

法 地 土

編 處 書 祕 院 法 立

行 印 局 書 智 民

街 盤 棋 海 上

土地法目錄

第一編 總則

第一章 法例及施行

第二章 土地所有權

第三章 土地重劃

第四章 土地測量

第五章 地政機關及土地裁判所

第二編 土地登記

第一章 通則

第二章 登記簿冊及登記地圖

第三章 登記程序

第一節 通則

第二節 第一次土地登記程序

第三節 所有權登記程序

第四節 所有權以外權利登記程序

第五節 塗銷登記

第四章 登記費

第五章 土地權利書狀

第三編 土地使用

第一章 通則

第二章 市地

第一節 使用限制

第二節 房屋救濟

第三章 農地

第一節 耕地租用

第二節 荒地使用

第四章 土地重劃程序

第四編 土地稅

第一章 通則

第二章 地價之申報及估計

第三章 改良物價值之估計

第四章 地價冊

第五章 稅地區別

第六章 土地稅征收

第七章 改良物征稅

第八章 欠稅

第九章 土地稅之減免

第十章 不在地主稅

第五編 土地徵收

第一章 通則

第二章 徵收準備

第三章 徵收程序

第四章 補償地價

第五章 遷移費

第六章 訴願與公斷

第七章 罰則

土地法

第一編 總則

第一章 法例及施行

第一條 本法所稱土地、謂水、陸及天然富原。

第二條 本法除法律別有規定者外、由地政機關執行之。

第三條 地方地政機關、每年度應將全年行政經過、編造報告書、呈送中央地政機關、並由中央地政機關、編造全國土地行政報告書、呈送國民政府。

第四條 本法未經規定或應修正之事項、得由中央地政機關呈請國民政府依法增修之。

第五條 本法之施行法、另定之。

第六條 本法各編之施行日期及區域、分別以命令定之。

第二章 土地所有權

第七條 中華民國領域內之土地，屬於中華民國國民全體。其經人民依法取得所有權者，爲私有土地。但附着於土地之鑛，不因取得土地所有權而受影響。

前項所稱之鑛，以鑛業法所規定之種類爲限。

第八條 左列土地，不得爲私有。

- 一 可通連之水道。
- 二 天然形成之湖澤而爲公共需用者。
- 三 公共交通道路。
- 四 鑛泉地。
- 五 瀑布地。
- 六 公共需用之天然水源地。
- 七 名勝古蹟。

八 其他法令禁止私有之土地。

市鎮區域之水道湖澤，其沿岸相當限度內之公有土地，不得變爲私有。

第九條 前條第一項所列水道湖澤之私有岸地，因坍沒或浸蝕而變成水道或湖澤之一部分者，其所有權視爲消滅。

前項坍沒或浸蝕之岸地回復原狀時，經原所有權人證明爲其原有者，仍回復其所有權。

第十條 第八條第一項所列之水道湖澤，其岸地如因水流變遷而自然增加時，其接連地之所有權人，有依法取得其所有權或使用收益之優先權。

第十一條 水道因天然變遷而成新水道時，新水道所經土地之所有權，視爲消滅。但因天然或施用人工，新水道所經土地回復原狀，經原所有權人證明爲其原有者，仍回復其所有權。

第十二條 凡未經人民依法取得所有權之土地，爲公有土地。

私有土地之所有權消滅者，爲公有土地。

第十三條 地方政府對於管轄區內公有土地，除法令別有規定外，有使用及收益之權。

前項土地，非經國民政府核准，不得處分，或設定負擔，或爲超過十年期間之租賃。

第十四條 地方政府對於私有土地得斟酌左列情形分別限制個人或團體所有土地面積之最高額。但應經中央地政機關之核定。

一 地方需要。

二 土地種類。

三 土地性質。

第十五條 私有土地受前條規定限制時，由主管地政機關規定辦法，限令於一定期間內，將額外土地分割出賣。

不依前項規定分割出賣者，該管地方政府得依本法徵收之。

第十六條 國民政府對於私有土地所有權之移轉，設定負擔或租賃，認為有妨害國家政策者，得制止之。

第十七條 左列土地，不得移轉，設定負擔或租賃於外國人。

一 農地。

二 林地。

三 牧地。

四 漁地。

五 鹽地。

六 鑛地。

七 要塞軍備區域及領域邊境之土。

第三章 土地重劃

第十八條 因一定區域內之土地，其分段面積不合經濟使用者，得由主管地政機關，就該區域內土地之全部，重行劃分，並將重劃地段，分配於原土地所有權人。

第十九條 前條重劃地段，比原地段相差之面積，應由增加面積地段之所有權人，補償於減少面積地段之所有權人。

第二十條 前條補償辦法，適用本法關於徵收補償之規定。但劃為該區域內之道路、公園及其他公共用地，應按照重劃地段面積比例分擔之。

第四章 土地測量

第二十一條 土地測量，爲地籍測量與地質探驗。其實施計劃及測驗方法，由中央地政機關定之。

第二十二條 地籍測量與地質探驗，應於可能範圍內同時爲之。

第二十三條 地籍測量及地質探驗，由主管地政機關執行之。并於測量完竣時，編造地籍冊及地質探驗報告書，遞呈中央地政機關。

第二十四條 未經依法爲地籍測量之土地，不得爲所有權之登記。

第二十五條 公有土地，於地籍測量完竣，依法登記後，由主管地政機關，編造公有土地冊，遞呈中央地政機關。

第五章 地政機關及土地裁判所

第二十六條 地政機關，分中央地政機關與地方地政機關。

第二十七條 中央地政機關，於國民政府所在地設立之，直轄於行政院，對於地方地政機關有監

督指揮之責。

地方地政機關，爲省地政機關及市縣地政機關。

第二十八條 本法所稱主管地政機關，謂市縣地政機關。

第二十九條 地政機關之組織，另定之。

第三十條 市縣地政機關所在地，應設土地裁判所，直轄於中央土地裁判所。

第三十一條 土地裁判所之組織及其受理事件之程序，另定之。

第二編 土地登記

第一章 通則

第三十二條 土地登記，謂土地及其定着物之登記。

第三十三條 左列土地權利之取得，設定，移轉，變更或消滅，應依本法登記。

一 所有權。

二 地上權。

三 永佃權。

四 地役權。

五 典權。

六 抵押權。

前項規定，於公有土地及私有土地，均適用之。

第三十四條 關於土地權利在登記程序進行中發生之爭議，由土地裁判所裁判之。

第三十五條 土地權利，其名義與第三十三條第一項所列各種不符，而其性質與其中之一種相

同或相類者，交由土地裁判所審定，認為某種權利後，為該權利之登記，並添註其原有名義。

第三十六條 依本法所為之登記，有絕對效力。

第三十七條 同一土地為所有權以外權利登記時，其權利次序，除法律別有規定外，應依登記之先後。

第三十八條 附記登記之次序，應依主登記之次序。但附記登記間之次序，應各依其先後。

第三十九條 因登記錯誤，遺漏或虛偽致受損害者，由地政機關負損害賠償責任。但地政機關證

明其原因應歸責於受損害人時，不在此限。

前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。

第四十條 地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金，專備前條賠償之用。

第四十一條 地政機關所負之損害賠償，如因登記人員之重大過失所致者，由該人員償還，撥歸登記儲金。

第四十二條 損害賠償之請求，為地政機關拒絕時，受損害人得向法院起訴。

第四十三條 登記費，由聲請登記人繳納之。

第四十四條 未依本法登記所有權之土地，不得為所有權以外權利之登記。

第四十五條 地政機關成立後一定期間內，其管轄區內之土地應聲請為所有權之登記。

第二章 登記簿冊及登記地圖

第四十六條 地政機關應備登記簿及登記地圖。

第四十七條 登記簿於一宗土地，應備一份用紙，土地有定着物者，登記於土地標示之次。

第四十八條 登記簿得就地方情形，分區登記之。但應於簿面標明某區登記簿字樣。

同一地政機關管轄之土地，跨連數區時，得在一區之登記簿登記之。但應將跨連情形，於各關係區之登記簿分別標明之。

第四十九條 登記簿每一份用紙，分爲登記號數欄，區段號數欄，土地標示部，所有權部及他項權利部。又於土地標示部，設標示事項欄，地價欄及標示先後欄。於所有權及他項權利二部，各設權利事項欄及權利先後欄。

登記號數欄，記載土地在登記簿開始爲登記之次序。

區段號數欄，記載土地所在地之區段號數。

標示事項欄，記載關於土地之標示及其變更事項。

地價欄，記載申報地價或賣價。

標示先後欄，記載登記標示事項之次序。

所有權部權利事項欄，記載關於所有權之事項。

他項權利部權利事項欄，記載關於所有權以外權利之事項。

權利先後欄，記載登記各權利事項之次序。

第五十條 登記簿應附備索引簿及共有人名簿。

登記地圖應分爲登記總圖，分區圖及分段圖。

第五十一條 地政機關所備之登記總圖，標示該管土地登記區之全部。

分區圖，標示區內各地段號數及登記號數。

分段圖，標示土地之一段，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。

第五十二條 登記簿，登記收件簿，由中央地政機關製定，並應於封面裏面記明該簿總頁數，鈐蓋官印，每頁依次編號，各蓋官印。

土地所有權狀，土地他項權利證明書及關於登記之其他表冊，應由中央地政機關製定，或由地方地政機關，依中央地政機關所規定之格式，自爲製定。

第五十三條 登記簿，索引簿，共有人名簿，收件簿，登記總圖，分區圖，分段圖，調查筆錄，審查報告書，土地所有權狀及土地他項權利證明書之存根，永遠保存之。

第五十四條 登記簿，索引簿，共有人名簿，登記總圖，分區圖及分段圖，應備副本，分別保存。

第五十五條 登記聲請書及土地他項權利清摺，自接收之日起，應保存十年。

第五十六條 登記簿正副本滅失時，主管地政機關應速調取原土地權利書狀，補造登記簿，仍保持原有次序。

第五十七條 聲請給與登記簿之謄本或節本者，須繳納鈔錄費，其以郵電聲請時，於抄錄費外，並納郵電費。

聲請閱覽登記簿或其附屬文件者，應繳納閱覽費，但以有利害關係部分爲限。

第三章 登記程序

第一節 通則

第五十八條 登記，應由權利人及義務人或代理人聲請之。

第五十九條 未經依本法登記所有權之土地，爲第一次所有權登記或因判決或繼承爲登記時，得僅由權利人聲請之。

第六十條 因徵收土地爲所有權移轉之登記時，得僅由權利人聲請之。