

來
璋
著

土地行政學

中國地政研究所
印行

大學用書

土地行政學

國立中興大學地政學系專任教授 來 璋 著

版權所有
翻印必究

內政部著作權執照

著作人姓名	著作名稱	著作日期	著作地點	著作種類	著作冊數
朱璋	土地行政學	民國二十一年五月	南京	全壹冊	壹

中華民國二十一年五月九日

創煥

09223-08
5010

中國地政研究所四十週年

紀念叢書④

著作人：來璋

出版者：中國地政研究所

台北市敦化南路一號

經銷處：三民書局

台北市重慶南路一段六十一號

長樂書局

台北市合江街八號

劃撥帳戶：楚重光

帳號：五〇〇七五二號

印刷者：朝陽印刷廠有限公司

電話：八八二三五〇三·八八二七六七二

地址：台北市福港街二六二巷一弄四號

定價：新台幣貳百伍拾元整

中華民國七十年五月初版

中華民國七十年十一月二版

自序

我國大學教育自設有地政學系以來，土地行政即受重視，列為必修科目，以為學生爾後從事土地行政工作奠立基礎；考試院舉辦土地行政人員高普考試、台灣省政府及台北、高雄市政府辦理地政特考，土地行政概被列為必考科目，故其重要性，顯已毋容置疑。

台灣地區三十餘年來，土地行政的書籍甚缺，同學們常來函鼓勵撰作該書，於是十餘年前，作者即有意試撰本書，民國六十六年夏，初稿完成，經一再補充修正，延至今日始克付印。

本書計分緒論、地籍行政、地價行政、地權行政、地用行政及現階段土地行政問題等六章，最後附有地政常用法規與條例，以利讀者參閱。至於第六章係對當前土地行政問題提出檢討，並研擬解決芻議，以供政府有關當局作為處理本問題之參考，敬請讀者指教。

來 璋
序於興大地政學系

再版自序

本書自今年五月問世以來，由於購買踴躍，初版迅即售罄，茲次再版除對過去印刷謬誤之處予以改正，另有若干部分復加補充外，餘無多大變動，擬於第三版時，依據事實需要，再作重大修訂。

本書第六章，可成獨立專題研究，甚多個人創見，是否合理，敬請讀者指教，至為感激。

來璋序於台北

70.
11.
12.

土地行政學

目錄

第一章 緒論	一三
第一節 土地行政概念	一三
壹 土地行政的意義	一三
貳 土地行政的範圍	一四
叁 土地行政的性質	一七
肆 土地行政的重要	一八
伍 土地行政與土地政策	二〇
陸 土地行政與土地立法	二二

各國土地行政的類型·····	二四
捌 土地行政與其他行政·····	二六
第二節 土地行政機關·····	二八
壹 中央地政機關·····	二八
貳 省與直轄市地政機關·····	三三
叁 縣與省轄市地政機關·····	四〇
肆 鄉鎮及市區地政機關·····	四三
伍 土地行政之有關機關·····	四三
第三節 土地行政人員·····	四八
壹 類別與等級·····	四八
貳 教育與訓練·····	五一
叁 任用與管理·····	五四
第四節 土地行政經費·····	五九
壹 地政經費的分類·····	五九
貳 地政經費的籌措·····	六〇
叁 地政經費的運用·····	七〇

第二章 地籍行政.....七七三

第一節 地籍概念.....七七三

壹 地籍的意義及重要性.....七三三

貳 地籍的整理與沿革.....七四四

叁 台灣省的地籍整理.....七六六

第二節 地籍測量.....七七七

壹 地籍調查.....七七七

貳 地籍測量程序及方法.....七八八

叁 地籍圖重測.....八三三

肆 土地複丈.....八五五

第三節 土地登記.....八七

壹 土地登記的意義.....八八八

貳 土地登記的目的.....八八八

叁 土地登記的類別.....九〇〇

肆 各國土地登記制度.....九七九

伍 我國土地登記制度	一〇〇
------------	-----

第四節 地籍資料管理	一〇三
------------	-----

壹 地籍總歸戶	一〇三
---------	-----

貳 地目等則調整	一〇六
----------	-----

叁 圖簿管理	一〇八
--------	-----

第三章 地價行政	一一一
----------	-----

第一節 地價概念	一一一
----------	-----

壹 地價的意義	一一一
---------	-----

貳 地價的種類	一一二
---------	-----

叁 地價的變動	一一四
---------	-----

第二節 規定地價	一一六
----------	-----

壹 規定地價的意義	一一六
-----------	-----

貳 都市地價的規定	一一七
-----------	-----

叁 全面地價的規定	一二〇
-----------	-----

第三節 申報地價	一二四
----------	-----

壹	申報地價的限制	一二四
貳	移轉現值的申報	一二五
叁	編造地價冊及總歸戶冊	一二六
第四節	照價收買	一二七
壹	照價收買的原因	一二七
貳	照價收買的辦法	一三〇
叁	照價收買的效果	一三二
第五節	照價徵稅	一三三
壹	土地稅的演變	一三三
貳	地價稅的理論	一三五
叁	地價稅的課徵	一三六
肆	土地稅與土地政策	一四〇
第六節	漲價歸公	一四一
壹	漲價歸公的理論	一四一
貳	土地增值稅的徵收	一四二
叁	實施效果	一四六

第四章 地權行政……………一四九

第一節 地權處理概說……………一四九

壹 地權的意義……………一四九

貳 地權的歸屬……………一五〇

第二節 公有地權管理……………一五〇

壹 公地權屬……………一五一

貳 公地撥用……………一五三

參 公地放領……………一五六

第三節 私有土地的限制……………一六一

壹 私有地權取得的限制……………一六一

貳 私有地權面積的限制……………一六二

參 私有地權移轉的限制……………一六三

第四節 耕地三七五減租……………一六四

壹 理 論……………一六四

貳 辦 法……………一六六

叁 效果·····	一七〇
第五節 實施耕者有其田·····	一七三
壹 理論·····	一七三
貳 辦法·····	一七四
叁 效果·····	一八〇
第六節 實施平均地權·····	一八三
壹 理論·····	一八三
貳 辦法·····	一八五
叁 效果·····	一九二
第七節 土地徵收·····	一九三
壹 土地徵收的原因·····	一九三
貳 土地徵收的種類·····	一九七
叁 土地徵收的程序·····	一九九
肆 土地徵收的補償·····	二〇二
伍 土地徵收與土地徵用·····	二〇三
第八節 外人地權的管制·····	二〇三

壹 外人地權的限制	二〇三
貳 外人取得地權的程序	二〇五

第五章 地用行政

第一節 土地使用釋義	二〇七
壹 土地使用的意義	二〇七
貳 土地使用的原則	二〇八
叁 土地使用的限制	二〇九
第二節 土地使用規劃	二一一
壹 土地綜合開發計劃	二一二
貳 區域計劃	二一五
叁 都市計劃	二一八
第三節 土地使用編定	二二四
壹 土地使用編定的意義	二二五
貳 土地使用類別的編定	二二五
叁 土地使用類別的變更	二二七

第四節	土地使用管制·····	二二八
-----	-------------	-----

壹	都市土地使用管制·····	二二八
---	---------------	-----

貳	非都市土地使用管制·····	二二九
---	----------------	-----

第五節	土地開發·····	二三〇
-----	-----------	-----

壹	土地開發釋義·····	二三〇
---	-------------	-----

貳	山坡地的開發·····	二三一
---	-------------	-----

叁	海埔地的開發·····	二三五
---	-------------	-----

肆	河川地的開發·····	二四〇
---	-------------	-----

第六節	土地重劃·····	二四二
-----	-----------	-----

壹	土地重劃概說·····	二四二
---	-------------	-----

貳	農地重劃·····	二四五
---	-----------	-----

叁	市地重劃·····	二四九
---	-----------	-----

肆	台灣地區實施土地重劃效果·····	二五五
---	-------------------	-----

第六章	現階段土地行政問題·····	二五九
-----	----------------	-----

第一節	土地行政的基本問題·····	二五九
-----	----------------	-----

壹 土地測量工作檢討·····	二五九
貳 地目變更問題檢討·····	二六一
叁 土地登記問題檢討·····	二六二
肆 地籍測量效率問題檢討·····	二六五
第二節 土地行政的配合問題·····	二六五
壹 工業用地取得檢討·····	二六六
貳 國民住宅用地取得檢討·····	二七三
叁 公共設施保留地檢討·····	二七七
肆 其他土地行政的配合問題·····	二八三
第三節 土地行政的政策問題·····	二八四
壹 全面實施平均地權問題·····	二八四
貳 繼續實施土地改革問題·····	二八五
叁 廢耕農地調查與復耕問題·····	二八六
肆 農地重劃急待解決之問題·····	二八九
伍 市地重劃與區段徵收問題·····	二九一
陸 山坡地與海埔地開發利用問題·····	二九二

柒 非都市土地使用編定與管制問題.....	二九五
-----------------------	-----

第四節 地政機關組織功能檢討.....	二九七
---------------------	-----

壹 體制問題.....	二九七
-------------	-----

貳 人員問題.....	二九九
-------------	-----

參 設備問題.....	二九九
-------------	-----

肆 風紀問題.....	三〇〇
-------------	-----

第五節 現階段土地行政問題解決途徑.....	三〇〇
------------------------	-----

壹 貫徹實施土地行政的基本工作.....	三〇〇
----------------------	-----

貳 確定辦好土地行政的配合工作.....	三〇一
----------------------	-----

參 認真執行土地行政的政策工作.....	三〇五
----------------------	-----

肆 健全地政機關的組織功能.....	三〇七
--------------------	-----

附 錄 常用地政法規.....	三〇九
-----------------	-----

憲法有關地政條文.....	三〇九
---------------	-----

土地法.....	三〇九
----------	-----

土地法施行法.....	三三四
-------------	-----

土地登記規則·····	三四〇
地價調查估計規則·····	三六〇
土地建築改良物估價規則·····	三六四
耕地三七五減租條例·····	三六七
實施耕者有其田條例·····	三七〇
平均地權條例·····	三七六
區域計劃法·····	三八八
區域計劃法施行細則·····	三九二
都市計劃法·····	三九六
契稅條例·····	四〇八
農地重劃條例·····	四一二
都市土地重劃實施辦法·····	四一八
獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法·····	四三〇
增繳地價稅抵繳土地增值稅辦法·····	四三五
土地登記專業代理人管理辦法·····	四三七
主要參考書目·····	四四一