

G-0076

0074

主通券

第二

公第三七號

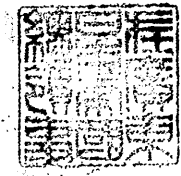
昭和二年一月十九日

昭和二年一月十九日

通商局長

在 廣東

總領事 森田 寬 藏



外務大臣男爵 幣原 喜重郎 殿

廣東土地登記條例改正ニ關スル件

今般改正セラレタル廣東土地登記條例原文並譯文別紙ノ通り報告申進
ス委細ハ右ニ就キ御承知相成度シ

本信寫送附先 在支公使 上海 漢口 香港 福州各總領事

汕頭 廈門各領事

臺灣總督

民生支那加修ノ地ノ所有權ハ在廣東日本總領事館
トモテモ力カキテ存留ノ日ヤ有テモ本條例施行前登記
ノ地ノ所有權ハ在廣東日本總領事館

第一章 總 則 改正廣東土地登記條例

第一條 凡ソ左記ノ土地ハ其公有タルト私有タルトヲ論セス其ノ權利ノ
保存、移轉、分合、消滅、添附及ヒ處分等ニ就キ本條例施行前登記
シタルコトノ有無及證據書類ノ有無等ヲ問ハス須ラク廣東土地廳所
屬土地局ニ登記スヘシ

イ、建築用地、家屋用地、工場用地、碼頭用地、鐵道用地、公園地
練兵場、砲臺用地、燈臺用地、調劑地、墳墓地、其ノ他所有建
築用地

ロ、農地、水田、山畑、沙田（川岸ノ田畑）苗圃、桑畑、野菜畑、
菓樹園、灘蕩海岸ノ畑地其他所有耕作用地

ハ、牧畜地、牧場、養魚池、山林、原野、

ニ、森林地、

ホ、礦山地、

ヘ、鹽田、

在廣東日本總領事館

G-0076

0075

ト、道路地、道路、鐵道線地、溝渠、河道、堤防、
チ、雜地、荒地、平坦地、蜆取地（蜆採取地）蟻取地（蟻採取地）
其ノ他上記ニ列セサル各種ノ土地ヲモ含ム上記各種土地ノ登記ス
ヘキ權利左ノ如シ

甲、土地所有權、乙、永租權、丙、抵當擔保權、丁、地上權（屋根
及ヒ造作權ヲ含ム）戊、長期批租權、己、永佃權（永小作權）
辛、公用土地ノ管理者、

第二條、凡ソ土地ノ權利ハ本條例ノ規定ニ基キ登記ヲ申請シ登記證ヲ
所持スルニ非レハ之ヲ以テ土地權利ノ根據トシ法律上ノ保證及ヒ物
權行使上ノ絶對權ヲ享受シ之ヲ以テ一般ノ人ニ對抗スルヲ得ス

第二章登記

第三條、土地登記簿ニハ左ノ各事項ヲ登記スヘシ

- (一) 土地所在ノ地名及ヒ位地方向
- (二) 土地ノ類別及現在ノ使用種類
- (三) 面積

在廣東日本總領事館

(四) 地價（一井ニ付又ハ一畝ニ付）

(五) 一畝ニ付其ノ租借金高

(六) 證據書類ノ有無

(七) 納稅シタル事ノ有無及ヒ其ノ金額

(八) 地圖ノ有無（若シ地圖アル場合ニハ其寫一部ヲ保管スヘシ）

(九) 登記權利者ノ姓名、年齢、原籍、性別、職業、現住所

(十) 代理人ヲ經テ申請スル場合ニハ代理人ノ姓名、年齢、原籍、性別
職業、現住所

(十一) 租借人アル場合ニハ其租借人ノ姓名、住所

(十二) 其他登記スヘキ事項

第四條、前條ノ登記スヘキ事項ハ凡テ登記權利者或ハ其他ノ代理人ヨ
リ登記期間内ニ之ヲ申請シテ登記スヘシ但シ測量或ハ調査後申請事
項ト符合ハサル時ハ之レヲ更正スルコトヲ得尙登記期間ハ省政府ニ
於テ決定シ施行ス測量及ヒ調査規則ハ別ニ之ヲ定ム

第五條、前項ノ登記ハ須ク政府公報ニ掲載シ登記ヲ受理セル土地局ニ

在廣東日本總領事館

揭示シ登記セル土地所在地ニ於テ布告ス右ニ對シテハ何人ト雖モ登記書類ノ檢閲スルヲ得但シ公告ノ日ヨリ二ヶ月ヲ假定期間トシ期限内ニ於テ異議ヲ申告スル者ナキ時ハ即チ確定シタルモノトス但シ登記證ハ測量完了後發給スヘシ

第六條、登記假定期間中若シ事實ト^{符合}セサル點アリト認メタル場合ニハ係人ヨリ書面ヲ以テ之カ更正ヲ求ムルコトヲ得凡ソ登記申請事項ニ對シ疑義或ハ繋争アル場合ニハ土地局附設ノ土地審査委員會ニ對シ解釋及ヒ審理ヲ請求スルコトヲ得土地審査委員會ノ組織章程ハ別ニ左ヲ定ム

第七條、登記申請者又ハ登記ニ對シ異議ヲ有スル者ニシテ土地審査委員會ノ裁決ニ不服ナル場合ニハ土地廳所屬ノ土地公斷處ニ對シ最終審判ノ裁決ヲ申請スルヲ得但シ公斷處ノ裁決後若シ不法行爲又ハ不當ニ基クコトヲ發見シタル場合ニハ土地權利ヲ取得スルコト能ハス又法院ノ確定判決ヲ經タル者ト土地公斷處ニ對シ之カ修正方ヲ申請スルコトヲ得土地公斷處ノ組織章程ハ別ニ之ヲ定ム

第八條、土地權利ヲ移轉又ハ其他處分スル場合ニハ其ノ引受人ハ引受後

在廣東日本總領事館

一ヶ月以内ニ於テ登記ヲ申請スヘシ

第九條、若シ土地ニ自然的又ハ人爲的ニ分合、消滅、添附等起リタル場合其ノ土地ノ登記權利又ハ人ハ須ク右事情發生後一ヶ月以内ニ變更ノ事實ヲ申請スヘシ第八條第九條ノ登記管轄機關ハ土地所在地ノ土地局トス

第十條、凡ソ國家又ハ地方所有ノ土地ハ直轄主管機關ヲ法定代理人トシ須ク速ニ登記スヘシ其ノ登記管轄機關ハ該土地所在地ノ土地局トス

第十一條、凡ソ社團法人或ハ財團法人及ヒ各種會社、學校其他團體名義ノ所有土地ノ權利ハ須ク該社團學校等ノ法定代理人或ハ會社支配人等ヨリ速ニ登記スヘシ其登記管轄機關ハ該土地所在地ノ土地局トス

第十二條、凡ソ國家或ハ地方ノ所有土地ニシテ共ニ之ヲ賣却スル場合ニ本ハ其ノ主管機關ヨリ速ニ土地賣却證明書ヲ該土地所在地ノ土地局ニ移牒シ夫々土地所有權ノ取消、移轉等ヲ登記スヘシ

第三章 登記料

第十三條、凡ソ登記者ハ左記ノ區別ニ照シ登記料並ニ登記用紙代金測量

在廣東日本總領事館

- 費等ヲ納附スヘシ
- (一) 原有財産ノ所有權ヲ保存セントスル者ハ地價ノ千分ノ五
 - (二) 共有財産ノ分配ニ就イテハ其所得地價ノ千分ノ六
 - (三) 永租權ヲ取得セル者ハ其租借金額ノ千分ノ六
 - (四) 抵當又ハ擔保ニ依リ取得セル者ハ其ノ債權金額ニ按シ一年以内ハ千分ノ三、一年以上三年以内ハ千分ノ五、三年以上十年以内ハ千分ノ六、十年以上ハ千分ノ八但シ債權金額ナキカ又ハ其ノ債權金額カ地價ヲ超過セル場合ニハ其ノ地價ヲ債權金額ト見做ス
 - (五) 地上權ヲ取得セル者ハ別ニ不動産及ヒ舖底(造作)讓渡ノ登記章程ニ照シ之ヲ辨理ス
 - (六) 長期批租權ヲ取得セルモノハ其ノ地價ノ千分ノ十トシ土地所有人或ハ永租權者ヨリ之ヲ納附ス
 - (七) 永佃權(永小作權)ヲ取得セルモノハ其ノ地價ニ按シ十年以内ハ千分ノ三、三年以上二十年以内ハ千分ノ五、二十年以上三十年以内ハ千分ノ六、不定期ノモノハ千分ノ六

在廣東日本總領事館

- (八) 地役權ヲ取得セルモノハ其ノ地價ノ千分ノ二
 - (九) 抵當、擔保、長期租借等ノ滿期ニ依リ權利ヲ恢復シ並ニ登記ノ取消ヲナスモノハ其ノ登記件數ニ對シ一件ニ付廣東銀六十仙徵收ス
 - (十) 競賣ニ依リ取得セルモノハ其ノ債權金額ニ對スル千分ノ六但シ其競賣價額カ債權金額ヨリ少キ場合ニハ其地價ヲ以テ債權金額トス但シ本條例施行後土地ノ權利移轉ノ場合ニハ本條例第五項第八項第九項ヲ適用シ得ル外尙其ノ登記料左ノ如シ
 - (出) 遺産或ハ贈與其他無償ノ名義ヲ以テ所有權ヲ取得セルモノハ其ノ地價ノ千分ノ二十
 - (出) 買收ニ依リ所有權ヲ取得セルモノハ其ノ地價ノ千分ノ十
 - (出) 前二項以外ノ原因ニ依リ取得セル者ハ其地價ノ千分ノ一
 - (出) 登記證明用紙代金ハ一件ニ付キ廣東銀二十仙測量費一畝ニ付キ廣東銀二十仙一畝未滿モ之ト同シ土地權ノ移轉ニ關シ登記スル場合若シ再ヒ測量ノ必要ナキモノハ測量費ヲ要セス
- 第十四條、左記各種ノ土地ハ登記料ヲ要セス但シ登記證明用紙代金及ヒ測量

在廣東日本總領事館

量費ヲ納附スヘシ

(一) 政府用地 (二) 公署局所等ノ建築地 (三) 學校建築用地及ヒ其ノ農業實習用地 (四) 幼稚園、公園、無料遊戯場、公立醫院、圖書館、博物院、公立市場、孤兒園、濟良所、避難民收容處、慈善墓、公立倉庫等ノ建築地 (五) 嘗テ登記シ登記證ヲ有スル土地 (六) 省政府ノ認可ヲ得タル土地

第十五條、本條例第八條ノ規定ニ基キ土地權ヲ移轉スル場合其ノ引受人ハ登記ニ際シ須ク本條例第十三條ノ規定ニ照シ登記料ヲ納附スヘシ
第十六條、本條例第九條ノ規定ニ基キ登記ヲ變更スル場合ニハ其ノ情況ニ依リ本條例第十四、十五兩條ニ照シ之ヲ辨理スルヲ得

第四章 罰 則

第十七條、凡ソ登記期間内ニ登記セサル場合ニハ本條例第十三條ノ規定ニ照シ登記セシムル外期限ニ遅ル、コト二ヶ月以内ノ者ニハ其ノ地價ノ千分ノ三十、二ヶ月以上四ヶ月以内ノ者ニハ千分ノ五十、四ヶ月以上六ヶ月以内ノ者ニハ千分ノ百罰金ヲ課ス六ヶ月以上超過シタル者ニ對シテハ之レヲ沒收スルヲ得但シ期限超過後自首セルモノニ對シテハ

在廣東日本總領事館

須ク本條例第十三條ノ規定ニ照シ登記セシムヘク其ノ登記料ハ一ヶ月超過毎ニ三割増トス管有、國有、官有ノ土地ノ主管機關或ハ學校其他登記料ヲ免セラルヘキモノノ法定代理人カ登記ヲ怠リタル場合ニハ其上級機關ニ報告シ相當ノ懲戒處分ニ處スルヲ得但シ各種會社ニシテ登記ヲ怠リタル場合ニハ尙前項ノ規定ヲ適用ス

第十八條、本條例第八條ノ規定ニ違反シタルモノハ隱匿罪ト見做シ前項第一項ノ規定ヲ適用シ之レヲ處罰ス自首シタルモノハ同條第二項ノ規定ヲ適用ス

第十九條、凡ソ本條例第九條ノ規定ニ違反シ申請ヲ怠リタルモノハ本條例第七條ヲ參照シテ之ヲ辨理ス但シ公共事業ニ贈與シ又ハ自然ニ消滅セルモノニシテ本條例第十四條ノ規定ニ基キ登記料ヲ免セラルヘキモノハ此限りニアラス但シ登記用紙代金及ヒ測量費ハ納付スヘシ
第二十條、本條例第四條ノ規定ニ基キ測量又ハ調査ニ當リ其土地權利者ノ申請ニ隱蔽或ハ事實ニ符合セサルモノアル場合ハ其ノ地價ニ對スル千分ノ二十ノ罰金ヲ課スルヲ得並ニ第十三條ノ規定ニ基キ登記セシム

在廣東日本總領事館

ヘシ
第五章 附則
第二十一條、本條例施行ノ細則ハ別ニ之ヲ定ム
第二十二條、本條例ハ國民政府ヨリ公布シ省政府ヨリ期日ヲ定メテ之ヲ
施行ス

在廣東日本總領事館

G-0076

0000

○ 大正十五年十一月七日 民國 報

經已修正之廣東土地登記條例

(本報專訪) 廣東土地登記條例 請省政府審核、經昨二日省政府第... 例、昨由土地廳長周佩箴修正、呈 四次委員會議決、交由司法、土

地、實業、財政、四廳會同審核、又該廳呈請于前設有司法登記局之各縣特設土地登記局、亦議決一并交付審核、茲將該修正土地登記條例照錄如下、

(廣東土地登記條例)

(第一章) 總則 (第一條) 凡左列土地、無論公有或私有、其權利之保存、移轉、分合、消滅、添附、及處分、在本條例頒行前、不問曾否登記、有無背據、均須向廣東土地廳所屬土地局登記之、(一) 建築用地、房屋用地、塲廠用地、碼頭用地、鐵路用地、公園地、墳場、砲台用地、燈塔用地、祠廟地、墳墓地、其他一切供建築用之土地、(二) 農地、水田、山田、旱田、沙田、苗圃、桑田、菜田、菜園、灘塗、其他一切耕作種植之土地、(三) 畜牧地、牧場、魚塘、山林、原野、(四) 森林地、(五) 礦山地、(六) 鹽田、(七) 道路地、道路、鐵道線地、溝渠、河道、堤壩、(八) 雜地、荒地、坵地、峽地、餘地、其他一切不屬于上列各項之土地、上列各類土地應行登記之權利如左、甲、土地所有權、乙、承租權、丙、抵押質權、丁、地上權、(包含上

蓋權及舖底權) 戊、長期批租權、己、永佃權、庚、地役權、辛、公用土地之管理權、(第二條) 凡土地一切之權利、非經遵照本條例規定申請登記、不生效力、(第三條) 土地權利之根據、享受法律上之保障、及行使物權上之絕對權、以之對抗一般人、(第二章) 登記、(第三條) 土地登記冊應登記之事項如左、一、土地所在之地名及坐落四至、二、土地之類別及現作何用、三、面積、四、地價、(每井或每畝) 五、每畝租值、六、有無背據、七、會否納稅其額若干、八、有無地圖、(如有地圖須照給一紙另冊保管之) 九、登記權利人之姓名、年歲、籍貫、性別、職業、住址、十、由代理人聲明時、代理人之姓名、年歲、籍貫、性別、職業、住址、十一、有佃人時、佃人之姓名、住址、十二、其他應登記事項、(第四條) 前項應登記之事項、皆由登記權利人或其他代理人、於應行登記時、自行呈報登記之、但應測量或調查、有與呈報事項不符時、得修正之、土地應行登記時、由省政府決定施行之、測量及調查之規則另定之、(未完)

第三七號 廣東省圖書館

本廳頁庫官



經已修正之廣東土地登記條例

(第五條)前項登記、須刊登政府公報、揭示於所受理登記之土地局、並佈告於登記之土地所在地、又無論何人、得申請查閱登記書類、自公告之日起、三個月為假定期、期內倘無人異議、即屬確定、但登記証須俟測量完畢後發給之、(第六條)在假定期內、如有認為不確實之處、得由土地關係人具書請求更正之、凡對於呈報登記事項有疑義或爭執時、得請求土地局附設

分時、其承受人須於承受後一個月內聲明登記、(第九條)凡土地如遇自然或人事、致有分合消滅添附等場合、其土地登記權利人、須於該情狀發生一個月內、聲明證明變更之、第八條第九條之登記管轄機關、應屬於該土地所在地之土地局、(第十條)凡國家或地方所有之土地、以直轄主管機關為法定代理人、應速即聲明登記、其登記管轄機關、屬於該土地所在地之土地局、(第十一條)凡社團法人、或財團法人、及各種公司與學校、或另立堂名者等、所有土地權利、應由該社團學校等法定代理人、或另立堂名者公司經理人、速即聲明登記、其管轄登記機關、應屬於該土地所在地之土地局、(第十二條)凡國家或地方所有之土地、于賣却時、應由主管機關、即移付土地局、證明書於該土地所在地之土地局、分別塗銷移轉登記、(第十三條)凡已登記之土地、其權利人、應於左列之區別、繳納登記費、并繳納登記紙價及測量費、一、原有產業保存其所有權者、按其地價千分之五、二、共有產業之分得者、按其所得之地價千分之六、三、永租權之分得者、按其租金額千分之六、四、因抵押典質而取得者、按其債權金額在一年以內者、千分之三、一年以上三年以內者、千分之五、三年以上十年以內者、千分之六、十年以上者、千分之八、但其無償權金額、或其債權金額超過其地價時、則以其地價作為債權金額、五、地上權之取得者、另行依照不動產及舖底頂手登記章程辦理、六、長期批租權之取得者、按其地價千分之十、由土地所有人或永租權人繳納之、七、永佃權之取得者、按其地價在十年以內者、千

分之三、十年以上二十年以內者、千分之五、二十年以上三十年以內者、千分之六、不定期者、千分之六、八、地役權之取得者、按其地價千分之二、九、因抵押典質長期批租永佃期滿而回復及塗銷登記者、按其原登記件數每份繳銀六角、十、因拍賣而取得者、按其債權金額千分之六、但其拍賣之地價少於債權金額時、則以其地價作為債權金額、但依本條例施行以後、土地權利有移轉時、除本條例第五項第八項第九項仍得適用外、其登記費如左、十一、因遺產或贈與及其他無償名義而取得所有權者、按其地價千分之十、十二、因買賣而取得所有權者、按其地價千分之十五、十三、因二項以外之原因而取得者、按其地價千分之二十、登記紙價每件繳銀二角、測量費每畝繳銀二角、不滿一畝者作一畝計、其關於土地移轉時、登記、如不須再行測量者、免繳測量費、(第十四條)左列之各項土地、應免登記之、但繳納登記紙價及測量費、一、府自用地、二、公署局所之建築地、三、學校自用之建築地及其農業實習用地、四、幼稚園、公園、兒童遊藝場、公立醫院、圖書館、博物院、公立市場、孤兒院、濟良所、收容難民處所、義塚、公立倉庫等建築地、五、土地之曾經登記有登記証者、六、經省政府特許核准者、(第十五條)依據本條例第八條之規定、土地權利有移轉時、其承受人應聲明登記、須照本條例第十三條之規定繳納登記費、(第十六條)依據本條例第九條之規定、聲明變更登記時、得按其情況、參照本條例第十四第十五條辦理之、(未完)

三七
乙號

廿月八日

日本總領事官



經已修正之廣東土地登記條例(續)

(第四章) 罰金、(第十七條) 凡於登記期限內不呈報登記時、除照本條例第十三條之規定、補行登記外、如逾期二個月以內者、按照其地價處以千分之三十之罰金、兩個月以上四個月以內者、按照其地價處以千分之五十之罰金、四個月以上六個月以內者、按照其地價處以千

予以相當之懲戒處分、但各種公司怠于登記時、仍適用前項之規定、(第十八條) 違背本條例第八條之規定、以隱匿、適用前條第一項之規定處罰之、其自首者、適用同條第二項之規定、(第十九條) 凡違背本條例第九條之規定、怠於聲請者、參照本條例第七條辦理之、但贈作公益事業、或自然滅失、依照本條例第十四條之規定免登記者、不在此限、仍須繳納登記證紙及價

分之一百之罰金、六個月以上者、得沒收之、其逾期自首者、須照本條例第十三條之規定、補行登記、其登記費須加補納、每逾過一個月、納費遞加二成、曾有因有官有土地之主管機關或學校、及其他享有免登登記之法定代理人、怠于聲請登記時、得提請該管上級機關、

測量費、(第二十條) 依據本條例第四條之規定、測量或調查、其土地權利者所呈報、有隱匿不為情事時、得按照其地價處以千分之二十之罰金、並依照第十三條之規定補行登記、(第五章) 附則、(第二十一條) 本條例施行細則另定之、(第二十二條) 條例由國民政府公佈、由省政府定期施行之、(完)

第三七

號

十一月九日

在廣東日本總領事官

大臣

次官

亞細亞 歐米 通商 條約 情報 文化 人文 社會 文書 計畫

寫送先

電信課長

三四三八 暗

廣東 本省

三月十六日 發着

亞

幣原外務大臣

第五六號

森田總領事

廣東政府ノ新施設中孫文ノ所謂「地權平均」ノ一部實行トシテ一般ニ注目セラレ居ル土地登記制度（往信公第三七號参照）及土地増價稅（土地賣買ノ際政府ハ土地増加價格ノ三分ノ一ヲ徵收ス但シ十ク年間賣買セラレサル土地ハ現在地價半額ヲ以テ土地増加價格ト見做シ其ノ三分ノ一ヲ徵收ス）ニ關シ十五日土地局長顧繼賢ノ松本ニ對スル談話要領左ノ通

廣州土地局（客年八月創設）ハ本年一月初メ漸ク事務ヲ開始シタ

外務省

ルカ約二ケ年ノ豫定ニテ廣東全市ノ土地登記ヲ完了スル積ナル處目下一日ノ届出數ハ未タ三四十件ニ過キス斯クテハ登記完了迄二十數年ヲ要スヘシ又土地増價稅ノ成績モ甚タ不良ナリ本局開設以來ノ總收入僅ニ六萬元ニ過キス右法制ハ事實上ニ於テ種々不備ナル點有ルニ付之ニ改正ヲ加ヘ或程度ノ強制手段ヲ以テ斷行シ度積ナリ云々
在支公使ヘ轉電シ上海、漢口、港、臺灣總督、上海商務官ヘ暗送セリ

詳細要約

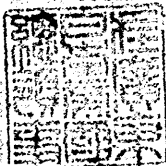
機密公第一五四號

昭和二年三月二十八日

在 廣 東

總領事 森 田 寛

外務大臣男爵 幣 原 喜 重 郎 殿



通商局

廣東ニ於ケル土地登記及地租徴收ニ關スル件

本件ニ關シテハ既ニ電報ヲ以テ概略報告ニ及ヒ置キタル處尙委細左ノ通り追報ス

國民政府ハ客年七月三日廣東都市登記及徴收條例ヲ同二十三日廣東土地

登記條例ヲ夫々制定（本年一月十九日附公第三七號往信參照）シタルカ

廣州土地局ヲ創設シ先ツ廣州市内ニ於ケル本件事務處理ニ着手セシメタ

在廣東日本總領事館

612Du.5122
612Du.52

リ右土地局ハ諸般ノ設備ヲ完成シ手續法ヲ制定シタル上本年一月ヨリ漸ク登記其ノ他ノ實務ヲ開始セリ
右各條例ハ全ク故孫文カ三民主義中ニ社會政策トシテ力説セル「地權ノ平均」ノ具体化セルモノナルモ實施上種々困難ナル點發見セラレ頗ル行腦ミノ状態ニ在リ即チ其ノ實施困難ト目セラレ居ル點ヲ檢スルニ左ノ如

廣東都市土地登記及徴稅條例第五章 土地增加稅第二十四條「土地ノ移轉ニ際シテハ抵當トナス場合ヲ除キ其ノ都度必ス土地増價稅ヲ納付スヘシ尙ホ土地カ何等ノ移轉行ハレスシテ十個年ニ達シタル場合ニハ亦本稅ヲ納ムヘシ但シ土地ニ加ヘラレタル諸般ノ改良施設ニ因ル地價ノ增加ハ之ヲ控除ス本稅ハ騰貴セル額ノ三分ノ一トス」(尙ホ胡局長ハ客年八月本法施行以來移轉セラレタル土地ニ對スル增加稅ハ八月ヲ

在廣東日本總領事館

G-0076

0085

境トシ過去十ヶ年以内ニ其ノ土地カ移轉セラレタルモノニ對シテハ最
終移轉者ヨリ明文通り額ヲ徵收シ最終移轉カ十個年以上經過シ居ルモ
ノニ對シテハ現在移轉セラルヘキ地價ノ半額ヲ増價セルモノト看做シ
其ノ三分ノ一ヲ徵收スト説明セリトノ規定ニ對シ市民ハ此ノ過重ナ
ル納税ニ堪ヘス且地價ノ騰貴ハ大多數市民ノ協助及政府ノ施政ニ因ル
ト雖モ下落セル場合ノ損害ハ結局地主ノミ之ヲ負擔スルニ非スヤトテ
之ニ反對シ賣買ニ際シテハ單ニ當事者間ノミノ諒解ヲ以テ權利ノ授受
ヲ了シ以テ僅ニ十年一回ノ増加税ノミヲ納メムトシテ進ンテ登記ヲ實
行スルモノ極メテ稀ナリト云フ(孫文ノ所謂「地權ノ平均」ニ依レハ
都市ニ於ケル地價ノ騰貴ハ多數民衆ヲ都市ニ集合シ都市トシテノ諸般
ノ施設ヲ完成スルコトニ原因スルモノナレハ其ノ増加セル地價ハ多數
民衆ノ共有ニ歸スヘキモノナリ故ニ騰貴スヘキ地價ハ全部政府ニ於テ

在廣東日本總領事館

之ヲ徵收スト述ヘ居レリ)

(二)同第三章 地價第十六條「地價ノ申告後土地局ハ土地ノ所在地ト地價
トニ按照シ地價區劃ヲ設置シ區劃内ニ於ケル平均地價ヲ定ム平均地價
ハ三年毎ニ之ヲ修正ス」トアリ而シテ政府ハ此ノ平均地價ヲ基礎トシ
百分ノ二ノ登記税(本規程制定後最初ノ登記ナルニ付總ヘテノ地主ハ
土地ノ移轉ノ有無ニ拘ハラズ先ツ一回ハ直ニ納附セサルヘカラス)及
毎年百分ノ一(住宅地)ノ地租ヲ徵收ス然ルニ實際上平均地價ハ地主
ノ届出ヲ基礎トスルモノナレトモ同一地價區劃内ニ於テモ各地價ノ開
キハ相當大ナルモノアリ本税ニ於ケル地主ト政府トノ利害ハ常ニ相反
シ(孫文ハ此ノ點ニ關シ課税基礎ハ全然地主ノ届出主義ニ依リ若シ不
當ニ低價ニ届出テタル場合ハ政府ニ於テ之ヲ買收スト規定セルモ現
法規ハ此點ヲ明定シ居ラス)且平均地價ハ土地増價税ヲモ關聯シ結局

在廣東日本總領事館

地主ハ苛^欽求^求セラルルノミニシテ民國十二年ノ頃實行セラレタル
「舉報官産」(地主ノ土地所得ノ根據タルヘキ書類ヲ調査シ證據書類
不十分ナル土地ハ之ヲ政府ニ沒收ストナス制度)ノ如キモノト解シ登
記手續ヲ爲ス者鮮ク本制度ヲ頗ル非難シ居レリ
之ヲ要スルニ本制度ハ一種ノ共產制ナリト目セラレ完成迄ニハ尙ホ幾
度ノ曲折ヲ見ルヘシト想像セラレ居レリ
本件法規送附旁御參考迄右申進ス

本信寫送附先 在支公使 上海 漢口 香港各總領事 上海商務官
臺灣總督

在廣東日本總領事館

G-0076

0087

廣州市登記及征稅法例彙集
土地局

第一〇號附屬書類

G-0076

0088

廣州市土地局法例彙集序

我國土地政策向無完書舉凡所謂地理略都邑略田賦考一統志天下郡國利病等書要皆歷述二代之疆域地形及農田水利等諸法制旁搜遠集未嘗不可爲考鏡之資而於市廛宅土之整理方法則或闕而不詳此則時實爲之非采輯者之搜求未備也縱有酌土地之宜而爲土地之整理然亦不過封建制度之遺物不適宜於今日蓋法制隨經濟狀態而變遷經濟組織隨時代需求而革命土地爲生產要素之一當此經濟組織須乘時改造之秋土地政策縱屬古有成規亦不能一成不易是故

先總理首創民生主義而爲經濟組織之改造以土地爲生產要素之一也在改造經濟組織當中急爲土地之整理以圖調正糧額之產銷特聘德國畢維廉博士來粵屬草擬廣都市土地登記及征稅條例以便頒行今歲爲慎重實施起見復派增基前赴小呂宋香港上海等處詳細調查始公布法例爲之設局辦理則土地局

廣州市土地局法例彙集序

廣州市土地局土地法例彙集序

爲整理土地之機關而奉頒法例卽爲民生主義之結晶物也以強迫登記而積極確保人民業權移轉增價徵稅消極杜絕投機壟斷之弊本乎學理準諸國情實現黨綱著爲法例登記測量具有成規地稅施行有所準據國計民生實利賴之增進忝長局務已數月於茲矣諸事創辦進行容有未周然於法例則縷晰條分務期寓目者明行之者易此則可堪自信者也茲將法例中已擬定呈准舉行者彙爲一帙特名之曰土地法例彙集

民國十五年 十二月

廿五日

廣州市土地局局長蔡增基序

廣州市土地局土地法例彙集目錄

- 廣東都市土地登記及徵稅條例
- 廣州市不動產登記章程
- 廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則
- 廣州市土地裁判所章程
- 廣州市土地評議會章程
- 廣州市舉報贖納移轉增價稅獎勵章程
- 廣州市業戶逾期登記罰則
- 廣州市清理舖底頂手辦法
- 廣州市清理舖底頂手登記簡章
- 辦理新舊關聯登記案件特定手續
- 開收移轉增價稅請示遵文
- 廣州市土地局登記收費表
- 廣州市土地局土地法例彙集目錄



廣東都市土地登記及徵稅條例

第一章 總則

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) 廢地 都市土地，除宅地，農地外。謂之廢地。
- (六) 永租 以永遠租賃代買賣者。謂之永租。

廣東都市土地登記及徵稅條例

- (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) 舖底權 指經領有登記局之舖底頂手登記完畢證書。
- (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，及其他憑據足以證明土地權利者。
- (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。

第一條 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。對於其他機關不担負納稅義務。

第五條 都市土地分為左列種類。由都市政府隨時核定公佈之。

- (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

廣東都市土地登記及征稅條例

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。
- (二) 永租權。
- (三) 典質權。
- (四) 舖底權或上蓋權。
- (五) 長期批租。
- (六) 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証者。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一十。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

之二十為比例。餘額由其他土地權利人担負之。

(四) 抵押登記費千份之五。抵押轉移登記費千份之一。抵押撤銷登記免費。登記費包括測量。登錄及執照。等費。

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。土地關係人得檢閱之。

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員。

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

廣東都市土地登記及徵稅條例

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。如非買賣。按照申報地價千分之一納費。但最多以十員最少以一員為限。

第十二條

土地所有人。永租權人。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。由主管機關或團體。依第六條規定。申請登記。若有轉移或變更土地種類時。須照第十一條第十二條辦理。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

土地所有權人。永租權人。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寫左列事項。

(一)土地所有人。永租權人。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)如有永租。典質。舖底。上蓋抵押。或長期批租關係。須分別注明。

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。

七

同一區域內之土地。於征稅上價值相等。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。用土地局公佈之。土地所有權人，永租權人，典質權人，認平均地價為不平允時。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平允時。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征稅或照該價將土地收買之。

第四章 地稅

第十九條 都市土地。每年依照左列定率徵收地稅。建築物免徵。

(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。每期徵收半數。

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。由潘市地價審計處核辦。

第二十三條 地稅由左列人繳納。至式月三十日。

(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二十。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二十。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二十為比例。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

第二十四條

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。但土地改良費不在此限。其以抵押之

第二十五條

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。或以一併發給以承

(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百分之正以

(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二十。其以

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二十為比例。

廣東都市土地登記及征稅條例

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

第二十六條 違背第六條，第十五條之規定者。處以五十元以上一千元以下之罰金。

第二十七條 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。

第二十八條 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。

第二十九條 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 本條例施行細則另定之。

第三十二條 本條例由國民政府核准公佈之。

廣州市不動產登記章程

第一章 總則

第一條 關於左列廣東都市土地登記及徵稅條例所定土地權利之設定保存移轉變更消滅及處分之制限均須登記之

一、土地所有權

二、永租權

三、典質權

四、舖底權或上蓋權

五、長期批租

六、抵押權

但舖底登記依廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則所定應照廣州市清理舖底頂手辦法及登記簡章辦理之

廣州市不動產登記章程

第二條 前條所列權利非依照都市土地登記條例及本章程之規定經土地局登記者停止其對世權之行使

第三條 申請登記屬於不當利得或基於不法行為所取得之土地權利被害者應於都市土地登記及徵稅條例第九條之規定期間三個月內向土地裁判所申訴由土地裁判所裁決之前項之審理決定取得原因應屬無效時將假定登記撤銷之

第四條 凡土地權利人雖有第三條之取得原因既經登記確定若移轉於第三者雖發見前土地權利人取得原因無效仍無影響於登記効力但前土地權利人對於被害人應負損害賠償之責

第五條 遇左列情形亦得爲假登記
一、 聲請登記程序中所必要之條件尙未具備時
二、 對於第一條所指權利之人設定移轉變更或消滅因欲保存其請求權時

第六條 其請求權附有期限或條件或其他應於將來確定之情事者亦同關於同一不動產所登記權利之順位除法律上有特別規定者外依登記之先後定之

第七條 登記之先後在登記用紙中若爲同部則以順位號數爲準若爲異部則以收到號數爲準同時聲請登記者依照都市土地登記及徵稅條例第六條所列權利之次序定之
附記登記之順位應依主登記之順位但附記登記與附記登記間之順位依登記之先後定之
既經假登記者則本登記之順位當依假定登記之順位

第二章 登記簿及登記証

第八條 登記簿分爲土地登記簿及建築物登記簿二種
各種登記簿依測量時所釐定之區域爲標準每區各爲一冊倘未經分區測量者暫依警察區域分編之
廣州市不動產登記章程

廣州市不動產登記章程

一四

第九條 登記簿於每一幅之土地或一所之建築物各備一登記用紙不動產若跨於數區則關於該不動產之登記用紙只於一區之登記簿備存之

第十條 登記簿每一用紙分登記號數欄表題部及甲乙二部又表題部設表示欄與表示號數欄甲乙二部各設事項欄與順位號數欄登記號數欄記

載各土地或各建築物在登記簿中永為登記之次序

表示欄記載土地或建築物之表示及其變更等事項

表示號數欄記載表示欄中所載登記事項之次序

甲部事項欄記載關於所有權之事項

乙部事項欄記載關於所有權以外權利之事項

順位號數欄記載事項欄中所載登記事項之次序

第十一條 登記簿共同人名簿及土地建築物之圖式均永遠保存之聲請書及其他之附屬書類自收到聲請書日起保存十年

第十二條 無論何人均得繳納抄錄費請求發給登記簿之謄本又得繳納閱覽

第十三條 費請求閱覽與其利害有關之登記簿及其附屬書類

登記簿冊全部或一部因事滅失時由市土地局出示令登記人於一定時期內持登記証聲請錄回

第十四條 登記完畢即發登記証

第十五條 前條發給之登記証應記左列各事項

一、登記權利人姓名年齡籍貫住址職業

二、土地種類坐落及四至

三、登記目的

四、登記權利價額

五、登記簿冊頁數

六、登記號數

七、順位號數

八、收到號數

廣州市不動產登記章程

五

九、移載給發年月日

十、其他事由

第十六條 領有登記證書遇有滅失時得請求補發但須先登報一月再具切實

保證由土地局揭示公告三個月後無人爭議始准給領

第十七條 登記簿及其附屬書類非遇有非常變故不得携出土地局之外但第

十一條第二項所列各書類由其他機關咨請移送參考者不在此限

第三章 聲請登記程序

第一節 通則

第十八條 凡登記應由登記權利人及登記義務人或其代理人親到土地局聲請之

第十九條 因判決或繼承所為之登記單以登記權利人之一方亦得聲請之

第二十條 變更登記名義人之表示單以登記名義人之一方亦得聲請登記

第廿一條 官廳若為登記權利人則以其職權將囑託書及證明登記原因之書

據附登記義務人之承諾書送至土地局囑託其登記

第廿二條 官廳若為登記義務人則因登記權利人之請求由官廳將囑託書及

證明登記原因之書據送至土地局囑託其登記

第廿三條 凡權利移轉之登記係原因于官廳之公賣處分者準用前條之規定

第廿四條 凡假登記除依次條所規定外應由假登記權利人將假登記原因呈

明土地局由土地裁判所裁決後登記之

第廿五條 凡假登記若經假登記義務人之承諾則假登記權利人得將其承諾

書附于聲請書聲請登記

第廿六條 以代理人聲請登記而事後發覺無權代理者倘無損害權利所有人

時權利所有人須追認之

第廿七條 聲請登記應提出左列各書據

一 聲請書

廣州市不動產登記章程

廣州市不動產登記章程

八

- 一 登記原因之書據
- 二 登記義務人既得權利之登記完畢證
- 三 登記原因要經第三人之許可或同意或承諾者應並提出其證明書
- 四 以代理人聲請登記者應並提出代理權限之證明書證明登記原因之書據若係有執行力之裁決則前項第三款及第四款書據無須提出

第廿八條

聲請書中應記載左列事項由聲請人簽名蓋章

- 一 不動產所在之測定區段字號及警區街名門牌號數
- 二 土地之種類面積如係建築物則應將其種類構造建築面積及門牌號數一一明記之附屬建築物應記其種類構造建築面積
- 三 收益之年額
- 四 聲請人之姓名住所若聲請登記人為法人應記其名稱及事務所

所

- 五 以代理人聲請登記者應記代理人之姓名住所
- 六 登記原因及年月日
- 七 登記之目的
- 八 地之形狀
- 九 占有人之姓名住址
- 十 四鄰地主之姓名住址
- 十一 地經改良須聲明改良之價值
- 十二 土地之價格
- 十三 有無公路及私路為界
- 十四 保證人及其姓名住址
- 十五 有無負擔或債券
- 十六 聲請人之宣誓

廣州市不動產登記章程

九

十七 聲請之年月日

以上各項如有特別理由不能填載者得聲明免記

第廿九條 登記原因中若定有關於其權利消滅之事項應將其事項記載於聲請書

第三十條 登記權利人有多數人時若其登記原因既認定各人應有部分則應將各人應有部分記載於聲請書

第卅一條 登記原因本無書據雖有而不能提出者應提出聲請書之副本

第卅二條 登記原因若為繼承應將官廳或地方有一定住址成年人之證明書或足以為證明之書據附於聲請書一并提出

第卅三條 聲請人若為登記權利人之繼承人或為登記義務人之繼承人準用前條之定

第卅四條 因變更登記名義人之表示而聲請登記者應將官廳之許可證書附於聲請書一并提出

第卅五條 聲請登記數件不動產若其登記原因及登記之目的均相同得以同一聲請書聲請登記

第卅六條 凡聲請變更權利之登記若登記上有利害關係之第三人時則聲請書應附第三人之承諾書或藉可對抗之公文書

第卅七條 聲請更正登記或回復已塗消之登記若登記上有利害關係之第三人時準用前條之規定

第卅八條 經界上之區域或名稱有所變更則登記簿內所記載之區域或名稱視為當然變更

第二節 聲請登記所有權之程序

第卅九條 聲請登記所有權之一部移轉時其聲請書須為其部分之表示

第四十條 凡土地之分合滅失或面積之增減及種類或字號有所變更則該土地所有權之登記名義人須速聲請登記

廣州市不動產登記章程

第四一條 據前條規定聲請登記者其聲請書須記載所分合滅失之土地或其
所增減之面積與現在面積及記載其新種類新字號並須附以官廳
測繪圖式

第四二條 聲請登記土地之分合滅失或面積之減少或種類之變更時若其土
地登記用紙有關於所有權以外權利之登記則其聲請書應附此等
登記名義人承諾書或藉可對抗之公文書

第四三條 凡遇有建築物之分合滅失或構造之變更建築物面積之增減
附屬建築物之新建時則該建築物所有權之登記名義人須速聲請
登記

第四四條 建築地面之字號如有變更時亦同
據前條規定聲請登記者其聲請書須記載分合滅失之建築面積新
號數新構造增減或新築之建築面積與現在面積及記載建築地面
之新號數並須附以官廳測繪圖式

第四五條 聲請登記建築物之分合滅失或構造之變更或建築面積之減少時
其建築物之登記用紙有關於所有權以外權利之登記準用第四十
二條之規定

第四六條 所有權之移轉原因于土地收用者則其登記單以登記權利人之一
方亦得聲請之其聲請書項附以補償金之收據或官廳之保管單據
官廳若為起業人則該官廳須速囑託土地局為前項之登記

第四七條 土地所有權之未經登記者得由左列各人聲請登記所有權之保存
一， 據上手印契與本身印契或其他官廳之證據證明自己或所
繼人為該土地所有人者

第四八條 建築物所有權之未經登記者得由左列各人聲請登記所有權之保
存
二， 據判決證明自己為該土地所有人者

一， 登記簿中既經登記自己為該建築物建築地面之所有人或
廣州市不動產登記章程 十五

二、據上手印契與本身印契或其他官廳之證據證明自己或所繼人為該建築物建築地面之所有人者

三、據既登記之建築地面所有人或地上權人之證明書證明自己為該建築物之所有人者

四、據判決及其他官廳之證明書證明自己為該建築物之所有人者

第四九條 依前兩條規定聲請登記者其聲請書須證明係依第四十七條第一款或前條第一款聲請登記並附以官廳測繪圖式及必要之書據但不必記載登記原因及其年月日亦不須附繳第二十七條第一款至第四款之書據

第五十條 未登記之不動產所有權如有變更或處分之制限時據命其登記之裁決以證明為其權利得由權利人之一方聲請登記之

第五一條 未經登記之官有不動產由官廳囑託登記所有權之保存者無須第四十七條及第四十八條之證明

第五二條 因永租權之設定移轉而聲請登記者其聲請書須記載設定之目的範圍及其價格如永租人為外國人時其國籍亦須記載之

第五三條 因質權之設定或轉質而聲請登記者其聲請書須記載債權額若登記原因中定有存續期間清償期限或有關於利息違約金賠償額等約定或其債權附有條件或有其他之特約均須記載之

第五四條 因長期批租之設定移轉而聲請登記者其聲請書須記載設定之目的範圍及其租額若登記原因中定有存續期間支付租費時期及其他關於批租人權利義務之特約均須記載之

登記簿中若無登記允許移轉批租權而聲請移轉登記者其聲請書應附義務人之承諾書

第五五條

因抵押權之設定而聲請登記者其聲請書須記載債權額若登記原因中定有清償期限或有關於利息之約定或約定起息與付息時期或其債權附有條件或其他之特約均須記載之

第五六條

因質權或抵押權之設定而聲請登記者若有先順位之質權抵押權之登記則其聲請書須表示其先順位之質權或抵押權

第五七條

因質權或抵押權之設定而聲請登記者其權利之目的若為所有權以外之權利則其聲請書須表示其權利

第五八條

因質權或抵押權之設定而聲請登記者若設定人非為債務人則其聲請書須表示其債務人

第五九條

因質權或抵押權之移轉而聲請登記者其聲請書須記載其質權或抵押權連同債權移轉與否

第六十條

凡質權或抵押權所担保之債權不以一定金額為目的者於其聲請為設定之登記時其聲請書須記載債權之價格

第六一條

凡質權或抵押權以數箇不動產權利為目的者於其聲請為設定之登記時其聲請書須表示各不動產權利

第六二條

凡質權或抵押權之移轉原因於讓與一部債權者於其聲請登記時其聲請書須記載為讓與目的之債權額

第六三條

關於未登記之不動產所有權以外權利或以未登記不動產所有權以外權利為目的之權利或不動產所有權雖已登記然所有權以外權利則未經登記而以此所有權以外權利為目的之權利此等登記得據命其登記之裁判以證明為其權利由權利人之一方聲請之

第六四條

所有權以外權利或以其權利為目的之權利如有變更或處分之限制時準用前條之規定

第六五條

前二條登記權利人若為官廳則無須裁判之證明

第四節 聲請塗銷登記之程序

第六六條

既登記之權利因某人之死亡致於消滅時其聲請書如添附足以証

廣州市不動產登記章程

第六七條 明其死亡之證據單以登記權利人之一方亦得聲請塗銷其登記

凡土地權利如遇消滅原因或時効到來時得由登記權利人或登記

義務人之一方聲請塗銷登記

第六八條 假登記之塗銷由假登記名義人聲請之

若由登記上利害關係人聲請假登記之塗銷則其聲請書應附假登

記名義人之承諾書或藉可對抗之公文書

第六九條 聲請登記之塗銷若其塗銷有登記上利害關係之第三人時則其聲

請書應附第三人之承諾書或藉可對抗之公文書

第四章 附則

第七十條 聲請登記人所提出之書據及所為登記如有虛偽除因損害賠償外

並依刑律處罰

第七一條 本章程自公佈日施行

廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則

第一條 施行廣東都市土地登記及徵稅條例之都市其職權由土地局執行之

第二條 土地局因測量進行之程序及便利得於條例第五條所列之三種土地

擇一先辦並得於此種土地分為若干區同時分測或擇其繁盛及重要

區域先測之

第三條 凡測量未及之土地土地權利人在應登記之場合隨時備具聲請書連

同證明書據及地圖聲請登記土地局當即測量繪圖登記之

第四條 聲請書中如有不依式填寫或事實不符記載錯誤時須詢明聲請人指

導填註之

第五條 當事人未到場或用代理人其權限不明時均應按址傳詢或通知權利

所有人自行登記或更正委任證明書

第六條 凡土地權利登記除登入假定登記冊及登都市公報以備檢閱周知外

廣東都市土地登記及徵稅條例施行細則

並公告於所在地及通常揭示場所可使公眾周知之處

第六條 凡申請土地所有權保存登記或永租權設定登記均須經過三個月假定期間方為確定登記。登記確定後因所有權永租權之移轉及其他土地權利之設定而申請登記者即為確定登記。

鋪底登記除依條例規定收費百分之二外悉照廣州市清理鋪底頂手登記簡章辦理之。

第七條 前在登記局登記確定依條例第七條赴土地局登記者除土地圖式及記載事項確有不符外即為確定登記。前項如屬鋪底頂手一律為確定登記。

第八條 鋪底登記於假定期內發生異議依廣州市清理鋪底頂手辦法向法院提訴者須申請土地局中止登記。

第九條 核收土地登記費依條例第七條第一項以申報地價為標準。建築登記收費比擬前項方法應以上蓋價為標準。

第十條 鋪底登記收費應以鋪底頂手價為標準。

業經登記之權利人須于登記物上設置標記以備調查。前項標記由土地局製發收費五角。

第十一條 登記簿登記証收據之程式由土地局訂定呈請市政府核准。

第十二條 登記簿每一用紙祇記載一目的物之登記事項不得合併記載。

第十三條 登記簿由土地局長及登記課長記載其頁數於簿面鈐蓋官印每頁連綴處加蓋驗縫印。

第十四條 記載登記簿字畫不得潦草數目字須大寫(如一應寫一之類)如有添註塗改應加蓋印證並記其字數於格外但不得挖補。

第十五條 凡登記之權利義務及關係人土地局均得傳訊之。

第十六條 凡施行廣東都市土地登記及徵稅條例之都市其詳細登記辦法應依該市所定之不動產登記章程辦理之。

第十七條 凡經都市政府准予免稅之土地須向土地局領取免稅證以備查驗。

仍須繳費三元領取免稅標記懸掛免稅地上以資區別

第十八條 凡准予免稅之土地須將免稅申請表所列各事項記載於免稅土地冊內

免稅理由消滅時應將免稅證繳銷

第十九條 免稅證如有遺失時須備文聲明遺失事由該免稅證號數及發證日期呈候補發

前項核准補發免稅證須繳費二元具領並須登報一星期聲明遺失前證

第二十條 土地所有權人承租權人申報地價時須提出充分證據

第二十一條 土地權利共有人如將共有地分割申請分稅時須全體共有人聯署備文每份繳費一元連同登記證呈候派員測勘核分稅額

第二十二條 土地權利人申報地價應依照條例第十五條辦理但關於土地書據如有未便繳存土地局者得變通辦理准將原書據連同照片呈候土

地局核明無異照片留局備案原書據發還

前項書據必要留局備查時俟確定地價完納地稅後發還之

第二十三條

土地局所轄土地須依照條例第十六條規定劃分地區並將各地區再劃分地段每段更得酌量土地位置及價值劃分為上中下三等

第二十四條

估定各等之平均地價使同段同一等級之土地徵稅上價值相等每等級之地至少選擇土地三幅為標準地調查其面積與價格將總面積除總價格為該等級平均地價

第二十五條

前條標準地之選擇須擇該等級地之首末中間各一幅地為標準地倘再選擇標準地時得在前所選每兩幅地之中間地點為標準地照此類推更得選擇多數之標準地

第二十六條

地價之估定得參考本細則第三十一條規定所估計之地價並參照同段同等級內土地最近買賣實例或其他方法酌定之

第二十七條

在廣州市測量未及之土地暫時估定地價應以土地局開辦前一月

廣東市土地登記及稅條例施行細則

報區租額是月如未租賃則以最近一月租額照週息六厘推算產價
除去產價二分之一作為上蓋價外餘二分之一作為地價
如係自業舖戶則以計納房捐費所報之產價推算倫屬空地尚無
租賃者由土地局調查估定之

第廿八條

凡馬路交角之地每邊二丈比相隣土地加價百分之二十

第廿九條

土地局關於調查地價及證據得傳訊土地關係人凡市內住民均負
有真實告知之義務

土地局因調查測量事務之必要得派員入店戶房舍調查測量市內
住民均負有接納告知之義務

第三十條

平均地價決定後即推定地稅額通知納稅人

地價稅之推定須就各戶土地所占面積乘該地所在地段等級之平
均地價為各該地之地價復依規定稅率推算其應納稅額
前項所推定各戶應納稅額土地局須於每屆稅期編造地稅征收表



繕寫三份一份存在土地局一份連同通知書送達納稅人一份彙交
財政局以憑核收地稅同時登報公佈其稅額

通知書及徵稅表得委託警區飭警送達

第卅二條

納稅人於繳納地稅時應携備土地局通知書及徵稅表向財政局照
額納稅取回收據

第卅三條

土地權利人未依章納稅者得飭由往客負責代繳准扣租抵償

第卅四條

在廣州市測量未及之土地未能按照平均地價徵稅者依照租額推
定之地價計算應地稅額通告征收之

前項土地至測量後決定真確地價及稅額比對前納地稅如係多納
由市政府發還如係短納由納稅人補足

第卅五條

土地權利人依條例第十七條申請修正地價時須將申請書連同最
初申報地價表及其他有關係之書據呈交土地局由土地局附估價
意見書彙送土地評議會核議

前項申請之提出如屆稅期仍須照額預繳地稅倘不預繳土地評議會駁回其申請修正案時得照欠稅逾期科罰之
土地評議會認其申請為有理由修正地價時其預繳稅額比對應納稅額係多納者發還之

第卅六條

地稅繳納人接受各項地稅通知書如認有不符時得具備理由書申請土地局復查更正

第卅七條

稅額如有增減由土地局於收稅期前通知納稅人

第卅八條

土地評議會對於申請修正地價決定時應將全案送還土地局由土地局通知土地權利人並發還其前繳書據

第卅九條

土地所有權人承租權人如認土地增價應隨時申報於土地局

第四十條

凡土地移轉時應由權利義務雙方各具證明書以證明其價值確數及提出與移轉權利有關係之一切證據呈繳土地局以憑核計增價稅額

第四一條

前項之證明書須各覓見證人署名
依據條例第二十四條所定土地增價稅率為土地增價三分之一無論其為移轉增價或為土地局每十年估定增價均按其比較差額為準

第四二條

土地局依照條例第二十四條規定估定增價期須即估定增價迅速通知土地權利人

第四三條

土地權利人如認土地局所伸計增價稅為不公平時可於一個月內得準用本細則第三十八條規定

第四四條

凡滯納地稅過期一個月以上六個月以下者處以應納稅額十分之二之罰金六個月以上一年以下者處以應納稅額十分之四之罰金一年以上處以十分之六之罰金如仍不繳納按年遞增至十倍為正
違犯本細則第三十二條之規定者得處以五十元以上五十元以下之罰金累犯者倍之

第四五條

廣東都市土地登記及徵稅條例 施行細則

第四六條

滯納地稅一年以上得投變其財產抵償稅款及罰金

第四七條

投變滯納人之財產須先期一月通告滯納人及公佈於所在地

第四八條

未投變及正在投變而交易未成以前滯納人得清繳欠稅並所科罰金聲請撤回投變

第四九條

投變所得價格除清抵地稅罰金外如有餘額應給回滯納人

第五十條

本細則自公佈日施行

廣州市土地裁判所章程

第一章

第一條

廣州市土地裁判所由下列之裁判官組織之

一

司法行政委員會或省之最高司法行政機關委派一人

二

省政府委派一人

三

市政府委派一人

第二條

設陪審員一人由土地局委派之

第三條

土地裁判所之裁判用合議制

第四條

裁判官以司法行政委員會或省最高司法行政機關委派之一人為主席兼管所內行政事務

第五條

所內設主任書記一人書記員若干人掌理訴訟紀錄承發會計文牘及庶務

因事務之必要得酌用僱員

廣州市土地裁判所章程



廣州市土地裁判所章程

二

第六條 裁判官因事請假或依法迴避時應呈報原委官廳委人代理但連續

三次不出席者應即解職或由土地局請求委官廳更換之

前項迴避依民事訴訟律之規定

第二章 權限

第七條 市內土地權利人義務人或關係人因登記上發生列問題之一者土

地裁判所得受理並裁判之

一 發生廣東都市土地登記及征稅條例第九條之書據真偽問題而涉

訟者

二 發生廣州市不動產登記章程第三條不當利得及不法行為問題不

涉訟者

三 發生其他土地經界及權利義務爭議問題而涉訟者

第八條 裁判官所審判有關於土地行政計劃者應諮商陪審員取其同意但

陪審員無表決裁判之權

第九條 因審理土地登記訴訟事件凡土地權利人義務人及關係人均得傳

訊之

第十條 土地裁判所於適用市政府關於土地各種法規外得援用其他不抵

觸之現行法令

第三章 審判程序

第十一條 土地權利人義務人或關係人因登記涉訟應於假定期間內呈由土

地局將案移送土地裁判所審理之

第十二條 土地裁判所之審理公開之其審理程序得援用司法程序辦理

第十三條 土地裁判所受理關於土地登記之訴訟應於最短期間辦結之前項

辦結之案應即送回土地局執行之

第十四條 訴訟當事人得請律師出席代理

第十五條 土地裁判所之決定及判決應以書面送達於當事人

第四章 附則

廣州市土地裁判所章程

三

廣州市土地裁判所章程

四

第十六條 本章程有未盡事宜由市政府隨時修訂呈報核定。

第十七條 本章程自公佈之日施行。

廣州市土地評議會章程

第一章

第一條 廣州市土地評議會依廣東都市土地登記及徵稅條例第十七條之規定組織之。

第二條 土地評議會設評議價委員三人省政府市政府各派一人廣州市商會選派一人以省政府委員為主席。

前項委員任期為一年任期未滿而辭職或撤換者由繼任繼續至滿任為止。

第三條 評價委員為義務職但得由市政府酌送出席費。

第四章 評價委員有迴避之原因時應自行引避並呈由原委之省政府或商會派人代理。

前項迴避依民事訴訟律之規定其因故不能出席時須先期三日請假並由原委之市政府或商會派人代理但連續三次缺席時得由市政府土地評議會章程。

一

廣州市土地評議會章程

三

政府或主席委員通知原委之省市政府或商會更換之
第五條 關於文件之繕寫收發及保管由市政府派員辦理之但遇必要時得酌用僱員

第二章 附則

第六條 土地權利人認平均地價不允申請修正時由土地局將案移送土地評議會由市政府召集評價委員開會評議之

第七條 土地評議會採用合議制所為評價之決定須經全體連署並須登記土地局申述之意見由土地局委員簽字證明

第八條 土地評議會得傳詢案內一切關係人及搜集證據倘案內關係人有抗傳或湮滅證據情弊於必要時得發票飭警勾攝之

第九條 申請人因故不能受詢時得委任代理人但須提出委任證明書

第十條 土地評議會對於申請修正地價案須以最短期間辦結之

第三章

第十一條 本章程如有未盡事宜得由市政府修正呈請省政府核定之

第十二條 本章程自公布日施行

廣州市土地評議會章程

三

廣州市舉報瞞納土地移轉增價稅獎勵章程

- 第一條 凡瞞納或短報土地移轉增價稅者市內住民得舉報之
- 第二條 舉報人應為忠實之舉報須以書面填明姓名籍貫及永遠住址以便調查
- 第三條 舉報屬實者得享受獎金之權利
前項獎金由瞞納或短報土地移轉增價稅罰金項下提出百分之二十撥給之罰金數目並於土地日刊公布之瞞納或短報土地移轉增價稅之科罰依廣東都市土地登記及征稅條例第二十九條之規定
- 第四條 舉報人如捏造事實虛偽舉報至二次者應送法庭依法懲戒
同一舉報人同時舉報俱屬虛偽者以累犯論
- 第五條 於必要時土地局得傳舉報人與瞞稅人質証
- 第六條 本章程自市政府核准之日施行

廣州市舉報瞞納移轉增價稅獎勵章程

一



廣州市業戶逾期登記罰則

一 違背廣東都市土地登記及徵稅條例第六條之規定不依分區測量完竣通告後三十日內聲請登記者依下列處罰之

- 甲 過期五日處以伍拾元之罰金
- 乙 過期十五日處以壹百元之罰金
- 丙 過期廿五日處以壹百伍拾元之罰金
- 丁 過期三十五日處以貳百元之罰金
- 戊 過期四十五日處以伍百元之罰金
- 己 過期叁個月處以壹千元之罰金
- 庚 過期六個月處以貳千元之罰金

如產價五萬元以上者照上列加倍處罰但不得超過貳千元

二 前條罰金由土地局以決定公示通告

三 如業主不遵照繳納罰金即行聲請登記者土地局得令該業租客將每月租
廣州市業戶逾期登記罰則

廣州市業戶逾期登記罰則

值提出存土地局業主遵章繳納罰金後分別給與執照
民國十五年十一月九日
土地局啟

一、業戶逾期不登記者，除限期補登外，並處罰金。
二、逾期登記者，每逾期一日，處罰金若干。
三、逾期登記者，其罰金之徵收，由土地局負責。
四、逾期登記者，其罰金之徵收，由業戶自行負擔。
五、逾期登記者，其罰金之徵收，由業戶自行負擔。
六、逾期登記者，其罰金之徵收，由業戶自行負擔。
七、逾期登記者，其罰金之徵收，由業戶自行負擔。
八、逾期登記者，其罰金之徵收，由業戶自行負擔。
九、逾期登記者，其罰金之徵收，由業戶自行負擔。
十、逾期登記者，其罰金之徵收，由業戶自行負擔。

廣州市清理舖底頂手辦法

- 第一條 舖業區別全無舖底頂手與現有舖底頂手二種
 - (一)全無舖底頂手者此後不得發生舖底頂手
 - (二)現有舖底頂手者依本辦法辦理
- 第二條 現有舖底頂手之舖業自本辦法公佈起一個月內該舖客須具備聲明書請書聲明舖底頂手價額向財政廳請給執照前項執照由財政局移送登記局登記局接受執照時即知照該舖客由接受知照日起限於十日內備具聲明書聲明假設登記
- 第三條 執照費按照舖底頂手價額百分之四征收之登記費照不動產保存登記之例征收之
- 第四條 聲明書方式須依財政廳及登記局所定
- 第五條 舖客不依前三條之規定辦理者該舖業即視同第一條第一項廣州市清理舖底頂手辦法



廣州市清理舖底頂手辦法

二

第六條

假設登記公布後舖主舖客若有爭議時須依三個月內赴法庭起訴其舖底頂手之有無及價額之多寡依法院之確定判決前項期間內舖主舖客若無爭議時登記局將正式登記完畢證連同執照給付舖客收領

第七條

前項證書舖底將頂手價額載明之舖底頂手正式登記後價額不得復有增加

第八條

遇天災地變以致該舖上蓋完全滅失時如批約無明瞭之訂定由舖主於三個月內開始建復按照出資之數以週息一分算增加租值舖主不依前項期間建復時由舖客於三個月內出資開始建復按照出資之數將租扣除至滿足為度至批期完滿扣除未足時舖主應發回其殘額舖客不依前項期間開始建復又不讓與他人建復時該舖得由舖主自由處分

第九條

前條以外之場合遇有必要大修繕時雙方依批約實行負擔義務如批約無明瞭之訂定依前條之例辦理

第十條

舖客若有欠租至三個月以上時舖主請求投變其舖底傢私抵租欠租超過舖底頂手額時舖底頂手因而消滅

第十一條

場合須於一月內將其舖內傢私取還否則視為已捨棄其傢私不論批期滿否該舖均屬舖主自由處分

第十二條

舖主於舖客招頂舖底頂手時得償還其舖底頂手價額於舖客換取舖底頂手登記證書聲請登記消滅其舖底頂手舖主於舖客招頂後三個月不依前項辦理消滅其舖底頂手時由舖客另行招頂本辦法自公布日實施之

廣州市清理舖底頂手辦法

三

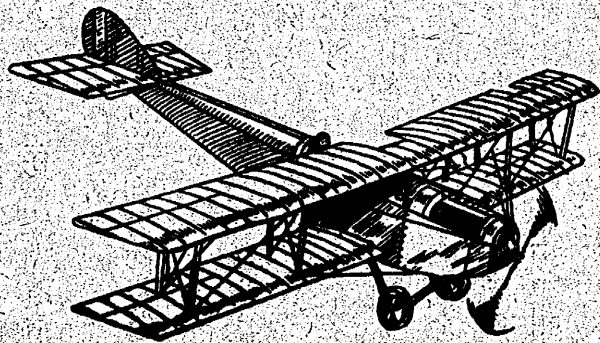


廣州市清理舖底頂手登記簡章

- 第一條 凡廣州市內舖底頂手權利之設定保存移轉變更消滅及處分之制限均須登記之
- 第二條 請求假設登記時須携備舖底頂手證據到局抄白備案
- 第三條 請求假設登記時須携帶該店圖章及司理人股東圖章
- 第四條 聲明假設登記時須將舖主姓名(或堂名)住址填寫於申請書內
- 第五條 登記費照不動產保存登記例每百元征一元
- 第六條 登記費於請求假設登記時繳納
- 第七條 舖底頂手假設登記三個月後舖客舖主無爭議時即移載於正式登記簿若三個月有爭議則待法院判決確定後移載之
- 第八條 正式登記完畢證於移載正式登記後連同財廳執照給發舖客
- 第九條 給領舖底正式登記完畢証後舖客得將舖底頂手額數移轉或抵押
- 第十條 假設登記後將該舖底頂手價額佈告於該店門首並登載報章

廣州市清理舖底頂手登記簡章

一



辦理新舊關聯登記案件特定手續

- (一) 凡已在前登記局登記現因警區改編門牌來局請求變更者應用申請書申請更經本局呈奉核准在舊登記簿及登記証內分別更正填註發還管業
- (二) 凡已在前登記局領有正式登記証單純聲請免費登記者應着俟分區測量完竣後奉到通知再來登記
- (三) 凡已在前登記局登記而未領假設證或正式登記証者不論已未假設期滿一律須免費登記其確定期間經本局呈准從新由免費登記佈告之日起算
- (四) 凡在前登記局登記之不動產聲請變更不論已未確定或已未領有完畢證書一律先聲請免費登記再行聲請變更
- (五) 凡聲請免費登記如未變更門牌者須先用申請書申請變更
- (六) 凡在前登記局登記之舖底聲請變更如未假設期滿須先聲請免費登記再聲請變更如已假設期滿未領正式登記証者應先用申請書申請變更再以聲請書聲請免費登記

辦理新舊關聯登記案件特定手續

辦理新舊關聯登記案件特定手續

三

- (一) 凡在前登記局登記之舖底請求塗銷用申請書申請之
 - (二) 凡在前登記局登記之典質權或抵押權或批租權請求塗銷須先由「所有權人」或承租權人「及典質權人或抵押權人或批租權人」各聲請免費登記後再行聲請塗銷
 - (三) 凡在前登記局已聲請移轉登記而未領回完畢証者得由新買主聲請免費登記
 - (四) 凡在前登記局登記之案現在聲請移轉須先由賣主聲請免費登記再行聲請移轉
 - (五) 凡在前登記局登記之案現在聲請分割合併者應先聲請免費登記
 - (六) 以上各條凡先後關聯各書類須同時呈遞以省轉折
- 遺失印鑑及登記証改換補領辦法
- 遺失登記圖章申請改換者須登土地日刊及其他日報一間各一星期並覓保店一間或有職業之成年人二人或有登記証之業主一人保證

遺失登記確定證或假設登記執據申請補發者須登土地日刊及其他日報一間各一個月並覓保店二間或有登記証之業主一人保證由本局照章公告三個月後無人爭議再行補發給領



辦理新舊關聯登記案件特定手續

三

辦理新舊關聯登記案件特定手續

四



土地移轉徵收擬定在八月二號後者始行征收 增價稅呈請市政委員長察核示遵文

呈為呈請事竊職局受理登記案件及徵收移轉增價稅擬同在本月十五日開始辦理前經呈報備案在案查移轉增價稅係從土地移轉時征收之乃土地之移轉頻繁間有在職局以前經已移轉現在方到申請登記者亟宜確定征收時效方有所準據惟查法例以不溯及既往為通則廣東都市土地登記及徵稅條例既無溯及征收之規定似應在八月二號職局成立後起對於土地移轉始征收增價稅倘在以前移轉現始登記者准免登記稅之征收而移轉期間之審定以稅契之日為標準是否有當理合呈請

察核候示祇遵經呈

廣州市政委員長孫

民國十五年 九月 日

開收移轉增價稅請示遵文

土地局局長蔡增基

二

開收移轉增價稅請示遵文

廣州市市政廳批 第九四六號

二

批土地局局長蔘增基

呈一件擬在八月二日本局成立後起對於土地轉移始征收增價稅各節請核示

由

如擬辦理此批 中華民國十五年 九月十八日

市政委員長 孫科

爲十年以上未經買賣之土地其轉移增價超過其實價之半數者擬從其實價之半數征收移轉增價稅無以上特殊情形者仍照定章辦理呈請轉呈國民政府批示祇遵文

呈爲呈請事竊職局自呈准由九月十五日開始辦理登記及徵收移轉增價稅以來其因移轉聲請登記同時申報地價者已有多起就事實章程悉心研究其中有一疑義亟欲先行解決者假如有一上手業主在數十年前買入屋地一段價銀一

十五元現在賣與新業主取價三百一十五元前後價格相差三百元不下增漲二十倍若然照廣東都市土地登記及徵稅條例第廿四條所規定徵收增價額三分之一爲增價稅則該案應徵稅一百元以三百餘元之買賣徵稅如此之重未免令人民難於負擔頒行新稅遽令人民呈痛苦狀態亦非奉行至善查廣東都市土地登記及徵稅條例第二十四條規定土地若無移轉每十年征收增價稅一次本此法意現在征收增價稅上溯時期自應以十年爲限制就廣州市地價而論在未開馬路以前尙從低度緩增自開關馬路以後地價始行暴漲然普通估計近年來亦大約增價一倍由此推定是凡現在賣價總額其半數應爲十年以前之地價其餘半數方爲近十年來之增價以上案言之賣價總額三百一十五元之半數一百五十七元五毫應爲十年前漸增之地價其餘半數之一百五十七元五毫乃爲近十年之增價若認定上溯至十年而止則十年前漸增之價一百三十七元五毫不在現目征收增價稅之列祇就近十年增價之一百五十七元五毫照三分之一核計征收應增價稅五十二元五毫斯爲平允基此理由擬議救濟之法凡十年以上未

開收移轉增價稅請示遵文

三

開收移轉增價稅請示遵文

四

經買賣其增價差額超過現在賣價總額之半數者即以現在賣價總額之一半作為十年前之地價不收增價稅其餘賣價總額之一半作為近十年之增價照章征收三分之一為增價稅似與條例所定之土地若無移轉每十年征收增稅一次之立法本意相符而市民不致負擔過重亦自然樂於輸納如非備具上開特別情形者仍照定章辦理以示限制是否有當理合呈請

察核轉呈

國民政府批示祇遵實為公便謹呈

廣州市委員長孫

土地局長蔡增基

民國十五年十月一日

廣州市市政廳批 第一〇八二號

批土地局局長蔡增基

呈一件呈擬土地轉移如先後屋價差額超過現在買賣價格總額半數者收征

稅辦法各節請轉呈示遵由

呈悉已據情轉呈請

省政府轉呈

國民政府批示一俟批復到廳再行飭遵此批

民國十五年十月五日市政委員長孫科

廣州市市政廳令 第九四〇號

令土地局長蔡增基

為令遵事案據該局長呈擬關於土地移轉增價救濟辦法一案當經據情呈請

廣東省政府轉呈

國民政府察核在案現奉

第壹二三壹六號令開現奉

國民政府批第八〇二號內開批廣東省政府呈據廣州市政府呈據土地局擬議

關於土地移轉增價救濟辦法請示遵由呈悉在全市土地平均地價未估定以前

開收移轉增價稅請示遵文

五

開收移轉增價稅請示遵文
 准暫照所擬辦法仰知照此批等因奉此查此案前據該市政府呈請核轉批遵等情業經據情轉呈在案茲奉前因合就行知爲此令仰即便知照此令等因奉此合行令仰該局長即便遵照辦理此令
 中華民國十五年 十一月 十七日

六

市政委員長孫科



廣州市土地局登記收費表

權利種類	登記目的		所 有 權	永 租 權	典 質 權	長 期 批 租	抵 押 權	收 費 標 準	
	保存或設定	移轉或處分之制限						土地登記	建築物登記
舖底登記	舖	底	全	全	全	全	全	伸	上
			百分之二	全	全	全	全	報	上
			千分之一	全	全	全	全	地	上
			多不過十員	全	全	全	全	蓋	上
			少不過一員	全	全	全	全	手	上
			每件一元	全	全	全	全	價	上

(另附記)登記塗銷登記閱覽登記册各收費一元惟抵押塗銷免費又凡移
 廣州市土地局登記收費表

廣州市土地局登記收費表

轉收圖費一元分割每份收測繪費二元

(附註)更正登記價額超過原案者應照補足少於原案者概不發還



廣州市土地局組織章程

第一條 本市政府依廣東都市土地登記及征稅條例之規定。設立土地局。以管理土地登記測量市價確定稅費等事項。

第二條 土地局設置左列三課。

(一)登記課。

(二)地稅課。

(三)測繪課。

第三條 登記課職掌如左。

一、關於土地所有權登記事項。

二、關於抵押權登記事項。

三、關於永租權登記事項。

四、關於長期批租登記事項。

五、關於舖底權上蓋權登記事項。

廣州市土地局組織章程

廣州市土地局組織章程

二

- 六、關於典質權登記事項。
- 七、關於審查及調驗書據事項。
- 八、關於征收登記事項。
- 九、關於發給登記證書事項。
- 十、關於其他一切登記事項。
- 十一、關於整理及保管登記冊籍書據及一切文件事項。

第四條

地稅課職掌如左。

- 一、關於土地估價事項。
- 二、關於地稅額確定事項。
- 三、關於土地調查事項。
- 四、關於整理及保管本課表冊簿記文件事項。
- 五、關於宅地曠地農地測量事項。

第五條

測繪課職掌如左。

- 一、關於登記測量事項。
- 二、關於經界測量事項。
- 三、關於其他一切估勘測繪事項。
- 四、關於保管儀器圖表及公物事項。

第六條

土地局置職員如左。

- 局長一人。
- 課長三人。
- 秘書一人。
- 技正若干人。
- 課員若干人。
- 技士若干人。
- 測繪員若干人。
- 技佐若干人。
- 助理員若干人。

第七條

局長。總理局內一切事務。課長秘書秉承局長辦理主管事務。技正。秉承局長商同課長辦理或指揮一切技術上事務。技士。廣州土地局組織章程

三

廣州市土地局組織章程

四

秉承課長受技正之指揮。技佐秉承課長受技正技士之指揮。測繪員。秉承課長技正受技士技佐之指揮。課員。助理員。秉承長官辦理本課事務。

第八條

秘書職掌如左。

- 一、關於撰擬、編纂、記錄公文稿件。收發文書。保管卷宗印信及不屬於各課之事項。
 - 二、關於宣傳事項。
 - 三、關於辦理局內會計事項。
 - 四、關於局內出納事項。
 - 五、關於局款保管事項。
 - 六、關於整理庶務事項。
- 第九條 局內各課。因事務之繁簡。得分股辦事。其分股辦事細則另定之。

第十條

局內事務之進行。得隨時召集局務會議。由局長課長秘書技正組織之。會議規程另訂之。

第十一條

本章程經市政委員會議決。由市政府公布施行。



廣州市土地局組織章程

五

廣州市土地局組織章程

本局組織章程。由本局局長。呈請市長。核准。公布。施行。其組織。如下。



G-0076

0129