

一九三三年八月初版（全書一冊）

中國土地法論

鈕永達



國立中央大學

法律政治系

畢業均授法學士孟普慶著

著者叢書告白

(一) 同甫詩文存 (定價七角已售罄)

(二) 近代英國成人勞動教育運動史 (定價三角五分)

(三) 德國職業教育發達史 (定價四角五分)

(四) 近代英國勞動運動史 (定價六角在印刷中)

(五) 中國法制史大綱 (定價一元八角在編著中)

(六) 政治學大綱 (定價二元在編著中)

自序

余數年來意態消沉，久不事述作，去歲以承南京文化學院先後聘任政治學、法制史及土地法等學科教授，覺坊間無適當教本，爰振奮精神，編著講義，以爲講學便利，遂重溫筆墨之生涯。光陰荏苒，瞬近一載，案牘紛繁，病魔纏擾，所編各書，均未完篇，撫胸自思，悵觸萬分。近數月來，因友朋督促，並感於社會需要，特限期先將本書趕爲脫稿，以饗讀者。幸畢所願，深以爲慰。

本書付梓之稿，前三編卽就原講義略加整理，後二編乃爲續草之底稿，以時間匆促，及抄騰無人，致新得材料及原有不妥之處，均不克慎重將事，多所損益，以求完善；又以土地法爲我國最富社會性的法典，既屬草創，包羅且廣，其立法之技術及理論，可得而評議者，精深繁雜，以著者之學植淺陋，草率成書，更難自信如何真切妥當。此惟留待將來之修正，尙希讀者鑒諒。

至本書編撰體例，在以作大學之土地法教本及辦理土地行政有志研究者之參攷書爲標準，故其編制之方法，學理之探討，律文之引註，每不囿於原訂法規，而行文詞意，更以整潔明暢爲主。凡此種種，閱斯書者，當能知之，故毋庸多爲贅述也。



影近夏初年二十廿國民者著

中國土地法論目錄

緒論

一、中國之土地問題

二、土地法之意義

三、土地法之淵源

四、土地法之訂定及編制

五、土地法之目的

第一編

第一章 法例及施行

第一節 土地之意義

第二節 土地法之執行及增修

中國土地法論 目錄

第三節 施行之程序

第二章 土地所有權

第一節 私有土地

第二節 公有土地

第三節 所有權之消滅與回復

第四節 公有土地使用收益之限制

第五節 私有土地最大面積之限制

第六節 私有土地移轉之限制

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

第一節 土地登記制度

第二節 土地登記之意義及其種類

第三節 應登記之土地權利及其爭議之裁決

第四節 土地登記之效力

第五節 登記權利之順序

第六節 登記錯誤之賠償責任

第七節 權利登記之限制

第二章 登記簿冊及登記地圖

第一節 登記簿及登記地圖之種類

第二節 簿冊之製定及保存

第三節 登記簿冊之公開

第三章 登記程序

第一節 通則

第一款 登記之聲請

第二款 登記文件之提出

第三款 登記聲請之接受駁回及調查

第四款 登記之實施

第五款 登記之完結及其錯誤更正

第二節 第一次土地登記程序

第一款 第一次土地登記之聲請及其內容記載

第二款 地政機關之審查

第三款 地政機關之公告

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

第一節 使用地之編定

第二節 最小面積之規定

第二章 市地

第一節 使用之制限

第一款 用途地域

第二款 房屋建築綫

第三款 高度地域

第四款 面積地域

中國土地法論 目錄

中國土地法論 目錄

第五款 建築地段之深度及寬度

第二節 房屋救濟

第一款 準備房屋之數額

第二款 房屋標準租金之規定

第三款 減免建築之地價稅

第四款 市民住宅租金之限制

第五款 條文適用之停止

第三章 農地

第一節 耕地租用

第一款 耕地租用之意義

第二款 租約期限

第三款 承租人之優先承買及轉租限制

第四款 耕地徵收之請求

第五款 耕地之特別改良

第六款 租佃數額及預收之限制

第七款 地租之扣除及緩付

第八款 租用契約之終止

第九款 留置權之禁止及特別改良費之償還

第二節 荒地使用

第一款 墾荒區之編制及招墾

第二款 荒地之承墾人

第三款 承墾證書之頒發

第四款 承墾之面積及完成年限

第五款 土地耕作權之享有

第六款 國有荒地之代墾

中國土地法論 目錄

第四章 土地重劃程序

第一節 土地重劃之原因及方法

第二節 土地重劃之主體及關係人

第三節 重劃區計劃書圖之編製

第四節 重劃之通知及公告

第五節 重劃費用及公共用地之限度

第六節 重劃土地之分配

第七節 耕地重劃之限制

第四編 土地稅

第一章 通則

第一節 土地稅徵收之原則

第二節 土地應分別徵稅免稅

第三節 改良物應興土地分別估價報價

第四節 土地稅徵收之程序

第五節 土地稅爲地方稅

第六節 附加稅禁止徵收

第七節 土地市價統計

第八節 納稅人

第九節 估價機關及估計人員之任用

第二章 地價之申報及估計

第一節 地價之種類

第二節 地價估計之方法

第三節 標準地價之增減

第四節 標準地價異議之公斷

第五節 估定地價及其從新估計

第三章 改良物價值之估計

第一節 改良物之種類及其價值估計

第二節 建築改良物價值之估計

第三節 農作改良物價值之估計

第四節 改良物估價之通知及其公斷

第四章 地價冊

第五章 稅地區別

第六章 土地稅徵收

第一節 地稅制度之種類

第二節 地稅徵收之方法與時期

第三節 地價稅率之限度

第四節 土地稅率之增減

第五節 增值總數額之評算標準

第六節 土地增值稅減免之限度

第七節 土地增值稅之稅率

第八節 土地稅之限期徵收

第七章 改良物徵稅

第一節 市地改良物之徵稅

第二節 改良物稅爲地方稅

第三節 鄉地改良物之免稅

第八章 欠稅

第一節 欠地價稅

第二節 欠土地增值稅

第三節 欠改良物稅

第九章 土地稅之減免

第十章 不在地主稅

第一節 不在地主之意義

第二節 不在地主之土地稅率

第三節 不在地主之呈報

第五編

第一章 通則

第一節 土地徵收之意義

第二節 公共事業之範圍

第三節 土地徵收之聲請

第四節 土地徵收之核准

第五節 名勝古蹟之避免

第六節 附帶徵收與區段徵收

第七節 接連土地損害之補償

第八節 被徵收人之權利

第九節 公用土地徵收之限制

第二章 徵收準備

第三章 徵收程序

第一節 徵收之公告及通知

第二節 發給地價及徵收完畢

第四章 補償地價

第一節 法理論

第二節 補償之主體及範圍

第三節 補償額之估定

第四節 交付補償金之機關

第五章 遷移費

第六章 訴願與公斷

第一節 訴願