


民國史料叢刊

521

張研 孫燕京 主編

經濟·農業

上海市地政
上海市徵收暫行地價稅章則彙編

 大象出版社



K258.00

3

(521)

民國史料叢刊
521

張研 孫燕京 主編
經濟·農業

上海市地政
上海市徵收暫行地價稅章則彙編


大家出版社

圖書在版編目 (CIP) 數據

民國史料叢刊／張研，孫燕京主編

鄭州：大象出版社，2009.2

ISBN 978-7-5347-5439-5

I. 民… II. ①張…②孫… III. 中國—近代史—史料—民國
IV. K258.06

中國版本圖書館CIP數據核字 (2009) 第022264號

民國史料叢刊

張研 孫燕京 主編

經濟·農業

總策劃 耿相新

責任編輯 楊吉哲 李光潔

封面設計 劉冬王

出版 大象出版社 (鄭州市經七路25號 郵政編碼 450002)

網址 www.daxiang.cn

發行 大象出版社總發行部 電話：0371-63863551

印刷 北京中獻拓方科技發展有限公司

版次 2009年8月第1版 2009年8月第1次印刷

開本 890×1240 1/32

印張 12.25

總定價 180000.00元

若發現印、裝質量問題，影響閱讀，請與承印廠聯繫調換。

印廠地址 北京經濟技術開發區運成街甲6號

郵政編碼 100176 電話 (010) 67889166

上海市地政

土地爲立國要素，地政爲行憲基準，我國土地行政之最高理想，在實現國父民生主義平均地權之遺教，以求土地問題之合理解決，國民經濟之健全發展。環觀並世各國，無不以地政爲庶政之母。我國幅員遼闊，土地問題至爲複雜，而一切地政制度典章，尙在草創時期，上海爲中外交通樞紐，全國經濟重心，各項行政措施，不特爲國內各地所注視，亦且爲國際觀瞻所繫，其地政設施，戰前因租界關係，事權不一，至爲紛歧錯雜，益以抗戰期間敵僞非法處分，經界紊亂，糾紛繁多，復員以還，本局遵照中央之決策暨市府之指示，積極從事各項基本工作之展開，諸如地權之清理，土地總登記之舉辦，航空測量之實施，圖籍之整理，公地之清查，房屋租賃之管理等項，均依原定計劃，次第進行，自三十五年度起，并先就已辦土地總登記之黃浦等六區，規定標準地價，開征地價稅，以實行國父土地政策之遺教。此後除仍繼續以往工作，加緊辦理各項業務外，並擬舉辦建築改良物調查估價，管理主要水道岸線使用，辦理閘北滬南等區土地重劃，以及積極規劃並管制土地使用，俾加強土地政策之推行。本局同仁凜於責職之繁重，兢兢業業，黽勉從事，期在整理中謀開展，安定中求進步，承荷各方協助，幸鮮隕越，謹將工作成果，附以法令章則，簡輯爲「上海市地政」一冊，藉供同仁之參研，而便隨時檢討改進，尙蒙地方碩彥海內賢達，辱賜教正，俾資遵循，尤所企幸！

目

錄

上海市地政目錄

壹 弁言

祝平

貳 圖照

- 1 吳市長
- 2 祝局長
- 3 本局同仁全體照
- 4 內業工作照(八幀)
- 5 外業工作照(七幀)
- 6 業務統計圖(十四幅)

參 地政概況

一 組織沿革

二 一般行政

- (一) 人事管理(1) 任用甄審(2) 考勤(3) 考績(4) 工作調整(5) 獎懲(6) 福利(7) 登記(8) 統計
- (二) 財務管理(1) 工作人員(2) 歲計工作(3) 會計工作(4) 審核工作
- (三) 庶務管理(1) 物品採購(2) 財產保管(3) 工役管理(4) 清潔衛生
- (四) 檔案管理

三 工作計劃

上海市地政 目錄

四

土地測量

- (一) 戶地清丈(1) 補辦黃浦區地籍測量(2) 辦理吳淞區戶地測量
- (二) 專案清丈(1) 文案之受理(2) 辦案須知(子) 收發須知(丑) 登冊須知(寅) 保管須知(卯) 辦案須知(辰) 繪算須知(巳) 飭簽須知(午) 測丈須知(未) 道契拍執須知(3) 辦理之困難(子) 關於證件方面者(丑) 關於產權方面者(寅) 關於圖稿方面者(卯) 關於其他方面者
- (一) 三十四年(1) 整理圖籍(2) 測量土地(3) 開辦登記(4) 規定地價(5) 清理地權(6) 清查公地
- (二) 三十五年
 - (1) 行政部份 甲、清理地權糾紛 乙、土地重調 丙、土地升科 丁、清理放領積案 戊、地政統計
 - (2) 事業部份 甲、整理圖籍 乙、土地測量 丙、土地登記 丁、規定地價 戊、清理公地 己、規劃土地使用
- (三) 三十六年(1) 整理圖籍(2) 地籍整理(3) 規定地價(4) 繼續推行地價稅(5) 清查公地(6) 土地重劃(7) 農地改革

- (三) (辰) 關於丈量方面者 (巳) 關於拍札方面者
- (午) 關於分併方面者 (4) 業務改進 (子) 關於審查產證之改進 (丑) 關於拍札契圖之改進
- (寅) 關於實施測丈之簡化 (卯) 關於簽認補圖之簡化 (辰) 關於計算面積之簡化 (巳) 關於較差限制之訂定 (午) 關於劃分面積之簡化
- (未) 關於虛設證之分割 (申) 關於分道契之分割 (酉) 關於立界之研討

(三) 拍札工作

土地登記

- (一) 地權情形概述
- (二) 過去辦理情形
- (三) 一年來辦理情形 (1) 決定原則 (2) 擬訂章程
- (3) 實施情形 甲、土地總登記 乙、土地權利變更登記 丙、外人既得土地權利登記 丁、無主土地之調查
- (四) 工作檢討

六 圖籍整理

- (一) 整理情形
- (二) 繪製所有權狀附圖
- (三) 繪圖須知 (1) 換製狀圖須知 (一) 收發須知 (二) 核對圖稿須知 (三) 移辦須知 (四) 編號須知 (五) 交繪須知 (六) 繪圖須知 (七) 繕寫須知 (八) 審核須知 (九) 登記及註銷須知

- 知 (十) 圖稿歸檔須知 (2) 繪製公地須知 (3) 繪製臨字戶地圖須知 (4) 繪製戶字圖須知 (5) 繪製建字圖須知 (6) 調閱圖籍須知 (7) 管理圖籍須知

七

土地使用

- (一) 營造地盤圖之審查
- (二) 土地重劃之研議
- (三) 岸線使用之規則管理

八

土地徵收

九

公地清查

- (一) 公地清查 (1) 清查市有公地 (2) 清查敵佔工部局出售公地 (3) 清查維琪政府法公董局出售公地 (4) 清查偽組織出售公地 (5) 清查法公董局未移交公地 (6) 清查市民佔用公地 (7) 清查本市德產 (8) 清查本市營地
- (二) 公地管理 (1) 公地處理及放租情形 (2) 公地利用及房荒解救

一〇

地權處理

- (一) 地權清理
- (二) 土地升科 (1) 溢地升科 (2) 公浜路地升科 (3) 部照升科
- 規定地價
- (一) 土地自然增價情形
- (二) 過去估價概況

一五 省市劃界

法規目次

- 一 上海市地籍測量實施辦法
- 二 上海市地政局土地測量總隊組織規則
- 三 上海市地政局土地測量總隊測量人員服務規則
- 四 上海市土地清丈簡則
- 五 上海市地政局清理戰前清丈積案辦法
- 六 各機關請丈辦法
- 七 上海市地政局簡化地籍測量辦法
- 八 上海市地政局拍軋須知
- 九 上海市地政局繪算須知
- 一〇 上海市地政局編審須知
- 一一 上海市地政局拍軋室工作成績獎懲辦法
- 一二 上海市土地登記施行細則
- 一三 上海市淪陷期間敵偽組織所為土地權利登記清理暫行辦法
- 一四 上海市地政局處理永租契或道契土地登記暫行辦法
- 一五 上海市外人既得土地權利登記暫行辦法
- 一六 上海市地政局換發土地所有權狀辦法
- 一七 上海市地政局業戶繳驗證件提前發還辦法
- 一八 上海市地政局土地登記處組織通則
- 一九 上海市地政局土地登記處辦事細則
- 二〇 上海市地政局審查方單注意事項

(三) 確定三十五年度標準地價

(四) 重估三十六年度地價 甲、重估之區域 乙、重估工作之準備(1)統計坵數(2)印製調查表

(3) 編印調查須知 丙、重估之方法(1)實地調查(2)搜集有關資料(3)計算

(五) 制定各區地價等級表

(六) 三十六年度重估地價與二十二年估價之比較

二二 徵地價稅

(一) 籌備情形(1)人員及經費(2)擬定應用書表

(3) 編造稅冊(4)填造繳款書(5)釐訂徵稅規章(6)發佈新聞(7)設立機構(8)舉辦業務講習會

(二) 業務概況(1)地價稅徵收程序(2)地價稅之稅率(3)地價稅之減免

(三) 工作經驗(1)切實把握徵稅辦法(2)注意工作上之聯繫(3)重視新聞宣傳之力量

二三 徵收契稅

(一) 推收契稅程序

(二) 契稅稅率

(三) 土地總登記區域補徵契稅業務

二四 地政統計

(一) 經常業務 甲、市府規定辦理事項 乙、地政

署令辦事項

(二) 臨時業務

- 一一 上海市地政局審查道契注意事項
- 一二 上海市地政局審查換狀注意事項
- 一三 上海市地政局審查移轉登記注意事項
- 一四 Procedure for Foreign Title Deed Registration
- 一五 Agreement on Real Property Owned by American Nationals
- 一六 Agreement on Registration of British Real Property in Shanghai
- 一七 Notice Concernant l'enregistrement' Aupres du Bureau Foncier Municipal, Des Titresde Propriete Detenus Par DesFrancais
- 一八 上海市地政局無主土地調查注意事項
- 一九 上海市滬南閘北兩區施行土地重劃計劃大綱草案
- 二〇 上海市市民使用岸線規則修正要點
- 二一 上海市市有不動產管理辦法
- 二二 上海市地政局獎勵舉發隱匿公地辦法
- 二三 上海市地政局辦理公地租賃程序
- 二四 上海市地政局公地租賃審查辦法
- 二五 上海市地政局土地權利清理辦法施行細則
- 二六 上海市地政局土地推收暫行章程
- 二七 上海市地政局失單補契辦法
- 二八 蘇浙皖區敵偽產業處理局
上海市地政局 處理在滬敵僞征用圍用土地辦法
- 二九 上海市地價調查須知

- 四〇 上海市地價稅滯納處罰辦法
- 四一 上海市地價稅滯納處罰修正辦法
- 四二 上海市地政局開征地價稅說明書
- 四三 上海市地政局辦理三十五年度地價稅注意事項
- 四四 上海市地政局三十五年度開征地價稅投送繳款書及催征工作說明
- 四五 修正土地賦稅減免規程
- 四六 上海市土地推收暫行章程
- 四七 上海市整理契稅實行細則
- 四八 上海市地政局失單補契辦法
- 四九 上海市土地登記區補征契稅標準
- 五〇 上海市土地登記區補征契稅工作程序

附表目次

- 第一表 上海市地政局組織系統及簡明職掌表
- 第二表 上海市地政局職員人數統計表
- 第三表 上海市地政局職員年齡統計表
- 第四表 上海市地政局職員籍貫統計表
- 第五表 上海市地政局職員學歷統計表
- 第六表 上海市地政局職員任免統計表
- 第七表 上海市地政局三十四年度歲入類預算數與實收數比較表
- 第八表 上海市地政局三十五年上半年度歲入實收數與預算數比較表

第九表 上海市地政局三十五年下半年度歲入實收數與預算數比較表

數比較表

第一〇表 上海市地政局三十四年下半年度經臨各費預算數與實支數比較表

實支數比較表

第一一表 上海市地政局三十五年上半年度經臨各費實支數與預算數比較表

預算數比較表

第一二表 上海市地政局三十五年下半年度經臨各費實支數與預算數比較表

預算數比較表

第一三表 上海市地政局保管檔卷統計表

第一四表 上海市地政局復員後收發文件統計表

第一五表 上海市地政局接收偽地政局移交之前會丈局各冊契卷統計表

卷統計表

第一六表 上海市地政局接收偽地政局移交之前局未結各冊永租卷統計表

租卷統計表

第一七表 上海市地政局接收偽地政局移交之移局卷宗統計表

第一八表 上海市地政局接收前工部局檔案統計表

第一九表 上海市地政局接收前法公董局檔案統計表

第二〇表 上海市地政局經緯儀道線測量成績統計表

第二一表 上海市地政局戶地測量成績統計表

第二二表 上海市地政局拍軌工作成績統計表

第二三表 上海市地政局計算面積成績統計表

第二四表 上海市地政局拍軌計算繪圖編審成績統計表

第二五表 上海市地政局土地登記辦理概況表

第二六表 上海市地政局審查方單程序表

第二七表 上海市地政局審查道契程序表

第二八表 上海市地政局審查換狀程序表

第二九表 上海市地政局審查移轉登記程序表

第三〇表 上海市地政局辦理土地登記工作程序表

第三一表 上海市地政局各區土地登記業務統計表

第三二表 上海市地政局圖籍分類表

第三三表 上海市地政局繪製狀圖工作順序表

第三四表 上海市市民申請岸線使用執照程序表

第三五表 上海市地政局新辦征用案件概況表

第三六表 上海市地政局接收前兩租界契證統計表

第三七表 上海市地政局各區公地統計表

第三八表 上海市敵佔工部局出售前公共租界公地統計表

第三九表 上海市僑市府非法盜賣公地統計表

第四〇表 上海市市民佔用公地統計表

第四一表 上海市德僑產業調查統計表

第四二表 上海市營地調查統計表

第四三表 上海市黃浦等六區已辦公地登記統計表

第四四表 上海市地政局三十五年度升科工作進度表

第四五表 上海市舊工部局土地估價表

第四六表 上海市土地及定着物暫行估價表

第四七表 上海市黃浦區地價等級表

第四八表 上海市滬南區地價等級表

第四九表 上海市閘北區地價等級表

第五〇表 上海市法華區地價等級表

第五一表 上海市引翔區地價等級表

第五二表 上海市漕涇區地價等級表

第五三表 上海市黃浦等區三十六年度重估地價指數舉例表

第五四表 上海市黃浦區地價指數舉例表

第五五表 上海市滬南區地價指數舉例表

第五六表 上海市閘北區地價指數舉例表

第五七表 上海市法華區地價指數舉例表

第五八表 上海市引翔區地價指數舉例表

第五九表 上海市滬南區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

第六〇表 上海市法華區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

第六一表 上海市閘北區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

第六二表 上海市引翔區三十五年標準地價與三十六年重估地價比較表

價比較表

第六三表 上海市地政局各區地價及地稅造冊工作統計表

第六四表 上海市地政局三十五年度地價稅收統計表

第六五表 上海市地政局推收稅契成果統計表

第六六表 上海市尚未接收區域一覽表

附圖目次

第一圖 上海市地政局黃浦區清丈第一隊業務進程圖

第二圖 上海市地政局黃浦區清丈第二隊業務進程圖

第三圖 上海市地政局黃浦區清丈第三隊業務進程圖

第四圖 上海市地政局各項收件比較圖

第五圖 上海市地政局各區公告比較圖

第六圖 上海市地政局各區土地登記業務比較圖

第七圖 上海市地政局土地登記業務比較圖

第八圖 上海市地政局各項土地權利登記收件比較圖

圖

照



吳 市 長 玉 照