
- (六) 萬元以上者十元

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

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

第三十五條 凡請求抄錄閱覽者須先向財政局聲明理由如認爲不當時得駁斥之

第三十六條 官署或公立機關所有之土地一律照章收費

## 第五章 罰則

### 第三十七條

土地權利人義務人如逾登記期限請求登記者每逾一個月遞加征收登記費十分之四倘遲至五個月後尙未聲請登記者除因天災地變或其他不可抗力致不能聲請登記經查明屬實者得准其於事由終了之日起一個月內補行聲請登記外以無主地論由財政局呈請市政府處分之

### 第三十八條

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

### 第三十九條

土地登記如有錯誤遺漏或虛偽致權利人受損害時得請求賠償但其原因應歸責於受害人時不在此限

### 第四十條

辦理登記人員於規定費額外如有浮收詐取及其他舞弊情事經查明屬實除責令

## 第六章 附則

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

二四

賠償當事人損害外並移送法院懲辦

第四十一條

凡本規則未盡事宜得商用本市現行各項法規

第四十二條

本規則自呈准公布之日施行

(市土地局現經成立，本規則尙待再修正)

書 據 初 審 單      第      區 第      段 收 件 第      號

戶 名		四 至	
共 有 人		面 積	
正 契		種 類	
上 契		價 值	
關 係 書 據		他 項 權 利	
坐 落		其 他	

南 京 市 土 地 局 用 箋

逕啓者查前據該戶來局聲請坐落

地產爲

權登記經交付審查茲因

務望於文到

日內

來局以憑 明核辦切毋延誤此致

業戶

啓

年 月 日

## 南京市土地執業證立戶辦法

第一條 本市土地執業證立戶除法令別有規定外悉依本辦法行之

第二條 本辦法所謂土地係指市區內一切土地及地上定着物之產權而言

第三條 土地執業證立戶分類於次

一 個人所有

二 多人共有

三 社團所有

四 財團所有

五 國家或地方機關公有

第四條 個人所有土地執業證立戶之方式如左

一 以所有人姓名立戶者應用真實姓名

二 以所有人營業牌號立戶者應於牌號之下註明店主真實姓名

土地登記審查注意事項



土地登記審查注意事項

二六

三 以所有人堂名立戶者應冠以姓氏並註明堂主真實姓名  
第五條 多人共有土地執業證立戶之方式如左

一 以共有人堂名牌名或其他公同名義立戶者應註明共有人各個真實姓名及  
人數

二 以共有人公同名義立戶者如因人數衆多證內不及備載各個姓名時得附粘  
名單

第六條 社團所有土地執業證應以社團名稱立戶不記其當時經理人之姓名

第七條 財團所有土地執業證應以財團名稱立戶不記其當時保管人之姓名

第八條 國家或地方機關公有土地執業證應以機關名稱立戶不記其主管人之姓名

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

第十條 本辦法提請本市政會議通過公布施行 二十一年七月公布

## 審查聲請登記人籍貫應行注意事項

一、聲請登記人無論爲自然人或法人應於籍貫欄內切實填明其籍貫如有遺漏卽予駁回其有代理人者亦同

二、聲請登記人除本國人外如原爲外國人已經取得中華民國國籍者須呈驗國籍許可證書  
三、凡外國人（指自然人及法人）於本局舉行土地登記以前或以後以不合法手續取得市內土地所有權而以類似本國人姓名之譯音朦朧請登記者如經查覺其在登記進行中得中止之其已經登記確定給予所有權狀者得撤銷之并註銷其所有權狀

四、凡行商公司學校及各團體之創立人主持負責人或董事等如非本國國籍不得擬請爲土地所有權登記

五、凡行商公司學校及各團體如係合資組織而有外人股份者須分別填明國籍對於外國人不得准予爲土地所有權登記若由本國人立戶登記則其權利應屬登記人所有倘有假冒頂替情事一經查覺或被入舉發得撤銷其一部或全部

土地登記審查注意事項

六、審查員對於登記人之籍貫稍有疑義應即通知其本人到局詳細詢問必要時得令補其二  
家以上殷實舖保以免濫混

長度比較表

公尺	華里	市尺	華里舊制	營造尺	英里	英尺	英寸	英分	英碼
1	0.002	3	0.001736111	3.125	0.000621371	3.2808	39.370079	314.96063	1.093613
500	1	1500	0.868055556	15625	0.310685596	1640.419947	19685.03937	157480.315	546.80665
0.333333333	0.000666667	1	0.000578704	1.04166667	0.000207124	1.093613298	13.12335958	104.98688	0.3645378
576	1.152	1728	1	1800	0.35790981	1889.7637795	22677.165354	181417.3228	629.92126
0.32	0.00064	0.96	0.000555556	1	0.000198839	1.0498688	12.598425	100.787402	0.3499563
1609.344	3.218688	4828.032	2.794	5029.2	1	5280	63360	506880	1760
0.3048	0.0006096	0.9144	0.0005291667	0.9525	0.000189394	1	12	96	0.33333333
0.0254	0.0000508	0.0762	0.0000440972	0.079375	0.000015783	0.083333333	1	8	0.0277778
0.003175	0.00000635	0.009525	0.000005512	0.009921875	0.000001973	0.01041667	0.125	1	0.00347222
0.9144	0.0018288	2.7432	0.0015875	2.8575	0.000568182	3	36	288	1

面積比較表

方公里	方公尺	方公寸	方英里	方英尺	方英寸	方里	畝	方丈市尺	方尺市尺	方寸市尺	方里舊制	畝舊制	方丈營造尺	方尺營造尺
1	1000000	100000000	0.3861022	10763910.46	1550003106.2	4	1500	90000	90000000	900000000	3.0140818	162760417	97656.25	9765625
0.000001	1	100	$3.861022 \times 10^{-7}$	10763910.46	1550.0031062	0.000004	0.0015	0.09	9	900	$3.0140818 \times 10^{-6}$	$1.627604 \times 10^{-3}$	0.09765625	9.765625
0.00000001	0.01	1	$3.861022 \times 10^{-9}$	10763910.46	15.500031062	0.00000004	0.000015	0.0009	0.09	9	$3.0140818 \times 10^{-8}$	$1.627604 \times 10^{-5}$	$9.765625 \times 10^{-4}$	0.09765625
2.5899881	2589988.1103	258998811.034	1	27878400	4014489600	1035995244	3884.982165	233098.9299	23309892.99302	2330989299302	7.806436	4215.47544	252328.5264	25292852.64
$9.290304 \times 10^{-8}$	0.09290304	9.290304	$3.587006 \times 10^{-8}$	1	144	$3.7161216 \times 10^{-7}$	$1.393545 \times 10^{-4}$	0.00836127	0.83612736	83.612736	$0.280017 \times 10^{-6}$	$1.51209 \times 10^{-4}$	0.00907256	0.90725625
$6.4516 \times 10^{-10}$	0.00064516	0.064516	$2.49098 \times 10^{-10}$	0.00694444	1	$0.258064 \times 10^{-8}$	$0.96774 \times 10^{-6}$	0.00005806	0.00580644	0.580644	$0.19446 \times 10^{-8}$	$1.05006 \times 10^{-6}$	$6.30037 \times 10^{-5}$	$6.30037 \times 10^{-3}$
0.25	250000	25000000	0.09652554	2690977.615	387500776.5	1	375	22500	2250000	225000000	0.7535204	406.90104	24414.062	2441406.25
0.0006667	666.666667	66666.6667	0.000257401	7175.94031	1033335.4	0.0026667	1	60	6000	600000	$2.009388 \times 10^{-3}$	1.08506944	65.104167	6510.4167
0.00001111	11.11111111	1111.111111	0.00000429	119.599005	17222.2567	0.00004444	0.016667	1	100	10000	$0.334898 \times 10^{-4}$	0.01808449	1.085069	108.5069
$0.11111 \times 10^{-6}$	0.11111111	11.11111111	$0.429002 \times 10^{-7}$	119.599005	172.222567	$0.4444 \times 10^{-6}$	0.00016667	0.01	1	100	$0.334898 \times 10^{-6}$	$1.808449 \times 10^{-4}$	0.01085069	1.085069
$0.11111 \times 10^{-8}$	0.00111111	0.11111111	$0.429002 \times 10^{-9}$	0.0119599	1.72222567	$0.4444 \times 10^{-8}$	$1.6667 \times 10^{-6}$	0.0001	0.01	1	$0.334898 \times 10^{-8}$	$1.808449 \times 10^{-6}$	$1.085069 \times 10^{-4}$	0.01085069
0.331776	331776	33177600	0.1280994	3571207.004	514253808.6	1.327104	497.664	29859.84	2985984	298598400	1	540	32400	3240000
0.0006144	614.4	61440	$2.372212 \times 10^{-4}$	6613.346	952321.868	0.0024576	0.9216	55.296	5529.6	552960	0.00185185	1	60	6000
$0.1024 \times 10^{-4}$	10.24	1024	$3.953686 \times 10^{-6}$	110.22244	15872.031	$0.4096 \times 10^{-4}$	0.01536	0.9216	92.16	9216	$3.08642 \times 10^{-5}$	0.016667	1	100
$0.1024 \times 10^{-6}$	0.1024	10.24	$3.953686 \times 10^{-8}$	1.1022244	158.72031	$0.4096 \times 10^{-6}$	0.0001536	0.9216	92.16	92.16	$0.308642 \times 10^{-6}$	0.00016667	0.01	1

登某某報若干日

茲有坐落本市 街第 號門牌地產

東至 西至 南至 北至

面積 畝 分 厘 毫 絲

## 某某人土地登記啓事

除另請公告外特先登報聲明如有異議即向南京市  
土地局提出理由及證件爲要

土地登記審查注意事項

茲檢呈保證人

具保業戶

聲請

坐落

地產案內保

證書一紙仰祈

派員按照書開保證事項向該保證人詢明是否

願意負責保證此呈

附保證書一紙

年 月 日

土地登記審查注意事項



# 保 證 書

項 別	姓 名	性 別	籍 貫	職 業	住 址	保 證 人	被 保 證 人	保 證 事 項	保 證 人 與 被 保 證 人 之 關 係	地 產 坐 落	面 積 及 四 至	定 着 物 情 形	備 註	
										區 別 街 名 或 地 名 門 牌 或 字 號	四 東 至 西 至 南 至 北 至			
<p><b>保 證 人 宣 誓 詞</b></p> <p>余等保證上列不動產確為被保證人 所有如善意第三人因保證            受有損害時保證人願負完全賠償責任倘有幫同朦混侵佔等情與被保證人同受刑            事上之制裁謹呈            南京市土地局</p>														
<p>中華民國廿四年 月 日保證人</p>														

## 補契登記辦理程序

一、業戶聲請補契，不另填補契聲請書或另呈文，僅須於所有權登記聲請書備註欄，註明原契於何年何月何故於何地遺失，及其產權來歷如何，並預繳補契稅額約三分之一，即可收受。

二、收件室接收聲請書後，通知預收補契稅，及第三科查勘製圖，並同時將卷移付審查。

### 三、審查程序：

1. 查閱鄰契，能否證明產權。

2. 簽請派員調查，契據是否確係遺失，產權是否實在，沿革如何，有無朦混侵佔糾葛情事。

3. 飭具四鄰及舖戶保證書，簽請派員查對 另登報十五日

4. 鄰契足資證明，產權查明實在，並對保無訛者，簽請公告。

土地登記審查注意事項

## 土地登記審查注意事項

三四

5. 產權不實，確係朦混侵佔者，簽請依照登記規則第三十八條之規定辦理之，並於簽請後，予以市地登記。

6. 簽准公告或照前條辦理後，移第一科辦理。

四、公告期內，聲明異議者，由原承辦員辦理。

五、公告期滿，無人異議者，由第一科通知業戶繳清稅費，再行登記。

## 土地證明書據名稱說明

本市土地證明書據，可概別說明如左：

- 一、官契 指契紙印有一定格式，係向官廳購買而來，並未投稅蓋印者而言。
- 二、白契 指契紙既非官契，復未投稅蓋印者而言。
- 三、印契 指契紙已向官廳投稅蓋印者而言，無論其原爲官契或白契，凡價值上蓋有官印者，均爲印契，亦曰紅契。
- 四、執照 指契上載有『執照』名目者而言，如善後局執照，勸農局執照，財政部執照等。
- 五、租照 指市地官地公地營地旗地等租給於人，由該管機關，發有租照者而言。
- 六、新契 指民國三年或四年，由國稅廳籌備處所發行之新契紙而言，簡言之卽民三或民四新契。
- 七、驗契 指民國十七年或十八年，由江蘇財政廳所印發之驗契而言，簡言之，卽民十

土地登記審查注意事項

七或民十八驗契。此項驗契，民十一年，亦間有發行。

八、典契 指典質之書據而言，有官典契白典契印典契之別。

九、字據 凡合同，分書，包約，納，交換，贈與，歸併等字據屬之。

十、糧串 亦名印串或紅串，係指完糧納稅之串紙而言。

十一、藍圖 指前土地局或本局所發行之各項藍晒圖而言。

十二、續白契照 指契紙或執照等分裁後，另紙粘成原形並照續原文於其上者而言，續

於官契者爲續白官契，續於印契者爲續白印契，續於執照或其他書據者爲續白執照

或續白某某。

十三、其他如粘單，收租證，照票，稅單，勘單，勘丈單，判決書，決定書，通知書，

和解筆錄，不動產登記證，或證書等，能望文生義者，說明從略。

## 房屋價格分等標準

市府二十三年第九六二五號訓令

(一)西式房屋，平房每方二百元至三百五十元，二樓每方三百五十元至五百元，三樓每方五百元以上，四樓以上另估，假樓不計。

(二)中式房屋，五架樑每間一百五十元至二百五十元，七架樑每間二百元至四百元，樓房照平房價格加二分之一，披廂每間五十元至一百元。

(三)以上所訂標準，作為十五年以內新建房屋之價格，其建築在十五年以外者，照八折至六折折舊。



# 第一登記區土地估價表

地	段	每方地價	備	註
中山東路 (廣場至上乘巷)		三〇〇元		
中山東路 (上乘巷至鄧府巷)		二五〇		
中山東路 (鄧府巷至國府西街)		二〇〇		
中山東路 (國府西街至鐵路)		一五〇		
中山東路 (鐵路至逸仙橋)		一〇〇		
中山東路 (逸仙橋至中山門)			政治區地另行估價	
國府路 (中山路至佑衣廊)		一二〇		
國府路 (佑衣廊至石板橋)		九〇		

土地登記審查注意事項



土地登記審查注意事項

國府路 (石板橋至黃海路)	七〇	
國府路 (黃海路至秦淮河)	六〇	即漢府街
太平路 (戶部街至大行宮)	二六〇	
洪武路 (羊皮巷至廖家巷)	五〇	
洪武路 (廖家巷至中山路)	七〇	
淮海路 (太平路至中正路)	六〇	
正洪路	五〇	
老王府後街	五〇	
天印巷	五〇	
景賢里	五〇	

抄紙巷	五〇	
三益里	五〇	
雙塘巷	五〇	
樹德里	五〇	
延齡巷	九〇	
楊公井	一六〇	
小松濤巷	五〇	
黨公巷	六〇	
遊府西街	五〇	
廖家巷	五〇	

土地登記審查注意事項

王家巷	五〇	
鷹坊巷	四五	
白菜園	四〇	
紅花地	四〇	
大陽村	四〇	
文昌巷	四五	
桃園邨	四五	
壽星橋	四〇	
寧澹村	四〇	
五老橋	四〇	

夏家塘	五〇	
同賢里	五〇	
破布營	六五	
鐵湯池	五〇	
蔡家花園	五〇	
祠堂巷	五〇	
二廊廟	九〇	
銅井巷	五〇	
建福里	五〇	
毛廁巷	五〇	

土地登記審查注意事項

水巷 (科巷內)	四五	
科巷	七〇	
利濟巷	六〇	
大行宮東街	七〇	
塘坊橋	七〇	
忠林坊	七〇	
興業里	七〇	
興樂里	七〇	
青石街	五〇	
上乘巷	五五	

劉軍師巷	五五	
鄧府巷 鄧府巷後	六〇	
田吉營	五〇	
荷花巷	五〇	
雨花巷	五〇	
北捕廳	五〇	
碑亭巷	八五	
小獅子巷	四五	
學堂巷	四五	
國府西街	七五	

土地登記審查注意事項

大隍城巷	四〇	
小隍城巷	四〇	
四興里	四〇	
黃泥巷	四〇	
又一邨	四〇	
國府東街	四五	
花家巷	五〇	
韓家巷	五〇	
陸家巷	五〇	
乾河沿	三五	

觀音閣	四〇	
白井廊	四〇	
茅廁巷	四〇	
鷄鵝巷	四〇	
廊東街	五〇	
估衣廊	七〇	
焦狀元巷	四〇	
廊後街	五〇	
匯文里	四〇	
堂子巷 (乾河沿東)	四〇	



土地登記審查注意事項

肚帶營	五〇	
相府營	四五	
浮橋 (成賢街南)	七〇	
梅花巷	五五	
網巾市	五五	
楊將軍巷	五〇	
安將軍巷	五〇	
香舖營	五五	
紅廟	四〇	
端布坊	四〇	

西箭道	四〇	
東箭道	四〇	
閨閣祠	四〇	
宗考爺巷	四〇	
國府後街	四〇	
一枝園	五〇	
如意橋	四五	
石板橋	六〇	
如意里	四五	
石婆婆巷	四五	

土地登記審查注意事項

籠子巷	四〇	
雅花巷	四〇	
牌樓脚	四〇	
大悲巷	四五	
雍園	四五	
大高里	四五	
小悲巷	四五	
玉林里	四五	
竺橋	四五	
培裕里	四五	

當舖巷	四〇	
吉兆營	四〇	
陸家里	四〇	
張家菜園	四〇	
黃家塘	四〇	
太平橋北	四五	
太平橋南	四五	
太平橋	四五	
桃園新村	五〇	
梅園新村	五〇	

土地登記審查注意事項

同仁街	四〇	
北門橋	八〇	
魚市街	一三〇	
唱經樓	一〇〇	
唱經樓西街	七〇	
薛家巷	四〇	
丹鳳街	七〇	
都司巷	五〇	
大石橋	五五	
小石橋	五五	

周必由巷	五〇	
新民坊	五〇	
居安里	四〇	
新安里	四〇	
衛巷	四〇	
三眼井	六〇	
蓮花橋	五〇	
洪武街	六〇	
通賢橋	四〇	
嚴家橋	四〇	

土地登記審查注意事項

大紗帽巷	四〇	
小紗帽巷	四〇	
老虎橋	四〇	
虹板橋	四〇	
水巷 (大石橋南)	四〇	
將軍巷	四〇	
沙塘園	四〇	
雙井巷	四〇	
葵巷	四〇	
吉昌里	五〇	

楊家巷	楊家胡里	二五	
馬標街		二〇	
大影壁		二五	
珍珠橋		四五	
文德里		三五	
磨坊巷		三五	
文昌橋		三〇	
晒布廠		三五	
成賢街		七〇	
四牌樓		六〇	



土地登記審查注意事項

花紅園	草棚大院	二五	
武廟前後	武廟間，試院路	二〇	
土橋	(成賢街北)	二〇	
藍家莊	藍園	三〇	
韓家莊		一五	
太平門大街		一五	
太平巷		一二	
顧家巷		一二	
御史廊	荷包套	一二	
本區土地每方平均價格		五五	弱

本區內地價最高每方三百元最低每方十二元

太平巷御史廊及秦淮河迤東旂地另行估價



## 第二登記區土地估價表

地	段	每方地價	備	註
白下路 (中正路至內橋)		一〇〇元		
白下路 (內橋至太平路)		一二〇		
白下路 (太平路至西考棚巷)		九〇		
白下路 (西考棚巷至大中橋)		七〇		
太平路 (白下路至馬府街)		一五〇		
太平路 (馬府街至戶部街)		二〇〇		
朱雀路 (四象橋至白下路)		一三〇		
中正路 (白下路至羊皮巷)		七〇		

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

建康路 (淮清橋至白下路)	六〇	路線內地價折半
廳後街	五〇	
曾公祠	四五	
八條巷	四〇	
武學園	四〇	
釋閣老巷	四〇	
金鸞巷	四〇	
洪武路 (白下路至八條巷)	五〇	路線內地價折半
洪武路 (八條巷至戶部街)	四五	路線內地價折半
廣藝街 廣藝巷	四〇	

昇平橋	衙缺巷 昇平里 昇平巷	四〇	
閩齋營	養濟院	四〇	
娃娃橋		四〇	
西方庵		四〇	
堂子巷		四〇	
宰牛巷		四〇	
火瓦巷	小火瓦巷 壽寧村 龍王廟後 紫金圩 李家巷	四〇	
羊皮巷		五〇	
戶部街		五五	
晒廠	穆家巷 馬號	四〇	

土地登記審查注意事項

遊貴井	四〇	
致和街	四〇	
東致棚巷	四〇	
西致棚巷	四〇	
馬府街	四五	
太平巷	四五	
細柳巷	四〇	
三十四標街	四〇	
磨盤街	四五	
東玉壺巷	二五	

水巷		二五	
釣魚巷		三〇	
西釣魚巷		三〇	
東釣魚巷		三〇	
岩巷		三〇	
九兒巷	改九兒園	二五	
鍋底巷		二五	
東文思巷	建康北三巷 建康北四巷	三〇	
西文思巷	建康北五巷 察院巷	三〇	
西八府塘		三〇	



土地登記審查注意事項

東八府塘	八府塘	文正橋	三〇
傅家菜園			二五
葛家菜園			二五
西井巷			三五
東井巷			三五
火星廟	仁昌里		三五
火星廟後街			三〇
手帕巷			三五
復興巷	東昇里		四〇
立法院街			四〇

常府街	五〇	
棉鞋營	三五	
馬路街	四〇	益元坊 新晉里
茅詩巷	四〇	
綉花巷	四〇	敦厚里
申家巷	四〇	
城左營	四〇	槐蔭里 三山里
五福街	四〇	
琥珀巷	三五	
斛斗巷	四〇	

土地登記審查注意事項

復成倉		四〇	
四條巷	四條巷後文昌里	四五	
三條巷		四五	
二條巷		三五	
頭條巷	天津橋灣	三〇	
英威街	順德邨	四五	
裘家灣	東關閣 西城根 塘子巷	一五	
通濟門街	一道巷 雙龍巷	二五	
公園路	濟水巷 公園路後	三〇	
本區每方平均地價		四六	強

本區內地價每方最高二〇〇元最低一五元

本區通濟門迤東政治區域一帶旂地未列入表內

土地登記審查注意事項

### 第三登記區土地估價表

地	段	每方地價	備	註
中華路	(由內橋至錦綉坊段)	一二五元		
中華路	(由錦綉坊至建康路)	一八〇		
中華路	(由建康路至使署口)	二〇〇		
中華路	(由使署口至長樂路)	一二五		
建康路	(由淮清橋至朱雀路)	八〇		
建康路	(由朱雀路至中華路)	一五〇		
建康路	(由中華路至中正路)	八〇	路綫內地價折半	
昇州路	(由中正路至大彩霞街)	八〇	路綫內地價折半	

土地登記審查注意事項

昇州路	(由大彩霞街至陡門橋)	五〇	路綫內地價折半
中正路	(由內橋至府西街)	三五	路綫內地價折半
中正路	(由府西街至建康路)	四〇	路綫內地價折半
中正路	(由建康路至許家巷)	三五	路綫內地價折半
中正路	(由許家巷至長樂路)	三五	路綫內地價折半
長樂路	(由武定門至千佛庵)	二五	路綫內地價折半
老虎頭		一〇	地多荒蕪種植蔬菜
庫上	菜園地	一〇	地多荒蕪種植蔬菜
石觀音		一〇	地多荒蕪種植蔬菜
仙壇		七	地多荒蕪種植蔬菜

轉龍巷	車	一五	住宅
雙塘園		一五	住宅(小民)附近爲菜園地
仁厚里		一五	住宅
八間房		一五	小民住宅
倉門口		二〇	半商業區
大樹城		一五	
小心橋	小心橋東街	一五	空地尙多建築買賣等價平均十八元
新路口		二〇	
水佐營		二〇	
康樂里		二〇	



土地登記審查注意事項

槽坊巷	二五	
飲虹園	二〇	建築買賣等價平均二十元
罵駕橋	一五	附近空地極多種植蔬菜
心腹橋	二五	
木匠營	二五	
千佛庵	二五	
蓮子營	二〇	附近空地極多種植蔬菜
白鷺洲	一五	
東花園	一五	附近空地極多種植蔬菜
染坊巷	二〇	

長生祠	二五	
仁和巷	二五	
烏衣里	二五	
烏衣巷	二五	
琵琶巷	二五	
堂子巷	二五	
鈔庫街 文德橋	三〇	
管家巷	二〇	
高家巷	二〇	
寶塔巷	二〇	

土地登記審查注意事項

興隆巷	二五	
小石壩街	二五	
西石壩街	二五	
東石壩街	二五	
金陵間	二〇	巷道狹小
白塔巷	二五	
大石壩街 利涉橋	三五	市面尙可建築買賣報價平均三十餘元
丁官營	二〇	
東關頭	二〇	
啞叭巷	二〇	

夫子廟	七〇	
貢院西街	八〇	
龍門街	七〇	
		開
貢院前街	一二〇	建築買賣等報價最高有三百元以上最低有二十三元
平江府南街 北街 市府路	四五	
新姚家巷	五〇	
姚家巷 姚平巷	四五	
貢院東街	八〇	
桃葉渡 小姚家巷	四〇	夫子廟一帶地價較高

土地登記簿查注意事項

東牌樓東段	七〇	過去形勢不整街道狹小 地價普通五十元左右現街道 已經擴張地價稍估高
東牌樓西段	四〇	
義興巷	三〇	市面較東段差
大黨家巷	三〇	
小黨家巷	三〇	
藍家苑	三〇	
黃狀元巷	三〇	
道署街	六〇	
使署口	三〇	
大四福巷	三〇	

針巷	洞神宮	四五	
狀元境		四五	
自新巷	井子巷	四〇	
教敷巷	教敷營	四〇	
天豐億巷	補釘巷	三〇	
小全福巷	緯巷	三〇	
大全福巷		三〇	
瓦匠巷		三〇	
豆腐巷		三〇	
小四福巷		三〇	

土地登記審查注意事項

劉家塘		四〇	
益仁巷		四五	
建康北一巷		四五	
建康北二巷		四五	
朱雀西一巷		四五	
承恩寺		四五	
朱雀路		一二〇	
舊王府	潤德里	李家苑	胡家巷
裱畫廊	八間房	十間房	
慧圓街		五〇	

王府園	四〇	
小王府園 中華東巷	四〇	
西王府園 東王府園	四〇	
錦綉坊	五〇	
許家巷	三五	
高家巷	三五	
秦狀元巷	三五	
銀作坊	三五	
郭家巷 何陋居	三五	
金沙井	三五	



土地登記審査注意事項

顏料坊	四〇	
上浮橋	三五	
大彩霞街	五〇	
小彩霞街	三五	
渡船口	三五	
內橋灣	三五	
府西街	五〇	近中華路地價較高
望鶴樓	三五	
望鶴岡		伏魔庵
小砂珠巷	三五	
水倉巷		
黑廊巷	三五	
大砂珠巷		
城隍廟後		

李府巷	三五	
弓箭坊	三五	
秤它巷	三五	
崔妃巷	三五	
洋珠巷	三五	
黑簪巷	三五	
玉帶巷	三五	
牛市街	四〇	
四聖堂	三五	
本區每方平均地價	四二強	

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

八二

本區內地價每方最高二百元最低七元

## 第四登記區土地估價表

地	段	每方地價	備	註
長樂路 (千佛菴口至箍桶巷口)		三〇元	路線內地價折半	
長樂路 (箍桶巷鈔庫街十字路口)		三五	路線內地價折半	
長樂路 (鈔庫街口至中華路)		五〇	路線內地價折半	
長樂路 (中華路至集慶路)		三五	路線內地價折半	
中華路 (長樂路口至璇子巷口)		一〇〇		
中華路 (璇子巷口至鎮淮橋)		八〇		
信府河		三〇		
中華門		五〇		

土地登記審查注意事項

下江考棚	三〇	
廚子營	二五	
白酒坊	二五	
游輝嶺	二五	
軍師巷	二五	
信府苑	二五	
桂家巷	二五	
大油坊巷	三〇	
小油坊巷 油坊巷後	三〇	
宰豬巷	二五	

馬道街	二五	
翔鸞巷	二〇	
堆草巷	二〇	
木匠營 心腹橋	二五	
千佛巷	二五	
蔡家苑	二五	
磊功巷	二五	
小西湖 小西湖畔	二五	
鐘桶巷	二五	
何家苑	二五	

土地登記審查注意事項

半邊營	二五	
蔡板橋	二〇	
龍泉巷	二〇	
太平里	二〇	
剪子巷	三〇	
小英府街	三〇	
陶家巷	二〇	
五板橋	二〇	
張家衙	二〇	
方家巷	二〇	

亂石堆	二〇	
三條營	一五	
積善里	一五	
中營	一五	
邊營	一五	
馬芳苑 三條營外口	二〇	
貴人坊	二五	
豆腐巷	二五	
大井巷	二〇	
小井巷	二〇	



土地登記審查注意事項

大荷花巷	二〇	
小荷花巷	二〇	
膺福街	四〇	
沙灣街	四〇	
糖坊廊	四〇	
過街樓	二五	
煤炭堆	二五	
王正道	二五	
東小百花巷 西小百花巷	二五	
大百花巷	二五	

老王府巷	二五	
瓦匠巷	二五	
璇子巷	三〇	
寶輝巷	三〇	
張府苑	三〇	
安壽坊	三〇	
中華西巷	三〇	
張都堂巷	三〇	
小張都堂巷	三〇	
牽牛巷	二五	

土地登記審查注意事項

九兒巷	二五	
響鈴巷	二五	
南宮坊	二五	
長樂街	三五	
釣魚台	三五	
侍其巷	二五	
磨盤街	二五	
飲馬巷	二五	
甘露巷	二〇	
桃源巷	二〇	

梁家巷	一五	
綠竹園	一五	
陳家牌坊	一五	
六角井	二〇	
八角井	二〇	
同鄉共井	二〇	
小門口	二五	
避駕營	二〇	
歐陽巷	二〇	
庫司坊	二〇	

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

高崗里	二〇	
桃祺巷	二〇	
公益巷	二〇	
荷花塘	二〇	
水齋巷	二〇	
謝公祠	二〇	
孝順里	二〇	
五福橫首	二〇	
孝子坊	二〇	
王府里	二〇	

鳴羊街	二五	
殷高巷	二五	
七賢坊	二五	
花露崗 黃土山	一五	
集慶路東段(長樂路至鳴羊街)	三五	
小船板巷	二五	
胭脂巷	二五	
仙鶴街	二〇	
小仙鶴街	二〇	
集慶路西段(鳴羊街至終所巷)	一五	

土地登記審查注意事項

終所巷	倉頂	倉坡	一五	
營門口			二〇	
太平閣			二〇	
太平街			二〇	
太平井			二〇	
太平苑			二〇	
太平橋			二〇	
六度巷			二〇	
仁義橋			二〇	
朱家苑			二〇	

高家苑	九天坡	九層坡	嚴家井	磨乃巷	寶家園	吉祥街	門鷄閣 玉振巷	五間廳	玉振街
一五	一五	一五	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇	二〇



土地登記審查注意事項

小膠巷	二五	
小府巷	二五	
銅坊苑	二五	
皇冊庫	二五	
王府巷	二五	
鳴池塘	二五	
船板巷	三五	
撮箕巷	一五	
金粟菴	一五	
闊漏街	一五	

井家苑		二〇	
畚子巷 地藏菴		二〇	
老府橋		二〇	
雙塘		二〇	
大膠巷		二〇	
雙樂園		二〇	
五福街		一五	
貓魚市		一五	
下浮橋		三〇	
柳葉街		三〇	

土地登記審查注意事項

施家巷		二〇	
迴龍街		二〇	
陸府巷		二〇	
毛家苑		二〇	
崇恩街		二〇	
菱角市		一五	
來鳳街	土橋 柏家苑	一五	
鳳遊寺		一〇	
杏花村	蕭公廟	一〇	
豆腐坊		一〇	

大沙井	七	
百花苑	七	
十間坊 禿棺寺	七	
萬竹園	七	
小沙井沿城邊	七	
西關頭	七	
本區每方平均地價	二六	弱
本區內地價每方最高一百元最低七元		

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

## 第五登記區土地估價表

地	段	每方地價	備	註
中山路 (廣場至華僑路)		二五〇元		
中山路 (華僑路至廣州路)		一六〇		
中山路 (廣州路至漢口路)		一〇〇		
中山路 (漢口路至北平路)		九〇		
漢中路 (廣場至管家橋)		一六〇		
漢中路 (管家橋至螺絲轉灣)		七〇		
漢中路 (螺絲轉灣至漢中門)		五〇		
中正路 (廣場至羊皮巷)		一六〇		

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

昇州路 (陡門橋至登隆巷)	五〇	路綫內地價折半
昇州路 (登隆巷至水西門街)	六〇	路綫內地價折半
建鄴路 (中正路至木料市)	五〇	路綫內地價折半
建鄴路 (木料市至頭道高井)	四〇	路綫內地價折半
建鄴路 (頭道高井至大王府巷)	三五	路綫內地價折半
秣陵路 (豐富路至三茅宮)	三〇	路綫內地價折半
秣陵路 (三茅宮至四根桿子)	二五	路綫內地價折半
石鼓路 (中正路至鐵管巷)	五〇	路綫內地價折半
石鼓路 (鐵管巷至螺絲轉灣)	四五	路綫內地價折半
石鼓路 (螺絲轉灣至漢西門街)	四〇	路綫內地價折半

南捕廳	四〇	
大板巷	四〇	
綾莊巷	四〇	
定盤巷	四〇	
觀音巷	四〇	
老坊巷	四〇	
古鉢營 甘露營	三五	
白衣庵	三五	
內橋灣	三五	
絨莊街	四〇	



土地登記審查注意事項

平章巷	三五	
走馬巷	三五	
泥馬巷	三五	
大輝復巷 竹架山	三〇	
小輝復巷	三〇	
大常巷	三〇	
小常巷	三〇	
月牙巷	三〇	
牙檀巷	三〇	
仁義里	三〇	

木屐巷	三〇	
犁頭尖	二五	
北灣子	一五	
韓家苑	二〇	
南灣子	二〇	
倉巷	四〇	
小牛首巷	二五	
大牛首巷	二五	
七家灣	三〇	
醬棚營 機子巷 狗皮山	三〇	

土地登記簿查注意事項

朱狀元巷	三〇	
竹竿里	三五	
評事街	五〇	
程善坊	三五	
南市樓	三五	
泰倉巷 廁所巷	三五	
嘉兆巷	三五	
打釘巷	三五	
千章巷	三五	
富德巷	三五	

車兒巷	三五	
生姜巷	三〇	
徐家巷	三〇	
鄧府苑 大水巷 小水巷	三五	
登隆巷	三五	
平安巷	三五	
糯米巷	三五	
光華路 甘雨巷 牛皮街 樓子街	三〇	沿河地段(路綫內地價折半)
紅土橋沿河 雲台地	三〇	沿河地段
小禮拜寺巷	三〇	沿河地段

土地登記審查注意事項

安品街	三五	
大丁家巷	三〇	
小丁家巷	二五	
古巷	二五	
止馬營 張公橋	二〇	
止馬營沿城地段(鐵窗櫃)	一〇	
文津橋	二〇	
大禮拜寺巷	二〇	
蘇家巷	一五	
南衙巷	二〇	

張公橋巷	二〇	
鴿子巷	三五	
笕橋市	四〇	
鼎新橋 倉巷橋	三〇	
跑馬巷	四〇	
進香河	四〇	
張府園	四〇	
木料市	四〇	
大香爐	四五	
富民坊	四〇	

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

明瓦廊		五〇	
三元巷		五〇	
郭府園		三五	
小板巷		三五	
曹都巷		三五	
洪公祠		三五	
陸家巷		四〇	
豐富路 (頭道高井至二道高井)		三五	路綫內地價折半
豐富路 (二道高井至欣欣園)		四〇	路綫內地價折半
豐富路 (大豐富巷段)		六〇	路綫內地價折半

新街口	三〇〇	
大王府巷	三〇	
小王府巷	三〇	
三茅宮	三〇	
俞家巷	三〇	
南台巷	三〇	
鐵管巷	四五	
狗肉巷	四五	
朝天宮大街	三〇	
冶山道院	二〇	



土地登記審查注意事項

宮后山	二〇	
宮后山坡	一〇	
螺絲轉灣	四五	
朝天宮西街	三〇	
堂子街	三〇	
柏菓樹	二五	
黃鸞巷 桃園	二五	
羅廊巷	二五	
侯家橋	一五	
軍械庫後街	一五	

天妃巷	二五	
四根桿子 石板橋后	二五	
左所巷 虎賁倉	三〇	
牌樓巷	三〇	
漢西門街	三五	
漢西門大街	二五	
陶李王巷 陶李王巷后	二〇	
石板橋	四〇	
石板橋后	三〇	
校尉營	三〇	

土地登記審查注意事項

永慶巷	三五	
高家酒館 長庚里	五五	
沈舉人巷 雙石鼓街	五〇	
管家橋	五〇	
鋼銀巷 小鋼銀巷	四五	
華僑路 (慈悲社段)	五五	路綫內地價折半
慈悲社 五台山村	四五	
花家巷	五〇	
半邊街	五〇	
韓家巷	五〇	

盞頭巷	三〇	
荳菜橋 荳菜園	三五	
乾河沿	三五	
小桃園 (廣州路) 小粉橋	三五	
紅土橋	二五	
隨園	二〇	
五台山 孝園	二〇	
百步坡	一五	
薛家巷	四〇	
門鷄閣(漢口路)	四〇	

土地登記簿查注意事項

吉兆營	四〇	
藥師桿子	三〇	
胡家菜園 趙家菜園	二五	
潘家菜園	二五	
東瓜市	二〇	
徐家巷	三〇	
金銀街 陶谷街	三〇	
平倉巷	三〇	
陰陽營	二〇	
陶谷新村	三〇	

合家莊	三〇	
城灣街	二五	
棋盤城	三〇	
收家橋	一〇	
龍蟠里 峨眉嶺	一〇	
虎踞關	一〇	
隨家倉	一〇	
孫家山	五	
張家凹	五	
合羣新村	三〇	

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

打靶場	五	
清涼門	五	
清涼山 蛇山	五	
場門口	五	
韓家橋	五	
草場門	五	
吳家巷	五	
蕭家窪	五	
波羅山	五	
本區每方平均地價	三七弱	

本區內地價每方最高三〇〇元最低五元

土地登記審查注意事項





# 第六登記區土地估價表

地	段	每方地價	備	註
中山北路 (鼓樓至無量巷)		八五元		
中山北路 (無量巷至山西路)		六五		
中山北路 (山西路至狗耳巷)		五五		
中山北路 (狗耳巷至和會街)		六〇		
中山北路 (和會街至薩家灣)		五五		
中山北路 (薩家灣至海軍部)		六〇		
中山北路 (海軍部至挹江門)		五〇		
湖北路 (馬台街至無量巷)		四五		

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

湖北路 (無量巷至鼓樓)	六五	
湖南路	五〇	
山西路	四〇	
江蘇路	三五	
天津路	四〇	
中央路 (鼓樓至湖南路)	六〇	
中央路 (湖南路至許家橋)	四五	
中央路 (許家橋至中央門)	三〇	
保泰街	六〇	
石婆婆巷 (保泰街)	四五	

荷葉巷	四五	
海記里	四五	
南倉巷	四〇	
銀魚巷	四〇	
單牌樓	四〇	
寧安里	四〇	
北極閣	一〇	
鷄鳴寺	一〇	
西家大塘	三〇	
安仁街	五〇	

土地登記審査注意事項

峨眉路	三〇	
黃泥崗	六五	
丹鳳街	六五	
雙龍巷	四五	
梧村	四五	
三爹里 (丹鳳街)	四五	
尖角營	四五	
高樓門	五〇	
百子亭	四五	
玄武里 (玄武門)	三五	

大樹根	三〇	
板井	二五	
廖家巷	二〇	
廖家巷東	一〇	
和平門	一二	
頭條巷 (鼓樓)	四五	
二條巷 (鼓樓)	四五	
三條巷 (鼓樓)	四五	
四條巷 (鼓樓)	四〇	
五條巷 (鼓樓)	三五	

土地登記審査注意事項

立誠里	三五	
龍園	三五	
門樓上	三五	
高門樓	三五	
福壽崗	四五	
傅厚崗	四五	
鼓樓南	五〇	
百步坡 (鼓樓)	四〇	
水井巷	四〇	
興泉巷	四〇	

永興里	三〇	
馬家街	三〇	
馬家橋	三〇	
修德里	三〇	
中和里	三〇	
黨部後	三〇	
童家巷	三〇	
秋元坊	四〇	
勤園	三〇	
陳家巷	三五	

土地登記審查注意事項



土地登記審査注意事項

裴家橋	四〇	
觀音港	二五	
許家橋	二〇	
藍家橋	二〇	
蘆蓆營	一五	
許府巷	二〇	
籌市口	一五	
紫竹林	一〇	
新市口	三〇	
丁家橋	四〇	

模範新村	二五	
模範馬路	三〇	
黨子巷 (三牌樓)	二五	
司背後	二五	
西流灣	三〇	
馬台街	三〇	
公明里	四〇	
新泉里	四〇	
無量菴	五〇	
獅子橋	五〇	

土地登記審査注意事項

三多里 (三牌樓)	二五	
虹橋	三〇	
龍倉巷	二五	
將軍廟	三〇	
三牌樓	四〇	
狗耳巷	三五	
和會街	三五	
樓子巷	三〇	
大石橋 (鐵道部後)	二〇	
金川門	一〇	

蓮花橋 (薩家灣)	三〇	
薩家灣	三五	
妙峯菴	三〇	
傅佐園	三〇	
老菜市	二五	
西橋	二五	
甲種住宅區	三〇	
大方巷	三五	
四衛頭	二五	
十字巷	二五	

土地登記審查注意事項

東門街	三〇	
十字街	三五	
人和街	三五	
郝家橋	三〇	
三步兩橋	三〇	
董家橋	二〇	
古松里	二〇	
清涼古道	二五	
都天廟	二〇	
校門口	三〇	

建業邨	三〇	
迴龍橋	二〇	
妙廊	三〇	
望糧橋	三〇	
雙門樓	三〇	
武陵里	三〇	
龍池菴	三〇	
南祖師菴	三〇	
陰陽營	二五	
北秀村	二〇	

土地登記審查注意事項

草場門	五	
吳家巷	一〇	
虎踞關	一〇	
篤義里	一〇	
顧家山	一〇	
陶谷街	二〇	
培德里	二〇	
金銀街	三〇	
三省里	二〇	
妙耳山	二〇	

鐘阜門	八	
小北門	一〇	
紅廟	一五	
新門口	一五	
蔡家巷	一五	
吳家橋	一五	
瓜圃橋	一五	
青石橋	一五	
柏菓樹 (三牌樓)	一五	
柏菓園 (三牌樓)	一五	



李家山	五	
馬家山	五	
黃瓜園	五	
老廣洞	五	
千家山	五	
下五所	八	
水右崗	一〇	
杏林山	一〇	
水左崗	一〇	
馬鞍山	一〇	

翁家巷	七	
定淮門	七	
岳家巷	七	
張家山	五	
古平崗	七	
晚市	七	
象耳崗	一〇	
妙耳山坡	一〇	
對北嶺	一〇	
童家山	一〇	

土地登記審查注意事項

李家山	五	
劉家山	五	
何家山	五	
倪家山	五	
楊家山	五	
華岩崗	五	
陸家山	五	
後所	一二	
枇杷山	一〇	
范家山	一〇	

竹山灣	五	
劉家崗	五	
歸雲堂	五	
戴家巷	二〇	
挹江門南山	五	
各地段平均價格	二七	強
本區地價每方最高八五元最低五元		

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

## 第七登記區土地估價表

地	段	每方地價	備註
中山北路 (中山碼頭至中山橋)		六〇元	
中山北路 (中山橋至挹江門)		五〇	
熱河路 (火車站至綏遠路)		一六〇	
熱河路 (綏遠路至中山路)		八〇	
綏遠路		八〇	
大馬路		一六〇	
二馬路		一二〇	
三馬路		八〇	

土地登記審查注意事項

土地登記審查注意事項

江邊馬路 (海軍碼頭至澄平碼頭)	二〇〇	
江邊馬路 (海軍碼頭至中山碼頭)	一六〇	
鮮魚巷	一八〇	
鄧府巷	一六〇	
石營街	七〇	
河街	七〇	
老江口	六〇	
虹霽橋	七〇	
龍江橋	一〇〇	
龍江橋南	八〇	

鐵路橋	一〇〇	
京滬站前	一八〇	
惠民橋南	八〇	
惠民橋北	八〇	
商埠街	八〇	
永寧街	八〇	
營盤街	八〇	
公慶里	五〇	
升和里	五〇	
北安里	七〇	

土地登記審查注意事項



土地登記審查注意事項

升安里	四〇	
天保里	四〇	
天安路	四〇	
天保路	四〇	
鐵路橋灣	四〇	
利達里	五〇	
平安里	五〇	
天壽里	五〇	
天福里	五〇	
升順里	七〇	

寶塔橋	湖北街	公井路 (商埠街後)	天保路後	慶康里	福陵里	毓善里	惠民坊	龍頭房 市鐵路旁)	天光里
三〇	五〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	四〇	八〇	四〇

土地登記審查注意事項

董家巷	二〇	
煤炭港	五〇	
老江口堤	三〇	
虹霧橋東	四〇	
東砲台	四〇	
石牆外	三〇	
名士埂 和平里	三〇	
虹門口	四〇	
北三多里	四〇	
宗興里	四〇	

永盛里	四〇	
天祿里	四〇	
壽昌里	五〇	
天賜里	五〇	
順興里	五〇	
德仁里	五〇	
京市路旁	五〇	
徐家巷	四〇	
恕德里	四〇	
恕明里 (鄧府巷後)	四〇	

土地登記審查注意事項

文德里	四〇	
青蓮里	四〇	
海壽里	四〇	
兆慶里	四〇	
鳳儀里	四〇	
正豐街	五〇	
石橋	五〇	
十座巷	五〇	
黃泥灘 東冰房	三〇	
聖公會	三五	

富潤里	五〇	
楊家花園	四〇	
惠臨里	三五	
清真寺	三五	
詳泰里	三五	
繡球山	二〇	
朝月樓	五〇	
靜海寺	四五	
三多里	四〇	
利源里	四〇	

土地登記審査注意事項

古后祠	四〇	
惠新里	四〇	
電話局後	二五	
興安里	三〇	
湖南義地	二〇	
復興街	三〇	
復興街南	二五	
二板橋	一五	
寶善街北段 (原美孚街)	三〇	
寶善街南段	二〇	

石樑柱	一五	
三汶河	三〇	
甲興里	三〇	
乙興里	三〇	
裕安里	二〇	
仁德里	二〇	
興中門街 (興中門內)	六〇	
興中門南首	三〇	
北祖師菴	三〇	
鹽倉橋	三〇	



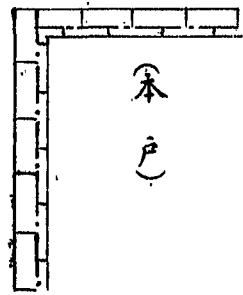
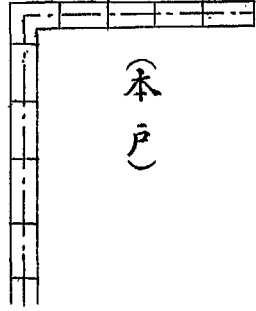
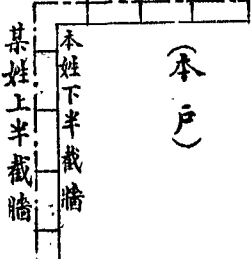
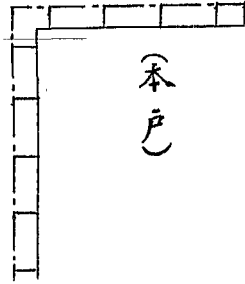
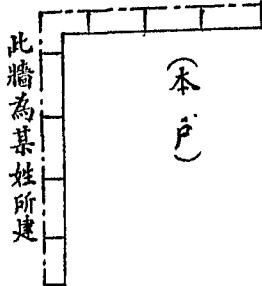
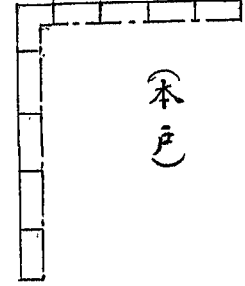
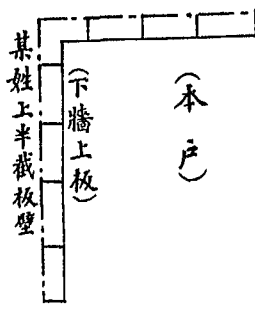
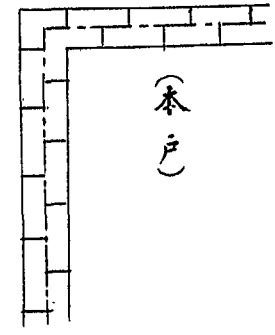
土地登記審査注意事項

祖師巷後	二〇	
驢子巷	二〇	
于家巷	二〇	
鹽倉橋東街	二五	
鹽倉橋西街	二五	
小東門	一五	
花家橋	三〇	
挹江門北山	一〇	
朱家圩	二〇	
柵欄門	一〇	

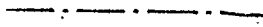
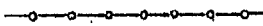
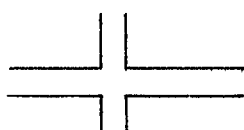

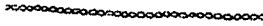


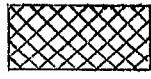

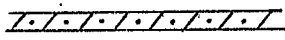
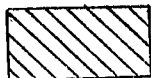




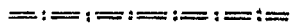
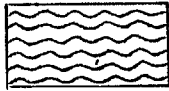
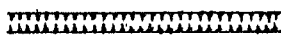
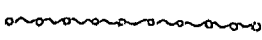
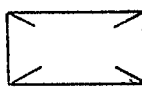
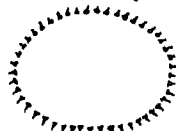
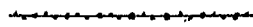

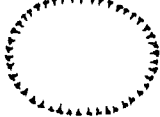
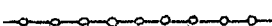


方家鄧	一〇	
九甲圩	二〇	
張家圩	二〇	
卜家圩	二〇	
各地段平均價格	五〇	弱
本區地價每方最高二〇〇元最低一〇元		



# 例 圖 界 牆

 <p>(戊) 貼牆</p>	 <p>(甲) 公牆</p>
 <p>(乙) 垛牆 <small>(牆基及下半截牆屬本戶)</small></p>	 <p>(乙) 己牆</p>
 <p>(庚) 借地築牆</p>	 <p>(丙) 鄰牆</p>
 <p>(辛) 半牆上附有定着物</p>	 <p>(丁) 各有各牆</p>

# 分段圖例

<p>線界</p> 	<p>柵木</p> 	<p>馬路</p> 
<p>城牆</p> 	<p>石叢圍</p> 	<p>橋</p> 
<p>磚牆</p> 	<p>新式房屋</p> 	<p>河流</p> 
<p>土牆</p> 	<p>舊式房屋</p> 	<p>池塘</p> 
<p>鉛皮牆</p> 	<p>玻璃房</p> 	<p>埂</p> 
<p>竹籬</p> 	<p>鉛皮房</p> 	<p>溝</p> 
<p>樹籬</p> 	<p>草房</p> 	<p>高地</p> 
<p>鐵絲網</p> 	<p>門</p> 	<p>窪地</p> 
<p>鐵柵</p> 	<p>鐵道</p> 	<p>坟</p> 

茲將 土地登記一案，應行查明各點，開列於後，仰祈  
派員調查，俾便辦理。此呈

附第 區第

段藍圖一紙 主任  
承辦員

業戶姓名住址	調查原因	調查事項	備註

調查報告

--

## 土地他項權利價值標準

市府二四年第二二五四號指令備案

(一)有約定者：從其約定。

(二)無約定而有收益者：以一定期限內收益額之總數計算之；無定期者，以二十年為準。

(三)無約定復無收益者：以其需使面積（穿場走道，以寬三尺計；其長度及其他供役地，以實測數計。）與地價為準。凡供役地於所有權人之使用不受限制或損失者。照地價三分之一估計；受限制或損失者。照地價二分之一估計。





## 釘卷須知

- 一、歸卷各件，須隨時整理裝釘，不得雜亂無章。
- 二、頁口須齊，如遇仄頁，不能齊口者，得酌量變動釘入。
- 三、各頁須齊下不齊上。
- 四、次序以日月先後爲準，但案情有相互關係，不便分離者，不在此限。
- 五、條紙不便釘卷者，先附粘於稿中紙再釘。
- 六、契據詳細填明，套存附卷，不釘入。
- 七、卷宗目錄所載之『件數』，係指文別之件數，壹件或貳件。
- 八、卷宗目錄所載之頁數，係指全卷之頁數，由第一頁逐頁順填至若干頁。



65

10/10/28

