

中華民國三十五年八月

廣澤吾乞賜正

土地稅審實務

第二頁重印贈

俞鴻鈞題

中華民國三十五年八月出版

# 土地稅實務

印行者 財政部直接稅署

編著者 張 肩 重

編校者 鄭溫 紹伯 猷泉

印刷者 民風印刷廠

南京中山路匯文里

# 序一

王撫洲

地稅淵源甚古，禹貢則壤定賦，殷周貢徹籍助，均爲古代賦制之導源；馬端臨著文獻通考，首以田賦名篇，清代更有賦役全書之作，洋洋鉅製，尤爲近代賦籍專乘。良以數千年來，地稅推行，遍及全國，雖歷代賦制因革，各有不同，而國家用度，無不以此爲主要歲入。惟歷代土地稅制之演進，均着重於財政之收入，而鮮有及于土地政策之推行，致相沿因襲，詭病叢生，流弊所及，國民俱困，其由來久矣。國民政府成立以來，秉承國父平均地權之遺教，列整理地籍改革地稅爲要政，并本「申報地價」「照價征稅」「漲價歸公」「照價收買」四項步驟，樹立新土地稅制度，以期達成「耕者有其田」之旨，遂爲我國土地賦稅制度上之一大革命。近年土地法公布，更規定開征土地稅之土地，必先經測量登記，以確定納稅義務人之主體，并以科學方法，規定地價，以平均人民之負擔。過去從量課征之田賦古制，代以從價征稅之土地稅新制，數千年田賦積弊，將隨以廓清，民生主義之土地政策，於斯奠定。

土地爲萬物發育之源泉，人民孽養生息之憑依，舉凡國計之盈虛，民生之休戚，胥繫於此。若土地分配，不得其當，壟斷操縱於少數人之手，則農民終歲辛勞，均爲此少數地主所掠奪，不僅土地永無改良之可能，而社會安甯亦永無奠定之一日。地主坐享不

勞利得，農民專供榨取，何功何酬？不平孰甚。勢必演成野有荒邱，耕者無用武之地，市有空地，住者無立錫之處，貧富懸殊，階級對立，終將造成嚴重後果。土地稅即將此不勞利得，課歸公有，并採取累進稅制，稅取經濟地租，地多者課稅愈重，將令大地主無利可圖，自動放棄其土地，而轉移其資金以投資發展工商業之用，則耕者有其田，住者有其地之鵠的，固可實現，而工商之發展，國計之充裕，亦屈指可期。故土地稅，不僅為現行土地賦稅制度中最優良之稅制，亦為推行土地政策，解決社會問題之主要工具。

自民國卅年，土地稅收歸財政部接管以來，對於稅制之建立，征收程序之簡化，靡不期與土地政策相配合。數年以來，稅政已粗具成規，稅源且廣及全國，其稅收前途，浸可躍佔財政上之重要地位。惟新制推行未久，人民固多不明其真義，而從業人員，亦常缺乏參考資料，工作推進，殊感困難。爰囑主管同仁就歷年施政經驗，擬編「土地稅實務」一冊，期將土地稅制度，與稽征程序，為有系統之敘述，且因其興革損益，詳為論列，藉作施政之參考，并為改進之準繩，此對新稅之長成，應有不少裨益；願土地稅為推行土地政策之要政，斷非普通賦稅可比，尚望我各級工作同仁，深凜責任之艱鉅，更作精益求精之努力，完成遺教宏規，奠定建國基礎，是斯編雖曰述而不作，疵謬尙多，當亦有助於土地政策之推行也。

# 序 二

## 「土地稅實務」編纂緣起代序

土地稅爲近世新興稅制，在我國正式創辦，不過近十餘年間事，蓋自國民革命成功以後，土地問題，日趨嚴重，社會經濟之發展，均以土地分配未盡合理，而受阻礙實大，政府深感 國父遺教之偉大昭示，及實施民生主義之切要，并就我國之經濟情況觀察，實覺「平均地權」之重要，遠甚於「節制資本」，而「平均地權」之實現，則在土地稅之實行。因此根據遺教中之「申報地價」「照價征稅」「漲價歸公」「照價收買」四項辦法，而爲推行土地稅之主要步驟，土地法雖於十九年正式公布，然以當時政局多故，政府未及統籌實施，而各省市均已紛紛援引法意，分別推行，惜以抗戰旋起，原有基礎，半歸停頓。民國卅年，抗戰正酣，財政之需要既切，糧價地價復節節上漲，土地之合理分配，尤較戰前爲殷切。政府乃決定土地稅收歸中央接管統籌，以樹立正確合理之土地稅制度爲目標。數年以來，即循此推行，稅制雖已粗奠，成效則未大彰，考其原因，土地稅新創未久，其理論與意義，以及推行程序，均未經普遍宣傳，無論人民，對此認識不清，即各級執行人員，以及一般人士，均對土地稅之作用，漠然不知其真義之所

在，此實遵奉 國父遺教，推行本稅者之恥，亦爲未經深切宣傳之必然後果。

本部爲加強土地稅之推行以及土地政策之實施，爰有「土地稅實務」之編製，內容着重法令之詮釋，制度之解說，辦法之闡明，程序之敘述。舉凡土地稅有關問題，均加以詳細解釋，期爲執行本稅之各級人員，以及納稅人民，均能手持一編，卽對本稅推行程序，納稅義務，完全了解，不僅爲推行本稅之有效措施，亦當爲推行土地政策之重要助力。

本年財政收支系統改訂，土地稅移歸地方接管，土地稅之前途，將必因各級政府之積極推行，而更有成效，然此稅制基礎之奠定，固非一日之功。本編所列，或有閉戶造車，未盡能符實際之處，但對土地稅業務之推動，自仍有可供參考之價值，倘能因此編之成，俾土地稅制度之建立，更能因地因時，切實革新，不僅增加財政之收入，亦足以達成土地政策之實現，其有偉大貢獻於國家者，何可以數字計；則同仁等蚊虻負重，實與有無上之光榮焉！惟稅制新創，法無前規，謬誤遺漏之處，容有不免，尙乞海內賢達之留心我國土地稅前途者，進而教正，至深感盼！

本編之成，鄭紹猷溫伯泉二兄分篇校編，襄助實多，前後閱時二月有餘，始得勉告竣事，當此付梓之際，併此誌謝。

# 例言

一、本編係根收現行有關土地稅法令，加以闡述，舉凡有關土地稅事項，均詳加說明，足爲納稅義務人，及征收土地稅工作人員之參考。

二、本編着重程序之敘述，其有關理論方面，附帶說明，俾資參證。

三、本編所附各種表冊格式，均係現行適用者，嗣後如有修正，容再補充訂正，

四、本編所根據敘述之現行法令，其基本法，係指三十五年四月廿九日國民政府公布之修正土地法，其他補助法，係指民國三十五六月底前繼續生效之法令而言，其三十五年七月以後之修改，以時間關係，未及採入，容再版時補充訂正。

五、「修正土地法」與「原土地法」及「戰時征收土地稅條例」之規定略有不同，爲便利參考起見，特加對照說明。

六、本編倉卒編成，掛一漏萬，在所難免，詳細補充，惟有俟諸異日耳。

土地稅實務 例言



# 土地稅實務目錄

第一章 土地稅之性質與種類

第二章 土地稅之原理與使命

第一節 土地稅之原理

第二節 土地稅之使命

第三章 土地稅之沿革

第四章 征收土地稅之基本工作

第一節 地籍整理程序

一、地籍測量

二、土地總登記

第二節 規定地價

土地稅實務 目錄

第三節 編造冊籍

第五章 土地稅之征收程序

第一節 土地稅之征收區域

第二節 土地稅之征收機關

第三節 土地稅之征收方法

甲 地價稅之征收

1. 征收時期。
2. 納稅人。
3. 稅率。
4. 空荒地及不在地主稅

乙 土地增值稅之征收

1. 征收時期。
2. 納稅人。
3. 計算標準。
4. 稅率
5. 土地增值稅之控制。

第四節 欠繳土地稅之處分

第五節 土地稅之減免

第六節 土地稅之征收及繳納手續

甲 地價稅之征收與繳納手續

乙 土地增值稅之征收及繳納手續

第七節 征收土地稅之考成

第八節 土地稅宣傳與督導

甲 土地稅宣傳要點 乙 土地稅督導要點

第九節 地稅機關與地政機關之聯繫

甲 中央部份 乙 省部份 丙 縣市部份

## 第六章 土地稅業務之推進與檢討

第一節 土地稅業務實施概況

第二節 土地稅業務推進之困難

第三節 土地稅業務之改進

## 第七章 土地稅前途之展望

土地稅實務 目錄

# 土地稅實務

## 第一章 土地稅之性質與種類

土地稅爲賦稅之一種，但賦稅分類，至爲繁複，分類標準，尤多不勝枚舉。吾人今日應予以探討者，土地稅究屬于何種賦稅？而我國現行土地稅制，又應隸屬於何類？此爲研究我國土地稅問題者，必須瞭解之課題。

土地稅制，由來已久，歷代土地稅課稅標準，各有所據，有以面積爲課稅標準者，如希臘羅馬之土地稅；有以土地之肥瘠爲課稅之標準者，如中世紀之貢稅；有以一地之總收入爲課稅之標準者，如埃及之什一稅；有以純收入爲課稅標準者，如古代之財產稅。今日各國在地稅征課上所採取之標準，原甚繁雜。租稅論之權威學者塞力格曼教授（Prof Seligman）曾依課稅對象爲標準，區分土地稅爲五類：

- （一）課于經濟地租之土地稅。
- （二）依照土地面積或肥瘠而課之土地稅。

(三)課于土地總產額之土地稅。

(四)課于農業利潤之土地稅。

(五)依照土地賣買價值而課之土地稅。

凡各國已行及現行之土地稅，均可納入此五類範疇中，依此分類，如簡化之，可歸納爲以下三類：

(一)以面積與肥瘠爲課稅之土地稅：面積爲土地稅最古之依據，亦爲最顯而易見之標準，惟土地肥瘠不等，卽耕種方法與所需之資本勞力及生產力，亦不能永恆不變，僅以面積爲徵稅根據，不合正義原則，至爲明顯，故除面積外，更須依土地之肥瘠或生產力而分別其等則課稅。我國田賦之分三等九則，卽屬此類。

(二)以收入爲課稅標準之土地：以收入爲課稅之標準可分二種，一爲以總收入爲課稅之標準，此種制度，實違反公平原則，蓋土地肥瘠不一，兩地產量雖同，而所需之勞力資本則異，勤勞者常多產，懶惰者常少產，投資多者常有豐富之收穫，投資少者常無合理之所得。若純按總收入課以同一標準之稅，則勤勞與投資多者多納稅，懶惰與投資少者少納稅，既阻礙農業生產之進步，復有害於國民經濟之發展，現今文明進步國家，多不取之。另一爲按純收益課稅，此制有兩大缺點：一爲未能採取地上房屋及改良物暫行免稅之原則，二爲有獎勵土地荒廢之嫌。蓋依此標準，必待地主有租金，有收益始

能課稅。若土地一經荒廢，即可永免賦稅，是無異獎勵土地之不利用也。且在技術上之困難亦多，如營業利潤，年年發生，季季不同，成本有高低，利得有多寡，若維持公平原則，則純收益必隨時調查。此項調查工作進行匪易，手續亦至繁瑣，故採用者，逐漸減少。

(三) 以地價為課稅標準之土地稅：土地稅之分類，實含有經濟階段性，且亦顯示經濟發達之情況，其征課方法自亦隨經濟發展，由簡單而入複雜，由疏忽而入嚴密。據上述各點，以總收入為課稅標準，已較以面積為課稅標準為進步，以純收入為課稅標準，更較以總收入為精密，以地價為課稅標準，益較以純收入為合理，且簡而易行。故晚近各國遂多以地價為課稅標準。所謂按價課稅，乃以土地未改良價值，或基地地價為根據，所課征之土地稅也。地價稅專家薛德福氏對地價稅之定義，曾加以解釋：「從財政觀點言，地價稅者，係將地上建築物及其他改良物除外，專就基地實得或預期之收入之還元價值 (Capitalized Income) 所課之稅也。故地價稅大抵以經濟地租為歸着，固無論其估稅標準，為土地之市價，抑為土地實得可能得到之週年租金也。從賦稅之觀點言之，此稅制之精髓，實包括于下列兩原則之中。第一，一切土地，無論已否使用開闢，已否收得地租，皆應按照其全價值課稅，所謂全價值者，估價專員依據科學化之方法所決定之價值也。第二，按照地價稅之理論，地上之各種改良物及房屋皆當免稅。此

即地價稅精髓所在。」從各種土地稅之分類論之，則地價稅制，實較上述各種土地稅爲優。第一從財政觀點言之，地價稅爲地方之重要收入，如澳洲之新南威爾士邦，地稅收入在各都市間，往往佔總收入百分之五十至百分之八十。蓋地方政府熟悉地方情形，逃稅極爲困難，且社會建設，日在進步，地價上升頗速，按地價課稅，又富有彈性，稅率不變而稅收可增，故形成地方政府可靠之稅源與重要之收入。第二自社會觀點言之，地價稅旨在抑制土地投機，促進土地利用，蓋土地按價課稅，地價上漲，稅亦增高，則投機者自不能盡得不勞而獲之厚利，且荒地課稅，土地投機者更不能荒棄土地而不利用，在重稅壓迫下，必將放棄其土地，而轉入正當使用者之手。第三從經濟政策言，荒地已須課稅，自應加以開墾，否則鉅額稅款，迫至無法負擔。若是荒地開墾，生產增加，國民經濟，自臻充實，社會繁榮，指日可待矣。

雖然，地價稅制，亦復有不少之缺點。如實施方面估價之困難，卽爲顯著之一例。蓋土地估價，應將改良物價值除外，而單估其本身之價值，手續既感繁瑣，估價難求真確，且土地之價值，因社會之變遷，經濟之盛衰，時生變化，爲保持估價意義之存在，估定之價，須常加以調整，因之人力財力之耗費，至可觀也。復以估價爲一專門學識，估價人員，不但應有豐富之學識經驗，尤須具有廉潔自持之人格，否則錯估地價；假公濟私，遺害將不知于胡底矣。惟此爲技術問題，在科學倡明之現代，其困難亦易以決解。



也。

總觀上述，土地稅之種類雖多，惟根據經濟進化階段論之，地價稅似爲土地稅中最優秀之稅制。我國現行土地稅制度，則係遵照 國父孫中山先生平均地權之遺教而訂定，由地主申報地價，政府照價徵稅，土地漲價歸公，並以照價收買辦法，控制業主謊報地價。按照上列分類，則我國之土地稅係屬以地價爲課稅標準之土地稅，然其實施之辦法，實較各國之現行土地稅制更爲簡單嚴密。蓋地價由地主申報，並以照價收買，予以控制。若是地主報價欲低，則政府可以照價收買，地主報價欲高，則納稅不得重，兩相權衡，其價不得不出之公平之途。此後即按社會經濟之變動，隨時予以重估，則估價之困難，可去其大半矣。又土地價值之增漲，除按照價課征地價稅之外，如遇土地權利有移轉，或屆滿一定時期，而土地權利無移轉時，並應課以土地增值稅，使業主無一利之可圖。則其對抑制土地投機，防止土地集中之功效，較之地價稅更爲積極與澈底。亦即世界學者所主張地租歸公學說之結晶，而爲我國現行土地稅制之理論基礎也。

## 第二章 土地稅之原理與使命

### 第一節 土地稅之原理

我國現行土地稅之類別，即係以地價為課稅標準之土地稅，已如上篇所述。其理論根據及使命為何：茲特分別說明如下：

土地照價征稅與漲價歸公之原理，自經濟思想上考查，其基礎與本質極為錯綜複雜，論者見仁見智，各持一端。然一般意見，按地價課稅理論，實胚胎於地租歸公思想，而地租歸公思想，固淵源於古典經濟學派鼻祖亞丹斯密。而發為具體主張，當推李嘉圖（David Ricard）與彌爾父子（James. mill）與其子約翰彌爾，（John Stuart. mill）至亨利喬治之倡土地單一稅，其說益明。

在經濟思想上放一異彩之李嘉圖地租論，乃在其指出地租為不勞而獲之性質。李嘉圖認為：地租在經濟學上之意義，係指土地因有不可毀滅之地力的使用而納於地主之部份而言。易言之，地租乃不勞而獲之利得也。如投同量之資本勞力而其收益不相等時，必有地租之發生。以同量之資本勞力投於土地而獲不相等之收益，可發生以下三種情形

：（一）資本勞力投於土質相異之土地時。（二）地位雖不變，而其位置之交通便利情形不等時。（三）對所耕作之土地雖再增加資本勞力，而其收益增加之比例，不及費用增加比例時。即所謂報酬遞減之法則發生作用時。然此三者，皆爲人口增加，因對穀物需要亦增加之必然結果。故如社會進步，人口增加而對於穀物需要亦繼續增加時，地主無胼手胝足之勞，遂能獲得日益增加之收入。良以人口增加，需地日多，沃壤皆被利用而土地仍不敷採用時，則小得不耕種次優或劣等土地，因而生產實增高，穀物價格騰貴，而生產實少之土地，所收穫穀物價格，目亦隨而騰貴。由是以言，地租因社會進步，土地缺乏而發生，與所投之勞力資本固無關也。由社會進步而增加之地租爲不勞而獲，應返諸社會，不可據爲私有，李氏之地租歸公學說，誠有其歷史上不可磨滅之價值。

彌爾父子於地租更有進一步之主張，約翰彌爾被稱爲土地增值稅之創論者，彼認爲地租爲自然的獨佔之結晶，應予特別的課稅。其主張：（一）對於地價之自然增加部份，課以租稅。（二）國家取用地租，僅限於未來之地租。換言之，即地租須待國家預定計劃完成後，始可取用。（三）如地主認爲待遇不公，國家應與以一選擇機會，或納稅或將土地售於國家。

亨利喬治者名之土地單一稅主張，彼以爲在現代文明社會中財富愈增加，技術愈進步，而貧困亦愈甚者。推原其故，厥爲對人類生存最重要之土地，爲少數人所獨佔故也。

。由於土地私有制度產生所謂不勞而獲之地租，此實爲罪惡之淵藪，及經濟病態之禍根，故將地租廢除，社會即無貧窮，財產分配之不均，亦可改良。況經濟恐慌之發生，由於土地之投機，地租取消後，土地投機可消弭，而使社會工商業困敝之經濟恐慌，因亦無由發生也。亨利喬治之解決地租方案有二；一對新興國家而言，一對古老國家而言。於新興國家中，將土地屬諸人民爲最良之手段，土地之所有與耕作，一任人民之要求。倘所有土地之某部份產生特別利益，即使其土地所有者，對社會納付地租。其所獲利益愈大，所繳納之地租亦愈高。次對古老國家而言，對地租課稅，實爲最上策，蓋土地價值，係社會全體份子所造成，故對其價值應課以極重之賦稅。不任據爲私人所有。

根據上述各派學者之解釋，其對土地稅理論共同之點有二：（一）即地租歸公，（二）課取土地增值之不勞利得。此與我國現行之「照價征稅」「漲價歸公」原理，頗多近似之點，但尙非構成我國平均地權政策之具體理論，謂之開我國土地稅理論之泉源則可，謂之爲我國土地稅理論之根據，則尙非是也。蓋我國現行土地稅制，即係遵奉 國父孫中山先生之申報地價，照價征稅，漲價歸公，照價收買四項步驟而擬訂實施，其手段則以租稅方法，稅去地主，以達平均地權之主張，而以實現耕者有其田爲最高鵠的。觀其在民生主義及對各社會團體講詞中之各節，對土地稅理論，闡述頗多，茲摘要舉例以明之：

「聞得有人說，民生主義是要殺四萬萬人之半，奪富人之田爲己有。這是未知其中

道理，隨口說去，那不必去管他。解決的法子，社會學者所見不一。兄弟所信的是定地價的法子。比方地主地值一千元，可定爲一千，或多至二千。就算那地將來因交通發達續漲至一萬，地主應得二千，已屬有益無損，贏八千當歸國家。這于國計民生皆大有益，少數富人把持壟斷之弊竇，自當永絕，這是最簡易行之法。」（三民主義與中國前途演說詞）開宗明義，說明定地價之方法及其效果。

「平均爲何？非各封建時代行井田之法也。古者通力合作，計畝均分，不過九取其  
一。今日地少人稠，無論面積不能平均，即稅率亦有不同。今于無可平均之中，籌一自然平均之法。其法若何？（一）即照價納稅（二）即土地國有，二者相因爲果，雙方並進，不患其不能平均矣。照價納稅之法淺而易行，宜令有土地之家，有地畝多少？價值若干？自行呈報，國家即準是以課其若干分之一，則無以多報少及抬高地價之弊。又土地國有之法，不必要收歸國家也。若修道路，若闢市場，其所必經之田園廬墓或所必須之地畝，即按照業戶稅契時之價格，國家給價而收用之。惟買賣之定例，賣者必利其價高，買者必利其價廉，業主既懼國家之收用其土地，其呈報價必高，而國家之土地收入稅亦因之而增長。此兩方面不同，而能相需爲用，準是而折衷之，則地權自無不平均矣。」（民國元年民生主義之實施演說詞）國父于規定地價後更指出照價抽稅與照價收賣等辦法，三者相互爲用，地價稅征課之辦法，遂臻具體而充實。

「吾國舊有地稅，祇分上中下三等，不能確定稅率，不平熟甚，故不如就價抽取。吾前言平均地權，有疑爲從前地均者。豈知地有貴賤，仍是不平，我意主張行單稅法。蓋地是天然的，非人爲的，就地征稅，義所應有，即此已足國用，一切各稅，皆可論免。又只抽地之原價，凡需人力如建築等概不抽取。中有三利：一、可免地之荒廢，二、可獎勵人工之進步，三、可免資本家壟斷土地之弊。規定抽收之數，則擬值百抽一。惟價何由定，可附一條件以補充之。即各防其以貴報賤，聲明公家隨時可以照價購回也。且公家將來需用多地，以謀地方之發達，故於定價時，照價收回，可免日後定價之繁雜，是兩利之事也。世界學者多主張地歸國有，理本正大，當可採取。惟地不必盡歸國有，但爲公共需用之地，則有之也斯可矣。」（民元年平均地權之具體說明演說詞）改良物免稅可促進土地利用，以定地價而課地稅，實爲推行土地政策之基本。

「同盟會從前主義有平均地權一層，若能將平均地權作到，那麼社會革命已成七八分了。推行平均地權之法，當將此主義普及全國，方可無礙，但有一事，此時尤當注意者，現在舊政府已去，新政府方成，民政尙未開辦。開辦之時必將各地之契約換過。主張社會革命，可以換契約稍可改變，已足收效無窮，以前人民所有土地照面積納稅，分上中下三等，以後應改一法，照價收稅。因稅之不同不止三等，但分三等，必不能得其平。必如照價徵稅，貴地收稅多，賤地收稅少，貴地必在繁盛之處，其地多爲富人所有

，多取之而不爲虐，賤地必在窮鄉僻壤，多爲貧人所有，故非輕取不可。求平均地權之法，有主張土地國有的。但國家收買全國土地，恐無此等力量，最善者莫如完地價稅一法，惟國家在地契之中，應批明國家當需土地時，隨時可照地契之價收買，方能無弊。如人民料國家將收買此地，故高其價，然使國家竟不買之，年年須納最高之稅，則已負累不堪，必不敢。如欲故低其價以求少稅，則又恐國家從而收買，亦必不敢。所以有此兩法互相表裏，則不必定價而價自定矣。在國家一方面言之，無論收稅買地，皆有大益之事。地爲生產之原素，平均地權，社會主義則易行。」（民元民生主義與社會主義演說詞）地價稅爲實行平均地權之手段，而平均地權則旨在解決土地問題，土地問題解決，社會自臻安定，而社會革命，當亦完成大半矣。

「欲解決土地問題，我國今日正一極佳時期也，趁此資本未發達，地價未增加之時，先行解決，較之歐美，其難易未可同日而語。土地價值之增加咸知受社會進化之影響。試問社會之進化，果彼地主之力乎？若非地主之力，則隨社會增加之地價，又豈應爲地主所享有乎？可知將來增加之地價，應歸社會公有，庶合於社會經濟之真理。我國今日而言社會主義，主張土地公有，則規定地價及徵收地價稅之二法，實爲社會主義之政策。即調查地主所有之土地，使定其價目由呈報，國家按其地價，征收百分之一稅。地主報價欲昂，則納稅不得重，納稅欲輕，則報價不得不賤，兩者相權，所報之價遂不

得不出之公平。國家據其地價載在地籍，所報之價，即爲規定之價，此後地價之增加咸爲公家所有，私人不能享有其利。地主雖欲壟斷，其將何詞之可藉哉。」（民元社會主義之派別與方法演講詞）地價稅之推行應爭取時機，至爲明顯。

「我中華民國成立，今當建設之始，財政爲急，外國有一種單稅法最爲可採。視地價之貴賤，爲抽稅之多少，辦法亦最爲簡單。前我國于明時行一條鞭法，當時亦以爲便，然僅分上中下三等，殊不得其平。試觀城鎮與鄉落，納稅相去不甚遠，而地方價值，何止倍蓰，不平熟甚。若行地價抽稅之法，乃爲平均，其抽法或爲百分之二，或抽百分之一。至于地價貴賤，由業主自報多寡。如防業主以貴報賤，可隨時收歸國有，則以貴報賤之弊可無慮矣。」（民元對廣州行政人員講地價抽稅問題）良以地價稅爲最公平之稅制，政府固可藉資改進增加財政之收入，人民亦可以獲得平均負擔，誠兩得其利也。

「本黨的民生主義是有辦法的。這個辦法，就是平均地權。平均地權一部份的手續，就是定地價，關於定地價的手續兄弟可規定之辦法極其簡單而又極公平。就是令人民自己報告地價，政府只限以兩種條件：一是照原報的地價，行值百抽一的稅率，一條是照原報的地價，政府可以收買，這個辦法，便可以使人民不敢欺蒙政府，不致以多報少，或者以少報多，效用是很妙的。」（民十三年三民主義之具體辦法演說詞）地價稅主要辦法，在定地價，定地價所以互相牽掣，不致欺蒙政府也。



「就吾國現勢而論，民生主義爲預防政策。預防之法爲何？對於土地應先平均地權。法之大要有二：一爲照價納稅，一爲照價收買。照價納稅者，卽爲值百抽一法，例如每畝值二千元，納稅二毫。累進以進于每畝值二十萬元者，納稅二千元。如是則地稅之輸納，胥得其平矣。但照價納稅必先規定地價始。英國常有估價局之設，且常慮估價不平。人民有不服者，許其申訴。因復有控訴衙門。然此法勢不能行之於中國，恐徒滋擾。不如由人人自行估價呈報，則照其呈報之價抽稅，較爲簡便可行。所慮者卽爲希圖少納地稅抑價蒙報之一點。苟同時規定地價照價收買之法，卽可免此弊。」（民十一年軍人精神教育演說）

「我們國民黨的民生主義，目的就是把社會上的財源弄到平均。所以民生主義就是社會主義，也就是共產主義。不過辦法各有不同。我們頭一個辦法是解決土地問題。解決土地問題的辦法各國不同，現在我們所用的辦法是很簡單很容易的，這個辦法就是平均地權。講到解決土地問題，平均地權，一般地主自然是害怕。但是照我們國民黨的辦法，現在的地主還是很可以安心的。這種辦法是什麼呢？就是政府照地價收稅和照地價收買。究竟地價照什麼樣定法呢？依我的主張，地價應該由地主自己去定，由地主自己報告政府。至於各國土地的稅法，大概都是值百抽一，這是各國通行的地價稅。我們現在所定的辦法，也是照這種稅率來抽稅，政府如果定了兩種條例，一方面照價抽稅，

一方面又可以照價收買，地主一定不情願多報，也不情願少報，要定一個折中的價值，把實在的市價報告到政府。地主既是報折中的市價，那末，政府和地主自然是兩不吃虧。地價定了之後，我們更有一種法律的規定。就是確定地價那年以後，那塊地皮的價格，再行漲高，各國都是要另外加稅。但是我們的辦法就要以後所加之價完全歸為公有。因為地價高漲是由於社會改良和工商業進步。推到這種改良和進步的功勞，還是由於衆人的力量經營而來的，所以由這種改良和進步之後所漲高的地價，應該歸之大眾，不應該歸之私人所有。這種把以後漲高的地價收歸衆人所有的辦法，纔是國民黨所主張的平均地權，纔是民生主義。這種民生主義就是共產主義，因為民生主義之大目的就是要把衆人能夠共產。不過我們所主張的共產，是共將來，不是共現在。這種將來的共產是很公道的辦法。和歐美所謂收歸國有，把人民已經有了的產業都搶去政府裏頭，是大不相同。地主真是明白了我們平均地權辦法的道理，便不至害怕。因為照我們的辦法，把現在所定的地價，還是歸地主私有。講到照價抽稅和照價收買。還有一個重要事件要分別清楚。就是我們所說的地價，是單指素地而言，其他人工之改良及地面之建築不算在內。（民生主義第二講）國父于規定地價，照價征稅，照價收買之辦法外，更指出漲價歸公，土地稅之辦法，于茲大備，平均地權之內容，因而益形充實。

「上海未開商埠以前，一畝之地不過五兩，今則三四十萬兩者有焉。反觀內地，則

滿、蒙、陝、甘、西藏、新疆各省，其土地之價值與昔日之上海正相等耳。……其價值之所以不同一者，非限於天然，實社會進化有以影響也。上海地價之貴，此已成了之事實，將來工商業發達，交通便利，內地地價，亦必有如上海之一日。」（對中國社會黨講詞）

「好像我們現在用上海的地方做中國中部工商業的中心點，所以上海的地價，比從前要增漲幾萬倍。又像我們現在用廣州做中國南部工商業的中心點，廣州的地價也比從前要增漲幾萬倍。上海人口不過一百萬，廣州的人口也是一百多萬，如果上海的人完全遷出上海，廣州的人完全遷出廣州，或者另外因天災人禍，令上海的人或廣州的人都消滅，試問上海廣州的地價，還值不值這樣高的價錢呢？由此可見土地價值之能夠增加的理由，是由于衆人的功勞，衆人的力量。地主對於地價的漲跌，是沒有一點關係的。」（民生主義第一講 土地價值之發生與土地價值之增漲，非少數地主之力量所致，其理至明。以社會力量增漲價值，地主竟據為私有，造成社會種種罪惡，誠人類間最不平之事。故應以重稅方式，使歸公有。即以社會進步所產生之價值，還諸社會，私人所投之勞力資本，仍還諸私人，自道義上言之，至屬公允。）

國父對土地稅之理論，反覆闡釋，不厭求詳，證古例今，發揚盡致。其殫精深慮，非常人所能及，而其用心亦至良苦。吾人恭讀 國父遺教，歸納 國父對土地稅之主張

，約可分爲八點：（一）國父所主張之土地稅，一爲土地原價稅，即所謂素地照價抽稅，一爲土地增值稅，即漲價歸公之實施也。（二）土地改良物免稅，藉以促進土地利用，而繁榮社會之經濟也。（三）實行土地稅之前提，厥爲定地價，由地主自行申報，此項申報地價，歸地主所有，而後因社會繁榮而增漲之地價，則歸社會所共享，至照價收買則爲預防地主之謊報地價之方法也。（四）土地稅之能否實行，關係民生主義之成敗至鉅，蓋實現民生主義之法爲平均地權與節制資本，就中國之經濟情況觀之，平均地權之需要，固甚於節制資本，而平均地權之實現，厥在土地稅之施行也。（五）土地稅爲實行平均地權之主要手段，而平均地權則旨在解決土地問題，易言之，土地稅即爲解決土地問題之措施。吾人研究土地問題之影響歷代治亂，益佩國父之卓識遠見，而社智政策稅制之倡行，較之歐美偉大財政學者，又奚遑多讓。（六）土地稅爲最公平之稅制，且在手續上，施行簡易，控制嚴密，政府與地主得其利，其合于賦稅之公平原則，國父固早燭及之矣。（七）國父認土地國有，雖屬善策，然實行殊多困難，故不如採行土地稅辦法，此種辦法實具私有之形，而寓公有之實，法至良善。至國家需用土地時，應以法律規定，照價收買，既可藉以防制地主短報地價，復不令業主有所損失也。（八）土地稅之實行，有助于國內工商業之進展，及國民經濟之發達，並可革新複雜稅制，以平均人民之負擔。依我國之經濟情勢以觀，應及早推行也。

## 第二節 土地稅之使命

據上所述，土地稅理論胚胎於各國學者之主張，而具體於我國父之昭示，其辦法之嚴密，尤非世界各國現行土地稅所可比擬。其使命如何？決不僅於充裕稅收，增加國家富源，而對於土地、社會、經濟、財政各方面均有無限之重要性，茲分論之：

一、從土地政策言：我國土地政策最高原則爲平均地權，其主要方法爲「地主報價」，「照價征稅」，「漲價歸公」，及「照價收買」。「地主報價」，爲征收土地稅及「漲價歸公」之準備；「照價征稅」爲地價稅理論之根據；「漲價歸公」爲稅去地主之手段；「照價收買」爲防止地主短報地價之方法，四項互相關聯，最終目的則一。故土地稅實爲我國推行土地政策之主要工具。我國土地政策最終目的爲地盡其利，人盡其才，使土地悉入於需用土地者之手，而不致荒蕪。惟土地具有固定性，兼爲人生所必需，復格於擁地爲榮之傳統陋俗，致多爲少數人壟斷操縱之對象。富者田連阡陌，貧者立足無所，馴至野有荒邱，而耕者却無用武之地。數千年來，習氣相沿，貧富懸殊，階級對立，政治失平，社會不甯之因種於此矣。夫地主所以操縱兼併土地，不外期獲得不勞利得之地租與土地之社會自然增值，土地稅即以從價征稅之方法課去地主所期之不勞利得，並依素地價值征收地價稅，雖土地棄置不用，而稅不能減，盡量使用改良，而稅仍不增，且

對荒廢之地，課以重稅，促其改良，而其自然增值則課以更重之稅，使歸公有，則業主無利可圖，必相繼放棄土地，而入正當使用者之手，平均地權之政策，斯可逐步實現。

二、從社會政策言：土地為生產要素，在農業社會中除土地房屋外，幾無其他可以比擬之財產，故常為投機者牟利競爭之目標。益以戰時地價飛漲，投機兼併之風，尤不可遏止，貧富懸殊，階級分化，古今中外，顛連困苦于此種封建制度之下者，不知凡幾。斯不僅影響人民生活，抑且有礙社會秩序安甯。土地稅為補救此弊之最有效辦法，蓋兼併之利，為其可安坐而得土地報酬也，地稅即以此為對象，課歸公有，則兼併之利失，豪右不願廣置土地矣。現行土地稅係照價累進課征，地主擁地愈多，其總地價愈高，則稅率亦愈重，終至等于地租之負擔，地主無利可圖，兼并自可不禁自絕，而需用土地者，斯可易得矣。明朱健謂：「富者必重其差役，必先其課征，役重則不勝其差之繁，彼或且無樂其業之廣，徵先則不勝其督之嚴，而亦將苦其糧之多」。即斯之謂。

社會生活，首重安定，人民負擔，應求平等。我國土地賦政，承數千年積弊之餘緒，冊籍殘缺，輕重失均，在專制時代親貴優免，地多而不及稅，今專制雖除，惟冊籍不全，致有糧無地，有地無糧者，尚比比皆是。兼以行政未入正軌，苛雜誅求無度，胥吏豪猾，狼狽成奸，以致稅短于上，民困于下，社會一切紛擾不安，均源于此，而人民生

活之困苦，因之愈甚。土地稅在開征以前，必先以科學方法測丈地畝，辦理登記，規定地價，而後就地問戶，從價課稅，摒除附加，平均負擔。所謂飛洒詭寄之弊，均可消弭于無形，田賦畸形負擔之病，亦可一掃而空，社會生活，自可臻于穩定，其有助于社會政策之推行，至為明顯。

三、從經濟政策言：工業化為中國經濟建設之目標，非工業化不足以建立現代中國之國防基礎，非工業化亦不足以提高人民之生活水準。然工業化建設之先決條件，必先解決土地問題。蓋土地為萬物之源泉，山林川澤鑛產水利以及一切工業原料，均出自土地，如不善于利用，雖有發展工業之優良條件與技術，亦將事倍而功半。且自土地私有制度發生後，我國土地分配形態，均多陷于封建與半封建之地步。在現存土地制度之下，地主所獲利益，至為優厚，土地頓成少數特殊階級資本積蓄之尾閘。益自抗戰以還，敵蹄到處，財產損失，不可數計。然土地有固定不滅性，為最安全之財產，因之一般人民投機土地者日多，而對正當生產事業之投資，反視為畏途。我國民族資本之積累，本極貧弱，今後大部積聚于土地，影響所及，何以發展生產？何由以建立工業化之國家？故必須以課稅方法，迫使地主放棄土地，轉移土地資金為產業資金，並以重稅方式促進土地利用，以建立中國工業化之基礎。

四、從財政政策言：我國為一工商業落後之農業國家，經濟資源，多未開發，土地

尙爲人民之主要財產，亦爲國家之主要稅收。惟過去課稅，僅以農地爲對象，市地則未異科完糧。兼以地籍不明，洩隱接踵，益以征收制度欠善，豪右濫予優免，貧者偏負重稅，胥吏侵漁，人民抗欠，致有征之於民者倍，納之於庫者半之現象。惟土地稅收，仍爲中央或地方財政之主要收入，則無可諱言。若實行土地稅，則所有土地，必經科學整理，地籍瞭然，稅無遺漏，而稅源擴充，稅收自裕，且土地價值隨社會繁榮而增進，尤以土地爲顯著，際茲復員伊始，百廢待舉，社會繁榮，可立而待，地價高漲，勢必與時俱增。以此增值，課以重稅，其有益于財政，至爲明顯。而平衡人民負擔，於理亦至公平。土地稅之征課，一舉數得，現行賦稅制度之優良，無逾於此。

就以上四點觀察，土地稅非僅平爲推行平均地權之必要手段，亦爲協助推行土地社會經濟財政等政策之主要工具，祇因推行伊始，社會人士多不明其真義所在，致多存觀望疑慮之心，將有待於宣傳工作之積極展開也。



## 第三章 土地稅之沿革

我國推行之地價稅與土地增值稅，其實施階段，約可分爲三個時期，茲將各期間推准情形，分述如下：

第一期：此時期係指土地法公布前，爲土地稅創始之時期。蓋遠在民國前二十三年，德國租借我膠州灣時，即實行限制土地移轉，嗣後公布實施膠州土地政策，將土地收歸市有，再放租與人民，課取低稅，按地基價值納百分之六，是即開舉辦地價稅之先河。該辦法復規定業主轉賣其土地時，賣價超過買價之增值數額，須向政府繳納百分之三十三又三分之一，又規定凡地基於廿五年內無買賣移轉者，政府征收其增值稅，是即爲征收增值稅之發軔。該辦法實施結果，對於防止土地投機，抑平地價，頗獲成效。繼膠州之後舉辦者，當推廣州，以民國十一年總理開府廣州時所頒布之土地稅法爲依據，該法于申報地價，及地價稅率，略爲規定，以時局多故，未及實施。民國十三年總理復延聘德人畢維廉博士研究土地問題及平均地權政策之實施辦法，所擬土地登記及徵稅條例共四十三條，對土地稅之征收，有更詳明之規定，爲日後推行土地稅之張本。民十七年廣州正式開征地價稅，當時僅以一種簡易方法，令人民申報地價，照價征稅，施行

結果，逐年稅收增加，在財政政策上，收效頗宏，影響日後土地稅之推行，亦頗重大。

第二期：此期爲自土地法頒布至三十一年年底止，爲各省分別舉辦土地稅時期。溯自北伐成功，土地問題，日趨嚴重，益感平均地權應及早實行，乃有土地法典整個製訂之必要。故十七年中央政治會議即確定土地法立法原則，交由立法院起草，經年餘之努力，方始完成，于十九年六月三十日正式公布，從此征收土地稅，遂有基本法規之依據。惟因新制創立，準備未周，兼未得社會人士注意，並尙有窒礙難行之處，致未立即施行。但上海、南昌、杭州、鎮江、南匯等縣市，或迫于財政之需要，或急以防止土地投機，紛紛沿引土地法原則，及參照青島廣州等辦法，試辦土地稅。二十五年三月土地法及其施行法明令施行，行政院以土地稅亟應普遍開征，而土地法規定，僅屬原則，爲便利推行計，乃于二十六年一月頒布「各省市土地稅征收通則」，規定各省市土地測量登記完竣後，應即依照土地法之規定舉辦土地稅。但當時全國辦竣測量登記開征地價稅者，僅青島、上海、南京、廣州等十一縣市。七七抗戰軍興，上開地區，多陷敵手，國家亦正集中全力抗戰，無暇兼顧，土地稅之推行，遂陷于停頓狀態。惟自國府西遷後，後方各地，人口激增，地價高漲，投機尤盛，房屋恐慌亦異常嚴重，迨三十年三月第二屆參政會有鑑及此，乃決議通過「速辦地價申報以便征收地價稅實行平均地權」一案，是年八中全會又有「爲實現本黨土地政策應速舉辦地價稅」一案。七月地價申報處成立

，負責執行八中全會決議，土地稅籌劃稽征，遂有專管機構。是年十二月九中全會通過總裁交議之「土地政策戰時實施綱要」，復有劃時代之規定。如地價稅率採取累進制，其起稅率由百分之一至百分之二，累進至百分之五，及土地稅由中央接管，并規定由財政部辦理，雖為適應戰時措施，然於土地稅制之改革影響甚大。三十一年地政署成立，同年十一月七日，國府公布「戰時地價申報條例」，旋召開全國地政會議，決定在三十二年度內將後方各省縣市之重要城鎮八百六十餘單位辦竣地籍整理，并造冊移交稅機關據以徵稅，土地稅之施行，遂逐漸展開矣。

第三期：此期為自民國三十一年底至現在，為中央統籌舉辦時期。在此時期，土地稅已遵奉九中全會決議，隨田賦改屬國家財政系統，各省土地稅，由財政部接管，而地籍整理工作亦由地政署依照全國第二次地政會議之決定及「戰時地籍整理條例」，「戰時地價申報條例」之規定，積極推行，土地稅業務因而全面展開。三十三年三月廿八日，更頒行「戰時征收土地稅條例」，該條例較土地法規定，進步甚多，其中最主要者，為舉國囑望之土地稅應採取累進稅制，已付諸施行。惟此條例施行以來，仍感有不符實際之處，就稅制本身言，如稅率累進不能發揮其效能，增值稅範圍狹隘，欠稅罰鍰過輕等，就立法精神言，土地增值未能全部歸公，移轉買賣未能加強控制，尤不足以取締土地投機，促進土地利用，經迭商討修正意見，嗣日寇降伏，日月重光，所有戰時實施法

令，亟應廢止，自應着手修訂土地法典。經根據戰時實施經驗，及參酌上列缺點，提出修正意見，送請立法院參考，現修正土地法已於三十五年四月二十九日國府明令公布，雖本部建議各點，未能完全採用，然新稅法之改革，自設「戰時征收土地稅條例」進步多矣。

土地稅自從價征稅以來，為時甚暫，過天由各省市分別舉辦，稅制參差，辦法不一，各種有關法令，雖已陸續公布，而未付諸實施，或雖實施，而未澈底，致土地稅征收工作未能如理想之推動，自卅年收歸中央接管以來，稅制建立，竭力以赴，稅源擴充，日益增加，所有稽征程序，及施行細則，與需用表冊等，均由本財政部擬領各省市土地稅經征機關遵照施行，經數年之努力，已漸具規模，現財政收支系統決定，土地稅交回地方自辦，前有成規可循，當可事半功倍，其效能之發展，業務之推進，更當順利也。

## 第四章 征收土地稅之基本工作

地價稅及土地增價值稅之征收，胥以地價冊爲依據，地價冊者，地籍整理及規定地價全部完竣後，關於地價之詳細紀錄也。質言之，征收土地稅之先決條件，必先完成地籍整理，規定地價。本篇特就地籍整理規定地價程序分段述之：

### 第一節 地籍整理程序

戰時地籍整理條例，關於地籍整理之程序，原規定爲三個階段，計(1)地籍測量。(2)土地登記。(3)規定地價，即凡經完成地籍整理之土地，即可開征土地稅，修正土地法第三十七條第二款規定地籍整理程序則僅分爲地籍測量及土地登記兩種，而將規定地價一項編入於土地稅篇中，本節就修正土地法規定地籍整理程序加以分析：

#### 一 地籍測量

地籍測量，原土地法規定，包括地籍測量與地質探驗兩種。修正土地法，則將地質探驗剔除，僅就地籍測量，加以規定，其程序有五：即一、三角測量。二、圖根測量。三、戶地測量。四、計算面積。五、製圖。茲略述如下：

(1)三角測量：先測定基線，然後用精密經緯儀在距離二公里以上之地方設站，測定各點間角度，以基線長度，推算各點間之距離，用以控制大地。蓋地球為一橢圓形，平面測量，定有偏差，苟無控制，則測量遼闊之土地，必有趨溢。三角測量分為四個等級，即一、二、三、四、等三角測量是。一、二、等三角測量，通稱為大三角測量，三、四、等三角測量，通稱為小三角測量，蓋以距離長短，而加以區別也。現行地籍測量所用之三角測量，多係根據軍令部測得之成果，其無成果可供利用者，始另行測定，省費便利，誠一舉兩得。

(2)圖根測量：依三角測量成果為出發點，將三角測量控制之面積，再劃分數段，求得更小之控制面積。以上兩種測量，皆為戶地測量準備，所以層層控制，使趨精密也。因坵形面積縮繪于圖紙上，常致毫厘之差，失之千里。

(3)戶地測量：即展開圖根測量成果，將實地坵形界址，用一定之比例尺，縮繪于圖紙上。所用儀器為平板，測斜照準儀、皮捲尺、指南針等，技術較以上二種測量為易。其所用比例尺，視土地使用及地價高低情形而定，普通街市地，多用五分之一，市郊用一千分之一，農地二分之一，山麓有用四分之一至五分之一者。編定地目及地籍調查，即於此時舉辦，編定地目，所以編定土地種類，即視土地肥沃及使用情形，編為宅地、基地、山田、水田、山地、沙灘、雜地等，用作查估地價之分等，于每測丈

一坵土地時，即據實填註于圖上，並即詢明業主姓名，註入圖內，以便就地問戶，催辦登記。因測丈時業主必須到場指界，此時進行調查，至為便利。

(4) 計算面積：土地坵形界址已縮繪於圖上，其面積應詳加計算，慎求精密，作為確定人民產權之範圍，計算地價之張本。其方法有二：一、為三斜法，即將坵形不整之圖形，劃分為若干三個形，用底乘高折半方法，求得各三角形之面積，合各三角形面積之和，即為該地號之全面積，手續甚繁，惟較精密。二、為求積儀法：即用儀器求得其面積，簡而易舉，進度甚速，惟精度稍遜，現各省市地籍整理多用此法。

(5) 製圖：戶地測量測得之圖，係一雛型，必需着墨整理，編註地號，以垂永久，此圖通稱為原圖，即確定產權界限之原始依據，自應妥為保管，非不得已時，不宜取出展閱，以防損壞。且原圖每張所包括面積甚小，為欲窺其全奧，及便利業務之推行計，應另繪製一覽圖，區圖、段圖、以為土地登記查尋地號及粘貼所有權狀之用。

以上為土地測量之程序，因人力物力所限，除全國各地經地籍整理縣市舉辦外，餘多未舉辦。惟我國幅緣廣大，依過去辦理情形，一時不易普辦完竣，故為爭取時間起見，廣大農地，應採用航空測量，中央亦有見及此，正擬具計劃，分三期施行，計第一期沿海各省；第二期華中華北各省，第三期邊疆各省，每期完成期間為五年，若是十五年後，全國各地即可辦竣，土地稅工作，亦可隨之展開矣。

## 二 土地總登記

土地總登記，爲土地及其定着物之總登記，即將土地使用之法律的經濟的及自然的諸狀態，登記于政府所置之簿冊上，以杜絕土地業權之糾紛，保障土地所有者及使用者之權益，及確定人民權利義務之負擔，以加強政府管理之效能也。我國土地登記，係採取托命斯（Torrens System）制度，經登記之土地，即可發生絕對效力，縱有錯誤遺漏或虛偽致第三者受損害時，政府亦應負責賠償，故其登記程序，異常嚴密。茲將其程序略述如下：

（一）調查地籍：調查地籍，爲使測量所得之地籍圖與業戶發生聯繫之謂。蓋坵地形狀，已縮繪于地籍圖，業主聲請登記時，必先知其圖幅號數，然後聲請有所依據，而辦理人員亦得憑以登記。其方法除戶地測量時附記業主姓名于地籍圖上外，並應于每一鄉、鎮、段區辦登記之時，公布地籍圖于顯着地方，由指導人員指示業主認其土地，並紀錄其地號，面積、四至，交由業主聲請登記，如業主發現圖上坵形與實際不符時，應即申請複丈，俟確定後，再行申請登記。

（二）公布登記區及登記期限：土地總登記，係屬確定土地權利，事關人民權益，故登記之先，應先將登記區域及登記期限，公告通知，俾家喻戶曉，使土地權利人有所



準備，至申請登記時應注意事項，並應先行揭布。

(三) 接收文件：地籍調查完畢，或複丈完竣後，應即申請登記。由土地所有權人提出申請書，證明登記原因文件，及其他應提出之書據圖式，交由收件所收件，並即掣回書據。收件所接收聲請書據後，即編號登簿，移付審查。收件期限依修正土地法第五十條規定，不得少于二個月，逾限無人聲請登記之土地，或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管縣市地政機關公告，公告期滿無人提出異議，即為國有土地登記。

(四) 審查並公告：接收申請文件後，應即審查，核其權利有無瑕疵，姓名四至等，是否符合，如有疑問，應即通知業主詢明解決，如審查無誤，應即公告。公告內容包括所有權人姓名、籍貫、住址、土地坐落、地號、四至、及定着物等，分兩處張貼，一貼于地政機關門首，一貼于當地顯著地方。公告期間。現修正土地法規定公告期限不得少於二個月。公告所以昭示大眾，如發現有矇報侵佔情事，即應於公告期間，向地政機關提出異議，否則即視為確定，雖發現錯誤，亦無法更改也。

(五) 登記簿狀並造冊：聲請登記土地，經公告期滿無異議，或有異議經解決後，產權即屬確定，應即記入登記總簿，如為多人共有土地，並應填入共有人名簿，此外並須造索引簿，以便檢查。土地所有權狀為獲得產權之唯一證明文件，登記手續完畢後，

應即繕印頒發，以憑管業。發狀時並應征收登記書狀費，至此登記手續，即告完畢。

以上為第一次所有權登記情形，事屬確定產權，故甚慎重。嗣後土地權利移轉，即憑權利人與義務人會同辦理，其申請登記程序與第一次所有權登記程序，大同小異，惟免公告手續。土地稅之負擔人，即此登記確定後之業戶，其未經登記或經登記尚有疑問而產權未確定者，不能征收土地稅，其與土地登記之密切聯繫，可見一斑，從事地稅工作者，不可不注意焉。

## 第二節 規定地價

平均地權為我國土地政策之最高原則，其辦法雖為規定地價，照價抽稅，照價收買，漲價歸公四項步驟，然均以規定地價為基礎。地價規定後則照價抽稅，照價收買，漲價歸公，方有所準則。故欲實行平均地權，必須首先規定地價。華國大綱第十條：「每縣開創地方自治之始，必須先規定全縣私有土地之價」，其重要性，蓋可知矣。茲將規定地價之程序略述如下：

(甲) 查定標準地價：查定標準地價，為業主申報地價之準備工作。總理遺教關於地價方面，原係規定由人民自由申報，即以所報之數額為征稅標準，同時政府並得按照所報之價，加以收買，如此既可防止人民以多報少，復可限制人民以少報多，法本最

善。惟人民不明真義，多存觀望疑慮之心，亦有土地經年使用，究其價格若干？彼亦無從估定，困難多端，進行不易。故現行法令，特規定以先估後報辦法，俾資補救。即先由地政機關查定標準地價，人民按照標準地價，以一定限度範圍內之增減，申報地價，報者既有所依據，與平均地權精義，亦無不合，兼籌并顧，法良意美。其進行步驟有四：

第一調查：即調查當地最近兩年內之收益價格與買賣價格，備好格式，隨查隨錄，其調查起數，視地目繁簡而異。

第二計算：每區段之地價調查完竣後，即按調查結果計算其平均價格。其法為先就地價相近及地段相連或地目相同之土地，劃分地價等級，並就每等級內，抽查起地之市價或收益價格，為總平均計算，求得各該地價區內地價等級之平均地價。

第三公布標準地價：地價關係人民之負擔，必須博採地方輿情，延攬當地公正紳士，加以慎重研討，始昭公允。故原土地法及戰時地價申報條例均規定于地價計算完畢後，即組織標準地價評定委員會評議，然後送經主管機關核定公布。惟施行結果，每因代表民意委員，深恐加重業主負擔，往往將平均地價，加以抑低，致估定之地價與時值相差遠甚。故土地法特根據實際經驗，加以修正，為將每地價等級之平均地價由該管市縣地政機關，報請該管市縣政府公布為標準地價。如土地所有權人認為標準地價規定不當

時，若有該區內同等級土地所有權人過半數之同意，得于標準地價公布後三十日內向該管縣市政府提出異議，縣市政府接受異議後即提交標準地價評議委員會評議，此項辦法與原規定辦法，原則一致，惟于續節旨甚多，增加行政效率至大，確為一進步之改革。

(乙)業主申報：業主于聲請土地所有權登記時，應即按照標準地價申報地價，並可獲百分之二十以內之增減，其未同時申報地價者，即以標準地價為其申報地價，此即為法定地價為征收地價稅之根據。如土地所有權人認為標準地價規定過高不能據以申報時，得聲請該管縣市政府照標準地價收買其土地，兼籌並顧，不致使土地所有權人有所虧損也。

### 第三節 編造冊籍

土地經測量登記規定地價後，應即編造冊籍，其最主要者為地籍冊，地價冊與地價稅冊三種。地籍冊係以地為綱，即坵領戶冊，為土地標示及其權利來源與確定之最主要紀錄，編竣後存放地政機關。該簿本設有地價欄，記載申報地價或賣價及其定着物價值，但未周詳，且其所記載之地價，僅為確定權利時之申報地價，對於重估地價，則未闕補列入，復以申報地價或重估地價須送征稅機關據以征稅，故於地價申報完竣後須加造

地價冊，及總歸戶冊送該管市縣財政機關。該冊編制原則，以行政上之方便及與地籍上容易核對為主，故仍以地爲網，記載土地區段號數，土地坐落，土地種類，土地面積，定着物情形及價值，標準地價，申報地價，重估地價及所有權人姓名住址等。依原土地法規定，應造三份，一份存地政機關，一份存征稅機關，一份送呈中央地政機關。但因戰時人力物力困難，大多編造一份，送地稅機關，據以編造地價稅冊。地價稅冊係以戶爲網，卽戶領坵冊，過去因施行比例稅制，業務上無歸戶之需要，現地價稅已改爲累進徵稅，爲便利業務推行計，亟應趕辦總歸戶工作。此項工作。現修正土地法第一六〇條特規定改由地政機關編造，爲使經辦者有所遵循計，前經由本部與地政署會同擬定「辦理各縣市總歸戶地價稅冊辦法」，並經呈奉 行政院于卅三年四月核准施行，茲將各縣市舉辦歸戶之步驟及辦理方法摘述如次：

一、舉辦總歸戶之縣市，由財政部會同地政署決定之。

二、編造總歸戶地價稅冊。由縣市地政機關暨縣市土地稅管理機關會同辦理之，前項總歸戶地價稅冊式，由財政部地政署會同訂定。其冊式及說明如下：

土地稅賣

## 附造冊說明

(一) 本冊應根據地價冊或土地登記簿，由縣市地政機關及縣市土地稅管理機關會商編製之。

(二) 本冊歸戶以每一縣市為歸戶範圍，惟一縣市之內，其按地價稅額折征實物之土地，應予剔除，暫免歸戶。

(三) 稅戶均按其姓名筆劃多寡，依次排列。

(四) 「戶主」欄，應按每一姓氏分別編號，例如全縣市「丁」姓業，共有七〇戶，「王」姓業主共有二〇〇戶，……則應編為丁一↓丁一七〇，王一↓王一二〇〇……，每年有某姓之新稅戶增加時，僅插列於該姓業戶之最後，繼續編填「戶號」「總頁號」即可。

(五) 「土地所有權人」「姓名」「住址」下空白欄，備填列「代理人」或「典權人」「姓名」「住址」之用。

(六) 每一戶所有之各坵土地，應按同一「土地坐落」及「地號」之次序順列，不得零亂錯雜。

(七) 每一戶所有土地，全部歸戶以後，應於最末一號土地之下「地號」欄，填入「

合計」字樣，於其右方分別總計其土地之總「面積」，總「地價」及總「課稅地價」。

(八)地價稅依法呈准減免時，如稅戶所有全部土地，均按同一成數減免者，應按核准減免賦稅年度，於該年度合計總「地價」之右，接填減免賦稅清冊「頁號」及「減免成數」，按合計總「地價」及「減免成數」，核計「應免稅之總地價」，再自合計總「地價」內減去之，即得該戶之總「課稅地價」填入合計之「課稅地價」欄內，其全免者亦然，惟合計之「課稅地價」欄及「稅額」「完納日期」各欄，均應劃以斜線不填數字。

如稅戶僅有一部份土地，應予減免，或全部土地均予減免，而各坵土地減免成數不盡相同者，應分別於各該號土地「地價」之右，接填賦稅減免清冊之「頁號」及「減免成數」，各按其「地價」及「減免成數」核計其「應免稅地價」，再自其「地價」中減去之，即得各該號土地之「課稅地價」，填入欄內，於最後合計之，其全免之土地，「課稅地價」欄，應劃以斜線，不填數字，以便剔除計算，所有以上各項「課稅地價」「減免成數」「稅額」各欄，均須與賦稅減免清冊所載內容相符。

(九)某戶某年度全部土地，均不減免賦額時，應將該戶該年度之「減免清冊頁號」「減免成數」「課稅地價」等三欄，以斜線劃去，即以合計之總「地價」作為



總「課稅地價」，代人簡式，計算稅額。

(十)根據合計之總「課稅地價」超過「累進起點地價」之多寡應用相當之「計算簡式」以「定數與課稅地價」「總額之乘積」，減去「另一定數與累進起點地價之乘積」，其差數即為各該戶之「稅額」。

(十一)假定開始編造卅三年度稅冊以後，某號土地所有權移轉時，除仍向原所有權人征收三十三年度稅款外，其三十四年度稅款管理方法如次：

(一)移出土地之業戶，應於其稅頁內各該號土地之「移轉」欄註明土地移轉日期及「轉入某頁」之「頁號」，(指卅四年度所編之總頁號)該號土地三十四年度之地價，即不再列入本戶，核計稅額。

(二)承受土地之業戶，應於其稅頁內最後一行(即「合計」行)之下，加列各該號土地之原「地號」「坐落」「面積」等項，再於「移轉」欄內註明土地移轉日期，及「移目某頁」之「頁號」，(指卅三年度所編之「總頁號」)並於卅四年度地價欄內，列入其原規定地價，(其他地價經重估者應列入最近一次之重估地價)以便彙計稅額。

(三)如承受土地者，係屬新稅戶時，應加入新稅頁，依第四條後段之說明編排戶號及「總頁號」，插入適當頁次，增列各坵土地之「地號」「坐落」「面

積」等項及及移轉情形，並將原規定地價（其地價經重估者應列入最近一次之重估地價）填入「卅四年度地價」欄內，以便核計稅額。

(四)如移出土地之業戶，係將其所有土地全部移轉時，其所有應完稅款（包括卅三年度地價稅）均已清繳者，除依本條第(一)項之規定辦理外，應即折下，另外彙訂一冊，保存備用。

(五)假定開始編造卅三年度稅冊以後，某號土地出典時，除仍向出典人征收卅三年度稅款外，其卅四年度稅款之管理方法如次：

(一)出典及承典業戶之稅頁，均應分別依照前條第一二項之規定辦理，並於備註欄內分別加註「某號土地係出典者」，及「某號土地係承典者」字樣，以資識別，

(二)如典權人係屬新稅戶時，應依前條第三項之規定辦理，惟編排「戶號」及「總頁數」均以典權人姓名為準，並於「索引」該戶號之首，加註「米」記號，（土地所有權人姓名免列，僅於「備註」欄內註明其原「戶號」）

(三)如出典土地之業戶，係將其所有之土地全部出典，稅款亦已清繳者，應依前條第四項之規定辦理，並於「備註」欄內註明「出典」字樣。  
惟典權人如係單獨承典，其全部土地且為新稅戶時，僅須於原稅頁所有權人

「姓名」「住址」下，加列典權人「姓名」「住址」，於「備註」欄註明出典日期，繼續使用，毋庸另加新頁。

(四)如典權人非屬本縣市業主，於承典某業戶之全部土地後，復承典其他業戶之土地時，仍應依照本條第二項之規定辦理，加入新稅頁，彙列所有各號承典土地至該出典全部土地業戶之原稅頁，則依本條第三四項前段之規定辦理。

(三)本冊每年須依上述各條之規定重新增訂一次，核計該年度各稅戶之總「課稅地價」及「稅額」，並編排「總頁號」一次。(再式左下角之「第○頁」則係按每一稅戶各別編列者，限用大寫數字，如「壹」「貳」「叁」……等)。

(二)本冊分甲乙兩式，每戶僅用甲式一張，其所有土地坵數較多不敷填列者，可加添乙式若干張，惟不得預留空頁，至每年度增訂時，則可視需要加入之。

(一)稅款繳清之戶，除憑證登入帳簿外，同時並應將「完納日期」記入該戶稅頁之內。

(六)為便於稽核考查起見，應另製「索引」，冠於冊首。

(一)「姓氏」欄，應按姓氏筆劃多寡，依次排列，每一姓氏之下，彙列該姓所有各戶之「戶號」，及各該戶每戶共有稅頁之「頁數」。(頁數限用大寫數字)

如「壹」「貳」「叁」……等）

(二)「總頁號」僅列各該戶首頁之「總號」，以便索檢。

(三)其稅款業經繳納或全部豁免者，應於「繳納情形」欄分別註明「已繳」或「全免」字樣，其未繳者，則留為空白，以便稽考查催。

(四)稅冊於每年度重新增訂完竣後，「索引」亦應於該年度欄內依前三項之規定重新編填。

(七)關於本冊之填造事項於始編之第一年：

地政機關應填造者，為每一戶「稅號」「土地所有權人」及其「代理人」或「典權人」「姓名」「住址」，各該戶所有各號土地之「地號」「坐落」及其「面積」「地價」等項，編列各戶「頁號」及冊稅「總頁號」並編製「稅冊索引」之「姓氏」「戶號」「共有頁數」「總頁數」四欄，及其「頁號」。其餘各事項，則由土地稅管理機關辦理填算。其後每年之重新增訂，均由土地稅管理機關辦理。惟土地出典或所有權移轉時，地政機關應按月或隨時列表通知土地稅管理機關，以便統計歸戶編訂。

三、辦理總歸戶，應以地價冊或土地登記聲請書或土地登記簿為根據，其歸戶範圍，以每一縣市為單位，其按地價稅折征實物之土地，應予剔除，暫免歸戶，并以戶為經

，地爲緯，照土地所有權人姓名筆劃之多少，依次編列之。

四、辦理總歸戶地價稅冊經費，應由省市土地稅管理機關，或田賦管理機關會同省市地政局，（未設地政局者爲民政廳）就辦理區域土地面積起數，按經費支給標準，核實編列概算，呈請財政部地政署核定之。

五、各縣市總歸戶地價稅冊，暫造一份，由各縣市征稅機關存用。

六、各縣市總歸戶地價稅冊，於辦理完竣後，由省市土地稅管理機關或田賦管理機關，會同省市地政局，將辦理經過及給果，呈報財政部地政署備案。

以上爲第一次規定地價之程序，此次地價規定後，滿五年或一年屆滿，而地價已較原地價有百分之五十以上之增減時，得重新規定地價，換言之卽地價每五年必須重新估定一次，如經濟情形有變動，於估定地價後滿一年而地價有百分之五十以上之增減時，亦應重新估定，以符照價征稅之原意，其重估地價程序與第一次規定地價之程序相同，各種地價冊籍應根據重估地價成果改編，以便據以征稅。

## 第五章 土地稅之征收程序

### 第一節 土地稅之征收範圍

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

### 第二節 土地征收之機關

土地稅自劃歸中央財政收支系統後，即由各省縣市田賦管理機關征收，前擬成立各縣市土地稅專管機構，因征收範圍僅限於城鎮市地，徵收業務，不甚繁重，因而擱置。自田賦管理機關改隸糧食部後，土地稅經徵業務即交由本部直接稅機關接管，為駕輕就熟計，除各大都市土地稅由直接稅局直接徵收外，其餘仍委託各省縣市田賦糧食管理處代徵。現財政收支系統法已經公布，土地稅自三十五年七月一日起交由地方政府接徵，修正土地法第一四七條復規定土地稅為地方稅，則土地稅之經征此後將永為地方財政機

關經征矣。

### 第三節 土地稅之征收方法

#### 甲、地價稅之征收

(一)徵收時期：地價稅每年徵收一次，必要時得分兩次徵收，其開徵日期，及徵收期限，各縣市經徵稅機關應層報主管機關核定。

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

(二)納稅人：地價稅向土地所有權人征收之，其設有典權之土地，由典權人繳納，外國籍享有承租權之土地，則由租用人繳納，至不在地主之土地其地價稅應由承租人代付，在當年應繳納地租內扣還之。

(三)稅率：土地稅率原土地法規定，係採取比例制。惟土地多者與土地少者，即富者與貧者同一負擔，于人民負擔能力，固欠公平，消弭地主兼并，亦無由實施，益使土地投機者有所乘隙，故戰時征收土地稅條例，特改用累進制，現土地法亦採

用此制修正。此制雖似不利于富者，惟論其負擔程度，尙未與貧者相等，且取有餘以補不足，與財政方面，亦有莫大之幫助。其辦法爲先規定累進起點地價，將土地所有權人所有土地之法定地價總值未超過累進起點地價時，一律照規定地價千分之十五課征，其超過累進起點地價時，則照後列規定累進稅率課征。

一、超過累進起點地價，在百分之五百以下者，其超過部份；加征千分之二。

二、超過累進起點地價，百分之一千以下者，除按前款規定征收外，就其已超過百分之一千以下者，加征千分之三。

三、超過累進起點地價，百分之一千五百以下者，除按前款規定征收外，就其已超過百分之一千部份，加征千分之五；以後每超過百分之五百，就其超過部份；遞加千分之五，以加至千分之五十爲止。

前項累進起點地價，由各省及院轄市政府，依照自住自耕地必需面積，參酌地價及當地經濟狀況擬訂，呈請行政院核定之。如因經濟狀況發生波動，有增減之必要時，應按照前列程序改訂，並應于會計年度開始前公布。

茲爲明瞭起見就其稅率列表如下，並附地價稅額計算簡式，計算實例。



# 地價稅稅率表

課 超	稅 過	額 未 滿	各級稅額	備 註
A	A	A	1.5%	A代表累進起點地價
A 500%	500%	1.7%	1.7%	
A 500%	1.000%	2.0%	2.0%	
A1.000%	1.500%	2.5%	2.5%	
A1.500%	2.000%	3.0%	3.0%	
A2.000%	2.500%	3.5%	3.5%	
A2.500%	3.000%	4.0%	4.0%	
A3.000%	4.000%	4.5%	4.5%	
A4.000%		5.0%	5.0%	

附一：地價稅額計算簡式

設  $T$  = 地價稅總額       $P$  = 課稅地價總額       $A$  = 累進起點地價

- |  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
| 1. $P \leq A$                            |  | 時……… $T = 0.015P$          |
| 2. $P \setminus A$ ( $P - A$ ) $\leq 5A$ |  | 時……… $T = 0.017P - 0.002A$ |
| 3. $5A \setminus (P - A) \leq 10A$       |  | 時……… $T = 0.020P - 0.020A$ |
| 4. $10A \setminus (P - A) \leq 15A$      |  | 時……… $T = 0.025P - 0.075A$ |
| 5. $15A \setminus (P - A) \leq 20A$      |  | 時……… $T = 0.030P - 0.155A$ |
| 6. $20A \setminus (P - A) \leq 25A$      |  | 時……… $T = 0.035P - 0.260A$ |
| 7. $25A \setminus (P - A) \leq 30A$      |  | 時……… $T = 0.40P - 0.390A$  |
| 8. $30A \setminus (P - A) \leq 35A$      |  | 時……… $T = 0.45P - 0.545A$  |
| 9. ( $P - A$ ) $\setminus 35A$           |  | 時……… $T = 0.050P - 0.725A$ |

### 附二：地價稅額計算實例

設累進起點地價  $A$  為 200,000 元

1. 課稅地價總額  $P$  為 160,000 元時小於  $A$

則應征總稅額  $T = 0.015 \times 160,000$  元 = 2400 元

2. 課稅地價總額  $P$  為 1,200,000 元時 ( $P - A$ ) = 5  $A$

則應征總稅額  $T = 0.017 \times 1,200,000 - 0.002 \times 200,000 = 20,000$  元

3. 課稅地價總額  $P$  爲 4,600,000 元時  $20 A \angle (P-A) \angle 25A$

則應征總稅額  $T = 0.035 \times 4,600,000 - 0.260 \times 200,000 = 109,000$  元

4. 課稅地價總額  $P$  爲 8,000,000 元時  $(P-A) \angle 35 A$

則應征總稅額  $T = 0.050P - 8,000,000 - 0.725 \times 200,000 = 255,000$  元

(四) 空荒地及不在地主之土地稅：土地稅爲推行平均地權之必要措施，其主要目的，在抑制土地投機，促進土地利用，故對於空荒土地及不在地主之土地，以重稅方式促其改良或放棄，原土地法均有詳明之規定。嗣因戰事爆發，各地受戰事影響，甚多土地雖欲利用而不可得，而人民亦多遷徙流離，若仍加以重稅，自有欠適宜之處，故戰時征收土地稅條例「特將空荒地及不在地主之土地重稅，予以剔除，現戰事已勝利結束，戰時特殊情況，亦已消滅，雖社會秩序尚未臻於常態，惟僅爲暫時性質，故修正土地法復加規定。茲將空荒地及不在地主土地之意義及重稅方法析述如下：

(1) 空地稅：凡土地經管轄區內地政機關，依國家經濟政策，或地方需要及土地所能使用情形，編爲各種使用地，其經編定爲建築用地，而未依法使用，或經使用，而建築改良物價值不及所占地基申報地價百分之二十者，稱

爲空地。此項空地，屬於私有者，經限期強制使用而逾期仍未使用者，應於依法使用前，加征空地稅。此項空地稅，不得少於應繳地價稅之三倍，不得超過應繳納地價稅之十倍。其中紳縮倍數，應由該管縣市政府，斟酌實際情形及時間久暫，擬訂加繳空地稅倍數，層轉行政院核定，如有更動並應于會計年度開始前核定公布。

(2) 荒地稅：土地未施以勞力資本而爲利用者，稱爲荒地。此項荒地其所有權屬於公有者，應由該管縣市政機關，于一定期間內，勘測完竣，並規定使用計劃，實行墾荒。其荒地所有權屬於私有者，經限期強制使用，而逾期仍未使用，應依法加征荒地稅。其稅額不得少于應繳之地價稅額，不得超過應繳納地價稅額之三倍，由該管縣市政府層轉行政院核定，如有增減並應于會計年度開始前公布。此項逾期未使用之空地，依修正土地法第九十條之規定，併得由該管縣市政府照申報地價收買之。

(3) 不在地主稅：不在地主依修正土地法第八條規定，爲有下列情形之一之土地所有權人：

- 一、土地所有權人及其家屬離開其土地所在地之市縣，繼續滿三年者。
- 二、共有土地其共有人全體離開其所在地之市縣，繼續滿一年者。

三、營業組合所有土地，其組合於其土地所在地之市縣停，止營業繼續滿一年者。

土地所有權人因兵役、學業、公職、或災難、變亂、離開土地所在地之市縣者，不適用前項之規定，換言之即有上列情形之一者不加征收不在地主稅。

前項不在地主之土地，其地價稅照應繳納之數額加倍征收，以示限制。

## 乙、土地增價值稅之征收

(一)征收時期：凡土地因買賣、繼承、贈與、等移轉所有權，及屆滿十年無移轉時，一律征收增價值稅。十年期間之起算法，依修正土地法規定，計(1)依本法為第一次所有權登記之土地，自第一次依法規定地價之日起計算。(2)其已登記而經移轉之土地，自移轉登記完畢之日起算。其因建築道路堤防或其他土地改良水陸實施工程地區，其土地增價值稅於工程完成後屆滿五年時征收之。因實施工程地區，環境改良，地價勢必高漲，故其征收增價值稅之期限應縮短為五年。

征收土地增價值稅之土地應將稅通知單送達納稅人，限期繳納，納稅人接到通知單後，如認為有不確時，得具備理由書申請更正。

## (二)納稅人

(1) 土地無移轉時：自第一次規定地價後屆滿十年或實施工程地區于工程完成後屆滿五年而土地權利無移轉時，其應繳納之土地增值稅，向土地所有權人征收之。如設有典權之土地，其增值稅則向典權人征收，但于土地回贖時出典人應就其所繳之數額免息償還之。

(2) 土地絕賣移轉時：土地所有權之移轉為絕賣者，其應繳納之增值稅，向出賣人征收之。因出賣人以約定賣價出賣其土地，其增值數額，已包括在內，享受增值利益者，為出賣人當由出賣人負擔。

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

(4) 土地繼承移轉時：遺產繼承，係于被繼承人死亡時開始，受利益者為繼承人，其應繳納之增值稅額，應由繼承人負擔。

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

一、第一次規定地價後，未經過移轉之土地，于絕賣移轉時，以現賣價，超過原規定地價之數額為標準。

二、第一次規定地價後，未經過移轉之土地，于繼承或贈與移轉時，以移轉時之估定地價，超過原規定地價之數額為標準。

三、第一次規定地價後，未經過移轉之土地，于十年屆滿或實施工程地區于工程完成後五年屆滿時，以現估定地價，超過申報地價之數額為標準。

四、第一次規定地價後，曾經移轉之土地，于下次移轉或于十年屆滿及實施工程地區五年屆滿無移轉時，以現賣價或估定地價，超過前次移轉時之估定地價或賣價之數額為標準。

前項所稱原規定地價，及前次移轉時之賣價，稱為原地價。此項原地價如遇一般物價有劇烈變動時，縣市財政機關應依當地物價指數調整計算，並應經民意機關同意。關於前次調整計算，應于免稅額中一併除去，經擬訂有計擬方法，即由各該主管征收機關，按照各縣市經濟變動狀況及物價指數擬訂，報請主管征收機關及地政機關核定，如因經濟情況有變動，前項免稅額有增減之必要時，應于會計年度開始前確定公布。

茲將其計擬方法及示例分釋述如下：（見附表）

## （甲）土地增值稅免稅額計擬方法

設(甲)市之地價係(32)年七月所規定或重估者，則以當地該月份之物價總指數為基數，比例求得最近每一月份物價增漲之倍數。如(32)年七月份之指數為(25,000)，(33)年四月份之指數為(70,000)，則以(32)年七月份者為基數(100)，則(33)年四月份之指數，應為(280)。易言之，即(33)年四月份物價，較(32)年七月份物價，十個月間，增加18%，平均每月增加「1.8%」，故應以此為準，再參酌當地地價，與一般物價之情形，及土地經濟情況，擬定該市之「基本免稅率」，假定為13%，再依上法，求得本省其他開征土地稅各縣市之基本免稅率，假定(乙)縣為19%，(丙)縣為10%。則此三縣市之平均數為「14%」，即為該省增值稅之「基本免稅率」。某起土地移轉時，以移轉時與其原地價時間相距之「月數」，乘以該省之「基本免稅率」，則得該起土地之「免稅率」。此項原地價時間，在規定地價後，從未移轉之土地，為原規定地價之時間，其會移轉者，為上次移轉之時間。設(甲)市某地號土地，會於本年五月移轉，現又於八月移轉，相距三個月，則其「免稅率」，應為14%乘(3)，即42%。又如某號土地，自規定地價後，從未移轉，現於本年六月份移轉，則自(32)年七月，迄移轉時相距十一個月，其「免稅率」應為14%乘(11)，即154%。而免稅額，即可分別各以其「免稅率」，乘以「原地價」求得，惟應注意以上三點，(一)計算各縣市之基本免稅率，須以當地有物



價統計資料者爲限。(二)基本免稅率之計算，僅係參酌物價指數變動狀況，并非運用其絕對數值。如上例(甲)市之物價平均每月增加18%，而基本免稅率，却定爲18%，蓋當地地價與物價之關係，土地利用之情形等因素，均應爲重要之參考資料。(三)本省開辦土地稅各重要區域，地價如已重估在半年以上，或經濟狀況有重大變動者，應即改訂「基本免稅率」，或另擬免稅額之計算標準，報請核定。

(一)設在卅三年六月間根據本省經濟變動狀況，求得本省土地增值稅之基本免稅率爲14%。茲將原來計擬方式列次

(1)「甲」市之地價，係卅二年七月舉辦第一次土地登記所規定者，該市當時之物價總指數爲25.000。三十三年四月份之指數爲70.000(本市最近之物價統計資料截至四月份爲止)則以卅二年七月者爲基數100，則卅三年四月份之指數應爲280，(其計算式爲 $25.000:70.000=100:$ )即 $(\times \frac{70.000}{25.000} \times 100 = 280)$ 易言之，卽卅三年四月份之物價較卅二年七月份之物價增加180%， $(280\% - 100\% = 180\%)$ 卅二年七月至卅三年四月相距十個月，故平均每月增加18%。 $(180\% \div 10 = 18\%)$ 惟該市地價，但不

及物價增漲之速，其增漲倍數，約僅及物價之一半，則該市地價之「名義價值」，可以假定為每月平均增加 9%，（ $18\% \times \frac{1}{2} = 9\%$ ）至該市土地之一般使用情形，由於人工改良（包括投下資本與勞力）之土地增值年約 50%，（因甲市為新興之城市）平均每月約為 4%，故該市之基本免稅率可定為「13%」。 ( $9\% + 4\% = 13\%$ )

(2)「乙」縣之地價係卅一年七月依法實行重估者，該縣當時之物價總指數為 18,000，三十三年三月份為 65,000（本縣最近之物價統計資料截至三月份為止）以卅一年七月者為基數 100，則卅三年三月份之指數應為 500，（其計算式為  $18,000 : 65,000 = 100 :$ ）即  $\times \left( = \frac{65,000}{18,000} \times 100 = 500 \right)$ ，易言之即卅三年三月份之物價，較卅一年七月份之物價增加 400%，（ $500\% - 100\% = 400\%$ ）卅一年七月至卅三年三月相距廿個月，故平均每月增加 20%。（ $400\% \div 20 = 20\%$ ）惟該縣地價恆不及物價增漲之速，約僅及物價之五分之四，則該縣地價之「名義增值」，可以假定為每月平均增加 16%，（ $20\% \times \frac{4}{5} = 16\%$ ）至該縣土地之一般使用情形，由於人工改良（包括投下資本與勞力）之土地增值年約 30%至 40%，平均每月約為 3%，故該縣之基本免稅率可定為「19%」。（ $16\% + 3\% = 19\%$ ）

(3) 設「丙」縣之基本免稅率，依上法求得為「10%」。

(4) 本省其他開征地價稅各縣，并無物價統計資料，且經濟變動狀況并無重大差異者，則「本省」之基本免稅率，即以此甲乙丙三縣市為標準求其平均數，即可得「14%」，（其計算方式為  $[13\% + 19\% + 10\%] \div 3 = 14\%$ ）以之適用於本省任何縣市。

(二) 稅額之計算——「本省之基本免稅率為「14%」已奉核定。

(1) 「甲」市第五號土地業主黃立，係於本年五月購得，現又於八月賣出，相距三個月，則其土地增值稅免稅率應為 40%，（ $14\% \times 3 = 42\%$ ），其原地價（即黃立原來之購價）為 50,000 元，現移轉地價（即現賣價）為 80,000 元，則其免稅額應為 21,000 元，（ $50,000 \times 42\% = 21,000$ ）據以課稅之土地增值實數額為 9,000 元，（ $80,000 - 50,000 - 21,000 = 9,000$ ）按戰時征收土地稅條例第二十二條第一項之規定，「土地增值實數額在原地價數額百分之一百以下者征收其增值實數額百分之二十」，（修正土地法規定之稅率亦同）則黃立應納之增值稅為 1,800 元。（ $9,000 \times 20\% = 1,800$ ）

(2) 「甲」市即第 30 號土地，自舉辦第一次土地登記規定地價後，從未移轉，

現於三十三年六月由余子安依法繼承移轉「所有權」，自卅二年七月至卅三年六月，相距十一個月，則其土地增值稅免稅率，應為 145% (14% × 11 = 154%) 其原地價 (即第一次土地登記時之規定地價) 為 20,000 元，現移轉地價 (即繼承時依法規定之地價) 為 90,000 元，則其免稅額應為 80,800 元。(20,000 × 154% = 30,800) 據以課稅之土地增值實數額為 39,200 元。(90,000 - 20,000 = 30,800 = 39,200) 在原地價數額百分之二百以下，則代入土地增值稅計算簡式第(II)式，即可求得余子安應納之稅額，

$$\text{公式 } T = 0.4P - 0.2Q$$

$$\text{代入之 應納稅額} = 0.4 \times 39,200 - 0.2 \times 20,000$$

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

$$= 11,680$$

(3)「丁」縣之第一次土地登記，係於卅二年九月辦竣，劉大光有第 10 號 25 號兩起土地，於卅三年四月同時一次出賣，惟第 10 號土地係屬祖遺，第 25 號土地係於卅三年一月新買得者，則應劃分其賣價，分別計算其免稅率及稅額。

(子)第 10 號土地原地價(第一次土地登記原規定地價)為 54,000 元，現賣價為 180,000 元，自卅二年九月至卅三年四月相距七個月，則其免稅率應為 98%、 $(14\% \times 7 = 98\%)$  免稅額為 52,920 元、 $(50,000 \times 98\% = 52,920)$  則據以課稅之土地增值實數額為 73,080 元，按規定稅率計算，其土地增值稅應為 18,432 元。

(丑)第 25 土地原地價(原買入地價)為 70,000 元，現賣價 150,000 元，自卅三年一月至四月相距三個月，免稅率應為 42%、 $(14\% \times 3 = 42\%)$  免稅額為 29,400 元，則其據以課稅之土地增值實數額，應為 52,600 元，按規定稅率計算，其增值稅額應為 10,120 元，故劉大光應納之土地增值稅應為 28,552 元、 $(18,432 + 10,120 = 28,552)$

(4)土地增值稅之稅率：增值稅係 國父主張漲價歸公之實施。惟以稅制創始之初，貴以推行有序及便民易行為主，故未採全部歸公辦法，而用累進課稅制。其稅率原土地法第 309 條原有規定，惟抗戰以來，因通貨關係物價波動過速，刺激地價飛漲，原定稅率施行諸多困難，中央為體恤民艱，故于三十三年三月二十八日公布之「戰時征收土地稅條例」將增值稅率略加修正，經數年之實施尚覺便利，故修正土地法一八二條之稅率規定，亦照戰時規定增值稅率予以修正其規定如下：

- 一、土地增值實數額，在原地價數額百分之一百以下者，征收其增值實數額百分之二十。
- 二、土地增值實數額，在原地價數額百分之二百以下者，除按前款規定征收外，就其已超過百分之一百部份，征收百分之四十。
- 三、土地增值實數額，在原地價數額百分之三百以下者，除照前二款規定分別征收外，就其超過百分之二百部份，征收百分之六十。
- 四、土地增值實數額，超過原地價數額百分之三百以上者，除照前三款規定征收外，就其超過部份，征收百分之八十。

以上稅率，為便于明瞭計，特列表並舉計算簡式及計算實例如下：

土地增值稅稅率表

課 稅		各 級 稅 率		明 說
超 過	未 滿			
Q100%	Q100%	20%		1. Q代表原地價
Q200%	Q200%	40%		2. 原地價係原規定地
Q300%	Q300%	60%		價及前次移轉時之
		80%		實價：

## 土地增值稅額計算簡式

設  $P$  = 土地增值實數額 (即土地增值總數額—免稅額)

$Q$  = 原地價

$T$  = 土地增值稅總額

1.  $P \leq Q$   
時…… $T = 0.20P$
2.  $Q < P \leq 2Q$   
時…… $T = 0.40P - 0.20Q$
3.  $2Q < P \leq 3Q$   
時…… $T = 0.6P - 0.6Q$
4.  $3Q < P \leq 4Q$   
時…… $T = 0.8P - 1.2Q$

## 土地增值稅計算實例

1. 土地增值實數額  $P = 500.000$  元  
原地價…… $Q = 600.000$  元時  
 $P < Q$  則應征總稅額  $T = 0.2 \times 500.000$  元— $100.000$  元
2. 土地增值實數額  $P = 1.500.000$  元  
原地價…… $Q = 500.000$  元時  
 $P = 3Q$  則應征總稅額  $T = 0.6 \times 1,500,000$  元— $0.6 \times 500.000$  元

— 600.000 元

(5) 土地增值稅之控制：

(一) 征收之控制：土地增值稅，係于土地發生買賣、贈與、繼承、移轉時，始行征收。其先決條件，必須新舊業主，向地政機關申請移轉登記，經核准予移轉時，始通知征稅機關征收增值稅。惟業主為避免增值稅之負擔，往往延不申請移轉登記，地籍固易混亂，稅收亦無法征收，必須嚴密控制，方足以收成效，本部及地政署有見及此，曾頒發「土地所有權移轉延不履行登記處理辦法規定：

(1) 土地所有權移轉後，義務人與權利人，應自移轉之日起，一個月內，聲請移轉登記，其移轉日期，應取得土地所在地鄉鎮長或保長之證明，以防倒填年月，企圖避稅也。

(2) 土地所有權移轉後，如僅有義務人單方聲請登記時，應由地政機關向權利人催告之。

(3) 逾登記期限延不履行登記時，準依戰時地籍整理條例第七條「逾聲請登記期限無人申請登記之土地，或經申請登記而未呈驗證件者由登記機關公告，在此公告期間，補行申請登記時得比照原登記費加征百分



之十之規定，由地政機關公告補行登記。

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

前項公告之土地，應自公告之日起，由地政機關或縣市政府通知征稅機關暫停征收地價稅，但欠稅不在此限。

前項處理辦法係屬治標性質，藉以懲一警百，以利政策之推行。惟新制創行伊始，人民多不明真義，難免有存觀望之心，故本辦法除加強宣傳工作外，應多加勸導，其關於土地出賣移轉者，應常注意報章出賣地產廣告，並經常與地產經紀人及鄉鎮保甲長取得聯絡，因土地出賣時，此等人多參與其間，固可探得真實賣價，亦可促其申請登記。關於土地繼承移轉應與戶籍登記取得密切聯繫，並應注意計告或報章啓事，如有繼承行爲，應即通知繼承人，依法辦理登記納稅手續。言之在先，懲之于後，受處分人，當無怨言。

(二) 匿報地價之控制：土地因買賣移轉，其增值稅係按照現賣價超過原地價之數額，再除去免稅額爲課征標準，因之買賣雙方每串同短報地價，企圖逃

避增值稅。此種行爲，影響稅收固鉅，違背土地政策之推行實大，亟應嚴厲糾正。經地政署會商財政部擬定處罰辦法二項計：

一、匿報地價，應以實賣價額超過申請登記之地價爲限，一經查實，應勒令依照實賣價額登記，除補繳應征稅款外，並處以應補稅額二倍之罰鍰，以半數充告發人獎金，此項罰款，由買賣雙方平均負擔。

二、其未經查實以前，如政府因興辦公共事業，需征收私有土地時，得儘先選擇此項低報地價之土地征收之。

前項辦法，經呈奉行政院三十一年十月十六日順壹字第二四三一號指令核准，並即通令施行。惟此係屬原則，各省市應斟酌當地實際情形，擬定詳細辦法，訂入各該縣市土地稅征收規則內，以便遵行。

土地增值稅之征收，有二重要原則，一爲鼓勵申請移轉登記，二爲防止短報地價，此二項能切實做制，地值稅之征收，必大有可觀。

#### 第四節 欠繳土地稅之處分：

土地稅爲推行平均地權之必要措施，係一強制性質之征收，如有欠稅，應受嚴重處分，尤其係新創稅制，人民多存觀望之心，更須切實執行，欠稅處罰以利政策

之推動。茲將其處分辦法摘錄如下：

1. 土地稅不依限期完納者，就其所欠數目，自逾期之日起按月加征所欠數額百分之二以下之罰鍰。不滿一月者，以一月計，以加至應移送司法機關拍賣時爲止。

2. 欠繳土地增值稅屆滿一年，或欠繳地價稅等於二年應繳稅額時仍未清繳者，得由該管縣市財政機關，通知該管縣市地政機關將欠稅土地，及其定着物，移交司法機關拍賣，以其所得價款抵償，餘款交還原欠稅人。前項土地及定着物，如可劃分拍賣一部份，即足抵償者，得因欠稅人之申請，減拍其一部份。如欠稅土地爲有收益者，得由該管市縣財政機關，提取其收益，抵償欠稅免將其土地拍賣。惟此項提取收益于積欠地價稅數額滿一年應繳數額時，方得爲之，其提取數以足抵償其欠稅爲限。

3. 地價稅應於送達納稅通知單之日起二個月內完納，土地增值稅應于送達納稅通知單之日起，一個月內完納，逾期除即依前二項規定辦理外其欠繳土地增值稅者，並不爲移轉登記。

茲將征收土地稅滯納罰鍰聯單及說明列舉如下：



### 征收土地稅滯納罰鍰聯單式樣及填用說明

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

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

三、累計罰率欄，應填逾限月數之共計罰率，如遲限三個月者，其稅計罰率為 30% 及其以下之數目。

四、滯納罰鍰金額上方方格內填阿拉伯數字，下方者用中文大寫數字填寫。

五、本聯單每份計分三聯，第一聯存查，由經征本機關存留備查，第二聯收據，由經征機關填給納稅人收執，第三聯報核，由經征機關按旬連同報表彙報上級主管機關。

六、經征機關應將收到罰鍰逐日彙繳國庫，不得挪移。

七、本三聯單，由各省主管機關依式統籌印製編號加蓋關防，分發各縣經征機關。

八、本三聯單用毛筆或鋼筆填寫均可，惟字跡務須清晰，不得潦草或塗改，其填寫錯誤者，應即於三聯單上分別註明「作廢」字樣，並將作廢之收據聯連同報核聯於旬報上級主管機關時，一并呈繳核驗。

九、本三聯單自三十四年起一律開始實行。

### 第五節 土地稅之減免

甲、減免賦稅標準：左列土地，得由財政部會同地政署呈經行政院核准免稅或減稅：

- (一)公有土地。
  - (二)學校及其他學術機關用地。
  - (三)公園公共體育場用地。
  - (四)農林漁牧試驗場用地。
  - (五)森林用地。
  - (六)公共醫院用地。
  - (七)公共墳場用地。
  - (八)其他公用事業而不以營利爲目的用地。
- 以上所舉，係一原則規定，究竟何者應予全免？何者應予減稅？茲特分述如下：
- (一)可請全免者：

(1)公有土地及因公征用之土地，應一律免稅，但不作公用之土地，不在此限。

(2) 業經立案之私立學校，及具有學校性質之私立學術機關，辦理具有成績其用地如不以營利爲目的者。

(3) 業經立案之慈善機關，辦理社會救濟事業兩年以上，具有成績合於私立救濟設施減免，賦稅考核辦法之規定者。

(4) 業經立案之私立公共墳場，如不以營利爲目的者。

(5) 被災地區，如係因山崩地陷、水冲沙壓，永遠不能墾復者。

(6) 因保留征收或依法律限制不能使用之土地，概應免稅，但在保留征收期內仍能爲原來之使用者不在此限。

(7) 在自然環境及技術上無法使用之土地或在墾荒過程中之土地，准予免稅。

(二) 可請酌予減免者：

(1) 人民或團體辦理其付公益事業，如不以營利爲目的者。

(2) 民營鐵路及汽車路與地方交通及生產事業有重大關係者，惟私有土地，供本節(甲)減免賦稅標準第二款至第九款各項事業，及民營鐵路或汽車路租用時，其應納土地稅額，仍用原業主完納。

(3) 因調劑社會經濟狀況，得由地方政府酌察實際需要，轉請減免賦稅。

(4) 勘報災歉之地方，應就被災年份，按照核定成數實減實免，未依法改征土

地稅地方得仍照省(市)政府咨部核准減免田賦成案辦理。

(5) 私有森林用地減免賦稅，依森林法及森林法施行規則之規定辦理。

(三) 酌減稅額不得超限者：

(1) 經立案之私立公園及體育場，如係絕對公開不以營利為目的者，其用地得

呈請酌予減稅，但所減稅額，不得超過原稅額之一半，

(2) 業經立案之公共醫院，辦理五年以上，對於公共福利具有成績者，其用地

得呈請酌予減免，但所減數額不得超過原稅額之一半。

上列得減免地價稅之土地，有二主要原則，第一限於用地，第二非以營利為目的者。蓋人民有納稅義務，約法有詳明規定，原無減免可能，政府為獎勵社會公益事業，故特准予減免，惟恐流弊所及，影響國庫收入，故特加以範圍之限制。若此減免之原因事實，有變更或消滅時，則此免稅之土地應自免稅原因發生之次年起，繼續征稅。若稅地變為免稅地時，其應免之稅額，自免稅原因成立之年起免除之，但未依免稅原因使用者，則不得免稅。至土地增值稅有下列三種情形之一者，亦准予免征：(1) 因土地征收或土地重劃至所有權有移轉者，(2) 農人之自耕地及自住地於十年屆滿無移轉者，(3) 農地因農人施用勞力與資本致地價有增漲者。

乙、減免賦稅程序



請求減免地價稅土地，應由縣(市)主管土地稅經征機關，造具地價稅減免表，會同縣(市)地政機關，勘查屬實後，賚呈該管省(市)土地稅經征機關，及地政機關復核，並加蓋印信後，轉報財政部及地政署核定，予以減免，並轉呈行政院核轉國民政府備案。前項減免表應造具六份，除以二份分存該管省(市)土地稅經征機關，及地政機關外，餘以一份送呈地政署，三份送呈財政部會呈核轉備案，惟地價稅所征實物部分之土地，應加造一份，分報糧食部備案，茲將地價稅減免表式樣及填用說明附錄於后：

土地稅實務

## 地價稅減免表填造說明

本表計分十二欄。第一「戶名」欄，按地價稅冊所載戶名，（申請人姓名，或機關名稱須與之一致）填列。第二「地號」欄，按地政機關測量登記時，所編之土地號次填列。第三「土地坐落」欄，按土地所在地，如鎮街巷里等名稱填列。第四「土地面積」欄，填明應減免地價稅之土地畝分。第五「減免原因」欄，屬於災案者，按災情實況，填明水冲沙壓等字樣；屬於公用土地者，填明鐵路公路學校等之名稱。第六「減免成數」欄，按減免情形填明「全部蠲免」「減免幾成」，（例如減免二分之一，即填減免五成），等字樣。第七「減免年限」欄，應填「自本年度起減（或免）征幾年」，或「自本年度起永遠豁免」或「減（或免）征一年」等字樣。第八「原征總額」欄內，「地價總額」分欄填明，本戶在本縣市內所有土地總地價額「稅額」分欄，係以按「地價總額」核計之應填稅額填列，第九「減免地價數額」欄，係將減免土地按減免成數計算，應減免之地價額填入。第十「現征稅額」欄內「地價額」分欄，係將第八欄之地價稅總額，與第九欄之差數填入，「稅額」分欄係以本欄地價額按規定稅率計算所應納之稅額填入。第十一欄，「減免實數」欄內「稅額」分欄，係以第八欄「稅額」與第十欄「稅額」之差數填入，其按地價稅初征實物者，并應按折征標準核計減免實物數額，填入「折

征實物」欄，並將「實物種類」填入，如（稻）（麥）等，其輸納在前應予流抵或一時不能墾種，限期墾復者，應於第十二「附註」欄內註明流抵田賦年度數目，或墾復年限，其發生災歉或調劑社會經濟狀況，請減免土地賦稅之地域，較為普遍者，減免表之「戶名」欄，免予細列，僅列業戶總數，而以減成數相同者為標準，分別鄉鎮彙總填列，惟應將勘定災案，或核准調劑社會經濟狀況案件，令文字號，載明「備註」欄內。

本表各頁均應會蓋土地賦稅經征機關及縣市政府印信。

## 第六節 土地稅之征收及繳納手續：

### 甲、地價稅之征收及繳納手續；

1. 征稅機關，應於每年地價稅開征前一個月，將縣市總歸戶地價稅冊，商同縣市地政機關編造完竣，並將三聯地價稅繳款書，（繳款書式樣及填用說明見後一）填繕齊全。
2. 征稅機關應於開征前一個月內，將納稅期限，罰則，收款國庫地點，及稅額計算方法等，納稅須知事項，詳列布告，廣貼週知，並將繕就之三聯地價稅繳款書，備同送件簿，分送各納稅義務人，當即由收件人於簿內簽名蓋章，掣回征稅機關存查。

3. 納稅義務人接到繳款書後，應即照書列稅額，備款連同繳款書，自開征之日起，依限赴指定代理國庫完納，當場掣回國庫業經簽證之收據。

前項繳款書如有遺失，應開具姓名住址，土地地號及坐落，聲請征稅機關補發，并繳工本費二十元。

4. 地價稅自開征之日起，應於兩個月內完清，其逾限未完納者依欠稅罰則辦理。

附地價稅繳款書式及填用說明：

### 地價稅繳款書式樣及填用說明

一、繳款書應由征稅機關填發編號。

二、預算編次門部款項目欄，應按國庫收入科目填列，不得以預算編次之「數字」代替（如三十四年度「地價稅」，應為經常「門」常時「部」，契稅及地價稅，「款」，地價稅，「項」，又如「滯納罰鍰」，應為經常「門」，常時「部」，懲罰及賠償收入，「款」，財政部主管「項」，以上各科目，可製成小戳，以便蓋用，或逕自印入繳款書）。

三、款項所屬年度，應填該項繳款所屬年度，（注意勿以繳庫年月日，誤為款項所屬年度）。

四、納稅人戶名戶號、住址、土地坵數、地號、總面積、總地價、及金額等欄，均照稅冊所載抄列，并註明總冊頁號。

五、如係委託其他機關代征者，「經征機關」欄，應填該機關名稱，並由該機關長官及其經手人簽署。

六、洽妥收款國庫後，其地址名稱欄，由征稅機關填寫，至主管人員，經手人，及收訖稅款日期等欄，由收款國庫於款項收訖後，簽證填註。

七、繳款書每份計三聯，由征稅機關填校編號，並先行簽證後，（毋庸另蓋關防）於開征前一月，將三聯一併送達納稅人知照，俾據以向指定收款國庫納稅，俟納稅手續完竣後，逕由收款國庫將「通知單」聯截存，將「收據」聯簽證後，掣交納稅人收執作為完稅款之正式憑證，並應於次日，將前一日完清稅款各戶之「報查」聯，逐日彙送稅機關入帳登記稅冊後存查，根據收訖稅款之「報查」聯，或帳簿填報收數電報，及表報，根據稅冊，確征稅款。

八、地價稅，限自開日征起，兩個月內完納，

九、征稅機關，接獲國庫送來報查聯，應即查驗其繳款日期，及紅色逾限戳記，其逾限者應即根據該聯所列國庫收款日期，核計逾限時間，應罰金額，填造滯納罰鍰聯單，向原納稅義務人，逕行征收，按旬彙繳國庫。

十、繳款書以複寫爲原則，其紙張不適於複寫者，應用毛筆或鋼筆填寫，字跡務須清晰，不得潦草。

十一、其依照「未設國庫地方各國稅機關收解稅款臨時處理辦法」之規定，呈准委託其他機關代收稅款之縣市，仍應用本繳款書，征收手續，仍依本說明第八條之規定，辦理情形，限用複寫。其「收款國庫」一欄，則由代收機關主管官員及其經手人簽證，繳款書內，所有「收款國庫」字樣，並一律改爲代收稅款機關，代收機關，按旬彙繳時所填用繳款書之「戶名」欄，應改填「○○機關代收」繳彙字樣，其餘土地標示事項，各欄，毋庸填寫。

十二、經征機關及收款國庫雙方應於每旬之末，會同核對帳目一次。

十三、本繳款書自三十四年度起，一律開始實行。

# 地價稅繳款書

第一聯通知單

字號 號

預算部	算次	編目	項	款	項	所屬年度	金 (國幣)					額	
							千	百	十	萬	元		角

收入機關

應繳金額(大寫) 千 百 十 萬 千 百 元 角 分

經 征 機 關 收 款 國 庫

地 點 路(街) 巷 號 路(街) 巷 號

名 稱 ○○縣 (農) (局)

主管 官 員 簽 章 (局) 長 ○○○○ (局) 長 ○○○○

經手人員 蓋 章 校 對 ○○○○ 核 填 ○○○○

日 期 中華民國 年 月 日 填發 中華民國 年 月 日 收訖

納稅人	戶名		稅冊
	戶名	戶號	

住 址

土地總折數	全 部	
	地 址	地 號

土地總面積	課 稅 總 地 價	
	其他	說明

此聯送交納稅人知照完稅時交由收款庫存查

守 No

科目

總字 No

傳 票 局長 副局長 主任 經理 副經理

主任 經理

記帳

對方科目:



## 納稅人注意

1. 本縣(市)三十〇年度地價稅，定於〇年〇月〇日開始收納。
2. 上列稅款，限於〇年〇月〇日以前，連同本三聯繳款書一併繳入上開之收款國庫。收款時間每日上午爲〇時，至〇時下午爲〇時至〇時，星期日及例假休息。
3. 逾期未清完者其處分如下：  
(1) 就其所欠稅款，自逾期三日起，按月加征滯納罰鍰百分之十，不滿一月者以一月計。  
(2) 欠稅屆滿一年者，即將欠稅土地及其定着物拍賣抵償。
4. 送達此單不取分文，納稅時由收款國庫另給會同經征機關雙方簽證之收據爲憑。
5. 本年度地價稅額之計算，依照修正土地法第一六九條暨一七〇條之規定辦理。
6. 本年度本縣(市)系進起點地價奉核定爲——元。
7. 納稅人認爲稅額不符時，得於接到本通知十日內，備具理由書向上開經政機關申請核明更正，依限完納。
8. 本三聯繳款書爲繳款之憑證，納稅人應妥慎收存，倘有遺失，應申請經征機關補發，並繳手續費五元。

地價稅收款書

第二聯收據

字第

號

預算編次	項	目	款項所屬年度	額			
				金 (國幣)			
門部	款	項	目	千	百	十	元
				萬	千	百	十
收入機關 ○○○省			年度				
應繳金額(人爲)			千	百	十	萬	千
			百	十	元	角	分
地點			路(街)	巷	號		
名稱			○○縣		(處)		
主管官員			(局)長		(局)		
職銜蓋章			副(局)長				
經手人員蓋章			校對○○○核填○○○				
會計○○○出納○○○							
日期			中華民國	年	月	日	填發
			中華民國	年	月	日	收訖
住址			全地				
納稅人			戶名	稅冊頁數			
			戶號				
土地總面積			畝				
課稅總地價			元				
其他事項							
說明項							

此聯由收繳國庫券證後製交納稅人收執

注意：本收據須經收繳國庫及經征機關雙方簽證方為有效

# 地價稅繳款書

第三聯報查

字第 號

預算編次		款項所屬年度	金額 (國幣)									
			千	百	十	萬	千	百	十	元	角	分
門部	款項	目										
			年度									
收入機關			(處) (局)									
總金額(大寫)			千 百 十 萬 千 百 十 元 角 分									
地 點	經 征	機 關	收 款		國 庫	庫 號						
			路(街)	巷								
名 稱	○○縣		(處) (局)									
主管官員												
管衛官員												
經手人員簽章	校對○○○核填○○○		會計○○○○出納○○○									
日 期	中華民國年 月 日 填發		中華民國年 月 日 收訖									

  

納稅人	戶名		稅冊頁數
	戶名	戶號	
住址			
全 部 地 址			
土 地 總 址 數			
土地總面積			畝
課稅總地價			元
其他說明項			

此聯的收款圖章送經征機關入帳備查

土地稅實錄

## 乙、土地增值稅之征收及繳納手續

1. 縣市地政機關辦理聲請移轉土地所有權登記時，經審核合格准予移轉登記者，應於核定時起三日內填發二聯通知書，載明土地標示事項，關係人姓名住址，及申報之地賣價或估定地價。以一聯送交征稅機關，據以核算增值稅額通知納稅人如期繳納，另一聯存查。

2. 征稅機關接到縣市地政機關土地所有權移轉通知書後，應即立加審查，如查所報賣價屬實應於五日內填具繳款書，及征稅通知單，（冊據式樣及說明附后）送達納稅義務人，飭于限期內向指定繳款地方，繳清稅款，取得收據，憑向地政機關，領取所有權狀。如納稅人因經濟困難，一時無法清繳，而又必需領取所有權狀時，得取具如期納稅妥保，送交征稅機關查核，取得證明書，再憑領取所有權狀。前項所報賣價，如主管征稅機關認為有短報情事，應於接到地政機關通知時起一週內進行調查賣價，如確有不實，除照實價計算增值稅額外，並應依照「土地移轉買賣匿報價值逃避增值稅處罰辦法」辦理。

3. 土地增值稅款，所屬年度，以稅冊造竣，裁發征稅通知單之時日為準。
4. 土地增值稅，限自發出征稅通知單之日起，一個月內完納，逾期未完納者，依欠

繳土地賦稅處分之各項規定辦理。

附：土地增值稅征收冊據式樣及填用說明；

## 土地增值稅征收冊據式樣及填用說明

一、土地增值稅總冊，及繳款書據，由經征機關編號填發。

二、土地增值稅冊據，每份計五聯，第一聯爲征稅通知單，第二三四各聯爲繳款書，第五聯爲稅冊，經征機關接到地政機關通知土地所有權移轉之通知書後，應先將通知書所列移轉地價，及原地價，加以審核確定，再計算稅額，將五聯冊據，一併編填簽證完竣，分別按照下述程序辦理；

第一聯，征稅通知單……五聯冊據填竣後，即將本聯連同三聯繳款書送交納稅人，納稅人於接到征收通知單及繳款書後，應於限期以前，向收款國庫完稅，取得正式收據後，再連同本通知單，一併呈送地政機關核驗以憑領取土地所有權狀。

第二聯，副通知……收款國庫，應由經征機關先行洽妥，並互送印鑑，以資驗對，此聯由收款國庫收清稅款後，截存備查。

第三聯，報查……此聯由收款國庫，將稅款收訖簽證後，應立即掣送經征機關入帳不得稽延。

第四聯，收據……此聯由收款國庫，將稅款收訖，經簽證後，即掣交納稅人，作為完訖稅款之正式憑證，再由納稅人連同第一聯通知單，一併呈送地政機關核驗，以憑領取土地所有權狀。

第五聯，稅冊……此聯為土地增值稅稅冊，由征稅機關留存，作為稽征欠稅之根據。

### 三、通知單與稅冊編填法：

1. 納稅人姓名住址欄，——土地所有權移轉，如係絕賣者，填出賣人之姓名住址，如係繼承及贈與者，填繼承人及受贈人之姓名住址。

2. 相對人關係姓名住址欄，——買賣移轉者，填承買人之姓名住址，贈與繼承移轉者，填贈與人及被承繼人之姓名住址。

3. 納稅土地坐落，面積、地號、及地政機關通知書日期，及文號欄，——照地政機關通知書所載填列，並應與地價冊所載各欄核對。

4. 土地移轉情形欄——如為「買賣」者，以橫線劃去「繼承」「贈與」兩項，如係「繼承者」劃去「買賣」「贈與」兩項，餘準此辦理。

5. 戶號及地價稅冊原頁號欄——填稅冊原頁號，及其戶號，以便查對，

6. 截發征稅通知單日期、及完稅限期欄，——聯單編竣，應即截發征稅通知單完竣限期，與截發通知單日期，相距為一個月，逾期加罰。

7. 基本免稅率欄，——填財政部地政署核准之基本免稅率百分數，及奉准令文號，其尙未採用按推收相距月數計算免稅率者，本欄名稱應將「基本」二字劃去，改爲「免稅率」。
8. 現地價額——買賣移轉者，填賣價，繼承或贈與移轉者，填當時之規定地價。
9. 原地價額——第一次規定地價後未經移轉之土地，填第一次之原規定地價，已經移轉者，填前次移轉時之賣價，或估定地價。
10. 增值總數額。——即現地價減原地價之差額。
11. 免稅額計算式，及免稅額欄——以第一次規定地價之時期，或首次移轉之時期，與此次移轉時相距之月數，計算基本免稅率，再乘以原地價，其尙未採用按推收相距月數計算免稅率者，本欄應改爲「免稅率乘原地價」。
12. 免稅額欄，——前條之乘積，即免稅額，填入此欄。
13. 增值實數總額欄，——即增值稅數額，減免稅額之差。
14. 土地增值稅計算式欄，——土地增值稅總額，依照公式計算，稅額共分四級，以增值實數額，與原地價之百分比而決定，合於某級，即代入某級公式計算，其未用之三公式，即用斜線劃去之。

15 根據收款國庫送來之繳款書報查聯入帳後，即將完稅日期註入完稅日期欄，並由

註冊人於經手人欄，簽名蓋章。

#### 四、三聯繳款書（副通知報查收據三聯）填製法：

1. 預算編次門部款項目欄——應按國庫收入科目填列，不得以預算編次之數字代替，（可製成小戳蓋用，或逕自印入繳款書中）。
  2. 款項所屬年度欄——應以編竣稅冊，截發征稅通知單日期所屬之年度為準。
  3. 金額欄——上方格內，填阿拉伯字碼，在下方者，用中文大寫字填寫。
  4. 收款國庫欄——代理國庫收款銀行名稱地點，由經征機關填寫，至主管人員及收款日期等欄，由收款國庫於稅款收訖後，簽證填註。
  5. 經征機關欄，——填經征機關名稱地點，如係委託其他機關經征者，此欄應填註該機關名稱地址，由該機關長官，及其經手人簽署。
  6. 納稅人，現地價，原地價，增值總數額，免稅額，增值實數額，納稅土地，完稅限期，各欄，照本說明第三項之規定填列。
- 五、如有匿報實價，希圖逃稅者，經查實時，其處理方法如次：
1. 尙未按原報之虛賣價編填稅冊者，應即逕按實賣價編填稅冊五聯單征稅，並按規定，處以罰鍰，另給收據。
  2. 已按原報之虛賣價編填稅冊，發出征稅通知單及繳款書，而稅款尙未納庫者，應



飭將原領書單繳還，連同稅冊，一併註銷，另按實賣價編填稅冊五聯單，征收罰法同前。

3. 已按原報虛賣價繳訖稅款者，應將原編稅冊聯註銷，另編稅冊五聯單，征收應補繳之稅款，其填法如左：按實賣價編填稅冊聯，及征稅通知單聯，計算應繳土地增值稅全部稅額，惟應於該兩聯備註欄內，加註「×年×月×日已繳××元，（見註銷稅冊聯×字第×號）實應補繳××元等字樣，至三聯繳款書，均如稅冊聯填繕，惟「金額」欄應填以稅冊聯備註欄內所列之「實應補繳數額」，並於各該聯備註欄內加註「繳稅額為××元×年×月×日已繳××元（見註銷稅冊聯×字第×號），實應補繳如上數，罰法同前。」

六、土地增值稅，限自截發征稅通知單之日起，一個月內，由納稅義務人逕繳國庫，七、征稅機關接獲國庫送來報查聯，應即查驗其繳款日期，如果逾限，應即根據該聯所列國庫收款日期，核計逾限時間，應罰金額，填造滯納罰緩聯單，向原納稅義務人逕行征收，按旬彙繳國庫。

八、其依照「未設國庫地方各國稅機關收解稅款臨時處理辦法」之規定，呈准委託其他機關代收稅款之縣市，仍照上項說明辦理，其收款國庫一欄，則由代收機關主管人員，及其經手人簽證，繳款書內，所有「收款國庫」字樣，併一律改為「代收稅款

機關」。

九、經征機關，如爲田賦糧食機關；卽填田賦糧食管理處，如爲土地稅管理機關，卽填土地稅管理處。

十、經征機關及收款國庫，雙方應於每旬末，會同核對帳目一次。

十一、本冊據及繳款書，自三十四年度起，一律開始實行。

( ) 縣(市) (征收機關名稱) 土地增值稅征收通知單

(第一聯)

納稅人姓名住址	坐落	戶號 地價稅冊 頁號
	面積	
姓名住址	地籍地號	
相對於人	地籍地號	
機關通知書日期文號	基本稅率	買賣繼承贈與
年月日字第號	免稅率	財政部土地增稅字第號
現地價	計算式	核定數)乘(增值實數額)減(定數乘原地價)等於(應納土地增值稅稅額)
原地價	實數額為原地價百分之百以下者	0.2 ×
增總數額	實數額為原地價百分之二百以下者	0.4 ×
免稅額式	(推收相距月數)乘(基本免稅率)乘(原地價)	0.6 ×
免稅額	實數額為原地價百分之三百以上者	0.8 ×
增實數額	實數額為原地價百分之三百以上者	-1.2 ×
註	發日期	中華民國 年 月 日
	發日期	中華民國 年 月 日

此後運同本通知單一併呈送(地政機關)核驗以憑領取所有權狀  
 此聯送交納稅人連同三運總核數書逕向國庫繳納稅款  
 領取正式收據

## 納稅人注意事項

1. 上列稅款限( )年( )月( )日以前完納
2. 持此單連同附發三聯繳款書並帶同稅款向( )街收款國庫( )銀行直接完納  
收款時間為每日( )上午( )時至( )時星期日及例假休息
3. 由收款國庫截給完稅收據但收據須經經征機關及收款國庫雙方簽證方為有效。
4. 逾期未能完納者其處分如下：
  - 一、就其欠稅額自逾期之日起按月加征滯納罰鍰百分之三不滿一月者以一月計。
  - 二、欠稅屆滿一年者即將欠稅土地及其定着物拍賣抵償。
5. 稅額之計算係依照土地法第一七八、一八一各條之規定辦理。
  - 一、現地價減原地價為增值總數額。
  - 二、增值總數額減去免稅額為增值實數額。
6. 納稅人認為稅額有不符時，得於接到本通知十日內，備具理由書，向上開經征機關申請核明更正，依限完納。
7. 送達此單不取分文。
8. 本通知單倘有遺失應申請經政機關補發，并繳罰鍰五元。

經征機關長官

填發員

( )縣(市) (經征機關名稱) 土地增值稅繳款書 (第二聯收據聯)

預管編次		款項所屬年度		金額		納稅人		姓名	
門部	券項	目	屬年度	千	百	十	萬	千	百
			千	百	十	萬	千	百	十
			元	角	分			元	角
								分	
金額國幣 百 十 萬 千 百 十 元 角 分						現地價			
繳入預算單位機關 ( )省(市) (經征機關名稱)						原地價			
						增值總數額			
機關名稱 ( )縣(市)經征機關名稱						免稅額			
地址						增值總數額			
主管人員 職銜蓋章 局長 副局長						納稅土地			
坐落 面積						地號			
上列稅額限於 年 月 日以前 年 月 日收訖						地稅驗機簽關註			
完納逾期照章加罰						地稅驗機簽關註			
經手人章 校對 核填 會計 出納									
備註									

此聯由收款國庫於收訖稅款後發給核證後擊交納稅人再由納稅人連同第一聯通知單一併呈送地政機關核驗以憑領取所有權狀

( )縣(市) (經征機關名稱) 土地增價稅徵收書 (第三聯報查聯)

預	算	編	次	項	所	額	納	姓
門	部	款	項	目	屬年度	金	稅	名
						千	人	
						百		住
						十		址
						萬		月
						千		號
						百		
						十		
						元		
						角		
						分		

金額國幣 百 十 萬 千 百 十 元 角 分 備 註

歲入預算單位機關 ( )省(市) (經征機關名稱)

機關 經 征 機 關 收 款 國 庫

名 稱

地 址

主管人職章 (局)長 (局)副 (處)長 (處)副

上列稅款限於 年 月 日以前完納

逾期照章加罰

經手人章 校對 核填 會計 出納

(此聯由收款國庫送經征機關入帳備查)

縣(市) (經征機關名稱) 土地增價稅繳款書

(第四聯副通知)

預	算	編	次	款項所屬年度	金額	納稅人姓名	住址
門	部	款	項	目	百 十 萬 千 百 十 元 角 分	稅 人	住 址
						戶 號	

金額國幣 百 十 萬 千 百 十 元 角 分

備註

歲入預算單位機關 (經征機關名稱)

機	關	經	征	機	關	收	款	國	庫
名	稱					行	銀	庫	行

地	址	
---	---	--

主管人職銜	(局)長	(局)長	(局)長
簽章	(處)	(處)	(處)

上列稅款限於	年	月	日以前完	年	月	日收訖
納逾期照章加罰						

崇傳 局長 副局長 經理 襄理 主  
 字No \_\_\_\_\_ 科目 \_\_\_\_\_ 主任 \_\_\_\_\_ 備字No \_\_\_\_\_  
 對方科目 \_\_\_\_\_ 系長 \_\_\_\_\_

(此聯由收繳國庫收清稅款後載存備查)

# 土地稅費彙

九二

縣 (經征機關名稱) 土地增價稅稅冊

(第五聯)

納稅人姓名		納稅人姓名	坐落	戶號	地價稅冊原發征稅通知單日期	年 月 日
住址		地址	面積	地價稅冊原發征稅通知單日期	完稅限期	年 月 日以前
相係人姓名		姓名	移轉情形	買賣繼承贈與	完稅限期	年 月 日以前
土地政機關通知日期		年月日字第號	基本免稅率	財政部 土地增價稅類	字第	號令核准
現地價			實數額為原地價百分之以下者	(定數)乘(增價實數額)減(定數)乘(原地價)等於(應納土地增價稅額)		
原地價			實數額為原地價百分之以下者	0.2 ×	-0 ×	=
增價數額			實數額為原地價百分之以下者	0.4 ×	-0.2 ×	=
免稅額		(推收相距月數)乘(基本免稅率)乘(原地價)	實數為原地價百分之以下者	0.6 ×	-0.6 ×	=
免稅額			實數額為原地價百分之以上者	9.8 ×	-1.2 ×	=
增價數額			完稅日期	中華民國	年	月 日
備註			經簽名	手蓋	人章	



## 第七節 征收土地稅之考成

土地稅之征收，年有定額，載之冊籍，每屆開征時期，填發通知單，限期由約稅人投繳，與田賦之征收性質相同。惟過去田賦常不能如限征足，往往歷時數載，仍未征齊，寔成積欠，無法清理。考其原因，或由於冊籍不實，或由於納稅人民之疲滯玩延，或由於催征收人員之催征不力。土地稅有地政機關移送地籍整理後之冊籍為征稅依據，可按戶問稅，倘不能按戶掃征，則以催征不力為其主要原因。本部有見及此，爰經擬訂戰時征收土地稅考成辦法，呈奉核定施行，對於各級經征人員，視其征收成績，勵行獎懲，藉以提高工作情緒，而達如額掃征之目的。

征收考成，分為新稅及欠稅兩種，由經征機關，于每年考成截限屆滿後一個月內，分別造具清冊，（冊式見附一二）送由經收稅款之國庫會章後，報由省級主管機關彙轉財政部核辦，新稅係指當年征收之地價稅，及土地增值稅而言，欠稅係指考成截限屆滿時，尚未完納之當年新稅額，及以前各年度之舊欠稅額而言。

茲分述其考成辦法如次：

甲、新稅考成

（1）考成初限……以開征後兩個月為初限。

(2) 考成截限……以初限後四個月為截限。

(3) 考成標準：

子、地價稅，按各該縣市當年地價稅冊，所載總稅額為額征數，除去呈准減免數，為應征數，將截至考成截限日止之征收累計數，與應征數比較，而定其溢欠稅額，並求得二者之百分比，即為地價稅之考成標準。

丑、土地增值稅，參酌土地經濟價值，及土地所有權移轉情形，按各該縣市應征地價稅額，十分之一至十分之二計列，額征數除去呈准減免數，為應征數，將截至考成截限日止之征收累計數，與應征數比較，而定其溢欠稅額，並求得二者之百分比，即為土地增值稅之考成標準。

寅、將地價稅與土地增值稅之應征數合計，與兩稅截至考成截限日止。征收累計數合計比較，而定其溢欠稅額，並求得二者之百分比，即為征收土地稅考成，實施獎懲依據之標準。

(4) 獎懲標準：

子、縣級經征官（機關長官包括正副主管官）依左列標準分別獎懲之

1. 照額征足九成以上者，免議。
2. 照額全數征齊者，嘉獎。

丑

3. 照額溢收一成以上者，記功一次。
  4. 照額溢收二成以上者，記功二次。
  5. 照額溢收三成以上者，記大功一次。
  6. 征起成數不足九成者，申誠。
  7. 征起成數不足八成者，記過一次。
  8. 征起成數不足七成者，記大過一次。
  9. 征起成數不足六成者，加重議處。
- 丑、省級經征官，依左列標準，分別獎懲之。
1. 照額征足八成五以上者，免議。
  2. 照額征足九成以上者，嘉獎。
  3. 照額征足九五成以上者，記功一次。
  4. 照額全數征齊者，記功二次。
  5. 照額溢收一成以上者，記大功一次。
  6. 照額溢收二成以上者，記大功二次。
  7. 征起成數，不足八成五者，申誠。
  8. 征起成數，不足七成五者，記過一次。

9. 征起成數，不足六成五者，記大過一次。

10 征起成數，不足六成者，加重議處。

乙、欠稅考成：

(1) 考成初限：……每年三月底爲初限。

(2) 考成截限：……每年十二月底爲截限。

(3) 考成標準：

子、地價稅，以所有歷年積欠稅額爲額征數，除去呈准減免數爲應征數，將截至考成截限日止之征起累計數，與應征數比較，而定其溢欠稅額，並求得二者之百分比，即爲征收地價稅欠稅之考成標準。

丑、土地增值稅，以地政機關通知土地所有權移轉，應征未征之增值稅爲額征數，除去呈准減免數爲應征數，將截至考成截限日止之征起累計數，與應征數比較而定其溢欠稅額，並求得二者之百分比，即爲征收土地增值稅欠稅之考成標準。

寅、將地價稅及土地價值稅欠稅應征數合計，與兩稅截至考成截限日止，征起累計數合計比較而定其溢欠稅額，並求得二者之百分比，即爲征收土地欠稅考成實施獎勵依據之標準。

(4) 獎懲標準：

子、縣級經征官，依左列標準，分別獎懲之。

1. 照額征足八成五以上者，記功一次。
  2. 照額征足九成以上者，記功二次。
  3. 照額全數征齊者，記大功一次。
  4. 征起成數不足六成者，記過一次。
  5. 征起成數不足五成者，記大過一次。
  6. 征起成數不足四成者，加重議處。
- 丑、省級經征官，依左列標準分別獎懲之。
1. 照額征足八成以上者，記功一次。
  2. 照額征足九成以上者，記功二次。
  3. 照額征足九成五以上者，記大功一次。
  4. 照額全數征齊者，記大功二次。
  5. 征起成數不足五成者，記過一次。
  6. 征起成數不足四成者，記大過一次。
  7. 征起成數不足三成者，加重議處。

丙、獎征執行

1. 各縣市經征官，及其主辦人員獎懲處分，由該管省級機關擬定，呈請財政部核辦。
2. 各省經征官及其主辦人員之考核，由財政部辦理，并呈報行政院備案。
3. 各經征官一年之內有數任者，應各按其在任日期計算，其應攤比額，再與各該任內實收數比較計算，其溢欠成數各別考之。
4. 在任不滿六個月之經征官，免予辦理考成。
5. 各級經征官考核結果，互有功過得就其相當部份互相抵銷，（嘉獎與申誡相抵，記功與記過相抵，餘類推）

丁、提成給獎：

子、提獎辦法：

各縣市征收土地稅，或催征欠稅，在考成初限內，照額收足，或超額者，得依照左列規定，分別提獎以資鼓勵。

1. 照額收足者，照額提給獎金百分之二。
  2. 征收超額者，除照前款規定提獎外：再就超收部份，提獎百分之二。
- 丑、獎金分配……前項於考成初限內，照額征足或征收超額所提之獎金，除分配縣

- 級經征機關外，中央及省級主管機關，負責督征亦應分配，其分配標準如左：
1. 原征獲縣級機關提存七成。
  2. 提解省級主管機關二成。
  3. 提解財政部一成。

附征收土地稅新稅及欠稅考成簡明清冊格式一份

土地稅實務

100

(經征機關) 年度征收土地稅新稅考成簡明清冊

(一)

民國 年 月 日製

稅別	(1) 額征數	(2) 呈准減免數	(3) 應征數	(4) 初限征起數	(5) 截限日止 征起累計數	(6) 溢或欠	(7) 百分比	備考																		
地稅							%																			
地價							%																			
土地							%																			
增稅							%																			
合計							%																			
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:33%; text-align: center;">處長</td> <td style="width:33%; text-align: center;">主管科長</td> <td style="width:33%; text-align: center;">會計員</td> <td colspan="6" style="text-align: center;">主管人職別姓名</td> </tr> <tr> <td colspan="9" style="text-align: center;">收支國庫名稱</td> </tr> </table>									處長	主管科長	會計員	主管人職別姓名						收支國庫名稱								
處長	主管科長	會計員	主管人職別姓名																							
收支國庫名稱																										

(一) 本年度地價稅開征日期 年 月 日 根據: ( )

(二) 本年度土地增稅開征日期 年 月 日

(三) 本年度征收新稅考成截限日期 年 月 日 根據: ( )

附註: 甲、地價稅欄(1)「額征數」為當年地價稅冊所列之稅額, (2)「減免數」以呈准

有案者為限, 并應將令准文號載于備考欄。(3)「額征數」減除「減免數」即為

「應征數」。(4)「初限征起數」為開征後兩個月所征起之數。(5)「截限日止



「起累計數」，係從開征之日起至截限日止征起之累計數。(6)「盜或欠」欄，係「應征數」與截日止征起累計數之差額照數填入外并用紅筆標明(盜或欠)字樣。(7)百分比欄係填入截限日止征起累計數與「應征數」之百分比，如累計為1,200,000，「應征數」為1,000,000，則百分比為120%。

乙、土地增值稅欄「額征數」，依部頒戰時征收土地稅考成辦法第七條第二款之規定，定按當年地價稅額十分之一至十分之二估計列入，并應於備考欄內說明，其餘各欄如甲項。

丙、合計欄應將地價及土地增值稅各欄數字加計，惟(6)(7)兩欄應以(4)(5)兩欄合計數為準，分別核算。

丁、本清冊填送日期(1)縣級經征機關應于考成截限滿一個月內填就本清冊二份會同收款之國庫簽章後，送呈省級機關初核。(2)省級機關應于考成截限滿二個月內嚴催各處造呈，此項清冊除抽存一份外，彙齊原冊轉報財政部考核。

戊、初限征起數及截限日止征起累計數二欄應由收款國庫分別核對，初限截限日期及其納庫數無訛後予以簽章。

己、開征日期及延長截限日期，應將奉准令文字號填入「根據」下括符之內，惟土地增值稅開征日期應為每年之一月一日，其係當年新舉辦土地稅之縣份則與地價稅開征日期同。

(經征機關) 年度征收土地稅欠稅考成簡明清冊(二)

民國 年 月 日製

本年 月 日根據：( ) 本年度征收欠稅接收入稅考成截限日期

稅別	年別	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	備考
		額征數	呈准減免數	應征數	初限征起數	截限日止 征起累計數	溢或欠	百分比	
地價稅	年度							%	
	年度							%	
小計	年度							%	
	年度							%	
土地增值	年度							%	
	年度							%	
小計	計							%	
合	計							%	

處長 主管科長 會計員 主辦員

收款國庫名稱： 主管人職別姓名：

附註：本清冊填法說明(1)額征數即歷年欠稅應分別年度記載。(4)初限征起數為截至每年三月底止之征起數外，其餘各項均照新稅考成清冊附註內之說明辦理。

## 第八節 土地稅宣傳與督導

### 甲、土地稅宣傳要點

宣傳工作，為推行新政之重要工具，舉凡新政之推行均應先揭發新政之性質及推行之意義，務期每一人民均能明瞭其重要性。土地稅在國父遺教中，言之甚詳，然實施以來由于各級征稅機關，對於宣傳工作，多未注意，以致未能引起社會一般輿論之熱烈擁護，及納稅人民之徹底瞭解，馴至各級經辦人員，對土地稅實施之意義，與建國工作之關係，亦缺乏深刻之認識，際茲新稅展拓伊始，自應加強宣傳工作：茲將宣傳要點分述如下：

### 一 宣傳目票

- (一)闡述土地稅之理論，使社會輿論及納稅人民，均能澈底了解，一致擁護。
- (二)宣達政府推行土地稅之決心，與實施辦法解釋各項有關法令，使納稅人民情緒熱烈，踴躍投稅。

(三)說明土地之征收方法，與完稅手續，使納稅人確切明瞭，以杜流弊。

(四)指示土地稅在建國過程中之重要性，使經辦土地稅人員精神振奮，積極服務，如期達成任務。

## 二 宣傳內容

(一)實施土地稅之意義：

1. 社會方面之意義：土地稅之實施，一方面按地價課征累進稅，擁有土地愈多，累進率亦愈加重；一方面將土地之社會增值，收歸公有，如此地主無由坐得不勞而獲之經濟地租，及土地社會增值。農地兼併，市地投機，皆無利可圖，土地必然落于正當使用人之手，而自促進耕者有其田，住者有其地之效果，同時社會財富之分配，亦藉土地之調劑，漸趨均平合理，奠定平等安全之社會秩序。我國抗戰以來，土地集中之現象已日益普遍，現在建國伊始，社會經濟將有猛晉之發展，兼併投機，更屬必然，倘不預為防備，則更趨嚴重，故今後土地稅之推行，愈為迫切而重要。

2. 經濟方面之意義：地權分配不合理，少數地主擁有大量之土地，不予以充分利用與改良，大多數需要土地之人，則苦土地不足，如此地不能盡其利，更以租田關

係之日趨惡化，佃農每多實行極度之「掠奪農法」，過猶不及，均係違反經濟發展之原則。土地稅具有平均地權分配之作用，一方面使土地落於正當使用人之手，而予以合理之利用，以求地盡其利，增加土地之生產，一方面使土地投資者移轉資本于工商各業，促成產業之發達，而使整個國民之經濟幸福，日益增大。

3. 財政方面之意義：我國土地面積廣大，故田賦原有充裕之稅源，但因賦籍不明，田賦每多隱匿，實際收入日益短絀，土地稅經過地籍整理，圖冊明確，不易有匿稅之弊，且按地價課征，地價隨人口增加，社會進步，經濟繁榮而繼續上漲，故稅源充裕而富有彈性。

## (二) 實施土地稅之步驟

- (1) 土地測量。
- (2) 土地登記。
- (3) 規定地價。
- (4) 編造地價冊。
- (5) 辦理總歸戶。
- (6) 核算稅額。
- (7) 征收稅款。

上列各項現在均由地政機關辦理。

(8) 由地稅征收機關辦理。

(三) 實施土地稅對於人民之利益：

(1) 平均並減輕人民負擔。

各省田賦，歷代相沿，迄無有效之根本整理，有地無糧，或地多糧少，畝分失實，腴瘠不分，賦率不平，以致人民負擔不均，其負擔輕者固不非難，而重者因不堪負荷，致窒息生產，影響稅源。土地稅之實施，必先舉辦土地測量登記，規定地價，完成真確之地籍圖冊及地價冊，方據以徵稅。故改征土地稅以代替田賦，其利實可將田賦積弊完全消除，負擔不平之事實於焉根絕。以往都市土地，大都無糧，而收益則恆倍蓰於農地，目前土地稅之推行，先擇各大都市實施，方次及農地，此不僅為實施社會政策重心之所在，亦即以平均農地市地之負擔。

(2) 保障人民產權：

人民產權，每易發生糾紛，重要原因，由於土地久未清理，圖籍混亂，疆界不清，地目不明，每遇爭執發生，政府無詳細冊籍可查，往往涉訟經年，不得解決。實施土地稅之前，須舉辦測量登記，凡土地所有權、地上權、永佃權、地役權、典權、抵押權等之取得，設定、移轉、變更、或消滅，依法均須由人民

申請登記，經政府公告登記後，即具有法律上之絕對效力，並由政府發給權利書狀，上附地籍圖，載明畝分四至，人民之產權可以永遠獲得確實之保障。

(3) 免除無地空糧：

人民田產有有糧無地，或糧多地少者，其原因甚為複雜，或緣土地出售，推糧手續未清，或係調查失實，攤派過重。土地經測量登記，實施土地稅以後，凡有糧無地，或糧多地少者，則可一律糾正，歷年空糧之累至此解除。

(4) 實現耕者有其田：

土地稅之基本稅傘，為其地價千分之十五。稅率甚輕，而累進稅之實施，又規定有合理之累進起點，對於維持基本生活所需，最低限度面積之土地，免予累進，小農因受政府最大之保護，而收益增多。因此小農購買力加強，生活可望改善，同時因對大地主重課累進稅，大地主因不堪累進重稅之負累，相率拋出，其多餘之土地，移轉資本於他途，使需田者得以購置其田，耕者有其田之目的，即可實現。

(四) 征收土地稅之辦法：

(1) 征收機構。

土地稅之經征機構，在財政收支系統未改制前，係依戰時征收土地稅條例之規

定，由縣市土地稅管理機關征收之，各大都市土地稅則由直接稅局征收，各縣鄉則大都暫委由縣田賦糧食管理處代征，其全縣開征土地稅停征田賦者，則斟酌需要，專設土地稅管理機關征收之，至稅款之經收，則一律採行公庫制度，直接由國庫辦理。自財政收支系統法改訂後，土地稅則歸由各省市縣財政機關征收。

(2) 征收區域。

全國各縣市之土地，已完成測量登記，並規定地價，製備地價冊者，一律征收土地稅。

(3) 稅率及計稅方法：

- 一、地價稅照規定地價，按累進稅率征收之，基本稅率為規定地價數額千分之十
- 五，超過累進起點地價時，累進征收，累進率以遲加至千分之五十為止。
- 二、土地增值稅，照土地增值之實數額計算，於土地所有權移轉時征收之，其稅率按土地增值之程度，分為四級，最低為百分之二十，最高為百分之八十。

(4) 納稅人及納稅手續：

- 一、地價稅向土地所有權人征收之，其設有典權人之土地，由典權人繳納，納稅人接到徵稅通知單後，應於限期內逕赴指定國庫完納。



二、土地增值稅，在土地所有權之移轉爲絕賣者，向出賣人征收之，移轉爲遺產繼承或贈與者，向繼承人或受贈人征收之，納稅人接到徵稅通知單，於限期內向徵稅機關領取三聯繳款書，逕向指定國庫完納。

(5) 欠稅處分。

土地稅不依期完納者，自逾期之日起，按月加征滯納罰鍰，欠稅屆滿一年未清繳者，移請司法機關將欠稅土地及其定着物拍賣，以所得價款抵償，餘款交還原欠稅人，又滯納土地增值稅，除照此辦理外，並不爲移轉登記。

### 三 宣傳方法

(一) 宣傳機關。

1. 主辦機關：中央爲財政部，各省縣爲省縣政府，及其各外勤工作人員。
2. 協助機關：省縣各級黨部，省縣(市)參議會，三民主義青年團各級團部，民衆員館，各縣中小學及其他有關宣傳機關。

(二) 宣傳方式

甲、文字宣傳。

1. 由本部製訂宣傳綱要，土地稅須知小冊，告民衆書標語等項，交各宣傳機關

辦理，或仿製轉發。

2. 由本部編行地稅理論月刊，按時出版。
3. 商請新聞及文化機關，發表有關土地稅之新聞，編輯新聞紙副刊，經常登載有關土地稅之論文，及土地稅問題解答等。

4. 編行壁報。

乙、口頭宣傳

1. 舉行宣傳週。
2. 廣播講演。
3. 設立土地稅講座，并經常舉行討論會。
4. 商請各級黨政機關，利用假期及紀念週，國民月會，保民大會，實施宣傳。
5. 商請教育機關，發動中小學生宣傳。
6. 各級行政長官出巡時，應特別提出講演。
7. 各級黨部團部辦理宣傳工作時，應特別提出講演。
8. 盡量敦請地方有資望士紳，作公開講演。
9. 利用趕集日期，作巡迴講演。
10. 編撰清新之歌謠、舊劇、街頭劇、參入土地稅之中心意識，以收長期不斷灌

輸之效果。

11 分別召集當地法團，保甲長，說明開征本稅之意義，及希望各項協助事宜。

12 出席當地黨政機關集會，講演本稅。

13 招待當地新聞記者談話。

以上所述係一宣傳綱要，各地推行宣傳工作時應就各該地實際情形，並根據上列要點，擬打實施計劃，報請各該主管上級機關核定施行，俾資遵循。

## 乙、土地稅督導要點

土地稅推行未久，人民尙未有納稅習慣，經辦人員亦難免有疏忽懈怠之處，爲明瞭各地土地稅征收實際情況，以便隨時改進，並加強土地稅業務之推進計，上級主管征稅機關，應經常派員前往征稅機關督察，茲將督察要點列述如下：

### 甲、視察要點：

1. 人事——辦理業務人員人數、學歷、資歷、能力、工作情緒、及工作分配情形。

2. 經費——概預算及報銷與實際支出情形。

3. 稅款征收手續——收款機關，收款時間爲何，地點是否在稅區中心，最大距離若干？是否依照規定手續辦理？

4. 稅款情形——收入電旬報，及旬月報表，是否按期報出？（有否自行收納及握存挪用）。

5. 地政地稅之聯繫——土地所有權移轉，是否依照規定，逐案及按期通知徵稅機關，土地登記如有變更事項，是否均已通知徵稅機關？

6. 地價情形——申報時間標準地價，與實際市價比較如何？

7. 土地稅額外之攤派——除土地稅之外，有無其他以土地為對象之攤派，其數目及其標準？

8. 總歸戶情形——辦理時間，歸戶全面積，歸戶前若干戶，歸戶後最大戶之坵數，面積，地價。

9. 土地增值稅情形——移轉起數，有否淡旺月之分，征起稅額有無欠稅？（自開辦時起按年列表）。

10. 地價稅情形——舉辦時期，本年度開征日期，開征城鎮單位名稱，面積稅額，是否實行累進稅率，至某日止，征起稅款，累進數，欠稅若干？

11. 地價稅折征實物者——舉辦時間，及本年度開征日期，征區單位面積，稅額

及其折征率，當時當地糧價，各年度征欠數。

12 歷年欠稅——歷年度欠稅若干，滯納原因，有無清厘查催計劃。

13 土地稅減免案件，是否符合規定？

14 土地稅征收考成，已否依照規定呈報？

15 各方對土地稅政策，及實施程序上之評論如何？

## 乙、督導宣傳事項

1. 督促趕編地價稅冊及填校繳款書，務於開征前一月完竣。

2. 督飭遵令如期趕造經費概算，及報銷呈核，不得稽延。

3. 督促按期報出征起數電旬報及旬月報表。

4. 督促催征欠稅，并設法解決困難。

5. 督促切實辦理土地稅減免案件，不得積壓。

6. 注意設法促進地政地稅機關雙方之密切聯繫。

7. 利用文字及口頭之宣傳技術，設法激發土地稅人員之工作情緒，及爭取社會

上對土地稅之良好印象。

## 丙、建議事項

根據各級主辦土地賦稅機關，及社會一般人士意見，以及視察督導之心得，應擬具

土地稅實務

扼要而具體之改進辦法，隨時呈報，以供採擇。

丁、報告方式

除督導情形及建議事項。應隨時報核外，其視察工作，每到一縣，并應依視察要點，按左列表式扼要填報。

(某某機關)視察業務報告表  
 填表人職別姓名  
 年 月 日於 (簽章)

被視察機關	視察項目	視察項目	視察情形	視察意見
15cm	15cm	3cm	10cm	6cm

填表說明

- (一) 受視察機關以一單位為限
- (二) 視察項目應依照視察要點之規定順序填寫如「土地稅」項「人事」目「經費」目等
- (三) 視察情形就視察要點列舉範圍填列務求扼要簡明
- (四) 視察意見應注意利弊得失并應提供具體辦法以切實可行者為準
- (五) 填寫報告務須注意數字之確實性

## 第九節 地稅機關與地政機關之聯繫

土地稅之征收，以完成地籍整理及規定地價爲先決條件，其未經整理地籍及規定地價之縣市，自不能開征，故地政機關與地稅機關之關係，至爲密切，其業務之劃分，必須雙方配合，其工作之活動，必須雙方聯繫，共策進行，方足以收成效。例如地政機關辦理土地登記估定地價等工作，以及土地產權之移轉等，均與土地稅征收機關有密切關係，如不能互相聯繫配合，雙方均將徒勞無功，更無論對土地政策之推行矣。惟其職權必須有顯明之劃分，俾工作者有所遵循，不致因爭執推諉，影響行政效率。爰由財政部及地政署根據九中全會劃分地政財政職權原則之決議，擬訂「各級土地行政與土地稅征收工作聯繫辦法」，于卅二年十二月呈請行政院核准施行，茲將其聯繫辦法摘要分述于後：

### 甲、中央部份

一、土地稅既爲實施土地政策之必要手段，則征稅之進行，當通盤籌劃，方能收整齊劃一與相爲呼應之效。故屬于土地稅征收事項，由財政部主辦，將來交回地方接征後，中央對此征收事項僅負指導監督之責任，屬于土地行政事項，則由地政署主辦。所謂土地稅征收事項，即計算稅額，核定開征日期，征收行政上之處理，各項土地稅法令章

則之頒訂，以及土地稅征收人員考核等。所謂土地行政事項，即規定土地課稅之客體及主體，如土地測量，土地發記，土地估價等。但關於核定各地稅率累進起點地價，及核定免稅額各項，應由財政部主辦，會商地政署決定之，關於地籍整理區域之選定事項，應由地政署主辦，會商財政部決定之。蓋此項工作，雙方關係均密，故應會同決定，俾便配合推進。

二、地籍整理及估定地價完竣後，即應開征土地稅，為使征稅機關得及早籌備稽征，以免臨時倉卒計，地政署應將各省市地籍整理及規定地價之進度每半年通知財政部一次，同時財政部亦應將每年土地稅征收成果，通知地政署，俾互相明瞭實況，作為推進業務之參考。

### 乙、省份

一、省之土地稅征收主管機關，在中央接管時期，各省市土地稅業務，除一部縣市仍暫委託田賦管理機關辦理外，其餘各重要都市，均由直接稅局接管，故省級之土地稅主管機關為省田賦糧食管理處，或直接稅區局，土地稅交回地方接征後，其主管征收機關，則為省財政廳或省田糧處，省土地行政主管機關，為省地政局，其未設立地政局者，則由民政廳設科辦理。

二、中央頒布之土地稅法規，係屬原則規定，各省因經濟地理交通之不同，社會發



展情形，不盡一致，應由省級主管征稅機關，會同主管地政機關根據土地法令章則，參酌實際情況，擬定土地稅征收規則，呈報財政部會同地政署審核。

三、對於各縣市地價稅率累進起點及減免土地稅等案件，應由省主管征收機關主辦，會同地政機關呈報財政部地政署核定，對於地籍整理區域之擬定，應由地政機關主辦，會同省主管征收機關呈報地政署財政部核定。對於各該縣地籍整理進度及成果，地政機關應于每三個月通知省級主管征稅機關。

### 丙、縣市部份

一、縣市土地稅征收主管機關為直接稅局，或田賦糧食管理處，土地稅交回地方接征後其征收機關則為縣市稅捐征收處。土地行政主管機關，在整理地籍期間，為地籍整理處，地籍整理結束後，則為縣市政府。

二、縣市地政地稅主管機關，均屬直接推動業務之發動機，其業務聯繫，尤應加強。故特規定在地籍整理期間，地籍整理處應將地籍整理及規定地價之進度，每隔兩個月通知主管征稅機關，地籍整理完成後，並應編造地價稅冊移交征稅機關接管，以便據以征稅。嗣後主管征稅機關如發現冊籍確有不符時，應通知地籍整理處或縣市政府查明更正，如納稅人接到納稅通知，認為冊籍不符，申請更正時，應由縣地政機關查明，並即通知主管征稅機關更正。

三、土地經第一次所有權登記後，如因買賣繼承或贈與移轉，應向縣市地政機關辦理移轉登記，經審核准予移轉登記時，應於核定時起三日內，將所報賣價，或規定地價，連同土地坐落地號，新舊業戶姓名等，填單送與縣市土地稅征稅機關。其通知單格式如下：

25.Cm

# ○○縣(市)土地所有權移轉通知聯單 第一聯

此聯存查

11.Cm

原權 所有 人	姓名	新權 所有 人	姓名	移上 坐 落	面 積	地 號	戶 號
	住址		住址				
轉地							
權價 利值	原 地 價	移 轉 時 地 價	建 築 改 良 物 原 估 價				移 轉 時 建 築 改 良 物 估 價
聲 請	移 轉 日 期	中 華 民 國	年	月	日		
裁 發	聯 單 日 期	中 華 民 國	年	月	日		
附註	發換內處罰 憑週「辦法」 後起一 據時處罰 收知處罰 取得值稅 款到值稅 於接增 應避增 額應避 稅不確 算地價 核為地 照認報 依如匿 關賣買 機關 稅移轉 征稅移 可征稅 日內報 於三項 應於上 權狀上 人應於 納稅有 行所查 地地地						

縣(局)長 科長 填發人

字第 號

原  
书  
缺  
页

原  
书  
缺  
页

## 第六章 土地稅業務之推進與檢討

### (一) 土地稅業務實施概況

土地稅在民國三十年，經九中全會通過「戰時土地政策實施綱要」並決議由本部統籌接管以後，即積極推進，一方面着重於稅源之增加，一方面力謀新稅制之建立。惟以地籍整理，係屬地政機關職權，以戰時人力物力之艱難，地籍整理工作，多未能達到預定目標，加以戰時糧食需要之切迫，地稅之征收範圍，僅限於城鎮宅地，即經整理地籍之農地，亦按地價稅率折征實物，併列於田賦部份計算，征區有限，稅收成績，自難達成理想目標。至於稅制之建立，本部接管以來，推行不遺餘力，斯已漸具規模，茲特將改進稅制之實施概況，摘述於後：

#### (甲) 關於改進稅制方面

1. 擬訂戰時征收土地稅條例：土地法係於民國十九年公布，二十五年三月始付諸施行，戰時情形特殊，以平時法令實施，頗多不符實際之處，本部接管土地稅以後第一步重要工作，即遵照九中全會決議通過之「戰時土地政策實施綱要」擬訂「戰時征收土地

稅條例」，以資補救，經呈准國民政府於三十三年三月二十八日公布施行，爲目前土地稅征收之唯一法令根據。該條例內容頗富有革命性，較土地法之規定，大有改進，其主要立法精神，約有五端：（一）地價稅稅率由比例稅制改爲累進稅制，稅率自百分之十五累進至千分之五十爲止。（二）不分稅地種類，按一定稅率課征，荒地及不在地主，均不加重稅率。（三）土地增值免稅額斟酌各地物價指數，加以彈性之規定，由各省縣市參酌當地經濟變動狀況擬定報核。（四）征收土地稅之土地，所有各項附加稅一律免除。（五）土地稅不依期完納者，就其所欠數目，按月加征滯納罰鍰，俾適應戰時情況。

2. 建議地政署修訂「戰時地價申報條例」：土地稅係按價課稅，自理論上言之，自應以最近之價值爲準，以求達到稅取經濟地租之目的，該條例規定估價程序繁複，在地價繼續上漲情況之下，至少六個月方能估定，當不切合時值，影響土地稅之征收至大，爰提出意見三點建議地政署修正：

（甲）查定標準地價時，「二年平均數」之規定，改爲以當年土地市價，或收益價格爲查估依據，並縮短公告時限爲一個月。

（乙）重估地價應參考當地物價指數，以期估定之地價，符合時值。

（丙）授予地價評議委員會以標準地價，及土地所有權移轉時經常評估之權。

3. 修正土地賦稅減免規程：現行修正土地賦稅減免規程，係於三十一年四月二十八日行政院令公布，未經過立法程序，其缺點亦多，經提出修正意見五點：（甲）將免稅範圍縮小，並予顯明規定。（乙）公營事業機關用地，如有營利行為及收益者，不予免稅。（丙）公益慈善事業機關用地，如無營利行為，應准免稅。（丁）先賢烈士及抗戰陣亡將士祠墓用地，均應免稅。（戊）簡化呈請減免程序。由本部擬訂并更名爲「土地賦稅減免條例」呈院轉送立法院審議中

4. 會催立法院提早公布「照價收買土地條例」：平均地權四大原則，爲申報地價，照價征稅，照價收買，漲價歸公，所以層層控制，以防地主投機取巧。惟照價收買，無法令可資依據，致業主每每短報地價而主管機關無法控制，影響土地稅之征收至大，經提請地政署商同本部草擬「照價收買土地條例」呈院轉送立法院審議，並再催請提早公布，以利土地政策之推行。

5. 提修正土地法補充意見草案：地政署以抗戰已勝利結束，戰時擬頒有關土地一切法規，均應廢止，乃草擬修正土地法草案呈院轉送立法院審議。該修正草案土地稅部份，除一部仍沿用原土地法外，多係根據戰時征收土地稅條例擬訂，該條例實施以來，尚多不符實際或窒礙難行之處，就稅制本身言，稅率累進之不夠澈底，增值稅之征收範圍狹隘，欠稅罰鍰過輕等，就立法精神言，土地增值未能全部歸公，移轉買賣未能加強控



制，尤不足以取締土地投機，促進土地利用，乃根據實際經驗，就施行缺點，提出修訂土地稅部份意見十一條，茲將其要點摘述如下：

(1) 土地稅全部為地方稅，但因國家整理土地或改良土地之措置，直接能增進土地稅之價值時，經國民政府之核准，得於土地稅收入項下，指撥一部，分担國家財政之需，其款額以不超過稅收額百分之三十為限。

(2) 地價調查，市地應抽查當年內，農地應抽查最近二年內，之土地市價，或收益價格，以為查定標準地價之依據。

(3) 地價申報滿五年，或一年屆滿而地價有百分之五十以上之增減時，得重新規定地價。

(4) 地價稅稅率之累進最高額，應由千分之五十增至千分之一百止。

(5) 土地自第一次規定地價之日起算，每屆滿十年，不問其權利有無移轉，應一律征收土地增值稅。

(6) 土地增值實數額超過原地價百分之四百以上者，應全部歸公。

(7) 公有土地依法呈准拍賣，或因土地征收，土地重劃，致所有權有移轉時，准免征收增值稅。

(8) 欠繳土地稅者，就其所欠數目，自逾期之日起，按月加征所欠數額百分之五至

百分之十。

上項意見業經立法院提出審議，除前項所提意見第三五兩項及第七項之一部份被採納外餘多未採納。

其餘關於推動業務情形，則從略未及備述。

## (二) 土地稅業務推進之困難

土地稅自劃歸本部接管以來，深感責任重大，積極推行，不遺餘力，惟以稅制新創，前無成規，推動已感艱辛，成績自難如理想，兼以戰時客觀環境困難，主觀條件不足，及社會保守觀念之濃厚，致稅政推行，障礙叢生，雖力求建立稅制，增廣稅源，惟推行結果，與理想相差尚遠，茲將困難情形分述於后：尚望參加本稅工作同志，借鑑得失，從而創造革新，發揚開展，庶能完成土地稅之使命，達成 國父倡導平均地權之目的。

(一) 地籍整理遲緩：地價稅之征收，須以地政機關辦竣地籍整理後所製據之地價冊為依據，而土地增值稅之征收，亦僅限於開征地價稅區域，惟地籍整理係地政署主辦，以戰時人力物力維艱，推進尚多困難，截止目前為止，據報接收地價冊開征者僅達八九一單位。

(二) 規定地價不能切合時值：地政機關所規定之地價，根據法令規定，以最近二年

內之土地市價或收益價格爲查定標準之依據，且經分區公布二個月後，方得改編地價冊，據以徵稅。目前地價飛漲，以查定二年內之價格、爲評定標準地價之依據，本不能切合時值，兼以地價重估不易，常一二年未估，而價格已相差懸殊，因之稅額未能逐年增加，而對抑制土地投機，防範土地兼并，自難收成效。

(三) 稅率過低：現行土地稅稅率，根據法令規定，基本稅率爲照規定地價課征千分之十五，超過累進起點地價，始分級累進至千分之五十爲止，地價總額過小，稅率亦低，累進復不能澈底，兼以土地增值稅征收範圍過於狹隘，稅額不豐，實緣於此。

(四) 地政機關與徵稅機關未能密切聯繫：地政機關舉辦地籍整理完竣，并移交地價冊後，徵稅機關，方得據以征收地價稅，而土地增值稅之征收，亦須主管地政機關，辦理移轉登記，將所報賣價，或規定地價，通知徵稅機關後，始得據以核算增值稅額，通知納稅義務人，繳清稅款，取得收據，方得憑以領取新所有權狀，惟過去責任不明，互相推諉，雖訂有地政機關與地稅機關聯繫辦法，然基層工作人員，未能切實遵守，致各自爲政，掣肘甚大，連年土地增值稅征收之不良，此爲主因。

(五)戰區擴大之影響：地籍整理，需要大量之儀器，及技術人才，在戰時財力物力兼困之下！完成一縣市之地籍整理工作，已非易事。過去以戰區日益擴大，原已開辦土地稅之各重要城市，相繼陷敵，影響稅收固鉅，而地政機關計劃及推進中之地籍整理工作，亦深受阻礙，現抗戰已勝利結束，陷敵之地，雖次第光復，惟冊籍散失，或破爛不全，雖正由地政機關趕辦臨時登記及重新估定地價等工作，惟業務艱鉅，欲求一時恢復原狀，殊非易易，兼有少數地方，受內爭影響，治安不甯，上項整理工作，每不能如期進行，影響土地稅業務之推動實大。

(六)法令控制不嚴：調查地價，業主均不從實申報，企圖減輕稅款負擔，致估定之價，每與時值相差懸殊。土地權利移轉，依法應征收增值稅，因其稅率較重，人民對於土地所有權移轉，均普遍匿報賣價，希圖逃稅，雖頒有土地移轉匿報地價處罰辦法，惟因告發獎勵過輕，甚少檢舉，唯一補救辦法，厥為擇取短報地價之地、照價收買，以資控制。惟「照價收買條例」迄在立法院審議擱置中。新土地法雖略有規定、但對限制匿報或短報地價之收買辦法尚無規定。實為征稅最大之缺點。

(七)地方豪強之阻撓：現行土地稅係以市地為征收對象，過去城市土地、向無租稅

負擔，對茲新稅制之推行，人民固多不明真諦，地方豪強以及大地主等，因對其不利，每持勢阻撓，如操縱報價，抗繳地稅，致政令未能澈底執行，影響土地稅之征收實大。

以上種種，均為近年推行土地稅之重要阻礙，尚待改進革新，以期克復也。

### (三) 土地稅業務之改進：

土地稅業務推進之困難，既如上述，當對症下藥，力求改進，茲將應行改進之處，分述於后：

(1) 擴大徵稅區域：土地稅之征收，以地籍整理為先決條件，其未經地籍整理之區域，自不能開征，戰前沿海各重要城鎮土地，多已着手舉辦，並已開征地價稅，淪陷後冊籍散失不全，兼在敵人控制之下，自亦無法開征，後方各省，自三十年九中全會決議，通過「戰時土地政策實施綱領」後，各重要城鎮，亦多次第舉辦地籍整理，連年農地地籍整理，亦完成不少，惟因戰時糧食需要；仍折征實物，致開征區域，僅限於少數城鎮，現戰事已勝利結束，陷敵之地，先後光復，自應加緊整理，而廣大農地，尤應着手舉辦，迭與地政署洽商推進中。

(2) 控制地價：戰時地價飛漲，戰後加緊建設，地價自必激劇上昇，依現行估價程序估定之地價，每與時值相差懸殊、例如重慶市都郵街三十二年規定地價，每方丈最高爲三萬二千元，三十四年市價，已達每方丈百萬元以上，與之相較，懸殊過大，且重估地價舉辦非易，就該市言，迄今四年有餘仍未重估，而今每方丈地價早已在百餘萬元以上，而仍照每方丈三萬二千元之規定地價征收地價稅，國庫損失固大，影響土地政策之推行亦鉅，經向地政署建議，修改現行地價申報條例，並迭經會同地政署飭令各級地政機關估價必須接近時值，以利稅收，此外對於地價之波動，應經常調查統計，研究，以分析其波動情況，用作推進業務之參考。

(3) 切實防止逃稅：土地稅推行未久，人民既無納稅習慣，各級稅征人員，亦多未切實執行。致逃稅之風甚熾，影響稅政推行至大，今後應着重宣傳、使一般人民，均瞭解土地稅之重要性，養成遵守法令習慣，另一方面亦應切實執行罰則，懲一警百，關於土地移轉短報地價方面，併應催請立法機關從速公布「照價收買土地條例」，或另擬補救辦法，在該條例未施行前。應授權地價評議委員會，以評估移轉地價之權，藉資補救。

以上三點，爲應行改進之要點，他如加強地政稅政雙方聯繫，厲行土地稅考成

，嚴禁地方豪強阻撓，自亦爲目前應行推進之工作，未另論述。

## 第七章 土地稅前途之展望

土地稅之分類暨原理沿革及推進情形，前數章已分別說明，其爲從價課征，則爲近世新興制度，在我國正式創辦，亦不過爲十餘年間事，蓋卽遵奉 國父孫中山先生主張之平均地權，「照價征稅」，「漲價歸公」辦法，以實施土地政策，而解決土地問題也，十餘年來，因在肇創時期，兼受八年戰爭之影響，致成績未彰。現抗戰已勝利結束，淪陷之地，日月重光，倘時局安定，政入常軌，則以我國土地幅員之廣，尤以在建國過程中，工商業之繁榮，地價之高漲，自在意中，若政府能以最大決心，克服種種困難，并積極推行地籍整理，則土地稅之前途，方興未艾，茲分別述之：

1. 土地稅係以經濟地租爲課征對象，此稅之實施，其意義所在，決不限於充裕稅收，增加國庫收入，而對土地分配之平均，人民負擔之合理，以及經濟政策之實施，社會政策之推行，尤有無限重要性，經于第二章中敘論甚詳，際茲復員伊始，國家正銳意建設之秋，無論從任何方面觀察，土地稅均有全面推行之必要，過去以地籍整理，受戰時環境困難之影響，未能普遍迅速展開，地價亦未能切實規定，征收限於少數城鎮，成績不佳，勢所必然，今後國是底定，地籍整理，必列爲建國過程中，最重要之工作，必將

由都市土地，而普及於農村土地，以致全國土地，均能完成測量登記，規定地價爲止，現地政署正計劃用航空測量，測丈全國土地，並擬於十五年內，全部測量完竣，故將來土地稅之征收範圍，並亦因地籍整理之普遍完我，而全面展開，過去田賦按單位面積從量課征之制度，將代以從價課征之土地稅，所謂古老田賦之弊，戶地糧不實之病，負擔不平轉嫁之苦，均可剔除漸盡。

2. 土地爲萬物之源泉，萬物均化育于其懷，試觀吾人之衣食住行，所需物品原料，何一非出自土地，且土地具有強大生產力，及固定不滅性，在農業社會中，固爲最重要之財產，在科學化之現代，亦不失爲最重要之富源，其範圍之普遍廣大，尤非其他賦稅所可比擬，現代國家財政之支出，因社會之進步，人口之增加，生活水準之提高，而有繼續膨脹之趨勢，土地價值，亦將隨社會建設之繁榮，經濟事業之發展，而日趨上漲，土地稅既係按價課稅，地價高漲，其稅收自亦隨之增加，此種稅源廣大，而富有彈性之稅收，頗能適應政府逐年膨脹之經費支出，故土地稅之推行，必基於社會之進步，工商業之繁榮，而日益普遍展開。

3. 平均地權，爲我國之既定政策，其重要性尤在能防患於未然，適合於現實，決無矯枉過正之弊，亦無操切難行之虞，國父於此，反復論之甚詳。例如國父於民國元年演講詞中有曰：「欲解決土地問題，我國今日正一極佳時期也，趁此資本未發達，地



價未增加之時，先行解決，較之歐美，其難易未可同日以語。」若實行地價稅法及土地收用法，則大資本家不爲此項投機業：（指土地投機）將以資本盡投之於工商業，」又對粵報界公會主任說明之續論民生主義之實施，而駁反對者有曰：「該報又謂平均地權之法，今日不宜行之，不知正爲今日，乃宜施行，將來恐行之不得，何則？因今日中國尚無有歐美之大資本，富有土地者，土地國有，無害於人，若至如歐美之時，其富人必出死力以抗拒。」如上所述，足知平均地權是乃思患預防，平情合理之舉：若待工商業已發達，土地已集中，地價已高漲之時，方始推行。則地主所損者大，所納者多，其阻撓力量，亦必普遍而有力。過去京滬杭各大都市實施地價稅時，已有此現象，故平均地權，應趁早實施于資本未發達，地權未集中之時，較易爲功。惟惜日寇肆虐，抗戰旋起，土地政策之實行，終受戰爭影響而半歸停頓，然政府凜於遺教之偉大，在國土殘破，抗戰正殷期中，仍竭全力推行土地稅，以期防止財富之集中，目前後方各省市大地主并未多見，政府推行土地稅，以稅去地主之效果，正未可沒。現日寇降服，建國工作，正大量推進，沿江沿海各省市之工商業，亦逐漸恢復。以地土之具有固定不減性，固易爲投機者所壟斷操縱，今日收復區各大都市之房荒，尤足爲土地日漸集中之說明，政府銳圖建國，自應把握時機，迅速推行平均地權之土地政策，以安定社會生活。六全代表大會，及二中金會，對此均曾有重要之議決案，亦足見國民黨對遵奉遺教已早具決心。本

編第二章會詳細說明土地稅爲推行平均地權之必要手段，則現階段中，土地稅之普遍推行，尤爲刻不容緩之舉，即對將來工商業之發展，國防計劃之建設，亦必需以土地稅爲控制土地分配利用之重要方法。良以社會進步，人口增加，對土地之需求增多，而土地之供給有限。如欲土地問題之解決，防止土地之集中，以達到耕者有田，住者有其地之目的，此則唯土地稅之推行是尙。

從以上三點言，以我國土地幅員之廣，稅源之豐，使命之大，則土地稅之普遍實施，無論在現在及將來，均爲急促推行之要政，其在各種賦稅中，亦將佔重要之位置，尤無可疑。在中央接管土地稅五年之中，統籌擘劃，對稅制之建立，已粗具規模。一切稅務行政之處理辦法，亦均有規可循，遠非各省分辦時期之分歧，尤非純從財政觀點之狹義措施出發，此中對政策之實施運用，同時兼籌並顧，今後交由地方接征，倘能秉既定方針，積極革新，切實推行，則土地稅之前途，實未可限量也。

土地稅實務

