

孟光宇編

現行重要  
法規叢刊

地  
政  
法  
規

大東書局印行

現行重要法規叢刊

地 政 法 規

孟 光 宇 編

大 東 書 局 印 行

1 9 4 6

中華民國三十五年三月再版

現行重要  
法規叢刊

# 地政法規

定價國幣八百四十元

(外埠酌加郵運包裝費)

版權所有  
不准翻印

主編者 大東書局編輯部

編者 孟光宇

校訂者 郭漢鳴

發行人 陶百川  
上海福州路三一〇號

印刷者 大東書局

發行所 大東書局  
上海福州路及各省市

## 編者例言

一 本編所輯地政法規，以中央機關公佈，適用範圍最廣或具有特殊意義者爲限，故各省市頒佈之單行法規，概不列入。

二 本編所輯地政法規，以現行有效者爲限，其已經廢止，或已失效之法規，概不列入。

三 本編所輯地政法規，除經立法院通過由國民政府頒佈之法及條例外，尙有行政院、軍事委員會、內政部、財政部、外交部、地政署等、中央機關頒佈之通則、規則、規程、辦法凡有重要性者均一併列入。

四 本編所輯地政法規，依其性質，別爲門類，再按輕重加之以排列，不儘依頒行先後爲序。

五 土地陳報一項，屬於田賦整理範圍，條文既甚複雜，各地辦法，亦不一致。目前且相繼停辦，故關於此項法規，概付闕如，尙乞讀者諒之。

六 本編所輯地政法規，其公佈機關，公佈日期，施行日時，均逐一註明，以便讀者參攷。如有公佈之日與施行時者，亦應註其施行日期。

七 本編所輯地政法規，同時將其重要之疑義解釋，一並編列，以便讀者檢查。

八 本編所輯地政法規，凡有頒佈時，應註其頒佈之重要者，均應註其頒佈之重要者。

端，尙未正式明令公佈者，如行政院三十三年八月九日例會通過之照價收買土地條例，在送立法院審議中，故不列入。

九 本編有不完善處，尙乞海內明達，有以指正。

五光宇誌

現行重要  
法規叢刊  
地政法規目錄

一 總類

1. 土地法.....一六六
2. 解釋疑義.....九一
3. 土地法施行法.....一〇四
4. 節錄二十五年二月二十二日國民政府訓令.....一〇四
5. 解釋土地法施行法第二十八條疑義.....一〇五
6. 各省市地政施行程序大綱.....一一〇
7. 土地政策戰時實施綱要.....一一〇
8. 地政署組織法.....一一一
9. 省地政局組織大綱.....一一五
10. 各省市地政經費籌集辦法.....一一七
11. 土地行政與土地金融聯繫辦法.....一一八

11 土地管理條例	一一八
11 土地管理條例施行細則	一一八
11 土地管理條例施行細則施行細則	一一八
01 各省土地管理條例	一一八
1 地籍測量條例	二一八
2 地籍測量條例施行細則	二一八
3 各省地籍測量條例施行細則	二一八
4 地籍測量條例施行細則	二一八
5 地籍測量條例施行細則	二一八
6 地籍測量條例施行細則	二一八
7 修正地籍測量條例	二一八
8 修正地籍測量條例施行細則	二一八
9 修正地籍測量條例施行細則	二一八
10 省市縣勘界條例	二一八
11 縣行政區域整理辦法	二一八
12 戰時地籍整理條例	二一八
13 地籍測量條例	二一八
14 技術人員任用條例	二一八
15 修正契據專員任用條例	二一八

10. 森林經營辦法草案及森林保護法草案..... 一四三

11. 谷類(五)不產區調查委員會臨時規則..... 一四二

12. 商業講習所規則及委員會辦事規則..... 一四一

13. 教育行政機關規則..... 一三七

14. 城市公有土地清理規則..... 一七二

15. 戰時土地權利處理暫行辦法..... 一七四

16. 救濟區土地權利清理辦法..... 一七五

17. 興築鐵路征收土地暫行辦法..... 一七四

18. 在戰時土地權利注意事項..... 一七〇

19. 納稅地界圖徵收規則及地籍圖暫行章程..... 一八〇

20. 辦理地籍調查規則..... 一八五

21. 內政部地籍管理辦法..... 一三三

22. 地籍管理辦法..... 一三三

23. 地籍調查規則草案..... 一九七

24. 地籍調查規則草案..... 一九七

25. 地籍調查規則草案..... 一九七

26. 地籍調查規則草案..... 一九七



5. 非常時期難民移墾條例	二〇三
6. 徒刑人犯移墾暫行條例	二〇八
7. 隄防造林及限制傾斜地墾殖辦法	二〇九
8. 佃農保護法草案	二一一
9. 保護佃農辦法原則	二一二
10. 內地房屋救濟辦法	二一三
11. 戰時房屋租賃條例	二一五
12. 城市改良地區特別征費通則	二一八
13. 都市計劃法	二二〇
14. 建築法	二二四
15. 管理營造業規則	二二二

## 五 地價類

1. 戰時地價申報條例	二三九
2. 標準地價評議委員會議事規則	二四一
3. 各縣(市)不動產評價委員會組織規程	二四三
4. 各縣(市)不動產評價實施辦法	二四四

5. 估計專員任用條例	二四六
-------------	-----

## 六 地稅類

1. 各省市土地稅征收通則	二四九
2. 修正土地賦稅減免規程	二五三
3. 戰區土地租稅減免及耕地荒廢救濟暫行辦法	二六三
4. 戰時征收土地稅條例	二六四
5. 房捐條例	二七〇
6. 契稅條例	二七一
7. 契稅條例施行細則	二七五

## 七 土地金融類

1. 中國農民銀行兼辦土地金融業務條例	二七九
2. 中國農民銀行土地債券法	二八〇
3. 中國農民銀行土地金融處扶植自耕農放款規則	二八二
4. 中國農民銀行土地金融處土地改良放款規則	二八四
5. 中國農民銀行土地金融處土地重劃放款規則	二八七

1. 中國農民銀行主地金礦處賠償實業發展規則	二六九
2. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二七〇
3. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八二
4. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇
5. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇
6. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇
7. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇
8. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇
9. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇
10. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇
11. 中國農民銀行主地金礦處主地徵收稅則	二八〇

十 土銀金蠟燭

1. 笑對新網	二五五
2. 笑對新網	二五五
3. 笑對新網	二五五
4. 笑對新網	二五五
5. 笑對新網	二五五
6. 笑對新網	二五五
7. 笑對新網	二五五
8. 笑對新網	二五五
9. 笑對新網	二五五
10. 笑對新網	二五五
11. 笑對新網	二五五
12. 笑對新網	二五五
13. 笑對新網	二五五
14. 笑對新網	二五五
15. 笑對新網	二五五
16. 笑對新網	二五五
17. 笑對新網	二五五
18. 笑對新網	二五五
19. 笑對新網	二五五
20. 笑對新網	二五五
21. 笑對新網	二五五
22. 笑對新網	二五五
23. 笑對新網	二五五
24. 笑對新網	二五五
25. 笑對新網	二五五
26. 笑對新網	二五五
27. 笑對新網	二五五
28. 笑對新網	二五五
29. 笑對新網	二五五
30. 笑對新網	二五五
31. 笑對新網	二五五
32. 笑對新網	二五五
33. 笑對新網	二五五
34. 笑對新網	二五五
35. 笑對新網	二五五
36. 笑對新網	二五五
37. 笑對新網	二五五
38. 笑對新網	二五五
39. 笑對新網	二五五
40. 笑對新網	二五五
41. 笑對新網	二五五
42. 笑對新網	二五五
43. 笑對新網	二五五
44. 笑對新網	二五五
45. 笑對新網	二五五
46. 笑對新網	二五五
47. 笑對新網	二五五
48. 笑對新網	二五五
49. 笑對新網	二五五
50. 笑對新網	二五五
51. 笑對新網	二五五
52. 笑對新網	二五五
53. 笑對新網	二五五
54. 笑對新網	二五五
55. 笑對新網	二五五
56. 笑對新網	二五五
57. 笑對新網	二五五
58. 笑對新網	二五五
59. 笑對新網	二五五
60. 笑對新網	二五五
61. 笑對新網	二五五
62. 笑對新網	二五五
63. 笑對新網	二五五
64. 笑對新網	二五五
65. 笑對新網	二五五
66. 笑對新網	二五五
67. 笑對新網	二五五
68. 笑對新網	二五五
69. 笑對新網	二五五
70. 笑對新網	二五五
71. 笑對新網	二五五
72. 笑對新網	二五五
73. 笑對新網	二五五
74. 笑對新網	二五五
75. 笑對新網	二五五
76. 笑對新網	二五五
77. 笑對新網	二五五
78. 笑對新網	二五五
79. 笑對新網	二五五
80. 笑對新網	二五五
81. 笑對新網	二五五
82. 笑對新網	二五五
83. 笑對新網	二五五
84. 笑對新網	二五五
85. 笑對新網	二五五
86. 笑對新網	二五五
87. 笑對新網	二五五
88. 笑對新網	二五五
89. 笑對新網	二五五
90. 笑對新網	二五五
91. 笑對新網	二五五
92. 笑對新網	二五五
93. 笑對新網	二五五
94. 笑對新網	二五五
95. 笑對新網	二五五
96. 笑對新網	二五五
97. 笑對新網	二五五
98. 笑對新網	二五五
99. 笑對新網	二五五
100. 笑對新網	二五五

六 土銀金蠟燭

1. 土銀金蠟燭	二四六
----------	-----



第六條 本法各編之施行日期及區域，分別以命令定之。

## 第二章 土地所有權

第七條 中華民國領域內之土地，屬於中華民國國民全體。其經人民依法取得所有權者，為私有土地。但附着於土地之鑛，不因取得土地所有權而受影響。  
前項所稱之鑛，以鑛業法所規定之種類為限。

第八條 左列土地，不得為私有。

- 一 可通運之水道。
- 二 天然形成之湖澤而為公共需用者。
- 三 公共交通道路。
- 四 鑛泉地。
- 五 瀑布地。
- 六 公共需用之天然水源地。
- 七 名勝古蹟。
- 八 其他法令禁止私有之土地。

市鎮區域之水道湖澤，其沿岸相當限度內之公有土地，不得變為私有。

第九條 前條第一項所列本道湖澤之私有岸地，因坍沒或浸蝕而變成水道或湖澤之一部分者

，其所有權視為消滅。

前項坍塌或浸蝕之岸地回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。

第十條 第八條第一項所列之水道湖澤，其岸地如因水流變遷而自然增加時，其接連地之所有權人，有依法取得其所有權或使用，收益之優先權。

第十一條 水道因天然變遷而成新水道時，新水道所經土地之所有權，視為消滅。但因天然或施用人工，新水道所經土地回復原狀，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。

第十二條 凡未經人民依法取得所有權之土地，為公有土地。

私有土地之所有權消滅者，為公有土地。

第十三條 地方政府對於管轄區內公有土地，除法令別有規定外，有使用及收益之權，前項土地，非經國民政府核准，不得處分，或設定負擔，或為超過十年期間之租賃。

第十四條 地方政府對於私有土地，得斟酌左列情形，分別限制個人或團體所有土地面積之最高額。但應經中央地政機關之核定。

一 地方需要。

二 土地種類。

三 土地性質。

第十五條 土地受前條規定限制時，由主管地政機關規定辦法，限令於一定期間內，將額外土地分割出賣。

不依前項規定分割出賣者，該管地方政府得依本法徵收之。

第十六條 國民政府對於所有土地所有權之移轉，設定負擔或租賃，認為有妨害國家政策者

第十七條 左列土地不得移轉或負擔負擔或租賃於外國人

第十三條 農地。如租地或管轄區內公有土地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第十四條 林地。須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第十五條 牧地。須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第十六條 漁地。須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第十七條 鹽地。須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第十八條 礦地。須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第十九條 天然變態而無水灌溉，係由公有土地之公有地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第二十條 天然變態而無水灌溉，係由公有土地之公有地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第二十一條 天然變態而無水灌溉，係由公有土地之公有地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第二十二條 天然變態而無水灌溉，係由公有土地之公有地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第二十三條 天然變態而無水灌溉，係由公有土地之公有地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第二十四條 天然變態而無水灌溉，係由公有土地之公有地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。

第二十五條 天然變態而無水灌溉，係由公有土地之公有地，須符合下列條件，方能移轉或負擔負擔或租賃。





第二十七條 中央地政機關，於國民政府所在地設立之，直轄於行政院，對於地方地政機關有監督指揮之責。

地方政府機關，爲省地政機關及市縣地政機關。

第二十八條 本法所稱主管地政機關，謂市縣地政機關。

第二十九條 地政機關之組織，另定之。

第三十條 市縣地政機關所在地，應設土地裁判所，直轄於中央土地裁判所。

第三十一條 土地裁判所之組織及其他受理事件之程序，另定之。

## 第二編 土地登記

### 第一章 通則

第三十二條 土地登記，謂土地及其定着物之登記。

第三十三條 左列土地權利之取得，設定，移轉，變更或消滅，應依本法登記。

- 一 所有權。
- 二 地上權。
- 三 永佃權。
- 四 地役權。

五 典權。

六 抵押權。

前項規定，於公有土地及私有土地，均適用之。

第三十四條 關於土地權利在登記程序進行中發生之爭議，由土地裁判所裁判之。

第三十五條 土地權利，其名義與第三十三條第一項所列各種不符，而其性質與其中一種相同或相類者，交由土地裁判所審定認為某種權利後。為該權利之登記，並添註其原有名義。

第三十六條 依本法所為之登記有絕對效力。

第三十七條 同一土地為所有權之外權利登記時，其權利次序，除法律別有規定外，應依登記之先後。

第三十八條 附記登記之次序，應依主登記之次序，但附記登記間之次序，應各依其先後。

第三十九條 因登記錯誤，遺漏或虛偽致受傷害者，由地政機關負損害賠償責任，但地政機關證明其原因應歸責於受損害人時，不在此限。

前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。

第四十條 地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金，專備前條賠償之用。

第四十一條 地政機關所負之損害賠償，如因登記人員之重大過失所致者，由該人員償還，撥歸登記儲金。

第四十二條 申請損害賠償之請求，為地政機關拒絕時，受損害人得向法院起訴。

第四十三條 登記費由聲請登記人繳納之。因登記人員之重大過失而延誤者，由該人員負擔。

第四十四條 尚未依法登記所有權之土地，不得為所有權以外權利之登記。

第四十五條 地政機關成立後一定期間內，其管轄區內之土地應聲請為所有權之登記。

關其因調查登記費之負擔，不在此限。

第三十九章 登記簿冊及登記地圖

第四十六條 地政機關應備登記簿及登記地圖。其簿冊及地圖之格式，由地政機關首長訂定之。

第四十七條 登記簿冊於一宗土地，應備一份用紙，土地有定着物者，登記於土地標示之次。

第四十八條 登記簿冊就地有情形，其簿冊應註明之，但應於簿冊標明其區登記字樣。同一地段

之權屬，應註明土地之種類及權屬時，得標一區之登記簿冊登記之。但應將跨連情形，於各關係

區之登記簿冊分別標明之。

第四十九條 登記簿冊每份用紙，均應註明區號及權屬。其地標示部，應註明權屬及

第三項權利部。又於土地標示部，設標示事項欄，其地價欄及標示先後欄。於所有權及他項

權利部，各設權利事項欄及權利先後欄。其地價欄，由土地稅課課員訂定之。

第五十條 登記簿冊，記載土地在登記簿冊開始為登記之次序。

第五十一條 區段號數欄，記載土地所在地之區段號數。

第五十二條 標示事項欄，記載關於土地之標示及其變更事項。

地價欄，記載申報地價或賣價。

標示先後欄，記載登記標示事項之次序。

所有權部權利事項欄，記載關於所有權之事項。

他項權利部權利事項欄，記載關於所有權以外權利之事項。

權利先後欄，記載登記各權利事項之次序。

第五十條 登記簿應預備索引簿及共有人名簿。

登記地圖應分為登記總圖，分區及分段圖。

第五十一條 地政機關所備之登記總圖，標示該管土地登記區之全部。

分區圖，標示區內各地段號數及登記號數。

分段圖，標示土地之一段，並於圖中記明該地段號數，登記號數，所有權狀號數及其面

積界線。

第五十二條 登記簿，登記收件簿，由中央地政機關製定。並應於封面裏面記明該簿總頁數

，鈐蓋官印，每頁依次編號，各蓋官印。

土地權所有權狀，土地他項權利證明書及關於登記之其他表冊，應由中央地政機關製定

，或由地方地政機關，依中央地政機關所規定之格式，自為製定。

第五十三條 登記簿，索引簿，共有人名簿，收件簿，登記總圖，分區圖，分段圖，調查筆

錄，審查報告書，土地所有權狀及土地他項權利證明書之存根，永遠保存之。

第五十四條 登記簿，索引簿，共有人名簿，登記總圖，分區圖及分段圖，應備副本，分別保存。

第五十五條 登記聲請書及土地他項權利清摺，自接收之日起，應保存十年。

第五十六條 登記簿正副本滅失時，主管地政機關應速調取原土地權利書狀，補造登記簿，仍保持原有次序。

第五十七條 聲請給與登記簿之副本或節本者，須繳納鈔錄費，其以郵電聲請時，於鈔錄費外，並納郵電費。

聲請閱覽登記簿，或其附屬文件者，應繳納閱覽費。但以有利害關係部分為限。

## 第三章 登記程序

### 第一節 通則

第五十八條 登記，應由權利人及義務人或代理人聲請之。

第五十九條 未經依本法登記所有權之土地，為第一次所有權登記或因判決或繼承為登記時，得僅由權利人聲請之。

第六十條 因徵收土地為所有權移轉之登記時，得僅由權利人聲請之。

第六十一條 登記人因更名或住所變更為登記時。得僅由原登記人聲請之。

第六十二條 因官署或法定自治機關，執行拍賣或公賣處分，為權利移轉之登記時，權利人

得請求官署或法定自治機關，作成登記原因證明書，囑託地政機關登記之。

第六十三條 就公有土地為登記時，權利人得請求該公有土地之保管機關，作成登記原因證明書，囑託地政機關登記之。

第六十四條 官署或法定自治機關自為權利人，而為土地權利之登記時，應取義務人之承諾書或其他項證據，囑託地政機關登記之。

第六十五條 聲請登記，應提出左列文件。

一 聲請書。

二 證明登記原因文件。

三 土地所有權狀或土地他項權利證明書。

四 依法應提出之書據圖式。

證明登記原因文件為確定判決書時，得不提出前項第三款第四款之文件。

未經依法登記所有權之土地，為第一次所有權登記時，聲請人應並具土地他項權利清摺。

第六十六條 聲請書，應記載左列事項。

一 土地所有權或土地他項權利證明書之號數。

二 登記原因及其年月日。

三 登記標的。

四 地政機關。

五 年月日。

六 聲請人及證明人之姓名、籍貫、年齡、住所、職業，聲請人及證明人爲法人時，其名稱，事務所，及代表人姓名。

七 代理人聲請時，代理人之姓名、籍貫、年齡、住所、職業。

八 其他應記明之事項。

第六十七條 聲請書，應由聲請人或其代理人及證明人簽名或蓋章。

前項證明人，應證明聲請登記人有聲請登記權。

第六十八條 由代理人聲請登記時，應附具授權書。

第六十九條 登記原有訂有特約者，聲請書內應記明之。

第七十條 權利人不止一人時，聲請書內應分別記明其各個應有部份或相互間之關係。

第七十一條 證明登記原因文件或土地權利書狀不能提出時，應取具鄉鎮坊長或四鄰或店舖之保證書。

前項保證書，應保證聲請人無假冒情事，並證明其原文件不能提出之實情。

第七十二條 聲請登記人爲權利人或業務人之繼承人時，除提出證明文件，並應取具親屬之

保證書。

前項保證書，應保證聲請人爲合法繼承人。

第七十三條 登記人因更名聲請登記時，除提出證明文件外，並應取具鄉鎮坊長或四鄰或店舖之保證書。

前項保證書，應保證聲請人爲原登記人。

第七十四條 聲請登記，須第三人之承諾時，應由第二人在聲請書簽名或蓋章。

第七十五條 地政機關接收聲請書時，應將收件年月日時，收件號數。聲請人姓名住所，登記標的，記載於收件簿，並將收件年月日時，收件號數，記載於聲請書。

前項收件號數，應按接收聲請書之先後編列，其就同一收件同時有二個以上聲請書，應編爲同一號數，記明收件第幾號之幾。

地政機關應給與聲請人收據，並記明接收文件件數，收件號數及年月日時。

第七十六條 地政機關，於左情形，應附理由駁回登記之聲請。但即時可以補正者。應命聲請人補正之。

一 事件不屬於地政機關之管轄者。

二 事件不應登記者。

三 當事人或其代理人不到場或代理權不明者。

四 聲請書不合程式者。

五 聲請書所載當事人土地或權利之標示或關於登記原因之事項，與登記簿或證明登記原因文件不符，而未能證明其不符之原因者。



六 不兼具聲請書所必要之文件或圖式者。

七 不納登記費者。

聲請人不服前項駁回時，應於三日內，將其異議呈請土地裁判所裁決。

第七十七條 前條第二項之異議，經土地裁判局裁決，准其登記者，應即予登記。

第七十八條 地政機關於接收聲請書後，應即調查，並於十五日調查完畢。製作調查筆錄。

但有特別事由或未經依法登記所有權之土地，為第一次聲請登記者，不在此限。

第七十九條 登記，應依收件號數之次序為之。

第八十條 未經依本法登記之土地為所有權登記，或因土地分割為新登記時，應依次記載登記號數於登記號數欄。

第八十一條 在標示事項欄或權利事項欄為登記時，應依次記載欄數於標示先後欄或權利先後欄。

第八十二條 標示事項欄之登記，應記載收件年月日，收件號數及關於土地之標示。權利事項欄之登記，應記載收件年月日，收件號數，權利人姓名住所，登記原因並其年月日，

登記標的及其他聲請書所載關於權利應行記載之事項。

登記人員於標示事項欄及權利事項欄登記完畢時，應於其後加蓋名章。

第八十三條 權利人不止一人時，得僅記載聲請書首列人姓名，住所及此外若干名於登記用紙。其餘姓名，住所，應記載於共有人名簿，義務人不止一人時，亦同。

第八十四條 附記登記之權利先後欄數，應與主登記之欄數同，但應記明附記號數於次。

第八十五條 登記人更名或住所變更之登記，以附記爲之，其前記之名稱或住所，應塗銷之。

第八十六條 權利變更之登記與第三人有利害關係時，應於聲請書外，加具第三人之承諾書或其他證明書。

第八十七條 前條登記，以附記爲之，其前記已經變更之事項，應塗銷之。

第八十八條 行政區域或其名稱或地方街道名稱或門牌號數有變更時，登記簿之原記載視爲已經變更。

第八十九條 土地所有權登記完畢時，應給聲請人以土地所有權狀。

前項所有權狀，應記載登記號數，收件年月日，收件號數，所有權人姓名，土地標示區段號數，登記年月日，由主管地政機關長官簽名，加蓋官印，並將登記簿，他項權利部權利事項欄記載之事，照錄於所有權狀之後幅，並附分段圖。

第九十條 土地所有權以外權利登記完畢時，應給聲請人以土地他項權利證明書。

前項證明書，應記載登記號數，收件年月日，收件號數，登記人姓名，所有人姓名，土地標示區段號數，登記原因及其年月日，登記標的，權利先後欄次序，登記年月日，由主管地政機關長官簽名，加蓋官印。

第九十一條 因聲請登記提出證明文件及其他應行返還之文件，應加蓋主管地政機關官印，

並記載登記號數，收件年月日，收件號數，分別交還於權利人或義務人。

第九十二條 官署或法定自治機關代權利人囑託登記時，應將地政機關送致之土地權利書狀或附屬文件，分別存留，及轉送於權利人。

第九十三條 得僅由權利人聲請登記，地政機關於登記完畢時，應即用登記通知書，通知於義務人。

前項義務人不止一人時，應依照共有人名簿記載之關係人，分別通知之。

第九十四條 登記人員或利害關係人於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面通知或聲請土地裁判所審查後，不得更正。

土地裁判所審查後，認為於他人權利無損害者，得准其更正。

#### 第二節 第一次土地登記程序

第九十五條 未經依本法登記所有權之土地，聲請為第一次所有權之登記時提出之聲請書，土地他項權利清摺，契據及其他關係文件，應由契據專員審查之。

第九十六條 契據專員審查前條文件完畢，應具審查報告書，記載左列各款事項，並簽名蓋章。

一 土地標示。

甲 坐落。

乙 種類。

丙 四至界限。

丁 面積。

戊 定着物情形。

己 申報地價。

庚 申報定着物現值。

辛 四鄰土地概況。

壬 現時使用狀況，使用人姓名及使用人與所有權人之關係。

前列各目，應實地調查，繪圖具說，所繪圖式，以地政機關實測地圖或官署核定地圖為準，並於圖中標示四鄰土地概況。丁、己面積，應以原有四至界綫內實際測量所得之面積為準。

## 二 所有權來歷

甲 上手各契據及其移轉實情。

乙 最近契據記載所有權人是否為聲請人名字或其號別號，如非聲請人時，詳述其關係，並其所以為聲請人之理由。

丙 檢驗關係所有權之糧串，租約，房捐收據，繼承遺囑贈與書據，法院判決書及其他證明所有權之書據，為簡要說明。

丁 契據記載所有權人不止一人時，應查明各個人姓名住所。

三 所有權以外之權利關係。

甲 列舉權利種類，內容及述明其來歷。

乙 權利關係人姓名。住所。

丙 四鄰界綫關係及各關係人之姓名，住所。

四 保證書之調查。

出具保證書之保證人或有關係之其他證明人，其姓名，職業，住所及與土地權利義務人之關係，應調查確實，為簡要說明。

五 備考事項。

甲 其他足以證明所有權或所有權以外權利之事物，為前各款所未備舉者。

乙 契據專員審查結果之意見。

第九十七條 第九十五條之聲請書，應記載左列事項。

一 第九十六條第一款關於土地標示，第二款關於所有權來歷，及第五款關於其他足以證明所有權之事項。

二 第六十六條第二款至第八款事項。

第九十八條 第九十五條之土地他項權利清摺，應記載第九十六條第三款關於所有權以外權利，及第五款關於其他足以證明所有權以外權利之事物。

第九十九條 地政機關接受契據專員審查報告書後，應於三日內公告之，並同時以書面通知

第九十六條第三款乙目之權利關係人。

第一百條 公告應登報及揭示六個月，並依左列規定爲之。

一 登載主管地政機關及其直接上級地政機關所發行之定期公報。

二 揭示於主管地政機關門首之公告地方。

三 揭示於聲請登記地段之顯著地方。

四 揭示於聲請登記土地所在區內之公眾地方。

前項第二至第四各款之公告，應保存其繼續六個月期間之存在。

第一百零一條 前條登報及揭示，應公告左列事項。

一 聲請所有權登記人之姓名，籍貫，住所。

二 土地坐落，四至，面積及其定着物。

三 所有權以外之權利關係及其權利人之姓名，住所。

四 聲請登記年月日。

五 對於該土地有權利關係人，得提出異議於土地裁判所之期限。

第一百零二條 在公告前已取得所有權以外權利之人，如將其權利，於公告期間內，聲請登記。

第一百零三條 公告期滿後無異議之土地，地政機關應即爲有權之登記，並依次爲所有權以外權利之登記。

前項登記之土地面積，應按實際測量所得之面積登記之。

第二百零四條 土地裁判所接受權利關係人提出之異議，應於公告期滿後，開始審理。前項審理，經裁判確定後，應即通知地政機關登記之。

第三節 所有權登記程序

第二百零五條 就土地之一部聲請為所有權移轉登記時，聲請書內應記明其移轉部分並附具圖式，標示其移轉部分及殘餘部分。

第二百零六條 土地有分合，增減，坍塌或其他變更時，所有權登記人應即聲請登記。

第二百零七條 前條聲請，依左列規定為之。

- 一 記明變更狀況，並附具圖式，標示其分合，增減或坍塌或其他變更情形。
- 二 其登記用紙內有關於所有權以外之權利登記時，添具該權利登記人之承諾書或其他證明書。

第一百零八條 土地分割為獨立地段時，應依左列規定為登記。

- 一 於新登記用紙內登記號數欄，記載新登記號數，於標示事項欄，記明因分割由登記某號移載字樣，於相當權利事項欄，轉載關於所有權或所有權以外權利之登記，並於所有權以外權利之登記後，記明與某號土地共同為權利標的字樣。

- 二 於請登記用紙內標示事項欄，登記殘餘部分，記明他部分因分割移載於登記某號字樣，塗銷標示事項及欄數，並於相當權利事項欄內，記明與某登記號土地共同為權

利標的字樣。

第一百零九條 前條分割，如僅新地段為所有權以外權利之標的時，除前條規定適用者外，應於新登記用紙內相當權利事項欄，移載關於該權利之登記，並於前登記用紙內相當權利事項欄。以附記記明分割部分及因分割移載於登記某號字樣，塗銷前登記。

第一百十條 土地一部合併於他土地時，應依左列規定為登記。

一 於他土地登記用紙內標示事項欄，記明合併部分及由登記某號移載字樣，並塗銷前標示事項及欄數，於相當權利事項欄，由前登記用紙轉載關於所有權或所有權以外權利之登記，並記明由登記某號權利事項某欄轉載，及僅合併部分為權利標的，或與登記某號土地共同為權利標的名字樣。

二 於前土地標示事項欄，登記殘餘部分，記明他部分因合併移載於登記某號字樣，塗銷前標示事項及欄數，如與登記某號某土地共同為權利標的時，於相當權利事項欄記明之。

第一百一十一條 土地全部合併於他土地為登記時，除前條規定適用者外，應於前登記用紙內標示事項欄記明截止。

第一百一十二條 因土地增減為登記時，應於登記用紙內標示事項欄，記明增減原因，並塗銷前標示事項及欄數。

第一百一十三條 因土地坍塌沒為登記時，應於登記用紙內標示事項欄，記明坍塌原因，塗銷



登記號數，標示事項及欄數，並記明截止。

第一百一十四條 坍沒土地與他土地共同為所有權以外權利之標的時，應於他土地登記用紙內相當權利事項欄，以附記記明坍沒土地之標示，坍沒原因及已經坍沒字樣，並於載有坍沒土地與他土地共同為權利標的字樣之登記內，塗銷坍沒土地之標示。

他土地所在地屬於他地政機關管轄者，應速囑託該機關為前項登記。

第一百一十五條 因土地種類名稱變更或其他變更為登記時，應塗銷前標示事項及欄數。

第四節 所有權以外權利登記程序

第一百一十六條 聲請為地上權設定或移轉之登記時，聲請書內記明地上權設定之目的及範圍。其登記原定有存續期間或地租並付租時期者，亦同。

第一百一十七條 聲請為永佃權設定或移轉之登記時，聲請書內應記明佃租數額。其登記原定有存續期間，付租時期或其他特約者，亦同。

第一百一十八條 聲請為地役權設定之登記時，聲請書內應記明需役地及供役地之標示，並地役權設定之目的及範圍。其登記原因有特別訂定者，亦同。

第一百一十九條 為地役權設定之登記時，應於需役地登記用紙內權利事項欄，記載供役地之標示，並地役權設定之目的及範圍。

需役地屬於他地政機關管轄時，應速將前項權利事項欄應記載各事項及收件年月日，通知該管地政機關。

接受前項通知之地政機關，應速將通知事項，記載於需役地登記用紙內權利事項欄。

第一百二十條 聲請爲典權設定，轉典或讓與之登記時，聲請書內應記明典價數額。其登記原因定有回贖期限或絕買期限者，亦同。

第一百二十一條 聲請爲抵押權設定之登記時，聲請書內應記明債權數額。其登記原因定有清償時期，利息並其起息期及付息期，或於債權附有條件或其他特約者，亦同。

第一百二十二條 聲請爲抵押權設定之登記，其擔保之債權不以一定金額爲標的時，聲請書內應記明其債權之佔定價額。

第一百二十三條 聲請爲抵押權設定之登記，其設定人非債務人時，聲請書應經債務人簽名或蓋章。

第一百二十四條 聲請爲抵押權設定之登記，其標的爲所有權以外之權利時，聲請書內應記明其權利之標示。

第一百二十五條 聲請爲抵押權設定之登記，其標的爲關於數宗土地之權利時，聲請書內應記明其各宗土地權利之標示。

第一百二十六條 債權各部之讓與或代位清償，供其擔保部分之抵押權因而爲移轉登記時聲請書內應記明其所讓與或代位清償之債權額。

第一百二十七條 依第一百二十五條聲請就其一宗土地權利爲登記時，應於該土地登記用紙內權利事項欄，記明其他各宗土地權利之標示及共同爲擔保字樣。

第一百二十八條 抵押權之標的爲數宗土地權利，就其一宗土地權利爲抵押權之變更或消滅登記時，應於前條規定所爲之登記內，以附記記明該權利已經變更或消滅字樣，並塗銷前登記內關於變更或消滅事項。

第一百二十九條第二項第三項之規定，於前項情形準用之。

#### 第五節 塗銷登記

第一百二十九條 已登記之權利，因一定關係人之死亡而消滅者，得僅由權利人或義務人聲請爲塗銷登記。但應加具死亡證明書。

第一百三十條 權利人或義務人因其對方蹤跡不明，不能共爲塗銷登記之聲請時，得請求該管法院定一期限公示催告之。

逾前項催告期限，經法院爲除權判決者，得僅由一方附具判決書謄本，聲請爲塗銷登記。

第一百三十一條 塗銷登記於第三人有利害關係時，聲請人應加具第三人之承諾書或其他證明書。

第一百三十二條 因徵收土地，爲所有權移轉登記之聲請或囑託時，所有其他權利之登記，應塗銷之。但地役權登記，不在此限。

## 第四章 登記費

第一百三十三條

聲請爲第一次土地所有權登記，按照申報價值，繳納登記費千分之二。聲

請爲土地權利取得，設定，移轉，變更或消滅之登記，應依左列規定繳納登記費千分之

一。

一 於有賣價時，依其賣價，無賣價時，依估定價值。開公告一禮拜後，爲估價之

二 所有權以外之權利，依該權利價值。

前項第二款權利價值不確定者，其計算標準由地政機關定之。此項權利證明書。

第一百三十四條

土地因重劃爲登記時，免納登記費。

第一百三十五條

土地所有權狀及土地他項權利證明書，每張應繳費額，依左列之規定。

一 土地或權利價值不滿一百圓者二角。

二 土地或權利價值在一百圓以上者五角。

三 土地或權利價值在五百圓以上者一圓。

四 土地或權利價值在一千圓以上者二圓。

五 土地或權利價值在五千元以上者五圓。

六 土地或權利價值在一萬元以上者十圓。

第一百三十六條

左列登記，每件繳納登記費一角。

一 更正登記。

二 塗銷登記。

三 更名登記。

四 住所變更登記。

前項更正登記原因，因可歸責於登記人員之事由而發生者，免納登記費。

第一百三十七條 抄錄費，每百字一角，不及百字者，以百字計算。

第一百三十八條 閱覽費每次收一角。

第五章 土地權利書狀

第一百三十九條 土地所有權狀，於所有權移轉或土地分合爲登記時，由地政機關分別換給之，土地他項權利證明書，於所有權以外之移轉或分合爲登記，亦同。

第一百四十條 土地所有權及土地他項權利證明書，因損壞或滅失請求換給或補給時，依左列之規定。

- 一 因損壞請求換給者，應提出損壞之原土地所有權狀或原土地他項權利證明書。
- 二 因滅失請求補給者，除提出滅失原因之證明及其他關於土地權利之證據外，並取具四鄰或店鋪保證書、保證其爲原權利人，經地政機關公告一個月後，得補給之。

第三編 土地使用

## 第一章 通則

第一百四十一條 土地使用，謂施以勞力，資本，爲土地之利用。

第一百四十二條 土地，得就國家經濟政策，地方需要情形及其所能供使用之性質，編爲各種使用地。

第一百四十三條 凡編爲某種使用之土地，不得供其他用途之使用，但經地政機關核准得暫爲他種使用者不在此限。

第一百四十四條 編爲某種使用之土地，於其所定之使用期限限制前，仍得繼續爲從來之使用。

第一百四十五條 使用地之種別或其變更，經主管地政機關編定，由地方政府公布之。

第一百四十六條 使用地編定公布後，國民政府於認爲有較大利益或較重要之使用時。得令變更之。

第一百四十七條 地政機關，於其管轄區內之土地，得依其性質及使用之種類爲最小面積單位之規定。前項規定最小面積單位之地段，不得再爲分割。

## 第二章 市地

### 第一節 使用限制

第一百四十八條 市地爲市行政區域內之土地，於其使用，得分爲限制使用區及自由使用

區。

自由使用區，於必要時，得改爲限制使用區。

第一百四十九條 限制使用區，關於左列事項，應於市設計時分別定之。

一 土地及其建築物使用之限制。

二 各區段建築地有規定房屋建築線之必要時，規定其房屋建築線。

三 建築物之高度，層數及其形式。

四 建築地段之深度及寬度。

五 建築物所占土地面積及應留餘地。

第一百五十條 自由使用區之土地，不適用前條第一款之規定。

第一百五十一條 地段面積過小或其形式不整，不適用於建築獨立房屋時，市政府得不許其建築。並應斟酌接連地段情形，准由接連地段之所有權人請求依法徵收之。

前項不許建築獨立房屋之地段，其所有權人亦得請求由政府依法征收之。

第一百五十二條 全部或大部分未建築之建築區，因路線通過，致其中各地段有面積過小形式不整，不適用於建築房屋，或其位置不臨街道者，市政府得依法關於土地重劃之規定，於路線公布後一定期限內整理之。

第一百五十三條 土地已公布爲街道者，雖未公布征收，不得爲一切建築。但其建築僅爲臨時性質而不因之增加將來施工費用者，不在此限。

第一百五十四條 一區段之建築物，因水火或其他之災變毀滅，而該區內之土地有第一百五十二條情形，或街道狹小有重劃之必要者，市政府應於一定期限內重劃之，並得於未重劃前制止重建。

第一百五十五條 繁盛區域內之空地，市政府得斟酌地方需要情形，規定二年以上之建築期限。

逾規定期限而不建築者，得准需用土地人請求徵收其全部或一部。

第二百五十六條 前條第二項徵收之土地，其開始建築期限，由徵收完畢之日起，不得超過一年其超過一年而不建築，原土地所有權人復不依第三百五十一條要求買回時，市政府得代為拍賣之。但因不可抗力而不能依限建築者，得因需用土地人之請求，為一年以內之展限。收回土地之原土地所有權人或拍賣之承買人，其開始建築期限，均準用前項規定之期限。

第一百五十七條 第一百五十五條之空地，因土地權利之糾紛而未解決，致不能依限建築者，其所有權人得請求為相當之展限。

第一百五十八條 地段之一部保留為將來供同一事業之使用，或為花園，草場，運動場而經改良者，不適用第一百五十五條之規定。

第一百五十九條 建築地之建築物。其價值不及全段估定地價百分之二十者，視為空地。

第一百六十條 空地內建築地段之劃分，未經市政府核准者，不得建築。



第二節 房屋救濟

第一百六十一條 市內房屋應以所有房屋總數百分之二，為準備房屋。

前項準備房屋，謂隨時可供租賃之房屋。

第一百六十二條 準備房屋額，繼續六個月不及房屋總數百分之一時，應依左列規定，為房屋之救濟。

一 規定房屋準備租金。

二 減免新建築房屋之稅款。

三 建築市民住宅。

第一百六十三條 前條第一款之標準租金，以不超過地價冊所載土地及其建築物之估定價額年息百分之十二為限。

第一百六十四條 自房屋標準租金施行之翌日起，在施行期間，原定租金超過標準租金者，承租人得依標準租金額支付，原定租金少於準備租金者，依其原定，出租人均不得用任何名目加租。

第一百六十五條 以現金為租賃之擔保者，其現金利息視為租金之一部。

前項擔保之現金，不得超過二個月租金之總額。

第一項利率之計算，應與租金所由算定之利率相等。

第一百六十六條 出租人非因左列情形之一者，不得收回房屋。

一 承租人積欠租金額，除擔保現金抵借外，達二個月租金以上時。

二 承租人以房屋供違犯法令之使用時。

三 承租人違反租賃契約時。

四 房屋損壞，因承租人重大過失所致，而承租人不為相當之賠償時。

第一百六十七條 在房屋標準租金施行期間，定期租賃契約終止者，承租人得依原契約條件繼續租賃。

第一百六十八條 市政府對於在房屋標準租金施行期間新建築之房屋，應依第三百二十八條之規定，斟酌地方情形，減免其他價稅，並定減免期限。

第一百六十九條 第一百六十二條第三款之市民住宅同租時，其租金不得超過建築用地及建築費總價額年息百分之八。

第一百七十條 本節各條之規定，於準備房屋額回復第一百六十一條規定之限度繼續至六個月時，停止適用。

### 第三章 農地

#### 第一節 耕地租用

第一百七十一條 以自為耕作為目的，約定支付地租使用他人之農地者，為耕地租用。前項所稱耕作，包括牧畜。

第一百七十二條 依定有期限之契約，租用耕地者，於契約屆滿時，除出租人收回自耕外，如承租人繼續耕作，視為不定期限，繼續契約。

第一百七十三條 出租人出賣耕地時，承租人依同樣條件，有優先承買之權。

第一百七十四條 承租人縱經出租人承諾，仍不得將耕地全部或一部轉租於他人。

第一百七十五條 本法施行後同一承租人繼續耕作十年以上之耕地，其出租人爲不在地主時，承租人得依法請求征收其耕地。

第一百七十六條 於保持耕地原有性質及效能，以增加勞力，資本之結果致增加耕地生產力或耕作便利者，爲耕地特別改良。

前項特別改良，承租人得自由爲之。但特別改良費之數額，應即通知出租人。

第一百七十七條 地租，不得超過耕地正產物收穫總額千分之三百七十五，約定地租超過千分之三百七十五者，應減爲千分之三百七十五，不及千分之三百七十五者依其約定。出租人不得預收地租，並不得收取押租。

第一百七十八條 耕地之地價稅由承租人代付者，應於地租內扣除之。

第一百七十九條 承租人不能按期支付應交地租之全部，而先以一部支付時，出租人不得拒絕收受，承租人亦不得因其收受而推定爲減租之承諾。

第一百八十條 依不定期限租用耕地之契約，僅得於有左列情形之一時終止之。

一 承租人死亡而無繼承人時。

二 承租人拋棄其耕作權利時。

三 出租人收回自耕時。

四 耕地依法變更其使用時。

五 違反民法第四百三十二條及第四百六十二條第二項之規定時。

六 違反第一百七十四條之規定時。

七 地租積欠達二年之總額時。

第一百八十一條 承租人拋棄其耕作權利，應於三個月前，向出租人以意思表示爲之。

第一百八十二條 非因不可抗力繼續一年不爲耕作者，視爲拋棄耕作權利。

第一百八十三條 依第一百八十條第三款第五款之規定終止契約時，出租人應於一年前通知

承租人。

第一百八十四條 收回自耕之耕地再出租時，原承租人有優先承租之權。自收回自耕之日起未滿一年而再租時，原承租人得以原租用條件承租。

第一百八十五條 出租人對於承租人耕作上必需之農具牲畜，肥料及其農產物，不得行使民法第四百四十五條規定之留置權。

第一百八十六條 因第一百八十條第二第三第五第六各款契約終止，返還耕地時，承租人得向出租人要求償歸其所支出第一百七十六條第二項耕地特別改良費。但以其未失效能部分之價值爲限。

第一百八十七條 前項償還金額，當事人不能協議或協議不成立時，得請求地方法定調解委員會調解之。

不服前項之調解者，得請求主管地政機關決定之，其決定為最終之決定。

第二百節 使用荒地

第一百八十八條 公有土地之荒地，適合耕作使用者，除經政府保留或指定為他種使用外，應由地政機關於一定期間勘測完竣，分割地段，編為墾荒區，並規定道路溝渠及其他耕作必需之公共用地。

墾荒區，應預留相當面積之宅地，分配於承墾人。

第一百八十九條 墾荒區內之地段，由地方政府定期招墾。

第一百九十條 前項荒地之承墾，以自為耕作之中華民國人民為限。

第一百九十一條 承墾人，分左列二種。

一 農戶。

二 農業合作社。

前項農戶，為家屬在十口以下之農民。農業合作社，為三個以上農戶共同經營農業之組織。

第一百九十二條 承墾人請領荒地時，應具承領書，呈由主管地政機關核准。

前項承墾書，應記載左列事項。

一 承墾人姓名，住所，籍貫及年齡。

二 承墾人前五年內之職業。

三 承墾人家屬，人口，年齡及其職業。

四 承墾荒地之坐落。境界及面積。

五 經營農業之主要種類。

六 墾竣年限之擬定。

承墾人爲農業合作社時，應並記載其社名，社員名額及其組織。

地政機關於核准承領後，應即發給承墾證書。

第一百九十三條 承墾地之單位面積額，以其收獲足供十口之農戶生活或其可能自耕之限度爲準。

一 農戶之承墾地，以一個單位爲限。

第一百九十四條 承墾人爲農業合作社時，其面積總額，以每一社員承墾一個單位計算。

農業合作社於前項總面積外，得爲承領準備地之請求。但其面積，以不超過總面積二分之二爲限。

第一百九十五條 承墾人應自受領承墾證書之日起，一年內爲開墾工作之實施，其墾竣年限，由地政機關分別核定之。

第一百九十六條 承墾人自墾竣之日起，無償取得其土地耕作權。

第一百九十七條 前條耕作權，視為物權，除本法有規定外，準用民法關於永佃權各條之規定。

第一百九十八條 已取得耕作權之土地，應繳納地租，其租額以不超過該土地正產物收穫總額百分之十五為限。

前項地租，自取得耕作權之日起，免納五年。  
第一百九十九條 荒地須有大規模之組織，始能開墾者。地政機關應僅准代墾人承領，承領之荒地墾竣後，分配於農人而收回墾價者，為代墾人。  
前項墾價，謂農人依契約應支付代墾之價金。

第二百條 代墾人不得享有其代墾土地之耕作權。  
第二百零一條 代墾人請領荒地時，應具承領書，記載左列事項。

- 一 代墾人之姓名或名稱及其住所。
  - 二 開墾資本之準備。
  - 三 承墾地之坐落，境界及其面積。
  - 四 開墾工程計劃及工程費之預算。
  - 五 農人名額及墾竣地分配方法。
  - 六 支付墾價方法及年限。
- 地政機關於核准承領後，應即給發代墾證書。

第二百零二條 代墾人於代墾證書發給前，應向地政機關繳納保證金。

前項保證金，於承墾地墾竣時發還之。

第一項保證金額，以不超過其承墾地之估定價值為限。

第二百零三條 代墾人實施開墾之期限，準用第一百九十五條之規定。

第二百零四條 代墾人招致農人，應以契約為之。

前項契約，應訂明農人分配地段之面積，墾價支付方法及年限。

第二百零五條 墾價分期支付，其年限不得少於十年，並應於收穫後為之。

第二百零六條 農人分配墾竣地後，免租年限及耕作權之取得，準用第一百九十六條至第一

百九十八條之規定。

懸竣地，在墾價未清付前為供墾價之擔保，得設定抵押權。

第二百零七條 墾價全部清付時，其代墾地區內之公共用地及其他公共用物，為該代墾地區

內之全體農人所共有。

第二百零八條 編為農地之私有荒地，應用主管地政機關令其所有權人於一定期間內，開

墾或耕作，逾期而不為開墾或耕作者，得由需用土地人依法呈請徵收之。

第二百零九條 違反第一百九十五條之規定者，地政機關得撤銷其承墾證書。

第二百一十條 違反第二百零三條之規定者，撤銷其代墾證書，並沒收其保證金。



## 第四章 土地重劃程序

第二百一十一條 地政機關於該管區域內之土地，有左列情形之一時，得依第十八條之規定，爲土地重劃。

一 區內之土地，其各地段有面積狹小奇零，不合耕作之經濟使用者。

二 有第一百五十二條或第一百五十四條之情形者。

第二百一十二條 土地因重劃之必要，得爲交換。分合及地形改良。

公園，道路，堤塘，溝渠及其他建築物，因重劃土地，得爲廢置。

第二百一十三條 應爲重劃之土地就其互相連接者，編成重劃地區。

經政府指定爲特別使用之地段，得不編入重劃地區。

第二百一十四條 土地重劃，由地政機關製定土地重劃計劃書，重劃地圖，並規定重劃地段之最小面積單位。呈請地方政府核定之。

第二百一十五條 前條重劃計劃書，應記載左列事項。

一 重劃地區總面積及其所在地。

二 原有各地段之面積及其所有人姓名，住所。

三 各段土地及其建築物之價值。

四 公園，道路，堤塘，溝渠及其他公共建築物之土地面積及狀況。

五 重劃各地段應分配之面積及前款之變更狀況。

六 施行重劃之工事及其費用。

七 前款費用之籌措及各地段應擔負費用之定額及其支付方法。

八 第十九條之補償金額及補償辦法。

九 重劃完竣期限。

第二百一十六條 重劃地圖，應分別標示各原有及重劃後地段面積，並公園，道路，堤塘，溝渠及其他公共建築物之位次。

第二百一十七條 地政機關，於土地重劃計劃書並重劃地圖經核定後，應即通知各該土地所有權人，並於重劃地區公告之。

前項通知及公告，應記載第二百一十五條第二款，第五款，第七款及第八款各事項。

第二百一十八條 自公告之日起三十日內，有關係之土地所有權人半數以上，而其所占土地面積，除公有土地外，超過重劃地區總面積一半者，表示反對時，地方政府應停止其重劃計劃。

第二百一十九條 土地重劃後，因其享受改良利益而負擔之重劃費用，以重劃後之面積為計算標準。

第二百二十條 第二十條規定之道路，公園，及其他公共用地，以不超過該區域內土地總面積百分之二十五為限。其原有用地已超過百分之二十五者，得依其原有。

第二百一十一條 已重劃之土地，依原有地段之價值或面積，為相當者分配。

前項分配地段位次。在可能範圍內。依其原有位次。依前條第一項為分配時，其差額以現金清償之。

第二百二十三條 因原有地段面積過小，致不能以規定之最小面積單位分配者，應補償其地價。但該地段為耕地而使用人僅恃之為生活者。應以適合使用之地段分配之，其無力補償之地價，由政府補助之。

第二百二十四條 同一所有權人之數宗地段，分散於重劃地區內者，得合併為一宗地段。

第二百二十五條 編入重劃地區之建築物，因重劃而毀損者，應給予相當賠償。

第二百二十六條 耕地之重劃，不得於收穫前為之。

## 第四編 土地稅

### 第一章 通則

第二百二十七條 土地，除依法令免稅者外，依本法之規定徵稅。

第二百二十八條 土地定着物，其存在為施用勞力及資本之結果而合於本法之規定者，稱改良物。

第二百二十九條 土地及改良物之價值，應各別估計及各別申報。

第二百三十條 土地稅徵收程序由中央地政機關核定之。

第二百三十一條 土地稅由該管地方政府依照前條核定程序徵收之。

第二百三十二條 土地及改良物價值之估計及土地稅款之計算，應以國幣爲準。

第二百三十三條 土地稅全部爲地方稅但中央地政機關因整理土地需用經費時，經國民政府之核准，得於土地稅收入項下指撥，其款額以不超過稅款總額百分之十爲限。

第二百三十四條 土地及改良物，除依本法規定外，不得用任何名目征收或附加稅款。但因改良地區就其土地享受改良利益之程度特別征費者，不在此限。

第二百三十五條 地政機關對於該管區內之土地市價，應據實記載，並爲有系統之統計。

第二百三十六條 土地稅，除法律別有規定外，向所有權人征收之。

第二百三十七條 地政機關爲土地及改良物價值之估計，設估計專員辦理之。

前項估計專員之任用資格，由中央地政機關定之。

## 第二章 地價之申報及估計

第二百三十八條 本法所稱地價，分申報地價與估定地價二種。

依本法聲請登記所申報之土地價值，爲申報地價，依本法估計所得之土地價值，爲估定地價。

第二百三十九條 地政機關爲地價之估計，應將所轄區內之土地，就其地價情形相近者，劃

分爲地價區。

前項地價相近情形，以估計時前五年內之市價爲準。

第二百四十條 地政機關應製定地價分區圖，以同樣顏色標示同一地價區之土地

前項地價分區圖，應公布之。

第二百四十一條 估計地價，應於同一地價區內之土地，參照其最近市價或其申報地價，或

參照其最近市價及申報地價，爲總平均計算。

第二百四十二條 因財政需要或經濟政策之必要，得就同一地價區內之土地最近市價或申報

地價，擇其中地段價值之較高者，爲選擇平均計算。

前項選擇平均計算所得之數額，超過前條總平均計算所得之數額時，其超過數額以總平

均計算所得數額三分之一爲限。

第二百四十三條 依第二百四十一條總平均計算或第二百四十二條選擇平均計算所得之地價

數額，爲標準地價。

第二百四十四條 地政機關於地價估計完竣後，應將標準地價分區公告之。

第二百四十五條 土地因其地位之特殊情形，得按其標準地價數額，爲相當之增減其增減數

額均以不超過該地所屬地價區之標準地價三分之一爲限。

爲前項增減時，應將增減數額以書面通知該土地所有權人。

第二百四十六條 標準地價，自公告之日起三十日內，同一地價區內之土地所有權人認爲計

算不當時，得以全體過半數人之連署，向主管地政機關，提起異議。

第二百四十七條 第二百四十五條增減地價之土地所有權人，得單獨向主管地政機關，提起異議。但應於通知到達後二十日內爲之。

第二百四十八條 前二條所提起之異議，經主管地政機關決定後，原異議人不服時，得要求召集公斷員公斷之。

第二百四十九條 公斷，應由主管地政機關之估計專員及異議人雙方各推公斷員一人，另由兩公斷員加推公斷員一人，會同公斷。

前項加推之公斷員不能推出時，應由該地方自治團體推出一人充之。

第二百五十條 異議人提出公斷之要求，應於主管地政機關之決定送達後七日內爲之。

第二百五十一條 公斷之期限，由主管地政機關決定之。

第二百五十二條 公斷之決定，爲最終之決定。

第二百五十三條 因公斷需用各費，由主管地政機關及異議人雙方平均負擔之。

第二百五十四條 標準地價經過公告程序，不發生異議。或發生異議。經主管地政機關決定或公斷決定者，爲估定地價。

第二百五十五條 依第二百四十五條情形增減之地價，適用前條之規定。

第二百五十六條 地價每五年從新估計一次。但因地價有重大變更時，不在此限。

第二百五十七條 地政機關，於本法所定估計原則範圍內，對於地價估計得爲方法之變更。

但應先經中央地政機關之核准。

### 第三章 改良物價值之估計。

第二百五十八條 改良物價值之估計，於估計地價時爲之。但因改良物有增減或重大改變者，不在此限。

第二百五十九條 改良物，分爲建築改良物與農作改良物二種。

附着於土地之建築物或其他性質相同之工事。爲建築改良物。附着於土地農作物其他植物及土壤之改良，爲農作改良物。

第二百六十條 建築改良物價值之估計，應以同樣之改良物，於估計時爲重新建築需用費額爲準。

第二百六十一條 建築改良物。應計算其經歷時間，所受損耗，於估計價值時，減去其損耗數額。

第二百六十二條 就原建築改良物增加之改良物，於從新估計價值時，併合於原改良物計算之。

因維持建築改良物現狀所爲之修葺，不視爲增加之改良物。

第二百六十三條 農作改良物價值之估計，以等於農作改良物附着之土地估定價值百分之十至百分之五十限度內，爲農作改良物價值之標準。

第二百六十四條 地政機關，就前條所定之標準，估計農作改良物價值之實數。

第二百六十五條 建築改良物之估定價值不及使用地段面積之估定價值百分之二十者，不視為改良物。農作改良物之估定價值不及使用地段面積估定價值百分之十者，不視為改良物。

第二百六十六條 地政機關，於改良物價值估計完竣後，將所估計價值數額，用書面通知其所有權人。

第二百六十七條 前條受通知人於通知書到達後十五日內，認為估計不當時，得向主管地政機關，提起異議。

第二百六十八條 前條異議，經主管地政機關決定後，原異議人不服時，得要求召集公斷員公斷之。

前項公斷，適用關於地價公斷各條之規定。

第二百六十九條 改良物價值，經過通知程序，不發生異議，或發生異議，經主管地政機關決定或公斷決定者，為改良物之估定價值。

第二百七十條 改良物已失去其使用效能者，不視為有改良物之存在。

#### 第四章 地價冊

第二百七十一條 地政機關，應置地價冊，登載主管區內土地之申報地價與估定地價。改良



物之估定價值，附記於地價之後。

第二百七十二條 地價冊，應分區編造之，其分區範圍，以土地登記區爲準。

第二百七十三條 地價冊於每宗土地記載左列事項。

- 一 土地段號。
  - 二 稅地區別。
  - 三 土地種類。
  - 四 土地面積。
  - 五 所有權人姓名，住所，如屬公有土地，記明其保管機關。
  - 六 申報地價及其年月日。
  - 七 估定地價及其年月日。
  - 八 土地改良物情形。
  - 九 改良物之估定價值，及其年月日。
  - 十 土地與改良物不屬於一人時，記明其事由。
  - 十一 經過地政機關決定或公斷決定者，記明其概要。
  - 十二 備考事項。
- 第二百七十四條 前條列舉事項，依法應爲登記者，以土地登記簿爲準。
- 登記簿之記載有變更時，地價冊應同時修正。

第二百七十五條 地價及改良物價值，於每次從新估定後，地價冊應隨時修正。

第二百七十六條 地價冊應備三本，以一本存主管地政機關一本呈中央地政機關一本送主管徵稅機關。

第二百七十七條 申報地價，估定地價及改良物之估定價值，應登記於地政公報。

第二百七十八條 地政機關應將地價狀況，印製圖表公布，並得將圖表出售。但以取回印製費為限。

## 第五章 稅地區別

第二百七十九條 依法令負納稅義務之土地，為稅地。

第二百八十條 市行政區域內之土地，為市地。市地以外之土地，為鄉地。

第二百八十一條 依法令使用之土地，為改良地。未依法令而使用之土地，為未改良地。無改良物之土地，為荒地。

法令限期改良或使用之土地，在限期屆滿前，不以未改良地或荒地征稅。

第二百八十二條 市地，鄉地，依前條之規定，分左列六種。

一 市改良地。

二 市未改良地。

三 市荒地。

四 鄉改良地。

五 鄉木改良地。

六 鄉荒地。

地方政府，就前項地稅區別之每種中，得按其實際情形，依法定稅率分等徵稅，但應經中央地政機關之核定。

## 第六章 土地稅征收

第二百八十三條 土地稅。分左列二種徵收之。

一 地價稅。

二 土地增值稅。

第二百八十四條 地價稅，照估定地價按年徵收之。

第二百八十五條 地價稅，得由主管地政機關核准，分期繳納。但每年不得過四期，並各分期相距之時間不得互有差別。

第二百八十六條 土地增值稅，照土地增值之實數額計算，於土地所有權移轉或於十五屆滿土地所有權無移轉時，徵收之。

鄉地所有權人之自住地及自耕地於十五年屆滿無移轉時不徵收土地增值稅。

第二百八十七條 依本法為第一次所有權登記之土地，關於前條規定之十五年期間，自本法

公布之日起計算，其已登記而經移轉之土地，自移轉登記完畢之日起計算。

第二百八十八條 土地所有權之移轉爲絕賣者，其增值稅向出賣人徵收之。移轉爲遺產繼承或無償贈與或法院判決者，其增值稅向繼承人或受贈人或因判決而取得所有權人徵收之。

第二百八十九條 土地所有權因徵收而移轉者，不視爲絕賣。

第二百九十條 土地所有權，因依法令整理土地而移轉者，不視爲移轉。

前項所有權移轉之土地，如與承受所有權人之原有土地合併爲一段者，於計算第二百八十六條規定之十五年期間時，應以距十五年屆滿較近之地段爲準。

第二百九十一條 市改良地之地價稅，以其估定地價數額千分之十至千分之二十爲稅率。

第二百九十二條 市未改良地之地價稅，以其估定地價數額千分之十五至千分之三十爲稅率。

第二百九十三條 市荒地之地價稅，以其估定地價數額千分之三十至千分之一百爲稅率。

第二百九十四條 鄉改良地之地價稅，以其估定地價數額千分之十爲稅率。

第二百九十五條 鄉未改良地之地價稅，以其估定地價數額千分之十二至千分之十五爲稅率。

第二百九十六條 鄉荒地之地價稅，以其估定地價數額千分之十五至千分之一百爲稅率。

第二百九十七條 市地，鄉地，所有權人自住地及自耕地，於自住或自耕期內，其地價稅，

按應納稅額八成徵收之。

第二百九十八條 第二百八十六條第二項及前條之自住地及自耕地面積之限度，由主管地政機關，呈請中央地政機關核定之。

第二百九十九條 前條自耕地不為相連地段時，得合併計算，以湊足其核定面積。

第三百條 第二百八十六條第二項及第二百九十七條所有權人之自住及自耕。包括其家屬在內。

第三百〇一條 以自住地一部分出租時，其出租部分之地價稅，仍照應納稅率徵收之。

第三百〇二條 自耕地地價稅之八成征收，不因自耕人僱用助理工人，致受影響。

第三百〇三條 就地價稅之法定稅率範圍內為增減稅率時，得由地方政府依法定程序，斟酌左列情形為之。

一 因地方財政之需要。

二 因社會經濟之需要。

第三百〇四條 前條稅率之增減，應於會計年度開始時為之。

第三百〇五條 土地增值總數額之標準，依左列之規定。

一 申報地價後，未經過移轉之土地，於絕賣移轉時，以現賣價超過申報地價之數額為標準。

二 申報地價後，未經過移轉之土地，於繼承或贈與移轉時，以移轉時之估定地價超過

申報地價之數額爲標準。

三 申報地價後，未經過移轉之土地，於十五年屆滿時，以估定地價超過申報地價之數額爲標準。

四 申報地價後，曾經過移轉之土地，於下次移轉或於十五年屆滿無移轉時，以現賣價或估定地價超過前次移轉時之賣價或估定地價爲標準。

第三百〇六條 前條第一款第三款之申報地價數額及第四款之前次移轉時賣價或估定地價之數額，稱爲原地價數額。

第三百〇七條 土地及其改良物之價額混合爲一數額時，應依其各別價值之申報或估定數額爲各別計算。但因改良物現狀變更，得由主管地政機關從新估定其價值。

第三百〇八條 土地價值之總數額，市地在其原地價數額百分之十五以內，鄉地在其原地價數額百分之二十以內者，不徵收土地增值稅，其超過者，祇就其超過之數額，徵收土地增值稅。

依前項規定計算所得之超過數額，爲土地增值之實數額。

第三百〇九條 土地增值稅率，依左列之規定。

一 土地增值之實數額，爲其原地價數額百分之五十或在百分之五十以內者，徵收其增值實數額百分之二十。

二 土地增值之實數額，超過其原地價數額百分之五十者，就其未超過百分之五十部分

三 依前款規定徵收百分之二十，就其已超過百分之五十部分，徵收其百分之四十。土地增值之實數額，超過其原地價數額百分之一百者，除照前款規定分別征收外，就其已超過百分之一百部分，徵收其百分之六十。

四 土地增值之實數額，超過其原地價數額百分之二百者，除照前款規定分別徵收外，就其已超過百分之二百部分，徵收其百分之八十。

五 土地增值之實數額，超過其原地價數額百分之三百者，除照前款規定分別徵收外，就其已超過百分之三百部分，完全徵收。

條第三百一十條 土地稅之徵收，不因估計價值發生異議而停止。前項異議決定時，依其決定。

## 第七章 改良物徵稅

第三百一十一條 市地改良物，得照其估定價值，按年徵稅，其最高稅率以不超過千分之五為限。

第三百一十二條 改良物稅之納稅人，依第二百三十六條之規定。

第三百一十三條 改良物稅之征收，於征收地價稅時為之。

第三百一十四條 改良物稅全部為地方稅，其征收程序，適用第二百三十條，第二百三十一條之規定。

第三百一十五條 鄉地之改良物不得徵稅。

第三百一十六條 市地之農作改良物，得由地方政府免予徵稅。

## 第八章 欠稅

第三百一十七條 地價稅不依期完納者，視為欠稅，就其所欠數額，自應繳納之日起，按照年息百分之五徵收之。

第三百一十八條 積欠地價稅，等於三年應繳稅額總數時，主管地政機關得將欠稅土地及其定着物拍賣，以所得價款抵償欠稅，餘款交還原欠稅人。

前項土地及其定着物，如可劃分拍賣一部分即足抵償欠稅者，得因欠稅人之聲請僅拍賣其一部分。

第三百一十九條 前條之土地拍賣，應於拍賣前三十日，以書面通知土地所有權人。

第三百二十條 土地所有權人接到前條通知後，能提出相當繳稅擔保者，主管地政機關得展期拍賣。

前項展期以一年為限。

第三百二十一條 土地增價值稅不依法令完納者，視為欠稅依第三百一十七條之規定辦理，並不為移轉登記。

第三百二十二條 前條欠稅土地延至一年屆滿，仍未完納者，得由主管地政機關將其土地及



定着物拍賣，以所得價款抵償欠稅，餘款交還原欠稅人。

第三百一十八條第二項之規定，於前項情形準用之。

第三百二十三條 前條之土地拍賣，適用第三百一十九條及第三百二十條之規定。

第三百二十四條 欠稅土地爲有收益者，得由主管地政機關提取其收益，抵償欠稅，免將土地拍賣。

前項提取收益，於積欠地價稅額等於全年應繳數額時，方得爲之。

第三百二十五條 地政機關提取收益數額，足以抵償欠稅全數者，應回復收益人原狀。

第三百二十六條 改良物欠稅，準用本章關於積欠地價各條之規定。

## 第九章 土地稅之減免

第三百二十七條 左列土地，得由中央地政機關呈准國民政府免稅或減稅。

- 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 農林試驗場用地。
- 五 公共醫院用地。
- 六 慈善機關用地。

七 公共墳場用地。

八 森林用地。

九 其他專辦公益事業用地，而不以營利爲目的者。

第三百二十八條 因地方發生災難，或調劑社會經濟狀況，得由中央地政機關呈准國民政府就關係區內之土地於災難或調劑期中免稅或減稅。

## 第十章 不在地主稅

第三百二十九條 土地所有權，有左列情形之一者，得稱不在地主。

一 土地所有權人及其家屬，離開其土地所在之市縣，繼續滿三年者。

二 共有土地，其共有人全體離開其土地所在之市縣，繼續滿一年者。

三 營業組合所有土地，其組合於其土地所在之市縣，停止營業繼續滿一年者。

第三百三十條 土地所有權人因兵役，學業或公職，離開其土地所在之市縣者，不適用前條之規定。

第三百三十一條 不在地主之土地，除改良物外，得由主管地政機關按其應納地價稅率，遞年增高之。

前項增高稅率，不得超過該土地應納稅率之一倍。

第三百三十二條 土地增值稅繳納時之土地，所有權人爲不在地主者，按其應繳稅額加倍征

收之。但不得超過其增值之實數額。

第三百三十三條 土地所有權人，爲不在地主時，應於次期繳稅前，呈報主管地政機關，逾期不報者，按其應繳稅額加倍征收之。

第三百三十四條 土地所有權人，於其不在地主情形消滅時，應呈報主管地政機關。但自呈報之日起，須經過三個月後，始得免除第三百三十一條之限制。經過一年後，始得免除第三百三十二條之限制。

## 第五編 土地征收

### 第一章 通則

第三百三十五條 國家因公共事業之需要，得依本法之規定，征收私有土地。

第三百三十六條 前條所稱公共事業，以適合於左列各款之一者爲限。

- 一 實施國家經濟政策。
- 二 調劑耕地。
- 三 國防軍備。
- 四 交通事業。
- 五 公共衛生。

六 改良市鄉。

七 公用事業。

八 公安事業。

九 國營事業。

十 政府機關，地方自治機關及其他公共建築。

十一 教育，學術及慈善事業。

十二 其他以公共利益爲目的之事業。

第三百三十七條 依前條規定需用土地時，需用土地人與土地所有權人不能爲直接協訂或協訂不成立者，得爲征收土地之聲請。

第三百三十八條 征收土地，爲左列各款情形之一者，由國民政府行政院核准之。

一 需用土地人爲國民政府直轄機關及不屬於省政府管轄之市政府者。

二 興辦之事業，屬於國民政府機關直接管轄或監督者。

三 土地面積跨連兩省以上者。

四 土地，在不屬於省政府管轄之市區內者。

第三百三十九條 征收土地，爲左列各款情形之一者，由省政府核准之。

一 需用土地人，爲地方各級政府或其所屬機關及地方自治機關者。

二 興辦之事業，屬於地方政府管轄或監督者。

第三百四十條 征收土地，遇有名勝古蹟，應於可能範圍內避免之。

名勝古蹟，已在被征收土地區內者，應於可能範圍內保存之。

第三百四十一條 需用土地人，於聲請征收土地時，應證明其興辦之事業已得法令之許可。

第三百四十二條 關於第三百三十六條第七至第十一各款事業之征收土地，於必要時，得爲附帶征收。

前項附帶征收，謂因興辦之事業所需土地範圍外之接連土地爲一併征收者。

第三百四十三條 關於第三百三十六條第一至第六及第十二各款事業之征收土地，於必要時，得爲附帶征收及區段征收。

前項區段征收，謂於一定區內之土地，須從新分段整理，爲全區土地之征收者。

第三百四十四條 征收土地時，其定着物應一併征收。但該定着物所有權人要求取回並自行遷移者，不在此限。

第三百四十五條 征收之土地，因其使用影響於接連征收致不能爲從來之利用，或減低其從來利用之效能時，該接連土地所有權人得要求需用土地人爲相當補償。

第三百四十六條 前條補償金，以不超過接連地因受征收地使用影響而低減之地價額爲準。

第三百四十七條 征收土地之殘餘部分，面積過小或形式不整致不能爲相當之使用時，所有權人得要求一併征收之。

第三百四十八條 附帶征收與區段征收，除法律別有規定，祇限於需用土地人爲政府機關時

，適用之。

第三百四十九條 政府機關興辦之事業，與他人有合股關係時，所有因附帶征收之征收或區段土地之征收而直接獲得之利益，祇限於政府享有之。

第三百五十條 政府為區段征收之土地，於從新分段整理後，將土地出賣或租賃時，原土地所有權人或土地他項權利人有優先承受之權。

第三百五十一條 征收之土地，不依核准計劃使用或於征收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得要求照原征收價額，買回其土地。

第三百五十二條 現依第三百三十六條各款事業使用之土地，非因興辦較為重大事業無可避免者，不得徵收之。但征收祇為現供使用土地之小部分，不妨礙現有事業之繼續進行者，不在此限。

第三百五十三條 被征收土地應有之負擔，其款額計算，以該土地所應得之補償金額為限。並由地政機關於補償地價時，為清算結束之。

## 第二章 征收準備

第三百五十四條 征收土地，應由需用土地人擬具詳細計劃，並附具征收土地圖說，依第三百三十八條或第三百三十九條之規定，分別聲請核辦。

第三百五十五條 需用土地人因擬具前條計劃圖說，須預為調查土地情形時，得請求該管地

政機關代為調查或協助調查之。

前項之請求，非有充分理由，不得拒絕。

第三百五十六條 地政機關，因需用土地人調查或協助調查前條事項，得向需用土地人收取必要之費用。

第三百五十七條 第三百五十四條之計劃書，應記明左列事項。

一 征收土地原因。

二 征收土地所在地及範圍。

三 興辦事業之性質。

四 需用土地人所擬興辦事業之法令根據。

五 聲請為附帶征收或區段征收者應詳述理由並說明其為公共之需用。

六 土地定着物情形。

七 土地使用之現狀及其使用人之姓名，住所。

八 四鄰接連土地之使用狀況及其定着物情形。

九 土地區內有無名勝古蹟並記明其現狀及沿革。

十 曾否與土地所有權人經過協訂手續及其經過情形。

十一 土地所有權人之姓名，住所，所有權人不明時，其管有人之姓名，住所。

第三百五十八條 國民政府行政院或省政府於核准征收土地後，應將原案全部令知該土地所

在地之政機關。

第三百五十九條 同一土地，有二人以上聲請征收時，以其與辦事業性質之輕重為核定標準。

### 第三章 征收程序

第三百六十條 地政機關於接到國民政府行政院或省政府令知核准征收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人。

第三百六十一條 前條之公告及通知，應備載補償地價及其他補償費額，並依左列規定為之。

一 公告標貼於主管地政機關門首及被征收土地之顯著地方。

二 被征收土地已登記者，應依照土地登記簿記載之土地所有權人及土地他項權利人姓名，住所，以書面通知。

三 被征收土地未經登記者，應將通知書於被征收土地所在地之市縣內發刊之日報，登載廣告三十日。

第三百六十二條 被征收土地之所有權，未經登記完畢者，土地他項權利人應於前條公告後三十日內向主管地政機關聲請將其權利備案。但所有權已經登記完畢之土地，以公告屆滿之日土地登記簿所記載之權利，為準。



第三百六十三條 未經依法爲所有權登記之土地，土地他項權利人不依前條規定聲請備案者，不視爲被征收土地應有之負擔。

第三百六十四條 第三百六十條之公告發出屆滿三十日，爲公告完畢。

第三百六十五條 需用土地人，應俟補償地價及其他補償費額發給完竣，方得進入征收土地內實施工作。但因特殊情形，經國民政府行政院或省政府特許者，不在此限。

第三百六十六條 需用土地人於公告發出後，得進入征收土地內爲察勘或測量工作。

因執行前項工作，於必要時得通知土地所有權人或土地他項權利人除去其土地障礙物，或代爲除去之。

第三百六十七條 第三百六十一條 公告征收之土地，於公告後，不得在該土地增加定着物，其於公告發出時在建築中之定着物，應即停止工作。但主管地政機關認該定着物之增加或繼續建築，於征收計劃不發生妨礙者，得依關係人之聲請特許之。

第三百六十八條 征收土地應於公告完畢後十五日內，將應補償地價及其他補償費額，發給完竣。

前項地價，包括定着物應受補償之價值。

第三百六十九條 被征土地之使用，於其應得補償金。未發給完竣前，有繼續使用該土地之權。

第三百七十條 被征收土地，於一切補償金發給完竣後，爲征收完畢。

第三百七十一條 被征收土地之所有權人，因其土地發生之權利義務，於征收完畢時終止。

#### 第四章 補償地價

第三百七十二條

補償地價，指土地因被征收所應得之補償金而言。

第三百七十三條

征收土地應補償之地價，由需用土地人負擔之。

第三百七十四條

屬於植物類之土地定着物，於被征收時，與其孳息成熟時期相距在一年以內者，其應補償價值，以視同已成熟之孳息估計之。

第三百七十五條

依第三百六十六條第二項之規定，因除去土地障礙物致被征收土地以外之土地受損害時，應為照當之補償。

第三百七十六條

被征收土地，其所有權已經登記而未轉賣者，照申報地價額補償之。其已經轉賣者，照已登記之最後賣價補償之。

第三百七十七條

未經依法申報地價之土地，其應補償地價額，應由主管地政機關估定之。

前項地價之估定，準於本法關於地價估計之規定

第三百七十八條

補償金，由需用土地人將應補償款額繳交於主管地政機關。

前項款額，地政機關應於清償該土地應有負擔後，將餘款交付被征收之土地所有權

人。

第三百七十九條 地政機關交付補償金，遇有左列情形之一時，得將補償金存儲待領。

一 應受補償人拒絕受領或不能受領者。

二 應受補償人不明所在者。

三 應受補償人對於補償金額有異議者。

第三百八十條 關於補償金事項，向主管地政機關辦理之。

## 第五章 遷移費

第三百八十一條 因征收土地，致其定着物遷移時，應由需用土地人給予相當遷移費。

第三百八十二條 因土地部分之征役，而其定着物須全部遷移者，該定着物所有權人得要求

給予全部之遷移費。

第三百八十三條 征收土地，須將墳墓遷移者，其遷移費，與定着物同。

無主墳墓，應由需用土地人妥為遷移安葬。並應由主管地政機關將其情形詳細記載，列

冊備案。

第三百八十四條 受領遷移費人，於遷移費受領完竣後，應於指定期限內遷移完竣。

第三百八十五條 地政機關，遇有左列情形之一時，得將定着物代為遷移，或一併征收

之。

一 受領遷移費人於交付遷移費時，拒絕收受或不能收受者。

二 受領遷移費人不明所在者。

三 受領遷移費人不依定限遷移者。

第三百八十六條 受領遷移費人對於遷移費額，有異議時，應將其定着物依限遷移，始得要求公斷。

第三百八十七條 征收土地，經第三百六十五條之特許，不俟補償完竣即進入征收土地實施工作者，需用土地人對於在該土地住居人或工作者，應另給予等於該土地及其定着物一個月租金之遷移費。

前項之工作者，以其工作場所必須遷移者爲限。

## 第六章 訴願與公斷

第三百八十八條 訴願，於征收土地有違法或不當之處分時，依法爲之。

第三百八十九條 征收土地，不因訴願而停止其進程序。

第三百九十條 因第三百四十五條，第三百四十六條，第三百四十七條，第三百七十五條及第三百八十一條之情形發生異議，不服主管地政機關之決定時，土地所有權人或土地他項權利人得要求召集公斷員公斷之。

前項公斷，適用本法關於地價公斷各條之規定。

## 第七章 罰則

第三百九十一條 違反第三百四十條第二項之規定者，除責令該需土地人將名勝古蹟妥爲保存外，並處以一百以上一千元以下之罰鍰。

第三百九十二條 違反第三百三十五條之規定，未經特許。於補償金發給完竣以前進入土地內工作者，除勒令停止外，並處以二十元以上二百元以下之罰鍰。

第三百九十三條 違反第三百六十六條第二項之規定，未經通知手續，擅行除去障礙物者，處以十元以上一百元以下之罰鍰。

第三百九十四條 違反第三百六十七條之規定者處以五十元以上五十元以下之罰鍰。

第三百九十五條 違反第三百八十三條第二項之規定者，處以五十元以上五百元以下之罰鍰。

第三百九十六條 違反第三百八十四條之規定者，處以三十元以上三百元以下之罰鍰。

第三百九十七條 受處罰人爲政府機關時，應由該機關之主管人負其責任。

## 二 解釋疑義

### 解釋清文溢地事件適用法規疑義

司法院院字第一一零號咨解釋

二十三年九月二十二日行政院第五二二六號訓令通行 二十三年九月二十九日

內政部以土字第七二號訓令直轄各機關

三年九月二十二日行政院第五二二六號訓令通行 二十三年九月二十九日內政部以土字第七二號訓令直轄各機關

(上略)

人民私有土地，因改定測量器之故而清丈結果致與契載不符，不能謂之溢出，應依其原來弓尺比照現在實際上測量所得之面積登記；倘清丈結果，非因測量器改定之故而有溢出，除依民法第七百六十九條，第七百七十條暨物權編施行法第七條第八條各規定外，應依照其承買承墾或報領當時原有章程規則辦理。但該章程規則及各省市縣政府現訂之處理溢地規則，如非根據法律或與法律違反抵觸時，依法規制定標準法第三，第四兩條規定，不能認為有效。(下略)。

解釋關於絕戶財產在民法繼承編施行前可否由該管官署接收等

疑義

二十三年十月十一日本部奉行政院第三三號指令解釋 二十三年十月十

九日本部以土字第一三一號咨南京市政府

(上略)

查民法繼承編施行法第八條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人」。本案繼承開始既在民法繼承編施行以前，自應依據該編對於絕戶財產之規定辦理。再查訴願決定官署之決定內容，如有錯誤，自得於再訴願時，請求受理再訴願官署予

以救濟。(下略)

### 解釋墳墓所有權疑義

二十三年十一月十七日行政院第六三五九號訓令轉准

司法院院字一一二七號咨解釋

二十三年十一月二十四日內政部以土字第二二三

零五號咨各省市政府

(上略)

墳墓所有權與土地所有權原非有不可分之關係，土地所有人雖得將其所有地轉賣於他人，究不得因此而侵害墳墓所有人之權利。至於行政官署，因公共利益限令遷墳之合法處分，固非墳墓廢有人所能違抗，但該官署命令，苟尚未對於該墳有具體處分或確定遷期以前，則墳墓所有人，仍得對於他人主張其墳墓之權利。(下略)

### 解釋土地所有人因使用土地能否遷葬無主墳墓疑義

二十六年一月二十八日內政部咨浙江省政府

(上略)

「查因使用土地而遷移墳墓，惟代表國家之官署以合法之行政命令得以行之，如首都建設委員會於民國二十年決議，城內墳墓限期遷葬及中央研究院因探採古物而發掘古塚已經許可者是，外此即構成刑法上第二百四十八條之罪。至墳墓之有主無主抑有無遺族祭掃？則均非所問。」(下略)

## 解釋占有事件疑義

二十四年十二月二日內政部奉行政院第六二四一號訓令

准司法院院字第一三三九號咨解釋內政部於同年十二月九日訓令直屬各機關

(上略) 甲在民法物權編施行前佔有他人未登記之不動產，既合於民法第七百六十九條，第七百七十條之條件，無論已否經法院發給登記證明文件，而依民法物權編施行法第八條之規定，自物權編施行之日起既視為所有人，自應取得所有權。乙雖於早年向灘地升科局承領，並曾轉租於丙，但乙丙既均未佔有，又未曾對於甲提起確認所有權之訴，則甲向當地行政官署聲請發給土地執業證，自應照准，更無令其向乙丙提起確認之訴之必要。(下略)

## 解釋土地法第八條疑義

(一) 二十六年五月二十二日司法院院字第一六七八號解釋

(上略) 土地法第八條所載不得為私有之名勝古蹟，係指原屬於國有或公有者而言；若原屬於私人所有，在所有權未經依法消滅以前，仍應認其為私有。(下略)

(二) 二十七年十月二十九日司法院院字第一八〇二號咨解釋

同年十一月四日行政院院令發十一月十四日內政部咨浙江省政府

(上略) 「土地法第八條第一項各款所載不得為私有之土地，係指土地法施行時屬於國



有或公有者而言；若原屬於私人所有，在其所有權未經依法消滅以前，仍應認為私有。（參照院字第一六七八號解釋）」（下略）

### 解釋河床是否私有及徵收土地補償金疑義

二十八年八月三十日司法

#### 院解釋

（上略）「查河床自屬土地法第八條第一項第一款所定不得私有之土地，如於該法施行前屬於私有，應依原呈所引本院院字第一八〇二號解釋辦理；惟該地是否確屬私有，抑原屬公有而為私人所佔用？仍須就事實審定。至征收私有土地之補償金，應以所報地價為標準，其未經依法申報地價者，則由主管地政機關估定之。」（下略）

### 解釋土地法第八第十兩條條文疑義

二十六年七月二十三日內政部咨廣

#### 西省政府

（上略）查地的法第八條第一項一二兩款之規定，係專指可通運之水道及天然形成之湖澤而為公共需用者不得擬為私有而言。所有沿水道或湖澤兩旁之岸地，自不得視為水道及湖澤，至為明顯。該市區沿河一帶土地，所有權人聲請登記時，應依平常公認之河岸，確定其界址，以後新漲之土地，應依同法第十條規定，准由接連地之所有權人優先承領或承租；倘原有契畝數超出河岸範圍以後，始相連地方有新漲土地，可依同法第十一條之規定辦理。

(下略)

### 解釋撤銷官產承領案適用法律疑義

二十六年四月二十九日司法院院

字第一六五九號解釋

(上略) 行政官署本於其職權放領之官產地畝，其所有權即已移轉於承領人，該管行政官署固不得任意變更。惟發現該項地畝，依法令不應屬於私人所有者，(如名勝古蹟之類)該管上級官署，自得依監督權之行使而撤銷之；若該項地畝確為人民私產，行政官署誤為官產而放領，原所有人除得向司法機關提起民事訴訟外，並得提起行政訴訟，在未訴訟以前，該管上級官署不得逕行撤銷。(下略)

### 解釋撤銷官產承領適用法律疑義

司法院二十八年九月十三日院字第一

九一六號解釋

(上略) 行政官署放領官產，雖係基於公法為國家處理公務，而其所為放領之行爲，則係代表國庫與承領人訂定私法上之買賣契約。可賣官產如為土地法第八條所列不得私有之地，其因履行買賣契約而訂定之物權契約，法律上當然無效，無待於上級行政官署之撤銷。至物權契約是否無效，及物權契約無效時其債權關係如何？官署與承領人間有爭執者，應向法院提起民事訴訟以求解決。再人民對於行政官署認為官有而放領之產業，主張係其私有，

祇得提起民事訴訟請求確認或回復其所有權，不得提起訴願請求撤銷領案，院字第一六五九號解釋關於上述兩點應予變更。（下略）

解釋各省市地方在土地裁判所組織條例未經公布施行以前處理

關於地權爭議案件疑義

二十五年九月二十五日內政部呈奉行政院第五

六三一號令准照辦

（上略）關於土地權利在登記程序進行中發生之爭議，在土地裁判所未成立以前，應由地政機關於一定期限內向司法機關聲請處理，逾期不聲請者，得由地政機關予以調處，不服其調處者，仍應向司法機關聲請處理。（下略）

解釋關於父子間移轉地產而以買賣聲請登記案件疑義

二十五年十月十四日司法院院字第一五六〇號解釋

（上略）凡合法買賣轉移地產所有權，自可許其登記，不因父子間而有所限制。（下略）

解釋民法第八六七條疑義

二十六年六月十四日行政院第一二五九四號訓令

(上略) 「抵押權爲物權，其權利乃存在於抵押物之上，故抵押物所有人於抵押權設定後，將所有權讓與第三人，其原設定之抵押權，仍隨其物之所在而存在，抵押權人自得依民法第八七三條聲請法院拍賣以償償其債權。同法第八六七條所謂不因其抵押物讓與他人而受影響者，卽示此旨。若謂須抵押關係消滅後，方許買賣，顯與該條規定抵觸，自爲法所不許。」。(下略)

### 解釋民法土地法與漁業法中相互關係疑義

二十六年七月二日司法院院字第一六九六號解釋

(上略) (一)非公用水面，本得爲私人所有，其與公用水面連成一體者，亦得就非公用部份劃份界限，依土地法關於土地所有登記之規定，請求登記。

(二)與公用水面劃分後之非公用水面，除佔有人或所有人欲在該水面上取得漁業權，應依漁業法第四條第一項及漁業登記規則第三條規定爲漁業登記外，其餘任何用途於登記土地所有權時，均不須另有漁業登記。若欲限制或廢止他人關於漁業之利用，則依漁業法第四條第二項規定，僅向該管行政官署請求核准，卽爲已足。

(三)漁業權除依漁業登記規則爲登記外，毋庸再爲土地所有權之登記；又漁業法雖認漁業權爲物權並準用民法關於土地之規定，但此項物權既與土地所有權之性質有別，而漁業法及漁業登記規則所舉示，又僅有抵押權之一種，則與漁業權性質不相容之其他物權，自屬無

從準用。(下略)

### 解釋土地法第三十七條及一〇二條適用疑義

(一)二十七年三月十七日內政部咨浙江省政府

(上略) 查土地法第三十七條所謂規定他項權利次序，應依登記之先後係指應依確定登記之先後決定權利之次序，不必絕對依聲請登記之先後。至依同法第一零二條規定，於公告期內聲請登記他項權利之先後，如不能與原設定先後一致時，其權利次序，仍應依聲請並確定登記之先後定之。(下略)

(二)二十七年十月二十二日內政部咨浙江省政府

(上略) 「查原呈所稱第一點，依土地法第七十九條規定，登記應依收件號數之次序為之，是聲請之次序即為登記之先後，亦即為權利之次序。其有特殊情形未能依次登記者，其先後號數，在後之土地得按照原編號數提前登記，土地法施行法第二十一條已有明文。至關第二點，應依土地法第七十五條第二項規定辦理。原設定之先後，在所不問，因土地法之根本原則，以登記為要件，惟經登記乃有絕對効力，在未經依法聲請登記以前，縱經設定土地權利在先，亦不能取得法律上之効力。」(下略)

### 解釋土地法第九十四條疑義

二十九年四月十八日內政部咨廣西省政府

(上略) (一)土地法第九十四條第一項所稱「登記錯誤或遺漏」，僅係指登記機關錯誤或遺漏而言。原聲請登記人既係自行聲請，並經公告確定，無論有無錯誤或遺漏，自未便援用本條規定聲請更正。(二)在土地裁判所未成立前，應由當地法院或司法處或兼理司法之縣政府，依照司法程序受理審查，俟審查裁定之後，始得由辦理登記機關予以更正。(下略)

### 解釋關於公有土地登記及其他登記疑義

二十六年九月十五日內政部指令湖南省民政廳

(上略) 查第一項關於河流、道路、公共橋樑等類土地，依土地法第十二條第一項之規定，應由主管地政機關為公有土地所有權之登記，並應於登記圖冊內，分別予以註明。第二項關於各級行政機關管有土地，依院頒公有土地處理規則之規定，仍應由各該保管機關，囑託地政機關登記，既有登記圖冊可查，自不至因機關變更而連帶變為私有。第三項自治團體及醫院、報館、學校所需土地，既經省政府撥給，應由該團體、學校等各自聲請為所有權之登記。第四項沿河岸地之相當限度，應依照土地法施行法第四條規定，由主管地政機關參照修正整理江湖沿岸農田水利辦法大綱第一項之規定，劃定範圍，另請上級機關核定之。在未經核定以前，其限度內之土地已為人民取得所有權者，仍應准許人民為所有權之登記，如認為有保留之必要時，應依法征收之。第五項濱河一帶碼頭地，如原係私人所有土地改為碼頭

有契據可憑者，應為私有土地所有權登記，如無證明之文件又不合於民法和平占有之規定者，應以公有土地登記之，並可予占用人照優先承領或承租之權。（下略）

附湖南省地政局呈請解釋原文

（一）查土地法第一條規定：「本法所稱土地，謂水陸及天然富源，第三十二條規定：「土地登記，謂土地及其定着物之登記，」則凡河流、道路、公共橋樑等類土地，自應予以登記，惟此類土地，究應由何方聲請為所有權之登記，法無明文規定，此應請核示者一。

（二）查本省各級行政機關，類皆管有土地，依法究應由何方聲請為所有權之登記，？何方聲請為使用權之登記？即土地法第六十三、六十四條所稱義務人，似指所有權人而言，權利人似指使用權人而言，且權利人之登記，似僅能登記使用之權，其所有權似應統屬於中央及省、市、縣政府。惟各機關習慣，向有使用收益其土地之權，此種權利與土地法中規定之他項權利，其內容無一相稱，其不能依法為他項權利之登記明甚，若由各該保管機關各自聲請為所有權之登記，則省內公有土地，勢必變為各機關所分有，統制管理終必發生困難，甚或因機關變更，有由公有變為私有之弊，此應請核示者二。

（三）查本省自治團體及醫院、報館、學校所需土地，有由於自動征收者，有由於省府撥給者，其由省府撥給之土地，究應由何方聲請為所有權之登記，此應請核示者三。

（四）查土地法第八條規定，市區內之水道河流，其沿岸相當限度以內之土地，不得變為私有。惟查長沙市沿河一帶之土地，有經在土地法公布以前為人民取得所有權者，此項土

地，究竟應否准許人民聲請爲所有權之登記？且相當限度應如何解釋，此應請核示者四。

(五) 查長沙常德等城區濱河一帶，碼頭林立，該處人民有以官契或憑保證人前來聲請爲所有權之登記者，可否准許登記？此應請核示者五。

### 解釋公有土地所有權歸受問題疑義

司法院院字第一七七六號解釋

二十七年九月二十三日內政部咨浙江省政府

(上略) 土地法所稱之公有土地，無論其管理使用收益之權，係屬於省市縣等地方政府或屬於區坊鄉鎮自治團體，而其所有權應專屬於國家。蓋地方政府係國家機關，其自身並無人格，根本上不得爲權利主體，至地方自治團體，雖爲法人，而對於公有土地行使管理使用收益之權，則應視爲國家所付與（如監督寺廟條例所定荒廢寺廟由地方自治團體管理之類）不得視爲所有權之歸受。如另依法令取得土地所有權，則該土地已成爲私有，亦不屬於公有土地之範圍。又土地法施行法第五條所稱之保管機關，即爲土地法第二十八條所稱，亦即土地法施行法第八條所稱之土地機關。(下略)

### 解釋騎樓地權登記及地價估計方案疑義

二十七年三月二十六日內政部咨覆廣東省政府



(上略) 查騎樓地既由原所有人向政府備價承領，并取回執照營業，依照民法第七百七十三條之規定，自應為其所有，並得向地政機關聲請為土地所有權之登記；再該項土地權利之享受已被限制，可於舉辦地價稅時，對於騎樓地依照原有土地價值折半征收，以符公平負擔之原則。(下略)

### 解釋法院已經登記之土地逾期聲請登記者應如何辦理疑義

二十六年十月二十二日內政部咨安徽省政府

(上略) 查各省市地政施行程序大綱第二十條第二項，係規定已經法院辦理不動產登記之土地，應免費予以登記，如有不遵守登記期限聲請登記者，自仍應依據安徽省土地登記施行細則第二十五條之規定，按其土地價值，每逾一個月，遞加征收登記費十分之二，至六個月後仍不聲請登記者，其土地即由地政機關標管俾符法令。(下略)

### 解釋抵押物權登記究以何機關續辦辦理疑義

二十七年八月十五日內政部指令浙江省民法廳

(上略) 業經開始辦理土地登記之縣分及其辦理之情形，亟應查明報部，以憑查考。至業經開辦第一次土地登記之區域，其辦理登記機關，本應俟該區第一次土地登記案件辦理完竣以後，再行撤銷。嗣後土地移轉變更登記，應由縣政府設科或設股辦理，但該縣如因事

實之必要，在第一次土地登記未辦完竣以前，必須將登記機關撤銷時，所有該區已經聲請登記之件，應由縣政府廢續辦理完竣，以後該登記區內如有聲請登記之件，仍應由縣政府負責辦理。至尙未開始辦理登記之區，其地權之設定或移轉，自可仍照向例辦理推收。（下略）

### 解釋推收所辦理抵押辦法在未經整理地籍縣份是一律可行疑義

二十七年十月十四日內政部令浙江省民政廳

（上略）「查本部前指令內所謂『自可仍照向例辦理推收』一節。係指地籍測量完竣地方確因故障停頓未能舉辦土地登記者而言。蓋其測量完竣之土地，對於人民所有權之移轉及他項權利之設定，既不能由人民依法聲請登記，地權遇有變更設定，自難稽考，時期一久，則原測圖冊效用，自必無形消失，自應由推收所暫爲辦理註冊事宜，以便舉辦登記時之查攷。至尙未整理地籍縣份，可仍照各該處習慣辦理。」（下略）

### 解釋抵押權設定登記法律疑義

二十八年九月十五日司法院院字第一九一七號解釋

（上略）債權人與債務人間之確定判決，雖債權人對第三人之房屋有抵押權，並判令債務人會同債權人爲抵押權設定登記，但此項判決之效力，既不能及於抵押物所有人，而抵

押權設定登記之義務人，又為設定抵押權之所有人，並非債務人，即不能據該判決命抵押物所有人聲請登記。如該抵押權確係抵押物所有人或其代理人所設定，抵押權人自可對於抵押物所有人提起訴訟，請求為抵押權設定登記，其所有權未經登記者，並得請求先為所有權之登記。（下略）

### 解釋土地登記疑義

（一）二十六年四月三十日司法院院字第一六六零號解釋

（上略） 不動產權利登記之制度，在土地法施行前，乃專為保護第三人之利益而設。凡有應登記之權利未經法定管轄登記機關（即法院）依法登記，依現尚沿用之不動產登記條例第二條、第三條、第五條之規定，不生對抗第三人之效力。在不動產所有人破產中，自亦不得為別除權利之主張。至依土地法辦理土地登記之地方，依各省市地政施行程序大綱第二、十條規定，法院所辦不動產登記，於開始登記之日起，固應即停止辦理，但依該大綱第十五條規定，在本大綱施行前業經呈准舉辦土地登記之地方，另應照案進行。則同條例在該大綱同條所定第一次所有權及他項權利登記完畢前，尚未廢止，因之所有權以外之權利，在未依土地法登記所有權以前，自應由登記機關仍依同條例第三條登記，俾得發生同條例第五條所定之效力，不適用同條例第七條之規定，其未依同條例登記完畢以前，不得以已登記論。（下略）

(二)二十七年十二月二十八日內政部令浙江省民政廳

(上略)「查某乙買受某甲之土地，雖有絕賣字樣，而其契未既有『不論年限原價取贖』之約定記載，自應視同典權性質。某甲之所有權，自約定之日起，在未逾越三十年之期限以前，自屬未經消滅，應予某甲以土地所有權登記，然後予某乙以他項有權利之登記，俟經過三十年之期限，某甲無力回贖之時，再由某乙聲請設定為所有權之登記。(下略)」

抄浙江民政廳原呈

案據鄞縣縣長陳寶麟呈稱：

「案查未定有期限之典權，自出典後經過三十年不回贖者，典權人得憑典契聲請為所有權之登記，經呈奉鈞廳二十六年八月十四日民四字第七二一一號指令解釋在案。設某甲將祖遺土地之一部份絕賣於乙，未能將原契附送，另立新契，契未載明『不論年限原價取贖』字樣，自其契約之形式觀之，某乙似已取得土地之所有權，得隨時憑契聲請為所有權之登記，惟自其契末之但書觀之，某甲對於前項土地之所有權，似尚未消滅，如果甲乙二人同時憑新舊契約聲請為該土地之所有權登記，而尚未經過三十年之法定期限，且某甲一時無力向某乙回贖者，登記處所是否即予甲以第一次所有權登記，而後予乙以他項權利登記？縣長深滋疑義，理合備文呈請鈞長鑒核，迅予解釋示遵。」(下略)

(三)二十九年二月二十八日內政部咨福建省政府

(上略) 查本案某甲原聲請登記案既經公告期滿，自應認為確定。惟據原呈聲稱：某甲

已承認該公產爲已有，應卽由某甲、某乙會同聲請爲所有權移轉之登記。（共有權登記）至某甲曾將該產分別抵押於某丙、某丁，契內有無期限之設定，未據申述明白，倘未設有一定期間，某甲之富裕，既爲全族之冠，應一次出資向丙丁贖回後，再行移轉。如設有一定回贖期間，則丙丁對該地產之他項權利，仍應繼續存在，但應再就該共有土地聲請爲他項權利之登記。（下略）

## 附抄原咨

據地政局呈稱：茲有土地登記疑義一點。某甲之先祖，孤無所依，族人以公共祠堂借其居住，並令其立借住字據交族人收執，約於子孫發達時歸還。今某甲之富裕，已爲全族之冠，曾以此項公產之偽造契據投稅，聲請爲所有權登記，經公告期滿後，其族長某乙，在南洋經商回來，卽聲請爲公產登記。始發覺已爲某甲冒登，當向法院提起訴訟。刑事方面因僞契係某甲之祖先所立，立僞契之時，某甲尙未出世，判決無罪；民事方面，因此項公產，已由某甲分別典押於丙、丁等，經私人調解，准某甲再繼續管理數年，某甲并願出國幣五百元存放銀行生息，將來卽以本息作爲贖回公產之用，雙方和解成立。民事訴訟因亦撤回未判。就其調解結果而言，某甲已承認該公產非爲已有但某甲之所有權登記，早經公告期滿，該項所有權登記及丙、丁等之他項權利登記，是否可以撤銷？而某乙對公產之聲請是否准予登記？請核示等情，相應咨請貴部查核見復爲荷。（下略）

（四）二十八年十一月司法院解釋

(上略) 法院所辦之不動產登記，不在各省市地政施行程序大綱第十五條所謂呈准舉辦土地登記之內，依同大綱第二十條第一項規定，自該地政機關開始登記之日起，應即停止辦理。院字第一六六零號解釋後段，應予變更。(下略)

### 解釋關於人民向外人重行買回產業聲請爲所有權登記疑義

二十八年二月二十日外交部內政部會呈行政院同年二月廿四日行政院訓令福建省政府

(上略) 外國教會在內地、外僑在通商口岸，僅有永租地上權，以永租之地而行絕賣，不僅與約章未合，且於理論上亦欠圓滿。前寧波市政府辦理成案，先由縣政府備價收回，再轉售人民給照營業，最爲適當。該省政府前呈所稱關於買賣事實，早已過割清楚若干時或外人業行離華之際，補行是項手續，極感困難一點，查此種已往事實，似可從權辦理，仍由縣市政府先爲收回土地之轉移登記，再令人民聲請爲取得所有權之登記，庶於維護國家主權及人民產權均得兼顧。(下略)

### 解釋已捐出之學產後爲所有權登記疑義

二十八年五月三日司法院院字第一八八四號咨解釋

同年五月八日行政院令發六月二十六日教育部內政部會令浙江民政教育廳

(上略) 地產所有人，以捐助行為將其地產之所有權移轉於學校後，不得因該學校停辦復以自己名義為所有權之登記。惟依土地法所為之登記有絕對效力，既為該法第三十六條所明定，該管教育行政機關，在未依法使其登記之効力消滅以前，不得就該地產另為指撥處分。(下略)

### 解釋接管逾期未登記之土地可否標封三年徵收孳息疑義

二十六年八月三十日內政部咨湖北省政府

(上略) 查接管此項無主土地，浙江省土地登記施行細則第十九條末疑規定：「逾期在五個月以上尚未聲請登記者，其土地即由地政機關標管，至三年後無人聲請登記者，即以無主地公告期滿，無人異議，即作為公有土地登記。」如依此項規定辦理，自屬可行。(下略)

#### 湖北省政府原咨

查城市公有土地清理規則第二條規定：「辦理土地登記地方，逾期無人聲請登記之土地，應由主管地政機關，視為無主土地，依登記法規公告，如期滿無人提出異議，即作為公有土地登記。」等語，本省各城市區土地登記處，對逾期未登記之土地，即依照上項規定辦理，惟此項公有土地究應如何接管，從無明文規定，可否援江蘇省例先予標封三年，征收孳息，相應咨請貴部查核見復。(下略)

## 解釋土地法疑義三點

二十五年六月十九日內政部以地字七三七號指令湖南民政廳

(上略) 查部頒土地所有權狀格式「地價及定着物現值」一項，其所稱地價，依照土地法第九十六條第一款、第一百三十三條第一項及第二百三十八條第二項上段各規定，自係填載申報價值，又查估計地價，依法定程序，應在第一次土地所有權登記完畢發給土地所有權狀後施行之。至地價計算方法及計算所得數額提送人民代表機關議決一節，土地法施行法第六十六條既有明文規定，自應遵辦，勿庸再行解釋。(下略)

## 解釋關於土地登記及收費辦法疑義

二十六年十二月二十五日內政部咨浙江省政府

(上略) 查預告及異議登記，既屬尚未確定之登記，自應不予收費，亦勿庸發給證明書。以所有建築物或其他工作物或竹木爲目的承租他人土地聲請爲租賃之登記，應比照土地法地上權登記各規定征收登記費，並發給登記證明書，至租賃居住之房屋，每年繳納租金、定有年限者聲請登記一則，核與土地法施行法第三十條規定不符，應不予登記。(下略)

## 解釋土地登記收費疑義



二十六年十一月十三日內政部咨廣東省政府

(上略) 查土地有定着物者，征收登記費時，應依土地及定着物價值合併計算。至該局解釋土地所有權與定着物不屬一人應如何登記一節，經核尚無不合。此項定着物既經給以他項權利證明書，並應依照土地法第一百三十三條第二項之規定，征收登記費千分之一。(下略)

廣東省政府原咨

案據廣東省地政局局長高信副局長黃公處二十六年九月二十二日呈稱：「案據新會縣地政處呈稱：竊查土地有定着物者，收登記費時是否以土地與定着物之價值合計，一併征收，抑單以土地之價值為標準？又定着物之登記，其所佔基地有為自己所有者，應於登記土地所有權時；一併登記並發給土地所有權狀，如基地係租自他人所有土地，究應如何辦理，職處未敢擅擬。如有定着物登記是否征收登記費，暨定着物與土地所有權不屬一人究應如何辦理各緣由，理合具文呈請察核示遵」。等情，前來。當經本局指令，查定着物之登記，其基地係租自他人所有土地，應先由土地所有權人為所有權之登記，再由定着物所有權人為地上權之登記，發給以土地他項權利證明書，定着物應與地上權一併登記在案。惟定着物登記應否征收登記費一節，於法既無明文，事體又復重大，職局未便擅斷，理合據情轉請察核，俯賜轉咨內政部一併核示，指令祇遵。」等情，到府，據此，應予照轉。除另復外，相應備文咨請查照，核明見復，俾便飭遵」。(下略)

## 解釋營產登記應否免費疑義

二十六年一月八日內政部咨河南省政府

(上略) 查前准軍政部咨以河南開封鄭縣營產補契登記，擬援南京市國有土地補契登記辦法第四項之規定辦理，請轉咨迅予轉飭照案一律免費等由，當經本部復以「查土地法業經施行營產免費登記，於法實屬無據。至南京市國有土地補契登記辦法，係一種單行章則，並該法第四項明定「稅費另行商辦」，並無免費之規定。如以現在軍費支絀，必須援案辦理，以資救濟，即請貴部與當地政府逕行商酌辦理。」等語在案，復諸查照。(下略)

## 解釋有關宗教儀式之建築物應否免納登記費疑義

二十六年七月二十三日內政部咨北平市政府

(上略) 查登記費為一種法定手續費，無論公私所有土地，均應照收。貴市為執行便利起見，於土地登記施行細則第二十條規定官署或公立機關及教育慈善團體於其不以收益為目的之土地，免納登記費用，於法亦無抵觸。惟此項宗教儀式上之建築，應否援用該細則第二十條之規定免納登記費用之處，應仍請貴市政府權衡辦理。(下略)

## 解釋土地法內載地租疑義

二十六年六月七日內政部咨廣東省政府

(上略) 查土地法施行法第三十八條規定，有「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，並得酌定相當報酬。」等語。是本法第一百七十七條規定正產物收獲額者，係指耕地正產物之全額而言，並非除去種籽肥料人工等生產費用之純收益。(下略)

### 解釋自住地按地價稅征收規則第四條規定八成徵稅發生疑義

二十六年三月十五日內政部咨湖北省政府

(上略) 查第一點所稱另住處所產權既屬某甲所有，自應與某甲自住之房地合併計算，超過五畝之數仍應按核規則定十成徵稅。至二點所稱營業商店係以營利為目的，某甲及其家屬既另住他處，自不得視為自住地按八成徵稅。(下略)

### 解釋自住地內兼營商業者究應如何徵稅疑義

二十六年七月二十一日內政部咨湖北省政府

(上略) 查自住一部份而以另一部份經營商業可丈量劃分者，應照劃分面積分別稅率徵稅。其有自住與經營商業混合一起無法丈量劃分者，應概作營利地十成徵稅。(下略)

## 解釋逾期完納地價稅不足一年應如何加征年息疑義

二十六年五月六日內政部指令江蘇財政廳

〔上略〕查土地法第三百十七條規定「按照年息百分之五征收之。」尋繹條文法意，當係按照普通習慣按日計算。各縣即可於征收處隨時揭示加息數目，以昭公允，至計算單位，截至分位為止，分位以下，可採用四捨五入法。（下略）

## 解釋土地法第二百五十六條疑義

二十八年二月二日內政部電復河南省政府

〔上略〕「土地法二五六條所稱重大變更，包括地價增漲劇跌兩種情形。如一地區內地價劇跌，地政機關認有從新估計必要，自可依法定程序提請重估。」（下略）

## 解釋土地法第三六一條之廣告費及第三七七條之估價費用可否

### 援照第三五六條之規定向需用土地人收取疑義

二十五年六月二十六日內政部電福建省政府

〔上略〕土地法第三五六條係明定為調查費用，同法第三六一第三七七兩條，自未便援

引。惟登載廣告費得就所需款額，向需用土地人酌量收取。（不略）

### 解釋耕地產物疑義

三十二年十一月五日司法院院字第二〇六一號函

安徽省政府民濟午感代電 地政署助鑒：查本府前以「安徽省改善租佃關係實施辦法」內關於正產物之函義，業經電請解釋在案，茲以各縣推行改善辦法，對於耕地產物尚有疑問數點：（一）荒山墾為熟地，以種植桐杉為目的，在樹苗未長成前，佃農均利用其隙地種植菜籽，二麥（春季）玉蜀黍，芝蔴（秋季）等，出租人僅分得秋季農產物收穫總量十分之一，迨桐杉成長後，其桐子之收益或桐杉出售之利益，均按著四佃六分配，查普通農產物其羣息成熟時期，最多不過一年，樹類收穫至少須有三年，該項桐杉是否能為耕地正產物，隙地麥黍既不妨害桐杉生殖，羣息成熟又與桐杉異時，能否與桐杉均為正產物，或以桐杉為正產物，麥黍為副產物，（二）有一地種麥，并在隙地夾種茶與豌豆，如以麥為正產物，則茶豆已佔用土地面積，必致減少麥之產量及地主應得之租額，該項茶豆是否可以併入麥內，認定其為正產物。（三）在田地邊沿（不佔土地面積）所長之樹類，其所有權應如何判定，以上數項，相應電請解釋，并希見復為荷！安徽省政府民濟午感印。

地政署即呈請行政院轉函司法院解釋司法院於民國三十二年一月五日院字第二六〇一號

公函解釋如後：

(上略) 茲經本院統一解釋法令會議議決：(一) 租用之耕地依約種植桐杉後，其隙地在桐杉成長前每年均有兩季節可收益者，以兩季節之主要產物爲正產物，桐杉成長後其桐子之收益及桐杉出售之利益固皆爲正產物，如其隙地每年仍有兩季節可收益者，其兩季節之主要產物亦皆爲正產物，(二) 在租用之耕地種麥所應有之產量，因夾種茶豆而減少者，其正產物之收穫總額，應將麥茶豆三者之主要產物一併計算在內。(三) 租用之耕地邊沿所長之樹類，如非耕作所出之產物，依民法第七百六十六條之規定，於分離後乃屬於該地之所有人。(下略)

## 三 土地法施行法

二十四年四月五日 國民政府公布  
二十五年二月二十日 國民政府命令自二十五年三月一日起施行

### 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，其認爲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征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為地政廳，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為市地政局，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 對於外國人不得為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，在權利及義務人協同聲請或為囑託登記時，為登記權利人。

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，及他項權利事項欄，應就土地及其定着物之權利各為一分欄，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狀人索引簿二種，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，土地為二人以上所共有者，應將共有入姓名分別編列，並各附載其他共有入姓名。

第二十條 登記用紙中標示簿或權利簿已無空白可為登記時，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，及其為繼續用紙字樣



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，得按照原編號數，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約所載四至相符，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地時爲限。

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。仍應依土地法第一百五十五條之規定繳納之。

第二十七條 有左列情形之一者，得聲請爲預告登記。一，爲保全關於登記權利移轉，或

使其銷滅之請求權。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，土地權利人對於土地權利所爲之處分，有妨礙第一項請求權者無效。

第二十八條 因登記原因之無效或撤銷提起訴訟者，得聲請爲異議登記，土地權利經爲異議登記者，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爲之。

第三十條 以所有建築物或其他工作物或竹木爲目的承租他人土地者，得聲請爲租賃之登記，聲請爲前項登記時，聲請書內應記明租賃之目的及範圍，其記明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，應由主管地政機關爲公有土地所有權之登記，再由租用人爲租賃之登記，前項土地之一切土地稅費，及依土地法規定所有權人應負之其他義務，均由租用人負担。

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 土地法第一百七十一條之優先承買權，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 依土地法第一百八十七條所稱之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，如於租賃契約期限屆滿時，尙有建築物存在者，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，而出租人不爲多轉租之承諾時，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，而其所佔土地面積除公有土地外，超過有關係之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 前條土地所有權爲土地重劃之請求時，得附具土地法第二百一十四條所定之重劃計劃書，重劃地圖，或僅就第二百一十五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，視為其原有之土地。

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 承租地因租土地重劃，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，經過二個月者不得為

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，第二百一十二條，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征費時，其辦法由主管地政機關擬定，送請市縣政府審核後，提請市縣人民代表機關議決之。

第六十條 特別征費以建築道路或開濬河渠爲限。

第六十一條 爲特別征費時，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，不得爲特別征費。

第六十二條 特別征費應按土地之面積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程度，分別令受益人繳納，受益人因該事業征用土地

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，於徵收增值稅時，視為土地法第二百零六條所稱原地價數額之一部份。

第六十五條 土地法第二百四十一條所稱最近市價，在內地為地價區內各段地最近二年內平均市價，在鄉地為地價區內各段地最近年內平均市價。

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，由主管地政機關核定之。

第六十九條 地方政府應於每期地價稅及改良物征收稅開徵一個月前，將應徵稅額通知納稅人。

第七十條 土地法，所稱自住係指土地所有權人，或其家族自己居住而言。

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，其變更部份，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 土地征收

第七十六條 土地征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征收土地之核准，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征收之土地，不得超過興辦事業所需土地面積五分之一。

第七十九條 需用土地人以其征用之土地，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，得呈准原核准征收機關，照原征收價額，收歸公用。

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，繪載征收地之使用配置及工程設計，前項計劃與土地法所規定之詳細計劃及征收土地圖，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征收土地圖，應繪載左列事項。

- 一 征收土地之四至界綫。
  - 二 被征收地區內各段地之界綫及其使用狀態。
  - 三 附近街村鄉鎮之位置及其名稱。
  - 四 被征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 需用土地人姓名機關名稱。

## 二 興辦事業之種類。

### 三 征收土地之詳明區域公告應附具征收土地圖。

第八十四條 需用土地人應於依法核准公告後在征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抵減價額由主管地政機關估定之，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征收土地，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，第一項地價補償額之估定，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，由主管地政機關代為遷移者，其已領之遷移費，應令繳還。

#### 四 節錄二十五年二月二十二日國民政府訓令

(上略) 土地法及土地法施行法，均自民國二十五年三月一日起施行，惟各地方開始辦理土地登記及開始征收地價稅日期，應依照各省市地政施行程序大綱之規定辦理。(下略)

#### 五 解釋土地法施行法第二十八條疑義

二十六年十月二十三日  
內政部咨浙江省政府

(上略) 查土地法施行法第二十八條規定：「因登記原因之無效或撤銷提起訴訟者，得聲請為異議登記。」係指在第一次所有權登記公告期間未滿之前而言，如在公告期滿發給土地權利書狀以後，發覺偽造證件或串通保證人為虛偽之登記，既經公告確定，在產權上已屬無可疵議。依據土地法第三十六條「登記有絕對效力」之規定，自不能援用土地法施行法第

二十八條聲請異議登記。(下略)

## 六 各省市地政施行程序大綱 (二十五年二月二十二日國府公布施行)

### 第一章 總則

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

### 第二章 地政機關設立程序

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

第三條 市已設立專管地政機關者，應即改爲市地政局。

第四條 省由民政廳，市由財政局設股辦理地政者，應改爲設科辦理。但財力不足省份，得專案呈准暫維現狀。

第五條 省由財政廳辦理地政者，應劃歸民政廳辦理。市由其他局辦理者，應劃歸財政局辦理。

第六條 省市尚未設立專管地政機關者，省由民政廳設科辦理。市由財政局設科辦理。但財

力不足省份，得專案呈准暫緩設置。

第七條 各省市地政機關之職掌，在組織法未經明定前，應由各省市政府，依照土地法原則之規定，迅予劃定。

### 第三章 土地測量施行程序

第八條 土地測量，依大三角測量，小三角測量，圖根測量，地籍測量之程序辦理。

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

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

第十一條 依前條提前舉辦土地測量，應就下列各地方，儘先舉辦之。

一 省會所在地方。

二 已設市地方。

三 已開商埠地方，及交通要衝商業繁盛地方。

四 其他生產事業發達地方。

第十二條 各省市舉辦土地測量，悉應依照部頒土地測量實施規則之規定。

第十三條 在本大綱公布以前，各省市已行舉辦土地測量之地方，如合於第八條至第十二條

之規定者，得由省市政府將辦理情形，專案咨內政部核定，免予重辦。

第十四條 已設市地方，各省省會所在地方，及已開商埠地方，如尚未辦理土地測量，應由省市政府於六月個月內，擬具測量計劃，咨內政部核定，迅予舉辦。

#### 第四章 土地登記施行程序

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

前項單行法規規定之登記範圍不完全者，應即依法補正，咨部核轉備案施行。

第十六條 在本大綱公布以前，已辦理土地測量，尙未辦理土地登記，而業經呈准註冊發照之地方，應從速依法辦理土地登記，發給土地所有權狀，但所收書狀費及登記費，應扣除註冊發照時所已收之費用。

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

第十八條 依前條舉辦土地登記之市縣，得分期舉辦，就地籍測量完畢之區，儘先舉辦之。

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

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

已經法院辦理不動產登記之土地，應免費予以登記。

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

第二十二條 在登記期間未稅白契，應准緩期報稅，並免予處罰。

## 第五章 土地使用施行程序

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

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

第二十五條 各省市應於一年內，擬定清荒墾墾計劃，及章則，咨由內政實業財政三部核轉備案施行。

第二十六條 各省市公地之使用，除法令別有規定外，由主管地政機關規劃辦理之。

## 第六章 土地稅施行程序

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

第二十八條 業經舉辦地價稅之地方，自開始徵稅之日起，原有由土地負擔各項正雜賦稅，應即一併取消。

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

## 第七章 土地徵收施行程序

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

## 第八章 附則

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

第三十二條 本大綱有不適宜時，得由內政部呈准行政院修正之。



第三十三條 本大綱自公布之日施行。

## 七 土地政策戰時實施綱要

三十年十二月二日第五屆中央  
執行委員會第九次全國會議通過

一 為適應戰時需要，推行本黨土地政策起見，制定本綱要。

二 主管地政機關應加強整理地籍工作，限期完成。

三 私有土地應由所有人申報地價，照價納稅，稅率起稅點為百分之一至百分之二，累進至百分之五。

其土地之自然增價，應即征收土地增值稅，暫依累進制征收之。

四 國家為調劑戰時軍糧民食起見，對於農地地價稅折征實物，其實物全歸中央，在折征實物期間，由中央按各該縣（市）地價稅實收金額，以百分之五十之現款撥歸各該縣（市）作為補助。

五 為實施戰時經濟政策或公共建設之需要，得隨時依照報定之地價征收私有土地，其地價之一部並得由國家發行土地債券，償付之。

六 私有土地之出租者，其地租一律不得超過報定地價百分之十。

七 土地之使用應受國家之限制，政府並得依國計民生之需要，限定私有農地之耕作種類。

八 農地以歸農民自耕為原則，嗣後農地所有權之移轉，其承受人均以能自為耕作之人民為

限。

不依照前項規定移轉之農地，或非自耕農所有之農地，政府得收買之，而轉售於佃農，予以較長之年限，分年償還地價。

九 荒地之可爲大規模經營者，由國家墾務機關劃設墾區，移殖戰地難民或後方有耕作能力之人民，並供給生產工具，以資耕作。

私有荒地政府征收高額地價稅，並限期使用，逾期不使用者，得由政府估定地價，以土地債券征收之。

十 立法機關應根據此綱要，迅速制定實施辦法，由中央專設地政機關尅期實施。

## 八 地政署組織法

三十一年六月九日國民政府公布

第一條 地政署直隸行政院，掌理全國土地行政事務。

第二條 地政署對於各級地方政府執行本署主管事務，有指導扶助之責。

第三條 地政署就主管事務，對於各級地方政府之命令或處分，認爲違背法令或逾越權限者，得呈請行政院停止或撤銷之。

第四條 地政署置左列各處。

一 總務處。

二 地籍處。

三 地價處。

四 地權處。

第五條 總務處掌左列事項。

一 關於收發分配撰擬保管文件事項。

二 關於典守印信事項。

三 關於各級地政機關之組織及地政經費之籌劃事項。

四 關於本署及各級地政機關之人事管理事項。

五 關於本署公產公物之保管事項。

六 關於本署經費出納及庶務事項。

七 關於本署出版物之編輯刊行及不屬其他各處事項。

第六條 地籍處掌左列事項。

一 關於土地測量事項。

二 關於土地登記事項。

三 關於土地圖冊之保管事項。

四 關於土地調查事項。

五 關於公有土地之清理事項。

六 關於土地重劃事項。

七 其他有關地籍事項。

第七條 地價處掌左列事項。

一 關於規定地價事項。

二 關於地價申報之規制事項。

三 關於土地改良物估價事項。

四 關於地價等則標準之擬定事項。

五 關於地價冊編製之督導事項。

六 其他有關地價事項。

第八條 地權處掌左列事項。

一 關於地權調整之規制事項。

二 關於地權訴願處理事項。

三 關於土地徵收事項。

四 關於土地使用統制事項。

五 關於土地金融之指導事項。

六 其他有關地權事項。

第九條 地政署設置署長副署長各一人，簡任，署長綜理署務，監督所屬職員及機關，副署長

輔助署長處理署務。

第十條 地政署設參事一人至三人，簡任，撰擬審核關於本署法案命令及計劃方案。

第十一條 地政署設祕書二人至四人，其中一人簡任，餘薦任，分掌機要文件及長官交辦事項。

第十二條 地政署設處長四人，簡任，分掌各處事務。

第十三條 地政署設科長十人至十四人，薦任，科員三十六人至四十八人，委任，承長官之命，分掌各科事務。

第十四條 地政署設技正六人至十人，其中三人簡任，餘薦任技士十二人至二十四人，其中六人薦任，餘委任，技佐十二人至二十四人，委任，承長官之命，辦理技術事務。

第十五條 地政署設視察三人至五人，其中一人簡任，餘薦任，承長官之命，視察指導土地行政事宜。

第十六條 地政署設估計專員四人至六人，薦任，承長官之命，督導各地方辦理規定地價事宜。

第十七條 地政署於必要時，得聘用專門人員三人至六人。

第十八條 地政署設會計主任一人，統計主任一人，辦理本署歲計會計統計事項，受地政署署長之指揮監督，並依國民政府主計處組織法之規定，直接對主計處負責。

會計室及統計室需用佐理人員名額，由地政署及主計處就本法所定委任人員及僱員名額

中，會同決定之。

第十九條 地政署得酌用僱員。

第二十條 地政署處務規程以署令定之

第二十一條 本法自公布日施行。

## 九 省地政局組織大綱

三十一年八月十四日行政院會議通過（按二十五年三月十四日行政院會頒佈省地政局組織通則十二條已廢止）

第一條 各省地政局直隸省政府，掌理本省土地行政事務，其組織依本大綱之規定。

第二條 省地政局之職掌如左。

一 關於土地測量之規劃指導及考核事項。

二 關於土地登記及地價之規劃指導及考核事項。

三 關於公地清理，土地重劃，土地使用，土地征收及地權事項。

四 其他有關土地行政事項。

第三條 省地政局設局長一人，簡任，綜理全局事務，並監督所屬職員及機關，省地政局於必要時，得設副局長一人，簡任，助理局長處理全局事務。

第四條 省地政局設祕書一人，薦任，承局長、副局長之命，辦理事務。

第五條 省地政局得分設三科或四科辦事。

第六條 省地政局設科長三人至四人，技正一人至三人，薦任，督導員三人至五人，其中一人至二人薦任，餘委任，估計專員三人至五人，其中二人薦任，餘委任，科員六人至二十四人，技士三人至五人，技佐三人至五人，委任。

省地政局得酌用僱員。

第七條 省地政局得設測量隊，其組織由地政局擬訂，呈請省政府轉報中央地政機關核準備案。

第八條 省地政局於辦理地籍整理之縣份，得設縣地籍整理辦事處，其組織另定之。

第九條 省地政局長得列席省政府委員會議。

第十條 省地政局薦任人員，應由省政府遴選專門人員送請中央地政機關核轉，呈請任命之。

第十一條 各省地政局依本大綱之規定擬訂組織規程，呈請省政府轉送中央地政機關核轉備案。

第十二條 本大綱自公布之日施行。

# 十 各省市地政經費籌集辦法

二十一年十二月二十四日行政院頒行

一 各省市為推行地政籌集經費悉依本辦法之規定。

二 地政經費之來源規定左列各項。

1. 省市政府在預算內指撥之經費。

2. 登記費。

3. 書狀費。

4. 因登記土地溢收之賦稅。

5. 公地收入。

三 前條登記費書狀費，在着手舉辦地政時，得由省市政府酌量情形，咨部呈院核准預收，但農村田地不在此限。

四 各省市政府，如因推行地政，應需鉅量經費時，得以本辦法第二條所規定之收入，抵借商款。

五 各省市政府擬抵借款項時，應擬具詳細辦法，咨部轉呈核准。

六 本辦法自公佈之日施行，如有未盡事宜，得由內財兩部呈准行政院修正之。



## 十一 土地行政與土地金融聯繫辦法

三十二年二月地政署  
通行各省

- 一 爲運用土地金融推行土地政策起見，地政署與中國農民銀行每隔兩個月，由雙方派員舉行工作會報一次，由地政署召集，相互報告有關之工作計劃與工作實況，遇有必要時，得隨時召集之。
- 二 地政署與中國農民銀行，於每年度開始時，應將雙方有關之計劃，充分交換意見，俾能相互配合。
- 三 各省市地政機關主管人員，與同地之中國農民銀行主管土地金融人員，應經常取得聯繫，並互相檢送有關之業務計劃，俾期雙方工作得以密切配合。
- 四 地政機關爲實施地籍整理，照價收買土地征收，土地重劃，土地改良，及扶植自耕農需要之款項，可向中國農民銀行洽借。
- 五 各級地政機關，於積極推行土地政策之區域內，需要土地金融機關設立分支行，或辦事處以爲配合進行時，可由地政署商請中國農民銀行，斟酌辦理。
- 六 中國農民銀行辦理土地金融業務地方，須設地政機構或地政人員以爲配合進行時，可由中國農民銀行商請地政署斟酌辦理。

## 二 地籍類

### 一 地籍測量規則

三十三年一月二十八日 行政院  
令准備案同年二月十二日 地政署公布

#### 第一章 總則

第一條 各省市地籍測量，除法令別有規定外，依本規則之規定。

第二條 地籍測量之程序如左。

一 三角測量。

二 道線測量及交會點測量。

三 戶地測量。

四 計算面積。

五 製圖。

第三條 各省市實施地籍測量時，得因事實之需要，由主管地政機關另訂地籍測量實施辦法。

#### 第二章 三角測量

第一節 通則

第四條 三角測量業務如左。

一 選點。

二 造標埋石。

三 基線測量。

四 測觀。

五 計算。

六 調製成果圖表。

第五條 三角測量，應以縣（或市）為實施單位，於必要時亦得將相鄰縣份合併舉辦。

第六條 三角測量，應視測區之形狀，採用三角網或三角鎖，皆以用最經濟之配佈而能控制

全區面積為原則。

第七條 三角網或三角鎖推至相當距離時，視圖形之強弱，另選基線一條檢驗之。

第八條 三角測量，應盡量利用中央測量機關所已辦之三角測量成果。

第九條 由一基線或已知邊推算至其他基線或已知邊，其邊長閉塞差，不得超過到達之基線

或已知邊之一萬分之一。

第十條 三角點應以所在地之地名命名，並編列號數。

第二節 還點

第十一條 選點可先選基線，再選三角點，或同時選定之，如有已知三角測量成果，可資依據時，應逕行選定三角點。

第十二條 基線應選於平坦堅實開闢之地，其長度由一公里至三公里。

第十三條 三角點應選擇於相鄰各點，互相通視，且能展望自由之位置。

第十四條 三角邊長，須在二公里至十公里之間，必要時得酌量配備補點。

第十五條 選點圖用五萬分之一或十萬分之一比例尺，應繪入各基線點及三角點，並其通視方向及名稱，號數、縣市、境界、山脈、河湖、及著名村莊、道路等。

第十六條 基線各次增大所構成之網，均以近於菱形為原則，其每次增大倍數，以三倍為準。

第十七條 選點時除基線網外，各三角形之內角，均以近於六十度為準。如為地勢所限，得酌量變通之，但不得小於三十度或大於一百二十度。

第十八條 基線點及三角點之位置選定後，即釘定木椿，設立標旗，並調製點之紀錄。點之紀錄，應將點之所在地，業主姓名，所屬保甲，交通情形及通視方向等，詳細填載，並繪製位置略圖。

## 第二節 造標埋石

第十九條 造標埋石，應於選定之基線點及三角點所在地為之，

第二十條 覘標採用串字形或錐形，選堅固耐久之木材建造之，並於其上釘附標扎，遇有顯

著之建築物如塔尖之類可資利用時，亦得利用之。

第二十一條 標石分地面標石及地下標石兩種，三角點用地面標石基線端點，除用地面標石外，並應埋置地下標石。

第二十二條 標石應用花崗岩或其他堅硬之石料，並須刻明點之標記。

第二十三條 標石埋定時，必須使標石之中心與規標之中心一致，同時於其旁適當位置，設參考點三點。

第二十四條 造標埋石完竣後，應測量自標石上面至規板或覆板下邊緣或相當處之高度，讀至公分為止，並測定參考點之關係位置。

第二十五條 標石應永遠保存，規標保存期間，依其需要決定之。

#### 第四節 基線測量

第二十六條 基線測量開始之先，應將基線路線中間起伏過高處，修築平坦，其坡度不得超過百分之五。

第二十七條 測量基線長度，須用線鋼合金基線尺，每尺段應加偏差，傾斜，溫度等各項改正。

第二十八條 定線應用精密經緯儀施行之。

第二十九條 基線長度，應測量四測回求其平均值至公厘以下二位為止，其中誤差，不得超過全長二十萬分之一。

第三十條 基綫端點高程，應依據中央測量機關之水準點測定之，如測區內無是項水準點時得參考現有資料，暫估一假定高程。

第三十一條 水準測量前視與後視之距離，應儘量相等其觀測距離，以五十公尺爲標準，每次往返所測結果之差，不得超過 $0.08$ 公分。 $L$ 爲全路線長以公里爲單位。

第三十二條 基綫測量完竣，應將長度化算爲中等海水上之長，並施行天文測量。

第三十三條 天文測量及基綫測量，於必要時得由中央統籌辦理之。

#### 第五節 觀測

第三十四條 觀測業務分左列三種。

一 天文觀測。

二 水平角觀測。

三 頂天距離觀測。

第三十五條 經度觀測，緯度觀測之中誤差，皆不得大於十分之二秒，方位角觀測之中誤差，不得大於十分之五秒。

第三十六條 基綫水平角觀測，用方向觀測法，各種觀測測回数數，應視銳角之程度及使用儀器之精度而定，但至少須觀測四測回。

第三十七條 三角點水平角觀測，用方向觀測測回数數，應視使用儀器之精度而定，但至少須觀測三測回。

第三十八條 水平角各測回觀測值與其中數之差，不得超過十秒。

第三十九條 水平角觀測，每三角形之閉塞差，不得超過十二秒。

第四十條 三角點之觀測，除水平角觀測外，並應施行頂天距離觀測，測回数視使用儀器之精度而定，但至少須觀測二測回。

第六節 計算

第四十一條 施行各項計算時應採用左列地球原子。

$$a = 6318388 \text{ 公尺} \quad \text{Log } a = 6.804710994$$

$$b = 6356911.946 \text{ 公尺} \quad \text{Log } b = 6.803246196$$

$$c^2 = 0.0067226700 \quad \text{Log } c^2 = 7.827541705 - 10$$

第四十二條 三角形概算，直接用觀測結果，按平面三角用五位對數解算之。

第四十三條 三角網或三角鎖之平差，應依最小自乘法計算之。

第四十四條 三角形邊長精算用平差後之水平角值採用加因子法或勒戎德爾氏 (Layccdre) 計算法解算之。

第四十五條 三角點之與地位置 (經緯度方位角) 計算，採用韜佩氏 (Tobey) 計算法。

第四十六條 縱橫綫計算，採用蘭李氏 (Lambert) 之相似圓錐投影法，並按照中央測量機關劃分之投影帶及選定之中央經線施行之。

第四十七條 基綫網三角網或三角鎖之平差計算，七位對數表，其水平角算至秒以下二位，

邊長至對數七位，經緯度至秒以下三位，方位角至秒以下二位，縱橫線至公分爲止。

第四十八條 採用插點法施測之三角點，其縱橫線應直接根據已知點之縱橫綫值，按最小自乘法，用七位對數計算之，算至公分爲止。

第四十九條 縣（市）面積過小，不受地球曲率影響時，其三角網或三角鎖，得按照平面計算之。

第五十條 三角點之高程，依兩點以上之已知點計算之，用六位對數並加球差及氣差之改正，算至公分爲止。

#### 第七節 調製成果圖表

第五十一條 三角點計算完竣後，應調製成果表及三角網或三角鎖圖。

第五十二條 成果表應記載各三角點之名稱號數及其經緯度，縱橫線值方位角距離之對數與高程三角網或三角鎖圖，應繪明三角點之位置及其觀測方向。

第五十三條 三角測量觀測手簿及計算手簿，應分別着墨裝訂成冊。

### 第二章 道線測量及交會點測量

#### 第一節 通則

第五十四條 道線測量及交會點測量應依據三角點之成果施行之

第五十五條 道線測量及交會點測量業務如左



一 選點

二 觀測

三 計算

四 調製成果圖表

第五十六條 道綫分幹道綫支道綫兩種均應就最隣近之已知點連接

第五十七條 幹道綫應由三角點起閉塞於另一三角點或幹道綫點

第五十八條 支道綫應連接於幹道綫點間或幹道綫點與支道綫點間如為地勢所限亦得於支道

綫點間或支道綫點與交會點間連接之。

第五十九條 交會點之位置應依三角點或幹支道綫點交會之不得已時亦得參用交會點但不得

輾轉推用至三次以上每點交會至少須用三方向線後方交會至少須用四方向綫

第六十條 交會所用三角形之角度應在三十度至一百二十度之間

第二節 選點

第六十一條 道綫點宜選在區（鄉鎮）界及重要河川道路山脚等應必須顧及戶地測量之一種

便利

第六十二條 道綫點及交會點之配佈應視戶地之情況而定但每一圖幅內至少需六點並不得偏

於一隅或一邊

第六十三條 道綫邊長以一百五十公尺為適宜每一幹道綫之點數應於四十點以內支道綫應在

三十點以內如爲地勢所限得稍變通之

第六十四條 交會法所用方向線之長應在三百公尺以上

第六十五條 道線點及交會點選定後應視實際之需要分別設置石椿或屬椿木椿或就堅硬之圓

定物上鑿刻記號并於標椿上或契之近處附記點之號數同時調繪點之位置略圖

### 第三節 觀測

第六十六條 每一道線應順路之次序施行水平角觀測及距離測量交會點僅施行近水平角觀測

第六十七條 道線點及交會點之水平角均用經緯儀施測之用方向觀測法應觀測二測回用複測

法應視測四倍角

第六十八條 距離測量用鋼捲尺或竹尺往返施測二次採用其中數算至公分爲止二次之差不得

超過 $1\% \sqrt{S}$ 爲邊長以公尺爲單位但在平坦地應減少 $20\%$ 在山地得增加 $20\%$

第六十九條 直接測量道線邊長如有困難時得用間接法測定之其誤差限制仍照前條之規定

### 第四節 計算

第七十條 道線計算用五位對數其縱橫線算至公分爲止

第七十一條 道線水平角之閉塞差 $f_B$ 不得超過左列之限制

$$\text{幹道線 } f_B = 1 \text{ 分} \sqrt{N} \quad \text{支道線 } f_B = 1 \text{ 分} \sqrt{N+1}$$

式中 $N$ 爲道線點之總數包括起迄兩已知點

第七十三條 水平角閉塞差應平均配賦於各水平角如不敷平均配賦時應儘先配賦於視線較短之水平角

第七十三條

道線之閉塞差

$$f_s = \sqrt{\frac{1}{x} + \frac{1}{y}} \quad \text{不得超過左列之限度}$$

平坦地

$$f_s = 0.01 \text{ 公尺} \sqrt{4[S] + 0.0050[S]^2}$$

起伏地

$$f_s = 0.01 \text{ 公尺} \sqrt{6[S] + 0.0075[S]^2}$$

山地

$$f_s = 0.01 \text{ 公尺} \sqrt{8[S] + 0.0100[S]^2}$$

式中之(S)為邊長總和 f x 為縱距閉塞差 f y 為橫距閉塞差均以公尺為單位

第七十四條

縱橫距閉塞差依道線各邊長與邊長總和之比例或各縱橫距絕對值與縱橫距絕對

值總和之比例計算各改正數配賦於各縱橫距上算至公分為止

第七十五條

交會點之縱橫線以相異三角形計算之用六位對數其差不得超過四公分

第七十六條

道線點及觀會點之觀測手簿計算手簿均應分別着墨裝訂成冊並調製成果圖表附

粘冊內

## 第四章 戶地測量

第一節 通則

第七十七條 戶地測量之比例尺如左

- 一 五百分之一
- 二 一千分之一
- 三 二千分之一
- 四 四千分之一
- 五 五千分之一
- 六 一萬分之一

特殊繁盛或荒僻地方得酌量增減之

第七十八條 戶地測量以平板測量及航空攝影測量二種方法為原則

第七十九條 戶地測量之圖幅橫長為五十公分縱長為四十公分

第八十條 戶地測量應按全縣之圖幅依行列法編定圖號

第二節 戶地平板測量

第八十一條 戶地平板測量之業務如左

- 一 展開三角點道線點及交會點
- 二 測量補助點
- 三 界址測量

#### 四 地籍調查

第八十二條 展開已知點應依各點之縱橫線就圖廓及方格網按既定之比例尺嚴密施行並以距離調查之

第八十三條 已知點不敷戶地測量應用時須加測補助點以供需用

第八十四條 補助點應用圖解交會法或圖解道線法施測之

第八十五條 圖解交會法應用三方向線以上之前方交會或側方交會交會角須在三十度至一百二十度之間其示誤三角形圖上邊長不得超過〇、五公釐

第八十六條 圖解道線應於已知點間連接之其圖上閉塞差不得超過〇、五公釐之半並應平均配賦於各點式中N為總邊數

第八十七條 戶地平板測量應用光線法道線法半道線法及交會法但使用道線法及半道線法時應隨時檢查閉塞之

第八十八條 一號地之界址應以直線聯結各相鄰測點表示之

第八十九條 凡一號地被圖廓線切斷而在圖廓外能容其整個面積者應測其整個面積如不能測其整個面積者須測至圖廓外二公分為止

第九十條 戶地平板測量須先通知業主自行樹立界標或到場指界同時並調查地籍如地界明顯亦得逕先測量然後施行地籍調查

第九十一條 地籍調查包括業主及佃戶之姓名住址土地坐落四至地目地價使用狀況及原有畝

分等項

第九十二條

土地之地目規定如左：

一 宅

房屋及其附屬之庭院園圍一切基地均屬之

二 田

一切種植農作物之水旱田地菜園果園苗圃均屬之

三 林

林地林山均屬之

四 礦

礦山礦田均屬之

五 水

一切溝渠河流池塘湖海等均屬之

六 道

鐵道公路街道衢巷及村道小徑等均屬之

七 荒

荒蕪未經利用及已墾復荒之土地均屬之

八 沙

沙漠沙地等屬之

九 雜

其他不屬於前列各地目之土地均屬之

各地遇有必要時得按當地特殊情形酌量增加之

第九十三條

每一號地測量完竣應立即編列暫編地號註記地目並依暫編地號將地籍調查所得

各項結果登記於地籍調查簿內

第三節

戶地航空攝影測量

第九十四條

戶地航空攝影測量以用糾正法為主其業務如左：

一 航攝

航攝

二 按制

第九十四條 正

四 復照

五 航測繪

第九十五條

航攝業務應用適宜之飛機及航攝儀於空中按垂直攝影法施行之其底片之比例尺

視擬測圖比例尺之需要視其如左：

一 圖比例尺為二千分之一者其底片比例尺應為五千分之一

二 圖比例尺為二千分之一者其底片比例尺應為七千分之一

三 圖比例尺為四千分之一者其底片比例尺應為一萬分之一

四 圖比例尺為五千分之一者其底片比例尺應為一萬二千分之一

五 圖比例尺為一萬分之一者其底片比例尺應為一萬七千分之一

第九十六條 地面起伏之高差超過左列之限制時不得採用糾正法應用立體製圖或以平板補測

一 圖比例尺為一千分之一地面起伏之高差限在航高三百六十分之一以內

二 圖比例尺為二千分之一地面起伏之高差限在航高二百五十分之一以內

三 圖比例尺為三千分之一地面起伏之高差限在航高一百八十分之一以內

四 圖比例尺為一千分之一地面起伏之高差限在航高一百七十分之一以內

五 圖比例尺爲一萬分之三地面起伏之高差限在航高一百二十分之一以內

第九十七條 航攝底片之補後重疊差右重疊均爲百分之十五至百分之三十三但用立體選測控制點及立體製圖之區域前後重疊應爲百分之六十至百分之七十

第九十八條 空控制點測量應按第三章測量之成果施行之其測測方法得用實地選測法或立體選測法

第九十九條 實地選測控制點應用經緯儀按照第三章內各條之規定實施但每兩點間之距離應

第一〇〇條 航攝底片之需要酌定之

第一〇一條 立體選測控制點應根據航攝底片及三角點成果用三角測量儀或立體製圖儀選測

第一〇二條 圖幅用三總條一總條之界址

第一〇三條 每張航攝底片最少須有控制點四點其位置應分佈適宜不得偏於一隅或一邊

第一〇四條 糾正業務根據航攝底片與控制點用糾正儀糾正爲適宜比例尺之照片並鑲嵌成圖

劃分圖幅或用圖解法直接製成原圖

第一〇五條 用糾正儀糾正時對點誤差不得超過一公釐

第一〇六條 複照業務根據糾正後之鑲嵌照片圖複照成需要比例之底片再晒印藍圖

第一〇七條 調繪業務根據藍圖或圖解法直接製成之原圖在實地逐號檢對其遮蔽不清之處及

第一〇八條 第一〇九條 第一一〇條 第一一一條 第一一二條 第一一三條 第一一四條 第一一五條 第一一六條 第一一七條 第一一八條 第一一九條 第一二〇條 第一二一條 第一二二條 第一二三條 第一二四條 第一二五條 第一二六條 第一二七條 第一二八條 第一二九條 第一三〇條 第一三一條 第一三二條 第一三三條 第一三四條 第一三五條 第一三六條 第一三七條 第一三八條 第一三九條 第一四〇條 第一四一條 第一四二條 第一四三條 第一四四條 第一四五條 第一四六條 第一四七條 第一四八條 第一四九條 第一五〇條 第一五一條 第一五二條 第一五三條 第一五四條 第一五五條 第一五六條 第一五七條 第一五八條 第一五九條 第一六〇條 第一六一條 第一六二條 第一六三條 第一六四條 第一六五條 第一六六條 第一六七條 第一六八條 第一六九條 第一七〇條 第一七一條 第一七二條 第一七三條 第一七四條 第一七五條 第一七六條 第一七七條 第一七八條 第一七九條 第一八〇條 第一八一條 第一八二條 第一八三條 第一八四條 第一八五條 第一八六條 第一八七條 第一八八條 第一八九條 第一九〇條 第一九一條 第一九二條 第一九三條 第一九四條 第一九五條 第一九六條 第一九七條 第一九八條 第一九九條 第二〇〇條

第一〇六條 調繪時應同時施行地籍調查並適用第九十一條第九十二條第九十三條之規定



第四節 繪圖

第一〇七條 戶地原圖測竣後應與鄰圖接合無誤方可着墨

第一〇八條 原圖互相接合圖上之差除因圖紙伸縮影響外其在十分之四公釐以上者應實地檢查更正之

第一〇九條 繪圖普遍應用線號如左

一 一線 寬一—5公釐

二 二線 寬一—10公釐

三 三線 寬一—20公釐

第一一〇條 圖廓用紅色三號線一號地之界址以黑色三號線依實測鉛筆線描繪但爭執未定之界址應用紅色線繪圖誤差不得超過十分之二公釐

第一一一條 原圖應將各種點按左列規定描繪之

一 三角點及基線點 用二號線繪邊長一公厘之黑色止三角形於其中心作一黑點

二 道綫點交會及控制點 用二號線繪直徑一、五公厘之紅色圓圈道綫點並於圓圈外用一公分長之紅色三號線繪明各觀測方向

三 補助點 用二號線繪直徑一公厘之黑色圓圈

第一一二條 國省(市)縣(市)區(鄉鎮)界址應按左列規定描繪之

一 國界用寬〇、三公厘之綫繪實二公厘虛二公厘其虛部間插入二個〇、三公厘圓點並

將實綫兩端畫爲几形

二省(市)界 用一號綫繪實二公厘虛一、五公厘其虛部間插入一個○、三公厘圓點並將實綫兩端劃爲几形

三縣(市)界 用一號綫繪實二公厘虛二公厘其虛部間插入○、二公厘圓點二個

四區(鄉鎮)界 用二號綫繪實二公厘虛一公厘其虛部插入○、二公厘圓點一個

第一一三條 若二種以上界址時則僅繪其上級界址如與一號地界址一致時則沿其緣繪之如適當道路江河溝渠之中不能繪其位置時得繪於外側

第一一四條 三角點之名稱用三公厘之仿宋字水平書於點之上方或右方

第一一五條 地目應按一號地之大小用二公厘至四公厘之仿宋字書於一號地內部

第一一六條 道路江河溝池湖海等名稱各按其面積之大小用三公厘至五公厘之宋體字書之道路江河等綫狀物體用雁行字列

第一一七條 正式地號及面積均用一、五公厘七十五度斜體亞拉伯數字註記之地號書於地目之上面積書於地目之下

第一一八條 比例尺若干分之一用五公厘仿宋字書於圖廓外下邊中間

第一一九條 原圖着墨後原鉛筆線不得擦去

第一二〇條 戶地航空攝影測量如用藍圖調繪者應就調繪完成之藍圖上着墨然後褪色成爲原

圖

第一二一條 每一區（鄉鎮）戶地原圖測繪完竣後應以全區（鄉鎮）為起訖順序編定正式地號如各區（鄉鎮）號數過多者得再依天然界址或其他明顯地界劃分適宜段落以各段落為起訖編定地號以不超過五位數為度

第一二二條 一號地被圖廓切斷者其各部份應註同地號並加註子目

第一二三條 各項註記均用黑色字列除亞拉伯數字外應自右至左或自上至下

第一二四條 圖廓外應附繪縱二公分橫二、五公分之接圖表並註記圖號縣（市）區（鄉鎮）名稱測量開始及完成日期及測量者之姓名等

## 第五章 計算面積

### 第一節 通則

第一二五條 每一號地之面積應就原圖算定之以畝為單位算至毫為止以下四捨五入

第一二六條 計算面積以求積儀測算為原則如求積儀不敷應用時得以三斜法輔助之

第一二七條 一號地被圖廓切斷者其面積應就每一部份計算後再合併之

第一二八條 面積計算完竣後應記入原圖各號地內遇有前條情形每部份內以紅色註記其各該部份面積並以黑色註記其合併後之面積

第一二九條 每幅圖全部面積計算完畢後應按各種地目分類統計之

### 第二節 求積儀測算面積

第一二條 用求積儀測算面積時每一號地最少應施行二次

第一三條 一號地面積過小時應用倍算法測算之其倍數應視面積微小程度而定

第一三二條 每幅原圖除圖紙抽縮差另計外其純求積誤差F不得超過左式之限制

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

圖之比例尺爲I:M

F爲總面積與F均以平方公尺爲單位N爲求面積時畫分之塊數

第一三三條 圖紙伸縮差與求積誤差同時依各號地面積大小比例劃賦之

### 第三節 三斜法計算面積

第一三四條 用三斜法計算面積時每一號地最少應計算二次

第一三五條 計算所用之邊長應以實量距離爲原則如用圖上距離應量至十分之一公厘

第一三六條 誤差限制及誤差配賦應用第一三二條及第一三三條之規定

## 第六章 製圖

### 第一節 通則

第一三七條 製圖分左列四種

#### 一 段圖

#### 二 地籍公佈圖

三 區（鄉鎮）地籍圖

四 縣（市）一覽圖

第一三八條 製圖應用各種線號符號註記適用第一〇九條第一一二條第一一三條第一一五條

第一一六條第一一七條第一一八條及第一二三條之規定

第一三九條 區（鄉鎮）地籍圖及縣（市）一覽圖所用圖式及前條規定外並應採用中央測量

機關之地形圖圖式及其解說

第二節 段圖

第一四〇條 段圖應依據原圖就天然界限或顯明地界劃分為適宜大小之段落印製之

第一四一條 段圖應註明正式地號地目及面積不繪各種點號

第一四二條 段圖應每一號地發給業主一張並將本號地塗以顏色或以記號區別之

第一四三條 段圖各號地過大或過小時得按原圖比例尺酌量放大或縮小另訂繪圖附貼之

第三節 地籍公佈圖

第一四四條 地籍公佈圖應依據原圖將各號地之界址區劃位置及道路河川溝渠等全部謄寫並

註明業主姓名地號地目面積

第一四五條 地籍公佈圖之比例尺與原圖相同但有特殊情形時酌量縮放之

第四節 區（鄉鎮）地籍圖

第一四六條 區（鄉鎮）地籍圖應依原圖縮製之凡一區（鄉鎮）內之河流渠塘道路等重要地

物及鄉村界址等均應繪入

第一四七條 區（鄉鎮）地籍圖之比例尺爲二萬五千分之一但得依各區（鄉鎮）之大小酌量變通之

第一四八條 區（鄉鎮）地籍圖與鄰區（鄉鎮）接合之界址必須精密拼接妥適並於其上方用隸書註記第某區（鄉鎮）地籍圖字樣

第一四九條 鄰接之省（市）縣區（鄉鎮）名稱應於其適當之位置以五公厘至七公厘之字註記之

第一五〇條 區（鄉鎮）地籍圖應於圖旁註明本區（鄉鎮）內各種土地號數及畝數如係分段編列地號者並應繪明其分段線

#### 第五節 縣（市）一覽圖

第一五一條 縣（市）一覽圖應依區（鄉鎮）地籍圖縮製之其比例尺爲五萬分之一但面積過大或過小之縣（市）得酌量變通之

第一五二條 縣（市）一覽圖應繪縣（市）區（鄉鎮）界線道路河流湖海池渠及城鎮村落之位置並參照中央測量機所測之地形圖補繪地形概況圖旁應註明本縣（市）各種土地號數及畝數

第一五三條 圖面右側書某縣（市）一覽圖並於其下書原圖若干幅字大爲四公厘字隔爲字大二分之一

第七章 附圖

第一五四條 本規則自公佈之日施行

二 修正土地測量應用尺度章程

十八年十一月十六日內政部  
公布

第一條 本章程依據國民政府公布之度量衡法規定之。

第二條 爲劃一地積統計起見各級土地測量機關，不論施行用何種土地測量，均須依本章程之規定計算之。

第三條 除學術研究及大地測量，應用標準制，以期合於萬國公制外，其他關於人民產權之土地測丈，得用市用制。

第四條 標準制尺度單位之規定如左。

1. 長度

公厘 ○、○○一公尺

公分 ○、〇一公尺

公寸 ○、一公尺

公尺 單位

公尺 一〇公尺

公引 一〇〇公尺

公厘 一〇〇〇公尺

2. 地積

公厘 〇、〇一公畝

公畝 單位

公頃 一〇〇公畝

第五條 市用制尺度單位之規定如左。

1. 長度

毫 〇、〇〇〇一尺

厘 〇、〇〇一尺

分 〇、〇一尺

寸 〇、一尺

2. 地積

毫 〇、〇〇一畝

厘 〇、〇一畝

分 〇、一畝



畝 單位(六〇〇〇平方尺)

頃 一〇〇〇畝

第六條 一切土地測量登記及交易契約其計算地積均不得用前條以外之規定。

第七條 各級土地測量機關所備標準市尺，應由工商部具領到之年分起，每五年應檢定一次，其檢定辦法，應遵照工商部之規定。

第八條 各級土地測量機關於領到標準市尺後，應在各該機關所在地具有長久性之石壁上磨或士敏土專制之水平面上，比照標準尺，畫出長度，以備施行測量校正工具。

第九條 測量土地時所用之鏈尺，捲尺等儀器，在工商部未製定之前，應購用以公尺為單位之儀器，推算時仍以第五條之規定為準。

第十條 本章程如有未盡事宜，得由內政部隨時修正之。

第十一條 本章程自呈准公布之日施行。

### 三 各省陸地測量局協助各省土地測量辦法

二十三年五月四日內政部以土字第二三零零咨各省市政府

一 本辦法，根據全國第二次內政會議決議案規定之。

二 各省陸地測量局，(以下簡稱測量局)於各該省地政機關辦理土地測量時，應根據

本辦法之規定協助之。

- 三 大三角測量及一二等水準測量，在同一地域內，應由一機關施測，以節經費。
- 四 各省地政機關，得向各該省測量隊借用儀器，並調用人員，測量局如不妨礙本局業務，應儘量准予借用或調用。
- 五 調用人員，應服從調用機關之指揮監督。
- 六 調用人員之薪俸，應由原機關支給，但調用在三個月以上者，應由調用機關支給之。
- 七 調用人員所需旅費及其他一切辦公用費，應由調用機關支給。
- 八 調用人員於內外業務完成後應即調回原機關服務。
- 九 借用之儀器在借用期間，如有損壞遺失，應由借用機關負責修理或清償之。
- 十 調用人員之獎懲，由調用機關照章辦理，並通知原服務機關知照。
- 十一 測量局或地政機關已測得之成果，彼此如有需要時，應盡量供給之。
- 十二 凡調用之人員及借用之儀器，測量局，如有需用時，得商請調回或交還。
- 十三 本辦法如有未盡事宜，應參陸內兩部會商之。
- 十四 本辦法自公佈之日施行。

## 四 測量標條例

(附圖式) 十九年二月二十七日國民政府公布

第一條 測量標爲各種測量之基礎，關於軍事，內政至爲重要，設置保護，悉依本條例行之。

第二條 測量標分規標、標石、標椿、標旗四種。

第三條 陸地測量局測量人員，因供測量之需用，得於官地、公地、民地設置測量標準，該管官署，公共團體或所有人對於設標點位置若有礙難情形，須預爲函商或呈請聽候陸地測量員定奪，不得藉故阻撓，至誤要公。所設置之測量標，若係第五條之規定須備價收買地址者，應按土地征收法辦理之。

第四條 設置測量標，應選空曠處所，除在業務上必要時，凡公共建築物家宅墳墓及祠宇等，均須設法繞避。

第五條 測量標所佔地址面積，若在一平方公尺以上者，無論暫用、常用，除官地外，均須照土地征收估用，由原有該地址者按照本條例施行細則第七條，第八條出具願書及地價收條，交給測量人員轉呈陸地測量局存查，但設置標石、標旗、標椿、不在此限。

第六條 各省陸地測量局，應於每季外業完成後，將設置測量標所收買之地址，填表呈報總局備案。

第七條 設置測量標及施行測量，有伐去樹木或其他種植物之必要時，所有人不得拒絕，但須給相當之賠償金。

第八條 設置測量標及施行測量，須入官有公有民有宅地或垣牆內時，經先爲通知後，該管

官署公共團體或現住人不得阻止之。

第九條 損壞測量標者，除查有故意毀壞另行拘訊依法追究辦外，餘依左列處斷之。

一 移動或毀壞規標，標石者，除賠償損失外，另處一月以上六月以下之徒刑，或二十元以上百元以下之罰金。

二 移動或毀壞標樁、標旗者，除賠償損失外，另處一元以上二十元以下之罰金。

三 因過失損壞測量標或於測量近旁，積堆塵土，拋棄砂石，或於測量標上黏貼紙張及繫養牲畜者，處一角以上二元以下罰金。

如有上列各項情事時，即由陸地測量局函請就近公安局分別處理，其罰金以十分之四為報信及辦案者之獎資，十分之六充作就近國民小學校教育金。

第十條 測量標依本條例施行細則第十一條之規定，官民皆得借用之，惟以不妨礙本局業務為限。

第十一條 無論官署團體或人民，擬在測量標附近另有建設致妨礙測量者，均須詳述事由，繪具圖說函商，或呈請陸地測量局查核，經核准遷移測量標或改建時，所有必要費用，由函商或呈請人担负之。

第十二條 本條例施行細則另定之。

第十三條 本條例自公布日施行。

## 五 測量標條例施行細則

十九年二月二十七日國民政府公布

第一條 陸地測量局施行測量時，於設置測量標之先，須函知該管官署抄錄本條例，布告測量區域，以資保護。

第二條 陸地測量局，因設置測量標或調查關於測量事項，派員與該管官署或地方團體接洽時，該管官署或地方團體不得推諉，但所派人員須持有測量憑照為證。

第三條 測量憑照，由參謀本部製發各陸地測量局應用，各陸地測量局每年終呈報總局彙集繳換一次。

第四條 測量標當永久保存者如左。

三角點標石。

水準點標石。

海岸水準點標石。

第五條 測量標當保存至地形測量完成之日者如左。

三角點標石。

地形圖根點標或旗標。

地形道線點水準標樁，

### 地形碑部點標旗。

第六條 測量人員設置本條例第五條測量標時，宜先期將其種類位置及須占地址面積通知該區區長，請其詳細調查，迅速答復，以便分別辦理。

第七條 區長接受前條之書類，即將測量標占地之鄉村鎮詳細地名及屬於官有公有民有該官署公共團體人民姓名等調查明確，先以書面答復之除屬於官有者，由測量人員直接向該管官署辦理外，若屬於公有民有者，則由測量人員會同區長按照土地徵收法收用，由公共團體之代表人或所有人填具設標願書於議定日期內，送交區長轉送測量人員收執

第八條 測量人員接受設標願書查閱無訛後，應即邀同區長及公共團體之代表人或所有人出具收條，交測量人員收執。測量人員於本季外業完結後，連同設標願書彙呈陸地測量局存案，若有自願捐送者，不在此例，惟須於設標書內載明之。

第九條 凡伐去樹木或他種植物等給與貼償金者，均須向所有人取具收條爲證。

第十條 凡已設置本細則第四條所定之測量標，應於外業完成後，由陸地測量局造具各該標點地明細表，函知地方官負責保護之日，後陸地測量局有須移轉或撤去時，亦須函達知照。

第十一條 測量標條例第十條所訂各行政機關或人民團體，徵借用測量標以資他項推算者，須開具事由及借用久暫函商或呈請陸地測量局查核許可後，方得施行。惟借用標石時，如欲在標石旁設立標旗、標樁、覘標及埋定他項標石等，均須在標石周圍一公尺以外設

立。

第十二條 按本條例第十一條之規定，陸地測量局核准將測量標遷移或改建時，則將所有必要費用之預算送交函商，或呈請人限期先行繳付，俟遷移或改建後，再編定決算，多退少補。

第十三條 測量標所在地若有水災及他項異常變動，測量標因而損壞時，該區區長應即呈報地方官轉知陸地測量局，以便調查補建。

第十四條 本細則自公布日施行。

## 六 保護測量作業人員條例

三十年二月十九日  
軍事委員會公布

第一條 軍令部陸地測量總局暨各省陸地測量局（隊）派測量員赴各地時，所在縣政府及軍警機關對於測量作業之保護事宜，悉依本條例施行。

第二條 測量總局及各省測量局（隊）於派員出發測量之前一月，應將測量區域測量人員及預定作業概況呈報軍令部或省政府，分別函令有關地方官署及軍警機關知照。

第三條 各縣政府及軍警機關奉到通令後，除轉飭所屬一律保護外，仍須張貼佈告各處，俾爾通知。

第四條 測量人員到某縣屬駐紮及離縣境時，應報知所在縣政府，或就近通知當地區鄉鎮長

聯保主任及軍警機關縣長，卽行轉報主管機關備查。

第五條 測量人員到境，對於尋覓駐所、借用家具、搬運行李、僱搭舟車等事，縣政府或所屬區鄉鎮辦事處所及軍警機關，均宜協助，不得推諉。

第六條 測量人員在作業地區內往來，如因途程不靖報知縣府或軍警機關，應卽撥派兵隊護送，以保無虞，所派兵隊用費，由派出機關支給。

第七條 測量所之豎規標、標旗、標石、水椿等項，爲測量之標誌，至關重要。如有毀損移動，應卽查照測量標條例第九條分別懲處。（測量標條例第九條附列於後）

第八條 在測量區域內，如有鄉民藉故阻抗，滋生事端，縣府或軍警機關，導排解或派隊彈壓，分別拘究爲首滋事之人，以免妨礙測量工。

第九條 測量人員，如被匪徒劫掠或遇其他意外事變，除呈報主管機關轉呈核外，一面近報知縣府或軍警機關派隊緝拿，追賊究辦，務須火速處置，免誤時。

第十條 縣長及軍警機關長官，對於奉令保護測量事宜盡職與否，得由主管機關嚴加考成。

第十一條 測量人員奉派作業，如因縣府或軍警機關照料未周、保護不力，以致發生意外損害時，應據實呈報軍令部，咨行該省軍民長官查明，分別依法懲處。

第十二條 本條例，測量總局所屬各校學生實習時，得適用之。

第十三條 本條例自公布之日施行。

『附錄測量標條例第九條條文如次：』



第九條 損壞測量標者除查有故意毀壞、另行拘訊依法追究外，餘依左列處斷之。

一 移動或毀視標標石者，除賠償損失外，另處以一月以上六月以下之徒刑或二十元以上百元以下之罰金。

二 移動或毀壞標樁標旗者，除賠償損失外，另處以一元以上、二十元以下之罰金。

三 因過失損壞測量標，或於測量標近傍堆積塵土、拋棄砂石，或於測量標上黏貼紙張及繫養牲畜者，處一元以上二元以下之罰金。

如有上列各項情事，即應由陸地測量局（隊）函請就近警察局分別處理，其罰金以十分之四為報信及辦案者之獎金，十分之六充作就近國民小學教育金。

## 七 修正水陸地圖審查條例 二十五年九月八日國民政府公布

第一條 凡出版之本國水陸地圖，除由參謀本部，海軍部內政部編製者外，非經審查認可不得註冊發行。

第二條 水陸地圖審查事務，由內政部辦理之。

前項審查事務，內政部應召集參謀本部、海軍部、教育部專門人員，會同審查之。

第三條 本國水陸地圖在外國印行者，非經審認，不得在國內發行或經售。

一 本國疆域地圖。

二 本國水道船行圖表。

三 本國出版國際通用圖表。

四 其他有關本國地理圖表。

第五條 審查圖表之事項如左。

一 疆界位置之正確。

二 地方名稱之正當。

三 記載及量度之適宜。

四 圖式及顏色之合法。

五 負責測繪機關之認可。

六 其他有關係之事項。

第六條 業經出版之地圖水道，如參謀本部海軍部認爲兵要或有兵要關係者，得請內政部禁止其發行。

第七條 違反本條例第一條及第三條之規定者，得科二百元以下之罰金，并得沒收其出版物。

第八條 違反本條例第六條禁止發行之處分者，依刑法治罪，并沒收其出版物。

第九條 本條例施行細則另訂之。

第十條 本條例自公布日施行。

## 八 修正水陸地圖審查條例施行細則

(附表式)二十五年九月八日  
國民政府公布

第一條 本細則，依修正水陸地圖審查條例第九條制定之。

第二條 修正水陸地圖審查條例第四條所列舉各種圖表，應在未出版以前，由該著作人或發行人，將圖表樣本六份呈送內政部依法審查。

第三條 送審查表，應具備聲請書（附式），其應載明事項如左。

一 圖表名稱。

二 出版處。

三 聲請人姓名住址。

四 出版次數。

第四條 送審圖表經審查無訛者，即由內政部頒發發行許可證書。

第五條 送審圖表經審查認為不合者，由內政部指示錯誤發交原聲請人遵照修正，送部復核無訛，再行頒發發行許可證書。

第六條 經審查許可出版之圖表，應將發行許可證書影印附訂於圖末，單幅地圖應附印於圖角或背面。

第七條 依前條印附之證書，應影印清楚，未經印附證書之圖表，不得發售。違者應照修正

水陸地圖審查條例第七條之規定處罰。

第八條 業經水陸地圖審查委員會審定頒有發行許可證書并領貼證票之圖表，准免于印附證書，一體發售。

第九條 送審圖表經審定後如出版時與審定樣本不符者，應禁止其發行，并依法究辦。

第十條 再版之圖表，仍須依照本細則第二條及第三條之規定，重送審查。

第十一條 發行許可證書，每件收費拾元，隨同聲請書繳納。但再版之圖表，如與原版無變更者，得免許可證書費。

第十二條 審定之圖表印製發行時，應依照出版法及出版法施行細則之規定送內政部二份備查。

第十三條 本細則自公布日施行。

聲請書式樣

說明每種圖表應用聲請書一份

具聲請書人

茲有第

版

圖

表一種謹遵修正水陸地圖審查條例及施行細則

之規定呈送樣本六份隨同繳納發行許可證書費拾元理合填具聲請表仰懇

賜予審查謹呈

內政部

附呈

圖樣本六份

聲請表一份

發行許可證書費拾元

臺灣省地籍條例

具聲請書人

地址

圖章本六份

負責人姓名

中華民國

年

月

日

（申）

聲請書表式

聲請書

圖表名稱

出版處

出版次數

聲請人姓名住址

中華民國

年

月

日

填（蓋章）

## 九 修正水陸地圖審查條例施行細則第四五兩條之規定

### 略予變通案

二十九年二月二十四日  
內政部呈准施行

(上略) 查本部地圖審查委員會舉行第十三次會議，僉以值此非常時期，物力維艱，交通梗阻，各書局或出版處所送審圖幅，如有錯誤，必須更正送審，再行頒發許可證書，始准發售，不特商民深感困難，即于後方需要，亦具有重大影響。茲為應付事實并顧及商民困苦及後方需要起見，擬就修正水陸地圖審查條例施行細則第四五兩條規定，略予變通。在抗戰期間，各書局或出版處所送審圖冊內容如無重大錯誤者，初版擬再准附印刊誤表發行，惟應註明本圖經送內政部地圖審查委員會審查訖發給第 號批，初版遵照指示各點附刊誤表暫准發行，用紅色紙印於圖幅右上角冊圖即在最前頁)等字，以資識別。俟再版時，再行送請審查填發發行許可證書，當經決議通過在案。惟案關變更改法律條文，是否可行，理合呈請鑒核，轉呈備案施行。

(下略)

## 十 省市縣勘界條例

民國十九年六月十二日內政部公佈同日施行

第一條 各省市縣行政區域，如因界域不清或因變更編制須新定界線時，依本條例勘議審定之。

第二條 省市縣行政區域之編制，依左列原則。

- 一 土地之天然形勢。
- 二 行政管理之便利。
- 三 工商業狀況。
- 四 戶數與人口。
- 五 交通狀況。
- 六 建設計劃。
- 七 其他特殊情形。

第三條 省市縣行政區域界線之劃分，除有特殊情形外，依左列標準。

- 一 山脈之分水線。
- 二 道路河川之中心綫。
- 三 有永久性之關隘、堤塘、橋樑及其他堅固建築物可以為界綫者。

第四條 各省市縣行政區域，在本條例公布以前，如早經明白確定界綫，從未發生爭執及有如何不便利者，應維持其固有區域界綫。

第五條 固有省縣行政區域，如確係舊界太不顯明因而發生爭議時，得重行勘劃，依本條例

第二條規定各款原則議定新界綫。

第六條 新設之省、市、縣行政區域，除有明文規定界綫外，應依本條例第二條規定各款原則勘議界綫。

第七條 固有縣行政區域遇有下列情事之一者，於必要時得變更編制，重行勘議界綫。

- 一 因省或市行政區域之變更，必須裁併或改置時。
- 二 固有區域與天然形勢牴觸過甚，有礙交通時。
- 三 固有區域太不整齊，如插花地、飛地、嵌地及其他犬牙交錯之地，實與行政管理上甚不便利時。

四 固有區域或狹或畸與縣治距離太遠或交通甚不便利時。

五 面積過於狹小或過於廣大時。

六 戶口過於稀少或過於繁密時。

七 地方經濟力與鄰近各縣相差過甚時。

八 警衛之支配及自治區域之劃分甚不適宜時。

九 有其他特殊情形時。

第八條 省或隸屬於行政院之市，其行政區域如須新定界綫時，應由關係各省市政府委派專員實地履勘後，再議定界綫，連同圖說，咨由內政部核呈行政院轉呈國民政府核定。於必要時，得由內政部派員會同勘議。



第九條 縣或隸屬於省政府之市，其行政區域如須新定界線時，應由民政廳委派專員，會同關係各市縣政府實地履勘後，再議定界線，連同圖說，呈請省政府核定，咨由內政部核呈行政院備案。

第十條 勘劃省市縣行政區域界線，遇有關係國界時，除依前二條之規定外，於必要時得由外交部加派熟悉邊務人員，會同辦理。

第十一條 省市縣行政區域，無論舊界新界，其界線既經確定後，應即於主要地點樹立明顯堅固之界標，並繪具區域界劃詳細地圖三份，送由內政部分別存轉備案。

第十二條 本條例之規定，於設治局準用之。

第十三條 本條例如有未盡事宜，由內政部呈准修正之。

第十四條 本條例自公布之日施行。

## 十一 縣行政區域整理辦法大綱

民國二十年三月內政部依據內政會議決議案擬定呈奉行政院第十八次國務會議決議照准

- 一 整理縣行政區域，除依省市縣勘界條例之規定外，應依本辦法大綱辦理。
- 二 縣行政區域，如有省市縣勘界條例第七條所列各款情事之一，行政上或有重大不便者，應即切實加以整理。

### 三 整理辦法如左：

(一) 整理 將毗連各邊界交錯之地，劃歸整齊，勿使參差。

(二) 互換 爲管轄及地形上之便利，將毗連各縣地段，互相更換一部份，或數部份。

(三) 劃分 土地遼闊之縣，施政不易，應將其劃分兩縣，或併入他縣一部，以便治理。

(四) 歸併 割數縣之一部，新設縣治，或將舊部取銷，與他縣歸併，另成新縣，整理之原則，參照省市縣勘界條例第二條之規定。

四 各省民政廳，應於本辦法通行三個月內，將所屬各縣行政區域有無省市縣勘界條例第七條各款情形，切實查明，詳細列表並擬具整理方案，繪圖立說，報由省政府核轉內政部查核。

五 各省民政廳查擬報部以後，即須依據所擬整理方案，於最短期內，切實施行，如關係兩省以上者，應由該管民政廳，秉承各該省政府會商辦理。

六 整理縣行政區域，可由協議決定，無須履勘者，即由該管民政廳，依照程序，呈報定案，如關涉兩省以上者應由各該省政府，會商咨部，轉呈定案。

七 整理縣行政區域，如須實地履勘時，仍照省市縣勘界條例第八條第九條所定履勘程序辦理。

八 縣行政區域改劃定案以後，應即依照省市縣勘界條例第十一條之規定，就新劃界線，樹立界標。

九 縣行政區域改劃以後，原有之戶口，賦稅、文卷、簿冊、與官產、公產、學校、局所、慈善機關、以及寺廟、名勝、古蹟、古物等項，應一併隨地移轉管轄，惟人民之執業權，則仍其舊。

十 本辦法大綱於設治局準用之。

## 十二 戰時地籍整理條例

三十二年十一月三十日立法院通過

第一條 戰時地籍整理之程序如左：

一 土地測量。

二 土地登記。

三 規定地價。

第二條 土地測量，於必要時，得以法律另定簡易程序。

第三條 土地登記之程序如左。

一 調查地籍並發登記聲請書。

二 定期收件。

### 三 審查公告。

#### 四 登記發給書狀並造冊。

第四條 土地測量調查地籍時，按戶分發土地登記申請書，指導土地所有權人或其代理人查劃原圖及畝分並填申請書。

申請登記期限，由地方地政機關報請中央地政機關核定。

第五條 在每一區測量完竣，應將地籍圖公布，定期舉辦土地登記，並於開辦登記時，派員按戶收取土地登記申請書，限期令赴該區登記處所呈驗土地權利證件，核對原圖畝分及繳納登記費。

前項申請書在可能情形，得於分發申請書時指導填寫，即時收回之。

第六條 登記機關收到申請登記證件後，應儘速審查，依次公告之。

第七條 逾申請登記期限，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。

第八條 公告期間不得少於二個月，由地方地政機關擬定，報請中央地政機關轉呈備案，其逾公告期間仍無人申請登記之土地，應由政府代管至抗戰結束後二年為止，其代管辦法，由中央地政機關定之。

第九條 公告期滿無異議之土地，應儘速登記，發給書狀造冊，如有異議之土地，應依法處理之。

第十條 土地登記所用簿冊，依中央地政機關規定之格式，但除登記簿，地號索引簿，所有權人索引簿等必要簿冊外，其他得酌量情形，暫緩設置各項簿冊書表內容除必要項目外可酌量情形暫緩填寫。

第十一條 規定地價，依戰時地價申報條例規定之程序辦理之。

第十二條 查定標準地價應儘先辦理，並於開始土地登記前調查地籍時，分區公布之。

第十三條 人民申報地價，應與聲請登記同時爲之。

第十四條 地價冊應與登記簿同時編製，必要時得提前編製之。登記完竣時，如有錯誤，再據實改正。

第十五條 依本條例整理地籍，應就左列各地方，儘先舉辦。

一 省會所在地。

二 已設市地方。

三 交通要衝，商業繁盛之城鎮地方。

四 因特殊建設，地價劇漲之地方，或預期地價有劇漲趨勢之地方。

第十六條 前條所指定地方，如地籍未經整理，得由中央地政機關呈請行政院以命令限期舉辦，但因特殊情形由地方地政機關呈經中央地政機關核准，得暫緩舉辦。

第十七條 各地方地政機關依本條例整理地籍，應將實施計劃報請中央地政機關轉呈備案。

第十八條 本條例自公布日施行。

## 十三 興辦建設事業地區地籍整理辦法

三十二年十二月一日  
行政院公布

第一條 凡興辦建設事業地區（以下簡稱建設地區）之地籍整理除法令別有規定外依本辦法之規定。

第二條 本辦所稱建設地區指左列各地方：

- 一 因興辦水利工程受益之地區。
  - 二 鐵路公路沿線重要場站附近地區。
  - 三 民用航空場站附近地區。
  - 四 因新闢航路沿線重要碼頭附近地區。
  - 五 因興辦重要工廠或礦廠預期其附近人口劇增之地區。
  - 六 其他因興辦公共建設事業預期土地增值之地區。
- 前項地區範圍由興辦建設事業機關於事業計劃確定後會商地政機關勘定之。
- 第三條 建設地區地籍整理應於建設工程完成前由省地政主管機關設置地籍整理辦事處舉辦之。

前項地籍整理辦事處之組織準用縣地籍整理辦事處組織規程之規定。

第四條 建設地區之地籍測量在可能情形下得由建設事業主辦機關於辦理工程測量時同時為

之將其成果交由地政機關辦理土地登記及規定地價。

第五條 本辦法自公布日施行。

## 十四 技術人員任用條例（二十四年十一月八日 國民政府公布）

第一條 各官署之技監技正技士技佐及其他技術人員之任用，除法律另有規定外，依本條例行之。

第二條 簡任職技術人員，應就具有左列各款資格之一者任用之。

- 一 現任或曾任簡任職技術人員，經甄別審查或考績合格者。
- 二 現任或曾任高級薦任職技術人員三年以上，經甄別審查或考績合格者。
- 三 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，並在國營事業機關曾任與簡任職相當之技術職務二年以上著有成績者。
- 四 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，並在各官署曾任與簡任職相當之技術職務四年以上著有成績者。
- 五 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，並在主管官署登記具有聲譽之營業場廠，繼續擔任技術上主要工作六年以上著有成績者。
- 六 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，依法領有專門職業人員證書，並繼續執

行職務八年以上著有成績者。

七 在學術上有特殊著作或發明，經審查合格者。

第三條 薦任職技術人員，應就具有左列各款資格之一者任用之。

一 經高等考試各種技術人員，考試及格，或與高等考試相當之特種技術人員考該及格者。

二 現任或曾任薦任職技術人員，經甄別審查或考績合格者。

三 現任或曾任最高級委任職技術人員三年以上經甄別審查或考績合格者。

四 在教育部認可之國內外專科學校畢業，並在國營事業機關曾任與薦任職相當之技術職務四年以上著有成績者。

五 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，並在各官署曾任與薦任職相當之技術職務四年以上著有成績者。

六 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，並在主管官署登記之營業場廠繼續擔任技術工作四年以上著有成績者。

七 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，依法領有專門職業人員證書，並繼續執行職務五年以上著有成績者。

八 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業，而有專門著作，經審查合格者。

第四條 委任職技術人員，應就具有左列各款資格之一者任用之。



一 經普通考試各種技術人員考試及格，或與普通考試相當之特種技術人員考試及格者。

二 現任或曾任委任職技術人員，經甄別審查或考績合格者。

三 在立案之中等以上職業學校畢業，並在國營事業機關曾任與委任職相當之技術職務二年以上著有成績者。

四 在立案之中等以上職業學校畢業，並在各官署曾任與委任職相當之技術職務四年以上著有成績者。

五 在教育部認可之國內外專科以上學校畢業者。

六 在認可之中等以上職業學校畢業，並在主管官署登記之營業場廠實習四年以上，或繼續擔任技術工作二年以上著有成績者。

七 各種專門職業人員經依法領有證書，並繼續執行職務三年以上著有成績者。

八 在認可之中等以上職業學校畢業，或具有同等學力，並曾任與所擬任職務相當之職務一年以上著有成績者。

九 曾任有關技術之雇員，五年以上成績優良者。

第五條 本條例所未規定事項，適用公務員任用法之規定。

第六條 本條例施行細則由銓敘部定之。

第七條 本條例自公布日施行。

## 十五 修正契據專員任用條例

(二十七年九月廿一日  
國民政府修正公布)

第一條 土地法第九十五條所規定之契據專員，其任用依本條例行之。

第二條 契據專員為委任職。

第三條 契據專員由主管地政機關就具有左列資格之一者任用之：  
一 普通考試土地行政人員考試及格者；

二 高級中學或同等學校畢業，曾任地方行政事務二年以上者；

三 地政學校畢業，在地政機關服務一年以上者；

四 曾任地方行政機關驗契人員三年以上，公正廉潔經原任長官負責證明者。

第四條 契據專員有公務員任用法第六條各款情形之一者不得任用。

第五條 本條例自公布日施行。

## 十六 縣地籍辦事處組織規程

三十一年十一月四日行政院公布

第一條 凡辦理地籍整理之縣份，得依照非常時期地價申報條例第二條，設置縣地籍整理辦事處，(以下簡稱辦事處)其組織依本規程之規定。

第二條 辦事處職掌如左。

一 關於土地測量事項。

二 關於第一次土地登記事項。

三 關於規定地價事項。

四 其他有關地籍整理事項。

第三條 辦事處設處長一人，由縣長兼任，副處長一人，由省地政局遴選專門人員呈請省政府派充之，綜理全處事務並監督所屬職員及機關。

第四條 辦事處分課辦事，置課長二人，課員六人至十人，承長官之命，分掌各項之事務。

第五條 各縣土地測量業務，由省土地測量隊派分隊負責辦理。

在實施工作期間，並應受所在縣地籍整理辦事處之監督指揮，必要時其分隊長得由所在縣地籍整理辦事處副處長兼任之。

第六條 辦事處辦理土地登記，得分區設置土地登記收件分處。各設主任一人，登記員人數，依業務需要呈請地政局核定。

第七條 辦事處設契據專員一人，審查員五人至十人，掌理土地登記審查契據事務。

第八條 辦事處設估計專員一人，估價員三人至五人，調查員十人至二十人，辦理地價調查估計事務。

第九條 辦事處因業務上必要，得酌用書記。

第十條 辦事處職員，由處遴委呈報省地政局備案。

第十一條 辦事處所辦業務完竣，應即撤銷，移歸縣政府地政科接管。

第十二條 辦事處辦事細則，由省地政局擬訂，呈由省政府核轉地政署備案。

第十三條 本規程自公布日施行。



### 三 地權類

#### 一 公有土地處理規則 二十三年六月二日行政院公布

第一條 公有土地除法令別有規定外，均依本規則處理之。

第二條 本規則所稱公有土地，指國有、省有、市有、縣有土地而言。

第三條 本規則所稱管有機關，指現管公有土地之中央或地方機關。

第四條 公有土地管有機關，對於所管公有土地，有使用管理及收益之權，地方政府對於管

轄區內公有土地，除中央管有部份外，有使用管理及收益之權。

第五條 凡屬公有土地，非經行政院核准，管有機關不得放領，標賣，設定負擔或超過十年期間之租賃。

公有土地，除中央管有部份外，面積在一畝以下者，得由省政府或直隸於行政院之市政府核准處分之，但須呈報行政院備案。

第六條 公有土地放領時，由承領人依照評定或呈准地價繳價承領。

第七條 公有土地標賣，最少須有兩標，以評定地價為底價，超過底價最高者為得標，如最

高標價有兩標以上相同時，以抽籤法定之，如有一方不願抽籤，應再競投。

第八條 公有土地放租時，以評定地價千分之一至千分之五爲月租，租額并得酌收担保金，但承租人租地全部確係從事耕作而能覓得確實担保人者，得免收担保金。

第九條 凡承租之公有土地，應由管有機關發給租照，承領或標賣之公有土地，應由主管地方政府依據放領或標賣機關所登執照，依法予以登記，發給土地所有權狀及勘圖。

第十條 各級政府機關需用公有土地時，應商同該地管有機關予以撥用或租用，同時報請行政院備案。

第十一條 依前條核准撥用之公有土地，應由該地原管有機關依法移轉，報由主管地方政府查勘登記。

第十二條 經核准領用公有土地機關，對於該土地全部或一部不需要時，仍應交還原管有機關，并報請行政院備案。

第十三條 本規則施行前，各省市處理公有土地單行章則有與本規則不符者，應修改之。

第十四條 本規則自公布日施行。

## 二 城市公有土地清理規則

二十五年四月三十日行政院公布

第一條 各城市公有土地及無主土地，得依本規則清理之。

第二條 辦理土地登記地方，逾期無人聲請登記之土地，應由主管地政機關視爲無主土地，依登記法規公告，如期滿無人提出異議，即作爲公有土地登記。在公告期間內，如有異議，應依法裁定後再爲登記。

第三條 聲請爲登記土地，其證明文件四至不明或不符合者，如測量所得面積超過證明文件所載折合畝數，其超過之面積得由原占有人繳價登記，但超過部份不及原面積十分之一時，得免予繳價。

原占有人不依照規定繳價者，作爲公有土地，接收登記。

第四條 聲請爲土地登記，其證明文件四至明確且相符時，應依土地法施行法第二十三條之規定辦理，但測得面積超過證明文件所載畝數達十分之一以上者，應就其超過部份加收土地整理費用。

前項土地整理費用，不得超過原地價百分之十。

第五條 土地證明文件遺失時，如有其他明確證據，得經地政機關之核准，予以登記。

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

前項土地，應按照本規則第四條之規定，加收土地整理費用。

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



- 第八條 未經辦理土地登記之地方，無主土地得由主管地方政府準用土地登記法規之規定公告，暫作公有土地接收，嗣後如有提出證明文件聲明異議者，應依法裁定辦理之。
- 第九條 本規則施行區域，各省市原訂關於處理城市溢地之單行章則，一律停止適用。
- 第十條 本規則自公布日施行。

### 三 戰時土地權利處理暫行辦法 二十九年十一月七日行政院公布

第一條 戰時土地權利之處理，依本辦法之規定辦理。

第二條 凡偽組織之機關對於公私所有土地所爲之處分及其所發之土地權利證件，一律無效。

第三條 土地權利人，應以執有左列各款證件之一者爲其產權憑證。

- 一 依法辦理土地登記所發之土地權利書狀。
  - 二 依法辦理土地陳報所發之土地管業執照。
  - 三 依其他經國民政府核定之法令整理地籍所頒發之土地權利證件。未經依法令整理地籍之地方土地權利，以人民原有之證件爲憑證。
- 第四條 土地權利如有移轉，在市縣政府能移地行使政權之地方，應向該管市縣政府依法分聲請爲移轉之登記或註冊推收。

在市縣政府不能行使政權之地方，其土地權利之移轉，得由雙方訂立契約附以本辦法第三條所列之證件爲之。依據該管市縣政府能行使政權時，再依法令補行聲請登記或註冊推收。

第五條 本辦法第三條所列之土地權利之證件，如有加蓋偽組織機關之偽印者，應視爲無效。

第六條 凡偽組織機關所發之土地權利證件及其加蓋偽印之土地權利證件，如有買賣、典當、抵押或設定其他權利，一律視爲無效。

第七條 本辦法自公佈之日施行。

#### 四 收復區土地權利清理辦法

三十四年八月二十八日  
國民政府公布施行

第一條 收復地區土地權利之清理，除法令已有規定者外，依本辦法之規定。

第二條 土地權利人，應以執有左列各款證件之一者爲其產權憑證。

一 依法辦理土地登記所發之土地權利書狀。

二 依法辦理土地陳報所發之土地管業執照。

三 依其他經 國民政府核定之法令整理地籍所頒發之土地權利證件。

未經依法令整理地籍之地方人民之土地權利，以原有之證件爲憑證。

第三條 凡敵偽組織對於公有私有土地所爲之處分及其所發給之土地權利證件，一律無效，土地權利人舊有之證件，經加蓋敵偽組織印信者，應在原敵偽印信上加蓋「無效」戳記，並依照本辦法第八條之規定補辦登記或推收暨稅契手續。

第四條 經敵偽組織放領之公有土地，一律無效，但其承領人爲自耕農而繼續耕作者，得限期辦理承領手續。

第五條 經敵偽組織沒收之私有土地，應由所有權人提出確切證件後，發還之，如有特殊原因不能發還時，得依法征收之。

第六條 經敵偽組織發價征收之私有土地，由政府保管清理，如目前無重大公共需要者，得准原所有權人提出確切證件，繳價領回。

第七條 在敵偽組織勢力範圍內，被非法強佔之私有土地，應歸還原土地所有權人，其在強佔期間，原土地所有權人所受之損害，應由強佔人負損害賠償之責。

第八條 在戰爭期間，市縣政府不能行使政權之地方，土地權利之移轉，應由權利人於克復後，政府公開行使政權六個月內，依法向該管市縣政府補行登記或稅契。

第九條 戰前地籍整理完竣之土地，如其經界變更或圖冊散失者，應補行測量，以恢復土地使用原狀爲原則，但於必要時得執行土地重劃

第十條 各省市政府得依據本辦法擬訂施行細則，送請中央地政機關核定。

第十一條 本辦法自公布日施行。

## 五 建築鐵路征收土地暫行辦法

二十五年六月行政院第二六五次會議修正通過同年十一月由院通飭知照

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

第二條 關於建築鐵路徵收土地事宜，各鐵路工程機關應派員專責辦理。

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

第四條 路綫界樁釘立後，由鐵路工程機關派員會同該管地政機關代表，查傳各土地所有權人前往指界眼同丈量實用面積，并查明土地種類，分別製圖造冊，以憑給價。

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

第六條 上項徵收土地執照，應用四聯單式。第一聯批明發交原土地所有權人存執，以免糧憑證。第二聯為所有權人持往領價之用，第三聯存地政機關，於發價時比對，隨後連同

第二聯與應附之契約等，送還鐵路工程機關，與第四聯存根核對存案。

第七條 徵收土地之附着物，如房屋、樹木、青苗等項，應於丈量面積時，一併將其種類數量勘驗明確，詳列清冊，依照土地法第三百四十四條及第三百八十一條之規定辦理。其須遷移者，同時酌定遷移期限，另製三聯單式之附着物，補償金或遷移費等執照。第一聯用以領費第二聯為給費時之比對，第三聯為存根，附由鐵路工程機關將第一二兩聯連同清冊副本，一併送請該管地政機關，按照所附註之徵收土地執照號數隨同發給。

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

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

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

第十一條 建築鐵路需用公有土地時，應由鐵路工程機關一面將所需公地範圍報部，層轉國民政府核准，無償撥用，一面通知該公地保管機關先行進入該地實施工作。

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

第十三條 徵收土地之面積，應用公尺，公畝計算，同時註明折合當地通用畝數，以憑發價。

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

第十五條 徵收土地，以足敷鐵路使用及將來必需之各種建築用地爲度。

第十六條 鐵路工程機關，於每一省區內徵收土地事務辦竣後，關於減免土地賦稅事項，應依照土地賦稅減免規程之規定辦理，并應分別按照各縣市所征收之土地造具總清冊，繪製地圖呈部備案。

其有關之各項契約，暫由各鐵路工程機關負責保管之。

第十七條 本辦法自呈奉核准之日施行。

## 六 徵收土地應注意事項

三十二年五月二十九日國民政府訓令

查國家因公共事業之需要，得依土地法之規定征收私有土地，但現在各機關征收土地，多未能依照定手續辦理，殊有失國家立法之本旨，嗣後各機關征收土地，除依法擬具詳細計劃，并附具征收土地圖工程計劃圖，始得聲請徵收外，並應切實注意下列各點：

一 需用土地機關，必須在核准範圍內使用，如事實上確不敷用，亦應另案聲請征收，

在未經核准前，不得擅自進入施工。

二 地價應於土地法第三百六十八條規定期間內補償完竣。

三 地價補償標準，必須依照土地法第三百七十六條及第三百七十七兩條之規定，其地價之估計，並須由主管地政機關主持辦理，不得由需用土地機關自行召集協議。

四 特許先行施工，非有特殊必要，附具確實證明，不得援用，即令准予先行施工，亦應於施工後十五日內將地價補償完畢。

五 凡為舉辦公共事業征收之土地，應切實稽察其使用情形，如發現并非為原來征收目的之使用時，應即撤銷其征收原案。

## 七 內地外國教會租用土地房屋暫行章程

十七年七月十二日外交部公布本章程係由內政部外交部呈奉令由外交部公布

第一條 凡外國教會，在內地設立教會，醫院或學校而為該國與中國條約所許可者，得以教會名義租用土地建造或租賃房屋。

第二條 外國教會在內地租用土地建造或租賃房屋，應服從中國現行及將來制定之法令及課稅。

第三條 外國教會在內地租用土地建造或租賃房屋，須由業主與教會會同呈報該管官署核准，其契約方為有效。

第四條 外國教會在內地租用土地建造或租賃房屋，其面積越過必要之範圍者，該管官署不得核准。

第五條 外國教會在內地租用土地建造或租賃房屋，查出有作收益或營業之使用者，該管官署得禁止之或撤銷其租賃。

第六條 本暫行章程施行前，外國教會在內地已占用之土地及房屋，應向該管官署補行呈報，倘其土地係屬絕賣者，以永租權論。

第七條 本暫行章程自公布日施行。

外國教會租用土地房屋應強制於契約內載明必要事項四項  
定 十八年十一月國民政府核

一 租用期間之約定。

二 土地四至及面積或房屋大小及樣式。

三 土地或房屋在傳教宗旨範圍以內之用途。

四 教會國籍。

外國教會承租土地契式

二十六年七月八日內政外交兩部會呈行政院通行立出租土地人某○○係

省縣村  
某

市保莊

人茲以所有其地方土地一段（如有房屋間數式樣應均列入）計

畝 分 釐 毫



勘明東至某界西至某界南至某界北至某界憑中人某某說定租價若干元由出租人承租人會同呈准當地主管官署依內地外國教會租用土地房屋暫行章程永租與某國某教會建築教堂或作（

）使用教會不以此項土地作收益或營業之用此項租地所有應繳之一切課稅由承租人照章完納將來承租人不須用此項土地時得移轉予其他有約國教會仍作傳教之用或轉讓于中國之人民其土地上之建築物應一併移轉原出租人不負收回之責雙方皆出情願特立契約據：

出租人某○○

承租人某○○

中人某○○

中華民國

年

月

日立

## 八 解釋疑義

解釋中華聖公會契買民地建築教堂是否適用內地外國教會租用  
土地房屋暫行章程疑義

十八年四月二十四日內政部以土字第五九號函復福建省政府

（上略）查中華聖公會既仍屬安立間教會範圍，在屏南縣建築教堂占用土地，應依照內

外國教會租用土地房屋暫行章程之規定從事租用，不得購置，自屬了無疑義。（下略）

### 解釋內地外國教會租地期限建築物之估計及期滿後贖回各項疑義

二十二年十二月十六日內政部電復甘肅省政府

- （上略）
- 一 中央對於租期亦無成案可稽，惟六十年似嫌太長，應交涉縮短。
  - 二 建築物之估計，請參照土地法第四編第三章各條之規定，並斟酌地方情形於租約上預為訂定。
  - 三 地主無力贖回時，可由政府資助人民或由社會團體備價代贖，亦應於租約上預先訂定。（下略）

### 解釋本國人民永租外國教會土地應否認爲有效疑義

二十三年六月二日內政外交兩部會復浙江省政府

（上略）

查第一契訂立年月爲民國八年八月，尚在暫行章程公布以前，應依照章程第六條之規定予以印稅。至第二契訂立日期已在暫行章程施行以後，人民以房屋捐入教會所立契據應否認爲有效，暫行章程無明文規定，此項該民所有捐助，如果僅係已捐出基地之房屋，不涉及土地問題，依照暫行章程第一條之規定，教會既得自建或租賃房屋，則人民以房屋捐助教會，自無不可。（下略）

### 解釋河南省政府關於外國教會在內地租用土地事件疑義四點

二十三年七月七日行政院以第三六二八號訓令本部

(上略) 外國教會在內地租用土地，得爲永租之約定，並得將永租字樣記明契內，先後經行政院，司法院核定有案，自應查照辦理。(下略)

解釋中德條約有無准該國教會在國內地租用土地房屋之規定  
並定期九十九年是否合法疑義

二十五年三月三日內政外交兩部呈奉行政院第六九八號指令已令行河南省政府  
遵照

(上略) 查關於德國教會待遇問題，中德協約上雖無明文規定，但我國對於該國教會在內地傳教租地，向與其他各國教會同樣辦理，如係永租契約，無須載明年限，至外國教會現依條約在內地享有土地永租權者，應以英、美、法、荷蘭、瑞典、挪威、巴西、祕魯、比、義大利、西班牙、丹麥、葡萄牙、瑞士、希臘、芬蘭、德、奧、捷克、波蘭等國教會爲限(下略)

解釋外國教會在內地永租土地作開拓教會公共義塚之用應否照

## 准疑義

二十五年二月二十九日內政部以第一七七號咨復浙江省政府

(上略) 查此案既經查明與內地外國教會租用土地房屋租暫行章程尙無抵觸，援外交部核准發還英僑梅籐更教產九里松坎地成案，可准租用。惟地契內應用麗水縣天主堂名義，不得以個人名義承租。(下略)

解釋外國教會永租土地分建孤兒院及貧民工廠之用應否准予租用疑義

二十六年三月八日內政部以第三五九號咨復湖北省政府

(上略) 查外教會永租土地，其用途依照暫行章程限於設立教會，醫院或學校，本案該教堂擬將租地分建孤兒院，貧民工廠等項，其事業係屬慈善性質，尙非向例所不許，但爲杜絕流弊起見，應將契內貧民工廠等字樣刪去。(下略)

解釋外國教會租地契約強制載明四事項公布以前教會已租用土地房屋應否補行載明疑義

十九年一月外交部指令蕪湖市政籌備處

(上略) 查外國教會租用土地房屋，應於契約內強制載明之四項，在原則上僅得適用於現在或將來締結之租契。但在通令以前教會租用之土地房屋，如遇重行整理或重請登記時，亦應補行載明，權示一律。(下略)

解釋外國教會租用土地房屋契約應強制載明事項從前已訂契約應否一律補載疑義

十九年四月十八日行政院轉准司法院解釋以第一五二八號令部知照

(上略) 按內地外國教會租用土地房屋暫行章程第六條，載明本暫行章程施行前外國教會已在內地已佔用之土地及房屋，應向該管官署補行呈報，倘其土地係絕買者以永租權等語，係指上項章程施行前已經絕買者而言，以後議定外國教會租用土地房屋契約載明必要事項內，雖刪去或永租之字樣同章程第六條既未修正，則補行呈報時，自可據實載明。(下略)

解釋外國教會租用契約強制載明四事項係限制以後租用土地房屋抑對於從前不當契據均須一律取締疑義

十九年五月七日內政部以土字第一八八號咨復福建省政府

(上略) 查內地外國教會租用土地房屋暫行章程第六條規定，本暫行章程施行前，外國教會在內地已佔用之土地房屋，應向該管官署補行呈報等語是否從前不當契據，應予補行核

定，章程上已明白規定。（下略）

解釋教會租地契內關於國籍一項可否即照現任主教之國籍填寫  
疑義

二十二年二月及四月間內政外交兩部先後會復浙江省政府

（上略）查外國教會在內地租用地畝，照章應以該國與我國條約所許可者為限，其他國籍之教會，根本上無租用土地權利之可言。至契約上必要載明事項第四項所稱國籍，係指教會之國籍而言，不得以現任主教之國籍為國籍。（下略）

解釋外國教會請以教會國籍梵蒂岡為國籍或填寫中華天主教字樣是否適當疑義

二十六年六月內政外交兩部會復浙江省政府

（上略）查外國教會在內地租用土地，係以條約所許可者為限。教廷與我國並無條約關係，自未便准其以梵蒂岡名義立約，即中華天主教字樣，該教會既非依照中國法律組織成立，亦有未合，應由該縣政府查明，令其據實載明，以符定章（下略）

解釋內地外國教會產業暨租界地通商場地清丈後應否一體發照

### 疑義

(一)二十二年七月二十九日內政部會同外交財政兩部咨浙江省政府

一 外國教會，依照內地外國教會租用土地房屋暫行章程第六條之規定取得土地永租權者應換給永租照，其永租照方式，由省府擬定咨部備案。

二 租界及通商場外人租地，在中央未定統一辦法以前，可於滿期換契續租時，於不變更外人現有權利範圍，給予臨時定期租照其租照方式，由省府擬定咨部備案。

三 外國教會租地之錢糧，應改以地租名義，照舊征收。

(二)二十二年十一月二十三日內政部會同財政外交兩部咨浙江省政府

一 上次議定辦法第一條，係指已經清丈地方而言，其未辦清丈地方，應暫維舊狀。

二 租界及通商場地原租期未屆滿，各戶可暫不換照。

三 外國教會租地之錢糧，改以地租名義征收，應以已經清丈辦理登記地方為範圍，其未辦清丈登記地方，應暫維舊狀。

### 解釋內地外國教會土地登記疑義各點

二十五年九月一日內政部外交兩部會復陝西省政府

(上略)查依照十七年公布之內地外國教會租用土地房屋暫行章程之規定，外國教會在內

地只有租用土地權，並無購買土地權，如在該章程施行前已絕買之土地，應以永租論。又查此項永租權，曾經司法院解釋，係永久存續之使用權，於依法舉辦登記時，應一律依照土地法施行法第三十一條規定，由主管地政機關為公有土地所有權之登記，再由外國教會為租賃之登記。惟該項土地為公有土地所有權登記時，可自為登記，如在該章程施行以後，並未依該章程第三條規定呈報有案者，應飭其先行照章呈准後，再准其依法登記，如有意違背我國法令，不願履行呈報手續者，即可撤銷其購買契約。（下略）

### 解釋外國教會聲請永租權登記之地產發現溢地超過原面積十分之一可否收歸市有疑義

二十五年九月三十日內政外交兩部呈奉

行政院第三五四號令准照辦

（上略）似應由該市政府參照院頒城市公有土地清理規則第三條之規定，准永租權人繳價登記，以符法令。（下略）

### 解釋外國教會土地登記收費問題疑義

二十六年五月十五日內政部以第八八三號咨復湖北省政府

（上略）關於登記費問題，土地法施行法第三十一條第二項係指一般土地賦稅而言，登



記費係屬手續費性質，貴省政府爲進行順利起見，酌予減收，自無不可。本部意見永租土地與所有權性質有同等關係，應比照所有權登記徵收登記費千分之二，惟定期租賃爲他項權利之一種，似可比照他項權利登記徵收費千分之一較爲妥適。（下略）

解釋外國教會在內地管有之宅地及田畝應否一律以永租權登記

### 疑義

二十六年六月外交部電復湖南省政府

（上略）外國教會在內地外國教會租用土地房屋暫行章程施行以前已占用之宅地田畝，如聲請爲永租權之登記，應依照該章程第六條及土地施行法第三十一條規定辦理，惟須于永租執照上加註「此項基地祇限于傳教必要之用」一語，以示限制。以後如發現出租或作他項收益之用，即依約取締或由地方官廳與教會商洽價買收回（下略）

解釋外國教會聲請地上權登記應如何辦理疑義

二十七年六月內政部指令浙江省民政廳

（上略）查內地外國教會租用土地房屋暫行章程第一條規定，外國教會在內地設立教會醫院或學校，得以教會名義租用土地建造或租賃房屋，茲核原呈所稱之地上權與租賃房屋性質相同，自可准予登記。至登記之程序，應由該土地所有權人先爲所有權之登記，並由該教堂

爲地上權之登記查該教堂購屋用途原資契約內未據填明，並應由該縣政府轉飭依照同章程第一條所定用途範圍內，補行載入，俾臻妥適。（下略）

### 解釋外國教會租用土地登記疑義

二十七年七月六日內政部咨廣東省政府

案准貴省政府二十七年六月十日財字第一五九九一號咨以據省地政局呈爲新會縣地政處呈案解釋外國教會租用土地登記是否適用土地法施行法第三十一條之規定以及應發何種憑證一案，業經指飭依法辦理轉請查照備案，等由准此，查該地政局解釋內容，於法尙無不合，由部備案外，相應咨復查照飭知爲荷。（下略）

#### 附抄廣東省政府原咨

現據廣東省地政局二十七年六月一日呈稱：「案據新會縣地政處二十七年五月十日呈稱：查外國教會往往有在內地購置產業者，值查實施土地登記時期，對於此項外國教會土地，其前已登記領證者，須待換證，未登記者，亦須登記。查土地法施行法第三十一條之規定，外國人依條約租用之土地，應由主管地政機關爲公有土地所有權之登記，再由租用人爲租賃之登記。此項規定是否合於以上情形將其土地由職處爲公有土地所有權之登記，再由教會爲租賃之登記，又此項租賃登記應發給何種憑證之處，職處未敢猜測，理合備文呈請鈞局察核，仍候指令祇遵，實爲公便。等情，據此，當經指令，呈悉，查外國人依約租用土地，其登

記程序，土地法施行法第三十一條業有明定，來呈所稱各節，核與上開條文規定相符，自應依照法令辦理，由該處爲公有土地所有權登記，再由外國教會爲租賃之登記，并發給土地他項權利證明書，仰即遵照，此令」等語，印發在案，除分行外，理合具文呈報察核，俯賜咨請內政部准予備案」等情據此。應予照辦，除令復外，相應咨請貴部查照，准予備案，並希見復爲荷。（下略）

### 解釋外國教會租地應如何徵收契稅及應否免糧疑義

二十八年七月二十六日行政院以第三九一八號訓令本部

（上略）凡教會因傳教所永租地畝，既以現行條約爲根據，其依照內地外國教會租用土地房屋暫行章程取得永租權者，可援照浙江壽昌縣成案，准予按照典契投稅，並由永租賃人完納一切賦稅；其訂明租用期間者，既與永租有別，即無按照典契投稅之必要，所有業主及教會遵章會同報請官廳核准租用之租約及批示，均可作爲取得租用權之佐證，亦不必另訂官契式樣。至所有該項土地應納一切賦稅，因業主與承租人之間純係有定期之租賃關係，業主既有收受租金之權利，自仍應負擔納稅之義務，永租賃人應納之賦稅，並應改稱地租，俾符名實。（下略）

解釋外國教會新近永租之地是否准其承糧抑將錢糧改以地租名

## 義徵收疑義

二十三年十二月內政財政外交三部電復浙江省政府

(上略) 美國浸禮會永租紹興縣章謝氏地產，關於過戶承糧一節，應暫照向例辦理，俟該縣土地清丈登記後，再行發給執照，改徵地租。(下略)

解釋外國教會永租土地是否仍照向例過撥糧賦抑或另立教會使  
用土地專名分別認撥疑義

二十四年十二月二十一日內政外交財政三部函復

行政院祕書處並奉諭如議

### 辦理

(上略) 查關於教會租地過撥糧賦，前於美國浸禮會永租紹興縣章謝氏地產案內，業經內外財三部商定，在未辦清丈登記地方暫照向例辦理。該省外國教會租地，事同一律，似應暫照向例辦理，俟該省土地清丈登記後，再行改以地租名義徵收。(下略)

解釋甘肅皋蘭縣天主分堂租地設立診所迄未呈報該所中國修女  
施診亦無合格資歷疑義

二十八年三月二十一日內政部咨甘肅省政府

(上略)「查該教堂禮地建設診所施醫，核與內地外國教會租用土地房屋暫行章程第一條之規定，尙無不合。惟查該縣天主教堂爲數甚多陳管營建設診所是否確有必要，且此項租地，既據查明距離西固城機場甚近，究與軍事機密有無妨礙，應請飭查明確，以爲准駁之標準。至外國教會在內地租用土地，依照前項章程第三條之規定，應由業主與教會會同呈報該管官署核准，其契約方爲有效。所訂租契，並應抄送過部，以憑核定。該教堂承租此項土地，延未呈報備案，殊有未合，至租地期限，應遵照

行政院三十二年九月七日四一六二號密令解釋，外國教會在條約未取消以前租用一地之期限，認爲無限制並得爲永租之約定。再外國教會附設醫療所或施診所，應否按照醫院有關法令辦理一節，在本國境內設立醫院，設備合於管理醫院規則之規定者，應依照規則辦理，如僅有醫師護士等人員而無病床等設備者，其醫務人員亦應依照醫師暫行條例及護士暫行規則辦理。至中國國籍之修女，其在醫院之職業，應視其出身、學歷、經驗、分別按醫師、護士、助產士、藥劑生等呈請審核給證，方得執行其職務。」

### 解釋宗教團體對於地方官署有所請求應否併用呈文疑義

二十七年十月十八日內政部咨廣西省政府

(上略)外國教士對於我國政府機關有所請求，應一律用呈文，前經解釋有案，此項解釋應對於外國教會，自應一律適用(下略)

## 解釋外國教會僅有土地永租權不得逕行出售土地

外交部民國三十三年九月二十一日歐字第三十二號公函

前准加拿大公使館來文，略以茲有四川涪州英美女佈道會，擬將其永租土地一部出售於當地中國直接稅局，原業主以永租土地無權轉讓為理由，出而阻止，依法內地外國教會永租土地究否可以轉讓，照請查明見復等由，本部當以內地外人教會永租土地，依例可以出售中國人民，但須獲得中國官廳核准，方為有效等語，答復該公使館在案，嗣復准該公使館來文，略以內地外人教會出售永租土地，既須經中國官廳核准，方為有效，則中國官廳依法有拒絕核准之權，但不知中國官廳拒絕核准之理由，有無法律規定，且如出售土地與法律之規定，完全適合，中國官廳是否必須予以核准，以上所提各種問題，頗關重要，蓋外國人民將來因協助中國經濟發展欲與中國政府或人民訂立財務上契約，對於中國之法律程序，自應事前先行明瞭，又內地外國教會永租之土地為何祇可出售於中國人民，而不能售諸一切依法可以取得土地所有權之人，蓋依現行條約，除中國人民外，外人亦有可以取得土地所有權者，此點固與涪州英美女佈道會出售教會一案無關，然亦亟欲明瞭與此有關之中國法規以免再度提此項問題，統希解釋見復等由；查此項事關土地移轉問題，除分行司法行政部外，相應抄同原送照會抄件一份，函請查照開示意見，以便轉復為荷：

地政署民國三十二年十月六日以渝權字第〇四二九號公函覆：

〔上略〕查外國教會依條約所享有之土地永租權，前經，司法院解釋，係永久存續之使用權，按土地法施行法第三十一條之規定，該項永租權之土地，係屬公有土地性質，自不比照私有土地自由移轉，其轉讓於中國人民，曾經二十八年二月二十四日 行政院訓令福建省政府解釋，內有：『外國教會在內地外僑在通商口岸僅有永租土地權利，以永租之土地，而行絕賣，不惟與約章未合，且於理論上亦欠圓滿，前寧波市政府辦理成案，先由縣政府備價收回，再轉售人民，給照營業最爲適當』，等語，本案似應依甯波成案辦理，又依永租契式之規定，此項永租權亦可移轉於其他有約國教會，但須仍作傳教之用，再原照會所稱依現行條約，外人亦可以取得土地所有權云云，試就中英新約而言，該條約附件三款內，有『依照法令所規定之條件』一語，是則外人所應享之土地權利，仍須受我國現行各項有關法令之限制。

。（下略）

## 四 地用類

### 一 督墾原則

(二十二年五月二十七日 行政院頒布)

- 一 各省市自本原則達到之日起，六個月內，應依照本原則意旨，及國有荒地承墾條例，與各省地方情形，擬訂督墾單行章則，咨送實業內政財政三部核定。
- 二 各省市自督墾單行章則公布五年內，應督同各縣局設法將全省可墾荒地全部開墾或招墾。
- 三 各省市可墾荒地，應由省市政府按地段地號劃定墾區，分別緩急，實行墾殖。
- 四 公荒墾區，得准許人民個人或其組織之合作團體，依法承墾。
- 五 各省可墾私有荒地，應由各該管縣局，依照督墾單行章則，分別地質肥瘠，面積大小，工事難易，嚴定竣墾年限，逾期未墾者，得酌予處罰，罰則由省市政府制定，咨部備案施行。
- 六 私有荒地，有提前竣墾者，其升科年限，得由市政府酌予展緩，以示優異。
- 七 民營合作墾荒，面積在五萬畝以上者，得呈請該管縣局指導耕種，或開墾工事，在可能



範圍內，並得請求物質上之補助。

- 八 私人盡力墾務成績卓著者，得由該管縣局依照實業部獎勵實業規程，轉請褒獎
- 九 對於私有荒地之開墾，應酌予保護及獎勵，按其所墾之種類，（如禾稻及林木等）分別免稅年限，及其他保護方法，其詳細另定之。

## 二 清理荒地暫行辦法（二十二年五月二十七日 行政院頒行）

第一條 各省市公有私有荒地，除邊荒另定辦法，應由各省市政府依照本辦法清理之。

第二條 各省市清理荒地，由省市政府督促所屬縣局辦理之。

第三條 各省市清理荒地，如需勘丈，所用尺度應適用國民政府公布之度量衡法，及內政部公布之修正土地測量應用尺度章程之規定。

第四條 各縣局清理荒地，應備置荒地聲報書，暨荒地登記簿，並按季將清理情形彙報主管省市政府前項荒地聲報書，暨荒地登記簿，應載明荒地之地位，面積，及所有人姓名等項，其格式由內政部定之。

第五條 各省市於本辦法頒布後，應限期令荒地所有人填具荒地聲報書，並繪具略圖，向該管縣局聲請登記，公有荒地由保管機關爲之，

第六條 各縣局接到荒地聲報書後，除認爲必需查勘者外，應予以登記。

第七條 各縣局對於聲報期滿後，未履行聲報之荒地，應於六個月內代為查報，並得酌收手續費。

第八條 各縣局於荒地查勘完竣後，應按區段號數分別公有私有總製荒地圖冊。

第九條 各省市彙集縣局之報告，應編製清理荒地報告書，按年咨送內政實業財政三部備查。

第十條 各省市清理荒地，統限於民國二十五年底完成。

第十一條 各省市清理荒地，於必要時，得呈准中央，發行地方墾荒公債。

第十二條 本辦法未盡事宜，由內政實業財政三部會呈行政院修正之。

第十三條 各省市於必要時，得擬定補充本辦法之單行章則，咨送內政實業財政三部核准施行。

第十四條 本辦法自公布之日施行。

### 三 內地各省市荒地實施墾殖督促辦法

民國二十五年九月十日  
行政院公布

一 內地各省市所有可墾殖荒地，應分兩期實施墾殖，以江蘇、浙江、福建、安徽、江西、湖北、湖南、四川、貴州、河南、甘肅、陝西等十二省，及南京上海二市為第一期實施範圍；山西、山東、河北、廣東、廣西、雲南等六省及青島北平天津三市為第二期實施

範圍。

二 第一期各省市荒地其尚未依清理荒地暫行辦法查報或尚未齊全者，仍限於二十五年年底查報齊全，於二十六年起實施墾殖。

三 第二期各省市荒地，限於二十七年年底查報齊全，於二十八年起實施墾殖。

四 實施墾殖時，應將公有荒地私有荒地分別辦理。其屬公有者如整段面積超過五千畝，由縣市政府呈報省政府辦理；如不足五千畝，由縣市政府負責招墾，其在隸屬行政院之市者，均由市政府辦理；屬於私有者督促業主開墾或招墾。

五 各縣市辦理招墾時，應援照國有荒地承墾條例，及其施行細則，並依清理荒地暫行辦法，督墾原則，獎勵補助移墾原則，擬具進行計劃，呈由省政府核轉內政財政實業三部備案。其由省或隸屬行政院之市辦理者應將進行計劃，咨送內政財政實業三部備案。

六 招墾荒地，如有必須舉辦水利交通工程，而其經費浩大確有困難情形時，由縣市政府辦理者，應於每年度提出預算，並敘明理由，擬具工程計劃，呈請省政府補助之，由省或隸屬行政院之市辦理者，呈請中央酌量補助之。

七 私有荒地，由縣市政府依照左列之規定負責督促各業主實施墾殖：其在隸屬行政院之市者，由市政府負責督促之。

(一) 私有荒地，應由各業主自行酌定墾竣年限，呈報該管政府核准登記；其荒地面積在一百畝以下者，墾竣年限不得超過三年；在一百畝以上一千畝以下者，不得超過六

年；在一千畝以上，一萬畝以下者，不得超過十年。

(二) 業主所有荒地不能自行開墾者，應依前款規定年限，招人承墾其收益由業主與承墾人雙方以契約定之。

(三) 私有荒地，如業主無力自行開墾，或逾期一年而不自行招墾者，應由該管政府另定辦法代為招墾。

(四) 依照前款規定，由該管政府代為招墾，而逾期未能墾竣者，其未墾竣部份得由該管政府另行招墾。

(五) 各業主或承墾人依一二兩款之規定成績卓著者，得依督墾原則第六第八第九三項之規定獎勵之。

八 各縣市每年辦理荒地墾殖情形，應於年終編製報告呈由省政府咨內政財政實業三部備案；其由省或隸屬行政院之市辦理者，應逕咨內政財政實業三部備案。

九 各縣市報告辦理荒地墾殖情形後，由省政府執行初查，由內政財政實業三部會同派員復查；其由省或隸屬行政院之市辦理者，逕由內政財政實業三部會同派員考查之。

一〇 各縣市公有荒地，私有荒地每年招墾畝數不得少於全數五分之一，其能照此限度增墾二倍以上者，分別獎勵；其不及最低限度者，以廢弛職務論，依法懲戒。

一一 依本辦法之規定，各省或隸屬行政院之市所為獎勵事項，應於每年終彙送內政財政實業三部備案，各縣市為獎勵事項，應於每年終彙呈省政府核轉內政財政實業三部備案。

一二 本辦法自公布之日施行。

#### 四 獎勵輔助移墾原則

(二十二年二月內政部會同實業部咨照)

- 一 舉辦移墾移送人民，應以具有耕作能力堅苦耐勞之貧民爲主。
- 二 舉辦移墾應勸勵移民實行土著，以求達到繁榮與發達墾區之目的。
- 三 舉辦移墾對於貧苦移民，必須籌畫貸給資金，以爲購買農具牲畜種籽肥料食糧飼料。及建築住宅等用費，此項貸金取息，不得超過年利三厘，本息於墾地成熟後，分年攤還，其期限不得短於五年。
- 四 舉辦移墾，先須計畫墾區之內水利交通等建設，施工時在可能範圍內，得徵求移民分任勞力。
- 五 舉辦移墾須注意墾區內之教育衛生等設備，藉以增進移民智識，保障人民健康。
- 六 舉辦移墾，對於墾區治安，應預有充分之準備。
- 七 舉辦移墾，必須派員擔任移民墾殖耕作，及經濟自衛上各種組織之指導，並訓練移民，完成自治。
- 八 舉辦移墾，對於移民初次赴墾區時，須按途程補給旅費。其乘坐國營舟車者。應由地方政府負責辦理免費或減費手續。

九 舉辦移墾，得由移入移出兩省間，互商協定辦法，呈報行政院並咨內政實業兩部備案，至於貧苦移民貸給金總額，應由移出省方擔任百分之五十，乃至百分之八十移入省方擔任百分之二十，乃至百分之五十，前項貸給金額之分擔比率及其收回辦法，由移出移入兩省於互商協定移民辦法時訂定之，其所需補助移民之旅費，則由兩省平均負擔之。

## 五 非常時期難民移墾條例

二十八年五月六日國民政府公布

第一條 移送難民從事墾荒者，依本條例之規定。

第二條 難民移墾事宜，由經濟部會同內政部財政部振濟委員會（以下簡稱中央主管墾務機關）管理統籌，並督促各省政府辦理之。

第三條 各省得設墾務委員會，辦理難民移墾事宜，並得由中央主管墾務機關派員參加。

第四條 難民移墾由中央主管墾務機關主辦者，應於墾區設立辦事處或管理局管理之。

難民移墾由省政府主辦者，歸縣政府管理之。但難民人數在一千以上者，得於墾區設立辦事處或管理局管理之。

第五條 中央主管墾務機關，應自行或限令省政府於最短期內完成左列事務。

- 一 調查並劃定墾區。
- 二 確定能移容墾民之人數。

三 擬定各項移墾詳細實施辦法或計劃。

四 辦理難民移墾登記。

第六條 調查墾區應注意左列各款。

- 一 墾區之範圍。
  - 二 墾區之自然狀況。
  - 三 墾區之經濟狀況。
  - 四 墾區之社會一般情形。
  - 五 墾區土地之權利。
  - 六 墾區之水利。
  - 七 墾區及附近之農業。
  - 八 墾區之荒廢原因。
  - 九 容納墾民數量。
  - 十 墾殖費用之估計。
- 第七條 墾殖之難民應具左列資格。
- 一 身體強壯能耐勞苦者。
  - 二 能耕作或有墾區所需要之其他技能者。
  - 三 無不良嗜好者。

移墾難民數額不足時，得就具有前項資格而志願移墾者選擇補充之。

第八條 移墾難民應登記之事項如左。

一 姓名性別年齡籍貫。

二 原有職業。

三 耕作能力或其他技能。

四 有家屬者，其人數姓名、性別、年齡及其能力。

第九條 移墾難民之編制、移送、保護、管理及衣食醫藥之供給，由振濟委員會會同有關係

機關及地方政府辦理。

第十條 移送難民，除有特殊情形外，應儘先向就近墾區移送。

第十一條 移墾難民到達墾區後，在尚未收穫以前之生活，由振濟機關及墾務機關維持之。

第十二條 難民移送墾區後，非有特殊事故經墾區管理機關許可者，不得任意遷出。

第十三條 難民每戶墾種之畝數，由墾區管理機關斟酌墾區實際情形，並視其耕作之能力及

生活之需要分配之。

第十四條 墾區治安之承利交通等事項，由中央各該主管官署地方政府及墾區管理機關先行

籌劃，其應預先辦理者，應於墾民到達墾區前辦理完竣。

第十五條 各墾區內地之土地權利坐落及面積，應由墾區管理機關以最迅速方法施行清查，

並通知土地所有權人申報。



第十六條 私有荒地，應由墾區管理機關通知所有權人依規定之期限墾種，逾期不墾種者，由墾區管理機關呈經上級主管機關核准，依左列辦法之一處理之。

一 強制租賃 由墾區管理機關酌定租額，強制租賃於墾。但其墾額不得超過該土地正產收穫總額百分之十五，並應自開墾之日起，免繳田租三年至五年。

二 強制出賣 由墾區管理機關，按當地荒地最低價格規定地價令所有權人直接賣與墾民，地價分期於收穫後交付，其支付年限，不得少於十年。

三 強制徵收 由墾區管理機關，按當地荒地最低價格給價徵收，以原價分配於墾民，其地價由墾戶分期於收穫後償還政府，其償還年限，不得少於十年。

前項各款處理辦法未竣時，得先將該地分配墾民耕作。

第十七條 前條第一項第一款情形，在墾戶免徵田租期內，應免原土地所有權人之土地稅。依前條第一項第二款或第三款取得所有權之土地，得免繳地稅五年至八年。

第十八條 依第十五條清查荒地，私有荒地所有權人不向清查機關申報，或無法證明其所有權者，得先將該地分配墾民耕作。

前項私有荒地，自通知申報之日起逾三年不申報，仍不能證明其所有權者，視為公有荒地。

第十九條 公有荒地，分配墾民耕作，於墾竣後，無償取得耕作權，並適用土地法關於耕作權之規定。

第二十條 難民移墾，由省政府主辦者，其經費除得由省政府呈請行政院補助外，由該省政府自行籌撥。

第二十一條 移墾難民到達墾區後，由墾區管理機關指導管理之。

第二十二條 墾區管理機關，經上級主管機關核准，得於墾區內採用集團農場方法經營之。

第二十三條 墾區治安，除由地方政府及墾區管理機關負責維持外，並應將墾民編組訓練，養成自衛能力。

第二十四條 墾區管理機關，應督促協助墾民興辦水利及道路。

前項興辦水利事項，得請經濟部或省水利主管機關派水利工程人員指導協助，並得商請經濟部酌予水利貸款。

第二十五條 墾民之住宅，應由墾區管理機關於其到達墾區前建築一部份俟陸續移到後，協助其自動建築。

前項住宅建築費用，由墾務機關支付，歸墾戶分期償還。

第二十六條 墾民第一年所需食糧、農具、耕牛、種籽、肥料、飼料、種畜，由墾區管理機關，採購貸予之。

墾民所需其他生產資金及必需費用，由墾區管理機關介紹貸款或會同合作主管機關指導組織合作社，介紹金融機關貸予之。

第二十七條 墾區管理機關，為供給墾民所採購之食糧、農具、耕牛、種籽、肥料、飼料、

種畜，得請財政及交通主管官署，減免稅捐及運費。

第二十八條 墾區內農產畜牧之經營及技術改良，由經濟部及各省農業改進機關派技術人員指導協助之。

第二十九條 墾區管理機關，應指導墾民經營農村副業。

第三十條 墾區內之醫藥、衛生、教育及其他公共事業，由墾區管理機關及地方政府規劃辦理。

第三十一條 墾民墾種成績優異及辦理難民移墾具有特殊勞績者，得由中央或地方政府予以獎勵。

第三十二條 本條例自公布日施行。

## 六 徒刑人犯移墾暫行條例

二十五年二月二十九日國民政府修正公布

第一條 處無期徒刑之人犯執行滿五年後，處三年以上有期徒刑之人犯執行滿五分之一後，得以司法行政部命令，移送邊遠或荒曠地方從事墾殖如係軍事人犯，得以軍政部命令移送之。

第二條 墾人犯以二十歲以上男子，品性較良，身體健全，能任農事者為限。

第三條 人犯移墾之地，以公有荒地撥充。

第四條 移墾人犯，先拘置於移墾地所設之外役監，漸次遣居農舍。

第五條 人犯墾地所需之農具、耕牛、種籽、肥料等，由國家供給之。

第六條 人犯墾地，其收穫所入歸公，但應按其行狀成績，照作業賞與金辦法提給若干，其遣居農舍者所提給之數，不得少於百分之四十。

第七條 人犯移送途中及在移墾地之期間，均按日數抵算刑期。

第八條 移墾人犯刑期滿後，願受入籍者，授以地若干畝之耕作權，并編入該處戶籍其地依法納租。

第九條 移墾人犯之眷屬，得攜帶隨行，或至移墾地後接往同居，旅費均由自備，實無力者，得由國家酌予補助。

第十條 中央及地方各機關及各地駐軍對於人犯之移送戒備及其他關於移墾一切事宜，應協助之。

第十一條 人犯移墾辦法，由司法院會同行政院定之。

第十二條 本條例自公布日施行。

## 七 隄防造林及限制傾斜地墾殖辦法

十九年十一月十一日  
行政院公布

第一條 爲避河流兩岸傾斜地土砂之冲刷并防止其崩壞，有造林及限制墾殖之必要時，得依

本辦法之規定。

第二條 河流兩岸應行造林之區域，由各該水利主管機關，依照左列各項規定分別辦理。

一 造林區域如爲官產時，由該水利主管機關經營之。

二 造林區域如爲公共團體所有或私產時，得依法徵收，由水利主管機關經營之，或規定栽植辦法，令該所有者自辦或組織合作社經營之。

三 造林區域內已有林木，如爲公有時，由水利機關管理之，其爲公共團體所有或私有時，得限制其砍伐或酌給代價收買之。

第三條 依第一條規定爲防止土砂之沖刷，其傾斜在二十度以上者，經森林及水利主管機關之會勘，認爲確有建造保安林之必要時，由森林主管機關依法征收經營之。

第四條 凡傾斜在二十度以下之地畝，水利主管機關認爲有築梯田或其他相當工程物之必要時，得勒令墾殖遵照辦理。

第五條 凡私人造林，經該水利主管機關查勘，認爲與隄防有益者，得呈請內政部核獎。

第六條 河川中新漲之沙洲及因堤岸崩壞而形成之沙灘，非經水利主管機關之核准，不得造林，其已經造林而認爲有礙水道時，得強制斫伐之。

第七條 依本辦法應行設備或受限制之區域，經水利主管機關勘定，得交由地方政府執行。

第八條 依本辦法規定應由水利主管機關辦理之一切事宜，如未設專管水利機關之處，得由該管地方政府辦理之。

第九條 本辦法如有應行修改之處，由內政、農礦兩部及建設委員會會同修改之。  
第十條 本辦法自呈准公布日施行。

## 八 佃農保護法草案

民國十七年五月十日國民政府公佈

第一條 凡租種官有、公有、私有田圃、山場、湖地、森林、牧場等之佃農，皆應受本法之保護。

第二條 佃農繳納租項等，不得超過所租地收穫量百分之四十，實際交納數量由各地地方政  
府會同各地農民協會，按照當地情形定之。

第三條 佃農對於地主除繳納租項外，所有額外苛例，一概取消。

第四條 佃農繳納租項，應在收穫時繳納。

第五條 凡押金及先繳租項全部或一部惡例，一概禁止。

第六條 如遇歲歉或天災戰事等，佃農得按災情輕重，有要求減租或免租之權利。

第七條 凡佃農對於地主之要求經鄉自治機關審查後，如無異議且認為正當之要求，地主應予承認。

第八條 佃農對於所耕土地有永佃權，但不得將原租土地轉租別人。

第九條 包佃或包租制，應即廢止。

第十條 凡佃農與地主間之契約必須報請區鄉自治機關備案。

## 九 保護佃農辦法原則

二十一年內政部頒發

- 一 繳租應以徵收當年當地之生產物爲原則。
- 二 繳租最高限度，應不得超過當年正產物收穫總額千分之三百七十五。
- 三 副產物品概爲佃農所有。
- 四 包佃包租制及預徵地租，應嚴行禁止。
- 五 押租金類似押租之抵押品，應嚴行廢止。
- 六 佃農如能完全履行其義務，除地主收回自耕或土地所有權移轉于自耕農時，出租人不得任意撤佃。
- 七 收回自耕之地再行出租時，原佃農有優先承租權。
- 八 地主典當或出賣土地佃農有優先承佃或承買權。土地所有權移轉時，除移轉于自耕農外，佃農有繼續承佃權。
- 九 佃農如對土地有特別改良之設施，解佃時得要求地主予以賠償。

# 十 內地房屋救濟辦法

二十七年十月六日行政院公布

第一條 非常時期房屋不敷供應之地方，依左列方式救濟之。

甲 公營住宅，由政府建築。

乙 私營住宅，由政府獎勵人民建築。

第二條 公營住宅，由縣市政府建築管理，其建築計劃，應呈請省主管建築機關核定之。

重要都市地方公營住宅規模較大者，得由省政府建築之。

第三條 公營住宅，應建築於城市附近交通便利，環境適宜之地區。

第四條 公營住宅之基地，以公有荒地撥充之。如無適當之公有土地時，得依法徵收私有土地。

第五條 公營住宅之建築，應注意左列各款。

一 空地面積不得少於全部基地百分之三十。

二 結構應力求經濟衛生，以適應當地大多數住戶之需要。

三 建築材料，應盡量採用當地或附近國產材料。

四 外牆及主要分間牆，應用防火材料構造。

五 應附有公共消防及防空設備。



第六條 公營住宅之建築經費，由省政府核定支付之，經費不敷時，得呈請中央酌予補助或介紹貸款。

第七條 公營住宅通街要道之道路及公用設備，應同時完成之。

第八條 公營住宅之出租條件，依土地法第一百六十九條之規定。

第九條 私營住宅合於左列各款者，得請求獎助。

一 在地方政府指定之區域內建築者。

二 建築成村滿二十幢者。

三 院落占地基面積百分之四十以上者。

四 建築合於經濟堅固衛生之原則，而儘量採用國產材料者。

五 建築經登記合格之技師或技副設計繪圖，並經主管機關核定者。

六 建築資金籌足百分之六十以上者。

第十條 依前條請求獎助之私營住宅，經主管官署審查核准者，得依左列各款酌予獎助。

一 通街道路及公用設備，由地方政府儘先完成。

二 房租減半徵收但應以三年為限。

三 建築經費不足者介紹押款。

第十一條 私營住宅，其出租條件，依土地法第一百六十三條至第一百六十七條之規定。

第十二條 本辦法由行政院公布施行。

## 一 戰時房屋租賃條例

三十二年十二月十三日國民政府公布

第一條 戰時房屋之租賃，依本條例之規定。本條例未規定者，適用民法；土地法及其他法令之規定。

第二條 戰時省市縣政府所在地，或經政府指定為疏散遷建之區域，或其他因租屋困難經政府指定之地區，該管市縣政府得為左列各款之命令。

一 檢視空餘房屋適於居住者，得限期令房主出租。

二 房主自住房屋超過其實際之需要者，得令其將多餘之房屋出租。

三 可供居住之房屋，得禁止其拆毀。

四 現供居住之房屋，得禁其改作他用。

五 被炸燒毀或傾圮之房屋尚可修復者，得令房主修復出租。

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

出租房屋建造在本條例公布以前者，其標準租金，由省或院轄市政府擬定，報請內政部轉請行政院核定之。

出租金額超過前二項之標準者，雖有約定，出租人不得請求給付。其不及規定標準者

，仍依原租約支付。

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

第五條 以現金爲租賃之担保者，其總數不得超過兩個月之租金額。

第六條 出租人於租金外，不得收取小費或其他任何名義之費用。

第七條 出租人非因左列情事之一，不得終止租約。

一 承租人利用房屋爲不法之行爲者。

二 承租人積欠租金數額，除以担保金扣抵外，達兩個月以上者。

三 承租人損壞出租人之房屋或其他財物而不爲相當之賠償者。

四 承租人未得出租人同意而將全部房屋轉租者。

五 出租人依第十一條規定收回自住者。

六 房屋必須改建且已領得建築執照者。

第八條 承租人依民法第四百四十三條第一項但書規定將房屋一部轉租者，其租金應按原租金比例計算。

第九條 租約定期限者，承租人如於期滿前一月通知出租人繼續承租，出租人不得拒絕。

如租約所定期限在半年以上而該地經濟情況顯有變動，出租人得請求酌加租金，但不得超過原租金百分之三十。

第十條 承租人依租約給付租金，出租人拒絕收受時，承租人得將租金提存，並通知出租人。

第十一條 租約期滿或租約未定期限者，出租人如因上述事由有收回自住之必要時，應經該管警察機關或自治團體證明後，於三個月前通知承租人退租。

凡供公教人員或自淪陷區退出之難民所租用之房屋，出租人如依前項規定收回自住時，應於一年前通知承租人。

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

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

第十四條 前五條對於出租人之規定，於民法第四百二十五條之受讓人準用之。

第十五條 出租人房屋如因被炸燒毀至不堪住用時，承租人不得索還租金，其收有担保金者，應由出租人將担保金退還。

前項房屋，如有剩餘部份，承租人願繼續租用者，得照原租額比例繳付租金。

第十六條 房屋必須改建，經出租人重新建築非供自住者，原承租人有優先租賃權。

第十七條 被炸燒毀或傾圮之房屋，如出租人無力或不為修復而承租人仍繼續租用者，得由承租人代為修復，出租人不得無故拒絕。

第十八條 出租人房屋，如被拆闢爲公路或火巷至不堪住用時，其收有担保金者，應將担保

金退還。

第十九條 違反依第二條所爲之命令者，科一千元以下罰鍰。

第二十條 違反第三條或第十二條之規定者，科三千元以下罰鍰。

第二十一條 違反第四條至第六條之規定者，科五百元以下罰鍰。

第二十二條 依前三條規定科罰鍰者，由法院以裁定定之。

對於前項裁定，得於五日內抗告，但不得再抗告。

第二十三條 省或院轄市政府，得依本條例規定，擬訂補充辦法，報請內政部轉請行政院核

定之。

第二十四條 本條例自公布日施行，其有效期間至戰事結束後六個月爲止。

## 一一一 城市改良地區特別收費通則

二十六年一月二十九日  
行政院公布

第一條 本通則依土地法第二百三十四條之規定制定之。

第二條 各城市改良地區，因築路或建築碼頭，得向道路兩旁或碼頭附近之受益土地征收受益費。

第三條 前條受益費，由受益土地所有權人或典權人繳納之。

外國人依條約租用之土地，其應繳之受益費，由租用人繳納之。

第四條 受益土地不論公有私有，一律適用本通則之規定。

第五條 地方政府築路或建築碼頭，應分別造具預算決算及受益地征費表公告之。

第六條 每次築路或建築碼頭征費之總額，由主管地方政府決定之，但不得超過築路或建築碼頭用費總額百分之六十，每段土應征之費額，不得超過土地價值之半。

前項築路或建築碼頭用費，包括全部工程費，征收土地房屋之補償金及遷移費等。

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

第八條 建築碼頭征費地段之範圍，應由主管地方政府斟酌實際受益情形劃定之。

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

第十條 建築碼頭受益費之分攤，以總費額三分之一按臨碼頭地基之寬度分攤，以三分二按受益地面積之多寡分攤。

第十一條 臨近道路同時修築，各路征費地段之分界，以下列之規定為標準。

甲 轉角處之土地，以兩路中線交點與征費距離線交點之聯絡線為界。

乙 前後道路之距離過小致受益範圍發生重複時，以重疊部份之等分線為界。

丙 土地四週同時開避道路時，參照甲乙兩款辦理。

第十二條 前條各款之一段土地，在他路爲不受益者對受益道路應征之築路費，仍依第七條之規定辦理。

第十三條 土地有左列情形之一者，得免征築路受益費。

甲 除去被征部份外，所餘地面平均寬度不足四公尺，深度不足三公尺或面積不滿十二平方尺者。

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

第十四條 受益地所有權人，得以被征收土地之地價補償金，房屋遷移費等抵交其應征之費。

第十五條 凡逾期不繳受益費致妨礙築路或建築碼頭工事之進行者，得科以罰鍰或依法征收其土地。

第十六條 本通則自公布日施行。

### 十三 都市計劃法 二十八年六月八日國民政府公佈

第一條 都市計劃除法律別有規定外，依本法之規定定之。

第二條 都市計劃，由地方政府依據地方實際情況及其需要擬定之。

第三條 左列各地方，應儘先擬定都市計劃。

一 市。

二 已闢之商埠。

三 省會。

四 聚居人口在十萬以上者。

五 其他經國民政府認為應依本法擬定都市計劃之地方。

第四條 前條規定之地方，如因軍事、地震、火災、水災或其他重大事變致受損毀時，地方政府認為有改定都市計劃之必要者，應於事變後六個月內，重為都市計劃之擬定。

第五條 就舊城市地方為都市計劃，應依當地情形另闢新市區，並應就原有市區逐步改造。

第六條 都市計劃擬定後，應送由內政部會同關係機關核定，轉呈行政院備案，交地方政府公布執行。

都市計劃經核定公布後，如有變更，仍應依前項之規定辦理。

第七條 都市計劃公布後，其事業分期進行狀況，應由地方政府於每年度終編具報告，送內政部查核備案。

第八條 地方政府為擬具都市計劃，得遴聘專門人員，並指派主管人員組織都市計劃委員會議訂之。

第九條 都市計劃委員會之組織通則，由內政部定之。



第十條 都市計劃應表明左列事項。

一 市區現況。

二 計劃區域。

三 分區使用。

四 公用土地。

五 道路系統及水道交通。

六 公用事業及上下水道。

七 實施程序。

八 經費。

九 其他。

前項各款，應盡量以圖表表明之。其第一款應包括地勢、人口、氣象、交通、經濟繁狀况，並應附具實測地形圖，明示山河、地勢，原有道路，村鎮，市街及名勝，建築等之位置與地名，其比例尺不得小於二萬五千分之一。

第十一條 都市計劃之區域，應依據現在及既往情况，並預期至少三十年內發展情形決定之。

第十二條 都市計劃，應劃定住宅商業工業等限制使用區，必要時並得劃定行政區及文化區。

第三條 住宅區內土地及建築物之使用，不得有礙居住之安寧。

第十四條 商業區內土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。

第十五條 具有特殊性質之工廠，應就工業區內特別指定地點建築之。

第十六條 行政區應儘可能就市中心地段劃定之。

第十七條 文化區應就幽靜地段劃定之。

第十八條 土地分區使用規定後，其土地上原有建築物不合使用規定者，除准修繕外，不得增築，但主管地方政府認為必要時，得斟酌地方情形，限期令其變更其使用，因變更使用，所受之損害，應補償之。

第十九條 市區道路系統，應按分區及交通情形與預期之發展佈置之。道路佔用土地面積，不得少於全市總面積百分之二十。

第二十條 市區道路之縱橫距離，應依使用地區分別定之。

第二十一條 市區主要道路交叉處，車馬行人集中地點及紀念物建築地段，均應設置廣場，並應於適當地點設置停車場。

第二十二條 市區公園，依天然地勢及人口疏密分別劃定適當地段建設之，其佔用土地總面積，不得少於全市面積百分之十。

第二十三條 市區飲用水以自來水為原則，其未能設備自來水者，其飲用水源應有衛生管理之規定。

第二十四條 市區飲用水源地域，不得有排水溝渠之灌注及防害水源清潔之設置。

第二十五條 市區內中小學校及體育、衛生、防空、消防設備等公用地之設置地點，應依市民居住分佈情形適當配置之。

第二十六條 市區內垃圾糞便利用水道運出者，其碼頭應設於距市區一公里以外之地位。

第二十七條 市區公墓應於適當地點設置之。

第二十八條 都市計劃得分期分區實施。

第二十九條 新設市區，應先完成主要道路及下水溝渠等工程建設。

第三十條 新市區建築地段，應儘先完成土地重劃。

第三十一條 本法施行細則，得由各省市政府依當地情形訂定，送內政部核轉備案。

第三十二條 本法自公布日施行。

## 十四 建築法 二十七年十二月二十六日國民政府公布

### 第一章 總則

第一條 公私建築物之建造、造改、拆卸及使用，依本法之規定。

第二條 本法適用之區域如左。

一 市。

二 已闢之商埠。

三 省會。

四 聚居人口在十萬以上者。

五 其他經國民政府定爲應施行本法之區域。

本法於前項區域外之公共建築，其造價逾三千元者，亦適用之。

第三條 主管建築機關，在中央爲內政部，在省爲建設廳，在市爲工務局，未設工務局者爲市政府，在縣爲縣政府。

在前條第一項第五款之區域，如有特設之管理機關者，以該機關爲主管建設機關。其權限與市縣主管建設機關同。

第四條 建築物之設計建築師，應以依法登記之建築科或土木工程科工業技師或技副爲限，但造價在三千元以下之建築物，不在此限。

前項工業技師担任設計之建築物，以造價在三萬元以下者爲限。

第五條 建築物之承造人，以依法登記之營造廠商爲限。

依法登記之營造廠商，如未能適應各該地方之需要時，得不適用前項之規定。

## 第二章 建築許可

第六條 中央或省或直隸於行政院之市之公有建築造價逾三萬元者，應由起造機關擬具建設

計劃，工程圖樣及說明書連同造價預算送由內政部審查核定，縣市以下之公有建築由建設廳審查核定，但應彙報內政部備案。

前項所稱公有建築，謂政府機關或自治團體之建築。

第七條 中央或省或直隸於行政院之市之公有建築造價在三萬元以下者，依該起造機關之直接上級機關之核定爲之，如起造機關爲中央各部會以上之機關或省政府或直隸行政院之市政府由各該機關自行決定，但均應將建築計劃，工程圖樣及說明書連同造價預算送內政部備案。

第八條 公有建築經核定或決定後，應由起造機關將建築計劃，工程圖樣及說明書並聲述核定或決定經過及第十條第二款至第六款事項向市縣主管建築機關請發建築執照。

第九條 私有建築，應由起造人備具建築申請書，連同建築計劃工程圖樣及說明書，呈由市縣主管建築機關核定之。

第十條 建築申請書應載明左列事項。

一 起造人之姓名，職業，住址。起造人爲法人者，其名稱及事務所。

二 起造人之土地權利並附具證明文件。

三 設計建築師。

四 承造人。

五 建築期間。

六 建築物之使用性質。

第十一條 工程圖樣及說明書，應包括左列各款。

一 地形圖。

二 地盤圖，其比例尺不得小於五百分之一。

三 建築物之平面，立面，剖面圖，其比例尺不得小於百分之一。

四 建築物各部之尺寸，構造材料，及用途。

五 各載重部份之計算。

六 新舊溝渠與陰井之地位大小及出水方向。

七 因建築之特殊情形有應添具說明或圖樣者其說明或圖樣。

第十二條 市縣主管建築機關，對於公有建築物之地點位置，私有建築物之地點位置與設計結構認為不合者，得加以改正。

第十三條 市縣主管建築機關核定建築計劃後，應於五日內發給建築執照。

前項建築執照，指建造執照，改造執照或拆卸執照。

第十四條 市縣主管建築機關，對於公私建築發給執照時，得酌收執照費。

前項執照費，不得逾建築物造價千分之一。

第十五條 公私建築計劃經核定給照後，如於興工前或建築中變更原計劃時，仍應依第六條至第十四條之規定辦理。

第十六條 私有建築未經申請核定並領得建築執照以前擅自興工建築者，市縣主管建築機關對於起造人及承造人得處以建築物造價百分之一以下罰鍰，或於必要時將該建築物拆除之。

公有建築有前項情事時，得由市縣主管建築機關勒令承造人停工，並通知起造機關補行申請核定程序，或報請核定建築之機關令其拆除。

第十七條 違反第十五條之規定者，市縣主管建築機關得依前條之規定辦理。

### 第三章 建築界限

第十八條 市縣主管建築機關，得指定已經公布道路之境界綫為建築線，或在已經公布道路之境界線以內另定建築線。

前項建築綫之指定，於必要時得由省主管建築機關為之。

第十九條 建築物應連接建築綫，但有特殊情形經市縣主管建築機關特許變通者，不在此限。

第二十條 建築物不得突出於建築綫之外，但建築綫在道路境界綫以內經市縣主管建築機關許其部分突出者，不在此限。

第二十一條 在已經公布尚未開築之道路綫兩旁建造或改造建築物者，應依照公布之道路綫退讓。但臨時性質之建築物，經市縣主管建築機關暫許在道綫路範圍原址內建築者，不

在此限。

第二十二條 各區域原有道路寬度不足者，得由市縣主管建築機關訂定拓寬標準，在道路兩旁建造或改造建築物者，應依其標準退讓。

前項拓寬道路之標準，應報請內政部核定之。

第二十三條 各區域重要交通道路之交叉口，得由縣市主管建築機關訂定轉角房屋截角退讓辦法，在轉角地方建造或改造建築物者，應依其辦法退讓。

前項轉角房屋截角退讓辦法，應報請內政部核定之。

第二十四條 各區域沿河地帶，得由市縣主管建築機關訂定拓寬河道或增闢沿河路線辦法，凡臨河建造或改造建築物者，應依其辦法退讓。

前項拓寬河道及增闢沿河道路辦法，應報請內政部核定之。

第二十五條 各區域沿湖地帶，得準用前條之規定。

第二十六條 依第二十二條至二十五條退讓土地之收用，依土地法關於土地征收之規定。

## 第四章 建築管理

第二十七條 建築工程，經市縣主管建築機關核定發給建築執照後，應由承造人將興工日期呈報市縣主管建築機關備案。

第二十八條 市縣主管建築機關於必要時，得對於核定之建築工程規定其建築期限。



前項建築期限，承造人因特殊障礙未能如期完工時，得聲請展期。

第二十九條 建築工程逾原定建築期限而未依前條第二項規定聲請展期者，除飭令補行聲請外，並得對於承造人處以建築物造價千分之二以下罰鍰。

第三十條 建築物有左列情形之一時，市縣主管建築機關得令其修改或停止使用，必要時得令其拆除。

一 危害公共安全者。

二 有礙公共交通者。

三 有礙公共衛生者。

四 與核定計劃不符者。

五 違反本法其他規定或基於本法所頒行之命令者。

第三十一條 建築工程之場所，應有維護公共安全及預防火險之設備。

第三十二條 建築工程中必須勘驗部份，應由市縣主管建築機關於核定建築計劃時指定之，

由承造人按時報請勘驗合格後，方得繼續施工。

前項勘驗，應自報請之日起五日內為之。

第三十三條 違反前條第一項之規定未經報請勘驗擅自繼續施工者，得對於承造人處以建築物造價千分之五以下罰鍰。

第三十四條 建築工程完竣，應由承造人呈報市縣主管建築機關派員查勘，認可後，發給使

用執照。

前項建築物造價在五千元以上者，並應由承造人出具證明，證明建築工程各部份係依核定之工程圖樣及說明書施工。

第三十五條 市縣主管建築機關對於供公眾使用之建築物，得隨時派員查勘其結構及設備。前項供公眾使用之建築物，指供公眾工作營業居住，遊覽，娛樂，及其他供公眾使用之建築物。

第三十六條 建築物變更原定使用性質供公眾使用時，應呈報市縣主管建築機關查勘檢驗其有關公共安全與衛生之結構及設備。

第三十七條 地方政府對於左列各款建築物，得於不抵觸中央建築法令範圍內，分別規定其建築限制，但應經內政部之核定。

一 供特殊使用之建築物。

二 限制使用區內之建築物。

三 風景區內之建築物。

第三十八條 市縣主管建築機關，得劃定防火區。對於防火區內之建築物，得規定其全部或一部應用防火材料構造。

第三十九條 市縣主管建築機關，對於建築物有關防空之構造及設備，得為必要之規定。

第四十條 建築物之各種材料，於可能範圍內應盡量用本國產物。

第四十一條 傾頹或朽壞之建築物有危害公共安全之虞者，得由市縣主管建築機關通知業主限期拆除，如逾期未拆，得由市縣主管建築機關強制拆除之。

第四十二條 因地震，火災或其他重大事變致建築物發生危險不及通知業主拆除者，得由市縣主管建築機關逕予拆除。

第四十三條 傾頹或朽壞之建築物如有關名勝古蹟紀念物或具有藝術性質者應由地方政府設法保存之。

## 第五章 附則

第四十四條 關於本法之施行，得由各地方政府依地方情形分別訂定辦法，但應經內政部之核定。

第四十五條 建築技術上應有遵守之準則及公有建築制式標準，由內政部定之。

第四十六條 特種建築物，得依國民政府之特許不適用本法全部或一部之規定。

第四十七條 本法自公布日施行。

## 十五 管理營造業規則

二十八年二月二十七日行政院公布

二十八年十二月四日行政院呂字一五八二七號令修正公布

第一條 營造業之管理，除法令別有規定外，依本規則之規定。

第二條 本規則所稱營造業，指經營建築與土木工程之營造廠，建築公司及其他同類廠商。

第三條 凡為營造業者，應於開業前開具左列事由向地方主管建築機關聲請登記。

- 一 營造公司或廠之名稱。
- 二 廠及事務所所在地。
- 三 經理或廠主之姓名，履歷及住址。
- 四 主任技師之姓名，履歷及住址。
- 五 內部組織。
- 六 資本金額。
- 七 業務範圍。
- 八 創立年月。

前項地方主管建築機關指都市主管機關。

第四條 營業之登記，分為甲、乙、丙、丁四等。

第五條 凡聲請登記為甲等營造業之廠商，須有五萬元以上之資本並具有左列資格之一。

- 一 曾承辦五十萬元以上之工程成績優良經證明者。
- 二 曾領有乙等登記證，承辦工程累計滿五十萬元經主管建築機關認為成績優良者。

三 營造廠商或代表人經經濟部核准登記爲土木或建築科工業技師者。

四 營造廠商或代表人具有國內外大學或高等專門學校修習土木工程科或建築工程科畢業同等學力，並曾任所習學科之技術職務滿四年，成績優良經證明者。

第六條 凡聲請登記爲乙等營造業之廠商，須有兩萬元以上之資本並具有左列資格之一。

一 曾承辦十萬元以上之工程，成績優良經證明者。

二 曾領有丙等登記證，承辦工程累計滿十萬元經主管建築機關認爲成績優良者。

三 營造廠商或代表人經經濟部核准登記爲土木或建築科工業技師者。

第七條 凡聲請登記爲丙等營造業之廠商，須有五千元以上之資本並具有左列資格之一。

一 曾承辦一萬元以上之工程，成績優良經證明者。

二 曾領有丁等登記證，承辦工程累計滿一萬元經主管建築機關認爲成績優良者。

三 營造廠商或代表人曾任土木或建築工程職務二年以上，成績優良經證明者。

第八條 凡聲請登記爲丁等營造業之廠商，須有五百元以上之資本並具有左列資格之一。

一 曾辦工程滿一年以上經證明者。

二 營造廠或代表人有承辦工程之經驗、能力或學識經同業兩人以上證明者。

第九條 營造業聲請登記時，應由營造廠商或代表人填具聲請書一份，保證書二份連同聲請

人二寸半身像片三張，呈請地方主管機關核轉省主管機關審查登記。

第十條 營造業聲請登記經審查合格後，除發給營造廠商或代表人以登記證外，應由省市主

管建築機關將登記表及相片各一份分呈內政部經濟部備案。

第十一條 營造業聲請登記經審查合格後，應照左列之規定繳納登記費

一 甲等 國幣五十元。

二 乙等 國幣二十元。

三 丙等 國幣十元。

四 丁等 國幣五元。

第十二條 營造業在未領得登記證之前，不得營業。

在本規則施行前曾領有營造業營業證者，得暫准營業，但應於本規則施行後一個月內將舊證繳驗，由省市主管建築機關重行按等登記另發新證，繳納半費。

第十三條 已經登記之營造業于登記省市以外之地方營業時，應向營業所在地地方主管建築機關聲請核轉予以免費登記。

第十四條 營造業各按其登記等級，承辦左列工程。

一 甲等營造業得承辦一切大小工程。

二 乙等營造業得承辦二十萬元以下之工程。

三 丙等營造業得承辦五萬元以下之工程。

四 丁等營造業得承辦三千元以下之工程。

第十五條 營造業有左列情事之一時，得由地方主管建築機關追繳其登記證，並呈報省市主

管建築機關轉報內政部經濟部備查。

一 營造廠商因故喪失營業能力者。

二 以登記證借與他人使用或冒用他人登記證者。

三 偷工減料因而發生危險者。

四 違反建築法令達三次以上者。

第十六條 營造業應憑登記證向地方主管建築機關領取工程記載表，于每項工程動工之前在表內填明該工程建築執照號數及其他有關事項，由地方主管建築機關加蓋印章發還。

第十七條 工程記載表之格式，由省主管建築機關製定，須載明下列各項。

一 每項工程之建築執照號數。

二 業主姓名住址。

三 建築技師或土木工程技師姓名及開業號數。

四 動工及竣工日期。

五 工程造价。

六 工程地點。

七 營造業駐工廠代表人姓名。

第十八條 營造業如因故自行停業，應向地方主管建築機關聲請核轉備案，並繳銷登記證及工程記載表。

第十九條 營造業登記證遺失時，應由登記人登報聲明作廢，並須按原登記費百分之五十繳納補證費，呈請補發。

第二十條 營造業有左列情形之一時，應依本規則重行呈請登記。

- 一 更改組織者。
- 二 變更資本數額者。
- 三 改易名稱者。
- 四 更換代表人者。

第二十一條 營造有左列情形之一時，應呈報地方主管建築機關。

- 一 變更主任技術人員者。
- 二 變更業務範圍者。
- 三 變更廠址或公司事務所所在地者。
- 第二十二條 營造業之保證人，以合於左列各款之一者為限。
  - 一 同額以上資本之商號。
  - 二 同等同業三家或甲等同業一家。

前項担保商號如停業或退保時，應照本條之規定另覓保證人。

第二十三條 出保商號如遇所担保之營造業不履行本規則所規定各條或違反定章時，應依法負保證責任。



第二十四條 營造業之代理人雇人或其他從業者，關於其業務上違反本規則之行爲，由營造廠商負責。

第二十五條 本規則自公佈日施行。

## 五 地價類

### 一 戰時地價申報條例

三十二年十一月二十五日

國府公布（按卅年十二月十一日國府公佈之非常時期地價申報條例於卅一年十月十七日修正，現已廢止）

第一條 凡舉辦土地測量登記之地方，應依本條例之規定同時申報地價。

第二條 地價申報事宜，以市縣地籍整理機關為主辦機關。

第三條 辦理地價申報之程序如左：

一 查定標準地價。

二 業主申報。

三 編造地價冊。

第四條 地價調查，應抽查最近二年內土地市價或收益價格以爲查定標準地價之依據，其抽查起數，得視地目繁簡，地價差異，平均每十起至四十起抽查一起。

前項地價抽查，應與地籍調查同時爲之。

第五條 依據前條調查結果，就地價相近地段相連之土地劃分為地價區，並就每區內抽查起地之市價，或收益價格為總平均計算，求得各該地價區之平均地價。

第六條 每地價區之平均地價，由標準地價評議委員會評議送經主辦機關核定，為該地價區之標準地價。

標準地價，應於開始土地登記前分區公布之。

第七條 標準地價評議委員會，由市縣地籍整理機關指派估價人員一人並聘請各該市、縣農會、工會、商會、教育會、主管徵稅機關及參議會代表各一人組織之，其評議規則由中央地政機關定之。

第八條 業主聲請登記土地所有權時，應同時按照標準地價申報地價，但得為百分之二十以內之增減。

第九條 業主聲請土地登記而未同時申報地價者，以標準地價為其申報地價。

第十條 每登記區地價申報完竣，應即編造地價冊二份，分存主管地政機關及主管徵稅機關。

第十一條 每市縣地價冊編造完竣，應即舉辦地價稅及土地增值稅，其原有田賦及附加捐稅不再征收。

第十二條 地價申報滿五年或一年屆滿而地價已較原申報地價有百分之五十以上之增減時，得舉辦重估地價，其查定標準地價事項適用本條例第四條至第七條規定辦理之。

第十三條 前條查定之標準地價經分區公佈二個月後，即據以改編地價冊，在限期內業主得比照標準地價聲請為百分之二十以內之增減，逾期不得異議。

第十四條 重估地價由主管地政機關辦理，未設地政機關之市縣，由省政府派估價人員協助市縣政府辦理之。

第十五條 凡舉辦地價申報及重估地價之市縣，應依本條例之規定，擬具計劃送請中央地政機關核定辦理。

第十六條 本條例自公布日施行。

## 二 標準地價評議委員會議事規則

三十三年一月 日  
行政院核備案

第一條 本規則依戰時地價申報條例第七條之規定訂定之。

第二條 標準地價評議委員會，（以下簡稱本委員會）由左列人員組織之。

- 一 市縣地籍整理機關代表一人
- 二 市縣農會代表一人
- 三 市縣工會代表一人
- 四 市縣商會代表一人
- 五 市縣教育會代表一人

六 市縣主管征稅機關代表一人

七 市縣參議會代表一人

前項合法社團未完全設立之市縣，得由市縣地籍整理機關酌聘適當人員代替之。

第三條 市縣地籍整理機關主辦登記估價人員及有關地區鄉鎮長，得列席本委員會。

第四條 本委員會開會時間及地點，由市縣地籍整理機關決定之，並應於開會前五日通知出

席委員及列席人員。

第五條 本委員會開會時，由出席委員互推一人主席。

第六條 本委員會開會時，有委員過半數之出席，始得開議，有出席委員過半數之贊成，始

得決議。

第七條 本委員會討論事項時，發言之次序依起立之先後行之，討論結果如有數種意見，由

主席依次付表決，有修正案提出者，應將修正案先付表決。

第八條 表決方法以舉手或起立行之，可否同數時，取決於主席。

本委員會開會時，列席人員無表決之權。

第九條 本委員會開會時，市縣地籍整理機關，應將調查計算情形作成書面報告，並提出分

區平均地價表，作為評議標準地價之依據。

第十條 本委員會對於地價區之劃分及平均地價之計算，得視實際情形提出調整意見。

第十一條 本委員會議事記錄，應載明左列事項。

- 一 會議之次數及年月日時。
  - 二 會議所在地。
  - 三 出席者之姓名、職別。
  - 四 列席者之姓名、職別。
  - 五 主席之姓名。
  - 六 紀錄員之姓名。
  - 七 各項報告及議案之事由。
  - 八 決議。
  - 九 其他應記載之事項。
- 前項紀錄，應於會議結束後三日內送市縣地籍整理機關參酌辦理。
- 第十二條 本委員會開會期間需用辦事人員，得由市縣地籍整理機關調用。
- 第十三條 本規則自公布之日施行。

### 三 各縣（市）不動產評價委員會組織規程

民國卅二年十二月行政院公佈

第一條 本規程依契稅條例第十條之規定訂定之。

第二條 各縣（市）不動產委員會（以下簡稱本會）置委員九人至十一人，除縣（市）田賦

五 地價類

三 各縣（市）不動產評價委員會組織規程

二四三

糧食（田賦）管理處（以下簡稱縣市處）處長、副處長、主管科長、技士暨縣政府主管地政科科長爲當然委員外，餘由縣（市）處就當地各機關法團及公正士紳中聘定之，并應以縣（市）處正副長爲正副主任委員。

第三條 本會開會分常會臨時會三種，常會每年一次，其日期由主任委員決定之，臨時會以正副主任委員認有必要，或委員五人以上聯署申請經主任委員認可時召集之。

前項常會及臨時會由主任委員召集之。

第四條 本會開會須有委員過半數之出席，評定標準地價時須得出席委員過半數之決議。

第五條 評定不動產之標準價格，應先由縣（市）處派員實地調查作成報告送經本會召集會議審查後行之。

第六條 本會委員爲無給，但開會期間之膳宿費及本會必需之辦公雜費，應由縣（市）處辦公費內開支。

第七條 本會視事實需要，由縣（市）處酌派辦事員及雇員辦理指派事項。

第八條 不動產評價實施辦法另定之。

第九條 本規程自公布之日施行。

## 四 各縣（市）不動產評價實施辦法

民國卅二年十二月行政院公佈

第一條 本辦法依各縣（市）不動產評價委員會組織規程第八條之規定訂定之。

第二條 不動產評價委員會（以下簡稱評價會）籌備開會及決議案之執行，由縣（市）田賦糧食（田賦）管理處（以下簡稱縣市處）辦理之。

第三條 調查全縣不動產價格，由縣（市）處調派具有專門學驗人員分鄉鎮按地分別調查，必要時得分區域辦理之。

前項調查員人數及調查區域，由縣（市）處視實際情形決定之。

調查時除現時價值外，在農地應以「作物種類」、「收穫數量」、「收益概況」、等為根據，在宅地應以「建築種類」、「建築用費」、「建築年份」、「供求情形」等為依據，在城市宅地更應注意商業或工業情形並各參照交通地勢人口密度等，農地更應參照土壤灌溉等概況隨時詳細詢問鄉鎮長及公正士紳、忠實居民等，運用調查技能，依不動產價格調查表（表式由省處訂）所列項目分別填記，並劃定區價，繪製圖說，以備其評價會審查。

第四條 全縣不動產價格調查完竣，應將調查結果製成一覽表，加以說明，送由評價會召集臨時會議審查之。

審查不動產之調查價格，應注意毗鄰區域之連繫，如一地區與毗鄰地域之價格高低懸殊，或發現其他疑義時，得由評價會敘明疑點請縣（市）處覆查之。

第五條 全縣不動產估價一覽表所列價格審查完竣，應即籌備評價會，並應於十五日或二十



日前分別通知各委員及應列席人員。

第六條 縣（市）處理契稅推收及調查人員，得列席評價會，以便諮詢。

第七條 各縣（市）不動產之標準價格經評價會評定後，應由縣（市）處分區或於鄉鎮公所所在地公告之。

第八條 不動產標準價格在公告時，如某鄉鎮認為確有未當時，得自公告日起於十五日內經鄉鎮過半數保長聯署向縣（市）處提出異議，縣市處應通知評價會召開臨時會議複議之，經複議評定之價格，依法公告之，但不得再有異議。

第九條 不動產標準價格經評價會決議確定後，應由縣（市）處呈請省處備案，非依規定手續，不得任意增減。

第十條 各省處得斟酌各省實際情形，增擬補充辦法，呈請財政部核定之。

第十一條 本辦法自公佈之日施行。

## 五 估計專員任用條例

二十七年九月二十一日國民政府修正公布

第一條 土地法第二百三十七條所規定之估計專員，其任用依本條例行之。

第二條 估計專員分爲二等，一等荐任，二等委任。

第三條 一等估計專員，應就具有左列資格之一者任用之。

一 高等考試土地行政人員及格，諳悉土地估價情形者。

二 教育部認可國內外大學專門學校經濟，地政等學系畢業，辦理土地行政事務一年以上，諳悉土地估價情形者。

三 中央或地方辦理之地政學校畢業，在地政機關任委任職二年以上，對於土地估價事項有相當之學識經驗者。

四 曾任二等估價專員三年以上著有成績者。

第四條 二等估計專員應具有左列資格之一者任用之。

一 普通考試土地行政人員及格對於土地估價有相當之經驗者。

二 中央或地方辦理之地政學校畢業，在地政機關服務一年以上有相當之成績者。

三 高級中學或同等學校畢業，在地方地政機關服務二年以上有相當之成績者。

四 曾任地方地政機關委任官二年以上，熟悉當地土地及改良物價值情形者。

第五條 估計專員雖具第三條第四條之資格，但有公務員任用法第六條各款情事之一者，不得任用。

第六條 合於第三條第四條各項資格之估計專員，其任補概依公務員任用法第七條第八條第十條第十一條第十二條及公務員任用法施行細則第十九條之規定辦理。

第七條 本條例自公佈日施行。



## 六 地稅類

### 一 各省市土地稅征收通則

(附聯單式樣及說明) 民國二十六年八月三十一日行政院公佈施行

第一條 各省市土地測量登記完竣，應立即依法舉辦土地稅。

前項所稱土地稅，包括地價稅、土地增值稅及改良物稅。

第二條 土地稅由市縣政府財政局或設處徵收之。

第三條 凡金庫成立地方，收款事宜完全由金庫辦理，其金庫未成立地方，經徵處與收款處應行分立，其組織由市縣政府另行規定呈轉備案。

第四條 地方稅及改良物稅稅率，應由省市政府就法定稅率範圍內參照地方情形分別規定。

第五條 凡已徵收地價稅之土地，應依法徵收土地增值稅。

第六條 舉辦地價稅區域，應即依法實行徵收改良物稅。

第七條 所有權人之自住地或自耕地，其地價稅依照土地法第二百九十七條之規定按應納稅額八成徵收之，其超過第二百九十八條及第二百九十九條之限度者，仍照十成徵收之。土地增值稅及改良物稅，并應遵照土地法第二百八十六條第二項第二百九十八條二百九十

九條暨三百一十五條三百一十六條之規定，分別免徵。

第八條 土地稅由土地所有權人繳納，如屬外國人依照條約租用之土地，地稅由租用人繳納。其有典質抵押或定期租用者，從其契約或習慣辦理。

第九條 地價稅得分期繳納，但應依照土地法第二百八十五條之規定，每年不得過四期，各分期相距之時間，不得互有差別，改良物稅應依法徵收土地增值稅，得於土地移轉時徵收之。

第十條 每期地價稅開徵前一個月，應將納稅須知事項擇要公告，并依照土地法施行法第六十九條之規定，將徵稅通知單送達納稅人。

第十一條 納稅人接到徵稅通知單後，如認有不符，得隨時備具理由，申請更正。

第十二條 土地稅不得帶徵附加并不得預徵。如納稅人逾徵收期限不繳清稅款者，視為欠稅，得傳案追繳，并依土地法第四編第八章之規定辦理。

第十三條 欠稅土地不得移轉所有權或設定其他權利，如未經繳清欠稅而移轉所有權或設定其他權利時，其所欠稅款由現在權利人負責繳清。

第十四條 土地稅之減免，依照土地賦稅減免規程及勘報災款規程辦理。

第十五條 土地稅之征收，應依照土地法第三百一十條之規定，不因估計地價發生異議而停止，但異議決定時應依其決定。

第十六條 各地方依法舉辦土地稅時，隸屬於行政院之市，應擬訂土地稅徵收章程；隸屬於

省政府之縣市，應擬訂土地稅徵收規則呈省，分別咨由內政財政兩部會核呈院備案。  
第十七條 本通則由行政院公佈施行。



## 征收地價稅聯單式樣說明

一 聯單頂頭橫行，應標明征收機關名稱全銜，例如某某市政府，財政局或某某縣政府等是。

二 地類面積欄，可依照登記地目或地價稅冊地目分數列舉，例如市改良地幾畝幾分幾厘，市未改良地幾畝分幾厘及農地幾畝幾分幾厘等是。

三 地號坐落可填登記區段號數。

四 地價欄可按地類面積欄之地目列舉，例如市改良地總地價幾元幾角幾分，市未改良地總地價幾元幾角幾分等是。

五 稅率欄依照核定稅率列舉，例如市改良地按價征收千分之幾，農地按價徵收千分之幾等是。

六 本聯單式樣暫分存根繳驗收據通知單及回單五聯，其繳驗及回單兩聯得斟酌地方情形辦理，回單一聯或逕改用送達簿，由納稅人在送達簿上簽名蓋章以資證明。

## 修正土地賦稅減免規程

(附表冊及說明)二十八年二月十六日  
行政院公佈

### 第一章 總則



第一條 本規程依土地法第三百二十七條、第三百二十八條之規定訂定之。

第二條 土地賦稅減免事宜，悉依本規程核定者為限，其減免賦稅原因業經變更後，應即照常征稅。

## 第二章 減免賦稅標準

第四條 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。

第五條 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者，其用地如不以營利為目的，得呈請免稅。

第六條 業經立案之私立公園及體育場，如係絕對公開不以營利為目的者，其用地得呈請酌予減稅，但所減稅額，不得超過原稅額之半。

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

第八條 業經立案之公共醫院、辦理五年以上對於公共福利具有成績者，其用地得呈請酌予減稅，但所減稅額，不得超過原稅額之半。

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

第十條 業經立案之私立墳場如不以營利為目的，其用地得呈請免稅。

第十一條 私有森林用地減免賦稅，依森林法及森林法施行規則之規定辦理。

第十二條 人民或團體辦其他公益事業如不以營利爲目的，其用地得呈請酌予減免賦稅。

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

私有土地供土地法第三百二十七條第二款至九款各項事業及民營鐵路或汽車路租用時，其繳納土地賦稅，仍由原業主完納。

第十四條 勘報災款之地方，依就被災年份按照地方政府勘定災成數，實減實免。

未依法改徵土地稅地方，得仍照省市政府審部核准減免田賦成案辦理。

第十五條 被災地畝如係因山崩、地陷、水冲、沙壓永遠不能墾復者，應予免稅。

第十六條 因調劑社會經濟狀況，得由地方政府察酌實際需要轉請減免賦稅。

## 第二章 減免賦稅程序

第十七條 依照本規程第四條至十三條第一項之規定請求減免賦稅者，應由主管機關或興辦專業人造具清冊，送請市縣政府核明稅額，先行核予停征，一面呈報省政府核定，另由省政府於當年十二月底彙案填造減免賦稅簡明表，轉送內政財政兩部及關係部會，核轉備案。

前項清冊應造兩份，分存省政府及縣市政府。簡明表應造五份，一份送內政部，一份送

存有關係部會，三份送財政部分別存轉。

第十八條 依照本規程第十四、第十五兩條之規定減免賦稅者，應由縣市政府呈報省政府核定先行減免，一面造具清冊呈省政府於當年十二月底彙案填造減免賦稅簡明表，轉送內政財政兩部會核轉呈備案。

前項清冊應造一份送呈省政府。簡明表應造四份，一份送存內政部，三份送財政部分別存轉。

第十九條 依照本規程第十六條之規定減免賦稅者，應由縣市政府開具詳明事實及減免賦稅清冊，專案呈請省政府核填簡明表四份，一份咨內政部，三份咨財政部會核轉呈予以減免。

第二十條 中央直轄市區減免賦稅事項，應比照本章各條關於省之規定辦理。  
減免賦稅冊表式樣另訂之。

#### 第四章 附則

第二十一條 土地增值稅及市地改良物稅，應比照價稅減免成數，一律減免。

未依法征土地稅地方，田地賦稅附加應隨同正稅減免成數，一律減免。

第二十二條 本規程自公佈之日施行。

## 填造冊表說明

清冊由縣市政府編造呈省政府，其由主管機關或興辦事業人編送者，送由縣市政府核轉。簡明表由省市政府編造，災案及公用案件應分別彙編，凡屬災案部份彙訂四份，公用部份彙訂五份，（屬于有關係部會之一份并應按照土地使用性質分訂爲若干組）依照規程所定手續，分別咨轉。至調劑社會經濟狀況案件，應即參照此項冊表式樣，隨時編造專案核轉。

封面首應標明減免賦稅年份，屬於災歉部份者，標明「勘報災歉部份」總計若干村，屬於公用部份者標明「公用土地部份」總計若干案，「土地面積」及「減免稅款」兩項，應按照表冊內「免賦面積」及「減免實數」兩欄所列數目，分別彙計填列，務必總散相符。

清冊每頁除項目外計十行，分別區村按戶填列，「區村」欄填明某區某村，依次排列。「花戶名稱」欄，按照原有糧戶姓名填列。「減免原因」欄屬於災案者，按照災案實況，填明水、旱、蝗、水冲、雹、沙壓等字樣。屬於公用土地者，按照公用性質，填明鐵路公路，學校等字樣。「免賦面積」欄，分戶填明應減免之畝分厘位以下，四捨五入。向無畝分者，應按征收標準折合填列。「減免成數」欄，按照減免情形，填明永遠豁免全部，減免幾成（例如減免十分之一即填減免一成）等字樣。「原征額數」及「及減免實數」兩欄，均按正稅法幣數目填列，分位以下四捨五入，附加隨正減免，并於備考欄內登明，無附加者填明無附加字樣。輸官在前應予流抵，或一時不能耕種限期墾復者，應於備考欄內分別註明流抵數目

及墾復年限。

簡明表每張除項目及合計兩行外計十行，凡同屬一區及減免原因暨數相同者，均合併填列一行。以每一縣市一張為原則，填滿十行者，可酌量增加張數。「減免原因」「減免成數」「原征額數」「減免實數」及「備考」各欄，均參照清冊部份之說明，分別彙計填列。

清冊封面及各頁，均應蓋縣市政府印或蓋用主管機關之關防，并加蓋縣市政府印。簡明表各張及其總表，均應蓋主管省政府印於表之眉端。

此項表冊式樣，自二十八年年度減免賦稅案件起實用，所有二十七年以前各案，仍照原有式樣及手續填報。

財政部令

省 年度減免賦稅簡明總表

部 份

總計					縣市名稱
					村莊 案件數
					減免賦稅面積
					畝
					減免賦稅實數
					元
					備考

3公分  
22公分

30公分

3公分  
3公分  
14公分  
3公分  
20公分

省 縣 市

表明簡稅賦免減年度年

合 計	區	村	原因	減免賦稅積	面積	成數	減免	原徵額數	減免實數	備 考

3公分

25公分

30公分

3公分

14公分

2公分

20公分





中華民國

年

月

日

縣長

(簽名蓋章)

市長

主管機關長官

興辦事業人

勘報災歉

部份總計

公用土地

案 村

土地面積

畝

分

厘

減免稅款

元

角

分

年度減免賦稅清冊

(蓋用印信)

縣 市  
民 國

### 三 戰區土地租稅減免及耕地荒廢救濟暫行辦法

二十八年九月二十六日行政院公布

第一條 戰區土地賦稅與佃租之減免及荒廢耕地之救濟，依本辦法之規定。  
第二條 本辦法所謂戰區，指左列各種地區。

甲 已經淪陷為敵人控制之地區。

乙 淪陷地方經過克服，或為我游擊武力控制能行使政權之地區。  
丙 接近戰區及將成為戰場之地區。

前項各種地區及其範圍，由省政府認定之。

第三條 甲種地區之土地賦稅，暫行豁免。

第四條 乙種地區之土地賦稅及附加稅應予減徵，以不超過原稅額百分之五十為原則。

第五條 乙種地區之佃租應予減低，承租人應繳之佃租，以不超過原租額三分之二為原則。

甲種地區變為乙種地區時，其佃租適用前項之規定。

第六條 丙種地區土地賦稅及佃租之減輕，準用本辦法第四條第五條之規定。

第七條 乙丙兩種地區土地賦稅，得以農產物按照市價折算繳納。

第八條 乙丙兩種地區之耕地如地主離鄉無人經營時，得由鄉鎮公所（聯保辦事處）代為管理，收取佃租，代納賦稅并得就代管餘額酌收代管費，但不得超過代管餘額十分之二。

前項代管之耕地應收之佃租，應納之賦稅，代管之餘額及所收之代管費，應彙報縣政府備案。

第九條 前條耕地如無人耕種時，得由鄉鎮公所（聯保辦事處）暫行指定當地農民耕種，依前條之規定代收佃租，代納賦稅，并就代管餘額酌收代管費。

第十條 前條耕地抗敵軍人之家屬有優先承租權。

抗敵軍人之土地如無壯丁不能耕種時，得由縣政府指定當地農民代為耕種，其耕地收穫除繳納佃租外，由代耕農人與抗敵軍人家屬平均分配之。

第十一條 本辦法施行細則，由各省省政府訂定，并分呈行政院及軍事委員會備案。

第十二條 本辦法由行政院會同軍事委員會公布施行，俟抗戰結束時廢止之。

## 四 戰時征收土地稅條例

三十三年三月二十八日國民政府公布  
三十四年三月三十日修正第二十六條

### 第一章 總則

第一條 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者，在戰時一律依本條例征收土地稅。

前項土地稅開征區域，由行政院以命令行之。

第二條 本條例所稱「規定地價」為戰時地價申報條例內之申報地價。

第三條 本條例所稱土地稅，包括地價稅及土地增值稅。

第四條 土地稅由縣市土地稅管理機關征收之。

第五條 依本條例征收土地稅之土地，不再征財產租賃出賣所得稅。

第六條 土地稅除依本條例之規定征收外，不得用任何名目征收附加稅。

第七條 土地稅之征收不因規定地價發生異議而停止，前項異議決定時，依其決定分別退補。

## 第二章 地價稅之征收

第八條 地價稅照規定地價，按累進稅率征收之。

第九條 地價稅以其規定地價數額千分之十五為稅率。

第十條 土地所有權人之地價稅額未超過累進起點地價時，依第九條稅率征收，超過累進起

點地價稅時，依左列方法累進課稅。

一 超過累進起點地價在百分之五百以下者，就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，就其已超過百分之五百部份加征千分之三。

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三，以後每超過百分之五百，就其超過部份遞加千分之五，以下加至千分之五十為止。

第十一條 前條累進起點地價以十萬元至二十萬元爲度，由各縣市土地稅管理機關商承縣市政府會同地政機關，按照自住自耕地必需面積，參酌地價及當地經濟狀況，就規定範圍內擬訂，呈報財政部會商地政署核定之。

第十二條 地價稅向所有權人征收之，其設有典權之土地，由典權人繳納。

第十三條 征收地價稅之土地，原有田賦、契稅、附加稅，一律免除。

第十四條 地價稅每年征收一次，必要時得分兩期征收。開征日期及征收期限，由省市主管機關擬訂，呈請財政部核定辦理。

第十五條 地價稅開征前一個月，將納稅須知事項公告，並將稅通知單送達納稅人。

第十六條 納稅人接到稅通知單後，如認爲有不符時，得備具理由書申請更正。

第十七條 地價稅收入應提給縣市之成數，由行政院定之。

### 第三章 土地增值稅之征收

第十八條 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。

第十九條 土地增值總數額之標準，依左列之規定。

- 一 規定地價後未經過移轉之土地，於絕賣移轉時，以現賣價超過原規定地價之數額爲標準。

- 二 規定地價後未經過移轉之土地，於繼承或贈與移轉時，以移轉時之規定地價超過原

規定地價之數額爲標準。

三 規定地價後曾經過移轉之土地，於下次移轉時，以現賣價超過前次移轉時之賣價，或規定地價超過原規定地價爲標準。

第二十條 前條所稱之原規定地價及前項移轉時之賣價，稱爲原地價。

第二十一條 土地增值總數額除去免稅額，爲土地增值實數額。

前項免稅額，由各省市主管機關商承省市政府，按照各縣市經濟變動狀況擬訂，報由財政部會商地政署規定之。

第二十二條 土地增值稅之稅率，依左列之規定。

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，除按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者，除照前三款規定分別征收外，就其超過部份征收百分之八十。

第二十三條 土地征收權之移轉爲絕處者，其增值稅向出賣人征收之。移轉爲遺產繼承或贈與者，其增值稅歸繼承人或賣贈征收之。

第二十四條 征收土地增值稅之土地，應將征稅通知單送達納稅人，限期繳納。納稅人接到通知單後，如認為有不符時，得備具理由書申請更正。

第二十五條 土地增值稅收入，應提給縣市之成數由行政院定之。

#### 第四章 欠稅處分

第二十六條 土地稅不依限期完納者，就其所欠數日自逾期之日起按月加征滯納罰鍰百分之十不滿一月者，以一月計，以加至十二個月為止。

第二十七條 欠稅屆滿一年未清繳者，移請司法機關得將欠稅土地及其定着物拍賣，以所得價款抵償，餘款交還欠稅人。

前項土地及其定着物如可劃分拍賣一部份即足抵償者，得因欠稅人之聲請，僅拍賣其一部份。

第二十八條 滯納土地增值稅，除依前二條規定辦理外，並不為轉移登記。

#### 第五章 土地稅之減免

第二十九條 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 公園公共作業場用地。

四 農林試驗場用地。

五 森林用地。

六 公共醫院用地。

七 公共墳場用地。

八 其他公益事業用地而不以營利爲目的者。

第三十條 因地方發生災難或調劑社會經濟狀況，得由財政部會同地政署呈經行政院核准，就關係區內之土地於災難或調劑中免稅或減稅。

第三十一條 在自然環境及技術工程無法使用之土地，或在墾荒過程中之土地，由財政部會同地政署呈經行政院核准，免征地價稅。

第三十二條 因土地徵收或土地重劃致所有權有移轉時，不征收土地增值稅。

第三十三條 農產地因農民施用勞力與資本致地價增漲時，不征收土地增值稅。

第三十四條 此減稅或免稅之土地，其減免之原因事實有變更或消滅時仍應繼續徵稅。

## 第六章 附則

第三十五條 各省市土地稅征收規則，由各省市政府擬訂，呈請行政院核定之。

第三十六條 本條例未規定之事項，依土地法之規定。



第三十七條 本條例自公布日施行。

## 五 房捐條例

三十二年三月十一日  
國民政府公布

第一條 各市縣征收房捐，依本條例之規定。

第二條 凡未依土地法征收土地改良物稅之市縣政府所在地及其他商務繁盛地住民聚居在三百戶以上者，其房屋均應征收房捐。

第三條 房捐向房屋所有人征收之，其設備有典權者，向典權人征收之。

第四條 房捐率如左。

一 營業用房屋出租者爲其全年租金百分之二十，自用者爲其房屋現值百分之二。

二 住家用房屋出租者爲其全年租金百分之十，自用者爲其房屋現值百分之一。

第五條 房捐依地方習慣，得按月或按季定期征收之。

第六條 左列房屋，免征房捐。

一 政府機關及公私學校所有之自用房屋。

二 居民自住之房屋每戶不超過一間者。

三 毀損不堪居住之房屋。

第七條 出租房屋應征捐額，依其租約所載之租金核算。自用房屋應徵捐額，依房屋主自

## 報房屋現值核算。

前項租金或房屋現值，由徵收機關認為不實時，得予估定。如有爭執，得交由房屋評價委員會評定之。房屋委員會規程，由財政部定之。

第八條 凡轉租之房屋，其轉租租金超過原租金者，其超過部份，應納房租，由轉租人負擔。

第九條 出租或轉租之房屋應納房租，得由承租房客代繳抵付房租。

第十條 出租房屋應自出租之日起十日內由出租人申報租額，自住房屋應自居住之日起十日內為之。

第十一條 房租逾徵收限期不繳者，除追繳外，依左列規定處理。

一 逾限期一月者，照應納捐額加收滯納罰鍰十分之一。

二 逾限期二月者，照應納捐額加收滯納罰鍰十分之三。

三 逾限期三月以上者，照應納捐額加收滯納罰鍰十分之五。

第十二條 房屋所有權人或其典權人隱匿房屋不報，或以不正當方法希圖短漏捐額者，除實令補繳應納捐外，並照短繳捐額處以三倍以下之罰鍰。

第十三條 房租徵收細則，則由各省市市政府依照本條例分別擬訂送經財政部核定之。

第十四條 本條例自公布日施行。

## 六 契稅條例

三十二年五月十五日國民政府公布

第一條 契稅之徵收，依本條例之規定。

第二條 本條例施行後，在未依土地法舉辦土地登記區域，凡不動產之典賣、交換、贈與、分割之承受人及因占有而取得所有權人，均應領用官印契紙，完納契稅。

第三條 契稅稅率規定如左：

一 賣契稅爲其契價百分之十五。

二 典契稅爲其契價百分之十。

三 交換契稅爲其契價百分之六。

四 贈與契稅爲其契價百分之十五。

五 分割契稅爲其契價百分之六。

六 占有契稅爲其契價百分之十五。

第四條 凡承買他人不動產者，應立契載價，由承買人完納契稅。

第五條 凡承典他人不動產者，應立契載價，由承典人完納契稅。

第六條 凡以不動產互相交換者，應估價立契，由交換人各就承受部份完納契稅。

第七條 凡以不動產贈與他人者，應估價立契，由贈人完納契稅。

第八條 凡分割共有不動產者，應估價立契，由分割人完納契稅。

第九條 凡占有不動產依法取得所有權者，應估價給契，由占有人完納契稅。

第十條 前四條之估價，應組織評價委員會，分區估定標準價格，並公告之，其規程由

財政部定之。

第十一條 領用官印契紙，每張酌繳工本費，由財政部按照各地情形核定之。

第十二條 凡各機關公用及因公徵用之不動產，免徵契稅，但供營業用者，不在此限。

第十三條 完納契稅，應於賣典、交換、贈與、分割契約成立後，或因占有而取得所有權之事實成立後三個月內爲之，逾期不納者，應責令補納，並科以應納契稅額百分之十之罰鍰，其後每再逾期二個月，遞加百分之十，至達應納稅額之同數爲止。

第十四條 繳納契稅時，如遇匿報契價，應令另換契紙，據實改正，補繳短納稅額，并科以左列之罰鍰。

一 匿報契價未滿百分之二十者，其短納稅額之半數。

二 匿報契價百分之二十以上未滿百分之五十者，其短納稅額之同數。

三 匿報契價百分之五十以上者，其短納稅額之二倍。

第十五條 不依法領用官印契紙者，責令繳價補領，并科以二十元以下之罰鍰。

第十六條 凡不動產遇有典賣、交換、贈與、分割或占有而取得權利時，以鄉鎮公所爲監證。

鄉鎮公所不得拒絕留難。除按契價抽取百分之二監證費外，并不得索取其他費用。前項監證費，充該鄉鎮公所經費，列入預算。

監證人有違法情事時，依法懲辦。

取得權利人，依公證法請求公證人作成公證書者，不適用第一項之規定。

第十七條 契稅由財政部主管契稅機關徵收之。

第十八條 契稅分存根繳查本契三聯，於騎縫處編字號，並於契內載明契據類別，土地類別，坐落坵號四至面積，價額，訂立或給與日期，當事人，中證人姓名，及其他事項。

契紙式樣，由財政部定之。

第十九條 契稅收據分存根繳查收據之聯，於各聯騎縫處載明契稅額。

前項收據聯，應粘貼於本契之後，由徵收機關於接合處加蓋印信。

第二十條 先典後賣之賣契，得以原納契稅額劃抵賣契稅，但以典權人與買主同屬一人者爲限。

第二十一條 人民依法領買官產持有合法印照者，仍應完納契稅。

第二十二條 已稅契紙有損壞或遺失者，得提出合法證明文件，請求補換，不另徵稅。

第二十三條 在規定完納契稅期間，因不可抗力致不能如期完納者，得聲明事由，經查明屬實，免予處罰。

未稅白契，各省市主管契稅機關，酌定限期，准予補稅免罰。

第二十四條 本條例施行細則及徵收契稅考成辦法，由財政部定之。

第二十五條 本條例之公布日施行。

## 七 契稅條例施行細則 民國三十二年十二月行政院公布

第一條 本細則依契稅條例第二十四條之規定訂定之。

第二條 契稅由財政部各省縣（市）田賦管理機關征收之。

第三條 官印契紙，分賣契、典契、交換契、贈與契、分割契、占有契等六種。一律用三聯式，一聯給業主收執，一聯呈省田賦管理機關，（以下簡稱省處）一聯存留縣（市）田賦管理機關（以下簡稱縣）（市）處備查。

第四條 官印契紙由省處製印分發縣（市）處領用。

第五條 契稅稅款，凡設有國庫分支庫或稅款經收地方，應即填具繳款書交納稅人直接繳納；其無分支庫或稅款經收地方，應照部頒未設國庫地方各國稅機關收解稅款臨時處理辦法，或照公庫法第四條及同法施行細則，第九第十一第十五各條之規定呈部核定後由縣（市）處自行收納，並填給收據，其格式另定之。

第六條 本條例第十九條所定之契稅收據，如依前條規定由納稅人逕向國庫繳款者，即以繳款書收據作為契稅收據。

第七條 投稅應向產業所在之縣（市）為之。

第八條 縣（市）處收到納稅人呈繳契紙及各項證明文件後，應即填給收件清單，（清單格

式另附後)載明契紙及各項證明文件種類件數并蓋用機關印信及經手人名章交納稅人收執，即憑清單換領原件。

第九條 縣(市)處收到前條契據文件，應即分別審查，不得積壓，如無不合，並即通知納稅人依照本細則第五條之規定繳納稅款後，於原契年月日上及契稅收據與本據貼合處加蓋處印，連同證明文件發還納稅人。

第十條 凡贈與、交換、分割、占有等契之估價，以當年不動產評價委員會所評定并公告確定之價格為標準，匿報契價及其他之估價亦同。

第十一條 審查契價，如原契所載價格不及評價委員會所定之標準價格百分之八十者，應另行估價，並於原契上註明估定價格及納稅數目。

第十二條 凡以變名典當或其他方式支付產價取得不動產所有權者，應一律照賣契納稅換契，其以抵押借貸等方式支付契價取得使用收益權者，應照典契納稅換契。

第十三條 已稅各種契紙遺失或毀損時，得提出合法之證明文件，聲請免稅補契。如無合法證明文件，得取其業產四鄰之證明書申請縣(市)處補契，並經發交該不動產所在之鄉鎮處公告一月無異議者，準照標準價格估價補契納稅。

第十四條 佔有不動產聲請納稅者，應提具合法證明文件。

第十五條 辦理賣契稅，應取驗最後之上手契，如係白契，應照契價補稅，其係轉典者亦同。

前項上手契之補稅責任，由權利出讓人負之。但征收機關應責成取得權利人墊繳，并另發通知書註明補稅數目，交由取得權利人向出讓人取還之。

第十六條 本條例第十二條規定之免證契稅，應於聲請時附其圖說，敘明用及範圍，送請縣（市）處轉呈省處核准後印發官印契紙，並在契紙各聯納稅欄證明核准年月日及令文字號。

第十七條 交換之不動產，各承受部份經估價不相等時，其相差部份照本條例第三條第一款納稅，並於原契分別證明等價數及差別數加蓋戳記。其收據填載亦同。

第十八條 本條例第十六條規定之鄉鎮公所為監證時，應由鄉鎮公所製備監證報告單，（報告單格式附後）將單各欄逐一記載，以一聯按旬報縣（市）處查核，一聯存查。

第十九條 抽收監證費，在地方習慣有中費者，在中費內照契價百分之二提取，並填給三聯收據，其格式由省處擬定呈請財政部核定刊用。

第二十條 凡逾期不納稅或匿報價者，准由人民告密經主辦機關查實處罰後，以罰鍰之三成提給告密人，並予嚴守秘密。

第二十一條 本條例第十六條第三項所稱之公證書，以公證法所規定之正式公證書為限。仍由鄉鎮公所於原契相當處證明發給證書機關各稱年月日及字號，但不得抽取監證費。

第二十二條 本條例第二十三條第二項規定之酌定補稅免罰期限，應呈請財政部核定之。



第二十三條 凡補發或換發官印契紙，一律照收工本費。

第二十四條 本細則自公布之日施行。

# 七 土地金融類

## 一 中國農民銀行兼辦土地金融業務條例

民國三十年九月五日國民政府公布

第一條 本條例依中國農民銀行條例第十一條之規定制定之。

第二條 中國農民銀行土地金融處辦理土地金融業務，以協助政府，實施平均地權政策為宗旨。

第三條 土地金融業務如左。

- 一 照價收買土地放款 凡實施土地稅之區域，地政機關對報價不實之土地實行照報價收買之放款屬之。
- 二 土地徵收放款 國家依法徵收私有土地之放款屬之。
- 三 土地重劃放款 地政機關依法舉辦土地重劃之放款屬之。
- 四 土地改良放款 政府為開發公有荒地，或興辦長期性質之農田水利之放款及公有荒地承墾人或代墾人依法承墾或代墾荒地之放款屬之。
- 五 扶植自耕農放款 政府為直接創設自耕農徵購土地之放款及農民購買或贖回土地自

耕，或依法呈准徵收土地之放款屬之。

第四條 中國農民銀行土地金融業務基金定為國幣一千萬元，於資本總額內就財政部認定之股本一次撥足，必要時得呈請財政部核准增撥之。

第五條 中國農民銀行土地金融業務之會計，完全獨立。

第六條 中國農民銀行為辦理土地金融業務，得發行土地債券，其發行辦法，另以法律定之。

第七條 中國農民銀行於董事會之下，設土地金融審議委員會，審議土地金融業務事宜。

第八條 中國農民銀行應依本條例詳訂土地金融業務規章，呈請財政部核准。

第九條 本條例自公布日施行。

## 二 中國農民銀行土地債券法 三十一年三月二十六日國民政府公布

第一條 中國農民銀行兼辦土地金融業務發行土地債券時，依本法為之。

第二條 中國農民銀行土地債券，以中國農民銀行兼辦土地金融處之全部資產及其放款取得之土地抵押權為担保。

第三條 土地債券之發行總額，不得超過前條土地抵押放款之總額，其每年償還額，不得少於收回土地抵押放款百分之八十。

第四條 土地債券之面額，分五千元、千元、五百元、百元、五十元五種。

第五條 土地債券爲記名式，但於必要時，得爲無記名式。

第六條 土地債券利率，得低於中國農民銀行土地抵押放款利率，但其差額，不得超過二厘。

第七條 土地債券，按債券面額十足發行。

第八條 土地債券之付息，每年至少一次，其還本在記名式債券得定期一次或數次爲之，在無記名式債券得分期以抽籤行之。但必要時，得自發行之日起滿五年後開始還本，並得於滿二年後隨時提前還本。

第九條 土地債券每屆還本時，中國農民銀行應將債券到期或中籤號數，償還金額及支付日期登報公告，對記名式債券，並應通知債券持有人。

第十條 土地債券持有人，對到期或中籤債券及到期息票，須憑券於十年內向中國農民銀行領取本金，五年內領取息金，逾期作廢。

第十一條 土地債券之發行，由中國農民銀行直接對持券人爲之，其還償收回時亦同。

第十二條 中國農民銀行爲持券人之便利，得委託其他金融機關或郵局代爲兌付本息。

第十三條 土地債券得自由買賣抵押，並充公務上一切保證金之用。

第十四條 土地債券之發行，每年應擬定詳細計劃，載明發行總額，發行方法，償還期限以及其他必要條件連同券樣呈請財政部核准。

- 第十五條 土地債券遺失時，持券人須經掛失及公告程序，申請中國農民銀行補發之。
- 第十六條 對於土地債券如有偽造或毀損信用之行爲者，由司法機關依法懲治。
- 第十七條 本法自公布日施行。

### 三 中國農民銀行土地金融處扶植自耕農放款規則

三十年十二月二十三日財政部核准

- 第一條 本規則依據本行兼辦土地金融業務條例第三條第五款訂定之。
- 第二條 本行土地金融處扶植自耕農放款，（以下簡稱本放款）依本規則之規定辦理。
- 第三條 本放款分左列兩種。
- 一 甲種放款 政府爲直接創設自耕農，依法徵收或購買土地之放款屬之。
- 二 乙種放款 農民購買或贖回土地自耕，或依法呈准徵收土地自耕之放款屬之。
- 第四條 本放款之對象如左。
- 一 政府機關 徵購土地，直接創設自耕農之政府機關屬之。
- 二 農民團體 農民爲購買或贖回土地自耕，或依法呈准徵收土地自耕所組織之團體屬之。
- 三 農人 購買或贖回土地自耕及依法呈准徵收土地自耕之農人屬之。
- 第五條 本放款得以本行發行之土地債券支付之。

第六條 本放款之擔保，依左列規定。

一 甲種放款，以政府徵購之土地及分配農民自耕後應收之地價或地租為擔保。

二 乙種放款，以農民購買贖回或呈准徵收之土地為担保，並覓取承還保證人。

第七條 本放款最高額度，不得超過購買贖回或徵收土地估定土地價之八成。

一戶農民購買贖回或呈准徵收之土地，應以其可能自耕並足以維持一戶生活之面積為限。

第八條 本放款期限最長不得超過十五年。

第九條 本放款利率暫定月息八厘，但得視一般利率及資金成本酌為增減。

第十條 本放款以分期攤還為原則，其辦法由本行與借款人訂定之。

第十一條 甲種放款徵購之土地經政府分配農民自耕後，其應收之地價或地租，應由本行代收抵充借款本息。

乙種放款，得以逐年繳納地租之方式攤還本息，地租以實物或現金繳納，由本行與借款人訂定之。

第十二條 借款到期，借款人應即將到期本息全數償清，如未經商妥轉期而到期不清償者，

本行得將應還本息總額自逾期之日起按原定利率加高二厘計息。

第十三條 借款人因發生特殊事故預計到期不能還款時，應在一個月以前提出正當理由商請轉期，經本行認可後方得照辦，但須將利息結清。

前項轉期以一次爲限。

第十四條 借款人不履行契約時，本行得停止付款，並得要求即時償還已付之放款本息。

第十五條 借款人不按期償還本息時，本行得依法處分其擔保品，收回借款本息及因此而發生之一切費用，並得責由承還保證人即時清償之。

第十六條 借款人實施業務情形，本行得隨時派員稽核之。

第十七條 本放款程序如左。

一 借款人應備正式公函，或填具借款申請書，檢同計劃書、圖表、契據及有關文件暨擔保品清單送交本行審查，借款人爲團體時，並須附送組織章程及人員名單。

二 借款書函及附屬文件經審查認可後，本行即通知借款人辦理借款手續。

第十八條 其他未盡事宜，依本行普通放款規則之規定。

第十九條 本規則經董事會議決施行，修改時同。

## 四 中國農民銀行土地金融處土地改良放款規則

三十年十二月二十三日財政部核准

第一條 本規則依據本行兼辦土地金融業務條例第三條第四款訂定之。

第二條 本行土地金融處土地改良放款，（以下簡稱本放款）依本規則之規定辦理。

第三條 本放款分左列兩種。

一 墾殖放款 政府機關開發公有荒地及承墾人或代墾人依法承墾或代墾公有荒地之放款屬之。

二 農田水利放款 政府機關興辦長期性質農田水利之放款屬之。

第四條 本放款之對象如左。

一 政府機關 開發公有荒地及興辦長期性質農田水利之政府機關屬之。

二 人民團體 公有荒地承墾人依法組織之墾殖合作社，公有荒地代墾人依法組織之墾殖公司或合作社屬之。

三 農人 公有荒地之承墾人屬之。

第五條 墾殖放款之担保，依左列規定。

一 借款人為政府機關時，以開發之公有荒地及所收之地租為担保。

二 借款人為承墾人時，以承領之荒地為担保。

三 借款人為代墾人時，以開墾資產及應收回之墾價為担保。

農田水利放款，以改良水利之受益土地或因此而徵收之稅費為担保。

前兩項放款借款人，應覓取承還保證人。

第六條 本放款之最高額度，依左列規定。

一 墾殖放款，不得超過開墾承墾或代墾所需費用總額之八成。

二 農田水利放款，不得超過實施水利工程所需費用總額之八成。



第七條 本放款期限最長不得超過十五年。

第八條 本放款利率，暫定月息八厘，但得視一般利率及資金成本酌為增減。

第九條 本放款以分期攤還為原則，其辦法由本行與借款人訂定之。

第十條 借款到期，借款人應即將到期本息全數償清，如未經商妥轉期而到期不清償者，本

行得將應還本息總額自逾期之日起按原定利率加高二厘計息。

第十一條 借款人因發生特殊事故預計到期不能還款時，應在一個月以前提出正當理由商請

轉期，經本行認可後方得照辦，但須將利息結清。

前項轉期以一次為限。

第十二條 借款人不履行契約時，本行得停止付款，並得要求即時償還已付之放款本息。

第十三條 借款人不按期償還本息時，本行得依法處分其担保品，收回借款本息及因此而發

生之一切費用，並得責由承還保證人，即時清償之。

第十四條 借款人，實施土地改良業務情形，本行得隨時派員稽核之。

第十五條 本放款程序如左。

一 借款人應備正式公函或填具借款申請書，檢同開墾、承墾、代墾或農田水利實施計劃書及其他有關圖表，契據，與文件暨担保品清單送交本行審查，借款人為公司合作社時，並須附送組織章程及股東或社員名單。

二 借款書函附及屬文件經審查認可後，本行即通知借款人辦理借款手續。

第十六條 其他未盡事宜，依本行普通放款規則之規定。  
第十七條 本規則經董事會議決施行，修改時同。

## 五 中國農民銀行土地金融處土地重劃放款規則

三十年十二月二十三日財政部核准

第一條 本規則依據本行兼辦土地金融業務條例第三條第三款訂定之。

第二條 本行土地金融處土地重劃放款，（以下簡稱本放款）依本規則之規定辦理。

第三條 本放款分左列兩種。

一 甲種放款 地政機關或其他政府機關為改善土地利用，依法舉辦土地重劃之放款屬之。

二 乙種放款 土地所有權人為改善自有土地之利用，依法呈經地政機關核准施行土地重劃之放款屬之。

第四條 本放款之對象如左。

一 政府機關 施行土地重劃之地政機關或其他政府機關屬之。

二 人民團體 請求土地重劃之土地所有權人所組織之團體屬之。

第五條 本放款之担保依左列規定。

一 甲種放款，以所收重劃費用確定收益或可靠資產為担保，由財政機關負責保證償還之。

一 責。

二 乙種放款，以重劃之土地為担保，必要時並應覓取承還保證人。

第六條 本放款最高額度，甲種不得超過實施土地重劃所需費用總額之八成，乙種不得超過重劃土地估定地價之七成。

第七條 本放款期限最長不得超過十年。

第八條 本放款利率暫定月息八厘，但得視一般利率及資金成本，酌為增減。

第九條 本放款以分期攤還為原則，其辦法由本行與借款人訂定之。

第十條 借款到期，借款人應即將到期本息全數償清，如未經商妥轉期而到期不清償者，本行得將應還本息總額自逾期之日起按原定利率加高二厘計息。

第十一條 借款人，因發生特殊事故預計到期不能還款時，應在一個月以前提出正當理由商請轉期，經本行認可後方得照辦，但須將利息結清。

前項轉期以一次為限。

第十二條 借款人不履行契約時，本行得停止付款，並得要求即時償還已付之放款本息。

第十三條 借款人不按期償還本息時，本行得依法處分其担保品，收回借款本息及因此而發生之一切費用，並得責由承還保證人即時清償之。

第十四條 借款人實施土地重劃業務情形，本行得隨時派員稽核之。

第十五條 本放款程序如左。

一 借款人應備正式公函，或填具借款申請書，檢同土地重劃計劃書，重劃地圖及其他有關文件暨担保品清單送交本行審查，借款人為人民團體時，並須附送組織章程及人員名額。

二 借款書函及附屬文件經審查認可後，本行即通知借款人辦理借款手續。

第十六條 其他未盡事宜，依本行普通放款規則之規定。

第十七條 本規則經董事會議決施行，修改時同。

## 六 中國農民銀行土地金融處照價收買土地放款規則

三十年十二月二十三日財政部核准

第一條 本規則依據本行兼辦土地金融業務條例第三條第一款訂定之。

第二條 本行土地金融處照價收買土地放款，（以下簡稱本放款）依本規則之規定辦理。

第三條 本放款之對象為因申報地價不實施行照報價收買土地之地政機關或其他政府機關。

第四條 本放款為給付地價，得以本行發行之土地債券支付之。

第五條 本放款以收買之土地為担保。

第六條 本放款額度利率及償還方法，由借款機關，與本行洽定之。

第七條 本放款期限，最長不得超過十年。

第八條 收買之土地由借款機關出賣或出租時，其地價或地租應由本行代收，抵充借款本

息。

前項土地之出賣，出租事宜，得由借款機關委託本行代為辦理。

第九條 借款到期，借款機關應即將到期本息全數償清，如未經商妥轉期而到期不清償者，本行得將應還本息總額自逾期之日起按原定利率加高二厘計息。

第十條 借款機關因發生特殊事故預計到期不能還款時，應在一個月以前提出正當理由商請轉期，經本行認可後方得照辦，但須將利息結清。

前項轉期以一次為限。

第十一條 借款機關不履行契約時，本行得停止付款，並得要求即時償還已付之放款之本息。

第十二條 借款機關不按期償還本息時，本行得依法處分其担保品，收回借款本息及因此而發生之一切費用。

第十三條 本放款程序如左。

一 借款機關應備正式公函，檢同收買土地清冊圖表及其他有關契據文件送交本行審查。

二 借款函件經審查認可後，本行即通知借款機關辦理借款手續。

第十四條 其他未盡事宜，依本行普通放款規則之規定。

第十五條 本規則經董事會議決施行，修改時同。

# 七 中國農民銀行土地金融處土地徵收放款規則

三十年十二月二十三日財政部核准

第一條 本規則依據本行兼辦土地金融業務條例第三條第二款訂定之。

第二條 本行土地金融處土地徵收放款，（以下簡稱本放款）依本規則之規定辦理。

第三條 本放款之對象如左。

一 政府機關 興辦公共事業經依法核准徵收土地之政府機關屬之。

二 地方自治機關 興辦公共事業經依法核准徵收土地之地方自治機關屬之。

三 人民或人民團體 興辦公共事業經依法核准徵收土地之人民或人民團體屬之。

第四條 本放款專供徵收土地，補償地價之用。

前項地價補償金之發給，得由主管地政機關委託本行代為辦理。

第五條 本放款得以本行發行之土地債券支付之。

第六條 本放款以徵收之土地為担保，必要時並應由借款人寬取承還保證人。

第七條 本放款最高額度，不得超過徵收土地估定地價之八成。

第八條 本放款期限，最長不得超過十年。

第九條 本放款利率，暫定月息八厘，但得視一般利率及資金成本，酌為增減。

第十條 本放款得分期攤還，其辦法由借款人與本行訂定之。

第十一條 借款到期，借款人應即將到期本息全數償清，如未經商妥轉期而到間不清償者，本行得將應還本息總額自逾期之日起按原定利率加高二厘計息。

第十二條 借款人因發生特殊事故預計到期不能還款時，應在一個月以前提出正當理由商請轉期，經本行認可後方得照辦，但須將利息結清。

前項轉期以一次爲限。

第十三條 借款人不履行契約時，本行得停止付款，並得要求即時償還已付之放款本息。

第十四條 借款人不按期償還本息時，本行得依法處分其担保品，收回借款本息及因此而發生之一切費用，並得責由承還保證人即時清償之。

第十五條 本放款程序如左。

一 借款人應備正式公函或填具借款申請書，檢同征收土地清冊，圖表及其他有關契據文件送交本行審查。

二 借款書函反附屬文件經審查認可後，本行即通知借款人辦理借款手續。

第十六條 其他未盡事宜，依本行普通放款規則之規定。

第十七條 本規則經董事會議決施行，修改時同。