

法規資源引介

平均地權條例

編製者：立法院圖書資料室

審訂者：殷章甫 政治大學地政所教授

一、介說

土地爲人類棲身之所，亦爲立國之基本要素。因其數量固定，爲稀少性資源，而人口增加、社會進步發展的結果，對土地之需求日殷，土地問題於焉產生，並爲社會問題之根源。爲保障人民生存權益，建設安和樂利社會，訂定切合國情需要之土地政策以解決土地問題，已成爲現代民主國家之基本要務。

平均地權是 國父手創的土地制度，也是我國土地政策最高指導原則，爲奉行國父遺教，政府於民國三十五年制定憲法時，將「平均地權」列爲基本國策，並於民國四十三年公佈施行「實施都市平均地權條例」，民國六十六年修正公佈「平均地權條例」。

（參閱：全面實施平均地權/內政部編印，
--台北市：編者，民72，頁1-2）

我國現行「平均地權條例」全文共八章87條：總則、規定地價、照價徵稅、照價收買、漲價歸公、土地使用、罰則、附則共計87條條文。關於其制定與修正經過分列如下：

- 民43. 8.26 總統令公佈施行
- 民43. 9. 7 指定台灣省爲施行區域
- 民47. 7. 2 修正公佈
- 民53. 2. 6 總統令修正公佈
- 民57. 2.12 總統令修正公佈
- 民61.11.11 總統令修正公佈
- 民66. 2. 2 總統令修正公佈
- 民69. 1.25 總統令修正公佈
- 民75. 6.29 總統令修正公佈全文
- 民78.10.30 總統令修正公佈第20條條文
- 民80. 6.29 洪委員昭男等21人提案修正「平均地權條例部份條文修正草案」，立法院於第87會期第44次會議交付內政、財政兩

委員會審查。

二、中文法規

1. 中華民國法律彙編／中華民國法律彙編
審訂委員會編．--台北市：立法院秘書處，民77
查尋款目：平均地權條例
第二冊 頁853～878
R582/3222 (非常適用)
2. 中華民國現行法規彙編／中華民國現行法規彙編編印指導委員會編．--台北市：編者，民72
查尋款目：平均地權條例
第六冊 頁3009～3022
平均地權條例施行細則
第六冊 頁3023～3042
R582/1235 (非常適用)
3. 最新綜合六法要旨增編、判解指引、法令援引、事項引得全書／陶百川等編著．--最新版．--台北市：三民，民80
查尋款目：平均地權條例
頁1522～1531
平均地權條例施行細則
頁1532～1543
R582.8/7712 (非常適用)
4. 新編六法參照法令判解全書／林紀東等編纂．--修訂版．--台北市：五南，民78
查尋款目：平均地權條例
頁1440～1450
平均地權條例施行細則
頁1450～1461
R582.8/4425 (非常適用)
5. 司法法規彙編／司法院參事室編．--台北市：編者，民71
查尋款目：平均地權條例
第三冊 頁2813～2826
平均地權條例施行細則
第三冊 頁2827～2846
R582/1372 (非常適用)
6. 內政法令解釋彙編／內政部法規委員會編．--台北市：編者，民78，80
查尋款目：平均地權條例
地政類 頁1123～1145，
頁527～528
平均地權條例法令解釋
地政類 頁1147～1358，
頁529～604
平均地權條例施行細則
地政類 頁1359～1390，
頁605～611
R573.561/4103 (非常適用)
7. 最新六法判例、解釋、決議全集／劉清景主編．--台北市：三民，民74
查尋款目：平均地權條例
頁6-94～6-98
R582.8/7236 (非常適用)
8. 地政法令彙編（續編）／內政部編．--台北市：編者，民78
查尋款目：平均地權條例
頁95～172
R554.32023/4010 (非常適用)
9. 活頁最新綜合六法審判實務--土地建築類（三）／林辰彥、陳紀綱、梁開天主編．--台北市：太元，民75

查尋款目：平均地權條例

(非常適用)

頁500～793

實施都市平均地權條例

頁795～911

平均地權條例施行細則

頁913～1045

R582.8/7522

(非常適用)

10. 地政法規及關係法規彙編／內政部編.

--台北市：編者，民81

查尋款目：平均地權條例

頁01-03-1～20

平均地權條例施行細則

頁01-04-1～31

土地稅法

頁10-02-1～15

(非常適用)

11. 常用地政法規彙編／台灣省政府地政處

編.--五版.--台中市：編者，民81

查尋款目：平均地權條例

頁55～73

平均地權條例施行細則

頁74～102

土地稅法

頁1281～1294

(非常適用)

12. 地政常用法規彙編／台北市政府地政

處編.--台北市：編者，民81

查尋款目：平均地權條例

頁38～56

平均地權條例施行細則

頁57～86

土地稅法

頁908～921

三、外文法規

<日本>

1. 岩波大六法／芦部信喜等編.--平成2
年版.--東京：岩波書店，1990

查尋款目：土地基本法 頁1011

土地收用法 頁1012～1022

R583.31/2350

(相關可備參考)

2. 六法全書／星野英一等編.--平成4年
版.--東京：有斐閣，1992

查尋款目：土地基本法 頁1413～1414

土地收用法 頁1414～1427

R583.31/6641

(相關可備參考)

3. 檢證土地基本法／五十嵐敬喜著.--東
京：三省堂，1990

(相關可備參考)

<美國>

1. CIS Congressional Bills, Resolutions
& Laws [microfiche]/CIS, 1975～1989

(1) Federal Land Policy and Manage-
ment Act of 1976

P.L. 94-579 (Oct. 21, 1976)

(2) Internal Revenue Code of 1954,
Amendment

P.L. 96-601 (Dec. 24, 1980)

(3) Federal Land Exchange Facilita-
tion Act of 1988

P.L. 100-409 (Aug. 20, 1988)

(相關可備參考)

2. Legis Library: Bill Tracking File
/LEXIS.NEXIS Databases

- (1)Federal Land Acquisition Impact Relief Act of 1992
H.R. 4099 (Jan. 22,1992)
- (2)Guam Excess Lands Act of 1992
H.R. 4164 (Feb. 5,1992)
(相關可備參考)

<英國>

- 1.Halsbury's Statutes of England and Wales.--4th ed.--London:
Butterworths,c1989
- (1)Land Charges Act of 1972
V.37 P.401-432
- (2)Local Land Charges Act of 1975
V.37 P.435-455
- (3)Land Transfer Act of 1897
V.37 P.60-63
- (4)Land Commission Act of 1967
V.46 P.26-192
- (5)Land Commission (Dissolution)
Act of 1971
V.46 P.200-205
- (6)Land Compensation Act of 1961,
1973
V.0 P.168,252
R348.42022/H196 (相關可備參考)

四、政府出版品

- 1.立法院公報／立法院秘書處編印
73卷86期，74卷52、56、58、59、60、62期，75卷12、15、18、20、23、26、27、30、35、42、45、47、48、49、55、56、58、65期，刊載民國75年全文修正案，由一讀至三讀之全部會議過程。
78卷82期頁20～21，32～33，43～44，刊載民國78年部份條文修正案，由一讀至三讀之全部會議過程。
80卷53期頁74～77刊載民國80年6月29日一讀之會議紀錄。
R573.0551/0372 (非常適用)
- 2.立法專刊／立法院秘書處編印
第7輯頁3～9，第15輯頁9～16，第26輯頁1～10，第34輯頁1～13，第44輯頁4～8，刊載「實施都市平均地權條例」民國43、47、53、57、61年，全部或部份條文修正案之條文內容。
第52輯頁1～17，第58輯頁26，第71輯頁6～28，第78輯頁8～19，刊載「平均地權條例」民國66、69、75、78年全部或部份條文修正案之條文內容。
R582.908/0372 (非常適用)
- 3.法律案專輯／立法院秘書處編印
(1)第9輯 民58.10
實施都市平均地權條例第三次修正案
(2)第24輯 民68.8
平均地權條例案
(3)第95輯 民58.10
平均地權條例修正案
R582.908/0372 (非常適用)
- 4.立法資料選粹／立法院圖書資料室編印
查尋款目：平均地權條例
(非常適用)
- 5.立法報章資料專輯／立法院圖書資料室編印
查尋款目：公共設施保留地
(第10輯，民78.8)
554.48/0376 (適用)

6.土地改革史料（民16～49）／國史館編
．--台北市：編者，民77

（適用）

五、報章

立法報章資料剪輯／存立法院圖書資料室
查尋款目：1154號（平均地權條例）

（相關可備參考）

1.漲價歸公徵地補償，推行合理地價績優
單位有獎，內政部發建設獎金，最高五
千萬 中時晚報 民81.11.2 10版
新聞

2.三年內多次移轉土地，將拉大漲幅計算
稅負 台灣時報 民81.10.31 4版
新聞

3.建築用地移轉強制三年內使用，利用人
頭炒作土地者最重可處刑五年 經濟日
報 民81.10.30 2版 新聞

4.公共決策的準則--兼論土地增值稅的課
徵方式 台灣時報 民81.10.28 2版
社論

5.論土地問題與土地政策／魏元珪 台灣
時報 民81.10.27 3版 社論

6.土地問題與土地稅／侯家駒 經濟日報
民81.10.26 2版 社論

7.行政院本週四審查平均地權條例修正草
案，增值稅課徵案可能暫不討論 中國
時報 民81.10.26 5版 新聞

8.私地面積設限額，建築界反彈 聯合報
民81.10.25 6版 新聞

9.土地增值實價課稅辨正／朱敬一 民衆
日報 民81.10.22 11版 社論

10.農地免徵土地增值稅，近九年來稅收損
失達651億 中國時報 民81.10.21
4版 新聞

11.由政策慣性解析土增稅風波／林水波
自立晚報 民81.10.20 14版 社論

12.許國泰：二次土改政府著眼稅收；郝揆
：未有「一次土改」何來「二次土改」
自由時報 民81.10.19 4版 新聞

13.實課徵值稅應全面實施／殷章甫 經濟
日報 民81.10.18 2版 專家評論

14.防止炒作，農地變更用途一律課增值稅
中時晚報 民81.10.18 1版 新聞

15.農委會主張私有農地面積設上限 中時
晚報 民81.10.18 1版 新聞

16.炒作土地立委要求以壟斷投機罪論處
台灣時報 民81.10.18 3版 新聞

17.業者認為平均地權條例修正，對土地重
複多次課稅將使產業萎縮資金外流
中央日報 民81.10.17 9版 新聞

18.土地現值年公告二次，基層反應「會累
死」 聯合報 民81.10.16 4版
新聞

19. 土地問題不解決未來貧無立錐之地 台灣日報 民81.10.15 3版 新聞 554.3209/4482 (相關可備參考)
 20. 如何形成土地稅制改革的共識 經濟日報 民81.10.15 2版 社論 554.7/7234 (適用)
- ## 六、圖書
1. 中國之土地改革／殷章甫著．--台北市：中央文物，民73 554.292/2705 (非常適用)
 2. 平均地權條例立法沿革及理由／行政院經濟建設委員會健全經社法規工作小組編．--台北市：編者，民77 554.12/2172 (非常適用)
 3. 土地法規概論／鮑德澈著．--增修三版．--台北市：三民，民73 554.1/2723 (適用)
 4. 中外土地法制之比較研究／行政院經濟建設委員會健全經社法規工作小組編．--台北市：編者，民78 554.1/7705 (適用)
 5. 現行土地稅制對土地利用之影響／殷章甫研究主持．--台北市：行政院研究發展考核委員會，民71 554.7/2171 (適用)
 6. 中國土地制度／陳登元著．--台北市：台灣商務，民71 554.292/7511 (相關可備參考)
 7. 中華地政史：中國人地關係史／蕭錚著．--台北市：台灣商務，民73 554.3209/4482 (相關可備參考)
 8. 土地稅理論與制度／劉實英著．--台北市：漢苑，民70 554.7/7234 (適用)
 9. 當前土地政策研議專集／許松編．--台北市：內政部，民71 554.32/1121 (適用)
 10. 日本土地收用法／行政院經濟建設委員會健全經社法規工作小組編．--台北市：編者，民78 554.4831/4412 (相關可備參考)
 11. 土地改革五十年：蕭錚回憶錄／中國地政研究所編．--台北市：編者，民69 (適用)
 12. 平均地權理論體系／蕭錚著．--台北市：中國地政研究所，民78 (非常適用)
 13. 土地政策／王文甲著．--台北市：三民，民65 (適用)
 14. 全面實施平均地權之研究／王全祿著．--台北市：蘭溪，民69 (適用)
 15. 土地政策原論／黃通著．--台北市：台灣土地銀行研究處，民50 (適用)
 16. 單維廉與青島土地法規／威廉·馬塞特著；江鴻譯．--台北市：中國地政研究所，民75 (相關可備參考)

17. Situations and strategies in American land-use planning/by Thomas K. Rudel. --N.Y.: Cambridge University, c.1989.
333.730973/R915 (相關可備參考)

七、期刊論文

1. 平均地權條例修正方案評議／薛立敏
經濟前瞻 7:4=28 頁127-131
民81.10 (非常適用)
2. 平均地權條例修正草案正議／周玉津
稅務旬刊 1468 頁24 民81.07
(非常適用)
3. 平均地權條例不修也罷／馮先勉 卓越
雜誌 95 頁172-173 民81.07 (適用)
4. 平均地權條例第九次研修之政策意義／
鄭明安 人與地 102 頁16-22
民81.06 (非常適用)
5. 平均地權條例修正案重點探討：專訪政
大地政研究所蘇志超教授／蘇桑梓採訪
人與地 102 頁4-7 民81.06
(非常適用)
6. 平均地權條例修正案重點探討：訪太平
洋房屋公司蕭副總經理可輝／吳宜珊整
理 人與地 102 頁8-13 民81.06
(非常適用)
7. 重新修正平均地權條例：有關私有土地
面積限制問題之探討／來璋 人與地
102 頁14-15 民81.06 (非常適用)

8. 實施都市計畫與漲價歸公制度相互配合
之檢討／歐連發 臺灣土地金融季刊
28:4=110 頁43-51 民80.12 (適用)
9. 政府應貫徹依法行政落實平均地權：對
土地政策兩價分離之平議(上～下)／
方人 現代地政 11:7-8=121-122
頁32-34,8-11 民80.07-08
(非常適用)
10. 貫徹平均地權政策消除國家建設障礙：
就公告土地現值置言／朝陽 今日中國
243 頁27-31 民80.08 (非常適用)
11. 平均地權是神話嗎？：對二次土改的期
望／卓越雜誌社 卓越雜誌 82
頁31-35 民80.09 (適用)
12. 平均地權不平均／何亞威 遠見雜誌
60 頁140-143 民80.05 (適用)
13. 平均地權「均權」觀念之析述／蘇志超
人與地 82/83 頁39-41 民79.11
(適用)
14. 實現土地漲價完全歸公建議實施土地公
開交易(1-2)／施劍英 現代地政
10:4-5=106-107 頁13-15,9-11
民79.04-05 (適用)
15. 平均地權的新憂舊患／周亞杰 稅務旬
刊 1385 頁12-15 民79.03 (適用)
16. 平均地權思想源起之一：青島土地制
之研究／徐貴雀 經社法制論叢 5
頁317-332 民79.01 (相關可備參考)

- 17.現階段重點地政業務/王杏泉 人與地 (非常適用)
70/71 頁13-16 民78.11
(相關可備參考)
- 18.平均地權理論之探討/陳明燦 現代地政 9:10=100 頁40-46 民78.10
(適用)
- 19.平均地權政策最高境界逐步實施土地公有：爲推行第二次土地改革催生／友直 今日中國 220 頁49-57 民78.09
(非常適用)
- 20.析論土地國有與平均地權/陳明燦 臺灣土地金融季刊 26:3=101 頁85-93 民78.09
(適用)
- 21.公告現值欲走還留平均地權翹足而待/馮先勉 卓越雜誌 58 頁265-268 民78.06
(適用)
- 22.從地價稅風波談平均地權/逸民 今日中國 17 頁75-79 民78.06 (適用)
- 23.漲價如何歸公/林全 遠見雜誌 37 頁162 民78.06
(適用)
- 24.沒有白佔的土地：誰該繳土地增值稅/陳清秀 實用稅務 168 頁34-37 民77.12
(適用)
- 25.改進規定地價芻議/趙淑德 人與地 59/60 頁45-49 民77.11
(適用)
- 26.貫徹平均地權以抑制地價狂飆/殷章甫 人與地 59/60 頁33-36 民77.11
- 27.平均地權理論之研究/蕭錚 人與地 5 頁6-10 民77.10
(適用)
- 28.臺灣之平均地權/林英彥 臺灣銀行季刊 39:3 頁75-121 民77.09 (適用)
- 29.簡介亨利·喬治之土地改革思想：平均地權思想起源之一／徐貴雀 現代地政 8:11=89 頁4-11 民76.11
(相關可備參考)
- 30.新訂平均地權條例土地稅之政策效果分析／吳家昌 人與地 39 頁22-24 民76.03
(非常適用)
- 31.公告地價豈能接近市價：是澄清國父平均地權理論中地稅思想的時候了/馮先勉 現代地政 7:2 頁10-13 民76.02
(適用)
- 32.全面實施平均地權之檢討/陳鳳琪 現代地政 6:1 頁4-9 民75.01 (適用)

八、百科全書、辭典

- 1.名揚百科大辭典／張之傑、黃台香主編
--台北市：名揚，民73
查尋款目：平均地權
第一冊 頁1768
R045/1132 (相關可備參考)
- 2.環華百科全書／張之傑主編，--台北市：環華，民71
查尋款目：平均地權
第二冊 頁168

- R049.2/1412 (相關可備參考)
3. 中華百科全書／張其昀監修．--台北市：中華文化大學，民70
查尋款目：平均地權
第二冊 頁371～374
R049.2/1412 (適用)
4. 中華文化百科全書／高明總編輯．--台北市：中華文化，黎明文化，民78
查尋款目：政教之措施--內政--地政
第十一冊 頁748～817
R049.2/0067
5. 地政大辭典／蕭錚主編．--台北市：中國地政研究所，民74
R554.3204/5641 (非常適用)
6. 國父遺教大辭典／陳健夫編．--台北市：新儒，民69
查尋款目：平均地權
頁土4～5
R005.104/7525 (適用)
7. 三民主義大辭典／國立編譯館三民主義大辭典編審委員會主編．--台北市：幼獅，民76
查尋款目：平均地權
第一冊 頁421～425
R005.12104/6020 (適用)

九、索引

1. 立法報章資料索引／立法院圖書館編．--台北市：編者，民74.12～
查尋款目：平均地權條例（1547號）
R572.6021/0376 (非常適用)

2. 立法期刊文獻索引／立法院圖書資料室編．--台北市：編者，民80～
查尋款目：主題、關鍵詞--平均地權
(非常適用)
3. 中文法律論文索引／東吳大學圖書館編．--台北市：編者，民52.1～
查尋款目：地政--平均地權
R016.58/5247 (非常適用)
4. 中華民國期刊論文索引／中央圖書館編．--台北市：編者，民59.1～
查尋款目：(1)經濟--土地及資源問題
(2)金融與財政--租稅
R012.92/5565 (適用)
5. 中文報紙論文分類索引／國立政治大學社會科學資料中心編印．--台北市：編者，民52～
查尋款目：554--土地問題
R012.93/1347 (適用)

十、常用參考期刊

刊名	刊期	出版者
1. 人與地	月刊	人與地雜誌社
2. 台灣土地金融	季刊	台灣土地銀行徵信室
3. 現代地政	月刊	現代地政雜誌社
4. 稅務旬刊	旬刊	稅務旬刊雜誌社
5. 實用稅務	月刊	實用稅務雜誌社
6. 台灣地政	月刊	台灣省政府地政處

十一、其他資源

1. 利用圖書館的分類目錄（中國圖書分類法）查尋類號為 554--土地問題，可得相關之資料。
2. 立法院立法資訊系統：
 - (1) 立法委員質詢與答復資訊系統
質詢主題：平均地權
 - (2) 立法院法律全文資訊系統
法編號：1154
 - (3) 立法院法律沿革資訊系統
法編號：1154
 - (4) 立法期刊文獻資訊系統
主題：平均地權
 - (5) 立法新聞資訊系統
類別：1154
 - (6) 立法院議事紀錄索引系統
主題：平均地權，案別：0115400
3. 本院法律資訊中心之參考諮詢服務，可多加利用。