

一之書叢學法

論 法 地 土

著 文 效 王

冊 下

社 譯 編 學 法 海 上

行 發 局 書 記 新 堂 文 會

會文堂新記書局

土地法論下冊目錄

第四編

土地稅

.....二七七

第一章

通則

.....二八〇

第一節

土地徵稅之原則

.....二八〇

第二節

法令免稅之土地

.....二八四

第三節

土地改良物之意義

.....二八五

第四節

土地改良物價值之估報

.....二八七

第五節

土地稅之徵收程序

.....二八八

第六節

土地稅爲地方稅

.....二八九

第七節

附加稅徵收之禁止

.....二九四

目

錄

第八節	土地市價之統計·····	二九五
第九節	土地稅之納稅人·····	二九六
第十節	估計專員之設置·····	二九七
第二章	地價之申報及估計·····	二九七
第一節	地價之種類與估計法·····	二九七
第二節	標準地價異議之公斷·····	三〇一
第三節	估定地價從新之估計·····	三〇四
第三章	改良物價值之估計·····	三〇七
第一節	建築物價值之估計·····	三〇八
第二節	農作改良物價值之估計·····	三一四
第三節	改良物估價之通知與公斷·····	三一五
第四章	地價冊·····	三一七

第五章	稅地區別·····	三二〇
第六章	土地稅徵收·····	三二三
第一節	土地稅之種類·····	三二三
第二節	土地稅徵收之方法與時期·····	三二八
第三節	地價稅率之限度·····	三三六
第四節	土地稅率之增加·····	三四〇
第五節	土地增值總數額之標準·····	三四二
第六節	土地增值免稅之限度·····	三四七
第七節	土地增值稅之稅率·····	三四九
第八節	土地稅之限時徵收·····	三八五
第七章	改良物徵稅·····	三八六
第一節	市地改良物之徵稅·····	三八七

第二節	改良物稅爲地方稅·····	三九三
第三節	鄉地改良物之免稅·····	三九四
第八章	欠稅·····	三九五
第一節	地價稅之欠稅·····	三九五
第二節	土地增值稅之欠稅·····	三九六
第三節	改良物稅之欠稅·····	三九八
第九章	土地稅之減免·····	三九九
第十章	不在地主稅·····	四〇五
第一節	不在地主之意義·····	四〇六
第二節	不在地主之土地稅率·····	四〇八
第三節	不在地主之呈報·····	四〇九

第五編 土地徵收……………四一一

第一章 通則……………四一一

第一節 土地徵收之意義……………四一一

第二節 公共事業之範圍……………四一六

第三節 土地徵收之聲請……………四二〇

第四節 土地徵收之認定……………四二二

第五節 名勝古蹟之避免……………四二三

第六節 附帶徵收與區段徵收……………四二四

第七節 定着物之一併徵收……………四二五

第八節 接連土地損害之補償……………四二六

第九節 土地徵收之擴張請求權……………四二七

目錄

第十章	被徵收人之權利·····	四二七
第十一章	公用土地徵收之限制·····	四三〇
第十二章	土地徵收權之效力·····	四三二
第十三節	土地徵收之效果·····	四三三
第二章	徵收準備·····	四三六
第一節	詳細計劃之擬具·····	四三六
第三章	徵收程序·····	四四四
第一節	徵收之公告及通知·····	四四五
第四章	補償地價·····	四四八
第五章	遷移費·····	四五〇
第六章	訴願與公斷·····	四五一
第七章	罰則·····	四五四

附錄

一 土地法原則·····	四五九
二 胡漢民氏在中央紀念週關於土地法內容的演講詞·····	四六八
三 土地徵收法·····	四七九
四 不動產登記條例·····	四九三

目 錄

土地法論下冊

王效文著

第四編 土地稅

第四編 土地稅

吾國財政歷史，以土地稅爲最古，而其興革亦最多。夏之貢，（禹平水土，別九州，則壤成賦，以求負擔分配之均平，其賦法謂之貢。一夫授田五十畝，每夫計其五畝之入以爲貢。此爲我國最古之土地稅制。）殷之助，（殷人七十而助。）周之徹，（周人百畝而徹）。其率皆爲什一。我國古代學者，皆以什一之稅爲土地稅之代名詞，良以此地。周室既衰，田制寢壞，嬴秦崛起，遂廢井田，開阡陌，而民得自爲買賣。漢因秦制，而三十徵一，土地稅制一變。魏武初定鄴都，令收田租，畝粟四升，戶絹二匹，綿二斤。晉武更置戶調之式，丁男之戶，歲輸絹三疋綿三斤，女及次丁男爲戶者半之，而戶賦與田賦並徵，土地稅制再變。唐興，凡授田者，丁歲輸粟

第四編 土地稅

二石，謂之租，丁隨鄉所出，歲輸綾絹絕各二丈，布加五之一，輸綾絹絕者，綾綿二兩，輸布者麻三斤，謂之調。用人之力歲二十日，閏加二日，不役者，日爲絹三尺，謂之庸。有田則有租，有戶則有調，有身則有庸，而田賦，戶賦，丁賦，三者並徵。土地稅制三變，楊炎作兩稅法。夏輸無過六月，秋輸無過十一月，戶無主客，以見居爲簿，人無丁中，以貧富爲差，其租庸雜徭悉省，而丁額不廢。土地稅制四變。宋元兩代，因沿唐制，明嘉靖間，一條鞭法，時行時止，至萬歷九年，乃盡行之。其法總括一州縣之賦稅，官爲僉募，力差則計其工食之費，量爲增減。銀差則計其交納之用，加以增耗。凡額辦派辦，京庫歲需與存留供億諸費，以及土貢方物，悉併爲一條，皆計畝徵銀，折銀於官，故謂之一條鞭，土地稅制五變。清沿明制，合銀差力差二者而名之曰丁。其初丁與地分，丁卽各國古時之人頭稅，地卽今之所謂土地稅。至雍正四年，攤丁賦於地糧，而丁與地各，則地丁統歸一則，純爲土地稅之一種矣。土地稅制六變。

（參照壽景偉財政學第一一二三頁至第一二四頁）清代課稅之法，有似於外國幼稚時代之收穫法，以輸納現品爲原則，觀錢糧糯米諸名色可見。抑其中又似參

用等級法，南中數省，大率分爲五等。曰平田，曰沙田，曰高田，曰極高極低，曰山灘蕩港，等級課稅，於法已疎。況此五等，又非實測，西北諸省，則並此等級而無之。蓋所謂因循苟且之法，無足存焉者矣。民國成立，鑒於清季糧籍之不備，與夫徵科之失平，僉以清理田賦爲當務之急，而經界局亦遂以成立。其所定計劃，以調查爲始基，以測丈爲中權，以登記爲後勁，繪成全國精圖，編訂土地清冊，估定土地價值，以爲稅率標準，果使實行，亦深合清賦之旨，而與列邦新制，大抵亦屬相同，然因政局屢變，卒歸一停而不再興，可爲浩嘆者矣。今土地法雖已公布，然實行之期，仍屬遙遙無期。即使實行，而完成之日，又不知在於何年。以觀日本調製根簿，歷十年而始成，法國歷四十三年而始成，猶未能遍於全國，蓋可知矣。況吾國幅員廣袤，尤非日法兩國所可比擬，改革之功，當非數十年不就，其中豪猾把持撓阻，至出死力以相抵抗者，必不可勝數，然終不可避免也。果能改革而成，則以吾國地畝總額計，盡以二百四十步爲一畝，平均課以純收入百分之三，度其額亦必當倍於今之四五無疑也。讀是篇者或不能無怵怵於中焉。

（參照財政淵鑑第一編租稅各論第一章第二八九頁至第二

第一章 通則

第一章 通則

第一節 土地徵稅之原則

吳氏尚鷹曰：徵收土地稅之最大意義，乃在使土地因人口增加與社會進步之結果所由增加之價值，以租稅形式徵收之，使歸於國家之所有，以爲社會公益之用，但因施用勞力資本所獲之利益，仍使之完全歸於資本與勞力者之所得不加以侵害，并從而保障之。蓋徵收地稅爲吾黨解決土地問題之手段，其目的在使平均地權之原則，漸趨於實現。至於稅款之收入，乃爲施行政策自然之結果，換言之，所以採用徵稅手段者：非以財政收入爲主要之目的，乃爲解決國計民生之根本問題也。

關於按照地價徵稅之理論，總理於三民主義演講中，曾爲反覆譬喻，所以昭示於

吾人者，至爲明顯。其主張原以不勞而獲之土地價值，全數歸公，不得私於地主，而現土地法所根據之政治會議決定原則，關於稅率之規定，極爲低廉，於總理之主張，微有不合。蓋中央政治會議之決定，在於推行便利，寧爲逐漸改進，以次達到總理之主張，此爲實施上之緩急進問題，從行政便利上觀之，自有其理由與必要也。

（見中華法學雜誌第一卷第四號第三〇頁吳尚鷹土地問題與土地稅）

土地增價之原因，大概有二：一爲自然，二爲人爲是也。人爲增價云者，即因施用勞力及資本之結果而增加價值之謂也。自然增加云者，即因人口增加與社會進步之結果而增加價值之謂也。自然增價之概念，與密勒氏（John Stuart Mill）所謂不勞而獲（Unearned Increment）之概念，有不可分離之關係。以密勒氏之所謂不勞而獲者，亦指因社會進步而進加之價值而言也。日學者河田嗣郎論自然增價之本性，以爲自然增價者，乃土地所有人不施勞力與資本，僅依地價之騰貴，而享受之利益。質言之，即該土地所有人在睡夢或旅行中甚至身幽於囹圄以內，而地價亦因之而

增加者，始得謂爲自然增價也。

（參照李達陳家瑛合譯土地經濟論後篇第七四頁）

人爲之增價，由於所有人投

資與勞力之結果，論理應予免稅或輕稅以外，自然之增價，既非由於所有人投資施勞之結果，即不完全歸公，亦應課徵重稅。迹其理由，蓋有四焉：

一 倫理上之理由 由倫理上之理由而論，土地增價徵稅之根據，即爲不勞而獲之觀念。以土地之增價，既由於人口增加與社會進步之結果，則其所增之價值，即應歸屬於社會之全體，不應歸屬於土地所有人之一己。且土地者自然之賜物，其價值之發生，本非由於個人之努力，土地價值之發生，既非由於個人之努力，則土地之價值，即不應歸屬於個人。以不應歸屬於個人之價值而歸屬於於個人，由倫理方面而言，即屬不公，故國家對於土地，自然之增價，應課以相當之地稅也。

二 經濟上之理由 上述倫理上之理由，固屬土地自然增價徵稅之根據，然此外猶有經濟上之理由存焉。蓋以土地之所以自然增價者，其原因全在土地供給之

缺乏如土地之供給，不爲自然或法律所限制，則土地即無自然增價之可能。故爲增加土地之供給計，亦有徵收地稅之必要。加拿大對於閒地之徵稅，其目的即欲藉以減少以土地爲投機之標的。詳言之，即國家如對於一般不用之土地，加以重稅，則土地所有人即不願長保其土地而不用，土地所有人既不願其土地而不用，則土地之供給，必因之而加增，土地加增則地價減少，地價減少，則自然增價之程度不高，土地自然之增價不多，則所謂不勞而獲之所得，亦將消滅於無形。是則經濟上徵收土地稅之理由，實與倫理上徵收土地稅之理同時並存者也。

三 社會上之理由 土地徵稅之理由，除上述倫理上與經濟上之理由外，又有社會上之理由，澳洲與加拿大對於大地主及不在地主所有之土地，徵收重稅，即根據此種社會之理由也。蓋以土地應爲社會全體而使用，不應爲小數大地主及不在地主所佔有也。

四 財政上之理由 國家徵收地稅，雖曰根據於倫理，經濟，社會各種之理由，然亦不能說與一國地方之財政無關。在已發達之都市，土地稅以外，尚有其他各種財產稅，營業稅等之可收，對於土地稅之徵收，似覺不甚重要。然在新建之都市，則土地稅之徵收，實與地方財政有極大之關係，以此時別種之稅收不旺，舍此即不足用也。（參照Schaffel—The Taxation of Land Value, pp. 5—7）

第二節 法令免稅之土地

第二百二十七條 土地除依法令免稅者外依本法之規定徵稅

依照土地法原則第六條之規定，政府機關及地方公有之土地，不以營利爲目的者，經政府許可後，得免繳地稅。故如公有土地，學校及其他學術機關用地，公園公共體育場用地，農林試驗場用地，公共醫院用地，慈善機關用地，公共墳場用地，森林用地，以及其他專辦公益事業用地而不以營利爲目的者，皆得呈由中央地政機關呈准國民政府免稅或減稅。（參照土地法第三二七條）又如因地方發生災難或調劑社會經濟狀況