

經中華郵政登記認爲第一類新聞紙類
福建郵政管理局執照閩字第七九二號

地政通訊

趙鍾恩
趙印

出版日期：三十一年九月一日
通訊處：永安福建省地政局地政通訊社

(次一版出月每)

刊合期四十四第

局政地省建福：者輯編

社論 歡迎趙局長

新任局長趙鍾恩先生於本月十三日到局視事，在接印會上，對同仁即席訓示三點：一、加倍努力完成使命，二、嚴守紀律振頓局務，三、不分彼此，精誠團結，言簡意深，朗朗剴切，激發新的精神，創造新的風氣，使全局上下同仁咸感莫大興奮，對本省地政前途俱懷無窮之希望。

趙局長係中央政治學校地政學院第二期畢業，歷任青島市政府，湖北、浙江省政府各機關要職，六年前曾任本省地政局技術專員、技正及福州市土地登記處主任，初級地政人員訓練班主任及龍巖縣縣長等職，最近應劉主席之召，辭浙江田糧處四科科長來閩履新，從事地政工作，在十年以上，其學識之淵博，經驗之宏富，與乎負責、認真、勤奮、廉潔的精神，早爲一般人所欽仰感佩。際此本省地政業務急待推展，風氣亟待創造之時，得獲趙局長前來領導，各同仁能獲親靈訓誨，時領教示的機會，莫不萬分雀躍，異端感幸，本社謹代表本局同仁向趙局長致最景仰之忱並竭誠歡迎。

誰都不能否定：地政是國家經濟建設重要之一環，但地政在戰時能表現的是什麼？對國家財政有否盡過很大的力量，和很多的貢獻，各個站在地政崗位上的工作者，都得深自警惕反省，本省地政局成立已有七年歷史，各同仁雖曾盡過不少的力量，不過，七年來的地政設施，尚不能爲一般人所滿意，固然因爲這是一樁革命而艱巨的工作，遭受反抗力量甚大，不易表現顯著的成績。可是，我們過去僅在消極方面用工夫，而沒有積極發展，以致所完成的工程距我們的理想尚差得遠，現在，我們慶幸有一位肩担艱鉅苦幹實幹的地政前輩來領導我們，我們相信今後本省的地政業務，不至困守於消極的應付工作，一定有嶄新姿態的發展。

其次，地政科學之成立，不過數十年的歷史，而我國對地政作有系統研究的，不及十數年時間，故不管理論與實際的知識，尙待充實與研究之處甚多，尤其地政科學範圍

第四十四期合刊目錄

- 歡迎趙局長 (王慰祖)
- 關於一發照一 (葉永翔)
- 不動產登記與土地登記 (樓圭璋)
- 之比較 (宣益豪)
- 促進山地利用之管見 (李奮)
- 論地政機關——地政常 (高坤貞)
- 青年要立志做邊疆屯墾 (高坤貞)
- 員政簡訊 (高坤貞)
- 疑問解答 (高坤貞)
- 編後 (高坤貞)

南京圖書館藏

甚廣，包括的社會與自然科學的學問，研究的是社會政治與經濟的問題，運用的是行政和技術的方法，我們絕不可因從事實際工作就忽略了學識的探討，現在，我們慶幸有一位學術淵博，研究精深的地政學者來領導，我們相信趙局長於督導我們實際工作之外，必以「作之君，作之師」的精神，來教示我們地政學術之研究，今後我們工作同仁絕不致每天埋頭於「公文」，而沒有自修深造及上進的機會了。

再者，古有「選賢與能，因材施用」及「用人不疑，疑人不用」之訓。故凡政策之能否施行，與效率之能否提高，端在用人之當否，昔管子告桓公曰：「不知賢，害政，不用賢，害政，知賢而不用，害政，用而不信，害政，信而不專，害政。」地政業務，責任任重，人之選任，尤貴慎重，我深覺我們政治博才用賢倒不遺餘力，而是沒有信任青年的決心，故表現在施政上則缺乏朝氣，應付圓滑尚有餘，而積極開展則不足，地政既為革命而新興的事業，其需要富有革命創造之青年幹部無疑，現在，我們慶幸有一位朝氣勃勃愛護真才之地政領袖來領導我們，相信本省地政工作者必獲「能當其位，人盡其才」之機會，而我們局長也必能在「獎掖青年培植後進」的志趣下，為福建地政前途奠下穩實的基礎。

趙局長到任以來，應外治內，籌創策劃，深思遠慮，焚膏繼晷，雖至微末之事亦躬自參問，其事業心的雄遠，責任心的繁重，批閱的細心，與思考的謹慎，乃至對同事生活的關懷和福利的籌劃，可謂「鞠躬盡瘁」「無微不至」！我們慶幸本省地政事業，領導待人之餘，更希望全體同仁本各盡所責，各盡所能之旨，在新局長領導之下，為本省地政業務開闢出一條康莊的大道來！（林）

督導後的我見

王慰祖

本年五月中旬，奉命分赴古田、福州、閩侯、連江、長樂、福清、平潭、莆田、仙遊等九市縣督導地籍整理及補正地籍工作，各縣情形，大都充滿着奮發蓬勃的朝氣，每一同志都能深切瞭解本身工作的重要，與一己責任的重大，比起那疆場上的健兒，個個抱着一必勝的信心，埋頭苦幹，這些都是本年地籍整理與補正地籍兩大中心工作必能成功的可喜象徵，同時也是至可珍貴的無上保證。

可是，我們不能僅就光明的一面來看，亦即不可一味的樂觀，我們還得在其他方面多加檢討，精益求精，使燦爛的陽光，不致為細微黝黯的陰霾所蔽；相反的，我們要揭去雲翳，使它永遠射出萬丈的光芒，照着地政前途瀟灑光明。

關於「發照」

葉永翔

一、管業執照之重要性

辦理土地陳報區域，依照「辦理土地陳報辦法」規定，於業戶陳報後，每起地籍發土地管業執照一張，以為產權憑證；三十一年十二月行政院公布「各省縣頒發土地管業執照辦法」第一條規定：「土地管業執照，在未依土地法舉辦土地測量登記以前為土地產權之重要憑證」，是足充分說明執照本身之功能。良以吾國民間習俗買賣土地，大都私相授受，政府向少過問，在不動產轉移時雖須投完契稅，然契稅側重財政目的，對於契載內容與契證之真偽未遑多事審辦，以致重典重買之弊，層出不窮，每遇產權糾紛，政府機關往往苦於契載模糊不清，雖窮年累月尤難合理裁定，此在土地未整理以前，固由於政府無完善冊籍足資依據，即人民亦莫知其土地之所在，遂使地籍極度紊亂；官民交受其病，至辦理陳報以後，雖圖冊俱備，土地業權不難鉤稽，惟欲確保人民產權，維持地籍圖冊之久遠有效，則尚須從速頒發管業執照藉以便利移轉登記，加強人民推收信念，樹立良好推收制度；更有進者，吾國新興土地金融事業，關於購贖及改良土地放款，為融通農村經濟嘉惠貧苦農民之有效助力，惟此項放款係以土地為担保，土地整理以後，政

各縣特殊情形或特殊問題，已經當場個別解決或貢獻意見，現在就個人觀感所及，關於共通之點，略抒管見，以為各縣注意改進的參考：

(一)尊重縣長或兼處長的職權 各縣補正地籍工作的最高長官為縣長，地籍整理處縣長兼處長，各縣地政同志對於本縣本身工作的最高長官，自應尊重其職權，除不法的命令外，一律絕對服從，力避磨擦。各縣地政同志如能與縣長相處甚好，成績表現為縣長所信任的話，可以得到分外的幫忙；例如仙遊地籍整理處副處長因曾任該縣地政科長，頗得縣長所信賴，此次地籍整理處開辦，他縣都感到借用辦公用具的不夠或缺乏，獨有該處全意辦新辦公傢具油漆耀目，完全是縣長特別幫忙的表現；反之，倘與縣長磨擦，甚或不知自愛，為縣長所厭惡，則工作處處碰壁，有許多縣長聞編查員之名而皺眉，幫忙云乎哉！

(二)經費與業務應相配合 最近奉地政署電報略謂業務少而用費多，須業務增加後再續撥經費，此固中央尚未接到本省最近地籍業務報告而言；然這裏已明示經費是跟着業務的多寡而比例撥發，要無疑義；如晉江等縣整理面積確與原先計劃面積，溢出很多，自應根據實在面積，按中央所頒經費標準，比例增撥，其他各縣整理面積較原計劃所定面積縮減甚多，為整個統籌調劑計，不得不比例核減，否則省方非致虧空不可，至於起數與畝數兩者相差懸殊的，再按實測面積比例增減，以臻公平合理。

(三)奉辦事件應求迅速 省方飭辦事件，各縣奉令後應以最高速度辦理，不可任意延擱，往往省方迭次令催，而各縣多以通令向抽履內一塞了事，有一次本人在某縣地籍整理處看到省局一個電報，催飭查覆地籍整理面積，他們毫不例外的仍舊付之高閣，我問他們何以不覆，其回答是「已經呈報過了」，這電報是「通電」，我恍然大悟；但我誠懇地告訴他，現在電費這樣貴，那有如許經費亂打通電呢？即使已經呈報，或為洪喬所阻，或因交通不便，迄未到達，而省方急待彙辦，不容或緩，故以電報相催，該得迅速地覆覆，怎可視同無關輕重的通電呢？

(四)工作用品應配備齊全 各項業務所應用的儀器文具簿據表格以及一切有關印刷品，事前應詳密計劃配備齊全。好比建築房屋，必須斧、鋤、鋸、鑿、磚、瓦、石灰、木材，一應俱全，然後鳩工庀材，加工趕造，在一定時期內，樂觀厥成，切不可有斧無鋸，有磚無瓦，斷斷續續供給器材，做一工停一工，做了又停，停了又做，不知何年何月，可以完成。不但時間上損失，甚至易滋流弊，某縣補正地籍派員赴縣收件，所帶手續費的空白收據為數太少，不夠應用，工作就此停頓，一

府機關如即頒發營業執照，不備足以解除貸款銀行審核契證之困難，而有裨土地金融之推動尤可預卜。

本省自二十六年舉辦土地陳報編查以來，歷時六載，現雖全部竣事，但對頒發營業執照一項，因陳報時間短促，經費無多，兼之各縣地權形態複雜，為慎重處理起見，除於三十年一月間指定永安縣試辦外，其餘縣份均未辦理，基於上述頒發執照之重要，則本省各縣應從速發照自屬不可或緩之舉！

二、永安縣辦理概況

本省為便利辦理頒發土地營業執照，於二十六年間依照「辦理土地陳報綱要」規定，並參酌地方情形訂定「福建省土地陳報完竣各縣發給土地照證通則」公布施行，旋於二十九年十一月間指定永安縣首先試辦，該縣於三十年一月開始，三十一年六月結束，歷時一年有半，共發出土地所有權執照約佔全縣總起數百分之八十強，其餘林竹荒地，業戶收益低微，自願拋棄業權，故雖一再催領，迄未清發，茲將該縣辦理情形概述於次：

(一)該縣發照並不另設機構，僅就民政科地籍股內附設總務，配發，稽核，繕校四組，並於鄉鎮適中地點分設發照辦公處，每組處置主任發照員一人，發照員若干人，辦理該組一切事務，總務組掌文書，會計，庶務，人事及

面派員赴縣續領，但鄉間聲請案件異常擁擠，工作人員也認為長此停頓不是道理，於是收費暫時不給收據，僅在覆丈聲請書上註明，收業戶某某若干元，以備日後補給收據，可是辦理覆丈時，又將該項覆丈聲請書分發各覆丈員，補給收據的事情，無形從緩了。以致貽人口實，妨及事業信譽，可不慎哉。

(5) 戶地原圖和繪製圖的邊角起地應為鈎畫。戶地圖分做原圖和繪製圖兩種，原圖為測量人員實地測得者，繪製圖則根據原圖所製者，此項繪製的戶地圖，以備連同土地所有權狀，發給業主之用；但戶地原圖內的各起地，因地形的細割，圖幅的劃分，四邊和四角為圖廓線所切斷者甚多。如在其包含大部的原圖內，不另行繪製其全部，則在繪製圖內亦被圖廓線切斷，將來繪製以發給業主時，如遇此四邊四角的一起地，勢必多發兩張以上繪製圖，尤以四角的一起地，設估數幅原圖時，則按其起地發給之圖，亦必多至數張以上，此其結果，所耗的繪製圖必加至幾倍，很不經濟，又業主對於這種起地，領有權狀一張，而須附領數張戶地圖，查看很不便利。如果把數幅原圖併合繪製，也還是省事費時；故在這種情形之下，應在其包含大部的原圖內，預先鈎出圖廓線所切斷的起地全部，俾使繪製的戶地圖，也得全部現出各起地，確是一項重要工作，查江蘇省土地測量隊圖簡章第十四條規定：「一起地為圖廓線切斷時，應在其能包含大部的原圖圖廓外，畫其全部，若起形過大，無論在何原圖內，均不能畫其全部時，得依圖廓線切斷之，其包含大部的原圖，應用黑色畫其地號，地目，他原圖所包容之內部份，則用紅色畫其同樣地號」，但事實上對過大的起地，縱在圖廓線外，不能畫出，亦必在其包含大部的原圖圖廓外，另行補紙畫出，雖於原圖表面欠整齊，然為求適用，似以補畫為愈。

(6) 登記方法應力求改進。土地登記是地籍整理的重心，登記辦不好，地籍整理必失敗。過去辦理登記，經年累月，不能完成，及至勉強完成，已是明日黃花，一切土地情況，已非實山面目，連所有權人已不知換了幾個了，如此登記，將焉用哉！所以不能不講究登記的方法，務使台於「迅速」「確實」「經濟」三大原則。從前舊法辦理登記，由業主自動上門，其時間遲早參差，無法使其一致，故各業主是個別的，自由的，地政機關是處於被動的地位，好像排折字攤，祇能靜候業主前來請教，才有生意經。我們要對症發藥，必須爭取主動地位，採行強制手段，使業主成為被動的，集團的，由主管機關排定各保登記日期，並利用保甲長的力量，以催促登記，因他們熟悉業主的姓名，且為鄉里人民信仰所歸，得其協助，自易推動。每保登記限期屆滿，可會同縣政府委派保長兼土地登記催告員並嚴令於五日內

照證費稽核等事項，配發組掌書件承轉分配轉發保管等事項，稽核組掌書照審核，抽查及業務進展考核事項；稽核組掌照簿籍寫校對等事項；發照處掌發照業務，宣傳所轄區域請領照證書件登記審查，核對補正收費領發等事項。

(二) 發照種類分為所有權執照他項權利證明書，共有證明書三種，前兩種每張收工本費三角，後一種每張收費二角，嗣因物價高漲，每張增收一角。

(三) 經收照證費由發照員製給收據，按期依照縣地方款收解手續解庫，月終將收支情形報省核，主任發照員及發照員薪給比照縣科員進薪員待遇，外勤人員另給外勤費。

(四) 發照程序先由縣將全縣劃分為若干發照區，規定申請發照時間布告業戶如期逕向指定發照處呈請申請書，并附繳產權證件，如公告單契據，完糧串票等，由發照員核明無誤後立即發還，并製給收件收費收據，以為日後領照憑證。

該縣發照成績雖達全縣總起數百分之八十以上，然歷時經年，耗費不貲，且進行期中發照機關始終站於被動地位，即人民一日不來申請則發照機關一日不能填發執照，因此政府有求於領照之著，人民有不勝應付之煩，為求今後發照實施盡利，如期結束對於辦理方法誠有加以研討研究改進之必要，否則費時

對未請登記的業主，盡力催促，補行登記，否則惟該催告員是問，這就要借重行政力量了。

此外如辦公處設在偏僻地方的，招牌不易為民衆看到，不但不易接觸民衆，即就民衆嚙海裏這機關影子都沒有，似乎須加置顯明的指路牌，不但民衆易於按址而來，也含有宣傳作用，開辦登記時應如何轟動宣傳，多多散發小型傳單式的登記須知，一方面促使業主注意，同時指導其登記辦法，對於各級工作同志，如何鼓勵其服從精神，刻苦耐勞堅忍不拔，兼程並進，以爭取時效。這些都是舉一反三的例子，又好比是日常吃的青菜豆腐，味道固是平淡，但它所含維他命，却為營養所不可或缺，否則健康將蒙不良的影響，願大家多吃些青菜豆腐，並祝大家身體和事業同其健康！

不動產登記與土地登記之比較

樓圭璋

吾國不動產登記，曾於民國十一年五月頒佈不動產登記條例；與現行土地法登記篇，從條文形式上看來，範圍相同，甚少差異，但在實質上則頗多區別。茲就顯著部份，以管見所及，供諸同道，謬誤之處，並希賢達先進有以教之！

一、以登記之目的而言：不動產登記條例為物權登記而設，旨在證明土地權利，以為對抗善意第三人之根據，故其主要目的，可謂僅在維護私權，杜絕糾紛，與土地政策無關。土地法上之登記，則旨在整理地籍，係實現平均地權政策之準備工作；一方面雖亦在保障私權，但在另一方面却在準備限制私權，故二者之目的實大異其趣。

二、以登記之效力而言：不動產登記，旨在維護私權，前已言明，故登記後如發現權源本身已有瑕疵，則其登記仍可推翻，登記機關並不負何種責任。而土地法上之土地登記，依立法精神，一經公告時效完成，登記確定，即有絕對效力，不能憑任何理由推翻已登記之權利；如登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，設其原因不能歸責於受損害人時，登記機關應負損害賠償責任。故登記效力宏偉，實非不動產登記所可比擬。現雖經司法院解釋：登記之絕對效力，不能適用於第一次所有權登記，但仍認已經轉移登記，對第三人之登記事項即賦予絕對真實之公信力，換言之，即第三人因信賴登記而取得土地權利時，無論如何，均不能因登記原因之無效或撤銷，而追奪其權利。

以上解釋，對土地法上登記絕對效力之規定，不無若干限制，但其效力仍遠趨

曠日，不特難收預期效果，而人力財力更將無謂浪費。

三、今後對於發照應有之改進
於或引起地籍糾紛，其甚復什不台法
定名稱之權，亦多大同小異，況此種地權形
態僅百全縣極少數部份，自未可因噎廢食，
形特殊或屬例外，自未可因噎廢食，且此種
阻礙地籍管理業務之進展，且此種
不合法定之地籍管理業務之進展，且此種
告限期調整，否則即以其有產發照，並非
絕無補救辦法，再行申請，發照，並非
，益信頒發執照，確為當務之急，亟有從
速實施必要，惟辦理方法，必須力求簡捷
，辦理要關，尤宜爭取主動，不宜因循舊
例，坐待人民申請，再行發給，周無庸再
民陳報以後，依章即可發給執照，周無庸再
行申請，現本省陳報完成區域，既經先
後改制，現本省陳報完成區域，既經先
實上已享有政府合法權利，即可依
今後發照業務，推行便利起見，可即依
戶間內容，按戶起填發執照，實無須
再令人民申請，庶人力財力得以節省，民
知吾國教育落後，文盲居多，一般人民
往往不識字，故申請書之設，若非必要
，允宜儘量避免，至發照步驟及方法，
應如何力求簡捷，以適應實際需要，筆
者不敏，爰再不揣庸陋，略述於次：
甲、辦理機構
發照縣份為業務推行便利起見，得
於縣政府內附設發照處，主任一人，下
設總務、業務兩股，每股置股長一人，下
設股員三人，並於適中區域分設發照組，主持該

乎依不動產登記條例而登記之效力之上。且司法院之解釋，與吾國採取托雷斯制登記制度之精神尚有出入，實行時固應遵從其說，其實仍不無研究餘地。

三、以登記之程序而言：不動產登記條例中之登記，雖在未依法為地籍測量之區域，也可舉辦，但土地法上之登記，若未經依法為地籍測量之土地，即不得為所有權之登記；未經所有權登記之土地，更不得為所有權以外權利之登記。而不動產登記條例上則有一「暫時登記」之規定。

四、以登記時權利爭議，與聲請人不願登記機關駁回登記異議之裁決而言：不動產登記條例係將文件呈送登記機關長官或上級管轄機關核辦，與承辦登記之機關係屬同一系統。而依土地法登記條例所為之登記，則呈送於不同系統之土地裁判所裁決之。

五、以審查之方式而言：不動產登記條例重「形式審查」主義，調查為非必需之手續。土地法上之登記，則採「實質審查」主義；地政機關於接受申請書後，應即調查，並製作調查筆錄，認調查為一種必需之手續。由此可知國家對登記審慎之一斑。

六、以登記費之屬性而言：不動產登記條例之徵費率，係以取得權利之原因而區別其高下，含有一般財產稅之性質，而土地法中之登記，則認登記費為行政規費之一種，屬於手續費之性質，不問其權利取得之原因如何，概以其權利之價值為徵費之標準，故征率較微簡單，較不動產登記條例所規定者，相差甚遠。蓋以土地登記為整理地籍，確定土地權利之必要辦法，又為實施平均地權政策之準備，宜迅速推進，不應使登記人員担過重，致礙登記之進行故耳。

以上各點，僅述其瑣瑣大者，其他如登記事項之記載，以及權利書狀之發給等等，雖亦有出入之處，然多無關宏旨，擬不再贅。

促進山地利用之管見

宣益豪

山地利用問題是吾國當前土地問題中一個急待解決的嚴重問題。本省全面積壹萬七千餘萬市畝，山地面積佔百分之八十二強，此壹萬四仟餘萬市畝之山地，灌溉如洗，未加良好利用，誠為經濟上一大不可數計之損失，溯自抗戰以還，我國平原耕地全部，或一部受戰事之影響，而毀壞或荒蕪者數達幾千餘畝，為敵人占用之耕地佔全國十分之一二，由於是種耕地之損失，環境策使我們須得走進大山頭，開闢新天地，現在「建設西北」，「開發西北」也是應着時勢之需要而興起的，本省站

區域內發照事項，每組設組長一人，發照員若干人。

乙、辦理時間：發照時間每縣規定六個月或八個月完成，發照地點於所辦業務完竣後，即行裁撤，移歸地政股接管。

丙、辦理經費：發照所需經費，由征收工本費項下自行提注，易言之，即視必要支出數字多寡而定，執照工本費之收入，惟經費預算科目各項支出數額為數一起見，似應由省統籌編訂發縣，免致參差不齊，與畸重畸輕之弊。

丁、發照方法：根據戶領執照法，挨起填發執照，惟發照範圍暫以田、基、農、果、溝、五種地目為限，尚有林、坎、墳、什三種地目非業戶自願請領，似可緩發。

2、布告並通各業戶如期攜帶陳報單等前往指定發照組領照，逾期派員挨戶發照，並加收過意金。

3、發照自核對業戶所繳證件，與執照相符後，立即核收工本費並給予執照及收費收據。

4、業戶領照後如對執照內所載各項認有疑義得於領照之日起十日內依限向正地規子受理，俾便發照後，地規得以澈底補正。

四、結語：本省今後發照業務為慎重起見，以官探分期推進辦法，俾辦理方法日臻完善，一切手續愈趨合理，藉以減少人力財力之浪費，以上所述，為筆者個人管窺之見，考慮尚有未週，故如何加緊實施，均有待於各縣地政同工之不斷探討，力求改進者也。

在國際第一線，尤須加緊利用，以鞏固抗建的基礎。惟究應如何使用，才能配合戰時和戰後之需要，與適應本省地理上之條件，殊值吾人之研討，茲就管見所及，將本省山地利用分為下列四項：

(一) 造林利用 在抗戰迫近勝利之今日，無論國防上，建設上，都迫切需要大量之森林，本省山地比擬，不宜栽植雜類，或可供其他用途之山地，最有利於造林，同時也必須要造林，蓋造林除林木本身可供建築或作燃料外，尚有下列各種利益：

1. 增加一地之美境——葱青如帷，老樹遮蔭，為一地風景必要之點綴，工作之暇，步入森林，頓感心曠神怡，飄飄然如釋重負，精神得到無上安慰，實為人生必要之佈置；

2. 涵養水源——樹冠遮蔭，可以減少土壤水分之乾涸蒸發，地表落葉落草及落根，可以防水流出，若水分過多，則又能吸收，使低濕地為適度之生產地，故森林有調節土壤水分之作用。

3. 防止土砂之崩墜——雨水降下林地時，其最初到達之處，為森林樹冠，次由枝葉滴落地表，再經過落葉落草落草等，漸漸流入地下，雨水通過此種自然的過濾裝置，地面土根不致受到打擊，又因森林落草之細根滿地地表，雨水下流可不挾帶泥沙；河川水壘增加時，既不含帶土砂，則河床可免淤塞，而洪

亦即固不致發生。此為森林的最大效用。

4. 清潔空氣——森林對於病原微菌之發生極為不利，又能令不潔之有機物迅速腐敗，在陽光之下，行其自然的植化作用，放出大量養氣，以調節混濁不潔的空氣；

5. 改良土壤——森林可以涵養水源及吸收水分，對於濕度不宜之土壤，能漸加調節，又其殘枝落葉腐敗後，可以增加土壤之腐植質，使不良土壤成為適宜作物之土壤。

(二) 畜牧利用 畜牧之功用除肉乳可供食用促進民族健康外，其牛馬等役畜又可供給吾人勞力，間接促進生產，其皮、骨、角、鬃可供各種手工藝之原料，而貢獻最大的是軍用馬的畜養，軍需皮革的製造以及農用肥料的供給，直接間接都是抗建所急的事業。本省許多傾斜不大，和水源充足之山坡或盆地，是最可利用之理想牧畜地。希望成千萬之牲畜，從山地中長養出來。

(三) 園藝和雜糧利用 在抗戰期間，糧食生產比任何作物生產來得重要，但因山地之土壤地質，與平原之耕地不同，主要食糧如稻麥等是不適宜在高山厚地或瘠薄不良土壤種植，為求地盡其利，充實戰時食料起見，應選擇土壤地勢比較適宜之處，種植番薯、花生、黃豆，或包粟等；雜糧以補助戰時糧食

，至其餘山地則可儘量經營耐旱性之園藝作物，如茶、桐、竹、李、柚、梨、和藥材等，一方固可供作食用或作建築材料，而一方如茶桐等關係國際貿易，為換取外匯之唯一出口貨物，本省尤須大規模推廣，於抗戰國策當有極大貢獻。

(四) 拓殖山地 如果本省荒山儘量造林、畜牧、種植雜糧和經營園藝雜糧等等，自然需要大量農業技術人員和農場勞動者，要是這種種林業，牧業，農業再加以工業化的加工製造，如鋸木，製革，榨油，製茶等等，那末山地上更會有許多工廠建立起來。平原農村一部份之過剩人口可移到山地上去生活，對於後方農村耕地不足，或人口過剩之問題，可獲一妥善之解決。

綜上所述，山地之為用，實不下於平原耕地，本省過去山地之所以荒廢原因，並非耕地分配有餘，或農民怠惰，自另有經濟上，政治上，自然上之困難在。目前留閩之歸國僑民，戰區後撤之義民，及榮譽軍人家屬，為數甚多，對土地需要頗殷，在經濟上之困難，尤不足慮，中國農民銀行專設有土地金融處，本省分行亦已設立土地金融股，大可運用土地金融力量，來協助進行；當前所感覺最困難之問題，即為本省山地未經勘測調查，全省各縣實際上生熟山地究竟有多少？原有林地若干？山地之權

如何？山地之土宜，交通，水利，地勢等情形又若何？均無法知其詳，是以不能作有計劃之墾殖，若欲本省山地使用盡利，則山地之勘測調查，實不容一刻稍緩也。

山地不予利用，直接是山地本身生

地政常識

論地政機關

李奮

研究地政的，不能不明一土地問題。一土地政策一與一土地行政一三者的關係，問題是極因，政策是檢討病困的方案，而行政則在方案的執行，執行方案，必有其有組織的機構，執行土地政策的機構，即為一「地政機關」。

一、地政機關的特性

地政機關是屬於一般行政機關的一類，所以它的性質，與一般行政機關無不相同的地方，普通行政機關可以說的事項，也得應用以說明地政機關的一般性質。普通行政機關分為中央行政機關與地方行政機關，地政機關也分為中央的地政機關（如去年成立的地政署）和地方的地政機關（如各省市縣的地政機關），普通行政機關的制度，分為獨裁制與合議制二種，地政機關的制度也有這二種的分別，如執行土地整理採用獨裁制，辦理土地評價與土地裁判則採用合議制。

但是，地政機關究有它自己的特點

虛上之損失。間接即是平原生產之損失，最顯著的旱災和水災之形成，主要是由於山地不造林所致，再就國防之利害來說，從戰爭所得教訓，我們為保衛國家領土和民族生命計，國防林也是萬萬不能缺乏的，凡是大森林所在地，往往

，特點是所異於一般普通行政機關的。曾濟寬先生歸納地政機關的特點為四

1. 地政機關為技術行政機關，不是普通行政機關；
2. 地政機關為實行關於土地法制，注重頭腦勞動之業務機關，不是辦理普通公文程式之事務機關；
3. 地政機關應為實益的生產機關，不應為消極的分配機關；
4. 地政機關應為代及民治團體的職業機關，不應為位置官僚的養老機關。

二、地政機關的組織

一個行政機關的組織，必先有它組織的目的，與其辦理內任務，然後才決定它應有的組織系統。地政為技術之行政，而其目的乃在於實現國家的土地政策，故辦理此項任務，應先有具體的計劃，而且應有負責執行計劃的總機關，以為發號施令，這種職司命令的機關，

可作防守之最好障地，亦即敵人最難越過之天然堡壘。本省荒山滿佈，果能善加利用，使山林成為美景，並經營牧畜，樹藝果蔬，建設工廠，那末我們一定還可創造一個新天地——山林社會。

就是普通所謂中央地政機關。但是命令的實行，責任隨時監督，負責這種監督的機關，就是各省的地政機關。在監督之下，是實際執行業務的機關，這種實際執行的機關，就是各縣（市）的地政機關。所以地政機關就行政區域範圍而言，有中央地政機關與地方地政機關的分別，地方地政機關由其行政區劃的大小，又有省地政機關與市縣地政機關的劃分。再就地政業務施行的狀態而言，又可分為職司命令業務的地政機關，執行監督業務的地政機關，處理實地業務的地政機關。現時世界各國地政機關的組織，大概都採取此種三級制度，我國現時的地政機關也是採用三級制的。

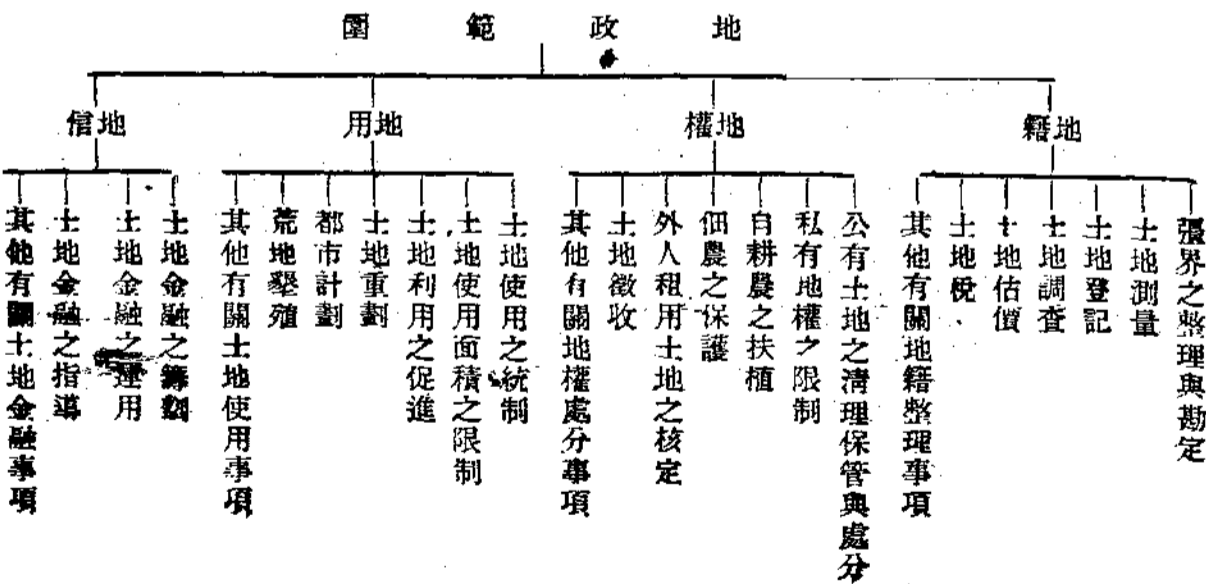
我國職司命令業務的地政機關（即中央地政機關），現稱為地政署，於去年才正式成立，直隸於行政院，掌理全國土地行政事務。署設四處：（一）總務處，掌理事務；（二）關於收發分配撰擬保管文件事項；（三）關於典守印信事項；（四）關於各級地政機關之組織及地政經費之籌劃事項；（五）關於本署及各級地政機關之人事管理事項；（六）關於本署公產公

物之保管事項，6. 關於本署經費出納及庶務事項，7. 關於本署出版物之編輯刊行及不屬其他各處事項：(二)地籍處掌理事項：1. 關於土地測量事項，2. 關於土地登記事項，3. 關於土地圖冊之保管事項，4. 關於土地調查事項，5. 關於公有土地之清理事項，6. 關於土地重劃事項，7. 其他有關地籍事項。(三)地價處掌理事項：1. 關於規定地價事項，2. 關於地價申報之規畫事項，3. 關於土地改良物估價事項，4. 關於地價等則標準之擬定事項，5. 關於地價冊編製之督導事項，6. 其他有關地價事項。(四)地權處掌理事項：1. 關於地權調整之規畫事項，2. 關於地權訴訟處理事項，3. 關於土地徵收事項，4. 關於土地使用統制事項，5. 關於土地金融之指導事項，6. 其他有關地權事項。

我國執行監督業務的地政機關，即現在各省地政機關，依據中央頒佈「省地政局組織大綱」的規定，省地政局的職掌有四：一、關於土地測量之規畫指導及核核事項；二、關於土地登記規定地價之規畫指導及核核事項；三、關於土地清理土地重劃土地地使用土地徵收及地權事項；四、其他有關土地行政事項。省地政局得設三科或四科及測量隊。省地政局依照該大綱的規定，原應直隸於省政府，近以省府緊縮組織，大都改隸於民政廳，但仍掌理全省之土地行政事務。

我國處理實地業務的地政機關，即現在各縣市的土地政機關，縣地政機關名稱不一，有稱地政局，地政處，或地政科地政股，不設科股縣份，前歸財政科主管，現則由民政科主辦。至各縣市舉辦土地測量登記，臨時成立的地籍整理辦事處或土地登記處，亦是屬於縣地政機構的。

三、地政機關的業務



以上所列地政的範圍，可說都是地政機關應辦的事項，除此外，對於地政人員的訓練與管理，以及地政經費的籌措與分配，當然也是屬於地政機關職掌的範圍之內，雖然不能包括在地政本身的範圍之內。

四、地政機關的演變

我國地政機關的演變，在為着敏捷便利起見，也依中央省市縣各級地政機關分別作一簡單的介紹：

1. 中央地政機關

民國以前暫予不說，現任軍政府民國成立以後來說，關於全國土地行政事宜，民初；統歸內務部設司主管。二年秋季，該部曾擬設全國土地調查籌備處，俟奉令改擬經界辦法，該處因此即予裁撤。三年十二月令派蔡錦輝督辦全國經界事宜，四年一月即設立全國經界籌備處，並於處內組織評議委員會，積極規劃籌備。四年三月籌備的期限業經屆滿，但延至六月始正式成立經界局。經界局置總務，調查，測丈三處。總務處掌理事項：一、關於所轄機關之設置或廢止事項；二、關於本局及所轄機關之職員事項；三、關於印信共守事項；四、關於文件之收發及撰輯保存事項；五、關於本局及所轄各機關之預算決算並會計事項；六、關於官物保管事項；七、關於編譯事項；八、關於圖書事項；九、關於統計報告事項；十、關於本局庶務

及其他不屬於各處事項。調查處掌理事項：一、關於調查事務之計劃及實行事項；二、關於調查事務之監督考核事項；三、關於冊籍之編造事項。測丈處掌理事項：一、關於測丈人員之養成事項；二、關於測繪儀器丈量器械事項；三、關於測丈之計劃及實行事項；四、關於測丈之監督考核事項；五、關於製圖事項。經界局置下列各員：督辦一人，會辦一人。參事二人，處長三人，秘書二人，僉事八人至十二人，主事十人至二十人，技正二人，技士四人至八人。又該局於實行測丈省分及特別行政區域地方得就該省及各特別行政區域地方，設經界行局。五年五月，京兆經界因愚氓抗拒暫停，風聲所播，於是各省清丈，亦多阻滯，河南等省，紛電政府請予停止，於是於七月十一日奉令全國經界局着即裁撤，所有未盡事宜，歸由內務部籌計辦理。

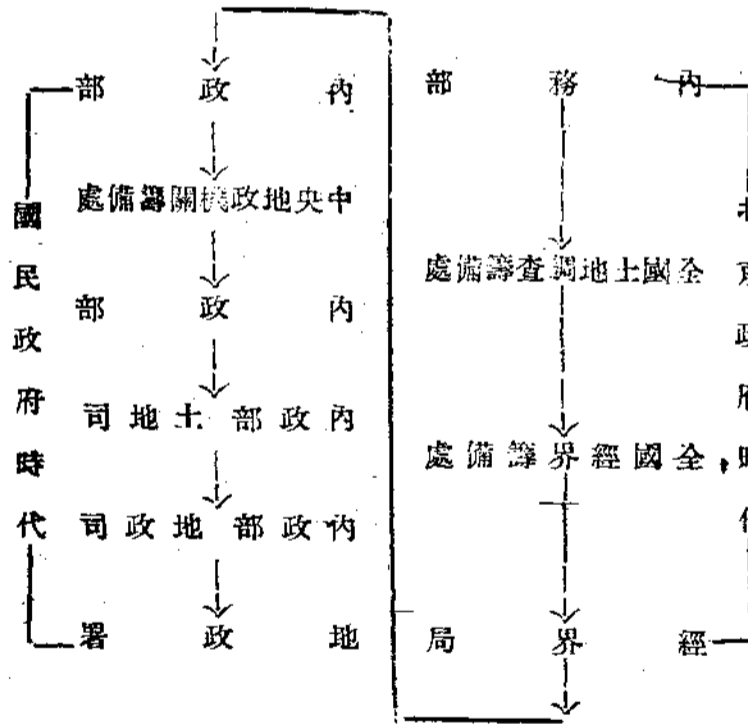
國民政府奠都南京後，所有全國土地行政事宜，歸內政部設司主管。二十一年一月明令設立中央地政機關籌備處，以吳尚鷹氏為主任，籌備直轄於行政院，設總務，測量設計，登記設計，估價設計，行政設計五組。總務組掌理事項：一、關於撰擬文稿事項；二、關於保管檔案及印信事項；三、關於辦理收發及繕校文件事項；四、關於考核及銓敘事項；五、關於會計庶務事項；六、

關於不屬其他各組事項。測量設計組掌理事項：一、關於研究及造具全國地籍測量與地質探險之實施計劃及技術方案事項；二、關於測量技術人員之訓練事項；三、關於審查其他有關土地測量之一切事項。登記設計組掌理事項：一、關於研究及計劃全國土地登記之進行程序及造具實施方案事項；二、關於登記技術人員之訓練事項；三、關於審查其他有關土地登記之一切事項。估價設計組掌理事項：一、關於研究及造具估價技術人員之訓練事項；二、關於估價技術人員之訓練事項；三、關於估價其他有關地價估價之一切事項。行政設計組掌理事項：一、關於研究及規劃地方地政機關之組織事項；二、關於整理及編定各組所擬具各種計劃方案及章則事項；三、關於籌備期間各地方土地行政情形之審核及調查事項；四、關於研究及擬具施政程序事項；五、關於行政事務人員之訓練事項；六、關於其他有關於行政設計之一切事項。二十年六月，中央地政機關籌備處主任吳尚鷹因病呈請辭職，所有籌備處事務，暫交內政部接管。同年十月國民政府修正內政部組織法第十條條文，在中央地政機關未成立前，關於土地行政及土地調查測量登記估價等籌備事項，暫由土地司掌理。土地司設一二兩科，第一科掌理事項：一、關於疆界之整理事項；二、關於

圖誌之徵集編審事項；三、關於國內移民事業之規劃及調查統計事項；四、關於國內移民事業之管理獎懲考覈事項；五、關於所屬官署辦理土地行政之督促考覈事項；六、關於蒙旗公地之處理及設計開發事項；關於其他不屬本司各科事項（又暫行兼理事務：一、關於全國土地調查之規劃事項；二、關於地籍測量地質探驗之設計事項；三、關於地方地政機關之規則組織事項；四、關於訓練地政人員之進修及配項事項。第二科掌理事務：一、關於土地徵收及評價事項；二、關於公地之編入開放事項；三、關於荒地之調查開墾事項；四、關於土地所有權之處理事項；五、關於租界民產事項；六、關於業佃間之關係事項（又暫行兼理事務：一、關於地價申訴估計評議之設計事項；二、關於土地稅之變更更測事項；三、關於土地登記之設計事項；四、關於土地使用及重測之設計事項）。至廿五年七月二十五日，土地司改稱地政司，計分四科，第一科掌理組織，經費及人事；第二科掌理測量，登記；第三科掌理估價，租佃，徵收，地權調整；第四科掌理土地使用，土地規劃，都市設計。

三十年十二月五屆九中全會 總裁交議于行政院下設立地政署，以實施土地政策案，曾經全會決議：「為遵行

中央地政機關演變簡圖



國父平均地權之遺教，實施土地政策，行政院內兩廳有主管土地行政專管部之設置，惟着手伊始，業務宜求切實，組織可以簡單，擬先設置地政署，直隸于行政院，其業務以掌理地籍地價及土地使用為主，對於地價申報與有關地政之調查統計事項；尤應着手進行；其他凡行政院各部有關地政之職掌，應由行政院詳為審議，分別劃歸該署主管，以專責成，惟土地之稅收與田賦整理事項，

仍由財政部辦理，至內政部地政司應于地政署成立之日裁撤歸併，由行政院本上列要旨，即速擬訂地政署組織法，經由立法院公布實施。大會閉幕後行政院奉令照辦，擬訂地政署組織法草案，經立法院審議，由國民政府於三十一年六月九日公布，地政署亦於同年六月二十二日正式成立。自此我國才有正式之中央地政機關。茲繪簡圖，以明中央地政機關之演變如次

2. 省市地政機關

先就北京政府時代而言，那時地政機關，組織各殊，名稱亦異，概括而言，約分三類：一、墾殖機關：如察哈爾的墾務總局，江西省的墾務總局；二、清賦機關：如陝西省的清查田賦籌備處，廣西省的清賦總局；三、清產機關：如遼甯省的官地清丈局，廣東省清理官產處。

至國民政府成立時候，其初地政機關的組織與名稱亦極紛亂，廳處局會名稱樣樣都有，如浙江省成立土地廳，南京上海二市成立土地局，江蘇省成立土地整理處，旋又改為土地整理委員會。關於統屬方面，有直屬於省市政府的，如江蘇省及青海省的土地局，與上海及廣州市的土地局；有隸屬於民政廳的，如福建省的土地整理處，有隸屬於財政廳的，如雲南省的清丈處，廣西省的清查田賦總局；有由民政廳設科辦理的，如浙江、湖北、廣東、陝西、察哈爾等省；有由財政廳或財政局設科辦理的，如湖南省及南京、天津、青島、漢口等市；又有由建設廳兼辦的，如甘肅一省。直至二十五日二十二日各省市地政施行程序大綱由國民政府公布施行以後，各省市地政機關的統屬關係，始漸分明，而名稱亦漸趨統一。依據該大綱的規定：一省已設立專受地政機關，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。一市已設立專管地政機關者，應即改為市地政局。省由民政廳，市由財政局設科辦理地政者，應改為設科辦理，但財力不足省份，得專案呈准暫維現狀。一省由財政廳辦理地政者，應劃歸民政廳辦理，市由其地政局辦理者，應劃歸財政局辦理。一省市尚未設立專管地政機關者，應由民政廳設科辦理，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。

3. 縣地政機關

縣地政機關的組織名稱也極複雜異常。就系統方面說，縣地政機關有作為省對於駐在縣之分機關的，如福建省地政局的南平分局，雲南省財政廳各縣清丈分處，及雷夏省地政局土地登記第一處，第二處，第三處等是；亦有作為縣屬機關的，如甘肅省各縣的土地登記處，就組織方面說，大別可分獨立制的與合一制的二種。所謂獨立制，即土地行政的各項業務，均有獨立機構辦理的意思，如陝西省各縣開始測量的時候，即成立土地測量隊，一俟測量告竣，即緊接設立登記處，登記完畢，隨即成立地政處，接辦登記未了事件，籌辦地價稅及其他地政經常業務，以為地政的永久機關。所謂合一制，即土地測量，登記，估價，均由一種機關辦理的意思，如江蘇省的縣地政局，下分四課，第一課

掌總務，第二課掌測量，第三課掌登記，第四課掌估價及利用分配。二十八年九月，國民政府調整縣各級組織，頒布「縣各級組織綱要」，規定縣政府得依實際需要，增設地政科，暫不設科者，關於地政業務歸由民政科主辦，但亦有由財政科辦理者，如青海，雷夏二省均是，亦有於民政科之下設置地政股專責辦理者，如福建省即採此制，但不論地政科或地政股，規模均嫌狹小，殊難勝任繁重的地政工作，故各縣應辦有土地測量則特設土地測量隊，評估地價或土地登記，則設地籍整理辦事處，直隸於省地政機關，惟此類處係組織均屬臨時性質，業務完畢，即予裁撤，其未了業務，則仍留由縣之地政科股辦理。

五、土地裁判機關

說地政機關，應該附帶說明的，是「土地裁判所」。關於土地裁判所，組織，迄今尚無明文規定，依照土地法的規定，凡屬土地案件，關於裁判爭議的機關有五：(一)土地裁判所，依土地法第七十六條，第七十七條，第一〇一條，第一〇四條各條的規定土地裁判所是受理權利關係人與地政機關為登記程序而爭議的事件，其機關專為審理登記爭議而設。(二)法院，依土地法第四十一條第四十二條的規定，登記人為損害賠償的請求，而地政機關為被告時，得向法院起訴，(三)調解委員會，

依土地法第一八七條的規定，佃戶因向地主要求耕地改良的賠償金額，當事人不能協議或協議不能成立時，得請求地方法定調解委員會調解之，但該調解附項的規定，不服前項之調解者，得請求主管地政機關決定之，是地政機關對於佃佃爭議，仍保有裁決之權。(四)公斷員，依土地法第三四八條第二六八條的規定，公斷員的召集，限於土地所有權人，對於地政機關估定的地價或增減的地價不願時行之。照土地法第三四九條規定，公斷員係由主管地政機關的估計專員與異議人雙方各推一人，再由兩公斷員加推公斷員一人會同公斷，如加推之公斷員不能推舉時，則由該地方自治團體推出一人充任。(五)行政法院，依土地法第三八八條規定，訴願於徵收土地有違法或不當之處分時，依法為之，此項訴願機關當然為行政機關。以上五種裁判土地爭議的機關，除法院與行政法院為普通機關外，其餘均為土地的特別裁判機關。

六、理想的地政機關

所謂理想，僅只筆者個人的理想，不敢代表全體地政同仁的理想，因為理想究竟各不相同，筆者個人所理想的，當然未必盡善盡美，不過希望把這理想，能引起同仁的注意與指正罷了。

筆者所理想的地政機關是怎樣的呢？簡單答一句，是一種「三三三」制的地

政機關。就是縱橫皆為三級組織的意思。

就縱的方面說有中央，省、縣(市)三級地政機關，而各級地政機關之下。又分三司，三科，三課；再就橫的方面說：有本身的地政機關，與地政機關有關的土地裁判所與土地銀行，亦合三之制度。茲再就縱的方面說，(一)上有中央的地政機關，即地政部，直隸於行政院，下有三司，一、地籍司，二、地權司，三、地用司；(二)中有省的地政機關，即省地政局，直隸於省政府，下亦有三科，一、地籍科，二、地權科，三、地用科；(三)下有縣(市)的地政機關，即縣(市)地政局，下亦有三課，一、地籍課，二、地用課，三、地用課。這種分「司」，分「科」，分「課」的標準，完全是根據前面「地政範圍」分類的標準而分，各「司」，每一「科」，各「課」的職掌，也完全與每範圍內的分類相同，所以不必再加說明，各「司」，各「科」，各「課」的職掌能與「地政範圍」分類的標準相同，筆者認為是再理想不過的。

事業能得順利進展，貴在有靈活而有力的機構為之助，所以一定先有有力量的機構，然後才談得到業務的成功。我們辦理地政，當然無一不希望業務的成功，更當然無一不希望有一個獨立而有力量量的地政機關的設立。所以不論在

中央，在省，在縣(市)，為着我們事業的成功，都希望必有一個獨立而有力量量的地政機關。地政機關怎樣才能獨立而有力量哩？在中央方面，當然一定有一個「部」，在省方面，當然也有一個「廳」，這樣才能與中央之各部，省之各廳平行，一切設施才能憑我們的理想，不受絲毫阻力。在縣(市)方面，我們不只要有一個「科」，更要希望有一個「局」，因為縣(市)的地政機關，是「主管的地政機關」，就是說是實際執行的地政機關，它的重要，比中央與省的地政機關有過無不及，整個地政事業的成敗，全在縣(市)的地政機關，並不在中央與省的地政機關，所以主管的地政機關，實非一科一股所能担任，我們所理想的縣(市)地政機關，一定要有一個「局」，主管的地政機關，沒有一個「局」，簡直沒有光明的前途。

筆者所謂「三三三」制之三司、三科、三課，當然僅指實際的地政業務而言，至於與一般普通行政機關必有的總務、會計、人事等各方面，在機構的組織上當然也須加入，但我認為這太普通了，而且又各有其獨立的組織，而又時在變更之中，所以暫不予列入，只單就地政的本身，作一個有系統的組織。

土地測量純粹是一種技術的工作，當然應該設隊專責辦理，而地籍司，科，課所辦的測量，不過是測量的行政，

並不是測量的技術，測量因為業務的關係，有的應該歸由中央地政機關主辦的，有的應該歸由省縣（市）地政機關主辦的，譬如大三角測量與航空測量應由中央地政機關主辦，小三角測量應由省地政機關主辦，而圖根測量與戶地測量則可由縣地政機關主辦，所以三級地政機關都可設隊辦理。

辦理地政與人民的地權關係最為密切，自然難免會發生了有關地權上各種

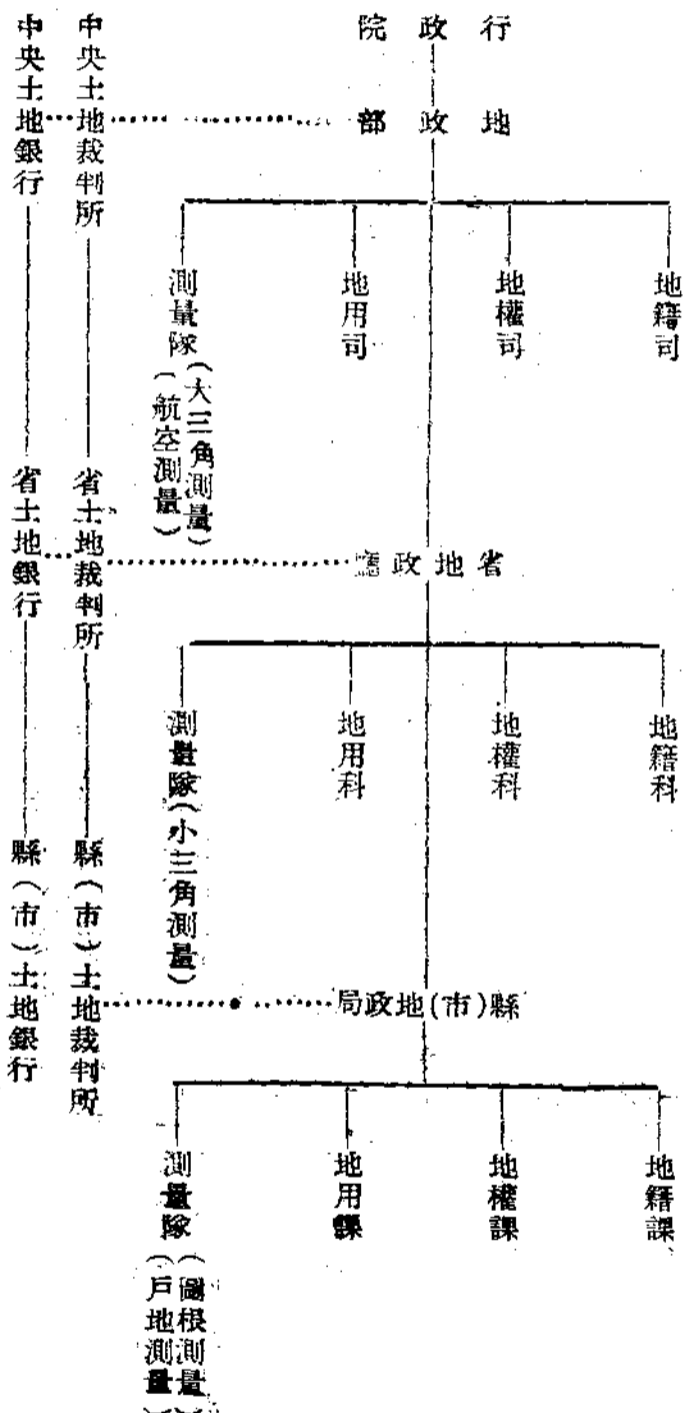
的糾葛，關於處理此項地權糾葛的案件，為求迅速合理的解決，自非有專設的土地裁判所不可，所以在各級地政機關之外，應該再設各級的土地裁判所，專責處理土地糾葛的事項。

不論是推行土地政策，抑是辦理土地行政，土地金融總是一個最大協助的力量，所以辦理地政，同時一定也有一個土地金融的機關，就是土地銀行，我國現在雖於中國農民銀行中設立土地金

融處，但究不是我們所理想的土地金融機構，我們理想的土地金融機構，是獨立性的土地銀行，也分中央、省、縣（市）三級，這樣對於地政的協助，才能發生最大的力量。

關於筆者所理想的「三三」制的地政機關，已在上圖說了一個輪廓，現在為使讀者更能明瞭起見，畫一張簡明組織系統圖附在下面，當更能一目了然了。

理想的地政機關組織系統表



理想是事實之母，只要理想是合理的，終有成爲事實的一天。現在我國各級地政機關的組織，雖然都在緊縮，與我們所理想的還是相差很遠，但是我們

地政工作同仁勿庸悲觀。只要堅定我們的信心，努力不斷的向前奮鬥，筆者深信我們合理的「理想的地政機關」，必有成爲事實的一天。理想並不是「空夢」

青年要立志做邊疆屯墾員

高坤貞

本文係高坤貞先生於參加本省訓練團第一期地政組土地行政班受訓時獲得全團演說比賽第一名之演講原稿特爲附註——編者

諸位同志：今天本人要講的題目，是「青年要立志做邊疆屯墾員」，這個題目與本人所研究的和所工作的一地政「最有關係」——屯墾是關於土地使用中一種業務——所以本人對於本題的講演，感到特別有興趣。

總我在他的巨著「中國之命運」中，已明白的指示我們：「青年要立志做邊疆屯墾員」。就地政的立場說，屯墾可以達到「地盡其利」，正是實現國父民生主義土地政策的一部重要工作此外，邊疆屯墾，不論對國家，對社會，本人認爲至少具有以下三種的重要性：

一、充實邊疆國防 我國地域雖然遼廣，但過去只注意東南，而忽視西北，西北各省因地廣人稀，蘊藏又富，所以引起外人的覬覦，甚至要發動侵略，今如移民墾殖，并特別注重屯墾——即利用駐在地的軍隊墾荒，——則人衆兵多，邊疆的武力自然逐漸加強，而外人就不敢再來問津我們邊疆土地了。

二、開發土地利用 以全國的地圖來看，西北各省的面積大過東南各省好幾倍，東南各省的土地，大概很充分的利用了，但極大面積的西北却大都荒而不用，荒山荒地，處處皆是，以這樣大片良好的土地，棄而不用，就國家的財富說，是無限的可惜，今如加予開墾，盡量利用地力，則此後我國的生產自可逐漸增加而，今後國家的建設，自亦有成功的希望。

三、調劑人地分配 人民與土地必須有適當的分配，土地利用才能得到最大的效果。我國過去最大的缺點，即在於人地分配不均。我國東南各省地小人多，大有一有人無地耕之患，而西北各省則地廣人稀，却患着一有地無人耕之苦，所以東南各省的土地利用是太過「集約」，而西北各省的土地利用，却太過「粗放」，至荒而不耕的土地，則更不必說了，今如實行屯墾，移東南多餘的人口於稀少人口的西北，則「我

，理想是成爲事實的「前奏」！
（附註：本文所附各圖表，煩高坤貞同志幫同劃繪，謹此致謝）！

國人地的分配，藉從此逐漸合理，土地必可盡其最大的利用，土地問題自於無形中而同時解決了。

諸位同志，青年人最偉大的工作，是開闢荒地的工作，現在我們的邊疆，既有廣漠的荒原與叢山，又蘊藏有無限的水利與富源，加之邊疆人才缺乏，與政府獎勵協助，正是青年們創造事業的最好機會！在這天蒼地茫的邊疆上，任我們的聰明才力去開墾無際的土地，去發掘無盡的寶藏，這種事業的創造與興趣，該是多麼令人神往！喂！年青的同志們，快立志願做一個偉大的邊疆屯墾員！

地政簡訊

地政署爲各省地政業務正任開闢，需中級幹部人員至殷，爰於三十一年九月設立地政人員訓練所，考選優秀學員，施以六個月之訓練，現第一期學員七十人，其餘分發川、黔、甘、陝、桂、湘、贛等省工作；第二期訓練並定九月中開

地署一期訓練畢業

地政署爲各省地政業務正任開闢，需中級幹部人員至殷，爰於三十一年九月

云。

戰後地籍整理計劃
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

整理計劃
整理計劃，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

戰後地籍整理
戰後地籍整理，第一期為蘇、浙、皖、贛、湘、鄂、冀、魯、豫、粵、桂、閩等十二省，第二期為川、陝、晉、甘、滇、黔、奉、吉、黑、熱、察、綏、甯等十三省，第三期為青、康、新、寧、藏等五省。

紙，完納契稅」；然則已辦登記區域，其土地移轉或變更時當可免徵契稅云。

徵收土地
國民政府以各機關征收土地，多未能依照法定手續辦理，有失立法本旨，特指示應行注意事項五點，通飭遵照：(1) 需地機關必須在核准征收範圍內使用，如事實上確不敷用，亦應另案聲請征收，在未核准前，不得擅自進入施工；(2) 地價應於土地法第二百六十八條規定期間內補償完竣；(3) 地價補償標準必須依照土地法第三百七十六條及三七七兩條之規定，其地價之估計，並須由主管地政機關主持辦理，不得由需地機關自行召集協議；(4) 特准先行施工，非有特殊必要，附具確實證明，不得授用，即令准予先行施工，亦應於施工後十五日內將地價補償完竣；(5) 凡為興辦公共事業征收之土地，應切實稽查其使用情形，如發現並非為原來征收目的之使用時，應即撤銷其征收原案一云。

注意五點
國民政府以各機關征收土地，多未能依照法定手續辦理，有失立法本旨，特指示應行注意事項五點，通飭遵照：(1) 需地機關必須在核准征收範圍內使用，如事實上確不敷用，亦應另案聲請征收，在未核准前，不得擅自進入施工；(2) 地價應於土地法第二百六十八條規定期間內補償完竣；(3) 地價補償標準必須依照土地法第三百七十六條及三七七兩條之規定，其地價之估計，並須由主管地政機關主持辦理，不得由需地機關自行召集協議；(4) 特准先行施工，非有特殊必要，附具確實證明，不得授用，即令准予先行施工，亦應於施工後十五日內將地價補償完竣；(5) 凡為興辦公共事業征收之土地，應切實稽查其使用情形，如發現並非為原來征收目的之使用時，應即撤銷其征收原案一云。

新約訂後
本局前以中英中美新約訂後，該兩國外僑地權，國人其在吾國領土內有無購買土地權利一節，未能確定，經於四月間呈請地政署核示在案；近奉該署指令以不平等條約廢除後，中英新約中在原則上雖允許外僑有購買不動產權利，但在該條約附件第三項內，說明須依照吾國法令所規定之條件，方能取得；關於英美各國外僑購置不動產權利問題，現正由外交部電飭駐外使領館調查研究中，應俟研究確定辦法後，再行飭遵云。

移轉地價
農地移轉增值之稅，如依增值後之地價折征實物，負擔難期公允，茲應財政部及地政署會同規定：(1) 凡折征實物之農地，土地所有權移轉時，除依法為移轉登記並征收土地增值稅外，在稅戶冊內原地價不予變更，僅註明實價，在折征實物期內，仍應依原地價折征實物，該項土地第二次移轉征收增值稅時，則以上次移轉時之實價為原地價，以供徵稅依據一云。

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

外人租地
查填外國教會及外國人租用土地一案，原限於五月底前填送，府，以便核轉。各縣區之逾期未送者固多，而逾期已久送經催送迄未照辦者亦復不少，茲將各縣區填送情形列表於次：(一) 如限送到或呈復該縣無外人租用土地者，計有甯化、龍巖、大田、清流、建甯、政和、甯洋等七縣。(二) 逾期送到者有浦城等二十七縣區。(三) 迭催未送，逾期達三個月之久者，有福州市、仙遊等三十一縣。此項調查，端為明瞭各地外人租地情形，俾供廣

約後改訂外儲地權辦法之參攷，各縣主辦人員務即負責趕速填送，免礙登轉。

○地政人員訓練結束……本省訓練地政人員，業於八月杪結訓，土地行政人員林豐等五十九名，經以科員，主任登記員，登記員等分發縣政府或縣地政處工作，至土地測量人員三十八名，由本局李技正率往永安漁潭鄉實習一個月後再行分派工作云。

○新局長……本局局長因另有任務呈請辭職，遺缺經省政府任命趙鍾恩氏接充，趙局長已於八月十三日到局履新，林局長因公在渝，由秘書王恩祖代表移交，省府派會計處主任專員王登嘉監交，被趙局長於二十五日主持本省地政人員訓練，旋調任龍巖縣長，前福建省地政人員訓練所刊行之土地法令選編一冊，即為趙氏在閩時所編，至今仍為地政從業人員不能須臾或釋之重要手冊云。

○逾期報……本省土地處理辦法，自二十七年三月公布以來，間多未盡適合實際需要，經予修改並咨請地政署財政部核准備案後，現已通飭遵照實施云。

○莆田等縣……本省土地陳報編查，早經全部完成，為確定人民產權便利地籍管理，決即照章擬辦發照云。

頒發土地管業執照，現擬先擇莆田、仙遊、永春、大田等十五縣於短期內開辦，關於發照實施程序，應用各種表格，辦理員額，經費預算標準等均已分別詳訂，日內即可通飭實施云。

○南平重估……南平城區舉辦重估地價，業誌前訊，據悉，於七月初開始辦理，劃分全區為二十四個地價區，並以延福門碼頭一帶及汽車總站附近中華路轉角地帶為特殊地價區，經計算結果，特殊地價區每方丈為二千二百元，其他一般地價區之標準地價，最高者為每方丈一千八百元，最低者每方丈一百二十元，經於七月廿七日假縣府會議室召開標準地價評定委員會決議通過，本局派督導員章子燾代表列席；依照地政署規定，應將標準地價公布一個月，期滿無異議者，即依該造冊；茲公布期間已滿，並無業主申請增減，若照評定之標準地價統計，本年度約可征收地價稅一百萬元以上云。

○派員督導……本省本年度舉辦各縣地籍整理，經費時間限制甚嚴，本局為遵限完成起見，決再派員分赴各縣督導，聞已派定秘書王恩祖擔任閩南區，科長李奮坦任興化區，技正黃錫棋擔任閩海區，督導員章子燾擔任閩東區，九月中旬即將出發云。

○地稅配額……本省本年度地價稅已由財政部配定為二千萬元，並限年內開征，業以本省經濟落后，地價低微，經按各縣實際情形，分配各縣稅額僅列一千萬元，報請財政部核備；財政部以本年地價稅係委座手令，規定征額為十二萬萬元，本省配額已屬不多，不能再予核減，業由局電飭各縣，如標準地價尚未評定公布，應即從速評估，若已評定公布，則不能再予核減，俾使地稅征足配額云。

○各縣地籍……本省先後舉辦兩期地籍整理，現第一期各縣除延建、龍巖、永安、長汀已於八月底結束，龍巖亦將於九月中旬結束，至晉江等十六縣中除晉江、古田等少數縣份測量尚未完成外，其餘各縣均已完竣；標準估價尚未評定報省者計有：福鼎、古田、沙縣、南安、永春等五縣；登記業務進行較快者當推漳浦、霞浦、仙遊等縣云。

○地價區不……查土地法第二三條規定地價相近地段相連之土地應劃為一地價區，是則同一地價區，不論何種地目，其地價自應相等，又地價區域之劃分，係地域關係，並無等級觀念，乃各縣負責人員多受有以往土地陳報評定等則之影響，仍將地價區劃分地目，分為若干

等級，甚有來函提出「地價大概應分若干等級」，「每等大概相差若干元」；等語。疑問，是曾未能澈底明瞭業務之所致，聞當局現已通飭主辦人員注意改正云。

○各縣報表... 送省各縣政府每月應造快慢比較... 計有地籍管地月報表，推收報表及移轉土地地價情形日報表等三種，經查大田、龍巖、永安等縣填送最快，閩侯、建陽、南靖等縣寄送最遲，尤以閩侯為最，聞當局將以此作為獎懲之根據云。

○地籍報表... 查各縣地籍整理處各項業務月報表之憑發經費... 用意在使上級地政機關明瞭各縣業務進度及工作人員之工作情形，乃各縣多不能按月造送，本局自新任趙局長接事後，對於業務報表及經費支出，極為注意，現經確定各縣報表上之工作數量作為核發經費之依據，若經費浮支而業務落后，則下月份經費即予扣發，深望各縣負責同仁，多加注意，惟虛報成績經各督導人員查實者，更予嚴厲之處分云。

○本社招待... 省訓練團地政組學員，已於八月底結訓，除團員人員尚須實習一個月外，行政人員已分發各縣政府或地籍處工作，本社為歡迎本省之地政新幹部暨地政界新同志起見，特于八月廿二日下午三時

假省參議會大禮堂與福建地政學會聯合舉行茶會招待該組全體學員，到會師長計有前本局秘書姚永瑛，田穎處副處長吳錦文，秘書李昌威，科長蘇宗文，政幹團指導員嚴恆嘉，農民銀行土地金融部主任鄭行亮，及本局各研究室主管人員等百餘人，由鄭行亮先生主席（按鄭先生係福建地政學會常務理事），各師長相繼演說，詞多勗勉，期望殷切，末由第二科報告學員之分發地點及派充職務，各員咸表關切，至六時許始依依而散云。

疑難解答

福安地籍處葉瑞青問：

- (1) 有某氏土地職前曾領有管業執照，現該土地淪入敵手，地主離鄉，他日回鄉時若土地已被他人佔有變賣，於法律上可否繳驗原領管業執照，收回原土地管業？
- (2) 辦理土地登記時，若某號地之業主姓名住址均不詳，而僅有使用人時，可否由該使用人代為聲請，或先由該使用人為他項權利之登記？
- (3) 某甲有子三人，因分析家產將樓下房屋分歸幼子，中樓歸次子，三樓歸長子，則其土地應

如何登記？

- 答：(1) 可依法持照收回管業。
- (2) 業主不明土地，依法應由政府暫管，使用人並應納租由政府暫收之。
- (3) 應作為共有權之登記但於登記簿中註明樓下房屋屬幼子，中樓屬次子，三樓屬長子。

同安地籍處問：街道或人行道上之騎樓應如何登記？

答：街道兩旁之土地，均為一人所有而中蓋跨街樓者，在不妨害交通或市容之條件下應向當地縣政府訂立所跨土地之租約，而繼續其存在，跨街樓本身不須登記；若人行道上蓋有騎樓者（大概騎樓與道旁之房屋為同一業主所有），除人行道為公有土地，不必登記外至所建騎樓，可於該樓之所有人登記道旁土地之權利時，於改良物欄內註明之。

歡迎投稿
歡迎批評
歡迎介紹
歡迎訂閱