

現行法律釋義叢書

# 土地法釋義

李之屏著



下冊

上海法學編譯出版社

上海法學編譯出版社發行



書叢義釋律法行現

# 義釋法地土

---

著屏之李

## 冊 下

上海圖書館藏書



A541 212 0001 9121B

# 土地法釋義目錄 下冊

第四編 土地稅……………一六七

第一章 通則……………一六七

第二章 地價之申報及估計……………一七三

第三章 改良物價值之估計……………一八三

第四章 地價冊……………一八九

第五章 稅地區別……………一九三

第六章 土地稅徵收……………一九五

第七章 改良物徵稅……………二一四

第八章	欠稅	二一六
第九章	土地稅之減免	二二一
第十章	不在地主稅	二二二
第五編	土地徵收	二二六
第一章	通則	二二六
第二章	徵收準備	二三九
第三章	徵收程序	二四二
第四章	補償地價	二四八
第五章	遷移費	二五三
第六章	訴願與公斷	二五六

第七章 罰則……………二五八

附錄……………二六一

一 胡漢民氏在中央紀念週關於土地法內容的演講詞……………二六一

二 土地法原則……………二七一

三 土地法施行法……………二八〇

四 各省市地政施行程序大綱……………二九九

土地法釋義

# 土地法釋義下冊

李之屏著

## 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。

本條規定。凡屬中華民國領域內之土地。除依法令免稅者外。均應依照本法之規定。一律徵稅。蓋徵收地稅。爲吾黨解決土地問題之手段。其目的在使平均地權原則。漸趨於實現也。至本編第九章關於土地免稅之規定。則有下列兩條。

(一) 土地法第三百二十七條所列舉之各種土地。

(二) 因地方發生災難或調劑社會經濟狀況。得由中央地政機關。呈准國民政府。就關係區

內之土地。於災難或調劑期中。免稅或減稅。

第二百二十八條 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。

本條所稱改良物。是一種土地定着物。但其存在。非由於天然力生成。乃爲人類施用資本及勞力之結果。且合於土地法之規定。如此規定者。以資分別。爲法律上之根據。至本法所規定之改良物。可以分爲建築改良物。及農作改良物兩種。(本法第二百五十九條參照)

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。

因徵收地稅。以土地價值爲根據。改良物者。爲資本勞力之結果。於原則上。不應徵稅。此條所以分別清楚者。其義務使改良物之價值。不能混入土地本身之價值。以免徵稅時。或致發生混亂。侵及資本勞力。(吳著土地問題與土地法第三十八頁)故土地及改良物之價值。有各別估計及各別申報之必要也。

第二百三十條 土地稅徵收程序。由中央地政機關核定之。



土地稅爲實現國家經濟政策之一種手段。故土地稅之徵收程序。應由中央地政機關核定者。爲使全國一致有整齊劃一之效也。

## 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。

本條規定土地稅之徵收機關。非該管地政機關。而爲該管地方政府者。蓋本法原則上有「關於收稅事項。應由財政機關辦理」之規定。其主旨。在劃清財政機關之權限。使地政機關不收稅款。以防混亂財政上之系統。土地稅既爲地方稅。則其所謂財政機關。當然屬於該管地方政府之財政機關。了無疑義。

## 第二百三十二條 土地及改良物價值之估計及土地稅款之計算。應以國幣爲準。

本條規定土地及改良物價值之估計。稅款之計算。均應以國幣爲標準。蓋國內幣制。向極紊亂。未能統一。兩圓並用。特以國幣爲標準者。使其趨於一致也。

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

本條規定土地稅全部爲地方稅。使本地人民注意其政府經營建設。並享受納稅利益。藉以養成政治觀念。且以地方收入辦理地方事業。極合公道原則。即國民黨建國大綱第十一條亦指定爲地方稅。不過中央地政機關之職權。關係全國土地整理事宜。其必需之經費。取諸土地稅之收入。甚屬正當。故本條規定以不超過土地稅款總額百分之十爲限。一方防止中央地政機關之濫用經費。一方保障地方公共之利益。

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度特別徵費者。不在此限。

土地及改良物。除依照本編第一章、第六章及第十章關於土地徵稅之規定。及本編第七章

關於改良物徵稅之規定外。不得用任何名目。徵收或附加稅款。以防止苛捐或雜稅之發生。至本條但書所謂就土地享受改良利益之程度。特別徵費者。如土地法施行法第六十條規定。『特別徵費。以建築道路或開濬河渠爲限。』第六十一條規定。『爲特別徵費時。按事業爲一地方全部及局部之利益。或僅爲局部之利益。得使收益人負擔事業舉辦所必需費用之一部或全部。但其事業。係爲地方之全部利益者。不得爲特別徵費。』綜觀上述兩條施行法之規定。所謂特別徵費之性質及範圍。至爲明顯。又施行法第六十四條。『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。視爲土地法第二百零六條所稱原地價數額之一部分。』依此條規定特別徵費所負擔之數額。得以併入原地價數額以內。此乃表明此種土地之價值。已因享受某種利益而增加。故於徵收增值稅時。應併入原地價數額計算。

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。

地價之估計及地價區之劃分。均以市價爲標準。故此條規定地政機關應於平時將該管區內歷年之土地市價。據實記載。並作有系統之統計。

## 第二百二十六條 土地稅。除法律別有規定外。向所有權人徵收之。

土地稅。在原則上應向所有權人徵收。縱令暫由他人代爲繳納。然最終責任。仍由土地所有權人或實際享受所有權利人負擔之。土地法施行法第七十五條第一項。『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。』其第二項。『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。得就其所繳納之數額。免息向土地出典人求償』。此條施行法爲本法第二百三十六條之補充。因典權人有土地收益權及使用權。故應由典權人負擔地價稅及改良物稅。至土地價值之增益。本屬出典人之利益。故於備價回贖該宗土地時。典權人得向出典人請求償還其代爲繳納之土地增值稅。

## 第二百二十七條 地政機關爲土地及改良物價值之估計。設估計專員辦理之。

前項估計專員之任用資格。由中央地政機關定之。

本條規定估計專員之設置。以表示估計責任之重大。至規定估計專員任用資格者。表示估計地價。爲一種專門學問。須具有此種訓練而有相當經驗者。方能勝任愉快。

## 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。

關於申報地價。爲建國大綱所定。其法由土地所有權人自行報價。政府照價徵稅。並可隨時照其申報價值收買之。此種辦法。於原則上。本極完滿。但爲施行便利並杜絕土地所有權人少報地價之弊端起見。特爲增加估定地價一項。以便與申報地價。參酌應用。

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。

每一地政機關所管轄之區域內。因爲地質之肥瘠地價之高低所以地政機關估計地價。須就其地價情形相似之地段劃分爲地價區。至此項地價相似情形。係以估計時最近五年內之市價爲準。

第二百四十條 地政機關應製定地價分區圖。以同樣顏色標示同一地價區之土地。

前項地價分區圖。應公布之。

地政機關應製定地價分區圖。但因同一地價之土地。不必同在一地區內。故以同樣顏色表示。且此種地圖應於地價公告時。同時公布。以便人民閱覽。

第二百四十一條 估計地價。應於同一地價區內之土地。參照其最近市價或其申報地價。或參照其最近市價及申報地價。爲總平均計算。

估計地價。是有一種之標準及計算方法。如本條所規定者。爲(甲)最近市價之總平均計算。(乙)申報地價之總平均計算。(丙)最近市價及申報地價之總平均計算。以上三種總平均計算方法。得由地政機關。酌量情形。採用任何一種。

例如某一地價區內有甲乙丙丁四宗土地。其申報地價甲地爲每畝二千元。乙地爲一千八百元。丙地一千六百元。丁地一千四百元。其總平均計算所得數額爲一千七百元。又其申報地價。甲地爲每畝一千八百元。乙地爲一千六百元。丙地爲一千四百元。丁地爲一千二百元。其總平均計算所得數額爲一千五百元。以上兩個數額之平均。卽爲某地價區最近市價及申報地價之總平均計算。所得數額爲一千六百元。至其所稱「最近市價」云者。依土地法施行法第六十五條之規定。在市地則爲「最近二年內平均市價」。在鄉地則爲「最近五年內平均市價。」

第二百四十二條 因財政需要或經濟政策之必要。得就同一地價區內之土地最近市價或申報地價。擇其中地段價值之較高者。爲選擇平均計

算。

前項選擇平均計算所得之數額。超過前條總平均計算所得之數額時。其超過數額。以總平均計算所得數額三分之一爲限。

因財政需要。或經濟政策之必要。地政機關得就同一地價區內之土地最近市價或申報地價。選擇其中地段較高之地段。爲平均計算。如前條所舉之例。其申報地價。以甲乙兩地爲較高。則其選擇平均計算所得數額爲一千七百元。其最近市價。亦以甲乙兩地爲較高。則其選擇平均計算所得數額爲一千九百元。此種計算所得數額。比較總平均計算所得數額。勢必增高。但須有一定之限制。卽其超過數額。應以總平均計算所得數額三分之一爲限。此爲本條第二項所規定者。至該項所稱『前條總平均計算所得之數額』依土地法施行法第六十七條之詮釋。係指依本法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。依上例言之。則其最高數額爲一千七百元。該項所稱超過數額。應以一千七百元之三分之一爲限。



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

地政機關。依照第二百四十一條總平均計算。或第二百四十二條選擇平均計算之範圍以內。參酌情形。任意採用某種計算方法。以決定標準地價。此爲本條之規定。土地法施行法第六十六條。『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。』依其規定。則主管地政機關應將各種計算方法。計算所得之數額。一併呈由縣政府審核後。提送市縣人民代表機關。議決一種數額。此即標準地價。由是觀之。主管地政機關。雖可任意採用各種計算方法。但於其計算所得之各種數額中。應選定某一種數額。則非主管地政機關所能自由決定。換言之。議決標準地價之權。不在主管地政機關。而在市縣人民代表機關。

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。

標準地價。於一般土地所有權人。有利害關係。故應分區公告。以便同一地價區內之土地所有權人。有提起異議之機會。

第二百四十五條 土地因其地位之特殊情形。得按其標準地價數額。爲相當之增減。其增減數額均以不超過該地所屬地價區之標準地價三分之一爲限。

爲前項增減時。應將增減數額以書面通知該土地所有權人。

標準地價。原是適用於同一地價區之各宗地段。不過某宗地段。往往因其位置關係。如在十字街道交叉處。或適在轉角處之地段。有特殊優勝情形。其地價爲特殊增高者。又如不臨街道或坐落較爲偏僻。有特殊低劣情形。其地價亦爲特殊低落。但其增減之數額。亦應有一定之限制。此可由地政機關參酌情形。以爲增減。僅用書面通知該地段之所有權人。不必再行公告。亦不必呈由市縣政府核送人民代表機關議決。因爲此爲對於個人之特殊關

係。非與一般關係者可比。

第二百四十六條 標準地價。自公告之日起三十日內。同一地價區內之土地所有權人認爲計算不當時。得以全體過半數人之連署。向主管地政機關。提起異議。

同一地價區內之土地所有權人。認爲標準地價之計算不當。或於申報地價發生錯誤時。可以提起異議。不過須具備下列三項條件。(一)在標準地價公告日起三十日以內。(二)同一地價區內全體土地所有權人過半數之連署。(三)向主管地政機關提起。

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

第二百四十五條增減地價之土地所有權人。因爲特殊利害關係。所以得由個人單獨向主管地政機關提起異議。不過此項異議之提起。須在通知達到後二十日內爲之。

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。

前二條所提起之異議。先由該管地政機關參酌情形。爲之決定。若原異議人不服時。得要求召集公斷員再行處理。

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。

本條規定。公斷應由政府及異議人雙方各自選擇公斷員一人。再由兩公斷員加推公斷員一人。會同公斷。如果兩公斷員不能同意加推公斷員時。爲維持公平處斷起見。應由該地方自治團體推出一人

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。

公斷程序。貴乎迅速。不宜曠廢時日。所以異議人提出公斷之要求。應在最短期間以內解

決。本條規定爲主管地政機關之決定。送達後七日以內。

第二百五十一條 公斷之期限。由主管地政機關決定之。

公斷期限。爲辦理公斷程序所需要之期限。應由主管地政機關。加以決定。

第二百五十二條 公斷之決定。爲最終之決定。

公斷。既係政府及異議人認爲公平之辦法。則其決定。不應再有爭辯之餘地。

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。

公斷人所需給與之報酬或辦公費用。應由政府及異議人。雙方平均負擔。

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。

標準地價。經過一定程序。即爲估定地價。其程序如下。(一)標準地價。經公告後。或標準地價之增減。經通知後。不發生異議。即爲估定地價。(二)對於公告或通知。發生異議。而經主管地政機關決定者。即爲估定地價。(三)原異議人不服主管地政機關決定。提出公斷之要求。而經公斷之決定。即爲估定地價。

第二百五十六條 地價每五年從新估計一次。但因地價有重大變更時。不在此限。

地價因社會進步。常有變動。農地因專用於耕作之故。平時價值。變動尙少。而都市基地。則因用途變更。而價值亦常因之而有所增減。每五年重新估計一次。在平時或可無礙。若遇有重大變更之時。則五年之期。實覺太久。但書之規定。即所以補救此種之缺憾也。

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

本條所稱地政機關。在本法所定估計原則範圍內。對於地價之估計。得爲方法之變更者。

因各地遇有特殊情形。對於估計地價。未必均能適用一致之方法。故應有變通之必要。但須先經中央地政機關核准後。方得施行。主管地政機關。不得任意變更之也。

### 第三章 改良物價值之估計

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

改良物價值之估計。應於估計地價時同時爲之者。固可節省許多手續。但因改良物有增減或重大改變者。亦可隨時估計。

第二百五十九條 改良物。分爲建築改良物與農作改良物二種。

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

本條所稱建築改良物。即是民法第六十六條之定着物。所稱農作改良物。於農作物及其他

植物之外。並將經過改良之土壤。亦包括在內。如堤塘等。凡是施用資本及勞力之結果而固着於土地之一切建設物。亦均可稱為改良物。

第二百六十條。建築改良物價值之估計。應以同樣之改良物。於估計時為重新建築需用費額為準。

建築改良物價值之估計。不以從前施工時所需用之費額。作為準繩。而以同樣之改良物。在估計時。為重新建築所需用材料及工程之一切費用數額。作為標準。因為從前之建築費用。與現在同樣材料及同樣工程之費用相比較。未必相同。故估計改良物之現值。應以當時之費用數額為標準。

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。

建築改良物價值之估計。是以同樣改良物。於估計時為重新建築需用費額為準。但必須按其經歷時間。所受損耗。於估計價值時。減去其損耗數額。以定改良物之實在價值。



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。

本條主旨。是欲將增加建築與修葺建築。分別清楚。前者爲改良物價值之增加。故於估計時。應爲併合之計算。後者僅爲改良物現狀之維持。不能認爲改良物價值之增加。故估計時不得將其修葺費用計算在內。

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佔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。

農作改良物如禾稻棉麥等。若於農作物之種植所需費用。逐一計算。以估定其價值。頗覺繁瑣。而實際上。亦無此需要。故本條特爲規定一標準限度。使地政機關在其限度內酌量估計。

第二百六十四條 地政機關。就前條所定之標準。估計農作改良物價值之實數。

地政機關應就前條所定標準。估計農地改良物之實數。換言之。即在等於農作改良物附着之土地估定價值百分之十至百分之五十之限度以內。分別加以估計。

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。

凡對於土地投施勞力及資本。其用意在增進土地之效用。但其勞力及資本所產生之改良物。對於該改良物附着之土地面積。須有相當之比例。否則。雖有改良物存在。而對於該宗土地。並不發生若何效用。故本條規定改良物價值。對於其所使用地段價值之比例。須有一定之限度。倘不及此種限度。其改良物本身。雖有價值。而對於土地。則無價值。故不

認爲有改良物之存在。(朱章寶著土地法理論與詮解參照)

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。

地政機關。對於改良物價值估計完竣後。應用通知程序。將所估計價值數額。用書面通知所有權人。

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

改良物所有權人。對於主管地政機關所爲改良物價值之估計。認爲不當時。得在通知書到達十五日以內。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。

改良物所有權人。提起異議後。如果不服主管地政機關之決定。得要求召集公斷委員會公斷。至關於公斷程序。應適用第二百四十九條至第二百五十三條之規定。

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

改良物價值。經過一定程序。卽爲估定地價。所謂一定程序。卽是（一）經過通知程序。不發生異議。（二）發生異議經主管地政機關決定。改良物所有權人。並無不服之處。或者雖不甘服。但已經過第二百五十條所定提付公斷時間。該項決定。已發生確定力。（三）改良物所有權人。不服主管地政機關所爲決定。復經公斷決定。

**第二百七十條** 改良物已失去其使用效能者。不視爲有改良物之存在。

改良物本身之效能。係隨着改良物使用或時間之經歷而逐漸消失。迨至某一個程度之時期。即使改良物之形式。尙未完全消滅。而其效能。實已消失。不能達到其原來使用目的。則該改良物。應認爲不存在。

## 第四章 地價冊

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

改良物之估定價值。附記於地價之後。

登載地政機關主管區內之申報地價及估定地價之冊籍。名爲地價冊。應由地政機關置備。此種冊籍。且爲徵收地價稅及土地增值稅與徵收土地之根據。

第二百七十二條 地價冊。應分區編造之。其分區範圍。以土地登記區爲準。

地價冊分區編造。便於檢查。以登記區爲準者。蓋登記區爲進行整理土地之便利而劃分其大小。且能適合實際情形。故地價冊之分區。可視之爲標準。

第二百七十三條 地價冊。於每宗土地。記載左列事項。

- 一 土地段號。
- 二 稅地區別。
- 三 土地種類。
- 四 土地面積。
- 五 所有權人姓名、住所如屬公有土地。記明其保管機關。
- 六 申報地價及其年、月、日。
- 七 估定地價及其年、月、日。
- 八 土地改良物情形。
- 九 改良物之估定價值。及其年、月、日。
- 十 土地與改良物不屬於一人時。記明其事由。
- 十一 經過地政機關決定或公斷決定者。記明其概要。
- 十二 備考事項。

於登載地價時。將其一切有關係事項。均應備載。以供參考。

第二百七十四條 前條列舉事項。依法應爲登記者。以土地登記簿爲準。

登記簿之記載有變更時。地價冊應同時修正。

前條所列舉事項。應以土地登記簿爲準者。如第一、第三、第四、第五、第六、第八等款。關於此類事項。登記簿之記載。若有變更。地價冊亦應修正。

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。

地價每五年重新估計一次。改良物價值亦與地價之估計。同時舉行。且地價如有重大變更。改良物如有增減或重大變更。亦宜臨時估計。此種地價及改良物價值。一經從新估計。地價冊亦應同時修正。

第二百七十六條 地價冊應備二本。以一本存主管地政機關。一本呈中

央地政機關。一本送主管徵稅機關。

地價由主管地政機關估定。收稅事項。則由地方政府之財政機關辦理。所以地價冊除分存主管地政機關及中央地政機關各一本外。主管徵稅機關。亦應送存一本。

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。

申報地價。估定地價。以及改良物之估定價值。均應一律公開。登載於地政公報。以供社會一般人士之參考。

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。

所稱地價狀況。是指地價變遷情形。及歷年統計。而以圖式刊印者。公布並出售。可供社會一般人士之參考。且易於領會。本條僅規定地價而不及改良物價值者。蓋以地價對於國計民生之關係較重。且改良物之種類太多。若一律印製圖表。未免繁瑣。故不妨省却。



## 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。

本條規定稅地之標準。以爲徵稅之根據。如依照法令應當納稅之土地。稱爲稅地。至依照法令免納地稅之土地。稱爲免稅地。

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。

將行政區域作標準。土地可以分爲市地及鄉地。市行政區域內之土地。其人口在五萬以上者(土地法原則參照)稱市地。市地以外之土地。均稱鄉地。

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。

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。

本條所稱改良地。是曾經依法使用。且有改良物存在之地。所稱未改良地。是曾經使用。而不是依法使用。亦尚未有改良物存在之土地。所稱荒地。則不但未曾爲依法之使用。且未曾爲任何之使用。自無改良物存在之土地。

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。得按其實際情形。依法定稅率

分等徵稅。但應經中央地政機關之核定。

市地及鄉地。各有改良地。未改良地及荒地之分別。因此本條復有右列六種稅地。其稅率各不相同。此爲本法第二百九十一條至第二百九十六條所規定。在每種法定稅率範圍以內。地方政府得按其實際情形。分等徵收。但應呈經中央地政機關核定之後。方得爲之。

## 第六章 土地稅徵收

第二百八十三條 土地稅。分左列二種徵收之。

一 地價稅。

二 土地增值稅。

地價稅。爲按年徵收。土地增值稅。則有兩種徵收方法。(一)在土地所有權移轉時徵收。此爲對於移轉價額及從前原價額(原價額如申報地價或前次移轉價額)之差額抽稅。此可稱之爲移轉土地增值稅。(二)土地雖不移轉。但每隔若干年徵收一次。此爲對於若干年後之

估定地價。與從前申報地價之差額抽稅。本條所稱增值稅。即指以上一二兩種增值稅而言。

### 第二百八十四條 地價稅。照估定地價按年徵收之。

本條規定地價稅。照估定地價徵收。不照申報地價。至於地價稅按年徵收。乃是徵稅之普通辦法。地價一經估定之後。其稅款數額。可以列爲預算。故按年徵收。地方政府之稅收。可以確定。

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

地價稅可以分期繳納。但每年不得過四期。各分期相距之時間。亦不宜參差。關於市地之地價稅。每年可分四期徵收。但農地之地價稅。宜於正產物收穫後徵收。即使分期徵收。每年至多以二期爲限。務使農民忙於耕耘時。不致發生籌款困難之情事。至收稅事項。應由財政機關辦理。惟分期繳納之辦法。須由主管地政機關核准。

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。

本條所稱『土地增值之實數額』是依本法第三百零五條至第三百零八條之規定所計算得之。此次土地增值實數額。即爲土地增值稅徵收之對象。至於徵收之時期。則一爲土地所有權移轉時。二爲所有權雖不移轉。而已滿十五年時。不過鄉地所有權人自己住宅用地。或自爲耕種之土地。雖屆滿十五年而無移轉時。仍不徵收土地增值稅。

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。

本條規定十五年期間之計算方法。亦即確定其起算之日期。至所謂十五年期間之規定。指

土地在十五年期內。其所有權繼續爲同一所有者享有之意是也。

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。

本條規定土地所有權之移轉。爲絕賣時。土地增值稅。應向出賣人（原所有權人）徵收。因其享受增值之利益。至移轉爲遺產繼承。無償贈與或法院判決時。則土地增值稅。應向受益之繼承人、受贈人。或因判決而取得所有權之人徵收。並非向未受利益之原所有權人徵收。

第二百八十九條 土地所有權因徵收而移轉者。視爲絕賣。

本條所稱『視爲絕賣』云者。可以適用前條關於絕賣之規定。亦即土地之增值稅。應向被徵收人徵收之謂。蓋土地徵收。地價必須補償。雖其方法。有照申報地價補償者。有照估定地價補償者。亦有由地政機關臨時估定。補償地價額者。（土地法施行法第八十八條及

八十九條參照）然苟有增值。仍是利益。而享受利益者。既爲被徵收人。則土地增值稅之徵收。亦自應向被徵收人爲之也。

第二百九十條 土地所有權。因依法令整理土地而移轉者。不視爲移轉。

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

本條所稱。『依法令整理土地而移轉』是指依本法爲土地重劃時地段之交換分合。其原土地所有權。發生變動。且其地段面積增減之差額。應有補償。此種土地重劃之辦法。爲使不合於經濟使用之土地。變爲合於經濟使用。則其差額之補償金中。不一定含有土地增值之利益。故本條第一項『不視爲移轉。』不須徵收土地增值稅。至於依法令整理土地而移轉之土地。與承受所有權人之原有土地合併而爲同一地段。則於計算第二百八十六條所定

十五年期間。不外下列兩個準則。(一)合併地段比承受所有權人之原有土地較爲接近十五年之屆滿期間。卽以合併地段爲準。(二)承受所有權人之原有土地比合併地段較爲接近十五年之屆滿期間。卽以該原有土地爲準。

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。

地價稅之輕重。視其改良程度爲準。已改良之土地。輕徵其稅。以示獎勵。其稅率由千分之十。至千分之二十。使市改良地之地價稅於此限度內。可以自由伸縮。

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。

市未改良地之地價稅率。較市改良地爲重。因其未盡利用之義務。故徵稅較重。寓有促其利用之意也。

第二百九十三條 市荒地之地價稅。以其估定地價數額千分之三十至千



分之一百爲稅率。

市荒地之地價稅。較市改良地及市未改良地者爲重。因其棄置不用。故徵稅較重。寓有促其利用之意也。

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。

鄉改良地之地價稅率。較市改良地者不同。蓋市地面積有限。苟欲使一般市民。有平均使用市地之機會。必須市地之地價低廉。而欲使市地之地價低廉。必須採用最高稅率之辦法。若鄉地面積則較市地爲大。且其價值。幾無懸殊之差異。既係改良之地。則其所有權人。已盡利用之義務。且爲確定一種稅率。便於推行。况按照地價徵稅。而地價則各不同。雖係同一稅率。而按照地價所徵收之數額。已有輕重之別。

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。

鄉未改良地之地價稅率。規定爲千分之十二至千分之十五者。使政府於施行時。有伸縮之餘地。得以參酌情形。規定稅率。促進其利用而已。

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。

鄉地曠廢不用。殊失『地盡其利』之原則。故徵稅應重。以促其所有權人爲充分之利用也。

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。應按納稅額八成徵收之。

本條爲獎勵土地所有權人。自己使用土地而設。不論市地、鄉地。既係自住及自耕者。當然爲人生所必需。故減輕賦稅。亦無不可。

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

前條所稱自住地。及自耕地之面積限度。以及免徵於十五年屆滿不移轉土地增值稅之自住地。及自耕地之面積限度。均應經由主管地政機關呈請中央地政機關核定。以示防止取巧之意。

第二百九十九條 前條自耕地不爲相連地段時。得合併計算。以湊足其核定面積。

減收地價稅。或免徵不移轉土地增值稅之自耕地。雖不爲相連地段。但同屬於一所有者。故應爲合併計算。以便湊足核定面積。

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。

自住及自耕之範圍。包括土地所有權人之家屬在內。並非專就地主之個人而言。至家屬之標準。應適用民法關於家屬之規定。

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

### 納稅率徵收之。

將自住地之一部。分出租於人。其出租部分。即非自住地。所以關於出租部分之地價稅。仍舊依照應納稅率徵收。不能享受減稅利益。因出租部分之土地。屬於營利性質也。

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。

自耕人僱用助理工人。並非將土地出租於人耕作。含有營利之性質。故該宗土地。仍不失爲自耕地。且自耕地之八成徵稅。既有面積之限制。自毋庸干涉其僱用助理之工人也。

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。

本條所稱稅率範圍。例如第二百九十一條市改良地之地價稅。是以其估定地價千分之十至

千分之二十爲稅率。在此千分之十至千分之二十之範圍內。得由地方政府。斟酌增減。至其增減之原因。或者由於地方財政之需要。或者由於社會經濟之需要。前者如在財政支絀時得提高稅率。地方財政寬裕時。得減低稅率。後者爲調劑社會經濟情形。而在法定範圍內。爲稅率之增減。再本條所稱『得由地方政府依法定程序』。卽須經過中央地政機關核定是也。

### 第二百零四條 前條稅率之增減。應於會計年度開始時爲之。

稅收之增減。規定於會計年度開始者。蓋爲維持財政制度之常軌也。

### 第二百零五條 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。於十五年屆滿時以估定地價超過申報地價之數額爲標準。

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

土地增值稅。以土地不因施以勞力資本而增加之價值數額爲徵稅根據。於計算土地增值總數額時。自應以此爲標準。本條所列舉各項。乃依此種標準。爲之規定。

(一)申報地價後。未經過移轉之土地。在絕賣移轉時。此種土地絕賣移轉時。是以現賣價超過申報地價之數額爲準。如現在絕賣之價格爲一千元。以前申報之地價爲七百元。於是超過之數額爲三百元。而此三百元即係土地增值總數額。

(二)申報地價後。未經過移轉之土地。在繼承或贈與移轉時。此爲將移轉時估定地價。及申報地價相比較。估定地價數額。減去從前申報地價。即爲土地增值總數額。例如在

繼承或贈與移轉時之估定價值是一千元。申報地價是七百元。於是超過之三百元。即係增值總數額。

(三)申報地價後。未經移轉之土地。在十五年屆滿時。土地所有權。雖不移轉。然於經過十五年後。亦應徵收土地增值稅。至於土地增值總數額標準之計算。則以十五年屆滿時之估定地價。超過申報地價之數額為準。

(四)申報地價後。曾經移轉之土地。申報地價後。曾經移轉之土地。其土地增值總數額之計算。應依照下列。分別定其標準。

(甲)於下次移轉時。此以下次移轉時之賣價。超過前次移轉之賣價為準。倘使不是絕賣。而為繼承或贈與移轉時。則須將下次移轉時之估定地價。超過前次移轉時之估定地價為準。

(乙)在十五年屆滿無移轉時。此須以十五年屆滿時之估定地價超過前次移轉之賣價或估定地價為準。

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之數額。稱爲原地價數額。

原地價數額。無需繳納土地增值稅。本條明定範圍。便於計算。

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。

土地增值總數額之計算。一切均應根據土地之原地價值。土地改良物之價值。不能計算在內。至土地及其改良物之價額。混合而爲一數額時。應依其各別價值申報或估定數額爲各別計算。例如某地原來申報或估定地價爲一千元。經過八年後。該宗土地爲絕賣之移轉。其賣價爲二千元。若依第三百零五條之規定。其增值總數額。應爲一千元。但在此八年間。該宗土地所有權人。曾經施用勞力及資本爲該地地質土壤之改良。估計其勞力及資本之費用。共四百元。則應於該地增值一千元中。減去此數。其餘之六百元。乃係社會進步之



結果。故僅能對此六百元之增值數額。徵收增值稅。換言之。此四百元之改良費用。應算入原地價額一千元之內。即原地價數額爲一千四百元。該宗土地增值總數額僅爲六百元。但因改良物現狀變更。如某甲將其土地絕賣之時。地上建築物之狀況。已經變更。不能依照以前之估定價值計算。於是應由主管地政機關。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。

本條規定。『土地增值實數額』之計算方法。茲就說明前條所舉之例言之。如某地爲鄉地。並且爲曾經改良之耕地。其原地價數額。(一千四百元)百分之二十之數額爲二百八十元。其增值總數額爲六百元。則其超過數額爲三百二十元。此爲該地之增值實數額。本條用意。以爲土地增值總數額中。尚含有施用勞力及資本之結果。故再減除其一部分。以作補

救。

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。徵收其百分之四十。

三 土地增值之實數額。超過其原地價數額百分之一百者。除照前款規定分別徵收外。就其已超過百分之一百部分。徵收其百分之六十。

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

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。

本條之規定。而應爲吾人所注意者。共有三點。

(一) 土地增值之累進稅率。最低爲增值實數額之百分之二十。

(二) 土地增值之累進稅率。最高爲增值之全部。卽所謂超過百分之三百部分。完全沒收者是也。

(三) 土地增值稅之徵收。係分級徵收。試舉例以爲說明。今有某地之原地價數額爲一萬元。

。 (1) 如其增值實數額爲五千元。(其增值總數額爲七千元以下類推) 依本條第一款之規定。徵收其增值實數額百分之二十。其稅爲一千元。(2) 如其增值實數額爲七千元。依第二款之規定。就其未超過原地價數額百分之五十部分之五千元。徵稅一千元。就其已超過百分之五十部分之二千元。徵稅八百元。則其總稅額爲一千八百元。(3) 如其增值

實數額爲一萬二千元。依第三款之規定。就其未超過百分之五十部分之五千元。徵稅一千元。就其已超過百分之五十。而未超過百分之一百部分之五千元。徵稅二千元。就其已超過百分之一百部分之二千元。徵稅一千二百元。合計其總稅額爲四千二百元。(4) 如其增值實數額爲二萬二千元。依第四款之規定。就其未超過百分之五十部分之五千元。徵稅一千元。就其已超過百分之五十而未超過百分之一百部分之五千元。徵稅二千元。就其已超過百分之一百而未超過百分之二百部分之一萬元。徵稅六千元。就其已超過百分之二百部分之二千元徵稅一千六百元。合計總稅額爲一萬零六百元。(5) 如其增值實數額爲三萬二千元。依第五款之規定。就其未超過百分之五十部分之五千元。徵稅一千元。就其已超過百分之五十而未超過百分之一百部分五千元。徵稅二千元。就其已超過百分之一百而未超過百分之二百部分一萬元徵稅六千元。就其已超過百分之二百而未超過百分之三百部分之一萬元徵稅八千元。就其已超過百分之三百部分之二千元。則全部徵稅。合計其總數額爲一萬九千元。依上述第五款之實例計算。該宗土地所有權人。

實得土地增值數額於三萬二千元之增值實數額中減去增值稅一萬九千元。尚餘一萬三千元。再加免稅之增值數額二千元。（其增值總數額原爲三萬四千元。）共計一萬五千元。原地價數額一萬元之土地。其地價無論如何增高。該宗土地所有權人。所能獲得之地價增益數額。祇以一萬五千元爲限。卽限於原地價數額百分之一百五十。卽使該地地價增高至十萬元乃至百萬元。而該宗土地所有權人。所應獲得之利益。祇有一萬五千元。其餘概歸國有。由上所言。我國所定土地增值稅率。實比任何國家爲高。

### 第三百十條 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。

徵收土地稅。不因估計地價發生異議。卽停止進行。但此種異議。一經決定。卽應依照決定辦理。按土地增值稅。應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收之。縱令因估計價值發生異議。而土地稅之徵收。亦不因之而停止。蓋土地稅之徵收。如得因估計價值發生異議而停止。則桀黠之輩。均將藉口於價值估定之不實。發生異議。並請

求公斷。以爲延宕繳納土地稅之地步。而地方政府對於土地稅之徵收。必將受極大影響也。但土地稅之徵收。雖不因估計價值發生異議而停止。然於異議決定以後。則土地稅應徵收之數額。須依其決定之價值而計算。此本條第二項所以有前項異議決定時。依其異議之規定也。

## 第七章 改良物徵稅

第三百十一條 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。

依地價稅理論原則上言之。凡地面之改良物。均在免予徵收之列。以收土地改良之效果。惟本法有改良物徵稅一章。爲一種權宜辦法。蓋恐在初行地價稅時。若將地面改良物免予徵稅。則新的收入或有未足抵補向來收入數額之虞。例如近年各地舉辦市政。經費多自房屋租稅之徵收。在新稅收未能抵補之前。似不宜完全豁免。故本條規定市地改良物。得照

其估定價值。按年徵稅。但其最高稅率。以不超過千分之五。以示限制。

### 第三百十一條 改良物稅之納稅人。依第三百三十六條之規定。

本條係指改良物稅之納稅人。為改良物所有人。

### 第三百十二條 改良物稅之徵收。於徵收地價稅時為之。

地價稅及改良物稅。均是按年徵收。地價稅有分期繳納之規定。則改良物稅亦可分期繳納。本條規定。係為謀手續便利而設也。

### 第三百十四條 改良物稅全部為地方稅。其徵收程序。適用第三百三十條。第三百三十一條之規定。

改良物稅。均為地方稅。其徵收程序。應由中央地政機關核定。再由該管地方政府遵照核定程序。分別徵收。

### 第三百十五條 鄉地之改良物。不得徵稅。

本條所謂鄉地改良物。是指農作改良物及建築改良物兩種而言。為促進土地利用起見。對

於農地改良物。不應徵稅。因農地改良物價值與市地改良物價值。比較其數不大。完全免稅。於財政上不致發生影響也。

### 第三百十六條 市地之農作改良物。得由地方政府免予徵稅。

市地本非供農業之使用。其有農作地之市地。當屬例外。或因特殊情形。暫准其爲耕作使用時。其改良物應徵稅與否。得由地方政府斟酌情形。予以決定。

## 第八章 欠稅

第三百十七條 地價稅不依期完納者。視爲欠稅。就其所欠數額。自應繳納之日起。按照年息百分之五徵收之。

本條規定欠稅納息辦法。其目的在催促繳納租稅。在欠稅數額未清償以前。此項利息。應按其所欠數額。繼續徵收。

第三百十八條 積欠地價稅。等於三年應繳稅額總數時。主管地政機關



得將欠稅土地及其定着物拍賣。以所得價款抵償欠稅。餘款交還原欠稅人。

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

積欠地價稅款數額。既等於三年應繳稅額總數時。本條規定。主管地政機關得將欠稅土地及其定着物拍賣。不但可以清理既往之欠稅。並且可使未來之地稅。不至於停滯。

第三百十九條 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。

本條規定。為主管地政機關執行拍賣時所應施行之通知程序。倘欠稅土地所有權人。能於拍賣前。為欠稅之清理。尚可免除拍賣其土地手續。

第二百二十條 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。

前項展期以一年爲限。

土地拍賣時。接到書面通知之土地所有權人。如能提出相當繳納擔保。亦得在一年期間以內展期拍賣。至所謂相當擔保者。如股票公債票等類。

第三百二十一條 土地增值稅不依法令完納者。視爲欠稅。依第三百十七條之規定辦理。並不爲移轉登記。

土地增值稅。不依法令完納者。亦被視爲欠稅。除依欠繳地價稅辦法辦理外。並不爲移轉之登記。促其完納。不過此種限制。祇能適用於土地所有權移轉時之土地增值稅滯納。至十五年屆滿而無移轉時之土地增值稅滯納。卽不能適用此種辦法。

第三百二十二條 前條欠稅土地延至一年屆滿。仍未完納者。得由主管地政機關將其土地及定着物拍賣。以所得價款抵償欠稅。餘款交還原欠稅人。

第三百十八條第二項之規定。於前項情形準用之。

土地增值稅之欠稅。拖欠至一年屆滿。仍未完納者。亦得受拍賣之處分。並且將土地及其定着物連同拍賣。至土地及其定着物可以拍賣一部分。即足抵償欠稅者。亦得由欠稅人之聲請。拍賣其一部分。本條規定。土地增值稅之欠稅拖欠至一年屆滿即可開始拍賣者。因土地增值稅須經過若干時日方爲一次之徵收。每次之土地增值稅拖欠至一年屆滿。仍未完納。則應將欠稅土地及其定着物拍賣。不過此種拍賣辦法。祇能適用於繼承或贈與移轉或十五年屆滿無移轉所應納之土地增值稅。因其土地所有權人與納稅義務人同屬於一人也。

**第三百二十三條** 前條之土地拍賣。適用第三百十九條及第三百二十條之規定。

土地增值稅之欠稅。拖欠至一年屆滿。仍未完納者。得由主管地政機關。將其土地及其定着物拍賣。不過此種處分應於拍賣前三十日子權利人以書面通知。而該權利人於接到通知後。如能提出相當繳稅擔保。亦可請求展期一年。

**第三百二十四條** 欠稅土地爲有收益者。得由主管地政機關提取其收益

。抵償欠稅。免將土地拍賣。

前項提取收益。於積欠地價稅額等於全年應繳數額時。方得爲之。

本條規定欠稅土地。既有收益。則應由主管地政機關提取其收益。抵償欠稅。既可省拍賣土地之手續。復可保全欠稅人之土地所有權。不過將土地之收益。作爲地價稅之擔保品。在欠稅不能繳清時。暫以收益抵償欠稅。祇是政府一種強制執行之手段。此種提取收益之辦法。對於地價稅之積欠數額。必須等於全年應繳數額時。方可施行此種辦法。

**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。

地政機關提取收益數額時。對於收益人之利益。務須顧全。一俟收益數額。足以抵償欠稅全數。卽爲回復收益人原狀。

**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。

本條規定改良物欠稅準用第三百十七條至第三百二十條之規定辦理。

## 第九章 土地稅之減免

第三百二十七條 左列土地。得由中央地政機關。呈准國民政府免稅或減稅。

- 一 公有土地。
- 二 學校及其他學術機關用地。
- 三 公園公共體育場用地。
- 四 農林試驗場用地。
- 五 公共醫院用地。
- 六 慈善機關用地。
- 七 公共墳場用地。
- 八 森林用地。

### 九 其他專辦公益事業用地。而不以營利爲目的者。

政府機關及地方公有土地。不以營利爲目的者。經政府許可後。得免繳地稅此爲土地法原則內關於免稅土地之說明。所以本章減免土地稅之標準亦以供公共事業之用。而不以營利爲目的。此種用地。是應永久減免土地稅也。

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

本條爲救濟地方災難或調劑社會經濟狀況。而免稅或減稅。蓋土地稅有關於國家財政政策。而於土地政策。尤關重要。故減免土地稅。得由中央地政機關呈請國民政府核准以昭慎重。

## 第十章 不在地主稅

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。

不在地主稅之規定。專爲防止大地主之發生。澳大利亞洲各屬採用此法。頗著成效。蓋爲達地盡其用之目的。必使土地所有者。對其所有土地之使用情形。有相當注意彼棄置其土地。不爲相當之改良。甚或變爲荒地者。固應徵稅爲重。若所有人全家離開其土地所在地之市縣。繼續三年之久。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。營業組合所有土地其組合於其土地所在地之市縣繼續滿一年者。縱使土地出租於他人使

用。而本人於實際上已不能爲相當之注意。此等離開其土地所在地之人稱爲不在地主。應予以相當處罰。故徵稅較重。使不能坐享不勞而獲之利益。（參閱吳著土地問題與土地法

第四十一頁）

**第二百三十條** 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。

本條規定土地所有權人離開其土地所在地之原因。亦爲決定不在地主之條件。如因兵役學業或公職離開其土地所在地之市縣者。不以不在地主稅之。

**第二百三十一條** 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。

本條規定不在地主之土地遞年增高其稅率。應依照本法第六章之法定稅率。及其增減與第二百零八十二條第二項之分等徵稅。達到該土地應納稅率之一倍爲之。



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。

本條所稱『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』依第三百零九條之稅率而言。在該條第一款至第四款情形之下尙可加倍徵收。若在第五款情形之下則其加倍徵收之數額。已超過其增值實數額矣。依前述關於該款說明之舉例。其增值實數額爲三萬二千元。應繳稅額爲一萬九千元。加倍徵收則爲三萬八千元。但此時對於不在地主之土地增值稅。應以三萬二千元爲限。依此辦法。不在地主尙可得到。第三百零八條所訂免徵之土地增值數額依前例言之。土地增值總數額爲三萬四千元。今被徵收三萬二千元。尙存留二千元。爲不在地主所獲得之土地增值數額。

第三百二十三條 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。

爲不在地主之土地所有權人。負有定期呈報之義務。倘使逾期不爲呈報。按其應繳地價稅

額加倍徵收。以示懲罰。

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

不在地主。回至其土地所在地之市縣時。應向主管地政機關呈報。但不能免其土地受高額稅率之處罰。此爲防止不在地主取巧而設。因不在地主每次回至其土地所在地之市縣時。消滅之呈報。一俟納稅。以後爲不在地主情形。輒又離開。以免受重稅之處罰。故本條規定須經過三個月後與一年後。始能免除第三百三十一條與第三百三十二條之限制。

## 第五編 土地徵收

### 第一章 通則

### 第三百二十五條 國家因公共事業之需要。得依本法之規定。徵收私有土地。

於土地私有制度之下。所有權固爲法律所保障。然爲社會公益之要求。不能不收用私有土地時。國家得行使其特權徵收私有土地。以爲公益之需。此爲各國立法之共通原則。彼此或有異同者。不過爲徵收權力範圍之大小及辦理手續之繁簡耳。歐美各國之徵收土地有須經國會之批准者。有得由指定機關依法執行者。然其所以徵收土地之理由則爲國家社會公益之需。並無二致也。

土地法第三百三十五條規定徵收土地之原因及徵收土地權力之根據。所謂『依本法之規定。』指執行徵收時。必須根據本法關於證收程序等規定。因土地徵收之性質。分析言之。約有五點。(一)徵收土地是使人民私有土地所有權爲強制之移轉。(二)徵收土地與徵收租稅不同。前者爲有償行爲。後者爲無償行爲。(三)徵收土地所補償之地價與普通買賣之性質不同。(四)徵收土地之核准權雖屬於國民政府行政院或各省省政府。但徵收之請求權則

爲各級行政機關各種自治團體及人民私人。(五)請求徵收之需用土地人。須依其土地供公共事業之需要。以上五項均爲本法所規定。故執行徵收時須依本法之規定辦理。

第三百三十六條 前條所稱公共事業。以適合於左列各款之一者爲限。

- 一 實施國家經濟政策。
- 二 調劑耕地。
- 三 國防軍備。
- 四 交通事業。
- 五 公共衛生。
- 六 改良市鄉。
- 七 公用事業。
- 八 公安事業。
- 九 國營事業。

十 政府機關、地方自治機關及其他公共建築。

十一 教育、學術及慈善事業。

十二 其他以公共利益爲目的之事業。

本條所列舉之各種公共事業。範圍極廣。其第一款所謂實施國家經濟政策。及第十二款其他以公共利益爲目的之事業。含義尤廣。所以如此規定者。實本黨之土地政策。對於解決農民耕地問題。以耕者有其田爲目的。對於無耕地之農民。曾爲允許給與土地之表示。在國民黨第一次全國代表大會。宣言中有云『中國以農立國。而全國各階級所受痛苦。以農民爲尤甚。國民黨之主張。則以農民缺乏田地。淪爲佃戶者。國家當給以土地。資其耕作』而國家可耕之田。多已落於私人之手。爲求實現此宣言之主張。政府非有徵收土地之相當權力便利不可。然爲慎重起見。仍予國民政府及省政府於徵收土地時。得爲體察情形。加以審核批准。『參看本法第三百三十八條第三百三十九條』此爲便於實施國家政策起見。不能不予政府以相當權力。查英國於一九二六年最後修正之土地分配法 (Allotment act

爲供給農民耕地之需要。可爲土地徵收。至於東歐各小國爲供給農民耕地。亦均有徵收土地之規定。今土地徵收法各條。關於土地徵收之範圍於廣寬之中。仍加以政府核定之限制。於原則與實際。均爲相當之顧及。可謂爲最優良之規定也。

**第三百二十七條** 依前條規定需用土地時。需用土地人與土地所有權人不能爲直接協訂或協訂不成立者。得爲徵收土地之聲請。

本條規定需用土地人因興辦公共事業之用。需用土地人可事先與土地所有權人直接協訂。以省却徵收之手續。但協訂不諧時。仍得聲請爲土地之徵收。

**第三百二十八條** 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 興辦事之業。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。

證收土地。爲國家之一種特權。故需用土地人。不論爲各級政府或其所屬機關。地方自治機關及人民。均必須呈由中央政府或地方政府核准後。始能進行徵收。本條則規定應由行政院核准之事項。

第三百二十九條 徵收土地。爲左列各款情形之一者。由省政府核准之。

一 需用土地人。爲地方各級政府或其所屬機關及地方自治機關者。

二 興辦之事業。屬於地方政府管轄或監督者。

本條規定徵收土地應由省政府核准之事項至第二款所稱。『興辦之事業屬於地方政府管轄或監督者』例如市區域內慈善救濟事業等類。

第三百四十條 徵收土地。遇有名勝古蹟。應於可能範圍內避免之。

。名勝古蹟。已在被徵收土地區內者。應於可能範圍內保存之。

本條係規定土地徵收之限制。在執行徵收時。如遇名勝古蹟。應予保存雖然基於公共事業上之必要。仍應在可能範圍避免徵收。至於已在被徵收土地區內之名勝古蹟。亦應由需用土地人於可能範圍內妥爲保存倘不能保存即受處罰『參照本法第三百九十一條』

**第二百四十一條 需用土地人。於聲請徵收土地時。應證明其興辦之事業已得法令之許可。**

需用土地人。因興辦事業而聲請徵收土地必其所擬舉辦之事業已得法令之許可。然後主管地政機關接受其聲請爲徵收土地之進行否則興辦事業。如果未得法令許可則徵收之原因已不存在。故需用土地人應加以證明。

**第二百四十二條 關於第二百二十六條第七至十一各款事業之徵收土地。於必要時。得爲附帶徵收。**

前項附帶徵收。謂因興辦之事業所需土地範圍外之接連土地爲一併徵收者。



本條所謂附帶徵收者。爲徵收與辦事業所需土地範圍以外之接連地段。關於附帶徵收之說明。吳尙鷹氏謂其用意共有三點。(一)因接連土地受興辦事業之影響。致不能爲從來之使用。得一併徵收。以免私人受損。(二)因所辦事業。將來擴充發展有需用接連地段之必要。能及早一併徵收可免漲價時爲高價之補償。(三)一因興辦事業。必使接連地段漲價。政府特爲徵收公有以免私人壟斷居奇『參閱吳著土地問題與土地法第一四五頁』

附帶徵收雖有如吳氏所述三種利益。但須規定一定之限制。俾資準繩。故土地法施行法第七十八條規定。『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。

本條所稱『區段徵收』係指將一定區段內之土地。全段徵收爲從新分段整理。如因調劑耕地時。將全區地段徵收。再行劃分整理之類。

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並自行遷移者。不在此限。

本條所謂『一併徵收』係指定着物而言。因被徵收土地上之定着物。其土地既被徵收。已失其根據。應一併徵收。使所有權人得相當補償。免受意外損失。不過該定着物所有權人要自取回並自行遷移者。即可不必徵收。

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。

因徵收土地之使用。以致影響於接連土地致不能爲從來之利用或減低其效用者。該接連地所有權人得要求需用土地人爲相當之補償。

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

本法第三百四十五條規定接連土地所有權人得向需用土地人要求相當補償。不過此種補償金額。本條定爲『以不超過接連地因受徵收地使用影響而減低之地價額爲準』。換言之。卽於原來地價中減去因受徵收地使用影響而減低之現值。其相差之數額。卽爲應補償之金額。土地法施行法第八十六條第一項。『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』其第二項『前項地價額之估定準用土地法關於地價估計之規定』依照施行法之規定於是此項補償金額自然易於確定矣。

第三百四十七條 徵收土地之殘餘部份。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之。

本條規定徵收土地之殘餘部分不能爲相當之使用時。因土地被徵用之後面積過小或形式不整其殘餘部分之土地所有權人當然有要求一併徵收其殘餘部分之權利。

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。

附帶徵收與區段徵收。均爲實際需用外之土地徵收爲獎勵公共事業及防止私人投機壟斷。以限於政府機關適用爲宜。

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。祇限於政府享收有之。

政府機關因所徵收額外土地。專以發展公共事業及防止私人投機壟斷。其與政府合股之他人當然不能享受此種利益。

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

爲區段徵收之土地。蓋以整理全區地段爲目的。整理後出賣或出租時。原土地所有權人或

土地他項權利人有優先承受權利。

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。

本條主旨。雖規定原土地所有權人有買回被徵收土地之權利。而其用意。却在催促需用土地人。依照核准之計劃。使用其徵收之土地。土地法施行法第八十條。『有土地法第三百五十一條情形。其原土地所有權人於接到主管地政機關通知後。六個月內不要求買回其土地時。主管地政機關得呈准原核准機關照原徵收價額。收歸公有。』綜觀本法第三百五十一條及上述該條施行法可知主管地政機關發覺需用土地人。不依核准計劃使用。或逾限不實行使用時。須通知原土地所有權人。於六個月內。呈准主管地政機關。照原徵收價額買回其土地。倘原所有權人。不願買回或逾六個月期限不要求買回。則主管地政機關。得要求將該宗土地收歸公有。

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避免者。不得徵收之。但徵收祇爲現供使用土地之小部分。不妨礙現有事業之繼續進行者。不在此限。

徵收土地。乃限於興辦第三百三十六條所列各款公共事業。方得爲之。但因興辦較爲重大事業無可避免者。亦得徵收既供公共事業使用之土地如以供慈善事業用之土地。一旦爲國防事業之需要。應加以全部徵收。至既供第三百三十六條各款事業使用之土地小部分。被徵收後。不致妨礙現有事業之進行。亦可無限徵收也。

第二百五十三條 被徵收土地應有之負擔。其款額計算。以該土地所應得之補償金額爲限。並由地政機關於補償地價時。爲清算結束之。

土地既被徵收。則所設定負擔之物。已經發生變更。祇可以所徵收補償金額爲清償負擔之限度。且原土地所有權人並不必自爲清算結束。應由地政機關在償補地價時。代辦一切手續。

## 第二章 徵收準備

第三百五十四條 徵收土地。應由需用土地人擬具詳細計劃。並附具徵收土地圖說。依第三百二十八條或第三百二十九條之規定。分別聲請核辦。

需用土地人請求徵收土地理由。均以合於本法規定爲準。應先行擬具詳細計劃。並附具徵收圖說。向國民政府行政院或省政府分別呈請核准之。

土地法施行法第八十一條第一項。『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。』其第二項。『前項計劃圖與土地法所規定之詳細計劃及徵收土地圖。均應具備二份。』依其規定。需用土地人。於擬具詳細計劃書外。應添具詳細計劃圖。又土地法施行法第八十二條。『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。二、被徵收地

區內各段地之界線及其使用狀態。三、附近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。』以上一條。是規定徵收地圖之內容。至於詳細計劃書之內容。詳見第三百五十七條。

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。非有充分理由。不得拒絕。

本條是規定擬具計劃及圖說前調查手續。由主管地政機關辦理。當較便利。

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。

地政機關由於需用土地人之請求。代爲調查或協助調查土地情形。故得收取必需費用。

第三百五十七條 第三百五十四條之計劃書。應記明左列事項。

一 徵收土地原因。



- 二 徵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徵收者。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。
- 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。

此項計劃書。爲政府核准應否徵收土地之根據。特爲列舉之規定。以便易於辦理。

**第二百五十八條** 國民政府行政院或省政府於核准徵收土地後。應將原案全部令知該土地所在地之地政機關。

本條規定被徵收土地所在地之地政機關。爲執行徵收土地之機關。故國民政府行政院及省政府於核准土地徵收案後。應卽令知地政機關。俾便依法執行。

**第二百五十九條** 同一土地。有二人以上聲請徵收時。以其興辦事業性質之輕重爲核定標準。

徵收私有土地。以其目的爲公共利益。故若兩人以上對於同一土地聲請徵收。則不問聲請次序之先後。須以公共利益較大之事業。作爲核准與否之標準。

### 第三章 徵收程序

**第三百六十條** 地政機關於接到國民政府行政院或省政府令知核准徵收

土地案時。應即公告。並通知土地所有權人及土地他項權利人。

地政機關接到國民政府行政院或省政府令知核准徵收土地案時。應即分別發布公告。並通知土地所有權人。及土地他項權利人。以便準備。清理一切。

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刊之日報。登載廣告三十日。

本條僅規定應備載補償地價及其他補償費額。似覺簡單。所以土地法施行法第八十三條特爲補充規定。其第一項云。『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。『同條第二項。『公告應附具徵收土地圖。』

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。向主管地政機關聲請將其權利備案。但所有權已經登記完畢之土地。以公告屆滿之日土地登記簿所記載之權利爲準。

被徵收土地。若未曾依法登記。則該宗土地上之他項權利未能明瞭。故須公告後三十日內使該宗土地他項權利人。依法聲請備案。以爲查核之參考。

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

土地他項權利人。倘不依照前條之規定。於公告後三十日內向主管地政機關聲請備案。則不認爲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。爲公告完畢。

土地徵收之公告。是有一定期間之限制。本條定爲發出屆滿三十日。卽爲公告完畢。自從公告發出之日起。實施徵收之程序。卽爲開始。至於發給補償金之手續。則應公告完畢後。辦理而已。

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

需用土地人。應將補償地價及其他補償費額清付後。方得進入徵收土地內實施工作。蓋在各補償費未發給完竣以前被徵收土地之所有人。尙未與土地斷絕關係。故需用土地人。不得任意進入徵收土地之內。至本條但書則爲例外之規定。此種例外。必以『特許』爲條件。若違反本條之規定。卽須受處罰。（參照本條第三百九十二條）。

第三百六十六條 需用土地人於公告發出後。得進入徵收土地內爲察勘

或測量工作。

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

需用土地人進入徵收土地內實施工作雖應於各種補償金發給完竣後。方得爲之。倘若進入該宗土地內察勘或測量工作。則於公告發出後。亦可進行。至本條第二項之除去障礙物。以通知被徵收土地所有權人或土地他項權利人爲要件。如違反本條第二項。即須受處罰。

(參照土地法第三百九十三條)。

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。但主管地政機關認該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。

被徵收土地。一經公告後。雖土地權利人之權利並未立刻喪失。仍然可以繼續使用。但不

得在該宗土地上增加定着物。縱令公告發出時而正在建築之定着物。亦應停止工作。如違反本條之規定。卽須受處罰。(參照土地法第三百九十四條)

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。

本條用意在使被徵收土地早供公共事業之需用。並使原土地所有權人及土地他項權利人能早日取得補償金。以免蒙受損失。故規定從公告發出之日起。至徵收完畢之日爲止。共計四十五天。以示限制。

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

按本條規定。不僅對於需用土地人促其將補償金從速發給完竣。以清手續。並對於被徵收土地之使用人亦予以相當保障。以表示本法始終注重土地使用之至意。

**第二百七十條** 被徵收土地。於一切補償金發給完竣後。爲徵收完畢。

本條所謂『徵收完畢。』指一切徵收程序辦理完竣。亦即需用土地人與原土地所有權人或他項權利人於權利義務關係。完全辦理清楚之意義。

**第二百七十一條** 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。

土地徵收程序完畢。即補償地價及其他補償費額。均已發給完竣。而被徵收土地所有權人之所有權。亦已完全喪失。所以因其土地所發生之權利義務關係。一律終止。

## 第四章 補償地價

**第二百七十二條** 補償地價。指土地因被徵收所應得之補償金而言。

本條所稱『補償地價。』指土地因被徵收所應得之補償金。』是包括該宗土地上所有一切定着物應受補償之價值在內。(土地法第三百六十八條第二項)



第二百七十三條 徵收土地應補償之地價。由需用土地人負擔之。

需用土地人既因興辦公共事業而請求徵收私有土地。則被徵收土地之各項補償費用。應當由其負擔。

第二百七十四條 屬於植物類之土地定着物。於被徵收時。與其孳息成熟時期相距在一年以內者。其應補償價值。以視同已成熟之孳息估計之。

本條所規定者。為關係估計定着物之一種標準。附着於土地植物之孳息。既未成熟。而為土地之徵收。則原土地所有權人因之即受損失。為顧全原土地所有權人利益起見。應視為已成熟之孳息。估計其補償價值。

第二百七十五條 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損害時。應為相當之補償。

本條所指之損害補償。即本編各條所稱補償地價以外之『其他補償』。土地法施行法第八十

七條規定。『此項補償數額。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。照申報地價額補償之。其已經轉賣者。照已登記之最後賣價補償之。

被徵收之土地。其所有權已經登記而未轉賣者。以申報地價爲補償之標準。雖屬公允。但所有權人。申報地價時。不無以多報少。或以少報多之情事。欲求補償地價。恰與所有權人實際付出之金額相符。確有補充規定之必要。故土地法施行法第八十八條中有規定。『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。』如此規定可以補救申報地價過多過少之弊。至本條所稱『照已登記之最後賣價補償』。此種賣價雖爲土地所有權人實際上支出之金額。但當時亦不無與市價相差懸殊之情形。故土地法施行法第八十九條規定。『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。』此種相差之地價。不論原因如何。均應由該土地所有權人負擔。故應照地政機關之估定地價補償。以示公允。

第三百七十七條 未經依法申報地價之土地。其應補償地價額。應由主管地政機關估定之。

前項地價之估定。準用本法關於地價估計之規定。

本條規定未經依法申報地價之土地。其應補償地價額之估定辦法。務必依照本法關於地價估計之規定。以爲辦理時之準繩。

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。將餘款交付被徵收之土地所有權人。

補償金應由需用土地人繳交於主管地政機關。然則對於並未設定負擔之土地。地政機關應即發給於被徵收土地所有權人。至於被徵收土地應有之負擔。由地政機關就補償款額中。爲其計算清償。(土地法第三百五十三條)

本條第二項規定補償款額。於清償該土地應有負擔後。將其餘數額。交付被徵收土地所有權人。

第二百七十九條 地政機關交付補償金。遇有左列情形之一時。得將補償金存儲待領。

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

本條規定遇有所列舉各款情形之一者。地政機關得將補償金存儲待領。惟補償金。一經存儲。是否徵收完畢。本法尚無明文規定。但就徵收土地之動機及補償金存儲之原因而論。在需用土地人方面。業已依法盡其義務。當然取得徵收土地之所有權。故補償金存儲待領之時。即作徵收完畢論。

第二百八十條 關於補償金事項。由主管地政機關辦理之。

本條規定關於補償金事項由主管地政機關辦理者。以明主管地政機關之專責而已。

## 第五章 遷移費

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

土地定着物因土地被徵收而應遷移時。其遷移費用由需用土地人負責。

第三百八十二條 因土地一部分之徵收。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。

土地徵收。僅限於一部分。但定着物須全部遷移時。此項全部遷移費。該定着物所有權人。得要求需用土地人全部給予。

第三百八十三條 徵收土地。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。並應由主管地政機關將其情形詳細記載。列冊備案。

墳墓之遷移。對於人事有莫大關係，故土地法施行法第九十條規定。『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。』如違反本條第二項規定。則須受處罰。

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。

受領遷移費人。領到遷移費以後。卽負有遷移之責任。應在指定期限以內。遷移完竣。關於指定期限。根據土地法施行法第九十一條之規定。『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。』

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。或一併徵收之。

一 受領遷移費人於交付遷移費時。拒絕收受或不能收受者。

二 受領遷移費人不明所在者。

三 受領遷移費人不依定限遷移者。

本條規定遇有所列舉各款情形之一者。地政機關得將定着物代爲遷移。不過代爲遷移之費用。本應由義務人償還。如定着物所有權人曾經受領遷移費。則於代爲遷移後。應令繳還。

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。

關係人對於遷移費額。雖有異議。而對於遷移。並不發生異議。故應將其定着物依限遷移。然後再要求公斷。

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。需用土地人對於在該土地住居人或工作

人。應另給予等於該土地及其定着物一個月租金之遷移費。

前項之工作人。以其工作場所必須遷移者爲限。

需用土地人不俟徵收完畢。經國民政府行政院或省政府之特許。進入徵收土地內實施工作。其距離徵收完畢日期。大約爲一個月左右。當時對於在該土地上之住居人或工作人。應另給予遷移費。此種費額計算之方法。以等於該土地及其定着物一個月之租金爲準。

## 第六章 訴願與公斷

第三百八十八條 訴願。於徵收土地有違法或不當之處分時。依法爲之

。在徵收土地。有違法或不當處分。即可依法提起訴願。所謂依法。卽是依照訴願法。故本章不再爲訴願程序之規定。

第三百八十九條 徵收土地。不因訴願而停止其進程序。



本條規定提起訴願以後。徵收土地之程序並不停止進行。至於訴願既經決定以後。如對原處分有取消或變更之命令。則其徵收程序。應受拘束。但在訴願未決定以前。原處分並不喪失效力。不過受理訴願之官署。得因必要情形。先行停止其執行。此爲訴願法上所規定者。

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

前項公斷。適用本法關於地價公斷各條之規定。

凡因本條所列舉各條情形發生異議時。必先經主管地政機關之決定。倘不服其決定時。乃爲公斷之要求。至於公斷之程序。均依本法關於地價公斷各條之規定辦理。

## 第七章 罰則

第三百九十一條 違反第三百四十條第二項之規定者。除責令該需用土地人將名勝古蹟妥爲保存外。並處以一百圓以上一千圓以下之罰鍰。

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。並處以二十圓以上二百圓以下之罰鍰。

第三百九十三條 違反第三百六十六條第二項之規定。未經通知手續。擅行除去障礙物者。處以十圓以上一百圓以下之罰鍰。

第三百九十四條 違反第三百六十七條之規定者。處以五圓以上五十圓以下之罰鍰。

第三百九十五條 違反第三百八十三條第二項之規定者。處以五十圓以

上五百圓以下之罰鍰。

第三百九十六條 違反第三百八十四條之規定者。處以三十圓以上三百圓以下之罰鍰。

第三百九十七條 受處罰人爲政府機關時。應由該機關之主管人負其責任。

以上各條之規定。均爲違犯本法之罰鍰處分。由主管地政機關執行。按照犯事情節之輕重。在規定罰鍰數額內任意伸縮。至其違反法令者。若爲政府機關時。亦不能免其處罰。而應由該機關主管人員負其繳納罰鍰之責任。其任意在使主管人員重視公務也。

土地法釋義

# 附錄

## 一 胡漢民氏在中央紀念週關於土地法內容的演講詞

各位同志。我們的土地法經過一年多的起草。兩星期的精密審查。現在才提交立法院大會。當審查時。兄弟和立法院的顧問王亮疇同志都曾參加。審查委員除原有起草委員外。並加入民法起草委員及法制經濟財政等委員會委員。直到上星期二才審查完竣。自上星期三起。接連開了幾次大會。現已通過三百餘條。我們知道訂定土地法。實在是一個很重大的問題。不能不十二分鄭重。因為形成一個國家。必有三個要素。卽土地、人民、主權。我國所有的土地向未切實清理過。現在這個土地法便是清理土地。規定一國土地稅法。和土地的登記、使

用、徵收的種種法律。如何實現總理的民生主義。多半在此。本黨自同盟會以來。在政綱之中始終重視並設法解決土地問題。總理在民生主義演講中。尤其詳盡闡發並替我們確定了解決原則。但我們如何才能實現總理的原則與政策。都很費斟酌。從中央政治會議決定土地法原則起。直到我們的起草、審查與討論。無不小心翼翼地做去。關於學理上的話。已有總理的遺教在。兄弟也不必多談。現在祇就普通該應注意之點。提出來和各位談談。

總理對於土地的主張是平均地權。蓋享受土地利益之權。乃每個人所應該有的。「天生人。天養人。」是一句靠不住的話。應該改爲「地生人。地養人。」才合乎事實。一個人既生在地上。便應該有土地的權。如果不然。便算不公平。所以人人都應有土地。這是總理解決土地問題的最高原則。也就是我們立土地法的最大目的。要達到這個目的。當然要有一種可靠的辦法。總理所定合於他土地政策的辦法是。(一)照地價抽稅。(二)不勞而獲的土地增價歸公有。這種辦法實行以後。土地便不致爲少數人所壟斷或掠奪。並可大家有其應有的地了。這些原則與政策爲一般人的福利所在。不僅社會主義者。民生主義者應該關心。而是

令應該注意到的。在說明我們土地法的作用以前。可以先將世界上另外所有兩種土地政策略的談一下。

一種是俄羅斯土地政策。他們不承認私人有土地所有權。這一層兄弟以爲完全只有表面而沒有事實。因爲土地所有權是由處分、使用、收益三種權合成的。俄羅斯對於人民的使用土地及收益於土地都已完全承認了。還能說否認了人民的土地所有權嗎。俄羅斯政府要人民耕田。就是政府承認人民有使用土地法權。政府其始使人民以勞苦所得都歸公有。事實做不到。於是允許人民。凡歸公之後尚有餘裕的。可以賣給別人。這就是承認人民對於土地有收益權了。至於他們主張土地收歸公有。正如我國古時的一句話。「普天之下。莫非王土。」他們不過把「王」字改爲「國」字罷了。這原是很好的一件事。但怎樣才可以使土地爲國有或公有呢。我國古時的井田制度。按口授地。到現在已做不到。因爲古時地廣人稀。劃分起來。不會有爭執衝突。現在不然了。俄羅斯劃分土地的方法。兄弟在俄羅斯時曾留心考究。覺得非常滑稽。當時兄弟曾問俄羅斯當局有什麼方法可以使人民都有土地呢。他們回說。「沒有

甚麼別的方法。只有先把全國的土地統統沒收歸公。再劃成幾多分由人民去分。」兄弟說。這樣劃分土地便會平均麼。有的地方地大人稀。有的地方地少人稠。地權如何會均一。而且各地人口時有增減。如果由人民隨便去分。這土地官司怕要打不清了。他們說。「土地官司確是打不清。所以我們自一九二〇年到現在。專設土地一部。解決爲分土地而起的糾紛。」的確俄國人民爲分土地而打官司的真多。法庭中擠滿了這類打官司的人。有的等了幾個月還輪不著審理。換言之。他們的土地永遠分不平均。人民的土地糾紛也永遠解決不清。所謂國有土地的方法。實在已經失敗了。初時他們本想從平地上一個筋斗打上樓的。現在跌了下來。知道非慢慢地一層一層爬上樓不可了。所以目前已一反從前的辦法。力求和別國的土地政策接近。可是還不見得怎樣好。不過他們於土地方面。確有些與他國不同。卽如農收。他們已廢除了四十多年。去實現土地國有的主張。比較他國要容易些。如果有好的方法。是會比別國先做到那一步的。世界上再有一種土地政策。乃享利佐治所主張。專用單一的土地金稅去求地權的平均。這在現時經濟組織之下。要將其他稅制一律廢除。事實上能否做到。正是



一個很大疑問。我國在此開始建設的時期。百度待舉。如果驟然採用此制。於國家支出需要能否適合。很難有把握。至於爲防止資本跋扈。專用單稅方法。也不無欠缺之處。尤其要鄭重考慮。所以總理贊成他的土地理論。却不贊成他的實行方法。總理所定平均地權的方法。沒有以上兩種方法中的毛病。我們依總理主張爲原則。而參酌國內素來有的好習慣。和經濟的實際情形。起草一部土地法。在大會已經通過的一部分中。有好幾點可以舉出請大家注意的。

全國土地本來是全國人民所有。土地公有權當然屬諸人民全體。至於私人如得法律上的許可。也可以承認他有私有權。這是我們土地法中所以確定的。本來公與私的界限很難分清。古人造字。公字就是現在的私字。在厶字上加一八字。並非違背意思而是相對的意思。與公相對就是私。所以公未必與公相反。不過與私相對而已。可知私有權是不能且不必禁絕的。現在這張講桌上放了一杯茶。試問這杯茶到底是公的呢。若說是公的。既擺到報告人面前來。他人便不能處分它、使用它。真似已屬私有了。等一會這杯茶被呷到口中。嚥到腹內。更不

算公有了。不過公私既是相對的。公既不能絕私。私也不能妨公。比方這杯茶本屬公家所有。人人可喝的。但這時因為報告人口渴。才拿到這裏來祇給報告的一個人喝。這樣做於公共並沒有妨害。那就不妨承認這杯茶為私有。如果不管報告人和非報告人。也不管這一杯茶和其餘的茶。統統由一人去占有。使其餘口渴者無從解渴。這種私有當然不行。但把一切茶都保持公有。不許拿到各個人前去。更不許喝到各個人肚裏去。那就有茶等於無茶。公有變為無有了。當然也不對。我們土地法中承認人民有土地所有權。更和口渴者可以以茶解渴一般。這是與蘇俄不同的地方。不過所有權中所包括的使用、處分、收益三種。應各有相當的限制。人民祇能在相當的範圍以內去使用土地。處分土地。收益於土地。如果越出範圍。那就不行。這一個相當的範圍。並非立法院幾十個委員所能臆造。乃完全根據於總理的遺教。參照人民向來的習慣。以及社會上一切實際情形而定的。例如公共道路河川。絕不容私人去阻塞。公共花園絕不容私人去割據。又如有人將自己所有的土地賣給外國人。當也不許。因為人民這樣去使用土地。處分土地。並想收益於土地。便將妨礙公共的利益。斷不能為國家社

會所容許。從前蘇格蘭有一個地主。在一天之中把租給佃農的田統統收回。改爲牧場。理由是因爲收租手續太麻煩。而且沒有改做牧場的出息大。於是一萬幾千名佃農當被這地主趕出去。弄得流離失所。痛苦異常。這就是對於土地處分初未加限制的毛病。又如外國的大都市。現在多分爲教育區、政治區、工業區等等。如果法令對於使用土地。不加限制。說不定會有人在政治區或教育區內任意開設工廠。弄得煤氣瀰天。機聲嘈雜。連政治、教育都辦不成了。但我們在定法之中。也以社會的實情及需要爲根據。不能憑理想去多所苛求。社會逐漸進步。法律也跟着逐漸提高標準。不能一下子高到使社會跟不上。而致法律等於虛設。如有些地方。因真有困難。經自治團體或政治機關的請求。也可以將已定的法律保留到若干時候施行。我們現在必須取締的是任意荒擱土地或壟斷居奇。凡是不用又不賣的。我們當重徵抽稅額。現在必須獎勵的是改良土地。真能盡土地之利。如將來我們在都市中劃定了政治區、教育區、工業區等等以後。工業區的地主能設法在工業區內開許多工廠。教育的地主能設法在教育區內築許多學校適用的房屋。我們便當抽他最低稅。自千分之一至千分之幾。如此獎

勵人民去改良土地。善用土地。並不違反總理平均地權的主張。

現在我們所定關於土地登記的辦法。和從前有些不同。大概人民對於土地登記都不意願。無論政府怎樣誠心。人民是始終懷疑的。現在我們所定的登記費很低薄。但所登記的必須非常確實。人民所登記的確實與否。同時也是登記機關的責任。如發現有錯誤時。短少的應由登記機關賠償。例如某甲有一百畝田。在登記機關報了一百零三畝。而該機關不察。承認下來。因此某乙損失了三畝。這三畝就要登記機關賠給乙。某甲若是作弊浮報。有意搗亂。登記機關亦可以用法律去制裁他。至於地租問題。無一國不感困難。尤其在中國的農村中。更易引起糾紛。所以我們土地法對於確定地租一事。大家煞費心思。差不多經過兩天以上嚴密的討論。才訂下條文。因為這事要顧到有土地的人。同時也要顧到無土地的人。在討論的時候特請了三種人參加。(一)有土地而租給別的人。(二)無土地而租別人土地的人。(三)非地主也非佃戶的人。這三種人各有各的主張。而且都是站在自己立場上說話的。遵照土地理論中最高級原則。地租能夠取銷最好。但是現在事實上還做不到。中國向來認為佃戶不納地租

。乃大亂之道。我們只有根據總理的原則。平均地權的辦法。同時採納中國向來的習慣。定下一個納租的標準。我國地主（現在改稱出租人）收佃戶（現在改稱承租人。）的地租。普通爲百分之五十。而北方較少。最高的不到百分之三十。低的不到百分之二十。因此我們認爲百分之五十太重。不能普及。仍依照民國十四五年中央議決的二五減租辦法。以百分之三七五爲標準。就是千分之三百七十五。這個標準首先推行於浙江、江蘇。去年浙江因爲對這個標準的解釋未弄清楚。起了一點糾紛。現在已消弭了。我們定這個標準。在北方的佃戶看起來以爲高了。但是要知道這是最高限度。若低過於此的。我們且獎勵之不暇了。已經訂了較低的契約的。當然不必取消。所以北方也並不受它什麼壞影響。至於南方。如浙江、江蘇幾省。已經實行的。都覺得這標準非常適合。自不會有什麼妨礙。

關於土地增價的歸公。我們明白一個道理。有些農村土地所以增價。地主是有力量在內的。所以不能和都市土地一樣的抽稅金。農村土地若因爲貨幣的跌落而增價。那不能說地方有什麼力量在內。如歐戰以後。德國馬克驟跌。一畝地的價值若用馬克來計算。數目太大了。不

過這種情形不常有。爲獎勵耕農起見。都市所用的地價增高以後的稅率。不用諸農村土地。對於農村土地的增價。除出不超過原價百分之二十不徵稅。使地主肯將土地逐漸改良而增加生產。那是最要緊的。再則總理對土地最大的目的。爲「耕者有其田」。我們先要使人人有田可耕和有田者都能自耕。佃戶固然有繼續租地契約之權。除佃戶違反了法律或多時不納地租外。地主不能收回土地。但是也有一個例外。地主若自己要耕。可以一年之前通知佃戶。到期收還。我們爲獎勵耕者起見。地主或佃戶去耕都好。祇要這一塊田不荒蕪就行。再者如果地主出外隨便把一塊田攔在那裏。那便得抽不在地主稅。而且佃戶是繼續十年承耕的。遇着不在地主。還可請求依法徵收使佃耕人多得有其田的機會。

土地法經立法院大會通過的已過半數。差不多有三百幾十條了。關於土地所有權的登記。使用幾項。已告一段落。還有關於土地徵收權的。約有二百多條。尙有待討論。此法通過以後。恐非在短期間內就能實施。卽以登記一層論。登記的人才必須經相當時期才能養成。其次全國各地的情形互有不同。施行這一個有重大關係的法。須詳細斟酌或使各地先有相當的準

備。這準備的內容都依各地的情形而異。土地法全部完成公布以後。各地如何準備。如何準備得快。使此法得以早日實施。那就不僅是立法院的責任。而是大家的責任。我們同志能隨時促醒國民。留意此事。才好。

## 二 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。爲求達此目的之唯一最有效之手段。厥爲按照地值徵稅及徵收土地增益稅之辦法。茲將此項辦法所根據之原則。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(即土地所有權者)自由申報地價。以所申報之數額為徵稅標準。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。用意致善。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之賣價。先照原地主申報之價償還。餘歸政府所有。但此種辦法。在實施時每為社會上及經濟上一時的情形所迫。致生窒礙。(例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。以政府估定地價為標準。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 土地稅率採漸進辦法

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。前此以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州專研究土地問題。）以地方上通行貨款利率之平均數目為稅率之標準。曾假定廣州通行貨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。大概都為值百抽一。並有主張值百抽一之意。（見民生主義第二講）與單維廉之說大有出入。單維廉氏以百分一稅率為過輕。決不能達到地價低廉之目的。所以單維廉氏在廣州時主張澈底辦法。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為不可行。仍主張百分一之輕稅率。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。乃為便於施行起見。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）一併進行。方能收平均地權之效。互相爲用。不可缺一。按照地價稅原理。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。其增益應歸諸社會。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。尙可以土地爲投機。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。專俟漲價而售。若重收地值稅。並決定土地增益稅。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輕

。其結果則地價仍漲不已。不能完全制止土地之投機。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。至輕課地值。並徵收土地增益全部。既可收澈底之效。又於社會經濟現狀。不致有劇烈反響。此乃中庸之道。所以總理主張地值稅值百抽一。而增益全部歸公也。惟是法貴施行有序。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。有主張累進徵稅者。本立法原則。卽決採用後者。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。否則與按地值徵稅之原則相違反。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。爲之不敷。雲高華一市行之。不及數年。卽回復徵收改良物辦法。據其當局言。亦因格於財政實際情形。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。卽驟行廢止之。恐亦蹈雲高華市覆轍。此點急應詳加考慮。查總理在大元帥任內時頒行土地稅法。規定改良物值千抽五。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

政府得用價收買私有土地。爲國防公益或公營事業之用。但不得收買土地爲營利目的。收用私有土地時。所有土地上改良物。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。不以營利爲目的者。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。將市內土地劃分用途。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(以五萬人以上者爲都市)土地局及縣土地局。並設一中央機關監督並指揮之。

土地掌管機關職權。

(I)管理公有土地。

(2) 土地測量。

(3) 土地登記。

(4) 保管土地冊籍。

(5) 發給土地契據。

(6) 估計地價。

(7) 解決因本法發生之爭議。

(8) 訂定地稅冊。

關於收稅事項。應由財政機關辦理。

關於減稅或免稅事項。非本法明白規定者。由國民政府決定之。

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礙時。可以制止及取消之。查德國人所定之膠州土地法。於土地移轉。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。

本土土地法原則係以總理主張爲根據。參以單維廉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。是以本原則亦與膠州辦法相近也。

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。卽收其地值稅率遞年增加。至百分之二十四爲止。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。地價亦無突漲之弊。其為良好的土地政策。世人多稱之。總理亦嘗謂可以取法者也。

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。可以估低其價值。打銷高稅率之效力。若稅率輕微。可以估高其價值。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。實估少數。平常不過達至市價百分之五十至七十為止。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。與估計地值之高低。互為因果。但關於此點決定。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。而且各種施行手續及方法。其可以影響於原則者。尚不知多少。均應於草擬條文時再加斟酌。逐條解釋。較為詳盡也。

### 三 土地法施行法

民國二十四年四月五日國民政府公布二十五年三月一日施行



## 第一編 總則

第一條 本法依土地法第五條規定制定之。

第二條 本法之施行日期及區域與土地法同。

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

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

第五條 各級政府機關需用公有土地時。應商得該公地保管機關之同意。予以租用。或無償撥用。並呈請國民政府備案。

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

前二項土地無償撥用者。以未經確定用途者爲限。

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。市縣地政事宜暫由他局辦理。

第九條 違反土地法第十七條之規定者。除將其土地無償收歸國有外。並處以所得利益全數以上二倍以下之罰鍰。

第十條 對於外國人不得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。二年內不行使而消滅。

## 第二編 土地登記

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

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

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

第十八條 土地法第十四九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。各爲一分欄分別記載之。

第十九條 每一登記區應編製之索引簿。分地段索引簿及所有權人索引簿二種。必要時得增製之。

地段索引簿。依地段號數次序編製之。記載所有權登記號數。

所有權人索引簿。依所有權人姓氏筆畫編製之。記載所有權登記號數。

土地爲二人以上所共有者。應將其有人姓名分別編列。並各附載其他共有入姓名。

第二十條 登記用紙中標示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。並於前用紙中登記號數欄。記明新用紙所屬登記簿之冊數、張數。及其爲繼續用紙字樣。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。

第二十四條 依土地法第一百三十二條但書規定。不得塗銷之地役權登記。以被徵收土地爲需役地時爲限。

第二十五條 聲請爲所有權一部移轉之登記時。應於聲請書表示其部分。如登記原因有民法第八百二十三條第一項但書之約定者。應一併記載之。

第二十六條 在土地法施行之區域。於施行前已舉辦之地政事項。經中央地政機關依法核定者。其已經登記並領有憑證之土地。經過一年未發生糾紛者。視爲已依土地法登記。

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

第二十七條 有左列情形之一者。得聲請爲預告登記。

一 爲保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。

二 爲保全土地權利內容或次序之變更之請求權。

預告登記於附有條件或將來之請求權亦得爲之。

經預告登記後。土地權利人對於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。及依土地法規定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。

## 第三編 土地使用

第三十三條 土地所有權人因不可抗力致不能依土地法第一百五十五條之規定期限建築時。

得因所有權人之請求。爲一年以內之展限。

第三十四條 土地法第一百六十一條所稱房屋總數。應按房屋每層地面面積計算之。

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

第三十六條 出租人出典土地時。原承租人依同樣條件。有承典之優先權。

第三十七條 土地法第一百七十三條之優先承買權。及本法前條之承典優先權。承租人於接到出租人通知後。爲拒絕之表示。或於十日內不爲表示者。其優先權消滅。

第三十八條 耕地出租人以耕畜、種籽、肥料或其他生產工具供給承租人時。除依土地法第一百七十七條第一項規定收取地租外。並得約定相當報酬。

第三十九條 地租以現金支付者。土地法第一百七十七條所定之地租限度。應按支付時市價折算之。

第四十條 土地法第一百八十條第七款關於不定期限租用耕地終止契約之規定。於定期租用耕地之契約準用之。

第四十一條 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。

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。對於承租人爲相當補償。

第四十五條 前條租賃於契約期間屆滿後。承租人繼續使用其土地。出租人於期滿後三個月內不提出異議者。視爲依原契約之條件。訂立新約。

第四十六條 第三人取得租賃土地上所存之建築物。而出租人不爲轉租之承諾時。承租人得請求出租人按該建築物之估定價值。爲相當補償。

第四十七條 本法第四十四條及第四十六條估定價值之估計。適用土地法第二百六十條至第二百零六十二條之規定。

第四十八條 因不可抗力致不能依土地法第一百九十五條或第二百零八條之規定期限墾竣者。主管地政機關得因承墾人或所有權人之請求。酌予展限。

第四十九條 土地重劃。得因有關係之土地所有權人超過半數。而其所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。得附具土地法第二百一十四條所定之重劃計劃書、重劃地圖。或僅就第二百一十五條第五款至第八款事項訂立章程。呈請主管地政機關一併核准之。

第五十一條 土地重劃後。重行分配於土地所有權人之地段。除另有規定外。自分配決定之日起。視爲其原有之土地。

前項規定對於行政上或裁判上之處分。其效力與原有土地性質上不可分離者。不適用之。

第五十二條 承租地因土地重劃不能達租賃之目的者。承租人得終止契約。

因土地重劃致妨害承租地之原使用者。承租人得請求租金之相當減額。

承租地因土地重劃致增加其利用之價值者。出租人得請求租金之相當增額。

對於前項之請求。承租人得終止契約而免其義務。

第五十三條 因土地重劃致地上權、永佃權或地役權不能達其設定之目的者。地上權人、永佃權人或地役權人得拋棄其權利。對於土地所有權人。請求相當之補償。

第五十四條 重劃土地之上所存之地役權。於重劃後。仍存於原有土地之上。但因重劃而地役權人已無行使其權利之利益者。其地役權消滅。

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

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

第五十六條 依前四條之規定。租賃契約之終止。地上權、永佃權或地役權之拋棄或設定。

租金、地租、佃租或地役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。

第五十七條 重劃土地或其定着物爲抵押權或典權之標的者。依土地法第十九條、第二百一十二條、第二百二十三條或第二百五條之規定。應受補償或賠償時。而未得關係人之同意。其補償或賠償金額。應提存之。

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

## 第四編 土地稅

第五十九條 依土地法第二百三十四條但書規定特別徵費時。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行程度。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。得以之抵充其應分擔之金額。

第六十四條 依土地法第二百三十四條但書規定之特別徵費。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一部分。

第六十五條 土地法第二百四十一條所稱最近市價。在市地爲地價區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平均計算所得之數額。係指依第二

四十一條所定各種計算方法。計算所得之各種數額中之最高者而言。

第六十八條 土地法第二百六十一條建築改良物損耗數額之估計方法。由主管地政機關定之

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。

第七十三條 免稅地成爲稅地時。其地稅自地價估定後次月份起計算之。

稅地成爲免稅地時。其地稅自受許可之日起免除之。但未依免稅理由使用者。追繳其應繳

之稅額。不得免稅。

第七十四條 依土地法第三百一十八條或第三百二十二條規定得拍賣之定着物。以屬於欠稅人所有者爲限。

第七十五條 地價稅及改良物徵稅。於設有典權之土地或改良物。向典權人徵收之。

土地增價值稅。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 土地徵收於不妨害徵收目的之範圍內。應就受損害最少之土地爲之。

第七十七條 需用土地人爲私人時。主管官署對於其聲請徵收土地之核准。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 需用土地人以其徵收之土地移轉於他人。或變更其原具計劃書所載明之使用目的時。應得原核准機關之許可。

前項許可。以其土地使用目的仍合於土地法第三百三十六條各款之一者爲限。

第八十條 有土地法第三百五十一條情形。其原土地所有權人於接到主管地政機關通知後。六個月內不要求買回其土地時。主管地政機關得呈准原核准徵收機關。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。



二 被徵收地區內各段地之界線及其使用狀態。

三 附近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。

公告應附具徵收土地圖。

第八十四條 需用土地人應於依法核准公告後。在徵收土地範圍內樹立標誌。

第八十五條。需用土地人於主管地政機關爲土地法第三百六十一條之公告及通知後。廢止或

變更其事業。致土地所有權人及他項權利人受損失時。應負補償之責。

前項補償數額。由雙方協議定之。協議不成立時。由主管地政機關決定之。

第八十六條 土地法第三百四十六條所稱之低減地價額。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。

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規定從新估計者。應由主管地政機關從新估定之。

第一項地價補償額之估定。準用土地法關於地價估計之規定。

第九十條 依土地法第三百八十三條第二項之規定。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。

## 四 各省市地政施行政序大綱

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。而限於事實。未能依法成立地政廳以前。得暫維現狀。但應一律改稱省地政局

第三條 市已設立專管地政機關者。應即改爲市地政局。

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

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

第六條 省市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之。小三角測量以下。由各省市政府擬具實施計劃及法規。咨內政部核定。各就主管地方分別辦理之。

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

第十一條 依前條提前舉辦土地測量。應就下列各地方儘先舉辦之。

附錄 四 各省市地政施行程序大綱

一 省會所在地方。

二 已設市地方。

三 已開商埠地方及交通要衝商業繁盛地方。

四 其他生產事業發達地方。

第十二條 各省市舉辦土地測量。悉應依照部頒土地測量實施規則之規定。

第十三條 在本大綱公布以前。各省市已行舉辦土地測量之地方。如合於第八條至第十二條之規定者。得由省市政府將辦理情形。專案咨內政部核定。免予重辦。

第十四條 已設市地方。各省省會所在地方。及已開商埠地方。如尚未辦理土地測量。應由省市政府於六個月內擬具測量計劃。咨內政部核定。迅予舉辦。

## 第四章 土地登記施程序

第十五條 在本大綱公布以前。業經呈准舉辦土地登記之地方。仍得照案進行。但業經開始

辦理土地登記之市縣。第一次所有權及他項權利登記完畢後。各省市單行土地登記法規。即行廢止。

前項單行法規規定之登記範圍不完全者。應即依法補正。咨部核轉備案施行。

第十六條 在本大綱公布以前。已辦理土地測量。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。應由省市政府將辦理土地測量經過情形。擬具報告。附同區地籍圖。咨內政部核准。依法舉辦土地登記。

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。并隨時將移轉結果。通知徵收機關。

第二十二條 在登記期間。未稅白契。應准緩期報稅。並免予處罰。

## 第五章 土地使用施行程序

第二十三條 各市已定市區計劃。應專案咨內政部核轉備案。其未定者。應於一年內妥爲規劃。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土地。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。於徵收計劃書內敘明。如需用土地人與主管地方政府意見不一致時。得分別聲請。或呈請核准機關核辦。

## 第八章 附則

第三十一條 各省市清理地籍辦法。與土地法土地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。

土地法釋義完

中華民國二十五年九月(叢書本)出版

土地法釋義

全書  
二册

定價國幣一元八角

外埠  
酌加  
郵費

有  
著  
作  
權

著  
作  
人

李  
子  
屏  
上海法學編譯社

發  
行  
人

徐  
寶  
魯  
上海河南路三二五號

印  
刷  
所

會  
文  
堂  
新  
記  
書  
局  
上海河南路三二五號

總  
發  
行  
所

上  
海  
三  
南  
路  
北  
首  
馬  
路

會  
文  
堂  
新  
記  
書  
局

分  
發  
行  
所

北  
平  
口  
漢  
口  
長  
沙  
廣  
州  
永  
南  
街  
漢  
北  
路  
交  
通  
路  
南  
陽  
街  
永  
漢  
北  
路

會  
文  
堂  
新  
記  
書  
局

上海图书馆藏书



A541 212 0001 9121B

