

中華郵政登記證爲第一類新聞紙類

陝西郵政管理局執照第二八八號

# 陝西省政府公報

## 本周題



第一零四三期

民國三十六年六月

一月十九日出版

每週出版一期

陝西省政府秘書處

處編印

### 要目

(本公報所登文件註明特別不另注)

特載

土地稅之徵收

中央：土地登記規則(續)

公

財政：爲令發布布克征營業稅標準令仰遵照

錄敘：爲奉行政院令重申公務員學校教職員等依法參加考試

應作爲因公請假通飭切實注意等因令仰遵照  
爲准省參議會咨送爲嚴格實施人事制度提案  
令仰遵照

人事

減價

會議錄

陝西省政府委員第一百四十二次會議紀錄

NATIONAL CENTRAL LIBRARY CHINA

特 載

土地稅之征收程序

摘自財政部三十五年九月十六日令頒「土地稅實務」

第一節 土地稅之徵收範圍

凡全國各縣市之土地，已完成測量登記，并規定地價製備地價冊之區域，一律征收土地稅，但農地地價稅因復員時期之實際需要，得依其稅額折征實物，其折征實物比率應參照鄰近征收田賦區域之負擔，及規定地價時之履價專案擬訂呈核。

第二節 土地征收之機關

土地稅自劃歸中央財政收支系統後，即由各省縣市出賦管理機關征收，前擬成立各縣市土地稅專管機構，因征收範圍僅限于城鎮市地，征收業務，不甚繁重，因而擱置，自田賦管理機關改隸糧食部後，土地稅經征業務即交由本部直接稅機關接管，為駕輕就熟計，除各大都市土地稅由直接稅局

特載

二

直接征收外，其餘仍委託各省縣市田賦糧食管理處代征，現財政收支系統法已經公佈，土地稅自三十五年七月一日起，交由地方政府接征，修正土地法第一四七條，復規定土地稅為地方稅，則土地稅之徵征此後將永為地方財政機關征收矣

第三節 土地稅之征收方法

甲、地價稅之征收

(一)征收時期：地價稅每年征收一次，必要時得分兩次征收，其開征日期，及征收期限，各縣應擬定機關應層報主管機關核定。

地價稅開征前一個月，應將納稅須知事項公告，并將征稅通知單送達納稅人，納稅人接到征稅通知單後，應于規定期限內，向指定地點繳納，如認為有不符時，得具備理由書申請更正

(二)納稅人：地價稅向土地所有權人征收之，其設有典權之土地，由典權人繳納，外國籍人有永業權之土地，則由租用人繳納，至不在地主之土地，其地價稅應由承租人代付，在當年應繳地租內扣還

(三) 稅率：土地稅率原土地法規定：係採取比例制

，惟土地多者與土地少者，即富者與貧者同一負擔，于人民負擔能力，固欠公平，消弭地主兼井，亦無由實施，益使土地投機者有所乘隙，故戰時征收土地稅條例，特改用累進制。現土地法亦採用此制修正。此制雖似不利於富者，惟富者負擔程度，尙未與貧者相等，且取有餘以補不足，與財政方面，亦有莫大之補助，其辦法為先規定累進起點地價，將土地所有權人所有之土地定地價，總值未超過起點地價時，按百分之五徵收地價千分之十五；超過起點地價時，其超過部分，依下列規定累進稅率課征。

除按前項規定外

陸軍部 財政部 農林部 內政部 衛生部 教育部 司法部 交通部 經濟部 糧食部 蒙藏部 僑務委員會 行政院 財政部 農林部 內政部 衛生部 教育部 司法部 交通部 經濟部 糧食部 蒙藏部 僑務委員會

首部份，加征千分之三。

三、超過累進起點地價，百分之二千五百以下者，除按照前款規定征收外，就其已超過百分之二千部份，加征千分之五，以後每超過百分之五百，就其超過部份，遞加千分之五，以加至千分之五十為止。

前項累進起點地價，由各省及院轄市政府，依照自住耕種地必需面積，參酌地價及當地經濟狀況擬訂，呈請行政院核定之，如因經濟狀況發生波動，有增減之必要時，應按照前例程序訂改，並應於會計年度開始前公布。茲為明瞭起見就其稅率列表如下，并附地價

耕種地

四

課 額	未 滿	各級稅額	備 註
A	500	1.5%	A
A	1,000	1.7%	A
A	1,500	2.0%	A
A	2,000	2.5%	A
A	2,500	3.0%	A
A	3,000	3.5%	A
A	4,000	4.0%	A
A	5,000	4.5%	A
A	6,000	5.0%	A

附一：地價稅計算簡式

設T=地價稅總額 P=課稅地價總額 A=2.5起點地價

1.  $P < A$  時……T=0.015P
2.  $P > A$  (P-A) ≤ 5A 時……T=0.017P-0.002A
3.  $5A < (P-A) ≤ 10A$  時……T=0.020P-0.020A
4.  $10A < (P-A) ≤ 15A$  時……T=0.025P-0.075A
5.  $15A < (P-A) ≤ 20A$  時……T=0.030P-0.155A
6.  $20A < (P-A) ≤ 25A$  時……T=0.035P-0.260A
7.  $25A < (P-A) ≤ 30A$  時……T=0.40P-0.390A

8.  $30A < (P-A) ≤ 35A$  時……T=0.45P-0.515A
9.  $(P-A) < 35A$  時……T=0.050P-0.725A

附二：地價稅額計算實例

1. 課稅地價總額P為20,000元  
 課稅地價總額P為150,000元時小於A  
 則應徵總稅額T=0.015×150,000元=2,250元
  2. 課稅地價總額P為1,200,000元時(1,200,000) > 5A  
 則應徵總稅額T=0.017×1,200,000元-0.002×22,500  
 0元=20,000元
  3. 課稅地價總額P為4,600,000元時20A < (P-A) < 25A  
 則應徵總稅額T=0.035×4,600,000元-0.260×200,000元=109,000元
  4. 課稅地價總額P為8,000,000元時(8,000,000) < 30A  
 則應徵總稅額T=0.050P×8,000,000元-0.725×200,000元=255,000元
- (四) 空閒地及不在地主之土地稅……土地稅為維持平均地權及發展地產，特訂空閒地，在抑制土地投機

漸促進土地利用，故對變空荒地及不在地土之  
土地，以重稅方式促其改良或放棄。原土地法均  
有詳明之規定，因戰事爆發，各地受戰影響，十  
甚多土地雖欲利用而不可得，而人亦因避難流  
離者仍加以重稅，自有欠適宜之處，故戰時徵收  
土地稅係以「特種空荒地及不在地土之土地重稅  
予以廢除，現戰時已屆結束戰時特殊情況應已  
消滅，前社會秩序尚未臻於安寧，唯備戰時性  
質，故修正土地法增加規定，茲將空荒地及不在  
地主土地之種類及徵收方法列後：

(1) 空地稅：凡土地所有權人，依國家經濟政策，或地方自治及土地所能便  
用情形，為一種或數種用途，而為建築  
用地，而未依該用途之規定使用，而建築  
改良物價值，或改良物價值百分之  
二十者，稱為空地。於一定期限，經限期強  
制使用而逾期未使用者，稱為空地。其使用  
前，加徵空地稅，此項空地稅，不得少於  
應繳地價稅之三倍，不得超過應繳納地價

陝西省政府公報 第一〇四三期

特載

稅之十倍，其中應繳地稅，由縣政府或縣  
政府對酌實際情形及時間，酌予減免。其  
徵收地價稅數，層轉行政院核定，如有更  
動，應於會計年度開始前核定公布。

(2) 荒地稅：土地所有權人，前為所有者，  
稱為荒地。其所有權人，於一定期間內，  
應向該管縣市政府機關，於一定期間內，  
補辦登記，並規定使用計劃，實地開荒，  
其荒地所有權人，於私行者，經限期開制  
使用，而逾期不使用者，應依法徵收荒地  
稅，其稅額不得少於應繳之地價稅額。不  
得超過應繳納地價稅額之三倍，由該管縣  
市政府層轉行政院核定，如有增減，應於  
會計年度開始前公布。此項逾期未使用之  
空地稅，依修正土地法第九十條之規定，  
併得由該管縣市政府照章徵收。

(3) 不在地主稅：不在地主依修正土地法第八  
條規定，為有下列情形之一者之土地所有

五



（一）基本稅額  
（二）基本稅額之扣除  
（三）基本稅額之加增  
（四）基本稅額之減免  
（五）基本稅額之其他規定

賣人當由出賣人負擔

（三）土地贈與移轉時：土地贈與係當事人一方，以已有之不動產無償給予他方，享受利益者當為受贈人，故繳納之增值稅額，應由受贈人負擔。

（四）土地繼承轉時：遺產繼承，係被繼承人死亡時開始，受利益者，為繼承人，其應繳納之增值稅額應由繼承人負擔。

（三）計算標準：土地增值稅，照土地增值實數額，實行超額累進征收，所謂土地增值實數額，係指土地增值總數額，除去免稅額而言，其土地增值總數額計算標準依左列規定

一、第一次規定地價後，未經移轉之土地，於絕賣移轉時，以現行價，超過原規定地價之數額為標準。

財政部函復府咨報 第一〇四三號

（二）第一次規定地價後，未經移轉之土地，於繼承或贈與轉時，以移轉時之估定地價，超過原規定地價之數額為標準。

三、第一次規定地價後，未經過移轉之土地，於十年屆滿或實施工程地區，於工程完成後五年屆滿時，以現估定地價，超過申報地價之數額為標準。

四、第一次規定地價後，曾經移轉之土地，於下次移轉或十年屆滿及實施工程地區五年屆滿無移轉時，以現賣價或估定地價，超過前次移轉時之估定地價或買賣價之數額為標準。

前次所稱原規定地價及前次移轉時之實價，稱為原地價，此項原地價，如遇下列情形，應予調整時，縣府財政機關應依當地物價指數調整計算，並應經民意機關同意，關於初次調整計算，應於免稅額中併除去，其調整計算方法，即由各該主管稅務機關

為按照各縣市經濟變動狀況及物價指數擬訂

報請主管稅務機關及地政機關核定如

因經濟狀況有變動，前報稅額有增減之

表

（甲）土地增稅稅額計擬方法

設（甲）市之地價係（ $32$ ）年七月份所規定或重估者，

則以當地該月之物價總指數為（ $32$ ）年七月之指數

每一月份物價增漲之倍數，如（ $33$ ）年七月份之指數

為（ $25000$ ），（ $33$ ）年四月份之指數為（ $70,000$ ）

，則以（ $32$ ）年七月份者為基數（ $100$ ）則（ $33$ ）年

四月份之指數應為（ $28$ ）之易言之，即（ $33$ ）年四

月份物價較（ $32$ ）年七月份物價之十個月間，增（ $18\%$

，平均每月增加（ $1.8\%$ ）故應以此為準，再參酌當地

地價與一般物價之情形，及土地經濟情況，擬定該市

之「基本免稅率」假定為（ $5\%$ ）再依上述，求得本省其

他開征土地稅各縣市之基本免稅率按定（ $5\%$ ）為

%丙縣、等似則既三縣市之平均數為（ $5\%$ ）則省該

省增稅之基本免稅率，其地土地轉讓時，以（ $5\%$ ）

與其原地應納稅之月數，乘該省之基本免稅率

則得該地土地之免稅率，此項原地應納稅，在規定地

價後，從未移轉之土地為原規定地價之時間，其移

轉者，為上次移轉之時間，設（甲）市某地地土，曾

於本年五月移轉，現又於八月移轉，相距三個月，則

其「免稅率」應為（ $5\%$ ）乘（ $3$ ）即（ $15\%$ ）又知該土地

，自規定地價後，從未移轉現，於本年六月份移轉，

則自（ $32$ ）年七月，迄移轉時止，共計十個月，其「免

稅率」應為（ $18\%$ ）乘（ $11$ ），即（ $198\%$ ）而免稅額，即可

分別如其「免稅率」乘以「原地價」求得，惟應注

意以上三點（一）計算各縣市之基本免稅率，以當地

有物價統計資料為限（二）基本免稅率之計算，僅

係參酌物價指數變動狀況，并非運用其絕對數值，如

上列（甲）市之物價平均每月增加（ $1.8\%$ ），而基本免稅



率，却定爲30%，蓋當地地價與物之關係，土地利用之情形等因素均應爲重要之參考資料

(三)本省開辦土地稅各重要區域，地價如已重估在半年以上，或經濟狀況有重大變動者，應即改訂「基本稅率」或另擬免稅額之計算標準，擬請核定。

(一)設在三十二年六月間根據本省經濟變動狀況，求得本省土地稅之基本稅率爲14%茲將擬來計算方式列次

(1)「市」之地價，卅二年七月舉辦第一次土地登記時定者，市當時之物價總指數爲25,000卅三年四月份之指數爲70,000(本市最近之物價統計資料截至四月份爲止)則以三十二年七月者爲基數100則三十二年四月份之指數應爲280其計算式爲 $25,000 \div 70,000 = 100$ ;

陝西省政府公報 第一〇四三期

轉載

$$\text{即 } (x = \frac{70,000}{25,000}) \times 100 = 280\%$$

言之，卅二年四月份之物價較卅二年七月份之物價增加180% $(\frac{280}{100} - 100\% = 180\%)$ 卅三年七月至卅三年四月相距十個月，故平均每月增加18% $(\frac{180\%}{10} = 18\%)$ 惟該市地價，除不及物價增漲之速，其增漲指數，僅及物價之一半，則該市地價之「名義價值」可以定爲每月平均增加9% $(18\% \times \frac{1}{2} = 9\%)$ 至該市土地之「般使用情形」由於人工改良，包括投工資本，與勞力之土地增值平均約20% $(10\% + 10\%)$ 故該市之「本稅率」可定爲13% $(9\% + 4\% = 13\%)$  (50

(2)「乙」縣之地價係三十一年七月依

法行重估者，該縣當時之物價

數為18,000卅三年三月份為85,000

本縣最近之物價統計資料截至三

月份為止，以三十一年七月者為基

數100，卅三年三月份之指數應

為610，其計算式為(18,000:85,000)

$$= 100 \times \frac{85,000}{18,000} = 472.22$$

(3)另言之，卅三年三月份之物

價，較卅一年七月份之物價增加

0%。(500%:100% = 400%)三十

一年七月至三十三年三月相距二十

個月，故平均每月增加2%。(400

%:20 = 20%)惟該縣地價恒不及

物價增漲之速，約僅及物價五分之

四，則該縣地價之「名義增值」可

以假定為每月平均增漲16%。(20

% + 4% = 16%)至該縣之土地

般使用情形，由於人工改良(包括

投入資本與勞力)之土地增價年約

30% + 20%平均每月約為8%。故該

縣之基本增價率，可定為「16%

(16% + 3% + 19%)

(3)設「丙」縣之基本免稅率依上法求  
得為「70%」

(4)本省其他開征地價稅各縣，并無物

價統計資料，且經濟變動狀況并無

重大差異者，則「本省」之基本免

稅率，即以此甲乙丙三縣市為標準

，求其平均數，即可得「14%」(

其計算方式為(13% + 19% + 16%

) ÷ 3 = 14%)以此適用於本省任

何縣市

(二) 稅額之計算：「本省之基本免稅率為百分之十」

(1) 「甲」市第五號土地業主黃立，係

於本年五月購得，現又於八月賣出，相距三個月，則其土地增價稅免

稅率應為  $42\%$  ( $14\% \times 3 = 42\%$ )

，其原地價 (即黃立原來之購價)

為 0.000 元現移轉地價 (即現賣價)

為 80.000 元，則其免稅額為 21

.000 元 ( $80.000 \times 42\% = 21.000$ )

據該地之土地增價實數額為 9.000

元 ( $80.000 - 50.000 = 21.000$ )

9.000，按現時征收土地稅條例第

二十二條第一項之規定「土地增價

實數額在原地價數額百分之二十以

下者征收其增價實數額百分之二

」

財黃立應納之增值稅為 1.800 元  
( $9.000 \times 20\% = 1.800$ )

(2) 「甲」市第 8 號土地，自舉辦第一

次土地登記規定地價後，從未移轉

，現於三十三年六月由余子安依法

繼承移轉「所有權」，自三十二年

七月至三十三年六月，相距十一個

月則其土地增值稅免稅率，應為

54% ( $14\% \times 11 = 154\%$ ) 其原地

價 (即第一次土地登記時規定地價

) 為 20.000 元現移轉地價 (即繼承

時依法規定之地價) 為 91.000 元則

其免稅額應為 80.800 元 ( $20.000 \times 1$

$54\% = 20.080$ ) 據以課稅之土地增

價實數額為 39.200 元 ( $91.000 - 12$

$1.000 - 20.800 = 39.200$ ) 在原地

價實數額百分之二十以下者，應徵土

地增稅計算簡式第(五)式即可

求得余子安應納之稅額

$$\text{公式爲 } A = 0.4p - 0.2q$$

$$\text{代入之應納稅額} = 0.4 \times 39,200 - 0.$$

$$2 \times 20,000$$

$$= 15,680 - 4,000$$

$$= 11,680$$

(3)「丁」縣之第一次土地登記，係於

三十二年九月辦竣，劉大光有第

號55號兩起土地係於三十三年一月

新買得者，則應劃分其售價，分別

計算其免稅率及稅額

(子)第一〇號土地原地價(第二

次土地登記原規定地價)為54,000

元，現售價為180,000元，自卅二

年九月至卅三年四月相距七個月，

則其免稅率應為98% (14% × 7)

$$98\%) \text{ 免稅額爲 } 52,920 \text{ 元 } (54,000$$

$$\times 98\% = 52,920) \text{ 則據以課稅之土}$$

地增值實數額為78,080元按規定稅

率計算其土地增值稅應為18,432元

(丑)第25土地原地價(原買入地

價)為70,000元現售價15,000元自

三十三年一月至四月相距三個月，

免稅率應為42% (14% × 3 = 42%

)，免稅額為29,400元，則其應以

課稅之土地增值實數額為40,600

元按規定稅率計算，其增值稅額

應為10,130元故劉大光應納之土地

增值稅應為8,552元 (18,432 + 06

720 = 8,552元)

(4)土地增稅之稅率：增值稅係 國父主張

漲價歸公之實施，惟以稅制創始之初，貴

以推行有序及便民易價為主故未採全漲

公辦法，而用累進課稅制，其稅率原土地法第 308 條原有規定，惟抗戰以來，因通貨關係物價波動過速刺激地價飛漲，原定稅率施行諸多困難，中央為體恤民艱，故於卅三年三月二十八日「公佈之戰時征收土地稅條例」將增值稅率略加修正，經數年之實施，尚覺便利，故修正土地法一八二條之稅率規定，亦照戰時規定增值稅率予以修正其規定如下：

- 一、土地增值實數額在原地價數額百分之
- 一百以下者，征收其增值實數額百分之二十
- 二、土地增值實數額在原地價數額百分之
- 之二百以下者，除按前款規定征收外
- 就其已超過百分之一百部分，征收百
- 分之四十
- 三、土地增值實數額在原地價數額百分之

民國三十三年三月二十八日 財政部令 第一〇四三號

三百以下者除照前兩款規定分別征收外就其超過百分之二百部分征收百分之六十

四、土地增值實數額超過原地價數額百分之三百以上者除照前三款規定征收外就其超過部分征收百分之八十

以上稅率為便於明瞭計，特列表并舉計算簡式計算實例如下：

土地增值稅率表

稅率	稅額	種類	各類稅率	說明
100%	100%	100%	20%	1. 代表原地價
200%	200%	200%	40%	2. 原地價係原規定
300%	300%	300%	60%	地價及前次移轉
300%	300%	300%	80%	時之實價

土地增值稅額計算簡式

設 P 為土地增值實數額 (即土地增值總數額) 免類款

特表 一三三

7.  $P \leq Q$  時..... $T = 0.20P$

2.  $Q < P = 2Q$  時..... $T = 0.40P - 0.2Q$

3.  $2Q < P \leq 3Q$  時..... $T = 0.6P - 0.8Q$

4.  $5P > 3Q$  時..... $T = 0.8P - 1.2Q$

土地增價稅計算實例

1. 土地增價稅額  $P = 500,000$  元

原地價..... $Q = 600,000$  元時

$P < Q$  則應征總稅額  $T = 0.2 \times 500,000 = 100,000$  元

2. 土地增價稅額  $P = 1,500,000$  元

原地價..... $Q = 500,000$  元時

$P = 3Q$  則應征總稅額  $T = 0.6 \times 1,500,000 = 0.6 \times$

$500,000 = 600,000$  元

(5) 土地增價稅之控制

(一) 征收之控制：土地增價稅係於土地發生買

賣時開始征收其先決條件必

須新舊業主向地政機關申請移轉登記經核

准予移轉時始知稅務機關征收增價稅之權

業主為免增價稅之負擔往往延不申請移

轉登記地籍固易亂稅收亦無法征收必須

嚴密控制方足以收成本部及地政署有見

及此會頒發「土地所有權移轉延不履行登

記處理辦法規定：

(1) 土地所有權移轉後義務人與權利人

應自移轉之日起一個月內聲請移轉

登記其移轉日期應取得土地所在地

鄉鎮長或保長之證明以防倒填年月

企圖避稅也

(2) 土地所有權移轉後如僅有義務人單

方聲請登記時應由地政機關向權利

人催請之

(3) 逾登記期限延不履行登記時準依

地籍整理條例第七條「逾期聲請登

記期限無人聲請登記之土地或經聲

請登記而未呈驗証件者由登記機關  
公告在此公告期間補行申請登記時  
得比照原登記費加征百分之十之規  
定由地政機關公告補行登記

(4) 公告期間不得少于兩個月由地方地  
政機關擬定報請中央地政機關備案  
其逾公告期間仍不履行登記時準依  
縣市政府代管逾 未登記土地辦法  
由縣市政府代管

前項公告之土地應自公告之日起由  
地政機關或縣市政府通知徵稅機關  
暫停征收地價稅但欠稅不在此限

前項處理辦法係屬治標性質藉  
懲一儆百以利政策之推行惟新制  
創行伊始人民多不明真義難免有存  
觀望之心故本辦法除加強宣傳工作  
外應多加勸導其關於土地出賣者特

陝西省政府公報 第一〇四三期

者應常注意報章出賣地產廣告并編

常與地產經紀人及鄰保甲長取得  
連絡因土地出賣時此等人多參預其  
間固可探其真實價格亦可促其申請  
登記關於土地繼承移轉應與戶籍變  
記取得密切聯繫并應注意公告或報  
章啓事如有繼承行為應即通知繼承  
人依法辦理登記納稅 緩言之在處  
懲之於後爰處分人當無怨言

(二) 匿報地價之控制，土地因買賣移轉，其增值稅係  
按照現行價值超過原地價之數額再除去免稅額為課  
征標準因之買賣雙方每串同短報地價企圖逃避增  
值稅此種行為影響稅收，固鉅連會土地政策之推行  
實大亟應嚴厲糾正經地政署會商財政部擬定處罰  
辦法二項計  
一、匿報地價應以實價額超過申請登記之地價  
百分之十者為限，其逾百分之十者依原實價額登記除補

特刊 一五

徵應征稅款外并應以補稅額二倍之罰鍰以半數充發人獎金此項罰款由買賣雙方平均負擔

二、其未經登記以前如政府因興辦公共事業需征收私有土地時得優先選擇此項已報地價之土地征收之

前項辦法經呈奉 行政院三十一年十月十六日順字第二四三二二號指令核准

并即通令施行惟此項原則各省市應斟酌當地實際情形擬定詳細辦法 入各該縣市土地稅征收規則內以便遵行土地增價值稅之征收有二重要原則一為鼓勵申請 轉登記二為防止漏報地價此二項能切實做到地價稅之征收必大有可觀

第四節 欠繳土地稅之處分

土地稅為推行平均地權之必要措施係一強制性質之征收如有欠稅應受嚴重處分其若創稅制人其多存觀望之心更須

切實執行欠稅處置以利政策之推動茲將其處分辦法摘錄如下

1. 土地稅不依限期完納者就所欠數目自逾期之日起按月加征所欠數額百分之二以下之罰鍰不滿一月者以一月計以加至應移送司法機關拍賣時為止

2. 欠繳土地增價稅屆滿二年或欠繳地價稅等於二年應繳稅額時仍未清繳者得由該管縣市政府通知該縣市地政機關將欠稅土地及其定着物移交司法機關拍賣以其所得款抵償餘款交還原欠稅人前項土地及定着物如分割拍賣其部份即足抵償者得因欠稅人之申請減拍其部份如欠稅土地為有收益者得由該管市縣財政機關酌量減免其欠稅應將其土地拍賣惟此項應取收益于積欠地價稅數額滿一年應繳數額時方得為之其提取數以足抵償其欠稅為限

3. 地價稅應於送達納稅通知之日起二個月內完納逾期地價稅應於送達納稅通知之日起一個月內完納逾期即依前法項規辦理外其欠繳土地增價稅者并不對該地轉登記

茲將征收土地稅滯納罰鍰標準及說明列舉如下





征收土地稅滯納罰鍰聯單式樣及填用說明

一、凡滯納地價稅及土地增值稅加征滯納罰鍰時除經常派員逕駐當地國庫核征由納稅義務人直接繳庫者外一律應用本三聯單征收之

二、納稅人姓名滯納稅別稅款繳款書字號各欄應與原正稅繳款書上所填列者相符并注意滯納稅款之原屬年度勿以繳款年月誤為稅款所屬年度

三、累計罰率欄應填逾限月數之共計罰率如逾限三個月者其稅計罰率為2%及其以下之數目

四、滯納罰鍰金額上方方格內填阿拉伯數字下方者用中文大寫數字填寫

五、本聯單每份計分三聯第一聯存查由經征本機關存留備查第二聯收據由經征機關掣印納稅人收執第三聯報核由逕征機關按旬連同報表彙報上級主管機關

六、經征機關應將收到罰鍰逐日彙繳國庫不得挪移

七、本三聯單由各省主管機關依式統籌印製編號加蓋關防分

發各縣經征機關

陝西省政府公報 第一〇四三期

八、本三聯單用毛筆或鋼筆填寫均可惟字跡務須清晰，不得潦草或塗改其填寫錯誤者應劃於三聯單上分別註明「作廢」字樣并將作廢之收據連同報核聯於旬報上送主管機關時一併呈繳核辦

九、本三聯單自卅四年起一律開始實行

第五節 土地稅之減免

甲、減免賦稅標準：左列土地得由財政部會同地政者

(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)農林漁牧試驗場用地

(五)森林用地

(六)公共醫院用地

(七)公共墳場用地

(八)其他公用事業而不以營利為目的用地

以上所舉之條一原則規定究竟何者應予全免何者應予酌

特種

一七

稅法特分述如下

(一) 可請全免者

(1) 公有土地及因公征用之土地應一律免稅但不作公用之土地不在此限

(2) 業經立案之私立學校及具有學校性質之私立學術機關辦理具有成績其用地不以營利為目的者

(3) 業經立案之慈善機關辦理社會救濟事業兩年以上具有成績者 私立救濟設施或減免賦稅考核辦法之規定者

(4) 業經立案之私立公共墳場如不以營利為目的者

(5) 被災地區如係因山崩地陷水冲沙壓永遠不能墾復者

(6) 因保留征收或依法律限制不能使用之土地概應免稅但在保留征收期內仍應為將來之使用者不在免稅範圍

(7) 在自然環境及技術上無法使用之土地或在墾荒過程中之土地准予免稅

(三) 可請酌予減免者

(1) 人民或團體辦理公益事業如不以營利為目的者

(2) 民營鐵路及汽車路與地方交通及生產事業有重大關係者惟私有土地供本節(甲)減免賦稅標準第二款至第三款各項事業及民營鐵路或汽車路租用時其應納土地稅額仍由原業主完納

(3) 因調劑社會經濟狀況得由地方政府酌察實際需要轉請減免賦稅

(4) 勘報災歉之地方應就被災年份按照核定成數實減實收未依法改征土地稅地方得仍照省(市)政府咨部核准減免出賦成案辦理

(5) 私有森林用地減免賦稅依森林法及森林法施行規則之規定辦理

(三)酌減稅額不得超限者

(1)經立案之私立公園及體育場，如係絕對公  
開不以營利為目的者其用地呈請酌予減稅  
但所減稅額不得超過原稅額之一半

(2)業經立案之公共醫院辦理五年以上對於公  
共福利具有成績者其用地得呈請酌予減免  
但所減數額不得超過原稅額之一半

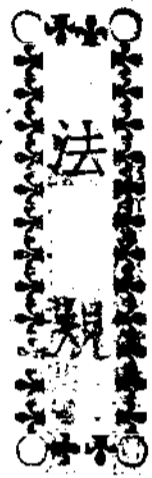
上列得減免地價稅之土地有二主要原則第一限於用地第  
二非以營利為目的者蓋人民有納稅義務約法有詳明規定原無  
減免可能政府為獎勵社會公益事業故特准予減免惟恐流弊所  
及影響國庫收入故特加以範圍之限制若此減免之原因事實有  
變更或消滅時則此免稅之土地應自免稅原因發生之次年起繼  
續征稅若稅地變為免稅地時其應免之稅額自免稅原因成立之  
年起免除之但未依免稅原因使用者則不得免稅至土地增值稅  
有下列三種情形之一者應准予免稅(一)因土地征收或土地  
重劃至所有權有移轉者(二)農人之自耕地及自住地於十年  
屆滿無移轉者(三)農地因是應用勞力以資生產地價有增減

者

乙、減免賦稅程序

請求減免地價稅土地應由縣(市)主管土地稅征機關  
造具地價稅減免表會同縣(市)地政機關調查屬實後呈該  
管省(市)土地稅征機關及地政機關復核并加蓋印信後轉  
報財政部及地政署核定予以減免并轉呈行政院核轉國民政府  
備案前項減免表應造具六份除以二份分存該管省(市)土地  
稅征機關及地政機關外餘以一份送呈地政署三份送呈財政  
部會呈核轉備案惟地價稅所征實物部分之土地應加造一份分  
報糧食部備案茲將地價稅減免表式樣及填用說明附錄於後





# 中央法規

## 土地登記規則 (續)

第三節 土地所有權變更登記程序

第六五條 聲請中地所有權移轉登記應以得土地所在地鄉鎮公所或區公所之證明

鄉鎮公所或區公所出具前項證明後應將權利人義務人姓名住所及所移轉土地之區段宗號該所有權狀號數並移轉日期于十日內列表報告縣市政府

第六六條 土地所有權移轉後應自移轉之日起一個月內聲請登記逾期聲請登記者縣市政府得准依土地法第六十六條之規定加征登記費二分之一

第六七條 土地總登記後典權已依法登記其權人因法定時效取得所有權聲請所有權移轉登記時如原所有權人未能會同聲請可由典權人單獨聲請之但主

第六八條

土地所有權人應於登記完畢後依本規則第五十七條之規定將登記情形通知原所有權人

就土地之一部分聲請為所有權移轉登記時聲請書內應記明其移轉部分及殘餘部分並附具圖式標示

前項聲請書之記載如登記原因有民法第八百二十三條第一項但書之約定者應一併記載之

第六九條

土地有分合增減增減或其變更時所有權登記人應即聲請登記

第七〇條

前條聲請依左列之規定為之

一、記明變更狀況並附具圖式標示其分合增減或增沒或其他變更情形

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許書或其他證明書

第七一條

土地分割為獨立地段時應依左列規定為登記

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因分割由登記某號移載

字樣子相當權利事項欄關於所有權以外權利之登記後記明與某號土地共同為權利標的字樣

二、於前登記用紙內標示事項欄載餘部份記

明他部份因分割移載於登記某號字樣塗銷

前標示事項及欄數並於相當權利事項欄內

記明與登記某號土地共同為權利標的字樣

第七二條

前條分割如僅新地段為所有權以外權利之標的

時除前規定適用者外應於新登記用紙內相當權

利事項欄移載關於該權利之登記並於前登記

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

第七三條

土地一部份合併於他土地時應依左列規定為登

記

一、於他土地登記用紙內標示事項欄記明合併

部份及由登記某號移載字樣塗銷前標示

事項及欄數於相當權利事項欄由前登記用

紙標關於所有權以外權利之登

記並記明由登記某號某權利事項某欄轉載

及僅合併部分為權利標的或與登記某號土

地共同為權利標的各字樣

二、於前條地標示事項欄登記餘部份記明他

部份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登記某號

土地共同為權利標的時於相當權利事項欄

記明之

第七四條

土地全部合併於他土地為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

第七五條

因土地增減為登記時應於登記用紙內標示事項

記明增減原因並塗銷前標示事項及欄數

第七六條

因土地增沒為登記時應於登記用紙內標示事項

欄記明增沒原因並塗銷登記號數標示事項及欄數

並記明截止

第七七條

因沒土地與他土地共同為所有權以外權利之標的

於他項專用紙內和書權利事項欄以附登記  
明項沒土地之標示册沒原因及已經册沒字樣並  
於載有册沒土地與土地共同為權利標的字樣之  
登記內塗銷册沒土地之標示

他土地所在地屬於他地政機關管轄者應速囑託  
該機關為前項登記

第七八條 因土地種類名稱變更或其他變更為登記時應塗  
銷前標示事項及欄數

第四節 土地他項權登記程序

第七九條 土地總登記後設定他項權利者應自其權利設定  
之日起一個月內聲請登記

第八〇條 聲請為地上權設定或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  
繼續期間或地租並付租時期者亦同

第八一條 聲請為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  
期或其他特約者亦同

第八二條 聲請為地役權設定之登記時聲請書應記明需役  
地及供役地之標示並地役權設定之目的及範圍  
其登記原因有特別訂定者亦同

第八三條 為地役權設定之登記時應與需役地登記用紙內權  
利事項欄記載供役地之標示並地役權設定之目  
的及範圍

需役地屬於他地政機關管轄時應速將前項權利  
事項欄記載各事項及收件年月日時通知該管  
地政機關接收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

第八四條 聲請為典權設定轉典或讓與之登記時聲請書內  
應明典價數額其登記原因定有回贖期限或絕賣  
期限者亦同

第八五條 聲請為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並其起息  
期及付息期或於債權附有條件或其他特約者亦  
同



第八六條

聲請為抵押權設定之登記其担保之債權不以一定金額為限的別聲請書內應記明其債權之估定價額

第八七條

聲請為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蓋章

第八八條

聲請為抵押權設定之登記其標的為所有權以外之權利時聲請書內應記明其權利之標示

第八九條

聲請為抵押權設定之登記其標的為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

第九〇條

債權一部之讓與或代任清償供其担保部份之抵押權因而為移轉登記時聲請書內應記明其所讓與或任清償之債權額

第九一條

依本規則第八十九條聲請就其宗土地權利為登記時應與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為担保字樣

第九二條

抵押權之移轉為數宗土地權利就其宗土地權利為抵押權之變更或消滅登記時應於前條規定所為之登記內以附記記明該權利已經變更或銷滅字樣並塗銷前登記內關於變更或銷滅事項本規則第八十三條第二項第三項之規定於前項情形准用之

第九三條

登記之權利因一定關係人之死亡而銷滅者得僅由權利人或義務人聲請為塗銷登記但應加具死亡證明書

第九四條

權利人或義務人因其對方跡不明不能共為塗銷登記之聲請時得請求該管司法機關定一期限公示催告之

九五條

前項催告期限經該管司法機關為除權判決者得僅附具判決書於本聲請為塗銷登記因征收土地為所有權移轉登記之聲請或賦稅時所有其權利之登記應塗銷之但被征收之土地設定有地役權者其登記不在此限

第六節 預告登記及異議登記

第九六條 有左列情形之一者得聲請為預告登記

- 一、為保全關於土地權利移轉或使其銷滅之請求權
- 二、為保全土地權利內容或次序之變更之請求

權預告登記於附有條件或將來之請求權亦得為之。該預告登記後土地權利人對於其權利所為之處分有妨礙第一項之請求者無效。

第九七條 因登記原因之無效或被銷提起訴訟者得聲請為

異議登記

土地權利經為異議登記者於異議登記塗銷前主管地政機關應停止其與異議有關部份權利之新登記

第九八條 預告登記或異議登記因假處分或經土地權利登

記名義人之同意為之

第四章 土地登記費

第九九條 聲請土地登記應依照土地法之規定繳納登記費

陝西省政府公報 第一〇四三期

及權利書狀費

第一〇〇條

聲請為他項權利登記。其權利價值以契約所載之實物填報應由主管地政機關。實。按照登記時之價值折算法計算填入聲請書權利價值欄內再依法征收登記費

第一〇一條

聲請為地上權及水佃權登記時其權利價值不明者應依下列標準計算後填入聲請書權利價值欄內再依法征收登記費

甲、地上權權利價值計算標準

(一) 依民法第八百三十二條及第八百三十五

條有支付地租之訂定者應由該地租面積相同時益相同之土地在普通租佃時所得地租內減去該地上權之約定地租私其所餘差額再以通行利率(估定該地價區地價所用利率)除之

(二) 如未定訂支付地租者可依照契約或習慣並參酌建築物或其他工作物或竹木之估

法規

定價值求得假設地上權之租金再依上項方法計算之

乙、永佃權權利價值計算標準

(一)由與該地面積相同收益相同之土地在普通租佃時所得地租內減該永佃權之約定租額(或租金)就其所餘差額再以通行利率(估定該地價值區地價所用利率)除之。

(二)如有契約價值者其現時價值與現時所有權權利價值之比仍應維持該契約價值與當時所有權權利價值之比率

第一〇二條 鈔錄費每百字一元及百字以百字計算

第一〇三條 閱覽每次一元

第一〇四條 公有土地確無收益者免納登記書狀等費

第五章 土地權利書狀

第一〇五條 土地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宗號數登記年

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並附地段圖

第一〇六條

土地他項權利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權人姓名土地標示區段宗號數登記原因及其年月日登記標的權利先後次序登記年月日由主管地政機關長官簽名加蓋官印

第一〇七條

官署或法定自治機關自為權利而為土地權利之登記發給權利書狀時應於權利書狀中首尾所列所有權人欄或權利人欄填寫管理機關並註明國或省有或市縣有或鄉鎮有

第一〇八條

土地所有權於所有權移轉或土地分合為登記時由地政機關分別換給土地他項權利證明書於他項權利之移轉或分合為登記時亦同

第六章 附則

第一〇九條

本規則自公布之日施行



### 陝西省政府訓令

府財二稅字第五四〇八號  
三十六年一月四日

爲土布免征營業稅令仰遵照由

各專員  
各縣市長  
各縣徵處

案據本府財政廳呈財政部三十五年十二月三日京直貳字第四八九〇號訓令開：

「查土布原爲農村副產，多由人工紡織，供給一般平民服用，政府前爲維護民生提倡手工業起見，曾明令免征營業稅，并訂有土布改稅五項標準，頒發施行有案，嗣抗戰軍興，國家需用浩繁，并以海運阻塞，外布來源斷絕，土布交易逐日見發達，爲廣開稅源，乃於三十二年一月十九日營業三法施行規則公布後，將土布免稅成案予以廢止，開始征稅，現抗戰結束，業已年餘，各地秩序仍未全復，農村經濟瀕於危境，

陝西省政府公報 第一〇四三期

而外貨源源輸入，土布之產額更受重大影響，迭據各地商會公會呈請援照以前成案准予豁免前來，經核尙屬實情，茲爲獎勵土布生產扶助國民經濟發展計，爰經依照戰前成案并參酌實際情形，制定土布免征營業稅標準五項，凡屬土布製造業不論農民手工紡織，或設廠織製，其直接發售者，均予免稅，并訂自三十六年一月份起施行，至於土布販賣業，除肩挑負販不計外仍應一律照征，除分令外，合行檢發土布免征營業稅標準五項，令仰遵照并轉飭遵照辦理此令。」

附土布免征營業稅一份，請示到府，自應照辦，除分令外，合行抄發原稅標準一份，令仰遵照并轉飭所屬遵照辦理爲要。

此令。

計印發土布免征營業稅標準一份

#### 土布免征營業稅標準

- 一、以人力用手抄梭機手拉機或腳踏機織成之製造業爲限
- 二、以平紋布斜紋布爲限織有條子格子者均已包括在內

公牘

二七

三、以十紗織成者為主但如用機紗紡織者其單紗不得逾廿支  
雙股紗不得逾十六支  
四、不限長度及寬度  
以、不限本色或染色

### 陝西省政府訓令

府秘人考字第一一七〇六號  
三十五年十二月十七日

為奉行政院令重申公務員學校教職員等依法參加考試應作為因公請假通飭切實注意等因令仰遵照由

仰遵照由

令各專員  
縣長

案奉

行政院卅五年十月廿八日節京人字第一七一五九號令內開：

「案奉國民政府二十五年十月十四日處京字第三

〇三號訓令開：查各機關公務員學校教職員及黨政工作人員，依法參加國家考試或應挑選有確實證明者均應作為因公請假，保留原職，照支原薪，前經先後通行飭遵在案，茲據考試院呈請，重申前令通飭各機關，切實注意前來應准照辦，除分行外，合行仰遵照

，並轉飭所屬一體遵照。等因：奉此。除分令外，合行仰遵照，轉飭所屬一體遵照。」  
等因，奉此，除分行外，合行仰遵照。  
此令。

### 陝西省政府訓令

府秘人考字第一一七〇九號  
三十五年十二月十七日

為准省參議會咨送為嚴 實施人事制度提案囑查

照一案令仰查照由

令各專署  
縣府

案准本省參議會咨送惠參議員剛等五人提議為嚴格實施人事制度，俾人盡其才，藉以提高行政效率案，經大會決議咨請省政府採擇施行，囑查照等由，准此，除分行外，合行抄發原提案，令仰查明注意，此令。

附發抄原提案一件

三二、惠參議員剛等五人提：為嚴格實施人事制度俾人盡其才藉以提高行政效率案（原提案一〇七號）

理由：竊惟政治之良好首在於人而人才之選拔尤宜德

才並重加以德才兼備者任用且可政治修明行政效率提高乃查近年以來雖有人事制度之建立而按照實行者寥寥無幾遍觀今日之任用人選固為以事用人者甚多而因人設事者亦復不少常有才德兼備者無事可作而才德俱無者居高位以致朝有倖進賢路閉塞吏治日感貪污如林成為今日政治上一大危機為今之計應改革此種惡俗使人各盡其才展其專長如此則朝無倖進之徒野無抑鬱之士方可收「為政在人」之效

辦法：擬請省政府嚴格施行人事制度尤對選用人才應不分任何私人關係以人盡其才才盡其用品德俱

會議紀錄

陝西省政府委員會第一百四十一次會議紀錄

時間 三十六年一月十四日上午九時

優者任用期杜貪風而清吏治  
本案經大會決議：咨請省政府採擇施行

人事

派代 元月十三日至十九日

派陳永昌代理本府秘書處視察室視察員  
派王治平代理本府秘書處秘書

<p>出席：王友直 白蔭元 長師範 楊爾英 劉楚材 楊鴻斌</p>	<p>列席：中興國民政府執行委員會主任委員王宗山（潘廉方代） 高等法院院長郝朝俊 會計處會計長張建勳          水利局長劉瑞璠 民政廳廳長蔣望恐（趙正青代） 保安司令部副司令史仲魚（楊炳南代） 衛生處處長張善鈞 軍管區司令部參謀長李潔 社會處處長陳固亭 地政局局長劉培桂 市政府市長張丹柏 保          安處處長戴桂茂（張新三代）</p>	<p>主席：祝紹周</p>	<p>秘書長：林樹惠 紀錄：蘇濟生</p>	<p>恭：祝 國公...</p>	<p>報告...</p>	<p>一、...</p>	<p>主席：...</p>	<p>二、主席提議：...</p>	<p>三、主席提議：...</p>	<p>決議：通過。</p>	<p>決議：通過。</p>
-----------------------------------	---	---------------	-----------------------	------------------	--------------	--------------	---------------	-------------------	-------------------	---------------	---------------