

書用試考種各 材教校學專大

土地法概要

著 全 耀 陳

行 印 局 書 民 三

土地法概要

陳耀全著

三民書局印行

中華民國六十九年十月初版

◎ 土地法概要

基本定價肆元壹角叁分

行政院新聞局登記證版業字第〇二〇〇號

版權
所有
翻印
必究

著者 陳 耀 全
發行人 劉 振 強
出版者 三民書局股份有限公司
印刷所 三民書局股份有限公司

臺北市重慶南路一段六十一號
郵政劃撥九九九八號

自序

一、土地為人類生存不可缺少之基本要素，況且，工業猛進之現代社會，土地有限，人口日日增加，地價上漲，土地使用及分配問題與人民之生活息息相關，因此「土地法」一門功課，已不是單單一部份人進修之學問，而是人人都需要研求、瞭解的，最普遍的一般常識。

二、土地法概要為針對此一需要，提綱摘要，歸納重點，條舉清晰，內容簡明，使初學者，以及參加各種考試之應試者，一冊在手，即可節省閱讀時間，又可在短短時間內，瞭解全般內容，又能把握重點。

三、本書係根據新修正之土地法編寫外，各章另分別編入有關法規、民法、平均地權條例、耕地三七五減租條例、實施耕者有其田條例及施行細則、都市計劃法、區域計劃法、獎勵投資條例及施行細則、農

業發展條例、新修正之土地登記規則，以及司法院解釋、判例、行政法院判例、行政命令，此外尚參考名家著作。

四、筆者自學校畢業後，一直在地政機關服務，其間利用公餘之暇，就現行土地法規向地政進修人員講課並參酌實際之工作經驗，加以整理編撰而成，筆者學力有限，本書錯誤疏漏之處，在所難免。

敬 請

海內外賢達，不吝賜教，無任感幸。

中華民國六十九年九月

陳耀全 序於新竹

土地法概要 目次

自序

第一編 總則

第一章 法例

第一節 土地之意義	一
第二節 土地之分類	一
第三節 土地改良物	二
第四節 自耕	二
第五節 土地債券	三
第六節 不在地主	三
第七節 土地法之意義	四
第八節 土地法之內容	四

第九節 土地法與關係法	五
-------------	---

第二章 地權	一〇
--------	----

第一節 土地所有權之基本原則	一〇
----------------	----

第二節 公有土地與私有土地	一〇
---------------	----

第三節 地權限制	一一
----------	----

第四節 地權調整	一五
----------	----

第二編 地籍

第一章 通則	三七
--------	----

第二章 地籍測量	三九
----------	----

第三章 我國之地政機關	四二
-------------	----

第一節 我國地政機關之系統	四二
---------------	----

第二節 臺北市政府地政處之組織與職權	四二
--------------------	----

第三節 臺北市松山、古亭、建成、士林地政事務所之組織與職權	四四
-------------------------------	----

第四節 臺灣省地政處之組織與職權	四五
------------------	----

第五節	臺灣省各縣市地政事務所之組織與職權	四六
-----	-------------------	----

第六節	各級地政機關之業務概況	四八
-----	-------------	----

第七節	今後地政機關之組織，應加強並提高其地政機關之權責	五一
-----	--------------------------	----

第四章	土地登記	五四
-----	------	----

第一節	土地登記之意義	五四
-----	---------	----

第二節	我國土地登記制度	五四
-----	----------	----

第三節	土地登記之範圍	五八
-----	---------	----

第四節	土地登記之種類	五九
-----	---------	----

第五節	土地登記之效力	六二
-----	---------	----

第六節	土地登記錯誤之損害賠償	六二
-----	-------------	----

第七節	登記書表簿冊圖狀	六三
-----	----------	----

第八節	土地登記程序	六六
-----	--------	----

第一款	登記之申請人	六六
-----	--------	----

第二款	申請登記之文件	六九
-----	---------	----

第三款	收件、審查、登簿、發狀	七六
-----	-------------	----

第四款 登記完畢·····	七九
第九節 土地總登記·····	八一
第一款 土地總登記程序·····	八二
第二款 建物所有權第一次登記·····	八七
第十節 土地權利變更登記·····	一二二
第一款 土地權利變更登記之意義·····	一二二
第二款 土地移轉登記·····	一一五
第三款 分割登記·····	一一九
第四款 合併登記·····	一二一
第五款 增減登記·····	一二三
第六款 滅失登記·····	一二三
第十一節 他項權利登記·····	一二五
第十二節 其他登記·····	一二八
第一款 更名登記·····	一二八
第二款 住址變更登記·····	一二九

第三款	書狀換給或補給	一二九
第四款	更正登記	一三〇
第五款	地目變更登記	一三〇
第六款	限制登記	一三〇
第十三節	塗銷登記	一三三
第五章	登記規費	一七二
第一節	土地總登記	一七二
第二節	土地權利變更登記	一七三
第三節	其他土地登記	一七三
第四節	他項權利登記	一七四
第五節	土地所有權狀及土地他項權利證明書	一七四
第六節	免納登記費及權利書狀費	一七五
第七節	登記規費應繳時期	一七五
第八節	登記費及權利書狀費之請求退還	一七六
第九節	登記規費之罰鍰	一七六

第三編 土地使用

第一章 通則	一七九
--------------	-----

第二章 土地使用限制	一八一
------------------	-----

第一節 區域計劃之實施	一八一
-------------------	-----

第二節 空地之強制使用	一九〇
-------------------	-----

第三章 都市土地使用限制	一九二
--------------------	-----

第一節 通則	一九二
--------------	-----

第二節 都市計劃之辦理程序	一九五
---------------------	-----

第三節 土地使用分區管制	二〇三
--------------------	-----

第四節 公共設施用地	二〇五
------------------	-----

第五節 新社區之建設	二〇九
------------------	-----

第六節 舊市區之更新	二一三
------------------	-----

第四章 房屋及基地租用	二一六
-------------------	-----

第一節 興建房屋	二一六
----------------	-----

第二節 房屋間數之限制	二二〇
-------------	-----

第三節 房屋租用	二二一
----------	-----

第四節 基地租用	二二四
----------	-----

第五章 開發工業用地	二五〇
------------	-----

第一節 用語之定義	二五〇
-----------	-----

第二節 工業用地之編定	二五二
-------------	-----

第一款 工業用地之編定	二五三
-------------	-----

第二款 工業用地之編定程序	二五四
---------------	-----

第三款 工業用地之租購或征收	二五六
----------------	-----

第四款 工業用地之禁止處分及限制使用	二五七
--------------------	-----

第三節 工業區之開發	二五八
------------	-----

第一款 工業區開發前之管制	二五八
---------------	-----

第二款 開發工業區土地征收程序	二五九
-----------------	-----

第三款 工業區之規劃整理	二六二
--------------	-----

第四款 工業區土地之租售及自行租購農地之變更使用	二六三
--------------------------	-----

第五款	委託公民營企業開發工業區及出租耕地之補償費·····	二六六
第六款	購買工業用地之賦稅減免及費用之負擔·····	二六九
第七款	工業用地之使用管理·····	二七〇
第八款	與辦工業人租購工業用地違反使用之處理·····	二七二
第六章	耕地租用·····	二七三
第一節	佃農之保護·····	二七三
第二節	永佃權之土地準用規定·····	二八〇
第七章	荒地使用·····	三〇三
第一節	公有荒地使用·····	三〇三
第二節	私有荒地使用·····	三〇六
第八章	土地重劃·····	三〇八
第一節	土地重劃之意義·····	三〇八
第二節	土地重劃之原因·····	三〇八
第三節	土地重劃之事業範圍·····	三〇九

第四節	土地重劃之主體	三〇九
-----	---------	-----

第五節	土地重劃之實施	三一〇
-----	---------	-----

第四編 土地稅

第一章	通則	三二三
-----	----	-----

第二章	規定地價	三一六
-----	------	-----

第一節	概說	三一六
-----	----	-----

第二節	地價調查估計	三一七
-----	--------	-----

第三節	規定地價及申報地價之程序	三二三
-----	--------------	-----

第四節	規定地價有關學說	三二六
-----	----------	-----

第三章	照價征稅	三三一
-----	------	-----

第一節	地價稅	三三一
-----	-----	-----

第二節	地價稅累進稅率之有關學說	三三五
-----	--------------	-----

第三節	各種用地地價稅之計征	三四二
-----	------------	-----

第四節	地價稅之征收主體	三四三
-----	----------	-----

第五節 限制強制使用土地之徵稅·····	三四四
----------------------	-----

第四章 照價收買·····	三四八
---------------	-----

第一節 私有建地最高面積之限制·····	三四八
----------------------	-----

第二節 空地稅率·····	三四八
---------------	-----

第三節 照價收買之種類、程序及補償計算·····	三五〇
--------------------------	-----

第五章 漲價歸公·····	三五二
---------------	-----

第一節 土地增值稅之意義·····	三五二
-------------------	-----

第二節 土地增值稅之計算方法·····	三五三
---------------------	-----

第三節 土地增值稅率之有關學說·····	三五六
----------------------	-----

第六章 土地改良物稅·····	三六八
-----------------	-----

第一節 土地改良物·····	三六八
----------------	-----

第二節 土地改良物稅·····	三六八
-----------------	-----

第七章 土地稅之減免·····	三七〇
-----------------	-----

第一節 地價稅之減免·····	三七〇
-----------------	-----

第二節	土地增值稅之減免·····	三七一
-----	---------------	-----

第五編 土地征收

第一章	通則·····	三七五
-----	---------	-----

第一節	土地征收之意義·····	三七五
-----	--------------	-----

第二節	土地征收之目的·····	三七五
-----	--------------	-----

第三節	土地征收之當事人·····	三七六
-----	---------------	-----

第四節	土地征收之標的·····	三七六
-----	--------------	-----

第五節	被征收人之收回權·····	三七八
-----	---------------	-----

第六節	區段征收·····	三七八
-----	-----------	-----

第七節	保留征收·····	三七九
-----	-----------	-----

第二章	征收程序·····	三八一
-----	-----------	-----

第三章	征收補償·····	三八五
-----	-----------	-----

第一節	補償金額之決定機關·····	三八五
-----	----------------	-----

第二節	補償之範圍及標準·····	三八五
-----	---------------	-----

第一編 總 則

第一章 法 例

第一節 土地之意義

土地謂水陸及天然富源（土地法第一條）。土地法規定土地之意義爲廣義之土地，除水陸外如陽光、空氣等天然力均包括在內。

第二節 土地之分類

一、依土地權屬爲標準之分類：依此標準可分爲公有土地及私有土地。公有土地爲國有、省有、市縣有、鄉鎮有。（土地法第四條）。

二、依人口聚散爲標準：依此標準，可分爲都市土地及農業用地。