

土地法施行法目次

第一編	總則	一
第二編	土地登記	三
第三編	土地使用	七
第四編	土地稅	一一
第五編	土地徵收	一四

土地法施行法

二十四年四月五日公布

第一編 總則

- 第一條 本法依土地法第五條規定制定之。
- 第二條 本法之施行日期及區域與土地法同。
- 第三條 在土地法施行之區域，於施行前已經舉辦之地政事項，應呈經中央地政機關依法核定。其認為不合者，應令更正或停止之。
- 第四條 土地法第八條第二項所稱之相當限度，由主管地政機關呈請上級機關核定之。
- 第五條 各級政府機關需用公有土地時，應商得該公地保管機關之同意，予以租用，或無償撥用，並呈請國民政府備案。
- 凡國營事業需用公有土地時，應由該事業最高級主管機關核定其範圍，向該公地保管機關無償撥用，但應呈請國民政府核准。
- 前二項土地無償撥用者，以未經確定用途者為限。
- 第六條 地方政府依土地法第十四條及第十五條徵收逾最高額之私有土地時

，其地價得分期給付之，但清付期限最長不得逾三年。

第七條 土地法所稱省地政機關爲地政廳。在成立前，省地政事宜暫由民政廳設科辦理。

第八條 土地法所稱市縣地政機關，爲市地政局及縣地政局。在成立前，市縣地政事宜暫由他局科辦理。

第九條 違反土地法第十七條之規定者，除將其土地無償收歸國有外，並處以所得利益全數以上二倍以下之罰鍰。

第十條 對於外國人不得爲條約所未許可之土地權利之移轉，設定負擔或租賃。

違反前項規定者，依前條之規定處斷。

第十一條 外國人依條約租用土地違反條約上所規定之租用目的者，主管地政機關得撤銷其租用。

第十二條 土地法所規定之各項公斷，其規則由中央地政機關定之。

第十三條 土地法所稱自耕，係指自任耕作，或爲維持一家生活直接經營耕作而言。

第十四條 土地法第三十九條規定之賠償請求權，自登記之日起，二年內不行使而消滅。

第二編 土地登記

第十五條 土地法第四十三條所稱之聲請登記人，在權利人及義務人協同聲請，或爲囑託登記時，爲登記權利人。

第十六條 土地法第四十五條所稱之一定期間，由主管地政機關擬定，呈請中央地政機關核定之。

第十七條 土地法第四十九條第五項之地價欄，如土地有定着物時，應並記載定着物之估定價值。

第十八條 土地法第四十九條所定所有權部權利事項欄，及他項權利部權利事項欄，應就土地及其定着物之權利，各爲一分欄分別記載之。

第十九條 每一登記區應編製之索引簿，分地段索引簿及所有權人索引簿二種。必要時得增製之。

地段索引簿依地段號數次序編製之，記載所有權登記號數。

所有權人索引簿依所有權人姓氏筆畫編製之，記載所有權登記號數。

土地爲二人以上所共有者，應將共有人姓名分別編列，並各附載其他共有人姓名。

第二十條 登記用紙中標示部或權利部已無空白可爲登記時，於新用紙中登記號數欄轉載前登記用紙之登記號數，記明前登記用紙所屬登記簿之冊數張數，及其爲繼續用紙字樣，並於前用紙中登記號數欄，記明新用紙所屬登記簿之冊數張數，及爲其繼續用紙字樣。

前用紙中標示部或其他部有空白時，就該部應登記之事項，仍應於其空白處登記之。

第二十一條 收件號數在前之土地，因有特殊情形未能依次登記者，其收件號數在後之土地，得按照原總號數提前登記。

第二十二條 土地權利登記完畢後，主管地政機關應於三十日內填發土地權利書狀。但於書狀未發前，因登記人之聲請，應爲登記完畢之證明。

第二十三條 土地法第一百零三條所稱實際測量所得之面積，較提出契據所載數目有增減時，如契據所載四至相符，應認爲所有權人土地之增減。

第二十四條 依土地法第一百三十二條但書規定不得塗銷之地役權登記，以被徵

收土地爲需役時地爲限。

第二十五條 聲請爲所有權一部移轉之登記時，應於聲請書表示其部分。如登記原因有民法第八百二十三條第一項但書之約定者，應一併記載之。

第二十六條 在土地法施行之區域，於施行前已舉辦之地政事項，經中央地政機關依法核定者，其已經登記並領有憑證之土地，經過一年未發生糾紛者，視爲已依土地法登記。

前項土地應由主管地政機關依法記載於登記簿，並換給土地權利書狀，不收登記費。但土地權利書狀每張應繳費額，仍應依土地法第一百三十五條之規定繳納之。

第二十七條 有左列情形之一者，得聲請爲預告登記。

一 爲保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。

二 爲保全土地權利內容或次序之變更之請求權。

預告登記於附有條件或將來之請求權亦得爲之。
經預告登記後，土地權利人對於其土地權利所爲之處分，有妨礙第一項之請求權者無效。

第二十八條 因登記原因之無效或撤銷提起訴訟者，得聲請為異議登記。

土地權利經為異議登記者，於異議登記塗銷前，主管地政機關應停止其與異議有關部分權利之新登記。

第二十九條 預告登記或異議登記，因假處分或經土地權利登記名義人之同意為之。

第三十條 以所有建築物或其他工作物或竹木為目的承租他人土地者，得聲請為租賃之登記。

聲請為前項登記時，聲請書內應記明租賃之目的及範圍。其登記原因定有存續期間或租金並付租時期者亦同。

第三十一條 外國人依條約租用之土地，應由主管地政機關為公有土地所有權之登記，再由租用人為租賃之登記。

前項土地之一切土地稅費，及依土地法規定土地所有權人應負之其他義務，均由租用人負擔。

第三十二條 契據專員之資格及任用辦法，由中央地政機關定之。

第三編 土地使用

第三十三條 土地所有權人因不可抗力致不能依土地法第一百五十五條之規定期限建築時，得因所有權人之請求，爲一年以內之展限。

第三十四條 土地法第一百六十一條所稱房屋總數，應按房屋每層地面面積計算之。

第三十五條 出租人因重新建築，得不受土地法第一百六十六條規定之限制收回其房屋。

第三十六條 出租人出典土地時，原承租人依同樣條件，有承典之優先權。

第三十七條 土地法第一百七十三條之優先承買權，及本法前條之承典優先權，承租人於接到出租人通知後，爲拒絕之表示，或於十日內不爲表示者，其優先權消滅。

第三十八條 耕地出租人以耕畜、種籽、肥料或其他生產工具供給承租人時，除依土地法第一百七十七條第一項規定收取地租外，並得約定相當報酬。

第三十九條 地租以現金支付者，土地法第一百七十七條所定之地租限度，應按支付時市價折算之。

第四十條 土地法第一百八十條第七款關於不定期限租用耕地終止契約之規定

於定期租用耕地之契約準用之。

第四十一條 土地法第一百八十七條所稱地方法定調解委員會，未設立時，得由主管地政機關指定地方公正人士調解之。

第四十二條 土地法第一百七十一條、第一百七十三條、第一百七十五條、第一百七十七條至第一百七十九條、第一百八十六條及第一百八十七條之規定，於永佃權準用之。

第四十三條 土地法第一百九十三條所稱承墾地單位面積額之限度，應由主管地政機關擬定，呈請中央地政機關核定之。

第四十四條 以所有建築物爲目的，承租他人之土地，如於租賃契約期間屆滿時，尚有建築物存在者，承租人對該土地有優先承租之權。

前項情形出租人不再出租，或因其要求增加租金致續租契約不能成立時，應按該建築物之估定價值，對於承租人爲相當補償。

第四十五條 前條租賃於契約期間屆滿後，承租人繼續使用其土地，出租人於期滿後三個月內不提出異議者，視爲依原契約之條件，訂立新約。

第四十六條 第三人取得租賃土地上所存之建築物，而出租人不爲轉租之承諾時

，承租人得請求出租人按該建築物之估定價值，爲相當補償。

第四十七條 本法第四十四條及第四十六條估定價值之估計，適用土地法第二百零

六十條至第二百六十二條之規定。

第四十八條 因不可抗力致不能依土地法第一百九十五條或第二百零八條之規定

期限墾竣者，主管地政機關得因承墾人或所有權人之請求，酌予展限。

第四十九條 土地重劃，得因有關係之土地所有權人超過半數，而其所占土地面

積除公有土地外超過有關係土地總面積一半者之協同請求，由主管地政機關核准行之。

第五十條 前條土地所有權人爲土地重劃之請求時，得附具土地法第二百零一十四條所定之重劃計劃書、重劃地圖，或僅就第二百零一十五條第五款至第八款事項訂立章程，呈請主管地政機關一併核准之。

第五十一條 土地重劃後，重行分配於土地所有權人之地段，除另有規定外，自分配決定之日起，視爲其原有之土地。

前項規定對於行政上或裁判上之處分，其效力與原有土地性質上不可分離者，不適用之。

第五十二條 承租地因土地重劃不能達租賃之目的者，承租人得終止契約。

因土地重劃致妨害承租地之原使用者，承租人得請求租金之相當減額。

承租地因土地重劃致增加其利用之價值者，出租人得請求租金之相當增額。

對於前項之請求，承租人得終止契約而免其義務。

第五十三條 因土地重劃致地上權、永佃權或地役權不能達其設定之目的者，地上權人、永佃權人或地役權人得拋棄其權利，對於土地所有權人，請求相當之補償。

第五十四條 重劃土地之上所存之地役權，於重劃後仍存於原有土地之上。但因重劃而地役權人已無行使其權利之利益者，其地役權消滅。

因土地重劃地役權人不能享受與從前相同之利益者，得於保存其利益之限度內，請求設定地役權。

第五十五條 本法第五十二條第二項至第四項之規定，於地上權、永佃權及地役權準用之。

第五十六條 依前四條之規定，租賃契約之終止，地上權、永佃權或地役權之拋棄或設定，租金、地租、佃租或地役權代價之增減之請求，自重劃土地分配

決定之日起，經過二個月者不得爲之。

第五十七條 重劃土地或其定着物爲抵押權或典權之標的者，依土地法第十九條、第二百二十二條、第二百二十三條或第二百五條之規定，應受補償或賠償時，而未得關係人之同意，其補償或賠償金額，應提存之。

第五十八條 耕地重劃，除依土地法第二百一十一條第一款之規定外，因灌溉排水或其他農事上之改良，亦得爲之。

第四編 土地稅

第五十九條 依土地法第二百三十四條但書規定特別徵費時，其辦法由主管地政機關擬定，送請市縣政府審核後，送請市縣人民代表機關議決之。

第六十條 特別徵費以建築道路或開濬河渠爲限。

第六十一條 爲特別徵費時，按事業爲一地方全部及局部之利益，或僅爲局部之利益，得使受益人負擔事業舉辦所必需費用之一部或全部。但其事業係爲一地方之全部利益者，不得爲特別徵費。

第六十二條 特別徵費應按土地之面積，土地與道路或河渠毗連之寬度及距離，以定受益人之負擔金額。

第六十三條 特別征費應按事業之進行情度，分期令受益人繳納。受益人因該事業徵用土地而應受補償者，得以之抵充其應分擔之金額。

第六十四條 依土地法第二百三十四條但書規定之特別征費，於征收增值稅時，視為土地法第二百零六條所稱原地價數額之一部分。

第六十五條 土地法第二百四十一條所稱最近市價，在市場地爲地價區內各段地最近二年內平均市價，在鄉地爲地價區內各段地最近五年內平均市價。

第六十六條 主管地政機關估計地價，應依土地法第二百四十一條及第二百四十二條所定各種計算方法。計算所得之各種數額，分別開列，另附說明，呈請市縣政府審核後，提送市縣人民代表機關議決之。

第六十七條 土地法第二百四十二條第二項所稱前條總平均計算所得之數額，係指依第二百四十一條所定各種計算方法計算所得之各種數額中之最高者而言。

第六十八條 土地法第二百六十一條建築改良物損耗數額之估計方法，由主管地政機關定之。

第六十九條 地方政府應於每期地價稅及改良物征稅開征一個月前，將應征稅額

通知納稅人。

第七十條 土地法所稱自住，係指土地所有權人或其家屬自己居住而言。

第七十一條 依法減稅或免稅之土地，如因一部或全部變更使用，致減稅或免稅理由不存在時，其變更部分，不得繼續減稅或免稅。

第七十二條 變更免稅地爲稅地時，其地價之估定，依土地法第四編第二章各條規定辦理。

第七十三條 免稅地成爲稅地時，其地稅自地價估定後次月份起計算之。

稅地成爲免稅地時，其地稅自受許可之日起免除之。但未依免稅理由使用者，追繳其應繳之稅額，不得免稅。

第七十四條 依土地法第三百一十八條或第三百二十二條規定得拍賣之定着物，以屬於欠稅人所有者爲限。

第七十五條 地價稅及改良物徵稅於設有典權之土地或改良物，向典權人征收之。

土地增值稅，於設有典權之土地，由典權人繳納。但於土地回贖時，得就其所繳納之額數，免息向土地出典人求償。

第五編 土地徵收

第七十六條 土地徵收於不妨害徵收目的之範圍內，應就受損害最少之土地爲之

第七十七條 需用土地人爲私人時，主管官署對於其聲請徵收土地之核准，應以其事業必須使用該地者爲限。

第七十八條 依土地法第三百四十二條、第三百四十三條附帶徵收之土地，不得超過興辦事業所需土地面積五分之一。

第七十九條 需用土地人以其徵用之土地移轉於他人，或變更其原具計劃書所載明之使用目的時，應得原核准機關之許可。

前項許可，以其土地使用目的仍合於土地法第三百三十六條各款之一者爲限。

第八十條 有土地法第三百五十一條情形，其原土地所有權人於接到主管地政機關通知後，六個月內不要求買回其土地時，主管地政機關得呈准原核准徵收機關，照原徵收價額收歸公有。

第八十一條 需用土地人依土地法第三百五十四條之規定聲請時，應加具詳細計

劃圖，繪載徵收土地之使用、配置及工程設計。

前項計劃圖與土地法所規定之詳細計劃及徵收土地圖，均應備具二份。

第八十二條 土地法第三百五十四條所規定之徵收土地圖，應繪載左列事項。

- 一 徵收土地之四至界線。
- 二 被徵收地區內各段之界線及其使用狀態。
- 三 附近街村鄉鎮之位置及其名稱。
- 四 被徵收地區內房屋等定着物所在。
- 五 圖面之比例尺。

第八十三條 土地法第三百六十條所規定之公告及通知，除記載補償地價及其他補償費額外，並應記載左列事項。

- 一 需用土地人姓名或機關名稱。
 - 二 興辦事業之種類。
 - 三 徵收土地之詳明區域。
- 公告應附具徵收土地圖。

第八十四條 需用土地人應於依法核准公告後，在徵收土地範圍內樹立標誌。

第八十五條 需用土地人於主管地政機關爲土地法第三百六十一條之公告及通知後，廢止或變更其事業，致土地所有權人及他項權利人受損失時，應負補償之責。

前項補償數額，由雙方協議定之。協議不成立時，由主管地政機關決定之。

第八十六條 土地法第三百四十六條所稱之低減地價額，由主管地政機關決定之。

前項地價額之估定，準用土地法關於地價估計之規定。

第八十七條 土地法第三百七十五條所稱之相當補償，其數額由雙方協議定之。協議不成立時，由主管地政機關決定之。

第八十八條 土地法第三百七十六條所稱被徵收土地，其所有權已經登記而未轉賣者，如僅有申報地價時，依申報地價額補償之。如並有估定地價時，依估定地價額補償之。

前項估定地價經過五年未依土地法第二百五十六條之規定從新估計者，其地價補償額，得由主管地政機關估定之。

前項地價補償額之估定，準用土地法關於地價估計之規定。

第八十九條 土地法第三百七十六條所稱之最後賣價，如超過估定地價百分之二

十時，其地價補償額，得由主管地政機關估定之。

前項估定地價經過五年未依土地法第二百五十六條之規定從新估計者，應由主管地政機關從新估定之。

第一項地價補償之估定，準用土地法關於地價估計之規定。

第九十條 依土地法第三百八十三條第二項之規定，遷移無主墳墓時，應於二十日以前公告之。公告期限不得少於七日。

第九十一條 土地法第三百八十四條所稱之指定期限，由主管地政機關定之。

定着物所有權人逾前項期限不為遷移者，由主管地政機關代為遷移。其已領之遷移費，應令繳還。

土地法施行法

一八

上海律師公會印