

江蘇省政

陳果夫題

地政季刊

第一卷 第一期

(總第四號)

33

目 要

推行地價稅與實現 總理遺教

波蘭之土地改革

法國之土地稅制

德意志農民解放與土地整理

從村落共同體說到土地村公有辦法

城市土地評價方法之研究

上海縣實行地價稅經過紀要

南匯縣籌辦地價稅經過述略

過去之吳江地政

業務報告

江蘇省地政局民國二十六年年度行政計劃

祝平

祝平

張森

劉坤青

孫春甯

周之佐

金延澤

李之屏

尹效忠

民國二十六年三月三十一日出版

江蘇省地政局編印

國民經濟建設運動委員會江蘇省分會 國民經濟建設月刊備獎徵文啓事

國民經濟建設運動之推進，端賴社會一致之努力，與各方意見之提供，方能得到迅速有效之成果。故本會自成立後，即出版國民經濟建設月刊，作為公開討論經濟建設問題之園地，發刊以來，深蒙各界熱心栽培，致得社會贊許。現更為集思廣益計，爰將本會經費項下，提出國幣三百元，以作本刊徵文獎金，藉資普遍徵稿，冀得寶貴材料；如經評定錄取之稿件，除依等級給獎外，并將此項稿件，分別在本刊各期內陸續發表，以供實際參攷。茲將徵文簡則列下：

一、徵文對象 凡本省中等以上學校之教員與學生，或本省旅居外省大學與專門學校學生，以及各界人士，均得應徵。

二、文題範圍

(一)一般的

1. 國民經濟建設計劃與方案（須具體切實能行者）
2. 國民經濟建設政策之探討與批判
3. 國民經濟建設之動向與前途的預測
4. 國民經濟建設各種基本問題之討究（如組織問題資本問題等等）

(二)個別的

1. 本省經濟個別部門建設之設計與方案（如工商農商交通金融等）
2. 本省各種經濟情形之特種調查報告或記述

三、文體與字數 字體文言白話不拘，字數自五千字至一萬字為度。

四、徵文日期及揭曉時間 自本年三月一日起至四月三十日止，為徵文日期；六月十五日在「國民經濟建設」月刊第二卷第六期揭曉。

五、獎金分配

甲種、現金 第一名五十元（並由本會陳會長特獎給題字）。

第二名三十元。

第三名二十元。

乙種、書券 第一等二人，各獎十五元。

第二等三人，各獎十元。

第三等五人，各獎八元。

丙種、獎章

第一等十人，各給金質獎章一枚。

第二等三十人，各給銀質獎章一枚。

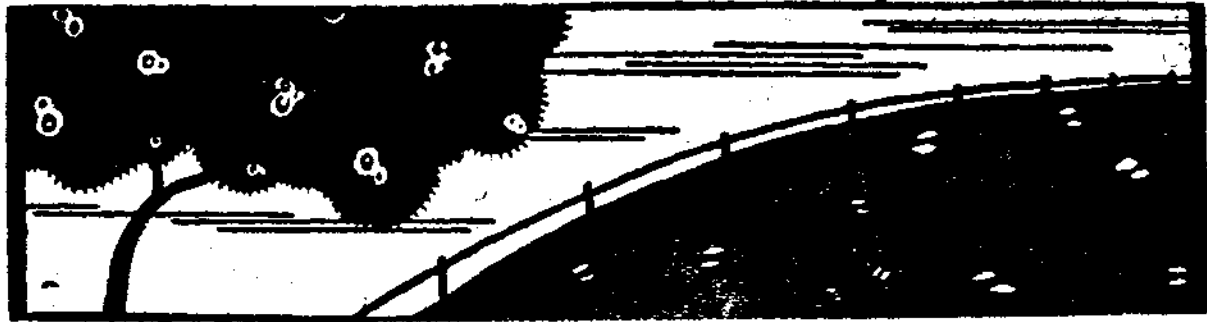
六、徵文評判 由本會聘請專家評定之。

七、應徵須知 (一)應徵稿件寄交鎮江國民經濟建設運動委員會江蘇分會國民經濟建設月刊編輯部收。(二)應徵稿件務須註明「徵文」字樣，以免與其他稿件相混。(三)應徵稿件須註明參攷材料來源，如發現抄襲，或一稿兩投者，即取消其應徵資格。(四)凡應徵者須于稿末開具籍貫年齡學歷及通訊處。(五)稿件請用掛號寄來，以免遺失；如未經錄取而欲退還原稿者，請附郵票一角。

江蘇地政季刊

554.205
719.1

目
錄



江蘇地政季刊第一卷第一期目錄

攝影

總理遺像及遺囑

陳主席肖像

祝局長肖像

江蘇省地政局測繪人員訓練班全體攝影

地籍測量外業工作之一般(四幅)

辦理土地登記之情況(六幅)

卷頭語

論著

推行地價稅與實現總理遺教

波蘭之土地改革

法國之土地稅制

德意志農民解放與土地整理

從村落共同體說到土地村公有辦法

城市土地評價方法之研究

上海縣實行地價稅經過紀要

南匯縣籌辦地價稅經過述略

過去之吳江地政

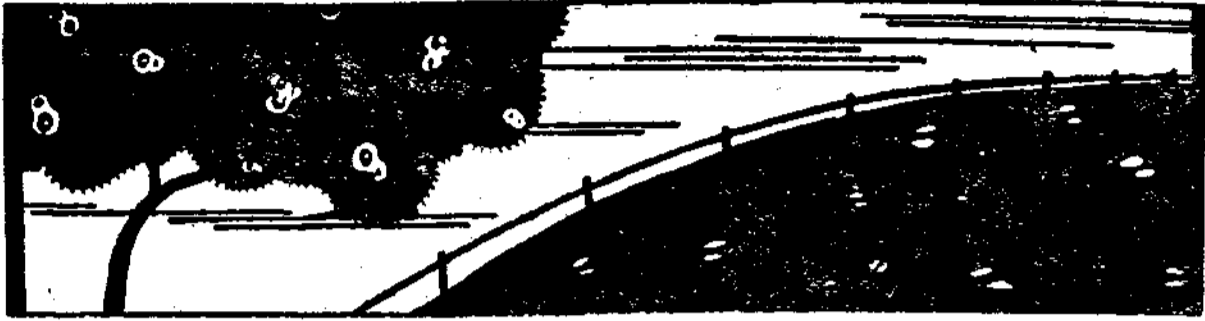
編者

祝平 一
祝平 四
張森 一六
劉岫青 三三
孫春溜 四八
周之佐 六五
金延澤 七八
李之屏 九三
尹效忠 一〇〇

633609

~~633608~~





講演.....一〇五

現階段土地行政之意義及本省土地整理近狀

本省地政進展情形及其成果

祝平一〇五
祝平一〇八

業務報告.....一一一

甲、土地測量

乙、土地登記

丙、地價估計

丁、土地調查

戊、土地重劃

己、土地徵收

庚、地政人員之訓練

計劃.....一三三

江蘇省地政局民國二十六年年度行政計劃

公牘.....一三九

一行政總綱類.....一三九

公布土地法及土地施行法施行日期令

規定縣局各項工作月報表登記月報表造送辦法令

通飭規定履用臨時書記辦法令

自二十五年四月四日起改稱江蘇省地政局呈請鑒核備案呈

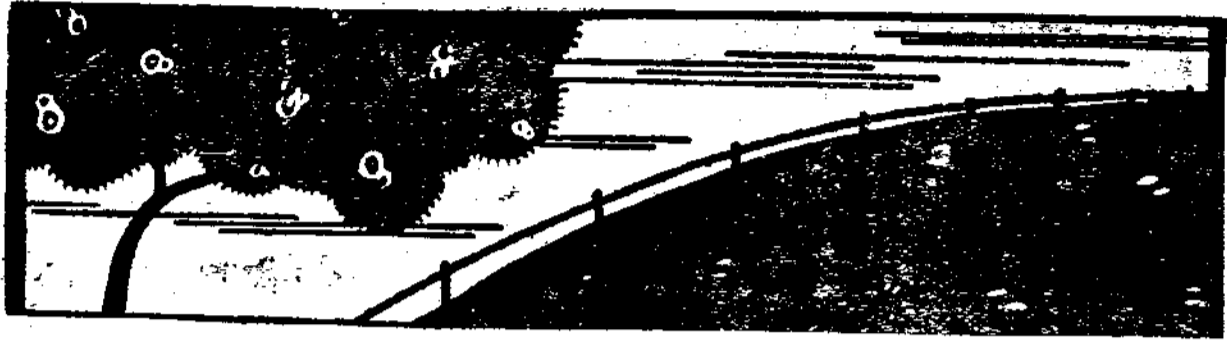
指示改稱江蘇省地政局已悉所有印信官章已呈請鑄發令

本省現行法令章則中所有「土地局」字樣一律改為「地政局」通飭知照令



目錄

飭依照土地法施行法第八條規定縣土地局改稱縣地政局令	
呈報啓用新頒本局印章日期仰祈鑒賜備案核轉呈	
規定登記處職員名義暨任免辦法仰遵照辦理令	
試用登記員應到考考詢合格方予正式任用令	
飭知各縣局暨登記處職員考試期間令	
頒發縣局呈送報告辦法及報告表式令	
各隊組節餘經費不得私相移借令	
各縣局會派技術人員及登記人員應絕對受縣局之指揮如犯有重大過失時由縣局暫予停職處分同時呈報省局核辦令	
二測繪類	一四三
頒發新訂各縣隊組業務實施成績及預計成績圖表暨填繪須知令	
規定縣局測繪技術人員等請求停薪停職及請求復職呈遞公文手續令	
規定請求停薪留職及請求復職人員呈遞公文手續令	
解釋土地清丈費疑義令	
分派繪算學員到縣局隊實習並檢發學員實習辦法成績考查表式令(附辦法)	
釐定導線測量復測復置成績之列報及錯誤人員懲罰辦法令	
飭知各縣圖根組更改名稱令	
檢發清丈班學員實習辦法及成績考核表式令(附辦法)	
頒發地籍測量內外業務檢查規則及檢查記載表令	
導線測量及地籍測量各項業務應特別注意各點仰督所屬切實遵辦令	
解雇伏役應將符號收回免滋流弊令	
三登記類	一四九
各縣徵收登記費及證費應繳入省金庫令	
各地法院預算中因停辦不動產登記所減少之收入由登記費內抵補令	
指示活契買賣土地登記辦法令(附原呈)	



- 指示按案擬訂徵收登記費變通辦法應予照准令(附原呈)
- 指示共有土地每一業主准各發所有權狀一張及填寫辦法令(附原呈)
- 奉省政府令准鐵道部管復已飭路局將路地一律依法登記仰知照令
- 指示無確定界址之共有湖蕩劃分畝分及登記辦法令(附原呈)
- 指示登記錯誤請求撤銷登記其所繳登記費即充更正手續費錯誤者不歸原申請人若經更正費應予發還令(附原呈)
- 指示鄉鎮公所聲請無主荒塚及義塚應照章收收登記費令(附原電)
- 指示武進縣地政局擬訂公告辦法尙屬可行令(附原呈)
- 指示呈報不在湖田範圍之蕩田土地登記准予備查令(附原呈)
- 頒發各縣開辦土地登記預定計劃表令(附表)
- 各縣官產及接收灶地其測量登記應歸地政機關辦理公路測量得早准各地政局派員協助仰遵照令
- 指示關於法院抵銷不動產登記費減收數目接辦法除不動產登記開始日期區域及未經清丈土地登記辦法令(附原呈)
- 指示蘇州青年會土地當依照外國教會土地登記辦法爲永租權登記令(附原呈)
- 飭知各縣局呈送登記月報表應行注意各點令
- 指示關於鐵路基地登記應以鄉鎮爲單位等情令(附原呈)
- 土地裁判所組織條例未公佈以前關於地權爭議事項應由地政機關令於一定期內向司法機關聲請處理逾期不聲請者得由地政機關調處不服者調處者仍應向司法機關聲請處理仰遵照令
- 指示縣地政局接辦法院不動產登記辦法令(附原電)
- 飭知各縣地政局接辦法院不動產登記辦法令
- 指示灶地在未放領前應由保管機關聲請登記已放領者由承領人聲請登記令(附原呈)
- 復公私土地均須照章繳費學田未便獨異函
- 指示輕微更正案件事實明確准予裁定惟仍應隨時具報令
- 飭知經省局商定整頓契稅變更辦法令
- 頒發江蘇省各縣市地價稅徵收規則令
- 指示關於無主荒地墾墾後墾墾人可否取得所有權令(附原呈)
- 頒發所有權狀期限及逾期徵收保管費辦法令



目
錄

規定繪製各縣土地登記進行情形一覽圖辦法令
 飭知催告期滿延不登記土地應予標封暫管及補請登記徵收利息等辦法令

法規

一 中央地政法規

各省市地政施行程序大綱

估計專員任用條例

契據專員任用條例

土地賦稅減免規程(附解釋)

城市公有土地清理規則

修正城市改良地區特別徵費通則

公墓暫行條例

建築鐵路徵收土地暫行辦法

二 本省地政法規

江蘇省地政局組織規程

修正江蘇省各縣主要圖根測量業務成績標準

江蘇省各縣地政局估計地價辦法

江蘇省地政局全省測量隊地籍測量內外業務檢查規則

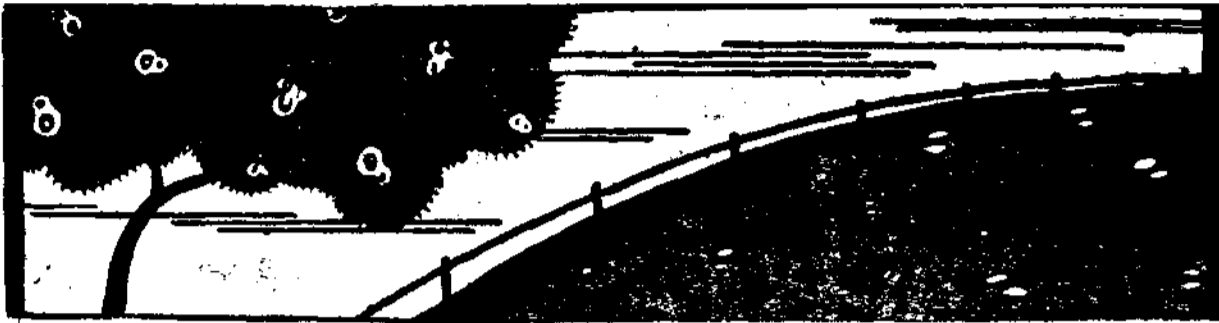
江蘇省地政局辦理登記人員保證規則

江蘇省各縣市地價徵收規則

一六五

一六五

一七七



江蘇省各縣地政局辦事通則

江蘇省各縣地政局登記處職員請假規則(附表二)

江蘇省各縣地政局登記處職員考績規則(附表一)

江蘇省各縣地政局例假日值日規則

江蘇省各縣地政局務會議規則

江蘇省各縣地政局處理公文程序

地政消息.....一九五

附錄.....二三

江蘇省地政局職員一覽

江蘇省地政局全省土地測量隊職員一覽

江蘇省各縣地政局局長一覽

江蘇省地政局全省土地測量隊各縣清丈隊長一覽

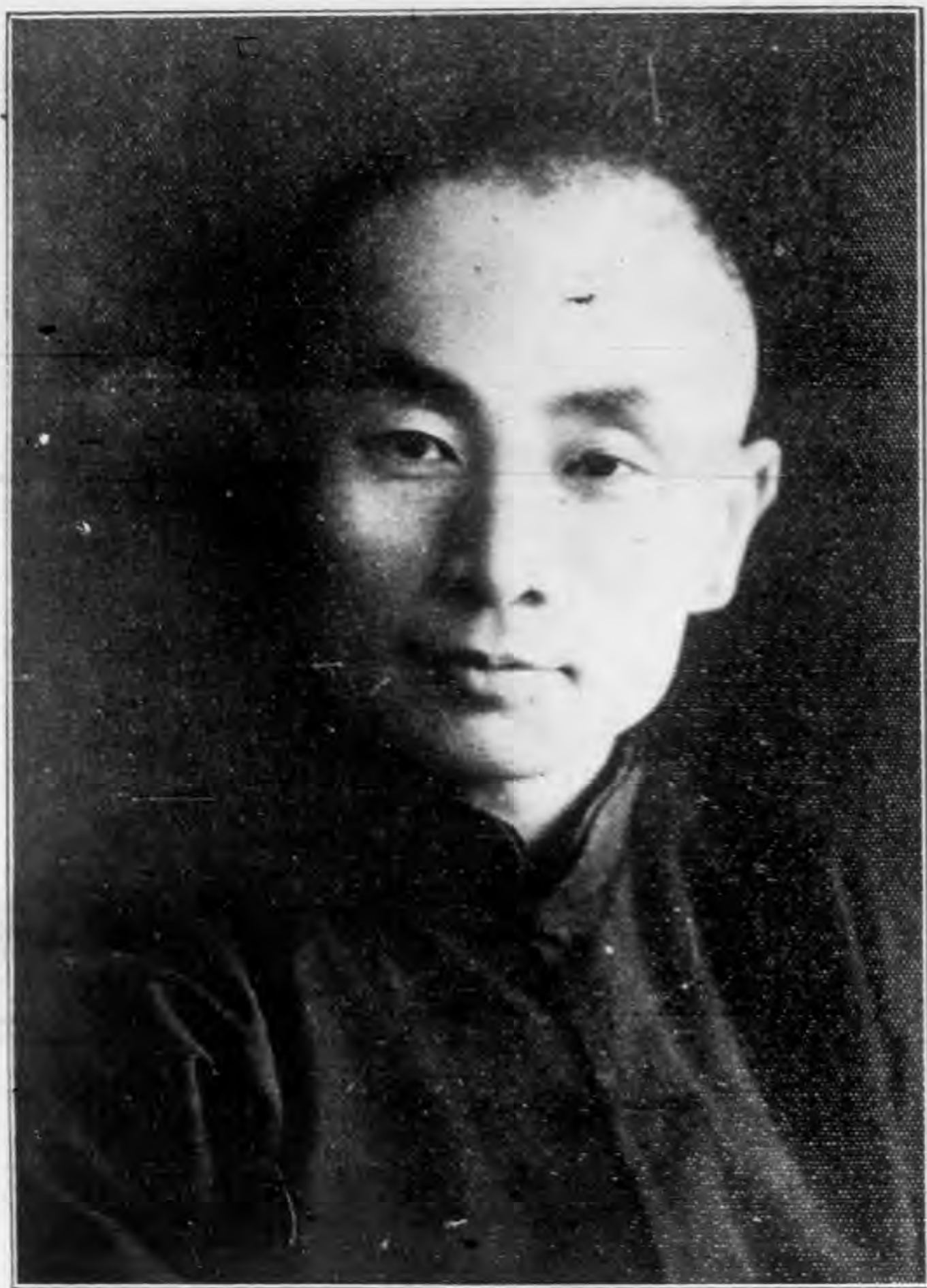
江蘇省地政局全省土地測量隊各縣導線圖根組組長一覽

總理遺像



總理遺囑

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革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徹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囑

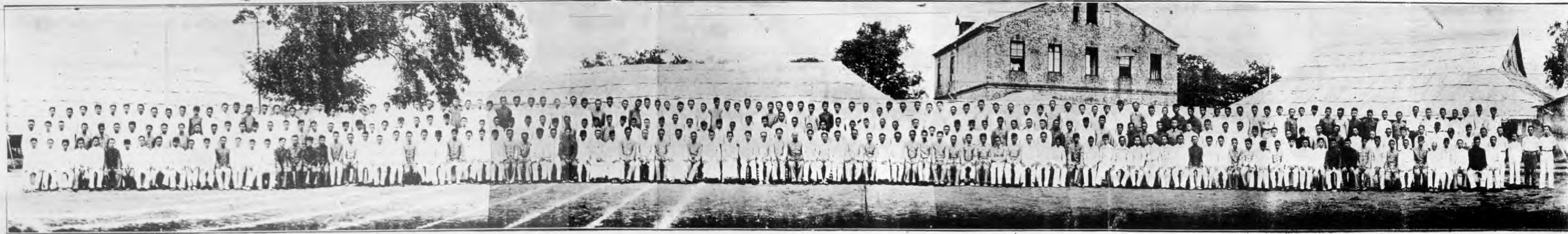


陳 主 席 肖 像



祝 局 長 肖 像

江蘇省地政局測繪人員訓練班全體攝影



地籍測量外工業之一般

導線測量



戶地測量



辦 理 土 地 登 記 之 情 况



業戶聲請登記

籌備登記開會



路戶

公 告



核對所有權狀

造 冊



卷頭語

編者

整理土地為實現民生主義之必要方策，總理曾謂「土地問題能解決，民生問題便可解決一半了。」故列土地測量為地方自治之基本工作，而以平均地權，地盡其利為建國要圖。

蘇省政府恪遵遺訓，迅赴時機，於十七年二月當訓政開始之際，即設立土地整理委員會，肇重經營，規制備具。十九年七月以程功責速，責任宜專，改會為局，隸屬民廳。二十一年九月復以民廳長兼縮局務，歸省政府直轄，職權提高，業務進行遂益順利。二十二年十月，省府改組，簡任局長，俾專責成。翌年四月，現任祝局長初膺簡命，即厘訂清丈總計劃，以期逐步推進，計日程功，於清丈完竣之縣則接辦土地登記，更進而籌辦地價稅，規劃土地使用等事。迄於最近，全省圖根測量辦竣者，凡三十九縣，地籍測量辦竣者凡二十四縣，土地登記已竣事者凡十縣，全縣實行地價稅者兩縣，歷年成果，詳見三年來江蘇地政提要。

關於江蘇地政之刊物，在整理委員會時代，有年刊，有公報；在民政廳長兼縮局務時代，有江蘇地政創刊號，有土地法規彙編；現任祝局長蒞任以來有月刊，有施政報告。願定期刊物，自月刊於二十四年十二月出版以後，因辦法之更張，人事之變遷，荏苒迄今，始獲復刊，蓋中輟已逾一載矣。

本刊編制，首以論著講演，次以報告計劃，又次以公牘法規，而殿以地政消息與附錄。

凡個人研究之心得，足供參攷之資料，均在搜羅之列。外若專家議論，他省宏規，可供吾人借鏡者，並擬特開專載一欄，以資歸納。

本期業務報告與公積法規部份，取材約均自二十五年一月起至十二月止，以期與前編月刊相銜接；計劃取其最近，附錄依據現況，其他部份，固不拘也。

本期論著，關於地價稅制者為特多，良以改革田賦，平均負擔，關係國計民生者至深且切；祝局長所著推行地價稅與實現總理遺教一文，理精辭闢，足以釋疑解惑上；海南滙兩縣施行經過敘述甚詳，可為攻錯之資，閱者幸注意焉。

公積以法令解釋及業務指示為範圍，法規以現行有效者為取準，已失時效或業加修正者概不屬入，意在便於查考，而免病於瑣雜。

前編月刊一卷三期，載有姚君中國糧食統制之商榷一文未完，原當續刊，茲以該文已移登國民經濟建設月刊二卷二期，糧食管理問題專號，爰不重載。

本刊編輯由季刊編輯委員會負責，惟以集稿倉卒，校印匆促，魯魚亥豕既所難免，誤差疏漏亦恐不少，倘蒙閱者不吝指教，俾資改善，無任感企。

論 著

推行地價稅與實現

總理遺教

祝 平

一、引言

土地整理、實為地方行政基本工作，良以一切政治經濟之設施，俱將憑土地整理之成果，以作其準也。土地基本整理完成以後，在建設方面，則荒地之墾殖，礦山之開發，農林之改進，水利之整治，交通之興修，俱得據以進行，在國防方面，則山川地形，瞭如指掌，平時則各項國防工事，足資興築，戰時則精密地圖之應用，足以增進作戰之威力，在社會經濟方面，則正式土地憑證頒發之後，土地之權利與價值，俱極明確，土地信用，得以活動，社會金融，因而流通，在司法方面，則經界既正，地籍厘定，一切土地糾紛即可資以裁決，過去人民因產權爭執涉訟連年而致傾家蕩產之慘象，可不復見，至在財政方面，地籍既明，地價復定，合理之土地稅法，可憑實施，人民負擔得以平均，而 總理所擯斥之三等九則之田賦舊制，則可根本廢除矣。

蘇省土地基本整理完成各縣，關於上述建設、國防、社會經濟、司法等各方面之效果，俱已日形顯著，至在財政方面，則除鎮江城市地價稅業於二十四年度開始外，上海南匯二縣，亦已根據土地整理之結果於二十五年度全部開始實行地價稅矣。

二、總理關於地價稅之遺教

施行地價稅為實現民生主義之主要途徑，總理在遺教中言之甚詳，在一九〇五年所發佈之同盟會宣言中即主張「人民平等享受革命後社會改良進步之地價，」一九一二年同盟會餞別會講民生主義與社會革命時，又主張土地應「照價納稅，」並謂「照面積納稅就是地權不平等，」同時復擯斥「三等九則」之田賦舊制，同年在廣州對於新聞界講民生主義之實施時，則謂「平均之法即（一）照價納稅（二）土地國有，」同年對廣州行政人員訓話時亦曰「一條鞭法更不平等，」一九二一年講三民主義之具體辦法時，則謂

「民生主義之具體辦法，就是實行平均地權，」又曰「平均地權之一部份手續，就是定地價，」同年對桂林軍政學界講演三民主義爲造成新世界之工具時，曰「地價增漲的原因，第一是交通便利，其他是農業改良，工業發達，礦山開採，商業繁盛」在所著實業計劃中，亦謂「荒地估定價值，以便使用者租佃爲最合宜之生產耕地，」其手訂地方自治開始實行法中，並以「定地價」列爲專條，建國大綱第十條規定「開創自治之始，必先規定全縣私有土地之價，」第十一條規定「土地之歲收，地價之增益，公地之生產等皆爲地方政府之所有，而用以經營地方人民之事業，」亦是可知實行地價稅爲總理社會改革思想之精義所在，亦即實現民生主義之骨幹也。

三、關於一般人對於地價稅疑點之解答

對於地價稅之疑慮，可就政府與人民兩方面言之。在政府方面，地價稅之爲優良之土地稅制，固已深知而無惑，惟其所顧慮者，則爲土地法規定鄉改良地之稅率僅爲千分之十，而現對各省田賦稅率事實上每多超過地價之百分之一，若果依照千分之十之稅率開徵地價稅，則其總稅額必較原有田賦爲短少，如是則地方財政，益增困難，而事業經費，將受影響。詎知事實上並不如此，蓋以土地經濟清

丈登記以後，徵稅面積，必有增加，從前隱糧之地，均將照章納稅，此項溢增之稅收，爲數頗屬可觀。且土地既經整理，地籍清明，徵稅對象，極爲確實，過去吏欠中飽等積弊，俱可掃除，同時稅額依地價之高下而增減，所徵之稅，悉在人民負擔能力之內，故徵收成色必能激增。設某縣過去田賦總數雖有百萬元，但以地籍之不明，負擔之不均，致實際徵起之數，僅爲五成，則政府實收之數，僅爲五十萬元，迨實行地價稅後，額徵之數，雖減至八十萬元，但徵收成色則增至八成，計爲六十四萬元，如是則稅額雖較田賦減少二十萬元，而實收之數反可增加十四萬元，故實行地價稅後，稅額即有減少，而政府實際收益，猶可較舊有田賦大爲增益也。

況千分之十之鄉改良地稅率，亦非一成不變，原有田賦稅率若果超過地價之千分之十（假定爲千分之十五），則改徵收地價稅後因土地面積之增加，稅率必可較原有者減低（假定減爲千分之十二），故其稅率雖超過千分之十之規定，而人民實際負擔已減輕千分之三矣，此種於人民實際有利之事，政府自應以忠實坦白之態度，毅然行之，豈可因噎而廢食哉。

故若就政府財政方面而言，則地價稅之實行，堪謂有百利而無一弊，誠無所用其鯁鯁過慮也。

至在人民方面，地價稅之實行，於一般農地必可減輕負擔，原可無不樂從，惟地價較高之市地，則在改徵地價稅後，不免將增加負擔。但市地之面積甚小，每戶所有之市地，為數更微，雖全部市地稅額有增加，而每戶所分担之數，實甚屬有限，且徵稅之標準，既為地價，則其稅額必在負擔能力以內，况自地價稅實行以後，一切雜捐攤派，均可無從發生，使原有不定之負擔，可趨於明確劃一，故施行地價稅，即在市地方面，實際上亦屬有利也。

四、蘇省籌辦地價稅之事實

蘇省政府為實現 總理遺教，除積極推進土地整理工作外，於土地測量登記完成之區，復即着手開始實行地價稅。鎮江城市地價稅已於民國二十四年度實施，二十五年二月，蘇省地政局以各縣土地整理陸續完成，乃即將業已完成各縣列報省府，並呈請設立地價稅籌備委員會，以利進行。當經省府指定委員一人及民政廳長財政廳長秘書長地政局長等會同審查，旋經決定，為慎重起見，先從上海南匯二縣，開始試辦。又以地價之規定，為地價稅實行之先決條件，爰於同年四月，由省府指定地政局財政廳建設廳農業管理委員會同組織地價調查研究委員會，計自五月起至七月止，先後召開會議五次，會商進行，並擬定(一)各縣地政局估計地價辦法(二)鄉地市價調查表(三)市地地價調查表(四)農地收益調查表(五)地價稅暫行章程等草案

五種，呈送省府，旋經省府會議議決，通令各縣，遵照實施，上海縣即於二十五年十一月開始徵收第一期地價稅，南匯縣地價稅則於二十六年一月開徵。兩縣地價稅實行，於總理土地政策之推行，影響實巨，蓋因以整個縣區，全部土地，依照 總理遺教，及法定程序實行地價稅者，在全國各縣中，尚屬創舉也。

五、上海等縣實行地價稅之效果

上海縣實行地價稅之結果，一般農地之負擔，較原有田賦每畝有減輕至一角以上者，平均亦有四分五厘之多，而稅額則增加百分之六。南匯縣一般農地每畝負擔，約減輕五分左右，平均亦為一分以上，而稅額增至百分之六強，至徵收狀況，則上海第一期地價稅截至本月止，徵起實數，已將及總額之九成，南匯縣地價稅雖徵未久，但亦已徵至百分之三十五以上，故兩縣地價稅之試辦，可謂已告完成矣。

六、結語

就蘇省實行地價稅之事實而言，地價稅之實施，確能一方面減輕一般人民之負擔，一方面增加政府之收入，而千百年來所有各種濫混中飽隱匿酒客等田賦積弊，俱可掃蕩無餘，從此益知 總理實行地價稅之遺教，洵為確切不磨之真理，而過去種種對於地價稅之疑慮，均可由蘇省施行之實例而掃除淨盡矣。

波蘭之土地改革

第一節 波蘭的農田組織

在政治上，在經濟上，波蘭和其他國家一樣，當然有許多很重要的問題，就波蘭的政治而言，除掉「少數民族問題」(Nationale minderheiten)之外，便要算農地問題爲最重要了。波蘭是個農業國，是盡人皆知的，但是因爲波蘭的國土是合併三國的土地而組織成，所以他全國的農田組織是不統一，所謂三國的土地者，就是普魯士、奧國和俄國，我們知道在經濟上，文化上政治上的各種情形，這三國不是相一致的，故波蘭實行農田改革，就發生了許多困難，現在姑且把波蘭三不同部份的農田組織來講述一下。

(一) 普魯士部份和施萊斯 (Schlesien)

普魯士的土地法，在十九世紀上半葉，已嚴格實行於波蘭的波森 (Posen) 省該省當時是順行大地主制度，因爲普魯士土地法實行了所以大地主的害處，也就取消了少許，在事實上波蘭人所受到這個法律的益處，好像普魯士人民所受到的相同。依照這個土地法；凡是在一八一九和一八二三年前所損失的土地，歸還各原業主，對於地主所有

祝平

權的損失，並沒有任何賠償，此外在地主和農民之間，農民和農民之間，還有一種完全共有土地的分配，不過普魯士的土地法，在波蘭固然有極大的裨益，但是在他未實行以前，波森省的一切土地方面的規定，已有使大衆農民轉變爲土地業主的傾向，所以到了一八五〇年的時候，許多能爲大地主服役的農地，已是完全變爲自由農民所有，此後更有許多小規模的租田，也跟着進行這種變遷，這確是後來數十年間普魯士部份和施萊斯諸省農地大變遷的基礎。

大地主的統計，新波蘭最近已經公佈一次，和一九二一年在程度上比較無甚差別，不過上地面積多半擴充到五十公頃以上。

就波蘭全國而言，五十公頃和一百公頃之間的大地主所有的土地，其面積祇佔總面積7.1%。但在波森就有2.9%，所以波蘭大地主的少，這是因爲波蘭農民的土地，經過遺傳而分小了。在東普魯士的許多省份中，波森省內自五十到一百公頃的大地主比較算最少，而且這種大地主都是德國人。至於波森省的軍閥 (Wojewodschaf)，在波蘭全國計算，除波門 (Pommern) 以外，冠甲其他各省，和波森相彷彿的有華河 (Warschau) 的軍閥管轄地。按

照德國的統計，波森地主的勢力，比較的強，但亦並不特別的強，比較最強的，乃是一般獨立的或近乎獨立的小農民，他們所佔的土地，大概在五個和十個公頃之間。

波門的大地主在數量上是不及波森的多，就是軍閥管轄地的者部，他的土質上是比較的差，於是在分配方面，小地主佔着多數，其中原因，就是斯拉夫民族的習慣，要把土地由承繼而分化，譬如在高丘伯地方 (Kaschubei)，本來有許多小貴族，也是因為承繼他們的土地，都是分割得極小，在一七七二年的時候，這般小貴族因分割而變窮困，和一般農民相似。

以上所說的又祇是農地所有權的分配，講到農地經營的分配，不論在普魯士部份，或波蘭施萊斯登部份的軍閥管轄地，都和所有權的分配十分相似，在波森省原有面積之內，一九〇七年大規模的農業經營佔據全國總面積的46%，在西普魯士省大規模經營的所有地，則佔據36.8%

根據一九二一年波蘭農業經營統計：大規模農地經營在軍閥管轄區內，比較一九〇七年是退步了。因為大經營的土地面積減少到五萬公頃以上，這是因為移民委員會開始工作，把土地重行分配的原故，所以大規模經營的土地，就分發了許多。

在軍閥管轄區域內，因為受了德國農地制度的影響，

土地的分化并不十分利害，在西普魯士，每十萬公頃中，在二個半公頃以內的有一千三百九十八個私人經營，在波森就祇有一千一百三十八個私人經營。

要講施萊斯登省的情形，就要把他分別為數部，否則就無法把施萊斯登省複雜的情形分析清楚。

在波蘭上施萊斯登 (Polnisch-Oberschlesien) 的一部，一方面有大量的大地主，另一方面土地分化也是非常利害，而在軍閥管轄區域內，大地主土地的30.3% (一萬九千公頃) 是租給三萬一千個散佃戶。

在上施萊斯登的投票域內，(Abetinnungs gebiet Ober-Oberland) 所有土地的四分之一是屬於七個貴族代表，如白蘭斯 (Pless) 區內的36%是屬於白蘭斯侯爵 (Fürst pl-880) 一樣。

在蔡吸施萊斯登 (Teichener Schleisien)，則大地主所有的土地佔全部地積的41.8%，計四萬二千公頃，而其中屬於哈白斯堡家族的，計三萬公頃，這塊土地現在由波蘭政府強制管理。

在波蘭區部諸省，除了經濟和社會的問題之外，還有一個極重要的問題，且也和農地組織問題有極密切的關係，這個問題就是所謂少數民族問題了 (Minderheitsfrage)。

在從前普魯士區域內的大批土地，大地主的是屬於德

人的，關於這一層波蘭一九二一年的統計是特別詳細。

根據波蘭一九二一年的統計，波森省內的大地主，一九二一年時，德人佔35.2%，在波門，他的數量更爲可觀，計佔7%。在波門，超過五百公頃的農場，按波蘭的統計，屬於波蘭人的祇九十二個；屬於德國人的倒有一百十九個，在波森省內，德人所有的農場。大半是大農場。諸如此類的統計，證明德人在大地主階級中，所佔的勢力，是非常的大，在波森的七個區域，和波門的八個區域範圍以內，德人在大地主中是有過大的勢力。

(二)卡立新 (Galisien)

超過一百公頃的大地主，在卡立新 (Galisien)，并不如波森省之多，但略勝波門省而已。至於有特殊選舉權的大地主，他們的土地，在卡立新佔據了全省面積的34.3%。共計二百六十六萬九千公頃，而其中超過三千公頃的，有一半以上，我們如把卡立新情形，詳爲分析，則西部和東部的情形的差別，就可立見了，西卡立新的大地主，並不十分的多，非特國有土地幾等於零（僅2%），就是私有大地主也祇佔總面積的24%（一九二二），在東卡立新，則不同了。照一九一二年的情形，國有土地佔8.2%，有特殊選舉權的私有土地計23.0%。到了一九二一年，爲波蘭政治上的關係，東西的分界并不是賞 (Opis) 地乃是賞地以

西的萊盤格 (Lemberg) 地方，所以統計所包含的就和一九二二年不同，吾們就再不能把一九二一和一九二二年相互比較，在一九二一年統計中，所能看出的，就是在卡立新地方大地主并不甚多，祇佔總面積的34.3%，就全波蘭而論，祇有18.2%，更非十分重要。

由此以觀，卡立新地方的大地主是并不甚多，但這并不能算是農田組織的好現象，而且就波蘭全國而言，卡立新的居民，是很稠密的，但是土地分配情形是不甚好，吾人把小地主的情形分析一下，就可以相信了。

農 地 大 小 等 級	波 森 西 普 魯 士		卡 立 新
	1907	1902	
半公頃以下的農地	0.7	0.6	9.2
半至2公頃的農地	2.0	1.4	
2至5公頃的農地	4.0	4.2	19.8
5公頃以下的農地	6.7	6.2	29.0
5至20公頃的農地	25.7	17.5	23.8
2至100公頃的農地	21.6	37.9	6.7
自5至100公頃的農地	47.3	55.4	30.5

從這個表裏，我們可以知道卡立新地方23%的農作地，是分散經營的，而這種分散的經營，在東卡立新肥美的土地區域內，是沒有獨立生存的可能。吾們再從農業經營

情形方面的觀察，則可看出這般散經營的難於自立了。在一九〇二年農業經營的42.6%，是在二個公頃之下，自二個至五個公頃間的祇37.5%，以上二種合計80.1%在這80.1%中，能有獨立生存能力和較適當社會與經濟情形的還是極少數，然大部份的經營，還全靠副業，其生活都極貧困，所以吾們可以過甚其詞的說一句，卜立新的80%民衆——六百萬——是貧民，所以吾人說卜立新大地主雖少，但非農地組織的健康現象，一八四六年的農民革命，就是由於這種不健全的社會情形而發生的。這種情形，波蘭主義 (Polentun)——自一八六六年制卡立新——當然不能辭其咎。普魯士部份的分配情形，則和此不同，故未發生這類不健全的狀態，因為德國殖民習慣終以三十畝 (Morgen) 為標準，故不如卡立新地方那麼分割的利害。

康蓋司波蘭和皮愛司托 (Kangresspolen and Bialys-lock) 康蓋司波蘭本盛行大地主制，但是一八六四年以來，此制已漸衰敗，因為該年俄國上院所頒佈的法律，把三百六十萬 Desgalinen 的租地，從地主手裏轉移到佃戶的自主權和承繼權之內，而自一八九〇年起，農民銀行又開始工作，故土地分化更為容易，大地主的減少自為必然。在一九〇四年，屬於大地主的土地還有三百九十萬 Desgalinen，佔總面積約35%，但至一九二一年，據波蘭的統

計報告，這土地又減為二百九十萬公頃，佔總面積的21.5%。

康蓋司波蘭的大地主，固不甚多，但是這許多小地主，在性質上完全和西歐的小地主相似，但俄國式的今共田分配，在波蘭從未實行過。小地主亦可分為下列四種，第一是居住康蓋司北部的小貴族他們在經濟上完全是小農主的性質，第二是在一八六四年前，已佔有較優越的所有權的。而一般小農主，這類農主并不在少數，根據葛萊白司克統計，估當時農民全體的百分之五十八；第三類是短期佃戶，他們在經濟上可以說完全沒有發展，迄一八六一年為止，還是被課役 (Frondianet) 所束縛；第四種是自一八六四年方始得有土地的一般小農民；以上四種小農民，在分類上雖很清楚，但是他們經濟上的發展，和以後分配方面的變遷等等，那就不得而知了。

對於以上四種，小地主的實際情形，雖不甚明瞭，不過任何一類所有的土地實在很少，考其原因，由於一八六四的農地改革法的實行，把土地分割得太厲害了的原故，譬如當時把十五萬八千波蘭新畝的國有土地分給四萬二千三百四十四個農戶，平均每戶只得到三另七畝 (Morgen)，便是一個好例。

(四)波蘭的東馬根 (Ostmarken Polens)

關於波蘭的東馬根地方的農地情形，很少可靠的材料，根據波蘭的統計，五十個公頃以上的私有大地主，共計五千四百八十九個，計面積三百九十萬四千公頃，佔總面積的31.5%。以波蘭所有的大地主計算，也佔35.3%，東馬根地方大地主的土地，既有三百九十三萬公頃，比較波蘭任何一處大地主所有土地為多，這就可以想見大地主在東馬根地方的勢力了。

東馬根地方本非波蘭的領土，自一九二一年三月十八日立架 (Riga) 和約成立後，方始改屬於波蘭，而是最好的殖民地，那裏的大地主大部份是波蘭人，其次便以俄人和烏克蘭 (Ukrainer) 人為多。至於俄人呢？非但國族不和波蘭人相同，宗族也是各別的，所以這裏的少數民族，就變為很重要的問題了。波蘭對於東馬根地方的農田改革，究要如何進行，須要看波蘭政府所採取的少數民族問題的政策。

以上各地情形，雖然各有不同，但是中心問題只有一個，就是小散佃農的衆多。這類小散佃農。在一九二一年共計十三萬三千個，計佔面積三十萬〇九千公頃，換句話說，私有大地主的土地，53%若出租了，這種情形比較特別顯着的，便是施萊尋地方。共有三萬一千個小散農所有土地面積為九萬三千個公頃，佔私有大地主土地的30.3%。

第二節 農地改革

(一) 改革法的生產

在波蘭本部康蓋司波蘭，和西卡立新，大地主所有的土地，祇佔全面積的五分之一。而在大地主勢力較大的區域內，就是少數民族問題，——如白俄少數民族問題，烏克蘭少數民族問題，以及德籍少數民族問題——很嚴重的地方，東馬根大地主土地佔31.5%東卡立新25.1%普魯士部份36.3%，這種現象，是極為特殊的。

在本改革法以前，關於各地大地主的土地的分配，可參觀下表：

區	耕地面積	地租比	地稅	共計 (以十公頃為單位)	佔波蘭總面積%
康蓋司波蘭	1450.2	231.4	152.7	1834.3	34.8
東北和東卡立新	1340.2	593.1	266.5	2199.9	41.7
波蘭和波門	1007.7	117.0	49.8	1174.5	22.3
施萊尋	46.4	10.8	6.5	63.7	1.2
總計	3844.5	952.3	475.5	5272.4	100.00

這個表所指示的，第一是三分之二的農地，是屬於少數民族問題區域內的大地主，此外吾們可以見到的，還有一點，就是除了一般無土地的人民之外，還有一大隊貧而

且小的地主，這些小地主有波蘭籍，有烏克蘭和白俄籍，在東卡立新和東馬根，都是烏克蘭和白俄族，因為有這些民族的不同，所以就發生了很嚴重的少數民族問題。但是這些少數民族問題，在西波蘭和東波蘭又各不相同，在東部的烏克蘭和白俄的少數民族問題，大部是屬於農民性質，並沒有什麼政治的意味。

吾們知道少數民族問題，是政治問題。這種問題，與波蘭的農地問題，固然已發生了關係，但是還有第二個政治問題關係的波蘭內政問題。爲波蘭的人口，三分之二是農民，所以一九一九年二月，根據男女普選法，所選出的國會代表大部份是屬於農民，波蘭的農民組織。既有這樣大的力量，所以他們在國會中，對於農地問題，當然視爲非常重要。除這個原因之外，在歷史上還有一種傳統的關係，因爲不論俄國行施的政策也好，十九世紀上半葉普魯士的政策亦好，對於農民總不免加以壓迫，可見居住於波蘭的農民，其生活是何等痛苦。而對於大地主。則反加以扶植，故結果造成了許多貴族因此在當時土地改革的時候，對於這般大地主，就不得不首先解決，所以政府也就把改革農地，視爲當務之急，政府的態度雖是如此，但在國會中，這個問題確不易解決，右派的主張當然和左派不同

，而兩派在國會裏面所佔的勢力，又無甚大差別，所以這個問題就難於解決了。

可是這個問題，一時雖不能解決，但在一九一九年六月一日，竟以一票的多數，得到了一個議案，這個議案，於未來的改革，實有重大的意義，而又是改革的基礎。切實講起來，從十五到二十五公頃間的農業經營，實在是波蘭農地改革的中心問題，此議案決定兩個原則：第一小地主應較現有地多分一些，始能自立；第二確定其私有權假如有充公沒收等等必要時，須給予糧餉，并且規定一個最小限度。「在這個最小限度以內，便再不許沒收或充公。此外還顧到土地的生產種類，是否屬於模範經營等等，所以給予的報酬不足補償時，被充公的土地還可求得一餘地（*residuum*），於此可見在波蘭并未把私有財產制度取消，這種結果，或是波蘭大地主的遺蹟。

第一次農田改革的實施法，在這個決議案一年之後，於一九二〇年七月十五方始被國會接受，吾們又應該記着的，就是在這個時期的前後數日，波蘭受到一次大驚慌，即布爾希物主義侵入波蘭的國境，好像波蘭要被蘇俄佔了似的在這種情況之下，前項所述的左右派爭執，幸而消滅，於無形中，農民被大家認爲是波蘭新國家的中流砥柱，加以當時情勢迫切，對於改革，也不容再延遲，而加以更多

討論，祇有全國民衆把他一致的接受，所惜太倉促了些，對於各方面的關係，未有周密考慮，例如私人移民並沒有一定的規則，如所規定的執行農地分化，須行使的強制出售，亦是難於實現，此類法律的不明瞭與不確定，於改革法的推進，無形中是發生了很多障礙。

誰料好事多磨，在一九二五的上半年，經濟財政發生極大的恐慌，在野黨乘機活動，因而農地改革又告停頓，當時政府的注意，已離開了這種實際的事業，而與敵黨週旋，故第二次的農地實施法，於七月二十日方於下院通過，復又經許多修改而成立了，時在一九二五年十二月二十八日。

(二)一九二〇農地改革法的實施及其他法規

在未把上面所講的第二次改革法申敘之前，吾們應先將一九二〇年的改革法，簡略說明，因為第二次改革法雖重要，而前所實行的第一次改革法，亦不能忽視，自一九一九到一九二四年之間，總共經過自由出售而分化的土地，計有六十萬另八千二百二十九公頃，分析起來，就得出下列一表：

由土地局分化的計	1684個農場	232058公頃
由政府委託分化的計	1079個農場	193701公頃
由私人委託分化的計	4123個農場	182470公頃

但是根據華河統計局新頒佈的統計，這個數字似乎嫌小一點，按照新統計自一九一九到一九二五年間，波蘭所分化的土地計七百四十萬另六百八十八公頃。

這種土地分化在一九二一年前，還是推得很遲，然自那年起便很快的進展了，在一九二一——一九二五年之間平均每年所分化的土地計十三萬八千公頃，而這幾年裏又以一九二二年為最高度計十九萬六千公頃。

在這幾年中的土地分配情形，大致可以明白了，現在吾們要問的，到底這些土地是分給誰的？根據一九二八年所發表的統計，分別這些土地的，約有七八種人之多，出價購買計十六萬八千五百九十八人，無土地所有權的計三萬六千八百七十二人，缺少土地的計十萬〇〇八百七十六人，土地所有權足夠的計一萬三千五百九十四人，非農民五千一百九十三人，其他還有殘廢者，兵士和一般在經過這土地分化而失落土地的人等，至於這些土地購買者的情形，那就無從查考了，就統計的來源觀察，一九二五年購買土地的人計二萬六千四百七十人其中二萬四千四百九十七人是「當地的居民」(Ortliche Bevölkerung) 真的移民實在祇有一千九百七十三人，這些移民大多數是無土地的，而所謂「當地居民」究有何種意義，實在不能明瞭，所

以上面這個統計，便無甚大價值。

(三)一九二五十二月二十八日的農地改革法

本節擬將一九二五的土地改革法，略為敘明，藉與一九二〇年之改革法作一簡單比較。從大體觀察，一九二五改革法和一九二〇改革法之不同，可分下列二點說明：(一)新改革法至少在理論上顧慮到農田的生產情形，(二)培養白足的農業經營，和擴大已有的小農經濟以爲達到這次改革法的主要工具。此外還設立小經營的園藝，以及農業學校，模範農場等等。

對於已耕種的土地，按一九二〇年改革法的規定，所有合理經營的森林工業，和漁牧所需用的河道等，都要實行分化的，但一九二五年的改革法，就把他除外，不過公有地和教堂的所有地，以及遺產贈給地(Schenkung)等，都是在被分化之列，而一切私有財產及貴族所有地，凡超過一百八十公頃的，亦不能免於分化，但是在波蘭東部，就不是以一百八十公頃爲限制，其限制乃是三百公頃，不過自一八六四正月一日以後，直到波蘭共和國成立止，這期間的業主就不能享受這個權利，這個範圍比較一九二〇改革法的規定，當然大得多了，一九二〇年改革法所規定的六十和一百八十公頃，對於一般大地主新法律的規範比較的優越。此外還有一樁事情值得吾們注意的就是對於種

子耕地和畜牧地的灌溉，和耕種方法，一九二〇法律雖也有所規定，但等於具文，然在一九二五法律頒佈後——這同樣的規定，確見諸事實，此外對於種植甘蔗和馬鈴薯的田地，也有特殊規定，凡種植甘蔗的農園，雖不能完全免於分化，不過能免於分化的，計六倍於已種植甘蔗的土地，但是開始種植的時間，須在一九二五正月一號以前。種植馬鈴薯的農園，所能享受的就祇有四倍於已種植的土地，而且還要在一九一四至一九二三或一九二四就開始種植，遲於這個時期的就不在此列了，但甘蔗農園所能免於分化的土地，不能過於七百公頃，馬鈴薯農園不能過三百五十公頃，除了這二種限制以外，還有一個限制，就是全國免於分化的總面積不能超過五十五萬公頃。一切關於分化的事宜，農業和農田改良部是最高主管機關，給與豁免分化的權限和範圍，都要由部決定，過有必要時，對於免除分化的請求，該部可以無理由的自由處理，這個規定的特殊用意，是在對付一般少數民族問題。

和少數民族問題有相當關係的，就是本改革法的第三條規定：某種土地可以除去三十五公頃的餘地；以外完全充公，而在東馬根地方，則爲四十五公頃，這兩條法律實行的成績，可惜吾人并無正確的統計，可資參考。

每年的分化量和強制購買

在預定計劃中，在最近十年內，每年應分化二十萬公頃的土地，這個數量當然很是可觀，不過私人的土地分化，亦已算在這個數量之中，關於分化這土地的主辦人，一九二〇和在一九二五二個計劃又大有分別，一九二五的計劃實行，分化土地的主辦人是政府。

在計劃未實行的前十一個月，農業部就將本年所應分化的總數公佈，并規定政府所有地和私人所有地的分化量，且有時還規定各級自治機關所應執行的職務，如在十一月一日，不能照所公佈的數字達到目的，則將所缺少的一部份移在計劃的本年度實行，為便於實行起見，政府更把

所應補充實施的一部份開列清單，公告民衆，在公佈計劃的一年之前，對於某區域應如何執行，或於某區域得行分化，政府均可任意規定，且可以明白規定分化大農場應在小農之前，波蘭的實行土地分化，農業生產上有無妨礙亦吾們所應知道的，因為波蘭的大農場，離開所謂合理的耕種尚遠，大農場的特殊利益，波蘭尚不能利用，所以實行土地分化，在耕種方面是沒有害處的。

波蘭土地分化情形，略如上述，其次吾們就要問他的結果到底如何？講到這一點，就可分為二層講，一是私有土地的分化，一是國有土地和國家銀行所有土地的分化，私有土地分化的情形就有下列一表可做參考：

1926 政府表列數	康蓋司波蘭 和西北卡立新		東北卡立新 和東卡立新		波 森 波 門	普魯士 部分總數	施 萊 琴
	計 劃 數	表 列 數	計 劃 數	表 列 數			
1927	3800	10653	65200	24298	8300	16300	500
1928	計 劃 數	43100	40500	8200	7162	14210	500
	表 列 數	87100	58100	7200	8200	15400	500
1929	計 劃 數	87100	58100	7700	2517	7426	492
	表 列 數	56613	22465	793	4909	14300	500
1929	餘 數	28487	35635	6907	6600	13507	500
	表 列 數				6600	7862	420

1932	計劃數	49000	88000	10000	8000	18000	
	計算數	28109	37028				
	餘數	20891	50974	10000	8000	18000	1412

表列數總計 29788公頃 43223公頃
總數 39722公頃 59491公頃

國有土地的分化情形，略如下表：

1919	1925	1931	公頃
1926	1927	1927	公頃
1929	1927	1,008,993	公頃

這幾個數字是一九二八年政府所發表的，照各種統計來看國家所分化的，計總面積的6%，國家農民銀行和別種機關計23%，私人計37%，這是把分化土地的主辦人做分析的標準，我們再就區域而言，那末波蘭中部和克蘭卡(Krakon)佔分化總面積的41%，東北和卡立新佔51%，西卡立新計71%，若就波蘭全部而言，分化的總面積，共計一百四十一萬四千三百公頃，其中分給自動移民的計八十萬六千七百公頃計(57%)，這種自動移民總計也有八萬另六百另六人，所以平均每人所得的土地計十個公頃，分給無土地者計四十四萬五千八百公頃，這類人計二十萬另另三百二十一人，所以平均每人計二個另二公頃，其

餘的十六萬一千八百公頃，乃是分給工人手工業者，和模範農場等，也佔分化總數的2.5%。

沒收土地的賠償價格估計

關於被沒收土地的賠償價格的估計，是區土地局的職務，區土地局是隸屬土地估價和檢別委員會，委員是三個部的部長和三種農民的專門代表所組成的：如土地改革部部長，農業部部長，和財政部部長，大地主代表，小地主代表，和無土地的工人。雖然農民的代表，和政府人員，人數上是平均分配的，然而委員會的權力，仍在政府之手，土地價格經區土地局決定之後，評價和檢定委員會便根據了這個決定而規定應付的賠償價格，但是在三十日期限之內，業主能提出民法訴訟，不過這種事情，在民法上并非不能得到何種可靠的保障，譬如關於俄人所有的農場，他的收買價格就是他最近一次的賞價，否則就以類似土地

同時的實價為標準，但是在普通狀態之下，賠償的標準，還是當時所估計的價值，和建築物價值種植物或水中物價值等等，而實際上所賠償的價，還祇實際價值四分之一或三分之一罷了，這個價格的支付一部份是現款，一部是五厘起息的國家金地租債票，這債票的市價，是每年決定的，但不得低於7%，至於現款的債票，其成分的分配是以土地的數量做標準，按照法律有下列一表。

土地面積	現款	債券	在70%以上債券價值的債券價值
1000公頃以下	5%	5%	
1000到1500公頃	45%	45%	10%
1500到2000公頃	40%	40%	20%
2000到2500公頃	35%	35%	30%
2500到3000公頃	30%	30%	40%
3000到4000公頃	25%	25%	50%
4000公頃以上	20%	20%	60%

按照票面價格支付的債票，可以存儲在國家農民銀行，在五年以內不能支取任何款項，在五年之後，每年祇能支取5%的金地租息，債券的有效年限規定為四十一年，在這時間以內的息金，由政府把所有的資產作為債券的擔保，至於債款的清償，須在這規定期滿五年之後。

第三節 波蘭土地改革的批評

總之，波蘭的土地改革法對於移民應用土地的選擇，和移民的選擇，都沒有明白規定，一任其自由發展，某區域所應分派的土地，和土地的種類，法律上均付缺如，此外地主和土地機關，亦無相當關係，以歷來的經驗而論，凡超過一百八十公頃的土地，不問一切，政府可隨時任意沒收，而波蘭的農地改革法，不和其他的法律一樣，總脫不掉政治經濟和社會的背景，一九二〇七月十五日的農地改革法，可以說是一種常務之急，因為當時布爾希物主義的澎湃和軍隊的騷動，非有激烈的改革，使土地飢荒的農民得到相當的充飢品，無以解決當時的糾紛。所以無論如何波蘭的改革法雖不甚完美，但亦不能謂全無相當的內容，終非普通的政治行為可比，而實際上立法者的目的，的確抱着徹底解決土地問題的決心。

一九二〇年農地改革法如此，但一九二五年改革法即稍有不同，除掉使土地飢荒者有地可耕之外，還有第二目的擬使波蘭的經濟情形和社會情形得以健全，向前發展，但是因為波蘭土地的缺乏，這項改革法能把二個目的混而為一，根據一九二一的統計，波蘭全國超過五十公頃的私有土地，總計五百三十萬公頃，這類土地包括耕地草地和

水藻等三類，此外還有數十萬的國有教會所有和其他公共機關所有地等，所以總共計算亦有五百五十萬公頃左右，但其正可用於土地改革的還不過二百萬公頃而已，因為餘地（*rezerva*）計有九千〇五十七塊，每塊約計一百八十公頃，一九二二到一九二五間，總共分化的土地計五十二萬七千公頃，為獎勵優越耕種而贈給的土地計五十五萬公頃，所以在五百五十萬公頃的土地裏面，須除去三百五十萬公頃，政府所能拿來行使土地政策的，當然祇有二百萬公頃了。

然而這二百萬公頃的土地，對於波蘭的國民經濟，確發生重大的影響，所有私有國有教會所有的耕地水藻草地，在無形中已為此法律縮小了許多，任何業主的土地的價值，當然亦縮小了若干，設在十年以內，真正能把這法律切實執行，則波蘭的農地，就算經過真正的大革命了。

其次吾們應注意到一個問題，即波蘭農地改革法對於

波蘭的土地飢荒會否發生何種作用？農地改革法產生十萬個新的農作經營，每經營平均約得二十個公頃，但是東馬根地方的經營範圍就較多些，有三十五公頃，所產生的新經營，在數量上似乎可觀，無如一九〇一年在康蓋斯波蘭一處，無地可耕者已有一百二十萬人，計二十萬個家庭，而在波蘭全國在二個公頃以下的業主達一百萬人，在二個到五個公頃之間，和五個到二十個之間的各計一百萬人，所以一九二五年改革法雖屬激進，而這般貧苦的農民并未能完全得到救濟而認為滿意。不過吾人應該知道，在波蘭全國，不論城市或鄉村，中農階級是很少的，這也是波蘭農地組織的一個弱點，經過一九二五的改革以來，中農階級的勢力確是強固了許多，一九二五改革法的目的，本擬將一九二〇改革法內所希望最大面積的十五公頃增加為二十公頃，在事實上會否達到目的，則不無令人懷疑了。

法國之土地稅制

張 森

一、沿革

法國在中世紀最古時代的財政，完全是依賴土地的直接收入和間接收入而維持的。當時君主御有地的收入甚多，故平時經費，即以此種收入充之。然此種收入，不足以支給臨時發生非常事件的經費，後來遂有臨時賦稅之徵收。臨時稅的課稅形式，係有二種。其一稱爲 *Aides*，初限於三種緊急事件而徵課（即第一爲君主被虜而求償之時，第二爲太子元服之時，第三爲君主長女結婚時）。自十一世紀以後，此種賦稅，更見發達，常用以支給戰費，而御有地的收入，則直接作爲宮廷維持費之用。但 *Aides* 之徵課，須得民會之承諾，始可決定。其二稱爲 *Exactions*，是一種公課，和 *Aides* 稍有分別，係由君主自由徵課，用以支給戰費之需。法國封建時代，便將這種 *Exactions* 和十一世紀以後所已徵課的直接公課，合併稱爲 *Taille*。除課之於鄉村人民所有的土地外，尚及於一切動產和不動產，在原則上，貴族和僧侶亦應納稅。自十四世紀中葉至十五世紀初期，法國主要的直接稅，即爲 *Taille*。 *Taille* 原非經常徵課，係由民會爲彌補一定支出（如戰爭國防）之故

而承諾的。當十五世紀初期對英戰爭的時候，因財政上的困難，便將 *Taille* 改爲經常的賦稅，直至法國大革命時期爲止，此稅尚繼續存在。

在中世紀告終以後，一七八九年大革命之前，法國主要的直接稅，即爲 *Taille*, *Capitation* 和 *Vingtieme* 三種。

Taille 有兩種形態，一爲人的賦稅 (*Taillepersonnelle*)，一爲物的賦稅 (*Taille réelle*)。人的賦稅，是一種所得稅，課之於一般財產的所得和個人的所得，但對於貴族，僧侶，以及享有特權和官職的人民，則予豁免。物的賦稅，即是土地稅，課之於土地和房產之所有；但對於貴族的土地，即其已轉爲平民所有者，亦一律豁免；而對於平民的土地，即其已轉爲貴族所有者，則概須課稅。

自十六世紀起。 *Taille* 又分爲正稅 (*Principal*) 和副稅 (*Crus*)：副稅乃是一種爲特定目的而徵課的附加稅。其主要者，即爲一五四九年所徵課的增額稅 (*Tailion*)，其收入係用之於憲兵的給養及戰費的支出爲限。至一六九五年，於 *Taille* 稅之外，又設立人頭稅 (*Capitation*)，按照人民的身分 and 性質，分爲二十二級而徵課之，即自二十佐納 (*Salaire*) 起到二千利拉 (*Livre*) 爲止。教會僧侶，是依

豫約法 (Abonnement) 自行承包，共認報效二千四百萬利拉之捐助。各徵稅區域的賦稅額，每年決定一次。經決定後的人頭稅，係分二種方法徵收之，即貴族及特權階級依照稅率表徵課，其他則依照 Taille 稅的比率徵課。

至一七一〇年，因戰爭費用孔亟，又設立一種新稅，即課之於納稅人全部所得的什一稅 (Dixième)。此稅係由納稅人自行申報其所得額，而加以課徵之。至教會僧侶亦依預約法承包，共認報效八百萬利拉之捐助。後來經過幾次變更，迄至一七八一年，仍以二十分之一稅 (Vingtième) 替代之，並將申報制改為嚴格的查定制。

法國大革命以前的賦稅，對於人民，大事苛徵橫斂，致使各州之間及人民各階級之間的不平等，甚為懸殊，而人民對於特權階級和賦稅承包人，更恨入刺骨。加之行政的專橫，秩序的紊亂，國王的奢華，這都是促成大革命推翻舊制度和廢除舊賦稅的原因。當革命的時期，便將上述各種苛稅，一律廢除，而另設立新稅替代之。

當時憲法會議，於一七八九年十月間宣言，凡一切賦稅和公共負擔，都應該按照一切人民及財產的富力和負擔能力，而徵課之。憲法會議因深受重農學派的影响，企圖創立理想的單一稅，以土地稅為租稅制度的主幹。不過，對於土地稅所不能徵課的收益，另以別稅，即動產稅徵課

之。依其估計，在人民負擔能力三萬萬法郎中，課於土地收益的稅收，可佔二萬四千萬法郎，而課於動產收益的稅收，祇有六百萬法郎。在立法者的意思對此兩種收益，是不應該徵課同一的稅率，對於土地，依其收益課以六分之一，即百分之十六點六六的稅率，對於動產，則依其收益課以二十分之一，即百分之五的稅率。

由此，憲法會議遂頒布法律，創立兩種很重要的直接稅；即一七九〇年十一月廿三日和同年十二月一日法律所制定的土地稅 (L'impôt foncier)，及一七九一年一月十三日和同年二月十八日法律所制定的動產稅 (L'impôt mobilier)。動產稅是以居住和租賃費用為標準，推算納稅人的一般所得，而徵課之。動產稅並非課土地之稅，僅為補土地稅之不足。凡納稅人的一般所得中，有已徵課土地稅者，應從其所付住屋租賃價格中扣除之，以免重課。總之，上述兩稅，一則課之於土地的收入，一則課之於一般動產的收入，故能就人民納稅能力之全部而徵課之。

後因財政上的困難，却又打破這種租稅制度的均衡。到了一七九一年和一七九三年時，即添設營業稅 (L'impôt des patentes)，係課之於各種職業的營業收益（法律規定免稅之職業除外）。後於一七九八年，又新設門窗稅 (L'impôt des portes et fenêtres)，是以房屋門窗之多少為標準

，推算納稅人的一般所得，而徵課之。

自一七九〇年創設土地稅後，共和政治七年（即一七九九年）二月三日的法律曾加以修正。依其規定，土地稅是課之於建築物及土地，但依下列不同的課稅標準：

(a) 對於建築物，以估計前十年中間每年平均租價，扣除一定數額的修理維持費，以其餘額，視為純收入而課稅之，此項修理維持費的扣除額，在店屋定為四分之一，在工廠定為三分之一。

(b) 對於土地，以估計前十五年中間每年平均純收入為課稅標準。先估定土地在過去十五年間每年總收穫代價平均數額（其中收穫最多者二年及收穫最少者二年除外，不在平均計算之列），作為總收入；再由總收入中，扣除耕作種子收穫及維持等費用，以其餘額，視為純收入而課稅之。此項純收入，即相當於自耕地主所應得之收益。

但土地純收入的估計，甚為繁瑣，殊難正確，在事實上，編製地籍時所估計者，悉為土地的租賃價值故僅以此項租賃價值為課稅標準，對於代表農業利潤之純收入部分，未課以稅。

當一七九〇年創設土地稅時，將稅額定為二萬四千萬法郎，分攤各州縣徵收。但其分攤，因無地籍為根據，缺點甚多，殊欠公平。自一七九〇年後，此項稅額，曾逐漸

減少，至共和政治七年（即一七九九年）時，祇有二萬一千萬法郎（內關於一七九〇年原有各州稅額，僅為一萬九千萬法郎，在共和政治七年時，法國疆土因戰爭結果，較前增加。）自此之後，稅額又絡繹酌予減少。

因於稅額之絡繹減少，愈見編製地籍之重要。蓋有地籍為依據，始能使各州間各區間所分攤的稅額，臻於公平。當依共和政治十一年（即一八〇三年）二月十二日的命令，從事編製綜合地籍（Cadastré par masses de culture），以各地段和各地目為單位，測量一千八百縣土地，在每州內，以測量二縣至八縣為度，並估定各縣純收入總額。依據上述所得之結果，以比較方法，推定其他未測量各縣之納稅能力。但此種地籍之編製，僅能改正各州間及各縣間稅額分配之不公，而不能改正一縣內各納稅人之分配。後依一八〇七年九月十五日的法律，籌劃編造零散地籍（Cadastré parcellaire）以坵地為單位，分別編造。

地籍是一種土地登記圖冊，記載一縣內所有應課稅或免課稅之坵地，及其純收入額。所謂坵地者，即指一起土地，不論大小如何，但須坐落於同一地址，採用同一種類的經營，並屬於同一地主所有而言，如有相連二地段，由於使用經營種類不同，或由於所屬地主不同，或由於坐落地址不同，則視為二坵地。

地籍係包含下列三種圖冊：

(1) 地籍圖，標示一縣土地之全部，圖內分爲 A B C 等若干段，每段各就其所屬坵地，分別依次編定號數。

(2) 各段坵地清冊 (*état de sections*)，就各段內坵地之號數，依次編造，冊內記載各坵地之業主姓名，坐落，面積，及其純收入額。

(3) 戶領坵冊 (*Matrice Cadastre*) 不以坵地爲單位，而以業戶爲單位，分別編造，冊內記載每戶地主在一縣內所有坵地之坐落，總面積，及純收入總額。

在戶領坵冊各頁上，另開二欄，記載土地權利之推收事項。若遇土地所有權發生移轉時，則在推出欄，記載該地移轉日期，及其新地主之姓名。在新地主戶名下，則在收進欄內記明。例如地主張某將 A 段第一號坵地賣與李某，則在張某戶名下，記載該坵地何日自王某戶收進，何日推出與李某戶。在李某戶名下，則記載該坵地何日自張某戶收進字樣。

惟有戶領坵冊，因關係土地權利推收之記載，得隨時加以修正。

上列三種土地圖冊，由各州直接稅局保管；其副本則由各縣保存納稅人得聲請給與土地圖冊之謄本或節本，但須繳納抄錄費。抄錄費之多寡，由州長規定之。

編造地籍的程序。分爲二步驟：即測量與估計。測量

工作，又分爲四層：(1) 確定各縣境界，及縣內之分段；(2) 大三角測量；(3) 細部測量；(4) 測量之校正。所有測量工作，悉由測量局主持辦理。

其次爲估計，即估計土地之純收入。估計工作，亦分爲四層：(1) 定等級；(2) 暫定純收入；(3) 歸類；(4) 決定純收入。茲再申述如下：

(1) 先就每縣各地類(即土地種類)中，如耕地，草地等，按其肥瘠之不同，各分爲若干等級，例如第一等耕地，第二等耕地，第三等耕地等。此項等級，由分類委員 (*Coy rnesoires classificateurs*) 分別規定之。每地類所分的等級，不得超過五等級以上。每一等級中，必選定二坵地爲標準，一爲最高標準等級，一爲最低標準等級。假定以 A 段第四十二號坵地爲第二等耕地的最低標準，以 B 段第十八號坵地爲其最高標準，則第二等耕地所可包括的土地，必較前者爲優，而較後者爲劣。

(2) 其次，分類委員依據實地調查的結果，並參酌各種搜集所得的材料，對於每一地類之每一等級，暫先估定每公頃平均純收入額，例如第一等耕地，每公頃純收入額，暫定爲若干，第二等耕地，暫定爲若干，餘類此推。

(3) 以上文所定等級標準及其暫定純收入額爲依據，

比較所有一切登記地，分別歸類之。

(4) 若一等級土地所暫定的純收入額，與該等級內若干坵地真實的純收入額相符，則此暫定純收入，即可視為確定數額。若暫定純收入額估為太多或太少時，則予改正，以其改正後的純收入，視為確定數額。

各等級之確定純收入額，由縣參事會決定之。如納稅人有異議時，則由州估計委員會裁決之。若對於州估計委員會之決定，仍認為不服時，得向州參事會呈訴；若屬違法事件，則向參政院呈訴。

上述地籍，於一八〇七年着手編製，至一八五〇年，始告完竣；尚有其間所費，共達一萬五千八百萬法郎之鉅；而在地籍所登記者，共在一萬萬坵以上。然在一八五〇年時，Corse 內尚有數縣地籍未曾完成，迄至一八六〇年以後，始編及 La Savoie Le Haute-Savoie, Comte de Nice 等處之地籍。

但地籍的效用，並未能如立法者之期望，改正稅額分配之公平。此由於地籍仍有下列缺陷所致：

(1) 各縣估計工作，係由各縣分類委員會辦理，其所用估計方法，類不相同。就一般而言，各縣分類委員會的組成分子，皆為納稅者多願估輕，以期減少本縣負擔。但各縣所輕估者，並非依照同一比例，故各縣估計的結果，

殊失公平，不足資為各縣分配稅額之依據。

(2) 其次，各縣估計工作，並非在同一時間內舉辦。當一八一〇年在某一州內所估計者，若與一八二〇年在另一州內所估計者比較，決不可同日而語，差異懸殊。

因有上述缺點，地籍仍不能用為改正稅額公平分配之有效的工具。

自一七九〇年創設土地稅之後，曾經兩次重大的變更：一為根據一八九〇年八月八日的法律，將房屋稅與田賦分離，一為根據一八九〇年八月八日的法律將房屋稅改為定率稅（原係配賦稅），又一九一四年三月二十九日的法律，將田賦亦改為定率稅。所以，在一八九〇年的法律未頒之前，田賦和房屋稅，原屬同一的土地稅制，但自一八九〇年之後，田賦專就鄉村農業用地而課稅房屋稅是就城市建築用地而課稅，以上二稅，已有顯明的劃分。

至一九一四年歐洲大戰以前，法國直接稅制度，係以革命時代所創設的種收益稅為中心，即土地稅（田賦房屋稅），動產稅，營業稅，門窗稅等是。此種收益稅是革命以前所行人因階級而異其負擔的觀念，專重外形的標準等，而就各人的收益課以收益稅，以合當時由政治平等所生之公平正義的觀念。但其最大的缺點即為含有物稅性質，僅就構成個人所得的各個收入而課稅之，對於納稅之經濟

能力，個人狀況之斟酌，均未加以考慮。除若干特例之外，對於免稅點設立之，累進稅率之適用等，均難實行。而且由此種收益稅所得之收入，亦難能充分。

及至歐洲大戰勃發的時候，法國便以籌措擴張陸軍經費爲目的，仿照英德兩國的先例，於一九一四年七月十五日頒布法律，制定一般所得稅 (*L'impôt general sur les revenus*)。此稅係對於資產，企業，和勤勞各種所得總計在五千元以上爲限 (現改爲一萬法郎) 而徵課的總合所得稅。後因戰時財政困難，需款孔亟，將於稅制，以加以根本的改造。當時一九一四年三月二十九日和一九一七年七月廿一日的法律便即採用凱樂 (*Cailloux*) 所計劃的租稅改革案，制定分類所得稅 (*L'impôt cedulaire sur les Revenus*)。同時，將舊有的產稅，門窗稅，和營稅，一概廢除僅土地稅仍舊存在。現行分類所得稅的內容，分爲八類：(1) 無建築地所得稅 (即田賦) 課以百分之十六；(2) 建築地所得稅 (即房屋稅)，課以百分之十六；(3) 有價證券所得稅，課以百分之十六；(4) 債券貯金保證金所得稅課以百分之十六；(5) 工商業所得稅，課以百分之十五；(6) 農業經營所得稅，課以百分之十二；(7) 俸薪工資卹賞年金所得稅，課以百分之十；(8) 自由職業所得稅，課以百分之十五。自此以後，法國稅制便已完成了一般所得稅及分類所

得稅的直接稅新體系，至今依然存在。先按分類所得稅，採用勤勞所得輕課，和徵稅便宜之原則，就各種所得爲各別的課稅；然後更依照所得總額，採用綜合課稅法，和累進稅率，徵收一般所得稅。而收補充課稅之效。

以上所說。僅就法國過去土地稅的變更，及其在稅制上所佔的地位，作一簡略的敘述，下文即將法國現行土地稅制，分爲田賦和房屋稅二項簡要敘述之。

二、田賦 (*L'impôt forner sur la propriété non bâtie*)

(一) 田賦之課稅物件 依一九一七年七月三十一日法律的規定，田賦是課之於無建築地的純所得。「所謂無建築地者」係指與「建築地」相對待的名詞按其字義，原甚明瞭然在租稅上的意義，實有確切解釋之必要。依法律條文的解釋，所謂建築地者，是指一切指有永久性而難以移動的建築物之土地而言，所謂無建築地者，指建築地以外之土地而言。但此項定義並不十分嚴格在事實上，某種建築地，如農村房屋係按照無建築地而課稅，亦有某種無建築地，如爲工商業使用之土地，係按照建築地而課稅。在實際慣例上，無建築地即指耕地、牧場、果子園、葡萄園、林地、礦地、池治、園圃、園場、鐵道、運河、娛樂池、荒地、可建築地等。田賦之課稅，即以上列各種土地爲對象。

(二) 田賦之免稅 在原則上，一切無建築地，皆須課

以田賦。但在事實上，却有例外的情形，茲有永久免稅及暫時免稅二種。永久免稅者規定如左：

(1) 對於國有森林，永久免課田賦正地，僅課以附加稅。

(2) 凡屬於國家各州縣或公共機關所有之土地，不以營利爲目的而使用者（如公路要塞公園等），一律永久免稅。

暫時免稅者規定如左：

(1) 對於林地，在樹木種植三十年以內，完全免稅；

(2) 對於新開拓之土地，在樹木或稻麥種植後三十年以內，免稅四分之一；

除上述之免稅規定外，對於小自耕農的土地，尚有

減免的辦法，依據一九二六年十二月十九日的法律，關於田賦減免之適用，規定於下：

(1) 納稅人必自須耕農；(2) 納稅人不受一般所得稅之課稅；(3) 田賦之減免，以納稅人自耕地爲限。納稅人應納的稅額在一百法郎以內者，得減免半數；在一百法郎以上者，則減免五十法郎。後依一九二八年十二月三十日法律的規定，凡不受一般所得稅徵課之自耕農，若其所有土地在登記冊所載租價總額不超過一千二百法郎者，一律准於減免稅額。應納稅額在一百法郎以內者，完全減免；在一百法郎以上者，則減免一百法郎。納稅人於每年三月一

日前，應向縣政府申報本人所有之土地，及其自耕之土地，如與上年情形並無變更者，則免申報。

(三) 純所得之估定 田賦的課稅方法，原以土地過去十五年間總收入的平均額，扣除耕作收穫諸費，以其餘額，視爲純收入而課稅之。自一九一四年三月二十九日法律公布以後，田賦是按照土地的純所得而課稅之。土地所得，即指土地的租賃價值而言。自土地現實的租賃價值中，扣除五分之一的維持費等，以其餘額，視爲純所得。此五分之一的扣除額係籠的規定，並非正確之數額。依據一九一四年三月二十九日的法律，即以一九〇八年至一九一三年間土地調查所估計的租賃價值（即地租）爲課稅標準。

由此足見現制所課的純所得，並非一七九一年稅制所課的純收入，蓋因土地所得與農業所得，顯有區別，不可混爲一談，在事實上，土地含有兩種所得，當一地出租於人耕種時，此種現象更見顯明，即在地主，得收租金，以爲土地資本的報酬；在租戶（耕作者），亦有所得，即經濟學上所謂企業的利潤，惟有前種所得，始可課以田賦；而後種所得，則課以農業經營所得稅。即在地主自耕地時，亦按其土地應有的租賃價值，及其企業的利潤，分別課稅之。經一九一四年和一九一七年制定分類所得稅法之後，此種區別，已甚明顯。

(四)租賃價值之估計一九一四年三月二十九日的法律，對於土地租賃價值之估計一九一四年三月二十九日的法律，對於土地租賃價值之估計，曾有左列二項之規定：

(1)自一九五年起，以一九〇八年至一九一三年所得的估計結果，為田賦課稅的標準。

(2)每於二十年內，全國重新估計一次。先將全國各州各按其縣數，分為二十區，每年估計一區各組舉辦之先後，由各州參事會決定之，第一區所估定的租賃價值，定自一九二〇年起採用為田賦課稅的標準，第二區所估定的租賃價值定自一九二一年起採用，如此類推則每於二十年以內，全國各縣之土地，均得重新估計一次。

關於估計方法，一九一四年的法律，並無詳明之規定，在大體上，仍以一九〇八年十二月卅一日通令所定的施行條例為準。依此通令，係將土地分為出租地和自耕地兩種。關於出租地的租賃價值，即以租約上所訂的租金為依據，再加以相當修正算定之。如租戶對地主所納的現物或所盡的勞役，或代其所繳的田賦，或所付的保金等項，這都是構成一種額外的租金，應在契約租金之上加入計算，方得真實的租賃價值。

至於自耕地，或出租地的租約不足資據者，則採用分類比較法加以估定之，其法先將土地按其性質之不同，分

為十三種；即耕地，牧場，菓子園，葡萄園，林地，荒地，礦地，池沼，園場，園圃，娛樂地，鐵道和運河，可建築地。每類土地中，按其肥瘠之不同，又分為三等級。每級土地中擇一已知租賃價值的土地為標準等級。再根據所有租賃契約和買賣契約，或以比較的方法，推算各級土地，每公頃的租賃價值平均額，及買賣價值平均額。然將各類土地，按其標準等級，分別比較歸類之。

在實際上，不論出租地，或自耕地，皆以上述分類，比較法所得的估計結果，為課稅標準。一九一四年的法律，即明白規定：自一九一五年起，以一九〇八年至一九一三年所行分類比較法的估計結果，為課稅標準。茲錄此次估計的結果如左表：

種類	面積公頃	租賃價值法		買賣價值法		每公頃價格法	每公頃利率
		總額	平均	總額	平均		
一、耕地	三,七五〇,〇〇〇	一,〇九六,六六六	二,八三三,三三三	一,〇九六,六六六	二,八三三,三三三	三.三	三.三
二、牧場和草地	六,九三三,〇〇〇	四,七六六,六六六	三,三三三,三三三	四,七六六,六六六	三,三三三,三三三	三.三	三.三
三、菓子園	七三三,〇〇〇	四,七六六,六六六	三,三三三,三三三	四,七六六,六六六	三,三三三,三三三	三.三	三.三
四、葡萄園	一,四九〇,〇〇〇	一,二三三,三三三	一,二三三,三三三	一,四九〇,〇〇〇	一,二三三,三三三	三.三	三.三
五、林地	九,一六六,六六六	一,二三三,三三三	一,二三三,三三三	九,一六六,六六六	一,二三三,三三三	三.三	三.三
六、荒地等	七,一〇〇,〇〇〇	一,二三三,三三三	一,二三三,三三三	七,一〇〇,〇〇〇	一,二三三,三三三	三.三	三.三
七、礦地等	一六,九九	六,〇八九	〇	一六,九九	六,〇八九	三.三	三.三
八、池沼等	一六,〇〇〇	六,〇八九	〇	一六,〇〇〇	六,〇八九	三.三	三.三
九、園場造	二二,一〇〇	四,七六六	〇	二二,一〇〇	四,七六六	三.三	三.三
十、船塢等	二二,一〇〇	四,七六六	〇	二二,一〇〇	四,七六六	三.三	三.三

10. 園圃等	五萬八千九百	七千三百六十八	一八萬七千二百三十九	二萬六千六百六十二	六萬六千六百六十二
11. 煤業池	二萬九千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百
12. 鐵道	二萬九千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百
13. 可建築地	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百
14. 自第	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百
15. 總計第一類至第十二類	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百	一萬七千九百

此外，一九一四年的法律，對於納人，有予以相當保證之規定，以防稅務人員估計之專斷。各縣估計工作，除由直接稅局代表（稽徵員）主持外，須得當地縣長及各分類人員之協助。分類人員數額，每縣定為五人其中至少須有二人為外縣之居民由縣參事會就地主中保舉二十人於州長，再由州長在此名單中擇任之。除分類委員外每縣置分類助理員五人亦由州長就縣參事會的保舉二十名候選人中擇任之。若縣參事會不保舉分類人員候選人，則由州長直接委任之。如稽徵員與分類委員意見一致時，則暫先作為決定，並即公告之。如稽徵員與分類委員各持異議時，則呈請估計委員會裁決之州估計委員會，以州長為主席，由州參事二人地主一人，稽徵員一人及其他行政人員若干人組織之；其職權即為暫定估計數額之決定。凡由州估計委員會決定之租賃價值數額，在縣政府公告之。在州估計委員會之上尚有中央估計委員會，以財政總長為主席，由參議員一人，衆議員一人，地主一人，及行政人員若干人組織之

；該會職權，得應縣長或直接稅局長官之訴請對於州估計委員會所定之數額，作最終之決定。各類土地所定的租賃價值數額，在一縣內，如有代表該類土地面積在半數以上之地主，認為不服時，該地主等得呈訴中央估計委員會提起異議。惟此項訴請，須在州估計委員會所定數額公告後一月內為之。

估計完竣後，直接稅局即以估定租賃價值為課稅標準，着手編造徵稅清冊。在徵冊公布以前，納稅人有陳述修正意見之權利；在徵冊公布以後亦得訴諸行政裁決。在徵冊公布以前，直接稅局應將各地主所有土地之估定租賃價值數額，以書面通知地主；地主於通知書到達後一個月內，得向直接稅局抄閱估計詳明書件地主於收到該項估計詳明書件後二個月內，或收到前項通知書後三個月內，得向直接稅局長 *Directeur des Contributions directes* 陳述修正意見，由直接稅局長核交當地分類委員會處理。該分類委員會如不接受地主修正意見，則地主在估計辦竣後第一年度徵冊公布後六個月內或第二年度徵冊公布後三個月內，得向州參事會呈訴，由州參事會裁決之如地主對於州參事會之裁決，仍認為不服時，則得向參政院呈訴，作最終之裁決。又地主對其土地所定之種類或等級，如認為不當時，該地主得呈訴州參事會，提起異議。對州參事會之裁決，

仍不服時，得向參政院上訴。

(五)每二十年重新估計一次之原則此項租賃價值的估計，手續既屬繁瑣，費用又甚浩大，事實上，決不能時常舉辦。一九一四年三月二十九日的法律，即以每二十年重新估計一次為原則。當此二十年期內，在原則上，納稅人不得要求估定租價之減少，而稅務機關亦不得改正估定租價之計算，但對此原則有左列三項例外的情形：

(1)若一縣全部或大部份的土地，因受特殊的影響，而發生普遍大跌價時，則該縣長得呈請財政總長准予重新估計，但須先州估計委員會及中央估計委員會之同意其所需費用由該縣自行負擔。

(2)及之，若一縣全部或大部的土地在普遍大跌價而經重新估計後，又發生普遍增價時，則財政總長得令該縣重新估計。在下次定期估計完竣以前，即以此次臨時舉辦所估定的租賃價值為課稅標準。

(3)若一縣依照一八五〇年八月七日法律的規定，重新編製土地登記圖冊時，則其所估定的租賃價值，即採用為課稅標準，至下次定期估計完竣時為止。

(4)若一地主所有的土地，因受不可抗力的特殊情形，而發生劇大跌價時（如沉沒、坍倒、漲沙等），該地主亦得向主管機關要求重新估計。

依一九一四年三月二十九日的法律，原定於一九一八年起，開始舉辦按期分區重新估計的工作，自一九二〇年起，採用此次估計結果為課稅標準。但因歐戰的影響，遂依一九一八年七月三十一日的法律，決定緩辦。

一九二四三月二十二日的法律，又定自一九二七年起，開始舉辦按期分區重新估計的工作，在按期分區估計之前，決定先於一九二四年至一九二五年間，將全國同時重新估計一次惟此次估計，僅限於一九〇八年至一九一三年所估定數額之改正，至土地所定之種類和等級，則仍照舊。並規定自一九二六年起，即以此次估計結果，為課稅標準。但政府於一九二四年舉辦之估計工作，終因農間地主反對之激烈，遂又停止。後依一九二五年七月十三日的法律，又決定依據一九二四年法律所舉辦之工作仍須重新辦理，並須同時調查土地之狀況，改正土地所屬之種類和等級。同法規定，自一九三一年起，始採用此次估計結果為課稅標準至按期分區估計的工作，何時開始舉辦，另以法律定之。

自此足見田賦課稅的標準，依然適用一九〇八年至一九一三年所估計的租賃價值，其間歲月相隔既久，則時過境遷，變化自多若與現實的租賃價值比較，實已相去甚遠。適值大戰以後法郎跌價甚劇，故土地的租賃價值亦隨之增加不少。依據一九二六年八月三日法律的規定，將一九

○八年至一九一三年所估計的租賃價值，在一九三一年以前，一律加以百分之七十五，以符事實。後依一九三〇年四月十六日法律的規定，自一九三一年起，將增加率百分之七十五減為百分之五十。

最後，依據一九三〇年四月十六日法律的規定，開始舉辦全國重新估計工作，並調土地之狀況，改正土地所屬之種類和等級；各縣原有登記圖冊如有重編之必要者則重行編製之，其費用悉由中央政府負擔上述工作，決定自一九三一年開起至一九三五年辦竣同法規定自一九三六年起，即以此次估定租賃價值為課稅標準；此後，一九三〇年四月十六日法律所定之增加率，當不適用。

(六)田賦之稅率 經上述估計或重新估計所定的租賃價值，先扣除一定稅額的維持費(扣除五分之一)。以其餘額視為純所得課稅額，再按稅率課徵之。

田賦的稅率，依一九一四年三月二十九日的法律，原定為百分之四；依一九一七年七月三十一日的法律，增為百分之五；依一九二〇年六月二十五日的法律，增為百分之十；依一九二四年三月二十二日的法律，增為百分之十二；依一九二六年八月三日的法律，增為百分之十八。後依一九三〇年四月二十六日法律的規定，減為百分之十六。現行稅率，即為百分之十六又地方政府所附加的稅率，

平均約為百分之二十五。

(七)田賦之減稅，依上述稅率所算定的稅額，應由納稅人依期完納，不得拖欠但遇有下列情形之一者，納稅人得向主管機關要求減稅；(1)家族扶養之負擔；(2)負有土地抵押或典當等債務之利息；(3)因地方發生災害，致使土地收入大減少者，(如受降雹凍冷、葡萄虫、獸瘟病，以及其他天災之損害)。

(八)田賦之納稅者 田賦應在土地所在地繳納之。若一地主所有土地的位置，分散在各縣者，則其應納之田賦，須向各縣分別繳納之。在原則上，田賦應由地主繳納之。即在收穫分租制的地主，亦屬如此。在佃租制的土地，稅務機關得要求租戶代地主墊付本年所應納或上年所欠納的田賦，所墊之數，由其繳納地主的租金中扣除之。地主亦得要求稅務機關，將其應納之田賦，直接劃歸租戶名下完納，每逢徵收期間，稅務機關即通租戶依期完納，如租戶欠稅，則由地主負責。

(九)田賦之收入 茲根據最近統計，將田賦收入之狀況摘錄如左：

會計年度	正稅收入額	正稅及附稅收入合計數
一九〇五年	103,133,668(法郎)	268,333,557(法郎)
一九〇六年	103,110,920	271,128,510

一九〇七	一〇三,〇九四·五九六	二七三,七九〇·三三
一九〇八	一〇三,一六·四九四	二七六,九四三·五八四
一九〇九	一〇三,一〇六·七〇三	二七六,九四三·五八四
一九一〇	一〇三,〇九八·四七一	二七五,六八七·二五七
一九一一	一〇三,〇八七·五二六	二七七,六四八·六二六
一九一二	一〇三,〇七八·四五六	二八〇,二八四·八六五
一九一三	一〇三,〇六九·三九八	二八五,二五九·八七五
一九一四	一〇三,〇五七·〇三三	二九五,七六七·三九四
一九一五	六〇,六五七·四三三(註一)	二二八,八八六·一四九(註五)
一九一六	六〇,三八四·八三四	二二四,二七二·七六
一九一七	六〇,二五四·八四九	二二〇,六三九·五二〇
一九一八	七四,七九六·六六〇(註二)	二二二,五五三·九六〇
一九一九	七四,二二七·三五四	二二九,六六八·三二〇
一九二〇	一五六,〇四七·一四五(註三)	三四五,五三六·〇八三
一九二一	一六七,九七二·九一三	四二七,九三三·八〇三
一九二二	一六二,六七四·七五一	四三三,八三九·四七〇
一九二三	一六一,七七五·五五六	四三四,四二八·六八一
一九二四	一九三,九三三·九八九(註四)	四七四,六八九·五五五
一九二五	一九三,八一五·四二八	五〇〇,九四三·九四四
一九二六	一九三,七〇一·二六八	五三三,八二三·五〇七

註一 自本年度起 由配賦稅改爲定章稅

地政季刊 論著 法國之土地稅制

- 註二 自本年度起 稅率由百分之四增爲百分之五。
- 註三 自本年度起 稅率增爲百分之十。
- 註四 自本年度起 稅率增爲百分之十二。
- 註五 自本年度起 取消國家附加稅，僅地方政府附加稅照舊帶徵

二、房屋稅 (L'impôt foncier sur la propriété Bâtie)

(一) 房屋稅之課稅物件依一九一七年七月三十一日法律的規定，房屋稅是課之於建築地的純所得。依其條文的解釋，建築地是指一切占有永久性而難以移動的建築物之土地言。在實際慣例上，建築地即指居住用的房屋和企業用的房屋(如工廠商店等)。凡爲工商業用的土地，如廠棚堆棧工作場地等，其地上雖無建築物，亦屬建築地的範圍，而課以房屋稅。

在一九一四年三月二十九日法律頒布以前，房屋稅僅課之於土地上的建築物，基地面積，則按照最上等耕地的標準，課以田賦。如有一所房屋，每年租金爲八千法郎，若其基地按照最上等耕地計算每年應得的租金假定爲二百法郎，則此房屋的房屋稅，僅按其建築物的所得七千八百法郎課稅之，而土地本身所得的二百法郎，另以田賦稅之法郎課稅之，而土地本身所得的二百法郎，加以廢除。但此種分別課稅之辦法，既不合理，又甚複雜，殊難估算正確，後經一九一四年三月二十九日法律，加以廢除。

自此以後、房屋稅則就建築物及其基地課稅之。

(二)房屋稅之免稅 在原則上，一切建築地，皆須課以房屋稅但在事實上，亦有例外的情形，茲有永久免稅和暫時免稅二種永久免稅者規定如左：

(1)凡屬於國家，各州縣或公共機關所有之土地，為公共事業使用而不以營利為目的者，一律永久免稅，如營房、博物院、公署等：

(2)凡專為農業經營使用的建築物，亦予永久免稅，如廠、地窟、食物貯藏所，油類榨器等。暫時免稅者規定如下：

(1)凡新興建築之地，在其完工後三年以內，免課其稅，但納稅人須於建築物動工後四個月內，向縣政府申報。

(2)平民住宅(Habitation à bon marche)的建造，在其完工後十五年以內，免課其稅，但平民住宅的租金，不得超過政府所規定的範圍。

(三)純所得之估定房屋稅是按照房屋的純所得而課稅之。房屋所得，即指房屋的租賃價值而言，自房屋現實的租賃價值中，扣除一定數額之修理及維持諸費，以其餘額，視為純所得。此種扣除額，係籠統的規定，並非正確之數額，且於工廠和店屋，亦不相同。在店屋按其租賃價值扣除百分二十五，在工廠，則扣除百分之四十。此因工廠

的損耗較之店屋為多的緣故(按店屋即指商店住屋等)。

(四)租賃價值之估計 房屋稅的課稅方法，原以房屋過去十年間租賃價值的平均額，為課稅標準。自一八八五年八月八日法律頒布以後，則以現實的租賃價值，為課稅標準，所謂現實的租賃價值，即指估計租賃價值時的實在價值而言，此項估計工作，每十年舉辦一次。在下次重新估計完竣前的十年中間，如有新興建築物，則參照前次所估計相似建築物的租賃價值，為課稅標準。

當一九一〇年重新估計時，關於估計方法，曾有明確之規定。茲分別申述如左：

(1)凡房屋出租訂有租賃契約者，除非例外的情形，其租賃價值即以契約為依據而估計之。但契約上的租金未必即為真實的租賃價值，尚須加以相當改正，方為正確。如房屋的賦稅及修葺費等，本為屋主所應負擔，而事實上常由租戶支付。此種費用，實是構成一種額外的租金，應在契約租金上，加入計算，方得真實的租賃價值。又如房屋內所需汽爐費燃用煤費，掃除烟肉等費，本為租戶所應負擔，而事實上常由屋主支付。此種費用亦應在契約租金中扣除之，以其餘額，視為真實的租賃價值。

(2)如無租賃契約，或有契約而不足資為依據者，則以比較方法估計之。如自住房屋，便須參照同縣內其他相

似房屋的租賃價值，以每方尺面積為計算單位而估計之。

(3) 如無租賃契約可資依據，又不能以之比較其他房屋估計者，則以直接估算法估計之。如一區域內有惟一大規模的工廠，並無其他房屋足資比較者，即須估其出賣時的買賣價格，再按照正常利率，推算其租賃價格。依財務機關之規定，對於建築物的利率，定為百分之五至百分之六；對於固定機械的利率，定為百分之八至百分之十。

依上述方法估計完竣後，主管機關即將估定數額，用書面通知屋主。屋主於通知書到達後一個月內，得抄閱估計詳細書件再接到該項書件後二個月內，如認為不當時，得呈遞修正意見。如不抄閱估計詳細書件者，於通知書到達後三個月內，亦得呈遞修正意見。

經上述估計所定的租賃價值，即採用為房屋稅的課稅標準，在估計後第一年度所編徵稅清冊，公布後六個月內，如納稅人認為不服時，得向州長呈訴，提出異議，經當地縣政府及稅務機關參加意見後，由州長提交州參事會裁決之。

(五) 每十年重新估計之原則，依一八九〇年八月八日的法律，規定每十年全國同時重新估計一次，在此十年期內，原定之租賃價值數額不得變更。但對此原則，亦有左列三項例外情形。

(1) 當課稅物件有所變更時，如建築物之興造或毀壞

，又如某種建築物原為免稅而轉為應納稅者，或原應納高而轉免稅者；

(2) 當房屋因特殊情形而發生劇大跌價時（如市場中心之移動）屋主得於次年度開始徵收後三個月內，向主管機關申報准予減稅；

(3) 當一縣內全部或大部分的房屋，因受特殊情形的影響而發生普遍的跌價時，則該縣參事會得向主管機關要求重新估計，其所需費用，由該縣自行負擔。在下次定期估計完竣之前，即以此次臨時舉辦所估，足的租賃價值，為課稅標準。

依據一八九〇年八月八日法律的規定，自一九〇〇年起，即開始舉辦重新估計的工作，其所估定的租賃價值，自一九〇一年起，便已採用為課稅標準。按此次估計結果，共有房屋九，三〇二·〇〇〇所，內店屋估九，一七三·〇〇〇所，工廠僅估一二八·〇〇〇所，其租賃價格共為三，一七七·〇〇〇。法郎比較估計前，計店屋增加二五九·〇〇〇所，而其租賃價格亦增加三二〇，〇〇〇·〇〇〇法郎，工廠則較前減少八·三〇〇所，但其租賃價格亦增加四七，〇〇〇·〇〇〇法郎至一九一〇年，又舉辦一次重興估計工作，自一九一一年起，即以此次估定的租賃價值，為課稅標準。

後依一九一四年三月廿九日的法律，對於房屋的租賃價值，仍以每十年重新估計一次為原則惟於實施程序上，稍有修改之處。凡人口在五萬以上之市悉予照舊，仍定一九二〇年舉辦重新估計工作惟對於人口在五萬以下之縣，則分區繼續估計使其與土地分區估計的週期相適應，其分區估計辦法，即將全國各州各按其縣數分為二十區每年估計二區，規定第一年内估計第一區及第十一區第二年内估計第二區及第十二區，如此類推，則每十年以內同時，估計一次。上述分區估計工作依一九一四年三月二十九日法律之

規定，原於一九二〇年起實施，後因歐戰的影響遂依一九一八年七月三十一的法律決定暫緩舉辦。後來一九二四年三月二十二日的法律，又決定於一九二四年至一九二五年間，先將全國同時重新估計一次，然後再按期分區估計，自一九二六年起，即已以一九二四年至一九二五年所估定的租賃價值為課稅標準。至於按期分區估計工作何時開始舉辦，亦另以法律定之。茲錄一九〇九年至一九一〇年間及一九二四至一九二五年間的估計結果表如左：

類別	年份	房屋數目	純所得課稅額
店屋	一九〇〇	九,四七五,七六六	二,四九七,〇七〇,三六六
	一九二五	九,五四〇,九七三	四,九七七,二八八,六九四
工廠	一九〇〇	一三七,六七六	二〇五,八四四,一四七
	一九二五	一三七,六六四	八四五,二二二,三三九
合計或平均數	一九〇〇	九,六一三,四六二	二,七〇二,六一四,五三三
	一九二五	九,七一一,六〇一	五,八三三,三〇一,〇三三

均純所得額	買賣價格	每一房產之平均買賣價格
法郎 二六四	法郎 五九,五二,五〇七,〇〇〇	法郎 六,二八六
法郎 五三三	法郎 一三四,四〇八,三三〇,〇〇〇	法郎 一五,〇三三
法郎 一,四九三	法郎 五,二二六,一三三,〇〇〇	法郎 三八,〇三三
法郎 四,九三三	法郎 二〇,九四七,七三九,〇〇〇	法郎 二二,七四三
法郎 二六一	法郎 六四,六九,六四一,〇〇〇	法郎 六,七四〇
法郎 六〇〇	法郎 一六四,三三三,九五九,〇〇〇	法郎 一六,七九四

(六)房屋稅之稅率 經上述估計或重新估計所定的租賃價值先扣除一定數額的修理及維持諸費(扣除百分之二十五或百分之四十)以其餘額視為純所得課稅額，再按稅率徵課之。

房屋稅的稅率，依一九〇八年八月八日的法律，原定

為百分之三點二，依一九一四年三月二十九日的法律，增為百分之四；依一九一七年七月三十一日法律，增為百分之五；依一九二〇年六月二十五日的法律，增為百分之十；依一九二四年三月二十二日的法律，增為百分之十二；依一九二六年八月三日的法律，增為百分之十八，後依一

九三〇年四月廿六日的法律，減為百分之十六。現行稅率，即為百分之十六。又地方政府附加的稅率，平均約為百分之二十五。

(七)房屋稅之減稅 依上述稅率所算定的稅額，應由納稅人依期完納但遇有下列情形之一者，納稅人得向主管機關要求減稅：

(1) 家族扶養之負擔 (2) 負有土地抵押債務之利息；

(3) 建築物之毀壞 (4) 出租住屋之歇租或工廠之停工。

(八) 房屋之納稅者 在原則上，房屋稅應由屋主繳納，可是，在有使用收益權的情形，則由該使用收益權人繳納，惟財務機關在房屋徵稅清冊上，除使用收益權人外，應記載屋主(所有權人)的姓名，以明所有權之所屬。至於長期租借的情形，其房屋稅亦由租借者繳納。

如租戶在所租土稅上興造建築物應納之稅由租戶繳納當租約約止返還租地時，租戶得向地主要求償還其建築物之損失。

(九) 房屋稅之收入 茲根據最近統計，將房屋稅收入之狀況摘錄如左：

會計年度 正稅 收入 額 正稅及附稅收入合計數

一九〇五 (按耶) 一九〇六 (按耶)

一九〇五	七,〇三二,七六九	一七,〇三九,一九一
一九〇六	七,九七五,二三三	一八,二六九,四一四
一九〇七	七,一五三,九六〇	一八,九四七,五二九
一九〇八	七,九九九,一九九	一九,〇六五,四五九
一九〇九	八〇,八四六,七四四	一九八,六六七,七四九
一九一〇	八一,八三九,〇三二	二〇三,三三二,八七四
一九一一	八五,四二二,四三六	二〇九,二七七,七八三
一九一二	八六,三九〇,二〇一	二二三,三三二,九四〇
一九一三	八七,三七七,二七〇	二二八,六七四,八五〇
一九一四	八八,五五五,四八四	二三七,七四六,一〇八
一九一五	一〇三,八五五,七九〇(註一)	二四〇,五九二,三四五
一九一六	一〇五,五二二,三三六	二五〇,五六九,五六五
一九一七	一〇六,四四五,四九九	二五八,一六一,九七二
一九一八	一三三,一九一,五九七(註二)	三二二,二五九,一五六
一九一九	一三三,五二九,七七七	三三八,二五四,二四三
一九二〇	二八〇,〇五四,三三三(註三)	五八八,二四五,七五七
一九二一	二九五,六四九,七五一	六九七,三四三,七〇三
一九二二	二九八,一九五,六二二	七五六,五七一,四一九
一九二三	二九七,四〇八,九九八	七八二,七三三,九三三
一九二四	三六〇,五一三,三三三(註四)	八七七,三三四,八〇九
一九二五	三六六,五七七,三二四	九一八,四五一,一三四
一九二六	三七二,六〇二,六〇二(註五)	一,三五八,九八九,九七四

註(一)自本年度起，稅率由百分之三又十分之二增為百分之四。(二)自本年度起，稅率增為百分之五。(三)自本年度起，稅率增為百分之十。(四)自本年度起，稅率增為百分之十二。(五)自本年度起，以一二九四年至一九二五年所估定的租賃價值為課稅標準。

本文參考書：

Pierre Twsier—La Contribution fonciere 1928

Edgard Allix—Traite elementaire de Science des Finances et de Legislation financiere francaise 1931

Edgara Allix et marcel Lecercle—L'impôt sur le revenu 1930

Arthur Girault—Manuel de Legislation financiere, 1929

Baillg—Histoire financiere de le France 1830

解決土地問題的各派學說(補白一)

關於解決土地問題的學說，可分三派：

- (一)地租課稅主義的土地制度改良派——主張維持土地私有制，不過主張因為土地所有而生的不勞所得(地租)不應歸私人所有，須以租稅或別的方法，收歸公有。
- (二)農業社會主義的土地制度改革派——主張廢止土地私有制，收土地歸國家或別種公共團體所有，私人祇有使用權。但對於土地以外的資本私有制，則仍主張維持。
- (三)社會主義的土地制度改革派——主張廢止一切私有財產制，以廢止土地私有為廢止一般私有制的初步或一部。

德意志農民解放與土地整理

澤村康著
劉岫青譯

一、十八世紀之土地制度

德意志當民族土著之始，農民之外，本已有貴族階級之存在，土著以後，國王復屢將村落外之共有地，分封寵臣，使成貴族。此等貴族，最初僅從農民徵收少量之貢租與勞役，農民耕種貴族土地，不僅不覺痛苦，為避免兵役及其他公共負担起見，寧自動將所有土地奉獻貴族，自居隸屬。貴族保護隸下農民，代為担负兵役，徵收相當之貢租勞役，以作報償。此外亦有貴族方面強制沒收農民土地，使農民隸屬於自己者。如是及於中世之後半，貴族與農民之關係，一變而成領主與農奴 *Lehnvassall* 之關係，領主制度，於焉確立。國王權力漸衰，領主之支配權，隨而增大，對於農民之榨取，日趨苛酷，卅年戰役(1618—1648)之後，農民貢租勞役之担负，益形增重，其境况與奴隸殊無所異。

領主制度一經確立，農民人格自由，即為領主所束縛，土地所有亦受限制。農民身分隸屬於領主，非得領主許可並支付一定量之移轉費 *Abzugsgeld*，不得離開其耕種之土地。農民無選擇職業之自由，無結婚之自由，不甯唯

是，且自己子弟，在一定年間，須為領主之奴僕，並支付一定額之歲貢。其次，關於土地所有，領主有上級所有權 (*Oberigentumsrecht*)，農民之土地保有權極為微弱，且多限於一代，領主得隨時予以沒收。亦有少數土地保有權，得以世襲，比較強固，但繼承人之範圍，仍被限定，且每次繼承或買賣，均須支付等於地價 5% 10% 及動產中家畜價值之金額於領主，作為認許費。故農民土地處分權即分割買賣及以之供担保等處分的自由，顯受限制，甚至全被禁止。農民束縛於土地之上，對領主提供貢租勞役，作為被課於土地之負担。貢租 *Abgabe* 可分二種，一種具公共租稅之性質，一種為領主之私收入，其中最重要者為領主或教會以教會維持為目的所徵收之「什一稅」*Zehnte*，勞役一部分如道路勞役等，尚有公共性質，但大部分實耗於領主農場之耕作。勞役有馬耕役與人力役之別，亦可別為定量勞役與不定量勞役兩種。領主保有上級所有權，故對農民土地，有放牧地役權，有狩獵捕漁權，又有獨占製粉業釀酒業之權利。同時農民對領主土地亦有一定之地役權，又有受領主供給並修理建築物之權利，荒年及其他喪變之際，仰求領主特別救助之權利。惟此等權利之保有，徒

使農民之地位，益成隸屬的。况領主對農民，尚有裁判警察等公法上之支配權。農民遭遇，乃不得不淪於奴隸之境。

前述為大極狀況，詳細言之，十八世紀德意志之領主制度，東部與西部大異其趣，前者專行農場領主制 *Grundbesitz*，後者則以土地領主制 *Grundbesitz* 為主，東部領主利用農民之勞役，自營大規模農業而成大農經營者，西部領主不自經營，僅由農民徵收貢租，徒坐而食，成為純粹之地租收取者。因是之故，東部與西部農民之境遇，亦顯然不同，東部農民殆與奴隸無異，無人格自由可言。西部農民，則人格之自由尚被承認，於自己之土地上，尚能保持近於所有權之權利。

西部德意志當第十、第十一世紀之時，領主多於邸宅周圍，創設小面積之自家農場 (*Salland*)，命管理人 (*Villicus* 或 *Meier*) 經營之。十二世紀末葉以後，都會日漸發達，農產漲價，農業收益增加，領主中亦有企圖擴張自家農場面積而經營大規模之農業者，以散圍農場過多之故，未曾一般推行，多數領主則反廢止昔日之自家農場，以之定期租佃於農民。以缺乏繼承人之故，復歸於領主之農地，餘均定期出租。在尼德薩克森，當十六世紀時，國王為培養農民担稅力增加國庫收入起見，以法令規定此等

農民之耕作權得以世襲，使臻強固，並規定領主不得隨意增徵農民貢租，同時亦禁止農民分割農地及以之供負債之担保。卅年戰爭後，農民人口大減，國王遂命領主再行創設農地。領主本已將昔日之農地加以分割而設定，但稅力薄弱之過小農地，茲以國王之命，不得不廢棄之，而為中小農地之再設。國王實施農民保護之結果，領主殆已全然不能沒收農地，故多移住都會，農地乃得顯著增加。以上主要為威斯脫法倫，尼德薩克森等西北部德意志之狀況，至西南部德意志，領主對於農民，亦已漸失人格之負擔，農民對於土地之權利，漸近於所有權。要之，西部德意志之領主，一般已成爲單純的地租收取者，又南部德意志即舊巴燕 *Bayern* 地方之狀況，亦大略相同，一九一六年之法律雖明白規定領主有沒收農地之權利，但同法同時復定農民之勞役，禁止其增徵，領主不能利用農民勞役以營大規模之農業，自無沒收農地之必要。巴燕，國有地教會地雖多，農民之土地保有權在法律上雖至微弱，而事實上並無發生任意沒收等現象，大多均照舊維持云。

東部德意志原為斯拉夫人居住，十三、十四世紀之頃，德意志民族亦往拓殖，國王為備內亂外患起見，命多數武士著斯處，予以相當面積之農地，自為給養。此等武士農

場，亦名騎士農場，騎士農場 *Rittergut* 之面積，本來僅足養活一戶，其規模原非甚大，加以新近殖民，缺少適於耕作之農民，故最初悉由騎士自行耕種。蓋其地當時雖有先住民民族之斯拉夫農民與新殖民者之德籍農民，但前者則文化程度甚低，不適於騎士農場之耕作，後者，則在法律上與領主立於對等之地位，無負擔勞役之義務，騎士乃祇得自營農業。嗣後騎士逐漸征服鄰近之斯拉夫人，使成農奴，又利用地方警備權力，收掌對德籍農民之裁判權與警察權。復乘國王權力之衰落，終乃謀得徵稅權，而成爲其地之完全支配者（領主）。十五世紀末葉以後，穀物羊毛價格飛漲，領主受其刺激，遂企圖擴張其騎士農場，大量沒收併吞沿下農民之土地。農民既隸屬於領主，負擔貢租勞役，領主遂利用之，以行資本的經營。此種傾向，當卅年戰爭後，益爲明顯，領主盛行沒收農民土地，使農民數量減少，復擴大自己之農場，從日益減少之農民，徵收益多之勞役，及十八世紀，東部德意志之農民，殆已全無人格自由，而成爲僅僅具有極微弱的土地保有權之可憐的農奴矣。

前已述之，德意志之領主制度，有農場領主制與土地領主制之二種，東部西部，顯異其趣。比較言之，農場領主制，對農民實較苛酷，蓋在農場領主制之下，領主一方爲擴張自己之農場，盛行沒收農民之土地，他方復從伴隨農

場擴張而日益減少之農民，徵發愈多之勞役，農民負擔自不免於無限制之增重，增遇乃不得不日趨惡劣，反之，在土地領主制之下，領主不自營農業，無沒收農地以擴張自己農場之必要，亦無從農民徵收過重的勞役之必要，農民之負擔，以貢租爲主，而貢租之數額大體上止於領主一家生活所需之程度，故農民之境遇，自較安定順適。但究極言之。領主制度下之農民，極堪憐憫，彼等無人格之自由，無完全之土地所有權，且須負擔苛重之貢租勞役，進步之農業經營，絕不可能，在農場領主制，農民必須提供貢租勞役於領主之農場，對於自己之分地，無充分耕作之餘暇；在土地領主制，農民苟精勤耕作致收穫稍有增加，貢租卽有比列增加之虞，自亦怠於努力矣。

此外，農民又受共有地，地役權，農場交錯及耕作強制等當時特異之農圃制度 *Flurverfassung* 所限制，不能自由經營農業。蓋古代「日爾曼」民族之土著法有農場制 *Einzelhofsystem* 與村落制 *Dorfsystem* 之二種，前者各農民均於自己住宅之周圍，保有耕作地，後者，則中央形成部落，周圍設置耕地，由部落民全體平分耕作，農民每一戶所分得之耕地名曰 *Hufe*。但不論農場制或村落制，外部之森林原野，均屬無主物，歸部落共同利用，卽所謂共有馬克 *Freie Mark* 者是。（本來在最初部落內之土地，

全部皆為馬克，部落即馬克共產體，其後耕地漸因占有而成私有，迨當初之一個部落分裂成爲數個部落時，僅森林原野成爲數個部落之共有馬克，爲管理此種森林原野而成立之部落組合，稱爲馬克共產體。此等森林原野，日後大部分成爲貴族領地，惟有一部分依然以部落共有地之形態殘存。又成爲貴族領地之部分，農民亦多依舊日慣例，保持放牧之權利。故農民對領主土地，有地役權 *Corvifahrrecht*，對於昔日之共有地，亦有共同利用之權利。又爲使耕地能保持公平起見，就位置土質約略相同之土地，別爲若干區，各依部落內之戶數，劃爲等分，以分配於全體，各戶所得之耕作地，均成自若干分割細碎之散地，民族土著之初，已形相當錯雜，其後復因繼承買賣交換，盛行分割，錯雜程度，日益加甚，迄十八世紀各農民之耕地，均成自數塊乃至數十塊狹小分地，形成極端交錯，散圃農場，成爲普遍之現象。一個農家所管無數散圃之間，缺乏可供聯絡之道路，各農民若非相互通行於他人土地之上，即無法耕種自己之土地，於是成立農民地相互間之通行地役權。農民地均栽作物，通行頗感困難，爲避免此種通行困難起見，部落民均有同時播種同一作物以及同時收穫之必要。於是發生耕作強制 *Tilanzwang* 制度，農民必須遵照部落決議爲同一之耕作，尤以當時流行三圃式農業，家畜飼料，

供不應求，各農民不得不有共同放牧於部落內休閒地與作物刈取後之耕地之權利，故成熟作物，若不同時刈取，自己作物即有被他人家畜踐踏之虞。職是之故，農民年年均機械的反覆三圃式農業，無法加以改良，栽培禾穀類以外之作物，廢止休閒地栽培飼料作物等事，全無可能。又前述之共有地與地役權，亦均妨礙農業之發達，蓋利用共有地與他人土地，勢必趨於掠奪的使用，對於林地，尤有妨礙。

一、弗雷特力二世之農民保護

封建時代農民地位極爲低微，身分隸屬於領主，非得領主許可，不能離開土地，不能結婚，此等人格束縛之外，復因領主對土地有上級所有權之故，農民之土地保有權或附有負擔之土地所有權，僅得依領主恩惠而耕種，繼承買賣分割，均受種種限制，且領主得自由沒收其土地。人格及土地所有受限制之結果，農民一面有担供一定量貢租勞役，作爲基於人格隸屬之負擔之義務（以自己子弟供領主奴僕之義務亦屬於此），他面復負有定時及臨時担供貢租勞役作爲課於土地的負擔之義務。至領主如何榨取農民，尤以在農場領主制之下，領主如何放逐農民沒收其土地，對殘留農民如何加重其勞役，已見前述，茲不復贅。

當時一般領主均享免稅特權，恣意放逐農民沒收土地

，不啻增加無稅地，減少國庫收入，顯與國王利益相反。故尼德薩克森在十六世紀時，國王已實施強化農民土地保有權之政策，普魯士及其他德意志諸邦亦均倣行。此類政策。概括言之，自可名為農民保護 *Bauernschutz*，但其實際目的實在於維持農民担稅能力以國王之榨取代替領主之榨取，並非保護農民而使其生活上也。

普魯士之情形，稍有不同，其農民保護之目的，以維持軍事上之利益為主。蓋普國自國權伸張以來，領主沒收農民地，租稅不得豁免，又縱不沒收之土地，倘農民無力納稅時，領主亦有代為完納之義務，從維持國庫收入言，已無須對農民加以特別之保護，反之領主沒收農民地驅散農民，足以減少可應兵役之壯丁，從兵力維持之立場言，實有保護農民之必要耳。

普王弗雷特力二世 Friedrich II，根據潘美倫國有地管理局長官 *Schlahredorf* 之獻議，為軍事及一般國民經濟上之利益，實行農民保護，最初以一七四九年七月十四日之詔令，禁止雪來歇州之領主併吞農民地，同年八月十二日下詔普及各州。七年戰役(1756—1763)以後，一七六四年七月五日政府復下詔領主須將戰爭中沒收之農民地再行設定，以圖恢復原來狀況，故於一七六五年(在威斯脫法倫州為一七七二年)調查農民地之數目，採取維持方針，自是

繼續原來政策，迄於農民解放之時，(即一八一六年前下詔廢止弗雷特力二世之農民保護令之時)

三、農制改革之必要

自十八世紀末葉以迄十九世紀之前半，都市日形發達，農產需要激增，廢止粗放三圃式代以較集約的耕種式(輪作式或改良三圃式)，以圖農產物之增加，從國民經濟上言，因為當務之急，即從農民自私經濟之立場以言，亦屬有利。惟在不自由的土地制度下面，耕種頗難改良，欲圖改良，實有先行根本改造從來土地制度之必要。加以重農派 Pluvatorie 高唱農業為財富唯一泉源，亞丹斯密之個人主義經濟學說，天賦人權之哲學思想以及政治平等之中央集權論，風靡一時，影響所及，舊日之土地制度，乃有不能再行維持之勢。欲促進農事改良，使農業經營趨於集約，必先解放農人人格上之束縛，予以完全之土地所有權，使能發揮其自由手腕，廢止課於土地之貢租勞役而改善農民之經濟狀態，同時撤廢農場交錯與耕作強制所加於農業經營之束縛，凡此諸端，悉皆合於當時自由主義經濟思想之要求。矧天賦人權論之主張，與農奴制度，絕對不能相容，近代國家之中央集權制與領主之裁判權警察權倒底難以並立。職是之故，領主制度乃不得不急激崩潰，

領主一切特權，完全廢止，農民人格與土地所有之自由，遂告確立。同時整理共有地，地役權農場交錯等複雜的農圃制度以期打破經營上束縛之政策，亦見施行。前者稱為農民解放，後者謂之土地整理。

農民解放之任務，大別有三，(一)解放農民之人格(人格自由)，(二)確立農民之土地所有權廢止土地處分之制限及課於其上之貢租勞役(經濟自由)，(三)廢止領主之裁判權警察權免稅權、政治的解放農民(政治自由)。當時德意志所行之領主制度，隨地方而顯有不同，故農民解放之具體任務，不得不隨地方情形而有差別。政治自由之確立，在德意志全土，均屬必要，至人格自由及經濟自由，則各地有已為相當程度之承認者，亦有全然否認者。故農民解放之重點，應專注在人格解放或注在經濟解放，或有不舉同時確立兩種自由之必要等，均不免因地制宜，而異其具體之內容。例如西北部德意志，農民之人格自由已受相當之承認，農民解放之主要任務，止於使其土地保有權變為完全之土地所有權，以及貢租勞役之解除而已。南部德意志即舊巴燕 *Brandenburg* 地方，情形亦同。又西南部德意志，農民之土地所有權可謂已經確立，唯人格自由之獲得及貢租勞役之解除，仍屬必要。要之，此等地方農民解放之主要任務，僅在確立農民之土地所有權，將課於土地

上之貢租改為金納或以一次之代價銷却之，故改革並無若何之困難。反之，在北東部盛行農場領主制之地方，則有一舉解放農民人格廢止過重之勞役確立土地所有權之必要，其改革影響所及，不僅剝奪領主之政治的經濟的持權，降低其社會地位，同時且破壞領主大農經營之基礎，故從政治上言，從經濟上言，均為一種困難之革命的變化。北東部農民解放，由普魯士政府擔任，茲擬一述普魯士農民解放之經過，作為全德意志農民解放之代表焉。

四、普魯士國有地農民之解放

普魯士政府解放農民，先從國有地 *Domänenbauer* 着手，再及於私有地 *Privatbauer*。以大體言，可謂十八世紀實行前者之解放，迨十九世紀，始行後者之解放，拿破崙戰爭，為前後區別之境界。國有地農民解放，發動於法國革命之前，故不能謂為全係受革命之影響，但私有地農民之解放，則確為受法國革命之影響而始發生與擴大，絕無容疑。

十八世紀時，國有地農民亦在以國王為領主之農場領主制之下，生活狀況，與私有地農民，完全相同，國王沒收農地，創設並擴張大農場 *Domänenvorwerk*，復與大農場周圍之農地，一併貸與大包佃人，大包佃人以國有地

管理局下級職員之資格，由隸下農民苛徵勞役，以供經營大農場之用，亦與私有地領主榨取農民，初無二致。

國有地農民解放運動之發軔，早在十八世紀之初（一七〇一年）弗雷特力一世根據國有地管理局評議官魯朋 Luben von Wulfen之獻策，制定解放計劃，原擬將國有地上之大農場加以分割，作為繼承佃耕地，佃于農民，同時解放農民人格並廢止其勞役義務，以國有地管理局長官之反對，稍行即告中止。國王復在若干地方，試行農奴解放，惟其效果，殊不足稱。一七一八——一七一九年，弗雷特力威廉一世，曾以東普魯士及潘美倫之國有地設定繼承佃耕權於農民，緩和其人格之束縛，減輕其貢租勞役之負擔，其效果亦殊微弱。嗣後約經過六十年，始由弗雷特力二世繼承弗雷特力威廉一世之遺志，於一七七七年下詔普遍的將國有地農民之不繼承土地保有權 Unerblich Landbesitz 改為繼承佃耕權。但此際並不解放農民之人格，農民之身分依然隸屬於領主，担負苛重之勞役。

弗雷特力二世之政策，在使農民之土地保有權，成為強固之繼承佃耕權，故其次成爲必要者，乃農民人格之解放及以身分隸屬爲基礎之勞役之廢止。東西普魯士及立陶宛 Litauen 之國有地，雖已在一七六三年由弗雷特力二世下詔廢止農奴制度及農民以子弟供領主奴僕之義務，但其

餘地方之國有地農民，人格自由，仍受束縛，直至法國革命後，始伴隨自由思想之勃興，而對勞役之徵收，表示其反抗之態度。弗雷特力三世不獲已，遂於一七九九年，特頒詔令廢止農奴之勞役負擔，解除其人格上之束縛，由農民每年支付一定年金以爲代償，惟對國有地上之大農場，仍採維持之方針，爲担当大農場經營之包佃人之方便，政府建築不少勞動者住所，企圖使自由勞動者，成爲土著。此種改革在普魯士各州爲強制的，在潘美奈馬克及喀爾馬克諸州，則爲隨意的。蓋後諸州，國王已於一七九九年另詔承認農民之人格之自由，且已規定農民支付一百——二百太雷爾 Thaler 之代價，便能取得自己耕作地之所有權，故勞役之廢止，已無強制必要。拿破崙戰爭後，政府復於一八〇七年十月廿六日頒布詔令廢止潘美倫，勃朗敦 保士及雪來歇等地方國有地上殘存之農奴制度，更於一八〇八年七月廿日下詔將土地所有權無償交付各州之國有地農民。

如前所述，普魯士國有地在十九世紀之初，已完全廢止農奴制度，承認農民人格之自由，廢止基於人格隸屬之勞役，農民成爲自由之自耕農。惟課於土地之貢租，依然存留，且廢止勞役，農民仍須支付年金，以爲代償此等負擔直至一九二一年始與私有地上之繼承佃耕權同時以詔

令解除。

五、普魯士私有地農民之解放

私有地農民解放運動，發軔於十八世紀中葉一七六三年，弗雷特力二世曾試行解放潘美倫州私有地之農民，因例外例過多，可謂全無效果，同年又計劃使 *Oberschlesien* 之私有地農民進為自耕農或繼承佃農，復因多數農民不欲離開領主保護，且實際上持有足夠支付土地代價金（或繼承佃耕權設定費）之資產者，亦極少，故其設施，仍不能獲得若何之成績，嗣後弗雷特力威廉三世於一七八九年計劃解放私有地農民，亦以時機未熟中止。迨十九世紀，自由主義之思潮日益澎湃，農奴制度究不能再行存續，私有地農民之解放，終於同世紀前半由首相斯太因及哈爾登堡二氏之手得到實現。此次解放，世稱為斯哈二氏之農制改革 *Stein-Hardenbergsche Agrarreform* 茲述其順序於後。

斯哈二氏之農制改革，先由斯太因氏開始，弗雷特力威廉三世之首相斯太因氏於一八〇七年十月九日下令解放農民人格上之束縛，撤廢領主與農民間身分之差別，廢止基於身分隸屬之各種義務，主要如負擔勞役，以子弟供領主奴僕，為贖取自由須支付贖身金，結婚須得領主許可，以及繼承人須聽領主指定等義務，完全解除，完成人格自

由之確立。同時，向來農民無取得領主土地之權利，今則因人格解放，此種制限，自然消除，農民已得購買並所有領主土地之權利，自己之保有地亦得自由賣買分割與繼承，同樣領主對於荒閑 *erledigte Bauerstelle* 之農地，亦得將其合併於自己之農場。要而言之，斯太因氏之命令，僅在於解放農民之身分，取銷基於身分隸屬之各種制限，農民土地保有權之微弱，對領主年納貢租勞役作為課於土地負擔之義務等，固依然如故也。

課於土地上的貢租勞役之廢止及農民土地保有權成為完全的土所有權之改革，由繼斯太因之後於一八一〇年就任首相之哈爾登堡氏得到貫徹。哈氏於一八一一年九月十四日頒令廢止領主之上級所有權，規定農民有繼承土地保有權者，以其土地三分之一，有不繼承土地保有權者，以其二分之一，割讓於領主，即得解除貢租勞役而取得完全之土地所有權。前述手續統限於領主或農民聲請時行之，故政府復設設一行政官廳，名總務委員會 *General Commission* 使之掌管，此種事務。其結果，向來領主在農民地上之放牧地役權，農民在領主地上之各種地役權，領主代農民完納租稅維持其建築物及不幸之際施於救助等封建的權利與義務，自將消滅，完成農民經濟自由之確立。

但前述哈氏改革命令，頗受農場領主所反對，因農民

勞役一旦廢止，間日以農民勞役經營之許多大農場，立有缺乏勞力而完全荒廢之虞，故彼等主張僅負人力役之小農地（主要為保有分地之過小農地），至少應予除外，要求修改命令。政府乃於一八一六年五月廿九日布告修正前令，將不負擔馬耕役之農地全部以及負擔馬耕役農地一部分（原來屬於領主之農地及七年戰爭中被領主沒收後由弗雷特力二世之農民保護政策再行創設之農地）自適用範圍除外，使領主仍得利用小農民之勞役，同時復廢止弗雷特力二世之農民保護令，領主乃能隨意取得農地合併於自己之農場。以是之故，小農民均因土地被領主驟然沒收，完全淪為東部德意志特有之農業勞動者，領主兼併土地，同時可使自由勞動者之數目增加，勞力之供給確實可靠。（但在波蘭，一八一九年詔令禁止兼併農地）。

以上諸詔，均僅僅適用於有薄弱的土地保有權之隸屬農民。惟普魯士除此等農民外，尚有所謂可認為所有權之一種之強力的土地保有權之農民，即自昔存在之繼承佃農，附有負擔之自耕農民等。此等農民亦與其他農民同樣，均有定時臨時提供多少之貢租勞役作為課於土地之負擔之義務，但此係純粹之物上負擔，本非基於身分隸屬而發生，故在彼等，並無所謂人格解放，祇須確立其經濟之自由，即將其土地保有權改為完全的土地所有權，以一定之

年金銷却課於土地之貢租勞役，即為已足。此與十八世紀中，負擔一定之年金作勞役廢止代價而成負擔附自耕農之國有地農民，初無二致。因此，政府乃於一八二一年六月七日下午實行此種改革，不問國有地私有地，凡與前述相當之農民其勞役以外之一切負擔，均改為一定之年金，並隨時得以二十五倍之價額銷却之，又負擔馬耕役之農地，亦得改其勞役為一定之年金，並得以二十五倍之價額銷却，或將其農地之一部割讓於領主作為代價。自以負擔馬耕役之農地，凡國有地農民及繼承佃農等，均解除了一切貢租勞役之負擔，而成為完全之自耕農。

如右所述，以前各詔，所採方針，不問為薄弱的土地保有權或強力的土地保有權（各繼承佃耕），均以其農地負擔馬耕役為條件，祇在負擔馬耕役時，農民之土地保有權，始得成為完全之土地所有權。一八四八年革命的擾亂之結果，均認為將過小農民除外，實極不當，農民解放，應及於所有農民，應澈底促進，強制實行。此等要求，如風起雲湧，政府遂於一八五〇年三月二日以法律規定向來除外之不自負擔馬耕役之農地，農民亦得銷却解除其貢租勞役，封建制度之殘渣，至是始告肅清。法律規定之要點如下：第一，有薄弱的土地保有權之農民，支付一定之賠償解除貢租勞役，取得完全之土地所有權，同時領主亦免除代課

下農民完納租稅及遭逢不幸之際予以救助等封建的義務。

農民對領主應行支付之賠償，係一八一一年之詔令，繼承之土地保有權應割讓其農地三分之一，不繼承之土地保有權，應割讓其農地二分之一。但此次解放之對象，為過小農民，土地之割讓，殊不適當。於是將向來之貢租勞役及其他義務改為一定之年金（年金數額不得超過其農地收穫三分之一）農民並得以其十八倍之價額銷却之。第二：有強力的土地保有權（如繼承佃耕）之農民，其負擔亦同樣改為一定之年金，並得以其二十倍之價額銷却之，且規定以後對於土地不得再課以定額金納佃租以外之負擔，此種佃租復得於一定年限內以六個月以前之預告隨時以二十倍之價額銷却，別有約定時，亦得於超過卅年之長期間內，不禁止其銷却，並不得要求多於多於佃租二十五倍之銷却金，禁止繼承佃耕之再設。是故農民得以支付負擔（年金或佃租）之十八倍而成為完全之自耕農。但農民多數究屬貧困者流，何來支付銷却金之財力，故政府復于同日另以法律規定于各州創設國立地租銀行 *Rentenbank*，以低利，對農民通融必要資金，使土地負擔易于銷却。即地租銀行接受農民之聲請，代辦土地負擔之銷却，以年利四厘之地租債券，支付相當于年金，或佃租二十倍之金額於領主（地租債券以面價計算），復由農民分四十一年攤還（其中百分之一作為

償還金），每年收取相當總額百分之四。五時，分五十六年攤還（其中百分之〇。五作為償還金）〇一八五七年三月十六日政府又頒布法律限定土地負擔解除之聲請，統于一八五八年十二月卅一日截止，限滿即行停止。

普魯士農民解放終了以後，與領主制度相伴而生之領主諸特權，土地抵押之限制等，均先後以其他法律廢止。例如領主之狩獵權廢于一八四八年，裁判權警察權廢於一八四九年，釀酒製粉獨占權廢於一八四五年。以農民地供負債担保之自由亦被承認，惟一八一六年時，僅得及於地價四分之一，一八二三年及於二分之一，至一八四三年始及於地價之金額。

普魯士農民解放之成績，據克奈浦 G. F. Knapp氏之言，一八一六年時潘美倫，勃蘭登堡，雪未歇及波蘭四州，約有二七四，七〇四個負擔馬耕役之農民地，內一七五，五五八（約六成）屬於強力的土地保有權，九九，一四六（約四成）屬於微弱的土地保有權。屬於後者之農民地中，由農民解放而成為完全之自耕農地者，合計達八三，二八五個，其中由一八一六年之布告而成者七〇，五七九個，依一八五〇年之法律而成者一二，七〇六個。強力的土地保有權者大部分係十八世紀時已進為負擔附自耕農之國有地農民，小部分為向來之繼承佃農，此等農民，大半

皆成爲完全之自耕農。惟一八一六年之布告，不負擔馬耕役之農民地，不在農民解放之列，故大部分爲領主所沒收，其農民全成爲農業勞動者，依一八五〇年之法律而得成爲完全之自耕農者，殆無一人云云。

六、共有地之分割與地役權之解除

十八世紀時，農民不僅人格自由爲領主所束縛，土地所有爲領主所限制，對領主負擔苛重之貢租勞役，同時又因共有地，地役權，農場交錯及耕作強制等當時複雜的農圃制度，農業經營之自由，亦大受妨礙。故欲獎勵農事改良，使農業經營臻於集約，不但須解放農民人格認許土地所有之自由，猶須整理複雜的農圃制度，使農民土地得從相互依存的束縛關係，解放出來。換言之，(一)必須分割向來之共有地，使成爲共同權利人之私有地，或雖不分割而移轉于村鎮所有，或規定其使用法以防止荒廢(共有地之分割或統一)。(二)必須解除或整理地役權，使承役地得以自由利用(地役權之解除或整理)，(三)必須整理農場交錯，設定成團農場，或闢適當道路，供各分地間之聯絡，以改進土地利用，廢止耕作強制之制度(耕地整理)。普魯士亦與其他各國同樣於農民解放之後，即實施此等土地整理政策，茲述其大概于後。

共有地之分割最初規定于一八二一年六月七日頒布之

共有地分割法。本法之制定，以推爾 Albrecht Thear 之主張爲主要根據，共有地之名共同權利人得隨時自由要求分割共有地，其他共同權利人非有正當理由，不得拒絕。此處所謂共有地，即自古代留存下來之部落民共有財產，習慣上永不分割，而以共同利用爲特徵。政府以前述法律規定共同權利人(即部落民)中縱僅一人要求分割，亦應立予照辦，並分配於各共同權利人間，竭力獎勵其成爲個人之私有地。但共有地之濫行分割，倘其他爲林地時，實有妨礙森林經營之弊害，倘其地爲耕地草場時，實有破壞小農之經濟基礎驅其淪落之弊害。故政府繼探限制共有地分割之方針，其已作爲村鎮收益財產之共有地，則全然禁止分割。其後政府復于一八三八年七月二十八日下詔規定共有地分割與耕地整理併行時，須得耕地面積四分之一以上之土地所有者之同意，共有地之分割，益感困難。一八〇七年七月二十八日又下佈告，凡已爲村鎮收益財產之共有地及村鎮住民有行政法上之使用收益權之共有地，不許分割，共有地之分割，僅得行于私的共有地之上。又關於林地，政府於一八八一年三月以法律規定共有林地均歸國家管理，不得分割。惟已不適於森林經營，或易於改爲耕地草場縱加分割亦于農林業不生何等不良影響時，不在禁止之列。當普魯士以一八二一年之法律規定，共有地分割時，耕地整

理僅得與共有地分割同時實行。迨一八七二年四月二日復改訂前法，規定嗣後僅于耕地，實施整理時，方許為共有地之分割，此等土地整理事務，（受理分割共有地整理耕地解除地役權等之聲請，並加以處理之事務）與前述土地負擔解除同樣，均歸總務委員會執掌。

普魯士，截至一九一一年止，約分割一八，八二〇，〇〇〇海克特之共有地，其共同權利者之人數為二百三十九人。此等共有地之分割均與耕地整理同時舉行，故成績尚稱良好，而有使農業經營趨於集約，並增加生產之效果。但另一方面，小農經營之基礎因之破壞，促進多數小農民沒落，亦為不可否認之事實。尤以身無立錐之地之農業勞動者中，向來對共有地雖別無確實之法律上之權利，單依默許之恩惠而為共同利用者，殊不在少，當共有地分割時，彼等無全參與土地分配之權利，土地利用均無償禁阻，不僅蒙受極大損失，從此飼養家畜等事亦無法繼續，此等被犧牲者遂不得不全部淪陷于純粹無產者之境地。加以一九二一年之共有地分割法，對於共有地之分割，有幾分強制的性質，故頗多利用農民之無知，收買其對，其有地之權利而為兼併之人，農民沒落之趨勢乃益顯然。

向來之共有地不加分割者多移歸于村鎮之所有。蓋共有地原為部落民之共有物，在當時之法律思想，實與部落

之所有地無異，迨中央集權確立，部落轉化為今日之村鎮（自治體），失去其獨立之人格，共有地自當移歸于村鎮之所有。惟共有地變成純粹的村鎮收益財產，部落民之共同利用權，自當隨之消失，是以頗為部落民所不悅。故有于村鎮內特設財產組合以為救濟方法，使向來之部落作為財產組合依舊保存。不加分割之共有地，截至今日止，均以次述三方法之一，加以處理：

（一）共有地移歸于村鎮所有，剝奪部落民之共同利用權，而作為純粹之村鎮收益財產（此際共有地已失去原來來共有地之性質）

（二）共有地移歸于村鎮所有，村鎮住民保有一定之共同利用權（此際尚保存幾分原來共有地之性質）

（三）向來之部落作為經濟團之財產組合，依舊存續于村鎮之內，此種財產組合，以共有地所有者之地位，認許共同權利人依舊保有使用收益權（此際共有地仍保有原來共有地之性質）

今日普魯士共有地之大部分均已分割或成為村鎮之收益財產，僅在西部諸州（Hanover, Westfalen, Hessen-Nassau, Rheinland）尚有以（一）及（三）之形態殘存者。反之，在南德諸國（Bayern, Württemberg, Baden, Hessen, Hohenzollern），因小農民過多，共有地之分割，不甚暢行

，編爲村鎮之收益財產者亦不多，大部份均作爲財產組合之所有地，依舊放任小農民共同利用，構成小農經濟之基礎。

依一八九五年之調查報告，德意志全境共有地（已成爲村鎮收益財產者除外），統計如左（惟其大部份係在普魯士西部諸州及南德諸國。）

種別	共有地數	同上面積 海克特	共估權 利人數
共同利用之共有牧場	一三,四九二	四一,六三五	四九,四六六
共同利用之共有林地	二,三六六	一,三四〇,一六〇	五〇,八四六
個別利用之共有地	八,五六〇	二六四,三〇九	三八二,八三三

地役權之解除，早於一八一一年九月十四日詔令解除土地負擔之際，連帶實行。其後政府復於一八二一年之共有地分割法及一八五〇年之同法條正案規定地役權解除之法，當事者之一方（地役權者或地役義務者）向總務委員會聲請解除地役權時，對方不得拒絕，惟承役地所有者應對地役權人支付相當之賠償。此種賠償得以承役地之一部讓渡或支付一定之年命爲之。其年金復得隨時以二十倍之價額銷却之。又一八三八年政府亦曾下詔規定實行耕地整理之際解除地役權之方法。

七、農民解放與土地整理之結果

農民解放與土地整理之結果，農民不再受領主之束縛，免除勞役之義務，承認土地所有之自由，撤廢關於土地使用收益處分之一切限制，自是農民始能以自己信爲適當之方法，最有效的利用土地與勞力，行使集約的農業經營，而圖農業生產之增加。德意志農業所以能在十九世紀從粗放的三圃式進爲集約的輪作式及改良三圃式，可謂全係打破領主制度整理農圃方式廢止農民貢租勞役耕作強制等一切負擔及束縛之結果。故農民解放與土地整理直接促進農事之改良發達，使農業生產增加，實無容疑。

農民解放于土地整理對於農業上之效果，已如前述，但他方亦帶來一種重大之弊害，即驅使小農民日趨沒落，而助長土地之兼併。普魯士農民解放方法之本身即有不當之處，故其弊害，亦尤爲顯著。在普魯士，農民爲豁免課於土地之貢租勞役，須將保有地二分之一割讓於領主，作爲賠償。一八一一年九月十四日之詔令施行以後，農民土地爲領主所兼併者，約達五十萬海克特之多。加以政府於一八一六年五月二十九日以布告規定不負擔馬耕役之農地全部及負擔馬耕役之農地一部，不在土地整理範圍之內，此等農地，其農民不得解除貢租勞役，同時復廢止弗雷特力二世之農民保護令，領主得以自由併合農地，故多數

小農地，驟被領主沒收，結果所屆，小農民滅亡者達十萬戶，其所有地約達五十萬海克特。普魯士之農民解放，實出于領主保護（即地主保護或大農保護）之見地，故結果大農場益發增大，小農民失去土地成爲農業勞動者，農村社會，遂出現有土地者與無土地者二大階級之直接的對立。

又，幸而在農民解放時免除貢租勞役而成爲完全自耕農之農民，曾幾何時，亦多淪亡，蓋封建時代，農民對領主之土地，有共同放牧權森林地役權等權利，又有就部落之共有地，爲共同使用收益之權利，故貧乏之農民，尙能繼續其小農經營維持生活，今則此等權利在土地整理（共有地分割地役權解除）之下一掃而空，小農民經濟上失去存在之基礎。又在封建時代，當凶荒或遭逢不幸之際，尙得仰賴領主爲種子肥料伙食等之救助，領主制度廢止以後，農民乃不再能仰求領主之保護，一遭不幸，唯有傾家蕩產而已。昔日土地賣買分割担保均受限制，至少在土地領主制之地方，農民不易失去其保有之土地，今則所有限制全被撤廢，土地與普通商品同樣，得以自由賣買及供負債担保，弱肉強食，優勝劣敗，小農民之土地極易爲大地主或大農經營者所兼併。多數農民，或淪爲過小農，或流爲無產農業勞動者。至大農所有地因有華族世襲財產制之保護，不得分割，故能日益膨大。農民解放結果，所生之自由

主義土地制度，一方面固有增加農業生產之效果，他方面實導有土地者與無土地者之階級對立，日趨深化。東北部德意志特有之農業勞動問題，便如此發生。

農民解放後，多數農民喪失所有地之狀況，有如下之統計，一八一六年普魯士東部六州及威斯脫法倫州，有三十五萬一千六百〇七個中小農地（負擔馬耕役之農地）其面積達三千四百四十二萬五千七百三十一畝（Morgen）。其後依共有地分割地役權解除，中小農地增加到三十五萬四千六百一十個，面積增加三千五百二十六萬〇七十四畝。但據一八五九年之調查報告，則各減少至三十四萬四千七百三十四個及三千三百四十九萬八千四百三十三畝。其間中小農地沒落者數達九千八百八十三個（二·七八%），農民土地之喪失總計約一百七十六萬一千六百四十一畝，（四·九九%）。嗣後事勢推展，多數農民如何沒落，自不難想像得之。

中小農地之沒落，不僅使農村社會發生多數之農業勞動者，惹起階級對立農村不安之問題，同時失去土地之農民，或走海外，或逃都市，引起所謂農民離村之現象，馴至農村荒廢，農業凋敝。東北部德意志，人口本已稀少，農民離村之盛行，實可謂全由其地特有的土地兼併之勢過激因而中小農大量沒落之所致。一八八五—一八九〇年五

年之間，東北諸州約有八十七萬三千之農民離鄉背井，遠走海外，而每年由俄羅斯奧大利等國流入大量之波蘭勞動者以爲補充。自由主義之土地制度，已暴露其深刻之弊害，今時之對策，唯有限制土地處分之自由，以防止中小農地之沒落，進而促成其增加。農民解放會一舉樹立自由主

義，今時不得不以反動之勢，努力於自由主義之限制。職是之故。德意志在戰前曾施行兩種政策，（一）防止中小農地分割之一子繼承法。（二）增殖中小農地之內地殖民政策。此二政策雖方法效果均極微弱無力，在戰前實爲德意志之重要政策而有農政之意義，則無容疑者也。

亨利喬治對於土地問題的意（補白二）

亨利喬治以爲一切經濟上的弊害，都是發源於土地所有權所產生的不勞所得。所以他以爲國家有無代價的沒收土地所有者的地租的權利。國家要行使這種權利，最好的方法是對於土地所有者，課以重稅，以吸盡地租所得，而且所了這種租稅。其餘一切租稅，都可以廢止。所以他的議論，也叫做單一稅制論。

從村落共同體說到土地村公有辦法

孫春宵

(一) 導言

一種社會經濟制度，乃是一定歷史進化之結果，牠是隨着整個的社會機構的進化而發展，有其一定時間和空間以及一定自然及人文的條件的支配。所以對於某種經濟政策之檢討；不能以之為一個固定的靜止之範疇去把握，而

必須從其變動的進化過程去理解。我們同意於德國經濟學者洛雪(Willem Roscher)氏之主張：「我們對於一種經濟制度不要一味的讚美，也不要一味的詛咒，因為一種經濟制度，對於各個民族及各文化的時代，是很少完全有利，或完全有害，科學的主要任務，便在說明怎樣及為什麼一種經濟制度在某一時期是合理的，有益的，而在另一個時期便為不合理的，有害的」。記得自從閻錫山氏發表了發表其「土地村公有辦法大綱」後，曾引起全國人士熱烈之注意，報章雜誌多發專刊討論，筆者亦曾於其時略抒所見（見中國經濟第四卷第三期，及前途第四卷第二期），當時全國論壇議論紛紛，莫衷一是，然各家雖有其特殊的見地，但從經濟史實對此問題作詳盡之檢討者，尚在闕如，筆者以為閻氏土地村公有辦法與存在過歷史舞台上那種村落

共同體制度有點大同小異，擬由經濟史上舊的史實之考察推論到閻氏之新的主張，在土地問題依然嚴重的今日，仍然有非常的必要。然而「說明怎樣及為什麼一種經濟制度，在某一時期是合理的有益的，而在另一時期，便為不合理的有害的。」此種科學任務大胆的試嘗，淺薄的我，定有多少錯誤的地方，謹有待於讀者先生們的指教。

(二) 村落共同體之概述

（一）村落共同體是文化發展一定階段的普遍形態——據羅撒盧森堡(Rosa Luxemburg)的研究，她說：「自十九世紀半到一八六〇年之間許多資料悉數出現於世，這些資料，可憐將那些認私有制度是從開闢以來就存在，且是永遠存在的觀念，從各小部逐漸湮滅立即將這種觀念碎為微塵了，即農業共產主義，最初的發見，以為是日耳曼民族的特殊性，其次發見以為是斯拉夫的；再次發見，以為是印度的，阿拉伯的加比雷族的，古代墨西哥的等等特殊性，今回發見，又以為是秘魯印加奇蹟國以及其他所有的大陸上許多特殊民族型的特殊性，經幾次考察以後，方始說村落共產主義，普通不是什麼人種和大陸的民族特殊

性，乃是在文化發展一定高度的人類社會一般的典型的形態。」（見譯新經濟學）。

(2) 村落共同體之起源——在過去歷史中，必有非常之長時間，未曾引起過階級爭鬥的時代。因為在那時期中，一般社會上還沒有分裂成種種階級，也沒有貧富的差別，也並無何等私產。自由思想家拉翁登 (Lahontan) 於其旅行這中，言蒙昧人不知道什麼「你的」「我的」。因為人們可以說，這個人的東西，也就是那個人的東西。說到土地，野蠻人亦還談不到有佔有的念頭，因為野蠻人最初是以菓子樹根為食料，知道吃魚的時候，乃沿海河而尋生，遇有魚類豐富的地方，即行停住。然而他們尚夢想不到要保持一塊土地為他們共同財產，因此時他們還不知道打獵，又不知道馴養家畜，就是保持一塊土地，也沒有用處。等到人們發明打獵以後，才漸漸發生保持一塊獵地，為一血族團體共同使用的習慣，而共有獵地。土地個人所有的觀念，是很遲並且很困難的才慢慢浸入人類的腦中。美洲烏馬哈 (Omahas) 人有句俗話「土地如水火，不是屬於個人的。」所以恩格爾說：「一切文明民族的最初歷史，都是土地的共有。」土地最初的分配。是在獵地的形式之下；後來開始有家畜的時候，那就有牧場的分地。土地是全種族的公有物，不僅屬於現存的人員，而且其權利並

及於尚未出生之人員。農業發達以後，更進而為農地之分配，而逐漸走向村落共同體那種制度。村落共同體之起源，可參見馬克斯之快塔拉格 (Paul Lafargue) 之大著財產之起源與進化？他把馬克制度，密爾制度，村落共同體名為「家族集產制」以別於其所自來的原始公有制。他說：「我們已經知道土地的或動產的財產，起初是屬於整個種族所公有，當氏族或種族分裂成母系及父系家族時，遂變為集合財產。」又說「土地在氏族已分裂為母系或父系的個人家族之後，繼續為公共所有，不過，他們再也不是公共耕種了，其收穫再也不是由氏族共同消費，它們是按年分配於氏族所有分散的各家族，各個耕他的土地，單獨佔有所產的收穫，這還不是土地私有財產權，而只是土地的私有使用權。」日人山川均於其所著唯物史觀經濟史對於村落共同體與原始共產制有詳細之比較，足供為吾人對村落共同體一個旁面的觀察。他書中指馬克制度，為農業共產體。他說：「把原始共產制最後發展階段的農業共產體，較之以前的共產體看來，其間實有各種的差異和變化。第一，較古的共產社會，勞動是共同的，因之共同的生產物，須應消費的必要而行分配。到了農業共產體的時，為共有財產的耕地，是定期分配於成員的，受土地分配的，則由各自的計算而耕種，其收穫是各自所有的。第

二，以前是在共同的家中集合的居住的，現在家與其家的附屬地，則成爲家族的私有物。第三，血緣的紐帶弛緩，並連外人的闖入者，也被包容了。這在保持歷史的變遷，而至近代猶有古代共產制遺風的村落，特別是那個樣子，而到了這個場合，一村落后已不是氏族團體的結合體，而是以一個自由人的社會團體而存在了。」從這些話裏，可以明白村落共同體的起源，與理解牠的特性了。

(3) 村落共同體之組織——村落共同體，既是文化發展一定階段上的普遍形態，所以牠的組織，細說起來，非常之多，茲僅舉其較著者爲例。

(a) 日耳曼馬克共同體——古代日耳曼馬克共同體之概況，可如下述：

當時親族關係與土地公有關係——馬克共同體是存在於日耳曼族的原始歷史之二種事實，——親族關係和土地公有關係。當時親族關係，已經通過母權時代，而入於父權時代，實行一夫一妻制度了。羅馬歷史家塔西多斯，(Tacitus) 說：「日耳曼是一種只要一妻就滿足的野蠻人。」實際日耳曼族，在當時，已是聚種族和氏族而營定住生活了。至於土地，則在當時他們腦海內，個人私有的觀念，是完全不存在的，就是血族團體也不過在一年間有利用權罷。塔西多斯說：「耕作的土地，是適應耕作者之數之範

圍內，屬於一切人所有的；後來則按土地的等級和價值而分配於各人。」波爾哈也說：「在原始時代，對於土地是沒有什麼私有財產的，不，私有財產這種觀念決不能存在的。」(Barcharta. a. o. s. 39)

土地分配之方法——土地公有關係，已如前述。其分配情形，則除了林地，草地，河道，狩獵，以及其他不使用的場所，爲馬克共同體所共有，並由其全體組合員決定其使用方法外，農地的分配，在希札(Caesal) 羅馬時代的英雄——時代，還是包含許多近親家族的各氏族，對於每年受分的土地，共同耕作，其生產物也分配於各個家族。到紀元二世紀的時候，每年分配土地於各家族，已一般的通行。爲使耕地之分配，完全平等，馬克共同體先依土地的性質和位置如何，分爲若干的圃，再切分爲與正式馬克共同體組合員同數目的細長的條地，此項土地，經過搭配以後，再用抽籤的方法，決定各個所應得之部分，並且有時如馬克共同體任何一個組合員，懷疑所領得之分地，有不與他人平等的地方，則無論何時，可以要求重行耕地全部的測量。若有拒絕者便科以重罰。承領份地，起初是每年分配的，到了五六世紀的時候，就成了單獨家族之世襲財產了。不過這種情形，只限於耕地，其他不分割的共有地，還是以共有物存在的。

勞動義務——在當時雖然耕地變為家族世襲財產，但其利用的方法，依然是置之於團體嚴格的規律之下，共同處理的。因此最初先在份地的領主方面，一般發生了勞動義務。

土地利用與田地巡迴——說到土地利用，首先看到的即是承領份地，有必須使用的限制。共同體的成員，自己必須住於馬克內，更須親自耕種自己領有的份地。假使自己的份地，經久的不去耕作，則以後該份地就為馬克共同體所收用，再以之分給他人。耕作方法，是採取三圃田法，即村落所屬之平原，等分為三，分別輪流為冬耕，夏耕，休閒。因之村落中每年都有春耕地，夏耕地，休閒地三種。各圃地各家族的分割所在地，是有一定的。但是如在休閒期中，則又為村落所共有，而為共同體的牧場之用。畜牧為在共同的牧地與在共同的村落用的畜牧人所經營的，休耕和收穫后的耕地，也是用於畜牧的，所以關於播種的順序，播種與收穫的時期，以及對以各圃的耕作年度和休耕年度的交替，都有共同的規定。各圃有圃頭，是以官吏的資格，司守法規的一個監督，全村人民取儀式的形式，舉行所謂田地巡迴。這種儀式，小孩們也得參加，其意義在於好明瞭各家族受領份地之境界。

社會組織——有各種集會。例如馬克集會，馬克委員

會，馬克裁判所，都附屬於馬克共同體之下，馬克集會由全體組合員，設有職業和男女之別所組成的，決定關於公共事務，如立法，行政以及馬克的全部法律事務；一切經濟問題和其他重要事務，亦在此集會討論；還選舉出一個馬克首長執行馬克共同體的全體意志。馬克內作仲裁與裁判時，馬克首長為議長，由一般列席的組合員，執行判決的任務。組合員有相互為證人為監督人的義務，同時在一般火災，敵人襲擊以及其他一切危急的時候，負有忠實相助的義務，一旦發生戰爭，則組合員各成部隊，協力攻戰，不論何人不得坐視其同伴斃於敵手。組合員於組合以外犯罪的時候，組合全體負有連帶責任。組合員有扶助老，幼，婦女及殘廢者之義務，對旅客亦須招待。馬克設有會計，而受馬克集會之監督。

對於外人移住之限制——對於外人移住馬克體內是嚴格限制的。無論何人，不能隨便加入共同體，外來者若欲定住下來，非經共同體個個組合員承認不可。且各人自己的份地，祇准讓給共同體內的組合員，不許讓與外來者，然而就在這個場合，也必經馬克法庭的許可。對於外人移住之限制，在手工匠在共同體內之地位，亦可看出。共同體需要手工匠的幫助，手工匠也對共同體負有責任，手工匠由共同體領受生活必需品，一般看來，似乎手工匠與其

他大多數的農民，列如同樣的位置，但在馬克共同體內，則不認為有完全的權利。這種情形，雖然可以以當時馬克共同體，以農業為經濟的中心，手工匠沒有獻身於農事的緣故來解釋，但是他一方面的理由，就是因為手工匠多係外來者而非土著。

馬克經濟的性質——馬克共同體是一種封鎖的，完全自給自足的經濟，他們並不為商品而生產，而是有計劃進行的，差不多沒有和別的地方相交易的事，只有在交界的地方有定期的交換，大家在共同的土地和設備上，生產自己生活所必需的一切東西。在這種制度中，設有一個人能夠利用別人而致富，每個人必須盡他自己勞動的義務。無怪羅撒盧森堡盛稱之為「純樸而調和的制度」。

(b) 古代秘魯共同體——包括現在秘魯坡利比亞智利三個國家的古代印加帝國，也可以看得出與古代日耳曼民族有着完全相同的制度，現在先說明其一般狀況，再進而敘其特殊之點。

一般狀況——其基礎的經濟組織，為氏族共產主義。各氏族團體，有武裝男子百人組，且占有一定的地域，為共同體的共有地。最巧不過的，是他們用 *Naca* 的名稱，與日耳曼民族相似。由共同體地域分離耕地，施行區分，每年在播種之前，各家族用抽籤法分領。分地的標準，視

家族人口多寡為轉移。在北秘的地方，是施行共同耕作的，各家族不是各自耕種自己的份地，是在一個指導者之下編成十人組來耕種的，十人組依順序的來耕種全員的份地。為印加族之利益計，從事於戰爭徭役即或有缺席的人，十人組也代理去耕種。各家族收穫自己份地的產物。一般說來，各人必須耕種自己的份地，若是幾年不施耕作，則喪失其對於份地的權利。份地之買賣，贈與，絕對禁止。對於居住，也有限制。僅僅屬於共同體區中的民族，才有領受份地的權利，若是要離開自己的共同體，也是絕對禁止的事。各村落中還有所謂「貧者的田地」，由共同體組員全體耕作，其收穫歸諸共同體的首長，分配於村中老弱寡婦以及其他困苦的人，在分割了以外的土地，一切都是共有。共同體的首長，初由選舉而成世襲，其重要任務，就在於農場的監督，關於村內重大事項，則有待於壯年協議會決定。

特殊情形——秘魯共同體，比日耳曼特殊的地方，就是秘魯共同體以榨取者資格臣臨維基亞種族。維基亞各種族也營着共同體的生活，維基亞各種族的共同體，在巨大的地域內，與世斷絕，沒有結合共產體外的東西，祇是極度的各自獨立的社會組織。所以印加人征服他們，非常容易。印加人以征服者資格作政治的，經濟的支配，被征服

民族，各以若干地段，爲「印加田」和「太陽田」。這些田地，依然屬於共同體的所有，而以土地的收益，用現物奉納於治者階級的印加人和僧侶。這些田地的耕作，是氏族全體成員的義務。耕作的次序，通常都是依照「太陽田」「貧者田」「自家用田」「印加田」來的。經營畜牧的山地共同體，亦將畜羣的一部份，爲「領主的畜羣」，奉納于治者。司畜羣的人，與「印加田」「太陽田」同樣的在共同體之上，課以徭役。此外尚有礦山，勞動，道路及橋梁等建築的公共勞動的徭役——支配者握有指揮權——並有嚴格規律的兵役，以及青年女子進貢權。這些青年女子一部以禮拜爲目的供其犧牲，一部分則供印加人爲妾。

值得我們注意的，維基亞族雖處於被征服的地位，共同體內部組織依然維持着。印加人也是過着民族團體馬克共同體的那種生活，其對於維基亞族之政治的支配，也是以印加氏族共同的職分來編制，而且這種原始民族的榨取者及支配者，並沒有拋棄勞動，僅僅因爲想到比被支配者較好的生活，及爲禮拜供獻更豐富的犧牲的原故，利用自己的支配地位而已。

(c) 印度共同體——可分述如左：

概說——一般研究古代馬克共同體那種樣式的經濟制度之運命的人，對於印度非常重視的，因爲在印度可以研

究土地所有之一切形態的樣本。在印度既有村落共同體，又有氏族共同體；既有平等的分配地之定期交換，又有不平等分配地之終身的所有；既有共同土地耕作，又有私的單獨經營；既有對於共有地的全村落居住民之權利平等，又有某一種羣團的特權；既有一切共有形態，又有土地的私有；這個私有，又有自作農低小地的形式，也有短期小作地和巨大地所的形式——以上種種，幾十年前在印度尚可供人們實地的研究。

親族關係和土地關係——共有體的屬員，對於他們相互間的血緣，比什麼都重要，而個人的所有，却不值得什麼。土地爲共同體所有。據一八四五年駐劄印度的英國稅務廳報告說：「我們不見有什麼永續的領地。各人所耕作的領地不過在耕作事業繼續中暫時所有。領地不耕作的時候返還於共同體，只要肯耕作，無論何人都可領受。」從一八四九年至一八五一年間英政府關於潘家埠地方（五河地方）的行政報告上，也可親切地看出印度共同體的親族關係與土地關係來。這個報告上說：「這個共同體中觀察其血緣的感情，和出自同祖的意識，鞏固到若何程度，是極有興味的事。」——輿論主張維持這個制度，祖先一代或二代對於共有地，雖然沒有份，而其子孫在共同地上有份的事，並不少。」共同體或有包括大民族全體的，或有不

過只包含由氏族分別的數個家族。英國樞密院關於印度氏族共同體的報告說：「如這樣土地所有的時候，不論氏族的那一個，莫說不能將共同體所屬地的各個部份，認為已有，便是為一時使用而屬於自己所有，都不可能，共同經濟的產物，繳納於共同金庫內，對於一切的需要即從這裏支出。」所以無論是誰，對於土地不能稱為自己所有，如將土地出賣，出租，或作負債的抵押品，或滯稅而入質的事都不許可。在五河地方之西北隅與阿富汗斯坦接壤的地方，有嘲笑私產的風習，並有個村落與分村間土地之定期交換，有的連住家都互相交換。

馬克思對於印度公社之敘述——馬氏於第一卷資本論上說：「例如印度極古的小公社——至今還有存在的——是建築在土地公有農業和手工業的直接結合和一種固定的分工上。當創造新的公社，這就是一種現成的計劃的圖案。此等公社，構成一種自足的生產整體，所佔的生產區域，從一百英畝至幾千英畝。生產物主要的部份，是為供給公社直接的需要而生產，不是作為商品而生產，所以這種生產自身，是不依賴印度社會那種因商品交換而形成分工的。只有剩餘的生產物才成商品，然此一部分又首先落入國家的手中，從不可記憶的時代起即有一定數量的生產物，作為自然地租，送給國家。印度各處有各種形態的公社

，公社在簡單的形態中，是共同耕種土地，而分配生產物於各社員，同時每個家庭從事於紡紗織布等等，作為家庭的副業。除掉這些從事於同樣勞動的羣衆外，有一主要的居民——他一人兼任裁判員警察和收稅員；有一會計員計算農作並登記關於農作的一切事項；有一官吏懲罰罪犯保護外來的旅客，並且伴送至附近村落，有一守界人看守公社對鄰近公社的疆界；有一看水人為着灌溉，從公共蓄水處分配水；有一婆羅門教執行宗教的職務，有一個教書先生生在沙地上教公社的兒童寫讀；有一個懂歷數的婆羅門教徒，以星學家的資格報告播種收穫的時期，和一切特別農事的吉凶時日；有一個鍛工和一個木匠製造並修理一切農業工具；有一個陶工製造本鄉一切陶器；有一個理髮匠，有一個洗衣人，有一個銀匠，並且間或有一個詩人在某些公社中替代銀匠，在其他公社中又代替教書先生。這十幾個人是由全公社的費用供養的。常人口增加時，一個新的公社，在未被佔領的土地上，依照舊公社的模型組織起來。公社的機構，表現有計劃的分工，但製造業的分工，却不可能，因為鍛工和木匠等等的市場沒有變化，至多也不過按照鄉村的大小增至兩三個鍛工陶工等等。支配公社中分工的定律，具有一種自然律的不可抗拒的權威，同時每個特別手工業，如鍛工之類依照傳統的方法，在自己的工

場，從事於他那一門專業的一切工作，他是獨立的，並不承認何種權力。這種自足公社的單純生產組織，時常在同樣的形態中再行出現，即使偶然被毀滅，又在同一地方以同一名稱再造起來，這種組織，就是了亞州社會不變狀態的祕密的鎖鑰，而亞州國家不斷的解體與新建，以及朝代的更迭。對於這種不變狀態，恰恰構成一種顯著的對抗，社會的經濟基本元素的結構，沒有為政治的風暴所搖動。」

法典上的材料——印度有許多法典遺留下來，也可以幫助研究。例如紀元前九世紀頃的馬奴法典，有着無數關於馬克共同體間境界的糾紛的規定，關於不分配共同地的規定，以及關於分村移住到本源馬克不分配地的規定等等。其他如亞第拿摩兒恰拿拉達諸法典也有很多資料。拿拉達法典中，將馬克共同體分為兩種：第一：「親族」，即氏族共同體。第二「共同居住者」即非血族的地域的團體之鄰近者共同體。這些材料，都是有研究價值者。

這裏須得聲明的，我們並不是混同氏族共同體與村落共同體。這裏所以多搜集氏族共同體的材料，因為村落共同體多為氏族共同體演進而來，氏族共同體材料之搜集，可以幫助村落共同體之認識與理解。

(b) 密爾制度——嘉治隆一氏於其所著俄國經濟史用很簡單的筆調，指出密爾制度說：「密爾在俄語是指「世

界」或「和平」的意義。而用於制度的時候，則指俄國村落共同體，即農村共同耕作制度。」關於這種村落共同體可從下列各端說明之。

特徵——以農村的土地共同耕作，及對於地主和國家的共同負擔的責任為其特徵。

起源——密爾的起源，迄今尚無定論。有人說；牠是古代斯拉夫社會的土地共同使用制度的遺型；有人說；牠是成立於十六世紀自由農民活動很盛的時代；還有人說；牠是「農奴制度」及「人頭稅」的產物。現在多數歷史學者如沙羅維埃 (Solowjew) 及克勞斯露 (Krauszor) 悉贊成此說。

組織——密爾的組織，各依其歷史的沿革和社會的環境而不同。其具體概念，可觀下列二人之分析：

(甲) 廖謙珂 (M. N. Merwehko) 的分析——他說：「俄國最初土地共同體和西歐一樣，是具着身分無關係人們之自由聯合的性質，即一切人們——無論貴族和農民市民——都可屬於共同體。不僅此也，共同體的一切成員，都可以占有自己所願意的土地，或自己認為有利的土地。……因為共同體有許多土地，可供耕作的地段，在共同體全地域之中隨處都存在的原故。所以共同體在某內部本身，也無統制土地諸關係的必要」反之，因逐漸感覺土地狹

險時，於是土地共同體內部所有的衝突，也便開始發生，因此無論在共同體內的部或外部，土地諸關係之各種統制，已成了必要。首先共同體就得限制自由占有土地底權利……共同體就得要求凡是所占的地段，須得實際的耕耘，占有者在以前本可獲得隨意多少的土地，今則佔有和他家族底勞動力相適底土地底權利了。同時這種要求，也幫助了國家所課於農民之上的有規則的義務的分配。」塞氏又歸納共同體土地所有之諸原則如下：(一)土地屬於共同體全體底所有，僅僅在利益期間，才屬於各成員；(二)土地常可被攤派於各成員之間；(三)共同體內之義務靠互相保證來推行。(四)土地共同體執行一定的行政機能。就是說土地共同體須與當作一個行政單位看的農村社會底概念相結合。」(見吳覺農等譯農業經濟學)

(2) 喀浮林 (Kawelin) 亦有作下列之分析：

- (一) 各家長的全體為全部土地的主人，其全部或一部份的土地的處理由各家長三分之二以上的可決施行；
- (二) 每一家長有同等享用密爾一部分土地的權利；
- (三) 如土地已經「交割」，其所有權已屬於密爾時，則密爾並可把所屬土地自由處置如出賣，出租，抵押等；(按此係指一八六一年農權解放后的密爾言)。

(四) 密爾得將土地分配於各農家利用，或由整個密爾

全體分子共同經營；

(五) 分地及利用的方法，由密爾規定之；

(六) 如分配土地給各個分子利用時其分配須平均；

(七) 各個人利用其所得的土地時，須依照密爾的規定；

定；

(八) 分得一部分土地得利用權時，同時即須擔任相當的一部份的負擔；

(九) 所有密爾的各份子，連帶負整個密爾債務償付的責任；

(十) 倘經若干時期後，各份子所利用的土地已不平均時，得行重分，重分的方式由密爾規定之；

責任；

(十一) 密爾可以廢止重分土地，廢止以後，各家所得各該部份土地，得永續利用。

土地分配概況與其不經濟——土地不歸農民私有而歸密爾公有，這點已為我們所指明。談到這些歸密爾所有的土地分配於農民各家族的方法，是非常不經濟的。普通是把密爾的土地，分為上等地下等地兩種，再把這兩種分為三等分。其中三分之一輪年作休閒地以恢復地力，只耕種其餘的三分之二。密爾中應該領受土地的成員照這樣的在這六項的土地中各領得些少量的土地。更因為顧慮到地質地形的關係，又有低地和高地，砂地和沃地，平地和凸凹

地，近地和遠地等區別。這幾種又分爲三等分，密爾的成員，在這些土地中，略分受些少量土地。所以有些少的十俄畝內外的土地，却分在三十個地方，有時分受的一部份土地還在離開住宅十英里或二十英里之遙的。有了上述的分配方法，仍恐有陷於不公平的弊害，因此密爾每一年或每三年改行分配一次。大多數的密爾，每間十年或十二年依家族的大小變更其分配方法，其中有數十年來，墨守已往不變的分配的方法者，也有因反抗不平等聲浪之增高，而實行新分配方法的。此種分割方法，最易引起土地之細分與農事上掠奪經營，至爲有害。有人比較過密爾制下農田生產力，至爲薄弱。因前述分配方法的結果，俄國的耕地，大概變爲幅六尺至三丈的細長方形。土地的境界橫互，毫無所用，而且也不能用機械的力量來大規模的耕作。加之土地分配常行變更，地力捐耗毫無顧惜，據統計的結果，每二英畝半的土地的平均收穫量，在比利時有二一〇〇磅，在英國有二〇二〇磅，在德國有一六八〇磅，在法國有一三二〇磅，而俄國農民只能收得六四〇磅而已。

可憐的不完全的假自治——密爾制度不能像盧森堡贊美古代日耳曼馬克共同體的那樣，是個「純樸而調和的制度」了！近代俄國的密爾制度，不過只是古代共產村落的形骸，而在事實上却成了專制政府地主階級使農民隸屬的

最有力的機關。政府對於密爾賦予一種支配農民的權力，務使農民不能脫離密爾底支配。農民如果未經密爾的同意，絕對不能離開所住的農村。如要作距住所三十俄里的地方去旅行，是非要經許多麻煩的手續，請求密爾同意，領得旅券不可的。所以農民在事實上和農奴時代一樣，要受那土地所束縛，這些農民既不能向有利的地帶遷移，就不得不忍痛的在不利的條件下耕種向來的地主的土地。密爾自治的權利，僅及於直接與農民生活有關係的事情。但是關於農民與政府或地主階級有關係的事情，密爾就全然沒有自治的權利。所謂自治權力的賦予，不過是政府利用密爾去支配農民的把戲。政府與其直接的一個個的去支配農民，不如藉自治團體去支配爲有利，如日本不去直接支配滿洲而支配傀儡一樣的打算。農民在這個制度下完全隸屬於密爾的。因爲政府給密爾一種權力，可以不用裁判而放逐農民於西伯利亞，可以干涉農民分配遺產的私事。農民不獨是隸屬於密爾的自治團體以屬於專制政府，並且不斷的受着無數官吏的騷擾的。那些官吏有些人自由逮捕農民或處於笞刑，或課以罰金，有些人掠奪農民的耕種地，所以到這種時候，密爾不特無力保護農民，而且就是密爾所選舉的村長，也甘受他們的指使的。

對於土地的「飢餓」——原來當初農民就未得到以可

支持生活的土地，人口增加了，更興起兼併農民土地的中產階級，土地更感不足，農業生產力落后的原故，又增加土地不足的嚴重性，所以一般都感到對於土地的飢餓。

重稅與「打出滯納」的慘劇——密爾的賦稅是互相負有連帶的責任，而且是非苛重的。盧森堡曾經很沉痛的描寫農民負擔的苦況過，她說：「一千八百八十年前後，雖然人頭稅與鹽稅會被廢止，可是租稅負擔，依然還是巨額，甚至於併吞了農民一切經濟的要具。依一千八百九十年前后的統計農民中百分之七十由其所有地，不足維持其最低生活費，百分之二十，只能供給自食，而不能夠養家畜，只有百分之九，也不過只可以賣出自己需要以上的剩餘。然而「農民解放」后租稅滯納者仍為俄國農村之平常的現象。」租稅的壓迫，逼到農民要求副業而粗放其經營密爾因為連帶責任的關係，限制農民的行動（例如旅行要券等）而政府更在農村大演其「打出滯納」的慘劇。盧森堡說：「何謂打出滯納呢？村會以全員的力，將滯納者的種子脫開，橫置橙上，由密爾的同志，人人加以慘酷的笞打。被笞打者——往往多屬有鬍鬚的家主以及白髮老人——訴苦號泣，置之如東風馬耳，差遣等將刑用畢，於是乘三頭馬車，鳴其赫赫可畏的鈴聲，到別的村中執同樣的慘刑。農民因怯於公刑，以自殺而脫身者很多，在如此慘酷的狀態下面

發生所謂「租稅乞丐」。貧窮的老農民每逢徵收期間將至；便執着乞丐杖出外流浪，向各處苦集所需納稅額，攜回村中繳納，此即所謂「租稅乞丐」。

村民逃亡與高利貸——盧森堡的分析，她說：「在村落共同體生活中，惹起兩個重大的現象。這兩個現象，即向都市的逃避與村落內部所起的高利貸之出現。」貧窮的農民不勝其負擔，每於夜深人靜，由村落共產的地獄逃亡都市。雖然不幸被發見以後，會到慘酷的笞刑，但依然不能制止他們。因為留在村內，同樣有生命上的威脅。高利貸的作用，也很厲害，那些欲逃亡而不得的人，如計劃合法的手續，實行脫離密爾公會，則必須繳清土地負債，而必須借重於高利貸，其他因租稅的，逼迫凶作的關係，皆須委身於高利貸的束縛中，為高利貸服役，為買物的奴隸。富農有一部份為避免對於貧農納稅連帶的責任，也有離開密爾的，而大部分的富農，多營着高利貸的生活，在表面上雖然立脚於平等與共有的村落共同體胎內，實際上已存在着貧農對於富農隸屬關係。

(4) 村落共同體之衰落——其衰落途徑可於下列各端見之。

(a) 農業的進步——拉發格氏說：「不過，集合財產底分裂，也可作為農業進步之結果而自然產生的，隨着耕

作手段底改良與農產物底輸出，農民遂看出他們需要一年以上的時間去收獲其勞作底出息與其所施於分地之中的肥料。他們要求把分配土地底期限延長為兩年、三年、十年和二十年。俄國政府，在近代不得不執行強迫的分配。農民稱這種分配為黑分配。即是說很壞的分割，以表示這種分割是如何與各家族意志相違反的，這些家族，終於把最后分割所得之土地看着自己的產業。所以我們須得注意這就是那些可耕的土地，即曾經施行追改良工程的土地；它們在一個長久的年代以後，是首先達到不再分割，而且終於變成家族的不動產，至於牧場，仍是繼續地年年分配……」農業的進步，及於村落共同體破落的影響，是顯明的擺在我們的眼前了。

(b) 分工的發達——這也是村落共同體走向破落途徑的要因。分工可從兩方面觀察。第一、是特殊產業的獨立；第二、是公的勞動以至公的職務之專門化。資本論的著者講過：「因共同體之擴大，人口之增殖，尤其從異種族的衝突，進到一種征服他種族的時候，分工就越加擴大，他方相異的家族或共同體互相接觸的時候，開始交換生產物的，有如上述一樣因為文化的初期，不是私的個人而是各家族各種族等個別的互相對立，各共同體各在其自然環境中發見其相異的生產機關，和生活資料，因之生產方法

，生產樣式，生產物也隨着共同體的不同而各不同。如這原來的差異到了各共同體接觸的時候，就各可交換其生產物，由是就可逐漸成為商品化的原因。」經濟學批判中也講過：「實際上商品的交換過程，最初不是顯現於原有的共產社會的母胎內的，在原有的共產社會將盡途的那個境界，而與其他共產社會內部接觸的時候，才發生交換的。在這樣的場所，開始物物交換。由是逐漸侵入共產社會的內部而使共產社會走入崩壞之途。」至於公的勞動乃至公的職務之專門化，則可以促進共同體內身分的分化。起初共同體內公務的處理，甚為簡單，任何人都可勝任，隨后社會逐漸發展就需要到專門人才，我們知道原始社會，科學尚未發達，執行職務之最大保證，僅恃經驗與傳統所以必引起一定家族的世襲。一定家族之世襲因公共事業之擴大，經過若干時期，必然誘致小土著貴族之形成。這些貴族由由共產體的僕役，乃變為支配者。一旦與高級文明民族相接觸，即會提高慾望，勞動習慣逐拋棄，遲早必將內部之政治的經濟的平等破壞，而使村落共同體走向破落之途。

(c) 專制政府的影響——專制政府一切措施，使村落共同體逐漸崩壞。拉發格說：「專制的政府，遂負責給集產村落以一種衝擊，而使其發生震動。他們便是專制制度

所依以建立的基礎之真實的破壞者。租稅的負擔在英屬印度中，我們可以證明其悲慘的影響，它乃是使集產村落貧困和瓦解的諸種原因中一個最有力的原因。租稅在起初是用自然物繳納，而以農作物之收入為比例的，但這種納稅方法，對於集權政府，是不方便的。這種政府，需要貨幣繳納而且要預定稅則，並不照歲收狀況計算。為了繳納租稅，村落居民，每每迫於忍受村中毒虫似的高利貸者的重利盤剝。這些有政府作後台的惡棍土豪，給他們以無情的掠奪；他們把農民變成名義上的業主，只為償付債務而勞動。這債務，却隨着他們的償付而益見增多。——這樣的情形，怎麼不使村落共同體陷於破落的境地呢。

(D)資本主義的影響——致村落共同體死命之最後要因，要算歐洲的文明資本主義了。資本主義者強奪生產手段，離開被徵服的人口，這些被徵服的人口，在資本家的目的而利用的場合，就成為奴隸；在不能利用的場合，則被剷滅。使其全社會的構造從內部解體，而切斷一切傳統的紐帶，將此社會在最短期間內化為廢墟，這是讀近代史的人誰都知道無待證例的。

(三)土地村公有辦法大綱

我們為便於比較研究起見，將閩氏土地村公有辦法大綱

十三條不惜篇幅轉錄於此。

1. 由村公所發行無利公債，收買全村土地為村公有。
2. 就田地之水旱肥瘠，以一人能耕之量為一份，劃為若干份地，分給農民耕作。
3. 如經村民大會議決，對於村中田地為合夥耕作者，即定為合夥農場。
4. 如田地不敷村中農民耕作時，應由村公所為未得田地之人另籌工作。如田地有餘不能耕作時，應將其餘田，報請縣政府移民耕種，以調劑別村之無地耕作者。
5. 農民之耕作年齡定為十八歲至五十八歲。人民滿十八歲即有向村公所呈領份地之權，至五十八歲，即應將原領之田繳還村公所。
6. 耕農有左列情事之一者村公所即應將所領之田地收回：(a)死亡，(b)改業，(c)放棄耕作，(d)犯罪之判決，(e)遷移。田地收回時對於田地之有效改良工作，應給予補償金。
7. 耕農在充當兵役期限內，其所耕份地，應由本村耕農平均代耕。
8. 耕農因耕作力之減退，或田地之精密工作栽植特別費工之作物，應准使用僱農，但僱農以左列三種為限
A 其他耕農之有暇力及餘力者。B 十八歲以下五十八

歲以上之男子。C 勞動年齡之女子。

9. 推行之初，耕農對省縣地方負擔仍照舊徵收田賦。

10 收買土地之公債，其分年還本之擔保如左：

(A) 產業保護稅——凡動產不動產均年抽百分之一之產業保護稅

(B) 不勞動稅——凡村民無正常緣故而不勞動者，應比照耕農一份地平均所交之勞動所得稅，徵收不勞動稅

(C) 利息所得稅——凡以資金牛息者應按所得利益徵收百分之三十為基之累進所得稅。

(D) 勞動所得稅——凡勞動而有收入者應就左列標準徵收勞動所得稅：(1) 耕農田地收入十取其一。(2) 其餘耕農以外勞動者之收入徵收百分之一為基之累進所得稅。

(11) 墳地宅地暫不收買。田地買歸村有後，被買收者，如為老弱無勞動能力而又無撫養之人且其每年應得公債類額不足供生活者，應由村另定撫養辦法，老者至於死亡，少者至於成年。

(12) 村中山林地沼牧地等公用除向屬國省縣公有者外，一律按土地收買辦法，收歸村公有，其地上有價物應給予補償金。

(13) 村公所應按人口增加情形土地改良狀況在適當期間，將份地重行劃分。

(四) 村落共同體與土地村公有之比較研究

究

村落共同體的狀況與土地村公有辦法我們已經在前面加以概述和列舉，現在我們可更進一步比較其異同，為列論之參考。

(1) 土地公有——土地村公有辦法大綱第一、二、五、六條明白規定土地為公有農地分給農民耕作及授田還田辦法。第十二條又規定山林，池沼牧地為公有。這些辦法，這些精神與村落共同體頗為一致。

(2) 土地分配方法之比較——第一，分配之標準。依據土地村公有辦法大綱第二條之規定是依「一人能耕之量」為標準的。村落共同體中，則有種種不同的規定。古代日耳曼是採均等分配的原則；祕魯則依家族人口多寡為轉移；俄國村落共同體的標準則從自由佔有，而至於有「只能占有和他的家族勞動力相適應的土地的權利」的限制，更進而為土地的分配……與納稅的義務的分配相呼應。（參見吳譯農業經濟學及陳譯新經濟學）所以土地村公村土地分配的標準，與均等分配的原則是相背馳的，而其以勞動力為標準，則似乎類似祕魯及俄國村落共同體某一階段的辦法。不同者一個是以家族為標準，一個以一人為標準罷

了。第二，是土地分割的辦法，在土地村公有辦法大綱第二條明白規定「就田地之水旱肥瘠」為分割的標準。我們在敘述各種村落共同體概況時說過，它們在分配土地時，「先依土地性質和位置如何，分為若干圃，再分為若干條地，各人抽籤決定，各人暫時佔有的土地。也會詳細指陳過密爾制度土地分割方法之顧慮到地質地形的關係，有低地和高地，砂地和沃地，平地 and 凸凹地，近地和遠地等區別。並且申論它們土地分配的方法，非常不經濟。現在我們所想的，土地村公有土地分割的方法，將陷於與村落共同體土地分割的方法同樣的不經濟的結局。

(3) 土地利用方法之比較——第一，是限制使用。在村落共同體內承領份地必須使用，如經久不加耕作則由共同體收回的事，前而已說得很多了。土地村公有辦法第六條亦以「放棄耕作」作為收回田地的條件之一。所以限制使用這一點，兩者是一致的。第二，談到利用方法。則土地村公有辦法第三條有「如經村民大會議決對於村中田地為合夥耕作者，即定為合夥農場」，之規定，亦含有村落共同體全體組員共同決定土地使用方法的遺意。

(4) 勞動義務——村落共同體之組員，一般有勞動之義務我們在前面論馬克經濟的性質時，曾說明每個人必須盡他自己勞動的義務。就是貴族，起初也保持着勞動習

慣，盧森堡說：「若是在野蠻的時候，則原始的貴族，在其全生活樣式上差不多與大眾沒有什麼差別，而且也直接參加生產過程」在本文對於印加人的敘述中也可得着明證。閻氏也主張按勞分配反對不勞而獲，並於土地村公有辦法第十條中訂有不勞動重稅之規定，如果嚴厲執行，似可達到人人有勞動義務之目的。

(5) 服兵役者份地之公耕——土地村公有辦法第七條規定「耕農在充當兵役期限內，其所耕份地，應由本村耕農平均代耕」我們看過這條條文之後，當然會連想到前面敘述古代祕魯共同體有「各家族……是在一個指導者之下，編成十人組來耕種的，十人組依順序的來耕種全員的份地，為印加族之利益計，從事於戰爭徭役，即或有缺席的人十人組也代理去耕種」的那一節話的。

(6) 鄉村行政組織——村落共同體差不多以村落為單位的一種組織。廖謙珂氏曾說明「土地共同體執行一定的行政機能。就是說土地共同體須與當作一個行政單位看的農村社會底概念相結合。」土地村公有之村公所也是一個行政單位，執行着一定的行政機能。例如發行公債，收買全村土地；徵收稅款，償還公債；份地之劃分；授田還田之執行；為未得田地之人另籌工作及村有公用土地之管理與經營等等。當然根據過去的史蹟村落共同體的組織，有

過引人贊美的「純樸而調和的制度。」但是密爾制度，則被人利用過，造成爲虎作倀的機關，發生過許多悲慘的事實。我們固然可以樂觀，村公所可以有健全的組織。但是我國土豪劣紳把持鄉政的那種事實，村公所會陷於像密爾制度被利用被操縱的危險，是絕對不能忽視的。

(7) 居住問題——村落共同體對於外人的移住，是有嚴格限制的，甚至連移出亦加禁止，這些事實前面已說得很多。現在祇略述其發生此種限制之背景。此種背景，於經濟基礎上，可以求得解答，限制外人移住的最大理由，是恐外人分受土地。這一點祇要看村落共同體對於外來者土地權利之限制，便可明白。移出之限制大多數發生於義務履行之連帶責任。土地村有土地之分配也有村籍限制的。(見大綱第二條)但是土地村公有辦法說明第二問的答案上說：「人之求生如水之就下，村界雖有一定，而人之居住遷徙原屬自由」的解釋。不知道將來村籍之取得能否自由而無限制。根據吾人之推想，一地之人口多，在土地村公有之辦法下，則獲有承領分地之機會少；人口少則獲得土地之機會較多。而且人口多，則村公所「爲未得田地之人另籌工作」之義務增大。所以外人之移住，必不歡迎，居住自由，法律上雖可明白規定，但是有此種經濟之基礎存在，終將無法避免村民對外來者敵視之糾紛。

(8) 村界問題——土地村公有辦法之施行必然引起村界之爭執。因爲一村範圍之大小，與村籍人民獲得土地之機會上，村公所「所未得田地之人」之工作之責任上，皆有莫大之關係。攷之史跡，村落共同體亦多村界的糾紛，我們前面曾經敘述過紀元前九世紀頃印度馬奴法典有着無數關於馬克共同體間境界的糾紛的規定，足爲最好的明證。

(五) 結論

從上面比較研究的結果，可知土地村公有與村落共同體有很多類似的方面。村落共同體以社會發展之自然發生的產物的資格，以及經濟的進步，社會之物質的及精神的發達之最上保證的資格而開始。人口增加了，農業需要集約經營，分工發達了，經濟上逐漸破壞其自給自足的成份；身分之分化，「過去公社的公僕成爲公社的統治者，而爲公社之剝削者」，加重人民之負擔；歐洲資本主義之發展，村落共同體，更如秋風掃葉壽終正寢的完結其歷史上的任務。但是當前資本主義在走向衰落途徑的時機，誰都感受到經濟恐慌的壓迫，「純樸而調和的制度」誰都願意留戀的。不獨閩氏會有這種主張，在過去就是俄國的社會主義者，也有過主張維持密爾制度的。現在我們不用詳細介紹烏里雅諾夫於其大著俄國資本主義之發展怎樣詳細指

摘俄國農村公社內「創造大的資產階級」「富農對於貧農的排擠」「在平等條件之下爭奪土地的鬥爭永是資產較富的農民得益」；如何說明「資本主義的農業的發展正是在這些公社的人員之內，此種神聖公社聯繫完全適合於大耕作的僱農經濟」以及「俄國的社農民不是資本主義的敵對者恰恰相反，而是資本主義的最根深最長遠的基礎。」的那些話來證明土地村公有辦法之不與資本主義衝突，不能「爲防共釜底抽薪之根本方法。」也不用說明時代進步，社會怎樣轉變，時間空間上有何限制，他國昔日「純樸而調和的制度，不能爲此時此地中國本位的一種「合理的」「有益的」經濟制度。更用不到說明我國現在本無密爾制度不必再去製造密爾制度，我們且引拉發格對於主張維持密爾制度的社會主義者之批評爲本文之結論：「俄國的社會主義者主張維持密爾制度，當他們想到以一生存於集產主義之中的農民建設農民公有制要容易些，他們便需要這種密爾制度。一個利用着由集產主義發達起來的公有主義的感情之革命政府，實際上能夠做到土地國有及組織其社會的

剝削。可是不幸，若說集合財產尙普遍生存，而一個革命的與社會主義的政權便可勉強存在於俄國，這還是大爲可疑的事情。實際上集產村落乃是政治的，他們自己產生所需一切的東西，在他們之間，只存在着極不完全的關係，現刻對於任何一個政府都很容易撲滅一切似有若無的結合；這便是在印度已經到來的時候。英吉利以五萬歐洲軍隊，使那與俄國一樣大，比俄國人口更多的帝國，屈服於其統治之下。印度共同體彼此之間，並無團結的聯繫，不能提供任何反抗力量，我們可以說專制主義底真實基礎，恰是集產主義及與之相應的家族的共同組織。」（見楊譯財產之進化與起源）寇深矣，世界上有着第二個英國，有着強烈的願望與決心造成中國做牠的印度。可憐中國本來就是一盤散沙，如再村自爲政，村與村間因境界之爭執，而發生齟齬，「無團結的聯繫不能提供任何反抗的力量」，前途的危險，我們不敢逆料，愛國的先生們，在土地問題依然極端嚴重的今日，鄭重考慮出一個「合理的有益的」的政策，解決中國的土地問題吧。

城市土地評價方法之研究

周之佐

一、引言

總理民生主義中之土地政策，以平均地權為目標，而對於地價則一任人民之申報，其短報地價者，則由政府照價收買，手續簡單，推行迅速，誠屬法良意美。惟全憑人民自由申報而無所稽核，事實上往往因企圖減稅之故，所報地價大都較時價為低（雖時價高下亦無一定標準然申報人所報地價必低於其心目中最低之時價）若人人短報，政府自無此財力，從事收買，即短報雖屬不多，在今日中央及地方財政，均感不足之時亦不能實行收買，人民窺知此點，故申報終難確實，已往如杭州等市地價申報，均短於時價，即其明證，是以申報以外，必須有評估之法，以資補充，或謂地價之短報，尚可以抽收增值稅之法補救之，蓋增值稅較地價稅之稅率為高，短報地價者，則其地之增值額增大，負擔稅額必多，將所得不償所失也。然土地之增值，將於其買賣時調查之乎，則買賣行為，在經濟涸竭之時，已不多觀，增值之發見，將為極少數，而人民仍有他種方法，以隱匿之，（如正價之外別立名目之類）將由人民

自行申報乎，則其數額仍不能確實，故土地之課增值稅，其增值，亦非加以評估不可也，鄉村農地價格漲落，尚不過於急遽，評估之法，已不可少，至於城市土地價格，本高於鄉村，且因人口增多，工商繁盛，交通發達，及其他種種原因，影響價格，而居奇壟斷者，又羣趨於是，漲升至速，人民申報時，為避免重稅計，短報必更多，非加以評估，誠難期確實，而欲課以增值稅，尤須時加評估，庶可期平均地權之實現，特地價之評估，其事亦至不易，非有精密之方法，亦難免不滋生流弊，是則本篇所欲討論者也。

二、評估之方法

市地評價之方法甚多，茲就其主要者分述於次：

I、以收益為據之地租還原法

土地以具有使用價值，乃發生價格而消費此種使用價值，即可得一定之土地利潤——地租 *Rent*，故無論任何土地價格之估定，幾無不以其生產上之純收入 *net Product* 為準，而依據利率還原於資本之總額，稱為土值之資本價值 *Capitalized Value*，其求得之法如下：

設一地之常年地租為 a ，利率為 r ，則其一年後之地租 a ，依本利和還原之資本價為 $\frac{a}{1+r}$ ，必較 a 值為少，二年後為 $\frac{a}{(1+r)^2}$ ，三年後為 $\frac{a}{(1+r)^3}$ ，至第 n 年則為 $\frac{a}{(1+r)^n}$ ；令 S = 土地之資本價值。

$$\text{則 } S = \frac{a}{1+r} + \frac{a}{(1+r)^2} + \frac{a}{(1+r)^3} + \dots + \frac{a}{(1+r)^n}$$

依照等比級數公式代入得 $S = \frac{\frac{a}{1+r} [1 - (\frac{1}{1+r})^n]}{1 - \frac{1}{1+r}}$

$$\frac{a[1 - \frac{1}{(1+r)^n}]}{r}$$

；設 $n \rightarrow \infty$ (年數為無限)，依照無窮級數公式代入，故得 $S = \frac{a}{1+r} = \frac{a}{r}$

今設有一地，每年收入地租 5 元，流行利率為 5 厘，則該地價值 = $5 \div \frac{5}{100} = 100$ 元

惟生產物之價值，漲落靡定，其費用亦隨物價勞給租稅等變動而上下，故地租自不能一成不易，於是前述之公式，非加以變更，不能適用，其變更公式如次：

- (1) 地租逐年為有規則之增減
- 設 V = 土地價值 r = 流行利率 a = 現在地租
- i = 每年地租增加或減少之定額
- 則 $V = \frac{a}{r} + \frac{i}{r^2}$

(2) 設現在地租 a ，非土地最高最善利用時之收入，其將來達到最高利用後之地租預測為 a' ， c 為改爲最高利用時之費用， X 為將來收入(地租)或費用折作現在價值時之折合率， y 為將來每年地租合併折作現在價值時之折合率， r 為流行利率， V 為土地價值，

$$\text{則 } V = X \left(\frac{a'}{r} \right) - Xc + ya$$

試舉實例以明之：設有一地之地租，年為 5 元，三年後，改良至最高利用時，其地租可增至年為 15 元，其改良爲最高利用時之費用為 50 元，如利率為 5%，代入上式，

$$\text{則 } X = \frac{1}{(1.05)^3} = 0.86384$$

$$V = \frac{1}{1.05} + \frac{1}{(1.05)^2} + \frac{1}{(1.05)^3} = 2.72325$$

$$V = 0.86384 \left(\frac{15}{0.05} \right) - 0.86384 \times 50 + 2.72325 \times 5 = 228.6 \text{ 元}$$

由前式可知土地之現在地租，雖為五元，若更有最高及最善之利用時，其價值較以第一還原式所得之價增加不少，苟僅依現在地租為永久標準，則不能得土地價值之真相矣。故在城市土地，以人口集中，其利用恆自收入微小之方法，以至於收入巨大之處置，此種評估方法，最爲適用，雖然，土地之資本價值，不僅以地租之變化而高下，若利率以時地而有殊異，則地價亦隨之不同，蓋利率大小

與土地價值之高低，適成反比，故利率變動，則前述之公式，皆不適用，必須依照下法方可求得，其法先測知利率之漲落，次將一地之各年地租，照利率之種類，分爲數部，個別與以折扣率，而計算其現值，然後合併，即得該地之價值，今設有一地，每年地租爲一〇〇元，預測十年後，利率將自7%降至6%，二十年後將自7%降至5%，又假定該地之收入以一百年爲限，則其價值可計算如下：

最初十年間收入之現值 = $100 \times 7.0236 = 702.36$ 元

以後十年間收入之現值 = $100 \times (11.4699 - 7.3600)$

= 410.99元

以後八十年間收入之現值 = $100 \times (19.8479 - 12.4622)$

= 738.57元

該地價值 = $702.36 + 410.99 + 738.57 = 1851.92$ 元

惟此法對於土地之收入，必與以一定限期，通常在二十五年至五十年之間，逾此之收入，其折爲現值之數極微，可以棄之不計，故此種評價方法，恆施諸收入穩固而無變遷之土地焉。

此外尚有以購買年 Year's Purchase 計算地價之簡捷方法，其法僅以地租乘購買年（購買年乃比較固定利率之反商數）即可得土地之價格，英德習慣多用之，設有一地每年地租爲5元，固定利率爲4%，則其購買年爲25，而

土地之價格即5乘25爲125元，法至便也。

II、參照申報價格或最近市價之估計法

按照地價徵稅，乃實現平均地權之主要手段，惟地價一任人民自由申報，則短報之事，在所難免，勢必違徵稅之初旨，故土地法中途有估計地價之規定，其估計方法分爲二種：

(1) 總平均計算 土地法第二四一條規定：「估計地價，應於同一地價區內之土地，參照其最近市價，或其申報地價，或參照其最近市價及申報地價爲總平均計算。」是總平均計算之法，又有三種：

A 參照其最近市價爲總平均計算

B 參照其申報地價爲總平均計算

C 參照其最近市價及申報地價爲總平均計算

試舉例以說明之：設在某一地價區內，有甲乙丙丁

四宗土地，其中報地價及最近市價如次：

甲地	申報地價	最近市價
	每畝八〇〇元	每畝九〇〇元
乙地	申報地價	最近市價
	每畝一〇〇〇元	每畝一一〇〇元
丙地	申報地價	最近市價
	每畝一二五〇元	每畝一四〇〇元

【申報地價】……每畝 1450元
 【最近市價】……每畝 1400元

A法 甲地最近市價每畝——900元

乙地最近市價每畝——1100元

丙地最近市價每畝——1400元

丁地最近市價每畝——1600元

共 計 5000元

每畝總平均價值為1250元

B法 甲地申報地價每畝——800元

乙地申報地價每畝——1000元

丙地申報地價每畝——1250元

丁地申報地價每畝——1450元

共 計 4500元

每畝總平均價值為1125元

C法 甲地最近市價每畝——900元

乙地最近市價每畝——1100元

丙地最近市價每畝——1400元

丁地最近市價每畝——1600元

甲地申報地價每畝——800元

乙地申報地價每畝——1000元

丙地申報地價每畝——1250元

丁地申報地價每畝——1450元

共 計 9500元

每畝總平均價值為1187.5元

(2) 選擇平均計算 土地法第二百四十二條規定：「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，為選擇平均計算。」所謂財政需要者，即財政上發生必須增加收入之理由，經濟政策之必要者，如須制止某一區域內之土地投機事業，特為提高地價稅是，若前例中丙地及丁地之價值較高，即選其申報地價或最近市價為平均計算，而無須以甲乙丙丁四地價值合併計算，但此種選擇，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為限，蓋所以制止估價太高，以免引起反抗也。

三、索耶斯評估法

索耶斯 W. A. Somers 估計地價方法，係以種種客觀標準為依據，而此類客觀標準，又係根據實際地價，經比較分析歸納而成極合乎科學上之法則，其計算方法，亦頗嚴密精確，故自一九一〇年以來，美國各城市多採用之，顧此法內容至詳，絕非短篇可盡，茲僅擇其重要者臚述於次：
 (1) 街道單位地價之評定 索耶斯估價法，係採用街

道單位地價 Street Unit Value (亦稱單位呎地價 Unit Foot Value) 作為估計地價之標準，所謂街道單位地價者，即沿街面 Street Frontage 闊一呎深一百呎之地段，祇受單獨街道交通影響 Single Street Accessibility 之地價也，其決定單位地價之法，首在徵求一般市民對於各種街道實際單位地價之意見，此種徵求市民意見之手續，須由評價員為慎重之規劃，在未召集市民會議以前，須盡量利用本地報紙為評價運動之宣傳，以引起一般市民對於估計地價之興趣，同時評價員須徵求市民熟悉地價情形者之意見，尤須與政府公務人員商業機關人員及地產經營者共同合作，如是關於各街道之比較地價，既有約略之概念後，即可正式召開市民會議，以採取多數市民之公共意見，在開會討論地價之時，評價員必須詳細說明公平估價與徵稅之關係，使市民澈底了解估價與本身之利益，以免各種之誤會，同時市民如對於單位地價之性質有不甚明瞭時，亦須詳加解釋，俟取得各街道地價之公眾意見後，即須製成單位地價圖 Unit Foot Value Map 此圖表示各街道之位置及其單位地價，而不表明各地段之形狀，故在一幅圖上可以顯示多數街道之地價，此種地價圖，應刊載於報紙，以供大眾之閱覽，使市民得明瞭自己所在道街之地價，如市民無有異議，則初步工作可告成，此後須製成分坵及分區圖 Lot and

Block Map (即係地籍圖)，圖上表示各地段之界綫，並註明各邊之呎數，以備實際計算各地段價值之應用，全市各街單位地價之意見，徵集以後，所得之地價，僅係一種假定之單位地價，Tentative Unit Foot Value 尚不能作為實際計算之根據，仍須再行召集各界熟於地價情形之市民，公開會議，作嚴密確實之地價審查，使假定單位地價有重行修正之餘地，然後方可為最後單位地價之估定，蓋單位地價為計算各基地價格之根據，關係重大，差之毫厘，謬以千里，不得不經過非常慎重之手續也。同時對於以下二點，須細為申述，以免或有之誤會，1. 單位地價係指正街之地價，僅受單獨街道之影響，與起地之深度有密切之關係，而不受街角地或其他關係之影響。2. 單位地價，係指純粹基地之價格而言，與地上改良物價值之高低無關係。前項單位地價，經縝密討論決定而後，即須據以製成估定單位地價圖 Unit Foot Land Valuation Map 揭示於公共場所，以供大眾之閱覽及批評，倘如市民尚有異議，仍可於規定期間內，提出討論，以便修正，如是最後單位地價，乃可決定，藉此即能計算各基地之價值矣。

(2) 普通地段之評價法

凡一地段接近街道之部分，因交通便利，可得充分之光綫與空氣，且易於陳列商品，以資宣傳，故其價值必較高昂，距街較遠之部分，其價值逐漸減低，愈遠則其價值愈微。

索卯斯因根據此種事實，調查多宗土地之買賣價格，
 惟求地段之深度與地價之數字關係，製成深度曲線表，
 Depth Curve, 再根據此種深度與地價之關係，進而推
 算各種深度所佔一百呎深度地價之百分率，製定深度
 表 Depth Table, 以爲估計地價之標準。茲將深度表
 附錄於下：

索卯斯深度表

(自1呎起至100呎止，100呎以上者從略)

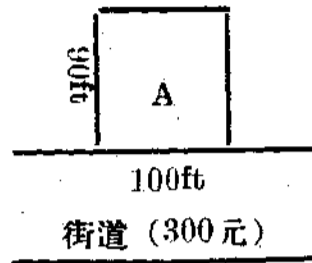
深度	指數	深度	指數	深度	指數	深度	指數
1	3.10	26	49.17	51	73.25	76	88.82
2	6.10	27	50.40	52	74.00	77	89.35
3	9.00	28	51.61	53	74.75	78	89.87
4	11.75	29	52.81	54	75.50	79	90.39
5	14.35	30	54.00	55	76.20	80	90.90
6	16.75	31	55.05	56	76.90	81	91.39
7	19.05	32	56.10	57	77.55	82	91.89
8	21.20	33	57.15	58	78.20	83	92.38
9	23.20	34	58.20	59	78.85	84	92.86
10	25.00	35	59.20	60	79.50	85	93.33
11	26.70	36	60.30	61	80.11	86	93.80
12	28.36	37	61.25	62	80.77	87	94.27
13	29.99	38	62.20	63	81.33	88	94.73
14	31.61	39	63.10	64	82.00	89	95.17
15	33.22	40	64.00	65	82.61	90	95.60
16	34.92	41	64.95	66	83.21	91	96.04
17	36.41	42	65.90	67	83.82	92	96.50
18	37.97	43	66.75	68	84.42	93	96.95
19	39.50	44	67.60	69	85.01	94	97.40
20	41.00	45	68.45	70	85.60	95	97.85
21	42.50	46	69.30	71	86.15	96	98.30
22	43.96	47	70.10	72	86.70	97	98.74
23	45.30	48	70.90	73	87.24	98	99.17
24	46.61	49	71.70	74	87.78	99	99.58
25	47.90	50	72.50	75	88.30	100	100.00

深度表既定，則普通地段之地價可依下列公式求得
 之：

$$V = UFDI$$

V = 地價 U = 單位地價 F = 臨街門面闊度
 Di = 地段深度之百分率

如左圖所示A地，沿街門面闊度爲一〇〇呎，深度爲



九〇呎，單位地價為三〇〇元，從深度表檢得九〇呎深度之百分率為95.6%，則該地地價可求得如下：

$$V = 300 \times 100 \times \frac{95.6}{100} = 28680 \text{元}$$

(3) 路角地之評價法 路角地兼臨兩街，不特日光空氣增加，且交通便利，適於大商店之建築，故其價格較街中心地段增高不少，其價值之增加與其深度及闊度成反比例，而與旁街之單位地價成正比例，此種以路角影響 Corner influence 增加價值，其所及之範圍，以路角見方一百呎之面積為限，索卯斯遂根據上述原則研究廣袤各一百呎之路角地因路角影響所增價值之百分率，製成路角表 Corner Table，以為估計路角地價之標準。茲將其路角表製定之方法略述於次：

1. 就路角廣袤一百呎見方之面積劃分成一百方格，每方格之面積為一千方呎。
2. 按照各方格距離路角點之遠近，將路角影響所增價值之百分率分配於各方格（其分配之方法頗複雜茲從略）。
3. 用主街之單位地價，按照各方格距離主街之深度，計算各方格之主街地價。
4. 從各方格之主街地價，按照分配於各方格路角影響之百分率，計算各方格所增之價值。

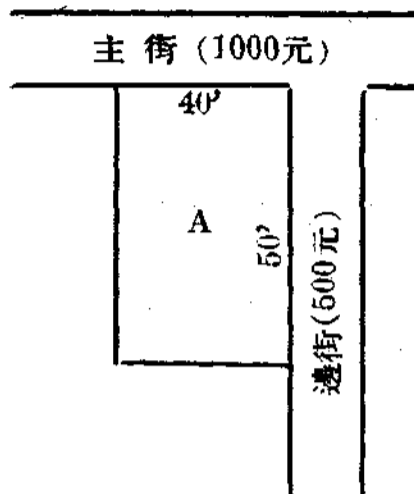
索卯斯零售商業區路角表(第五表)

單位地價總數\$1000

		10°	20°	30°	40°	50°	60°	70°	80°	90°	100°
單位地價\$500	100	215	210	210	210	210	210	210	210	210	210
	200	237	1913	1870	1763	1723	1713	1680	1653	1613	1613
	300	247	1657	1457	1410	1380	1373	1340	1313	1273	1273
	400	255	1450	1250	1187	1150	1117	1073	1033	1003	963
	500	260	1303	1120	1057	1010	973	933	903	873	843
	600	265	1120	917	8134	7853	7663	7463	7263	7063	6863
	700	267	913	767	667	641	621	601	581	561	541
	800	268	767	637	537	511	491	471	451	431	411
	900	269	637	537	437	411	391	371	351	331	311
	1000	270	537	437	337	311	291	271	251	231	211
	1000	13166	14416	12710	12123	11370	10668	10033	9473	8973	8523

5. 總計各方格之主街地價與路角影響所增之價值，即為該方格之總地價，而以之記入於方格之中，如附表所示。
6. 主街單位地價與邊街單位地價之比例常有變化，索卯斯為便利應用起見，共製成路角表十種，其主街單位地價皆為一千元，邊街之單位地價，則自一百元起每增一百元另列一表，至一千元為止。茲將其第五路角表附錄於次：

依照路角表，即可估計各種路角地之價值。茲舉例於下：



如左圖所示A地，其沿主街之寬度為四〇呎，深度為五〇呎，主街單位地價為一〇〇〇元，邊街單位地價為五〇〇元，檢適合於該主街二街單位地價之路角表(附錄第五路角表)知該路角地之價值，

為第1格至第5格，第11格至15格，第21格至25格，第31格至35格內所記各數額之總和。茲分別計算於下

第1—5格之價值 = 2930 + 2373 + 2127 + 1930 + 1760 = 11120元

第11—15格之價值 = 2820 + 1913 + 1657 + 1450 + 1303 = 9143元

第21—25格之價值 = 2760 + 1830 + 1457 + 1250 + 1120 = 8417元

第31—35格之價值 = 2717 + 1763 + 1410 + 1187 + 1057 = 8134元

∴ A地之價值 = 11120 + 9143 + 8417 + 8134 = 36814元

前例中路角係成直角，若路角成銳角者則廣袤一百呎之路角地必成平行四邊形，仍可縱橫均分為一百方格，比照正方形之路角地，檢查路角表而計算其價值。

此外尚有美之克利夫蘭 Cleveland 市所採用之路角地估價法，較索卯氏之方法更為簡便，其步驟有三：

1. 先以主街之單位地價依照普通地段之估價法計算該路角地在主街之價。

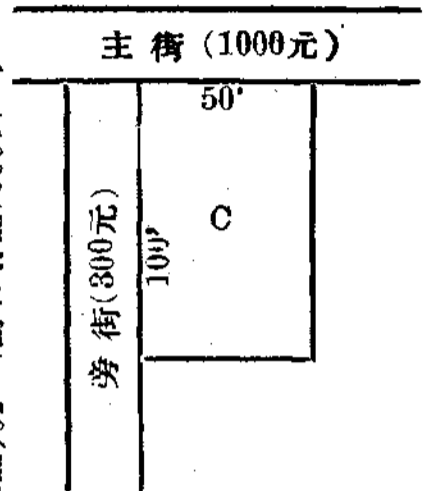
2. 次以邊街(即交叉街)之單位地價按照忍格爾 Zang, et al. 所製之路角指數表(附錄於後)計算該路角地所受路角之影響。

3. 將此兩數相加，即得該路角地之價值。

忍格爾路角指數表(原表對於主街門面每呎皆有指數本表僅列每隔五呎之數)

主街門面闊度 (即距邊街之進深)	路角指數
5呎	15%
10	25
15	33
20	40
25	46
30	51
35	55
40	58
45	60.7
50	63
55	64.6
60	65
65	67
70	68
75	69
80	70
85	70.5
90	71
95	71.5
100	72

試舉例以明之：設有一路角地C，如左圖所示：其



沿主街之寬度為五〇呎，深度為一〇〇呎，主街之單位地價為一〇〇〇元，邊街之單位地價為三〇〇元，則C地價可計算如下：

(a) $1000(\text{單位地價}) \times 50(\text{門面闊度}) \times 100\%(\text{深度指數}) = 50000\text{元}$

(b) $300(\text{單位地價}) \times 100(\text{門面闊度}) \times 63\%(\text{路角指數}) = 18900\text{元}$

∴ C地之價值 = 68900元

又設有一地前後左共臨三街，則其因路角影響增加之價值更大，如左圖所示地段ABCD，AC長為一五〇呎，CD之長為一〇三呎，主街單位地價為二一〇〇元，旁街單位地價為四〇〇元，後街單位地價為二五〇元，其價值可計算如下：

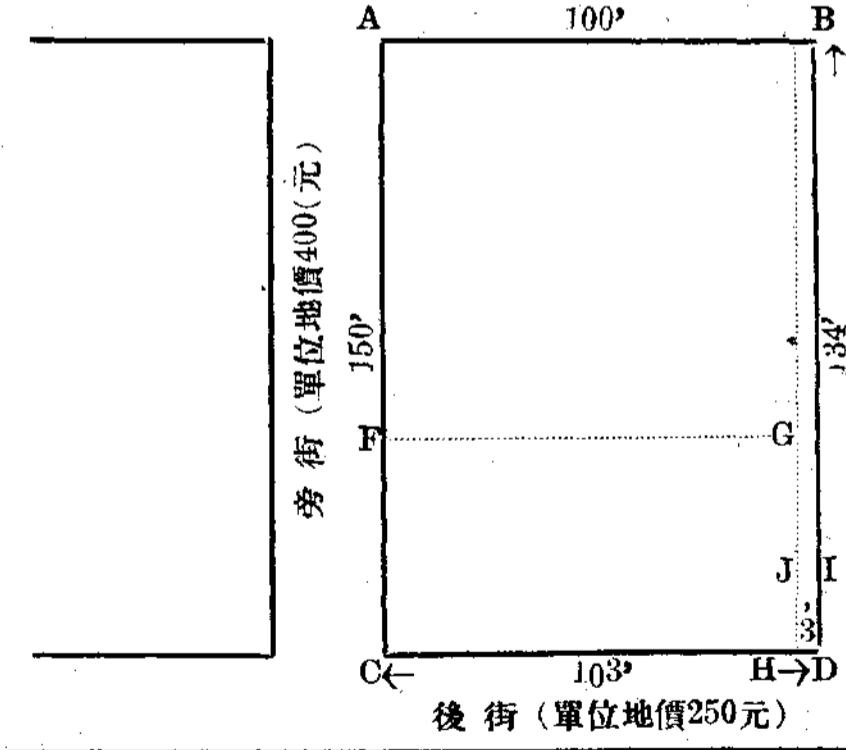
(a) 於AB上取AE = 100'得E點，

於AC上取AF = 100'得F點，

由E作一直線 // AC，

由F作一直線 // AB，

主街 (單位地價2100元)



兩線相交於G，

則AEFG為一正方形；

延長EG遇CD於H。

(b) 於BD上求該地之配合點 Merged point 得I，

$$BI = \frac{2100}{2100 + 250} \times 150 = 134'$$

$$ID = 150' - 134' = 16'$$

過IJ//CD,

(c) 正方形AEFG 地段之價值 = $2100 \times 100 \times 100\%$ (深度指數) + $400 \times 100 \times 72\%$ (路角指數)
 = 210000 + 28800 = 238800元

(d) 矩形EJBI地段之價值 = $2100 \times 8 \times 111.55\%$ (相當134'進深之深度指數) = 7028元

(e) 矩形JHID地段之價值 = $250 \times 3 \times 34.92\%$ (相當16'進深之深度指數) = 262元

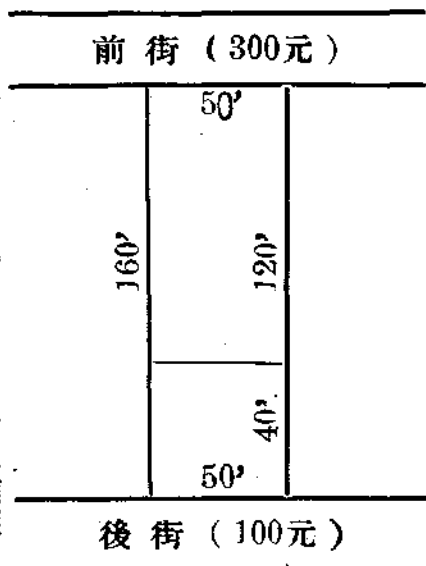
(f) 矩形FOGH地段之價值 = $400 \times 50 \times 100\%$ (深度指數) + $250 \times 100 \times 63\%$ (相當50'之路角指數) = 35750元

(g) ∴ ABCD地段之價值 = 238800 + 7028 + 262 + 35750 = 281840元

(4) 重疊價值及前後臨街地段之評價 設有一地段位於兩平行街道之間，而前街之單位地價大於後街之單位地價，今若將該地段均分為前後兩半部，則後半部與前半部毗連之部分，因受前街單位地價之影響，其價值必增大，此種因受高價街道之影響所增之價值，稱為重疊價值，或反射價值 Overlap or Reflected Value。此種重疊價值起點，隨前後兩街單位地價差額之大小而異，其距離差額愈大則去前街(高值街)愈遠，去後街(低值街)愈近。至求重疊價

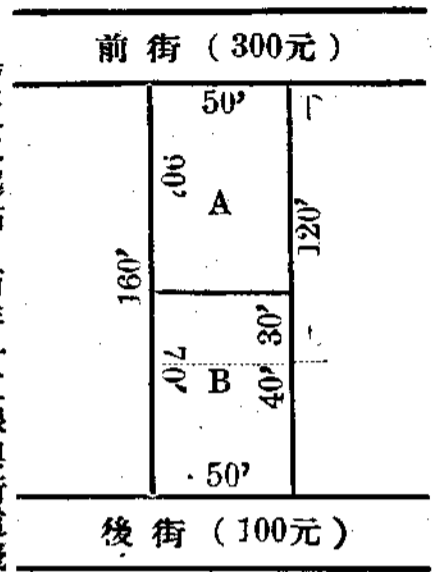
值起點之法，有用特製之「重疊價計算器」以算定之者，惟運用之法過繁，茲不贅述，惟美克利夫蘭市所採之法，則較為簡單，其法係就地段之進深，按街道單位地價之比例求得。特舉例以明之於次：

設一地段：闊五〇呎，長一六〇呎，位於兩街之間，前街單位地價為三〇〇元，後街單位地價為一〇〇元，即前後兩街單位地價之比為3:1，因此求得重疊價值起點之點，在地段界線上距前街 $\frac{3}{3+1} \times 160$ 即一二〇呎距後街160—120即四〇呎之處，自該點作一直線，與街道綫平行，



將該地段分為前後兩部分，前部分依前街單位地價，照一二〇之進深，計算其價值，後部分則依

後街之單位地價，照四〇呎進深，計算其價值，然後將兩部分所求價值合計之，即得該地段全部之價值。若地段兩邊之長度不同，應先求其平均長度，再用「配分比例法」求重疊價值之起點，又於前例中設兩街間之地段為A，B，兩宗地段相連而成，A地長度為



九〇呎，B地長度為七〇呎，則估計地價時，應先就此兩宗地段總共之長度（一六〇呎），依照前述之法，求重疊

價值之起點，而作一直線與街道綫平行，A地之全部俱在該平行綫之前，其地價應照前街之單位地價計算之：

$$A地價值 = 300 \times \frac{95.6}{100} \times 50 = 14340元$$

B地之價值須分爲兩部分計算：(a)在平行綫以後進深四〇呎之部分，依照後街單位地價計算其價值。

(b)在平行綫以前進深三〇呎之部分，照前街單位地價計算其價值（惟此三〇呎之深度百分率應爲一二〇呎之深度百分率減去九〇呎之深度百分率即 $107.5\% - 95.6 = 11.9\%$ ）。(c)將此部分價值合計之，即得B地全部之價值。

$$(a) 100 \times \frac{64}{100} \times 50 = 3200元$$

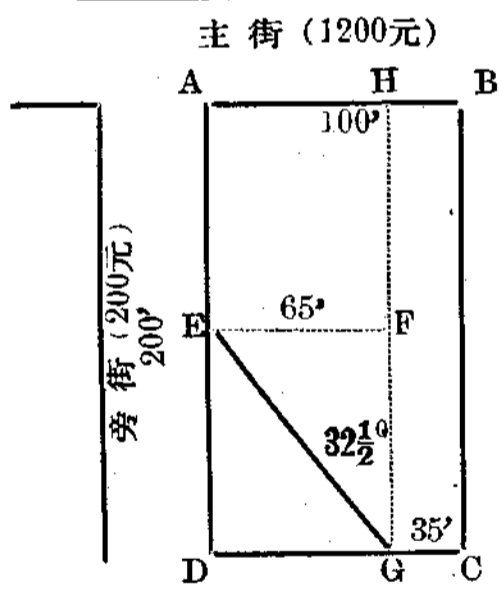
$$(b) 300 \times \frac{11.9}{100} \times 50 = 1785元$$

$$B地價值 = 3200 + 1785 = 4985元$$

前例B地三〇呎進深之部分，如以後街單位地價計算其價值，僅有 $100 \times \left(\frac{85.6}{100} - \frac{64}{100} \right) \times 50 = 1080元$ ，與以前街單位地價計算所得價值之差額爲 $1785 - 1080 = 705元$ ，是即該部分之重疊價值也。

此外兩交叉街道間之地段，餘在路角廣袤各一百呎之面積，應依照前疏路角地評價法計算價值外，其在一百呎以外，面臨交叉街（旁街）之部分，因受主街單位地價之影響，亦有發生重疊價值者。茲將其估計方法舉例以明之於次：

設有一地ABCD，如左圖所示，其沿主街之寬度爲一〇〇呎，深度爲二〇〇呎，主街之單位地價爲一二〇〇元，旁街之單位地價爲二〇〇元，則該地之價值可計算如下：



(a)檢重疊表
Overlap Table
(其製定法類
複雜茲不錄)
知重疊起點 E
在距A點 101'
之處，其重疊
綫與 BC 之平

行線 HG 成 $32\frac{1}{2}^{\circ}$ 之角度，過 E 作 EF // DC，

則 EF = AH = AH = FG × tan ∠EGF = (200 - 101) × $\tan 32\frac{1}{2}^{\circ} = 65'$ ，

(b) 矩形 AEFH 地段之值 = 1200 × 65 × 100.41% (相當於 101' 進深之深度指數) = 78320 元

(c) 路角影響增加價值 = 200 × 100 × 72% (相當於 100' 之路角指數) = 14400 元

(d) 矩形 BOGH 地段之值 = 1200 × 35 × 122% (相當於 200' 進深之深度指數) = 51240 元

(e) 三角形 EFG 地段之值 = $1200 \times 65 \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = 8420$ 元 (即矩形 EDFG 地段價值之半)

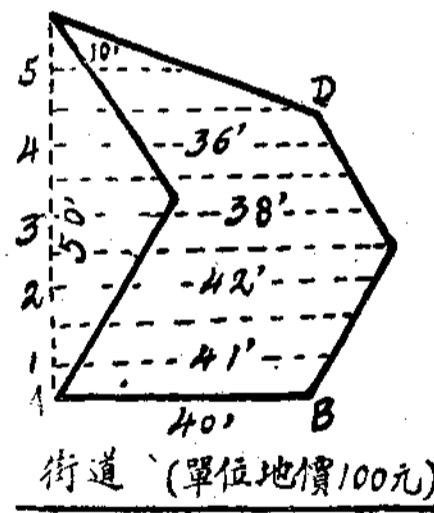
(f) 三角形 DEG 地段之值 (應用三角形地段估價法) = 2000×99 (沿街底邊之長) × 82.61% (相當於 65' 之深度指數) × 61.5% (相當於高度 (即垂綫) 65' 之三角形高度指數) = 10060 元

(g) ABCD 地段之價值 = 78320 + 14400 + 51240 + 8420 + 10060 = 162440 元

(5) 不規則形地段之評價法 不規則形地段之評價方法有二：(一) 將地段劃分為三角形，矩形，平行四邊形等

，各別估計其價值，然後總計之，即可求得該地段全部之價值。(二) 用分段法 Zone Method 估計地段之價值。茲將分段估價法舉例以明之：

設有不規則地段 ABCD，如左圖所示，其臨街門面為 40 呎，最大深度為 50 呎，街道單位地價為 100 元，其估計之步驟如下：



1. 沿最大垂直深度 AC，自街邊起每隔十呎作一直綫，與街道綫 AB 平行，劃分全面積為五段。
2. 自各段之中心點作直綫與街道綫平行，此平行綫之長度，即為各段之平均闊度 (如將全段之地形畫於方格紙上，則此平行綫之長，可逕自圖中求出)。
3. 以各段中心平行綫之長度作為各段之門面闊度，再從深度表檢得各段深度之相當百分率，然後以街道單位地價與二者相乘，即得各段之地價。
4. 將各段地價合計之，即得全部地段之價值。

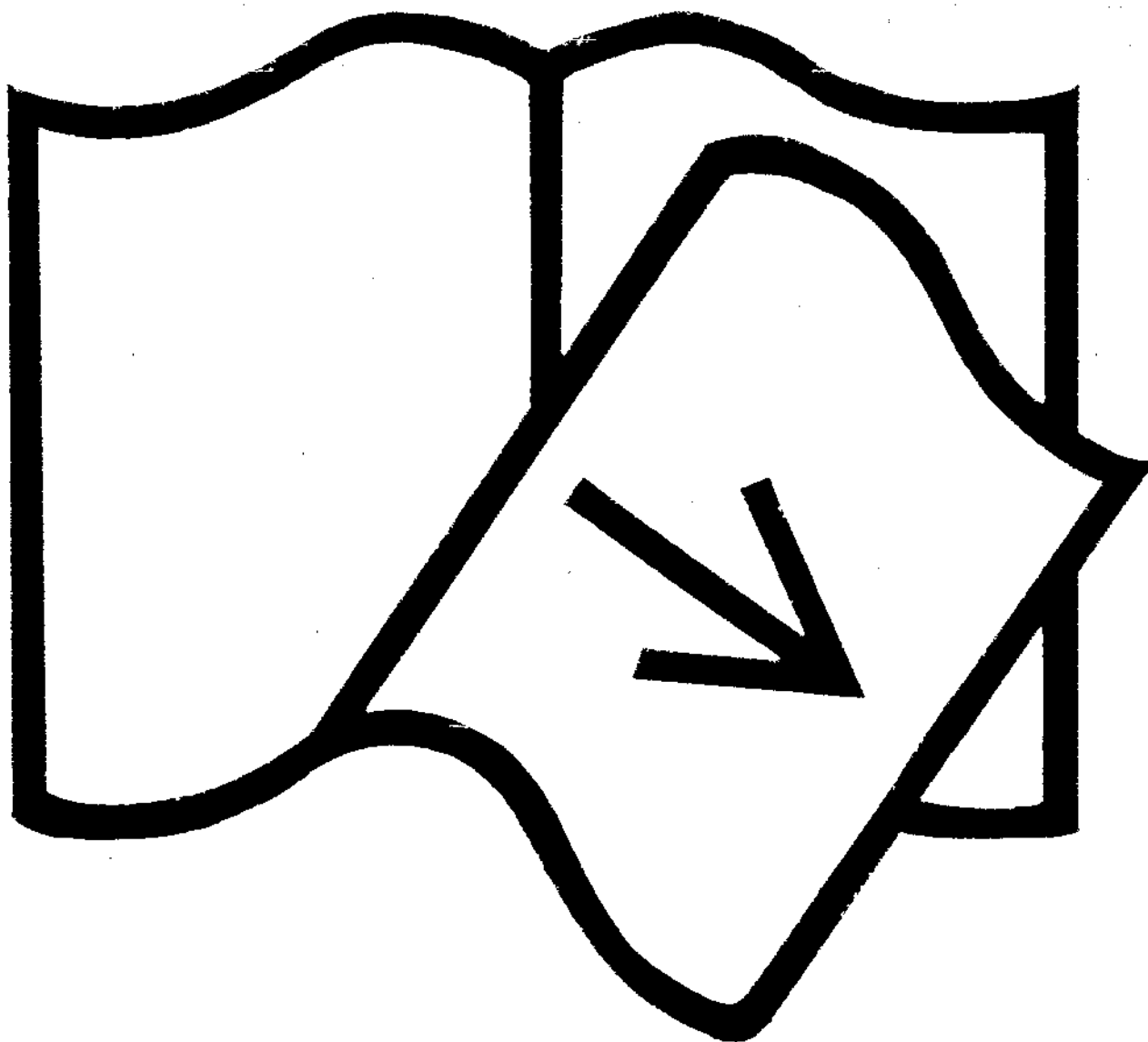


图 P 77 — 104

講演

現階段土地行政之意義及本省土地整理

近狀

祝平

(二十五年六月二十九日在省府黨政聯合紀念週報告)

主席各位同志，今天兄弟想把現階段土地行政的意義和本省地政工作的近況，簡單的向各位報告一下。

現階段土地行政之意義

土地行政，由來甚古，夏后「劃野分州」，即為地政之濫觴，周禮地官「以土均之法，均齊天下之政，以土圭之法，測日景以求地中」，即為土地整理之嚆矢。孟子謂「仁政必自經界始」，管子謂「田墾則粟多，粟多則國富，國富則兵強」，可見當時地政工作在一般行政上所佔地位之重要。其後歷代對於土地政策，雖亦不斷的有所建樹，但是對於土地行政的意義，每多未能十分認識，所以地政制度，日漸衰替，地政工作，也就日益廢弛了。自本黨

總理倡導土地改革，確定土地行政為憲政之基礎工作，並將地政制度，明白規定於建國綱領之內，所以國民政府成立以來，為期實現總理遺教起見，對於地政工作，積極推行，土地行政的制度始漸形確立。由此可知，土地行政，是隨革命的政府而俱來之新興的政事，而目前地政事業，可以說還在草創時期也。陳主席為本黨中樞的指導者，所以自來蘇主持省政以來，對於地政工作，特為重視，平時督促指導，不遺餘力，最近本省地政事業所以能有相當進展者，皆陳主席督促推動之所致也，同時，行政院蔣院長，對於各省市地政工作，亦不斷的力為策進，前曾通令各省市，限期完成土地清丈工作，上月十日行政院召開十省地方高級行政人員會議，在開幕的訓詞內，對於地政尤

有至切實至具體的指示，他很明白的指出目前地方行政有兩件基本的工作，第一為整理警政。第二為舉辦地政，並謂「大家要知道土地問題是政治上一個根本問題，土地行政是政治上一種基本工作，如果土地行政不能舉辦完善，土地問題不得相當解決，政治建設不但會不成功，並且無法推進，所以必須以此為根本要政，籌集一部份最必要的經費來竭力舉辦」。在閉幕的訓詞裏又說，「必須完成土地整理與改良之工作，確知土地之實況，而後可談到土地之處分，所以現階段的整理土地工作，各省必須排除萬難，加緊完成」。閉幕以後兄弟復奉蔣院長召見，對本省一般的土地行政，以及土地整理工作效率。提高之原因，殷殷垂詢，蔣院長對地政工作之重視，於此可見一斑矣。

最近本省地政工作之成果

〔土地測量〕 兄弟因鑒於本省過去清丈工作的進展，略嫌迂緩，成效難期，乃於二十三年五月，改訂清丈總計劃，全省各縣分四期完成，秉着「埋頭苦幹」的精神，督飭所屬，盡力進行，現在第一二兩期各縣清丈業務除丹陽、太倉等二縣或以經費困難，或以測丈人員不敷分配尚未完竣外，其餘各縣，均已提前或如期蒞事，至第三期辦理各縣，亦已陸續開始矣，至測量業務進行狀況得略述如下。

一、三角測量 本省三角測量，係以縣為單位，分別測設，截至二十五年二月底止，已測量完成者，為江寧、鎮江、丹陽、青浦、奉賢、嘉定、上海、寶山、常熟、武進、無錫、吳縣、松江、金山、川沙、南匯、吳江、高淳、崑山、太倉、崇明、啓東、金壇、儀徵、海門、宜興、南通、句容、江陰、江浦、溧水、六合、揚中、如皋、靖江等三十五縣，正在繼續辦理中者有鹽城、阜寧、泰縣、溧陽、泰興、漣水、東台等七縣，總計四十二縣。

二、導線測量 導線點，係根據三角點推測在一千分一比例每縣原圖內平均約測十點，在二千分一比例每縣原圖內至少須測十六點，以供清丈之用。本省截至二十五年月底止，業已測量完成者。為第一期之鎮江、青浦、嘉定、奉賢、無錫、松江、南匯、上海、武進、常熟、吳縣、丹陽、等十縣。第二期之川沙、金山、崇明、太倉、啓東、吳江等六縣及吳縣與常熟城市區域正在繼續辦理中。

三、戶地測量 本省各縣戶地清丈，截至二十五年五月份止，業已辦理完成者，計為鎮江、武進、吳縣、嘉定、青浦、松江、上海、奉賢、常熟、南匯、金山、川沙、吳江、崇明、啓東、無錫（航空測量）及南通如皋崑山寶山（以上四縣前經測丈現加整理糾正及補測）等二十縣及吳縣常熟兩城市區域。正在繼續辦理者，計為丹陽、太倉、

海門、南通、揚中、宜興、溧水、高淳、靖江等九縣，及無錫城市區域。

〔土地登記〕 在上年度，本省土地整理工作，完全集中精力於清丈，迨上年度結束時，清丈工作，既得有相當成果，乃復移轉工作重心於土地登記，故在本年度開始前，即召集各縣局負責人員，來省釐訂登記計劃，積極推進，現已開辦登記者計有鎮江、青浦、丹陽、奉賢、嘉定、武進、無錫、吳縣、松江、上海、南匯，南通、常熟、吳江、川沙、如皋、金山等十七縣，已辦理完成者，有上海、南匯、嘉定、奉賢、及鎮江城市，至其他各縣預計於本年內辦理完竣。

〔地價稅冊之編製〕 土地整理之成果，可供財政、民政、國防、農田水利，以及其他各項建設工作方面之應用，其應用於財政方面者，即為實行地價稅，地價稅為最合理最優良之稅制，其理由 總理在遺教中言之甚詳，無容贅述。本省政府，遵奉 總理遺教，竭力推行，就土地整理完竣各縣，陸續舉辦，現在除鎮江，城市地價稅業已實行外，在下年度復將開辦上海，南匯等縣，預計上海等縣

實行地價稅以後，人民與政府，交受其利， 總理關於地價稅之遺教，可得為事實之例證矣。

〔地質探險之進行〕 依照土地法之規定，地質探險與大地測量須同時舉辦，蓋以地質探險辦理後，各種土地，均能為最適當最經濟之使用，而益能收「地盡其利」之效果也。本省前奉行政院令，在地政機關附設地質調查所，以便進行地質探險及土壤調查等工作。因限於經費預算，致該所尙未能遵令設立，惟在下年度擬會同建設廳，在可能範圍內先將實際工作酌量進行，冀以最經濟之方式，實事求是，以取得相當之實效也。

〔其他各項地政工作〕 上述諸端，係土地行政上之初步最基本之工作，至其他關於土地重劃，土地調查，以及各種地圖之繪製等工作，亦正在着手進行，惟土地行政之最後目標，在發展民生，繁榮經濟，以求民生問題之解決，民生主義之實現，關於此項任務，實屬千頭萬緒，難以一蹴而幾，尙有賴於長官之督促與各位同志同仁之協助也。

本省地政進展情形及其成果

祝平

(二十六年二月八日在省政府黨政聯合紀念週報告)

主席、各位同志，今天將本省土地工作進展情形，及其成果擇要報告如下。

去年行政院召集行政會議，蔣院長曾提出警政與地政爲地方行政兩大基本工作，我們曉得當前的要政很多，爲什麼要將地政列爲基本的要政呢？因爲要建設一個現代的國家，必須要從基礎上着手，我們知道地方行政最重要的無非是人和地的問題。人的管理問題，即屬於警政，地的整理問題，即屬於地政，如果二者都能辦好，則地方行政不難走上軌道，所以蔣院長曾經說過做地方行政人員，必須要懂得地政工作，不然則許多問題，都無辦法解決，可見最高領袖對於地政的重視。本省陳主席主蘇以來對於地政特爲重視，積極推進，截至最近止，計兩年的成果，可以概括如下。(一)測量方面，全省三分之二的三角點，業已測量完竣。(二)地籍清丈，已完成二十五縣，約佔全省五分之二，歷來政府方面對地政工作，均極注意，不過因爲種種關係，工作不易推進，今天回想三年以前，大家對地政工作，均抱不敢談的態度，認爲不易做成，勞

而無功。雖然在本黨政府成立以後，各省仍然觀望不敢冒險嘗試，就在三年以前，許多擔任行政工作的，對此都表示懷疑。陳主席來蘇以期後，毅然決然，極積推進，關於清丈方面，當時規定無論一縣面積怎樣大，均須於一年內完成，此項時間的規定，頗爲一般人所懷疑，因爲彼時悉認清丈爲五年十年以上的工作，決非短期所能完成，而張季直在南通舉辦清丈，費時八年尙未完成也。及實行一年以後，第一期各縣大都次第辦竣，於是各界將前此所有疑慮，完全消釋，對於地政的觀念大爲改變。從前各省在十六七年間本多計劃推行地政工作，總以爲此事太艱鉅，時間經濟兩無把握，故輒畏難而中止。近聞本省辦有成效，且能於短期內收效，於是各省久已停頓的地政工作，現又陸續舉辦，這可說是本省在地政方面對於全國的貢獻。

關於兩年來辦理經過情形，事太瑣碎姑不具論，今單就地政對一般社會事業的影響，略爲報告。⊙過去民間糾紛案件很多，且極麻煩，而無法解決，以其根本缺乏客觀的標準，可作判決的根據也，過去因土地糾紛而與訟者

既多，且多係案懸不決，以致傾家蕩產者所在多有，現清丈既經辦好，各人經界按冊即知，無形中替人民解除了無限的痛苦。②關於社會金融方面，如靠近上海市區人民所得到地政局的憑證，可以拿到金融機關去通融抵押，金融機關，亦頗相信此種憑證，以其確實可靠，不似過去的混亂，而無所適從也。③國防方面，全省的三角點已做好三分之二，結果極正確，基礎既立，然後再做小的測量。當從事測量之初，已具有國防的目的，對於地形一項，測量力求精密，因為土地距離形狀方向角度等等關係於軍事者至鉅，故而三角點之測成，于國防上實有重大之幫助，現在中央各軍事機關均已採用本省所測量之三角點。④此外財政方面亦可得到極大的幫助，整理土地完竣後，可以改徵地價稅，從前徵收田賦，係以土地面積來徵稅，而同稅面積的土地，城內與鄉間價值懸殊，所以很難公平。現在以地價作課稅的標準，便可免掉人民負擔不公平的弊病。且從前田賦積弊尚不止此，如有田無糧，有糧無田，及糧多田少，或糧少田多等等，以致黑幕重重，不可究詰。一

經實行清丈，經界戶籍，有冊可稽，胥吏作弊，失所憑藉，故對於整理田賦大有裨益。⑤建設事業方面，測量的結果，及所繪的地圖，亦可應用於建設方面，將來如有浚河築路等項建設工程，可免另行測繪的麻煩。⑥土地生產量在地籍整理後，得以明瞭及利用，過去生產計劃所以無法實行，因無確實根據，現在則可據此開發生產。

以上所舉數點，僅述其概要，現在全省的土地尚未全部整理而成效已漸著，將來全部整理後，收效當更大。談到土地行政方面，工作異常瑣碎，如全省表冊數千萬張，填寫時所費勞力已很可觀，尤其地政一項，在國內為創舉，並無成規及先例可資參考，在工作進行中所遭遇的困難問題，實不可勝計。現在本省三分之二土地，業已測量完竣，五分之一的土地已實行清丈，一兩年後，可竟全功，將來得此基礎，可望發展生產，繁榮經濟，唯茲事艱鉅，有賴於羣策羣力者至切，所望各位同志，隨時指導，使地政工作得以順利進行，同時使本黨的土地政策，得以見諸實施，這是兄弟在今天紀念週報告的一點熱望。

蘇省土地面積統計

(補白之四)

共計一萬六千三百餘萬市畝

阜甯東臺最大揚中川沙最小

江蘇省土地面積統計，各機關暨中外專家調查報告，迭十餘種，其數字確有差異，最近江蘇財政廳根據陸軍所繪五萬分之一地圖計算面積，比較正確，蘇省總面積為一六三，〇二三，〇〇〇市畝，茲將各項面積分錄於後。(以各縣大小為序)

(縣別)	(總面積) (市畝)	(平地面積)	(山地面積)	(江湖水面積)
阜甯	1,630,000	1,630,000	0	0
東臺	1,630,000	1,630,000	0	0
揚中	1,630,000	1,630,000	0	0
川沙	1,630,000	1,630,000	0	0
...
阜甯	1,630,000	1,630,000	0	0
東臺	1,630,000	1,630,000	0	0
揚中	1,630,000	1,630,000	0	0
川沙	1,630,000	1,630,000	0	0
...
阜甯	1,630,000	1,630,000	0	0
東臺	1,630,000	1,630,000	0	0
揚中	1,630,000	1,630,000	0	0
川沙	1,630,000	1,630,000	0	0
...

業務報告

查本局現在舉辦之各項地政工作，正在積極推進者，約爲土地測量，土地登記，地價調查及估計，編造地價稅冊，土地調查，土地重劃，土地徵收，土地使用，土地管理，及地政人員之訓練等項，所有逐年辦理成績，及推展進度，前經陸續統計，繪製圖表，附加詮釋，掲載於本局刊行之「江蘇地政」月刊第一卷第一第二第三各期之中。本年改辦季刊，關於業務報告之取材，爲圖與前刊銜接，以便查考起見，故自二十四年十一月份起，截至最近止，分別摘要報告於後：

甲、土地測量

本省現在辦理之各縣土地測量，除大三角測量已改由中央整個辦理，業經停止進行外，其餘各縣圖根測量（即小三角測量），導綫測量，地籍測量（即戶地測量），均仍依照原定計劃，繼續推進。計自二十四年十一月份起，截至二十六年一月份止，各縣圖根測量，除江寧、鎮江、丹陽、青浦、奉賢、嘉定、吳縣、武進、無錫、常熟、南匯

、川沙、松江、金山、崑山、太倉、上海、寶山、崇明、吳江、啓東、高淳、宜興、海門、儀徵等二十五縣，均在二十四年十月份以前，辦理完成外，在二十四年十一月份以後，截至二十六年一月份止，辦理完成者，計爲金壇、南通、如皋、六合、句容、江陰、靖江、泰興、溧水、江浦、揚中、東台、溧陽、鹽城等十四縣，仍在繼續推進者，計爲阜寧、泰興、漣水、江都、睢甯、沭陽等六縣。各縣導綫測量，在二十四年十一月份起，截至二十六年一月份止，辦理完成者，計爲鎮江、吳縣、丹陽、吳江、崇明、太倉、啓東、南通、崑山、揚中、儀徵、高淳等十二縣，正在繼續辦理者，計爲海門、宜興、金壇、溧水、江陰、靖江、句容、溧陽、六合、江浦等十縣。各縣地籍測量（即戶地清丈），在二十四年十一月份起，截至二十六年一月份止，業已先後辦理完竣者，計爲吳縣、鎮江、丹陽、金山、吳江、崇明、太倉、啓東、崑山、高淳等十縣，仍在繼續推進者，計爲南通、海門、宜興、金壇、揚中、溧水、靖江、等七縣。

茲將本省各縣土地測量業務成績及進程，自二十四年十一月起，截至二十六年一月止，分別統計，製成圖表，藉便閱覽，其目如左：

- (一)江蘇省各縣主要圖根測量進程圖(計三幅)，
- (二)江蘇省各縣圖根測量成績及工作人數統計表，
- (三)江蘇省各縣圖根測量各項業務統計表(計二張)，
- (四)江蘇省各縣戶地測量進程圖(計一幅)，
- (五)江蘇省各縣清丈隊組導線測量成績統計表(計二張)。

(六)江蘇省各縣清丈隊組戶地測量成績統計表(計二張)。

此外關於整個土地測量辦理完成之縣份，所有各項業務成績統計及逐月進度比較，及業務用費比較，面積統計等圖表，除上海縣業於江蘇地政月刊第一卷第三期中，分別刊發外，茲續將南匯縣各項測量業務每月成績統計，各月成績進度比較，各種業務用費比較，及各區鄉鎮各種地類起數與面積統計等，分別製成圖表，都凡九種，一併附刊於後，俾資參考。

江蘇省各縣圖根測量各項業務統計表 二十四年十月起二十六(一)
年一月止已完成各縣

縣別	開始日期	完成日期	圖 根 點				水 準 點	線 基	備 考
			選 點	造 標	觀 測	計 算			
宜 興	二十三年七月	二十四年十月	261 點	250 座	255 點	261 點	59 點	1 條	
海 門	二十三年八月	二十四年十月	388	388	388	388	122	1	
如 皋	二十二年十月	二十五年七月	791	791	791	791	231	2	
南 通	二十三年七月	二十四年十二月	681	680	681	681	180	1	
六 合	二十三年十一月	二十五年五月	404	400	404	404	159	1	
句 容	二十四年四月	二十五年一月	204	195	206	204	65	1	基線選定後 未經測算
江 陰	二十四年五月	二十五年六月	369	359	371	359	57	1	
靖 江	二十四年六月	二十五年七月	246	246	246	246	78	1	
江 浦	二十四年八月	二十五年四月	149	144	149	149	61	1	基線選定後 未經測算
溧 水	二十四年八月	二十五年四月	213	206	213	213	95	1	基線選定後 未經測算
泰 縣	二十四年八月	二十五年九月	368	368	368	368	84	1	
揚 中	二十四年十月	二十五年三月	56	56	56	56	28	2	
鹽 城	二十五年一月	二十五年十一月	364	364	364	364	180	1	
東 台	二十五年三月	二十五年十二月	282	282	282	282	64	2	
溧 陽	二十五年四月	二十五年十二月	282	278	282	282	93	1	
附 記									

江蘇省各縣圖根測量各項業務統計表 二十六年一月止未完成各縣 (二)

縣別	開始日期	截止日期	圖根點				水準點	基線	備考
			選點	造標	觀測	計算			
阜甯	二十四年十月	二十六年一月	612 點	590 座	554 點	354.6 點	285 點	2 條	
泰興	二十五年二月	二十六年一月	829	328	329	264	99	1	
連水	二十五年四月	二十六年一月	459	348	353	141.8	90	1	
江都	二十五年十月	二十六年一月	268	144	116			1	
溧陽	二十五年十二月	二十六年一月	116	25				1	基線尚未測算竣事約完成十分之九
睢寧	二十五年十二月	二十六年一月	207					1	基線尚未測算現約完成十分之一
附記									

江蘇省各縣清丈隊組二十四年十一月十二月份導綫測量
成績統計表 (一)

縣別	月份	完成點數	截至24年10月份止共已完成點數	合計	備考
鎮江	11	461.0	26753.0	27214.0	1.本表所列導綫點數概係計算完成之導綫點數 2.凡在二十四年十月份以前各縣各月份導綫測量成績備載於「江蘇地政」月刊第一卷第一二三期茲不贅錄
	12				
丹陽	11	1823.0	28320.0	31614.0	
	12	1471.0			
吳縣	11	105.0	57164.0	57269.0	
	12				
吳江	11	3104.0	19824.0	25813.0	
	12	2885.0			
崇明	11	1150.0	19658.0	20927.0	
	12	119.0			
太倉	11	1218.0	13274.0	15664.0	
	12	1172.0			
啓東	11	3227.0	13643.0	20085.0	
	12	3215.0			
南通	11	1418.0	2835.0	7377.0	
	12	3124.0			
崑山	11	1252.0	4127.0	6207.0	
	12	828.0			
海門	11	2699.0	12137.0	17334.0	
	12	2498.0			
宜興	11			2056.4	
	12	2056.4			
金壇	11			603.8	
	12	603.8			
揚中	11			403.0	
	12	403.0			
吳縣市	11	648.0	8444.0	9863.0	
	12	771.0			
常熟市	11	889.0	794.0	2578.0	
	12	895.0			
共計	11	17994.0	206973.0	245008.2	
	12	20041.2			

江蘇省各縣清丈隊組導緩測量成績統計表 (二十五年一月至二十六年一月止) (一)

年 月	十 五 年												廿六年一月	共 計	
	廿四年份止	一 月	二 月	三 月	四 月	五 月	六 月	七 月	八 月	九 月	十 月	十一 月			十二 月
丹 陽	31614	1430	1550	2389	2895	2569	1208	581	1297	286	185	161	44216		
江 明	25813	1790	1041	44	61	283	6	49	109	102	26	249	28688		
吳 淞	20927	131	528	431	507	23	184	49	109	26	39	161	22285		
太 倉	15664	1115	628	61	61	23	184	49	109	26	39	161	17861		
南 門	20085	324	3425	2258	676	480	1051	1244	1297	286	185	161	29409		
東 門	7377	4474	882	300	534	245	134	122	317	1564	241.5	366.4	9343		
南 門	6207	919	2149	2084	2526	3535	242	120	282	317	39	249	32262		
蠡 湖	17334	2271	3814.5	3045.2	2279.7	2980.5	2948.2	3919.2	4822.0	1564.3	241.5	366.4	32110.5		
溇 湖	2056	3563.0	2774.1	2648.8	2516.5	2460.9	2494.2	2347.3	2328.0	185.4	244.1	323.4	23220.4		
世 金	603.8	2580.8	1220	1318	1161	1293	880	673	159	37	260	164	8911		
掘 港	408	1334	1113.6	1735.7	2648.7	2785.4	2675.9	2204.9	459.1	306.2	210.0	73.9	15296.8		
高 郵				962.6	2573.3	2558.4	1541.9	409.0	28	282	32	954	9119.5		
中 壩				2212	3023	3100	1275	1275	28	282	32	954	12689		
水 陰							939.9	3683.4	4113.1	4038.4	3734.4	4557.8	27904.8		
江 都							1931.1	2678.8	3717.0	4761.8	1793.7	206.0	15171.4		
江 寧													83.0		
江 浦													4858.4		
六合													18490.6		
儀 徵													5145.6		
溧 水													4899.0		
高 郵													17857		
金 壇													10802		
溧 陽													3971.5		
無 錫	9863	6	969	932	1354	1288	384	883	654	26	75	23	9869		
吳 縣		505		1111	1162	1308	1123	883	654	116	75	23	5458		
蘇 州													6547		
嘉 興													2757		
武 進													1471		
無 錫													1469.0		
無 錫													214.0		
合 計	157946.8	20562.9	18074.0	21951.3	25406.0	25335.5	18933.9	19061.5	20123.7	14862.3	16653.1	18818.0	20171.7	18410.9	9417072.1

江蘇省各縣清丈隊組二十四年十一月十二月份戶地測量
成績統計表 (一)

縣 別	月 份	清丈面積 (市畝)	截至24年10月份 止共已丈成面積 (市畝)	合 計 (市畝)	備 考
常 熟	11	2507	2407932	2411478	1. 本表所列畝分概係清丈畝分之統計數 2. 凡在二十四年十月份以前各縣各月份戶地測量成績備載於「江蘇地政」月刊第一卷第一二三期茲不贅錄
	12	1039			
吳 縣	11	2600	2041943	2044543	
	12				
鎮 江	11	145640	1264141	1409781	
	12				
丹 陽	11	38 60	946898	1038873	
	12	53815			
川 沙	11	14105	162687	177852	
	12	1060			
金 山	11	66373	459955	566803	
	12	40475			
吳 江	11	193269	1121660	1474679	
	12	159750			
崇 明	11	73865	222760	373780	
	12	77155			
太 倉	11	35850	7452	76687	
	12	33385			
啓 東	11	40940	68930	193595	
	12	83725			
海 門	11		—	4090	
	12	4090			
吳 縣 市	11	8156	12692	34048	
	11	13200			
共 計	11	621465	8717050	9806209	
	12	467694			

江蘇省各縣清丈隊組戶地測量成績統計表 (二十五年一月至二十六年一月) (三)

縣別	廿四年份止	年												共計	
		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二		
吳丹	2044543	23906	25775	102705	103906	104170	128870	112330	14110	53416	120815	2588	14441	2300	2044673
金吳	1088675	200	82671	89465	6867	3230	39855	118986	123706	53416	120815	2588	14441	2300	1690699
山	596803	135596	129285	146832	155437	179135	107610	69690	13093	3975	54060	4952	12757	12403	567003
江	1474679	112680	25115	57212	73012	104067	104067	238886	8035	2160	3975	54060	4952	12757	1742528
明	373780	76087	112801	110602	1786	4249	209660	238886	4071	4249	209660	238886	4071	4249	1127984
大	198535	4090	32280	51102	33220	52716	54060	21250	8083	3672	110659	99840	136592	149689	999044
啓	4090	41200	32280	51102	33220	52716	54060	21250	8083	3672	110659	99840	136592	149689	1103698
南	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	292880
雁	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14337
山	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	761676
門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	856598
聖	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	258355
壇	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	64298
中	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	376109
溧	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3837
水	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1034095
江	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	248610
吳	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	186197
縣	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	43556
熱	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8241
無	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16769
錫	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11518
如	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9451
蘇	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19810
武	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	24192
進	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
城	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
山	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
吳	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
縣	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
山	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合	5807098	467125	432326	603468	619726	839442	604129	650688	812247.5	628227.5	659140	824713	876353	756652	14380333

南 匯 縣 清 丈 隊 各 種 業 務 成 績 表

年 月	項 別	導 線 點 數	清 丈		調 查 起 數	求 積		製 圖		造 冊		備 考	
			起 數	畝 數		起 數	畝 數	起 數	幅 數	號 數	冊 數		
二 十 三 年	三	262											
	四	466	7685	19390	7685								
	五	960	5434	5335	5434								
	六	3125		53525	210	4872	9995						
	七	4996	37878	103116		5739	8350						
	八	4275	59938	150405		4095	7500	23499	79				
	九	3617	53959	153757	1942	38637	111200	11281	18				
	十	1106	71900	188668	7648	70026	190980	48166	119.8				
	十一	300	117221	206763	17470	63038	147118						
	十二	123	98215	154606	38089	37172	102024	46381	106				
	二 十 二 年	一		2152	3460	148972	16659	37510	94889	174.2			
		二				126332	41581	79500					
三		67	1550	6145	165168	58924	113230	5041	46				
四			380	2200	22561	51380	19075	23268	99				
五								75589	234			6389	
六			344	605				127281	324.35			5959	
七						126321	88324	108193	281.5		5300	2219	
八						127827	85689	51299	224.5				
九						44688	26935	12220	31				
十													
十一													
十二													
總 計		19297		1048665	531511	690959	1021330	677107	1733.35	5300	1464		

一、清丈畝數係依圖幅計算

南匯縣清丈隊導綫及戶地測量自開始至完成每月成績統計表

年 別	月 別	導 綫 測 量			戶 地 測 量			備 考
		完 成 點 數	工 作 日 數	每 日 平 均 點 數	完 成 畝 數	工 作 日 數	每 日 平 均 畝 數	
二 十 三 年	三 月	282	46	5.7				數之和。 三、工作日數即各該業務實際工作人員在各月內實際作業日 二、二十三年六月份以前仍係依舊計劃辦理。 一、該縣隊係于二十三年三月成立。
	四 月	466	109	4.3	19990	869	23.0	
	五 月	960	420	2.3	5335	481	11.1	
	六 月	3125	473	6.6	53525	915	58.5	
	七 月	4996	620	8.1	103116	1309	78.8	
	八 月	4275	562	7.6	150405	1744	86.2	
	九 月	3617	495	7.3	153757	1662	92.5	
	十 月	1106	420	2.6	138668	1909	98.8	
	十 一 月	300	50	6.0	206763	2377	87.0	
	十 二 月	123	12	10.3	154696	1636	94.6	
	一 月				3460	40	86.5	
	二 十 四 年	二 月				6145	32	
三 月		67	8	8.4	2200	30	73.3	
四 月								
五 月					605	10	60.5	
六 月								
總 計		19297	3095	6.2	1043665	13014	80.6	

南匯縣清丈隊各種業務費用費比較表之一

類別	費用	每畝平均費用	百分比	各組班業務費用與總額之百分比	附註	
總計	83984.19	0.084	100.0%		各項費用，均以元為單位。	
行政費	9416.62	0.009	11.2%		本欄費用，係包括隊長，辦事員，書記，新給，稽查員，隊長特約辦公費，及辦公費，快役工資，其他等費。	
事業費	合計	74517.57	88.8%	100.0%		
	導線測量	10696.54	0.011	12.7%	14.4%	本欄費用，係包括班長，檢查員，測量員，外勤費，測快工資，及作業費，遷移費等。
	戶地測量	41627.97	0.042	49.6%	55.9%	本欄費用，係包括班長，班長，檢查員，清查員，外勤費，測快工資，及作業費，遷移費等。
	地籍調查	4998.57	0.005	6.0%	6.7%	本欄費用，係包括調查指導員新給，外勤費，測快工資，及作業費等。
	求精製圖	12359.71	0.012	14.7%	16.5%	本欄費用，係包括班長，檢查員，繪算員新給，快役工資，作業費等。
購置費	4834.78	0.005	5.8%	6.5%	本欄費用，係包括用具，房屋修理及一部份儀器。	
說明	<p>一、本表用1.根據該隊自二十三年三月成立起至二十四年底止(表列各項業務完竣止)其間各月用費彙集之2.二十三年三月至二十四年五月係依支出計算書3.二十四年六月至十二月係依概算書</p> <p>二、本表費用係指該隊所用全部經費內除去造冊班及調派他縣工作人員等用費。</p> <p>三、本表每畝平均費用係照該隊所測成面積998775.7畝(鹽田未測故不計)計算之。</p>					

南匯縣清丈隊各種業務用費比較表之二

類 別	用 費	每畝平 均用費	百 分 比	各組班專業用費與 專業費總額之百分比	附 註
總 計	83034.19	0.084	100.0%		
行 政 費	9416.62	0.009	11.2%		
事 業 費	合 計	74517.57	88.8%	100.0%	
	俸 給	38200.40	45.5%	51.2%	本欄用費係包括導線組，清丈組，調查班，繪算班，所有組班班長，檢查員，測量員，清丈員，繪算員之俸給。
	工 資	18116.87	21.6%	24.3%	本欄用費係包括導線組，清丈組之測伏雜役及調查班，繪算班之雜役工資。
	作 業 費	6377.52	7.6%	8.6%	本欄用費係包括導線組，清丈組，調查班，繪算班，作業用費及導線清丈組之遷移費
	外 勤 費	6988.00	0.007	8.3%	9.4%
購 置 費	4834.78	0.005	5.8%	6.5%	
說 明	(同表之一)				

南匯縣各區鄉鎮各種地類起數及面積統計表之一

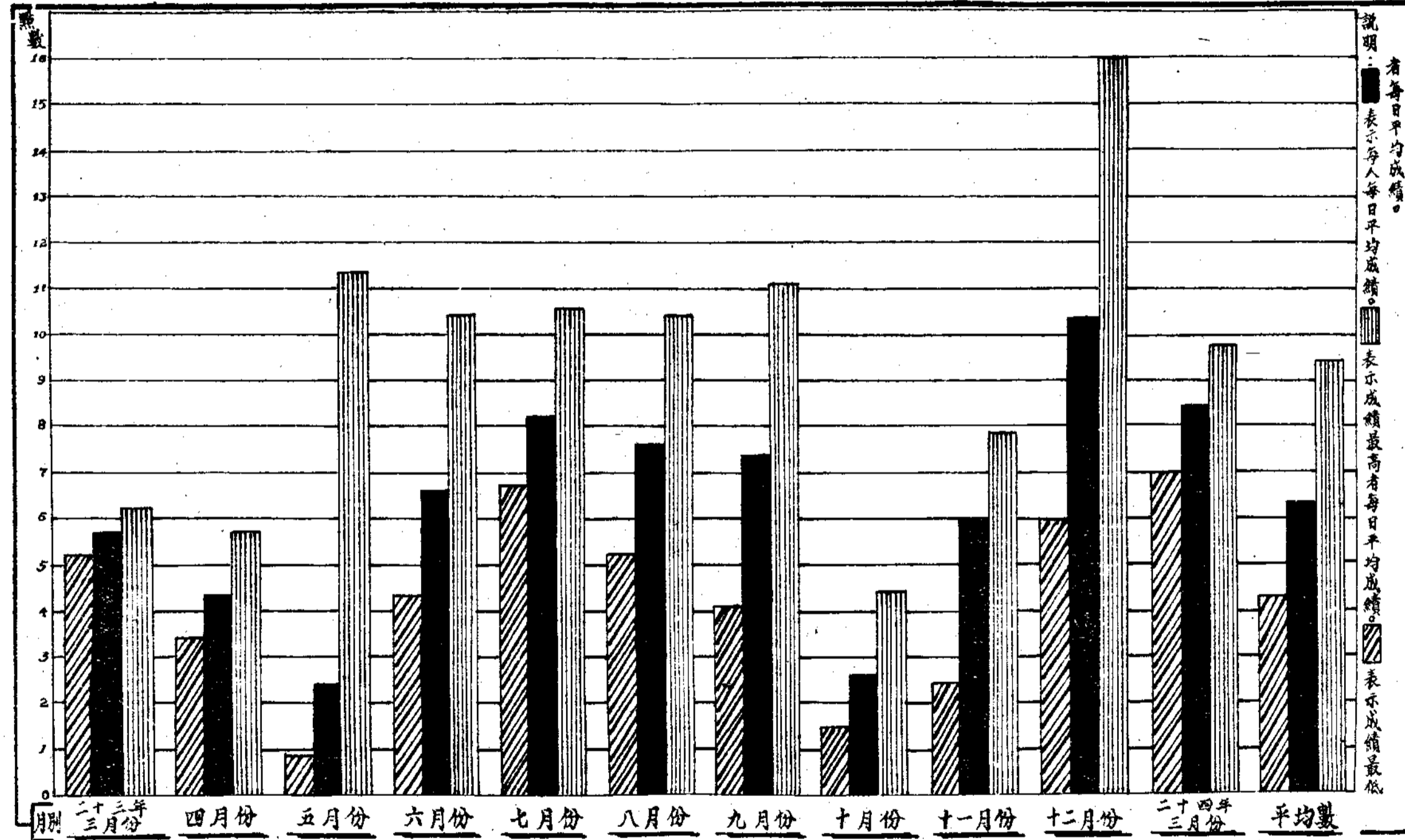
區別	類別	位置地類		種植地類		雜地類		公用地類		其他	合計畝數	附註
		起數	畝數	起數	畝數	起數	畝數	道路畝數	河澆畝數	畝數		
第一區	日新鄉	33	14,620	797	6990,113			3,445	169,119	170,540	7347,828	本區所有鹽田面積未計入
	五墩鄉	29	35,960	679	6281,129			8,832	121,031	191,770	6638,713	
	老港鄉	42	14,758	1398	7362,795			4,631	52,553	493,024	7927,761	
	新墩鄉	46	17,572	1123	8265,648			5,532	71,836	229,960	8581,508	
	織橋鄉	109	33,160	2782	9838,314			14,910	232,249	342,490	10493,988	
	鄧店鄉	192	349,248	1775	7299,581			13,029	591,024	294,200	8367,973	
	餘姚鄉	528	98,722	4745	19911,734			31,429	1170,391	1259,442	21571,709	
	普濟鄉	276	233,910	2084	17583,536			2,511	73,460	28,400	17921,817	
	書院鄉	853	268,083	5482	19593,914			7,800	723,682	765,700	21269,179	
	萬祥鄉	159	41,398	999	218,158	4	3,969	8,760	304,269		576,545	
	寶善鄉	291	144,372	2366	6943,497			18,000	296,719		6592,699	
旺南鄉	111	149,329	689	6158,924	48	52,690	17,224	358,690		6735,768		
全區共計		2570	1494,143	25219	114466,434	52	56,569	136,115	4194,900	3676,376	123934,528	
第二區	濱海鄉	28	82,834	874	5875,592			5,049	18,731	1584,564	7536,731	本區所有鹽田面積未計入
	育民鄉	14	28,290	896	4420,863			29,359	64,497	778,342	533,252	
	亭東鄉	44	37,269	1199	10844,269			18,739	178,429	1785,749	12864,359	
	太沙鄉	82	49,139	1149	11885,782			39,539	345,161	1461,909	13789,533	
	長溝鄉	48	26,219	799	8294,828			37,591	461,241	169,896	8989,535	
全區共計		216	223,643	4713	41393,235			139,211	1968,959	5779,452	48594,561	
第三區	三房鄉	190	233,282	3373	11413,873	22	21,679		179,365		11839,199	本區所有鹽田面積未計入
	陳行鄉	158	178,429	3344	7279,589	159	112,939	2,999	492,589		8965,519	
	鮑橋鄉	187	225,849	5998	9947,939	138	95,669	7,829	364,159		10649,599	
	陳橋鄉	1592	1099,484	4328	13953,865	67	76,477	6,899	296,175		14442,821	
	黃樓鄉	416	158,455	9573	7179,594	45	28,469		539,719		7888,219	
	邱橋鄉	546	219,919	6288	8534,369	6	8,349	22,919	179,849		8945,569	
	湯店鄉	843	399,249	4698	8921,795	14	17,419		615,929		9855,275	
	六灶鄉	793	432,249	5215	12742,919			18,639	176,821		13369,791	
	嚴橋鄉	919	1144,369	3819	9911,599	62	7,889		724,739		10888,569	
連橋鄉	342	268,799	2289	16379,999	119	16,859	7,629	434,699		17997,779		
全區共計		5896	4161,931	47926	194444,627	623	385,677	64,889	3976,891		113933,146	
第四區	北蔡鄉	1212	728,266	5668	8994,293	19	64,299	16,429	652,192		19365,281	本區所有鹽田面積未計入
	怡靜鄉	279	189,442	2886	5392,649	114	117,149		389,689		6379,992	
	市中鄉	358	293,289	3585	4824,794	153	143,936	4,329	335,499		5691,749	
	張江鄉	528	469,132	4424	7718,798	52	326,479	34,879	511,125		9969,395	
	市南鄉	665	297,183	4489	15235,896	58	56,949		393,498		15893,337	
	長涇鄉	492	234,829	5793	9922,919				134,459		9392,189	
	御橋鄉	561	269,929	5457	9661,143				127,899		19948,966	
	殷樂鄉	453	447,979	5942	11556,159	79	177,959		166,939		12348,199	
	市新鄉	535	269,329	5277	8563,925	92	49,819		431,919		9295,565	
	立潘鄉	463	577,769	5978	8969,229	53	86,319	4,219	859,199		9587,699	
	市德鄉	792	499,259	4211	7836,659	195	94,149		393,529		8733,549	
市北鄉	425	438,779	4799	7964,159	57	44,629	2,459	347,229		7897,219		
市西鄉	195	124,319	3462	6621,359	19	17,612	6,429	34,725		6894,417		
全區共計		6778	4631,532	61972	119771,722	799	1168,728	68,699	4668,651		121399,323	

南匯縣各區鄉鎮各種地類起數及面積統計表之二

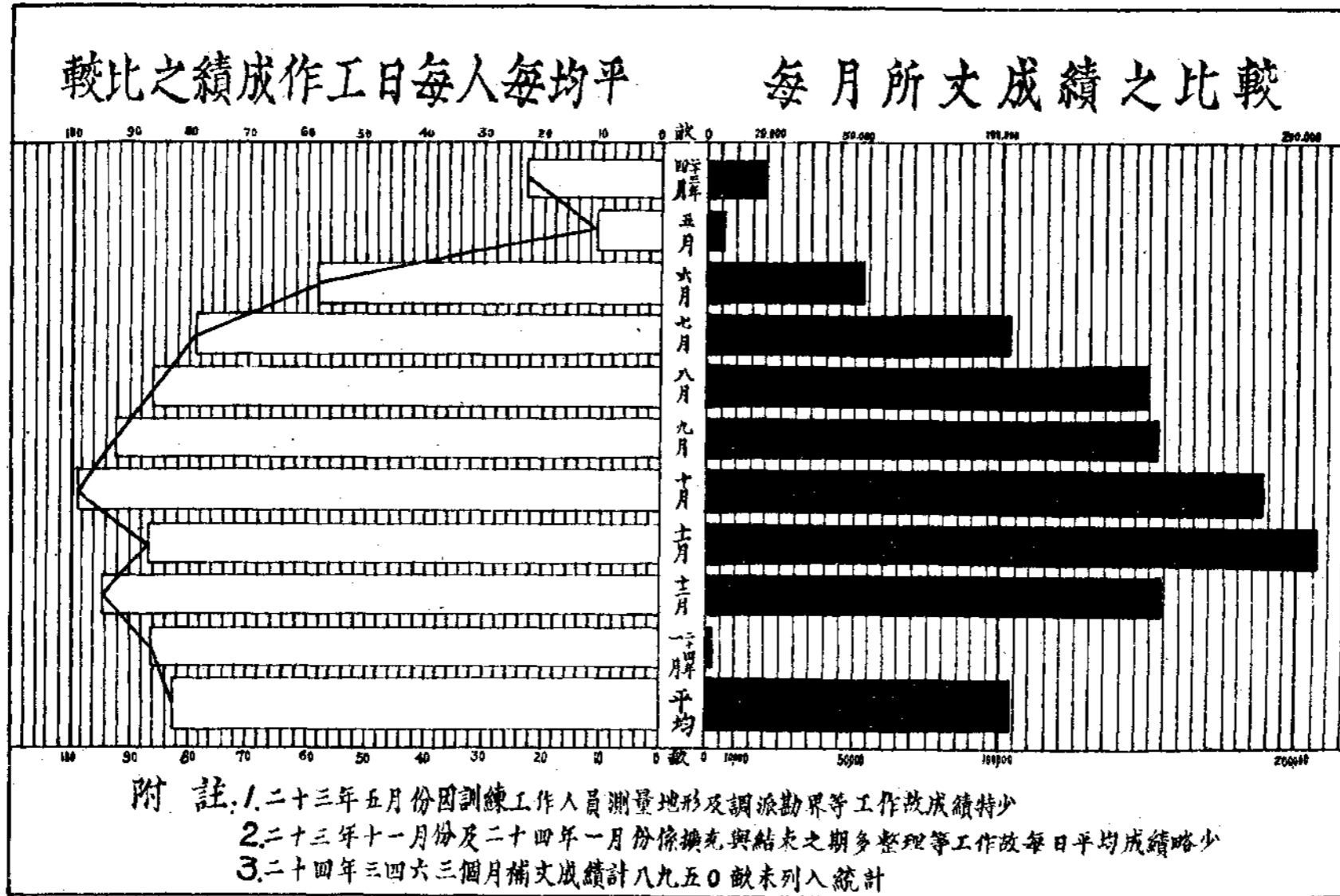
區別	鄉鎮別	位置地類		種植地類		雜地類		公用地類		其他	合計畝數	附註
		起數	畝數	起數	畝數	起數	畝數	道路畝數	河流畝數			
第五區	雲村鄉	1186	487,330	4900	13317,740	42	53,210		1290,970		15059,250	
	船塢鄉	217	283,040	4691	9341,420	95	82,390	4,680	206,240		9017,080	
	沈莊鄉	276	390,357	4226	9904,631	82	91,221	35,391	996,030		11577,030	
	沈東鄉	417	412,617	4631	12037,599	126	125,370		225,681		12811,168	
	橫滄鄉	229	228,008	4731	8545,654	185	158,330		137,763		9069,755	
	樂善鄉	318	224,019	6332	12211,130	64	129,050		244,250		12808,449	
	橫西鄉	367	544,620	4715	8738,000	66	90,170		204,300		9577,090	
	南行鄉	643	436,290	3496	7159,429	294	108,530		971,610		8675,769	
	中河鄉	906	578,120	4969	7903,849	123	470,690	19,590	635,200		9326,750	
	繞橋鄉	472	343,400	3514	9897,300	155	89,160	6,800	770,500		11107,160	
	沿滄鄉	253	325,870	4742	6825,770	176	180,210		325,760		7357,610	
	周浦鄉	1291	537,169	348	1511,230	148	121,336	37,252	168,095		2495,022	
蘇橋鄉	1551	550,032	3937	7244,932	421	637,424		333,445		8765,833		
秀康鄉	248	446,250	8477	12457,700	188	234,620		225,624		13364,194		
百曲鄉	242	725,290	4382	12995,700	146	149,300	100,220	334,850		13494,770		
全區共計		8531	6542,172	68823	138981,967	2316	2720,321	268,843	6969,818		155448,121	
第六區	魯匯鎮	1251	694,540	5371	11348,490	63	114,890	14,260	593,370		12768,460	
	航頭鄉	372	472,590	4939	11336,880	487	512,001	7,630	689,240		13218,251	
	下沙鄉	530	479,200	6001	16554,200	261	461,230		245,360		17739,990	
	召樓鄉	532	458,968	5158	10017,913	45	54,320	17,640	381,154		10929,995	
	杜行鄉	330	268,498	9029	11899,416	60	72,952		218,990		12458,956	
	開港鄉	1282	534,030	6671	10681,630	256	291,150	8,920	899,330		12645,060	
	真秦鄉	355	411,120	8390	15087,290	115	263,470		341,500		16103,380	
	逸途鄉	1321	666,690	10624	21453,750	156	165,000		746,710		23035,150	
	倉民鄉	418	180,890	5512	13962,530	33	40,620		600,090		14784,100	
	三北鄉	290	167,750	4907	12045,280	111	52,300	8,220	241,620		12515,170	
	鹽灘鄉	483	311,823	7908	11969,780	75	355,991		181,116		12818,713	
	全區共計		7308	4823,792	82781	158859,939	1671	2392,384	56,67	5427,880		17153,575
第七區	坦北鄉	282	589,370	3633	9902,820	374	113,700	7,600	477,960		9991,450	本區所有鹽田面積未計入
	坦直鄉	855	492,590	6592	14129,590	144	156,490	19,700	681,130		15479,290	
	坦東鄉	253	354,060	7873	10884,280	167	212,690	4,890	367,870		11803,550	
	新場鄉	934	598,578	5108	11519,970	326	279,531	34,630	258,234		12681,082	
	新南鄉	543	459,780	5136	9673,620	210	198,840	12,110	663,704		11308,054	
	永慶鄉	675	471,636	5332	15154,763	224	106,842	8,000	765,265		16596,749	
	長安鄉	265	434,730	7300	12699,740	107	113,590	9,600	462,780		13111,350	
	新東鄉	398	632,224	8079	17036,527	69	95,641	14,700	855,558		19578,650	
	七灶鄉	691	545,810	3358	10818,150	23	39,470	25,490	431,386		11893,210	
	三灶鄉	324	3321,700	6657	15297,078	184	163,700	38,630	331,000		19602,198	
全區共計		7953	7217,628	59178	126712,430	1828	1480,224	175,170	5329,881		141419,363	
第八區	惠東鄉	655	488,944	4630	19726,538			15,490	946,292	771,994	21049,078	本區所有鹽田面積未計入
	馬廠鄉	275	140,477	2570	8491,860	26	21,355	14,611	45,726		8723,030	
	北城鄉	543	490,880	2294	13792,029	34	18,790	3,860	38,290	712,450	15033,290	
	中心鄉	531	165,287	3642	21868,515			37,930	435,415	196,143	2275,296	
	南小鄉	318	191,210	2146	17038,210			4,590	48,630	1476,380	18758,930	
	彭大鄉	277	138,371	2957	18201,532	23	91,730	2,790	277,165	898,190	19610,488	
全區共計		3326	2108,737	19133	113871,020	134	242,493	101,101	2310,298	4929,570	12353,132	
全縣面積		42573	31619,588	368836	909411,494	7414	8446,300	336,680	33976,369	4385,398	998775,739	

說明：(一)本縣所屬黃浦江面積不加入統計。(二)本縣共有鹽田三六〇，九三七畝未列入計算。

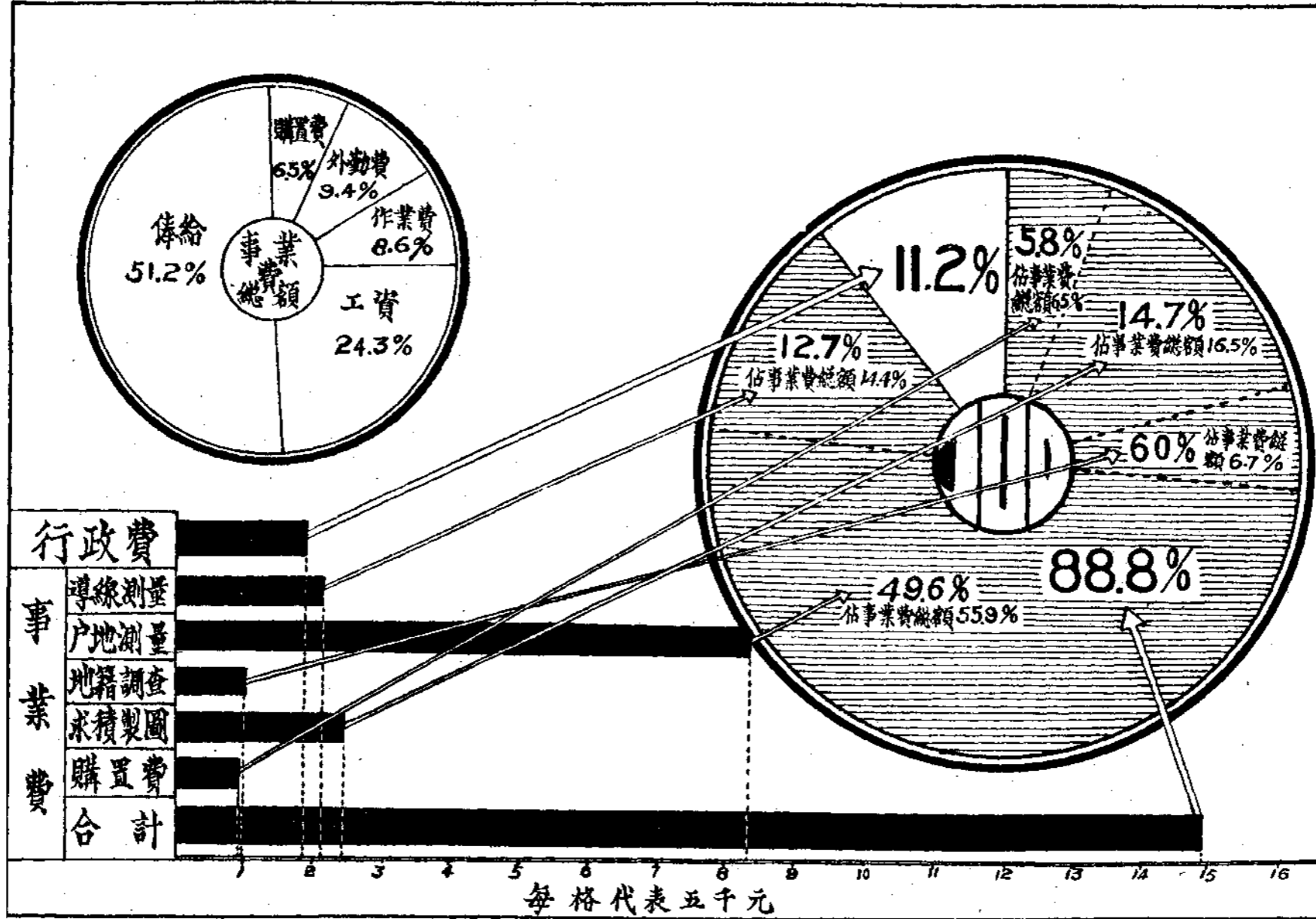
南匯縣清丈隊導綫測量各月成績比較圖



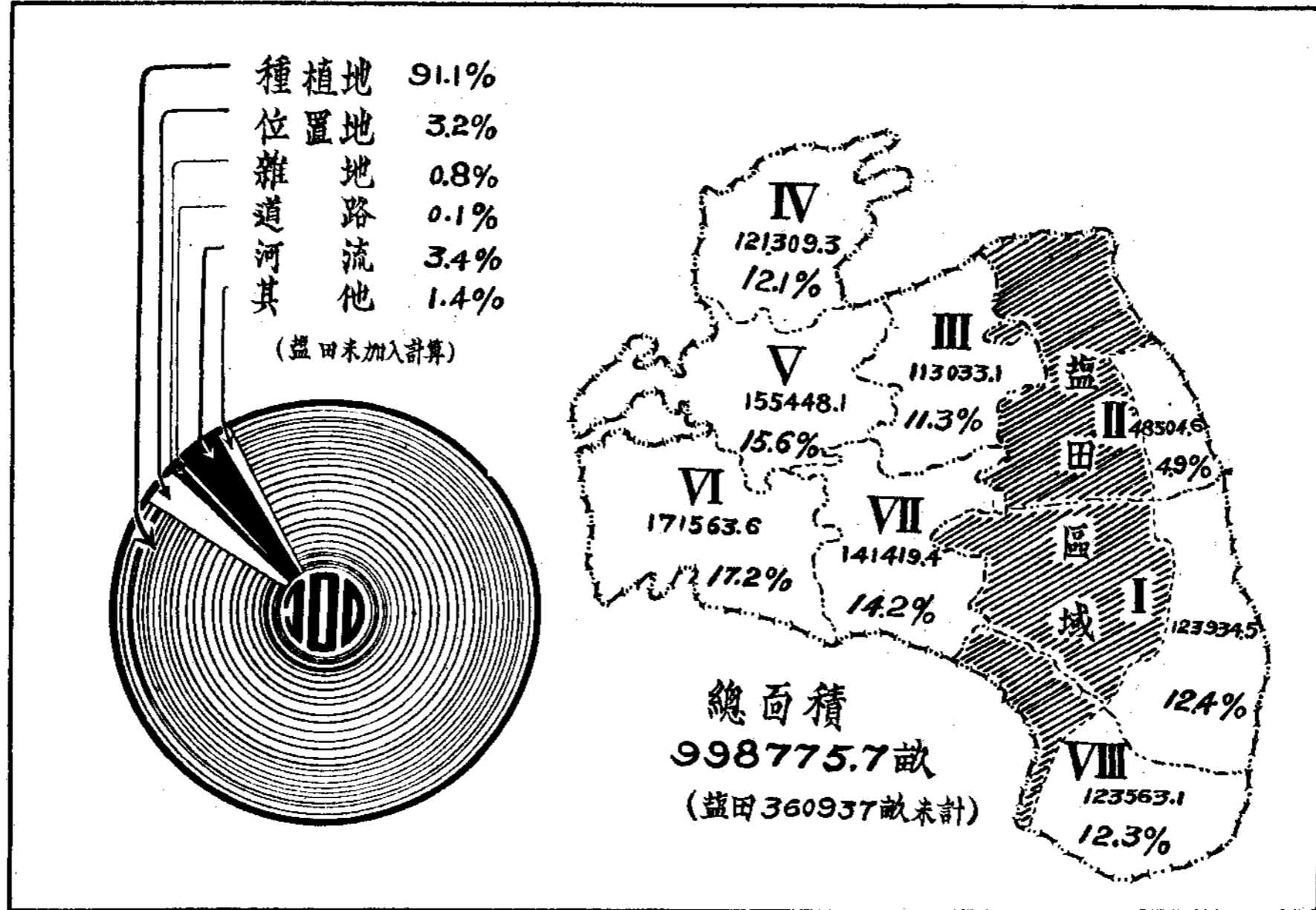
南匯縣清丈隊戶地測量每月成績比較圖



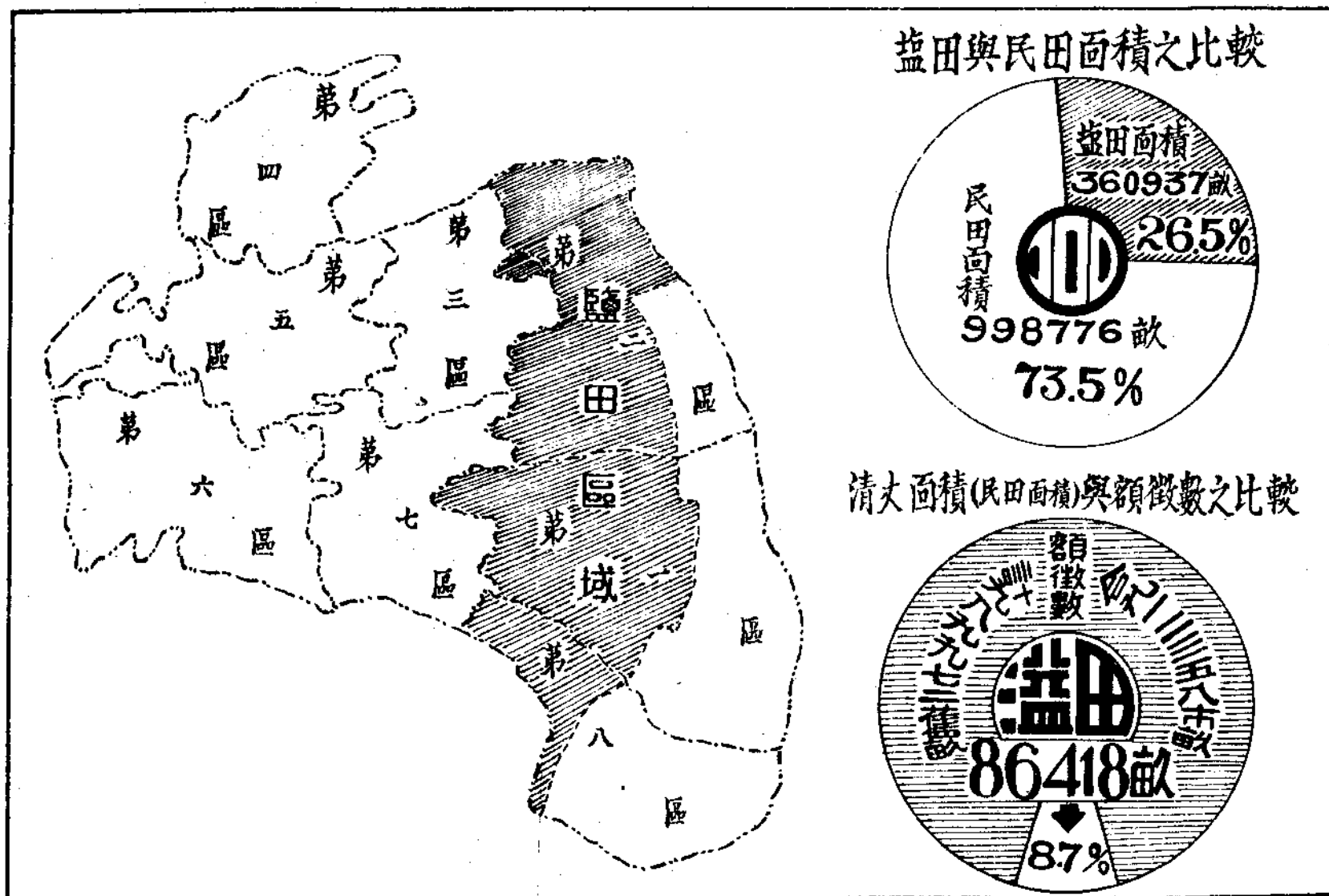
南匯縣清丈隊各種業務用費比較圖



南匯縣各區及各種地類面積比較圖



南匯縣清丈面積與額徵數及鹽田面積比較圖



乙、土地登記

關於各縣辦理土地登記情形，分述如左：

辦竣縣份

(一)上海縣 上海縣全境計分四十二鄉鎮，總計土地共一六三，一三二起，於二十四年五月十五日，開始辦理登記事宜，至二十五年一月二十日止，全部辦理竣事，嗣後每月補請登記者，間有之，迄二十五年十二月底止，計共聲請登記一五五，五八二起。

(二)南匯縣 南匯縣全境計分八十七鄉鎮，總計土地共四三一，六七四起，於二十四年七月一日開始辦理登記事宜，至二十五年六月止，全部辦理竣事，計共聲請登記三八六，八二一起。

(三)嘉定縣 嘉定縣全境計分八十二鄉鎮，總計土地共四七三，三一四起，於二十三年五月一日開始辦理登記事宜，至二十五年三月三十一日止全部辦理竣事，計共聲請登記三九四，〇三八起。

(四)奉賢縣 奉賢縣全境計分一百九六鄉鎮，總計土地共二六四，六八六起，於二十二年十一月十日開始辦理登記事宜，至二十五年五月十九日全部辦理竣事，計共聲請登記二五五一五五起，未經聲請登記之土地內有無主荒

墳計二〇五八起，廟宇基地二十二起。

(五)青浦縣 青浦縣全境計分一百零九鄉鎮，總計土地共四五三二四〇起，於二十三年四月一日開始辦理土地登記事宜，至二十五年六月三十一日止，全部辦理竣事，迨至二十五年十二月底止，計共聲請登記三八九，九〇九起。

(六)如皋縣 如皋縣全境計分三百七十八區圖，總計土地共四四六，一二八起，於二十五年四月一日開始辦理登記事宜，至二十五年十月十五日止全部辦理竣事，迨至二十五年十二月底止，計共聲請登記四二〇，八五四起。

(七)金山縣 金山縣全境計分六十五鄉鎮，總計土地共二二八〇五三起，於二十五年二月十五日開始辦理登記事宜，至二十五年十月二十日全部辦理竣事，迨至二十五年十二月底止，計共聲請登記一五六，四九九起。

(八)松江縣 松江縣全境計分一百七十二鄉鎮，總計土地共四六七，五六七起，於二十四年四月十五日開始辦理登記事宜，至二十五年十二月底止，全部辦理竣事，計共聲請登記三六四，〇六七起。

(九)武進縣 武進縣全境計分一六〇鄉鎮，總計土地共一九四〇九九三起，於二十三年十二月一日開始辦理登記事宜，至二十五年十二月底止全部辦理竣事，計共聲請登

記一二九三一七六起。

(附)各縣辦理登記情形一覽表

縣別	鄉鎮總數	開辦日期	結束日期	起地總數	聲請登記總數	備註
上海	42	二十四年五月十五日	二十五年一月二十日	163132	155582	
南匯	87	二十四年七月一日	二十五年六月三十一日	431674	386821	
嘉定	82	二十三年五月一日	二十三年三月三十一日	473314	394038	
奉賢	196段	二十二年十一月十日	二十五年五月九日	264686	255155	
青浦	109	二十三年四月一日	二十五年六月三十一日	453240	396061	
如皋	378區團	二十五年四月一日	二十五年十月十五日	446128	420854	
金山	64	二十五年三月十五日	二十五年十月二十日	228053	156499	
松江	155	二十四年四月十五日	二十五年十月卅一日	467567	364067	
武進	160	二十三年十二月一日	二十五年十月卅一日	1940993	1293176	起地總數內未列新種數

正辦縣份

(一)無錫縣 無錫縣於廿四年七月一日開始辦理登記事宜，截至廿五年十二月底止，計共完成第三、四、五、六、七等五區收件工作，並繼續辦理第二、八兩區收件工作。

(二)丹陽縣 丹陽縣於廿二年五月一日開始辦理登記事宜，截至廿五年十二月底止，計完成一、三兩區收件工作，并續辦第五第六兩區收件工作。

(三)鎮江縣 鎮江縣於廿年九月一日開始辦理登記事宜，截至廿五年十二月底止，計完成第一、四、七等三區收件工作，并續辦第二、五兩區收件工作。

(四)吳縣 吳縣於廿四年二月二十開始辦理登記事宜，截至廿五年十二月底，計完成一四八鄉鎮收件工作，并繼續辦理南田等鄉收件工作。

(五)常熟縣 常熟縣於廿四年九月廿五日開始辦理登記事宜，截至廿五年十二月底止，計完成一〇九鄉鎮收件工作，并續辦第八第一等區收件工作。

(六)崇明縣 崇明縣於廿五年九月廿八日，開始辦理登記事宜，截至廿五年十二月底止共辦南豐江口萬安永安等四鄉鎮收件工作並繼續辦理均樂等鄉收件工作。

(七)吳江縣 吳江縣於廿四年十月一日開始辦理登記

(附)各縣辦理登記概況表

縣別	開辦登記 鄉鎮數	開辦日期	起地總數	截至廿五 年底止收 件總數
無錫	103	廿四年七月一日	1220031	953755
丹陽	54	廿二年五月一日	430875	347044
鎮江	128	廿二年九月一日	367910	346452
吳縣	148	廿四年二月廿日	508152	190369
常熟	109	廿四年九月廿五日	497298	395646
崇明	5	廿五年九月廿八日	31545	3139
吳江	76	廿四年十月一日	436163	369431
川沙	20	廿五年四月廿一日	126803	95754
南通	108	廿四年十月廿日	109234	142583

事宜，截至廿五年十二月底止，計完成七十六六鄉收件工作并續辦其他鄉鎮收件工作。

(八)川沙縣 川沙縣於廿五年四月廿一日開始辦理登記事宜，屆至廿五年十二月底止計完成廿鄉收件工作并續辦其他鄉鎮收件工作。

(九)南通縣 南通縣於廿四年十月廿日開始辦理登記事宜屆至廿五年十二月底止計完成一〇八鄉鎮收件工作并續辦其他鄉鎮收件工作。

丙、地價估計

過去一年內辦理地價估計，籌辦開徵地價稅者，有上海南匯二縣，其經過概要，在論著中，已各有專篇敘述，茲不復贅。

丁、土地查調

導淮委員會為調查沿運及裏下河各縣土地價值，曾會商本省派員隨同前往，茲將本省所派本局技佐劉哲仁之沿運裏下河江都等十縣土地調查報告，摘要錄左：

(甲)地價 沿運方面，以江都地價為最高，高郵、寶應次之，淮安又次之，淮陰最低。裏下河方面，東台、泰縣，最高，鹽城次之，興化又次之，阜寧最低。茲將十縣土地種類列表於左：

實應			高郵			江都			縣別		
湖沼	旱地	水地	湖沼	旱地	水地	平地	山地	旱地	水地	地類	
50000	150000	250000	19011	26914	316360	139920	209880	139920	139920	上	面積(畝)
40000	200000	400000	22817	13349	983117	186560	279840	186560	186560	中	
50000	150000	350000	83	5880	790592	139920	209880	139920	139920	下	
10	50	40	20	50	40	60	35	40	45	上	價格(畝元)
6	40	30	15	30	25	50	25	30	40	中	
3	30	18	10	20	15	40	20	20	35	下	
<p>一、本表所列土地面積，係指陸地面積而言，其被水流淹沒之湖蕩河川面積，并不在內。</p> <p>二、水地係指稻作一熟地旱地係指稻麥兩熟地。</p> <p>三、湖沼面積係指由湖面淤成之濕面積。</p> <p>四、縣境內并無山地灶地。</p>			<p>本縣境內並無山地灶地</p>			<p>一、水地面積佔總耕地面積百分之二十。</p> <p>二、旱地面積佔總耕地面積百分之二十。</p> <p>三、山地係指縣境西北鄉之一帶高地，佔總耕地面積百分之三十。</p> <p>四、平地係指水旱無憂之平坦田畝，佔總耕地面積百分之二十。</p> <p>五、本表面積，佔土地陳報總額百分之九十。</p> <p>六、本表面積，均係約估數。</p>			附註		

	泰 縣				興 化		淮 陰			淮 安
旱 地	水 地	湖 沼	灶 地	旱 地	水 地	湖 沼	旱 地	湖 沼	旱 地	水 地
300000	400000	(無 統 計)	100000	250000	583300	50000	98827	(無 統 計)	381183	790602
400000	700000		00000	233300	545500	50000	494135		211768	691776
300000	400000		16000	113400	453700	77441	395307		254122	494126
60	60		30	30	30	1.6	36		38	32
40	40		20	25	25	0.8	20		26	26
20	20		8	20	20	0.4	4		18	16

鹽 城	阜 寧			東 台			
	灶 地	旱 地	水 地	灶 地	湖 沼	旱 地	水 地
調 查	140000	940000	150000	2416359	354666	45726	66347
	210000	1410000	180000	3247579	425798	38119	74199
	350000	2350000	270000	3032702	298386	22243	106994
	15	20	25	30	(未 調 查)	80	100
	7	8	12	20		40	60
	3	5	6	10		20	30

說明：一、本表係依據各縣縣政府所調查，關於地價（價格）一項，除東台一縣尚與實際情形相近外，餘均較時價約低估至百分之二十左右。

二、本表內價格欄，係指各等則地每畝平均價格。

(乙)土地使用 就土地分配言：高寶兩縣地權最爲集中，江都淮安東台鹽城次之，其餘尚稱平均。就農產情形 况及主要農產，分別列表於次：

各縣土地分配概况表

縣 泰	化 興	陰 淮	安 淮	應 寶	郵 高	都 江	別 縣	農 戶 數		農戶佔總戶數百分數		農戶佔地面積(畝)		各農戶佔地百分數				
26371	10890	670	57355	2480	10000		主地	農戶數	農戶佔總戶數百分數	農戶佔地面積(畝)	各農戶佔地百分數	主地	農自耕	耕半自	農佃	農雇	計總	
25569	43560	45400	24581	13020	43000		農自耕											
42614	32670	8030	8193	14880	15000		耕半自											
76706	27830	6700	73743	31000	62000		農佃											
25569	6050	6200		620			農雇											
	121000	67000	163872	62000	130000		計總											
	9%	1%	35%	4%	7—%		主地											
	36%	67.7%	15%	21%	31—%		農自耕											
	27%	12%	5%	24%	11—%		耕半自											
	23%	10%	45%	50%	42—%		農佃											
	5%	9.3%		1%	9%		農雇											
	100%	100%	100%	100%	10%		計總											
	1000000	234500	903545	900000	1089062		主地	農戶佔地面積(畝)	各農戶佔地百分數	主地	農自耕	耕半自	農佃	農雇	計總			
	1250000	842170	141179	345000	871249		農自耕											
	250000	64240	84707	255000	217812		耕半自											
			1694146				農佃											
		24800					農雇											
	2500000	1165710	2823577	1500000	2178123		計總											
	40%	20.1%	32%	60%	50%		主地											
	50%	72.3%	10%	23%	40%		農自耕											
	10%	5.5%	3%	17%	10%		耕半自											
			55%				農佃											
		2.1%					農雇											
	100%	100%	100%	100%	100%		計總											
調查不完全						未調查	附											
							註											

地政季刊 樂務報告

南阜	城鹽	台東
		1530
96000		17655
32000		7175
24000		58095
8000		57587
160000		142070
60%		1.08%
20%		12.43%
15%		5.05%
5%		40.90%
100%		40.54%
		100%
		3413430
		1430055
		1391950
		2381895
		432940
		9050270
		37.74%
		15.78%
		15.37%
		26.33%
		4.78%
		100%
調查不完全	未調查	

各縣主要農產概況表

麻	芝	豆	黃	麥		稻		每畝 產量	縣名
				總計	每畝	總計	每畝		
總計	每畝	總計	每畝	總計	每畝	總計	每畝		江都
400000	0.4	600000	0.6	1577796	0.6	3294851	2		高郵
		94000	0.61			5459000	2.97		寶應
		60000	1.0			1000000	2.5		淮安
				846754	1.5				淮陰
		210400	0.5						興化
						3850000	2		泰縣
		700000	1.0	2400000	1.6	3700000	3		東台
		75953	0.65			2831676	2.8		鹽城
			0.12	2845650	0.15	3659250	0.2		阜寧
		1584				1200000	0.5		

蠶豆		小麥		大麥		高粱		玉蜀黍		米		雜糧		裸麥	
每畝	總計	每畝	總計	每畝	總計	每畝	總計	每畝	總計	每畝	總計	每畝	總計	每畝	總計
0.6	200000	1.20	1368000	0.80	4890000	1.50	1500000	1.20	3600	1.30	915647	2.00	1290013	1.10	112675
1.0	217350	0.80	196000	1.20	899000	1.00	2825550	1.12	844249	0.08	1035	0.30	300000	0.90	390878
						0.15	4050000	0.08	18750						

次報價畝數，與實際畝數相差甚鉅，甚至有全區均未投報者，亦有正擬辦理而奉令停辦者，又所報之價多依舊契載價為準，與時價大相逕庭，其不足徵信，可見一斑。復查民國十九年間，各縣曾奉令估計地價辦理時又以吻合原定賦率為方針，分別牽強簡陋，毫無實際價值。

(丁)各縣田賦情形 各縣除江都外，田賦徵收辦法，雖有改革，但因地籍未加整理，仍多弊病。各縣當局，多擬於清丈未舉辦前(各縣清丈捐徵收成效甚少，且什九均奉省令擱充導淮用款，所餘無幾，又查各縣因近年負擔太重，

各縣辦理地價申報計劃表

對於清丈捐有已行停徵者，似此情形，清丈工作，實際上最近恐難實施(先辦土地陳報，以作初步之土地整理，查高郵於廿四年間，已呈准舉辦，嗣因淮工停頓，興化縣政府，現尚無具體意見表示，鹽城因章縣長才到任數日，未遑計劃，此外寶應淮安東台泰縣四縣，擬於本年內舉辦，淮陰擬於淮工完竣後舉辦，阜寧擬於新運河開闢工竣後舉辦。各縣對於地價申報，尚多表示同情，惟因各縣局部情形不同，對於地價申報之入手辦法，主張互有不同，茲將各縣發表之地價申報計劃列表於次。

縣別	辦法		時間		經費		附註	
	估價根據	復查	申報	公告	(估價費)	復查費		
江都	參照地價表	以調查初冊為根據	各鄉鎮分別公告	月個四	每區七百八元	貳千元	貳千元	參照地價表
高郵	總重	各鄉鎮分別公告	月個一	月個一	每區二百元	每區派委二百人	五十元	委託各級黨部所屬
安宜	根據各區長調查報告	按區分等估計	按區分為三等九則聚以小地名公告之	月個一	每區二百元	每區派委二百人	八十元	擬俟本年度內辦理
合計								

，財建兩廳復會同本局按照計劃大綱，擬定整理鎮江甘露寺至鐵路碼頭沿江港埠土地辦法，提經省府會議通過。依照辦法第三條，由本局會同財建兩廳代表組織整理鎮江港埠土地委員會，於十月六日成立，推本局視局長平爲主任委員，當即訂定辦事細則，接收大口門土地重劃委員會，繼續辦理該會未了事宜，並依照整理港埠土地辦法第六條之規定，佈告並通知在港埠土地範圍內各業主，限期呈驗執照，聲請登記，以便分別已成地與灘荒（凡原高度在吳淞零點七公尺以上者爲已成地，在七公尺以下者爲灘地）核算畝分及地價，爲草定重劃計劃之依據，一切正在積極辦理之中。

己、土地徵收

過去一年中，本省辦理土地徵收案件，不下二十起，惟大多係奉中央令辦，其依法定手續經由本局核准者，僅常熟縣新倉及啓東縣黨部二起，茲分述於次：

（一）常熟縣新倉 常熟縣政府以奉民政廳電令建築儲穀新倉，藉備荒歉救濟之需，於二十五年九月十四日勘定坐落常熟城內水旱北門內駱駝濱地處，計面積三畝三分一厘八毫八絲，係荒廢空地（並無建築物及名勝古蹟），由縣食糧管理委員會推派委員迭次前往與該地共有人趙浚儀等

接洽，因該地共有人等呈請免于徵用，以致未能立契付價，縣政府爰擬具徵用計劃書及圖說呈請徵用，經於二十五年十月九日核准徵收。

（二）啓東縣黨部 啓東縣黨部爲建築該部房屋，經黨政談話會決定。於二十五年十月二十日呈請徵用坐落啓東縣治鎮中山公園後面，南臨縣道，北界橫溝，東西至泥溝，縱一二八市尺，橫八五市尺，約計三畝，栽種花穀等植物之土地一起。（內無名勝古蹟）當由該黨部去函與土地所有權人沈夢齋商議價買，遭受拒絕，該黨部遂擬具徵用計劃書及地圖呈請徵用，經於二十五年十一月七日核准徵收。

庚、地政人員之訓練

查關於地政技術員之訓練，省局曾於民國二十二年開辦測量人員訓練所。舉行兩次畢業試驗第一屆畢業學員三八六人，第二屆畢業學員四一人，均經分發各縣清丈隊組暨圖根導線等組服務。兩年以來，去職告休，疾病死亡，已屬不少，加以本省測量業務日漸擴張，地籍清丈完竣，縣分及成立縣局縣分，均需派員留縣辦理清丈結束，及充任縣局測繪技術工作，其數亦夥。現時實際人數，深感不敷分派，亟應訓練人員，以應需要。爰據省局測量隊隊長呈請，於廿五年七月呈請江蘇省政府核准，開辦測繪人員

訓練班，招收學員三百名，內分清丈學員一百名學科訓練二個月。分發各縣隊實習三個月。繪算學員二百名，學科訓練一個月，分發外縣實習兩個月，實習期滿，考核成績，分別派任工作。實習期內，清丈員月給津貼十六元，繪算員月給津貼十二元。開辦經常各費，預算三千三百元，除收入學員繳納講義費雜費一千二百元外，餘在廿四年度省局經常費節餘項下支撥，經江蘇省政府委員會第二十七次談會通過。派省局技正沙學凌兼任該班主任，其餘教務訓育事務以及各學科教師，均指派本局職員兼充，於七月十七日借省會登雲山舊潤州中學原址，舉行入學考試，計應考清丈班者一百五十五人，繪算班者四百六十人，兩共六百十五人。十九日口試，計正取清丈班學員易明喜等一百名，備取李家麟等十三名，正取繪算班學員劉古惠等一百九十七名，備取馬慈明等二十七名。備取各員一律傳補訓練。七月二十七日開學。實到清丈班學員一百零一名，繪算班學員二百零二名，即日上課，茲將清丈繪算班學習科目，分列如左：

清丈班

- 一、測量學要義
- 二、戶地測量
- 三、測量學實習
- 四、應用數學
- 五、繪圖術
- 六、地政法規

繪算班

- 一、繪圖術
- 二、求積學
- 三、應用數學
- 四、珠算
- 五、地政法規

八月二十六日繪算班學科授畢，二十七日起至二十九日止，舉行學科考試，審查成績合格學員，計金維那等一

百八十四名九月一日分別派員率送各縣局隊實習。並頒發繪算班學員實習辦法，（見法規欄）令各縣隊派技術人員負責監督指導之責，期滿考核成績，呈省核派職務，學員分派實習局隊人數，分列如後：

- 吳江縣地政局 學員金祖泉等五十名。
 - 吳縣縣地政局 學員翟數曾等二十名。
 - 丹陽縣地政局 學員潘再東等十七名。
 - 崇明縣地政局 學員史國章等三十名。
 - 啓東縣地政局 學員紀寶森等十九名。
 - 高淳縣清丈隊 學員謝植祜等十五名。
 - 溧水縣清丈隊 學員曹餘會等十三名。
 - 太倉縣清丈隊 學員郝春海等二十名。
- 九月二十四日清丈班學科授畢，舉行學科考試，審查成績合格學員，計有蔡景襄等六十九名。由省局指定宜興金壇海門靖江等四縣清丈隊為學員實習機關。並頒發清丈班學員實習辦法，令飭各清丈隊隊長，指派組長，負責監督指導之責。期滿考核成績，呈省核派職務。於九月二十九日分別派員率送各隊，茲將分發各隊實習學員人數，列表如左：

- 宜興縣清丈隊 學員吳其尉等十五名
 - 金壇縣清丈隊 學員繆英才等二十二名
 - 海門縣清丈隊 學員蔡景襄等十二名
 - 靖江縣清丈隊 學員祁孝暉等二十名
- 各學員實習期滿，由省局復核呈報實習成績，分別通知任用。

計 劃

江蘇省地政局民國二十六年年度行政計劃

甲、土地測量

一、各縣主要圖根測量

(一)繼續推進並完成睢甯、沭陽、宿遷、興化等四縣主要圖根測量。睢甯、沭陽二縣，係於二十六年一月開辦，宿遷縣係於二十六年三月開辦，興化縣係於二十六年五月開辦，本年度仍繼續推進。

進度：預定睢寧縣應於二十六年八月，沭陽縣應於二十六年十月，宿遷縣應於二十六年十二月，興化縣應於二十七年一月辦理完成。各縣圖根測量逐月進度，均係按月平均推進，計睢甯縣每月完成八分之一，沭陽縣每月完成十分之一，宿遷縣每月完成十分之一，興化縣每月完成九分之一。

(二)開辦並完成東海贛榆二縣主要圖根測量

進度：東海縣定於二十六年七月開辦，於二十七年六

月完成，贛榆縣定於二十六年十一月開辦，於二十七年六月完成。並定東海縣每月完成十二分之一，贛榆縣每月完成八分之一。

(三)開辦並推進銅山、灌雲、邳縣、沛縣、淮陰、泗陽等六縣主要圖根測量。

進度：銅山縣定於二十六年七月開辦，於二十七年八月完成；灌雲縣定於二十六年九月開辦，於二十七年八月完成，邳縣定於二十七年一月開辦，於二十七年十月完成；沛縣定於二十七年二月開辦，於二十七年七月完成。各該縣逐月進度，計銅山縣每月完成十四分之一，灌雲縣每月完成十二分之一，邳縣每月完成十分之一，沛縣每月完成六分之一。泗陽縣定於二十七年三月開辦，淮陰縣定於二十七年四月開辦，在二十六年內各完成六分之一。

二、各縣地籍測量

(一)繼續推進並完成江陰、溧陽、句容、儀徵等四縣地籍測量。各縣地籍測量之推進，須視各縣之經濟情形，及本省測量技術人員之多寡為標準。查江陰縣係於二十六年二月開辦，溧陽縣係於二十六年四月開辦，句容、儀徵二縣於二十六年二月開辦，本年度均仍繼續推進。

進度：江陰縣定於二十七年一月完成，每月計測十七萬五千市畝；溧陽縣於二十七年一月完成，每月計測十九萬六千市畝；句容縣於二十七年二月完成，每月計測十四萬市畝；儀徵縣於二十六年十二月完成，每月計測十二萬五千市畝。

(二)開辦並完成江浦、六合二縣地籍測量。

進度：江浦縣定於二十六年七月開辦，於二十七年一月完成；自二十六年七月至十二月，每月各測五萬市畝，二十七年一月測十萬市畝。六合縣定於二十六年八月開辦，於二十七年三月完成；二十六年八月測八萬四千市畝，九月至二十七年二月，每月各測十九萬六千市畝，二十七年三月測十一萬二千市畝。

(三)開辦並推進泰興、鹽城二縣地籍測量。

進度：泰興縣定於二十七年一月開辦；一二兩月各測

七萬五千市畝，三四五月各測十二萬五千市畝，六月測十七萬五千市畝，本年度共測成七十萬市畝。鹽城縣定於二十七年四月開辦；每月計測八萬四千市畝，本年度共測成二十五萬二千市畝。

乙、土地登記

一、完成及推進各縣土地所有權及他項權利登記 (一)本省已經開辦土地所有權及他項權利登記之吳縣、吳江、常熟、丹陽、無錫、崇明、啓東、高淳、溧水、太倉、揚中等十一縣之登記工作，均計於本年度分別辦竣。(二)土地清丈完成後，應即接辦土地登記，以免日久變遷，整理困難。本省本年度內清丈完成之宜興、金壇、海門、靖江、江陰等五縣之土地所有權及他項權利登記，均計在本年度內開辦，以鄉鎮為單位，逐步推進。

進度：本年度內分別辦竣及推進
二、積極推行各縣土地移轉登記 土地所有權及他項權利登記，已經辦理完竣之區域，按照規定，應即接辦移轉登記。本省已經辦理第一次土地所有權及他項權利登記之上海等二十三縣，擬即積極推行土地移轉登

記，俾民無隱匿，地籍翔實。

進度：本年度內積極進行。

三、訓練土地登記人員 本省辦理土地登記之縣份，陸續增加，登記人員，不敷分派，擬自二十六年八月至二十七年一月，開辦初級地政人員訓練班，訓練土地登記人員，以應需要。

進度：二十八年八月至二十七年一月

丙、規定地價

一、舉辦各縣地價調查 各縣估計地價之前，須將市鄉土地之市價及收益，分別調查，以爲估計之依據。市地係採普查辦法；鄉地係採抽查辦法。二十七年一月至二月，擬調查吳縣、吳江、常熟、丹陽、無錫、崇明、啓東、高淳、溧水、太倉、揚中等十一縣之土地收益及地價。

進度：二十七年一月至二月。

二、舉辦各縣地價估計 各縣地價之估計，先以鄉鎮爲單位，劃分地價區，然後根據各地價區內調查所得之土地市價，及收益價，並按照法定方法，估計標準地價，分區公告；其地位情形特殊之土地，則單獨估計，作爲特殊地價，分別通知。二十七年三月至四月，

擬估定吳縣、吳江、常熟、丹陽、無錫、崇明、啓東、高淳、溧水、太倉、揚中等十一縣之市、鄉土地之標準地價及特殊地價。

進度：二十七年三月至四月

三、舉辦各縣土地建築改良物價值估計 上海、南匯二縣之地價，早經依法估定，所有各該縣土地建築改良物價值之估計，擬自二十七年一月至六月，分別舉辦。

進度：二十七年一月至六月

丁、土地使用

一、劃分各縣土地使用區 爲謀土地之經濟使用，各種事業之平均發展，交通之便利，居住之安全，擬自二十七年一月至六月，先就上海、南匯、嘉定、奉賢、青浦等五縣之土地性質及地方需要，劃分土地使用區。

進度：二十七年一月至六月。

戊、土地重劃

一、繼續辦理省會大口門，及江邊之土地重劃。

進度：本年度內繼續辦理。

二、舉辦各縣土地重劃 上海、南匯、嘉定、奉賢、青浦等五縣之土地，有畸零碎分不合經濟使用者，擬在本年度內依照規定，及地方實際情形，舉辦土地重劃
進度：本年度內舉辦。

己、土地調查

一、繼續辦理各縣土地調查

- 一、調查各縣荒地。
 - 二、調查各縣地權分配。
 - 三、調查各縣土地使用。
 - 四、調查各縣公地使用，及處理情形。
 - 五、調查各縣城市房屋供需狀況。
- 進度：本年度內繼續辦理。

庚、繪製地籍圖冊

一、繪製各縣地籍圖

一、繼續推進並完成南匯、奉賢、青浦、嘉定、等四縣繪製地籍圖業務。

二、開辦並完成金山、川沙、松江等三縣繪製地籍圖業務。

三、開辦並推進丹陽、武進、無錫、常熟、鎮江、

崑山、崇明、啓東、吳江、南通等十一縣繪製地籍圖業務。

進度：本年度內繼續進行。

二、編造各縣地價冊 地價估計完竣，應即編造地價冊，以備開徵地價稅之用。二十七年五月至六月，擬編造吳縣、吳江、常熟、丹陽、無錫、崇明、啓東、高淳、溧水、太倉、揚中等十一縣之地價冊，以備開徵地價稅之用。

進度：二十七年五月至六月。

(附) 民國二十六年各縣圖根測量業務進度表

縣別 年 月	睢甯	沭陽	宿遷	興化	銅山	東海	灌雲	贛榆	邳縣	沛縣	泗陽	淮陰	備註
	二十六年一月	6班 36點	6班 36點										
二月	6 36	6 36											12
三月	6 36	6 36	6班 36點										18
四月	6 36	6 36	6 36										18
五月	6 36	6 36	6 36	6班 36點									24
六月	6 36	6 36	6 36	6 36	8班 48點								32
七月	6 36	6 36	6 36	6 36	8 48	6班 36點							38
八月	6 18	6 36	6 36	6 36	8 48	6 36							38
九月		6 36	6 36	6 36	8 48	6 36	6班 36點						38
十月		6 24	6 36	6 36	8 48	6 36	6 36						38
十一月			6 36	6 36	8 48	6 36	6 36	7班 42點					39
十二月			6 24	6 36	8 48	6 36	6 36	7 42					39
二十七年一月				6 42	8 48	6 36	6 36	7 42	7班 42點				40
二月					8 48	6 36	6 36	7 42	7 42	6班 36點			40
三月					8 48	6 36	6 36	7 42	7 42	6 36	7班 42點		47
四月					8 48	6 36	6 36	7 42	7 42	6 36	7 42	6班 36點	53
五月					8 48	6 36	6 36	7 42	7 42	6 36	7 42	6 36	53
六月					8 48	6 44	6 36	7 46	7 42	6 36	7 42	6 36	53
合計	270	350	350	330	624	440	360	340	252	180	168	108	3772
共計應測點數	270	350	350	330	650	440	440	340	420	220	396	360	4560

(說明) 每班成績平均以每月完成六點計算連同選點造標觀測計算量基綫測水準點及土地概況調查在內

(附) 民國二十六年各縣清丈業務表

縣別 年 月	江 陰	溧 陽	句 容	儀 徵	江 浦	六 合	泰 興	鹽 城	備 考
二十六年二月	40班 100000								共40班
三 月	50 125000		20 56000	20 50000					90
四 月	50 125000	20 56000	40 112000	30 75000					140
五 月	50 125000	40 112000	40 112000	30 75000					160
六 月	70 125000	50 140000	50 140000	50 125000					220
七 月	70 175000	70 196000	50 140000	50 125000	20 50000				260
八 月	70 175000	70 196000	50 140000	50 125000	20 50000	30 84000			290
九 月	70 175000	70 196000	50 140000	50 125000	20 50000	70 196000			330
十 月	70 175000	70 196000	50 140000	50 125000	20 50000	70 196000			330
十一月	70 175000	70 196000	50 140000	50 125000	20 50000	70 196000			330
十二月	70 175000	70 196000	50 140000	50 125000	20 50000	70 196000			330
二十七年一月	70 175000	70 196000	50 140000		40 100000	70 196000	30 75000		330
二 月			50 140000			70 196000	30 75000		150
三 月						40 112000	50 125000		90
四 月							50 125000	30 84000	80
五 月							50 125000	30 84000	80
六 月							70 175000	30 84000	100
總 計	1875000	1690000	1540000	1075000	400000	1372000	700000	252000	

二十六年度

地政季刊 計劃 江蘇省地政局民國二十六年行政計劃

公 牘

一 行政總綱類

●公布土地法及土地施行法施行日期令

二十五年二月二十二日國民政府令

茲制定土地法及土地施行法，均自民國二十五年三月一日起施行，惟各地方開始辦理土地登記，及開始徵收地價稅日期。應依照各省市地政施行程序大綱之規定辦理。此令。

●規定縣局各項工作月報表暨登記月報表造

送辦法令

二十五年三月十六日江蘇省土地局訓令鎮江等十七縣土地局
字第二九一號

查各縣土地局呈送工作月報表及登記月報表，有併案呈送者，有專案呈送者，於稽核上殊多不便，嗣後所有各該局各項工作月報表，不得與登記月報表併案呈送，應分別專案呈報，務於每月五日以前造送各二份，以資查攷，除分令外，合行令仰遵照。此令。

●通飭規定雇用臨時書記辦法令

地政季刊 公牘 行政總綱類

二十五年三月二十三日江蘇省地政局訓令鎮江等十七縣土地局
登字第一〇八號

查各縣土地局雇用臨時書記辦法，至不一律，殊屬不合。嗣後雇用臨時書記，只限于登記分處在辦理登記期內，臨時按日雇用。如登記分處結束，即應解雇，並應將雇用解雇員額日期，隨時呈報備案，仰即遵照。此令。

●自二十五年四月四日起改稱江蘇省地政局

呈請鑒核備案呈

二十五年四月二日江蘇省土地局秘字第十一號呈江蘇省政府
案查本局組織規程業經

鈞府第八一九次委員會議決修正通過，並准鈞府秘書處議字第一〇〇一號通知發交本局遵辦各在案，茲遵於四月四日起改稱「江蘇省地政局」，再所有地政局印信擬請准予轉請中央頒發，以資應用，在新印未頒到以前，仍暫用舊印，合併聲明，除分別函令外，理合備文呈報，仰祈鑒核備案誠為公便，謹呈。

●指示改稱江蘇省地政局已悉所有印信官章

已呈請鑄發令

二十五年四月九日江蘇省政府指令江蘇省地政局祕字第七二九號
呈悉。所有江蘇省地政局印信及小官章，已呈請行政院轉請鑄發矣，仰即知照，此令。

●本省現行法令章則中所有「土地局」字樣一律改爲地政局通飭知照令

二十五年五月一日江蘇省地政局訓令祕字第四七〇號令鎮江等十七縣地政局及測量隊

案准 江蘇省政府祕書處廿五年四月廿二日議字第一〇三三號通知書內開：「江蘇省政府委員會第八二四次會議討論事項第四案，主席提議『江蘇省地政局呈擬請將本省現行各項法令章則中所有「土地局」字樣一律修正爲「地政局」當否請公決案』決議通過。」
等由，准此。除分令外，合行令仰該局長知照，并轉所屬知照，此令。

●飭依照土地法施行法第八條規定縣土地局改稱縣地政局令

二十五年四月十六日江蘇省地政局訓令鎮江等十七縣土地局祕字第四〇四號

查土地法施行法於本年三月一日起實行一案，業經奉令飭知在案。所有各縣土地局應依據本法第八條之規定，一律改稱爲縣地政局，在新鈴記未頒發以前，仍應暫用舊鈴，除呈報並分令外，合行令仰該局長遵照。此令。

●呈報啓用新頒本局印章日期仰祈鑒賜備查核轉呈

二十五年七月三日江蘇省地政局祕字第二十號呈江蘇省政府案奉

鈞府廿五年六月十五日祕字第一一五九號訓令內開：

案准內政部土貳一廿五年六月六日發八三五號咨開：

「案奉 行政院廿五年六月三日第三四二三號訓令內開：「案准國民政府文官處廿五年五月二十八日第三〇八三號公函內開：「現奉 國民政府頒發江蘇省地政局銅質大印一顆，文曰江蘇省地政局印，銅章一顆，文曰江蘇省地政局長。相應函送，即請查收見復，並飭將啓用日期呈轉本府備查舊土地局關防小章截角繳銷，爲荷」等由准此。除函復外，合行令仰該部即便查收，轉發啓用，並飭將啓用日期呈報來院，以憑轉報，并將土地局關防小章截角繳銷。此令」。
等因，奉此。附送銅質印章各一顆到部，相應檢同原頒印章，咨請查照辦理，爲荷」，等由，并附送銅質印章各一顆到府，合行檢發原頒印章，令仰查收啓用，並將啓用日期連同土地局舊關防小章，截角呈繳，以憑繳銷，此令。」

等因。奉此。遵於本月一日啓用。所有啓用日期及印模四

紙連同土地局截角舊關防小章各一顆理合備文呈繳仰祈
察核備查核轉謹呈

●規定登記職員名義暨任免辦法仰遵照辦理

令

二十五年十月十八日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字第
三八〇號

案查各縣地政局登記處職員名義暨任免辦法，業已提
經本月五日各縣局局長會議議決通過在案，茲特令發登記
處名義暨任免辦法一份，仰即遵辦，該登記處以前任用各
職員之名義有與現在規定不符者，應即按照各員工作性質
分別呈請本局另行加委，或由該局自行改委，以符規定，
除分令外，並仰速辦具報為要，此令。

附發登記處職員名義暨任免辦法

登記處職員名義暨任免辦法

- 一、登記處職員名義
- (一)登記處主任
- (二)契據專員
- (三)估計專員
- (四)登記員
- (五)試用登記員
- (六)覆丈員
- (七)測繪技術員
- (八)繪算員
- (九)登記繪圖員
- (十)書記
- 二、登記處職員任免辦法
- (一)登記處主任 契據專員 估計專員 登記員 覆丈員
測繪技術員 繪算員 登記繪圖員一律由省局任命
- (二)試用登記員、書記、一律由縣局任命但須呈經省局核定

地政季刊 公版 行政總制類

●試用登記員升任登記員應到省攷詢合格方 予正式任用令

二十五年十月二十三日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字
第三〇九號

查各縣局登記處之登記員，係由本局委任，原為慎重
起見，嗣後各局對於試用登記員升任登記員時，應飭先行
來省攷詢，俟攷詢合格，方能准予正式任用，除分令外，
合函令仰該局長遵照辦理。此令。

●飭知各縣局暨登記處職員考績期間令

二十五年十月二十七日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字
第三九二號

茲將各縣局暨登記處職員考績期間，分別規定如左：
一、各縣地政局職員，應于每年度終了，考績一次，由縣
局呈報省局，分別予以獎懲。
二、各縣局登記處職員，除測繪技術員、覆丈員、繪算員
、登記繪圖員外，每年分兩期考績，第一期定為六月
底，第二期定為十二月底，由縣局呈報省局，分別予
以獎懲。
三、各縣局暨登記處職員，如有過失，得由縣局隨行懲處
，呈報備查。(除局縣課員辦事員錄事暨登記處試用

登記員書記外，其餘職員之停職處分，均須呈請省局核辦。

除分令外，仰即遵照，此令。

●頒發縣局呈送各項報告辦法及報告表式令

二十五年十月三十日江蘇省地政局訓令鎮江十九縣局登字第四〇一號

查各縣局對於人員工作狀況及業務實施情形，均須按照規定期間，分別呈報，以憑考核。茲將報告及報告表式樣，重加修訂，除分令外，合行檢發是項報告表等式樣各一份，令仰該局長自十一月份起按照規定格式，如期造送，毋稍遲誤，切切。此令。

計發各縣局呈送報告辦法一份各項報告及報告表

式樣(略)

各縣局呈送報告辦法

名	份數	送時	間	附表種類及份數	備註
(一)縣局工作報告	二份	下月五日前		附處理公文月報表二份	
(二)縣局登記處職員任免調派月報表	二份	下月五日前			以前人員簡歷一覽表取銷
(三)縣局登記處職員請假月報表	二份	下月五日前			
(四)辦理登記月報表	一份	下月八日前		附登記分處工作概況表一份 附縣局登記處不另發樣表一份 附縣局登記處不另發樣表一份	

五)開辦登記預定計劃表	二份	上月二十日前		開辦登記本局應此表報母書另報
六)覆丈旬報表	二份	上中下旬分別於本月十五日、二十日、二十五日以前造送		
七)覆丈月報表	二份	下月五日以前		
八)求續繪圖旬報表	各二份	上中下旬分別於本月十五日、二十日、二十五日以前造送	附檢查記載表及誤差過限報告表各一份	
九)繪算月報表	二份	下月五日前	附業務實施成績及檢查圖幅一覽圖二份	
十)現金收支月報	一份	下月五日前		
十一)收入各費月報	一份	下月五日前		附運同各分處繳款書

一、各縣局對於上列各表，因業務關係如有不需要造送者，應於接到訓令後，立即呈報備查。

二、各種報告及報告表，須分別呈報，不得合併造送，以便審核。

三、各種報告及報告表，均須依照頒發式樣印製，以免參差。

四、各種報告及報告表之格式，如有修正或增減之處，須應俟呈准後方得更改。

●各隊組節餘經費不得私相移借令

二十五年十一月二十一日江蘇省地政局訓令各縣清丈隊組團根組編

線編字第一四一五號

查各縣清丈隊組節餘經費，應於年度終了或局部事業結束時，掃解金庫，早經通令遵照在案。近查各隊組節餘經費每有私相移借情事，殊屬不合！合亟令仰該隊長格遵

前令辦理，不得私相移借，毋違切切！此令。

●各縣由省派技術人員及登記人員應絕對受
縣局之指揮如犯有重大過失時由縣局暫予
停職處分同時呈報省局核辦令

二十五年十二月十七日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字

第四四四號

查各縣局所有測繪技術人員及登記人員，嗣後應絕受
縣局之指揮，如犯有重大過失時，得由縣局暫予停職處分
，同時呈報省局核辦，除分令外，合行令仰遵照，并轉飭
所屬測繪技術人員及登記人員一律知照，此令。

二 測繪類

●頒發新訂各縣隊組各種業務實施成績及預
計成績圖表暨填繪須知令

二十五年五月八日江蘇省地政局訓令各縣情丈隊組編練隊字第一

七三號

查前頒各縣組各種業務每月實施成績及下月預計成績
圖表應予變更，茲規定自五月份起，除新成立隊組於開辦
時，應呈送計劃書，連同全縣各種業務預計進程圖幅一覽
圖以備查核外，其他已經開辦之各縣隊組，應補造各種未
完業務預計進程圖幅一覽圖呈送查核。嗣後各隊組均須一
律按月將各種業務實施成績，及檢查圖幅，依照新訂圖式
暨填繪須知之規定，分別繪具一覽圖呈核。除分令外，合
行頒發新訂圖式，暨填繪須知，令仰該隊組即便遵照，所

有前頒各種業務實施成績，及預計成績圖表，自改用一覽
圖後，應即取銷，併仰知照！此令。

計發圖式四張(略)填繪須知一份

各種業務每月實施成績及檢查圖幅一覽圖填繪須知

一、本圖比例係五萬分之一，每一方格表示二千分之一原圖一畝，如該測區
內有用一千分之一，或五百分之一之比例尺時，由填繪人按照比例再行
劃分。

二、每二十五幅中央直線中斷處，由填繪人註記圖號。如「東一南一」
字樣，其原點位置可視業務推進情形，隨時酌定。

三、外業檢查完竣圖幅，在該方格邊緣繪以藍色。內業檢查完竣圖幅，
繪以紫色。導線實施成績，繪以紅色。戶地實施成績，繪以黃色。
求積實施成績，繪以草色。製圖實施成績，繪以綠色。如檢查圖幅
與實施成績同在該月份完竣者，在該方格邊緣先繪實施成績顏色，
再於內部加繪檢查完竣顏色，以資識別。

四、附註欄須將該項業務工作人數及成績類別註明，例如導線測量，則
記本月份導線測量員若干人，計完成本導線(或支導線)若干支，共
若干點，分佈○○分一圖幅若干幅。又檢查員若干人，檢查本導線
(或支導線)若干支，實地測角幾點量邊幾條，手簿計算幾點等。戶
地測量則記本月份清丈員若干人，測成二千分之一(或一千分之一或五
百分之一)原圖若干幅，共若干起，又檢查若干人，檢查原圖若干幅
，若干起。求積業務則記本月份繪算員若干人，求積完竣之圖幅二
千分之一(或二千分之一或五百分之一)若干幅，若干起，又內業檢查員
若干人檢查若干幅若干起。製圖業務則記本月份繪算員若干人，繪
製地籍公佈圖二千分之一(或一千分之一或五百分之一)若干幅，若干起。
又檢查員若干人，檢查公佈圖若干幅，若干起等字。以備考查。
五、每項工作如因圖幅位置不在一處接合，得分別填繪兩張或數張。
六、各縣隊(組)須於下月七日前，將本月份各種業務實施成績及檢查
圖幅，分別查明填繪，連同月報表掛號寄呈，毋庸備文。
七、隊(組)長須簽名蓋章，以昭鄭重。

江蘇省地政全局測量隊 縣 月份 實業 及檢査圖幅第一覽圖十二月年

明		說		附註																								
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 每小格表示百分一原圖一幅 表示本月份已完竣圖幅 </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 每小格表示一分一原圖一幅 表示本月份已檢査完成圖幅 </div> <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 每小格表示一分一原圖一幅 表示本月份檢査完成圖幅 </div> </div>			
6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10				
11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15				
16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20				
21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5				
6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10				
11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15				
16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20				
21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5				
6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10	6	7	8	9	10				
11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15	11	12	13	14	15				
16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20	16	17	18	19	20				
21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25	21	22	23	24	25				

●規定縣局測繪技術人員等請求停薪停職及請求復職呈遞公文手續令

二十五年七月八日江蘇省地政局訓令測字第三四〇號令鎮江等十九

縣地政局

查各縣局測繪技術人員覆丈員清丈員繪算員登記繪算員等，對於請求停薪停職及請求復職之公文呈遞手續，殊多未合。亟應明令規定，以期一致，而免延誤。嗣後凡請求停薪留職人員應由原服務縣局轉呈。凡請求復職者，應逕向本局全省土地測量測呈請核轉，毋庸由原服務局轉呈，以省手續。除分令外，合行令仰該局長遵照辦理，並轉飭所屬一體遵照。此令。

●規定請求停薪留職及請求復職人員呈遞公文手續令

文手續令

二十五年七月八日江蘇省地政局訓令測字第三三九號令各縣隊組

查各縣隊組請求停薪留職及請求復職人員，對於呈遞公文手續，殊多未合，亟應明令規定，以期一致，而免延誤。嗣後凡請求停薪留職人員，應由原服務隊組轉呈核辦，如原隊組已撤銷者，應呈請測量隊核轉，凡請求復職者，應逕向測量隊呈請核轉，毋庸由原服務隊組轉呈，以省手續，除分令外，合行令仰該隊組長遵照辦理，並轉飭所屬一體遵照。此令。

地政季刊 公農 測繪類

●解釋土地清丈費疑義令

二十五年八月三十一日江蘇省地政局指令川沙縣地政局測字第八四

六號

呈悉。茲分別解釋如左：

- 一、普通覆丈誤差起因於指界不清者，覆丈費應由申請覆丈之土地權利人擔負
- 二、普通覆丈誤差確因清丈技術錯誤所致者，已繳之覆丈費，應予發還。
- 三、清丈費係照額田徵收，業主原有土地決無缺少之理。以上解釋各節，仰即轉飭知照，此令。

附原呈

案奉 川沙縣政府二十五年七月三十日治民字第二八九二號訓令內

開：案據第二區區長唐上安呈稱：「案據本區公民陳文讓等本年七月二十一日呈稱：竊查測丈土地確為當今要政故本省歷年帶徵清丈費，民無怨色。事自本縣二區開始登記以來，始知此次清丈手續，極多不清。例如原係二戶，有誤被併為一戶者，又本係二戶，土地界限原已分明，而竟被纏誤者。查業戶前納清丈費，本為應盡義務，但分明界址，確定產權，實為業主應享之權利，情清丈調查均極潦草，差誤之多，竟出民衆意料之外。至業戶登記時，要求改正界址，動即徵收覆丈費，當清丈時，其差誤責任，究在誰方，覆丈費是否由業主負擔，此應請解釋者一也。照省土地局土地覆丈費規則第二條第一項之規定，凡權利人對於畝分界址發生疑義者，可於規定期內向縣土地局聲請覆丈，所謂畝分發

生疑義，而聲請覆丈，自當照章繳費，如覆丈並無差誤，照章當然繳納覆丈費，惟就分差數之限制，是否依照全省測量圖面積計算實施規則第十四條之規定為之比例，或另有其他規定，作為根據。此應請解釋者二也。查查出之土地因以前未繳清丈費，故於登記時補繳，理應如是，未可厚非，惟照章缺少之土地是否將以前多收之費定期發還，以昭公允，此應請解釋者三也。為特囑名備文呈請鈞區轉呈縣府轉令地政局公告解釋，以釋羣疑，實為德便等情，據此。理合備文轉告，仰祈鑒核轉令地政局公告解釋，以釋羣疑等情，據此。合亟令仰該局長遵照，迅將該陳文譯等對於前項清丈土地疑義三點，解釋明白出示公告，俾眾周知為要。此令。等因奉此。查所稱疑義三點，究應如何解釋，職局未便擅專。理合具文轉呈鈞局鑒核示遵，實為公便。謹呈江蘇省地政局局長祝。川沙縣地政局局長李顯承。

●分派繪算學員到縣局隊實習並檢發學員實習辦法成績考查表式令

二十五年九月一日江蘇省地政局訓令吳江吳縣崇明啓東丹陽等縣地政局太倉溧水高淳等縣清丈隊測字第四九一號(附辦法)

茲由該局派省人員 率領本局測繪人員訓練班繪算班學員 等人到縣實習。所有各該學員實習期內監督指導成績標準及考核辦法，函應規定，以資一律。茲特訂定繪算班學員實習辦法及成績考查表式各一種。除分令外，合行檢發所訂辦法暨考查表式各一份，及學員名單一紙，照片一張，令仰該局長查收核對，並遵照切實

辦理，為要。此令。

計發繪算班學員實習辦法一份成績考查表示一紙(略)學員名單一紙

(略)照片口張(略)

附繪算班學員派赴各局隊實習辦法

- 一、實習時，應由各局隊繪算班長及內業檢查員兼負監督指導之責，必要時，得酌派成績優良資深較深之繪算員兼任指導工作。
- 二、實習期間暫定為兩個月，每月發給津貼十二元。
- 三、實習程序，由各隊局參酌實際情形，妥為擬訂。但須以在規定實習期間，能使各實習學員獨立勝任繪算工作為準的。
- 四、實習項目及數量。
 - a 求積工作每人應用量積儀計算，完成二千分一圖四幅。
 - 用三斜法計算，完成五百分一圖一幅。
 - b 製圖工作，每人應繪製完成二千分一圖寫圖六幅。
- 五、實習期屆滿時，應即將各員求積製圖成績及實習學員成績考查表，一併送省局，以憑考核。
- 六、辦公費及作業費每人每月各以一元為限，連同津貼費，一併於每月請領經費時，按照人數，另造概算，呈請撥發。

●釐定導線測量復測復算成績之列報及錯誤人員懲罰辦法令

二十五年九月十二日江蘇省地政局訓令宜興金壇江寧等縣清丈隊江陰儀徵溧陽句容等縣導線組隊字第二四三號

查導線測量精度之良窳，關係於清丈者甚鉅，倘有錯誤發生，亟應分別覆測覆算，以資校正，茲將該項覆測覆算成

續之列報，及錯誤人員之懲罰辦法，釐定於次：凡導線測量，如因計算錯誤，以致覆測，其覆測之成績，准按百分之六十列報，但原經算人員，除覆算成績不准列報外，並按覆算之日數，扣罰薪給。如因測量錯誤，以致覆算，其覆算成績，准按百分之四十列報，但原經測人員，除覆測成績不准列報外，並按覆測之日數扣罰外勤。如內外業人員測量或計算，連續發生錯誤達三次以上者，除分別扣罰薪勤外，並應予嚴懲。所有准予列報之覆測覆算成績，應另行列表隨同旬報表，按旬呈送核查，除分令外，合行令仰遵照辦理，並轉飭所屬導線外業人員一體知照！此令。

●飭知各縣圖根組更改名稱令

二十五年九月二十六日江蘇省地政局訓令第一六十二號
圖根組
續測字第五三號

查各縣主要圖根測量組，前均按照審號編定，自本年十月份起應一律改稱為某某縣圖根組，除分令外，合行檢發委

令一件服務通知書 件，並頒發新組章一類，文曰

鹽城
連水
阜甯
東台
阜寧
泰興
溧陽

縣圖根組，一令仰查收，分別轉給具領，並將啓用日期及印模二紙呈報備查，該組舊章應即截角繳銷仰遵照。

此令。

地政季刊 公版 測繪類

計發委令一件服務通知書 一類 件

●檢發清丈班學員實習辦法及成績考核表式

令

二十五年九月廿八日江蘇省地政局訓令宜興金壇靖江海門等四縣清丈隊隊字第二四八號

查本局測繪人員訓練班清丈學員學科訓練，現屆期滿，

茲分派 鄭孝廉 二十五人，前往該隊實習，所有各該學員實習期內監督指導成績標準，及考核辦法，亟應規定，以資一律，茲將規定清丈班學員實習辦法及成績考核表式各一份，除分令外，合行檢發所訂辦法暨考核表式各一份學員名單一紙照片 二十五張，令仰該隊長查收核對，並切實遵照辦理。

此令。

此令。

清丈班學員實習辦法一份

計發成績考核表一份(略)

學員名單一紙(略)

附清丈班學員派赴各隊實習辦法

二十五年九月二十八日江蘇省地政局頒行

一、實習時應由指派之組長或外業檢查員負責監督指導之責。每一指導員應担任五班指導工作，其工作成果，並須由指導員檢查之。

二、實習期間，暫定為三個月。每月發給津貼十六元。

三、實習時第一個月暫以二人為一班，每班准履測夫一名，其實習項目

，前半月為經緯儀導線測量與圖解導線測量，後半月為戶地測量，（包括五百分一、一千分一、二千分一、三種測圖比例）暫不計成績，但須以各學員均能獨立勝任各該項工作為準的，於月終應將各該員工作實際狀況，詳具報告，自第二個月起，各員須單獨作業，以一人為一班，每班准雇測夫二名，其成績標準，每班每月須測成二千分一圖一千八百起數，（如施測一千分一每班每月須測成九百起數，）經詳密檢查後，作為正式成績。

四、實習期滿時，應即將各學員經測圖簿連同成績考核表，（表式附發）一併呈省，以憑考核。

五、作業費每班每月以二元四角為限，辦公費及遷移費每月各以一元為限，連同津貼費一併於每月請領經費時，按照人數，另造概算，呈請簽發。

●頒發地籍測量內外業務檢查規則及檢查記載表令

載表令

二十五年十月十七日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局測字第六一七號

案據本局全省土地測量隊簽呈稱：「查本隊地籍測量內外業務檢查規則及檢查記載表式，業經呈奉核准施行，並令飭各縣隊組於本月二十一日起實行在案，擬請通飭各縣地政局一律遵照等情，據此。除分令外。合行抄發前項規則一份表式五種，令仰該局長遵照辦理，為要。

此令。

計抄發地籍測量內外業務檢查規則（詳法規欄）表式五種（略）

●導線測量及地籍測量各項業務應特別注意各點仰督所屬切實遵辦令

二十五年十二月廿五日江蘇省地政局訓令各縣隊組隊字第二九九號

查各縣隊組外業工作人員，對於導線測量及地籍測量業務，能遵照規則切實辦理者，固不乏人，而陽奉陰違敷衍塞責者，亦所在多有，似此情形，若不嚴加糾正，則影響於清丈事業者，殊非淺鮮。茲將各項業務應行特別注意各點，開列於後，除分令外，合行令仰該隊組長切實遵照辦理，並轉飭所屬一體遵照。

此令。

計開

外業各項業務應行特別注意各點於次：

甲、關於導線測量業務者。

一、選點 導線測量應切實遵照導線測量實施規則第十六條及第十八條之規定，實施選點工作，並須分別繪畫選點圖及導線點參考圖，不得忽略遺漏。

二、量邊 導線測量工作，應切實遵照導線測量實施規則第二十一條至第二十三條之規定，由測量員躬自辦理，不得假手於測夫，違即嚴懲。

三、內外業之相互控制 導線測量內外業，應相互控制，以臻精密，並須互相銜接，不得稍有遷就或積壓情事。

乙、關於地籍測量業務者

一、拼接圖邊 各清丈員應遵照地籍測量調查實施規則第三十七三十八兩條規定，將所測竣之原圖各邊，隨時詳細拼接。各檢查員檢查原圖時，對於圖邊及圖角拼接處，尤應特別注意有無誤差。各組長收對原圖時，對於各圖邊，是否拼接無誤，亦應詳細審查。

二、分縣村鎮 各縣村鎮宅地，應遵照地籍測量調查實施規則第三條第二項定之規，隨時分測，不得遺漏漏測。

三、調查地籍 調查地籍應遵照地籍測量調查實施規則第三十四條之規定，於戶地測量時，隨帶調查草簿，切實依式逐項填明，不得稍有疏忽。

四、繪製原圖 各清丈員應將所測成原圖，限於一星期內繪製完竣，不得稍有積壓，並須將各圖編號暫定地號，隨時編列，毋得遺漏。

五、實施檢查 原圖測丈完竣，應由各隊組長將原圖連同調查計算草簿及展點明細表，隨時發交各檢查員，按照新頒檢查規則，切實實施檢查，不得稽延。

六、填報成績 各清丈員對於每日成績，均應切實填報，不得稍有虛浮隱瞞等情事，各組長尤應隨時加以審核，倘有不實之處，一經查明，定予嚴懲。

●解雇伏役應將符號收回免滋流弊令

二十五年十二月三十一日江蘇省地政局訓令各縣地政局各縣測測字

第七五六號

案據南匯縣縣長張崇基呈稱(原文略)等情，據此。查該趙玉修係上年十月間由南通縣分區導線組組長白世珍雇

地政季刊 公牘 登記類

用，充當測夫，至本年二月該組調任揚中縣導線組組長時，即行解雇，該役未將符號繳銷，竟敢佩帶濫混，並在外偷竊測量標架，殊屬不法已極，應予從嚴究辦，以儆刁邪。除指令並分令外。合亟通令該隊_局長遵照，嗣後解雇測夫雜役時，應將符號收回，免滋流弊。

此令。

三 登記類

●各縣局徵收之登記費憑證費應繳入省金庫

動用時照章呈請簽發令

二十五年二月二十五日江蘇省土地局訓令鎮江等十七縣局祕字第一三七號

案查

省政府委員會第六〇三次會議議決，整理全省財務行政辦法第一項之規定，一切收入，應由財政廳直接管理。茲查各縣舉辦土地登記時，所徵收之登記費，及發給土地所有權狀時之土地憑證費，按照上列原則，應由縣土地局填具繳款書，繳入省金庫土地登記及憑證費戶。如有動用，應按照預算或支出法案，呈由本局會廳簽發。除分令外，合亟令仰該局長遵照，分別辦理具報。此令。

一四九

●各地法院預算中因停辦不動產登記所減少之收入由登記費內抵補令

二十五年三月五日江蘇省政府訓令江蘇省土地局總字第四二九號
案奉 行政院二十五年二月二十八日第一二六零號訓令開：

「查各省地政施行程序大綱，業經 國民政府制定，明令公佈通飭施行在案。依照該大綱第二十條第一項規定，依法辦理土地登記之地方，自開始登記之日起，法院所辦不動產登記應即停止辦理。惟查法院辦理不動產登記，徵收之登記費為司法收入之一宗，向充各省法院監所經費，現各法院既須停止辦理登記，則其短收之不動產登記費亟應設法彌補，各地法院預算中，因停辦不動產登記所減少之收入，應由所在地地方政府就登記費內抵補之。除分令外，合行令仰遵照。」

等因：除分令財政廳外，合行令仰遵照。

此令。

●指示活契買賣土地登記辦法令

二十五年三月九日江蘇省地政局指令常熟縣地政局登字第五三六號

呈悉。准如所擬辦理。仰即知照，此令。

附原呈

竊查本縣人民對於田地買賣有活契一項，地主（即賣主）一時為經濟之急需，而又不願根本放棄產權，將田地作有年限之出賣，而承買人又以社會經濟崩潰，為防止賣主一田二賣起見，將承買戶名更換為自己姓名，此種活契契約與典權性質相似，不過買主得享受收租權利與盡納稅義務而已，在土地登記時，設由賣主聲請登記，證明文件既已移轉於買主，勢必發用困難，若由買主聲請登記，土地所有權遂歸買主取得，設買主將活契契據毀滅，則賣主權利根據完全失所憑藉，現本局對於該項土地登記，擬由買主代替賣主聲請登記，同時將買主應得權利，填載於他項權利欄內，至於土地所有權狀由賣主保管，如是則雙方權利均有保障，不致發生糾紛，是否有當，理合備文呈請
鈞長鑒核，迅予指令祇遵。謹呈
江蘇省土地局局長祝。常熟縣土地局局長劉承章

●指示援案擬訂徵收登記費變通辦法應予照准令

二十五年三月二十三日江蘇省地政局指令川沙縣地政局登字第一二二

〇〇號

呈悉。應准照辦，此令。

附原呈

竊查職局土地登記，行將開始辦理，所有應徵之登記費，遵章為按照申報地價千分之二，惟依此辦理，則款額畸零，計算不便，似應酌加變通，茲擬無縣土地局徵收登記費成例，凡地價以五十元為單位，不滿五十元者，以五十元之計，徵收登記費一角，自五十一元至一百元者，

以一百元計，徵收登記費二角，自一百零一元至一百五十元者，以一百五十元計，徵收登記費三角，餘均照此類推，是否可行，理合備文呈請，仰祈鑒核指令祇遵。謹呈。江蘇省地政局局長全祝。川沙縣地政局局長李顯承

●規定各縣無主荒墳義塚土地登記辦法令

二十五年四月十七日江蘇省地政局訓令鎮江等十七縣土地局登字第

一六三號

案查本省各項土地登記規程，對於無主荒墳義塚土地登記辦法尚未明白規定，以致各縣辦理此項土地登記，時感困難，茲規定登記辦法如左：

一、無主荒墳及義塚，其所有權如屬於鄉鎮公所者。應由各該鄉鎮長，以該公所各義代表聲請登記，其辦法悉依照規定辦理。

二、其所有權如非屬於鄉鎮公所者。應由該縣土地局，以公有土地名義代表登記。

除分令外，合行令仰遵照。此令。

●指示共有土地每一業主准各發所有權狀一

張及填寫辦法令

廿五年四月十七日江蘇省地政局訓令吳江縣土地局登字第四二〇號

呈悉。查一丘之內，苟為數人所共有，而無界址可分者，准由每一業主分別登記該地中一部份應得畝分。其

畝分應憑各業主所執之契載畝分，與實測畝分比例計算之。每一業主准各發土地所有權狀一張。但須於狀上註明「該號係共有起地。全丘面積為幾畝幾分……」等字樣。統仰遵照辦理。此令。

附原呈

案查本縣第一區松陵鎮土地登記，不日即可完竣，自應遵章填發所有權狀，以資結束。惟查登記各戶內，有共有土地，共同聲請登記者。於發給所有權狀時，是否同時發給二狀以上，其各狀所有之地號面積四址，應如何填寫，又地籍圖上可否將各人所有部份用線劃分，法無明白規定，應如何辦理之處，理合具文呈請仰祈鑒核，指示祇遵。實為公便。又查此種同丘異戶土地，各鄉鎮甚多雷同情形，本局迭據各業主要求，仍照前清甲單比例，一丘之內苟為數人所共有，則分給數狀，下查合戶登記，以杜停估，或仿照全省糧田地登記劃一辦法第三條規定辦理等情前來，合併陳明，以備參考。謹呈江蘇省地政局局長全祝。吳江縣地政局局長鄭康楨。

●奉省政府令准鐵道部咨復已飭路局將路地

一律依法登記仰知照令

二十五年四月二十七日江蘇省地政局訓令鎮江等十七縣地政局登字第

第一七一號

案奉 江蘇省政府祕字第七一七號訓令內開：

「案據前土地局於本年三月二十三日呈據吳縣土地局呈，以鐵路所有土地，應否咨部轉飭登記，祈鑒

核轉咨查照等情。當經轉咨並指令在案。茲准鐵道部咨復略開：「查本部前奉 行政院頒發土地陳報綱要，通飭遵辦一案，當於本年三月二十一日通令各路遵辦，並分咨查照在案，按該綱要第二五條一項之規定已舉辦清丈登記或已着手清丈而在三年內可期完成之土地，得在免于陳報之列，是陳報與登記，名雖異而效相同，登記後之土地，既可不必陳報，而貴省現正舉辦登記，所有境內路地，自可一律依法辦理施行登記，以清界址，而固產權，准咨前由，除飭京滬滬杭甬路局遵辦外，相應咨復查照。等由，合行令仰該局長知照。」

等因，奉此。除分令外，合行令仰該局長即便知照。此令。

●指示無確定界址之共有湖蕩劃分畝分及登記辦法令

二十五年五月十九日江蘇省地政局指令吳江縣地政局登字第五四九號

呈悉。查二人以上之共有湖蕩而無確定界址者，該地應作共有論，准各該業主，分別登記該湖蕩中一部份之應得畝分，其畝分應憑各該業主所執之契載畝分，與實測畝分，比例計算之，每一業主准各發土地所有權狀一張，應於狀上註明：「該號係共有起地，全坵面積幾畝幾分……」

等字樣。如遇公有湖蕩內有一部份私有糧地者，應調查是否有下列各點情狀：（一）連接公有湖蕩或湖蕩中之陸地者；（二）湖蕩中之一部份湖蕩者；（三）原為陸地因坍沒後變為湖蕩，與公有湖蕩混為一起者；再查其私有糧地之權源如何來歷，契據是否完備為依據，仰該局長迅即詳查具報，再行核辦，仰即遵照！此令。

附原呈

案查本局上月三十一日下午六時舉行第七次局務會議，討論事項，（二）第二課提議「第一次局務會議討論事項（七）」清丈時偶逢公有湖蕩內有一部份私有糧地，但無確實界址，應如何辦理一案，業經上年八月二十八日以江字第四二號呈文呈請核示，迄今未奉指令，究應如何辦理，請核議案」，當經議決執行呈請核示。又（三）第二課提議「二人以上共有湖蕩，而無確定界址，申請複丈分割中，因蓄水養魚不便清晰分割，應如何辦理，請核議案」。亦經議決呈省核示等語，紀錄各在卷。茲以登記業務正在積極推進，前項湖蕩，公私界之劃分，或共有權之分割，究應如何辦理。理合備文呈請仰祈核核，指令祇遵，實為公便。

●指示登記錯誤請求撤銷原登記者其所繳登記費即移充更正手續費錯誤責任不歸屬聲請人者登記費應於發還令

二十五年六月五日江蘇省地政局指令川沙縣地政局登字第四六〇號

呈悉。所請尚屬可行，但錯誤責任不歸屬於聲請人者，登記費仍須發還，仰即知照。此令。

附原呈

查登記錯誤，請求撤銷原登記時所繳登記費，應否發還，尙無明文規定，備查此項手續繁複不堪，若予發還登記費，不特於理欠平，且將發業主轉讓登記，茲為補救計，凡因登記錯誤，聲請撤銷原登記者，即以其所繳登記費移充更正手續費，不再發還，以省手續，兼使各趨慎重。理合具文呈請鈞局核賜備案，實為公便。謹呈江蘇省地政局局長祝。川沙縣地政局局長李顯承。

指示鄉鎮公所聲請登記無主荒坟及義塚應

照章收取登記費令

二十五年六月十六日江蘇省地政局指令常熟縣地政局登字第五〇〇號

鑒代電悉。應予照章收取登記費，仰即遵照。此令。

附原電

江蘇省地政局局長祝鈞鑒，案查四月十九日奉鈞局登字第一六三號訓令，略開「一、無主荒坟及義塚，其所有權如屬於鄉鎮公所者。應由各該鄉徵集以該公所名義代表聲登記，其辦法悉依照規定辦理。二、其所有權如非屬於鄉鎮公所者，應由該縣土地局，以公有土地名義代表登記。」等因，奉此。查鄉鎮公所聲請登記無主荒坟及義塚，應否照章收取登記費。理合電請鈞局長鑒核示遵。常熟縣地政局局長劉承章叩印。

指示武進縣地政局擬訂公告辦法尙屬可行

令

二十五年六月二十三日江蘇省地政局指令武進縣地政局登字第五四

三號

地政季刊 公廣 登記類

呈悉。所請尙屬可行。惟所抄清冊，須經該局核對無誤後，再交發鄉鎮公所作為公告，仰即遵照。此令。

附原呈

查自公告辦法廢止後，即於業主聲請登記圖核對時，加記圖上，以作公告。惟所製圖幅既極細密，仍恐鄉民易於疏忽，以致有妨產權。且以原圖於登記結束後，又須即時續局，以備繕造新狀，在此短促期間，又不容詳加查覈，稍有錯誤，已非整理土地之初旨，是不得不謀一補救辦法。即在辦理登記期內，令由鄉鎮公所飭派代書員隨時抄錄聲請業主之姓名，新舊地號畝分，承領戶名各項，編列清冊，留置鄉鎮公所，補作公告，在登記結束後，一個月限期內，如無聲請異議，即令正式登記，此種不製繪圖公告，即省經費，又得藉清冊再事核對，似更覺適合民情。除已令飭各鄉鎮公所遵辦，並布告各業主一體周知外，理合將擬訂公告辦法，備文呈請

鑒核備案，謹呈江蘇省地政局局長祝。武進縣地政局局長王慰祖。

指示呈報不在湖田範圍之蕩田土地登記辦法准予備查令

法准予備查令

二十五年七月二十五日江蘇省地政局指令吳江縣地政局登字第六四

三號

呈悉。准予備查，仰即知照。此令。

附原呈

案查本縣土地登記協助委員會，於五月十八日第七次會議討論事項第一條，不在湖田範圍之蕩田，土地登記應如何辦理請公決案。當經議決。(一)所稱蕩田先種植蘆荻之面積為原則。(二)由縣局製定調查表式

，電請各區公所公告就地居民，限其填報，彙集送局。(三)縣局接到調查表冊後，應即調查測丈擬定辦法開始登記等語，紀錄在卷，除已將會議紀錄，另文呈由吳江縣政府轉呈鈞局鑒核，並擬定調查表式函送各區公所辦理外。理合備文專案呈報，仰祈鑒核備案，謹呈

頒發各縣開辦土地登記預定計劃表

二十五年八月二十一日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字

第三二八號(附表)

查各縣地政局開辦各區土地登記事宜，應行填報事宜多欠明晰。茲特製發表格一種。仰於每區開辦登記之前，依式詳填具報。以資查攷，除分令外，合行令仰該局長遵照辦理為要。此令。

附發土地登記預定計劃表一張

江蘇省 縣地政局辦理 區土地登記預定計劃表

區名	鄉鎮名稱	畝數	原編區數	估計區數	登記地點	每處人數	日期		備註
							開始	預定結束	
							年	月	日

說明

1. 區名—即預備開辦登記各區名稱。
2. 鄉鎮名稱—即預備開辦登記各鄉鎮名稱。
3. 畝數—即預備開辦登記各鄉鎮之清丈畝數。
4. 原編區數及估計區數—原編區數即各鄉鎮原圖上所編定之區數，估計

起數即估計每鄉將來所應有之起數。

5. 登記地點—即在預備開辦登記各鄉鎮所擬設立之登記分處及收件處，

如係租用房屋，應填明房屋間數及每月租金數。

6. 每處人數—即各分處及各收件處之工作人員數。

7. 開始日期—即在各省分處各收件處開辦登記日期。

8. 預定結束日期—即各省分處各收件處預定結束登記日期。

9. 備註—即預備作其他附註說明者。

各縣官產及接收灶地其測量登記應歸地政機關辦理公路測量得呈准省地政局派員協助仰遵照令

二十五年十月七日江蘇省政府訓令各縣縣政府(除江寧) 財 二二二號 土 第三二八號

七〇二號

查本省整理土地，業已定有統一實施計劃。嗣後各該縣關於官產及劃歸本省接收之灶地，其測量登記等事宜，應交由地政機關統一辦理，以節勞費，而免紛歧。若遇公路測量，需調用測量技術人員，得由該縣長呈准省地政局指派技術人員協助辦理。除分令外，合行令仰遵照。此令

指示關於法院抵補不動產登記費減收數目接辦法院不動產登記開始日期區域及未經清丈土地登記辦法令

廿五年十月十五日江蘇省地政局指令武進縣地政局登字第九四九號

呈悉。茲予指示如次：

一、關於抵補法院停辦不動產登記短收之登記費一節，應俟通盤籌劃，另令飭遵。

二、各省市地政施行程序大綱規定依法辦理土地登記之地方，當係指令全縣而言。凡一縣土地開始登記法院所辦不動產登記自應停止。如在土地登記尚未開始，而不動產登記亦已停止之區域，遇有土地典押情事，必需立時為土地所有權登記者，可准予提前辦理臨時登記。在聲請登記時，應繳驗證件，取具土地所在地之四鄰保證並覓其殷實舖保，經審查無誤後，應予公告，並由聲請人登載當地報章三天，經公告期滿後，發給臨時證明書。至土地所有權狀，應於其他土地同時發給。如係未經清丈之城市土地，應由局派員先將該項土地之形狀及面積提前測繪，於實地測量時，應會同四鄰及鄉鎮長指界，並須依照特別覆丈費之規定徵費。仰即知照。此令。

附原呈

案查前奉。武進縣政府新財字第四三三七號號令：以准武進地方法院抵補不動產登記費減收數每月國幣七十元，如數撥送過院，並將登記開始日期先行見復一案情形。業於七月十八日呈准鈞局核示。並呈復武進縣政府核轉在案。茲准武進地方法院第二九一號

地政季刊 公願 登記類

公函開：「准武進縣政府新財字第四五一二號公函請撥送抵補不動產登記減收費用等由；當經令飭地政局辦理去後，茲據復稱，業經呈准江蘇省地政局核示在案等情；相應先行函復查照等由；准此。查對於土地登記開始日期，未准見復本院事須查詢明確，相應函請貴局查照將上開日期，提前函復過院，以便辦理。」等由，准此。又據律師施恩溥二十五日七月卅日函稱：「敬啟者現准當事人趙志海來所聲稱：志海曾租借劉豫凡所有坐落武進河南鎮東下塘趙家街基地一方，由志海出資建築房屋，購置機器，開設正豐布廠。茲為維持及擴充營業起見，將本廠房屋機器，向國華銀行接洽抵押借款，准該行須志海將上開財產登記，取得所有權及租借權，為根本要件，委託律師辦理登記手續等情，准此。查志海將房屋機器向銀行借款，以資維持而急乎登記，確是實情，至上開借款成立，即國華銀行亦須登記抵押權之設定，況社會上因法律關係，向聲請設定抵押等權利之登記，急不待緩，查各省市地政施行程序大綱第二十條。依法辦理土地登記之地方，自開始登記之日起，法院所辦不動產登記，應即停止辦理等規定，此地方二字，以縣為單位，似應向貴局聲請登記，究竟對於現在尚未經貴局派員清丈，及開始登記之鄉鎮，民衆聲請所有權及他項權利登記，得向貴局聲請登記，抑仍向法院聲請登記？相應函請查照，迅予確定指示遵行」等語，據此，查各省市地政實施程序，所指開始登記之地方，此地方二字，是否指全縣或一區段？又所指辦理土地登記開始之日，是否指全縣開始之日或一區段開始之日而言？本縣城區土地尚未清丈，本局不能辦理登記，但商家以基地向銀行押款，銀行必須先將該地辦理登記產權確定之後，始准借出，遇有此種情形，是否仍歸法院辦理？抑由本局准予暫時登記？究應如何辦理之處，理合備文呈請，仰祈鑒核賜予併案解釋，俾便遵辦！謹呈武進

縣地政局局長王慰祖。

●指示蘇州青年會土地當依照外國教會土地登記辦法為永租權登記令

二十五年十月十六日江蘇省地政局指令吳縣地政局登字第九五七號

呈悉，查青年會係屬外國教會，現在既以該會名義請求登記，自當依照外國教會土地登記辦法，聲請為永租權登記，以符規定，仰即轉飭知照。此令。

附原呈

竊查本縣青年會在城內北局建有會屋一所，據該會照章投局為所有權登記後，於審查時，以該會為基督教教會所管理，不無與外人有關，當經通知該會應改為永租權登記去後，旋據復稱：

「查教會雖為信奉基督教機關，但絕無外人關係，當年購地經費均由本地各界人士共同捐助，所有董事幹事兩部亦係國人擔任，且不受任何國教會之補助，與其他基督教機關不同，此節儘可調查，似不能因信教之故而喪失國籍，其理甚明。」等情，據此。查青年會在各縣類皆有此組織，其所有土地，應為所有權登記，抑為永租權登記，苦無成例可援，理合備文呈請鈞長鑒核示遵，實為公便。謹呈江蘇省地政局局長吳縣地政局局長黃中生

●飭知各縣局呈送登記月報表應行注意各點令

二十五年十月十六日江蘇省地政局指令鎮江等十九縣地政局登字第

三七八號

為令遵事，近查各縣局呈送登記月報表，時有錯誤。

茲將應加注意各點開示如下：(一)開始日期及滿限日期一欄，應加填某年。(二)起地總數若因復丈或登記後分割合併而有增減，應按照增減後起地總數填入。(三)空白各欄，應填畫對角線。(四)登記區域欄，應以鄉鎮為單位，不得分區分期或分組等填入。(五)數字計算務須精確，填寫應明晰整齊，不得草率。(六)總計一項，應分欄計算填入，不得遺漏。(七)報表應按規定時期呈還，不得遲延。(八)表內各欄項目，應按規定格式印製，不得缺少。(九)月報表每月須造兩份。(十)應於月報表左邊裝訂成冊，上加封面，除分令外，合亟令仰該局遵照辦理。此令。

●指示關於鐵路基地登記應以鄉鎮為單位等

情令

二十五年十月十七日江蘇省地政局指令松江縣地政局登字第九五四

號

呈悉。查鐵路基地登記，應由路局合併聲請以鄉鎮為單位，每單位內毗連之地段，編一地號。以符規定。此外為便於核對起見，該局得斟酌情形，另為製繪全縣總圖。至登記費一節，應照章徵收，仰即知照。此令。

附原呈

案准

京滬滬杭甬鐵路管理局第三二四一號公函內開：

「前准貴局八月二十四日第一七五號公函，對於本路地產囑即派員赴局聲請登記等由，當以本路沿線所經貴境之地產，已照呈部通案以每一縣境爲單位，製備實丈鐵路地產藍圖，於二十四年十二月二十五日，以路字第三一二四號函送請登記在案，旋准貴局第一五八號公函開示，本路地產面積之數，核與本局實丈地圖面積相差甚鉅，經派產課主任課員鍾文瀾前赴貴局比對地圖，乃貴局將縣境內鐵路地畝，照普通民地辦法以鄉鎮爲單位，分爲三百餘坵，無從比對，即由該員商請繪製縣境內路地總圖，以符通案，藉資比對，經貴局第一課呂課長當場表示，繪製總圖因人少事繁，囑本局派員襄助辦理，當經本局勉派產課繪圖員李必達，並備路字二一四六號函，特赴貴局幫同製繪總圖去後，現據回報，「遲於九月七日持函前往松江縣地政局，由何局長接見，告以所有坵形圖，均存在鄉鎮，未便遽爾調回，故暫製繪圖一節，目前不能舉行，但登記期限迫近本局暫照地政局所算略分之數，先行登記等語。用將奉派前往製地產總圖，未克進行情形詳報請鑒核」，前來。同時並准貴局第一八九號公函，對於上述經過情形未予提及，僅囑「迅即派員來局辦理登記。」本局礙難照辦。查鐵路地產係屬國有，自與普通民產之辦法不同，本局曾奉鐵道部第一三四五號訓令略開，「辦理土地陳報綱要業經行政院制定公佈，惟國有鐵路用地原係免徵賦稅，照該綱要第三條之規定，道路橋樑概在除外之列，則鐵路用地自可免于陳報。但爲贊助此項綱要之推行，俾爲編造土地總圖冊起見，似亦應辦陳報，而國鐵路產權。第以各路路線長者綿亘數省，短者亦踰數縣，若照該綱要第五條之陳報程序，依地面之管轄分報編辦事處。（即如貴局辦理土地登記以鄉鎮爲單位）勢必割裂紛瑣，事實上甚感困難。擬即按照該綱要第三條末項，「營屯衛等項田地由地方政府會同原主管機關辦理陳報」之辦法，以

資簡便，而利進行。呈奉行政院令會同內政財政兩部開會審查，審查結果，認爲妥善。復奉行政院第三〇九〇號指令，應准照辦，轉飭遵照辦理」，等因在案。是國有鐵路地產之登記，自應以每縣繪製總圖爲單位，不以鄉鎮爲單位，本兩路沿線所經各市縣境之地產，均應照此辦法，依次繪製各市縣境整個地圖，分別送請各地政機關登記在案。今貴局對於本路地產不調製總圖，藉資比對。視同民產登記之分鎮分鄉辦理。并一再函催到局。似與前項指令有所未符。仍請貴局將本路地產改以一縣境爲單位，調製總圖，俾開示畝分相差之點易於比對。否則，即請查照本局所送藍圖登記，以符通案。統希察核辦理，見復爲荷。」

等由；准此，查該局所轄滬杭甬路經過本縣境內之各坵地面積計共三〇五七、二五九市畝核與該局所造之購地清冊，計共三一六四、八二四畝合二九一一、六三八〇一市畝，相差甚鉅，當經函咨該局派員來局登記在案。該局以本局清丈畝分，與其購地清冊不符，要求調製鐵路用地總圖之以資比對，但該路經過本縣境內之線段甚長，當今人少事繁，恐一部分圖幅，以覆丈覆查在鄉難用，未便遽爾調回。該局以土地陳報與土地登記混爲一談，以一縣境爲單位，不分鄉鎮登記，事關變更登記辦法，本局未敢擅專。再該路經過本縣各地逾期登記，其登記費應如何辦理，理合一併具文呈請鈞長鑒核示遵，實爲公便。謹呈江蘇省地政局局長祝松江縣地政局局長何夢雷

●土地裁判所組織條例未公布以前關於地權爭議事項應由地政機關令于一定期限內向司法機關聲請處理逾期不聲請者得由地政機關調處不服其調處者仍應向司法機關聲

請處理仰遵照令

二十五年十月十八日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字第

三七五號

案奉

江蘇省政府訓令祕字第二一一三號內開：

「案准內政部咨開：『案奉 行政院二十五年九月二十五日第五六三一號訓令開：『案查前據該部呈為各省市地方，在土地裁判所組織條例未經公布施行以前，關於地權爭議，擬請仍由地政機關，先行調解，如調解無效，再送法院或兼理司法之縣政府受理一案到院，經交該部及財政部審查，並咨請司法院轉飭司法行政部派員參加討論在案。茲據審查，報告稱『案經詳加審查，僉以為兼顧法律與事實起見擬決定『關於土地權利，在登記程序進行中發生之爭議，在土地裁判所未成立以前，應由地政機關於一定期限內，向司法機關聲請處理。逾期不聲請者，得由地政機關予以調處。不服其調處者，仍應向司法機關聲請處理。』當否請鑒核。』等語應准照辦。除咨請司法院轉飭司法行政部知照，並分令財政部知照外，合行令仰知照。此令。』等因奉此，相應咨請查照轉知為荷」等由。除令各廳知照外，合行令仰該局轉飭所屬一

體遵照。此令。」

等因，奉此。除分令外，合行令仰該局長遵照。此令。

指示縣地政局接辦法院不動產登記辦法令

二十五年十月十八日江蘇省地政局訓令無錫縣地政局登字第九五二

號

鑒代電悉。查該縣法院不動產登記，既已停止，應由該局辦理土地登記，以符規定，在已開辦登記區域內之登記手續，均應照章辦理，如清丈已完成而登記尚未開辦之區域，遇有土地因移轉或典押關係，必需即時聲請登記者，得提前辦理臨時登記，由聲請人呈驗契據並取具土地四鄰保證及覓具殷實舖保，經審查無誤，即予揭示公告一個月，俟公告期滿無異議者，准予為臨時登記發給臨時證明書，以資證明。至土地所有權狀，應俟將來與其他土地登記案件同時發給。又土地清丈尚未辦理者，得由聲請人按照特別復丈費規定繳費，由縣局先予派員會同聲請人及土地四隣將該項土地，實地測丈清楚，分別繪算製圖，然後再予按照規定手續，提前辦理臨時登記，以資救濟。以上各點仰遵照辦理為要。此令。

附原電

江蘇省地政局局長祝鈞鑒，竊查本月廿二日邑報刊載地方法院奉令停止不動產登記，應逕向地政局聲請等語。旋又接准本邑地方法院函請查照登記案件日必數起。本局以前未接奉正式命令，未便擅行辦理，為

特電請鈞局，迅賜辦法俾有遵循，不勝迫切待命之至。附呈無錫人報一張，乞請鑒核。無錫縣地政局長胡品芳叩印。

●飭知各縣地政局接辦法院不動產登記辦法

令

廿五年十月十八日江蘇省地政局訓令鎮江等十七縣地政局（無錫武進除外）登字第三七四號

案據無錫縣地政局長胡品芳電呈略稱：「地方法院停止不動產登記，移歸縣地政局辦理，謂迅賜接辦辦法，俾便遵循」等語；據此。查土地登記，業經開始各縣，所有法院不動產登記，既已停止，自應由各該縣局辦理土地登記，以符規定，在已開辦登記區域內之登記手續，均應照章辦理，如清丈已完成而登記尚未開辦之區域，遇有土地因移轉或典押關係，必需即時聲請登記者，得提前辦理臨時登記，由聲請人呈驗契據，並取具土地四隣保證，及覓具殷實舖保，經審查無該，即予揭示公告一個月，俟公告期滿無異議者，准予為臨時登記，發給臨時證明書，以資證明，至土地所有權狀，應俟將來與其他土地登記案件同時頒發，又土地清丈尚未辦理者，得由聲請人按照特別覆丈規則繳費，由縣局先予派員會同聲請人及土地四隣，將該項土地實地測丈清楚，分別繪算製圖，然後再予按照規定手續，提前辦理臨時登記，以資救濟，除分令外，合行令

地政季刊 公職 登記類

仰遵照。此令。

●指示灶地在未放領前應由保管機關聲請登記已放領者由承領人聲請登記令

二十五年十月十九日江蘇省地政局指令南通縣地政局登字第九六一號

呈悉。查本省各縣土地，無論公有私有，照章均須登記。該縣灶地在未放領前，應由保管機關向該局遵章聲請登記。其已放領者，應由領有人遵章聲請登記，仰即遵照辦理為要。此令。

附原呈

案查本局開辦第六期第二、五、七、九、十、十一、十二各區四十七鄉鎮土地登記，區域及日期，業經呈報備案在案。查第十二區開辦區域為頭補二補呂復培根等四鄉，暨登記分處於十二區呂四鎮，該處職員均經派定，並於九月二十八日前往工作。茲據該分處呈稱：

「為呈報事，竊緣職等奉令辦理第十二區頭補二補培根呂復四鄉土地登記事，遵即於九月二十九日會同李培基姚煥鏡金鏞前往呂四從事辦理，詎知到呂後，據彭區長云該區土地全係灶地，並無民田，曾於本年五月二日呈字四五八號呈報縣府有案可稽等語。轉即分赴鄉間實地調查，據民間答稱此區全係灶地，每年向淮南鹽務局四場務所完納折價等情，據此。即赴淮南鹽務局四場務所面詢場所長，該四鄉土地究係灶地抑係民田。據場所長云確係灶地，向在本處完納折價等語，綜合上情，實難辦理，理合具文呈報，並附呈淮南鹽

務呂四場務所楊所長第十二區彭區長證明公函兩件，一併呈請局長鑒核示遵，實爲公便。」

等情，附呈淮南鹽務呂四場務所楊所長第十二區彭區長公函兩件，據此。查本局此次開辦該區土地登記，乃係根據舊測圖冊，該項圖冊註有沙或灶字樣，惟既分別註明沙或灶，則沙字之田，當係民沙，是以本期登記將該四鄉編入開辦之列，茲據該區區長彭祝封函稱，該區悉屬灶地，並於本年五月二日呈報南通縣政府有案，淮南鹽務呂四場務所長，亦具函證明該區均係灶地，除暫將呂四登記分處職員調回另派工作，並分呈南通縣政府外，該區四鄉土地應否舉辦登記，理合抄同淮南鹽務呂四場務所楊所長第十二區彭區長公函兩件，具文呈請核示，謹呈。

江蘇省地政局局長祝。南通縣地政局局長兼登記處主任許振聲。

●復公私土地登記均須照章繳費學田未便獨

異函

二十五年十月十九日江蘇省地政局復江蘇省教育廳函

案准

貴廳第一〇一號函開：

「案據金山縣教育局局長朱時雋本年九月六日呈，內稱：「竊查本縣地政局業在舉辦土地登記，本局所有學田，須依法登記。惟登記費用，如登記費申請書代書費申請復丈費暨所有權證費等，估計約需二千陸百八十元，本局廿五年度經費，以增設義教學級十

五級，已成萬分支絀。是以該項經費，未曾列入預算，又無總基金可資動用。竊念學田原屬公產，以公濟公，該項費用似可邀免開支，爲持備文呈請鈞長鑒核，轉咨省地政局准予邀免繳登記各費，實爲公便。」等情，據此。查所稱本年度以增設義務學級經費困難及此次登記費用未經列入預算，又無總基金可以撥用各節，均屬實在情形。所請免繳登記各費，似可予以照准，以維教育，據呈前情。除指令外，相應咨請貴局察核見復，以便轉飭遵照。爲荷。」

等由，准此。查公私有土地登記，均須照章繳費，各縣均係照此辦理。該縣教育局學田登記，自未便獨異，准咨前由，相應咨復，即希

查照轉飭遵辦爲荷，此咨江蘇省教育廳

●指示輕微更正案件事實明確准予裁定惟仍

應隨時具報令

二十五年十月三十一日江蘇省地政局指令鎮江縣地政局登字第一

〇三六號

呈悉。准予備案，惟關於裁定各案件，仍應隨時具報爲要，此令。

附原呈

案內土地登記已經辦理完畢，而發現遺漏錯誤時，按照江蘇省各縣

地政局辦理土地登記手續之特項規定，第十二項款開條文，應即移送公斷委員會審查明確，呈經 鈞局核准，方許更正，惟查辦理實際情形，往往有案情輕微，事實之是非曲直，業經明瞭，而提案之證件，又係確鑿，似覺增多一審提付公斷之手續，本局為求辦理簡要，經濟時間起見，對於案情輕微，而事實明確者，逕予裁定辦理，其於情節重大，證件有疑點問題者，仍按特項規定辦理，事關公務利便，理今備文呈請鈞長鑒核，俯准備案。謹呈江蘇省地政局局長祝。鎮江縣地政局局長張輝。

●飭知經局商定整頓契稅變通辦法令

二十五年十一月三日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登記字

第四〇五號

案查財政廳前令各該縣縣政府派員駐各該縣地政局查驗官契，原意在整頓契稅。茲為辦理土地登記與查擠契稅兼籌並顧以期妥善計，業經本局與財政廳商定變通辦法如左：

- 一、在一縣土地登記辦理完竣後，應由縣地政局將白契戶名開列清冊，呈送縣政府查核催稅。
- 二、縣政府接到前項清冊後，應提前催收契稅，俟辦理就緒，即行通知地政局按戶發給土地所有權狀。

除分令各該縣縣政府遵照外，合亟令仰該局長遵照。此令。

●頒發江蘇省各縣市地價稅徵收規則令

地政季刊 公牘 登記類

二十五年十一月十四日江蘇省政府訓令 財字第二四四號
建字第一二六七號
土字第一〇四四號 鎮江金山
丹陽武進無錫吳縣上海吳江南匯奉賢川沙 縣政府
松江常熟青浦南通如皋崇明啓東嘉定

案奉 行政院第六二九〇號訓令內開：

案據該省政府廿五年九月廿四日呈，為擬具本省地價稅暫行章程祈鑒核備案等情到院。經交內政財政兩部會同核復。茲據內政財政兩部廿五年十月二十日會呈復稱：「遵將該章程會同審核，僉以章程名稱，似應更改，各條條文，應加刪修，曾經會議將章程修正，紀錄在卷。准函前由，理合檢同江蘇省各縣市地價稅徵收規則修正條文一件，具文呈請鑒核，令飭查照修正，再行備案施行」等情前來。查所議各節，尚屬妥適，應准照辦。除指令外，合行抄發原附件，令仰該省政府查照修正，咨部核轉，再行備案施行。此令。

等因，並抄發內政財政兩部會呈江蘇省各縣市地價稅徵收規則修正條文一份，奉此，自應遵辦，除咨請 內政部轉 呈備案並分令外，合行抄發內政財政兩部會呈江蘇省各縣市地價稅徵收規則修正條文一份，令仰該縣長遵照。此令。
計抄發江蘇省各縣市地價稅徵收規則一份（全文見法規欄）

規欄

●指示關於無主荒地墾熟後開墾人可否取得

土地所有權令

二十五年十一月十八日江蘇省地政局指令無錫縣地政局登字第一〇

六二號

呈悉。該項荒地經土地登記後，如查明確係無主無糧，應依照土地法荒地使用各條規定辦理，惟須將各荒地之坐落境界面積及現佔墾人之姓名職業（是否自耕農）暨佔墾之年份與耕種之實際狀況，分別查明列冊具報，以憑核辦。仰即知照。此令。

附原呈

案奉 鈞局二十五年十月十四日登字第十號來代電，飭本將局下開墾熟荒地各點，查明呈復，再予核辦等因，奉此。遵即彙陳於下：（一）無主荒地官民死均均有。（二）自經墾熟後，未升科辦糧，現該地收益與熟田無異。（三）佔墾後尚未經移轉。（四）佔墾期間二十年三十年不等。（五）佔墾者係自耕農。奉電前因，理合備文呈復，仰祈鑒核，實為公便。謹呈。

●頒發所有權狀期限及逾期徵收保管費辦法

令

二十五年十二月一日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字第

四二八號

查各縣地政局頒發土地所有權狀期限及逾期領狀徵收保管費辦法，業經本局重行規定如左：

一、發給土地所有權狀期限，自公佈開始之日起至兩個月為期滿。

一、發狀期限屆滿後，第一個月收保管費一角，第二個月收保管費二角，第三個月收保管費三角，同時從嚴催告，保管費均以所有權狀之張數計算。

一、至徵收保管費期限屆滿，仍不具領者，應通知業主撤銷其登記。該項土地應即依照本省各縣辦理土地登記實施程序第十條之規定暫管。

上列辦法，自本年十二月份起實行，除分令外，合行令仰遵照辦理。至發狀日期，應於開始頒發各鄉鎮土地所有權狀前，專案呈報備查。併仰遵照。此令。

●規定繪製各縣土地登記進行情形一覽圖辦法

法令

二十五年十二月五日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登字第

四三三號

茲規定各縣局繪製各該縣區鄉鎮土地登記進行情形一覽圖辦法如左：

- 一、已在收件之鄉鎮，用紅色。
- 二、收件結束之鄉鎮，用紅綠色。
- 三、收件結束正在公告之鄉鎮，用紅綠黃色。
- 四、收件公告均結束之鄉鎮，用紅綠黃藍色。

五、收件公告結束正在發狀之鄉鎮，用紅綠黃藍紫色。

六、收件公告發狀均結束之鄉鎮，用紅綠黃藍紫黑色。

七、其登記尚未開辦之鄉鎮，可毋庸加塗顏色。

合行檢發該項辦法式樣一紙，仰將該局截至十一月底止，所有各區鄉鎮土地登記進行情形，繪製一覽圖二張，於十二月十五日以前呈局。至清丈登記區域與現行行政區域之劃分，如有不同，並應詳細註明，以憑查考，仰即遵照，此令。

計發式樣一紙（略）

●飭知催告期滿延不登記土地應予標封暫管

及補請登記徵收孳息等辦法令

二十五年十二月三十一日江蘇省地政局訓令鎮江等十九縣地政局登

字第四七三號

查各縣辦理土地登記，凡經催告期滿，業主仍延不履
行登記手續者，其土地應即依據本省各縣辦理土地登記實
施程序第十條之規定，由各縣地政局呈請縣政府佈告標封
，予以暫管，并徵收其孳息，至孳息之徵收，應按照估定
地價，以年利百分之六計算，分期向土地使用人徵收。在
暫管期內，業主補請登記者，必須聲述延不履行登記手續
之理由，呈驗確切之證明文件，并須按照申報地價繳納千
分之六之登記費，所有補請登記之土地，經縣地政局核准
後，應即轉請縣政府出示佈告，取消標封，停止暫管，但
暫管期內之孳息，必須由補請登記人一次繳清，如有已經
標封，暫管期滿三年仍不聲請登記者，其土地應作無主論
，由縣地政局登記管業，並造具公地清冊，呈請縣政府轉
呈本局備案，至各期所收孳息，應隨時解庫，專款存儲，
按月報省備查，非經呈准，不得動用，除分令外，合行令
仰該局遵照辦理。此令。

江蘇省田賦正附稅比例表 (補白之四)

(中央農業實驗所發表)

田別	年份			
	民國元年	民國二十年	民國二十一年	民國二十二年
水田	〇	二八	二五	二二
平原旱地	八	二六	二六	二〇
山坡旱地	八	二二	二四	二〇
附註	一、右表係以各年份正稅爲一〇〇計算附稅數。 二、依據四十三縣之報告統計。			

法規

一 中央地政法規

各省市地政施行程序大綱

二十五年二月二十二日
國民政府公布

第一章 總則

第一條 各省市舉辦地政之程序，除依照土地法及土地法施行法之規定外，依本大綱辦理。

第二章 地政機關設立程序

第二條 省已設立專管地政機關，而限於事實，未能依法成立地政廳以前，得暫維現狀，但應一律改稱省地政局。

第三條 市已設立專管地政機關者，應即改爲市地政局。

第四條 省由民政廳市由財政局設股辦理地政者，應改爲

設科辦理，但財力不足省份，得專案呈准暫維現狀。

第五條 省由財政廳辦理地政者，應劃歸民政廳辦理，市

由其他局辦理者，應劃歸財政局辦理。

第六條 省市尚未設立地政專管機關者，省由民政廳設科

辦理，市由財政局設科辦理，但財力不足省份，得專案呈准暫緩設置。

第七條 各省市地政機關之職掌，在組織法未經明定前，

應由各省市政府依照土地法原則之規定迅予劃定。

第三章 土地測量施行程序

第八條 土地測量，依大三角測量，小三角測量，圖根測量，地籍測量之程序辦理。

第九條 大三角測量，由內政部會同參謀本部陸地測量總局統籌辦理之，小三角測量以下，由各省市政府擬具實施計劃及法規，咨內政部核定，各就主管地方，分別辦理之。

第十條 在大三角測量尚未測到之地方，各省市得呈准先行舉辦小三角測量，以爲舉辦地籍測量之根據。

第十一條 依前條提前舉辦土地測量，應就下列各地方儘先舉辦之。

一、省會所在地地方。

二、已設市地方。

三、已開商埠地方及交通要衝商業繁盛地方。

四、其他生產事業發達地方。

第十二條 各省市舉辦土地測量，悉應依照部頒土地測量實施規則之規定。

第十三條 在本大綱公布以前，各省市已行舉辦土地測量之地方，如合於第八條至第十二條之規定者，得由省市政府，將辦理情形，專案咨內政部核定，免予重辦。

第十四條 已設市地方，各省省會所在地方，及已開商埠地方，如尚未辦理土地測量，應由各省市政府於六個月內擬具測量計劃，咨內政部核定，迅予舉辦。

第四章 土地登記施行程序

第十五條 在本大綱公布以前，業經呈准舉辦土地登記之地方，仍得照案進行，但業經開始辦理土地登記之市縣，第一次所有權及他項權利登記完畢後，各省市單行土地登記法規，即行廢止。

前項單行法規規定之登記範圍不完全者，應即依法補正，咨部核轉備案施行。

第十六條 在本大綱公布以前，已辦理土地測量，尚未辦理土地登記，而業經呈准註冊發照之地方，應從速依法辦理土地登記，發給土地所有權狀，但所收費狀費

及登記費，應扣除註冊發照時所已收之費用。

第十七條 業經辦理土地測量之市縣，應由省市政府將辦理土地測量經過情形，擬具報告，附同區地籍圖，咨內政部核准，依法舉辦土地登記。

各市縣開始舉辦登記之日期，應由省市政府咨部轉呈備案。

第十八條 依前條舉辦登記之市縣，得分區舉辦，就地籍測量完畢之區，儘先舉辦之。

第十九條 各省市舉辦土地登記，得根據土地法及土地法施行法，擬定施行細則，咨內政部核定施行。

第二十條 依法辦理土地登記之地方，自開始登記之日起，法院所辦不動產登記，應即停止辦理。

已經法院辦地不動產登記之土地，應免費予以登記。

第二十一條 依法辦理土地登記之區域，自開始登記之日起，原有推收所，應即停止推收，由主管地政機關移轉登記，并隨時將移轉結果，通知徵收機關。

第二十二條 在登記期間，未稅白契，應准緩期報稅，並免予處罰。

第五章 土地使用施行程序

第二十三條 各市已定市區計劃，應專案咨內政部核轉備案，其未定者，應於一年內妥為規劃，咨內政部核轉

備案施行。

第二十四條 各省市關於農地使用，及關於田租之單行章程，應專案咨由內政、實業兩部核轉備案。

第二十五條 各省市應於一年內，擬定清荒施墾計劃及章程，咨由內政、實業、財政三部核轉備案施行。

第二十六條 各省市公地之使用，除法令別有規定外，由主管地政機關規劃辦理之。

第六章 土地稅施行程序

第二十七條 業經依法辦理土地登記之地方，應即依法規定地價，並擬定稅率，咨由內政、財政兩部會核，呈准行政院舉辦地價稅及土地增值稅。

第二十八條 業經舉辦地價稅之地方，自開始徵稅之日起，原有由土地負擔各項正雜賦稅，應即一律取消。

第二十九條 未經依法辦理土地登記之地方，原有土地賦稅，得暫照舊徵收，但法令規定減免者不在此限。

第七章 土地徵收施行程序

第三十條 需用土地人，如非市縣政府，應事先與主管地方政府接洽，並將接洽情形，於徵收計劃書內敘明，如需用土地人與主管地方政府意見不一致時，得分別聲請，或呈請核准機關核辦。

第八章 附則

第三十一條 各省市清理地籍辦法，與土地法土地施行法及本大綱之規定有不符者，應即停止辦理，但依照現辦土地陳報綱要之規定辦理土地陳報之地方，仍照案進行。

第三十二條 本大綱有不適宜時，得由內政部呈准行政院修正之。

第三十三條 本大綱自公布之日施行。

估計專員任用條例 二十五年三月三日國民政府公布

第一條 土地法第二百三十七條所規定之估計專員，其任用依本條例行之。

第二條 估計專員分爲二等，一等荐任，二等委任。

第三條 一等估計專員，應就具有左列資格之一者，任用之。

一、教育部認爲國內外大學專門學校經濟系畢業。辦理土地行政事務一年以上，諳悉土地估價情形者。

二、中央或地方辦理之地政學校畢業。在地政機任委任職三年以上，對於土地估價事項，有相當之學識經驗者。

三、曾任二等估計專員三年以上，著有成績者。

第四條 二等估計專員，應就具有左列資格之一者，任用之。

一、中央或地方辦理之地政學校畢業。在地政機關服務一年以上，有相當之成績者。

二、高級中學或同等學校畢業。在地方地政機關服務二年以上，有相當之成績者。

三、曾任地方地政機關委任官三年以上，熟悉當地土地改良物價值情形者。

第五條 依第三條第四條之規定，於必要時得由省地政機關舉行估計專員考試，呈由中央地政機關轉請派員典試。

第六條 估計專員雖具有第三條第四條之資格，但有公務員任用法第六條各款情事之一者，不得任用。

第七條 合於第三條第四條各項資格之估計專員，或經估計專員考試及格者，其任補概依公務員任用法第七條第八條第十條第十一條第十二條，及公務員任用法施行細則第十九條之規定辦理。

契據專員任用條例 二十五年三月三日國民政府公布

第一條 土地法第九十五條所規定之契據專員，其任用依

本條例行之。

第二條 契據專員為委任職。

第三條 契據專員由主管地政機關，就有左列資格之一者，分別任用。但必要時，得舉行考試。

一、高級中學或同等學校畢業，曾任地方行政事務二年以上者。

二、地政學校畢業，在地政機關服務一年以上者。

三、曾任地方行政機關驗契人員三年以上，公正廉潔，經原任長官負責證明者。

第四條 契據專員有公務員任用法第六條各款情事之一者，不得任用。

第五條 本條例自公布日施行。

土地賦稅減免規程

二十五年四月十七日行政院公布(附解釋)

第一章 總則

第一條 本規程依土地法第三百二十七條第三百二十八條之規定，訂定之。

第二條 土地賦稅減免事宜，悉依本規程之規定辦理。

第三條 土地賦稅之減免，以依照本規程核定者為限。其減免賦稅原因，業經變更後，應即照常徵稅。

第三章 減免賦稅標準

第四條 公有土地及因公徵用之土地，應一律免稅。

第五條 業經立案之私立學校，及其有學校性質之私立學術機關，辦理具有成績者，其用地如不以營利為目的，得呈請免稅。

第六條 業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，其用地得呈請酌予減稅，但所減稅額，不得超過原稅額之半。

第七條 業經立案之私立農林試驗場，辦理十年以上具有成績者，其用地得呈請酌予減稅，但所減稅額，不得超過原稅額之半。

第八條 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稅，但所減稅額不得超過原稅額之半。

第九條 業經立案之私設慈善機關，辦理社會救濟事業五年以上，具有成績者，其用地如不以營利為目的，得呈請免稅。

第十條 業經立案之私立公共墳場，如不以營利為目的，其用地得呈請免稅。

第十一條 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。

第十二條 人民或團體辦理其他公益事業，如不以營利為

目的，其用地得呈請酌予減免賦稅。

第十三條 民營鐵路及汽車路，與地方交通及生產事業，有重大關係者，其用地得呈請減免賦稅。

第十四條 私有土地供土地法第三百二十七條第二款至第九款各項事業，及民營鐵路或汽車路租用時，其應納土地賦稅，仍由原業主完納。

第十五條 勘報災歉之地方，應就被災年份，按照地方政

府勘定被災成數，實減實免。
未依法改徵土地稅地方，得仍照省市府咨部核准減免田賦成案辦理。

第十六條 被災地畝如係因山崩地陷，水冲沙壓，永遠不能墾復者，得予免稅。

第三章 減免賦稅程序

第十七條 公有土地或私有土地變為公有土地時，應由管有機關造具清冊一份，囑託或呈請縣市政府核明稅額，一面准予緩徵，一面造具免稅簡明表六份，呈轉內政財政兩部，及有關部會會核，轉呈免稅。

第十八條 依本規程第五條至第十三條之規定請求減稅或免稅，應由與辦事業人呈請縣市政府核明稅額，一面准予緩徵，一面造具減免賦稅簡明表六份，呈轉內政財政兩部，及有關部會會核，轉呈予以減免。

第十九條 依本規程第十五十六兩條之規定減免賦稅之土地，應由縣市政府造具清冊一份，減免賦稅簡明表五份，呈由省政府核定。一面准予緩徵，一面轉咨內政財政兩部會核，轉呈予以減免。

前項減免賦稅土地，如在直轄市區，得由市政府核定，先行緩徵，並咨內政財政兩部會核，轉呈予以減免。

第二十條 因調劑社會經濟狀況減免賦稅之土地，應由縣市政府造具清冊一份，減免賦稅簡明表五份，並開具詳明事實呈轉內政財政兩部會核轉呈予以減免。

第四章 附則

第二十一條 土地增值稅及市地改良物稅，應比照地價稅減免成數一律減免，未依法改徵土地稅地方，田賦附加應隨同正稅減免成數一律減免。

第二十二條 本規程自公佈之日施行。

附內政部財政部解釋土地賦稅減免規程

疑義一案函 二十五年七月二十日內政部土登字第九九一號財政部賦字第六〇七〇號會咨江蘇省政府

案查本財政部前據湖南財政廳有電稱土地賦稅減免規程第四條所云公有土地是否指省產或縣產而言抑區鄉

閭鄰及各宗族所有公產亦包括在內又第五條至第十條及第十二條所云用地是否以場址佔用地段為限其另有收益之田畝不得援引各該條減免以上兩點懸案待決伏乞迅賜解釋俾有遵循等情到部當經以「土地賦稅減免規程第四條所云公有土地係指土地法第十二條未經人民依法取得所有權及私有土地所有權消滅之土地而言各宗族所有之公產係屬宗族共有之土地其所有權並未消滅仍應依法負擔納稅義務原規程第五條至第十條及第十二條所云用地係指各該項事業佔用地段而言其另有收益之田畝自不在減免賦稅之列」等語電復飭遵在案茲經兩部會商會以此項解釋省會同通咨之必要除分咨外想應咨請查照飭遵

城市公有土地清理規則 二十五年四月三十日行政院公布

- 第一條 各城市公有土地及無主土地得依本規則清理之。
- 第二條 辦理土地登記地方，逾期無人聲請登記之土地，應由主管地政機關視為無主土地，依登記法規公告，如期滿無人提出異議，即作為公有土地登記。
在公告期間內如有異議，應俟依法裁定後，再為登記。
- 第三條 聲請為土地登記，其證明文件四至、不明、或不符合者，如測量所得面積超過證明文件所載折合畝數，其超過之面積，得由原占有人繳價登記，但超過部分

不及原面積十分之一時，得免于繳價，原占有人不依照規定繳價者，作為公有土地，接收登記。

第四條 聲請為土地登記其證明文件四至明確且相符時。

應依土地法施行法第二十三條之規定辦理，但測得面積超過證明文件所載畝數達十分之一以上者，應就其超過部份加收土地整理費用。

前項土地整理費用，不得超過原地價百分之十。

第五條 土地證明文件遺失時。如有其他明確證據。得經地政機關之核准予以登記。

第六條 無主土地經人民和平繼續占有，合於民法第七百六十九條或七百七十條之規定。經查明屬實者，應准予為所有權登記。

前項土地應按照本規則第四條之規定，加收土地整理費用。

第七條 登記土地有一面毗連公有土地時，如實測面積超過證明文件所載折合畝數，並經查明確有侵占情事者，其超過部份應按照本規則第三條之規定辦理之。

第八條 未經辦理土地登記之地方，無主土地。得由主管地方政府準用土地登記法規之規定，公告暫作公有土地接收，嗣後如有提出證明文件聲明異議者，應依法裁定辦理之。

第九條 本規則施行區域各省市原訂關於處理城市溢地之單行章則，一律停止適用。

第十條 本規則自公布日施行。

修正城市改良地區特別徵費通則

院公布廿六年一月
日修正

第一條 本通則依土地法第二百三十四條之規定制定之。

第二條 各城市改良地區，因建築道路碼頭橋樑，或舉辦防水灌溉交通等水利工程，得向道路兩旁或興辦工程附近之受益土地徵收受益費。

第三條 前條受益費，由受益土地所有權人或典權人繳納之。

外國人依條約租用之土地，其應繳之受益費，由租用人繳納之。

第四條 受益土地不論公有私有，一律適用本通則之規定

第五條 地方政府建築道路碼頭橋樑，或舉辦防水灌溉交通等水利工程，應分別造具預算決算，及受益地徵費表公告之。

第六條 每次建築道路碼頭橋樑，或舉辦防水灌溉交通等水利工程，徵費之總額，由主管地方政府決定之，但不得超過其用費總額千分之六十。

前項建築道路碼頭橋樑，或舉辦防水灌溉交通等水利工程費用，包括全部工程費徵收土地房屋之補償金及遷移費等。

第七條 築路徵費地段之面積，應自道路邊線起，向兩旁深入，以不超過該路寬度之二倍為限。

第八條 建築碼頭橋樑或水利工程徵費地段之範圍，應由主管地方政府斟酌實際受益情形劃定之。

第九條 築路受益費之分攤，以總費額之半，按臨路地基之寬度分攤，以另一半按受益地面積之多寡分攤。

第十條 建築碼頭或交通水利工程受益費之分攤，以總費額三分之一，按臨碼頭或水道地基之寬度分攤，以三分之二按受益地面積之多寡分攤。

第十一條 建築橋樑及防水或灌溉工程受益費，按受益地面積比例分攤之。

第十二條 鄰近道路同時修築，各路徵費地段之分界，以下列之規定為標準。

甲、轉角處之土地，以兩路中綫交點與徵費距離線交點之聯絡線為界。

乙、前後道路之距離過小，致受益範圍發生重複時，以重疊部份之等分線為界。

丙、土地四週同時開闢道路時，參照甲乙兩款辦理。

第十三條 前條各款之一段土地，在他路為不受益者，對受益道路應徵之築路費，仍依第七條之規定辦理。

第十四條 土地有左列情形之一者，得免徵築路受益費。

甲、除去被徵部份外，所餘地面平均寬度不足四公尺，深度不足三公尺，或面積不滿十二平方公尺。

乙、無接通新路之出路者，但如該地段與鄰近地段合併取得接通新路之出路時，應補繳受益費。

第十五條 因建築道路碼頭橋樑或舉辦防水灌溉交通等水利工程，致一段土地，同時有兩種以上之受益情形時，應就其受益最多部分，徵收一種受益費。

第十六條 受益地所有權人，得以被徵收土地之地價補償金，房屋遷移費等，抵交其應徵之費。

第十七條 凡逾期不繳受益費，致妨礙建築道路碼頭橋樑或水利工程工事之進行者，得處以罰鍰，或依法徵收其土地。

第十八條 本通則自公布日施行。

公墓暫行條例

二十五年十月三十日行政院公布

第一章 總則

第一條 設置公墓，依本條例之規定。

第二章 設置公墓

第二條 各市政府（院轄市及省轄市下同）應選擇適宜地點，設置公墓，各縣政府應就所屬各區鄉鎮分設公墓。

第三條 團體或一姓宗族或個人，呈經市縣政府之許可，得設置公墓。

第四條 設置公墓，應將左列各款，呈報省政府核准，轉咨內政部備案，院轄市政府逕咨內政部：

- 一、設置地點。
- 二、設計詳圖。
- 三、經費及預算。
- 四、各項章則。
- 五、設置人及管理人名單。

依本條例第三條設置之公墓，應報市縣政府核轉。

第五條 設置公墓，應於不妨礙耕作之山野地爲之。

第六條 設置公墓，應不妨礙軍事建築及公共衛生或利益，並與左列各地保持相當距離。

- 一、學校、工廠、醫院、戶口繁盛區、或其他公共處所。
- 二、飲水井或飲用水之水源地。
- 三、鐵路大道，要塞或堡壘地帶。
- 四、河川。

五、貯藏爆炸物品之倉庫。

第七條 公墓之用地，得依法呈請徵收之。

第八條 各市縣應行設置公墓之數目及每一公墓之面積，應由各市縣政府依轄境人口數量，酌定比例，分期分期完成之。

第九條 公墓內應栽植花木，建築道路及洩水設備，並得於其周圍設置牆籬。

第十條 公墓內應依面積之大小，畫分區段，每段內應依墓穴數目，畫分墓基。

每一墓基之面積，不得超過二百平方市尺，但兩棺以上合葬者，得酌量放寬之。

第十一條 墓穴應妥爲封固，墓面如超出平地，至高不得過四市尺。

墓穴之深度及碑碣式樣，由市縣政府核訂之。

第十二條 公墓地區內，得建築祭堂及停柩處。

第十三條 公墓地區內，得附設火葬場。

火葬辦法另定之。

第十四條 設置公墓，得依墓基等次徵收租金，以後每隔二十年徵收一次，但不得超過第一次租金額二十分之一。

第十五條 墓基租金數額，應預爲訂定，呈經省政府核准

，轉咨內政部備案，院轄市政府逕咨內政部。

依本條例第三條設置之公墓，徵收墓基租金數額，應報由市縣政府核轉。

第十六條 市縣政府設置公墓，應設免費墓基地段。

依本條例第三條設置之公墓，得設免費墓基地段。

第三章 營葬

第十七條 市縣政府設置公墓後，應公告指定該公墓所屬區域，嗣後在該區域內營葬者，除法令別有規定外，應於公墓內爲之。未設置公墓區域，暫准自由營葬，但不得違背本條例第五、六兩條之規定。

第十八條 市縣政府對於前條暫准營葬之墳墓，得辦理登記。

前項登記，不得徵收費用。

第四章 公墓管理

第十九條 公墓內棺柩或尸體，非經官署核准，不得起掘

第二十條 公墓不得收葬未經官署發給抬埋許可證照之棺柩或尸體，但未有發給許可證照辦法之地方，不在此限。

第二十一條 公墓內無主墓之棺柩或尸體，得由管理人呈經市縣政府之許可，起掘火葬或合葬之。

前項火葬或合葬之棺柩尸體，應明定起掘期間，於一

年前公告之。

免費墓基地段內之棺柩或尸體，經過二十年後，得依前項之規定，起掘火葬或合葬之。

第二十二條 公墓之一部或全部因地形變更或其他特殊情形，須遷移者，應呈經省政府核准，轉咨內政部備案，院轄市政府逕咨內政部。

第二十三條 公墓應設置管理人，管理規則，由市縣政府核訂之。

第二十四條 公墓應備簿冊，登記左列事項。

一、公墓號數。

二、葬期。

三、受葬者之姓名，性別，籍貫及生死年月日。

四、營葬者之姓名，籍貫，住址及與死者之關係。

前項營葬者之姓名及住址有變更時，應即通知公墓管理人。

第二十五條 公墓內墓穴及碑碣如有損壞，管理人應即通知墓主或有關係之營葬人自行修理。

第二十六條 公墓應隨時掃除，保持整潔。

第二十七條 公墓管理人，應於每年春秋二季，將公墓辦理情形，呈報市縣政府查核。

第二十八條 市縣政府應於每年年終，將轄境內公墓辦理

情形，呈報省政府查核，轉咨內政部備案，院轄市政府逕咨內政部。

第五章 舊墓處置

第二十九條 依本條例第十七條第一項規定，公告指定區域內之舊墓，經該管市縣政府查明有左列情形之一者，應遷葬於公墓內：

- 一、墳墓地點足以妨礙軍事建築及公共衛生或利益者
- 二、田畝中之墳墓，足以妨礙耕作者。
- 三、浮厝或露棺。

第三十條 依前條規定應行遷葬之棺墓，市縣政府應明定遷葬期間，於一年前公告之，並於棺墓所在地樹立標誌，墓主如逾期未遷市縣政府應代遷葬於公墓內，其設有火葬場者，並得依照火葬之。

第三十一條 依本條例第二十九條第一二兩款規定應行遷葬之墳墓，如墓主不願遷葬，應於前條遷葬期間向市縣政府聲請特別登記。

特別登記，得徵收費用，登記後，並得徵收年捐。前項費用及年捐數額，應報經內政部核准。

第三十二條 凡有關名勝古蹟經呈請核准之墳墓，得不適用前兩條之規定。

第六章 罰則

第三十三條 違背本條例第十七條第一項之規定者，市縣政府除予以三十元以下之罰鍰外，並得限期勒令遷葬於公墓內。

第三十四條 依本條例收入之捐費罰鍰，充作市縣政府設置公墓經費。

第七章 附則

第三十五條 本條例未規定事項，應由各省省政府院轄市政府另定補充辦法，並報內政部備案。

第三十六條 本條例自公布日施行。

建築鐵路徵收土地暫行辦法 二十五年十一月日

內政部
鐵道部 公布行政院修正備案

第一條 鐵道部為謀鐵路建築工程之迅速進行，適應需要起見，關於土地之徵收，除依土地法及土地法施行法土地徵收編之規定外，並得依本辦法之規定辦理。

第二條 關於建築鐵路徵收土地事宜，各鐵路工程機關，應派員專責辦理。

第三條 建築鐵路徵收土地，於測量定綫後，應由鐵路工程機關，查照勘定路綫範圍，繪具界址圖，一面呈請履行法定手續，一面依土地法第三百六十五條但書之規定，得即進入界綫內動工。

第四條 路線界樁訂立後，由鐵路工程機關派員會同該管地政機關代表，查傳各土地所有權人，前往指界，限同丈量實用面積，並查明土地種類，分別製圖造冊，以憑給價。

第五條 各鐵路工程機關，應製定徵收土地執照，按照圖冊，分別填明各土地所有權人被徵收之土地面積及其種類與補償金數目，蓋印連同圖冊副本，一併送請該管地政機關，分別查明各該被徵收土地，如無其他糾葛，各該土地所有權人應即將所有契據糧串等分別呈驗，另立移轉契約後，再將該項徵收土地執照，分別發給。

第六條 上項徵收土地執照，應用四聯單式，第一聯批明發交原土地所有權人存執，以爲免糧憑證，第二聯爲所有權人持往領價之用，第三聯存地政機關，於發價時比對，隨後連同第二聯與應附之契約等送還鐵路工程機關，與第四聯存根核對存案。

第七條 徵收土地上之附着物，如房屋，樹木，青苗等項，應於丈量面積時，一併將其種類，數量勘驗明確，詳列清冊，依照土地法第三百四十四條即第三百八十一條之規定辦理。其須遷移者，同時酌定遷移期限，另製三聯單式之附着物補償金，或遷移費等執照，第

一聯用以領費，第二聯爲給費時之比對，第三聯爲存根，由鐵路工程機關將第一二兩聯連同清冊副本，一併送請該管地政機關，按照所附註之徵收土地執照號數，隨同發給。

第八條 每一市縣區域內，因徵收土地所應給予之補償金及遷移費等價款，應由鐵路工程機關分段分批計算總額，撥交各該管地政機關，商定最近發給日期，於十日前先行公告，屆期並派員會同辦理之。

第九條 徵收土地內，如所有權屬於團體者，其補償金等，應該團體負責代表人具領。如屬於多數人所公有者，應具委託書，委託一人具領。

第十條 徵收土地之殘餘部份，如所有權人聲請一併徵收者，應即依照土地法第三百四十七條之規定，查明情形辦理之。

第十一條 建築鐵路需用公有土地時，應由鐵路工程機關，一面將所需公地範圍，報部層轉 國民政府核准，無償撥用，一面通知該公地保管機關，先行進入該地實施工作。

第十二條 凡係無主之土地，經查明屬實，應由鐵路工程機關通知該管地政機關，一律無償收用。

第十三條 徵收土地之面積，應用公尺公畝計算，同時註

明折合當地通用畝數，以憑發價。

第十四條 各鐵路工程機關，得依據本辦法，會同該管地政機關，擬訂施行細則，暨各項補償金及遷移費價格表，呈部咨行該管省政府，並呈報行政院備案。

第十五條 徵收土地，以足敷鐵道部使用及將來必需之各種築用地為度。

第十六條 鐵路工程機關，於每一省區內，徵收土地事務辦竣後，關於減免土地賦稅事項，應依照土地賦稅減免規程之規定辦理，並應分別按照各縣市所徵收之土地，造具總清冊，繪具地圖，呈部備案。其有關之各項契約暫由各鐵路工程機關負責保管之。

第十七條 本辦法自呈奉核准之日施行。

二 本省地政法規

江蘇省地政局組織規程

二十五年三月三十一日江蘇省政府委員會第八一九次會議通過同年五月十二日行政院准予備案

第一條 本規程依照行政院頒布省地政局組織通則訂定之

第二條 本局設局長一人簡任，掌理全局事務。

第三條 本局設秘書一人，科長二人，均荐任，襄助局長分掌各項事務。

第四條 本局設秘書室及第一第二兩科，每科室設科員三人至五人，辦事員三人至四人，均委任。各承長官之命，掌理各該科室事務。

第五條 秘書室職掌如左：

地政季刊 法規 本省地政法規

一、關於文書之撰擬、收發及繕校事項。

二、關於印信之典守事項。

三、關於職員任免考勤事項。

四、關於經費之出納及預決算之編造事項。

五、關於物品之購置修繕及保管事項。

六、關於不屬各科事項。

第六條 第一科之職掌如左：

一、關於土地測量之計劃及實施事項。

二、關於地籍清丈及調查事項。

三、關於地形圖之繪製事項。

四、關於土地分割之測丈事項。

五、關於測量圖簿儀器之保管事項。

六、關於圖根點及標識之保管事項。

七、關於測丈技術人員之考核訓練及甄用事項。

八、關於其他一切之測丈技術事項。

第七條 第二科之職掌如左：

一、關於土地之登記事項。

二、關於地價之審核及冊據之審查事項。

三、關於登記憑證之編發事項。

四、關於登記表冊圖書之編製事項。

五、關於登記圖冊及憑證之保管事項。

六、關於土地之徵收事項。

七、關於土地之使用事項。

八、關於地權之處理事項。

第八條 本局設技正三人，荐任，技士五人至六人，技佐六人至十人，調查員四人至六人，均委任。

第九條 本局得酌用書記五人至八人，司繕寫事宜。

第十條 本局得設置測量隊，遇必要時得設測量及登記人員訓練所，其組織章程另定之。

第十一條 本局辦事細則另定之。

第十二條 本規程由省府會議決施行，並呈報行政院備案。

修正江蘇省各縣主要圖根測量業務成績

標準 二十五年五月二十二日江蘇省地政局公布

一、各縣主要幹綫圖根點，每班每月應完成外業十點。

說明：一點外業之完成，須完畢選點、遠標、觀測三項，每項作三分之一。

（簡式標架以六折計算即造一標架作為一點之五分之一）

一、但不設測站之補點，及補點不立標架之點，每完成一點，均按三分之二點核計。

二、各縣主要圖根基綫，（指角測量附）每班每月應完成外業十分之四條。（基綫長在一千二百公尺左右）

說明：一條基綫外業之完成，須完畢選定、修理綫路、質量、指角觀測四項，選定指角觀測各作十分之一，修理綫路質量各作十分之

四。

三、二等水準測量，每班每月應完成外業二十點，（綫程約四十公里）。

說明：一點外業之完成，須完畢選點、埋樁、觀測三項。選點埋樁各作十分之一，觀測作十分之八。

四、規標水準測量，每班每月應完成外業二十七點（綫程約五十四公里）。

說明：一點外業之完成，即完畢觀測一項。

五、計算工作，幹綫圖根點，每班每月應完成四十點。基綫每班每月應完成四條。二等水準或規標水準，每班每月應完成五百點。以上各種計算，為求成果準確，得由兩班對算之。

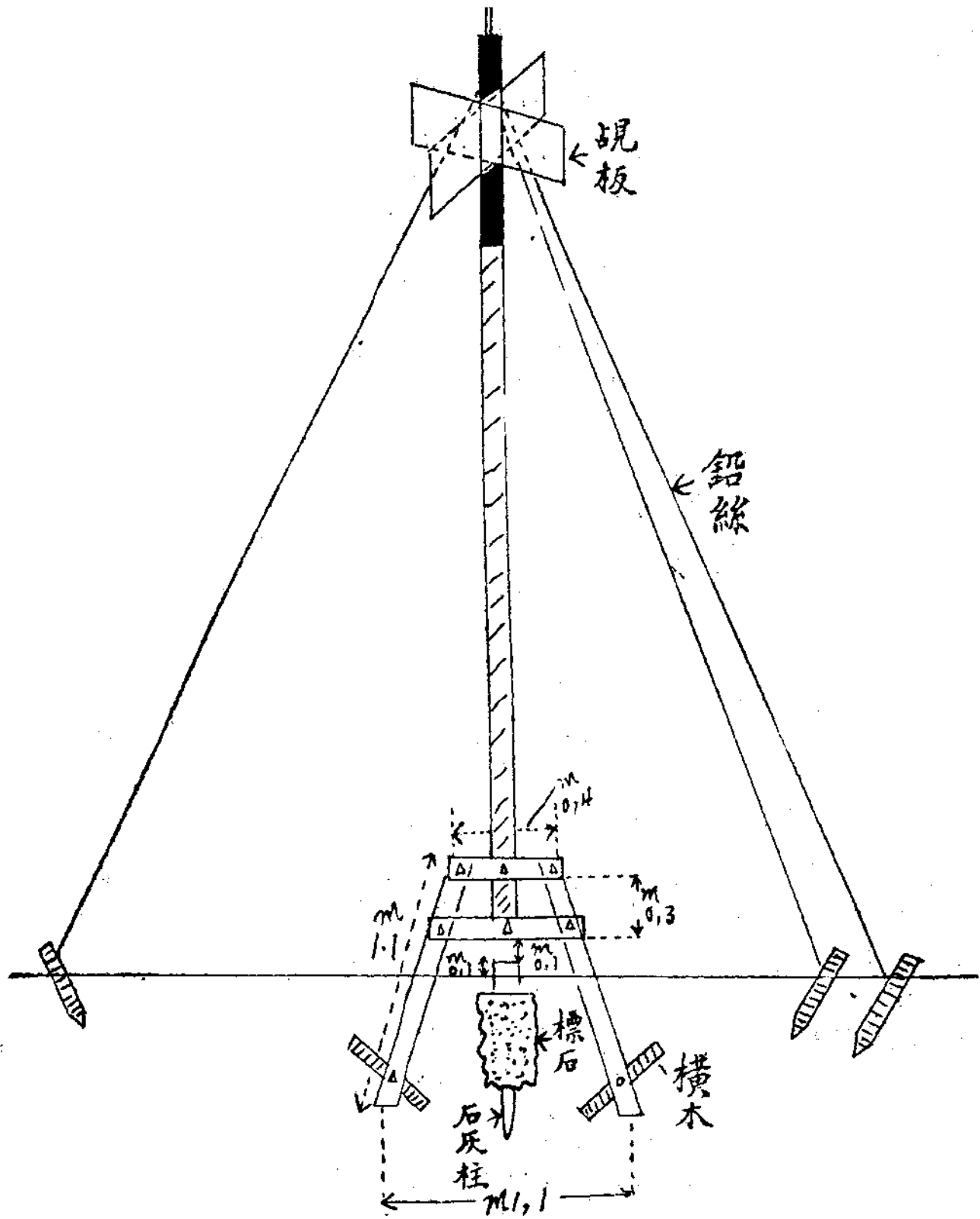
說明：幹綫圖根點一點計算之完成，須完畢水平垂直各角。計算簿之整理，三角形檢角邊角平均邊長計算，位置計算，指角邊長計算，縱橫線計算，高程計算，調製成果表及明細表繪製展開圖等十項，每項作十分之一，基綫一條計算之完成，須完畢基綫計算指角

計算二項，基綫計算作十分之六，指角計算作十分之四，水準點一點計算之完成，須完畢平均計算調製成果表二項，平均計算作十分之八，調製成果表作十分之二。

附記

一、各圖根組外業工作，圖根點測量，每班得用測夫二名，水準測量，每班得用測夫三名，所用測夫，應就組中原有者，盡數分配，如確實不敷分配，得僱臨時測夫，每天每名工資至多不得超過四角五分，每月月終，應造具臨時測夫工資表，隨同經常費，一併呈請核發，表式列後：

日期	班別	測量員名數	僱用業務類別	每名工資	合計工資	備考
						各圖根組外業工作，應每兩班同駐一處，以資聯絡。



簡式標架之說明

每一圖根點選定後，先於地下掘一深四公分半之坑，在中心位置，用一直徑五公分之木椿，垂直打入地中，約二公分半，將木椿拔去，空洞內填以石灰粉，鑄成石灰柱，再埋以標石，標石長五公分半，寬厚均為十四公分，上端十二公分，須鑿先成方形，頂面正中，鑿一個十字，漆為紅色，標石出地面上為一公分，標石上面，立一長四公尺之木柱，木柱下端三公寸部分，釘以兩對面之橫木，并釘固兩短斜柱，斜柱下端，加釘橫木，埋固地中，木柱下端，距標石上面以一公分為度，木柱上頂，打一中心釘，距頂下三公寸，釘以長六公分闊二公分之十字規板，規板漆以白色，規板上方，繫鉛絲三條，分三方面牽固之，若因實地需要時，得將木柱，酌量加長，木柱頂中心釘，標石頂面十字綫，及標石下石灰柱中心，須同在一垂直綫中，至點之登記之繪記，須特別詳細，每點至少須設參考點二點，（以應用固定物體為原則，不得已時可用木椿）

江蘇省各縣地政局估計地價辦法

二十五年九月一日江蘇省地政局公布

第一條 本辦法依據土地法及各省市地政施行程序大綱之

規定訂定之。

第二條 市地地價區之劃分，以道路街巷河道為標準。其繁榮情形不同者，得分為若干段。

第三條 每一道路街巷河道兩旁土地之深度，以各該地之深淺為準。

第四條 依前二條所定各種方法，劃成之地段，作為一地價區。

第五條 鄉地地價區之劃分，以每二鄉鎮內地價相近或地目相同之土地為準。但因地位情形特殊者，其地價區應另行劃定之。

第六條 地價分區圖，應以同樣顏色，標示同一地價區之土地，但為節省經費起見，得暫免製備。

第七條 估計地價，設估計專員辦理之。

第八條 同一地價區內之土地，參照其最近市價或申報地價，或參照其最近市價及申報地價為總平均計算，以求得該地價區之標準地價。

前項市鄉土地之市價，應分別實地調查，其調查表式另訂之。

第九條 前條標準地價於必要時，得依法選擇平均計算。

第十條 土地因其地位之特殊情形，得按其標準地價數額，為相當之增減。

第十一條 地價區內之起地，其地價情形與標準地價相差

過遠者，得單獨估計之。

第十二條 地價估計完竣後，應將標準地價公告之，其特殊估計者，應分別通知之。

第十三條 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，如有異議，得以全禮過半數人以上之連署提出之，其特殊估價者，如有異議，得於接到通知之日，二十日內提出之。

第十四條 前條所提出之異議，經各縣地政局決定呈准縣政府後，如原異議人不服時，應於七日內聲請公斷。其費用由各縣地政局及異議人雙方平均負擔之。

第十五條 公斷之決定，為最終之決定。

第十六條 地價經過公告或通知後，不發生異議，或發生異議經各縣地政局決定或公斷決定，並均呈准縣政府公布者。為估定地價。

第十七條 地價每年從新估計一次。但因地價有重大變更時，不在此限。

第十八條 各縣地政應對於本規則所定估計原則範圍內，對地價估計，得為方法上之變更。但應先經省地政局及財政廳之核准。

第十九條 本辦法經省政府委員會議決施行，並咨內政部

備案。

江蘇省各縣市地價稅徵收規則

廿五年十一月十四日江蘇省

政府
公布

第一條 凡依法辦理土地登記之縣市，應依照各省市地政施行程序大綱第二十七條之規定，舉辦地價稅。

第二條 本省各縣市舉辦地價稅，除遵照土地法及土地法施行法之規定外，悉依本規則辦理。

第三條 凡舉辦地價稅各縣市，其原徵田賦應即廢止。但歷年欠賦仍依照原章補繳。

第四條 地價稅由土地所有權人繳納，如屬外國人租用之土地，由租用人繳納。其有典質抵押或定期租用者，從其契約或習慣辦理。

第五條 各縣市地價稅，由各縣市政府設處徵收之。

第六條 地價稅稅率規定如左：

市改良地千分之十二。

市未改良地千分之二十。

市荒地千分之四十。

鄉改良地千分之十。

鄉未改良地千分之十五。

鄉荒地千分之二十五。

第七條 各縣地價稅分兩期徵收，開徵日期規定如左：

甲、第一期五月一日，第二期九月一日。

乙、第一期六月一日，第二期十月一日。

丙、第一期七月一日，第二期十一月一日。

以上三種日期由縣市體察實地情形，酌擇一種，但各縣市在第一次開徵地價稅之日期，得由縣市另行擬定，呈省核定之。

第八條 各縣市政府應予每期地價稅開徵半個月至一個月
前，將納稅通知單挨戶散發納稅人。

第九條 各縣市地價稅自開徵之日起，扣足兩個月為徵收
期限，逾期不繳者，視為欠稅，得傳案追繳，並依土
地法第四編第八章之規定辦理。

第十條 欠稅土地不得移轉所有權，或設定其他權利，如
未經繳清欠稅，而移轉所有權或設定其他權利時，其
所欠稅款，現在權利人負責繳清。

第十一條 地價稅之減免，依照土地賦稅減免規程及勘報
災歉規程辦理。

第十二條 本規則如有未盡事宜，得由省政府隨時咨部呈
請修正之。

第十三條 本規則由省政府咨部會核呈請行政院核准施行

江蘇省地政局全省土地測量隊地籍測量

內外業務檢查規則

二十五年十月八日江
蘇省地政局核准施行

第一條 江蘇省地政局全省土地測量隊所屬各縣清丈隊組
地籍測量內外業務之檢查，悉依本規則辦理之。

第二條 各縣清丈隊組對於左列各項業務，應按各個單位
分別嚴密檢查之。

一、導綫測量(以一條為單位)。

二、戶地測量(以原圖一幅為單位)。

三、面積計算(以原圖一幅為單位)。

四、製圖(以謄寫或分段地籍圖為單位)。

第三條 導綫及戶地測量業務之檢查，由外業檢查員辦理
之。面積計算及製圖業務之檢查，由內業檢查員辦理
之。

第四條 外業檢查員對於各項業務，應行檢查之事項如左
一、導綫測量。

甲、實地檢查。

1. 選點(選點圖及導綫點參考圖包括在內)。

2. 測角。

3. 量邊。

乙、圖簿檢查。

1. 觀測手簿。
2. 計算手簿。
3. 成果表。
4. 導綫網進程圖。

二、戶地測量。

甲、實地檢查。

1. 圖解導綫點及交會點。
2. 起地之位置形狀及邊長。
3. 地目。
4. 縣區鄉鎮之界址。
5. 調查草簿。
6. 等高綫。

乙、圖幅檢查。

1. 圖廓綫。
2. 展點。
3. 暫定地號及各項註記。
4. 圖式。
5. 鄰圖拼接。

第五條 內業檢查員對於各項業務應行檢查之事項如左。

一、面積計算。

甲、起地面積。

地政手冊 法規 本書地政法規

乙、計算手簿。

丙、原圖內各起地面積之總和與圖廓包容面積之核對。

丁、各種統計表。

二、製圖。

甲、圖式。

乙、地號及註記。

丙、謄寫圖及分段地籍圖與原圖之核對。

第六條 內外業檢查員對各項業務應隨時檢查，其數量每單位應以百分之十為標準。如遇錯誤較多者，並須增益之。自經檢查改正後，如發現超過限度以上之錯誤，達單位總數四分之一以上時，檢查人員應與原經辦人員同負賠償損失之責。

各個單位檢查數量，導綫測量以導綫一條為單位，依其點數計算之。戶地測量以原圖一幅為單位，依其起數計算之。面積計算以原圖一幅為單位，依其起數計算之。製圖以原圖謄寫圖或分段地籍圖一幅為單位，依其起數計算之。

第七條 各項業務自經檢查後，如發現超過規定限度以上之差誤，或其仍重大錯誤，檢查員應立即呈報主管隊組長核辦，各該隊組長據報後應隨即呈省核辦。如檢

查員發現後逾五日不呈報者，或隊組長據報移逾十日不呈報者，除照章處分外，該檢查員或隊組長並應與原經辦人同負賠償損失之責。

第八條 導綫測量及戶地測量業務實地檢查之數量，除陰雨及其他特別情形外，不得少於手簿圖冊檢查之數量

第九條 內外業檢查員每日工作標準成績，視其業務之繁簡，分別規定如左：

甲、導綫測量八點（包括測角量邊手簿檢查及改正在內）。

乙、戶地測量。

1. 實地檢查。市鎮宅地為二十五起，山地為四十起，普通田地為一百起（填表及改正工作在內）

2. 圖簿檢查為原圖三幅，（圖廓展點地號註記接邊校對調查草簿等，以二千分一圖為標準）。

丙、面積計算為一百八十起（復算面積及改正手簿）。

丁、製圖為原圖五幅（原圖謄寫圖及分段地籍圖之檢查及核對）。

第十條 內外業檢查員應將其逐日檢查之數量結果，不論有無錯誤，均須逐一詳載於檢查記載表內，限於次旬五日內，按旬送由主管隊組長，立即核轉全省土地測量隊查核，逾限者即予嚴懲。其檢查記載表式另訂

之。

第十一條 各項業務之誤差限度，應切實遵照各項業務實施規則之規定辦理之。

甲、導綫測量，應依照導綫測量實施規則第卅二，卅四，各條之規定。

乙、戶地測量，應依照地籍測量調查實施規則第十一，十七條之規定。

丙、計算面積，應依面積計算實施規則十一，十四條之規定。

第十二條 內外業檢查員檢查各項業務時，如發現誤差超過限度者，應報請主管隊組長，飭令原經辦人員改正之。其易於改正者，並應代為改正之。但均須於檢查記載表內詳細註明。

第十三條 內外業檢查員除將檢查各項業務情形，按旬詳填檢查記載表外，如遇有超過限度之誤差，應按月填送誤差過限報告表於月終後五日內，送由主管隊組長，呈省查核。如逾限不送，即予嚴懲，其誤差過限表式另訂之。

第十四條 內外業檢查員填報檢查記載表及誤差過限報告表，須詳實記載，不得稍涉含混，倘有不實，或其他隱蔽情事，一經查明，定予嚴懲。如主管隊組長，有

徇情隱蔽或敷衍塞責之處，經查明後，同予處分。

第十五條 凡經外業檢查之起地，應於其起形內以藍墨水記「i。」字表明之，經內業檢查之起地，應於其起形內記「i」字，以表明之，其同一起地，既經外業檢查，復經內業檢查者，應於其起形內訂「i.e。」字樣，以表明之。

檢查導綫測量業務時，應按照其為外業或內業分別，於圖簿上記「i。」字或「i」字，以表明之。

第十六條 內外業檢查員，對於已檢查之圖簿，均須加蓋私章，以明責任。

第十七條 在圖上改正誤差時，不得將原繪界址或原註記擦去，須用藍墨水另行添繪，或旁註之，並將其原繪界址或原註記畫「x」記號表明之。

第十八條 在手簿上如有改正，不得將原記數字擦去，須於其上方或下方，用藍墨水另行記載之。並在原記數字上畫一橫綫表明之。

第十九條 本規則如有未盡事宜，得隨時呈請修正之。

第二十條 本規則呈請 江蘇省地政局核准施行。

江蘇省縣地政局辦理登記人員保證規則

二十三年二月二十七日江蘇省土地局公布二十五年十月二十三

日江蘇省地政局修正

地政季刊 法規 本省地政法規

第一條 縣地政局辦理登記人員之保證，應依本規則辦理之。

第二條 辦理登記人員到差以前，須先取具保證書。其在本規則實施以前到差者，應一律遵照補具。

第三條 保證書分甲種保證書及乙種保證書，書式另定之。

第四條 甲種保證人，以殷實商店經縣地政局派員查對屬實者為限。乙種保證人以現任公務員，或聲望素著之公正士紳，得縣地政局局長之認可者為限。

第五條 辦理登記人員，除直接徵收款項及經管人民呈驗契據各員，應取具甲種保證書外，其餘均應取具乙種保證書。

第六條 保證人須於保證書上依式填寫簽名蓋章，其甲種保證書，並應加蓋商店戳記。

第七條 辦理登記人員在任職期內，如有虧挪侵蝕公款及其他舞弊受賄損失公款契據，或畏罪逃逸情事，應由保證人負完全責任。

第八條 辦理登記人員所取具之保證書，應由縣地政局指派委員實地查對所保是否屬實，及保證人是否信用昭著，如認為不合被保證人，應依照本規則另行覓保。經手查對之職員，須於保證書上註明查對日期，並加

蓋本人名章。

第九條 保證人如有退保情事，被保證人應依本規則另行覓保。在未得相當保證以前，原保證人仍應負擔完全責任。

第十條 甲種保證人所營之商店，如有閉歇或其資本信用有變更，將被保證人應自呈請更換保證。

第十一條 甲種保證書應於每一會計年度更換一次，但不必限於更換原保，如認為並有更換原保之必要時，得並更換之。

第十二條 保證書應同樣填具兩份，一份呈局，一份由具保人存執。

第十三條 保證書用紙由縣地政局依式印製，發給填繳。

第十四條 縣地政局應將辦理登記人員取具保證情形，開具清單，具報省地政局備查。

第十五條 本規則如有未盡事宜，得隨時呈請修正之。

第十六條 本規則自省地政局局長核准之日施行。

(附保證書式二種)

甲種保證書

具保證書人 今因 君奉

江蘇省 縣地政局委充 在職期內如有虧挪

侵蝕公款舞弊受賄損失公款契據或畏罪逃逸情事保證人

願負完全賠償責任所具保證書是實除自留一份存執外合將本店事實開陳如次以供查攷

實事	本店	保證人
	店名	別號
	地址	年齡
	資本	籍貫
	獨資或合資	職務
	營業	永久住址
	營業開辦年月及執照號數	現在住址
	商會註冊年月及執照號數	與被保證人之關係
	財賦營業執照號數	

查對日期
查對者蓋章

保證人

(簽名) 蓋章
(蓋店) 蓋處

中華民國 年 月 日

乙種保證書

具保證書人 今因 君奉

江蘇省 縣地政局委充 在職期內如有受賄

舞弊情事或其他非法行為保證人願負完全責任所具保證書是實除自留一份存執外此證

保證人 (簽名) 蓋章

職 業

現在住址

永久住址

與被保證
人之關係

中華民國 年 月 日

江蘇省各縣地政局辦事通則

二十五年十二月十七日
江蘇省地政局公布

第一條 本通則依照江蘇省縣地政局組織規程第十條之規定，訂定之。

第二條 各局職員執行職務，除遵照奉頒官吏服務規則外，悉依照本通則辦理。

第三條 各局事務均須經局長核行。局長離局時，日常例行公文派課長代拆代行。但重要事件，仍應秉承局長辦理。

第四條 各局各課承辦事件，有互相關聯者，應由各課會商辦理。如意見不同時，應陳明局長核定之。

第五條 各縣局辦公時間悉依照各該縣縣政府之規定，但遇有特別緊要時，得隨時延長了。

第六條 各縣局職員均須按照規定時間到局辦公及下班，並須在考勤簿上親筆簽名。於辦公開始及下班後十分

鐘，由第一課將該考勤簿送呈局長核閱。

第七條 各縣局職員除例假外，如因事故，或疾病不能到局辦公者，應先行呈請給假，其規則另定之。

第八條 各局例假，須派員輪流值日，其規則另定之。

第九條 各局處理公文，須依照規定程序辦理。其程序另定之。

第十條 各局職員承辦稿件，均應隨到隨辦，不得延擱。

第十一條 各局職員對於一切文件圖表，未經局長許可，不得私自印錄宣洩。

第十二條 各局職員因公出差得支旅費，但須實支實報。

第十三條 各局一切應用物品，由第一課購辦保管。

第十四條 各局職員應公需用物品，應填明領物單，向第一課領取。

第十五條 各局職員功績，由局長辦理，呈請省局分別獎懲，其規則另定之。

第十六條 各局為整飭局務，增進工作效率起見，得由局長召集局務會議，其規則另定之。

第十七條 本規則如有未盡事宜，得由省地政局隨時修正之。

第十八條 本規則自公佈之日施行

江蘇省各縣地政局暨登記處職員請假規

則 二十五年十二月十七日江蘇省地政局公布

- 第一條 本規則依照江蘇省各縣地政局辦事通則第七條之規定，訂定之。
- 第二條 各縣地政局暨登記處職員，有因婚喪產病，或其他的不得已事故，必須請假者。應依照本規則辦理。
- 第三條 凡未經請假擅離職守，或假期已滿，仍未銷假或續假者，均以曠職論。
- 第四條 請假人員應將請假原因及日期，分別依式填具請假表，（表式附後）親自簽名蓋章，呈由主管課處轉請局長核准在未經核准以前，不得擅離職守。
- 第五條 凡請假期滿，如因不得已事故，必須續假者。應先期敘述續假原因及日期，呈請核准。事假續假，以一次為限。
- 第六條 各職員請假日數為半年結算一次。半年累計事假不得逾六日，病假不得逾十日。到差不滿一年者，按比例計算，逾限按日扣薪。但確罹重病，經醫生切實證明，並經局長核准者，不在此限。
- 第七條 婚假准給七日，喪假准給十四日，產假准給一月。
- 第八條 但婚喪假路遠者，得酌加路程日期，至多不得逾七日，逾期者以事假論。
- 第九條 喪假以承重祖父母父母夫妻喪為限。
- 第十條 婚喪假及產假作特別假，於結算各職員請假日數時，不得列入累計。
- 第十一條 婚喪產假及病假之繼續在三日以上者。應呈具證明文件及醫生證明書。
- 第十二條 前項婚喪產假，如有藉故朦報，不論已未核准，一經查覺，立予免職處分。
- 第十三條 每次請假日數，應自核准起假之日始，至到班辦公之前一日止，計算之。
- 第十四條 凡曠職未滿三日者，加以申誠，並按日扣除薪給，逾三日以上者，自第四日起每一日並予記過一次。其記過九次或累計曠職至十四日者，應即免職。
- 第十五條 請假人員應將承辦事件，託人代理，但須經局長核准。
- 第十六條 請假奉准後，須將請假表送由第一課或登記處主任存查。
- 第十七條 請假期滿到局或登記處辦公時，須先至第一課或登記處主任處銷假，以便備查。
- 第十八條 各局每屆月終，應編造本局及登記處職員請假

江蘇省各縣地政局暨登記處職員攷績規

則二十五年十二月十七日江蘇省地政局公布

第一條 本規則依照江蘇省各縣地政局辦事通則第十五條之規定，訂定之。

第二條 各局暨登記處職員工作成績，依照本規則攷核獎勵之。

第三條 各局職員攷績，於每年年終舉行一次，登記處職員每年分兩期攷績，於六月底及十二月底分別舉行。但有重大過失者，得由縣局隨時懲處之。

第四條 各局暨登記處職員，由局長暨登記處主任隨時攷查服務情形。至攷績期，列舉事實，加具攷語，統由縣局彙造清冊，(冊式附後)呈送省局分別核示辦理。

第五條 各局暨登記處職員，有左列情形之一者，得予獎勵。

- (一) 工作勤勞成績卓著者。
- (二) 對於主管公務辦理敏捷正確，不延遲搪塞者。
- (三) 在攷績年度或期間內，未曾請假，且無遲到早退者。

第六條 各局暨登記處職員有左列之一者，得予懲戒。

- (一) 營私舞弊，或有重大違法行為者。
- (二) 賄誤要公，或違抗命令者。
- (三) 行為不檢，觸犯刑事法令者。
- (四) 洩漏機密，或不守紀律者。
- (五) 辦事玩忽，或廢弛職務，有曠職守者。
- (六) 毀損公物，濫支或擅自動用公款者。

第七條 獎勵方法如左：

- (一) 擢升。
- (二) 加薪。
- (三) 記功。
- (四) 嘉獎。

第八條 懲戒處分如左：

- (一) 免職。
- (二) 降級。
- (三) 記過。
- (四) 扣薪。
- (五) 訓誡。

第九條 功過參半時，得由局長斟酌情形，准予互相抵銷。

第十條 如有本規則第六項第一款之情事者，除免職外，應依法懲辦。

第十一條 受有記過處分者，不得擢升或加薪。
 第十二條 凡省派技術人員，在登記處工作者，其效績應依照測量隊之規定辦理。

第十三條 本規則如有未盡事宜，得由省地政局隨時修正之。
 第十四條 本規則自公佈之日施行。

各縣地政局暨登記處職員效績清冊

姓名		籍貫	年齡	學歷	經歷	市省	縣	年	月	日	原薪	現薪	服務年數	到差日期	現職	原職	服務		情形																																																																						
姓	名																性	別	過失	績勞	缺	席	日	數	特假累計共	病假累計共	事假累計共	逾限累計共	曠職累計共	扣薪累計共																																																											
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="width:5%;">附記</td> <td colspan="16">平日常經縣局處情形</td> </tr> <tr> <td colspan="4">訓誡</td> <td colspan="4">扣薪</td> <td colspan="4">記過</td> <td colspan="4">降級</td> </tr> <tr> <td colspan="4">共 次</td> <td colspan="4">共 次</td> <td colspan="4">共 次</td> <td colspan="4">共 次</td> </tr> <tr> <td colspan="2">期</td> <td colspan="2">縣局</td> <td colspan="2">局長</td> <td colspan="2">擬辦</td> <td colspan="2">省局</td> <td colspan="2">核定</td> <td colspan="2">現</td> <td colspan="2">原</td> <td colspan="2">薪</td> <td colspan="2">薪</td> <td colspan="2">考</td> <td colspan="2">績</td> </tr> </table>																	附記	平日常經縣局處情形																訓誡				扣薪				記過				降級				共 次				共 次				共 次				共 次				期		縣局		局長		擬辦		省局		核定		現		原		薪		薪		考		績	
附記	平日常經縣局處情形																																																																																								
	訓誡				扣薪				記過				降級																																																																												
	共 次				共 次				共 次				共 次																																																																												
期		縣局		局長		擬辦		省局		核定		現		原		薪		薪		考		績																																																																			

江蘇省各縣地政局例假日值日規則

二十五年
七月江蘇省
地政局公布

第一條 本規則依照各縣地政局辦事通則第八條之規定，訂定之。

第二條 各局例假日，每日均須設值日員一人。

第三條 值日員由各課及登記處職員輪流担任。

第四條 值日員輪流，應由第一課編製，值日員輪流班次名單，發交各課處知照。

第五條 例假日值日時間內，臨時發生要件，由值日員負責通知主管人核辦。

第六條 值日時間，以平日辦公時間為準。

第七條 值日員在值日時間內，不得擅離。

第八條 各職員請假或出差期內，不能如班次值日者，得由其他職員按次提前，遞行輪值。

第九條 值日員如有不得已事故，在值日時間不能繼續值日，或暫時外出者，須委託他人代理，代理人在代理時間內，應負全責。

第十條 各局應製值日人員牌，值日人員自書姓名於牌面，懸於辦公室外顯著地方。

第十一條 值日員須將本日經過特殊事項，記載於值日簿

，呈送局長核閱。

第十二條 本規則如有未盡事宜，得由省地政局隨時修正之。

第十三條 本規則自公佈之日施行。

江蘇省各縣地政局局務會議規則

二十五年十二月十七日江蘇省地政局公布

第一條 本規則依照各縣地政局辦事通則第十六條之規定，訂定之。

第二條 局務會議，以左列人員組織之。

(一)局長。

(二)各課課長。

(三)技術員。

(四)登記處主任。

(五)登記處估計專員契據專員。

局務會議以局長為主席。

第三條 左列事項，應經局務會議審議。

(一)局預算事項。

(二)各課相關之重要事項。

(三)局長交議事項。

(四)職員建議事項。

第四條 局務會議每月舉行一次，但遇必要時，得由局長

第五條 各項議案須於局務會議前二日送交第一課，由第

一課於局務會議前一日審查整理，并編定討論程序。

第六條 局務會議議決各案，得由局長審核採擇施行。

第七條 局務會議除本規則訂定者外，適用民權初步之規定。

第八條 本規則如有未盡事宜，得由省地政局隨時修正之。

第九條 本規則自公佈之日施行。

江蘇省各縣地政局處理公文程序

二十五年十月十七日

第一條 來文由收發員當時拆閱，摘由編號，登錄於收文簿後，按日上午十時下午三時，由第一課彙呈局長。

但緊要之件，隨到隨呈，機密文件，不得拆閱摘由。

第二條 局長批辦後，分發各課擬稿或存案。

第三條 各課承擬稿件畢，須於稿面填明主稿人姓名及交辦與擬辦年月日時，登入稿簿，呈由各該課課長核定後，呈送局長核判，其有二人同擬或二課會辦者亦同。

第四條 各課承辦文件，如有疑義時，得簽具意見，或口頭敘明理由，請示辦理。

第五條 已經局長判行文件，發交書記繕寫後，即行校對無訛，校對人員應加蓋校對之戳記。

第六條 文件經校對後，須加蓋鈐記，其須加局長名章者，應先呈蓋，然後交由收發員填註日期，摘由編號，登錄發文簿封發，原稿歸檔。

地政消息

鎮江

鎮江土地局催業主趕速登記

城市地價准人民聲請後交付公斷

鎮江縣黨政機關昨舉行第十七次聯合紀念週，土地局課長甘景盤，報告本縣土地工作，略謂鎮江縣土地工作，治標之工作，為土地陳報，治本之工作，為清丈登記，對於清丈，曾經組織委員會，至二十四年十二月半始行結束，惟蘆灘荒地等，仍多遺漏，未加測量，現正在進行此項補遺工作，至於登記在民國二十年即已舉行，惟城廂市方面，迄今仍未辦好，有尚未登記者，有尚未領所有權狀者，現對未登記者分兩種辦法，（一）由土地局代為登記，請由縣政府標封，（二）催促業主趕速登記，又徵用土地之事，最近已有數起頗有困難，正在積極辦理，此外尚有地價問題，城廂市地價稅，已於四月一日開始徵收，惟未將城廂市劃出地價區，祇憑陳報未能詳盡，財廳指令准許人民聲請，現人民聲請者，已有數起，將由公斷委員會解決云云。

（廿五、四、二十八、蘇報）

地政季刊、地政消息

京滬路沿線土地應依法登記

蘇省辦理土地登記，已有相當成效，惟以鐵路沿線土地，管轄範圍稍異，是否須一律依法登記，尙屬問題，前曾函咨鈺部查詢，茲據復稱，所有境內路地，自可一律依法登記，以清界址，而固產權云云。

（廿五、四、二十九、自強報）

奉蔣院長電召出席會議

地政局長祝平返省

擬有推行地政綱領送會討論

蘇地政局長祝平，前月奉行政院蔣院長電召赴京出席地方高級行政人員會議，當於即晚乘車前往，聞祝氏除攜該局最近編印之江蘇省土地行政報告多冊，以備會場分發外，并擬有地方政府推行地政綱領等提案數件，送會討論，茲已事畢，於昨下午返鎮云。

（廿五、五、十五、蘇報）

鎮地政局奉令標管逾期未登記業戶

計東觀鎮等十六戶

鎮江縣地政局以本邑城鄉土地登記，業已截止，所有

申請登記之業戶，均經分別發給土地所有權狀，茲查有東觀鎮等十六戶，迄未遵章申請登記，特呈報省土地局示核辦，該局旋奉指令，飭將未申請登記之業戶，予以標管，并由縣政府領銜公告週知云。

(廿五、五、二十一、新江蘇報)

省地政局招考清丈繪算班人員

計清丈班一百名繪算班二百名

省地政局長祝平，遵照本年度計劃，完成地政考績起見，原有清丈繪算人員，尙感不敷，頃特通告招考清丈班一百名，繪算班二百名，其資格年在十八歲以上，二十五歲以下，男子體質健全，具有清丈班初級測繪學校畢業，或高中肄業二年以上，考清丈班，至繪算班、初中畢業，訓練期間，清丈班學科二月，實習三月，繪算班學科一月，實習二月，但實習間，清丈班按月給予津貼十六元，繪算班給予十二元，期滿後出派工作，今(十一)日至十六日，在三官塘省地政局報名，十七日至十九日考該，二十七日開學云。

(同右七、十一、新江蘇報)

中政校地政院派學員調查蘇省地政

向各機關收集資料頗多

中央政治學校地政學院學員孫兆乾、王世琨等，該院

命來蘇調查，關於地政農事方面資料，聞孫等連日向地政局建設農民銀行等機關，搜集資料頗夥，現以事畢將赴江西，再事調查，蘇省地政局長祝平，特為專函介紹贛省主管人員，以便利孫等調查工作之進行云。

(同右七、十四、)

省地政局派員赴沿運調查土地價值

蘇省府因導淮委員會，派張煥赴沿運及裏下河各縣調查土地價值，特飭省地政局亦派員隨同前往，茲悉省地政局昨特派技士劉哲仁會同導淮會所派委員，已由省出發，至各縣調查云。

(同右七、十八、)

濱海墾殖區測量隊工作近況

清丈班於四日出發施測

蘇北濱海墾殖區工程測量分隊，前於三月十三日出發，施測經過情形，迭誌各報，記者昨向建廳探詢該隊最近工作情形，據云現據報已續測七十七公里，合計前測之里數，略計已有一百二十九公里，土地測量分隊導綫班，於四月四日出發，現據報已選測導綫點，五百七十餘點，距長一百八十五公里，茲又組織土地測量分隊清丈班，已於本月四日出發施測云。

(廿五、八、八、自強報)

鎮江縣地政局

辦理四區土地登記完成

定於五日前開始公告

張局長連日赴鄉視察

鎮江縣地政局自採用新法辦理四區全區土地登記以來，進行甚為順利，業誌前報，茲悉局長張輝氏，以各登記分處收件行將結果，連日又偕同課長甘景盤赴各登記分處視察，昨記者前往訪晤，據談，此次辦理四區全區土地登記起地總數，多至三十萬起，且正值農忙景繁之際，能於短期內順利辦理完竣，固由民衆深切了解土地登記之利益所致，而四區區長及各鄉鎮保甲長協助得力，亦為主要原因，現全區土地除少數公地公池及應行申請覆丈分割外，已收件完畢，一律定於五日前開始公告，茲錄其佈告及通知書如下，

通告 鎮江縣地政局辦理鄉區土地登記公告期間通知書云，查本局辦理第四區全區二十五年鄉土地登記，就地分別設立分處，近據各業戶聲請土地所有權登記，業經收據，先後整理完畢，應即依法揭示公告，自公告之日起，（即佈告日期），在一個月以內，各業戶中如所有權發生疑義，或境界爭執，及其他漏登誤登種種情形，務須逕到本

局第登記分處（設鄉），檢閱聲請書，提出書面異議，呈候核辦，或即照章聲請覆丈，其公告期滿，無異議之戶地，概予依法登記，除佈告周知外，合行通知各鄉鎮保甲長，轉飭各業戶遵照辦理，特此通知，

佈告 鎮江地政局昨（三日）發出佈告云，案查本縣第四區全區二十五年鄉土地登記，業經本局分別就地設處辦理，據各業戶聲請為土地所有權之登記，呈驗證明文件，并填具聲請書，由各登記分處審查發給色請憑證有案，合亟依法揭示公告，自公告之日起，（佈告日期即公告起算日期），各該鄉土地權利關係人，如有異議，須於一個月內，逕到本局第登記分處（設鄉地址），檢閱聲請書，提出書面請求，聽候核辦，或照章聲請覆丈，其公告期滿無異議者即予依法登記，除分別通知各鄉保甲長查照外，合行佈告週知，仰該鄉各業戶一體遵照此布。

（廿五年十月四日新江蘇報）

重劃大口門土地

已先後辦理完竣

土地問題與整理港埠合併辦理

鎮江縣政府，前為辦理大口門土地重劃事宜起見，特呈准成立鎮江縣大口門土地重劃委員會。專司辦理大口門

地事事項，記者昨向土地局探詢，據該局甘課長談，大口門土地重劃事宜，經委員會積極辦理以來，關於重劃及拆除障礙物等事項，均已先辦竣。至土地標賣問題，該段土地計五區標價，由三千元至一千元爲止，現縣府以大口土地重劃事宜，大致已辦妥，業將該委員會撤銷，所以大口門土地問題，將與整理鎮江港埠合併辦理云。

(廿五年十月六日自強報)

鎮港埠土地會成立

分三步整理鎮江港埠

導淮及江南北各公路完成

水陸交通仍以鎮江爲樞紐

鎮江地當長江運河之交，綰繫南北，數十年來，原爲東南主要商埠，惟自京滬津浦二鐵道先後通軌，運輸中心隨而轉移，繼以沙洲劇漲，輪艙不便，商埠地位，遂漸趨沒落，省府遷鎮後，市政之亟待整理，各方期望固殷，而商埠之如何復興，則尤爲當前之急務，鎮江商埠主要之運用，當然仍賴於長江之水運，據最近海關紀錄，鎮江鄰埠，如江陰南京之江面，其水深均較鎮江爲遜，鎮江平政橋迤東之江面，水深達三十餘公尺冬季最淺，亦達六公尺以上，春夏水漲，高噸以上之海輪，固可停泊，秋冬水落三

數千噸之江輪，亦可寄碇，若能多盡人事，則商埠之復興，殊非難事，最近關於導淮治運工作，省府已在積極進行，而江南北各公路，均已先後興築，水陸交通，仍以鎮江爲樞紐，誠宜及時圖治，未雨綢繆，

省府有鑒於此，特擬就原有港埠（至甘露寺至鐵路碼頭）着手整理計劃，飭由財建兩廳會同省地政局，依據計劃，會同財建兩廳，組織整理鎮江港埠土地委員會，已於本月六日開始辦公，由祝平任主任委員，王燕泉（建廳）黃樺彩（財）爲委員，聞該會委員以下，設總務技術兩股，各股主任一人，均係由各廳調用，不另支薪，據該會負責人語江蘇社記者云，該會現對整理鎮港埠土地工作步驟，第一步先從事計算已規定路線以內開徵用土地之面積，第二步確定重劃計劃，俟第二步工作完竣後，第三步即開始標賣與建築，最後辦理收費，至此乃告完成，全部辦竣時間，須在一年以上，茲將該會，

辦事細則 原文探誌如次，第一條，本細則依據整理鎮江甘露寺至鐵路碼頭沿江港埠土地辦法，第二條之規定訂定之；第二條，本會由建設廳財政廳省地政局各推代表一人組織委員會，由省地政局代表擔任主任委員，處理日常會務，第三條，本會職權，以整理鎮江甘露寺至鐵路碼頭沿江港埠，及大口門重劃範圍以內之土地（以下簡稱沿

江港埠土地)爲限，第四條，本會分設總務技術二股，每股主任一人，股員二人至五人，承主任委員之命，處理股務，股主任股員，皆由本會函請建設廳財政廳地政局分別調用人員担任之，第五條，各股之職掌如左，甲、

總務股 一、關於撰擬文稿，收發文件，及編擬刊物事項，二、關於典守印信，及保管檔案事項，三、關於庶務會計事項，四、關於土地使用許可證之頒發事項，五、關於土地之徵收及標賣事項。六、關於其他不屬於技術股事項，乙、

技術股 一、關於沿江港埠土地測繪事項，二、關於沿江港埠土地重劃事項，三、關於沿江港埠土地使用之規劃事項，四、關於沿江港埠土地估價事項，五、關於其他技術事項，第六條，本會暫定每月開例會一次，遇有必要時，得召開臨時會議，第七條，本會遇有需要時，得函請財政廳建設廳省地政局隨時派員來會協助辦理會務，第八條，本會因事務之需要，得酌用雇員四人至八人，第九條，本會會址設在江蘇省地政局內，第十條，本細則由本會並呈請省政府核准案施行。(廿五、十、十七、蘇報)

未履行土地登記之業戶

鎮地政局二次標封土地

計未登記溧陽鎮陳姓等十七戶

即日派員分別按戶執行

地政季刊 地政消息

鎮江縣地政局辦理本縣城廂六十六鎮土地登記，早經辦竣，惟尚有少數業戶雖經多次催告，迄未履行呈記手續，該局爰將未請登記之各業戶，呈奉省地政局核准，除所有懸案各戶地除爭執糾葛應另措辦外，均實行標封，第一批有十餘戶，第二批昨日正式公告標封計王學鎮卜樹權等七十戶土地約數十畝，已由縣政府印發封條，由地政局派員執行，茲錄其標封業戶如後，

實行標封計七十戶 溧陽鎮二〇陳宅，西柴院五陳方紅，三陽鎮二三〇萬福堂，孔家鎮二五一魏正宏，寶塔九一鄒松山，青雲鎮一二四朱履忠，學溝鎮一〇二孫裕宏，王家鎮四一張翰西，西柴院四六胡姓，正心鎮七張姓，孔家鎮三一李黃氏，寶塔鎮九二楊繩武，一〇六王吳氏，青雲鎮一三〇潘佑增，學溝鎮一〇四閻德廣，一二四卜宜春，一二五王大壽，一二七陶樹珊，王家鎮四八劉瑞祠，九四小八堂，一一七王國瑞，一三六卜樹泉，三多鎮一四季耀山，九二史子安，九九一楊老太，三陽鎮六〇卞福才，一〇五吳姓，一〇六薛姓，二一七唐曼公，二二三許春庚，正心鎮四二任泉清，四七許寶良，五〇廣山山莊，孔家鎮卞錢郎三姓，八八徐金有，一八四孟廣順，二〇〇張德高，埕頭鎮二三張姓，仙鶴鎮六七王德容，三善鎮六九黃姓，西柴院四一二陳紅，傅家鎮七一，曹爾璽，一〇

○陳長貴，一〇六朱金，正心鎮二六池，五八池，長樂鎮四一蘇開壽，賀家鎮三〇一三無主，薛家鎮七三嚴和卿，王家鎮一四吳燦，二九土地廟，節孝鎮一徐子章，竹竿鎮五四趙少泉，七一朱長順，綱中鎮二九白淦泉，樂家鎮八七張寶夫，二〇二沈百甫，二百〇八周學寬，學溝鎮七楊善筆，一八土地祠，二九吳羅川，七五夏姓，七九吳財源，剪子鎮八五金志才，二五九張姓，學溝鎮謝明高，古通鎮二一聚福堂，四二徐長福，

縣地政局某君談話 記者昨(二十三日)晤該局某負責人，據談標封第二批土地，昨已正式公告，明日即可派員執行，至本局辦理城廂土地登記，早經完竣，但迄今尚未能全部結束，其主因實爲各業戶延不到局申請登記，雖經數十次之催告，仍置若罔聞，故本局爲求迅速完全城廂市土地登記事宜，以便全力推行鄉區土地登記起見，不得不依法呈請標封，惟現尙有一部份未登記之業戶，深盼早日履行登記手續，免蹈復轍云云。(蘇報十、廿五、)

省地政局召集各縣

土地登記主任談話

昨日上午開始到上海曹一元等十餘人

江蘇省地政局近兩年來對各縣土地行政，有顯著之成

效，關於土地清丈已有多縣完成，現爲明瞭各縣土地登記實際情形起見，特召集上海、嘉定、青浦、無錫、寶山、吳縣、奉賢等十縣地政局第三科長兼登記科主任來省談話，談話共分兩日，昨爲第一日，上午八時開始談話，計到有上海曹一元等十餘人，由省地政局長祝平主席略致詞即由各縣科長報告，最後由祝氏指示工作方針，今日上午仍繼續談話云。

(十、二十七、)

鎮江大口門土地重劃談話會

整理鎮江港埠土地委員會

討論受益徵費及餘地標賣

鎮江大口門土地重劃委員會，業經整理鎮江港埠土地委員會接收完畢，該會爲積極推進大口門土地重劃會務起見，於前日(十月三十日)上午九時，舉行鎮江大口門土地重劃談話會，從長商議，俾收集思廣益之效，出席人員，計有江蘇省地政局長祝平、建設廳技正王燕泉、鎮江款產處代表王伯衡、鎮江縣政府代表沈旆揚、縣建設局長劉永年、第一區公所代表沈體梧、縣地政局長張輝、商會代表趙顯白、縣黨部代表步漁鄰、及該會總務主任周昌茂等十人、主席祝平，報告該會成立及接收大口門土地重劃委員會經過情形，討論大口門土地重劃各業戶受益徵費，及餘

地標賣等辦法，各會員充分發展意見，歷三小時之久，結果異常圓滿云。

新江蘇報十一、三、

大門口重劃區域受益費亟應清繳

整理鎮江港埠土地委員會

嚴厲通知各業主限期納納

大口門一帶，自經填河築路以後，市面日益繁盛，惟該土地重劃區域各業主，應繳受益費，延未清繳者，為數尚多，對於各項建設進行，不免因此阻滯，現聞整理鎮江港埠土地委員會，已嚴厲通知未繳各業主，限期繳清，以便發給重劃證明書，辦理還地等事宜，如仍不完繳者，該會即當依照計劃書所訂辦法，實行將其地由會公告標賣，（地上有建築物者連其建築物），以投標最高者為中標人，標賣所得地價，除去該業主應繳之受益費外，再以餘額發還云。

新江蘇報十二、六、

鎮地政局佈告業戶限期領所有權狀

明年元旦起至二月底止

逾期撤銷登記予以暫管

鎮江縣地政局頃於昨日布告，其文曰，案查前奉江蘇省地政局，令飭酌收所有權狀保管費，遵經變通辦理，呈准備查，并布告起徵各在案，近復奉省局通令，「重行規

地政季刊 地政消息

定，頒發所有權狀，限期兩個月為期滿，期滿後征收保管費，至第三個月，同時從嚴催告，徵收保管費期限屆滿，仍不具領者，通知業主撤銷其登記，該項土地，應即依照本省各縣辦理地政登記實施程序第十條之規定暫管」，等因，奉此，查本縣已辦理登記，而製所有權狀之各區鄉鎮戶地，候定期開發時另行布告辦理，唯查城廂市所有權狀開發，已歷年餘，雖經疊次申令催告，尚有少數業戶，仍未具領，實屬玩忽，茲奉茲令，遵定於二十六年一月一日起，至二月底止，為最後領狀限期，仍舊徵收保管費，不再遞加，逾期即行通知撤銷其登記，照章予以暫管，除呈報備案外，合行布告，仰城廂未領土地所有權狀各業戶，一體遵照，慎勿再延，致貽後悔，此布云。

蘇報十二、三十一

省地政局令縣組織調處委員會

接辦土地爭議調處事宜

各縣公斷委員會應即結束

江蘇省地政局昨訓令各縣云，案查江蘇省各縣慕政局調查委員會組織暫行章程，業經本局擬訂，呈由省府委員決定通過，並咨由內政部轉奉行政院核准施行，又前各縣地政局公斷委員會組織暫行章程，並經呈請廢止各在案

，所有以前各縣局公斷委員會，應即趕辦結束，另行依照規定組設調處委員會，接辦土地爭議之調處事宜，除分令外，合函抄發江蘇省各縣地政局調處委員會組織暫行章程一份，令仰該局長遵照辦理，此令云云。

二、二十三、

省地政局派員攝取地政影片

拍攝部份分內外業兩科

江蘇省政推行狀況影片教廳已派技士張京石分赴各地攝取等情，迭誌前報，關於地政部份，廳方已擇定武進、無錫、宜興三縣為拍攝地點，省地政局昨特派技士兼督查股主任呂齋，赴各縣拍攝，拍攝部份，計分內外業兩種，外業方面，一、派員赴鄉召集鄉保長開籌備登記會議，及散發聲請書，二、開始登記(代審核圖書查收費)三、公告土業方面，一、校對，二、繕狀，三、粘圖，四、發狀，五、歸戶，六、造冊，七、局地糾紛。

二、二十八、

無錫

城市土地測量隊

繼續清丈通漢中倉等鎮

農田空地菜地酒劃石灰界線

公函鎮長傳知業主臨場指界

本邑城市土地分戶清丈，自上月開始測量以來，進行極速，成效殊佳，且中三等鎮，現已按戶丈畢，自即日起，同時接續開丈通漢、中倉、中二、中一、長街、黃泥、下廣、大安、迎龍等鎮，該隊鑒於城區土地，頗多農田、空地菜圃等，既鮮經界之劃分，又無標識可資依據，清丈殊難正確，該隊長為謀增進業務效率起見，昨特分函各鎮長文云，「查本隊奉令來錫，測量城市土地，業經縣府出示布告週知在案，茲定於五月十日起，開測貴鎮境內分戶清丈，務請貴鎮長轉飭各保甲長，傳知各業戶，於本隊工作人員到達時，邀集四鄰，共同臨場指界，如遇有農田、空地、菜場等，而無顯明界址可資依據者，並希轉知各地主，必先將四址插立竹籤，或酒劃石灰綫，書明業戶姓名住址，以正經界，而重產權，相應函請，即希查照為荷」云，並聞該隊工作人員，於本月十日至二十日間，測丈下列各帶地段，特探錄於后，深望各該業主加以注意。通漢鎮，沿城一帶，中二鎮，北大街迤東新活路迤西，長街鎮，沿城一帶，黃泥鎮，中新紗廠附近，大安鎮西門城口倉橋下大安鎮堰一帶。廿五、五、十三、無錫人報

地政局繼續辦理鄉鎮土地登記

二十五日分區召集鄉鎮保長會議

公布登記須知民衆均應遵照辦理

本邑縣地政局，自去年七月一日，積極開辦土地登記以來，工作異常緊張，截至本月底止，已將第三區及第四區之舊開原鄉共計三十鄉鎮，全部辦理結束，並定於七月一日起，繼續開辦第四區之舊富安鄉，及第五區第六區第七區，合計六十五鄉鎮，限期兩月完成，再行擴充至全縣，茲探各情誌之如下：

六個分處月底結束 該局自三月一日起，繼續辦理第三區舊新安鄉，開化鄉，及第四區之舊開原鄉，合計二十三鄉鎮土地，登記以來，積極推行，截至本月底止，已全部結束，現正辦理補行登記，及統計事項，故凡延期未登記業主，均應於本月內，前往辦理，補行登記手續。

召開鄉鎮保長會議 該局定於七月一日起，繼續辦理，第四區之舊富安鄉，及第五區第六區第七區土地登記，已由縣府訓令各該區區長，分別召集鄉鎮保長會議，地點即在各該區公所內，開第四區為二十五日，第五區為二十七日，第六區為三十日，第七區為七月二日，時間均在上午十時，屆時縣長局長，均將下鄉訓話及指導。

公布土地登記須知 該局辦理土地登記，既已擴充範圍，辦理登記手續，頗為一般業主所函欲明瞭，故該局現已日就土地登記須知，印成傳單，於召開鄉鎮保長會議時散發，以便業主有所遵循，至遠地業主，亦可附郵函索，

茲特錄之如下。一、業主開始土地登記之前應將本局發下之土地聲請書，須先依式填就，如有不能寫字者，可由該鄉鎮代書員，代為填寫，二、在開始登記時，應就標插紅旗範圍以內，凡有土地之業主，即可攜帶已填就之登記聲請書，及證明文件，（包括田單契據糧串等），至實地指認土地，憑圖核對，向登記員聲請登記，三、在聲請登記時，業主攜帶已填就之登記聲請書，及證明文件，送交登記員審查，審查無誤後，該聲請書應由登記員收去，並掣給收據，至證明文件，業主可隨即領回保管，四、在聲請登記後，所有取得業據之，及發還之證明文件，應妥為保存，以憑將來換取土地所有權狀，五、業主如原糧單遺失，應預先填具保證書，（在登記聲請背面）其保證人資格，以舖保或區鄉鎮長保長為限，六、業主如有糧單抵押在外，應會同抵押權人，到場聲請登記，所有糧單驗明後，仍交抵押權人帶回，並規定將來抵押權人，代領土地所有權狀，如抵押權人，因故不能到場者，得填具保證書，證明抵押情形，亦可聲請登記，七、絕賣土地，如得主尚未過戶辦糧者，應攜同契據，證明屬實，方可聲請登記，八、活賣土地，如得主已過戶辦糧者，當由得主回聲請登記，將來仍可憑契贖回，如得主未經過戶辦糧者，則由賣主會同聲請登記，所有糧單驗明後，仍交得主帶，並規定將來得由

得主代領土地所有權狀，九、此次辦理土地登記，係屬第一次所有權登記，至他項權利，（指永佃權地上權典權地役權抵押權）不得朦混聲請登記，十、倉廳大地主，不認識土地坐落所在者，專前須往實地向佃戶調查指認，如有土地過多，不及辦理者，可將登記聲請書，先行填就，交由佃戶代行聲請登記，至其證件，可先用保證書保證，至將來領取土地所有權狀時補驗，十一、在布告辦理土地登記之區域內，業主均應準時前往實地聲請登記，如有如期不到場者，在補行登記時，應遵章預繳登記費，倘業主逾期一個月，毫不履行登記手續者，該起土地遵章由縣政局暫管，如經過三年，仍無人過問者，視為無主土地，作為地方公產，在暫時期內之孳息及為公產後之收入，悉數撥充地方事業費統之用，十二、業主在聲請登記時，不得爭先恐後，應遵照本局規定，實地按址，依次登記。

（廿五、六、二十九、無錫人報）

教育局整理學田學佃代辦土地登記

呈縣佈告各佃週知據實申報

如故意違抗不辦取銷佃種權

（教育社）縣教育局為整理學田，運用土地登記機會，責成各佃戶，將承種學田，代理申請登記，呈縣政府轉省

備案，令知縣地政局查照，同時布告各佃週知，據實申請其學佃代辦土地登記須知如下：（一）凡租種本縣學田各佃戶，在地政局登記期限以內，各該佃應檢齊承種之學田糧單及最近糧串，（即第一二兩期地價稅收據）並其他證據，向各區登記辦事處或縣地政局，具實報填聲請書，代辦土地登記，（二）凡學田糧賦，由局完納者，各該佃戶，應遵限到局，報明承種田地座落界址畝分等項，同時由局派員檢齊該田單及糧串，協同該佃辦理登記，（三）凡佃戶代辦土地登記填報聲請書時，業主姓名欄內，要填教育局字樣，佃戶本人姓名，應填在代理人欄內，（四）凡佃戶原有承種之學田，或自行轉租與別人耕種，以執有田單及糧串之佃戶，代理登記為原則，但由局完納糧賦之學田，應由現在承種之佃戶來局報請登記，（五）凡承種學田佃戶，在本年七月以前，已經向地政局聲請代理登記，而手續完備，毫無錯誤者，應免于再辦，但將代理登記情形，報查備查，（六）在登記期內，各佃如故意違抗不辦，或遵辦而所報不確實，有侵佔公產之情事者，一經察出，除取銷其佃權外，並依法究辦，（七）學田代理登記期限，自布告之日起，至本縣土地登記結束之日止。

（廿五、六、三十、無錫人報）

地政局二週紀念

省地政局長祝平來錫致訓

無錫地政年來已漸入軌道

希望負起責任努力去苦幹

(教育社)本邑縣地政局，自開辦迄今，已有二年之歷史，因當事人員推行之不遺餘力，故進行異常順利，計辦理完善業已結束者，達三十餘鄉鎮，近更積極籌備開辦全縣土地登記，已擬具全縣登記半年完成計劃，呈省核准，於去年十五日起，繼續開辦，詳情已誌本報，茲悉該局因鑒于半年各職員大多分派四鄉工作，絕少相聚機會，適值此二週紀念日，綜各鄉鎮分處職員二百餘人，聚集一堂，並全體攝影，以留紀念，同時省地政局長祝平，亦因視察無錫地政之便，參加該局紀念盛典並致訓話，茲探錄詳情如後。二百餘人乘輪出發昨晨七時，該局男女職員約二百餘人，集中工運橋西境，乘輪出發，上午適值天陰而不雨，沿途涼風習習，各員感激謝老天如斯之加惠，九時半即抵蠡園，即魚貫而上，任意遊覽。祝省局長訓詞懇切鐘鳴十時，該局即召集全體職員假該園大禮堂開聯歡大會，並由地政局長祝平致訓詞，(略謂)本人今天得參加貴局二週紀念盛會，非常高興，我們知道，整理土地，在目前之重

要已無可諱言，上次本人出席全國行政會議時，蔣院長在開會時，即提出兩件重要工作來討論，一為整理警政，一為整理土地，前者屬於人的方面，後者屬於事的方面，前者屬於消極的工作，後者屬於積極的工作，同時單說我們江蘇的地政，已漸上軌道，各省為應參照蘇省辦法，積極推進，以完成總理平均地權之意志，在本會閉幕時蔣委員長又一再提及，足見目前整理土地，其重要已可想而知，則無錫地政，在胡局領導之下，成績非常優良，希望各組以能後負起責任，努力地去苦幹，認真的去苦幹，這是本人所期望的。云云，繼由該局局長胡品芳致詞，大意謂各位分赴各鄉工作，受盡風暴日酒，非常的辛苦，但是我們勿要因為工作辛苦，而辦事忽略，我們應負起責任，本著我們大無畏的精神，努力地去苦幹硬幹云云，午後即前赴小箕山及梅園蘆領渚等處遊覽，並在小箕山攝影，以留紀念，六時餘即鼓輪返局，並在聚豐園歡宴，十時餘始散云。

(廿五、七、十三、無錫人報)

城市土地測量隊

清丈城市土地已完竣

現在積極繪算將來交地政局登記

測成面積一萬九千畝山地測量將竣事
本邑位居京滬中心，工商繁盛，人烟稠密，交通便利

，上下客商，均為必經之地，年來市容日益進步，地價更見昂貴，尤以城區一帶，動輒數千金，且有以寸土尺地而與訟累年者，比比皆是，觀乎城區土地之複雜，房屋之鱗次櫛比，徑界模糊，若不加以整理，長此以往，勢將愈形紊亂，蘇省當局，有見於斯，特於本年一月，令調駐蘇之城市土地測量隊來錫，開始測量本邑城區土地，以資整理，該隊長薛淦生，年少英俊，辦事幹練，於去年辦理蘇州城內測量，頗著勞績，是以深得省方之器重，奉令以後，即於本年一月六日來錫，首先成立導線組，開始在各街巷里街，測設導線，以作分戶清丈之控制，為時三月，即將城區所屬導線，全部完成，至三月二十一日，將隊部由蘇遷錫，就近指揮，並由省局調派大批優良丈員到隊，于四月五日起，根據導線點，開始分戶清丈，並於事前發有通知單，以便清丈時由業主臨場指界，藉求正確，而免舛誤，旋奉令兼辦山地測量，實測錫惠二山，分設辦事處於惠麓錢王祠，各情迭誌本報，數月以來，該隊長督率有方，最勉備加，各丈員努力工作，成績優良，進行迅速，業于本月五日，將城區所屬各鄉鎮市宅區域，全部清丈工作結束，依照原定計劃，提早完成半月，計測成五分之一原圖二百九十餘幅，合計面積約一萬九千畝，是項原圖，現正積極從事計算面積，繪製謄寫圖，以期早日移送本縣地政

局開辦登記，而達整理土地之目的，自此以後，本邑素極紊亂地政，經界得以釐正，業戶產權，得以確定，誠為本邑造福不淺，並聞該隊兼辦之錫惠二山山地測量，亦將于下月中旬蒞事云。

(廿五、八、九、無錫人報)

各鄉積極土地登記禁嚴區糧書敲詐

業主如有查對圖冊應切實協助

地政局昨出示布告週知

(教育社)本邑縣地政局，自開辦四五六七區土地登記以來，雖天時炎熱，烈日當空，而各該工作人員，猶努力不怠，絕無畏縮狀態，再近該局迭據各鄉鎮業主報稱，近有少數不法區糧書等，憑藉圖冊，肆行敲詐，留難百出，既礙事業進行，復為害閭閻非淺，該局有鑒於此，爰特出示佈告，重嚴懲戒茲錄原文如下，照得土地登記，為實行地方自治之根基，凡屬行政自治人員，以及區糧書等，均應切實協助，以期早觀厥成，前經通飭遵行在案，茲迭據各鄉鎮業主報稱，尚有少數區糧書，乘此土地登記機會，非特不加協助，抑且憑藉圖冊，肆意敲詐，殊屬不法已極，合亟出示佈告，凡在此土地登記期內，業主如有查對圖冊，應隨時切實協助，並不得任意丈踏田畝，如敢故違，一經告發，定予究辦，決不寬貸，仰各凜遵，切切此佈

，(下略) (廿五、八、十二、無錫人報)

地政局辦理地籍調查

藉鄉鎮保甲長協助

本邑縣地政局以城市測量業已全部完竣繼續即須辦理地籍調查，惟於辦理地籍調查時，凡業主必須到場指認或預先插標註明，而該局以當此辦理之際，非鄉鎮保甲長隨同協助辦理，不足以資有效，爰於昨日上午八時，假座南門外耀記舞台召集南區，清名、黃坭長街、下濱、大窰等四鎮一鄉保甲長，開會講解地籍調查之意義，到鄧偉民、周康生、劉鴻坤、王頌輝等十餘人，由王頌輝為主席，行禮如儀，由地政府第二科科長黃輝祖演講解釋地籍調查之重要，於調查時務須由鄉鎮保甲長盡力協助，隨時協助等云云。(廿五、九、八、無錫人報)

地方法院奉令停止不動產登記

登記人數逕向地政局聲請

地院即發佈告並函縣查照

本邑地方法院昨奉江蘇高等法院訓令內開：一查前准財政廳函請將核辦不動產登記所減少之法收，分別開單函復，以便訂定撥補數目等由，當經本院將該院不動產登記收入數，列單函復財政廳查照，並摘錄數目，於本年九月

地政季刊 地政消息

九日以第二〇四七號訓令飭知各在案，惟查前令因各地政府辦理土地登記，並非全境同時開始登記，飭於尚未開始登記之區域人民，來院聲請不動產登記，仍得照舊辦理，但各縣雖屬分區依次開辦全境登記，並僅為時間上之問題，且本院此次已與財政廳訂定撥補數目，於法院收入，無若何影響，如再將尚未開始登記之區域不動產登記，仍行照舊辦理，恐於計算撥補數目，未免或有糾紛，茲為便於計算起見，凡在依法辦理土地登記之地方，自開始登記之日起，該院不動產登記，應一律停止，以利計算，仰即遵照，除分行外，此令，查本縣地政局業已成立，地院登記，應即停止，嗣後如有不動產登記事宜，應逕向地政局聲請辦理即將出示佈告云。(廿五、九、二十一、無錫人報)

城市土地測量城區清丈早已完竣

錫惠二山亦已結束

城區共計面積一萬九千餘畝

測量隊將遷駐武進開始工作

本邑城區土地清丈，前經蘇省當局調派在蘇工作之城市土地測量隊來錫工作，首先成立導線組，繼後成立隊部，並由省局調派各縣隊優良丈員來錫，分戶清丈，各情迭誌本報。

城區清丈完竣 茲悉該隊自本年三月間來錫成立隊部以來，隊長薛淦生，督率有方，各項工作，進行極為迅速，為時半載，已將城區各鄉鎮土地，分戶清丈，全部完竣，合計面積共測一萬九千餘畝，從此數十年來紊亂之土地，經界釐正，產權確定。

山地又告結束 所有該隊兼辦山地測量，自奉令開辦以來，即設山地測量辦事處於惠麓錢王祠，由省方委派抽查員劉古林，率領本年訓練畢業之山地測量人員，到錫實測錫惠二山，首先測設該二山之細部圖根，繼即依據該圖根點，一一按起清丈，峯嵐削壁，公私坟墓，均經詳細測丈，業戶姓名，調查正確，經半載之努力，已將該二山測丈完畢。

隊部即將遷常 該隊以城區分戶清戶，暨錫惠二山測丈工作，均經次第完竣，再經一月，繪算工作即可完全結束清楚，移繳縣地政局舉行土地登記，該隊即行遷駐武進開始城市測量，並聞省地政局又令委該隊長薛淦生兼辦江陰縣清丈隊工作，所有該縣原有導線組，由該隊長前往接收，歸併管轄，繼續辦理，薛隊長已前往該縣籌備就緒，准于十月一日成立江陰縣清丈隊，開始工作云。

(廿五、九、三十、無錫人報)

法院停止不動產登記後

由縣地政局辦理

土地登記已完成者半縣

省局召集科長主任聽訓

(教育社)本邑縣地政局，自積極籌辦土地登記以來，工作進行，異常順利，計全縣十區，登記者已及五區，其餘五區，亦已在積極籌備中，約於出月中旬，即可繼續開辦登記，茲將該局最近工作情形，探誌如下。

土地登記完成半數 查本縣面積，計共一百九十二萬八千六百二十餘畝，約共四十餘萬起地，計現在辦理登記之區域，第三區業已全部完成，並已開始發給土地所有權狀，第四區、第五區、第六區、第七區，約於出月上旬，亦可辦理完成，總計面積約佔全縣之半數，其餘如第一區、第二區、第八區、第九區、第十區，亦已在積極籌備之中，約於出月中旬，即可繼續開始登記云。

司法登記呈省請示 本邑地方法院，接奉司法行政部停止不動產登記，嗣後統歸地政局辦理後，即於本月二十二日，停止登記，惟於地政局方面，而未接奉省局命令，不能隨時開始，以致本邑之不動產登記，陷於停頓狀態，該局因鑒於不動產登記中，尤以他項權利一種，攸關債權確

定，最爲重要不能一日停頓，業經呈省請示，茲已接得命令，探錄於後（上略），暨代電開，查該縣法院不動產登記，既已停止，應由該局辦理土地登記，以符規定，在已開辦登記區域內之登記手續，均應照章辦理，如清丈已完成，而登記尙未開辦之區域，遇有土地因移轉或典押關係，必須即時聲請登記者，得提前辦理臨時登記，由聲請人呈驗契據，並取具土地四鄰保證，及覓具殷實鋪保，經審查無誤，即予指示公告一個月，俟公告期滿，無異議者，准予爲臨時登記，發給臨時證明書，以資證明，至土地所有權狀，應俟將來與其他土地登記案件，同時發給，又土地清丈尙未辦理者，得由聲請人按照特別覆丈規則繳費，由縣局先予派員會同聲請人，及土地四鄰，將該項土地，實地測丈清楚，分別繪算製圖，然後再予按照規定手續，提前辦理，臨時登記，以資救濟，以上各點，仰即遵照辦理，聞該局自接奉命令後，已趕擬登記章則表冊，呈請核准後，即佈告週知，開始辦理云。

三課課長晉省請訓 該局最近接奉省局命令，爲增加各縣工作效率起見，特定於本月二十六日，召集各縣第三課長，及登記處主任，到省聽訓，下月二日召集各縣第一二兩課長，及技術員，到省聽訓，本邑地政局第三課長，兼登記處主任嚴保滋，已於昨日赴省，第一課長陳鋒，第二課長黃輝祖，定下月二日，亦擬前往聽訓云。

（廿五、十、十五、無錫人報）

開辦他項權利登記

本邑他項權利登記，（即不動產登記）向由地方法院辦理，近以各省市地政施行大綱公佈，法院方面奉令停辦，改由地政局接辦，一切詳情，已誌本報，茲悉地政局自接得此項命令後，當即依據土地法，擬具他項權利登記暫行條例，呈省備案施行，頃奉省令准予提前辦理，業經籌備就緒，定於本月二十一日開辦，並聞從前曾向該局聲請備案及在城市地價申報時，聲請他項權利登記，已接到准予爲接押權典權及其他權利登記之通知書各戶，屆時仍須前往重行依法聲請登記，再由該局換給他項權利登記證明書云。

（廿六、一、十七、無錫人報）

辦理催告登記

二月一日起二十八日止逾期標封暫管

除揚名鄉外均須到局登記勿坐失產權

本邑縣地政局，爲本邑三四五六七各區，業已完全結束，依法應辦理催告登記一月，如逾期仍不登記者，則依法予以標封暫管，昨特公函三四五六七各區區長，轉飭各鄉鎮長，切實曉諭，其原文如下，無錫縣地政局公函，案奉江蘇省地政局登字第四七三號訓令內開，「查各縣辦理

土地登記，凡經催告期滿，業主仍延不履行登記手續者，其土地應即依據本省各縣辦理土地登記實施程序第十條之規定，由各縣地政局呈請縣政府佈告標封，予以暫管，並徵收其孳息，至孳息之徵收，應按照估定地價，以年利百分之六計算，分期向土地使用人徵收，在暫管期內，業主補請登記者，必須聲述延不履行登記手續之理由，呈驗確切之證明文件，並須按照申報地價繳納千分之六之登記費，所有補請登記之報地，經縣地政局核准後，應即轉請縣政府出示佈告，取銷標封，停止暫管，但暫管期內之孳息，必須由補請登記人一次繳清，如有經已標封暫管期滿三年，仍不聲請登記者，其土地應作無主論，由縣地政局登記管業，並造具公地清冊，呈請縣府轉呈本局備案，至各期所收孳息，應隨時解庫，專款存儲，按月報省備查，非經呈准不得動用，除分令外，合行仰該局遵照辦理，此令。一等因，奉此，查本縣第三四五六七等區土地登記，均已辦理完竣，其間尚有少數業主，延不履行登記，殊屬非是，茲特定於二月一日起至二十八日止，為催告期間，凡延未履行登記業主，除第三區舊揚名鄉往南橋區公所聲請登記外，其餘各區，不論有無接到小票，均須依限至本局聲請登記，如逾限仍延不履行登記者，定須遵章辦理，茲因催告期僅一月，誠恐業主未能深切明瞭，坐失產權

，除佈告週知外，相應函請區公所，轉飭各鄉鎮長，對於未登記業主，切實曉諭，務使如限登記，免喪產權，至級公誼。(下略) (廿六、一、廿九、無錫人報)

舉辦「補行」及「假定」登記

凡業主已領得小票者均可補行登記

業主登記無法核圖者得行假定登記

本邑地政局，奉令辦理土地登記以來，業將二年，已完全辦理結束者，計三、四、五、六、七區，凡在此五區內尚有未登記之土地，地政局業已公函各該區公所轉飭各鄉鎮長隨時曉諭，儘量宣傳，辦理催告登記一月等情，曾詳誌二十九日人報，茲悉，凡各鄉鎮登記分處辦理結束，然業主領得小票，未能如限履行登記者，得申請補行登記，業主領得小票或遺失無法核圖之土地，得聲請假定登記，並定於明日(二月一日)開始，茲將該項補行登記暫行規則，及假定登記暫行規則，探錄如下：

補行登記暫行規則 無錫縣地政局辦理補行登記暫行規則，第一條，凡各鄉鎮登記分處辦理結束，所有圖幅與聲請書，均應呈送本局補登處，辦理補登事宜，第二條，凡業主已經領得登記小票未能如限前往所在地之各鄉鎮登記分處聲請登記之土地，或領得之登記小票遺失而能提出

四鄰土地之圖幅及地號可資證明者，均應如限向本局補登處聲請補登，其領得之小票遺失，一時無法核圖，不能證明土地之確實所在者，亦得向本局補登處聲請假定登記，其規則另訂之，第三條，凡業主聲請補行登記，應依式填寫登記聲請書，黏附小票（無小票者憑四鄰地號核圖）附具證明文件呈送本局補登處核收，並擊取收據，第四條，凡業主聲請補行登記每起地應繳納登記費二角，其不敷之數，待核算面積後，於將來發給土地所有權狀時補繳之，第五條，補行登記之期限，以催告結束為止，其逾期限不登記者，應遵照省頒暫管辦法辦理，第六條，本規則呈請省地政局核准備案施行。

假定登記暫行規則，無錫縣地政局做定登記暫行規則第一條，凡土地所在之登記分處結束，歸由本局辦理補行登記時，業主聲請登記，一時無法核圖，未知新編地號者，得為假定之登記，第二條，假定登記之手續，與補登記同，惟於圖幅，號數及假定地號暫時不填，待將來辦理補測及分測時，由本局通知業主，補行實地核圖時填補之，第三條，假定登記每起地應繳納登記費二角，其不敷之數，待核算面積後，於將來發給土地所有權狀時補繳之，第四條，假定登記期限，以催告結束為止，其逾期不登記者，應遵照省頒暫管辦法辦理，第五條，假定登記附設於

本局之補登處，派員專責辦理，第六條，本規則呈請省地政局核准備案施行，（廿五、一、三十一、無錫人報）

一區土地登記期近召集鄉鎮長會議

今日下午二時在縣政府舉行

業主請人代書每張銅元六枚

第一區城區各鎮土地登記，業經地政局公告，於三月一日起開始辦理，除分別委任李嵩舉浩如等為分主任外，並聘第一區二十二鎮鄉鎮長陶冠時等為副主任，茲因開始日期轉瞬即屆，各項事務，急須協商，特由胡局長公函各鄉鎮長，於今日下午二時，在縣政府開會商討，又悉，土地登記時，業主請代書人代寫申請書，每張局長已規定六枚，不得額外需索。

協助登記辦事要則，茲將鄉鎮長協助土地登記辦事要則，探誌於後，①副主任（鄉鎮長）受縣土地局委任，負責協助辦理本鄉鎮土地登記，②副主任於本鄉鎮土地登記開始之前十日，應召集該鄉鎮內保甲長，戶長籌備，並指示一切，③副主任於登記開始前十日，保薦代書員若干人，負責代書業主聲請書，④副主任於登記開始前八日，應飭屬將空白登記聲請書挨戶分發，並令即日填就，以便聲請登記，⑤副主任於該鄉鎮內登記開始之日，應轉令該保長

負責，率領各業主攜帶證件，及填就之聲請書，到場聲請登記，(六)副主任於該鄉鎮內不在業主，(即旅居外埠之業主)應事先負責通知，(七)副主任於縣土地局職員到達時，應負責協助選定辦公地址，及借用必需用具，(八)副主任為義務職，於該鄉鎮土地登記開始之日起至結束之日止，領用辦公費五元，(九)副主任獎懲辦法，依照無錫各區自治人員協助辦理土地登記考績規程辦理。

(廿六、二一、廿三、無錫人報)

地價申報須實在否則五年後必反悔

省令七月起改徵地價稅恐將不及

目的在增加庫入及減輕人民負擔

本邑地政局，辦理土地登記，除二八九十四區業已次第開始，第一區於昨日在縣政府開會討論進行辦法外，其餘各縣，業經先後結束，茲悉地政局對於已登記之各區鎮，現在頒發所有權狀，並趕造地價稅冊，同時開始估計，俾作將來地價稅之標準，省地政局特派馬玉麟為本邑地價估計專員，業已到錫在第一區開始估計等情，曾迭紀本報，記者以估計地價，關係全縣賦稅至鉅，昨特晉謁馬專員，蒙發表談話如下「實行地價稅，為本黨推行土地政策之必要，實行估計地價，為實行地價稅之必需經過步驟，土

地法本規定土地有申報與估計兩種價格，但實際上各地申報地價，往往遠不逮土地市價，因人民知政府無力收買，故決以低價申報，圖免課稅，竟致申報地價等於虛設，而估計地價，遂更為重要，本人奉命來錫擔任估計事宜，頗感調查估計之困難，且無成法可援，因就地價漲落之因素，擬定原則四十六項，作為估計之依據，此間除二八九十一五區尚未登記完竣，故暫不舉行，第一區為事實需要，先行估計外，其他各區，將於下月開始初步調查，惟一部份估計結果，核與實際市價仍不逮甚遠，而人民多狃於成見，惟恐估價過高，負擔稅重，其實此項實行地價稅，完全以增加國庫收入與減輕民衆負擔為目的，並不相悖，且國庫收入增加，地方事業費亦因之增加，以地價稅之收入，從事地方各種建設，城市亦因之而繁榮，城市繁榮地價又復上漲，此種因果循環，國家與人民兩得其利，且此次估計地價，實較市價為低，因步步須注意到人民之負擔能力故也，故政府不惜以低於市價之地價，作為課稅之標準，只求適合地方財政之需要為已足，故人民似不應有所誤解疑慮，不肯以實際價格見示，希圖少負地稅，從使現在之地價過低，負擔固可減少一時，而將來五年後重估時，則所負增值稅率必高，定有不堪負擔之苦，而有悔不當初從實申報之誤，因增值稅為累進稅率故也，且現亦以申報

地價，與事實太遠，故決定重行估計，一俟全縣估計結束，即行公告，公告後即決定標準地價，依省令本年七月間擬在事實上恐不及辦到，本人深盼地方人士，予以贊助，俾資進行順利，結果圓滿云，至本縣估計工作聞馬專員擬自一區結束後，即赴上海南匯兩縣地政局參考，以資借鏡云。

(廿六、二一、二十四、無錫人報)

吳縣

租佃糾紛問題

省府商准地政學院昨派員來蘇研究

今明分晤各關係方面探詢意見

並實地調查俾得妥善處理方法

縣府防免押佃病故

省府近以各縣租佃糾紛，起伏不已，若不及早杜絕，則不獨於地方治安攸關，即國家賦稅，亦勢必蒙損害，茲欲明瞭其癥結所在起見，故陳主席決定先派技術人員，先行分別從事調查與研究，庶可以謀適當之處理，嗣經商准地政學院洪研究員瑞堅專任來蘇調查，刻洪委員奉令出發，業於昨日抵縣，晤縣府第二科長朱福增，出示省府秘書長羅時實介紹函，遂由朱科長將本縣租佃糾紛起因及經過

，分別陳告，並詳述以本縣之土地材料，以便給予對地質之商榷，茲洪委員預定於今明日分晤各關係機關，及當地士紳，暨業主，俾擬就各方之意見，予以集中，得折衝方法，再妥擬處理方案，藉杜爭執，及縣府被拘佃戶，時有病故，似宜飭各該區，責令壯丁到案，以免不幸事件，並予以訓練，蓋所訓練者，係訓練其身心，矯正其不良習慣，及曉以法律之利害，使其得從此不再欠租與鬧事肇端，故昨特訓令第八九十三區區公所，及處理田租糾紛委員等，茲誌該原令云，查被傳欠租農戶，大多以老弱婦孺到案，以致在公安局田租處分辦公處內，常有因病身故者，嗣後拘傳抗租佃農，應責令壯丁到案，以便訓練，而免再生不幸事件，除分令外，合行令仰遵照。

(二十五年四月二十八日蘇州明報)

地政局長請示歸來

城區登記限期完成

六月一日即可舉辦第三期

廿五年度開始城外土地

地政局長趙廷幹，日前自晉省請示歸來，據云，城廂以內土地登記，省局限分三期，於六月底登記完畢，故於五月一日續行開辦大成等十四鎮後，六月一日即可續辦第

三期，皆能如期完成，決不稍容遷延，廿五年歲開始，即可辦理城廂以外以外之城區土地登記矣，又趙局長在省時，並會報告吳縣人士，對於整理土地之注意，及協助登記進行之成效，祝局長表示殊為欣慰滿意。

(廿五年五月十三日蘇州明報)

常熟

城區八鎮未登記土地

地政局將予標封

未履行登記者三百餘起

地政局公佈坐落地號及業主姓名

城廂八鎮土地，自開辦登記以來，業主如期前往登記分處聲請登記者，極為踴躍，至九月二日為止，尙未履行登記手續者，僅三百餘起，預計至本月四日，即可全部登記完竣，如逾期不登記者，自五日起，則徵收登記費千分之六，若有稽遲不履行登記手續者，即作無主論，實行標封，地政局業將該三百餘起尙未登記之土地業主姓名土地坐落及地號公佈矣。(廿五年九月二日常熟新生日)

他項權利登記地政局訂辦法

所發證明書有絕對效力

限期至十一月九日為止

地政局自開辦土地所有權登記以來，各業戶均可護獲產權之絕對保障但分析土地權利，尙有地上權，地役權，永佃權，抵押權，典權五項，與所有權有密切之關係，未經同時登記，似於權利界限未能澈底整頓，仍不免日後糾紛，近聞劉局長體察民情，嚴遵法令，已擬具他項權利登記實施法辦，呈省備案，并一面依法將正在公期中之寺前，辛峯，大東，山塘，泮宮，西城報本八鎮，開辦他項權利登記，俾澈底解決一切權利糾紛，實為土地整理之進一步工作，希各權利人速往該局所設他項權利登記處，聲請登記，其所發權利證明書，在法律上有絕對効力，并聞所定期限，為十月十日至十一月九日，逾期將加徵登記費。

(二十五、十、二十三、常熟新生日)

嘉定

土地局改爲地政局

土地法施行法，於三月一日起，經國府公佈實行後，所有各縣土地局，均照規定改稱爲地政局，現本縣土地局已奉省令，自五月一日起，改爲嘉定縣地政局矣。

土地登記完竣公告

本縣土地登記自二十三年五月開辦，至本年三月三十

一日止，所有全縣登記收件工作，均已分期辦理完竣。土地登記聲請審查工作，亦將次竣事，所有公告冊，均已分別繕就，存放所在地鄉鎮公所，聽由各業主及土地權利關係人，前往查閱，自公告日起，對於土地權利關係人，如有異議，須於一個月內提出書面理由呈請縣土地局核辦。計三四兩月份公告者，為第一區之草庵，萬善，六里，戩浜，松林，西福，姚浜，皇慶，朱涇，公孫，瑞錫，石岡，吳塘，方泰，第二區之槎山，陳店，第三區之北華，華亭，坍石橋，徐行，潘橋，新濱，護民，平民，古澄，八字橋，孟晉，瑞木，練北，第四區之安亭，望仙，葛隆，外岡，碾子，內岡，錢門，第五區之朱村，徐廟，吉金，靖龍，雙塘，興隆，永慶，太平，太平唐南等四十五鄉鎮。

土地局造冊員揭曉

縣土地局於三月十二日，借縣中縣職中兩校。招考造冊撰寫員，所有試卷，業已分別評定，計正取：楊全綱，陸嘉毅，王克誠，李京士，吳翔，金兆琪，黃世厥，金葵孫，徐文鳳，吳師曾，李蘭孫，董維新，施錦華，錢鶴青，王敬民，王震瀛，張萃芬，朱達三，毛宗澤，樊俊德，蒲增鄧，梅信，秦鶴華，徐寶玉，周仲良，顧亦祥，馬銘鑫，朱明道，周全喜，李廷楨，吳童毓曼，王震卿，朱

慎甫，毛善冲，程英，秦希襄，周畏，錢至碩，楊斐章，陸開，等四十名。備取：顧繼恆，余洪九，王春元，巫伯涵，徐漢石，鄭鶴王，張致英，高守仁，張培銓，顧伯琪等十名。

(廿五、五、一、嘉定新聲報)

江陰

本邑籌設清丈隊

省委薛淦生兼任隊長

薛氏定明日率領工作人員來澄

蘇省自開辦以土地清丈以來，各縣工作，進行殊為順利，省地政局局長祝平(邑人)對於蘇省地政之設施，不遺餘力，江南二十縣土地測量，均經先後完成，除各縣設立清丈隊，從事清丈工作外，於去年三月，另組城市土地測量隊，委邑人薛淦生為隊長，專辦本省較大縣份之城市土地測量事宜，首先開辦者為吳縣，經一載之努力，完成區五十四鄉鎮之清丈工作，厥功匪淺，旋於本年三月，吳縣業務結束後，將隊部遷駐無錫，開始工作，並兼辦惠二山地測量，至本月底止，為時半載，即將該邑城區分戶清丈，以及山地測量，同時辦理完竣，成績卓著，局長祝氏

，以及隊長年少英俊，辦事幹練，深加贊許，茲以本邑位居長江要隘，地勢衝要，須納精細之測丈，而於鄉里土地，釐正經界，尤深關切，該項工作人選，自宜慎重，頃特委城市土地測量隊隊長薛淦生到澄兼辦本邑清丈隊，並以本邑原有導綫組，在澄所測導綫，尙未蕪事，著即歸併該隊管轄，繼續辦理，以便統制，而利業務之進展，現聞薛隊長已來澄籌備，擬於下月一日，率領工作人員十餘人來澄，成立清丈隊部設於劉伶巷邑紳祝廷華私邸，一俟導綫測量有相當成果，即由省調派優秀丈員來澄，着手開始分戶清丈，並聞該隊長自本邑隊部成立，開始工作後，即往武進縣，接洽開辦該邑城市清丈，並擬分設城市測量隊辦事處於該邑，以便就近處理該邑業務云。

(廿五、九、三十、澄清日報)

上海

縣政府嘉獎協助土地登記人員

上海縣土地登記已告辦理完竣，地政局長金延澤，特開具熱心協助登記人員名單，呈請縣府嘉獎，葉縣長據呈，以各該鄉鎮保長等熱心協助土地登記，殊堪嘉許，各頒發獎狀一紙，以昭激勵茲錄嘉獎姓名如下，鎮長張景齡，彭碧人，鄉長楊錦裳，朱伯春，顧鴻聲，湯有光，王肅仁

、楊永冰、周仰蓮，張鳳山，李思安，錢本仁，孫伯賢，葉俊法，喬德林，陳國鈞，高才生，朱傑時，張志成，朱文祥，張昕和，許雲祥，湯國肇，沈達如，劉鐘禮，龔祥林，保長康伯興，孫木生，姜永根，莫維新，顧關桃，孫新橋，李福賽，黃關浦，張關康，戴雪亭，馬本仁，張俊青，李伯君，宋關興，喬仲文，唐關增，相業蔡月生，陸榮銓，丁紫星，沈士麒，何林發，蔣佐才，李維鈞，吳濤，曹福如，及鎮公所幹事黃尙文等，並聞各區熱心協助土地登記及查估地價之區長，已由土地政局呈請省局嘉獎云。

(二十五、八、九、蘇報)

蘇省地價稅上海縣開始實行

南匯縣即將試辦

有成效再行推廣

蘇省府自擬具地價稅規則，呈奉行政院核准，已分令各縣知照等情，已誌前報，記者昨晤財廳負責人叩詢，關於本省辦理地價稅情形，據談本省自今歲實施清丈後首先辦竣者，為上海南匯兩縣，故本年度已辦地價稅者為上海一縣，即將繼續開辦者為南匯，惟上述上海縣雖已實行，廢止賦稅，開始徵收地價稅，然仍屬試行性質，因將來地

價稅之收入與賦稅收入能否相抵，尙屬疑問，故首先決定以上海南匯兩縣試行後，視其成效如何，再逐漸推行至鎮丹武無吳奉川金松常青通如啓崇嘉寶等縣開辦云。

(廿五、十一、二十四、蘇報)

減輕人民負責上海縣改徵地價稅

開徵以來進行極爲順利

鄉地負担此較暫賦減輕

上海縣全縣土地登記辦理完竣後，即依照規定程序，改征地價稅，關於該縣地價稅征收規則，業已由江蘇省政府呈請行政院核定頒行，該縣政府即於十一月二十日佈告開徵地價稅，通知單均於事前發出，自開徵以來，進行極爲順利，每日赴櫃報稅者頗形踴躍，自本月十五日後，尤見擁擠，據熟悉田賦情形者稱，此後每日可望徵收萬元以上，聞該縣實行改徵地價稅後，全縣十分之九之鄉地，每畝可減輕負擔多至一角有餘，平均亦在三分之一以上，惟其中十分之一之市地，依照地價增稅，比較田賦稍有增加，然此正所以符合平均負擔，及實現總理遺教之本旨也。

(二十五、十二、二十九、新江蘇報)

縣地政局發給土地所有權狀

三區北橋大樹兩鄉繪印完竣

一月二日開始發給四月內領取

上海縣地政局，業將第三區北橋大樹兩鄉鎮土地所有權狀，暨分段設附圖，繪印完竣，定於二十六年一月六日開始發給，以兩個月爲限，凡已登記而未繳納登記費者，除繳納所有權狀費外，應補繳登記費千分之二，已繳納登記費者，毋庸再繳，土地所有權狀每張繳費規定如下，(一)土地價值不滿一百元者繳五角，(二)一百元以上者繳五角，(三)五百元以上者繳一元，(四)一千元以上者二元，(五)五千元以上者五元，(六)一萬元以上者十元，倘發狀期限屆滿後，第一個月領取者，每張收保管費一角，第二個月領取者，每張收保管費二角，徵收保管費限期屆滿，仍不具領者，即通知業主撤銷其登記，由地政局暫管之，前項辦法上海縣政府業於昨日布告週知，飭各業戶於規定期限，檢帶證件，向縣地政局具領，又聞土地所有權狀，爲人民地產執業憑證，嗣後買賣，移轉或典押等情事，概以新狀爲憑舊單一律作廢云。

(廿五、十二、三十一、蘇報)

松江

二四兩區土地不登記者

地局將予標封

設臨時收件處俾補行登記

七區月中標封

本邑第二區各鄉鎮及第四區天馬山鎮橫山鄉錢莊鄉，奇潘鄉，蓮林鄉，及沈巷鄉等六鄉鎮土地登記，其催告日期，早經屆滿，惟尚有極少數業主，迄未照章聲請登記，本縣地政局以有違規定，經呈准省地政局，於本月五日起，實施標封，以做刁頑，惟該局為體恤各業主產權起見，分別在泗涇鎮及天馬山鎮設立補行登記臨時收件處，准未登記各業主，自五日起至十日止，照章聲請登記，若再不登記者，即予標封，執行暫管。

又悉，本縣第七區各鄉鎮土地登記日期，亦早經屆滿，該局刻正着手整理，一旦整理結束查明未登記起地，約在本月中旬，亦將派員前往標封，執行暫管云。

(一、八、松江葺報)

縣政府訓令各區區長

協助地政局調查地價

並儘量供給資料以資參考

縣政府昨訓令各區區長文云，案於本年五月二十七日

，據地政局，局長何夢雷呈稱：「案奉 江蘇省地政、局發字第一八六號訓令內開，一查本局規定各縣地政局估計地價辦法，業經飾遵在案，茲頒發各縣地政局田地市價調查表，田地收益調查表等式樣各一份，以資應用，除收益表用八開新聞紙印刷外，其他概用十六開新聞紙，以照一律，除分令外，合仰該局長遵照辦理此令」等因，計發各縣地政局田地市價調查表田地收益調查表各一份，奉此，查本縣各鄉鎮土地登記，即將結束，所有各鄉鎮地價，亟待調查，以便編造地價冊，奉令前因，理合具文呈請鈞長鑒核，迅予轉飭各區公所，於本局登記分處派員調查各鄉鎮地價時，切實協助，予以便利，並儘量供給資料，以資參攷，而利進行等情，據此，除指令并分行各區外，合行令仰該區長遵照，隨時切實協助，此令云云。

(廿五、六、二、松江葺報)

地政地近事記

灶田登記辦法確定土地登記年內結束

荒地義塚登記

灶田本縣第八區公民周鳴岐等前以兩浦場田即灶田，與縣田插花複雜，經界不明，亟應舉辦登記，惟灶戶經濟困難，經電請省府轉令地政局先行免費登記，茲悉本縣地

政局，已奉省令，准自本月廿六日起至十二月十五日止，分別在該局及山陽登記分處繼續辦理登記，在此指定期內，暫予免收登記費，俟將來發給所有權狀時，一併繳納登記費千分之六，惟逾此日期，當照省頒規定辦法辦理，昨該局已出示通告，俾衆週知。

土地本縣各鄉鎮土地登記，業經先後開始辦理，迄至最近，大多數業主均已照章聲請登記，收件已達全縣面積百分之八十五以上，惟尚有少數業主，仍未登記，茲悉地政局近奉省令，飭於本年內，應將所有登記事宜，辦理結束，該局以爲期已迫，常經函請各區公所，迅飭各鄉鎮保甲長暨鄉警等，轉飭各未登記業主，從速登記，並聞於最近期內，將所有未登記各地，一律實施標封，以資辦理結束。

荒地本縣各鄉鎮之無主荒地及義塚，其未登記者，爲數甚多，近聞有少數鄉警，乘機覬覦，持串登記，地政局察覺後，爲保持公地起見，業經呈請縣府轉飭各區鄉鎮長，按照省頒規定，查明鄉鎮境內無主荒地義塚，以公所名義代表登記，以重公地云。

(廿五、十一、二十七、松江葺報)

青浦

錢縣長蒞鎮催告土地登記

召集鄉鎮保長圖正訓話

七區訊，前日下午一時錢縣長偕同地政局局長張建新，督察員錢樂堯，課長洪維之，張步周等蒞鎮召集鄉鎮長保長圖正等訓話，鐘鳴二下，振鈴開會，主席王區長，領導行禮後，即由錢長報告：(一)限期完竣土地登記。(二)從速掉換第四期烟民執照。(三)整頓鄉鎮公所辦法，繼由張局長報告未登記土地，須於六月底以前辦竣，希望各位協同完成繼由張課長報告：(一)七區土地登記成績之優點。(二)覆丈時應行注意之點。最後各鄉鎮長提出疑點頗多，由張課長當場一一解答云。

(廿五、五、三十、青浦民衆報)

縣府佈告標封

暫管第一區未登記土地

縣訊，縣政府與地政局昨會銜佈告：查本縣第一區土地登記，開辦已久，除極少數業主玩不履行登記手續外，餘均聲請登記在案；該極少數業主，如此任意拖延，實未便再事姑息，茲特遵照本省各縣辦理土地登記實施程序第

十條條之規定，自九月一日起，將該區未登記土地概由地政局暫管，暫管期限，定為三年，期滿如仍無人過問者，視為無主土地，作為地方公產，在暫管期內之孳息及作為公產後之收入，悉數撥充地方事業經費之用，其有請求補行登記者，非先檢具證件，詳敘理由，呈經地政局轉呈本政府核准後，不得為之，除暫管戶口清冊另由地政局逕送該區區公所及鄉鎮公所公告外，合行佈告，仰各週知。此佈。

(廿五、九、四、青浦民衆報)

第三十次 總理紀念週

地政局張局長報告最近地政概況

本縣將於二十六年年度開辦地價稅可以平均人民負擔而裕政府收入

縣訊，城廂黨政各機關暨中心民衆學校，於昨晨七時十分，縣政府中山堂，聯合舉行第三十七次總理紀念週，參加者各機關工作人員暨民校受訓壯丁二百十餘人，主席縣府秘書李國燾，紀錄楊滌凡，主席領導行禮後，本縣地政局局長張建新報告「本縣最近地政概況」，對於施行地價稅之意義及其益處，敘述頗為詳盡，茲摘錄其原詢如下：

「本縣最近地政概況，可分兩部份來報告，一、登記工作情形——本局登記工作，可分外業內業兩種，外業指

收件工作，內業指登記、製圖、造冊、發狀等等，外業收件工作，自奉令於去年八月實行「一年登記計劃」後至本年六月終，收到概達八成以上，因而將各區登記分處裁撤，收件結束所謂「一年登記計劃」粗告元成，對於少數未能依期履行登記之土地除第一、八、兩區，照章標封暫管外，其餘六區土地，因開土較遲，或有特殊情形，特再定通融體恤辦法，從本月一日起至月底止，為最後催告期，在此期間特委託各區熱心地政人士為催告員，按戶催告，所有應徵各費，均可緩繳，外業收件結束後，即集中全力於整理內業，如製圖、造冊、發狀、第八區所有權狀均已製就頒發，其餘各區亦正在繕製中，以上是登記工作概況。二、籌備施行地價稅——籌備施行地價稅，是本局本年度之中心工作，現在亦分兩點來報告(甲)施行地價稅之意義——土地清丈與土地登記，維同為整理土地之必要工作，但並無積故的意義，因整理土地之最終目的，在施行地價稅，及土地之適當分配與利用，所以省方對於辦理登記將完成之各縣，即着令積極籌辦地價稅，計全省在本年度開辦地價稅者有上海、南匯，兩縣及鎮江城廂土地，其餘嘉定、奉賢、及青浦等縣，均預定於二十六年年度開辦，我們知道，我國田賦積弊太深流弊太多，人民負擔太重，大不公平了，可是民雖負擔太重太不公平，而政府收入又並不

充裕，所以整理土地，整理田賦非常必要，當局亦早就注意及此，曾多方設法以謀解決，但所採取的方法，不外土地陳報，土地查報等，但皆只求速效而不徹底的方法，比較規模最大的土地陳報，莫過於民國十八年之浙江全省土地陳報，費時一年，需用人員十六萬二千餘人，經費達三百萬元，結果雖則增加土地一千七百九十幾萬畝，比原來土地增加百分之四十六強，但因無精確之圖冊可稽，找不出增溢土地之所在，結果功敗垂成，由此可知我們欲達到整理土地，整理田賦之目的，非從清丈登記，改徵地價稅入手不可。

(乙)本縣施行地價稅之前瞻——本縣土地清丈早已完竣，土地登記亦已結束，現在應當做到第三步工作——開土地價稅，不過施行地價稅，有兩個原則，一為平均人民負擔，二為增加政府收入，所謂平均人民負擔，是指同一價值之土地，應負擔同一之土地價稅，不應當同一面積之土地，而負同一之地價稅因地土之好壞，以地價最能表示，地價則價高而稅重，地壞則價低而稅輕，此是最合賦稅之，平原則的，所謂增加政府收入，並非增加人民之負擔。是指課稅於增溢之地及涓滴歸公之意，本局對於改徵地價稅，數月前即開始籌劃，關於縣全地價依收益價格，曾作初步之統計與估計，本縣原來課稅地土約三十二萬餘畝

，現在清丈面積有九十九萬餘畝，除不應課稅之土地外，可課稅之土地至少有八十四萬餘畝，比原來增溢十二萬餘畝，此則大概是溼地無糧土地，現在按值抽稅，將全縣糧多地少，有糧無地之土地，與溢地無糧地使之平均，此則是平均人民負擔中，亦可以減輕人民負擔，而充裕政府之收入，亦在溢地無糧地補行課稅也，本縣全縣土地，分為市地，鄉地兩類，每類分宅地，農地雜地三種，計市地有六千餘畝，鄉地有八十三萬餘畝，平均每畝收益地價一百元左右，以百分之一之稅率計算，每畝納稅一元左右，較之舊時田賦，有少無多，以全縣計算可徵八十四萬元以上，(舊田賦約八十萬元)，以此估計，本縣施行地價稅後，不惟可以平均人民負擔，增加政府收入，且還可以減輕人民負擔，至於納稅之簡便，則附稅一律廢止，胥吏無由作弊，此亦大有裨益於人民而可意料所及者也。」云云

(廿五、九、十五、清浦民衆報)

本縣地政局公斷委員會

廿一次常會

本縣地政局公斷委員會，於十九日下午一時召開第二十一一次常會，出席委員陳龍章，陸惠人，夏本立，袁蔚文，張建新等五人，列席者戴克寬，洪道潘，張步周等三人。

主席張建新，茲將其討論結果採誌於后：

(一)准地政局咨：准咨派員調查五十保二區三併圖之一第一八八號土地糾紛實情，相應將調查報告，咨請核斷，請討論案議決，查一八八，一九二，一八九號地積，均有少無多，諒係沖毀所致且據前圖正及佃戶均稱一八八號地屬圖產故未便認為聲請人所有，仍應認為圖公產，(二)准地政局咨，據張偉儒張仲垣分別補繳證件到局，相應彙送核斷，請繼續討論案議決根據調換家產合同據該系爭地應歸聲請人所有，(三)准地政局咨，查小經鄉第二〇九號水價，計面積三十二畝一分三厘三毫，對於西岸灌溉，關係極切，應否准陸大照登記，為私有，相應咨請核斷請討論案。議決，聲請人關於所有權之證件未曾完全呈驗，礙難許其進行登記，(四)准地政局咨：據顧鼎三聲請，確認五十保六區十七圖第四四八號土地所有權案。請討論案。議決通知聲請人補繳證件，并通知關係人詳敘和平佔有之經過再行核議，(五)准地政局咨：據曹培根呈以四十七保二區三圖第五〇一號土地畝分缺少，請責令關係人陶玉崑歸還佔他，請討論案議決，按照關係人自述九畝七分四厘五毫折合新畝亦溢地七分〇九，毫應在關係人四九六號內劃出七厘六毛，歸聲請人所有，(六)准地政局咨，據沈景常沈徐氏聲請確認四十四保二區十四圖來字圩舊六七八號

之現丈土號請討論案。議決，通知朱張氏轉知佃戶周少青，保正龔洪舟，來局備詢，并通知沈景常將舊魚鱗冊送會查核。(七)准地政局咨據談炎元呈，以五十保八區十八圖之二第八九五號土地畝分缺少，請責令關係人高錫金歸還佔地，請討論案，議決關係人高錫金既不依限申復，且查舊圖冊推字圩十九號內，亦無圖田戶名，該系爭地應歸聲請人所有，(八)准地政局咨：據士錦城聲請確認五十保五區二十六圖之一第二一五號土地所有權案請討論案。議決，關係人應將執照所載折合新畝分溢出之五厘四毛，劃歸聲請人所有，(九)准地政局咨：據陳發良聲請，確認五十保二區三併圖之一第七二〇號土地所有權案。請討論案。查聲請人之產業，係向郭姓購買，非向縣承購，有代單及契可憑，關係人既無物證，又無人證，該系爭土應歸聲請人所有，(十)准地政局咨：據趙錫賢等共同呈以關係人趙相安攔阻覆丈，霸佔土地，懇請據公核斷，請討論案。議決，將雙方原呈抄送趙蓮塘，請繪具草圖，註明核系爭土之位置，與當日兌換地之現丈號數，并該系爭土究竟誰屬，再行核議，(十一)准地政局咨：據徐世榮呈，以黃仙涇鄉一一五號墓基後，關係人徐駕飛侵佔，懇即公斷歸還，請討論案。議決，查雙方應得畝分，各照新舊畝分折合，除舊例沿河跨出公一步不計外，關係人所有土地尚溢出七分五厘，

聲請人所缺六分三厘五毛，應在關係人所畸之一一五六號內劃出併入一一一五五號內，仍由聲請人關係人共同管理，(十三)准地政局咨：據陶杏榮聲請確認朱家橋鄉第五九八號土地所有權案，請討論案。議決，通知聲請人將借他年月及舊冊單戶畝分詳細申復，并再限期通知關係人答辦，再行核議。

(廿五、九、二十五、青浦民衆報)

第五十一次 總理紀念週

縣地政局局長徐洪奎演講地價稅

城廂黨政軍警各機關暨中心民衆學校，於昨日上午九時，在縣政府中山堂，舉行第五十一次，總理紀念週，參加者各機關工作人員暨民校二期壯丁及保安二中隊隊士，共一百八十餘人，主席縣府秘書李國濤，紀錄楊滌凡，行禮如儀後，縣地政局局長徐洪奎登台演講，題爲「地價稅」，茲將原詞照錄如下：

「整理土地。第一步是測量。第二步是登記。第三步是地價稅這是基本的一貫政策，本縣測量登記，均先後辦竣，省方指定明年本縣舉辦地價稅。

地價稅是將土地改良物除外，專就土地未改良價值，按年所課之稅，所謂土地未改良價值，就是假定地上並

無改良物，依照賣主所提出合理價額。總理稱未改良地爲素地，其價值爲素地價值，所謂改良物，乃指地主在土地或爲土地利益起見，實施資本勞力，足以增進土地之價值者，列如房屋堤圩，溝渠、水井以及土壤之改良，土地法規定改良物爲建築改良物與農作改良物二種，附屬於土地建築物或其他性質相同之工事，謂建築改良物，附着於土地之農作物及土壤之改良，謂之農作改良物。

地價稅現在各國均已實行，此種稅制爲美人享利佐治所倡導，最先施行於英屬澳大利亞及新西蘭，效果非常好，享利佐治是土地改革領導者，享氏見到社會愈進步，土地愈集中，貧富階級愈懸殊，享氏說：土地是天賜的，人之不得而私之，土地面積有限制的，不能因需要而增加，社會愈進步，貧富階級愈懸殊，均是土地私有集中的緣故，享氏主張土地單一稅，用課稅的方法，攫取地主在土地所得利益，使國家做真正的地主。總理主張平均地權，地價徵稅，完全是受享氏的影響。總理主張地盡其利，耕者有其田，防止土地投機，可是要貫徹其主張；也非實行地價稅不爲功，其理由如左：(一)徵收地價稅，不僅於有收益之土地，無收益之土地，亦須徵稅，而且稅率比有收益的土地還高。中央規定市改良地稅率爲千分之十二，市荒地爲千分之四十，鄉改良地千分之十，鄉荒地千分之二十五。

，假使實行地價稅，照以上規定的稅率徵稅，未使用的土地的地主，要抵補稅款之負擔，一定要使用其土地，就可收地盡其利的效果。(二)假使地主不能自加改良利用，將土地出租，則地租之收益，僅足以抵償地價稅，或不足時，地主對於土地觀念薄弱，勢必低價出售其地土於耕種者，以紓地稅之負擔，自必出諸耕者有其田之一途。(三)地價稅根據地價徵稅，地價若因人口增加，社會進步而自然增漲，地價稅亦隨之而增加，地主不能坐收其利，亦必趕早出售其土地，土地投機之風，自可消滅矣。

辦理地價稅最重要的工作，是估計地價，江蘇省規定以地價相近的劃為地價區，市地估價方法，以道路街巷河道為標準，就是以每一道路街巷、河道、兩旁土地之深度，以各該起地之深淺為標準，鄉地以一鄉鎮地價相近或地價相同之土地為標準，但地價區內有特殊情形者，可指為特土地價與特下地價，標準地價估計完畢後，即公告三十日同一地價區內之所有權人，如有異議，得以全體過半數人以上之連署提出之，此項提出之異議，經地政局決定後，呈准縣政府後，如原異議人不服時，應於七日內聲請公斷，雙方各推公斷員一人，會同公斷，公斷之決定為最終之決定，公告無異議之地價，或經公斷決定之地價，或經公斷決定之地價，為估定地價市地按地價千分之十二，鄉

地按地價千分之十，徵收地價稅云，演講畢禮成而散。

(廿五、十二、二十二日青浦民衆報)

南 匯

平湖縣派員來南考察地政

浙江平湖縣為該省地政實驗區，日前平湖縣府特派地政科科長梅光復來南匯考察地政，梅科長來縣地政局時，適李局長之屏赴鄉視察，未能晤談，當由第三課課長趙廷愷代為招待，詳告一切，并檢取關於地政上各項材料表冊等式樣甚多，由梅科長攜返平湖復命矣。

(廿五、一、二十八、南匯民報)

地政局嚴催登記逾期將代為暫管

縣地政局，自上年七月一日開辦土地登記以來，業務進展，異常順利，截止最近止，已收到各區登記聲請書，達全部起數，百分之九十五六以上，僅有極少數業主，迄未登記，現該局為謀澈底完成，並顧及人民產權起見，特呈由縣政府轉飭各區區長，協助各區登記分處主任，嚴催延未聲請登記各業主，從速依限辦理登記手續，倘再徘徊觀望，自應遵照江蘇省各縣辦理土地登記實施程序第十項之規定，將未登記土地編造清冊，呈送縣府請予派員會同

該局及區公所前往查明屬實，豎立標籤，代為暫管云。

(廿五、四、二十三、南匯民報)

所有權狀未發前移轉登記辦法

縣地政局現奉省地政局訓令，規定業贖所有權登地之土地，在未發給土地所有權狀以前，辦理移轉登記辦法，飭即遵照，該局奉令後，已轉飭各區登記分處遵照，茲將是項辦法，抄錄如下：凡業經所有權登記之土地，在未發給土地所有權狀以前，如有移轉，應由雙方當事人，聲敘緣由，並將一切證件，併會呈該局，經核定後，應准予移轉，所有登記各項圖冊，須即予改正，並照章由聲請移轉登記人(買主)，依照土地登記聲請書上所填，申報地價繳納登記費千分之一，(凡未繳)納所有權登記費千分之二者，並應由原聲請登記人(賣主補繳)，至在登記期間，未稅白契，依據各省市地政施行程序大綱(二十五年二月二十二日公佈)第二十二條之規定，應准緩期報稅，並免于處罰，聞一般業主，以此項辦法，非常便利，故連日聲請移轉登記者，頗形踴躍云。

(廿五年、四、二十五、南匯民報)

省地政局派員來南視察地政工作

本縣土地登記業經結束，地政局正在進行地價調查，

地政月刊 地政消息

地價稅冊之編造等重要工作，期於最短期間施行地稅，以完成地政之使命，昨省局已派趙委員綸義來本縣視察各項工作，併指策各種進行方針云。

(廿五、六、十一、南匯民報)

地政當局派員赴各鄉調查地價

省地政局調查員趙綸義，于昨日下午到大團，專事調查各種田地之價值，據談因本地各田戶所報地價，大小極不一致，雖然田地必須分類標定，亦難折中，為求正確起見，特再切實調查云云。又新場通訊云，縣地政局為欲明瞭實際地價起見，一再派員分赴各鄉鎮實地調查，省委周承光領導，曾赴七區調查，昨日該局又派馬雋台赴新場，七灶、新南、唐有震赴新東、長安、永慶等鄉鎮實地調查，辦法由局規定表格，以保甲為單位，無論其自耕農、佃農、租出者，扣除種子、肥料、工資、農具、賦稅外，以純收益而估定地價，並須抽查五年內地價之漲落，以為參考，調查員一經調查後，須請被調查者簽蓋，以重手續，現各調查員正在着手進行，工作頗形忙碌云。

(廿五、六、十五、南匯民報)

地政局為各區長請獎

協助登記頗稱努力

二二五

本縣土地登記，自去年七月開辦以來，迄今將屆一載，業務進展，堪稱順利，局長李之屏，以各區區長剴切曉導，朝夕辛勤，積極協助之力尤多；茲值登記工作結束之際，應依照本縣所訂自治人員協助土地登記及積規則之規定，分別嘉獎，業已呈縣府轉請省局頒發獎狀，以資鼓勵，現聞省地政局已准如所請，並頒發上項獎狀八張，令縣府轉發具領云。

(廿五、七、十八、南匯民報)

調查地價，房價並不併入

地政局函七區釋明

縣府前日召開第五七次區長會議，第七區區長謝季康等提以地政局調查地價，不應以房價併計而致溢出範圍，請予糾正案，當經決議，由縣政府令飭地政局設法糾正，茲悉該局奉令調查地價，悉遵土地法令參酌地方實況，並未將房價併入計算，誠恐誤會。該局已函第七區公所查照矣

(廿五、七、十三、南匯民報)

省地政局長來南視察

省地政局祝局長茲為明瞭各縣地政實任情形起見，特于日前偕同隨員，由省出發，赴各縣視察，開明後日來南云。

(廿五、七、十八、南匯民報)

縣地政局為地價問題

昨邀集各區區長等商榷

李局長對各方疑點逐項詳釋

本縣各區鄉地標準地價，(鹽田灶地除外)自公佈後，有少數人士，因未明估計實際情形，稍有異議提出，其所持理由，要不外乎地價過高與科說過道數點，昨該局為免除誤會暨實事求是起見，特邀集縣黨部執監常委各區區長及周浦新場，大團張江柵等鎮鄉長，作一商討，經省地政局視察員張抱芝，縣地政局局長李之屏，先後將各方所疑之點，逐項詳釋，分別說明，茲從地局方面探得解釋詳情照錄如左，(一)估計鄉地價 係根據過去最近五年時值之平均市價，參照各年土地買賣移轉之價格，並依本年現值推測來年趨勢而決定，經將現估者逐年與統計之過去時值比，則民廿年平，民廿一略高，民廿二平，民廿三高，民廿四略低，與平均之過去最近五年時值比，則適平，若較本年現值，所估固尚低甚遠，故較過去五年相近較現年及將來趨勢為低之估價，可謂甚平，不得稱高。(二)依現在所估平價，值百取一，以徵其稅，所有以前土地負擔之正附各稅一律免收，並嚴厲取締吏役額外之苛取。實行單一稅制從此無苛繁之擾，且以現在納稅之畝數，較之舊賦征額

，實已平均每畝減輕負擔四分二厘，不得謂重。(三)土地法規定，如因地方財政需要，或經濟政策之必要，得就同一地價區內之土地最近市價擇其中地段價值之較高者，為選擇平均計算，得提高至三分之一，地價依法提高猶可，況實經多數貶低，大體符實，不得言浮。(四)調查過去最近市價，係根據逐年土地收益，以習慣最常用之百分之利率還原，求其價值，並參照契價，綜合平均，皆憑事實，不得曰空。(五)各區鄉市地價，既經憑實調查估計凡價值實高，而過去無賦，或賦輕在，自應按照實值徵稅，將來地價漸升，尚須逐步提高，價值較低，而舊賦額稍重者，亦經依法每畝平均普減五分，將來地價低落並仍可逐步減輕，總期担負平均，必經畸輕畸重之憾，亦全據實情，不得疑偏六至於田與溝之地形，圖載仍據分明，溝中分，左右隸屬，惟界以虛線，並不相混，毋庸覆丈，今所合者，僅畝積耳，緣以田溝作用，一為灌溉，一則排澇，所以調節土壤以利作物者至大。田無溝澆，則地力立失，不堪耕種，故有溝也，其壤肥沃而價高，無者，磽瘠而價低，墾田開溝，其用為一，溝固與田勢有不可分離者，然則溝之價值，當以其所供價役之整個收益而決定，不能割裂僅就其本身水產與蘆葦之副作用收益而決定無疑矣，且通常買賣習慣，契載半溝為界，亦常未分，並有未經丈入田畝，

而請求丈入以維業權者。併為同一價格，不得云濫，再現定度制，新畝大於舊畝，所丈出之地當比以前舊度制丈出者小，負擔之稅額自然減低，至於徵稅，雖從地價，亦即抽取其利得，此種納稅義務，自應由收益部份担負，包括在收益之內，推算地價時，常不能除開計算。日前報載來論兩則，不免誤會，總之本局此次估定地價，經縝密之調查，精確之計算，復分函征求各方意見，作幾次會商，並普減原估稅額三萬五千八百五十四元九角二分，然後公佈，現每畝平均担負實已減輕，且過去稅款均經分配有一定用途，現在所得稅額，已低至與舊額相近，如再減少，必至短少，又無他項稅款抵補，勢將使各項開支不敷，財政發生困難，根據上項事實，殊難再予變更，致希各黨委各區鎮鄉長轉予曉導，俾皆渙然冰釋，自動將異議撤銷，則新稅推行，實利賴之云云。

(廿五、十一、八、南匯民報)

地政局派員分赴各區

辦理最後補行登記

一月一日起卅一日止不再延期

本縣土地登記，早經完結，惟尚有少數業主，旅居遠地，未能履行登記手續，以前迭次限期通告，并派員下鄉

接口補行登記，仍有極少數延未履行，依照法令，已將該項土地，列入代管冊內，予以代管，自本期起即徵收百分之五之孳息，如三年仍無人過問，則認為無主土地，作為地方公產，早經縣府切切布告，頃聞縣地政局李局長為體恤各業主起見，特再遴派職員八人，攜帶登記複製圖及聲請書等，分赴各區，借駐各區公所，辦理最後補行登記及查丈，并函請各區區長轉飭各鄉保甲長盡力協助，限期廿六年一月一日起至三十一日止，一個月內辦理完竣，不再延期，聞該局此次所派各員，對於各業主聲請登記及查丈等事項，如有留難阻滯及敷衍等情弊，准各業主據實控告依法懲處云，地政局各職員分配地點如下，曹彥任駐一區老港，鞠文君駐二區祝家橋，周啓賢，駐三區六灶，顧靖軒駐四區張江柵，石警人駐五區周浦，唐金龍駐六區魯匯，潘金玉駐七區新區，王懋儒駐八區大團。

(廿五、十二、二十八、南匯民報)

縣地政局對傅恭弼等呈請

補救糾正各點詳細呈請

縣地政局以奉縣政府第九六九二號訓令略開，案據業戶傅弼等呈以一、清丈草率，二、登記輕慢，三、登記期促，四、河港道路丈入，農地潛混，五、估價太高，六、

稅冊遺漏等六點，懇予補救糾正等情，令即察酌辦理，該局以辦理土地登記等宜，純係遵照前經呈奉核准一年完成計劃，循序漸進，該業戶等所請補救糾正各點，均與事實不符，昨已詳為呈復，原文錄左：

查本縣土地清丈，均憑實際地形，事前且數經分別佈告，散發清丈通知書，通知各業主依時到場隨同指界，先後在案可稽，舊冊年久失實，豈堪依照，縱事後發現或稍有差誤，亦由各業主當時未能遵照佈告通知，到場指明所自誤，該業主自應依照規定手續，聲請覆丈，倘覆丈結果，確有誤差，而責任屬於技術範圍者，則所繳覆丈費，可仍予發還，所請免費覆丈，自難照准，至地權如有糾紛，本局早經聘有本縣公正士紳，設立土地公斷委員會，予以公斷調解，此毋庸補救糾正者一，即本局辦理土地登記，全係依照法定手續對於證件，尤切實注意，必詳細審查，少有疑無問，不取其四隣及鄉鎮保長之保證，並加具殷實舖保，豈有無憑證而可登記，確有憑證而反遭擯斥之理，信口雌黃，究竟何所指實，至將來頒發土地所有權狀手續，省令自有規定，尙應驗銷登記收據，及原有確實證明文件，此毋庸補救糾正者二，本縣各區鄉鎮土地登記，原分三期，逐漸開辦，事前既經分別佈告通知，事後又經再三催告，前縣長袁且親率各機關暨本局全體職員擴大宣傳，

挨戶催告，並由本局製作告民彙書，將登記手續及其利害詳陳無遺，及限期滿，又曾數予變通定期，若猶謂爲登記期促，故意留難業戶，未及趕辦，誰甘聽信，現本局爲體恤各業戶起見，已於十二月廿一日起開始最後一次之補行登記，前蒙鈞長佈告周知，復經本局披載民報各在卷，茲更爲便利各業戶計，加派職員十六人，分赴各區公所，就近辦理登記，及查丈事宜，亦經民報露佈，俾衆周知，各延未登記業主，儘可前往聲請登記，應無再有未及趕辦虛構，此毋庸補救糾正者三，又查本縣土地清丈時，所有公共河港道路，均經劃出，計四萬九千三百餘畝，並無淆混情事，至溝漚丈入農地，蓋以田無溝漚，則無以資灌溉，排漚地力之失，不堪耕種，故有溝漚之農田，肥沃而價高，無者礮瘠而價低，農地與溝漚，形態雖不同，其爲用則一也。是溝漚之價值，當其所供地役之整個收益而決定，絕不能割裂，而僅就其本身之水產與蘆草之副收益而決定，毫無疑義。况民間買賣移轉習慣，均未劃未另列兩個地價，契載分明，可查可考，本局清丈登記及估價，皆全憑事實，田溝之作用，苟可分割買賣苟非同價，自應分別另估，然事實如此，殊難剔除，此毋庸補救糾正者四。

各區鄉市土地價值，亦係實事求是，依照土地法第二百四十一條第一項方法估定，經縝密調查收益契價，精確

計算，復經分函徵求各方意見，並普減原估價值計三百五十八萬五千四百九十二元，核計全縣稅額僅與舊賦相近，然後公佈其估定方法，係根據過去最近五年時之平均市價，參照各年土地買賣移轉之價格，並以本年現值推測來年趨勢而決定，全按實情從低估定，若依選擇平均方法，固尙得而提高也，現將新舊賦稅相較，担負平均，每畝實已減輕四分九厘，焉得反稱加重，况本縣各業戶所報地價，該業主意以爲甚薄，如果申報地價，確係實在，必不至此，足見申報之地價，皆係窺測政府一時無大量資金照收買故有意報低，希圖避稅未足依爲確實之根據，自無庸重行估定必要，此毋庸補救糾正者五。全縣地價稅冊，業經編造完竣，已登記者，均經核實準確，編入地價稅冊，少數未登記者，則暫入代管土地清冊，現並舉辦補行登記，澈底清理，其因爭執未清產權尙未確定者，則入爭執土地清冊，另候土地公斷委員會調解，或司法訴訟判斷，至該冊於短促期限內完成，乃以鈞府嚴令迭催急於星火，如不遵照漏夜趕造，勢恐有誤徵期，致干咎責，該業戶指爲急切圖功，自係不明事實，况各冊都經詳密校正，絕無潦草錯誤之點，應否本年仍照舊冊征收，變更省府決議，本局殊未便擅決，此毋庸補救糾正者六。總六點，該業戶等所據，既無事實可徵，又乏理由足取，本局辦理一切土地整

理事宜，純係上奉層峯法令，下體全縣民情，即些小事件，亦莫不以慎重處之，未敢越雷汝一步，鈞長明察秋毫，諒邀洞察，奉令前因，理合備文呈復，仰祈鈞長核備查至為公便云云。

(廿六、一、六、南匯民報)

繼續與辦

第二五七九等七區土地登記

縣府將登記區域應行注意事項等佈告週知

本縣第一，二，三，四，六，八各區一百三十二鄉鎮土地登記，自分期開辦以來，各區區長鄉鎮長頗能熱心倡導，以身作則，各業主亦能明瞭登記要義，踴躍遵行，業務推進，尙稱圓滿，現已先後辦理結束，所有第二區未舉辦各鄉鎮及五，七，九，十，十一，十二各區，已定今日起繼續舉辦，縣府特於今晨將以上各區土地登記日期，登記區域，登記地點，及應行注意事項，佈告週知，茲探錄如下：一、登記日期，自九月二十六日起，至十月二十日止。二、登記區域及地點，第二區閘南鎮、陳孫鄉、五里鄉、羅祖鄉、褚準鄉、時螺鄉、興平鄉、井川鄉、天生鄉、太新鄉連城鄉、趙峨鄉等十三鄉鎮，唐關鎮登記分處，第五區三興鎮、保圻鄉、卹北鄉、卹南鄉、卹善鄉，南菁

鄉、中興鄉、登裕鄉等八鄉鎮，十二圩港登記分處，第七區汕榨鎮、金沙鎮、袁灶鎮、進中鄉、正場鎮、沙南鄉等六鄉鎮，侯油榨鎮登記分處，第十區平安鄉、平振鄉、新河鄉等三鄉，富安鎮登記分處，第十一區殷中鄉、湯丁鄉、竹林鄉、餘東鎮、寶山鄉袁載鄉等六鄉鎮，餘東鎮登記分處，清平鄉、樂華鄉、茂春鄉、鳳春鄉等四鄉，卹土地堂登記分處，三圩鄉、海泓鄉扇子鄉等三鄉，三圩鄉頭圩登記分處，第十二區頭補鄉、二補鄉、呂復鄉、培根鄉等四鄉，呂四鎮登記分處，三注意事項：(一)各業主應於限定期內，至指定地點之登記分處，聲請登記，不得延誤。(二)聲請登記時，應填具業主姓名住址填報單，並呈驗各種證明文件，經驗明屬實，隨即加籤發還。(三)依期聲請登記，登記費緩收，逾期聲請登記，遵章征收登記費，以示薄懲，縣府又以土地登記，所以保障業主產權，減輕人民負擔，而於促進地方自治。調劑農村金融，尤有呈大關係。誠乃富國利民，當今急務，必須官民協力推進，庶百年大計，得以早觀厥成，故特附告，倘有不法之徒，或欺詐良懦，藉端斂財偽造單據，冒名登記或利用調查錯誤意圖侵佔。一經查實，除將產權歸還原業主外，並依法嚴依不貸云。

(廿五、九、二十六、新江北報)

土地登記已辦一百七十五鄉鎮

未登記者限期聲請補行登記

縣府將再舉行催告一次限一月內補行登記

本縣土地登記，自開辦以來，各鄉鎮保長頗能熱心協助，各業主亦能踴躍遵行，業務推行，尙稱圓滿，茲一、二、三、四、五、六、各期一百七十五鄉鎮土地登記，業經次第結束，並經各登記分處，派員會同鄉鎮保長分鄉挨保實地催登，登記成數，平均達百分之九十三以上，其已聲請登記之土地，經公告期滿無異議者，將依法頒發所有權狀，並編入地價稅冊中，藉以保障產權，減輕負擔，其少數尙未聲請登記之土地，爲救濟業主產權起見，特再舉行催告一次，催告期限一月，在此期限以內，各業主可攜帶證明文件到地政局聲請補行登記，逾期即將該地依法標管，並呈報省政府備案，其由佃戶或權利關係人或代理人代爲聲請登記，而發覺名字不符住址未詳，或其他訛誤者，亦得於一個月內補具書面理由，連同證件及登記收據單，呈報地政局聲請登記更正，以期確實，其有產權爭議尙未解決者，應由當時事向法院訴請審理，並將法院准狀收據呈報地政局查，縣府刻正擬印布告，以便各業主週知云。

已登辦記之各區鄉鎮表

第一區，學田、催詩、文亮、鍾秀、鎮冰、秦灶、長溝、力學、歐坊、長安、蘆涇、任港、望衡、德興、經綸、宋梅、景賢、姚港、紫琅、觀河、樂觀、雁鳴、同和、允中、樂洪、三圩、永屏、鎮平、觀明、鏡明、東沙、定海、新港、興中、興仁、興西、興南等三十七鄉鎮。第二區，平湖、五九、宏濟、雲台、堰口、新河、新塢、靜室、揚張、九華、錢馬、大悲、五接、昆盧、新漲、大成、李港、閘南、陳孫、閘北、五里、羅祖、褚準、時螺、興中、井川、天生、太新、連成、趙娥等三十鄉鎮。第三區，永清、復興、和平、民安、康莊、蒲南、南翔、張觀、任口、雪塘、雲屏、至誠、葛橋、永定、趙甸、觀周、陳橋、沙埭、劉橋、段橋、大同、熙芳、永豐、丁園、徐園、費埭、韓園、關橋、長樂、雲環、永甯等，三十一鄉鎮。第五區，三興、保坊、卹北、卹南、卹善、中興、南菁、登裕等，八鄉鎮。第六區石港、石北、石東、板橋、石南、石西、丁渡、義全等八鄉鎮。第七區，油榨、金沙、袁灶、進中、正場等五鄉鎮。第八區，張芝山、薛沙、薛萬、神農、姜灶、義成、覺明、企民、復興、川港、永興、保障、通海、小海、雁行、朝陽、竹行、富明、長橋、永柳等二十鄉鎮。第十區，平安、平振、新河等三鄉。第

十一區，餘東、殷東、陽丁、竹林、寶山、袁戴、清平樂羣、茂春、鳳儀、三圩、海泓、扇子等十三鄉鎮。

如皋

縣地政局成立後

辦理土地登記甚緊張

各業主登記甚為踴躍

迫催告期滿登記可畢

如皋縣四鄉民田圩田，計三百三十五萬餘畝，雖經該縣前清丈局測量完竣，並曾製發一部份執業方單，以資憑證，然向未依法舉辦之正式登記，經十餘年來買賣移轉分割合併結果，致前所調查之戶名，多與現實不符，其所製發之執業方單，因未經繼續辦理移轉登記，人民遇有買賣時，咸擅自將原有姓名加以塗改，時至今日，亦泰半失其本來面目，故該縣之地籍，迄今仍混亂不清，田賦徵收，亦頗受影響，省地政局有鑒及此，為欲澈底清理起見，特於本年一月呈請省府設立該縣地政局，以專司其事，常經遴該局督察員王慕韓氏為局長，經省府會議議決後，王氏於二月一日馳往該縣將地政局組織成立，局內布置就緒後

，即着手補測前清丈局所未測之城鎮土地，並細備辦理全縣土地總登記，經呈准省地政局，先從第一區試辦，於四月一日起開始，查該縣第一區計二十九鄉鎮，內除城區黨治、錦繡、豐樂、迎春四鎮，正在補測外，其在第一期登記範圍以內者，計有太原、普渡、石唐、馬唐、宗岱、福園、野林、圓通、安定、周莊、鹿門、萬壽、仙鶴、鄧園、浦東、平明、慶餘、大樓、陸窰、郎莊、柴灣、陸橋、壩橋、普濟等二十五鄉鎮，其土地面積，以該縣原丈之營造尺單位計，為四十四萬餘畝，相當於上海揚中等一縣面積，其足數約近六萬，登記限期為一個月，即自四月一日至三十日止，當經該縣地政局於城內冒家橋設有總登記處，以為附近城區各業主就近登記，又以職員太闕，於四鄉之適當地點，分設登記分處四所，臨時收件處兩所，開始之初，經由縣黨部及各學校各機關作總動員之宣傳，又由該縣縣政府及地政局訂定運用保甲協助辦理土地登記辦法，切實運用，展轉曉告土地登記之利益，逐層督率各當事人之負責，結果，各業主均踴躍登記，尤於限期將滿之數日內，擁擠不堪言狀，截至上月底，開收件總數已達三萬餘起，現仍在陸續備收中，預計在催告限期屆滿時，定能全部登記完竣，進程可謂極其迅速，其登記方法，聞各工作人員多係終日在鄉間巡迴活動，聲請書半係業主自填

，不能自填者，則請由他人代書，手續頗為簡便，而用費亦甚經濟，聞第二期已從五月一日足，開辦第二、三、十五、三區，面積共約九十餘萬畝，如此大量迅速進行，該縣土地登記，不難於最近期間，辦理完竣云。

廿五、五、九、蘇報

啓東

本縣各區清丈工作限五月底完成

隊長姜光祖奉令全體清丈員努力邁進

本縣清丈隊長姜光祖，十六日令各清丈員云，茲奉總隊長面諭，限本隊清丈業務，提早完成，查本隊未丈地戶，業經各組分配妥當，此後天氣晴和，農作物尚未起身，障礙絕少，仰各員努力邁進，限令五月底將所有內外業一律結果完竣，合函令仰各員切實遵照為要，此令云。

(二五、四、二十四、啓東導報)

省地政局派呂齊來啓視察清丈工作

前鍾澤貴來啓抽查甚表滿意

本縣清丈隊，自開辦以來，各員均能認真工作，進省極速。省局派抽查員鍾澤貴來啓抽查，甚表滿意，茲聞行局督察股主任呂齊，不日亦將蒞啓視察。

地政季刊 地政消息

新任地政局長

(二十五、五、十一、啓東導報)

劉帥青與本報記者談話要點

舉辦土地登記與國計民生大有裨益

本縣地政局長劉帥青，於一日由省起程，三日抵啓，下榻中央旅社，翌日詣縣晤李縣長，洽商徵收事宜，下午遷往清丈隊舊址開始辦公。(係暫借性質，一俟覓得妥善處所，尚須遷移)記者日昨上午九時驅車往訪，當蒙延見。劉衣黃灰色斜紋布學生裝，外御大衣，精神奕奕，經入座寒暄，記者當詢以下各點。(用問題體)(問)與劉局長同來者共有幾位?(答)計問健行，周蔭楠、李顯昌、周克如等八人，尚有四人未到。(問)內部設幾課?(答)分三課，一登記處(登記處暫緩設立)，一課掌總務，一課掌測繪。三課掌登記。(問)課長之人選定否?(答)業已內定，趙健行任第三課長，周蔭楠任第一課長，至第二課長則未定，上幾位，均係辦理地政有年，且省局介紹前來者。(問)何時舉行宣誓?(答)此向未定，待請示局長後決定。(問)將來之施政方針如何?(答)目前清丈已經竣事，即須接辦登記，俟地籍清理完全成功後，再推行總理民生主義的土地政策，如地價稅，土地重劃，土地使用，以及各種由於土地

而起的糾紛之消除，本人誓以最大之決心，遵照中央所訂之各項法規，循序施行，決不使民衆增加負擔，(問)將來局方辦理公務之大概情形若何？(答)首先辦理地籍之調查，以解除已往有權無地，有地無權之積弊，再由地方公正士紳及智識份子，組織協助委員會。協助局方推行政令，並組織公斷委員會，秉公斷定民間之產權糾紛如雙方不接受公斷。不訂立同意書，則可申敘理由聲請再公斷，如再公斷再無效果，則可提起訴訟，至辦理土地登記，期儘二月，自七月一日起八月卅日止，如期前來登記者，繳納登記費地價價值千分之二，登記後隨發較地，證上之地價價值畝數地址等均有註明，如此則產權穩固，德國某學者有言，「登記愈周密，權產愈穩固」此語實有深長之意義也，至不如期前來登記，則訂有罰則，按律懲處，(問)關係舉辦土地登記之意義？(答)舉土地登記後，能消除產權糾紛已如上述，殊不知對於減輕民衆負擔，增加民衆生產，亦與有利也，茲以貴縣而論，全縣共有地畝一百六十餘萬畝，其糧賦以每畝四角計，則每年可得六十餘萬元，但考諸實際，祇實收卅餘萬元，其不足之數，雖不能說是有人中飽，但者中有弊端在，則敢斷言也，如舉辦土地登記後，挨戶按地，無有隱瞞，將來糧賦每畝以三角計，則每年亦可得五十萬元，較之現實收數，超過恆倍，此豈非民

衆之担負減輕乎至舉辦土地登記後可增加民衆生產因土地一經如法登記，其價值已有註明，設遇經濟困窘，則可將此向各銀行抵借，轉爲生產，此又非能增加民衆之生產而何，總之舉辦土地登記，與國計民生，大有裨益，深願地方人士多予協助，各方民衆深切了解，使大好要政能得而順利進行也可，談至此記者興辭而出。

(二五、七、六、啓東導報)

地政局長劉岫青講述土地登記概要

廿五年度起本省改徵地價稅者有奉賢等八縣

前日縣府紀念週席上，劉局長演講土地登記概要，茲將其演詞錄下，土地權利之得喪，各國法律規定不一，有採地券交付制者，有採契據登記制者，有採權利登記制者，亦有採用託審斯制者，採地券交付制之國家，不動產物權之取得設定，只須當事人間訂有契約，即生絕對之效力，吾國在民國十一年以前，亦採是制，近世經濟發達，權利，移轉頻繁，且物權有極強大之效力，得以對抗一般世人，如關於其取得設定，喪失及變更之法律行爲，不令其履行一定之方式，即對於第三人發生效力，則第三人必蒙不測之損害。難期交易之安全，有礙經濟之進步，故今日文明各國，無不採用登記制度，可分爲三。一、契據登記

制——本制以土地權利變動之登記，爲對抗第三人之要件，即土地權利之變動，當事人間倘已同意而訂有契約，本已發生效力。但其效力僅及於當事人間，非將其契約登記，在法律上不能對抗第三人，採用此制者首爲法國，故亦名「法國制」，其他如意大利、比利時、西班牙、及拉丁亞美利加諸共和國亦採用之，舉其制度之特徵，約有三點。

• 甲、登記處對於登記之聲請，採形式審查主義。但求方式完備。即可准予登記。乙、登記無公信力，如民法上認登記之事項爲不能成立時，則不能以之對抗善意第三人。丙、收費甚重，目的在於財政之收入，不在於土地權利之確定，例如在法國照賣價徵收登記費千分之六十五。二、權利登記制——此制以登記爲土地權利變動發生效力之要件，土地權利之得喪變更，非經登記，不僅不能以之對抗第三人，即當事人間，雖已訂有契約，亦自始不承認有效，此制德國行之最早，故亦名「德國制」，奧大利、匈牙利、瑞典、荷蘭等國亦均採用之，舉其特點，亦有三端。

甲、登記處對於登記之聲請，除聲請所必具之形式要件加以審查外，其土地權利發生變動之原因，如買賣之契約是否能夠成立，亦須詳加查核，簡言之，即採實質審查主義。乙、登記有公信力，已登記之事項，縱令在民法上不能成立，然對於善意之第三人，法律上仍認爲有對抗力。丙

、收費甚輕，因其目的在權利之確定而非在財政之收入也。三、託審司制——爲託審斯爵士所制定，一八五八年初行爲奧大利亞，其後新西蘭倣行，一九二五年，英國亦放棄其契據登記制而採用託審斯制，依此制，土地權利之得喪變更，非經登記，不生法律上之效力，登記之聲請，登記處須予以實質的審查，權利一經登記，即發生絕對之公信力，縱有錯誤，亦不能推翻，凡此數點，概與權利登記制相同，此外尚有數特點，足以補救權利登記制之缺憾。

甲、土地爲第一次所有權登記之聲請，經審查確定，予以登記時，另給所有權人以所有權狀一紙，此狀有代替當事人，所訂契約之效力。乙、已登記之土地權利如有移轉，須用一定之官製用紙，作成讓與證書，連同所有權狀，呈交登記處，繕查屬實，載入登記簿，留存讓與證書，另換發新所有權狀於受讓人。丙、登記如有錯誤致真實之權利人受損害時，登記處負損害賠償之責，我國向不行土地登記，蓋所謂稅契制者，重在財政收入，與土地登記之目的不同，不僅無公信力，即形式上之審查，亦付缺如，其稅率甚高，在清季爲買九典六，民國三年頒佈稅契條例，仍沿清制，繼又通令各省酌減，省自爲政，辦法互異，此種制度，不僅不能確定土地之權利，且人民因負擔過重，遇有典買，大多隱匿不報，或少填面積價格以圖逃稅，政府

增加收入之目的未能盡達，而苛暴之擾民，實已臻於極點，民國十一年頒佈不動產土記條例，可爲謂吾國土地登記之濫觴，惟其精神全部做法國制，施行範圍亦既未廣，且因未辦土地測量，面積僅憑地主填報，甚不正確，其不聲請登記者，亦殊無法查究，至對於地籍之清理，田賦之改革，更若風馬牛之不相及，故自正式土地登記開辦之日起，應即加以廢止，民國十九年中央頒佈土地法，關於登記，設有專篇全篇精神均與託魯斯制相吻合，凡所有權，地上權，永佃權，地役權，典權，抵押權等之得喪變更，非依本法登記，不生效力，第一項土地所有權之登記，規定手續尤爲嚴密，聲請之後，即付契據專員審查，製成報告。然後公告六個月，權利關係人如認爲原聲請有欺瞞侵害權利等情事，得以期限內提起異議，其期滿無異議者，方得准予登記，並依次爲他項權利之登記，並即頒發土地所有權狀及他項權利證明書，以資公證，權利一經登記，即有極強之公信力，縱有錯誤，亦不能再行改正，其因錯誤致真實之權利人受損害時，登記處負損害賠償之負責，至登記收賣之從輕，尤爲世界各國所未曾見，蓋第一次土地所有權登記時，規定只照地價征收千分之二，其他一般登記時，則僅照地價征收千分之一至附記塗銷更名及變更住所聲請登記時，每次僅收洋一角而已，本省自廿三年祝兆

覺先生就任省土地局局長以後，對於已辦清丈各縣份之。地登記，推進不遺餘力，現在登記已經辦畢，自廿五年度起，改徵地價稅者，有奉賢、嘉定、上海、南匯等四縣，正在辦理登記中者，有川沙金山等十三縣，即將舉辦者有崇明及本縣二縣，最初辦理登記所依據之法規爲「江蘇省土地登記暫行條例」，其後復頒佈土地登記「實施程序」一種，以資補充，迨廿四年秋，鑑於本省各縣地籍整理之急切，深知前流二種條例，猶有尙未完密之處，乃根據事實之經驗，制定「特項規定」一種，自是以後，各縣之土地登記之推進，始有一日千里之勢，前流三種章則，均經提出省府會請通過咨准財政部備案施行者，誠以各省情形懸殊，中央土地法僅爲一般之規定，在各省縣特殊情形之下，未見能完全適用，故爲使事業推進行起見，不得不於與中央法規精神不抵觸不違反之原則下，自行斟酌實際情形，訂定一種補充條例，以資應用也。

二五、七、一五、啓東導報

地政局舉辦土地復查

各鄉鎮長須力予協助

擬具辦法六條呈請縣府核准施行

本縣田制複雜，地籍紊亂，非先施行復查，土地登記不

易收効，本縣地政局有鑒於此，前曾擬訂復查計劃，呈奉省地政局核准開辦，一俟所派員到啓，即須分赴各鄉鎮開始工作，惟各該員等人等生疏，非有各鄉鎮長切實協助，勢難迅速確實，現該局特撥具啓東縣地政局督促各鄉鎮長協助土地復查辦法六條，呈請縣府迅予核准備案，以利進行，茲將該辦法探誌于后，以供參考。一、各鄉鎮長對於該管鄉鎮範圍內之土地復查，應盡協助之責，協助之事項如左。(一)使人民深切明瞭土地整理之意義與利益，能盡情答覆土地復查之詢問。(二)領查。(三)代土地復查員覓定宿所，並以飲食等生活上之便利，但不得無償供應。(四)維護土地復查員身體及所攜儀器圖幅之安全。二、鄉

鎮長如因事故不能親往領查時，得委託熟悉地籍情形之人員代爲領查，但不推諉領查以外其他協助責任。(代爲領查之人，須幫同量距，或勸導土地使用，幫同量距。)三、鄉鎮長協助土地復查，每鄉鎮得支給領查洋貼洋十五元，於該管鄉復查完竣後。由鄉鎮公所出具正式收據，向本局具領，四、鄉鎮長對於土地復查協助盡力者，本局得呈通啓東縣政府嘉獎之。五、鄉鎮長對於土地復查協助不力者。本局除扣發領查津貼外。得呈請啓東縣政府從嚴懲戒之。六、本辦法自呈奉啓東縣政府核准備案之日起施行。

(二五、十二、二十五、啓東導報)

第一科

	科長	主任技士	技士																
	郭古香	許偉	貝永福	呂齊	江澄	邢本鶴	楊溥瞻	郭魁士	徐良颯	仇仲介	劉哲仁	章臣楷	張道生						
	邁羣	英希	壽田	起濱	海鏡			蓋士			知行								
	江	江	江	浙	浙	江	浙	湖	江	江	江	江	江	江	江	江	江	江	江
	蘇	蘇	蘇	江	江	蘇	江	南	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇

黃振瑞	楊耀吾	李德隆	
江	江	江	江
蘇	蘇	蘇	蘇

第二科

	科長	科員	主任科員	技士															
	馮小彭	姚起予	富靖	錢樂堯	張抱芝	戴起予	耿性存	汪毓先	章粹	洪瑞模	程瑞莫	陸君全	林鶴鳴						
			伯安				天適	亞梭	伯純		審誠								
	遼	江	遼	江	江	江	江	河	江	浙	江	江	江	江	江	江	江	江	江
	遼	蘇	遼	蘇	蘇	蘇	蘇	南	蘇	江	西	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇	蘇

江蘇省地政局全省土地測量隊職員一覽

(二十六年三月)

職別	姓名	別號	籍貫
總隊長	周之佐	輔成	南通
主任技術員	高懋學	仰誠	江陰
	胡奎齡	文軒	河北
	呂齊	起濱	浙江
主任事務員	徐伯勤		浙江
視察員	張守銘	步渠	安徽
	金雲琦	文琦	武進
	蔡觀明	處晦	南通
抽查員	李蓉江	鴻圖	鹽城
	那充宇	澤中	北平
	徐祖源	澤深	宜興
	沈祖陶	甄士	吳縣
	曾昭萱	映椿	江西
	王屏南		江陰
技術員	潘健熙		宜興

地政季刊 附錄 江蘇省地政局職員一覽

臨時技術員	姓名	籍貫
	張雅達	南通縣
	姜春棠	南通
	林肖岩	浙江
	史明奎	宜興
	潘毓鈞	宜興
	萬文衡	江寧
	何良均	浙江
	周錫蘭	江陰
	范崇坊	海門
	鄧蕙芬	江陰
	趙興吾	松江
	趙慶熙	江陰
	宋夢麟	松江
	曹鳳儀	武進
	杜嘉壽	浙江
	沈篤初	浙江
周親仁		
至德		
吳縣		

二四二

繪圖員	李祖惠	駿人	上海
	呂士濟		武進
	陳祝三		南通
	汪達章		浙江
	俞錫昭		浙江
事務員	項炳均	叔度	浙江
	沈克昌		吳縣
	李永康	楚枏	浙江
	李志浩	蘭祥	浙江
	錢樹培	簡齋	南通
	陳毅生		浙江
書記	陳仁芳		江陰
	張渭漁		鎮江
	韓鴻基	葆初	南通
臨時書記	吳瓊	永成	宜興
國術指導員	李少清		山東

江蘇省各縣地政局局長一覽

(二十六年三月)

二四二

縣別	姓名	縣別	姓名
鎮江	張輝	丹陽	吳復虞
常熟	劉承章	吳縣	董中生
嘉定	趙廷幹	青浦	徐洪奎
松江	何夢雷	奉賢	董金釗
川沙	朱福成	崇明	賀明纓
南通	許振鸞	如皋	王慕韓
金山	李範	太倉	徐伯符
溧水	孫春寧	高淳	朱香龍
		揚中	吳遵義
		無錫	胡品芳
		啓東	傅幸耕
		南匯	李之屏
		上海	金延澤
		武進	王慰祖
		吳江	尹效忠

江蘇省地政局全省土地測量隊各縣清丈隊長一覽

(二十六年三月)

縣別	隊長	縣別	隊長
武進	薛淦生	江陰	薛淦生
宜興	陳爲齡	海門	鄒養賢
靖江	姜光祖	句容	劉古林
		溧水	儀徵
		鍾澤貴	尹相衡
		張親民	

江蘇省地政局全省土地測量隊各縣導綫
圖根組組長一覽 (二十六年三月)

溧陽	導綫組	諸葛鎮	六合	導綫組	伍齊
縣別	組別	組長	縣別	組別	組長

睢甯	江都	漣水	江浦
		圖根組	
朱逢慶	吳慎夫	李壽圖	鄒凌漢
宿遷	沐陽	阜甯	崑山
		圖根組	
許天定	顧廷年	董志雲	陳自強

地政季刊 附錄 江蘇省地政局職員一覽

投稿簡約

- 一、凡關於地政之論著，報告，及圖表等，均所歡迎。
- 二、來稿文體不拘文言白話，但須繕寫清楚，並加標點。
- 三、譯稿請附原文，或將原著書名，作者姓氏，出版處所及日期詳細開示。
- 四、來稿署名，由作者自定，但須附具真實姓名及通訊地址。
- 五、文責由作者自負。
- 六、來稿，本會有酌量增刪之權，但經預先聲明者，不在此限。
- 七、來稿無論刊載與否，概不退還。但預先聲明者得予寄還。
- 八、來稿請寄鎮江江蘇省地政局本刊編輯委員會。

江蘇地政季刊

第二卷 第一期（總第四號）

民國二十六年三月三十一日出版

本期國幣三角

編輯者

江蘇省地政局
地政季刊編輯委員會

發行者

江蘇省地政局
鎮江省會路

印刷者

江蘇省政府印刷局

本刊價目表

訂購辦法	冊數	價目	郵費	
			國內及日本	香港澳門國外
零售	一	三角	免	一角五分
預定全年	四	一元	免	三角
			六角	二元二角

- 一、特大號書價另定，預約不加。
- 二、本國郵票代價通用。

國民經濟建設月刊

糧食管理問題專號要目

第二卷 第二期 二月十五日出版

論著

- | | |
|--------------------|------------------|
| 糧食管理與國民經濟建設 | 祝平 |
| 糧食管理法原則(草案) | 中央國民經濟計劃委員會糧食管理組 |
| 糧食統制綱領 | 卜道明 |
| 糧食消費統制研究大綱(草案) | 孫文郁等 |
| 糧食生產統制辦法綱要(草案) | 錢天鶴等 |
| 戰時糧食運銷統制辦法綱要(草案) | 毛維 |
| 食糧運銷統制應研究及準備事項管見 | 孫拯 |
| 糧食統制計劃芻議 | 孫慕迦 |
| 現階段中國糧食問題之剖視及其根本對策 | 藍名詒 |
| 徹底解決糧食問題之鎖匙 | 姚同樾 |
| 戰時的糧食生產管理 | 郭魁士 |
| 戰時實行糧食徵收制度的商榷 | 徐思予 |
| 江蘇米糧自給問題 | 吳永銘 |
- 論文選輯
- | | |
|------------|-----|
| 中國食糧供求的新估計 | 蔣學楷 |
| 糧食與國防 | 鄭集 |
| 糧食問題與戰爭 | 趙澍 |
| 中國過去的民食政策 | 馮柳堂 |

- | | |
|--------------|-----|
| 民族自救運動中之食糧問題 | 張印堂 |
| 中國糧食供需的一個觀察 | 張鐵錚 |
| 非常時期的糧食問題 | 劉伊農 |
| 非常時期的食糧自給問題 | 童潤之 |
| 非常時期的麥粉自給問題 | 李寅北 |
| 平時與戰時的糧食政策 | 漆琪生 |
| 倉庫與米穀 | 王樹基 |
| 糧食問題下倉儲制度之研究 | 楊樹賢 |
| 中國之倉儲制度 | 張鐵錚 |
| 華北民食問題 | 王鐵錚 |
| 廣東民食問題之全貌 | 申建 |
| 西北的糧郡 | 王我 |
| 閩北的農村與民食問題 | 張之毅 |
| 上海市糧食團體組織概況 | 祝徵信 |
| 蘇省國民經濟資料 | 祝平 |
| 江蘇之米產 | |
| 計劃 | |
| 中國米麥自給計劃 | |
| 章則 | |
| 索引 | |
| 民國二十五年糧食論文索引 | |
| 國民經濟建設運動消息 | |

版出會分省蘇江會員委動運設建濟經民國

行發店書中正 路馬四海上 路平太京南

角六元一册六年半定預 角三洋大售零册每

費郵加另外國 元三册二十年全

閱定發批總所廣推誌雜局書中正路北河京南