

導淮講習會講義

土地整理常識

中華民國廿四年七月

導淮委員會編訂

張光
嶽印





土地整理常識

第一章 土地之意義及歷代之土地整理概要

一、土地之意義

土地依土地法第一條之規定為水陸及天然富源，蓋採取經濟學上土地最廣之定義也。民法第七七三條，有土地之所有權及於土地上下之規定，其取義較狹，然在土地行政上，其旨歸則仍一致也。

二、歷代土地整理概要

人類在上古時期，以漁獵游牧為活，土地純為公有，及生齒日繁，農事發生，于是與土地關係日益密切，國家社會對於土地之管理分配，因之亦益周密。虞夏以前，雖無文獻可徵，然井田之說，可見當時之理想。據近世發現之甲骨文字考證，商時似為村落共有。西周施行采邑，迨春秋以後，豪強兼併，封建凌替，郡縣肇端，秦廢阡陌，私有制以立。漢議限田而未行，新莽王田而旋覆，西晉創行占田，後魏因之以為均田，歷周齊隋以迄唐初。唐行口分世業，對於土地之管理分配，殊為嚴格。北宋度田不實，方田均稅，未徧而罷。南宋師方田遺意，以正經界，旋興旋輟。惟婺州最有倫序，凡給田冊，戶產簿，丁戶簿，魚鱗圖，類姓簿等，燦然可考，實為戶地測量登記之嚆矢。理宗之推排法，彷彿土地陳報之濫觴。明洪



武詔編黃冊，以戶爲主，詳具舊管新收開除實在之數，爲四柱式。復編魚鱗冊，以土田爲主，度量田畝方圓，次以字號，悉書主名及田之丈尺，諸原版墳衍下隲沃瘠沙鹵之別畢具。神宗用張居正議，通行丈量，以居正性尙綜覈，頗以溢額爲功，有司爭改小弓，以求田多，或掊克見田，以充虛額。然賦仍遵洪武定額，不容增損，乃行折畝，以小地一畝八分以上折一畝遞至九畝以上折一畝之賦者，以意贏縮。清沿明制，未經變更。雖雍正間曾劃區試行井田，乾隆元年卽復改爲屯田。餘如湖南之鳳凰永綏麻陽瀘溪等縣，並實施均田，然爲屯兵防苗而設，均無涉於田制矣。太平天國資本財之共有，僅屬曇花一現。觀此可知歷代田制，屢有興革，南宋以後，趨重於整理地籍，遂爲今日田賦之唯一依據矣。

三、民國以來土地整理概要

然昔日整理地籍，以技術旣不若今日科學方法之周密，加以閱年旣久，人事更替，天災兵燹，冊籍散佚，隱匿侵占，百弊叢生，畝制不一，稅率紛歧，於是因地籍之紛亂，益增土地問題之嚴重。政府則賦稅短絀，人民則怨苦日甚。民國以來，變亂紛乘，中央與地方政府，均未遑注意及之，三年雖有全國經界局之設，然僅纂訂法規，而未實施整理。自國民政府奠都南京，實行訓政，各省市並鑑於財政艱難，民生困苦，乃始逐漸着手整理土地。在中央有土地法之公布，全國內政財政會議之倡議，于是整理土地及辦理土地陳報，由行政院先後通飭施行。土地陳報，側重田畝之清理，並非正式整理土地之程序，然因其費省事簡，各省

急於求效，故現在採行之者頗夥。清丈爲澈底整理之方法，始於江蘇之寶山縣，現蘇浙等省均積極推行，其他各省，亦漸採行，惟實施方法，不無出入之處，然自土地法施行法公布，及各省市舉辦地政程序大綱，土地測量實施規則，分別訂定後，章則既備，則不難漸趨一致矣。

第二章 土地整理之程序

土地整理程序，可約分爲（一）土地測量（二）土地調查（三）土地登記（四）土地徵收。茲再分述如下。

一、土地測量

土地測量，乃整理土地基本工作之一，而測量在求正確，若因方法未善，致測量結果不能正確，則雖經測量，亦與未測量等，內政部爲使各省市舉辦測量有所依據起見，根據各省市舉辦地政程序大綱所定原則，於二十三年十月公布土地測量實施規則，以資遵守，約舉其要，大略如左。

甲、大三角測量 大三角測量，係採用三角網或三角鎖制，以能控制全省面積，不致出限制以外之誤差，並使鄰省圖能互相接合爲標準。

乙、小三角測量 小三角測量，係依據大三角測量之成果，補定適當距離之點，以爲圖根測量之依據。

丙、圖根測量 圖根測量，係依據小三角點之成果，採用道綫法或交會法，測定精確之

點，以爲戶地測量之依據。

丁、戶地測量 戶地測量，卽一起地之界址測量，施行之時，須預先通知地主，自行樹立界標及標籤，必要時並令其到場指測，以免錯誤，戶地有時得用航空攝影測量。

戊、計算面積 戶地測量完成後，卽於戶地原圖上算定每一起地之面積爲若干畝分釐毫，其計算方法有二。

1. 用測積器測定之

2. 用三斜法算定之

己、覆丈 覆丈於地籍圖公布後，地主發見錯誤，請求覆丈時行之。但覆丈結果，如其錯誤之原因，由於地主先未到場領丈或界址不確實者，其覆丈費用，應由地主負擔之。

庚、製圖 製圖分爲左列四種。

1. 段圖 卽實測戶地圖，依據原圖之大小製印，凡一起地之四至地號地目地積及鄰接各起地之界址屬之，備土地登記後發給地主之用。

2. 地籍公布圖 依據原圖，繪繪各起地界址區劃方向位置及溝渠等全部，並註明業主姓名地號地目地積於圖內，備登記前公布人民閱覽之用。

3. 區地籍圖 凡一區內各起地之形狀及隣界之關係屬之，備主管地政機關存查之用。

4. 縣市區一覽圖 凡一縣市區內地形地物概狀區鄉界址等屬之，備主管地政機關存查之用。

二、土地調查

土地整理，首正經界，然吾國各縣市轄境，插花甌脫，牙錯飛嵌，不勝縷數，其鄉鎮名稱界址，不甚明瞭者尤多，地方經濟狀況及業佃關係，亦所在不同。人民對於土地整理之重要，及其與自身之密切關係，平日毫無認識。故舉行土地測量，必須同時從事調查，並隨地指導，以互相輔助，庶測量進行，得以便利。普通調查次序，計分三種。

甲、預查 預查在圖根測量之前行之，其應辦理之事項如左。

1. 區鄉鎮名稱及其界址之調查。
2. 區鄉鎮長副姓名簿之編製。
3. 地方經濟及習慣之調查。
4. 區鄉鎮名稱界址之協議更正。

乙、實地調查 實地調查在戶地測量時行之，其應辦理之事項如左。

1. 各起地之地目地主及其界址之調查。
2. 各起地標籤有無之查考。
3. 地主領丈事項。

4. 實地調查簿之整理。

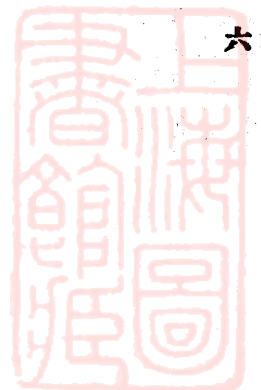
丙、覆查 覆查於左列事項發生時行之，其覆查即以該事項爲限。

1. 土地所有權或界址有爭執而不能和解者。
2. 土地所有權有疑義者。
3. 地主之姓名住所不明，或其所有權不能認爲確實者。

三、土地登記

測量係確定土地實況，登記係確定土地權利。土地雖經測量，然非使土地權利確定，則所有人及其他權利人，對於土地之關係無所依據，而關於土地之輻輳，將成爲莫大之糾紛，必致個人與社會經濟，感受損失。故土地登記，乃所以明示土地及其定著物權利之所歸屬，而公告之于大眾之方法。蓋所以爲保證權利內容，且亦爲交易安全計也。依土地法之規定，應登記之土地權利，計有左之數種。

1. 所有權 即對於其土地及定著物有絕對之權也。
2. 地上權 即於他人之土地，以建築物或其他工作物或竹木之所有目的，而有使用他人土地之權利也。
3. 永佃權 即支付佃租，以永久耕作或牧畜爲目的使用他人土地之權利也。
4. 地役權 即爲自己土地之便益，而使用他人土地之權利也。



5. 典權 即支付典價，占有他人提出之土地及其定著物，並於其占有物而為使用及收益之權也。

6. 抵押權 即對於債務人或第三人，不移轉占有而供担保之土地及定著物，得就其賣得價金受清償之權也。

以上所列土地權利之取得設定移轉變更或消滅，皆應依法律規定而登記之。但未登記所有權之土地，不得為所有權以外權利之登記。而同一土地，如有數種所有權以外之權利設定者，其權利次序，應依登記之記載而發生效力。茲將土地法規定登記程序，摘要如左。

甲、聲請 土地登記，應由權利人及義務人或附有授權書之代理人聲請之，聲請登記，應提出左列文件。

1. 聲請書。
2. 證明登記原因之文件。
3. 依法應提出之書據圖式。
4. 證明登記原因文件不能提出時，應取具鄉鎮坊長或四隣或店鋪之保證書。
5. 聲請登記人為權利人或義務人之繼承人時，並應取具親屬證明其為合法繼承人之保證書。
6. 登記人因更名聲請登記時，並應取具鄉鎮坊長或四隣或店鋪證明其為原登記人之保

證書。

7. 申請書應由申請人或其代理人及證明人簽名或蓋章。其登記須第三人承諾時，並應由第三人簽名蓋章。

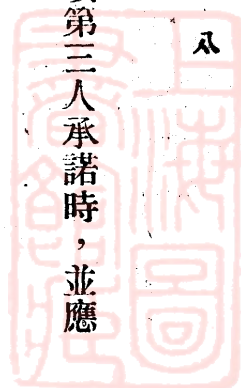
乙、繳費 登記之主要目的，本不在於收入，而在於土地權利之清理，此時之登記費，其性質祇屬於手續費之一種，故土地法規定人民於申請登記時，繳納登記費額，極為輕微，即

1. 申請為第一次所有權登記，按照申報價值，繳納登記費千分之二。

2. 申請為土地權利取得設定移轉變更或消滅之登記，則於有賣價時依其賣價，無賣價時依估定價值。其為所有權以外之權利，依該權利價值，均繳納登記費千分之一。而土地因重劃為登記時，則竟免納登記費焉。

至發給土地所有權狀及土地權利證明書，則以其權利之大小為準，而定每張應繳之費，其規定如左。

1. 土地或權利價值不滿一百元者二角
2. 土地或權利價值在一百元以上者五角
3. 土地或權利價值在五百元以上者一元
4. 土地或權利價值在一千元以上者二元
5. 土地或權利價值在五千元以上者五元



6. 土地或權利價值在一萬元以上者十元

其於更正塗銷更名與住所變更等之登記，則每件僅收登記費銀一角。至抄錄費則每百字一角。閱覽費每次亦祇收一角也。

丙、審查公告

地政機關接受聲請人之聲請書及提出文件後，關於土地標示，所有權來歷，所有權以外之權利關係，均應加以審查或調查，將其結果公告之，並同時以書面通知權利關係人。其公告事項如左。

1. 聲請爲所有權登記人之姓名籍貫住所。

2. 土地坐落四至面積及其定著物。

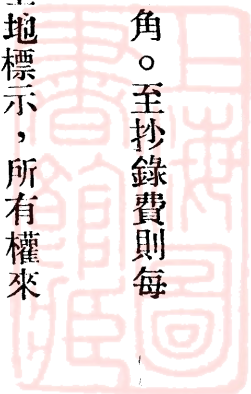
3. 所有權以外權利關係，及其權利人之姓名住所。

4. 聲請登記年月日。

5. 對於該土地有權利關係人得提出異議之期限。

土地法規定公告期間爲六個月，在公告前已取得所有權以外權利之人，應將其權利於公告期間內聲請登記，或提出異議。至公告期滿後無異議之土地，地政機關應卽爲所有權之登記，並依次爲所有權以外權利之登記。故聲請登記人及其他權利人，對於此項公告，殊有於期滿以前詳爲閱覽之必要也。

丁、發給土地權利書狀 地政機關於公告期滿無異議之土地，既分別爲之登記，應卽發



給土地權利書狀於聲請登記人，其書狀之分別如左。

1. 土地所有權登記完畢時，應給聲請人以土地所有權狀。

2. 土地所有權以外權利登記完畢時，應給聲請人以土地他項權利證明書，

因聲請登記提出證明文件及其他應行返還之文件，應加蓋主管地政機關官印，並記載登記號數，同時交還於權利人或義務人。至此而登記程序完成，登記效力，於以發生。苟非其權利移轉，或土地分合重為登記換發新書狀，及原書狀因損壞或滅失，經請求換給或補給書狀者，則原發書狀固永遠有其絕對之效力也。

四、土地徵收

在土地私有制度之下，所有權固為法律所保障，然為推進國家之政策，發展社會事業，其有必需收用私有土地之時，則法律仍賦予需用者以特權而徵收之。此乃各國立法之共通原則，所以調和公私權益之優良方法也。吾國土地法規定，如有合於左列各款之一者，得徵收土地。

1. 實施國家經濟政策。
2. 調劑耕地。
3. 國防軍備。
4. 交通事業。



5. 公共衛生。
6. 改良市鄉。
7. 公用事業。
8. 公安事業。
9. 國營事業。
- 10 政府機關地方自治機關及其他公共建築。
- 11 教育學術慈善事業。
- 12 其他以公共利益爲目的之事業。

觀以上列舉之各種事業，均與國計民生極有關係，故法律賦以徵收之特權，而人民亦當盡其服從之義務。惟徵收土地，乃屬不得已之舉，倘使被徵收者蒙金錢上之損失，殊失事理之平，因此法律認被徵收者仍享有相對之權利。茲將需用土地人與被徵收者相互間之權義，及徵收之程序，分述於左。

甲、需用土地人與被徵收者相互間之權義。

1. 優先承受權 政府爲區段徵收之土地，於從新分段整理以後，如將土地出賣或租賃，則原土地所有權人或土地他項權利人，有優先承受之權。
2. 照價賣回權 徵收之土地，如不依原定計劃使用，或於徵收完畢一年後不實行使用



者，其原土地所有人，得要求照原徵收價額，買回其土地。

3. 公用徵收請求權 需用土地之事業主體，固有請求公用徵收之權利，然原土地所有權人，同時亦有請求公用徵收之權利。例如地段面積過小，或其形式不整，不適用於建築房屋時，市政府不許其建築，並應斟酌接連地段情形，准由接連地段之所有權人請求依法徵收之。而此不許建築獨立房屋地段之所有權人，亦得請求市政府依法徵收之。

4. 補償請求權 公用徵收，須顧及被徵收者金錢上之損失，既如上述。故由金錢之價格以論，在土地未經徵收以前與土地被征收以後，對於被徵收之財產總值，應使先後相等。故對於因公用徵收所生之一切損失，被徵收者有請求補償之權利。

5. 土地徵收擴張請求權 徵收土地之殘餘部分，面積過小，或形式不整，致不能為相當之使用時，被徵收者如認為與其僅徵收其土地之一部，而得些微之補償，不如徵收其全部，可得全部之補償較為有利，即得要求一併徵收之也。

6. 公斷請求權及訴願權 在徵收土地進行中，如被徵收人因維護自己之權利或對於補償金額遷移費額發生異議，不服主管地政機關之決定時，土地所有權人或土地他項權利人，得要求召集公斷員公斷之。如徵收土地有違法或不當之處分時，亦得依法提起訴願，惟土地之徵收，則不因訴願而停止其程序而已。

乙、徵收之程序。

1. 公告及通知 徵收土地核准後，地政機關應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人，此項公告期間，土地法定爲三十日。

2. 公告及通知之效力 土地徵收經公告通知後，其土地所有權，即應受左列各種之限制，其效力以徵收完畢爲止。

子、企業者於公告發出後，得進入徵收土地內爲察勘或測量工作。因執行此項工作，於必要時得通知土地所有權人或土地他項權利人，除去其土地障礙物，或代爲除去之。惟欲進入徵收土地內實施工作，則需用土地人非俟補償地價及其他補償費額發給完竣不得爲之。但因特殊情形，經國民政府行政院或省政府特許者，不在此限。

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

3. 補償之標準 徵收完畢，應在一切補償金發給完竣以後。故補償實爲土地徵收完畢之第一要件。然補償金額應依如何標準，方無背於公道原則，而使被徵收者不致受不當之損害，則法律上亦有左之規定。

子、被徵收之土地，其所有權已經登記而未轉賣者，照申報地價補償之。其已經轉

賣者，照已登記之最後賣價補償之。

丑、未經依法申報地價之土地，其應補償地價額，由主管地政機關估定之。

寅、屬於植物類之土地定著物，於被徵收時，與其孳息時相距在一年內者，其應補償價值，視同已成熟之孳息估計之。

卯、因除去土地障礙物，致被徵收土地以外之土地受損害時，亦為相當之補償。

辰、因徵收土地致其定著物遷移時，應由需用土地人給予相當遷移費。受領遷移費人於遷移費受領完竣後，應於指定期限內遷移完竣。

4. 補償金之發給 發給補償款項，應由主管地政機關辦理。地政機關發給補償金，應清償該土地應有負擔後，將餘款交付於被徵收土地之所有權人。但遇有左列情形之一時，得將補償金存儲待領。

子、應受補償人拒絕受領或不能受領者。

丑、應受補償人所在不明者。

寅、應受補償人對於補償金額有異議者。

第三章 本會整理淮域公地之目的及方法

溯自黃河北徙，淮域湖泊淤涸日甚，未早先乾，未澇先淹，幾為中下游之通病，加以昔之官產機關，祇圖放領收價，人民亦任意佔墾，圍築圩堤，致水無瀦蓄，災侵頻仍，而設施

工程反加多困難，官民兩損，實緣未統盤計劃之故。本會爲導治淮沂泗沭各水之總機關，是以國民政府於修正本會組織法，明定「淮河流域所有灘蕩湖田之公地，以及工程實施後之新涸地畝，及受益之地，在導淮施工期內，其清丈登記徵用整理等事項，暫由本會處理之」。誠以工程與土地有連帶關係，必須兼籌並顧，方可有濟。本會基於上述職權，爰於廿二年制定「整理淮河流域土地辦法綱要」，呈准國民政府備案，謀與工程並進，以完成本會特殊之使命。茲將整理公地之目的及方法述之如左。

一、整理公地之目的

- 甲、減輕人民負擔 淮域各縣每舉辦地方事業，輒於公地地租帶徵附稅，致租戶負擔日重。本會特咨商該管省政府，將以前地方附捐各種名目，一律廢除，併爲一款，酌量地方事業需要情形，分別協定各縣公地正租附稅比率，江蘇之淮泗一帶已先實行。
- 乙、清查公地 確定本流域各區公地實數，調查作物產量，收益價值，租墾情形，以期調節土地之使用，並預備工程用地之供給。
- 丙、促進利用 改良草灘荒地之使用，使耕地租放經營漸次集約，浚治溝洫，逐漸墾植，使與本會水利工程相適應。
- 丁、維持淮域水利永久經費 公地改良所增加之地價租額，及施工後新涸之土地收入，

以維持導治各河流之永久費，俾吾國中部永免水旱之災。

一、整理公地之方法

甲、治標辦法。

1. 舉辦土地經濟調查，俾詳悉淮域一般土地利用情形，及人民生活經濟之概況。
2. 清理已往公地租墾之糾紛。
3. 用驗照註冊方法確定現在之租權。
4. 用徵收方法收用土地，以調劑耕地，及建設公共利益事業。

乙、治本辦法。

1. 分區清丈，照正式整理程序，整理地籍，以確定公私權利關係。
2. 指導組織合作社，以改善租民墾戶之生活，藉以增加公地之價值。
3. 重劃公地坵畝，並指導其經營，以統制公地之生產。

第四章 淮域民衆對本會土地整理應有之協助

本會整理土地之目的，及其辦法，既如前章所述。凡屬淮域民衆，自應極力協助，早觀厥成。庶能免除地方之災害，增加土地之生產，茲將人民應行協助及認識之事項略舉於左。

一、預查時

鄉鎮名稱及其疆界，以依照當時之現狀爲原則，但有左列各情形之一，認爲必須整理，



徵求關係各鄉鎮之意見時，應取公正態度，以行協議。

1. 鄉鎮之名稱不明瞭者。
2. 鄰接各區內有二鄉鎮以上名稱相同者。
3. 界址不明，且甚錯綜者。
4. 面積過於狹小或廣大，認為將來行政上有不便利者。
5. 一小區劃，分隸於二鄉鎮以上者。
6. 有插花地者。

前項協議決定之界址，應依左列顯著標示選定，不得以私意阻撓。

1. 山嶺之分水處及合水處。
2. 江河
3. 溝渠
4. 道路
5. 堤防畦畔及其他可為界線標準者。

前項江河溝渠道路堤防畦畔等，應以其中央為界。

如以土地經濟及領墾本會公地等情形諮詢當地時，並應詳細切實答覆，若令填發表格時，亦應遵期送繳。（預查表詳附表一）



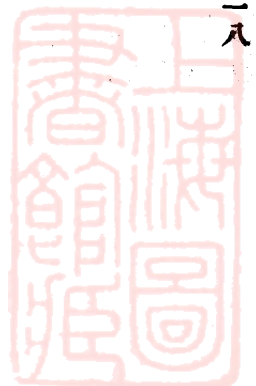
二、實地調查時

甲、區鄉鎮保甲長等應行協助事項。

1. 關於闡明土地整理意義利益等事項。
 2. 關於通告業主或其他關係人樹立界樁標籤事項。
 3. 關於鄉鎮之建設及保存事項。
 4. 關於其他應行協助之事項。
- 乙、一般應行認識之事項。
1. 業主應於每起地內，目標顯著，能表示一起地界址，並不致移動毀損之處，樹立界樁，並於標籤上註明姓名住址四至，及調查表上應載各事項。（調查表詳附表二）
 2. 業主如委託代理人領報時，代理人應提出委託書，並簽名蓋章。
 3. 土地由利害關係人代報時，應提出證明書及事由書，並簽名蓋章。
 4. 同一土地，利害關係人或管理人有數人以上時，應於調查表上連同署名。
 5. 如業主不到場又無代理人或其他利害關係人，其土地為四鄰及鄉鎮長或地方公正人士所確知者，亦得代為陳述。

業主蹤跡不明時，亦得照前項辦理。

6. 區鄉鎮長等於前條代報土地時，如有授受賄賂或其他不正當行為者，得依法檢舉。



7. 凡供公共使用之道路江河溝渠堤堰城堡名勝古跡天然湖澤天然水源鑛泉地瀑布地及新澗之灘蕩湖田，均不得作爲私有。但已經依法取得所有權之灘蕩湖田，不在此限。

8. 道路江河溝渠堤堰城堡鐵道線等，如有認爲私有者，應提出證明文件，經認爲權源確實，方得陳報。必要時並須經由主管機關核准，或地方同意。但一戶私有之道路，專供戶內交通之需者，不在此限。

9. 凡經公法所規定之國家機關自治團體，及由私法規定之公益或營利各團體所有之土地，均視爲法人所有，得由代表人領報，並簽名蓋章。

10. 凡宗族所有及業主二人以上或爲兩主以上所公用之土地，均應作爲共有地。如共有在二人以上時，得由代表人領報。必要時並應開具其他共有人之姓名。

11. 凡寺院庵廟等土地，得視爲法人所有，但係私人所有而不供公共使用者，不在此限。

12. 外國教會依條約租用之土地，應作爲公有地。

13. 凡非共有性質，而一地數主之土地，或習慣上土地所有權不確定者，應以負有納稅義務者爲業主。

14. 無業主又無占有人之土地，應作爲無主地或公有地。

15. 草茅地或磽瘠地，業主情願放棄其所有權者，應作爲無主或公有荒地。

16 不同坵之土地，地目及業主或主管機關相同，且鄰接者，得作爲一起地領報。但有左列各款之一者，應分起領報。

子、有道路溝渠堤堰鐵道線等間阻者。

丑、土地之面積特別廣大，或其情狀甚爲灣曲及狹長者。

寅、高低相差太甚者。

卯、在市集等區域內之宅地，有石牆或磚壁等間隔者。

辰、因權利關係，請求爲別起者。

巳、供國家或地方公用者。及鹽地鑛泉地，其區域分明者。

17 左列各款之土地，其業主相同者，應各併入本地陳報。

子、毗連或包含於田或地，而地目不同面積狹小者。

丑、毗連於宅地，直接供其便益者，及得認爲宅地附屬者。

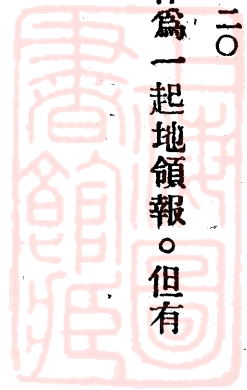
寅、公共使用地旁之無主地，且面積狹小者。

18 凡一起地之崖岸畦畔等，其所屬不明時，應依左列各款處理之。

子、在有高低之甲乙兩地間者，應屬高地所有。

丑、在同高低之甲乙兩地間者，以中央爲界。

寅、因所屬之習慣不同時，應依其習慣。但兩界極微之出入，爲普通人情所不爭者



，不得故意爭執。

19 上層地爲堤堰或道路，下層地爲他種地目，其崖岸脚應作爲上層所有。但有特別情形，或崖岸脚地之傾斜甚緩，而與下層之界址不明者，應依犁鋤所至地點及其他認爲適當之區劃，以劃分之。

20 下層地爲江河溝渠或道路，而上層地爲他種地目時，其崖岸脚應作爲上層地之所有。但依實地之形狀，應認爲下層地之所屬者，不在此限。

三、地籍測量時

土地問題乃社會問題，土地整理成功後，社會問題亦即解決一部。地籍測量乃土地整理之初步，區鄉鎮長等職責攸關，固應儘量協助，即其他地方人士，亦應惟力是視。惟實地調查，爲便利起見，多與地籍測量之戶地測量同時施行，並即由戶地測量人員兼任，故前節乙款所列，亦即地籍測量時人民應行協助認識之事項。茲再將前節所未列者，分述於次。

甲、區鄉鎮保甲長等應行協助事項

1. 關於通知業主到場領界事項。
2. 關於保護測量標誌事項。
3. 關於保護測量人員儀器安全等事項。
4. 關於其他測量人員請求協助之事項。

乙、一般應行認識之事項

測量標爲各種測量之基礎，不得稍行移動或毀壞，其設置保護，

二月明令公布，茲將陸地測量標條例第九條抄附於左。

損壞測量標者，除查有故意毀壞，另行拘訊依法究辦外，餘依左列處斷之。

一、移動或毀壞規標標石者，除賠償損失外，另處一月以上六月以下之徒刑，或二十元以上百元以下之罰金。

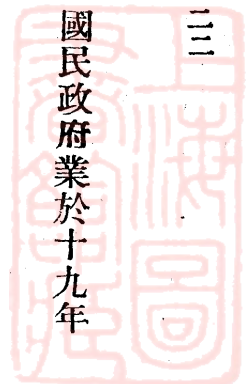
二、移動或毀壞標樁標旗者，除賠償損失外，另處一元以上二十元以下之罰金。

三、因過失損壞測量標，或於測量標近旁堆積塵土，拋棄砂石，或於測量標上黏貼紙張，及繫養牲畜者，處一角以上二元以下之罰金。

如有上列各項情事，即由實施測量之機關，函請就近公安局分別處理。其罰金以十分之四爲報信及辦案者之獎資，十分之六作就近國民小學教育金。（各種測量標圖式如

附圖一）

戶地測量完竣，即須按實測坵形，計算面積，製繪段圖，（如附圖二）以便發給業主之需。設非業主親行領界插籤，一旦發生羸虧或其他錯誤，不特必須聲請覆丈或覆查，將另納相當費用。且踰期限後，將不能更正，關係何等重大。故業主於插籤領界，非有不得已之事故，幸勿委託他人。



四、驗照註冊時

淮域各縣湖河灘蕩之公地，自清季放租以來，經歷數十年之久，租戶輾轉推讓，祖孫繼承，分割合併，所在皆是。而稽查舊籍，仍係原始承租之戶名，不但租稅負擔不均，遇有界址糾紛，巧黠者每多纏訟不休，良懦受累，伊胡底止。是以本會接管以來，即規定驗照註冊辦法，先行治標，以確定現在種戶之租用權。並將以往土地糾紛，用簡捷測丈方法，為迅速之解決，以免訟累。茲將本會驗照註冊辦法內所規定之事項闡述於次。

甲、區鄉鎮保甲長等應行協助事項

1. 關於呈請驗照書，應指導租戶，據實填寫，勿使遺漏。
2. 關於租戶不能提出照據者，應據實證明，勿使作偽。
3. 關於公地整理處之公告，應切實保護，勿任損壞或滅失。
4. 關於公告事項，應向閱覽者詳為解釋，務使明瞭。
5. 關於未驗照之租戶，應剴切勸導，趕速投驗，以保租權。

乙、一般應行認識之事項

1. 驗照註冊，所以確定現在種戶之租用權，並解決以往土地之糾紛。
2. 公地驗照證，與民地土地所有權狀效力相同。
3. 凡未經呈驗黏貼驗照證之舊照，一律無效。

4. 已領驗照證之承租人，如所租土地移轉繼承時，應於十日內呈請換發新照。
5. 承租人如有更名或遷移住所時，應於十日內呈請爲更名或遷移住所之註冊。

五、土地徵收時

本會職責以導治淮河流域各河流爲主要工作，對於排洪灌溉交通三者，均定有具體計劃。故本會目前關於土地徵收事項，亦以開河建閘等公共利益事項爲主要需用。已經辦過土地徵收者，一爲淮陰船閘引河及閘址，二爲邵伯船閘引河及閘址，三爲劉老澗船閘引河及閘址，四爲三河活動壩引河，五爲高郵越河港船閘閘址。均得地方人士之協助，民衆之同情，辦理極爲順利。茲撮舉本會徵收土地辦法各事項，分述如左。

甲、區鄉鎮保甲長應行協助之事項

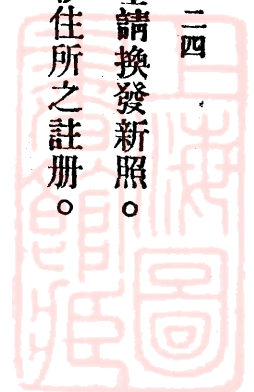
1. 關於已劃入徵收標誌內之公私土地及附屬物，應催促租戶及地主物主，依限向徵收辦事處呈請登記。

2. 關於地籍測量甲項所列各條，及驗照註冊甲項所列之1. 2. 3. 4. 各條，應爲同樣之協助。

3. 關於地價補償標準，應會同協議，秉公評定，勿得偏頗。

4. 關於無主墳墓，應負責代爲遷葬，並豎立標識。

5. 關於被徵收之土地有權利糾紛時，應妥爲調解，勿任涉訟。



乙、一般應行認識之事項

1. 徵收土地，係爲建設公共利益之需用，無論公地民地，凡在徵收標誌內者，一律應徵。
2. 民地給予地價補償金，均經召集當地機關人士及地主代表協議，評定標準，發給現金，不使地主受損。
3. 公地之使用人，如實係貧農恃爲生活，得查明其年月久暫，酌量補助。
4. 所有房屋墳墓，均發拆遷費，樹木青苗，均發補償金，不使物主受損。
5. 被徵收土地原有之錢糧地租，均照徵收畝分豁免之。
6. 徵收土地之殘餘部分，如果畸零狹小，不堪使用者，得一併給價收用。

結論

土地爲生產之元素，亦爲國民生計之基礎，每個人生在土地上，即應享有利用土地之權，但土地係有一定限量之物，與其他財富之可以用人力增減者不同。是以國家整理土地之目的，不但在使地盡其用，並使人民有平均享受使用土地之權利。整理土地程序內應辦之事項，乃係爲各個人確定土地權利之一種方法，同時爲國家實施土地政策之初基。在各種程序進行中，政府機關與全社會人士均各有其應負之責任，如果政府機關致力於上，而人民不能依照程序，次第進行。則政府雖有此良法美意，而平均地權之目的，終難達到。吾國民智固蔽，

無論何種事業，大都可與樂成，難與謀始。故欲求事業之成功，莫不有賴於地方智識階級之提倡協助。今茲之整理土地，亦復如是。欲使人民家喻戶曉，實有需人隨時領導之必要。而各地黨務工作人員，以及區鄉鎮保甲長，對於地方事業，責任既切，宣傳協助，速於置郵。苟能於本章所列各種程序常識，輾轉灌輸於一般民家，並於本會工作人員所至，隨時隨事，盡力協助。非徒淮域整理土地，足樹全國之風聲，而全國土地問題之解決，亦何難隨而實現哉。

導淮委員會土地測量預查表

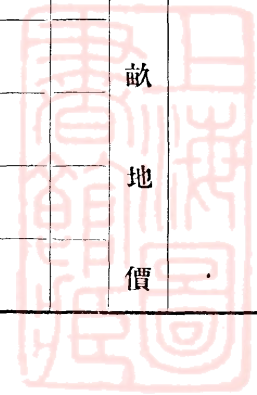
省 縣 區 鎮鄉

居民概數	土地	土地分配概況	土地使用概況	每人平均畝數	畝積	每畝地價	作物季別	作物種類	土壤	肥料種類	收穫量	每百斤價格	水利概況	運輸概況	地價	佃主佃戶之關係	地 概 况		公共場所	附 記
																	承領機關	承領時期		
戶數	總積	百畝以上	自耕農	每畝	畝積	每畝											有無中證及押租(金)			
人數	積	十畝以上	半自耕農	均	與市畝	每											種籽肥料牲畜等有無由地主借貸或負擔之慣例			
總積	以上	五畝以下	僱農	數	較市畝	每											納租方法			
			佃農	均	值	每											納租時期			
				人	每	每											租			
					畝	畝											率			
																	是否立約			
																	賦完納租時期			
																	收租機關			
																	使用者			

明 說

1. 土地分配及使用均以百分率約計
2. 地價就類別等則估計
3. 土壤就色澤性質填記
4. 收穫量以每市畝估計
5. 水利指灌溉航運等而言
6. 運輸包括運輸方法積載量經路等而言
7. 納租方法應將錢租穀物租及分租等並其百分率填記
8. 租率以每市畝產量之百分率計算
9. 公地使用包括慈善教育等機關及佃戶須分別記載之

中華民國 年 月 日 調查者

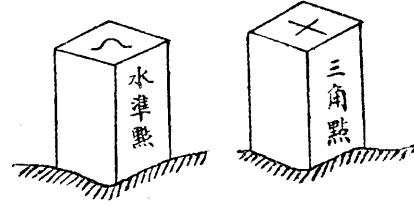


戶地調查表附表二

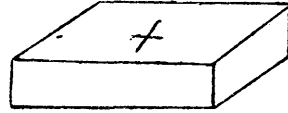
民國念年 月 日調查者	備考	值地價	每畝現	報到	佃	業	坐落	土地	地暫	
				人	農	主			號編	
		戶名	原承糧	名	姓	名	姓	名	姓	地類
				址	住	址	住	址	住	
							至	四	地目	



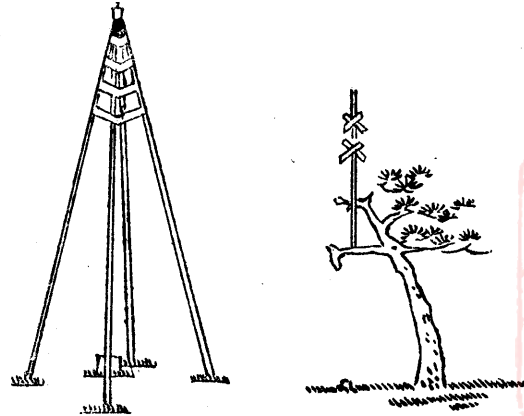
石 標



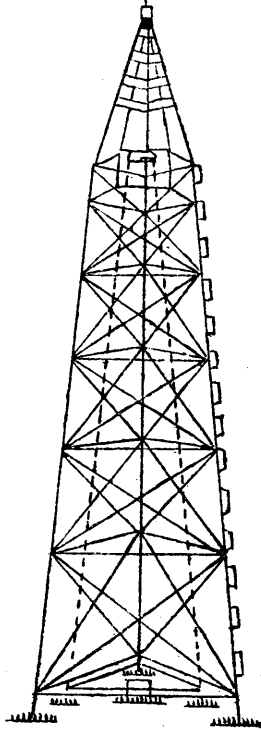
石 盤



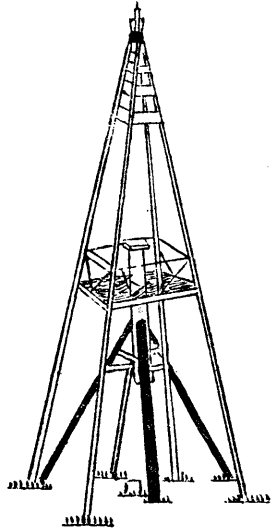
標常尋 · 標中樹



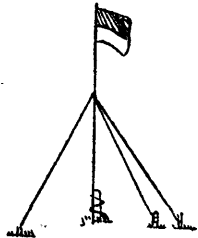
鋼高標



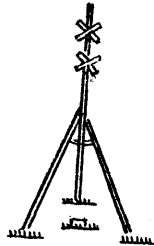
懸柱標



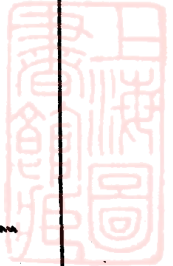
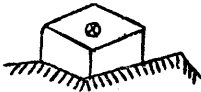
旗標



四串標

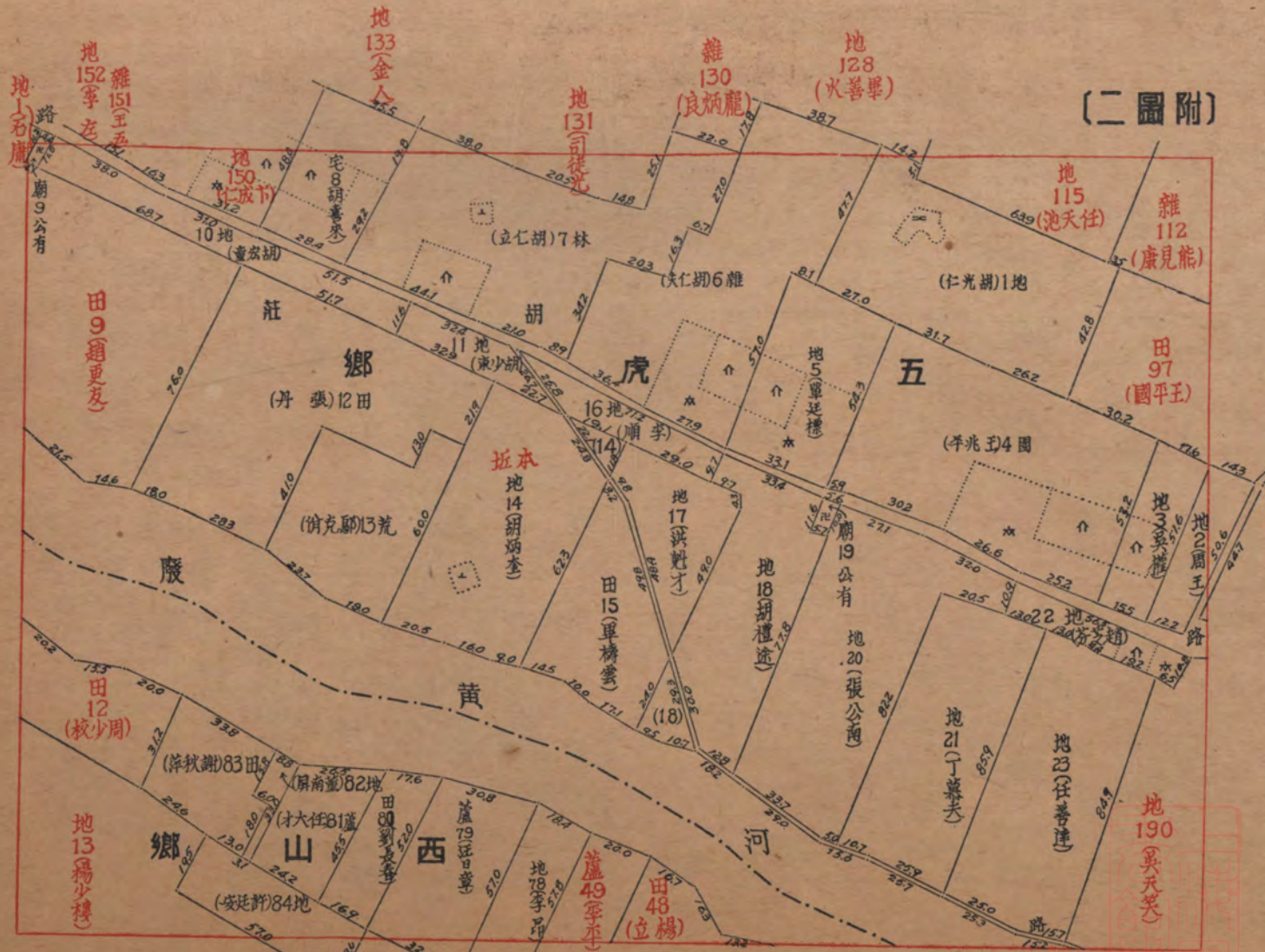


地下點標

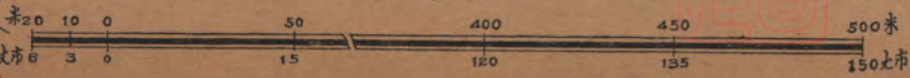


(二圖附)

圖內業主姓名有括弧者係本會公地佃戶姓名
有本姓二字者即本照內之地路



尺之一分千二



文公石

上海图书馆藏书



A541 212 0016 0605B



