

DC951
E 8

三年来江蘇地政述要

国立国会図書館



0025207000

0025207-000

DC951-E8

三年来江蘇地政述要

江蘇省地政局・編

江蘇省地政局

[1937]

ADE



池F16

長野敏一

三年来汪蘇地政述要

祝平題



三年來江蘇地政述要

(二十二年十月至二十五年九月)

長野敏一

江蘇省地政局編印

DC951
E8



75635



77W30422

三年來江蘇地政述要目錄

序

土地測量

計劃釐訂

人材訓練

儀器購備

經費狀況

大三角測量

小三角測量

導綫測量

地籍測量

航空測量

土地登記

人材訓練

經費狀況

登記實施

城市地價申報

試辦縣份

實施狀況

三年來江蘇地政述要 目錄

(頁數)
一

一六

二〇

申報成績

地價稅

估計地價

編造地價稅冊

徵稅實施

試辦縣份

土地調查

各縣土地概況調查

各縣荒山荒地調查

鹽墾區土地調查

連雲港埠土地調查

江寧江浦兩縣溫泉調查

土地重劃

重劃鎮江大口門土地

整理鎮江港埠土地

土地徵收

導淮入海裁灣取直區內土地徵收

省立醫政學院建築院舍土地徵收

省立南京中學遷校土地徵收

序

祝平

夏后劃野分州，周官司空主地，吾國地政設施，由來已久，孟子更言經界既正，可坐而定，曠觀歷代治亂興衰之迹，幾無不以土地問題之能否解決為樞紐，蓋吾華以農工立國。恃耕作土地為生者，占人民最大多數，故一遇產權不均，利用失宜，生活之資，失所憑藉，即難免鋌而走險，為世大患。故本黨以平均地權，地盡其利，為實現民生主義之必要方策，而建國大綱，更列測量土地，規定地價，為實現憲政之先決條件也。蘇省自洪楊亂後，原有魚鱗圖冊，遭遇兵燹，散佚不全，同治以降，各縣雖有舉辦清丈，或查擠重編者，然以地政制度之未備，保管方法之不善，冊籍多淪入書吏之手，操縱把持，隱匿飛灑，地籍既無從稽核，賦稅益弊竇叢生，土地整理，為今日當務之急，固無待乎煩言矣。平受事之初，深維過去各地土地整理工作之所以不克舉辦，或舉辦而鮮著成效者，大率原於所費過鉅，需時復久，爰揭櫫確實迅速經濟三原則，昭示所屬，厘訂計劃，確定步驟，改進技術，調整組織，用費力求節約，而效率則期其儘量增高，時間力求縮短，而成果則期其逾格精確，三載而還，兢業邁進，幸能摘著成效，勉符初衷。就土地測量言，小三角測量辦竣者，計有青浦奉賢嘉定吳縣武進無錫常熟南匯川沙松江金山崑山太倉上海寶山崇明吳江啓東高淳如皋宜興南通海門金壇六合儀徵句容江陰靖江溧水江浦揚中等三十二縣。地籍測量辦竣者，計有鎮江青浦奉賢嘉定武進吳縣常熟南匯松江上海無錫川沙金山崇明吳江啓東及南通如皋崑山寶山（整理舊圖）等二十縣。在昔小三角測量，每

班作業人員二人，每月平均僅作五點左右，（包括選點造標測角計算水準基線在內）今則每班平均俱達九點，成績增進幾達一倍。地籍測量，在昔每班一人，每月約測八百市畝，今則增至三千市畝，效率提高，幾達四倍。在費用方面，在昔小三角測量，每點用費約需五十元，今則每點平均僅需二十餘元，節省竟逾一倍。地籍測量每畝用費，在昔約為二角九分至五角三分，近則減至三分至八分，每畝平均約為五分，用費減低約為六倍。至土地登記業已開辦者，在二十一年度以前，僅鎮江一縣，現則有奉賢青浦嘉定上海南匯丹陽武進吳縣松江無錫常熟吳江南通如皋金山川沙崇明啓東及鎮江等十九縣，預計上海南匯嘉定奉賢青浦松江金山川沙南通如皋武進等十一縣，均可在本年內辦理完竣。誠能按照現行計劃，逐步推進，則全省土地整理基本工作，當不難計日完成。竊維土地行政，事屬草創，清丈與登記，僅業務之一部，此外如地價之規定，土地之重劃，地權之調整，土地之徵收，以及地價稅之籌辦，土地使用區之劃定等項，在制度上既乏先例可資率循，在方法上亦鮮成規可憑稽考，凡所設施，恆自秉承 總理之遺教，遵照省府之指示，衡量事實，參證學理，詳加研討，分別創制，雖經始萬端，規模未備，亦既殫精竭慮，履其應盡之職責，而致其最大之努力矣。夫必清丈登記，始能確定產權，弭除糾紛，必規定地價，始能改進稅制，平均負擔，必促進使用，始能開發地利，增加生產，進而立建設之權輿，植憲政之基礎，繁榮經濟，發展民生，皆胥於是賴，則茲編所紀，僅其端緒云爾。

土地測量

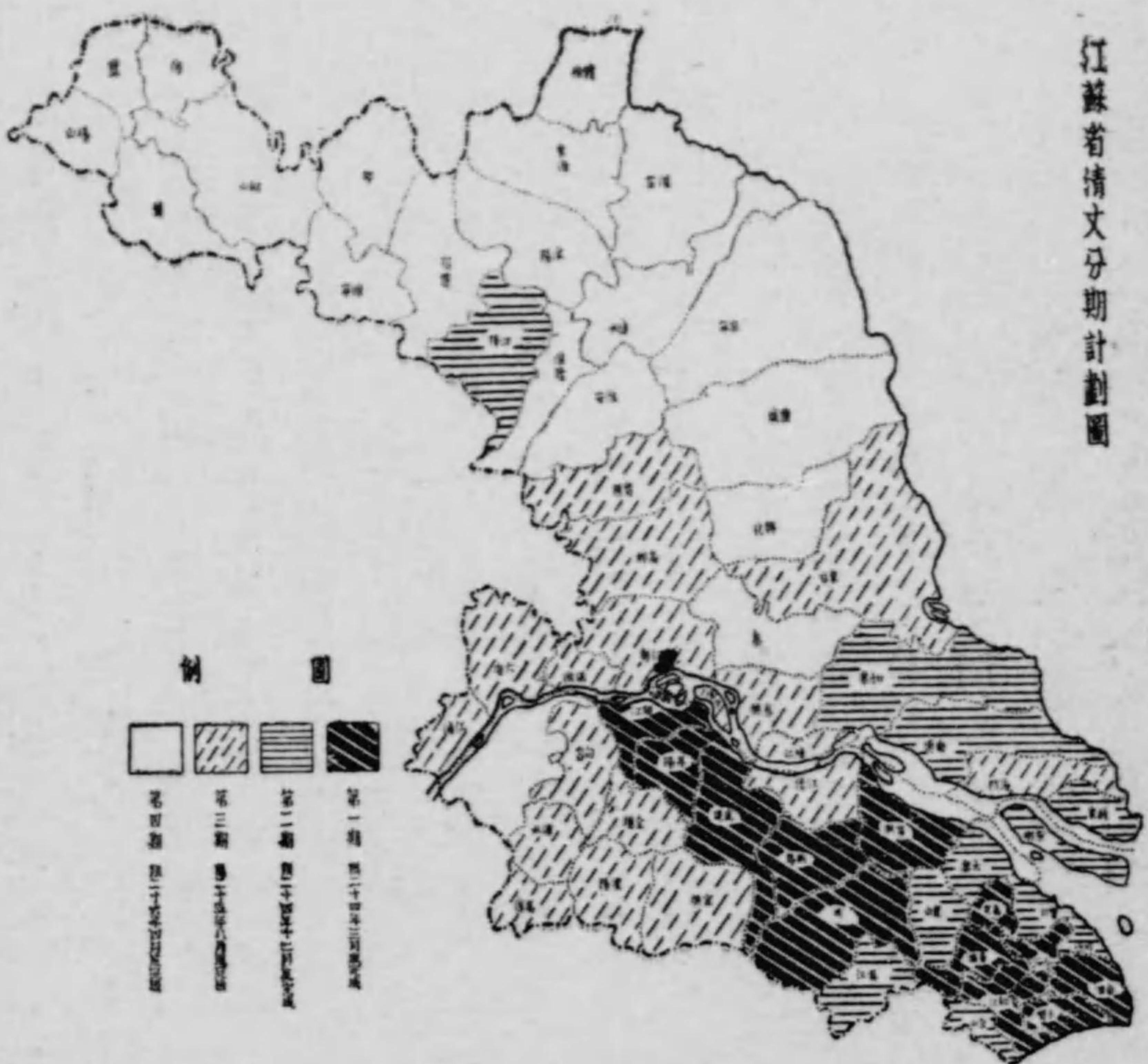
達二十縣，從此順序推進，全省測量業務，不難次第完成也。

計劃釐訂

土地測量，為推行庶政，實施地方自治之基本工作。本省於籌備土地整理事業之初，即決定先從測量入手，並規定測量方法，先以辦理全省主要圖根測量，（即大三角測量）為各種測量之基礎，繼即根據大三角測量成果，於各縣境內佈測各縣主要圖根點，（即小三角點）再進而展測細部圖根點，（即導線點）以為實施地籍測量之依據。惟測量開辦之始，所有各項實施方法，進行步驟，因向未奉中央頒布，各省市亦乏先例可循，而測量技術，又屬專門性質，數載籌劃，規模粗具，所有各項測量業務之實施方針，幸與中央現頒各項法令旨趣相同。本省擁有四十三萬四千七百餘方里之土地面積，其中高山平疇，江湖河澤，鱗亘錯綜，地形至為複雜，而荒熟田地，鱗次櫛比，起形尤屬繁密。故事業經費，測量儀器，技術人才，種種條件，不於事前審思周慮，切實籌備，無以謀測量業務之進行。截至現在止，測量成績，大三角測量，東西幹線現已完成，小三角測量，已達三十五縣，地籍測量，已

本省自民國十七年，土地整理委員會成立後，即着手辦理土地測量，始則分全省為六期進行，次則釐訂全省三年完成之計劃，但因經費人才之尚未充分準備，及各項設備之尚未周全，其進展成績，頗嫌過緩。爰於二十四年四月，按照各縣實際情形，改訂計劃，分全省為四期進行，以鎮江、丹陽、青浦、嘉定、奉賢、武進、無錫、吳縣、常熟、松江、南匯、上海等十二縣，為第一期，限於二十四年三月底完成。以崑山、太倉、寶山、金山、川沙、崇明、啓東、吳江、如皋、南通、泗陽等十一縣，為第二期，限於二十四年四月開辦，於同年十二月底完成。以宜興、江陰、溧陽、金壇、容句、高淳、溧水、江都、海門、泰興、靖江、揚中、六合、江浦、儀徵、高郵、寶應、東台等十八縣，為第三期，限於二十五年一月開辦，於同年八月底完成。以泰縣、興化、淮安、淮陰、連水、鹽城、阜甯、銅山、豐縣、蕭縣、沛縣、碭山、邳縣、宿遷、睢甯、東海、灌雲、贛榆、沭陽等十九縣，為第四期，限於二十五年九月開辦，於二十六年四月底完成。（各縣清丈進行計劃見附圖）

江蘇省清丈分期計劃圖



至測量業務實施之步驟，係由大三角測量開始，分全省為東西及南北兩大幹綫。東西幹綫，自江浦縣蘇皖交界處起，沿京滬鐵路綫向東展測，直至奉賢縣海濱爲止，業於二十二年度內辦理完竣。南北幹綫，係由江陰縣渡江而北，向西北展測，達豐縣碭山縣之蘇魯交界爲止，路綫早經

勘定，嗣因改歸中央辦理，於二十三年度即停止進行。根據大三角測量結果，即展測各縣小三角測量，以縣爲單位，布置小三角網，(或鎖)以爲展測各縣導綫網根點之依據。在小三角測量已辦竣之區域，分別展測導綫網根點，以縣境內一區域爲單位，每一導綫測區，約爲南北四公里，東西五公里，各點位置，須均勻分配於清丈原圖之中，在一千分之一原圖中，每幅至少須有十六點，以便清丈之用。地籍測量之實施，須根據已測成之導綫點或小三角點，用導綫法、半導綫法、光綫法、交會法等，將各起地之界址形狀及面積等，詳細測繪於圖。其清丈原圖圖幅之比例，規定爲，(一)普通田地，採用一千分之一或二千分之一，(二)城市或村鎮繁雜，起地瑣碎，及地價昂貴之區，分別採用一千分之一至五百分之一，或二百五十分一，(三)荒地灘地，以及地價低微之區，分別採用二千分之一，或四千分之一。清丈原圖圖廓之大小，規定爲東西五十公分，南北四十公分。在地籍測量時，同時並調查各起地之地籍地目等，以應辦理土地登記之用。原圖測竣後，並隨時編定地號，並辦理計算面積，繪製地籍圖冊等工作。計算面積，係分別採用三斜法，及量積儀計算法二種。根據清丈原圖，再分別繪製並縮製鄉鎮地籍公布圖，鄉鎮分段地籍圖，鄉鎮地籍總圖，及各區全縣全省一覽圖等。至航空測量，爲最新

之測量方法，因其效速費省，故本省於二十三年十月，即先將無錫縣試辦航測，業務委託參謀本部陸地測量局航空測量隊代辦，試有成效，然後再推及其他各縣。

人材訓練

本省對於測量技術人員之訓練，在民國十七年六月，土地整理委員會時期，曾成立土地測丈人員養成所，計分三角班、地形班、清丈班。三角班於十七年十一月開課，至十八年九月畢業。訓練期間計爲十一個月。地形班於十八年一月開課，於十八年十二月畢業，訓練期間計爲十二個月。清丈班於十八年七月開課，同年十二月畢業，訓練期間計爲六個月。各班畢業人數，計三角班十五名，地形班二十五名，清丈班五十八名。嗣因各縣測量業務積極推進，養成所各班畢業學員，因十九年及二十年之際，本省經費異常竭絀，業務停頓，泰半他適，一時羅致爲難，爰於二十二年，復設立測量人員訓練所，分爲三角、圖根、及清丈三班，積極訓練。三角班係招收高中畢業生，授以三角測量之技術智識，訓練期間計爲一年，自二十二年五月開課，至二十三年四月畢業。圖根及清丈二班，概由各縣招考初中畢業生，送省覆試合格，入所訓練。計圖根班訓練二期，第一期於二十二年五月開課，同年十月畢業，第二期

於二十二年十二月開課，於二十三年五月畢業，訓練期間均爲六個月。清丈班亦已訓練二期，第一期於二十二年五月開課，同年八月畢業，第二期於二十二年十月開課，二十三年二月畢業，畢業後并派往各縣清丈隊實習，綜計訓練及實習期間，均爲七個月。至各班畢業人數，計三角班爲二十七名，圖根班爲九十七名，清丈班爲七百六十六名。嗣又因各縣繪算業務緊張，原有人員不敷分配，故於二十四年四月，招考繪算人員，取錄二十四人，分赴各縣工作。最近又因各縣清丈業務，積極進展，原有訓練之清丈繪算人員，仍感不敷，復於二十五年六月，招考清丈班及繪算班學員，計清丈人員一百名，繪算人員二百名，施以短期訓練，以應各縣推進業務之需。

經費狀況

本省土地事業經費，除省土地局行政費，及大三角測量經費，在二十一年度前，共支四萬八千一百二十五元，二十二年，共支二萬八千六百七十五元七角五分，概由省庫撥支外。至各縣圖根測量，及地籍測量經費，於二十一年，由省府委員會議決，由各縣按畝帶徵清丈費一角，各縣測量經費，至是始有着落。茲將自二十二年度起，至二十四年度止，三年度中，所有各縣土地測量經費開支數

目，分別列表如左。

江蘇省民國二十二年各縣土地測量經費支出數目統計表

年	月	縣圖根測量經費	清丈經費	合計	
二十二年	七月	四,五二二.三三	一,二四〇.九元	五,七六三.二三元	
	八月	四,八〇〇.三三	一,〇〇〇.〇〇	五,八〇〇.三三元	
	九月	五,七三三.七〇	一,三〇〇.〇〇	七,〇三三.七〇元	
	十月	六,〇〇六.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	七,〇〇六.〇〇元	
	十一月	七,二九八.二	二,〇〇〇.〇〇	九,二九八.二元	
	十二月	七,三九二.六	二,〇三三.四七	九,四二六.〇七元	
	合計	三三,七四七.四三	九,〇〇〇.〇〇	四二,七四七.四三元	
	二十三年	一月	八,九三三.五〇	三,〇〇〇.〇〇	十一,九三三.五〇元
		二月	九,六六六.六六	三,〇〇〇.〇〇	十二,六六六.六六元
		三月	九,六六六.六六	三,〇〇〇.〇〇	十二,六六六.六六元
		四月	八,〇二七.七	三,〇〇〇.〇〇	十一,〇二七.七元
		五月	二,〇八三.四七	四,七六六.六〇	六,八五〇.〇七元
六月		一,二一九.〇三	六,三二七.九	七,五四六.九三元	
合計		四〇,三三三.〇〇	一八,〇〇〇.〇〇	五八,三三三.〇〇元	
二十四年		一月	一〇,〇〇〇.〇〇	一,一〇〇.〇〇	一一,一〇〇.〇〇元
		二月	九,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	一〇,〇〇〇.〇〇元
		三月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
		四月	七,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	八,〇〇〇.〇〇元
		五月	六,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	七,〇〇〇.〇〇元
	六月	五,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	六,〇〇〇.〇〇元	
	合計	四四,〇〇〇.〇〇	六,〇〇〇.〇〇	五〇,〇〇〇.〇〇元	

江蘇省民國二十三年各縣土地測量經費支出數目統計表

年	月	縣圖根測量經費	清丈經費	合計	
二十三年	七月	二,五二六.七〇	六,九三三.六三	九,四六〇.三三元	
	八月	九,四三三.七〇	六,三二七.七	一五,七六一.四元	
	九月	二,八〇〇.〇〇	五,九三三.六一	八,七三三.六一元	
	十月	二,三三三.三	五,三三三.七〇	七,六六七.〇三元	
	十一月	九,二五五.九	五,八八九.九	一五,一四五.八元	
	十二月	九,八八八.二	五,〇〇〇.〇〇	一四,八八八.二元	
	合計	三三,三〇〇.八	三〇,〇〇〇.〇〇	六三,三〇〇.八元	
	二十四年	一月	一〇,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	一一,〇〇〇.〇〇元
		二月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
		三月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
		四月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
		五月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
六月		八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元	
合計		四八,〇〇〇.〇〇	六,〇〇〇.〇〇	五四,〇〇〇.〇〇元	

江蘇省民國二十四年各縣土地測量經費支出數目統計表

年	月	縣圖根測量經費	清丈經費	合計
二十四年	一月	一〇,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	一一,〇〇〇.〇〇元
	二月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
	三月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
	四月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
	五月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
	六月	八,〇〇〇.〇〇	一,〇〇〇.〇〇	九,〇〇〇.〇〇元
	合計	四八,〇〇〇.〇〇	六,〇〇〇.〇〇	五四,〇〇〇.〇〇元

江蘇省民國二十二年各縣土地測量經費支出數目統計表

年	度	各縣主要圖根測量經費	各縣戶地清丈測量經費	無錫縣航空測量經費	合計
二十二年	度	九〇,三六六.〇五	三三,〇九六.一二	三三,〇〇〇.〇〇	一五六,四六二.一七元
二十三年	度	一〇〇,〇〇〇.〇〇	七〇,〇〇〇.〇〇	一,一〇〇,〇〇〇.〇〇	二,八〇〇,〇〇〇.〇〇元
二十四年	度	一三〇,〇〇〇.〇〇	一〇〇,〇〇〇.〇〇	七〇,〇〇〇.〇〇	三,〇〇〇,〇〇〇.〇〇元
合計	計	三二〇,三六六.〇五	一〇三,〇九六.一二	一,一〇〇,〇〇〇.〇〇	五,四六六,四六二.一七元

附註：一、圖根測量費戶地清丈費均在清丈費內撥支
二、無錫縣航空測量費全部經費本為十一萬二千二百七十三元四角
現在尚有尾款一三,三三三.〇〇元未付本款係在無錫縣清丈費內撥支

大三角測量

查本省地域，東瀕黃海，西接皖境，北界山東，南連浙省，經度自東經一百十六度至一百二十二度，緯度自北緯三十一度至三十五度，經度計跨六度，緯度計占四度，其面積計東西橫達九百五十里，南北縱長一千三百餘里，全省土地總面積連山水道湖澤共有四十三萬四千七百二十八方里，合為一萬六千三百零二萬三千市畝，地域頗為遼闊。故土地測量業務之推進，非應用大地測量方法，先將全省境內佈測大三角點，並根據大三角點成果，展測小三角點，以作地籍測量之根據，及各地籍測圖之控制不可。至大三角測量業務實施之狀況，係分別採用三角鎖或三角網

三年來江蘇地政摘要 土地測量

測量法辦理之，如在地勢平坦之處，並得參用精密導線法實施之。大三角測量程序。係按照（一）選點，（二）三角圖根標點之設置，（三）基線之測定，（四）角度之測定，（五）經緯度及指角之測定，（六）計算，（七）成果圖表之調製。大三角又分一等三角與二等三角二種，一等三角，邊長自十二公里至四十公里，二等三角，邊長自八公里至二十公里。全省境內一等三角點，每距一百五十公里，必有一點，二等三角點，每距五十公里，必有一點。基線測量，係用不變金屬之綫狀尺或帶狀尺，往返實測四次，任何二次實測結果相差，一等基綫不得過 $10mm \sqrt{k}$ ，二等基綫不得過 $15mm \sqrt{k}$ 基綫之長度，一等三角由四公里至八公里，二等三角由三公里至五公里，測角係用最新式最精密之方向經緯儀測定，一等三角之三角形閉塞差，除去弧面差外，最大不得超過三秒，二等三角之三角形閉塞差，除去弧面差外，最大不得超過六秒。在大三角測量實施之先，應測置經緯度原點一點，與一等三角點連接，以便推算其他各點之位置，該項經緯度原點之經緯度數，及與連接其他三角點之指角，均須精密測定，一等三角鎖各本點，須以四邊形或有中心站之多邊形組織之，圖形不得重疊，亦不得有多餘測綫，須以一邊推算至他邊時有兩種不同之路徑為主。基綫測畢後，並須將算得之水平長度，化為

平均海水面之上長度，以便應用。一二等三角點，在測水
平角時，應附帶測定各視標之垂直角，以便核算各點之高
程。至三角測量中應辦之天文測量，計規定分為經度、緯
度、與指角測量三種，在一等二等三角測量中，應測各基
綫之指角，或一等二等三角鎖三角圖形推進六個至九個時
，均須測定該圖形一邊之指角，其指角之測定，係採用北
極星任意時角法。至精密經緯度測量方法，因本省儀器未
備，暫未規定，此本省測量大三角點之概況也。

再本省大三角測量，本分東西及南北兩大幹線，東西幹
線，係自江浦縣之蘇皖交界起，經江寧、句容、鎮江、丹陽、
武進、江陰、無錫、吳縣、崑山、嘉定、青浦、松江、奉賢等縣，
直達海濱為止。南北幹線，係自江陰縣渡江而北，經靖江
、泰縣、泰興、東台、興化、鹽城、阜寧、漣水、灌雲、沭陽、宿遷
、邳縣、銅山、蕭縣、碭山等縣，直達蘇魯交界為止。東西系
幹綫，係於十七年十月，先行籌備辦理，直至二十三年六
月，業已測量完竣，共計測成本點六十三點，補點一點，

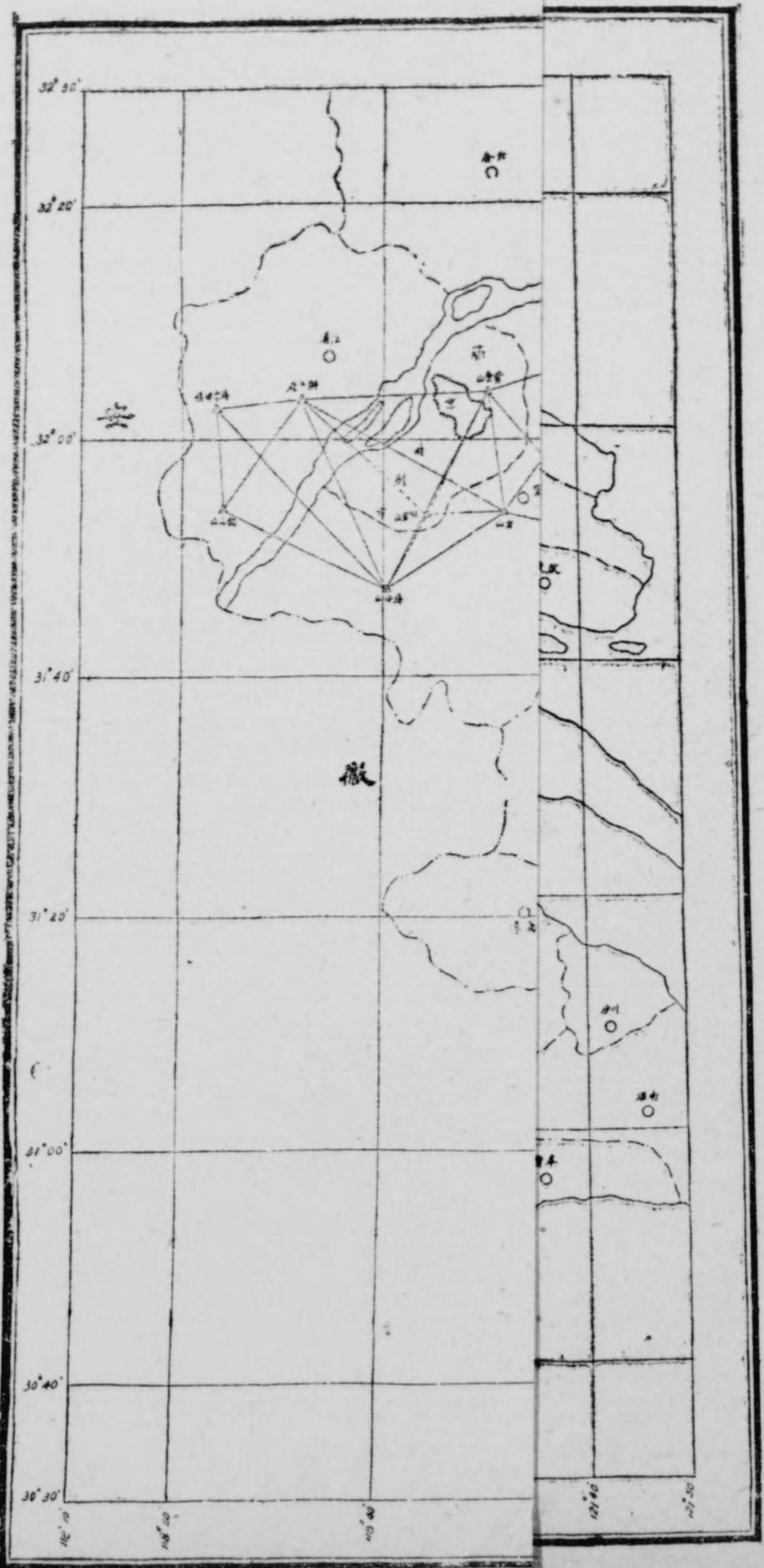
其綫三條，其每點平均用費，包括選點、造標、觀測、計算、
及量基綫在內，約需銀一千二百元左右。所有東西系幹綫
所經各縣境內，測設之大三角點數，茲分別列如次：

縣別	點數	備	縣別	點數	備
鎮江	四	點	江浦	三	點
句容	四	點	丹陽	五	點
丹陽	五	點	松江	二	點
松江	二	點	青浦	二	點
奉賢	二	點	金山	一	點
嘉定	三	點	吳縣	十二	點
崑山	三	點	武進	五	點
無錫	六	點	江陰	一	點
南京市	二	點	合計	六十四	點

測基綫三條

至南北系幹綫，路線早經本省地政局派員勘定，嗣因本
省經費支絀，又因各省市大三角測量，改由中央整個辦理
，故本省在二十三年度開始，即停止進行，所有東西系大
三角幹綫逐月測量成績，及各點位置，茲分別附列圖表如
後。

(二) 圖



全省主要圖根測量東西系幹綫逐月成績
與工作人數統計表

年	月												年	月											
	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二
工作	二	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
選點	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
造標	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
觀測	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
基綫	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
成績	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
工作	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
選點	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
造標	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
觀測	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
基綫	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	
成績	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	三	

三年來江蘇地政述要

土地測量

附註：一、十七年十二月至十八年一月籌備工作十九年三月至十一月調作小三角測量二十一年二月至九月因時局停頓二十二年二月因改編調度故皆無成績
二、本表所列均係外業成績至於計算工作悉由內業人員辦理故未列入
三、每月天氣晴雨不同實際工作日數不等又因工作有難易之別故逐月工作人數與成績不能成比例
四、省主要圖根東西系共計本點六十三點補點一點基綫三條平均每點用費（選點造標觀測計算全部完成合為一點并包括基綫測量在內）約需洋一千二百元左右

小三角測量

小三角鎖（或網）之組成，須為有中心站之多邊形，或四邊形，或單獨三角形，以各本點組成之。其實施業務，亦分選點、造標、量基綫、測角、高程測量、指角測量、計算、及成果圖表之調製等七種。各點之位置，在縣境內，每隔十五公里必有一點。基綫長度，由一公里至三公里，其他各項均與大三角測量略同。至本省各縣小三角測量（即各縣主要圖根測量）係就各縣縣境之內，佈測小三角點，各縣辦理之先後，均依照各縣戶地測量之施行步驟為準，總計先後辦竣之縣，為江寧、鎮江、丹陽、青浦、奉賢、嘉定、吳淞

三年來江蘇地政述要 土地測量

武進、無錫、常熟、南匯、川沙、松江、金山、崑山、太倉、上海、寶山、崇明、吳江、啓東、南通、宜興、海門、高淳、如皋、六合、金壇、儀徵、句容、江陰、靖江、溧水、江浦、揚中等三十五縣。正在繼續推進者，爲泰縣、阜寧、鹽城、泰興、東台、漣水、溧陽、等七縣。茲將各該縣開辦，及完竣圖根測量日期，及各項測量業務逐年所作成績，分別列表如後。

一、各縣圖根測量開辦及完成日期一覽表

縣名	開始年月	完成年月	期間	縣名	開始年月	完成年月	期間
鎮江	一八、一〇	一九、一五	八月	江甯	一八、一〇	一九、一〇	一月
句容	三、一	三、一	二月	溧水	三、一	三、一	一月
高淳	三、一	三、一	二月	江浦	三、一	三、一	一月
六合	三、一	三、一	二月	揚中	三、一	三、一	一月
金壇	三、一	三、一	二月	金壇	三、一	三、一	一月
揚中	三、一	三、一	二月	松江	三、一	三、一	一月
松江	三、一	三、一	二月	青浦	三、一	三、一	一月
青浦	三、一	三、一	二月	金山	三、一	三、一	一月
金山	三、一	三、一	二月	太倉	三、一	三、一	一月
太倉	三、一	三、一	二月	寶山	三、一	三、一	一月
寶山	三、一	三、一	二月	啓東	三、一	三、一	一月
啓東	三、一	三、一	二月	吳縣	三、一	三、一	一月
吳縣	三、一	三、一	二月	無錫	三、一	三、一	一月
無錫	三、一	三、一	二月	武進	三、一	三、一	一月
武進	三、一	三、一	二月	合計			

二、民國二十一年度已辦完竣各縣圖根測量成績統計表

縣名	選點	造標	觀測	計算	水準點	基線
宜興	三、七	三、一〇	六月	江陰	三、一〇	三、一〇
靖江	三、六	三、六	三月	南通	三、七	三、七
如皋	三、一〇	三、六	三月	泰興	三、一〇	三、一〇
漣水	三、一	三、一	一月	阜寧	三、一	三、一
鹽城	三、一	三、一	一月	儀徵	三、一	三、一
東台	三、一	三、一	一月	泰縣	三、一	三、一

附註：崑山二十三年九月至二十四年一月未經派員工作

三、各縣圖根測量截至二十一年度止共作成成績統計表

縣名	選點	造標	觀測	計算	水準點	基線
合計	九六	七〇	五八	二七	一	一

四、民國二十二年各縣圖根測量成績統計表

縣名	選點	造標	觀測	計算	基線	水準
上海	五九點	五九座	五九點	五九點	一點	一點
松江	二七	三三	三〇	二六	一	一
南匯	二二	二二	二二	二二	一	一
青浦	二二	二二	二二	二二	一	一
奉賢	二二	二二	二二	二二	一	一
太倉	二二	二二	二二	二二	一	一
嘉定	二二	二二	二二	二二	一	一
寶山	二二	二二	二二	二二	一	一
崇明	二二	二二	二二	二二	一	一
啓東	二二	二二	二二	二二	一	一
吳縣	二二	二二	二二	二二	一	一
常熟	二二	二二	二二	二二	一	一
崑山	二二	二二	二二	二二	一	一
吳江	二二	二二	二二	二二	一	一
武進	二二	二二	二二	二二	一	一
無錫	二二	二二	二二	二二	一	一
合計	二二	二二	二二	二二	一	一

五、民國二十三年各縣圖根測量成績統計表

縣名	選點	造標	觀測	計算	基線	水準
高淳	八九點	八九座	八九點	八九點	一點	一點
句容	八九點	八九座	八九點	八九點	一點	一點
合計	八九點	八九座	八九點	八九點	一點	一點

六、民國二十四年各縣圖根測量成績統計表

縣名	選點	造標	觀測	計算	基線	水準
合計	八九點	八九座	八九點	八九點	一點	一點

三年來江蘇地政述要 土地測量

三年來江蘇地政述要

土地測量

城市測量	第二期		第三期	
	測量	面積	測量	面積
武進	一, 七七一	一, 三〇六, 三三三	一, 四〇一, 一〇四	二, 五五九, 一八三
常熟	三, 七三九	三, 七六三	一, 八六一, 一〇八	二, 四二一, 四〇六
吳縣	五, 六三四	四, 三六三	一, 五三二, 八五〇	二, 〇四四, 六六六
丹陽	五, 三〇六	三, 三三三	三, 三三三, 二九四	一, 四〇九, 九八一
無錫	二, 八〇〇, 〇九九	三, 九四四, 五五五	三, 九四四, 五五五	一, 三三四, 三三三
共計	一, 五七〇, 〇〇〇	六, 七三〇, 〇〇〇	七, 一〇〇, 〇〇〇	一, 四三三, 一〇一
川沙	一, 五七〇, 〇〇〇	六, 七三〇, 〇〇〇	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
金山	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
吳江	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
崇明	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
太倉	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
啓東	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
南通	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
海門	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
宜興	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
金壇	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
揚中	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
儀徵	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
高淳	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
溧水	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
共計	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
吳縣城市	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
常熟城市	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
無錫城市	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三
如皋城市	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三	一, 七七八, 八三三



山地測量	共計	備考
無錫山地	一, 七七八, 八三三	1. 本表成績以市級為單位
共計	一, 七七八, 八三三	2. 本表成績係依各該縣戶地測量圖編計算之
合	一, 七七八, 八三三	3. 上海縣自開辦至廿三年五月份止所有成績內有成績六六〇〇畝
	一, 七七八, 八三三	4. 金壇儀徵兩縣戶地測量尚未開始

土地登記

土地測量完竣後，按照規定，應即接辦土地登記，以正經界，以定產權。因土地測量，僅測繪土地之位置形狀，並計算其面積，至各起地產權之所屬，非經登記程度，不能認為確定。本省土地整理，自清道光而後，迄今已達百年，未曾舉辦，其原有之魚鱗圖冊，因年遠變遷，不足為憑，且近數十年來，又因兵燹之屢經，即此不精確之魚鱗圖冊，亦已散失殆盡，民間地權，既無可靠之憑證，政府收稅，亦乏精確之冊籍，遂致經界不明，糾紛日多，負擔不平，稅收減少，而上下交困。本局深以土地問題。關係國計民生，故除加緊趕辦土地測量外，即銜接舉辦土地登記，期早日完成土地整理工作，以推行土地政策，解決民生問題。惟事屬新政，在開辦之前，必須詳密籌劃，然後業務推行，可期順利，前屆省府為便利實施起見，特根據中央頒佈之土地法，並按照本省土地實際情形，於二十年三月訂定江蘇省土地登記暫行規則，並咨准內政部備案。凡屬本省境內之土地，無論公有私有，均須依法聲

請登記，並由主管地政機關，頒發土地所有權狀，以保障產權。各縣登記工作，自遵照暫行規則之規定實施以來，因手續繁複，頗感困難，業務進展，甚為迂緩，所有登記應用各項書表簿冊之編製及內容，亦多不甚合於實用。迨至二十三年，因遵奉蔣委員長督飭趕辦地政之旨，遂按過去工作經驗，及實際需要，另訂登記實施程序，所有登記手續，力求簡便，方法務求切實，關於登記應用各項書表簿冊之編製及內容，亦均加以改善，工作效率，遂為之激增，茲將辦理情形分述於後。

人材訓練

辦理登記人員，所任職務，與測量技術，息息相關，決非普通人員所能勝任，不得不施以相當之訓練，本省土地整理委員會時代，曾辦理登記調查人員訓練班二次，但人數無多，在登記業務積極進展之中，頗感不敷分派。嗣於二十三年起，先後辦理登記人員訓練班三次，招收中學畢業生，並由各縣局保送在職人員，施以相當之訓練。兩月畢業，畢業後，分發各縣局工作，其所任職務，計為辦理收件，核圖，指導人民聲請登記，審查契據，調查地價，編造簿冊，辦理公告，以及其他一切登記，服務均尚勝任。

經費狀況

本省各縣辦理土地登記，所需之經費，大率暫由各縣帶徵之清丈專款撥充，規定應徵之登記費，因多數縣份，均准其緩收，故收數甚渺。惟各縣之清丈費，因各縣辦理圖根導綫清丈等業務，支款浩繁，所餘徵存之清丈專款，為數甚微，故至二十四年底，各縣辦理登記費用，已有捉襟見肘之虞，登記業務之進行，殊受阻滯，不得不另謀籌墊之策，並一面力飭各縣，於登記辦竣區域，即行發給土地所有權狀，並徵收登記費，以作接辦其他各區登記之用，對於登記事業費之支出，並力求撙節，以紓困難。茲將鎮江等十七縣，自二十二年度起，至二十四年度止，所支登記事業費，列表如左。

縣名	經目	二十二年度	二十三年度	二十四年度	合計
鎮江	登記費	九三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,一九〇.〇〇
丹陽	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
上海	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
松江	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
南匯	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
青浦	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
奉賢	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
金山	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
山同	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇

川沙	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
嘉定	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
吳縣	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
常熟	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
吳江	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
武進	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
無錫	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
南通	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
如皋	同上	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇
合計		一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	一,一三〇.〇〇	三,三九〇.〇〇

以上截至二十四年度止，共計開辦登記十七縣。二十二年度多為籌備登記時期，共支登記事業費五千零八十八元八角四分，二十三年度為各縣局計劃推進登記時期，共支登記事業費二萬一千六百五十七元七角七分，二十四年度為各縣登記進展及完成時期，共支登記事業費三十三萬八千六百九十四元零七分，總計鎮江等十七縣，自二十二年度至二十四年度止，共支登記事業費二十六萬五千三百六十三元六角八分。

登記實施

本省各縣辦理土地登記，於各縣地政局內，設置登記處，負責主辦一縣之登記事宜，登記處下，按照各縣情形，設若干登記分處於鄉鎮間，就近辦理各鄉鎮之登記事宜。登

記處設主任一人，契據審查專員，地價估計專員，登記員，核圖指導員，覆丈員，書記等各若干人。登記分處，設主任登記員一人，書記員若干人。各縣辦理登記，以每一區段，或每一鄉鎮為單位，各區段清丈完竣後，即接辦土地登記。開辦登記時，除由縣地政局出示佈告外，並給發登記通知單與各業主。各業主在接到通知單後，應攜帶通知單及證明文件，於指定日期，到指定地點，查對地圖，遵章聲請登記。其未接到通知單各業主，應於限內，親自到土地所在地各登記分處，查對地圖，指認地號，呈驗證明文件，遵章聲請登記，在限內不登記者，即由登記分處，派員會同鄉鎮長挨戶催告，以資結束。並為便利業務推進行，各縣設土地登記協助委員會，委員額定五人至九人，由縣長及地政局長，就地方公正紳中聘任，呈請省地政局備案，遇有地方實際困難問題發生，得開會討論，以備諮詢協商解決辦法。各縣土地登記協助委員會，自成立以來，對各縣登記業務之推行，協助良多。此外為便利調處土地糾紛案件計，各縣設公斷委員會，委員額定五人至七人，除以縣地政局局長為當然委員外，其他委員，則就地方公團代表，或公正人士，具有法律知識者，加倍推選，呈請省地政局選定聘任之。公斷委員會處理土地糾紛案件，在開會時以多數委員之決議定之，並製定公斷書

，分別送達各當事人，當事人對於公斷如有不服，得於公斷書送達後，二十日內，提起訴訟，或呈請再公斷，各縣公斷委員會自成立以來，解決土地糾紛案件頗多，對於人民甚稱便利。各縣開辦土地登記後，除嚴訂獎懲辦法，以利工作進行外，並創設督察制度，每縣派督察員一人，藉以就近督促，並利用保甲制度，訂定利用保甲推進土地登記辦法，使各保甲長協助各保甲內之人民，辦理一切登記手續。各縣在開辦登記之始，深恐一般民衆，不明意義，不諳手續，除由主辦登記人員，召開鄉鎮保甲長會議，詳細說明外，並飭由各縣縣長，率同縣地政局局長，親赴登記區域，明白曉諭，以利工作，故各縣土地登記，自舉辦以來，不但業務進行極為迅速，而工作之推動，亦無不順利焉。

本省土地登記，在二十一年度以前，僅開辦鎮江、青浦等二縣，二十二年度，計開辦奉賢、嘉定、丹陽、等三縣，二十三年度，計開辦無錫、武進、吳縣、松江、上海、等五縣，二十四年度，計開辦南匯、常熟、吳江、南通、如皋、金山、川沙、等七縣，截至二十四年度為止，共計開辦登記十七縣，其中上海、南匯、嘉定、奉賢、青浦、等五縣土地登記，業經辦理完竣，其他各縣之登記工作，不久亦可結束。至其他未辦登記之縣份，均定於測量完竣後，銜接辦理，期

於最短期內，將全省各縣登記工作，趕辦竣事，完成土地整理之基礎。在登記完竣之縣份，即着手籌辦地價稅，以期平均人民負擔，增加政府收入，茲將辦理登記統計，及業務進程，分別列表如後。

江蘇省各縣土地登記開始日期一覽表

縣名	開辦年月	完成年月	期
鎮江	三、度前	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
丹陽	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
上海	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
松江	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
南匯	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
青浦	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
奉賢	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
金山	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
川沙	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
嘉定	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
常熟	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
吳縣	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
無錫	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
武進	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
南通	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	
如皋	三、三	正在積極辦理限於二十五年度辦竣	

江蘇省各縣辦理土地登記成績統計表

(二十四年度止)

縣名	共有區段或鄉鎮數	辦理土地登記	合計登記畝數
鎮江	一〇七鄉鎮	已辦鄉鎮登記起數	一〇七,〇〇〇畝
丹陽	一〇九鄉鎮	城廂全區及第一區	一〇九,〇〇〇畝
上海	四三鄉鎮	四三鄉鎮	四三,〇〇〇畝
松江	一〇八鄉鎮	一〇八鄉鎮	一〇八,〇〇〇畝
南匯	八五鄉鎮	八五鄉鎮	八五,〇〇〇畝
青浦	九鄉鎮	九鄉鎮	九,〇〇〇畝
奉賢	八鄉鎮除灶地外計民地六七鄉鎮合	八鄉鎮	八,〇〇〇畝
金山	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
川沙	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
嘉定	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
常熟	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
吳縣	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
無錫	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
武進	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
南通	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝
如皋	二七鄉鎮	二七鄉鎮	二七,〇〇〇畝

城市地價申報

試辦縣份

各縣城市，常為政治工商業文化交通之中心，因人口之密集，其土地之需要亦增大，日趨供不應求之勢，而地價因以日漲，投機者流，或更從而壟斷居奇，故較諸農地地價，相差懸殊。在城市土地之地主，不煩籌劃，不費經營，坐享其利，而一般勞動市民，反呻吟於高額地租壓迫之下，不能自拔。本省因鑑於上述之情形，對於辦理地價申報，實為地政要着。當經縝密籌劃，由省地政局擬訂城市地價申報辦法，復經根據辦法，擬具各種章則，及單冊表式。先選定江南之無錫、江北之南通，兩縣為試辦縣份，並分別委任各該縣縣長，兼任各該縣辦事處主任，均於二十三年七月一日正式組織成立。同時並聘定地方公正士紳，組織協助委員會，從事調查勸導，以輔政府之不及。

實施狀況

無錫南通兩縣城市地價申報辦事處，既經組織成立，依照省定辦法，計規定整個申報工作，為八個步驟，(一)調查城市疆界，及劃定地價申報區段，(二)調查地價，(三)調

，散發傳單等。登報宣傳，係於當地各報，將各項宣傳要點，分別刊布廣告，務使家喻戶曉，以利申報業務之進行。並為業主易於隨時查訊起見，設立問訊處，以便解答各項疑問，及指示一切。

(戊)挨戶申報。係派員挨戶分發地價申報單，指導督促填報，計每宗土地填報一單，由各業主戶，按照單內所列各項，詳細填報，除業主姓名，土地坐落四至，土地面積，(係填契或串載畝分)，至承租戶名原納稅額等，均須一一填載外，關於土地之種類及用途，每年之總收益，土地價值，建築物及農作物價值等項，尤須切實填報，其他關於租佃典押等關係，亦須分別填明。

(己)公告。係採用榜示及登報辦法，其目的在使各宗土地地價之申報，及土地之產權，是否確切，使全體民衆，公開查核，以資公認。如有不符或異議，可於公告期內，聲請更正或調解，並為使各業主易於查閱起見，由辦事處刊印公告報，各業主可攜回細閱，而免張貼公告處之擁擠。

(庚)公告期間，定為一個月，在公告期內，各權利關係人，對於所公告之土地，如尚有永佃權、地上權、地役權、典權、抵押權、等權利，應即聲請為所有權以外之權利登記。

查業主姓名住址，及其所有地畝，(四)宣傳，(五)挨戶申報，(六)公告，(七)登記所有權以外之權利，(八)造冊及頒發地價申報證明書。全部工作期限，規定為六個月，在此六個月限期之中，並分配各步工作之期限，計一二三等項工作，以一個月為限，第四項工作，以半個月為限，第五項工作最屬繁重，規定以二個月為限，第六項工作，以一個月為限，第七八兩項工作，以一個半月為限。至各項工作之實施情形，分述如左。

(甲)城市中報區域之劃定。係規定以城廂及附郭各繁盛鄉鎮為範圍，製定申報區域圖，在此區域以內之土地，均須照章辦理地價申報，并按照各鄉鎮實際情形，劃分若干申報區段，確定將來辦理地價申報之進行步驟。

(乙)調查地價。係按各申報區段，調查其區段內各類土地之分配情形，及最近三年來之最高、中等、最低、三級地價，並參照規定其標準地價。

(丙)調查業主姓名住址及其所有地畝。係按戶調查，以便將來分發申報單之用，並一面與政府原有徵糧冊籍，核對其戶名畝分，以資核實。

(丁)宣傳。係分別採用集會、文字、及登報等、三種方法，集會宣傳，係召集各鄉鎮長及各業主，在公共場所，派員演講地價申報之意義及手續。文字宣傳，係張貼標語

(辛)上列各部手續辦竣以後，應即根據申報結果，及所有權以外之權利登記，編造分戶地價冊，及分區地價冊，並頒發地價申報證明書，由各業主具領收執。

至各縣城市地價申報辦事處之應支經費，業於籌劃進行時，依據申報辦法第二條之規定，擬定經常費支出預算標準。該項經費，概由各該縣省金庫清丈費項下動支，其主任副主任，因由縣長及縣土地局長兼任，協助人員，由地方公正士紳或地方各級自治人員兼任，不支薪給。惟指導員，辦事員，書記，公役，酌支薪工而已。嗣因各地情形不同，如無錫城市區域，地畝總數計為三萬四千一百四十九畝，合二萬九千九百八十畝三分二厘，南通城市區域，地畝總數計為五千九百四十九畝，合七千四百零四畝一分零五毫，南通於二十三年十二月底辦理結束，無錫於二十四年一月底始行告竣，面積大小既殊，需時亦有長短，行政費用多寡不能一致，而預算亦皆略有伸縮，茲將該兩縣支出經費各費數目，分別列表於下。

(一)無錫南通兩縣城市地價申報經常費支出預算數表

年	月	無錫	南通	合計
二十三年七月		六六,000	四四,000	一,一〇,000

此項地價稅冊，應以一鄉鎮為範圍，根據鄉鎮戶名索引簿，(即經審查確定後編定之登記簿，)預為歸戶，編造各鄉鎮之地價稅冊，經繕寫(若估定地價尚未確定，可暫緩填寫，俟估定後通知徵稅機關填寫之，)校對及抽查等手續，證實無誤後，應即按照業主姓氏筆劃多寡為序，裝釘成冊。此項地價稅冊，並應編造兩份，一份存縣地政局備查，一份送各該徵稅機關備用。又每次編造之地價稅冊，應備五年之用，期限內地權如有變動，地政機關應於某屆地稅開徵前，按起開單，送交徵稅機關，分別開除登入。

徵稅實施

本省徵收地價稅之辦法，凡舉辦地價稅之縣，其原徵田賦應即廢止，(但歷年欠賦，仍依照原章補繳，)此項地價稅，由土地所有權人繳納，(如屬承租契地，由承租權人繳納，其有典質抵押，或定期租用關係者，從其契約或習慣辦理，)而由各縣政府就原有田賦徵收處徵收之。至地價稅率，規定為(一)市改良地及未改良地之稅率，以其估定地價數額自百分之十至百分之三十，(二)鄉改良地及未改良地之稅率，以其估定地價數額自百分之十至百分之十五，(三)市鄉荒地之稅率，以其估定地價數額自百分之十五至百分之二十。惟在上列規定範圍內，依土地法第三〇

三條，由地方政府依法定程序，斟酌地方財政，與社會經濟之需要，得為相當之增減。至地價之徵收，每年分為二期，其開徵日期之規定有三，(甲)第一期五月一日，第二期九月一日，(乙)第一期六月一日，第二期十月一日，(丙)第一期七月一日，第二期十一月一日。以上三種日期，由縣體察實際情形，酌擇一種，但各縣在第一次開徵地價稅之日期，得由縣另行擬定，呈省核定之。於每期地價稅開徵之半個月至一個月前，各縣政府，應將納稅通知單，挨戶散發納稅人自開徵之日起，以扣足兩個月為徵收期限，逾限不繳者，視為欠稅，得傳案追繳，並就其所欠數額，自徵收期限屆滿之次日起，按年息百分之五加徵之。如積欠三年仍不繳納者，得由縣政府呈經財政廳轉呈省政府核定，令飭主管地政機關，將欠稅土地及其定着物拍賣，以所得價款抵償欠稅，不足由欠稅人補繳，有餘交還原欠稅人。又此項地價稅全部為地方稅，其省縣款分配百分比，須參酌各縣情形，分別加以訂定，其關於地價稅之減免，悉依土地賦稅減免規程辦理，其依法減免或免稅之土地，如因一部份或全部變更使用，致減稅免稅理由不存在時，其變更部份不得繼續減稅或免稅。此項變更免稅地為稅地時，其地價之估定，依土地法第四編第二章各條規定辦理。又其免稅地成為稅地時，其地價自地價估定後次

月份起計算之。至稅地成為免稅地時，其地價稅自受許可之日起免除之，但未依免稅理由使用者，追繳其應繳之稅額，不得免稅。又舉辦地價稅各縣，應依土地法之規定，徵收土地增價稅，其詳細辦法，另行規定，此徵收地價稅之全部辦法也。

試辦縣份

二十三年，鎮江縣城廂六十六鎮土地登記辦理完竣，該區域內之土地地價，按照登記之結果，已有適當之依據。時土地法尚未施行，本府為力謀 總理遺教之早日實現，爰以最大之決心，先行試辦該縣城廂市地價稅，於二十四年度開徵，稅率定為百分之六。省政府委員會會議，復通過「江蘇省鎮江縣徵收城市地價稅暫行辦法」一種，二十四年度第一期地價稅，即於是年十一月開徵茲將該縣城廂市地標準地價列後。

Table with 4 columns: 鎮名, 標準地價, 鎮名, 標準地價. Lists various towns and their corresponding standard land prices.

該縣城廂市地標準地價，既經確定，當即將此項標準地價，依法公告如下。

(一)土地因有特殊情形，其他地價與本區域內標準地價相差過鉅時，依土地法第二四五條之規定辦理。(二)土地所有權人，對於標準地價如有異議，應自公告之日起，三十日內，經同區域內全體過半數業主之連署，向該縣局聲請。一切手續辦竣後，當即將該縣城廂六十六鎮之地價稅冊全部編竣。

該縣城廂市地地價稅，係分兩期徵收，第一期徵收四成，第二期徵收六成。在開徵第一期時，其已將二十四年份田賦清完者，准許呈驗根串，于應納地價稅內作抵，所以避免新舊地稅過渡時代之重複課徵也。總計該區兩期應徵數額，為三萬四千八百五十八元餘，較之舊賦額數八千二

(子)田底田面權之意義 所謂田底權者，係指土地所有權本身而言，屬於業主所有，其權利之得喪變更，移轉處分，與一般不分底面之土地相同。而所謂田面權者，則係指土地之永久耕作權而言，例由佃權人向地主繳納相當代價，取得其土地永久之耕作權以後，只須按照契約，向地主交納佃租，地主不得隨意撤佃解約，故與民法上永佃權性質相同。自永佃權設定以後，佃種者雖隨田底權之典賣移轉，而變更其納租之業主，但其永佃權則不因此而喪失，其應納之租賦歸田底權人負擔，佃種者僅負按約繳租之義務。至佃種者田面權之喪失，則不外兩種方式，一由佃種者立契，自向業主取回田面權之代價，一因佃種者積欠佃租甚多，勢難清償時，業主因收租關係，不得不收回其田面權，而另行招佃，故田底田面權互相對立之情形，在本省各縣中實屬不少。

(丑)田底田面權之價格 據調查所得，以江南各縣，地權分作田底田面者較多，如無錫、江陰、青浦、上海、吳江、吳縣、常熟等縣，皆甚盛行。江北各縣中，如啓東、海門、崇明、南通、等縣亦然。現時多數地方，田面權之售價，輒有在田底權售價以上，亦有與田底價相埒，或在田底價以下者。如金山青浦等縣，田底田面價格幾相等，海門則田面價超出田底價以上，其熟地田底價，僅

占全部地價四分之一，而田面價則超占四分之三，啓東縣現時田底價格，每畝不過二十元，而田面價則率在七八十元左右，於此可見各縣田面價，概較田底價為高也。

(寅)田底田面權分配概況 田地底面兩權，合成一體，並不分裂者，在啓東稱為底面田，常熟則稱為自田，此項田地，在各縣田地中，所占成分最少，據啓東、吳江、二縣報告此項田地，只占百分之二三，常熟亦只百分之二十左右。各縣普遍情形，均係業底佃面，啓東吳江約占十分之七八，其他各縣雖乏具體說明，要亦大略相似。謂所自田者，即指自有田地，而行耕種，並不設定田面權之田地而言，以其權利完整，故其價格恆較田底田面分別典賣移轉者為高。各縣承種佃面之佃戶，對田底所有人所繳納之租金租穀數額之多寡，亦並不一致，在常熟係視年歲之荒熟，計成向業主繳納，其數以糙米五斗至一石不等，若以貨幣繳納者，則依糙米市價折算。

(卯)田底田面權形成之原因 如啓東縣舊制，凡無主荒地，例須責成里排賠納，但里排雖負擔此種義務，同時亦復享有一種特權，即每逢三年大丈之時，政府即將新漲沙地，撥歸里排，稱為「恩撥」。里排於承種後，實

際已經取得業主之資格，俟沙漲漸積而成阜，乃圍築堤塘，招佃開墾，佃出「頂首」是為「過投」。惟攬種後，開溝洫，興水利，一切改良土地之資本與勞力，咸出自佃農，職是而該項佃農遂取得其佃耕地之永佃權，而構成業底佃面之形態矣。其餘各縣，亦有因土地之沿革關係，而形成者，所在多有。

(乙)各縣土地執業憑證之調查 執業憑證，為人民產權之確證，欲產權之鞏固，自應力求憑證之整齊劃一。本省各縣，民間土地之執業憑證，據各縣報告，實屬名目百出，紛歧萬狀，故田賦積弊，整頓莫由，民間產權，糾紛不已。如江南各縣，現存主要執業憑證，大部均為清季同治光緒年間所發之執業田單，(亦稱印單)或方單，但各縣之中，因洪楊之役而遺失散落者甚多，江南各縣，另行發給之承種執據，田地註明證，管業登記證，縣公署營業執照，財政廳推收過戶官印單，沙田局所發部照，蘆課執照官產營業執照等，名目繁多，不勝枚舉。其餘地方公產，或有關古蹟之地產，則甚至有以冊籍碑帖，家譜方誌等類為憑證者，江北各縣，亦有另以田地註冊證。財政機關稅契後所發之官印單，及沙田局所發部照等類為執業之憑證。又江南北各縣，除上述各項正式由政府機關頒發之憑證外，尚有以合法訂立之典賣契約為執業憑證者，此外尚有以

最近三年以內完納忙漕之印串，及地價稅執照，白契，及歸併筆據等為憑證者，種類繁多，產權憑證之紊亂情形，於斯為極。

(丙)各縣土地權利得喪變更移轉概況調查 此項調查，分兩方面。

(子)土地所有權方面 土地所有權移轉主要方式，厥為買賣行為。本省各縣土地買賣之習慣與手續，約為下列二種，(一)立契。土地房屋，遇有買賣行為發生，各縣例由賣主邀請中人，書立杜絕契，載明所有土地之坐落四址，所有權關係，地價中資等一切事項，連同田單推收過戶單，交割與承買人收執。(二)推收。承買人購得土地，即持契據向主管機關呈驗投稅，再經推收過戶承種登冊等手續，領取官印單後，產權即告確定。

(丑)所有權以外土地權利設定之習慣 本省習慣，約分三種，(一)典權之設定。由承典人支付典價，向出典人典受產業，依慣例，并須正式憑中立契，並連同田單，暫時移轉保管，據各縣報告，典權尚有絕典與活典之分。所謂活典者，其典權係由當事人雙方臨時商定，依各縣慣例，以三年至五年為最普遍，於典權存續期間，該項典質土地之收益使用權，暫歸承典者承受。至該項典質土地應負之賦稅，有由承典人自行繳納者，亦有仍由

出典人完納者，一屆典期告滿，出典人即可備齊原價，贖回土地，如屆期無力贖取，或出典人逾期不願解約，則承典人對於該項典質地之典權，得延長至回贖時為止。所謂絕典者，係由出典人於成立典契時，即與承典者約定取贖期限，如到期不贖，承典人得將所典產業，推收過戶，取得其所有權。(二)抵押權之設定。抵押權係屬臨時性質，原所有人僅書立借據，連同房地房屋之單契，交付債權人，作為債務之担保品，土地本身並不轉移，抵押人得隨時備款贖回。(三)租賃權之設定。租賃權係土地所有人以其產業租給他人使用，由承租人出給押租，並訂明每月或每年付給租金，訂立出租租賃字據，各自收執。租期長短，悉依當事人間之協議而定，在租賃期內，承租者對於所承租之土地有收益權，至租期既滿，解約時，土地所有人仍須退還租戶原交之押租。(丁)私有土地分配之調查 本省人口密度，居全國首位，而位居海岸，交通便利，工商發達，地權分配，向不均平。論者往往謂蘇省地權集中最甚，然實際上，各縣情形亦非一致，擁地數萬畝或數千畝者，固屬不少，然未能即斷定為地權集中也。就地權大小之分配而言，每戶所有耕地在五畝以下者，百分率占最高地位，由是可見農家土地不足之現象。此次各縣關於地權分配之調查報告，以

松江縣所報較為完備，茲特舉述於次，其他各縣，則互有異同，不難舉一例百也。
松江縣全境共分十六區，耕地總畝數為九十二萬八千八百三十畝，除去公有地四千一百七十三畝外，其餘概屬私有。全縣農戶數，計九萬七千三百九十七戶，全縣農民人數計三十八萬六千五百九十九人。其中有地在一百畝以上者，十六區合計共二百七十五戶，一千六百零六人，所佔地畝數達十一萬五千八百六十六畝。有地五十一畝以至百畝者，計一千三百四十戶，七千一百八十五人，所佔地畝數，合為十二萬四千零八十七畝。有地三十一畝至五十畝者，計四千八百十三戶，二萬四千四百零五人，所佔地畝數共二十三萬零一百六十六畝。有地十一畝至三十畝者，共二萬二千三百一十一戶，十萬零一千八百四十四人，所佔地畝數計共三十四萬五千二百五十三畝，有地一畝至十畝者，計三萬七千四百七十五戶，十五萬七千四百零九人，所佔地畝數計共二十二萬四千一百二十六畝，完全無地者，計二萬一千一百八十三戶，九萬四千一百四十一人。根據以上統計，占總戶數尚不及百分之十之有地在百畝以上者，其占有土地則在百分之十以上，而占全縣總戶數三分之一以上之有地在一畝至五畝之農戶，其所占之土地，僅為四分之一弱，此外尚有完全缺乏土地者，其戶數約合總戶

數四分之一。其土地分配之不均，於此可見。

各縣荒山荒地調查

本省號稱富庶，究其實際，則荒棄之地，所在多有，江北曠野尤多。惟荒山荒地，究有若干，及其分佈情形，向乏明白之統計，故對於墾殖之計劃，無從籌擬。查各類荒地之面積形狀等，固可在測量登記辦竣以後，悉數查明，但測量登記，需時頗久，而墾殖計劃，為增加生產最重要之步驟，舉辦不容或緩，最近行政院復將各省市荒地實施墾殖督促辦法通過，本省規定為第一期實施之省分，於二十六年起，即須實施墾殖，故本省自接奉 蔣委員長電令，調查各縣荒山荒地以後，即經着手辦理。惟因各縣荒地情形，至不一致，若一予以派員調查，則事實上殊感困難，爰分飭各縣，先將五百畝以上之荒地荒山，施以調查，彙編成冊，呈送中央查核，計本省在五百畝以上荒地者，有二十三縣，荒地總額約為三百餘萬畝，茲特列表如左。

縣名	荒山土地	質土	宜官有畝數	私有畝數
鎮江	荒山	山堅硬	市畝	市畝
江甯	荒山	土石金屬礦、礫、砂、礫土、黑黃砂石等	四、八〇〇	六、〇〇〇
句容	荒山	砂土石質及紅黃黑	六、〇〇〇	〇
溧水	荒山	砂、粘土	〇	一、〇〇〇
高淳	荒山	黃黑砂土、粘土	一、〇〇〇	一、五〇〇

三年來江蘇地政述要 土地調查

六合	荒山	砂質粘土	宜墾	六、〇〇〇	〇
丹陽	荒山	山燥硬	宜墾	〇	〇
金壇	荒山	黑黃砂土、砂石	宜種山芋及松杉等	三、一〇〇	〇
溧陽	荒山	青、黃、白、砂土	宜種棉、麻、山芋、松杉等	三、七〇〇	〇
吳縣	荒山	山砂石	宜墾	〇	〇
宜興	荒山	山砂石	宜墾	〇	〇
武進	荒山	山黃砂土	宜墾	〇	〇
江陰	荒山	山多石層少砂土	宜墾	〇	〇
淮陰	荒山	地粘土	可種雜穀	〇	〇
泗陽	荒山	地粘土黃泥山土砂質	草木不生 蒲蘆荻	三、六〇〇	〇
連水	荒山	地粘土	宜種高粱	〇	〇
阜甯	荒山	地粘土及紅黃黑砂土	宜種棉、高粱	一、〇〇〇	〇
東台	荒山	地粘土、粘土、鹹質	宜種棉、高粱	三、〇〇〇	〇
泰縣	荒山	地砂土、粘土	宜種草	一〇〇	〇
銅山	荒山	山紅黃粘土	宜種松、杉	三、〇〇〇	〇
碭山	荒山	地無粘性砂	不宜墾	一、九〇〇	〇
邳縣	荒山	山黃白土含粘質及砂土	宜種林作物	一、九〇〇	〇
東海	荒山	山黃白土含粘質及砂土	宜種林間有不宜種植	八、〇〇〇	〇
灌雲	荒山	地白沙灘及鹹質砂土	宜種鹽、蒿及蘆葦	〇	〇
贛榆	荒山	地鹹土	宜種高粱	〇	〇
合計				八、五、〇〇〇	〇

鹽墾區土地調查

是項調查，業經分別派員前往各鹽墾公司，及鹽墾區域，施以實地調查，其調查結果，列表如下。

公司名稱	已墾地	未墾地	地畝	地畝
通海墾牧	九、七、六、三、五	三、一、五、八、〇	〇	〇
合計	一、三、三、三、〇	一、三、三、三、〇	〇	〇

三七

大有晉	125,359.70	25,825.70	10,222.20	135,407.10
大豫	125,000.00	121,000.00	11,100.00	111,100.00
華豐	12,000.00	2,000.00	22,000.00	12,000.00
益昌	11,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
大資南區	1,747.18	1,747.18	1,747.18	1,747.18
正豐倉	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
大資	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
泰源	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
東興	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
通濟	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
華泰	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
通濟	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
裕華	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
大豐	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
瑞豐	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
大和	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
通大	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
大興	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
合德	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
合順	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
阜餘	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
慶餘	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
網研堂	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
大生同	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
華成	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00

晉善堂	1,200,000	800,000	1,100,000
慎宜堂	8,000,000	1,200,000	1,200,000
餘澤堂	1,200,000	1,200,000	1,200,000
北合德	10,000,000	1,000,000	1,000,000
瑞雲記	10,000,000	1,000,000	1,000,000
張亞記	5,000,000	1,000,000	1,000,000
阜通	3,000,000	4,000,000	10,000,000
大綱泰右海	1,100,000	1,000,000	1,000,000
同樂堂	1,200,000	1,000,000	1,000,000
新南	3,000,000	11,000,000	1,000,000
新通	3,000,000	11,000,000	1,000,000
總計	1,359,333.33	1,359,333.33	1,359,333.33

各鹽墾公司之土地面積，共計三百六十餘萬畝，而以大豫、大有晉、通海墾牧、大豐、裕華、泰源、大綱、通達等公司之土地為最多，已墾地未墾地、鹽地、三項，幾屬相等。但就實際觀之，鹽墾區內，水利工程未備，稍遇水旱，即致歉收。且已墾地與未墾地，亦不易劃清，地權糾紛，時有發生，公司墾戶，交受其困。故今後已墾地之如何設法改善，未墾地之如何設法墾殖等問題，均正在籌劃進行之中。

至鹽墾公司所填報之地價，亦多懸殊，有上等熟地五十元，中等三十元，上等二十元者，亦有上等三十元，中下等均為十元者，亦有上中下三等地價相差甚微者。如正豐倉公司之上等熟地為二千畝，均為十九元六角，就地域言

，墾區地價，南部高於北部，由南向北，有逐漸降低之勢，例如南通境內，墾牧公司每畝已達五十元，而北部阜甯境內之新通公司，每畝祇六元，考其原因，實緣於南部交通便利，北部阻塞，不易前往投資也。各鹽墾公司之土地，均係招農耕種，具立租約，每畝繳納押租約三元至八元不等，而以三四元者最為普遍。

連雲港埠土地調查

連雲港之土地面積，就已調查之十鄉計算，其範圍已較新浦六鎮大十四倍而強，十鄉中以五年、宿成、中富、鹽

場四鄉為最大，連島、沃雲、風雲三鄉次之，沿海之東窰，墟溝、西石三鄉為最小。就地勢論，高原和山坡地，約佔總面積百分之六十五，平地約佔百分之三十五。土質方面，沿海諸鄉平地全為沙土，山地第一層多屬沙土和亂石，第二層則為黏土與沙石，離海岸較遠者，平地則黏土與沙土參半，山地則與沿海諸鄉相似，新浦六鎮，以新浦西新龍二鎮為最大，新化鎮次之，三新、新市、新民三鎮為最小，地勢幾全為平原，土壤則皆係鹹性，此其大概也。至連雲港土地之面積如下表。

鄉別	東西	南北	總面積	已耕地	佔總面積百分比	可耕地	佔總面積百分比	市地和基	佔總面積百分比	荒地	佔總面積百分比
墟溝鄉	1.1	1.1	2,000	1,000	11.1	1,000	11.1	1,000	11.1	1,000	11.1
東窰鄉	0.8	0.8	1,600	800	11.1	800	11.1	800	11.1	800	11.1
西石鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
連島鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
五羊鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
沃雲鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
宿城鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
風雲鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
中富鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
鹽場鄉	1.1	1.1	2,200	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1	1,100	11.1
總計	11.1	11.1	22,000	11,000	11.1	11,000	11.1	11,000	11.1	11,000	11.1

連雲港埠十鄉中之地價情形，最高者為墟溝、東審二鄉。其次為西石鄉，最低為連島、中富二鄉。在交通方面，陸地則有隴海鐵路，東西暢達，水上則有各種帆船可通，自連雲港碼頭築成後，沿海各口岸輪船，可以停泊，交通運輸，益臻便利，故地價較高。西石鄉則為隴海鐵路所經之區，與港埠碼頭相距甚近，故地價亦高，連島鄉孤懸海中，船舶雖可直達，而土質瘠瘠，地勢高峻，既不宜於耕種，又不易於建築，中富鄉則地處偏僻，交通不便，且土質不良，耕種收穫甚微，故此二鄉之地價特別低廉。其餘各鄉地價，雖因受港埠碼頭建築之影響，有相當之增高，但尚未有顯著之漲勢也。

新浦六鎮地價，以新市、新民、三新三市為最高，誠以三鎮形勢，有臨洪河（即蓋微河）環繞其西北兩面，有鹽運河流灌其南，龍尾河延帶者東，而鹽運河東匯龍尾河，西接臨洪河，其地位適當三河圍繞之中，成一橢圓形之平曠。且全區除北面須賴船航濟渡外，俱有津樑可通，西至浦西鎮，東至新龍鎮，南至新化鎮，其形勢險要，不僅為新浦之安全區域，即附近瀕海各縣，亦莫不以此地為樞紐。且有隴海鐵路，東通連雲港，西則直達徐州，商旅輻輳，市廛櫛比，其商業之繁盛，實為蘇省東北一隅之冠。在此狀況之下，其地價之高，當可想見矣，其餘三鎮，因在商

太子泉，湯湖，澗泉，高下村泉等。此外尚有鄭家山之冷泉，湯泉鎮附近，水量較小，或生於池塘中之熱泉等多處。該泉附近一帶之地籍，未正式測量，地價亦未能明確查悉，惟據一般調查所得，每畝平均約在二三十元之譜，地稅則每畝約在六七角左右，對於該兩縣溫泉泉水之化驗，湯山溫泉，曾由北平協和醫院化驗一次，最近衛生署亦曾加以化驗，其化驗之結果，為溫度為攝氏五〇度，無臭，無色，透明，比重為一、〇〇一四，所含成分以硫酸及鈣鎂重碳酸磷酸為較多。除可供沐浴外，且可內服，作治療心胃疼痛等疾病。江浦溫泉，據上海東亞同文書院教授日人山崎百治等之化驗，為溫度在攝氏四十五度，無味，略有硫化氫氣臭，比重一、〇〇一九，所含成分以硫酸鈣硫酸鈉重碳酸鎂重碳酸銨等為較多。

業區域之外，地價稍低，尤以浦西鎮之偏西部分，地瘠人稀，地價更為低廉。

江甯江浦兩縣溫泉調查

江甯溫泉，在縣治之湯山鎮，為京杭國道所經之地，查溫泉所在地一帶範圍，據江甯縣土地陳報結果，計有二千二百八十二畝九分，內水田一，三二九·六二畝，旱田四一三·二五畝，荒山四二七·三〇畝，場地二三五五畝，宅地七〇·一八畝。各類田地，僅水田熟田，照納地稅，其他概屬無糧之區。該處地籍，除江甯縣政府舉辦土地陳報後，業經編有簡單之徵稅冊外，在前江蘇土地整理委員會時代，曾測有一千分之稅分戶圖多幅，現存於江甯縣政府，然因時隔多年，已不盡適用。該處地價，民國八九年時，每畝僅十餘元，後因交通發達，享用溫泉者日衆，地價乃日漸高漲，現在最高地價，每畝已達五百元。湯山溫泉，原有六穴，至今形跡顯著者有五，沿湯山之東北麓，而東而南，順序排列，成一弧形，大都係供民衆任意沐浴，其布置完備，而為營業性質者，祇陶廬與湯山溫泉兩處而已。

江浦溫泉，位於江浦縣治西北，交通不便，俱屬山路，泉穴之較著者，有龔氏溫泉，珍珠泉，菱角池，川堂泉，省地政局對該兩溫泉一帶之面積、地價、地稅、地籍及普通情況，既經調查明白，對於現在各該溫泉之管理問題，須先行規定，方能期其逐漸改良，故特由省訂定管理規則，其規則擬定之原則，不外下列五點：（一）各溫泉應由所在地縣政府管理。（二）溫泉所在地之土地，可仍屬原業主，但泉水之應用，應歸於公。（三）私人引用溫泉，或供作營業者，應呈經該管縣政府之核准並繳納相當之租金，團體或公有機關應用溫泉，亦應報請該管縣政府備案。（四）泉眼之在私人建築物以內者，所有建築物得予暫仍其舊，但該管縣政府視水量之多寡，有准其自由引用，或核准他人引用之權。（五）溫泉所在地之土地，該管縣政府於必要時，得依照土地徵收法收歸公有。

土地重劃

土地重劃之目的，在使土地合於經濟之使用。蓋土地有因地段面積狹小畸零，不合耕作之經濟使用。有因開築道路，致地積過小，或畸零不整，不適建築。故非經土地重劃，無以使地盡其利，而合經濟原則。然土地重劃，頭緒紛繁，辦理殊不易，其與社會情況，經濟環境，以及人民智識程度，關係尤為密切。一旦辦理不善，不特失其重劃意義，且深足以擾民。歐美各整理土地先進國，對於土地重劃，極為重視，我國土地整理，猶在發軔，土地重劃之事，尚不多見。茲就鎮江大口門之土地重劃及鎮江港埠土地之整理分述如后。

重劃鎮江大口門土地

鎮江縣大口門，本為運河通江要口，第以年久失修，淤塞不堪，航運早失其用。自石浮橋至江邊一段，長約一公里，尤因穢物之日積月累，蚊蠅蝟菌，孳生叢集，不特影響市容，抑且大礙衛生。民國二十年，前省會建設工程處，有鑒於此，擬具填河築路計劃，經省政府第三六七次會議通過，預計填河所得土地，及其二旁公地，約為一百九

十餘公畝，(約合二十九市畝)，除築路(中華路)用地外，約餘四十八公畝，(約合七市畝強)。即招人標買，以充工程費用，路線內佔用之私有土地，則就路旁之新地劃還之。該項填河築溝工程，於二十年三月及同年十月先後興工，至二十一年七月完成，乃於二十一年四月組織「處理省會大口門土地委員會」，籌劃還地標賣等事。因築路收用之土地，大都均在路線之內，收用情形，甚不一致，有全部被收用者，有一部被路線佔用，餘地面積不敷建築，或形狀不整，不適建築者，有被路線衝斷，餘地畸零分散，不能建築者，有原有土地位置，雖不在路線以內，而新路築成後，其地段界線與路邊斜交，妨礙觀瞻，必須整理者，至地價問題，尤為高下不一，還地面積之多寡及其位置，尤應各按其新路受益情形，公平處置。故幾經斟酌，始決定原則為(一)使面積足敷建築，(二)使地形適於建築，(三)使地段與街路成正交，(四)避免建築段落過長，(五)使土地得充分利用，(六)避免多拆房屋，(七)指定公用事業所需之地段。依據此原則以從事土地重劃，更依據土地之位置、面積、門面、地勢、地形、與個人供求六者，公平估定地價。分別地址受益，門面受益，與填河受益，核算受益費。擬具鎮江大口門土地重劃及徵費計劃書，(計劃書所載極為詳贍，印有專冊，茲不具錄)，經省政府委

會第六二一次會議通過，公佈施行。並經省政府第六五七次委員會議決，令飭由鎮江縣政府組織「鎮江縣大口門土地重劃委員會」，依照計劃書之規定，負責辦理徵收受益費及標賣餘地之事。會設委員九人，由縣政府，縣黨部，縣土地局，縣建設局，第一區公所，款產處，縣商會，省會建設討論委員會，各派一人組織，以鎮江縣縣長為常務委員。於二十四年三月二十三日成立，附設會址於縣地政局，俾便該局就近兼管，以利工作。該會成立後，即從事於重劃區域內之分段分戶測量，障礙物之拆除，受益費之徵收，重劃證明書之製發，徵用土地之劃還，補償金之付給。一切尚能順利進行，惟徵收受益費及標賣餘地等項，尙未能迅速辦理，二十五年十月整理鎮江港埠土地委員會成立，(詳見下節)奉令接收大口門土地重劃委員會，繼續催收受益費，發給重劃證明書，及辦理標賣餘地等事，現已在分頭積極舉辦，不久可告完成矣。

整理鎮江港埠土地

鎮江地當長江運河之交，綰轂南北，原為東南主要之商埠，惟自京滬津浦兩鐵道先後通軌，運輸中心，隨而轉移，繼以沙洲劇漲，輪艦不便，商埠地位，遂日趨沒落。省府遷鎮後，如何復興商埠，各方期望甚殷，近年導淮治運

，既已積極進行，江南北公路，又先後興築，水陸交通，鎮江仍為樞紐，是以改良長江水運，整理原有港埠，(自甘露寺至鐵路碼頭)遂為當務之急。二十四年七月，建設廳擬具整理鎮江港埠計劃大綱，分填築江岸綫，規劃碼頭，建築幹支道路，整理土地及經費等數大端，提經省政府委員會第七五次會議，決議原則通過。當由省府佈告，自江邊幹路以北甘露寺西起，至京滬鐵路碼頭止，為整理重劃範圍，凡在範圍以內之土地，無論公有私有，自佈告之日(二十四年七月十日)起，概行停止建築買賣移轉放領升科等情事，如有上項情事，一律作為無效，並分令鎮江縣政府，鎮江高沙田官產局遵照。至整理範圍以內之土地，則由省地政局轉飭鎮江縣地政局，分別查明繪圖造冊。二十五年五月，財政廳建設廳與省地政局復按照計劃大綱，會擬整理鎮江甘露寺至鐵路碼頭沿江港埠土地辦法，提經省政府委員會第八三三三會議修正通過。依照辦法第三條，由財政廳建設廳省地政局各推代表一人，組織委員會為處理機關，十月六日組織成立，定名為整理鎮江港埠土地委員會，以省地政局長為主任委員。除接收大口門重劃委員會繼續辦理該會未了事宣外，依照整理港埠土地辦法第六條之規定，佈告並通知在港埠土地範圍內各業主，限期呈驗所執契照，聲請登記，以便分別已成地與灘荒，(凡原高度在吳淞零點七公尺以上者為已成地，在七公尺以下者為灘荒)，核算畝分及地價，為草定重劃計劃，及繪製圖表之根據，現正在積極辦理中。

土地徵收

本省自十七年訓政開始以來，因對於興辦各縣建設事業及教育事業等，均須徵用土地，其辦理土地徵收事件，為數已屬不少，向係由各該辦理事業機關，根據十七年中央頒布之土地徵收法辦理，自土地法公佈後，始將各項徵收土地案件，根據土地法第五編規定之土地徵收各項章則，均歸由省地政局辦理，茲將本省地政局經辦之各項重要土地徵收案件，分述如次。

導淮入海工程裁灣取直區內內土地徵收

導淮入海裁灣取直區，範圍頗廣，計跨達阜甯、鹽城、東台、興化、漣水、淮安、寶應、高郵、泰縣、江都、泗陽、淮陰等縣境。各該縣土地測量登記，均未舉辦，故該區內應徵之土地，尚無明確圖冊，可資查考，特由省地政局，組織導淮入海裁灣取直區田房申報辦事處，辦理該區域內各項田房之申報事宜，並派員分別施以實地測量，以作徵收之依據。其導淮入海裁灣取直區內田地房屋申報辦法，經省政府

第七一六次會議通過，內容重要之點，為（一）舉辦申報區域

，以導淮入海工程之鹽城、東台、漣水、三段新開河道大河槽以內為限，（二）由省地政局派員設總辦事處於阜甯之東坎鎮，各段得設分辦事處，（三）區內業主，限於佈告日起，十五日以內，向所在地辦事處申報，其所有田地之面積，及房屋之間數，申報項目，得參照江蘇省城市地價申報單所列各項填具之，（四）申報時應繳驗各項證明文件。

至該裁灣取直區內田地，房屋被徵用者，計田地一萬四千九百六十三畝一分二厘，房屋六百八十九間。其地價本屬低微，房屋亦多簡陋，自徵用後，對於地價之給償及房屋拆遷費等，復經規定為（一）裁灣取直區內挖用之田地，在最高洪水位以上之高灘民田，已經申報有籍，確定地權者，每畝給予津貼費國幣五元，舊河槽低灘田地，及高灘租種公地，一律不給津貼費，（二）裁灣取直區內拆遷之房屋，按照其房屋之建築情形，分別給償，其拆遷費，計瓦屋磚牆每間十元，瓦屋泥牆或草屋磚牆每間八元，草屋泥牆五元。

省立醫政學院建築院舍土地徵收

醫政學院為本省唯一醫藥學術機關，院址選定為鎮江北固山附近大教場舊址，因建築院舍、醫院、實驗館、藥物

試驗場、圖書館等。共計先後圈用土地二百五十九畝二分厘。其土地範圍，先由省地政局派員測繪，並由鎮江縣地政局，於徵收範圍內之土地，分別按照清丈登記圖冊，編造戶名清冊，及查對其各起地之面積等，依法公告徵收。

被收土地之給償辦法，係由鎮江縣政府組織徵收審查委員會，協助辦理。計在徵收範圍內各起土地之地價給償，與定着物之拆遷損失等費，約共四萬餘元。每畝土地地價之給償，及附作物損失之賠償，均由鎮江縣政府召集各關係人等妥為議定。計（一）中正路以東至醫政學院，計地二十八畝八分六厘三毫，劃為一段，每畝地價定為六百元正，（二）卡子門基地十三畝劃為一段，每畝定價為三百元正，（三）醫政學院以東，計地五十九畝六分八厘五毫，劃為一段，每畝地價定為一百二十元正，（四）拆屋費依照向例，

瓦房每間二十元，草房每間十元，墳墓每座二元，至該圈用範圍內土地應納之賦稅，亦經令行財政廳，准自二十五年年度起，一律豁免。

省立南京中學遷校土地徵收

省立南京中學，為改善環境，提高教育效率起見，決定遷移鎮江，勘定鎮江縣西郊黃山附近為新校舍地址，由該校擬定徵收土地計劃書，確定徵收範圍，製成略圖，呈省轉令鎮江縣地政局，對徵收範圍內之各起土地，查照原有清丈圖冊，繪具詳圖，並查明各戶姓名住址，及所報地價，分別編造成冊，由省咨請內政部核定公告徵收。其圈用範圍，約計共為七百餘畝，所有一應徵收地價及墳墓遷移等事宜，概由鎮江縣政府另行組織徵收審查委員會辦理之。

池F16

收精中西古書
實集或大角分
地址夫子廟壹伍壹號

240

