

普通行政考試大全

試考等高

全大試考政行通普

行發社書美真海上

土地法規目錄

第一編 總則

第一章 法例及施行

第二章 土地所有權

第三章 土地重劃

第四章 土地測量

第五章 地政機關及土地裁判所

第二編 土地登記

第一章 通則

第二章 登記簿冊及登記地圖

第三章 登記程序

土地法規 目錄

第四章 登記費

第五章 土地權利書狀

第三編 土地使用

第一章 通則

第二章 市地

第三章 農地

第四章 土地重劃程序

第四編 土地稅

第一章 通則

第二章 地價之申報及估計

第三章 改良物價值之估計

第四章 地價冊

第五章 稅地區別

第六章 土地稅征收

第七章 改良物征稅

第八章 欠稅

第九章 土地稅之減免

第十章 不在地主稅

第五編 土地徵收

第一章 通則

第二章 徵收準備

第三章 徵收程序

第四章 補償地價

第五章 遷移費

土地法規 目錄

第六章 訴願與公斷

第七章 罰則

第六編 各項章程

第一章 南京市土地登記章程

第二章 南京市土地徵收章程

第三章 南京市土地買賣暫行章程

第四章 上海市發給土地執業證規則

第五章 上海市業主請丈徵費簡章程

土地法規

劉冰編

第一編

總則

十九年六月卅日公布

第一章

法例及施行

1 土地法所稱土地，包括幾項？

土地法所稱土地，與尋常字義不同，計包括水，陸及天然富源言。（第一條）

2 地政機關，共分幾種？

地政機關，共分為二：

（一）地方地政機關——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。

（二）中央地政機關——中央地政機關，亦應每年度編造全國行政報告書，呈送國民政府。（第三條）

土地法規 總則

3. 土地法包括幾項？如何施行？

土地法共分五編，其施行之日期與區域，不能齊一，故須分別以命令定之。其五編爲：

(一) 總則；

(二) 土地登記；

(三) 土地使用；

(四) 土地稅；

(五) 土地徵收。(第六條)

第二章 土地所有權

4. 何謂私有土地？

凡中華民國國民，於中華民國領土內，依法取得所有權者，均謂之私有土地。但附着於土地之礦物，不因取得所有權而受影響。(第七條)

5. 何種土地，不得私有？

不得私有之土地列左：

(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)礦泉地；

(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。(第八條)

6 何謂公有土地？

公有土地之範圍凡三：

(一)未經人民依法取得所有權之土地，爲公有土地。

(二)私有土地之所有權消滅者，爲公有土地。(第十二條)

(三)附着於土地之礦物，凡礦業法內所規定之種類，均爲公有。(第七條)

7 所有權如何爲消滅及回復或增加？

所有權有左列情形之一，即爲消滅：

(一)湖澤之私有岸地，因坍沒或浸蝕而變成水道，或湖澤之一部分者，其所有權視爲消滅。

(第九條一項)

(二)水道因天然變遷而成新水道時，新水道所經土地之所有權，視爲消滅。(第十一條一

項)

所有權有左列情形之一，即爲回復：

(一)坍沒或浸蝕之岸地，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。(

第九條二項)

(二)前項因成新水道而消滅之土地，如因天然或施用人工，新水道所經土地，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。(第十一條但書)

所有權有左列情形時，得依法取得或優先使用及收益：

通運之水道或湖澤，其岸地爲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。（第十條）

8 公有土地，處分之限制如何？

公有土地，主管之地方政府，除法令別有規定外，有使用，及收益之權。但非經國民政府核准，不得處分；或爲土地負擔之設定；或爲超過十年期間之租賃。（第十三條）

9 私有土地限制之方法如何？

（一）額數之限制——地方政府對於私有土地，得經中央地政機關之核定，加以最高額之限制。（第十四條）

（二）出賣之限制——依前項最高額溢出時，由主管地政機關規定辦法，限令於一定期間內，將額外土地分畫出賣。（第十五條）

（三）徵收之限制——溢出最高額之土地，如不依規定分畫出賣，地方政府得依土地徵收

法徵收之。(第十五條二項)

(四)轉移之限制——所有權之轉移，或設定負擔及租賃，國民政府如認為妨害國家政策，得加以制止。(第十六條)

10 何種土地，不得轉移，設定負擔或租賃於外人？

左列各項土地，均不得轉移，設定負擔，或租賃於外人？

(一)農地； (二)林地； (三)牧地； (四)魚地；

(五)鹽地； (六)礦地； (七)要塞軍備區域及領域邊境之土地。(第十七條)

第三章 土地重畫

11 何種土地須重行分畫？分畫後如何分配或補償？

一定區域內之土地，其分段面積認為不合經濟使用時，主管地政機關得就該區域內全部土地，重行分畫。分畫後之辦法如左：

(一)分配——重畫後，原有土地仍分配於原有土地所有權人。(第十八條)

(二)補償——重畫地段，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。(第十九條)

(三)例外——重畫後，對於該區域內之道路、公園及其他公共用地，應按照重畫地數面積之比例，歸各該所有權人分擔。(第廿條)

第四章 土地測量

12 土地測量分幾種？實施之方法如何？

土地測量分爲兩種：

(一)地籍測量——即按私與公各所有權測量之謂。

(二)地質探驗——即探驗礦產或地質成分之謂。

其實施之計畫，及測驗之方法，應由中央地政機關定之。(第廿一條)

13 測量前後之手續如何？

(一)測量時所謂地籍測量與地質探驗，應於可能範圍內同時行之。(第廿二條)

(二)未經依法爲地籍測量之土地，不得爲所有權之登記。(第廿四條)

(三)私有土地依法測量登記後，主管地政機關，應編造地籍冊及地質探驗報告書，遞呈中

央地政機關。(第廿三條)

(四)公有土地依法測量登記後，主管地政機關，應編造公有土地冊，遞呈中央地政機關。(

第廿五條)

第五章 地政機關及土地裁判所

14 地政機關分幾種？其系統如何？

地政機關與土地裁判所之系統列左：

(一)地政機關有二：

(1)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。(第廿七條前項)

(2)地方地政機關——分爲省地政機關，及市縣地政機關。本法所稱主管地政機關，

即指市縣地政機關而言。(第廿八條)

(二)土地裁判所亦有二：

(1)中央土地裁判所——亦於國民政府所在地設立之。

(2)市縣土地裁判所——直轄於中央土地裁判所。(第卅條)

第二編 土地登記

第一章 通則

15 土地登記之範圍如何？

土地登記，謂土地及其定著物之登記。(第卅二條)

16 土地權利，應登記者約有幾種？

土地權利之取得，設定轉移變更或消滅時，應依法登記者有六：

(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。（第卅三條）

17 登記發生爭議，或名義不符，歸何項機關處理？

（一）發生爭議——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。

（第卅四條）

（二）名義不符——關於土地登記，其名義如與第三十三條所列各種不符，而性質或與某一種相似，交由土地裁判所審定後，得為該項權利之登記，惟須添註其原有之名義。（第卅五條）

18 登記之效力如何？

依本法所為之登記，有絕對效力。（第卅六條）凡未經登記所有權之土地，不得為所有權以外權利之登記。（第四十四條）

19 登記先後之次序，有何關係？

登記先後於土地權利上，有重大之關係，略分為二：

（一）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。(第卅七條)

(二)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。(第卅八條)

20 登記錯誤，應如何賠償？

因登記錯誤，遺漏或虛偽致受損害者，由地政機關負賠償責任。但損害賠償，不得超過受損害時之價值。(第卅九條)

(一)賠償之準備——地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金，專備賠償之用。(第四十條)

(二)賠償之責任——地政機關所負之損害賠償，如因登記人之重大過失所致，由該人員償還，撥歸登記儲金。(第四十一條)

(三)請求賠償之救濟——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。(第四十二條)