

湖北民政叢刊之六

湖北整理土地紀要

民國二十四年九月
湖北省政府民政廳印行

序

湖北全省土地，本廳原擬用正式測量方法整理，嗣經 省政府委員會詳加商討，以湖北測量人員，與測量經費，均感缺乏，如全省土地均用正式測量方法整理，事實上不無困難，因決議於地價較高之市區，及地權糾紛較多之鄉區，用正式測量方法，施行測量，至其餘各縣土地，則一律用簡易清丈法，施行清丈，並根據上項決議，擬具計劃，呈奉

軍事委員會蔣委員長核准在案，本廳因即遵照計劃，積極推進，一面嚴飭地方官吏，排除測丈障礙，一面督策技術人員，努力測丈工作，并隨時派本廳重要職員，赴各工作區域，嚴密抽查，以推進測丈精度及速度。

自實施以後迭據本廳抽查委員報告，各地測量及清丈成果，均尚精確，進度亦逐漸迅速，每畝所需整理費用，亦逐漸減少，例如從前用正式測量方法，測量市區時，每畝約需測量費二元四角，現在每畝只需測量費一

元二角，至測量鄉區，每畝則只需測量費三角，再如從前用簡易清丈方法清丈鄉鎮地，每畝需清丈費三角五分，現在每畝只需清丈費九分五厘。施行正式測量區域，現尚未開辦登記，至已經清丈區域，則已開辦登記，從前每起地約需登記費四角，現在因登記進行，漸就順利，每起地亦只需登記費二角五分。以後對於測量清丈及登記，繼續設法推進，大約每畝地所需測量費及清丈費，每起地所需登記費，較現在所需費用，尚可減少。

現以辦理土地測量，及土地清丈登記情形，至爲繁賾，非有一種比較有系統之紀述，不足以供參證而資改進，因將測量清丈及登記各情形，編訂成冊，顏曰湖北整理土地紀要，俾從事此項業務者，人手一冊，以爲鑑往策來之資焉。

中華民國二十四年九月

湖北民政廳廳長孟廣澎

湖北整理土地紀要目次

序

第一編 土地測量

- 一 概況
- 二 測量機關
- 三 測量經費
- 四 測量人員
- 五 測量方法
- 六 測量速度
- 七 測量精度
- 八 測量過失之糾正

九 測量困難之排除

十 測量成績

十一 土地測量成績統計表

十二 土地測量已成圖簿冊表一覽表

第二編 土地清丈登記

一 概況

二 清丈登記機關

三 清丈登記經費

四 清丈登記人員

五 清丈登記方法

六 清丈登記速度

- 七 清丈登記之考勤及抽查
- 八 清丈登記之區域及成績
- 九 清丈登記每起每畝所支之費用
- 十 清丈登記之效用
- 十一 清丈登記之進行計劃

附錄

湖北全省清查土地總計劃

湖北整理土地紀要

第一編 湖北土地測量

一・概說

湖北爲釐正經界，整理賦稅起見，自應以辦理測量爲急務，惟茲事體大，如全省同時舉辦，人材經費，兩感困難，因先擇繁盛市鎮區及土地糾紛較多之鄉區辦理，現已辦竣者，爲漢口，武昌，漢陽，宜昌，沙市，沙洋，樊城，老河口，新堤，武穴等市鎮區，及余家湖鄉區，現正辦理者，爲樊口鄉區，茲將辦理各該市鎮區及鄉區測量詳情，分別縷述如左：

二・測量機關

湖北辦理土地測量機關凡六變，民國十八年五月，爲武漢市政委員會組織之土地清丈登記委員會，旋改爲土地清丈登記處，十八年七月漢口特別市政府成立，又改爲土地局，十九年九月，土地局復併入財政局，成立第五科，當時測區，均僅以漢口市爲限，二十年七月，漢口特別市改爲普通市，財政局撤銷，其第五科職掌，移交民政廳接管，民政廳以測區不應僅以漢口市爲限，武昌市區

第一編 湖北土地測量

二

亦應施測，因設立武漢土地清丈處，測量武漢市區。自二十二年該處因案解散，其未測竣之區，以及本省各重要市鄉區，乃由民政廳設土地科施測，現在仍繼續進行。

湖北民政廳土地科之組織下設土地行政股，清查股及測丈股，除土地行政股清查股另辦全省地政事宜外，測丈股則專辦測丈事宜，測丈股以下設測量隊，隊分四組，組分五班或六班，每班設清丈員二人，測工四人，至地籍圖模繪清繪業務，則在測量隊下另設繪圖室辦理，又爲防止測丈人員工作鬆懈起見，另設考工組一組，由土地科直轄，專辦考察測量業務精度速度事宜。

再樊口築堤以後，新淤田畝甚廣，產權糾紛亦甚多，民政廳因測量隊人員過少，不能派往施測，乃由省府組織整理樊口地畝局前往測量，樊口地畝局長一人，內分第一股第二股及測量隊，第一股辦理文書登記，招墾，定賦等事宜，第二股辦理測丈劃界，編製圖冊，估定地價等事宜，測量隊直接辦理測量業務，隊以下設圖根組一組，戶地組三組，每組各附經緯儀一架，圖根組轄兩班，每班設技佐一人，測繪圖員一人，測工八人。戶地組每組六班，以一班設測繪員一人，助理員一人，測工四人，專測道線，其餘五班，每班設測丈員一人，清查員一人，測工四人，專測戶地，至求積製圖等業務，另設求積組及繪圖組辦理。求積組，置主任一人，內分讀數換算兩部，設讀數員九人，換算員七人，檢查員二人。繪圖組設組長一人，繪圖員二人。

三・測量經費

湖北各市區測量經費預算，凡經四變，在漢口財政局設第五科時代，每月約支經費一萬八千元，在民政廳設土地清丈處時代，每月約支經費二萬二千九百五十八元，但後減為一萬六千元，旋又減為一萬元，至二十二年民政廳設土地科時，每月約支經費九千元，其中約有三千元用於普通土地行政人員，約有六千元用於測量事業費，其費用均由省庫開支，不另徵測量費。

整理樊口地畝局經費，每月約為三千三百二十四元，測量事業費為三千三百六十八元，合計為六千六百九十三元，其經費係由全國經濟委員會借墊，俟該局將來徵收測量費及土地權利書狀費後，再行撥還。

以上所述測量費，係預算之數，至實支之數，計測竣漢口市實支銀四十五萬五千九百九十元，測竣武昌，漢陽，宜昌，沙市，沙洋，新堤，武穴，樊城，老河口等城市區，及余家湖鄉區，實支銀十二萬四千一百八十三元八角，測樊口鄉區，截至本年五月止，實支銀九萬三千三百三十二元，合計實支銀六十七萬三千五百零五元八角。

再測竣之土地，將行政費，圖根測量費，戶地測量費，及求積製圖費一併計算在內，每畝約需測費若干，除武漢土地清丈處所測土地畝數，因水災耽誤工作不計外，其餘漢口市財政局湖北民政廳，及整理樊口地畝局所測土地，每畝所需測費，分述如后：

甲·漢口市財政局測量漢口市第一二三四區，計七萬六千二百七十四畝，支銀十八萬九千零一元四角四分，大約每畝約支銀二元四角七分。

乙．民政廳測量漢口市第五測區北部，及第六七八測區全部，計八萬五千畝，支銀二萬元，每畝約支銀二角五分。

丙．民政廳測量武昌，漢陽，宜昌，沙市，沙洋，新堤，武穴，樊城，老河口等城市區計七萬二千六百七十畝，支銀九萬三千五百五十六元，每畝約支銀一元二角九分。

丁．民政廳測量余家湖鄉區，計八萬九千一百五十二畝，支銀二萬七千元，每畝約支銀三角零三釐。
戊．樊口地畝局測量樊口土地三十萬零七千九百八十一畝，支銀九萬三千三百四十二元，每畝約支銀三角二分三釐。

大抵繁盛城市地，每起地面積甚小，障礙物亦甚多，故每畝需測費較多，鄉村或曠野區域，每起地面積較大，障礙亦較少，故測費亦較少。

四．測量人員

測量高級人員，如技正，技士，技佐等職，均係由主管機關遴選有測量專門學校畢業資格，或有測量學科之專門以上學校畢業資格者充任。

至技佐以下之清丈員，需數甚多，頗難遴選，前漢口市土地局曾設土地清丈人員養成所，訓練應用，計該所招收測丈繪圖兩班學生共二百名，預定八個月畢業，所有教員，均由技士技佐兼任，並規定以六個月為授課期間，五十日為實習期間，實習期間內，以十五日為實習多角測量期間，二

十日爲實習地形測圖期間，五十日爲實習戶地測圖期間，期滿即舉行畢業考試，其考試科目，測丈班爲地形測量學，多角圖根計算，繪圖學，代數，幾何，三角，經界摘要，土地法規，黨義等科，繪圖班爲繪圖學，地形測量學，繪圖術，代數，幾何，三角，經界摘要，土地法規，黨義等科，共計兩班畢業及格有一百二十名，以後清丈員，繪圖員，即由該兩班畢業生充任，清丈員待遇，每人由四十元至六十元不等，至樊口地畝局所用之清丈員，係遴選測量學校學生充任，不足時，由該局訓練應用。

五．測量方法

測量方法，分爲小三角測量，三角圖根測量，多角圖根測量，戶地測量，戶地製圖，戶地求積六項。

甲．小三角測量係根據地球似球體之原理，用最小自乘法，決定各小三角點之經緯度，并其相互之位置。

乙．三角圖根測量，係根據三角點，更設細小網形，決定各三角圖根點之位置。

查漢口武昌漢陽余家湖及武昌南路，均係先測小三角點，再測三角圖根點，惟宜昌沙市沙洋樊城老河口新堤武穴等七市區面積甚小，且相距亦甚遠，因未測小三角點，僅測短距離之基線，以爲三角圖根之根據，擬俟將來辦理三角測量時，再行接合。

丙．多角圖根測量，係根據三角點及三角圖根點，決定各多角圖根點之位置。

第一編 湖北土地測量

六

丁·戶地測量，係根據圖根點，按照比例尺，測定各起地位置及界線。

戊·戶地製圖，係根據各項原圖繪製。

己·戶地求積，係根據已測成之戶地，算定其面積。

至施行上項測量程序詳細辦法，已詳載湖北省土地測量規則，茲不贅述。

六·測量速度

湖北民政廳規定城市區內外業人員測量速度，均應達到左列標準；

甲·三角圖根，以測量員二人作業，每日應測竣一點。

乙·多角圖根，以測量員二人作業，每日應測竣八點。

丙·測丈戶地，以測量員二人作業，每日應測竣四十起，或八十畝以上；

乙·求積，以一人作業，每日應達四十起以上。

戊·清繪，以一人作業，每日應達五十起以上。

己·模繪，以一人作業，每日應達七十起以上。

就上列工作速度推算經濟，大約三角圖根點，每點約需銀二十四元，多角圖根點，每點約需銀一元四角，測丈戶地，每起約需銀四角，如每起面積有二畝，則每畝只需銀二角，求積清繪模繪合併計算，每起地約需費七分。

整理樊口地畝局所規定內外業速度，大致與民政廳同，惟該局係用求積器求積，因規定讀數員每人每日讀二百起，核算員每人每日算六十起，其求積之費，實較用三斜法求積者爲低廉。

上項測量速度標準，係就地形簡單，障礙較少之區域推算，如地形複雜，或有其他特殊障礙，則測量速度，自較遲延，而經費亦較所列各數爲多。

七．測量精度

測量三角圖根點及多角圖根點之誤差限度，湖北省土地測量規則規定甚詳，至測量城市區各起戶地面積，其誤差規定，在一畝以內者，不得過百分之一，三畝以內者，不得過一百五十分之一，六畝以內者，不得過三百分之一，九畝以內者，不得過三百五十分之一，十二畝以內者，不得過四百百分之一，十五畝以內者，不得過四百二十五分之一，十八畝以內者，不得過四百五十分之一，二十畝以內者，不得過四百七十五分之一，二十五畝以內者，不得過五百百分之一，經本廳派員抽查，除因指界錯誤外，其精度均尙未逾誤差許可限度。

八．測量過失之糾正

測量最易發生之過失，據本廳抽查委員會報告，約有左列各點：

1. 選點。選三角圖根點及多角圖根點時，往往未顧及障礙物之陰蔽，以致展望不便，各點配置

，均不適宜

甲・測角。用經緯儀測量角度，往往易於誤認視標，或誤讀遊標。

乙・量距。量尺時，往往拉尺不平，報尺不清，或將尺上之6字誤認為9字。

丙・計算。計算圖根時，往往易誤用正副號及倒置正餘三角函數，或誤謄已知點成果，以致計算時易生錯誤。

丁・着墨。着墨時，往往與鉛筆所畫之線不一致，註記時，所註邊長與實際邊長不符，或一起地誤為數起，或數起地誤為一起，或將爭執地，可疑地，無主地，誤填業主姓名。

上列各點，皆測量最易發生之過失，本廳已分別轉飭各組長嚴督所屬，注意糾正矣。

(九)測量困難之排除

測量之困難，約為左列各點：

甲 指界困難。測量時須覓業戶指界，在距土地較近之業戶，尙易尋覓，在距離土地較遠之業戶，即難訪查，加以業戶不明測量目的，疑測量以後，產權易起動搖，賦稅不免增加，每見測量人員，往往巧言遁詞，避不指界，經多方解釋開導，始允前往指界，但乾延清丈工作，已甚久矣。

乙 測角量距困難。測角量距時，因街道狹窄，人行如織，佈置測量，多感不便，又不能阻止交通，致遭物議，再各舖戶貨物，堆積如山，十居八九，而不易令其移動，以致測角量距，均感遲

延，預計數分鐘之工作，恒需數十分鐘，始能完成。

丙 住所困難。測量人員爲數甚多，在城市區域，或易覓住所，一入鄉村，則適當房屋，即難租賃，即間有祠廟寺觀，或距測區甚遠，晨夕往返，需步行一二十里不等，工作時間，既無形減少，工作效能，亦自無形降低矣。

丁 督率困難，測量人員，散在野外，各組長臨之以寬，則玩愒時日，責之過嚴，則又含怨怠工，且各班散處各地，組長一人，精力有限，遍查既感不易，督察亦覺難周。

本廳對於上列各項困難，救濟辦法如左：（甲）每清丈班以一人充清查員，與該管區保甲長及業戶接洽，於丈期前查明界址，彙報清丈員施丈，則指丈困難自可免除矣。（乙）關於測量時，飭舖戶搬移貨物，行人讓開道路各節，由清查員與警士協同辦理。（丙）測量人員住所，力求與測區接近，如不能集中居住時，准分班散住。（丁）飭各組長及考工員，勤加巡查，嚴考勤惰，如測量人員有植派要挾，不受指揮情事，准組長或由考工員密呈撤換。

（十）測量成績

自十八年至二十四年五月止，湖北省辦理測量成績，可分述如后：

甲·漢口市土地局 自十八年九月，至十九年三月，以技士技佐等幹部人員作業，計測成漢口市三圖角根點一百點。

乙·漢口市財政局 自十九年七月，至二十年六月，以測量隊十二組四十餘班作業，計測成多角圖根點六千四百八十五點，漢口市一二三四區戶地面積一萬七千九百五十一一起。七萬六千二百七十四畝。

丙·武漢土地清丈處 自二十一年元月，至二十一年十月止，測成漢口市第五區南部多角圖根四百四十點，戶地二千二百九十八起，一萬二千九百十三畝。武昌南路三角圖根一百六十六點，多角圖根點六百五十一點，戶地面積七千六百九十九起，三萬四千八百零五畝。

丁·民政廳 自二十二年一月至二月止，在朱廳長任內爲籌備期間，三月至七月李廳長任內，曾以四組二十四班作業，測竣漢口市第五六七八各區多角圖根點一千六百二十三點，戶地面積八千七百六十七起，八萬五千畝，自二十二年八月，至二十四年四月，本廳長任內，以四組二十一班作業，計已測竣武漢市區，余家湖區，宜昌，沙市，沙洋，樊城，新堤，武穴，老河口等市鎮區三角圖根九十六點，多角圖根九千零七十三點，戶地面積五萬八千零一十五起，十六萬一千八百零二畝。

戊·整理樊口地畝局 自二十三年六月，至本年五月，以五組二十班作業，計測竣樊口三角圖根點二百五十七點，多角圖根點五千一百一十五點，戶地面積一十一萬八千六百二十六起，三十萬零七千九百八十一畝。

總計各局處及本廳所測成績，計測三角圖根點六百一十九點，多角圖根點二萬三千三百八十七

點，戶地面積二十一萬三千三百五十六起，六十七萬八千七百七十五畝。

再湖北各施測區域，除樊口地畝，尙在繼續施測外，其餘漢口，武昌，漢陽，宜昌，沙市，沙洋，樊城，老河口，新堤，武穴，等市鎮區，均已測竣。近省政府以漢陽本年新修之漢成垸，面積甚廣，新淤之田甚多，急待測量，以定產權，已調本廳測量隊前往施測，擬俟該垸測竣後，再行酌定測區，派該測量隊繼續辦理測量事宜。