

民國文獻資料叢編

民國
地政史料
彙編

李強選編

國家圖書館出版社



李強 選編

民國地政史料彙編

第三冊

國家圖書館出版社

第三冊目錄

地政研究	一	
二年來之北平地政	一九四七	一五五
抗日戰爭中之綏遠地政	一九四七	二一一
上海市地政	一九四七	三三三

地
政
研
究

四川省政府縣政人員訓練所印

地政研究目錄

- (1) 地政研究綱領
- (2) 地政研究參考資料
- (3) 土地村有辦法說明

地政研究目錄

四川省政府縣政人員訓練所印

地政研究目錄

二

目次

(一) 土地所有權之種類

(二) 土地所有權之取得

(三) 土地所有權之消滅

地政研究目錄

地政研究綱領

楊及立講述

第一講 甚麼叫地政

一、從土地的觀點考察

(1) 土地的意義：

A. 經濟學者莫不以爲土地，勞力，資本三者是生產的要素。他們所謂的「土地」，幾乎與「自然」或「天地萬物」的意義相同，是一種廣義的解釋。此外，立法院三讀通過的憲草修正案第一章總綱第四條規定：「中華民國領土爲江蘇……等固有之疆域，非經國民大會議決，不得變更」。此處所謂的「領土」，只是泛指一國的幅圓而言，與政治學上所謂構成國家的三大要素中之「土地」相當，也是一種廣義的解釋。

B. 普通以爲陸地才是土地，甚至以爲在耕種中的田土園圃才是土地，這自然是一種狹義的解釋。

C. 下列四處所謂的土地，才是在地政中所要研究的土地。

(甲) 憲草修正案第六章國民經濟第一百十八條規定如左：

「中華民國領域內之土地，屬於國民全體」。

地政研究綱領

一 四川省政府縣政人員訓練所印

(乙) 民法總則第三章第六十六條規定如左：

「稱不動產者，謂土地及其定着物。」

(丙) 民法第三編物權第七百七十三條規定如左：

「土地所有權，及於土地之上下。」

(丁) 土地法第一編第一章第一條規定如左：

「本法所稱土地，謂水陸及天然富源。」

D. 由上看來，我們在地政研究中所謂的「土地」，就是「水陸及天然富源」，也就是水陸兩界的地上和地下或地面和地底。

(2) 土地的特性：

A. 屬於自然方面的特性，大概可以分為七項。

(甲) 本體不動性

(乙) 地質肥瘠性

在最經濟的生產條件之下，每一單位的生產費用所能獲得的產物之多寡，才是比較土地肥

瘠的標準。

(丙) 位置優劣性

(丁) 生殖性

(戊) 儲藏性

(己) 嚴重性

(庚) 延久性

B. 屬於經濟方面的特性，大概可以分爲五項。

(甲) 報酬遞減性

(乙) 自然產生性

素地或土地的本體，是自然創造出來的，不管施以極大的人力，也不能使之增加或減少。勞力和資本在土地上所能發生的作用，只是土地的利用和改良而已。

(丙) 供給有限性

(丁) 利用固定性

(戊) 獨占性

(3) 土地的分類：

地政研究綱領

三 四川省政府縣政人員訓練所印

A. 以所有來分。

B. 以利用方法來分。

C. 以利用程度來分。

D. 以人口密度來分。

E. 綜合的分類如下：

(甲)地面

(一)位置地

1、都市地——工地 商地 住宅地 娛樂地

2、城鎮地——同上

3、鄉村中的建築地

(二)農事地

1、農地

2、牧地

3、林地

4、灌溉水源

(三)交通地

1、公路和普通道路

2、航行水道

3、鐵路

(乙)地底

(一)鹽地

(二)石油

(三)煤氣

(四)鹽地

(五)漁地

(六)石地

(4)土地與吾人的關係：

I. 一般的

A. 從吾人日常生活中的食衣住行四大需要而言，住行是直接利用土地，食衣則是間接利用土地。

B. 在私有制度流行的社會之下，土地不僅構成了財產中的主要部分，而且完全商品化了。

地政研究綱要

五 四川省政府縣政人員訓練所印

C. 所謂地主，所謂糧戶，在任何社會中，莫不構成一種特殊階級，因此，在政治上，莫不取得一種特別優越的地位。

D. 極大多數的人口在業佃關係中流轉，所以他們的生活與土地的關係非常密切。

II 特殊的

A. 我國歷代政治的變遷，莫不以土地問題為核心。有人以為我國的歷史是一部農民鬥爭史。同樣，我們也可以說道，我國的歷史是一部土地爭奪史。

B. 從中山先生的遺教看來，中山先生的全部思想系統是建築在民生哲學上面的。由民生哲學推演而來的民生主義，則以土地問題之解決為最大的目的。

C. 在三分軍事七分政治的口號之下，為針對共產黨的分田政策起見，又為整理收復匪區的土地起見，土地問題之解決就成為當前的急務了。

D. 自閩百川以土地村有來相號召以後，國內對於土地問題所發表的意見，聚訟紛紜，莫衷一是。到底土地村有是否可能？又是否合乎中山先生的遺教？尚待吾人研討。

E. 清理田賦，已成為財政上唯一的要圖。但田賦清理的前提是土地清理。在地籍尚未確定以前，要想田賦之清理舉出巨大的成績，是絕不可能的。

二、從行政的觀點考察

「地政」雖然是「土地行政」四個字簡約下來的名詞，但是，此處所謂的土地行政有廣狹二義：

A. 狹義的——單純的土地行政

B. 廣義的——在單純的土地行政之外，還包含土地立法在內。

由前面對於土地所論列的各點看來，土地與吾人的關係是非常密切的，甚至時到今日，土地已成爲一個急待解決的嚴重問題了。政治既是管理衆人之事，那麼，不僅在衆人之事中間，就以關於土地的事最多，最爲重要，而且土地問題迫在當前，對於政治，給了一種很大的威脅，所以在我國當前的政治上，廣義的土地行政就應運而生了。

(1) 我國土地行政之史的研究

A. 民國成立以前

B. 民國成立以後

(甲) 北京政府時代——經界局

(乙) 國民政府時代

民國十一年，中山先生開府廣州，曾有土地局的設置。十五年三月，廣東省政府成立土地廳。十

地政研究綱領

七 四川省政府縣政人員訓練所印

六年十二月，土地廳改爲土地處，併入財政廳。十六年，浙江也曾一度設立土地廳，但旋即裁併，將土地行政事宜，劃歸民廳設科辦理。此後，各省市設局或科，專負土地行政責任的，終繹不絕。二十一年一月，國府明令設立中央地政機關籌備處，但不久，因主任吳尙應辭職，籌備處即停止工作。

(2)我國現行地政機關的組織狀況：

A: 中央

(甲)內政部土地司

內政部組織規程第十條如左規定：

「在中央地政機關未成立前，關於土地行政及土地調查，測量，登記，估價之籌備事項，暫由土地司掌理之」。

(乙)土地委員會

「由此會於六個月內，爲比較系統之調查，再行擬具實施土地政策之辦法」。

B. 各省市

土地局

(省) 青海 江蘇 安徽 江西

(市) 南京 上海 廣州

地政籌備處——

河南(直屬省府)

清理田畝總局——

廣西(直屬省府)

墾殖總局——

寧夏(直屬省府)

民政廳設科或股辦理——

甘肅 河北 陝西 山東 湖北 浙江 福建 廣東

財政局設科辦理——

北平 青島

C. 本年九月內，內政部所召集的全國地政會議，關於地政機關的組織，曾有如下的決定：

(甲) 一省已設立專管地政機關者，應成立地政廳。在地政廳未成立前，得暫維現狀，但應一律改稱省地政局。

地政研究綱領

九 四川省政府縣政人員訓練所印

(乙)「市已設立專管地政機關者，應即改爲市地政局」。

(丙)「省由民政廳，市由財政局設股辦理者，應即改爲設科辦理」。

(丁)「省由財政廳辦理者，應劃爲民政廳設科辦理。市由其他局辦理者，應劃歸財政局辦理」。

(戊)「省市尙未設立專管地政機關者，省由民政廳設科辦理，市由財政局設科辦理」。

(3)地政機關所應職掌的各種事項：

A. 關於土地的登記。

B. 關於土地的使用。

C. 關於地價稅的舉辦。

D. 關於土地的徵收。

E. 關於土地分配的調整。

F. 關於佃業制度的改善。

G. 關於公有土地的管理。

(4)土地整理的實施程序：

A. 治本方法 舉行正式清丈，而繼以完善的登記。