

民國十八年六月三十一日出版 第二期

南京特別市政府土地局

土地行政彙刊

漢民署

總理遺像



總理遺囑

余致力國民革命凡
四十年其目的在求
中國之由平等植
四十年之經驗深知
欲達到此目的必須
喚起民眾及聯合世
界上以平等待我之
民族共同奮鬥
現在革命尚未成功
凡我同志務須依照
余所著建國方略建
國大綱三民主義及
第一次全國代表大
會宣言繼續努力以
完成建國之大業
余雖死而後生
國民會議及臨時
平等條約尤須於最
短時間內促其實現是
所至囑

總 理 遺 教

國民黨對於民生主義定了兩個辦法第一個是平均地權第二個是節制資本

民生主義第二講

政府如果定了兩種條例一方面照價抽稅一方面又可以照價收買地主一定不情願多報也不情願少報要定一個折中的價值把實在的市價報告政府地主既是報折中的市價那麼政府和地主自然是兩不吃虧 民生主義第二講

地價定了之後我們更有一種法律的規定那塊地皮的價格再行漲高就要以後所加之價完全歸為公有 民生主義第二講

文明城市實行地價稅一般平民可以減少負擔並有種種利益 民生主義第二講
窮人負擔太重的原故就是由於政府抽稅不公平地權不平均土地問題沒有解決
如果地價稅完全實行土地問題可以解決 民生主義第二講

中國土地向來未經科學測量製圖土地管理征稅皆混亂不清貧家之鄉人及農夫皆受其害故無論如何農地測量為政府應盡之第一種義務 實業計劃

測量工事既畢各省荒廢未耕之地或宜種植或宜放牧或宜造林或宜開鑛由是可估得其價值以備使用者租佃為最合宜之生產耕地增加之租稅及荒地新增之租稅將足以償還外債之本息 實業計劃

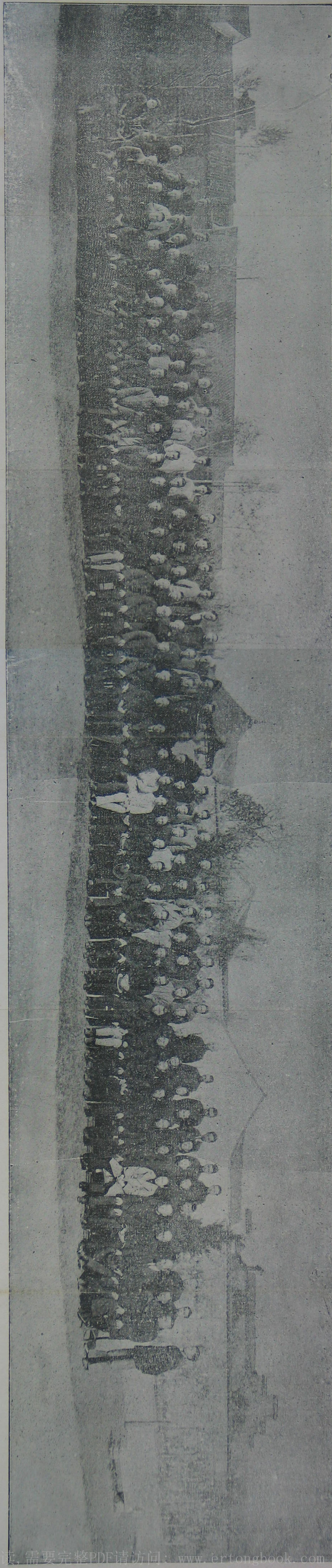
將來所增之地價悉歸於地方團體之公有如此則社會發達地價愈增則公家愈富由衆人所用之勞力以發達之結果其利益亦衆人享有之 地方自治實行法

編輯大意

- 一 本編係承接上期彙刊編製自民國十八年一月起至六月止以後進行各事再續編付刊
- 一 本編分法規公牘計劃業務報告統計特載附載七項依次編刊
- 一 本編除特載附載外均就本局行政工作擇要登載
- 一 本編關於業務上之紀載以限于月份未能全部披露本局擬將各項行政工作擬自本局成立日期起至十八年終了時止另編特刊爲有系統之報告
- 一 本編所刊統計事項與十八年一月以前有關連之案件亦間采入俾窺全豹
- 一 中央法規與土地行政有重要關係者均刊入特載
- 一 局員中有關於土地之經流均分別編入附載以資參考
- 一 本編倉卒編輯疵誤自所不免尙希閱者指正

編者識

南京特別市政府土地局成立一週紀念 大正四年四月六日



南京特別市政府土地局行政彙刊目次

第二期

總理遺像及遺囑

本局全體職員攝影

法規

南京特別市政府土地局市有土地租賃章程

南京特別市政府土地局發行不動產契紙暨徵收契稅章程

公牘

呈文

呈市府爲查勘海軍署請撥舊勸業場房屋辦公由

呈市府爲五馬街官某開標情形暨江慶榮虛構事實情形由

會呈市府爲怡和洋行建築房屋一案請再函知交涉公署轉函英領事署令飭該行遵章辦理乞示由

呈市府爲查明中山路收用惠龍飯店馬敦主婦基地及附近地價祈鑒核由

呈市府爲查勘義葬地點情形由

呈市府爲鐵道部收用薩家灣民地應一律平均以每方十元給價祈鑒核由

呈市府爲開辦全市大三角測量請函軍政部轉令募府山雨花台各要塞諸軍知照由

呈市府爲下關和記洋行拒絕測量仰祈鑒核轉函外交部嚴重交涉由

呈市府爲內政部發下江慶榮爭領五馬街基地原呈聲復祈核轉由

呈市府爲准祕書處移付外交部函據英使館牛參贊面稱收用馬敦夫人及祥泰木行等地產須與該國領事商辦一案呈復鑒核並轉

函知照由

呈市府爲祕書處移付行政院令發劉克勤呈請更正旗產登記章程副呈一件謹將辦理旗產登記情形呈復鑒核由

會呈市府定於五月十日派員會同查勘下關怡和洋行地址仰祈鑒核轉函英領署知照由

呈市府爲呈報辦理子午線路測量驗契經過情形仰祈鑒核由

呈市府爲英商祥泰木行所送拆讓費賬單核與土地征收章程規定不符仰祈鑒核由

呈市府爲本市發行不動產契紙價格擬定每張售銀五角呈請核示由

呈市府爲秦准河省市界線應請派定工程技術人員會同省政府劃分仰祈鑒核施行由

呈市府爲核復儲枝祥等呈請分別旗地權利並請展期登記一案由

公函

函工務局爲請查中央大路旁公走小路是否廢棄由

函軍政部航空署爲辦理收用通濟門大教場爲飛機場一案業經派員查勘并佈告各業戶呈驗契據函達查照由

函營房設計處爲地價應俟評價委員會評定後再行函達至土地之附着物應否依本市土地征收章程給價函請查照見復由

函市農協整委會爲旗產登記函復查照由

函營房設計處爲據孝靈村長聲請速發地價及拆遷費等情請查照見復由

佈告

佈告中山路至中央黨部一段新闢馬路內業戶來局驗契登記由

佈告中山門外孝陵衛地方爲營房設計處收用民地業經議價仰衆週知

佈告旗產登記展限一月由

佈告明故宮等處水準標石住民毋再移動損毀田

佈告下關怡和洋行附近業戶如對於該行有主張權利者仰於一個月內來局聲明異議由

佈告發行不動產契紙及征收契稅章程由

佈告中山路至中央黨部新闢馬路被收各業戶來局領取拆遷費領款單由

通知

通知莫愁湖業主呈驗契據由

計劃

通知子午線路自新街口至珠寶廊路線內業戶仰於測量員到達時親自領丈並將業契送局呈驗由

本局十八年度七八九三個月行政計劃

國都區域大三角測量之計劃及預算

本局全市測繪工作計劃書

業務報告

本局十七年度下半年每月業務報告

統計

目次

本局十七年度下半年支出經費統計表

本局十七年度下半年土地收入經費統計表附各月比較圖

本局十七年度下半年土地業戶聲請註冊戶數統計圖表

本局十七年度本市建築地登記戶數面積統計圖

本局十七年度下半年驗契統計圖表

本局十七年度下半年調查土地案件統計圖表

本局十七年度下半年測量工作統計圖表

本局十七年度下半年土地製圖統計圖表

本局十七年度下半年收發文件統計表附比較圖

本局十七年度下半年市民承領市有土地統計圖表

本局十七年度下半年經辦各機關委託征收土地統計表

本局調查首都全市地價統計圖表

特載

土地徵收法

土地測量應用尺度章程

土地法原則附各國地值稅施行概況

附載

美國紐這雪省 *State Of New Jersey* 土地征收法
日本復興局事務官石原市三郎著 土地價格之評定

法規

南京特別市政府土地局市有土地租賃章程 十八年五月十八日公佈

第一條 本章程依據土地局組織條例第七條第三款訂定之

第二條 凡市有土地一切租賃事宜依本章程之規定辦理之

第三條 凡市有土地除本局認為有特殊情形不能出租者外本國人民均得照章承租

第四條 凡人民承租市有土地應向本局領取承租市有土地聲請書依式填寫由承租人及保證人簽名蓋章聲請書中並應記載左事列

項

(1) 承租人姓名性別年齡籍貫職業住址

(2) 承租原因

(3) 土地種類

(4) 所在地

(5) 地形

(6) 認租價額

(7) 保證人姓名性別年齡籍貫職業住址

(8) 保證人與承租人之關係

(9) 聲請年月日

法
規

第五條 凡承租人應填具聲請書呈由土地局按照土地種類及所在地段估定地價提交土地評價委員會評定後通知承租人按照地價

百分之以上備價承租

除前項規定外本局得自行指定市有土地評定地價公布招租

第六條 人民聲請承租市有土地其承租權應由認繳租價最高額者取得但所認每月租價不得低於地價百分之一

第七條 凡取得承租權者由本局發給租照及地圖其租金應按月照繳並須於承租時預繳保證金保證金以三個月租金額數為準

第八條 承租期限應由本局酌定期滿後即將承租之地收回並令繳銷租照倘承租人仍欲繼續承租其准許與否由本局酌量情形核定

之但承租人繼續承租時倘原租價低於現時價額得將租價重行改定

第九條 承租人欠繳租金在三個月以上者除將其保證金扣抵外並得隨時取消其承租權

第十條 承租人承租土地期滿退租或承租權取消時應將地上之建築物及種植物自行拆除但在租期內因市政建設或遇有特殊情形

必須收回該地時依征收土地章程辦理之

第十一條 承租人對於所租市有土地不得私自轉租出典抵押或朦混價賣

第十二條 承租保證人如本局認為不適當或中途有意外變故時得令承租人另覓妥實保證人並補具保證書

第十三條 承租人領取租照時應繳租照費銀一元手續費銀一元製圖費銀五角

第十四條 承租人所領圖照如遇滅失時應自行登報聲明並須檢同該報來局聲請補發但須另繳圖照手續等費

第十五條 本章程如有未盡事宜得呈准市政府修正之

第十六條 本章程自呈奉市政府核准公布之日施行

南京特別市市政府土地局發行不動產契紙暨征收契稅章程 十八年六月十二日公佈

第一條 本章程所稱不動產包括土地建築物而言

第二條 各業戶訂立不動產買賣契或典契時應向土地局填具聲請書請領契紙填寫聲請書式另定之

第三條 不動產契紙用兩聯式凡遇民間買賣典不動產請領契紙時由土地局根據領契人聲請書所填各項填入存根一聯給領契人領回填寫

第四條 不動產典賣契紙費每張收銀五角

第五條 業戶購領契紙如逾一個月契約尚未成立應將契紙繳銷

第六條 契稅稅率按照契載不動產價值定為賣契征收百分之九典契征收百分之六

第七條 政府機關及決定團體為不動產之買主或承典人祇須購用土地局發行之不動產契紙填寫後送局驗明蓋印免收契稅但以收益為目的者不在此限

第八條 凡人民買賣不動產應自立契之日起於一個月內赴土地局完納契稅如逾一個月即通知限期照繳逾二個月傳案追交逾三個月以上者處以應納稅額之一倍罰金六個月以上者處以二倍罰金一年以上者處以三倍罰金

第九條 業戶投稅時應將新立契紙連同上手書據送土地局審驗

第十條 凡業戶繳驗之典契或賣契經土地局審查完畢即於新契年月上加蓋局印發交業戶管業

第十一條 契稅收據用三聯式一聯發交業戶一聯繳市政府查核一聯存局

第十二條 凡業戶因意外變故遺失契據應即詳細聲明由鄰近不動產所有者四人以上署名簽押負責保證送土地局查明公告一個月後估定價值照章令其補稅並繳納契紙費另填補契給執倘遺失契據已經完稅准其聲明投稅年月及契紙號數由土地局查明准予免稅

法 規

四

第十三條 征收契稅以銀元爲本位如契紙所列係銀兩者每兩照一元四角計算係錢文者按照市價計算照章核稅

第十四條 在本章程未施行以前業戶以私紙訂立契約者應于投稅時購領土地局發行之不動產契紙擇要填寫將私紙粘上呈驗

第十五條 在本章程未施行以前所成立之契約未經投稅者得免處罰准予補稅

第十六條 本章程如有未盡事宜得由市政府修正之

第十七條 本章程自公布之日施行

公牘

呈文

呈市府爲查勘海軍署請撥舊勸業場房屋辦公由

呈爲派員查勘海軍署請撥舊勸業場房屋辦公情形仰祈

鑒核事昨奉

鈞府祕書處第一科交下海軍署請撥舊勸業場房屋辦公原函一件飭查具報等因奉此遵即派調查員王小峯前往調查旋據覆稱遵即會同海軍總司令部黃參謀顯淇前往查勘舊勸業場原有房屋二十餘座均破壞不堪應用間有少數可用者現已爲國府警衛團駐用此外尙有一部分空場亦爲江蘇水陸公安隊教導團立界作爲練馬之用至於該場全部約可分爲中左右三部警衛團散駐各部房屋現海軍署擬借用場之中部正中只破房一座加以修理作爲辦公之用紀念塔一座築爲無線電臺之用又大門兩旁現駐警衛團房屋六座亦請劃歸中部應用將左右兩部破屋修理與警衛團交換其中部與左右兩部築牆兩道劃清界限似覺各方俱便等情前來理合據情備文連同原函及單圖一併呈覆應否借用之處伏乞

鑒核示遵謹呈

市長劉

計呈草圖一張原函一件

呈市府爲五馬街官基開標情形暨江慶榮虛構事實情形由

公牘

土地局局長楊宗炯

十八年一月四日

五

呈爲呈復事案奉

鈞府第一六五號訓令內開爲令飭事案准國民政府文官處公函第一九〇號開逕啓者奉主席發下江慶榮呈爲南京特別市土地局處分違法侵害權利聲請令飭取銷標賣五馬街基地處分以資救濟呈一件並粘呈財政部管業執照攝影乙張奉諭交南京特別市政府等因相應檢同副呈及影片函達查照計檢送副呈乙件影片乙紙等因過府正擬辦聞又准內務部咨暨

行政院祕書處函同前因令亟併案檢發副呈及影片各一份令行該局長仰卽遵照查明具復等因附發副呈及影片各一份下局奉此遵查五馬街市有基地原于十六年六月由市政籌備處移交市財政局接管租給吳盛德使用征收租金嗣以有礙觀瞻于上年十一月十九日由工務局派工拆卸廁所該地卽由職局接收派員勘丈計六方丈二十四方尺三十八方寸并經估價提交評價委員會評定每方標價六十元于十二月八日公告標賣十八日下午一時在職局投標四時當衆開標由鈞府派梁祕書維四到場監視投標者共五人計楊思明每方投九十元零一角二分朱靜甫每方投一百三十二元一角徐鳴鳳每方投七十五元王疆投總額八百五十元張珠湖投總額四百一十一元五角以王疆所投八百五十元爲最高標額當卽確定該基地由王疆標領并于上年將標價如數繳足照章給予領業執照均經呈報

鈞府各在案茲查江慶榮呈稱于十月間見江蘇沙田官產事務局布告載有五馬街官基一塊計四方丈二方尺五方寸已由本局遵照部章處分在案按其語氣自是處分之後再行佈告而該江慶榮見佈告之後十月二十八日始行報領十一月十四日始行繳款其十月間之佈告則謂已經處分情節未免過于離奇況該廁所係十一月十九日經工務局派工拆卸如果該江慶榮所稱十月廿八日請領是實則該廁所尙未拆卸之前該江慶榮何得向官產事務局請領其地官產事務局又何所根據遽予放領財政部前曾以爲產權未確定之土地應屬國有今該廁所由財政局征收租金其管理權固已明明屬諸市有官產事務局更何得任意處分其最不可解者該地經職局丈得六方丈二十四方尺三十八方寸官產事務局只丈得四方丈二方尺五方寸職局取得標價每方一百三十六元一角三分官產事務局只以每方二十元放領有無別情姑不具論卽此賤賣有損國庫之收入當亦爲公論所不許查王疆得標後曾呈控該江慶榮霸佔該基呈中謂該江慶榮投標失敗

改向官產事務局報領茲以前後之情節按之不無可信蓋職局上年十二月八日公佈標賣該地時該江慶榮既已有產權何以不即時聲明追職局將該地處分後始于十二月卅一日來局聲稱已在官產事務局報領其爲虛構無可諱言該地經評價委員會評定每方六十元而最高標額竟至每方一百三十六元一角三分超過標底一倍有餘其相互競爭之情形已爲不可掩之事實職局以管理權沿革之關係處分之實無違法之可言不過市內官地之權限一日不清此種糾紛亦一日不了如該江慶榮明知此種情勢是以求逞其計獨不解官產事務局何以亦利用時機成此競賣之行爲將來愈演愈奇無非授狡黠者以取巧之機會奉令前因理合臚敘實情具文呈復仰祈
鑒核施行實爲公便謹呈

市長 劉

附繳副呈及影片各一份

土地局局長楊宗炯 十八年一月廿二日

會呈市府爲怡和洋行建築房屋一案請再函知江寧交涉公署轉函英領事署令飭該行遵章辦理乞示由

呈爲會查具復仰祈

鑒核示遵事案奉

鈞府令開案准江甯交涉公署函開接准駐甯英國總領事許立德函開本總領事迭次與貴交涉員晤談或致函奉達及派孟副領事與商洽爲英商怡和洋行亟擬于下關自置基地以上建築棧房請與迅爲辦理計自去歲九月一號起經孟副領事暨怡和大辦費幾許之時間請詢市政府以怡和建築棧房究應讓出江邊馬路以若干寬度且怡和時抱甯靜忍耐之態度一味以協和從事惟延至于今而市政府迄無一字之回答第建築棧房甚關緊急萬難再延怡和現擬自江邊駁岸起至棧房牆腳止讓出一百四十尺之地本總領事意以此辦法似無不可倘

公牘

七