

書叢義釋律法行現

義釋法地土

著屏之李

冊下

版出社譯編學法海上

行發局書記新堂文會

土地法釋義目錄

下冊

第四編 土地稅	一六七
---------	-----

第一章 通則	一六七
--------	-----

第二章 地價之申報及估計	一七三
--------------	-----

第三章 改良物價值之估計	一八三
--------------	-----

第四章 地價冊	一八九
---------	-----

第五章 稅地區別	一九三
----------	-----

第六章 土地稅徵收	一九五
-----------	-----

第七章 改良物徵稅	二一四
-----------	-----

第八章	欠稅·····	二一六
-----	---------	-----

第九章	土地稅之減免·····	二二一
-----	-------------	-----

第十章	不在地主稅·····	二二三
-----	------------	-----

第五編	土地徵收·····	二二六
-----	-----------	-----

第一章	通則·····	二二六
-----	---------	-----

第二章	徵收準備·····	二三九
-----	-----------	-----

第三章	徵收程序·····	二四二
-----	-----------	-----

第四章	補償地價·····	二四八
-----	-----------	-----

第五章	遷移費·····	二五三
-----	----------	-----

第六章	訴願與公斷·····	二五六
-----	------------	-----

第七章 罰則·····	二五八
-------------	-----

附錄·····	二六一
---------	-----

一 胡漢民氏在中央紀念週關於土地法內容的演講詞·····	二六一
二 土地法原則·····	二七一
三 土地法施行法·····	二八〇
四 各省市地政施行程序大綱·····	二九九

土地法釋義下冊

李之屏 著

第四編 土地稅

第一章 通則

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。

本條規定。凡屬中華民國領域內之土地。除依法令免稅者外。均應依照本法之規定。一律徵稅。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原則。漸趨於實現也。至本編第九章關於土地免稅之規定。則有下列兩條。

(一)土地法第三百二十七條所列舉之各種土地。

(二)因地方發生災難或調劑社會經濟狀況。得由中央地政機關。呈准國民政府。就關係區

內之土地。於災難或調劑期中。免稅或減稅。

第二百二十八條 土地定着物。其存在爲施用勞力及資本之結果而合於本法之規定者。稱改良物。

本條所稱改良物。是一種土地定着物。但其存在。非由於天然力生成。乃爲人類施用資本及勞力之結果。且合於土地法之規定。如此規定者。以資分別。爲法律上之根據。至本法所規定之改良物。可以分爲建築改良物。及農作改良物兩種。（本法第二百五十九條參照）

第二百二十九條 土地及改良物之價值。應各別估計及各別申報。

因徵收地稅。以土地價值爲根據。改良物者。爲資本勞力之結果。於原則上。不應徵稅。此條所以分別清楚者。其意務使改良物之價值。不能混入土地本身之價值。以免徵稅時。或致發生混亂。侵及資本勞力。（吳著土地問題與土地法第三十八頁）故土地及改良物之價值。有各別估計及各別申報之必要也。

第二百三十條 土地稅徵收程序。由中央地政機關核定之。

土地稅爲實現國家經濟政策之一種手段。故土地稅之徵收程序。應由中央地政機關核定者。爲使全國一致有整齊劃一之效也。

第二百三十一條 土地稅由該管地方政府。依照前條核定之程序徵收之。

本條規定土地稅之徵收機關。非該管地政機關。而爲該管地方政府者。蓋本法原則上有「關於收稅事項。應由財政機關辦理」之規定。其主旨。在劃清財政機關之權限。使地政機關不收稅款。以防混亂財政上之系統。土地稅既爲地方稅。則其所謂財政機關。當然屬於該管地方政府之財政機關。了無疑義。

第二百三十二條 土地及改良物價值之估計及土地稅款之計算。應以國幣爲準。

本條規定土地及改良物價值之估計。稅款之計算。均應以國幣爲標準。蓋國內幣制。向極紊亂。未能統一。兩圓並用。特以國幣爲標準者。使其趨於一致也。

第二百三十三條 土地稅全部爲地方稅。但中央地政機關因整理土地需用經費時。經國民政府之核准。得於土地稅收入項下指撥。其款額以不超過稅款總額百分之十爲限。

本條規定土地稅全部爲地方稅。使本地人民注意其政府經營建設。並享受納稅利益。藉以養成政治觀念。且以地方收入辦理地方事業。極合公道原則。即國民黨建國大綱第十一條亦指定爲地方稅。不過中央地政機關之職權。關係全國土地整理事宜。其必需之經費。取諸土地稅之收入。甚屬正當。故本條規定以不超過土地稅款總額百分之十爲限。一方防止中央地政機關之濫用經費。一方保障地方公共之利益。

第二百三十四條 土地及改良物。除依本法規定外。不得用任何名目徵收或附加稅款。但因改良地區就其土地享受改良利益之程度特別徵費者。不在此限。

土地及改良物。除依照本編第一章、第六章及第十章關於土地徵稅之規定。及本編第七章

關於改良物徵稅之規定外。不得用任何名目。徵收或附加稅款。以防止苛捐或雜稅之發生。至本條但書所謂就土地享受改良利益之程度。特別徵費者。如土地法施行法第六十條規定。『特別徵費。以建築道路或開濬河渠爲限。』第六十一條規定。『爲特別徵費時。按事業爲一地方全部及局部之利益。或僅爲局部之利益。得使收益人負擔事業舉辦所必需費用之一部或全部。但其事業。係爲地方之全部利益者。不得爲特別徵費。』綜觀上述兩條施行法之規定。所謂特別徵費之性質及範圍。至爲明顯。又施行法第六十四條。『依土地法第二百三十四條但書規定之特別徵費。於徵收增值稅時。視爲土地法第二百零六條所稱原地價數額之一部分。』依此條規定特別徵費所負擔之數額。得以併入原地價數額以內。此乃表明此種土地之價值。已因享受某種利益而增加。故於徵收增值稅時。應併入原地價數額計算。

第二百三十五條 地政機關對於該管區內之土地市價。應據實記載。並爲有系統之統計。

地價之估計及地價區之劃分。均以市價爲標準。故此條規定地政機關應於平時將該管區內歷年之土地市價。據實記載。並作有系統之統計。

第二百三十六條 土地稅。除法律別有規定外。向所有權人徵收之。

土地稅。在原則上應向所有權人徵收。縱令暫由他人代爲繳納。然最終責任。仍由土地所有權人或實際享受所有權利人負擔之。土地法施行法第七十五條第一項。『地價稅及改良物徵稅。於設有典權之土地或改良物。向典權人徵收之。』其第二項。『土地增值稅。於設有典權之土地。由典權人繳納。但於土地回贖時。得就其所繳納之數額。免息向土地出典人求償』。此條施行法爲本法第二百三十六條之補充。因典權人有土地收益權及使用權。故應由典權人負擔地價稅及改良物稅。至土地價值之增益。本屬出典人之利益。故於備價回贖該宗土地時。典權人得向出典人請求償還其代爲繳納之土地增值稅。

第二百三十七條 地政機關爲土地及改良物價值之估計。設估計專員辦理之。

前項估計專員之任用資格。由中央地政機關定之。

本條規定估計專員之設置。以表示估計責任之重大。至規定估計專員任用資格者。表示估計地價。爲一種專門學問。須具有此種訓練而有相當經驗者。方能勝任愉快。

第二章 地價之申報及估計

第二百三十八條 本法所稱地價。分申報地價與估定地價二種。

依本法聲請登記所申報之土地價值。爲申報地價。依本法估計所得之土地價值。爲估定地價。

關於申報地價。爲建國大綱所定。其法由土地所有權人自行報價。政府照價徵稅。並可隨時照其中報價值收買之。此種辦法。於原則上。本極完滿。但爲施行便利並杜絕土地所有權人少報地價之弊端起見。特爲增加估定地價一項。以便與申報地價。參酌應用。

第二百三十九條 地政機關爲地價之估計。應將所轄區內之土地。就其

地價情形相近者。劃分爲地價區。

前項地價相近情形。以估計時前五年內之市價爲準。

每一地政機關所管轄之區域內。因爲地質之肥瘠地價之高低所以地政機關估計地價。須就其地價情形相似之地段劃分爲地價區。至此項地價相似情形。係以估計時最近五年內之市價爲準。

第二百四十條 地政機關應製定地價分區圖。以同樣顏色標示同一地價區之土地。

前項地價分區圖。應公布之。

地政機關應製定地價分區圖。但因同一地價之土地。不必同在一地區內。故以同樣顏色表示。且此種地圖應於地價公告時。同時公布。以便人民閱覽。

第二百四十一條 估計地價。應於同一地價區內之土地。參照其最近市價或其申報地價。或參照其最近市價及申報地價。爲總平均計算。

估計地價。是有一種之標準及計算方法。如本條所規定者。爲(甲)最近市價之總平均計算。(乙)申報地價之總平均計算。(丙)最近市價及申報地價之總平均計算。以上三種總平均計算方法。得由地政機關。酌量情形。採用任何一種。

例如某一地價區內有甲乙丙丁四宗土地。其申報地價甲地爲每畝二千元。乙地爲一千八百元。丙地一千六百元。丁地一千四百元。其總平均計算所得數額爲一千七百元。又其申報地價。甲地爲每畝一千八百元。乙地爲一千六百元。丙地爲一千四百元。丁地爲一千二百元。其總平均計算所得數額爲一千五百元。以上兩個數額之平均。卽爲某地價區最近市價及申報地價之總平均計算。所得數額爲一千六百元。至其所稱「最近市價」云者。依土地法施行法第六十五條之規定。在市地則爲「最近二年內平均市價」。在鄉地則爲「最近五年內平均市價。」

第二百四十二條 因財政需要或經濟政策之必要。得就同一地價區內之土地最近市價或申報地價。擇其中地段價值之較高者。爲選擇平均計

算。

前項選擇平均計算所得之數額。超過前條總平均計算所得之數額時。其超過數額。以總平均計算所得數額三分之一爲限。

因財政需要。或經濟政策之必要。地政機關得就同一地價區內之土地最近市價或申報地價。選擇其中地段較高之地段。爲平均計算。如前條所舉之例。以甲乙兩地爲較高。則其選擇平均計算所得數額爲一千七百元。其最近市價。亦以甲乙兩地爲較高。則其選擇平均計算所得數額爲一千九百元。此種計算所得數額。比較總平均計算所得數額。勢必增高。但須有一定之限制。卽其超過數額。應以總平均計算所得數額三分之一爲限。此爲本條第二項所規定者。至該項所稱『前條總平均計算所得之數額』依土地法施行法第六十七條之詮釋。係指依本法第二百四十一條所定各種計算方法。計算所得之各種數額中之最高者而言。依上例言之。則其最高數額爲一千七百元。該項所稱超過數額。應以一千七百元之三分之一爲限。

第二百四十三條 依第二百四十一條總平均計算或第二百四十二條選擇平均計算所得之地價數額。爲標準地價。

地政機關。依照第二百四十一條總平均計算。或第二百四十二條選擇平均計算之範圍以內。參酌情形。任意採用某種計算方法。以決定標準地價。此爲本條之規定。土地法施行法第六十六條。『主管地政機關。估計地價。應依土地法第二百四十一條及第二百四十二條所定各種計算方法。計算所得之各種數額。分別開列。另附說明。呈請市縣政府審核後。提送市縣人民代表機關議決之。』依其規定。則主管地政機關應將各種計算方法。計算所得之數額。一併呈由縣政府審核後。提送市縣人民代表機關。議決一種數額。此即標準地價。由是觀之。主管地政機關。雖可任意採用各種計算方法。但於其計算所得之各種數額中。應選定某一種數額。則非主管地政機關所能自由決定。換言之。議決標準地價之權。不在主管地政機關。而在市縣人民代表機關。

第二百四十四條 地政機關於地價估計完竣後。應將標準地價分區公告

之。

標準地價。於一般土地所有權人。有利害關係。故應分區公告。以便同一地價區內之土地所有權人。有提起異議之機會。

第二百四十五條 土地因其地位之特殊情形。得按其標準地價數額。爲相當之增減。其增減數額均以不超過該地所屬地價區之標準地價三分之一爲限。

爲前項增減時。應將增減數額以書面通知該土地所有權人。

標準地價。原是適用於同一地價區之各宗地段。不過某宗地段。往往因其位置關係。如在十字街道交叉處。或適在轉角處之地段。有特殊優勝情形。其地價爲特殊增高者。又如不臨街道或坐落較爲偏僻。有特殊低劣情形。其地價亦爲特殊低落。但其增減之數額。亦應有一定之限制。此可由地政機關參酌情形。以爲增減。僅用書面通知該地段之所有權人。不必再行公告。亦不必呈由市縣政府核送人民代表機關議決。因爲此爲對於個人之特殊關

係。非與一般關係者可比。

第二百四十六條 標準地價。自公告之日起三十日內。同一地價區內之土地所有權人認爲計算不當時。得以全體過半數人之連署。向主管地政機關。提起異議。

同一地價區內之土地所有權人。認爲標準地價之計算不當。或於申報地價發生錯誤時。可以提起異議。不過須具備下列三項條件。(一)在標準地價公告日起三十日以內。(二)同一地價區內全體土地所有權人過半數之連署。(三)向主管地政機關提起。

第二百四十七條 **第二百四十五條**增減地價之土地所有權人。得單獨向主管地政機關提起異議。但應於通知到達後二十日內爲之。

第二百四十五條增減地價之土地所有權人。因爲特殊利害關係。所以得由個人單獨向主管地政機關提起異議。不過此項異議之提起。須在通知達到後二十日內爲之。

第二百四十八條 前二條所提起之異議。經主管地政機關決定後。原異