

土地法規彙編

上海市地政局印

一九三一年

754.24
296

中央法令

土地法

第一編 總則

第一章 法例及施行

第一條 本法所稱土地，謂水陸及天然富源。

第二條 本法除法律別有規定者外，由地政機關執行之。

第三條 地方地政機關，每年度應將全年行政經過，編造報告書，呈送中央地政機關，並由中央地政機關，編造全國土地行政報告書，呈送國民政府。

土地法

二

第四條 本法未經規定或應修正之事項，得由中央地政機關國民呈請政府依法增修之。

第五條 本法之施行法，另定之。

第六條 本法各編之施行日期及區域，分別以命令定之。

第二章 土地所有權

第七條 中華民國領域內之土地，屬於中華民國國民全體。其經人民依法取得所有權者，為私有土地。但附着於土地之礦，不因取得土地所有權而受影響。

前項所稱之礦，以鑛業法所規定之種類為限。

第八條 左列土地，不得為私有。

一 可通車之水道。

二 天然形成之湖澤而爲公共需用者。

三 公共交通道路。

四 鑛泉地。

五 瀑布地。

六 公共需用之天然水源地。

七 名勝古蹟。

八 其他法令禁止私有之土地。

市鎮區域之水道湖澤，其沿岸相當限度內之公有土地，不得變爲私有。

第九條 前條第一項所列水道湖澤之私有岸地，因坍沒或浸蝕而變成

水道或湖澤之一部分者，其所有權視爲消滅。

前項坍沒或浸蝕之岸地回復原狀時，經原所有權人證明爲其原有者，仍回復其所有權。

第十條

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

第十一條

水道因天然變遷而成新水道時，新水道所經土地之所有權，視爲消滅。但因天然或施用人工，新水道所經土地回復原狀，經原所有權人證明爲其原有者，仍回復其所有權。

第十二條

凡未經人民依法取得所有權之土地，爲公有土地。
私有土地之所有權消滅者，爲公有土地。

第十三條

地方政府對於管轄區內公有土地，除法令別有規定外，有

使用及收益之權。前項土地，非經國民政府核准，不得處分，或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

第十四條

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

一 地方需要。

二 土地種類。

三 土地性質。

第十五條

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

不依前項規定分割出賣者，該管地方政府得依本法徵收之。

第十六條

國民政府對於私有土地所有權之移轉，設定負擔或租賃，認為有妨害國家政策者，得制止之。

第十七條

左列土地，不得移轉，設定負擔或租賃於外國人。

一 農地。

二 林地。

三 牧地。

四 漁地。

五 鹽地。

六 鑛地。

七 其他軍備區或及須或邊境之土地。

第三章 土地重劃

第十八條 因一定區域內之土地，其分段面積不合經濟使用者，得由主管地政機關，就該區域內土地之全部，重行劃分，並將重劃地段，分配於原土地所有權人。

第十九條 前條重劃地段，此原地段相差之面積，應由增加面積地段之所有權人，補償於減少面積地段之所有權人。

第二十條 前條補償辦法，適用不法關於徵收補償之規定。但劃為該區域內之道路，公園及其他共用地，應按照重劃地段面積比例分擔之。

第四章 土地測量

第二十一條 土地測量為地籍測量與地質探驗。其實計劃及測驗方法

。由中央地政機關定之。

第二十二條 地籍測量與地質探驗，應於可能範圍內同時爲之。

第二十三條 地籍測量及地質探驗，由主管地政機關執行之。並於測量完竣時，編造地籍冊及地質探驗報告書，遞呈中央地政機關。

第二十四條 未經依法爲地籍測量之土地，不得爲所有權之登記。

第二十五條 公有土地，於地籍測量完竣，依法登記後，由主管地政機關，編造公有土地冊，遞呈中央地政機關。

第五章 地政機關及土地裁判所

第二十六條 地政機關，分中央地政機關與地方地政機關。

第二十七條 中央地政機關，於國民政府所在地設立之，直轄於行政

地方地政機關，爲省地政機關及市縣地政機關。

第二十八條 本法所稱主管地政機關，謂市縣地政機關。

第二十九條 地政機關之組織，另定之。

第三十條 市縣地政機關所在地，應設土地裁判所，直轄於中央土地裁判所。

第三十一條 土地裁判所之組織及其受理事件之程序，另定之。

第二編 土地登記

第一章 通則

第三十二條 土地登記，謂土地及其定着物之登記。

第三十三條 左列土地權利之取得、設定、轉移、變更或消滅，應依

土地法

九

本講登記。

- 一 所有權。
- 二 地上權。
- 三 永佃權。
- 四 地役權。
- 五 典禮。
- 六 抵押權。

前項規定，於公有土地及私有土地，均適用之。

第三十四條 關於土地權利在登說程序進行中發生之爭議，由土地裁判所裁判之。

而其性質與其中之一種相同或相類者，交由土地裁判所審定認爲某種權利後。爲該權利之登記，並添註其原有名義

第三十六條 依本法所爲之登記，爲絕對效力。

第三十七條 同一土地爲所有權以外權利登記時，其權利次序，除法律別有規定外，應依登記之先後。

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

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

前項損害賠償。不得超過受損害時之價值。

第四十條 地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金，

專備前條賠償之用。

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

第四十二條 損害賠償之請求，為地政機關拒絕時，受損害人得向法院起訴。

第四十三條 登記費，由聲請登記人繳納之。

第四十四條 未依本法登記所有權之土地。不得為所有權以外權利之登記。

第二章 登記簿冊及登記地圖

第四十六條 地政機關應備登記簿及登記地圖。

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

第四十八條 登記簿得就地方情形，分區登記之。但應於簿面標明某區登記簿字樣。

同一地政機關管轄之土地，跨連數區時，得在一區之登記簿登記之。但應將跨連情形，於各關係區之登記簿分別標明之。

第四十九條 登記簿每一份用紙，分爲登記號數欄，區段號數欄，土

土地法

土地法

一四

地標示部，所有權部及他項權利部。又於土地標示部，設標示事項欄，地價欄及標示先後欄。於所有權及他項權利二部，各設權利事項欄及權利先後欄。

登記號數欄，記載土地在登記簿開始爲登記之次序。區段號數欄，記載土地所在地之區段號數。

標示事項欄，記載關於土地之標示及其變更事項。地價欄，記載申報地價或賣價。

標示先後欄，記載登記標示事項之次序。

所有權部權利事項欄，記載關於所有權之事項，

他項權利部權利事項欄，記載關於所有權以外權利之事

權利先後欄，記載登記各權利事項之次序。

第五十條 登記簿應付備索簿引及共有人名簿。

登記地圖應分爲登記總圖，分區圖及分段圖。

第五十一條 地政機關所備之登記總圖，標示該管土地登記區之全部

分區圖，標示區內各地段號數及登記號數。

分段圖，標示土地之一段，並於圖中記明該地段號數，

登記號數，所有權狀號數及其面積界線。

第五十二條 登記簿登記收件簿，由中央地政機關製定。並應於封面

裏面記明該簿總頁數，鈐蓋官印，每頁依次編號，各蓋

官印。

土地法

一五

土地所有權狀，土地他項權利證明書及關於登記之其他表冊，應由中央地政機關製定，或由地方地政機關，依中央地政機關所規定之格式，自爲製定。

第五十三條

登記簿，索引簿，共有人名簿，收件簿，登記總圖，分區圖，分段圖，調查筆錄，審查報告書，土地所有權狀及土地他項權利證明書之存根，永遠保存之。

第五十四條

登記簿，索引簿，共有人名簿，登記總圖，分區圖及分段圖，應備副本。分別保存。

第五十五條

登記聲請書及土地他項權利清摺，自接收之日起，應保存十年。

權利書狀，補造登記簿，仍保持原有次序。

第五十七條 聲請給與登記簿之謄本或節本者。須繳納抄錄費，其以

郵電聲請時，於抄錄費外，並納郵電費。

聲請閱覽登記簿，或其附屬文件者，應繳納閱覽費。但以有利害關係部分爲限。

第三章 登記程序

第一節 通則

第五十八條 登記，應由權利人及義務人或代理人聲請之。

第五十九條 未經依本法登記所有權之土地，爲第一次所有權登記或

因判決或繼承爲登記時，得僅由權利人聲請之。

第六十條 因徵收土地爲所有權移轉之登記時，得僅由權利人聲請之。

第六十一條 登記人因更名或住所變更爲登記時，得僅由原登記人聲請之。

第六十二條 因官署或法定自治機關，執行拍賣或公賣處分，爲權利移轉之登記時，權利人得請求官署或法定自治機關，作成登記原因證明書，囑託地政機關登記之。

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

第六十四條 官署或法定自治機關自爲權利人，而爲土地權利之登記時，應取義務人之承諾書或他項證據，囑託地政機關登記之。

二 證明登記原因文件。

三 土地所有權狀或土地他項權利證明書。

四 依法應提出之書據圖式。

證明登記原因文件爲確定判決書時。得不提出前項第三款第四款之文件。

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

第六十六條 聲請書，應記載左列事項。

一 土地所有權狀或土地他項權利證明書之號數。

二 登記原因及其年月日。

土地法

土地法

二〇

三 登記標的。

四 地政機關。

五 年月日。

六 聲請人及證明人之姓名，籍貫，年齡，住所，職業

，聲請人及證明人爲法人時，其名稱，事務所，及

代表人姓名。

七 代理人聲請時，代理人之姓名，籍貫，年齡，住所

，職業。

八 其他應記明之事項。

第六十七條

聲請書，應由聲請人或其代理人及證明人簽名或蓋章。

自他人處取得時，應附具授權書。

第六十九條 登記原因訂有特約者，聲請書內應記明之。

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

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

前項保證書，應保證聲請人無假冒情事，並證明其原件不能提出之實情。

第七十二條 聲請登記人爲權利人或義務人之繼承人時，除提出證明文件外，並應取具親屬之保證書。

前項保證書，應保證聲請人爲合法繼承人。

第七十三條 登記人因更名聲請登記時除提出證明文件外，並應取具

鄉鎮坊長或四鄰或店舖之保證書。

前項保證書，應保證聲請人爲原登記人。

第七十四條 聲請登記，須第三人之承諾時，應由第三人在聲請書簽

名或蓋章。

第七十五條 地政機關接收聲請書時。應將收件年月日時，收件號數

，聲請人姓名住所，登記標的，記載於收件簿，並將收件年月日時，收件號數，記載於聲請書。

前項收件號數。應按接收聲請書之先後編列，其就同一土地同時有二個以上聲請時，應編爲同一號數，記明收

卡等標記之號。

件號數及年月日時。

第七十六條

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

- 一 事件不屬於地政機關之管轄者。
- 二 事件不應登記者。
- 三 當事人或其代理人不到場或代理權限不明者。
- 四 聲請書不合程式者。
- 五 聲請書所載當事人土地或權利之標示或關於登記原因之事項，與登記簿或證明登記原因文件不符，而未能證明其不符之原因者。

六 不加具聲請書所必要之文件或圖式者。
七 不納登記費者。

聲請人不服前項駁回時，應於三日內，將其異議呈請土地裁判所裁決。

第七十七條

前條第二項之異議，經土地裁判所裁決，准其登記者，應即予登記。

第七十八條

地政機關於接收聲請書後，應即調查，並於十五日內調查完畢。製作調查筆錄。但有特別事由或未經依本法登記所有權之土地，為第一次聲請登記者，不在此限。

第七十九條

登記，應依收件號數之次序為之。

第八十一條 在標示事項欄或權利事項欄爲登記時，應依次記載欄數

於標示先後欄或權利先後欄

第八十二條 標示事項欄之登記，應記載收件年月日，收件號數及關

於土地之標示。

權利事項欄之登記，應記載收件年月日，收件號數，權利人姓名住所，登記原因並其年月日，登記標的及其他聲請書所載關於權利應行記載之事項。

登記人員於標示事項欄及權利事項欄登記完畢時，應於其後加蓋名章。

第八十三條 權利人不止一人時，得僅記載聲請書首列人姓名。住所

土地法

二五

及此外若干名於登記用紙。其餘姓名，住所，應記載於共有人名簿，義務人不止一人時，亦同。

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

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

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

第八十七條 前條登記，以附記爲之，其前記已經變更之事項，應塗銷之。

第八十九條

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

第九十條

土地所有權以外權利登記完畢時，應給聲請人以土地他項權利證明書。

前項證明書，應記載登記號數，收件年月日，收件號數，登記人姓名，所有人姓名，土地標示區段號數，登記

土地法

原因及其年月日，登記標的，權利先後欄次序，登記年月日，由主管地政機關長官簽名，加蓋官印。

第九十一條

因聲請登記提出證明文件及其他應行返還之文件，應加蓋主管地政機關官印，並載記登記號數，收件年月日，收件號數，分別交還於權利人或義務人。

第九十二條

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

第九十三條

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

第九十四條

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

土地裁判所審查後，認為於他人權利無損害者，得准其更正。

第二節 第一次土地登記程序

第九十五條

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

第九十六條

契據專員審查前條文件完畢，應具審查報告書，記載左

土地法

土地法

三〇

列各款事項，並簽名蓋章。

一 土地標示。

甲 坐落。

乙 種類。

丙 四至界限。

丁 面積。

戊 定着物情形。

己 申報地價。

庚 申報定着物現值。

辛 四鄰土地概況。

人之關係。

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

二 所有權來歷。

甲 上手各契據及其移轉實情。

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

丙 檢驗關係所有權之糧串，租約，房捐收據，繼

承遺囑贈與書據，法院判決及其他證明所有權之書據，爲簡要說明。

丁 契據記載所有權人不止一人時，應查明各個人住所。

三 所有權以外之權利關係。

甲 列舉權利種類，內容及述明其來歷。

乙 權利關係人姓名，住所。

丙 四鄰界線關係及各關係人之姓名，住所。

四 保證書之調查。

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

五備考事項。

甲 其他足以證明所有權或所有權以外權利之事物，爲前各款所未備舉者。

乙 契據專員審查結果之意見。

第九十七條 第九十五條之聲明書，應記載左列事項。

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

二 第六十六條第二至第八事項。

第九十八條 第九十五條之土地他項權利清摺，應記載第九十六條第

土地法

三三

土地法

三四

三款關於所有權以外權利，及第五款關於其他足以證明所有權以外權利之事物。

第九十九條

地政機關接受契據專員審查報告書後，應於三日內公告之，並同時以書面通知第九十六條第三款乙目之權利關係人。

第一百條

公告應登報及揭示六個月，並依左列規定爲之。

- 一 記載主管地政機關及其直接上級地政機關所發行之定期公報。
- 二 揭示於主管地政機關門首之公告地方。
- 三 揭示於聲說登記地段之顯著地方。

前項第二至第四各款之公告，應保存其繼續六個月期間

之存在。

第一百零一條 前條登報及揭示，應公告左列事項。

- 一 聲請爲所有權登記人之姓名、籍貫、住所。
- 二 土地坐落，四至，面積及其定着物。
- 三 所有權以外之權利關係及其權利人之姓名、住所。
- 四 聲請登記年月日。
- 五 對於該土地有權利關係人，得提出異議於土地裁判所之期限。

第一百零二條 在公告前已取得所有權以外權利之人，應將其權利，

於公告期間內，聲請登記。

第一百零三條 公告期滿後無異議之土地，地政機關應即為所有權之

登記，並依次為所有權以外權利之登記。

前項登記之土地面積，應按實際測量所得之面積登記之。

第一百零四條 土地裁判所接受權利關係人提出之異議，應於公告期

滿後，開始審理。前項審理，經裁判確定後，應即通知地政機關登記之。

第三節 所有權登記程序

第一百零五條 就土地之一部聲請為所有權移轉登記時，聲請書內應

第一百零六條 土地有分合，增減，坍沒或其他變更時，所有權登記人應即聲請登記。

第一百零七條 前項聲請，依左列規定爲之。

一 記明變更狀況，並附具圖式，標示其分合，增減或坍沒或其他變更情形。

二 其登記用紙內有關於所有權以外之權利登記時，添具該權利登記人之承諾書或其他證明書。

第一百零八條 土地分割爲獨立地段時，應依左列規定爲登記。

一 於新登記用紙內登記號數欄，記載新登記號數，於標示事項欄，記明因分割由登記某號移載字樣

，於相當權利事項欄，轉載關於所有權或所有權以外權利之登記，並於所有權以外權利之登記後，記明與某號土地共同為權利標的字樣。

二 於前登記用紙內標示事項欄，登記殘餘部分，記明他部分因分割移轉於登記某號字樣，塗銷前標示事項及欄數，並於相當權利事項欄內，記明與登記某號土地共同為權利標的字樣。

第一百零九條 前條分割，如僅新地段為所有權以外權利之標的時，

除前條規定適用者外，應於新登記用紙內相當權利事項欄，轉載關於該權利之登記，並於前登記用紙內相當權利事項欄，以附己已用分割部分及因分割多數於

登記某號字樣，塗銷前標示事項。

第一百十條 土地一部合併於他土地時，應依左列規定爲登記。

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

- 二 於前土地標示事項欄，登記殘餘部分，記明他部分因合併移載於登記某號字樣，塗銷前標示事項

土地法

四〇

及欄數。如與登記某號土地公司為權利標的時，於相當權利事項欄記明之。

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

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

第一百一十三條 因土地增沒為登記時，應於登記用紙內標示事項欄，記明增沒原因。塗銷登記號數，標示事項及欄數記明截止。

第一百一十四條 增沒土地與他土地共同為所有權以外權利之標的時

於載有坍沒土地與他土地共同爲權利的字樣之登記內，塗銷坍沒土地之標示。

他土地所在地屬於他地政機關管轄者，應速囑託該機關爲前項登記。

第一百二十五條

因土地種類名稱變更或其他變更爲登記時，應塗銷前標示事項及欄數。

第四節 所有權以外權利登記程序

第一百二十六條

聲請爲地上權設定或移轉之登記時，聲請書內應記明地上權設定之目的及範圍。其登記原因定有存續期間或地租並付租時期者，亦同。

土地法

第一百一十七條

聲請爲永佃權設定或移轉之登記時，聲請書內應記明佃租數額，其登記原因定有存續期間，付租時期或有其他特約者，亦同。

第一百一十八條

聲請爲第役權設定之登記時，聲請書內應記明需役地及供役地之標示，並地役權設定之目的及範圍。其登記原因有特別訂定者，亦同。

第一百一十九條

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

需役地屬於他地政機關管轄時，應速將前項權利事

接受前項通知之地政機關，應速將通知事項，記載於需役地登記用紙內權利事項欄。

第一百二十條

聲請爲典權設定，轉典或讓與之登記時，聲請書內應記明典價數額。其登記原因定有回續期限或絕賣期限者，亦同。

第一百二十一條

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

第一百二十二條

聲請爲抵押權設定之登記，其担保之債權不以一定金額爲標的時，聲請書內應記明其債權之估定價額

第一百二十三條

聲請爲抵押權設定之登記，其設定人非債務人時，聲請書應經債務人簽名或蓋章。

第一百二十四條

聲請爲抵押權設定之登記，其標的爲所有權以外之權利時，聲請書內應記明權利之標示

第一百二十五條

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

第一百二十六條

債權一部之讓與或代位清償，供其担保部分之抵押權因而爲移轉登記時，聲請書內應記明其所讓與或

應於該土地登記用紙內權利事項欄，記明其他各宗土地權利之標示及共同爲担保字樣。

第一百二十八條

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

第一百二十九條第二項第三項之規定，於前項情形準用之。

第五節 塗銷登記

第一百二十九條 已登記之權利，因一定關係人之死亡而消滅者，得

僅由權利人或義務人聲請爲塗銷登記。但應加具死亡證明書。

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

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

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

第一百三十二條 因徵收土地，爲所有權移轉登記之聲請或囑託時，

第四章 登記費

第一百三十三條 聲請爲第一次土地所有權登記，按照申報價值，繳納登記費千分之二。

聲請爲土地權利取得，設定，移轉，變更或消滅之登記，應依左列規定繳納登記費千分之一。

一 於有賣價時，依其賣價，無賣價時，依估定價值。

二 所有權以外之權利，依該權利價值。

前項第二款權利價值不確定者，其計算標準由地政機關定之。

第一百三十四條 土地因重劃爲登記時，免納登記費。

第一百三十五條 土地所有權狀及土地他項權利證明書，每張應繳費

額，依左列之規定。

- 一 土地或權利價值不滿一百元者二角。
- 二 土地或權利價值在一百元以上者五角。
- 三 土地或權利價值在五百元以上者一元。
- 四 土地或權利價值在一千元以上者二元。
- 五 土地或權利價值在五千元以上者五元。
- 六 土地或權利價值在一萬元以上者十元。

第一百三十六條

左列登記，每件繳納登記費一角。

三 更名登記。

四 住所變更登記。

前項更正登記原因，因可歸責於登記人員之事由而發生者，免納登記費。

第一百三十七條 鈔錄費，每百字一角，不及百字者，以百字計算。

第一百三十八條 閱覽費，每次收一角。

第五章 土地權利書狀

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

土地法

第一百四十條 土地所有權狀及土地他項權利證明書，因損壞或滅

失請求換給或補給時，依左列之規定。

一 因損壞請求換給者，應提出損壞之原土地所有權狀或原土地他項權利證明書。

二 因滅失請求補給者，除提出滅失原因之證明及其他關於土地權利之證據外，並取具四鄰或店舖保證書，保證其為原權利人，經地政機關公告三個月後，得補給之。

第三編 土地使用

第一章 規則

供使用之性質。編爲各種使用地。

第一百四十三條

凡編爲某種使用地之土地，不得供其他用途之使用

，但經地政機關核准得暫爲他種使用者不在此限。

第一百四十四條

編爲某種使用地之土地，於其所定之使用期限前，

仍得繼續爲從來之使用。

第一百四十五條

使用地之種別或其變更，經主管地政機關編定，由

地方政府公布之。

第一百四十六條

使用地編定公布後，國民政府於認爲有較大利益或

較重要之使用時，得令變更之。

第一百四十七條

地政機關，於其管轄區內之土地，得依其性質及使

用之種類爲最小面積單位之規定。

前項規定最小面積單位之地段，不得再爲分割。

第二章 市地

第一節 使用限制

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

第一百四十九條 限制使用區，關於左列事項，應於市設計時分別定之。

一 土地及其建築物使用之限制。

市地爲市行政區域內之土地，於其使用，得分爲限制使用區及自由使用區。自由使用區，於必要時，得改爲限制使用區。

三 建築物之高度，層數及其形式。

四 建築地段之深度及寬度。

五 建築物所占土地面積及應留餘地。

第一百五十條 自由使用區之土地，不適用前條第一款之規定。

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

前項不許建築獨立房屋之地段，其所有權人亦得請求由市政府依法徵收之。

第一百五十二條 全部或大部分未建築之建築區。因路線通過，致其

中各地段有面積過小或形勢不整，不適於建築房屋，或其位置不臨街道者，市政府得依本法關於土地重劃之規定，於路線公布後一定期限內整理之。

第一百五十三條

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

第一百五十四條

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

逾規定期限而不建築者，得准需用土地人請求徵收其全部或一部。

第一百五十六條

前條第二項徵收之土地，其開始建築期限，由征收完畢之日起，不得超過一年其超過一年而不建築，原土地所有權人復不依第三百五十一條要求買回時，市政府得代為拍賣之。但因不可抗力而不能依限建築者，得因需用土地人之請求，為一年以內之展限。

收回土地之原土地所有權人或拍賣之承買人，其開始建築期限，均準用前項規定之期限。

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

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

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

第一百六十條 空地內建築地段之劃分，未經市政府核准者，不得建築。

前項準備院屋，謂隨時可供租賃之房屋。

第一百六十二條 準備房屋額，繼續六個月不及房屋總數百分之一時

，應依左列規定，爲房屋之救濟。

一 規定房屋標準租金。

二 減免新建築房屋之稅款。

三 建築市民住宅。

第一百六十三條 前條第一款之標準租金，以不超過地價冊所載土地

及其建築物之估定價額年息百分之十二爲限。

第一百六十四條 自房屋標準租金額施行之翌日起，在施行期間，原

土地法

五七

定租金超過標準租金者，承租人得依標準租金額支
付，原定租金少於標準租金者，依其原定，出租人
均不得用任何名目加租。

第一百六十五條

以現金爲租賃之担保者，其現金利息視爲租金之一
部。

前項担保之現金，不得超過二個月租金之總額。

第一項利率之計算，應與租金所由算定之利率相等

第一百六十六條

出租人非因左列情形之一者，不得收回房屋。

一 承租人積欠租金額，除擔保現金抵借外，達二

三 承租人違反租賃契約時。

四 房屋損壞，因承租人重大過失所致，而承租人
不為相當之賠償時。

第一百六十七條

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

第一百六十八條

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

第一百六十九條

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

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

第三章 農地

第一節 耕地租用

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

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

第一百七十三條 出租人出賣耕地時，承租人依同樣條件，有優先承

轉租於他人。

第一百七十五條

本法施行後同一承租人繼續耕作十年以上之耕地，其出租人爲不在地主時，承租人得依法請求徵收其耕地。

第一百七十六條

於保持耕地原有性質及效能外，以增加勞力，資本之結果致增加耕地生產力耕作便利者，得耕地特別改良。

前項特別改良，承租人得自由爲之。但特別改良費之數額，應即通知出租人。

第一百七十七條

地租，不得超過耕地正產物收穫總額千分之三百七

十五，約定地租超過千分之三百七十五者，應減為千分之三百七十五，不及千分之三百七十五者依其約定。

出租人不得預收地租，並不得收取押租。

第一百七十八條 耕地之地價稅，由承租人代付者，應於地租內扣除之。

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

第一百八十條 依不定期限租用耕地之契約，僅得於有左列情形之

二 承租人拋棄其耕作權利時。

三 出租人收回自耕時。

四 耕地依法變更其使用時。

五 違反民法第四百三十二條及第四百六十二條第二項之規定時。

六 違反第一百七十四條之規定時。

七 地租積欠達二年之總額時。

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

第一百八十二條 非因不可抗力繼續一年不爲耕作者，視爲拋棄耕作

權利。

第一百八十三條

依第一百八十條第三款第五款之規定終止契約時，

出租人應於一年前通知承租人。

第一百八十四條

收回自耕之耕地再出租時，原承租人有優先承租之

權。自收回自耕之日起未滿一年而再出租時，原承

耕人得以原租用條件承租。

第一百八十五條

出租人對於承租人耕作上必需之農具牲畜，肥料及

其農產物，不得行使民法第四百四十五條規定之留

置權。

第一百八十六條

因第一百八十條第二第三第五第六各款契約終止，

第一百七十六條第二項耕地特別改良費。但以其未失效能部分之價值爲限。

第一百八十七條 前條償還金額，當事人不能協議或協議不成立時，得請求地方法定調解委員會解調之。

不服前項之調解者，得請求主管地政機關決定之，其決定爲最終之決定。

第二節 荒地使用

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

墾荒區，應預留相當面積之宅地，分配於承墾人。

第一百八十九條 墾荒區內之地段，由地方政府定期招墾。

第一百九十條 前條荒地之承墾，以自爲耕作之中華民國人民爲限。

第一百九十一條 承墾人分左列二種。

一 農戶。

二 農業合作社。

前項農戶，爲家屬在十口以下農民。農業合作社。

爲三個以上農戶共同經營農業之組合。

第一百九十二條 承墾人請領荒地時，應具承領書，呈由主管地政機

關核准。

一 承墾人姓名，住所，籍貫及年齡。

二 承墾人前五年內之職業。

三 承墾人家屬，人口，年齡及其職業。

四 承墾荒地之坐落，境界及面積。

五 經營農業之主要種類。

六 墾竣年限之擬定。

承墾人爲農業合作社時，應並記載其社名，社員名額及其組織。

地政機關核准承領後，應即發給承墾證書。

第一百九十三條 承墾地之單位面積額，以其收穫足供十口之農戶生

活或其可能自耕之限度爲準。

一農戶之承墾地，以一個單位爲限。

第一百九十四條 承墾人爲農業合作社時，其面積總額，以每一社員

承墾一個單位計算。

農業合作社於前項總面積外，得爲承領準備地之請求，但其面積，以不超過總面積二分之一爲限。

第一百九十五條 承墾人應自領受承墾證書之日起，一年內爲開墾工

作之實施。其墾竣年限，由地政機關分別核定之。

第一百九十六條 承墾人自墾竣之日起，無償取得其土地耕作權。

第一百九十七條 前條耕作權，視爲物權，除本法有規定外，準用民

過該土地正產物收穫總額百分之十五爲限。

前項地租，自取得耕作權之日起，免納五年。

第一百九十九條

荒地須有大規模之組織，始能開墾者，地政機關應僅准代墾人承領。承領之荒地墾竣後，分配於農人而收回墾價者，爲代墾人。

前項墾價，謂農人依契約應支付代墾之價金。

第二百條

代墾人不得享有其代墾土地之耕作權。

第二百零一條

代表人領荒地時，應具承領書，記載左列事項。

一 代墾人之姓名或名稱及其住所。

二 開墾資本之準備

三 承墾地之坐落，境界及其面積。

四 開墾工程計劃及工程費之預算。

五 農人名額及墾竣地分配方法。

六 支付墾價方法及年限。

地政機關於核准承領後，應即發給代墾證書。

第一百零二條 代墾人於代墾證書發給時。應向地政機關繳納保證金

○ 前項保證金，於承墾地墾竣時發還之。

○ 第一項保證金額，以不超過其承墾地之估定價值為限

第二百零四條 代墾人招致農人，應以契約爲之。

前項契約，應訂明農人分配地段之面積，墾價支付方法及年限。

第二百零五條 墾價地期支付，其年限不得少於十年，並應於收穫後爲之。

第二百零六條 農人分配墾竣地後，免租年限及耕作權之取得，準用第一百九十六條至第一百九十八條之規定。

墾竣地，在墾價未清付前爲供墾價之擔保，得設定抵押權。

第二百零七條 墾價全部付清時，其代墾地區內之公共用地及其他公

共用物，爲該代墾地區內之全體農人所共有。

第二百零八條 編爲農地之私有荒地，應由主管地政機關限令其所有權人於一定期間內，開墾或耕作，逾期間而不爲開墾或耕作者，得由需用土地人依法呈請徵收之。

第二百零九條 違反第一百九十五條之規定者，地政機關得撤銷其承墾證書。

第二百一十條 違反第二百零三條者，撤銷其代墾證書，並沒收其保證金。

第四章 土地重劃程序

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

耕作之經濟使用者。

二 有第一百五十二條或第一百五十四條之情形者

第二百一十二條 土地因重劃之必要，得爲交換。分合及地形改良。

公園，道路，堤塘，溝渠及其他建築物，因重劃土地，得爲廢置。

第二百一十三條 應爲重劃之土地就其互相連接者，編成重劃地區。

經政府指定爲特別使用之地段，得不編入重劃地區。

第二百一十四條 土地重劃，由地政機關指定土地重劃計劃書，重劃

地圖，並規定重劃地段之最小面積單位，呈請地方政府核定之。

第二百一十五條 前條重劃計劃書，應記載左列事項。

- 一 重劃地區總面積及其所在地。
- 二 原有各地段之面積及其所有人姓名，住所。
- 三 各段土地及其建築物之價值。
- 四 公園，道路，堤塘，溝渠及其他公共建築之土地面積及狀況。
- 五 重劃各地段應分配之面積及前款之變更狀況。
- 六 施行重劃之工事及其費用。

八 第十九條之補償金額及補償辦法。

九 重劃完竣期限。

第二百一十六條 重劃地圖，應分別標示各原有及重劃後地段面積，

並公園，道路，堤塘，溝渠及其他公共建築物之位次。

第二百一十七條 地政機關，於土地重劃計劃書並重劃地圖經核定後

，應即通知各該土地所有權人，並於重劃地區公告之。

前項通知及公告，應記載第二百一十五條第二款，第五款，第七款及第八款各事項。

土地法

七五

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

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

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

第二百二十一條 已重劃之土地，依照原有地段之價值或面積，為相

第二百二十二條 依前條第一項爲分配時，其差額以現金清償之。

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

第二百二十四條 同一所有權人之數宗地段，分散於重劃地區內者，得合併爲一宗地段。

第二百二十五條 編入重劃地區之建築物，因重劃而毀損者，應給予相當賠償。

第二百二十六條 耕地之重劃，不得於收穫前爲之。

第四編 土地稅

第一章 通則

第二百二十七條 土地，除依法令免稅者外，依本法之規定徵稅。

第二百二十八條 土地定着物，其存在爲施用勞力及資本之結果而合

於本法之規定者，稱改良物。

第二百二十九條 土地及改良物之價值，應各別估計及各別申報。

第二百三十條 土地稅徵收程序由中央地政機關核定之。

第二百三十一條 土地稅由該管地方政府依照前條核定之程序徵收之。

土地稅之徵收，地方稅則中央地政機關因整理土地需用經費時，經國民政府之核准，得於土地稅收入項下指撥，其款額以不超過稅款總額百分之十爲限。

第二百三十四條

土地及改良物，除依本法規定外，不得用任何名目徵收或附加稅款。但因改良地區就其土地享受改良利益之程序特別徵稅者，不在此限。

第二百三十五條

地政機關對於該管區內之土地市價，應據實記載，並爲有系統之統計。

第二百三十六條

土地稅，除法律別有規定外，向所有權人徵收之。

第二百三十七條

地政機關爲土地及改良物價值之估計，設估計專員

土地法

土地法

八〇

辦理之。

前項估計專員之任用資格，由中央地政機關定之。

第二章 地價之申報及估計

第二百三十八條 本法所稱地價，分申報地價與估定地價二種。

依本法聲請登記所申報之土地價值，爲申報地價，

依本法估計所得之土地價值，爲估定地價。

第二百三十九條 地政機關爲地價之估計，應將所轄區內之土地，就

其地價情形相近者，劃分爲地價區。

前項地價相近情形，以估計時前五年內之市價爲準

第二百四十條 地政機關應製定地價分區圖，以同樣顏色表示同一

第二百四十一條 估計地價，應於同一地價區內之土地，參照其最近

市價或其申報地價，或參照其最近市價及申報地價，為總平均計算。

第二百四十二條 因財政需要或經濟政策之必要，得就同一地價區內

之土地最近市價或申報地價，擇其中地段價值之較高者，為選擇平均計算。

前項選擇平均計算得之數額，超過前條總平均計算所得之數額時，其超過數額以總平均計算所得數額三分之一為限。

第二百四十三條 依第三百四十一條總平均計算或第二百四十二條選

擇平均計算所得之地價數額，爲標準地價。

第二百四十四條

地政機關於地價估計完竣後，應將標準地價分區公告之。

第二百四十五條

土地因其他位之特殊情形，得按其標準地價數額，爲相當之增減其增減數額均以不超過該地所屬地價區之標準地價三分之一爲限。

爲前項增減時，應將增減數額以書面通知該土地所有權人。

第二百四十六條

標準地價，自公告之日起三十日內，同地價區內之土地所有權人認爲計算不當時，得以全體過半數人之申請，向主管地政機關，提起異議。

向主管地政機關，提起異議。但應於通知到達後二十日內爲之。

第二百四十八條

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

第二百四十九條

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

前項加推之公斷員不能推出時，應由該地方自治團體推出一人充之。

第二百五十條

異議人提出公斷之要求，應於主管地政機關之決定

送達後七日內爲之。

第二百五十一條 公斷之期限，由主管地政機關決定之。

第二百五十二條 公斷之決定，爲最終之決定。

第二百五十三條 因公斷需用各費，由主管地政機關及異議人雙方平均負擔之。

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

第二百五十五條 依第二百四十五條情形增減之地價，適用前條之規定。

第二百五十六條 地價每五年重新估價一次。但因地價有重大變更時

第二百五十七條 地政機關，於本法所定估計原則範圍內，對於地價估計得為方法之變更。但應先經中央地政機關之核准。

第三章 改良物價值之估計

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

第二百五十九條 改良物，分為建築改良物與農作改良物二種。

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

第二百六十條 建築改良物價值之估計，應以同樣之改良物，於估

計時爲重新建築需用費額爲準。

第二百六十一條 建築改良物，應計算其經歷時間，所受損耗，於估

計價值時，減去其損耗數額。

第二百六十二條 就原建築改良物增加之改良物，於從新估計價值時

，併合於原改良物計算之。

因維持建築改良物現狀所爲之修葺，不視爲增加之改良物。

第二百六十三條 農作改良物價值之估計，以等於農作改良物附着之

土地價定價值百分之十至百分之五十限度內，爲農作改良物價值之標準。

第二百六十四條

也。又幾圖，就財產所定之標準，估計農作改良物價

第二百六十五條 建築改良物之估定價值不及使用地段面積之估定價

值百分之二十者，不視為改良物。

農作改良物之估定價值不及其使用地段面積估定價值百分之十者，不視為改良物。

第二百六十六條 地政機關，於改良物價值估計完竣後，將所估計價

值數額，用書面通知其所有權人。

第二百六十七條 前條受通知人於通知書到達後十五日內，認為估計

不當時，得向主管地政機關，提起異議。

第二百六十八條 前條異議，經主管地政機關決定後，原異議人不服

時，得要求召集公斷員公斷之。

前項公斷，適用關於地價公斷各條之規定。

第二百六十九條

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

第二百七十條

改良物已失去其使用效能者，不視為有改良物之存在。

第四章 地價冊

第二百七十一條

地政機關，應置地價冊，登記主管區內土地之申報地價與估定地價。改良物之估定價值，附記於地價之後。

第二百七十二條

地價冊，應分區編造之，其分區範圍，以土地登記

其價冊，於每宗土地記載左列事項。

一 土地段號。

二 稅地區別。

三 土地種類。

四 土地面積。

五 所有權人姓名，住所，如屬公有土地，記明其

保管機關。

六 申報地價及其年月日。

七 估定地價及其年月日。

八 土地改良物情形。

土地法

八九

土地法

九〇

九 改良物之估定價值，及其年月日。

十 土地與改良物不屬於一人時，記明其事由。

十一 經過地政機關決定或公斷決定者，記明其概要。

十二 備考事項。

第二百七十四條 前條列舉事項，依法應為登記者，以土地登記簿為準。

登記簿之記載有變更時，地價冊應同時修正。

第二百七十五條 地價及改良物價值，於每次從新估定後，地價冊應同時修正。

第二百七十七條 申報地價，估定地價及改良物之估定價值，應登記於地政公報。

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

第五章 稅地區別

第二百七十九條 依法令負納稅義務之土地，爲稅地。

第二百八十條 市行政區域內之土地，爲市地，市地以外之土地，爲鄉地。

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

土地法

法令限期改良或使用之土地，在期限屆滿前，不以未改良地或荒地徵稅。

第二百八十二條

市地，鄉地，依前條之規定，分左列六種。

- 一 市改良地。
- 二 市未改良地。
- 三 市荒地。
- 四 鄉改良地。
- 五 鄉未改良地。
- 六 鄉荒地。

地方政府。就前項稅地區別之每種中，得按其實際

第二百八十三條 土地稅，分左列二種徵收之。

一 地價稅。

土地增值稅。

第二百八十四條 地價稅，照估定地價按年徵收之。

第二百八十五條 改價稅，得由主管地政機關核准，分期繳納。但每

年不得過四期，並各分期相距之時間不得互有差別。

第二百八十六條 土地增值稅，照土地增值之實數額計算，於土地所

有權移轉或於十五年屆滿土地所有權無移轉時，徵

土地法

九三

收之。

鄉地所有權人之自住地及自耕地，於十五年屆滿無移轉時，不徵收土地增值稅。

第二百八十七條

依本法爲第一次所有權登記之土地，關於前條規定之十五年期間，自本法公布之日起計算，其已登記而經移轉之土地，自移轉登記完畢之日起計算。

第二百八十八條

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

看報。

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

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

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

第二百九十三條 市荒地之地價稅，以其估定地價數額千分之三十至

土地法

九五

千分之一百爲稅率。

第二百九十四條 鄉改良地之地價稅，以其估定地價數額千分之十爲

稅率。

第二百九十五條 鄉未改良地之地價稅，以其估定地價數額千分之十

二至千分之十五爲稅率。

第二百九十六條 鄉荒地之地價稅，以其估定地價數額千分之十五至

千分之一百爲稅率。

第二百九十七條 市地，鄉地，所有權人之自住地及自耕地，於自住

或自耕期內，其地價稅，按應納稅額八成徵收之。

第二百九十八條 第二百八十六條第二項及前條之自住地及自耕地面

第二百九十九條 前條自耕地不爲相連地段時，得合併計算，以廣其核定面積。

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

第三百零一條 以自住地一部分出租時，其出租部分之地價稅，仍照應納稅率征收之。

第三百零二條 自耕地地價稅之八成徵收，不因自耕人僱用助理工人，致受影響。

第三百零三條 就地價稅之法定稅率範圍內爲增減稅率時，得由地方政府依法定程序，斟酌左列情形爲之。

一 因地方財政之需要。

二 因社會經濟之需要。

第三百零四條 前條稅率之增減，應於會計年度開始時爲之。

第三百零五條 土地增值總數額之標準，依左列之規定。

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

二 申報地價後，未經過移轉之土地，於繼承或贈與移轉時，以移轉時之估定地價超過申報地價之數額爲標準。

三 申報地價後，未經過移轉之土地，於十五年屆滿

於十五年屆滿無移轉時，以現賣價或估定地價超

過前次移轉時之賣價或估定地價爲標準。

第三百零六條

前條第一款至第三款之申報地價數額及第四款之前次移轉時賣價或估定地價數額，稱爲原地價數額。

第三百零七條

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

第三百零八條

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

土地增值稅。

依前項規定計算所得之超過數額，爲土地增值之實數額。

第三百零九條 土地增值稅之稅率、依左列之規定。

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

二 土地增值之實數額，超過其原地價數額百分之五十者，就其未超過百分之五十部分，依前款規定徵收百分之二十，就其已超過百分之五十部分，

百者、除照前款規定分別徵收外，就其已超過百分之二百部分，徵收其百分之六十。

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

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

第二百一十條 土地稅之徵收，不因估計價值發生異議而停止。

前項異議決定時，依其決定。

第七章 改良物徵稅

第三百一十一條 市地改良物，得照其估定價值，按年徵稅，其最高稅率以不超過千分之五爲限。

第三百一十二條 改良物稅之納稅人，依第二百三十六條之規定。

第三百一十三條 改良物稅之征收，於徵收地價稅時爲之。

第三百一十四條 改良物稅全部爲地方稅，其徵收程序，適用第二百三十條，第二百三十一條之規定。

第三百一十五條 鄉地之改良物不得徵稅。

第三百一十六條 市地之農作改良物，得由地方政府免予徵稅。

第八章 欠稅

第三百一十八條

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

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

第三百一十九條

前條之土地拍賣，應於拍賣前三十日，以書面通知土地所有權人。

第三百二十條

土地所有權人接到前條通知後，能提出相當繳稅擔保者，主管地政機關得展期拍賣。
前項展期以一年為限。

第二百二十一條 土地增值稅不依法令完納者，視為欠稅。依第三百一十七條之規定辦理，並不為移轉登記。

第二百二十二條 前條欠稅土地延至一年屆滿，仍未完納者，得由主管地政機關將其土地及定着物拍賣，以所得價款抵償欠稅，餘款交還原欠稅人。

第二百二十三條 第三百一十八條第二項之規定，於前項情形準用之。

第二百二十四條 前條之土地拍賣，適用第三百一十九條及第三百二十條之規定。

第二百二十四條 欠稅土地為有收益者，得由主管地政機關提取其收益，抵償欠款，免將土地拍賣。

時，方得爲之。

第三百二十五條 地政機關提取收益數額，足以抵償欠稅全數時，應

回復收益人原狀。

第三百二十六條 改良物欠稅，準用本章關於積欠地價稅各條之規定

第九章 土地稅之減免

第三百二十七條 左列土地，得由中央地政機關呈准國民政府免稅或

減稅。

一 公有土地。

二 學校及其他學術機關用地。

土地法

一〇五

- 三 公園公共體育場用地。
- 四 農林試驗場用地。
- 五 公共醫院用地。
- 六 慈善機關用地。
- 七 公共墳場用地。
- 八 森林用地。
- 九 其他專辦公益事業用地，而不以營利爲目的者。

第三百二十八條

因地方發生災難，或調劑社會經濟狀況，得由中央地政機關呈准國民政府就關區內之土地於災難或

第三百二十九條

土地所有權人，有左列情形之一者，稱爲不在地主

一 土地所有權人及其家屬，離開其土地所在地之市縣，繼續滿三年者，

二 共有土地，其共有人全體離開其土地所在地之市縣，繼續滿一年者。

三 營業組合所有土地，其組合於其土地所在地之市縣，停止營業繼續滿一年者。

第三百三十條

土地所有權人因兵役，學業或公職，離開其土地所在地之市縣者，不適用前條之規定。

土地法

第三百三十一條 不在地主之土地，除改良物外，得由主管地政機關

按其應納地價稅率，遞年增高之。

前項增高稅率，不得超過該土地應納稅率之一倍。

第三百三十二條 土地增值稅繳納時之土地，所有權人爲不在地主者

，按其應繳稅額加倍徵收之。但不得超過其增值之實數額。

第三百三十三條 土地所有權人，爲不在地主時，應於次期繳稅前，

呈報主管地政機關，逾期不報者，按其應繳稅額加倍徵收之。

第三百三十四條 土地所有權人，於其不在地主情形消滅時，應呈報

始得免除第三百三十二條之限制。

第五編 土地徵收

第一章 通則

第三百三十五條 國家因公共事業之需要，得依本法之規定，徵收私有土地。

第三百三十六條 前條所稱公共事業，以適合於左列各款之一者為限

- 一 實施國家經濟政策。
- 二 調劑耕地。
- 三 國防軍備。

土地法

土地法

110

- 四 交通事業。
- 五 公共衛生。
- 六 改良市鄉。
- 七 公用事業。
- 八 公安事業。
- 九 國營事業。
- 十 政府機關，地方自治機關及其他公共建設。
- 十一 教育，學術及慈善事業。
- 十二 其他以公共利益爲目的之事業。

第三百三十七條

依前條規定需用土地時，需用土地人與土地所有權

第三百三十八條

徵收土地，爲左列各款情形之一者，由國民政府行政院核准之。

一 需用土地人爲國民政府直轄機關及不屬於省政府管轄之市政府者。

二 興辦之事業，屬於國民政府機關直接管轄或監督者。

三 土地面積跨連兩省以上者。

四 土地，在不屬於省政府管轄之市區域內者。

第三百三十九條 徵收土地，爲左列各款情形之一者，由省政府核准之。

土地法

一一二

一 需用土地人，爲地方各級政府或其所屬機關及地方自治機關者。

二 興辦之事業，屬於地方政府管轄或監督者。

第三百四十條 征收土地，遇有名勝古蹟。應於可能範圍內避免之。

名勝古蹟，已在被征收土地區內者，應於可能範圍內保存之。

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

第三百四十二條 關於第三百三十六條第七至第十一各款事業之征收

接連土地爲一併征收者。

第三百四十三條

關於第三百三十六條第一至第六及第十二各款事業之徵收土地，於必要時。得爲附帶徵收及區段徵收。

前項區段徵收，謂於一定區內之土地，須從新分段整理，爲全區土地之徵收者。

第三百四十四條

徵收土地時，其定着物應一併徵收。但該定着物所有權人要求取回并自行遷移者，不在此限。

第三百四十五條

徵收之土地，因其使用影響於接連土地致不能爲從來之利用，或減低其從來利用之效能時，該接連土

地所有權人得要求需用土地人爲相當補償。

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

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

第三百四十八條 附帶徵收與區段徵收，除法律別有規定外，祇限於需用土地人爲政府機關時，適用之。

第三百四十九條 政府機關興辦之事業，與他人有合股關係時，所有因附帶徵收之土地或區段徵收之土地而直接獲得之利益，祇限於政府享有之。

第三百五十條 政府爲區段徵收之土地，於定斷分設墾理後，將土

人有優先承受之權。

第三百五十一條

徵收之土地，不依核准計劃使用或於徵收完畢一年後不實行使用者，其原土地所有權人得要求照原徵收價額。買回其土地。

第三百五十二條

現供第三百三十六條各款事業使用之土地非因興辦較爲重大事業無可遊免者，不得征收之，但征收祇爲現共使用土地之小部分，不妨礙現有事業之繼續進行者，不在此限。

第三百五十三條

被征收土地應有之負擔，其款額計算，以該土地所應得之補償金額爲限。並地政機關於補償地價時，

爲清算結束之。

第二章 征收準備

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

第三百五十五條 需用土地人因擬具前條計劃圖說，須預爲調查土地情形時，得請求該管地政機關代爲調查或協助調查之。

前項之請求，非由充分理由，不得拒絕。

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

一 征收土地原因。

二 征收土地所在地及範圍。

三 興辦事業之性質。

四 需用土地人所擬興辦事業之法令根據。

五 聲請爲附帶徵收或區段收者應詳述理由並說明其爲公共之需用。

六 土地定着物情形。

七 土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。

八 四鄰接連土地之使用狀況及其定着物情形。

九 土地區內有無名勝古蹟並記明其現狀及沿革。

土地法

十 曾否與土地所有權人經過協訂手續及其經過情形。

十一 土地所有權人之姓名，住所，所有權人不明時，其管有人之姓名，住所。

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

第三百五十九條 同一土地，有二人聲請徵收時，以其與辦事業性質之輕重為核定標準。

第三章 徵收程序

第三百六十條 地政機關有接到國民政府行政院或省政府令知核准徵收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及

第三百六十一條 前條之公告及通知，應備載補償地價及其他補償費

額，並依左列規定爲之。

一 公告標貼於主管地政機關門首及被徵收土地之顯著地方。

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

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

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

第三百六十三條 未經依法為所有權登記之土地，土地他項權利人不依前條規定聲請備案者，不視為被徵收土地應有之負擔。

第三百六十四條 第三百六十條之公告發出屆滿三十日，為公告完畢

第三百六十五條

需用土地人，應俟補償地價及其他補償費額發給完竣後，方得進入徵收土地內實施工作。但因特殊情形

第三百六十六條 需用土地人於公告發出後，得遣入徵收土地內爲察

勘或測量工作。

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

第三百六十七條 第三百六十一條公告徵收之土地，於公告後，不得

在該土地增加定着物，其於公告發出時已在建築中之定着物，應即停止工作。但主管地政機關認定着物之增加或繼續建築，於徵收計劃不發生妨礙者，得依關係人之聲請特許之。

第三百六十八條 徵收土地應於公告完畢後十五日內，將應補償地價

及其他補償費額，發給完竣。

前項地價，包括定着物應受補償之價值。

第三百六十九條 被徵收地之使用人，於其應得補償金，未發給完竣

前，有繼續使用該土地之權。

第三百七十條 被徵收土地，於一切補償金發給完竣後，為徵收完

畢。

第三百七十一條 被徵收土地之所有權人，因其土地發生之權利義務

，於徵收完畢時終止。

第四章 補償地價

第三百七十二條 補償地價，指土地因被徵收所應得之補償金而言。

同已成熟各季息估計之。

第三百七十五條

依第三百六十六條第二項之規定，因除去土地障礙物致被徵收土地以外之土地受缺害時，應爲相當之補償。

第三百七十六條

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

第三百七十七條

未經依法申報地價之土地，其應補償地價額，應由主管地政機關估定前項地價之估定，準用本法關於

土地法

一二四

地價估計之規定。

第三百七十八條

補償金，由需用土地人將應補償款額繳交於主管地政機關。

前項款額，地政機關應於清償該土地應有負擔後，將餘款交付被征收之土地所有權人。

第三百七十九條

地政機關交付補償金，遇有左列情形之一時，將得補償金存儲待領。

- 一 應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二 應受補償人不明所在者。
- 三 應受補償人對於補償金額有異議者。

給予相當遷移費。

第三百八十二條 因土地一部分之征收，而其定着物須全部遷移者，

該定着物所有權人得要求給予全部之遷移費。

第三百八十三條 征收土地，須將墳墓遷移者，其遷移費，與定着物

同。

無主墳墓，應由需用土地人妥爲遷移安葬。並由主管地政機關將其情形詳細記載，列冊備案。

第三百八十四條 受領遷移費人，於遷移費受領完竣後，應於指定期

限內遷移完竣。

土地法

第三百八十五條 地政機關，遇有左列情形之一時，得將定着物代爲

遷移，或一時併徵收之。

一 受領遷移費人交付遷移費時，拒絕收受或不能收受者。

二 受領遷移費人不明所在者。

三 受領遷移費人不依定限遷移者。

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

第三百八十七條 徵收土地。經第三百六十五條之特許，不俟補償完

竣即進入徵收土地實施工作者，需用土地人對於在

前項之工作，以其工作場所必須遷移者爲限。

第六章 訴願與公斷

第三百八十八條 訴願，於徵收土地爲違法或不當之處分時，依法爲之。

第三百八十九條 徵收土地，不因訴願而停止其進程序。

第三百九十條 因第三百四十五條，第三百四十六條，第三百四十七條，第三百七十五條及三百八十一條之情形發生異議，不服主管地政機關之決定時。土地所有權人或土地他項權利人得要求召集公斷員公斷之。

前項公斷，適用本法關於地價公斷各條之規定。

土地法

土地法

一一八

第七章 罰則

第三百九十一條 違反第三百四十條第二項之規定者，除責令該處土地人將名勝古蹟妥爲保存外，並處以一百元以上之罰鍰。

第三百九十二條 違反第三百六十五條之規定，未經特許，於補償金發給完竣以前進入土地內工作者，除勒令停止外，並處以二十元以上二百元以下罰鍰。

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

第三百九十五條 違反第三百八十四條第二項之規定者，處以五十元以上

五百元以下之罰鍰。

第三百九十六條 違反第三百八十四條之規定者，處以三十元以上三

百元以下之罰鍰。

第三百九十七條 受處罰爲政府機關人時應由該機關之主管人負其責

任。

(附錄) 土地法原則

國家整理土地之目的。在使地盡其用，並使人民有平均享受使用土地之權利。總理之主張平均地權。其精意蓋在乎此。欲求此

主張之實現。必要防止私人壟斷土地，以謀不當利得之企圖。並須設法使土地本身，非因施以資本或勞力改良結果所得之增益，歸爲公有。爲求達此目的之惟一最有效之手段，厥爲按照地值征稅，及徵收土地增益稅之辦法。茲將此項辦法所報據之原則，及與原則有關係之主要各點。分別說明之。

一 徵收土地稅以地值爲根據。

總理主張，由人民（即土地所有者）自由申報地價，以所申報之數額，爲徵稅標準。但政府得按照申報之價收買之。其目的在使人民不敢因圖避免少數地稅，致將地價短報。用意至善。查政府於此種情形中收買人民土地。普通辦法，係將其土地拍賣。所得

伊如加拿大之雲哥華市，於歐戰後之數年間，將欠繳地稅之土地，每次拍賣，少有應之者，又青島在德人管理時，關於此點，感受同樣困難，茲擬於此辦法略加以補充。關於都市之土地，在人民申報地價後，政府再加以估定。每年徵收地稅，以政府估定地值為標準。至徵收土地增益稅，則以申報地價為標準。但政府仍保留其按照申報地價收買之權。似此於實行上較為便利也。

二 土地稅率采漸進辦法。

按照根據地值徵稅原則，土地稅率，應等於地賃之數。蓋地賃既變為地稅，歸諸國家。則地主除用人力資本改良土地以得收益外。無坐享地賃利益之機會。而土地所有權者。不能以土地居奇，

棄不使用。其結果則地價廉。於是使用土地之權利，必漸趨普遍，前以此壟斷土地圖利之資本，亦必逐漸轉授於生產事業。彼主張根據地值徵稅之經濟學者，每謂「地稅貴、地價廉，而生產事業發達。」即指此也。關於決定稅率問題。據地值稅專家單維廉氏之主張。（單氏德國人，青島土地稅計劃，出自其手，總理於民國十三年曾聘至廣東，專研究土地稅問題。）以地方上通行貸款利率之平均數目，為稅率之標準。曾假定廣州通行貸款利息之平均數目，為百分之十。即主張以按照地值百分之十，為廣州土地稅率。惟總理對於土地稅率，曾言各國土地的稅法，大概都是值百抽一。并有主張值百抽一之意。（見民生主義第二講。

竭力維護其高稅率之原則。而廖仲愷先生則以百分之十高稅率爲不可行。仍主張百分之一之輕稅率，俟將來逐漸增加。當時關於此點之討論，意見兩歧。主張輕稅率者之意，乃爲便於施行起見，或於經濟現狀不願發生重大影響。故決採漸進方法。

三 對於不勞而獲的土地增益行累進稅。

地值稅須與不勞而獲的土地增益稅，（以下簡稱土地增益稅）一并施行。方能收平均地權之效。互相爲用，不可缺一。按照地值稅原理，地價之增漲，由於人口增加與社會及經濟的進步。非由於地主之力量得來。其增益歸諸於社會。以衆人之財富還諸衆人。本極合乎社會的公道原則也。

地值稅按年徵收。土地增益稅，則於土地所有權移轉，或經若干年而不移轉時徵收之其稅率之輕重，互爲因果。蓋地值稅輕，土地增益必大。反之地值稅重，土地增益必微。前者地主以稅率輕微，尙可以土地爲根機。後者地主因負重稅，勢必急圖改良，或變賣其土地。不能置之不顧。專候漲價而售。若重收地值稅。並決定土地增益，爲土地漲價之全部。其結果則地價廉生產事業發達。此爲地值稅經濟學者所主張之澈底辦法。若地值稅與增益稅均經其結果。則地價仍漲不已。不能完全制止土地之根機。此單維廉氏在廣州土地稅委員會討論稅率輕重之點。所以力辯廣州暫擬地值稅率百分一，及增益稅爲增益全部三分之一之條，爲不可行

其有利而不利一。而增益全部歸公也。惟是法實施行有序。且貴乎便民。有主張分期辦法，先徵一部分，俟推行便利，然後逐漸增加稅率者。有主張累進徵稅（參看本文德國稅率表）者，本立法原則，即決採用後者。且主張祇定大體原則。予各地方以斟酌情形，決定辦法之餘地。

四 土地改良物之輕稅。

依照根據地值徵稅原則。於徵收地值稅外，所有地面改良物，一概免徵，以收土地改良之效。在土地稅實行後。如廣州之房捐，及北平之鋪捐等類，須一律廢除。或逐漸減輕。否則與按地值稅之原則相違反，不特無大效可見，反於經濟上發生不良影響。惟

土地法

從財政上實際情形觀之。若一律廢除，恐生窒礙。查加拿大有數城市，於實行地值稅時，地面改良物，完全停止徵稅。市庫收入為之不敷。雲高華一市，行之不及數年。即回復徵收改良物辦法。據其當局言，亦因格於財政上實際情形。不能不採權宜辦法。以現在中國各都市情形而論。房捐實占市庫收入一大部分。若新稅收入。未能抵補之前。即驟行廢止之。恐亦蹈雲高華市覆轍。此點亟應詳加考慮。查總理在大元帥任內時，頒行土地稅法規。改良物值千抽五。其意在雙方顧全。不肯偏重。本立法原則採用之。

五 政府收用私有土地辦法。

政府須予以相當賠償。

六 免稅土地。

政府機關及地方公有之土地，不以營利為目的，經政府許可後，得免繳地稅。

七 以增加地稅或估高地值方法促進土地之改良。

現代都市規劃將市土地劃分用途。地主須遵政府規定辦法，依時實行使用。逾期不遵辦，即將該地稅率增加或估高其地值，以促進土地之改良。至於都市外之荒地，亦依此原則行之。

八 土地掌管機關。

關於土地掌管機關，設省及市（以五萬人口以上者為都市）土地

局，及縣土地局，并設一中央機關，監督並指揮之。
土地掌管機關職權。

- 一、管理公有土地。
- 二、土地測量。
- 三、土地登記。
- 四、保管土地冊籍。
- 五、發給土地契據。
- 六、估計地值。
- 七、解決因本法發生之爭執。
- 八、訂定地稅冊。

關於收稅事項。應由財政機關辦理。

關於解決本法發生之爭執。設土地仲裁裁判所辦理之。

九 土地權移轉須經政府許可。

土地爲生產之根本要素。且係有一定限量之物。實爲國民生計之基礎。與其他財富之可以用人力增減者不同。故政府於土地權之移轉，認爲於國計民生有妨碍時。可以制止及取消之。查德國人所定之膠州土地法。於移土地移轉，須得政府之允許。可爲前例也。

附說。

本原則決定後，先擬都市土地法，祇規定大綱，其餘細則，悉由各都市自行斟酌地方情形辦理，較爲易舉，亦爲進行初步之所必

然也。

本土辦法原則，係以總理主張爲根據。參以單維廉蒞顧問在廣州時討論之結果。單氏之主張。卽係膠州所已實行之辦法。是以本原則亦與膠辦法相近也。

按膠州地值稅率，爲百分之六。按年徵收增益稅，爲土地漲價總數三分之一。凡土地移轉，及土地使用目的。須經政府允許方爲有效。如土地不依政府規定改良。卽將其地值稅率。逐年增加百分之二十四爲止。俟該土地遵照政府規定改良後。卽回復其百分之六稅率徵收之。

膠州辦法實行以後。對於防止土地投機事業，頗著成效。地價亦漸趨平穩之弊。其爲良好的土地政策，世人多稱之。總

即可審計可以取捨者也。

以上所陳各點，祇係地值稅之普通原則。土地法於實施上，能否得所期的效果。稅率之輕重，固關係甚大。而估計地值方法，於運用上亦至為重要。假如稅率既高，可以估低其地值，打銷高稅率之効力。若稅率輕微，可以估高其地值，為之救濟。查實行地值稅各國。其估計地值，高至與市價相平者，實佔少數。平常不過達至市價百分之五至七十為止。其估計至與市價相埒者，膠州行之。近年美國麻沙出塞州之索福克府，亦號稱估計地值，至與市價相埒云。是以稅率之輕重，估計地值之高低，互為因果。但關於此點之決定，擬請留為起草法案時之斟酌餘地，不必與稅率原則同時決定。而

土地法

且各種施行手續及方法，其可以影響於原則者，尙不知多少。均應於草擬條文時，再加斟酌，逐條解釋，較爲詳盡也。

土地法

第一編 總則

第一條 本法依土地法第五條規定制定之。

第二條 本法之施行日期及區域與土地法同。

第三條 在土地法施行之區域。於施行前已經舉辦之地政事項，應呈經中央地政機關依法核定。其認為不合者，應令更正或停止之。

第四條 土地法第八條第二項所稱之相當限度，由主管地政機關呈請上級機關核定之。

第五條 各級政府機關需用公有土地時，應商得該公地保管機關之同

土地法施行

土地法施行

二

意，予以租用，或無償撥用，並呈請國民政府備案。

凡國營事業需用公有土地時，應由該事業最高級主管機關核定其範圍，向該公地保管機關無償撥用。但應呈請國民政府核准。

前二項土地無償撥用者，以未經確定用途者爲限。

第六條

地方政府依土地法第十四條及第十五條徵收逾最高額之私有土地時，其地價得分期給付之但清付期限最長不得逾三年

第七條

土地法所稱省地政機關爲地政廳，在成立前，省地政事宜暫由民政廳設科辦理。

第八條

土地法所稱市縣地政機關，爲市地政局及縣地政局，在成立前，市縣地政事宜暫由地政科辦理。

，並處以所得利益全數以上二倍以下之罰鍰。

第十條 對於外國人不得爲條約所未許可之土地權利之移轉設定負擔或租賃。

違反前項規定者，依前條之規定處斷。

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

第十二條 土地法所規定之各項公斷，其規則由中央地政機關定之。

第十三條 土地法所稱自耕，係指自任耕作，或爲維持一家生活直接經營耕作而言。

第十四條 土地法第三十九條規定之賠償請求權，自登記之日起，二

土地施行法

四

年內不行使而消滅。

第二端 土地登記

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

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

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

第十八條 土地法第四十九條所定所有權部權利事項欄，及他項權利部權利事項欄，應就土地及其定着物之權利，各為一分欄分別記載之。

引簿二種，必要時得增製之。

地段索引簿依地段號數次序編製之，記載所有權登記號數。
所有權人索引簿依所有權人姓氏筆畫編製之，記載所有權登記號數。

土地爲二人以上所共有者，應將共有人姓名分別編列，並各附載其他共有人姓名。

第二十條

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

土地施行法

五

用紙中登記號數欄，記明新用紙所屬登記簿之冊數張數及爲其繼續用紙字樣，前用紙中標示部或其他部有空白時，就該部應登記之事項，仍應於其空白處登記之。

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

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

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

土地法第一百三十二條但書規定不得塗銷之地役權登記，以被徵收土地爲需役地時爲限。

第二十五條

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

第二十六條

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

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

土地施行法

第二十七條

有左列情形之一者，得聲請爲預告登記。

- 一、爲保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。
- 一、爲保全土地權利內容或次序之變更之請求權。

預告登記於附有條件或將來之請求權亦得爲之。

經預告登記後，土地權利人對於其土地權利所爲之處分，有妨礙第一項之請求權者無效。

第二十八條

因登記原因之無效或撤銷提起訴訟者，得聲請爲異議登記。

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

第二十九條

預告登記或異議登記因假處分或經土地權利登記名義人

之同意爲之。

第三十條 以所有建築物或其他工作物或竹木爲目的承租他人土地

者，得聲請爲租賃之登記。

聲請爲前項登記時，聲請書內應記明租賃之目的及範圍

其登記原因定有存續期間或租金並付租時期者亦同。

第三十一條 外國人依條約租用之土地，應由主管地政機關爲公有土

地所有權之登記，再由租用人爲租賃之登記。

前項土地之一切土地稅費及依土地法規土地所有權人

應負之其他義務，均由租用人負擔。

第三十二條 契據專員之資格及任用辦法，由中央地政機關定之。

第二編 土地使用

第三十三條 土地所有權人因不可抗力致不能依土地法第一百五十五條之規定期限建築時，得因所有權人之請求，為一年以內之展限。

第三十四條 土地法第一百六十一條所稱房屋總數，應按房屋每層地面面積計算之。

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

第三十六條 出租人出租土地時，原承租人依同樣條件有承典之優先權。

第三十七條 土地法第一百七十三條之優先承買權，及本法前條之承

或於十日內不爲表示者，其優先權消滅。

第三十八條

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

第三十九條

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

第四十條

土地法第一百八十條第七款關於不定期限租用耕地終止契約之規定，於定期租用耕地之契約準用之。

第四十一條

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

土地法施行

第四十二條

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

第四十三條

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

第四十四條

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

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

條件，訂立新約。

第四十六條

第三人取得租賃土地上所存之建築物，而出租人不為轉租之承諾時，承租人得請求出租人按該建築物之估定價值為相當補償。

第四十七條

本法第四十四條及第四十六條估定價值之估計適用土地法第二百六十條至第二百六十二條之規定，

第四十八條

因不可抗力致不能依土地法第一百九十五條或第二百零八條之規定期限墾竣者，主管地政機關得因承墾人或所有權人之請求，酌予展限。

土地施行法

土地施行法

一四

第四十九條

土地重劃得因有關係之土地所有權人超過半數而其所占土地面積除公有土地外超過有關係土地總面積一半者之協同請求由主管地政機關核准行之。

第五十條

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

第五十一條

土地重劃後，重行分配於土地所有權人之地段，除另有規定外，自分配決定之日起視爲其原有之土地。
前項規定對於行政上或裁判上之處分，其效力與原有土

因土地重劃致妨害承租地之原使用者，承租人得請求租金之相當減額。

承租地因土地重劃致增加其利用之價值者，出租人得請求租金之相當增額。

對於前項之請求，承租人得終止契約而免其義務。

第五十三條

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

第五十四條

重劃土地之上所存之地役權，於重劃後仍存于原有土地

土地施行法

一五

之上。但因重劃而地役權人已無行使其權利之利益者，其地役權消滅。

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

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

第五十六條 依前四條之規定，租賃契約之終止，地上權，永佃權或地役權之拋棄或設定，租金地租佃租或地役權代價之增減之請求自重劃土地分配決定之日起，經過二個月者不得爲之。

百二十五條之規定，應受補償或賠償時，而未得關係人之同意，其補償成賠償金額，應提存之。

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

第四編 土地稅

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

第六十條 特別徵費以建築道路或開濬河渠爲限。

第六十一條 爲特別徵費時按事業爲一地方全部及局部之利益，或僅

土地施行法

爲局部之利益，得使受益人負擔事業舉辦所必需費用之一部或全部。但其事業係爲一地方之全部利益者，不得爲特別徵費。

第六十二條

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

第六十三條

特別徵費應按事業之進程程度，分期令受益人繳納。受益人因該事業徵用土地而應受補償者，得以之抵充其應負擔之金額。

第六十四條

依土地法第二百三十四條但書規定之特別徵費，於徵收增值稅時，視爲土地法第三百零六條所稱原地價數額之

內各段地最近二年內平均市價，在鄉地爲地價區內各段地最近五年內平均市價。

第六十六條

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

第六十七條

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

第六十八條

土地法第二百六十一條建築改良物損耗數額之估計方法

土地施行法

土地施行法

二〇

由主管地政機關定之。

第六十九條

地方政府應於每期地價稅及改良物徵稅開徵一個月前，將應徵稅額通知納稅人。

第七十條

土地法所稱自住，係指土地所有權人或其家屬自己居住而言。

第七十一條

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

第七十二條

變更免稅地爲稅地時，其地價之估定，依土地法第四編第二章各條規定辦理。

土地法所稱自住，係指土地所有權人或其家屬自己居住而言。其地價自估定後次月份起計算。

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

第七十四條

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

第七十五條

地價稅及改良物徵稅於設有典權之土地或改良物，向典
權人徵收之。

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

第五編 土地徵收

第七十六條 土地徵收於不妨害征收目的之範圍內應就受損害最少之土地爲之。

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

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

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

前項許可，以其土地使用目的仍合於土地法第三百三十

到主管地政機關通知後，六個月內不要求買回其土地時，主管地政機關得呈准原核准徵收機關，照原徵收價額收歸公有。

第八十一條

需用土地人依土地法第三百五十四條之規定聲請時，應加具詳細計劃圖，繪載徵收土地之使用，配置及工程設計。前項計劃圖與土地法所規定之詳細計劃及徵收土地圖，均應備具二份，

第八十二條

土地法第三百五十四條所規定之徵收土地圖應繪載左列事項。

一、徵收土地之四至界線。

土地施行法

土地法施行

二四

- 二、被徵收地區內各段之界線及其使用狀態。
- 三、附進街村鄉鎮之位置及其名稱。
- 四、被徵收地區內房屋等定着物所在。
- 五、圖面之比例尺。

第八十三條

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

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

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

前項補償數額，由雙方協議定之。協議不成立時，由主管地政機關決定之。

第八十六條 土地法第三百四十六條所稱之低減地價額，由主管地政機關估定之。

前項地價額之估定，準用土地法關於地價估計之規定。
第八十七條 土地法第三百七十五條所稱之相當補償其數額由雙方協議定之。協議不成立時，由主管地政機關決定之。

土地施行法

第八十八條

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

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

前項地價補償額之估定，準用土地法關於地價估計之規定。

第八十九條

土地法第三百七十六條所稱之最後賣價，如超過估定地價百分之二十時其地價補償額得由主管地政機關估定之。

前項估定地價經過五年未依土地法第二百五十六條之

第一項地價補償額之估定，準用土地法關於地價估計之規定。

第九十條

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

第九十一條

土地法第三百八十四條所稱之指定期限，由主管地政機關定之。

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

土地法施行

二十五年二月二十二日國民政府公布

第一章 總則

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

第二章 地政機關設立程序

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

第三條 市已設立專管地政機關者，應即改爲市地政局。

第四條 省由民政廳，市由財政局設股辦理地政者，應改爲設科辦理

各省市地政施行程序大綱

各省市地政施行程序大綱

二

，但財力不足省份，得專案呈准暫維現狀。

第五條 省由財政廳辦理地政者，應劃歸民政廳辦理，市由其他局辦

理者，應劃歸財政局辦理。

第六條 省市尙未設立專管地政機關者，省由民政廳設科辦理，市由

財政局設科辦理，但財力不足省份，得專案呈准暫緩設置。

第七條 各省市地政機關之職掌，在組織法未經明定前，應由各省市

政府依照土地法原則之規定，迅予劃定。

第三章 土地測量施行程序

第八條 土地測量，依大三角測量，小三角測量，圖根測量，地籍測

量之程序辦理。

第九條 大三角測量，由內政部會同參謀本部陸地測量總局統籌辦理

咨內政部核定，各就主管地方分別辦理之。

第十條 在大三角測量尙未測到之地方，各省市得呈准先行舉辦小三

角測量，以爲舉辦地籍測量之根據。

第十一條 依前條提前舉辦土地測量，應就下列各地方儘先舉辦之。

一，省會所地方。

二，已設市地方。

三，已開商埠地方，及交通要衝商業繁盛地方。

四，其他生產事業發達地方。

第十二條 各省市舉辦土地測量，悉應依照部頒土地測量實施規則之

規定。

各省市地政施行程序大綱

三

第十三條

在本大綱公布以前，各省市已行舉辦土地測量之地方，如令于第八條至第十二條之規定者，得由各市政府將辦理情形，專案咨內政部核定，免予重辦。

第十四條

已設市地方，各省省會所在地地方，及已開商埠地方，如尙未辦理土地測量，應由各省市政府於六個月內擬具測量計劃，咨內政部核定，准予舉辦。

第四章 土地登記施行程序

第十五條

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

各省市政施行程序大綱公布以前，業經呈准舉辦土地登記之地方，仍得照案進行，但業經開始辦理土地登記之市縣，第一次所有權及他項權利登記完畢後，各省市單行土地登記法規，即

第十六條 在本大綱公布以前，已辦理土地測量，尚未辦理土地登記

，而業經呈准註冊發照之地方，應從速依法辦理土地登記，發給土地所有權狀，但所收書狀費及登記費，應扣除註冊發照時所已收之費用。

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

各市縣開始舉辦登記之日期，應由省市政府咨部轉呈備案

第十八條 依前條舉辦土地登記之市縣，得分區舉辦，就地籍測量完

各省市地政施行程序大綱

五

各省市地政施行程序大綱

六

畢之區，儘先舉辦之。

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

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

已經法院辦理不動產登記之土地，應免費予以登記。

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

第二十二條 在登記期間，未稅白契，應准緩期報稅，并免于處罰。

者，應於一年內妥爲規劃，咨內政部核轉備案施行。

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

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

第二十六條 各省市公地之使用，除法令別有規定外，由主管地政機關規劃辦理之。

第六章 土地稅施行程序

第二十七條 業經依法辦理土地登記之地方，應即依法規定地價，並擬定稅率，咨由內政財政兩部會核，呈准行政院舉辦地
各省市地政施行程序大綱

各省市地政施行程序大綱

八

價稅及土地增值稅。

第二十八條 業經舉辦地價稅之地方，自開始徵稅之日起，原有由土

地負擔各項正雜賦稅，應即一律取消。

第二十九條 未經依法辦理土地登記之地方，原有土地賦稅，得暫照

舊徵收，但法令規定減免者不在此限。

第七章 土地徵收施行程序

第三十條 需用土地人，如非市縣政府，應事先與主管地方政府接

洽，並將接洽情形，于徵收計劃書內敘明，如需用土地

人於主管地方政府意見不一致時，得分別聲請，或呈請

核准機關核辦。

第三十一條 各省市清理地籍辦法，與土地法土地施行法及本大綱之

規定有不符者，應即停止辦理，但依照院頒辦理土地陳報綱要之規定辦理土地陳報之地方，仍照案進行。

第三十二條 本大綱有不適宜時，得由內政部呈准行政院修正之。

第三十三條 本大綱自公布之日施行。

各省市地政施行程序大綱

新訂土地陳報綱要

第一條 本綱要遵照中央議大綱，並參証行政院令發辦法，製訂之，

第二條 各省辦理土地陳報，由財政廳，會同省地政機關，或由省地

政機關，會同財政廳（以下簡稱主管機關）辦理。

第三條 各省境內，凡公有，及私有一切由地山蕩等土地，除道路橋

梁河流域牆外，在依法辦理測量登記以前，均遵照本綱要，

實陳報，以便政府編造征冊，更訂科則等事宜。

營屯衛等項，田地，由地方政府，會同原主管機關，辦理陳

報，

第四條 土地陳報，由主管機關，令縣飭區，督率鄉鎮公所，辦理縣

辦理土地陳報綱要

區鄉鎮，各設土地陳報辦事處。

第五條

陳報，分：(一)冊書編查，(二)業戶陳報，(三)鄉鎮長陳報，(四)審查復查或抽文，(五)縣府公告，(六)編造征冊，發給土地管業執照，(七)改訂科則等項程序，

(說明)業戶陳報，以戶爲經。卽戶領坵，(外鄉之戶不得登人，)每鄉陳報單，合訂一冊，冊尾應統計本冊共若干戶，并地若干畝，內分坐落本鄉者若干畝，(各註明某鄉，)鄉鎮長陳報，以地爲經，卽坵領戶，(外鄉之地不得登人，)亦每鄉陳報單，合訂一冊，冊尾應統計本冊共若干畝，並若干戶，內分住居本鄉者若干戶，住居外鄉者若干戶，(各註明某鄉)以上兩冊，同時陳報，庶可互相比對，藉防欺隱，而免漏舛

第六條 辦理土地陳報，及改訂科則，限期一年，

第七條 冊書，依照糧戶，按鄉鎮自治區域，參照原有證糧區域，造

具編查清冊，呈縣核發各區轉交鄉鎮辦事處，參攷，其冊式另訂之，同時由縣政府，先期召集各區鄉鎮長會議，俾認識陳報要義，然後成立鄉鎮辦事處，分請公正士紳，及公團法團代表，暨學校校長教師，申說陳報意義，囑其分別預爲勸導，務於實行陳報前，全縣人民，完全明瞭陳報意義，

第八條 縣辦事處於業戶填報期間未開始前印就陳報單及收據轉發鄉鎮辦事處分別發交各業戶暨存處備用陳報單款目及收據式樣另訂之。

辦理土地陳報綱要

四

第九條

業戶於填報期限內應檢同證明文件逕赴鄉鎮辦事處呈驗分坵填報畝數地價等項惟坵塊相連者得合併陳報戶在乙鄉地在甲鄉者得由業戶逕向甲鄉填報核送乙鄉彙轉業戶在他縣或他省市者得派代表逕向縣辦事處填報並由縣分別轉飭田地所在地鄉鎮辦事處知照

第十條

業戶因交通不便或其他特殊情形未能於填報期內辦竣者在未公告前得准予逕向縣辦事處補報

第十一條

呈驗之證明文件應隨時驗明加蓋驗訖圖章當場發還並附給陳報單收據將來憑據發給土地管業執照

土地管業執照式另訂之

處依照六千平方市尺折合市畝註明入冊)如所報畝數不及
申載冊畝者應由鄉鎮辦事處詳查原委以免隱匿

第十三條

各業戶陳報時遇有契載田地畝數多於折合冊畝者應據實列
報其新增畝數應由鄉鎮辦事處於陳報單冊備註欄內註明

第十四條

各業戶陳報戶名應用本人真實姓名不得沿用舊日某記某堂
第名號凡屬公產或社廟義莊等田地亦應詳註經管人或代表
人姓名

第十五條

土地陳報概不收陳報費及執照費并准免貼印花

第十六條

鄉鎮辦事處應於業戶填報期滿後十五日內彙轉區辦事處區
辦處事亦於十五日內轉縣辦事處

第十七條

復查抽文公告造冊給照及改訂科則均由縣辦事處辦理

第十八條 陳報請冊式樣暨籌措陳報經費改訂科則厲行推收及改善徵

收辦法另定之

第十九條 凡有地無糧或地多糧少之田畝概不究既往一律准予免費升

科不得徵收補糧費及手續費無地之糧即予開除

第二十條 未稅契據准予緩期報稅並免征罰金

第二十一條 陳報後田地加多新增之收入悉數撥抵減輕田賦附加之用

如再有餘均撥充地方事業經費

第二十二條 凡依限陳報或延期陳報者准於第一年田賦項下分別增減

其稅額百分之十至二十以示懲獎其隱匿不報之土地於陳

報結束後由鄉鎮公所暫管如經過三年仍無人過問者視為

無主土地作為地方公產其暫管期內之孳息及作為公產後

事業經費之用

第二十三條

土地管業執照除坵塊相連者得併發一張外均按坵發給不收執照費

第二十四條

各省辦理管土地陳報得就地地方人力財力分區舉辦其區域及日期並應由主管機關先期會同呈報省政府分別轉請主管部察核備案

第二十五條

各縣有左列情形之一者得免于舉辦

一、已舉辦請丈登記或已着手請丈而在三年內可期完成者

二、已辦土地陳報土地調查或其他清賦事宜着有成效者

辦理土地陳報綱要

辦理土地陳報綱要

八

其正在辦理本條第二項事務者應一律改照本綱要辦理

第二十六條

辦理土地陳報得由主管機關先期訓練或遴選專門人才分赴各縣切實指導並得會同地政機關釐定專章考選有測繪學識經驗人員登記給照准在各該縣執行測丈業務以使人民於必要時委託測丈田畝

第二十七條

辦理土地陳報遇有產權爭執時應由鄉區鎮調解之調解不治由縣政府核定其已提起訴訟者仍由司法機關處理

第二十八條

無契土地確經長期和平佔有經四隣證明合於民法之規定者即依規定辦理

第三十一條 辦理土地陳報人員由縣政府考核懲獎之

第三十二條 凡經辦土地陳報事務人員如有舞弊行為者依法治罪

第三十三條 各省主管機關應於事前依照本綱要釐定稟程呈送主管部

備案

主管部遇必要時得派員實地考查指導

第三十四條 本綱要如有未盡事宜得由主管部呈院核准修訂之

第三十五條 本綱要自呈奉行政院核准公布之日施行

辦理土地陳報綱要

九

辦理土地陳報綱要

三、土地行政章程

第一章 總則

第一條 本章程係遵照 中央議定土地程報綱要，暨參酌本省情形釐定之。

第二條 本省土地陳報事宜，由省土地局，會同財政廳辦理，關於蒙藏旗族各寺院地方，須協商海南警備部，委員會辦，以昭慎重。

第三條 各縣區鄉鎮，各設土地陳報辦事處，由各該縣政府，及區鄉鎮公所兼理之，並須由主管機關，委派專員，會同縣長督辦一切，

第四條 凡屬公有私有的一切土地，除公共用地不計外，均須據實陳報以備編造徵冊，更訂科則，

第五條 公有土地應由地方政府，會同原經管機關，辦理陳報，

第二章 程序

第六條 辦理土地陳報，先由主管機關，訓練委派人員，並遴選有測繪丈量學識者，以便分赴各縣，指導進行。

第七條 各縣政府，會同委派人員，先期召集各該屬區鄉鎮村長之會議，俾明瞭土地陳報要點，然後成立各辦事處，分請公正士紳，及學校法團人員，宣傳陳報之各項利益，並張貼簡明佈告標語，使業戶了解，以期事半功倍，用收宏效。

第八條 辦理土地之程序事項，計分左列各種。

，是以糧賦亟不一致，名目又屬紛歧，且因差隨糧應，往往輕重懸殊，苦樂不均，其有地多糧少，地少糧多，以及有糧無地，有地無糧或地在甲村，而糧完乙村，或糧在丙村，而差應丁村，縣府雖有徵糧紅冊，畢竟莫明底蘊，若將冊書更易，多致無從稽考，現在辦理土地陳報，宜在未開始以前，由主管機關，嚴令各縣政府，轉飭各該冊書，（有名糧頭者）參照原有糧區，分別現行區域，開列糧戶，姓名，畝分，賦額，科則等，逐項填註於所發賦額編查請冊內，由縣府核明，呈交主管機關備查，並照抄一份，交由區公所，轉發鄉鎮公所，備作業戶與鄉鎮村長陳報之參證資料，其清冊式樣

青海省辦理土地陳報暫行章程

四

如左。

賦額編查清冊式樣（冊面統計地若干畝……共納糧若干石……
戶若干畝……共納草若干束……）

青海省

縣

區

鄉鎮

田地賦額編查清冊

屬區域	征糧所	戶名	糧串	面積	糧畝	田地種類	每畝科則	共納草束	糧額	備註

（二）業戶陳報：本省各縣征收糧額，並未按照地畝完納，蒙

藏民族，係照族分大小攤派，其他回漢民族，亦有按戶

或煙肉糧，（照人家煙肉數目任糧）交納者，且有無地空負糧草，名爲人背糧者，以故貧民納糧，多與富家相等，相沿既久，遂形成糧戶失真，地畝失實，科則失平之現狀，茲規定業戶陳報，冀矯積弊，用利進行，其陳報辦法，卽係業戶將所在甲鄉，或乙鄉之土地根據契約所載，按依所發陳報單，分斷填入，各訂一冊，冊面填明某縣某區某鄉鎮村花戶姓名，加蓋名章，（或捺拇指印）計本冊共若干張，共地若干畝，年納倉斗糧本色若干石，……折色銀若干元，……逐項填就，連同證明文據，一併交到各該鄉鎮辦事處，當場驗明，蓋給驗訖圖章，隨時將文據發還，並附給收據，以備將來憑據

，領取土地管業執照，陳報單冊，附說，並收據式樣分列於后。

業戶陳報請冊式樣（戶領坵係以戶爲經（外鄉之戶不得登入）冊面統計本冊戶若干（內坐落本某鄉……畝……分）地若干畝……）

戶名	戶業住	土地面積	斗畝	四至	賦額每畝	本折	色則	用途	收益每畝	每斗原值	每斗現值	價證明文件坐落	白紅其他	屬原區	現在區域	備註
				東西南北												

業戶陳報單(附說如左)

- (一)業戶真實姓名，及籍隸何縣區鄉，確實住址。
- (二)糧戶姓名，糧串號碼，(民國廿三年份)及原糧區。

青海省辦理土地陳報暫行章程

(三)地目(如水地旱地，或其他名稱，……水地，應註明土壤之肥瘠，氣候之寒暖，及水量之充足缺乏，旱地，應註明腦山，或淺山，平原等名目，)

(四)坐落(原屬某區域，若有部圖字號，分斷列入，無則只將現屬何區鄉鎮里註明之，)

(五)四至(東至，西至，南至，北至，)

(六)面積(地以斗數，或以畝數計算，須按當地習慣，填報，一俟縣政府編造清冊，即照新度量衡制，每六千平方市尺，為一市畝，代為折合，並註明原單位，以便核對)。

(七)賦額(年納徵稅，與附加稅，無法分填者，只填總數，如本

(八)地價(……色青科小麥莩豆類若干石，三折色銀若干元，……)

每斗每畝值銀若干元，……由縣政府核計填入，如係永佃權，不屬業主者，應由佃戶分別田底，田面，價值共若干元，……合併填報，)

(九)用途(現在用作房屋地，或畊地，牧地，林地，礦地，池塘，墓地，無收地益，或其他，)

(十)收益(每年每斗每畝收雜糧若干，……由縣政府折合值銀若干元……，按市畝入冊，)

(十一)證明文據(紅契白契各若干件，或其他文約執照若干張，應詳細填明，無契約者，填無，)

(十二)備註(永佃情形，佃戶姓名，及其他事項，均可填入，)

青海省辦理土地陳報暫行章程

一〇

民國 年 月 日

業戶
鄉長
鎮長
村長

□□
填報
核轉

業戶陳報單收據式樣

(三)鄉鎮村長陳報：本省各縣，原有魚鱗圖冊等件，多經散失無餘，鄉鎮村長之陳報，原爲編造坵領戶冊，以補戶領坵冊之不足，惟編造時，非鄉鎮村長，作實地調查不爲功，宜先將收到業戶陳報單，詳細復查，是否重報，或少報漏報，加以刪除或更正，如有戶在甲鄉，而地在乙鄉，該業戶若在甲鄉陳報者，應分別剔出，轉送乙鄉，反之卽轉送甲鄉，倘認爲陳報無誤，卽在報戶陳報單內，署名蓋章，或簽押捺摺指印後，送由區辦事處，轉縣彙辦，一面再按鄉鎮劃分區段，會同縣府委員，及地方士紳等，就坵段相挨之次序，領地查勘編號，繪成地段略圖，以備將來實行清丈，易於按圖索驥，依次一面另編鄉鎮坵領戶之草冊，交區辦事處，轉送縣辦

青海省辦理土地陳報暫行章程

一一

事處，審核如無錯誤，即可編造全縣坵領戶冊，倘有疑義，再行復查，或抽丈，至於繪圖及造冊人員，可由主管機關，酌派指導之。

鄉鎮村長陳報清冊式樣（坵領戶以地爲經，外鄉之地不得登入冊面，計本冊地若干畝）

區域		原屬地號	現屬地號	地別	糧畝面積	科則	賦額	每畝收益	每畝現值	用途	業戶	本鄉某鄉	備註
區	屬												

青海省

縣

區

鄉鎮長

陳報清冊

(四) 筆者初查戶數，各縣辦理，地方委員，手到病除，之陳報單冊，應於收到後，加以審查，若認為有疑義，或被他人報告中，有以多報少之情事，再加復查或抽丈，此雖定為一種程序，實為三種不同之方法，一經查丈後，如係業戶從心欺隱，或為辦事人員故意弊混，即按本章程規定分別懲辦，惟此項抽丈工作，須酌量情勢，不必逐一統辦，然亦不能憚煩敷衍，致生疏漏，總期以戶查地，以地查戶，相符無誤，是為切要。

(五) 縣府公告：業戶陳報，經審核確定後，應由縣府與鄉鎮公所分別公告，其在縣府門首公告者，即係全縣所屬之某某鄉鎮村，各有某種地若干，係何地號，各有戶若干，其在鄉鎮公

所公告者，就土地所在地之一鄉爲範圍，在門首開列業戶姓名地目地號畝分等兩方公告，張貼期間，統定一個月爲限，在限內聲請更正者，均當予以便利，限滿後，另定辦法，所有編造徵冊，核發管業執照事宜，均在公告限外，入手辦理

(六)編造徵冊核發土地管業執照：在公告期滿後，即按坵領戶冊，戶領坵冊，詳加校正，另編徵冊，爲以後徵稅之根據，故登記事項，須要詳明，過割糧草，隨時錄入，將來土地移轉，戶口遷徙，均能易於查考，至土地管業執照，爲確定產權之憑證，宜在編造徵冊，完竣以後，查照坵領戶冊，戶領坵冊，填發各業戶收執，俾得有所保障，間因爭訟，而公斷亦

田賦徵冊式樣

青海省辦理土地陳報暫行章程

青海省 縣 區 鄉鎮 村 里田賦征冊

業戶姓名	住址	地別地號	糧畝面積	現值地價	科則	年納賦額	備註
現在業戶							
第一次移轉							
第二次移轉							
，，							

土地營業執照式樣

，番糧，秋糧，站糧，以及烟內糧汽糶糧等等，緣徵額之輕重不同，多寡迥異，相沿日久，病國累民此次辦理土地陳報，原爲改訂科則，蘇民困而裕國課，宜在編造征冊之際，切實辦理，規定妥確，惟因全省土地，未經實行丈量以前，各縣陳報地價，每畝以多報少，若卽行按價徵稅，恐屬無濟，只得參照報價及收益將原有科則，刪繁就簡，更訂爲新等則徵收，以期勻減負擔，均平苦樂，所有上項糧名，一律取消，擬改名爲額徵糧，俟新科則實行後，縣府僅向業戶，按畝計收糧草，其以前附加各項，除百五經費，照舊外，餘如斛底斗面，耗羨盈餘陋規等，自應停征用恤民艱藉杜浮收之流弊

，冀圖手續之請整，

第三章 責權

第九條 審核、復查、抽丈、公告、造冊等事，均由縣辦事處會同專員辦理，惟改訂科則，發給管業執照，須經特呈主管機關核定之。

第十條 業戶陳報單，須填本人真姓名，不得沿用某堂某記名號，關於公產社廟等地，亦須填經管人或代表人姓名，期昭實在。

第十一條 陳報土地畝數，應以市畝為準，但以地方上習慣填用之斗數，或普通畝數，均須由縣辦事處，按照新度量衡制，以市折合，用歸一律。

對於專員，於判罪登記備欄內，另劃註明，其多出地畝，按本章程第三十三條減收地價，以示優異。

第十三條

無契據文約之土地，確係該業戶長期佔有，和平無事，曾經四鄰證明，認為合法者，即依法定，准予陳報，否則須照本省請領土地地價條例之規定辦理。

第十四條

關於有地無糧，或地多糧少之業戶，一概不究既往，並不徵收補糧稅，及陳報費，手續費，

第十五條

凡屬有糧無地，或地少糧多之業戶，將額外負擔之糧，查明開除，

第十六條

土地管業執照，按依本省發過情形，仍收執照費，粘貼印花，用資憑證，免致兩歧。

第十七條 在區鄉鎮辦事處，業戶呈驗證明文據，應隨時驗訖，盖章

發還，並接收到陳報單，附給收據，以備憑據取照，

第十八條 業戶呈驗證明文據，其中若有未經稅契者，一律免予處罰

，並准一年以內，陸續完稅，藉示體恤。

第十九條 填發土地管業執照，除本人地塊相連者，得併發一張外，

餘按每地段發給，以清經界，而憑執守。

第二十條 辦理土地陳報時，遇有產權發生爭執，得由該地辦事處，

酌予調解，或由縣府核定，其已提起訴訟者，歸由司法機

關處理之。

第二十一條 本省土地陳報，由主管機關，隨時酌量情形，分區舉辦

，其所需經費，按依人力財力，撙節規定，由土地收入

第四章 期間

第二十二條 本省辦理土地陳報，及改訂科則事宜以一年為期限，若期滿未經辦結，得呈請延長之。

第二十三條 各縣區鄉鎮村，業戶陳報期限，由主管機關，隨時規定，惟先期印製陳報單及各項清冊，轉發各縣辦事處分發備用。

第二十四條 業戶在陳報期限內，到鄉鎮辦事處，呈驗證明文件，應按所有土地段落，填交陳報單，其地段相連者，得合併陳報，不論戶在何鄉，總以地在何鄉，即以何鄉為陳報之處所。

第二十五條

業戶住居他縣或他省市者，得派代表，應向田地所在地之鄉鎮辦事處，照單填報，藉使稽考，惟因特殊情形，未能依期填報者，在未經公告以前，准予逕向縣辦事處補報之。

第二十六條

鄉鎮辦事處，應在業戶填報期滿後十五日內，彙報區辦事處，再由區辦事處，收到填報單件，亦於十五日內，轉交縣辦事處核辦之。

第五章 怒獎

第二十七條

凡有阻撓土地陳報，或造謠惑衆，致生事端者，得依法治罪。

第二十八條

辦理土地陳報人員，如徇情舞弊，查有確據者，即按公

務員懲獎條例懲戒之。

第二十九條

對於公有或私有土地，冒認陳報者，除查明註銷外並按情節輕重，分別懲處。

第三十條

業戶陳報，水旱田地，如有以多報少曾經查獲，或由鄉鄰報告者，除將少報地畝，按本省規定熟地上等上則，每畝以銀圓六元徵收地價外，再照征額十倍科罰，予報告人酌提獎金，並予鄉鎮村長以失察之處分，若係其他土地，查照請領土地地價條例辦理之。

第三十一條

業戶隱匿土地，完全不陳報者，經鄉鎮辦事處查出，或被他人舉發，當時該地悉數充公，變價，除予查獲人員及報告人，按成提獎外，餘款酌撥興辦地方事業之用。

青海省辦理土地陳報暫行章程

第三十二條 承辦土地陳報人員，查有辦事敏捷，成績卓著者，由主管機關分別考核，破格獎勵之。

第三十三條 在陳報期內，業戶如有私墾已熟之旱地，自首陳報者，

准將陳報地畝按照熟地下等下則，每畝以銀洋兩元征收地價，不究其餘，如係他種土地，照領地地價條例減半補徵之。

第三十四條 業戶依限陳報，或延期陳報者，應於第一年分別減增，

其所納賦額百分之十至二十分，用昭激勸，藉示獎懲。

第三十五條 土地陳報期滿後，查出無主未報之生荒地畝，應由主管

機關，照章放墾，若係熟地，或其他地目，由該鄉鎮公所暫管，如經過一年，仍無人過問，當由主管機關，撥

作互產，其專管其戶之專息，及充作公產後之收入，均爲興辦地方事業之用。

第六章 附則

第三十六條 蒙藏民族及各寺院，所有香火畜牧等地，實行土地陳報

，須由主管機關，協商海南警備部，委派委員，連同該管縣府，所派人員，前往開導，按依業戶陳報單，逐項填報，除將寺廟圍寢地劃出不計外，其餘平原山坡，已墾熟者，經抽丈相符，核定科則，呈由主管機關發給管業執照，其未墾熟者，酌留十分之六，作爲牧場，餘地取具開墾切結，由各該管轄長官（如蒙古之王公章京藏族之千戶百戶寺院之呼圖克圖及法台香錯等）各簽名劃

青海省辦理土地陳報暫行章程

二五

押，照本省墾章，以三年爲竣墾期限，計畝升科，交價領照，其未經開報之荒地，當由主管機關查放之。

第三十七條

蒙藏民族，及各寺院，所有生荒地畝中，有特殊情形，不願自墾者，應由主管機關，查明接收，劃出招墾，以其荒地所得之地價，酌給原地主以十分之六，俾資謀生

第三十八條

本章程呈，由青海省政府分轉內財政部察核備案。

第三十九條

本章程如有未盡事宜，得會呈咨部，查核修正之。

第四十條

本章程自呈奉核准公布之日施行。

甘肅省地政概要

(甲) 經過概述

查本省地處邊陲未墾之地尙多因之過去辦理地政者之目光率皆注射於墾務自民國十三年由甘肅省長陸洪濤委前甘邊甯海鎮守使馬麒兼任甘邊甯海墾務督辦馬氏深悉本省民族龐雜情形特殊曾於推進墾務之際令人民領墾者自動開具承領地之名稱四至由鎮署填發執照暫不徵收地價以示鼓勵墾務進程因樹先聲時浙江林競來任西甯道尹馬鎮守使鑒於青海墾務急應積極進行乃商同林道尹曾向甘肅省政府建議設立西甯道屬墾務總局幸蒙核准以林競爲總辦並委朱繡爲會辦各縣設立分局以縣長兼任分局長釐定章程則先於西甯道屬七縣以內放荒辦理成績尙佳查

青海省辦理地政概要

二

丈過荒地計三萬七千一百餘畝至民國十八年一月青海改建行省主席孫連仲遂將前西寧道屬墾務總局改組爲青海省墾務總局委鄧德堂爲局長各縣仍設分局廣續進行是年甘肅遭罹旱災食糧缺乏所有軍糈均仰給於青海因之本省糧價飛漲農民經濟日漸裕如相率領墾頗形踴躍故辦理未及一載查丈過荒地竟達二十萬七千七百餘畝自是年以降領墾者日形減少每月所收地價幾不敷局內開支而本省財政日益窘困乃於民國十九年十月間曾經省務會議決議將青海省墾務總局歸併財政廳兼辦改名爲青海省財政廳清墾總處以財政廳廳長魏敷滋兼任總辦并委馬肇業爲坐辦對於以前章則參酌年來事實詳加修訂繼續進行惟青海以近年經濟之不景氣領墾者較爲減少至民國廿三年三月間中央令飭各省市限期成立地

荒地大半開闢已至無荒可開之境至於青海內部堪適農業地帶如柴達木河流域青海西北西南部及黃河兩岸果洛中部通天河流域荒地雖多但均爲蒙藏旗族民衆牧地未便率爾放墾且蒙藏同胞概業畜牧稍一不慎亟易引起糾紛政府一則限於物力再則爲避免防害蒙藏畜牧生活計向未派員實地測查究竟堪以開耕之地若干不便計估而省垣附近各縣人民所有耕地以魚鱗冊散佚之故有地無糧有糧無地地多糧少及糧多地少種種情弊不一而足豪強兼并吏胥作奸往往張冠李戴以致苦樂不均亟待整理因之遵照中央頒布各項土地法規曾於本年五月擬定本省土地陳報暫行章程於最近期間舉辦全省土地陳報

(乙)擬辦土地陳報之步驟

查本省差賦向極紊亂政府早鑑於此曾於民國二十一年各縣設立清賦處一度加以整理無如事體繁重事前缺乏準備因之亦無結果本局爲慎重其事起見擬先劃西寧互助兩縣爲寔驗區遴派得力人員會同縣政府先期召集各該屬區鄉鎮村長會議俾明瞭土地陳報之要點然後成立縣區土地陳報辦事處分請公正紳士及學校法團人員宣傳陳報之各項利益並張貼簡明佈告標語使業戶了解以期易於推進然後由局遵照部頒格式印製陳報單分發各區鄉並派委員赴各鄉指導填單工作以俟陳報單填就後本局卽編測丈隊二隊招集前田賦組清丈人員訓練養成所畢業學員組織之每隊暫編爲二班一爲測丈班一爲繪圖班測丈班設班長一員測量員六人

增班數以期迅速惟本省財政困難達於極點進行不無困難
年所領經費僅敷維持現狀推進地政在在需款取之民力不支索之庫庫
常竭蹶去年全國地政會本省代表曾經籲請轉呈中央予以經濟物質之
援助大會認爲貧瘠省分有國庫補助之必要嗣以礙於通案未能即行本省
相償時機雖不敢因咽廢食擬即逐漸設法以求推進如在經濟物質十分困
難之時仍當重申前請尙望查照補助半數或三分之一之前案予以援助邊
域地政兩有裨益

查省垣附近各縣墾地早經墾熟而內部蒙藏同胞習於游牧生活尙多
不知稼穡省當局爲增進蒙藏同胞福利起見商同海南警備司令部即擬查
丈內部蒙藏區域以蒙藏旗族原有區域爲根據按氣候之寒暖何地適宜畜
牧何地適宜農業詳加勘定以其可耕之地除自墾者不計外餘由政府收歸

公有以地畝十分之六劃歸地主作爲地價以其十分之四由政府按照本局暫行辦法放荒開墾一俟墾熟升課納糧於地主及墾事額糧內發給蒙藏地主十分之四之提成以示優待如此則蒙藏畜牧生活固無防礙而蒙藏地主權利毫無損害且於額糧內尙有提成坐享墾牧兼營利益共享既可免阻力之發生又可使地政之邁進欲冀此項業務之發展第一請中央從速補助地政經費以資推進第二請中央發給測量儀器伍全副以資勘測夫如是墾務有望而中央實際經營蒙藏開發蒙藏之計劃可能實現使蒙藏同胞實受其惠不致認爲口頭空言者不僅青海地政前途之欣慰而中央對待蒙藏之威信益以顯著一舉數善備者在此事乎

青海省地政局清荒施墾計劃書

青海省地處邊陲土曠人稀內部蒙藏同胞率皆游牧爲生不知稼穡近數年來全國人士鑑於國難日促經濟日敝亟圖興啟寶藏開闢富源用以根本救濟於是開發西北之聲浪高入雲霄省當局職責所在對於開發青海工作尤爲重視本局在可能範圍內管見所及亦即盡量供獻意見以待採擇查民國廿二年春省府即計劃進行軍墾與民墾並爲推進全省地政起見用特成立土地整理委員會以省府主席任委員長聘請學識優長確有經驗者充任委員以期集中地政人才合軍民政治之力羣策羣力試辦軍墾與民墾以樹開發西北之先聲當時並擬抽調步兵兩團分赴都蘭玉樹從事墾殖事先派遣委員於當地蒙藏王公千百戶等曾經一度接洽業已徵得同意一面

由本局集合測丈人員成立測丈隊整備測丈工具飭卽分赴墾區分段測丈編列地號繪具草圖俾屯墾軍於分配開墾一面由軍事當局極積籌劃給養購辦農具及建築房屋之器具材料非惟所耗不貲而臂書經營亦大費苦心正擬分途進行適值孫軍侵入寧夏第一百師部隊奉中央令星夜馳援上項計劃於是無形停頓近二年來防赤工作步步緊張臨時軍費異常浩繁財政當局苦於無米難炊時有捉襟見肘之虞以言軍墾則大部勁兵遠戍防匪以言移民則限於經濟無法措籌然本省當局在此萬分困難之際關於開發事業刻未忘懷設計工作照舊進行惟是言墾必先組織測丈隊清丈可墾荒地蓋清丈荒地爲軍墾民墾之基本工作荒地多寡若不先事測丈明瞭於胸則凡應須勞力某處若干何處宜於軍墾何處宜於民墾更屬無法鑑定測丈既爲開墾之基本工作亟應極積實施茲將本省計劃中之墾務概略分述

如左

(一) 荒地之清理

(一) 編組測丈隊 測丈工作既爲開墾之先決條件測丈隊急應趕速成立民國二十一年本省設財政整理委員會辦清丈人員訓練所造就測丈人才畢業者共五十餘名分發各縣辦理清賦事宜時日短促經費困難雖未著若何之成效然此項清丈人員實地工作年餘之久較有經驗現擬集中此項人才由本局加以考驗擇其優秀者三十人編成測丈隊三隊以十人爲一隊分途實行荒地丈量

(二) 測丈與製圖 查進行測丈必先整備測丈儀器如採用新式經緯儀水準儀平板儀基線尺等測定地圖極爲準確惟本省經濟情況現實無力購置擬暫沿用舊日丈地步弓布捲尺等先從可墾之地丈量分段編列

地號繪具略圖作開墾之嚮導一俟財力充裕再行購置新式樣器逐漸擴充

(三)軍墾區之規劃 查都蘭縣編於本省西北部分氣候溫和宜於耕作玉樹縣爲本省南部門戶與西康連界氣候較都蘭尤暖農作均最相宜本局測丈隊編成卽遣兩隊赴此二縣先擇可以灌溉之田土每縣暫劃三屯墾區每區至大以二十方里爲限俟防匪軍事告一段落後抽調六營軍士相繼而往每一屯墾區以一營兵力試墾之測丈人員亦應常川住於屯墾區協同屯墾軍從事道路渠溝及房屋地基之劃分除屯墾區外兩縣可墾之地測丈隊亦應隨時詳加測丈繪具圖說呈局核辦

(二)軍墾

(一)屯墾之先應有宣傳工作屯墾事業在本省實爲創舉蒙藏同胞智識

陋非事先極力宣傳難免發生誤會宜先派宣傳人員赴屯墾區所向蒙藏同胞多方開導俾知政府開發青海之目的在增進全青人民之福利至於蒙藏同胞舊有牧地自然盡量保留使蒙藏同胞直接間接予屯墾軍以精神及物質之援助開發工作自可完成

(二)農具之購辦 農業器具隨時代之進化日新月異本省地處邊徼所用農器俱爲土製毫未改進若採用新式農具人才經濟雙感困難故決採用舊日農具以期易於爲力約計每團須犁五百張牛五百頭鉄鑿鐵鏟倍之其他風車篩子碌碡……等等均關要需缺一不可估計屯墾軍每團農具耕牛等費用至少當在三萬元以上其詳細預算書另造之

(三)籽種暨給養之籌備軍士遠戍屯墾所需籽種應用給養事先預爲購辦又須催腳運至目的地並須籌建倉庫存儲待用其籽種給養運輸費及

倉廩建築費至少當在十萬元以上

(四)屯墾費之籌措 查化兵爲農變消費者而爲生產者 先總理早有明訓惟本省財政平時已極困難加以近年赤匪北竄防區綿亘數百千里軍用浩繁財政尤形奇絀在此剿匪期間籌集鉅款誠屬不易一俟剿匪工作結束在中央體念邊圻艱困自能酌予補助省當局亦當於此萬難之中竭力籌措以期青海之開發早日實現

(三)民墾事業

查本省湟水流域各縣墾地大都放墾完竣惟海南各部荒地非獎勵移民作大規模之經營則墾闢斷難實現本局前曾擬定青海省獎勵移墾條例並擬派遣測丈人員赴共和縣蘇乎拉白茨窩都秀族乃海大一帶調查可墾荒地準備移民嗣以籌款維艱其中礙何以故移民墾荒在在籌款牛陣農

具須由政府發給然後遠道之人方可望其奉宸負末源源而來與自然界努力於衣食之競爭目下青省財力公私交困雖有精密之計劃不過徒託空言

結論

青海自設行省以來時逾八載當局於此萬分困難之中修築公路建設橋樑兵工造林成績昭著即墾務方面已將湟水流域各縣荒地三十萬畝大致丈放完竣惟開發內部荒地事體重大無相當經濟之準備無法推進去歲全國地政會議開幕本省代表一再申述邊省創辦軍墾與夫大規模獎勵移民開墾須費浩大地方經濟委實無力擔負願請大會一致向中央請求補助幾經辯論始行議決一線曙光又被否決成案自不能不認爲遺憾仍望中央於此努力國民經濟建設之際體念邊省困苦力予扶植俾邊省開發事業得早日完成西北國防實利賴焉豈僅邊民幸福而已哉

青海省地政局清荒施銀計劃書

地政商印
卷十一