

民國二十四年九月

第一次全國
地政會議

南京市土地行政報告

南京市政府





南京市政府土地行政報告

導言

南京自建都以後，方遵 總理遺教，舉辦土地行政，為時既屬未久，而京市土地，又向乏整理。故地政設施，千頭萬緒，不獨事繁且難，且阻力橫生，障礙百出，况中經人事變遷，地政機關幾經更易。在政務上亦不無屢生頓挫蓋以市庫空虛，經費難籌，施政尤感不便，近因京市土地問題，日趨嚴重，復迭奉蔣委員長電催，從速辦理京市土地登記，俾便早日施行土地稅，以符黨國定章，爰於本年七月，恢復土地局，擴大行政組織，加緊登記工作。期於二十四年度內，完成全市登記手續，以達二十五年實地開始征收土地稅之目的，總之目前關於應有一切地政設施，均屬先事整理，及準備工作。其經過情形，至為複雜，茲謹臚列大概狀況，分別報告於后：

一 本市地政機關組織沿革

1. 南京市土地行政機關，最初為劉市長時代之特別市土地局，成立於民國十六年七月二十日，首任局長桂崇基，其組織計分總務，測繪，登記，地稅，四課。附列系統表於次：

南京特別市土地局組織系統表(一)

土地行政報告



局長

一、總務課

- (一) 關於文書撰擬收發繕寫及校對事項
- (二) 關於典守印信保管案卷事項
- (三) 關於庶務會計事項
- (四) 關於編造統計事項
- (五) 關於宣傳事項
- (六) 其他不屬各課事項

二、測繪課

- (一) 關於測量市內一切地段事項
- (二) 關於製圖及保管儀器圖籍事項

三、登記課

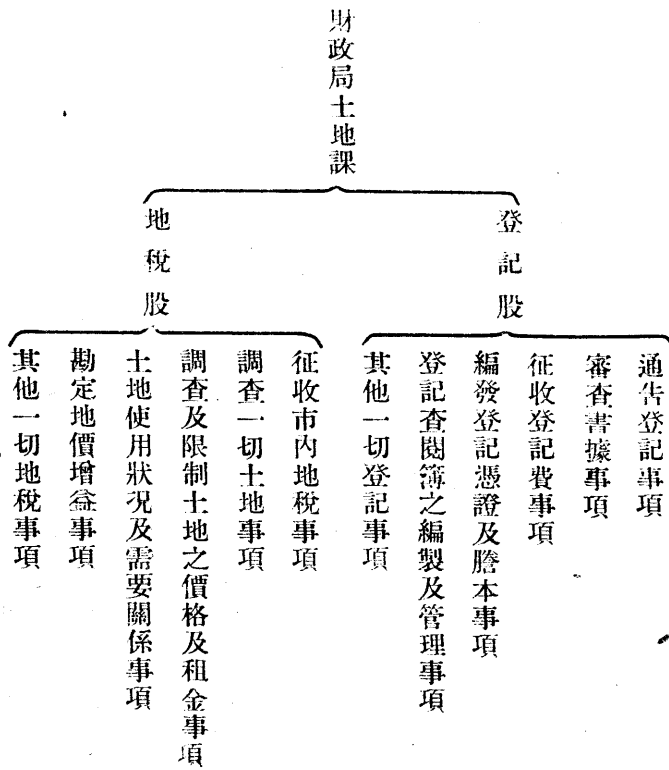
- (一) 關於通告登記事項
- (二) 關於審查書據事項
- (三) 關於征收登記事項
- (四) 關於編發登記憑證及謄本事項
- (五) 關於登記查閱簿之編製及管理事項
- (六) 關於其他登記事項

四、地稅課

- (一) 關於征收市內地稅事項
- (二) 關於調查市內一切土地事項
- (三) 關於調查及限制土地之價格及租金事項
- (四) 關於土地之使用狀況及需要關係事項
- (五) 關於審核地主報價事項
- (六) 關於勘定地價增益事項
- (七) 關於其他一切地稅事項

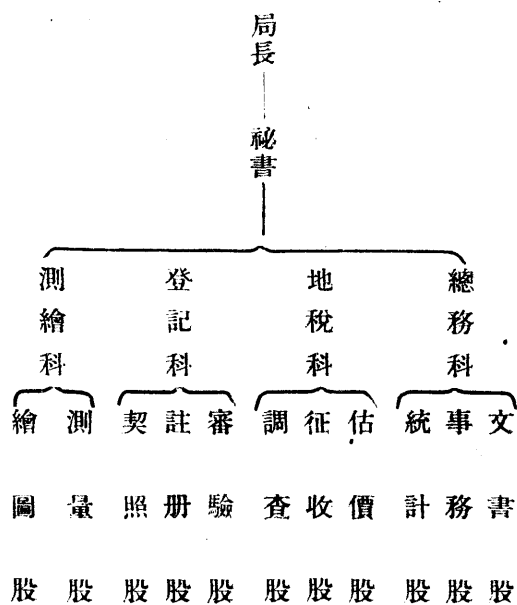
2. 十六年十月，何市長任內，因經費關係，裁撤土地局，於財政局內設土地課，下分登記，地稅，兩股。附列系統表於次：

南京特別市財政局土地課組織系統表(二)



3. 十七年四月，因籌辦土地清丈登記，重行恢復土地局，調原財政局長沈勵爲局長，添設秘書一人，計分四科十一股，附列系統表於次：

南京特別市土地局組織系統表(三)



同年七月，劉市長復任，改委楊宗炯為土地局長，內部組織無變更，惟緊縮其他部份，擴充測繪人員至百人以上，注意於全市地籍測量，其間曾經一度舉辦土地申報，僅收數百件，即因故中止。

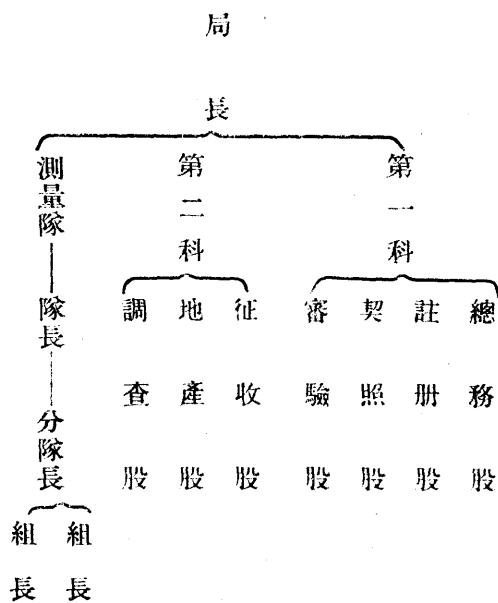
1. 十九年四月，魏市長蒞任，改委唐伯文為土地局長，變更原有組織，分設二科七股一測量隊，附列系統表於次：

南京市土地局組織系統表(四)

旋於同年七月，本市變更特別市名稱，改稱南京市，關於土地局組織仍舊，嗣復添設問事處。同時依照土地法更改測量名稱，採用分區分段辦法。

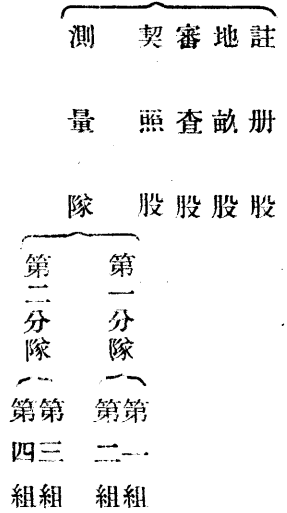
二十年二月，唐局長辭，常鴻鈞繼任，內部組織照舊，惟局長則迭經更換，常因事去職後，初由麥騫暫代，嗣由余順乾繼任，迨二十年冬，魏市長卸任後，余局長去職，二十一年一月本市長第一次任京市長期內委周湘為土地局長組織無變更。

5. 二十一年四月，石市長蒞任，因國難期間，勵行緊縮，裁撤土地局，於財政局設第三科，下分四股一隊。附列系統表於次：



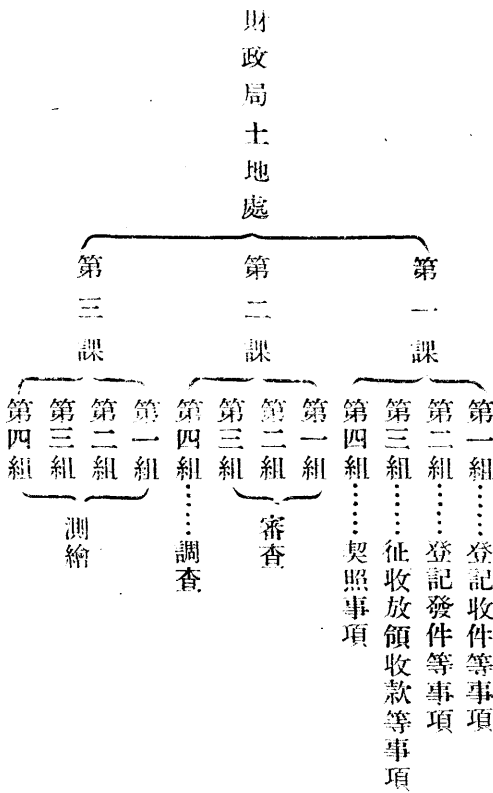
南京市財政局第三科組織系統表(五)

財政局第三科



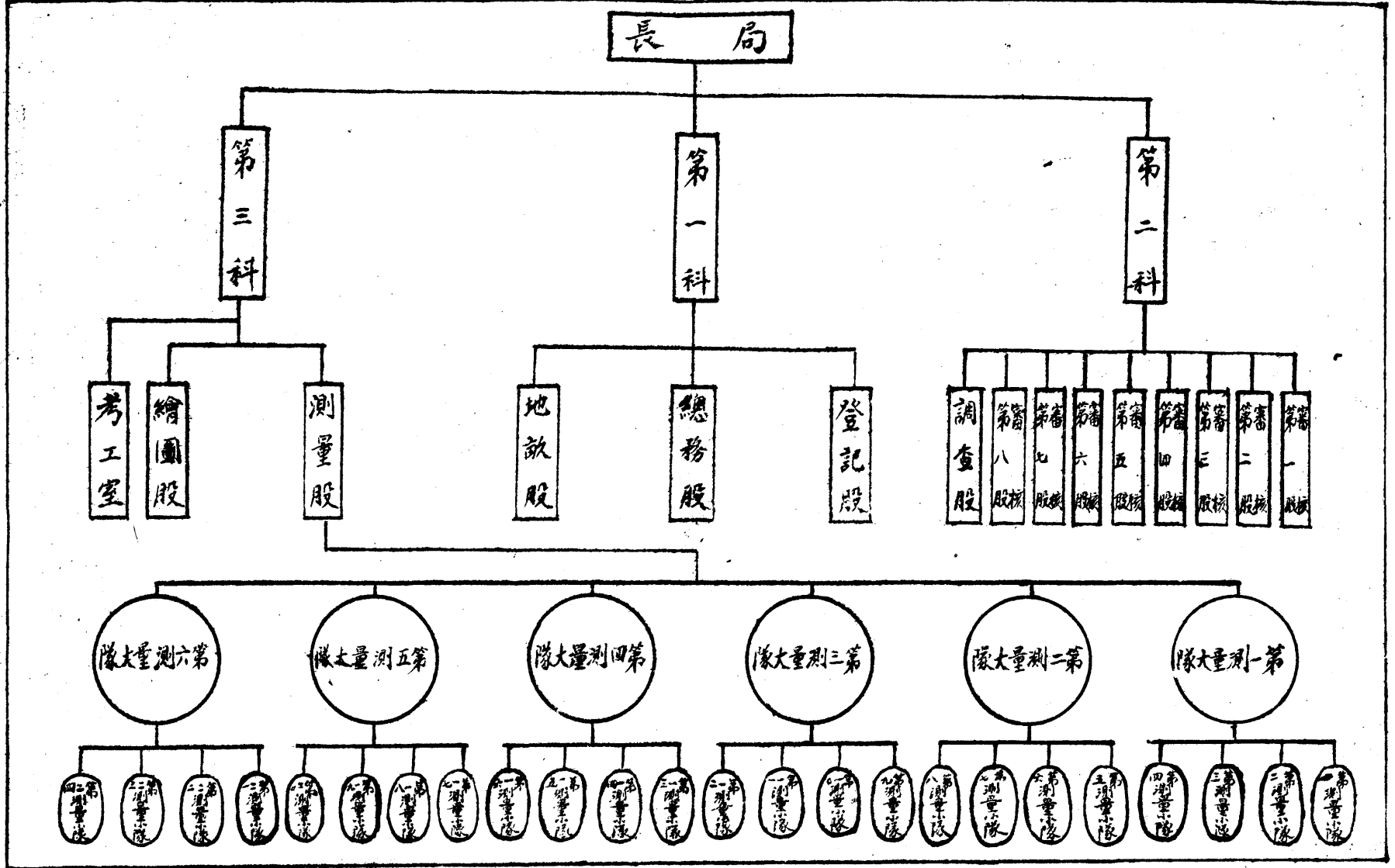
二十三年六月，因開辦全市土地總登記，添設土地登記處，旋以登記案件擁擠，復於本年三月，合併財政局第三科及土地登記處，改組為財政局土地處，分設三課十二組。附列系統表於次：

南京市財政局土地處組織系統表(六)



本年四月，本人重長京市，因感於土地登記之重要，復迭奉 蔣委員長電令，趕速辦完全市登記，爰訂二十四年度內辦竣計劃，於本年七月二十日，恢復土地局，委周湘為局長，分設三科十四股六隊一室。附列系統表於次：

南 京 市 土 地 局 組 織 系 統 圖



一一 本市以前整理土地情形

1. 辦理土地買賣轉移登記 本市土產權契證，向極複雜紛歧，真偽莫辨，界址含混不清，糾紛隨在皆有，欲待土地登記，則清丈工作非急切可成，遂於民國十七年起，製訂本市不動產買賣暫行規則，【件附(1)】辦理土地轉移登記，凡本市區內土地，非經呈請登記，經審查核准後，不得私擅買賣，或移轉產權，關於此項聲請買賣案件，不僅審查其契據之真偽完缺，并為測勘製圖，清釐界址，以免此後再有糾紛，使向之茫無經界者，執有地產藍圖，一旦瞭如指掌，雖亦間有錯誤之處，要為本市土地產權添一有力憑證也，統計自十八年至二十三年間，歷年核准投稅之買賣案件，共計三七五二件，自十九年以來契稅收入，共計一三三七，九〇一元，茲分年列表於次：

南京市歷年核准土地買賣案件統計表(一)

年 份	買 賣 案 件	備 考
民 國 十 八 年	二 四 二	本市買賣登記自十八年度開始後方行舉辦故十八年內登記案甚少
十 九 年	五 九 三	
二 十 年	九 五 八	二十年上半年最多下半年因水災及國難發生頓減
二 十 一 年	五 五 七	
二 十 二 年	五 七 一	
二 十 三 年	八 三 一	二十三年下半年較多
合 共	三 七 五 二	

南京市土地局歷年契稅收入統計表(二)

年份	收入	契稅	備	考
十九年	一一八、四〇四	元三〇		
二十年	三二七、九三〇	九二	二十年上半年最多下半年因國難發生頓減	
二十一年	二七四、一三一	九一		
二十二年	二二五、八五二	九八		
二十三年	二八〇、六五三	三八		
二十四年 (一月至八月)	一一四、九二七	八九		
合計	一三三七、九〇一	三八		

2. 建築勘丈登記 建築物爲附着於土地之不動產，自屬人民財產之一部，若不事先釐定界址，查明產權，則建築完成以後，糾紛益形擴大，本市於舉辦土地買賣轉移登記以後，即繼續舉辦建築勘丈登記，凡關於市區內地上一切工程建築，均須先將土地產權契證，送局審查，并勘丈製圖，經查明產權無訛，界址清楚後，發給建築用圖，及勘丈單，方准興工建築，亦所以防止糾紛，預爲產權之整理也。【附件(2)】

3. 市地旂地登記 本市公有土地，前因冊籍喪失，難於清查，民國十八年，特訂市地清理章程，辦理登記，編列清冊，并換發租照，征收租金，現此項章程，業經廢止，對於市內公地，遇有呈報及發現者，即隨時接收登記，依照行政院頒發公有土地處理規則，管理之，此項市地租金，計分兩種，基地爲月租，按估價千分之五繳納，菜地爲年租，每

畝每年五元，至於本市旂產，係由旂民生計處接管而來，十九年製訂旂產登記章程，於登記後發給租照，承認原租戶有四六

鐵路

六成產權，亦可繳納四成官價承領，至旌產租金，計分月租與忙租兩種，每年租金收入共九千四百餘元。【附件(3)】

4. 鄉區土地陳報 本市自上年九月與江蘇省劃界交割以後，接管江甯縣境鄉區田地共計二十萬餘畝，每年田賦額征，為十二萬六千餘元，此項鄉區田地，前經江甯自治實驗縣，辦理土地陳報，編列清冊，本市接管以後，仍循江甯陳報，惟對發生錯誤，及遺漏部份，另訂補行陳報辦法，關於買賣投稅等事，則訂有鄉區買賣稅契章程，及戶糧推受規則等條例，【附件(5)至附件(11)】

5. 土地征收登記 本市為首都所在，建設事業浩繁，各機關次第興建，需用土地頗廣，除少數自行收買外，類多囑託本府代辦征收，而市府本身，因開關馬路，建築學校，及其他因公開發之事業，需至征收民地者，尤極繁夥，除依照土地征收法規定辦理外，復另訂本市土地征收補充規則，【附件(12)】對於被征業戶，經協議地價後，發給土地補償金，及青苗拆遷等費，惟須先為產權之登記，經審查確定後，方能發給，遇有地價爭執，經三次協議不成，即提交土地征收審查委員會決定之，茲將本市所代辦各機關征收案件，(除市府本身征用外)，列表統計於后：

南京市土地局經辦各機關徵收市區土地一覽表

徵地機關	徵地所在	徵地面積	辦理年月	備考
中國航空公司	南京皇木場	二〇〇〇、〇〇〇	十八、八	
衛生署	南京黃浦路	五〇、〇〇〇	十八、八	
軍政部	南京三牌樓	一七、五七〇	十八、九	
外交部	外交原址後	一七、〇〇〇	十八、九	
中央黨部	南京丁家橋	六六、八五五	十八、九	

土地行政報告

工 商 部	南京大倉園	九、六一〇	十八、十
首都衛戍司令部	南京黃埔路	八、三六一	十八、十
中央政治學校 (中央黨部)	南京頭道高井	八、一五七	
教 育 部	中大農學院門外	二、〇〇〇	十八、十一
陸海空軍總司令部	南京臚政牌樓	四、五八〇	十九、一、
國 府 文 官 處	南京黃家塘	一七、五〇〇	十九、二、
教 育 部	南京雙井巷	三、〇〇〇	十九、三、
工 商 部	南京淮清橋	三〇〇、〇〇〇	十九、三、
勵 志 社	南京黃埔路	一〇〇、〇〇〇	十九、三、
軍 政 部	南京通濟門	三五七〇、〇〇〇	十九、四、
教 育 部	南京雙井巷	八、〇〇〇	十九、六、
衛 生 部	南京水晶台	一一四、〇二四	十九、六、
衛 生 部	南京鼓樓下	六〇、〇〇〇	十九、六、
中央政治會議	南京丁家橋、東	三、〇〇〇	十九、九、
軍 政 部	南京鼓樓北	一三、九〇〇	十九、十一、
考 試 院	考院對面	二五、〇〇〇	十九、十二、
鐵 道 部	浦口永安洲	二〇〇、〇〇〇	十九、十二、

軍政部	南京光華門至飛機場間	二六〇、〇〇〇	二十、一、
軍政部	南京通濟門至東嶽廟門	一〇一五、九四〇	二十、一、
中國童子軍司令部	南京五台山百步坡	一八五、〇〇〇	二十、二、
首都警察廳	南京石板橋及下關等處	一、九〇〇	二十、二、
鐵部京滬鐵路局	南京下關老河口	四八、四六九	二十、四、
審計部	南京中正街	一、二〇〇	二十、六、
首都警察廳	南京壽星橋	一、〇〇〇	二十、七、
首都警察廳	南京中華門外	一六〇、〇〇〇	二十、七、
首都警察廳	南京大行宮利濟巷	一、〇〇〇	二十、八、
首都警察廳	南京老王府街	一、〇〇〇	二十、十、
軍政部	南京通濟門外	二二、三九二	廿一、二、
軍政部	南京光華門外	一七、〇〇〇	廿一、二、
軍政部	南京漢西門外鳳凰街	一三、一一九	廿一、七、
軍政部	南京定淮門	一六六、九六二	廿一、一、
軍政部	南京定淮門內	一四五、三〇〇	廿二、四、
考試院	院後	二四、五三九	廿二、六、
實業部	中山門外孝陵衛一帶	二五七〇、〇〇〇	廿二、七、

土地行政報告

軍政部	南京龍蟠里	四六、一七三	廿二、七、
憲兵司令部	南京道署街	一、〇〇〇	廿二、八、
軍政部	南京珠山脚	四、〇〇〇	廿二、八、
建委會	下關九夾圩	三六、七〇〇	廿二、九、
軍政部	南京百水橋	一六三、〇三〇	廿二、九、
首都警察廳	慧園街	七〇〇	廿三、三、
中央宣傳委員會	中山東路上乘庵	八、一三五	廿三、四、
軍政部	中華門外金陵兵工廠毗連	二二三、〇〇〇	廿三、十二、
憲兵司令部	南京朝天宮西首	三〇、三〇三	廿三、十二、
軍政部	孝陵衛教導隊營房東南	六四〇、八二一	廿四、一、
江蘇省立國學圖書館	南京該館影壁前	一〇、〇〇〇	廿四、一、
江南鐵路公司	南京市南鄉一帶	三〇〇、〇〇〇	廿四、一、
江南鐵路公司	南京中華門外	三〇〇、〇〇〇	廿四、一、
軍政部	南京市小教山附近	五〇、〇〇〇	廿四、二、
建委會	南京新民門外	二、八三〇	廿四、三、
教育部	雙井巷	一、〇〇〇	廿四、三、
全國經濟委員會	南京樊家山等處	九一七、九三〇	廿四、四、

首都警廳	中央路保泰街口	三二、五〇八	廿四、四、
中央黨部	黨部門前	一〇八	廿四、四、
交通部	薩家灣新署後面	二〇、〇〇〇	廿四、六、
中宣會	玄武湖亞洲梅嶺南	五、〇〇〇	廿四、六、

6. 分區整理計劃 本市為新興都市，一切建設事業，皆賴於整個計劃，故於十六年市府成立之始，中央即有首都建設委員會之設立，所以集合全國之精力，共謀首都建設發展也，關於首都建設計劃，除製定道路系統圖，謀交通之開發外，復擬定分區整理辦法，現經本府次第舉辦者，有甲種新住宅區，公園區，中央政治區，與住宅區，以及工商業區等，均經製訂整理章程，或用征收放領辦法，或用繳價承領辦法，或用限制使用辦法，雖各有不同，然每一區域，務期整齊劃一，則無二致也，此外要塞區，及平民住宅區等，各有其特殊性質，又非普通整理範圍矣。【附件(13)至(18)】

7. 其他各項登記 本市以前整理土地辦法，除上述各種登記外，尚有土地交換，及贈與登記，聲請分析登記，抵押登記，補契登記，及地產公司登記等，不下十餘種，名稱雖各不同，而保障人民產權，防止侵佔投機則一也。【附件(19)至(22)】

三 本市土地清丈概況

1. 本市土地清丈工作，自十七年四月開始，最初舉辦三角測量，水準測量，導線測量，及地形測量等，嗣復根據土地法，採用分區分段地籍測量，以備土地登記之用，惟以經費關係，曾經數次停頓，至二十二年十月，始測量完竣，計測成全市登記總圖一幅，分區圖二二〇幅，分段圖二六〇〇四幅，現已測量完竣之區，計城內六區及下關第七區，共計

面積爲一百七十四方里，合共五三〇八畝，至第八區浦口部份，僅測——
1500 地形圖，茲將各區面積列表於次：

南京市土地登記各區面積清丈表（一）

區	別	共	分	段	數	全	區	面	積	備	考
第	一				二五三八			一二二四一			
第	二				二五九〇			八六九四			
第	三				三八六八			二九七一			
第	四				四五九七			二九五七			
第	五				四八四二			八八一八			
第	六				四九三三			二〇五六二			
第	七				一六三五			九〇六五			
合	計	七			二五〇〇三			六五三〇八			

右表所列係就登記各區已經清丈完竣者，統計面積如上。至若依照舊警區範圍，即城廂內外，及下關等處，全部面積共約二百六十一方里，合計九七八七五畝，茲再就土地種類，列表統計於次：

南京市土地分類面積統計表（二）

	類	別	面 積	百 分 比	附 記
1	宅	地	23,678	24.21%	
2	農	地	35,258	36.00	
3	山	地	12,900	13.20	
4	各	機 關 用 地	4,805	4.90	
5	教	會 及 外 僑 租 用 地	1,008	1.03	
6	公	園 地	302	0.31	
7	市	有 土 地	1,243	1.27	
8	護	城 營 地	524	0.53	
9	城	牆 基 地	347	0.35	
10	鐵	道 線 地	1,804	1.84	
11	道	路 地	3,210	3.28	係就現有道路計算公佈計劃幹路未算在內
12	河	流 地	1,302	1.34	
13	池	塘 地	3,989	4.07	
14	湖	地	135	0.14	玄武湖面積6,847畝此項面積不在警區之內
15	江	流 地	7,370	7.53	
16	總	面 積	97,875		此係省市劃界交割以前就首都警區範圍統計概數

除右表所列面積外，尚有鄉區及浦口等處，未經測量者，約計一千六百九十三方里，合六三五〇三一畝，總計全市區總面積共約四六五、八五四方公里，

2. 本市清丈工作，除上述分區地籍測量外，尚有臨時戶地勘丈，及承辦委託測量等工作，蓋當本市未辦土地登記以前，對於民間買賣建築等案，為釐定界址，免除糾紛起見，均須逐一丈量，繪製地產圖及建築用圖，而對本市各機關征

收土地，及人民委託測量訂界等案，莫不隨時派員勘丈製圖，即現除登記區外，如城廂附廓等處，仍照開例辦理。

3. 關於業經開辦登記各區，凡申請登記各戶，均須根據底圖，重行復查，緣當時所測者，僅屬地形，四至既未標明，建築物尤多改變，況數年以來，產權之移轉分割，地形之變化滄桑，在在均有詳查復勘之必要，惟此項工作，最感艱難，因時有業主不能到場指界，或四鄰界址發生糾紛等情，殊礙工作進行，若照平均計算，每人每日測繪案件，可辦六件，現有測繪人數，共計一百六十三員，將來仍擬略增，以應事實需要。

四 本市土地登記現狀

南京前為江南重地，迭遭兵亂，民間產權契證，散失居多，雖經清末民初，數次補驗，但均非澈底整理，反致紛亂愈甚，綜計本市發現契照種類，有善後局，勸農局，督墾局，清丈局，官產局，商埠局，營產處，警察廳，督軍署，縣市各局，及其他軍政機關執照，江甯府，上元縣，江甯縣，及縣財務財政局等機關印契，典契，以及新契，驗契，官契，白契，驗單，勘單，字據，包約等，不下數十種，所載土地坐落，戶名，面積，四至，復異常簡略空泛，產權極難確定，往往地僅一塊，輾轉買賣，契據證件，多至四五十張，大小長短寬窄，形式既不一律，又復契頭契尾，彼此粘附，支離破碎，複雜紛繁，其間影射偽造，尤使難於認辨，一起爭執，往往纏訟經年，稍有疏虞，動遺後患非淺，故舉辦土地登記，實為當前急要之圖，惟土地法雖經公布，尚未施行，另訂暫行規則，上年四月方奉核准，乃于二十三年七月，開始舉辦土地總登記，茲將辦理現狀分述於后：

1. 登記情形，本市土地登記係就清丈完竣部份，分為八個登記區，初辦三四兩區，限六個月內申報，惟人民始而疑懼，繼存觀望，迭經宣傳催促，十月後始漸形踴躍，復於十一月一日，開辦二五兩區，至本年一月一日，又開辦一六兩區，截至本年六月止，城內六區申請登記限期，均已屆滿，九月一日起，繼續開辦七八兩區，并縮短申請限期，為四十日，截至八月底止，統計收入申請所有權登記案，共二一三五六件，他項權利登記案，五千一百一十七件，至已核准公

告者，計三二五二件，已審查完畢公告期滿者，計一三一零件，（頒發圖狀者三六七件），其餘均正在辦理中，茲將登記案辦理統計，分區列表於次：

截至二十四年八月底止辦理土地登記案件統計表（三）

區別	已收所有權登記卷數	已核准公告者	已公告期滿者	已發給所有權狀者
一、六、	七六三七			一
二、五、	六二六九			無
三、四、	七四五〇			三六六
總數	二一三五六	三二五二	一三一〇	三六七

2. 辦理程序，登記主旨既在整理土地，辦理手續，自當不厭精詳，本市對於每一登記案件，由業主填具聲請書，檢同契證申請登記後，須經查對底圖，調查四鄰使用狀況，復勘面積房屋，并測製審查用圖，種種手續，方能送交審查，而審查時所應注意事項，尤為複雜，幾於每案不同，固難刻舟求劍，惟概括言之，約有下列各點：

- （一）戶名方面——業戶姓名是否與契載相符，如有不符，及堂名記名等，應為查明原委，以妨朦混。
- （二）坐落四至——土地坐落，地名四至，與契載是否相符，應切實查詢，以妨朦混，移用，侵佔，等情事，
- （三）土地面積——土地面積，根據現測面積，照新舊尺度折合後，是否與契載相符，如有不符，及原契含糊不清者，應切實查明，或分別補契補稅，

- （四）書據真偽——所呈產權契據，是否全部完整，或一部有瑕疵，應嚴密查詢，以妨影射，移用，侵佔等情事，
- （五）書據全缺——管業契據，是否前後貫聯，先後戶名，是否互相銜接，應查詢明白，有無分裁割裂或轉讓等情，
- （六）隣地概況——四至地隣，與產界關係甚大，應注意有無糾葛，四鄰是否到場，或蓋章，以免重生爭執，

(七)權利關係——產權是否共有，以及本產有無他項權利關係，應爲查明通知補契手續，

(八)附帶聲請——登記案件，倘有附帶聲請買賣，典當，抵押，交換，分析，建築，等事者，應併案查明，有無路線經過，及公用待收，等情，

登記案件經審查完畢，核定產權後，即予送發公告，俟三個月期滿，無聲明異議者，頒發正式所有權狀，及地產圖，此登記案件普通進行程序也，至因發生問題須至調查詢話，及其他手續者，未可一概而論矣，

3. 經辦人員，本市因趕辦土地登記，期於二十四年度內辦竣，故於本年七月二十日，恢復土地局，其組織已述前章，至全局工作人員，計第一科九十八人，第二科一百零七人，第三科一百六十三人，合共三百六十七人，爲推進工作效能起見，一面由各科股指派熟練職員，對於新增職員，詳爲指導，一面嚴厲督飭全部工作人員，以敏捷精詳從事努力，并製定工作週報，及考核等表，以便隨時查核，各職員工作情形，現第一科職員，除總務地畝兩股外，大部均從事於登記發登簿管冊等工作，第二科則完全辦理審查手續，計分調查一股，及審核八股，每股担任一區登記案件，第三科則專辦測量繪圖工作，每一測量員指定負責一段或數段，并限其每一街段須依次連續測完，并先期書面通知各業戶屆時到場指界似此產界較易查明，審辦亦可互相參證也，所有關於登記各項規章表格統列附件(23)至(56)，茲將土地局辦理登記案程序附圖述明於后：(附程序圖)

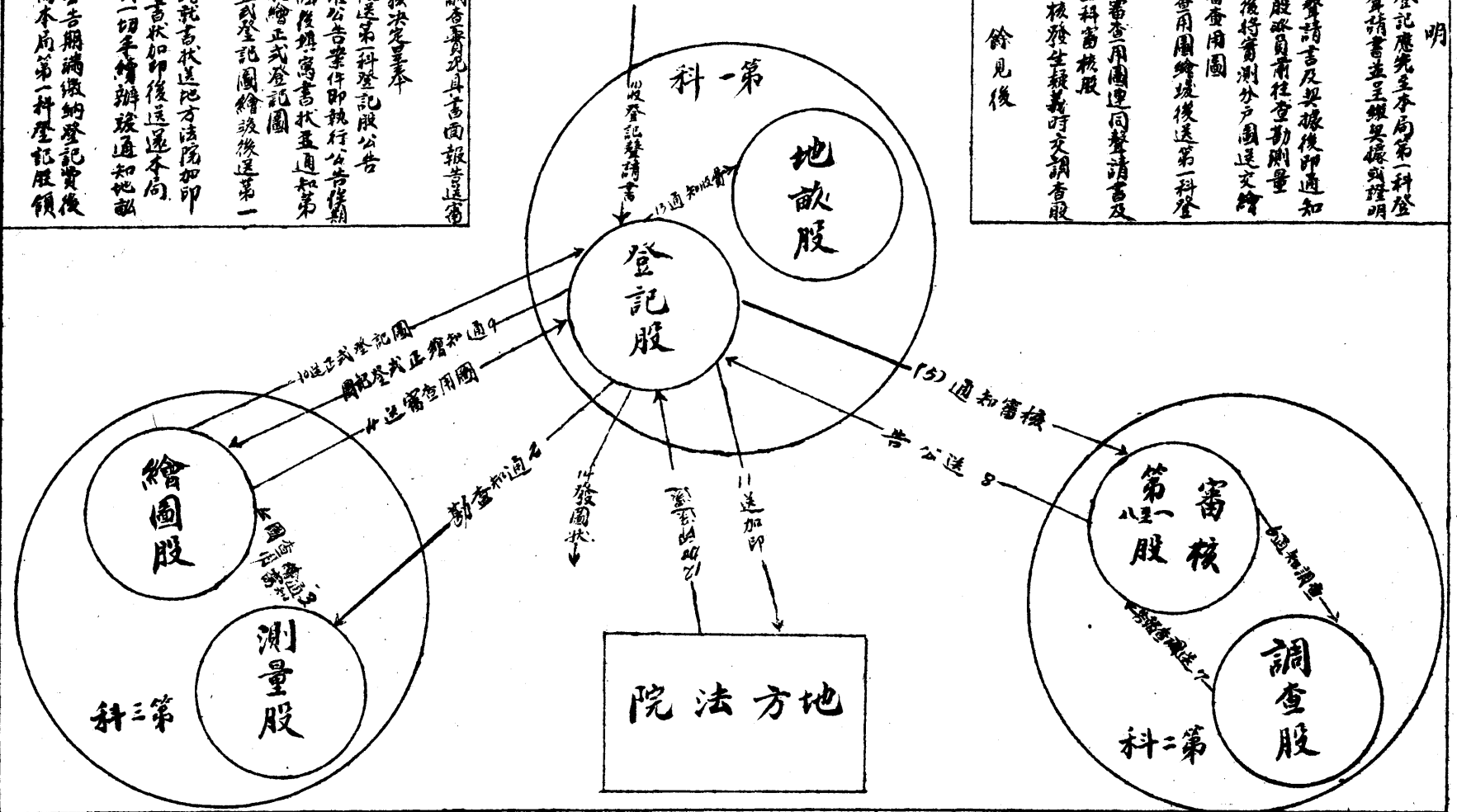
南 京 市 土 地 局 登 記 程 序 圖

說明

- 一、業主聲明登記應先至本局第一科登記股填具聲明書並呈報其據或證明書約
- 二、登記股收到聲明書及異議後即通知第三科測量股派員前往查勘測量
- 三、測量股查勘後將測量分戶圖送交繪圖股模繪審查用圖
- 四、繪圖股將審查用圖繪竣後送第一科登記股
- 五、登記股收到審查用圖連同聲明書及契約送第二科審核股
- 六、審核股高核發生疑義時交調查股調查

餘見後

- 七、調查股將調查書及其書面報告送南核股
- 八、審核股審核決定呈奉局長批准後送第一科登記股公告
- 九、登記股核准公告案件即執行公告保期滿無異議後填寫書狀並通知第一科繪圖股繪正式登記圖
- 十、繪圖股將正式登記圖繪竣後送第一科登記股
- 十一、登記股將書狀送地方法院加印
- 十二、地方法院將書狀加印後送還本局
- 十三、登記股將一切手續辦竣通知地稅股收費
- 十四、業主於公告期滿繳納登記費後持稅單向本局第一科登記股領取圖狀



五 本市地價變動及評估情形

1. 地價增益趨勢，本市未建都以前，僅城南一帶，居民叢集，市面尚稱熱鬧，至花牌樓以北，直至下關，其間除鼓樓北門橋及三牌樓等處，略有市面外，類多荒坵廢塚，村舍零星，自十六年市府成立以還，因人口之增加，建設之進步，因公開發，種種設施，乃使城北市面，日漸繁興，交通便利，位置轉佳，土地價值之突飛猛漲，有達數十倍以上者，茲就數年來人民申報之買賣價格，分區列表，逐年比較於次：

南京市十七年地價調查統計表（一）

價別	區別	每方丈最高價	每方丈最低價	每方丈平均價
全	市	二二〇元	二元	二四元
東	一區	一〇〇	五	三三
東	二區	六〇	五	二一
東	三區	一〇〇	〇	二一
東	四區	二五	五	九
南	一區	二〇〇	一〇	二八
南	二區	四〇	五	一四
南	三區	四〇	四	一〇
南	四區	三〇	二	六
西	一區	四〇	八	二〇

西二區	西三區	西四區	北一區	北二區	北三區	中一區	中二區	中三區	中四區	下關一區	下關二區
五三	二二	三一	六〇	二〇	二〇	八〇	一〇〇	四〇	二〇〇	二二〇	一二〇
四	四	七	二	六	二	一三	一二	一五	一八	一〇	六
一八	八	一三	一六	一三	一〇	二八	三四	二三	四六	七七	五六

南京市土地局十九年地價調查統計表(二)

價別	區別	每方丈最高價	每方丈最低價	每方丈平均價	備	考
全	市	四百元	三元	二十八元	本表根據本年市民申報之地價編製	
東	區	一百一十元	八元	二十一元		
南	區	二百元	三元	二十七元		

京市二十年土地買賣方價統計表(三)

價別	區別	每方丈最高價			每方丈最低價			每方丈平均價			
		第一區	第二區	第三區	第四區	第五區	第六區	第七區	第八區	第九區	第十區
全	市	七十四	五〇〇	四一六	四一三	四一〇	一一八	四五	三元	六一元	
西	西區	五十六元							四元	一十八元	
北	北區	七十元							十一元	一十七元	
中	中區	四百元							九元	三十六元	
城	城外關	二百二十元							十元	八元	
水	西門外	六十元							五元	二十二元	
中	華門外	七十元							四元	二十元	
通	濟門外	五十五元							三元	一十八元	

京市二十一年土地買賣方價統計表（四）

價別	區別	每方丈最高價			每方丈最低價			每方丈平均價		
		第一區	第二區	第三區	第四區	第五區	第六區	第七區	全市	
第一區	第一區	二八八	一六〇	六六〇	一〇	四六	四七	四三	四四	四五
第二區	第二區	一六〇	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇	一〇
第三區	第三區	六六〇	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一
第四區	第四區	二〇〇	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一	一一
第五區	第五區	二〇〇	三	三	三	三	三	三	三	三
第六區	第六區	二二〇	四	四	四	四	四	四	四	四
第七區	第七區	一七四	一八	一八	一八	一八	一八	一八	一八	一八
全市	全市	六〇〇元	三元	三元	三元	三元	三元	三元	三元	三元

觀右列各表，足證本市地價自十七年以後，逐年均有增加，尤以東區北區，及第一第六兩區，漲率最大，至城中及下關等處，則增漲之數尙少，於此可見本京市面之向北發展，如新關之太平路及新街口至鼓樓一帶，均一躍而為市面中心，地價增高至原價數十倍以上，惟自二十年秋，國難發生以後，地價反形退減，廿二三兩年，無甚變動，今則漸呈回漲趨勢，此本市地價變動概況也。

2. 地價中心變遷，本市地價漲落情形，已如上述，至其演變之遷，則隨地價中心點之變動為轉移，在未建都以前，南京地價中心點，城南為三山街，府東街，及夫子廟等處，城中為花牌樓，中正街，城北為唱經樓，魚市街，及三牌樓等處，下關為大馬路，鮮魚巷一帶，但近數年來，城南之三山街，府東街，雖開闢中華路，仍為地價中心，但增漲數量不大，而城中之太平路，新街口，及城北之大方巷，山西路，傅厚崗，三牌樓等處，則均增漲極速，至下關方面，市

面日就蕭條，反呈退縮現象，茲將本市諸中心地點，價格變動情形，列表於次，以明其漲落之迹，

南京市地價中心點歷年漲落調查表（五）

地名	十七年	十八年	十九年	二十年	二十一年	二十二年	二十三年
新街口	十七年	一五〇元	四〇〇元	七〇〇元	四〇〇元	二八〇元	五二〇元
太平路	前花牌樓 五〇元	一〇〇	一五〇	四八〇	三〇〇	三五〇	四五〇
中華路中段		前三山街 二五〇	四二〇	五〇〇	三〇〇	三五〇	四〇〇
中華路北段		前府東街 一二〇	二〇〇	三五〇	三〇〇	四二〇	五〇〇
夫子廟		一〇〇	一二〇	一五〇	一三〇	一〇〇	一二〇
唱經樓魚市街	五〇	七〇	八〇	一〇〇	一八〇	一五〇	一二五
大方巷山西路	一五	二〇	二五	三六	四四	五〇	四五
傅厚崗	二〇	二一	二二	四〇	四〇	四二	五〇
三牌樓	一四	二〇	二二	二九	四二	三六	五〇
下關大馬路	一四〇	一六〇	二〇〇	二〇〇	一八〇	一六〇	一八〇

3. 地價評估辦法，本市土地價值，除買賣由人民自由申報外，遇有補契，補稅，及放領市地，承租地等情事，即由土地評價委員會，評定其價值，茲將以前本市評價委員會，組織情形，及評估方法，分述於次：

(一) 土地評價委員會，最初附屬於土地局，以土地局長為主席，另加主管科長，各局局長，及專門委員等，共同組織之，中經土地局裁併為科期間，則改以財政局局長為主席，至上年開辦全市土地總登記，復依照行政院頒發辦理地政程序大綱之規定，組織土地估價委員會，直隸市政府，市長自兼委員長，其委員不僅本府各局長，且有地方法院，人民

團體之代表，及專門委員數人，合組而成，每月開常會一次，必要時得召集臨時會議，其組織規則見附件(27)

(二)本市評估地價所採標準，係根據最近數年鄰地申報價，及調查各該土地位置環境交通等情形，由土地局派員先行實地詳查探價，提交會議決定之，自改組為估價委員會後，所有初步擬估價，更須經過重查復核後，方提會決定，較前尤為周密矣。

4. 登記估價情形，本市土地評價，在未舉辦登記以前，均係隨時因案分別查估，如補契補稅放領市地承租地等，對於某一土地，特為評估其價值，尚無普遍查估，所有以前評定之地價，因各地情形不同，殊難強為比較，至上年開辦登記之始，即將全市地價，分別街段評加估計，所採標準，除上述參考近年買賣價，并調查位置交通等情外，復依據其人口分佈概況，及移轉變動情形，估定一較低標準，以供登記時審查人民報價之參考，并為各街段報價最低之限度，茲將本市最近登記估價分區列表於次：

南京市土地登記估價各區最高最低及平均價比較表 (六)

區別	方價	最		均備	註
		高	低		
第一區	三〇〇元	一二元	一五	五五弱	以上平均價係就全區各街段總價求得非僅按最高最低二段也
第二區	二〇〇	七	四六強		
第三區	二〇〇	七	四二強		
第四區	一〇〇	七	二六弱		
第五區	三〇〇	五	三七弱		
第六區	八五	五	二七強		
第七區	二〇〇	一〇	五〇弱		

第八區估價現正趕辦中故未列入

以上所列報告，均屬非常簡單，緣本市向因經費支絀，關於土地行政，一切必要設備，尙多未能完全舉辦，目前祇得因陋就簡而已，惟關於土地稅之施行，現已極積籌備，務期從速實現。總理之土地政策，并對於京市土地問題，得一本解決，但茲事體大，且屬創舉，本市府深恐綆短汲深，力有未逮，尙希各方代表與專家，不盡

賜教，時加指導，俾本市地政前途，益獲長足之進展，是幸！

土地行政報告

修正南京市不動產賣典暫行規則

二十二年十月二十日
第二七七次市政會議通過

- 第一條 本規則所稱不動產凡土地及房屋等均屬之
- 第二條 本市區內不動產賣典當應依照本規則聲請財政局核准其未經核准者不得賣典
- 第三條 前條聲請應由雙方當事人向財政局領取聲請書依式填寫連同管業書據送局查核
聲請書格式另訂之
- 第四條 自聲請之日起應照所報價值預繳契稅之一部賣契百分之三典契百分之二如賣典中途撤銷時除加倍扣除勘丈費用外仍准如數發還
- 第五條 財政局自收到聲請書之日起應即派員按址測勘並繪具詳圖
- 第六條 財政局對於不動產之賣典如有疑義時得通知當事人及關係人來局詢問或派員調查
- 第七條 不動產之賣典經核准後應即通知賣典當事人並發給勘丈圖
- 第八條 賣典當事人在勘丈圖發出後一個月以內如認為錯誤時得聲請復勘
- 第九條 賣典當事人接收第七條核准通知後應即購用規定契紙繕具契約並完納契稅
- 第十條 賣契稅率照契載不動產價值征收百分之九典契徵收百分之六徵收契稅以國幣銀元爲本位
前項契稅應自立契之日起於二個月以內完納之逾限處以應納稅額十分之一罰金逾限至一個月以上每月遞加十分之一如逾限一年仍不投稅財政局得呈請市政府強制執行
- 第十一條 賣典當事人如不遵本規則聲請核准私自買賣典當者一經發覺除飭令照章聲請外應處以應納稅額之二倍(即賣契報價百分之十八或典契報價百分之十二)罰金賣方或出典者担負三分之一買方或受典者担負三分之二

第十二條 不動產之賣買如有故意少報價值情事或財政局認為有特別情形時經市政府核准後得照所報原價收買之

第十三條 繳納契稅少報價值經查實者如照前條辦理認為有窒礙時除勒令另換契紙補繳短納稅款外并視其情節輕重處

以短納稅額一倍至五倍之罰金

第十四條 不動產賣典少報價值經舉發屬實者得提罰金百分之四十獎給原舉發人

第十五條 前條之舉發人應提出書面報告詳述事實填明姓名住址以便調查

第十六條 舉發人如係挾嫌捏報應負法律上之責任

第十七條 業戶遺失契據應詳細聲明事由覓具鄰近不動產所有人之證明及殷實鋪戶之担保并在財政局指定之日報刊登

廣告一個月經財政局查核後補給契照

第十八條 前條補契應照繳契稅倘所遺失之契據已在前土地局或財政局完稅經查明有案准予免繳

第十九條 本規則自公布之日施行

南京市財政局勘丈建築用地暫行規則

- 第一條 凡本市土地在未經確定登記以前業戶因建築聲請勘丈依照本規則辦理之
- 第二條 業戶聲請勘丈應由本人或代理人至財政局填具勘丈聲請書并將執業契據及證明文件連同抄白一併呈驗
- 第三條 業戶所繳契據財政局認為有疑義時得通知業戶來局詢問或派員調查前項疑義應由聲請人邀同鄰戶提出補充證據或覓取保證書送局核辦
- 第四條 業戶契據經審查後認為產權確無糾葛並與勘丈面積相符即予註冊並發給勘丈單圖
- 第五條 建築用地勘丈後如經查明較原面積有溢出時應照本市溢地章程辦理
- 第六條 勘丈時如遇界址或產權發生爭執時應由雙方自向法院起訴俟判決後再由本局辦理之
- 第七條 業戶領取勘丈圖時應繳製圖費每張銀壹元勘丈費每畝繳銀二元不及一畝者以一畝計算
- 第八條 業戶領取勘丈圖後如認為有疑義時應於一個月內聲請復丈並照前條規定減半繳費
- 第九條 本規則自呈奉 市政府核准公布之日施行

附件(3)

公有土地處理規則

行政院第八號令公布

- 第一條 公有土地除法令別有規定外均依本規則處理之
- 第二條 本規則所稱公有土地指國有省有市有縣有土地
- 第三條 本規則所稱管有機關指現管公有土地之中央或地方機關
- 第四條 公有土地管有機關對於所管公有土地有使用管理及收益之權
地方政府對於管轄區內公有土地除中央管有部份外有使用管理及收益之權
- 第五條 凡屬公有土地非經行政院核准管有機關不得放領標賣設定負擔或超過十年期間之租賃
公有土地除中央管有部份外面積在一畝以下者得由省政府或直隸於行政院之市政府之核准處分之但須呈報行政院備案
- 第六條 公有土地放領時由承領人依照評定或呈准地價繳價承領
- 第七條 公有土地標賣時最少須有二標以評定地價爲底價超過底價最高者爲得標如最高標價有兩標以上相同時以抽籤法定之
如有一方不願抽籤應再行競投
- 第八條 公有土地放租時以評定地價千分之一至千分之五爲月租租額並得酌收擔保金但承租人租地全部確係從事耕作而能覓得確實擔保人者得免收担保金
- 第九條 凡承租之公有土地應由管有機關發給租照承領或標賣之公有土地應由主管地方政府依據放領或標賣機關所發執照依法予以登記發給土地所有權狀及勘圖

- 第十條 各級政府機關需用公有土地時應商同該地管有機關予以撥用或租用同時報請行政院備案
- 第十一條 依前條核准撥用之公有土地應由該地原管有機關依法移轉報由主管地方政府查勘登記
- 第十二條 經核准領用公有土地機關對於該土地全部或一部不需要時仍應交還原管有機關並報請行政院備案
- 第十三條 本規則施行前各省市處理公有土地單行章則有與本規則不符者應修改之
- 第十四條 本規則自公布日施行

附件(4)

南京市旗產登記章程

十九，十二，行政院核定

- 第一條 本登記章程於清理市區內旗產適用之
- 第二條 凡本市旗產如租戶須遵照本章程之規定聲請登記
- 第三條 旗產登記事項由市政府財政局辦理之
- 第四條 旗產各租戶聲請登記應向財政局領取聲請書依式填寫并將原領租照暨繳租糧串或推讓字據一併呈驗候由財政局驗訖蓋戳發還
- 第五條 聲請書應由登記人署名蓋章
- 第六條 聲請書內應填左列各項
 - (1) 承租人姓名年歲籍貫住址
 - (2) 地產或房產坐落四至面積
 - (3) 地產或房產種類
 - (4) 地產或房產價額
 - (5) 原租人姓名及完租額數
 - (6) 保證人姓名年歲籍貫住址與登記人之關係
 - (7) 登記年月日
- 第七條 旗產各租戶如將租照抵押而受押人未經更名者應將抵押時期呈明并邀同鄰戶或相當證明人證明其租借之權利

第八條 登記人如無租照僅有推讓字據者應將無租照原因及原租戶姓名聲敘於聲請書內由財政局審查之

第九條 旗產登記完竣由財政局測量審查確實後編號登冊并繪圖交由租戶簽字

第十條 凡登記之旗產由財政局列表公布如有與該旗產土地利害關係人有異議時限一月內提出理由書送由財政局審查之

第十一條 旗產各租戶經登記公布一個月後無人聲明異議者由財政局給予旗產租借登記證并附粘地圖一份

第十二條 旗產登記不收登記費惟登記後租戶應繳登記證費及丈量製圖費其費額如左

(一) 登記證費一角

(二) 丈量製圖費每畝三角

第十三條 旗產租戶將租照押出在公布登記期限內由原租戶邀同受押人將各種契據呈驗聲請登記

第十四條 旗產登記期以兩個月為限逾期不登記即取消其承租權

第十五條 本章程如有未盡事宜得提出市政會議修正之

第十六條 本章程自公布之日施行

附件(5)

南京市鄉區不動產賣典稅契暫行辦法

- 第一條 本市鄉區不動產之賣典，應繳契稅，除法令別有規定外，悉依本辦法辦理之。
- 第二條 凡鄉區賣典不動產者，應填具聲請表，檢同新立及附執各契地稅收據，並附草圖，開明界址，按照現行契稅稅率，繳納稅銀，請領契紙。
上項契紙，每張收費五角。
- 第三條 財政局對於鄉區不動產之賣典，如有疑問時，得調集證據，並通知當事人，及關係人來局詢問，或派員調查。
- 第四條 財政局對於鄉區不動產之賣典，或劈賣劈典，暫均不測製勘圖，如係劈賣或劈典，應在原契批註，連同印發契紙，給領管業，並將地稅過戶。
- 第五條 凡鄉區不動產之賣典，如有少報價值，或私自賣買，匿不報稅者，應按照南京市不動產賣典暫行規則第十條第十三條辦理之。
- 第六條 凡鄉區不動產賣典，當事人如請發藍圖，則一切手續，仍應依照南京市不動產賣典暫行規則辦理之。
- 第七條 本辦法自公布之日施行。

附件(7)

本市鄉區土地業戶請求變更原陳報面積辦法

- 一、凡業戶契求變更原陳報土地面積，應檢呈該土地所有管業契據。及戶摺，地稅執照，以憑查驗。
- 二、業戶請求變更之面積，經核明在契載範圍以內者，得依本辦法予以更正土地陳報清冊，如有超出，即應遵照本市原訂補請手續辦理。
- 三、業戶請求變更土地面積，應出具切結，申明無朦混侵佔情事，同時并取具該土地所在鄉鎮長或當地殷實業戶之負責保證書，以資證明。

第 南京市鄉區土地移轉陳報推受單 第

號

區

鎮 鄉

村

有 (有共或有社有公)

有

中華民國 年 月 日	核定人員 簽章	備 攷 地 形 圖 (至北) (西至) (東至) (至南)	代理陳報人 姓名 住址		證明文件之種類及件數		佃戶及使用人 姓名 住址		地目 現作何用	日期 年月日 移轉原因	四 至	所在地 坐落 圖名 土名	區分 等則	舊業主 姓名	受業主 姓名	籍貫 籍貫 年齡	籍貫 籍貫 職業	權額 權額	收獲量 收獲量	土地價值 土地價值	租額 租額	舊戶摺 舊戶摺	原由 原由	關係 關係
	經收人員 簽章		姓名 姓名	姓名 姓名	現作何用 現作何用	年月日 年月日	坐落 坐落	姓名 姓名	姓名 姓名	籍貫 籍貫				籍貫 籍貫	年齡 年齡	權額 權額	權額 權額	收獲量 收獲量	土地價值 土地價值	租額 租額	舊戶摺 舊戶摺	原由 原由	關係 關係	
	申請陳報人 簽章		姓名 姓名	姓名 姓名	現作何用 現作何用	年月日 年月日	坐落 坐落	姓名 姓名	姓名 姓名	籍貫 籍貫				籍貫 籍貫	年齡 年齡	權額 權額	權額 權額	收獲量 收獲量	土地價值 土地價值	租額 租額	舊戶摺 舊戶摺	原由 原由	關係 關係	
	簽章		姓名 姓名	姓名 姓名	現作何用 現作何用	年月日 年月日	坐落 坐落	姓名 姓名	姓名 姓名	籍貫 籍貫				籍貫 籍貫	年齡 年齡	權額 權額	權額 權額	收獲量 收獲量	土地價值 土地價值	租額 租額	舊戶摺 舊戶摺	原由 原由	關係 關係	

附註：公有土地之機關團體名稱所在地地名共有土地之共有人姓名年務籍貫職業住址應詳列備查欄內

南京市鄉區土地移轉陳報戶糧推受規則

- 第一條 凡本市鄉區土地移轉陳報推受事宜，悉依本規則辦理之。
 - 第二條 凡鄉區土地之賣典承繼分析贈與交換均應將戶糧隨同推受。
 - 第三條 戶糧之推受，應由雙方當事人於移轉後，隨即向財政局領取陳報推受單；依式填寫，連同新舊契約，戶摺，糧串，及其他證明文件送局查核。
推受單之格式另訂之。
 - 第四條 自契據成立之日起，半個月內，前來請求推受者，概免交手續費。
 - 第五條 自契據成立之日起，半個月後，三個月前，請求推受者；應依左列各款，繳納手續費。
 - (1) 一等各則田地，每畝收銀一角。
 - (2) 二等各則田地，每畝收銀五分。
 - (3) 三等各則田地，每畝收銀二分。
 - (4) 荒地山塘水溝等地，每畝收銀一分。前項手續費，由受業主負擔繳納，不及一畝者以一畝計算。
 - 第六條 自契據成立之日起，三個月後，業戶自請推受者；應照本規則第五條規定之手續費，加倍處罰。如經財政局查出強制推受者，應照本規則第五條規定之手續費，加二倍處罰。
 - 第七條 業戶呈驗之契據，經查明未曾投稅者，應另行補繳契稅。其戶糧未完納者並應補納。
 - 第八條 戶糧推受手續完畢後，由財政局隨時填給推受收據，交業戶收執。
 - 第九條 業戶請求推受，應同時遵照本市鄉區土地業主請領戶摺規則之規定請換新戶摺。
 - 第十條 業戶如有化名朦混，冒估產權，暨其他情弊，經人舉發查明屬實者；得塗銷其推受，並依照地價處以一成以上者，一倍以下之罰金。
 - 第十一條 前項罰金，應製付正式收據，如係經人舉發者，得提罰金百分之五十充獎。
 - 第十二條 戶糧推受，在每年第一期地稅開征二個月以前者，歸本年造串征稅，逾限歸入次年辦理。
- 本規則自公布之日施行。

南京市土地征收補充規則

- 第一條 本規則根據市組織法第十二條及土地徵收法第四十七條之規定制定之
- 第二條 被徵收土地之定着物依左列規定分別發給折遷費或補償金
- 一、拆遷瓦屋平房每方七元樓房照平房按層加半
 - 二、拆遷草屋木棚泥房廁所每方三元磚牆每方一元
 - 三、土地定着之青苗如菜竹木等每方給補償金二角
- 前項拆遷費除青苗外八成爲業主拆卸費二成爲住戶遷移費
- 第三條 前條房屋之拆遷費如遇業主全部土地被徵收時或所餘之面積不及四十平方公尺而有特殊損失情形者經土地征收審查委員會審定後得增給之
- 第四條 被徵收土地之定着物如經通知後逾期不遵辦者得飭工拆卸不給拆卸費
- 前項通知期限不得少於三十日
- 第五條 被徵收土地或土地上房屋業主應將契據呈驗註銷其餘部份由財政局發給執業證不另收費
- 第六條 本規則自呈奉 國民政府核准後公布施行

附件(13)

修正南京市新住宅區第一區領地章程

第一條 本區宅地面積除零星之小塊外計分爲甲乙兩種甲種每宅佔地約二畝乙種每宅佔地約一畝半均分別測製地圖

編列號數註明畝數以資識別

第二條 凡願在南京市新住宅區第一區領地者須填具申請書向市財政局申請登記轉報市政府審查核准

第三條 本區宅地原業主有優先承領權但原有地至少須佔指領宅地內半數以上之面積

第四條 業主在本區各宅地內佔有零星土地其面積合計有一畝以上者得有領一個乙種宅地優先權合計有二畝以上者

得有領一個甲種宅地或兩個乙種宅地優先權

第五條 優先權承領期間自公告之日起以二個月爲限於承領時除扣應得地價外須遵章繳納建設費

本區地價每方分六元七元八元三等建設費每畝定爲一千二百元

第六條 每戶領地至多不得超過兩個宅地

第七條 前已繳有保證金者仍保留其優先照新價承領宅地之權但前所指定之地如與業主優先權相衝突者由財政局另行指定宅地給領如其原繳保證金超過新領宅地之地價及建設費時由財政局計算退還

第八條 領戶於申請時應照地價及建設費繳納四分之一之保證金由財政局出具收據經市政府核准後於繳付全價時扣

算

第九條 領地經市政府核准後由財政局通知領戶繳付全價倘領戶自通知日起逾期一個月不繳清者由財政局另行處分

其保證金不予發還

第十條 領戶於全價繳清時除原業主應就原有之地依照第三條第六條之規定及已繳保證金者依照第七條之規定報領

外其餘申請人得就編定普通放領號數按照繳清全價之收據號數秩序挨次指選如同一時間有數個指選同一宅地者得用抽籤法定之

第十一條 領戶於全價繳清確定宅地號數後由財政局發給執照地圖永遠管業

第十二條 領戶自領得財政局執照後須於六個月內建築房屋逾期不興工者應照領價按月徵收荒地費百分之一倘逾一年仍未建築者並得由財政局照原繳之價收回另行處分

第十三條 開始領地日期由財政局公告之

第十四條 房屋建築規則及圖樣由工務局另行頒布之

第十五條 領戶於建築後因不得已事故須將房地出售時應照土地買賣申報手續辦理

第十六條 凡未經本章程規定之事項准照南京市關於土地各項章程辦理

第十七條 本章程自公布日施行

附件(14)

南京市新住宅區第四區領地章程

- 第一條 本區宅地面積分爲甲乙丙三種甲種每宅佔地約二畝乙種每宅佔地約一畝丙種每宅佔地約半畝均分別測製地圖編列號數註明畝數以資識別
- 第二條 凡願在南京市新住宅區第四區領地者須填具聲請書一次繳足領價及建設費向市財政局聲請登記轉報市政府審查核准
- 第三條 本區宅地原業主有優先承領權但原有地至少須佔指領宅地內半數以上之面積
- 第四條 業主在本區各宅地內佔有零星土地其面積合計有半畝以上者得有領一個丙種宅地優先權合計有一畝以上者得有領一個乙種宅地或兩個丙種宅地優先權合計有二畝以上者得有領一個甲種宅地或兩個乙種宅地優先權
- 第五條 優先權承領期間自公告之日起以二個月爲限於承領時除扣應得地價外須遵章繳納建設費
- 第六條 本區宅地領價每方爲六元七元八元三等建設費每畝定爲一千二百元
- 第六條 每戶領地至多不得超過兩個甲種宅地之面積
- 第七條 本區土地得劃爲若干段依次辦理之
- 第八條 領戶於全價繳清時除原業主應就原有之地依照第三條第六條之規定報領外其餘申請人得就編定普通放領號數按照繳清全價之收據號數秩序挨次指選如同一時間有數個指選同一宅地者得用抽籤法定之
- 第九條 領戶如經市政府駁回申請時所繳領價及建設費應如數退還
- 第十條 領戶領地經市政府核准後應由財政局發給執照地圖及建築圖永遠管業
- 第十一條 領戶自領得財政局執照建築圖後須於六個月內建築房屋逾期不興工者應照領價按月征收荒地費百分之一倘

逾一年仍未建築者並得由財政局照原繳之價收回另行處分

第十二條 開始領地日期由財政局公告之

第十三條 房屋建築規則及圖樣由工務局另行頒布之

第十四條 領戶繳價報領後如將土地移轉時應照土地買賣申報手續辦理

第十五條 凡未經本章程規定之事項准照南京市關於土地各項章程辦理

第十六條 本章程自公布日施行

附件(15)

整理中央政治區域土地辦法

- 一、本辦法依照 行政院二十三年九月十八日第一七八次會議關於審查中央政治區域一帶決議案擬定之
- 二、中央政治區域土地除依照前首都建設委員會審查決定之乙種總圖所佔地域爲中央政府各署建築之用外其餘應行取締及建設計劃由南京市政府依據下列各條原則執行之
- 三、建築中央黨部地址以中山路北現在已經計劃征收者爲範圍
- 四、中央政治區域在中山路北除中央黨部建築地址及其他機關業已繳納征收全價領有圖照者外所有土地應保留爲機關學校及文化團體建築之用不得建築住宅關於該區內新闢道路上下水道工程等費用應由佔用土地者分担之
- 五、中央政治區域中山路以南土地在乙種總圖範圍內各機關如需建築應由南京市政府依據呈准分配位置於征收手續辦竣後飭市財政工務兩局照章核發建築圖單執照以便興工
- 六、中央政治區域中山路南乙種總圖需用地以外之土地經由南京市政府依據政治區域住宅區土地整理章程整理後應劃爲公園學校文化團體及高等住宅或其他公共建築之用
- 七、所有政治區域土地之征收除第六條所定之市政府整理區域外應由國庫或使用土地之機關担任發給征收全價及拆遷青苗等費
- 八、本辦法呈奉 行政院核准施行

南市京政治區域住宅土地整理章程

(本章程現因中央政治區變更正在修改)

- 第一條 本市政治區域住宅區建設於光華門內南至城根東至城根西至八寶前街向南與通濟門大街平行西北至八寶前街北至青龍橋雙橋外五龍橋各橋南橫路計地約二千五百餘畝
- 第二條 政治區域住宅區分第一至第八等分區每分區并得分段依次開闢所有區內道路學校菜場警察所圖書館電燈電話自來水及其他公共建築由工務局計劃之
- 第三條 上項公共建設費依照工務局呈准預算由區內土地按畝分攤之
- 第四條 政治區域住宅區公用之土地位置由工務局計劃後依法征收之
- 第五條 政治區域住宅區土地應由工務局計劃整理之
- 第六條 上項應行整理之土地旗地租戶得聲請推讓登記但受推人每畝須繳市府四成產價及公共建設費至非旗地僅須繳納公共建設費申報買賣
- 第七條 政治區域住宅區旗地租戶已繳市府四成產價及公共建設費者應由財政局發給管業圖照或核准其買賣登記
- 第八條 政治區域住宅區土地依工務局整理計劃之結果剩餘殘零者旗地應由租戶繳納市府四成產價及公共建設費非旗地應由業戶繳納公共建設費聲請交換或贈與登記如不願交換或贈與由市府征收之
- 第九條 政治區域住宅區土地自公告之日起六個月以內旗地未繳納市府四成產價及公共建設費或非旗地未繳納公共建設費者應由政府發結旗地六成民價或非旗地全價征收之
- 第十條 政治區域住宅區市府征收土地應發地價并依照土地征收法辦理之
- 第十一條 政府征收之土地經整理後得放領之其地價由土地評價委員會評定

第十條 請領政治區域住宅區宅地者應填具聲請書繳同地價及公共建設費向市財政局聲請登記轉報市政府核准後發給圖照管業

第十一條 請領政治區域住宅區宅地得按圖指選如同一時間有數人指選同一宅地者得以抽籤法定之

第十二條 凡繳清市政府四成產價與公共建設費領得政治區域住宅區圖照者應於一年以內建築房屋逾期不興工者每畝每月征收荒地費五元并得發還原繳地價或原定征收價及公共建設費百分之八十復征收之

第十三條 政治區域住宅區土地開始放領期由市財政局公告之

第十四條 政治區域住宅區房屋建築規則及方式由市工務局頒布之

第十五條 凡未經本章程規定之事項准參照本市關於土地各項章規辦理之

第十六條 本章程自呈奉 行政院核准備案之日公布施行

南京市政治區域住宅區土地整理章程施行細則

核定

- 第一條 爲使本市政治區域住宅區內（以下簡稱住宅區）每段土地均合於經濟使用起見所有區內土地依本細則整理之
- 第二條 所有住宅區內之土地無論公有私有一律適用本細則之規定
- 第三條 因計劃整理而廢置之原有道路堤塘溝渠等公用地得與同段內土地一併整理
- 第四條 土地整理得爲交換分合及地形改良
- 第五條 整理土地依照原有土地之面積爲相當之分配
- 第六條 整理後分配地段之位次在可能範圍內依其原有位次
- 第七條 因土地整理致面積有增減時其差額依照征收價格以現金清償之
- 第八條 適於建築住宅用之最小面積單位定爲半畝但指定建築商店之最小面積單位寬度不得少於四公尺深度不得少於六公尺
- 第九條 因原有土地面積過小致不能依前項最小面積單位分配者市政府依照土地整理章程第六條之規定辦理之
- 第十條 同一所有權人在同一整理地段內有數個最小面積之土地者得合併爲一宗或數宗
- 第十一條 整理區內之定着物因整理而毀損者應照征收補償辦法給予相當補償
- 第十二條 整理計劃由土地整理設計委員會規定之
土地整理設計委員會組織細則另定之
- 第十三條 土地整理計劃書及整理地圖經市政府核定後由財政局通知各該土地所有權人并於整理地區公告之
- 第十四條 前條計劃書應記載左列事項

土地行政報告

四六

①整理地區總面積及其所在地

②原有各個土地之面積及其所有權人姓名住址

③整理各個土地應分配之面積

④施行整理之工事

⑤補償金額及補償辦法

⑥整理完成期間

第十五條 自整理計劃公告之日起三十日內一地段內有關係之土地所有權人過半數之同意得向市政府提出意見書

前項意見書經市政府認為有理由時得彙交土地整理設計委員會修改之

第十六條 在整理期間各區段內之土地所有權人不得建築或推讓

第十七條 整理區段內之土地所有權人須遵規定期限填具表格連同契照呈請財政局登記此項登記不收費用

第十八條 整理後之土地繳清旗地四成官價及建設費者由財政局發給圖照

第十九條 本規則如有未盡事宜得隨時呈准

行政院修正之

第二十條 本規則自呈奉

行政院核准備案之日施行

南京市第一工商業區土地改良受益攤費辦法

- 第一條 本區土地攤費除法令別有規定外適用本辦法之規定
- 第二條 本區土地改良初步工事如左
 - 一、將本區四周修築堤壩
 - 二、建築涵洞及抽水設備
- 第三條 前條各項工事所需經費應由全區受益土地所有人分攤之
- 第四條 受益土地之攤費除路基河溝及其他公用者外其餘無論公有私有應照土地面積平均計算
- 第五條 第二條各款所需要經費應由工務局分別造具預算呈請市政府核准後送財政局製定攤費表於施工前定期預收之
- 第六條 工務局經用第二條所列工事經費應於工程完竣後造具決算呈請市政府核准後公布之
- 第七條 決算公布後如預收攤費有餘時應將餘額攤還不敷時即補收之
- 第八條 凡逾限不繳攤費致妨礙本區改良工事之進行者得處以罰鍰或準用土地征收法征收其土地
- 第九條 本辦法自呈奉 行政院核准公布之日施行

附件(19)

修正南京市不動產交換及贈與規則

行政院核定

第一條 本規則根據市組織法第十二條製定之

第二條 凡本市區內不動產因交換或贈與所有權之轉移者均應依照本規則聲請本市財政局核發圖契方為有效

第三條 前條聲請應由交換或贈與雙方當事人向財政局領取聲請書依式填寫連同管業書據及抄白送局查核

第四條 財政局收到聲請書後應即定期派員測勘并通知雙方預行釘界屆期邀同地隣到場指證

第五條 財政局對於受理不動產交換及贈與案件如有疑義時得通知當事人及關係人來局詢問或派員調查如認為產權不正確者得停止其交換及贈與或接收之

第六條 不動產之交換或贈與經財政局核准後應即通知其當事人并發給勘丈圖

第七條 當事人接到勘丈圖後如認有錯誤時應於半個月內聲請復勘如認為無錯誤應即向財政局購用契紙繕具契約連同原發勘丈圖一併送局并繳納轉移稅以憑印發執業圖契

第八條 財政局核發執業圖契依左列規定辦理之

一 交換或贈與之不動產為原產之全部者由局將原契註明交換或贈與情況加蓋局印連同執業圖契一併交與受換人或受贈人收執

二 交換或贈與之不動產為原產之一部者由局將原契註明交換或贈與情況加蓋局印發還原執業人并另行分別填給執業圖契交受換人或受贈人收執

第九條 交換轉移稅照地價各征百分之六由交換人按其原有地產分別負擔贈與轉移稅照地價征收百分之九由受贈人

負擔但贈與轉移稅俟遺產稅實施時應廢止之

前項地價如財政局認聲請人之申報爲不實時得提交土地評價委員會評定之或照申報價額收買之

第十條 征收轉移稅以國幣銀元爲本位

第十一條 轉移稅應自立契之日起於二個月內完納之逾限處以應納稅額十分之一之罰金逾限至一月以上每月遞加十分之一逾限一年仍不投稅者財政局傳呈請

市政府強制執行

第十二條 交換或贈與不動產如不遵本規則私自轉移者一經查出除令照章聲請外并處以應納稅額二倍之罰金此項罰金自當事人接到通知之日起限於一個月內完納之逾限卽照前條之規定辦理

第十三條 慈善機關或教育機關受贈不動產得由財政局呈請 市政府特准減免轉移稅

第十四條 交換或贈與之不動產如有妨礙市政計劃者得停止其交換及贈與或征收之

第十五條 本規則限於本國國籍者適用之

第十六條 本規則經市政會議通過呈准

行政院備案後公布施行

附件(20)

南京市財政局處理劈賣劈典及分析不動產請領圖照辦法

- 第一條 凡劈賣劈典或分析不動產請領圖照除法另有規定外悉依本辦法辦理之
- 第二條 凡劈賣劈典或分析不動產者應檢同執業證向財政局填遞聲請書請領圖照不得分裁契約以杜流弊
- 第三條 財政局受理劈賣不動產案件應按照該產劈賣面積分別側製審字及管字勘圖連同劈賣執照給領管業如係劈典不動產則分別測製審字及典字勘圖連同劈典執照給領管業
- 第四條 財政局受理分析共有不動產案件應按照各人應得部份分別測製管字勘圖連同分析執照分給管業
- 第五條 各業戶領取圖照時應照章繳納執照勘丈等費
- 第六條 既經劈賣劈典或分析之原契應由本局註明賣典分析之情況並加蓋核准圖記如係分析者原契應存案備查
- 第七條 本辦法自呈奉 市政府核准備案之日施行 二十一年七月六日核准

補契須知

一、依本市修正不動產買賣暫行規則第十三條之規定凡遺失不動產契據者得聲請補契

二、聲請補契時須具聲請書載明左列事項

甲、聲請人姓名籍貫職業住址

乙、不動產取得來源及時期

丙、契據遺失原因及時期

丁、不動產坐落及四至

戊、四鄰業戶姓名職業及其詳細住址凡取得產權年代久遠者並須敘明四鄰變遷沿革

己、不動產面積及建築物狀況

庚、不動產時值若干

辛、預細契稅銀百分之三

壬、附具保證書及證件如上手業契糧串租約等

聲請書保證書及第三條測量報告單均由財政局製發不另取資

三、領勘

聲請人填具前項聲請書時應附具測量報告單并於三日內來局領勘

四、調驗鄰契

財政局對於聲請事項認為必須調驗鄰契時聲請人應即邀同四鄰攜帶毗連該地契據並抄白來局驗詢

前項調驗之鄰契至遲於三日內發還

五、登報

財政局對於聲請事項審查完畢即出示公告並通知聲請人來局領取登報樣紙於本局指定各日報中擇一登載滿一月後再將報館收據及所登報紙全份呈局備查

前項登報費用經與本京各日報接洽凡契價不滿千元者報費六元不滿五千元者報費十元不滿萬元者報費十五元萬元以上者報費一律二十元整

六、繳納契稅

聲請人接到財政局核准補契通知後應即按照現行契稅稅率（買契按估價百分之九典契按估價百分之六計算）備具稅銀於日繳局領取所補之契及藍圖如曾在前土地局或財政局完納契稅經查明有案者並准免繳

修正南京市地產公司營業取締規則

- 第一條 凡在本市內依公司法設立之公司以地產爲營業或副業者均應遵守本規則
- 第二條 本規則所稱地產係指土地及房屋
- 第三條 凡以地產爲營業或副業之公司均應檢同公司執照填寫申請書呈請本市土地局發給登記證後始得經營地產業務申請書式樣另定之
- 上項登記不收費用但應繳登記證書費一元
- 第四條 地產公司資本額應在國幣三萬元以上其經營地產業務以左列各項爲限
1. 買賣地產
 2. 地產典押
 3. 建築房屋放租
- 第五條 地產公司經營業務不得違反有關土地法令之規定
- 第六條 地產公司經營業務市政府認爲與公衆利益有關時得令土地局指導或限制之
- 第七條 土地局於必要時得派員至地產公司調查或檢查
- 第八條 地產公司營業有違背行政法令或本規則之規定者土地局得限令改正或依行政執行法及公司法處分之
- 第九條 本規則呈准 行政院備案後施行

附件(23)

修正南京市土地登記暫行規則

第一章 總則

- 第一條 在土地法未經施行前本市區內之土地登記悉依本規則之規定
 - 第二條 本市區內土地登記以市土地局爲主管機關
 - 第三條 凡市區內土地及其定着物無論公有私有均依本規則爲土地登記
 - 第四條 凡市區內土地之所有權地上權永佃權地役權典權抵押權非經登記不生效力
 - 第五條 凡土地所有權以外權利之登記應於所有權登記後登記之
 - 第六條 土地登記就地籍測量完竣之區分區辦理其分區地段及各區開始日期由土地局公告之
- ### 第二章 登記程序
- 第七條 土地登記應由權利人及義務人或代理人聲請之但代理人聲請時應由授權人出具委託書公有土地之登記由保管機關囑託爲之
 - 第八條 聲請登記應依式填具聲請書簽名蓋章或捺捺指印並檢呈執業契據及其他關係文件爲所有權登記如無契據呈驗及契據不足證明經查明產權屬實者得准補契登記聲請書式另定之
 - 第九條 聲請登記如須義務人或第三人承諾或證明時該義務人或第三人應在聲請書內簽名蓋章或捺捺指印
 - 第十條 土地局接收契據文件應掣給收據並將收件年月日收件號數聲請人姓名住所登記標的記載於收件簿一面將收件年月日收件號數記載於聲請書再行交付審查
 - 第十一條 土地局審查契據文件如認爲有疑義時得派員調查或傳詢當事人及關係人記取筆錄

第十二條 土地登記進行中遇有產權爭執應移送司法機關辦理

第十三條 土地局對於聲請爲第一次所有權登記權之土地審查完竣應即揭示公告公告期限定爲三個月

第十四條 公告揭示於土地局門首公告地方及聲請登記地段之顯著地方並登載市政公報

第十五條 公告應記載左列事項

(一)聲請爲所有權登記人之姓名籍貫住所

(二)土地坐落四至面積及其定着物

(三)所有權以外之權利關係及其權利關係人之姓名住所

(四)聲請登記年月日

(五)對於該土地有權利關係人提出異議之期限

第十六條 在公告期內無異議之土地應卽爲登記

第十七條 登記之次序以收件之先後定之

第十八條 登記應載左列各事項並由登記員簽名蓋章

(一)區段號數及登記號數

(二)土地標示

(三)申報價值或估定價值

(四)收件年月日及收件號數

(五)登記原因

(六)所有權及他項權利之種類

(七)土地權利人或共有人姓名如爲法人時其名稱事務所及代表人姓名

土地行政報告

(八)其他應記載之事項

第十九條 土地權利登記完畢應給申請人以土地所有權狀或他項權利證明書及地圖上項書狀地圖如認為有錯誤時應於一個月內聲請更正

第二十條 前條書狀由土地局通知聲請人持原收據到局領取其原繳契據文件得據聲請人之請求由局批註發還

第三章 登記簿及登記圖

第二十一條 土地登記應備左列各簿

(一)聲請登記文件收據簿

(二)徵收登記費通知簿

(三)徵收土地所有權狀或他項權利證明書費通知簿

(四)登記收件簿

(五)分區登記簿

(六)共有人名簿

(七)索引簿

(八)擋案簿

(九)聲請閱覽簿

(十)謄本節本給與簿

(十一)公告簿

(十二)土地所有權狀或他項權利證明書給與簿

第二十二條 登記收件簿分區登記簿由土地局於簿面記明總頁數每頁依次編號鈐蓋騎縫官印並由登記員於每件上加蓋印

章

第二十三條 登記簿於每一宗土地應備一份用紙分欄填載應行記載之事項

第二十四條 土地登記應製左列各圖

(一) 登記總圖

(二) 分區圖

(三) 分段圖

第二十五條 登記總圖標示本市土地登記區之全部

分區圖標示登記區內之各部

分段圖標示分區內之一部並於圖中記明該地段號數登記號數所有權狀號數及其面積界線

第二十六條 登記簿索引簿共有人名簿收件簿登記總分各圖調查筆錄審查報告及土地所有權狀他項權利證明書之存根永遠保存之

遠保存之

第二十七條 登記簿索引簿共有人名簿登記總分各圖應備副本分別保存

第四章 登記期間及登記費

第二十八條 土地局開始辦理土地登記應於事前將本規則出示公告並登載市政公報或其他各報

第二十九條 土地權利人應於土地局公告分區登記之日起兩個月內填具聲請書聲請登記

第三十條 土地權利人如因特別故障不能依限聲請時應先期向土地局聲明理由核准酌量展限但至多不得逾一個月

第三十一條 土地登記徵收登記費依該土地權利之區別規定如左

(一) 聲請為第一次所有權登記按照申報價值或估價繳納千分之二

(二) 聲請為土地權利之取得設定移轉或變更之登記依其賣價或該權利價值繳納千分之一

第三十二條 書狀費依土地權利之價值每張繳納費額如左

(一)不滿百元者二角

(二)一百元以上者五角

(三)五百元以上者一元

(四)千元以上者二元

(五)五千元以上者五元

(六)萬元以上者十元

第三十三條 登記人或利害關係人請求抄付登記簿之謄本或節本時每百字繳納抄錄費一角不及百字者以百字計算

第三十四條 登記人或利害關係人請求閱覽土地登記簿或登記圖或其他附屬文件時須繳納閱覽費每案每次一角

第三十五條 凡請求抄錄閱覽者須先向土地局聲明理由如認為不當時得駁斥之

第三十六條 官署或公立機關所有之土地一律照章收費

第五章 罰則

第三十七條 土地權利人義務人如逾登記期限請求登記者每逾十五日遞加徵收登記費十分之四倘遲至兩個月後尚未聲請

登記者除因天災地變或其他不可抗力致不能聲請登記經查明屬實者得准其於事由終了之日起一個月內補行

聲請登記外以無主地論由土地局呈請市政府處分之

第三十八條 聲請登記人如以詐欺方法或偽造證據濫登記者除沒收所繳各費撤銷登記外並移送法院依法懲辦

第三十九條 土地登記如有錯誤遺漏或虛偽致權利人受損害時得請求賠償但其原因應歸責於受害人時不在此限

第四十條 辦理登記人員於規定費額外如有浮收詐取及其他舞弊情事經查明屬實除責令賠償當事人損害外并移送法院

懲辦

第六章 附則

第四十一條 凡本規則未盡事宜得適用本市現行各項法規

第四十二條 本規則自呈准公布之日施行

土地所有權登記聲請書

字第

號

年

月

日

土

坐落

第 區

街第

號

地

種類及面積

地畝

分厘

毫

絲

地概況

南 東

北 西

標

示

現行使用狀況

地價

原價

報價

登記原因

及年月日

保存所有權

有無共有權人及各人應有部分
有無他項權利關係及權利關係人姓名

證明書據

名 稱 件 數 頒發機關 頒發年月

附帶聲請

備註

右呈
南京市土地局

聲請人
代理人
證明人

性別 年齡 籍貫

性別 年齡 籍貫

職業

住所

中華民國二十 年

月

日

聲請

權登記委託書

字第

號

年

月

日收

項別	姓名	性別	年歲	籍貫	職業	住所	附註
委託人							
受委託人							
委託原因							
委託代理權限							

謹呈

南京市土地局

委託人
受委託人

(簽章)

中華民國

年

月

日

土地他項權利清摺

字第

號附件

年

月

日收

權利人姓名	住所	籍貫	權利種類	取得原因及年月日	存續期間	權利價值	現時使用狀況	備考

聲請人

簽章

中華民國廿 年 月 日

說

此摺專為所有權第一次聲請登記時用應由聲請人依照規定各項逐一記載清楚連同聲請書一併呈送土地局以備審查公告並通知各權利關係人依次聲請登記

明

土地他項權利登記聲請書 字第 號 年月 日收

土地坐落

第 區 街第 號

種類及面積

地 畝 分 厘 毫 絲

示 四 至

東 南 西 北

定着物情形

所有權人姓名

登記原因及年月日

登記標的

權利價值

有無他項關係

證明書據

附 註

名 稱	件 數	頒發機關	頒發年月

右呈

南京市土地局

聲明人	代理人	聲明人
性別	性別	性別
年齡	年齡	年齡
籍貫	籍貫	籍貫
職業	職業	職業
住址	住址	住址

中華民國 年 月 日

說明一、凡聲請為地上權地役權典權抵押權永佃權之登記均適用此聲請書
 二、凡土地所有權人地上權人永佃權人地役權人受與人抵押權人等均為聲請人
 三、為他項權利登記如地上權之設定目的永佃權之佃租數額典權之典價及其存續期間
 先租付息時期并特約事項等均應於附註欄分別記載
 四、凡他項權利之移轉設定負擔及共有入等須記載於「有無他項關係」欄

公有土地登記屬託書 字第 號 年 月 日收

附註	證明書據	有無其他權利關係及權利關係人姓名	有無共管機關	登記標的	登記原因及年月日	示標		地價	地概況	四至及鄰地	種類及面積	坐落
						報價	原價					
						定着物積形及現值	現時使用狀況					
	名								南東			第
	稱								北西			區
	件數											街第
	頒發機關											卷第
	頒發年月											第
												號

此致
南京市土地局

保管機關
主管長官
性別
所在地
年齡

中華民國 年 月 日

聲請文件存根

南京市土地局 茲收到聲請人 第 號聲請書一紙
 申請為坐落 區 里路街 東至 西至 南至 北
 至 產登記計繳契據 件除填發收據外留此存根備查
 印契計開 勘單 件
 官契 件
 租契 件
 中華民國 年 月 日 收件員
 藍圖 件
 執照 件
 驗契 件
 稅單 件

字第 號

聲請文件收據

南京市土地局 茲收到聲請人 第 號聲請書一紙
 申請為坐落 區 里路街 東至 西至 南至 北
 至 產登記計繳契據 件俟本局審查完竣確定登記通
 知後即持此據來局領取土地書狀勿誤此據
 印契計開 勘單 件
 官契 件
 租契 件
 中華民國 年 月 日 收件員
 藍圖 件
 執照 件
 驗契 件
 稅單 件
 右給聲請人

(注意)此收據須妥為保存如有遺失應呈請市土地局核辦

土地所有權存根

南京土地局據業戶 聲請為左列土地所有權登記業經審查公告為產權確定除給予所有權狀並將繳費一聯彙呈 市府查核外留此存根備查		計開	
土地坐落	區段號數	收件號數及年月日	定價物及其現值
四至	登記號數及年月日	區段號數	定價物及其現值
中華民國二十	年	月	日

字第

號

土地所有權繳費

南京土地局據業戶 聲請為左列土地所有權登記業經審查公告為產權確定除給予所有權狀外合填繳費彙呈 市府查核		計開	
土地坐落	區段號數	收件號數及年月日	定價物及其現值
種類及面積	登記號數及年月日	區段號數	定價物及其現值
四至	定價物及其現值	定價物及其現值	定價物及其現值
中華民國二十	年	月	日

字第

號

土地所有權狀

南京土地局據業戶 聲請為左列土地所有權登記業經審查公告認為產權確定合行給予所有權狀以憑執業		計開	
土地坐落	區段號數	收件號數及年月日	定價物及其現值
種類及面積	登記號數及年月日	區段號數	定價物及其現值
四至	定價物及其現值	定價物及其現值	定價物及其現值
中華民國二十	年	月	日

附發第

區第

號分段圖

右給所有權人

中華民國二十

局長

此狀不在分發及轉移於非中國國籍人民違則無効

登記收件簿

							收件號數
							聲請人姓名
							住所
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
							書據種類及件數
							登記標的
							蓋收件員章
							附記

公告簿

												聲請人姓名		
												土地坐落		
												收	年月日	
													號數	
												件	數	
期滿	發出	期滿	發出	期滿	發出	期滿	發出	期滿	發出	期滿	發出		公告年月日	
年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	月
月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	日
日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日
												備		
												致		

他項權利人通知書
存根

南京市土地局據聲請人
 以坐落本市第 區 街土地
 畝 分 厘 毫 絲 定着物
 聲請為所有權登記業經
 審查並公告在案查所附他項權利清摺內載
 對於上項地
 產取得 權價值 元除通知於 日以前來局聲請登記
 外留此存根備查

中華民國 年 月 日

字 第

號

他項權利人通知書

南京市土地局據聲請人
 以坐落本市第 區 街土地
 畝 分 厘 毫 絲 定着物
 聲請為所有權登記業
 經審查並報告在案查所附他項權利清摺內載權利人
 對
 於上項地產取得 權價值 元應即通知着於 日
 以前攜帶證明文件契據及登記費來局聲請登記如逾上列期限即
 依本市土地登記暫行規則第四條及第三十七條之規定辦理切
 勿自誤為要

中華民國 年 月 日

右通知權利人

領取書狀通知書式

領取書狀通知
根

南京市土地局查前據該所有權人
告尙無異議自應准予登記於文到三日內攜帶收據及書狀費來
局領取所有權狀除通知外留此存根備查
中華民國 年 月 日

字第

號

領取書狀通知

南京市土地局查前據該所有權人
公告尙無異議自應准予登記合行通知務於文到三日內攜帶收
據及書狀費來局領取所有權狀為要特此通知
右通知所有權人
住第 區 街第 號
中華民國 年 月 日

市有土地清冊

				登記 號數
				坐
				落
				種類
				面積
				四
				至
				地價
				租與何人
				每月收益
				地圖字號
				備
				攷

南京市土地局土地登記檔案簿第 區

							檔案號數
							登記人
							收件號數
							登記號數
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	歸檔年月日
							管卷人 蓋章
							備
							改

書據初審單 第 區第 段收件第 號

戶名		四至	
共有		面積	
人正		種類	
契上		價值	
契關		他項權利	
係書據		其他	
坐落			

備考	審查意見	有無他項關係	權利價值	登記標的	登記原因及年月	定着物情形及價值	示標		土地坐落	所有權人	代理人	聲請人	姓名	性別	籍貫	職業	住址	
							價	四至										
							國幣	萬千百十元	第 區第 段									
									地 畝 分 厘 毫 絲									
									東 南 西 北									

奉文審查

聲請登記

地產一案附原聲請書及證明書

據 件經逐一審查完竣理合呈報

鑒核謹呈

局長

熟練專員

承辦員

組長

副主任

主任

茲將 土地登記一案，應行查明各點，開列于後，仰祈
派員調查，俾便辦理。此呈

附第 區第 段藍圖一紙
審查組組長
承辦員

業戶姓名住址	調查原因	調查事項	備註

調查報告

每人審核工作週報表

日期 自別	收入		辦 結 案 件							未結案件
	舊管	新收	所有權	他項權利	建築	買賣	征收	訴願或執	其他	
第一日										
第二日										
第三日										
第四日										
第五日										
第六日										
共計										

收存數以立有字號之案卷為一件其他不計

自民國二十年 月 日起至 年 月 日製
 承辦員

土地登記案

記	附	員人辦承	日 月 年 理 辦	序 程 理 辦	收 登 通 測 繪 送 收 補 通 文 調 審 繕 印 公 發 製 准 核 知 送 通 核 發 文
				件	收
				簿 件	登
				量 測	通
				量	測
				圖 用 查 審 製 繪	送
				圖	送
				查 審 送 卷 併 圖 收	收
				件 證 查 審 補	通
				續 手 正 知	通
				話 詢 知 付 文	調
				查 調 付 查 調	審
				告 報 查 審	繕
				告 公 准 簽 告 報 查 審	印
				告 公 寫 繕	公
				告 公 發 印	發
				滿 期 告 公	製
				狀 書 利 權 發 製 准 簽	核
				費 稅 算 核	知
				圖 業 管 製 知 通	送
				圖 業 管 送	登
				簿 託 登 副 正 載 登	填
				狀 書 利 權 填	送
				印 加 院 法 送	通
				費 繳 戶 業 知 通	核
				費 收 員 費 收 知 通	發
				費 稅 收 核	文
				狀 圖 領 發	文
				號 編 訂 彙 件 文	
				檔 歸 件 文	

南京市辦理土地登記案件工作考核表
 土地局

此表隨卷送承辦人員依序填註附在卷面備查
 凡附帶聲請事件應填明附記欄內

南京市土地估價委員會組織規則

第一條 本會隸屬於市政府專司評估全市地價及因公開發之土地增價等事項

第二條 本會設委員十一人以左列人員充任

一、市長

二、土地局長

三、財政局長

四、社會局長

五、工務局長

六、專門委員三人

七、江寧地方法院代表一人

八、銀行公會及市商會代表各一人

前項專門委員由市長遴選富有專門學識人員充任

第三條 本會設委員長一人由市長兼任

第四條 本會每月開常會一次遇必要時得由委員長召集臨時會議

第五條 本會委員爲無給職但專門委員不在此限

第六條 本會設祕書一人事務員一人至三人得由土地工務兩局職員中調用

第七條 本會辦事細則另定之

上海图书馆藏书



A541 212 0016 5049B

第八條 本規則自公布之日施行

土地行政報告

Handwritten signature or mark

南京奇異印刷廠承印

地址長樂路三坊巷口