

一之書叢答問政法

答 問 法 地 土

備 必 試 考

版 出 社 譯 編 學 法 海 上

行 發 總 局 書 記 新 堂 文 會

中華民國二十一年八月出版

有著作權

土地法問答

全書一冊

定價大洋一元

外埠
函購
加寄費

編輯者 上海法學編譯社

出版者 上海法學編譯社

印刷者 上海會文堂新記書局

總發行者 上海會文堂新記書局

總發行所 上海 河南路
會文堂新記書局

分發行所 北平 琉璃廠
會文堂新記書局

北平 琉璃廠
漢口 永漢北路

法政問
答叢書

土地法問答目錄

我國制定土地法之目的何在·····	一
土地法之沿革及編制情形如何·····	二
土地法中土地二字之涵義如何·····	四
土地法之執行屬於何種機關·····	六
土地法施行之程序如何·····	七
何謂土地法中之私有土地·····	八
關於土地所有權行使之範圍各國法例共有幾種·····	一〇
何謂土地法中之公有土地·····	一〇
私有土地最高額之限制如何·····	一一
私有土地移轉之限制如何·····	一二

土地重劃之用意何在·····	一三
土地登記之目的何在·····	一五
何謂托倫氏制度·····	一六
何謂土地登記·····	一七
應登記之土地權利共有幾種·····	一九
土地法中應登記之事項共有幾種·····	二二
關於土地登記各國立法例之異同如何·····	二三
土地登記之效力如何·····	二三
登記權利之順序如何·····	二四
何謂主登記·····	二六
何謂附記登記·····	二七
登記官吏之賠償責任如何·····	二七

登記簿應分幾欄·····	三〇
登記索隱簿應如何記載·····	三一
共同人名簿應如何記載·····	三一
登記地圖應如何標示·····	三二
各種土地簿冊應由何種機關製定·····	三二
各種土地簿冊應保存幾年·····	三三
土地登記應由何人聲請·····	三三
聲請登記時應提出何種文件·····	三八
接收聲請之程序如何·····	四四
費額核算之手續如何·····	四五
聲請之審查應由何人辦理其次序如何·····	四五
關於聲請之調查手續如何·····	四六

實施登記辦理之次序如何·····	四七
登記檢查之次序如何·····	四八
登記結束之次序如何·····	四九
土地登記應如何通知·····	五〇
對於第一次土地登記之契據如何審查·····	五一
第一次登記聲請書應如何記載·····	五四
權利清摺應如何記載·····	五六
登記公告之期限如何·····	五七
登記公告之事項如何·····	五七
登記如有異議應如何解決·····	五七
何謂所有權一部移轉之登記·····	五九
土地變更登記應如何聲請·····	六三

土地分割登記之聲請書格式如何·····	六四
土地合併登記之聲請書應如何記載·····	六六
土地一部合併於他土地時應如何登記·····	六八
土地全部合併於他土地時應如何登記·····	六九
土地增減登記聲請書應如何記載·····	六九
土地種類變更登記之聲請書應如何記載·····	七一
地上權設定應如何登記與聲請·····	七二
地上權移轉之登記與聲請書之記載如何·····	七四
永佃權設定登記應如何聲請·····	七六
永佃權移轉應如何登記·····	七八
地役權設定應如何登記與聲請·····	七八
典權設定登記之聲請書應如何記載·····	八一

典權轉典登記之聲請書應如何記載·····	八二
典權移轉登記之聲請書應如何記載·····	八三
抵押權設定登記之聲請書應如何記載·····	八四
何謂塗銷登記·····	八七
登記費應如何繳納·····	八九
土地權利書狀換給或補給之方法如何·····	九一
我國土地稅之變遷情形如何·····	九一
土地徵稅之原則如何·····	九四
土地自然之增價何以應課重稅·····	九六
何謂土地改良物·····	九八
土地及改良物之價值何以應各別估計·····	九九
土地稅何以劃爲地方稅·····	一〇〇

土地稅應向何人徵收.....	一〇四
土地法所定地價之種類與估計法如何.....	一〇四
標準地價如有異議究應如何辦理.....	一〇八
何謂估定地價.....	一一〇
估定地價是否可以永遠不更.....	一一〇
建築改良物之價值應如何估計.....	一二二
建築改良之折舊估計法如何.....	一二二
地價冊應如何編造.....	一四
何謂稅地其區別如何.....	一七
土地課稅法共有幾種其異同如何.....	一八
土地稅徵收之方法與時期如何.....	二二
地價稅率之限度如何.....	二三

土地增值總數額之標準如何·····	一二七
土地增值免稅之限度如何·····	一三一
土地增值稅之稅率如何·····	一三三
鄉地改良物稅何以免徵·····	一五三
對於欠稅如何辦法·····	一五四
土地免稅或減稅之辦法如何·····	一五七
何謂不在地主稅其規定之目的何在·····	一五九
不地主之土地稅率如何·····	一六〇
何謂土地徵收·····	一六一
公共事業之範圍如何·····	一六五
土地徵收聲請之條件如何·····	一七〇
土地徵收時名勝古蹟何以必須避免·····	一七一

何謂附帶徵收與區段徵收·····	一七一
被徵收人之權利如何·····	一七二
公用土地徵收有無限制·····	一七五
土地徵收權之效力如何·····	一七六
土地徵收之效果如何·····	一七七
土地徵收時應有何種準備·····	一七九
土地徵收之程序如何·····	一八七

法政問
答叢書

土地法問答

問

我國制定土地法之目的何在

答

我國制定土地法之唯一目的。即在於平均地權。以求民生主義之實現。蓋國民黨對

於解決土地問題之主張。自同盟會以來。即以平均地權四字揭示天下。當時凡會員加盟。均須自具志願書。並爲矢誓實行四事。即（一）驅逐滿虜、（二）恢復中華、（三）創立民國、（四）平均地權。辛亥革命。同盟會改稱國民黨以後。而主義與政策。仍然一貫。惟所謂平均地權四字。解釋亦頗不一。比較而言。要以前立法院長胡漢民氏所言爲最正確。詳言之。亦即所謂土地法之目的『在於使地盡其用。並使人民有平均享受使用土地之權利。』而已。但欲使地盡其用。則土地所有者應爲社會之利益而使用其土地。不能任便曠廢。所以土地法有不在地主徵稅及因公共事業徵收土地之規定也。欲使人民有平均使用土地之權。則法律應予人民有取得土地使用權之機會。所以土地法對於私有荒逾地限不開墾者。需用土地人得請求徵收之。

規定也。至於制止有妨害國家政策之土地買賣或租賃。其目的雖在防壟斷土地之弊。然其實亦在平均使用土地之權利。又對於不因施以勞力或資本之土地增值稅。其直接之目的。雖在絕其不勞而獲之所得。然間接之目的。亦在於平均土地之權利於人民也。凡茲種種。皆平均地權之精意。故曰我土地法之制定。其目的即在於地權之平均。

問 土地法之沿革及編制情形如何

答 我國土地法之編制。創始於民國十一年。彼時中山先生開府廣州。關於土地行政。

曾有土地局之設立。繼且頒佈土地稅法。於申報地價與地價稅率略為規定。卒以時局多故。未及實行。然以根據黨綱。定為土地法規。且經大元帥明令公佈者。該法實為嚆矢。民國十二年間。中山先生復延聘土地問題專家德人單維廉博士為顧問。從事實地調查。擬具意見書。為土地法起草之參考資料。單博士居粵二年。因病身故。其所擬之土地登記徵稅法共三十餘條。當時由土地法審查委員會復加審核。以廣東省政府名義公佈施行，該法雖為大體規定。簡而未詳。然而今日廣州市之辦理土地行政。則皆引用該法以為根據。雖有補充。亦屬不

多。前此二法。均因限於地價稅之一項。而且專以適用於都市爲準。條文簡略。實有擴充必要。卒因軍事倥傯。迄未修訂。至民國十七年國民政府成立以後。乃始由立法院指定土地法起草委員五人。根據中央政治會議決定之土地法原則，與黨綱政綱之規定。并遵依中山先生平均地權之主張。爲土地法之起草。歷時一年有半。始將草案完成。提交立法會議通過。并經國民政府於民國十九年六月三十日明令公佈。此爲土地法自起草以至公佈經過之大概情形也。

至土地法編制之內容。則共分五編。計第一編總則、第二編土地登記、第三編土地使用、第四編土地稅、第五編土地徵收。共三百九十七條。照國民黨政綱第十四條之規定。關於各種土地法規名稱。原列舉爲土地法、土地使用法、土地徵收法及地價稅法四種。論理似可分別爲各個單行法之制定。但因立法院討論之結果。僉以各種法規。既已同時起草。且彼此多有相互之關係。不如編爲整個之單行法規。爲法典式之制定。較爲整齊而有系統。於是乃決定分列各編。總稱爲土地法。且於政綱所舉四種法規之外。加入土地登記一編成爲五編。蓋以

土地行政。應由登記入手。非先將關於土地之各項權利。爲明確之記錄。則土地行政。無由整理。土地登記爲土地行政上之當然手續。於黨義上之土地政策。不影響於其根本原則。其未列入於政綱者或以此故。此卽土地法添入土地登記編之理由也。至於政綱中所舉之土地法名稱。與其他各法並立。現既總稱爲土地法。乃將應行規定於原土地法之各條文。另列一編。改稱總則。此種名稱之變更。不過立法上之技術問題。無關大體也。

問 土地法中土地二字之涵義如何

答 土地二字之意義如何。自來學者。不一其說。以觀日本學者津村秀松之言曰。『經

濟學上所謂土地。有廣狹二種之意義。以最廣義解之。則爲一切天與之物質非物質之總稱。與天然同一意義。以廣義解之。則地球上無論水陸。均含在內。以狹義解之。則僅指地球表面上之陸地。通常所謂土地。蓋指此也。』蓋可知矣。我土地法第一條規定曰。『本法所稱土地。謂水陸及天然富源。』蓋亦採取經濟學上最廣義之說者也。依照民法第七三七條之規定。土地之所有權及其土地之上下。分析言之。卽一土地之表面、二土地之內部、三地上之

空間。以土地所有權非併此三者而有之。不能全其作用也。故學者之間。雖有主張土地之所有權。僅有其土地之表面。而不能及於其土地之上下者。然其論據薄弱。一般學者。多排斥之。以信如所說。則他人得於土地之上。架設其障礙物。或任意穿鑿其地下。將使所有人不能享受完全之保護矣。

是則按照上述土地之定義。土地之種類。至少可有下列之數種。

一 地下。指石油、煤氣、礦產、石、鹽等物而言。

二 地面。指基地、農地、交通地與娛樂地而言。

(一) 地基。包括城市基地與非城市基地兩種。城市基地指為製造用、商業用、居住用、娛樂、運動、休息用之土地而言。非城市基地指非城市之建築基地而言。

(二) 農地。農地指燥地與濕地兩種而言。燥地分可灌溉與不可灌溉兩種。不可灌溉之土地。又得分為樹林地、牧畜地、燥耕地、荒蕪地四種。濕地得分為林地、牧地、農地、漁地、鹽地等地。

(三)交通地。交通地指爲運輸交通用之土地而言。

(四)娛樂地。娛樂地指自然園囿、森林溪流、與通衢而言。

三 水。指灌溉水與航行水而言。

四 水陸地。水陸地指水陸聯接之土地而言。如海岸土地、水淹土地、河濱土地等類皆是。

土地之種類。卽不爲詳細之列舉。而按照土地法第八條與第十七條之規定。爲賅括之說明。亦當有(一)農地、(二)林地、(三)牧地、(四)漁地、(五)鹽地、(六)鑛地、(七)可通天然之水道、(八)天然形成之湖澤而爲公共需用者、(九)公共交通道路、(十)鑛泉地、(十一)瀑布地、(十二)名勝古蹟十二種之可分也。

圖 土地法之執行屬於何種機關

答 土地法之執行。除法律別有規定者外。屬於地政之機關。地政機關分中央地政機關

與地方地政機關兩種。中央地政機關設立於民國政府之所在地。直轄於行政院。對於地方地政機關有監督指揮之責。地方地政機關者。卽省地政機關及市縣地政機關是已。所謂除法律