

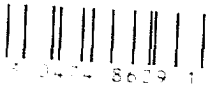


民國十七年

廣州市土地局

年刊

沈毅題



土地之歲收，地價之增益，公益之生產，皆爲地方政府之所
有，而用以經營地方人民之事
業，及育幼，養老，濟貧，救災，醫
病，與夫種種公共之需。

廣州市土地局十七年年刊目次

插圖

總理遺像及遺囑

林市長近影

沈局長近影

秘書暨各課長近影

本局全體職員攝影

廣州市土地局測繪課郊外測量隊實施測量攝影其一

廣州市土地局測繪課郊外測量隊實施測量攝影其二

廣州市土地局測繪課強迫測量隊實施測量攝影其一

廣州市土地局測繪課強迫測量隊實施測量攝影其二

專載

中央立法院土地原則全文

雜紀

廣州市土地局十七年年刊目次

554.378
351
附：IT

廣州市土地局十七年年刊目次

廣州市土地局沿革(附歷屆局長在任期日)

本局組織系統圖

本局現任職員統計錄

十七年本局行政之鳥瞰

甲 登記課十七年份行政報告

乙 地稅課十七年份行政工作報告

丙 測繪課十七年份行政工作報告

丁 本局十七年行政雜記

十七年本局之議政

第一次局務會議錄

第二次局務會議錄

第三次局務會議錄

登記課課務會議錄

測繪課課務會議錄

地稅課第一次會議錄

地稅課第二次會議錄

呈市廳擬請設立土地銀行

呈市廳請酌移各等碼頭于沙基及東堤

佈告本局測量員役不得受授茶資車費及淨收登記費

佈告市民本局職員如有借端索擾情事准指名報告究辦

登 記

保護已登記產業辦法案

取銷白契登記案

修正請求補發遺失登記証公告三個月規定案

業戶經前登記局假設期滿未領取完畢証者應作確定登記案

逾期登記展限寬罰案

核免共亂災戶逾期登記罰款案

呈報登記課課務會議案

佈告登記人一經接受本局通知片後務須依期來局填寫聲請書

佈告凡新置產業上手未經登記者須繳存上手契照映片

佈告嗣後來局申請改換圖章及補發完畢証者祇須登載廣州日日新聞告白

佈告請求改換圖章及補發登記証申請書時一律帶收印花郵票費三角五分

佈告各業戶來局登記毋須在窗口佇立致受擠擁

函復廣東交涉員關於英領函詢英商天祥洋行登記事請查照轉復

函復廣東交涉署關於日商聲請承租登記請函復日領轉行飭知

廣州市土地局十七年度登記辦結案件逐月比較圖

廣州市土地局十七年度登記辦結案件逐月比較表

廣州市土地局十七年份登記費收入逐月比較圖

廣州市土地局十七年份登記費收入逐月比較表

地稅

征收十七年度第一期臨時地稅案

征收十七年度第二期臨時地稅案

凡未定稅額各業戶限期來局報明租額產價准予免納第一期地稅案

咨財政局第二期臨時地稅表添設一聯請查照

佈告凡有無建築宅地一律照原稅率暫行折半征收

函復市廳秘書處解釋英領諮詢本市征收地稅規例

廣州市土地局十七年度第一期臨時地稅各月征收比較圖表

土地移轉增價稅用累進法計算方式

函復實業聯合會解釋增價徵稅事項

廣州市土地局十七年度土地移轉增價徵收狀況圖

廣州市土地局十七年份土地移轉增價徵收情形表

更正地價展限案

復廣州總商會非在緩辦增價稅期內登記者准予自由更正地價函

應州市土地局地稅課七八九十一五個月內收受自由更正地價比較圖表

廣州市土地局地稅課十七年度收受不動產地價申報書及更正本身地價表各月比較圖

廣州市土地局地稅課十七年度辦理土地起稅過稅移轉過戶及土地移轉增價稅案統計圖

佈告影契改用八寸玻璃底片晒八寸味紙取費八毫

呈報市廳地稅課議決各案請予備案

測繪

調查測量官有空地案

調查公墓地點案

查勘建築貧民教養院地址案

勘查建築殘廢軍人教養院地址案

查勘建築監獄地址案

廣州市土地局十七年刊目次

佈告填寫申報單如門牌錯誤登記時圖案不符請求復測須繳納測繪費

廣州市土地局測繪課十七年全年成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年一月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年二月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年三月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年四月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年五月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年六月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年七月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年八月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年九月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年十月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年十一月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十七年十二月份辦事成績統計表

廣州市土地局測繪課十六七年全年成績比較表

廣州市土地局測繪課十六七年全年強迫測量統計比較表

廣州市土地局測繪課十六七年全年聲請測量統計比較表

廣州市土地局測繪課十六七年全年製竣經界圖統計比較表

廣州市土地局測繪課十六七年全年製小圖統計比較表

廣州市土地局測繪課十六七年全年收測量通知片統計比較表

廣州市土地局測繪課十六七年全年送登記課圖統計比較表

廣州市土地局測繪課十七年全年成績統計圖

廣州市土地局測繪課十六七年全年成績比較圖

廣州市土地局測繪課十六七年全年強迫測量統計比較圖

廣州市土地局測繪課十六七年全年聲請測量統計比較圖

廣州市土地局測繪課十六七年全年製竣經界圖統計比較圖

廣州市土地局測繪課十六七年全年製小圖統計比較圖

廣州市土地局測繪課十六七年全年收測量通知片統計比較圖

廣州市土地局測繪課十六七年全年送登記課圖統計比較圖

廣州市土地局測量區及經界分區圖

法 規

廣州市土地局十七年刊目次

修正廣東都市土地登記及徵稅條例

修正廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則

最近改良登記手續

取締租客延緩通知業主登記規則

廣州市不動產登記章程

廣州市暴報贖納移轉增價稅獎勵章程

廣州市清理舖底頂手辦法

廣州市清理舖底頂手登記簡章

遺失圖章及登記証改換補領辦法

保護已登記產業辦法

附修正廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則全案經過

編輯要旨

一本刊爲十七年本局行政紀要凡關本市土地行政報告文件均擇要登載

一本刊取材均屬十七年五月以後行政工作前此四個月內重要報告業經在十六年份行政紀要登錄不再重刊

一本刊內容除專載外均依本局行政工作分登記地稅測繪等欄其不屬上述範圍之件歸入雜紀

一本局各種條例規章迭經修正特闢法規一欄將各項修正章例登入以便查覽

一本刊着重圖表凡關重要行政工作多用圖表說明閱者注意

一十八年一月底爲止凡與一案有關連之件亦間錄入用窺全豹

一本刊倉卒編輯疵誤自所不免尙希閱者指正

編者識

總 理 遺 像



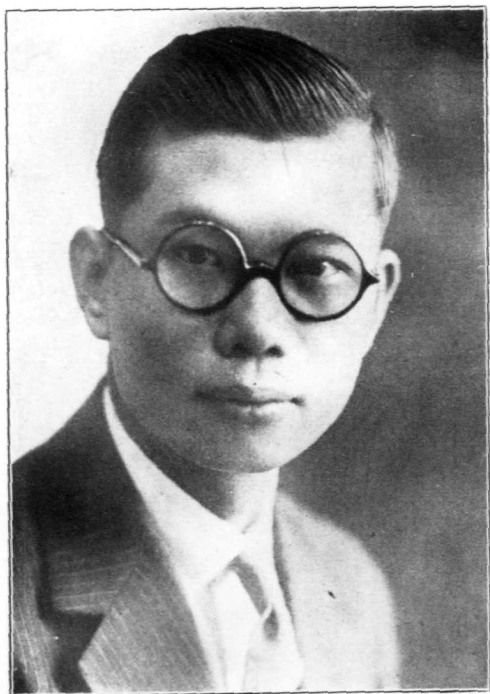
總理遺囑

余致力國民革命凡四十年其目的在求中國之自由平等積四十年之經驗深知欲達到此目的必須喚起民衆及聯合世界上以平等待我之民族共同奮鬥

現在革命尚未成功凡我同志務須依照余所著建國方略建國大綱三民主義及第一次全國代表大會宣言繼續努力以求貫徹最近主張開國民會議及廢除不平等條約尤須於最短期間促其實現是所至囑



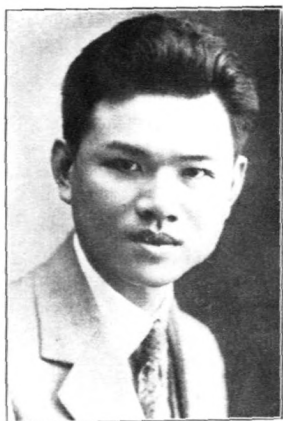
廣州市政委員林雲陔玉照



局 長 沈 毅



澗繪課長周士毅



秘書饒子康



登記課長徐國材



地稅課長丘勤修



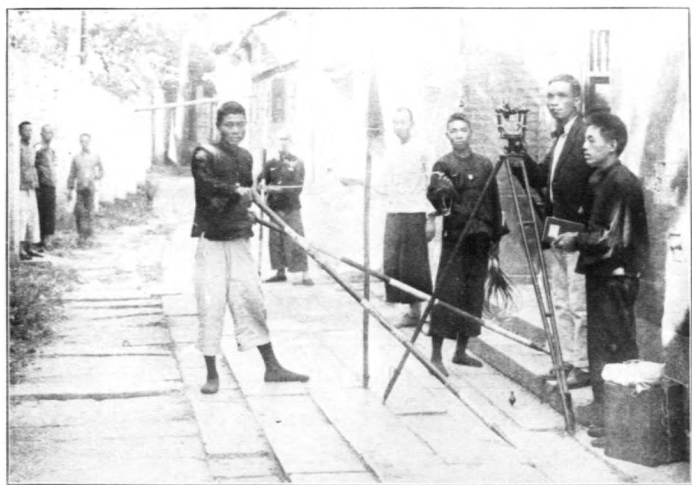
廣州市土地局繪課外郊測量隊實施測量攝影之一



廣州市土地局繪課外郊測量隊實施測量攝影之二



廣州市土地局測繪課強迫測量隊實施測量攝影之一



廣州市土地局測繪課強迫測量隊實施測量攝影之二

專

載

中央立法院土地原則全文



土地法原則 國家整理土地之目的在使地盡其用并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主張之實現必要防止私人壟斷土地為謀私利之企圖并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為公有為求達此目的之惟一最有效之手段厥為按照地值徵稅及徵收土地增益稅 (Inherited increment tax) 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)征收土地稅以地值為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征稅標準 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許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之賣價先照原地主申報之價值還餘歸政府所有但此種辦法實施起來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無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)茲擬於此辦法畧加以補充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)土地稅率按照根據地值徵稅原則土地稅率應等於地價 (Land Rent) 或稱 (Ground rent) 之數蓋地質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質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投於生產事業彼主張根據地值徵稅之經濟學者每謂「地稅實地價廉而生產業發達」即指此也關於決定稅率問題據地值稅專家單維廉氏主張(單氏德國人青島土稅計劃出自其手)總理於民國十三年曾聘至廣州專研究土地稅問題以地方上通行貨

款利率之平均數目爲利率之標準會假定廣州通行貸賦利息之平均數目爲百分之十卽主張以按照地值百分之十爲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)至單維廉之說大有出入單維廉氏以百分一稅率爲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彼主輕稅率者之意亦明知違反原則然爲便於施行起見或於經濟現狀不願發生重大影響之故決採漸進方法(一)不勞而獲的土地增益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應全部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(四)土地增益稅的稅率地值稅按年徵收土地增益稅則於七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候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專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二條爲不可行至輕課地值併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爲中庸之道所以總理主張地稅值百抽一而增益全部歸公也惟是法之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暫時累進徵稅(參看本文德國稅率表)將來全部徵收者此卽前項漸進方法也(五)土地改良物之免稅按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

行後如廣州之房租及北平之舖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于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碍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上實際情形不能不採權宜辦法以現在中國都市情形而論房租市庫收入一大部分若新稅收入未能抵補以前卽驟行廢止之恐亦蹈雲高華市覆轍此點應亟詳加考慮查 總理在大元帥任時頒行土地稅法規改良物值千抽五其意在雙方願全不肯偏重(六)政府收用私有土地辦法政府得價收買私有土地爲國防公益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地上改良物政府須予以相當賠償(七)免稅土地政府機關學校農地試驗場醫院祠堂公共游戲場公園及其他慈善機關或專辦公共利益事業之機關及其他不以營利爲目的者經政府許可後得免繳地稅(八)以增加地稅或估高地值方法促進土地之實行使用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卽將該地稅率增加或估高其地值以促進土地之實行使用至于都市外之荒亦依此原則行之(九)土地掌管機關關於土地掌管機關設都市(以五萬人口以上者爲都市)土地局及縣土地局并設一中央機關監督並指揮之(十)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賦稅或免稅事項非本法明白規定者由中央機關決定之關於解決本法發生之爭執設土地裁判所辦理(十一)土地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質爲民國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移轉認爲於國計民生有妨礙時可以制止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難免之過程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即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征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其即將其地值稅率逐年增加至百分之二十四爲止俟該土地遵照政府規定改其後即回復其百分之六稅率征收之膠州辦法實著成效地價亦無突漲之弊其爲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述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爲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爲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五十至七十爲止其估計至與地價相埒者膠州行之近年美國薩沙田塞州之索福克府亦號稱估計地值至與地價相埒云是以稅率之輕重與估計地值之高低互爲因果但關於此點之決定擬請留爲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

▲各國地值稅施行概況述畧（一）澳洲與新西蘭等處 澳洲與新西蘭等處於英人移殖之初土地由私人佔有政府不加以若何限制致養成一大地主階級自一八七七年維多利亞省第一次通過地稅法後其他各省接踵而起次第推行徵收地稅制度其稅率於開辦時均屬輕微很少超出每地值英金一鎊徵收一片士之額施行二十餘年稅率無大變更至一九一〇年後各省逐漸增加其稅率然按地值徵稅者亦多在每鎊徵三斤士左右之數其稅制演進頗趨複雜各地方因公用或公益事業每有在土地附加徵收者而且有中央省與地方之分但其稅制於數十年之演進中有一共同目的即欲使土地不能集中於少數人之手據一九一五年澳洲土地統計土地爲私人佔有者仍屬多數查其中有九十五人佔有土地八百四十一萬八千三百零八英畝有三百六十一人佔地

一千零四十萬八千四百零七英畝有六百八十九人佔地九百五十一萬四千七百六十九英畝有一千五百六十七人佔地一千零七十五萬四千六百五十六英畝共計此二千七百一十二人佔地三千九百零九萬六千一百四十英畝所以各地方於徵收地稅外尚有各種限制方法(1)個人所有土地超過一定數量則以累進稅率徵收之(2)土地所有人離開殖民地若干時期增加稅率徵收等辦法茲錄澳洲他士民尼亞省一九一零年土地法之累進稅率表以資參攷地值在二千五百磅以上五千磅以下者徵稅每地值一磅一片土地值在五千元磅以上一萬五千磅以下者徵稅無地值一磅一片士另四分一地值在一萬五千磅以上三萬磅以下者徵稅每地值一磅一片士半地值在三萬磅以上四萬磅以下者徵稅每地值一磅一片士另四分之三地值在四萬磅以上五萬磅以下者徵稅每地值一磅二片士地值在五萬磅以上八萬磅以下者徵稅每地值一磅二片士另四分之一地值在超過八萬磅者徵稅每地值一磅二片士半查澳洲與新西蘭各地方於地稅施行後對於大地主影響尙微其原因爲稅率過輕而且地值不到二千磅以外者每在免稅之列其他尙有種種可以免稅的場合關於防止土地投機事業實未收大效也(一)德國·德國按地值徵稅原則徵收土地增益稅者計有六百餘處之城鎮地方德國各處施行土地增益稅原於一八七〇年後工商業發達地價增漲各都市以土地投機獲利者日益增多同時市政經費負擔日重是以於一八九四年佛蘭福特城首次通過土地增益稅案翌年哥明城Cöln與格爾申克鎮Jeschenichen 繼之未幾又有中央國會通過一帝國稅則案將土地增益稅普遍於各城鎮鄉但在帝國法案未通過之前而行此稅之城鎮鄉已有六百五十二處此法案不過將各處稅制加以統一而已(德國土地增益稅累進稅率表)土地漲價數額爲買價百分之十至三十者征收百分之十土地漲價數額爲買價百分之三十至五十者征收百分之二十土地漲價數額爲買價百分之五十至七十者征收百分之十三土地漲價數額爲買價百分之七十至九十者征收百分之十四土地漲價數額爲買價百分之九十至百一十者征收百分之十五土地漲價數額爲買價百分之百一十至百三十者徵收百分之十六土地漲價數額爲買價百

分之百三十至百五十者徵收百分之十七土地漲價數額爲買價百分之百五十至百七十者徵收百分之十八土地漲價數額爲買價百分之百七十至百九十者徵收百分之十九土地漲價數額爲買價百分之百九十至二百者徵收百分之二十土地漲價數額爲買價百分之二百至二百一十者徵收百分之二十一土地漲價數額爲買價百分之二百一十至二百二十者徵收百分之二十二土地漲價數額爲買價百分之二百二十至二百三十者徵收百分之二十三土地漲價數額爲買價百分之二百三十至二百四十者徵收百分之二十四土地漲價數額爲買價百分之二百四十至二百五十者徵收百分之二十五土地漲價數額爲買價百分之二百五十至二百六十者徵收百分之二十六土地漲價數額爲買價百分之二百六十至二百七十者徵收百分之二十七土地漲價數額爲買價百分之二百七十至二百八十者徵收百分之二十八土地漲價數額爲買價百分之二百八十至二百九十者徵收百分之二十九土地漲價數額爲買價超過百分之二百九十者徵收百分之三十據各城鎮鄉地方當局報告於施行此稅兩年後影響如下(一)佛蘭福特土地買賣如常地價增漲無大影響(二)哥朗市土地買賣無停滯(三)格爾申克鎮市地稅法實施上無特別困難土地買賣與房產建築不因之停滯(四)達門特市 Darnum 此法未實施前彼以土地投機爲業者雖多將地買出以爲避免新稅之計然收稅之數尙達到二十六萬三千馬克土地買賣百五十起再伯胡特博士 J. B. H. 研究此稅施行兩年期中之影響據其報告(以一九零九年至一九一三年各地方土地買賣與土地價值情況爲根據)謂多數地方關於土地買賣於該二年中頗爲減少但不盡因實施此地稅之故因當一九一一與一九一二兩年間一般的商業狀況不良銀根短絀並各處均有超出需要之空房屋但亦略受反對此稅者宣傳影響也據一般的總批評德國各地方實行此稅後仍不能盡行制止土地投機事業者係因稅率太低之故德國於未通過帝國稅則案以前各城鎮鄉原亦早已實行此種稅則不過帝國稅則案係因當時中央政府因國防關係需款緊急是以將各地方徵收地稅辦法以帝國法令統一之並將收入之半數解歸中央(實則此項收入應全歸地方之用)其目的於賦稅爲重於整

理土地爲輕也(三)英國·英國爲地主威力強大之國家而勞特喬治於一九〇九年所提出之財政案亦有地值稅之列入該案內第一部規定關於土地稅者有(一)地值稅(2)回復稅 Reversion duty (此爲英國特有情形係租賃土地期滿將土地交還原主時徵收地主若干稅其意以該地出租時與地主收還時地價增漲是以徵稅)(3)礦權稅等其用意在於改良土地使用非徒爲徵稅也見所以勞氏此案世人多目爲社會的立法也

雜

記

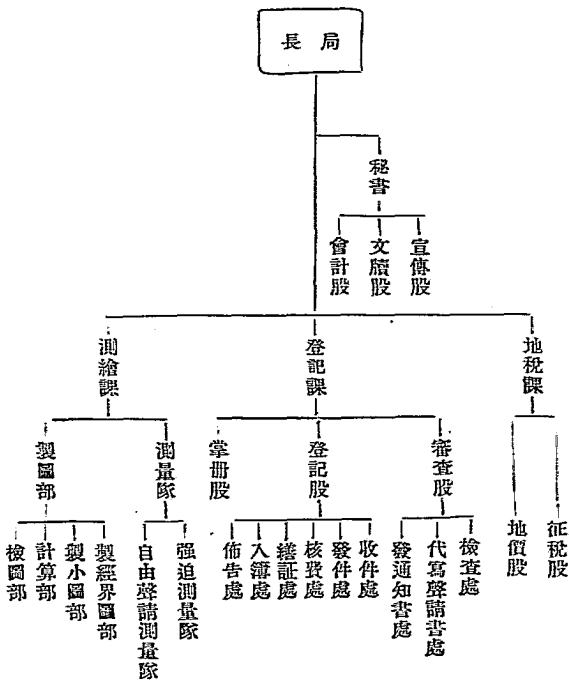
廣州市土地局沿革

我國土地向置不理幾無制度可言

先總理爲實行土地改良政策特于民國十三年聘請德國軍維廉博士來粵草擬廣東都市土地登記及征稅條例十五年四月市政府更派蔡君增基前往小呂宋上海香港等處考察各地土地制度因定立稅法公佈施行設立土地局委蔡君爲局長吾國之有土地行政專管機關實以本局爲嚆矢查本局成立在十五年八月迄于十七年終計共兩年又五個月前後局長凡經六易茲將歷任在職期日紀之如次大雅君子以瀏覽焉

- | | | | |
|------|-----|---------------|-------|
| 第一任 | 蔡增基 | 十五年八月至十六年二月止 | 歷六個月 |
| 第二任 | 胡繼賢 | 十六年二月至五月止 | 歷四個月 |
| 第三任 | 王鐸聲 | 十六年六月至十一月止 | 歷五個月 |
| 第四任 | 胡繼賢 | 十六年十一月至十七年一月止 | 歷兩個月 |
| 第五任 | 王鐸聲 | 十七年一月至六月止 | 歷六個月 |
| 第六現任 | 沈毅 | 十七年七月一日起 | |

圖統系織組局地土州廣



本局現任職員統計錄

(一)局長 一人

(二)秘書處 (三五人)

秘書 一人

主任 三人

課員 十人

事務員 廿一人

(三)登記課 (六一人)

課長 一人

主任 三人

課員 二十二人

事務員 三十五人

(四)地稅課 (四一人)

課長 一人

主任 二人

課員 十八人

事務員 二十人

(五)測繪課 (四八人)

課長 一人

主任 二人

技士 一人

技佐 五人

測繪員 廿五人

課員 一人

佐理員 九人

事務員 四人

共一八五人

十七年本局行政之鳥瞰

甲，登記課行政概要

十七年份登記課行政概況約可分為左列六項

(一) 辦理登記案件之統計

查本局對於市內土地屋業向分爲強迫登記與自由登記兩種歷經分別辦理在案本年佈告強迫登記者自第四十五期至第六十三期計共壹十九期辦結強迫登記案件一萬六千六百三十九件自由登記案件三千三百四十二件

(二) 改良登記手續

本局以前登記及發証手續畧嫌繁複業經分別改良以便市民本年對於繁瑣手續經呈准佈告實行改良者 1. 爲在前登記局假設登記期滿而未領取完畢証者一律作爲確定登記毋須從新佈告 2. 爲廢止假設執據凡保存登記既經假設登記期滿即可憑收據領取確定証以省手續 3. 爲對於人民遺失登記確定証請求補發之件取銷公告三個月之規定祇須覓具殷實店舖兩間保証並登報一月聲明如無異議卽予補發

(三) 處理逾期登記辦法

查本局對於逾期登記之業戶向有罰款之規定所以懲戒疲緩也惟逾期登記其原因頗不一致若一律照章科罰似欠公平爲體恤民艱起見特將原定罰則酌量改定如下 1. 凡屬免費登記案件其逾期罰款折半計算 2. 去年共亂災區舖戶無論以前已未登記如能於十七年內來局登記者雖屬逾限概免罰款 3. 佈告自七月廿五日起限兩月內凡逾期登記者得提出障礙理由經查核屬實者准予酌量減免罰款額於九月佈告展限兩月至十一月廿一日止期滿仍照章執行 4. 變更罰款最高限度凡產價在五千元以下者罰款至多以二百元爲限產價在五千元以上一萬元以下者至多以五百元爲限產價在一萬元以上者仍照原案以千元

爲限以上各款均經呈准佈告實行

(四) 改征移轉登記費爲百分之二

查移轉登記之目的原爲保存產業所有權與保存登記本無區別原徵移轉費千份之一未免過輕特呈准改徵百分之一以昭平允業經佈告自四月一日起實行

(五) 保護登記人利益

九月十日奉

市廳令知保護已登記產業辦法四項(一)產業一經確定除屬不當利得或依不法行爲取得之權利法律上當然無效者外有強固之對世力在司法上如有業權爭執以有無登記爲標準(二)凡真正權利人經登記確定之產業無論團體或個人均不得強行潤佔違則由公安局派警驅逐(三)凡合法承領之市產經登記確定者別人即不得爭承(四)凡已經登記確定之民業不得妄指爲官產向官廳舉報以圖攙奪業於十月十七日佈告週知以資保障 (編者按上項保護已登記產業辦法四條經見法規欄)

(六) 增設登記指導員並向市民宣傳登記利益

本局因市民聲請登記於手續上間有未盡明瞭特於門首增設指導員二人指示登記手續並解釋疑問以便市民並派宣傳員在通衢大道或公園繁盛地點演講登記利益及各種登記手續務使家喻戶曉市民樂于登記焉

乙，地稅課十七年行政概畧

(一)辦理臨時地稅概況

查廣東都市土地登記及徵稅條例第十九條規定有建築宅地及無建築宅地均按照平均地價征百分之農地千分之五曠地征千分之二但平均地價經建設委員會審查認為窒礙難行暫緩辦理現在征收地稅祇有依照施行細則所規定暫時估定地價辦法以土地局開辦前一月報區租額是月如未租賃則以最近一月租額照週息六厘推算產價倘以六厘週息推算產價與本市經濟狀況未甚適合呈請市廳轉請省政府核准變通將一年內十二個月租額除去房租消防年費及保險費等兩個月不計將十個月租額以週息一分推算產價以二分之一作為上蓋價格以二分之一作為地價如係自業舖戶則將其報區產價照納房租費估定租金推算地價其無建築宅地仍照地價百分之一徵稅後奉省政府令有無建築宅地均照原定稅額暫行折半征收遵令照辦于本年八月一日開征十七年度第一期臨時地稅計由本局發出土地稅征收表十三萬四千九百四十二戶至徵稅事權係由財政局派員分設各區地稅征收處專責辦理其收入稅額約共十三萬餘元至十七年度第二期臨時地稅定于十八年一月開始征收并經市行政會議決照第一期稅額繳納業由本局與財政局會銜佈告市民週知

(二)土地增價稅辦理經過情形

照廣東都市土地登記及土地移轉徵稅條例第廿四條規定除抵押外每次須繳納土地增價稅其計算方法係以現在移轉價格與最近上手價格比較相差增價之數照稅率徵收三分之一之增價稅本局於民國十五年開辦後迭經辦理有案至十六年十二月奉省政府令緩辦至本年三月六日復奉市行政會議決繼續征收本年七月奉廣州政治分會議決照建設委員會審查意見改用累

進稅率征稅凡增價未及一半者照所增之數征五分之一凡增價超過一半而未及一倍者其一半仍征五分之一其超過一半之部分征四分之一凡增價一倍以上者其最初一半征五分之一第二固一半征四分之一其超過一倍之部份征三分之一查本年共收受土地移轉增價稅申報表三千一百八十六件核計土地移轉增價三千七百三十宗內有緩辦增價稅期內繳費登記核免征收增價稅者五百二十二宗發出增價稅徵稅表五百八十宗稅額九萬四千八百九十七元九毫九仙已納二百五十六宗稅額二萬六千四百六十二元四毫

(三)不動產地價申報書

土地局之設其目的在整理土地使都市日臻繁榮但欲土地整理必須明瞭土地之狀態位置價格及其所有人姓名住所然後得施行其整理方法此不動產地價申報書之所由設也此項申報書乃土地權利人聲請產業保存登記時將其地價申報書由地稅課地價股將之編列號數分別土地測量區段登入收件分錄兩冊詳載土地登錄冊中至於土地移轉申報書乃土地權利人將產業全部或分割一部份售出或贈與承租典批繼承與他人而新獲得產業之權利人前來聲請登記亦同時申報地稅課由地價股將土地登錄冊之原產業權利人注銷或分別分載移轉過戶以便將來整理土地征收地稅計自本年一月起至十二月底止共取不動產申報書共一萬六千七百八十三件

(四)關於地價事項

土地價格照例由人民于登記時一齊申報由本局依據土地位置及價值分割地價區域製定平均地價表使同一區域內之土地于征

稅上價值相等嗣以本市產業原日類多短報產價經提交市行政會議議決于本年三月六日准予補報地價初以兩個月為限後展限兩次每次均展期一個月即自本年三月六日至七月五日為補報地價時期其意義係為求真確之地價一使將來平均地價正確二使從前短報產價者有更正機會以免土地移轉增價太高負擔增價稅過重後又奉省政府發奉政治分會通過建設委員會審查意見關於平均地價暫緩執行及無移轉之土地每十年由人民申報地價一次征收其增價稅又補報地價只為救濟未經移轉之地減輕將來之增價稅至於已經移轉或稅契登記者尙未能減輕增價稅負擔本年六月呈奉市廳核准七月一日起至九月底正准人民自由更正地價三個月內無論產業有無移轉曾否登記均可將地價更正至期滿後復呈奉市政廳核准展期兩個月至十一月底截止後廣東實業聯合會呈請再予展期限經附擬辦法轉請市政廳提交市行政會議議決准再展限兩個月惟從前已經更正上手或本身地價者此次展限不准再行聲請更正查本年內收受不動產地價申報書計一萬五千一百八十八件自由補報地價表三百九十九件更正本身地價申報表三千七百餘件更正上手地價申報表一千七百一十件

丙、側繪課十七年工作報告

(一)十七年測繪經過情形

(一)強迫測量隊共測四萬八千七百二十四間(二)自由聲請測量隊共測一萬二千六百七十六間(三)製經界區段圖共八大張(四)製平面小圖共二萬〇六百九十五件每件連圖稿製四份共八萬二千七百八十張(詳細圖見後)

(二)十七年與十六年測繪之比較

(一)強迫測量隊十六年共測得二萬七千一百三十二間十七年共測得四萬八千七百二十四間比較多二萬一千五百九十二間

(二)自由聲請測量隊十六年共測得六千〇八十九間十七年共測得一萬二千六百七十六間比較多六千五百八十七間(三)製經界圖十六年製得四十一大張十七年製得八十大張比較多三十九張(四)製平面小圖十六年共二萬四千八百一十六件每件製三張共七萬四千四百四十八張十七年共二萬〇六百九十五件每件製四張共八萬二千七百八十張比較實多八千三百三十二張(詳細圖表見後)

(三)郊外測量隊

查本市官有空地為數不少而向無統計管業既屬不便往往為奸民侵佔故擬將全市官有空地調查測量製為圖表以便管理而杜侵佔並審查其地位及性質之所宜分別利用以免失却土地效用惟本市區域面積遼闊且官有土地散在四方漫無標識若從事調查或招人舉報誠恐掛一漏萬不能得官有土地之確數而調查手續亦屬繁難未易奏效故擬定測量全市官有土地同時舉行辦理郊外強迫測量登記庶本市官有民有土地一目了然特組織郊外測量隊往駐東山測量計由本年九月十一日開始辦理至十二月十一日止計三個月共測得三百三十八站一千二百六十七畝製圖一十八張嗣因停發膳宿費祇得暫行結束惟整理土地職責所關未便任令中輟現仍派一隊繼續測量以資整理

(四)關於其他測量事項

查本局專設測繪一課為測量土地面積以便實施整理但測繪計劃原有強迫自由之分繪圖又有大圖小圖之別除依照原定計劃進行外其他關於市民因經界之爭執派員測量者計有八宗又奉

市政廳令派員測量公地者六宗計(一)測量法國領事署以備接收(二)測量淋水崗以爲撥給婦女慰勞會建築殘廢軍人教養院(三)測量附近沙河一帶爲建築貧民教養院(四)測量石碑外廣九鐵路北爲跑馬場(五)測量石碑外中山公路之西爲廣州市林場(六)測量安老院左右田地收回公用

(五)佈告市區面積

查本市區域有原有區域及權宜區域擬定區域之分原有區域以有警區爲限其面積爲華井二百一十四萬四千九百三十五井折合華畝三萬五千七百四十八畝九分伸合六十六方里一百〇八畝九分即八英方里四八內水道約佔七千一百四十九畝二分伸合一萬一千三百二十九畝二分即一英方里七畝地約佔九千〇九十五畝二分伸合一十六方里四百五十五畝二分即二英方里一六建築地一萬九千五百〇四畝五分伸合三十六方里六十四畝五分即四英方里六三至民國十二年十二月由工務局呈請省市長將原有區域擴而大之即所謂權宜區域及擬定區域是也考權宜區域水陸面積約共九萬二千畝伸合一百七十方里二百畝即二十一英方里八二內水面約佔一萬一千畝伸合二十方里二百畝即二英方里六擬定區域水陸面積二十九萬畝伸合五百三十七方里二十畝即六十八英方里七九水面積約佔二萬九千畝伸合五十三方里三百八十畝即六英方里八八此種區域係由廣東陸軍測量局測量廣州市工務局擬定於十三年一月奉

先天元帥令核准而本市之區域於是乎定惟面積之數是否精審似須分段測量後方能確定惟市區面積固爲辦理市政人員及一般市民所當知亦爲所欲知故將前測量局測定各區域之面積列爲簡明表俾便觀覽并佈告市民週知

茲將廣州市面積表列于下

區域名稱	華方里	英方里	備考
原有區域	六六·二	八·四八	以有警區爲限
權宜區域	一七〇·三七	二一·八二	原有區域在內
擬定區域	五三七·〇三	六八·七九	權宜區域在內
說明	每一華方里 卽五四〇畝	每一英方里 卽七·八〇六華方里	

(六)十八年進行計劃

本課職司測繪自應注重強迫測量以爲整理土地之準備因強迫測量多而登記之收入及製圖等亦隨之而多也查十六年所擬定十七年之強迫測量工作核與本年實測之數相差不過一千六百七十六間「十六年預算」見本局十六年行政紀要附錄欄測繪事務進行計劃」十七年可測得五萬〇四百間今十七年測得四萬八千七百二十四間「按此相差之數甚微不過十天內便可測竣幸與所擬定計劃相差不遠是以十八年之進行計劃亦擬根據十七年計劃努力進行以期毋負厥職查廣州市戶口十七年十月調查（見十七年十一月三日廣州日日新聞廣州市街道戶口統計表）統計共有一十一萬二千六百六十二戶除本局曆年已測得七萬八千餘戶外尙餘三萬四千餘戶按照去年成績每月可測得四千三百餘戶計測八個月後便可將全市戶口測竣矣惟今年須注意者則擬將未製之經界圖從速趕製已製之經界圖因開馬路關係已畧有變更擬設法修正此則下半年之工作矣

丁·十七年份本局行政雜記

(一) 整頓局務 沈局到任後對於局務極為注意同時詰誡員屬須依時工作勤慎俄職所有新舊人員品學優長操守貞潔者多未更換并派員隨時查察各辦公場所認真整理潔淨因局內地方狹窄且異常破爛倘大加修葺又限于經費當盛暑炎熱地狹人稠于公共衛生殊不適合特勸誡員屬勿得隨地吐唾并于七月廿日召集第一次局務會議討論一切應行興革事宜

(二) 請款購土地書籍 土地政策為民生主義之要素局員對於土地政策之知識極當注意前地稅課長劉兼善特提議廣購關於土地問題之中西書籍經得沈局長贊同呈請市府撥款購備以資研究

(三) 懲辦不法差役 沈局長到任後對於所屬員役隨時嚴誡奉公守法不得向人民有絲毫需索乃有某雜役向登記業戶勒索茶資四毫方允標貼登記佈告事為沈局長所聞立將該役傳至訊問并飭送往公安局依法懲辦

(四) 短報產價判罰一千元 本局于九月間發覺業戶黃槐桂堂稅契時短報產價三千元經將本案移送公安局警察審判所訊辦結果判罰一千元限五日內如數繳交

(五) 地稅收入情況 本局自八日一日起開始征收第一期地稅計至九月底止每日全市約收稅款一千四五百元

(六) 沈局長令職員手登記人便利 登記手續本甚麻煩人民到局登記間有將近散值不能即時辦妥致市民感覺不便沈局長特通令局內職員嗣後如遇人民登記須盡量受收不得提前停止收件又辦理聲請登記事項至散值時尙未事竣者須辦結後始得散值

(七)

登記踴躍 本局自厲行強迫登記及限期補報地價以來市民踴躍前來報價登記者日見增加因此本局每日收入不下三四千元直至十二月五日登記及報價者驟增局內踴跡幾無隙地計一日之間竟收得稅費一萬六千餘元爲開辦來未有之鉅數因此本局職員忙碌異常至晚八時後始能完全收工

格 言 標 語 之 一

(1) 有操守。無腐氣。多條理。少大言。

(2) 天下古今之庸人。皆以一惰字致敗。下天古今之才人。皆以一傲字致敗。

(3) 人第一要有志。第二要有識。第三要有恆。

(4) 習勞爲辦事之本。

(5) 不實心。不成事。不虛心。不知事。

(6) 意見不可無。意氣却不可有。

(7) 兩利相衝突取其重。兩害相衝突取其輕。

(8) 天下無難事。惟堅忍爲成功之要訣。

本局第三次局務會議，本股提議加製中國格言標語，以符 總理保存民族固有精神之意，請 決通過，因選集古今名哲精言，製爲標語如右，

鈞 梁

第一次局務會議議事錄

十七年七月二十八日

列席人員

沈毅	徐國材	張抱芝	雲惟心	周士毅	何澤	馮勵川	羅明旭	伍自任	劉亦宋
羅仲成	丁肅夫	曾友文	劉國基	丘勤修	龔宗岳	饒子康	劉偉雄	黎廷梁	陳善慶
吳鎮	祁恩彤	葉根道	王壽祺						
主席 沈毅	紀錄 羅仲成								
主席 恭讀	總理還囑全體肅立								

(甲)報告事項

主席報告 查本局爲市土地行政機關事繁重亟應積極進行現下當務之急厥爲平均地價及整理改良查東西洋各國多有設立土地評價會以謀都市地價之平均租稅負擔之公平但事極複雜尤其在舊城市更屬困難惟平均地價爲土地政策調節民生重要問題無論如何困難務要精密調查詳細討論求一最精最確之平均率以爲征收地稅之標準又本市人口多集中於繁盛區域故繁盛區域之地價及房租皆極昂貴其故由於從前政府不注意所致目下欲救斯弊要在乎開闢荒地但開闢荒地須有計畫此項計畫應由本局妥爲擬議呈候 市廳核准執行基於上述之事實及理由故本局會議後之進行應特別注重兩點(一)平均地價(二)整理土地但地價如何方能平均正確政策如何方能適合本黨主義責任甚重手續甚繁是則所望於諸君悉心研究協力進行者也

(乙) 提議事項

(一) 主席提議調查測量全市區官有荒地從新樹立界址製定圖表以資統計而便管業案

(議決) 先呈 市廳請明定市區範圍以便着手進行在市區範圍未奉 市廳明定以前應就現下已知之官有荒地先行辦理

(二) 主席提議調查官有荒地之地質地位以定分別使用案

(議決) 通過照辦

(三) 主席提議增加測量員加緊強迫測量民有土地(有建築地)(無建築地)以爲製定平均地價標準案

(議決) 合併周課長審查前次會議補課員提議增加測量員案意見書交登記地稅測繪三課長會同妥議辦法

(四) 主席提議調查民有空地分別催促利用以免荒廢失却土地效用案

(議決) 併入第五案討論

(五) 主席提議關於民有空地規定獎勵使用法案

(議決) 通過併指定饒秘書子康徐課長陶材劉課長恩園起草獎勵土地使用法呈請 市廳核准施行

(六) 主席提議凡屬市區偏僻之地應計畫使之繁盛以發展市政案

(議決) 通過并推定周課長士毅何主任澤陳課員善慶起草計畫書

(七) 鄧課員恩彤提議業主本身來局登記申報地價而無上手契據者可否准其更正上手地價若准其更正上手地價應以現在移

轉價格之一半作爲上手契價其餘之一半作爲現在移轉增價准其更正案

(議決) 現已照行無庸再議

(八)徐課長國材提議更正地價似應定一最高額以杜流弊案

(議決)業主申請更正地價如本局認為增價太多時得暫行停止其登記由本局組織臨時評價會評定其應增之價格再行通知業主來局登記

(九)王課員壽昶提議對於每星期臨時地稅完納之業戶當由本局地稅課分別記載存查案

(議決)通過照辦採用第一種記載法

(十)王課員壽昶提議對於第二期臨時地稅征收上若仍採用稅聯根法當增設一聯根案

(議決)通過照辦并咨財政局查照

(十一)徐課長提議減收遺失登記証及登記圖章之告白費以輕人民負擔案

(議決)呈請 市廳令行日日新聞報照普通告白費征收不得加重

(十二)周課長提議擬將久未到局帶潤之尾或地登報引測俾清手續而免積壓案

(議決)佈告并登日日新聞報

(十三)何主任澤提議請在局內從速添設閱報室并停止各課員在辦公廳閱報以免延誤辦公案

(議決)從速籌設閱報室一所在閱報室未設立以前暫以樓上會客室為閱報處

第二次局務會議議事錄

十七年九月 日

列席人員

沈毅 饒子康 徐國材 劉恩園 周士毅 張抱芝 何義鈞 羅仲成 劉偉雄 丘勤修

龔宗岳

主席 沈毅 紀錄 饒子康

主席 恭讀 總理遺囑全體肅立

(甲)報告事項

主席報告 各課股每日辦事雖有報告但辦事成績以統計比較而愈顯嗣後如每日收受各種登記案之件數登記費及各種稅費之銀數各種測量暨各種繪圖之件數均須列一統計比較表每月作逐日之統計比較每年作逐月之統計比較俾便檢查而資考核

(乙)議決事項

(一)十七年度第貳期臨時地稅是否仍照舊折半征收議決照第一期實收稅額征收

(二)函工務局凡未登記之不動產如遇有建築時須停止發給建築執照案議決照案函請工務局切實執行

(三)取銷覆核處歸併收費處覆核郵費印花登報公債各費應統由收費處帶收以歸簡便案議決由登記課會同會計股決定實行

日期并通告市民週知

第三局次務會議議事錄

十七年十一月十七日

列席人員

沈毅 饒子康 黃价垣 鍾鈞梁 李濂慶 徐國材 雲惟心 龔宗岳 丘勤修 劉偉雄 郭恩彤 周士毅 羅旭明

何澤

主席沈毅 紀錄 黃介垣

主席恭讀 總理遺囑全體肅立

甲、報告事項

主席報告 本局爲整理全市土地機關責任重大手續甚繁近月以來人民登記踴躍收入亦形暢旺強迫測量已經六十二次佈告進行不爲不遠惟事屬擗舉人民未盡明瞭登記利益本局一切手續務求便利人民爲主各課對於辦事手續上有無發見困難之點有無未臻妥協應行政改善之處自望各職員隨時提出討論以期推行盡利此局務會議所由設立之意也此次奉

市廳發下公墓條例本市應擇適宜地點設立公墓地飭局調查規劃謹案條例中所規定應擇酌當地情形之處尙多又各員對於本局行政亦多提案故續開此次會議茲將各案逐一提出希各悉心討論盡言無隱

乙 提議事項

(一)主席提議 奉市廳令發公墓條例飭將本市應設公墓地調查地點并規劃報核案

(二)周課長士毅提議 奉令提議公墓地點擬就本市龍船岡半面岡大沙基松岡馬鞍山等處調查選擇案

(三)周課長士毅提議 擬取締私人團體墳墓場所案

右三案合併討論

(議決)(一)(二)兩案由測繪課派兩員調查各該處地點情形及土質報告再行酌議呈報 市廳第(三)案俟調查地點酌擬

定奪呈廳時將提案意見附陳

(四)徐課長國材提議 擬將在前登記局已登記而來本局聲請免費登記之件准予免罰案

(議決)說明理由呈請 市廳核示

(五)徐課長國材提議 在前登記局登記假設期滿而未領取完畢証者應作為確定登記無須從新布告案

(議決)照案通過先呈 市廳核示

(六)魏主任宗岳提議 人民遺失確定証請求補發之件擬取銷公告三個月之規定案

(議決)呈請 市廳核示

(七)何主任澤提議 請改善檢查處檢查底冊以便業戶登記無阻碍案

(議決)交測繪登記兩課會商辦法報核其召集商議由測繪課辦理

(八)丘課長勤修提議 更正地價應再展期如不展期應將前次會議保留之逾期納稅罰則提出討論案

(議決)不再展期至前次保留之逾期納稅罰則交郭主任恩彤修正下次會議提出討論

(九)丘課長勤修提議 東山模範住宅區應依何種土地征收地稅案

(議決)照有建築宅地征收地稅

(十)郭主任恩彤提議 擬提交市行政會議採決將臨時地稅撥歸本局派員直接征收每星期彙解市財政局案

(議決)保留

(十一)周課長士毅提議 圖紙應購良好紙料俾業戶永遠保存案

(議決)照案通過

(十二) 羅主任明旭提議 請飭庶務購買圍布及晒藍紙以利工作案

(議決) 照案通過速購

(十三) 何主任澤提議 請取締規避覆測罰款免碍辦公手續案

(議決) 由測繪課負責改善登記課如有意見可提出會商辦理

(十四) 鍾主任鈞梁提議 擬編本局旬刊案

(議決) 保留

(十五) 鍾主任鈞梁提議 擬將局內張貼標語加入中國固有格言以符

總理保存民族固有精神案

(議決) 由宣傳股擬呈局長審核

(十六) 周課長士毅提議 擬將各宗罰款每月終月分別榜示案

(議決) 通過按月揭示

(十七) 周課長士毅提議 請速安設測繪課辦公廳窻門以禦風雨案

(議決) 飭庶務照辦

登記課課務會議錄

十七年七月十日

列席人員

登記課全體職員并參加秘書文牘主任暨各課課長各股主任

主席 沈局長 紀錄 黃松蕊

開會如儀

一、主席宣佈開會理由

二、提議事項

徐課長提議改良登記手續各項議案，分別如左

(一) 提案請取銷申請變更門牌之申請書案

(理由) 查舊區改編門牌之後從前經已登記之產業其門牌多有不符如果聲請免費或移轉登記時應以職權爲之更正須申請以省手續

(議決) 分兩層辦法「一」曾在登記局登記者適用本條提案不必再用申請書「二」凡在本局登記者如遇變更門牌時仍用申請書

(二) 提案劃一請求改換圖章及請補登記之申請書案

(理由) 查本局對於業戶請求改換圖章及補發登記証等件原有規定辦法惟市民未明登記條例每致手續錯誤一件登記頗繁往返仍未適當推其原因皆由不用本局之申請書而任取其他之普通呈紙隨意賒寫不完不備致被批駁欲圖快捷反爲遲滯本局之申請書係將請求應備之手續分項列舉照格填寫便無舛誤現爲劃一辦理利便登記起見嗣後凡有改換圖章及遺失登記証請求補發之件須一律限用本局申請書其他普通呈狀概不受理

(議決) 照案通過由局佈告市民週知

(三)提案擴充廣州日日新聞本局登記佈告篇幅案

(理由)查登記佈告係表示確定業權防杜紛爭凡業主或關係人均欲登記即行登報但廣州日日新聞登載本局登記佈告之篇幅狹窄往往登記多日而該報尙未登載即登載亦祇三日似于業權保障畧欠愜密應請該報擴充篇幅并登載一星期較為適當

(議決)呈請市廳令行廣州日日新聞查照辦理以保護市民利益

(四)提案追加經費增添辦事人員俾資辦公

(理由)查本局開辦之始事務畧簡因事用人以期適當現在登記事務日益發達原有人員不敷分配若不添人辦理勢必日加積壓難以清理應請追加經費增添人員以資助理而免叢脞

(議決)增加事務員十五人薪額每人月支四十五元一律招致選取呈請市廳核准辦理

(五)提案收郵費印花等項應由收費員帶收代貼毋須聲請人另行購買以簡便案

(理由)查每登記一案向章須由聲請人購貼印花一角附收郵票十六分茲為登記利便起見此項郵票印花應改由收費時同時帶收毫銀三角五分毋須聲請人另行購買以省手續

(議決)通過佈告市民週知

(六)提案劉課員狀貴提議加設指導員二人以利便市民登記案

(理由)查市民對於登記手續太多尙未明瞭每每有登記一案往來多日仍未辦妥未免令人怨望為謀慰洽市民利便推行計應加派明瞭登記人員二名專司指導凡遇業戶登記未明手續者詳為指導不致訛舛則市民之登記不感困難而本局

之辦事亦較為容易

(議決)通過併案呈請市廳核准辦理

(一)(二)(三)(四)(五)案均已呈市廳備案

(二)(四)案編製追加預算書呈市廳並咨市財局

(六)緩辦

測繪課課務會議錄

十七年七月十二日

列席人員

測繪課全體職員并參加秘書文牘主任暨各課長主任

主席沈局長

紀錄伍主任

開會如儀

(一)主席宣佈開會理由

(二)提議事項

(一)改頁編圖號簿案

周課長提議

(理由)編圖號簿原為利便查及易于檢閱而設實為本課最要之簿冊現查本課所用之編圖號簿僅用普通小洋簿自行間

格簡陋異常且不耐用茲為改良起見擬改製簿冊并規定格式以便填寫「附格式」

「議決」照原案通過

(二) 改良測量員外業憑証案

周課長提議

「理由」查測量員入屋測量僅憑手令乙紙極易遺失又不耐用現擬改用測量憑証內刊測量規例并將該員相片粘貼內俾予資遵守而免冒充之弊

「議決」照原案通過但憑証未製備之前先發手令以利工作

(三) 追加測量車費案

「理由」測量出外工作每隊人數連測伕最少三人來回車費最低限度每天每隊以九毫為率現計每天在外工作者約二十隊（課長及主任出外查察車費尙不在內）現每月發給之車費實不敷支配查初開辦時出外測量者僅得八隊與現在之比較其差額幾超出二倍從前已支出車費貳百元十六年增加四十元共支車費貳百四十拾元若以現在貳拾隊計每隊每日支車費九毫算則貳拾四天應交車費四百三拾式元除原有貳百四拾元外似宜追加車費約貳百元

（議決）照原案呈請市政廳核辦

(四) 增加測量員佐理員事務員案

周課長提案

（理由）整理土地首重測量現從事于經界測量工作者已有十二隊惟欲于短促期間測量全市土地以便整理則非增加人員不可茲擬增加測量員四員每員薪金九十元共銀三百六十元佐理員事務員各二員每員四拾五元共銀一百八十元測伕八名每名一十六元共銀一百貳拾八元總計應追加六百六十八元

（議決）照原案通過呈請市政廳核辦

(五)添購測繪儀器案

周課長提議

(A)購買計算面積儀及放大縮小呎

(理由)經界測量為征收地稅之準備計算面積為征收地稅之標準現地稅開收伊始欲求平均地價必須將各戶之面積合計平均之查本課現製之經界圖每呎作五十呎縮製太大必須將之縮小然後易于計算面積故計算面積儀及放大縮小尺實為必需之品似宜購備以便應用現查計算面積儀約須銀一百二十元放大縮小尺約須銀一千五百元(均港紙計合計)擬追加預算共銀二千元

(B)購買鋼呎

(理由)土地測量者貴精確欲求精確須有良好之用具而鋼呎尤為必須之品查本課前購之鋼呎皮尺已用三年鋼呎則斷數截惟皮尺雖或可用但有伸縮力其尺寸不能精確現擬重新購置鋼呎二十把每把約三十五元則共該銀七百元

(C)購買製大圖紙

(理由)查本課製大圖紙現已用罄請速購買

(議決)照原案呈請市政廳核辦

(六)修理測量鏡

周課長提議

(理由)查本課購置測量鏡共有五架現祇有三架可用其餘二架因應用日久稍有損壞應請修理以免窒碍工作

(議決)候派員赴港修理

(七)本課內部各小組工作擬指定主辦員負責分配

測繪員張懋德提議

(理由)本課內部辦事向分強迫製圖聲請製圖及計算寫圖印圖等每部分必有數人担任工作總歸製圖主任一人分配一週
圖件或有錯誤即不知在何人手必一一詢問既費時間又誤工作茲擬每部指定主辦一人各部份工作由主辦員分配
倘有錯悞延誤之件一詢主辦員便得較為直捷又聲請製圖及強迫製圖之核數即由該主辦員負責以便分發及收回
後較對便捷

(議決)通過由課照辦

(八)改良製圖紙案

測繪員陳威提議

(理由)查登記土地發給圖紙關係土地經界倘有發生越界爭執亦必以圖為據故實為證據之一第查市民心理對於圖紙以
為不足輕重往往塗貼未乾竟有自行撕去及遺失不存致其原因該圖與稅契官產及民產保証等圖大同小異市民以
一屋數圖故輒為輕視職以為非將原有圖紙畧為修改務使圖紙詳細明瞭及精緻美觀然後能使市民注重也(附圖
紙格式)

(議決)通過仍交該課修改圖式交庶務處辦理

(一)(二)(六)(七)(八)案呈市廳備案

(三)(四)(五)案彙編追加預算咨送財局並呈市廳

地稅課第一次課務會議錄

十七年七月十四日

出席人員 地稅課全體職員及秘書暨各課課長各股主任

開會如係

主席沈局長

紀錄陳衛慶

主席宣佈開會理由

甲 報告事項

一、劉課長報告本課地價股征稅股所辦各事項并關於接收移交增價稅案計未辦結之積案三百八十三件應亟謀清理辦法

乙 提議事項

一、改良職員每日辦事成績報告表案

劉課長提議

理由 查本局各職員每日所辦事項係按日列表報告原有規定之表式似未完備擬於表內分別列明收件已辦未辦案件若

予以之資考核

附表如左

股 別	姓 名	本日收到案件數	本日辦竣案件數	積存案件數	積存理由

以上表式用油印分發各職員于每日下午散值前依表填寫交由各股主任彙交課長轉呈 局長 審核

議決 再添加備考一欄註明積存未辦之理由照案通過并由局長交各課處照辦

(二) 批稿應行改善案

劉課長提議

理由 查本課批稿每于原呈未頁擬批但查原呈未頁紙幅過小苟批詞稍長則主任課長秘書局長之名無從填寫原呈未

頁未印有主任課長秘書局長等職名于劃行方面亦覺不便

議決 廢除呈底批稿改用稿面稿心稿底紙

(三) 收土地移轉增價稅申報表時如上手未經登記者應附加上手紅契映片案

劉課長提議

理由 查征收增價稅須根據上手紅契方能核定增價額若干應徵稅若干但查舊卷多無上手紅契影片者并該業戶又屢傳

不到以致各職員無法核辦此後為免除此弊起見凡屬保存登記之申報表必須令附上手映契一紙同時於影契時須

驗明真偽苟無上手紅契者於申報時加蓋無上手紅契字樣以便即照遺失上手紅契核辦

議決 照辦並重申報告使市民週知

(四) 自本日起凡來局繳納增價稅者應先令其更正地價案

劉課長提議

理由 政府為體恤民隱起見乃有更正地價辦法業經本局佈告於七月一日起三個月期間准由市民自由更正地價但此表

情形市民未能週知故倘有照本課發出征收土地增價稅表繳納者揆之事理未免不均故擬自本日起凡照收稅種

繳款者一律通知准其自由更正地價以減輕其負擔

議決 照辦由局佈告市民週知並責成收稅員隨時對於更正地價期內繳納增價稅者明白解釋更正地價之意義

(五) 本課須增加事務員二人案

劉課長提議

理由 查自准由人民更正地價市民之來更正者紛至沓來似此則填寫更正地價表或申請書不能不設專員以司此職而本

課職員原日各有職責自不能分兼故須另設事務員二人以司此職

議決 交由地稅課課長在本課職員內設法調濟以免追加預算之困難

(六) 應向市民宣傳更正地價意義案

劉課長提議

理由 查政府為體恤民隱起見雖曾布告市民由七月一日起三個月期間准由市民自行更正地價但市民知者甚少其中尤

以不了解更正地價者為多本局為普遍推行登記起見不能不大事宣傳使市民咸知更正地價之意義

議決 交本局宣傳股辦理

(七) 創設閱書室購置關於土地問題之中外書報以便本局職員研究案

劉課長提議

理由 各職員辦事能力與學識經驗有密切的關係故購置關於土地問題之中外書報俾各職員研究而資增進智識及辦事

能率是為必要之圖

議決 由地稅課編列預算呈請 市廳核示辦理

(八) 本課辦公廳不敷應用應如何設法補救案

劉課長提議

理由 本局職員衆多局地狹隘不敷應用宜設法擴充

議決 著速收回本局後座舖位

(九) 未辦結之增價稅案似宜暫緩核計案

課員 黎廷榮 葉根道 提議

理由 業經佈告三個月內准由市民更正地價則在此期間未辦結之增價稅案似宜暫緩核辦以省手續

議決 仍繼續照辦並附送更正地價解釋書與業主

(十)關於外來公文及局內計劃宜通知全體職員以資明瞭局務案 課員 黎廷聚 葉根道 提議

理由 使各職員知悉全局事務以免辦公上有隔膜之弊

議決 外來文件認為有通知職員之必要者由秘書負責轉發宣傳股辦理各課每週舉辦事務由各該課長負責轉交宣傳股辦理但如臨時要案須即通告者應隨時辦理

(十一)契據映片有糊塗莫辨者須令映契處再行映妥案 課員 黎廷聚 葉根道 提議

理由 現在所映契據映片多屬模糊難辨似宜飭令改頁

議決 映片定八寸為準並另行招商開投

(十二)改頁本課傳詢單案 課員 黎廷聚 葉根道 提議

理由 現用傳詢單格式太繁應另定簡明格式

議決 附單式樣由登記測繪兩課長會同提案人審核

(十三)增設調查人員案 課員 吳 鎮 提議

理由 臨時地稅開始徵收測量區域益廣其土地位置建築狀況使用程度移轉情形改頁與否均有調查之必要

議決 由提議人詳為策劃呈 市廳核辦

以上各案均呈請 市廳備案

(十四)兩案無庸佈告

地稅課第二次課務會議錄

十七年七月六日

列席人員 地稅課全體職員暨秘書各課課長各股主任

開會如儀

主席沈局長

紀錄陳衛慶

甲 報告事項

課員王泰昶報告征收第一期臨時地稅辦理經過情形

乙 提議事項

(一)征收第一期臨時地稅應否補行報告照稅額折半徵收案

王西疇提

理由 查本局開始征收第一期臨時地稅報告未有敘明照稅額折半征收因當時本局未奉到上級機關明令現已奉到應否

補行佈告

議決 交由地稅課查案辦理

(二)屢傳不到之增價稅案除再報告及登報外應飭業主依期携同契據到局查詢如逾期不到應照無一上手紅契辦法以產現價

折半推定增價案

王西疇提

理由 查屢傳不到之增價稅案曾經佈告及登報限業主依期來局如依然不到以致案件積壓本課為清理積案起見自應設

法處理查本局對於遺失上手紅契案件業已奉准市廳第九四二號令得用臨時救濟辦法以現在產價折半推定增價

現應傳不到之增價案其原因雖不一然要因在現在移轉價格超過上手紅契一倍之上故業主觀望不到今本局以現
產價折半推定其增價于業主無虧于本局則可清理積案

議決 通過照辦

(三)無建築改良憑証者於更正地價時可否准其加報建築物價案

陳衛慶提

理由 從前補報地價對于無建築憑証者亦准補報建築物價現在准由市民自由更正地價似應照前例准予加報建築物價
議決 無建築改良証者亦准其更正建築物價格但不得超過更正之地價此事除報告外并呈市廳備案

(四)變通平均地價辦法案

陳善慶提

理由 從畧

議決 交局務會議時討論

(五)凡現業主既登記而前業主未經登記者應免其更正上手地價之登記費

祁恩彤提

理由 因現業主已經登記無須代前業主再行登記

議決 仍舊照收

(六)增加測繪人員案

祁恩彤提

理由 本局欲早日施行平均地價及徵收正式地稅須限于本年內將本市土地測量完竣以便明年實行平均地價徵收正確
地稅但本局測繪人員不敷調遣似應增加

議決 交測繪課長審查

呈市廳擬請設立土地銀行

(一)呈市廳

呈爲敬陳管見擬請設立市土地銀行以整理土地調節民生敬祈

鑒核事竊維本黨秉承 先總理三民主義以爲施政之方針現值軍事結束訓政開始舉凡建設諸端在在均與民生主義有密切關係自應切實舉辦以謀人民之福利而樹黨國之良模伏查民生主義首重節制資本平均地權惟是地權之平均實權與於整理土地而土地之整理條目浩繁如社會經濟問題地方交通問題人民住居問題與夫都市發展計劃莫不關係重要欲解決上述諸問題俾收土地整理地權平均之效考之東西各國之成規揆之本市之現狀似非同時設立土地銀行不爲功茲謹就管見所及敬爲鈞座縷陳之

一實行民生主義宜設立土地銀行也 竊以土地問題實爲民生主義之骨幹夫富者憑籍金錢收買土地壟斷據縱坐享富厚貧者既乏金錢衣食住行悉支配於富者任其腹削日卽貧困由是社會遂有貧富懸絕兩階級欲救此弊除將大企業公營及用各種賦稅方法籍資節制外而設立土地銀行輔助貧民金融亦屬當務之急蓋土地銀行或以低利直接貸欸與貧民或利用銀行之資金收買土地以建設貧民公益事業以比較低廉之價值租與貧民使貧民脫離富者之羈絆憑其勞力經營土地以增加生產而富者壟斷操縱之術無所施其巧則地權之平均民生之調節自可漸次實現此土地銀行宜設立者一也

一解決本市現在土地問題及市民住宅諸問題宜設立土地銀行也 查本市爲改良都市必須開闢四遠之馬路以利交通多備完善之建築以足民用近年來市內馬路雖日有增加而馬路兩旁之地尙多荒廢如大德路長庚路豐寧路等而尤以大德路爲最此等

馬路已開闢數載交通亦稱利便然兩旁之地尙荒廢者其故半由於投機企業家之操縱射利半由於各業戶認該地爲非繁盛之區有資者不肯投資無資者雖欲借資建築而市面金利高昂輒恐租金所得不足以供息金之用因是遂遺棄其地利希冀將來地價漲後始行投資綜此兩因此大德路兩旁之地所以尙多荒廢也考東西各國之整理都市常能使荒僻之區變爲繁盛之域其法不外獎勵與限制二種惟本市連年兵燹且經其匪蹂躪商業凋殘民生困苦若用限制方法強迫建築在事實上固有未能在其心上亦有不忍舍此惟有用獎勵補助之法但獎勵之法除免稅獎勵外當以設立土地銀行以低利貸款於市民使自行建築爲最有效或由土地銀行出資建築卽以建築物作抵押將租抵息由土地銀行收租至業主備價贖回時爲止如此辦法可期市無荒地民得安居現下本市荒地既多各種建築物均屬缺少因此業主居奇射利以致租值昂貴市民已深感居住困難馴至農工商諸業亦蒙莫大影響夫住宅少屋租昂市民因生活之關係廢棄一室而居空氣不足清潔不保甚至疾疫一作死亡隨之爲害之烈豈可勝言且本市爲南中國各商埠之冠場中外商賈雲集而市內舊建築物太都因陋就簡卑污陳腐觸目皆是既碍衛生復失觀瞻而於市民生命尤多危險考文明各國之都市市民每人須得八方尺之空間建築亦各有定式現東西各國大都如美之紐約英之倫敦法之巴黎日本之東京等雖仍不能避免此等住宅困難問題惟各國當道能知其弊莫不極力設法補救或用獎勵方法使人民自治團體組織偉大之公司可以經營大規模之田園都市新式住宅或由國庫補助各自自治團體使建築價值低廉之住宅及公益場所或逕由政府自行經營之一九一八年英政府曾特准自治團體募集新築住宅地方債券之權其利息十分之七、五由國庫補助十分之二、五由地方稅支辦凡獎勵補助之法備極周至故雖極繁盛之都市而市民住宅衛生安全諸問題尙不至感受十分困難現下本市似宜採取良善之法除用酌免稅率獎勵外宜設立土地銀行以低利資金貸諸市民或以土地銀行之資金利用官荒收買民地建爲平民住宅及公園學校市場運動場等公益事業俾資調劑而供需要務使市民對於住宅及工商之經營不致發生困難此土地銀行之宜設立者二也

一謀將來本市市政之發展宜設立土地銀行也 溯自袁氏帝制以還舉國騷然我省爲革命策源地連年用兵地方多故最近復遭共匪之蹂躪故本市人民富者移居租界卽中下階級者亦散之四方以謀衣食因之本市人口逐漸減少工商諸業亦日漸衰落茲先總理在天之靈武裝同志之努力砥除軍閥肅清匪類全國統一之局已成從此由訓政而入憲政地方秩序恢復一切率循正軌前此遷徙之人民自必相率歸來行見本市人口漸次集中將來平漢粵鐵路接軌交通益便人口劇增自可預計然試一觀本市之現狀新建建築物寥落可數舊建築物則因連年兵燹及最近共匪之變漸次減少存者亦多殘廢故目下住宅問題已屬求過於供一旦人口劇增必不足以資容納其影響於市民之生活市政之發展實非淺鮮故爲發展將來市政計尤非從速設立市土地銀行不可土地銀行成立之後市民得藉銀行之補助以經營土地以供市民住居及農工商等需要是則都市繁榮指日可待此土地銀行之宜設立者三也綜上所述則土地銀行之設立似屬不容稍緩至土地銀行之性質與夫銀行基金之籌撥亦有可言者謹就愚見所及再爲鈞座敬陳之

一土地銀行之性質 土地銀行又名不動產銀行爲特殊金融機關之一各國皆有設立如法國之法蘭西不動產銀行德國之土地抵押銀行日本之「日本勸業銀行」、「農工銀行」等是此等銀行以土地或家屋等不動產爲抵押依長期低利借款及分年償還之方法謀市街土地建築及農工業上金融之利便其借貸辦法可分三種(一)以不動產爲抵押之放款(二)通融長期低利之資金(三)採用分年償還方法以上三種放款方法非普通銀行恒負鉅額要求卽付之債務者所能爲若強爲之其危險實甚此土地銀行所以有設立之必要也又土地銀行之放款收回頗遲故資金多流於固定存款無以蒐集則資金難以週轉以此之故政府特按其繳足之資本若干而特許發行數倍乃至十倍之債券權卽以此債券合原有之資本以爲放款之資金此土地銀行之性質及其辦法也

二土地銀行基金之籌集 查土地局一年之收入單就地稅一項計已有百數十萬元加之其他登記費增價稅統而計之約可得百

餘萬元卽以此百餘萬元之收入作爲担保基金向中央銀行或市民財團借入現款百餘萬元用作營業基金又由市政府將市有不動產物業撥入該行以爲固定資本更照各國土地銀行之先例依照準備基金額數發行數倍乃至十倍之債券權卽由土地銀行體察本市金融情況發行數百萬或千餘萬元之債券如是則銀行之基金既鞏固同時又得數百萬至千萬元之巨額金融以供營業之用此土地銀行基金籌集之方法也

夫長期低利貸款之事既非土地銀行不能辦而銀行基金之籌集在事實上又非甚難故爲實現民生主義計爲施行社會政策土地政策計爲解決市民諸種困難問題計爲發展將來市政計畫計土地銀行實有設立之必要及設立之可能職奉命承乏本職職司土地行政受事以來對於整理土地諸端夙夜籌維以爲當務之急莫過於此用敢不揣愚蒙縷晰上陳以備採擇所有敬陳管見擬請設立市立土地銀行各緣由理合備文呈請

審核是否有當伏候

鈞裁謹呈

廣州市市政委員長林

民國十七年十月十八日

廣州市土地局局長沈 毅

(一)市廳第七九三號指令

令土地局局長沈 毅

呈乙件擬請設立市土地銀行以整理土地調節民生請察核由

呈悉所陳甚是仰候酌探施行可也此令

民國十七年十月二十二日

市政委員長林雲陔

酌移各等碼頭於沙基尾及東堤案

(一)呈市廳

呈爲敬陳管見仰祈

鑒核事竊維都市行政以發展地方爲急務尤其是以能令全市區域同臻繁盛爲極則本市爲南中國重鎮自興辦市政以來日益繁盛惟市內繁盛之區與僻遠之區相比較其繁寂之差恒計數倍乃至數十倍此亟有待於酌盈濟虛損益調節者也查本市堤岸自天字碼頭以西至西濠口夙稱極盛而沙基尾一帶自堤岸築成後仍未發達東堤一帶則因近年政變迭生漸趨零落同一堤岸而繁寂懸絕若此雖由於天字碼頭至西濠口地點適中而五仙靖海油棚等處又向爲商賈薈萃所致而此段堤岸長不過數里大小碼頭乃逾數百座亦一大原因也查天字碼頭至西濠口沿堤碼頭密如鱗櫛因之四鄉之輪渡及大小船艇沿碼頭而潯泊者星羅棋布常有船與船相擦幾數十丈外者水陸交通既覺妨礙市民來往尤屬危險又碼頭之形式參差不齊且多有陳舊破壞不堪入目者本市南臨珠江風景優美堤岸實爲大觀似此情形殊覺觀瞻有碍現下本市馬路開闢漸多東涌東堤西通沙基尾之馬路已次第成立交通無處不便利宜將天字碼頭至西濠口界內之二三等碼頭移置沙基尾四五等碼頭移置東堤俾四鄉輪渡分別移泊以促進東西兩堤之發達同時更規定各等碼頭之大小形式指定其設立之地點其有太過陳腐者飭令改建以壯本市之觀瞻至四鄉輪渡既分別移泊東西堤則天字碼頭至西濠口一帶行人車馬必不至再如前時之擠擁自可免交通阻碍往來危險之虞一轉移間而數善咸備

職前在總務科長差次夙諗

鈞長注意此事曾飭屬審查而未及實行茲謹就管見所及縷晰上陳是否有當仰祈

鑒核施行實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

廣州市土地局局長沈 毅

民國十七年七月三十一日

（二）市廳第二八號指令

令土地局局長沈 毅

呈乙件呈擬將天字碼頭至西濠口界內之二三等碼頭移置沙基尾四五等碼頭移置東堤各節請鑒核施行由呈悉所陳各節是否可行候行財政工務兩局會同核議具覆再行察奪此令

民國十七年八月四日

市政委員長林雲陔

佈告凡本局測量員役不得受授茶資車費及浮收登記費

爲佈告事照得本局辦理各種登記應收費用均有章程規定不容多取罰款一項務將數目列明收據發給繳款之人以示大公受授之間勿容苟且惟恐日久玩生不免仍有違章浮收情事爲此再行申告嗣後如有對於各種登記費用浮收分毫或所繳罰款與收據數目不符准卽檢具証據指名密控一經查確定予撤懲惟不得狹恨誣控致干未便至本局出外測量員役所有薪水工食車費均由公家發給不准向市民濫取分毫測量次序係由本局編定不能任意先後近查有等業戶於引帶測量之際時有給與測量員役以茶

資車費等項此等行爲無論由於測量員役之要素或出於業戶之贈與均屬不合嗣後遇有此等事項發生如係由於測量員役之要素准卽指名呈控本局長定予嚴懲如係出於業戶之贈與除將收受之員役立卽撤辦外仍將授與之業戶依法懲處決不寬假總之本局長律身素嚴羣屬惟正受事以來本此精神認真整理務期弊絕風清賄賂不行以實現本黨廉潔政府之旨除隨時督飭員司嚴密稽查外合行佈告仰市民人等一體知照切切此佈

民國十七年九月一日

局長沈毅

佈告市民本局職員如有借端索擾准指名控究

爲佈告事照得本局登記收稅及罰款各項向有定章凡局內員役不得收受茶金車費等項迭經佈告在案查土地登記所以確保人民之業權本局長爲便利市民起見凡在可能範圍內無不力求市民之利便手續務簡易辦理務求迅速不願業戶於法定手續外多一分之留難尤不願業戶於照章納費外多一毫之負擔總期絕無騷擾俾易遵從以堅人民信仰之心實行政府廉潔之旨登經勉勵僚屬禁絕弊端但恐員役既多深慮日久玩生倘有少數人不知自愛或在外者假托招搖將碍局務之進行難免市民之受擾除再誥誡本局員役無論何人如有舞弊一經查覺卽按法從嚴懲辦外合亟重申宣示爲此佈告市民知照嗣後無論本局員役或係外人如有用本局名義籍端索擾情事卽詳列事實時日指出姓名並自署明真實住所不論用書面口頭來局報告一律盡量容納查屬確實定于嚴究不貸惟不得用匿名書函及含糊籠統詞語致本局無從接受亦不得挾嫌妄訐自干誣告本局長處事最直嫉惡最嚴凡我市民其直言無隱此佈

民國十七年十二月

局長沈毅

登

記

保護已登記產業辦法

(一)呈市政廳呈擬保護已登記產業辦法四條請修正轉呈公佈

呈爲呈請轉呈察核示遵事竊職局奉

鈞廳第七九八號令轉奉

廣東省政府土字第一三三號令發下建設委員會審查商會請求改善土地稅條例補行公佈一案意見書飭令遵照修正具報以憑轉呈等因當經將條例細則條文分別修正并繕正三份呈請轉呈公佈以便執行在案惟查原審查意見書內關於保護實業一節謂此爲當然之事惟須另定法令同時公佈不必在土地稅法內規定等語是此項法令亟須擬定辦法公佈使咸知政府確爲市民保護業權茲謹擬具保護辦法四條是否有當理合備文連同該保護辦法一紙呈請

鈞廳察核轉呈

廣東省政府察核公佈施行實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈送保護已登記產業辦法一紙

廣州市土地局局長王鐸聲

中華民國十七年六月十八日

(二)市政廳批第一二七三號

批土地局局長王鐸聲

呈一件呈爲保護已登記產業辦法四條請察核轉呈省政府公佈施行由
呈及辦法均悉候轉呈

省政府察核一俟批復到廳再行飭遵此批

中華民國十七年六月廿九日

市政委員長林雲陔

(三)市政廳第一二〇二號令

令土地局局長沈 毅

爲令知事前據該局呈擬保護已登記產業辦法一節當經轉呈

廣東省政府察核施行在案現奉

省批財字第一一二號本廳呈送保護已登記產業辦法如蒙賜准并懇公佈施行由批開呈件均悉當經本府第四屆委員會第七十
三次會議議決令法院審查呈復并呈奉

政治會議廣州分會核議通過在案除令行高等法院審查呈復外仰即知照此批等因奉此合行令仰該局長即便知照此令

中華民國十七年七月十六日

市政委員長林雲陔

(四)市政廳第三三三號訓令

爲令知事現奉

令土地局局長沈繼毅

廣東省政府財字第七五五號開案據高等法院院長羅文莊呈稱案奉鈞府財字第一一二號令據廣州市政委員長呈轉據土地局長王鐸聲呈擬保護已登記產業辦法四條一案發交職院飭即遵照審查呈復以憑核辦等由奉此遵經職院召集民刑各庭庭員會議詳細審查該辦法四條似尙有應行修正之處茲據會呈意見書一件前來文莊復加查核意見亦復相同理合抄附意見書一件具文呈復鈞府鑒核採擇施行等情計呈意見書一件據此當經本府第四屆委員會第八十八次會議議決照擬令知市政廳并呈奉政治會議廣洲分會核議通過在案除指令外合亟令仰該廳即便查照辦理具報此令等因附抄發原繳意見書一件奉此合將該意見書抄發爲此令仰該局長即便知照此令

計抄發意見書一件

中華民國十七年玖月十一日

市政委員長林雲陔

附法院審查土地局保護已登記產業辦法意見書

查此辦法之主旨在喚起一般人民踴躍登記之興味其用意未嘗不深惟法不能有利而無害故立法之初一方面固須計及其所得之利一方面即須計及其所生之害若祇計利而不計害其結果必至發生窒礙而不可行是有法等於無法鄙見對於土地局所擬保護已登記產業辦法以爲尙有應行修正之處方無流弊分述如下

第一項 產業一經登記確定之下宜增加「除屬不當利得或依不法行爲而取得之權利法律上當然無效者外」二十七字以下卽字故字當然二字似宜刪去（理由）按法律所以保護真正之權利者其以不正行爲或不法行爲而取得之權利當然不能受法律上之保護若不問其取得權利之方法如何一經登記確定卽有強固之對世力在司法上如有業權之爭執專以登記之有無爲標準則凡以詐欺侵佔竊盜等手段而取得之權利將因登記確定而無所補救其結果不獨助長奸惡抑亦擾亂秩序此豈文明國家所宜有或謂此種場合不動產登記章程已有第四條規定爲之補救不知該條規定原爲該權利已移轉於第三人而設其立旨在保護善意之第三人至對於該權利尙存在不正不法行爲人之手者仍無規定且原所有者對於其權利已由侵權者移轉於第三人時尙可有向侵權者提起損害賠償之訴安有其權利尙存在侵權者之手而竟不能提起回復所有權之訴乎竊以爲欲免除上述弊害非增加除外二十七字不可

第二項 凡字之下宜增加「真正權利人」五字
理由參照前項

第三項 凡字之下宜增入「合法」二字承領二字之下宜增「元」字

理由 接承領官市產凡屬贖承網承撥承等弊均為不合法之承領此層似宜顧及

(五)呈市政廳奉發修正保護已登記產業辦法一案茲將條文繕正呈請轉呈省政府公佈

呈為呈請事案奉

鈞廳第三三二號訓令開現奉

廣東省政府財字第七五五號開案據高等法院院長羅文莊呈稱關於審查職局王前局長鐸聲呈擬保護已登記產業辦法四條一案除原文有案邀免冗敘外後開為此令仰該局長即便知照此令等因計抄發意見書一件下局奉此自應遵照辦理惟查該項辦法省府未有公佈理合將修正辦法繕呈

鈞廳察核伏乞辦呈

省政府明令公佈俾資遵辦實為公便謹呈

廣州市政委員長林

附呈修正保護已登記產業辦法一件

民國十七年九月十五日

廣州市土地局局長沈 毅

(六)市政廳訓令第五五〇號

令土地局局長沈 毅

爲令知事現奉

廣東省政府指令財字第一〇七八號令本委員長呈一件呈繳修正保護已登記產業辦法一件請核公佈仍候指遵由令開呈附均悉當經本府第四屆委員會第九十五次會議議決照准并呈奉

政治會議廣州分會核議通過在案除明令公佈外仰即知照此令等因奉此除分令財政局知照外合行令仰該局長即便知照此令
中華民國十七年十月十一日
市政委員長林雲陔

佈告修正保護已登記產業辦法俾衆週知

廣州市土地局佈告第三九號

爲佈告事現奉

廣州市市政廳第五〇號訓令開現奉

廣東省政府指令財字第一〇七八號令本委員長呈乙件呈繳修正保護已登記產業辦法一件請核公佈仍候指遵由令開呈附均悉當經本府第四屆委員會第九十五次會議議決照准并呈奉政治會議廣州分會核議通過在案除明令公佈外仰即知照此令等因奉此除分令財政局知照外合行令仰該局長即便知照此令等因奉此查保護已登記產業辦法計分四項(一)「產業一經登記確定除屬不當利得或依不法行爲而取得之權利法律上當然無效者外有強固之對世力在司法上如有業權之爭執以有無登記爲標準(二)凡真正權利人經登記確定之產業無論團體或個人均不得強行霸佔違則由公安局派警驅逐以資保護(三)凡合法承領之官市產經登記確定者別人即不得爭承(四)凡已經登記確定之民業不得妄指爲官市產向官廳舉報以圖攪奪」查以上

四項辦法純爲保護登記人利益起見合將條文揭發佈告仰市民人等一體知照此佈
中華民國十七年十月十五日

局長沈毅

格 言 標 語 之 二

9. 安重深沈爲第一美質。剛明果斷次之。
- 10 堅其志。苦其心。勤其力。事無大小。必有所成。
- 11 君子不恃千萬人之頌諛。而畏一二有識之竊笑。
- 12 辦事固憑氣勝。尤憑理勝。
- 13 非大胆不足以任天下事。非小心不足以處天下事。
- 14 精神所到。無事不成。
- 15 能明而斷謂之英斷。不明而斷謂之武斷。
- 16 人見其近。吾見其遠。曰高明。人見其粗。吾見其細。曰精明。高明由于天分。精明由于學問。

宣傳股撰

取銷白契登記辦法案

(一)市政廳訓令第八四一號

令土地局長沈毅

為令遵事現奉

廣東省政府財字第一四八零號訓令開現據財政廳廳長呈稱竊查不動產之登記原為保障業權向無須有管業之印契然後再予登記現查廣州市土地局對於業戶無論已否稅契均一律准予登記雖登記後該局亦有將已登記之白契註明業主住址函送職廳惟聞未送者尙非少數即就已送各戶而言屢次按址分別飭傳來廳投稅多數不到推原業主心理以為登記即可領得憑証管業自無庸亟亟稅契似此情形既於手續上紊亂亦於契稅收入有碍且登記費較少稅契費較多誠恐有等業戶將一產業之多餘紅契變更本身堂名另立白契登記意圖重典重按更慮有狡黠之徒拾得他人上手紅契冒認產業另繕白契登記以致日後糾紛倘非必先稅契方准登記則其中種種弊混在所難免職廳為裕稅收計為固業權計理合備文呈請鈞府察核俯准令行廣州市市政廳轉飭土地局嗣後本市業戶到局登記產業如未稅有印契者應指導演先行來廳稅契不得先准登記以免延匿契稅而杜弊端仍乞批示祇遵等情據此查所請自屬正當辦法應准如呈辦理除指令外合行令仰該委員長即便飭行土地局遵照嗣後收受登記業戶務須查明印契稅契分別受理如未妥稅業戶應即指導演先行稅契以杜弊混而免延匿切切此令等因奉此合行令仰該局長即便遵照辦理切切此令

民國十七年十一月十五日

市政委員長林雲陔

(二) 市政廳訓令第八七五號

爲令遵事現准廣東財政廳第三一六四號公函開現奉廣東省政府財字第一四八零號指令據敝廳呈一件請核准令行廣州市市政廳轉飭土地局嗣後本市業戶到局登記產業如未稅有印契者應指導先行來廳稅契不得先准登記以免延匿契稅仍乞示遵由令開呈悉所請自屬正當辦法准如呈辦理除令廣州市政府轉飭土地局遵照辦理外仰即知照此令等因奉此相應抄錄原呈函達貴廳希爲查照轉飭遵照仍祈見復爲荷等由並抄送原呈一件過廳准此除函復外合將原送抄呈另錄一份隨文令發爲此令仰該局長即便遵照辦理此令

計抄發財政廳原呈一件

中華民國十七年十一月廿一日

市政委員長林雲陔

(三) 呈市廳

呈爲呈報事案奉

鈞廳訓令第八四一號開奉

廣東省政府令據財政廳廳長呈請令行轉飭職局嗣後收受登記業戶務須查明會否稅契分別受理如未稅契者應即指導先行稅

契以杜弊混而免延匿一案除原文有案邀免複叙外後開合行令仰該局長即便遵照辦理等因奉此正遵辦間復奉

鈞廳訓令第八七五號令同前因自應遵照辦理竊查職局對於業戶聲請登記向以稅有印契方予辦理爲原則嗣以市民對於登記多存觀望土地行政難期發展乃有實行強迫登記厲行逾期罰款之舉期於最短期內務達普及全市登記之目的惟市民輒以契未稅妥不能依限登記爲詞致辦理登記上窒碍孔多且依職局定章凡移轉登記須買賣主雙方聲請方爲有效若必待稅契後始准登記誠恐耽延時日賣主不能久待市民咸覺不便直接囑令產業買賣減少間接即影響於政府之收入職局對此情形感覺困難是以歷前任對於一時未能稅妥之業戶准以白契先行登記俟登記後仍一律移送財政廳投稅期於維持稅收推行登記之中仍謀便民之法此則職局先今准許人民以白契登記不得已之苦衷也現在財政廳既以職局所送已登記之白契業戶多數不往投稅恐有延匿等弊自應遵令辦理即將白契登記辦法取銷仍令俟稅有印契後始准登記以維稅源而杜取巧惟關於強迫登記之件如確因稅契障礙未能依限登記經查明屬實者似應將因稅契耽延之時日內准免處罰以昭公允而示體恤奉令前因理合將以前准予白契先行登記情形及現在遵辦緣由呈報

察核並乞轉咨財政廳查照至戶業因稅契障礙逾限登記擬請准免罰款是否有當仍候

鈞長批示俾便執行實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

土地局局長沈 毅

民國十七年十一月廿六日

(四)市廳指令第一二五零號

令土地局局長沈 毅

呈一件呈復遵將白契登記辦法取銷至業戶因稅契障礙逾限登記擬請准免罰款各緣由請核示由

呈悉准如所擬辦理并候函財政廳查照可也此令

民國十七年十二月八日

市政委員長林雲陔

(五)佈告

爲佈告事本局前因辦理強迫登記迨該產業契據有未投稅者迫於期限准暫先行登記仍飭前赴財政廳投稅並將已登記白契業主住址函廳查照以防匿稅此係一時權宜辦法昨奉

廣州市市政廳訓令轉奉

廣東省政府訓令據廣東財政廳呈以市土地局函送已登記之白契業戶多不來廳投稅飭傳不到有碍稅收請令市政廳轉飭土地局嗣後本市業戶登記產業如未稅有印契者應指導先行來廳投稅不得先准登記以免延匿稅契等情照准行廳轉飭遵照辦理等因並奉市政府准財政廳函同前由先後令行到局當經遵照即將從前暫准白契登記辦法取銷惟以關於強迫登記之件有因稅契就延時日致不能依限登記者應扣免此種障礙日期之逾限罰款以昭公允亦經將此情形擬具緣由一併報請核示各在案現奉

市政廳第一二五零號指令開呈悉准如所擬辦理並候函財政廳查照可也此令等因奉此除飭課遵令辦理外合行佈告爲此示仰市民一體知悉嗣後凡來本局登記產業務須稅有印契方予受理如係未稅白契應先向財政廳投稅完畢再行來局申請始准登記至強迫登記之產業如確因稅契障礙未能依限登記者經本局查明屬實准扣除稅契耽延之日期免予處罰以昭公允惟不得藉詞推延任意放棄切切此佈

民國十七年十二月十一日

局長沈毅

修正請求補發遺失登記証公告三個月規定案

(一)呈市廳

呈爲呈請核示事竊職局辦理人民遺失確定登記証案件向依廣州市不動產登記章程第十六條所載領有登記証者遇有滅失時得請求補發但須先登報一月再具切實保證由市土地局揭示公告三個月後無人爭議始准給領之規定歷照執行惟是實施以來頗感手續過于繁複而猶豫期間亦復過長其中殊多不便之慮查此項規定原爲防止冒領惟既有登報一月之聲明復有確實之保證已足防止僞冒且原登記人前經繳有影契及印鑑等件存卷可資比對真僞易分實無須再經公告三月之必要蓋此種案件在原日登記已先經過公告程序其業權早經確定並不因遺失登記証而生業權問題倘能證明遺失屬實及請求人確係本案業戶即應准予補給如必再爲三個月之公告在職局手續上則徒增無謂之紛繁且反致懸案牽連不清進行因之遲滯而在人民則因守候領

証須受長時間之拘束不免受損害于無形官廳人民兩俱不便職局因此發生困難種種再三考慮認此條公告三個月之規定應行取銷經於第三次局務會議由登記課提出討論通過並擬將本條條文但書內由市土地局揭示公告三個月後十三字刪去其餘仍照原文修正以資依據而利推行惟事關變更章程職局未敢擅專所有擬請將人民遺失登記証請求補發之件取銷公告三個月之規定並修正原章本條條文各緣由理合備文並錄原章本條及修正條文一併呈請

察核是否有當伏候批示祇遵謹呈

計錄呈廣州市不動產登記章程第十六條原文暨修正條文清摺一扣

土地局局長沈毅

謹將廣州市不動產登記章程第十六條原文暨修正條文錄呈

鑒核

(一)原文

第十六條 領有登記証者遇滅失時得請求補發但須先登報一月再具切實保証由市土地局揭示公告三個月後無人爭議始准給領

(二)擬修正廣州市不動產登記章程第十六條條文

第十六條 領有登記証者遇有滅失時得請求補發但須先登報一月無人爭議再具切實保証始准給領

(二)市廳指令第一二一五號

令土地局局長沈毅

呈一件呈擬請將人民遺失登記証請求補發之件取銷公告三個月之規定并修正原章本條條文請示遵由
呈摺均悉查核所修正廣州市不動產登記章程第十六條條文尙屬妥協應准照辦仰即佈告知照此令摺存

民國十七年十二月四日

市政委員長林雲陔

(三)佈告

爲佈告事照得本局辦理人民遺失確定登記請求補發之件向依廣州市不動產登記之章程第十六條之規定由業戶先登報一月再具殷實店保仍由本局公告三個月後無人異議始准給領惟施行以來頗感手續過繁時日過久實有種種不便本局爲便利人民起見特提出本局第三次局務會議取銷該條公告三個月之規定當經議決通過並將該條條文修正呈請廣州市市政廳核示在案現奉指令開呈摺均悉查核所修正廣州市不動產登記章程第十六條條文尙屬妥協應准照辦仰即佈告知照此令摺存等因奉此合亟宣佈週知嗣後凡因登記確証滅失請求補發者除照向章應先登報一月無人異議再取殷實舖保來局申請之手續仍照從前辦理外其原章公告三個月之規定應即實行取銷一經本局查明所請屬實即准給領以省繁複而便市民除飭課遵照辦理並將原章暨修正條文揭示外爲此佈告本市人民一體知照此佈

民國十七年十二月六日

局長沈毅

業戶經前登記局假設期滿未領取完畢証者應作確定登記案

記案

(一)呈市政廳

呈爲呈請核示事竊職局本年十一月十七日局務會議由登記課課長徐國材提議業戶在前登記局登記假設期滿而未領取完畢証者應作爲確定登記無須從新布告一案其提案理由內稱本局辦理登記凡在前局登記假設期滿而未領取完畢証者仍須布告三個月無人異議始行發給確定証此種布告手續實屬重複蓋在前局已經公布三月程序假設期滿無人異議其業權經已確定祇因前局裁併故未能領取完畢証其外別無問題本局既已認其登記有效而予以免費自不能否認其假設期間而作爲無效則其來局登記應即作爲確定登記照發確定証按之法律毫無疑義若再從新布告三個月是無異延長爲六個月期間始算確定徵特阻滯人民登記權利且於官廳威信有妨似應即作爲確定辦理無須從新布告以省繁複手續等語當經提出討論議決通過在案職覆查現辦登記手續凡經前局領有登記完畢証者係按廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則第七條之規定即爲確定登記此項因前局裁併而未領取完畢証者實際上原無區別既已事同一體自應一律作爲確定辦理以免參差而省繁複惟案關變更手續是否

有當理合備文呈請

鈞長察核伏候

批示祇遵謹呈

廣州市市政委員長林

廣州市土地局長沈 毅

中華民國十七年十二月一日

(一)市政廳指令第一二五九號

令土地局局長沈 毅

呈一件呈擬業戶在前登記局假設期滿而未領取完畢証者應作爲確定登記無須從新布告各節請示遵由

呈悉准如所擬辦理仰即知照此令

中華民國十七年十二月八日

市政委員長林雲陔

(二)佈告

爲佈告事查本局從前辦理登記凡在前登記局登記假設期滿而未領取完畢証者仍須佈告三個月無人異議始行發給確定証此種佈告手續殊嫌重複本局爲便利人民起見特提出于本局局務會議議決將佈告三個月之規定取銷並呈請核示在案現奉

廣州市市政廳第一二五九號指令開呈悉准如所擬辦理仰即知照此令等因奉此合行佈告周知嗣後本市各業戶如有產業經在前登記局假設登記期滿尙未領取完畢証者來局申請免費登記准照確定辦理即可照發確定証無須從新佈告三個月以歸簡易

仰各業戶人等一體知照此佈

民國十七年十二月十二日

局長沈毅

逾期登限展限寬罰案

(一)佈告逾期登記人限兩個月內確能提出正當理由非有意延玩者准將罰款減少或免除

爲佈告事照得逾期登記處罰甚嚴按期遞加與日俱增蓋一面爲業權之確定一面爲土地之整理雖處罰不無過重而目的原在推行所以本局辦理強迫登記之不動產無不特別慎重於未佈告登記之前先行按戶派發通知片使業戶知登記限期之注意復一面規定取締舖客延緩將通知片轉送業主辦法以防舖客之怠忽其所以維護業主之利益者已無微不至近查市內各業戶其能仰體斯意依期登記者固多而遲延逾限尙未來局登記者亦復不少究厥原因雖有種種而確因障礙或特殊情形致不能依期來局登記者亦在所不免若一體處罰實非事理之平茲爲顧全各業主利益起見限自佈告之日起兩個月內如能提出正當理由確非有意延登記者經本局審查屬實得將罰款分別減少或免除以示寬大爲此佈告仰市內各業戶一體知照此佈

民國十七年七月二十

局長沈毅

(二) 布告關於逾期登記得申請減免者再展限兩月

爲佈告事照得逾期登記處罰甚嚴本局爲體恤各業戶起見曾經將逾期尙未登記各戶如能提出正當理由確非有意玩延經本局審查屬實者准將罰款分別減少或免除并限期兩月佈告週知在案現查自佈告之後來局申請減免罰款者日有多起雖其中不無玩延之戶然本局無不酌量情節分別減輕以示寬大茲限期屆滿而因故障逾期狀請減免者仍紛至沓來自應延長期限以期普及爲此佈告仰市內逾限尙未登記各業戶一體知照自九月廿一日起再展限兩個月如確有障礙遲延登記原因務于限內來局申明聽候審查明確分別核辦期滿決不再展切切此佈

民國十七年九月十四日

局長沈 毅

(三) 呈市廳將布告展限寬罰兩個月緣由請察核備案

呈爲呈請

察核備案事竊查職局對於逾期登記之業戶規定罰則本極嚴密俱爲體恤業戶以利進行起見曾將逾期尙未登記各戶如能提出正當理由確非有意玩延經職局審查屬實者准將罰款分別酌減或免除並限期兩月佈告週知在案惟自佈告之後來局申請減免罰款者日有多起雖其中不無玩延之戶然職局無不酌量情節分別減輕以示寬大茲限期屆滿而因故障逾期狀請減免者仍紛至沓來自應延長期限以期普及特擬自九月廿一日起再展限兩個月如確有障礙遲延登記原因限於期內來局申明聽候審查明確

分別核辦期滿決不再展似此辦法是於展限之中仍寓督促之意所有布告展限寬罰緣由理合備文呈請
察核備案實爲公便謹呈

廣州市市政廳長林

民國十年九月廿六日

土地局局長沈 毅

(四)市廳指令第六二二號

令土地局局長沈 毅

呈一件呈報逾期未登記各戶寬予處罰一案擬再展限兩個月來局申明聽候審查核辦請備案由

如呈備案此令

民國十七年十月一日

市政委員長林雲陔

(五)布告催促逾期登記各業戶務須趕于限內登記

爲佈告事照得本局履行強迫登記凡對於逾期登記之業戶罰則甚嚴但爲體卹業戶起見曾于本年七月廿一日佈告寬罰兩個月如各業戶確有因特別故障以致登記逾期者得將其情節呈請察核由本局審查屬實者准將其罰款分別減輕或免除在案嗣因限

期屆滿各業戶之來局呈請減免者仍屬紛至沓來本局體察情形爲謀普及計又曾于九月廿一日佈告展限兩個月以示寬大又在辦案現計展限寬罰之期祇有廿餘天瞬將屆滿如各業戶確有因特別故障以致逾期而仍未登記者務須趕于限內將其情節呈請核以憑酌量減免罰款否則一經限滿卽照原案處罰決不寬展合行佈告仰各業戶人等一體知照切切此佈

局長沈 毅

核免共亂災戶逾期登記罰款

(一)市政廳第七六三號令

令土地局長王鐸聲

爲令遵事查本年五月十六日第一四七次市行政會議該局提議核免共亂災戶逾期登記罰款一案業經議決照通過在案除分令外合卽錄案令發遵照此令

中華民國十七年五月廿二日

市政委員長 王鐸聲

(二)佈告

爲佈告事現奉

廣州市市政廳第七六三號令開查本年五月十六日第一四七次市行政會議該局提議核免共亂災戶逾期登記罰款一案業經議

決照案通過在案除分令外合即錄案令登遵照此令等因奉此查此案係因本市去年共亂情災浩大情殊可憫特將災區所有被焚之舖屋無論從前已未登記如能于本年內來局登記者雖屬逾期均免處罰此種辦法純爲體恤災黎起見茲定於佈告日起實行爲此佈告仰本市災區業戶人等一體知照此佈

民國十七年五月廿五日

局長王鐸聲

登記課課務會議案呈市廳備案

(一)呈市廳

呈爲呈請備案事竊職局本月十日開登記課全體會議課長徐國材提議取銷申請變更門牌之申請書案經議決分兩層辦法(一)曾在登記局登記者適用本條提案不必再用申請書(二)凡在本局登記者如遇變更門牌時仍用申請書又提議劃一請求改換圖章及請補發登記証之中請書案議決通過由局佈告市民週知又提議附收郵費印花等項應由收費員帶收代貼毋須聲請人另行購買以歸簡便案議決通過由局佈告市民週知等由各在案查以上各案均係爲改良登記手續及利便聲請登記之市民起見除飭課依照議決案分別辦理外理合繕案呈請

察核備案謹呈

廣州市市政委員長林

土地局局長沈毅

(二) 市政廳批第一六一一號

批土地局局長沈毅

呈一件呈報職局登記課全體會議議決改良登記手續各案請察核備案由

呈悉准予備案仰即知照此批

民國十七年七月卅日

市政委員長林雲陔

格言標語之三

- 17 凡辦大事。以識爲主。以才爲用。凡成大事。人謀居半。天意居半。
- 18 處事須視小如大。又須視大如小。視小如大。見小心。視大如小。見作用。昔人所謂。胆要大。心要細。
- 19 事雖甚繁。先要澄心定氣。分別緩急輕重。次第應付。方能有條不紊。如事到着忙。必致忙中多誤。
- 20 多疑必敗。疑人則信任不專。人不爲用。疑事則優柔寡斷。事不能成。
- 21 幹大事非氣不濟。然氣欲藏不欲露。欲抑不欲揚。掀天揭地的事業。不動聲色。不驚耳目。做得停停妥妥。此乃是真英雄。
- 22 未事不多言語。臨事不動聲色。既事不伐功能。

宣傳股撰

佈告登記人如填寫申報單之後接受本局通知片務須依期 來局填寫聲請書

爲佈告事查本局規定登記手續凡來局聲請登記者須先填寫申報單交由本局按照申報地點製就圖式或測量後再行通知登記人來局填寫聲請書聲請登記此爲一定之程序近查市內各業戶多不明瞭此種程序往往填寫申報單之後即誤爲手續完備此種原因皆因登記人不明登記手續所致合亟佈告市內各業戶一體知悉嗣後凡來局登記者如填寫申報單之後接受本局通知片時務須依期來局填寫聲請書聲請登記切勿遲延是爲至要切切此佈

民國十七年七月卅一日

局長沈 毅

佈告新購產業上手未經登記者須繳存上手契照映片

爲佈告事照得土地登記如在民國十五年八月二日以後稅契前業主又未登記者須繳驗上手契照及繳存上手契照映片以憑核計增價前經佈告週知在案惟查近日各業戶仍有未帶同上手契照繳驗及繳存上手契照映片者以致本局無從核計增價延阻給領登記確定証似此不第於本局辦理手續有碍卽於人民亦感不便合亟重申佈告如屬新購產業在民國十五年八月二日以後稅契前業主未經登記者於聲請登記填報土地增價稅申報表時除繳驗上手紅契或官廳執照外并須將該上手紅契或執照之映片繳存是爲至要此佈

民國十七年七月廿八日

局長沈毅

佈告申請改換圖章及補發完畢証祇須登載廣州日日新聞 告白一間

爲佈告事查本局辦理申請補發登記完畢証及改換圖章案件其關於登載告白事項向例以登載土地日刊（現改爲登載廣州日日新聞）及其他日報一間告白爲限原爲普遍宣傳以示週知之意現查廣州日日新聞內容豐富篇幅完備一紙風行無間中外而市內業戶尤以先睹爲快以之登載遺失廣告無慮通佈不週茲爲減輕登記人之告白費起見嗣後凡來局申請補發登記証及改換圖章者祇須登載廣州日日新聞告白一間不必刊登其他各報至其餘登載日期及各項担保手續仍照原定辦法辦理爲此佈告仰市內各業戶一體知照此佈

中華民國十七年七月三十日

局長沈毅

佈告業戶請求改換圖章及補發登記証之申請書時須帶收 印花郵票三角五分毋庸聲請人另行購買以省手續

爲佈告事照得本局辦理登記凡業戶請求改換圖章及請補發登記証等件原有規定辦法（辦法附後）惟市民未明登記條例每多

手續錯誤登件登記往返頻煩仍未適當揆厥原因皆由不遵用本局之申請書而任用其他普通之呈紙隨意謄寫不完不備致被批駁欲圖快捷反爲遲滯查本局之申請書係將請求應備之手續五項列舉照格填寫便無舛錯現爲利便市民起見嗣後凡有改換圖章及遺失登記証請求補發之件須一律用本局之申請書其他普通呈狀概不受理又查每登記一案向章須貼印花一角附收郵票十六分此項郵票印花現統於收費時同時帶收毫銀三角五分毋須聲請人另行購買以省手續以上各種改善辦法定於佈告日起實行爲此佈告仰本市業戶人等一體遵照切切此佈

計開

一凡業戶請求改換圖章須向廣州日日新聞及其他之一報各登載告白一星期隨將報紙存案并覓殷實商店蓋章切結然後申請改換圖章

一凡業戶請求補發登記証須向廣州日日新聞及其他之一報各登載告白一月隨將報存案并取具殷實店章切結申請補發俟本局佈告三個月期內如無異議始行補發登記証

民國十七年七月日

局長沈毅

佈告各業戶來局登記毋須在窗口佇立致受擁擠

爲佈告事照得各業戶來局登記往往因候領收條佇立窗口守候異常擁擠於公共衛生固不適宜對各聲請人尤感不便現爲各業戶利便起見嗣後凡到局登記祇將聲請書或申報單填妥後即交檢查處遞交各處依次辦理各該聲請人自可坐候給領收條毋須在窗口佇立致受擁擠爲此佈告仰各登記人一體知照此佈

民國十七年十月廿六日

局長沈 毅

函復廣東交涉署關於英領函詢天祥洋行登記事請查照轉復

逕復者現准

貴署交字第七三七號公函開現准駐廣州英總領事函稱天祥洋行未土般接到其所代理之南華地業公司即開產礦務局即開平煤廠送到關於登記通知片令將其產業登記一事除原文有案不復重敘外後開相應函達貴局希為酌核辦理見復以便轉復英領等由准此查稅契與登記其性質截然不同條例互異凡產業已經登記者固須稅契而曾經稅契者亦須登記此為國家頒行共同遵守之法律不能因內外國人而有所差異敝局現所舉辦之登記即依據

國民政府核准公佈之廣東都市土地登記及徵稅條例辦理語其大要不外以整理土地為目的以確定業權為指歸故開辦至今市民業從內外稱便至所收百分之一五登記費僅一次過之徵收完全為測量登錄及其他手續費之用並非賦稅之性質英領函述各節未免誤會茲為使內外明瞭登記內容起見特檢同修正廣東都市土地登記及徵稅條例二份隨函附送至希查照并希轉復英領是荷此致

廣東交涉員朱

計送修正廣東都市土地及徵稅條例二份

民國十七年八月廿九日

土地局局長沈 毅

附廣東交涉署原函

逕啓者現准駐廣州英總領事函稱天祥洋行未士般(譯音)Mr. Bowd接到其所代理之南華地業公司(譯文)South China Land Company 即開濠礦務局即開平煤廠送到之廣州市土地局所發登記通知片二件令將其產業登記而該產業執有華官所發之兩執照並在本署註冊爲外租界第六四及第七十號本總領事須爲執事重提本年四月三十日去函再力抗議此等擬抽既往之過戶費於業經註冊當時已完一切過戶費且有相當華官蓋印發給完善契照之產業也五日廿三日大函謂按照照價征收之一五登記費係包括測量登錄等費與賦稅性質迥然不同等由對於此駁論本總領事用是指明貴重產價之一五數乃一鉅款於祇爲重事測量界限之費超過太甚顯係重收之地稅囑轉請核辦等由到署相應函達

貴局希爲酌核辦理見復以便轉復英領爲荷此致

廣州市土地局局長沈

廣東交涉員朱兆莘

總務科長梁植槐代

民國十七年八月廿三日

函復交涉署關於日商登記事請函復日領轉行飭知

逕復者現准

貴署交字第七六〇號函開以駐廣州日本總領事據日清汽船株式會社廣東出張所長呈稱謂該會社于民國十一年間與土地所有人梁敬修立約承租曾在廣州登記局登記發給日清汽船株式會社名義之承租契紙至本年三月又在本市土地局登記不知該局如何錯誤竟用梁敬修名義請向廣東當局交涉更正名義以符原約并附錄土地建築物所在地一紙到署相應備函連全抄件送請貴局煩為查明更正仍希見復俾便函復日領為荷等由查敝局辦理登記凡市內之產業未經登記者須來局繳費登記如曾在前局登記者亦須聲請免費登記由本局另給確定証斯為一定之手續查本年收件第二九四二號祇有梁敬修將本市十二區四分署芳村大涌口未列號門牌貨倉一間來局聲請免費保存登記并未見有日清汽船株式會社名義聲請將該貨倉承租登記既無登記實無更正之可言准函前由相應函復

貴署請煩查照函復日領轉飭日清汽船株式會社從速將該貨倉來局聲請登記以符定章至緝公謹此致

廣東交涉公署

土地局局長沈 毅

民國十七年九月三日

附交涉署原函

逕啓者現接駐廣州日本總領事函開現據日清汽船株式會社廣東出張所長呈稱敝會社于民國十一年一月對於下開之土地與該土地所有人梁敬修立約承租是年十一月二十八日業蒙廣東高等審判廳廣州登記局發給日清汽船株式會社名義之承租契紙迨至本年三月接廣州市土地局通告畧稱上述登記局業經撤銷故須重新在本土地局登記等由當即遵照登記廳該新登記局不知如何錯誤竟用梁敬修名義似此情形殊於整理上實感不便用特呈請貴總領事伏乞據情向廣東當局交涉更正名義以符原約實爲德便等情據此相應函達貴交涉員查照希煩轉達上述登記局更正名義以符原約至辦理結果如何仍希見覆爲荷等由附錄土地建築物所在地一紙到署相應備函連同抄件送請

貴局煩爲查明酌予分別更正仍希見覆俾便函覆日領爲荷此致

廣州市土地局

民國十七年八月廿七日

廣東交涉員朱兆萃

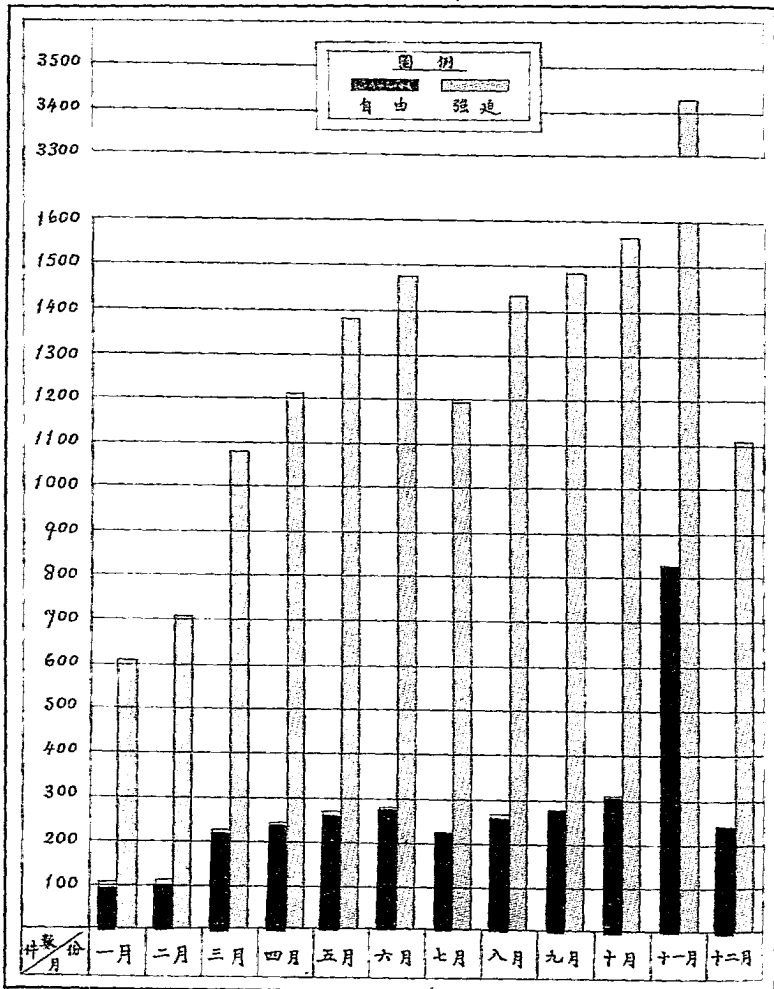
總務科長梁植槐代

標語之四

- 一·民生主義最大的原則，就是平均地權和節制資本。
- 二·平均地權，是解決土地問題最善良的辦法。
- 三·平均地權的意義；就是要地盡其利，民安其居。
- 四·平均地權的方法；第一是征收增價稅，及照價抽稅，照價收買。
- 五·平均地權的方法；第二為自耕農之創設，就是要達到耕者有其田。
- 六·平均地權的方法；第三就是私人使用土地，不得超過法定限度。
- 七·平均地權的方法；第四是征收遺產稅。
- 八·地權不均，結果就要生出種種弊病。

宣傳股 撰

廣州市土地登記辦結案件逐月比較圖
民國十七年度



審定

審核

註冊

繪製

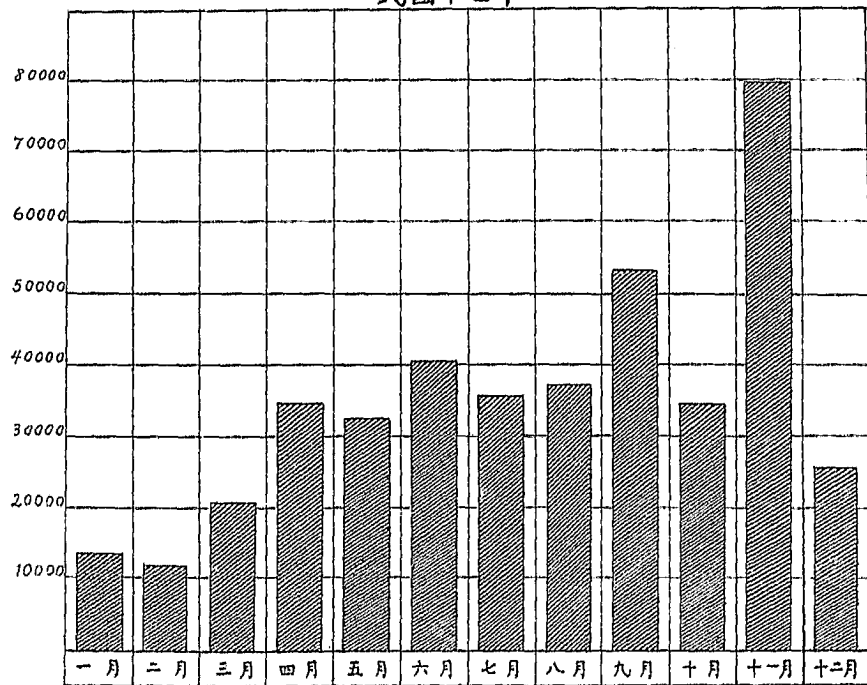


廣州市土地局各月份收入登記費比較表

民國十七年

月 份	登 記 費 收 入 金 額
一 月	13267.08
二 月	11858.83
三 月	20919.22
四 月	34723.04
五 月	32571.11
六 月	40378.24
七 月	35759.54
八 月	37060.43
九 月	53226.91
十 月	24787.67
十 一 月	79663.59
十 二 月	25700.99
總 計	413916.15

廣州市土地局各月份收入登記費比較圖
民國十七年



廣州市土地登記辦結案件逐月比較表

民國十七年度

月 份	彙 別	登 記 種 類		合 計
		自 由	強 迫	
一	月	105	607	72
二	月	112	702	814
三	月	224	1066	1390
四	月	241	1191	1444
五	月	269	1378	1647
六	月	271	1475	1746
七	月	221	1192	1413
八	月	262	1443	1695
九	月	275	1481	1756
十	月	302	1562	1864
十	一 月	325	1423	4248
十	二 月	237	1109	1346
總	計	3346	16639	19985

地

稅

征收十七年度第一期臨時地稅案

(一)呈 市廳呈報開始征收第一期臨時地稅

呈爲呈報察核備案事竊本年第一期臨時地稅因變通臨時推算地價從新核計各戶稅額本市業戶繁多時間短促因此未能依照條例規定之稅期征收現下經將徵稅手續準備完妥定期七月一日開始征收本年第一期臨時地稅除將地稅征收表彙送財政局分別存發及佈告開始征收外理合將開始征收日期具文呈報

察核備案并請轉呈

省政府備案實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

民國十六年六月十五日

廣州市土地局局長王鐸聲

(二)市政廳第一零二六號令

令土地局長沈 毅

爲令知事前據該局呈報開始征收第一期臨時地稅一事當經據情轉呈

廣東省政府察核在案現奉

省批財字第一四零七號批本廳呈報土地局開始征收本年第一期臨時地稅日期請核備案由批開呈悉准予備案仰即知照此批

等因奉此合就令仰該局長即便知照此令

中華民國十七年七月七日

市政委員長林雲陔

(二)市政廳第一一三零號令

令土地局長沈 蒙

為令飭事照得廣州市第一期臨時地稅前據該局呈報定期本年七月一日開始征收等情當經據情轉呈省政府察核在案查此項地稅原為市庫收入一大宗並經列入預算現屆開始征收時期究竟辦理情形若何自不能稍涉延宕致滋貽誤除分令財政局外合行令仰該局長即便遵照會同將征收程序切實呈報毋延此令

中華民國十七年七月廿日

市政委員長林雲陔

(四)呈報 市廳遵令會擬開始徵收第一期臨時地稅情形連同修正徵收臨時地稅辦法等項請

察核備案

會銜呈

呈為會擬具覆懇請察核備案事奉

鈞廳第一一三〇號令開照得廣州市第一期臨時地稅前據土地局呈報定期本年七月一日開始征收等情當經據情轉呈

省政府審核在案查此項地稅原爲市庫收入一大宗并經列入預算現屆開始征收時期究竟辦理情形若何自不能稍涉延宕致滋貽誤除分令土地局外合行仰該局長即便遵照會同將征收程序切實呈報毋延此令等因奉此職財政局遵查接管卷內本年四月十二日奉

鈞廳第四六八號令開查本年四月四日第一四一次市行政會議土地局提議征收臨時地稅辦法一案業經議決增加臨時經費一千五百元照通過其餘辦法交財政局審核呈准施行等語在案除分令外合即錄案令發遵照此令等因業經陸前局長幼剛將會商擬具派員征收臨時地稅辦法及征收臨時地稅區域員額分配表暨土地財政局臨時支出預算書等件呈報并奉鈞廳第一二七號批開呈附均悉應准如擬辦理此批附件存等因正遵辦間職土地局查接管卷內本年五月廿八日奉鈞廳第七九八號令開現奉

廣東省政府土字第一三號令開現准

政治分會秘書處函開案查前據商會請求改善土地條例委員會呈請將土地稅條例分別改善補行公佈一案除原文有牽免敘外節錄後開合將原呈及審查意見書一併檢發仰該局長即便遵照將修正各條文另行繕正三份呈報來廳以憑轉呈備案切切此令等因各在案竊維職財政局前奉

令擬具派員征收臨時地稅辦法及征收臨時地稅區域員額分配表兩項係根據職土地局原奉核准變通臨時推算地價辦法（即照原條例規定有建築宅地稅率爲百分之一）支配故設征收處及用征收員較多現查鈞廳第七九八號令附發建設委員會審查都市土地稅條例意見書第二條內載有廣州市現值產業衰落又開辦伊始爲使市民易於樂從推行順利起見暫予減輕按照原稅率折半征收一節征稅額既屬減輕則對於前擬征收手續及支配員額辦法不無變更常經職局等從新切實會商務期因應適合茲

議定該項臨時地稅仍照原定條例由職財政局派征收員前赴市內各警察區署會警催收覺解職財政局核收以免人民來局繳納之煩各征收員應支薪公及警署協助公費議在各征收處征得稅款項下提撥一成酌為支配計一成項下警署佔三份之一經手征收員佔三份之二以昭平允至本案雖經職土地局佈告征收辦法在前但一般市民究未家喻戶曉議定再由職財政局等從新會銜佈告一面照公安局征收租捐辦法刊印傳單逐戶分給以期週知此項傳單并由職財政局直接發印分派以資快捷但當時呈報兩局臨時支出預算書職財政局未將此項宣傳費列入茲擬補行追加預算關於職土地局原造預算書內列臨時支出印刷稅表等費第一期除繕表費一千五百元業經市行政會議議決增加臨時經費外尙應支印刷宣傳等費一千三百三十九元第二期以後每期應支二千八百三十九元擬仍照舊關於職財政局原造預算書臨時支出印刷收條等費每期應支一千七百三十元現擬補追宣傳費二百元卽每期應支一千百九十三元合計兩局第一期預算應支三千二百六十九元第二期以後預算每期應支四千七百六十九元

統請仍照

鈞廳一二七零號批准在臨時經費項下追加預算以資應付若開征期間職土地局原定七月一日舉行嗣因改善經過情形未免稍稽時日茲定八月一日起開始第一期征收奉令前因除一面由職局等會銜佈告及刊印傳單分給暨由職財政局函請公安局協助協助會辦以免滯延外理合將會議征收臨時地稅情形連同修正派員征收臨時地稅辦法及修正臨時地稅區域員額分配表暨土地局征收臨時地稅支出臨時預算書修正財政局征收臨時地稅支出臨時預算書各一紙呈請

察核伏乞

俯賜備案並懇

令行公安局查照辦理飭屬認真協助以利進行實為公便謹呈

市政委員長林

計呈修正派員征收臨時地稅辦法修正征收臨時地稅區域員額分配表修正財政局征收臨時地稅支出臨時預算書土地局
征收臨時地稅支出臨時預算書各一紙

民國十七年七月廿六日

土地局局長沈毅
財政局局長王鐸聲

附修正派員征收臨時地稅辦法

- 一 依照條例關於賦稅權屬之土地局關於徵稅權屬之財政局
- 二 先由土地局照條例將各戶租額製成徵稅表送交財政局派征收員赴市內各警察區署會警按表征收已納稅者給回財政局正式收據及將收訖單標貼門首後將款彙解財政局以免人民向財政局繳納之煩
- 三 此項臨時地稅照條例由業主繳納但係租戶應由租客代繳將收據交回業主准在月租項下扣抵
- 四 此項臨時地稅由八月一日起限兩個月內清交如違照章處罰
- 五 自八月一日起凡遷出遷入之戶必須清交臨時地稅方給遷出入証紙此種辦法警區員司共同負責
- 六 由財政局函請公安局令飭各警察署長督飭員司認真協同各征收員會商坐收催征辦法
- 七 依照市內各警察區署轄內地段分別繁簡或分立或合併共設征收處十七處均附設警察署內每處派征收員一員至三員會同警區征收
- 八 各征收處自開征日起所收得之稅款須連征稅表存根及收據送核單按日由征收員解繳財政局核收不得積壓疲玩及有其

他情弊違者撤究

九 財政局須按月將核收各征收處解繳稅款戶口數目彙函土地局備查

十 各征收員奉委後須於三日內覓具相當殷實店保呈局查明批准方克就任逾期不繳保結另行派員接替

二 各征收員應支薪金及警署協助公費准在各征收處征得稅款項下提撥一成酌為支配計一成項下警署佔三份之一經手征收員佔三分之二以昭平允

(五)會銜佈告開始徵收臨時地稅及辦法

為佈告事案照臨時地稅前奉

廣州市市政廳第七九八號令轉

奉核准暫照原稅率折半征收(有無建築宅地原稅率按照平均地價百分之一)一案業經本

土地局佈告在案現奉

廣州市市政廳第一一三零號令飭會同將征收程序切實呈報等因自應遵照辦理當經兩局會商議定賦稅權屬之本土地局征收權屬之本財政局並改定由八月一日起實行開徵半年第一期臨時地稅除將辦法呈請

市政廳備案及函請公安局協同辦理外合行佈告一般市民須知此項地稅原為良好稅制文明各國均已推行現暫照原額折半征收尤屬輕而易舉仰即遵照後開辦法從速繳納幸勿延遲觀望致干處罰切切此佈

(征收臨時地稅辦法見上會呈 市廳文)

民國十七年七月廿七日

土地局局長沈毅
財政局局長王鏗 啟

(六)會銜呈報 市政廳第一期土地稅展限一個月請備案

會銜呈

呈爲呈請備案事竊查本年第一期臨時土地稅原定由八月一日起開始征收至九月底止以兩個月爲期逾限照章處罰前經佈告在案現在將屆期滿例應照案執行惟查本市歷次征收租捐及催徵警捐積欠均有展期臨時土地稅係屬創辦新稅辦理似不宜過激現現計開徵已來收入已達總額十分之三市民已屬樂從若一經逾限卽爾執行罰例揆之情理似欠平允轉恐窒礙徵收茲擬從寬援照歷屆征收租捐及警捐積欠成案准予展限一個月卽由十月一日起至月底止經由職土地局職財政局會銜佈告週知在案理合具文呈報

察核備案謹呈

市政委員長林

民國十七年九月廿六日

土地局局長沈 毅

財政局局長王鐸聲

(七)會銜佈告第一期地稅展限一個月

爲佈告事照得本年第一期臨時土地稅原定由八月一日起開始徵收至九月底止以兩個月爲限逾限不納照章處罰前經佈告在案現查兩月之期業將屆滿市民遵章繳納者固多而或因障礙以致延納者亦屬不少茲特原情從寬限一個月卽由十月一日起至

月底止期滿不再展限若仍逾期不納卽是藐視功令當卽照案執行不貸爲此布告仰市民人等一體遵照慎勿逾延致干處罰此布

土地局局長沈 毅

財政局局長王露聲

民國十七年九月廿六日

(八)市政廳指令第六四三號

會呈一件查第一期征收臨時土地稅將屆期滿現擬援照成案准予展限一月請察核備案由

如呈備案仰卽知照此令

中華民國十七年十月三日

市政委員長林雲陔

(九)會銜布告本年第一期土地稅再予展限一個月卽由十一月一日起至月底止

爲布告事照得十七年第一期臨時土地稅徵收期限原案由本年八月一日起至九月底止逾期不交照例執行處罰嗣以此項地稅係屬創舉甫經限滿遂予處罰似非政府體恤民艱之至意特予從寬展限一個月卽由十月一日起至月底止並經呈准

市政廳備案及布告週知各在案現查展限一月之期業經屆滿市民依期繳納者頗見踴躍而其中或確因障礙延納者亦屬不少特再予展期一個月卽由十一月一日起至月底止期滿決不再展除呈報

市政廳備案外合行佈告仰市民人等一體遵照務須依期繳納慎毋觀望希圖再展致干處罰是爲至要此布

土地局局長沈毅

民國十七年十月二十九日

財政局局長王鐸聲

(十)會呈 市政廳本年第一期土地稅再予展限一個月請備案

呈爲呈請備案事竊查本年第一期臨時土地稅前以係屬創辦新稅辦理不宜過激從寬援照歷屆征收租捐及警捐積欠成案准予展限一個月即由十月一日起至月底止節經呈准

鈞廳備案及布告各在案現查展限之期業經屆滿市民如期繳納者頗見踴躍而其中確因障礙延納者亦屬不少似應再予寬限一月即由十一月一日起至月底止以昭平允而示寬大經職土地局職財政局會銜布告週知在案理合具文呈報

察核備案謹呈

市政委員長林

土地局局長沈毅

財政局局長王鐸聲

民國十七年十月二十九日

(十一)市政廳指令第九五八號

令 土地局局長沈毅
財政局局長王鐸聲

會呈一件呈報本年第一期臨時地稅再予寬限至十一月底止請備案由

如呈備案此令

中華民國十七年十一月五日

市政委員長林雲陔

(十二)會呈 市政廳呈報未繳納第一期地稅業戶在十二月內繳納者免予處罰請核示遵

呈為呈請察核備案事竊查徵收本年第一期臨時土地稅迭經展限至本月底止現屆期滿查尙未繳納者祇居少數但第二期地稅開徵之期相距不遠第一期地稅自應結束現擬定由本年十二月一日起至月底止為第一期地稅結束之期所有未經繳納第一期地稅之戶從寬准予在結束期內繳納免予處罰理合具文呈報

察核伏乞

核示祇遵實為公便謹呈

市政委員長林

財政局局長王鐸聲

民國十七年十一月廿八日

土地局局長沈毅

(十三) 市政廳指令第一二〇三號

令 土地局局長沈鐸
財政局局長王鐸 謹

會呈乙件呈擬由本年十二月一日起至是月底止爲第一期臨時地稅結束之期所有未繳第一期臨時地稅之戶從寬准予在
結束期內繳納免予處罰請示遵由

悉呈准如所請辦理仰即佈告週知可也此令

民國十七年十二月三日

市政委員長林雲陔

(十四) 會銜布告第一期臨時地稅逾期未繳之戶准予在十二月內繳納免予處罰

爲布告事照得本年第一期臨時土地稅迭經展限至本月底止徵收現復屆期稽查市民尙未繳納者祇居少數刻因第二期地稅將屆開徵特定由本年十二月一日起至月底止爲第一期地稅辦理結束之期凡未繳納第一期地稅者准予於結束期內繳納免予處罰業經呈奉

市政廳核准在案合行布告仰未繳納第一期地稅各業戶遵照務於本十二月內遵章繳納慎無再延自誤切切此布

土地局局長沈 毅

財政局局長王鐸 啟

民國十七年十二月五日

(十五)會銜布告征收本市無建築宅地及第十二區第一二分署段內店戶第一期臨時地稅

爲佈告事照得本市無建築宅地及警察第十二區第一二分署段內店戶業經繕就本年度第一期臨時地稅徵收表按戶分發爲此佈告週知仰各業戶接到地稅徵收表之日起兩個月內照稅額折半繳納毋延干罰此布

財政局局長王鐸聲

土地局局長沈毅

民國十七年十二月廿五日

(十六)市廳第九九九號訓令

令土地局局長沈毅

爲令遵事照得本廳現欲察知本市地稅徵收狀況以爲規劃整理之資仰將應納第一期臨時地稅已經由局調查派定稅表各戶詳細開列尅日呈報備查毋稍稽延切切此令

中華民國十七年十二月十日

市政委員長林雲陔

(十七)呈 市廳呈報本局辦理第一期臨時地稅發出地稅徵收表數目

呈爲呈報辦理第一期臨時地稅發出地稅徵收表數目敬祈

鑒核事案奉

鈞廳第九九九號訓令內開爲令遵事照得本廳現欲察知本市地稅徵收狀況以爲規劃整理之資仰將應納第一期臨時地稅已經由局調查派定稅表各戶詳細開列尅日呈報備查毋稍稽延切切此令等因奉此遵即將職局按照本市警察區轄內各正分區署警捐底冊所列戶口發出本年第一期臨時地稅徵收表數目及在職局登記之無建築宅地連同派員查明租金產價或遺漏各戶分別補發稅表數目開列清冊計發出本市有建築宅地地稅徵收表共一十三萬五千七百三十一件無建築宅地地稅徵收表共一千五百九十四件合共發出地稅徵收表總額計一十三萬七千三百二十五件奉令前因理合備文連同清冊乙本呈報鈞廳察核備案謹呈

廣州市市政委員長林

計附呈發出第一期臨時地稅徵收表清冊乙本

民國十七年十二月十八日

廣州市土地局局長沈毅謹呈

(十八)市廳第一二七六號指令

令土地局局長沈毅

呈一件呈繳發出第一期臨時地稅徵收表清冊請察核備案由

呈冊均悉據稱辦理本市第一期臨時地稅計共發出徵收表一十三萬七千三百二十五件復核尙屬無訛應即准予備案此令冊存
中華民國十七年十二月廿一日
市政委員長林雲陔

征收十七年度第二期臨時地稅案

(一)會呈市政廳擬十七年度第二期臨時地稅改在十八年一月起征收

呈爲十七年度第二期臨時地稅擬改在十八年一月征收敬祈

鑒核示遵事竊職財政局職土地局征收十七年度第一期臨時地稅前經呈請

鈞廳核准由八月一日起至九月底止爲徵收期限並佈告市民週知各在案乃限期已滿未遵章繳納者尙多職局等以臨時土地稅事屬創舉辦理似不宜過激故援照徵收租捐及警捐成案准予展限一個月卽由十月一日起至十月底止亦經呈報

鈞廳核准備案又在案茲展限期間又將屆滿查遵照繳納者固多而因障得以致延納者亦復不少若於第一期地稅繳納未完卽行接征第二期臨時地稅誠恐市民未免懷疑對於稅收反有妨礙且製造稅表最短時間亦須兩月由十一月起至本年底止方能竣事則發出稅表當在明年春間查職財政局會計年度係以十七年七月一日起至十八年六月底止爲十七年收支年度茲擬以本年八月至十月所徵收之第一期地稅作爲十七年度第一期臨時地稅其第二期臨時地稅改爲十八年一月起征收在市民方面可免五個月內征收兩期地稅之煩在政府方面亦可從容辦理是屬一舉而兩得所有十七年度第二期臨時地稅擬改在十八年一月起征收各緣由是否有當理合備文呈請

鈞廳鑒核仍候

訓示施行謹呈

廣州市市政委員長林

民國十七年十月十六日

財政局局長王鐸聲

土地局局長沈毅

(二)市政廳指令第八九三號

令
財政局局長王鐸聲
土地局局長沈毅

會呈一件呈報十七年度第二期臨時地稅擬改在十八年一月起徵收請示施行由

呈悉如擬辦理仰即知照此令

中華民國十七年十月卅日

市政委員長林雲陔

(三)函市財政局

逕啓者查本年第一期臨時地稅徵收期限業將屆滿本宜照章繼續徵收第二期臨時地稅惟查第一期地稅市民違章繳納者固多而因障得以致延納者亦復不少且土地稅事屬創舉若於第一期地稅徵納未完遽行繼續徵收第二期地稅於五個月內徵收兩期則市民未免懷疑誠恐稅收反有妨礙且製造稅表於最短期間亦須本年底始能竣事茲擬照

貴局會計收支年度以十七年七月一日起至十八年六月底止爲十七年度以本年八月至拾月所徵收之第一期臨時地稅作爲十七年度第一期地稅第三期臨時地稅改在十八年一月起徵收會銜呈請

市廳核示施行經由敝局主稿茲將正副各稿函送

貴局請爲妥酌剴諾即日送回俾得繕發實緝公誼此致

廣州市財政局局長王

民國十七年十月十六日

土地局局長沈 毅

(四) 提議十七年第二期臨時地稅毋庸另製徵稅表即照第一期稅額徵收意見書

爲提議事案查徵收臨時地稅手續係先由土地局製定徵稅表彙送財政局派員按表逐戶徵收計十七年第一期臨時地稅係照此辦法已于八月開辦十二月結束在案至十七年第二期臨時地稅現奉

核准于十八年一月開徵惟土地局關於繕製第一期徵稅表會奉撥給繕表費一千五百元臨時雇員專辦現第二期繕表費未奉核撥祇可抽調職員趕辦惟稅表繁多誠恐趕辦不及轉碍徵收茲擬變通辦理十七年第二期臨時地稅毋庸另製徵稅表即佈告市民照第一期稅額徵收如此辦法繕費固可節省庫收亦免延碍似屬一舉兩善之法是否可行敬候

公決

土地局局長沈 毅 提議
財政局局長王 鐸 聲

(五)市政廳訓令第一三六號

令土地局局長沈毅

爲令遵事查本年一月十日第一八一次市行政會議土地財政兩局提議十七年第二期臨時稅母冊另製稅表即照第一期稅額徵收一案業經議決通過在案除分令外合卽錄案令發遵照此令

計附發原提議書一份第一八一次市行政會議議事錄一份

民國十八年一月十六日

市政委員長林雲陔

(六)會銜佈告

爲佈告事照得本市臨時地稅每年分兩期徵收查十七年第一期臨時地稅業于十二月份結束十七年第二期土地稅自應繼續徵收經呈奉

市政廳核准于十八年一月開徵所有應徵稅額并經由第一八一次市行政會議議決仍照第一期稅額徵收母冊另製稅表并奉市政廳令行遵辦各在案現定由本月廿五日開始徵收十七年第二期臨時地稅自佈告日起限兩個月內繳納其未繳納第一期地稅者仍應一併帶繳合行佈告仰市民人等一體遵照毋得逾期致干究罰此佈

土地局局長沈毅

財政局局長王鐸聲

民國十八年一月十八日

(七)會銜呈報

爲呈報事竊查十七年臨時土地稅業于十七年十二月結束第二期土地稅自應繼續徵收前經呈奉

鈞廳核准于十八年一月開徵在案嗣以稅表趕製不及恐碍徵收由職土地局職財政局會銜向市行政會議提議第二期土地稅額仍照第一期稅額徵收毋庸另製稅表以免延誤現奉

鈞廳第一三六號訓令開查本年一月十日第一八一次市行政會議土地財政兩局提議十七年第二期臨時地稅毋庸另製稅表卽照第一期稅額徵收一案業經議決通過在案除分令外合卽錄案令發遵照此令等因并奉發原提議書一份第一八一次市行政會議議事錄一份奉此自應遵照辦理現定於本月二十五日開始徵收十七年第二期臨時土地稅限兩個月內繳納其未繳納第一期地稅者仍一併帶繳經職土地局職財政局會銜佈告在案理合將開徵十七年第二期土地稅日期具文呈報
察核備案謹呈

廣州市市政委員長林

民國十八年一月十八日

土地局長沈 毅

財政局局長王鐸聲

(八)市政廳指令第一七零號

令 土地局局長沈 毅
財政局局長王鐸 聲

會呈一件呈報本月廿五日開征十七年第二期臨時土地稅并限兩個月內繳納其第一期地稅未繳者仍一并帶繳請核備案
由

呈悉准予備案此令

民國十八年一月廿四日

市政委員長林雲陔

凡未定稅額各業戶限期來局報明租額產價准予免納第一期地稅案

(一)呈 市 廳

爲呈請備案事查職局計算臨時地稅稅額照廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則規定以職局成立前一箇月租金推算者是月如未租賃則以最近一月租金伸算惟查有等土地當年係屬空屋或空地者警區房捐底冊無租金產價可查於徵稅殊感窒礙現職局經派員分赴各區將該項土地切實調查至其中有尙未租賃或新近建築未經報區繳納房捐警費在警區之房捐冊仍無租

金產價可考者擬佈告各業主週知凡未有接到地稅徵收表之店戶無論全間或分賃之部份及有無租賃與人限自佈告日起於一個月內由各該業主自行携全契據租簿來局報明租金產價即准予免納本年第一期地稅用昭獎勵倘有瞞隱不報一經查出定即按照應納稅額壹倍處罰以示懲儆所有佈告限期未定稅額各戶業主自行報明租金產價緣由理合備文呈請
察核備案實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

民國十七年十一月二日

土地局局長沈 毅

(一)佈告

爲佈告事照得本局徵收臨時地稅係按照各戶租金或所納房租費推算稅額惟本局抄在各區房租底冊時在民國十五年七月迄今歷時兩載查與現在情形已多不同遺漏亦復不少有當年係屬空屋現已被租賃者有當時未報區入伙繳納房租費者或當時係屬無建築宅地現已建成屋宇者此項土地因抄存之房租底冊無租金捐額可稽致尙未將其稅額核定若不亟行設法徵收不惟於政府稅收影響甚鉅卽於市民負擔亦失公允現本局除再派員分赴各區署重新調查以憑核計稅額外并定自佈告日起限一個月內凡市內各店戶如有未接到地稅徵收表者無論全間或分賃之部分及有無租賃應由各該業主自行依限携全契據租簿來局報明核驗卽准予免納本年度第一期地稅以示獎勵如有隱瞞不報一經查覺卽照應納稅額處以一倍罰金合行佈告仰各業主遵照毋違切切此佈

民國十七年十月三十日

土地局局長沈 毅

(三)市政廳指令第九八二號

令土地局局長沈毅

呈一件呈擬佈告未定稅額各業主限期呈繳契據租報明租金准予免納第一期地稅請備案由

皇悉各業主自行報明租金產價准予免納本年一期地稅一節關係市庫收入自應先行呈報核准方可報告執行該項辦法未經核准以前著暫緩辦理仰候提交會議議決再行飭遵此令

民國十七年十一月七日

市政委員長林雲陔

咨財政局第二期臨時地稅表添設一聯請查照

為咨照事案查第一期臨時地稅徵收辦法係採用稅表三聯根式其第一聯根交給業戶第二聯根存

貴局第三聯根存敝局備查但查

貴局徵收該項地稅辦法係於各區警署內附設征收處派員會警征收故實際上製定第二期臨時地稅表時應添設一聯根以便征收處查用方為完備當經敝局課員王壽昶提出敝局七月二十八日局務會議通過照辦在案除飭課照辦外相應咨請

查照此咨

廣州市財政局局長王

民國十七年八月二日

土地局局長沈 毅

佈告有無建築宅地照稅額暫行折半徵收

爲佈告事照得有建築宅地及無建築宅地稅率照廣東都市土地登記及徵稅條例第拾九條第一第貳兩項規定按照平均地價百分之一現奉

廣州市市政廳第七九八號令轉奉

廣東省政府土字第一三號令發

政治會議廣州分會建設委員會審查廣東都市土地登記及徵稅條例意見書飭照審查意見第二項有無建築宅地應一律暫照原稅率折半征收等因自應遵照辦理現經開始征收本年第一期臨時地稅除在各戶地稅征收表加蓋照表內稅額暫行折半徵收字樣外合行佈告仰市民一體知照此佈

民國十七年七月廿六日

土地局局長沈 毅

函復市廳秘書處解釋英領事諮詢本市徵收地稅規例

逕復者現准

貴處大函關於英領事圖森氏諮詢本市徵收地稅條例內列問題三點請早函復以便轉達等由查英領諮詢問題第三點市區外

屬省府之地稅每畝徵收若干一項係屬

省政府財政廳土地局管理不適用於廣東都市土地登記及徵稅條例敝局無從解釋茲謹將第一第二兩點函復如下

(一)在市內土地被市政府徵收地稅每畝若干

查本市地稅係按照廣東都市土地登記及徵稅條例第十九條規定各項土地稅率徵收(一)有建築宅地按照平均地價百分之一(二)無建築宅地按照平均地價百分之一(三)農地按照平均地價千分之五(四)曠地按照平均地價千分之二但現在本市測量尚未完竣平均地價未能製定現臨時地稅係照

廣東省政府核准之變通臨時推算地價辦法徵稅其計算法以本局成立前一月之租額為準將十個月租額用週息一分推算產價以二分一作爲地價照百分之一徵稅如係自居店戶照房租警費伸算租額如屬空地而無租賃者調查估定其地價至本年籌備徵收臨時地稅期間又奉

廣東省政府公佈有無建築宅地暫照原稅率折半征收故本年第一期臨時地稅係照所定稅額征收半數

(二)市內土地除市政府徵收地稅外有無別項地稅

查廣東都市土地登記及徵收條例第四條規定凡經劃入都市界線內之土地直接受都市政府之管轄對於其他一切與土地稅性質相同之稅捐概無負擔義務但如有增稅之必要時得將原定土地稅率增加在土地稅率未確定實施以前所有原定之錢類契稅仍行照收等語按照上開條例所定劃入市區內土地除市政府征收地稅外未有別項地稅但現在稅率尚未確定實施所有原定之錢類契稅仍行照收茲准前由相應將本市征收地稅條例函復希爲

查照并煩轉達另附修正廣東都市土地登記及徵稅條例兩本廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則兩本敝局十五十六年行

政紀要各兩本希

查收爲荷此致

廣州市市政廳秘書處

民國十七年八月三十一日

廣州市土地局局長沈毅

附原函

逕啓者昨英領事團森氏親到本廳拜謁 林委員長對於本市征收地價條例有所諮詢茲將該領事問題撮譯如下

(一)在市內土地被市政府征收地稅每畝若干

(二)市內土地除市政府征收地稅外有無別項地稅

(三)市區外隸屬省府之徵稅每畝征收若干

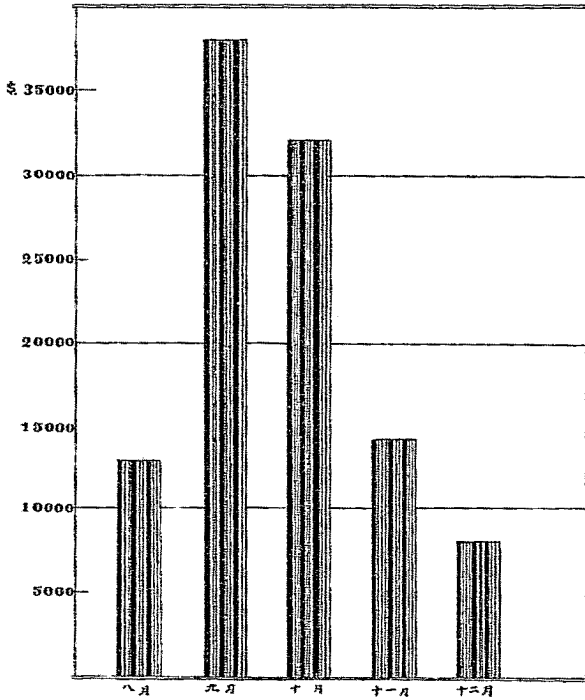
上列各點請早示復以便轉達如

貴局存有土地征收條例及其他關於此項之印刷品請每種送來式份以備存查至認公證此致

廣州市土地局

市政廳秘書處啓

廣州市土地局
十七年度第一期臨時地稅各月徵收比較圖



各	月	份	地	稅	總	共
八	月	份			共	\$ 12,972.42
九	月	份			共	38,160.49
一	月	份			共	32,134.03
十	一	月	份		共	14,480.58
二	月	份			共	8,046.58

$$\frac{100}{2} \div 4 = 125 \text{元增價第二個一半收四分之一之增價稅額}$$

$$(130 - 100) \div 3 = 10 \text{元增價超過一倍之部分收三分之一之增價稅額}$$

$$10 + 12.5 + 10 = 32.5 \text{元應收增價稅額}$$

附說 查土地增價稅率原日照土地徵稅及登記條例規定為土地增價三分之一本年政治分會以改善土地條例委員會之請求將土地稅條例分別改善交由建設委員會審查改用累法徵稅經政治分會第一零三次會議議決照建設委員會審查修正案通過交廣東省政府辦理本年五月二十九日奉廣州市政廳第七九八號令發審查土地稅條例原呈及意見書各一件轉飭照辦現在征收增價稅應改用累進法核算以符明令

增價稅救濟辦法計算方式

凡十年以上未經移轉之土地其增價超過現在賣價總額半數者以現在賣價總額之一半作為十年前之地價不收增價稅其一半作為十年之增價照章徵稅于民國十五年經蔡前任呈奉 市廳第九四零號令轉奉國民政府批准暫照所擬辦法在案茲將其計算方式舉例開列如下

舉例：設現在移轉價格三百六十元上手業主于民國元年買入產價為五十元其增價(210元)既超過賣價總額半數買入時期(民國元年)又在十年以上照救濟辦法用三分一核計增價稅則應收增價稅為60元用累進法徵稅則應收增價稅為五十四元五毫八仙

(A) 照三分之一徵稅計算式

$$360 \div 2 = 180 \text{元} \dots\dots\dots \text{推定增價稅額}$$

$$180 \div 3 = 60 \text{元} \dots\dots\dots \text{應收增價稅額}$$

(B) 照累進法徵稅計算式

$$360 \div 2 = 180 \text{元} \dots\dots\dots \text{推定增價稅額}$$

$$\frac{50}{2} \div 5 = 5 \text{元} \dots\dots\dots \text{增價最初一半收五分之一之增價稅額}$$

$$\frac{50}{2} \div 4 = 6.25 \text{元} \dots\dots\dots \text{增價第二個一半收四分之一之增價稅額}$$

$$(180 - 50) \div 3 = 43.33 \text{元} \dots\dots \text{增價超過一倍之部份收三分之一增價稅額}$$

$$5 + 6.25 + 43.33 = 54.58 \text{元} \dots\dots\dots \text{應收增價稅額}$$

土地移轉增價稅改用累進法計算方式

查修正土地增價稅率規定

(A) 凡增價未及一半者應收五份之一

(B) 凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五份之一其超過一半之部份應收四份之一

(C) 凡增價一倍以上者其最初一半仍收五份之一第二個一半收四份之一其超過一倍之部份收三份之一

茲將其計算方法分別舉例說明如下

(A) 舉例 設現在移轉價格一百四十元原日產價一百元比較增價為四十元依照增價稅率第一節規定增價未及一半者應收五份之一故應收增價稅額為八元

$$140 - 100 = 40 \text{ 元} \quad 40 \text{ 元} \div 5 = 8 \text{ 元應收增價稅額}$$

註：上手價之一半為50元則40尚未及一半故用五份之一計算

(B) 舉例 設現在移轉價格一百六十元原產價一百元比較增價額為六十元依照增價稅率第二節規定凡增價一半而未及一倍者其一半仍收五份之一其超過一半之部份應收四份之一計其原日產價之半為(50元)故增價稅額為十元超過一半之部份(10元)收四份之一故增價稅額為二元五毫共計應收增價稅十二元五毫

$$160 - 100 = 60 \text{ 元增價額}$$

$$100 \div 5 = 20 \text{ 元增價一半收五份之一增價稅額}$$

$$\left(60 - \frac{100}{2}\right) \div 4 = 2.5 \text{ 元增價超過一半之部份收四份之一增價稅額}$$

$$20 + 2.5 = 22.5 \text{ 元應收增價稅額}$$

(C) 舉例 設現在移轉價格二百三十元原日產價一百元比較增價為一百三十元依照增價稅率第三節規定凡增價一倍以上者其最初一半收五份之一第二個一半收四份之一其超過一倍之部份收三份之一計其最初之半(50元)收五份之一增價稅額為十元第二個半(50元)收四份一增價稅額為一十二元五角增價超過一倍之部份(30元)收三份一增價稅額為十元合共應收增價稅為三十二元五毫

$$230 - 100 = 130 \text{ 元增價額}$$

$$\frac{100}{2} \div 5 = 10 \text{ 元增價第二個一半收四份一之增價稅額}$$

函復廣州實業聯合會解釋增價征稅事項

逕復者現准

貴會公函關於會員購買產業諮詢增價征稅事項請解釋見復等由查本局核計土地增價以現在產價減去原日上蓋價所餘為現在地價再以現在地價減去原日地價所餘即為土地增價來函所稱現購房屋土地價格二千三百元上蓋價格六千元是則現在移轉價格為八千三百元內減去原日上蓋價格四千元所餘四千三百元為現在地價再減去原日地價二千三百元(補報地價在內)所餘二千元即為該土地之增價額照章征收土地增價稅但本局為輕減市民負擔起見限期三個月內(自七月一日至九月三十日止)准業戶更正地價其更正之地價不收增價稅祇收登記費百分之一五當經佈告週知在案茲准前由相應函復希即查照轉知貴會會員於期限內來局更正地價為荷此致

廣州實業聯合會

廣州市土地局局長沈 毅

民國十七年七月二十七日

附廣州實業聯合會原函

敬啟者茲有敝會會員對於土地轉移增價稅有一疑點到會請解釋係緣會員現向人訂買有本市樓屋一間該地面積共二十三井已建之屋實占該地面積約十一井餘該地每井訂定買價為一百元共地價二千三百元上蓋樓屋訂定屋買價全間為六千元查該

賣主係在民國十年購買白地原買價爲每井四十元經已遵章稅契并向司法廳登記局登記完畢隨後建造兩層樓屋一間亦經已於民國十三年稅印上蓋紅契四千元但該上蓋則尙未登記按該土地現買價每井壹百元雖按諸原地價每井四十元比較增價六十元但仍在准人民自由增報地價時期已請由賣主先行增報地價每井六十元然後交易則將來土地轉移時該地并無增價自可遼免繳納土地轉移增價稅一項但現與買之上蓋產價爲六千元比較其原稅上蓋契四千元實增多式千元此項上蓋增價按照稅章并無征收上蓋增價稅之條該屋業上手確係白地另建另稅上蓋契究竟該屋上蓋現增多之價式千有無征收轉移增價稅之處請求解釋前來敝會對此疑問亦未盡明白用特具函將上述各節請求

密局希爲明白解釋見復以便轉復會員俾釋懷疑而有所遵從實緝公誼專此并候

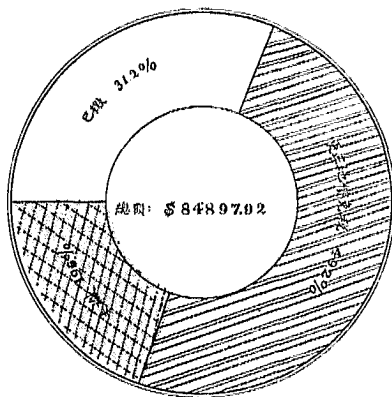
公綏此致

廣州市土地局局長沈公鑒

廣州實業聯合會啓

民國十七年七月二十三日

廣州市土地局十七年份土地移轉增價稅徵收狀況圖



$$100 : 31.2 :: 360 : X = 112^{\circ}$$

$$100 : 49.2 :: 360 : X = 177^{\circ}$$

$$100 : 19.6 :: 360 : X = 71^{\circ}$$

製圖: 余燕表

廣州市土地局十七年份土地移轉增價稅各月徵收情形表

月別	已繳稅額	未繳稅額	總 額
十七年 一	緩 辦		
二	緩 辦		
三	16721.67	14000.75	30722.42
四	4726.96	2589.43	7316.39
五	684.35	14402.37	15086.72
六	1385.92	8811.80	10197.72
七	2321.59	9409.49	11731.08
八	更正地價		
九	更正地價		
十	更正地價		
十一	更正地價		
十二	6219.1	9221.68	9843.59
合 計	26462.40	58435.52	84897.92
每月平均	4410.40	9739.25	14149.65

更正地價展限案

(一)呈市廳更正地價期滿應否展限請核示遵

呈爲呈請核奪事竊職局前爲減輕市民負擔增價稅起見經由王前任於本年六月間遵照

政治會議廣州分會建設委員會審查廣東土地登記及徵稅條例意見呈奉

鈞廳核准限三個月內准予市民自由更正地價無論土地有無移轉登記均可將地價更正職就任之日卽更正地價開始之時當卽飭屬切實辦理除佈告市民週知外復另函通知應納增價稅之各業戶迅卽來局更正地價并爲各種之宣傳使市民家喻戶曉瞭然於更正地價之利益計自辦理以來市民來局申請更正地價者凡一千四百餘件尙餘已核辦而未更正地價者五百餘件此五百餘件所以遲遲未更正者實因業戶以爲自己產業決不移轉買賣而登記確定證之有無非所計也故置之不理其次有業主遠適外國雖知有更正地價辦法而不知其期間僅限三個月亦有因業戶尙未十分明瞭更正地價之利益基上數因故未來更正地價者尙多查更正地價本係政府一時權宜辦法以救濟增價稅之過重其用意與本年三月六日起至六月底止之准予市民補報地價相同皆爲減輕業戶之負擔使土地移轉時不致增價過重惟當時限期係由七月一日起至九月底止三個月而已現已屆期滿應否依限截止抑再展期職局未敢擅專理合備文呈請

察核候示祇遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

民國十七年九月二十二日

廣州市土地局局長沈 毅

(一) 市政廳第五七二號令

令土地局局長沈 毅

呈乙件呈報業戶更正地價已屆期滿應否依限截止抑再展期請示遵由

呈懇應准展期兩個月仰即遵照并佈告週知可也此令

民國十七年九月二十五日

市政委員長林雲陔

(二) 佈告更正地價展期兩個月

爲佈告事照得本局爲減輕業戶負擔增價稅起見前經佈告自七月一日起至九月底止三個月內予人民自由更正地價在案查在期限內市民來局申請更正地價者固甚踴躍而有等業戶遠居異地未及依期來局申請或有未明更正地價利益遲疑觀望者亦屬不鮮惟是三個月時間瞬息即滿本局長以更正地價關係市民利益甚大如一旦滿限使一部份業戶向隅殊未盡政府減輕人民負擔之至意當經據情呈奉

廣州市市政廳第五七二號指令開准予展期兩個月等因奉此自應遵照辦理展期兩個月由十月一日起至十一月底止爲繼續准予人民自由更正地價之期合行佈告仰市民一體知悉須知一經更正地價將來如有移轉不致增價過高納稅過重其已經移轉及登記者又可免增價稅之負擔於業戶裨益實大在此展限期內各業戶如有從前稅契或所申報產價過低者無論有無移轉登記迅

即依期來局將地價更正幸勿遲延自誤是爲至要切切此佈

民國十七年九月廿六日

局長沈毅

(四)佈告更正地價不再展限

爲佈告事照得土地增價稅其目的在於防止地價驟漲以免地主操縱土地并使土地增價之利益以一部份歸諸社會公有故政府爲實現本黨民生主義之平均地權起見特施行此項稅制惟以本市產業情形與其他都市不同各業主稅契類多短報虛價現照時值移轉增價自然過高納稅未免較重加以本市去年受共匪焚殺慘禍百業摧殘民生凋敝地方元氣備受損傷政府爲體念人民負擔過重欲圖慈息民困起見乃有准予人民自由更正地價之舉不第可使價低土地將來移轉不致納稅過重即已經移轉之土地亦可免增價稅之負擔故自辦理以來業戶來局申請更正地價者甚爲踴躍惟截至本年九月底期限已滿本局長爲特別體恤市民起見業經呈奉

廣州市市政廳令准展期兩個月至本年十一月卅日爲止計期僅有二十餘天此次期滿之後決不再事展期凡有土地移轉即照條例征收增價稅爲此佈告仰市民一體知悉著速依限來局更正地價庶可減輕負擔慎毋稽延自誤切切此佈

民國十七年十一月三日

局長沈毅

(五)廣州實業聯合會呈請更正地價再展限兩個月

呈爲呈請事竊更正地價前奉 鈞局布告准予第二次展限兩個月轉瞬又屆期滿查此事業戶已多數明瞭政府改善辦法陸續踴

躍赴局更正但因粵地頗年迭遭變亂業戶散處四方一時未及週知遵章聲請更正者尙有多數一旦遽爾截止未免令一部份市民向隅且于政府此次改善辦法之德意亦不無遺憾之處連日徵會會員到會請求轉請展限者紛至沓來理合據情轉呈仰請懇鈞局俯賜准予再次展限兩月俾市民之遠處四方者均得一體照章呈請更正地價同享政府改善辦法之德意實沾德便謹呈

廣州市土地局局長沈

民國十七年十一月三十日

廣州實業聯合會

(六)呈市政廳請核示

呈爲據請呈請核示事案據廣州實業聯合會呈稱更正地價擬請再次展限兩月俾市民之遠處四方者均得一體照章更正地價同享政府改善辦法之德意等情據此查更正地價內含有兩種辦法一爲更正上手地價一爲補報本身地價其議起于去年二月間該聯合會及四商會請求改善都市土地條例案內對於土地移轉增價稅以人民負擔過重請求刪減緩辦當經鈞廳核議廣州從前地價每多短報驟收增價稅市民難以負擔係屬實情因擬爲補報地價辦法限以相當時日准其補報旋經財政司法實業土地四廳審查改名爲更正地價當時尙未實行迨本年二月間職局王前局長鐸聲復提議于市行政會議議決通過令行職局于三月六日布告准人民于兩個月內自由補報地價隨復展期至六月底適奉

鈞廳轉奉

廣東省政府令奉到

政治分會發下議決通過建設委員會審查修正都市土地條例意見書下局其書內載明增價稅率改用累進稅法在此稅法未實行

以前限期准予市民更正地價當經王前局長布告限自七月一日起至九月底止三個月內凡市內產業不論有無移轉會否登記均准業主將上手及本身地價更正申報其在限內更正者一律不收增價稅嗣復于限滿呈奉

鈞廳核飭再予展期兩月截至十一月底業已屆滿此更正地價經過之情形也統計自本年三月起計至十一月底止補報本身地價者共有三千餘件更正上手地價者共有一千七百餘件共計約五千件左右以廣州市十餘萬戶計之則市內業戶尙未補報者實居多數該聯合會所陳各節尙屬實情惟本案前經迭次展期現在應否准予再展不能不格外慎重職再三審度竊以爲本案問題一須就目前稅收上致慮其有無妨碍一須由根本上研求一澈底解決謹將管見所及爲我

鈞長陳之查更正地價滿限之日卽增價稅法實行之期在理論上似應不許展限可多得增價稅收但就實際而觀人民因担負過多蹙足不前增價稅收實無把握且其中多因增價稅而並放棄登記轉致影響登記進行自上月底截止補報之後此兩旬間登記件數比較前月減色其未登記業戶每先來局詢問補報地價情形可知市民心理如准補報勢必樂于登記補發者多則一方可增加登記費及地稅之收入一方並可得比較確實之地價標準而于稅收並無妨碍此就事實上論似可准予展期也職又維土地之法係根據民生主義而來解決之方自應以民生主義爲斷伏請

先總理民生主義第二講解決土地問題內載「我們國民黨辦法……就是政府照地價收稅和照地價收買……依我們主張地價應核由地主自己去定……地主如果以多報少他一定怕政府要照價收買如果以少報多他又怕政府要照價納稅他一定不情願多報也不情願少報要定一個折衷的價值把實在的市價報告到政府」此明白規定地主報價多少絕對許其自定依此解釋則無論更正上手及本身地價均屬業戶自由就此主義上論似又不能不准予展期也民生主義第二講又載「地價定了之後我們更有法律的規定就是從定價那年以後那塊地皮再行高漲各國都只要另外加稅但是我們的辦法就要以後所加之價完全歸爲公有

「此明定自由報價須予以一定年限惟報價格之後卽不許再次增加依此解釋似應規定劃一期間而可以加兩種之限制(一)凡未經更正地價之產業許于限內自由更正一次一經報定價格之後除因土地改良仍得隨時補報外卽不容以同一產業而爲第二次之更正(二)凡在此次展期以前已經更正地價之產業一律不得再請更正此遵照主義似可于准予展期之中而定爲劃一之辦法也但凡經更正地價一次之產業移轉時如有增價則仍照章徵收增價稅如此不惟與

總理主義相符而且與抽收增價稅之本旨無背至于再展期間以職恐見似應以全市強迫登記完畢之日爲限蓋市民來局登記之日卽其自由報價之時當強迫登記未畢之時亦卽市民報價未完之日如先不許其更正似于主義未符準此爲期則較若劃一且強迫登記本有按戶通知卽可于通知單中聲明准予限內更正地價在市民已無向隅之嘆而不能再有藉口之要求在政府亦有劃一之期而不至別有何種之妨礙故職以爲此項地價問題非遵照主義另定劃一辦法不能澈底解決據呈前情理合將職局擬准展期另定辦法許各業戶在全市強迫登記未畢以前每一產業准予更正地價一次以照劃一各緣由備文呈請

察核是否有當伏候

指令祇遵謹呈

廣州市市政委員長林

民國十七年十二月廿六日

土地局局長沈 毅

(七)市政廳第一三四號訓令

令土地局長沈毅

爲令遵事查本年一月十日第一八一次市行政會議本廳提議據土地局呈擬再展限准各業戶自由更正地價一案業經議決准予展限兩月惟經一次更正者不准再聲請更正等語在案除分令外合卽錄案令發遵照此令

民國十八年一月十六日

市政委員長林雲陔

(八)佈告市民更正地價經呈准再展期兩個月

爲佈告事案查本局自去年七月佈告准人民自由更正地價一案中經展限一次至十一月底截止照章凡土地移轉有增價者卽應實行徵收增價稅款本局因念本市業戶或有散處遠方未及周知遽爾截止未免令一部份市民向隅曾經擬具繼續展限辦法呈請

市政委員長核示在案現奉

廣州市政廳第一三四號訓令內開查本年一月十日第一八一次市行政會議本廳提議據土地局呈擬再展限准各業戶自由更正地價一案業經議決准予展限兩個月惟經一次更正者不准再聲請更正等語在案除分令外合卽錄案令發遵照此令等因奉此自應遵照辦理除登報公佈外合行佈告本市各業戶一體知悉自佈告日起限兩個月內凡從前未經更正地價之產業不論有無移轉曾否登記均准業主將上手或本身地價更正一次其在限內申請更正一律不收增價稅惟各業戶務須將產業按照市價自行酌定

真實價格申報到局須知本局辦法

(一) 凡產業憑許自由更正地價一次一經更正之後即作為已定價格自報定價格後除因土地改良仍得隨時報價外即不容以同

一產業而有第二次之更正

(二) 凡從前已經更正上手或本身地價一次者此次展限內不得再請更正

(三) 凡經更正地價之產業再移轉時如有漲價雖在展限期內仍應照所漲之價徵收增價稅勿得誤會

(四) 此次佈告展限係奉令祇准兩個月為限仰市內從前未經更正地價各業戶務須依限來局申請慎勿再行觀望坐失機會以致

逾延自誤切切此佈

民國十八年二月一日

局長沈毅

函復廣州總商會非在緩辦增價稅期內登記者准予自由更正地價

逕復者現准

貴會來函轉據市民康有成等請將補報地價辦法分別辦理對於緩辦增價稅期內買業稅契者准予補報地價等由查敝局辦理補報地價經已期滿現遵照

政治會議廣州分會建設委員會審查商會請求改善都市土地登記徵稅條例意見定期七月一日起於三個月內准人民自由更正地價查此次辦理更正地價其用意與補報地價相同而利益則更較普遍蓋補報地價係救濟將來買賣移轉者不致增價過高納稅過重然在已經移轉者則未能獲新利益故此大更地價無論曾否買賣登記概准將地價自由更正以減輕業戶之負擔至在緩辦

增價稅期間核免增價稅者自無更正地價之必要但係以登記日期爲標準非指稅契日期而言非在緩辦增價稅期間登記者自應徵收增價稅至謂更正地價須代上手繳納登記費殊欠平允一節查代上手更正地價純爲減輕本身增價稅之負擔繳納輕微之登記費可減輕巨額之增價稅於業戶方面何樂不爲且以繳納增價稅而論亦由現在土地所有人繳納則更正上手地價之登記費由現業主繳納揆諸事理無不公允准函前由相應函復煩爲

查照轉知至緞公謹此致

廣州總商會

民國十七年八月十三日

廣州市土地局局長沈 毅

附總商會原函

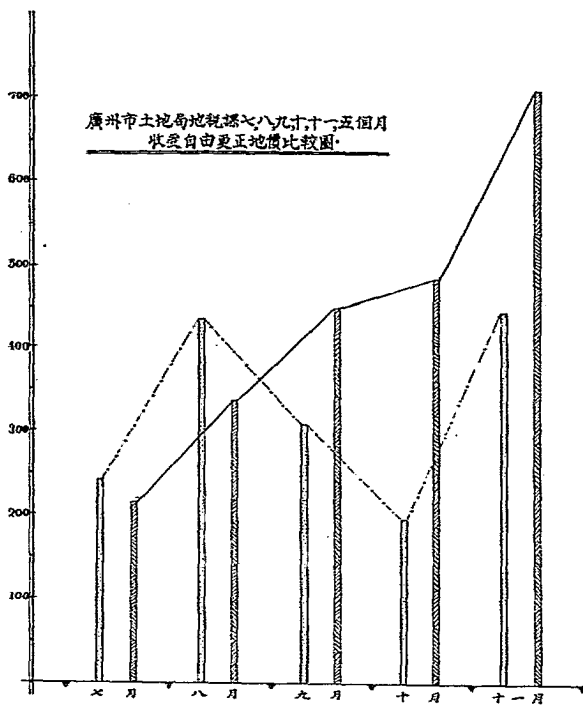
逕啓者現據廣州市市民康有成梁福誠李玉階陳伯鑄等函稱現本市土地局佈告無論以前曾否買賣登記概准由業主補報地價如此辦法對於各業主方面固已得其平矣但對於去年在緩辦增價稅期內買業稅契之數千人則極欠公允丁茲嘉納民言務求民隱之政府又逢爲民請命爲民謀福之貴會有成等其又何能已於言茲將在緩辦增價稅期內買業稅契者應免補報地價之理由陳之於左夫在緩辦增價稅期內買業稅契者其增價稅無論在事實人情法理上皆應免收有成等前上貴會函已概言之亦已由貴會轉函土地局矣則在緩辦增價稅期內之買業稅契者自不當與其他同須補報地價蓋當時政府已有緩辦之明文又無補報地價之規定則在緩辦增價稅期間買業者不能預知今日有補報地價之事向賣主預扣其銀至今日乃有補報地價條例然已交易日久補報地價之款必不能向賣主取償則是在緩辦增價稅期間買業者買一業而要負擔兩重登記費矣何也以既須納移轉之登記費又

須納補報地價之登記費也方△舉國統一蘇民疾苦之時如厘金等一物兩徵尙在取銷之列况以政府前有緩辦增價稅明文而人民又在緩辦期內買受則其補報地價之登記費在緩辦增價稅期內買業者自應免收且補報地價之款理當賣主負擔今政府必知在緩辦期間買受者不能退取之於賣主自應揆情度理許以免收如不免收是政府寬待賣主於前而苛待買主以後同在政府之下自應一視同仁何在緩辦增價稅期間之買業數千人竟不能與賣主同蒙待遇也况當日布告緩辦增價稅之時并無補報地價之規定今忽增加是政府已允許於前似又反悔於後不啻設阱陷民矣在政府收入多端何必以此區區之款自失其威信致市民此後罔知率從希貴會轉請當道免去在緩辦增價稅期內買業稅契者之補報地價手續則政府之威信立於上人民之倍徵免於下地方幸甚人民幸甚等情前來查徵收土地增價稅前蒙准予緩辦曾據該市民等來函請在緩辦期內買賣稅契免予增加當經本會函請貴局准照辦理在案茲復據函前情在緩辦增價稅期內各該業戶既免徵收增價於前又須補報地價於後致令買主損失無可取償殊非平允之道相應據情函達 貴局查照希將現行補報地價辦法分別辦理對各業戶如在緩辦增價稅期內買賣成立者免予補報以恤民艱而昭平允仍祈見覆轉知至頌公誼此致

廣州市土地局

廣州總商會啓

廣州市土地局地稅課七八九十月五個月
收受自由更正地價比較圖

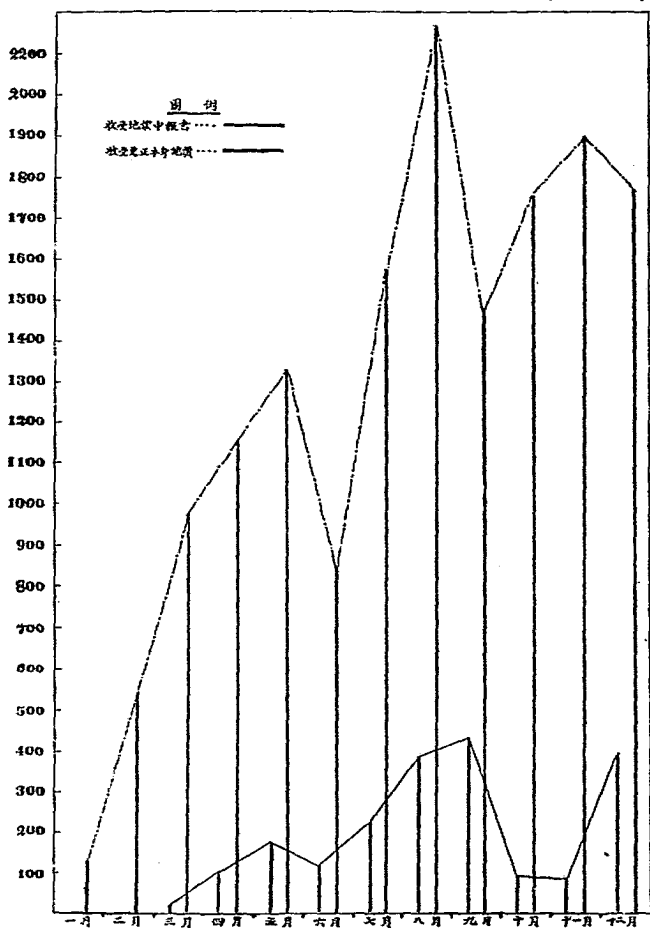


圖例：實正土地稅 —— 平均地價

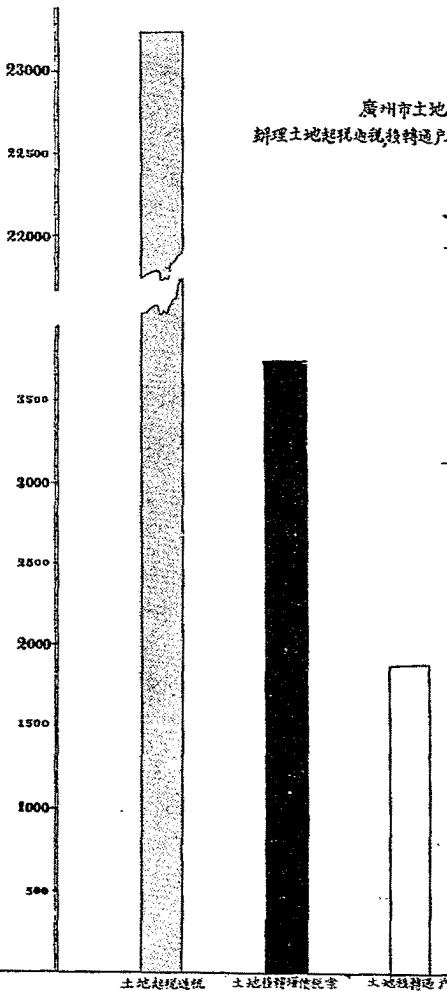
資料	七月份	八月份	九月份	十月份	十一月	合計
實正地稅	230	334	309	194	447	1714
資料地價	211	385	448	385	712	2190

—— 收受自由更正地價資料列表。

廣州市土地局地稅課十七年度收受不動產地價申報書及更正本身地價表各月比較圖



廣州市土地局地稅課十七年度
辦理土地起稅地稅特轉過戶及土地特轉增價稅彙統計圖



佈告影契改用八寸玻璃底片晒八寸咪紙收價八毫

爲佈告事照得本局前定之影契係用四寸片放入寸往往模糊不辨殊碍審查當經局務會議由地稅課提出議決改定以八寸爲準等由在案亟應照案執行茲定從本月十一日起影契用八寸玻璃底片晒八寸咪紙每張收費毫銀八毫合行佈告仰登記人等一體知照此佈

民國十七年八月十日

局長沈毅

標 語 乙 五

- 九、地權不均的流弊第一是造成貧富階級的懸殊，予共產黨徒以利用的機會。
- 十、地權不均的流弊第二是造成投機份子居奇制勝，不勞而獲。
- 十一、地權不均的流弊第三是被壞國內農民的利益，使耕者難有其田，結果弄到社會不安。
- 十二、實行平均地權以前的準備，第一是要清查戶口，第二就是土地登記。

宣傳股撰

呈市廳呈報地稅課會議議決各案請予備案

呈爲呈請備案事竊職局本月十四日開地稅課全體會議課長劉思園提議(一)改覓職員每日辦事成績報告表案議決表內再加備考一欄註明積存未辦之理由照案通過并由局長分交各課處照辦(二)批稿應行改善案議決廢除呈底批稿改用稿面稿心稿底三紙(三)收土地移轉增價稅申報表時如上手未經登記者應附收上手紅契映片案議決照辦并由局重申佈告使市民週知(四)由本日起凡來局繳納增價稅者應先令其更正地價案議決照辦由局佈告市民週知并責成收稅員隨時對於更正地價期內繳納增價稅者明白解釋更正地價之意義(五)本課須增加事務員二人案議決交該課長在本課職員內設法調濟以免追加預算之困難(六)應向市民宣傳更正地價意義案議決交本局宣傳股辦理(七)劃設圖書室購置關於土地問題之書報以便本局職員研究案議決由地稅課編列預算呈 市廳核示辦理(八)本課辦公廳不敷應用應如何設法補救案議決從速收回本局後座舖位又課員黎廷榮葉根道提議(一)未辦結之增價稅案似宜暫緩核計案議決仍繼續照辦并附送更正地價解釋書與業主(二)關於外來公文及局內計劃宜通知全體職員以資明瞭局務案議決外來公文認爲有通知職員之必要者由秘書負責轉發宣傳股辦理各課每週所辦事項由各該課長負責轉交宣傳股辦理如有臨時要案須即通知者應隨時辦理(三)契據映片有模糊莫辨者須令映契處再行映妥案議決映片定八寸爲準并另行招商開投(四)改良本課傳訊單案議決將附單式樣交由登記測繪兩課長會同提案人審核又課員吳鎮提議增設調查人員案議決由提議人詳爲規劃候呈 市廳核示辦理等由各在案除依照議決案分別執行外所有職局地稅課會議議決各案理合錄案呈請 鈞廳察核備案實爲公便謹呈

廣州市政委員長林

民國十七年七月二十五日

市政廳批第一五九八號

土地局局長沈 毅

批土地局局長沈 毅

呈一件呈報職局地稅課全體會議議決各案請察核備案由

呈悉准予備案仰即知照此批

中華民國十七年七月三十日

市政委員長林雲陔

王安石之方田均稅法宋神宗時，（西歷一〇六八年至一〇七二年）王安石主謀頒方田均稅法，將全國可耕之田，以一千步見方為標準而劃分之，每歲九月，驗土地肥瘠，以五等均定稅則而徵田賦，後因施行此法過於騷擾，（當時測量法不精測量員又不力）故無結果而罷。

王安石復有青苗法，政府借積穀與農民爲耕種之資，而指定其田中青苗將來成熟之後爲抵押，出借之穀，由各州之官倉支付，每春借出，秋成收還，而付以什一之利息，此法行後，弊端百出，往往農民雖無借穀之必要，而州官亦強迫其借貸，以便秋後得收法定之利，甚至將法定利息合田稅項下，卽未嘗借穀者，亦須付息，此法原欲扶助農民，而結果適得其反，故爲世人所詬病，王安石之改革，尙有市易法，——目的在以國家經營運輸及躉賣商業，冀獲純利以代稅收，——亦無良好之結果，故王氏新法，均不克實行。

測

繪

◎調查測量官有空地案

(一)呈市廳

呈爲呈請事竊本市水陸交通均稱利便中外商賈雲集輻輳繁盛實甲南中國自非有廣大之市區不足以資容納而壯觀瞻故前者擬定本市區域東至東圃車陂南極河南黃埔北鑿白雲山西蓮塔步對河之兩島範圍廣闊規模宏遠惟因市政舉辦伊始百端待理市庫未裕祇得將擬定區域暫爲縮小另定權宜區域從事整理均經繪具圖說分呈 察核并於民十二年十二月二十五日奉

省政府暨

鈞廳令准予立案又於民十三年一月六日奉

大元帥令核准各在案伏思整理土地爲實現三民主義之要政現值軍政結束訓政開始建設事業百端待舉而整理土地關係民生極重爲建設之要務職承乏本缺自當本其職責竭智殫慮積極進行以期實現本黨二民主義之民生政策而仰副 鈞座發展市政之至意現查本市官有空地爲數不少而向無統計受業既屬不便更恐爲奸民所侵佔現擬派員將全市官有空地調查測量製爲圖表以便受理而杜侵佔並審查其地位及性質之所宜分別利用以免失却土地效用惟本市擬定區域雖奉核准有案而市民多未週知如三元里黃埔等處本已劃入擬定區域範圍而該處等一切行政事宜仍由南海番禺兩縣處理職局如果照擬定區域實行着手辦理誠恐南番禺兩署及市民因誤會而發生糾紛於土地行政不無影響茲謹檢呈市區圖三份伏懇轉呈 省政府將擬定區域範圍界址再行公佈俾區域確定市民週知整理進行方無窒碍至擬定區域未奉公佈以前擬暫將權宜區域內官有空地先行調查測量着手辦理所有職局擬調查測量全市官有空地以資整理並請轉呈

省政府將本市擬定區域範圍公佈以利進行各緣由理合備文連同市區圖三份呈請

察核伏祈

俯懇照准施行實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈市區圖三份

民國十七年八月四日

土地局局長沈毅

(二)市政廳指令第五五號

令土地局局長沈毅

呈一件呈擬將全市官有空地測量並請轉呈

省政府將劃定市區範圍再行公佈由

呈圖均悉經據情轉呈

廣東省政府核示矣仰卽知照此令地圖轉

中華民國十七年八月七日

市政委員長林雲陔

(三)市政廳訓令第一八一號

令土地局局長沈毅

爲令知事前據該局呈擬調查測量全市官有空地以資整理等情當經據情轉呈現奉

省政府土字第貳指令開本廳呈一件據土地局呈擬調查全市官有空地以資整理并請轉呈省府將擬定區域範圍公佈請核准施行再行公佈仍候示遵由奉令呈圖均悉此案已經本府第四屆委員會第八十三次會議議決業經公佈應由市政府查照前案再行公布辦理并呈奉政治會議廣州分會核議通過在案據呈前情合行錄案令仰遵照并轉飭知照此令等因奉此自應遵照辦理除由本廳照案重申布告并分行外合行令仰該局長知照并着 一面擬具分期進行計劃呈廳以憑分別採擇施行可也此令

中華民國十七年八月廿二日

市政委員長林雲陔

(四)呈市廳呈繳擬就測量全市官有空地分期進行計劃書

呈爲呈復事案奉

鈞廳第一八一號訓令開前據該局呈擬調查測量全市官有空地以資整理等情當經據情轉呈現奉

省政府土字第貳指令開本廳呈一件據土地局呈擬調查全市官有空地以資整理並請轉呈省府將擬定區域範圍公佈請核准施行再行公佈仍候示遵由奉令呈圖均悉此案已經本府第四屆委員會第八十三次會議議決業經公佈應由市政府查照前案再行公布辦理并呈奉政治會議廣州分會核議通過在案據呈前情合行錄案令仰遵照並轉飭知照此令等因奉此自應遵照辦理除由本廳照案重申布告并分行外合行令仰該局長知照並着 一面擬具分期進行計劃呈廳以憑分別採擇施行可也此令等因奉此自應遵照辦理查本市區域有擬定區域及權宜區域之分而擬定區域面積遼闊官有空地當不在少茲欲整理全市官有空地自非分期辦理未易收效現擬就分期進行計劃書一份理合備文呈請

審核是否有當伏乞

鈞裁施行謹呈

廣州市市政委員長林

計呈測量全市官有空地分期進行計劃書一份

民國十七年九月四日

土地局局長沈毅

測量全市官有空地分期進行計劃書

查廣州市區域，有權宜區域擬定區域之分，所謂權宜區域者，東至瘦狗嶺，石牌獵德，南至赤崗塔，客村，大松岡，小渡，瑤頭，荷包岡，南石頭，白鶴洞，黃岡，西至坑村沙涌村招村東濠村聚龍社村貝底水大坦沙尾牛粘沙，北至泮塘埗瑤台流化橋田心村百足岡沙河市是也所謂擬定區域者即東以黃埔對河之東圃墟下車坡新洲爲界南以河南黃埔爲界西南以貝底水石圍塘爲界西以增步村對河之兩島爲界北以白雲山爲界是也考權宜區域水陸面積約共九萬二千畝（水面約佔一萬一千畝）擬定區域水陸面積約二十九萬畝（水面約佔二萬九千畝）由此觀之本市區域如此遼濶其中官有之空地面積想亦不少現欲測量全市官有空地必須按區施測分期進行現職局奉准測量全市官有空地但官有空地類多散在四方漫無標識若從事調查或招人舉報誠恐墨一漏萬不能得官有土地之確數而調查手續亦屬繁難未必奏效茲擬定測量全市官有土地同時舉行辦理郊外強迫登記庶本市官有民有土地一目了然而本局亦得有登記費之收入一舉兩得莫善于此除本市現在區域由測繪課直接處理外擬先辦理權宜區域俟辦理完竣後再行辦理擬定區域茲擬就辦法如下

1. 測區之劃定 劃分權宜區域爲三個測區按區舉行精密測量同時辦理強迫登記組織測量隊假借該測區辦公機關爲辦事地點

2. 測量隊之組織 上項測量隊之組織以技士一人測量員四人測佚十人組織之技士負責指揮全隊之責（除奉准增設技士一人測量員二人測佚八人充任外再由測繪課撥測量員二人測佚二人會同辦理以期敏捷）

3. 測量隊之任務 此項測量隊專辦理權宜區域內官有民有土地須精密測量分別繪具圖說每辦理一測區完竣後應將辦理情形連同圖說呈報 課長轉呈 局長察核

4. 測量隊出差公費 此項測量隊係赴郊外工作擬定出差公費技士每日一元五角測量員每日一元測佚每日四角計技士一員每月四十五元測量員四員每月一百二十元測佚十人共一百二十元合計每月公費共二百八十五元此項公費擬請准予追加預算

5. 保護測量員 權宜區域遠離城市盜賊劫擄時有所聞現擬將測量員郊外爲保護測量員安全起見擬請

鈞廳飭令公安局派保安隊若干名隨同前往以資保護或飭令南番兩縣轉飭各區警衛團就近保護至派兵保護應否酌給津貼及津貼由何款撥付並請 鈞廳核示祇遵

6. 增購儀器 測量儀器除經緯測桿職局現有外擬多購平板儀二副鋼架尺二把皮卷尺二把計約需乙百六十元此項款目擬在職局公費項下撥節開支

7. 查本市官地前曾設有官產清理處及市財政局專理現製就官地調查表擬請由

鈞廳分別咨令財政廳（官產清理處現已歸併財政廳）市財政局及南海縣番禺縣等機關將市內現存之官有空地分別權宜

區域及擬定區域照表填明送局彙別以爲輔助強迫測量之所不及

(五)市政廳指令第四二七號

令土地局局長沈毅

呈一件呈擬測量全市官有空地分期進行計畫書請核示由

呈及書表均悉該局所擬測量進行計劃尙屬妥善應准照辦至於計劃書內第五項第七項所請各節經已分別函令查照辦理矣仰

卽知照此令計劃書表存轉

中華民國十七年九月八日

市政委員長林雲陔

(六)呈市政廳呈繳本市各區域面積表

呈爲呈請

察核備案竊查本市區域有原有區域及權宜區域擬定區域之分原有區域係以有整區爲限其面積爲華井式百壹拾肆萬四千玖百三十五井折合畝數三萬五千七百四十八畝九分伸合六十六方里壹百零八畝玖分卽八英方里四八內水面約佔七千四百壹拾玖畝二分伸合壹拾叁方里壹百貳十玖畝式分卽一英方里七耕地約佔九千零九拾五畝式分伸合壹拾六方里四百五拾五畝式分卽式英方里壹六建築地一萬玖千五百零四畝五分伸合三十六方里六拾四畝五分卽四英方里六三至民國十三年十式

月由工務呈局請

省長 將原有區域擴而大之即所謂權宜區域及擬定區域是也考權宜區域水陸面積約共九萬貳千畝伸合壹百七十里貳百畝市長 拾壹英里貳八內水面約佔一萬一千畝伸合貳十方里貳百畝即貳英里六擬定區域水陸面積貳十九萬畝伸合五百三十七方里貳拾畝即六十八英里七九內水面約佔貳萬九千畝伸合五十三方里三百八十畝即六英里八八此種區域係由廣東陸軍測量局測量廣州市工務局擬定於十三年一月奉

先大元帥令核准而本市之區域於是乎定但其面積之數是否精審似尙須分段測量後方能確定職局係於十五年八月方成立乃根據此區域分段測量擬定測量計劃係先將原有區域分爲十區每區分爲若干段每段先用多角網測量求得每段之面積而於每一段中復爲經界測量如此每一段測竣後將各段之面積相加便得原有區域面積之確數俟原有區域測竣後以次續測權宜區域及擬定區域則全市面積之確數便可推得此職局目下進行測量市區面積之計劃也惟查市區面積固爲辦理市政人員及一般市民所當知亦爲其所欲知茲謹將前測量局測定之各區域面積列爲簡明表俾便觀覽除飭職局宣傳股將該簡明表發送各報登載以便市民週知外理合備文連同簡明表一紙呈請

察核備案謹呈

廣州市市政委員長林

計呈廣州市面積表一紙

民國十七年九月八日

土地局局長沈 毅

(七)市政廳指令第四七九號

令土地局局長沈毅

呈一件呈繳廣州市面積表請備案由

呈表均悉准予備案比令表存

中華民國十七年九月十三日

市政委員長林雲陔

調查公墓地點案

(一)市政廳第八〇六號訓令

令土地局局長沈毅

為令飭事現奉

廣東省政府民字第一五七七號訓令開現准

國民政府內政部衛字第五二號函開逕啓者查我國埋葬向未規定辦法或
水源妨礙飲料之清潔或佔地過廣減少農田之生
產若不為之規定範圍予以限制勢必使人民健康社會生計均受不良之影響本
見及此特制定公墓條例呈奉

國民政府第一零六五號指令內開呈悉查核所擬條例業經分別修正另行抄發仰即遵照以部令公佈施行可也原案存此令等因

奉此除遵令公佈並分行外相應檢送條例一份函達貴府查照轉飭遵辦等由計檢送公墓條例一份過府自應照辦除函復外合將原條例抄發仰該市政府即便遵照辦理此令等因計抄發公墓條例一份下廳奉此合即抄同條例隨文令發仰該局長即便切實調查并將規劃情形呈報核奪此令

附抄發公墓條例一份

中華民國十七年十一月十日

市政委員長林雲陔

(二)呈復市廳調查公墓地點并規劃情形

呈爲呈復核奪案奉

鈞廳訓令第八零六號內開現奉

廣東省政府訓令接准

國民政府內政部函送公墓條例轉發市政府辦理一案除原文有案邀免冗錄外後開合即抄同條例隨文令發仰該局長即便切實調查並將規劃情形呈報核奪此令等因附抄發公墓條例一份下局奉此遵即一面按照條例派員調查一面將本案提交職局第三次局務會議由測繪課長周士毅提出本市東北郊外之龍船崗牛面崗馬鞍山等地一帶堪爲選擇公墓地點當經議決派員詳細調查並飭該課派測量員前往將各該處地面情形及土質切實調查去後茲據該課長報告稱據派往測繪員譚福海李度悅回報查得各該情形如下(一)牛面崗該崗位居瘦狗嶺之東北高約一百五十尺形如牛面長約一千三百餘尺寬約七百尺現有墳墓百餘穴

全崗三分之一係浙江杭嘉湖會館所購義山民國十二年四月番禺縣長碑示別人不得進葬界內惟碑內所載該崗係名缸地岡岡之西北已築成公路車馬可達且土質黃潤以之岡作公共墳塋似無不合(一)龍船岡位居瘦狗嶺之東形如龍船南北長約三千三百餘尺寬約一千尺高約壹百五拾尺岡之東南邊已開始建築公路全崗墳墓甚少其南部祇有非姓大墳一穴建築甚偉約占面積三拾餘方丈察其土質雖屬黃燥惟南部之岡面含有多少砂石致草木不生北部建有坵屋一間四周菜田頗多崗屬寬廣而墳墓稀少亦可作公共墳塋之用(二)馬鞍山該山位居白雲山之東北山南有大悲庄南接榕樹頭村形如馬鞍前後共起三峯最高一峯有一千式百餘尺長約五千餘尺寬約式千餘尺墳墓稀少土質甚佳由榕樹頭村有路可達頗合公共墳塋之用等語覆核無異理合簽呈報核等情前來職查該牛面岡龍船岡馬鞍山三處均距離城市遠近適宜交通頗便按之公墓條例第三條亦無不合似堪爲公共墓地之用此遵令調查之情形也復計各該處面積牛面岡約有九拾一萬英方尺伸合華尺(排錢尺)七拾四萬式千餘方尺龍船岡約有二百三十餘萬英方尺伸合華尺式百六十九萬五千餘方尺馬鞍山約有壹千萬英方尺伸合華尺八百一十五萬方尺其中各有峰頂岡沿山石水洞及應留道路園亭林木園墳及公共休息場所合計約須除去全面積百分之二十不能用作墳墓外假定每墳占地連距離併入作一百丁方尺論計牛面岡可容墳墓六千餘穴龍船岡可容二萬餘穴馬鞍山可容六萬餘穴總計二處可共容八萬六千餘墓依民十三四兩年市公安局報告全市人口總數平均計算本市人口約近八十萬人假定其死亡率作千份之二十計之(廣州向無詳細出生死亡統計茲援美人愛爾烏德所著社會學及現代社會問題內一九〇九年歐洲各國死亡率英格蘭威爾士爲千份之一五四德國爲一九〇五法國爲一九〇八以此類推中國當在千份之二十以上)每年合應需用公墓約一萬六千穴惟其間有運回各鄉安葬及不願葬入公墓場所者可除去十分之三不計外實應每年需用一萬一千穴左右預計該三處墓地可供八年之用即擬作爲第一期公墓地點此外仍有大沙基及松岡兩處亦經調查因原有墳墓甚多暫不列入第一期另將調查情形

附報如至必要時亦可備第二期選擇之用此因調查所得並就範圍所及而爲大概規劃之情形也至詳細規劃應請俟核定地點後發交主管機關辦理職局未便擅擬所有遵令調查並規劃情形理合備文呈請

審核是否有當祇候

示遵再查本市郊外私人團體設立墳塋如方便醫院之墓地及各府縣與外省會館之義地甚多應否分別調查飭令依照公墓條例辦理合併陳候

鈞裁謹呈

廣州市行政委員長林

附呈預備第二期公墓選擇地點調查報告情形清摺一扣

民國十七年十二月十三日

土地局局長沈 毅

建築貧民教養院案

(一)呈市政廳遵諭查勘貧民教養院及跑馬場地址並繪圖呈核

呈爲呈報事竊前奉

鈞長面諭派員前赴燕塘一帶查勘地址規劃貧民教養院及跑馬場并將地址繪圖呈閱等因遵卽飭由職局測繪課趕速辦理現據該課課長周士毅將地址查勘完竣并繪圖二紙呈繳前來職復加查核現勘定之貧民教養院地址面積約一萬五千二百二十餘華井在市區之東淘金坑之南東沙馬路之北沙河市之西現爲觀亮崗馬鞍崗等地面積寬廣能收容萬數千之乞丐游民且連東沙馬

路可資院內工廠運輸之利便且附近已設立警署保護力無虞不周又勘定之跑馬場地址面積約七千五百二十四華非開周長約一千一百九十四米突在沙河市之東瘦狗嶺之西燕塘墟之南林和村之西北爲舊日兵營地址面積廣闊地基平坦利用爲運動場所最爲適宜且距離市區較遠無碍於工商作業貼近番花公路與東沙馬路相連接交通亦極利便以上兩處揆之教養院及跑馬場之性質及其需要似均合用伏思教養院所以救濟貧民跑馬場用備市民運動一則關乎本黨民生政策一則鑒乎市民體育鍛鍊似應急爲舉辦職司土地應負調查測量之責茲謹趕速將地址勘明呈候核定以資規劃至應如何規劃之處不屬職局範圍未便擬議
應請

鈞廳令行各主管機關分別規劃辦理俾得及早觀成所有遵諭查勘貧民教養院及跑馬場地址緣由理合備文連同繪圖二張呈請
察核施行實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈勘定貧民教養院及跑馬場地址圖各一張

民國十七年八月八日

土地局局長沈毅

(一)市政廳指令第一零四號

令土地局局長沈毅

呈一件遵諭查勘貧民教養院及跑馬場地址連同繪圖請察核由

呈圖均悉擬據情轉呈

政治會議廣州分會劃撥暨
廣東省政府備案

民國十七年八月十一日

市政委員長林雲陔

(三)市政廳訓令第二五八號

令土地局局長沈毅

爲令知事現奉

廣東省政府民字第七三一號指令本委員長呈一件據土地局長勘覈貧民教養院及跑馬場地址除跑馬場應呈請政治分會劃撥外謹將教養院地址圖一張請核備案由令開呈圖均悉准予備案仰即知照此令圖存等因奉此合行令仰該局長即便知照此令
中華民國十七年九月三日

市政委員長林雲陔

(四)市政廳指令第一七三號

令發土地局局長沈毅

貧民教養院籌備委員會呈一件請將土地局所繪馬鞍崗岬崗圖則頒發俾資規劃由

呈悉仰土地局補繳二份以憑頒發至跑馬場圖則一併補繳二份來廳備案此令呈抄發

中華民國十七年八月十七日

市政委員長林雲陔

(五)呈復市政廳馬鞍岡覘壳岡及跑馬場圖則經分送備案

爲呈覆事奉

鈞廳第一七三號令發貧民教養院籌備委員會呈請頒發馬鞍岡覘壳岡圖則呈一件呈悉仰土地局補繳式份以憑頒發至跑馬場圖則一併補繳式份來廳備案此令等因呈抄發奉此自應遵照辦理惟查馬鞍岡覘壳岡及跑馬場圖則經貧民教養院籌備委員會及

鈞廳總務科函致職局索取業已將教養院圖式份送交貧民教養院籌備委員會又將教養院圖及跑馬場圖各式份送交鈞廳總務科備案如尙須各該圖則頒發自當再次檢呈奉令前因理合備文呈覆伏乞
察核謹呈

廣州市市政委員長林

土地局局長沈毅

中華民國十七年八月廿一日

(六)市廳指令第二五九號

令土地局局長沈毅

呈一件呈復貧民教養院及跑馬場圖則已檢送由

呈悉該區則已分別檢送應毋庸補繳此令

中華民國十七年八月二十五日

市政委員長林雲陔

建築殘廢軍人教養院案

(一)市廳第一一八二號令

令土地局局長沈毅

爲令飭事准女界慰勞討赤受傷武裝同志會函稱敝會設立以來籌募事宜重荷鼎力匡助感綬莫名茲者總計募得毫洋已達一十五萬元之譜除慰勞費用及會中一切支銷外尙存款項十三萬餘元經議決建立殘廢軍人教養院一所以貫澈初衷惟查政府現設之第一二兩教養院辦理雖稱得宜但地點迫近城市於衛生及管理上皆感困難故擬從新建築擇郊外空曠之地以爲院址但不知本市公產其寬廣達數畝者共有若干處擬懇台端撥冗飭屬爲之一查并希迅賜示覆俾得及早進行等由准此除分令財政局外合行令仰該局長迅卽遵照會同查明本市郊外荒地合於建築該項教養院究有若干處詳具呈復以憑轉函擇用可也此令

中華民國十七年七月二十七日

市政委員長林雲陔

(二) 會呈市廳遵查本市郊外荒地合於建築殘廢軍人教養院共有二處

呈爲呈復事案奉

鈞廳第一八二號令開雅女界慰勞討赤受傷武裝同志會函稱關於建立殘廢軍人教養院一案除原文有案邀免冗敘外後開合行令仰該局長迅卽遵照會同查明本市郊外荒地合於建築該項教養院究有若干詳具呈復以憑轉函擇用可也此令等因奉此又奉鈞廳第九六號訓令同前因當經職土地局派員何澤職財政局派員李學海前往會同勘查去後現據復稱勘得適宜地點共有三處一軍爲朱紫察文武廟及左右空地共面積約有二百餘井係在四區三分署段內地點適中稍事修改便合於用二爲東沙馬路傍陸忠烈祠該祠地點甚適合而前清新軍陣亡將士多葬於此恐不易遷葬三爲陸軍忠烈祠對面淋水岡該岡之頂平坦可供建築之用全岡共計約二千餘井中亦有土墳仍須遷葬但爲數不多搬遷尙易如于岡頂劃出二三百井便足建築廢兵院之用又查得該三處地點除陸軍忠烈祠不甚適用外餘兩處以前均無人承領至是否民業似應布告限期調驗營業契據逾限無契據繳驗方可撥用免滋龔轆等情前來局長等復核無異奉令前因理合將派員會同查勘情形具文呈覆

一 案核再本案係由職財政局主稿會同職土地局辦理合併陳明謹呈

廣州市政委員長林

民國十七年八月廿二日

土地局局長沈 毅

財政局局長王鐸聲

第廿九條 登記原因中若定有關於其權利消滅之事項應將其事項記載於聲請書

第三十條 登記權利人有多數人時若其登記原因既認定各人應有部份則應將各人應有部分記載於聲請書

第卅一條 登記原因本無書據雖有而不能提出者應提出聲請書之副本

第卅二條 登記原因若為繼承應將官廳或地方有一定住址成年人之證明書或足以為證明之書據附於聲請書一并提出

第卅三條 聲請人若為登記權利人之繼承人或為登記義務人之繼承人準用前條之規定

第卅四條 因變更登記名義人之表示而聲請登記者應將官廳之許可證書附於聲請書一并提出

第卅五條 聲請登記數件不動產若其登記原因及登記之目的均相同得於同一聲請書聲請登記

第卅六條 凡聲請變更權利之登記若登記上有利害關係之第三人時則聲請書應附第三人之承諾書或藉可對抗之公文書

第卅七條 聲請更正登記或回復已塗消之登記若登記上有利害關係之第三人時準用前條之規定

第卅八條 經界上之區域或名稱有所變更則登記簿內所記載之區域或名稱視為當然變更

第二節 聲請登記所有權之程序

第卅九條 聲請登記所有權之一部移轉時其聲請書須為其部分之表示

第四十條 凡土地之分合滅失或面積之增減及種類或字號有所變更則該土地所有權之登記名義人須連聲請登記

第四一條 據前條規定聲請登記者其聲請書須記載所分合滅失之土地或其所增減之面積與現在面積及記載其新種類新號

數并須以官廳測繪圖式

第四二條 聲請登記土地之分合滅失或面積之減少或種類之變更時若其土地登記用紙有關於所有權以外權利之登記則其

聲請書應附此等登記名義人承諾書或藉可對抗之公文書

第四三條 凡遇有建築物之分合滅失號數或構造之變更建築物面積之增減附屬建築物之新建時則該建築物所有權之登記

名義人須速聲請登記

建築物地面之字號如有變更時亦用

第四四條 據前條規定聲請登記者其聲請書須記載分合滅失之建築面積新號數新構造增減或新建築面積與現在面積及記

載建築物地面之新號數并須附以官廳測繪圖式

第四五條 聲請登記建築物之分合滅失或構造之變更或建築面積之減少時其建築物之登記用紙有關於所有權以外權利之

登記準用第四十二條之規定

第四六條 所有權之移轉原因于土地收用者則其登記單以登記權和人之一方亦得聲請之其聲請書項附以補償金之收據或

官廳之保管單據官廳若為起業人則該官廳須速囑託土地局為前項之登記

第四七條 土地所有權之未經登記者得由左列各人聲請登記所有權之保存

一， 據上手印契與本身印契或其他官廳之證據證明自己或所繼人為該土地所有人者

二， 據判決證明自己為該土地所有人者

第四八條 建築物所有權之未經登記者得由左列各人聲請登記所有權之保存

一， 登記簿中既經登記自己為該建築物建築地面之所有人或地上權人者

二， 據上手印契與本身印契或其他官廳之證據證明自己或所繼人為該建築物建築地面之所有人者

三，據既登記之建築地面所有人或地上權人之證明書證明自己為該建築物之所有人者

四，據判決及其他官廳之證明書證明自己為該建築物之所有人者

第四九條 依前兩條規定聲請登記者其聲請書須證明係依第四十七條第幾款或前條第幾款聲請登記并附以官廳測繪圖式

及必要之書據但不必記載登記原因及其年月日亦必須附繳第二十七條第二款至第四款之書據

第五十條 未登記之不動產所有權如有變更或處分之制限時據命其登記之裁判以證明為其權利得由權利人之一方聲請登

記之

第五一條 未經登記之官有不動產由官廳囑託登記所有權之保存者無須第四十七條及四十八條之證明

第三節 聲請登記所有權以外權利之程序

第五二條 因永租權之設定移轉而聲請登記者其聲請書須記載設定之目的範圍及價格如永租人為外國人時其因藉亦須記

載之

第五三條 因質權之設定或轉質而聲請登記者其聲請書須記載債權額若登記原因中定有存續期間清償期限或有關於利息

違約金賠償額等約定或其債權附有條件或有其他之特約均須記載之

第五四條 因長期批租之設定移轉而聲請登記者其聲請書須記載設定之目的範圍及其租額若登記原因中定有存續期間支

付租費時期及其他關於批租人權利義務之特約均須記載之

登記簿中若無登記允許移轉批租權而聲請移轉登記者其聲請書應附義務人之承諾書

第五五條 因抵押權之設定而聲請登記者其聲請書須記載債權額若登記原因中定有清償期限或有關於利息之約定或約定

起息與付息時期或其債權附有條件或有其他之特約均須記載之

第五六條 因質權或抵押權之設定而聲請登記者若有先順位之質權抵押權之登記則其聲請書須表示其先位之質權或抵押權

第五七條 因質權或抵押權之設定而聲請登記者其權利之目的若為所有權以外之權利則其聲請書須表示其權利

第五八條 因質權或抵押權之設定而聲請登記者若設定人非為債務人則其聲請書須表示其債務人

第五九條 因質權或抵押權之移轉而聲請登記者其聲請書須記載其質權或抵押權連同債權移轉與否

第六十條 凡質權或抵押權所担保之債權不以一定金額為目的者於其聲請為設定之登記時其聲請書須記載債權之價格

第六一條 凡質權或抵押權以數個不動產權利為目的者於其聲請為設定之登記時其聲請書須表示各不動產權利

第六二條 凡質權或抵押權之移轉原因因於讓與一部債權者於其聲請登記時其聲請書須記載為讓與目的之債權額

第六三條 關於未登記之不動產所有權以外權利或以未登記不動產所有權以外權利為目的之權利或不動產所有權雖已登記然所有權以外權利則未經登記而以此所有權以外權利為目的之權利此等登記得據命其登記之裁判以証明為其權利由權利人之一方聲請之

第六四條 所有權以外權利或以其權利為目的之權利如有變更或處分之限制時准用前條之規定

第六五條 前二條登記權利人若為官廳則無須裁判之證明

第四節 聲請塗銷登記之程序

第六六條 既登記之權利因某人之死亡致於消滅時其聲請書如添附足以證明其死亡之證據單以登記權人之一方亦得聲請

塗銷其登記

第六七條 凡土地權利如遇消滅原因或時効到來時由登記權利人或登記義務人之一方聲請塗銷登記

第六八條 假登記之塗銷由假登記名義人聲請之

若由登記上利害關係人聲請假登記之塗銷則其聲請書應附假登記名義人之承諾書或藉可對抗之公文書

第六九條 聲請登記之塗銷若其塗銷有登記上利害關係之第三人時則其聲請書應附第三人之承諾書或藉可對抗之公文書

第四章 附則

第七十條 聲請登記人所提出之書據及所為登記如有虛偽除因損害賠償外并依刑律處罰

第七一條 本章程自公佈日施行

廣州市舉報購納土地移轉增價稅獎勵章程

第一條 凡購納或短報土地移轉增價稅者市內住民得舉報之

第二條 舉報人應為忠實之舉報須以書面填明姓名籍貫及永遠住址以便調查

第三條 舉報屬實者得享受獎金之權利

前項獎金由購納或短報土地移轉增價稅罰金項下提出百分之二十撥給之罰金數目并於廣州日日新聞公佈之購納或短報土地移轉增價稅之科罰依廣東都市土地登記及征稅條例第二十九條之規定

第四條 舉報人如捏造事實虛偽舉報至二次者應送法庭依法懲戒

同一舉報人同時舉報俱屬虛偽者以累犯論

第五條 於必要時土地局得傳舉報人與瞞稅人質證

第六條 本章程自市政府核准之日施行

廣州市清理舖底頂手辦法

第一條 舖底區別全無舖底頂手與現有舖底頂手二種

(一)全無舖底頂手者此後不得發生舖底頂手

(二)現有舖底頂手者依本辦法辦理

第二條 現有舖底頂手之舖業自本辦法公佈起一個月內該舖客須具備聲請書聲明舖底頂手價額向財政廳請給執照

前項執照由財政局送移登記局(現歸市土地局以下同)

登記局接受執照時即知照該舖客由接受知照日起限於十日內備具聲請書聲請假設登記

第三條 執照費按照舖底頂手價額百分之四征收之

登記費照不動產保存登記之例征收之

第四條 聲請書方式須依財政廳及登記所定

第五條 舖客不依前三條之規定辦理者該舖業即視同第一條第一項

第六條 假設登記公佈後舖主舖客若有爭議時須依三個月內息法庭起訴其舖底頂手之有無及價額之多寡依法院之確定

判決

前項期間內舖主舖客若無爭議時登記局將正式登記完畢證連同執照給付舖客收領

前項證書舖底將頂手價額載明之

第七條 舖底頂手正式登記後價額不得覆有增加

第八條 遇天災地變以致該舖上蓋完全滅失時如批約無明瞭之訂定由舖主於三個月內開始建復按照出資之數以週息一

分算增加租值舖主不依前項期間建復時由舖客於三個月內出資開始建復按照出資之數將租扣除至滿足為度至

批期完滿扣除未足時舖主應發回其殘額

舖客不依前項期間開始建復又不讓與他人建復時該舖得由舖主自由處分

第九條 前條以外之場合遇有必要大修繕時雙方依批約實行負擔義務如批約無明瞭之訂定依前條之例辦理

第十條 舖客若有欠租至三個月以上時舖主請求投變其舖底傢私抵租

第十一條 欠租超過舖底頂手額時舖底頂手因而消滅

場合須於一月內將其舖內傢私取還否則視為已捨棄其傢私不論批期滿否該舖均聽舖主自由處分

第十二條 舖主與舖客招頂舖底頂手時得償還其舖底頂手價額於舖客換取舖底頂手登記證書聲請登記消滅其舖底頂手舖

主於舖客招頂後三個月不依前項辦理消滅其舖底頂手時由舖客另行招頂

第十三條 本辦法自公佈日施行之

廣州市清理舖底頂手登記簡章

- 第一條 凡廣州市內舖底頂手權利之設定保存移轉變更消滅及處分之制限均須登記之
- 第二條 請求假設登記時須携備舖底頂手證據到局抄白備案
- 第三條 請求假設登記時須携帶該店圖章及司理人股東圖章
- 第四條 聲請假設登記時須帶舖主姓名(或堂名)住址填寫於聲請書內
- 第五條 登記費照不動產保存登記例每百元征一元
- 第六條 登記費於請求假設登記時繳納
- 第七條 舖底頂手假設登記三個月後舖客舖主無爭議時即移載於正式登記簿若三個月內有爭議則待法院判決確定後移載之
- 第八條 正式登記完畢證於移載正式登記後連同財廳執照給發舖客
- 第九條 給領舖底正式登記完畢證後舖客得將舖底頂手額數移載或抵押
- 第十條 假設登記後將該舖底頂手價額佈告於該店門首并登載報章

遺失圖章及登記證改換補領辦法

(一)遺失登記圖章申請改換者須登廣州日日新聞報一星期并覓保店一間或有職業之成年人二人或有登記證之業主一人保

附交涉署原函

逕啓者現接駐廣州日本總領事函開現據日清汽船株式會社廣東出張所長呈稱敝會社于民國十一年一月對於下開之土地與該土地所有人梁敬修立約承租是年十一月二十八日業蒙廣東高等審判廳廣州登記局發給日清汽船株式會社名義之承租契紙迨至本年三月接廣州市土地局通告畧稱上述登記局業經撤銷故須重新在本土地局登記等由當即遵照登記願該新登記局不知如何錯誤竟用梁敬修名義似此情形殊於整理上實感不便利特呈請貴總領事伏乞據情向廣東當局交涉更正名義以符原約實爲德便等情據此相應函達貴交涉員查照希煩轉達上述登記局更正名義以符原約至辦理結果如何仍希見覆爲荷等由附錄土地建築物所在地一紙到署相應備函連同抄件送請

貴局煩爲查明酌予分別更正仍希見覆俾便函覆日領爲荷此致

廣州市土地局

民國十七年八月廿七日

廣東交涉員朱兆萃

總務科長梁植槐代

標語之四

- 一·民生主義最大的原則，就是平均地權和節制資本。
- 二·平均地權，是解決土地問題最善最良的辦法。
- 三·平均地權的意義；就是要地盡其利，民安其居。
- 四·平均地權的方法；第一是征收增價稅，及照價抽稅，照價收買。
- 五·平均地權的方法；第二爲自耕農之創設，就是要達到耕者有其田。
- 六·平均地權的方法；第三就是私人使用土地，不得超過法定限度。
- 七·平均地權的方法；第四是征收遺產稅。
- 八·地權不均，結果就要生出種種弊病。

宣傳股撰

最近改良登記手續

(甲) 申請測量及激費手續

- 一、填申報單 須將該業坐落警察某區某街新舊門牌號數及業主姓名住址產價若干詳細填入申報單內
- 二、檢查 填妥申報單後即交檢查處檢查(檢查街道門牌有無錯誤)
- 三、核計登記費 檢查後往核計處核計登記費
- 四、繳登記費 核費後將應繳登記費連同報費公債印花郵票等費一併帶收
- 五、編影契號數 由聲請人自行持契到影契處攝影祇留影片原契即時發還
- 六、領取收條 影契後持影契收條到發收條處領取收條俟接到本局通知片即攜帶圖章及收條來局領取測繪圖則繕寫聲請書聲請登記

(乙) 聲請登記手續

- 一、持收費收條到發圖處領取測繪圖
 - 二、持圖到代書聲請書處繕寫聲請書(代書費每件貳毫)
 - 三、將聲請書及登記圖章交檢查處次交申報地價處再次交收件處領回收條及圖章
 - 四、俟三個月登記確定後接到本局通知片携回此項收條及契據來局發件處領取登記確定証
- ### (丙) 聲請移轉登記手續

- 一、持上手契據登記確定証登記圖章連同本身契據及本身姓名圖章到代寫聲請書處繕寫聲請書
- 二、將聲請書交檢查處核對圖章並入檢查簿
- 三、繳交登記費
- 四、申報地價
- 五、收件影契候發收條

徵收登記費一覽表

權利種類	登記目的		轉	變	更	或	塗	銷
	保	存						
所有權	百分之	一五	百	分	之	一	每	件
永租權	同	上	同	上	同	同	同	上
長期批租	同	上	同	上	同	同	同	上
典質權	同	上	同	上	同	同	同	上
抵押權	千	分	千	分	之	五	同	上

另每件收影契費捌毫(每張計算如自行繳交映契者聽)代書聲請書費式毫印花壹毫五仙郵費式毫購閱廣州日日新聞

報費捌毫(祇保存登記者須購閱)搭銷公債票貳元

依期登記減收登記費一覽表

強迫登記	佈告三十天內	佈告六十天內	
收登記費	八	成	十
		足	

「右表說明」強迫登記能在本局佈告後三十天內來局聲請登記者照產價每百元收費壹元貳角六分六十天內來局聲請登記者照產價收費壹元五角如未強迫測量地段而自由聲請登記者一律八折收費

逾期登記遞加登記費一覽表

產價	逾期十天	逾期廿天	逾期卅天	逾期四十天	逾期五十天	至高限度
五千元以下	加一	加二	加三	加四	加五	貳百元
五千元以上 一萬元以下	加二	加四	加六	加八	加十	五百元
一萬元以上	加六	加九	加十二	加十五	加十八	壹千元

「右表說明」產價五十元以下每逾期十天照登記費遞加一成五千元以上壹萬元以下每逾期十天遞加二成壹萬元以上遞加三成餘類推

取締租客延緩通知業戶登記規則

(一) 凡市內舖戶租客接受土地局登記通知片應即簽字蓋章證明如抗不接收或不簽字蓋章得邀同崗警帶區勸導

(二) 凡租客接收登記通知片應於十五日內轉送業戶掣回收條倘由郵寄須用雙掛號存回郵局掛號票為証其郵費由租客在租項內扣回

(三) 凡租客不將登記通知片轉送業主或轉送逾期致該業主因登記逾期受罰所處之罰金應由該租客負擔

聲請登記必須攜帶之物件

(一) 本身契據及八寸影片連同聲請書(如在財局投稅未領回契據者須帶財局稅契收條)上手紅契登記人圖章如前經登記者請求免費登記或稀轉登記並須帶以前之登記圖章及登記証曆本

(二) 登記費保存登記照產價每百元收費一元五毫移轉登記每百元收費壹元另代支聲請書費每件二毫郵費每件二毫印花每件壹毫半登報費每件式毫如在強迫佈告三十日內期限內聲請登記者八折收費

(三) 該戶之新舊房捐單以便考查門牌

逾期登記遞加登記費一覽表

產價	逾期十天	逾期廿天	逾期卅天	逾期四十天	逾期五十天
五千元以下	加一	加二	加三	加四	加五
五千元以上一萬元以下	加二	加四	加六	加八	加十
一萬元以上	加三	加六	加九	加十二	加十五

(右表說明)產價五千元以下每逾期十天照登記費遞加一成五千元以上一萬元以下每逾期十天遞加二成一萬元以上遞加三成餘類推但至高以一千元為限

舊日每洲之佃奴制——佃奴者，封建制度之產品也，爲大地主所畜，其主要職務爲耕種，暇時須在主人家中服役，惟日數有限耳，城市手工業之同業發展之後，地主利得佃奴之代役金折租金與贖身金，佃奴乃逐漸解放，此制在歐洲除俄國外，約在十四世紀時皆已消滅矣。

修正廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則全案經過

天下事非一蹴可幾亦非一成不易土地稅制在吾國專屬創始已無成法可循摹效他邦則又削足適履本局成立以來所最感覺困難者厥爲法例之訂定與推行故關於條例章則迭經修正就中最關重要且爲本局過去歷史上最堪注意者爲廣州實業聯合會與四商會要求改善廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則一案本案自廣州總商會呈請改善以迄建設委員會審查修正爲止經過凡一年有餘討論歷數十次立法創制之不易可概見也全案過半業在本局十六年行政紀要登錄願以事關要且爲吾國土地法史上一種有價值之紀錄用將全案搜齊重行編載以見本案前後因果并供留心土地行政者之參政

編者附誌

(一) 市政廳第二五〇號令

令土地局長胡繼賢

爲令飭事現奉

廣東省政府第壹一七五號令並附報告書壹件到廳據廣州總商會呈請改善土地稅條例一案等因合將令文暨附件令發該局仰即核明妥議呈復以憑轉核可也辦畢錄副存卷原件繳還備案此令

計發令文並報告書共一件

市政委員長孫 科

廣州實業聯合會與四商會審查員審定呈請政府改善土地稅條例報告書

(一) 都市土地登記及徵稅條例第一章總則第四條云凡經劃入都市界線內之土地直接受都市政府之管轄對於其他機關不負負擔納稅義務擬請改爲(都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務)

理由 查前清專政時代類多爲所欲爲以民爲魚肉任意巧立名目強迫征收重疊抽剝民不堪命自入民國仍未革除其附屬於土地之契稅上蓋稅附加稅中資捐及房捐民產保証租捐消防年捐門牌費等種種名目煩苛無不向業戶誅求故 先總理規定黨綱對內政策第八條嚴定田賦地稅之法定額禁止一切額外征收等語則是現有規定對於其他一切稅捐概無負擔義務以符黨綱第八條禁止一切額外征收之旨

(二) 條例第二章土地登記第六條云土地無論已未登記限於分區測量完竣通告後三十日內將書據呈繳土地局登記之擬請改爲(分期減折以鼓勵爲強迫逾六個月限再議薄罰)

理由 查本市土地歷前稅契等類書據均無効力果能一一切實登記誠如蔡局長調查佈告語所稱廣州市土地局得登記之保障其契照等於兌換之紙幣能將固定資產變爲流動資金本爲業戶有益之舉市民方歡迎之不暇更有何懷疑抗拒之有但際此產業衰落時期而忽施以強迫登記各業戶力有未能辦有不及從何措手(蔡局長調查報告謂採用強迫登記制係照日本新侵畧高麗時所施行之法例)然則日本帝國主義者用此法以制高麗人之死命尙不肯加之于其本國人民凡有民族思想已具無限悲痛高呼打倒帝國主義口號不止不圖竟採納該帝國主義者所以壓制高麗人之法例施行於我廣州平等之人民則百思不得其解矣故請刪除三十日強迫登記之限另行規定凡在通告後三十日內登記者減收登記費五折兩個月內減若干以次遞減至六個月後方議輕微之罰款以期民力稍紓而推行盡利

又第六條文末總訖書據發還擬請在發還之上加卽日二字改爲（驗訖書據卽日發還）

又第十二條關於土地種類變更時須于變更前呈局核定擬請加但書曰（但土地局接受呈請後應於十日內批發）

理由 查官署機關分科辦事經手員司非盡廉潔尙有可乘之機卽爲索詐之地以前官產處留契敲索可爲殷鑑誠以土地權利成立之一切書據係爲營業之憑証有不可須臾離者如無疑異驗訖卽可發還均應規定發還及批答時間以防流弊

（一）條例第七條云土地權利之登記按照第十五條所指之中報地價百分之二納費擬請改爲（按戶征收登記測量費數元理由 查土地登記係爲人民確定業權而設卽蔡局長調查報告結論亦謂我廣州市征收地稅原屬創舉市民對於草案誤會尤多若不加意宣傳將以爲目的在於籌款不知經理土地實對於社會經濟有莫大之關係其目的完全爲謀社會之增益等語何以登記費定爲值百抽二尙比前司法登記費倍之果其目的不在籌款而謀增進社會利益且係採取強迫登記制爲人民確定業權應技戶征收手數料三五元使其輕而易舉市民樂從而爲將來按戶征收地步可已卽不然亦應比前司法登記費減少冀可全市早日登記完畢使業權確定以便制定三民主義平均地權內之土地法土地使用法等項而符調查報告爲謀社會之增益此登記費首應修正減輕者也

又第七條文末前經登記局登記並領有登記完畢証者免費登記擬請改爲（前登記局者一律有勁須將登記証及謄本隨時繳局驗明或改新門牌蓋章發還免再繳費）

理由 查前經登記各業戶原屬順民自應予以嘉獎况其登記手續原由假設時期而至完畢給証並無不合又無遺失調查之必要若因辦事機關更易而概作無効令其再來重新登過始准免費亦覺徒苦業戶手續之煩雜且多有在國

民政府成立後聲請登記者亦以無効日之尤啓人民輕視政府之心自損威信最爲不美祇可通知原有登記各業戶携同登記証及謄本赴局驗明或改新門牌卽日蓋章發還仍當聽其隨到隨驗不宜予以處罰期限若須加嚴密辦法則將以前登記各業戶全案列出再行佈告三個月作爲確定便可與重新登記者一律爲強有力之登記矣此應認以前登記一律有効者也

(一)條例第四章地稅第十九條云都市土地每年徵收有建築宅地無建築宅地均百分之一農地千份之五曠地千份之二又政府認地方情形有必要時得隨將無建築宅地稅率加重之但不得過百分之一五擬請(減輕稅率分別緩徵或變通試辦理由 查土地徵稅係爲各國所有人民亦有納稅義務原無反抗理由惟負擔必須平均乃爲良法而推行盡利查各縣田賦每畝六十井祇徵地丁錢糧約在大元二錢之譜勻計每井納稅三厘零輕徵薄賦盛世之風亦緣吾國向有契稅尺土寸壤已有一度之稅收不宜再加重稅卽謂都市繁盛地稅自應增加則有建築宅地之有收益者比較田賦卽增至百倍亦祇應每井徵稅二錢零今廣州平均地價每井地址計約在一三百元照此稅率徵抽則每井每年納稅二三元矣其地價貴者尙不止此且無建築宅地毫無收益徵稅相同稅率特重而又極不平均更謂必要時隨時加重之愈不得其解况農地多有賦稅曠地永無所用亦徵千份之五之二殊欠平允雖云無建築宅地徵稅原欲促其建築以平租值而益貧民殊不知地近暢旺者雖無重稅督促而亦早建地屬偏僻者雖稅重於有建築宅地亦恐建築無人誠以地僻民貧卽建築廣廈層樓無人租住抑亦租值低廉不償建築之利息雖肯投資自取虧損如本市觀音山脚前總統府及惠愛西路番將軍署與西瓜園豐寧路一帶地址久無建築卽此之故在業主既耗地價又無收益更以重稅加之苦累何極故不特徵抽百份之一卽加以最重之稅亦無以促其建成徒有取怨人民在徵弗恤隨而

施以重罰，至沒收封禁，徒滋拖累，仍無第二者繼承。政府亦恐窮於應付，而後已。當此產業衰落之時，此等無建築地與曠地均宜從緩徵抽。俟至有建築宅地徵稅一律辦妥三年後，察看產價稍增，再行重輕或折半徵抽，以昭平允。卽宅地徵稅過重，勢必取償於租客，則各界人均受其害於社會，何嘗增益亦宜減為千份抽五，遞至農地千份抽三，仍准扣回原納地丁田賦，以符平均之旨，並遵

先總理手定民生主義，由地主報價徵收，倘體念民生困苦，變通試辦，暫以警察區域定為甲乙丙丁等級，按井征稅，由一二元至三四元行之。數年養成習慣，再照原定條例，按價徵稅，更為適合時宜。此應請減輕稅率，分別級徵及變通辦理者也。

(一) 條例第五章土地增加價稅第二十四條云：土地移轉除抵押外，每次須納土地增價稅。如無移轉時，每十年須納土地增價稅。土地改其費，不征。又土地增價稅率為土地三份之一。擬請(分別)減緩徵。

理由 查土地增價抽稅實為世界各國所無，卽帝國主義者之征服地，如香港青島等處，係將皇家之地，給與人民租受，方有若干年增加稅率。原非人民買受之業。若廣東部市產業，皆為人民買，卽官市產，亦皆繳價報承，完全民業。豈能再抽增價稅，今規定抽其三分之一，直是抽其增價之價。并非抽其增價之稅。若云抽稅，祇應抽百份之幾，亦不能抽至三份之一之重，更無移轉不移轉，均須抽繳之苛。且產業增價，與其他物質，同時增進，係由社會自然之進化，卽金融增長代價消滅而起，與民衆合力整頓而成，非獨政府改良市政之力。卽願官民合力而增產業之價。則政府應為人民謀福利，闢路征費。業主亦同一負擔。民衆整頓，業主亦與有力焉。自不得謂他人任勞。業主享利也，以衆人合作所得之利益。而獨不

予業主享受。必由其產業增價計抽三分之一，實欠公平，况抽土地移轉之增價，意謂提抽賣主之餘利。但本市產業，多有移轉已久，今始稅契登記者，而賣主不知何往，從何追收，祇有責由現業主所有人負擔而已，在買主已照時值交付產價，又復責以抽繳三分之一增價，何等苛酷，勢有難行，雖有十年以上未經買賣准照半價核抽之救濟，然本市產業買賣於十年內及近年投承官市產者，均屬不少，卽有救濟之法，亦非普及之道，其無移轉之土地，每十年須估抽一次，更由情理之外，尤爲害及貧民，本市業主非盡殷富之人，類多是祖遺舖屋一二間，或薄積餘資置業養口。所收租值。儘足養家。每十年一度增估其價，提抽三分之一。雖欲繳納，而無所得資，既已年納稅金，以及數度租相加五房租，消防年捐等項，已缺衣食之用，復更從而抽三分之一增價稅，則揭借以繳納乎。抑變產而抵償乎。實令貧民無所措手。否則處罰，更進而沒收其租金。或將產業投變。不啻強奪其產業。卽在富者衣租食稅，則一抽再抽，經數度而產業亦已無存，實爲古今中外所無之稅法。本屬萬不能行，若律以所得稅爲比例，亦應俟各地主報價抽稅辦定一年之後如有移轉買賣增價，則以累進法征收，所增未及加五者，不抽，如增過報價加五以外，則將此五成抽稅十分之一，增至倍半，遞抽十份之一五，增至兩倍以外，遞抽十份之二爲止，仍扣除一部份上蓋價，祇就地價核抽，如無移轉者，無所獲益，絕無抽稅理由，應請刪除不抽，此增價稅應請分別刪減者也。

(一) 條例第六章罰則第三十六條云違背第六條第十五條之規定者處以五十元以上二千元以下之罰金又第廿七八九條違背第十二及二十廿五等條之規定者或處以土地所值百分之五以下或一倍稅額以下之罰金但最多不過十倍擬請

寬限減輕罰則

理由 查違背本條例第六條即係逾限二十日不赴局登記違背第十五條即係逾限三十日不赴局申報地價則處以五十元以上二千元以下之罰金前蔡局長佈告第二區第一段更定以逾限五日不登記處罰五十元每逾五日加罰五十元以次遞加至二千元以下爲止後雖展限起罰不過月餘仍屬苛酷茲查第二區第二段西堤各街業戶多未赴局登記非不畏其重罰也類皆以登記後迭受苛稅之慘終必沒收其產業無寧放棄之也其一般民衆畏苛稅之苦衷尤勝於畏逾期之重罰概可想見原夫報局登記即可保障其業權永杜他人之侵奪於自身極有裨益本爲人民所樂從無待加以強迫所懼者登記後復受苛稅條例之束縛先抽三分之一之增價稅故相率裹足不前皆持消極以對待如能減輕稅率不抽增價則繁就簡革除煩苛則人方爭先恐後不待強迫而報登記以保業權更無庸重罰以驅其往至違背第十一條即係移轉後十日不登記違背第十二條即係變更土地種類不於事前呈報皆按地價處罰百份之五是價值百元罰至五元值萬元者罰五百元矣又違背第二十條即係每年納稅兩期延遲一個月處罰一倍稅額最多不過十倍是逾限一月不納稅則每百產價抽稅一元者倍罰二元最多罰至五十元是罰繳產價十份之一又違背第廿五條即係土地移轉不移轉均不報納增價稅處罰一倍稅額是罰抽三份二之增價矣均屬煩重應請分別寬限減輕試辦以免類於網民者也

對於土地稅施行細則請求改善各條如左

(一) 施行細則第廿三條云土地局所轄土地須依照條例第十六條規定劃分地區并得將各地區再劃分地段每段更得酌量土地位價及價值劃分爲上中下三等估定各等之平均地價使同段同一等級之土地在稅上價值相等

(理由)查征稅條例第十五條云地價由所有權人申報建築物所值不在內此條正與三民主義之民生主義平均地權內載私人所有土地由地主估價呈報政府國家就價征稅之規定適相符合乃第十六條又云地價申報後由土地局依據土地位置及價值劃分地區使同一區域內之土地於征稅上價值相等謂之平均地價每三年由土地局修正之等語未免節外生枝且同一街道東西方向深橫淺闊價值不一豈能強同照此估定必多不幸更貽國民黨政綱第十四條規定由地主報價就價征稅條文相背似宜將此條及施行細則第廿三條一併刪去無取繁難致滋流弊此急應修正者一

(一)施行細則第廿四條云每等級之地至少選擇土地三幅為標準地調查面積與價格將總面積除總價格為該等級平均地價又第廿五條云前條標準地之選擇須擇該等級地之首末中間各一幅地為標準地倘再選擇標準地時得在前所選每兩幅地之中間地點為標準地照此類推更得選擇多數之標準地

(理由)查平均地權原為我

先總理建國要旨至公至允三民主義詳載明晰實為天經地義無論何人不能違背今辦理手續如上述各條不特繳繞滋弊無以示信於民且既背主義復違黨綱此又應修正者二

(一)施行細則第廿七條云在廣州市未及測量之土地暫時估定地價應以土地局開辦前一月報區租額是月如未租賃則以最近一月租額照週息六釐推算產價除去產價二分之一作為上蓋價外餘二分之一作為地價

(理由)查劃分區域分區測量以之強迫登記則可若用以估計地價竊有未協誠以有背民生主義之平均地權原則故也我革命政府現在克復多省統一全國會當不遠而三民主義與夫國民黨政綱凡我民衆理當奉為金科玉律罔敢或違矧今日廣東

之政令設施實樹全國模範關係全國觀聽詎可任意變更貽敵方以口實此又應修正者三

又查前條推算產價以二分之一作上蓋價以二分之一作地價此法尤爲武斷夫廣州市房屋有一地而蓋平房者同一平房而上蓋有坭墻磚墻之分者又有一地而建二三層樓以至六七八九十層參差不一優劣不同今強以一半作爲上蓋價並不視其上蓋之建築何若而概以半數劃分之已不平均與征稅條例第十五條內之第五項建築物所值不在內之條文亦有矛盾此又應修正者四

又查香港土地估價係以土地純利益作八厘週息推算但香港爲帝國主義之英人占有地其利息率尙如是之高我廣州市爲先總理珂鄉亦爲革命策源地非同帝國主義征服地可比今擬港例爲比擬固與三民主義及黨綱有違卽請暫作征稅之標準將來估定地價多則給還然按諸三廳所定業主建舖加租條例以月息一分計算及現在市面普通利率在一分以上所擬週息六厘推算產價均屬過低無力者籌繳不易且與蔡局長報告結論我廣州市征收地稅目的不在於籌款其實完全謀社會增益之本旨亦有不符此又應修正者五

又查三民主義內之民生主義平均地權之要旨凡私人所有土地由地主估價呈報政府政府於必要時依報價收買之至爲公允本無由官廳或用選擇或用估定或用類推或用推算之辦法更無增價征稅之理由今官廳之仿辦畧採高麗青島等處爲成例不知高麗青島等處均爲帝國主義征服地其人民疾苦與苛稅爲我政府所痛斥方將拯救而解除之况粵省是先總理故鄉及革命策源地爲全國之表率安可以帝國主義壓迫弱小民族之苛例而施行之此又應修正者六

又查調查報告聲稱估價宜照上海推算之法等語不知孫傳芳厲行淞滬宅地稅我國民政府卽視爲殘忍苛徵已於上年十月卅日通電聲罪致討(原電文載在十一月一日七十二行商報)現在又安可援以爲例而資敵方以口實此又應修正者七

(一)施行細則第四十六條云滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金擬請改爲十年始行投變

(理由)查吾國自改革以來已歷十五年民無片刻之安失業日衆養生生命岌岌未遑殘喘苟延痛苦萬狀苟可爲力誰肯拖欠官稅自貽伊戚是滯納稅者必其力有未逮自抱苦衷乃定爲一年之限期即將產業投變竊恐英日帝國主義者施行壓迫弱小民族者亦無如是之慘酷我國政府與人民合作煮豆燃箕奚忍出此故請寬限十年然後投變

(二)條例內土地裁判所之組織擬請准由地主團體舉派對等代表加入如不服裁判得於二十日內向高等審判廳上訴乃爲終判
(理由)查吾黨政綱悉以民意爲趨向創制法律特許人民以復決之權土地稅與地主有密切之關係如組織土地裁判所當推地主團體對等代表參加共同討論方昭平允至發生書據真偽問題關乎業權何等重大若以裁判所一審判決便爲確定殊屬危險萬一該所人員舞弊或有錯誤則人民受屈實深應請增多上訴一級以資救濟其土地評議會及估價委員會係因土地估價而設今請依照三民主義及黨綱由地主報價征稅則評議估價等機關均可不設與夫條例細則之關於估價者均應刪除
(三)土地既已征稅應請切實保護

(理由)查廣州市舖屋近年屢被軍隊強駐官眷估住工人借居不知凡幾又或被住客逃捷租項業主已無收益尙須負擔警捐租捐及籌墊修費每有呈請官廳勸遷追租均置弗恤已苦不堪言今既按地征稅人民固應負納稅義務而政府亦應實行保護之責應請規定凡被欠租項至三個月及被入估住者均准呈報土地局立即會同公安局派撥軍警實行追租押遷以保業權

(二)呈市政廳呈復奉令審核廣州總商會等呈請改善土地稅條例懇予察核文

呈爲呈復事案奉

鈞廳第二五零號令發

廣東省政府第一一七五號令並附廣州總商會請改善土地稅條例佈告書一件下局飭卽核明妥議呈覆等因奉此查廣州總商會請改善土地稅條例報告書內分請求改善條例及細則兩項茲謹將其所持改善理由詳爲審查爲

鈞座縷陳之按廣州市總商會對於都市土地登記及徵稅條例第一章總則第四條擬請改爲都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無担負義務等語其所持理由則不外以付屬於土地之稅捐名目繁多非概行免除祇征地稅則無以符黨綱禁止額外征收之本旨不知額外征收指法令規定以外之征收而言如稅契消防捐等係法令規定之征收不能謂爲額外征收且徵稅條例第一章總則第四條乃係規定征收地稅範圍以明其管轄區域耳至於應否免除其他稅捐純採單一稅制乃另一問題似不應在地稅條例規定其對於條例第二章土地登記第六條之規定擬請改爲分期減折鼓勵登記尤屬誤解蓋登記爲業權唯一之保證該商會亦認爲有益之舉現政府積極爲業權保障仍復請求折減鼓勵觀望懷疑不知是何見解再按從前辦理登記雖非採強迫制度但其基本觀念已有強迫精神徵諸法例則不動產非經登記不能對抗善意第三者是物權之對世權因不登記已制止其行使與其自由放任使人民易陷於錯誤曷若勵行強迫而業權得確實保障若謂限期三十日期間迫促倘契存別埠輒致逾期是又早擬補救辦法儘可先行登記隨驗契據業呈

鈞廳核准照辦自無窒碍之可言似不須多事更張至於登記費之征收按照產價一次過收費百分之二與原日法院辦理登記收費當爲較輕且從價征費庶得負擔公平倘如該商會所云改爲按戶征費則價值萬元之產業與價值百元之產業征收同一之費用未免時重畸輕殊不足以昭平允又如以前向登記局領有登記完畢証者并非視爲無效不過條例第七條所規定乃免收費用以將登記局所發之登記証繳局換領新登記証耳以前登記局發給之登記証似欠詳細故有換領之必要若夫申請登記所繳驗之書據現擬撥影存局將契據發還業經呈報

鈞廳并佈告市民週知在案則其所請修改條例第六條已不成問題其餘擬請限十日內批發土地種類變更之申請在條例第十二條內加以但書似未免過慮蓋此種辦事手續已在辦事細則規定嚴限批答文件日期自無須復在條例規定此乃對於申請修改登記條例不能認為有理由考也至如地稅稅則其所申請修改者則擬請修改條例第四章第十九條免收無建築宅地稅并輕減稅率不知無建築宅地稅乃為制止土地之投機促住居之建築而平準屋租之計若如該商會所云為建築宅地免稅則不啻間接獎率市民曠廢宅地妨礙民生莫此為甚至謂現行稅率比之田賦未免太重尤屬比擬不倫蓋田賦乃從面積征稅地稅乃從價徵稅標準既不相同自不能妄為比擬而較其輕重况田賦稅率之訂定已久當時人民之租稅給付能力與現在比較亦相差甚遠尤不能以此而較量稅率之輕重所請改輕稅率不能認為有理由至於移轉增價稅不獨純財政學之租稅實為社會政策之租稅蓋土地之增價除屬於人工改良而外多原因於社會經濟之發展及政治之改良則土地所有人因偶然之事情而獲莫大之利益實屬不勞利得對之徵稅原甚平允即該商會所云亦認此增價為眾人合作所得之利益自不能予業主以獨占從增價額征收三分一稅金又安能謂為不平且接諸 孫總理平均地權之政策則增價之全數皆應歸諸社會今祇征收其三分之一豈能謂之頗苛若謂從前地價每多短報以之與現在市價相較則增價額不免太鉅市民難於負擔接諸事實尙屬不虛或姑予優容准其補報地價從新補稅紅契限以相當時日一經期滿則不准再行補報嗣後伸計增價額則以所補報地價與移轉時產價比較從其增價額征稅事或可行但此能辦理增價稅之手續儘可在細則中補充似不必在條例中規定則對於條例第五章第二十四條亦屬無庸修改者也乃對於罰則方面所請求修改者除登記罰則擬就五十元以上二千元以下之定額比例於產價酌予增減擬定章程另呈

鈞廳在案外其二十七條規定最高罰金額不過二千元二十八二十九條規定最高罰金額不過一倍半自可斟酌情形酌量處罰原非過嚴亦似無庸修改者此乃對於地稅稅則似不應修改者也又其對於條例施行細則第二十三條二十七條擬請修改尤為誤解

蓋細則二十三條乃依照條例十六條規定而爲估定各地平均地價之手續者如其所云則平均地價無從制定從報價征稅則所在地價雖屬相同其所報價值未必無異從此征稅殊欠公平至謂

先總理民生主義第一講中載有從報價征稅自不能與之相異不知民生主義所言平均地權爲土地政策之極則法之美其誠莫過於此但現當草創時期自應按部就班不容躐等則細則二十三條似無庸修改者也至於細則第二十七條乃在平均地價未制定前其時地稅之計算方法以六厘週息按照租金伸計地價平均地價一經製定當然廢止且平均地價製定後以前所繳過臨時地稅准其按照平均地價核計多除少補則六厘週息乃假定利率無關重要况臨時地稅已呈准

鈞應佈告開始征收在案一旦更張以前籌備徵收手續徒費耗勞時間尤非所宜奉
令前因理合備文呈覆

察核謹呈

廣州市市政委員長孫

計呈省政府第一一七五號令文並報告書各一件

民國十六年三月六日

土地局局長胡繼賢

(二)市廳第二七四批

批土地局局長胡繼賢

呈一併呈奉令發省政府令據廣州總商會請改善土地稅條例一案呈復各節由
呈及附件均悉已據情轉復

省政府審核矣仰即知照此批附件存

中華民國十五年三月十五日

市政委員長孫科

(四)四廳審查報告

財政 司法 實業 土地 四廳會同審查商會要求修改廣東都市土地登記及徵稅條例實施細則一案之報告

一、廣州總商會等(以下簡稱商會)對於都市土地登記及徵稅條例(以下簡稱條例)第四條擬請改爲「都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務」市政廳則以爲本條例規定征收地稅範圍以明其管轄區域至於應否免除其他稅捐純採單一稅制乃另一問題似不應在地稅條例規定

審查報告 本條例現祇定征收地稅範圍則原文「對於其他機關不負擔納稅義務」一語易滋誤解自宜修改但其他稅捐應否免除亦當然不應在地稅條例規定議決將原文「對於其他機關不負擔納稅義務」擬改爲「對於其他一切與土地稅性質相同之稅捐概無負擔義務但如有增稅之必要時得將原定土地稅率增加」并增添一項曰「在稅地價率未確定實施以前所有原定之錢糧契稅仍行照收」此項修改主旨在容納土地稅則單一之要求惟與土地稅以外之其他一切稅捐並無連帶關係且土地稅亦非一成不變者在必要時儘可增加但不宜另立名目致滋紛歧耳凡財政廳代表主張恐人民一聞土地稅之名對於舊例錢糧契稅觀望滯納故有附項之增添

一、總商會對於條例第六條限於分區測量完竣通告後三十日內赴局登記之規定擬請改爲「分期減折以鼓勵爲強迫逾六個月限再議薄罰」市政廳則以爲商會既知登記爲業權保障即不可請求折減觀懷疑如自由放任人民易陷於錯誤故認勵行

強迫登記必爲要至限期三十天如嫌迫促亦已有補救辦法

審查報告 商會方面所求理由殊不充分但強迫登記雖屬必要而限期過促及罰則過嚴於小資產階級負擔上確有困難似宜

量予通融議決第六條原文不改惟在限期三十天以內登記者登記費以八折計算以示鼓勵於強迫之意限期得延長六十天在展限期內登記費須照數繳足以上減折及展限辦法應由土地局以佈告行之至於罰款應以產價之多少及逾限之長短爲比例每逾限十天產價在五千元以下者照登記費加一成處罰五千元以上一萬元以下者加二成一萬元以上者加三成如逾限二十天即分別加至二成四成六成餘可類推但至多以二千元爲度

商會對於條例第六條文末「驗訖書據發還」之規定擬改爲「驗訖書據即日發還」

審查報告 土地局現定辦法已可使登記人滿意毋庸再加「即日」二字

商會對於條例第十二條關於土地種類變更時須呈請核定之規定擬請加但書曰「但土地局接受呈請後應於十日內批發」

審查報告 此關於辦事手續其繁簡遲速不能預定所請加一但書可勿置議

商會對於條例所規定之登記費擬請改爲「按戶徵收登記測量費數元」市政廳則以爲應從價徵費若改爲按戶徵費則價值萬元之產業與價值百元之產業征收同一之費用畸輕畸重殊不公平

審查報告 登記費應從價征收但恐產價百分之二未免稍重擬改爲按照報地價征百份之一・五

商會對於條例第七條文末「前經登記局登記並領有登記完畢証免費登記」之規定擬請改爲「前登記者一律有効須將登記証及謄本隨時繳局驗明或改新門牌蓋章發還免再繳費」市政廳則以爲領有前登記局所發之登記完畢証者並非視爲無效惟以其似欠詳細故有換領新登記証之必要

審查報告 舊登記証既欠詳細爲劃一起見有換領新登記証之必要商會所請修改一節可勿置議

商會對於條例第十九條規定都市徵稅一節擬請減輕稅率分別緩徵或緩通試辦市政應則以爲無建築宅地徵稅乃爲制止土地之投機促住居之建築而平準屋租之計若免稅即不啻獎勵市民曠廢土地至土地稅率係從價徵稅與田賦之定而積征稅者不能比擬故減輕稅率之說不能認爲有理由

審查報告 本市產業未臻興旺戶口未甚膨脹而無建築宅地多在偏僻之處付度一般業主所以不踴躍建築者當因深恐租戶不多損失不資之故而其缺乏投資建築之財力亦一原因也此種無建築宅地在現在市場經濟狀況之下既無亟亟建築之必要以之作投機者度亦甚少則雖課以重稅亦不能達促進建築平準屋租之目的故不妨暫行免稅至有建築宅地徵稅百分之一原不苛刻但姑念產業衰落亦不妨暫時減征其他農地曠地稅率既輕不能與宅地相提並論且農地有生產曠地亦大都可以生產故其稅均無可減免又原文有「又政府認地方情形有必要時得隨時將無建築宅地稅率加重之」等語所謂「認地方情形有必要時」語意太覺籠統應加以確切的界說故應改爲「又政府認地方情形已臻交通發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅地限率加重之」如此規定庶符實際至有建築宅地稅應暫照定率百分之一折半征收無建築宅地暫時免稅統以二年爲限滿後再酌量地方情形照條例辦理此項辦法可由土地局臨時以布告行之不必規定於條文中也

商會對於條例第二十四條關於土地增價稅之規定擬請分別刪減緩征市政應則以爲移轉增價稅爲社會政策之租稅且祇征收增價二分之一亦非煩苛惟從前地價每多短報以之與現在市價相較則增加額未免太鉅市民難以負擔按諸事實尙屬不虛或姑予優容准其補報地價從新補價紅契限以相當時日一經期滿則不准再行補報嗣後申計增價額則以補報地價與移轉時產價比較從其增價額徵收事或可行

審查報告。徵收土地增價稅以條例施行移轉時所增之價為準不能溯及既往亦未可徵收無移轉之土地故原文「如無移轉時每拾年須納土地增加價稅」一語應行刪去惟從前業主所報產價既多短報與現在市價相差甚鉅依法律不溯及既往之原則征收增加稅自不能以日後移轉時之市價與從前地價之差數為準而應以日後移轉時之產價與現在市價之差數為增價從前地價既屬短報自應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契為格外體恤業主起見擬將補報地價補稅紅契辦法改為更正地價換領紅契換契時每契收更正手續費大洋二元嗣後伸計增價額以更正地價與移轉時產價比較從其增額征稅又土地局增價稅率為土地增價三分之一原不為苛惟增價既有多小征稅亦當畧分等級似宜參用累進法較為平允茲改定所增未及加五者五分之一加五以上未及加倍者征三分之一加倍以上者征五分之一

商會對於條例第二十六條關於罰則之規定擬請寬限減輕罰則市政廳則以為所定章程並不嚴酷無修改之必要

審查報告 關於罰款於條例第六條審查報告已擬有平允辦法故本條無庸再行修改惟條例第十一條規定土地移轉時轉受人須於移轉後十日內聲請登記第二十條規定每年分兩期征收地稅每期均以一月為限時間稍嫌促迫擬比照第六條審查報告展長登記期限辦法將第十一條所規定之十天期改為三十天第二十條所規定之一個月期改為兩個月俾小資產者有籌款繳納之餘裕

商會對於施行細則第二十三條關於劃分地區估定平均地價之規定(按本條規定以條例第十六條為根據)認為與條例第十五條地主自行報價之規定不符並與國民黨政綱第十四條規定由地主報價就價征稅條文相背要求與條例第十六條一併刪去又對於細則第廿四條及第廿五條關於選定標準地計算平均地價之規定亦要求連帶修正市政廳則以為制定平均地價所以求征稅之公平且民生主義中所言平均地權為土地政策之極則現當草創時期應按部就班不容驟等認條例第十六條

及細則第廿三條廿四條廿五條均無庸修改

審查報告 按 孫總理主張地主自行報價其用意以求地價之正確而制定平均地價之用意亦在乎此且調查市場經濟情形預定相當的標準藉以取締久延不報者及投機家之操縱亦為辦事者應盡之責任與人民自行報價之原則似無抵觸惟都市與鄉村田野不同鄉村田野以農林地居多其地價非投機家所能任意操縱須按照土地收益用科學方法評定之以為政府收買或徵稅之標準故劃分地區區域估定平均地價乃屬應有之手續若都平則同一區域之地往往因方向位置之參差面積之大小街道之廣狹而市價高下相差甚鉅者即以廣州市而論市政尙未完全發展道路尙未完全改造似未可與計劃完成之都市相提並論亦不能與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之法事實上難免窒礙似不妨暫行從緩俟市政發展至相當程度時再行施行如此則條例第十六條細則第二十三條二十四條二十五條雖無庸修改但須由政府令市政廳保留暫緩施行

商會對於施行細則第廿七條關於暫時估定地價應以租額照週息六厘推算產價並將上蓋與地作為產價二分之一計等規定要
求修改市政廳則以為此為臨時地稅之計算方法俟平均地價製定後所繳過臨時地稅准其按照平均地價核計多除少補六厘週息乃假定利率無關重要

審查報告 平均地價法既從緩辦則地稅應照上文所擬之更正產價征收在未更正產價換領紅契以前仍可照租額征收俟產價更正後所繳過臨時地稅准其按照產價多除少補至地價與上蓋價由業主申報時自行劃分原定各以二分之一計算法自當
取銷

商會對於施行細則第四十六條規定滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金擬請改為十年始行投變

審查報告 原文「一年以上」應改爲「一年以上三年以下」似較適中

商會要求土地既已徵稅應請切實保證

審查報告 此爲當然之事可於施行細則附帶規定或由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以保業權

財政廳代表廖朗如

實業廳代表盧維澤

司法廳代表沈漢修

土地廳代表朱宗夏

(五)呈市政廳呈送對於四廳審查四商會聯請改善土地條例報告意見書文

呈爲呈送察核事查廣州市四商會聯請改善土地稅條例一案前經職局奉

令核議具覆呈蒙

鈞廳轉呈

省政府察核在案旋經

省政府令發司法財政土地實業四廳審查現聞四廳對於審查各項已有具體報告惟職局對於其所審查擬修改各節不無意見陳述茲特開具意見書一扣可否照改擬各節將廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則加以修正公佈施行理合備文呈送鈞廳察核並乞轉呈

省政府核示祇遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈意見書一扣

廣州市土地局局長王鐸聲

中華民國十六年七月八日

廣州市土地局局長王鐸聲

對於 財政 司法 實業 土地 四廳審查商會等要求修改廣東都市土地登記及征稅條
條暨施行細則一案報告意見書

查商會及實業聯合會等對於廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則之規定多以爲窒礙難行要求修正其大意外謂稅率過重手續過繁期間過促罰則過嚴之數端政府爲慎重起見令交司法財政實業土地四廳覆議已審查完竣擬具報告查其報告內容對於商會等要求多表同情而究竟是否盡當猶不無商榷之餘地儘就管見所及畧述意見如左

一、商會等對於條例第四條擬請改爲「都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務」四廳審查報告則主張將該第四條例「對於其他機關不負擔納稅義務」一語改爲對於其他一切與土地稅性質相混同之稅捐概無負擔義務但如有增稅之必要時得將原定土地稅率增加之」竊以爲條例第四條原係規定本條例施行之範圍以明都市政府管轄區域并統一征收權限以免其他機關別立名目征收土地稅致市民重複納稅大違租稅正義原則商會等因條文語意尙未十分明瞭請改爲對於

其他一切稅捐概無負擔義務附註理由所謂一切稅捐係指上蓋稅附加稅房捐等主旨在禁止額外征收以符黨綱不知此等稅捐均爲市民謀利益以市民之財供市民之用與地稅不相合混非重複征收亦非額外征收細玩修改語意屬單一稅制問題行地租單一稅制雖爲重農派學者所主張實不適宜於今日之中國先進諸國亦鮮有行之者實行單一制後地租稅必加重廣州市民非人人有地租收入此制徒重有產業人之担負商會等所請求志在減輕担負而結果適得其反四廳改爲對於其他一切與土地稅性質相混同之稅捐概無負擔之義務條文語意較明顯惟四廳主張於條文之末加添「但有增稅之必要時得將原定土地稅則增加之」鄙見增加稅率一節祇宜於條例第十九條規定之不應規定於第四條也四廳又主張增添一項「在土地稅則未確定實行以前所有原定之錢糧契稅仍行照收」亦可不必因何項稅捐與土稅性質相混同尙在審查政府當以法令規定之錢糧契稅在土地稅未實行征收以前照舊繳納係當然之事理無待於規定且商會等所請求豁免不僅錢糧契稅置提錢糧契稅未免掛一漏萬也

二、四廳審查報告既認商會對於條例第六條所請求修改之理由（即請求改爲分期減折及逾六個月始行處罰）爲不充分而又主張三十天內登記者八折收費似不能貫澈竊以爲登記實爲業權之保障市民本無不樂從而所以多遲疑觀望者有二原因一因登記手續過繁令人聞而生畏二因收費過重市民經濟艱難苦於担負近世各國根據亞丹斯密租稅三大原則規定征收方法力求便民征收數量酌合國民之財力實有深意存乎其間也登記所以保障業權亦市政收入之一種與租稅有連帶關係事亦相類故欲市民踴躍登記非改良手續使市民未登記者隨到隨辦毫無留難積壓及將登記費畧爲減輕不可否則罰者自罰而逾期不登記者如故也若手續既簡捷征費既輕則市民自樂於登記以減折爲鼓勵示市民以不信非策之得也條例第六條定爲通告後三十日內赴局登記期限原非過促不過遇有特別窒碍情形亦未嘗不可請求展限但此宜臨時酌量辦理不必明文規定其逾期不來局登記而又並無特別窒碍情形者自應照章處罰以示制裁但條例第二十六條定爲處五十元以上二千元以下之罰金未免過重其範圍

太廣任意出入亦易生弊四廳主張照登記加若干成處罰較為妥善然亦不必分別價值之多寡而異其加重之等級以免迹近苛細原條例第二十六條可改為違背第六條之規定者照收繳登記費加二處罰以昭平允四廳又主張登記費應將原條例所定之百分之二改為百分之一五期減輕人民之負擔意至美也

三、商會對於條例第七條但書擬改為前登記局登記者一律有效須將登記証及謄本隨時繳局驗明或改新門牌蓋章發還免再繳費查本局從前辦法對於免費登記條件係將舊証批銷另發新証惟現已將辦法變更即在舊証內註明新登記號數蓋章發還以簡便則商會所要求者已無問題矣

四、四廳主張有建築宅地稅應暫照定率百分之一折半征收無建築宅地暫時免稅統以二年為限屆滿後再酌量地方情形照條例辦理竊查土地稅專屬創辦必求其輕便方易推行條例規定宅地稅率為百分之一雖不為重但當此廣州市產業落後之時開辦伊始為使市民易於樂從推行順利起見亦不防再為減輕四廳主張照原定之稅率折半征收不為無見茲擬將原條例第十九條所定之稅率改為「一、宅地按照平均地價千分之五二、農地按照稅均地價千分之二三、曠地按照平均地價千分之一但政府認為有增加稅率之必要時得分別增加之以昭平允四廳主張無建築宅地暫行免稅係觀察市民商業經濟狀況之議當如議辦理蓋廣州市自政府勵行變賣官市產及其產黨得勢以來社會喧傳將實行共產產價大跌買賣停頓商務衰落經濟困難」蓋以軍隊工人之相繼佔駐有土地者莫敢投資建築以重罹損失在此種情勢之下其曠廢土地實有不得已之苦衷不然苟有利可圖又誰肯在令土地曠廢致受無形之損失且無建築宅地亦祇偏僻之區有之若繁盛之區如太平路永漢路十八甫等處斷無曠廢之土地故四廳主張二年內對於無建築宅地暫行免稅限滿後再斟酌地方情形辦理確係適合現在社會之經濟情形非高談理論也將來商業興旺地方發達人口增加如仍有在令土地曠廢者顯為投機家所操縱於都市之繁盛大有防碍自非加以重稅以促其建築不可

故條例第十九條第二項規定亦不可缺也

五、關於土地增價稅原乎條例規定之本意實以土地之價值既因社會種種情形而增加并非因土地之本身自然增加亦非因地主之功力而增加故不應在令地主獨享其利且爲防止置業家之壟斷操縱及實現先 總理平均地權之政策起見自有增收土地增價稅之必要但土地是否增價必有前後之價格以爲比較而後明顯無移轉之土地既無前後價格之比較則實際上該地價是否增加及增加若干無從確定縱或表面上似有增價而土地既未移轉地主并未實受增價之利益自不能遽料以增價稅之負擔且修正平均地價之時如許定其地價較前增加則地主所負擔之地稅已隨而加重若再征其增價稅豈非重床疊架於情理寧得謂平故四廳審查報告主張不可征收無移轉之土地諸將原文「如無移轉時每十年須納土地增價稅一語」刪去不爲無見至土地移轉增價稅既以現在移轉之價額與從前產價之差額爲計算之標準而從前地價每多短報以之與現在市價相較其增價額未免太鉅市民難於負擔四廳主張定相當期間准業主補報產價亦屬救濟之道蓋計算地租之標準爲各國所採用者不外兩法一由官廳派人調查將收益價格分別書之於冊簿然後根據冊簿征收地租二由人民將收益價格自由申報按照申報之數征收地租調查申報各有未盡妥善之處調查姑置勿論自由申報目前此短報地價致移轉時納稅過重不得不照實補報之法較初次申報尤爲精確可隨時呈准市政府佈告施行至土地增價稅率爲土地增價三分之一四廳既認爲非苛似可無庸變更之矣

六、四廳審查報告對於條例第十一條所定十日之期間認爲過促擬改爲三十天極有見地當如議施行原條例第二十條規定每期征收地稅均以一月爲限四廳亦覺太速主張改爲兩個月然亦全市二十萬戶之地稅仍恐非兩個月所能辦竣且地租表亦非同時所能盡發業戶接到稅表既有先後之分而一律責以於同一期限內納稅殊非情理之平故不如改爲第一期自四月一日起發出稅表第二期自七月一日起發出稅表限兩個月發清自發出稅表後須一個月內來局繳納地稅如此則稅表陸續發出陸續收稅可

亮迫促撥滯之弊矣

七、四廳審查報告對於平均地價辦法主張緩辦惟查平均地價之作用所以求徵稅之公平及免投機家之任意操縱即徵稅之手續亦期節省若從人民自由申報之地價以爲徵稅之標準則勢必同一街道相連之土地而甲業主與乙業主所申報之地價不同因之徵稅必欠平允投機家更得任意操縱地價致使一般市民均受其害殊非先 總理所倡平均地權政策之所宜有若謂都市土地往往因向方位置之參差面積之大小街道之廣狹雖同一區域之地而市價高下不同則條例施行細則已規定每段更得酌量土地位置及價值劃分爲上中下三等估定各等之平均地價此即其救濟之道四廳以爲驟行估定平均地價事實難免窒碍者過慮之論也惟條例定爲三年修正平均地價一次未免過促手續上亦將不勝其繁蓋三年之內地價之變遷尙未大著地價有無增長或其增長之程度如何究難得精確之標準查普奧法諸國修正地稅家屋稅數額或十餘年一次或二十餘年一次雖其所修正者地稅則統計全國收益分配於各地方家屋稅則根據於全國會議決案以命令施行而土地收益與房屋租金實爲修正之標準此標準之變遷非一時偶然之事準此理由平均地價似宜改爲十年修改一次以免擾民

八、關於臨時地稅四廳主張照上文所擬之更正產價徵收地價與上蓋價由業主自行劃分但上文所擬之補報產價辦法不過爲徵收土地增價稅之救濟方法以之爲徵收臨時地稅之標準未必適宜且任業主自行劃分地價與上蓋價恐有畸輕畸重之弊究不如仍照施行細則以租額計算地價爲宜但施行細則以租額照週息六厘推算未免過重蓋現時舖屋租價按之產價多重月息一分左右不若依週息一分推算較爲平允

九、四廳對於施行細則第四十六條「一年以上」一語主張改爲「一年以下」但竊以爲三年以下一語語意似屬含混不如改爲滯納地稅一年以上者照加二(十分之二)處罰滯納三年以上者加倍處罰並得投變其土地抵償稅款條例第二十八條及施行細則

第四十六條照此罰則修正之

以上所陳是否有當敬候

鈞裁

(六)市政廳第三九三號批

令土地局長王鐸聲

爲令知事現奉

廣東省政府土字第二二號批開本廳呈一件呈繳土地局長對於四廳審查商會等要求修改廣東都市土地登記及徵稅條例實施
行細則報告一案意見書請採擇施行批遵由奉批呈書均悉查本案先據四廳會呈前來當經本府委員會第三十三次會議議決按
審查各點分別修正通過并呈奉

政治會議廣州分會核准照辦經令飭將該條例細則分別遵照修正呈府以憑轉呈

國民政府備案及公佈施行在案應候四廳修正呈府再行分令公佈據呈前情仰即轉飭知照此批等因并附抄發修正報告書一份
到廳奉此合將奉發修正報告書令發該局仰即知照此令

計發修正報告書一份(見後)

中華民國十六年八月 日

代理市政委員長林雲陔

(七)市政廳令第三九二號

爲令遵事現奉

令土地局局長王鐸聲

廣東省政府土字第二二號令開現據財政實業司法土地四廳呈稱案奉鈞府財字第五六一號批土地財政實業司法等廳廳長呈報會同審查商會批開呈書均悉此件當經本府委員會第三十三次會議議決按照審查各點分別修正通過並呈奉奉政治會議廣州分會核准在案合將議決修正報告書批發仰即遵照分別將該條例細則修正呈府以憑轉呈

國民政府備案及公佈施行可也此批等因附抄發議決修正報告書一份奉此遵即會同按照奉發議決修正報告書內列修正通過各點將廣東都市土地登記及徵稅條例分別修正其施行細則第二十七條第四十六條原審查報告書所擬修改之點已奉議決仍照原章辦理自應無庸修改至商會要求土地既已徵稅應請切實保護一節原審查報告書所擬可予施行細則附帶規定或由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以保業權等語本屬兩可之詞但此種保護必須規定切實辦法方免征托空言似應飭由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以昭覈實又原審查報告第二節所擬辦法對於條文并無更改但須由土地局依照所擬辦法佈告執行關於以上兩項應請令行廣州市政府并抄發議決修正報告書一份轉飭市土地局遵照辦理以符手續緣奉前因理合會同遵將修正廣東都市土地登記及徵稅條例各條文繕具清冊二帙呈請審核辦理再本案係由職土地廳主稿合併陳明等情計呈繳修正廣東都市土地登記及徵稅條例各條文清冊二帙據此查此項土地登記及徵稅條例前奉鈞府三五六號令發到府業經分行所屬各機關一體遵照在案旋據廣州市總商會廣州實業聯合會廣東全省商業聯合會廣州市商民協會等聯呈以地稅應徵條例煩密聯請准予改善懇令市府飭行土地局遵辦等情當經轉行市府核明復奪去後嗣據呈復當以所請各節是否可行有無窒礙飭由該市政

府仍遵照前令分別復請核奪旋據呈報請准照修正都市土地徵稅條例前來並經本府委員會第十八次會議議決由財政土地司法實業四廳會同審查具復再奉並呈奉

政治會議廣州分會核准照辦在案茲復據呈復前惟除抽存公佈及轉呈

國民政府備案並通令批復外合將該修正廣東都市土地登記及徵稅條例文令發仰該委員長即便知照並轉飭所屬一體遵照此令等因計發修正廣東都市土地登記及徵稅條例一份下廳奉此除分令外合將奉發修正條例轉錄令發仰該局長即便遵照此令

計附發廣東都市土地登記及徵稅條例一份(見前)

中華民國十六年九月廿一日

代理市政委員長林雲陔

(八)市政廳令第七五六號

令土地局長王鐸聲

爲令遵事現准

廣東省政府秘書處處字第二二六號公函開查本月十五日日本府委員會據財政實業司法土地四廳會同呈復關於修正廣東都市土地登記及徵稅條例聯請察核施行一案當經呈報國民政府及公佈通令各在案惟查原呈內有請省政府令行廣州市政府並抄發議決修正報告書一份轉飭市土地局遵照辦理以符手續等語當時漏將議決修正報告書附送茲特將該原議決修正報告書補繕一份函送貴府查收並請轉飭市土地局遵照辦理仍希見復至謂公誼等由附送議決修正報告書一份到廳准此合將該報

告書隨文抄發爲此令仰該局長即便遵照辦理此令

計抄發議決修正報告書一份

中華民國十六年九月 日

代理市政委員長林雲陔

財政 司法 土地 實業 四廳會同審查商會要求修改廣東都市土地登記及徵稅條例暨施行細則一案之報告

一、廣州總商會等(以下簡稱商會)對於都市土地登記及徵稅條例(以下簡稱條例)第四條擬請改爲「都市土地除本條例應納稅項外對於其他一切稅捐概無負擔義務」市政廳則以爲本條例規定徵收地稅範圍以明其管轄區域至于應否免除其他稅捐純探單一稅制乃另一問題似不應在地稅條例規定

審查報告。本條例現祇規定徵收地稅範圍則原文「對於其他機關不負擔納稅義務」一語易滋誤解自宜修改但其他稅捐應否免除亦當然不應在地稅條例規定議決將原文對於其他機關不負擔納稅義務擬改爲「對於其他一切與土地稅性質相同之稅捐概無負擔義務但如有增稅之必要時得將原定土地稅率增加」並增添一項曰「在土地稅率未確定實施以前所有原定之錢糧契稅仍行照收」此項修改主旨在容納土地稅則單一之要求惟與土地稅以外之其他一切稅捐並無連帶關係且土地稅亦非一成不變者在必要時儘可增加但不宜另立名目致滋紛歧耳又財政廳代表主張恐人民一聞土地稅之名對於舊例錢糧契稅觀望滯納故有附項之增添

議決 照審查通過

一、商會對於條例第六條限于分區測量完竣通告後三十日內赴局登記之規定擬請改爲分期減折以鼓勵爲強迫逾六個月限再議薄罰

市政廳則以爲商會既知登記爲業權保障即不可請求折減觀望懷疑如自由放任人民易陷於錯誤故認勵行強迫登記爲必要至限三十天如嫌迫促亦已有補救辦法

審查報告 商會方面所要求理由殊不充分但強迫登記雖屬必要而限期過促及罰則過嚴于小資產階級負擔上確有困難似宜量予通融議決第六條原文不改惟在限期三十天以內登記者登記費以八折計算以示鼓勵於強迫之意限期得延長六十天在展期內登記費須照數繳足以上減折及展限辦法應由土地局以佈告行之至於罰款應以產價之多少及逾限之長短爲比例每逾限十天產價在五千元以下者照登記費加處處罰五千元以上一萬元以下者加二成一萬元以上者加三成逾限二十天即分別加至二成四成六餘可類推但至多以千元爲度

議決 照審查通過

商會對於條例第六條文末「驗訖書據發還」之規定擬改爲「驗訖書據即日發還」

審查報告 土地局現定辦法可使登記人滿意無庸再加「即日」二字

議決 書據由繳驗日起限十五日驗訖發還

商會對於條例第十二條關於土地種類變更時須呈請核定之規定擬請加但書曰「但土地局接受呈請後應於十日內批發」審查報告 此關於辦事手續其繁簡遲速不能預定所請加一但書可勿置議

議決 加但書十日改爲一個月

商會對於條例第七條所規定之登記費擬請改爲「按戶征收登記測量費數元」市政廳則以從價征費若改爲按戶征費則價值萬元之產業與價值百元之產業徵收同一之費用畸輕畸重殊不公平

審查報告 舊登記費應從價徵收但徵收價百分之二未免稍重擬改爲按照申報地價徵收百分之五

議決 照通過

商會對於條例第七條文「前經登記局並領有登記完畢証者免費登記」之規定擬請改爲「前登記局登記者一律有效須將登記証及謄本隨時繳局驗明或改爲新門牌蓋章發還免再繳費」市政廳則以爲領有前登記局所發出之登記完畢証者並非視爲無效惟以其似欠詳細故有換領新登記之必要

審查報告 登記証既欠詳細爲劃一起見有換領新登記証之必要商會所請修改一節可勿置議

議決 照審查通過

商會對於條例第十九條規定都市徵稅一節擬請減輕稅率分別緩徵或變通試辦市政廳則以爲無建築宅地徵稅乃爲制止土地之投機促住居之建築而平準屋租之計若免稅即不啻獎勵市民曠廢土地至土地稅率係從價徵稅與田賦之定面積徵稅者不能比擬故減輕稅率之說不能認爲有理由

審查報告 本市產業未臻興旺戶口未甚澎漲而無建築宅地多在偃僻之處付度一般業主所以不踴躍建築者當因深恐租戶不多損失不資之故而其缺乏投資建築之財力亦一原因也此種無建築宅地在現在市場經濟狀況之下既無亟亟建築之必要以之作投機者度亦甚少則雖課以重稅亦不能達促進建築平準屋租之目的故不妨暫行免稅至有建築宅地徵稅百分之一

原不苛刻但姑念產業衰落亦不妨暫時減徵其他農地曠地稅率既經不能與宅地相提并論且農地有生產曠地亦大都可以生產故其稅均無可減免又原文「有政府認地方情形有必要時得隨時將其建築宅地稅率加重之」等語所謂「認地方情形有必要時」語意太覺籠統應加以確切的界說故應改爲「又政府認地方情形已變交通發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅稅率加重之」如此規定庶符實際至有建築宅地稅應暫照定率百分之一折半徵收無建築宅地暫時免稅統以二年爲限滿限後再酌量地方情形照條例辦理此項辦法可由土地局臨時以佈告行之不必規定于條文中也

議決 有建築宅地及建無建築宅地仍照原案徵收百分之一餘照審查通過

商會對於條例第二十四條關於土地增加稅之規定擬請分別刪減緩徵市政廳則以爲移轉增價稅爲社會政策之租稅且祇徵收增價三分之一亦非煩苛惟從前地價每多短報以之與現在市價相較則增加額未免太鉅市民難於負擔按諸事實尙屬不虛或姑予優容准其補報地價從前補稅紅契限以相當時日一經期滿則不准再行補報嗣後申計增價額則以補報地價與移轉時產價比較從其增價額徵稅事或可行

審查報告 征收土地增加稅以條例施行後土地移轉時所增之價爲准不能溯及既往亦未可征收無移轉之土地故原文如無移轉時每十年須納土地增價稅」一語應行刪去惟從前業主所報產價既多短報與現在市價相差甚鉅依法不溯及既往之原則征收價加稅自不能以日後移轉時之市價與從前地價之差數爲準而應以日後移轉時之產價與現在市價之差數爲增價從前地價既屬短報自應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契爲格外體恤業主起見擬將補報地價稅紅契辦法改爲更正地價換領紅契換契時每契收更正手續費大洋二元嗣後申計增價額以更正地價與移轉時產價比較從其增價額征稅又土地增價稅率爲土地增價三分之一 原不爲苛惟增價有多少徵稅亦當畧分等級似宜參用累進法較爲允茲

改定所增未及加五者征五分之一加五以上未及加倍者征三分之一加倍以上者征五分之一

議決 仍照原章辦理

商會對於條例第二十六條關於罰則之規定擬請寬限減輕罰則市政廳則以為所定章程並不嚴酷無修改之必要

審查報告 關於罰款于條例第六條審查報告已擬有平允辦法故本條例無庸再行修改惟條例第十一條規定土地移轉時轉受

人須於移轉後十日內聲請登記第十二條規定每年分兩期征收地稅每期均以一月為限時間稍嫌促迫擬比照第六條審查

報告展長登記期限辦法將第十一條所規定之十天期改為三十天第二條規定之一個月期改為兩個月俾小資產者有籌款

繳納之餘裕

(決議)照審查通過

商會對於施行細則第二十三條關於劃分地區估定平均地價之規定(按本條規定以條例第十六條為根據 認為與條例第十五

條地主自行報價之規定不符並與國民黨政綱第十四條規定由地主報價就價征稅條文相背要求與條例第十六條一併刪

去又對於細則第二十四條及二十五條關於造定標準地計算平均地價之規定亦要求連帶修正市政廳則以為制定平均地

價所以求征稅之公平且民生主義中所言平均地權為土地政策之極則現當草創時期應按步就班不容躐等認條例第十六

條及細則第二十三條二十四條二十五條均無庸修改

審查報告 按 孫總理主張地主自行報價其用意在求地價之正確而制定平均地價之用意亦在乎此且調查市場經濟形跡

定相當的標準藉以取締久延不報者及投機家之操縱亦為辦事者應盡之責任與人民自行報價之原則似無抵觸惟都市與

鄉村田野不同鄉村田野以農林地居多其地價非投機家所能任意操縱雖按照地價收益用科學方法評定之以為政府收買

或徵稅之標準故劃分地價區域估定平均地價乃屬購有之手續若都市則同一區域之地往往因方向位置之參差面積之大小街道之廣狹而市價高下相差甚鉅者即以廣州市而論市政尙未完全發展道路尙未完全改造似未可以計劃完成之都市相提並論亦不能與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之法律事實上難免窒礙似不如暫行從緩俟市政發展至相當程度時再行施行如此則條例第十六條細則第二十三條二十四條二十五條雖無庸修改但須由政府令市政廳保留暫緩施行

(議決)仍照原章執行毋庸保留

(商會對於施行細則第廿七條關於暫時估定地價應以租額照週息六厘推算產價並將上蓋與地作為產價二分之一計等規定要求修改市政廳則以為此為臨時地稅之計算方法俟平均地價制定後所繳過臨時地稅准其按照平均地價核計多除少補六厘週息乃假定期率無關重要

審查報告 平均地價法既從緩辦則地稅應照上文所擬之更正產價征收在未更正產價換領紅契以前仍可照租額征收俟產價更正後所繳過臨時地稅准其按照產價多除少補至地價與上蓋價由業主申報時自行劃分原定各以二分之一計算法自當取銷

(議決)照原章辦理

商會對於施行細則第四十六條規定滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金提請改為十年始行投變
審查報告 原文「一年以上」應改為「一年以上三年以下」似較適中

議決)照原案辦理

商會要求土地既已征稅應請切實保證

審查報告 此爲當然之事可於施行細則附帶規定或由土地局酌定辦法與公安局會同佈告以保業權

(議決)照通過

財政廳代表廖朗如

實業廳代表盧維澤

司法廳代表沈藻修

土地廳代表朱宗真

(九)呈市政廳關於省政府議決修正四廳審查報告內有建築宅地與無建築宅地徵稅辦法原文

請予釋解

呈爲呈請核示事現據廣州四商會代表林立等來局畧稱關於省政府議決修正財政實業土地司法四廳審查廣東都市土地登記及徵稅條例一案報告書第七節四廳審查報告內有建築宅地應暫照定率百分之一折半徵收無建築宅地暫時免稅統以二年爲限滿限再酌量地方情形照條例辦理等語至省政府議決修正則謂有建築宅地及無建築宅地仍照原案百分之一餘照審查通過云云茲對於議決原文頗有疑義所謂仍照原案徵收百分之一者是否與四廳對於原條例根本上同意不加變更而所謂餘照審查通過則仍依四廳審查報告所主張對於有建築宅地暫照定率百分之一折半徵收無建築宅地暫時免稅應請解釋等情前來查四廳審查報告第七節所稱各項徵稅辦法不外四點一免稅一不能免稅一減輕一得於必要時加重其議決原文所謂有建築宅地及

無建築宅地仍照原案徵收百分之一者已將四廳所擬免稅及減輕兩點全行打銷所餘者在農地曠地不能免稅及在必要時得加重無建築宅地稅率兩點所謂餘照審查通過者自即指該兩點而言義本明晰倘謂餘照審查通過係連同所擬免稅及減輕辦法亦包括在內則議決原文何不單簡以照審查通過五字了之但法例總期細密解釋不厭求詳據請解釋前來是否如上解釋抑作如何解釋理合備文呈請

鈞廳察核批示祇遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

廣州市土地局局長王鐸聲

中華民國十六年十月二十五日

(十)廣州市市政廳第九捌捌號批

土地局局長王鐸聲

呈一件呈擬解釋四廳審查土地登記條例報告第七節有建築宅地及無建築宅地徵稅辦法各節請示遵由呈悉已據情轉呈省政府核示一俟示復到廳再行飭遵此批

中華民國十六年十一月一日

代理市政委員長林雲陔

(十一) 廣州市市政廳第一五六號令

令土地局長胡繼賢

爲令知事前據該局具呈關於解釋廣東都市土地登記及徵稅條例第十九條各點有無錯誤一事當經據情轉呈

廣東省政府核示在案現奉

批土字第六八號本廳呈一件請核示土地局長王鐸聲所解釋廣東都市土地登記及徵稅條例第十九條各點有無錯誤由批開呈悉查四廳審查報告原文對於原奉第十九條所定稅率有所主張誠如來呈所區分之四點惟又對於原章第十九條第二項之規定都市政府認地方情形有必要時將前項規定無建築宅地之稅率加重之等語認必要二字爲過泛易滋流弊擬修正爲政府認地方情形已臻交通發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅地稅率加重之云云是四廳審查仍復分爲兩項而非歸納爲一項毫無疑義本府委員會議決案所謂除照審查改正者係除有無建築宅地仍照原章所定稅率外概照審查改正其餘字即兼指第二項而言該商會等認餘之一字爲兼包含有無建築宅地而言未免誤會原呈解釋並無不合仰即轉飭知照此批等因奉此合行令仰該局長即便知照此令

中華民國十六年十二月六日

代理市政委員長甘乃光

(十二)市政廳令第一一八號

令土地局長胡繼賢

爲令飭事現准

政治會議廣州分會秘書處函開現據商會請求改善土地稅條例委員會呈請改善土地稅條例分別補行公佈一案當經本會第七十三次會議議決交市廳核復在案相應錄案并檢同原呈及全案卷宗函達查照辦理等由准此合將附送原呈及案卷一併令發該局仰卽查照悉心審核詳議具復以憑轉呈察核辦畢仍將原呈及案卷繳還此令

計發原呈一件案卷一宗

十六年十二月二日

代理政務委員長甘乃光

(十三)呈復市廳審核商會請求改善土地稅條例委員會呈請將修正條例補行公布案

呈爲呈復事案查胡前任奉

鈞廳第一一八號令開爲令飭事現准

政治會議廣州分會秘書處函開現據商會請求改善土地稅條例委員會呈請改善土地稅條例分別補行公佈一案當經本會第七十三次會議議決交市廳核復在案相應錄案并檢同原呈及全案卷宗函達查照辦理等由准此合將附送原呈及案卷一宗併令發該局仰卽查照悉心審核詳議具復以憑轉呈察核辦畢仍將原呈及案卷繳還此令等因計發原呈一件案卷一宗下局奉此自應遵

照將全案審查詳議具復查商會請求改善土地稅條例委員會以

省政府佈告修正廣東都市土地登記及徵稅條例未照四廳代表審查案修正再請照審查原案分別補行修改查該會原呈第一點稱現在公佈修正條文祇係第四第六第七第十一第十二第十九條之附項與第二十條中之寬限登記減費及移轉登記發還書據批發各日期與徵稅期限照前審查案更正至有建築宅地折半徵稅無建築宅地暫行免稅統以二年為限已奉省政府令行市土地局照辦惟尙未由局佈告實行等語查

省政府委員會議決修正案第七節關於條例第十九條議決有建築宅地及無建築宅地仍照原案徵收百分之一餘照審查案通過後因商會代表到局聲稱對於該項議決案頗有疑義經呈奉

鈞廳第一五六號令轉奉

省政府土字第六十八號批示解釋議決案所謂餘照審查改正者係除有無建築宅地仍照原章所定稅率外概照審查改正其餘字即兼指第二項而言該商會等認餘之一字為兼包含有無建築宅地而言未免悞會等因足見有建築宅地折半徵稅無建築宅地暫行免稅統以二年為限一節職局實未有奉令照辦至該商等斤斤以是為請大都以目下產業衰落業主無力担負乃要求暫行減免但條例規定之稅率既輕無須再事折減至無建築宅地在業主殆多意存投機自無免稅之理又該會原呈第二點關於條例第二十四條征收土地增價稅請照四廳審查原案限令各業主更正地價換領紅契嗣後伸計增價額以更正地價與移轉買賣時產價比較從其增價額分別增價之多少採用累進法按其所增未及加五者征價五分之一加五以上未及加倍者征三分之一加倍以上者征五分之二并應將原文如無移轉時每十年須納增價稅一語刪去等語查職局前擬救濟土地增價稅辦法准由人民自由申報地價呈請

鈞廳轉呈

政治分會核示飭遵核與該會請求限令業主更正土地價一節用意相同至實行准予人民自由申報地價將來移轉買賣其增價額必輕照原章征收增價稅三分之一並非苛重無須再用累進稅率法徵稅至土地如無移轉每十年徵收增價稅一節蓋土地增價稅以不勞剩價爲課稅目的物若祇對於移轉之土地徵收則無移轉之土地業主坐享其不勞剩價之收益而不負擔增價稅殊不足以昭公允故於移轉增價之外另定每十年征收估定增價稅該會既承認移轉增價稅則對於每十年估定增價自不應加以歧視所請將該項規定刪除殊欠理由又該會原呈第三點關於把地價一項請照四廳審查原案主張依照第十五條由地主自行報價以爲廣州市尙未完全發展道路亦未完全改造似未可與計劃完成之都市相提并論亦未能與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之法律事實上難免窒礙似不妨暫行從緩俟市政發展至相當程度時再予施行對於條例第十六條細則第二十三二十四二十五等條關於劃分地區估定平均地價之規定雖無庸修改但須由政府命令市政府保留暫緩執行等語查平均地價係使同一區域內之土地於徵稅上價值相等辦法極爲平允繁盛都市與鄙野村鄉均可推行無碍惟平均地價之製定須俟土地測量完竣及地價申報後然後可以估計製定非一朝一夕所能竣事况條例第十六條規定平均地價每三年由土地局修正一次該會所請保留暫緩執行一節實無問題無須明令保留緩辦又該會原呈第四點關於保護實業一節自當由執行機關酌定辦法切實保護此外四廳原審查報告第二節所擬登記展限減費及逾限按照產價分級處罰辦法經職局依照所擬佈告執行又該會原呈第五點對於施行細則第二十七條暫行估定地價一節應改爲以週息一分推算產價較爲平允及劃分上蓋價地價應以建築物情形劃分等語查職局前

擬請

鈞廳轉呈

政治分會核示之變通推算臨時地價辦法係以十個月租額照週息一分推算產價以其二分之一作為臨時地價所得稅額較諸細則所定以六厘週息推算者減輕一半且事屬臨時地稅將來平均地價確定後仍可多除小補則關於劃分上蓋價一節當無問題似不須多事更張又該會原呈第六點關於條例第廿八條細則四十六條規定罰則應照四廳審查原案將原文滯納地稅一年以上者得投變其財產抵償稅款及罰金應改為一年以上三年以下查局長於前次任內對於四廳審查報告意見書關於該項罰則主張改為滯納地稅一年以上者加二處罰滯納三年以上者加倍處罰並得投變其土地抵償其以新稅施行處罰過嚴則窒碍難行處罰過輕則難得市民重視惟有折衷辦理可免過嚴過寬之弊「綜觀該會原呈大旨不外要求政府准照審查原案將廣東都市土地登記徵稅條例及施行細則分別補行修改」奉令前因理合備文呈復

察核伏乞轉呈

政治分會察核實為公便謹呈

廣州市市政委員長林

土地局局長王鐸聲

計呈商會請求改善土地稅條例委員會原呈一件案卷一宗

(十四) 市政廳第一三四號令

令土地局長王鐸聲

爲令飭事現奉

廣東省政府財字第一六六號令并附抄呈及簽呈意見各一件關於商會請求改善土地稅條例委員會呈請調查原案將修正條例補行公佈并飭將細則修正一併佈告一案合將原令暨抄件一併令發該局仰卽遵照悉心審核務求適合本黨土地政策層則妥議具覆以憑轉呈察毋延切切辦畢錄副存卷原件繳還備案此令

計發省令一件抄呈及簽呈意見各一件

中華民國拾七年二月十一日

市政委員長林雲陔

廣東省政府財字第一六六號令十七，二，八，

廣州市政委員長

爲令飭事案據前土地廳呈復稱案奉鈞府土字第七三號令開現據商會請求改善土地稅條例委員會呈請調查原案准將修正條例分別補行公布並令廳飭局將細則修正一併佈告遵行等情據此當批呈悉仰候行土地廳審查復再行核奪可也此批等語在卷合將原呈抄發令仰該廳詳爲審查呈復核奪此令等因計抄發原呈一件下廳奉此遵卽詳細審查原呈眉目不清謹就其意旨分項審查於後(一)原呈關於條例第六條限於分區測量完竣通告後三十日內赴局登記之規定請求照四廳審

查案更正查四廳審查報告限期延長六十天在限期三十天以內登記費以八成計算展期內登記費須照數繳足以上減折及展限辦法由土地局以布告行之罰款應以產價之多少及逾限之長短爲比例每逾十天產價在五千元以下者照登記費加一成處罰五千元以上一萬員以下者加二成萬員以上者加三成如逾限二十天卽分別加至二成四成六成餘類推但至多以二千員爲限經鈞府議決審查通過自應按照審查情形飭市土地局將減折及展期辦法佈告週知罰款此處既有規定條例第二十六條應卽查明修正以免抵觸(一)原呈關於條例第六條下據發還日期之規定請照四廳審查更正查四廳審查報告土地局現定辦法可使登記人滿意毋庸再加卽日二字經鈞府議決書據由繳驗日起限十五日內驗訖發還將條文修正極妥當原呈所稱殊無意思(二)原呈關於條例第十二條但書內批發日期請照四廳審查原案更正查四廳審查報告約稱所請添加但書可勿置議經鈞府議決加但書改十日爲一月較之四廳審查意見於請求人爲有利今反請求照前審查更正殊不可解(四)原呈請將土地劃入市內不負擔其他納稅義務一節予以釋明查所稱載在原條例第四條業經四廳審查呈報鈞府議決修正亦甚妥適修改以前之條文無釋明之必要(五)原呈關於條例第十九條第二項無建築宅地認爲必要時加重稅率一節請予以釋明並謂原條例有加重不得過百分之五一語未經叙入查原條例所謂必要時本屬籠統業經四廳審查修正條文內應將但不得百分之五句叙入(六)原呈所稱有建築宅地折半征收一節查四廳審查報告本有建築宅地折半征收無建築宅地暫時免收統以二年爲限等語呈經鈞府議決仍照案征收百份之一則是四廳所議未蒙採納原呈乃復折半云云實屬錯誤(七)原呈對於條例第二十四條關於土地增加稅請求照四廳審查主席一節查四廳審查意見約爲原文無移轉時每十年須納土地增加稅一語應行刪去從前地價既屬短報自應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契換領時每契收更正手續費大洋二員嗣後計算增加價額以更正地價與移轉時產價比較按其增價額增稅土地增價稅率改爲屢進法所增不及

加五者征五分之一加五以上未至加倍者征三分之一加倍者征三分之一加倍以上者增五分之二經鈞府議決仍照原章辦理職竊以爲增收土地增價稅當然以條例施行後登記時之價與移轉時之價相差之數爲增價額萬不能以昔日契紙所載地價與將來移轉市價之差數爲準如無移轉亦當然不能納增價稅四廳原議辦法本極妥善公私兩便不幸未蒙採納殊爲遺憾原呈關於此點之請求職寔認爲理由擬請查照四廳審查原案將原條文予以刪改(八)原呈約謂依照條例第十五條由地主自由報價關於劃分地區估定平均地價各條之規定請照四廳審查意見辦理查原案約稱驟行估定平均地價事寔上難免窒碍不妨暫行從緩條例第十六條細則第二十三條二十四條二十五條雖無庸修改應由政府令市政廳保留暫緩施行經鈞府議決仍照原章執行無庸保留職竊以爲地價莫善於由業主自報少報地價移轉時增價稅多萬一政府收買更不利益多報地價預防移轉人情之所必無縱或有之政府可以多收地稅業主權其利害必照時價伸報物之不齊物之情也估定平均地價寔屬窒碍難行茲事重大職亦未敢擅改如蒙採納再將前列各條修正呈核(九)原呈請求切寔保護一節土地既已征稅當然予以保護可查照四廳審查案由土地局約定辦法與公安局會同佈告(十)原呈將細則第二十七條以租額週息六釐推算地價之規定改爲週息一分推算一節查四廳審查報告等十一節所以擬定辦法尙屬妥帖未蒙採納擬請仍照審查原案施行(十一)原呈關於細則第四十六條滯納稅一年以上之規定請改爲滯納稅一年以上者照加二處罰滯納稅二年以上者照加倍處罰并將投變其土地抵償稅款及罰款尙無不合擬請將條文予以修改以上各點是否有當理合呈請鈞府察核施行等情前來合將該商會原呈暨本府秘書處簽呈意見抄發仰卽飭行土地局悉心審核秉公擬辦具報以憑察奪毋延切切此令

委員會主席李濟深

原抄呈

呈爲呈請事竊查廣東市都土地登記條例案碍難行前經敝會等各團體據各行商及市民之請求每會舉定負責專員成立委員會呈請改善以專責成旋蒙鈞府允許發交四廳修改前經四廳召集敝會等委員會各代表出席討論徵及公意業將登記稅各條例及施行細則逐一妥議修改在案嗣後又因修正條例尚未頒布而市土地局仍照舊例執行復經敝會等要求飭局緩辦並將四廳會議改善條例從速公布施行呈奉鈞府財字第四五號批示案經四廳會同審查呈繳告書察核已由本府會議議決按照審查各條例修正通過呈奉政治會議廣州分會核准已批飭四廳遵照分別將該條例修正呈府以憑轉呈

國民政府備案公佈施行等因在案即經轉告各行商及市民靜候公佈辦理近閱報載四廳案將最近修正登記稅條文繕冊呈復已奉鈞府核定公佈轉呈 國民政府備案及通知令照當敝會等以最後修正公佈條例與前次四廳審查原案頗有出入誠恐報載不盡寔復派敝會等委員會幹事司徒石麟前赴鈞府秘書處調查始知報載確實無差異本當早日上呈演請改善但敝會等前次出席四廳會議各代表又以當日四廳會議時對於不能著爲條例各點雖經聲明以命令式行之等語是以延宕至今仍無動靜始敢演呈請求細查現在公布修正條文祇係第四第六第七第十一二十九條之附項與第二十條中之寬限登記減寬及移轉登記發還書據批發各日期與征收期限照前審查更正並將原交土地劃入市內不但負其他納稅義務及無建築宅地認爲必要時加重稅率兩節加以釋明其原條例本有加重不得過百分之五一語未經敘入其登記期限改爲三十天限內八折收費展限一個月收足逾限按照產價分級處罰已見市土地局布告實行至有建築宅地折半征稅無建築宅地暫行免稅統以二年爲限已奉 鈞府令行市土地局照辦惟尙未由局布告實行此外審查原案關於條例第十四條征抽土地增價稅之規定照四廳代表會同審查主張限令各業主更正地價換領紅契舊契收更換手續費二元嗣後伸計增價額以更正地價與移轉買賣時所得產價比較從其增價額分別增價之多少採用累進法按其所增未加及五者征稅五分之一加五以上未增加

倍者征三分之一加倍以上者征五分之二並應將原文如無移轉時每十年須納增價稅一語刪去等語所有換契收費二圓准由業主補報產價則前之短價稅契者既可一次清釐而公家接其補價征稅並收換契金可得大宗收入於稅餉不爲無補故襲前任孔財政廳長贊許並得各廳代表之贊同決議修正如上文審查原案主張依照第十五條由地主自行報價以爲廣州市尙未完全發展道路亦未完全改造似未可與計劃完成之都市相提並論亦未可與鄉村田野相比擬如驟行估定平均地價之事實上難免窒礙似不妨暫行從緩俟市政發展至相當程度時再予施行如此則條例第十六條細則第二十三二十四式十五等條關於劃分地區估定平均地價之規定雖無庸修改但須由政府命令市政廳保留暫緩執行又保護實業一節四廳審查並經呈復必須規定切實辦法方免徒托空言應由土地局列定辦法與公安局會同布告以昭覈實又原審查報告第式節所擬辦法對於條文並無更改但須由土地局依照所擬辦法布告執行各等語均應分行市財兩廳飭局明白布告至於細則第式十七條關於暫行估定地價原文以租額週息六釐推算並將上蓋與地作產價式分之一計算等規定均有未妥敝會等要求修改經四廳審查以地稅應照上文所擬之更正產價征收在未更正換契以前仍可照租征收俟產價更正後多除少補至地價與上蓋價由業主申報時自行劃分原定各以式分之一計算法自當取銷等語即市土地局王局長報告意見對於此條亦以原照細則原文照租額計算地價爲宜但以週息六厘推算未便過重不若依照現時舖屋所收租息之例改爲以週息一分推算較爲平允又細則第四十六條規定滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金經四廳審查以原文一年以上應改爲一年以上三年以下似較適當等語而王局長意見以爲三年以下一語似屬含混不如改爲滯納一年以上者照加二處罰滯納地稅三年以上者加倍處罰並得投變其土地抵償所有條例第二十八條細則第四十六條均照此罰則修正敝會等查核以上兩條王局長所擬改照租額週息一分推算產價以及變通滯納罰金尙屬持平劃分上蓋價王局長意見以爲任由業主自報恐有畸輕

時重之弊又未表出救濟辦法但以原文定爲二分之一似屬不公以本市房屋上蓋既有新舊式及物料優劣之不同更有一地而設平房或數層洋樓之各別自未可以地價對計算雖此係在未定地價以前爲行概算征稅之標準將來地價核定仍可多除少補但須預令多繳則貧民力有難能似非體恤之道應否定爲建築平房及舊式一層樓者按照租額全部推算產價以三分之一爲地價如建築新式二三樓者定爲四分之一若建至四五層以上者則以五分之一爲地價抑須另定一妥善辦法以昭平允仍應核定以資遵守惟報載四廳呈復最後有以施行細則第二十七條第四十六條原審查報告書所擬修改之點已奉議決仍照原章辦理自應毋庸修改之文是則原章所定以六厘週息推算產價及溢納地稅一年以上投變財產各節經四廳審查以爲未妥土地局意見認爲推算產價六厘過重應以一分週息推算以及滯納一年以上應照加二二年以上加倍罰金投變土地之文爲不應修改而照原定苛例執行核與政府准予審查之美意不無違背抑報載或有錯誤徵會等不能無疑適於十月十八號舉派代表林澤豐司徒子衡陳祝三沈志澄暨委員幹事司徒石麟等前往土地局查詢雖經王局長將鈞府發下最後之審查報告書交與各代表查閱亦未十分明瞭與前次審查報告比較尙多懷疑之點如以四廳前次原審查報告分別修改應請一併令廳飭局將施行細則第二十七二十八及第四十六條照此修正以免煩苛而符四廳前次審查原案抑徵會等尤有進者本市人民均知有納稅義務對於征收地稅及施行登記無不樂於自担但願試辦從輕而手續簡單使愚民易曉而力量能勝則易於遵行而相率輸納觀於其他稅捐如租捐警捐消防年捐借債印花以及附加各項稅收皆聞命報繳從無違抗稽延而獨於都市土地登記條例頗定實行無不徹眉蹙額罔知所措欲報納而條例不明無從着手欲挾延而強迫又至避地無從困苦頗連談虎色變尤以增價稅抽其既往之移轉賣主已無可追還又從而抽及買主三分之一重則如民國十五年四五月土地局未成立以前買受之業而於同年土地局成立之後稅契登記者或今始稅契登記者而亦勒抽增價三分之一之稅甚多最爲無理以

及估價征稅一節縱有薄產而不知負擔幾何任其估價無以示均爲一般人民所畏懼加以條例煩密未能瞭解且處局員藉此隙混稍一不慎重罰隨之故人存棄產之心寧願喪失權利之苦統以稅法未善頓使保留業權之善政而亦扞格難行在立法之初心原爲人民確定業權永杜侵佔之情弊而因地征稅藉助公之餉需務期簡括易行無取煩擾則人民肯樂從之固無所用其強迫應請鈞府優加體諒迅將最要之點如增加稅一項准照四廳原審查報告限令業主更正地價補報契換契後於移轉買賣時按其增價多寡採用累進法核抽其地稅則照黨綱主義由業主申報地價即上文更正產價之數抽收並依四廳前次原審查報告將原須估定地價條例及施行細則各條明令保留暫從緩辦即或估價爲平均地權之要素亦俟三五年後養成人民納稅之習慣然後施行並與上文所請依照審查意見修改各條分別補行公佈令廳飭局將細則一併修正佈告週知以應羣望而釋群疑敬會等連日據各行商市民之請求特開聯席會議認爲有損情上達之必要用敢令詞呈請鈞府察核俯賜調查原案准予分別補行公佈令行市政廳飭令土地局將細則修正一併佈告遵行候候批示祇遵寔爲公便謹呈

廣東省政府鈞鑒

商會請求改善土地稅條例委員會謹呈

省秘書處簽呈意見

謹將土地廳原呈處例各點附具審查意見開列呈核

關於第一點該廳似有誤會之處緣改善土地委員會原呈所要求者乃係四廳審查原案擬改條例第十九條爲有建築宅地稅應暫照定率百分之一折半征收無建築宅地暫時免稅以二年爲限之一點而該廳認爲條例之修正未免誤會惟該廳主張因條例第六條既經有罰款規定應將條例第二十六條查明修正以免抵觸定爲當然

關於第二第二兩點該題亦似有誤會之處緣改善土地委員會原呈對於發還書據日期之規定並無請求修改之意思該題原呈未免誤會

關於第四點對於不負擔其他稅納義務一節據四廳審查原案已認條例第四條有修正之必要並經本府議決照審查通過毫無解釋之必要

關於第五點對於無建築宅地認為必要時稅率加重請予釋明一節查條例第十九條第二項原有但書之規定（即但不得過百分之五）修正案未有敘入係有遺漏該廳所請將但書加入實為當然

關於第六點對於減征地稅一節本府未照四廳審查原案通過該改善土地委員會仍斤斤以審查原案為言殊屬錯誤

關於第七點對於土地增價稅一節據該廳呈稱四廳審查原告案辦法本極妥善公私兩便擬請查照四廳審查原案將條文予以刪改等情為體恤人民起見似可照准且土地增價稅茲經財政廳提議經本府第三十五次會議議決緩辦可見該條例係有空碍難行之處但事關變更議案似應提出會議解決

關於第八點對於業主自由報價一節查四廳亦認為可行且屬有利無弊等情惟與細則第二十六條辦法不符究應如何斷定似亦應提出會議解決

（說明）按商會呈約謂依照條例第十五條由地主自由報價及細則廿三條關於劃分地區估定平均地價各條之規定請照四廳審查意見辦（查原案以廣州市政尙未完全發展如驟行估平均地價之法事實上難免窒碍擬從緩辦理但本市第二屆委員會三十三次議決則仍照原案執行）現該審查意見仍以四廳審查原議為合但事關變更議案應否如修改或仍維持三十次議決案謹簽明候核

關於第九點對於切實請求保護一節執行機關久未辦理係屬遺漏該廳所請查照四廳審查原案由土地局列定辦法與公安局會同布告實爲當然應予照准。

關於第十點對於租額週息六厘推算地價擬改爲一分推算一節查四廳審查原案主張地稅應照上文所擬之更正產價征收（即認從前地價係屬短報應限期令業主一律照現在市價補報從新補稅紅契）在未更正產價換領紅契以前仍可照租額征收俟產價更正後所繳過臨時地稅准其按照產價多除少補而土地局長王鐸聲亦以租額照週息六厘推算未免過重現時租額按之產價多在月息一分左右不若依週息一分推算較爲平允各等語是均對於六厘之一法認爲未能平允該廳擬請仍照審查原案施行亦屬平允惟事關變更原案亦應提出會議解決

關於第十一點對於變更處罰滯納地稅辦法一節該廳認爲尙無不合擬請予以修改似較細則第四十六條之概括規定稍爲完密惟事關變更議案亦應提出會議解決

（十五）呈市政廳呈復遵令核議情形 呈爲呈復事案奉

鈞廳第一三四號令開現奉

廣東省政府財字第一六六號令并附抄附及簽呈意見各一件關於商會請求改善土地稅條例委員會呈請調查原案將修正條例補行公布并飭將細則修正一併布告一案合將原令暨抄件一併令發該局仰卽遵照悉心審核務求適合本黨土地政策原則妥議具復以憑轉呈察奪毋延切切辦畢錄副存卷原件繳還備案此令等因計發省令一件抄呈及簽呈意見書各一件下局奉此查此案局長復任後准胡前任移交奉

鈞廳第一一八號令轉奉

政治會議廣州分會秘書處函案同前由並發案參一宗原呈一件飭核議具復辦畢仍將原呈及案卷繳還等因正核辦間奉令前因遵卽悉心將該商會請來改善土地稅委員會原呈詳細審核妥議謹爲

鈞座陳之

一該會原呈關於條例第十九條第二項得將無建築宅地稅率加重之規定謂政府修正案未將原但書「但不過百分之五」一句叙入省令據土地廳議復謂應將但書叙入省秘書處簽呈並謂修正案未有叙入係有遺漏謬土地廳擬請加入爲當然復查此項但書原係示以一種限制本極可行且同條第一項規定有建築宅地稅不過百分之一至無建築宅地已臻交通發達商業興旺時征至百分之五已無不可促進其建築之理似宜准其所請將該項但書加入

一該會原呈關於條例第九條第一項第一第二兩款謂四廳審查原案主張有建築宅地折半征稅無建築宅地暫行免稅已奉令行土地局照辦惟尙未由局布告執行省令據土地廳擬復及省秘書處簽呈均謂四廳原議未經政府採納通過該會所云係屬錯誤復查省政府當日議定修正四廳審查報告原文本謂有建築宅地及無建築宅地仍照原案征收百分之一餘照審查通過語雖單簡意極明瞭並無包含減免意思在內及後商會代表來局查詢復經本局據情轉請

省政府解釋奉批委員會議決案所謂餘照審查改正者係除有無建築宅地仍照原章所定稅率外概照審查改正其餘字商會認爲彙包含有無建築宅地而言未免誤會則本局對於減收及免稅並無奉到明文其爲誤會自不待言但查土地稅係屬創辦必求輕便方易推行條例規定有建築宅地稅率爲百分之一雖不爲重惟廣州市現藉產業衰落時期開辦伊始爲使市民易於樂從推行順利起見不妨暫酌量減輕四廳審查原案主張照原定稅率折半征收不爲無見至無建築宅地爲制止投機及促進

建築起見似難准予免費但條例第二項已有規定都市政府認地方情形已臻交通發達商業興旺時得將無建築宅地稅率加重當此推行伊始似宜仍准暫予減輕照原稅率折半征稅

一該會原呈關於條例第二十四條征收土地增價稅之規定謂當日四廳會同審查主張限令各業主更正地價換領紅契嗣後伸計增價稅額應以更正地價與移轉時產價比較從其增價額懲稅並採用累進稅率法暨將原條例土地移轉每十年須納增價稅一語刪去請分別補行公布省令據土地廳議復將省秘書處簽呈均謂四廳原審查報告妥善並謂應將條文刪改覆查限令業主更正地價一節與本局前請准市民補報地價意正相同蓋土地移轉增價既以現在移轉之價額與從前產價之差額為計算之標準而從前地價既多短報以之與現在市價相較核計增加價稅額必重市民難於自担四廳原審報告主張定相當期間准業主更正地價係屬救濟之道(在製定平均地價方面亦因而可得確切之選擇標準地價大有裨益)至更正地價後嗣後申計增價稅額應以更正之地價與移轉時產價比較從其增價額征稅自屬當然且準此辦法增價稅率雖重其所負担之增價稅額必輕自無須再改稅率致涉繁複此外對於每十年無移轉之土地征稅請予刪改一節亦有理由蓋無移轉之土地地主並無實受增價之利益無所謂凌其不勞剝價征稅自不能科以增價稅之負担如謂土地屆滿十年所估定地價較前已增尤須知地主所負担之地稅已隨每次估定地價而加重若再征其增價稅重床疊架於情理寧得謂平常日四廳審查原案主張不可征收無移土地之增價稅請將條文每十年須納移轉增價稅一語刪去最為平允

一該會原呈關於條文第十六條細則第廿三條劃分地區估定平均地價之規定請依照四廳審查原案緩暫執行省令據土地廳地議復認估定平均地價為窒礙難行應予修改省秘書處簽呈以為應否如議修改或維持議決案宜提出會議解決覆查平均地價之作用係求征稅之公平及制止投機家之操縱法本至善如謂都市土地因方向位置畧參差面積廣狹大小之不同雖同

一區域內之土地而市價高下懸殊得難齊一不知施行細則已有得將每區域酌量土地位置及價值劃分為上中下三等之規定自可無庸過慮再製定平均地價辦理手續上須俟土地測量及申報地價登記完竣後方能進行非一朝一夕之事似無須保留緩辦準備致涉繁瑣

一該會原呈關於保護實業一節謂須依四廳原查案由局會同公安局布告以昭覈實查此乃當然之事自當由局酌定辦法呈案會同執行

一該會原呈關於條例施行細則第廿七條暫行估定地價以週息六厘推算產價並將上蓋與地作產價式分之一計算一節謂有未妥請照四廳審查原案將地價與上蓋價由業主申報自行劃分或定為建築平房者以三分之一為地價建築二三層者以四分之三為地價建至四五層以上者則以五分之一為地價以昭平允原定以二分之一計算法自當取銷省令據土地廳議復及省秘書處簽呈均認四廳審查報告尙屬妥協覆查本局對推算產價一節因迭據該會請求早經胡前任擬具變通臨時推算法以十個月租額照週息一分推算產價以二分之一作為臨時地價徵稅並免後來多除少補繁難復經本任奉令擬復以此項變通辦法確與社會經濟狀況適合誠以現在廣州社會一般交易利率均以一分為適中况值今日商場凋敝產業衰落之時照週息六厘推算產算實嫌過重自宜按照現時產業租值情況改以週息一分推算方為平允等情呈復察核自應靜候批示遵行惟土地價值雖或相等而因建築物有大小之不同租額往往因而大相逕庭若不問建築物之大小其畧一律以二分之一為地價確欠平允原呈主張分別層樓之多寡以定地價之等級尙非無見茲擬建築平房者以二分之一為地價建築式層樓者以三分之一為地價餘照此類推是否可行請予察核

一該會原呈關於條例第廿八條細則第四十六條規定罰則謂本局前擬審查意見書內主張滯納地稅一年以上者照加二處

滯罰納三年以上者加倍處罰並得投變土地抵償所擬尙屬持平請照修改省令據土地廳議復及省秘書處簽呈均謂尙不合應予以修改似宜迅予提出會議修改以卹詳情

以上議復各情經局長再四審查似與社會經濟狀況及吾黨土地政策尙無不合且易推行是否有當理合將遵令議復情形備文連同先後奉發原呈及省令抄呈簽呈意見一併送請

鈞廳審核分別存轉察核飭遵實爲公便謹呈

廣州市市政委員長林

計呈繳政治分會原卷一宗原呈一件又省令抄呈簽呈意見書各一件

廣州市土地局局長王鐸聲

中華民國十七年三月 日

(十六) 廣州市市政廳令第四一一號

令土地局長王鐸聲

爲令知事前據該局長議復關於商會請求改善土地稅條例委員會請將土地稅條例分別改善補行公布一案除具呈廣東省政府察核外并經轉呈

政治會議廣州分會核示在案現奉

政治會議廣州分會函開據呈以前奉交辦商會請求改善土地稅條例委員會請將土地稅條例分別改善補行公布一案飭據土地局條議復轉請核示等情當經本會第九十一次會議議決交建設委員會卽行審查簽注具復在案除函知建設委員會遵

照審查簽復再行核議飭遵外相應先行函復查照等因奉此合行仰該局長即便知照此令

中華民國十七年三月卅日

市政委員長林雲陔

(十七) 廣州市市政廳令第七九八號

爲令遵事現奉

令土地局局長王鐸聲

廣東省政府土字第一三號令開現准

政治分會秘書處函開案查前據商會請求改善土地稅條例委員會呈請將土地稅條例分別改善補行公佈一案經本會交市政廳核議呈復前來復經議決交建設委員會審查簽註去後茲據該會呈復詳同意見書一本請察核施行等情據此當經本會第一百零二次會議議決照修正案通過交省政府辦理在案除原條例貴府前已有案不再抄送外相應錄案並檢同商會請求改善土地稅條例委員會及市廳原呈各二件建設委員會原呈及意見書一份函達查照辦理等由附發商會請求改善土地稅條例委員會及市廳原呈各一件建設委員會原呈及意見書一份辦畢仍繳還准此查本案前據該府呈據土地局呈復核議情形轉請核示前來當以候財建實三廳會核呈復察奪等詞批示在案又續據呈請暫行辦緩增假稅四個月似屬可行轉請示遵等情又經批示經議決照原案辦理又在案現既奉政治分會議決按照建設委員會審查意見通過自應遵照辦理准函前由除函復外暨審查意見書第二項公佈及分令三廳毋庸再行議復及將建設委員會原呈及意見書抄發仰即轉飭土地局依照審查意見辦理並將條例細即分別修正呈復備

查置將前批撤銷俾免辦法兩岐此令等因附抄發建設委員會原呈及意見書各一份奉此合將原呈及審查意見書一並檢發仰該局長即便遵照將修正各文另行繕正三份呈報來廳以憑轉呈備案切切此令

附發建設委員會原呈及意見書各一份辦畢仍繳還

中華民國十七年五月廿八日

市政委員長林雲陔

附錄建設委員會原呈

呈爲呈覆事案奉

鈞會發下廣州市市政委員長林雲陔呈復關於交辦商會請求改善土地稅條例委員會請將土地稅條例分別改善補行公佈一案議決交會審查簽註具復等因並奉發原呈及全案卷宗一束下會奉此職會正在將案送交專門委員會核議間又奉

鈞會函飭將前項條例迅速審查具復等因各奉此當經遵照辦理准專門委員孔憲鑑將審查都市土地稅條例意見書擬復業經職會於四月二十八日開第一次會議提出討論議決並審查意見呈復在案除議事錄另文呈報外理合將審查都市土地稅條例意見書連同原案卷宗二束一併備文呈復

鈞會察核謹呈

政治會議廣州分會

附呈審查都市土地稅條例及意見書一本原呈一件卷二宗

政治會議廣州分會建設委員會主席李濟深

常務委員梁漱冥

彭一湖

陸興祺

審查都市土地稅條例意見書

案查商會請求改善土地稅條例委員會呈請改善土地稅條例分別補行公佈一案前經政治分會及省府議決交市政廳核復現查市廳土地局議復各項除若干點須修正外大致尙屬妥當今謹將審查意見書分項報告于左

(一)關於原條例第十九條第二項得將無建築宅地稅率加重之規定修正案未將原但書「但不過百分之五」一句叙入土地局以爲「此項但書原係示以一種限制本極可行且同條第一項定建築宅地征稅不過百分之一至無建築宅地已臻交通發達商業興旺時征至百分之五已無不可促進建築之理擬宜將該項但書加入」

審查意見——認土地局之議復爲妥當應將該原但書加入

(二)關於原條例第十九條第一項第一二兩節有建築宅地及無建築宅地稅率之規定土地局以爲「土地稅係屬創辦必求輕便方易推行原條例規定有建築宅地稅率爲百分之一雖不爲重惟廣州市現值產業衰落時期開辦伊始爲使市民易於樂從推行順利起見不妨暫行酌減四廳審查原案主將照原定稅率折半征收不爲無見至無建築宅地爲制止投機促進建築起見似難遽予免稅但條例第二項已有規定都市政府認地方情形已臻交通發達商業興旺時得將無建築宅地稅率加重當此推行伊始似宜亦暫予減輕按照原稅率折半征稅

審查意見——土地局議復尙妥有無建築土地應一律暫照原稅率折半征收此項辦法可以省政府令公佈之不必將原案條

例改

(三)關於第二十四條征收土地增價稅之規定土地局以爲應照從前四廳會同審查主張限令各業主更正地價換領紅契嗣後申計增價稅額應以更正地價與移轉時之產價比較從其增價稅額征稅惟「照此辦法增價稅稅率雖重其所負担之增價稅額必輕自無須再改稅率致涉繁複」對於每十年無移轉之土地征稅請予刪改亦有理由

審查意見——(一)即限令各業主更正地價換領紅契嗣後申計增價稅額應以更正地價與移轉時產價比較從其增價稅額

稅(二)增價稅率應採用累進法凡增價未及一半者應收五分之一凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五分之一其超過一半之部份應收四分之一凡增加一倍以上者其最初一半收五分之一第二個一半收四分之一其超過一倍之部份收三分之一(三)凡每十年無移轉之土地應於第十年再申報地價一次并須照納增價稅

(四)關於條例第十六條細則第二十三條劃分地區估定平均之規定

審查意見——此項碍室難行應暫從緩辦

(五)關於保護產業一節

審查意見——此爲當然之事惟須另定法令同時公佈不必在土地稅法內規定

(六)關於條例施行細則第二十七條暫行估定地價以週息陸釐推算產價并將上蓋與估產價三分之一計算一節土地局以爲「現在廣州社會一般交易利率均以一分爲適中現值今日商場凋敝產業衰落之時照週息六釐推算產價實嫌過鉅自宜按照現時產業租值情況以週息一分推算方爲平允」又以爲土地價值雖或相等而因建築物有大小優劣之不同租額往往因而大相逕庭若不問建築之大小其額一律以二分之一爲地價確欠平允……若擬建築平房者以二分之一爲地價——建築一

層樓者以三分之一爲地價餘照此類推」

審查意見——土地局所擬辦法尙屬平允可行應將所訂辦法辦理

(七)關於條例第二十八條細則第四十六條之規定罰則一項

審查意見——照土地局議復定爲滯納土地稅一年以上者加二處罰滯納三年以上者加倍處罰并得投變其土地抵償

專門委員孔憲鑑擬

第二次修正廣東都市土地登記及徵稅條例條文

第十九條 都市土地每年依照左列定率徵收地稅建築物免徵

(一)有建築宅地 按照平均地價百分之一

(二)無建築宅地 按照平均地價百分之一

(三)農地 按照平均地價千分之五

(四)曠地 按照平均地價千分之二

都市政府認地方情形已臻交通發達實業興旺有促進建築之必要時得將無建築宅地稅率加重之但不得過百分之五

第廿四條 土地移轉除抵押外每次須納土地增價稅如十年無移轉之土地應於屆滿十年時再申報地價一次並須照納增價稅

但土地改良費不徵

土地增價稅率凡增價未及一半者應收五分之一凡超過一半而未及一倍者其一半仍收五分之一其超過一半之部份應收

四分之一凡增價一倍以上者其最初一半收五分之一第二個一半收四份之一其超過一倍之部分三分之一
第廿八條 違背第二十條之規定者凡滯納一年以上加二處罰滯納三年以上加倍處罰并得投變其土地以爲抵償

修正廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則

第二十七條 在廣州市測量未及之土地暫時估定地價其推算地價之辦法如左

一 以土地局開辦前一月報區租額照週息一分推算產價

二 土地局開辦前一月如未租賃者則以最近一月租額照週息一分推算產價

三 若係平房者以產價二分之一作上蓋價餘二分之一作爲地價二層樓者以三分之一作爲地價三層樓者以四分之一作爲地價餘類推

第四十四條 刪去

第四十六條 刪去

(修正理由)罰則已在條例上明白規定第四十六條毋庸複述第四十四條規定原與第四十六條規定衝突故併刪去



中華民國十八年二月出版

廣州市土地局十七年年刊

編輯處 廣州市土地局宣傳股

發行處 廣州市土地局

承印者 培英印務公司

