

5200 号
2300 纸
7500/3750
6
150
14
10
12
0

地 政 法 令

上海市參議會秘書處印



上海图书馆藏书



A541 212 0016 9008B



地政法令目錄

收復區私有土地上敵僞建築物處理辦法
公有土地管理辦法

土地所有權移轉延不履行登記處理辦法

上海市土地權利清理辦法細則

上海市房屋租賃糾紛處理辦法

上海市房屋租賃管理規則

上海市房租租金標準

修正上海市房屋租賃管理規則草案

修正上海市房屋租賃糾紛處理辦法草案

上海市房地產價鑑定費徵收標準

上海市淪陷期間敵僞組織所爲土地權利登記清理暫行辦法

上海市土地請丈簡則

上海市地政局清理戰前請丈積案辦法

上海市整理契稅實施細則

上海市土地推收暫行章程

上海市地政局換發土地所有權狀辦法

上海市地政局土地糾紛調處委員會組織規程



地 政 法 令 目 錄

上海市標準地價評議委員會組織規程

上海市地籍測量實施辦法

上海市房產評價委員會組織規程

上海市土地登記施行細則

上海市地政局處理承租契或道契土地登記暫行辦法

上海市地政局地籍員服務規則

上海市地政局設計考核委員會辦事細則

上海市地政局業戶繳驗證提前發還辦法

上海市地政局失單補契辦法



收復區私有土地上敵偽建築物處理辦法

行政院節二字第一二八九號令頒

第一條

收復區私有土地上敵偽建築物之處理除法令另有規定外依照本辦法之規定

第二條

前項私有土地以按照「收復區土地權利清理辦法」清理後取得土地權利之私有土地爲限
凡收復區人民房屋及其他建築物因戰事被毀（包括遼奉 政府命令自動或被動拆毀燒毀）經敵僞在原土地上重行建築或經敵僞將原建築物增建或拆毀重建者應由主管縣市政府依法估定其價值分別情形爲左列之處理

一、新建建築物之價值與舊有建築物之價值相等或較低於舊有建築物價值者應由原建築物所有權人無代價領回作爲損失之低價

二、新建建築物之價值高於舊有建築物之價值者其價值之超過部份應由原建築物所有權人備價補償其補償價款得於最長不超過五年之期限內分年攤還於價款完全清付時取得該建築物之所有權

三、新建建築物不宜於私人住宅商店之用而合於土地法第三百三十六條各項規定之需要者縣市政府得依法徵收之

前項各款於私人租用公有土地之建築物爲敵僞拆除增建者適用之

私人建築物經敵僞拆除後將其材料在其他土地上建築者應提出確實證明依照民法之規定由司法機關處理之

第三條

收復區私有土地原爲基地經敵僞組織或敵僞漢奸興建房屋或其他建築物者應由主管縣市政府依法估定其價值分別情形爲左列之處理

一、建築物不宜於私人住宅商店之用而合於土地法第三百三十六條各款規定之需要者縣市政府得依法征收其基地連同該建築物一併收歸公有

二、建築物之宜於私人住宅商店等用途經基地所有權人之聲請得依照該建築物之估定價值繳價承領其價款得於最長不得超過十年之期限內分年攤還於價款完全清付時取得該建築物之所有權

第四條 依本辦法之規定應備價補償或備價承領之建築物其原建築物或原基地所有權人無力分年償付或不為償付時縣市政府得接管其建築物列為公產並照原建築物之價值補償之

第五條 縣市政府評定房屋價值時應依照土地法第二六零條第二六一條及土地法施行法第六八條之規定辦理

第六條 各省市政府得依照本辦法擬訂施行細則送請中央地政機關核定之

第七條 本辦法自公佈之日施行

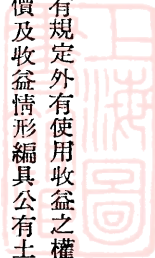
公有土地管理辦法

財政部函壹字第八〇七五號函發

第一條 公有土地除法令別有規定外均依本辦法管理之

第二條 本辦法所稱公有土地指國有土地及定着物而言

第三條 地方政府依土地法第十三條之規定對於管轄區內公有土地除法令別有規定外有使用收益之權前項使用收益之土地應由地方政府將土地坐落四至面積地目地號地價及收益情形編具公有土地清冊分報主管部查



第四條 公有土地之管理包括租放領等事項由土地管理機關辦理之受財政部之指揮監督

第五條 公有土地之地籍整理事項由地政機關辦理之

第六條 在財政收支系統改訂前由縣（市）政府報經主管部署或其所屬主管機關暨由省政府轉報主管部署或行政院所核准歸縣（市）使用收益之公有土地由各縣（市）公有款產管理委員會管理之但應於本辦法頒行後三個月內將土地坐落四至面積地目地號地價收益情形及定着物數量造具清冊由縣（市）政府分報主管部署備查在財政收支系統改訂後已經各縣（市）政府依法使用收益之公有土地應依第三條後項之規定補辦報核手續

第七條 本辦法第三第六第二條規定歸各縣（市）政府使用收益以外之公有土地由財政部委由各省（市）財政廳（局）管理之會由各省（市）財政廳（局）移交各級田賦管理機關接管暨其他中央或地方機關代管之國有（包括原屬省有）土地於本辦法頒行後均應分別移交各該財政廳（局）接收管理之

第八條 公有土地依左列規定管理之

一、已經使用獲得收益之土地予以放租其辦法由管理機關擬訂呈請主管部審核定之
二、已經荒廢之土地會同當地地政及墾務機關辦理放墾地方政府辦理定期招墾事宜其辦法由管理機關會同有關機關擬訂呈請主管部審核定之

第九條 公有土地其未經放租放墾或放租期滿者依左列規定放領之

一、由管理機關將土地坐落四至面積地目地號地價收益情形定着物數量及放領低價繪具圖說分報主管部轉報 行政院核准轉呈國民政府備案後始得公告放領

二、放領時以核定領價爲低價超過低價最高者承領之二人相同者以抽籤法定之

三、放領價款以財產權利售價科目悉數解繳國庫核收並將繳款日期繳款書字號及繳收庫名報請財政部地政署備查並由當地地政機關予以登記發給土地所有權狀及勘圖

第十條 公有土地除縣（市）使用收益其地租及孳息應繳解縣庫外其餘應以財產孳息收入科目悉數繳解國庫

前項地租如係實物應按當地市價呈准變賣繳解之

第十一條 公有鹽地放租放領應會同當地鹽政機關辦理之

第十二條 人民佔用公有土地合於民法第七六九及七七〇兩條之規定者應於本辦法頒行後三個月內向該管地政機關登記所有權

不合前項規定之公有土地佔用人於本辦法頒行後六個月內不向各省（市）財政廳（局）申報承租者經人舉發除收回該土地暨追繳歷年應納之全部地租及孳息外並移送司法機關以竊佔究辦其自行申報承租者得免追究

前項被佔用之土地任何人均可舉發獎勵辦法另定之

第十三條

中央及各省（市）各級黨政軍機關不以營利爲目的需用公有土地時應商請土地管理機關分報主管部署轉呈行政院核准無償撥用兼轉報國民政府備案公用事業機關依前項規定無償撥用之公有土地其因使用土地之事業盈餘應依法繳解國庫公有營業機關需用公有土地時應依該土地管理機關呈請核定之放租辦法承租使用

第十四條

本辦法頒行前已經核准撥用公有土地之機關應將土地坐落四至面積地目地號地價收益情形及定着物數量造具清冊報請管理機關分請主管部署備查其未經核准已予使用者應補報核撥手續依前條核准撥用暨由國家徵收購置建築公有土地之機關對該土地應負保管責任不得毀損其因全部或一部不需時應移交土地管理機關並照前條規定轉報國民政府備案
前項撥用暨徵收購置建築之機關因奉令撤銷應於辦理結束時將全部撥用徵收購置建築之土地移交土地管理機關並報請備案其因奉令改組應移交新成立之接替機關照前條之規定報請移轉撥用

第十五條

各省（市）財政廳（局）對公有土地管理經費得按業務實際需要編造經費概算撥給之

第十六條

各省（市）財政廳（局）應按月將公有土地管理情形收入數額表報主管部署備查

第十七條

公有土地涉及私權糾紛時應由司法機關處理之

第十八條

本辦法頒行前各省（市）有關處理公有土地單行辦法與本辦法抵觸者應即呈請行政院修正之

第十九條

本辦法自公佈之日施行

地
政
法
令



土地所有權移轉延不履行登記處理辦法

三十四年十一月 日
地政署修訂

- 第一條 凡經依法登記之土地其所有權移轉延不履行登記者除法令別有規定外依本辦法處理之
- 第二條 土地所有權移轉應取得土地所在地鄉鎮公所之證明鄉鎮公所出具前項證明後應將新舊所有權人姓名住址及所移轉土地之地號所有權狀號數並移轉日期於十日內列表報告縣市政府
- 第三條 土地如因絕賣或贈與而聲請移轉登記應由權利人邀同義務人（即出賣人或贈與人）共同爲之倘義務人規避拖延權利人得請求縣市政府催告之
- 第四條 土地所有權移轉後應自移轉之日起一個月內聲請登記逾期比照規定登記費額加徵百分之十如逾期滿三個月仍不聲請時縣市政府得準依縣市政府代管逾期未登記土地辦法將該土地代管之
- 第五條 本辦法自公佈日施行

地
政
法
令



上海市土地權利清理辦法細則

三十四年十一月三日公佈

第一條 本細則依據行政院頒發之收復地區土地權利清理辦法第十條制定之

第二條 本市公有及私有地權之清除法令別有規定外應依本細則之規定辦理之

第三條 公地應依戰前原有公地簿冊切實查明管理其在戰時被非法侵佔或變賣者應予收回

第四條 公地未記載於戰前公地簿冊由合法機關保管者應製成調查表二份送各該保管機關填復後辦理

公地撥用手續

第五條 經敵偽組織給價征收之土地除有重大公共需要者仍應由政府暫為保管並補正征用手續外原所

有權人得提出確切證件繳價領回

第六條 經敵偽組織無償沒收之土地原所有權人得提出確切證件請求發還但政府認為有重大公共需要

者應由現需使用之機關商同地政局依法征收之

第七條 經敵偽組織放領之公有土地一律無效其承領人應於本細則公佈之日起十日內向本市地政局申

報聽候收管在未收管前應負保管全責其不依限申報者經查出後以侵佔公物論但承領人為自耕

農而繼續耕作者得於三個月內辦理承領手續

第八條 原有戰前日德冊道契地除證明其在戰前已為國人合法所有者外一律由地政局查明接管

第九條 逆偽所有土地及其定着物依法應予沒收者由地政局予以接管

第十條 經敵偽組織變更之產權經界並無圖籍等可資憑藉者正恢復立界者由地政局予以重劃以增進土

地利用之效率

第十一條 在敵偽組織勢力範圍內被非法強佔之私有土地及其定着物應歸還於原所有權人

第十二條 地政局執行前條任務得設置地權糾紛調解委員會調解之前項委員會之組織另定之

第十三條 地權糾紛調解委員會所爲之調解結果應製成筆錄送達於當事人當事人於二十日內不爲異議之

第十四條 聲請或向司法機關起訴者即認爲調解成立地政局得將調解筆錄送請司法機關予以假扣押

在敵僞組織勢力範圍內顯天公平之方法或被脅迫而爲土地及其定着物之移轉者受害人得於日本投降後一年內聲請撤銷其因而發生糾紛者其糾紛之處理得適用本細則第十一條至第十三條之規定

第十五條 本市淪陷期間已領有土地所有權狀土地權利經合法之移轉者應於六個月內向地政局補請移轉

登記

第十六條 本市開辦土地登記區域所有未領土地所有權狀之土地應一律聲請爲第一次土地所有權之登記

第十七條 土地所有權人聲請爲土地權利之登記應以左列證件爲產權憑證

- 一 戰前所發土地執業證
- 二 方單道契
- 三、糧串

四、有關地權之判決書

五、其他合法之證件

第十八條 人民繳存僞地政局之原有合法權證件應憑收件憑證呈請地政局查核辦理

第十九條 土地權利人所執存之僞地政局產權證明文件一律無效其繳呈地政局者即予註銷

第二十條 土地權利人之舊有證件已蓋敵僞組織印信者應於呈繳地政局審查時在該印信上加蓋「敵僞組織印信依法無效戳記」再予發還

織印信依法無效戳記」再予發還

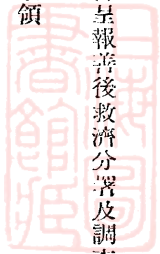
第二十一條 舊有地權證件遺失者應提出確切證明於第一次土地所有權登記時依法補救俱遺失爲土地所有權狀者應依土地法之規定辦理

第二十二條 地權經敵僞組織變更後其地上定着物依左列規定處理之

一、原有定着物之損毀者由原所有權人詳敘經過事實連同證據一併呈報善後救濟分署及調查抗戰損失機關核辦

二、新建定着物非原地主所有者由地政局估定價值通知地主繳價承領

第二十三條 本細則由上海市政府公佈施行並送請中央地政機關備案





上海市房屋租賃糾紛處理辦法

三十五年三月十八日修正公佈

第一條

本市房屋租賃糾紛之處理除法令別有規定外得依本辦法之規定向上海市房屋租賃管理委員會（以下簡稱委員會）申請調解

第二條

申請書應記載左列各款事項

一、申請人姓名年齡住址職業申請人爲法人或其他團體者其名稱及事務所或營業所暨法定代理人姓名年齡職業及住所或居所

二、對造人之姓名職業住所其爲團體者與前款同

三、租賃狀況

四、爭執要點

五、請求標的

六、租賃契約或其他有關證件等

前項申請書應按對造人數製備副本由申請人簽名或蓋章申請人如爲團體者應加蓋圖章戳記

第三條

委員會於收受申請書後三日內將副本送達對造並爲必要之調查

前項調查期間除有特殊情形外不得逾七日

第四條

委員會於必要時得通知該糾紛事件之關係人或證人到會詢問或令其書面陳述

第五條

委員會於調查完竣後應通知各該當事人到會陳述予以調解

第六條

委員會應將調解結果作成筆錄由當事人及調解人簽名或蓋章作成正本分別送達各該當事人

第七條

調解期內當事人有下列行爲之一者委員會得隨時制止之其不服制止者得由委員會通知當事人

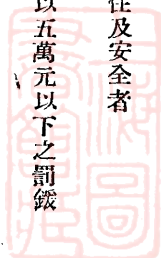
聲請上海地方法院依法辦理

一、出租人實行封閉房屋斷絕水電或使用其他方法妨礙承租人居住及安全者

二、承租入毀損房屋或其他裝置設備者

第八條 當事人違反第五條之規定無正當理由避不到場陳述時委員會得處以五萬元以下之罰鍰

第九條 本辦法自公佈日施行



上海市房屋租賃管理規則

三十五年三月十八日修正公佈

第一條 上海市政府爲管理本市房屋租賃及解決房屋租賃糾紛依據戰時房屋租賃條例第二十三條制定

本規則

本規則之執行機關爲上海市房屋租賃管理委員會（以下簡稱委員會）

第二條 出租人除租金外不得向承租人和收取頂費及小租違反者承租人得向法院訴請返還之

第三條 出租人不得向承租人收取超過兩個月租金總額之保證金其超過部份承租人得在租金中扣除之

第四條 房屋租金概以法幣計算

第五條 本市房屋租金標準另定之

第六條 在本市房地產價尙未依法估定前租賃當事人得繳納鑑定費聲請委員會鑑定房地產價其鑑定費率另定之

第七條 租金之訂定與第五條另定之標準相差過鉅者雙方當事人得磋商調整磋商不協時得聲請委員會裁斷之

第八條 出租人不得預收一個月以上之租金

第九條 出租人非因左列情事之一者不得終止租賃

一、承租人利用房屋爲不法行爲者

二、承租人積欠租金總額除以保證金扣抵外達兩個月以上者

三、承租人損害租賃物不爲相當之賠償者

四、承租移轉租賃權或將全部房屋轉租與他人而未得出租人承諾者

五、收回自用經委員會證明者

六、有翻造房屋之必要並領有建築許可證者依前項五六兩款之規定終止租賃時應於三個月前通知承租人

第十條 收回自用之房屋不得扁閉不用並不得於一年內將全部或一部改租他人

第十一條 定期租賃期滿時或出租人因翻造房屋終止租賃時原承租人有優先繼續租賃權

第十二條 契約當事人間發生租賃糾紛時得申請委員會予以調解

第十三條 因國家公共事業之需要依法徵用房地時其租賃契約應視為終止

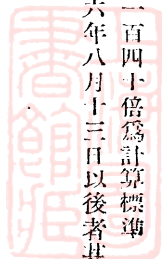
第十四條 本規則自公佈之日施行



上海市房屋租金標準

三十五年四月一日施行

- 一、房屋租金額在民國二十六年前有約定營業用屋應以一百八十倍居住用屋應以一百四十倍爲計算標準
- 二、租賃當事人不能提出民國二十六年八月十三日以前之契約或所訂契約在二十六年八月十三日以後者其租金額應依前款同樣建築相似地段估定價值比例計算



地
政
法
令



修正上海市房屋租賃管理規則草案

第一條

上海市政府爲適應事實需要特制定本規則管理本市房屋租賃及解決房屋租賃糾紛

凡本市房屋租賃悉依本規則管理之本規則未定者適用民法及其他法令之規定

第二條

本規則之執行機關爲上海市房屋租賃管理委員會（以下簡稱委員會）

第三條

委員會因市民租屋困難得爲下列各款之命令

一、檢視空餘房屋適於居住者得限期出租

二、房主自住房屋超過其實際需要者得令其將多餘之房屋出租

三、可供居住之房屋得禁止其拆毀

四、現供居住之房屋得禁止其改作他用

五、被炸毀或傾圮之房屋尙可修復者得令房屋主修復出租前項各款委員會認爲必要時得派員

調查並爲適當之處分

第四條

出租人除收取租金外不得以任何名義收取頂費及小租違反者經查實後委員會得令出租人將不

法之費用返還之並得對出租人處以罰鍰但不得超過所收不法費用之數額

前項罰鍰提百分之三十爲檢舉人之獎金

第五條

租金應以國幣計算出租人不得向承租人收取超過二個月租金總額之保證金違者經查明屬實後

委員會得令其將所得超過部份返還承租人並得對出租人處以超過部份加倍之罰鍰該項罰鍰提

百分之三十爲檢舉人之獎金

第六條

本市房屋租金應比照本市房租標準辦理其標準另訂之



第七條 出租人如無正當理由拒絕收受租金承租人得依提存法按月提存租金於上海市銀行一面通知出租人一面呈報委員會備案

第八條 房租不得按日論租並不得預收一個月以上之租金

第九條 房屋租賃應辦理登記其登記辦法另訂之

第十條 出租人非因下列情形之一者不得終止租賃

一、承租人利用房屋爲不法之行爲者

二、承租人積欠租金總額除以保證金扣抵外達三個月以上經催告後仍不給付者

三、承租人損害租賃物不爲相當之賠償者

四、承租人移轉租賃權或將全部房屋轉租與他人而未得出租人承諾者

五、承租人局閉房屋不爲使用達三個月以上者

六、出租人收回自用應將家屬人口使用房屋間數及在滬職業呈報委員會並經證明確實必需者

七、房屋有翻造之必要經委員會查明屬實並領有建築許可證者依前項第六七兩款之規定終止

租賃時應於三個月前通知承租人

第十一條 定期租賃期滿或出租人因翻造房屋終止租賃者原承租人有優先租賃權

第十二條 凡未經合法承租擅自佔用房屋者房主得呈請委員會勒令遷讓

第十三條 出租人如有威迫遷讓情事承租人得呈請委員會依法究辦

第十四條 租賃當事人間發生賃租糾紛時得申請委員會調解

調解不成或當事人經兩次合法傳喚無正當理由不到時委員會得根據調查所得之證據予以裁

斷



第十五條 因公共事業之需要依法徵用房地時其租賃關係爲終止
第十六條 本規則自呈奉 行政院核准後施行



地
政
法
令



修正上海市房屋租賃糾紛處理辦法草案

第一條 本市房屋租賃糾紛之處理除法令別有規定外得依本辦法之規定向上海市房屋租賃管理委員會

(以下簡稱委員會)申請調解

第二條 申請書應記載左列各款事項

一、申請人姓名年齡住址職業申請人爲法人或其他團體者其名稱及事務所或營業所暨法定代理人姓名年齡職業及住所或居所

二、對造人之姓名職業住所爲團體者與前款同

三、租賃狀況

四、爭執要點

五、請求標的

六、租賃契約或其他有關證件

前項申請書應按對造人數制備副本由申請人簽名蓋章申請人如爲團體者應加蓋圖章或戳記

第三條 委員會於收受申請書後應將副本送達對造人並得爲必要之調查

第四條 委員會於必要時通知該糾紛事件之關係人或證人到會詢問或令其書面陳述

第五條 委員會於調查完竣後應通知各該當事人到會陳述予以調解

第六條 委員會於調解成立時應將調解結果作成筆錄由當事人及調解人簽名或蓋章後將筆錄正本送達各該當事人

第七條 委員會於申請事件調解不成立或當事人經兩次合法之傳喚無正當理由不到時得依上海市房屋

租賃管理規則裁斷之

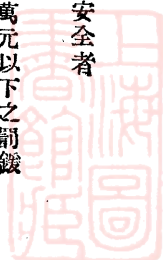
第八條 調解當事人有下列行爲之一者委員會得制止之

一、出租人實行封閉房屋斷絕水電或使用其他方法妨礙承租人居住及安全者

二、承租人毀損房屋或裝置設備者

第九條 當事人違反第五條之規定無正當理由避不到場陳述時委員會得處以五萬元以下之罰鍰

第十條 本辦法自呈奉 行政院核准後施行



戰時房屋租賃條例

三十二年十二月十三日公布

第一條 戰時房屋之租賃依本條例之規定

本條例未規定者適用民法土地法及其他法令之規定

第二條 戰時省市縣政府所在地或經政府指定為疏散遷建之區域或其他因租屋困難經政府指定之地區

該管市縣政府得為左列各款之命令

一、檢視空餘房屋適於居住者得限令房主出租

二、房主自住房屋超過實際之需要者得令其將多餘之房屋出租

三、可供居住之房屋得禁止其拆毀

四、現供居住之房屋得禁止其改作他用

五、被炸燒毀或傾圮之房屋尚可修復者得令房主修復出租

第三條 出租房屋建設於本條例公布以後者其每年租金之最高額不得超過其建築物價額百分之二十出

租房屋建造在本條例公布以前者其標準租金由省或院轄市政府擬訂報請內政部轉請行政院核

定之

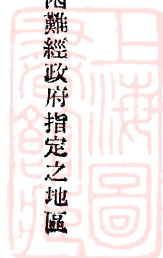
租金數額超過前二項之標準者雖有約定出租人不得請求給付其不及規定標準者仍照原租約支

付

第四條 租金按月計算於承租時預付租金一個月後每滿一個月支付之出租人不得一次索取超過一個月

之租金

第五條 以現金為租賃之担保者其總數不得超過二個月之租金



第六條 出租人於租金外不得收取小費或其他任何名義之費用
第七條 出租人非因左列情事之一不得終止租約

一、承租人利用房屋爲不法之行爲

二、承租人積欠租金數額除以担保金扣抵外達二個月以上者

三、承租人損壞出租人之房屋或其他財物而不爲相當之賠償者

四、承租人未得出租人同意而將全部房屋轉租者

五、出租人依十一條規定收回自住者

六、房屋必須改建且已領得建築執照者

第八條 承租人依民法第四百四十三條第一項但書規定將房屋一部轉租者其租金應按原租金比例計算
第九條 租約定有期限者承租人如於期滿前一個月通知出租人繼續承租出租人不得拒絕如租約所定期

限在半年以上而該地經濟情況顯有變動出租人得請求酌加租金但不得超過原租金百分之三十

第十條 承租人依租約給付租金出租人拒絕收受時承租人得將租金提存並通知出租人

第十一條 租約滿期或租約未定期限者出租人如因正當事由有收回自住之必要時應經該管警察機關或自

治團體證明後於三個月前通知承租人退租

凡供公教人員或自淪陷區退出之難民所租用之房屋出租人如依前項規定收回自住者應於一年

前通知承租人

第十二條 依前條規定收回自住之房屋不得扁閉不用並不得於一年內將全部或一部改租他人

第十三條 凡因疏散經政府機關學校醫院工廠租用之房屋在戰時出租人不得收回或改租他人

第十四條 前五條對於出租人之規定於民法第四百二十五條之受讓人準用之



第十五條 出租人房屋如因被炸燒毀至不堪住用時承租人不得索還租金其收取損保金者應由出租人將損保金發還前項房屋如剩餘部份承租人願繼續租用者得照原租額比例繳付租金

第十六條 房屋必須改建經出租人重新建築非供自住者原承租人有優先租賃權

第十七條 被炸毀或傾圮之房屋如出租人無力或不為修復而承租人仍願繼續租用者得由承租人和代為修復出租人不得無故拒絕

第十八條 出租人房屋如被拆闢為公路或公巷至不堪用者時其收有担保金者應將担保金退還

第十九條 違反依第二條所為之命令者科一千元以下之罰鍰

第二十條 違反第三條或第十二條之規定者科二千元以下之罰鍰

第二十一條 違反第四條至第六條之規定者科五百元以下之罰鍰

第二十二條 依前三條規定科罰鍰者由法院以裁定行之

對於前項裁定得於五日內抗告但不得再抗告

第二十三條 省或院轄市政府得依本條例擬定補充辦法報請內政部轉請行政院核定之

第二十四條 本條例自公布日施行其有效期間至戰時結束後六個月為止



上海市房地產價鑑定費徵收標準

三十四年十二月五日公佈

- 一、房地產價在一百萬元以內者鑑定費率爲千分之五
- 二、房地產價在一百萬元以上五百萬元以下者超過一百萬元部分之鑑定費率爲千分之四
- 三、房地產價在五百萬元以上一千萬元以下者超過五百萬元部分之鑑定費率爲千分之三
- 四、房地產價在一千萬元以上五千萬元以下者超過一千萬元部分之鑑定費率爲千分之二
- 五、房地產價在五千萬以上一萬萬元以下者超過五千萬部分之鑑定費率爲千分之一
- 六、房地產價在一萬萬元以上者超過一萬萬元部分之鑑定費率爲萬分之五





上海市淪陷期間敵偽組織所為土地權利登記清理暫行

辦法

三十四年十一月十三日公佈



- 第一條 本市淪陷期間敵偽組織所為各項土地權利登記及其所給之權利證件一概無效
- 第二條 本市淪陷期間所有土地權利取得設定移轉變更銷滅均應向上海市地政局（以下簡稱地政局）重行申請登記
- 第三條 地政局處理前條各項申請登記時以戰前原有合法土地權利證件為憑證前項憑證滅失者應提出滅失原因之證明及其他關於土地權利之證據並依法取具保證書如由敵偽組織收繳者得憑收件憑證申請地政局查核處理
- 第四條 未經移轉之土地權利會向敵偽組織申請「換動登記」屬於公佈第一次土地所有權登記區域內者應於登記期內依法申請為所有權登記屬於未公佈登記區域內者由地政局查驗戰前原有合法證件批註發還暫行營業
- 第五條 歷經移轉之土地權利申請登記時由最後權利人會同上手權利人申請之惟申請人應將以前政府所發之土地權利證書及歷經移轉權利證件繳呈地政局審核
- 第六條 已登記之土地如因受作戰影響地形變更或銷滅不能恢復原狀者除執行土地重劃外得聲請勘丈並聲請為變更或銷滅登記
- 第七條 凡非法移轉變更之土地權利依照收復區土地權利清理辦法辦理
- 第八條 本辦法由 上海市人民政府公佈施行



上海市土地請丈簡則

三十四年十一月九日

第一條

凡業主遇有土地經界不清或須將戶地分割合併時得聲請上海市地政局（以下簡稱本局）予以測丈

第二條

業主請丈時應填具聲請書詳列請丈原因地畝面積及坐落四至連同產權契證送請本局審查並照章繳納丈費

第三條

前項產權契證如有遺失或殘缺不全者應先登報聲明並依法取具保證書呈局核辦
丈費暫照申報地價征收百分之二計算
前項丈費百分之一作為地籍員之領丈費

第四條

業主繳費後由本局核給請丈憑單填明測丈日期及時間屆時由業主來局或在約定地點會同測丈員前往並由局先期通知地籍員到場

第五條

測丈時由業主親自指界經四鄰眼見及地籍員證明業主與地籍員並須於測量簿上簽名蓋章

第六條

失單地之請丈業主除遵照本簡則第二條第二項之規定外應先行妥立界石如測丈時查明未立界石僅先丈量地形其確實界址應俟立界後再行訂丈並須重繳丈費

第七條

訂定丈期後如遇天雨不能施丈者由業主攜帶請丈憑單來局重訂丈期如測丈員到達丈地而業主未到場指界時應重繳丈費再行訂丈

第八條

聲請測丈後業主通訊處如有變更應即呈報本局

凡請丈地經本局審核單糧及單地相行測丈後通知業主來局領閱圖稿如單糧或單地不符或經界發生爭執應俟分別更正確定後方始繪製圖稿飭簽

第十條 圖稿經業主簽認送局後於二個月內發給戶地圖並就原有產權契證上註明地畝面積加蓋局印發還原業主但在本局公佈辦理第一次土地所有權登記時仍應依照上海市土地登記施行細則之規定完成登記程序發給土地所有權狀

請丈地實測面積超過原契面積或發現有公浜公路基等須升科者前項發圖手續應俟升科繳價後再行辦理

第十一條 請丈地如在業已清丈區域業主得於聲請時在圖上指認地位戶名與請丈時相符經本局審查認為可毋須到地重測者其應繳丈費照第三條之規定減半

第十二條 凡在原有戶地圖或簽認圖稿上聲請為圖面分併或重劃者應附送草圖註明分併劃改情形及各戶之經界尺寸面積分配經本局審查如無實地測丈必要時其應繳丈費得予減半

第十三條 凡業主在戰前領有土地執業證或依法領得土地所有權狀後另請按圖立界者須繳立界費其納費數額準照第三條規定辦理

第十四條 業主如認圖稿有誤得另繳丈費聲請覆丈覆丈結果如確係原測丈員錯誤者所繳丈費照數發還倘因業主前後指界不符或測丈後地形有變動者其預繳丈費不予發還

第十五條 業主請丈如因查有不實以致駁斥或雖經審查確實而臨丈並不到場者不予測丈所繳丈費概不發還

第十六條 測丈員及地籍員辦理請丈覆丈或立界事件對予業主或關係人如有任何需索即予撤職處分並依法懲戒

第十七條 本簡則自公佈之日施行

上海市地政局清理戰前請丈積案辦法

三十四年十一月九日

一、凡人民於戰前請求測丈因戰事發生而未能辦結者悉依本辦法清理之

二、清理戰前請丈案件由本局登報公告限原聲請人或其代理人於三個月內攜帶各項收據證件向本局聲請清理

三、戰前未結請丈案件依照左列各項手續分別清理之

甲、戰前已訂丈期並未測丈或測丈未竣中途停止者得於聲請清理時重行訂丈補收丈費

乙、戰前已通知原聲請人領取圖稿而未及其領者得於聲請清理時領取原圖稿

丙、原聲請人於戰前已領圖稿而不及簽認送還或聲請覆丈者得於聲請清理時簽認送局或聲請覆丈

丁、戰前已通知聲復或補呈證件而不及遵辦者得於聲請清理時一併聲復或補呈證件候核

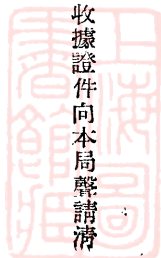
戊、戰前請丈案件有因溢地或公浜公路基等應辦升科手續而未及辦妥者於聲請清理後候本局通知辦理

四、凡原聲請人或其代理人如因戰時災變遺失前發各項收據證件得聲敘經過情形呈本局核辦

五、本辦法所稱原聲請人或其代理人包括合法之繼承人或法定代理人或監護人

六、本辦法如有未盡事宜得隨時修正之

七、本辦法自公佈日起施行





上海市整理契稅實施細則

三十四年十一月十七日公佈

第一條 本辦法依據行政院公佈「收復區域各省縣市整理契稅辦法」之規定訂定之

第二條 本市整理契稅除法律別有規定外悉依本細則辦理之

第三條 本市整理契稅期間爲六個月其開始日期由上海市政府公佈之

第四條 本市自開始整理契稅之日起除淪陷以前已經稅印並未加蓋敵偽印信者外無論遠年與新成立之

契紙須一律持向上海市地政局（以下簡稱本局）投驗換領官印契紙並依左列規定繳納契稅

一 賣契稅 爲其契價百分之十五由承買人完納

二 典契稅 爲其契價百分之十由承典人完納

三 交換契稅 爲其契價百分之六由交換人各就承受部分完納

四 贈與契稅 爲其契價百分之十五由受贈人完納

五 分割契稅 爲其契價百分之六由分割人分別完納

六 占有契稅 爲其契價百分之十五由占有人完納

前項不動產之交換贈與分割占有應依本局估定價格立契完稅

第五條 凡在本市淪陷期內成立之不動產移轉契據如係以偽幣計算價值者其應納契稅依照本局估定價

格徵收之

第六條 原有契據遺失毀損者應於本市整理契稅期內提出有關證件並取具產權四鄰及區鄉鎮公所之證

明（在區鄉鎮公所未成立前應取具殷實鋪保）向本局聲請補領官契除照納契稅外依契價抽收百分之二之補契費

第七條 凡未稅白契或加蓋偽印之契據如在本市整理契稅期內向本局投驗換契納稅者免予處罰逾期未投驗經查覺或被人舉發除勒令完納契稅換領官契外並科以應納契稅額百分之十罰鍰其後每再逾兩個月遞加百分之十至達應納稅額之同數爲止

第八條 未稅白契或加蓋偽印之契據在本市公佈土地登記區域內者應先聲請登記再請補稅在規定期內辦竣者免予處罰

第九條 凡投驗換契或補契應同時向本局聲請土地推收或權利登記

第十條 投驗換契或補契之契價應照立契時實際價格填報如有隱匿短報情事除令另換契紙據實改正補

繳短納稅額或照本局估定價格補稅外並照契稅條例第十四條之規定科以下列之罰鍰

一、匿報契價未滿百分之二十者罰其短納稅額之半數

二、匿報契價百分之二十以上未滿百分之五十者罰其短納稅額之同數

三、匿報契價百分之五十以上者罰其短納稅額之二倍

第十一條 人民如用詐欺方法或偽造證據投驗換契或補契並聲請土地推收或權利登記者除沒收已繳稅額及撤銷推收或權利登記外並依法處理之

第十二條 不依規定換領官印契紙者責令繳價補領並科以罰鍰

第十三條 遇有產權糾紛事件本局得移送司法機關處理之

第十四條 本細則自上海市政府公佈之日施行並報請財政部備案

上海市土地推收暫行章程

三十四年十一月十七日公佈

- 第一條 本章程依據田賦推收通則第十七條及本市土地登記施行細則第三十條第二項之規定訂定之
- 第二條 本市未經公佈辦理第一次土地所有權登記區域內土地產權移轉無論買賣繼承分拆合併贈與交換或其他依法取得所有權之土地應向市地政局聲請推收過戶土地典權之設定與變更得辦理推收其推收手續準參照土地產權移轉推收各條規定辦理
- 第三條 國人所執外商戶名永租契或道契附有權柄單之土地其推收手續準照本章程辦理如受讓人爲國人時除將原永租契或道契註銷作廢外以市地政局發行之官契經向收稅機關投稅者爲執業憑證外國人或外國教會依法取得永租權之土地其辦理推收手續準照本章程辦理但其土地與國防或公共建設有妨礙時市地政局得呈請市政府拒絕推收
- 第四條 土地產權移轉應向市地政局購買官契立約每張收取契紙費國幣五百元
- 第五條 土地推收由受讓人會同原業戶聲請之
- 第六條 聲請土地推收或填具推收聲請書（每張收取工本費國幣五十元）連同契約土地權利證件及最近年份納糧收據呈送市地政局審查
- 第七條 聲請土地推收經市地政局審查相符者由受讓人逕向收稅機關依法繳稅
- 第八條 受讓人聲請推收應具真實姓名其契約所載如係堂名或別號者仍須加註真實姓名倘屬共有者並應細列共有人姓名及每人共有部份暨相互間之關係
- 第九條 市地政局接到聲請書及證件經審查相符准予推收者應將業戶與土地有關之冊籍逐一分別改註至原有土地權利證件須加批「此證移轉與」註
- 第十條 冊第 冊第 頁民國 年 月

日批「加蓋小官章

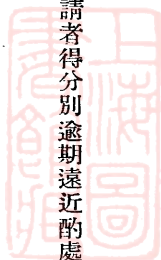
第十一條 聲請土地推收應照權利價值千分之二繳納推收費

第十二條 聲請推收過戶自土地產權移轉之日起不得超過三個月其逾期不聲請者得分別逾期遠近酌處罰

錢其最高額不得超過契價百分之十

第十三條 市地政局辦畢推收手續將原契蓋印發還聲請人

第十四條 本章程自上海市政府公佈之日施行



上海市地政局換發土地所有權狀辦法

中華民國三十四年十一月

一、本辦法依據上海市土地登記施行細則第三條之規定訂定之。

二、凡於戰前已向本市地政機關領得土地執業證之土地在各該區公佈第一次土地所有權登記期內得向本局聲請換發土地所有權狀

三、聲請換發土地所有權狀應先向本局填具換狀聲請書繳納書狀費連同原有土地執業證及其他有關證件呈送本局審查

四、本局接得聲請書件經審查與法令相符且無糾紛者即予填發土地所有權狀並將原有土地執業證註銷作廢

五、聲請人所執之土地執業證如係向他人買受未經聲請移轉登記者應先按照規定補行聲請移轉登記

六、聲請人所執之土地執業證如有他項權利之設定未經聲請登記者應補具他項權利清摺並會同權利人聲請爲他權利登記如已經他項權利之登記而其存續期間已屆滿者聲請爲塗銷登記

七、土地權利已經變更或銷滅者應先聲請爲變更或銷滅之登記聲請爲塗銷登記之土地執業證即予註銷作廢

八、業戶已經聲請換地而尙未領得土地執業證者得憑領證收據呈請本局查明原件再行依法聲請爲土證所有權登記收據遺失者應登報聲明並取具保證書聲請之

九、凡遺失土地執業證者除提出遺失原因之證明及其他關於土地權利之證據外並應取具四隣或店鋪保證書保證其爲原權利人經審查確實後再予換發土地所有權狀

十、本辦法自公佈之日施行並呈報上海市政府備案



上海市地政局土地糾紛調處委員會組織規程

三十四年十二月十二日公佈

第一條 上海市地政局爲整理地籍調處地權糾紛設置土地糾紛調處委員會（以下簡稱本會）

第二條 本會設主任委員一人由地政局局長兼任副主任委員二人委員五人至七人由地政局局長就各機關法團及公正士紳中聘任之均爲無給職

第三條 本會職員視需要情形由地政局臨時調用

第四條 本會會議由主任委員視事實之需要隨時召集之

第五條 本會開會時由主任委員主席主任委員缺席時由副主任委員代理

第六條 本會有委員過半數之出席方得開會有出席委員過半數之同意方得決議可否同數由主席決定之

第七條 調處事件之涉及委員本身者該委員應自行引避

第八條 本會收到調處事件應於每屆開會前調查完竣提付討論

第九條 調處事件除由土地登記機關移送者外凡權利爭議人均得填具聲請書請求本會予以調處

第十條 調處事件遇有重大疑義時得商請地政局主管處派員實地調查或勘丈製作報告送會核辦

第十一條 本會調處事件時應先期通知當事人關係人及證人到會

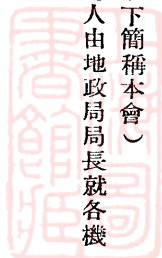
第十二條 當事人因故不能到會時得委託代理人但須取具委託書無正當理由經接受通知而不到會在兩次

以上者視爲調處不成立得依一造之申請函知土地登記機關予以登記

第十三條 調處事件由本會製作筆錄記載左列事項

一、當事人或其代理人之姓名年齡性別籍貫住址職業

二、關係人證人之姓名年齡住址職業



三、調處經過與結果

四、調處委員姓名

五、調處地址及年月日

第十四條 調處筆錄應由主席當場宣讀並由當事人及調處委員簽名或蓋章

前項調處筆錄應於調處完竣三日內送達當事人

第十五條 當事人對本會之調處如有不服應於調處筆錄送達之次日起半個月內向法院提起訴訟並分報本

會備查逾期不起诉者本會認為調處成立即函知土地登記機關照調處結果確定登記

第十六條 本規程自呈奉上海市政府核准之日施行



上海市標準地價評議委員會組織規程

第二十三次市政會議決議通過施行

第一條 上海市地政局爲評議本市標準地價依據戰時地價申報條例第七條之規定組設標準地價評議委員會（以下簡稱本會）

第二條 本會設委員九人由上海市地政局聘任之

第三條 地政局主辦登記估價人員有關地區區長及特約熟悉地價之公正士紳得列席本會

第四條 本會開會期間需用辦事人員由地政局臨時調用

第五條 本會開會時間及地點由地政局決定之並應於開會前五日通知出席委員及列席人員

第六條 本會開會時由出席委員互推一人爲主席

第七條 本會開會時有委員過半數之出席始得開議有出席委員過半數之同意始得決議

第八條 本會開會時地政局應將調查計算情形作成書面報告並提出平均地價表作爲評議標準地價之依據

第九條 本會對於地價區之劃分及平均地價之計算得視實際情形提出調整意見

第十條 本會議事紀錄應載明左列事項

- 一 會議之次數及年月日時
- 二 會議所在地
- 三 出席者之姓名職別
- 四 列席者之姓名職別
- 五 主席之姓名

六 記錄員之姓名

七 各項報告及議案之事由

八 決議

九 其他應記載之事項

前項紀錄應於會議結束後三日內送地政局參酌辦理

第十一條 本規程如有未盡事宜依戰時申報地價條例及標準地價評議委員會會議規則之規定辦理

第十二條 本規程呈奉核准後施行



上海市地籍測量實施辦法

三十五年三月十四日令准並函地政署備案

第一章 總則

第一條 本辦法依照行政院頒佈地籍測量規則第三條之規定并參酌本市實際情形訂定之

第二條 本市地籍測量業務之實施均依本辦法辦理

第三條 本市地籍測量所用之尺度及地積名稱單位依照土地測量應用尺度規則以標準尺折合市尺測算地積

第四條 地籍測量之程序如左

一、三角測量

二、道綫測量及交會點測量

三、戶地測量

四、計算面積

五、製圖

第二章 三角測量

第一節 通則

第五條 三角測量業務如左

一、選點

二、造標埋石

三、基線測量

四、觀測

五、計算

六、調製成果圖表

第六條 三角測量應視測區之形狀採用三角網或三角鎖用最經濟之配佈而能控制全市區面積并能供道

線測量之用爲原則

第七條 三角網或三角鎖推至相當距離時視圖形之強弱另選基綫一條檢驗之

第八條 由一基綫或已知邊推算至其他基綫或已知邊其邊閉塞差不得超過到達之基綫或已知邊之一萬

分之一

第九條 三角點應以所在地之地名命名并編列號數

第一一節 選點

第一〇條 選點可先選基綫再選三角點或同時選定之如有已知三角測量成果可資依據時應逕行選定三角

點

第一一條 基綫應選於平坦堅實開闊之地其長度由一公里至三公里

第一二條 三角點應選擇於相隣各點互相通視且能展望自由之處於選點圖中用交會法以決定其位置

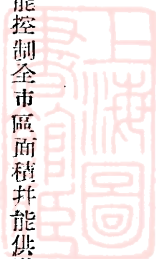
第一三條 三角點兩點間之距離須在二公里至五公里之間必要時得酌量配佈補點

第一四條 基綫網之圖形以近於菱形一次增大或等邊多邊形爲原則

第一五條 選點時除基綫網外各三角形之內角均以六十度爲準如爲地勢所限得酌量變通之但不得小於三

十度或大於一百二十度

第一六條 基綫點及三角點之位置選定後即釘定木椿設立標旗（紅上白下）并調製點之記錄



第一七條 選點圖用五萬分一比例尺應繪入基綫點及三角點之通視方向及名稱號數市區境界河流道路市

鎮與著名村莊等

第三節 造標埋石

第一八條 造標埋石應於選定之基綫點及三角點所在地爲之

第一九條 規標採用串字形或錐形選堅固耐久之木材建造之遇有顯著之建築物如塔尖之類可資利用時亦

得利用之

第二〇條 標石分地面標石及地下標石兩種基綫端點除用地面標石外并應埋置地下標石三角點用地面標

石

第二一條 標石應用花崗石或其他堅硬之石料并須刻明點之標記

第二二條 埋設標石必須使石面上之十字中心與規標中心在同一鉛垂綫內同時於其旁適當位置埋設參考

點三點

第二三條 標石埋定後應測量自標石上面至規板下邊緣或相當處之高度讀至公分爲止并測定參考點之關

係位置

第二四條 標石應永遠保存其位置在重要交通道路附近其周圍應設防護石保護之規標保存期間依其需要

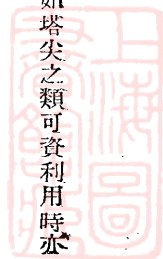
決定之

第四節 基綫測量

第二五條 基綫測量開始之先應將基綫路綫中間起伏過高處修築平坦其坡度不得超過百分之五

第二六條 定綫應用精密經緯儀施行之基綫內各點之位置務取適當合直并用普通鋼捲尺以概測精測二法

求得之



第二七條 基綫端點及綫內各點高程應用水準儀測定之

第二八條 水準測量應依據中央測量機關之水準點測定之如測區內無是項水準點時得參考現有資料暫估

一 假定高程

第二九條 水準測量前視與後視之距離應儘量相等其觀測距離以五十公尺爲標準

第三〇條 水準觀測應往返各測一次往返兩次安置儀器及標尺之處不得相同每次往返所測結果之差不得

超過〇.〇公分 \sqrt{L} 爲全路綫長以公里爲單位

第三一條 測量基綫長度須用鋼鎳合金基綫尺施行之每尺段應加偏差傾斜溫度等各項改正

第三二條 基綫長度應測量四測回求其平均值至公厘以下二位爲止其中誤差不得超過全長二十萬分之一

第三三條 基綫測量完竣應將長度化算爲中等海面上之長并施行天文測量決定端點之經緯度指角以便

計算

第五節 觀測

第三四條 觀測業務分左列三種

一、天文觀測

二、水平角觀測

三、垂直角觀測

第三五條 天文觀測分經緯度觀測及指角觀測

第三六條 經度觀測應採用中天法或等高法緯度觀測應採用環極星任意時角法其中誤差均不得大於十分

之二秒

第三七條 指角觀測應採用環極星任意時角法其中誤差不得大於十分之五秒

- 第三八條 水平角觀測採用方向觀測法每測回正測反測各一次
- 第三九條 基綫網水平角觀測六測回三角點水平角觀測三測回
- 第四〇條 方向觀測法各測回對首站度盤讀數列如左表

| 觀測回數 | 六測回 | 三測回 |
|------|--|------------------------|
| 每測回開 | 0° 01' 40" | 0° 01' 40" |
| 始之讀數 | 60 13 20 120 25 00 180 36 40 240 48 20 301 00 00 | 120 25 00 240 48 20 |

第四一條 水平角各測回觀測值與其中數之差不得超過十秒

第四二條 水平角觀測每三角形之閉塞差不得超過十二秒

第四三條 在本點觀測補點及交會點時如補點爲單獨三角形各角均須觀測之交會點須用三方向測定之

第四四條 水平角觀測在測站上遇有障礙或限於地勢致視準點觀測點與標石之中心不在一致時得用歸心法但歸心距離應在一公尺以內

第四五條 在三角點施行水平觀測同時應施行垂直角觀測

第四六條 垂直角觀測兩測回兩測回之結果相差不得超過二十秒

第六節 計算



第四七條 基線網三角網或鎖以及天體之各項計算均依觀測手簿之記載施行之
 第四八條 三角點之計算分爲邊角平均邊長計算經緯度概算指角邊長計算縱橫線計算高程計算等六項
 第四九條 各項計算採用左列地球原子：

$$a = 6.378388 \text{ 公尺} \quad \text{Log} a = 6.804710934$$

$$b = 6.356911,946 \text{ 公尺} \quad \text{Log} b = 6.803246196$$

$$c^2 = 0.00672267 \quad \text{Log} c^2 = 7.827541795 - 10$$

第五〇條 基線網三角網或三角鎖之平差應依最小自乘法計算之

第五一條 三角形邊長計算用平差後之水平角值計算之

第五二條 三角點之輿地位置（經緯度指角）計算採用韜佩氏（Jobey）計算法

第五三條 縱橫線計算採用蘭字氏（Landerer）之投影法并以市區之中心爲原點以已算得之經緯度化算之

第五四條 基線網三角網或三角鎖之平差計算用七位對數表其水平角算至秒以下二位邊長至對數七位經緯度至秒以下三位指角至秒以下二位縱橫線至公分爲止

採用插點法（補點交會點）施測之三角點其縱橫線應直接根據已知點之縱橫線值按最小自乘法用七位對數計算之算至公分爲止

第五五條 三角點之高程計算用六位對數并加球差及氣差之改正依兩點以上之已知點計算之算至公分爲止

第五六條 三角點計算完竣後應調製成果表及三角網或三角鎖圖

第七節 調製成果圖表

第五七條 三角點計算完竣後應調製成果表及三角網或三角鎖圖

第五八條 成果表應記載各三角點之號數名稱及其經緯度縱橫線值高程指角指角指角距離之對數等項



第五九條 三角網或三角鎖圖應繪明三角點之位置及其觀測方向並將市區界鎮市河湖道路等一一繪入
第六〇條 三角測量手簿及計算手簿應分別着墨裝訂成冊

第三章 道綫測量與交會點測量

第一節 通則

第六一條 道綫測量及交會點測量應依據三角點之成果施行之

第六二條 道綫測量及交會點測量業務如左：

一、選點

二、觀測

三、計算

四、調製成果圖表

第六三條 道綫分幹道綫支道綫兩種均應就最鄰近之已知點連接之道綫應多作起迄綫避免回歸綫

第六四條 幹道綫應由三角點起閉塞於另一三角點或幹道綫點

第六五條 支道綫應連接於幹道綫點間或幹道綫點與支道綫點間如爲地勢所限亦得於支道綫點間或支道

綫點與交會點之間連接之

第六六條 道綫測量以一區域爲實施之單位但各測區間應取得聯絡

第六七條 道綫不得互相交錯必須就近連接於已知點

第六八條 交會點之位置應依三角點或幹支道綫點交會之不得已時亦得參用交會點但不得展轉推用至二

次以上每點交會至少須用三方向綫

第六九條 交會點所用三角形之角度應在三十度至一百二十度之間



第二節 選點

第七〇條 道綫點及交會點宜選在區界及重要河川道路等處并應顧及戶點測量之便利

第七一條 道綫點及交會點之配佈應視戶地之情況而定但每圖一幅至少需八點最多不得超過二十點并不得偏於一偶或一邊

第七二條 綫道點每兩點間之距離以一百五十公尺為適宜幹道綫之點數應在四十點以內支道綫之點數應

在三十點以內如為地勢所限得酌量變通之

第七三條 交會點所用方向之距離應在三百公尺以上

第七四條 道綫點及交會點選定後應視實際之需要分別埋設石樁金屬樁木樁或就堅硬之固定物上鑿刻記號以為標誌并於標樁上或點之近處附記點之號數

第七五條 本道綫之綫名每一區域以(一)、(二)、(三)等數字表示之支道綫以(1)、(2)、(3)……等數字表示之其道綫點號均以1、2、3……等數字表示之交會點以所在之地名表示之

第七六條 選設道綫點或交會點應用選點圖(選點圖之比例尺暫定為一萬分之一)并須繪製點之位置略圖

第三節 觀測

第七七條 每一道綫應順點之次序施行水平角觀測及距離測量交會點僅施行水平角觀測

第七八條 道綫點之水平角觀測應以後視為原方向向右旋用倍角測法(即向右旋測定其方向角數值後縱轉望遠鏡不變動度盤再自原方向向右旋測定其方向角之數值)其第二次讀算中數之半與第一次中數相差不得大於所用經緯儀測微器或遊標之最小讀數二分之一其用一秒或二秒讀經緯儀

者不得大於五秒

第七九條 交會點之水平角觀測應用方向觀測法觀測二測回採用其中數

第八〇條 距離測量用鋼捲尺往返施測二次採用其中數其兩次之差不得超過一公分
 $\frac{1}{2000} S$ 爲邊長以公尺爲單位但在平坦地應減少百分之二十在特殊繁盛地方減少百分之四十

第四節 計算

第八一條 道綫點之方位角以出發點之已知方位角推算之但已知點爲三角點時應改正其球差

第八二條 道綫點水平角之閉塞差不得超過左列之限制

$$t_w = 1.4B \sqrt{N}$$

式中B爲所用經緯儀測微器或遊標上最小讀數（但用一秒或二秒讀經緯儀者不在此限）N爲實測角數

第八三條 道綫點水平角閉塞差應平均配賦於各水平角算至秒位爲止如不敷平均配賦時應先配賦於視線較短之水平角

第八四條 道綫點之縱橫綫計算以出發點之已知縱橫綫推算之

第八五條 道綫計算用六位對數其縱橫綫算至公分爲止

第八六條 道綫點縱橫距閉塞差 $f_s = \sqrt{(fx)^2 + (fy)^2}$ 不得超過左列之限制

$$\text{普通地 } f_s = 0.01 \sqrt{4(s) + 0.0050(s)^2}$$

$$\text{平坦地 } f_s = 0.01 \sqrt{3(s) + 0.0042(s)^2}$$

$$\text{特別地 } f_s = 0.01 \sqrt{2(s) + 0.0033(s)^2}$$

式中 (s) 爲邊長總和 f_x 爲縱距閉塞差 f_y 爲橫距閉塞差均以公尺爲單位

第八七條 縱橫距閉塞差依道綫點各縱橫距絕對值與縱橫距絕對值總和之比例計算各改正數配賦於各縱

橫距上算至公分爲止

第八八條 交會點之縱橫綫以相異三角形計算之用六位對數其角度算至秒位爲止縱橫綫算至公分爲止縱

橫綫之差不得超過一公寸

第八九條 道綫點及交會點之觀測手簿計算手簿應分別着墨裝訂成冊并調製成果圖表附訂冊內

第四章 戶地測量

第一節 通則

第九〇條 戶地測量之比例尺規定如左

一、五百分之一

二、一百分之

特殊繁盛地方或荒僻地方得酌量增減之

第九一條 戶地測量以平板測量爲原則根據三角點道綫點及交會點測定各戶地之形狀面積位置及測區內

之地形

第九二條 戶地測量之圖幅縱橫長各五十公分

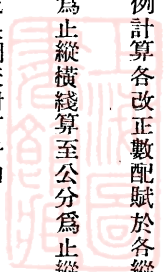
第九三條 戶地測量應按全市之圖幅依行列法編定圖號

第一一節 戶地界址測量調查

第九四條 戶地平板測量之業務如左

一、展開三角點道綫點及交會點

二、測量補助點



三、界址及地形測量

四、地籍調查

第九五條 展開已知點應依各點之縱橫綫就圖廓中心坐標按既定之比例尺精密施行之并以距離檢查之

第九六條 已知點不敷戶地測量應用時須加測補助點以供需用

第九七條 補助點應用圖解交會法或圖解道綫法施測之

第九八條 圖解交會法應用三方向綫以上之前方交會或測方交會交會角須在三十度至一百二十度之間其

示誤三角形圖上邊長不得超過〇、五公厘

第九九條 圖解道綫應以已知點爲起點用複規法閉塞於其他已知點

第一〇〇條 圖解道綫之邊長用鋼捲尺或竹尺往返實量之每邊長應在二十公尺至一百公尺之間邊數應在十

邊以下但遇特殊情形時得酌量變通之

第一〇一條 圖解道綫之圖上誤差不得超過0.5公厘 \sqrt{N} 并依左式配賦於各點

$$d_1 = \frac{c}{n} \quad d_2 = \frac{2c}{n} \quad d_3 = \frac{3c}{n} \cdots \cdots d_n = \frac{nc}{n} = c$$

式中n爲總邊數c爲閉塞差 d_1 d_2 d_3 \cdots d_n 等爲配賦於第一第二第三 \cdots 及第末點之改正數

第一〇二條 戶地測量應用光綫法道綫法半道綫法及交會法但使用道綫法及半道綫法時應隨時檢查閉塞之

第一〇三條 光綫法方向之距離以七十公尺爲限半道綫法之方向線與所量邊長之交會不得大於六十度交會

法所用交會線之長不得大於設測站所用標定測板之邊長

第一〇四條 一號地之界址應以直線聯絡各相鄰測點表示之其邊長應實量註記不得在圖上按比例求之

第一〇五條 實量之距離至公分爲止其誤差在城市戶地不得超過二公分在鄉村戶地不得超過四公分

第一〇六條 凡一號地被圖廓線切斷其圖廓外能容其全部者應測繪其整個面積如不能容其全部者測繪至圖廓外二公分處爲止

第一〇七條 凡道路在一公尺以上者均須測明其邊線

第一〇八條 河浜池塘橋樑堤堰船埠車站及其他建築物等均須依形實測并記其名稱

第一〇九條 市區界如以河流爲界者須測其對岸線以道路爲界者須測繪其外之地形

第一一〇條 河浜邊測至岸平線爲止如岸邊外灘上有種植物或建築物者則應測至種植物或建築物之外邊線爲止

第一一一條 凡街及浜之連屬於戶地者須詳細測定其公私界線

第一一二條 凡毗連一號地之畦畔分界不明處依左列規定測繪之

一、在高低之兩地間應併入高地

二、在無高低之兩地間者則以其中中央爲界

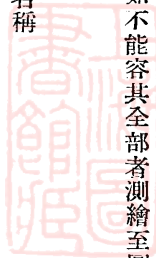
三、依當地習慣

第一一三條 上級地爲堤防爲道路而下級地爲他種地目者其岸脚應併入上級地測繪之如下級地爲河溝或道路而上級地爲他種地目時其岸頂應併入下級地測繪之但依當地習慣或其他特殊情形者不在此限

第一一四條 凡同業主之住宅外餘地面積狹小者可合併測繪之

第一一五條 住宅地臨街道者應自其基址量起人行道應併入街道測繪之但街道與人行道之界線應以虛線表明之

第一一六條 戶地測量遇有爭執地時依左列規定辦理之



一、凡兩號地或數號地因爭執不能分割者應統測之

二、一號地爲兩人或兩人以上爭執者仍照界測繪之

爲止

第一一七條 戶地測量須先飭知地籍員通知業主自行用簽灰標明地界或會同到場指界同時并調查地籍如地

界明顯亦得逕先測量然後施行地籍調查

第一一八條 地籍調查包括業主及佃戶之姓名住址土地坐落四至地目地價使用狀況及原有畝分等項

第一一九條 前條所稱業主依左列規定

一、土地屬於個人者以個人爲業主

二、土地屬於數人共有者以共有人爲業主

三、土地屬於寺廟或團體機關者以該寺廟或團體機關爲業主

第二二〇條 地籍調查簿內所列業主住址須詳實註明

第二二一條 土地之地目規定如左

一、宅 房屋及其附屬之庭園圍一切基地均屬之

二、田 一切種植農作物之水旱田地菜園苗圃均屬之

三、林、林地竹地均屬之

四、水 一切溝渠河浜池塘等屬之

五、道 鐵道公路街道衢街及村道等均屬之

六、荒 荒灘水沙以及市街中之未利用之空地與其他無收益地等均屬之

七、雜 其他不屬於前列各地目之土地均屬之

第一二二條 每一號地測量完竣應即編列暫編地號註記地目并依暫編地號將地籍調查所得各項結果登記於

地籍調查簿內地籍調查簿以每一幅原圖訂爲一冊

第一二三條 編列地號用亞拉伯數字順序編列不得重號或漏號

第一二四條 一號地被圖廓線切斷者應於其佔大部份之圖幅內編列暫定地號在鄰接圖幅內部份以紅色註記

同樣地號

第一二五條 地籍調查時如遇糾紛土地應查明糾紛情形及爭執者姓名註明於地籍調查簿備考欄內

第三節 繪圖

第一二六條 戶地原圖測竣後應於鄰圖接合無誤方可着墨

第一二七條 原圖互相接合圖上之差除因圖紙伸縮影響外其在十分之四公釐以上者應實地檢查更正之

第一二八條 繪圖應用線號如左

一、一號線 寬五分之一公厘

二、二號線 寬十分之一公厘

三、三號線 寬廿分之一公厘

四、點線及虛線寬度與實線同

第一二九條 圖廓用紅色三號線一號地之界址以黑色三號線依實測鉛筆線描繪之但爭執地未定之界址應用

紅色線繪圖誤差不得超過十分之二公厘前項爭執如經解決後即應加蓋三號黑色線

第一三〇條 一號地界址之在浜邊或浜內者照左列規定繪示之

一、一號地界址之在浜邊者即以浜邊線爲界線

二、以半浜爲界者其界址即以私浜之中央以三號紅色虛線表示之
第一三一條 凡被圖廓線切斷之在圖廓外部份可毋庸着墨但仍須保留其鉛筆線
第一三二條 原圖應將各種點按左列規定描繪之

一、三角點及基線點用二號線繪邊長二公厘之黑色正三角形於其中心作一黑圓點
二、道線點交會點用二號線繪直徑一、五公厘之紅色圓圈道線點并於圓圈外用一公分長之紅色三號線繪明各觀測方向

三、補助點用二號線繪直徑一公厘之黑色圓圈

第一三三條 省市縣區界址應按左列規定描繪之

一、省市界用一號線繪實二公厘虛一、五公厘其虛部間插入一個○、三公厘圓點并將實線兩端各畫一弧形

二、縣界用一號線繪實二公厘虛二公厘其虛部間插入○、二公厘圓點二個

三、區（鄉鎮）界用二號線繪實二公厘虛一公厘其虛部插入○、二公厘圓點一個

第一三四條 若二種以上界址一致時則僅繪其上級界址如與一號地界址一致時則沿其緣繪之如適當道路河浜溝渠之中不能繪其位置時得繪於外側

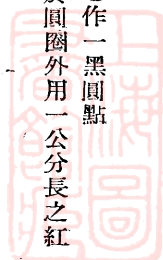
第一三五條 浚浦線用一號線長五公厘短一公厘間隔一公厘之虛線表示之

第一三六條 道路江河溝浜池塘堤堰鐵道線地等均須以三號黑色畫其邊緣

第一三七條 各種顯著地物應依照地形圖式之規定繪示之

第一三八條 繪圖註記文字照左列規定

一、註記文字用做宋字隸字等線字宋體字四種數字概用阿拉伯字



二、各項註記除別有規定外概用黑色
三、字列除阿拉伯數字外分左列三種

甲、直列者 自上至下與圖廓橫線成垂直

乙、橫列者 自右至左與圖廓橫線成平行

丙、斜列者 自左上方斜至右下方或自右上方斜至左下方均與起形成平行

四、字向一律與圖廓下邊成直立形

第一三九條 一號地之界址邊長按實量距離用一、五公厘之阿拉伯數字沿界址方向註記於每邊適中部位

第一四〇條 三角點道線點交會點之名稱用三公厘之仿宋字水平書於點之上方或右方

第一四一條 一號地之暫編地號用二公厘七十五度斜體亞拉伯數字註記於起形適當地位並於其兩端加以

() 記號其被圖廓切斷者第一二五條規定註記之

第一四二條 地目用三公厘之仿宋字書於暫編地號之下但在暫編地號與地目之間應留三公厘之地位備註記
正式地號

第一四三條 一號地之面積用二公厘七十五度斜亞拉伯數字註記於地目之下并於其下畫紅色橫線表示之

第一四四條 道路江河溝浜池堤壩橋樑鐵道等名稱各按其圖形之大小用三公厘至五公厘之宋體字書之河流

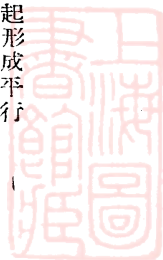
道路等線狀物體用斜行字列

第一四五條 鄰接之省縣名稱用六公厘之等線字書於各該界線外側之適當地位

第一四六條 各區名稱用紅色六公厘之隸字書於各區適當位置

第一四七條 市鎮村莊小地名用紅色二公厘之隸字書於鎮村莊之範圍內

第一四八條 原圖定名為「上海市某某區地籍原圖」以高闊十二公厘間隔四公厘之等線字自右至左橫書於



圖廓上邊距圖廓線五公厘之適中地位

第一四九條

圖幅號數用高十公厘闊八公厘間隔二公厘之等線字及正楷阿拉伯數字自左至右橫書於圖廓右上角離圖廓線五公厘其末一字與圖廓線右邊之引長線相齊

第一五〇條

原圖之接圖表以縱二十四公厘橫三十公厘之矩形繪示之其縱橫各分爲三格共爲九格中央一格不加註記只繪傾斜四十五度之平行線以示本幅之位置與本幅接圖之矩形內註記其鄰圖之圖號此表繪於圖廓左上角離圖廓線五公厘其左邊與圖廓左邊之引長線相齊

第一五一條

每幅原圖開始及完成日期以六公厘間隔二公厘之仿宋字書於圖廓左上角離圖廓縱線三公厘其第一字應與圖廓線上邊之引長線相齊

第一五二條

原圖左下角離圖廓縱線三公厘之處用六公厘間隔二公厘之仿宋字書測量者之姓名下端與圖廓下邊之引長線相齊

第一五三條

比例尺若干分之一用五公厘間隔二公厘仿宋字及正楷阿拉伯數字書於圖廓下邊外側離圖廓線三公厘之適中地位

第一五四條

每一區地籍原圖測繪完竣後應以全區爲起訖依正弓形順序編定正式地號如各區號數過多者得依天然界址或其他明顯地界劃分適宜段落以各段爲起訖編定地號不得重號或漏號

前項分段界線用二號線繪實二公厘間隔一公厘之虛線表示之

第一五五條

一號地被圖廓切斷者其各部份應註同地號并加註子目

第五章 計算面積

第一節 通則

第一五六條

計算面積之方法分求積儀測算及三斜法計算兩種

第一五七條 每一號地之面積應就原圖算定之以市畝爲單位算至毫爲止以下四捨五入

第一五八條 一號地被圖廓切斷者其面積應就每一部份計算後再合併之

前項一號地如在該圖幅內業已測繪完全者應另算其全部面積以供合併畝分之參考

第一五九條 計算面積時應將求得各項數值詳細記載於面積計算簿內

第一六〇條 每幅原圖面積計算完畢應將各號地面積加算總和其誤差除圖紙伸縮差另計外不得超過左式之

限制

$$\Delta F = 0.01M \sqrt{N} + 0.0004M \sqrt{F} + 0.00003F$$

式中M爲比例尺之分母F爲總面積與 ΔF 均以平方公尺爲單位N爲求面積時畫分之塊數

第一六一條 圖紙伸縮差與求積誤差同時依各號地面積大小比例配賦之

第一六二條 面積計算完竣經檢有後即應記入原圖各號地內遇有第一六〇條情形每部份內以紅色註記其各

該部份面積并以黑色註記其合併後之面積

第一六三條 每幅圖全部面積計算完畢後應按各種地目分類統計之

第一一節 求積儀測算面積

第一六四條 用求積儀測算面積採用倍算法一號地至少應測算三次(第一次之始讀數不得爲零)但一號地

面積過小時其倍數應視面積微小程度而定

第一六五條 測算值之平均數與第一次測算值之差不得超過左列規定

一、在百分之三

二、在千分之一比例不得超過千分之五

第一六六條 求積儀之使用應按照原圖之比例尺改正之并隨時須加檢點

第三節 三斜法計算面積

第一六七條 用三斜法計算面積應精密求得三角形之垂線

第一六八條 計算所用之邊長應以實量距離爲原則如用圖上距離應量至十分之一公厘

第一六九條 每一號地最少應計算兩次其二次之差數不得超過第一六七條之規定

第六章 製圖

第一節 通則

第一七〇條 製圖分左列各種

一、地籍公佈圖

二、段圖

三、區地籍圖

四、市一覽圖

第一七一條 製圖應用各種線號註記適用第一二九條第一三四條第一三五條第一三八條第一三九條及第一

四二條至第一四八條之規定

第一七二條 區地籍圖及市一覽圖所用圖式依前條規定外并應採用中央測量機關之地形圖圖式及其解說

第一節 地籍公佈圖

第一七三條 地籍公佈圖應依據原圖按區界複製之如區面積過大時得按第一五六條之規定分段複製之

第一七四條 地籍公佈圖依照原圖將各號地之界址位置及道路江河溝浜等全部謄寫并註明正式地號地目業

主姓名面積

第一七五條 地籍公佈圖之比例尺與原圖同但有特殊情形時酌量縮放之



第一七六條 地籍公佈圖之名稱定爲「上海市某某區地籍公佈圖」

第三節 段圖

第一七七條 段圖應依據原圖就天然界限或顯明地界劃分爲適宜大小段落印製之

第一七八條 段圖應註明正式地號地目及面積

第一七九條 段圖應每一號地發給一張并將本號地塗以紅色區別之

第一八〇條 段圖各號地過大或過小時得按原圖比例尺酌量放大或縮小

第四節 區地籍圖

第一八一條 區地籍圖應依原圖縮製之凡一區內之江河溝浜池塘道路及市鎮村莊之位置與地形等均應繪入

第一八二條 區地籍圖之比例尺定爲一萬分之一但得依各區之大小酌量變通之

第一八三條 區地籍圖與鄰接區接合之界址必須精密拼接妥適并於其上方用十公厘之隸字註記「上海市某

某區地籍圖」

第一八四條 鄰接之省縣區名稱應於其適當之位置以五公厘至七公厘之隸字註記之

第一八五條 區地籍圖應於圖旁註明本區內各種土地地號數及畝數如係分段編列地號者並應繪明其分段線

第一八六條 比例尺應書於圖之下方適當位置

第五節 市一覽圖

第一八七條 市一覽圖應依區地籍圖縮製之其比例尺爲五萬分之一

第一八八條 市一覽圖應繪市區界線道路江河溝浜池塘及市鎮村莊之位置與地形圖旁註明本市各種土地地

號數及畝數

第一八九條 圖面右上方書「上海市一覽圖」并於其下書原圖若干幅并繪明其比例尺



第七章 附則

第一九〇條 本辦法由上海市政府核准施行並轉送地政署備案





上海市房產評價委員會組織規程

三十五年五月十七日公佈

第一條 本規程依照房捐條例第七條之規定訂定之

第二條 房產評價委員會以左列人員組織之以市政府代表爲主席均爲無給職

一、市政府代表一人

二、市參議會代表一人

三、市財政局市工務局市社會局市地政局代表各一人

四、建築師公會營造業公會房地產業公會代表各一人

第三條 本委員會會議得依事實需要由主席召集之

第四條 本委員會非有全體委員過半數之出席不得開議非有出席委員過半數之同意不得決議

第五條 本委員會得向房屋所有人或房客調閱有關契據文件及通知到會質詢

第六條 房屋價額經本委員會評定後於三日內以書面通知財政局及申請人

第七條 財政局應依照前項評定價額徵收房捐

第八條 房主或房客對於房屋之評價有不服時於接到通知後五日內申述理由本委員會應再爲評定但以一次爲限

第九條 本會委員對於本身之房屋或與房產所有人有親屬關係之事件開會時應行迴避由原聘機關或團體另派代表參加評定

第十條 本委員會設秘書一人掌理文書紀錄由財政局派員兼任之

第十一條 本委員會設於市政府不另開支經費其必需之文墨紙張由市政府供給



第十二條 本規程自公佈日施行

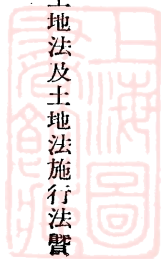


上海市土地登記施行細則

三十四年十一月十日公佈

第一章 總則

- 第一條 本細則依照各省市政施行政程序大綱第十九條之規定制定之
- 第二條 本市經地籍測量完成之區域不論公私有土地及其定着物之登記除依土地法及土地法施行法暨其他有關法令規定辦理外均依本細則之規定辦理
- 第三條 在戰前已經地籍測量完成並依據地籍測量發給之土地執業證無糾紛之土地視爲已依法登記得向上海市地政局(以下簡稱地政局)聲請換發土地所有權狀
- 第四條 凡經第一次登記之土地其一切權利之取得設定轉移變更消滅非經登記不生效力
- 第五條 土地登記應由權利人義務人會同聲請之但爲第一次土地所有權登記或因判決或繼承取得之權利而爲登記時得僅由權利人爲之
- 第六條 聲請登記人應依法填具申請書連同契證送請地政局審查如契證不齊或不明者應依法取保填具保證書委其託他人代理聲請者應附具授權委託書
- 第七條 權利人不止一人時得由其中一人代表申請登記但應填具「共有人姓名表」記明共有人之姓名住址及每人應有部份或相互間之關係及其權利書狀保持人之姓名並須共有人全體署名蓋章
- 第八條 土地權利在登記進行中所發生之爭議在土地裁判所未成立前應由地政局組織土地糾紛調處委員會予以調處不服調處者應令於一定時間內向司法機關訴請處理俟地權確定後再行申請登記在未經司法機關判決確定之前應停止其與異議有關部份權利之新登記但爭議人接到調處筆錄後不於規定時間內向司法機關起訴者地政局得本調處結果予以登記



第九條 登記應用簿冊應依照中央規定式樣並參酌實際需要製備應用

第十條 土地權利確定登記完畢後分別發給土地所有權狀或他項權利證明書前項書狀發給後以前政府所發一切土地權利證件應註銷作廢

第十一條 聲請登記人如用欺詐方法或偽造證據贖請登記者一經查覺除沒收登記費書狀費及撤銷登記外並依法處理

第十二條 本市各級地方自治人員對於本市土地登記應負責協助辦理並按其工作成績予以獎懲

第二章 土地所有權登記

第十三條 第一次土地所有權登記區圖及開始登記日期由地政局先行佈告或登報通告之

第十四條 土地所有權人應於規定聲請登記期限內聲請登記如因特別事故不能依限申請登記時應於申請期限未屆滿前聲明理由呈請展期但至多不得逾一個月

第十五條 逾聲請登記期限無人聲請登記之土地或經聲請登記而未經補正證件者由地政局公告二個月在此公告期間內補行申請登記時應比照應繳登記費標準加徵百分之二十公告期滿仍無人申請登記之土地由地政局依法代管

第十六條 聲請為第一次土地所有權登記時聲請登記人應先查閱地籍公佈圖如認為無誤即行請聲登記如遇界址或面積有錯誤時應先申請復丈再依復丈結果申請登記復丈規則另訂之

第十七條 聲請登記土地面積超過原契面積時依城市公有土地清理規則辦理

第十八條 國人所執外商戶名承租契或道契附有權柄單之土地應一律聲請為所有權登記惟日德兩國戶名土地應照上海市土地權利清理辦法施行細則規定辦理

第十九條 第一次土地所有權登記聲請文件經審查知後除有疑義者通知補正外其無疑義者應即揭示公告

前項公告期間定二個月除揭示土地所在地外並刊登本市政府指定之公報或日報
公告期滿無異疑之土地應即依法登記其發生異議經調處成立者亦同

第三章 土地他項權利登記

第二十一條 第一次土地所有權登記前已取得所有權以外之權利者應於辦理第一次土地所有權登記公告期間內聲請爲他項權利之登記他項權利登記係指地上權永佃權典權抵押權地役權之登記如聲請登記之權利其名稱不與上述各項權利相同而其性質與其中之一種相近或相類者經地政局認定爲某種權利後即爲該權利之登記並註明原有名稱

第廿二條 第一次土地所有權登記公告後所有他項權利之取得應於一個月內聲請登記

第廿三條 未經第一次土地所有權登記之土地不得聲請爲他項權利之登記

第廿四條 土地他項權利登記依本細則第五條前段規定由權利人會同義務人聲請之但權利人事實上無法會同義務人聲請時如所有權已經登記並經將他項權利事項註記清楚者得由他項權利人呈明事實連同證明文件經審查相符後予以登記

第廿五條 土地他項權利登記聲請文件經審查無疑義或發生疑義經解決者准予登記

第廿六條 他項權利登記後除將他項權利註記於所有權狀發還原業戶外另給權利證明書於權利人

第廿七條 他項權利銷滅後應申請爲塗銷登記並將權利證明書繳銷

第廿八條 在本細則施行前外國人（日德兩國除外）依條約租用之土地持有承租契或道契者應由租用人會同所有權人依內地外國教會租用土地房屋暫行章程及土地法施行第三十一條之規定聲請爲租賃登記

第廿九條 他項權利不遵限申請登記者得比照登記費額標準加徵其登記費百分之二十

第三十條

第四章 土地權利移轉變更及塗銷登記

凡已辦第一次土地所有權及其他項權利登記並頒發權利書狀之公私有土地及其附着物如有權利移轉變更或銷滅時均應於移轉變更後一個月內聲請登記

未經公佈辦理第一次土地所有權登記之區段土地權利取得設定移轉變更銷滅者由地政局依據版圖與冊辦理推收除照本細則第三十三條第二項之規定收取推收費外並照契稅條例繳納契稅聲請爲每起地一部份之移轉或變更時應先申請勘丈再依勘丈繳銷結果聲請登記並將原有權利書狀繳銷另給新狀

第三十二條

土地權利移轉變更後不遵限聲請登記者除勒令登記外並比照原登記費標準加征百分之二十

第五章 附則

第三十三條

申請各項土地權利登記應繳土地登記費如下

一、申請爲第一次土地所有權登記按申報地價繳納登記費千分之四
二、申請爲土地權利取得設定移轉變更或銷滅之登記依權利價值繳納登記費千分之二
土地所有權狀及土地他項權利證明書每張應繳費額依左列之規定

第三十四條

一、土地或權利價值在不滿一萬圓者一百圓
二、土地或權利價值在一萬圓以上者三百圓
三、土地或權利價值在五萬圓以上者五百圓
四、土地或權利價值在十萬圓以上者一千圓
五、土地或權利價值在五十萬圓以上者二千圓
六、土地或權利價值在一百萬圓以上者四千圓

第三十五條

七、土地或權利價值在五百萬圓以上者七千圓

八、土地或權利價值在一千萬圓以上者一萬圓

本細則由上海市政府公佈施行並送請中央地政機關備案



地
政
法
令

七
六



上海市地政局處理永租契或道契土地登記暫行辦法

三十四年十一月十日公佈

- 第一條 上海市地政局（以下簡稱地政局）處理永租契或道契土地登記暫依本辦法之規定辦理
- 第二條 外國人（日德兩國除外）依條約向中國業主租用土地執有永租契或道契者應於本市辦理土地登記期間依土地法施行法三條之規定由租用人申請爲租賃之登記改憑他項權利證明書行使其權利
- 第三條 外國人租用土地經依法申請爲租賃登記者其權利之移轉變更或銷滅仍應依法申請登記
- 第四條 外國人租用土地之公佈辦理第一次土地所有權登記後未經依法申請爲租賃登記者不得移轉或爲其他權利之設定
- 第五條 日德兩國人執有永租契或道契之土地依處理敵產辦法辦理
- 第六條 市民執有外國人戶名永租契或道契並附有權柄單之土地應於本市辦理土地登記期間申請爲所有權登記改憑所有權狀管業惟執有日德兩國戶名永租契或道契之土地應依本市土地權利清理辦法施行細則辦理
- 第七條 依照各省市地政施行程序大綱第二十二條之規定在辦理土地登記期間未稅白契准予緩期報稅並免予處罰
- 第八條 本辦法呈奉上海市政府核准公佈施行並呈報政院備案

地
政
法
令

七八



上海市地政局地籍員服務規則

三十四年十一月二十三日令准備案

第一條 上海市均政局（以下簡稱本局）爲整理本市地籍便利起見在地方自治未完成以前各圖暫行設

署地籍員由本局遴選派充承辦本圖內有關地籍之事項

第二條 地籍員應具備左列之資格

一、年齡在三十歲以上五十五歲以下具有公民資格

二、居住各該圖在五年以上具有恆產者

三、品行端正並熟悉當地地籍情形者

四、初級中學畢業或具有同等程度者

五、身體健全無不良嗜好者

第三條 地籍員應覓具殷實鋪保並檢同半身正面二寸照片兩張蓋具印鑒開附詳細住址呈局備查並由本

局發給全圖範圍及戳記以便行使職務

第四條 地籍員之職務如左

一、清丈及清丈地之調查或到場指界事項

二、測丈標誌之保管事項

三、舊單地產權移轉及設定與典權或抵押權之證明事項

四、失單地產權之調查及證明事項

五、土地價格之調查事項

六、土地情形之報告事項



七、本局交辦事項

第五條 地籍員暫定爲無給職其辦公費由下列來源撥給之

一、人民請丈地到場指界時由本局發給業主所繳之領丈費

二、遇有本規則第四條第四項業務時得向業主收取政府所規定之保甲應得之中資額金

第六條 地籍員如發現有左列情形之一得隨時撤換之其情節重大者移送司法機關依法懲處

一、察出與本規則第二條所規定資格不符者

二、有冒名頂替或在外招搖事情者

三、經局屢傳不到者

四、爲虛僞之證明者

五、收受逾額之手續費者

六、利用職務上便利欺壓人民者

七、精神不振舉止乖謬者

八、其他一切不法行爲者

第七條 地籍員如有違反上條或舞弊收受賄賂情事者人民得隨時向本局申訴之

第八條 地籍員應將每月工作實況具報本局以憑查核

第九條 本規則如有未盡事宜得隨時修正之

第十條 本規則自公佈之日施行



上海市地政局設計攷核委員會辦事細則

三十五年二月一日核准備案

第一條 本細則依據黨政各機關設計考核委員會組織通則之規定制定之

第二條 本會處理會務除法令特有規定外悉依本細則辦理

第三條 本會設主任委員一人副主任委員一人委員十一人由局長分別指派充任之

第四條 本會設秘書一人秉承主任委員副主任委員辦理撰擬文稿編製表冊担任會議記錄及不屬於各組之事項

第五條 本會設設計考核工作競賽三組各設組長一人各組視事務之繁簡各置組員若干人就本局職員中調充之

第六條 本會設計組辦理之事項如左

一、關於本局施政方針中心工作年度計劃及其他計劃之擬訂審議事項

二、關於本局業務方面附屬機關計劃之審議事項

三、關於計劃與預算之配合事項

四、關於計劃方案之搜集檢討及統籌整事項

五、關於本局業務方面各項計劃之彙集審查檢討事項

六、關於行政三聯制之籌劃推行事項

七、其他有關設計及官長交辦事項

第七條 考核組辦理之事項如左

一、關於已定計劃實施進度之考查促進事項

二、關於人事配合及分層負責制之檢討審議事項

三、關於本局業務各單位成績比較及各項工作報告之審查核議事項

四、關於本局經費審核及公文檢查事項

五、關於派遣考核人員之擬議事項

六、其他有關考核及長官交辦之事項

第八條 工作競賽組辦理之事項如左

一、關於本局各單位業務工作競賽之規劃事項

二、關於工作競賽之實施推行事項

三、關於工作競賽之考查評判事項

四、長官交辦有關工作競賽事項

第九條 本會每月第一星期內舉行全體委員會一次必要時得由主任委員召集臨時會議開會時以主任

委員爲主席主任委員因故缺席時由副主任委員主席

第十條 本局各單位專案計劃由主管單位主核秘書室復核簽奉批示後送交本會審閱登記

第十一條 本局各單位工作推進實況由各單位依照規定按月填具檢討報告表送會根據原定計劃考核其進

度及效果

第十二條 本局附屬業務機關之經費與工作是否配合適當以及經費支用與工作成效是否確切合理由本會

會同有關單位審核之

第十三條 本局重要會議議決案之執行情形由本會會同本局秘書室審核之

第十四條 本會對外行文以本局名義行之

第十五條 本細則自公佈日施行並呈報市政府備案



上海市地政局業戶繳驗證件提前發還辦法

三十五年六月
六日本局公佈

- 一 業戶已繳證件尙未審查完竣如需提前領回者得憑本局收據來局聲請將原證攝影提前發還
- 二 證件相片規定爲六寸每件正副各一張收照相費一萬零四百元
- 三 證件經攝成相片後由本局加蓋戳記業戶繳費壹星期後來局領取
- 四 嗣後業戶聲請登記得將應繳證件照規定尺寸攝成相片一併繳驗經本局核對加蓋戳記於一星期後來局領回原件如需由本代攝可照第二項規定繳納照相費
- 五 本局憑證件相片辦理審查但於必要時仍得將原件調回查閱
- 六 經本局審查完畢通知領取土地權利書狀時原件卽繳銷
- 七 業戶領回證件在未領得土地權利書狀前如有賣買或抵押應隨時依法聲請登記



上海市地政局失單補契辦法

三十四年十二月二十五日局長核准

一、凡坐落本市未公佈登記區域之土地如有單串全失有串無單遺失戰前土地執業證或領證憑據情事應由業主覓具殷實店鋪一家贖土地四鄰之保證連同有關證件並繪具地位圖聲請本局核示

二、本局審查證件冊籍相符者即定期派員會同聲請人實地勘查同時徵詢地籍員並查對四鄰保證

三、勘查屬實者准予繳費請丈憑請丈結果繪製圖稿並由聲請人登載本市重要報紙公告三天但如遺失戰前土地執業證得免請丈逕製圖稿

前項登載公告之報紙應檢呈本局備查

四、公告後經二個月無異議者得憑圖稿聲請補契憑契管業

五、本辦法如有未盡事宜得隨時修正之

六、本辦法自公佈之日起施行

~~1-22-5~~



上海图书馆藏书



A541 212 0016 9008B



316017 •

~~F 2305~~

