

書 叢 學 法

論 法 地 土

著 文 效 王

冊 上

法學叢書

土地法論

著

江苏工业学院图书馆

藏书章

上册

序

去秋因交通阻梗未能北行。乃向豫大請假半年。南走思明講學。期滿返汴。於所任商事法外。又應諸生之請。兼任土地法講座。因法令初頒。坊無善本。遂參羣說。勉成斯帙。但倉卒成書。未及修正。卽付手民。掛漏之處。勢所難免。進而教之。唯有望諸海內碩彥耳。

中華民國二十年六月

土地法論

二

王效文識於汴梁鐵塔寺前

土地法論上冊目錄

緒論

一 土地法與土地問題……………一

二 土地法之目的……………一四

三 土地法之編制……………一六

第一編 總則

第一章 法例及施行……………一九

第一節 土地之意義……………一九

第二節 土地法之執行……………二二

目錄

第三節	施行之程序·····	二三
第一章	土地所有權·····	二四
第一節	私有土地·····	二四
第二節	公有土地·····	二七
第三節	所有權之消滅與回復·····	二八
第四節	公有土地之使用與收益·····	三〇
第五節	私有土地最高額之限制·····	三一
第六節	私有土地移轉之限制·····	三七
第三章	土地重劃·····	三八
第四章	土地測量·····	四〇
第五章	地政機關及土地裁判所·····	四二

第二編 土地登記

第一章 通則……………四五

第一節 土地登記之意義……………四七

第二節 應登記之土地權利……………四九

第三節 權利爭議之裁決……………五五

第四節 土地登記之效力……………五六

第五節 登記權利之順序……………五八

第六節 登記之種類……………六〇

第一款 正式登記……………六〇

第二款 暫時登記……………六一

第三款 主登記……………六四

目錄

第四款 附記登記	六四
第五款 豫告登記	六五
第七節 登記官吏之賠償責任	六六
第八節 權利登記之限制	六九
第二章 登記簿冊及登記圖記	七一
第一節 登記簿冊及地圖之種類	七一
第二節 登記簿	七二
第三節 登記圖記	八〇
第四節 登記收件簿	八一
第五節 簿冊之製定	八三
第六節 簿冊之保存	八三
第七節 登記謄本給與之聲請	八四

第三章 登記程序……………八五

第一節 通則……………八五

第一款 登記之聲請……………八六

第二款 文件之提出……………九一

第三款 第三人之承諾……………九九

第四款 聲請之接收……………一〇一

第五款 費額之核算……………一〇二

第六款 聲請之審查……………一〇四

第七款 聲請之調查……………一〇五

第八款 登記之實施……………一〇六

第九款 登記之檢查……………一〇八

第十款 登記之結束……………一〇九

第十一款	登記之通知	一一一
第十二款	文件之歸檔	一一二
第十三款	登記之報告及更正	一一二
第二節	第一次土地登記程序	一一三
第一款	契據之審查	一一三
第二款	聲請書之記載	一一七
第三款	權利清摺之記載	一二一
第四款	登記之公告	一二一
第三節	所有權登記程序	一二五
第一款	所有權一部移轉登記之聲請	一二五
第二款	土地變更登記之聲請	一二九
第三款	土地分割登記之聲請	一三五

第四款	土地合併登記之聲請	一四〇
第五款	土地增減登記之聲請	一四七
第六款	土地種類等變更登記之聲請	一五二
第四節	所有權以外權利登記程序	一五三
第一款	地上權設定或移轉登記之聲請	一五三
第二款	永佃權設定或移轉登記之聲請	一六一
第三款	地役權設定登記之聲請	一六七
第四款	典權設定轉典或讓與登記之聲請	一七四
第五款	抵押權設定之登記	一八三
第五節	塗銷登記	一八七
第四章	登記費	一九二
第五章	土地權利書狀	一九四

第三編 土地使用

第一章 通則……………一九七

第一節 用地之編定與變更……………一九七

第二節 最小面積之規定……………一九九

第二章 市地……………一九九

第一節 使用限制……………二〇〇

第一款 市地使用之限制……………二〇〇

第二款 土地界線之重劃……………二〇五

第三款 建築期限之規定……………二〇六

第二節 房屋救濟……………二一〇

第一款 準備房屋之數額……………二一〇

第二款	標準租金之規定	二二二
第三款	房屋收回之限制	二二三
第四款	繼續租賃之條件	二一六
第五款	房屋地價稅之減免	二一七
第六款	市民住宅租金之限制	二一八
第七款	條文適用之停止	二一九
第二章	農地	二二〇
第一節	耕地租用	二二〇
第一款	耕地租用之意義	二二〇
第二款	耕地租用之限制	二二一
第三款	承租人之優先承買權	二二二
第四款	轉租耕地之限制	二二三

第五款	耕地徵收之請求·····	二二三
第六款	耕地之特別改良·····	二二五
第七款	地租數額之限制·····	二二七
第八款	預收地租之禁止·····	二二九
第九款	地租緩付之准許·····	二三一
第十款	租用契約之終止·····	二三一
第十一款	留置權行使之禁止·····	二三七
第十二款	特別改良費之償還·····	二三八
第二節	荒地使用·····	二四〇
第一款	荒地領墾之辦法·····	二四一
第二款	墾荒區之劃編·····	二四二
第三款	墾荒地段之招墾·····	二四二

第四款	承墾證書之發給	二四七
第五款	承墾地面積額之限制	二四八
第六款	墾竣年限之核定	二五一
第七款	土地耕作權之取得	二五二
第八款	國有荒地之代墾	二五七
第九款	私有荒地之開墾	二六四
第四章	土地重劃程序	二六四
第一節	土地重劃之原因	二六四
第二節	土地重劃之方法	二六五
第三節	計劃書及重劃地圖	二六六
第四節	重劃之通知及公告	二六八
第五節	反對重劃之表示	二六九

第六節	費用負擔之計算	二七一
第七節	公共用地之限制	二七二
第八節	重劃土地之分配	二七三
第九節	重劃時間之限制	二七五

土地法論

王效文著

緒論

一 土地法與土地問題

自來論土地問題者多矣。然一究其內容，則非略而不賅，卽屬泛而不實，從未有如吳氏尙鷹所言之精而且審者也。吳氏尙鷹曰：土地之公有私有制度，孰得孰失，爲研究土地問題者聚訟之集中點。晚近社會主義者以土地爲人類生活之根本要件。其問題爲民生問題之關鍵，對於解決手段之探擇，尤有趨重於公有制度之傾向。然中多數工業發達之國，仍受資本主義之思想及勢力所支配，自不免發生極大之阻力。於是公有私有兩種思想與勢力之衝突，近百年來爲之繼續不斷，甚有釀成社會大騷