

中華民國國民政府公報

7

自民國十五年七月
至民國十五年八月

第七冊

自民國十五年七月一日
至民國十五年八月三十一日

第三十八號起
第四十三號止

國民政府公報

成文出版社有限公司發行

中華民國十五年

七月

第三十八號

中華民國
國民政府公報

國民政府秘書處編輯

中華民國國民政府公報

目錄

法規

廣東都市土地登記及徵稅條例
國民革命軍總司令部組織大綱
黃埔商埠股份有限公司章程

令

中華民國國民政府令第三四八號
中華民國國民政府令第三四九號
中華民國國民政府令第三五〇號
中華民國國民政府令第三五一號
中華民國國民政府令第三五二號
中華民國國民政府令第三五三號
中華民國國民政府令第三五四號
中華民國國民政府令第三五五號
中華民國國民政府令第三五六號

批

中華民國國民政府批第四六六號
中華民國國民政府批第四六七號
中華民國國民政府批第四六八號
中華民國國民政府批第四六九號
中華民國國民政府批第四七〇號
中華民國國民政府批第四七一號
中華民國國民政府批第四七二號
中華民國國民政府批第四七三號
中華民國國民政府批第四七四號
中華民國國民政府批第四七五號
中華民國國民政府批第四七六號
中華民國國民政府批第四七七號
中華民國國民政府批第四七八號

附錄

財政部稅務總處佈告

懸賞徵求建築

係中山先生紀念堂及紀念碑圖案

本報啓事

法規

中華民國國民政府令

茲制定廣東都市土地登記及征稅條例公布之此令



中華民國十五年

七月

三日

廣東都市土地登記及征稅條例

第一章 總則

中華民國國民政府公報

法規

第三十八號

委員會主席

汪兆銘

常務委員

汪兆銘

常務委員

胡漢民

常務委員

譚延闓

常務委員

伍朝樞

常務委員

古應芬

常務委員

張人傑

常務委員

宋子文

第一條 本條例所用名詞解釋如下

- (一) 宅地 凡都市內土地認為宜於住宅商店或工場之用者謂之宅地
- (二) 有建築宅地 宅地區域內土地之有永久建築物者謂之有建築宅地
- (三) 無建築宅地 宅地區域內土地之無建築物或僅有臨時建築物者謂之無建築宅地
- (四) 農地 宅地區域外所有屋地農地菜地苗圃魚塘桑地及其他種植之土地謂之農地
- (五) 曠地 都市土地除宅地農地外謂之曠地
- (六) 永租 以永遠租賃代買賣者謂之永租
- (七) 典質 担保債權之土地由債權人占有者謂之典質
- (八) 抵押 担保債權之土地不由債權人占有者謂之抵押
- (九) 長期批租 有契約的租賃而期在十五年以外者謂之長期批租
- (十) 鋪底權 指經領有登記局之鋪底頂手登記完畢証者
- (十一) 移轉 指買賣贈與繼承永租典質及抵押而言
- (十二) 土地書據 包括紅契白契典契合同租簿官廳執照批示判決書及其他憑據足以証明土地權利者
- (十三) 土地改良 於都市土地上建築增加或修改因而增長其價值謂之土地改良
- (十四) 土地增價 土地移轉時現時市價與最後轉移時市價相差增加之數或如無移轉時

與初次申報地價相差增加之數謂之土地增價

第二條 廣東都市均適用本條例其施行時期由廣東省政府斟酌地方情形以命令分別

行之

第三條

施行本條例之都市政府須依都市情形酌擬市區界線繪圖附說呈廣東省政府核定公佈之

第四條

都市政府認為有變更前項界線之必要時得將情形及理由繪圖附說呈由廣東省政府核定公佈之

第五條

凡經劃入都市界線內之土地直接受都市政府之管轄對於其他機關不担负納稅義務

(一)宅地

(甲)有建築宅地

(乙)無建築宅地

(二)農地

(三)曠地

第二章 土地登記

第六條

關於左列土地權利成立之一切書據無論已未經登記局登記限於分區測量完竣通告後三十日內連同抄白書據一份呈繳土地局依照不動產章程登記之驗訖書據發還

(一)土地所有權

(一) 永租權

(二) 典質權

(三) 舖底權或上蓋權

(四) 長期批租

(五) 抵押權

第七條

前條土地權利之登記按照第十四條所指之申報地價百分之二納費依左列規定征收之但經登記局登記并領有登記完畢者免費登記

(一) 土地所有權或永租權之登記由所有人或永租權人納費

(二) 有典質關係之土地登記由典質權人納費

(三) 有舖底上蓋或長期批租關係之土地登記如土地所有人或永租權人之每年收益等於或超過平均地價百分之十其登記費完全由土地所有人或永租權人繳納之如其收益不及百分之一十其担負之登記費對於全部登記費以其土地收益對於平均地價百分之一十為比例餘額由其他土地權利人担負之

(四) 抵押登記費千分之五抵押轉移登記費千分之一抵押撤銷登記免費

第八條

土地局於本條例施行後隨時編造土地假定登記冊詳載第六條所列各事項上地關係人得檢閱之

土地局另備假定登記冊祇載土地坐落面積及所有人姓名登記月日放置局內并登都市公報人民到局閱冊納費一元

第九條

登入土地假定登記冊後三個月內各土地權利人認為有錯誤時須向土地局聲請更正。

如書據發生真偽問題時由土地裁判所判決之其判決為最終之判決。

土地裁判所之組織章程另定之。

第十條

登入土地假定登記冊後三個月內無前項聲請或問題發生時假定登記即為確定登記。

第十一條

土地權利有移轉時轉受人須於移轉後十日內聲請土地局登記如係買賣按照買賣價如非買賣按照申報地價千分之一納費但最多以十元最少以一元為限土地所有人承租權人典質權人舖底權人或上蓋權人於第五條所規定之土地種類變更時須於變更前將變更事由呈由土地局按照地方情形及都市計畫核定之。

第十三條

市區內凡國有省有市有土地主管機關或團體依第六條規定申請登記若有轉移或變更土地種類時須照第十一、第十二條辦理但均得免費。

第十四條

都市土地權利以經土地局確定登記者為準。

第三章 地價

第十五條

土地所有人承租權人典質權人須於土地局通告登記三十日內將申報地價書二份連同一切土地書據呈繳土地局。

申報地價書須依式填報左列事項：

(一)土地所有人承租權人或典質權人之姓名及通訊處

書據如用堂名須加該堂代表人姓名如用團體或商店名須加團體或商店照其定章有權簽押之主事人姓名如係二人以上共有須全列名

(二)土地種類

(三)坐落

(四)面積

(五)每井價值(建築物所值不在內)

(六)全段地價

(七)土地現充何用

(八)如有承租典質舖底上蓋抵押或長期批租關係須分別註明

第十六條

地價申報後由土地局依據土地位置及價值劃分地價區域同一區域內之土地於徵稅上價值相等謂之平均地價平均地價每三年由土地局修正之

第十七條

平均地價決定後由土地局公佈之土地所有人承租權人典質權人認平均地價為不公平時得自公佈之日起一個月內向土地評議會申請修正土地評議會對於前項申請所為之判決為最終之判決土地評議會之組織章程另定之

第十八條

前條土地權利人認土地評議會判決為不公平時得自收到判決書之日起十五日內申請土地局照申請修正地價徵稅或照該價將土地收買之

第四章 地稅

第十九條 都市土地每年依照左列定率征收地稅建築物免征

(一)有建築 宅地按照平均地價百分之一

(二)無建築 宅地按照平均地價百分之一

(三)農地 按照平均地價千分之五

(四)曠地 按照平均地價千分之二

都市政府認地方情形有必要時得隨時將前項規定無建築宅地之稅率加重之但不
得過百分之五

第二十條 地稅每年分左列兩期徵收每期繳收半數

第一期三月一日至三月三十一日

第二期九月一日至九月三十日

第二十一條 左列土地得由都市政府准予免稅

(一)關於教育慈善或宗教使用之土地

(二)公立免費遊戲場或公園

(三)經都市政府指定作墳場之土地

(四)其他得都市政府准予免稅之土地

第一第二款土地免稅以三年為限但限滿得續請

第二十二條 前條各款土地如以一部或全部變更使用至免稅理由不存在時不得免稅

第廿三條 地稅由左列人繳納

- (一)有永租關係之土地由永租權人繳納之
- (二)有典質關係之土地由典質權人繳納之
- (三)有舖底上蓋或長期批租關係之土地如土地所有人或永租權人之每年收益等於或超過平均地價百分之一十其地稅完全由土地所有人或永租權人繳納之如其收益不及百分之一十則其應負擔之地稅對於全部地稅以其土地收益對於平均地價百分之一十為比例餘額由其他權利人繳納之
- (四)其他土地由土地所有人繳納之

第五章 土地增價稅

第廿四條

土地移轉除抵押外每次須納土地增價稅土地如無移轉時每十年須納土地增價稅但土地改良費不徵

土地增價稅率為土地增價三分之一

第廿五條

土地增價稅由左列人繳納

- (一)有永租關係之土地由永租權人繳納之
- (二)有典質關係之土地由典質權人繳納之但期滿由所有人贖回時典質權人得免息取償於土地所有人
- (三)有舖底上蓋或長期批租關係之土地如土地所有人或永租權人之每年收益等於或超過平均地價百分之一十其增價稅完全由土地所有人或永租權人繳納之如其收

益不及百分之二十則其應負擔之增價稅對於全部增價稅以其土地收益對於平均地價百分之一十爲比例餘額由其他權利人繳納之

(四)其他土地由土地所有人繳納之

第六章 罰則

第廿六條

違背第六條第十五條之規定者處以五十元以上二千元以下之罰金

第廿七條

違背第十一十二條之規定者處以其土地所值百分之五以下之罰金

第廿八條

違背第二十條之規定者延遲每一個月處以一倍稅額以下之罰金但最多不過十倍

第廿九條

違背第二十五條之規定者處以一倍稅額以下之罰金

第三十條

違背第十三條之規定者得呈請該管上級機關予以相當之懲戒處分

第三十一條

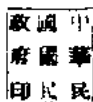
本條列施行細則另定之

第三十二條

本條例由國民政府核准公佈之

中華民國國民政府令

茲制定國民革命軍總司令部組織大綱公布之此令



中華民國十五年

七月

七日

委員會主席 汪兆銘