

台灣土地及農業問題資料
中國地政研究所叢刊 前 鋒 主編

台灣省實施耕者有其田之研討
都市平均地權實施績效之評估

殷章甫

撰

陳郁芬

撰

成文出版社有限公司印行

1927/50
20091

港台書

中國地政研究所所長 / 蕭錚主編

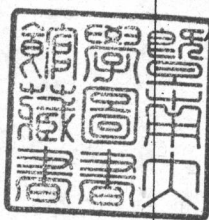
臺灣土地及農業問題資料

殷章甫 撰

台灣省實施耕者有其田之研討

陳郁芬 撰

都市平均地權實施績效之評估



成文出版社有限公司印行

版權所有



翻印必究

中國地政研究所所長 蕭錚主編

臺灣土地及農業問題資料

台灣省實施耕者有其田之研討
都市平均地權實施績效之評估

著者：殷章

陳郁

出版者：文出版社有限公司

發行人：黃成助

發行所：文出版社有限公司

台北市杭州南路一段六巷九號

電話：三九一六四一六（五線）

郵政劃撥帳號：一四四四七號（全省通用）

印刷者：上林彩色印刷有限公司

初版：中華民國七十年六月

登記證：行政院新聞局版臺業字第一一四三號

「臺灣土地及農業問題資料」總序

蕭 序

中國地政研究所曾編行「民國二十年代中國大陸土地問題資料」三百四十四種（精裝二百冊）又製作「民國二十及三十年代土地及經濟農業、水利等問題資料」微片六百餘種，統係由美國資料中心委由臺灣成文出版社發行。自此中國大陸淪陷前之經濟資料，可謂齊備。自民國三十九年，中央政府正式遷臺而後，即在台發動土地改革，以爲復興基礎，歷今三十年來經濟發展迅速，蔚爲亞洲第二位之經濟大國，其所以致此之由，識者均知其基因；在于善用「地力」與「人力」。即第一級生產層面之基礎純厚，而政策適當也。此卅年來，本所研究員生致力于此層面之探討，其所爲之調查、分析、研究，而得有各個問題之結論者，除教授所主領之研究報告另有專篇外，尙

有研究論文百數十種。今又編爲「臺灣土地及農業問題資料」，仍由成文出版社印行，可視爲前述大陸資料之續篇，亦卽爲世人所羨稱之「臺灣土地改革」與「農業發展」之第一手資料也。或亦足爲他年復國之印證乎，是爲序。

台灣省實施耕者有其田之研討

民國48年10月

第一章 緒論

第一節

平均地權與耕者有其田

一

第二節

從旧土地法之頒佈到制定實施耕者有其田條例

一

旧土地法之頒佈

四

二

現行土地法之公佈

四

三

耕地三七五減租條例

八

四

台灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法

一〇

五

實施耕者有其田條例之制定

二

第二章

實施耕者有其田條例之要点

四

第一節

耕地之徵收

五

第二節

地價之補償

八

第三節 耕地徵收與放領之程序 一一一一一五

第四節 耕地承領人與地價之繳納 一一一一二〇

第五節 地主保留地之購買 一一一一三三

第六節 生產之輔助 一一一一三三

第七節 承領耕地移轉之限制與出租之禁止 一一一一四

第三章 台灣省實施耕者有其田成果之檢討 一一一一五

第一節 台灣省實施耕者有其田之成果 一一一一五

一 徵收耕地之面積 一一一一五

二 徵收耕地之放領情形 一一一一七

三 地價之徵收成績 一一一一八

第二節 放寬地主保留標準影响耕地徵收面積 一一一一九

第三節 定着物附帶徵收工作未盡徹底 一一一一三

第四節

補償地價標準與辦法之分析——三

一

補償地價之標準偏低——三

二

補償地價辦法之檢討——三五

第五節

承領人放棄承領與放領錯誤之更正——四〇

一

承領人放棄承領耕地之原因——四〇

二

放領錯誤之更正——四二

第六節

承領人承領耕地前後負擔之比較——四三

第七節

承領耕地移轉之檢討——四八

一

承領耕地移轉之限制——四八

二

承領耕地移轉之實例——四七

第四章

地主保留耕地之購買——五〇

第一節

貸款予現耕農購買地主保留耕地之規定——五〇

目次

第一章 緒論……………一

第一節 研究動機……………一

第二節 研究目的……………三

第三節 研究範圍及步驟……………七

第二章 民生主義土地制度之本質……………一三

第一節 國父平均地權之理論……………一三

壹、平均地權理論之提出……………一三

貳、平均地權之實施辦法……………一五

叁、平均地權之理想……………一九

第二節 實施都市平均地權所負之使命……………二六

壹、台灣實施都市平均地權之需要……………二六

貳、實施都市平均地權所負之使命……………二八

第三章 實施都市平均地權之立法……………三三

第一節 都市平均地權立法之沿革……………三三

壹、條例之制訂	三三
貳、施行細則之制訂	三四
參、補助法規之訂頒	三五
第二節 歷次修正要點之比較分析	三七
壹、規定地價與重新規定地價	三八
貳、照價徵稅	四一
參、照價收買	四七
肆、漲價歸公	四九
伍、土地使用	五四
第四章 都市平均地權實施績效之評估	五九
第一節 規定地價之估估	五九
壹、規定地價之時機與範圍	五九
貳、規定地價之方式	七九
參、重新規定地價	九〇
第二節 照價徵稅之評估	九二

壹、照價徵稅之適用……………九二

貳、累進稅率、優惠稅率、及特殊課稅之適用……………九八

叁、地價稅之用途……………一六

第三節 照價改買及土地使用之評估……………一二一

壹、照價收買……………一二一

貳、土地使用……………一二八

第四節 漲價歸公之評估……………一三七

壹、課稅時機……………一三七

貳、土地自然增值之計算……………一三九

叁、課徵土地增值稅原地價之認定……………一四〇

肆、土地增值稅果進課徵與優惠問題……………一四二

伍、退稅與抵繳……………一五〇

陸、增值稅之用途……………一五三

第五章 影響都市平均地權實施績效之因素分析……………一六〇

第一節 立法上之重要影響因素……………一六一

壹、重新規定地價問題……………一六二

貳、允許都市計畫範圍內之土地徵收田賦	一六七
叁、地價稅採累進稅率問題	一七一
肆、地價稅差別稅率之於都市土地使用之影響	一七三
伍、漲價歸私影響地利共享的具體實現，且成爲土地投機之誘因	一七四

陸、照價收買成爲點綴性的文字	一八六
----------------	-----

第二節 執行上之重要影響因素	一八九
----------------	-----

壹、以都市土地爲限，分期分區辦理時機延誤過多	一八九
------------------------	-----

貳、公告地價、公告現值未能切合實值的問題	一九二
----------------------	-----

叁、空地限期使用的問題	一九六
-------------	-----

肆、積極的市地改良——區段征收與市地重劃的辦理問題	二〇二
---------------------------	-----

第三節 其他非制度上之影響因素	二〇五
-----------------	-----

第六章 結論	二一二
--------	-----

第一節 實施都市平均地權以來發生之問題	二一二
---------------------	-----

第二節 改進意見——藉供全面平均地權之參考	二一六
-----------------------	-----

主要參考書目	二二六
--------	-----

台灣省實施耕者有其田之研討

台灣省實施耕者有其田之研討

第一章 緒論

第一節 平均地權與耕者有其田

我國向以地大，物博，人衆見稱。昔時均以衆多之人口，與廣大之土地來抵抗敵人，甚至以此同化敵人。然，自十八世紀以後，西洋科學文明突飛猛進，各先進國家齊向工業建設邁進。惟東洋之睡獅尚未覺醒，遂與近代科學文明隔絕，而將博大之天然資源埋棄地下，整個社會經濟依然以旧式之農業生產爲主体。因此，大多數人民均以務農謀生，農民竟佔全國人口之八成多。

我國雖然地大，但耕地不多。人衆，但工業落後。衆

多之人口生存於狹溢之空間，人民對土地之需求日感迫切，又憑藉簡單與原始之土地直接收入來維持生活，如此何以供給現代人民生活之需求乎。

國父、孫中山先生首創民生主義，其目的在於養民，以創造均富之社會，達到經濟之平等。蓋經濟問題之癥結，不外土地與資本兩大問題。故民生主義之目的，亦可謂為達到土地與資本之平等。然，土地為天然之產物，一切財富之源泉，資本不過是土地收益蓄積之結果而已。故土地之適當利用與地權平等，乃為達到經濟平等之基礎，亦是創造均富社會之基本條件。所以國父說：「民生主義的頭一個辦法，是解決土地問題」。

土地問題之核心，不外土地之分配與利用兩大問題。

一個優良之土地分配制度，係為達到地盡其利必需之條件。換言之，土地所有制對土地之利用，則具有絕對之影響。故，欲求地盡其利，必須先平均地權。

國父創造之平均地權，係一種均權制之土地所有制度。在這個制度裏，國家具有上級所有權，人民分享下級所有權。這雖以國有權為主體，但並不取消私有權。故平均地權並非主張土地全部收歸國有。我國土地政策乃依據平均地權之本旨，實行「農地農有」、「市地市有」、「天然富源國有」以改善土地分配，促進土地利用。為了達到此目的，尚須一個新土地制度，以供運用。平均地權之建立，乃為便於土地政策之實行也。

我國雖然地大物博，但可耕地不多，工業又是落後，