



# 地政通訊

李廷璣

第十二期

要目

### 特載

做事與做人……………李部長講  
李廷璣記(二頁)

### 專論

萬曆全國丈量攷……………萬國鼎(三頁)

### 譯述

印度之土地制度……………左國金譯(八頁)

### 法規

收復地區臨時土地登記規則……………(一二頁)

各省市辦理地籍整理成績考核辦法……………(一三頁)

徵收土地計劃書式……………(一四頁)

黃汜區土地處理辦法……………(一五頁)

綏靖區合作農場輔導辦法……………(一六頁)

北碚扶植自耕農示範區紀實(二)……………(一八頁)

公牘(十五則)(詳目見封裏)……………(二九頁)

消息(三則)(全右)……………(三九頁)

統計資料(一種)(全右)……………(四〇頁)

懸賞請

交換

地政部地政研究委員會編印

中華民國三十六年九月一日出版



## 公牘

### 一般類（二則）

節餘俸薪生補費移充員工福利用途實施辦法

本年度地整規費收入超收數應依法解繳國庫報核

### 地籍類（四則）

三十五年修正土地法公布以後其尙未執行代管之逾期未

登記土地應依照土地法之規定辦理

行  
各省市辦理地籍整理成績考核辦法業經奉諭由部公布施行

關於土地權利之爭議經依法調解決定產權應屬于提出異

議之一方後原聲請人所繳登記費應予發還

共有土地共有人過多時應依法成立財團法人辦理登記若

不依法成立則應推定代表人代為聲請登記

### 地價類（二則）

若過去物價指數確難追查可依照谷價指數調整原地價土

地買賣雙方有匿報賣價情事時可依土地買賣移轉匿報

地價逃避增值稅處罰辦法辦理

土地買賣移轉時若出賣人少報地價冀圖逃避增值稅可依

土地買賣匿報地價逃避增值稅處罰辦法處理之

### 地權類（四則）

解釋綏靖區土地處理辦法實施時發生之疑義

黃汎區土地處理辦法公佈施行

解釋無主土地經縣市政府接管後所有權疑義及放領手續

與價格規定辦法

於產標賣時准由原承租人於一定期限內依所投之最高標

價優先承買逾期不承買時由原投標人繳價承領

### 訴願決定書類（三則）

為所有土地被社會部征收事件不服南京市政府所為之決

定提起再訴願案

為不服湖南省政府所為撤銷其承領阮家堤等處草山執照

原案之處分事件提起訴願案

為收回私有土地建築物爭執事件不服浙江省政府所為之

決定提起再訴願案

## 消息

監察院派員視察本部

本部地用司即將正式成立

本部訴願審議委員會組織成立

## 統計資料

最近五年半土地登記成果



# 特載

## 做事與做人

李部長講  
李廷璵記

卅六年八月三日在本部禮堂對國立政治大學地政系行政組畢業生訓詞

各位現在已經大學畢業了。大學畢業，舉行畢業典禮的日子，英文叫 Commencement day。Commencement 的意義是「開始」，指學業完成，為事業的開始，可是中國却叫「畢業」。好像說學業結束就完了。畢業這兩個字，對於中國的情形到很適合，一般大學生出學校後，多半沒有事做。說是「畢業」，事實上就是失業。

一個大學畢業生，在從前似乎覺得很榮耀。現在大學畢業生重載斗量，到處都是，已沒有什麼可以值得驕傲，不但值不得驕傲，還應該認清剛才所說，畢業事實上就是失業的危險，一般人向來存着讀書爲了做官的觀念，出了學校就想做官，沒有官做，於是就鬧失業，這種現象，當然不是今天造成的，自隋唐開科取士以來，讀書人就養成了學優則仕，揚名顯親，封妻蔭子的觀念，好在這種觀念已在逐漸改變。現在的公務員，待遇很薄而責任很重，飯既吃不飽，事又不易做，同過去所謂做官，情況完全兩樣了。

做官的觀念應該改變，不必做官，但是必須做事，若是做事，社會上可以做的事太多了，以地政來說，單整理全國

地籍一項，就是多大一樁事業！要用多少人員！再說，政府辦事，因爲國庫負擔能力的限制，計劃辦理的工作，有時不免被核減，不能盡量開展，但若政府沒有工作給我們做，我們個人可以自己去開創事業；所以做事，不一定要當公務員，無論當不當公務員，事總是應該做，我們每一個人衣食住行所享受的，都來自社會，就應努力工作，報答社會，這是不能不做事的理由，我個人一無所長，現在年近六十，每天一定做八小時工作，星期日也不例外，我認爲這是我對於社會應盡的責任。

把做事僅解釋爲對於社會盡一種責任，這意義也太平常，從個人一方面看，有責任固然應該盡責，但往社會一方面看，個人的貢獻，比較起來實在無足重輕。古來多小大人物所成就的大事業，現在差不多都已尋不出蹤跡。以政治事業來說，孔子相魯，三月而魯大治，現在到山東曲阜看不出來。唐太宗貞觀之治，號稱盛世，至於釋囚自歸，成績又在那裏？政治事業的成效常是無形的，固然不易尋覓蹤跡，但在工程方面，如現在遺留的萬里長城，已決非秦始皇繼從前秦



趙燕諸國所築的原狀，現在的江淮河漢，勉強算做大禹治水遺留的成績，也不大對，可見前人所做的事，無論成就如何，差不多都要後人繼續着做，甚至還須從頭做起，所以單就做事說，個人做不做，從社會方面看來，無足重輕，你不做，別人做，今人不做後人做，惟有做人最重要，人僅此一身，僅此一生，別人幫不得忙，自己不知道做人就完了，實在說，做事應該從做人開始，做人是做事的基礎，不知道做人，就不知道做事，所以做人比做事重要，試讀古聖先賢遺著，所講的差不多盡是做人的道理，尤其是儒家書籍，講得更為詳盡，所立做人的標準是聖賢，期望人人都能成聖賢。

做人的方法，人各不同堯舜禹湯文武周公孔孟雖都是聖賢，而是各個不同聖賢，但有一共同之點，就是一個誠字，今天特別提出來，請各位注意，各位學地政願從事地政工作就要擔當起地政事業的責任，所以希望你們特別注意誠字，否則不但你們個人不能成功，地政事業也會隨之失敗，據說有一個縣份，地籍測量辦的很壞，成果多半不能用，常因畝分錯誤，發生糾紛，某省以前所辦航空測量，成績也不好，這都是工作人員做人不誠，對工作不忠實的緣故，比一比別的強國，人家做事，非常認真，就是一張紙，一張桌子，一

條凳子，也定要做到一定標準，絲毫不苟，不像我們隨便買一條凳子，不消兩三天便用壞了，在外國買鋼鉄，會送你一張表，註明鉄的成份炭的成份，引力多少，壓力多少，清清楚楚，確確實實，但在我國，如像茶和絲，都是首先發明製造的外消商品，竟滲水滲雜，以致外人不肯買，把銷路分別給意大利和日本奪去了，所以無論製造一樣物貨，或做一件事，萬不能有欺假，應該踏實認真地去求達最高的標準，這不僅對於個人非常重要，對於國家尤其重要，戰前的日貨，價錢既便宜，東西又做的精巧，人家確是費盡了心力，無怪乎他的紡織業，居然能把英美的打倒，做人的道理，簡單點說，不外乎此。

做人固然重要，但不能說等把人做好了才去做事，應該在做事中做人，就是說於做事中來表現自己的人格，你做的事亂七八糟就表現你這個人亂七八糟，你做的事規規矩矩，就表現你這個人規規矩矩，你的事業工作就代表你的人格，你的智愚賢不肖，統可根據你的工作成果以評定，如響是應，如影隨形，可不懼哉！可不慎哉！這是我自己勉勵自己，並常以勉勵同事朋友的話，願以此勉勵各位。



# 專論

## 萬曆全國丈量攷

萬國鼎

萬曆全國丈量始於何年，有八年六年兩說。明史神宗本紀云：萬曆八年一五八〇十一月丙子，詔度民田。而食貨志則謂：「萬曆六年，帝用大學士張居正議，天下田畝通行丈量，限三載竣事」。同在一書，即先後兩歧。

考之明人所著書：萬曆明會典云：「萬曆八年題准，行令各省撫按委官查得浮糧州縣，逐一沿邱履畝丈量。」卷二九古今治平略云：「八年，又允輔臣議，行丈量法，大均天下之田」。卷一皇明通紀云：「八年十一月詔度民田。……：：：：：」

閣臣張居正欲行清丈，以洗其弊。時時勞中丞奉詔度閩田，閩人以爲便，居正遂與次輔臣張四維申時行，大司徒張議，請詔行諸路。卷四然王圻續通考則謂：「今上萬曆六年，閣臣張居正因臺臣疏，奏請通丈，十三布政司并直隸府州田土，限至十年丈完。」卷三二二又云「六年閣臣張居正以田賦失額，小戶多存虛糧，致累里甲賠贖，從言官流，奉旨令二直隸十三布政司府州縣通行丈量，限三年之內丈完，造冊繳報。」卷一第亦有八年六年兩說。四三頁

按會典既屬官書，應據檔案，復係撰於萬曆時，似較可據。且續通考既謂六年令通行丈量，限三年之內丈完，又云限至十年丈完，不免自相矛盾。考之明實錄，除福建丈竣於萬曆八年九月，順天府及山東江西報於九年四月九月及十二月外，其餘均報成於十年正月至十二月，而六年則未載有通令丈量之事。又考之方志，各縣復大都丈量於九年十年。由此種種觀之，似以萬曆八年始令通行丈量爲是。惟皇明通紀於萬曆七年下月「頃又特下明詔清丈田糧之語。其或六年或七年曾令丈量，至八年而更積極。并令限三年之內丈完歟？又或福建首先奉詔丈量，至八年始令推行於全國乎？」

然丈量實爲豪右所不喜。虞淳熙丈量策云：「……：：：：：聞之丈量諭下，諸王孫遮道而噪，諸酋長抗疏而陳，諸軍士荷戈而闕。此何故哉？彼之田猶之乎海，民之田猶之乎疏，民之所藏疾而避禍者，彼之所居亭而受寄者也。民無由藏疾而得樂疾之疾，無由避禍而衷嫁禍之禍，於是真定等四十九郡求免焉。蓋一二豪右捍罔者爲之渠，彼之擾，民之靜，彼之不安不厚，民之安民之厚耳；然而力能鼓民於逆命。是故貴先治矣。……：：：：：」圖書集成食貨典卷六一又明通紀云：「所在強宗豪



民，敢有撓法，若路城饒湯公族等此，皆請下明詔切責。以故天下奉行惟謹。蓋必如張居正之強毅有力，始能於三數年內，普遍推行於全國也。

丈量定章，「用開方法，以經圍乘除，畸零截補。」

明史食貨志「如有歷年詭寄隱漏，及開墾未經報官，許令自首改

正彙罪，仍給本主領種納糧。如首報不實，查出問罪，田產入官。有能訐告得實，卽以其地給賞。量完日將查出隱匿田

地，抵補浮糧。」明食典卷二九不論官田民田，一切皆在丈量之列

。故明通紀云：「凡莊田，屯田，民田，職田，養廉田，蕩地，牧地，皆就疆理。」又萬曆十年，「湖廣督撫奏議。一

議槩丈莊屯以杜影射。照得均田平賦，必求定額，而後窮黎也賙之困，庶幾可甦。查楚中田地，其間有民田，屯田，有

王府欽賜莊田，鵝鴨食田，有宗室置買民田，有太和山鵝鴨食田，有衛所設在此府而屯田跨於他府者，又有衛所設此省

而屯田跨於他省者。犬牙交錯，疆界易淆。且依山濱水之處，亦有開墾者。但恐中間或此多而彼少，或彼闕而此狹。若

非通融裒益，則原額不足而包賙之患猶在也。令務將境內田地，不分民、屯、皇莊、鵝鴨食田，并宗室置買及軍民莊田

，開墾等項，各衙門委官會同一體同日丈量，其有府分不在轄內者，卽行同該道會委官員，毋分彼此，從公清丈，完日

逐一公通查稱。如民屯田照原額外，更有多餘者，通勻攤撥。係民者則於通縣稅糧內蠲減，以寬民力。係軍者則照例升

科，以足軍食。敢有阻撓妄爭應奏者，聽臣等查參究處，應擊問者經行擊問施行。其各衛所屯田有跨於他省者，聽該

道約令彼中司道各委官秉公清丈，彼此不許庇護，致啓爭端。如此庶田畝通量而欺隱之弊難掩，裒益均當而包賙之困自甦矣。」王圻續通考卷一六按此時正值丈量中當經採用也。

所謂開方法者，學庵類稿云：「丈量之法，要在定形，

而不出方員之變。田之方員，其變無窮，一以徑圍乘除，畸零截補，用畝法開方得實。方者方之員者亦方之。卽古之方

田法也。」圖書集成食貨典卷五九行按此所謂方田法，蓋指最古算法「

九章稱術」之一以邊緣之長短，求面積之多寡者也，與北宋千步方田法異。

丈量成績，毀譽不一。王圻續通考云：「於是失額田糧

一切掃除至今民賴其利。」明通紀云：「凡莊田、屯田、民田、職田、養廉田、蕩地、牧地，皆就疆理，無有隱奸，蓋

既不減額，亦不溢賦，貧民不至猶困，豪民不能兼井。又民間新所墾治，皆賦其貢稅，以新賦均舊額中，則國家故額得

以減科，民賦幸益以輕，而天下吏民皆冀幸有田以爲世業矣。」明史食貨志云：「於是豪猾不得欺隱，里甲免賠累而小

民無虛糧。」惟續云：「然居正頗以溢額爲功，有司爭改小弓以求田多，或措克見田以免虛額。」而畢鏞陳時政九事，首言州縣丈田滋弊。見明三二〇史卷畢鏞傳

稽之方志：浙西海甯，嘉美，平湖諸縣每弓俱縮短二寸

，崇德縮短三寸。詳見本書第二篇海鹽則雀嘉詳記其事曰：「國家

墾田有定額，比來狡僞萌起，避重就輕，互相影射，浮糧遂多。萬曆八年冬，言官建議量田：於是詔諭天下，墾田通行



丈勘，計畝核實，當辦糧差。一時有司務以額外增田爲功。

乃立扇長，團長，弓正，計稱，知因人役。先令民間自報，原額若干，今丈出若干，或丈缺若干，編號插籤。然後各役到田，再三復丈。每至一鄉，鳴鼓擊拆，號召業主。業主則

簞食餽漿，匍伏道左，承奉惟謹。而此輩猶然伸縮其間。水涯草塹，盡出虛弓，古塚荒塍悉從實稅，然於田連阡陌者，力足行賄，智足營奸，移東就西，假此託彼，甚則有未嘗加弓之田而圖扇人役，積尺積寸，皆營私窟，遂使數畝之家，

稅愈增而田愈窄焉。：：：。以上直接據各該縣志又武進縣志唐鶴徵

曰：「至萬曆初勢窮當變，江陵奉旨遍宇內而丈焉。其意止期均賦，不期加額也。奉引太過，悉求增以爲功。然園築開墾，爲日已久，從實步之，未有不加者，始虞其加增則嚴刑峻法，山場溝蕩，悉丈爲田，增額過當。及歸之戶，則上行其私，下恣其弊，所加之額，全不在官矣。故畏法者取盈虛文，仍有賦而無田，巧法者陰縮加額，終有田而無賦。於今

二十年來，積弊日增。天下郡國利病書卷二三引鳳陽府志云：「萬曆九

清年丈，令奉江陵相命惟謹，編民黃儒，立斃於筆杖之下，佐吏豪猾偵令意，遂將山崗，湖陂，古荒墾行魚之地，一概丈量。則又出一千三百頃焉，而分註於二十六里之編民。」

利病書卷二三引滕縣志云：「而江陵相復行丈地法。執事者欲邀福

於相公多生枝葉，其所開宅舍園圃，高下淤沙平坡山石瀉鹵諸名色，以令鄉鄙之民，鄉鄙之民冥然不覺對胡越而言侏儻，此爲里書之弊數，奚止鑿三窟也。」利病書卷三引泉州志云

：「萬曆十年，朝廷下方田之令，泉之惠安安溪二邑，官民皆難與庶始，第均攤浮糧於業戶而已。」此段見利病書卷九五未詳出處似用泉州志

蓋丈量利病，視守令覽否而定。「其清強敏練慈惠之吏，得因自效，而諸方田法令，纖悉明具，人習步稱而賦均，異時虛糧賠累之弊省。其吏罷軟貪縱若養交賈譽者，多饒豪石，削貧弱，山谷湖蕩之田，歲收不能當下下，一法概量以一則起科。」圖書集成食貨典卷五九九引學庵類稿况「其時自郡縣吏而上，皆程

日趨工，不暇審度，一委於吏胥之手。」古今治平略卷一乃至不可

問，而賢者復但以不加重人民負擔爲美。如明史黃虞傳稱「萬曆九年，撫巡陝西，時方覈天下隱田，大吏爭希張居正旨增賦，虞命如額而止。」卷二七又鹿繼善傳稱：「祖久徵，萬曆

中進士，授息縣知縣，時詔天下度田各署上中下壤，息獨以下田報。曰，度田以紓民，乃病民乎？」卷二七甚矣田糧之不易確實均平也。較之洪武國子生分行州縣，履畝丈量，蓋有遜色焉。

丈量結果：「山東撫按首丈出民地三十餘萬頃，均補舊額，減賠累。帝下詔褒之。自後省直各以丈溢補賠，餘均減科則。於額賦名爲不增，實培克見田以充虛額。若北直隸湖廣，大同宣府，則先後按溢額增賦矣。瀕江海坍決，法得隨時奏除，或以新洲充抵，贏科縮除。沿江洲田，其概徵蘆課，世宗詔可藝五穀者按科之，至神宗清丈，蘆政亦多溢額矣。是時天下土田總七百一萬三千九百七十六頃有奇，



視弘治時已贏，猶不逮洪武初額也。」圖書集成引 學庵類稿 按據萬曆會典，洪武二十六年<sup>一三</sup>計田八百五十萬七千餘頃，弘治十五年<sup>一五</sup>減為六百二十二萬八千餘頃，萬曆六年<sup>一五</sup>增至七百一萬三千餘頃。而學庵類稿，王圻續通考，明史食貨志等均均以七百一萬三千餘頃為丈量結果之數，然丈量固完成於萬曆十年也。此一可疑。又續通考，明史等俱謂萬曆丈量田額，視弘治時贏三百萬頃，而據上述之數所贏祇七十八萬五千餘頃耳，此二可疑。嘉靖八年，霍韜奉命修會典，言自洪武迄弘治百四十年，天下額田已減強半，謂弘治十五年存額田四百二十二萬八千頃有奇，失額四百二十六萬八千頃有奇，與會典所載不符，而反與萬曆時所謂贏田三百萬頃相合，此三可疑。豈會典有誤焉？然則會典列舉各布政司及直隸府州田數，計其總和，固六百二十二萬八千餘頃也。

據梁方仲明代戶口田地及田賦統計

見中國近代經濟史研究 集刊三卷一期，二十四

年，五月出版 弘治十五年田額計有四種：（一）孝宗實錄所載，計八百三十五萬七千四百八十五頃；（二）正德明會典所載，計四百二十二萬八千五百八十九畝；（三）萬曆明會典所載，計六百二十二萬八千五百八十一畝；（四）明章潢圖書編所載，計四百二十九萬二千三百一十一頃。四種各不相同。其中以實錄所載為最多，且實錄所載歷年田額俱為八百餘萬頃，應非偶然之字誤。惟其中亦有可疑者，弘治以前之宣德，正統，景泰，天順，成化，及弘治以後之正德，嘉靖，隆慶，各年份，實錄有總田額之記載者八十餘年；

除兩次不足四百萬頃外，其餘悉為四百餘萬頃，而獨弘治元年至十七年每年均為八百餘萬頃，不識何故，且相差如此之多。恐所記不盡可據；至少其所用計稱標準不一。例如所包含之田地種類不一，不能取以比較。

正德會典與圖書編二者所載田數，相差僅六萬餘頃，可謂甚近。然所記南北直隸及十三布政司田數，或此多彼少，或此少彼多，無一相同，尤以南直隸及兩廣雲南相差為多。例如正德會典載南直隸共八十一萬頃有奇，廣東七萬二千餘頃，而圖書編所載則為南直隸六十九萬餘頃，廣東二十五萬餘頃。

然所以使霍韜言洪武迄弘治額田已減強半，及前述諸書謂萬曆丈量田額，視弘治時贏三百萬頃，而與萬曆會典所載不符者，出自正德與萬曆兩會典所記弘治十五年田數恰差二百萬頃。八畝尾數有限，係計稱小數時四捨五入累積而成，可以不計。再就南北直隸各府州

及十三布政司田額比較之，則萬曆會典所記湖廣田額較正德會典恰多二百萬頃，其餘全同。故撤結即在二者所記湖廣省田額恰差二百萬頃。是年全國田額僅六百餘萬頃，而湖廣有二百餘萬頃，占三分之一強，似不可能。然萬曆會典所記洪武二十六年，弘治十五年，及萬曆六年之湖廣田額，三項俱為二百餘萬頃，而前述明人所作比較，於洪武萬曆二數，因皆信賴之而無異議者也。湖廣即今湖北湖南兩省，余嘗據光緒會典統計之，兩省田額共計一百五十餘萬頃，與二百萬亦相差不遠。

夫洪武當大亂之後，地未盡墾，有田八百五十萬頃。承



平日久，墾田宜增。若弘治地籍錯亂，失額甚多者無論矣。乃萬曆清丈之後，有司且爭改小弓以求溢額，而較之洪武，猶少百四十八萬三千餘頃，何也？可能有兩種解釋。第一，萬曆六年之七百一萬餘頃，原非丈量結果之數，明史食貨志等所言，實係張冠李戴。而丈量結果之數，則又史籍失載。神宗實錄雖載有萬曆八年至十年間各省原額及丈出地若干，然殘缺不全，不能據以統計全國總數。神宗實錄僅於萬曆三十年載及全國田額，計一千一百六十一萬八千九百四十八頃見卷三。此在萬曆十年丈量完成之後，較之洪武二十六年，則已增三百一十一萬頃有奇矣。第二，為萬曆丈量時限期猝迫，工程草率，吏胥營私，而莊田屯田之屬，影射侵匿者，諒猶不

少，失額未盡復也。且日知錄於論明代地畝大小後，謂「井地不均，賦稅不平，固三百年於此矣。」蓋明末猶有大小畝之分清代仍有之，清會典即有此種記載。參看本書第二編，萬曆丈量時，仍以大畝該小畝，而以大畝報部，故畝數不易增於原額也。而自來學者輒以不加賦為美，而不問真相如何，亦為不易覈實之一因。

平心論之，萬曆之通國丈量，不失為一代盛事。雖不能無弊，校正實不少，宜乎明史等稱之也。惜奸吏傍緣，終不可免，不一二十年而弊竇日滋。如武進於萬曆二十一年即有鄉人金某，身為總書，一旦欺隱田六百餘畝，灑派各戶，已則陰食其糈，而令一縣窮民代納云。見天下郡國利病書引武進縣志



## 譯述

# 印度之土地制度

左國金譯

由於印度的自然狀況，農業情形，及時常遭異族征服和同化的一部盛衰無常的歷史，遂致今日印度的土地制度，呈現極其複雜的狀態。印度教徒統治時代的土地所有權問題，到現在還是一個爭議未決的問題。一部分學者（包括 B. H. Baden-Powell 在內）認為當時的土地所有權係屬於國王，農民不過為繳納地租的佃戶；另一部分學者則認為當時的耕作者即為所有主，國王的權利，僅限於抽稅。莫利蘭（W. H. Moreland）所持意見，似較適切，他認為具現代意義的『所有權』在當時可能全不存在；我們所爭執的問題，毋寧是一個當時農民對於土地的佔用權利（Right of Occupancy）是否全憑國王意志而決定的問題。綜觀這一問題，實帶幾分學術意味，因為土地佔用者對於所耕耘的土地無疑享有若干權利，而國王對於土地上所收穫的產品則分享一部份，這一部份產品，無論稱為地租，稱為賦稅，或稱為貢物均可。

往時印度的村落，為由許多具有親屬關係的聯合家庭（Joint Family）所組成。村中土地，只有些四散的可耕地屬於各個家庭個別所有，其餘牧地林地均屬共有。在本源上，這些村落社區均為由一個真實的共同祖先或傳說中的共

同祖先的後裔組合的，後來，有些村落逐漸准許外地人在本村作永佃農（Permanent Tenant）。再後又由於土地競爭的劇烈，短期租佃亦告發生。是時社會階層出現，層次的高低依據土地佔有時間的長短而定，與依據土地所有權而定層次的高低，頗有幾分類似。永佃農對於租用土地可如所有主一樣，將之抵押，出賣及傳給子孫，在抵押和出賣情形下，其受抵押人或賣主僅能為本村住戶。永佃農每年繳納習定地租（Customary Rent），除非違約，地主不得撤佃。短期佃農則年繳約定地租（Contractual Rent），其租佃期限不定，但若繼續租用一宗土地達一世代之久，則可轉為永佃農。早在吠陀時代（Vedic Period），村落社區即已建立，國王抽稅的方法為向一村農民集體徵收這種方式，一直流行到印度教徒統治時代的後期。抽納賦稅的標準為一村土地總產量（Gross Produce）的六分之一，賦稅以實物繳納。在早期，賦稅係由村長徵收，其將總稅額分配於全村耕作者而徵集之，村長本人可分得賦稅一部份，作為報酬。其後因各邦領域逐漸擴大，王與村長之間遂又委派一批官吏，層層徵集轉送，這批中間官吏均以賦稅之一部作為其報酬，國家的歲入



亦分配與各寺廟和會長供其自用或作發給官吏薪俸之用。在有些地方，有准許與私人訂立包稅契約（Contracts for Revenue Farming）而任私人承包徵收者。個人獲得徵稅權利後，常即子孫相傳，轉變為世襲權利，此等包稅者即因之成為貴族。每在中央政府衰弱無能之時，彼等更乘機將這種包稅賦稅權利轉變為對所徵稅之土地的本身的權利，將耕作者壓低至佃農地位。這類階級的人，浸漸即發展為現在所熟知的繳付定稅與政府的包稅領主（Zamindar）。

回教徒征服印度後，在理論上確曾改變了印度土地制度的性質，因為依照回教徒的法律，征服者即為所征服之土地的主人。但就實際言之，印度教徒與回教徒的徵稅體制，實甚相同。新來的回教徒，對於既有的土地制度及徵稅體制，僅作了部份的修改，即加採用。不過政府抽徵產品數量的比例，由原定六分之一增加到了三分之一至二分之一；同時賦稅的徵集亦加調整而規則化，並規定村長與包稅人（Tax Collectors）一律以現金繳付租稅。僅在一些特殊區域，租稅的徵集，尚保持直接向農民徵收的情形。在十七世紀中葉以前，包稅領主，地稅受託人及包稅人已大大增強了本身的地位，國家極大部份的歲入，是由他們徵集，而他們對於耕作者則極盡榨取之能事。在已往，委託徵收契約的期限，普通均屬短期，但自蒙古統治崩潰以後，許多即變為世襲權利。

當東印度公司佔有孟加拉（Bengal）、貝哈爾（Bihar）及奧里薩（Orissa）三省後，發現對於土地上各種權利的處置，甚感困難。在有些地方，他們仍然利用原有地稅受託人及包稅領主徵收賦稅，在有些地方，則將這批人的權利完全

剝奪，而將賦稅的徵收，以拍賣方式售出。但因各地環境的差異，這一徵稅體制，終告失敗，於是遂有一七九三年孔瓦里斯伯爵（Lord Cornwallis）永久解決方案的提出。但這一方案，却鑄成了大錯，原來在當時英國一般意見，既認為與孟加拉世襲藩王及富豪爭奪權利，為一不智之舉；同時復將孟加拉的包稅領主與英國的地主混為一談，遂致實際承認包稅領主即為其包徵租稅之土地的所有主，而令其每年以現金盡納稅的義務。這一處置，使原來繳納習定地租享有永佃權利的佃農，完全喪失舊有的權利。當時在解決方案中，亦有保障舊有佃農的條款規定，但其施行，殊為困難。因為上述永久解決方案，僅為與包稅領主單方面協定的。包稅領主每年所付的租稅極為沉重，其所引起的弊害甚多；地產之大量出賣與投機家為其一端，在此種情形下，農民遭受更為沉重的剝削。其後，並又通過法律，以法律力量協助及便利包稅領主對於租稅之徵收，佃農的權利，更屬剝削殆盡。在五十年之中，土地所有權及土地上的各種他項權益已發生了整部的變遷！

一八五九年以後，孟加拉省制定的一連串的土地立法中，其中許多立法即在謀以法律力量恢復耕作者舊日習慣上的各種權利。耕作者的這些權利是被上面所述的永久解決方案弄得極不確定或隱晦不明的。不過孟加拉省創製的土地法，亦不全在恢復耕作者舊日習慣上的權利，亦有一特異之點：此一特異之點可見之於一八八五年孟加拉省製成的租佃法，蓋該法之目的，不在恢復舊日的習定地租，而在謀求獲得一個公平的地租。上述包稅的體制，後並擴展至亞格拉（Agra）



和奧德 (Orissa) 西北諸省的貝拿勒斯 (Benares) 區域。

上述的永久解決方案，在孟加拉省所引起的一個嚴重結果，即為土地權利的高度細分以及包稅領邑的層層分割。包稅領主先將其土地租出，承租人又再將所租的土地租出，如是層層轉租，在國家與實際耕作者之間造成了一長串的收租人與納租人。在孟加拉省東部，土地所有權，常分為六、七個層次之多，每一層次又橫斷的分為若干分受人 (Sharees)。這種情形，造成了許多特別附加稅及其他不合法的苛稅的徵收。

略後，中部各省發生了一個包稅體制的變體。原來這些省份在馬刺塔人 (Marhatta) 統治之時，村落的稅收是出包與私人徵收。當英國統治之時，這些承包人亦被轉變為所有主，不過其意義與孟加拉者不同。由於每一耕作者均要求對於所耕種的土地有排他的專有權，最後乃提出一方案，將耕作者每年應付租稅與承包人的數額以及承包人每年應付租稅與政府的數額加以規定，這一規定，每經若干年即需修改。一八五七年大暴動以後，奧達的會長包稅人等，同樣亦被轉變為土地所有主，獲得了特殊的權利。

當孟洛 (Munro) 為馬德拉斯 (Madras) 總督時，發現在馬德拉斯大部分區域內，村長仍然為村落租稅徵收及賴以營生的人。村落社區在當時實仍為一完整的實體，但孟洛却忽視此一事實，而實行由政府直接向個別農民徵收賦稅的辦法，於是個別農民的佔有土地，即變為係由政府直接獲得。孟洛的這種徵稅體制，係建立在一錯誤之上，而此種錯誤又傳佈到孟買省。大家均知道，在馬德拉斯，孟買及許多其他

省份，早期的徵稅，實太沉重，使農業遭受極大的損害。在每次週期性的調整時，官吏總發現政府取去了農民一半以上的產品。這一種個別徵稅的體制 (Ryotwari System)，後來又發生於貝哈爾；經過若干修正，又發生於阿薩密及緬甸。

在旁遮普及聯合省區域內，村落社區大半為農業部落、民族、及世襲階級所建立，他們形成一個關係甚為緊密的團體稱之為 Bhairachara，這批武士族 (Rajputs) 及其他軍人貴族或總之全不從事耕種的階級，總視自己較其餘農業人民為優越，而由征服侵佔等方式，他們遂建立起地主村落 (Landlord Village)。這些地主村落對於早期一時曾為村落主宰的聯合社區 (Joint Community) 盡量消滅其權力，於是聯合社區的地位日漸降低。不過，一般言之，各類村落中的共有地、牧場、集體灌溉及經濟管理制度，在歷史的興衰交替中，迄仍存在。雖然在早期，英國亦曾企圖將這一區域內的村落的賦稅出包與包稅人或有聲勢的人，以期作一永久性的解決，但後來，仍決定視整個社區為一團體以村落為繳納賦稅的單位。不過即使有這種區域徵稅的協議 (Mahajiri Settlement)，但英國官吏仍僅作表面上的遵守，在實際上，却實行個別徵稅，將共同所有人與個人所有主同樣看待。

包稅地主及國家地主主義 (State Landlordism) 的興起，使村落社區往日權利喪失殆盡的情事，對於整個農民及農村生活實產生極為有害的影響。在孟加拉，貝哈爾，聯合省及中部省份，錯誤的歷史一一重演；首先亦是將村落社



區的權利盡量削減，而將土地所有權完全賜與包稅領主及承包人等，殆至彼等對於土地的佔有，基礎已相當穩固，政府又轉頭施行保障佃農，使其免受苛暴的待遇。當時曾製定了一連串的租佃立法，但其對於英國政府一手扶植的那些毫無責任觀念的離鄉地主的苛暴，極少阻抑的效用。這批地主霸佔了農村的共有地，限制他人的使用權利，彼等復忽略本身對於灌溉的責任，只知橫征暴斂，對於佃農的生活，全然漠不關心。因此，現時印度一般地主與佃農的關係，甚為惡劣。尤其當一些下級地主將土地所有權視為一種財政上的投資其與實際耕作者之間復存在一大批中間人，使其與實際耕作者之間的距離愈趨增大時，則業佃關係，愈趨惡化。這種中間人的增加，亦不僅限於長期租佃及短期租佃發達的區域。據統計英屬印度約有 52% 的土地是實行直接向佃農徵收租稅的制度。另四八 4% 的土地，均有中間人夾在國家與實際耕作者之間。即在實行個別徵收的區域，租佃百分比亦在大量增加。據估計，在馬德拉，孟買兩省因為轉租制度的流行，百分之三十以上的土地，不是直接由佃農本人耕種，在旁遮普一省，收租者的數目現已由六、〇二六、〇〇〇人增到一〇、〇〇八、〇〇〇人，這種情況，自足壓低實際耕作者的經濟地位。

耕地過分的散碎，以及富有者與無地農民間，耕作者與貸款者間利益的衝突，均為印度今日社會的罪惡，由於英國誤解印度的村落佔有制度 (Village Tenures)，使此項罪惡，更為加深。每一農家使用的土地均極細小而分散，在德干高原 (Deccan) 一個村落調查的結果，發現平均每家的使用地已由一七七一年的四十英畝減至一九一五年的七英畝，而在一九一五年統計百分之六十的農家，其使用地少於五英畝。每家使用地之所以如是之少，一方面由於人口壓迫，一方面則由於繼承法。對於耕地的這種過度的細分，現已倡導組織合作社，合作耕種，以圖補救其缺憾。數十年來無地階級人數的增加，土地的漸轉移至高利貸款者手中，以及實際耕作者與地主間中間人的增加由現行複雜的土地制度中漁取厚利，均為一個不公平的分配制度的表徵。佃戶繳納的地租極高，多數省份的地主均變為純粹收租者，對於財富的生產毫無關係，他們的所得，極少用於社會國家的維持與建設，而佔農業人口大部份的貧苦佃農，付地租和利息後，常所餘無幾。這一種土地制度，產生了印度極嚴重的農地問題，在今日印度的政治社會各方面，發生極其深刻的影響；同時亦使農民熱烈參加消極抵抗運動，以圖實現其『取消地租』計劃。

譯自 Encyclopaedia of Social Sciences, Land Tenure.



# 法 規

## 收復地區臨時土地登記規則

三十四年十月九日地政署公布

第一條 各縣市舉辦臨時土地登記除依土地法土地法施行

法及戰時地籍整理條例之規定外悉依本規則辦理之

第二條 臨時土地登記包括補辦地籍測量土地登記及規定

地價

第三條 舉辦臨時土地登記之區域以戰前已辦理地籍整理之地方為限

第四條 舉辦臨時土地登記應視業務之繁簡於縣市政府內設科或依法設縣市地籍整理辦事處主辦之

第五條 各縣市舉辦臨時土地登記應於收復後一個月將地籍圖冊滅失之種類與數量澈查完竣彙表報中央地政機關備查

第六條 地籍圖全部或局部滅失補辦地籍測量時應依左列規定辦理

一、測區在三百畝以下者應採用圖解圖根作為控制

二、測區在三百畝以上者應採用經緯儀圖根作為控制

三、測區在三千畝以上者應自三角測量入手原有

第七條

三角點如尚存在者應據以施測經緯儀圖根前項測量實施方法應依據地籍測量規則辦理土地登記簿冊全部或局部滅失應分左列兩種補辦土地登記

一、存有地籍圖者應依據圖實地清查更正後補辦  
二、土地登記無有地籍圖者應俟補辦地籍測量完竣後緊接補辦土地登記但為應行政上之急需得依照土地法第五十六條之規定調取原權利書狀先行補造土地登記簿

第八條

補辦土地登記應依戰時地籍整理條例規定土地登記程序辦理

第九條

依第七條第二款規定補造土地登記簿應按左列程序辦理

一、接收原權利書狀

二、審核

三、轉錄登記簿

四、發還原權利書狀

第一〇條

未經移轉之土地權利申請登記時權利人應呈繳原權利書狀



## 第一一條

歷經移轉之土地權利申請登記時由最後權利人會同上手權利人申請之其已往歷經移轉各手權利人應准免聲請登記

## 第一二條

聲請登記時權利人應呈繳原權利書狀其原權利書狀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取具四鄰證明書

## 第一三條

歷經移轉之土地權利申請移轉登記時申請人應就所知將歷經移轉各手權利人姓名年齡籍貫住址移轉情形註明於申請書附註欄內

## 第一四條

歷經移轉之土地權利填寫土地登記簿應照申請書及證件審查結果將歷經移轉各手權利人姓名年齡住址移轉情形記載於附註欄內

## 第一五條

未經移轉之土地權利申請登記應免繳登記費

## 第一六條

申請登記之土地權利經審查無誤後應一律從新公告公告期間定為一個月

## 第一七條

凡非法發生移轉變更之土地權利應依照收復地區土地權利清理辦法辦理

## 第一八條

從新規定地價除地價調查應抽查土地當年內之市

價或收益價格以為審定標準地價之依據外其餘關於標準地價查定之事項準用戰時地價申報條例各條之規定

## 第一九條

在補辦土地登記之地區業主申請登記土地所有權時應按照標準地價申報地價但得為百分之二十以內之增減逾期不申報地價即以標準地價為其申報地價

## 第二〇條

地籍圖冊完整勿庸補辦土地登記之地區標準地價經公布一個月後即據以編造地價稅冊在限期內業主得比照標準地價申請為百分之二十以內之增減逾期不得異議

## 第二一條

地價稅冊暫編一份移送征稅機關據以開征土地稅至登記簿冊原載地價各欄並應按照從新規定地價分別予以更正

## 第二二條

各縣市舉辦臨時土地登記應依本規則擬訂實施計劃層轉中央地政機關核定

## 第二三條

本規則自公佈之日施行

## 各省市辦理地籍整理成績考核辦法

三十六年七月十七日地政部公布

## 第一條

地政部為考核各省市辦理地籍整理成績以增進工作效率起見特訂定本辦法

## 第三條

各省市辦理地籍整理成績之考核方法分左列二種

## 第二條

各省市地政機關辦理地籍整理主管人員之考績除法令別有規定外依本辦法辦理之

## 第四條

在業務開始之前應擬具業務實施計劃及經費預算

## 一、審核報告

## 二、實地視察



送部核定編擬計劃應載事項爲(一)地區及面積(二)整理方法(三)業務數量(四)作業速率(五)人員分配(六)經費預算(七)完成時期(八)區域略圖(九)工作進程表

第五條 各地業務開辦日期應專案報請地政部備查

第六條 各省市辦理地籍整理應送之業務成績報告分定期報告及總報告兩種定期報告每年分爲四期(一月至三月爲第一期餘類推)按期分別編送總報告於每一指定地區業務終了兩個月內送部查核

第七條 定期報告應依照地政部公務統計方案規定表式填報總報告應詳述工作經過情形並附送三角鎖(網)圖酌量贈送導線網圖區地籍圖地籍原圖等

第八條 地政部爲期明瞭各省市辦理地籍整理實際情形得隨時派員前往各該作業區域分別視察或抽查

第九條 視察人員應行視察或抽查事項規定如左

- 一、關於中央法令之執行事項
- 二、關於業務之實施事項
- 三、關於各級機構之組織事項
- 四、關於作業人員之工作考查事項
- 五、關於各項業務成果之檢查事項
- 六、關於經費事項

七、關於儀器之使用保管事項

八、其他有關地籍整理事項

第一〇條 視察人員於視察時期如遇重要或緊急事項應先以函電呈報每次視察終了後應即編具報告書呈核前項報告書以詳細確實爲主並須加具按語如認爲有應興應革事項得附具意見以憑採擇

第一一條 地政部對於各省市辦理地籍整理主管人員由設計

考核委員會依據審核視察結果評訂等第呈經部長核定分別予以獎懲其辦法如左

一、獎勵

甲、嘉獎

乙、記功

二、懲戒

甲、申誡

乙、記過

第一二條 各省市辦理地籍整理全部業務如有成績特佳或過

劣者得由地政部呈請行政院褒獎或懲處之

第一三條 各省市辦理重估地價成績考核適用本辦法之規定

辦理

第一四條 本辦法自公佈之日施行

## 征收土地計劃書式

卅五年九月十四日地政署公佈行政院指令准予備案

查(需用土地人自稱)因(徵地事由)擬徵收(徵收土

地所在地及面積)

理合

特根據土地法第二百二十四條與土地法



施行法第五十條之規定填具計劃書並附送興辦事業之法令根

據文件及徵地圖計劃圖各二份呈請

二份呈請

審核示遵  
查核辦理

僅呈

此致

○○機關

計開

- 一、徵收土地原因
- 二、徵收土地所在地範圍及面積
- 三、興辦事業之性質
- 四、興辦事業之法令根據
- 五、附帶徵收或區段徵收及其面積
- 六、土地改良物情形

## 黃汜區土地處辦法

三十六年六月十七日行政院第八次會議通過

第一條 黃河氾濫區域（以下簡稱黃汜區）土地之處理除

法令另有規定外依本辦法之規定

第二條 凡黃汜區原有經界未毀滅之土地由原業主依據產

權憑證領回管業無人認領之土地由縣（市）政府

代管並出租收益

前項無人認領之土地原業主得於三年內提出確實

產權憑證申請發還時應將代管之收益除扣代管必

第三條

黃汜區經界毀滅地區之私有土地一律由政府徵收

之前項地區由政府勘測並實施土地重劃除劃為道

路溝渠及其他公共使用之土地外依左列方式重加

劃分  
一、自耕農場 其單位面積以三十畝至六十畝為

七、土地使用之現狀及其使用人之姓名住所

八、四隣接連土地之使用狀況及其改良情形

九、土地區內有無名勝古蹟並註明其現狀及沿

革

二、曾否與土地所有權人經過協定手續及其經

過情形

二、土地所有權人或管有人姓名住所

三、被徵收土地之使用配置

三、興辦事業所擬設計大概

四、應需補償金款項總數及其分配

五、準備金額總數及其分配

附送徵收土地圖說二份

土地使用計劃圖二份

興辦事業之法令根據文件共

需用土地人

件

（簽名蓋章）

需之費用外一併發還之逾期仍無人申請發還者作

為國有土地由縣（市）政府管理之

黃汜區經界毀滅地區之私有土地一律由政府徵收

之前項地區由政府勘測並實施土地重劃除劃為道

路溝渠及其他公共使用之土地外依左列方式重加

劃分

一、自耕農場 其單位面積以三十畝至六十畝為



標準由當地還鄉農戶承領自耕

二、合作農場 土地之宜於集體經營或適用機械

耕作者由政府指導其組織合作農場經營之

第四條 前條被徵收土地之地價由縣（市）政府依法估定

後折合農產物以土地債券分年補償之土地債券以農產物為本位其償付期間最多不得超過十五年由省政府報請行政院核定之

第七條

承領自耕地之農戶如在黃汜區內原有土地者經提出確實產權憑證後以其應領之補償地價抵償應繳之地價

前項土地債券指中國農民銀行依法令所發行之土地債券

第八條

依第二條領回管業之土地以自耕為原則倘出佃時其租額限制不得超過農產正產物三分之一其約定以錢幣交租者不得超過農產正產物三分之一之折價

第五條

依本辦法征收之土地由縣政府依左列次序分配於人民繳價承領自耕

第九條

依本辦法土地征收重劃由省地政機關督導縣政府負責執行之土地改良工程及農場之經營由省政府會同中央主管機關辦理之

第六條

農戶承領自耕之土地應即依照估定地價折合農產物分年向中國農民銀行繳納之在未清償以前以承

第一〇條

本辦法自公布日施行  
附註：東北九省臺灣省及海南島國道路線另案公布

## 綏靖區合作農場輔導辦法

三十六年七月二十六日行政院公布

第一條 本辦法依綏靖區土地處理辦法第十九條之規定訂定之。

定之。

第二條

綏靖區縣政府應設立合作農場輔導委員會，辦理輔導組織合作農場事宜。

第三條

前項委員會，由縣政府指派或聘請該縣合作農林地政農貸土地金融機構及農會主管人員組織之。中央及省主管合作農林地政機關及主辦農貸土地金融機構，對於綏靖區合作農場之推進，分負指



第四條 導協助之責。

依綏靖區土地處理辦法承領自耕地之農民，應輔導其組織合作農場，鄰近之其他自耕農，亦得加入合作農場。

合作農場之範圍，由合作農場輔導委員會斟酌當地情形決定之。

第五條 承領自耕地之農民及原有自耕地之農民，加入農場後，仍保持其耕地之所有權，其加入農場之耕地，由農場場員集體經營之。

第六條

合作農場之任務如左：

- 一、農業經營之共同改良。
- 二、農田水利之共同修治。
- 三、病蟲害之共同防治。
- 四、耕畜農具機械及生產用品之共同購置及利用

五、農產物之共同加工及運銷。

六、農業倉庫之共同經營。

七、信用資金之借貸與存儲。

八、日用必需品之共同購買與分銷。

第七條 縣農業機關應指導合作農場，利用新式農具機械改良品種化學肥料及病蟲害防治藥品等。

第八條 中國農民銀行、中央合作金庫，應於組織合作農場之區域，酌設分支機構，供應合作農場所需之資金。

第九條

合作農場應生產主要農作物之種類，由合作農場輔導委員會核定之。

第一〇條

本辦法未規定事項，悉依設置合作農場辦法之規定。

第一一條

本辦法自公布之日施行。



# 報 告

## 北碚扶植自耕農示範區紀實(二)

### 五、地區之勘定

北碚全區共轄朝陽、金剛、龍鳳、白廟、文星、黃桷、二岩，澄江八鄉鎮共一三〇保一四四〇甲，一六二九九戶，農民九五五一戶，占總戶數百分之六十，自耕農及半自耕農占農戶百分之三十，佃農占百分之七十。各鄉各保，租佃制度均極盛行，土地利用，多不合理，故整個區域，均適宜於扶植自耕農事業，但以限於人力財力，不能同時開辦，必需選擇最適合之地區首先辦理。

關於示範區選擇之方法，係由各鄉鎮各提供自認為條件優良之地區一二保，然後由農行派員作詳細調查，比較選擇之，計曾加以一般調查者，有朝陽鎮十九，二十，二十一各保，澄江鎮十三，二十七各保，黃桷鎮十九保等，結果以朝陽鎮十九保條件最適合，該地位於青北公路（青木關到北碚）之兩側，交通極便利，地形相當完整，地勢大體平坦，土壤亦瘠非薄，面積一千四百餘畝，佃耕地占百分之六十四，租佃制度極為發達，地權相當集中，地租亦重，約為每年正產物百分之八十，佃農生活困苦已極，土地利用極不合理

，農業生產，日漸退減，故此區實為創設自耕農示範區最理想之區域。

### 六 工作進程序

示範區籌備工作既經完成，辦理地區亦已勘定，乃根據辦程序大綱，開始工作，依次逐步完成，茲先將全部辦程序表列於次，然後分地籍整理，貸款征地，分配放領等數項詳述其經過於次：

#### 甲 完成地籍整理

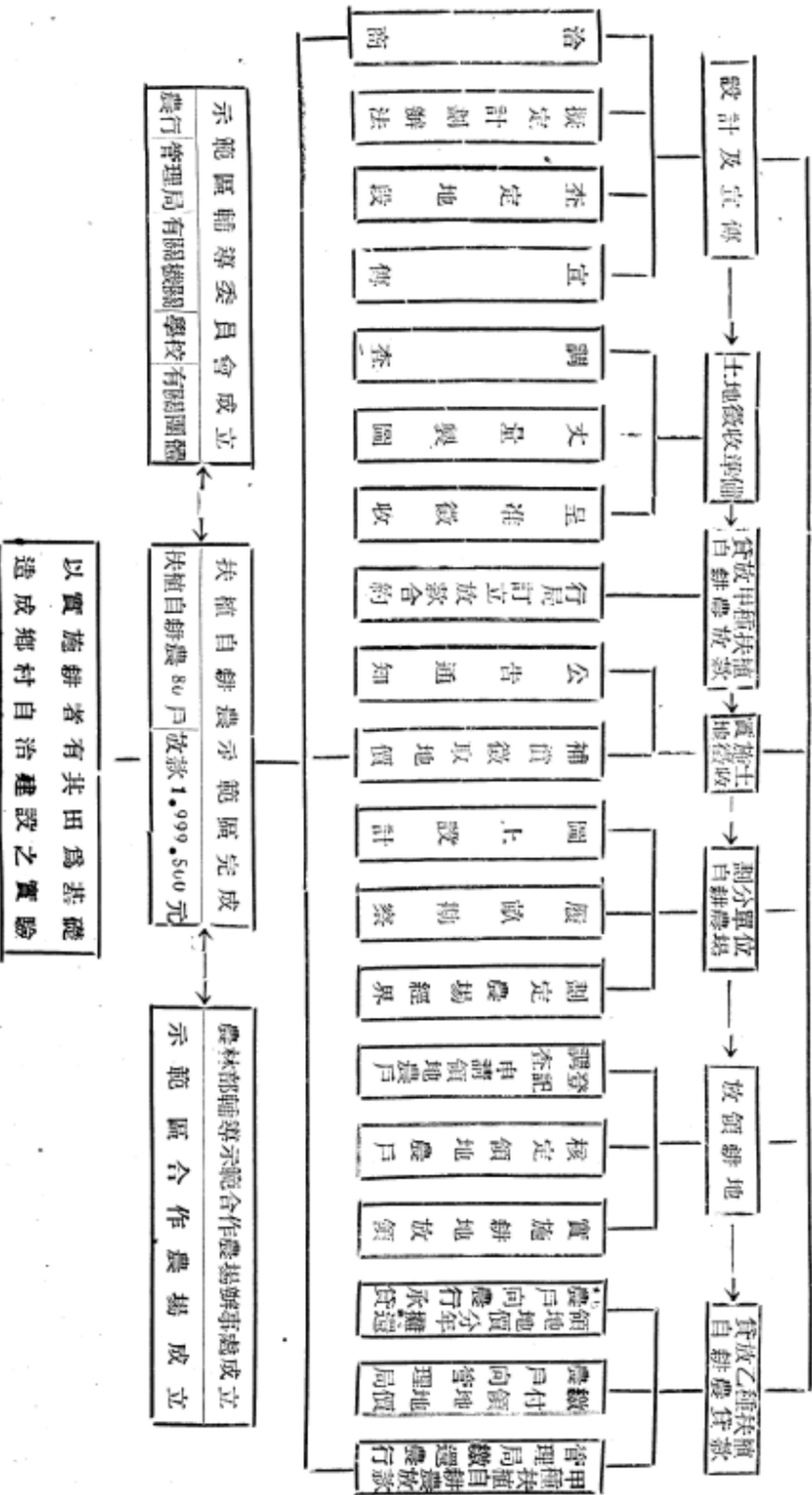
調整人地分配關係，須有確實根據，而北碚地籍未經整理，基礎甚感缺乏，故於示範區地址確定後，即首先實施地籍整理。

(一)土地測量 土地測量為一技術工作，農民銀行與北碚管理局均無此類技術人員，乃商請重慶市財政局第三科（專管地政事宜，現經改設地政局）派員協助，當由該局派測量員二人測工四人，前來辦理，所需費用則由農民銀行負擔，其工作程序，先施行圖根測量，再實施戶地測量，歷時二月，測成萬分之一圖根圖一幅，千分之一



# 四川北碚扶植自耕農示範區辦理程序表

中國農民銀行總局  
北碚管理局





戶地圖十幅，計算全區面積共一四二八，四一畝，內水田五八七，二八一畝，旱地五八〇，五八九畝，園地五，七八五畝，林地一六〇，八六畝，坎地三五，一三五畝，宅地二九，九一畝，荒地三八，八五畝。

(二)土地調查 示範區之土地調查，原分土地使用調查，土壤調查，定着物調查及業戶調查數種，於土地測量之同時由農民銀行派土地金融業務人員，按址查明，對於各土地之地權地形，土壤，使用情形及定着物等詳為查考，以為將來土地重劃及分配調整之依據。同時對於各業戶之人口，職業，經濟情況等詳實查問，以作將來決定土地征收與放領之參考，調查結果，編成示範區土地所有權人姓名住所表，土地使用人姓名住所表，定着物一覽表三種，又調查統計十三種。

全區土地面積一四二八，四一畝為七十九人所有，其中較大地主十人，佔有土地甚大，約全面積百分之五十，可見地權相當集中，土地使用人達九十一戶之多，又可見土地利用甚為零碎，而耕種五畝以下土地之農民竟有四十二戶。全區佃農四十七戶，佃耕地佔全面積百分之六十四強，租佃制度盛行。區內無塘無堰，水利不興，旱災時現，肥料缺乏，生產銳減，水田每畝平均產量，不過二，五市石，旱地則每畝平均產量，不過〇，五三市石，故區內一般農民均極貧困，文盲極多，農舍破舊不堪，衛生毫不講求，故調查之結果，更足以加強吾人辦理示範區之意志。

## 乙 貸款征購土地

地籍整理工作完成後，即由北碚管理局擬具北碚管理局

扶植自耕農示範區土地區段征收計劃書，呈准省府，實施區段征收，並根據測量調查結果，參酌當地田產買賣習慣，評定適當價格，一律給原業主以現金補償，而轉移其所有權。管理局為辦理此事，曾召集評價委員會並約請農行主辦土地金融業務人員商討，依照土地法所指示之原則，根據當地買賣習慣，同時兼顧地主與日後領地農民雙方之利益，正式評定每石田面地價為三千三百元。各戶應行補償地價之多寡，則以其田地面積之大小為準。累計全區應徵收之土地共七三九，九四石（原共八二〇，五八石，但除旱地八一，六四石依當地習慣併入水田計算不另給價）應行補償之地價共二，四四一，八〇二元。但除自耕農土地免予徵收外，其應須補償之數，共約二百萬元。願管理局原未編列是項預算，省府亦未指撥專款，乃依照農民銀行兼辦土地金融業務條例第三條第五項，及農行土地金融處扶植自耕農放款規則之規定，正式申請是項借款一，九九五，〇〇〇元，期限十五年，月息八厘。以所徵收之全部土地房屋為担保，初由管理局承借三月，以為償付被征業主地價之用，嗣後即由領地農民換約承借，以分期按年還清之方式，直接向農行償還之。迨是項借款合同成立，同時呈請核准征收土地之指令亦到，乃由管理局依法辦理公告征收手續，除佈告週知與分別書面通知外，並召集全區保民大會，劃切說明，隨即正式舉辦公業主產權登記，由管理局及農行各派一人，會同辦理，分別登記並審核其產權契證，其有契證不全者，則由保甲隣居證明。迨公告期滿，各田地業主之產權確定，乃開始發放補償地價。其辦法則由各被征地主，先攜同產權契證赴管理局申請領價，



管理局核算應領地價，開具代付委託書。委託農行在所借款項下，代為支付，農行於支付款項時，除掣取收據外，即將所恃田產契證收繳，作為借款之抵押證據。此外，區內地主原住房屋及不合農業上需要之房舍墳地等，均不予征收，由管理局先分別核定公佈施行，因處理極為公允，故征收事項，能順利完成。其中縱有一二戶，固意刁玩，不領地價，企圖拖延，然在放發地價期限屆滿後，即依法將其應領價款存儲待領，而將其土地予以征收。

### 丙 實施分配放領

徵收之土地，由管理局督促當地保甲長妥為照應保護，不使農場竹木遭受砍伐，土地水利，遭受破壞，並同時劃分單位農場，實施放領承耕，創設自耕農民，茲分敘其工作情形如次：

(一)劃分單位農場：為調整人地關係，使有合理之分配使用，於土地徵收後，即實施單位農場之劃分，以便承領而利耕作。蓋該區內原有農業經營，不但大半為過小農場，而各農場之田地，極其分散零碎，不合經濟利用之原則，故必須按實際需要，重新劃分為若干單位農場，放予自為耕作之農民，承領使用，其不適合於作為農業經營者，則劃為公有林地，栽植樹木，以調節雨量，保持地力，並於適當區，開濬堰渠，以利灌溉；其劃分單位農場之原則如左：

1. 單位農場面積之大小，水田以田面十石至三十石，旱地以土面五石至十石為原則；根據各農戶耕作能力與生活必需費用及地形地勢地質等關係而確定之。

2. 每一單位農場，必須搭配各類土地，使農家之勞力得隨時充分利用，使農戶日常生活之所需，大部均能自給自足。

3. 每單位農場之各類土地，不使分散插花，力求集中完整。

4. 每單位農場均配置相當之農舍一所，並使其與承耕之田地距離相當，以節省農民耕作之往返時間。

依上述原則劃分，計得單位農場八十，適合於區內八十戶農民承領耕種，各農場之土地面積，雖有大小不同，但相差有限，平均每農場約有土地十八畝左右，且均有相當之農舍，連在一起。

(二)放領承耕 農場劃分告竣，即分別放與自為耕作之農民承領耕種，茲將放領承地事項，分四點敘述於後：

1. 選拔自耕農戶 農戶之耕作能力及其品德信用之良否，關係於農場之利用生產與夫借款之償還，至為重要，故對於示範區承領農場之農戶，應加以慎重選擇，除須符合扶植自耕農示範區實施辦法中，對於承領農民之規定外，並需具有下列各要件：

(1) 原為自耕農或佃農，有耕作經驗及耕作能力者。

(2) 信用良好未負高利債務者。

(3) 身體健康，無不良嗜好者。

查該區內原有地主佃農及自耕農，共為一百二十六戶，今依上述原則，選拔結果，得應予放領耕地之農民共為八十戶，其餘不合規定農戶，及依法被徵去之不



耕地主，已由北碚管理局，斟酌情形另行設法安置。

2. 農場之放領：經選拔合格之自耕農戶，由管理局正式佈告周知，並由各戶來局填具領地申請書，再予以慎重審查，經核定後，即由管理局正式通知各戶應行承領農場之面積及其應繳地價，並介紹向農民銀行辦理借款手續，立約承借，應繳地價，即由銀行轉帳作為管理局還款，此項手續辦清，農民即領得其合於自為耕作之農場，而由管理局給予承領耕地證明書。

3. 農民借款與償還：農民借款繳付地價，償清管理局債務。示範區單位農場劃分竣事後，即照原來徵購土地地價，分別估計各農場之價額，故各農民承擔債務之總和，與原來管理局所負借款債務相等。而借款之利率期限等，亦均相同，固不必贅。惟其中有可注意者，為農民借款之償還問題，農民還款自以分年定額攤還本息為原則，惟在戰爭時期，物價變動劇烈，農家每年取入金額，難以固定，故確定每年攤還金額，極感困難，如強為規定，遇物價高漲，農家收入金額增多，以還款既有定額；不願多還，至將來糧價大跌，收入金額不敷，必致農家破產，為預防此種弊端，乃決定農民每年還款以定額實物為準，仍以各年度時價，折作現金繳納，扣除照月息八釐計算之利息外，餘款即作為還本之用，當時規定每借款一萬元，每年還款標準為黃谷三斗六升四合，此標準之決定，係根據過去繳納地租數額，推算得來，故按此標準還款，農民決無不能負擔之虞。按當時情形計算，如物價

無有漲跌，計二十三年內，亦可全部償清債務，而事實上，因物價節節上漲，農家因受實物標準之控制，三年內全歸農民皆自動將全部債務完全償清，此雖由於物價上漲及農民努力向上之結果，要亦還款辦法採擇適當之所致也。

4. 所有權之取得：農民借款繳付領地地價以後，由北碚管理局頒發承領耕地證明書，以為管業與使用土地之憑據，就事實言，斯時尚未完全取得土地之所有權，必須借款全部償清後，始可真正取得此權利，但為繳納田賦關係，於農民承領耕地後，即經辦理推收撥糧手續。三十三年，北碚全區舉辦地籍整理，各農民即以所有人資格，向地籍整理處辦理登記，在田賦管理處辦理稅契手續，三十四年底，各農民已將全部借款本息償清，故無論在事實上或理論上，該區農民已完全取得其承領土地之所有權矣。

## 七 困難問題之解決

北碚扶植自耕農示範區，雖早經順利完成。而在辦理期中，所遭遇到之困難，確亦不少。蓋以扶植自耕農為新興事業之一，北碚示範區乃此項事業之開創地，既無成規可循，社會風氣又未開，一般人多不明究竟，籌劃辦理，自感困難。但結果，終能將種種困難一一克服，完成一種新事業，頗有追述之意義，茲將其困難情形，分於述下：

(一) 法令規定之不足 政策之推行，必須有完備之法令為根據，針對環境需要執行，庶可獲得預期之成效。如各省



舉辦地籍整理則有土地法及其施行法之規定，如辦理土地陳報則有院頒之辦理土地陳報綱要及其說明為依據。示範區之辦理，雖有土地法與土地政策戰時實施綱要為指導原則，但如何實現耕者有其田，如何扶植自耕農，在上列法令中，均無具體規定。中樞雖一再決議，必須扶植自耕農以實現耕者有其田政策，但始終無單行法規或條例頒行。故此一示範區之辦理，首先感覺困難者？厥為法令規定之不足，缺乏實際辦理之依據。為解決此問題，首由北碚管理局疑具北碚扶植自耕農示範區實施辦法呈省府核准施行，以為辦理之根據。繼又擬具補助辦法章則多種，以為辦事之準則，此一困難，遂得大體解決。

(二)基本條件之缺乏 基本條件之是否具備，對推行新政之難易，關係至鉅。北碚在開辦此示範區時，尙未舉辦地籍整理，故選擇地區，計劃徵收等事，諸感困難，北碚管理局又無地政機構與人員之設置，土地行政方面不能配合，佃農智識程度又太低，對此事業不甚了解與置信，非但不能起而爭取自身利益，甚或為地主階級所利用，反對此種事業之舉辦，經多方解說與宣傳後一般農民始澈底了解，而樂於襄助其成。對於整理地籍一事，一方面借助於重慶市政府之測量隊，同時農民銀行各級辦理土地金融業務人員，亦經常協助北碚管理局辦理土地行政工作，以補救行政不能配合之缺陷。故此示範區之創辦，基本條件至感缺乏，而其所以仍能順利完成者，實人力使之然耳。

(二)社會疑慮之衆多 北碚雖曾舉辦土地陳報，而真正地政事業並未推行，一般人對扶植自耕農或土地金融，初不明其究為何事，多抱懷疑態度，與不正確之傳說。即對示範區目的了解後，而佃農與地主仍不相信有此等事，因此地方政府方面，時時擔心，惟恐辦理不通，幸賴農行士金業務人員意志之堅持，宣傳之普遍深入，博採地方人士之意見，斟酌法理與事實，兼顧地主與農民之利益，擬訂各項辦法，結果終使全區農民均能對此事了解信從，協助推行。至徵收已將完成時，雖有少數地主發生誤會，發動組織所謂「勞土合作」公約，主張地主佃農合作，地主永久掌握土地所有權，佃農擁有長期耕作權，每年生產之各物，地主與佃農各得其半，糧稅徵輸之負擔，亦各任其半等條件，請求政府從緩徵收土地，但終以其他自耕農佃農反對，上級機關之批駁，及詳實之解釋而罷休，征收工作得順利完成。

(四)地價高漲之防礙 抗戰期間，土地成為投機有利之對象，同時因法幣貶值劇烈，地主更不願拋售土地而保存法幣，此為戰時徵收土地創辦扶植自耕農示範區之根本困難，在此示範區辦理進程中，最感困難者，厥為補償地價之確定問題，蓋如按當時之投機買賣價格決定，則因價格太高，佃農承領耕地以後，每年所得收入尙不足償付地價之利息。更談不到生活之改善；如按土地收益估計地價。則較市場價格相差太遠，地主損失太大，絕不易辦到，經再三集議，乃雙方兼顧，取其中數。然而地主仍以地價太低，遲遲不願承領，佃農亦自覺還款困難，



對領地發生疑慮。結果使工作進行遲緩，而不能按期完成，地價騰漲對於示範區工作之防礙，實非淺鮮。

## 貳 辦理完成後之設施

### 一 輔導工作之重要

示範區單位農場放領工作完成後，創設自耕農之初步任務，即已達到，而農村中最基本之土地問題，已獲得解決，惟土地問題雖為農業上之基本問題，但不過為諸問題中之一而已，尙有其他種種問題，必須同時解決，農業經營，始能稱於完善，而所扶植之自耕農，乃得為健全之自耕農，否則自耕農雖獲得土地，仍不能改良其經營，發展其農業，改良其生活也。是以，繼續輔導農民經營農業，亦扶植自耕農不可或缺之工作也。

### 二 輔導機構及組織

示範區辦理完成後，農民銀行與北碚管理局鑒於輔導工作之重要，乃商請農林部於該區內設立輔導機構，實施輔導農民經營農業與農村建設。農林部接受此請後即於三十一年十二月設立輔導北碚自耕農合作農場辦事處，處內設主任一人，輔導員二人，均係專科以上學校畢業，高級農業學校畢業之助理員二人，此外尙有練習生二人，協辦輔導事宜，一切經費均由農林部負擔，為求輔導工作便於推進，必須使示範區農民有合理之組織，因於三十二年二月由農民組成北碚扶植自耕農示範區合作農場，以場員大會為最高權力機關，

下設幹事會及監事會，幹事會之下，分設總務、財務、業務、教育、文化數組，茲將其組織章程附錄於後（見附錄三）以供參考。

### 三 輔導方針及方式

輔導之目的，在使區內農民利用合作方式，實施合理的農業經營，並組訓農民，促進農村建設，以改善其生活，而達成模範農村之理想，期於五年之內，達到下列標準：

1. 場員均為確信三民主義有組織能自治之優良農業生產者。
  2. 場員均能自動改進農業經營方法，以確保收益增加，與生活水準提高。
  3. 場內有文化經濟等各項公共事業或設備。
  4. 場員均能出入朋友，守望相助，疾病相扶持。
  5. 場內環境優美，房舍整潔，交通便利，秩序井然。
- 至輔導方式，以輔導合作經營農業為中心。個別指導，則以改良農場經營方法為經，改良種籽及技術並促進農村建設為緯，務期其逐漸能自動推進業務，以達於自立自主，其實際輔導方法有下列四種：
1. 輔導會議：由農林部輔導辦事處職員，合作農場幹事、監事及組長等組織之，每月開會一次，以檢討過去，計劃將來，集思廣益，共謀改善。
  2. 個別談話：由農林部輔導辦事處職員與各場主個別談話，以明瞭其經營得失，困難所在，而予以個別之指導。



3. 場員子弟教育：充實原有保國民學校，加強農事教學與實習，以造就未來之優良場員。

4. 場員集體訓練：斟酌實際需要，開辦各種補習班或訓練班，施以訓練，或召開各種集會演講。

#### 四 輔導之實施情形

輔導工作，不僅輔導農民改良農場經營，推行合作事業，以改善農事，增加收入，同時復輔導農民以自身之力量，從事於農村建設，故輔導工作為多面的，即從經濟，政治，文化，教育，衛生，各方面，同時着手，務使整個農村問題，得到合理解決，而達經濟自由，政治民主，富強康樂之理想。輔導辦事處準備於五年內完成其輔導任務，分年擬具輔導計劃以為工作實施之準繩，惜該辦事處成立未及三年，即已撤銷，致輔導任務，未能徹底完成。惟自示範區辦理完成以來，關於改良農業經營，推行合作事業，以及農村建設各方面，均有改進與建樹，茲將其實際概況分述於次：

##### 甲、改良農業經營方面：

(一) 改良農場佈置 示範區各單位農場，場地雖經調整，但為求節省費用，減輕領地農戶負擔起見，對於土地仍未便作徹底之整理，坵塊依然零碎，耕作極為不利，急需整理。從前因地權關係，不能合併之零碎土地均一一命其合併，其不宜於種水稻之旱田，均改良為旱地，（從前佃耕時代，地土則決不准如此）在最初之一二年內因農民每年須負擔領地價款，經濟方面尚不充裕，農場佈置與農舍整理，僅能擇其輕而易舉者辦理，直至農民借

款償清後，始大加施工作合理之佈置。

(二) 改換作物種類 在佃耕制度下，佃農為繳納谷租，旱田必須種稻，但旱田容易乾涸，十九不收，今示範區已無租佃關係之存在，農民可以自由擇選有利之作物栽培，於是若干不適宜水稻之旱田，均改種雜糧，收入驟增，又因距陪都頗近，蔬菜之栽培，頗為有利，其他如雙季稻，再生稻之獎植，在佃耕制度下，因有租谷問題，不易推廣，今自耕農示範區內，則可任意栽種矣。

(三) 引用良種善法 示範區鄰近農林部中央農業試驗所，故得該所之協助不少，凡有良種善法，均首先在本區實驗推廣，實施以來，在水稻方面：首先推廣雙季稻再生稻，三十二年僅一二場員試種，結果前者增產百分之三十三，後者增產百分十八，三十三年種者加多，耕種面積達一五〇畝，增加收益約四五〇，〇〇〇元，又三十二年試種川大洋尖，及浙場九號晚稻，結果亦甚佳，三十年春雨過遲，推廣尤甚。此外並引用細株密植法，及改良秧田等，均著成效。在小麥方面，引種中農二八號中熟豐產及四八三號早熟豐產優良麥種成績頗佳。為場員所稱羨，在蔬菜方面：三十二年首由輔導辦事處之示範農場，種植蕃茄，雪裏紅，花椰菜等經濟價值較高之蔬菜，生產良好，市價亦高，獲利頗厚，於是各場員均自動爭相種植，尤以蕃茄一項，合作修建溫床，實施促成栽培，增益尤多。尤以李海榮一戶，經營蔬菜最為成功，除其領地借款早於三十二年度即全部償清外，尚有餘資達八十萬元，此皆引用善種良法之結果也。







33	2,000,000.—	249,600.—	271,800.—	801,100.—	0	1,322,500.—
34	2,500,000.—	980,000.—	132,000.—	2,500,000.—	0	6,112,000.—

### 乙、合作事業方面：

(一)水利合作：水利失修，為示範區之重大問題，旱潦之災幾無年無之，在佃耕情形下，地主只注意於剝削與享受，佃農既窮困，又存五日京兆之心，均不修整。自示範區辦成後，農民自耕其田，自收其果，於是熱心於水利之振興，曾由農民分組合作建築大水塘三口於袁家壩，義和場，謝家灣三處，水塘面積共約三畝餘，可容水七千立方公尺，受益田畝約三百餘畝，占示範區田畝二分之一，自是區內灌溉問題因以解決，且可養魚一千五百萬頭，收益由合作諸人分享，而建築塘堰費用，由受益人按其田畝面積公平分担。以合乎合作之根本原則。

(二)合作養豬：肥料為農業生產之食糧，有不可一日缺少者，在佃農制度下，佃農過於貧困，既無錢購買肥料，又因缺乏資本及飼料飼養豬隻，製造畜肥，農產收入，因之日漸退減。示範區辦理之初期，曾採用合作方式由北碚市內購運人糞肥料，嗣後則求自給自足，由農行貸款各戶。增買豬隻，獎勵飼養。為求澈底改進，乃設立公共之合作養豬場，飼母猪五頭，以培養子豬，養約克公豬一頭，以改良品種，供場員自養母猪者之交配。另養肉用豬數十頭，自此以後各農家已有自製之畜肥，復可平價購進合作養豬之肥料，於是區內肥料問題，得以解決。

養豬不僅為肥料之源泉，且係有利之農村副業，合作養豬場成立時之股本為二萬三千七百元，經二年之經營其資產已達二百萬元，此種公有財產，頗足維繫區內農民之心，以促進其精神上實利上之團結。而各種公共事業之建設費用，又多以此經濟組織為基礎，每屆年節其他節日，區內農民則舉行聯歡會或聚餐會，其費用均出自養豬場，而建立朝陽鎮示範小學，養豬場捐款達五十三萬五千元之多。

合作養豬場，不僅飼養豬隻，且兼營農產加工製造業務，現正經營中之製酒房，亦成績卓著，一方面既可供養豬飼料，復可銷用場員農產品，加工出售，賺取盈利。養豬場尚可對場員作信用放款或儲押放款，與接收存款，故合作養豬場不僅為一生產組合，亦為一信用組織，對各農民起維繫作用；對區內建設事業予以實力幫助，其作用之大，前途之光明實無可限量。

(三)耕種合作，戰時勞工缺乏，工資昂貴，為解決勞工問題，輔導合作農場分組用人互換方式，實行共同工作，三十二，三十三兩年內，共計換工四五六二日因此省工一六〇〇日，節省開支一九〇，〇〇〇元惟以技術及設備不週等關係，在收穫下種等緊急時期，換工辦法則難於實行，而於中耕施肥等工作，則可澈底實行無阻。在耕牛方面，則斟酌各場員耕地情形，旱田少者與旱田多



者合作，由場員二——五人合養耕牛一頭，按田畝攤認買價，決定飼養與使用日數，使耕牛能力，得以充分發揮，節省開支年達四〇，〇〇〇元。以上使生產增加，成本減少，而充分表現合作之效果。

4. 消費合作：自三十二年五月起示範區合作農場即向川康鹽務管理局集體購銷食鹽，是為消費合作之始。三十三年六月，各場員籌集股金一一〇，〇〇〇元，正式成立消費部，經常供應場員油鹽及豬肉等日用必需品，營業一年（三十三年六月——三十四年五月）除場員得享廉價省時等便利外，復獲淨利九四，〇〇〇元，此後如繼續增加資金，加強業務經營，當不難解決全場場員之一切消費問題。

5. 其他合作事業：此外農村副業方面，亦多採取合作方式，如豬隻之防疫注射，與集體保險。婦女合作編製草帽，及實行稻田合作養魚等。農事供應方面，合作購置條播器，點播器，及噴霧器等農具以及各種作物蔬菜優良種子等供給場員利用。在防治害虫方面，利用場員及子弟學校學生合力捕殺螟蛾，利用砒酸鈣防除各種蔬菜寄生虫等，極收宏效。

### 丙、農村建設方面

(一) 公共造產：將場內公共荒地，實施植桐，以其收益，全部歸公，並提養豬場盈餘百分之八十，消費部與合作養魚等盈餘百分二十為公益金，充場內各項公共建設經費之用，以達共同生產共同享受之目的。

(二) 修築道路：三十二年冬，曾利用農閒，發動全場場員共

同出力，於三日內完成寬五尺長五百尺之板車道路，貫穿全場，同時分組整理全場各分支小路，均順利完成。區內交通既便，工作時間節省不少。

(三) 振興教育：為求輔導工作得與場員子弟教育密切連繫與配合進行起見，區內之保國民學校校長一職即由輔導辦事處主任兼任，教學方面除督促加強普通基本課程外尤注意兒童課外活動，並力求與農場業務配合，期於工作中，灌輸兒童各種簡略農業經營知識，以期養成將來合作農場之健全幹部，奠定改良農場經營之永久基礎，此外舉辦成人班及短期農業訓練班等，以實施農民之補習教育及技術訓練，三十四年復與鄰近二十保二十一保聯合興建朝陽鎮示範小學一所，費用二千九百萬元，規模相當宏大，現已大體完成。

(四) 提倡清潔衛生，吾國農民習於骯髒，直接影響民族健康，間接減少生產。為糾正此種惡習，示範區乃注意於場員個人及家庭衛生，購備簡單藥品，供給場員醫用，按期實施防疫注射與施種牛痘。隨時舉行清潔檢查，養成清潔衛生風氣，場員李治泉家中非常清潔整齊，公認為模範農家，印度訪華團沈鴻烈部長及若干農業地政專家，均曾蒞其家訪問，頗得好評。

(五) 其他工作：各種農作物生產成本調查，防護團警衛演習，耕牛比賽及農產品展覽會暨同樂會等亦先後督導場員辦理，又於每年舊曆七月半舉行場員公祭大會，納祭祀於正軌，減少浪費不少。

「待續」



# 公 牘

## 一般類

### 節餘俸薪生補費移充員工福利用

#### 途實施辦法

地政部三十六年七月十四日以京地會第二九三號訓令省地政局

奉行政院三十六年七月三日會五字第二五九四二號訓令開：

「查本院第三次會議通過之五月份調整公教人員及武職官兵生活補助費案；前經呈奉國民政府核定，通飭遵照辦理在案。茲查原案內規定各機關學校如能緊縮人員，得以所節省之俸薪及生活補助費，移充員工福利費用，准予報銷一項，僅屬一般原則，關於解釋及實施方面未有具體規定，茲為統一辦理及使各機關有所遵循起見，爰擬具各機關學校節餘俸薪及生活補助費移充員工福利用途實施辦法，提出三十六年七月一日本院第十次院會決議通過，除呈報國民政府備案，并分別函令實施外，合行抄發該項辦法，令仰遵照，并飭屬遵照。等因：查（一）該省辦理各項地籍整理業務重估地價，

暨荒地勘測綫靖區土地處理等業務，如成績達到規定精度進

度標準及核定計劃數量後，尚有節餘俸薪及生活補助費，自可依照移充員工福利用途。如辦理成績未能達到規定精度進度標準及核定計劃數量，縱有節餘經費，仍應掃數繳回國庫，不得擅自移充員工福利用途。至所報業務成績，應由省市地政機關切實負責覈實填報，呈由各該省市政府轉送本部核辦。（二）所有節餘俸薪生補費，應於期末發給，不得按月分用。（三）結餘數須報部核准動支。（四）節餘數應按原核定預算員額各月人數平均計算。上列各項，除分令外，合行抄發實施辦法令仰遵照。此令

附抄發實施辦法一份

#### 各機關學校節餘薪俸及生活補助費

##### 移充員工福利用途實施辦法

一、各機關學校，就核定編制緊縮員額，以所節餘之薪俸及生活補助費移充員工福利用途應依本辦法之規定。

二、員工福利用途以下列各項為範圍。

- （一）員工消費合作社基金。
- （二）員工眷屬宿舍租賃費或津貼。
- （三）員工膳食、制服、醫藥、喪葬、生育、子弟教育等補助費。
- （四）員工補習教育、學術研究、及體育娛樂、圖書等



設備費。

(五)獎金。

三、各機關學校核定預算員額與實有員額之差數，為節餘員額。惟下列各種情形，不得視為節餘員額。

(一)各機關所列統籌科目員額之餘額。

(二)機關或學校尚在籌備期中者。

(三)其他因特殊情形所保留之員額。

前項節餘員額所剩餘之俸薪及生活補助費移充員工福利用途，不得超過原核定預算員額百分之二十。

四、薪俸及生活補助費節餘應就節餘員額按原核定預算員額之平均俸額，照常地基本數及加倍數標準併計之。

五、各機關學校因業務繁重無法緊縮或緊縮員額過少者。其俸薪及生活補助費預算數與實支數之差額，得視為節餘俸薪及生活補助費，并移充員工福利之用，但仍須依照第四條之規定辦理。

六、各機關學校依照第三四五各條規定核計之節餘員額及可能動支之福利費，應按月列表報告其上級主管機關，(第二級機關呈報第一級機關，第三級以下機關由三級機關彙報第二級機關)分別核轉主計處審計部及財政部備查。

七、各機關學校動支員工福利費，應依法定會計處理程序。由主管長官主辦會計人員及人事主管人員共同負責，其設有就地審計或駐庫審計人員者，應先送經審核，再行動支，作為臨時費專業報銷。

八、本辦法所指各機關學校，均以年度國家總預算列有生活

補助費者為限，其人員待遇已依國營事業機關人員待遇辦法辦理者，不適用之。

九、本辦法自三十六年度起施行。

## 本年度地整規費收入超收數應依

### 法解繳國庫報核

地政部三十六年七月十六日以京地會字第〇三〇六號代電令

省地政局：查本年度該局主管地政規費收入預算數，業

經前地政署於本年三月一日以京會字第一八六號代電貴府查照轉知在案，惟原編預算所有地價及起數均估計甚低，書狀費亦僅按農地每起二五〇元，市地每起三四〇元之數計列，現以物價上漲，土地價值亦因之激增，書狀費按照前國防最高委員會二一一次常會核定之新標準徵收，每起亦有可能徵收至五千元；是該項收入實收數，勢必超出核定預算數甚鉅，至所有超收之數，不得擅行動用或隱瞞短報，仍應依法掃數解繳國庫報核，並編具追加歲入預算送部以憑彙辦，地政部(三十六)京會午 印。

### 地籍類

三十五年修正土地法公布以後其  
尚未執行代管之逾期末登記土  
地應依照土地法之規定辦理

安徽省政府民國三十六年六月民地二字第〇六七五〇號



代電

南京地政部助鑒查三十三年七月三十一日行政院核准之縣市政府代管逾期未登記土地辦法尙未明令廢止關於本省已舉辦地籍整理城鎮其有逾期無人聲請登記之土地可否仍照上項辦法之規定辦理抑依照土地法第五十七條之規定予以國有土地之登記事關法令解釋相應電請查照賜復爲荷安徽省政府民地二已地印

地政部代電覆

安徽省政府公鑒三十六年六月民地二字第六七五〇號代電奉悉關於依法舉辦地籍整理區域其逾期未登記之土地在三十五年四月二十九日修正土地法公布以前已依照「各縣市政府代管逾期未登記土地辦法」執行代管之土地仍依照該辦法之規定辦理其尙未執行代管之土地應依照土地法之規定辦理惟依土地法第五十七條及第五十八條所爲之無主土地公告期限得酌予延長相應電復查照地政部（三九六）京地籍二已 印

### 各省市辦理地籍整理成績考核辦法業經奉諭由部公布施行

#### 地政部代電：

各省市政府公鑒：案查前地政署所訂「各省市辦理地籍整理成績考核辦法」業經本部遵令根據現在事實重行加以修正並擬具修正該辦法函請行政院秘書處轉陳備案在案，茲准行政院秘書處三十六年七月十四日（三三六）四內字第二七五一七號公函略以修正各省市辦理地籍整理成績考核辦法經陳奉諭酌予修正餘如所擬並由部公布施行囑查照等由到部除公

布並分行外相應抄同修正後之各省市地籍整理成績考核辦法一份，電請查照並轉飭遵照爲荷地政部（三三六）京地籍午（各省市辦理地籍整理成績考核辦法見法規欄）

### 關於土地權利之爭議經依法調解

#### 決定產權應屬於提出異議之一

#### 方後原聲請人所繳登記費應予

#### 發還

浙江省地政局三十六年七月十九日地一字第二四八一號呈

查土地法第五十九條規定土地權利關係人在公告期間，聲請異議，經調處決定產權應屬於提出異議之一方時，原聲請人所繳登記費用，應否發還。又是項費用如需發還時，其手續如何，法無明文規定，深滋疑義，理合備文呈請核示祇遵。謹呈地政部部长李 浙江省地政局局長洪季川

地政部三十六年七月三十一日以京地籍字第〇四五—號代電覆浙江省政府

浙江省政府公鑒：案據貴省地政局三十六年七月十九日地一字第二四八一號呈以土地權利之爭議，經依法調處決定產權應屬於提出異議之一方，對於原聲請人所繳費款，應否發還？請核示等情。查公告期間所發生土地權利之爭議，經依土地法第五十九條之規定調處成立，產權應歸屬提出異議之一方時，登記費用應由其繳納，原登記聲請人，所繳之登記費，應予發還，此項退還款額，可以異議人所繳之登記費



撥充。相應電請查照轉知爲荷。地政部（三十六）京籍午世印

## 共有土地共有人過多時應依法成立財團法人辦理登記若不依法成立則應推定代表人代爲聲請登記

廣東省政府地政局三十六年七月二十二日地三字第九〇二號代電呈

地政部鈞鑒：查土地總登記權利人不止一人時依法應將全部共有人姓名載於共有人名籍簿但遇共有人太多如各姓之大祖祠或某縣某省之同鄉會等之產業其共有人數多至千萬人以上者似不能將共有人全部填寫究應如何辦理謹電請察核示遵廣東省地政局長郭漢鳴（三十六）午（養）地三叩

地政部三十六年七月三十日以京地籍字第〇四四〇號電覆廣東省政府

廣東省政府公鑒：根據貴省地政局三十六年七月二十二日地三字第九〇二號代電以各宗祠同鄉會等共有產業登記因共有人數太多，不能載於共有人名籍簿時，應如何辦理？請核示等情。查共有土地共有人過多，（如宗祠或各同鄉會等之地產）應飭依照民法總則編關於法令之規定，成立財團法人，依法辦理登記。如不依法成立財團法人時，即應在聲請登記時，飭其全體或大多數共有權人推定代表人，付與授權書，由代表人以該團體名義（如某某宗祠或某某同鄉會）代

爲聲請登記，代表人如有死亡，另推代表遞補，相應電請查照轉知。地政部（三十六）京籍午陷印

## 地價類

若過去物價指數確難追查可依照  
谷價指數調整原地價土地買賣  
雙方有匿報賣價情事時可依土  
地買賣移轉匿報地價逃避增值  
稅處罰辦法辦理

廣東省政府三十六年七月財五地字第二四二二二號代電地政部公鑒：現准財政部及地政署卅六年四月一日京價字第〇二八一號公函抄送調整原地價及免稅額補充辦法囑查照轉飭遵照等由，附計算土地增值稅實數額實例一份，准此，自應照辦，惟查原送辦法對於原地價之調整，係以核算增值時前一月之物價指數爲標準，以原規定地價之月份或前次征收增值稅核算增值時之前一月份爲基期，本省各縣市局地價係於民國廿六年至三十五年先後規定，土地移轉期間先後不等，關於三十六年迄今各月份各縣物價（日用必須品）指數，除穀價外，有因戰事影響，查報未齊，更因地方淪陷帳冊散失，難於查追，可否僅根據穀價指數，以調整原地價？請核明見復。再查土地絕費移轉應納土地增值稅，依法係以現賣價超過原規定地價或上次移轉時之地價數額爲計算標準



。惟本省各地業主粗於積習，於出賣土地時，頗多匿報價值，意圖逃避增值稅。雖有虛詞明文之規定，而事實上執行調查匿報價值，深感困難，未易獲得其匿報價值。又查本省各縣地價，其增漲程度每不及其他各項物價增漲之巨，若以各項物價指數以調整原地價，則調整後每高於原地價，即無增值稅可收，應如何補救？并請核復以憑辦理為荷！廣東省政府午刪財五地。

地政部三十六年七月二十六日京地價字第五二〇號代電

覆：

廣東省政府公鑒：本年午刪財五地字第（二四二二二）號代電奉悉。查過去物價指數，如經實證於追查，可依照穀價指數調整原地價，但仍應先行徵得民意機關同意。原地價經調整後，核算結果，如無增值，自應不予徵稅。至土地絕賣移轉，依法應以買賣雙方所報價值為現地價。如匿報地價並經查明屬實者，可依土地買賣移轉價地價逃避增值稅處罰辦法辦理，惟經征機關如未能於一週內查明屬實仍應先行辦理移轉登記，換發所有權狀，以免稽延。地政部京地價（二）午印

地政部三十六年七月廿六日以京地價字第五二一號函財

政部

准廣東省政府本年午刪財五地字第二四二二二號代電，為過去物價指數，難於追查，可否依照穀價指數調整原地價及土地買賣雙方所報價值過低，應如何處理等由。除電復廣東省政府查照外，相應抄送原代電及本部復電各一份，函請查照。此致財政部

附抄送廣東省政府代電及本部復電各一份。

### 土地買賣移轉時若出賣人少報地價 價匿圖逃避增值稅可依土地買賣 匿報地價逃避增值稅處罰辦 法處理之

雲南省政府三十六年八月五日（三三六）祕二（五）字  
第二九四六號代電

地政部公鑒：案據地政局三十六年七月十九日地三一字第六五六號呈稱：查實施土地增值稅關於土地買賣移轉時對土地增值總數額之計算，依照土地法規定，係以現賣價超過原地價之數額為標準辦理，本無困難。惟查土地買賣移轉時，其出賣人可因圖避增值稅，而有少報賣價情事，在此種情形之下，地政機關於人民申請為土地權利變更登記時，如發現其所報賣價與實際價格相差過大，有少報地價之嫌疑時，可請予以估價以資控制之處理？合具文呈請鈞府鑒核俯賜轉咨地政部核示祇遵，等情，據此，除指知外，相應電請查照核辦見復為荷！雲南省政府（三三六）祕二（五）未徵印。

地政部三十六年八月十八日以京地價字第六二九號代電

覆

雲南省政府公鑒：本年未徵（三三六）祕二（五）字第（三九四六）號代電奉悉。查土地買賣移轉依法應以賣價為現地價核算土地增值數額。如有匿報地價情事，可依土地移



轉買賣置報地價逃避增值稅處罰辦理。原電所稱擬以估價為現地價一節，於法不合，礙難准行。地政部京地價（二）未印

## 地權類

### 解釋綏靖區土地處理辦法實施時

#### 發生之疑義

地政部代電：

綏靖區各省市市政府公鑒：查綏靖區土地處理辦法自公佈施行以來，所發生之疑義，經前地政署擬具解釋意見四點，電請前行政院綏靖區政務委員會審議呈 院鑒核在案。茲准行政院秘書處本年六月三十日（三六六）四丙字第二五一四一號公函開：「貴部本年六月三日京地權字第〇二五五號函誦悉。查綏靖區土地處理辦法在實施時發生之疑義，前地政署擬具意見四項，經綏靖區政務委員會第二十次會議：決議（一）農產物正產物之解釋，指每一農場每年最主要之農產物以一種一次農產物為限，其種類依地方習慣定之，交租額在三分之一以上者應減為三分之一，依習慣不及三分之一者，仍依其習慣不得提高。（三）綏靖區土地債券性質，兼有公債券，公司債券及糧食債券性質，債券問題送四聯總處核議，餘照地政署意見通過，紀錄在案，本件經轉陳奉 諭：「准照綏靖區政委會原決議辦理，並函催四聯總處迅速議復。除函四聯總處秘書處催復外，相應函達查照」。等由；

到部。除綏靖區土地債券性質問題，應俟四聯總處議復行政院秘書處轉知後，再行電請查照外，茲先將其餘三點解釋，電請查照，並請轉飭遵照辦理，為荷！地政部京地權一（三）十六）午

附解釋綏靖區土地處理辦法在實施時發生疑義三點一紙

（一）農產正產物之解釋，指每一農場每年最主要之農產物，一種一次農產物為限，其種類依地方習慣定之，交租額在三分之一以上者應減為三分之一，依習慣不及三分之一者，仍依其習慣不得提高。

（二）關於佃租免繳舊欠之期間，為收復後縣市政府開始行使政權年份之十二月底止如某縣市係三十五年度收復行使政權者，即至三十五年度十二月底止；如某縣市係三十六年度收復行使政權者，即至三十六年度十二月底止，其以前佃農所欠租額，一律免繳。

（三）關於紛亂前佃農交付地主押租之處理問題，為保障佃農權利計，如原佃農繼續佃耕原業主之土地者，其押租金應照交付押租時可購買之糧食額，就以後應交租額內分五年扣還之；如土地被徵收，仍由原佃農承領自耕者，其押租金應照交付押租時可購買之糧食額，再依最近糧價，折合為現金，由其應亦地價中扣還之；如土地非由原佃農承領自耕，亦未繼續佃耕者，其押租金應參照前項辦法折合為現金額，由地主就應領地價中分五年償還之。

### 黃汎區土地處理辦法公佈施行

行政院三十六年七月三日（三六六）四丙字第二五九三八號



## 訓令地政部

查前據該部呈為擬具黃泥區土地處理辦法修正意見請鑒核示遵等情到院經將該辦法照該部意見修正提出本年六月十七日本院第八次會議決議「通過」當即呈報備案並指令知照在案茲奉 國民政府本年六月二十六日處字第一〇七一號指令內開「呈件均悉准予備案」等因除公佈並通行外合行令仰知照。此令。（黃泥區土地處理辦法見法規欄）

## 解釋無主土地經縣市政府接管後

## 所有權疑義及放領手續與價格

## 規定辦法

福建省政府電行政院秘書處

（銜留）案據漳浦縣政府三十六年四月九日府地字第二

〇六八號呈稱，查逾期未登記土地經予代管或依照土地法第五七條規定公告期滿無人承認補請登記已依法視為公有土地之管理者，嗣後因有人民需用該地呈經地政機關核與且該地尚無影響公共交通位置可否准予請求照價撥給購用，至撥給手續價款如何處置，理合備文呈請察核示遵等情。據此。查土地法第五十七條雖經規定無主地公告期滿無人提出異議即為國有土地之登記，但縣市政府依清理各縣市公有款產規則第十五條接管之無主地可否依照公有土地管理辦法第四條第一項上半段之規定取得接管無主地之所有權不無疑義，應請核示者一，此項無主地放領手續及價格如何規定？應請核示者二，除電復外理合電請核示祇遵。

地政部函復行政院秘書處

案准貴處三十六年六月十日限洪字第四二五零六號通知：以福建省政府代電，為無主土地，經縣市政府接管後，所有權疑義，及放領手續，乞核示一案，奉 院長諭：「交財政地政二部核復」抄原代電一件到部。查公告期滿，無人承認補請登記之土地，即為國有土地，應依公有土地管理辦法關於國有土地各條之規定辦理。至清理各縣市公有款產規則第十五條之規定，不能適用於前項國有土地，又公有土地管理辦法第四條第一項之規定，以依法呈准使用收益者為限，凡未經依法呈准使用收益之公有土地，仍視為國有土地。本案所指之國有土地，如非土地法所禁止為私有者，得放領之，放領價格依最近之標準地價。准通知奉交前函除分函財政部查照外相應復請查照轉陳為荷。此致

行政院秘書處：

## 公產標賣時准由原承租人於一定

## 期限內依所投之最高標價優先

## 承買逾期不承買時由原投標人

## 繳價承買

重慶市政府三十六年七月三十日地初權公三九七二號呈

案奉重慶市政府三十六年六月二日市會一字第二七五一號訓令標賣市有公產以其價款購買前軍統局房地產合署辦公并修建市參議會等令飭依照土地法及公有土地處理規則之規



定辦理標賣手續等因，查土地法第一百零四條規定「基地出賣時承租人有依同樣條件優先購買之權。」承租人以此種優先承買權利是否在以標賣方式出賣基地時仍可主張？理合備文呈請鑒核賜轉司法院解釋，實為公便。謹呈

地政部長李

地政部三十六年八月七日以京地權字第〇八四一號令重慶市地政局

呈悉查本件係屬行政上之法律適用與解釋問題，無須轉請司法院解釋，該市公產標賣時，除依土地法第二十五條之規定外，自應適用同法第一百零四條之規定，准由原承租人於一定期限內依所投之最高標價優先承買，逾期不承買時，由原投標人繳價承買，至公有土地處理規則，行政院於公佈公有土地管理辦法時，業經明令廢止並通行有案，合行一併令仰知照。此令。

### 訴願決定書類

為所有土地被社會部徵收事件不

服南京市政府所為之決定提起

再訴願案

地政部訴願決定書 京地權訴字第五五八號

訴願人 馬軼羣 住址：南京上海路八十六號

被訴願官署 南京市政府

右列再訴願人為所有土地被社會部徵收事件，不服南京

市政府所為之決定，提起再訴願一案，本部依法決定如左：

主文

再訴願駁回

事實

緣社會部為奉行政院令：籌建南京工人福利社及托兒所，勘定下關中山北路第七區九七七段土地，迭經派員與再訴願人洽商購買，終以索價過高，未獲協議，乃呈奉行政院核准徵收，南京市政府，於民國三十六年二月十三日奉行政院本年二月十一日從二字第四三四〇號訓令：以據社會部呈：請徵收下關中山北路右側第七區九七七段土地一案，經核與土地法第二〇八條，及二百二十四條，土地法施行法第五十條之規定相符，應准徵收，抄發原件，令飭南京市政府公告徵收，該市府遵即令飭地政局，依法公告，並通知興業公司權利人，呈繳產權證件，以憑辦理徵收手續各在案。該民等不服地政局所為之徵收處分，向南京市政府提起訴願，經決定「訴願駁回」。又向本部提起再訴願，茲准原決定官署答辯檢卷到部，合予決定。

理由

按國家因公共事業之需要，得徵收私人所有土地，已為土地法第二百零八條所明定，該社會部為籌建南京工人福利社及托兒所，需用該民所有之土地，曾一再與該民協議估價收買，卒以協議不成，因而依法聲請徵收，當經行政院核准令行京市府轉飭市地政局依法公告，於法並無不合，要非土地所有人所能否認，該民訴請撤銷原處分不予徵收，殊無理由，原決定「駁回訴願」，並無不合，本案自應仍予駁回



，合依訴願法第八條上段規定，決定如主文。

再訴願人如有不服，可於收到本決定書之次日起，於六十日內，向行行政法院提起行政訴訟。

部長李敬齋

中華民國三十六年七月 日

## 爲不服湖南省政府所爲撤銷其承

### 領阮家堤等處草山執照原案之

#### 處分事件提起訴願案

地政部訴願決定書 京地權訴字第一六〇號

訴願人 周僧雲等 住址：湖南安鄉黨部街二十四

號

被訴願官署 湖南省政府

右列訴願人等，爲不服湖南省政府所爲撤銷其承領阮家堤等處，草山執照原案之處分事件，提起訴願一案，本部依法決定如左：

主文

原處分撤銷

事實

緣訴願人等訴稱：於民國二十八年四月，遵照湖南濱湖各縣草山執照簡章之規定，領有常德周土鄉阮家堤洲土草山執照一萬二千餘畝，遷居洲上，從事墾殖，於民國三十年，組設農場，迨日寇三次犯境，地方秩序紊亂，何德佑等，指阮家堤爲張家淺，損獻於青年團七千畝三十四年十月，團員

張子仲等，率領團隊，持槍佔據，該民等曾訴經常德司法行政各機關，分別傳訊未結有案，迨三十四年七月三十一日，湖南省政府欲將該阮洲土，撥作青年支團部農場，因而以藍府民地字第九七號代電，令該省濱湖洲土整理辦事處，略謂依據土地法一九五條，及二〇九條之規定，（係舊土地法）撤銷該民等所領上述洲土草山執照，並依照行政院核准湖南省濱湖公有洲土整理辦法第十一條，第十二條之規定，辦理查勘登記等手續，仰該辦事處知照等由，該民等於抄閱該原代電之通知後，不服所爲撤銷之處分，訴經行政院決定，以程序不合，駁回，又向地政署提起訴願並准原處分官署答辯檢卷，暨抄送湖南濱湖各縣草山給照簡章，訴願人亦復提出追加不服理由，并檢具執照影片多件各在卷，茲准地政署移送本案全卷到部，合予決定。

理由

查本案系爭土地，訴願人等，既領有草山執照，核其照內之記載，有「若不堪文發照，確定產權，難免彼此糾紛，滋生纏綿」字樣，可見訴願人等之領有該地草照，即爲確定產權，原管有公地之官署，只能依法令其再領墾照，限年墾竣，今核該草照，既無明文限定墾竣之年限，原管官署，亦未限期具領墾照，自不能驟然以未墾竣爲理由，撤銷其執照，該執照，既有「確定產權」之敘述，一旦予以撤銷，對於承領人種植樹木雜糧之權益，不無損失，原處分官署，既未限期開墾並規定墾竣期限而採用土地法第一九五條及第二〇九條撤銷該民等之草山執照並將其土地撥歸青年團使用殊屬不合。准此而論，原處分爲不當，應予撤銷，維持該民等領



照原狀，合依訴願法第八條規定，決定如主文。

部長李敬齋

中華民國三十六年五月

日

## 為收回私有土地上建築物爭執事 件不服浙江省政府所為之決定

### 提起再訴願案

地政部訴願決定書 京地權訴決第五一九號

訴願人 郭開行 住址：浙江諸暨縣東平鄉第三保

靈王廟

被訴願官署 浙江省政府

右列再訴願人為收回私有土地上建築物爭執事件，不服浙江省政府所為之決定，提起再訴願一案，本部依法決定如左：

主文

原處分原決定均撤銷

事實

據再訴願人訴稱：原有祖遺樓房三十餘間，在諸暨縣上江東太和街上首，（即前寶誠當典原址）抗戰期間，被敵人全部燒燬，復被偽江東區長郭逆育顯，將其地上殘餘磚石，拆賣變價，於三十三年四月間，改建平房二十間，招商營業，彼時在敵偽脅迫之下，無法抗拒，迨抗戰勝利，檢具有效證件，呈請諸暨縣政府依照收復區私有土地上敵偽建築物處理辦法第二條之規定，准將所建之房屋基地，無償收回，當經該縣政府查核屬實，批以准由土地所有權人，無償收回，該再訴願人等奉批後，即通知該平屋現在住戶胡祖烈等（原訴願人）約訂認租，該胡祖烈等，對諸暨縣政府所為准由土

地所有權人（即再訴願人）無償收回之批示，認為有損害其權利，呈訴縣政府，請求收回批示成命，復經諸暨縣政府傳喚兩造集訊，因胡祖烈未能提出自行建築之證明，該縣政府令兩造自行和解，卒以和解不成遂飭依照原案辦理，該胡祖烈等，不服該縣所為之批示處分，向浙江省政府提起訴願，經決定「原處分變更之，關於基地部份，准予發還，其餘關於建築物部份，應由當事人訴經司法審判確定後，照判執行」。再訴願人亦不服浙江省政府之決定，向前地政署提起再訴願，茲准原決定官署答辯檢卷到部，合予決定。

理由

查本案關於基地所有權，已為原訴願人胡祖烈等所不爭之事實，其爭執焦點，僅在基地上之敵偽建築物，應歸何造所有而已，為解決此項爭執，自應依照收復區私有土地上敵偽建築物處理辦法各條之規定，純係屬於行政職權之處分，不能認為司法上之民事爭執案件，查再訴願人之私有土地部份既經原縣政府證明證據，予以發還，則關於該地上之建築物，實係再訴願人原有樓房被焚燬後，經偽區長重行興建之房屋，自應依照收復區私有土地上敵偽建築物處理辦法第四條之規定辦理，原處分官署准由土地所有權人，無償收回，自屬不合，而原決定，官署對於建築物部份之原處分，予以變更，謂應由當事人，訴請司法機關審判，殊屬不當，本案關於原處分之無償收回部份，及原決予以變更部份，自應一律予以撤銷，由當地縣政府，法照上述收復區私有土地上敵偽建築物處理法第四條之規定，將該基地上重行興建之建築物，准由基地所有人優先繳價承購，其無力繳價時，得分期於二年內付清，如逾期不付清，得拍賣之，用符法令所定程序，方為公允，合法訴願法第八條上段規定決定如主文。

部長李敬齋

中華民國三十六年七月

日



## 消息

### 監察院派員視察本部

八月十九日監察院派監察委員李世軍、楊迺儒、張祿、魯廷奎等一行四人，蒞臨本部視察施政情形，由湯鮑兩次長接談，視察完畢後，由本部檢贈地政法規地政通訊等書刊以供參考云。

### 本部地用司即將正式成立

本部新設地用司，經籌備多時，業已大致就緒，該司職掌依照地政部組織法規定計分五項、一、關於土地調查事項

，二、關於土地使用統制事項，三、關於土地重劃事項，四、關於土地暨房屋租賃管制事項，五、其他有關地用事項。現該司司長業已由部長派令吳文暉擔任，並擬於九月二日正式開始辦公云。

### 本部訴願審議委員會組織成立

本部為審議訴願案件，特設訴願審議委員會，該會委員經部長派定陳正謨，朱章寶；劉岫青、汪浩、程元庶、許振慧等擔任，並派定周潤林為該會秘書，戴君毅為該會幹事云。

### 地政專著介紹

- |                 |            |                    |                    |
|-----------------|------------|--------------------|--------------------|
| 一、蕭錚著           | 平均地權本義     | 定價五萬元              | 南京寧海路建國法商學院建國出版社發售 |
| 二、達馬黑克著<br>張杰介譯 | 土地改革論      | 同                  | 右                  |
| 三、吳文暉著          | 中國土地問題及其對策 | 定價六元五角<br>(照三千倍發售) | 各地商務印書館發售          |
- (以上二書，地政界同仁購買時，可予八折優待。)



# 統計資料

## 最近五年半土地登記成果

民國三十一年一月至三十六年六月

單位：號數

時期及省市別	地區單位數				所有權登記			他項權利登記			移轉變更登記	
	城區	場鎮	全縣	地費	申請登記	覆	次	發	狀	申請登記	發給證明書	申請登記
三十二年	69	64	13	15	9,349,092	57,748	284,919	962	1,230	3,139	2,053	
三十三年	384	472	7	4	5,760,264	102,920	1,508,071	45,948	29,470	93,093	16,650	
三十四年	132	122	4	12	4,786,104	62,589	5,304,284	15,072	1,596	95,237	235,970	
三十五年	40	11	1	19	7,537,610	168,458	3,317,581	2,678	3,132	54,278	10,466	
三十五年上	48	6	1	12	6,265,623	298,046	3,335,458	6,835	3,729	240,440	3,601	
總計	5	1	1	1	582,560	5,209	20,303	88	146	45,818	293	
浙江	678	647	24	63	34,311,206	671,970	13,770,618	71,553	45,303	937,995	269,033	
安徽	34	17	4	1	719,694	24,527	192,858	664	---	8	8	
江西	24	16	1	1	165,440	1,906	161,185	12,205	12,920	10,442	30	
湖北	73	10	1	23	13,740,323	77,151	8,968,634	2,410	13,305	644,427	230,482	
湖南	19	4	1	1	50,765	2,209	9,951	889	226	449	3	
四川	72	219	3	3	982,198	11,795	138,534	1,238	182	6,586	10,116	
陝西	112	106	8	13	3,193,325	93,285	331,160	13,056	1,090	11,966	1,837	
甘肅	7	2	1	1	29,946	1,158	13,568	431	424	565	156	
廣東	65	27	3	4	8,285,966	327,649	1,677,184	625	491	15,326	---	
廣西	42	16	1	3	652,522	15,565	937,068	895	726	8	---	
福建	39	52	1	4	277,714	16,515	196,384	9,287	6,657	14,518	12,676	
浙江	52	49	6	1	5,229,385	59,949	875,274	3,257	399	168,836	827	
安徽	68	70	1	1	257,116	15,509	183,602	14,571	11,503	6,590	110,396	
江西	14	8	1	1	101,673	2,779	75,698	751	238	246	542	
湖北	37	42	1	3	177,577	3,203	160,363	3,212	2,670	14,795	144	
湖南	7	4	1	7	358,421	488	349,152	2,568	933	---	---	
陝西	9	5	1	1	5,968	---	5,968	4,475	4,475	4,597	1,814	
廣東	1	1	1	1	18,196	---	---	53	---	8,079	---	
廣西	1	1	1	1	57,385	18,079	52,034	662	66	30,563	---	
福建	1	1	1	1	9,595	303	1,701	2	---	---	---	

說明：三十年度資料因額有增加故與本年三月統計數字不同  
 整理成績總報告表及土地登記本報表之資料編  
 資料來源：根據各省市土地登記成績定期報告表及地籍



# 徵稿簡則

- 一、本刊以刊載地政業務為主，至農林、經濟、財政、糧政、水利、墾務、社會、交通等項之有關地政者，亦得登載。
- 二、本刊內容計分專論、譯述、法規、報告、公牘、消息、統計資料等欄。專論重在土地政策之闡揚，地政工作業務之說明，以及實際經驗之陳述。譯述重在翻譯各國地政法令及有關土地政策之論著。法令、公牘擇要登載，冀起示範作用。報告與統計資料，旨在就實際業務作系統之報道，與工作進度之檢查，供各地之參考。消息注重地政動態，以期上下縱橫，切實聯繫，互相了解。本此意旨，歡迎各方投稿。
- 三、來稿文字，以語體為主，繕寫務請清楚，加註標點符號，投登欄別。文字力求簡潔，內容力求充實。
- 四、來稿本刊有刪改權，不願者請先聲明。
- 五、來稿請註明姓名，職業，通訊地址，並加蓋印章（個人用私章，機關團體用印戳），惟發表時願用個人或機關團體名義，悉聽自擇。
- 六、來稿經刊載後，長期奉贈本刊及本部其他書刊。專論譯述兩欄稿件，並另以現金致酬。
- 七、來稿請寄「南京地政部研究委員會」。

## 地政通訊 第二十期

中華民國三十六年九月一日

編輯者 地政部地政通訊編輯委員會

發行者 地政部地政研究委員會

(南京林森路)

印刷者 大中華印刷廠

(南京珠江路二七〇號)

### 本刊編輯委員會

主任委員 吳文暉

委員 何崇傑

陳正謨

鮑德徵

張輝

王南原

劉岫青

朱章寶

閻恩鴻

程元賡

鄭祥孝

姚仲仁

稽昌先

王文甲

許振鸞

王慰祖

編輯 左國金



內政部登記證警字第九〇四六號  
重慶市圖書雜誌審查證查字第三三七號  
中華郵政登記第一類新聞紙東川郵政管理局執照第九一七號