

第四章 地 政

1 收复区土地权利清理办法

(1945年8月28日)

中华民国三十四年八月廿八日公布施行

第一条 收复地区土地权利之清理，除法令别有规定者外，依本办法之规定。

第二条 土地权利人应以执有下列各款证件之一者为其产权凭证。1、依法办理土地登记所发之土地权利书状；2、依法办理土地陈报所发还之土地营业执照；3、依其他国民政府核定之法令整理地籍所领发之土地权利证件，未经依法令整理地籍之地方人民土地权利以原有证件为凭证。

第三条 凡敌伪组织对于公有私有土地所为之处分及其所发给之土地权利证件一律无效，土地权利人旧有之证件经加盖敌伪组织之印信者，应在原敌伪印信上加盖无效戳记，并依照本办法第八条之规定补办登记或接收暨税契手续。

第四条 经敌伪组织放领之公有土地，一律无效，但其承领人为自耕农而继续耕作者，得限期办理承领手续。

第五条 经敌伪组织没收之私有土地，应由所有权人提出确切证件后发还之，如有特殊原因不能发还者，均依法征收之。

第六条 经敌伪组织发价征收之私有土地由政府保管清理，如目前无重大公共需要者，得准原所有权人提出确切证

件，缴价领回。

第七条 在敌伪组织势力范围内被非法强占之私有土地，应当还报原土地所有权人，其在强占期间原土地所有权人所受之损害，应由强占人负损害赔偿之责。

第八条 在战争期间市县政府不能行使政权之地方，土地权利之移转应由权利人于光复后政府公开行使政权六个月内依法向该管市县政府补行登记或税契。

第九条 战前地籍整理完竣之土地如其经界变更或图册散失者，应补行测量，以恢复土地使用原状为原则，但于必要时得执行土地重划。

第十条 各省市政府得依据本办法拟定实行细则送请中央地政机关核定。

第十一条 本办法自公布日施行。

国民党政府资源委员会档案 [廿八3848]

2 台湾省行政长官公署民政处工作报告

(土地行政部份)①

(1945年—1946年5月)

土地行政

(1) 清理地籍

本省地籍制度，虽有成规可循，但照土地法规定，在地籍整理完竣，应依法举办土地登记。本省向为不动产登记，自应依法改办土地登记。照土地登记之规定，应先办所有权登记，而后始可办他项权利登记，所有权登记依照规定，手

续甚繁，本省不动产登记既著有成绩，本省拟利用其已有基础，简化手续，于缴验土地权利凭证，审核无讹后，即视同土地法规定之第一次所有权申请登记。现本省已成立土地整理处八处，定期先办是项业务。

台湾省各县市土地整理处管辖区域范围表

| 土地整理及单位 | 台中 | 台北 | 台南 | 高雄 | 新竹 | 澎湖 | 台东 | 花莲 | 备考 |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|-----|-----|-----|----|
| 区域范围 | 彰化市 台中县 台中市 | 基隆市 台北县 台北市 | 嘉义市 台南县 台南市 | 高雄市 高雄县 屏东市 | 新竹市 新竹县 | 澎湖县 | 台东县 | 花莲县 | |

关于日人私有土地之调查，已于本年二月前，派员前往各县市加以清查，并已将各区乡每大字内〔？〕所有日人私有会社或财团所有及日人与本省人共有土地，均根据土地台帐分别录成清册，加以统计，兹将各地目数字列表如下，以供参考（附表）。

关于归国日侨不动产之处理办法，已公布日人私有房地产处理办法，另由日产管理委员会专责办理，至本省公有土地之处理办法，已遵照中央规定，并参照本省实际情形，拟定公有土地处理规则。

其他有关土地法及土地法施行法，亦分别附译日文编印成土地法令，汇编第一辑分发应用，并另将有关法令如组织服务规则、征用、地籍整理、地价、垦殖征收土地、地稅涉外、土地金融等十二关汇编地政法令第二辑，现正付印中。

（2）查定地价

在日本统治时代，虽有数次之地租调查，但均注重收益，并未普遍规定地价，在民国三十三年四月间前总督府财

日人私有土地面积统计表

| 地目 | 田 | 畑 | 鱼 | 池 | 盐 | | |
|----|----------------------|------------|-----------|-----------|-------------|----|--|
| 甲数 | 18986.5363 | 18332.0888 | 2287.5567 | 262.3872 | 6327.9575 | | |
| 地目 | 林 | 建 | 原 | 杂 | 全合 | 省计 | |
| 甲数 | 48517.2696 | 3983.0356 | 1086.9614 | 2244.8080 | 218028.6009 | | |
| 备考 | 表列数字包括各会社财团所有及日台人共有。 | | | | | | |

务局之地租改订，其业务大都于前一二年间者，距今已有数载，地价变动甚大，未符现实情形，故应依照中央规定办理重估地价，以为实施平均地权之根据，本省在日人时代所办地租调查之各项记录，均尚精确，堪资利用，对于本省查定标准地价实施办法，现正着手拟订中。

(3) 创设自耕农

为使达到耕者有田之目的，拟订日人公私有土地处理办法及实施注意事项，分饬各县市将日人土地放佃于本省籍之雇农佃农及耕地不足之自耕农等，使其有田可耕，另並拟订调查佃租制度各要点，通饬限期详细查报，以便改良佃租制度。

国民党政府行政院档案〔二(2)1552〕

注：①此报告由民政厅局台湾省第一届参议会报告。

台湾省公有土地处理规则

(1946年4月22日)

中华民国三十五年四月廿二日公布

第一章 通 则

第一条 凡属台湾省境内之公有土地，除法令别有规定外，依本规则之规定处理之。

第二条 本规则所称公有土地，系指前总督府在本省所有之公有官有田（水田）、畑（旱田）、山林、原野、牧场、养鱼池、池沼、矿泉地、坟墓地、杂种地及废置之军事用地等而言（包括已接收之日人公有或官有土地）。

第三条 本省公有土地，除经中央或本省行政长官公署（简称长官公署）指定用途者外，农地及建筑物均以放租为原则。

凡依本规则租用之公有土地及房屋，必须自耕自住，违者除撤销原契约外，并按其已租用之期间处以租金相等之违约金。

第二章 公地保管

第四条 各机关接管之公有土地及其建筑改良物，除造册送日产处理委员会查核外，并应将其台帐另录誊本三份，分送财政处、农林处、地政局查核，以后如有异动，并应随时分报备查。

第五条 各接管机关及各县市政府对于公有土地除依法由长官公署处理者外，非经长官公署转报行政院核准不得处分，如属业务上所需之公有土地，倘有变更使用时，应呈经

长官公署核准。

第六条 各机关接管之公有土地，除本身业务上或创设省营企业机构所必需，或依法令暂行保留者外，其以出租收益为目的者，应一律交由该县市政府依本规则之规定暂行出租。

第三章 公地纠纷处理

第七条 凡属本国人民在民国卅四年八月十四日以前被日政府依法给价征收或已交换之土地房屋，经接管后，即为公有土地，概不发还，但被日政府或日人强制征收未经给价或未予交换，经该管县市政府查实有据汇送地政局转呈长官公署核准者，不在此限。

前项不予发还之土地房屋，其原业主或继承人如因无地可耕，无屋居住，经查明属实者，得依本规则之规定有优先承租土地及承租房屋之权。

第八条 凡已经划为河川用地或因水利之必需筑成埤圳等公共建筑者，或因经济政策上之需要已划入公共事业范围内者，其土地或建筑物概不发还，如原属军事征用之土地，应候中央军事机关核定后再行办理。

前项因公需用之土地或建筑物当时尚未给价者，得依本规则第十四条之规定配给土地。

第四章 市地租用

第九条 凡县市建筑境内地之出租，应由该管县市政府依照都市营建计划并参照地方实际情形划分区域，规定面积，呈经长官公署核准后，参照本省接收省境撤离日人私有房地产处理办法之规定处理。

第十条 公有土地或公有市屋之出租，应先就市地或市屋所在地之邻近区域内确系无地或无屋之市民先行登记，以凭分配，不敷分配时以抽签决定之。

前项出租实施办法由县市政府拟订，报请长官公署核定之。

第五章 农地租用

第十一条 农地租期除按规定暂租一年者外，其租期定为三年至五年。

第十二条 荒地承垦办法另定之。

第十三条 公有耕地之出租，应由该管县市政府依左列农民顺序先行举办登记，再依次序分别抽签配给耕地。

一、雇农

二、佃农

三、耕地不足自耕农用

前项第三款所称耕地不足之自耕农系指自耕田不足一甲半，或畑三甲，且确未佃耕他人土地之农户，凡转业为农并有自耕能力而无土地者，得视为雇农登记，但须俟佃农抽签配耕后再行抽签分配之。

第十四条 招佃面积，田以二甲、畑以四甲为限，并以登记农户之住所附近耕地配给为原则。

田或畑以外之土地，该管县市政府应视其收益比照前项之规定办理。

第十五条 在本规则施行前，已由人民耕种及各该县市政府放佃者应参照本省接收省境内撤离日人私有房地产处理办法第九条之规定办理。

第六章 公地租册及租金

第十六条 公地之租册及租金应由该县市政府依左列各款之规定分别办理：

一、编造公有土地出租清册四份，以一份存查，三份分送财政处、农林处、地政局，查核如有异动，並应随时分报备查。

二、建筑物租金应按当地情形分别拟订等则，呈报长官公署核定行之。

第十七条 承租人每年应纳租金（地代）依照土地法第一七七条之规定，但其原纳租金（地代）低于土地法第一七七条规定甚远者，得由该管县市政府斟酌当地实际情形列表专案呈请核定。

第十八条 公有土地租金（地代）收入除完纳本年度地价税（在地价税未开征前仍为地租（即田赋））外，余均缴交省库由财政处统筹办理。

第十九条 公有土地租金除天灾事变及不可抗拒原因外，应按规定缴纳。

但地方有分季缴纳租金之习惯者，得依其习惯办理。

第七章 附 则

第二十条 依本规则第七条第二项之规定有优先承租承租权者，不受本规则第十条及第十三条抽签之限制。

第二十一条 本省每年处理公有土地情形应由长官公署呈报行政院察核。

第二十二条 本规则自呈准后公布施行

国民党政府资源委员会档案 [廿八3848]

4

台湾省接收日人房地产处理实施办法

行政院三十五年八月八日

节京拾字第八一七五号指令修正

一、本办法依据台湾省接收日人财产处理办法第三条乙款之规定订定之。

二、本省接收日人房地产之处理，除法令另有规定外，应依照本办法之规定。

三、本省接收日人房地产之处理分为拨归公用与出租、出售三种，其业经接收而产权尚未确定者，应以出租为限。

四、关于企业所有之房地产，其不可分割部分应归并各该企业处理运用。

前项不可分割之范围，以各种企业本身需用及为维持其业务所必需之房屋土地为限。

五、拨归公用之房地产，应限于接收之日人公有产业，仍应由各使用主管机关开单送由日产处理委员会核定办理缴用手续。

六、接收日人之私有房地产须拨公用时，应由各主管使用机关报由行政长官公署核定，转发日产处理委员会办理租用或借用手续，再呈请中央核定之。

七、前两条所指拨为公用房地之范围，以各级机关本身或其事业暨各级公立学校本身必须应用之房屋土地为限。

八、房屋商店等建筑物未拨公用及未决定另行处理前一律先行出租，但须於租约内订明为不定期租赁，得随时于一个月前通知收回。

九、属于房屋商店或原为房屋商店之基地，除拨公用部

分并予拨用外，均一律出租，其原有建筑物部分，应并出租于该建筑物之承租人或另行处理之管有使用人。

十、耕地及其他可供农作使用之土地，应以耕者能有其田之目的分配租与自能耕作者之农民，依本省公有土地处理规则之规定办理之

十一、房地产无人承租时，其地上之房屋如属不堪修理及破旧剩余不易保管之建筑物，应尽先标售，但县市政府或原接收机关认有保留之必要者，交予保管，其因保管必需之费用由各县市政府或原接收机关拟定，报请日产处理委员会核定开支。

十二、关于房地产之租额，拟订标准如下，

(一) 属于房屋商店及其基地部分，应依产业之位置、建筑物之情况、体积参照当地实情分等拟订之。

(二) 耕地及其他可供农作使用之土地部分，依土地法第一百七十七条之规定办理之。

十三、关于房地产之出租事宜，除法令已有规定外，应由日产处理委员会指导各县市分会会同各该县市政府办理，其由主管机关接收部分，除属不可分割之企业所有部分外，均应送由日产处理委员会转交该产业所在地之县市分会会同县市政府办理之。

十四、属于房屋建筑物之出售估价标卖事宜，由本省日产标售委员会办理之。

前项房屋建筑物之承购，应以本国人民无附逆附敌行为者为限。

十五、出售房屋建筑物应按投标方式以投最高标价者为得标，但该标的物若出租再行出卖时，如在最高标价百分之五差额内，得准承租人按最高标价以优先承购之权。

十六、出售房屋建筑物之估价，应依产业之位置、建筑物之情况、体积参照当地实情拟订标售底价，並得委托当地市县府估定，均应予标售前十日公布之。

十七、原定标售底价两次无人投标承购时，得酌予减低百分之十至二十，如仍无人投标时，得改列下次标售。

十八、本办法自公布日施行。

国民党政府资源委员会档案 [廿八3848]

5 台湾省民政厅施政报告

(土地行政部份)

(1946年12月—1947年6月)

土地行政

一、厘整地籍 本省为实施厘整地籍，遵照行政院第七六七次第七八〇次会议通过之《台湾省地籍厘整办法》暨《台湾省土地权利凭证缴验及换发权利书状办法》之规定程序，自去年五月起，按步推进，兹将办理情形报告于左：

| 规定程序 | 实施期间 | 数量或进程 |
|---------------------|--|--------------------|
| 1. 接收申请书及原权利凭证文件 | 1. 三十五年五月至十二月 | 附一览表 同右 附进程表 |
| 2. 审查及发还原权利凭证 | 2. 审查：三十五年九月至十二月 3. 发还：三十五年十一月至三十六年二月 | |
| 3. 公告 | 4. 三十六年二月至六月 | |
| 4. 编造土地权利登记簿並换发权利书状 | 5. 预定三十六年七月至九月 | |

截至目前止，各县市政府对此业务，除新竹县之竹东、竹南、大湖、大溪、中坜（须至六月三十日）五区，高雄市之连雅、左营、盐埕、三民、楠梓五区，及澎湖县之望安、大屿二乡，产权公告工作预定须至六月十五日完成外，其余各

县市悉已完毕规定公告程序，现正积极筹印权利书状，预定于本年九月底前换发清楚。

二、清查公地 本省清查公有土地（包括日人私有、会社、财团、移民村及河川等土地），分就实际面积及耕种公地农户作详实之调查，备为实施放租及组织合作农场之参考。为慎重计，根据台帐及各县市调查成果暨各机关接收日人公私有土地登记表，各县市日产分会接收清册资料，交由

·台湾省各县市政府办理收件审查发还凭证一览表·

| 县 市 别 | 收缴土地权利凭证起数 | 审查土地权利凭证起数 | 发还主装凭证起数 | 备 考 |
|-------|------------|------------|-----------|---|
| 台中县 | 550,423 | 506,732 | 349,675 | 产权凭证验印发还，经规定以法院登记凭证契据为主，其辅助凭证如台帐眷本、地租收据保证书等均免验盖留存备查，将来即用原发收件收据调换权利书状。 |
| 台北县 | 546,286 | 453,428 | 445,219 | |
| 台南县 | 1,023,966 | 1,023,101 | 873,209 | |
| 高雄县 | 333,153 | 333,153 | 72,864 | |
| 新竹县 | 546,286 | 538,978 | 35,721 | |
| 澎湖县 | 103,426 | 103,426 | 70,761 | |
| 台东县 | 53,648 | 53,648 | 51,554 | |
| 花蓮县 | 72,621 | 72,631 | 42,718 | |
| 台中市 | 14,754 | 14,754 | 5,156 | |
| 彰化市 | 19,299 | 19,299 | 13,777 | |
| 台北市 | 52,516 | 52,516 | 48,215 | |
| 基隆市 | 25,228 | 25,228 | 1,918 | |
| 台南市 | 66,772 | 66,772 | 60,656 | |
| 嘉義市 | 63,865 | 63,865 | 40,935 | |
| 高雄市 | 40,519 | 40,529 | 36,151 | |
| 屏东市 | 38,778 | 38,778 | 5,271 | |
| 新竹市 | 69,536 | 69,481 | 2,312 | |
| 合 计 | 3,528,238 | 3,476,319 | 2,156,703 | |

以上收件审查发还凭证数字系根据各县市工作报告卅六年五月止累计数。

注(一)系各该县市工作报告仅至四月中旬，正催报中。

公有土地清查团遴派千员分赴实地核对查明，作成分类公地清册统计图表，便利管理。该项业务于去年十一月开始，迄本年一月底完成，清查结果全省公有耕地总面积为二，〇六六，四三四公顷，占全省公有土地总面积二，六四五，六三〇公顷百分之七八·二。

三、勘测可垦荒地 本省荒地面积广大，亟应勘测垦殖，增加耕地面积，兹为明了荒地分布实况，补测前漏编之未登录地暨附带调查测区内之经界异动情形起见，爰于去年十二月筹议勘测荒地，兹将实施情形列后：

1、拟订勘测荒地章则：依照地政署卅四年六月廿九日公布之荒地勘测办法之规定，制订台湾省勘测荒地计划纲要、勘测总队组织规程、勘测荒地实施细则暨招训勘测人员办法等数种。前二种经呈奉地政署卅六年四月十七日京籍字等四六七号电准备案，后二种尚在审议中。

2、组设荒地勘测总队：于本年二月设立地勘测总队，筹备考训各县市测量人员，嗣因二·二八事变发生，各项工作大受影响，未能如期实施。兹以省府成立，各项业务正在积极筹办中。

四、调整公有耕地放租 本省公有土地，包括前总督府暨各州、厅、街、庄、社团、移民村以及日人私有土地共计二，一三〇，五二六，七二二九甲，为推行土地政策计，将其中可耕种之土地一八一、四九〇、七九一二甲，除各机关经营以示范试验育苗或实习并经核定留用者外，一律采用分配方式，直接放租于具有耕作能力之自耕贫农。惟在放租之先，为求处理调整，以期公允起见，先后订定承公有土地农户登记规则及公有耕地放租办法，经呈奉行政院、国防最高委员会核准公布施行，各县市并于去年十一月间，一律举办承耕

公地之现耕农户登记，计申请登记者一五九，八二四户（见附表），旋经各县市政府会同各该县市公有土地分配促进会（现改组为公有耕地放租委员会）依照审核标准之规定分别审核，计初审合格者共一二九，六一六户，乃于本年二月间择定花莲、台东、澎湖三县及彰化一市，先行开始放租。嗣因二·二八事变发生，继以各县市实行清乡，致放租工作无形停顿。厥后各地秩序渐见恢复，遂于五月一日起，各县市一律开始放租，并由省方派员分赴各地协助办理，现正积极进行中。至于田畑以外各地目，由各县市自行比照公

• 台湾省各县市公有耕地现耕农户登记一览表 •

| | | 申请数目 | | 复审结果数目 | | 备 考 |
|---|-----|---------|---------|---------|---------|-----|
| | | 户 数 | 笔 数 | 户 数 | 笔 数 | |
| 全 | 省 | 159,824 | 361,520 | 129,616 | 290,423 | |
| 台 | 北 县 | 7,912 | 19,757 | 7,892 | 19,312 | |
| 新 | 竹 县 | 8,157 | 21,248 | 7,826 | 20,843 | |
| 台 | 中 县 | 43,174 | 94,546 | 35,062 | 76,392 | |
| 台 | 南 县 | 47,487 | 107,499 | 37,011 | 70,192 | |
| 高 | 雄 县 | 23,651 | 52,943 | 16,412 | 46,030 | |
| 台 | 东 县 | 6,127 | 13,462 | 5,836 | 13,063 | |
| 花 | 莲 县 | 9,085 | 21,929 | 7,286 | 19,028 | |
| 澎 | 湖 县 | 1,093 | 2,403 | 1,093 | 1,931 | |
| 台 | 北 市 | 631 | 1,959 | 618 | 199 | |
| 基 | 隆 市 | 45 | 46 | 57 | 3,688 | |
| 新 | 竹 市 | 1,809 | 4,138 | 1,688 | 650 | |
| 台 | 中 市 | 350 | 740 | 321 | 1,339 | |
| 彰 | 化 市 | 733 | 1,339 | 733 | 1,339 | |
| 台 | 南 市 | 1,529 | 3,152 | 1,036 | 3,063 | |
| 嘉 | 义 市 | 2,232 | 4,085 | 1,682 | 3,004 | |
| 高 | 雄 市 | 2,276 | 4,986 | 2,063 | 4,176 | |
| 屏 | 东 市 | 3,533 | 7,288 | 3,000 | 5,211 | |

有耕地放租办法之规定办理放租。

台湾省各县政府办理土地权利公告日期进程表

| 县市别 | 原定开始公告起迄日期 | 请求展延日期 | 完成日期 | |
|-----|------------|--------|------|------------|
| 台北县 | 3.1—4.30 | 一个月 | 5.31 | 竹东竹南大湖大溪等区 |
| 新竹县 | 2.2—5.30 | 一个月 | 6.30 | 六月一五日完成中区六 |
| 台中县 | 2.1—3.30 | 二个月 | 5.31 | 月三十日完成 |
| 台南县 | 3.1—4.30 | | 4.30 | |
| 高雄县 | 2.16—4.30 | 半个月 | 5.16 | |
| 台东县 | 2.6—4.25 | | 4.25 | |
| 花莲县 | 3.1—4.30 | | 5.31 | |
| 澎湖县 | 3.1—5.20 | 一个月 | 6.14 | 望安大屿等乡六月一四 |
| 台北市 | 2.5—4.4 | 二五天 | 4.4 | 日完成 |
| 基隆市 | 2.6—4.5 | | 5.30 | |
| 台中市 | 2.17—4.16 | 二五天 | 4.30 | |
| 台南县 | 2.26—5.23 | 半个月 | 5.23 | |
| 高雄市 | 2.10—5.15 | | 6.15 | 连雅左盐埕三民楠梓等 |
| 新竹市 | 2.1—4.15 | 一个月 | 5.15 | 区六月一五日完成 |
| 嘉义市 | 3.1—4.30 | 一个月 | 5.25 | |
| 屏东市 | 2.16—4.15 | 二个月 | 4.15 | |
| 彰化市 | 2.1—3.30 | | 4.30 | |

国民党政府行政院档案 [二(2)1551]

6 台湾省民政厅关于公地放租与公地领

耕事宜答台湾广播电台记者问

(1948年5月)

问：公地放租与公地领耕是两件很重要的土地行政的事情，推行以后成绩怎么样？

答：先说公地放租。公地放租工作是我们台湾推行三民

主义土地政策的初步工作。本来，本省公地在日治时代绝大多数是由包租人转佃的。自去年下半年积极推行以来，首先剔除中间阶级，而直接放租于自为耕作的现耕农户及有耕作能力而缺乏土地耕种的待耕农户，到目前为止，放租面积共十万七千余甲，占全省耕地总面积八分之一，农户十二万四千余户，占全省农业户数五分之一强。放租后，最大显著成就，除中间阶级剔除尽净并不断继续检查外：（一）因租额减至正产物四分之一，平均每一承耕公地农户收益，较往年增加百分之六十，农民生活方面改善了许多，这对于社会的安定有很大帮忙。（二）因租期定为五年至九年，承租权有了保障，现在我们马上就要实施放领，并且现在为了求放领工作公平合理，切合实际起见，规定执行放领要请地方公正人参加，共同推行，象台中县放领委员会，已经组织成立，地价亦已由放领委员会规定妥当。台南、高雄、台北、新竹等县亦在进行中，这是一个极有意义而且极重要的政策的推行。再，我们规定拿放领的钱拿来开发荒地十二万甲来帮助劳力遇〔过〕剩的贫农，调剂人口、土地的分配。个人相信这个放领工作完成一定对台湾的一切都直接间接有极大的帮助，农户对于耕地的改良，都特别注意，生产量会得到普遍的增加。

其次，公地放领。公地放领工作是我们台湾推行三民主义土地政策的第二步工作，我们预定放领公地一万甲，扶植现耕公地的佃农为自耕农，实现耕者有其田，政府为顾到贫农生活，所以规定他们应该缴付的地价分五年至八年逐步摊还，并且在这个期间他们不要再缴付租金。

国民党政府中央广播事业管理处档案〔三六八303〕