

56  
上海市地政

吳國楨



上海图书馆藏书



A541 212 0011 1750B

# 弁言

祝平

土地爲立國要素，地政爲行憲基準，我國土地行政之最高理想，在實現 國父民生主義平均地權之遺教，以求土地問題之合理解決，國民經濟之健全發展。環觀並世各國，無不以地政爲庶政之母。我國幅員遼闊，土地問題至爲複雜，而一切地政制度典章，尙在草創時期，上海爲中外交通樞紐，全國經濟重心，各項行政措施，不特爲國內各地所注視，亦且爲國際觀瞻所繫，其地政設施，戰前因租界關係，事權不一，至爲紛歧錯雜，益以抗戰期間敵僞非法處分，經界紊亂，糾紛繁多，復員以還，本局遵照 中央之決策暨 市府之指示，積極從事各項基本工作之展開，諸如地權之清理，土地總登記之舉辦，航空測量之實施，圖籍之整理，公地之清查，房屋租賃之管理等項，均依原定計劃，次第進行，自三十五年度起，并先就已辦土地總登記之黃浦等六區，規定標準地價，開征地價稅，以實行 國父土地政策之遺教。此後除仍繼續以往工作，加緊辦理各項業務外，並擬舉辦建築改良物調查估價，管理主要水道岸線使用，辦理閘北滬南等區土地重劃，以及積極規劃並管制土地使用，俾加強土地政策之推行。本局同仁凜於責職之繁重，兢兢業業，黽勉從事，期在整理中謀開展，安定中求進步，承荷各方協助，幸鮮隕越，謹將工作成果，附以法令章則，簡輯爲「上海市地政」一冊，藉供同仁之參研，而便隨時檢討改進，倘蒙 地方碩彥海內賢達，辱賜教正，俾資遵循，尤所企幸！

# 上海市地政目錄

## 壹 弁言

祝平

## 貳 圖照

- 1 吳市長
- 2 祝局長
- 3 本局同仁全體照
- 4 內業工作照(八幀)
- 5 外業工作照(七幀)
- 6 業務統計圖(十四幅)

## 參 地政概況

### 一 組織沿革

- 二 一般行政
  - (一) 人事管理(1) 任用甄審(2) 考動(3) 考績(4) 工作調整(5) 獎懲(6) 福利(7) 登記(8) 統計
  - (二) 財務管理(1) 工作人員(2) 歲計工作(3) 會計工作(4) 審核工作
  - (三) 庶務管理(1) 物品採購(2) 財產保管(3) 工役管理(4) 清潔衛生
  - (四) 檔案管理
- 三 工作計劃

上海市地政 目錄

### 四

#### 土地測量

- (一) 戶地清丈(1) 補辦黃浦區地籍測量(2) 辦理吳淞區戶地測量
  - (二) 專案清丈(1) 丈案之受理(2) 辦案須知(子) 收發須知(丑) 登冊須知(寅) 保管須知(卯) 辦案須知(辰) 繪算須知(巳) 飭簽須知(午) 測丈須知(未) 道契拍軌須知(3) 辦理之困難(子) 關於證件方面者(丑) 關於產權方面者(寅) 關於圖稿方面者(卯) 關於其他方面者
- (一) 三十四年(1) 整理圖籍(2) 測量土地(3) 開辦登記(4) 規定地價(5) 清理地權(6) 清查公地
  - (二) 三十五年
    - (1) 行政部份 甲、清理地權糾紛 乙、土地重劃 丙、土地升科 丁、清理放領積案 戊、地政統計
    - (2) 事業部份 甲、整理圖籍 乙、土地測量 丙、土地登記 丁、規定地價 戊、清理公地 己、規劃土地使用
  - (三) 三十六年(1) 整理圖籍(2) 地籍整理(3) 規定地價(4) 繼續推行地價稅(5) 清查公地(6) 土地重劃(7) 農地改革

- (辰)關於丈量方面者(巳)關於拍軋方面者
- (午)關於合併方面者(4)業務改進(子)關於審查產證之改進(丑)關於拍軋契圖之改進
- (寅)關於實施測丈之簡化(卯)關於簽認補圖之簡化(辰)關於計算面積之簡化(巳)關於較差限制之訂定(午)關於劃分面積之簡化
- (未)關於虛綫證之分割(申)關於分道契之分割(酉)關於立界之研討

五 土地登記

- (一)地權情形概述
- (二)過去辦理情形
- (三)一年來辦理情形(1)決定原則(2)擬訂章則
- (3)實施情形 甲、土地總登記 乙、土地權利變更登記 丙、外人既得土地權利登記
- 丁、無主土地之調查

六 圖籍整理

- (一)整理情形
- (二)繪製所有權狀附圖
- (三)繪圖須知(1)換製狀圖須知(一)收發須知
- (二)核對圖稿須知(三)移辦須知(四)編號須知(五)交繪須知(六)繪圖須知(七)繕寫須知(八)審核須知(九)登記及註銷須

- 知(十)圖稿歸檔須知(2)繪製公地須知(3)繪製臨字戶地圖須知(4)繪製戶字圖須知(5)繪製建字圖須知(6)調閱圖籍須知(7)管理圖籍須知

七 土地使用

- (一)營造地盤圖之審查
- (二)土地重劃之研議
- (三)岸線使用之規劃管理

八 土地徵收

九 公地清查

- (一)公地清查(1)清查市有公地(2)清查敵佔工部局出售公地(3)清查維琪政府法公董局出售公地(4)清查偽組織出售公地(5)清查法公董局未移交公地(6)清查市民借用公地(7)清查本市德產(8)清查本市營地
- (二)公地管理(1)公地處理及放租情形(2)公地利用及房荒解救

一〇 地權處理

- (一)地權清理
- (二)土地升科(1)溢地升科(2)公浜路地升科(3)部照升科
- 一一 規定地價
- (一)土地自然增價情形
- (二)過去估價概況

(三) 確定三十五年度標準地價

(四) 重估三十六年度地價 甲、重估之區域 乙、重估工作之準備(1)統計坵數(2)印製調查表

(3) 編印調查須知 丙、重估之方法(1)實地

調查(2)搜集有關資料(3)計算

(五) 制定各區地價等級表

(六) 三十六年度重估地價與二十二年估價之比較

### 一二 徵地價稅

(一) 籌備情形(1)人員及經費(2)擬定應用書表

(3) 編造稅冊(4)填造繳款書(5)釐訂徵稅規

章(6)發佈新聞(7)設立機構(8)舉辦業務講習會

(二) 業務概況(1)地價稅徵收程序(2)地價稅之稅

率(3)地價稅之減免

(三) 工作經驗(1)切實把握徵稅辦法(2)注意工作

上之聯繫(3)重視新聞宣傳之力量

### 一三 徵收契稅

(一) 推收契稅程序

(二) 契稅稅率

(三) 土地總登記區域補徵契稅業務

### 一四 地政統計

(一) 經常業務 甲、市府規定辦理事項 乙、地政

署令辦事項

(二) 臨時業務

上海市地政 目錄

### 一五 省市劃界

## 法規目次

- 一 上海市地籍測量實施辦法
- 二 上海市地政局土地測量總隊組織規則
- 三 上海市地政局土地測量總隊測量人員服務規則
- 四 上海市土地清丈簡則
- 五 上海市地政局清理戰前清丈積案辦法
- 六 各機關請丈辦法
- 七 上海市地政局簡化地籍測量辦法
- 八 上海市地政局拍軋須知
- 九 上海市地政局繪算須知
- 一〇 上海市地政局編審須知
- 一一 上海市地政局拍軋室工作成績獎懲辦法
- 一二 上海市土地登記施行細則
- 一三 上海市淪陷期間敵偽組織所為土地權利登記清理暫行辦法
- 一四 上海市地政局處理永租契或道契土地登記暫行辦法
- 一五 上海市外人既得土地權利登記暫行辦法
- 一六 上海市地政局換發土地所有權狀辦法
- 一七 上海市地政局業戶繳驗證件提前發還辦法
- 一八 上海市地政局土地登記處組織通則
- 一九 上海市地政局土地登記處辦事細則
- 二〇 上海市地政局審查方單注意事項

一一	上海市地政局審查道契注意事項	四〇	上海市地價稅滯納處罰辦法
一二	上海市地政局審查換狀注意事項	四一	上海市地價稅滯納處罰修正辦法
一三	上海市地政局審查移轉登記注意事項	四二	上海市地政局開征地價稅說明書
一四	Procedure for Foreign Title Deed Registration	四三	上海市地政局辦理三十五年度地價稅注意事項
一五	Agreement on Real Property Owned by American Nationals	四四	上海市地政局三十五年度開征地價稅投送繳款書及催征工作說明
一六	Agreement on Registration of British Real Property in Shanghai	四五	修正土地賦稅減免規程
一七	Noice Concernant l'enregistrement' Aupres du Bureau Foncier Municipal, Des Titresde Propriete Detenus Par DesZrancis	四六	上海市土地推收暫行章程
一八	上海市地政局無主土地調查注意事項	四七	上海市整理契稅實行細則
一九	上海市滬南閘北兩區施行土地重劃計劃大綱草案	四八	上海市地政局失單補契辦法
二〇	上海市市民使用岸線規則修正要點	四九	上海市土地登記區補征契稅標準
三一	上海市市有不動產管理辦法	五〇	上海市土地登記區補征契稅工作程序
三二	上海市地政局獎勵舉發隱匿公地辦法		
三三	上海市地政局辦理公地租賃程序		
三四	上海市地政局公地租賃審查辦法		
三五	上海市地政局土地權利清理辦法施行細則		
三六	上海市地政局土地推收暫行章程		
三七	上海市地政局失單補契辦法		
三八	蘇浙皖區敵偽產業處理局 上海市地政局 處理在滬敵偽征用圈用土地辦法		
三九	上海市地價調查須知		

附表目次

第一表	上海市地政局組織系統及簡明職掌表
第二表	上海市地政局職員人數統計表
第三表	上海市地政局職員年齡統計表
第四表	上海市地政局職員籍貫統計表
第五表	上海市地政局職員學歷統計表
第六表	上海市地政局職員任免統計表
第七表	上海市地政局三十四年度歲入類預算數與實收數比較表
第八表	上海市地政局三十五年上半年度歲入實收數與預算數比較表

第九表	上海市地政局三十五年下半年度歲入實收數與預算數比較表	第二七表	上海市地政局審查道契程序表
第一〇表	上海市地政局三十四年下半年度經臨各費預算數與實支數比較表	第二八表	上海市地政局審查換狀程序表
第一一表	上海市地政局三十五年上半年度經臨各費實支數與預算數比較表	第二九表	上海市地政局辦理土地登記工作程序表
第一二表	上海市地政局三十五年下半年度經臨各費實支數與預算數比較表	第三〇表	上海市地政局各區土地登記業務統計表
第一三表	上海市地政局保管檔卷統計表	第三一表	上海市地政局圖籍分類表
第一四表	上海市地政局復員後收發文件統計表	第三二表	上海市地政局繪製狀圖工作順序表
第一五表	上海市地政局接收偽地政局移交之前會丈局各冊契卷統計表	第三三表	上海市市民申請岸線使用執照程序表
第一六表	上海市地政局接收偽地政局移交之前局未結各冊永租卷統計表	第三四表	上海市地政局新辦租用案件概況表
第一七表	上海市地政局接收偽地政局移交之移局卷宗統計表	第三五表	上海市地政局接收前兩租界契證統計表
第一八表	上海市地政局接收前工部局檔案統計表	第三六表	上海市地政局各區公地統計表
第一九表	上海市地政局接收前法公董局檔案統計表	第三七表	上海市敵估工部局出售前公共租界公地統計表
第二〇表	上海市地政局經緯儀道線測量成績統計表	第三八表	上海市偽市府非法盜賣公地統計表
第二一表	上海市地政局戶地測量成績統計表	第三九表	上海市市民佔用公地統計表
第二二表	上海市地政局拍軋工作成績統計表	第四〇表	上海市德僑產業調查統計表
第二三表	上海市地政局計算面積成績統計表	第四一表	上海市營地調查統計表
第二四表	上海市地政局拍軋計算繪圖編審成績統計表	第四二表	上海市黃浦等六區已辦公地登記統計表
第二五表	上海市地政局土地登記辦理概況表	第四三表	上海市地政局三十五年度升科工作進度表
第二六表	上海市地政局審查方單程序表	第四四表	上海市舊工部局土地估價表
		第四五表	上海市土地及定着物暫行估價表
		第四六表	上海市黃浦區地價等級表
		第四七表	上海市滬南區地價等級表
		第四八表	上海市閘北區地價等級表
		第四九表	上海市法華區地價等級表
		第五〇表	



第五一表 上海市引翔區地價等級表

第五二表 上海市漕涇區地價等級表

第五三表 上海市黃浦等區三十六年度重估地價指數舉例表

第五四表 上海市黃浦區地價指數舉例表

第五五表 上海市滬南區地價指數舉例表

第五六表 上海市閘北區地價指數舉例表

第五七表 上海市法華區地價指數舉例表

第五八表 上海市引翔區地價指數舉例表

第五九表 上海市滬南區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

第六〇表 上海市法華區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

第六一表 上海市閘北區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

第六二表 上海市引翔區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

價比較表

第六三表 上海市地政局各區地價及地稅造冊工作統計表

第六四表 上海市地政局三十五年度地價稅收數統計表

第六五表 上海市地政局推收稅契成果統計表

第六六表 上海市尚未接收區域一覽表

附圖目次

第一圖 上海市地政局黃浦區清丈第一隊業務進程圖

第二圖 上海市地政局黃浦區清丈第二隊業務進程圖

第三圖 上海市地政局黃浦區清丈第三隊業務進程圖

第四圖 上海市地政局各項收件比較圖

第五圖 上海市地政局各區公告比較圖

第六圖 上海市地政局各區土地登記業務比較圖

第七圖 上海市地政局土地登記業務比較圖

第八圖 上海市地政局各項土地權利登記收件比較圖

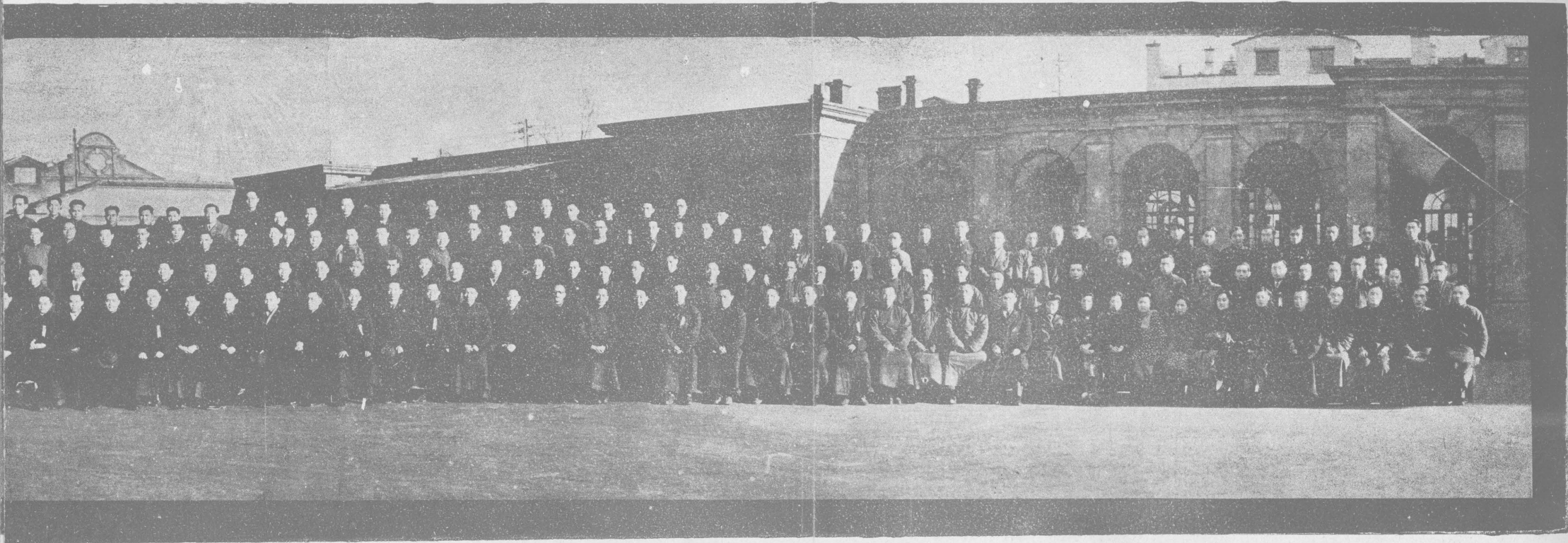


吳 市 長 玉 照

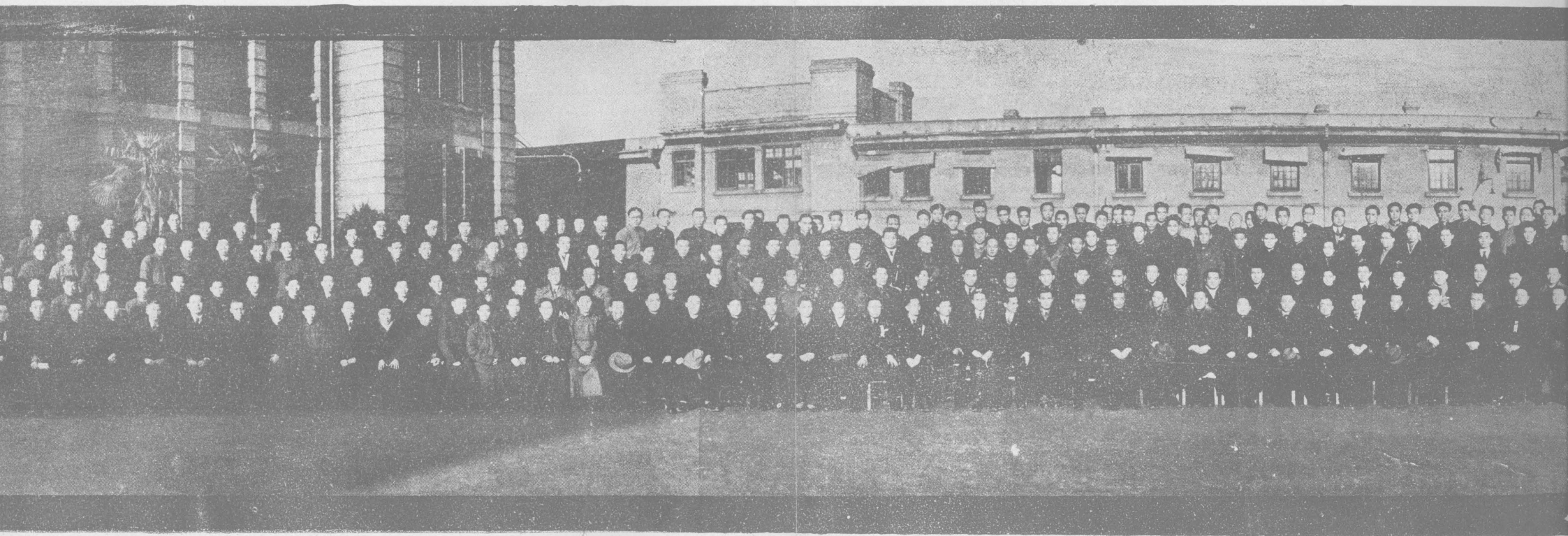


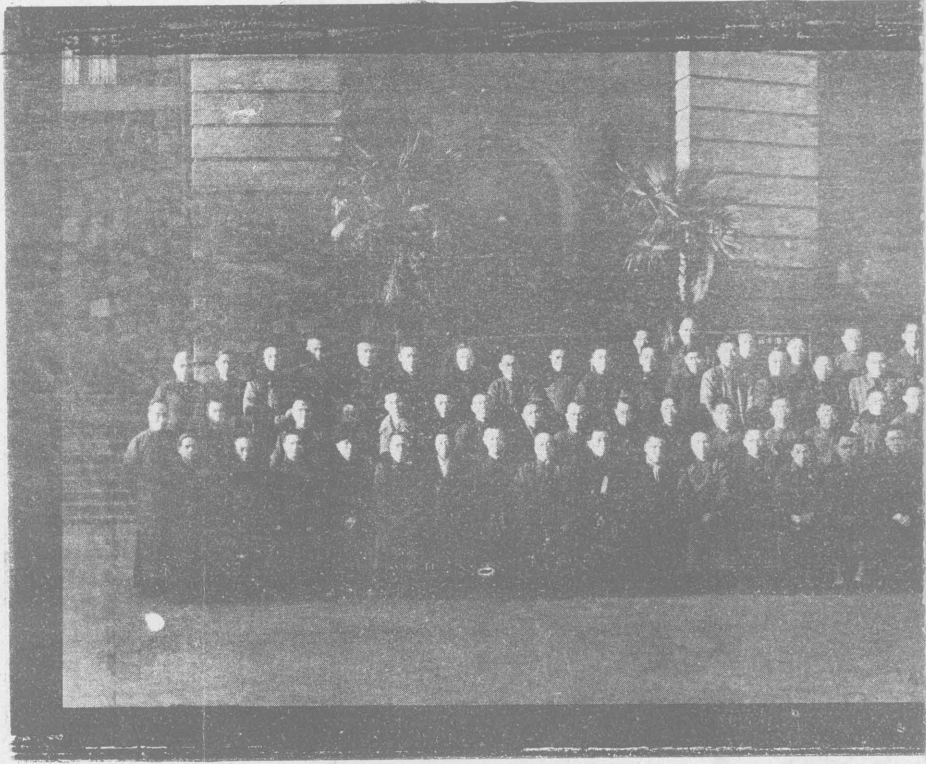
祝 局 長 玉 照

地 市 海 上

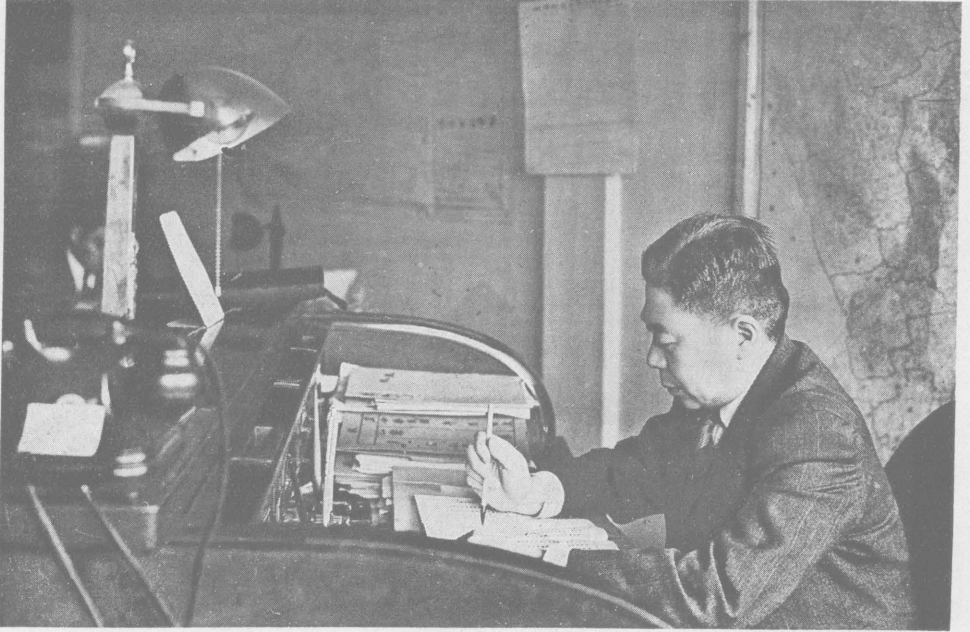


政 局 全 體 同 仁 合 影





祝 局 長 工 作 照



秘 書 室



第一處第一科



第一處第二科





室 查 審



圖 繪

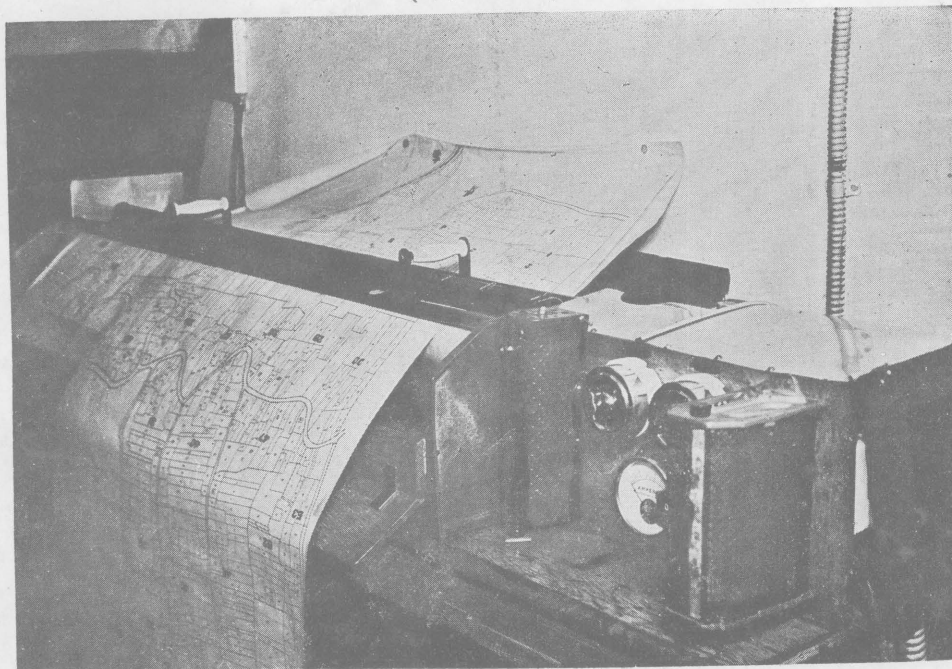


積 求

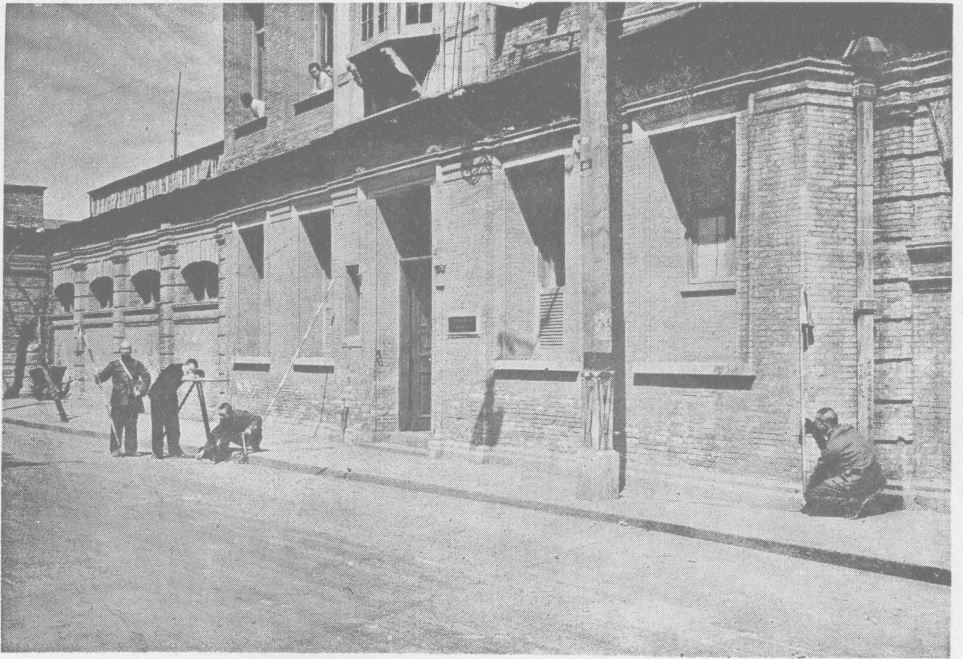


圖 晒

(機圖晒)



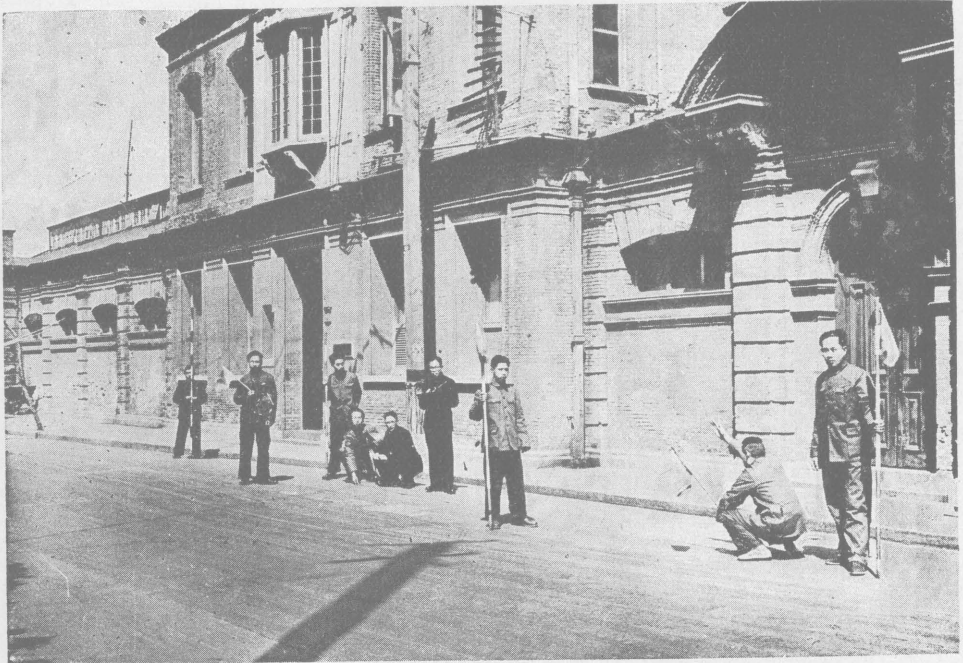
量 測 地 戶



(角測)量測線道



(邊量)量測線道





—樓大際國—影攝斜傾空航



—園公山中—影攝直垂空航



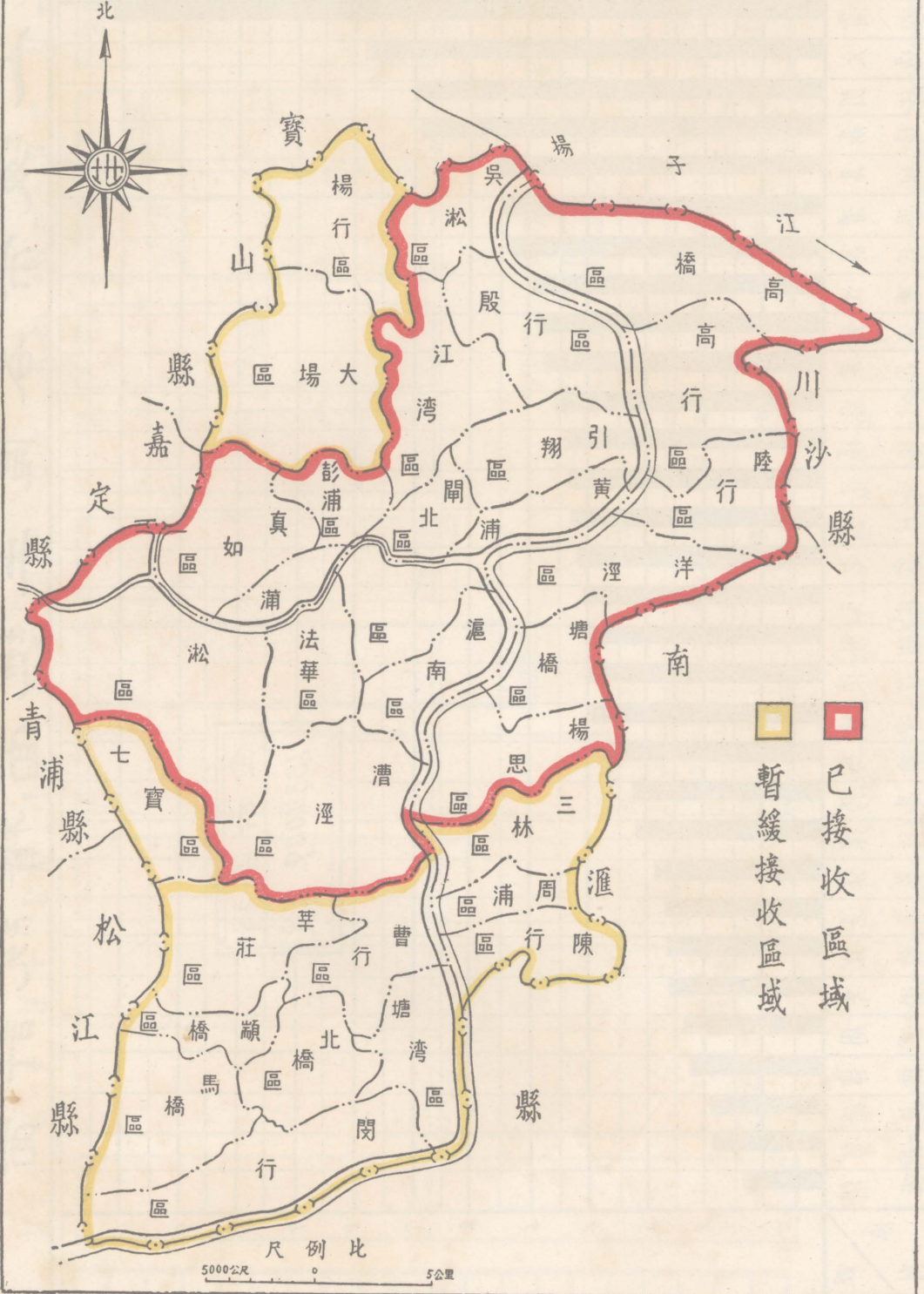
—田農—影攝直垂空航



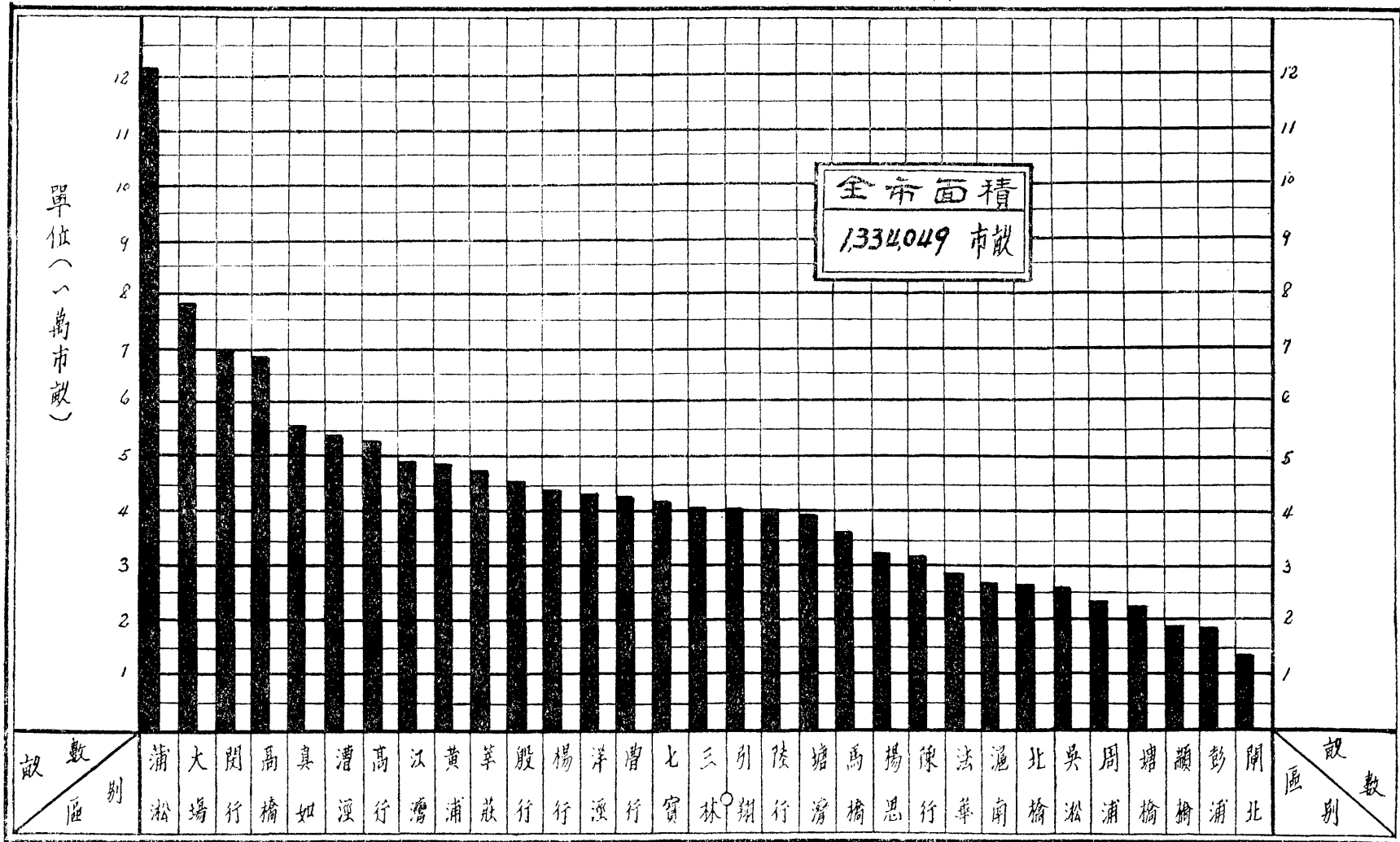
—鎮華龍—影攝直垂空航



# 上海市分區圖

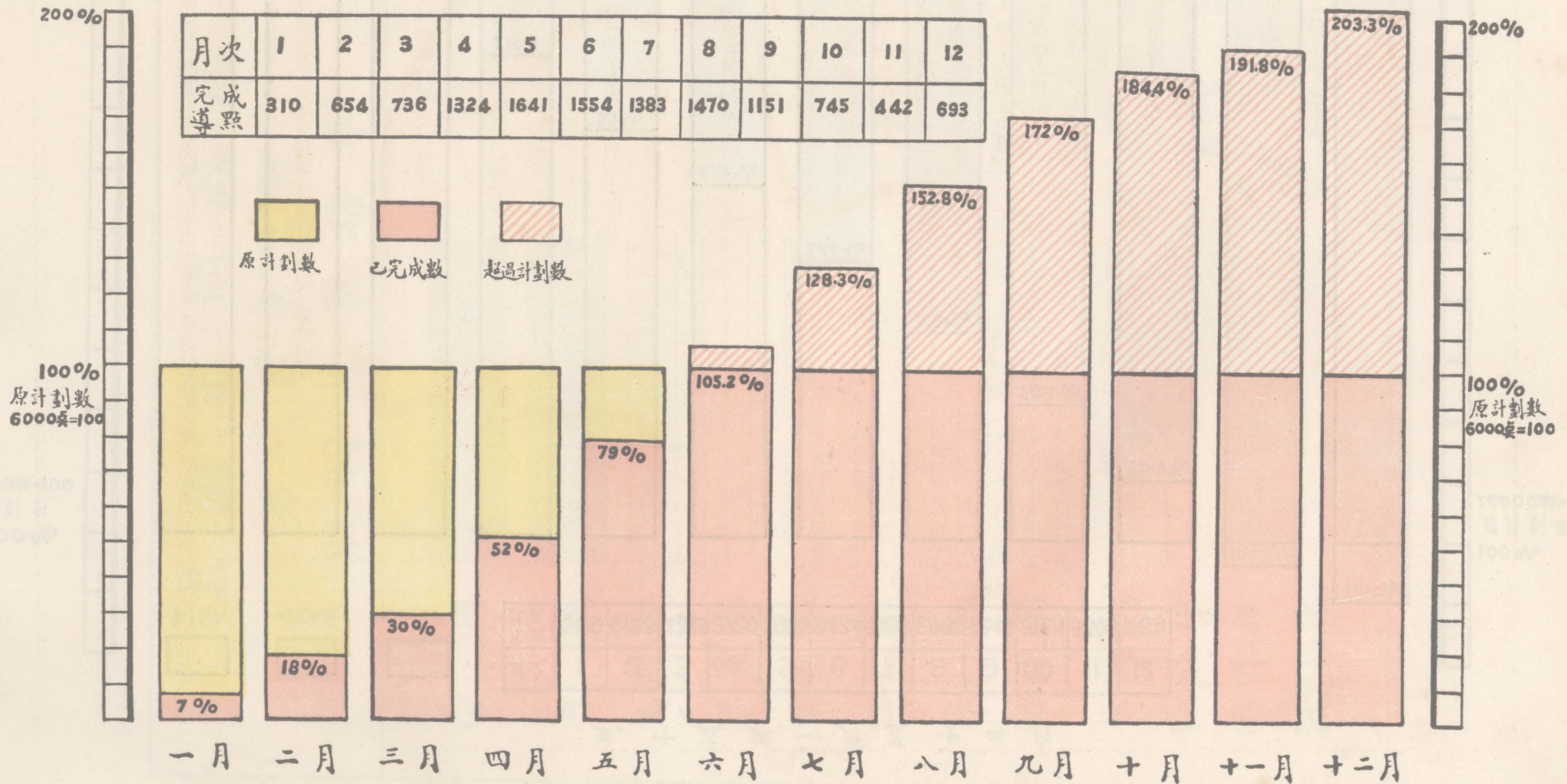


# 上海市各區土地面積統計圖



# 上海市地政局黃浦區導線測量業務進度比較圖

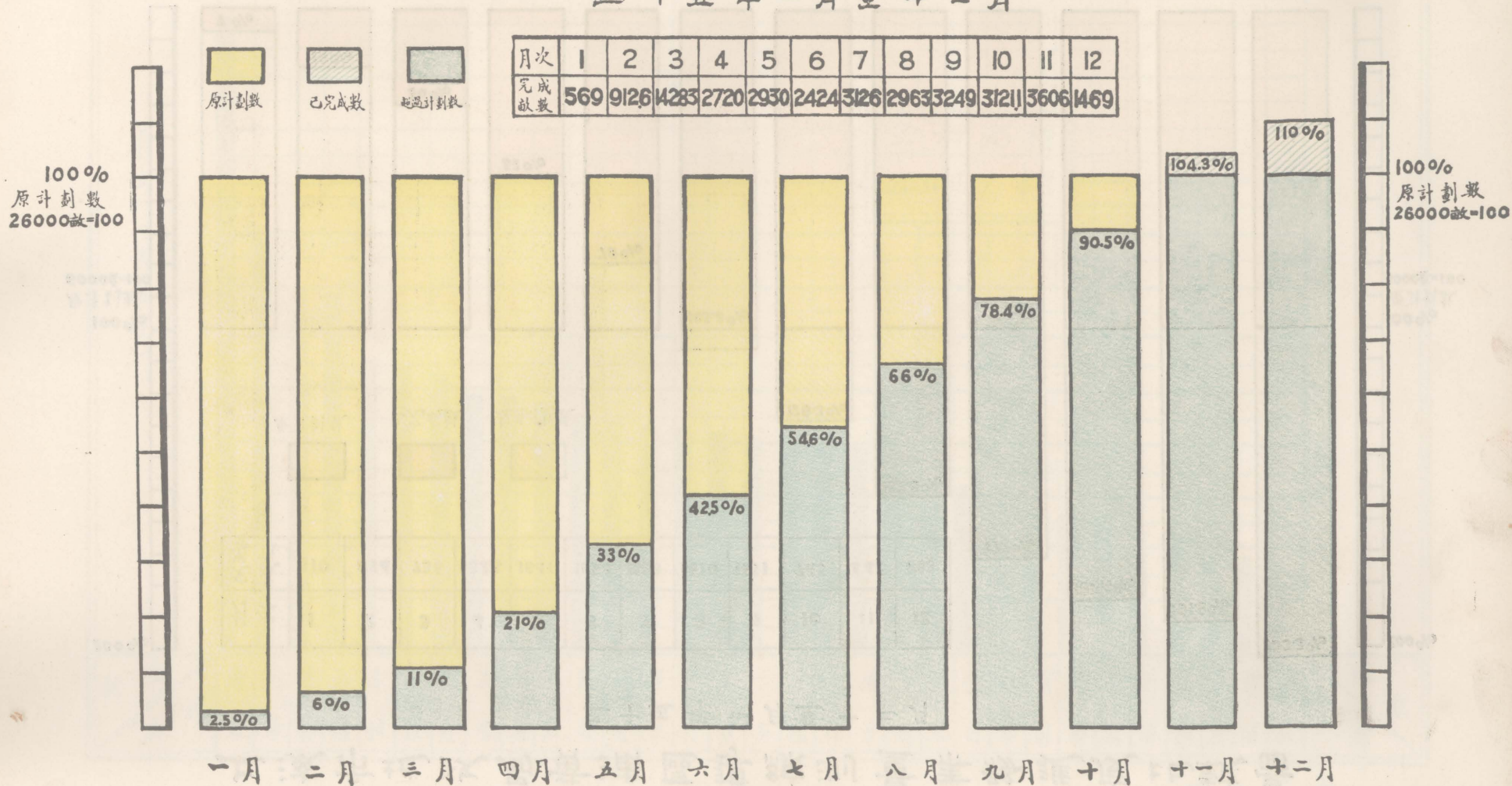
三十五年一月至十二月



統計室製

# 上海市地政局黃浦區戶地測量業務進度比較圖

三十五年一月至十二月



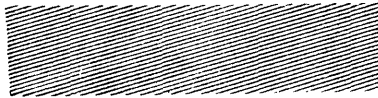
統計室製

# 上海市地政局

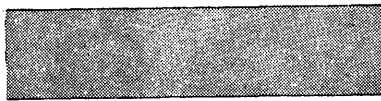
第一處第二科

## 狀圖繪製標準

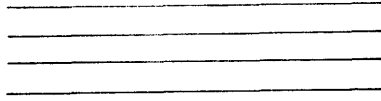
公路



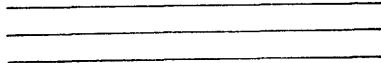
河道



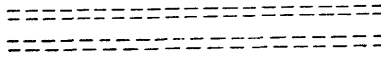
黑實線



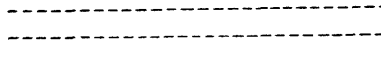
紅實線



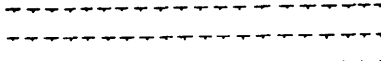
黑虛線



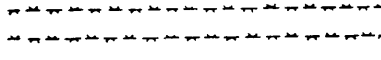
紅虛線



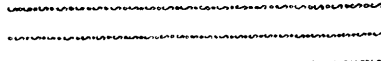
籬笆



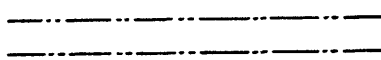
鉛絲網



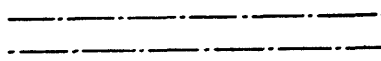
枝楊笆



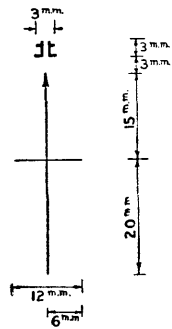
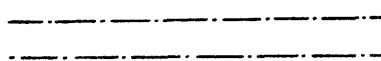
區界線



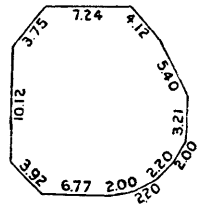
圖界線



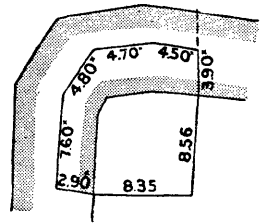
擬築路線



指北針



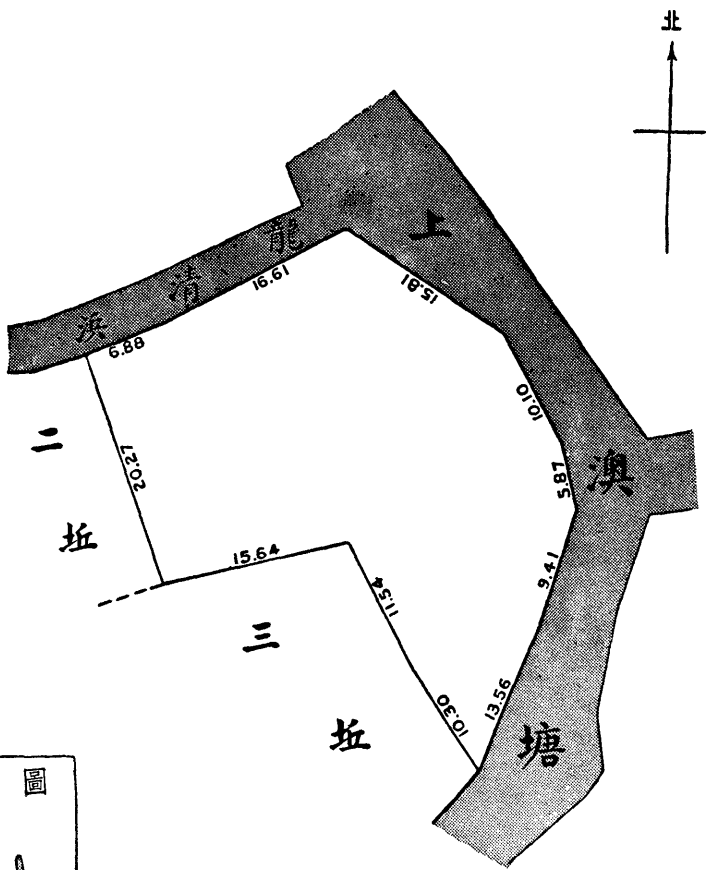
繪註尺寸數字方向及位置



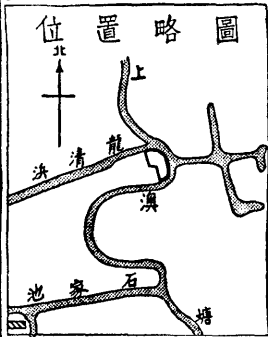
×表明尺寸在圖上量得

# 上海市地政局戶地圖

坐落	舊稱	區二十八保十七圖正字圩 壹二五 號		
	新稱	蒲淞區 五 圖 宿 圩二十三號 一 坵		
實測面積	九五六·〇三方公尺合市畝		壹畝肆分叁厘肆毫	
圖號	臨字第一〇號	業主	潘晉元	



此圖俟該區圖圩界線清  
大整理完成辦理土地登  
記時再行換給正式狀圖



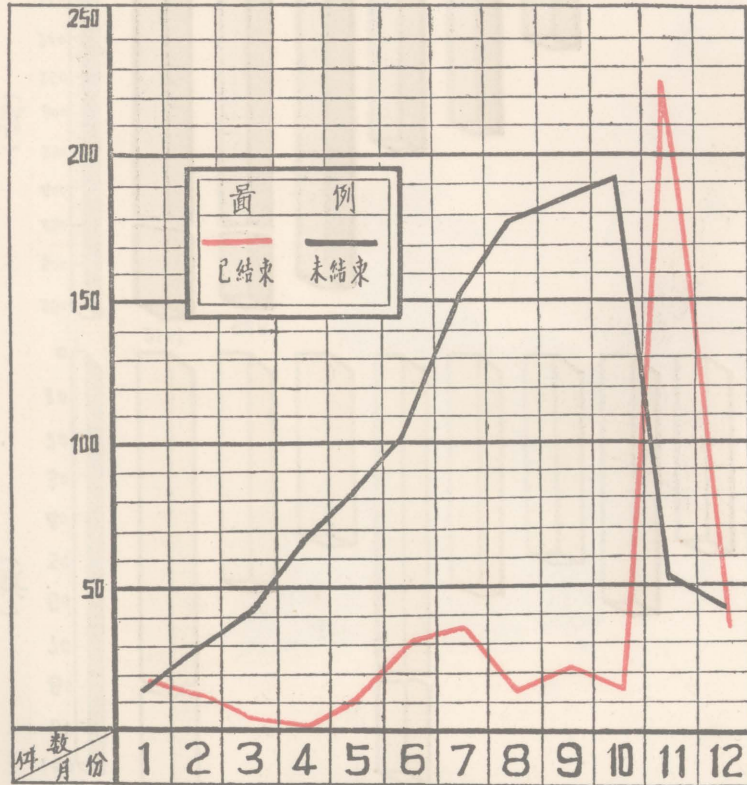
比例： 五百分之一

中華民國 年 月 日

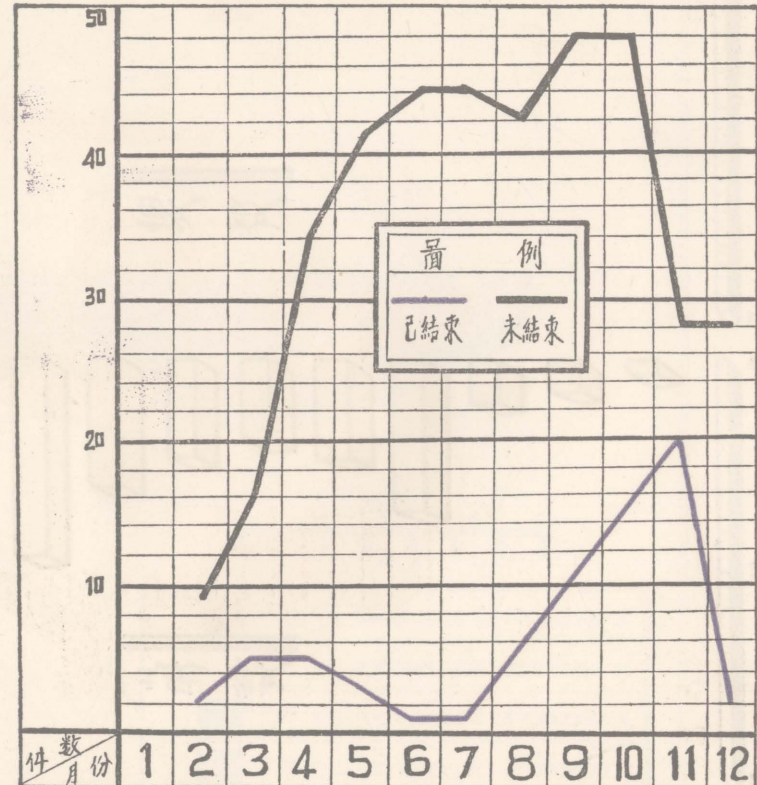
# 上海市地政局處理土地爭議案件統計圖

三十五年一月至十二月

## 地權糾紛



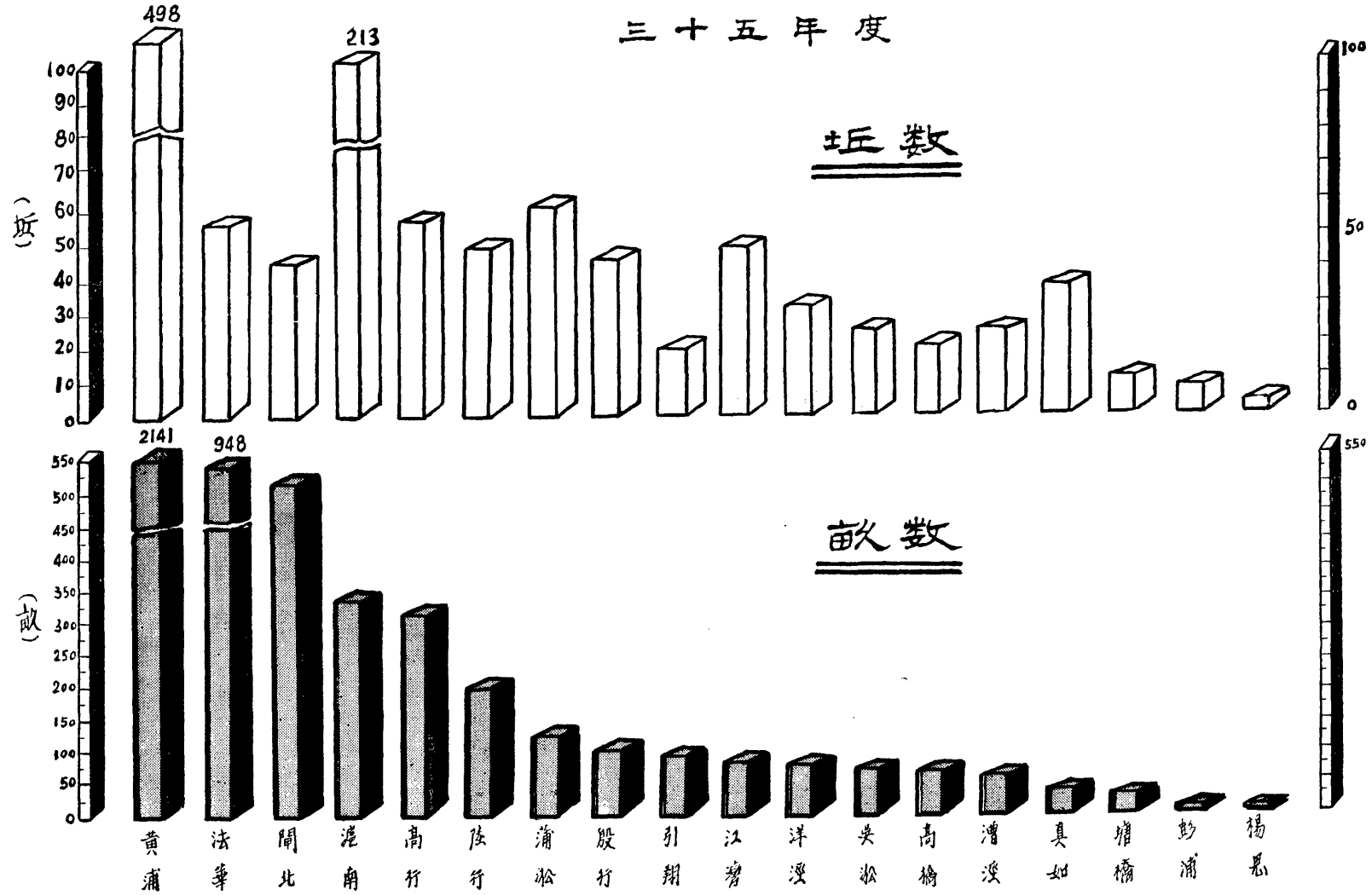
## 土地征用



統計室製

# 上海市各區公地統計圖

三十五年度

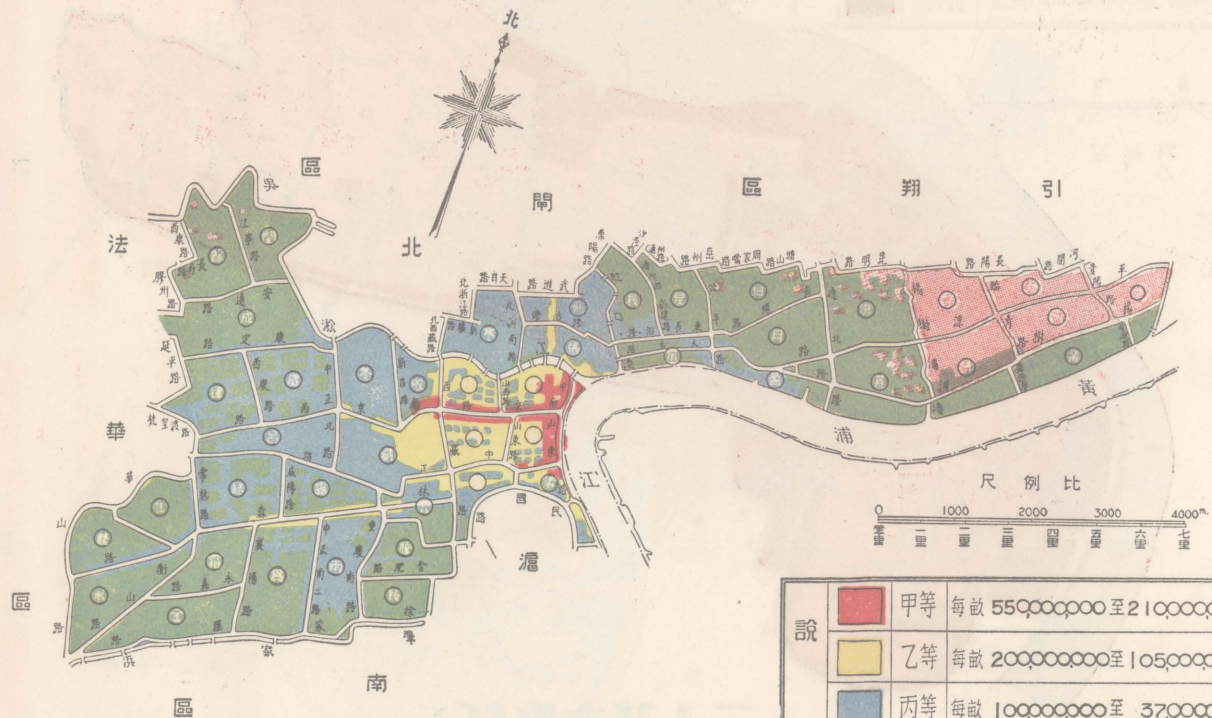


統計室製



# 上海市黃浦區重估地價等級圖

(三十五年九月)

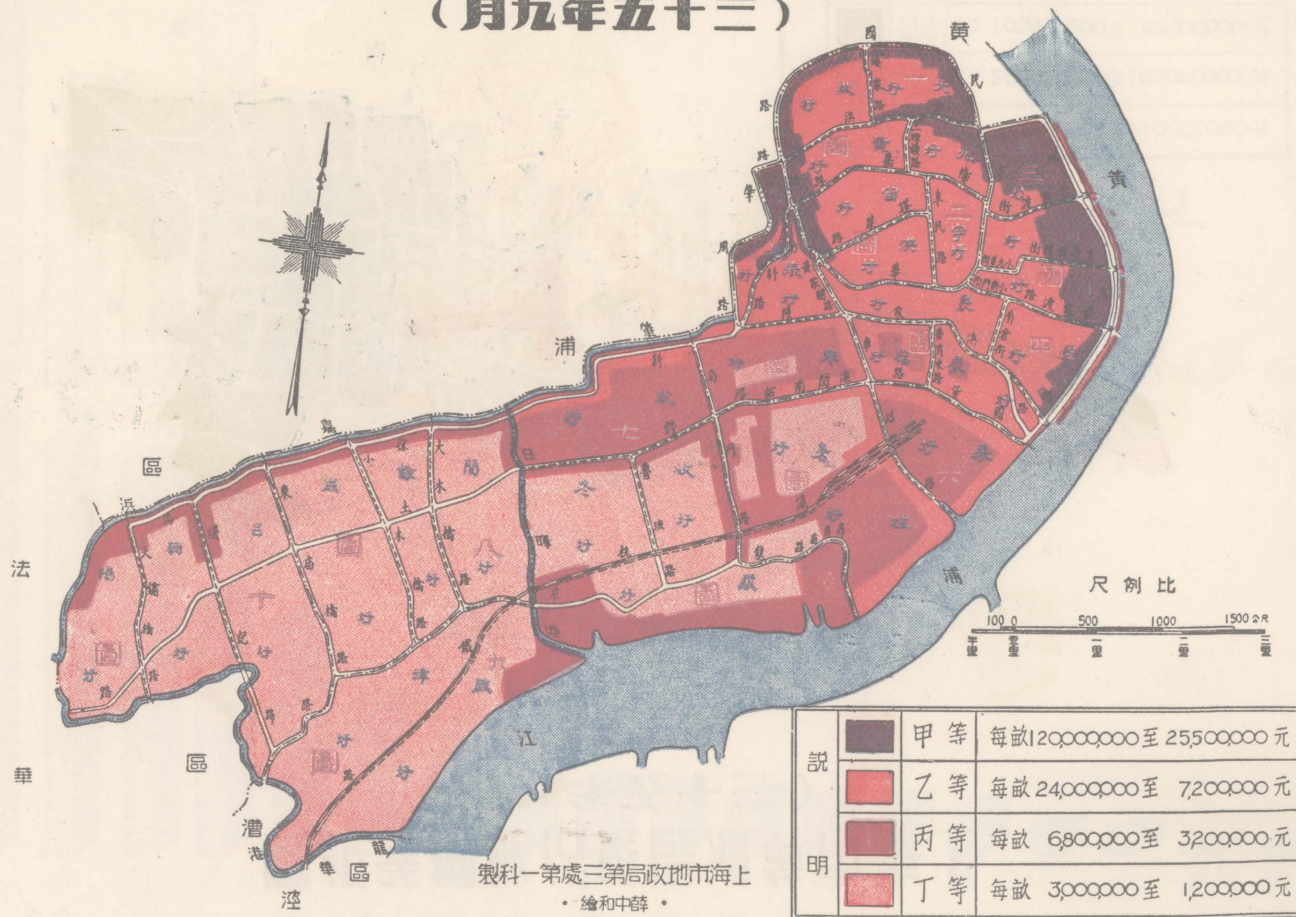


說明	等級	每畝地價
	甲等	每畝 550,000,000 至 2,100,000,000 元
	乙等	每畝 200,000,000 至 1,050,000,000 元
	丙等	每畝 100,000,000 至 370,000,000 元
	丁等	每畝 35,000,000 至 11,000,000 元
	戊等	每畝 10,000,000 至 250,000 元

上海市地政局第三處第一製  
• 繪和中薛 •

# 上海市南區地價等級圖

(三十五年五月九日)

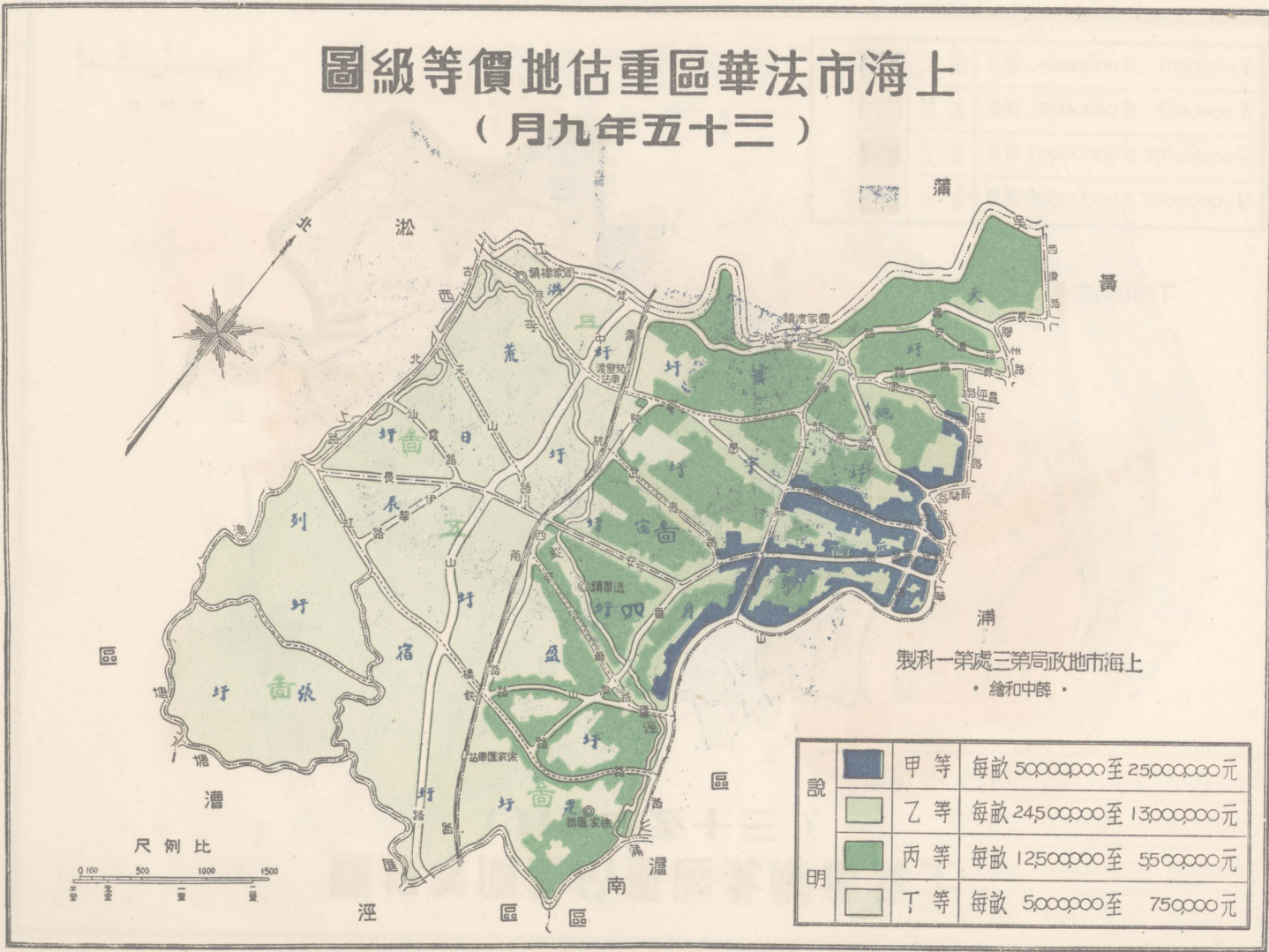


說明	甲等	每畝 12,000,000 至 25,500,000 元
	乙等	每畝 2,400,000 至 7,200,000 元
	丙等	每畝 680,000 至 3,200,000 元
	丁等	每畝 300,000 至 1,200,000 元

上海市地政局第三處第一科製  
 薛中繪

# 上海市法華區重估地價等級圖

( 三十五年九月 )

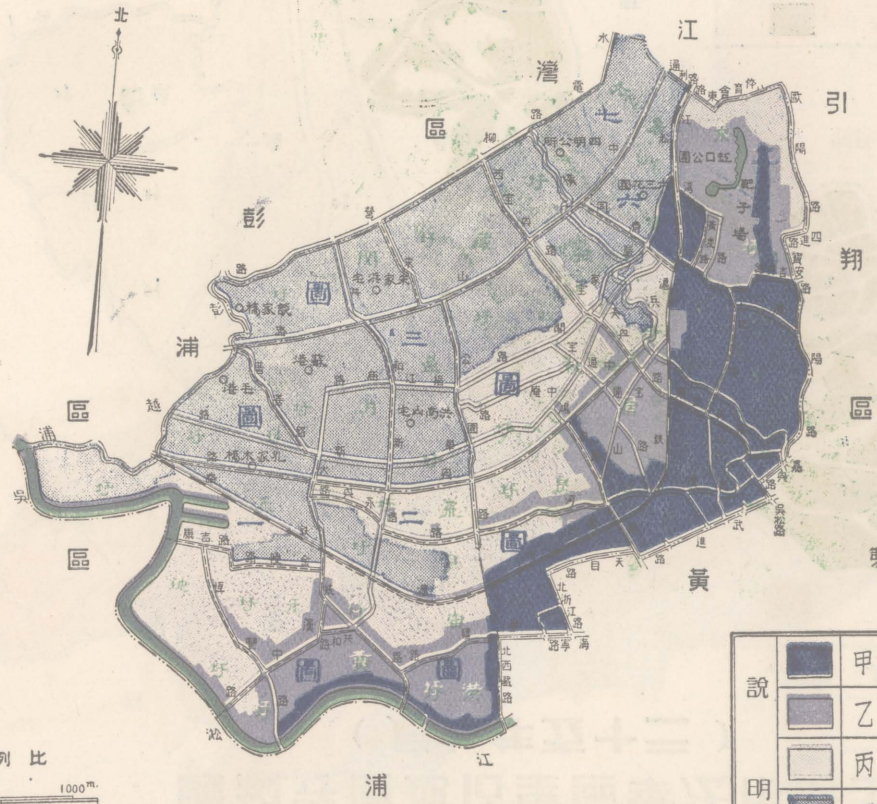


說 明	甲等	每畝 50,000,000 至 250,000,000 元
	乙等	每畝 24,500,000 至 130,000,000 元
	丙等	每畝 12,500,000 至 55,000,000 元
	丁等	每畝 5,000,000 至 75,000,000 元

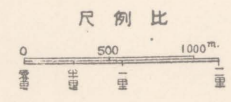
尺例比  
0 100 500 1000 1500  
厘米 公尺

# 上海市閘北區重估地價等級圖

(三十五年五月九日)



上海市地政局第三處第一科製  
· 薛和中繪 ·

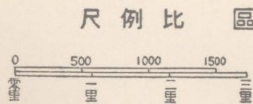
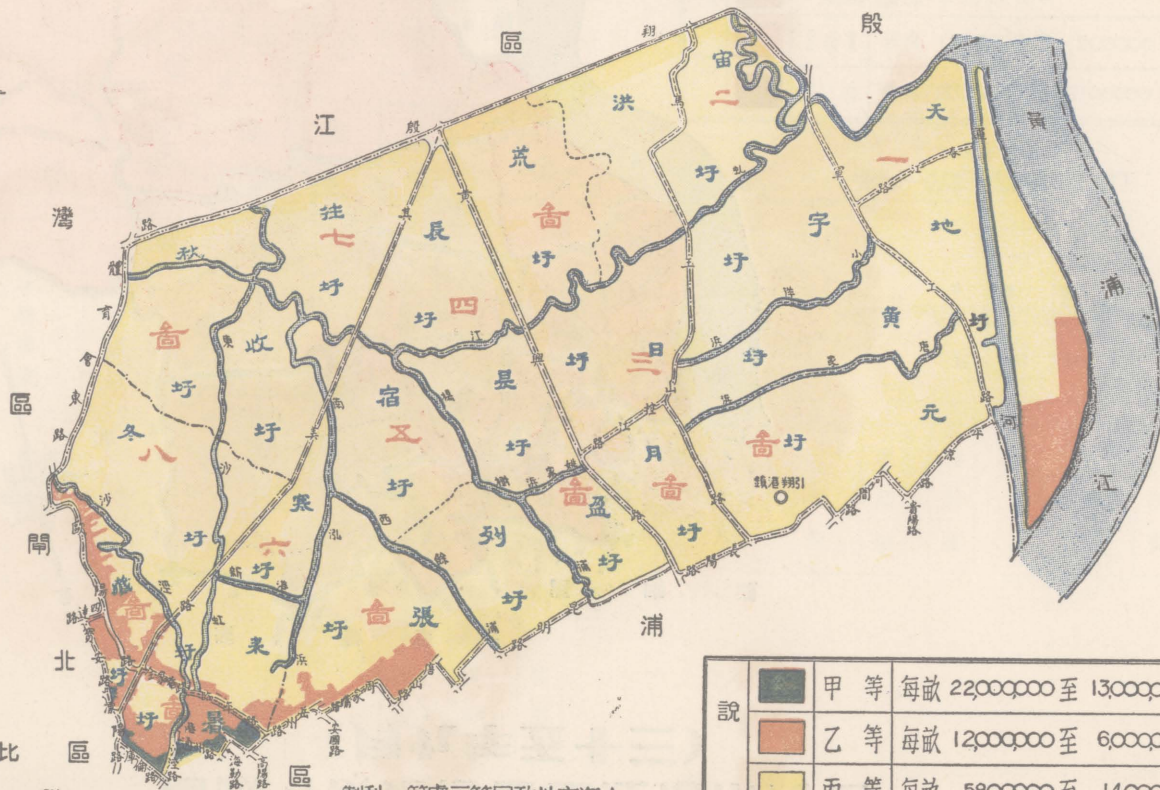


說明		甲等	每畝 90,000,000 至 21,000,000 元
		乙等	每畝 20,000,000 至 10,000,000 元
		丙等	每畝 10,000,000 至 4,250,000 元
		丁等	每畝 4,000,000 至 1,000,000 元

# 上海引翔區重估地價等級圖

(三十三年五月九日)

行



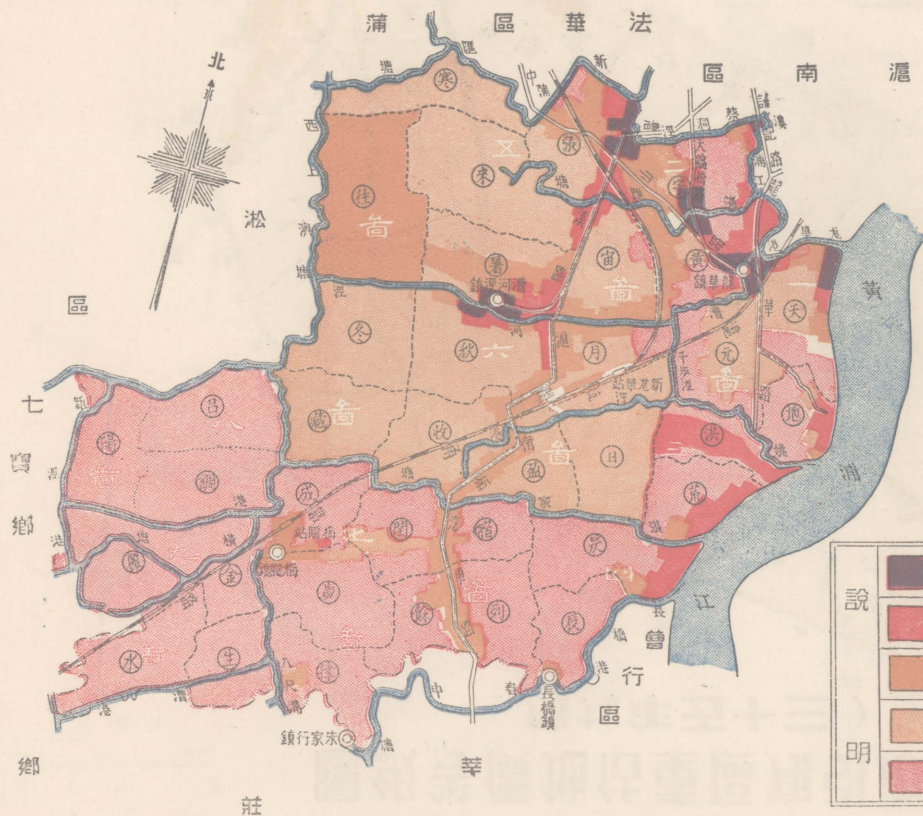
上海市政府第三處第一科製

薛和中繪

說明	甲等	每畝 22,000,000 至 13,000,000 元
	乙等	每畝 12,000,000 至 6,000,000 元
	丙等	每畝 5,800,000 至 1,400,000 元
	丁等	每畝 1,200,000 至 850,000 元

# 圖級等價地估重區涇漕市海上

## (月九年五十三)



尺 例 比



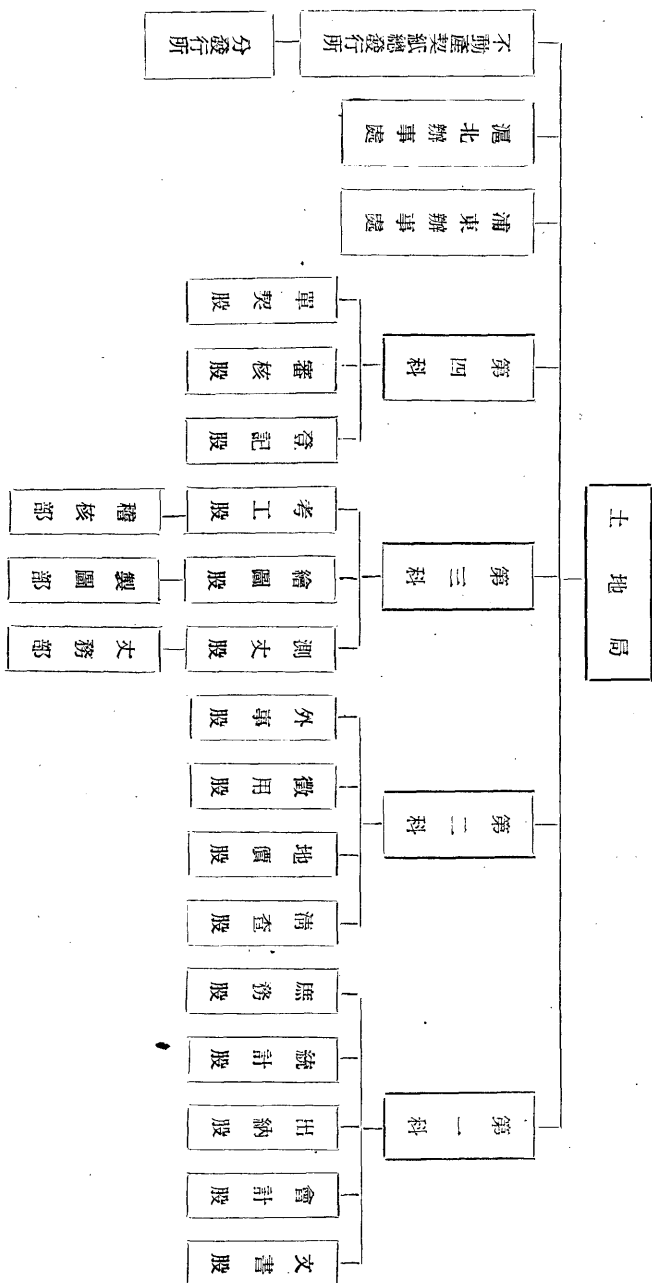
製科一第處三第局政地市海上  
繪和中薛

說  明		甲等	每畝 3,000,000 至 2,100,000 元
		乙等Ⅰ	每畝 1,800,000 至 1,500,000 元
		乙等Ⅱ	每畝 1,400,000 至 1,100,000 元
		丙等Ⅰ	每畝 1,000,000 至 900,000 元
		丙等Ⅱ	每畝 800,000 至 600,000 元

# 一 組織沿革

上海市地政機構始設於民國十六年。是年七月十四日國府頒佈「上海特別市暫行條例」，市府設九局，土地局爲其一。次年七月三日國府頒佈「上海特別市組織法」，土地局編製仍舊。十九年五月二十日國府公佈「市組織法」，同年七月一日

改稱上海市政府，各處局內部組織，略有更改，名稱則仍舊。土地局之組織，自民國十九年遵照市組織法改組，迄二十六年止，未曾變化。茲將組織系統列后：



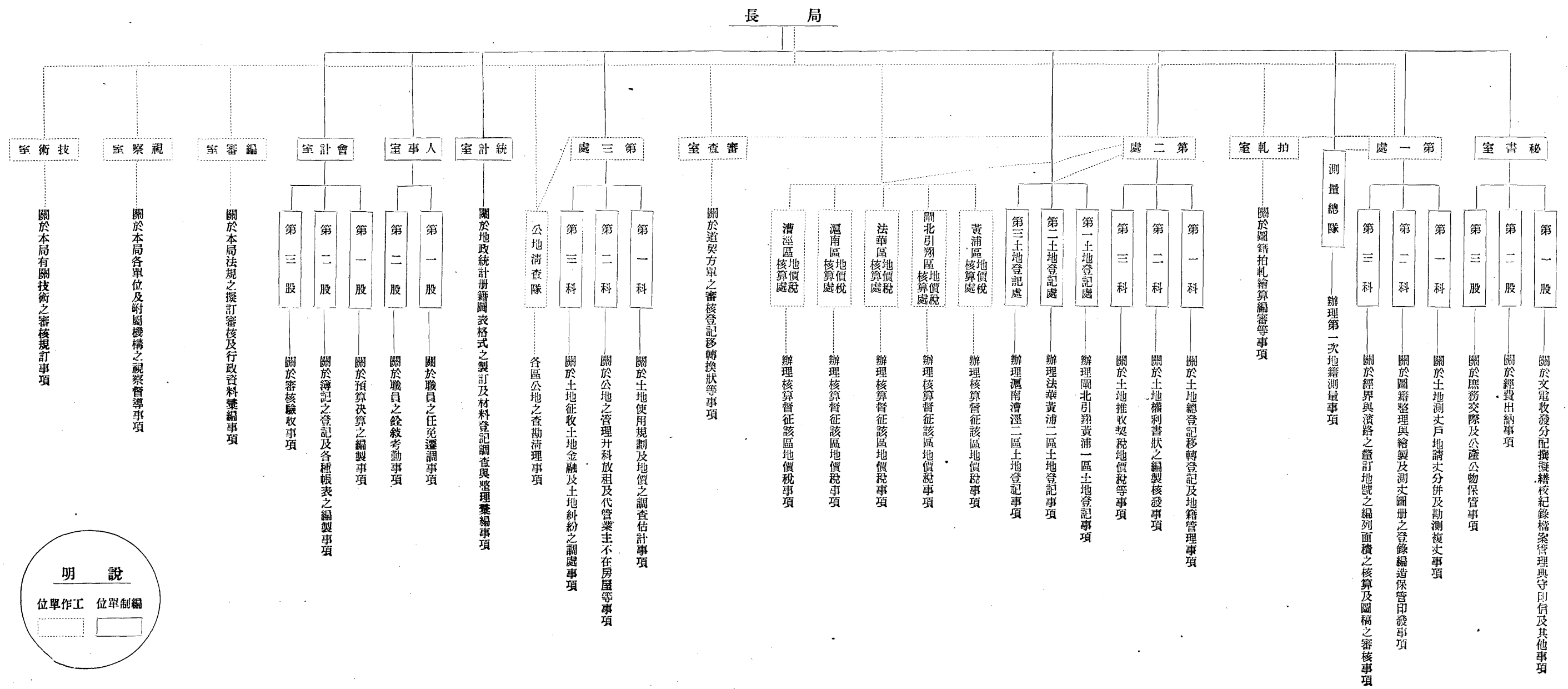
至土地局之職掌依市組織法之規定，為管理土地行政事項。甲、第一科掌理文書，會計，出納，統計及庶務。乙、第二科：(一)清查股：(1)關於市有土地之清查事項，(2)關於公浜公路及溢地之清理事項。(二)地價股：(1)關於土地價格之評估事項，(2)關於土地稅之核算事項。(3)關於升科費及放領公地繳價之核算事項。(三)徵用股：(1)關於土地之徵收事項，(2)關於土地之租用事項。(四)外事股：(1)關於外僑租地事項，(2)關於租界界址事項，(3)關於越界築路之有關土地事項。丙、第三科：(一)測丈股：(1)關於地形及戶地之測丈事項，(2)關於畝分之計算事項，(3)關於戶地界址之調整事項，(4)關於地號之編列事項，(5)關於戶地原稿之發給事項，(6)關於戶地異動之改正事項，(7)關於測丈圖冊及用具之保管事項。(二)給圖股：(1)關於全市地形圖之給製事項，(2)關於戶地分圖之給製事項，(3)關於魚鱗圖冊之編送事項，(4)關於審定圖冊之保管事項。(三)考工股：(1)關於丈務統計之編製事項，(2)關於丈務之視察事項，(3)關於原圖及繪製圖稿之審核事項，(4)關於測丈之計算查核事項。丁、第四科(一)登記股：(1)關於土地登記事項

(2)關於民產轉租事項。(二)審核股：(1)關於解決土地糾紛事項，(2)關於執行土地行政決定事項。(三)單契股：(1)關於一般土地證之發給事項，(2)關於灘地土地證之發給事項，(3)關於製發官契事項，(4)關於一切單契之保管事項。二十六年，抗戰爆發，市政設施，性質改變，及後地方秩序混亂，地政工作，陷於停頓。滬市淪陷以後，敵寇竊據，偽市府成立，地政組織，計設四科一室。

三十四年八月，抗戰勝利。同年九月，市府復員，陳前局長石泉，奉命接收偽地政局。接收以後，改設五處及秘書、會計、人事及統計各室。同年十一月，成立測量總隊，公地清查隊，及三個土地登記處。十二月五處緊縮為三處，其他單位仍舊。

三十五年九月本局奉令緊縮編制，依照戰前土地局，暨兩舊租界原有土地工作人數為標準，廢處設科。局本部計設九科四室，其中秘書室仍分事務、出納及文書三股，同年十月奉令開征地價稅，爰就已辦理土地登記之黃浦等六區，先行啓征，成立五個地價稅核算處，茲將本局現有編制單位，及工作單位列如第一表。





明 說

位單作工 位單制編

□ □

## 二 一般行政

### 一 人事管理

上海以地方情形複雜，地政設施，頭緒紛繁，益以八年淪陷，諸待清理，是以地政工作之推進，非羅致專才，不足以應付業務需要，非加強人事管理，不足以增加工作效率。年餘以來，所有人事管理推行情形，略述如下：

#### (1) 任用甄審：

本局職員之任用，視業務之需要，就各方介紹人員，隨時考核甄用，飭由人事主管人員，約談考詢，按其過去學績及服務能力，擬派適當工作，並審核所繳證件，根據其資歷暫敘職級。所有任用人員，均經人事室初步審核，檢取履歷表，保證書及有關資歷證件，呈報市政府審定級俸。三十四年十二月本局任用人數計七四一名。三十五年六月計六七二名，十二月計九五二名。至職員任用審查，因市府各局編制尚未奉核定，奉令從緩，現正準備送審中。

#### (2) 考勤：

職員考勤，依照府頒考勤規則辦理。並由本局訂定考勤實施細則，認真施行，對遲到、早退、曠職各員，除按月造具報表，呈府查核外，並按照規定，分別懲處，藉振公務紀律，而提高工作效能。據三十五年度統計，計遲到九十九人，早退九人，曠職扣薪二人，停職一人。

#### (3) 考績：

本局三十四年度考績，奉令無庸辦理。三十五年度平時成績考核，由各單位主管，考其工作之勤惰，與品學之優劣，根據確實事蹟，按月初核記分。每三月予以複核，於六月及十二月底，飭由人事室催齊考核表，編造彙報草冊及雇員考成清冊，呈報市府彙核。計上半年度考核列入優等者一六七名，劣等者五名，下半年度列入優等者二〇〇名，劣等者十名。至於年終考績，本局職員依法參加者計二四〇名，奉令組織考績委員會，嚴慎辦理。

#### (4) 工作調整：

業務之興廢，全視人事配合之適當與否，人事相得，庶能用盡其長，事半功倍。本局現有職員九百餘人，不可謂少，然以業務之繁重，猶感不敷分配，倘能才用配合，調整得宜，工作效能，必可益為加強。年來依據各單位主管觀察各員能力興趣，參酌業務需要，隨時調整工作。為求人與事之配合起見，經訂定「現任職員工作調整辦法」，先交各單位參考，於三十六年度實施。

#### (5) 獎懲

嚴明獎懲足以激勵工作人員之精神，發揮人事行政之效率。計三十五年度因案撤職者四人，曠職停薪者一人，記大過者八人，記過者十人，申斥者六人，嘉獎者九人，記功者三人，晉級加薪者三十七人。所有曾受處分人員，均經每三個月呈報

市府備案。

(6) 福利：

公務員待遇菲薄，福利事業之推行，實爲急務。本局員工除參加市府合作社，並領取公教人員配購證，購買平價物品外，所有本局單獨舉辦福利事業，因限於經費，尙未克推行盡利，其可述者，約如下列：

(一) 本局現備有交通車二輛，一由大西路經善鐘路林森路至本局，一由施高塔路，經四川北路，北京路，西藏路至本局。每日上下午分別接送。

(二) 員工消費合作社，計先後入社人數共一三一人，退社人數十二人，遺失申請補領購買證者二人。向合作社統購到食糖一一七〇市斤，白密肥皂二二，二三〇塊，火柴四，六八〇小盒，菊花牌淡奶及肥皂四九七份，其通知自行購買者尙不在內。合作社去年盈餘，計每社員各分配四千元。

(三) 公教人員物品配售，計申請核發同仁配售證八百餘張，配售藍布五、六三〇碼，軍毯七一一條，及呢料等。

(四) 經辦同仁冬季制服四百七十四套。

(五) 市府撥發之市民新邨房屋十四幢，由本局同仁抽籤分配居住。

(六) 本局職員宿舍辦理情形如下：

A 代向中信局洽訂租約。

B 請領分配房屋許可證。

C 調查交涉被佔房屋。

D 調查剩餘空屋。

(七) 分發中西醫優待券，西醫係衛生局指定之各醫院，中醫有陳蘇生等二位，病者就診可受優待。

(八) 雇用理髮司爲員工經濟理髮。

(九) 同仁子弟向教育局申請免費入學計一八七名。

(7) 登記：

1 備用人員登記 各方介紹人員，按照需要，逐一審查，予以登記，並按需要，除時選用。三十五年度登記者計一七五人，已任用者計二十一人。

2 任職登記 經甄選派用人員，分別登記後通知報到，辦理到職登記，並填發報到通知單（包括職員報到時，應辦一切登記通知手續，如薪額通知，任務通知，填繳書表通知，領發證章通知，參加合作社及公教人員配購證登記等）。三十五年度任用人員登記共六一七人。

3 離職登記 職員離職時，應將離職各項手續，辦理清楚後，予以登記，核發離職指令。三十五年度離職登記共三四七人。

4 姓名索引卡 各職員人事資料均經製袋妥置，編就姓名索引卡，以利檢閱。

(8) 統計：

各項人事統計如人數、學歷、經歷、年齡、籍貫、職務及任免等，均按月製表，以備查考。茲舉五種（見第二表至第六表），以示一般。

第二表 上海市地政局職員人數統計表 (三十五年度)

上海市地政

月份	名稱 人數	本局	附屬機構				業務人員	總計
			測量總隊	第一土地登記處	第二土地登記處	第三土地登記處		
一月		379	18	31	31	43	11	513
二月		442	75	35	30	47	16	645
三月		485	81	37	31	47	17	638
四月		510	80	35	35	46	19	725
五月		517	73	13	15	28	29	630
六月		520	70	23	18	31	12	678
七月		527	93	23	19	33	14	714
八月		548	95	32	22	37	12	746
九月		355	178	65	58	61	49	766
十月		352	176	64	63	63	94	822
十一月		353	174	62	68	67	162	886
十二月		333	167	62	65	65	230	952

第三表 上海市地政局職員年齡統計表 (三十五年度)

時期	名稱 人數	不足20歲	21—25	26—30	31—35	36—40	41—45	46—50	51—55	56—60	總計
		上半年	23	120	154	132	121	61	56	8	
七月	23	123	162	143	123	65	59	8	3	714	
八月	25	131	172	152	129	66	50	8	4	746	
九月	27	132	174	157	135	60	61	8	4	766	
十月	31	144	179	176	142	75	62	8	5	822	
十一月	35	161	191	133	143	81	64	8	4	836	
十二月	35	169	211	235	117	87	65	8	4	952	

第四表 上海市地政局職員籍貫統計表 (三十五年度)

時間	省 份																總計	
	江蘇	上海	浙江	江西	廣東	安徽	四川	湖南	河南	河北	湖北	福建	吉林	遼寧	山東	貴州		廣西
上半年	402	119	84	6	21	17	6	5	2	8	2	5	1	1	—	—	—	678
七月	434	119	8	6	17	18	6	5	2	8	2	6	1	1	—	—	—	714
八月	449	122	98	6	17	20	7	6	2	8	2	6	1	2	—	—	—	746
九月	437	122	108	7	17	20	9	6	2	6	2	6	1	4	1	—	—	766
十月	490	131	111	7	18	23	11	6	2	6	5	6	1	4	1	—	—	822
十一月	537	133	118	7	20	25	12	7	2	6	7	6	1	4	1	—	—	886
十二月	574	141	130	7	21	26	13	7	2	7	7	7	1	4	1	3	1	952

上海市地政

第五表 上海市地政局職員學歷統計表 (三十五年度)

時期	名 稱									總計
	留學	大學畢業	專門學校畢業	高中畢業	初中畢業	軍警學校畢業	地政及測訓班畢業	其他		
上半年	9	107	57	304	102	2	81	16	678	
七月	9	114	57	314	103	—	10	20	714	
八月	9	119	59	326	111	—	98	22	746	
九月	8	122	54	335	113	—	101	33	766	
十月	8	129	58	345	127	—	122	33	822	
十一月	8	133	60	370	148	—	136	36	886	
十二月	8	142	62	336	156	—	152	36	952	

六

第六表 上海市地政局職員任免統計表 (三十五年度)

上海市地政

名 稱	共 計		簡 任		薦 任		委 任		聘 任		僱 員	
	任	免	任	免	任	免	任	免	任	免	任	免
一 月	46	10	—	—	—	—	37	10	—	—	9	—
二 月	136	18	—	—	3	3	129	15	—	—	4	1
三 月	84	20	—	—	4	—	72	20	—	—	8	—
四 月	43	17	—	—	1	5	34	11	1	—	6	1
五 月	61	148	3	3	11	21	37	98	5	7	11	21
六 月	73	16	—	—	7	1	61	10	—	—	5	5
七 月	57	21	—	—	3	—	51	18	—	—	3	3
八 月	43	11	—	—	2	2	34	8	1	—	7	1
九 月	38	18	1	—	6	2	26	15	—	—	5	1
十 月	75	19	—	1	4	1	55	15	—	—	15	2
十 一 月	79	15	—	—	3	2	36	10	—	—	40	3
十 二 月	82	16	1	—	9	2	60	12	1	—	19	2
總 計	817	329	5	4	53	39	632	242	8	7	132	40

七

二 財務管理

健全之財務制度，固不獨為地政機構所必備，而公務會計設置以後，若能與政務進展，配合無間，則財務管制之使命，乃能達成。滬市地政，業務繁複，租界地籍，整理費事，而計政工作與業務發展，其間密切配合，事繁任重，甚非簡單。檢討過去成果，雖未克臻於盡善，願尚能與事業推進，亦步亦趨，相輔而行。茲將工作情形，簡述於后。

(1) 工作人員

復員之始，人才羅致，甚感棘手，於同年十二月，會計人事之設置，始粗具規模。當時事務紛沓，員額設置，尚無明文規定。至三十五年，始奉核定為甲種編制二十至三十人。嗣奉令暫以最低人數設置主任一人，綜理一切會計事務。股長三人，分掌歲計，會計，審核事宜。薦任科員一人輔助主任推行各項工作。委任科員十一人，助理員四人襄助室務。依照工作項目，各負專責，機構漸次健全。年餘以還，業務推行，尚稱順利。

(2) 歲計工作

歲計工作，主要為辦理預決算。本局歲計部份，附帶兼辦領銷繳款書及編製俸薪表等工作。三十四年度九月十二月份，正值復員之初，權以實收實支為原則。三十五年度因財政收支系統改制，劃為上下兩半年度，除下半年度決算，因預算甫奉核定，正辦理轉帳手續，尙待結束外，餘均已循序辦理竣事。至應領經常費，奉府令參照三十五年十二月份分配數撥領。所有事業費用，仍就實際需要，專案具請核發。本局所用各項繳

款書，向由本室集中管理。財政收支易制，繳款書改由財局統一印發。關於紀錄銷號工作，仍歸本局辦理。地稅開征後，繳款書進出數字，為數頗夥，註銷工作，極為繁瑣。至俸薪表編製，本局職員人數衆多，因趕辦工作關係，調動頻繁，兼以薪給增減，變更極繁。為防止錯誤易於查考起見，特製俸薪卡片，凡任免調薪額增減，逐項紀錄。發薪時間，尙無遲延。

(3) 會計工作

會計主要工作為辦理簿記，編製報告。本局為普通公務機關遵照單位會計制度規定，設立歲入及經常臨時各類帳簿，分別紀錄。以內容各類簿帳言之，備有分錄日記簿，現金出納簿，總分類帳，預算明細分類帳，財產明細分類帳，財產統制帳，及各補助帳戶。為使財務計算正確，科目運用妥適，歲入方面，憑市庫稅收日報表，自行收納日報表，及繳款書等，核算無訛，即製票記帳。歲出方面，須經稽核完竣，始為財務之支付，依據帳面編製日報表，旬報表，月報表，為期財務收支狀況，纖悉分明，隨時據以造報。自三十五年十一月開征黃浦等六區地價稅，各區核算處彙送繳款書每日恒在數十至萬件之多。覆核，製票，記帳，銷號等工作繁複異常。既未增設人員，亦未另支加班費，幸經辦同仁尙稱得力，應報會計報告，尙能如期分別遞送，與業務推進，配合無間惟市庫歲收日報表，常未能按時送達，歲入帳務，每感滯延。至經臨各費，則因庫款不易如期撥領，致常捉襟掣肘。再物品會計方面，以財產來源不一，計分偽局與偽建設局測量部份接收者，及復

員費與國地經臨各費購置者。復員之始，局址及各單位遷動頻繁，財物極形紊亂，依據接收清冊，整理記帳，設有財產統計帳，財產明細分類帳，理亂治琴，得以就範。茲將三十四年九

月十二月份，三十五年上下年度，歲入及歲出經臨各費類收支情形，分別列表，以示一般。見第七表至第十二表。

第七表

上海市地政局三十四年度歲入類預算數與實收數比較表

科目	預算數	決算數	備	攷
契稅附加	536,196.—	536,196.—		
契稅正稅	2,145,139.—	2,145,139.—		
土地登記費	19,598,555.—	19,598,555.—		
權利書狀費	16,354,568.—	16,354,568.—		
推收費	43,605.—	45,605.—		
請丈費	801,199.—	801,199.—		
地籍報表工本費	1,021,500.—	1,021,500.—		
合計	40,502,762.—	40,502,762.—		



第八表

上海市地政局三十五年上半年度歲入實收數與預算數比較表

科 目	三十五年上半年度 預 算 數	實 收						合 計
		一 月 份	二 月 份	三 月 份	四 月 份	五 月 份	六 月 份	
稅 課 收 入	733,749,600.—	4,543,035.—	4,068,845.—	4,679,400.—	6,771,975.—	9,244,580.—	7,143,825.—	36,451,660.—
地 價 稅	708,750,000.—							
契 稅	19,999,800.—	3,632,310.—	3,254,975.—	3,743,046.—	5,414,880.—	7,396,194.—	5,716,638.—	29,158,093.—
契稅附加	4,999,800.—	910,725.—	813,870.—	936,354.—	1,357,095.—	1,848,386.—	1,427,137.—	7,293,567.—
規 費 收 入	773,099,400.—	89,823,106.60	35,008,797.—	121,357,916.—	70,654,502.—	69,635,835.—	32,302,935.—	418,783,091.60
土地登記費	387,600,000.—	53,609,044.60	20,059,308.—	79,195,893.—	20,287,086.—	38,686,200.—	11,664,680.—	223,502,211.60
權利書狀費	379,999,800.—	32,025,427.—	11,557,200.—	29,069,630.—	9,690,600.—	16,252,225.—	286,715.—	98,881,847.—
推 收 費	999,600.—	149,630.—	196,720.—	204,300.—	235,925.—	184,535.—		971,110.—
請 丈 費	3,000,000.—	3,676,325.—	2,991,084.—	12,817,863.—	40,440,671.—	14,437,515.—	20,237,010.—	94,600,468.—
立 界 費	1,500,000.—	362,680.—	204,485.—	70,180.—	220.—	75,360.—	114,530.—	827,455.—
財產及權利收入	29,571,000.—		28,620.—	1,930,200.—	777,600.—	21,488,896.—	39,029,970.—	63,255,286.—
地 租	4571,400.—					4,695,624.—		4,695,624.—
升 科	24,999,600.—		28,620.—	1,930,200.—	777,600.—	16,793,272.—	39,029,970.—	58,559,662.—
其 他 收 入	11,574,396.—	1,799,300.—	639,693.—	1,429,910.—	1,394,200.—	40,444,400.—	831,787.—	46,539,290.—
地籍圖表	9,999,600.—	1,621,200.—	592,300.—	1,299,350.—	1,238,200.—	1,297,200.—	702,400.—	6,750,650.—
補 圖 費	300,000.—	176,514.—	47,385.—	120,560.—	156,000.—	94,000.—	101,865.—	696,324.—
契 紙	1,249,800.—							
什 項 收 入	24,996.—	1,586.—	8.—	10,000.—		39,053,200.—	27,522.—	39,092,316.—
總 計	1,547,994,396.—	96,165,441.60	39,745,955.—	129,397,426.—	79,598,277.—	140,813,711.—	79,308,517.—	565,029,327.60

第九表

上海市地政局三十五年下半年度歲入實收數與預算數比較表

科 目	三十五年下半年度 預 算 數	實 收 數						
		七 月 份	八 月 份	九 月 份	十 月 份	十 一 月 份	十 二 月 份	合 計
稅 課 收 入	3,200,000,000.—	9,022,055.—	7,878,435.—	7,979,690.—	13,463,830.—	674,140,137.—	2,424,581,097.—	3,137,065,244.—
地 價 稅	3,000,000,000.—					656,817,767.—	2,414,624,047.—	3,071,441,814.—
契 稅	200,000,000.—	9,022,055.—	7,878,435.—	7,979,690.—	13,463,830.—	17,322,370.—	9,957,050.—	65,623,430.—
規 費 收 入	353,960,000.—	48,123,633.84	44,223,261.30	32,149,936.20	211,334,736.20	109,367,819.—	38,166,252.30	483,364,633.84
土地登記費	339,600,000.—	32,705,731.84	32,491,694.80	24,530,325.20	197,217,822.20	103,289,156.—	35,361,187.30	425,595,917.34
權利書狀費	14,000,000.—	1,134,366.—	1,051,877.—	649,647.—	2,013,502.—	1,097,580.—	190,700.—	6,137,672.—
請 丈 費	360,000.—	14,283,536.—	10,678,689.50	6,969,964.—	12,103,412.—	4,981,083.—	2,614,365.—	51,631,049.50
財產及權利收入	90,000,000.—	33,625,400.—	22,211,542.—	23,099,004.—	19,132,524.—	19,906,428.—	10,608,000.—	128,582,898.—
地 租	15,000,000.—					325,120.—		325,120.—
升 科	40,000,000.—	13,267,800.—	11,164,800.—	12,370,000.—	14,481,840.—	12,028,200.—	8,257,600.—	71,670,240.—
溢地整理費	35,000,000.—	20,357,600.—	11,046,742.—	10,729,004.—	4,650,684.—	7,553,108.—	2,250,400.—	56,537,533.—
其他收入	28,710,000.—	1,717,070.—	16,530,103.22	26,376,710.—	2,840,354.—	36,271,950.—	5,031,026.—	16,223,313.22
地籍圖表	4,660,000.—	1,166,800.—	1,484,405.—	568,510.—	1,938,864.—	1,586,090.—	454,300.—	7,198,969.—
契 紙	24,000,000.—	462,000.—	691,000.—	441,000.—	716,000.—	817,500.—	888,800.—	4,016,300.—
什項收入	50,000.—	88,270.—	14,354,698.22	25,367,200.—	185,490.—	38,675,540.—	3,687,926.—	5,008,044.22
總 計	3,672,670,000.—	92,488,158.84	90,842,341.52	89,605,340.20	246,771,444.20	767,142,434.—	2,478,386,375.30	3,765,236,094.06

第十表 上海市地政局三十四年下半年度經臨各費預算數與實支數比較表

類 別	三十四年下半年度 預 算 數	實 支 數						備 註	
		八 月 份	九 月 份	十 月 份	十 一 月 份	十 二 月 份	合 計		
國 家 部 份	經 常 費	5,324,137.—		1,235,159.33	1,394,928.28	1,263,349.68	1,423,258.33	5,316,695.62	
	生活補助費	24,762,657.—						24,719,504.87	合計內結數係以九至十二月合併實支數
	專案臨時費	49,420,601.—						14,794,471.50	全 上
	復 員 費	34,596,000.—	34,588,001.88					34,588,001.88	
自 治 部 份	事 業 費	137,650,224.—						137,154,291.09	合計內結數係以十一至十二月合併實支數
	生活補助費	6,368,265.—						6,368,063.15	全 上
總 計	258,121,884.—	34,588,001.88	1,235,159.33	1,394,928.28	1,263,349.68	1,423,258.33	222,941,028.11		

第十一表 上海市地政局三十五年上半年度經臨各費實支數與預算數比較表

類 別	三十五年上半年度 預 算 數	實 支 數							合 計
		一 月 份	二 月 份	三 月 份	四 月 份	五 月 份	六 月 份		
國 家 部 份	經 常 費	36,042,540.—	1,254,560.18	1,921,931.51	1,868,588.49	3,800,325.58	4,317,007.19	1,959,179.57	15,121,592.52
	生活補助費	180,600,284.—	13,205,621.83	16,932,213.66	22,067,397.12	37,338,095.05	33,633,189.24	44,449,337.71	167,665,874.61
	臨時修繕費	7,537,550.—					7,169,000.—		7,169,000.—
自 治 部 份	經 常 費	44,284,002.—	5,422,937.—	7,738,886.—	3,943,257.—	5,824,275.—	1,721,703.95	10,128,510.03	34,779,568.98
	生活補助費	373,329,303.66			41,596,752.69	47,518,411.01	38,328,907.76	49,770,197.06	177,214,268.52
	臨時事業費	141,588,225.34		41,678,725.34		29,159,200.—	19,604,140.—	30,857,635.—	121,299,700.34
總 計	783,331,905.—	19,883,119.01	68,271,756.51	69,475,995.30	123,660,306.64	104,793,948.14	137,164,879.37	523,250,004.97	

第十二表 上海市地政局三十五年下半年度經臨各費實支數與預算數比較表

類別	三十五年下半年度 預算數	實支數											
		七月份	八月份	九月份	十月份	十一月份	十二月份	合計					
經常費	101,983,567.1	10,901,033.56	13,159,376.15	20,810,640.84	13,305,414.24	12,294,626.75	27,992,541.76	98,463,633.30					
生活補助費	1,696,651,000.—	102,746,361.37	182,075,384.62	184,269,746.03	186,361,612.94	184,960,738.38	302,951,968.91	1,143,365,842.25					
事業費	1,232,255,200.—	9,801,830.—	11,447,060.—	17,911,055.—	60,264,582.95	93,501,434.57	134,984,366.47	327,890,328.99					
總計	3,030,891,767.1	123,449,224.03	206,681,820.77	222,991,441.87	259,931,610.13	290,756,829.70	465,908,877.14	1,569,719,804.54					

附註：上列事業費數字尚有應領應付及保留數未列入

(4) 審核工作

審核部份主要任務，為辦理事前事後審核及收支憑證之整理粘送事宜。事前審核，使收入如度，支出合法，以補事後審核之不足，克奏除弊祛誤之效能。復員之始，財務籌措，滯礙殊多，經費支用，漫無頭緒，為防止預算超溢，曾擬定辦公購置用品請購辦法簽准施行。繼以層峯核轉需時，復簽請改設採購審核會報，由局長指派負責人員，於每週二五舉行會報，集中審核節省時間，以免影響業務。凡購進物品，仍須辦理驗收手續，用昭覈實。至物品消耗，擬有減損報核辦法，藉作補充之參攷，以期物盡其用，款不虛糜，關於三十四年九月至十二月各類預算，於三十五年五月始行核定，即依照核定歲入歲出預算，次第編具報告，分別遞送。至三十五年遞送之各項會

上海市地政

計報告，先後准審計部上海市審計處予以核銷，尚無踰越之處。

三 庶務管理

(1) 物品採購

本局除接收偽地政局全部物品，及偽建設局第五科一部份財物，以供使用外，其他測繪儀器之添置，經常文具，印刷，消耗用品之購辦，甚為繁夥，故採購方面，力求審慎，以免浪費。各單位請購物品，先填具請購單，註明價值及用途。凡物價總值超過審計法令規定範圍者，即採用招標方式，公開招商承辦。其總值在審計法令規定範圍以內者，先經三家商號以上之比價，提交採購審核委員會，簽具意見核准後始行購辦。此項採購審核會報方式，在普通機關中，尚屬創見，係由本局有

關會計，事務，出納各部份主管人員組成，每週開會二次，審核各單位所送之請購單。審核時注重下列數端：（一）比較價格及品質，（二）審核用途，（三）顧及預算。如審議認為合格即批交購辦，事後由會計室派員審核，加蓋選收戳記。凡係統購分發之物品，則交物品保管室保管，由各單位憑領物單分別領用。其係專案請購者，則隨時通知請購單位具領。此項辦法，實行以來，對於監督用途，執行預算，頗見成效。

### （2）財產保管

本局辦公地點分散，財產保管，頗感困難。除四川路辦事處酌派人員管理外，全局財產指令人員專責處理，分別品類，編號登冊。如有移動，隨時更正。其有損壞須修理者則飭工修理，不堪修理者，則隨時報損。每月清查一次，總期實際財產與帳面資產，完全吻合。至于房屋方面，除局本部係由市府撥前法公董局一部份房屋應用外，其四川路之辦公處所，則係前禮和洋行舊址。最近奉准向本市通惠公司訂購流動金屋四幢，現已由工務局設計承裝，約二個月完工。此外第一土地登記處辦公處所，則係中國通商銀行虹口支行舊址。亦屬暫供應用，本局房屋不敷，且不集中，公務接洽，深感不便，殊有謀根本解決之必要。

### （3）工役管理

本局工役，可分兩類：一為技術方面之測工，一為普通遣使之公役。測工供測量土地時之差遣，須略具測量常識，待遇較普通公役稍高。公役大都由各方面介紹，雇用之時，察言觀

色，注重其禮節品貌，服務精神，如合錄用，即着其覓具殷實舖保，以防意外。平時考核，分抽查及個別談話兩項，並擬訂考核表，詳訂考核標準，按月分發各單位詳實填報，以覘所派公役是否稱職。每月並召集全體訓話。每三個月考核一次，年終總考核一次，視其成績，分別獎懲以定升陞。此外如請假條例，及服務規則等，均有詳細之規定。

### （4）清潔衛生

關於清潔事宜，除各辦公室由各處公役分別負責外，其于公共場所，如走廊，廁所等處，另雇清潔夫專責清除，隨時督促，認真考查，列整潔為公役考績標準重要項目之一。至如牛痘之播種，疫苗之注射，均按時舉行，以謀全人之安全與衛生。

### 四 檔案管理

本局案卷之繕校，監印，收發及保管等工作由文書股主管其事。繕校，監印，收發三部分工作，雖無形式上之表現，但已達到今日事今日畢之程度。檔案部分情形較為繁複，昔日之塘工局，會文局，清丈局，公共租界之工部局，法租界之公董局，特別市之土地局，淪陷時之僑局，及復員後之本局綜計全部檔卷，有六萬餘宗之多。經整理後已分門別類，綱舉目張，但以房屋狹小，櫥箱缺乏，設備甚感欠缺。現已逐步設法加以改進。茲將各類案卷數目，列表如后。見第十三表至第十九表。

第十三表 上海市地政局保管檔卷統計表

前塘工局	一五六宗
前會文局	一七，三四二宗
前清文局	一〇四宗
前土地局	三〇，二九七宗
偽地政局	八，二七四宗
英工部局	四九一宗
法公董局	一，〇一六宗
本局	四，九九七宗
共計六二，六七七宗	

第十四表 上海市地政局復員後收發文件統計表

陳任	三十四年九月六日至 三十五年五月二十日止
發文	四，二一五件
收文	四，二九四件
祝任	三十五年五月二十一日至 三十六年一月二十五日止
發文	八，三六四件
收文	六，三三八件

上海市地政

第十五表 上海市地政局接收偽地政局移交之前會丈局各冊契卷統計表

冊別	數量	備註
英山英冊	四七二〇宗	
寶山英冊	三八三宗	
法山法冊	一七九六宗	
寶山法冊	九十一宗	
美山美冊	一九九八宗	
寶山美冊	六四宗	
日山日冊	七一七宗	
寶山日冊	一一二宗	
德山德冊	四五五宗	
寶山德冊	二宗	
義山義冊	一四九宗	
寶山義冊	六宗	
比山比冊	七一宗	
寶山比冊	五宗	
丹山麥冊	二二宗	
寶山丹麥冊	二宗	
瑞典冊	十六宗	
寶山瑞典冊	二宗	
白斯冊	五十五宗	

俄 冊  
寶山日斯冊  
寶山俄冊  
西洋冊  
寶山西洋冊  
瑞士冊  
寶山瑞士冊  
華 冊  
寶山華冊  
和 冊  
奧 冊  
那 冊  
巴 冊  
西 冊  
不列法冊  
英 冊  
寶山英契  
吳 冊  
吳 冊  
法 冊  
寶山法契  
吳 冊  
吳 冊  
不列號法契  
德 冊  
寶山德契

十四宗  
二七宗  
一宗  
二二宗  
十宗  
一〇九宗  
十一宗  
二三五宗  
二三五宗  
五七宗  
三二宗  
三二宗  
二二宗  
二六宗  
一宗  
四六宗  
四六六張  
三三二張  
三五五張  
十三張  
十五張  
四張  
一三二張  
四九張  
二二張

吳 冊  
吳 冊  
寶山美契  
吳 冊  
吳 冊  
寶山美契  
寶山葡契  
西 冊  
丹 冊  
寶山丹契  
吳 冊  
吳 冊  
比 冊  
寶山比契  
俄 冊  
寶山俄契  
奧 冊  
寶山奧契  
那 冊  
寶山那契  
日 冊  
寶山日契  
和 冊  
寶山和契  
墨 冊  
寶山墨契  
義 冊  
寶山義契  
寶 冊  
寶山契  
吳 冊  
吳 冊

二張  
一五五張  
二張  
十六張  
十九張  
五張  
二張  
一張  
十九張  
二張  
四三張  
一張  
二二張  
十張  
十三張  
二張  
三四張  
八張  
二張  
二張  
缺  
十七張  
一張

日山自契	九七張	
寶山自契	二三張	
吳淞自契	六張	
華山華契	七十一張	
寶山華契	缺	
雜銷各契	三八張	
瑞典契	二張	
寶山瑞典契	一張	

第十六表 上海市地政局接收偽地政局移交之前局未結各册永租卷統計表

册別	數量	備註
丹麥册	一宗	
瑞士册	一宗	
義淞德册	五宗	
吳淞德册	一宗	
德山英册	三宗	
寶山英册	一宗	
英比册	六七宗	
比美册	二宗	
美法册	二十六宗	
法寶册	十七宗	
寶山自册	一宗	
自山自册	三十宗	

第十七表 上海市地政局接收偽地政局移交之偽局卷宗統計表

類目	號數	宗數	備註
行政	一	一宗	浜路綫審定委員會成立卷
又	自一號至十七號止	十七宗	
移交接收	自一號至十四號止	十三宗	內十一號卷未立
職員任免	自一號至三五號止	三五宗	
職員獎懲	自一號至六號止	六宗	
頒給章戳	自一號至八號止	七宗	內五號卷未立
施政大綱	自一號至四八號止	四八宗	
定改名稱	自一號至七號止	七宗	
各項紀錄	自一號至廿一號止	廿一宗	
演講宣傳	自一號至十一號止	十一宗	
各種備案	自一號至三三號止	三三宗	
預算決算	自一號至三三號止	三三宗	
財政	自一號至九號止	九宗	
員役薪工	自一號至四號止	四宗	
臨時收支	自一號至二號止	二宗	
其他經費	自一號至五號止	五宗	
領解貸借	自一號至三號止	三宗	
書據票照	自一號至四號止	四宗	
各種庫券	自一號至四號止	四宗	



上海市地政

庶務	購置物品	自一號至八號止	八宗
	租借房屋	自一號至四號止	四宗
	一切管理	自一號至三號止	三宗
	修繕房具	一號	一宗
法規	中央法規	自一號至四十一號止	四一宗
	省市章則	一號	一宗
	本市章則	自一號至五六號止	五六宗
	本局章則	自一號至廿七號止	廿七宗
	其他章則	自一號至十三號止	十三宗
	提議各案	自一號至七號止	七宗
	紀念典禮	自一號至十一號止	十一宗
	各種標準	自一號至八號止	八宗
報告	業務報告	自一號至十三號止	十三宗
	其他報告	自一號至二號止	二宗
調查	市區調查	自一號至十四號止	十四宗
	各項調查	自一號至廿三號止	廿三宗
統計	業務統計	自一號至五號止	五宗
	其他統計	自一號至二號止	二宗
交際	招待參觀	自一號至六號止	六宗
	集議宴會	自一號至六號止	六號
	捐贈徵取	自一號至十四號止	十四宗
	遣派代表	自一號至五號止	五宗

	諮詢裁答	自一號至四號止	四宗
其他	其他雜件	自一號至卅號止	卅一宗
	市民建議	自一號至五號止	五宗
	各項目錄	自一號至二號止	二宗
徵收	土地徵收	自一號至一二三六號止 內641 1185 11228號卷未立	二一六宗
	不列號		七宗
公地	保管公地	一號	一宗
	清查公地	自一號至十五號止	十四宗內8號卷未立
	承租公地	自一號至三十號止	廿九號內20號卷於34年四月七日移送財政局
	撥用公地	自一號至八號止	八宗
	使用土地	自一號至十五號止	十四宗內13號卷未立
	各項升科	自一號至二十四七號止	三三四宗 一至五號卷卅一年五月十六日移送財政局 47 70 85 148 152 153 177 209號卷未立
	變賣公地	一號	壹宗
	承租岸線	自一號至二號止	二宗
徵收	契稅徵收	自一號至八號止	八宗
	地租徵收	自一號至六號止	六宗
	地稅徵收	自一號至廿四號止	廿四宗
	帶徵經費	自一號至二號止	二宗
	年租徵收	自一號至二號止	二宗
徵用	租用土地	自一號至三號止	三宗
估價	評估地價	自一號至五十七號止	五七宗

證契	發行契紙	補稅登記	民產抵押	民產轉移	各種備案	產權登記	戶地圖籍	地形圖籍	保管地圖	圖籍	收發地圖	各種備案	估用土地	經界爭執	產權爭執	營造讓地	請求丈繪	通知測丈	路線河道	查封勘丈	評價會議
	自一號至四號止	自一號至八號止	自一號至三十一號止	自一號至三十一號止	自一號至四十九號止	自一號至四十七號止	自一號至三十一號止	自一號至五號止	壹號	自一號至六號止	壹號	自一號至六號止	自一號至六號止	自一號至六號止	自一號至三十一號止	自一號至三十一號止	自一號至三十一號止	自一號至三十一號止	自一號至三十一號止	自一號至三十一號止	自一號至三十一號止
	四宗	八宗	三六一宗	三五三宗	一四五宗	四一五宗	十三宗	五宗	壹宗	六宗	壹宗	五七宗	卅五宗	卅五宗	三三七宗	廿四宗	三一四宗	三宗	三八宗	一二八宗	二宗
				363 188 號卷未立	84 92 127 148 號卷未立	360 373 號卷未立						內51 53 56 50 號卷未立	內32 號卷未立	內125 140 234 739 299 317 330 333 號卷未立		內30 58 59 115 215 285 717 號卷未立		內25 號卷未立	內77 111 112 121 號卷未立		

比	丹	瑞	義	德	美	英	法	自	冊
麥	土								冊
冊	冊	冊	冊	冊	冊	冊	冊	冊	冊
一宗	一宗	五宗	十三宗	十一宗	八宗	十五宗	八二宗	二五八宗	量
									備
									註

各項冊單	遺失單據	處理承租	頒發新證
壹號	自一號至一三七八號止	自一號至一三七號止	自一號至二〇四二號止
壹宗	一三六二宗	一二七宗	二〇一四宗
	1154 306 1249 703 1316 號送上海地方法院 2 157 476 501 829 1127 1148 號卷未立		2503 977 3006 1349 3011 1382 3012 1443 2013 1519 2014 1561 2016 1563 2027 158 2028 1601 2037 1663 3033 1783 號卷未立 1794 1866 1896 1905 1949 1999

第十八表 上海市地政局接收前工部局檔案統計表

類	別	宗數	備考
工部局及市政廳位置		八	
各巡捕房位置		二二	
監獄，印度火葬場，靶子場		二六	
醫院，衛生處		二四	
公墓		一九	
小菜場，屠宰場		三〇	
學校		二四	
工務處，工站		三二	
陰溝工程處，垃圾焚毀處，公共碼頭		二一	
廁所		二五	
游泳池，公園		二四	
兒童公園，苗圃		二六	
土地重劃		一七	
電力公司		四三	
界路中國土地局土地證圖		一六	
界路丈量及爭執，公地拍賣		一一	
土地估價		二四	
豁免土地稅		一四	
土地登記，升科		三五	
道路		四九	
共計		四九一	

第十九表 上海市地政局接收前法公董局檔案統計表

類	別	宗數	備考
道路征用，歸併，侵占		二四三	
征用土地		二八	
地產，中洋文契據		二九	
地冊		五五〇	
雜項		一六六	
共計		一〇一六	

### 三 工作計劃

本局自復員以來，遵照法令執行政策，於工作推動之先，例有工作計劃之擬訂，務期規定步驟，與實際進度，盡量合拍，整個辦法，與施政環境，密切配合，而以推行土地政策，實現民生主義，為其最高目標。茲將三十四年，三十五度及三十六年所擬訂之計劃，扼要陳述如左：

#### (一) 三十四年

三十四年八月，本局接收後，即從事地權之清理與地籍之整理，並決定四項主要工作：(1)釐訂經界，整理圖籍，完成市區土地之測量；(2)舉辦登記，並在未登記區域，辦理推收，促進地籍之整理；(3)清理公地，調處土地糾紛，保障人民合法之權利；(4)規定地價，管制土地使用，並于戰時被毀區域，酌辦土地重劃，以達地盡其利之目的。凡此各點，胥為復員要政，而釐訂經界，整理圖籍，趕辦測量登記，俾可本公允澈底之方法，以確定人民產權，糾正敵偽措施，尤為當務之急。茲將計劃各點，分述於後：

(1)整理圖籍 本局接收舊公共租界工部局及法租界公董局暨偽局圖籍，不下七十萬件，因過去主辦機關不一，編製標準不同，其所用尺度，有英尺公尺之別，或用步弓舊法，以舊畝計算面積；所給地形戶地各圖，或係零星單坵測量，圖幅不易拼接，或辦理草率，不合土地法之規定；加以抗戰來以，原存圖冊，不免散亂損失，或與現狀不符，故亟須整理補充，統一編繪；並依天然地形，重劃黃浦區

(即前公共租界與法租界)界線，將各項圖籍，編列清冊號目，俾利檢查。並補製各區魚鱗圖，地籍圖以及各種圖表。黃浦區內外國人永租契地(俗稱道契地)附圖，所給經界，間有正確者，予以拍軋改正，或分別查丈。又以戰前所測畝分，尺度不同，一律改算市畝，以符法定標準。此外並配合黃浦、引翔、閘北、法華、滬南、漕涇等六區土地所有權登記，繪製權狀附圖。在戰前已領土地執業證者，原附之戶地圖，因所註事項更改，故原圖必須收回，換發新圖，以資一律，而昭鄭重。

(2)測量土地 本市所轄三十一區，總計面積一、三三四、〇四九市畝，除楊行、三林、陳行、周浦、塘灣、曹行、顧橋、閔行、北橋、馬橋、莘莊、七寶、大場等十三區，尚未全部接收外，舊有區域計有滬南、漕涇、法華、蒲淞、閘北、引翔、高行、陸行、洋涇、塘橋、楊思、殷行、吳淞、江灣、浦彭、真茹、高橋、黃浦等十八區面積共為七九一、二六五市畝，其中未辦清丈者，約二九三、〇〇〇市畝擬先就黃浦區進行並隨時辦理清丈案件，其重要工作如左：

甲、完成黃浦區戶地測丈 黃浦區為全市精華之所在，全部面積約五萬畝，戰前未清丈者，約一萬七千畝；惟過去已清丈部份，因受戰事影響，經界變遷，或係以舊法測量，經界不確，必須重測者，尚有一萬畝之譜。茲因舉

辦土地所有權登記，擬予提前補測，以資配合，並成立測量總隊，由測量人員，分段測量。依照計劃作業程序，先由道線測量着手，然後根據道線點，施測戶地圖。

乙、處理請丈案件 本市向例，凡業主遇有土地經界發生爭議，或須分割合併，得專案聲請丈量給證。戰前人民請丈案件，因故未結案者，約三千餘件，擬訂定清理辦法登報公告清理，予以合理之解決。又為積極清理土地經界，對於市民請丈案件，亦訂定簡則，公告同時受理。

(3)開辦登記 本市於二十六年以前，為整理民間原有土地管業憑證，曾就地籍測量完成之區域，發給土地執業證，計共發一六八、七八六張。自二十六年起，並曾就滬南區舉辦土地登記，惟時僅數月，即因戰事停頓，其登記完畢，發給土地所有權狀者，僅七六二張。迨至淪陷期間，敵偽侵奪土地，無所不用其極，因而地籍混亂，經界不明。為確保人民合法權利起見，自應遵土地法規規定，繼續舉辦土地登記。茲分述如左：

甲、土地所有權及移轉登記 土地登記為土地行政之重要設施，本市區域遼闊，自以分期舉辦為宜。第一期擬指定黃浦、滬南、閘北、引翔、法華、漕涇等六區，先行開辦，除在戰前已登記者外，應一律聲請為所有權登記，或憑戰前所領土地執業證，換發所有權狀。已登記之土地，有移轉，變更，消滅者，分別依法辦理移轉，變更，塗銷登記。

乙、土地推收 在未開辦土地登記區域，上述黃浦，引翔，

閘北，法華，滬南，漕涇六區以外之土地，產權有移轉者，依行政院所頒田賦推收通則之規定辦理土地推收，以便登錄過戶。

丙、永租契土地登記 本市過去以租界關係，准許外人承租土地，除按年繳付極輕微之年租外，政府不收任何稅捐。因此，國人遂多假借外人名義，將原有契證，換立永租契，少數外商且專以此為營業，即所謂地產掛號商，積習相沿，匪特紊亂地籍，抑且妨害主權。現租界收回，本局舉辦土地登記，對此自應統籌清理辦法，以明地籍。

丁、敵偽組織所為土地權利登記之清理 敵偽所為土地權利登記及其所給證件，依法一律無效，擬逐項清理，以保障國人及盟友之合法權益。

(4)規定地價 本市土地價值，視地段繁僻而貴賤懸殊，欲求精確估定，非短期內所能竣事。擬就前述舉辦登記之六區，分組調查，搜集資料，分定地價區段，繪製圖表。

(5)清理地權 本市淪陷期間，敵偽憑藉暴力，侵奪土地，致經界紊亂，人民權益，盡失保障。擬即遵照中央所頒收復地區土地權利清理辦法，訂定施行細則，切實辦理，並對偽組織所擅行出租之房屋，訂定清理辦法，公告週知，根據業主請求，分別清理發還。

(6)清查公地 凡本市公有土地，被敵偽非法處分者，已宣告無效，擬組織公地清查隊，切實調查。至全市土地使用之規劃問題，擬依照都市計劃法，會同有關機關籌議，並草

擬土地經濟調查計劃，從事調查，俾可依法規定土地使用區，以期配合都市建築，實施使用管制。

## (二) 三十五年

三十五年度之工作計劃，就(1)行政(2)事業兩部門，分別於後：

### (1) 行政部份

#### 甲、清理地權糾紛

本市地政，自敵僞劫持以後，地權失去保障，侵奪強買，糾紛迭起，例如英美道契，多已被迫轉變日冊，又有僞業主不在，土地房屋管理委員會將人民地產擅自處理。重光以後，市民呈訴土地糾紛之案件，日必數起，均隨時為之調解清理。其情形複雜，調解未能成立者，則轉送司法機關依法辦理。茲擬繼續清理地權，調處土地糾紛；受理敵僞強佔市民地產案件，分別依法查究發還；並繼續清理僞業主不在土地，房屋管理委員會所處理之土地房屋。

#### 乙、土地重劃

本市土地重劃工作，在抗戰以前，僅工務局於關築東門路及和平路時，曾附帶辦理，其所以增進地用者，亦甚顯著，惜未全面舉辦，而淪陷期間，此項工作，亦未繼續。今者房屋破壞之區域，經界湮沒之處所，適為辦理重劃之良好處女地，擬即調查需要重劃地區，與工務局切取聯繫，規劃道路及園林系統；並根據前項規定，擇要實施重劃。

#### 丙、土地升科

人民聲請登記之土地面積超過單契所載面積，十分之二以

上者，征收整理費予以升科；廢棄之公路，公浜，基地，不宜單獨使用者，亦准人民繳價升領。光復以還，辦理升科面積一百餘畝。擬再清理戰前積案一千餘件，並隨時辦理市民請求升科案件。

#### 丁、清理放領積案

戰前市府為繁榮新市中心區，曾三次開放市中心區之土地招人承領，其地價則分期繳納。及後戰事猝發，其地價延未繳納者頗多，而戰後物價，變動太大，按照實際情況，規定公允補價辦法，以資清理。查明業主及欠繳地價數字，公告通知補價，逾期即將未繳價之土地，予以劃留。

#### 戊、地政統計

地政統計與人口統計，同為庶政設施之重要參考資料。過去本市地政之進行並無整個計劃。故地政成果，亦無精確之統計。擬成立統計室使地政統計與地政業務之推行，密切銜繫，在地積，地用，地價，地權各方面，隨時統計，以供施政之參考。

### (2) 事業部份

#### 甲、整理圖籍

繼續整理及補製黃浦等區圖稿，並將戶地圖冊所載畝分，一律換算市畝。配合土地登記進度，繪製黃浦等六區土地所有權狀附圖，清理人民請丈積案，並受理圖地不符之複丈。

#### 乙、土地測量

廣續辦理黃浦區地籍測量，並於本年內完成之。

#### 丙、土地登記

繼續辦理黃浦，閘北，引翔，法華，滬南，漕涇六區之地登記，收件，審查，公告，造冊及土地推收工作；並造冊公告逾期未登記土地。

丁、規定地價

本市迄今尚無一完善之地價冊，足資依據。戰前租界與市區當局，各自為政，所辦估價程序，於法諸多不合。戰時敵偽劫持，僅知提高稅率，剝削市民，對於估價工作，陷於停頓狀態。光復以後，曾因配合登記需要，一度評定各區圖圩標準地價。茲擬根據土地所有權人申報地價，編造第一期六登記區地價冊，以便開征地價稅，同時分區派員，實地查估地價，以為訂正地價冊之依據。

戊、清理公地

繼續清查本市公地，並予嚴密管理。

己、規劃土地使用

上海之都市計劃，自淞滬開埠以來，時有擬製，非失之過偏，即失之過狹。今租界收回與過去情形，已不相同，自應重新擬訂，按照都市計劃，規定土地使用區，以期指導都市建設，實施使用管制。本年度擬調查都市計劃之參考資料，以便進而規劃本市土地使用區，擬訂分區使用管制辦法，並促其改進，以達地盡其利之目的。

(三) 三十六年

三十六年度工作重心，擬繼續舉辦地籍整理，與開征土地稅，其他如土地重劃，農地改革，規定地價等項，亦擬分別辦理，以期地籍整理，早觀厥成，土地政策，循序推進。茲將計

劃要點，分列於后：

(1) 整理圖籍

整理及補製陸行，楊思，洋涇，塘橋區圖，以備登記之用；配合登記業務，繪製所有權狀附圖；測繪及重劃被毀區戶地，並繼續辦理請丈案件。

(2) 地籍整理

完成蒲淞，真茹，殷行，江灣，吳淞，彭浦等六區域地籍測量，繼續辦理黃浦區製圖求積業務，舉辦全市地形航空測量，結束第一期土地總登記，辦理陸行，塘橋，楊思，洋涇等四區地籍調查，並開辦第二期土地總登記。

(3) 規定地價

規定塘橋，蒲淞，陸行，洋涇，楊思，彭浦等六區地價，並編造地價冊以便開征地價稅，其餘高行，高橋，江灣，殷行，吳淞，真茹等六區，則先行實施調查工作。

(4) 繼續推行地價稅

補征三十五年度地價稅、編造總歸戶冊，征收三十六年度地價稅，征收土地增值稅，並繼續整理契稅。

(5) 清查公地

繼續清查整理隱匿及被敵偽處分之公地，清查江蘇省縣在本市之公地，並清查本市國有公地。

(6) 土地重劃

先就滬南，閘北，重要被毀區域分別劃定重劃區段，並在該兩區比較衝要地區，各完成重劃示範區一處。

(7) 農地改革

本市面積大部係屬農地，關於農地改革之國策，上年未及着手，本年度計劃要點為保障佃農及扶植自耕農。

## 四 土地測量

### (一) 戶地清丈

地籍測量，為整理地籍之基本工作，復員以後，即積極籌劃，過去已辦面積，雖有相當成數，但以時隔過久，地權更易頗多，地形經界之變遷，亦復不尠，而未經測量者，面積極廣，乃訂定「上海市地籍測量實施辦法」(第一號)，斟酌實際情形，以及過去辦理狀況，擬定程序，分期辦理，務求與登記工作，密切啣接，以冀逐步完成。茲將工作概況，分述于后。

#### (1) 補辦黃浦區地籍測量

黃浦區即前兩租界，為全市精華所在，面積約四九二三〇市畝。自闢為租界以後，外人租用基地，向由滬道衙門，發給租契，相沿稱為道契，附有坵圖，用步弓舊法，依坵丈量，無整個圖幅。各坵圖積，殊欠精確。嗣後工部局及公董局規劃租界建設，興築交通道路，測繪租界地形圖，所用尺度，公共租界採英制，法租界採法制，其縮尺一合公尺六百分一，一合公尺五百分一，並不一致。所有道契土地經逐年補測，改用上海舊畝計算面積(約七二五九，八二三方英尺為一舊畝，六七四，四七六方公尺為一舊畝)，拍軋更正工作，迄未辦理完竣。至租界內所有仿單土地，亦未清丈。民國十六年，上海設市以後，為整理全市地籍，乃向租界當局洽商，舉辦租界區地籍測量，並為便利業主起見，訂定清丈規則，允許人民申請提前測丈單坵圖，發給土地執業證，至二十六年，戰事發生止，計面

積約三三三三〇畝。後經八載淪陷，敵偽盤據，地籍情形，乃極紊亂，以前成果，可據以應用者約二一〇〇〇餘畝，其須補測及重測者不下二七〇〇〇餘畝。遂於三十四年十一月成立測量總隊，訂定「上海市地政局土地測量總隊組織規則」(第二號)「上海市地政局土地測量總隊測量人員服務規則」(第三號)兩種，籌劃進行。

### 第一號 上海市地籍測量實施辦法

民國三十五年三月十四日市政府令准並函准

地政署滄籍第〇三〇三號備案

#### 第一章 總則

- 第一條 本辦法依照行政院頒佈地籍測量規則第三條之規定并參酌本市實際情形訂定之
- 第二條 本市地籍測量業務之實施均依本辦法辦理
- 第三條 本市地籍測量所用之尺度及地積名稱單位依照土地測量應用尺度規則以標準尺折合市尺測算地積
- 第四條 地籍測量之程序如左：
  - 一、三角測量
  - 二、道綫測量及交會點測量
  - 三、戶地測量
  - 四、計算面積



五、製圖

第二章 三角測量

第一節 通則

第五條 三角測量業務如左：

一、選點

二、造標埋石

三、基綫測量

四、觀測

五、計算

六、調製成果圖表

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

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綫一條檢驗之

第八條 由一基綫或已知邊推算至其他基綫或已知邊其邊閉塞差不得超過到達之基綫或已知邊之一萬分之一

第九條 三角點應以所在地之地名命名并編列號數

第十條 選點可先選基綫再選三角點或同時選定之如有已知三角測量成果可資依據時應逕行選定三角點

第十一條 基綫應選於平坦堅實開闊之地其長度由一公里至

第十二條

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

第十三條

三角點兩點間之距離須在二公里至五公里之間必要時得酌量配佈補點

第十四條

基綫網之圖形以近於菱形一次增大或等邊多邊形為原則

第十五條

選點時除基綫網外各三角形之內角均以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

第十六條

基綫點及三角點之位置選定後即釘定木椿設立標旗（紅上白下）并調製點之記錄

第十七條

選點圖用五萬分一比例尺應繪入基綫點及各三角點之通視方向及名稱號數市區境界河流道路市鎮與著名村莊等

第十八條

造標埋石應於選定之基綫點及三角點所在地為之

第十九條

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

第二十條

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

第二十一條

標石應用花崗石或其他堅硬之石料并須刻明點之標記

第二十二條

標石應用花崗石或其他堅硬之石料并須刻明點之標記

第二十三條

標石應用花崗石或其他堅硬之石料并須刻明點之標記

第二十二條 埋設標石必須使石面上之十字中心與規標中心在

同一鉛垂線內同時於其旁適當位置埋設參攷點三點

第三十一條 測量基線長度須用鋼鍍合金基線尺施行之每尺段應加偏差傾斜溫度等各項改正

第二十三條 標石埋定後應測量自標石上面至規板下邊緣或相當處之高度讀至公分為止并測定參攷點之關係位置

第三十二條 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

第二十四條 標石應永遠保存其位置在重要交通道路附近其周圍應設防護石保護之規標保存期間依其需要決定之

第三十三條 基線測量完竣應將長度化算為中等海水面之上長并施行天文測量決定端點之經緯度指角以便計算

第四節 基線測量

第五節 觀測

第四節 基線測量

第二十五條 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

第二十六條 定線應用精密經緯儀施行之基線內各點之位置務取適當合直并用普通鋼捲尺以概測精測二法求得之

第二十七條 基線端點及線內各點高程應用水準儀測定之

第二十八條 水準測量應依據中央測量機關之水準點測定之如測區內無是項水準點時得參考現有資料暫估一假定高程

第二十九條 水準測量前視與後視之距離應儘量相等其觀測距離以五十公尺為標準

第三十條 水準觀測應往返各測一次往返兩次安置儀器及標尺之處不得相同每次往返所測結果之差不得超過

第三十一條 測量基線長度須用鋼鍍合金基線尺施行之每尺段應加偏差傾斜溫度等各項改正

第三十二條 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

第三十三條 基線測量完竣應將長度化算為中等海水面之上長并施行天文測量決定端點之經緯度指角以便計算

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、垂直角觀測

第三十五條 天文觀測分經緯度觀測及指角觀測

第三十六條 經度觀測應採用中天法或等高法緯度觀測應採用環極星任意時角法其中誤差均不得大於十分之二秒

第三十七條 指角觀測應採用環極星任意時角法其中誤差不得大於十分之五秒

第三十八條 水平角觀測採用方向觀測法每測回正測反測各一次

第三十九條 基線網水平角觀測六測回三角點水平角觀測三測回

第四十條 方向觀測法各測回對首站度盤讀數列如左表

觀測回數	六測回	三測回
每測回開	0° 01' 40" 30 13 20 60 25 00 90 36 40	0° 01' 40" 60 25 00
始之讀數	120 4° 20 150 00 00	120 48 20

第四十一條 水平角各測回觀測值與其中數之差不得超過十秒

第四十二條 水平角觀測每三角形之閉塞差不得超過十二秒

第四十三條 在本點觀測補點及交會點時如補點為單獨三角形各角均須觀測之交會點須用三方向測定之

第四十四條 水平角觀測在測站上遇有障礙或限於地勢致視準點觀測點與標石之中心不在一致時得用歸心法但歸心距離應在一公尺以內

第四十五條 在三角點施行水平觀測同時應施行垂直角觀測

第四十六條 垂直角觀測兩測回兩測回之結果相差不得超過二十秒

第六節 計算

第四十七條 基線網三角網或鎖以及天體之各項計算均依觀測手簿之記載施行之

第四十八條 三角點之計算分為邊角平均邊長計算經緯度概算指角邊長計算縱橫線計算高程計算等六項

第四十九條 各項計算採用左列地球原子：

第五十條 基線網三角網或三角鎖之平差應依最小自乘法計算之

第五十一條 三角形邊長計算用平差後之水平角值計算之

第五十二條 三角點之輿地位置（經緯度指角）計算採用韜佩氏(Tobey)計算法

第五十三條 縱橫線計算採用蘭亭氏(Lam bert)之投影法并以市區之中心為原點以已算得之經緯度化算之

第五十四條 基線網三角網或三角鎖之平差計算用七位對數表其水平角算至秒以下二位邊長至對數七位經緯度至秒以下三位指角至秒以下二位縱橫線至公分為止

第五十五條 採用插點法（補點交會點）施測之三角點其縱橫線應直接根據已知點之縱橫線值按最小自乘法用七位對數計算之算至公分為止

第五十六條 三角點之高程計算用六位對數并加球差及氣之改正依兩點以上之已知點計算之算至公分為止

第五十七條 第七節 調製成果圖表

第五十八條 三角點計算完竣後應調製成果表及三角網或三角鎖圖

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

第五十九條 三角網或三角鎖圖應繪明三角點之位置及其觀測

方向並將市區界址鎮市河湖道路等一一繪入

第六十條 三角測量手簿及計算手簿應分別着墨裝訂成冊

### 第三章 道綫測量及交會點測量

#### 第一節 通則

第六十一條 道綫測量及交會點測量應依據三角點之成果施行

之

第六十二條 道綫測量及交會點測量業務如左：

一、選點

二、觀測

三、計算

四、調製成果圖表

第六十三條 道綫分幹道綫支道綫兩種均應就最鄰近之已知點

連接之道綫應多作起訖綫避免回歸綫

第六十四條 幹道綫應由三角點起閉塞於另一三角點或幹道綫

點

第六十五條 支道綫應連接於幹道綫點間或幹道綫點與支道綫

點間如爲地勢所限亦得於支道綫點間或支道綫點

與交會點之間連接之

第六十六條 道綫測量以一區域爲實施之單位但各測區間應取

得聯絡

第六十七條 道綫不得互相交錯必須就近連接於已知點

第六十八條 交會點之位置應依三角點或幹支道綫點交會之不

得已時亦得參用交會點但不得展轉推用至二次以上每點交會至少須用三方向綫

第六十九條 交會點所用三角形之角度應在三十度至一百二十

度之間

#### 第二節 選點

第七十條 道綫點及交會點宜選在區界及重要河川道路等處

并應顧及戶地測量之便利

第七十一條 道綫點及交會點之配佈應視戶地之情況而定但每

圖一幅至少需八點最多不得超過二十點并不得偏

於一偶或一邊

第七十二條 道綫點每兩點間之距離以一百五十公尺爲適宜幹

道綫之點數應在四十點以內支道綫之點數應在三

十點以內如爲地勢所限得酌量變通之

第七十三條 交會點所用方向之距離應在三百公尺以上

第七十四條 道綫及交會點選定後應視實際之需要分別埋設石

樁金屬樁木樁或就堅硬之固定物上鑿刻記號以爲

標誌并於標樁上或點之近處附記點之號數

第七十五條 本道綫之線名每一區域以(一)(二)(三)等

數字表示之支道綫以(1)(2)(3)……等

數字表示之其道綫點號均以123……等數字表

示之交會點以所在之地名表示之

第七十六條 選設道綫點或交會點應用選點圖(選點圖之比例

尺暫定爲一萬分之一)并須繪製點之位置略圖

#### 第三節 觀測

第七十七條 每一道線應順點之次序施行水平角觀測及距離測量交會點僅施行水平角觀測

第七十八條 道線點之水平角觀測應以後視為原方向向右旋用倍角測法（即向右旋測定其方向角數值後縱轉望遠鏡不變動度盤再自原方向向右旋測定其方向角之數值）其第二次讀算中數之半與第一次中數相差不得大於所用經緯儀測微器或遊標之最小讀數二分之一其用一秒或二秒讀經緯儀者不得大於五秒

第七十九條 交會點之水平角觀測應用方向觀測法觀測二測同採用其中數

第八十條 距離測量用鋼捲尺往返施測二次採用其中數其兩次之差不得超過  $1/1000 \sqrt{S}$  S 為邊長以公尺為單位但在平坦地應減少百分之二十在特殊繁盛地方減少百分之四十

第八十一條 第四節 計算 道線點之方位角以出發點之已知方位角推算之但已知點為三角點時應改正其球差

第八十二條 道線點水平角之閉塞差不得超過左列之限制

第八十三條 式  $B = 1.43 \sqrt{N}$  式中 B 為所用經緯儀測微器或遊標上最小讀數（但用一秒或二秒讀經緯儀者不在此限）N 為實測角數

第八十四條 秒位為止如不敷平均配賦時應先配賦於視線較短之水平角

第八十五條 道線點之縱橫線計算以出發點之已知縱橫線推算之

第八十六條 道線計算用六位對數其縱橫線算至公分為止

第八十七條 道線點縱橫距閉塞差  $S = \sqrt{(fx)^2 + (fy)^2}$  不得超過左列之限制

第八十八條 本距總  $S = 0.01 \sqrt{4[S_x] + 0.0050[S_y]^2}$

第八十九條 特別距  $S = 0.01 \sqrt{2[S_x] + 0.0033[S_y]^2}$

第九十條 式  $S$  為邊長總和  $fx$  為縱距閉塞差  $fy$  為橫距閉塞差均以公尺為單位

第九十一條 縱橫距閉塞差依道線點各縱橫距絕對值與縱橫距絕對值總和之比例計算各改正數配賦於各縱橫距上算至公分為止

第九十二條 交會點之縱橫線以相異三角形計算之用六位對數其角度算至秒位為止縱橫線算至公分為止縱橫線之差不得超過一公分

第九十三條 道線點及交會點之觀測手簿計算手簿應分別著墨裝訂成冊并調製成果圖表附訂冊內

第九十四條 第四章 戶地測量

第九十五條 第一節 通則

第九十六條 戶地測量之比例尺規定如左：

第九十七條

第九十八條

第九十九條

一、五百分之一  
二、一百分之一

特殊繁盛地方或荒僻地方得酌量增減之

第九十一條

戶地測量以平板測量為原則根據三角點道線點及交會點測定各戶地之形狀面積位置及測區內之地形

形

第九十二條

戶地測量之圖幅縱長四十公分橫長五十公分

第九十三條

戶地測量應按全市之圖幅依行列法編定圖號

第九十四條

第二節 戶地界址測量調查

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、界址及地形測量

四、地籍調查

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

第九十五條

已知點不敷戶地測量應用時須加測補助點以供需用

第九十六條

補助點應用圖解交會法或圖解道線法施測之

第九十七條

圖解交會法應用三方向綫以上之前方交會或測方交會交會角須在三十度至一百二十度之間其示誤三角形圖上邊長不得超過〇、五公厘

第九十八條

圖解道綫應以已知點為起點用複規法閉塞於其他已知點

第一〇〇條

圖解道線之邊長用鋼捲尺或竹尺往返實量之每邊長應在二十公尺至一百公尺之間邊數應在十邊以下但遇特殊情形時得酌量變通之

第一〇一條

圖解道線之圖上誤差不得超過0.5%圖上之并依左式配賦於各點：

$$d_1 = \frac{e}{n} \quad d_2 = \frac{2e}{n} \quad d_3 = \frac{3e}{n} \dots \dots \dots d_n = \frac{ne}{n} = e$$

式中n為總邊數e為閉塞差d d d...dn等為配賦於第一第二第三...及第末點之改正數

第一〇二條

戶地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

第一〇三條

光線法方向之距離以七十公尺為限半道線法之方向線與所量邊長之交角不得大於六十度交會法所用交會線之長不得大於設測站所用標定測板之邊長

第一〇四條

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

第一〇五條

實量之距離至公分為止其誤差在城市戶地不得超過二公分在鄉村戶地不得超過四公分

第一〇六條

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

第一〇七條

凡道路在一公尺以上者均須測明其邊線

第一〇八條

河浜池塘橋樑堤堰船埠車站及其他建築物等均須依形實測并記其名稱

第一〇九條 市區界如以河流為界者須測其對岸線以道路為界

者須測繪其外之地形

第一一〇條

河浜邊測至岸平線為止如岸邊外灘上有種植物或建築物者則應測至種植物或建築物之外邊緣為止

第一一一條

凡街及浜之連屬於戶地者須詳細測定其公私界線凡毗連一號地之畦畔分界不明處依左列規定測繪之：

一、在高低之兩地間應併入高地

二、在無高低之兩地間者則以其中央為界

三、依當地習慣

第一一三條

上級地為堤防為道路而下級地為他種地目者其岸脚應併入上級地測繪之如下級地為河溝或道路而上級地為他種地目時其岸頂應併入下級地測繪之但依當地習慣或其他特殊情形者不在此限

第一一四條

凡同業主之住宅外餘地面積狹小者可合併測繪之住宅地臨街道者應自其基址量起人行道應併入街道測繪之但街道與人行道之界線應以虛線表明之

第一一六條

戶地測量遇有爭執地時依左列規定辦理之

一、凡兩號地或數號地因爭執不能分割者應統測之

二、一號地為兩人或兩人以上爭執者仍照界測繪之

三、凡兩號地或數號地之間有爭執之地則須將其爭執部份另行測出無爭執部份至爭執地邊為

止

第一一七條

戶地測量須先飭知地籍員通知業主自行用簽灰標明地界或會同到場指界同時并調查地籍如地界明顯亦得逕先測量然後施行地籍調查

第一一八條

地籍調查包括業主及佃戶之姓名住址土地坐落四至地目地價使用狀況及原有畝分等項

第一一九條

前條所稱業主依左列規定

一、土地屬於個人者以個人為業主  
二、土地屬於數人共有者以共有人為業主  
三、土地屬於寺廟或團體機關者以該寺廟或團體機關為業主

機關為業主

第一二〇條

地籍調查簿內所列業主住址須詳實註明土地之地目規定如左

第一二一條

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苗圃均屬之

三、林 林地竹地均屬之

四、水 一切溝渠河浜池塘等屬之

五、道 鐵道公路街道衢街及村道等均屬之

六、荒 荒灘水沙以及市街中之未利用之空地與其他無收益地等均屬之

七、雜 其他不屬於前列各地目之土地均屬之

每一號地測量完竣應即編列暫編地號註記地目并

第一二二條

依暫編地號將地籍調查所得各項結果登記於地籍調查簿內地籍調查簿以每一幅原圖訂為一冊

第一二三條 編列地號用亞拉伯數字順序編列不得重號或漏號

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

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

### 第三節 繪圖

第一二六條 戶地原圖測竣後應於鄰圖接合無誤方可著墨

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

第一二八條 繪圖應用線號如左

一、一號線 寬五分之一公厘

二、二號線 寬十分之一公厘

三、三號線 寬廿分之一公厘

四、點線及虛線寬度與實線同

第一二九條 圖廓用紅色三號線一號地之界址以黑色三號線依

實測鉛筆線描繪之但爭執地未定之界址應用紅色線繪圖誤差不得超過十分之二公厘前項爭執如經解決後即應加蓋三號黑色線

第一三〇條 一號地界址之在浜邊或浜內者照左列規定繪示之

一、一號地界址之在浜邊者即以浜邊線為界線

二、以半浜為界者其界址即以浜之中央以三號紅

色虛線表示之

第一三一條 凡被圖廓線切斷之在圖廓外部份可毋庸著墨但仍須保留其鉛筆線

第一三二條 原圖應將各種點按左列規定描繪之

一、三角點及基線點用二號線繪邊長二公厘之黑色正三角形於其中心作一黑圓點

二、道線點交會點用二號線繪直徑一，五公厘之紅色圓圈道線點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

第一三三條 省市縣區界址應按左列規定描繪之

一、市省界用一號線繪實二公厘虛一，五公厘其虛部間插入一個○、三公厘圓點並將實線兩端各畫一弧形

二、縣界用一號線繪實二公厘虛二公厘其虛部間插入○、二公厘圓點二個

三、區（鄉鎮）界用二號線繪實二公厘虛一公厘其虛部插入○、二公厘圓點一個

第一三四條 若二種以上界址一致時則僅繪其上級界址如與一

號地界址一致時則沿其緣繪之如適當道路河浜溝渠之中不能繪其位置時得繪於外側

第一三五條 浚浦線用一號線長五公厘短一公厘間隔一公厘之

虛線表示之

第一三六條 道路江河溝浜池塘堤堰鐵道線地等均須以三號黑



色線畫其邊緣

第一三七條 各種顯著地物應依照地形圖式之規定繪示之

第一三八條 繪圖註記文字照左列規定

- 一、註記文字用仿宋字隸字等線字宋體字四種數字概用阿拉伯字
- 二、各項註記除別有規定外概用黑色
- 三、字列除阿拉伯數字外分左列三種

甲、直列者 自上至下與圖廓橫線成垂直

乙、橫列者 自右至左與圖廓橫線成平行

丙、斜列者 自左上方斜至右下方或自右上方斜至左下方均與起形成平行

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

第一四〇條 三角點道線點交會點之名稱用三公厘之仿宋字水平書於點之上方或右方

第一四一條 一號地之暫編地號用二公厘七十五度斜體亞拉伯數字註記於起形適當地位並於其兩端加以( )記號其被圖廓切斷者依第一二四條規定註記之

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

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

第一四四條 道路江河溝浜池塘堤堰橋樑鐵道等名稱各按其圖形之大小用三公厘至五公厘之宋體字書之河流道路等線狀物體用斜行字列

鄰接之省縣名稱用六公厘之等線字書於各該界線外側之適當地位

第一四五條 各區名稱用紅色六公厘之隸字書於各區適當位置

第一四六條 市鎮村莊小地名用紅色二公厘之隸字書於市鎮村莊之範圍內

第一四七條 原圖定名為「上海市某某區地籍原圖」以高闊十二公厘間隔四公厘之等線字自右至左橫書於圖廓上邊距圖廓線五公厘之適中地位

第一四八條 圖幅號數用高十公厘闊八公厘間隔二公厘之等線字及正楷阿拉伯數字自左至右橫書於圖廓左上角離圖廓線五公厘其末一字與圖廓線右邊之引長線相齊

第一四九條 原圖之接圖表以縱二十四公厘橫三十公厘之矩形繪示之其縱橫各分為三格共為九格中央一格不加註記只繪傾斜四十五度之平行線以示本幅之位置

第一五〇條 與本幅接圖之矩形內註記其鄰圖之圖號此表繪於圖廓左上角離圖廓線五公厘其左邊與圖廓左邊之引長線相齊

第一五一條 每幅原圖開始及完成日期以六公厘間隔二公厘之仿宋字書於圖廓左上角離圖廓縱線三公厘其第一字應與圖廓線上邊之引長線相齊

第一五二條 每幅原圖開始及完成日期以六公厘間隔二公厘之仿宋字書於圖廓左上角離圖廓縱線三公厘其第一字應與圖廓線上邊之引長線相齊

第一五三條 每幅原圖開始及完成日期以六公厘間隔二公厘之仿宋字書於圖廓左上角離圖廓縱線三公厘其第一字應與圖廓線上邊之引長線相齊

第一五二條 原圖左下角離圖廓縱線三公厘之處用六公厘間隔

二公厘之仿宋字書測量者之姓名下端與圖廓下廓之引長線相齊

第一五三條 比例尺若干分之一用五公厘間隔二公厘仿宋字及

正楷阿拉伯數字書於圖廓下邊外側離圖廓線三公厘之適中地位

第一五四條 每一區地籍原圖測繪完竣後應以全區為起訖依正

弓形順序編定正式地號如各區號數過多者得依天然界址或其他明顯地界劃分適宜段落以各段為起訖編定地號不得重號或漏號

前項分割界線用二號線繪實二公厘間隔一公厘之虛線表示之

第一五五條 一號地被圖廓切斷者其各部份應註同地號並加註

子目

第五章 計算面積

第一節 通則

第一五六條 計算面積之方法分求積儀測算及三斜法計算兩種

第一五七條 每一號地之面積應就原圖定之以市畝為單位算至

毫為止以下四捨五入

第一五八條 一號地被圖廓切斷者其面積應就每一部份計算後

再合併之

前項一號地如在該圖幅內業已測繪完全者應另算其全部面積以供合併畝分之參攷

第一五九條 計算面積時應將求得各項數值詳細記載於面積計

算簿內

第一六〇條 每幅原圖面積計算完畢應將各號地面積加算總和

其誤差除圖紙伸縮差另計外不得超過左式之限制

$$\Delta F = 0.01 M \sqrt{N} + 0.0004 N \sqrt{F} + 0.003 F$$

式中M為比例尺之分母F為總面積與 $\Delta F$ 均以平方

第一六一條 圖紙伸縮差與求積誤差同時依各號地面積大小比

例配賦之

第一六二條 面積計算完竣經檢查後即應記入原圖各號地內遇

有第一六〇條情形每部份內以紅色註記其各該部份面積並以黑色註記其合併後之面積

第一六三條 每幅圖全部面積計算完畢後應接各種地目分類統計之

計之

第二節 求積儀測算面積

第一六四條 用求積儀測算面積採用倍算法一號地至少應測算

三次(第一次之始讀數不得為零)但一號地面積過小時其倍數應視面積微小程度而定

第一六五條 測算值之平均數與第一次測算值之差不得超過左

列規定

一、在五分之一比例不得超過千分之三

二、在千分之一比例不得超過千分之五

第一六六條 求積儀之使用應按照原圖之比例尺改正之並隨時

須加檢點

第三節 三斜法計算面積

第一六七條 用三斜法計算面積應精密求得三角形之垂線

第一六八條 計算所用之邊長應以實量距離為原則如用圖上距離應量至十分之一公厘

第一六九條 每一號地最少應計算兩次其二次之差數不得超過第一六五條之規定

第六章 製圖

第一節 通則

第一七〇條 製圖分左列各種

一、地籍公佈圖

二、段圖

三、區地籍圖

四、市一覽圖

第一七一條 製圖應用各種線號註記適用第一二九條第一三四條第一三五條第一三八條第一三九條及第一四二條至第一四八條之規定

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

第二節 地籍公佈圖

第一七三條 地籍公佈圖應依據原圖按區界複製之如區面積過大時得按第一五四條之規定分段複製之

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

名面積

第一七五條 地籍公佈圖之比例尺與原圖同但有特殊情形時酌量縮減之

第一七六條 地籍公佈圖之名稱為「上海市某某區地籍公佈圖」

第一七七條 段圖應依據原圖就天然界限或顯明地界劃分為適宜大小段落印製之

第一七八條 段圖應註明正式地號地目及面積

第一七九條 段圖應每一號地發給一張並將本號地塗以紅色區別之

第一八〇條 段圖各號地過大或過小時得按原圖比例尺酌量大或縮小

第四節 區地籍圖

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

第一八二條 區地籍圖之比例尺定為一萬分之一但得依各區之大小酌量變通之

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

第一八四條 鄰接之省縣區名稱應於其適當之位置以五公厘至七公厘之隸字註記之

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

第一八六條 比例尺應書於圖之下方適當位置

第五節 市一覽圖

第一八七條 市一覽圖應依區地籍圖縮製之其比例尺爲五萬分之一

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

第一八九條 圖面右上方書「上海市一覽圖」並於其下書原圖若干幅並繪明其比例尺

第七章 附則

第一九〇條 本辦法由上海市政府核准施行並轉送地政署備案

第二號 上海市地政局土地測量總隊組織規則

三十五年十月廿八日呈奉

市政府滬秘三(三五)字第一二一七三號指令核准

第一條 上海市地政局爲辦理地籍測量事宜特設立土地測量總隊(以下簡稱本隊)

第二條 本隊職掌如左

- 一、關於全市三角圖根之測量事項
- 二、關於全市土地清丈及地籍調查事項
- 三、關於全市地畝面積計算及地籍圖冊之調製事項
- 四、關於其他屬於土地測量事項

第三條 本隊設總隊長一人承地政局長之命綜理全隊一切事宜

第四條 本隊設測丈繪算督查三股各股設股長一人分別掌理

各該股應辦事項

第五條 本隊設技正二人技士十人技佐十四人事務主管員一人事務員六人書記六人分別辦理技術工作及各項事務

第六條 本隊會計室設會計員一人承市政府會計長之命地政局會計主任及總隊長之指揮監督依法辦理歲計會計事項

第七條 本隊設左列各隊分別辦理全市土地測量工作

- 一、三角測量隊
- 二、清丈隊

前項清丈隊設立時如在二隊以上則加註第一隊第二隊等番號

第八條 三角測量隊清丈隊各設隊長一人承總隊之命掌理各該隊業務

第九條 本隊設組長五人檢查員九人測量員八十人繪算員三十人調查員八人配屬三角測量隊清丈隊服務其名額按各該隊業務繁簡分配之

第十條 本隊各級工作人員除會計員由市政府會計處遴派代理外餘均由地政局派充之並報市政府備案

本隊辦事細則另訂之

第十一條 第十二條 本隊於本市土地測量完成後撤銷之

第十三條 本規則自呈奉核准之日施行

### 第三號 上海市地政局土地測量總隊測量人員服務

#### 規則

#### 第一章 總則

第一條 上海市地政局土地測量總隊（以下簡稱本隊）為

增進本市地籍測量工作之效率及業務之精度起見特訂定本規則

第二條 本隊測量人員行執職務時除法令別有規定外悉依

本規則之規定辦理

第三條 各級測量人員操作業務應按照本市地籍測量實施

辦法之規定辦理并依照編制分層負責

第四條 執行測量工作時如遇技術上發生疑難應報請主管

人員解決之不得敷衍塞責

第五條 凡遇業戶纏轆事宜測量人員不得任意干預如有涉

及任務發生阻礙時應報請主管長官核辦

第六條 執行測量業務時對民衆應具和藹誠實之態度不得

有浮躁虛偽之行爲

第七條 執行測量業務人員如有不良嗜好或不正当行爲營

私舞弊等情一經查覺從嚴懲處

第八條 測量結果之記載及圖籍之繪製應審慎辦理不得草

率從事所有圖籍簿冊應保持整潔不得污損

第九條 測量手簿如有記載錯誤應於其側改正并將錯誤之

第十條

記載劃一直線不得塗改挖補

測量人員於經辦各項工作之成果圖表簿冊上簽名

蓋章并由主管人員審核後次第簽章以明責任

第十一條

各項測量成果圖表簿冊測量儀器均宜妥慎愛護保管如有毀損或遺失應負責賠償并從嚴懲處

第十二條

領用之儀器應隨時檢驗其性能如發現偏差應予慎密較正

第十三條

對於作業辦公用品均須節節使用不得任意消耗損毀

第十四條

內外業務人員工作之勤惰及成果之良窳由主管隊組長檢查員分別監督考核之并由本隊隨時派員視察抽查如有工作不力錯誤重大或行爲不檢等情應

隨時報由本隊核轉處置徇情隱匿者連帶懲處

第十五條

內外業人員工作考核依照中央地政機關公佈之地籍整理競賽通則之規定辦理并依競賽結果分別成績優劣予以獎懲

第十六條

內外業人員每日將工作概況及成績記入工作日記按旬填報旬報表送由各該主管審核後分別彙填月報表及業務進程圖送本隊核報

第十七條

內外業人員所報工作成績應以實際作業成績數填列不得浮報或短報

第十八條

內外業人員應按照規定辦公時間工作不得遲到早退外業人員如因天時關係不能出發時應改辦內勤

第十九條

工作

第十九條 內外業人員無重要事故不得請假如因急切事或確有疾病必須請假者應依照上海地政局請假規則之規定辦理請假手續

## 第二章 權責

第二十條 各隊長應按照業務計劃在指定之工作區域內督率所屬人員切實辦理并考核各組業務進度審查工作成果

第二十一條 各隊組長應協助隊長指揮所屬人員切實工作拓展業務并考核其效能與勤惰

第二十二條 內外業檢查員應切實檢查工作成果糾正錯誤并予技術上之指導

第二十三條 測量員應依照分配業務分別負責辦理三角測量導線測量戶地測量工作任戶地測量者並協同調查員調查地籍

第二十四條 調查員負責辦理地籍調查工作應於每區域戶地測量實施之先協同測量員通知業主到場指界

第二十五條 繪算員負責辦理計算面積繪製地籍公佈圖分段圖等工作

第二十六條 各隊技術人員負責辦理各項成績統計彙編旬月報表以及有關技術事宜

第二十七條 各隊事務人員負責辦理各該隊一切事務事宜

第二十八條 抽查人員負責抽查內外業務成果并考查其工作情形

## 第三章 作業

第二十九條 各項作業標準如左（關於黃浦區補辦戶地測量工作標準另有規定）

一、三角測量 每班（以一人一班為原則）每月完成四點（選點佔百分之二十五造標埋石佔百分之二十觀測佔百分之二十五計算佔百分之三十）包括調製成果圖表在內

二、道線測量 每班（以一人一班為原則）每月平均完成幹支道線一五〇點邊長十五公里（選點量邊觀測計算各佔百分之二十五）包括調製成果圖表在內

三、戶地測量 五百分一每班（以一人一班為原則）每月完成二百十起畝一千分一每班（以一人一班為原則）每月完成六百起畝

上項業務包括展點分戶測量地籍調查着墨編號註記圖幅整飾等工作

四、地籍調查 每人每月完成一〇〇〇起包括調查地籍登錄調查簿等工作

五、計算面積 求積儀計算每人每月完成六百起畝三斜法計算每人每月完成三百起畝

上項業務包括着墨註記閉塞差配賦各種土地面積統計等工作

六、製圖 每人每月完成一五〇〇起（連編號公佈圖等）

#### 第四章 獎懲

第三十條 內外業人員獎懲規定如左

- 一、凡成績精確超過標準一成繼續三個月者記功  
超過二成繼續三個月者記大功
- 二、凡不及標準一成繼續三個月者申誠不及二成  
繼續三個月者記過
- 三、凡成績不精確者申誠錯誤較大者記過
- 四、申誠三次等於記過一次記過三次等於大過一次  
大過三次撤職

#### 第五章 附則

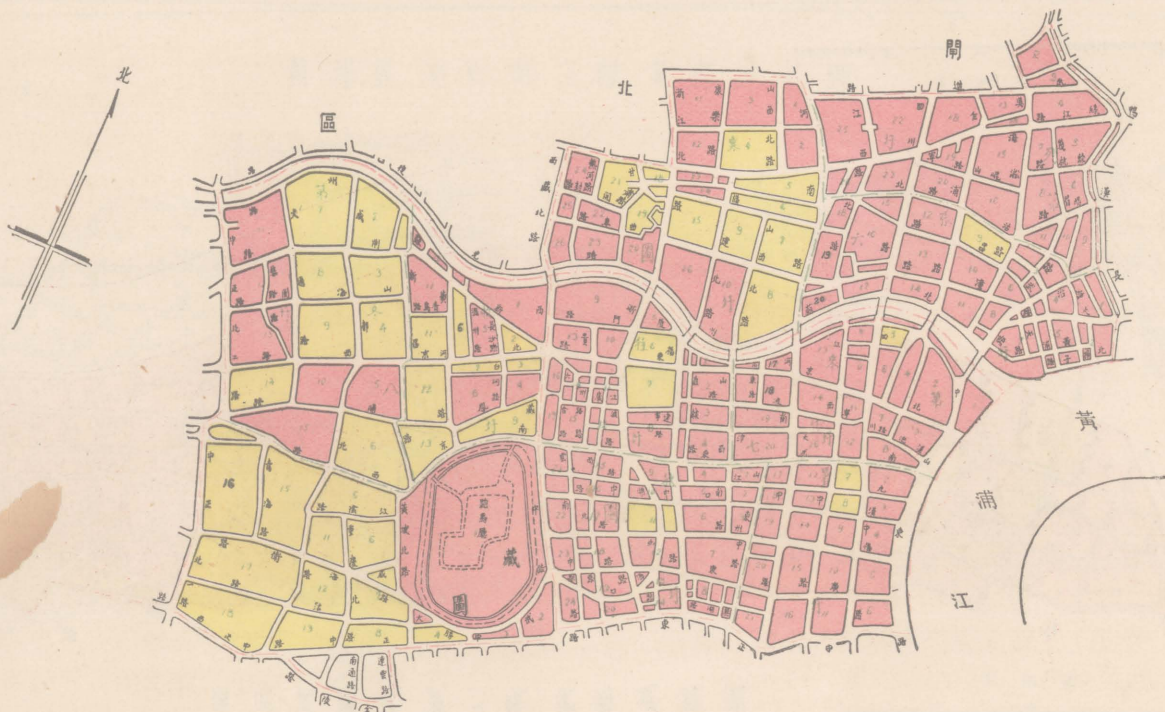
第三十一條 本規則如有未盡事宜得呈請修正之

第三十二條 本規則經呈奉核定後施行

依照三十五年度工作計劃，規定該年度補測黃浦區土地約二六〇〇〇畝，一月開始辦理，二月分設三個清丈隊，將應行補測區域，劃分三個測區，同時進行。

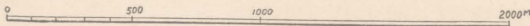
- 一、清丈第一隊担任中測區 西自中正北路迤東，南自中正東路沿西藏南路，合肥路及黃陂南路，迤北，北至吳淞路沿西藏北路，海寧路，浙江北路，天目路，武進路，及嘉興路，東至黃浦江及虹口河（第一圖）。
  - 二、清丈第二隊担任東測區 西自虹口河迤，南沿黃浦江，東至軍工路，北沿平涼路，長陽路，周家嘴路，岳州路，通州路，至庫倫路。（第二圖）
  - 三、清丈第三隊担任西測區 東自西藏南路沿合肥路及黃陂路迤西，南沿日輝港，西至高安路，沿林森西路，常熟路，北至長樂路及中正中路。（第三圖）
- 作業程序為先用經緯儀測設道綫點，以作控制，再根據道綫成果，依源編圩號（段）施測戶地圖，工作成果見第十表及第二一表。
- （四）辦理吳淞區戶地測量
- 本項工作係應資源委員會，中央造船公司申請征用造船廠址，臨時增加之業務。自五月下旬抽調工作人員前往辦理依照圈定之範圍，測量戶地圖，至六月下旬止，全部告竣，計完成戶地原圖三十二幅，合面積一九六六市畝。

# 黃浦區清丈第一隊業務進程圖



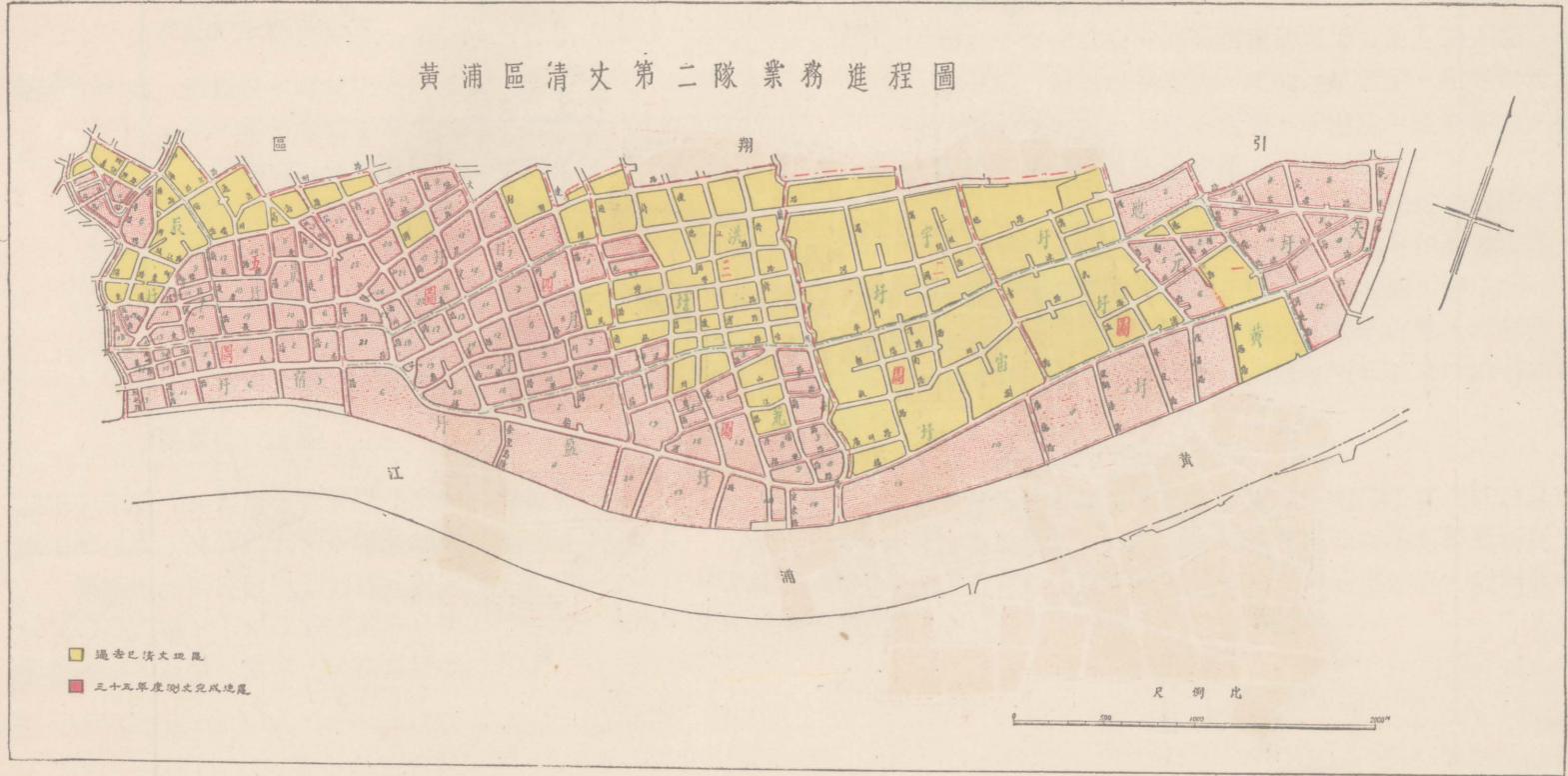
- 過去已清丈地畝
- 三十五年度測丈完成地畝

尺 例 比

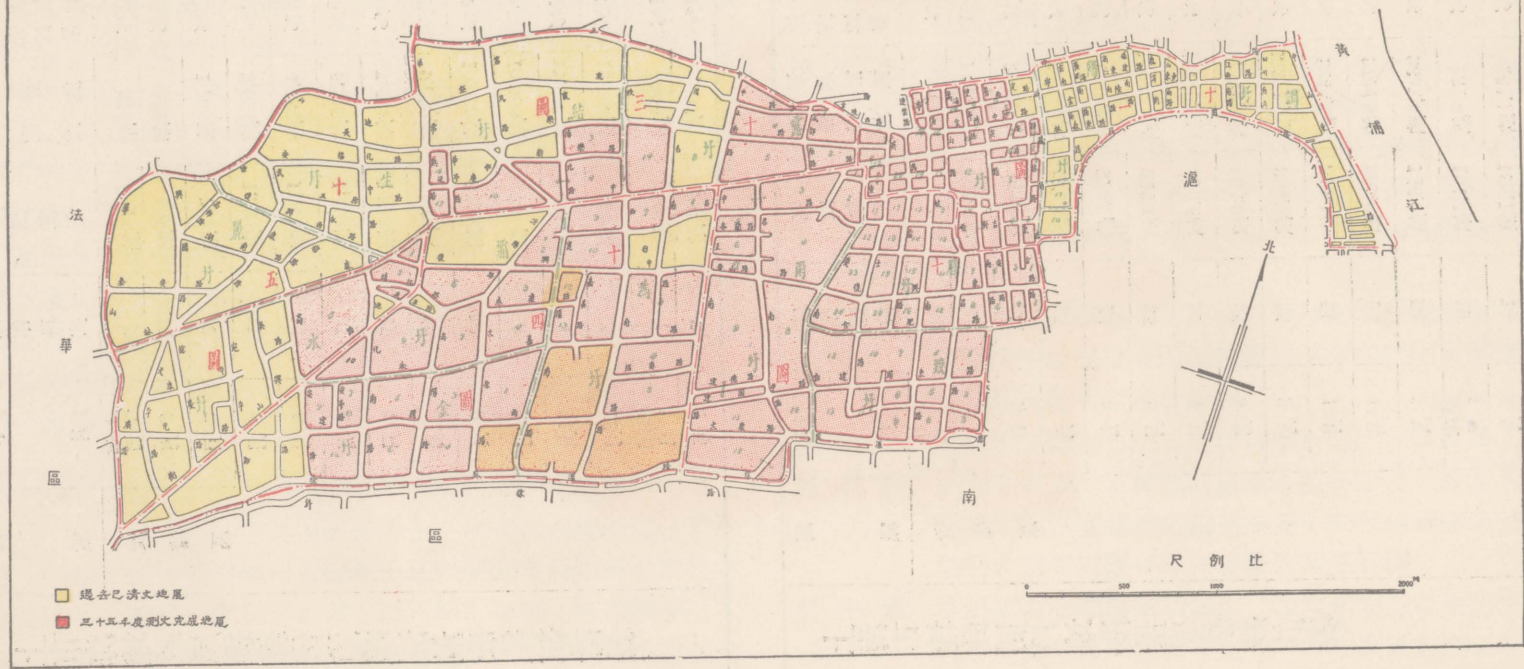




黃浦區清丈第二隊業務進程圖



# 黃浦區清丈第三隊業務進程圖



第二十表

上海市地政局經緯儀道線測量成績統計表

明 說	計 已 數 完 估 成 分 累 比 計	累 已 計 完 數 成 數 數	完 成 數 量	工 作 班 次	年 月	區 域
一、原計劃辦理三八〇疔號測設經緯儀道線點六〇〇點嗣以地形複雜交通繁雜計點不敷用故增加四〇〇點以上百分比係以一月份已將原計劃測區(三八〇疔號)之道線佈測完成計一、十二月份所測道線點係新增部份之工作。	31%	310點	310點	2	3年1月	黃浦區
	9.64%	964點	654點	11	2月	
	17%	1,700點	736點	9	3月	
	30.21%	3,024點	1,324點	11	4月	
	46.65%	4,665點	1,641點	12	5月	
	62.19%	6,219點	1,554點	11	6月	
	10.02%	7,602點	1,383點	11	7月	
	90.72%	9,072點	1,470點	12	8月	
	102.23%	10,223點	1,151點	10	9月	
	109.68%	10,968點	745點	6	10月	
	11.41%	11,410點	442點	6	11月	
	121.03%	12,103點	693點	7	12月	
	21%	504點	504點	7	36年1月	
	54%	1,297點	753點	7	2月	

第二一表

上海市地政局戶地測量成績統計表

明 說	計 已 數 完 估 成 分 累 比 計	累 已 計 完 數 成 數 數	完 成 數 量	工 作 班 數	年 月	區 域
一、原計劃辦理三八〇疔號約面積二六〇〇畝截止十一月份已全部(三八〇疔號)完竣計超出規定工作約百分之四。一、十二月份所測戶地係新增部份之工作。一、五六月份所測吳淞區臨時工作成績一九六六市畝未統計在內	2.2%	569畝	569畝	4	3年1月	黃浦區
	5.7%	1481.6畝	912.6畝	24	2月	
	10.7%	2909.9畝	148.3畝	23	3月	
	20.7%	5629.9畝	272.0畝	25	4月	
	22.7%	8559.9畝	293.0畝	24	5月	
	42.7%	10983.9畝	242.4畝	25	6月	
	54.7%	14109.9畝	312.6畝	27	7月	
	67.7%	17072.9畝	296.3畝	25	8月	
	78.1%	20321.9畝	324.9畝	25	9月	
	90.2%	23143.3畝	312.1畝	24	10月	
	10.4%	2704.9畝	360.6畝	24	11月	
	19.1%	2851.8畝	146.9畝	20	1月	
	20.2%	131.6畝	131.6畝	19	36年1月	
	40.3%	261.7畝	130.1畝	19	2月	

## (二) 專案清丈

### (1) 丈案之受理：

凡業主對於所有土地，如遇經界不清，或須分割合併，在戰前向局繳銷舊產證，專案聲請本局覆丈，隨即換給土地執業證；至二十六年間，且已依法改給土地權利書狀其性質與戶地清丈不同，歷經辦理有案。復員後鑒於本市地政，自經敵偽劫持，經界每多紊亂，原有業主，咸冀早日清釐，請丈工作，較前更屬需要；爰印參酌舊有規章，另訂，「上海市土地清丈簡則」(第四號)于三十四年十一月，公告繼續受理，同時訂定「上海市地政局清理戰前請丈積案辦法」(第五號)，公告清理戰前積案，適黃浦等六區土地總登記，亦已公布開辦，業經請丈，異常踴躍，大有應接不暇之勢，除開辦登記區域，於丈繪竣事，完成登記，給予土地權利書狀外，其尙未開辦登記區域，則給以戶地地形圖，詳載畝分尺寸，暨原產證戶名等，以資管業。後又訂定，各機關請丈辦法」(第六號)，以便利各機關在上海市區內所有土地之請丈事宜。

## 第四號 上海市土地請丈簡則

三十四年十一月九日公佈施行

- 第一條 凡業主遇有土地經界不清或須將戶地分割合併時得聲請上海市地政局(以下簡稱本局)予以測丈
- 第二條 業主請丈時應填具聲請書詳列請丈原因地畝面積及坐落四至連同產權契證送請本局審查並照章繳納丈費

上海市地政

前項產權契證如有遺失或殘缺不全者應先登報聲明並依法取具保證書呈局核辦

第三條 丈費暫照申報地價征收千分之五計算

前項丈費百分之一作為地籍員之領丈費

第四條 業主繳費後由本局核給請丈憑單填明測丈日期及時

間屆時由業主來局或在約定地點會同測丈員前往並

由局先期通知地籍員到場

第五條 測丈時由業主親自指界經四隣眼見及地籍員證明業

主與地籍員並須於測量簿上簽名蓋章

第六條 失單地之請丈業主除遵照本簡則第二條第二項之規

定外應先行妥立界石如測丈時查明未立界石僅先丈

量地形其確實界址應俟立界後再行訂丈並須重繳丈

費

第七條 訂定丈期後如遇天雨不能施丈者由業主攜帶請丈憑

單來局重訂丈期如測丈員到達丈地而業主未到場指

界時應重繳丈費再行訂丈

第八條 聲請測丈後業主通訊處如有變更應即呈報本局

凡請丈地經本局審核單糧及單地相符測丈後通知業

主來局領閱圖稿如單糧或單地不符或經界發生爭執

應俟分別更正確定後方始繪製圖稿飭簽

第九條 圖稿經業主簽認送局後於二個月內發給戶地圖並就

原有產權契證上註明地畝面積加蓋局印發還原業主

但在本局公佈辦理第一次土地所有權狀登記時仍應

依照上海市土地登記施行細則之規定完成登記程序

第十條

發給土地所有權狀

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

### 第十一條

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

### 第十二條

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

### 第十三條

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

### 第十四條

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

### 第十五條

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

### 第十六條

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

### 第十七條

本簡則自公布之日施行

## 第五號 上海市地政局清理戰前請丈積案辦法

三十四年十一月九日本局公佈

一、凡人民於戰前請求測丈因戰事發生而未能辦結者悉依本辦法清理之

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

三、戰前未結請丈案件依照左列各項手續分別清理之

甲、戰前已訂丈期並未測丈或測丈未竣中途停止者得於聲請清理時重行訂丈補收丈費

乙、戰前已通知原聲請人領取圖稿而未及具領者得於聲請清理時領取原圖稿

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

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

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

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

五、本辦法所稱原聲請人或其代理人包括合法之繼承人或法定代理人或監護人

六、本辦法如有未盡事宜得隨時修正之

七、本辦法自公布之日起施行

## 第六號 各機關請丈辦法

三十五年四月十七日第十次局務會議修正通過施行

三十五年五月八日第十九次局務會議修正通過施行

一、凡各機關在上海市區內所有之土地因界址不明如須囑託上海市地政局（以下簡稱本局）派員測丈時除適用上海市土地請丈簡則外悉依本辦法辦理之

二、各機關囑託測丈須在公文內詳叙請丈原因地畝面積及坐落四至附繪草圖連同產權契證送交本局審查再行訂期丈量并由原請丈機關先期設立界石

三、請丈費按照下列規定徵收之

甲、本市政府直屬各局會處使用之土地不收丈費依照面積大小及距離遠近酌取旅費津貼及製圖工本費

乙、各政府機關使用之土地其請丈費按照市民請丈折半收費但請丈征用土地者照實際所需費用另行計算

丙、各合法慈善法團及公私立學校使用之土地其請丈費與

乙條同

丁、其他團體使用之土地其請丈費與人民請丈同

四、本局訂定測丈日期及時間後請丈機關應派員約會前往指明界址如遇天雨另訂丈期

五、凡請丈地經實測後由本局繪製圖稿函送請丈機關簽認

六、請丈機關如認圖稿無誤應即蓋印送會本局以便繪製戶地地形圖

七、凡在本局公布辦理第一次土地所有權登記範圍內之土地應

上海市地政

依照上海市土地登記施行細則之規定完成土地登記程序發給土地所有權狀

八、本辦法經局務會議通過施行

(2) 辦案須知

(子) 收發須知

甲、收件

一、凡由本局各處室移送請丈或核圖案件，必須逐案查對，是否與原附件袋正面所列件數完全相符。

一、如查有附件缺少，或不符情事，應即簽明或面陳主管長官，以便函詢原移送處室。

一、所收案件應在收件登記簿內詳細登明。

一、原附件袋必須保持完整，以免破損。

乙、編號

一、每一案件，須按區依次編定籍字號數。

一、請丈案件按其性質分類如左：

1 清理舊案

2 審核契證圖

3 指認地位

4 聲請補圖

5 請丈給圖（舊單換狀）

6 丈量合併圖面

7 丈量分割圖面

8 聲請立界

9 公地請丈

10 聲請復丈

一、各案編定籍字號數後，應將原附件袋納入籍字袋中（第一式）

一、籍字封袋正面印有坐落類別號數姓名附件摘要等欄，除摘要欄留待承辦人填載辦理概況外，餘於收件後查明填載。

一、凡在未舉辦登記區域之文案，應附報告單於籍字封袋內，備戶地圖蓋印之用（第二式）

丙、發件

一、各項文案如經審核完竣，或已辦妥簽認手續者，除應收土地整理費或舊公浜公路基升科費外，務須隨即發出，不可積壓。

一、凡已辦結由各登記處移送核辦之案，應填具審核證圖通知單，或請丈移送單，將簽認圖稿連全原附件袋，送還各登記處，通知各該業主，迅往辦理登記手續（第三四式）

一、凡已辦竣由本局各處室移送核辦各案應填具審核證圖通知單，將原附件袋送還原處室。

一、凡應征收土地整理費或舊公浜公路基升科費案件，俟送經第三處辦畢送還後再送各登記處或各處室。

(丑) 登冊須知

一、每一文案之辦理經過，自收件以迄辦結，應由經辦人員自行填載於籍字封袋摘要欄內，並註明年月日加蓋私章，另由登記人員照錄於請丈登記簿內，以便查攷。

一、請丈登記簿以一案為一頁依籍字號數為次序、約分收件、

測繪、審核、飭簽、四個階段、其項目列左：

1 號數

2 請丈者

3 請丈原因

4 坐落

5 收到日期

6 測丈日期

7 收件者

8 測丈者

9 繪算者

10 辦理經過

11 送審之發出與收回

12 圖稿之發給收回或升科

13 附件

14 附註

一、為對照業主姓名與所編籍字號數，便於檢查起見，在編號手續完備後，憑籍字封袋隨時編列業主姓名簿。

一、業主姓名簿以筆劃多寡為序，每一業主應附以籍字號數及原送件處之號數。

一、業主姓名簿採用活葉式，如過汗損應隨時更換

(寅) 保管須知

一、戰前請丈未結舊案，並敵偽時期人民請丈未結案，均應妥為保管，以免散佚。

一、凡屬清理舊案或新文案中，與舊案有關者，均應檢出舊案

，歸入新案併辦。

一、請丈案併之業已辦結者，應在請丈登記簿附註欄內及籍字封袋右下角，分別加蓋（結）字木戳。

一、已結丈案除將簽認圖稿及原附件袋送還承辦單位核辦，暨異態圖圖稿存根轉送保管外，其餘各件留置籍字封袋內，另行度藏。

一、凡（因故緩辦暫存之案件）仍應隨時設法清理。

（卯）辦案須知

甲、通知

一、辦案人員應置記載簿，將交辦各案之籍字號數，業主姓名，收到日期，通知日期，送出日期，分別記明備查。

一、業主聲請丈量所繳產證經審查相符如戶地已測，應即通知業主來處指認地位。

一、業主所繳證件，如因殘缺不合，發生疑竇時，應通知補繳其他產證，或送審查室查對後再辦（第五式）

一、業主所繳產證如係劈單，應先查核單地單糧，是否相符，並通知補具股實商舖之保證書（第六式）

一、凡遇有單無串或有串無單或單糧不符，或失證失圖案件，得憑當地保甲長或地籍員或土地四鄰或股實店舖之保證書予以辨記，惟單糧全無，或地價昂貴區域，除取具保證書外，應登本市報紙，聲明作廢，以昭慎重。

一、凡飭業主補送四鄰保證書或店舖保證書，於通知時，須附以印就之空白保證書，以便填用。

一、凡屬清理舊案，須先根據業主所繳證件，在舊檔中查明該

案詳情後，再行繼續辦理。

一、虛線土地執業證如須分併，應通知會同共有人併案聲請核辦。

一、權柄單代管證分道契等，如附有詳圖者得具保後予以處理，否則會同共同關係人併案聲請核辦。

一、凡執有虛線土地執業證之共有人或權柄單代管證之共同關係人，無從會同併案聲請時，如能提供訂有分割條款之書面證件，得單獨予以分割。

一、業主聲請分併案件，如有權狀與舊證所附之戶地地形圖，或圖稿，及戶地原圖等，足資依據者，得就圖面分併，惟聲請分割應附蓋有共有人名單之簡明草圖。

但所附分割草圖如欠明瞭，或未蓋章時，應通知業主來處更正後，再予辦理。

一、業主以失單地聲請丈量，除應辦理登報具保等手續外，並通知先期立妥界石。

一、業主聲請丈量經認為確屬需要者，應通知來處辦理請丈手續，並填明應繳丈費數目。

一、凡圖面分併案件，應通知業主繳丈費半數，但為簡捷起見，得先予給算，俟通知領圖時，填明應繳數目，飭其補繳。

乙、問話

一、業主來處說話，如非必要，勿令入辦公室。

一、業主來處說話時，應將所詢各點，詳細說明，務使完全瞭解，並須以和平態度處之，不得高聲喧嘩。



一、指認地位案件，應先檢調戶地原圖，交業主自行就圖上指出其地位，如屬無誤，告以毋庸實地丈量。

一、立界案件如在被毀區域內，尙未整理以前，應先參閱被毀區略圖，或詢明業主能否指明界址，以免徒勞往返。

一、業主於說話時，補繳證件及保證書報紙等，得掣給收件憑證。

一、說話紀錄採用問答式，不論文言語體，俱以簡潔為主，倘案情複雜，說話過多，得另紙紀錄之。

一、說話紀錄完畢，應交業主閱讀，如認為無誤，飭其簽名蓋章後，送請主管核閱，惟須注意與前用印鑑，是否相符。

一、業主倘不如期來局說話，應再重行通知，如仍未遵辦，得將原案暫存。

丙、繳費訂丈

一、業主來處辦理請丈手續時，應填給請丈憑單，此項憑單計分白、紅、黃、三聯。白色聯交業主，並附地籍員領丈通知單，由業主轉交，紅色聯交丈員後，附入籍字封袋，黃色聯存根備查（第七式）

一、填發請丈憑單時，應即訂定丈期，並註明丈員、地籍員、業主集合地點。

一、丈費及立界費俱照丈地畝分按暫行估價表征收千分之五。

一、圖面合併費依照前條減半征收。

一、偽局丈案經審核後除指認地位外，均應通知補繳丈費半數（第八式）

一、永租契補圖及失圖補繪，每坵一律征收補圖費一千元。

一、業主繳費由本局填具收據，向秘書室出納服繳納，此項收據計分白、綠、紅、黃、四聯，白色收據聯交付款人收執，綠色通知聯由收款處存查，紅色回證聯，由付款人帶轉本局附入籍字封袋，黃色存根聯由本局存查（第九式）

一、各機關請丈其征費辦法列左：

甲、本市政府直屬各局處會使用之土地，不收丈費，依照面積大小及距離遠近，酌收旅費津貼及製圖工本費。

乙、各政府機關使用之土地，其請丈費折半計算，但請丈征用地則照實際所需費用計算。

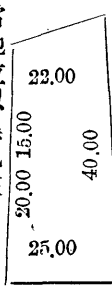
丙、各合法慈善法團及公私立學校使用之土地與前款同。

丁、其他團體使用之土地與人民請丈同樣辦理

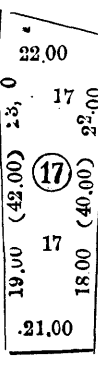
甲、異態圖

一、凡變更戶地原圖內每坵地經界者，如分割合併等，須以印圖臘紙，先繪異態圖，並加測繪紀錄於右下角。

一、圖內經界線、地形線、及註記，俱用黑色，其尺寸悉照原圖，抄繪數字儘可能範圍註在界線內側，毋庸記明畝分例如：



一、新經界線用紅色，於該線附近適當地位以黑色註明原坵號數外，繪黑色圓圈，其新分各坵之中央，亦以黑色註明新坵號數，但須先查魚鱗圖，以免重複，原有尺寸之被分割者，仍應一併註明外，加括弧，以資識別，例如：



一、繪圖完成後，應在魚鱗圖上用紅色註明籍字號數，如係異

態，則將異態線用紅色表示之，但黃浦區魚鱗圖上，應兼註原單戶名號數及畝分。

一、戶地原圖上亦用紅色註明籍字號數，如係異態並加蓋「異」字戳戶地原圖之背面，應註明「籍字第幾號即本幅內第幾

號第幾坵由某人

指認繪圖  
圖面分割  
圖面合併  
補繪圖稿

某年某月某日」等字樣並蓋章。

一、測繪紀錄欄內各項，應分別填註並於其右方記明戶地圖及魚鱗圖，加註日期並蓋章。

### 乙、圖稿

一、凡經業主指認地位或聲請補圖合併案件，於手續完備後，即交繪圖人員繪算圖稿（第十式）

一、繪圖人員於開始繪製前，應先檢調原圖，魚鱗圖，及其他有關各圖，以資依據。

一、製圖稿時應以硬面膠片襯墊於下，切勿用原圖作襯，以免損傷。

一、圖之位置應妥置於圖樣之中部，北方在上，勿偏於一方或過高過低。

一、自原圖或異態圖抄印於圖稿之存根上，須用削尖鉛筆輕輕描圖，所有路線，房屋線，尺寸字碼，俱用藍複寫紙複印於圖稿上，惟經界線應以紫色複寫，此紫色線並應切合於藍色線上，勿脫離該線，更不可劃在藍線以外。

一、在圖稿及其存根上劃線，應用細線，尺寸數字，須註於經界線內，每一尺寸註於該段界線之中，切勿跨於兩端，若

地位不敷，寧註于外，勿擠軋于狹小處。

一、指北針與其北字及比例尺數字，不可遺漏，指北針應繪在圖之上角。

一、圖稿如有錯誤，經改正後，先在存根上錯誤處，加蓋私章，次在圖稿上加印「改正」木章。

一、圖稿上之經界線，應畫紫色實線，不可畫點線，鄰戶經界線畫紫色點線，不可畫實線。

一、圖稿及其存根左上角字號一行照文案籍字號數原號碼填註，倘一案內色包括數坵，則第二坵以上圖稿，及其存根，應加註「籍字第幾號甲」字樣，多則類推。

一、圖稿及其存根右上角業主通訊處，照紅色請丈憑單加註。

一、地價總值年月日及收據號數等項，不必填寫。

一、坐落舊稱格內，如舊單換狀時，依照紅色請丈憑單填註新稱，照請丈憑單內請丈地位一格抄錄，惟應注意請丈憑單內填寫有無錯誤。

一、坐落格內坵號未編者，留待審查時補填。

一、原單戶名及原單畝分兩欄，如係土地證換狀，應改爲原證戶名及原證畝分，如係道契換狀，應改爲原契號數，註明某冊第幾號，不記姓名，原單畝分改爲原契號數，註明

原單畝分格內，應加註沿用畝或市畝以示區別。

一、畝分數字應書大寫華文數目字，不可用阿拉伯字。

一、分丈案之原單戶名及原單畝分，只註於主要圖稿之一份，其他各份之原單戶名格，註「見籍字第幾號」，但舊單換狀者應註「單串畝分同某坵合」，於實測面積方公尺格底

線之下，凡不註畝分之原單畝分格內，應用二橫線加劃於畝分厘毫上。

一、原單如係劈單或失單，則原單戶名右格內左上角加「劈」字或「失」字。

一、原單戶名，完糧戶名，現業主等各名稱，應均勻填于格內，不可偏於一角，或使前後空白。

一、圖中本身界線內，不註坵號。

一、圖中鄰坵僅註鄰坵號碼，不記道契號碼，其未編定坵號者，留待審查時編填，鄰坵號碼用阿拉伯字，但應較尺寸號碼稍大。

一、圖稿如自原圖抄繪經界尺寸，並無變更者，毋庸另繪臘紙圖，祇在圖稿及其存根上加蓋「此係抄繪清丈原圖」木戳。

一、如係指認地位或永租契（道契）拍札相符等緩繪補圖，在圖稿及其存根上應加蓋「補繪圖稿」木戳，其遺失補圖，應將原圖稿存根粘附新圖稿，並在圖稿及其存根上，加蓋「遺失原圖稿證圖補繪」木戳。

### 丙、求積

一、在填寫求積表前，應先作成草稿，然後贖抄於表上以求整潔（第十一式）

一、求積表不得塗改。

一、求積應算至小數點下三位。

一、表左上角分幅行內，註易分幅圖號，如尙未有圖者註「戶地未測」。

一、坐落新稱及現業主姓名，均照圖稿上抄錄。

一、號數格註丈案籍字號數。

一、原額畝分格在分丈案各坵不必每表填註，只註主要部份已足。

一、畝分數字一律用阿拉伯字。

一、表上各三角號數，每表每坵，各自起訖，不可連續。

一、表上乘積為高乘底已折半之積不可僅以高乘底之積寫入。

一、計算面積除在地價昂貴區域（黃浦、閘北、滬南三區），及其他各區之宅地並農地面積在圖上一平方公分內者，概用三斜法外，餘均採用求積儀計算並以利用原圖為原則。

一、以三斜法計算面積，對於三角形之數量，應力求減少，並不得多用銳角致增誤差。

一、計算面積應盡量採用相乘法及加減法（見附圖）。

一、每坵戶地在圖面分割為甲乙二等分時，除黃浦、閘北、滬南三區外，可選圖形簡單部份，先行劃足等於全坵半數之面積，如經計算準確，則剩餘部份即為其他半數之面積，得不再計算，以期簡捷。

一、用求積儀測算面積時，各圖之比例為五分之一者，其每次相互之較差，不得逾左列之限制。

（一）面積在〇、五〇畝 以下五毫。

（二）面積在一、五〇畝 以下一釐。

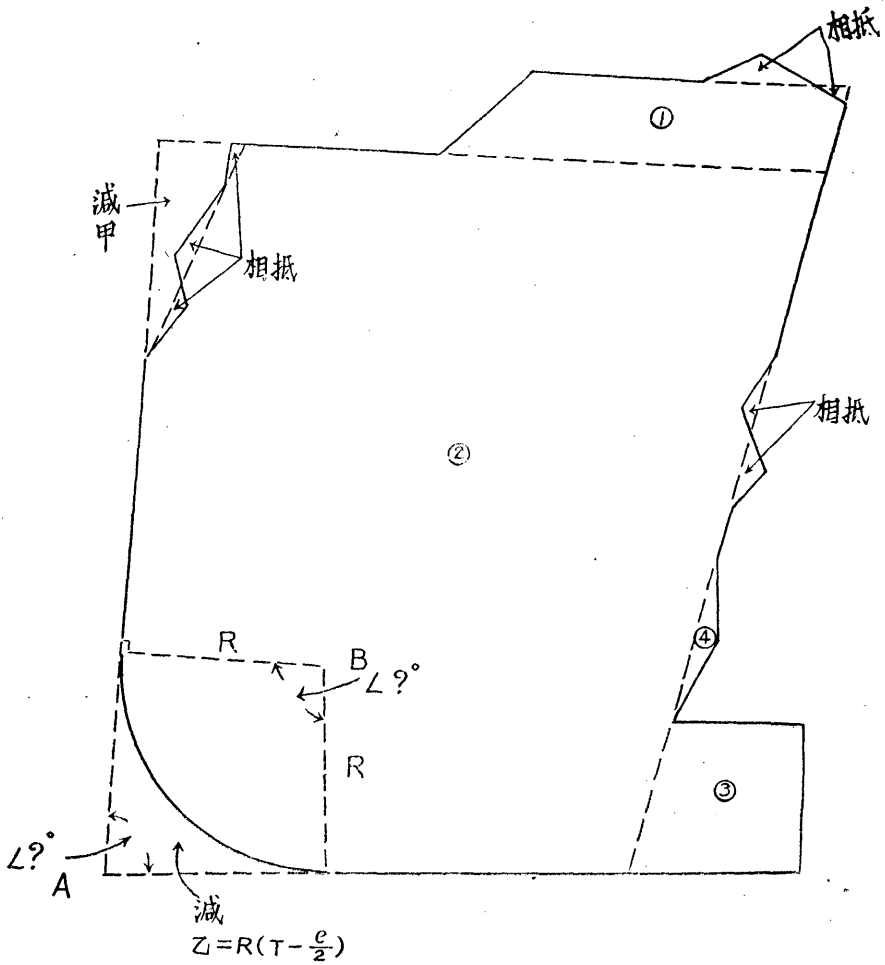
（三）面積在三、〇〇畝 以下一釐五毫。

（四）面積在六、〇〇畝 以下二釐。

（五）面積在六、〇〇畝以上 每增三、〇〇加五毫。

一、凡覆算每次之成果在前條之限制內者，應取其平均數。

一、分割面積其測定之成果比舊面積所生之較差，依比例法配賦之，以決定其面積。



$$\frac{R}{T} = \tan \frac{A}{2}$$

$$B = (180^\circ - A)$$

$$C = \frac{BR\pi}{180^\circ}$$

丁、送審

一、已給算完竣之圖稿，應交由校對人員根據原圖等詳細查核其繪算工作是否相符，如有錯誤，隨即予以改正。

一、圖稿校對後，應即送請主管科轉主管科審核。

一、凡清理舊案中查有已繪圖稿，堪以代用者，不再繪製，即將原案轉送主管科審核。

一、凡審核偽證圖，偽契圖案件，即以原圖送主管科核辦，不另繪製圖稿。

(巳)飭簽須知

甲、通知

一、凡經主管科審核送回之各項圖稿，應即填具業主簽認圖稿通知單，送交業主攜帶收據憑證依限來局辦理簽認手續（第十二式）

一、如需業主補繳丈費補圖費者，應依據請丈憑單，加填於通知單內。

一、丈案內並未留有業主通知地址者，應俟函詢原收件登記處或本局主辦處室後再行通知。

一、業主逾限並不來處者，應再作第二次之通知。

一、經兩次通知業主領圖，仍不來局者，候彙案登報通告，或予暫存。

乙、簽認

一、業主來處看圖認為相符者，應飭即在圖稿上簽名蓋章。

一、業主如對圖稿尚有疑義，不能即時簽認者，得將圖稿携回，限期繳處，惟應於該業主呈驗之原繳證件收據上，加蓋

「圖已發給」木戳。

一、業主領圖後如逾一日尚未簽認送還，應即通知催繳（第十式）

一、業主如認圖稿不符，得繳還圖稿，聲請複丈，並辦理複丈手續。

一、圖稿內註有多地，契外地或舊公浜公路基地者，應於簽認後送主管處辦理（第三處）升科上項多地依土地法第六十三條之規定辦理。

(午)測丈須知

甲、準備

一、業主聲請丈量，經已訂定丈期後，應即派定測丈人員，屆期前往丈量。

一、測丈人員應在未出發前，查明請丈地之地位，如戶地已測，查閱原圖，未測者查閱魚鱗圖，並注意四周鄰坵中如已發證或換狀者，查閱圖稿，其為承租地者，查閱道契底圖，作為參考。

一、測丈人員查閱原有各圖，並應注意丈地之大小，地形之繁簡，戶地之已測及未測，決定使用何種儀器，其地形繁複，而面積廣大者，為求精確計，應使用經緯儀，如戶地已測而地形不甚繁複者，則使用小平板儀。

乙、測丈

一、案件不論分丈、併丈、複丈、及舊單換狀，道契換狀等，均須由業主自行指明經界，並經地籍員地鄰等到場證明，方予丈量，否則僅測地形。

一、測丈本坵時，應將鄰近各坵及地形多加測丈，鄰近有顯著標誌者，亦應測入。

一、丈後應由到場之業主及地籍員地鄰加蓋私章，於測量記載簿上。

一、丈時有與鄰地發生經界爭執時，應將爭執部份於圖上顯示明白，並將爭執情形及兩造所持理由，詳為記載。

一、測丈情形須作成報名，在紅色請丈憑單測丈報告欄內，作簡明敘述，如遇案情複雜，及有特殊情事，報告欄地位不敷記載時，可另紙繕寫，惟須於該欄註明「報告另附」字樣。

一、丈得結果，應參照鄰坵已發證狀或永租契之經界，予以查軌。在限度差誤以內者，可依已發證狀之尺度為準，倘相差過鉅，應查出錯誤所在，設法更正。

一、丈地如與鄰戶有關，而不能單獨丈量時，應通知鄰戶併案辦理換狀手續。

一、丈時如發生問題非丈員所能解決者，應檢同全卷報告主管核辦。

一、測丈報告應于測丈後二日內，送由主管核轉，如對本案簽註意見者，另以簽呈紙或便箋紙粘附之。

一、戶地經界遇路線相交處，應就原有圓角，按其規定之半徑圓弧線為其經界。

一、沿馬路之戶地經界，應以規定之路線寬度為準。

一、凡遇擬築路線尚未征用之戶地，仍應測定其原有經界，其已拓寬者不論已未征用，概依新路線為準。

一、凡與戶地經界並無直接關係之地形，均予免測，以資簡化。

### 丙、失單勘丈

一、失單勘丈時，須先由業主妥立界石，約齊四鄰，及地籍員到場，否則不予勘丈。

一、丈量時對於建築物或農作物，應將住戶或農戶之姓名，分別記錄，如係租用應詢明起租日期，並索閱租約或收據一併予以記錄。

一、實地上如已立有界石，應詳記其所鑄字號。

一、地籍員及地鄰到場註明時，所發言論亦當詳細記錄。

### 丁、製圖

一、測繪人員絕對不准在戶地原圖上塗改。

一、凡在戶地未測區域因請丈案所測之圖為請丈原圖，用原圖紙繪製，地形用黑線，經界用紅線。

一、丈員於繪製圖稿及異態圖後，應予原圖背面註記「籍字第幾號即本幅內第幾號第幾坵由某人分丈併丈複丈立界測丈某年某月某日」等字樣，並蓋章。

### 戊、校對

一、丈員于每案辦理完竣後，將全卷送交校對人員查校。

一、校對人員對各案均須逐一加以校核，並查軌各種有關圖件。

一、校對人員得向丈員詢問實地測丈情形，或調閱其測量記載簿。

一、校對人員應加蓋私章于校竣之圖及圖稿上，以明慎重。

(未)道契拍軋須知

甲、逐案拍軋

一、凡交辦案件，均應登錄入冊，並根據道契號數，將坐落，業主姓名，面積，收發日期，及案件編號等項，另行登載於道契記錄冊，以備查考。

一、各案經登錄後，分別區域交由工作人員予以拍軋。

一、工作人員于每一案件開始前，應檢調關於本坵及鄰坵各契圖，與後開戶地圖，將四周經界逐一查軋，如屬相符，即拍繪圖內。(1)前公共租界範圍內者，戶地已測，採用本局戶地原圖，戶地未測，採用前工部局分幅圖(District)。

(2)在前法租界範圍內者，戶地已測，採用本局戶地原圖，戶地未測，採用前法公董局區段圖(Block Plan)或分幅圖(Section)。(3)在閘北，滬南，法華，引翔各區範圍內者，採用本局戶地原圖。

一、契地經界拍軋無誤者，即繪製圖稿，並遍註魚鱗圖，及其

他有關圖冊，備作參考，俟校對後送，由主管轉交主管科審核。

一、如過經界參錯不甚相符者，須派員前往實地複丈，予以改正，再行繪算。

一、如因契圖過舊尺寸不齊，無法確定其經界者，須通知業主實地測丈。

乙、區段拍軋

一、凡在黃浦區內戶地已測部份，雖有原圖而無道契經界者，應就每一區段圖上，參閱契圖及各種有關圖籍，逐一將其拍入，使前項原圖，得為道契補圖之依據。

一、拍軋每一區段圖內道契經界，須經校對無誤，並送由主管科審核確定後，再行分別繪製圖稿，計算面積。

一、凡在黃浦區內戶地未測全屬道契部份者，應參閱前英工部局及法公董局之地形圖，依據契圖逐一拍軋，其經界不符者，並應派員實地複丈，予以改正。

(第一式) 區保圖圩號坵

上海市地政

類 別																
號 數																
姓 名																
附 件	通知單	件	調查單	件	函	件	部及照圖	件	土地謄圖	件	測丈報告	單	件			
	副呈	件	卷	件	圖稿	件	記載	圖	填報單	件	復會勘單	圖	件			
	附件袋 只			其他												
摘 要																
通知領圖日期										年	月	日	發給圖稿日期	年	月	日

(第二式) 編號..

第一處辦理丈量案件報告單  
(未舉辦登記區域)

號 數	籍 字 第	號										
坐 落	舊 稱	區		保		圩		號				
	新 稱	區		圖		圩		號				
圖 號	臨 字 第	號 業 主										
請丈原因												
處 理 紀 要	丈 量		年	月	日	辦 理 主 人	辦 理 主 人	辦 理 主 人	辦 理 主 人	辦 理 主 人	課 長	
	繪 製 圖 稿					主 人	主 人	主 人	主 人	主 人	課 長	
	審 核					主 人	主 人	主 人	主 人	主 人	課 長	
	繪 製 戶 地 圖					主 人	主 人	主 人	主 人	主 人	課 長	
處 長					局 長							
附 註												



(式三第)

上海市地政

業主聲請審核證圖發還通知單

查區圖圩號坵業主聲  
請處交來證件一併送還以便辦理登記此致  
貴處  
第一處處長  
計送還證件如左  
課長  
經辦員

中華民國三十一年 月 日 字第 號

字第 號

業主 繳送產證

聲請 業經查明該地坐落新編 區 圖

圩 號 坵一案於 月 日送還

第 土地登記處辦理登記外合留存根備查

中華民國三十一年 月 日 字第 號

聲

請丈案證件移送單

上海市地政局第一處移送證件單  
字第  
號

貴處移送  
字第  
號業主  
聲請

一案業已核辦完竣並由業主簽認圖稿檢同原證件送請

核辦此致  
土地登記處  
第一處處長

第  
計送證件  
課長

經辦員

中華民國三十  
年  
月  
日

第四(甲)式

請丈案證件移送單存根

上海市地政局第一處移送證件單存根  
字第  
號

案准  
移送  
字第  
號業主  
聲請

一案業已簽認圖稿並已檢同原證件送還第  
土地登記處

核辦外合留存根  
第一處處長

計送證件  
課長

經辦員

中華民國三十  
年  
月  
日

第四(乙)式

上海市政通單

上海市地政

中華民國 年 月 日	注意 一、當事人須依照通知單規定時間來局 一、此通知書由當事人帶局代替入門證 一、當事人來局應隨帶各項證件收據及印鑑	詢話處所 馬當路八〇號本局第一處第一課	事由 爲	被通知人姓名
				住址
				詢話日期
			一案	

第五(甲)式

字第

號

通 知 單 存 根 談 話 記 錄

當事人  關係人  經辦員  年 月 日 自記錄	局長	由   事 為   一案	姓名	被通知人
	處長		址	住
	課長		日期	詢話
	經辦員		填發通知單日期	年 月 日

上海市地政

第五(乙)式

字第

號

# 保 證 書

上海市地政

六一

查保 記要	蓋章 保人	覆章 保人	保 證 事 項			保 證 人 與 被 保 證 人 之 關 係	被 保 證 人	保 證 人				
			保 證 原 因	保 證 標 的	保 證 責 任			(或字號及代表人) 姓 名	性 別	年 齡 (或資本額)	職 業	地 址
			保 證 人 誓 詞									
			<p>茲保證 區 圖 字 圩 號 坵聲請書所記土地權利確為被保證人                      所有如因保證致使善意之第三人有損害時保證人願負完全賠償責任倘有欺瞞同朦混侵                      占等願與被保證人同受刑事上之制裁謹呈</p>			<p>保 證 人</p> <p>上 海 市 地 政 局</p> <p>中 華 民 國 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">簽 章</p>						

第六式

式(甲)七第

上海市地政局發給業主請丈憑單

字第 號三十 年 月 日

上海市政府  
此份交業主

業主姓名							
通訊處							
請丈地坐落	區 保 圖 疋 號 坵						
	戶					畝 分 釐 毫 (按市畝計算)	
	串戶				東至	西至	
					南至	北至	
	請丈地位						
請丈原因							
丈期	三十 年 . 月 日			午 時			
等候地點							
填發者				課長		處長	

注意  
一、業主請丈憑此單到勘指界俟通知領圖稱時繳銷此單領取圖稿  
二、如屬失單地應由業主先行立妥界石

字第 號

<p>上海市地政局第一處 地籍員領丈通知單</p>		<p>本處規定於三十年 月 日 午 時丈量業主 請丈該圖 字疋第 號坵 戶地。仰屆時邀集該地 四隣業主到場指畝。以免朦混。 特此通知。(倘屆時天雨。再行 另定日期通知。)</p>	<p>右通知 區 保 圖 地籍員</p>	<p>中華民國三十年 年 月 日</p>
-------------------------------	--	---	--------------------------	----------------------

六三  
此聯由業主交地籍員

式(乙)七第

上海市地政局發給業主請丈憑單

字第 三十 年 月 日

上海市地政

注意：如該地業經清丈已由業主認明地位將此單交繪製圖稿者

此份交測丈者

業主姓名							
通訊處							
請丈地坐落	區 保 圖 疋 號 坵						
	戶					畝 分 釐 毫 (按市畝計算)	
	串戶				東至	西至	
					南至	北至	
	請丈地位						
請丈原因				測丈報告			
丈期	三十	年	月	日	午	時	
等候地點							
填發者				課長	處長		

字第 號

中華民國三十年 月 日		地籍員		右通知 區 保 圖		特此通知。(倘屆時天雨。再行另定日期通知。)		四隣業主到場指界。以免牒混。		戶地。仰屆時邀集該地		請丈該圖 字疋第 號 坵		本處規定於三十年 月 日		上海市地政局第一處		地籍員領丈通知單	
-------------	--	-----	--	-----------	--	------------------------	--	----------------	--	------------	--	--------------	--	--------------	--	-----------	--	----------	--

此聯交地籍員

式(丙)七第

上海市地政局發給業主請丈憑單存根

字第 三十 年 月 日

上海市地政

業主姓名							
通訊處							
請丈地坐落	區 保 圖 圩 號 坵						
	戶					畝 分 釐 毫 (按市畝計算)	
	串戶				東至		西至
					南至		北至
	請丈地位						
請丈原因				備 考			
丈期	三十 年 月 日 午 時						
等候地點							
填發者				課長		處長	

字第 號

中華民國三十一年 月 日	地籍員	右通知 區 保 圖	另定日期通知。	<p>特此通知。(倘屆時天雨。再行四隣業主到場指界。以免朦混。</p>	<p>請丈該圖 字圩第 號 坵 戶地。仰屆時邀集該地</p>	<p>本處規定於三十年 月 日 午 時丈量業主</p>	<p>上海市地政局第一處 地籍員領丈通知單存根</p>
--------------	-----	-----------	---------	-------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------------------------



第八(甲)式

業主住址

業主重繳丈費  
通知單

上海市地政局業主重繳丈費通知單

籍字第

號

查該業主前繳偽局 字第

號土地執業證係屬請文案件茲經審核原附戶地地

形圖尙屬無誤照章應重繳丈費半數計國幣

元限於五日內憑此通知並隨帶各項收據來處辦

理繳費手續幸勿延誤特此通知

右通知業主

第 處

中華民國三十年 年

月

日

本局第一處林森中路三七五號內八號三樓

業主住址

業主重繳丈費  
通知單存根

上海市地政局業主重繳丈費通知單存根籍字第

號

業主 前繳偽局

字第

號土地執業證係屬請文案件業經審核原附

戶地形圖尙屬無誤照章應重繳丈費半數計國幣

元限於五日內憑此通知並隨帶各項收據

來處辦理繳費手續特此存根

中華民國三十年 年

月

日

第八(乙)式

籍 字 第 號

繳 費 收 據

本收據須經收款負責人蓋章方為有效

上海市地政局收款收據  
茲由業主

計

元正業已收訖合給此據為憑

第 號  
交來

費 號

中 華 民 國 三 十

年

月

日

秘書室出納股股長

收款員

第九(甲)式

執收人款付交聯一第

籍 字 第 號

繳 費 通 知

上海市地政局繳費通知

茲有業主

計

元正請核收給據並轉會計室收賬此致

第 號  
應繳

費 號

秘書室出納股

中 華 民 國 三 十

年

月

日

第一處第一課課長

經辦員

第九(乙)式

上海市地政

賬收室計會轉處款收由聯二第

籍 字 第 號

證 回 款 收

上海市地政局繳費回證  
 查業主  
 計  
 查照此致  
 第一處第一課  
 秘書室出納股股長  
 中華民國三十一年  
 月  
 日  
 收款員  
 元正業已核收給據並轉會計室收賬即請  
 應繳  
 第  
 號

處原轉帶人款付由聯三第

籍 字 第 號

根 存 知 通 費 繳

上海市地政局繳費通知存根  
 茲有業主  
 計  
 存根  
 元正已飭業主向秘書室出納股繳付特此  
 應繳  
 第  
 號  
 中華民國三十一年  
 第一處第一課課長  
 月  
 日  
 經辦員

查存課辦經由聯四第

第九(丁)式

第九(丙)式

字第 號

上海市地政局戶地圖稿存根

坐 落	舊稱	區	保	圖	字圩第	號第	坵
	新稱	區	圖	字圩第	號第	坵	
原單戶名				原單畝分	畝分釐毫		
完糧戶名				現業主			
實測面積		方公尺合		畝	分	釐	毫市畝

年 月 日

收據第

號

中華民國  
第十(甲)式  
上海市地政

業主通訊處

地價總值

元

比例1: 00

審查者

測丈者

繪圖者

- 注意
1. 此係圖稿不能認為正式產權憑證
  2. 業主如承認圖稿須於十日內簽名蓋章後將此稿送局製發戶地圖
  3. 業主如否認圖稿須於十日內聲覆請丈並預繳丈費繳還業圖稿

字第 號

上海市地政局戶地圖稿

上海市地政  
業主通訊處

坐落	舊稱	區	保	圖	字圩第	號第	坵
	新稱	區	圖	字圩第	號第	坵	
原單戶名		原單畝分	畝分釐毫				
完糧戶名		現業主					
實測面積	方公尺合 畝 分 釐 毫市畝						

地價總值

七〇

元

比例1: 00

業主簽名蓋章

第十(乙)式  
中華民國  
年  
月  
日  
收據第  
號

# 戶地求積記載表

上海市地政

第十一式

新稱		區		圖		牙		號		坵		號數			
現業主				原額畝分		沿用畝		畝		分		釐			
						市畝		畝		分		釐			
區分	邊線	數量	乘積	區分	邊線	數量	乘積	區分	邊線	數量	乘積	區分	邊線	數量	乘積
1	高			11	高			21	高			21	高		
	底				底				底						底
2	高			12	高			22	高			22	高		
	底				底				底						底
3	高			13	高			23	高			23	高		
	底				底				底						底
4	高			14	高			24	高			24	高		
	底				底				底						底
5	高			15	高			25	高			25	高		
	底				底				底						底
6	高			16	高			26	高			26	高		
	底				底				底						底
7	高			17	高			27	高			27	高		
	底				底				底						底
8	高			18	高			28	高			28	高		
	底				底				底						底
9	高			19	高			29	高			29	高		
	底				底				底						底
10	高			20	高			30	高			30	高		
	底				底				底						底

### 附註

計算總積

方公尺

市畝

覆算總積

方公尺

市畝

平均總積

方公尺

市畝

計算者

覆算者

平均者

年

月

日

上海市地政  
業主住址

七二

業主簽認圖稿  
通知單

上海市地政局業主簽認圖稿通知單

字第

號

查業主

請文

區

保

圖

圩

號

坵戶地一案業經派員文竣繪製圖稿仰於

日內攜帶收據憑證來處辦理簽認

手續幸勿自誤

右通知業主

第一處

中華民國三十一年 月 日

第十二(甲)式

業主簽認圖稿  
通知單存根

上海市地政局業主簽認圖稿通知單存根

字第

號

查業主

請文

區

保

圖

圩

號

坵戶地一案業經文竣繪製圖稿並通知於

日內攜帶收據憑證來處辦理簽認

手續特此存根

中華民國三十一年 月 日

第十二(乙)式

第十三(甲)式

上海市地政局第一處催繳圖稿通知 籍字第 號

查業主 於 年 月 日將 區 圖 坵 號 坵圖稿

領出後已逾十日未據簽認送還仰於文到三日內將上開圖稿簽認繳局如認為經界不符亦應即日來局申請覆文以憑辦理毋得違誤

右通知業主

中華民國三十五年 月 日

第十三(乙)式

函 籍字第 號

查業主 申請 區 圖 坵 號 坵 戶地換狀一

案已據簽認圖稿惟內有 地 畝 分 釐 毫應升科相應移送

第三處

附 字第 號簽認圖稿 紙

啓年 月 日

處長 課長 技正 主稿



(3) 辦理之困難

清丈工作，約分合併，分割，覆丈，立界，核圖，補圖，指認地位等項。其手續則又分收件，編號，登冊，紀錄，通知，問話，繳費，訂丈，拍軌，繪圖，計算，校對，審核，簽證等步驟。蓋因本市地價較昂，人民寸土必爭，事關確定產權，故必須精密審慎，以求允當，無如案件既多，手續又繁，每因證件之不完備，或關係人之牽制，進行發生阻礙，甚至一案之處理，須經多次之通知，數度之文繪，所耗人力時間，未免較鉅，當辦理之初，其最感困難者尚有下列數點：

(子) 關於證件方面者

- 1 所繳證件不合不符者佔其多數，通知補正，每不遵辦。
- 2 持有虛線證圖，或所領圖稿為數戶共有，請求分割，不能會同共有人附案辦理。
- 3 持有權柄單代管證等，所謂分道契聲請分割，不能會同共有人繳送永租契併案辦理。
- 4 永租契過於陳舊，經界不易確定，非經實地查丈無法辦理。

(丑) 關於產權方面者

- 1 凡新舊產權糾紛各案，經飭業主補陳理由，或證件仍多未能遵辦。
- 2 凡因債務涉訟，前經法院查封之案，並無法院啓封證件，依然不能辦理。

(寅) 關於圖稿方面者

- 1 通知業主約期領圖，多不如期來局，甚至任催罔應。
- 2 領圖後每不遵限簽認送還，或請求複丈。

(卯) 關於其他方面者

- 1 業主聲請登記大都託人辦理，萬一證件認有疑問，局方通知，輾轉傳遞，事經數月，尙未來局補正。
- 2 業主聲請登記，間有通訊地址不明者，是以局方通知，每多無法投遞。
- 3 業主託人代辦請丈，又代為簽認，迨發給土地所有權狀，忽稱附圖不符。

又請丈案件之關於合併分割，除有戶地圖或圖稿證圖，足資依據者，盡量就圖面予以分割，俾省手續外，其覆丈立界，及無圖可據之合併各案，自非實地丈量，不足以資確定其經界，但其困難之點，亦復甚多，茲再列舉如左：

(辰) 關於丈量方面者

- 1 地籍員本係無給職，每因文費無多，往往託辭，並不到場領丈，致四隣無法邀集，亦有到場而不能切實證明，甚有業主亦臨丈不到。
- 2 業主指界，多不詳確，每有對其管業情形，尙不明瞭，因而所指經界，與其所執產證，不相符合，甚至所指之地位，亦有錯誤，致有與隣地發生糾紛。
- 3 滬南、閘北、引翔等區，因受戰事災變，地形改觀，測丈失其依據，地籍員業主不能確認地位，與四至經界，以致無法施測。
- 4 凡在被毀區或敵偽圈用區內，雖有業主指界，或豎立

界石，但測丈之結果，往往發現與原圖不符，但究竟錯誤至如何程度，因失地形依據，不能確實拍出，一時殊難斷定。

#### (巳)關於拍軋方面者

黃浦區以外各區之戶地圖，均為二十年前所測，兼以兵燹之後，建築物或已毀滅，或已重建，現時地形，多與原圖不符，而從前測丈時，又多依據當時之建築物為界，故原經界形狀，犬牙相錯，極不整齊，若與道契附圖拍軋，大部不相吻合，而此項契圖，多數又係前會丈局所測繪，更屬陳舊，類多不能拍軋，即使勉強拍成，匪特難期準確，且易引起糾紛。

#### (午)關於合併方面者

1 業主所繳產證，有僅數厘或數毫，請求分成數坵以上，其分割後之面積，自屬極小，而本局規定最小單位為毫，殊難使其所分之面積相等，例如五毫面積之土地，分成三坵，每坵祇得一毫，計其總數將喪失原額之大部，加以面積過小，圖冊註記，亦感困難。

2 戰前所發之虛線證，每坵包括數戶，現各業主紛紛申請圖面劃分，倘遇經界繁複曲折，極不規則之土地，若強予劃分，手續上固甚麻煩，而分割結果，將形成不合理或不切實際使用之土地，似不合經濟原則。

#### (4)業務之改進

處理請丈案件，情形複雜，手續繁重，稍一不慎，易致謬誤，因訂「辦理請丈案件須知」都一百五十條；分門別類，詳

為規定，俾辦案人員有所準繩，惟因種種困難，不無積壓，且有涉及外僑地產，經數月折衝，方始解決，尤非旦夕可致。本局深恐日積月累，清理為難，亟謀改善之方，迭經研討，又為審慎起見，未敢將原有良規，輕於廢棄，萬一因測丈繪算之錯誤，而發生意外之糾紛，將何以慰人民之望；爰在不妨礙精度之條件下，酌予變通，期增速率。茲將各項改善簡化辦法，略述如左：

(子)關於審查產證之改進 自經第四次局務會議通過施行之「簡化審查單糧辦法」後，除黃浦、滬南、閘北三區外，業戶有單無串，或有串無單，或單糧不符者，得具保證，不必登報聲明，其地價較昂，或情節較重，必須登報者，原定三日，改登一日。至產證之審查，為提高工作效率起見，設置審查室，集中辦理，俾趨一致，藉以縮短時間。

(丑)關於拍軋契圖之改進 本局所測戶地原圖，對於道契經界，為求審慎起見，必須逐一查軋拍繪，以期準確。復員後原由第一處第一科設股辦理，此項工作，分逐案拍軋，與區段拍軋兩種；前者指丈案中之契地而言，後者就已測戶地圖，將每一區段內之契地，整個予以拍軋，現亦調派第一處一三兩科及測量總隊原任此項工作人員，成立拍軋室，集中辦理。惟黃浦區以外拍軋契地，則仍由第一處處理，以資便捷。

(寅)關於實施測丈之簡化 為便利業主，並免去無謂周折，藉期進行迅捷計，自三十四年七月間起，對於滬南

、闡北、引翔、法華、漕涇等五區，業已繪有圖稿之覆丈、立界、分割、合併各案，調派技術人員，分駐各登記處，就近辦理；並為增進地籍測量效能起見，特擬訂「簡化地籍測量辦法」，（第七號）經第十四次局務會議修正通過施行。

## 第七號 上海市地政局簡化地籍測量辦法

三十五年十二月四日

第十四次局務會議通過施行

一、凡左列各地形有關戶地經界者應分別測定之

甲、房屋之外廓（以房屋牆腳為準）

乙、出入大小路形（有路名者註記之）

丙、竹籬樹籬圍牆

丁、界石（註記界石所鑄之字及其方向）

二、凡與戶地經界無關之建築物（如天井月台階沿石樓梯過街樓木棚）等毋需分別測定之

三、戶地內包括一部份係坟墓者其坟墓之位置以目測定之毋需測定坟墓之經界

四、與經界無關之橋樑祇需測定其位置毋需測定其長度與闊度

五、沿馬路之戶地經界應以規定路線寬度為準

六、凡遇擬築路線尚未征用之戶地仍應測定其原有經界其已拓寬者不論已未征用概依新路線為準

七、戰前本局所發土地執業證或承租契除有路地關係必須變更經界者外其餘概依原有經界尺寸繪製狀圖

八、凡遇以半浜或半路為經界者仍應測定其全路全浜之地形

（卯）關於簽認補圖之簡化 查敵偽組織所為關於土地權利之處分，依法一律無效。本局前對業主繳銷偽局發給之土地執業證，其所附戶地圖，俱須補辦簽認手續，嗣為簡化起見，經局務會議議決，如經查核相符，不再重行簽認，又業主遺失戰前所發土地執業證，所附戶地圖，原亦重繪圖稿，通知簽認，茲除原係依據實山圖冊抄繪，或前在未清丈區域，請求先丈給證，均須詳細查核，方能確定外，其餘如證圖雖已遺失，而有簽認之原圖稿可據者，奉准補註號坵、四至、畝分等項，不再補繪，以省手續。

（辰）關於計算面積之簡化 對於簡化求積方法，除將黃浦，闡北，滬南三區，與其他各區之宅地及農地面積，在圖上一方公分以內者，仍用三斜法計算外，餘均採用量積器計算，並利用原圖為原則，俾省手續，並以本處計算圓形及多角形面積，向用分角法，如遇經界犬牙相錯，每劃成許多銳角三角形，其底邊甚長，高度甚短，計算之累差，因此增大，亦經改善，採用圓弧面積計算法，或相抵法，及加減法，儘量減少三角形之數量，務使計算累差至最低限度，以求準確。

（巳）關於較差限制之訂定 計算面積較差之限制，向無規定，以致乏憑依據，亦經訂定較差限制表，按面積之大小，分別限制之，如計算每項測定之成果，在該限制內，即取其平均數，若係分割面積，其測定之成果

，比舊面積所生之較差，按該項限制加倍辦理，即在限制內，得依比例配賦之，以決定其面積。

(午)關於劃分面積之簡化 計算圖面平均劃分二坵或三坵之工作，向係湊合，頗費時間，亦經規定：除黃浦，滬南，閘北三區，與其他各區之宅地合併計算，仍照舊辦理外，除如分劃爲二坵者，用三斜法，先將甲坵劃足，應得畝額後（儘選圖形簡單者先劃足），剩餘之乙坵，不再計算，即以原額減去甲坵面積之餘數，作爲乙坵之面積，如分劃在兩坵以上者，依此類推，以求簡捷。

(未)關於虛線證之分割 業主持有虛線圖之舊土地執業證，聲請分割換狀，因有他戶基地在內，向須邀同同坵業主，一併聲請，方予核辦，以免日後糾紛，但各業主每因原證有經數度移轉之後，同坵業主並不相識，或通訊處業已變更，無法會同併案辦理，曾經第八次局務會議議決，處理虛線證辦法三項，對於上項情事，有先行發給共有權利證明書，惟應受不得單獨移轉買賣設定負擔之限制之決議，但不爲各業主所樂從，因復於黃浦等六區土地總登記截止之後，經呈准凡各該區內，業主如以虛線證請求分割，得覓具妥保，單獨予以辦理，藉免積壓。

(申)關於分道契之分割 分道契即中外掛號商所出之權柄單，或代管證，源係非法產證，業主如須請丈，自應會同同坵業主，繳銷原永租契（即道契），方能分割

，但各業主，對於同坵業主，每多無法會同，與虛線證之不能併案聲請，如出一轍，但尙有原永租契未能繳銷之困難，在黃浦等各區土地總登記截止後，並已呈准如經查核無誤，各該區內業主，以分道契聲請分割，亦得覓具妥保，單獨予以劃分。

(酉)關於立界之研討 業主所有土地，如在被毀區域，因欲重建房屋，聲請按圖立界，每因地形變更，無所依據，往往徒勞往返，解決之方，惟有依照土地法之規定，予以土地重劃；曾經技術室擬有「土地重劃實施綱要草案」，本處亦經擬有「測丈被毀區域戶地地形計劃綱要草案」，終因本市道路系統尙未公布，似尙窒礙難行，除再另擬簡捷辦法外，現對立界各案均先派員實地查勘，如有隣近地形，堪以依據，方能辦理。

### (三) 拍軋工作

拍軋業務係本市地政之特有工作，因本市地價昂貴，各坵地積地位，須絕對正確，是以縝密之拍軋工作，乃有必要。所謂拍軋，係指依據前工部局前法公董局所測定之道契分戶圖，與測量隊所測之地籍原圖上之道契地部份相拍軋。是項工作原由第一處第一科及測量總隊分別辦理，旋爲提高工作效率起見，另設拍軋室，專司其事。室分四組，第一二兩組爲拍軋組，辦理原圖與道契圖拍軋，及赴實地複丈及查勘等工作，第三組爲繪算組，辦理原圖計算及繪製簽認圖稿，第四組爲編審組，

編定原圖坵號及審核拍軋和繪算工作。後又依事實需要，調派熟悉圖據之人員另組圖據管理組，專司圖據調用保管等事宜，依據拍軋業務計劃及參照各同仁實際工作經驗，擬訂拍軋須知（第八號），圖算須知，（第九號），編審須知（第十號）工作成績獎懲辦法（第十一號）並規定各項表式，（見第十四式至第三一式），以求工作效能之增進。

黃浦區需行拍軋者約計一五九〇〇坵，約合三二八〇〇坵

畝（坵畝數等於三分之一之二倍畝數加坵數），繪圖編審約一五九〇〇坵。自三十五年三月份開始，至十月份止，完成拍軋二一一幅，（八八六二坵）計算面積（三五〇二坵）（七八七八畝。）自十一月份起，該項工作，由拍軋室集中辦理，至十二月底止，拍軋二二九六坵，求積三三七六坵畝，繪圖一〇九〇坵，編審一九七三坵。（見第二二表，第二三表，及第二四表）

第二二表

上海市地政局拍軋工作成績統計表

區 域	年 月	工作 班數	完 成 數 量	已 完 成 累 計 數	已 完 成 累 計 數	估 計 劃 百 分 比
黃 浦 區	35年 3月	6	1 幅	14幅	14幅	2.8%
	4月	7	10幅	24幅	24幅	4.8%
	5月	6	3.9幅	27.9幅	27.9幅	5.5%
	6月	6	16.2幅	44.1幅	44.1幅	8.8%
	7月	12	20.8幅	64.9幅	64.9幅	13%
	8月	14	35.55幅	100.45幅	100.45幅	20%
	9月	13	42.05幅	142.5幅	142.5幅	28.5%
	10月	11	60幅	202.5幅	202.5幅	40.5%
	11月	10	8.75幅	211.25幅	211.25幅	42.3%

一、原計劃三八〇個浮號預定五〇〇幅原圖茲測丈完成原圖共四五一幅以上百分比仍照五〇〇幅為標準  
一、十一月份起所有工作人員及業務已撥由拍軋室集中辦理成績統計表詳后

第三三表

上海市地政局計算面積成績統計表

說明	已完 成累 計數 佔計 劃百 分比	已完 成累 計數	完 成 數 量	工 作 班 數	年 月	區 域
一、十一月份起所有工作人員及業務已撥由拍札室辦理。 一、以上完成數量欄內所載數字交通道路面積未計算在內，百分比仍照二六〇〇畝為標準	1.3%	212坵 347,224畝	212坵 347,224畝	3	35年 3月	黃浦區
	2.5%	432坵 689,78畝	220坵 352,556畝	3	4月	
	4.9%	663坵 1260,355畝	231坵 560,575畝	3	5月	
	7%	995坵 1829畝	332坵 568,645畝	3	6月	
	12%	1340坵 3125畝	345坵 1296畝	5	7月	
	14.5%	1738坵 3783畝	399坵 658畝	4	8月	
	18.7%	2211坵 4865畝	472坵 1082畝	5	9月	
	26.2%	2955坵 6806畝	744坵 1941畝	6	10月	
	30.3%	3502坵 7378畝	547坵 1072畝	5	11月	

第二四表 上海市地政局拍軋計算繪圖編審成績統計表

說明	已完 成累 計數 佔計 劃百 分比	已完 成累 計數	完 成 數 量	工 作 項 目	年 月	區 域	
上項工作自十一月份起將各項作業標準加以調整并集中辦理以謀增進工作效能。預計黃浦區應行續辦數量約拍軋一九〇〇坵求積三三八〇坵 繪製圖稿一五九〇〇坵，編審一五九〇〇坵以上各項工作完成數之百分比係以預計數為標準。		508坵	508坵	拍軋	三十五年十一月	黃浦區	
		1617坵 畝	1617坵 畝	求積			
		271坵	271坵	繪圖			
					編審	三十五年十二月	
	14.44%	2206坵	1788坵	拍軋			
	10.29%	(2410坵) 3859畝 3376坵 畝	1759坵 畝	求積			
	6.86%	1090坵	819坵	繪圖			
	12.41%	1973坵	1973坵	編審			

## 第八號 上海市地政局拍軋須知

- 一、本須知參照拍軋業務計劃有關各項訂定之。
- 二、拍軋開始前之準備拍軋以一號爲單位，即一個 BLOCK，如幾圖某字圩第幾號先將該號戶地原圖查核其所概括之道契如：B.C.N.S.C.F.C.J.C.S.M.C.I.C.R.C.G.C.CAD. 等及原測，請，通，雜，部，升，營，籍，異，政雜，政測等圖稿及有關案卷調集齊全，然後開始工作。
- 三、每號戶地原圖所概括之道契，可查閱該號原圖所註記之道契號數，及參閱地籍圖暨前工部局前法公董局之地形圖，原，籍，政測，等圖稿號數可查閱魚鱗圖。至查地形圖號數可參看前工部局石印分區圖。
- 四、開始拍軋時先將道契圖上註記邊長之英尺數依照換算表化爲公尺，先用鉛筆註記於同一邊之適當地位，俟拍軋完竣後加蓋墨汁，每坵畝分依照規定換算數換算用鉛筆註記。
- 五、英尺與公尺之換算數沿用畝與市畝之換算數參看換算表。
- 六、拍軋戶地時須按坵順序逐一拍軋，切勿零星跳越。
- 七、每坵拍軋時如原圖上已測定經界者將邊長與道契拍核，如有誤差而非因地形變更，以至改變長度者，必須實地勘丈決定之，如誤差在限度以內（誤差限度以 $\frac{1}{1000}$ 爲標準）則以道契上之長度爲標準註入原圖上。
- 八、如原圖上經界不全者，依照新道契（即有比例尺之道契）經界尺寸拍入之。
- 九、老道契即無比例尺及用步弓註記之道契與方單地一律依據
- 十、原圖測定之經界爲準，毋需拍軋。原圖上一坵內有數舊道契，而無法按契分拍者即將數契合爲一坵，註記其數契之號數，如有籍字封袋者並於封袋摘要欄內註明合併拍軋之情形。
- 十一、戶地原圖上將數坵併文爲一起，而均係舊道契無法劃分者，暫不拍軋，如有籍字封袋者，並於封袋摘要欄內註明不能拍軋之情形。
- 十二、如遇原測，請，異，籍，通，雜，部，升，營，收，公，劃，請政政雜，政測，會丈等坵地須依據圖稿拍軋遇有不符時改正戶地原圖。
- 十三、請丈地經界尺寸與鄰坵道契地不能符合時，以維持請丈地尺寸爲原則。
- 十四、經界大原圖於道契圖之經界，所軋餘之地，稱爲拍餘地。須經實地勘丈後方可決定，並於圖上用墨黑色註明該地屬於何坵，其有特殊情形者於拍軋備載卡片上註明之。如有籍字封袋者以上情形均須於封袋摘要欄內註明之。
- 十五、道契圖經界大於原圖上之經界須赴實地勘丈依照實地情形決定之。如有籍字封袋者於封袋摘要欄內註明之。
- 十六、未結案之請丈地其道契及收件封袋等不能調用者即將鄰坵拍軋所得之成果爲標準，並於拍軋備載卡片上註明之。
- 十七、馬路貼近之戶地如已經規定馬路路線者，依照馬路路線劃定戶地經界，遇有建築物者，依建築物外沿爲經界。灣道依照規定之半徑畫定弧形，並用鉛筆註明其半徑長



度。擬築路線未經征用者，於坵地內用黑色虛線繪明路界。

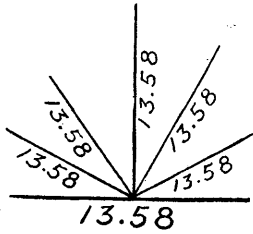
十八、舊公路公浜基地須依照前局規定之舊公路公浜圖拍繪於戶地原圖上以備飭令佔有該項基地升科。在某圩開始拍軋前，須先派員赴一處三課參閱舊公路公浜圖，查明何號戶地原圖佔有基地，則於該號戶地圖拍軋時，須先提具有關圖據赴一處三課將舊公路公浜基地先行拍入原圖內，然後開始拍軋其他戶地。

十九、獨有之私路在道契圖上註明此路不得阻塞者，獨有之私路供公共出入者幾戶共有之私路及公路私路合為一道者，除將經界依照所有權界線繪製外應將路形用虛線繪示，用三公厘高之仿宋字並黑色註明「此路不得阻塞」字樣。

二十、金陵東路即前公館馬路一帶，所有香港式走廊用黑色虛線繪示，並須註明香港式走廊不得阻塞字樣。

二十一、經界用三號線（1/20公厘）須用紅色顏料或繪圖紅墨水繪製切忌用普通墨水。

二十二、原圖邊長尺寸，拍軋遇有更改時，將原註記用紅線劃去另用紅色註記，字體大小不得超過一、五公厘寬不得超過一公厘間隔距離不得超過〇、五公厘字向依照下列規定：



二十三、紅色界線遇有更改時，仍用紅色繪製更正線，如遇貼

近紅色界線更改時，則改用紫色線劃界，錯誤之紅線用紅色「X」表明作廢，切忌刮改。

二十四、籍字坵地拍妥後原圖上繕寫紅色籍字及號數，並於收件封袋上註明拍軋成果簽名蓋章。

二十五、原圖上註記路名須註新路名，如舊路名者須改正之。

二十六、關於製圖方面其他未規定之各項依照上海市地籍測量實施辦法第四章第三節繪圖各條規定辦理。

二十七、拍軋完竣後應將原圖與道契等附件重行查核一遍檢查有否遺漏。

二十八、每幅戶地原圖拍軋完竣後於背面規定欄內簽名蓋章。

二十九、本須知呈局備案後施行。

第九號 上海市地政局繪算須知

1 本須知參照拍軋業務計劃有關各項訂定之

甲、原圖計算

(一)圖上事項  
2 戶地原圖上註有異、原、測、請、籍、通、雜、部、升、營、收、公、劃、請政、政雜、政測、會文等字樣者，無須計算。

3 一坵內有數舊道契未曾拍分者，仍須計算面積，數坵併文一起而未會拍分者無須計算。

4 最近道契即有比例尺之道契，除特殊情形外一律以道契畝分拆算市畝為原則，即道契圖邊長與戶地圖邊長拍軋相符而原圖計算畝分與道契拆算畝分在規定較差限度以內者，一律採用道契拆算畝分。

5 原圖計算與道契折算較差限度表

畝積〇、五〇以下 五毫

一、五〇以下 一厘

三、〇〇以下 一厘五毫

六、〇〇以下 二厘

六、〇〇以上每增三、〇〇加五毫

6 拍軌時原圖邊長大於道契圖邊長之尺寸，應有拍餘地，而

原圖計算畝分小於道契折算畝分時，則依照上列兩條之規定計算，不另列拍餘地。

7 原圖邊長大於道契圖邊長之尺寸，原圖計算亦大於道契折算之畝分，多餘之面積，另列拍餘地。

原圖上已編定正式坵號者，則依次順序計算，如未編定坵

8 號則參照魚鱗圖上正式坵號用鉛筆按原編順序騰寫於原圖

上，如遇劃分合併則照原順序編暫定坵號。如無魚鱗圖參考者，則依正弓形編暫定坵號。

每一坵號以四週紅經界，線或審核改正之紫色經界線為一

9 起。

計算原圖面積須先用輕細鉛筆線（ $\frac{1}{20}$ 公厘），按坵劃分

10 三角網或梯形，網佈各坵。

三角形之高用三角板推垂直線於底邊，垂線須通達角頂，

11 梯形之上下底須用三角板推行決定之。

三角形或梯形之底及高，按原圖之比例尺量定長度，用鉛

12 筆註於線上，字體之大小高不得超過一公厘，寬不得超過

〇、七公厘。概用右傾斜阿拉伯數字行註方位依照下列規

定。線過短者註記附近空處，示以箭號。

13

原圖所註實地量得之邊長，計算時盡量利用之，圖上比得

之線長普通採一位小數，其遇14分劃為〇、二五公尺

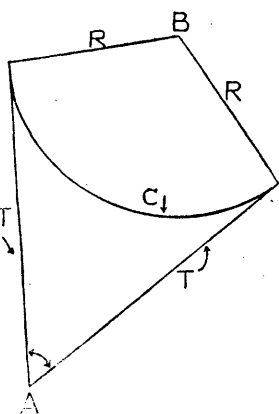
14 34分劃為〇、七五公尺，亦予以採用。

三角網以近等邊三角形為最佳，切忌採用十度以下之銳角

15 三角形。

弧形面積量註其弦及半徑之長，依照製成之弧形面積表查

算面積，或依公式計算之。



$$\frac{R}{T} = \tan \frac{A}{2}$$
$$B = 180^\circ - A$$
$$C = \frac{BR\pi}{180}$$

(二)簿上事項

依照圖上編定坵號，分別填入正式或暫定坵號欄內，按每

- 17 各三角形僅算面積，每一坵號列一總面積，並化為市畝，總面積及畝積經覆算後，加蓋墨色。
- 18 每坵將沿用畝分寫入附註欄格之下方，折算畝分寫於改正畝數欄內，計算畝分與折算畝分之差寫入改正數內欄。採用之畝分（折算畝分或計算畝分）須加藍墨汁，其下並加劃黑線。
- 19 原道契號碼及籍字等號均須用鉛筆書於附註欄格之上方。拍餘地須編定某號之拍餘地，寫入暫定坵號欄內，分別計算，另立畝積如無指定其為某號之拍餘地者，亦須依據附近坵號，編列暫定坵號。
- 21 計算完竣後於計算簿封面依照規定填註各項，並簽名蓋章。
- 乙、原圖覆算
- 22 覆算用求積儀量積，依照原計算簿之坵號順序計算，記於求積儀用紙內。
- 23 求積儀覆算畝積與原計算畝積誤差超出規定限度，須覆量三斜法計算因子，覆算一遍，設有更正，即書於錯誤數字之上方，將誤差數字劃去，無須擦去，以明責任。
- 24 面積計算覆算較差限度表依照第五條之規定規定之。
- 25 覆算與計算較差在限度以內者毋須改正，用原算成果較差在限度一倍以內者取用中數，不必將原計算數字一一檢查，如超過限度一倍以上，則施檢查更正之，如超過限度兩倍以上，則發還原計算人自行覆算並報請主管核奪。
- 26 覆算完竣後將求積儀計算用紙畝於訂三叙法計算簿後，並
- 27 于封面覆算者項下簽名蓋章。
- 28 (丙)繪製戶地圖稿
- 29 圖稿與存根係合印一紙，繪製時將存根頁置於原圖上用鉛筆摹繪其經界及附近之地形，面積大者縮繪。
- 30 區、圖、字、號、坵、面積、路名指北針、比例及註記尺寸等均用藍色複寫。
- 31 每坵之經界（原圖紅線）用紫色實線複寫，鄰坵經界用紫色虛線，地形用藍色實線，鄰坵經界以馬路為界者亦用藍色實線，擬築路線用藍色長條虛線複寫。其周圍鄰坵號數用阿拉伯數字藍色複寫。
- 32 註記經界數字尺寸宜略大，同一數內尤宜大小一致，要使複寫後能清晰整齊為準，字向依照十二條之規定辦理。
- 33 線狀形體之註記其字向一律與圖之底邊垂直，字列依照下列規定：
- 34 平行者自右至左
- 35 垂直者自上而下
- 36 形體傾斜與圖之底邊在三十度以內者自右至左，在三十度以外者自上而下。
- 37 指北針繪於相當地位，其式樣一律如北↑其方向於圖。稿平置時成正南北為最佳，其因地形關係需傾斜繪置，指向至多與底邊平行，絕對不能向下繪置。
- 38 一坵內包有數契地而戶地原圖上未曾劃分者，則將數契地併製一圖稿。
- 39 原圖上將數坵併文一起，未曾拍分者，及註有異，原，測

，請，籍，通，雜，部，升，營，收，公，劃，請政，政雜，政測，等字樣者均不繪圖稿。

35 每丘繪製完竣，須檢視一遍，是否有遺漏之處，並於存根上繪圖者須下加蓋名章。

36 其他未規定各項，依照上海市地籍測量，實施辦法有關各項規定辦理。

37 本須知呈局備案後施行。

## 第十號 上海市地政局編審須知

1 本須知參照拍賣業務計劃有關各項訂定之。

甲、原圖部份

2 原圖上尚未編定丘號者依照魚鱗圖上已編定之次序編定之。如遇劃分合併則照原順序編列支號甲、乙、丙、丁、等，或順序併號。

3 審查拍地時以戶地原圖為單位，按丘核對道契圖及參閱魚鱗圖，地形是否相符，界線是否有遺漏錯誤及不明晰之處，邊長註記是否齊全，路名有遺漏否，拍餘地屬於何丘是否標明，其不標明者於備載平片上是否記載明白。

4 道契圖折算之邊長與原圖戶地經界核對如非因地形變更而長度有不符合者，須仔細審核。

5 審核道契折算畝分是否正確。

6 舊公路公浜基地應予注意其是否分別註明。私路而係供人出入者亦不能漏註「此路不得阻塞」等字樣。

7 其他拍地須知規定各項是否遵照辦理。

8 審查時將圖上查得應予更正各點另用紙片記載，俟全幅審查完竣連同原圖等交原拍地人自行更正。

9 原圖編審完竣後於背面規定欄內加蓋名章。

乙、計算部份

10 計算面積之正確與否，全由計算者覆算者檢查者負責，無需檢算或抽查。但察覺有疑竇之號，當由檢算決定之。

11 面積之應採用計算畝分或折算畝分，較差是否限度以內等項須逐一審查。

12 拍餘地面積須檢查被拍餘地之計算畝分較道契拆算畝分是否確有多餘，如被拍餘地之計算畝分加拍餘地畝分並不過道契拆算畝分，則無須另立拍餘地，如有超過而仍不及拍餘地範圍內之畝分者，則以其多餘之畝分列為拍餘地。

13 審核道契地畝分依照下列之規定：

甲、道契地計算畝分超過折算畝分如原道契並無附圖其多地應飭升科。

乙、如原道契附圖之尺寸與現丈相符其多地超過十分之二者應升科。

14 丙、如原道契圖之尺寸小於現丈尺寸者為契外地升科。方單地計算畝分超過原單畝分多餘之畝分為多地，其超過原單面積十分之二者須飭令升科。

15 計算簿上各項記載，是否依照規定註記齊全。

丙、圖稿部份

16 審查圖稿以每幅戶地原圖為單位，查核其是否有遺漏或重

複等情事。

17 圖稿須逐一按坵核對原圖，是否依照規定各項摹繪確實，各項註記是否依照規定辦理齊全。

18 多地多地升科及拍餘地升科等均須依照規定加註。

19 圖稿審查完竣於規定欄內加蓋名章。

丁、封袋部份

20 檢查封袋內所裝文件是否齊全。

21 封袋封面應加註記有否遺漏，拍軋編審完竣後應加註「拍軋審查完竣送一處一課發簽」字樣，並註明日期。加蓋名章。

22 本須知呈局備案後施行。

## 第十一號 上海地政局拍軋室工作成績懲獎辦法

### 法

1 拍軋室各員工作成績之考核除法令另有規定外悉依本辦法行之。

2 本室業務分拍軋，繪圖，計算，編審等四項工作進行，分別訂定成績標準數，各員工作超過標準數者分別予以獎勵，不及標準數者分別懲處之。

3 各項工作成績之每月標準數，遵照拍軋業務計劃規定如下：

甲、拍軋每人每日五坵計，每月完成一二〇坵。

乙、繪圖每人每月十六坵計，每月完成三八四坵。

丙、計算每人每日十六坵計，每月完成三八四坵。

丁、審核拍軋每人每日二十五坵計每月完成六〇〇坵。

戊、審核繪算每人每日四十坵計，每月完成九六〇坵。

4 拍軋坵數計算法

甲拍軋戶地以坵計數。

乙、如拍軋戶地面積逾二十畝者作二坵計，逾五十畝者作三坵計，逾一百畝者作四坵計，逾二百畝者作五坵計。

丙、原圖加拍路線二條作一坵計。

丁、舊圖鉛筆經界需復拍加墨者，以三坵作一坵計。

戊、舊圖經界錯誤需復拍更正者以坵計數。

5 繪算坵畝計算法

甲、五分之一及六分之一原圖計算成績以坵畝計數

即二倍畝數加坵數之三分之一。

乙、三分之一原圖計算以二坵畝作三坵畝計。

丙、繪製圖稿以坵計數。

丁、縮放圖稿以一坵作二坵計（面積過大之縮圖計算成績視實際情形另行核定）

6 各員每月工作成績超過標準數者獎勵如下

甲、每月工作成績超過標準數者按坵給予獎金。

乙、連續三個月超過標準數者除給獎金外得於考績時晉升一級。

丙、連續五個月超過標準數者除給獎金外得於考績時晉升二級。

7 各員每月工作成績不及標準數者懲處如下

甲、每月工作成績不及標準數十分之一者予以警告。

乙、每月工作成績不及標準數十分之一以外者按坵扣薪

丙、每月工作成績不及標準數十分之三者除扣薪外另予申誡。

丁、每月工作成績不及標準數十分之四者除扣薪外另予記過。

8 獎金及扣薪標準暫依三十五年十二月規定之支給薪津辦法，以薪俸一二〇元計，全月薪津合計三〇二、〇〇〇元標準計算，（薪津調整時依照調整數另行訂正）規定各項工作成績每坵獎金或扣薪數如下：

甲、拍軋每坵二、五〇〇元

乙、繪圖每坵七八〇元

丙、計算每坵七八〇元

丁、審核拍軋每坵五〇〇元

戊、審核繪算每坵三〇〇元

9 事務人員，圖據管理人員，業務助理人員及各項工作之主管人員得視各員工作之勤惰情形，分別予以獎勵或懲處。

10 考核工作成績由主任，各組長，技正組織成績考核委員會，每月月終將成績考核結果，造具拍軋室工作成績考核表（表式另附）四份，二份呈局（一份存人事室備查，一份送會計室核發獎金）一份存室，另一份在室公佈。

11 本辦法呈局核准後施行。

第十四式 拍軋備載卡片

區		圖		坵		號
坵	號	備	查	記	載	經辦人蓋章

第十五式

黃浦區圖圩號幅各項工作記載表

年 月 日 開始  
年 月 日 編審完竣

上海市地政

八八

拍 札		審核拍札		計 算				繪 圖		審核繪算	附 註
坵號	應作坵數	坵號	應作坵數	坵號	畝數	坵數	應作畝數	坵號	應作坵數	坵號	

拍 札 者 審核拍札者 計 算 者 繪 圖 者 審核繪算者 主任  
組 長 組 長 組 長





第十七式 圖據計數表 黃浦區圖圩號

圖 據 名 稱					
件數					
圖據不齊備載表					
圖據名	圖 據 號				數

第十八式 調用圖據證

處 課 發圖編號.....

圖 據 名 稱				
	圖數			
	據量			
	調原			
	用因			
調用者	主任	經手人		
核發者	處長	科長		

調圖編號

年 月 日

第十九式

上海市地政局拍軋室工作旬報表

中華民國 年 月 旬

組長  
主任

職別												
姓名												
日期												
工類 作別												
原圖 號數	區											
	圖											
	號											
	數											
工成 作績												
成績 統計	前旬累計	本旬合計	本旬累計	前旬累計	本旬合計	本旬累計	前旬累計	本旬合計	本旬累計	前旬累計	本旬合計	本旬累計
拍軋	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵
計算	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝	坵畝
繪圖	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵
編審	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵
複丈	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵	坵
	畝	畝	畝	畝	畝	畝	畝	畝	畝	畝	畝	畝
備 註												

第二十式

上海市地政局拍軋室工作月報表

組長

中華民國 年 月

主任

組別	職別	姓名	工日 外業	作數 內業	請日 事假	假數 病假	工 作 成 績				成 績 統 計								
							拍	軋	計	算	繪	圖	編	審	複	丈	項目	上月累計	本月合計
							坵		坵	畝		坵		坵	畝	拍軋	坵	坵	坵
							坵		坵	畝		坵		坵	畝	計算	坵	畝	坵
							坵		坵	畝		坵		坵	畝	繪圖	坵	坵	坵
							坵		坵	畝		坵		坵	畝	編審	坵	坵	坵
							坵		坵	畝		坵		坵	畝	複丈	坵	坵	坵
							坵		坵	畝		坵		坵	畝		坵	畝	坵
							坵		坵	畝		坵		坵	畝	備 註			
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
							坵		坵	畝		坵		坵	畝				
		合 計					坵		坵	畝		坵		坵	畝				

第二一式

第 拍軋室第 組業務進程日報表

年 月 日 第

上海市政

工作區域			共坵數	本日成坵數	本日成 %	以前成 %	完計成累 %	工作者	附註
區	號	號							

九三

組長 製表者

第二二式

拍軋室 業務進程旬報表

年 月 旬

工作區域		共有	號數	本旬	完成數	以前	完成數	完成	累計數	完成累	計%	附註
圖	圩											

上海市地政

組組長

製表者

第二三式 拍軋室 年 月 旬工作旬報表

日期	組別	拍軋	計算	繪圖	編審	複丈	備致
	第一組	坵	坵畝	坵	坵	坵	坵畝
	第二組	坵	坵畝	坵	坵	坵	坵畝
	第三組	坵	坵畝	坵	坵	坵	坵畝
	第四組	坵	坵畝	坵	坵	坵	坵畝
	本旬計	坵	坵畝	坵	坵	坵	坵畝
	前累計	坵	坵畝	坵	坵	坵	坵畝
	本累計	坵	坵畝	坵	坵	坵	坵畝

統計者

覆核者

第二四式

拍軋室 年 月份業務進程月報表

上海市地政

業務類別	預計工作數	本月完成數	完成累計數	完成累計數佔 預計之百分比	附註
拍軋					
計算					
繪圖					
編審					

製表者

主任

第一處第三課 查照爲荷此致 貴處一二兩課外相應函請 本室業已拍軋完竣將有關各圖據及收件封袋分別移送	
拍軋室 啓 年 月 日	
查黃浦區 圖 字號下列各號	

九五

第二五式

第二六式

移送收件封袋圖稿存根

軋字第

封袋圖	稿數量	移送原因	封袋圖	稿數量	移送原因
		黃浦區			黃浦區
		圖			圖
		字圩			字圩
		已拍軋完竣應將上列各件送請查核檢收			已拍軋完竣應將上列各件送請查核檢收

第一處第一科

此致

經辦人

拍軋室主任

啓年月日

第二七式

移送收件封袋圖稿通知

軋字第

封袋圖	稿數量	移送原因	封袋圖	稿數量	移送原因
		黃浦區			黃浦區
		圖			圖
		字圩			字圩
		拍軋完竣			拍軋完竣

上列各件除將有關其他圖據移送 貴處二課收藏並通知三課知照  
外相應送請 查核檢收爲荷

此致

第一處第一科

經辦人

拍軋室主任

啓年月日

第二八式

移送收件封袋圖稿回單

札字第

號

封袋圖		稿數量		封袋圖		號字稿圖袋封	
移送	黃浦區						
原因	圖						
	字圩						
以上所列各件已如數收訖 此致 拍札室							
經收人 第一處第一課 啓年 月 日							

第二九式

移送圖樣存根

札字第

號

圖樣		圖據		圖據		稱名據圖	
移送							
原因							
送 一處二科 經送人 年 月 日							



拍 札 室	原 因	移 送	數 量	圖 據	圖 據 名 稱
<p>以上所列各件如數收訖此致</p> <p>經收人 一處二科啓 年 月 日</p>					

第三十二式  
移送圖據回單  
拍字第  
號

一 處 二 科	原 因	移 送	數 量	圖 據	圖 據 名 稱
<p>此致</p> <p>經送人 拍札室 啓 年 月 日</p>					

第三十式  
移送圖據通知  
拍字第  
號

## 五 土地登記

### (一) 地權情形概述

本市自經濟季關埠以後，地形紛更，地價日昂，土地投機盛行，土地權利複雜，據二十六年調查，土地執業憑證計有十七種之多，茲分別說明如下：

- (一) 田單 執業田單（俗稱方單）為昔日上海人民具有土地執業權之憑證。單上註某保，某區，某圖，某字圩，某號，畝數，原糧，額戶姓名等。田單發起於遜清咸豐五年。因以前土地單冊，遭洪楊之亂，損失無餘，遂重行清丈，劃分區域，按鄉，按保，按圖，按字圩，依序列圖，另發執業田單，是即俗稱方單。蓋取其單狀，係長方形之故也。數十年來，未曾加以清理，買賣交割，祇由糧串過戶而已，所以單上姓名，皆為當時原業主之姓名，而所載畝數不甚正確，陋習頗多，流弊至大非專家頗難識別。
- (二) 方單 執業方單，為宣統三年清丈之後，寶山冊單局所給，其格式與田單同，流弊亦復相似。
- (三) 爛單 因執業田單藏置不慎，受霉溼而破爛者，曰爛單。
- (四) 劈單 劈單一曰割單，因折產或分售關係，將一單劈成二三分單或至數分單是曰劈單。
- (五) 代單 昔時舊例，土地業主在出售房產時，如將田單遺失，或被水火毀滅，具一遺失該單之詳細理由筆據，由當地當年值年地保等蓋戳證明，交給業主，該紙即稱為代單，亦能作買賣憑證。
- (六) 印諭 印諭者，即遺失田單或同等執業憑證，向官廳呈請補給之憑證也。
- (七) 部照 昔日官產沙田，公地，無主荒地，以及出水之漲灘地，經人民具款向沙田局，或土地當局領購後由財政部發部給照，作為承糧管業憑證。
- (八) 縣照 凡土地印冊舊時未曾登載而由上海縣所發給者，是曰縣照。
- (九) 蘆課執照 沿江蘇海灘漲之公地，經清丈後，由人民繳價承購，該灘地之執業憑證，是曰蘆課執照。
- (十) 司照 在前清時，國家公田，經人民承購後，由藩司所發給之執照，是曰司照。
- (十一) 永租契即出租契 俗稱道契，係外人永租地之憑證。當清季訂立南京條約時，英使亨利璞鼎格並未提及外人居留地問題，是故蘇松太道不承認外人在上海有購置土地之權，祇可繼續永久租借。承租土地者，須按年納付租金（俗稱年租）。是項永租土地之出租地契，清季由上海道發給，道契之名稱即由此而生。民國以來，由江蘇特

派交涉公署辦理（前曾與江蘇滬海道尹一度會辦）自上海市政府成立後，改由土地局辦理，更名曰永租契。

(十二) 權柄單 華人因永租契四址明確，手續簡易，及其他種種便利，遂假借外人名義（即由外人出面），轉換永租契，由此代出名之外人，簽一代管產業憑證給彼代者，（即原業主），是項憑證，即謂權柄單。其中亦有外籍業主，因特種關係，不願或不便以自己姓名出面者，每多委託親友代之，（現時上海各地產公司洋行多是以項手續為基本營業），該證乃表明借名關係，而非實際主權之所屬者。

(十三) 土地執業證 土地局因鑑於上海原有土地執業憑證之缺點，及國人借用外人名義，代領永租契者日衆，於是創此土地執業證。

(十四) 華商道契 遜清光緒年間，滬地紳商目擊人民假託洋商出面轉契者日衆，亟思根本挽救之策，徒以人民於道契信任之堅，乃呈由滬道轉請核准後遂發行華商道契，由會丈局按照永租契條例辦理。

(十五) 工部局契 昔日工部局向國人徵求購得之田單地，作為建造公共建築物或公路之用，而今因特種關係，變更原計劃，以致該地成為無用之餘地，當由工部局登報投標，依照市價出售於人，並由工部局總辦簽立契約，發給購主，作為執業憑證，此證即謂工部局契。

(十六) 領事署契（一稱公館契） 自道光二十二年外人得在上海永租土地後，當時我國官廳未曾過問，外人租地，極

為自由，祇須該管領事署丈量立契而已，因此弊竇叢生，主權漸被侵略，尤以老法租界為獨多，蓋當局法領事採用屬地統治權，對於界內地不許他國染指。斯時清廷因法人剿太平軍有功亦不與之爭，因此法籍商人出極廉之價向國人購置田單土地，由法領事出立土地憑證，此證即公館契。嗣後雖有道契之創立，然業主（外人或國人）因深信法領事之權力，仍向領事署請求出立公館契。

(十七) 土地所有權狀 二十五年三月國府令公佈土地法本市地政局乃停止辦理換發土地執業證，依照土地法規定程序，辦理第一次所有權登記，經登記完畢者，發給土地所有權狀，為唯一合法有效之憑證。

二十六年八月，抗戰爆發，本市淪陷，敵偽組織成立，竊奪政權，遂又濫發偽證，計有下列六種：

(一) 偽土地陳報證 偽大道市政府成立，設置偽地政局，以土地行政卷冊未能即時接收，即行舉辦土地陳報，發給偽土地陳報證。

(二) 偽土地執業證 其後偽地政局規取卷冊，因有依據，遂將土地陳報停止，抄襲本局二十六年前之舊規，換發偽土地執業證。

(三) 偽「敵產解除處分證明書」此為日敵「新敵產管理委員會」所發給者。蓋自三十二年十二月八日太平洋戰爭發生，日寇視英美等盟國為敵性國，英美各盟國僑民之財產，均為敵產，如其實際權利非屬英美人民所有，即日

人所視為非敵性國人所有者，應先向「新敵產管理委員會」申請敵產解除處分，經認為確係「非敵性國人」所有者，由該會發給「敵產解除處分證明書」。

(四) 僞「預證」 經新敵產管理委員會給書證明解除敵產處分後，即由該會指定日人所組織之地產掛號商（中支那振興株式會社，株式會社恒產公司，泰和銀公司，野村信託株式會社，信交地產株式會社，東亞興業株式會社，安田信託株式會社），辦理掛號，其手續一如前英美商地產公司，由各該日商地產公司給與「預證」，其性質與收條相等。

(五) 僞「權柄單」 日商地產公司接受業戶之委託，辦理掛號時，即將業戶之證件，送由日領事署註冊，由日領事署轉送偽地政局就原契批註轉立日冊號數，並未另換契證，送還日領事署，轉交日商地產公司，如是手續完成，由日商地產公司收回預證，換給僞「權柄單」然以當時未及換立僞權柄單，而今業戶僅持僞預證者，為數尚多。

(六) 僞「日冊永租契」 凡經日人認為已經取得產權之土地，即由日領事署註冊後，送由偽地政局轉立僞日冊永租契，其所認為已經取得產權，由於強取劫奪者，當亦意中事。但原屬英美僑民之永租土地，經日人認為契產者，其轉立日冊時，僅由偽地政局在原契加批日冊號數，並於加批地位，加以雙線，以資職別，未將原契註銷，另立日契，此於勝利經後，對於英美僑民產權之清理，

尙能易於着手。

本市土地契據種類，如此其多，權利內容理雜，自可想見。本市為一國際都市，工商發達，地價昂貴，惜乎土地未經整理，土地金融無由發展。過去市民重視道契，蓋以道契之內容，比較可靠，但道契之戶地不實，迨經敵偽組織轉立日冊，其權源益形複雜，故於勝利以後，舉辦土地登記，確定產權，實屬急務。

#### (二) 過去辦理情形

本市土地總登記，肇於民國十八年。當時土地法尙未公佈施行，由本市前土地司訂立單行規則，依據地籍測量成果，換發土地執業證，蓋以當時民間管業憑證，形式不一，內容複雜自須統一簡化，以便利業戶執管及政府徵稅，及至二十五年土地法實施，始不停止，全市計共印發一六八七八六張，民間至今尙不乏以土地執業證為唯一之憑證者。

二十六年春，本市依照土地法規定辦理第一次所有權登記，依照法定程序，經收件審查登記完畢者，發給所有權狀，對於已經發給土地執業證者，視為已依法登記，換發土地所有權狀，但未經數月，即因抗戰發生而停止，故經登記完畢發給土地所有權狀者，僅有七六二張。

當時辦理情形，尙屬慎重，惟其缺點亦多。

(一) 換發土地執業證或辦理第一次所有權登記，未經依照行政區域天然經界劃成區段為單位，係按坵測丈成果辦理，因而就辦理成果數量言，固屬不多，但就辦理之區域

言則甚廣，幾乎遍及全市各區。

(二) 編號過於複雜，分區圖圩號坵再分甲乙丙丁；或子丑寅卯；，檢查複雜。

(三) 登記簿冊種類甚多，而內容則均簡而不詳，無包括土地標示及土地權利完備之登記簿。

(四) 一部份執業證係依寶山清丈舊冊抄給，並不正確。

(五) 未經依法辦理估價，亦無地目記載。

(六) 面積係照舊畝計算不合法令規定。

(七) 當時因租界存在，外人特權未廢，救對於道契或永租契土地，未能同時整理，地籍不能完整。

及至抗戰發生，本市淪陷，敵偽組織成立，陳襲二十六年以前之舊規，換發偽土地執業證，有以原始方單換發者，亦有以合法執業證或所有權狀換發者，共有一八四九七張，復加原由外商操縱之道契或永租契土地，由敵日劫持，轉立自冊，盜賣強奪，所在多有，因而使原有整理成果，陷於混亂，地權益加複雜，為復員後整理所最感困難者。

### (三) 一年來辦理情形

#### (1) 決定原則

本局於三十四年九月復員，當時情形，甚感混亂，各項工作，亟待展開。土地登記，關係人民權利，自應亟予辦理。按土地登記，為地政整理工作之一，所有辦理程序手續，土地法規定甚詳惟以本市情形特殊，經過八年淪陷，情形更添複雜，故於依照法定程序辦理外，尤應注意本市之實際情形，庶免發

生杆格。故於復員以後，即行依照法令，參酌實際情形，決定工作原則如左：

(一) 依照中央命令，敵偽組織所為土地權利登記，及所發權利書狀，一律無效，應向本局重行聲請登記，其土地權利歷經移轉者，由最後權利人聲請，審查權源，以戰前原有合法證件為憑。

(二) 戰前已給土地執業證之土地，視為已依法登記，權利未移轉者，得逕行聲請換發土地所有權狀權利已經移轉者，由權利人會同義務人聲請為移轉登記，逕予發給權利人土地所有權狀。

(三) 戰前未經換證或聲請登記，或經聲請而未登記完畢發狀之土地一律依法辦理所有權登記，以資完成地籍整理。

(四) 所有道契或永租契土地，一律限期依法聲請登記，以真實權利人為所有權人，以資戶地相符，完成地籍整理。

(五) 依照中央規定登記總簿格式，重行編造，以資便利土地權利變更登記。

(六) 本市地域遼闊，勢難同時舉辦，必須分期進行，第一期以地價最高，土地權利最為複雜之黃浦滬南，閘北，漕涇，法華，引翔等六個區域，先行辦理，以上六個區域面積約計二十一萬餘畝約佔全市總面積三分之一，其餘未公佈之土地登記區域，土地權利有買賣，繼承，贈與者，依田賦推收通則辦理土地推收，以資保持賦冊之完整。

#### (2) 擬訂章則

工作原則既經決定，即行積極開始籌備，除編製經費預算，甄用人員，印製表冊用紙以外，並依法令，參酌實際情形，擬訂單行章則，以爲辦理之依據。復員公佈有關土地登記之章則有下列八項。

一、上海市土地登記施行細則。(第十二號)

二、上海市淪陷期間敵僞組織所爲土地權利登記清理暫行

辦法(第十三號)

三、上海市地政局處理永租契或道契土地登記暫行辦法。

(第十四號)

四、上海市外人既得土地權利登記暫行辦法。(第十五號)

五、上海市地政局換發土地所有權狀辦法。(第十六號)

六、上海市地政局業戶繳驗證件提前發還辦法(第十七號)

七、上海市地政局土地登記處組織通則(第十八號)

八、上海市地政局土地登記處辦事細則(第十九號)

## 第十二號 上海市土地登記施行細則

三十四年十一月十日上海市政府公佈

並遵照行政院指令修正

### 第一章 總 則

第一條 本細則依照各省市地政施行程序大綱第十九條之規定制定之

第二條 本市經地籍測量完成之區域不論公私有土地及其定着物之登記除依土地法及土地法施行法暨其他有關

上海市地政

法令規定辦理外均依本細則之規定辦理

第三條 在戰前已經地籍測量完成並依據地籍測量發給之土地執業證無糾紛之土地視爲已依法登記得向上海市地政局(以下簡稱地政局)申請換發土地所有權狀

凡經第一次登記之土地其權利之取得設定轉移變更

第四條 消滅非經登記不生效力

第五條 土地登記應由權利人義務人會同申請之但爲第一次

土地所有權登記或因判決繼承取得之權利而爲登記

第六條 時得僅由權利人爲之

申請登記人應依法填具申請書連同契證送請地政局

第七條 審查如契證不齊或不明者應依法取保填具保證書其

委託他人代理申請者應附具授權託書

第八條 權利人不止一人時得由其中一人代表申請登記但應

填具「共有人姓名表」記明共有人之姓名住址及每

人應有部份或相互間之關係及權利書狀保持人之姓

名並須共有人全體署名蓋章

第九條 土地權利在登記進行中所發生之爭議在土地裁判所

未成立前應由地政局組織土地糾紛調處委員會予以

調處不服調處者應令於一定時間內向司法機關訴請

處理俟地權確定後再行申請登記在未經司法機關判

決確定之前應停止其與異議有關部份權利之新登記

但爭議人接到調處筆錄後不於規定時間內向司法機

關起訴者地政局得本調處結果予以登記

登記應用簿冊應依照中央規定式樣並參酌實際需要

第九條

製備應用

第十條 土地權利確定登記完畢後分別發給土地所有權狀或他項權利證明書

前項書狀發給後以前政府所發一切土地權利證件應註銷作廢

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

本市各級地方自治人員對於本市土地登記應負責協助辦理並按其工作成績予以獎懲

第十二條 第二章 土地所有權登記

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

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

第十五條 逾申請登記期限無人申請登記之土地或經申請登記而未經補正證件者由地政局公告二個月在此公告期間內補行申請登記時應比照應繳登記費標準加征百分之十公告期滿仍無人聲請登記之土地由地政局依法代管

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

第十七條 復丈規則另定之

第十八條 申請登記土地面積超過原契面積時依城市公有土地清理規則辦理

第十九條 國人所執外商戶名永租契或道契附有權柄單之土地應一律申請為所有權登記惟日德兩國戶名之土地應照上海市土地權利清理辦法施行細則規定辦理

第二十條 第一次土地所有權登記申請文件經審查後除有疑義者通知補正外其無疑義者應即揭示公告

第二十一條 前項公告期間定二個月除揭示土地所在地外並刊登本市市政府指定之公報或日報

第二十二條 公告期滿無異議之土地應即依法登記其發生異義經調處成立者亦同

第二十三條 第三章 土地他項權利登記

第二十四條 第一次土地所有權登記前已取得所有權以外之權利者應於辦理第一次土地所有權登記公告期間內申請為他項權利之登記

第二十五條 他項權利登記係指地上權永佃權抵押權地役權之登記如申請登記之權利其名稱不與上述各項權利相同而其性質與其中之一種相近或相類者經地政局認定為某種權利後即為該權利之登記並註明原有名稱

第二十六條 第一次土地所有權登記公告後所有他項權利之取得應於一個月內申請登記

第二十七條 未經第一次土地所有權登記之土地不得申請為他項

第二十八條

第二十九條

第三十條

權利之登記

第廿四條

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

第廿五條

土地他項權利登記申請文件經審查無疑義或發生疑義經解決者即准予登記

第廿六條

他項權利登記後除將他項權利註記於所有權狀發還原業戶外另給權利證明書於權利人

第廿七條

他項權利銷滅後應申請為塗銷登記並將權利證明書繳銷

第廿八條

在本細則施行前外國人（日德兩國除外）依條約租用之土地持有永租契或道契者應由租用人會同所有權人依內地外國教會租用土地房屋暫行章程及土地法施行法第三十一條之規定申請為租賃登記

第廿九條

他項權利不遵限申請登記者得比照登記費額標準加征其登記費百分之十

第四章 土地權利移轉變更及塗銷登記

第卅條

凡已辦第一次土地所有權及他項權利登記並頒發權利書狀之公私有土地及其定着物如有權利移轉變更或銷滅時均應於移轉變更後一個月內申請登記未經公佈辦理第一次土地所有權登記之區段土地權利取

上海市地政

得設定移轉變更銷滅者由地政局依據版圖與冊辦理推收除照修正田賦推收通則辦理外並照契稅條例繳納契稅

納契稅

第卅一條

聲請為每起地一部份之移轉或變更時應先聲請勘丈再依勘丈結果聲請登記並將原有權利書狀繳銷另給新狀

第卅二條

土地權利移轉變更後不遵限聲請登記者除勒令登記外並比照原登記費標準加征百分之十

第五章 附 則

第卅三條

聲請各項土地權利登記應繳土地登記費如下：

（一）聲請為第一次土地所有權登記按申報地價繳納登記費千分之二

（二）聲請為土地權利取得設定移轉變更或銷滅之登記依權利價值繳納登記費千分之一

土地所有權狀及土地他項權利證明書依照土地法第一三五條所列標準提高十倍征收

第卅四條

本細則由上海市政府公佈施行並送請中央地政機關備案

第卅五條

備案

第十二號 上海市淪陷期間敵偽組織所為土地權利登記清理暫行辦法

利登記清理暫行辦法

三十四年十一月十五日公佈

第一條 本市淪陷期間敵偽組織所為各項土地權利登記及其



### 第十四號 上海市地政局處理永租契或道契土地

#### 登記暫行辦法

三十四年十一月十日上海市政府公佈

所給之權利證件一概無效  
本市淪陷期間所有土地權利取得設定移轉變更銷滅均應向上海市地政局（以下簡稱地政局）重行聲請登記

第三條 地政局處理前條各項聲請登記時以戰前原有合法土地權利證件為憑證

前項憑證滅失者應提出滅失原因之證明及其他關於土地權利之證據並依法取其保證書如由敵僞組織繳者得憑收件憑證聲請地政局查核處理

未經移轉之土地權利曾向敵僞組織聲請「換動登記」屬於公佈第一次土地所有權登記區域內者應於登記期內依法聲請為所有權登記屬於未公佈登記區域內者由地政局查驗戰前原有合法證件批註發還暫行管業

第四條 歷經移轉之土地權利聲請登記時由最後權利人會同上手權利人聲請之惟聲請人應將以前政府所發之地權利證書及歷經移轉權利證件繳呈地政局審核

已登記之土地如因受作戰影響地形變更或銷滅不能恢復原狀者除執行土地重劃外得聲請勘丈並聲請為變更或銷滅登記

第六條 凡非法移轉變更之土地權利依照收復區土地權清理辦法辦理

第七條 本辦法由上海市政府公佈施行

第一條 上海市地政局（以下簡稱地政局）處理永租契或道契土地登記暫依本辦法之規定辦理

第二條 外國人（日德兩國除外）依條約向中國業主租用土地執有永租契或道契者應於本市辦理土地登記期間依土地法施行法第三十一條之規定由租用人聲請為租賃之登記改憑他項權利證明書行使其權利

第三條 外國人租用土地經依法聲請為租賃登記者其權利之移轉變更或銷滅仍應依法聲請登記

第四條 外國人租用土地在公佈辦理第一次土地所有權登記後未經依法聲請為租賃登記者不得轉移或為其他權利之設定

第五條 日德兩國人執有永租契或道契之土地依處理敵產辦法辦理

第六條 市民執有外國人戶名永租契或道契並附有權柄單之土地應於本市辦理土地登記期間聲請為所有權登記

第七條 改憑所有權狀管業惟執有日德兩國戶名永租契或道契之土地應依本市土地權利清理辦法施行細則辦理

依照各省市地政施行程序大綱第二十二條之規定在辦理土地登記期間未稅白契准予緩期報稅並免予處罰

罰

第八條 本辦法呈奉上海市政府核准公佈施行並呈報行政院備案

### 第十五號 上海市外人既得土地權利登記暫行辦法

法

第一條 外國政府人民或公司（以下簡稱外人）既得之土地權利經中華民國與其本國訂約承認者應依本辦法之規定聲請登記

第二條 外人聲請土地登記應先聲請其本國駐滬領事給予證明書證明其土地權利確為合法取得及其確為實際權利人

第三條 外人取得其本國駐滬領事證明書後應即連同原有土地權利證件逕向上海市地政局聲請登記

第四條 外人聲請土地登記應依上海市土地登記施行細則之規定用中文填具申請書但其姓名並應用其本國文字附註於譯名之後

第五條 外人聲請土地登記應行繳驗之證件得依上海市地政局提前發還證件辦法之規定將證件攝製照片於聲請登記時一併繳驗經核對相符者原件先行發還

第六條 土地權利證件滅失或因其他原因不能提出時應提出滅失原因之證明並由其本國駐滬領事證明不能提出之實情及無假冒情事

第七條 外人因故不能親自聲請登記時得附具授權者委託代理人代理聲請

上海市地政

第八條 外人取得土地依屬購買但係借用中國人戶名持有合法土地執業證或由華商銀行及地產公司掛號持有委託證者應由該中國人或掛號銀行或地產公司出具證明書證明確為原權利人必要時應提出原所有權人之賣契

第九條 外人聲請為所有權登記者經上海市地政局審查後依法公告

第十條 依本辦法聲請登記土地權利登記完畢依法給予土地權利書狀

第十一條 依本辦法聲請登記土地權利免收登記費及書狀費

第十二條 本辦法未規定之事項依土地法土地法施行法上海市土地登記施行細則及其他有關法令規定辦理

第十三條 本辦法由上海市政府呈請行政院核准施行

第十六號 上海市地政局換發土地所有權狀辦法

法 三十四年十一月十六日公佈

一、本辦法依據上海市土地登記施行細則第三條之規定訂定之  
二、凡於戰前已向本市地政機關領得土地執業證之土地在各該區公佈第一次土地所有權登記期內得向本局聲請換發土地所有權狀

三、聲請換發土地所有權狀應先向本局填具換狀聲請書繳納書狀費連同原有土地執業證及其他有關證件呈送本局審查  
四、本局接得聲請書經審查與法令相符且無糾紛者即予填發土地

地所有權狀並將原有土地執業證註銷作廢

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

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

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

八、業戶已經申請換證而尚未領得土地執業證者得憑領證收據呈請本局查明原件再行依法聲請爲土地所有權登記收據遺失者應登報申明並取具保證書申請之

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

十、本辦法自公佈之日施行並呈報上海市政府備案

### 第十七號 上海市地政局業戶繳驗證件提前發還

#### 辦法

三十五年六月六日本局公佈

(一) 業戶已繳證件尙未審查完竣如需提前領回者得憑本局收

據來局聲請將原證攝影提前發還

(二) 證件相片規定爲六吋每件正副各一張收照相費一萬零四

百元

(三) 證件經攝成相片後由本局加蓋戳記業戶繳費一星期後來局領取

(四) 嗣後業戶聲請登記得將應繳證件照規定尺寸攝成相片一併繳驗經本局核對加蓋戳記於一星期後來局領回原件如需由本局代攝可照第二項規定繳納照相費

(五) 本局憑證件相片辦理審查但於必要時仍得將原件調回查閱

(六) 經本局審查完畢通知領取土地權利書狀時原件應即繳銷

(七) 業戶領回證件在未領得土地權利書狀前如有買賣或抵押應隨時依法聲請登記

### 上海市地政局清理「僞不在業主房地產管理委員會」經租房地產辦法

#### 會「經租房地產辦法

三十五年一月十一日本局公佈

(一) 凡經僞會代管出租之土地房屋其原所有權人應向本局提出確切管業證件聲請發還

(二) 凡向僞會所訂承租土地房屋之契約一律無效原承租人應於一個月內提出憑證向本局聲請辦理租賃手續倘不依限申請本局即將該項土地房屋收回另行公告召租

(三) 上項經由本局核准之租約如該產原所有權人聲請發還經核准後即行通知撤銷承租人應於兩個月內返還該項租賃物

# 第十八號 上海市地政局土地登記處組織通則

## 第一條

上海市地政局爲便利業戶聲請土地登記於適當區域分設土地登記處（以下簡稱登記處）辦理收件審查公告等事宜

## 第二條

登記處設主任一人由上海市地政局遴充並呈報市政府備案

## 第三條

登記處設契據專員二人至四人由上海市地政局遴充

## 第四條

登記處設審查員八人至十二人登記員十五人至二十人調查員六人至八人辦事員十人至十五人書記十六人至二十人均由上海市地政局委派遇業務繁冗時得酌設雇員

## 第五條

登記處得依業務需要分設收件審查事務三組其職掌如左

### 甲、收件組

- 一、關於收受登記書狀證件事項
- 二、關於答復問訊及指導申報地價事項
- 三、關於指導閱圖及聲請複丈事項
- 四、關於計算登記費及書狀費事項
- 五、關於登錄收件簿事項

### 乙、審查組

- 一、關於契據審查事項
- 二、關於契據調查事項

上海市地政

### 丙、事務組

- 三、關於公告事項
  - 四、關於核發權利關係人通知書事項
  - 一、關於征收登記費書狀費及報解事項
  - 二、關於普通文件收發撰擬事項
  - 三、關於文件契據保管事項
  - 四、關於其他事務出納事項
- ## 第六條
- 前條各組得設組長由上海市地政局就登記處職員中派兼之
- ## 第七條
- 登記處辦事細則另訂之
- ## 第八條
- 本通則自上海市政府核准之日施行

## 第十九號 上海市地政局土地登記處辦事細則

### 第一章 總 則

#### 第一條

本細則依據上海市地政局土地登記處組織通則第七條之規定訂定

#### 第二條

登記處職員處理事務除遵照有關法令外悉依本細則辦理

### 第二章 職 責

#### 第三條

登記處主任承上海市地政局之命綜理全處事宜並監督指揮處內所有職員

第四條 登記處日常事務由主任處理遇有重要事件呈請上海市地政局核示辦理

第五條 契據專員秉承主任辦理契據審查事宜登記員秉承主任辦理收件指導閱圖指導填寫聲請書等事宜審查員調查員辦事員等分別承辦各項指定工作

第三章 辦事程序

第六條 業戶聲請登記時由收件組指導閱圖經閱圖無疑即代填寫聲請書之土地標示都份並飭聲請人填寫其他部份（聲請人不能繕寫者派員代寫）如有面積四至不符合者即指導其聲請複丈

第七條 指導閱圖人員代為填寫土地標示後應在地籍公佈圖及地籍冊上加註銷號標記

第八條 聲請人填就聲請書後收件組應飭檢齊證件送審查組作初步審查並發給臨時收件號牌

第九條 審查組接得聲請登記文件應隨即作初步審查經核明無誤者由審查員簽註意見送收件組正式收件

第十條 收件組接得聲請登記文件經初步審查合格者應接聲請登記時間先後依次填入收件簿編列收件字號在原繳登記原因文件上加註地籍及收件字號並核算登記費書狀費通知聲請人向事務組織款收回臨時收件號牌換發正式收據

第十一條 審查組審查聲請人所繳登記原因文件如認為需要調查時先由調查員前往調查將調查結果記入聲請書調

第十二條 查紀要欄內經審查員覆核無疑義者同前條辦理收件組正式收件後再送契據專員審查經審查認為無問題者即註意見送主任覆核後發交繕寫公告人員繕寫公告

第十三條 公告榜繕就後呈上海市地政局蓋印由局派員抽查無誤再予揭示

第十四條 契據專員審查時如發覺有需補正手續者應即填發補正通知書通知聲請人於限期內前來補正手續業經補正而無問題者同第十二條及第十三條辦理如逾期不來補正者駁回其聲請

第十五條 凡已公告之土地如有他項權利設定者應於公告期間填發他項權利人通知書通知其於限期內前來辦理手續

第十六條 已經審查公告之土地應於開始公告之日起發還聲請人原聲請登記契據並在收件簿上註月發還日期

第十七條 登記處應編製工作旬報報告一旬內之工作概況於次旬二日內呈送上海市地政局備查

第十八條 登記處辦事人員如因病或因事請假在三日以內須呈准主任給假三日以上者須轉呈上海市地政局核准

第十九條 登記處辦事人員工作標準另訂之

第四章 附 則

第廿條 本細則由上海市政府核准之日施行

(3) 實施情形

土地登記工作經兩個月之籌備，於三十四年十一月中旬，大致完成，十九日開始正式收件。茲依照辦理程序，分述如下：

甲、土地總登記

(一) 收件；分區設置土地登記處辦理收件，各區土地登記處辦理區域及設置地點列如第二五表。

第二五表 上海市地政局土地登記辦理概況表

處別	辦理區域	設置地點	成立年月	備致
第一土地登記處	開北區引界區及舊公共租界	乍浦路六十號	三十四年十一月	引翔區於三十五年七月另設收件所舊公共租界於三十五年十月劃歸本局黃浦區收件所辦理
第二土地登記處	法租界及舊法租界	大西路一六號(原設七十一號)	全上	舊法租界於三十五年十月劃歸本局黃浦區收件所辦理
第三土地登記處	滬南區漕漕漕區	南市尙文路七十二號	全上	漕漕區於三十五年一月另設收件所辦理。
漕漕區收件所	漕漕區	漕漕區鎮大街	三十五年一月	
引翔區收件所	引翔區	楊家浜	三十五年七月	三十五年十一月裁撤
黃浦區收件所	黃浦區(即舊公共租界與法租界)	馬當路八十號	三十五年十月	

收件期間，原定二個月，辦理之初，以光復未久，人心煥發，擁護政令故業務進行，至為順利。業戶聲請登記踴躍，必

須排隊挨次辦理。無如抗戰結束以後，內戰日益擴大，交通未能完全恢復，社會經濟未能穩定，工作轉趨逆境，原定收件期間，不能不予展緩三十五年五月秉承 局長指示：(1) 簡化手續，(2) 縮短辦理時間，(3) 節省人民勞費，(4) 嚴禁不法需索，逐步實施改進，情形漸見良好，工作重行展開，尤以八月至十月工作最為緊張經本局規定於十月截止收件，逾期不為聲請登記，視為無主土地，工作同人乃加緊工作，除每日延長辦公時間至下午九時外，即星期例假，亦均照常辦公。業戶未及於規定期間聲請登記，經聲敘理由，呈請核准者，於期滿以後，隨時准予補行申請登記。截至三十五年十二月底，共計收件一三三、七二九起，平均約達全部收件百分之八十七強。其尚未經聲請登記之土地，或為敵偽圈佔土地，未經發還，或為外人所有，業戶返國尚未來滬，或為機關保管公地，正待絡繹辦理。關於敵偽圈佔土地發還事項，並非本局主管，但本局為加緊完成地籍整理，已商請有關機關加緊辦理，並經制訂聯繫辦法，呈奉行政院核准，一俟工作展開，對於土地登記收件，亦得可以提前結束。

(二) 審查 本市土地權利情形複雜，故審查手續，至為繁重，為求提高工作效率，依據登記權利種類，分組辦理：(一) 方單組：凡以方單，田單，割單，爛單，代單，蘆課執照，部照，縣照，印諭司照，割照等證件聲請為第一次土地所有權登記者由該組依據板圖冊及糧冊詳為審查，(二) 道契組：凡以永租契或道契及權柄單，或土地局契，或領事署契聲請為所有權登記者，由該組依據本局存契及接收日領事署及敵

自指定之地產掛號商卷冊詳為審查。(三)換狀組：凡經以戰前土地執業證聲請換發土地所有權狀者，由該組依據本局地籍冊詳為審查。(四)移轉組：凡經以戰前土地執業證因權利移轉聲請為移轉登記，及經完成總登記聲請為移轉登記者，由該組詳為審查。關於各項契據之審查，復經分別訂定審查注意事項，茲分別錄后(第二十號至第二三號)

## 第二十號 上海市地政局審查方單注意事項

一，方單收件除須審查方單及有關契證外并須查核收件封袋內所有聲請書保證書圖稿及其他全部附件

二，審查單糧應根據單內所載保圖，戶名，畝分，單號，核對版輿冊，糧冊，並根據圖稿所載新稱號坵核對地籍冊。審查單地應根據單內所載號核對魚鱗圖或分幅戶地圖或圖稿存根

三，前條審查結果如屬無誤者應由審查人員分別在證件及圖稿上加蓋「單糧相符」「單地相符」木戳及私章並在聲請書上註明審查結果及蓋章後呈核公告如審查結果發現證件不符或不足而需續辦其他手續者照以下各條規定辦理

四，遺失單糧舊單收據上字收據及公文收據者須登報及具保劈單爛單或遺失賣契點須具報

五，黃浦滬南閘北等三區收件如有串失單或有單失串者應登報及具保單糧不符或單地不符應查詢詳情後取保其他各區如遇有上項情事者得憑當地保甲長或地籍員或四鄰或殷實舖保保證予以公告

六，業主如遺失由單又不明田單戶名畝分號數而祇知新稱圖圩號坵者應照新稱登報聲明及具報後始准公告

七，現聲請人所繳田單劈單爛單戰前已被人以報失登報及具保領有土地證或已成立道契或在戰時領有偽證今復發現以該號田單聲請登記另一坵土地者或已經登記之田單今復以報失登記(即一單二地報用)者應通知業主來局詢問詳情如確屬管有實地即慎製詢問筆錄准予取具保證後公告

八，審查單地除黃浦滬南閘北外其餘各區同一圩內單號相符者即認單地相符

九，以上字收據舊單收據聲請登記無圖稿者須移一處核定圖稿如該等收據所載證件係土地證者則依照第十四條移換狀組或移移轉組辦理

十，以公文收據聲請登記者須查明該收據所載證件依法辦理

十一，補單及有糧部照或無糧部照審查時應將收件字號簽註於各該保圖之版輿冊末頁以備查攷

十二，蘆課因版輿冊遺失審查時應將收件字號在糧冊上簽註以備查攷如無串或失串者應通知業戶報明戶名並具保後予以簽註

十三，地籍冊或版輿冊如載有舊收文字號或整字清冊字號或註有查封地之字樣或註明有糾紛者應詳查舊案情形依法處理並於辦理完竣確定產權後註明收件字號以便查攷

十四，審查偽證須審查其原始證件如其原始證件係田單方單爛單劈單者照審查田單辦法處理如係戰前土地證有買賣情事

者移轉組辦理移轉登記無買賣者則移換狀組辦理換狀如係道契則移道契組辦理

十五，堂名記名應通知業戶更正

十六，黃浦滬南閘北等三區及其他各區街市之宅地基地測丈面積超過契載面積十分之二者應予升科各區農地其面積（即實測面積）超過契載（方單田單劈單爛單）者不論多寡概免予升科（第四次局務會議議決案）

十七，因引翔漕涇二區以糧冊不全故審查時無須查核糧冊惟糧串所載姓氏應與現聲請人相符如有不符應通知業戶補繳糧串或賣契所載糧額應不少於田單所載畝分如糧額不足應通知業戶補繳糧串

十八，審查聲請書時應注意地籍面積四至是否與圖稿相符

如遇有地籍不符者退回該管登記處更正如有畝分四至不符者即根據圖稿更正

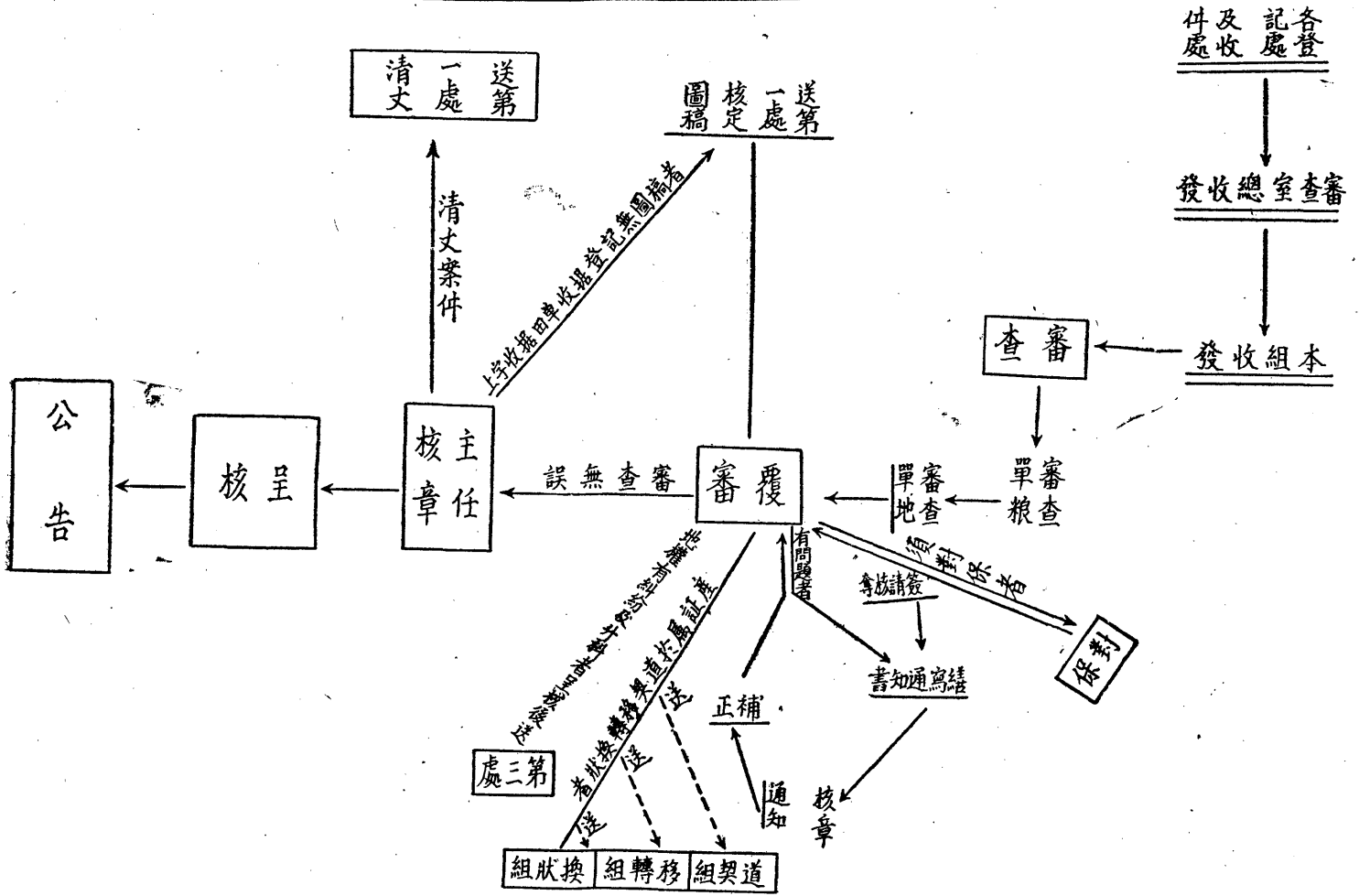
十九，凡有具保登記之收件應詳核保證書內所載各項尤應注意其保證之標的

二十，審查時應注意聲請書後面土地他項權利清摺欄內有無慎註他項權利如註有他項權利人姓名住址者應直接通知他項權利人來局辦理他項權利登記如他項權利清摺內未有註記而繳有租約或有足資證明該地有他項權利設定之字約而無他項權利人住址者應通知所有權人會同他項權利人來局辦理他項權利登記並補具土地他項權利清摺

附審查方單程序表（第二六表）



審查方單程序表



## 第二號 上海市地政局審查道契注意事項

一、審查員於接到道契登記案件後須先按照業主所繳道契冊號在道契目錄冊上查明新稱號址再查地籍冊如在上兩冊簿上已有註記事項應調取原卷查明之

二、如業主所繳產證經查案後內有戶名不符或賣買脫節時應令業主補繳上首賣契如無法補繳賣契者應令業主補具上首無糾紛之無限保結

三、如業主所繳產證經查案後其中若無原權柄單者此等案件應特別注意應令業主補繳上首賣契（其最要者為掛號商之賣契）如無從補繳賣契應令業主補繳原掛號商之證明書

四、如有聯合國民直接售與國人而僅有賣契單契者須呈驗註出賣人之身份證核對簽字式樣是否與所附賣契相符如未立單契者須由業主呈驗所屬領事館之證明書如出賣人無法到場而該地確已取得合法產證并有其他證件足以證明者應由業主取具無限保結

五、凡永租契或道契已經輾轉賣買中途曾涉及日德人之手而無蘇浙皖區敵偽產業處理局之證明書者應照市府訓令收總循一六三八及四七一號規定辦理之

六、凡在偽局所發給之日德冊新道契如在勝利之前成立而查明無強迫賣買行為者得同第五項辦理之

七、凡日德冊永租契在戰前成立且已售與國人者照其他各冊同樣辦理之

上海市地政

八、凡永租契或道契經輾轉賣買曾涉及日德人之手且已經蘇浙皖區敵偽產業處理局表列（收總環一二五八號）為敵產而業主所送產證明已合法取得產權者應提交本局及蘇浙皖區敵偽產業處理局聯組織之小組會議決定之（審收文二四二號）

九、契外多地及工部局契地原非道契或永租契劃立者應令全部升部

十、道契或永租契大過戶未經本局頒給新契者應由領事館證明並呈驗原證件

一一、凡英公館契依照市府訓令收總循二四四二號規定辦理之

一二、凡前曾有印鑑留局而檢驗不相符者應令業主隨帶原印鑑來局核對如已遺失應令取具保結

十三、未結案道契其原始證件為田單者移方單組核辦之

十四、道契或永租契在偽局時期已換立偽證者仍照原始證件道契辦理之

一五、審查人員經審查完竣後認為無誤時應在聲請書上批註審查意見并蓋章交復審員復審通過再行批契（即批契留局中及正本契）入冊（地籍冊道契目錄冊及審查記載冊）以便查攷

一六、審查員經批契入冊并在審查記載冊上蓋章再交復審者蓋章並呈主任核章後交收發逕送第一處拍圖

一七、審查分道契應照下列各條規定辦理

一八、審查分道契人員於接到案件後須先查明其總道契之冊別及號數

是否已有註記如有註記應調卷查閱

二〇、總道契如已送局應調取併辦如未送局應查明契存何處

二一、總道契或分道契如已轉立日冊者應註明日冊號數

二二、所繳證件如係分道契原權柄單日商權柄單預證或賣契須核對所留印鑑是否相符

二三、如查得有與本件同一契地分出之其他案件應調取併辦

二四、如業主送局產證爲已轉日冊之分契而原證件仍由蘇浙皖區敵僞產業處理局保管者應向處理局查案并調回原證件審查

二五、如業主所繳分權柄單或預證其戶名與原權柄單不符時應令業主補繳賣契并具相當舖保

二六、凡分道契已經輾轉賣買如在本局案卷內未留有印鑑

者應飭業主會同上首業主來局證明其不能會同上首人者應妥具保結又已留有印鑑而印鑑不相符者應飭業主補蓋原印鑑如原印鑑遺失應令登報掛失或取具保結

二七、審查員經審查完竣認爲無誤後應用封套上蓋審查無誤之章註明審查記載冊之冊頁送交復審無誤復遵照本局第九次局務會議議決在存局中契上批明本分道契地係原契地之第幾部份並將審查冊頁註入永租契目錄冊以便查攷

二八、凡分道契案件經批契入冊後再交復審者蓋章並呈主任核章後交收發逕送一處拍圖

二九、凡審查各種道契案件如在土地他項權利清摺欄內填有他項權利人時應先查明其是否已來局作他項權利登記如已登記應調取併辦如未登記應即通知該他項權利人限期來局辦理他項權利登記逾限不予保障權利

附審查道契程序表(第二七表)

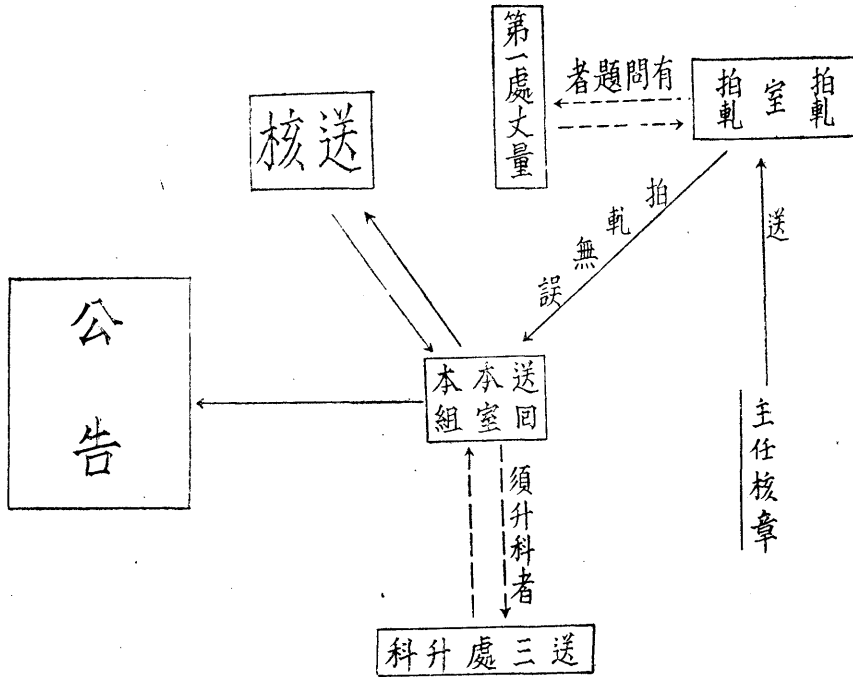
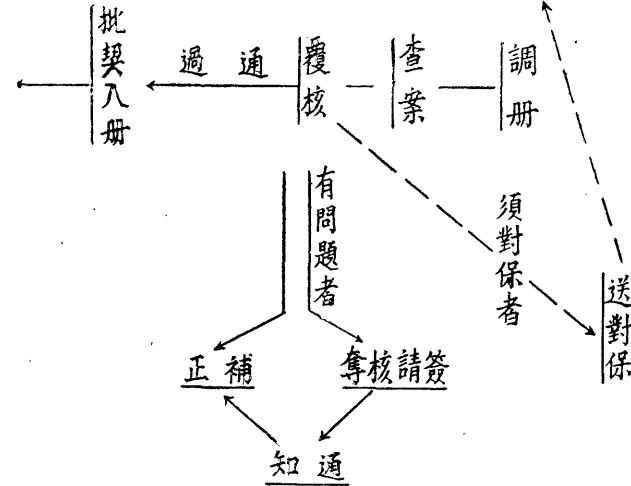
表序程契道查審局政地市海上

處件收

收室審  
發發總查

發收組本

查審



## 第二二號 上海市地政局審查換狀注意事項

一、審查土地執業證（簡稱土地證）應注意業主姓名印鑑地籍地目面積四至證號是否與聲請書及地籍冊內所載相符並查閱地籍冊記載欄內有無收文之記載如有記載須調閱原卷核辦其經審查無誤之產證應即簽冊送核

二、凡虛線證分別申請換狀而未據聲請劃分者須通知業主會同來局訊明後再行辦理劃分或共有登記前項如須辦理劃分者應移送一處辦理

三、業主聲請劃分換狀而無法會同同坵業主併辦者准其取具保證後移送一處辦理單獨劃分

四、凡土地執業證之附圖為抄繪圖者應移送一處重簽圖稿  
五、凡以上字收據申請換狀者應調上字附件袋審查後併案送核

六、凡業主將產證抵押在外而抵押權人無從尋覓經取保證明者准先行申請換狀并須代為申請他項權利登記惟領狀時必需備繳原產證

七、受抵人因出抵人無從尋覓亦可取保代為申請換狀同時申請他項權利登記

八、戰前設定他項權利之產證如實際已經回贖而尚未申請塗銷者應飭補具回贖證明書或清償保證書

九、凡換狀收件同時有申請他項權利登記者應於所有權審查確定後並將他項權利一併審查完竣送核

十、凡土地證破爛至不可辨認或遺失其重要部份者應飭具保并查冊無訛後送核

一一、凡滅失土地執業證申請書換狀者應取具店舖保證書或四鄰保證書經審查無誤後送失證公告一個月俟公告期滿如無異議即准換狀

一二、凡以土地證照片申請換狀者應注意其已否校對若未校對應通知業主呈驗原產證補行校對後再行審查

一三、凡申請書上填報有他項權利之設定而未據他項權利人申請登記者于產證審查確定後應即通知他項權利登記並仍將原件照章送核（於申請書上註明已於某年某月某日通知他項權利人某申請他項權利登記）

一四、原為一人所有之土地證今申請為共有登記者若領狀人為原業主則免於取保否則須補具舖保

一五、凡以偽證申請換狀者應調原證附件袋審查併案送核  
一六、凡以堂名申請換狀者若為私人之堂名應飭更立戶名如其為家祠經取保證明者則可准以堂名立戶

一七、申請更正登記者須呈繳保甲長證明書或店舖保證書  
一八、凡以債務糾紛呈請止發業主之權狀者應不照准惟須飭依法申請他項權利登記

一九、除黃浦滬南閘北等三區以外各區之農地外凡溢地超過原面積十分之二者於產權審查確定後移送三處通知繳價升科

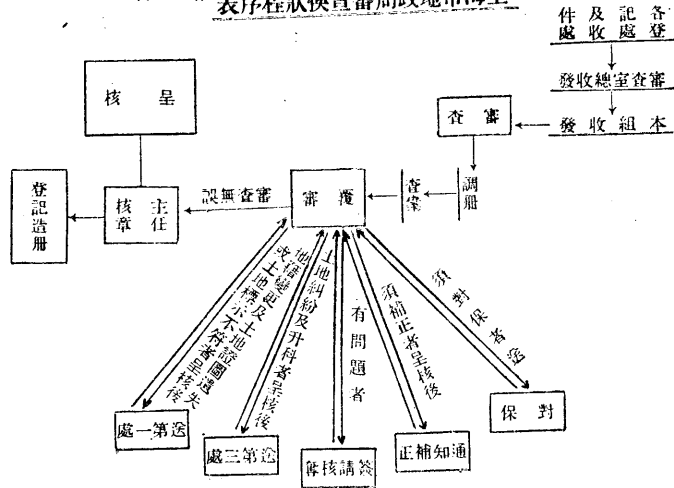
二〇、凡社會團體之土地申請換狀者應通知呈驗社會局登記證件或組織章程其不能呈驗者可參酌實際情形辦理之

二一、凡通知業主來局補正手續或傳訊者應補正或傳詢之結果於業主未離局前報請主管核示

二二、凡換狀收件經二次通知業主來局補正登記手續而未遵辦者應將是項封袋簽請核示

附審查換狀程序表（第二八表）

表八二第 上海市地政局審查狀換序程序表



第三三號 上海市地政局審查移轉登記注意事項

項

- 一、本室審查之移轉登記收件係指戰前本局發給土地執業證（簡稱土地證）或土地所有權狀之坵地因買賣繼承贈與或其他原因變更權利主體而聲請為移轉登記者而言
- 二、審查時應先調閱地籍冊并將其收件字號填註於地籍冊記載欄內以為收件之註記倘發現地籍冊上有新舊收文字號必須調閱該字號文卷詳細查核依據辦理
- 三、審查契證時須詳核聲請書內所載各項是否與呈繳契證相符如有不符之處應即通知業戶來局更正
- 四、移轉登記收件除審查其土地證或所有權狀外并須查核移轉產權之證明書據及其他附件
- 五、審查移轉產權證明書據時應注意其是否合於民法上所謂契約之要件倘不合民法契約之要件應即通知補正
- 六、產權移轉證明書據之種類概列如下
  - (一) 買賣契據
  - (二) 遺囑
  - (三) 分撥據
  - (四) 法院判決書
  - (五) 贈與據
  - (六) 交換據
  - (七) 其他

七、土地買賣移轉經向偽局聲請登記者須呈繳偽局官契并取具保證審查時應查核偽局土地登記冊卷并查對保證但出賣人

(即原權利人)如能會同聲請得免予保證

八、未經聲請接收或登記之買賣契據(白契)須具備保證書審查時應注意移轉時期出賣人與買受人姓名印鑑及契約之內容是否符合并須查實保證但出賣人(即原權利人)如能會同聲請可免予保證

九、土地如因繼承或分撥發生產權移轉者須由聲請人呈繳遺漏或分撥據倘因特殊情形不能提供時須申明理由并取具二人以上之親屬保證或殷實店舖保證

一〇、如憲法院判決書或交換據辦理土地移轉者審查時應注意書據內容并查核本局所存冊案其判決書如設疑義者又應函詢法院後辦理

一一、如因故滅失產權移轉契證者應具備登載聲明之報章如滅失土地證者除登辦外并須由本局辦理失證公告

一二、土地如經數度移轉其契證不能全部繳齊時須呈明理由并取具舖保

一三、登記戶名須用真實姓名不得用「某某堂」「某某記」等字樣如有發現應即通知更正其戶名爲法人者須加註法定代理人之姓名并各別簽名蓋章

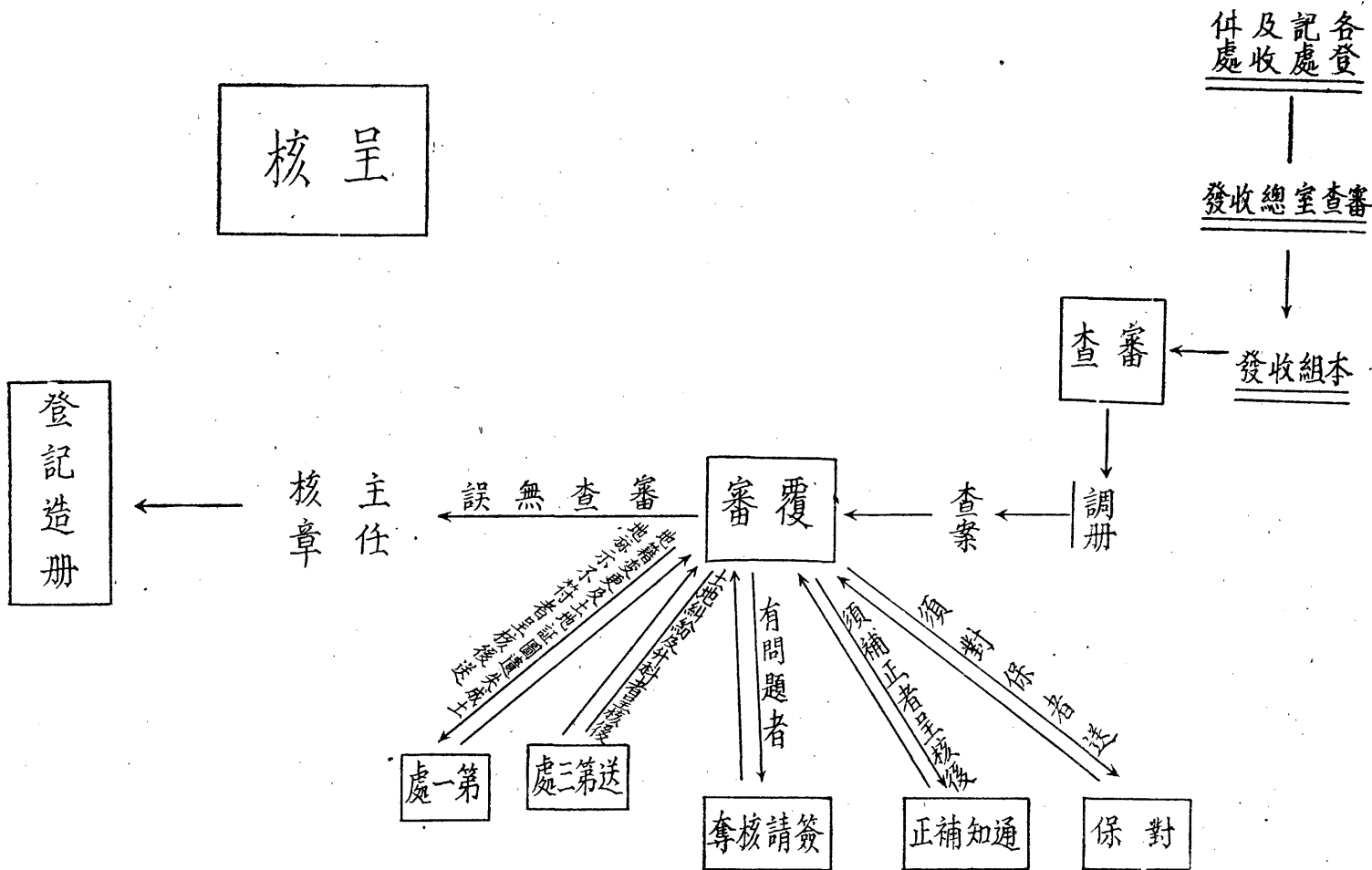
一四、移轉登記收件如查有他項權利者除由聲請人(指土地所有人)填具他項權利清摺外應通知權利人於一定期限內聲請他項權利登記

一五、經審查完竣之收件審查人員須將審查意見簽註於登記聲請書之「審查結果」欄內并加蓋私章後呈主管核閱

一六、審查土地移轉登記之收件如屬於產權糾紛之案件非審查員所能解決者應移送三處核辦

一七、審查移轉登記收件除注意上述事項外另須參照土地法暨土地登記規則有關於土地移轉登記之規定辦理之  
附審查移轉登記程序表(第二九表)

上海市地政局查轉移登記程序表





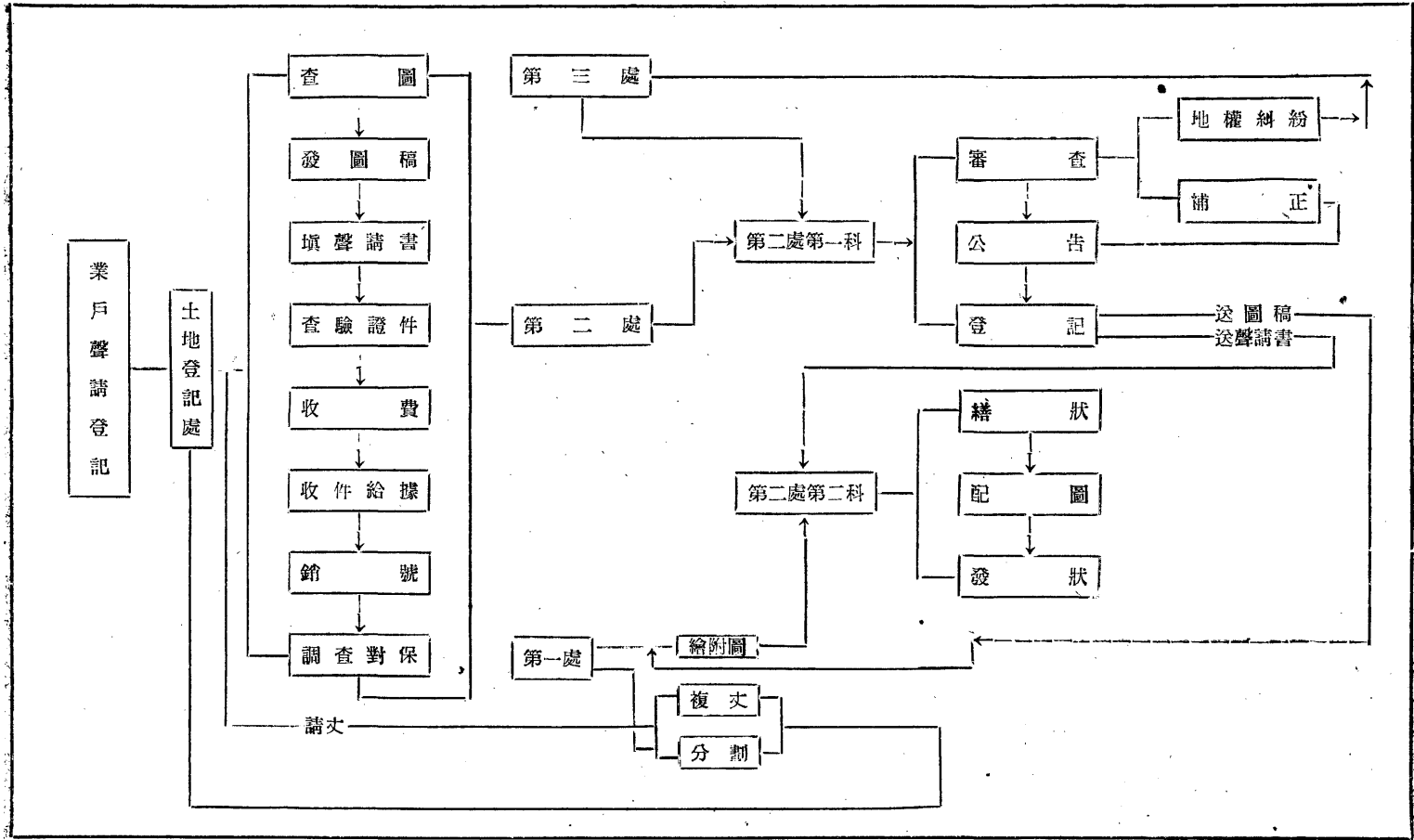
(三)公告 凡經申請爲第一次所有權記者，於完成審查權利契據後，依法辦理公告，公告期間爲二個月，如經有權利關係人提出異議者，依法予以調處，無有異議者，即予登記。公告榜一式三份，除一份存查外，一份張貼土地所在地，一份送登市政公報。

(四)登記 除第一次所有權登記，須經公告期滿，無有提出異議者，始予登記外，如爲戰前土地執業證聲請換發土地所有權狀，或聲請爲移轉登記者，即於審查完畢後，逕予登記。

而聲請爲移轉登記者，同時更須將上首第一次所有權補予登記，以清權源。登記簿式，係照中共規定格式，惟以限於人力，僅祇填造一份。

(五)發狀 既登記完畢者，即予填造土地所有權狀，附給地形圖，如土地權利人不祇一人時，發給共有權人共有權證明書，均依規定辦理者。茲將辦理土地之程序（第三十表）及說明附錄於后：

上海市地政局辦理土地登記工作程序表



# 土地登記程序說明

- 一 問 訊 業主於聲請登記時須先向土地登記處詢問聲請手續以便依據辦理
- 二 閱 圖 業主詢問聲請手續後即憑證向指圖員閱覽公佈圖查明土地坐落領取圖稿(圖稿上須照市畝制折算新畝分)詳細核對四至及面積是否與實際情形相符如屬相符者即行填寫聲請書如有不符情形除四至及面積錯誤須依照覆丈規則聲請覆丈外其他調查錯誤經查明屬實者即予當場更正
- 三 填聲請書 領取圖稿無訛者須於二日內在圖稿上簽名蓋章並應攜帶原有證件向登記處領取聲請書逐項填寫清楚加蓋私章其不能親自填寫者由登記處派員代填仍由業主親自蓋章
- 四 繳 件 業主填就聲請書即連同所有土地權利證件及經簽認之圖稿送請土地登記處初步查驗查驗結果除契據不全應由業主補繳或聲請書填寫錯誤面囑業主當場改正外應隨即收件並掣給聲請文件收據
- 五 審 查 土地登記處收到聲請文件後隨即詳細審查經審查相符者即予繕寫公告經地政局派員抽查相符後即予公告二個月並將聲請登記時所繳證件分別發還如審查結果不相符者通知業主前來詢問補正手續後再行公告
- 六 公 告 業主聲請登記土地所有權之文件經審查相符者或不相符經補正者即將登記權利人姓名籍貫住址土地標示其他權利聲請登記日期等予以揭示公告如與聲請登記之土地有權利關係者對於上項公告倘有異議可於公告期內提出如公告期內無人提出異議者公告期滿後其權利即視為確定
- 七 登 記 公告期滿權利確定之土地應予登記填入登記總簿同時編造土地所有權人姓名索引簿共有人名簿等
- 八 發 狀 准於登記之土地即依法填給土地所有權狀或他項權利證明書以憑管業而保產權
- 九 他項權利 凡於土地登記前設有典權地上權地役權永佃權抵押權者應於公告期內聲請登記
- 十 逾期登記 業主均應於規定登記期內聲請登記逾限不聲請登記者視為無主土地由本局公告二個月業主得於公告期內加納登記費百分之二十聲請補行登記期滿以後仍未聲請登記之土地由政府代管

## 乙、土地權利變更登記

經土地總登記完畢，權利因移轉，變更，分割，合併，消滅者，依法辦理變更登記，於登記完畢，就原權利書狀加註變更情形，以資簡捷，蓋以本市土地買賣頻繁，權利隨時移轉，本局為扶助正當土地金融之發展，故儘量力求辦理迅速。至未經總登記完畢而權利發生變更者，如總登記尚未經審查公告，即以新權利人為所有權人，依法辦理公告，如經公告尚未期滿者，於公告期滿後予以登記，經公告期滿者，隨即予以登記。

## 丙、外人既得土地權利登記

本市向為國際通商巨埠，過去因屬通商口岸，並有租界存在，故外人購置土地甚多。自經英美等國廢除在華治外法權，訂立互惠平等新約，凡其本國法律允許中華民國人民取得土地所有權者，對其既得永租契之土地，予以免費換發土地所有權狀，惟以本市道契或永租契土地，名義上雖為外人所有，而實際權利屬於國人者甚多，當時中央尚無適當法令，可以依據，因而引起雙方之爭執。外人根據新約以前之情形不得變更，而認為所有道契或永租契土地，以掛號業戶為名義權利人予以換發所有權狀後再行辦理移轉登記。本局以其權利既經移轉，應以其真實權利人為所有權人，經與有關各國領事商洽，始得成立諒解原則四項，復按四項原則與英美法各國分別洽訂實施辦法。

上海市地政

A,B,C,D,四種：

- A. Procedure for Foreign Title Deed Registration;
- B. Agreement on Real Property Owned by American Nationals;
- C. Agreement on Registration of British Real Property in Shanghai;
- D. Notice concernant l'enregistrement, aupres du Bureau Foncier Municipal, des titres de Propriete detenus par des Francais.

上四項文件原文列后：（第 號至第 號）

第24號 Procedure for Foreign Title Deed Registration

1. The different consulates of foreign countries in treaties with China should request by circulars their nationals who hold real property in Shanghai to bring their title deeds or other documentary evidence to their respective consulates.
2. Foreign registered owners who are the real owners should be required to make an affidavit stating that they are the actual owners as well as the registered owners.
3. In case the consulates is satisfied with the truth of the affidavit, it should give the owner a statement or certificate to the effect that he is the actual owners.
4. The owner should then submit his documents of title together with the statement or certificate issued by the respective consulate to the Chinese Land Bureau for verification and issuance of a new deed of ownership without charge.

第 25 號 Agreement on Real Property  
Owned by American Nationals

Five-point agreement reached between the American Consular representatives

and the Land Bureau concerning real estate property owned by U. S. citizens are as follows:

1. U. S. landowners in China, who are in possession of perpetual lease, may exchange these for the certificates of Right of Ownership over land at the Land Bureau in accordance with the New Sino-American Treaty.
2. When U. S. landowners who have acquired their ownership over land without perpetual lease want to change their old documents such as Tangtan, Geintan, applications pending before the war, land certificates, etc., they should take these to the Land Bureau and apply for registration. If the Land Bureau are satisfied after examination, they will issue them, the new certificates of right of ownership over land.
3. In the case of lands actually owned by Chinese, but registered in the name of U. S. citizens, the Chinese shall directly apply to the Land Bureau for registration.
4. The replacement of new deeds of ownership for the existing leases in perpetuity or other documentary evidence held by U. S. citizens in China shall be made without charges of any sort according to the Treaty.
5. The Land Value Tax applicable to all the U. S. landowners as well shall be levied according to the Chinese Land Law.

上海市政

第26號 Agreement on Registration of British Real Property in Shanghai

6

The main points of agreement reached at a meeting held on October 30th, 194 between the H. M. Consular authorities and the S M G officials concerning real estate property owned by British nationals are as follows:

1. In the case of lands registered in the name of British nationals but actually owned by Chinese, who are in possession of the title deed or the declaration of trust, the Chinese shall directly apply to the Land Bureau for registration. The Land Bureau would compile and send the H. M. Consul-General a list of the title deeds and the declaration of trust being cancelled with information stating that the declaration of trust given by A B, the British registered owner, to X Y, the Chinese beneficial owner, and the title deed numbered.....had been cancelled.

2. Title deeds or declarations of trust issued by the Japanese or puppet organizations shall not be accepted as evidence of land rights.

3. The British owners should register their real property according to the following procedures.

a. The British landowners should submit their title deeds to the H. M. Consulate and swear an affidavit as to the fact that they are the real owners. If the consulate officials are satisfied, they should issue them certificates.

二二六

b. The British nationals concerned should then take these certificates together with the title deeds to the Chinese Land Bureau and apply for their new certificates of the right of ownership over land.

c. All other titles such as Fangtan, Tientan, declaration of trust, etc., held by the British landowners and application for ownership pending before the war should be submitted to the Land Bureau for investigation in order to confirm the validity of the title. Upon confirmation, certificates of land ownership will be issued.

4. Registration of British land rights and the issue of new certificates of the right of ownership over land shall be effected without charges of any sort.

5. No transfer fees shall be levied, provided that the transfer was effected prior to the ratification of the Sino-British treaty on May 20th, 1948.

6. British owners of real property shall be liable for land taxes according to the Chinese land Law.

7. Photostatic copies in duplicate of title deeds with the originals, may be submitted on application for registration. The Land Bureau would return the originals after duly verified.

8. Real property belonging to unincorporated bodies may be registered in the name of a legal representative.

9. Registration of British land rights in Shanghai should proceed now.

10. Any special cases or difficulties arising should be subject to further discussions.

第27號 NOTICE concernant l'enregistrement, auprès du  
Bureau Foncier Municipal, des titres de propriété détenus par  
des Français.

- 10 Les propriétaires réels français de propriétés sises sur le territoire de la Municipalité de Changhai, constatées par des titres consulaires ou des tu-ti chen sont tenus de solliciter de Bureau Foncier Municipal la délivrance d'un nouveau titre de propriété aux lieu et place de ceux qu'ils détiennent.
- 20 Les détenteurs français de fan-tang et autres titres de propriété chinois, non mentionnés dans le paragraphe précédent, sont tenus de solliciter du même bureau l'enregistrement leur nom des dites propriétés et la délivrance d'un nouveau titre.
- 30 Les requérants se trouvent dans les conditions mentionnées aux § 1 et 2 sont invités à se présenter, munis des titres établissant leur propriété réelle, au

Consulat General de France, ou, apres signature d'une declaration sur l'honneur certifiant leur qualite de proprietaires reels et verification de leurs titres, il leur sera remis une attestation consulaire reconnaissant la realite de leurs droits.

- 40 Les interesses se presentoront ensuite au Bureau Foncier de la Municipalite, au siege de la Municipalite de l'exconcession francoise, avenue Joffre, munis de leurs titres, d'une copie photographique de ceux-ci certifiee conforme par le Consulat General et du certificat consulaire ci-dessus
- 50 La conformite des copies photographiques et des documents originaux sera verifiee immediatement par les fonctionnaires municipaux qui remettront aussitot les originaux aux detenteurs. Des formulaires de demande d'enregistrement devront etre remplis conformement aux reglements municipaux.
- 60 Les titres de propriete nouveaux seront, apres accomplissement des verifications et des formalites prevues par le code foncier et par les reglements d'application, delivre SANS FRAIS aux interesses.
- 70 En cas de perte de vol ou de destruction des documents originaux, les proprietaires pourront etablir leurs droits en produisant des copies photographiques de leurs titres ou un extrait certifie conforme du registre consulaire, ou a defaut, par des temoignages emanant des proprietaires de tous les lots contigus celui dont ils revendiquent la propriete.
- 80 Toutes les demandes des citoyens francais relatives aux questions de proprietes devront etre adressees au Bureau Central Foncier, avenue Joffre.
- 90 En application du traite franco-chinois du 28-fevrier 1946, le transfert des proprietes, detenues par des Francais, peut se faire librement au benefice d'acheteurs francais ou chinois. Les demandes de transfert a des beneficiaires d'autres nationalites devront etre deposees au Bureau Central Foncier de Changhai aux fins d'examen par le Gouvernement chinois.
- 100 Le present reglement a ete etabli au benefice des proprietaires reels francais seulement, en accord avec les autorites chinoises responsables. Les detenteurs de titres de propriete, y compris titres consulaires francais, devront, s'ils ne sont pas de nationalite francaise, s'adresser a leurs consulats respectifs. Dans le but de permettre aux autorites francaises de clarifier leurs archives, il a ete en outre entendu que le Bureau Foncier informerait le Consulat General de France chaque fois qu'un lot consulaire francais serait enregistre par le Bureau Foncier au nom d'un proprietaire francais. Apres consultation du proprietaire enregistre, et si ce dernier ne souleve aucune objection, le titre consulaire sera annule sur les registres du Consulat General.

丁、無主土地之調查

未依規定期限聲請為總登記之土地，視為無主土地，依法公告兩月，即行作為國有土地登記。但以抗戰期間，社會人事變動至大，復以勝利以後，交通未能暢通，未經依照規定期限聲請登記之土地，如經遽予公告，必至一部份原有業戶，蒙受重大損失，故本局對於逾期未登記之無主土地，先作普遍之調查，再行辦理公告，在調查期間，如經原業主提出證件，呈明未能依限聲請登記之正當理由者，准予補行登記，茲附調查表（第三二式），及調查注意事項（第二八號）如后：

第三二式 上海市地政局無主土地調查表

土地標示	地籍	區 界 號 址		(門牌、街名及坐落)			
	地目			(市畝面積)			
建築物	種類			價值	建築物	使用	狀況
權利	種類			價值	權利		
使用人	姓名	年齡	籍貫	性別	職業	服務處所	通訊處
原所有權人	姓名	年齡	籍貫	性別	職業	服務處所	通訊處
其他調查事項					調查員意見		復查員意見

主管

審核

復查員

調查員

調查證明人

(簽名蓋章)

調查時間

年 月 日



## 第二八號 上海市地政局無主土地調查注意事項

- 一，各區逾期未經爲總登記之土地依法應視爲無主土地由各登記處派員攜帶魚鱗圖履地調查
- 二，調查前應將調查表所列地籍坐落面積依照無主土地清冊抄載經履地調查與清冊所載不符者應照實地調查更正
- 三，調查表內下列各項目應特加注意：
  - 1 建築物種類 填明房屋之建築式樣及其所有材料例如鋼窗西式幾層樓房屋幾幢共計幾間或中式平房幾幢幾間等
  - 2 建築物價值 慎重估計該建築物現在約值法幣若干元此項估價應填明根據現在使用人或當地保甲長或地籍員之申報或係調查員之估計
  - 3 權利關係 填明該地有無抵押典權或租賃等關係
  - 4 權利價值 填明抵押出典金額或每年租金額
  - 5 使用狀況 填明爲住宅用辦公用耕作或空地荒地
- 四，調查時應儘量設法商請當地保甲長或地籍員會同調查並於調查表內簽名蓋章無法會同時須由土地四鄰或現在使用人證明之
- 五，調查時務須先向被調查人說明身份及調查目的
- 六，調查時態度務須謙和以期調查結果完備確實
- 七，爲明瞭調查是否詳實起見必要時應派員抽查之
- 八，調查工作標準每人每日不得少於十六坵
- 九，調查表文字必須整潔不得潦草模糊
- 十，每區調查完竣應將調查表按圖按圩裝訂成冊送局備查

(四) 工作檢討  
茲將一年來工作情形，略作檢討如次：

(一) 任何工作，貴事前設計，原則正確，庶可爲辦理之準繩，土地登記辦理以來，所經波折甚多，而尤以道契土地之整理，不僅外人囿於成見，及其本身利害關係，屢圖阻撓，即本國人不明大義，以個人利害關係，而故意曲解者，亦大有人在，經一再磋商，始得最後呈經行政院核定，以真實權利人爲所有權人，此不僅在整理土地方面，得保持戶地之一致，而在國家主權方面，意義尤爲重大。

(二) 在抗戰勝利之後，中央鑒於各地地籍整理之急於推行，曾經頒訂臨時土地登記辦法，旨在便於應急，但依原辦法各項規定，無論程序與手續，均與一般正常辦法，無何重大出入，所需人力財力，節省無多，而所得結果，不能一勞永逸，故本局仍照土地法之規定，依正常程序辦理，而在辦理手續上，儘量參酌臨時登記辦法，如與土地法無所抵觸者，力求簡化，以奠定本市地籍整理之根本大計。

(三) 收件期間，雖經一再展延，達一年之久，但黃浦等六個區內，自十八年辦理換發執業證，至二十六年辦理所有權登記，收件總數僅九萬餘起，而復員後一年中之收件，達十三萬餘件，與戰前九年收件總數比較已經超過三分之一，三十五年地價稅得依歲入預算如數征足，創全國各省市地價稅開征以來所未有之最高紀錄，實由此也。

(四) 或以土地登記辦理進度遲緩，自經收件以後，未能隨即全部審查公告登記發狀，此固事實，但以淪陷八年，權利

複雜，審查權源，倍費時力，兼以登記係依據地籍測量成果辦理，而本市地籍測量，有已時隔十年以上，地形變更必須重測，有因過去未依法定程序辦理，而致原有成果，無法利用，必須重測或拍軌者（本局因此需要而有拍軌室之設置），凡此困難，非僅辦理登記部份單獨所能解決，必須其他單位通力合作，此外以人力財力所限，亦難依計劃需要配備，所幸已完成之登記數量，已能達預定進度，固不敢以此為滿足，但求社會賢達，明瞭事實真相，予以諒解同情耳。

茲將各項登記業務成果列表統計並附各項登記業務應用書表格式於後以見一般

上海市地政局各區土地登記業務統計表

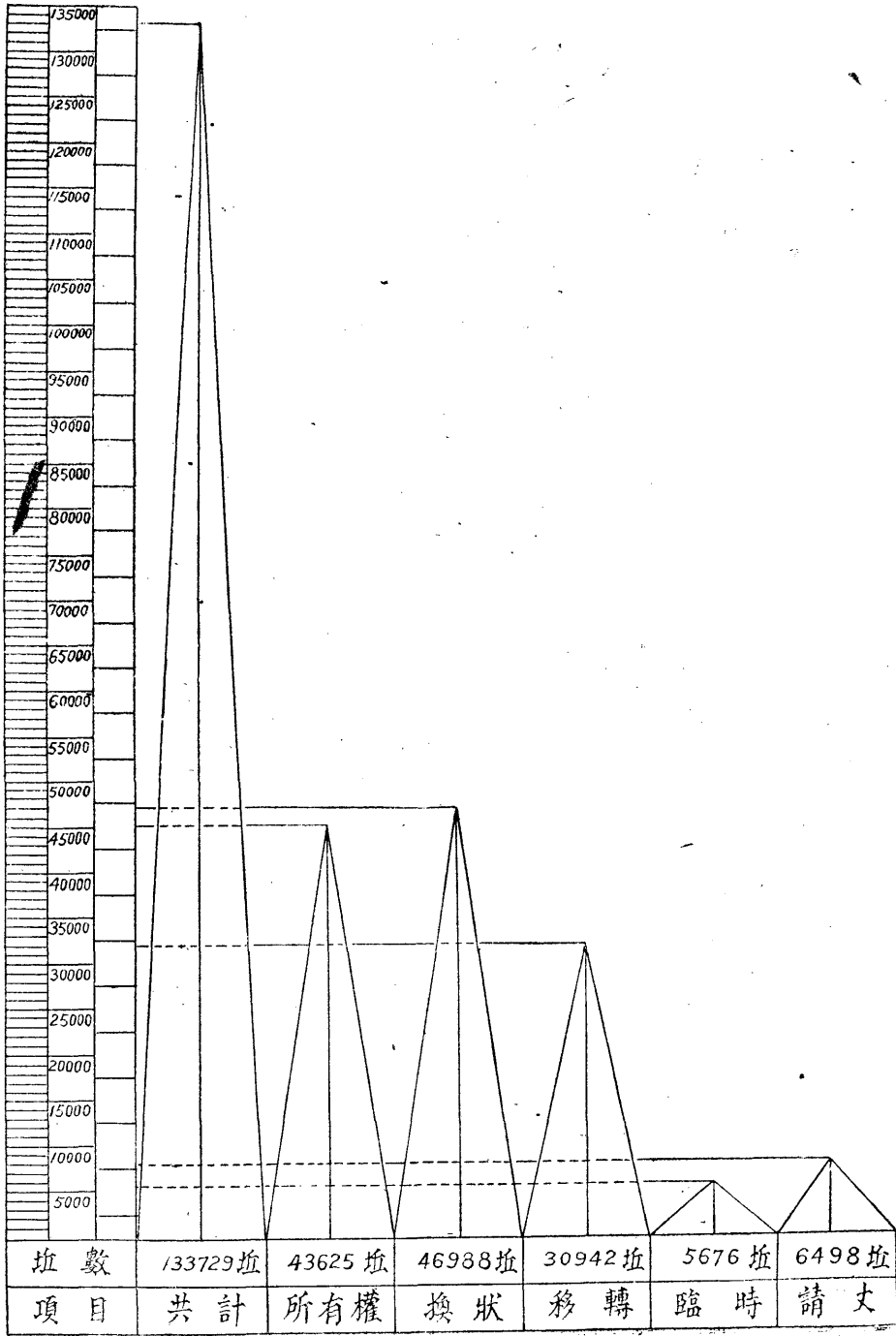
第三一表

三十五年度

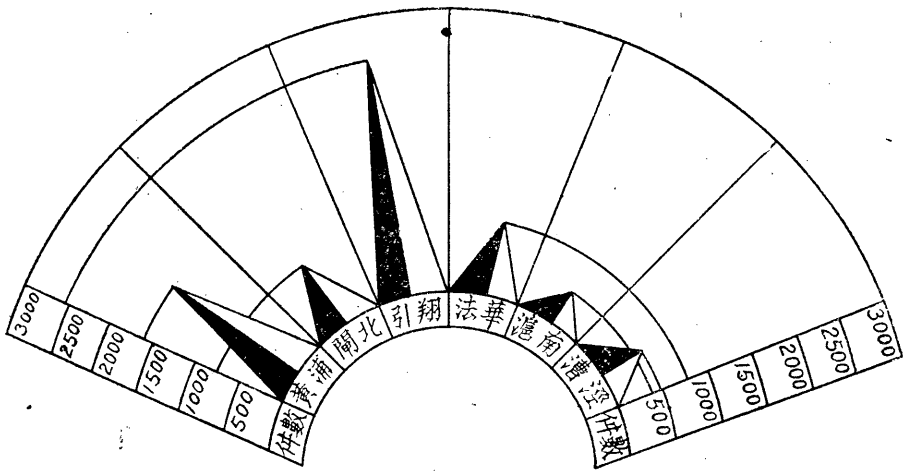
項目 區別	收 件					登 記		發狀 張	公告 件	備 考
	各區土地登記	他項權利登記	外人土地登記	公有土地登記	土地權利變更登記	各區土地登記	他項權利登記			
黃浦	22,737	121	723	525	339	5,285	36	3,345	1,574	
閘北	8,454	31	24	63	148	7,032	6	4,963	729	
引翔	3,251	15	35	35	135	12,483	1	8,273	2,532	
法華	16,392	73	50	60	186	8,373	33	5,937	846	
滬南	19,951	63	10	265	424	16,908	18	12,734	317	
漕涇	42,744	14	—	34	31	15,834	—	11,959	432	
總計	133,729	323	842	932	1,263	65,915	94	46,516	6,430	

# 上海市地政局各項收件比較圖 三十五年度

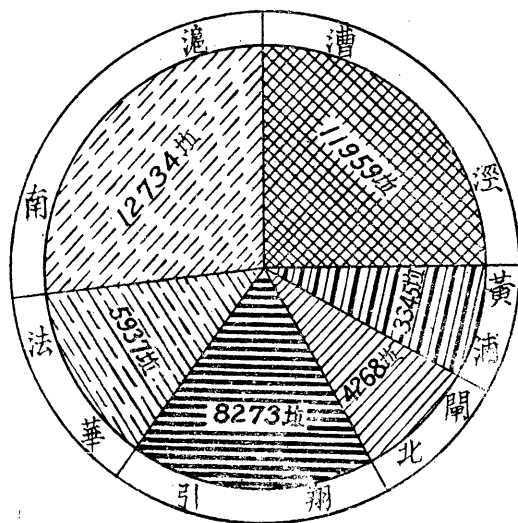
上海市地政



上海市地政局各區公告比較圖 三十五年度

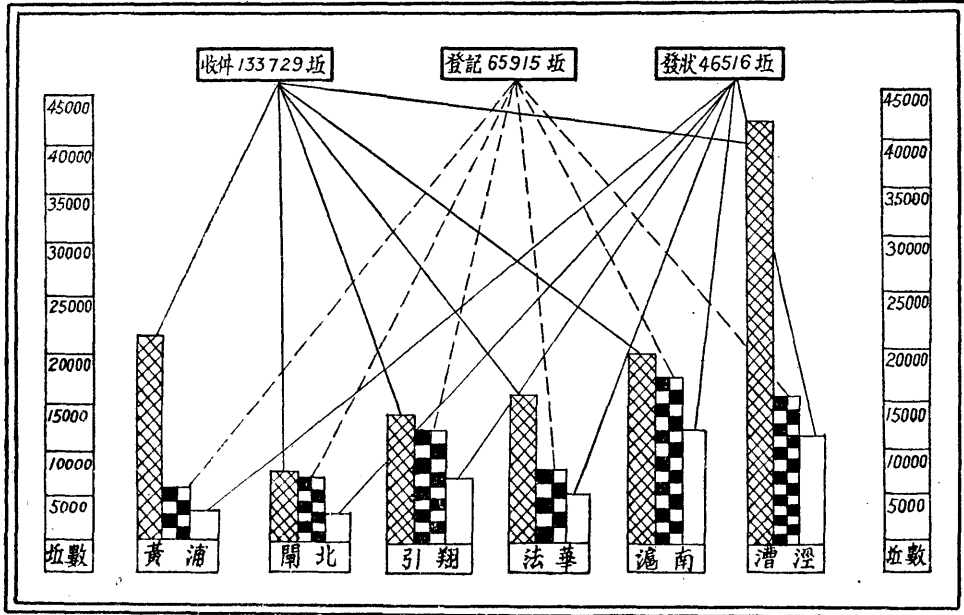


上海市地政局各區發狀比較圖 三十五年度



# 上海市地政局各區土地登記業務比較圖

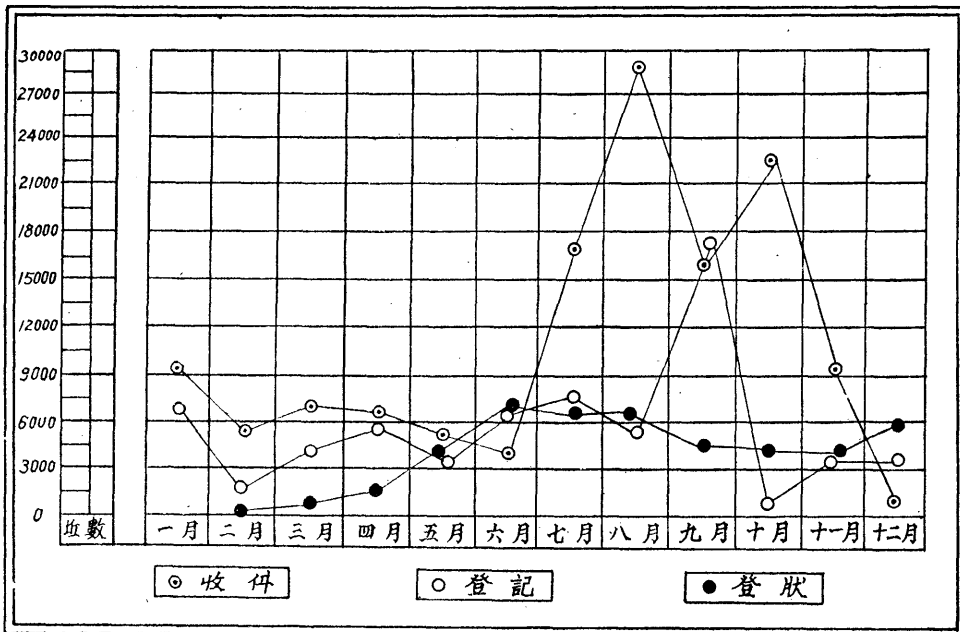
三十五年度



上海市地政

# 上海市地政局土地登記業務比較圖

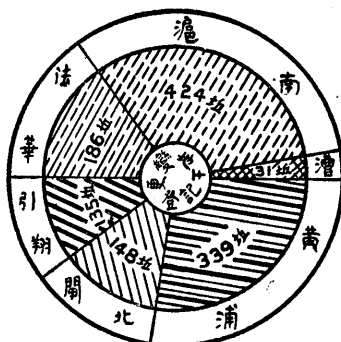
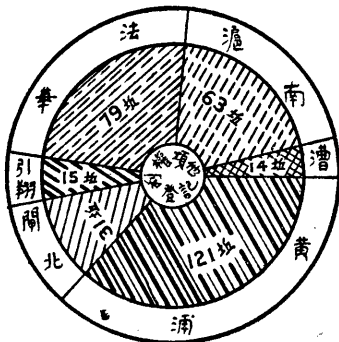
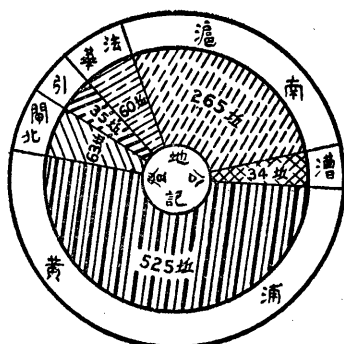
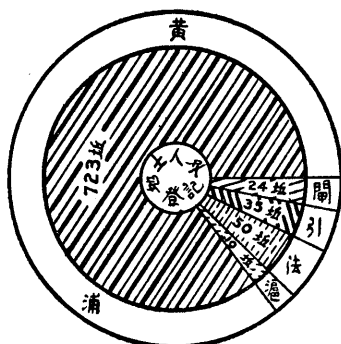
三十五年度



一三四

# 上海市地政局各項土地權利登記收件比較圖

三十五年



土地所有權登記申請書

收件年 月 日  
字第 號

收件員

主任

聲請人

今遵章向

上海市地政局聲請第一次土地所有權登記填具申請書如左：

土地	坐落	地段				面積	坐落	日期	地段	坐落	日期
		北	西	南	東						
四	宅	使用人				使用人	姓名	現狀	使用人	姓名	現狀
		每	申	報	地						
示	標	申報地價		準地價		本	地	現	現	現	
		值	值	形	形						
所有權取得年月日及上首移轉實情											
共有											
他項權利											
證明書據											
存書											
備狀											

中華民國

右呈  
上海市地政局

年 月 日

姓名	聲明人
性別	代理人
年齡	職貫
籍貫	職業
一住	住址
一簽	章

寫填勿請項各下以

局長	處長	科長	果結查審	意見查審	要記查調
			契據專員	審查員	調查員

日	月	年	送	日	月	年	局	日	月	年	送	日	月	年	發	日	月	年	知	日	月	年	查	日	月	年	處	日	月	年	登	日	月	年	審	日	月	年	登
			對				公				發								通				審				署				記				查				進
			額				告				圖								處				核				查				度				表				

### 共有姓名名表

姓名	年齡	性別	籍貫	住址	共有部份	代領權狀契證及保管人簽名蓋章

### 土地他項權利清摺

權利人姓名	住址	權利種類	取得原因	權利價值	使用概況	備註

附註：此摺為所有權第一次申請登記時應用由聲請人依照規定各項逐一記載清楚以備審查公告並通知各項權利人依法聲請登記

上海市地政

### 保證書

保證人 姓名 (或字號及代表人)	性別 (或資本額)	職業 地址 備註
被保證人 姓名 地址	保證人與被保證人之關係	保證原因 保證標的 保證責任
保事證保 茲保證區圖字號 所有如因保致使善意之第三人 有損害時保證人願負完全賠償責任倘有欺騙同謀混佔等情與 被保證人同受刑事上之制裁謹呈 上海市政府 中華民國 年 月 日 蓋保人章 覆保人章		

### 委託書

委託人	姓名	年齡	籍貫	住址
被委託人				
委託人與被委託人之關係				
委託代理權限				
委託原因				
被委託人身份證件字號				
上海市政府 中華民國 年 月 日 被委託人 簽章	委託人 簽章			

一三七

說明：一、證明原因文件或土地權狀不能提出或欠狀時應具當地保舖或四鄰書或店舖之保證因情事並證明其原實情不能提出之實情二、聲請登記為繼承人時應提出證明文件外並應取親屬保證書保證人請人為合法繼承人三、登記人因更名聲請登記時除提出證明文件外並應取具保舖或四鄰或店舖之保證書保證人簽章

說明：聲請人不能自行聲請登記或辦理手續時須指定代理人並填具委託書



上海市地政

換發土地所有權狀聲請書

收件 年 字第 月 號 日

收件員

一三八

股長

上海市地政局聲請換發土地所有權狀填具聲請書如左：  
 聲請人 今遵章向

備書狀	其他證明書據	土地執業證	他項權利	共有	所有權取得年月日及上自移轉實情	地 標 示										面	坐	地																			
						定	申	每	使	使	四	面	坐	地	積				落	目	範	區	圖	字	疋	號	坵	區	圖	字	疋	號	坵	區	圖	字	疋
註	費	發給年月日	權利人姓名	內所有權共有部份	姓名	現	情	本	每	準	住	姓	概	北	西	南	東	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫
狀	件	名	字	住	姓	現	情	本	每	準	住	姓	概	北	西	南	東	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫
狀	件	名	字	住	姓	現	情	本	每	準	住	姓	概	北	西	南	東	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫	畝	分	厘	毫

以下各項請勿填寫

長局	長處	長科	果結查密	見意查審	要記查調
			契據專員	審查員	調查員

狀發	印送	對核	圖配	狀造	圖換	核送	查審	件收	目狀	期日	換發進度表
									年		
									月		
									日		

中華民國

上海市地政局

右呈  
 聲明人  
 代理人  
 姓名  
 性別  
 年齡  
 籍貫  
 職業  
 住址  
 簽章

年 月 日

**共有入姓名表**

號址	姓名	年齡	性別	籍貫	住址	共有部份	代領權狀契證	保管人	簽名蓋章

**土地他項權利清摺**

號址	權利人姓名	住址	權利種類	取得原因及年月日	權利價值使用概況	備註

附註：凡有他項權利之設定者應由聲請人依照規定各項逐一記載清楚以備通知各項權利人依法申請登記  
聲請人

上海市地政

**保證書**

保證人 (或字號或代表人)	姓名	性別	年齡	職業	地址	備註	保證人與被保證人之關係	保事項			保責任	
								保證原因	保證標的	保責任		
茲保證人 區 圖 字 號 所有如 因 保 證 致 使 善 意 之 第 三 人 利 確 為 被 保 證 人 願 負 完 全 賠 償 責 任 倘 有 欺 騙 幫 同 朦 混 侵 佔 等 情 與 被 保 證 人 同 受 刑 事 上 之 制 裁 謹 呈 上 海 市 地 政 局 保 證 人 簽 章												

**委託書**

委託人	姓名	年齡	籍貫	住址	被委託人	委託原因	委託代理權限	委託人與被委託人之關係	委託人身份證件字號	委託日期	簽章

上海市地政局  
中華民國 年 月 日

委託人

說明：  
聲明：聲明人不能自行聲明  
請或辦理手續時須  
指定代理人填具委託書

說明：  
聲明：聲明人不能自行聲明  
請或辦理手續時須  
指定代理人填具委託書  
一、聲明人不能自行聲明  
二、聲明人不能自行聲明  
三、聲明人不能自行聲明  
四、聲明人不能自行聲明  
五、聲明人不能自行聲明  
六、聲明人不能自行聲明  
七、聲明人不能自行聲明  
八、聲明人不能自行聲明  
九、聲明人不能自行聲明  
十、聲明人不能自行聲明

第三五式 他項權利登記申請書

收件員

主任

備書	他項權利										土地標示															
	狀況	登記	證明	其他	有效	登記	使用	價額	種類	所有權人姓名	定着物現形	四至	面積	坐落	地段	地區										
註費	費	文件	項發	件	其他	期間	狀況	額	類	姓名	情形	北	西	南	東	畝分厘毫	畝分厘毫	畝分厘毫	畝分厘毫	畝分厘毫	區圖字號	區圖字號	區圖字號	區圖字號	區圖字號	

(寫填勿請項各下以)

長局	長處	長科	果結查審	見意查審	要紀查調
			契據專員	審查員	調查員
			日期	日期	日期
			號	狀	第

上海市地政局  
右呈

中華民國 年 月 日

姓名	性別	年齡	籍貫	職業	住址	簽章
聲請人						
代理人						
證明人						

附註

(一) 如係共有申請登記應推一人為代表共有人應在備註項下填明

(二) 凡聲明為地上權地役權典權抵押權永佃權承租權之登記均適用此申請書

(三) 他項權利設定之目的範圍及原因等均應於「登記原因」項下填明

(四) 權利人對於土地之使用收益及租息等項於「使用狀況」項下填明

(五) 他項權利之取得如因契約有特種條件時可於「其他關係」項下填明

(六) 如係承租權登記應先作公地登記再為承租權登記

# 共有姓名表

姓名	年齡	性別	別籍	貫任	地址	共有部份	代領權狀契證及保管人	簽名蓋章

# 委託書

委託人	姓名	年齡	籍貫	住址
被委託人				
委託人與被委託人之關係				
委託代理權限				
委託原因				
被委託人身份證件字號				
謹呈				
上海市地政局		委託人		
中華民國 年 月 日		被委託人		
		簽章		

上海市地政

# 保證書

事項	保證原因	保證人與被保證人之關係	被保證人	保證人		
				姓名	性別	年齡
				(或字號及代表)	(或資本額)	職業地址
						址備註

保證人誓詞

茲保證 區 圖 圩 號 坵申請書所記權利確為被保證人 所有如因保證致使善意之第三人 有損害時保證人願負完全賠償責任倘有欺瞞暫罔朦混 侵占等情與被保證人同受刑事上之制裁謹呈

上海市地政局

中華民國 年 月 日

保證人 簽章

查保	查保人	保證人
記要	蓋章	覆章

說明

(一) 業主聲明  
 文件證明原因  
 或土地不能  
 利書狀不能  
 取出或欠時  
 或四鄰或股  
 店舖之保證  
 保證人並證  
 假冒情事無  
 不能提出之  
 情

(二) 聲明登記  
 為權利人或  
 務人之繼承  
 時除提出證  
 文件外並應  
 具親屬保證  
 保證書請人  
 合法繼承人

(三) 登記人因  
 更名聲明登  
 時除提出證  
 文件外並應  
 具保長或四  
 或股店舖之  
 保證書請人  
 保證人原登

上海市地政

第三六式 土地權利塗銷登記聲請書

收件 年 字第 月 號

收件員

一四二

主任

備註	登記費	證明或判決文件	塗銷原因	塗銷權利	登記及權利書狀號數	地 標 示					面積	坐落	地目	地籍				
						定着物		四至										
						現值	情形	北	西	南					東			
													區圖字序號坵	區圖字序號坵	區圖字序號坵	區圖字序號坵	區圖字序號坵	區圖字序號坵

右呈

上海市地政局	
中華民國 年 月 日	姓 名 性別 年齡 籍貫 職業 住 址 簽章
權利關係人	代理人

(寫 填 勿 請 項 各 下 以)

長局	長處	長科	果 結 查 審	見 意 查 審	要 記 查 調
			契據專員	審查員	調查員
					日 月 年
					頁 第 冊 第 頁

第三七式

土地變更登記申請書

字第

月

日號

收件員

中華民國 年 月 日	上海市地政局 右呈	備註	書狀費	登記費	證明文件	變更原因	變更事項及年月日	原登記及權利書狀號數	地標				面積	坐落	地目	地籍
									地價申報	地價	四至	北				

寫填勿請項各下以

長局	長處	長科	果結查審	見意查審	要記查調
			契據專員	審查員	調查員
				日 月 年	日 月 年
				號 第 字	狀 頁 第 冊
					登 記

主任

上海市地政

第三八式 移轉登記聲請書 收件 字第 號 收件員

地籍		地段		面積		坐落		土地		地標		地示		原登		移轉		備註			
區圖	字圩	區圖	字圩	畝分	厘毫	畝分	厘毫	東	南	西	北	定着物	現情形	原價	移轉價值	移轉日期	移轉權利及年日	共有關係及他項權利	證明文件	移轉登記費	備註

姓名	性別	年齡	籍貫	職業	住址	簽章
聲明人						
代理人						
證明人						
原權人						

上海市地政局

右呈

中華民國

年

月

日

附註：債權之一部讓與或代位清償供其擔保部份之抵押權因而為移轉登記時應於備註項下說明讓與或代位清償債權數額

寫填勿請項各下以

長局	長處	長科	果結查審	見意查審	要紀查調
			契據專員	審查員	調查員
				日 月 年	發 日 月 年
				號 第 字	狀 號 第 冊 第
					登 記

主任





第三九式 預告登記申請書

收件 字第 號

收件員

主任

備 提 請 登 權		示 標 地 土									
		定 著 物	地 價	四 至			面 積	坐 落	地 籍		
				北	西	南				東	
備註	提供	情形	現	價	北	西	南	東	面積	坐落	地籍
									畝分厘毫	畝	區圖字圩號坵
									畝	厘毫	區圖字圩號坵
									畝分厘毫	畝分厘毫	區圖字圩號坵
									畝分厘毫	畝分厘毫	區圖字圩號坵
									畝分厘毫	畝分厘毫	區圖字圩號坵

右呈

上海市地政局

姓 名	性 別	年 齡	籍 貫	職 業	住 址
權 利 人					
聲 請 人					
代 理 人					
證 明 人					

中華民國 年 月 日

- 附註：
- 一、登記原因：
  - 二、登記標記：
  - 三、提供證件：

如係假處分登記者應附記該假處分之內容如係經權利人之同意者應附記其發生預告登記之法律行為或一定事實之內容  
 為保全土地權利之移轉或使其消滅或內容變更或次序變更或同時以兩個標的以上而為預告登記等  
 如為假處分應提出法院之裁定書如係經權利登記名義人之同意應由土地權利人會同到場時提供憑證在聲請書上簽名蓋章如不能到場時應提出權利人之承諾書及權利憑證或其他作資證件

寫 填 勿 請 項 各 上 以

長局	長處	長科	果 結 查 審	見 意 查 審	果 結 查 調
			契據專員	審查員	調查員

第四十式 公有土地囑託登記 收件年 字第 日號 收件員

備註	書狀	登費	發費	證明 書件 數稱	及有 他項 權利 關係 姓名	有無 其他 管機 標的	登記 原因	定着物 情形	地價 本號地	申報 每畝 標準 地價	使用 人姓 名	使用 概況	四至			面積 畝分 厘毫	坐落 目	地籍 區圖 字圩 號坵
													北	西	南			
													東	南	東			

上海市地政局

中華民國

年

月

日

上海市地政局

此致

保管機關  
主管長官

所在地

(寫填勿請項各下以)

長局	長處	長科	果結查審	見意查審	要記查調
			契據專員	審查員	調查員
				日 月 年	日 月 年
				號 第 字	頁 第 冊
				發 狀	登 記

一四七

主任

(公有土地囑託登記聲請書背面)

註 備	部 共 份 有	姓 長 主 名 官 管	地 所 址 在	名 機 稱 關



第四三式  
上海市地政

										收件字號
										聲請人姓名
										號
										坵
										登記標的
										及呈繳契據
										日期
										收件員
										原契發還日期
										經手人
										備
										註

上海市第一區圖字坵土地登記收件簿

第四四式

收 件 收 據

上海市地政局

字第 號

聲 請 人												住 址			
地 籍	區 圖 圩 號 坵											收 件	字第 號		
附 繳 右 列 證 件	名 稱	號 數	區 保 圖 圩 號 坵 戶	名 額	分	釐 毫	件 數	繳 費 單	字第 號						
									<u>其 他</u>						
中 華 民 國 年 月 日 給															

主 任 收件員

上海市地政

第四五式

上海市地政局公告 字第 號

爲公告事案據本市 區 等呈送聲請書契據暨其他有關權利證明文件到局聲請土地所有權登記業

經審查完竣合行依照土地法之規定揭示如左

計開

收件 字號	聲請人 姓名	籍貫	住 址	號	土地				面 積	定 形 現 物	所有權以外之 權利及姓名 關係	聲請登 記時間	附 註
					至								
					東	南	西	北					

上列聲請登記之各坵土地自公告之日起對於該地之權利如有主張異議者須於二個月內書面提出理由呈請本局核辦經  
公告期滿仍無異議者本局即予依法登記特此公告

中華民國 年 月 日

局 長

簿 總 記 登 地 土

經 辦 人 員	記 附	部 利 權 項 他										部 權 有 所										部 示 標 地 土																
		權 利 塗 銷	土 地 變 更 情 形	其 他 事 項	他 項 權 利 先 後	權 利 證 明 書 及 字 號	登 記 年 月 日	設 定 期 限	設 定 範 圍 及 目 的	權 利 價 值	權 利 種 類	人 利 權				權 利 先 後	地 價 稅 額	使 用 概 況	登 記 年 月 日	所 有 權 狀 字 號	權 利 來 源	共 有 關 係 人	共 有 關 係 人	人 權 有 所				標 示 先 後	地 價			定 着 物		四 至	面 積	地 目	坐 落	編 定 號 坵
												住 址	職 業	籍 貫	年 齡									姓 名	任 址	職 業	籍 貫		年 齡	姓 名	標 準	報 本 號	申 每 畝					
登記員					字第 號	年 月 日											字第 號								每畝						北	西	南	東	畝 分 厘 毫	號 坵		
登記員					字第 號	年 月 日											字第 號								元 每畝						北	西	南	東	畝 分 厘 毫	號 坵		
登記員					字第 號	年 月 日											字第 號								元 每畝						北	西	南	東	畝 分 厘 毫	號 坵		
登記員					字第 號	年 月 日											字第 號								元 每畝						北	西	南	東	畝 分 厘 毫	號 坵		
登記員					字第 號	年 月 日											字第 號								元 每畝						北	西	南	東	畝 分 厘 毫	號 坵		
登記員					字第 號	年 月 日											字第 號								元 每畝						北	西	南	東	畝 分 厘 毫	號 坵		

上海市地政局 區 圖 字圩土地登記總簿 第 冊第 頁





第四七式

上海市地政局土地所有權姓名索引卡片

姓名	性別	籍貫	職業	住址	土地標示			登記總簿冊頁	地價總簿冊頁	備註		
				地籍	地目	面積						
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			
區	圖	字	號	坵		畝	分	厘	毫			

### 土地所有權狀

### 土地所有權狀 根 存

中華民國

年

月

日

局長

附戶地圖一幅

右給土地所有權人

收執

其他權利要紀				土地標示						
姓名	權利種類	權利價值	設定年月日	坐落	地籍	地目	四至	面積	地價	定着物情形及現值
							東			
							南			
							西			
							北			
								畝		
								分		
								厘		
								毫		

上海市地政局  
為發給土地所有權狀事據土地所有權人  
審查公告並無異議准予登記合行發狀以憑執業此狀  
計開：

聲請登記左記土地所有權業經

中華民國

局長

處長

主任

科長

登記員

配圖

核對

其他權利要紀				土地標示						
權利人姓名	權利種類	權利價值	設定年月日	坐落	地籍	地目	四至	面積	地價	定着物情形及現值
							東			
							南			
							西			
							北			
								畝		
								分		
								厘		
								毫		

上海市地政局  
查所有權人  
除發給所有權狀外合填存根備查  
聲請登記左記土地所有權業經審查公告並無異議准予登記  
計開：

字第

號

字第 號

他項權利轉移情形

移轉次數	移轉原因	移轉權利種類或標的物	移轉價值	他項權利證書字號	原權利人姓名	新權利人姓名	登記日期	地政局長蓋章	附註

土地所有權轉移情形

移轉次數	移轉原因	移轉價值		新所有權人姓名	收件日期	收件字號	登記年月日	地政局長蓋章	附註
		定着物	地價						

(土地所有權狀背面)

第四九式

共有權利證明書  
根 存

上海市地政局  
查左記土地為等所共有除依法發給 字第 號土地所有權狀及證明書外合填存根備查  
計開：

所有權狀保管人		要紀利權有共		示 標 地 土							
姓名	共有部份	姓名	共有部份	形及現值	定着物情	地價	面積	四至	地目	地籍	坐落
								東		區	
								南		圖	
								分	西	字圩	
								厘	北	號	
								毫		號	坵

中華民國 年 月 日  
局長 處長 課長 經辦員 校對 繕寫

字第 號

共有權利證明書

上海市地政局  
為發給共有權利證明書事查左記土地為 等所共有除依法發給  
字第 號土地所有權狀外合行發給證明書以憑執業此證  
計開：

所有權狀保管人		要紀利權有共		示 標 地 土							
姓名	共有部份	姓名	共有部份	形及現值	定着物情	地價	面積	四至	地目	地籍	坐落
								東		區	
								南		圖	
								分	西	字圩	
								厘	北	號	
								毫		號	坵

中華民國 年 月 日  
局長

附註：共有土地依法未經全體共有 人同意不得處分或設定負擔 右給共有權利人 收執

共有人圖狀保持證書

縣市第 段第 段坐落 街 號地積  
 畝 分 厘 毫東至 南至  
 西至 北至 查係該業戶等共有現據該業戶等推定 執  
 管圖狀除將此項地產管業圖狀發給  
 收執外合行分發各共有人圖狀保持證各一張俾資執憑  
 須至保持證者  
 右給共有業戶  
 注意：如此項地產有轉移買賣時此證應隨圖狀呈繳  
 中華民國 年 月 日（某某地政機關）核發  
 字第 號

共有姓名表

共有姓名							所有權比率							附記		
															圖狀第	號發給該戶
															該戶給予第	號圖狀保持證

### 他項權利證明書

中華民國 年 月 日 局長 自給	示 標 地 士										計開：  為發給他項權利證明書事查他項權利人 權業經驗明證據核准登記合行發給證明書此證  現取得左記土地	
	物着定 現值	情形	至 西	四 東	地價	面積 畝 分 厘 毫	地目	地籍 區 圖 字 圩 號 址	坐落	利 權 事 項		
										及 權 狀 字 號		所 有 權 人 姓 名
									設 定 日 期	設 定 日 期		

中華民國 年 月 日 局長 自給

右給 權利人 收執

### 他項權利證明書存根

中華民國 年 月 日 局長 自填	示 標 地 士										計開：  查他項權利人 現取得左記土地  權業經驗明證據准予登記除發給	
	物着定 現值	情形	至 西	四 東	地價	面積 畝 分 厘 毫	地目	地籍 區 圖 字 圩 號 址	坐落	利 權 事 項		
										及 權 狀 字 號		所 有 權 人 姓 名
									設 定 日 期	設 定 日 期		

字第 號

中華民國 年 月 日 局長 自填

主任 承辦員

領取土地所有權狀通知書

查該戶聲請土地登記收件 字第 號業經本局填造

字第 號土地所有權狀希即攜帶本通知來局 (林森中路四川路六七〇號)

具領為要

▲注意 領取權狀時須隨帶下列各件：

- 一、收件收據
- 二、原印章
- 三、登記費收據
- 四、地價稅收據
- 五、契稅收據
- 六、携款補徵書狀費 (五千元為限)

右通知業戶

中華民國 年 月 日

字第 號

存根

所有權狀除通知具領外合留存根備查  
查 戶收件 字第 號業經填造 字第 號

中華民國 年 月 日

經辦員



第五三式

上海市地政局 第

土地登記處收件封套

上海市地政

聲 請 人 姓 名	所 有 權 人	
	他 項 權 人	
收 件	字 第	號
地 籍	區	圖 字 號 號 址
坐 落		

內 件

契 證			聲 請 書	其 他
名	稱	件 數		
田	單		件	
方	單			
劈 (即割單)	單			
糧	串			
代	單			
印	諭			
道 (即永租契)	契			
華 商 道	契			
部	照			
司	照			
盧 課 執	照			
土 地 執 業	證			
土 地 所 有 權	狀			
契	紙			
地 價 稅 收 據				
共	計			

收件日期 年 月 日

第五四式（土地所有權狀封袋式樣）

區 圖 字 圩 號 坵 所 有 權 人

上 海 市 土 地 所 有 權 狀

中 華 民 國 年 月 上 海 市 地 政 局 給

第五五式（土地他項權利證明書封袋式樣）

區 圖 字 圩 號 坵 權 利 人

上 海 市 土 地 他 項 權 利 證 明 書

中 華 民 國 年 月 上 海 市 地 政 局 給

## 六 圖籍整理

勝利以後，本局接收戰前地政局寶山縣政府偽建設局及偽地政局移交圖冊，不下七十萬件。

- (1) 戰前地政局及寶山縣政府存留之各種圖籍簿冊均照理字清冊一號至四十七號照收，惟該項圖冊，因年代久遠，毀損散失，在所不免，亟需清理。
- (2) 偽地政局所有之圖冊，因偽局管理不善，雖照移交清冊十三冊分別接收，仍極紊亂，實有重加整理之必要。
- (3) 偽建設局第五科測量股所有之圖籍，原係前公共租界

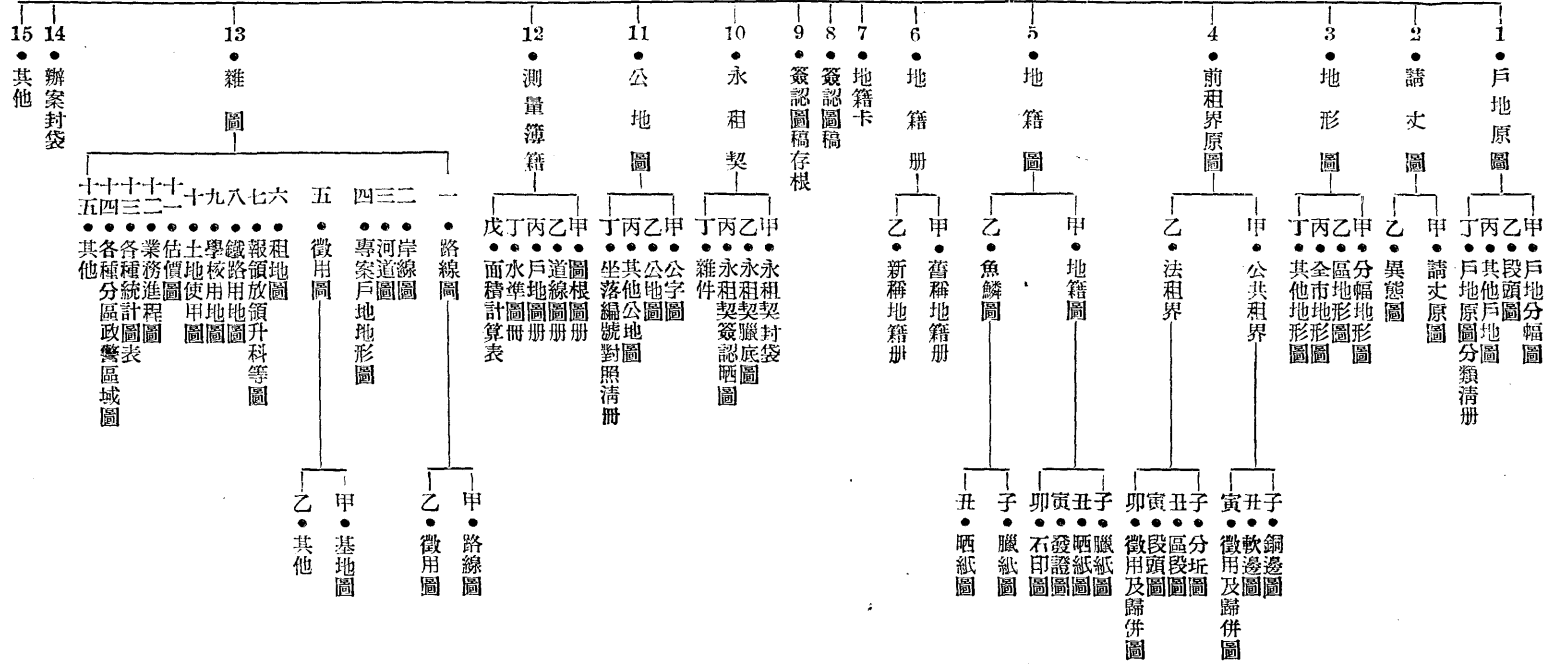
工部局及前法租界公董局移交之物，除與地政無關或屬工務方面之圖冊，由工務局接收外，亦經依冊照收，惟當時接收甚費周折，數度會商，始克竣事。

以上圖冊，因主管機關不一，所用文字及尺度各異，加以淪陷八載，頗多散佚，不得不重加整理，分別補充；又自本局開辦黃浦等六區所有權登記以來，所發所有權狀附圖，亦係由本局繪製。茲將詳細情形分述於後：

- (一) 整理情形 本局接管圖籍，甚為繁多，雖經一年餘之積極整理，仍未能達最後階段。圖籍分類列如第三二表。

第三二表

圖籍分類表



第三二表所列各種圖籍，均須分別整理，統一編繪，并編造清冊，以便查考。茲將整理情形，分述如下：

一、戶地原圖 此項圖幅，雖大部份以厘整經界編號分幅，但亦有按區圖圩號分幅者，因此圖幅尺寸大小不一，加以儲藏方式，捲藏與平放均有，而所列清冊亦各有不同故亟須編列分幅坐落對照清冊，（第六三及六四式），以便檢取。至圖籍之儲藏均以平置為宜，原有木櫃大多不合應用，須參照設計樣式（如附圖甲、4. 及乙1.）購製方符實用。

二、請丈圖 該項圖幅，係業主單獨請丈時所製，與戶地原圖同一重要。現正編列案號坐落對照表（第六五式），活頁清冊（第六六式），以便查閱。

三、地形圖 該項圖幅，所用比例尺有五百分之一，一千分之一，二千五百分之一及五千分之一等多種，所幸調用不繁，保管得宜，故尙稱完整。惟其中大部份尙未摹印臘底圖，對其他單位需用時，不無困難，至區地形圖等，則已全部繪製完成。

四、舊兩租界各種圖籍 該項圖籍除先譯註華文後分類編列清冊外，復因圖幅大小不一，擬一律以五百分之一比例尺重繪，俾使該項圖幅易於拼接，而利檢閱。

五、地籍圖 此項圖籍均係用臘紙描繪，經日久使用，破損難免，現經一年餘之檢查，業已大部補繪完成，并分區編列清冊（第六七及六八式），又有因區界調整，而須變更者，亦均重繪竣事，惟為慎密保護起見，

似須另購合適圖櫃，（如附圖乙2.）以資儲藏。

六、地籍冊 本局接收之地籍冊，有舊稱者，亦有新稱者。前者附有步弓註記圖，後者則以沿用畝為準，為適合土地法之規定，業經全部改算市畝。

七、地籍卡 該項地籍卡（第六九式），原僅法公董局有之。接收以後，為便利辦案者之檢閱，曾於去年八月開始普遍編製，現已完成滬南區及法華區之一部。其手續係依照地籍冊記載之坐落分別按坵填註圖圩號坵，再根據已聲請登記戶地之簽認圖稿填註業主姓名，畝分，狀號，及通訊處等，俟整理圖籍完竣後，再將每坵有關之請丈圖，異態圖，圖稿，及道契等，詳細填註，以便稽考。此項工作如編製完成，必須添備大量器櫃（如附圖乙3.）及房屋，以資儲藏，而便檢閱。

八、簽認圖稿 此項圖稿（附圖一），在業主聲請登記時，筋據簽認後，憑以繪製所有權狀附圖。歷年以來，為數有十八萬件，現依區圖圩號分別歸夾。惟因調閱頻繁，時生破損，故擬改用為牛皮紙袋儲藏，并編目錄單（第七十式）附入袋內，同時依照區圖圩號坵編造清冊，（第七一式）以便檢取，而利調閱，（櫃式如附圖甲1.）。

九、圖稿存根 此項圖稿存根，（附圖二），因調用頻繁，每多破損，現已次第修補。惟查此項存根，係依案號歸檔，如欲查閱，非知案號不可，為便利計，宜與簽認圖稿同樣儲藏，并編案號坐落對照表，以利檢閱。

十、永租契圖 該項圖籍爲數有三萬餘份，每份均在數件以上，而袋藏夾藏均有，爲便於檢閱起見，已將分藏者併入一袋，并於袋面詳註袋內分類件數，（第七二式），以備查考，並編列清冊（第七三式），現已整理完成者約二萬份。

十一、公地圖 該項公地圖，共有兩種，一爲公字圖（附圖三），一爲公地圖（附圖四），現在公地之清查登記，尙未完成，故該項圖籍尙未完全，頃正在加緊補繪中。同時編製公地地圖，詳載坐落面積及使用概況，并按區圖圩號坵分別儲藏，以利檢閱。

十二、測量簿籍 該項簿籍歷年所積甚多，內中三角圖根測量計算簿三十九冊，係民國十六年之工作成果，至爲寶貴。惟實地上之標註已所存無幾，近日施測之原圖，均未能應用該項成果。至於導線計算及面積計算等手簿，均有保存之價值，現已整理完竣。

十三、雜圖 該項雜圖，歷年所積，名目甚多，整理至爲困難。尤以一圖數名，致非詳究其性質用途，不能重行定名編號分類歸檔（圖櫃如附圖五六）造冊（第七四

式）。業已初步整理，并造具草冊完竣。

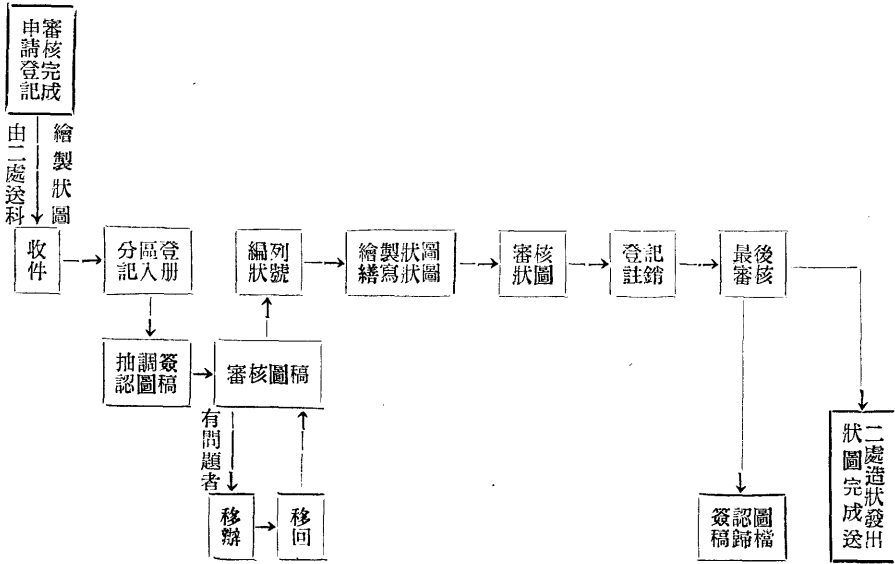
十四、辦案封袋 凡聲請登記，換狀，請丈，立界等案，其辦理情形，均詳載於袋面，以便查考，現將該項封袋，按所編字號順次儲藏，內中遇有因中途停止辦理而未結案者，另登案號坐落對照表，以利查閱。至復員後所辦之籍字結案封袋，除袋中之圖稿存根，異態圖，請丈圖等，均經抽出歸夾外，其他函件收據，均置袋中，妥填儲藏，以保永久。

十五、其他 凡其他各種圖籍簿冊未能列入以上十四項者，均包括在內。此項圖籍，於編列草冊置放一處後，檢取亦尙便利。

綜上所述，整理圖籍工作，既繁且鉅，非澈底完成無以利保管。復員以後，經一年餘之整理，業將初步整理工作，勉告完竣，而進一步之整理，尙有待積極實施。

（二）繪製所有權狀附圖 查所有權狀附圖（附圖七），對於證明業主權益至爲重要，故繪製自宜慎重，庶免將來有所糾葛。茲將現行工作順序列表如下（第三三表）：

第三三表 繪製狀圖工作順序表



以上列順序而言，每張戶地圖之繪製手續，至為週詳，舉凡收件，核稿，移辦，編號，繪繕，審核，登記註銷等工作，均另訂有工作須知（附錄於后），以便工作人員得有遵循。此項工作截至三十五年年底，已完成四七四一四張。雖未能達預定計劃，但因本項工作處於被動地位，故大致尙能配合登記需要。

此外如繪製建字圖（附圖八），戶字圖（附圖九），及臨字戶地圖（附圖十）等工作，均視各方需要隨時辦理。又本局為應業務上需要，晒製各種圖籍，為數至多，此種圖籍之晒製係利用日光燈晒圖機（見照片）為之，無分晝夜，不論晴雨，均可隨時晒出。一年餘來，總數均五萬件，成績尙屬可觀。





第五八式

字	號	區	圖	圩	號	坵	底圖	異態圖	圖稿存根	結案封袋	備	註
籍	1	黃浦	2	字	2	33 卯,己	1		2	1		
	2	"	1	地	2	16 乙,丙,庚,	1	3	4	1		
	3											
	4	漕涇	2	黃	11	30 甲,乙,丙,		1	4	1		與政測3106有關
	5	滬南	6	暑	18	20		1	1			
	6	法華	1	天	19	60	1		1	1		
	7	引翔	1	字	6	11	1		1	1		
	8	黃浦	13	騰	5	19丁 20	1		2	1		
	9	法華	5	宿	29	46		1	1	1		與籍75合

上海市地政

黃浦區一圖元圩四號 第五九式

坵	原編字號		請丈圖 張數	異態圖 張數	圖稿存根 張數	儲藏位置		附	註
	字	號				櫃	格		
1	籍	1:6	1		1	理 58	8		
2	政測	1345	2	1	2	"	"		
3	原	13563	0		2	"	"	內附3甲坵	
4	升	896	1		1	"	"		
5	原	3658		1	3	"	"	內附5甲坵與政測1652有關	

地籍圖清冊 第六〇式

類 區	別			張數	儲藏位置		編 號	附 註
	圖	牙	號		櫃	格		
黃浦	1	天		2	1	1	黃5-1-1	
"	1	地		1	"	"	"5-1-2	
"	1	元		1	"	"	"5-1-3	
"	1	黃		1	"	"	"5-1-4	
"	2	字		2	"	"	"5-1-5	
"	2	宙		2	"	"	"5-1-6	
"	3	洪		2	"	"	"5-1-7	
"	3	苑		2	"	"	"5-1-8	
"	4	日		2	"	"	"5-1-9	
"	4	月		1	"	"	"5-1-10	
"	4	盈		1	"	"	"5-1-11	

上海市地政

魚鱗圖清冊 第六一式

類 區	別			張數	儲藏位置		編 號	附 註
	保	圖	牙		櫃	格		
滬南	24	12		4	4	1	滬5-2-1	
	25	4		1	"	"	"5-2-2	
	"	5		"	"	"	"5-2-3	
	"	6		"	"	"	"5-2-4	
	"	7		"	"	"	"5-2-5	
	"	8		"	"	"	"5-2-6	
	"	9		"	"	"	"5-2-7	
	"	10		4	"	"	"5-2-8	
	"	11		3	"	"	"5-2-9	
	"	12		4	"	"	"5-2-10	
	"	13		2	"	"	"5-2-11	
	"	14		"	"	"	"5-2-12	
	"	15		4	"	"	"5-2-13	
	"	16		3	"	"	"5-2-14	
	27	1		4	"	"	"5-2-15	
	"	2		2	"	"	"5-2-16	
	"	4		3	"	"	"5-2-17	

151

滬南區4圖辰圩1號1坵

第六二式

狀號	發出或移轉日期	面積		估價 (每市畝)	業主姓名	業主通訊處	備註
		方公尺	市畝				
7426	36 1,18	13,170.83	19.756	3 600,000元	孫煜峯	中正路福明邨61號	

上海市地政

請丈原圖

異態圖

圖稿存根 滬字7092號壹件

簽認圖稿 全 上

戶地原圖 南101號段頭圖

前工部局圖

前法公董局圖

其他

該坵原業主為首善堂於三十一年五月二十三日轉移與孫祥康堂由偽局發給滬字24792號土地證現于

三十五年六月由現業主孫煜華申請所有權登記36 1,18,發出滬字7426號所有權狀收執前證收回作廢

# 簽認圖稿目錄單

(第六三式)

上海市地政

I 號				號			
址	張數		其 他	址	張數		其 他
	圖 稿	證圖 廢圖稿			圖 稿	證圖 廢圖稿	
1	1		土地照照片				
2	1						
3	1	1					
4	1	1					
5	1	1					
6	1	1					
7							
8	1	1					
9	1	1					
10	1	1					
11	1	1					
12							
13							
14	1	1					
15	1	1					
16							
17							
18							
19	1	2					

一七三

類別			數量		夾數	圖藏位置		編號	附註
圖	圩	號	坵數	張數		櫃	格		
1	天	1	1-52	94	1	101	1	滬8-1	
"	"	2	1-82	142	"	"	"	"-2	
"	"	2	83-120	80	"	"	2	"-3	
"	"	3	1-74	151	"	"	"	"-4	
"	"	4	1-58	72	"	"	3	"-5	
"	"	4	59-132	98	"	"	"	"-6	

上海市地政

BC  
6315

英 冊 6315			
種 類	件 數	備 註	
契 地	圖	2	
	圖	2	
	圖	1	
讓	路 圖		
通知 函件	中 文	2	
	外 國 文	3	



附圖(一)

- 注意
1. 此係圖稿不能認為正式產權憑證
  2. 業主如承認圖稿須於十日內簽名蓋章後將此稿送局製發戶地圖
  3. 業主如否認圖稿須於十日內聲明覆丈並預繳丈費繳還圖稿

籍滬字第 2026乙 號

上海市地政局戶地圖稿

坐落	舊稱	滬南區二十五保十三圖廛字圩第 210 號第				坵
	新稱	滬南區五圖寒字圩第 六 號第 十七乙				坵
原單戶名	王華生		原單畝分	沿用市畝 壹畝 壹分 零釐 捌毫		
完糧戶名	王華生		現業主	王志仁		
實測面積	745,000 方公尺合		壹畝 壹分 捌釐 捌毫市畝			

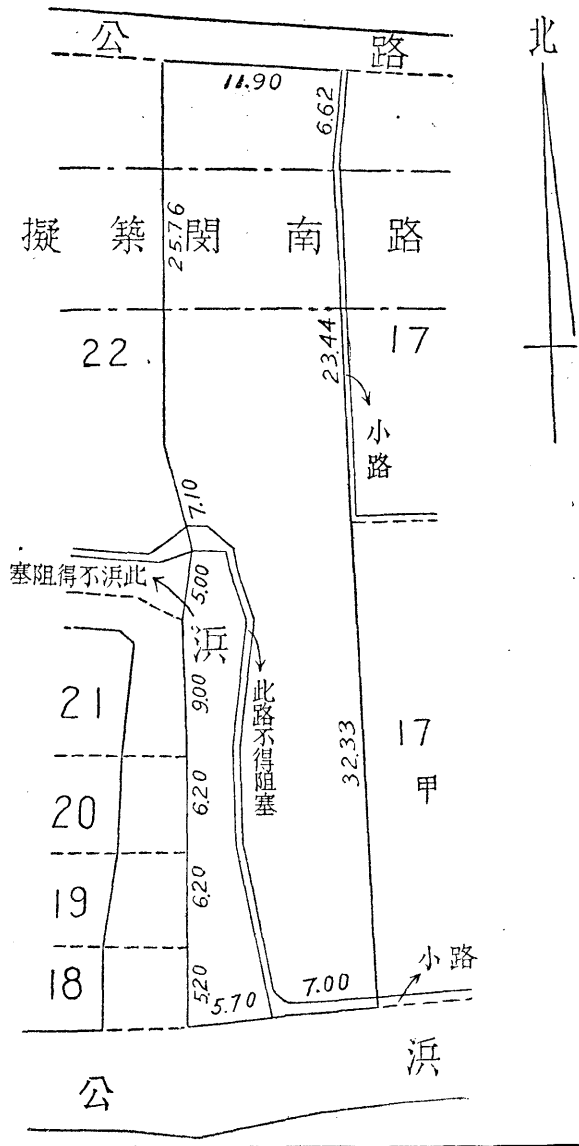
上海市地政  
業主通訊處  
中正東路三九四號

地價總值

一七六

元

中華民國 35 年 9 月 10 日  
收據第 1456 號



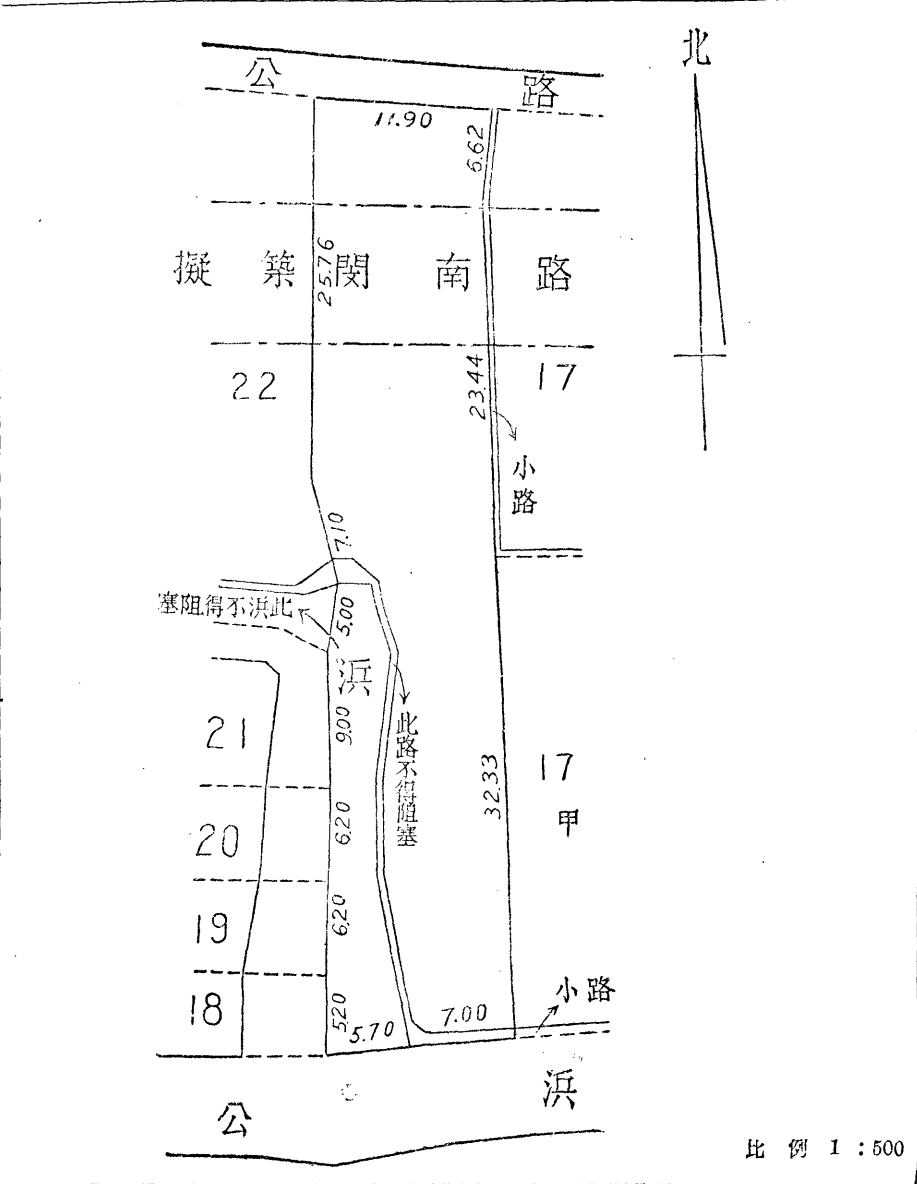
比例 1 : 500

業主簽名蓋章

籍滬字第 2026乙 號

上海市地政局戶地圖稿存根

坐落	舊稱	滬南區二十五保十三圖靡字圩第316號第			坵
	新稱	滬南區五圖寒字圩第			六號第十七乙坵
原單戶名	王華生	原單畝分	沿市畝壹畝壹分零釐捌毫		
完糧戶名	王華生	現業主	王志仁		
實測面積	745 000 方公尺合		壹畝壹分壹釐捌毫市畝		



比例 1 : 500

審查者                      測丈者                      繪圖者

中華民國 35 年 9 月 10 日  
上海市地政

收據第 1456 號  
一七七

業主通訊處 中正東路三九四號

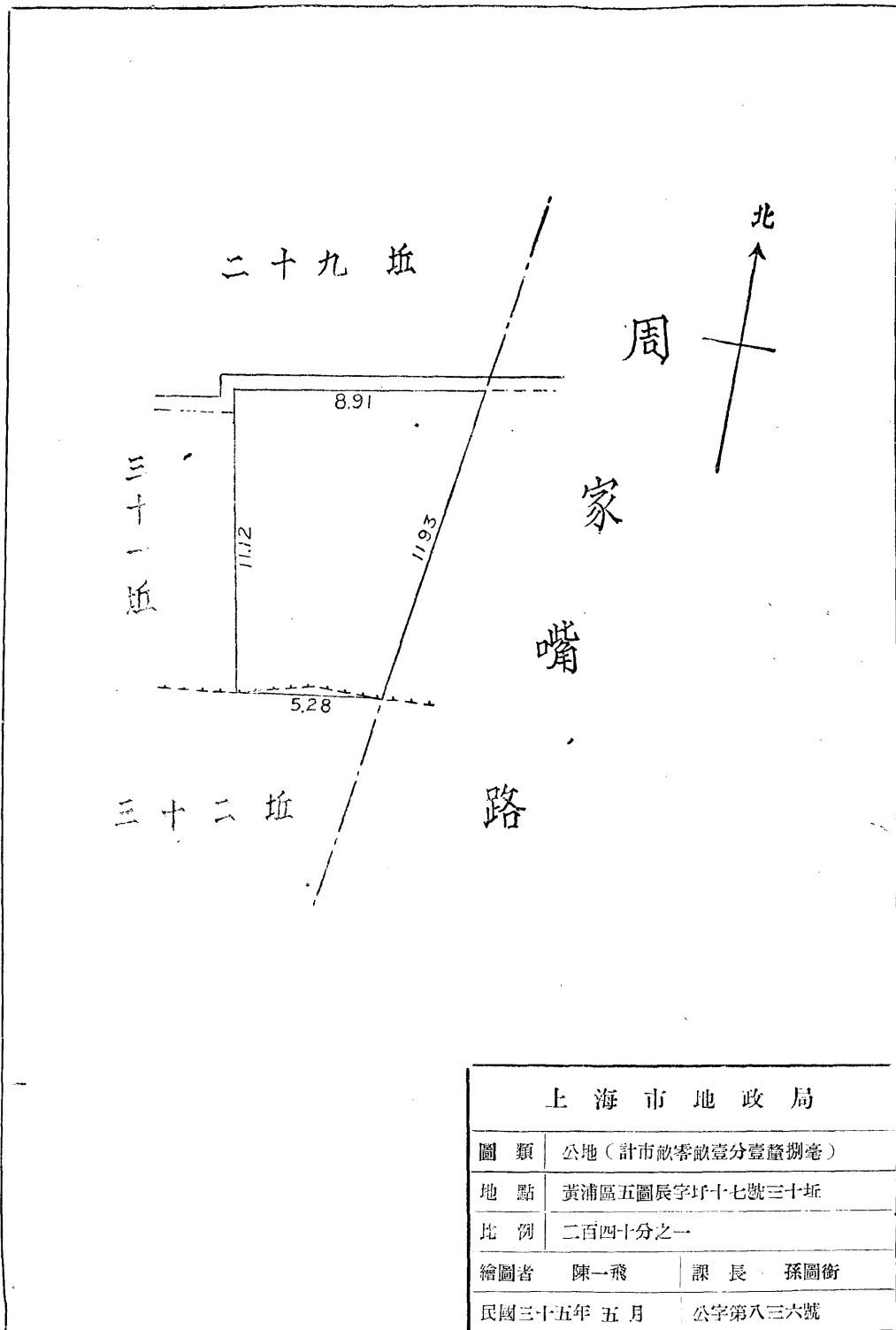
地價總值

元



附圖(三)

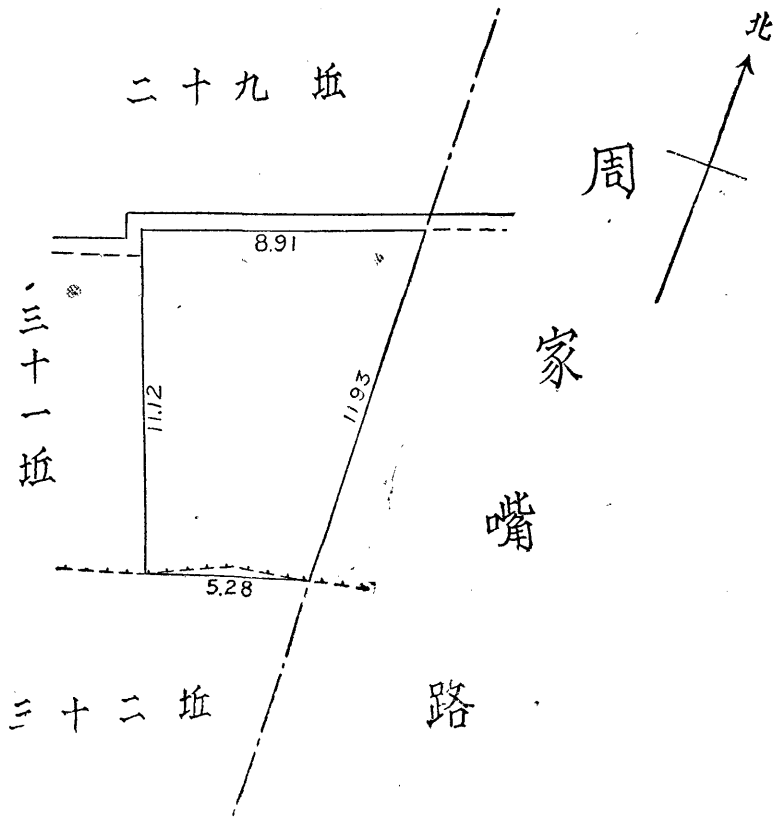
上海市地政



上 海 市 地 政 局

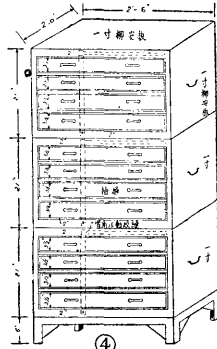
圖 類	公地 (計市畝零畝壹分壹釐捌毫)	
地 點	黃浦區五圖辰字圩十七號三十坵	
比 例	二百四十分之一	
繪圖者	陳一飛	課 長 孫圖銜
民國三十五年 五月	公字第八三六號	

附圖(四)



上海市市有公地圖	
號數	第 六百六十三 號
坐落	黃浦區五圖辰字圩
	第 十七 號第 三十 坵
面積	丈見 七八·七三 方公尺
	合市畝 零畝壹分壹釐捌毫
比例	二百四十分之一   年月   三十五年五月

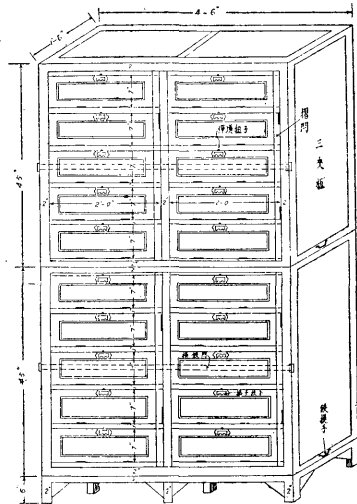
附圖(五)



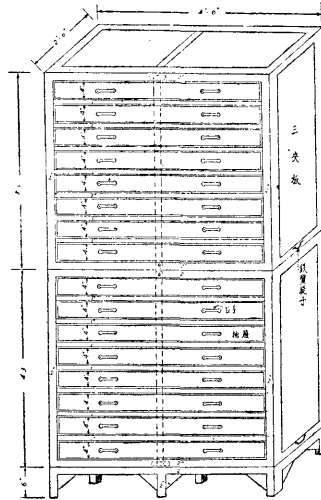
④  
原圖稿

說明

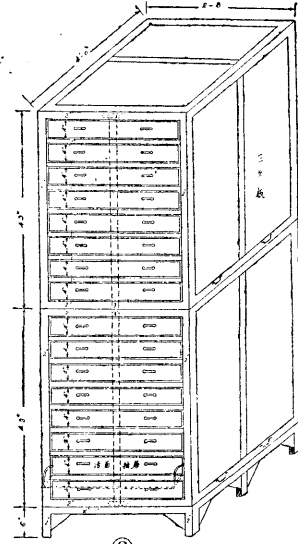
- ① 双排式格子橱 全全部木料均用上號柳安製就分為上下式座底層內分格搭其格板厚度用一寸另做架脚四圍出面處漆以棕色泡力水每格單面插門及絞連二道每座做換鐵門一裝其插卡鋼拉手彈頂拉子鎖匙及提學等均須配全
- ② 雜圖橱 A 式 全全部料均用上號柳安製就分為上下式座底層另做架脚四圍出面處漆以棕色泡力水中央用鐵裝門所有鐵學鎖匙及抽屜拉子等均須配全
- ③ 雜圖橱 B 式 全全部木料均用上號柳安製就分為上下式座底層另做架脚四圍出面處漆以棕色泡力水中央用鐵裝門活面抽屜另裝鋼貨格學所有鐵學抽屜拉子及提學等均須配全
- ④ 原圖橱 全全部木料均用上號柳安製就分為上中下三座底層另做架脚四圍出面處漆以棕色泡力水每座裝配活面抽屜連用鐵門四圍做一寸厚柳安板其鐵學鎖匙及抽屜拉子均須配全



①  
双排式格子橱

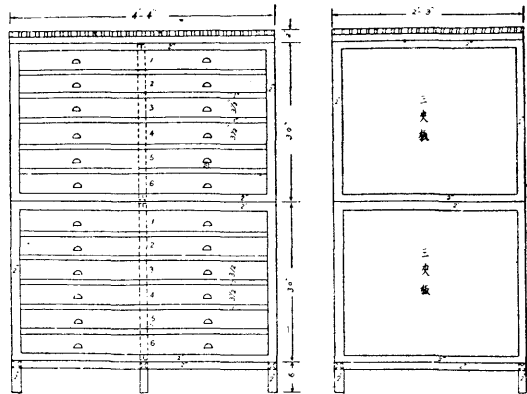


②  
雜圖橱 A 式



③  
雜圖橱 B 式

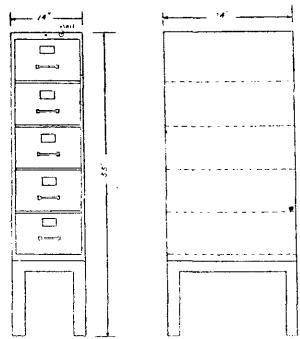
附圖(六)



正視圖

② 側視圖

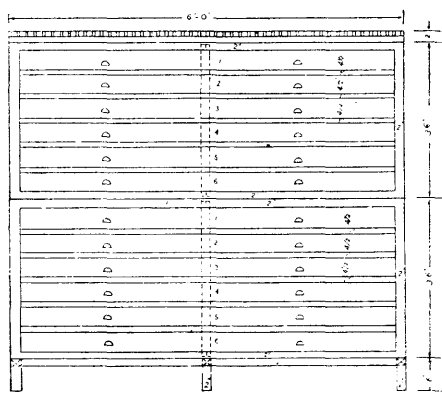
地箱圖樣一式 雙



上視圖

③ 側視圖

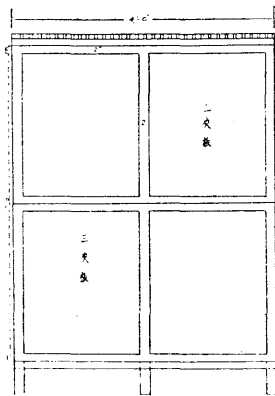
十尺高前一式 雙



正視圖

① 側視圖

戶地段櫃圖樣一式 雙



側視圖

比例 一英寸等於一英尺

上海地政

1 戶地段櫃圖樣一式 雙 本料用柳安製就分列上下  
 式座底層另用字脚獨櫃四圍漆以棕色泡力水  
 中央用鐵製門所有鐵製字鎖匙及抽櫃拉手  
 均須俱全

2 地箱圖樣一式 雙 本料用柳安製就分為上下式座  
 底層另用字脚獨櫃四圍漆以棕色泡力水所  
 有鐵製字鎖匙及抽櫃拉手均須俱全

3 十尺高前一式 雙 尺寸大小請參照圖樣該頭櫃箱  
 本局現百官雙投標者可先行來局領看

附圖(七)

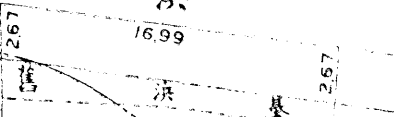
上海市地政局戶地圖

坐落	黃浦區九圖成字圩第十六號第一坵		
實測面積	四四二·一〇方公尺合市畝	零畝陸分陸釐叁毫	
土地所有權狀	黃字第三六七六號	業主	正大製罐廠

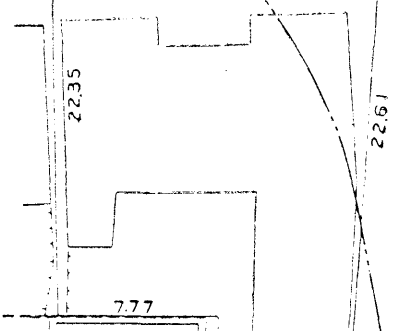
上海市地政

擬築昌平路

洪

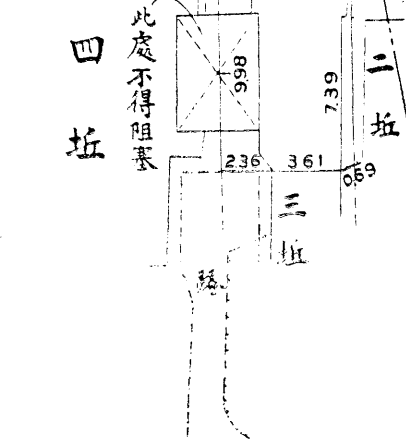


八  
坵



四  
坵

此處不得阻塞



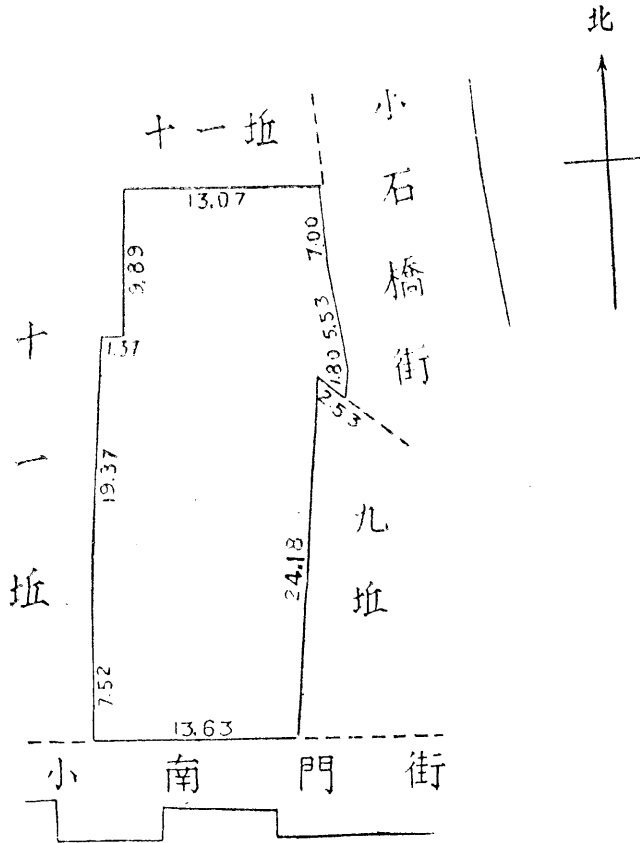
二  
坵

三  
坵

擬築陝西北路

比例：三百分之一

附圖(八)



本圖祇作建築房屋示明地畝之用並非正式產證不得買賣抵押

上海市地政局

圖類	戶地地形圖		
業主	朱季暉		
坐落	滬南區三圖月字圩四十三號十坵		
面積	台市畝零畝柒分柒釐柒毫		
比例	五百分之一		
課長	孫圖銜	處長	曾廣樑
民國三十五年六月	建字第	三	號

(附圖九)

上海市地政

# 上海市土地局戶地圖

上海地方法院一二四三八號函請丈  
坐落法華區二十八保八九圖堂圩號坵

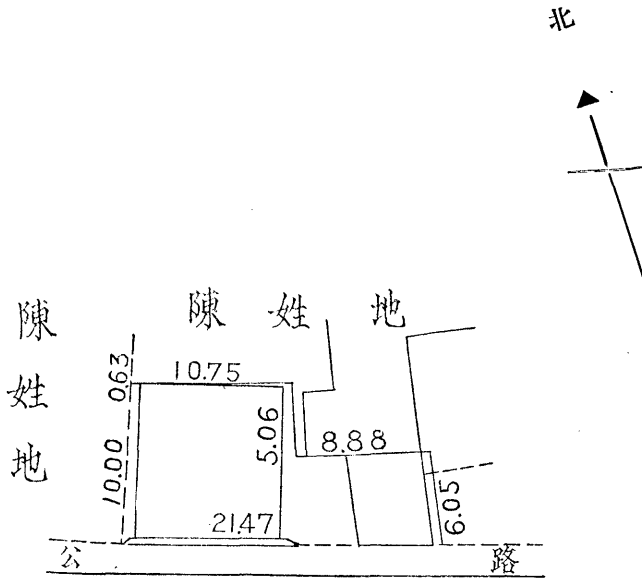
原單戶名

丈見一七三·九五一方公尺合零畝貳分伍釐捌毫

債權人麥克生 債務人陳春林等

新稱法華區二圖黃圩七號五甲坵

本丈估地原單戶名及原額畝分無從查明(坐落曹家渡白利南路盧薛宅四十四號內平房四間連基地)



比例五百分之一

一八四

中華民國二十六年八月日測繪戶字六二〇號

# 原 產 證

上海市地政局批註

查繳驗舊單壹紙及劈單壹角原額（沿用畝）壹畝柒分零厘零毫

業經丈量發給 蒲 淞 區臨字第 拾 號戶地圖

實測面積合市畝 壹 畝 肆 分 叁 厘 肆 毫

中華民國三十五年 四月 九 日

查所繳舊單壹紙及劈單壹角計地沿用畝壹畝柒分零厘零毫業經作廢  
存局不再黏附



(三) 繪圖須知

(1) 換製狀圖須知

(二) 收發須知

甲、收件之部

一、收件人於收到第二處來函及所附證圖經詳細核對後應即按件(以每號為一件)辦理下列三項手續

1 調圖稿 摘取來件所載坐落(即某圖某圩某號某丘)分別詳填於調取圖稿簿上交調圖員調取

別詳填於調取圖稿簿上交調圖員調取

2 入收發登記冊

依照來件區別(如閘北滬南)分別入冊以來件之號次為先後如來件所附證圖在一張以上應按各該證號小者列前大者列後倘係數張併繪一張應儘可能將各證號填入一項

應儘可能將各證號填入一項

3 填遞註表

來件入冊後即摘同一「收據號數」及「證號」依次填入換製狀圖程序遞註表(按照冊上項數填列)該表上右角另編有一貫號次如來件係填入某表即將某表號次記入收發登記冊「填表」欄內以為製圖進行稽考

來件入冊後即摘同一「收據號數」及「證號」依次填入換製狀圖程序遞註表(按照冊上項數填列)該表上右角另編有一貫號次如來件係填入某表即將某表號次記入收發登記冊「填表」欄內以為製圖進行稽考

內以為製圖進行稽考

一、圖稿調得後依其所載坐落分別夾入來件連同遞註表彙交核對圖稿人員

對圖稿人員

一、來件如未附證圖者(當有說明)即照函開坐落用調取圖件簿向管圖員調取作為根據之圖件附入其入冊填表手續同前

一、來件如附有新圖稿者其辦理手續如下

1 新圖稿內所載坐落仍應填入調取圖稿簿惟須註明「新圖稿」字樣以利稽查如係合併案件其舊證圖及圖稿應一併

附入

2 前項註記在收發登記冊備考欄內亦應填註

一、如遇其他處科移還之件其已編狀號者依原狀號未編狀號者作為新收按移還日期載入收發登記冊并於備考欄內註明「某處移還」同時將冊內以前原收登記註銷註明(移載第某頁)其遞註表即用回字第○號號次單列一張并用紅字記載項目以便提前製辦

一、收件手續完畢隨將收發登記冊呈 科長核閱俾就冊列「繪圖者」欄內分別指派派繪圖人員

乙、發件之部

一、狀圖製就經最後審核無誤即連同該批狀圖所依附之遞註表一併交發件處登專送狀圖簿呈 處長蓋章後送交二處同時注意下列事項

注意下列事項

1 如遞註表內註明某號來件移某單位辦理應將該號證圖未能同時換製狀圖原因摘出填表送請二處備查(備有油印表格)

2 送出之狀圖如為移經其他各單位補辦手續交還換製者應備函說明辦理經過藉明延緩理由(備有油印例函)

3 專送狀圖簿為考核狀圖送達與否之根據應於送經二處負責人點收蓋章後立即取回

一、狀圖送出隨在發登記入冊內記載送出日期并將審核註銷者姓名(見遞註表)一併記入冊內

一、繳銷遞註表(應註明送出表號起迄及日期以備查考)

一、圖稿歸檔(見圖稿歸檔須知)

(二)核對圖稿須知

一、更正業主戶名 依據二處來函所填業主戶名將圖稿所載者更正之

一、核算畝分 將原有丈見「方公尺」之小數第三位以四捨五入法遞進(例如 000.025 方公尺改為 000.03 方公尺)再以 15 乘得之積數即為市畝(例如一千方公尺合市畝一畝五分)計算畝分至毫為止毫以下亦以四捨五入法遞進之如係虛線證圖須合併者必須以圖稿所載方公尺之總數換算市畝其換算結果均應與送來之證圖上所註畝分相加核對

一、改註坵號 證圖上鄰坵僅註英冊美冊或其他號數者應檢閱戶地圖魚鱗圖查明坵號填註更正

一、改註變更地籍名稱 黃浦引翔法華閘北四區經界業已重劃因舊經界線關係被分為二坵者如為同一業主應移送本處第一科傳該業主將其他一坵證件繳局併繪圖稿經簽認後送請二處重辦登記手續再送本科換製狀圖如該坵僅變更區域而不涉及鄰坵者應用紅墨水將舊稱劃去就原地位改註新稱號坵(參閱重劃黃浦區界線對照表及重劃黃浦區經界線圖)

一、檢齊證圖 (一)虛線證圖合併改為實線有漏未送齊者及經偽局分割為數戶者均應分別移送二處或本處一科辦理(二)如證圖由偽局二或四科備函送存三科者應依照二處來函查卷檢出

一、證圖遺失 如遇(一)業主遺失證圖須調閱案卷查明遺失理由及辦理經過詳細簽註於圖稿上(二)抗戰期間證圖由偽局二或四科備函送存三科而遺失者應簽註原因經科長加

蓋印章後附於圖稿上俟將來發現時再行補入

一、圖稿遺失 在抗戰期內如業主有將前局所發給之圖稿遺失而經偽局重繪補給者應移送一科辦理

一、偽局合併 (一)關於偽局合併之證圖須查明請求日期如申請在抗戰以前而由偽局繼續辦理者或由偽局直接合併者均應移送一科辦理(二)如係前局發給之虛線證圖經偽局合併者不以合併論

一、證圖與圖稿核對 送來證圖應與圖稿核對如遇有錯誤處應更正之其與本坵無關部份可刪除者刪除之

一、多地升科 多地如超過原單畝分總數在十分之二以上不論業主已否向偽局繳價升科均應移送三處核辦其未超過十分之二者則加蓋無須升科戳記

一、道路名稱 路名均應依照工務局改正之新路名改正之  
一、新圖稿之處理 凡本局發給業主簽認之新圖稿(甲)請文案件內所發出者(即藉,政,政測字等)應交本處第一科登記並通知將該號之存根送至本科保存(乙)開發圖稿(即開、引、特、漕、滬、法字等)應備送件簿交由審查室查軌單地蓋章後送還繪製狀圖至圖稿存根由一科專簿送科保存

一、坵內坵地合併 在本坵範圍內尚有其他小塊土地其地目地價相同者應移送一科辦理合併手續否則與普通者同樣辦理

一、註銷原有原圖對訖戳 圖稿與證圖校對手續完畢證圖號數與圖稿所載相符即將「原稿對訖戳」註(×)記號  
一、核稿完畢經辦人應在規定地位加蓋印章

(三) 移辦須知

- 一、移送單位名稱及本科科戳不可遺漏如係應由第一處具戳移送者須加填移送底稿一份呈處備查
- 一、移辦時圖稿及二處原函應抽存夾內如係送請三處辦理升科者則應將圖稿附入并設法查明業主通訊處一併函知
- 一、上項手續辦竣即按件登入移辦簿移送同時再查收發登記冊關於該移辦之件是否在備考欄內註明否則隨時加註
- 一、抽存各件應於當時按照坐落歸入卷夾并於夾內索引表上註明坐落及來件號數以便檢索
- 一、案件移還時先檢查案由并檢出抽存之件核對籍明移請其他單位所辦手續是否完竣否則應當時退回以免再度移辦
- 一、移還案件經查應辦手續已完竣者即予簽收辦理下列手續
  - 1 將抽存之件附入同時將索引表內註案劃銷
  - 2 收發登記簿轉載或註銷
  - 3 移辦簿蓋移還日戳并註記
  - 4 全件交收件人員依規定手續辦理

(四) 編號須知

- 一、先根據遞註表次序按照區域分別編製狀號并將新編狀號填註於遞註表內
- 一、根據第二處通知繪製狀圖函號及舊證號數坐落暨收件日期順序逐件登入記錄簿然後按件照已定次序在廢證圖及圖稿上加蓋發狀號數
- 一、加蓋發狀號數後原將圖稿上舊證號或狀號劃銷
- 一、編號狀號記錄簿內如有空出號碼得以同區未經編號而移其他

單位辦竣送還各件填補之

(五) 交繪須知

- 一、承辦交繪事務人員接到已編狀號圖件應參照遞註表將狀號填入收發登記冊「新狀號」欄內并點明列表狀號共計若干依數具條領取狀圖紙每狀一張并應根據圖稿之大小領備
- 一、狀圖紙領得後首須查核區名有無錯誤紙張有否污損及大小有否不符如核明無誤即按照收發登記冊「繪圖者」欄內指派人名將來件及圖稿連同狀圖紙交繪
- 一、交繪時(一)如係彙交繪圖組者應填交繪計數單填明區別證號狀號及其附件張數用回單簿交由該組負責人員點收蓋印(二)由交本科繪圖員繪製者由繪圖員在收發登記冊上蓋章或簽字
- 一、每一遞註表所列狀號經已交繪清楚即將該表交存主管人員以備稽查(俟該表所列各狀圖均已製竣經初校後再連表發交審核登記註銷各部份遞註)
- 一、承辦交繪事務人員於收到製就狀圖時經核明附件無誤即將所收之件交由主管人員分發核對

(六) 繪圖須知

- 一、狀圖紙須保持清潔平整如於領取時發現有污穢斑點或縐摺破損者應隨時掉換
- 一、領繪狀圖時須點明所附證圖圖稿函件等如有不符應向發圖人查明補齊
- 一、每日工作完畢所有未繪就圖件須鎖藏於指定之櫃中
- 一、繪畫次序(1)在光箱上根據圖稿印畫鉛筆線(2)着色(3)

劃黑線及紅線(4)填寫尺寸數目字

一、着色劃線寫字指北針及地形均應依照規定式樣繪製(詳閱式樣)

一、繪圖須依照圖稿并應參攷證圖

一、圖中尺寸如與比例尺核對發現錯誤應即送科查明更正後再行繪製

一、圖形位置以在框格之中央爲主四週線頭務必整齊如圖形不適用小狀圖紙時應改用大狀圖紙

一、圖形上之線條尺寸不可用小刀或硬橡皮括改如有錯誤應重繪

一、着色須緊靠線邊不可越線或脫空

一、紅線與黑線接觸部份應緊切不可留有空隙

一、數目字用直體高二公厘填寫前先用鉛筆平行線兩條數字在線內工整填寫

一、圖中房屋不必着色

一、公路邊線須繪黑色直接中間加着黃色如遇路寬地小時路繪半邊小路則祇須繪黑色虛線不必着色

一、狀圖背面之戶地位置紅圈應依照證圖所載準確填繪如祇有圖稿而無證圖時該項地位紅圈由科加繪

一、遇有異號之坵界該坵界線不必繪製遇異區圖坵時亦同個辦理

一、標註尺寸須加繪箭線者其箭頭須指目的物不得指於尺寸數目字上其他箭線之指法亦同

一、界石須照繪但不駐名字

一、隔路或隔浜之坵界線及舊稱圖保界線均不必繪入

一、繪圖完成後繪圖者應在規定地位加蓋印章  
(七)繕寫須知

一、狀圖繕寫須於狀圖繪竣後行之

一、凡繕寫狀圖須注意以下各項

1 與原圖及圖稿之區圖坵號坵并業主姓名方公尺市畝數是否相符

2 業主姓名如係移轉與某姓者應填新業主又狀號應填寫新編號數

3 實測面積之方公尺數及合計市畝數應依照更正者填寫

4 圖上坵界線是否相符倘圖稿上註有改正字樣應依改正者爲準

5 虛綫證圖併製實線狀圖時應核明其面積市畝與圖稿所載是否相等

6 繕寫各項均以圖稿所載爲標準但須同時參考所附證圖

7 凡業主有同一戶名同一坐落土地數方坵號面積各別而圖形相仿者更須注意之

8 狀圖應依遞註表次序逐件繕寫不得參差但有特別情形者不在此限

一、繕寫須用楷書字體宜清脫而端正依地位闊狹配合字數務宜平勻而適當

1 坐落均用中文小寫數字譬如(某圖十五圖天字第五十一號第一四十六號)

2 面積方公尺仍用中文小寫數字譬如(一四四〇五)

- 3 市畝均用中文大寫數字譬如（繪圖時宜用一畝田畝）
- 4 狀號用中文小寫數字譬如黃浦區用（繪圖時宜用一〇號）
- 5 圖形鄰近寫法均由左至右由上而下視地形及坵界線之高  
低闊狹長短寫之以求整齊為原則
- 6 如圖上有河浜道路里弄及其他註記因地位狹窄中間不能  
繪
- 7 填寫文字者則可在其旁邊適當處註明之  
每圖繕就應自行檢閱以免脫漏
- 一、繕寫完畢如係圖稿換狀其背面地位紅圈應送交加繪人員補

## 第二六一圖排入業務統計圖第三頁五面

(八) 審核須知

- 一、狀圖上坐落戶名函號是否與第二處來函相符
- 一、狀圖上市畝與舊證圖上登記處核算者是否相符如係虛線合併應複算一遍(毫以下四捨五入)
- 一、如為轉移狀圖圖上戶名是否與舊證圖上二處所批註者相符
- 一、狀圖上「坐落」「方公尺」「市畝」「狀號」「戶名」「戶地」「地形」「尺寸」「鄰坵」「比例」是否與簽認依稿相符
- 一、依據圖稿所註及逐次換發之證圖號數與所附作廢者是否相符如有缺少應查明原因加附簽條呈請 科長核示
- 一、背面紅圈位置是否在戶地所在之字圩內如漏繪者應交由經辦人補繪紅圈
- 一、四址鄰址不同號者寫號數不同圩者寫字圩不同圖者寫圖數不同區者寫區名
- 一、經界尺寸橫者自西至東縱者自南至北數字應填註在經界之準確地位
- 一、多地超週圖稿所載原額十分之二即使已向偽局繳價升科者仍應抽出送第三處辦理升科手續
- 一、戶地之在土地證上分割者對訖章蓋在繪有分割經界線之證圖上並將其所換部份之舊證圖上對訖章註銷但已有新圖稿則對訖章應蓋在圖稿上
- 一、戶地之在黃浦與引翔閘北法華等區銜接處者應注意其區界線調整後之坐落「區」「圖」「圩」「號」「坵」
- 一、馬路收用者對訖章蓋在繪有收用紅色線之舊證圖上但有新

圖稿應蓋在新圖稿上

- 一、審核完畢經辦人應在規定地位加蓋印章

(九) 登記及註銷須知

- 一、依照狀圖所載「狀號」「業主姓名」「坐落」「方公尺」及「畝分」登入「狀圖登載簿」並在廢證圖上加蓋「廢」字戳
  - 一、查「專送狀圖簿」逐一填註狀圖發出日期於登載簿上
  - 一、依照「編號記錄簿」所載之舊證號分別在「戶地地形圖登載簿」上逐戶加蓋「此證業經作廢現已改為所有權狀」號之戳記就其空隙填寫狀號同時即以狀圖登載簿所載各項與舊證登載簿核對以免有誤
  - 一、登記及註銷完畢經辦人應在規定地位加蓋印章
- (十) 圖稿歸檔須知
- 一、先將圖稿依據區、圖圩、號、坵、順序整理
  - 一、圖稿之破碎者應修補完整
  - 一、在發證魚鱗圖上除標註已發狀圖之記號外若遇分割或合併時應照圖稿繪註
  - 一、在調取圖稿簿上註銷歸檔之圖稿號碼
  - 一、照區、圖、圩、號、坵分別歸檔
  - 一、歸檔時如發現舊圖稿及證圖無「廢」字戳記應補蓋
- (2) 繪製公地圖須知
- 一、市有公地准第三處通知經第一處測繪異態底圖後即編號製晒公字圖三份除一份送一處三科外二份函送第三處查核
  - 二、公字圖經第三處核正後即簽送第一處一份以便據以編號繪

製公地圖

三、公地圖應晒就一式四份除送一處三科一份外其餘三份函送第三處分別存轉

四、公地如由市機關應用或出租或放領者均應於手續辦畢後三處函知第一處登記入冊備查

(3) 繪製臨字戶地圖須知

一、凡尚未開辦第一次土地所有權登記各區業主請求發給戶地產證經第一處測繪異態底圖後繪製區字戶地圖

二、臨字戶地圖繪製及編審手續與辦理所有權狀附圖手續同

三、業主繳局之原有產證均須於戶地圖產證項下逐項批註作廢存局不再粘附

前項產證如係前局收件應向二處調取據以批註歸入該戶請文案卷內

四、臨字戶地圖製就應連同全卷及製圖報告單送呈第一處核辦

五、臨字戶地圖經第一處審核無誤即附同全卷送請加蓋局印並將製圖報告單層轉蓋章

六、第一處於臨字戶地圖蓋印交回後除將該戶請丈全卷發交第一科歸檔並將製圖報告單發交第二科存查外即開附業主通訊處連同產證及戶地圖移請第二處辦理推收及發給官契手續

七、第二處辦畢推收手續及發給官契後應將官契號數及發給日期通知第一處以憑登記

(4) 繪製戶字圖須知

一、凡經法院正式函知查封戶地之案第一科應於有關圖冊上分

別註記

一、查封戶地案俟法院通知訂期會文并着債權人携同產證來局繳付文費後由第一科按期派員會勘

一、查封地經會勘後應製成會勘圖連同會勘單送第二科保管除通知第三科外并由處函第二處查照

一、查封地如已繪有未發圖稿應在圖稿上註明查封案第幾號或其一部份等字樣如此項圖稿已送登記處由處函登記處查照

一、查封案如經法院裁定債權人勝訴或依法拍賣之承買人由第二科根據會勘圖單繪製戶字圖并晒印三份除由處主稿函送法院二份分別查存及轉給債權人或承買人外以一份存卷各圖上均須蓋用處戳

一、債權人或承買人領得由法院轉給之戶字圖後應持憑向登記處聲請登記

一、查封地如屬全部且已換有土地所有權狀或土地執業證者仍須依案會勘如無異態不另繪製戶字圖函第二處在地籍冊內註明之

一、查封地一經法院函知啓封即通知各單位將該戶地各項圖籍予以註記

(5) 繪製健字圖須知

一、業主聲請發給營造地盤圖須先審查其產證尙未來局辦理所有權登記應飭業主先往第二處聲請核辦

二、業主所繳產證經核明無誤應即發還同時交二科依據該戶地圖稿繪製健字圖

三、健字圖稿製就由處長科長簽字後晒印一份加蓋第一處圖戳

通知業主具條領取同時由業主繳付製圖費五千元

(6) 調閱圖籍須知

- 一、凡同業務上之需要須調用圖籍應先填具調圖證經主管長官核准後方得調用
- 二、調圖證上應詳細填註左列各項
  - 1 圖據名稱 應詳細填明以便檢取
  - 2 數量 以件爲單位
  - 3 調用原因 應詳細說明調用事由
- 三、調用者對於圖籍整潔應謹慎保護如有損汙及遺失呈請處長嚴加懲罰
- 四、圖籍用畢應先送還圖檔室經保管人員點收無誤後即將調圖證當面註銷後由圖檔室保管以便日後考查
- 五、調用圖籍時期以七日爲限逾期如須繼續調用應重辦手續繼續調次數不得連續超過三次以上
- 六、查閱圖籍應先說明理由或出示文件其非公務上之需要而查閱者應予拒絕
- 七、查閱前並應先於規定之簿冊上逐項詳細填明以備稽考
- 八、調用之圖籍不得攜帶外出
- 九、如調用者非本處工作人員應由調用者之最高長官及本處處長核准方准調用
- 十、所有調用或查閱圖籍均應由保管人員檢取調用者不得逕行調閱
- 十一、無調圖證任何人員不准調閱

十二、除本局同人經主管長官核准者外任何人不得入圖檔室查閱圖籍

(7) 管理圖籍須知

- 一、管理圖籍人員負保管所有圖籍之完全責任
- 二、各項圖籍須分門別類順序歸藏不得舛錯
- 三、圖籍之汙損破碎者應隨時檢點加以清理整理其有損毀過甚不堪應用者應隨時簽請主管核辦
- 四、圖籍之有消耗性者應隨時注意其現存數量以備添印或補製
- 五、任何圖籍不得因已失效用以消燬仍應照案歸夾用資參考
- 六、遇有調用及查閱圖籍等事項應切實依照調用圖籍須知所規定辦理
- 七、調出圖籍應於每星期內清查一次以昭鄭重
- 八、圖件歸案應隨時辦理不得積壓或暫置其他處所籍免舛誤如係新件並應隨時先行造具案目清冊
- 九、圖檔室內應隨時注意制止吸食香煙及易於引火事項
- 十、如因屋漏及潮溼有妨圖籍保管須隨時報請核辦
- 十一、圖檔室各櫥箱鎖鑰在每日散值前應逐一檢點是否封鎖完密
- 十二、圖檔室除保管人員外非經主管長官核准不得入內
- 十三、查閱人員調閱之圖件查閱畢後應即交保管人員歸檔不得攜出
- 十四、如非辦公時間圖籍室各窗均應關閉並將室門加鎖



## 七 土地使用

本市土地，以戰前環境特殊，管制未臻統一，前土地局雖曾制定土地使用區域，舉辦土地重劃，惜以抗戰軍興，未克完成。勝利以後，租界收回，主權完整，過去一切規劃，勢必全部更張，以作通盤設計，俾與世界都市建設相配合。惟以滬市曾遭敵偽盤踞多年，或經非法使用，或受重大破壞，致整個市區，使用凌亂，滿目瘡痍。本局三十五年度工作計劃，對於土地使用之規定，曾經列有項目，制定實施方案，嗣以本市都市計劃委員會組織成立，本局為避免工作重複，節省經費起見，除積極參與該會，從事土地使用之規劃外，復配合土地使用計劃，推動各項工作，茲分述如下：

(一) 營造地盤圖之審查 營造地盤圖之審查，關係土地使用之限制至鉅，本市因戰時被燬房屋過多，勝利後本市人口驟增，以致形成嚴重之房荒，是以獎勵建築，解救房荒，對於地盤圖之審查，除產權審核，稍為嚴格外，其土地使用之限制，不得不從寬處理。茲將審查手續及要點列后：

1. 營造地盤圖經工務局就有關職掌部份審查通過後，於每週星期二送由本局，就使用限制及地權方面加以審查，並於同週之星期六前審畢，加註意見，仍還工務局，據以發給營造執照。

2. 審查營造工程種類與使用限制區域有無抵觸。

3. 審查營造地盤圖樣應附產權憑證（照片），並以繳驗土地所有權狀為原則，其尚未領得權狀者，准予呈繳其他產證（

如土地執業證契或業已辦理土地登記之繳件收據等），以憑審核。

4. 凡在已經開辦土地總登記各區之土地，必須辦理所有權登記後，始得營造房屋。

5. 產權過戶是否辦理移轉登記，其已移轉者，並應注意劃分併坵請文等事項。

6. 關於租地營造者，應附已辦理他項權利登記之證件。

7. 審核營造地盤圖所載區區圖牙號坵，是否與存局原圖相符，如有變更號坵者，並應隨時更正之。

8. 所繳驗之產證與地盤圖上戶名是否相符，地主並應加蓋私章。

9. 地盤圖上之經界，是否與原圖或簽認圖稿符合。

此項營造地盤圖之審查，自三十四年十月份起，至三十六年三月份止，共計九五六件，經審查合格即予批准者一九七件，補正手續後批准者四六三件，批駁不准者二九八件。惟三十五年十月以後，工務局對於營造地盤圖，曾經一度停送審查，即行逕予發照，本局為杜絕產權糾紛起見，經一再商洽，乃於本年一月間，照舊例審查。

(二) 土地重劃之研議 戰前土地局曾就南市東門路一帶舉辦土地重劃，收效至宏。本局三十五年度曾計劃就南市閘北受戰禍較深地區，實施重劃，旋奉地政署令飭緩辦，以致工作暫告停頓。惟土地重劃，旨在提高土地之使用價值，其辦理程

序，亦極繁複。本市市區廣袤，如同時舉辦，所費不貲，事實上亦無此必要，故需參酌實情，分別輕重，擇要舉辦，爰定滬南，開北兩區，為重劃範圍。因該兩區於戰時受災特重，原有建築，遭燬損者達十分之六，而該區業主急於復興建設，紛紛請立界。本局為求土地合理使用，確定土地界址起見，故先行擬具「滬南開北兩區土地重劃大綱草案」（第二九號）正付研議中，一俟重劃地區確定，即遵照院頒土地重劃辦法之規定，擬具土地重劃計劃書，暨重劃地圖，再行呈請核定辦理。

## 第二九號 上海市滬南開北兩區施行土地重劃計

### 劃大綱草案

查本市滬南開北兩區之土地使用，以往因乏管制，面積分割奇零不合建築使用者，不在少數，兼以原有建築物被燬於日寇炮火後，經界頗多破壞難辨，易啓糾紛，為求土地合理使用，確定土地界址起見，實有施行土地重劃之必要，經初步查勘之結果，滬南區六圖寒字圩暑字圩秋字圩收字圩冬字圩等處，其中製造局魯班路打浦路等原有路基甚為完好且可與舊租界設法構通，頗有發展之前途，倘能就此範圍劃定重劃地區，最為適當，該區之東區建築密集，破壞較少，西區以農地為主，施行土地重劃，均非急要。至開北區鐵路以東及其以西地區，建築頗多完整，毀壞甚少，鐵路以北地區基地太壞，且受鐵路線之阻隔，前途頗難發展。如有重新立界之必要而欲辦理重劃時，似可另訂辦法，分段進行。茲將實施原則實施辦法及實施步驟分別規劃於后。

### 甲、實施原則

1, 法令根據 依照土地法第三編第六章辦理  
2, 實施目的 具備施行土地重劃各項基礎者，應以重劃後提高其使用價值為目的，僅為解決目前經界問題而欲施行土地重劃者，應以重劃後消彌其經界糾紛為目的。

3, 實施範圍 按照實施目的，根據實施情形，而選定施行土地重劃地區之範圍。

4, 實施種類 因實施目的與實施範圍之需要，施行土地重劃時應分為兩種程序辦理，根據土地法第一二五條第二款辦理者為甲種，根據同法第一四一條辦理者為乙種

5, 工作方法 施行土地重劃為求貫徹合理使用之目的計所有工作應與有關部門切取連繫，并力求配合。土地重劃之前後，應將各種公共使用地預為劃定，并即時建設，一經重劃整理後即劃定為限制使用區。

### 乙、實施辦法

1, 選擇地區 根據實施原則，選擇適當地區，以便劃定為重劃地區。

2, 施行重劃 先行規定最小面積單位，并確定公共使用地之面積及其地位後，以盡量保持各宗土地之原有面積與地位為原則將重劃地區各宗土地，重新規定其地界

3, 實行分配 施行重劃後以各業土地原有之面積與地位或其地價仍行分配於原所有權人為原則，但因限於實際情形不能依原來之面積與地位或地價妥為分配者，得依法變通分配，另定補償辦法救濟之

4, 限制使用 凡經施行土地重劃之地區，應即規定為限制使用區，對於建築高度形式材料工程及其價值，以及建築面積與綠地面積之比率，暨使用地之種類等項，規定其標準，依法實行限制使用。

### 丙、實施步驟

#### 子、甲種程序

1, 擬訂計劃 派員前往選定重劃地區，調查區內地權分配建築物價值，公共使用地類等項實際情況，并勘測區內原有地形地段分割公共使用地面積等項情形，以便擬具施行土地重劃計劃書及施行土地重劃經費預算，并繪具土地重劃地區圖呈請市政府轉咨地政署核定。

2, 規定地價 對於重劃地區內土地及其建築改良物之價值先行依法規定，以利重劃後辦理損益補償之手續。

3, 辦理公告 呈奉地政署核定施行土地重劃後，應即在重劃地區內辦理公告三十日在公告期內有關於土地所有權人，除公有土地外如有半數以上而其所所有土地面積亦在私有土地總面積半數以上者表示反對時即行呈報市政府重新核定

4, 施行重劃 先將計劃規定之各種公共使用地劃定再就原有各宗土地如在規定最小面積單位以下者設法在鄰近較大面積之宗地中分割一部份使其擴大為最小面積單位或與鄰近較小面積予以合併而成一獨立單位形狀不整者設法使其完整各宗土地面積單位及其形狀調整後盡量根據原有地位按照規定計劃重行配排并劃定其地界

5, 補償損益 因重劃後原有面積或其地位不符而有損失或

受益之情事者按照各宗土地在重劃前後所有地價差別之類額計算其損益相互補償其因供道路或其他公共使用地而增加部份之土地面積亦以地價為計算標準由地政局預請專款同時補償之

#### 丑、乙種程序

1, 審核請求 土地所有權人因土地原有經界不明而須施行土地重劃者得由區內土地所有權人過半數而其所所有土地面積除公有土地外在私有土地總面積半數以上之共同請求經地政局審核證明無訛後即應核准施行

2, 規定重劃 因重劃地區內土地所有權人之依法共同請求經核准施行土地重劃後應即規定計劃編造預算并附繪重劃地區圖

3, 規定地價 為準備在重劃後使於辦理損益補償之手續起見對於重劃地區內土地及其建築改良物之價值應先依法規定

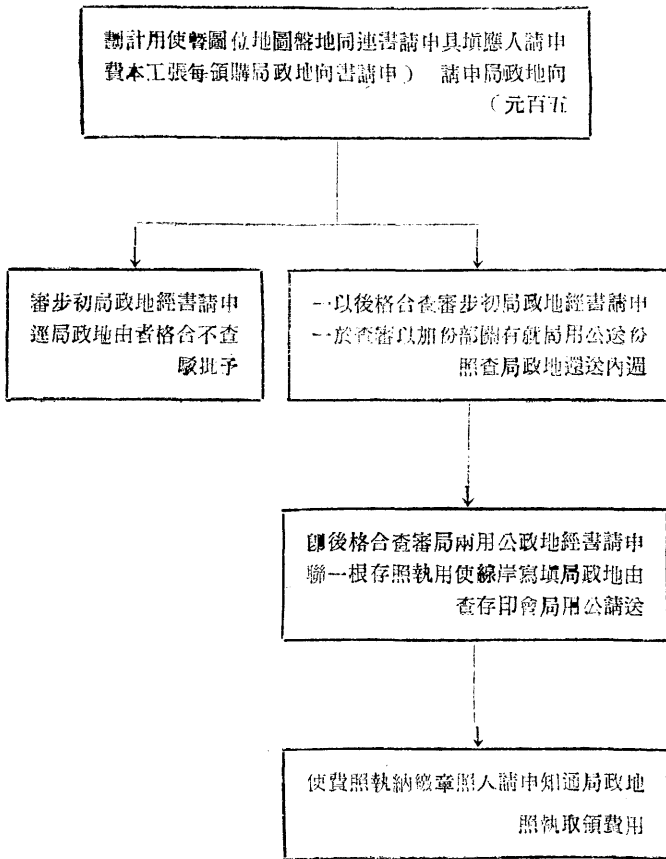
4, 施行重劃 在規定地價後按照重劃計劃書之規定在盡量維持原有土地經界原則之下將區內各宗土地重新規定其地界

5, 補償損益 所有補償損益之辦法同甲種程序

(三) 岸線使用之規制管理 本市市民使用岸線之管理，戰前原由土地局主管，即依修正土地法之規定，亦屬本局職掌，惟本市淪陷時，曾由偽市府移由偽公用局接管，嗣復移歸偽建設局管理。抗戰勝利後，所有戰前岸線，使用檔案，乃由市公用局接收，迭經商討乃於本市三月間全部移還本局掌管，並規定市民向本局申請使用岸線，經審查後移請公用局就有關職掌部份，加註意見，再行會同發照。

表四三第

表序程照執用使線岸請申民市市海上



查本市管有岸線全長一一五、六公里，計黃浦江之自吳淞口至張定塘止七十七公里，吳淞江之自黃浦江至北新涇三十四公里，蘊藻浜之自黃浦江至黃泥塘七、八公里，日暉港之自黃浦江至肇嘉路三、八公里。此項岸線自以黃浦區至滬南區之沿黃浦江兩岸一段，最為重要，次為吳淞江，其餘蘊藻浜，日暉

港，僅能作為淺水碼頭岸線，使用價值較低。至戰前原有市民使用岸線規則，以時勢變遷，其不適用之處，業經第六十四次市政會議修正。茲將修正規則（第三十號），執照（第六八式），申請書（第六九式）以及申請程序表（第三四表）分附於后：

### 第二十號 修正上海市市民使用岸線規則

(民國三十六年一月第六十四次市政會議決議原則民國三十六年二月第六十七次市政會議決議修正通過)

- (1) 凡本市區內各江河沿岸停船船隻之水線均稱岸線
- (2) 凡在本市區內沿黃浦江吳淞江日暉港蘊藻濱兩岸建築碼頭使用岸線不論該處陸地或灘地爲國有或市有私有或租用均應向地政局請求使用權核給使用岸線執照執照式樣另訂之
- (3) 凡請領使用岸線執照者除限於本身使用外不得有其他利用營業行爲違者吊銷執照並沒收其已繳岸線使用費
- (4) 凡市民使用岸線應開具該段岸線之坐落起迄長度使用計劃使用年限及地盤圖地位圖各二份備文向地政局申請地政局接受前項申請後除進行審查外並將副本一份移送公用局就有關部份加以審核並將審核意見通知地政局以備會發執照
- (5) 凡申請使用岸線經核定後應按下列規定繳納執照費及使用費
  - 甲、執照費每張五萬元
  - 乙、使用費 每半年繳納一次(不滿半年者以半年計) 由地政局參照原有分段岸線使用費表估定之
- (6) 使用岸線者應年納使用費自領取使用岸線執照之日起算每年分兩次由使用者預向地政局繳納倘有欠繳情事即制止其使用
- (7) 凡市民未經地政局核准擅自使用岸線者一經查出即按照應繳費用費自使用之日起加倍征收
- (8) 本規則如有未盡事宜得隨時修正之
- (9) 本規則自市政府公佈之日施行

# 上海市岸線使用執照

茲據

申請在

處使用岸線業經查勘合格准發執照除照章繳納使用費及執照費外茲將該岸

線起迄地點納費數目暨使用年限等分款開列如后合行會發執照

計開

執照費	使用費	使用期限	用途	長度	地點及起迄

右給

收執

地政局局長

公用局局長

中華民國 年 月 日

字 第

號

上海市岸線使用執照存根

計開

領照人 住址

字第

號

地點及起迄	長度	用途	使用期限	使用費	執照費

公用局	局長	副局長	處長	科長

中華民國

年

月

日

字：第

號

上海市岸線使用執照存根

計開

領照人 住址

字第

號

地點及起迄	長度	用途	使用期限	使用費	執照費

地政局	局長	副局長	處長	科長

中華民國

年

月

日

第六九式 上海市地政局岸線使用申請書

黃吳 蘊日 字第

號

號 第 字 號 循 環 總 收

申請人		地址	
商號		申請岸線使用所屬江河名稱	
使用坐落		岸地產權	
岸線起訖		岸線長度	
如何使用		使用年限	
戰前會否領有岸線使用執照		附件	(一) 使用計劃二份 (二) 地盤圖二份 (三) 地盤圖二份 (四) 其他
謹呈 上海市地政局 中華民國			
年 月 日			
申請人 商號 簽名 蓋章 戳記			
審查意見			
備註	(一) 申請書應填一式三份 (二) 每項附件應備二份 (三) 隨同申請書併呈		



## 八 土地徵收

復員以來，關於土地徵收工作，除清理過去未結之積案，及敵偽非法徵用之土地外，並先後辦理新案十九件，依照土地法規定程序及核准機關命令，予以公告。公告期滿，由原所有

人繳銷產權憑證後，發給補償各費。自民國三十四年十月至三十六年二月止，本局辦理徵收土地新案中，除立信會計學校呈請徵收民地一案未核准外，其餘各案概況，見第三五表。

### 上海市地政局新辦征用案件概況表

(民國三十四年十月至三十六年二月止)

第三五表

征收原因	摘 要	面積 及 辦 理 情 形
交通事業	拓寬天目路案	征收面積 11,320 市畝前准工務局函，以尙未動工緩辦，現奉市府訓令，方續辦中。
交通事業	拓寬新民路案	征收面積約計 24,000 市畝，正在拍圖查軋進行辦理中。
交通事業	拓寬南京西路案	征收面積 4,969 市畝，補呈行政院核准中。
交通事業	拓寬華山路案	征收面積 7,000 市畝，業經本局填就征用分戶明細表，函送工務局核算工程受益費等，呈請市府核轉政院。
交通事業	關築鎮寧路案	征收面積 20,459 市畝填造分戶明細表，進行辦理中。
交通事業	開闢葉家宅路案	前請工務局立界，業經立委，正由本局丈量戶地核算面積，查軋地藉中。
交通事業	補辦龍華虹橋飛機場征用手續	經呈請市府函轉空軍供應司令部，請速呈請行政院核定並提撥測量費用以便進行測丈因迄未見撥延未進行龍華面積約三六七〇市畝虹橋面積約二五〇〇市畝。

國防設備	補辦江灣飛機場征用手續	征收面積約一二六九八市畝，經呈請市府核轉空軍司令部，應依照土地法規定呈請行政院核准辦理。
國防設備	補辦大場飛機場征用手續	征收面積約六四四〇市畝，以該地管轄權而未厘清征購手續前由寶山縣府辦理等情經呈奉市府指令既寶山縣府辦理本局不必再辦
交通事業	交通部播建吳淞碼頭案	呈復市府請轉咨交通部依照土地法規定辦理。
交通事業	交通部征購法國郵船公司地	呈復市府請轉咨交通部依照土地法規定辦理
國營事業	資源委員會中央造船廠征收吳淞炮台灣民地案	業主投局繳銷產證書者計五十戶，計地一三〇、九六六市畝，經本局查核相符，已給地價三七、六〇〇、〇〇〇元，現在繼續收銷，發放地價中。
國營事業	經濟部紡織事業管理委員會征收陳錫南土地案	征收面積二分三厘二毫，由該會逕向業主洽購。
國營事業	京滬鐵路管理局征收閘北麥根站附近民地案	業由本局按段測量拍圖查軋該地之面積及地藉，在繼續辦理中。
國營事業	上海製藥廠征收民地案	經本局測量完竣查估地價中
國營事業	農林部上海實驗農場加工場征收江灣區內民地案	本案業經本局先行丈量查軋面積地籍尙待呈奉行政院核准
公用事業	公用局管理吳淞煤氣廠廠基內民地案	待呈請核定正文量核算中。
公用事業	工務局籌建平民村案	徐家匯等五處正在測量拍圖中。
公共利益爲目的事業	天原電化工廠征收蒲淞區三圖洪圩一號二十六坵三坵土地案	行政院已核准，經本局復文查軋用地二四、四七五市畝

## 九 公地清理

### (一) 公地清查

本市公地，為數頗多，祇因戰亂影響，原有地形地籍，殊多變易，而淪陷期間，敵偽非法盜賣，恣意分割，維琪政府時期法公董局及駐滬法總領事署，擅自出售、隱匿、保留、為數亦不鮮，光復後重要擋卷及帳冊，均未據實移交，偽地政局既乏管理，又未加以整頓，三十四年十一月本局為確保公產起見特設公地清查隊從事清理，經年餘之努力，已略具端倪茲將經過情形，分述如次：

(1) 清查市有公地如欲明瞭全市公地數量，歷年變動情形，及目前狀況起見，搜集資料與實地調查，同時並進。關於搜集資料方面除由本局接收偽上海特別市地政局所有文卷圖冊，及偽八區公署公產契證四二封外，並向上海市財政局洽移前公共租界有關公地契證四七五件，及契證冊三六本。又於卅五年十一月七日向市府會計處洽移前工部局契證封套五二五九件，公共租界路地擴展圖四六卷地契存卷冊三本，前後兩次所接收之契證，計為五七三四件。惟其中多數為前公共租界築路契證，即前公共租界因關築馬路，及其他擴展已成路線而征購之契據估四七二九、五件，其次為已註銷契證，即前公共租界當局已將兩地合併為一坵，或路旁餘地已出售後註銷之契據估五四五件，再次為公產契證，即前公共租界所征

購或築路餘地等契據估三七〇、五號，尚有少數缺少之契證，被前公共租界當局遺失或不知下落之契據封套八九號。本局為慎重起見均經一一加以審核，尤其對已註銷及缺少之契證特別追完根源。關於實地調查方面經派員分赴各區調查結果，共查得九六四坵，全面積五、五四四、〇三三畝，較偽地政局移交冊列增加三倍有奇，除繼續清查外，並擬獎勵舉發隱匿公地辦法，期對全市公地，得以澈底清查。茲將接收契證及調查公地數字，分別列表於后見第三六表及第三七表。

### 第三六表

#### 上海市接收前兩租界契證統計表

移交機關	區別	移交數量	實際接收數	備致
偽八區公署	舊法租界	五二	四二	
偽市政府	舊公共租界	五七三四	五一〇〇	

### 第三七表

#### 上海市公地統計表

區別	數量(坵)	面積(市畝)	備註
市外	三	二二〇、六〇五	備註 即武康縣莫干山療養院、杭縣平橋石礪租用地及海鹽舟里山石礪
黃浦	三〇三	一、六五三、七六一	
滬南	一〇三	三七一、一一〇	
關北	四八	五九三、一二四	
蒲淞	六五	五七七、三八四	
洋涇	三二	九〇、二七六	
法華	四三	七二三、九二七	
引翔	三五	一五三、九九一	
漕涇	二五	六一、二六八	
楊思	三	六、五四二	
塘橋	一一	二七、四一八	
陸行	四九	一九六、六四六	
高行	五五	三一八、七〇二	
吳淞	二五	七一、七六一	
殷行	四五	九九、七二一	
江灣	五〇	二八六、七三四	
彭浦	八	七、九三六	
眞如	四〇	三二、六九一	
高橋	二一	六八、四三五	
總計	九六四	五、五四四、〇三三	法公董局未移交公地維希政 府及敵佔工部局盜賣公地共 一七一坵合五四五、八六六 市畝正在交涉收回中概未列 入本表

上海市地政

(2) 清查敵佔工部局出售公地：本局調查開始，即發現公產已有由敵佔工部局非法出售者，經於六月間將財政局移來前公共租界契證，逐一核對，甚感無從下手，乃於八月中旬數度與市政府秘書處接洽，將前工部局卷接管，共計第一三一四號卷二本，第一至一一八號卷共二五五本，而其中五九號三本，六六號二本，一二四號五本，第八八號及一二八號均缺，本局根據是項文卷，逐一整理，除八八號及一二號卷外，均經一一調查屬實。惟敵人於卅年十二月八日侵據本市前公共租界起，至卅二年七月卅一日租界移交偽組織止，共出售公地九七坵，合計面積一五八、八七〇畝。經層奉行政院指示辦理。茲將調查數量，載第三八表。

第三八表

上海市敵佔工部局出售前公共租界公地統計表(卅年十二月八日至卅二年七月卅一日止)

區別	數量(坵)	面積(畝)	備註
區別	七九	二二二、二六八	
黃浦	五	二七、二四二	
蒲淞	一	〇、三三四	
關北	一一	八、〇二六	
法華	二二	一五八、八七〇	
總計	九七		

上海市偽市府非法盜賣公地統計表

盜賣機關	盜賣坵數	盜賣面積	舊屬地區	備致
偽一區公署	六	八六、二四〇畝	舊公共租界	均屬黃浦區
偽八區公署	一七	五一、七〇四畝	舊法租界	均屬黃浦區
總計	二三	一三七、九四四畝		

(3) 清查維琪政府時期法公董局出售公地：查維琪政府時期法公董局擅自出售前法租界公地，經於卅五年七月開始清查，至年底止，計查明黃浦區二七坵，面積五六、三三九畝。上項公產出售日期，因法公董局重要檔卷帳冊及有關文件，均未移交，故清查較為困難。本局僅根據法公董一九四一年地籍冊記載，分別派員實地調查，始知多數公地，於一九四三年六月間，甚至在租界移交以後，根據維琪政府於一九四三（民卅二年）年二月廿三日宣佈放棄在華權益，及同年五月十九日國民政府取消法國在華特權之聲明後，至同年八月一日本市租界移交偽組織前，在此階段中，維琪政府既已聲明放棄在華特權，自不能擅自出售租界公產，本局為慎重起見，經呈轉請示，尙未奉復。

(4) 清查偽組織出售公地：查偽上海特別市政府盜賣本市公產，經查明者，計偽上海特別市第一區公署非法出售前公共租界工部局公地，暨偽上海特別市第八區公署出售前法租界公董局公地，上項非法處分，本局根據偽上海市政局移交清冊，逐一整理，並派員實地調查，傳訊確實，依照行政院頒布收復區土地權利清理辦法第三四條之規定，及行政院指令凡屬民國卅二年八月一日以後由偽組織所處分之公產，一律無效，業經市政府核准，公告收回。茲將偽府出售公地統計數字列第三九表。

第三九表

(5) 清查法公董局未移交公地：在清查公地過程中，發現前法租界公地，尙有未經移交者，乃九月間開始根據法公董局一九四一年地籍冊逐一檢查，並派員實地調查各該公地移轉情形，經過二個月時間，全部清查完竣。查明本市前法租界於一九四三年八月一日移交偽上海特別市政府時，法公董局將移交之公地，擅自移轉駐滬總領事署戶名，已達四四坵，計面積三二三、五五四畝。其中屬法駐滬總領事署與法公董局合辦之公益慈善會者，計九坵，共面積九六、三四一畝。是項公產原屬法公董局，移交後列為市公產，但駐滬法總領事署代法公董局擅自保留，非法分割，嗣因涉及外交問題，已呈請市政府轉咨外交部交涉收回，並函上海市前兩租界官有資產義務債務清理委員會清理。

(6) 清查市民佔用公地：本市公地為人民佔用者，以黃浦區較少，郊區較多。數月以來，蘇北難民日增，有地必佔，茅棚竹屋，到處皆是，既碍市容，又易發生火警，自應加以取締。現經查明被佔用公地約計一三四坵，面積

達二六九、八六六畝。並有戰前出租而未經辦租賃手續擅自使用者，亦達七六、一五八畝。本局對於人民佔用公地視實際情形，會同市工務局及警察局分區分期加以取締，對於擅自續用未辦租賃手續者，俟公地管理辦法公佈後，即着手放租手續。茲將市民佔用公地統計數字列第四十表。

第四〇表

上海市市民佔用公地統計表

佔用性質	坵數	面積(畝)	備註
擅自佔用部份	一三四	二六九、八六六	
未辦續租手續部份	六七	七六、一五八	
總計	二〇一	三四六、〇二四	

(7) 清查本市德產：本市德產之調查，全憑德冊道契，清光緒年間德冊道契悉為德僑產業，現因年代久遠，轉帳買賣，大部份已為國人所有或其他外人所有，茲將業經查竣之德僑產業，列如第四一表。

第四一表

上海市德僑產業調查統計表

區別	坵數	畝分	備註
黃浦區	一七	七三、五三二	
閘北區	三	二、六三二	
高行區	五	二八七、九〇四	
江灣區	一	五、九五八	
引翔區	五	二四、六〇三	
法華區	四	七、六二七	
蒲淞區	三	四、二二八	
殷行區	一	四、一六〇	
總計	三九	四一〇、五四四	

(8) 清查本市營地 本市營地，因受戰亂影響，敵偽時間，強將民地，圈為營地者，為數亦不在少，故調查清理，甚感困難，經三個月之時間查竣。茲將調查結果，列如第四二表。

第四二表

上海市營地調查統計表

區別	面積	備註
吳淞	三四九、二二八	虹橋飛機場戰前為一千一百五十七畝在敵為時期擴佔民地至二千五百十三畝
蒲淞	二、五一三、〇〇〇	龍華飛機場原為陸軍操場面積共有七百〇八畝在敵偽時期擴佔民地至三千六百七十
漕涇	三、六七〇、〇〇〇	
滬南	六四、四三八	
總計	六、五九六、六五六	

總之，本市公地經已查明者，計九六四坵，共面積五、五四四、〇三三畝。卅五年十月份起，自黃浦區開始將有關契證坵圖，逐一詳加整理，舉辦公地登記。至同年十二月底，除敵偽出售及公董局未移交者外，已將土地登記區域所有市公地，全部整理完竣，計送登記者五五七坵，總共面積三、五五七、一八一畝，茲將已登記公地分區統計數字列第四三表。

第四三表

### 上海市黃浦等六區已辦登記公地統計表

區別	坵數	面積 (市畝)	備 註
黃浦	三〇三	一、六五三、七六一	內大部份為兩租界移交產業及公告收回市府出售產業
滬南	一〇三	三七一、一一〇	內有工部局公董局移交產業各乙坵
法華	四三	七二三、九二七	內有工部局移交產業十八坵
閘北	四八	五九三、一二四	內有工部局移交產業十四坵
引灘	三五	一五三、九九一	內有工部局移交產業十三坵
漕涇	二五	六一、二六八	
總計	五五七	三、五五七、一八一	本表各坵業已重編號坵並將沿用畝一律分坵換算市畝

#### (二) 公地管理

(1) 公地處理及放租情形 公產管理一義包括公地與公有定着物之管理二項。過去各省市財政地政二機關，每以所引中央與地方法規互異，職權隸屬，混淆難定。本市之公產管理，經本局與財政局會商，市政會議決定辦理原規，規定公地由本局管理，公有定着物劃歸財政局職掌。所有戰前移交財政局

保管有關公地租賃卷宗，於三十六年三月十五日交還本局管理，以一事權，而免紛歧。

本市公地經清理後，原定自三十五年七月起，就清理結果開始管理，惟以本市為全國經濟中心，市政極為重要，公地放租，關係整個市政建設，必須慎重研討，予以適當利用，以符都市計劃之原則。經會同財政、公用、工務等局，擬訂「本市有不動產管理辦法」及「本市獎勵舉發隱匿公地辦法」兩草案送請市參議會法規、地政兩委員會修正通過後，呈請市府核示，已於卅六年一月十七日經第六十二次市政會議核准公布。在上項管理辦法未核定前所有請租各案，除呈奉市府核准放租及經審核使用計劃不合，予以批駁者外，現皆分別依照上項辦法，積極清理。復員以來請租案件共收到三百另三件，內呈准放租者九件，不合使用計劃批駁者一百六十五件，正在辦理者一百二十九件。

(2) 公地利用及房荒解救 市府為救濟貧民，整飭市容起見，曾於民國廿四年籌劃建造平民模範村六處，計浦東一處，滬東一處，閘北二處，滬西一處，滬南一處，每村六百家，均在市區棚戶集中及鄰近工廠之地段內。惟自二十六年日寇侵滬，閘北南市一帶民房大部損燬，前建之平房住所亦悉付焚如，市內人口激增，致房屋問題，日增嚴重，於是房主及轉租人之勒索頂費小費，以及其他糾紛，層出不窮，對於人民生活，社會治安，均有重大影響，本市乃有籌劃復興平民住所之議，先由市興業信託社興建南市大木橋路市民新村一百五十四幢，並擬定分幢出售辦法，每戶以一幢為限，每幢產價分期付款，

計法幣三百二十萬元，如一次付清，得減為三百萬元，而新村基地仍屬市有公產，由本局估定時值地價，按照估價年納百分之八之地租，並規定租期二十年，期滿後地上建築物由市府無償收歸市有，承賣人若有意延展期限時，得另訂新約，展長租期，又承賣人住屋如欲轉讓，徵得本局與市興業信託社之同意後，得於契約內批明之。

邇來市民侵佔公地，私搭棚戶案件，不斷發生，有礙市容，易遭火警，其影響治安，自不待言，為整飭市容謹慎消防，並解救房荒計，現正積極籌組本市民新村建設委員會以籌建市民新村。俾人民有所歸宿，本局業已派員參加該會切取聯繫，俾得展開此迫切之工作，茲將「市有不動產管理辦法」（第三一號）「獎勵舉發隱匿公地辦法」（第三二號）「辦理公地租賃程序」（第三三號）及「公地租賃審查辦法」（第三四號）暨各種應用表式，（第七十式至第七四式）分別附后，以供參攷。

### 第三二號 上海市市有不動產管理辦法

第一條 本市市有不動產之保管處理除法令別有規定外均依本辦法管理之

第二條 本辦法所稱市有不動產指市區範圍以內市有之土地及其定着物

第三條 市政府對於轄區內市有不動產有依法使用收益及處分之權

第四條 市有不動產應由其現在使用或管理機關於該項市有不動產所在地區舉辦土地總登記時檢同產權憑證向

### 地政局辦理登記

無主土地應由地政局查明事實予以登記

第五條 市有不動產之產權憑證由財政局保管

第六條 市有公地之保管包括（一）使用（二）撥用（三）放租（四）設定負擔或放領等事項由地政局主管

對於以上各項之處置須簽具意見會同財政局提經市政會議通過

第七條 市有地上定着物之管理包括（一）使用（二）撥用（三）出租（四）設定負擔或出售等事項由財政局

主管惟對於以上各項之處置須簽具意見會同地政局提經市政會議通過並送地政局辦理登記

凡請租市有土地或定着物者應填具申請書並附使用計劃送主管局審核

第九條 市有不動產之價額或租金額由地政局財政局依法會同規定之

第十條 市有不動產承租人於定約時繳納相等於兩個月租金額之損害保證金

第十一條 前項保證金應於解約時發還

第十二條 租賃期內租賃物之價格如有重大變更時地政局得自行或依租之申請按重估價值增減其租額及保證金

第十三條 地租按年計算每年分一月及七月兩期向市金庫繳付

第十四條 市有不動產租期屆滿承租人如需續租得於期滿前六個月內向主管局申請續租



第十五條 市有不動產契約之終止條件依民法及土地法之規定

外並得依左列之規定辦理

(1) 市政設施需用時

(2) 承租人不遵從主管之監督指導時

第十六條

租約終止時承租人應交還原產繳納租約租賃物如有

變更並應回復原狀如承租人有建築而不於租賃期內

回復原狀者主管局得酌予給價收用或代為拆除所支

拆除費用由拆除材料內變價償還如有不足仍由承租

第十七條

人補繳

第十八條

在本辦法施行前市有不動產已由各級政府機構使用

者應於本法施行後一個月內向主管局補辦撥用手續

人民(包括私法人)估用市有不動產者應于本辦法

公佈後二個月內向主管局申報聽候核辦逾期不申報

第十九條

者一經查出除勒令遷讓追繳租金並處以自估用日起

第二十條

應繳租金十倍之罰鍰外其情節重大者並以侵佔公產

第二十一條

論處

第二十二號

敵偽組織所定有關市有不動產之契約一律無効並準

第三十一條

前條規定辦法處理之

第二條

為人民隱匿估用不論何人得向地政局舉發

舉發人得以書面繕具舉發書其外封正面左上角標明

密字舉發書不拘公文程式惟應記載左列各事項

(1) 公地之坐落四至圖稿

(2) 公地之來歷及現在使用狀況

(3) 有侵佔人者侵佔人之姓名住址

(4) 舉發人之真實姓名及詳細住址

(5) 舉發人簽名或蓋章

(6) 舉發之年月日

第三條

舉發人不能書寫者得向地政局之主管人員口頭報告

第四條

製成舉發筆錄由舉發人加蓋印章或指模

第五條

地政局對於舉發之姓名住址絕對保守秘密但舉發人

第六條

不得為虛偽之舉發

第七條

凡舉發隱匿之公地經地政局調查屬實收歸市有者除

第八條

隱匿人依照上海市公有不動產管理辦法第十八條處

第九條

罰外對舉發人按該地估價百分之二十之標準由地政

第十條

局呈准 市政府撥給獎金

第十一條

凡同一宗之公地經二人以上之舉發者以舉發在先之

第十二條

人得獎不能證明舉發之先後者就前條應給獎金平均

第十三條

分配之

第十四條

舉發人領取獎金應具收據上之簽名蓋章或指模須與

第十五條

存案者相同

第十六條

舉發人不願領受獎金者應在舉發書尾或在口頭報告

第十七條

時申明之

### 上海市地政局獎勵舉發隱匿公地辦法

第一條 凡市內公有土地(包括定着物以下同)或無主土地

第八條 本辦法自公佈之日施行

### 第三二號 上海市地政局辦理公地租賃程序

甲、聲請

一、凡人民或法人團體申請租賃本市公地應先填具公地租賃申請書及保證書呈由本局核辦（書式另附）其僅具呈文申請者應飭補具申請書及保證書

乙、審核

二、本局收到申請書後即由負責審查人員依據公地租賃審查辦法（另訂）詳加審核並填具公地租賃審查表簽呈局長核定後再依公有不動產管理辦法第七條規定會同財政局提經市政會議通過

丙、立約

三、聲請公地租賃案件經市政會議通過由第一處晒製公地圖後即通知承租人於五日內邀同原保證人到局簽訂公地租賃契約（契約預印空白存處）前項契約簽訂時應依公式計算保證金及租金數額並隨發公地繳租憑執一份由承租人按期逕向市公庫繳納

（一）租金計算公式： $\text{租金} = \text{租地面積} \times \text{年租率} 8\%$

（二）保證金總額

（二）保證金計算公式： $\text{每月租金} \times 2 = \text{保證金總額}$

四、前項租契計一式兩份除一份存卷外其餘一份應於承租人遵照繳費呈驗收據後發交收執

丁、登記

上海市地政

五、凡業經准租之各公地案件應將其辦理經過及成果依式計入公地租賃登記簿並送第一處填註有關公地圖表後返還以備稽攷

稽攷

戊、呈報

六、凡經市政會議通過核准放租之公地其訂約手續完成後於每月月終彙報 市政府備案

### 第三四號 上海市地政局公地租賃審查辦法

第一條 本局為合理使用公地慎重出租手續起見特訂定本辦法

第二條 凡本市管轄區域內之公有公地出租時除法令別有規定外悉依本辦法審查之

第三條 審查步驟由審查人員慎具公地租賃審查表層請 局長核定

第四條 如遇二人以上申請承租一地時其用於建築自住房屋者有優先租用權倘請租用用途相同者得由審查人員視承租人需用情形及其使用能力分別簽具意見一併層請 局長核定

第五條 收到承租人申請書後即由審查人員依左列各款逐一

審查申請書格式另訂之

一、請租地之坐落是否屬於本市管轄

二、聲請書及保證書內載各情是否屬實

三、承租期限是否符合法令

四、租賃用途是否與都市計劃原則相符

五、保證人是否合格

六、租地面積是否與使用計劃之需要相合

七、租賃農地是否係自任耕作

八、有無其他糾葛

上列(一)(四)(五)(七)(八)各項之一經

審查不合者應駁回其聲請其(二)(三)等項可即

時補正者得准予補正

第六條

農、林、漁、牧、鹽礦、狩獵、水源等地及要塞軍備區域不得租賃於外國人

第七條

本辦法呈奉 局長核定後施行

# 上海市地政局公地繳租憑執

中華民國

年 月 日

承租人

租 地 畝 分 釐 毫

租 金 每 年 元

租 期 年 自 民國 年 月 起 月 止

繳租方式 每 年 一次 (如於二月份或八月份起租者仍應照數結算) 至六月底或十二月底為第一期以後類推

## 繳納租金須知

1. 繳款人先向本局公地主管部份領得六聯式通知繳款單再向駐局市金庫收款處繳納
2. 繳款人持憑市庫收據並隨帶繳租憑執向本局公地部份呈驗
3. 本局公地主管部份驗明市庫收據後於租金繳付紀錄簿及繳租憑執上加蓋(繳訖)戳記隨將繳租憑執發還繳款人收存
4. 本租執於雙方簽訂租約後隨發一份

第 一 期	第 二 期	第 三 期	第 四 期	第 五 期	第 六 期	第 七 期	第 八 期	第 九 期	第 十 期	第 十 一 期	第 十 二 期	第 十 三 期	第 十 四 期	第 十 五 期	第 十 六 期	
日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年	日 月 年

第七一式

租賃公地保證書

核 示	查 保 要	保 證 事 項	保 證 人 與 被 證 人 之 關 係	被 保 證 人	保 證 人	標 的	保 證	地籍	區	圖	圩	號	坵	面 積	畝	分	釐	毫
								坐落										
		中華民國 年 月 日 上海市地政局 自願拋棄先訴抗辯權謹呈 鈞局租賃公地確能遵守規定履行契約如有違反情事損毀租賃物時保證人願負擔完全賠償責任並 茲保證 向 保證人 簽章																
	章蓋人保查																	
	章覆人證保																	

第七二式

上海市公地租賃契約

字第 號

立租賃契約人

(以下簡稱乙方)茲向

上海市地政局(以下簡稱甲方)租賃市有公地自願遵守後開條款切實履行

(一) 乙方租賃坐落 區 圖 圩 號 坵(即 路)公

地一方計面積 畝 分 釐 毫專供 之用(附

四至地形圖)

(二) 乙方租賃前項租賃物應向市公庫繳納損害保證金

俟租期屆滿時如數無息發還

(三) 租賃期限訂定 年自中華民國 年 月 日起至 年

月 日止乙方如需繼續租賃應於期滿前三個月內向甲方申請

俟核准後換立新約

(四) 租金訂定每年國幣 圓正半年繳付一次向市公庫繳納先付

後租不得拖欠

(五) 租賃期內地價如有重大變更時其租金得按甲方重估價值比例增減之

(六) 乙方建築於租賃地上之各項建築物應於租約終止時無條件自行拆讓但

甲方得視其需要付給相當價款收買之乙方不得藉端要索

(七) 乙方不得將租賃物作違反法令之使用或棄置

(八) 乙方不得變更原定租賃之使用目的及將租賃物之全部或一部轉租與第

三人

(九) 租賃物為市政設施需用時得隨時終止契約但甲方應於一個月前定期通

知收回租賃物全部或一部乙方應遵期無償返還其地上已有建築物者並

應遵照本租約第六條之規定辦理

(十) 除土地稅外其他一應捐稅統歸乙方負責完納

(十一) 租賃期內乙方如違反本租約之規定時甲方得隨時終止其契約所有乙方

造成之損害除以保證金扣抵外保證人願對甲方負完全賠償責任並自願

拋棄先訴抗辯權

(十二) 本契約一式兩份由甲乙雙方各執一份

出租人 上海市地政局代表人

承租人

保證人

附註承租人

年齡

籍貫

職業

住址

保證人

年齡

籍貫

職業

住址

中華民國

年

月

日

第七三式

中華民國 年 月 日	附註 執有舊合同者應於本欄內註明一併呈繳	使用計劃	現狀地土	擬請租用年期	標的 坐落	請租 地籍 區 圖 圩 號 坵	姓名	請租字第 號
							年歲	
上海市地政局印製 填具	圖略位地 北					職業	住址	畝 分 釐 毫

上海市地政局印製

局 長 核 示	審 查 報 告	謹就聲請人 所具請租 字第 號聲請書內容審查如后	公地租賃審查表
年 月 日		字第	號聲請書內容審查如后
簽核長處			
年 月 日			
簽核長科			
年 月 日	具	年 月 日	

上海市地政局印製

## 租 金 繳 付 紀 錄

上海市地政

第一期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第二期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第三期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第四期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第五期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第六期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第七期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第八期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第九期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第十期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第十一期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第十二期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第十三期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第十四期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第十五期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
第十六期	自 年 月 日起至 年 月 日止	於 年 月 日繳訖
追 繳 租 金	欠租數額	
	追繳日期	
契 約 終 止 情 形	終 止 原 因	
	終 止 日 期	
損害保證金發還日期	年 月 日	租賃契約呈銷日期
年 月 日		年 月 日
備 註		



第 頁 公 地 租 賃 登 記 簿

上 海 市 地 政

租賃標約	坐 落	區 圖 坊 號 坵			即	
	面 積	畝 分 釐 毫				
公 地 冊 號		字 第			號	
登 記 簿 冊 數 頁 數		冊			頁	
承 租 人		籍 貫		職 業	住 址	
保 證 人		籍 貫		職 業	住 址	
租 賃 內 容	土地估價	計	元	每月租金	計	元
	應繳損害保證金	計	元	繳付租金方式	每	年繳付一次
	租賃期限	計	年	自民國	年 月 日	起至民國
進 度 紀 錄	聲 請	年 月 日	交 辦	年 月 日	審 核	年 月 日
	查 勘	年 月 日	傳 訊	年 月 日	呈 核	年 月 日
	核 回	年 月 日	會 簽	年 月 日	市府會議通過 (第 次會議)	年 月 日
	府 令	年 月 日	送 估	年 月 日	估 回	年 月 日
	領 圖	年 月 日	圖 到	年 月 日	訂 約	年 月 日
	簽 約	年 月 日	繳 租	年 月 日	給 約	年 月 日
地 位 略 圖			備 考			
			每 年 共 應 繳 租 金 元			
			卷 號 類 目 號			
			租 賃 契 約 編 列 字 第 號			
處		科		登		
長		長		記		

## 十 地權處理

### (一) 地權清理

上海地權問題，甚為複雜。民國十六年上海設市，將舊上海縣及寶山縣各一部份劃為市轄區域。同年八月，成立市土地局，先後接收洋商會文局及上實沙田官產局，即從事地籍整理，然以過去政出多門，規章屢更，着手伊始，備感艱難，其後逐步清丈，漸見頭緒。嗣以抗戰軍興，政府內遷，工作中輟；因地籍整理之未能完成，遂致經界不明，糾紛叠起。

原始產證之凌亂，全國各地，以上海為最甚。舊寶山縣部份因係民物給單，單背附圖，查核尚不十分困難。至舊上海部份，則係清咸豐五年給單，單上僅載坐落，戶名、畝額、並無附圖，經歷年輾轉買賣，割裂殊多，真偽莫辨，所有承糧過戶之冊籍，復因屢遭散佚，若干部份，竟致難以稽考。此外尚有舊田單轉換之洋商道契（亦稱永租契），實際並非外僑所有，頗多國人隱匿於洋商名下，換得道契，而由洋商給予權柄單以資營業者、他如部照、蘆課、印諭等，其根查更屬困難。

上海為我國經濟中心，地價高昂，冠於全國。因為華洋雜處，工商雲集，共問詐虞詭冒，實所難免。又因曾為租界，外人利用特殊勢力，任意購租土地，糾紛時生；益以敵偽竊據，前後八載，當其勢力囂張之日，極盡巧取豪奪之能事。人民土地之被脅迫侵佔者，為數極多。而地權問題乃更見複雜。

三十四年九月復員以來，人民請求處理地權糾紛之案件，紛至沓來。本局按其性質，分為普通與特殊兩類：(1)凡確定產權共有權糾紛，經界糾紛，及設定他項權利糾紛案件，均歸入普通類；(2)凡敵偽強征、強佔，利用敵偽勢力，脅迫移轉，及上海市接收物資管理處敵偽商店房地產權審查發還委員會移辦案件，則列為特殊類。

(1)普通類案件：係依照土地法及有關法令之規定辦理，經審核查勘調處等手續後，凡在本局權限範圍以內者，皆予以確定之處分；至有關繼承盜賣等案件，則批飭向司法機關訴請審理，俟判決確定後，再呈本局處理。

(2)特殊類案件：以上海市接收物資管理處移辦者為最少，僅十一件，以敵偽強征強佔者為最多，已達壹百八十六件。至利用敵偽勢力，脅迫移轉者僅一部分，向本局申請處理者計二十六件。

上海市政府接收物資管理處敵偽商店房地產權審查發還委員會以接收之房地產權，大都係敵僑向本國人民強行租用，開設商店，勝利以後，所有敵僑分批遣回，乃據各該原來業戶，申請發還。該委員以產權誰屬，無案可據，併於卅五年七月間移送本局審查，計有輪奐地產公司經租業主陳侯等十一件，經本局就附來各原始產證相片，分別審驗，再就所報房屋門牌與產證核對，大致尚相符合。惟此項申請發還之房地產，俱在本

局已開辦登記之黃浦區內，各該申請人中，什九均未向本局聲請為所有權登記，致本局對於各該產權之正式審定，頗多困難，原擬分別催告各業戶速即遵辦，嗣以該會奉令撤銷，亟待結束，為移交需要，催促速復；爰將各件核驗經過及未能正式審定之原因，詳細列表，于同年十月十八日備函致復。

至利用敵偽勢力脅迫移轉案件，由本局傳集有關各方詢明實情，曉諭此類脅迫移轉，依法應屬無效，予以調處。其調處成立者，製成筆錄，由雙方簽章後，分別通知遵照；其不服調處者，則依據市府滬秘三(35)字第七〇〇六號訓令，以奉行政院節京貳字第八一一七號指令第三項內開：「以強暴脅迫手段取得土地者，依法應由司法機關處理」等因，飭向司法機關，訴請處理。

關於敵偽強迫人民接受給價征收之土地，偽組織之上海特別市地政局存有卷宗圖冊，本局已將此項資料，加以整理，分區編造清冊，在受理人民申請發還案件時，即行調查土地坐落、地籍號址、土地面積、及原來狀況，當時征收情形，發給地價及日期，產證已否交付，征購後有否設定其他權利，及土地現在狀況等等，然後依照收復區土地權利清理辦法之規定辦理。凡經查核屬實，並無混濛情事者，即准予繳價領回，至敵偽圈佔之私有土地，為數更多，其被強迫征收者，查盡所知約計有七萬畝左右。敵僞用以開闢飛機場、農林場、兵房、交通用地等土地，當時並未給價，產證仍在原所有權人之手，凡據人民申請發還時，本局經查核其產證，並調查實地情形，如未為政府機關接管者，即依照收復區土地權利清理辦法之規定，准

予領回。其已由政府機關接管使用者，本局即函請或呈報市府轉詢各該機關意見，如有合于土地法之規定，而有徵收必要者，則請其依法補辦征收手續。但在初期辦理時，因各有關機關，事權不一，缺少聯繫，不免發生紛歧情事。嗣經會商決定，由本局與中央信託局蘇浙皖區敵偽產業清理處（係唐續前蘇浙皖區敵偽產業處理局之機關），設立小組會議，將雙方所辦案件，均提出會議討論後決定，并擬訂處理在滬敵僞征用圈用土地辦法，呈奉行政院核准施行。

本局辦理地權事件，除根據中央頒布之中關各項法令解釋外，並適用本市單行法規，其主要者列後：（第三五號至第三八號）

### 第三五號 上海市地政局土地權利清理辦法施行

#### 細則

三十四年十一月三日公佈

第一條 本細則依據行政院頒發之收復地區土地權利清理辦法第十條制定之

第二條 本市公有及私有地權之清理除法令別有規定外應依本細則之規定辦理之

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

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

第五條

經敵偽組織給價征收之土地除有重大公共需要者仍應由政府暫為保管並補正征用手續外原所有權人得提出確切證件繳價領回

第十三條

地權糾紛調解委員會所為之調解結果應製成筆錄送達於當事人當事人於二十日內不為異議之聲請或向司法機關起訴者即認為調解成立地政局得將調解筆錄送請司法機關予以假扣押

第六條

經敵偽組織無償沒收之土地原所有權人得提出確切證件請求發還但政府認為有重大公共需要者應由現需使用之機關商同地政局依法征收之

第十四條

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

第七條

經敵偽組織放領之公有土地一律無效其承領人應於本細則公佈之日起十日內向本市地政局申報聽候候收管在未收管前應負保管全責其不依限申報者經查出後以侵佔公物論但承領人為自耕農而繼續耕作作者得於三個月內辦理承領手續

第十五條

本市淪陷期間已領有土地所有權狀土地權利經合法之移轉者應於六個月內向地政局補請移轉登記本市開辦土地登記區域所有未領土地所有權狀之土地應一律聲請為第一次土地所有權之登記

第八條

原有戰前日德冊道契地除證明其在戰前已為國人合法所有者外一律由地政局查明接管（本條條文已加修正呈請核示中）

第十七條

為產業憑證

第九條

逆偽所有土地及其定着物依法應予沒收者由地政局予以接管

第十條

經敵偽組織變更之產權經界並無圖籍等可資憑藉致正恢復立界者由地政局予以重劃以增進土地利用之效率

第十一條

在敵偽組織勢力範圍內被非法強佔之私有土地及其定着物應歸還於原所有權人

第十八條

人民繳存偽地政局之原有合法地權證件應憑收件憑證呈請地政局查核辦理

第十二條

地政局執行前條任務得設置地權糾紛調解委員會調解之前項委員會之組織另定之

第十九條

土地權利人所執存之偽地政局產權證明文件一律無效其繳呈地政局者即予註銷

第二十條

土地權利人之舊有證件已蓋敵偽組織印信者應於呈

繳地政局審查時在該印信上加蓋「敵偽組織印信依法無效」戳記再予發還

### 第二二條

舊有地權證件遺失者應提出確切證明於第一次土地所有權登記時依法補救但遺失為土地所有權狀者應依土地法之規定辦理

### 第二三條

地權經敵偽組織變更後其地上定着物依左列規定處理之

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

二、新建定着物非原地主所有者由地政局估定價值通知地主繳價承領

### 第二四條

本細則由上海市政府公佈施行並送請中央地政機關備案

## 第二六號 上海市地政局土地推收暫行章程

三十四年十一月九日第七次市政會議通過

十一月十七日上海市政府公佈

### 第一條

本章程依據田賦推收通則第十七條及本市土地登記施行細則第三十條第二項之規定訂定之

### 第二條

本市未經公佈辦理第一次土地所有權登記區域內土地產權移轉無論買賣繼承分析合併贈與交換或其他依法取得所有權之土地應向市地政局申請推收過戶

### 第三條

土地典權之設定與變更得辦理推收其推收手續準參照土地產權移轉推收各條規定辦理

### 第四條

市民執有外國人戶名永租契或道契附有權柄單之土地其推收手續準照本章程辦理如受讓人為國人時除將原永租契或道契註銷作廢外以市地政局發行之官契經向收稅機關投稅者為執業憑證

### 第五條

外國人或外國教會依法取得永租權之土地其辦理推收手續準照本章程辦理但其土地與國防或公共建設有妨礙時市地政局得呈請市政府拒絕推收

### 第六條

土地產權移轉應向市地政局購買官契立約每張收取契紙費國幣五百元

### 第七條

土地推收由受讓人會同原業戶申請之

申請土地推收應填具推收申請書（每張收取工本費國幣五十元）連同契約土地權利證件及最近年份納糧收據呈送市地政局審查

### 第八條

申請土地推收經市地政局審查相符者由受讓人逕向收稅機關依法繳稅

### 第九條

受讓人申請推收應具真實姓名其契約所載如係堂名或別號者仍須加註真實姓名倘屬共有者並應詳列共有人姓名及每人共有部份暨相互間之關係

### 第十條

市地政局接到申請書及證件經審查相符准予推收者應將業戶與土地有關之冊籍逐一分別改註至原有土地權利證件須加批「此證移轉與

日批「加蓋小官章」

第十一條 申請土地推收應照權利價值千分之二繳納推收費

第十二條 申請推收過戶自土地產權移轉之日起不得超過三個月其逾期不申請者得分別逾期遠近酌處罰鍰其最高額不得超過契價百分之十

第十三條 市地政局辦畢推收手續將原契蓋印發還申請人

第十四條 本章程自上海市政府公佈之日施行

### 第三七號 上海市地政局失單補契辦法

三十四年十二月二十六日本局公布

一、凡坐落本市未公佈登記區域之土地如有單串全失有串無單遺失戰前土地執業證或領證憑據情事應由業主覓具股實店舖一家暨土地四鄰之保證連同有關證件並繪具地位圖聲請本局核示

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

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

前項登載公告之報紙應檢呈本局備查

四、公告後經二個月無異議者得憑圖稿聲請補契憑契管業

五、本辦法如有未盡事宜得隨時修正之

六、本辦法自公布之日起施行

### 第三八號

蘇浙皖區敵偽產業處理局  
上海 市 地 政 局 處理在滬敵偽征用

### 圈用土地辦法

行政院三十五年十二月十九日節京拾字第二

四一六四號令修正

同年一月十七日從十字第一六二號院令修正

中央信託局敵偽產業清理處滬理查字第二二

六二號感代電

第一條 本辦法係依照收復區土地權利清理辦法及其他有關法令訂定之

第二條 凡敵偽征用圈用土地所爲之處分及設定負擔一概無效其部份或全部權利經過轉移並經交付者均應無償收回

第三條 敵偽征用圈用土地接收後應作左列之調查

一、土地坐落四至面積及原所有人

二、原使用概況

三、征用圈用經過及征用圈用後使用情形

四、現在實況

第四條 前條調查工作由上海市地政局會同蘇浙皖區敵偽產業處理局辦理之

第五條 敵偽征用圈用土地已由其他機關接收費用者應由其

他各機關彙報蘇浙皖區敵偽產業處理局後再與地政局會商辦理

第六條 前項土地依照第三第四兩條之規定補辦調查手續  
敵僞征用圈用土地應依照收復區土地權利清理辦法  
發還原所有權人但有左列情形之一者不予發還

一、原屬敵產之土地  
二、合於土地法第二〇八條及二〇九條之情事依法  
補辦征收手續者

第八條 前條所列不予發還之土地除第一項原屬敵僞產之土地  
由蘇浙皖區敵僞產業處理局處理外其地上如有敵  
僞增加之建築物應予補辦征收手續時由須用土地人  
依照收復區私有土地上敵僞建築物處理辦法之規定  
繳價承購

第九條 依收復地區土地權利清理辦法第六條之規定奉准補  
辦征收手續之土地應依左列規定辦理地價補償事宜

一、敵僞征用圈用時已照時價全部給付者不再補給  
二、敵僞征用圈用時僅照時價部份給付或全未給付  
或雖已全部給付並未照時價結算者均照現在估  
價分別補償

第十條 前條敵僞征用圈用時已給付之地價應照黃金市價伸  
算現價連同現在給付之補償由需用土地人繳交蘇浙  
皖區敵僞產業處理局

第十一條 依照第七條應行發還之土地應照左列規定發還

一、征用圈用得已照時價部份或全部給付者原業主  
應照收復區土地權利清理辦法之規定繳價承領  
二、征用圈用時未經給付地價者應由原業主無償領

同

第十二條 應行發還之土地原業主不依規定繳價者由蘇浙皖區  
敵僞產業處理局處理之

第十三條 應行發還之土地如地形經界變更較大有整理必要者  
得依法辦理重劃後再行發還

第十四條 應行發還之土地有敵僞建築物者應依照收復區私有  
土地上敵僞建築物處理辦法辦理應收價款均繳蘇浙  
皖區敵僞產業處理局

第十五條 原業主依照第九條及第十一條之規定辦理領價或領  
回土地時應提出產權憑證

第十六條 前條所稱產權憑證依照收復區土地權利清理辦法第  
二條各款之規定其不能提出產權憑證者應取具鄉鎮  
保甲長或四鄰之證明書

第十七條 補辦征收估價重劃及清理發還事項由上海市地政局  
主辦收益及出售事宜由蘇浙皖區敵僞產業處理局主  
辦為求工作上聯繫起見由處理局及地政局會同設置  
小組委員會經常舉行會議處理各項問題

第十八條 依照本辦法清理處理完成之公私土地應依法辦理土  
地登記

第十九條 本辦法呈請行政院核定後公布施行

(二) 土地升科

前土地局辦理升科案件，凡人民無力繳價者，除部照地外  
，有先予給證，暫准使用之辦法。本局復員後，所有舉辦土地  
登記各區，遇有戰前是項暫准使用之應行升科土地，概須繳價

清訖後，始予給狀。是以有關升科案件，除新辦者外，多屬舊案。茲將辦理各項土地升科梗概，分述於后：

(1) 溢地升科：本局舉辦黃浦、滬南、閘北、引翔、漕涇、法華等六區土地登記後，升科工作隨之開始。對於溢地升科辦法，均依「城市公有土地清理規則」第四條辦理，凡溢額超過證明文件十分之一時，其超過部份，收取整理費市地價百分之十，嗣以修正土地法頒布，有關係文稍有疑義，經呈請解釋後，即行依照溢地，扣除超過證明文件十分之二以外餘有溢額，准予優先繳價承領之規定辦理。所有過去收取整理費辦法，乃同時廢止。

(2) 公浜路地升科：關於公浜公路之標準，仍依民國十九年六月三十日市府公布「上海特別市公浜路弄基標準」辦理。凡浜之長在五百公尺以上，路寬一公尺以上，長五百公尺以上者，一律視為公有。其不妨礙農田水利，公共交通或市政設施之公浜公路基地，均得由毘連業主優先升領，如無自地毘連，而欲申請升領者，祇須毘連地業主，聲明放棄升領時，亦得於

呈由市府核定後，准予專案升科。所有公浜路地之升科繳價，均依時值地價十足計算。

(3) 部照地升科：凡官荒及無主灘地，人民得向前工寶沙田官產局自由報領，繳付輕微地價後，取得財政部印頒之部照，持憑此照，再由本局報請升糧給證。惟於當時，另應補繳地價，重行升科，蓋因本市地價昂貴，該項部照地一經給證，地價驟增，不予補價，難昭公允。該項部照，以當時官產局任意濫發，常有重照，疊照，及一地兩照情事。故前局辦理部照案件，遇有此種情事，或查有妨礙他人出路，及與市政設施有關，即予註銷部照，發還原價，並布告於民國二十三年五月三十一日以後，以部照送請辦理升糧者，概不受理。如於期前送請辦理，查無問題，得邀准許者，其地價按市值四成飭繳。復員後經辦之部照案件，均係前局之未結各案，其繳價辦法，已經本局第九次局務會議決議，仍援民國十八年市政會議決議，依時值四成徵收。茲將三十五年度經辦升科工作列如第四四表

第四四表 上海地政局二十五年年度升料工作進度表

月份	收件總數	發出通知件數	辦結件數	升料整理費	升料面積	積存數
35年						
1						
2	—	—	—	二八、六二〇	〇、〇五三	



總計	三二二七	二七〇七	二四九四	二二五、五八二、二四二	三六一、〇二八	五〇三
12	一二三	一六	四三	一〇、五〇八、〇〇〇	七、〇二〇	
11	七五	四九	一〇〇	一九、五八一、三〇八	一二三、五四一	
10	一一六	六七	二八七	一九、一三七、二四四	一二二、八七九	
9	一二五	一九三	二九四	一三、一〇八、三二四	四〇、四三一	
8	一二七三	二二二二	三三六	一二二、二一一、五二二	四八、八三〇	
7	三二〇	七〇〇	八〇九	三三、八五五、五七〇	一一五、〇〇一	
6	四二〇	一〇二五	三七八	三四、九四四、六二二	六四、三九九	
5	八一五	三七八	二四二	五九、四九九、二五二	三八、四四四	
4	八五六	五三	一	七七七、六〇〇	〇、一三五	
3	三	三	三	六、九三〇、二〇〇	〇、三一四	

第四四表所列收入之升科費，比較原定一萬二千元之預算數，幾超出約一倍，此外屬於未登記區域內之升科案件，須

於各區開辦登記後，始能辦理。餘如工部局於戰前出售之工部局契地，應否升科，尙有待於市府決定後，再行辦理。

## 十一 規定地價

### (一) 土地自然增價情形

上海在開埠以前，原爲一荒涼漁村，其時地價，極爲低廉。迨道光二十二年開爲商埠，英商在舊公共租界之黃浦灘購地，每畝地價僅值制錢五千至八千文。洪楊亂起，各處避難來滬者日衆，地價亦因而激增。光緒八年，今漢口路江西路口市政府所在地，每畝估價爲三千七百五十兩，光緒廿九年增估爲一萬五千兩，宣統三年，又增估爲五萬兩，民國十四年，每畝六萬五千兩，十六年又增爲十萬五千兩，民國廿二年每畝爲十六萬兩矣。前後相距五十二年，該處地價增漲四二、九三倍強。又黃浦灘一帶地價增漲之趨勢，亦甚猛烈。今南京路外灘沙遜大廈及匯中飯店等地址，光緒二十九年，每畝估價銀三萬兩，光緒三十三年十萬兩，民國十四年，十七萬五千兩，民國十六年，爲二十二萬兩，至民國二十二年，每畝三十六萬兩，三十一年間增漲達十二倍。他如現在先施永安兩大公司所在地，光緒二十九年，估價爲每畝三萬二千兩，民國五年四萬七千兩，民國十四年七萬三千兩，民國十六年十五萬兩，至民國二十二年，每畝估價爲二十二萬五千兩，增漲亦達七倍之多。又如西藏路靜安寺路口跑馬廳地段，同治二年西僑購進時，跑道中央屬於體育會，每畝售價尙不足三十兩，光緒廿九年，每畝四百兩，光緒三十三年，一萬兩，民國十四年一萬五千兩，民國十六年每畝三萬兩，民國二十二年，六萬五千兩，相距七十一年，

增漲達二千一百六十七倍；於以知上海公共租界方面之地價，完全呈直線上漲之趨勢。至舊法租界方面，亦呈直線上漲趨勢，如愛多亞路之黃浦灘轉角地，光緒七年，每畝估價銀四千五百兩，民國十年，十萬兩，民國十七年十四萬兩，民國十九年，十五萬八千兩，民國二十二年，竟達十八萬五千兩，較之最初增加四十一倍強，霞飛路華龍路口土地，民國十年估價，僅值三千六百兩，民國二十年增爲每畝一萬八千兩，民國二十三年則達三萬四千兩，前後十四年間，上漲九、四四倍。

民國二十三年至二十六年，地價上漲之比率稍緩，今黃浦東區平均僅上漲百分之十至二十，中區平均上漲百分之三十至四十，西區則因市區向西擴展，上漲比率，較前二者爲速，但亦僅較民國二十二年時增漲百分之五十至七十而已。

上述各地段地價增漲情形，均係自然增價之結果，不外因市場日趨繁榮，人口逐漸增多，交通日益發達所致。及至抗戰軍興，上海地價在數字上雖有極度膨脹，但因貨幣貶值，非正常狀態可比。

### (二) 過去估價概況

遠在同治四年（一八六五），前工部局即設立地皮估價機關，對前公共租界區域內之土地，實行估價，并編製地號，造成地價冊，規定每隔三年重估一次，實際未必盡然。所估定之地價，約合市場價格百分之七十五左右，估定之面積最初僅四

千三百餘畝，以後逐漸增多。茲將舊工部局歷次估價之土地面積，估價總值及每畝平均價值列如第四五表

第四五表 上海市舊工部局土地估價表 (1865-1933)

年 份	估價面積(畝)	估價總值(兩)	每畝平均估價(兩)	每畝平均增價百分比
1865	4,310,000	5,679,806	1,318	100%
1875	4,752,010	5,938,580	1,459	110.70%
1908	13,126,102	6,423,773	4,603	349.24%
1907	15,642,625	151,047,257	9,656	732.62%
1911	17,093,908	141,550,946	8,281	628.30%
1916	18,430,870	162,718,256	8,819	619.12%
1920	19,400,174	203,865,634	10,476	794.84%
1922	20,238,092	246,123,791	12,102	918.21%
1924	20,775,992	326,712,494	16,207	1,229.66%
1927	21,441,319	399,921,955	18,652	1,415.17%
1930	22,131,379	597,243,161	26,909	2,041.65%
1933	22,330,401	756,493,920	33,877	2,570.33%

該局於一九三三年(民國二十二年)以後，即未重估，三十三年七月滬市被敵偽劫持，復依照二十二年所估地價，分別重行規定，計中西區以五倍增算，東北區以三倍增算，三十四年七月又將中西區按三十三年七月增算之價額再以十倍增算，北區亦依此法增算七倍，東區測增算六倍，此乃抗戰期間，滬市在敵偽劫持下地價增估之大概情形。

舊法租界區域之土地估價工作，則由舊公董局於光緒七年開始辦理。其辦理詳細情形，因冊籍散佚，無從盡悉，要亦規定每三年重估一次，所估定地價，除東區與市價略為接近外，

餘則遠較市價為低。民國二十三年後，亦未重估，僅於民國三十年，局部加以調整，東區因原估價格較高，未予變更，中西區則分別增算二成至七成不等。敵偽劫持後，於三十四年七月，按三十年調整價格，一律以四十倍增算。

前市政府轄區之土地估價，係於民國十七年開始成立土地評價委員會，評估民產價格及征收土地因公開發而增漲之地價。其條例及辦事細則，於十七年四月經市府核准，凡有關地價事項，概由土地局酌估價格，送請該委員會評定。該委員會設委員七人，由土地局長工務局長，財政局長，農工商局長及市參議會參議員互選三人組織之。時上海地方法院執行拍賣財產，關於土地一項，例須函飭鄉公所及商會鑑價，嗣以商會非專管機關，關於拍賣土地鑑價，遂歸土地評價委員會辦理。是年九月市參議會結束，土地評價委員會亦撤銷，此後凡關地價評估事宜，概由土地局評價處理，十九年改稱地價股。至征收土地之審定價格事項，則移交土地征收審查委員會辦理。當土地局成立之初，即令各區先行調查地價以爲評價時之參攷，印製調查表格，責令各區市政委員按圖逐號，分甲乙丙三等地價，即最高價，最低價，平均價三等，填表具報。至地價等級之規定，凡通大路者爲甲等，通小路者爲乙等，不通道路者爲丙等，調查結果，最高地價每畝值三萬元，最低者每畝價二十元，經列表統計彙訂成冊。十九年春，分圖重行調查，以前爲調查單位，派員分赴滬南、閘北、法華、引翔、漕涇、浦淞、殷行、江灣、吳淞、真如、彭浦、洋涇、楊思、塘橋、陸行、高橋等十七區，按圖復查，劃分假定地價區，以便估計。二十一

年冬，各區地價復經重行估定。

民國二十三年度舉辦地價稅，成立上海市暫行地價稅土地估價委員會，委員定爲五人，由市長就市府及土地財政工務社會等局職員中熟悉地政情形者，各指派一人充任之；並將履歷咨請內政部備案，由委員公推主席一人，委員因事不克出席會議時，應以書面委託代表出席。凡市內土地經土地局按圖劃分地價區後，應繪製圖表，送該會復核，該委員收會到土地局所送各區地價區圖表後，即開會核估，并由土地局原辦人員列席說明，必要時派員實地調查，再行復估。

地價估定公佈後，業主或永租權人認爲估計不當時，於公佈之日起，四十日內得以每圖同一地價區內全體過半數業主之連署，提出異議，備具申請書，連同有關係之證據，并就異議人中推定公斷員一人，向土地局申請公斷，但單獨估計之特殊地價區，得單獨提請。土地局於接到申請後，即轉送公斷員開會公斷。公斷人員如下：(一)市參議會推舉參議員一人，(二)土地估價委員會推舉委員一人，(三)異議人推舉代表一人。公斷所決定之地價爲最終之決定。地價決定後，即編造征收「轉行地價稅估計圖表」及「地價稅冊」。地價稅冊一式兩份，一份送財政局征收，一份存土地局備查。其冊上記載之項目爲：(一)土地之區圖圩號址，(二)業主之姓名或永租權人之姓名，(三)業主或永租權人之住址通訊處，(四)土地之面積，(五)每畝估定地價，(六)地價總額等。此項查估工作第一期計完成：(一)滬南區，一圖天地元黃四圩，二圖宇宙洪三圩，三圖荒日月三圩，四圖盈辰辰宿四圩，五圖列張寒三圩

，六圖來暑往三圩，七圖秋收冬藏四圩，(二)閘北區，一圖天地元黃四圩，二圖宇宙洪荒四圩，四圖晨辰宿列四圩，五圖張寒來三段，六圖暑往秋收四圩，(三)法華區，一圖天地元三圩，二圖黃宇宙三圩，三圖洪圩與荒圩之一部，四圖月盈辰三圩，(四)蒲淞區，一圖地黃二圩，(五)引翔區，五圖張圩，六圖來暑二圩，八圖藏圩，(六)洋涇區，二圖日圩，三圖張暑二圩，五圖成調二圩，六圖致雨露結爲霜金七圩。是年開始征收地價稅。繼又擴充至：(一)滬南區，八圖閘餘成三圩，九圖歲律二圩，十圖呂調陽三圩，(二)閘北區，三圖日月盈三圩及七圖冬藏閘三圩(三)法華區，三圖荒圩之未完成部份，與日圩五圖辰宿兩圩及六圖列圩之一部，(四)蒲淞區，一圖天元二圩，二圖宇宙二圩，三圖洪圩日月四圩，四圖盈辰兩圩之一部，六圖寒來暑三圩，七圖往秋收三圩及八圖冬(五)引翔區，一圖天地元黃宇五圩，二圖宙洪圩三圩，三圖日月二圩，四圖盈辰辰三圩，五圖宿列二圩，六圖寒圩，七圖往秋收圩，八圖冬圩，(六)洋涇區，二圖月圩與盈圩之一部，三圖寒來往三圩，五圖歲律陽雲騰五圩，(七)漕涇區，一圖天地元三圩，二圖黃宇二圩，三圖月圩之一部及五圖張圩，(八)塘橋區，一圖天地兩圩之一部，二圖黃宇兩圩之一部，三圖荒日二圩之一部，(八)陸行區，五圖辰圩，(九)彭浦區，金廿二圖南道北道二圩，(十)真如區，夜南六圖荒圩，生七圖萬圩，生八圖洪養二圩，生九圖制有二圩，生十圖稱河唐傷翔五圩，霜十二圖南盈北盈二圩，十四圖南盈北盈東吊三圩，霜十八圖巨得二圩，生十九圖鳴圩，生二十圖服圩，生

二十一圖人圩，生廿二圖歲信二圩，(十一)江灣區，殷四圖東爲西爲二圩，殷五圖岡圩，殷六圖至東至西二圩，推七圖鹹圩，推八圖關圩，殷九圖夜圩，殷十圖光圩，殷十一圖光圩結十四圖北制圩，結九二圖天圩，闕九三圖洪來二圩，(十二)殷行區，衣五圖下圩及一圖天地黃三圩。此擴充區域，雖經估價完竣，估價圖表及地價稅冊亦經造就，但以所估地價過低，地價稅之總額，反較舊有山賦總額爲小，因是擱置未用。其所估定之地價，約合市價百分之四十五。敵偽盤据時期僞土地局對此十七區之地價，亦未重估，僅於民國三十年就原有十九年二十二年之地價略予調整，取每圩之衆數平均規定爲各圩之平

第四六表

上海市土地及定着物暫行估價表 (三十五年度)

區		圖		地		價		附		註	
黃浦		一	天	一、六〇〇、〇〇〇							
		地		一、六〇〇、〇〇〇							
		元		二、〇〇〇、〇〇〇							
		黃		八、〇〇〇、〇〇〇							
		宇		一、二〇〇、〇〇〇							
		宙		二、四〇〇、〇〇〇							
		洪		二、四〇〇、〇〇〇							
		荒		四、〇〇〇、〇〇〇							
		日		二、四〇〇、〇〇〇							
		五	月	四、八〇〇、〇〇〇							
		盈		八、〇〇〇、〇〇〇							
		昃		六、〇〇〇、〇〇〇							
		辰		二、〇〇〇、〇〇〇							
		宿		一、四〇〇、〇〇〇							
		列		二、〇〇〇、〇〇〇							
		張		二、四〇〇、〇〇〇							
		寒		一、六〇〇、〇〇〇							
		來		八、〇〇〇、〇〇〇							
		暑		八、〇〇〇、〇〇〇							

均地價，作爲征收契稅之依據。

(一)確定三十五年度標準地價  
 本局接收僞局業務後。爲適應地權登記需要，特確定黃浦等六區標準地價，以爲業主申報之準則。此項工作經動員一部份熟悉上海地價人員，先就黃浦、滬南、閘北、法華、引翔、漕涇等六區作簡略調查復參照戰前估定之地價，以圩爲單位，取每圩之衆數平均計算，求得各該圩之平均地價，經於三十五年一月二十五日，提交本市標準地價評議委員會第一次會議討論通過，作爲三十五年度黃浦等六區之標準地價。(見第四六表)

														八		九		十			十一		十二		十三		十四	
往	秋	收	冬	藏	閏	餘	成	歲	律	呂	調	陽	雲	騰	致	雨	露	結	爲	霜	金							
四八、〇〇〇、〇〇〇	四八、〇〇〇、〇〇〇	二〇、〇〇〇、〇〇〇	二〇、〇〇〇、〇〇〇	二四、〇〇〇、〇〇〇	三、二〇〇、〇〇〇	三、二〇〇、〇〇〇	四、〇〇〇、〇〇〇	一四、〇〇〇、〇〇〇	八、〇〇〇、〇〇〇	一六、〇〇〇、〇〇〇	六〇、〇〇〇、〇〇〇	三二、〇〇〇、〇〇〇	二二、〇〇〇、〇〇〇	一四、〇〇〇、〇〇〇	一〇、〇〇〇、〇〇〇	一一、〇〇〇、〇〇〇	一四、〇〇〇、〇〇〇	一一、二〇〇、〇〇〇	一〇、〇〇〇、〇〇〇	八、八〇〇、〇〇〇	七、二〇〇、〇〇〇							

																		閩北	十五						
												一			二			三		四		五		六	
生	麗	水	天	地	元	黃	宇	宙	洪	荒	自	月	盈	昴	辰	宿	列	張	寒	來	暑				
七、二〇〇、〇〇〇	七、二〇〇、〇〇〇	八、〇〇〇、〇〇〇	九二〇、〇〇〇	一、八〇〇、〇〇〇	一、九二〇、〇〇〇	二、八〇〇、〇〇〇	一、二〇〇、〇〇〇	三、四〇〇、〇〇〇	四、〇〇〇、〇〇〇	一、六〇〇、〇〇〇	七二〇、〇〇〇	七二〇、〇〇〇	七二〇、〇〇〇	三、二〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	四、八〇〇、〇〇〇	八、八〇〇、〇〇〇	六、四〇〇、〇〇〇	六、四〇〇、〇〇〇	三、二〇〇、〇〇〇	一、二〇〇、〇〇〇				

引翔													七								
一													七								
張	列	宿	辰	昴	盈	月	日	荒	洪	宙	宇	黃	元	地	天	閏	藏	冬	收	秋	往
四八〇、〇〇〇	四〇〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	四〇〇、〇〇〇	四〇〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	六〇〇、〇〇〇	一、六〇〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	四八〇、〇〇〇	六〇〇、〇〇〇	八〇〇、〇〇〇	一、二〇〇、〇〇〇	二、四〇〇、〇〇〇	二、〇〇〇、〇〇〇

法華													八								
一													八								
宿	辰	昴	盈	月	日	荒	洪	宙	宇	黃	元	地	天	藏	冬	收	秋	往	暑	來	寒
四〇〇、〇〇〇	六〇〇、〇〇〇	八〇〇、〇〇〇	一、二〇〇、〇〇〇	二、〇〇〇、〇〇〇	四八〇、〇〇〇	六〇〇、〇〇〇	一、〇〇〇、〇〇〇	二、〇〇〇、〇〇〇	二、〇〇〇、〇〇〇	一、六〇〇、〇〇〇	四、〇〇〇、〇〇〇	三、二〇〇、〇〇〇	二、四〇〇、〇〇〇	一、六〇〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	三、二〇〇、〇〇〇	一、〇〇〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇

																滬南					
																六					
六		五			四			三			二			一							
往	暑	來	寒	張	列	宿	辰	昴	盈	月	日	荒	洪	宙	宇	黃	元	地	天	張	列
一、〇〇〇、〇〇〇	一、二〇〇、〇〇〇	二、四〇〇、〇〇〇	二、四〇〇、〇〇〇	四、四〇〇、〇〇〇	四、八〇〇、〇〇〇	三、二〇〇、〇〇〇	三、六〇〇、〇〇〇	三、六〇〇、〇〇〇	三、六〇〇、〇〇〇	四、八〇〇、〇〇〇	五、二〇〇、〇〇〇	八、〇〇〇、〇〇〇	四、〇〇〇、〇〇〇	四、八〇〇、〇〇〇	四、〇〇〇、〇〇〇	五、二〇〇、〇〇〇	六、〇〇〇、〇〇〇	六、八〇〇、〇〇〇	七、二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇
																漕涇					
																七					
三		二			一			十			九			八							
月	日	荒	洪	宙	宇	黃	元	地	天	陽	調	呂	律	歲	成	餘	閏	藏	冬	收	秋
二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二四〇、〇〇〇	二八〇、〇〇〇	四〇〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	三二〇、〇〇〇	四八〇、〇〇〇	四〇〇、〇〇〇	四八〇、〇〇〇	四八〇、〇〇〇	八〇〇、〇〇〇	八〇〇、〇〇〇	八〇〇、〇〇〇	一、〇〇〇、〇〇〇



四											
盈	辰	辰	辰	辰	辰	辰	辰	辰	辰	辰	辰
二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇

五					
張	來	來	來	來	來
二四〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇

六		
收	秋	冬
二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇

(四) 重估三十六年度地價

甲、重估之區域 年來通貨膨脹，物價騰貴，土地價格，亦因而上漲不已。三十五年度之標準地價與其次年市價，已相差甚遠，且前項標準地價，在估定時，因受時間限制，僅以耳為單位，每坪祇規定一個標準地價，未盡公允。為求切合實際起見，乃決定進行重估。重估區域，仍以黃浦、滬南、閘北、法華、引翔、漕涇等六區為限。此六區地段為上海人口最密，工商業最盛之區域，其地價亦最為昂貴，在實施土地政策及增加市庫收入上，均有莫大關係。

乙、重估工作之準備 此次重估地價工作，係依三十五年

七											
藏	閏	餘	成	歲	律	呂	調	陽	金	生	麗
一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	二〇〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇

八					
水	麗	生	金	陽	金
八〇、〇〇〇	八〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇

九		
水	麗	生
八〇、〇〇〇	八〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇

四月二十九日新頒土地法規定，根據調查結果，就地價相近，及地段相連，或地目相同之土地，劃分為地價等級。本市地價高低懸殊甚鉅，各地段情形亦甚複雜，故重估手續，甚覺繁重，為進行順利計。於三十五年七月，開始準備左列事項：

(1) 統計坵數 根據戰前各區戶地圖及地籍冊所載，統計

各區土地共有坵數，以為工作支配之依據。經統計結果，計黃浦區二九二一二坵，滬南區二六〇七四坵，閘北區一三四七五坵，法華區二四四八八坵，引翔區三七二一六坵，漕涇區四三〇九二坵，六區共計一七三、五五七坵

(2) 印製調查表 依據地政署公佈之地價調查估計規則第四條規定，印製市地及鄉地調查表（第七五式及第七六式）二種。

(3) 編印調查須知 爲使調查人另對調查地價之方法及應有之修養均有確切準備起見，印發上海市地價調查須知一種，俾一體遵行，（第二九）。

### 丙、重估之方法

(1) 實地調查 土地估價之主要根據爲實際調查之資料，上海土地使用情形複雜，地價高下懸殊甚鉅，自非實地調查不可。此次重估工作，首即着重於實地調查，調查方法係依照土地法規定，按地目繁簡，地價差異調查其最近二年內（三十四年及三十五年）土地買賣市價及收益價格，抽調二十分之一或四十分之一之坵數，就中以黃浦、滬南、閘北、法華四區，情形較爲複雜，抽查之比例亦較大，引翔、漕涇兩區鄉地爲多，抽查之比例亦較小。關於收益價格，以上海目前市場利率與土地收益呈脫節狀態，依照土地收益無從求得正確之還原地價，故此大調查之對象，以買賣市價爲主，但土地收益之資料，如地租房租等，亦并予調查，以供參考。調查之前，由各組組長就所担任調查之區段內，按圖設置若干控制點，作爲根據。此等控制點之設置，必使其足以代表其他各坵土地，然後分派人員，逐點按一定比例實地調查，或直接口頭詢問當地保甲長，地籍員，地主，租用人，及土地買賣經

紀人等，以查得其買賣地價，或間接藉文字記載，查閱土地買賣契約、租契、租金賬簿、租金收摺等。所載土地買賣價額及租金數目，而將查得之資料，加以分晰，并參證當時當地實際環境，辨別其可靠程度，然後記載於調查表內，以作根據。萬一該地段內，祇能查得一部份地價，其餘無從查詢時，即依當地類似之環境，調查其相隣之地價，互相比較，以資推定。此項調查工作，計動員估計專員六人，調查員三十人，自三十五年九月初起，至十月底止，除星期例假及陰雨外，實際工作日期約爲四十五日約合一千三百五十個工作日。每人每日平均調查五坵，計黃浦區調查一四六〇坵，約占總坵數二十分之一，滬南區調查一三〇三坵，閘北區調查六七五坵，法華區調查一二二〇坵，均佔總坵數二十分之一，引翔區調查九三二坵，漕涇區調查一〇七七坵，約合總坵數四十分之一，六區總共調查六六七坵，平均約合總坵數二十六分之一強。

(2) 搜集有關資料 除實地調查，并搜集各種有關地價之資料。在地產商方面，則派人作友誼訪問，或從旁探聽求得資料。在報章方面，則每日注意本埠出售土地廣告，并依據廣告所開示之地址，或電話號碼，直接派人扮作顧主或經紀人，與其商談該出售土地之價格。在雜誌年鑑以及各種檔案方面，亦無不儘量搜羅。總之，舉凡最近期內同類土地之買賣價格，（包括討

價及還價兩種價格），均到處搜集，并將此種價格，化為可資比較之單位價格，據之以估計所欲查定之地地價格。至前工部局公董局土地局所有估價圖冊，以及本市自開港以來地價歷年變遷之史實，亦曾搜集整理，比較研究，作為有系統之分析，以供估計之參考。

(3) 計算：調查既竣，有關資料亦經相當搜集整理後，即進行計算工作。先根據調查表，將地價相近及地段相連，或地目相同之土地，按區劃分為地價等級，然後分別統計，求得每地價等級之平均地價。

(五) 制定各區地價等級表

關於地價等級，依照新頒土地法規定，按各區調查統計所求得之平均地價而劃分。上海市土地使用情形較為複雜，故所得之地價等級亦較多。計黃浦區為五等一〇七級，滬南區為四等九十五級，閘北區為四等八十二級，法華區為四等八十三級，引翔區為四等四十二級，漕涇區為三等十四級。就中黃浦區最高價為每畝五千萬，約佔全區面積百分之〇、〇四，最低價為每畝四百五十萬元，約佔全區面積百分之〇、六一，最高價與最低價相差達一百二十二倍強，衆數平均約為每畝五千萬元。（依照每等級所佔面積總平均計算，其他各區均同）

，約佔全區面積百分之九、三五。滬南區最高價為每畝一億二千萬元，約佔全區面積百分之〇、〇二，最低價為每畝一百二十萬元，約佔全區面積百分之一、三、四三，最高最低相差適為一百倍，衆數平均為每畝九百萬元，約佔全區面積百分之八

六、五五。閘北區最高價為每畝九千萬，約佔全區面積百分之〇、〇四，最低價為每畝一百萬元，約佔全區面積百分之一、六七，最高最低相差九十倍，衆數平均約為每畝九百萬，約佔全區面積百分之九、八九、二九。法華區最高價為每畝五千萬，約佔全區面積百分之〇、〇五，最低價為每畝七十五萬元，約佔全區面積百分之一〇、二九，最高最低相差六十六倍強，衆數平均為每畝四百萬元，約佔全區面積百分之八、九、六六。

引翔區最高價為每畝二千二百萬元，約佔全區面積百分之一、一一，最低價為每畝八十五萬元，約佔全區面積百分之四、八、六五，最高最低相差二十五倍強，衆數平均約為每畝一百四十萬元，約佔全區面積百分之五〇、二四。漕涇區最高價為每畝三百萬元，約佔全區面積百分之〇、八一，最低價為每畝六十萬元，約佔全區面積百分之六、八九，最高最低相差僅五倍，衆數平均為每畝九十萬元，約佔全區面積百分之九、二、三〇。綜上知愈繁盛之地區，地價相差之數額愈大，地價等級亦因而愈益繁複；較為冷落之地區，地價相差之數額較小，地價等級亦因而比較單純。茲將三十六年重估黃浦等六區地價等級表列如第四七表至第五二表。再為明瞭上六區地價分佈情形起見，分區繪圖以示之（見頁首彩色圖）

(六) 三十六年重估地價與十二年估價之比較

抗戰以來，百物騰貴，地價亦隨而增漲，據一般統計，截至三十六年三月止，一般物價增漲達六千餘倍，糧價增漲達五千餘倍，金價增漲達四千餘倍，地價數字，自亦膨脹驚人。茲以二十二年估價為基數，將此次重估黃浦、滬南、閘北、法華

、引翔等五區各圩內地價，就各該區每圩內擇其最高最低及中數平均每畝地價作成黃浦等五區重估地價，指數舉例表，見第五四表至第五八表。並為比較研究起見，編製滬南、法華、閘北、引翔等四區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表，見第五九表至第六二表。

綜上知三十六年重估地價較戰前增漲之倍數，黃浦區約為一千四百十六倍，滬南區約為一千三百六十三倍，法華區約為一千七百五十五倍，引翔區約為一千四百五十七倍，閘北區約為三千三百五十五倍（因閘北區原地價甚低），各區平均約增漲一千四百九十四倍，較之一般物價糧價金價等，地價增漲倍數，仍為最小。

### 第三九號 上海市地價調查須知

#### 一、調查人員守則

- 1 須有吃苦耐勞精神
  - 2 須持和藹公正態度
  - 3 品格要廉潔不苟
  - 4 工作要迅速確實
  - 5 命令要服從
  - 6 機密要保守
- #### 二、調查之認識
- 1 本省市區繁盛較其他都市地價有複雜卓越之特點調查時務須細心精實審慎將事
  - 2 本省市區依地籍區域包括黃浦區（即兩租界）滬南區法

#### 華區閘北區四區

- 3 調查係採抽查方式市地以二十分之一（鄉地以四十分之一）為標準即市地每二十丘抽查一丘亦即所抽查之一丘足能代表該二十丘之地價
- 4 調查以查得市價或收益價之資料為標的
- 5 調查市價或收益價之資料主要可向兩方面調查一土地方面二土地關係人方面
- 6 土地方面包括土地坐落所屬圖圩號地目地積地形環境
- 7 土地關係人方面包括業主典權人租用人等之姓名住址取得權利之代價及時日以及其土地之收益價值
- 8 其次對地上定着物亦須作附帶調查
- 9 調查重心在於土地關係人方面至於土地方面調查及附帶調查定着物係作參考之用土地之市價及收益價（即還原地價）須根據土地關係人方面所調查資料加以核算得之
- 10 關於土地方面應參照以二十丘或四十丘為標準規劃調查所控制區域選擇一坵足資控制或代表者加以調查
- 11 規劃控制區域應以位置為標準可分臨路與不臨路，兩種兩方必須兼顧
- 12 選定調查坵應以住宅用地商業用地工業用地為原則並注意各該控制區以何種地目為多如住宅用地佔絕對多數即就住宅用地按其位置及其他條件選定一坵調查之
- 13 關於土地關係人方面為求時間經濟應調查足供計算市價或收益價（即還原價）中一種價值之資料為原則
- 14 屬於市價資料者即各種土地權利取得代價及時日（即調

查表最近二年市價欄) 共以黃金偽幣計價者應附記其數額及其當時與法幣之比值

15 市價或還原價以調查買賣當時市價或原始租額爲是以便折算目前市價或租賃價

16 調查所有權代價以業主地籍員及地產商行爲對象調查租賃價額以租用人尤以向大房東直接租賃之租賃人爲對象視其可能與便利而決定

17 屬於收益價(還原價)資料者即求得土地之純收益純收益由總收益減去總費用即調查表土地收益欄

18 土地總收益包括地租頂費利息挖費小費利息總費用包括土地稅管理費用修理費折舊費等

19 附帶調查建築物狀況及價格以便反求地價

三、調查之實施  
1 調查前應準備所調查區域之地籍圖調查表手冊等以便攜帶應用

2 按圖及選定調查坵地表實地查得應調查之坵號及控制之

區域

3 先就該區域作一般觀察如指定調查之坵因土地使用或地形等不適用於代表或控制則可就實際觀察選擇適當之坵丘進行調查

4 調查土地關係人方面時如因發生困難擬難進行時亦可掉換他坵而以能代表者調查以免困難

5 向土地關係人調查時應先說明此項調查之用意以免除其疑懼心理及隔閡

6 偕同地籍員(即地保或圖長)共策進行並聯絡當地保長以資提高調查的效率

7 將調查所得資料認爲確實者即用毛筆或鋼筆填於調查表內並取得關係人蓋章或簽字

8 如有特殊情形應詳細註於備考欄內

9 每日調查工作進度以十坵爲標準  
調查完成應將所填之調查表送估計專員審核

第七五式

上海市

區市地價調查表

地籍	坐落 路 街 里門牌第 號				地目		地形簡圖			
	圖 坊 號 坵 子坵				地積 地形					
土關係人	業主	姓	住	蓋						
	典權人	名	址	章						
	租用人									
環境	交通狀況						取得及 典租價額	取得 典租		
	土地狀況						取得及 典租年月	取得 典租		
土地收益	總 收 益		總 費 用		純 收 益		還 原 地 價		平均地價	
	三十四年	三十五年	三十四年	三十五年	三十四年	三十五年	三十四年	三十五年		
最近二年市價		三十四年	元 三十五年		元 最近二年平均市價		元			
建築物狀況	式 樣			建築面積	房 租 年 月	現時新建築值	建 築 物 價 值			
	中 式	幢	層 間	荒置面積	訂約年月		房地收益還原值			
	西 式	幢	層 間	建築年份	特約租金	折 舊 額	房屋折餘現值			
	半西式	幢	層 間	材料費	費 用		土 地 值			
地價相同附近各坵		圖 坊 號				坵 子坵				
備考										
審查意見										

一等估計專員

二等估計專員

調查員

民國三十五年

月

日查填

上 海 市 地 政

1111元

第七六式

上海市

區鄉地地價調查表

地籍	坐落小地名		地目		環境	交通狀況				
	圖 坊 號 坵 子坵		地積			水利狀況				
			地形			改良物狀況				
土地關係人	業主	姓名	住址	蓋章						
	典權人									
	租用人									
土地使用狀況						典租額	典租			
生產品名數量及價值						訂約年月	典租			
土地收益	總 收 益		總 費 用				純 收 益		還 原 地 價	
	三十四年	三十五年	三十四年		三十五年		三十四年	三十五年	三十四年	
			勞力	資本利息	賦稅	其他	勞力	資本利息	賦稅	其他
最近二年市價		三十四年		三十五年		最近二年平均市價				
地價相同附近各坵		圖 坊 號 坵								
備考										
審查意見										

一等估計員

二等估計專員

調查員

民國三十五年

月

日查填

第四七表

上海市黃浦區地價等級表

等	級	平均地價萬	地	段
甲	1	五五、〇〇〇	南京路外灘轉角	
	2	四七、〇〇〇	南京路外灘及南京路四川路轉角等地	
	3	四五、〇〇〇	南京路四川路轉角	
	4	四三、〇〇〇	南京路浙江路轉角及南京路四川路東	
	5	四二、〇〇〇	九江路外灘及仁記路外灘等地	
	6	四一、〇〇〇	北京路外灘及南京路江西路轉角等地	
	7	四〇、〇〇〇	漢口路外灘及南京路貴州路轉角等地	
	8	三九、〇〇〇	南京路西城路轉角及南京路江西路口等地	
	9	三八、〇〇〇	福州路外灘等地	
	10	三七、〇〇〇	南京路江西路口等地	
	11	三六、〇〇〇	北京路外灘至仁記路外灘一帶	
	12	三五、〇〇〇	廣東路外灘	
	13	三四、〇〇〇	福州路外灘以南地帶	
	14	三三、〇〇〇	南京路河南路轉角地帶	
	15	三二、〇〇〇	南京路福建路以東及北京路外灘以北等地	
	16	三一、〇〇〇	北京路圓明園路以東及南京路山西路以西等地	
	17	三〇、〇〇〇	愛多亞路四川路口及南京路山西路口等地	
甲	13	二九、〇〇〇	南京路四川路以南等地	
	19	二八、〇〇〇	福州路四川路口及九江路四川路口等地	
	20	二七、〇〇〇	圓明園路仁記路口等地	
	21	二六、〇〇〇	愛多亞路四川路以西等地	
	22	二五、〇〇〇	愛多亞路河南路口九江路江西路口等地	
	23	二四、〇〇〇	九江路河南路口福州路口四川路以西等地	
	24	二三、〇〇〇	愛多亞路江西路以西及愛多亞路湖北路口等地	
	25	二二、〇〇〇	愛多亞路福建路口西城路口等地	
	26	二一、〇〇〇	浙江路寧波路口及河南路北京路口等地	
乙	1	二〇、〇〇〇	江路及福州路江西路以西一帶	
	2	一九、五〇〇	福建路寧波路口等地	
	3	一九、〇〇〇	西城路福州路口等地	
	4	一八、五〇〇	浙江路福州路口等地	
	5	一八、〇〇〇	西城路漢口路福州路之間地帶	
	6	一七、五〇〇	北京路山西路以西一帶	
	7	一七、〇〇〇	北京路福建路以西一帶	
	8	一六、五〇〇	寧波路福建路以東一帶	



等	級	平均地價元	地	段	
乙	9	一六、〇〇〇	浙江路廈門路口		
	10	一五、五〇〇	貴州路北京路口等地		
	11	一五、〇〇〇	甯波路旁合路口及霞飛路呂班路口等地		
	12	一四、五〇〇	霞飛路金神父路以東		
	13	一四、〇〇〇	公館馬路自來水街一帶及小東門路外灘		
	14	一三、五〇〇	靜安寺路成都路口等地		
	15	一三、〇〇〇	愛多亞路龍門路口一帶		
	16	一二、五〇〇	靜安寺路同孚路口等地		
	17	一二、〇〇〇	大吉路外灘一帶		
	18	一一、五〇〇	靜安寺路青海路口		
	19	一一、〇〇〇	愛多亞路馬霍路以東一帶		
	20	一〇、五〇〇	愛多亞路李梅路口等地		
	丙	1	一〇、〇〇〇	敏禮尼陸路甯波路口一帶	
		2	九、七〇〇	民國路舟山路大吉路口等地	
		3	九、四〇〇	同孚路斜橋路口等地	
		4	九、一〇〇	靜安寺路成都路口一帶	
		5	八、八〇〇	同孚路威海衛路口等地	
		6	八、五〇〇	同孚路威海衛路重慶路等地	
7	八、二〇〇	愛多亞路呂宋路口			
8	八、〇〇〇	重慶路威海衛路大沽路等地			
丙	9	七、六〇〇	跑馬廳路馬霍路等地		
	10	七、三〇〇	威海衛路成都路口一帶		
	11	七、〇〇〇	大沽路同孚路等地		
	12	六、七〇〇	亞爾培路辣斐德路等地		
	13	六、四〇〇	大沽路重慶路口一帶		
	14	六、一〇〇	馬當路貝當路等地		
	15	五、八〇〇	麥根路卡德路口一帶		
	16	五、五〇〇	亨利路貝當路南段海格路蕩鐘路等地		
	17	五、二〇〇	趙主教路區滾來斯路等地		
	18	四、九〇〇	麥琪路蕩鐘路一帶		
	19	四、六〇〇	麥尼尼路雷上達路等地		
	20	四、三〇〇	康腦脫路小沙渡路赫德路之間一帶		
	21	四、〇〇〇	康腦脫路赫德路口		
	22	三、七〇〇	武定路赫德路口		
	丁	1	三、五〇〇	匯山路大連灣路之西一段	
		2	三、四〇〇	武定路康腦脫路口	
		3	三、三〇〇	倍開爾路	
		4	三、二〇〇	宜昌路戈登路口	
5		三、一〇〇	西愛威斯路福履理路不靠路部份		
6		三、〇〇〇	匯山路大連灣路以東一帶		

等	級	平均地價元	地	段
丁	7	二、九〇〇	延平路康腦脫路口	
	8	二、八〇〇	華盛路平涼路與楊樹浦路一段	
	9	二、七〇〇	貝聿路徐家匯路不沿路部份	
	10	二、六〇〇	宜昌路西摩路口	
	11	二、五〇〇	勞勃生路西摩路口	
	12	二、四〇〇	東京路澳門路口	
	13	二、三〇〇	赫德路勞勃生路口	
	14	二、二〇〇	延平路膠州路不沿路之地	
	15	二、一〇〇	檳榔路赫德路口	
	16	二、〇〇〇	戈登路普渡路口	
	17	一、九〇〇	馬白路赫德路不沿路之地	
	18	一、八〇〇	丹陽路	
	19	一、七〇〇	小沙渡路普渡路口不通路部份	
	20	一、六〇〇	馬白路赫德路之西不沿路部份	
	21	一、五〇〇	小沙渡路西摩路之間不沿路部份	
	22	一、四〇〇	澳門路宜昌路不沿路部份	
	23	一、三〇〇	鄱陽路隴山路華盛路不沿馬路部份	
戊	1	一、二〇〇	齊物浦路與威安瑪路之間不靠路部份	
	2	一、一五〇	丹陽路齊齊哈爾路之間不靠路部份	
3		一、一〇〇	龍江路松潘路	
等	戊			
	4	一、〇五〇	黎平路一段	
	5	一、〇〇〇	格蘭路平涼路以南	
	6	九五〇	格蘭路平涼路以北	
	7	九〇〇	桂陽路平涼路	
	8	八五〇	銅州路勝福路	
	9	八〇〇	平涼路南海路以東	
	10	七五〇	臨青路楊樹浦路不靠路部份	
	11	七〇〇	臨青路河間路不靠路部份	
	12	六五〇	桂陽路平涼路不靠路部份	
	13	六〇〇	定海路內江路之間不靠路部份	
	14	五五〇	南浦路定海路之間不靠路部份	
	15	五〇〇	格蘭路以西與引翔區交界之處	
	16	四五〇	桂陽路平涼路以北不靠路部份	
	17	四二〇	昆明路底不靠馬路部份	
	18	四〇〇	周家嘴路底不靠馬路部份	

上海市滬南區地價等級表

等級	平均畝價萬元	地	段
甲 1	一二〇〇〇	十六舖沿浦	
2	一〇五〇〇	小東門	
3	九〇〇〇	東門路及外馬路北段	
4	八四〇〇	中華路方浜路轉角	
5	八二五〇	大生街以南沿民國路	
6	七八〇〇	老太平弄東外馬路沿浦	
7	七五〇〇	障川路沿民國路	
8	六七五〇	福民街沿民國路	
9	六六〇〇	康家弄沿中華路裏馬路及會館街沿路	
10	六〇〇〇	福民路及晏海路間沿民國路	
11	五四〇〇	老太平弄裏馬路西及裏鹹瓜街	
1	五二五〇	積善街沿民國路	
13	四八〇〇	老西門之三角地	
14	四五〇〇	中華路方浜路西段露香園路沿民國路	
15	四三二〇	丹鳳路東沿民國路	
16	四二〇〇	中華路肆嘉路西轉角方斜路中華路轉角	
17	三九〇〇	萬竹街沿民國路	
甲 18	三八四〇	大馬頭沿路	
19	三七五〇	青蓮街沿民國路	
20	三六〇〇	丹鳳路西沿方浜路四牌街沿中華路沿路	
21	三三六〇	老白渡街東段董家渡沿浦	
22	三三〇〇	和平路及靈周路轉角	
23	三二四〇	外鹹瓜街北段	
24	三二二〇	毛家弄沿裏馬路利川碼頭沿浦	
25	三〇〇〇	館驛街及會館弄沿外鹹瓜街	
26	二八八〇	文昌路沿方浜路畫錦路及陳士安橋沿路	
27	二七六〇	安仁街及福佑路沿路	
23	二七〇〇	西林路及西林支路沿路	
29	二六四〇	夢花街西中華路三泰碼頭街沿路	
30	二五五〇	唐家灣肇周路	
乙 1	二四〇〇	大境路露香園路梧桐街裏萃豐街等沿路	
2	二二五〇	製造局路及斜橋路沿路	
3	二一六〇	舊校場豫園路晏海路等沿路	
4	二〇四〇	光啓路沿方浜路肇嘉路蓬萊路沿路	

等	級	平均地價元	地	段
乙	5	一九二〇	寶豐弄及沈香閣潘家街等沿路	
	6	一八〇〇	保仁弄民珠街曲車碼頭等沿路及和平路附近	
	7	一七四〇	方斜支路沿路	
	8	一六八〇	紫華路縣左街西倉路沿路油車碼頭附近	
	9	一五八〇	製造局路西斜徐路及丹鳳路一帶	
	10	一五六〇	淨土街白渡弄荷文路等沿路及老白渡附近	
	11	一五〇〇	侯家路附近	
	12	一四〇〇	土地堂街松雪街阜民路等沿路及福佑路附近	
	13	一三八〇	大吉路及林蔭路沿路	
	14	一三五〇	魯班路西斜徐路沿路	
	15	一三二〇	俞家弄火神廟及喬家路等沿路	
	16	一二四〇	夢花街沿路	
	17	一二〇〇	薛弄底鴛鴦廳西林後路等沿路	
	18	一一四〇	民立路沿路竹行碼頭附近	
	19	一一三〇	國貨路滬閩南拓路車站路等沿路地段	
	20	一〇八〇	迎勸路及肇周路沿路地段	
	21	一〇二〇	引線弄及茂竹街老備皮弄等沿路地段	
	22	一〇一〇	普育西路沿路	
	23	九六〇	普雲寺街沿路及牌樓路附近	
	24	九〇〇	普奇路東及日暉港之斜徐路沿路	
乙	25	八四〇	張家弄大王廟街沿路	
	26	七九〇	南車站後街沿路一帶	
	27	七八〇	徽寧路沿路及江陰街大林路附近	
	28	七五〇	新橋路及大木橋路滬軍營路沿路地帶	
	29	七四〇	陳家港沿浦	
	30	七二〇	斜橋東路沿路及南倉街徽寧路一帶	
丙	1	六八〇	滬閩南拓中段沿路	
	2	六六〇	麗園路及三官堂路等中段沿路	
	3	六三〇	局門路中段及新廣東街沿路	
	4	六一〇	斜徐路大木橋段沿路	
	5	六〇〇	斜徐路小木橋段沿路	
	6	五八〇	機廠街附近	
	7	五七〇	麗西路三官堂路南段沿路	
	8	五四〇	魯班路中段附近	
	9	五三〇	小木橋中段附近	
	10	四八〇	徽寧路南附近	
	11	四七〇	新廣東街沿浦	
	12	四五〇	日暉港斜土路沿路東廟橋路謹記橋路南附近	
	13	四二〇	局門路南沿浦龍華路高昌廟路沿路	
	14	四一〇	新橋路斜土路北一帶	

等	級	平均地價元	地	段
丙	15	三八〇	老日暉港龍華路沿路	
	16	三七〇	老日暉港沿浦	
	17	三六〇	打浦路西沿龍華路局門路羅真人路南附近	
	18	三五〇	打浦路東斜土路附近	
	19	三四〇	魯班路東斜土路北一帶	
	20	三三〇	打浦路南沿浦半淞園路附近	
丁	1	三〇〇	龍華港北沿港地段	
	2	二七〇	新橋路斜土路北一帶	
	3	二六〇	局門路高昌廟路南一帶	
	4	二五〇	大木橋東斜土路北一帶	
	5	二三〇	日暉港東羅真人路北一帶	
	6	二二〇	日暉港斜土路北一帶	
	7	二一〇	小木橋東斜土路南一帶	
	8	二〇〇	謹記路東斜土路北一帶	
	9	一九〇	天綸橋路西斜土路北一帶	
	10	一八〇	肇周路西羅真人路北一帶	
	11	一七〇	小木橋南斜土路一帶	
	12	一六〇	龍華港西及小木橋港一帶	
	13	一五〇	打浦路西羅真人路南一帶	
	14	一四〇	康衢路北日暉港西一帶	
丁	15	一二〇	龍華港及東廟橋路西一帶	

第四九表

上海市閘北區地價等級表

等	級	平均畝價元	地	段
甲	1	九〇〇〇	北四川路虬江路一帶	
	2	八〇〇〇	東虬江路北西藏路北段	
	3	七〇〇〇	中州路東側	
	4	六五〇〇	北四川路邢家宅路口	
	5	六〇〇〇	北四川路邢家宅路近西藏馬路一帶	
	6	五〇〇〇	北四川路西虬江路附近及北火車站等處	
	7	五〇〇〇	北四川路東側沿時桂路橫濱路及長春路兩側	
	8	四六〇〇	新滬路北段及庫倫路南段沿路	
	9	四〇〇〇	狄思威路以南及靈安樂路一帶	
	10	三八〇〇	士慶路虬江路吳淞路口寶山路交匯路口	
	11	三六〇〇	北四川路狄思威路轉角	
	12	三四〇〇	滬滬鐵路南段及新民路北裏向地段	
	13	三二〇〇	北四川路施高塔路轉角處	
	14	三〇〇〇	吉祥路南狄思威路北邢家宅路南一帶地段	
	15	二六〇〇	光復路北(華盛路海園路間)	
	16	二五〇〇	川公路北滬滬鐵路附近地段	
	17	二四〇〇	大統路東沿路(蒙古路庫倫路間)	
乙	1	二〇〇〇	海昌路大統路光復路一帶	
	2	一九〇〇	蒙古路北滿州路西裏向地段	
	3	一八五〇	海昌路新民路間之大統路西側地段	
	4	一七〇〇	滿州路新疆路口	
	5	一六五〇	光復路漢中路口	
	6	一六〇〇	大統路新民路口	
	7	一五〇〇	順徽路新豐路口	
	8	一四五〇	中興路寶興路口	
	9	一四〇〇	順徽路東南沿路地段	
	10	一三五〇	新疆路北百祿路西	
	11	一三〇〇	國慶路烏鎮路間之蒙古路南段	
	12	一二五〇	共和新路華盛路口	
	13	一二〇〇	共和新路北梅園路一帶	
	14	一一五〇	恒豐路恒通路口一帶	
甲	18	二三〇〇	光復路大統路口	
	19	二二〇〇	蘆家宅路南段	
	20	二二〇〇	吳淞路寶興路口	

等	級	平均地價元	地	段
丙	15	一一二〇	青雲路南江灣路北一帶	
	16	一一〇〇	光復路通濟路口	
	17	一〇八〇	烏鎮路新疆路口	
	18	一〇六〇	俞涇浦港東側公路南段淞滬鐵路西裏向地段	
	19	一〇四〇	江灣路黃陸路口	
	20	一〇二〇	漢中路北恒豐路東南角	
	21	一〇一〇	新疆路國慶路口	
	1	一〇〇〇	海昌路大統路間裏向地段	
	2	九〇〇	王家宅路北虬江路南東體育會路江灣路一帶	
	3	八五〇	祥德路歐陽路口	
	4	八三〇	裕通路長安路口	
	5	八一〇	新民路國慶路口	
	6	七七五	共和新路南及梅園路等處	
7	七四〇	恒豐路及長安路沿路地段		
8	七一〇	恒豐路西側		
9	六九〇	吉祥路北		
10	六七五	天通庵路附近之俞涇浦港東側地段		
11	六五〇	東體育會路靠近江灣路一帶地段		
12	六二〇	中興路南靠近大統路一帶地段		
13	六〇〇	梅園路共和新路口		
丁	14	五七五	宋公園路虬江路口	
	15	五六〇	梅園路及梅園支路間不靠馬路地段	
	16	五二〇	共和新路東側及京公路以北等處	
	17	五〇〇	裕通路北恒豐路西廣肇路南一帶地段	
	18	四六〇	祥德路西北角裏向地段	
	19	四五〇	金陵路南沿公路地段	
	20	四四〇	金陵路及交通路南一帶	
	21	四二五	淞滬鐵路同濟路口	
	1	四〇〇	永興路永興小馬路口	
	2	三六〇	大統路東及中興路口等處	
	3	三五〇	共和新路西太陽廟路北永興路南一帶	
	4	三四〇	同濟路公路口	
	5	三二五	西寶興路裏向地	
6	三二〇	江灣路公路附近		
7	三〇〇	同濟路南淞滬鐵路東地段		
8	二七五	沉金港東淞滬鐵路附近地段		
9	二六〇	西光復路北段及沉金港東裏向地		
10	二四〇	沉金港公路間裏向地		
11	二二五	宋公園路東側地段		
12	二一五	公路公浜		

上海市法華區地價等級表

等	級	平均地價 元萬	地	段
甲	1	五、〇〇〇	愚園路地豐路轉角	
	2	四、八〇〇	大西路東段地豐路轉角	
	3	四、七〇〇	靜安寺路地豐路東轉角	
	4	四、四〇〇	沿海格路北端近大西路	
	5	四、三〇〇	靜安寺路地豐路口	
	6	四、〇〇〇	沿海格路地豐路南端	
	7	三、九〇〇	靜安寺路大西路地豐路間	
	8	三、八〇〇	地豐路極司非爾路轉角	
	9	三、五〇〇	海格路地豐路西轉角	
	10	三、四〇〇	沿愚園路東段近地豐路	
	11	三、三〇〇	沿大西路西段兩側汪家浜東	
甲	12	三、二〇〇	沿海格路地豐路口內地	
	13	三、一〇〇	沿大西路西段毗連汪家浜	
	14	三、〇〇〇	大西路南側近汪家浜	
	15	二、九〇〇	沿大西路近曹家浜	
	16	二、八〇〇	沿愚園路暫定盤路轉角	
	17	二、七〇〇	海格路高敦路北轉角	
	18	二、六〇〇	沿海格路暫定盤路西轉角	
	19	二、五〇〇	沿大西路南側接近暫定盤路	
	乙	二、四五〇	沿愚園路南側暫定盤路轉角	
	2	二、四〇〇	海格路高敦路南三角地	
	3	二、三〇〇	沿愚園路西端兩側	

第五十表

等	級	平均地價 元萬	地	段
丁	13	二〇〇	共和新路西指江廟路北一帶	
	14	一八五	西光復路北及彭潭路等處	
	15	一七五	指江廟路大統路轉角地段	
	16	一六五	大統路東及中興路北等處	
丁	17	一五〇	中興路宋公園路附近地段	
	13	二二五	中山路以南公路以北地段	
	19	一一〇	彭越浦公路中山路滬太路間一帶農地	
	20	一〇〇	宋公園路東北段及沉香港南段善善路西裏向地段	



上海市地政

等	級	平均地價 元	地	段
乙	4	二、二五〇	極司非爾路東段朱家浜口	
	5	二、二〇〇	滄格路李滙涇間	
	6	二、二五〇	膠州路橫櫛路南轉角	
	7	二、一〇〇	沿愚園路西端兩側近白利南路	
	8	二、〇五〇	靜安寺路永源浜間	
	9	二、〇〇〇	星加坡路東段一帶	
	10	一、九五〇	沿大西路南側哥倫比亞路口	
	11	一、九〇〇	沿極司非爾路零勃生路口	
	12	一、八〇〇	大西路滄格路間內地	
	13	一、七五〇	沿安和寺路哥倫比亞路口	
	14	一、七〇〇	沿園路極司非爾路間內地	
	15	一、六五〇	沿大西路西段北側	
	16	一、六〇〇	大西路滄格路間內地	
17	一、五五〇	沿安和寺路北側哥倫比亞路口		
18	一、五〇〇	地豐路西極司非爾路南內地		
19	一、四五〇	沿大西路北側李滙涇東		
20	一、四〇〇	憶定盤路大西路轉角內地		
21	一、三五〇	滄格路西沿英金家浜		
33	一、三〇〇	康臚脫路南內地近朱家浜		
丙	1	一、二五〇	沿安和寺路北側白羊河東	
	2	一、二〇〇	喬敦路南哥倫比亞路東轉角	
	3	一、一五〇	極司非爾路南內地沿漣浦港東	
	4	一、〇五〇	愚園路西段白利南路南內地	
	5	一、〇〇〇	安和寺路南哥倫比亞路西內地	
	6	九八〇	寧信路南大西路西內地	
	7	九五〇	白利南路東薛家浜西內地近清水浜	
	8	九〇〇	法華鎮李滙涇間	
	9	八八〇	喬敦路李滙涇轉角內地	
	10	八五〇	沿極司非爾路北側公浜西	
	11	八一〇	漕港浜南寧信路北內地	
	12	七九〇	沿虹橋路南側新清浜西	
	13	七五〇	極司非爾路西白利南路東內地	
14	六九〇	安和寺路寧信路間內地		
15	六六〇	極司非爾路南薛家浜北內地		
16	六三〇	沿虹橋路南側近敦路口		
17	五七〇	漕港浜北寧信路間內地		
18	五五〇	臭水浜鎮南街間三角地		

第五一表

上海市引翔區地價等級表

等級	平均地價元	地	段
甲	二、二〇〇	其美路狄思威路轉角沿狄思威路天同路同嘉路轉角	
1	二、〇〇〇	沿狄思威路南端帶形地	
2	一、九〇〇	其美路南端慶陽路口靠近狄思威路一帶	
3	一、九〇〇		
等級	平均地價元	地	段
甲	一、八〇〇	歐嘉路東端北向裏進地	
4	一、七〇〇	狄思威路中段及同嘉路間方形地	
5	一、七〇〇		
6	一、六〇〇	沿物華路東南端兩側毗連黃浦區地帶	
等級	平均地價元	地	段
甲	一、〇〇〇	新溝浜許家浜間三角地	
22	八八	中山路西林肯路北霍必蘭路北間內地	
23	八八	新溝浜塘北鐵路西一帶	
24	七五		
等級	平均地價元	地	段
甲	一、三〇〇	葛浦涇上溇塘間三角地	
20	一三〇	鐵路東新浦匯塘轉角地	
21	一二〇	鐵路東新浦匯塘轉角地	
22	一〇〇	新溝浜許家浜間三角地	
23	八八	中山路西林肯路北霍必蘭路北間內地	
24	七五	新浦匯塘北鐵路西一帶	
等級	平均地價元	地	段
甲	一、五〇〇	白利南路南中山路東沿鐵路西側	
18	一四〇	新溝浜鐵路間三角地	
19	一四〇		
20	一三〇	葛浦涇上溇塘間三角地	
21	一二〇	鐵路東新浦匯塘轉角地	
22	一〇〇	新溝浜許家浜間三角地	
23	八八	中山路西林肯路北霍必蘭路北間內地	
24	七五	新浦匯塘北鐵路西一帶	
等級	平均地價元	地	段
甲	一、九〇〇	白利南路中山南路東內地	
16	一九〇	白利南路中山南路東內地	
17	一八〇	霍必蘭路東佑尼干路北內地	
18	一五〇	白利南路南中山路東沿鐵路西側	
19	一四〇	新溝浜鐵路間三角地	
20	一三〇	葛浦涇上溇塘間三角地	
21	一二〇	鐵路東新浦匯塘轉角地	
22	一〇〇	新溝浜許家浜間三角地	
23	八八	中山路西林肯路北霍必蘭路北間內地	
24	七五	新浦匯塘北鐵路西一帶	
等級	平均地價元	地	段
甲	五〇〇	哥倫比亞路東新溝浜北間三角地	
1	五〇〇	哥倫比亞路東新溝浜北間三角地	
2	四九〇	諸安浜漕港浜間三角地	
3	四八〇	車站路東內地公浜南	
4	四五〇	吳水浜北虹橋路南內地	
5	四四〇	李滙涇西端南側一帶	
6	四二〇	喬敦路虹橋路間轉角內地	
7	四〇〇	沿凱旋路東側喬敦路口	
8	三八〇	沿極司非爾路東側白利南路口	
9	三六〇	沿凱旋路東側李滙涇北端	
10	三三〇	沿林肯路南側中山路口	
11	三〇〇	新溝浜南李滙涇西	
12	二七〇	沿林肯路南側霍必蘭路口	

等級	平均地價元	地	段
甲	一、四〇〇	臨平路東南端毗連黃浦區地帶	
7	一、三〇〇	物華路天寶路轉角東交通路物華路東南端	
8	一、二〇〇	近黃浦區地帶	
乙	一、二〇〇	沿其美路慶陽路河南路間	
1	一、一〇〇	慶陽路間 天寶路天寶支路轉角	
2	一、〇〇〇	東交通路東南段沙涇港路轉角	
3	一、〇〇〇	寶安路南端四遠路吉祥路間	
4	九五〇	育才路與陶家灣路及德潤路轉角	
5	八五〇	沿飛虹路虹鎮北街一帶	
6	八〇〇	東交通路東南端物華路中段裏進	
7	七五〇	歐陽路南中段天寶路裏進	
8	七〇〇	沿歐陽路北端	
9	六五〇	其美路西北段	
10	六〇〇	體育會東路歐陽路轉角	
丙	五八〇	歐陽路南端其美路北中段裏進	
1	五六〇	香煙橋楊家浜裏進	
2	五三〇	西餘浦南端靠近黃浦區地帶	
3	五〇〇	楊家浜路其美路轉角	
4	四八〇	飛虹支路虹飛渡轉角岳州路裏進	
5	四五〇	沿虹鎮街	
6	四三〇	沿張家巷路北端	
7	四〇〇	歐陽路北中段裏進	
8			
丁			
1	一一〇	東沈家浜趙家浜一帶	
2	九五	石家浜 姚家浜 董家宅 楊家宅一帶	
3	八五	李家溝 奚家浜 沈家路 胡家浜 潘家壩 浜余家 觀音堂路 許家浜 走馬塘港一帶	
4			
9	三八〇	沙涇港北段灣轉地帶	
10	三六〇	沙涇港南端靠近全家庵路	
11	三四〇	沿虹鎮街東側	
12	三二〇	沙涇港後廟右街兩側	
13	三〇〇	青島路周灣路轉角	
14	二八〇	其美路北段裏進	
15	二五〇	翔殷路其美路轉角	
16	二二〇	馬玉山支路青島路一帶	
17	二〇〇	尤家浜東端毗連黃興路	
18	一八〇	沿尤家浜中段	
19	一六〇	新橋路東中段	
20	一四〇	沿馬玉山路灣曲地	

第五二表

上海市漕涇區地價等級表

等級	平均地價	地	等級	平均地價	地
甲 1	三〇〇萬元	龍華鎮 潘家宅 漕河涇鎮	乙 1	二八〇萬元	飛機場以東沿 黃浦江地段
2	二三〇萬元	斜土路北潘家 宅附近地段 龍華車站 新龍華站	2	二五〇萬元	飛機場東北角 沿黃浦江地段 張家橋鎮東 地段近長橋鎮東
3	二八〇萬元	謹記路北 修船廠 薛家塘 天輪橋路南段 近中山路一帶	3	一四〇萬元	漕河涇鎮以北 江蘇第二監獄 一帶地段
			4	一二〇萬元	滬閔南拓路兩 旁路 梅隴鎮
			5	一一〇萬元	西上灘塘以東 中國公墓附近 新龍鎮以西一 帶農地
			6	六〇萬元	新滬港北許家 宅南橋許家宅 陸家壩費家塘 等農地
			4	七五萬元	徐家塘朱家行 鎮吳家巷趙家 塘樓下宅一帶 農地立上海中學 校地
			5	七〇萬元	周家港俞家宅 及闕家巷以北 附近一帶農地
			3	八〇萬元	王家宅陳家塘 田肚里一帶農 地西牌樓附近地
			2	九〇萬元	姚家浜徐長橋 以北地段附近農 薛家塘附近農 地西上灘塘以 南一帶農地
			丙 1	一〇〇萬元	飛機場 姚家浜徐長橋 以北地段附近農 家衛附近地段 周沈巷以南金 游民習勤所農 家橋附近農地

上海市地政

第五三表

上海市黃浦等區三十六年度重估地價指數舉例表

區	別	二 十 二 年		三 十 六 年	
		地 價	指 數	地 價	指 數
黃	浦	60,108元	100	85,147,724	141,658
滬	南	18,687	100	25,473,120	136,333
法	華	8,050	100	14,135,000	175,590
引	翔	1,338	100	2,050,000	145,783
蘭	北	2,747	100	9,217,000	335,551
總	指 數	18,198	100	27,205,569	149,498

附註：上列指數係以各該區每坪內選擇其最高最低及中數平均每畝地價計算而得

第五四表

黃浦區地價指數舉例表

圖	坪	號	坵	二 十 二 年		三 十 五 年		圖	坪	號	坵	二 十 二 年		三 十 五 年	
				地 價	指 數	地 價	指 數					地 價	指 數	地 價	指 數
I	天	12	1	19,600	100	40,000,000	204,081	1	冬	6	26	119,000元	100	143,000,000	138,650
	天	6	75	4,200	100	3,400,000	80,952		冬	4	6	20,300	100	28,000,000	137,930
	地	6	17	9,520	100	30,000,000	210,083		麓	1	1	510,000	100	300,000,000	142,857
	地	1	26	6,200	100	34,000,000	54,833		麓	12	25	50,400	100	46,000,000	91,269
	元	16	66	15,400	100	30,000,000	194,806		閩	4	12	24,500	100	46,000,000	187,760
	元	7	58	5,600	100	4,200,000	75,000		閩	9	7	5,880	100	14,000,000	238,000
	黃	4	5	23,100	100	55,000,000	238,095		餘	5	9	21,700	100	49,000,000	230,463
	黃	3	2	19,600	100	24,000,000	122,449		餘	8	40 <sub>乙</sub>	6,440	100	19,000,000	295,030
	宇	11	111	11,900	100	26,000,000	218,480		咸	5	1	49,000	100	58,000,000	118,367
	宇	1	9	4,060	100	3,400,000	83,743		咸	27	13	8,400	100	15,000,000	178,545
	宙	11	5	33,100	100	60,000,000	199,335		麓	4	2	58,800	100	110,000,000	187,074
	宙	8	29	4,480	100	8,000,000	178,571		麓	8	13	16,800	100	24,000,000	142,850
	洪	23	37	17,600	100	33,000,000	187,500		律	6	25	50,400	100	67,000,000	132,936
	洪	1	27	3,900	100	3,000,000	97,433		律	1	55	12,600	100	22,000,000	174,600
	荒	20	2	28,000	100	70,000,000	250,000		呂	1	1	84,000	100	120,000,000	142,857
	荒	6	14	7,600	100	20,000,000	285,714		呂	9	20	22,000	100	32,000,000	145,451
	日	27	17	37,800	100	43,000,000	113,756		調	10	5	259,000	100	350,000,000	135,131
	日	3	5	4,900	100	5,800,000	118,367		調	8	12	84,000	100	61,000,000	72,619
	月	19	33	56,000	100	50,000,000	89,286		陽	1	1	154,000	100	210,000,000	136,360
	月	?	10	12,600	100	15,000,000	119,047		陽	18	9	35,000	100	27,000,000	77,134
	盈	6	7	63,000	100	100,000,000	158,736		雲	1	1	84,000	100	185,000,000	220,238

盈	1	23	13,000	100	4,000,000	184,615	雲	13	13	28,000	100	32,000,000	114,285
庚	19	19	43,400	100	50,000,000	115,207	騰	21	1	35,000	100	850,000,000	242,852
庚	15	10	8,000	100	7,800,000	97,500	騰	13	20	25,200	100	34,000,000	124,905
辰	18	11	63,000	100	60,000,000	95,233	致	12	29	27,300	100	67,000,000	245,420
辰	3	4	9,100	100	8,200,000	90,110	致	11	11	16,800	100	29,000,000	172,620
宿	13	14	98,000	100	120,000,000	122,450	雨	1	4	47,600	100	155,000,000	325,630
宿	4	27	43,400	100	30,000,000	69,124	雨	12	79	14,000	100	24,000,000	171,405
列	22	30	133,000	100	135,000,000	101,503	露	8	7	49,000	100	155,000,000	316,323
列	1	4	21,000	100	24,000,000	114,285	露	4	9	28,000	100	34,000,000	121,423
張	2	8	128,800	100	150,000,000	116,459	結	4	13	42,000	100	130,000,000	309,524
張	16	17	33,000	100	25,000,000	104,166	結	6	23	16,800	100	34,000,000	302,381
突	8	6	109,200	100	120,000,000	109,890	爲	7	11	49,000	100	135,000,000	295,511
寒	24	25	24,500	100	9,000,000	29,221	爲	16	35	11,200	100	24,000,000	214,280
來	8	1	504,000	100	550,000,000	109,127	霜	5	1	39,200	100	91,000,000	732,140
來	18	8	112,000	100	91,000,000	81,250	霜	9	23	11,900	100	46,000,000	386,506
暑	2	1	504,000	100	550,000,000	109,127	金	11	6	18,200	100	58,000,000	318,630
暑	15	9	126,000	100	91,000,000	72,222	金	13	24	9,800	100	24,000,000	244,901
往	12	2	315,000	100	430,000,000	136,510	生	3	4	29,400	100	91,000,000	309,500
往	6	22	6,300	100	76,000,000	120,635	生	4	10	11,200	100	34,000,000	303,506
秋	15	1	315,000	100	430,000,000	136,510	麗	1	1	26,600	100	61,000,000	229,322
秋	6	6	112,000	100	91,000,000	81,250	麗	9	16	11,200	100	27,000,000	241,070
收	9	1	182,000	100	310,000,000	170,329	水	1	1	3,800	100	82,000,000	266,233
收	6	11	35,000	100	55,000,000	157,143	水	17	15	11,200	100	23,000,000	250,000
							總 指 數			5,289,480	100	7,493,000,000	141,658

第五五表

滬南區地價指數舉例表

圖	圩	號	址	二 十 二 年		三 十 五 年	
				地 價(元)	指 數	地 價(元)	指 數
1	天	4	8	70,000	100	105,000,000	150,000
"	地	2	1	40,000	100	60,000,000	150,000
"	元	1	1	70,000	100	84,000,000	120,000
"	黃	1	1	24,000	100	28,800,000	120,000
2	宇	1	1	17,000	100	20,400,000	120,000
"	宙	31	1	35,000	100	42,000,000	120,000
"	洪	29	11	16,000	100	19,200,000	120,000
3	荒	1	1	80,000	100	120,000,000	150,000
"	日	2	1	30,000	100	36,000,000	120,000
"	月	2	2	20,000	100	24,000,000	120,000
4	盈	2	1	26,000	100	31,200,000	120,000
"	昃	30	1	17,000	100	20,400,000	120,000
"	辰	6	14	12,000	100	14,400,000	120,000
"	宿	6	17	9,000	100	10,800,000	120,000
5	列	1	1	30,000	100	45,000,000	150,000
"	張	1	1	35,000	100	42,000,000	120,000
"	寒	10	1	10,000	100	22,500,000	225,000
6	來	2	5	12,000	100	18,500,000	112,500
"	暑	1	3	7,000	100	7,900,000	112,857
"	往	3	21	6,000	100	6,300,000	205,000
7	秋	5	1	5,500	100	7,500,000	136,362
"	收	1	12	3,000	100	3,500,000	116,666
"	冬	7	3	2,200	100	2,700,000	122,727
"	藏	16	5	3,000	100	3,800,000	126,666
8	閏	13	54	1,500	100	1,700,000	126,666
"	餘	3	31	2,500	100	7,500,000	300,000
"	成	3	4	2,000	100	6,000,000	300,000
9	歲	1	1	3,000	100	3,800,000	126,666
"	律	1	1	1,300	100	1,900,000	146,153
10	呂	3	40	3,000	100	9,000,000	300,000
"	調	2	1	2,000	100	6,000,000	300,000
"	錫	1	1	3,000	100	9,000,000	300,000
平均指數				598,000	100	815,300,000	136,338

上海市地政

第五六表

上海市閘北區地價指數舉例表

上海市地政

圖	坊	號	址	二 十 二 年		三 十 五 年	
				地 價	指 數	地 價	指 數
	天	7	16	1,000	100	2,400,000	240,000
	地	2	10	2,000	„	5,000,000	250,000
		7	2	3,200	„	12,000,000	375,000
	元	2	37	1,400	„	4,400,000	314,281
	黃	13	20	1,800	„	5,600,000	311,111
		18	6	5,000	„	21,000,000	420,000
	字	1	64	900	„	2,250,000	250,000
	宙	5	7	2,300	„	5,750,000	250,000
	洪	14	5	9,000	„	46,000,000	511,111
		13	26	9,000	„	24,000,000	266,666
	荒	8	112	1,400	„	3,600,000	257,000
	日	5	24	600	„	1,850,000	308,333
	月	1	81	600	„	1,500,000	250,000
	盈	1	46	600	„	2,000,000	333,333
	尺	8	14	2,700	„	6,750,000	250,000
	辰	4	7	3,400	„	9,000,000	261,695
	宿	1	2	360	„	10,100,000	280,552
	列	2	5	6,300	„	22,000,000	349,000
		6	7	9,000	„	24,000,000	266,666
	張	8	33	6,000	„	21,000,000	350,000
	寒	7	36甲	3,600	„	11,500,000	319,441
	來	2	93	2,300	„	7,100,000	308,650
	暑	5	28	900	„	1,850,000	205,555
	往	11	40	1,800	„	4,500,000	250,000
	秋	15	28	1,400	„	4,500,000	321,422
	收	7	16	900	„	2,250,000	250,000
	冬	1	58	1,000	„	2,400,000	240,000
	藏	3	23	700	„	1,750,000	250,000
	閏	2	71	500	„	1,250,000	250,000
	總 指 數			79,660	„	267,330,000	335,551



第五七表

法華區地價指數舉例表

圖	坊	號	坵	二 十 二 年		三 十 五 年	
				物 價 指 數	物 價 指 數		
1	天	13	31	4,000	100	7,500,000	187,500
"	"	12	42	12,000	"	25,000,000	208,333
"	地	1	4	12,000	"	31,000,000	258,333
"	"	24	68	15,000	"	28,000,000	186,666
"	元	1	1	25,000	"	50,000,000	200,000
"	"	3	18	18,000	"	40,000,000	222,222
"	"	20	56	13,000	"	27,000,000	207,692
2	黃	1	1	10,000	"	19,000,000	190,000
"	"	30	35	2,500	"	4,000,000	160,000
"	字	13	8	13,000	"	25,000,000	192,307
"	"	24	20	2,000	"	2,500,000	125,000
"	宙	2	7	11,000	"	21,500,000	195,454
"	"	12	81	1,000	"	1,500,000	150,000
3	洪	10	51	4,000	"	5,000,000	125,000
"	荒	5	16	5,000	"	6,300,000	126,000
"	日	22	3	700	"	1,000,000	142,857
4	月	3	6	12,000	"	27,000,000	225,000
"	"	25	56	5,500	"	3,800,000	152,000
"	盈	1	1	14,000	"	27,000,000	192,857
"	"	23	75	1,000	"	1,500,000	150,000
"	戾	1	7	12,000	"	25,000,000	208,333
"	"	24	29	1,000	"	1,500,000	150,000
5	辰	2	7	5,000	"	6,300,000	126,000
"	"	23	8	800	"	1,000,000	125,000
"	宿	7	1	1,000	"	1,500,000	150,000
"	"	22	5	600	"	880,000	146,666
6	列	5	4	4,000	"	5,000,000	125,000
"	張	11	5	800	"	1,000,000	125,000
平均指數				225,400	"	395,780,000	175,590

上海市地政

第五八表

上海市引翔區地價指數舉例表

上海市地政

圖	地	號	址	二 十 二 年		三 十 五 年	
				地 價(元)	指 數	地 價(元)	指 數
天	1	1		1,000	100	1,200,000	120,000
	6	8		550	100	850,000	154,544
		8	3	600	100	850,900	141,666
地	1	3		1,000	100	1,200,000	120,000
	2	1		1,500	100	1,800,000	120,000
	3	2		2,500	100	3,000,000	120,000
元	14	7		2,000	100	2,200,000	110,000
	25	44		600	100	850,900	141,666
	41	25		450	100	850,000	188,888
黃	9	17		450	100	850,000	188,888
	23	1		350	100	850,000	242,852
	31	34		600	100	850,900	141,666
	35	55		1,200	100	1,400,000	116,666
字	2	25		800	100	950,000	118,750
	33	8		700	100	950,000	135,714
	6	1		750	100	1,200,000	160,000
宙	1	9		600	100	850,900	141,666
	2	10		1,800	100	2,000,000	111,111
	8	12		500	100	850,900	170,000
洪	11	29		440	100	850,000	193,272
	40	42		2,000	100	2,200,000	110,000
	42	3		1,500	100	1,800,000	120,000
荒	15	47		500	100	850,000	170,000
	17	21		1,600	100	1,800,000	112,500
	24	30		400	100	850,000	212,500
	28	13		1,300	100	1,600,000	123,076
日	12	12		350	100	850,000	242,852
	36	11		500	100	850,000	170,000
	52	2		600	100	850,000	141,666
	55	9		1,000	100	1,200,000	120,000

	月	1	12	1,200	100	1,400,000	116,666
		16	4	1,500	100	1,800,000	120,000
		20	47	3,500	100	4,000,000	114,285
	盈	1	5	600	100	850,000	141,666
		10	2	1,000	100	1,200,000	120,000
		16	32	3,500	100	4,000,000	114,285
	辰	11	12	400	100	850,000	212,500
		19	13	450	100	850,000	188,888
		30	18	600	100	850,000	141,666
		33	16	800	100	950,000	118,750
	辰	5	15	1,800	100	2,000,000	111,111
		10	12	600	100	850,000	141,666
		18	26	500	100	850,000	120,000
		26	3	400	100	850,000	212,500
	宿	1	10	1,000	100	1,200,000	120,000
		2	23	500	100	850,000	170,000
		5	21	450	100	850,000	188,888
		22	15	350	100	850,000	242,852
	列	7	22	1,700	100	2,000,000	117,647
		8	14	500	100	850,000	170,000
		19	24	4,000	100	4,500,000	112,500
	張	26	32	1,000	100	1,200,000	120,000
		27	3	1,500	130	2,000,000	133,333
		29	2	2,000	100	3,200,000	160,000
		37	6	2,000	100	3,400,000	170,000
	寒	9	25	500	100	850,000	170,000
		9	10	600	100	850,000	141,666
		16	11	800	100	950,000	118,750
	來	3	5	1,000	100	1,200,000	120,000
		8	58	4,000	100	7,000,000	175,000
		19	25	5,000	100	8,000,000	160,000
		24	99	1,800	100	3,000,000	166,666
	暑	9	7	4,000	100	5,300,000	132,500
		13	17	8,000	100	14,200,000	175,000

上海市地政

		17	22	7,000	100	13,100,000	185,714
		18	8	7,000	100	11,000,000	157,142
	往	11	18	600	100	850,000	141,666
		20	23	500	100	850,000	170,000
		31	21	450	100	650,000	188,888
	秋	23	20	350	100	850,000	242,852
		25	28	600	100	850,000	141,666
		26	25	800	100	950,000	118,750
		28	17	450	100	850,000	188,888
	收	12	36	450	100	850,000	188,888
		13	17	600	100	850,000	141,666
		15	8	350	100	850,000	242,852
		21	10	1,600	100	1,800,000	112,500
	冬	10	15	1,000	100	1,600,000	160,000
		22	14	400	100	850,000	212,500
		28	66	800	100	950,000	118,750
		40	15	600	100	950,000	158,333
	藏	5	13	2,000	100	3,400,000	170,000
		8	17	2,500	100	4,500,000	180,000
		21	30	3,500	100	5,000,000	142,800
		22	9	16,000	100	22,000,000	137,500
	總 指 數			133,240	100	194,250,000	145,783

上海市地政  
第五九表

上海市滬南區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

日	荒	洪	宙	宇	黃	元	地	天	圩	三十五年標準地價		三十六年重估地價		比		估全區面積百分比	每畝平均價	比上年平均增加倍數
										等級	價格	等級	價格	比上年增加倍數	比			
五二〇萬	八〇〇萬	四〇〇萬	四八〇萬	四〇〇萬	五二〇萬	六〇〇萬	六八〇萬	七二〇萬	三十五年標準地價	最高	最低	最高	最低	比上年增加倍數	比	估全區面積百分比	每畝平均價	比上年平均增加倍數
一五四〇〇萬	四二〇〇〇萬	一四〇〇〇萬	一四〇〇〇萬	一四〇〇〇萬	一六八〇〇萬	二二四〇〇萬	二二四〇〇萬	二二四〇〇萬	三十五年標準地價	最高	最低	最高	最低	比上年增加倍數	比	估全區面積百分比	每畝平均價	比上年平均增加倍數
一〇〇、九六六倍	四〇四、二五〇倍	二一四、五五〇倍	一一七、九二五倍	二一四、五五〇倍	二一七、二三八倍	二一三、七三〇倍	二一七、二九二倍	二一三、一〇〇倍	比上年增加倍數	比	比上年增加倍數	比	比上年增加倍數	比	估全區面積百分比	每畝平均價	比上年平均增加倍數	
九一七、五三三	九九〇〇、四七七	八九〇〇、四六六	八九〇〇、七八〇	九三三、八四三	九七一〇、七七九	九二七〇、七一六	七七〇一、八三五	四九五〇、六三九	估全區面積百分比	估全區面積百分比	估全區面積百分比	估全區面積百分比	估全區面積百分比	估全區面積百分比	估全區面積百分比	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價
一五五二萬	四二二三萬	一三六〇萬	一三七一萬	一四〇三萬	一六七九萬	二二八三萬	二二七四萬	二二〇五萬	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價	每畝平均價
一、九九	四、二六	二、四〇	一、八六	二、五一	二、二三	二、六四	二、一九	二、〇七	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數	比上年平均增加倍數

往	暑	來	寒	張	列	宿	辰	辰	盈	月
一〇〇萬	一二〇萬	二四〇萬	二四〇萬	四四〇萬	四八〇萬	三二〇萬	三六〇萬	三六〇萬	三六〇萬	四八〇萬
衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低	衆最高 數最低
二一七 八六四 〇〇〇 萬萬萬	一一二 二八〇 〇〇〇 萬萬萬	一八三 四九〇 〇〇〇 萬萬萬	二二六 六三〇 〇〇〇 萬萬萬	一四二 一五七 四〇〇 萬萬萬	一四八 一六八 〇〇〇 萬萬萬	一七二 八四〇 〇〇〇 萬萬萬	三六〇 九八〇 〇〇〇 萬萬萬	二二四 一七二 〇〇〇 萬萬萬	三一七 九八〇 〇〇〇 萬萬萬	一六〇 四〇〇 〇〇〇 萬萬萬
一〇六 八六四 〇〇〇 倍倍倍	一〇九 三三三 三三三 倍倍倍	一〇六 〇三三 四三〇 倍倍倍	一〇八 二二二 二五八 倍倍倍	二〇八 五五六 四四四 倍倍倍	二一九 五〇〇 五〇〇 倍倍倍	一一二 六二七 二五五 倍倍倍	一一九 七二〇 七二七 倍倍倍	二一四 一〇六 一〇六 倍倍倍	一一七 七〇七 二〇七 倍倍倍	一一一 九一五 九二二 倍倍倍
五四九 〇〇〇 〇七二 三三四	九二七 〇〇〇 〇八一 二一八	八一七 〇〇〇 三八七 九九二	九八一 〇〇〇 〇八一 二〇八	九六三 〇〇〇 七二六 七三一	九六〇 〇〇〇 五三四 五三四	六二二 二二二 一七三 一四三	六三六 六一一 九三三 九三六	九九〇 〇〇〇 〇四四 八六六	八一七 〇〇〇 一五三 一八一	八三五 〇〇〇 九八七 九六七
二三三萬	二七二萬	四六九萬	六二六萬	一五三萬	一七七萬	八六〇萬	九六四萬	一二三萬	九六二萬	一三八萬
一、三二	一、二六	〇、九五	一、六一	二、四六	二、七〇	一、六九	一、六七	二、二二	一、六七	一、八七

陽	調	呂	律	歲	成	餘	閏	藏	冬	收	秋
				四八萬	四〇萬	四八萬	四八萬	八〇萬	八〇萬	八〇萬	一〇〇萬
衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低	衆數最低
衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高
一一九〇〇〇萬	一一九〇〇〇萬	一一九〇〇〇萬	一一九〇〇〇萬	一一三二七〇〇萬	一一九〇〇〇萬	一一七五〇〇萬	一一九〇〇〇萬	二一六三〇〇萬	一一三五〇〇萬	二一三六五〇萬	三二六八〇〇萬
三二、七五倍	三二、七五倍	三二、七五倍	三二、七五倍	一一、六九二倍	二二、一五〇倍	二一、四二〇倍	二一、四九二倍	一〇、六八八倍	一〇、三二八倍	二一、三五〇倍	二一、五八〇倍
九五、四二、四一	七二、六二、四九	五四、六三、三六	二七、九〇、五二	五四、一七、九四	四五、四四、三三	七二、三〇、〇八	五四、八一、九〇	五四、九〇、三三	三六、三三、一八	四四、六六、四三	八一、三六、一四
一八九萬	一四六萬	一三七萬	一二九萬	一三一萬	一六一萬	一四三萬	一四六萬	一八八萬	一六六萬	一八〇萬	三五五萬
三、七三	三、五六	三、二八	三、〇三	一、七三	三、〇三	一、九八	二、〇四	一、三五	一、〇八	一、二五	二、五五

第六〇表

上海市法華區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

地	天	地	元	黃	宇	宙	洪	荒	日	三十五年標準地價		三十六年重估地價		比	估全坪面積百分比	每畝平均價比	比上年平均增加倍數
										等級	價	次	比				
										衆數	最高	衆數	最高				
										一七〇萬	五七〇萬	二〇〇萬	五八七倍	八二〇、六三三	一六二萬	二、三七	
										二〇六萬	六三〇萬	二〇九萬	五〇六倍	五四〇、九四四	一五八萬	一、六三	
										二〇〇萬	五〇〇萬	二二五萬	二五〇倍	六三三、一七九	一三三萬	一、四八	
										八三〇萬	一五〇〇萬	一三〇萬	一五〇倍	九二七、〇四七	七八二萬	二、九一	
										九〇〇萬	一五〇〇萬	一〇〇萬	一五〇倍	九七一、五二二	九〇八萬	三、五四	
										四六二萬	一五〇〇萬	一八八萬	三三七倍	九四〇、五七一	五一七萬	二、二三	
										二一三萬	五〇〇萬	四一四萬	三三七倍	八一四、六六一	二〇〇六萬	四、〇一	
										一三六萬	五〇〇萬	三三六萬	三六二倍	八一八、〇〇二	一二六四萬	二、九五	
										一〇〇萬	六六〇萬	三〇〇萬	六六〇倍	八九〇、〇一九	九七三萬	三、〇五	



月	盈	昃	辰	宿	列	張			
二〇〇萬	一二〇萬	八〇萬	六〇萬	四〇萬	三三萬	二〇萬	一四二萬		
衆數最低 一〇〇萬	衆數最低 五八七萬	衆數最低 四〇〇萬	衆數最低 一七四萬	衆數最低 一三三萬	衆數最低 一一五萬	衆數最低 七〇萬			
最高 二七〇萬	最高 二七〇萬	最高 二五〇萬	最高 六三〇萬	最高 五〇〇萬	最高 五〇〇萬	最高 一〇〇萬			
一〇二、五〇倍	二〇二、五〇倍	四〇〇、二五〇倍	一〇九、五〇六倍	二〇一、五〇七倍	二一四、六二九倍	二四、七五〇倍			
九八〇、一〇五〇六五	九八〇、一〇五〇六五	七〇七、一四九〇八二	八一七、三三六四九	五三七、九三六〇六六	九一三、四五六七九	五四一、〇〇〇〇			
一〇二四萬	五八〇萬	三五〇萬	一六四萬	一一二萬	一三一萬	八五萬	五九一萬		
四、一二	三、八三	三、三七	一、七三	二、〇五	三、〇九	三、一〇	三、一六		

第六一表

上海市閘北區卅五年標準地價與卅六年重估地價等級表

地 區	三十五年標準地價		三十六年重估地價		比 比上年增加 倍數	估全 坪面積 百分比	每 畝平 均價	比 上年平 均增加 倍數
	等級	價 格	等級	價 格				
天	最高	四四〇萬	最高	四四〇萬	三、三	一、五九	三七七萬	三、一〇
地	最高	三三〇萬	最高	三三〇萬	三、三	一、五九	四五三萬	一、五二
元	最高	二二〇萬	最高	二二〇萬	一、六	一、四六	六四三萬	二、三五
黃	最高	一八〇萬	最高	一八〇萬	一、一	一、二八	一〇九〇萬	二、八九
字	最高	一五〇萬	最高	一五〇萬	一、一	一、二八	三一萬	一、五九
宙	最高	一三〇萬	最高	一三〇萬	一、一	一、二八	七一六萬	一、一一
洪	最高	一〇〇萬	最高	一〇〇萬	一、一	一、二八	一二五三萬	二、一三
荒	最高	一六〇萬	最高	一六〇萬	一、一	一、二八	四四〇萬	一、七五
日	最高	七二萬	最高	七二萬	二、二	一、一	二二四萬	二、一一
月	最高	七二萬	最高	七二萬	一、一	一、二八	一九一萬	一、六五
盈	最高	七二萬	最高	七二萬	一、一	一、二八	二〇六萬	一、八六
辰	最高	三三〇萬	最高	三三〇萬	一、一	一、二八	八五八萬	一、六八

上海市地政

	辰	宿	列	張	寒	來	暑	往	秋	收	冬	藏	閏
	六〇〇萬	四八〇萬	八八〇萬	六四〇萬	六四〇萬	三二〇萬	一二〇萬	二〇〇萬	二四〇萬	一一〇萬	八〇萬	六〇萬	四八萬
	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高
	六三五〇〇〇萬	一〇三八〇〇〇萬	一〇四三〇〇〇萬	一〇一三〇〇〇萬	一〇一五〇〇〇萬	一〇四八〇〇〇萬	一〇四四〇〇〇萬	一〇三六〇〇〇萬	一〇四〇〇〇〇萬	一〇三〇〇〇〇萬	一〇二五〇〇〇萬	一〇二〇〇〇〇萬	一〇一七〇〇〇萬
	六〇〇萬	四八〇萬	八八〇萬	六四〇萬	六四〇萬	三二〇萬	一二〇萬	二〇〇萬	二四〇萬	一一〇萬	八〇萬	六〇萬	四八萬
	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高
	九三五〇〇〇萬	一〇三二〇〇〇萬	一〇四三〇〇〇萬	一〇一三〇〇〇萬	一〇一五〇〇〇萬	一〇四八〇〇〇萬	一〇四四〇〇〇萬	一〇三六〇〇〇萬	一〇四〇〇〇〇萬	一〇三〇〇〇〇萬	一〇二五〇〇〇萬	一〇二〇〇〇〇萬	一〇一七〇〇〇萬
	九三五〇〇〇萬	一〇三二〇〇〇萬	一〇四三〇〇〇萬	一〇一三〇〇〇萬	一〇一五〇〇〇萬	一〇四八〇〇〇萬	一〇四四〇〇〇萬	一〇三六〇〇〇萬	一〇四〇〇〇〇萬	一〇三〇〇〇〇萬	一〇二五〇〇〇萬	一〇二〇〇〇〇萬	一〇一七〇〇〇萬
	一〇六八萬	一四三五萬	二一六〇萬	一七七一萬	一四〇〇萬	五七七萬	二七一萬	五七二萬	七三二萬	二八二萬	二九一萬	一六五萬	四〇四萬
	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高	衆數最高
	〇、七八	一、九九	一、四五	一、七七	一、一九	〇、八〇	一、二五	一、八六	二、〇五	一、三五	二、六五	一、七五	七、四二

第六二表

上海市引翔區卅五年標準地價與卅六年重估地價比較表

坊	三十五年標準地價		三十六年重估地價		比	估全坊面積百分比	每畝平均價	比上年平均增加倍數
	等級	價	等級	價				
天	最高 最低	一四〇萬 一〇八萬	最高 最低	一三三萬 一〇五萬	三、三八倍 一、三五倍	五、八、二 五、八、二	九四萬	一、九三
地	最高 最低	一六〇萬 一〇〇萬	最高 最低	一五八萬 一〇八萬	六、五〇倍 三、六八倍	八、一、八 八、一、八	四六〇萬	一、八七
元	最高 最低	六〇萬 四〇萬	最高 最低	五八萬 四〇萬	八、六六倍 〇、〇〇倍	八、一、三 八、一、三	一〇四萬	〇、七三
黃	最高 最低	二四萬 一八萬	最高 最低	二四萬 一八萬	六、五〇倍 二、四六倍	一、八、一 一、八、一	九〇萬	二、七五
字	最高 最低	二四萬 一四萬	最高 最低	二四萬 一四萬	四、八三 三、二四倍	一、八、一 一、八、一	九八萬	三、〇八
宙	最高 最低	三二萬 二二萬	最高 最低	三二萬 二二萬	五、八三 三、二四倍	二、七、〇 二、七、〇	一〇五萬	二、二八
洪	最高 最低	三二萬 二二萬	最高 最低	三二萬 二二萬	五、八三 三、二四倍	二、六、八 二、六、八	九三萬	一、九一
荒	最高 最低	三二萬 二二萬	最高 最低	三二萬 二二萬	六、八七 二、一五倍	二、七、三 二、七、三	九七萬	二、〇三
日	最高 最低	二四萬 一八萬	最高 最低	二四萬 一八萬	六、八七 三、二四倍	二、七、六 二、七、六	八八萬	二、六六
月	最高 最低	四〇萬 二八萬	最高 最低	四〇萬 二八萬	九、二五 三、二四倍	四、一、一 四、一、一	一一〇萬	一、七五
盈	最高 最低	四〇萬 二八萬	最高 最低	四〇萬 二八萬	九、二五 三、二四倍	四、一、一 四、一、一	一五〇萬	二、七五
辰	最高 最低	二四萬 一八萬	最高 最低	二四萬 一八萬	四、八三 三、二四倍	二、七、〇 二、七、〇	八八萬	二、六六

			藏	冬	收	秋	往	暑	來	寒	張	列	宿	辰
			一六〇萬	三三萬	二四萬	三三萬	三三萬	三三〇萬	一〇〇萬	三三萬	四八萬	四〇萬	二四萬	三三萬
			衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低	衆數 最高 最低
			四〇〇〇萬	九八五〇萬	九八五〇萬	九八五〇萬	九八五〇萬	三〇〇〇萬	三〇〇〇萬	三〇〇〇萬	二〇〇〇萬	二〇〇〇萬	九八五〇萬	二〇〇〇萬
			一一、五〇倍	一一、七〇倍	一二、二〇倍	一二、二〇倍	一二、二〇倍	一一、〇〇倍	一一、〇〇倍	一一、〇〇倍	一一、〇〇倍	一一、〇〇倍	一一、〇〇倍	一一、〇〇倍
			七二、八〇九	五四、八〇九	一八、〇五三	二七、一〇三	四九、〇三三	九二、七三三	九三、二〇九	五四、一三九	六三、四四九	五四、二〇〇	一八、二一八	三六、四一七
			三八七萬	九二萬	一四〇萬	八九萬	九一萬	八一四萬	三八〇萬	一〇〇萬	一一六萬	一一五萬	九〇萬	九二萬
			一、四二	一、八七	四、八三	一、七八	一、八四	一、五四	二、八〇	二、一三	一、四二	一、八七	二、七五	一、八八

## 一一 征地價稅

### (一) 籌備情形

我國地價稅立法，始於民國十九年公佈之土地法，民國卅三年復公佈「戰時征收土地稅條例」將比例稅制改為累進稅制。勝利以後，戰時法令，概行廢止，三十五年將土地法修正公布，目前舉辦地價稅，即係以此新土地法為根據。

上海市區遼闊，測量登記工作，尙未完成，民國二十二年，曾就市塵區域征收「暫行地價稅」，稅率為地價千分之六，三十四年改為千分之卅五，市區內未經清丈換證者，仍收田賦，故在同一地區之內，徵稅分歧，而範圍僅及特別區（即今之黃浦區），滬南區、閘北區、洋涇區、法華區、引翔區、蒲淞區等地，面積不過七萬四千餘畝，（按上列七區全部面積估計至少應在二三十萬畝左右）。勝利以後，全國各地地價稅，奉令豁免一年，三十五年全國財政收支系統改訂，地價稅屬地方稅系統，原主管機關財政部上海直接稅局，遂遵令將該項業務，移交市府接管。本局於三十五年八月奉命接辦後，以土地總登記之黃浦、滬南、閘北、漕涇、法華、引翔等六區先行舉辦，同年十月開始籌備，十一月十六日正式開征，茲將工作情形，分述如次：

### (1) 人員及經費

黃浦等六區土地已申請登記者面積約十五萬畝，十三萬餘畝，工作人員原定二三八人，嗣以緊縮編制，改爲一六九人，經費（連同查估地價經費在內）共計三億八千餘萬元。

### (2) 擬定應用書表

(一) 地價稅冊：地價稅冊依規定應根據地價冊編造，但因土地總登記尙未全部完成，乃變通辦法，將地價冊及地價稅冊，併而為地價冊（第七七式）。

(二) 徵稅通知單：定為兩聯，一聯回單，一聯送達納稅人收執，憑以納稅（改變征收程序後略去）。

(三) 繳款書：稅款之經收託由市公庫派員駐局辦理，遵行公庫制度，參酌公庫法擬定五聯繳款書一種（第七八式），以便業戶直接向公庫繳款。

(四) 稅收登記簿及報表：地價稅收數登記簿（第七九式）。等於會計上之日記帳，按日逐戶記載，以便稽考，主管科另有總登記簿一種（第八十式）。報表方面有日報表（第八一式）旬報表（第八十二式）主管科亦有日報表（第八三式），係分向主管長官及各單位報告收數者，此外並依據財政部規定格式，另訂旬月報表各一種（第八四、八五式）專作本局向財政部報告收數之用。

(五) 徵稅通知送達簿：徵稅通知以送達簿（第八六式）專人送達，收件人收到後於簿上簽蓋並註明日期。

### (3) 編造稅冊

(一) 集中造冊原始資料：因無地價冊之依據，在造稅冊之先，必須先調集中請土地登記之原始資料，除登記聲請書外，臨時收件記載表，地籍冊，請文通知單等，均須參攷，各項資料備調抄繕，頗屬費事。

(二) 調動工作人員：增用人員未到局工作時，曾先就本局原有人員，抽調一部，日夜加班，參加造冊工作，動員人數

約在二百人以上。

(三) 規定加班給酬標準：因人員不敷調用，時間又復迫促，必須於夜間及例假加班工作，乃擬定加班給酬標準，以計件給酬為原則，俾資獎勵。

(四) 造冊成果，造冊工作因土地總登記尚在繼續辦理，迄難結束。茲將各項統計結果列表如後(第六三表)。此外敵偽產業。(敵偽產業處理機關辦理)稅額達一、二九八、二四八、五二三元，正在催繳中(造冊之統計數字包括所有免稅額)。

第六三表

上海市地政局各區地價及地稅造冊工作統計表

區別	黃浦	滬南	開關	北法	華法	引翔	漕澆	滙涇	合計
區數	44	32	25	16	24	36	177		
第一統計									
地數	15322	19482	7091	11785	18754	22028	94463		
面(畝)積	15,964,818	15,813,483	7,773,986	12,818,034	20,432,940	29,096,480	101,960,746		
總地價	182,414,333,400	32,517,597,320	18,603,429,640	17,597,454,640	9,038,130,740	5,058,594,496	265,227,615,236		
稅額	2,736,215,076	487,763,930	279,052,495	26,961,630	135,571,961	75,848,917	3,978,414,228		
第二統計									
地數	21,734	20827	9028	16510	25523	31166	124,798		
面(畝)積	15,972,570	17,528,289	9,624,563	17,214,261	26,967,550	39,578,046	126,905,234		
總地價	263,283,697,600	39,006,995,960	23,275,015,320	29,906,455,320	12,173,625,220	7,097,171,640	386,742,961,760		
稅額	4,234,255,464	585,104,939	349,125,230	343,596,829	182,604,388	106,457,576	5,801,144,426		
第三統計									
地數	3432	21022	9551	17335	27216	32971	132,067		
面(畝)積	32,618,504	17,894,038	10,370,019	18,212,119	27,849,008	41,559,083	148,603,801		
總地價	406,980,573,960	37,308,368,160	23,213,575,760	23,707,132,120	12,483,219,680	7,383,544,880	509,376,480,560		
稅額	5,634,933,283	589,625,522	352,703,322	355,607,866	186,948,071	110,752,174	7,190,571,578		
備註	總地價與稅額並不絕對為1000..15因計算時尾數均四捨五入。								

(4) 填造繳款書

造冊時同時填製繳款書：

(一) 加蓋本局鋼印。

(二) 抽出繳款書第二聯加蓋分區繳款地點及注意事項戳記。

(三) 其餘一三四五聯分別區、圖圩、字按號存儲以備檢索。

(5) 釐訂征稅規章

(一) 「上海市地價稅滯納處罰辦法」：土地法對滯納罰法原有規定，逾限者按月加征應納稅額百分之二，此數與目前市場利率比較，相差甚鉅，頗難控制業戶之拖欠心理，乃訂此辦法(第四十號)，除依土地法規定征收罰鍰外，另征「催征費用」，按滯納時間長短累計。此項辦法，經提請市政會議通過，轉送上海市參議會審議修正，於三十五年十二月二十五日由上海市政府公布施行，嗣於三十六年三月上海市參議會第二次大會時，又予修正，四月十一日起奉令按修正辦法施行(第四一號)。

(二) 「上海市開征地價稅說明書」：係一種宣傳小冊(第四二號)印發各區公所及各界人士，以廣宣傳。

(三) 其他工作辦法：擬定「辦理三十五年地價稅注意事項」(第四三號)，「送達征稅通知及催征工作說明」(第四四號)等；作為工作人員之工作準則。

(6) 發佈新聞

開征前後，隨時向新聞界發佈新聞，爭取新聞力量，開征

後一月(十二月十二日)曾并舉行本市新聞記者招待會一次。

(7) 設立機構

(一) 成立各區地價稅核真處：原擬僅設三處，嗣以稅區遼闊，決定按區設立一處，又以引翔區遠在市郊，稅額較小，市公庫派員收款，頗有困難，遂將引翔區併在閘北區辦理，計設黃浦、法華、滬南、漕涇及閘北引翔五處，三十五年十一月一日分別成立。

(二) 市公庫派員收款：洽請市公庫派員分駐各區經收稅款，各處一二人不等，嗣以業戶投稅日漸踴躍，各處工作人員，乃陸續增加，而黃浦處稅額鉅大，專門點鈔收款人員，最多時曾達六名之多。

(三) 各區公所協助聯繫：每一地價稅處成立後，洽由各該區區公所協助聯繫，以利催征。

(8) 舉辦業務講習會

過去所辦「暫行地價稅」，在租界地區亦稱「地捐」，與本局所辦地價稅，辦法不同，本質亦異，社會對現所推行之新稅頗少認識，而工作人員尙多未受專門訓練，故於機構成立之前，召集全體工作人員開辦業務講習會一日，各主管長官訓話，主管科講解工作要旨及注意事項，以利工作之推進。

(二) 業務概況

(1) 地價稅征收程序

一、編造地價冊：以登記申請書、臨時收件記載表、地籍冊、請丈申請書等為資料；按圩編造地價冊，地價稅額另行



關欄，附刊其中。

二、填製繳款書：根據地價冊稅額欄所載，按坵填製繳款書一份，並將繳款書號碼註明，以資核對。

三、覆核統計：將地價冊與繳款書互相校對覆核一次，以免漏填，然後就地價冊結出各坵之總地價及總稅額。

四、繳款書蓋印編儲：覆核無誤後加蓋本局鋼印及注意事項戳記將第二聯抽出代征稅通知，送達業戶，其餘四聯，按號編儲，以備完稅時檢對。

五、送達征稅通知：在開始征收前，分段派員送達征稅通知，限期繳納（征稅通知單原定兩聯，嗣為節省人力物力起見，以繳款書第二聯代征稅通知）。

六、繳稅：業戶持憑征稅通知來繳者，按通知號碼檢出繳款書之其餘四聯，核驗已否逾期，如未逾期，即送由市公庫駐局收款處憑以收款，發給正式地價稅收據。

七、逾期加罰：逾限繳款者，按其逾限日數，加征罰鍰，另填繳款書，交由市庫核收款額。

八、銷號入帳：市庫收款後，仍將繳款書之第一聯送回地稅處，以憑銷號入帳

九、報數：地稅處逐日將收數帳結出，編造日報表，并按旬造旬報表報局，由局彙結分報財政部及市政府。

十、催征：將地價冊未銷號各業戶開單，分別以書面通知並派員催征。

### (2) 地價稅之稅率

上海市辦理土地總登記者僅黃浦等六區，故三十五年度征

收地價稅亦僅限於該六區，因總登記尚未完成，總歸戶亦無由辦理，故三十五年度地價稅稅率一律照土地法規定之基本稅率千分之十五征收，暫不實行累進稅率。

### (3) 地價稅之減免

地價稅之減免，係遵照「修正土地賦稅減免規程」（第四五號）規定辦理，減免程序如次：

一、申請：凡合於減免地稅之土地所有權人，接到征稅通知後，得於完納期限前，連同證件，具呈申請或填具申請書（第八七式）呈局申請。

二、勘查：本局根據減免規程審核竣事，如無不合，即派員實地查勘，予以核定。

三、轉報：減免案件裁定後，分別通知原申請人，并彙案轉報市府地政部及財政部核備。

四、辦理成果：自三十五年十一月十六日開征後，收數暢旺，所定辦法，大致成功，困難之處有二：一為稅單錯誤頗多，約佔總坵數百分之一，覆查手續麻煩，一為收款人手不敷，納稅人擁擠等候太久。前者全因總登記未完，地價冊未造，原始資料散置各單位，致易生錯誤，後者則因各征稅辦公處地址太狹，無法容納。關於征起稅款數目，截止三十五年底止已征起三十億零七千餘萬元，超過市政府原列預算數（三十億元），三十六年繼續征收，迄四月底止，征起總數約七十億元，連同罰款共達七十一億餘元（第六四表），六區之中以黃浦區（即前法租界及公共租界地區）收數最大，約佔總數百分之八十。

(三) 工作經驗

綜上所述，上海市三十五年度之地價稅，籌備時間，僅一月有半，征期亦短，尚能達成預定目標。征收費用僅支出一億三千餘萬元，較原預算三億八千餘萬元，節約三分之二，與全部收數比較，僅佔百分之二弱。尚能符合「節省征費」之賦稅原則。分析言之，成功因素，約有下列三端：

(1) 切實把握征稅辦法：1 滯納處罰辦法之制訂；上海市場利率(月息)約為百分之十五，而土地法所定罰鍰月底百分之二，以此控制刁頑業戶，自不可能，乃另訂有效辦法，除罰鍰外，加征「催征費用」一種，該辦法送經市政會議及參議會通過後施行，各方反響，甚為良好，並不認為增重負擔。2 征收程序之簡化：廢除征稅通知單，逕以繳款書之第二聯代替

通知，足以節省人力物力甚多。3 票據代替現金繳款：上海稅戶衆多，稅額鉅大，收款計數，頗費時間，開征後半月投稅日漸踴躍，為免納稅人繳款費時，乃商得市庫同意，業戶得以票據(如莊本票及支票等)代替現金繳納，並登報公告，廣為宣傳，實行以後，市民稱便。

(2) 注意工作上之聯繫  
局本部主管科與各區地稅處，經常以電話聯繫，日必數次，法令之解釋，特殊事件之處理，以及各區逐日報數，亦多賴電話傳達。按日結帳而無所積壓。

(3) 重視新聞宣傳之力量  
經常與新聞界保持聯繫，并曾舉行記者招待會，諸凡改訂辦法，解釋法令，均在極短時間內傳達社會人士。市民有所疑慮，亦隨時予以解答。

第六四表

上海市地政局三十五年度地價稅收數統計表

自三十五年十一月十六日起  
至三十六年四月三十日止

區別	應征稅額	征起累計數	征起百分比	加征罰鍰累計數		備註
				罰鍰	催征費用	
滬南	529,625,522	459,232,889	86.72%	1,155,110	9,112,375	
關北	335,703,632	334,008,574	94.70%	1,368,613	11,941,516	
引熟	186,948,071	177,082,119	94.75%	1,135,407	10,041,342	
法華	355,607,896	319,405,006	89.82%	1,633,357	14,854,562	

總計	110,753,174	102,399,390	92.49%	658,525	5,103,972
黃浦	5,654,933,283	5,587,829,811	98.81%	9,107,073	74,902,324
總計	7,190,571,578	6,980,007,708	97.07%	15,057,785	156,956,091

第四十號 上海市地價稅滯納處罰辦法

第一條 地價稅納稅義務人於接到納稅通知單後應於壹個月內憑單向指定地點核算繳納稅款

第二條 逾限未繳者就其所欠數額自逾限之日起按月加征百分之二之罰鍰不滿一月者以一月計

第三條 滯納地價稅除依前條規定加罰外並依其所欠數額及應繳罰鍰之總數按以下標準加征催征費用

- (一) 逾限未滿十日者照額加征百分之五
- (二) 逾限超過十日未滿二十日者照額增加百分之十五
- (三) 逾限超過二十日未滿一月者照額增加百分之二十

二十

(四) 逾限超過一月者按月加征百分之二十

第四條 地價稅逾限不納得傳案追繳

第五條 地價稅逾限不納其土地如為有收益者得提其收益抵償欠稅

前項提取之收益數額以足抵償之欠稅為限

第六條 積欠地價稅等於二年應繳稅額仍未完納者得將其土地及改良物之全部或一部交司法機關拍賣以所得價款抵償欠稅餘款交還原欠稅人

第七條

不在地主或地主遠出以及其他原因致納稅通知單無法送達或屢催不來完納稅款者應由土地使用人代繳抵納租金

第八條 本辦法由上海市政府公佈施行

第四一號 上海市地價稅滯納處罰修正辦法

第一條 地價稅納稅義務人於接到納稅通知單後應於一個月內憑單向指定地點核算繳納稅款

第二條 逾限未繳者就其所欠款額自逾限之日起按月加征百分之二之罰鍰不滿八月者以一月計

第三條 滯納地價稅除以前條規定加罰外並依其所欠數額及應繳罰款之總數按以下標準加征催征費用

- 1 逾限未滿十日者照額增加百分之五
- 2 逾限超過十日未滿二十日者照額增加百分之十
- 3 逾限超過二十日未滿一月者照額增加百分之十五
- 4 逾限超過一月者按月增加百分之十五

第四條 地價稅逾限不納得傳案追繳

第五條 地價稅逾限不納其土地如爲有收益者得提其收益抵償欠稅

前項提取之收益數額以足抵償之欠稅爲限

第六條 積欠地價稅等於二年應繳稅額仍未完納者得將其土地及改良物之全部或一部交司法機關拍賣以所得價款抵償欠稅餘款交還欠稅人

第七條 不在地主或地主遠出以及其他原因致納稅通知單無法送達或屢催不來完納稅款者應由土地使用人代繳抵納租金

第八條 本辦法第二條之罰鍰及第三條之催征費用應載明納稅通知單

第九條 本辦法由上海市政府公布施行

## 第四二號 上海市開徵地價稅說明書

本市參議會第一屆大會，一致主張開征地價稅，這證明了本市確有推行地價稅的必要。本來納稅是國民對國家應服的義務，和應盡的天職。繳納地價稅，就是土地所有權人對國家應服的義務，應盡的天職。所以文明國家的國民，認爲納稅是無上光榮的事。

現代政府要做的事一天天在加多，管、教、養、衛、都要及時興辦。譬如：市區裏面吃水要政府來管，用電要政府來管，清垃圾，除污水，要政府來管，修道路，辦學校，改進衛生，鞏固治安，無一不要政府來管，但是政府要管理這許多事情

，隨在也需要經費，而這些經費也唯有取之於人民，所以政府不得不徵稅。可是徵稅的方法一定要公平合理。地價稅就是最公平的一種稅制。地價稅是跟着地價的高下來決定稅額的多少，政府支出越大的時候，建設事業越發展，地價也越高，地稅收入就隨之增大。凡是有土地的人，都要負擔地價稅。地多的多納，地少的少納。同時政府向人民征收了這項稅收，就拿來替人民做事，市政建設可以逐步推進。所謂取之于民，而仍用之于民。所以這是非常公平合理的。

本市爲全國經濟文化的中心，一切都居於領導的地位。今後怎樣發揚自治精神，促進市政建設，正是每個市民應有的職責，希望全體市民一致遵守法令，踴躍繳納，以爲全國各地的表率。至於本市地價稅的征收期限，征收區域，繳稅地點，繳稅手續，以及稅率等項，現在一一分別規定如下：

一、征收期限 本年十一月十六日起十二月底止。

二、征收區域 本年度開征閘北、滬南、引翔、法華、漕涇、黃浦等六個區域，

三、完稅地點 本局在閘北滬南引翔法華漕涇黃浦等六區，各設地價稅核算處一所，（附設在土地登記處或收件所內）負責辦理稅款核算事宜。另由公庫派員駐處經收稅款。

四、繳款手續 凡在這六個區域內有土地的人，都要來納稅。已經履行土地總登記者，憑政府送達的繳款五聯單，依限到達指定地點繳納。至于已宣告爲無主土地者，（即未經履行土地登記者）要聲

明特殊理由，補請登記，同時繳納地價稅。如逾征收期限，始補行聲請者，並應視為欠稅，依法處以罰鍰。

五、稅率 本年度地價稅，一律暫照土地法規定基本稅率照地價千分之十五征收。

六、納稅人 地價稅向土地所有權人征收，其設有典權之土地由典權人繳納。

七、欠稅處分 地價稅不依限期繳納者，其所欠稅額，自逾限之日起，按月加征稅額百分之二滯納罰鍰。不滿一月者，以一月計算。積欠地價稅等於二年應完稅額時，即將其土地拍賣，以抵償欠稅及罰鍰。

八、地價稅之減免 公有土地直接供公共使用者，如學校及學術機關用地，公園及公共體育場用地，公立醫院及慈善機關用地等項，呈經行政院核准後，始得免稅，或減稅。但上列土地不作公用或含有營利性質，及有收益者，仍應依法繳稅。

九、外人土地投稅 外籍人民現在自有之永租土地，應一律照納地價稅，其訂有新約各國人民之土地登記辦法另行公佈。

十、其他事項 地價稅之征收，不因地權糾紛，地價異議而停止，但糾紛異議經處理確定後，依確定結果分別退補。

## 第四三號 上海市地政局辦理三十五年度地價稅

### 注意事項

(一) 各區地價稅核算處(以下簡稱地稅處)

1 各地稅處應將本局已填就之五聯繳款書按坵施行複算，以每畝標準地價乘土地面積，即得該坵地價總值，再以地價總值乘千分之十五(稅率)，即得應納稅額，同時並應查閱繳款書上有關各欄，有無填寫遺漏事項，如經核出繳款書上，填寫有錯誤應即查對地價稅冊，如係地價稅冊之錯誤，應予分別據實更正，由複算人負責蓋章，並將該坵之繳款書號碼分別區圖圩字，用專冊登記。

2 每圩繳款書核符後，應將該圩地價稅冊上之「稅地面積」「地價」「應征稅額」三項，分別統計完竣，並列表報局查核，以後該區內各項數字如有所增減時，亦應隨時專案呈報。

3 繳款書核算無誤後，應加蓋鋼印及注意事項木戳。

4 各地稅處將該管區之繳款書核算完竣，地價稅冊統計畢後，應即依照本局所訂「開征地價稅投送繳款書及催征工作說明書」第三項分段之規定，將繳款書按段彙為一起，加蓋納稅地點戳，其有特殊情形須致向他區處完稅者，應另備納稅地點戳。

5 每份繳款書，俟以上手續完竣後，應將第二聯(代納通知單)掣下，分段交由各該段負責人點收，其餘四聯仍按號交由專人分段保管以備完稅時核對。

6 各段負責人應將該管之繳款書第二聯逐份登入特製之送達簿

，以便送達。

7 各地稅處派員送達繳款書時，應按實際情形分別規定各段每日須送出份數標準，俾資按日計功。

8 完稅期限應由送達人於送達時，當時填上完納期限（自送達之日起，以十四日為期）。

9 納稅人持第二聯繳款書來完稅時，應由經辦人發出銅牌，按號將存處之其餘四聯檢出，核對呈由地稅處主任蓋章，再加蓋局長會計主任簽章後，五聯一併送由市庫經收稅款，憑銅牌換取收據。

10 收清稅款後，應由市庫將第一聯存根送回地稅處憑該聯在地價冊上銷號，註明完納日期，及加罰數目，經手人於備攷欄負責蓋章登帳人員並根據該聯入帳。

11 地稅處每日經征之稅款，實收數，應按日結算清楚，填具日報表一式三份，連同當日所收回存根聯，於次日午前一併逕送本局二處三科查核。

12 地稅處於每旬終了，應編造旬報表一式三份，逕送本局二處三科核對。

13 地稅處收數報表，均須逐期與市庫核對後再送出。

14 地稅處對所轄區域內滯納各業戶，應隨時派員加緊催收。

#### (二) 本局主管科

1 主管科收到各核算處日報表及存根聯，經查核無誤後應即登入稅款收數總帳簿內，亦由總帳簿分別登入各區稅款收數簿。

2 主管科收到各核算處之日報表三份，以一份留科存查，一份

存卷，另一份連同存根聯送會計室入帳。

3 主管科應根據各區稅款收數簿，彙編各區收數日報表五份，分別呈送局長處長各一份，送會計室秘書室各一份，餘二份存科。

4 主管科於每月終了，應編造各區稅款收數旬月報表呈報財政部及送財政局。

5 主管科於每月終了，應將收數與會計室核對，有無漏登及錯誤事項。

6 主管科應於旺征期內，隨時派員赴各區巡迴督導。

### 第四四號 上海市地政局二十五年開征地價稅

#### 投送繳款書及催征工作說明

- 一、三十五年度地價稅係按坵征收暫不歸戶故採以稅地地區為綱分區征收全市稅區共劃分為「黃浦」「閘北引翔」「滬南」「法華」「漕涇」等五區各設地價稅核算處（簡稱地稅處）地價稅納稅通知單由各區地稅處分別投送納稅人
- 二、地稅處應將該管稅區按交通情形以稅款與坵號之乘積為標準劃分為同等之若干段分別派定專任稅務員負責經常催征及送達納稅通知單工作
- 三、地稅處應將所轄區繳款書（之第二聯即代納稅通知單）分別土地所在地之區段分交各段負責人登入印就之特製送達簿（附簿式）限期送達竣事其餘四聯留處交專人保存

四、各段負責人登入送達簿時應分按納稅人住址（同一業主者歸入一起）按交通情形依次遞列以資方便

五、納稅人收到通知單後應於簿上簽蓋填明實際收到日期同時送達人應對該項稅地之使用情形作一簡單調查當時入簿

六、納稅人不在時應加詳詢如有可靠代收人確能迅速轉交時亦可交其轉交由代收人負責簽蓋並於備註欄內註明代收人身分

七、各段負責人於每日出發前應至剩餘四聯繳款書保管人處查明上日已來投稅之繳款書號數在送達簿上銷號以便憑簿分向未投稅人催征

（剩餘四聯繳款書之保管人每日應將當日已來投稅之繳款書分號數列表分交各段負責人）

八、如某區地稅處所轄稅地內有多數業主住址散佈於另一區處距原區處過遠時須將該項稅地繳款書交由該段負責人携至另一區處內成立駐區臨時核算分處由駐在區處主任負責監督辦理稅款亦移在該區處市庫繳納但分處應將已完稅款之存根一聯當日送由原轄區處銷號記賬

九、各段負責人應隨時與當地區保甲自治機關及警察局方面聯繫取得其協助力量必要時可洽辦會同催征催征情形並應詳予呈報以資考核給獎

### 第四五號 修正土地賦稅減免規程

三十一年四月廿八日院令公布

### 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之規定辦理

第三條 土地賦稅之減免以依照本規程核定為限其減免賦稅原因業經變更後應即照常徵稅

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實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得原稅額之半

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 業經立案之私立慈善機關辦理社會救濟事業五年具有成績者其用地如不以營利為目的得呈請免稅

第十條 業經立案之公共墳場如不以營利為目的其用地得呈請免稅

業經立案之公共墳場如不以營利為目的其用地得呈請免稅

業經立案之公共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 人民或團體辦理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

第十四條 勒報災歉之地方應就被災年份按照核定被災成數實減實免

第十五條 未依法改征土地稅地方得仍照省市縣政府咨部核准減免田賦成案辦理

第十六條 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

第十七條 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

第十八條 第三章 減免賦稅程序

第十九條 依照本規程第四條至第十三條第一項之規定請求減免賦稅土地應由主管機關或興辦事業人造具請冊送請縣市田賦管理處同縣市政府勘查屬實後會呈省田賦管理處會同財政廳及主管地政機關復核並造具減免賦稅簡明表轉請內政部財政部及有關部會會

同核定後予以減免並轉呈備案前項清冊應造二份分存省縣市田賦管理處簡明表應造五份一份送內政部一份送關係部會三份送財政部分別呈轉

第十八條 依照本規程第十四條第十五兩條之規定減免賦稅者應於災案核定後先行減免同時由縣田賦管理處造具減免賦稅清冊會同縣市政府費呈省田賦管理處會同財政廳及主管地政機關造具減免賦稅簡明表轉送內政財政兩部會同轉呈備案前項清冊應造二份一份留存縣田賦管理處作減免賦稅底冊一份送呈省田賦管理處備案簡明表應造四份一份送內政部三份送財政部分別呈轉

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會同縣市田賦管理處會同財政廳及主管地政機關核填簡明表四份一份呈內政部三份呈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

第二十一條 減免賦稅冊表式另訂之

第四章 附則

第二十二條 土地增值稅及市地改良物稅應比照地價稅減免成數一律減免未依法改征土地稅地方田賦附加應隨同正稅減免成數一律減免

第二十三條 本規程自公布之日施行

第七八式(甲)

上海市  
地價稅繳款書

第一聯存根 年 月 日 地價字第 號

1. 納稅人姓名		2. 住 址	路 里 弄 號
3. 地 號	區 圖 坊 號 坵	4. 土地面積	畝 分 厘 毫
5. 每畝地價		6. 地價總值	
7. 完納期限	年 月 日	8. 完納日期	年 月 日
預 算 科 目		年度	金 額
門 款	項 目 名 稱		備 攷
	地 價 稅	億 千 百 十 萬 千 百 十 元	
	罰 鍰		
金額			
繳款機關上海市地政局局長 會計主任		收款市庫	主管長官 出納人員

上海市地政

此聯留存繳款機關

(填發員.....)

第七八式(乙)

上海市  
地價稅繳款書

第二聯收據 年 月 日 地價字第 號

1. 納稅人姓名		2. 住 址	路 里 弄 號
3. 地 號	區 圖 坊 號 坵	4. 土地面積	畝 分 厘 毫
5. 每畝地價		6. 地價總值	
7. 完納期限	年 月 日	8. 完納日期	年 月 日
預 算 科 目		年度	金 額
門 款	項 目 名 稱		備 攷
	地 價 稅	億 千 百 十 萬 千 百 十 元	
	罰 鍰		
金額			
繳款機關上海市地政局局長 會計主任		收款市庫	主管長官 出納人員

此聯由代理市公庫(加蓋收訖及日期戳記)發還原繳款人 (填發員.....)

- 納稅人注意事項：
1. 納稅人應照繳款書上規定期內完納
  2. 納稅地點
  3. 繳款書上各項數字如有不符應於接到繳款書後一星期內檢同有關證件向本單所列納稅稽核處申請覆算
  4. 不依限期完稅者自逾限之日起照章加征罰鍰積欠稅款等於二年應繳稅額時即將欠稅土地拍賣抵償應繳稅款及罰鍰
  5. 繳款書如有遺失得向該管納稅稽核處申請另行補發但須補繳工本費國幣一千元
  6. 逕達本通知單及五聯繳款書不收任何費用

第七八式(丙)

上海市  
地價稅繳款書

第三聯報告 年 月 日 地價字第 號

上海市地政

1. 納稅人姓名		2. 住 址		路 里 弄 號	
3. 地 號		區 圖 坊 號 坵		4. 土地面積	
5. 每畝地價		6. 地價總值		畝 分 厘 毫	
6. 完納期限		年 月 日		8. 完納日期	
年 月 日		年 月 日			
預 算 科 目				金 額	
門 款 項 目 名 稱	年度	億	千	百	十
		萬	千	百	十
		元			
繳款機關上海市地政局局長 會計主任				收款市庫 主管長官 出納人員	

此聯由代理市公庫(加蓋收訖及日期戳記送財政局

(填發員.....)

第七八式(丁)

上海市  
地價稅繳款書

第四聯報核 年 月 日 地價字第 號

二八三

1. 納稅人姓名		2. 住 址		路 里 弄 號	
3. 地 號		區 圖 坊 號 坵		4. 土地面積	
5. 每畝地價		6. 地價總值		畝 分 厘 毫	
7. 完納期限		年 月 日		8. 完納日期	
年 月 日		年 月 日			
預 算 科 目				金 額	
門 款 項 目 名 稱	年度	億	千	百	十
		萬	千	百	十
		元			
繳款機關上海市地政局局長 會計主任				收款市庫 主管長官 出納人員	

此聯由代理市公庫(加蓋收訖及日期戳記)送市政府會計處

(填發員.....)

第七八式(戊)

## 上 海 市 地 價 稅 繳 款 書

第五聯通知    年           月           日    地價字第                          號

上海市地政

1. 納稅人姓名		2. 住 址	路                          里 弄                          號																																												
3. 地 號	區   圖   坊   號   址	4. 土地面積	畝   分   厘   毫																																												
5. 每畝地價		6. 地價總值																																													
7. 完納期限	年           月           日	8. 完納日期	年           月           日																																												
預                          算                          科                          目		年度	金                          額																																												
門   款   項   目   名   稱	備                          攷																																														
地                          價                          稅	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 10%;">億</td> <td style="width: 10%;">千</td> <td style="width: 10%;">百</td> <td style="width: 10%;">十</td> <td style="width: 10%;">萬</td> <td style="width: 10%;">千</td> <td style="width: 10%;">百</td> <td style="width: 10%;">十</td> <td style="width: 10%;">元</td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> </table>		億	千	百	十	萬	千	百	十	元																																				
億	千		百	十	萬	千	百	十	元																																						
罰                          鍰																																															
金 額																																															
繳款機關上海市地政局局長 會計主任		收款市庫                          主管長官 出納人員																																													

此聯由代理市公庫留存

( 填發員 ..... )



第八十式

地價稅及罰鍰收數總登記簿

第 頁

月	日	區	別	地 價 稅				罰 鍰				日 報 表 號 數	催 征 費 用				備 註									
				億	千	百	十	萬	千	百	十		元	億	千	百		十	萬	千	百	十	元			
本 頁 合 計										千	百	十	億	千	百	十	萬	千	百	十	元					
										地價稅																
										罰 鍰																
連 前 累 計										千	百	十	億	千	百	十	萬	千	百	十	元					
										地價稅																
										罰 鍰																

第八一式

上海市地政局 區地價稅核算處稅款收數日報表

年 月 日

區 別			
本 區 稅 地 坵 數			
本 區 應 徵 額			
本 日 繳 稅 坵 數			
本 日 地 價 稅 收 數			
連 前 累 計			
征 起 稅 額 百 分 比			
罰 鍰			
罰 鍰 累 計			
催 征 費 用			
催 征 費 用 累 計			
備 註			

主任

公庫收款員

填表

上海市地政

1167

上海市地政

11<<

第八二式

上海市地政局

區地稅處稅收旬報表

年 月 旬

字 第

號

月	日	區	別	戶	數	地	價	稅	收	數	罰	緩	催	征	費	用	備	註	
本 旬 合 計																			
連 前 累 計																			

主任

公庫收款員

製表



第八四式

# 上海市地政局征收三十一年度土地稅旬報表

中華民國

年

月

日

單位國幣元

字第

頁

區別	本旬征收數									截至本旬止累計征收數									備註																	
	地價稅			土地增值稅			罰鍰			地價稅			土地增值稅			罰鍰																				
	百	十	千	百	十	萬	百	十	元	百	十	千	百	十	元	百	十	千		百	十	元	百	十	千	百	十	元	百	十	千	百	十	元		
合計																																				

局長

處長

會計主任

科長

複核

製表

上海市地政

二八九

第八五式

上海市地政局征收三十年度土地稅月報表

中華民國

年

月

日

填製

單位國幣元

字第

頁

區 別	本年度額征數		本月征起數		截至本月底止累計征起數		征起百分數		罰 鍰 收 數		備 註
	地 價 稅	土 地 增 值 稅	地 價 稅	土 地 增 值 稅	地 價 稅	土 地 增 值 稅	地 價 稅	土 地 增 值 稅	本 月 罰 鍰 數	截 至 本 月 底 止 累 計 數	
合 計											

局長

處長

會計主任

科長

複核

製表



上海市地政局地價稅通知送達簿

繳款書 號數	納稅戶名	應納地價稅額	經收人 蓋章	送達日期		稅地調查欄				備註
				月	日	坐落門牌	現使用人	使用原因		
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				
						路弄號				

第八七式

三十五年度地價稅減免申請書

查本 所有土地計共面積 畝 分 厘 毫

確為

用地擬請依照現行修正土地賦稅減免規程第 條之規定

日 月 年

准予核免或核減三十五年度地價稅茲附上：

- 一、原發繳款書通知地價字第 號共 紙減免土地清冊二份
- 二、有關證件：

送請

審查辦理為荷此上

上海市地政局

(蓋章)

申請人 住址

中華民國三十六年 月 日

(以下各欄請勿填寫)

備註	局長		意見	
	處長		稅減免額	
	科長			
	審查員			
	審查意見		全免或核減	

## 一三 征收契稅

本市計轄三十一區，除黃浦，滬南，漕涇，法華，閘北，引翔等六區，業已開辦土地總登記，頒發土地所有權狀外，其餘各區土地，辦理推收稅契，而以官契紙為執業憑證。復員以後，除舉辦土地總登記區域外，其餘各區土地冊籍，亟待整理，民間產證，亦待驗印，俾釐清地籍，而保障人民產權，乃依據中央頒佈「契稅條例」「田賦推收通則」及「收復區域各省縣市整理契稅辦法」制定「上海市土地推收暫行章程」（第四六號），「上海市整理契稅實行細則」（第四七號），及「上海市地政局失單補契辦法」（第四八號），開始整理契稅，驗契推收。凡未辦土地總登記各區不動產之移轉，如未經合法驗印稅契者，均須於整理契稅期限內，持憑契證，前來本局投驗。

### （一）推收契稅程序

整理期限原定自三十四年十一月二十六日至三十五年五月二十五日止，嗣以本市淪陷日久，幅員遼闊產權移轉頻繁，市民每多不遑申請者，自三十五年五月二十六日起展限六個月，期滿又第二次展限至三十六年五月二十五日止，如再逾限，即依法處罰，至如原單產證遺失燬滅者，亦可申請推收補契，但須依照失單補契辦法，經過審查履勘對保等項手續，俟公告兩個月期滿，無人異議，方予征稅補契給執。

1 填寫官印契紙（第八八式）及推收申請書（第八九式）

上海市地政

。此項契紙及申請書，由本局印發，並委託各區公所代售，酌取工本費契紙每份法幣一千元，申請書每份法幣一百元。

2 收件：業戶將所有有關產證，連同申請書及官契，投送本局主管科發給收件清單。

3 初審：審核產證之齊全及契紙申請書之填寫是否完善，如有不齊，通知補正。

4 審核：驗契及查對冊籍，審核契價。

5 征稅，審核無訛後，即照產價核算契稅，填製繳款書（第九十式）通知業戶來局繳納稅款。關於稅款之經收，係委由上海市公庫派駐本局辦理。

6 註冊送印：登記土地推收冊後，連同原產證及官契紙，送蓋局印。

7 發契：申請人所送敵偽契證，一律銷存，憑新印官契官業，舊有方單及土地執業證，則加批蓋印後，仍一併發還。

8 過糧：推收完畢，按期造冊，通知財政局，以憑更正糧戶。

### （二）契稅稅率

依契稅條例，稅率共分三種：

1 買賣契占有契及贈與契稅率均為百分之十五。

- 2 典契稅率爲百分之十。
- 3 交換契及分割契稅率均爲百分之六。

嗣奉 行政院三十五年四月二十四日節伍字第一二八四

九號令修正爲：

- 1 買賣契占有契及贈與契稅率均爲百分之六。
- 2 典契稅率爲百分之四。

- 3 交換及分割契稅率均爲百分之二。

除契稅正稅之外，并依照規定按正稅額加征附加百分之二十五，惟自三十五年財政收支系統改訂後，經呈准市府於三十五年二月二日將附加停止征收，又原規定千分之二推收費，亦自三十五年五月起停收。

(三) 土地總登記區域補征契稅業務

按以上推收稅契僅屬於未舉辦土地總登記區域，其舉辦總登記區域內申請登記之產證，如非係合法產證，未經稅印者，仍須補征契稅，不過依照各省市地政施行程序大綱第二十二條之規定，在登記期內，得予緩期報稅，故於黃浦等六區土地總

登記告一段落時，即制定登記區域補征契稅標準（第四九號），及登記區域補征契稅工作程序（第五十號），自三十六年二月份起，開始核驗申請登記之原契證，補征黃浦等六登記區之契稅。

自三十四年十一月十六日起，至同年年底止，辦結推收案件二百餘件，征起契稅連同附加。共二百六十餘萬元。三十五年上半年計辦結二千七百餘件，征起契稅連同附加共三千六百餘萬元。下半年辦結二千五百餘件，征起契稅連同附加共六千八百餘萬元。三十六年一月一日起迄四月底止，辦結者三千三百餘件，征起契稅連同附加共一億二千五百餘萬元。以上總計自三十四年十一月二十六日起迄三十六年四月底止，共辦竣推收案件八千九百餘件，征起契稅及附加共二億三千二百餘萬元。

另土地登記區域補征契稅，自三十六年二月起迄四月底止，業已發出征稅通知者約三千四百餘件，稅額約一億五千餘萬元，其中已來報稅者一千五百餘件，征起四千餘萬元，餘尚在繼續審核催征中。

以上各項數字詳見第六五表。

第六五表

上海市地政局推收稅契成果統計表

自三十四年十一月二十六日起  
至三十六年四月三十日止

起訖時間	推收件數	稅別	征起金額	累計金額	每期正附稅合訂金額	總累計金額
34. 26 <sup>31</sup> 11 <sup>12</sup>	284	正稅	2,145,139.00	2,145,139.00		
		附加	536,196.00	536,196.00	2,681,335.00	2,681,335.00
35. 1/1至3/6	2793	正稅	29,158,093.00	31,303,232.00		
		附加	7,273,567.00	7,829,763.00	36,451,660.00	39,132,995.00
35. 1/9至31/12	2555	正稅	51,859,667.00	83,162,899.00		
		附加	16,445,098.00	24,274,861.00	68,304,765.00	107,437,760.00
35. 1/1至30/4	3339	正稅	122,501,823.00	205,664,722.00		
		附加	2,678,505.00	26,973,366.00	125,180,328.00	232,618,088.00
36. 1/2至30/4	1589	登記區 補征契稅	49,332,436.00			282,000,514.00



## 第四六號 上海市土地推收暫行章程

三十四年十一月十七日公佈施行

- 第一條 本章程依據田賦推收通則第十七條及本市土地登記施行細則第三十條第二項之規定訂定之
  - 第二條 本市未經公布辦理第一次土地所有權登記區域內土地產權移轉無論買賣，繼承，分析，合併，贈與，交換或其他依法取得所有權之土地應向市地政局聲請推收過戶土地典權之設定與變更得辦理推收其推收手續准參照土地產權移轉推收各條規定辦理
  - 第三條 國人所執外商戶名永租契或道契附有權柄單之土地其推收手續准照本章程辦理如受讓人為國人特除將原永租契或道契註銷作廢外照市地政局發行之官契經向收稅機關投稅者為執業憑證
  - 第四條 外國人或外國教會依法取得永租權之土地其辦理推收手續准照本章程辦理但其土地與國防或公共建設有妨礙時市地政局得呈請市政府拒絕推收
  - 第五條 土地產權移轉應向市地政局購買官契立約每張收取契紙費國幣五百元
  - 第六條 土地權收由受讓人會同原業戶聲請之
  - 第七條 聲請土地推收或填具推收申請書（每張收取工本費國幣五十元）連同契約土地權利證件及最近年份納稅收據呈送市地政局審查
  - 第八條 聲請土地推收經市地政局審查相符者由受讓人逕向收稅機關依法繳稅
  - 第九條 受讓人聲請推收應具真實姓名其契約所載如係堂名或別號者仍須加註真實姓名倘屬共有者並詳細列共有人姓名及每人共有部份暨相互間之關係
  - 第十條 市地政局接到聲請書及證件經審查相符准予推收者應將業戶與土地有關之冊籍逐一分別改註至原有土地權利證件須加批「此證移轉與 註 冊第 冊第 頁民國 年 月 日批」加蓋小官章
  - 第十一條 聲請土地推收應照權利價值千分之二繳納推收費
  - 第十二條 聲請推收過戶自土地產權移轉之日起不得超過三個月其逾期不聲請者得分別逾期遠近酌處罰鍰其最高額不得超過契價百分之十
  - 第十三條 市地政局辦畢推收手續將原契蓋印發還聲請人
  - 第十四條 本章程自上海市政府公佈之日施行
- ### 第四七號 上海市整理契稅實施細則
- 三十四年十一月十七日公佈施行
- 第一條 本辦法依據行政院公佈「收復區域各省縣市整理契稅辦法」之規定訂定之
  - 第二條 本市整理契稅除法律別有規定外悉依本細則辦理之
  - 第三條 本市整理契稅期間為六個月其開始日期由上海市政府公布之
  - 第四條 本市自開始整理契稅之日起除淪陷以前已經稅印並未加蓋敵偽印信者外無論遠年與新成立之契紙須一

律持向上海市地政局（以下簡稱本局）投驗換領官印契紙並依左列規定繳納契稅

- （一）賣契稅爲其契價百分之十五由承買人完納
- （二）典契稅爲其契價百分之十由承典人完納
- （三）交換契稅爲其契價百分之六由交換人各就承受部份完納

- （四）贈與契稅爲其契價百分之十五由受贈人完納
  - （五）分割契稅爲其契價百分之六由分割人完納
  - （六）占有契稅爲其契價百分之十五由占有人完納
- 前項不動產之交換贈與分割占有應依本局估定價格立契完稅

#### 第五條

凡在本市淪陷期內成立之不動產移轉契據如係以僞幣計算價值者其應納契稅依照本局估定價格征收之原有契據遺失毀損者應於本市整理契稅期內提出有關證件並取具產權四隣及區鄉鎮公所之證明（在區鄉鎮公所未成立前應取具股實鋪保）向本局聲請補領官契除照納契稅外依契價抽取百分之二補契費

#### 第六條

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

#### 第七條

凡未稅自契或加蓋僞印之契據在本市公布土地登記區域內者應先聲請登記記者再請補稅在規定期內辦竣者

#### 第八條

凡坐落本市未公布登記區域之土地如有單串全矢，有串無單遺失戰前土地執業證或領證憑據情事應由業主覓具股實店舖一家暨土地四隣之保證連同有關證件並繪具地位圖聲

第九條 凡投驗換契或補契應同時向本局聲請土地推收或權利登記

#### 第十條

投驗換契或補契之契價應照立契時實際價格填報如有隱匿短報情事除令另換契紙據實改正補繳短納稅額或照本局估定價格補稅外並照契稅條例第十四條之規定科以下列之罰鍰（一）匿報契價未滿百分之二十者罰其短納稅之半數（二）匿報契價百分之二十以上未滿百分之五十者罰其短納稅額之同數（三）匿報契價百分之五十以上者罰其短納稅額之二倍

#### 第十一條

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

#### 第十二條

不依規定換領官印契紙者責令繳價補領並科以罰鍰

#### 第十三條

遇有產權糾紛事件本局得移司法機關處理之

#### 第十四條

本細則自上海市政府公布之日施行並報請財政部備案

#### 第四八號

上海市地政局失單補契辦法

三十四年十二月二十六日公佈施行

一、凡坐落本市未公布登記區域之土地如有單串全矢，有串無單遺失戰前土地執業證或領證憑據情事應由業主覓具股實店舖一家暨土地四隣之保證連同有關證件並繪具地位圖聲

請本局核示

- 二、本局審查證件冊籍相符者即定期派員會同聲請人實地勘查同時徵詢地籍員並查對四隣保證
- 三、勘查屬實者准予繳費請文憑請文結果繪製圖稿並由聲請人登載本市重要報紙公告三天但如遺失戰前土地執業證得免請文逕製圖稿前項登載公告之報紙應檢呈本局備查
- 四、公告後經二個月無異議者得憑圖稿聲請補契憑契營業
- 五、本辦法如有未盡事宜得隨時修正之
- 六、本辦法自公布之日起施行

#### 第四九號 上海市土地登記區補征契稅標準

- 一、登記區補征契稅除依契稅條例之規定並照本標準辦理
- 二、原契征不論何種證件如有賣典交換贈與分割占有行為未經合法推收稅契者均應分別補稅
- 三、契價填載僞儲券者視其立契年月根據上海市不動產暫行估價表標準照下列逐年加成之估價分別核稅

#### 三十年或三十年前照基數

- 三十一年照基數加五成
- 三十二年照基數二倍
- 三十三年照基數三倍
- 三十四年上半年照基數四十倍
- 三十四年七月一日至三十五年一月二十五日止照基數二百

倍

- 三十五年一月二十六日後照基數四百倍
- 四、白契及僞局賣契除曾經僞局驗稅或提供立契時期屬實之證明者得照前條按年加成核稅外其不能提供證明者為控制一般倒填立契年月起見定一折中辦法概照三十四年下半年（勝利後開辦推收及登記之時間）估價即基數之二百倍核稅
- 五、上手白契應併補征契稅但以最後上手補征一次為限得由申請登記人代繳
- 六、契價低於估價照估價高於契價照契價分別核稅

#### 第五十號 上海市土地登記區補征契稅工作程序

- 一、業已發出權狀及已發出領狀通知書者由三科派專人向第一科保管室查驗登記附件袋查驗工作分初核復核兩次其應補征契稅者由初核復核人會同填寫征稅通知並於附件袋及申請書上加蓋「已查驗應補征契稅」戳註明征稅通知號碼其不應補稅者則蓋「已查驗毋庸補征契稅」戳並在該查驗戳記下註明查驗日期由經辦人簽章征稅通知為兩聯複寫一聯通知一聯存根將通知聯分送各業戶憑存根填造繳款書及催征

- 二、第二科目十二月一日起將業已造狀之領狀通知送第三科據以向第一科查驗登記附件袋其應補稅者依前條辦法填寫征稅通知惟征稅通知聯應併入領狀通知封袋內並於領狀通知上註明附發征稅通知號碼一併轉送各業戶俟繳清契稅後查

驗契稅收據方予發狀

三、自十二月一日起業戶持憑本局掣給「申請登記收件收據」或「土地所有權狀」來局申請轉移或他項權利登記收件後送經審查確定發現原登記附件袋及申請書上有下列三項情形（甲）蓋有「已查驗應補征契稅」及「已補繳契稅」戳記者可逕予審查無庸轉送本科查驗（乙）祇蓋有「已查驗應補征契稅」戳者應飭呈驗契稅收據如尙未遵繳應催即持憑征稅通知先來本科領取繳款書向駐局市庫收款處繳納契稅憑契稅據再予新登記（丙）無甲乙兩項之戳記者應轉送本科查驗原權人如應補征契稅者核填征稅通知送交申請人飭來領取契款書繳納契稅憑收據再予以新登記

四、征稅通知與繳款書應全一編號以俾檢查

五、納稅人持憑征稅通知來局投稅時應換發銅牌按征稅通知書號碼將繳款書檢付駐局市庫收款處收款再憑市庫收款後送回之繳款書存根聯將原征稅通知及其存根批銷彙存分別註明完納日期加蓋完訖印章及經手人簽章

六、逐日憑批銷之征收通知存根聯將收數登入「土地登記區補征契稅日記表」並予總結按週造報

七、繳款書存根聯按週彙送會計室

八、每週終了根據批銷之征稅通知存根對照登記附件袋在袋上及申請書上加蓋「已補繳契稅」及其完納日期戳由經辦人簽章以資結案

# 不 動 產 賣 契 紙

立買賣不動產契紙 出賣人

以下簡稱甲乙方今甲方自願將 業

坐落 區 圖 分 號 內 戶土 業 爲業雙方議定並經證明人證明地價國幣 元定着物國幣 元 毫整連同後開定着物絕賣與乙

合計國幣 元 元整已由乙方於立契日如數交付甲方收訖不另立收據同時甲 方亦已將上開產業所有產權證件(詳開於後)移交與乙方收執自賣之後聽憑乙方營業

承租使用收益處分永與甲方無涉並向乙方聲明上開產業確有處分之權倘日後發現有權 源不清以及任何產權糾葛情事概由甲方負責理楚並賠償乙方因此所受之損害恐後無憑

立此不動產買賣契紙永遠存照 本契紙雙方之繼承人或受讓人均受其約束

一、產業證件

二、土地四至：東至 南至 西至 北至

三、定着物情形：

立買賣不動產契紙

出賣人(甲方)

住 址

買受人(乙方)

住 址

• 注意 •

本契紙如未經地政局及收

稅機關會印者不生效力

證明人

中華民國 年 月 日立

本契應徵稅額國幣

元登記費國幣  
元推收費國幣

元

上海市地政局不動產賣契紙地字第

號

上海市地政局不動產賣契紙繳驗											
土 地 標 示	地目	區別		區							
	坐落	圖 號		址							
	面積	畝 分 釐		毫 整							
四至	東至	西至		北至							
	南至										
	北至										
定着物	情形	總值		應稅額							
	現值	元		元							
	契每畝	元		元							
	價本號	元		元							
地 契 價	估價	元		元							
	每畝	元		元							
出賣人	姓名										
	住址										
	年齡	籍貫	職業								
買受人	姓名										
	住址										
	年齡	籍貫	職業								
印 鑑	出賣人	買受人									
證明人											
產業證件											
立契日期	年 月 日		冊 頁								
登記日期	年 月 日		冊 頁								
附 記											

## 不動產買賣契立契須知

- 一、人民買賣不動產應向本市地政局(以下簡稱本局)或各區土地登記處或本局指定發售契紙處所購買規定之賣契携歸自行立契
- 二、購契時應報明出賣人與買受人雙方姓名住址及土地坐落或所在地
- 三、立契後應按照規定期間內向本局繳費過戶及主管契稅機關繳稅逾期照章處罰
- 四、凡非同一出賣人之土地或雖同一出賣人而土地坐落不在一區段內者均應分別立契

五、契紙如有填寫錯誤或不適用時應携原購之契紙向發售契紙處所說明情形另行購契填寫其原購契紙於聲請過戶時送局銷廢

六、填寫契紙時字跡不可潦草畝分及契價數字應一律大寫如壹貳叁肆等

七、契紙上除「應繳登記推收費額」由本局填寫及「應繳契稅稅額」由主管契稅機關填寫外其餘均應詳細填寫

八、契紙上「坐落」「戶名」「畝分」應按照產證填寫

九、定着物分「中」式「西」式「廠房」等在「情形」欄內應填明某種房屋之開間層數及間數

十、「契價」照雙方議定實付之價填寫

十一、契上「業」字上係填祖業或自業

十二、證件項內應詳細載明附交之產證名稱號數及張數至於糧串契據並應填明年  
期

十三、「四至」應照實地填明方向尤不可錯誤

十四、「中華民國年月日」即為雙方立契之時日

十五、契上所載「人」等應照規定填入簽名蓋章

十六、契紙「繳驗」一聯上除將契上所載各項抄填外應將雙方「姓名」「年齡」「籍貫」「職業」「地址」等項填明

十七、出賣人與買受人如在立契時有圖章者應在「印鑑」項內蓋用備查以後關於轉賣時原買受人應携帶原印鑑到局核對倘有遺失應即登報聲明呈請本局備

案

### 不動產推收聲請書

字第 號

聲請人 茲因 得原業人 所有下表內載土地及地上定着物等除照章  
 稅契外特檢同產業證件懇請准予辦理推收實為公便

謹呈

上海市地政局

簽名蓋章

年齡

籍貫

職業

住

址

聲請人

(即受讓人)

11011

上海市地政

審核結果				中證人姓名住址	原業人姓名住址	原業人納糧收據	契約名稱及數量	移轉日期	移轉性質	土地總面積	畝分厘毫	產價	地價	定價物價	戶名	完繳戶名	糧額	產證	地版	籍與冊
章蓋員辦經	推收費	推收簿	登記日期																	
以下由地政局填寫				註 備																
元	元	冊	年 月 日																	

中華民國 年 月 日

第九十式(甲)

上海市  
契稅繳款書

第一聯存根 年 月 日 地契字第 號

上海市  
地政

繳款人姓名 或代繳人					移轉性質											
價 值					元		地 號		區 圖 坪 號 坵							
預 算 科 目					年 度	金 額								備 考		
門	款	項	目	名 稱		億	千	百	十	萬	千	百	十		元	
				契 稅												
				契 稅 附 加												
				上 首 人 契 稅												
				上 首 人 契 稅 附 加												
				罰 鍰												
金 額																
繳款機關上海市地政局局長					主管長官											
會計主任					收款市庫				出納人員							
主管人員																

第九十式(乙)

上海市  
契稅繳款書

第二聯報告 年 月 日 地契字第 號

繳款人姓名 或代繳人					移轉性質											
價 值					元		地 號		區 圖 坪 號 坵							
預 算 科 目					年 度	金 額								備 考		
門	款	項	目	名 稱		億	千	百	十	萬	千	百	十		元	
				契 稅												
				契 稅 附 加												
				上 首 人 契 稅												
				上 首 人 契 稅 附 加												
				罰 鍰												
金 額																
繳款機關上海市地政局局長					主管長官											
會計主任					收款市庫				出納人員							
主管人員																

三〇三



第九十式(丙)

上海市  
契稅繳款書

第三聯報核 年 月 日 地契字第 號

上海市地政

繳款人姓名 或代繳人				移轉性質										
價 值				元		地 號		區 圖 坪 號 坵						
預 算 科 目					年 度	金 額						備 考		
門	款	項	目	名 稱		億	千	百	十	萬	千		百	十
				契 稅										
				契 稅 附 加										
				上 首 人 契 稅										
				上 首 人 契 稅 附 加										
				罰 鍰										
金 額														
繳款機關上海市地政局局長						主管長官								
會計主任				收款市庫				出納人員						
主管人員														

第九十式(丁)

上海市  
契稅繳款書

第四聯收據 年 月 日 地契字第 號

繳款人姓名 或代繳人				移轉性質										
價 值				元		地 號		區 圖 坪 號 坵						
預 算 科 目					年 度	金 額						備 考		
門	款	項	目	名 稱		億	千	百	十	萬	千		百	十
				契 稅										
				契 稅 附 加										
				上 首 人 契 稅										
				上 首 人 契 稅 附 加										
				罰 鍰										
金 額														
繳款機關上海市地政局局長						主管長官								
會計主任				收款市庫				出納人員						
主管人員														

第九十式(戊)

上海市  
契稅繳款書

第五聯通知

年

月

日

地契字第

號

上海市地政

繳款人姓名 或代繳人					移轉性質									
價 值					元		地 號		區 圖 坊 號 坵					
預 算 科 目					年 度	金 額								備 考
門	款	項	目	名 稱		億	千	百	十	萬	千	百	十	
				契 稅										
				契 稅 附 加										
				上 首 人 契 稅										
				上 首 人 契 稅 附 加										
				罰 鍰										
金 額														
繳款機關上海市地政局局長					主管長官									
會計主任					收款市庫				出納人員					
主管人員														

## 一四 地政統計

本局地政統計工作由統計室辦理，該室於三十五年五月一日成立，業務狀況，分經常與臨時兩種，報告如下：

### (一) 經常業務：

#### 甲、市府規定辦理事項：

- 1 擬具三十五年度地政統計工作計劃及經費預算。
- 2 編製三十四年十二月底止地政局人事統計表，內分職員人數、官階、籍貫、年齡、學歷五種統計（登載市府出版三十四年度「上海市統計提要」）。
- 3 編擬三十四年度地政統計年報總說明，及編送上海各區面積統計表，上海舊有市區土地測量面積統計表，及上海市過去土地權利證件製發數量統計表三種（登載市府出版三十四年度「上海市統計提要」）。
- 4 審訂有關地政統計應用表式九種。
- 5 搜集三十五年一月至六月地政統計資料，編製上海市各區面積，上海市各區土地測量，上海市各區土地登記及土地爭議統計表（登載市府出版「上海市統計半年刊」）。
- 6 編送逐月地政統計表（登載市府出版各月份「上海市公務統計報告」）。

- 7 編報三十五年度上半年工作進度檢討報告表。
- 8 研訂有關本市地政公務統計方案。
- 9 出席市府歷次統計會議。
- 10 處理經常文件，并辦理平時及年度職員考勤工作。

#### 乙、地政署令辦事項：

- 1 令頒地政公務統計方案全份，計表三十二種到局，經按期填送彙報。
- 2 測量登記地價等報表亦已辦理竣事。

### (二) 臨時業務：

#### 一、市府交辦事項：

- 1 繪送地政局三十四年十二月底止組織系統圖。（登載市府出版三十四年度「上海市統計提要」）
- 2 繪送本市人口密度統計圖。
- 3 編製本局三十四年十二月底止公文收發數量統計表兩種。
- 4 編擬三十四年十二月底止地政局組織述要文一篇（登載三十四年度市府出版「上海市統計提要」）。
- 5 其他臨時事項不費。

## 一五 省市劃界

本市行政區域，當民國十六年，上海特別市成立之始，以淞滬範圍，迄無明白界限，從而特別市範圍，亦無法確定，當經呈請

國府懇予派員令行江蘇省政府，派員會勘，旋由省府委派嚴師愈來滬，會同勘定，上、寶、青、南、松等五縣原轄之滬南、漕涇、法華、蒲涇、閘北、引翔、殷行、吳淞、江灣、彭浦、真茹、高橋、高行、陸行、洋涇、塘橋、閔行、北橋、顯橋、馬橋、三林、陳行、大場、楊行、七寶、莘莊、周浦等三十區爲特別市區域，經

國府於二十六年十一月，以第二五〇號批示，准予備案，並經市府於同年十一月二十四日，以二四號佈告，公佈區域圖，其權限區域問題，則奉有

國府十七年春，第一二七號令，頒定辦法飭遵各在案，嗣於十七年五月一日，市府先行接收上開滬南等十七區，其曹行等十三區則爲暫緩接收區域，延至抗戰軍興，迄未接管。勝利以後，因敵僞擅自變更行政區域，將申江、寶山、南匯、奉賢、崇明等七縣，全部劃入上海市範圍之內，並成立縣政管理處，接收時市府仍只遵照原管區域接管，另電請蘇省府派金仞千來滬會辦，並以滬市情勢變更，有將暫緩接收區域，早日接管，以利施政必要，咨請蘇省府查照，與金仞千會談；並經市府令派前地政局長陳石泉赴鎮洽商，商定要點四項，計（一）此次會

商劃分轄區，仍以十六年中央核定原案爲準，一經商定，即作永久之解決，暫緩接收區之名稱，不再存在，（二）蘇省府須迅飭有關各縣，遵辦移交，（三）寶山縣原隸市府之吳淞區，寶山縣府，發生拒絕市府派警接管情事，應由省府嚴令制止，（四）築有機場之大場區，因關係建設新政，應請先由市府接收。蘇省府對第一、三、四各點，同意辦理，第二點區域全部移交部份，因省府正咨請內政部抄錄有關檔案，俟查明檔案後，再派員會商，並會銜電請內政部迅即派員携同有關文卷前來主持重劃。惟內政部以本案依據事實需要，有重行勘劃必要，對於十六年規定區域，應予重行調整，呈准行政院以三十五年四月四日節一字一〇五四〇號訓令，令知蘇省府，當經蘇省府指派地政局科長龔謹，民政廳視察惠晉，來滬會商，市府指定地政局長主持本案，當於本年六月二十一，二十九兩日，召集各局，共同會商，最後決定邀請蘇省府民政廳王廳長來滬，並請前地政局陳局長參加會議，共同商討，但王廳長因公務羈身，未克到滬，當經市府迭呈 行政院懇予早日維持原案，令飭勘交，而上海市參議會，亦有提案，並經轉呈，揆之上海市建設計劃之觀點，上開暫緩接收區域，實有早日解決必要。

緣上海市人口，二十五年計有三百八十八萬。三十五年四月市府民政處發表爲三百三十九萬，尚有塘灣、周浦二區，未統計在內，總數或有四百萬左右（其中經受戰事影響，在人口曲

線上有顯明之中斷)據以往六十年之統計記錄並參照馬爾薩斯人口理論，知上海人口之成長每二十五年增為二倍，五十年後則為現有之四倍，即約一千二百萬。至於人口密度，現在有達每方公里二十萬人以上者(黃浦警區，浙江路一帶，及泰山警區西門一帶)若分為三級，則每平方公里計有(一)五千人，(二)七千五百人，及(三)一萬人。人口過密，不特有障衛生，促成交通擁擠，且使生活狀況低落，增加犯罪頻率。近代都市建設，均趨向人口分散，不為無因。照上列三級人口分布，以民十六年奉准之上海市面積八百九十餘平方公里計，五十年後僅可容七百萬人，屆時上海人口若低估為一千萬人，則尚有三百萬人須居住於市區之外，其一部份朝來本市，夕散四鄉，其餘部份則為上海衛星城鄉之人民，此從人口密度論，上海市區範圍，似當照民十六規定，以應事實需要。

其次上海市之繁榮，甚有賴於揚子江與黃浦江水線之發展。上海港口之吞吐量，十九年達最高記錄，計進出口船舶總噸數為三千八百萬噸，居全世界港埠中第七第八位次，在我國則為第一鉅埠，倘比擬吳淞寶山為上海之咽喉，則黃浦江不啻為上海之食管腸胃。寶山城因縣城關係，民十六即未能作合理之劃分，歸入上海市區，黃浦江上游如曹行、塘灣、北橋、顯橋、馬橋、莘莊、七寶、閔行等鄉，亦在暫緩接收之列。上海市現有浦江碼頭水線約一萬二千公尺，照今後五十年發展計劃，上海市港口吞吐量大約可達每年一萬萬噸，其碼頭水線應有約三萬公尺，勢非儘量利用黃浦江兩岸不可。此從水線長度論，上海市區似應將寶山縣城劃入，否則黃浦江兩岸至少仍照民十

### 六定案。

再則都市之盛衰，繫於水陸空交通者極大。上海市區內鐵路路線及車站之配合，未盡合乎理想，實有礙市內各種工商運輸業之發展。前上海市工務局所徵都市計劃，對京滬及滬杭甬兩鐵路路線與車站之改線地建議，由前上海市政府咨請前鐵道部予以考慮，但因限於經費，格於環境，未能付諸實施，殊屬可惜。茲者租界收回，各種交通技術，顯有進步，是項計劃，或須修訂。但鐵路貨運總站之應自麥根路移往滬西，鐵路客運總站之應予改建，或向外略移，似均屬必要。此與市區範圍，至有關係，若楊行、大場、真茹、自須仍屬市區，庶易配置，他若滬南之龍華、閔行、滬西之虹橋、七寶、莘莊、浦東之周浦等處，或為機場所在，或為鐵路所經，或為公路所達，均係交通衝要之區，自應仍屬上海市。此從交通配置論，上海市區亦應照民十六原案規定。

又上海建成區域，如前公共租界，前法租界，及虹口等一帶，市肆林立，房屋櫛比，人口密度至高，公園曠地不敷，據統計現有公園面積約一千市畝，合六十餘公頃，就建成區論，約合面積百分之六點七，就全市論，則僅合面積萬分之八。今後園地布置，自應照近代都市設計，多設「綠地帶」及公園曠場，而現在尚未建設之鄉區，最合於此項理想布置之用，亦即鄉區之加入市區者愈多，則園場布置，愈能充分，愈合於優美衛生之理想。按之倫敦戰後計劃，僅就公園面積一項論，每千人得地四英畝，倘以五十年後上海人口一千萬計，應有公園面積四萬英畝，合一萬六千公頃，衡之現狀，須添闢者何止二三

百倍。

至於上海工廠地點，以曾經敵偽管理，頗有侵入住宅區之勢，即滬西亦所不免，對於居民健康，大有威脅。此種工廠不少為染織廠或製革廠等，所排汙水，尤礙衛生，亟應確定分區辦法，責令改善，或竟遷移。至將來滬市工業前途，一旦港口鐵路，改良擴充，自更興盛，所需廠基土地，尤無限制。工業區之規劃，目前已屬不容或緩。此從綠面積及工業區論上海市面積，亦應維持民十六舊案所規定。

要之，上海市區之面積，如照民十六案全部接收，則與北平市相掙，較之歐美各大都市，如紐約、倫敦、芝加哥等，尚不如遠甚，倘更割劃過小，則捉襟見肘，實難發展，即鄰近各縣，亦同受其害，必予合理適當之區域，至少如民十六案者，則不特本市可有發展之地，即鄰近各衛星縣鄉，亦將同沾其利。現歐美先進各國，已從都市計劃，進而至於區域計劃及國家計劃，其政治區域已漸漸設法與經濟區域相配合，則上海市區範圍之劃定，應從整個國家民族復興建設之觀點出發，以力謀吾國第一港埠，第一都市，及其四週各縣鄉之繁榮發展也明矣。

第六六表

上海市尚未接收區域一覽表

鄉區名稱	舊屬縣治	備註
陳行	舊屬縣治	
塘灣	同上	
北橋	同上	
顯橋	同上	
馬橋	同上	
閔行	同上	
曹行	同上	
三林	同上	
周浦	南匯縣	
七寶	松江縣清浦縣	
莘莊	松江縣	
楊行	寶山縣	
大場	同上	
吳淞		該區於二十六年以前原屬上海市管轄範圍

至十一月間內政部爲明瞭本市郊區情形及採訪民意起見，特派程委員景會同省市及淞江上海兩縣代表前往七寶莘莊曹行周浦大場楊行等區實地察勘後，報部核辦，嗣內政部於三十六年三月，召集省市代表在京舉行會議，仍未獲得具體結果，乃報請行政院核奪，同年九月市府奉行政院（三六）四內字第三四二五〇號訓令，核定省市轄區爲：一、滬南：上海縣保留轄北橋顧橋馬橋閔行曹行三林塘灣等八區全部及莘莊區東部，周浦區西部，省市界線以原有區界爲界，莘莊區東部，原屬松江縣轄，因隣近上海縣治北橋鎮，改劃則易於治理，周浦區西部，原屬南匯縣轄，因嵌入上海縣屬三林陳行兩區之間，施政極感不便，且上海縣面積遠較松江南匯爲小，人口亦較少，爲調盈劑虛起見，亦有改劃必要，七寶區東部劃爲上海市轄。二、滬北：大場全區劃歸上海市轄，楊行全區仍歸寶山縣轄，省市界線以原有區界爲界。三、滬西：以蟠龍港小來港竹港之河流中心線爲省市界線，形勢天然，宛如直線，東屬滬市，西屬滬省，諸翟鎮歸嘉定縣轄。並附發蘇滬界圖一份，飭即遵照，案經九十三次市政會議決議由地政局召集各局，前往郊區勘查界址，並視察一般施政及社會情形，具報核奪，當由本局指派專門委員吳遵義會同有關各局處代表於九月二十一日前往七寶莘莊大場等區勘查界址，並調查社會情形編具報告呈府。

自經報端刊佈行政院核定省市轄區界址之消息後，莘莊暨

諸翟民衆復紛紛推舉代表，組織請願團，向市政府市參議會民政局長本局一再請求將莘莊全區及諸翟鎮一帶地區劃入滬市。尤以莘莊區民衆鑒於該區勝利以後早經市府整編保甲，設立學校，成立保衛團，戶籍井然，閭里安寧，如一旦劃歸蘇省，勢必引起重大紛擾，治安堪慮，故誓死力爭，並向中央請求省市界址，准由住在該地民衆投票決定。十月十七日，蘇省府首席代表沈民政廳長鵬，代表董財政廳長轍，程地政局長子敏，江蘇省第三區行政督察專員謝承炳等來滬，市府指派本局祝局長平，財政局田局長永謙，民政局長張局長曉樞爲本市代表，並指定祝局長爲首席代表，與蘇省府代表洽商辦理，經數度洽商，交換意見後，於二十及二十一日邀集有關各縣縣長，地方民意機關代表及有關各區民衆代表，在市府大禮堂舉行會議結果如左，俟轉呈行政院核定後施行。

#### （甲）關於界址部份

關於省市界址依照 院令指示原則並爲兼顧地方實際情形起見商定省市界址如左：

- 一、滬北 大場區以蘊藻浜爲界其西部以原有區界爲界
- 二、滬南 莘莊區竹港以東春申港以北由春申廟以東附近河道向北按至橫瀝涇轉闕家塘至上海市漕涇區邊界以西劃入上海市

附註：

1 江蘇省代表聲明莘莊區一部分劃入上海市一節原則同意但須與新劃區之補貼問題同時解決

2 上海市代表聲明大場區蘊藻濱以北歸寶山縣一節原則同意但須與莘莊區一部分劃入上海市問題同時解決

3 上海市代表提出諸翟鎮應由當地人民請求劃入上海市但江蘇代表未表同意

(乙)關於補貼部份

一、院令指定之上海寶山兩縣補貼費加成數依照省市田賦折徵率之平均數為標準本年一至十二月以市方十六萬元省方十八萬元之平均數計算(以實得徵實部份及公糧為限)

附註：

1 以上辦法省市雙方代表均表同意惟上海市代表聲明補貼費應規定截止期限江蘇省代表聲明應依照內政部卅六年六月十八日民字第六九三三號公函至各該縣能完全自給自足時為止

2 江蘇省代表提出新劃地區劃入上海市後上海市應援例補貼其補貼標準應以各該地區賦額為基數依照成案伸算惟上海市代表未表同意

前項意見雙方未能一致應俟呈請 行政院核示後再行解決

(丙)關於田賦部份

一、新劃區三十五年度田賦由上海市政府代徵徵得賦額市縣各半三十六年度由上海市政府徵收

二、田賦冊籍及地籍圖冊應俟勘界後由江蘇省政府令飭有關縣政府移交上海市政府接管

(丁)關於公款公產部份

一、公款公產原屬于縣有者仍歸縣有其屬于鄉鎮有者應隨同移交

二、原有之市縣共有公款公產監理委員會應予恢復由市縣雙方依照原案指派人員組織之

(戊)關於武裝部份

一、新劃區之武裝原屬於縣有者由縣收回其屬於鄉鎮有者應隨同移交

(己)附則

一、本紀錄經雙方代表呈經省市市政府核定後換文施行



# 勘誤表

頁數	行數	字數	誤	正
二二	下三	二二	給	繪
五六	下一	一三	後送，	後，送
五六	下九	二〇	遂	遂
一〇七	下一	一〇	依	係
一〇七	下一七	二二	士	士
一一〇	上一七	二四	接	按
一一〇	下一五	一六	月	明
一一二	上一八	一四	報	保
一一二	下一	七	由	州
一一二	下一	七	報	保
一一二	下二	一六	報	保
一三一	上四	六	軌	軌
一三一	上四	一七	軌	軌
一六七	下八	四	填	慎
一六八	下七	一三	字	字
一八八	上八	二二	素	索
一九一	上七	一六	依	圖
一九一	上一七	五	遇	過
一九五	下二一	一三	業	宗
二〇四	上一八	九	敷	數
二〇四	下四	一一	完	究
二〇五	上一二	二三	希	琪
二一一	下一二	一三	慎	填
二一九	上一〇	五	物	初
二一九	上一九	一一	冒	冒
二一九	下三	七	粉	紛
二一九	下八	九	予	手
二二一	下七	一二	主	生
二三五	下三	二〇	工	上
二三五	下六	一六	點	照
二三七	下一七	四	估	估
二二八	上一二	一三	測	則
二二六	下二〇	一一	十	廿
二七六	下一四	九	八	一
二九八	上一二	四	征	證

上海图书馆藏书



A541 212 0011 1750B

00518