

府政民國

規 法 行 現

正 修 新 最

土地法

土地法施行法

法院組織法

反省院條例

共產黨人自首法

妨害國幣懲治暫行條例

徙刑人犯移墾暫行條例

疏通監獄暫行條例

提審法

民營公用事業監督條例

電氣事業條例

電氣事業人處理竊電規則

印花稅法

印花稅法施行細則



行印會公師律海上

土地法目次

第一編 總則	一
第一章 法例及施行	一
第二章 土地所有權	一
第三章 土地重劃	四
第四章 土地測量	五
第五章 地政機關及土地裁判所	五
第二編 土地登記	六
第一章 通則	六
第二章 登記簿冊及登記地圖	八
第三章 登記程序	一
第一節 通則	一

土地法目次

第二節 第一次土地登記程序	一八
第三節 所有權登記程序	二二
第四節 所有權以外權利登記程序	二五
第五節 塗銷登記	二七
第四章 登記費	二八
第五章 土地權利書狀	三〇
第三編 土地使用	三〇
第一章 通則	三〇
第二章 市地	三一
第一節 使用限制	三一



上海律師公會印

第二章 房屋救濟	三四	第八章 欠稅	六〇
第三章 農地	三六	第九章 土地稅之減免	六二
第一節 耕地租用	三六	第十章 不在地主稅	六三
第二節 荒地使用	三九	第五編 土地徵收	六四
第四章 土地重劃程序	四三	第一章 通則	六四
第四編 土地稅	四六	第二章 徵收準備	六八
第一章 通則	四六	第三章 徵收程序	六九
第二章 地價之申報及估計	四七	第四章 補償地價	七一
第三章 改良物價值之估計	五〇	第五章 遷移費	七三
第四章 地價冊	五二	第六章 訴願與公斷	七三
第五章 稅地區別	五四	第七章 罰則	七四
第六章 土地稅徵收	五五		
第七章 改良物徵稅	五七		

土地法

民國十九年六月三十日公布

第一編 總則

第一章 法例及施行

第一條 本法所稱土地謂水陸及天然富原

第二條 本法除法律別有規定者外由地政機關執行之

第三條 地方地政機關每年度應將全年行政經過編造報告書呈送中央地

政機關並由中央地政機關編造全國土地行政報告書呈送國民政府

第四條 本法未經規定或應修正之事項得由中央地政機關呈請國民政府

依法增修之

第五條 本法之施行法另定之

第六條 本法各編之施行日期及區域分別以命令定之

第二章 土地所有權

第七條 中華民國領域內之土地屬於中華民國國民全體其經人民依法取

得所有權者為私有土地但附着於土地之礦不因取得土地所有權而受影響

第一編 總則 第一章 法例及施行 第二章 土地所有權

上海律師公會印

第

前項所稱之鑛以鑛業法所規定之種類爲限

八 條 左列土地不得爲私有

一 可通運之水道

二 天然形成之湖澤而爲公共需用者

三 公共交通道路

四 鑛泉地

五 瀑布地

六 公共需用之天然水源地

七 名勝古蹟

八 其他法令禁止私有之土地

市鎮區域之水道湖澤其沿岸相當限度內之公有土地不得變爲私有

第

九 條 前條第一項所列水道湖澤之私有岸地因坍塌或浸蝕而變成水道

或湖澤之一部分者其所有權視爲消滅

前項坍塌或浸蝕之岸地回復原狀時經原所有權人證明爲其原有者仍回復其所

有權

第

十 條

第八條第一項所列之水道湖澤其岸地如因水流變遷而自然增加時其接連地之所有權人有依法取得其所有權或使用收益之優先權

第

十一 條

水道因天然變遷而成新水道時新水道所經土地之所有權視為消滅但因天然或施用人工新水道所經土地回復原狀經原所有權人證明為其原有者仍回復其所有權

第

十二 條

凡未經人民依法取得所有權之土地為公有土地

第

十三 條

地方政府對於管轄區內公有土地除法令別有規定外有使用及收益之權

第

十四 條

前項土地非經國民政府核准不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃

有土地面積之最高額但應經中央地政機關之核定

一 地方需要

二 土地種類

三 土地性質

第 五 條

私有土地受前條規定限制時由主管地政機關規定辦法限令於一定期間內將額外土地分割出賣

不依前項規定分割出賣者該管地方政府得依本法徵收之

第 六 條

國民政府對於私有土地所有權之移轉設定負擔或租賃認為有妨害國家政策者得制止之

第 十 一 條

左列土地不得移轉設定負擔或租賃於外國人

- 一 農地
- 二 林地
- 三 牧地
- 四 漁地
- 五 鹽地
- 六 鑛地
- 七 要塞軍備區域及領域邊境之土地

第三章 土地重劃

第 十 八 條

因一定區域內之土地其分段面積不合經濟使用者得由主管地政

機關就該區域內土地之全部重行劃分並將重劃地段分配於原土地所有權人

第十九條 前條重劃地段比原地段相差之面積應由增加面積地段之所有權人補償於減少面積地段之所有權人

第二十條 前條補償辦法適用本法關於徵收補償之規定但劃為該區域內之道路公園及其他公共用地應按照重劃地段面積比例分擔之

第四章 土地測量

第二十一條 土地測量為地籍測量與地質探險其實施計劃測驗方法由中央地政機關定之

第二十二條 地籍測量與地質探險應於可能範圍內同時為之

第二十三條 地籍測量及地質探險由主管地政機關執行之並於測量完竣時編造地籍冊及地質探險報告書遞呈中央地政機關

第二十四條 未經依法為地籍測量之土地不得為所有權之登記

第二十五條 公有土地於地籍測量完竣依法登記後由主管地政機關編造公有土地冊遞呈中央地政機關

第五章 地政機關及土地裁判所

第二十六條 地政機關分中央地政機關與地方地政機關
第二十七條 中央地政機關於國民政府所在地設立之直轄於行政院對於地方

地政機關有監督指揮之責

地方地政機關爲省地政機關及市縣地政機關

第二十八條 本法所稱主管地政機關謂市縣地政機關

第二十九條 地政機關之組織另定之

第三十條 市縣地政機關所在地應設土地裁判所直轄於中央土地裁判所

第三十一條 土地裁判所之組織及其受理事件之程序另定之

第二編 土地登記

第一章 通則

第三十二條 土地登記謂土地及其定着物之登記

第三十三條 左列土地權利之取得設定移轉變更或消滅應依本法登記

一 所有權

二 地上權

三 永佃權

四 地役權

五 典權

六 抵押權

前項規定於公有土地及私有土地均適用之

第三十四條 關於土地權利在登記程序進行中發生之爭議由土地裁判所裁判之

第三十五條 土地權利其名義與第三十三條第一項所列各種不符而其性質與其中之一種相同或相類者交由土地裁判所審定認為某種權利後為該權利之登記並添註其原有名義

第三十六條 依本法所為之登記有絕對效力

第三十七條 同一土地為所有權以外權利登記時其權利次序除法律別有規定外應依登記之先後

第三十八條 附記登記之次序應依主登記之次序但附記登記間之次序應各依其先後

第三十九條 因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者由地政機關負損害賠償責任

但地政機關證明其原因應歸責於受損害人時不在此限

第四十條 地政機關所收登記費應提存百分之十作為登記儲金專備前條賠償之用

第四十一條

地政機關所負之損害賠償如因登記人員之重大過失所致者由該人員償還撥歸登記儲金

第四十二條

損害賠償之請求為地政機關拒絕時受損害人得向法院起訴登記費由聲請登記人繳納之

第四十三條

未依本法登記所有權之土地不得為所有權以外權利之登記

第四十四條 地政機關成立後一定期間內其管轄區內之土地應聲請為所有權之登記

第二章

登記簿冊及登記地圖

第四十六條 地政機關應備登記簿及登記地圖

第四十七條 登記簿於一宗土地應備一份用紙土地有定着物者登記於土地標示之次

第四十八條

登記簿得就地方情形分區登記之但應於簿面標明某區登記簿字

樣

同一地政機關管轄之土地跨連數區時得在一區之登記簿登記之但應將跨連情形於各關係區之登記簿分別標明之

第四十九條

登記簿每一份用紙分爲登記號數欄區段號數欄土地標示部所有

權部及他項權利部又於土地標示部設標示事項欄地價欄及標示先後欄於所有

權及他項權利二部各設權利事項欄及權利先後欄

登記號數欄記載土地在登記簿開始爲登記之次序

區段號數欄記載土地所在地之區段號數

標示事項欄記載關於土地之標示及其變更事項

地價欄記載申報地價或實價

標示先後欄記載登記標示事項之次序

所有權部權利事項欄記載關於所有權之事項

他項權利部權利事項欄記載關於所有權以外權利之事項

權利先後欄記載登記各權利事項之次序

第

五 十 條

登記簿應附備索引簿及共有人名簿

登記地圖應分爲登記總圖分區圖及分段圖

第五十一條 地政機關所備之登記總圖標示該管土地登記區之全部

分區圖標示區內各地段號數及登記號數

分段圖標示土地之一段並於圖中記明該地段號數登記號數所有權狀號數及其面積界線

第五十二條 登記簿登記收件簿由中央地政機關製定並應於封面裏面記明該簿總頁數鈐蓋官印每頁依次編號各蓋官印

土地所有權狀土地他項權利證明書及關於登記之其他表冊應由中央地政機關製定或由地方地政機關依中央地政機關所規定之格式自爲製定

第五十三條 登記簿索引簿共有人名簿收件簿登記總圖分區圖分段圖調查筆錄審查報告書土地所有權狀及土地他項權利證明書之存根永遠保存之

第五十四條 登記簿索引簿共有人名簿登記總圖分區圖及分段圖應備副本分別保存

第五十五條 登記聲請書及土地他項權利清摺自接收之日起應保存十年

第五十六條 登記簿正副本滅失時主管地政機關應速調取原土地權利書狀補

造登記簿仍保持原有次序

第五十七條

聲請給與登記簿之謄本或節本者須繳納鈔錄費其以郵電聲請時

於鈔錄費外並納郵電費

聲請閱覽登記簿或其附屬文件者應繳納閱覽費但以有利害關係部分爲限

第三章 登記程序

第一節 通則

第五十八條

登記應由權利人及義務人或代理人聲請之

第五十九條

未經依本法登記所有權之土地爲第一次所有權登記或因判決或

繼承爲登記時得僅由權利人聲請之

第六十條

因徵收土地爲所有權移轉之登記時得僅由權利人聲請之

第六十一條

登記人因更名或住所變更爲登記時得僅由原登記人聲請之

第六十二條

因官署或法定自治機關執行拍賣或公賣處分爲權利移轉之登記

時權利人得請求官署或法定自治機關作成登記原因證明書囑託地政機關登記

之

第六十三條

就公有土地爲登記時權利人得請求該公有土地之保管機關作成

登記原因證明書囑託地政機關登記之

第六十四條 官署或法定自治機關自爲權利人而爲土地權利之登記時應取義務人之承諾書或他項證據囑託地政機關登記之

第六十五條 聲請登記應提出左列文件

- 一 聲請書
 - 二 證明登記原因文件
 - 三 土地所有權狀或土地他項權利證明書
 - 四 依法應提出之書據圖式
- 證明登記原因文件爲確定判決書時得不提出前項第三款第四款之文件
未經依法登記所有權之土地爲第一次所有權登記時聲請人應並具土地他項權利清摺

第六十六條 聲請書應記載左列事項

- 一 土地所有權狀或土地他項權利證明書之號數
- 二 登記原因及其年月日
- 三 登記標的

四 地政機關

五 年月日

六 聲請人及證明人之姓名籍貫年齡住所職業聲請人及證明人爲法人時其名稱事務所及代表人姓名

七 代理人聲請時代理人之姓名籍貫年齡住所職業

八 其他應記明之事項

第六十七條 聲請書應由聲請人或其代理人及證明人簽名或蓋章

前項證明人應證明聲請登記人有聲請登記權

第六十八條 由代理人聲請登記時應附具授權書

第六十九條 登記原因訂有特約者聲請書內應記明之

第七十條 權利人不止一人時聲請書內應分別記明其各個應有部份或相互間之關係

第七十一條 證明登記原因文件或土地權利書狀不能提出時應取其鄉鎮坊長或四鄰或店鋪之保證書

前項保證書應保證聲請人無假冒情事並證明其原文件不能提出之實情

第七十二條 聲請登記人爲權利人或義務人之繼承人時除提出證明文件外並應取其親屬之保證書

前項保證書應保證聲請人爲合法繼承人

第七十三條 登記人因更名聲請登記時除提出證明文件外並應取其鄉鎮坊長或四鄰或店舖之保證書

前項保證書應保證聲請人爲原登記人

第七十四條 聲請登記須第三人之承諾時應由第三人在聲請書簽名或蓋章

第七十五條 地政機關接收聲請書時應將收件年月日時收件號數聲請人姓名住所登記標的記載於收件簿並將收件年月日時收件號數記載於聲請書

前項收件號數應接收聲請書之先後編列其就同一土地同時有二個以上聲請時應編爲同一號數記明收件第幾號之幾

地政機關應給與聲請人收據並記明接收文件數收件號數及年月日時

第七十六條 地政機關於左列情形應附理由駁回登記之聲請但即時可以補正者應命聲請人補正之

一 事件不屬於地政機關之管轄者