

地政大辭典

(Dictionary of Land Economics)

編輯委員會

主編	蕭鐸		
編輯委員	毛育剛	尤清	朱子緯
	朱嗣德	辛晚教	李鴻毅
	林英彥	林元興	殷章甫
	許仁舉	蔡勳雄	蘇志超

(以姓氏筆劃爲序)

(1)土地制度

(3)土地登記

(5)土地稅

(7)市地利用

(9)資源開發

(11)住宅

(2)土地測量

(4)土地估價

(6)土地徵收

(8)農地利用

(10)土地金融

(12)土地法規及地政機構

F301-61

4487



地政大辭典

中華民國七十四年五月出版

全 一 冊

定價：新台幣壹仟元

編著者：中國地政研究所地政大辭典編輯委員會

發行人：蕭 鐸

出版者：中國地政研究所

地址：台北市敦化南路一號九樓

電話：7717291 · 7117831

印刷者：萬青印刷文具有限公司

地址：台北市南京東路三段一一三號

電話：5223383 · 5619384 · 5617445

總經銷：中國地政研究所

郵政劃撥：0179381-7 中國地政研究所

本辭典執筆人與審查人名單

篇 名	執筆人與審查人	
土地制度	執筆人	朱嗣德（中興大學地政系教授）
	審查人	毛育剛、尤清、林英彥
土地測量	執筆人	朱子緯（政治大學地政系教授）
	審查人	李鴻毅、曹謨、許仁舉
土地登記	執筆人	許仁舉（台北市地政處主任秘書）
	審查人	蘇志超、來璋、李鴻毅
土地估價	執筆人	林英彥（政治大學地政系教授）
	審查人	蘇志超、辛晚教、林元興
土 地 稅	執筆人	蘇志超（政治大學地政研究所教授）
	審查人	陳聽安、劉實英、黃茂榮
土地徵收	執筆人	尤 清（監察委員、政治大學地政研究所教授）
	審查人	朱嗣德、李鴻毅、蘇志超
市地利用	執筆人	辛晚教（中興大學都市計畫研究所教授）
	審查人	蔡勳雄、林英彥、漢寶德
農地利用	執筆人	毛育剛（土地改革訓練所所長） 謝智榮（土地改革訓練所組長）
	審查人	殷章甫、林英彥、張德粹
資源開發	執筆人	殷章甫（政治大學地政研究所教授）
	審查人	毛育剛、王鑫、徐國士
土地金融	執筆人	林元興（政治大學地政系教授）
	審查人	黃通、譚連照、葉新明。
住 宅	執筆人	蔡勳雄（行政院經建會住宅及都市發展處處長）
	審查人	辛晚教、林元興、李忠
土地法規 及 地政機構	執筆人	李鴻毅（中國地政研究所副所長） 陳鳳琪（內政部地政司司長）
	審查人	蕭 鐸、張維一、尤清

序

地政一詞，初見于管子乘馬篇，『地者，政之本也，……地不均和調，政不可正也。』管子向推爲法家之祖，然其書晚出（約在戰國前後），真偽尙待探討。儒家之孟子滕文公篇謂：「仁政必自經界始；經界不正，井地不均，穀祿不平。」其書信而有徵，其言數千年來，爲儒家奉爲正宗。古之所謂經界，即今之所謂「地政」也。

儒法兩家，均以土地問題爲重，儒家重「均地」，法家重「地利」，然其揆一也。吾國言治道，雖向以「儒」爲本，而實則仍以「法」爲用。二千年來之政治社會措施，不外求「均」而「富」之實現。故 國父創三民主義，以「均」「富」爲立國之大本。

西哲柏拉圖（Plato 427—342 B.C.）著「理想國」認爲任何階級不得專有財產，個人不應以「私生活」爲重。其言頗與我國古聖之「大同篇」相類。降至中世以前之凱撒之「高盧戰紀」（Caesar : de Bello Gallice 58—52 B.C.）及其後塔西圖之「日耳曼亞誌」（Tacitus : Germania 98—99 A.C.），曾描述古代日耳曼在歐洲西部所建各國之土地所有型態，頗類吾國夏代以前之土地總有時期。中世以後歐洲之發展，雖介入宗教思想與王權之鬥爭，然人民之實際生活，仍依「由封建制度發展爲現代國家」之類型，而建立其文明。

總之，「地政」一詞，不論東西，如解爲「人與地關係之調整」，則一語可概其餘矣。惟以地球之廣袤，人種之複雜，生活型態之各異，時代變遷之悠久；故其間所用之專詞，亦至爲繁複，爲明瞭此類「專詞」之意義與解釋，則不能不求之于「辭典」，此地政辭典之所由必備也。

前年內政部發起編輯「地政辭典」，委由中國地政研究所主辦其事，除由內政部及本所各出資十萬元外，另由台灣省地政處、台北市地政處、高雄市地政處、台灣土地銀行、亞洲土地改革與農村發展中心亦各捐十萬元，共七十萬元以爲編輯費用。由中國地政研究所約集專家組織編委會分爲十二編，儘量將中西各重要用語，加以搜集解釋，每篇另托專家加以審慎審查，其名單已見本書扉頁。然遺珠之憾，仍所難免，拾遺補闕，惟待來茲。

蕭 鋒 序

中華民國七十三年十二月廿九日

目 錄

第一篇 土地制度

三七五減租	A 37.5 Percent Rent Limitation	1
工人合作小農墾殖社	Worker's Cooperative Smallholders' Settlement	1
大小租制度	System of Sub-Tenancy	2
口分田	Land Allotted to Individuals	2
土地村共有制度	System of Communal Land Ownership	3
土地私有制度	Private Land System	3
土地改革	Land Reform	4
土地革命	Land Revolution	5
工作日	Labor Days	5
丈單	Title Certificate for Sub-tenant	7
小農墾殖社	Smallholders' Settlement	7
王田	Crown Land	7
文武官田	Officials' or Military Officials' Land in Taiwan	8
井田制度	Ching Tien System	9
王田制度	Land Nationalization Operated by King Wang Mang	10
屯田制度	Land System of Military Settlement	10
方田制度	Land Survey Rules by Wang An-Shin	11

天正檢地 (太閤檢地、元祿檢地)	Surveying Land in the Period of Tion Cheng	12
公廨田	Land for Government Use	13
世襲農場	Hereditary Farms	13
占田制度	Allotment System of Land	13
平均地權制度	System of Equalization of Land Rights	14
永業田	Family Hereditary Land (or Mulberry Land) ..	15
宅田	Residential Land	15
自由佃農	Free Tenant	15
兵役地權制	Military Land Tenure	15
合作墾殖社	Cooperative Settlement	16
地頭	Land Lord Manager	17
米爾制度	Mir Land System	17
均田制度	Equal-fields System	18
私用園地	Family Kitchen Garden	19
官田	National Agricultural Land	20
限田制度	Limitation of Private Land Ownership	21
美國奴隸制度	Slavery in the U.S.A.	21
美國地籍鄉鎮	Cadastral Township in the U.S.A.	22
馬克制度	Mark Land System	23
租佃制度	Tenancy System	24
耕者有其田	The Land-to-the-tiller	25
狹鄉	Narrow Village	26
莊田制度 (明代)	Semi-manorial Tenure System	26
圈地運動	Enclosure Movement	27

國有土地制度	Land Nationalization System	30
國有農場	State Farm	31
推排法	Simplified Land Survey and Registration	32
莊園制度	Manorial System	32
清賦事業	Regulation of Land Tax System	35
魚鱗冊	Old Land Registration Book (Fish Scale Registers)	36
減四留六	A 40 Percent of Tenant Rental Retained of Land Tax	36
結首制度	Land Reclamation Rules in Ancient Taiwan	36
斯脫力賓改革	Stolypins' Reform	37
集體農場	Collective Farm	38
集體墾殖社	Communal Collective Settlement	39
農民戰爭	Peasants' War, Bauernkring	40
農奴	Serfs	41
農奴解放	Emancipation of the Serfdom	41
經界法	Land Survey Rules by Lee Chuang-Nien in South Sung Dynasty	43
愛喜多制度	Ejido Land System	43
農業機械站	Machine-tractor Station (M.T.S.)	44
農鎮計劃	Agro-towns Project	44
領主所有制度	Manorial-feudal Tenure System	45
寬鄉	Spacious Village	46
墾佃制度	System of Reclamation and Tenancy	46
墾首	Head of Reclaimers	47

4 目 錄

墾殖村	Village Settlement	47
營田	Agricultural Land Allotted to the soldiery.....	47
職分田	Land Allotted for Bureaucrats	48

第二篇 土地測量

二次縱轉法	Double Sighting.....	49
子午線	Meridian	49
大地測量	Geodetic Surveying	50
大地基準點	Geodetic Datum	50
三斜法、三邊法	Area by Triangles	52
三角測量與三邊測量	Triangulation and Trilateration ...	52
土地測量	Land Surveying	53
土地複丈	Land Revision Survey	54
土地分割測量	Land Division Survey	54
土地重劃測量	Land Consolidation Survey	55
已知線標定測板	Orientation by Back Sight	56
方位角與方向角	Azimuth and Bearing	56
天文觀測	Astronomical Observation	57
水準儀	Level	58
水準測量	Leveling	59
水準原點	Base Bench Mark	60
水準基面	Datum Level	61
水平距離	Horizontal Distance	61
水準器之靈敏度	Sensitivity of Level Tube	62
木橛校正法	Peg Adjustment	62

戶地測量	Parcel Survey	63
尺度比率	Scale Factor	64
支距法	Method of Offset	64
分解力	Resolving Power	65
中誤差	Mean Square Error	66
中緯度法	Method of Mid Latitude	66
平差	Adjustment	68
平板儀	Plane Table	68
平面測量	Plane Surveying	69
平均海水面	Mean Sea Level	70
半導線法	Method of Semi-traverse	71
半半改正法	Half and Half Adjustment	71
正射投影製圖	Orthoprojection Mapping	72
右旋測角法	Traverse by Angles to the Right	73
白塞爾法	Bassel's Method	73
示誤三角形	Triangle of Error	74
立體測圖	Stereoscopic plotting	75
立體觀察	Stereoscopic Vision	76
地籍	Cadaster	77
地籍圖	Cadastral Maps	77
地籍調查	Cadastral Investigation	78
地籍測量	Cadastral Survey	79
地籍圖重測	Resurvey of Cadastral Maps	79
地籍航空測量	Aerial Photogrammetric Cadastral Survey	80

地球弧面差與折光差	Earth's Curvature and Atmospheric Refraction	82
交會法	Method of Intersection	82
光線法	Method of Radiation	83
光學測距	Tacheometry	84
辛甫生公式	Simpson's Rule	85
李門法	Lehmann's Method	86
貝門視距弧	Beaman's Stadia Arc	87
投影誤差	Relief Displacement	88
求積儀	Planimeter	88
空中三角測量	Aerotriangulation	89
糾正製圖	Rectification	91
弧弦改正	Arc-sine Correction	92
周邊設備	Peripheral Equipment	92
建物測量	Constructional Improvement Survey	93
相對方位	Relative Orientation	94
指標差	Index Error	94
埋石造標	Construction of Station	95
航測標	Ground Target	96
航空攝影	Aerial Photography	97
航攝底片	Aerial Film	98
航空攝影機	Aerial Camera	99
倍經距法	Method of Double Meridian Distance	100
座標讀取儀	Digitizer	101
閉合差	Error of Closure	101

球面角超	Spherical Excess	102
基線測量	Base Line Measurement	102
國際地球原子	International Spheroid	103
都市計畫定樁測量	Stake Survey of Urban Planning	104
勒戎德爾定理	Legendre's Theorem	105
最或是值	Most Probable Value	105
最小自乘法	Method of Least Squares	106
程式設計	Programming	106
等高線	Contour Line	107
測斜照準儀	Peep-sight Alidade and Clinometer	108
絕對方位	Absolute Orientation	109
圓弧曲線	Circular Curve	110
經度	Longitude	111
經緯儀	Theodolite	111
經界變更	Change of Boundary	113
經緯儀法則	Transit Rule	113
電子測距	Electronic Distance Measurement	113
電腦語言	Computer Language	114
電腦繪圖	Computer Graphics	115
電子計算機	Computer	116
像片判讀	Photo-interpretation	117
像片重疊	Photograph Overlap	118
像片鑲嵌	Photo-mosaic	119
像片比例尺	Photograph Scale	119
像片控制點	Photograph Control Point	120

誤差	Error	121
磁偏角	Magnetic Declination	121
複三角測量	Method of Double Triangles	122
精度與正確度	Precision and Accuracy	123
圖根測量	Skeleton Survey	124
圖形強弱因數	Strength Factor of Figure	125
緩和曲線	Transition Curve	126
數值地籍測量	Numerical Cadastral Survey	126
導線測量	Traverse Survey	127
調繪	Classification Survey	128
緯度	Latitude	129
橫梅氏投影	Transverse Mercator Projection	130
遊標	Vernier	131
遙感探測	Remote Sensing	131
歸心計算	Reduction to Center	132
鏡頭畸變差	Lens Distortion	133
羅盤儀法則	Compass Rule	134
鑑界測量	Survey for Boundary Verification	134

第三篇 土地登記

土地建物面積增減登記	Registration of Increase or Reduction in Land and Building Area	137
土地重劃確定登記	Registration of Land Consolidation	137
土地登記	Land Registration	138
土地登記法規	Act of Land Registration	138

土地登記專業代理人	Representative of Land Registrat-	
	ion	139
土地總登記	The General Registration of Land	140
土地權利	Land Rights	140
土地權利變更登記	Registration of Changes in Land	
	Rights	141
工業用地證明書	Certification of Industrial Land	141
公告	A Public Announcement	142
分割登記	Registration of Division in Land and Build-	
	ing	143
永佃權登記	Registration of Yungien Right	144
申報土地現值	Declaring the Current Value of Land ...	145
主登記	Principal Registration	146
他項權利證明書	A Certificate of Other Rights over	
	Land	146
他項權利內容變更登記	Registration of Changes in Other	
	Rights over Land	147
他項權利移轉登記	Registration of Transfers in Other	
	Rights over Land	148
他項權利登記	Registration of Other Rights over Land	148
地上權登記	Registration of Superficies Right	149
地目變更登記	Registration of Change in Category of	
	Land	151
共有物所有權分割移轉登記	Registration of Transfers	
	When Joint Ownership Is Divided	152

收件簿	Book for Document Receiving	153
地役權登記	Registration of Servitude Right	153
合併登記	Registration of Combined Land Holdings.....	154
自耕能力證明書	Certification of Ability to Till the Land	155
托崙斯登記制度	Torrens System.....	156
交換所有權移轉登記	Registration of Transfers in Own- ership through Exchange	156
地號	A Number of Land	157
寺廟土地及建物	Land and Building of Shrine	158
地籍圖重測確定登記	Registration of Cadastration Map Re-surveys	159
地籍管理	Administration of Cadastration	159
地籍整理	Arrangement of Cadastration	160
印鑑證明	Certification of Seal	161
更正登記	Registration of Rectification	162
更名登記	Registration of Changes in Name	163
判決所有權移轉登記	Registration of Transfers in Own- ership of Resulting from Court Judgements.....	164
住址變更登記	Registration of Changes in Domicile	165
我國土地登記制度	System of Registration in the Rep- ublic of China	166
私產(台灣光復前繼承習慣之二)	Private Property	167
其他依法律所爲禁止處分之登記	Registration of Restric- tion in Other Law	168

所有權狀	A Certificate of Ownership	169
所有權移轉登記	Registration of Transfer in Ownership	170
所有權變更登記	Registration of Changes in Ownership	170
委託書	A Certificate of Commission	171
附記登記	Accessory Registration	172
拍賣所有權移轉登記	Registration of Transfers in Ownership Through Auction	172
典權登記	Registration of Dien Right	173
建物之共同使用部分	Public Utilities of Building	174
建物所有權第一次登記	First Registration of Building Ownership	175
限制登記	Registration of Restriction	176
抵押權登記	Registration of Mortgage Right	177
契約書	Written Contract	178
查封登記	Registration of Seals According to the Law	179
建號	A Number of Building	180
契據登記制度	System of Registration of Deeds	181
保證書	Deed of Security	181
特別授權書	Special Authorization Paper	182
神明會土地及建物	Land and Building of Shenming Hui	183
家產（台灣光復前繼承習慣之一）	Family Property	183
破產登記	Registration of Bankruptcy	184
消滅登記	Registration of Demolition	185
區分所有建物	A District Ownership of Building	186
假扣押登記	Registration of Provisional Seizure	186