

554.37
2122

現行土地稅制述要

熊仲虛編述



商務印書館發行

現行土地稅制述要

熊仲虛編述

商務印書館發行

中華民國三十五年十一月初版

(31242.5)

現行土地稅制述要一冊

定價國幣貳元

印刷地點外另加運費

版 權 所 有
翻 印 必 究

編述者 熊仲虛

發行人 朱經農
上海河南中路

印刷所 商務印書館
印刷書廠

發行所 商務印書館
各地

弁言

首先應該特別鄭重申明，這本小冊子的彙編，僅是爲了地稅同事檢閱的便利，暨納稅人對土地稅內容的瞭解，着重在法令的彙集，征收手續與程序，及稅率稅額計算之簡化說明，所以這裏面決沒有什麼高深學理的。

今年全國各大城市奉 令開征土地稅（新稅），稅額計算採用超額累進征課，較之以往硬性值千抽十五辦法不同，業戶負擔自亦大有出入，在這新稅制實施之初，無論是承辦人或納稅義務人，均應有澈底明晰的理解，始能推行順利，本人受 南昌地稅征收，爲適應上述兩重需要，爰不辭鄙陋，於公餘彙編此冊，匆忙付梓，期於開征前出書，訛誤難免，尙希諒鑒！

熊仲虛 中華民國三十五年六月六日於財政部江西區直接稅局南昌分局

目錄

第一章	土地稅立法原則概述	一
第二章	實施土地稅之意義	五
第一節	對國家社會之意義	五
一	社會方面	五
二	經濟方面	五
三	財政方面	六
第二節	對人民之利益	六
一	平均並減輕人民負擔	六
二	保障人民產權	六
三	免除無地空糧	七
四	實現耕者有其田	七

第二章 土地稅之征收

八

第一節 一般說明

八

一 征收機構

一〇

二 征收區域

一〇

三 稅率及計算方法

一〇

四 納稅及納稅手續

一〇

五 欠稅處分

一一

第二節 征收方法及步驟

一一

一 辦理總歸戶之程序

一一

二 各省縣市編造總歸戶地價稅冊辦法

一五

三 土地稅繳款書式樣及填寫說明

二五

甲 地價稅繳款書式樣及填寫說明

二五

乙 土地增值稅征收冊據式樣及填寫說明

三一

第三節 稅率稅額之計擬及簡式釋例

四二

一 土地稅額計算簡式及釋例

四二

二	土地增值稅計算之程序	四五
三	土地增值稅免稅額計擬方法	四五
四	土地增值稅稅額計算示例	四六
第四章 現行土地稅應用法規		五一

一	戰時征收土地稅條例	五一
二	戰時地價申報條例	五六
三	貴州省土地稅征收規則	五八
四	南昌市土地稅征收規則(草案)	六七
五	標準地價評議委員會議事規則	七七
六	戰時征收土地稅考成辦法	七九
七	各級土地行政與土地稅征收工作聯繫辦法	八五
八	土地所有權移轉延不履行登記處理辦法	八七
九	修正土地賦稅減免規程	八八
十	修正勘報災歉規程	九一
十一	公庫法	一〇一

附錄 關於土地法地稅疑義之解釋……………一二九

十二	公庫法施行細則……………	一〇六
十三	未設國庫地方各國稅機關收解稅款臨時處理辦法……………	一一四
十四	城市改良地域特別征費通則……………	一一五
十五	土地法第四編土地稅……………	一二七
十六	土地法施行法第四編土地稅……………	一二六
關於土地法地稅疑義之解釋……………一二九		
甲	對於寺廟所有土地所有權歸屬及征稅……………	一二九
乙	解釋騎樓地權登記及地價估計方案疑義……………	一二九
丙	關於土地賦稅減免規程疑義之解釋……………	一三〇
丁	解釋土地賦稅減免規程第四條公有土地疑義……………	一三一
戊	解釋土地賦稅減免規程第四條修正條文疑義……………	一三一
己	解釋土地賦稅減免規程第四條但書疑義……………	一三二
庚	解釋土地賦稅減免規程第五條至第十三條所稱用地範圍疑義……………	一三二
辛	解釋公共醫院減免賦稅辦法……………	一三二
壬	解釋佛教正信會用地是否合於土地賦稅減免規程之規定案……………	一三三

現行土地稅制述要

第一章 土地稅立法原則概述

人民，土地，主權；爲立國之三大要素，而人民，主權之不能脫離土地以獨存，乃爲不可否認之鐵則，猶太人口之繁殖，暨其掌握世界經濟牛耳之事實，誠屬任人皆知，然其到處接受凌辱，被人歧視，察其主因，無非缺乏固定之國土耳。

土地在原始時代，私有制度本不存在，迄後由於社會之進化，強有力者之掠奪兼併；演成今日土地利用和分配上種種不合理現象，更以資本主義發展之登峯造極，英美先進各國，土地形成惡性之集中兼併，壟斷居奇，（都市土地爲最盛），以有限之土地，供無饜之欲求，其不造成社會紊亂，經濟崩潰，民生凋敝者幾希！再歷觀古今戰爭，幾無役不以土地問題爲其重要因素，故舉世政治經濟學者，無不苦心焦慮，而思有以解決之道，國父高瞻遠矚，明鑒及此，故於遺教中，再四諄諄告誡，確定平均地權爲吾國今後解決土地問題之最高指導原則。國父遺教中，關於地稅部分之指示，真所謂多如牛毛，不勝枚舉，本冊爲篇幅所限，同時，着重在征收技術方面之敘述，暨應用法規之彙集，故僅略錄數段，以資瞭解。

關於土地漲價歸公，國父這樣指示過：『把以後漲高的地價收歸衆人公有的辦法，才是國民黨所主張的平均地權，才是民生主義。』（民生主義第二講），『土地價值之增加，咸知受社會進化之影響，又豈地主之力乎？若非地主之力，則隨社會而增加之地價，又豈應爲地主所享乎？可知將來增加之地價，應歸社會公有，庶合於社會經濟之真理。』（見社會主義之派別與方法）。『從定價那年以後，那塊地皮的價格，再行漲高，各國都要另外加稅，但是我們的辦法，就要以後所加之價完全歸爲公有。』（見民生主義第二講）。

其次：關於實行土地漲價歸公後，於國家社會，及人民生計之利益，復有如下之指示：『將來所增之價，悉歸於地方團體之公有，如此則社會發達，地價愈增，則公家愈富，由衆人所用之勞力以發達之結果，其利益亦衆人享有之，不平之土地壟斷，資本專制，可以免卻，而社會革命，罷工風潮，悉能消弭於無形。』（地方自治開始實行法）『比方地主有地價值一千元，可定價爲一千元，或多至二千，那地將來因交通發達，價漲至一萬，地主應得二千，已屬有益無損，贏利八千，當歸國家，這與國計民生，皆有大益。』（三民主義與中國民族之前途）國父遺教中，關於地稅之指示，可謂詳盡明確，毋庸多所贅錄，總括言之，不外漲價歸公；照價征稅及其他限制手段，以達到使用分配合理，地盡其利之功效。綜上所述，地稅既爲解決土地問題之重要手段；因之稅率之輕重，曾發生重大爭論，一般經濟學者，每謂：『地稅貴，地價廉，而生產業發達。』其所持論點爲土地稅率應等於地價之數，蓋地價既變爲地

稅，則地主除用勞力資本改良土地以得收益外，無坐享地價之機會，而土地所有權者，不能以土地居奇，棄置不用，坐候厚利，其結果地價廉，使用土地之權利必漸趨普遍，此種主張，在本國以膠州及青島市地稅設計人，德籍單維廉氏爲代表，國父曾聘至廣州市研究土地稅問題，竭力維護高稅率主張，其辦法並在膠州青島兩地實施，頗著成效，惜與本國社會經濟情形，不能脗合，未得國父採納及廖仲愷先生之支持，國父並在民生主義第二講，語及土地稅率說：『各國土地稅法，大都是值百抽一。』並有主張值百抽一之意。

國父融會貫通古今中外之稅制，察酌本國社會習慣，經濟情形，而決定地稅按地價值百抽一，漲價全部歸公之原則，國府奠都南京；於民國十九年六月三十日公佈土地法，至此大法已成，不僅地稅之征收，獲得明確規定，即其他土地行政，亦以本法公佈而有所遵循矣。

土地法及戰時土地稅征收條例，關於地價稅規定，按地價抽千分之十五，並按土地之多寡，超過『累進起點地價』即按序累進征課，至最高額千分之五十爲止。而土地增值稅亦酌定『基本免稅率』，於土地移轉時（或經過十五年並無移轉時），依其增值實數額按序累進征課，自百分之二十，至最高額百分之八十，（詳三四章），與國父主張略有出入之處，均係察酌本國情形，在不違背國父主張之原則下，審慎擬訂，關於土地增值稅，採取超額累進辦法，土地法起草人吳尚鷹氏，曾有如下的一段解釋：『土地增值之實數額，完全非由所有人或權利關係人，施以勞力資本而得之結果，依地價稅理論原則；應全數以征稅方式收爲公用，但本法取

漸進主義，祇收其一部分；並按土地增值實數之多寡；以爲稅率輕重之根據。』（土地問題與土地法一三五頁），其餘詳胡展堂先生關於土地法之演辭（辭長不錄）。故不多贅也。

第二章 實施土地稅之意義

第一節 對國家社會之意義

(一)社會方面 土地稅之實施；一方面按地價課征累進稅，擁有土地愈多；其累進稅率亦愈加重，一方面將土地之社會價值收歸公有，如此；地主無由坐得不勞而獲之地租，及土地因社會之增值，農地兼併，市地投機，皆無利可圖，土地必然落於正當使用人之手，而有促進耕者有其田；住者有其地之效果，同時社會財富之分配，亦藉土地稅之調劑漸趨均平合理，奠定平等完全之社會秩序，我國抗戰以來，土地集中之現象，已日益普遍，現在建國伊始，社會經濟；將有猛晉之發展，兼併投機，更屬必然，倘不預為防備，則更趨嚴重，故今後土地稅之推行，愈為迫切而重要。

(二)經濟方面 地權分配不合理，少數地主擁有大量之土地；不予以充分利用與改良，大多數需要土地之人，則苦土地不足，如此地不能盡其利，更以租佃關係之日趨惡化，佃農每多實行極度之「掠奪農法」，過猶不及，均係違反經濟發展之原則，土地稅具有平均地權分配之作用，一方面使土地落於正當使用人之手，而予以合理之利用，以求地盡其利，增加土地之生

產，一方面使土地投資者，稍轉資本於工商各業，促成產業之發達，而使整個國民之經濟幸福日益增大。

(三)財政方面 我國土地面積廣大，故田賦原有充裕之稅源，但因賦籍不明，田賦每多隱匿，實際收入，日益短絀，土地稅經過地籍整理；圖籍明確不易有匿稅之弊，且按地價課稅，地價隨人口增加，社會進步，經濟繁榮而繼續上漲，故稅源充裕而富有彈性。

第二節 對人民之利益

(一)平均並減輕人民負擔 各省田賦歷代相沿，迄無有效之根本整理，有地無糧；或地多糧少，畝分失實，腴瘠不分，賦率不平，以致人民負擔不均，其負擔輕者固不非難；而重者固不堪負荷致窒息生產；影響稅源，土地稅之實施，必先舉辦土地測量登記，規定地價，先成真確之地籍圖冊及地價冊，方據以徵稅，故改征土地稅，以代替田賦，其利實可將田賦積弊完全消除，負擔不平之事，實於焉根絕，以往都市土地，大都無糧，而收益則恆倍蓰於農地，目前土地稅之推行，先擇各大都市實施；方次及農地，此不僅為實施社會政策重心之所在，亦即以平均農地市地之負擔。

(二)保障人民產權 人民產權；每易發生糾紛，重要原因，由於土地久未清查，圖籍混亂，疆界不清，地目不明，每遇爭執發生，政府無詳細冊籍可查，往往涉訟經年，不得解決，

實施土地稅之前，須舉辦測量登記，凡土地所有權，地上權，永佃權，地役權，典權，抵押權等之取得，設定，移轉變更，或消滅，依法均須由人民申請登記，經政府公告登記後，即具有法律上之絕對效力，並由政府發給權利書狀；上附地籍圖，載明畝分四至，人民之產權方可永遠獲得確實之保障。

(三)免除無地空糧 人民田產，有糧無地，或糧多地少者，其原因甚為複雜，或緣土地出售，推糧手續未清，或係調查失實，攤派過重，土地經測量登記，實施土地稅以後，凡有糧無地，或糧多地少者，自可一律糾正，歷年空糧之累，至此解除。

(四)實現耕者有其田 土地稅之基本稅率，為其地價千分之十五，稅率甚輕，而累進稅之實施，又規定有合理之累進起點，對於維持基本生活所需最低限度面積之土地，免予累進，小農因受政府最大之保護而收益增多，因此小農購買力加強，生活可望改善，同時因對大地主重課累進稅，大地主因不堪累進重稅之負累，相率拋出其多餘之土地，移轉資本於他途，使需用者得以購置其土地，而耕者有其田之目的即可實現。

第三章 土地稅之征收

第一節 一般說明

辦理土地稅之征收，其程序約可分為七個階段；即——

1. 土地測量
2. 土地登記
3. 規定地價
4. 編造地價冊
5. 上列各項，現均由地政機關辦理，故從略。
6. 辦理總歸戶
7. 核算稅額
8. 征收稅款

5，6，7三項，由地政機關辦理，下節當分別說明之；惟在各項工作未展開以前，根據土地稅征收條例第三十五條之規定，省（市）尚應擬訂土地稅征收規則一種，至其條文，因

已有若干省（市）業經擬訂，奉 准實施，且大體上無重大出入，故不贅言，但其中關於「累進起點地價」及「基本免稅率」二種，關係國庫收入，及人民負擔，不得不特別提出詳言之。

「累進起點地價」乃地價稅累進徵稅之起點，關係稅收及業戶負擔至鉅，戰時土地稅征收條例第十一條：「前條累進起點地價以十萬元至二十萬元為度，由各縣市土地稅管理機關商承縣市政府會同地政機關；按照自住自耕地必需面積，參酌地價及當地經濟狀況，就規定範圍內，擬訂層報 財政部會商地政署核定之。」條此，吾人從事擬訂累進起點地價時，實不可不慎重出之，蓋中央不作硬性規定，而又以不超出十萬至二十萬元之數者，乃為顧及地方情形，土地經濟情形，及估價與市價之比較，以及自耕地必需面積之種種條件，予地方政府及徵稅機關有限度之選擇，俾不致窒礙難行，同時又以「十萬至二十萬」之範圍，不致過縱，從事地稅同仁，於此點不可不審慎運用，俾利國計而全民生也。

「基本免稅率」之擬訂，係為土地增值稅而設，其關係國庫收入及業主負擔固大，然於地權之平均尤屬重要手段，土地法起草人吳尚鷹氏曾謂：「……乃慮及原價值以外，尚有因施勞力資本之增值部分，特寬為規定，以免礙及資力之發展。」（土地問題與土地法）準此以觀，吾等應知立法時之審慎意義矣。同時戰時幣值之漲落不定，倘無一彈性之轉環餘地，其結果必致與立法原意背道而馳，故戰時征收土地稅條例第二十一條後段：「前項免稅額，由各省主管機關商承省市政府按照各縣市經濟變動狀況擬訂報由 財政都會商地政署規定之。」由此，