

號七廿第刊特會員委合聯興復村農國中

革 改 地 土 門 金

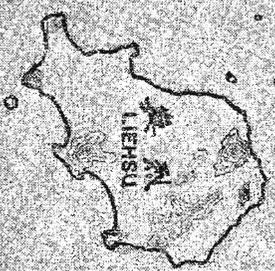
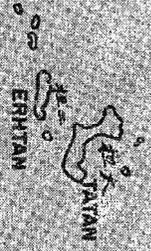


列 林 旦 詩 林

月 七 年 七 十 四 國 民 華 中

閩地門金

MAP OF KINMEN



Scale: 1:50,000

東嶺
東嶺山
沙嶺海

333
4406

號七廿第刊特會員委合聯興復村農國中

革 改 地 土 門 金



列 林 旦 詩 林

JOINT COMMISSION ON RURAL
RECONSTRUCTION, LIBRARY

月七年七十四國民華中

圖書室

序

金門位於福建東南海外，面積一四六平方公里。雖彈丸小島，然反攻大陸，屏障臺澎，實深利賴。政府為加強外島之政治經濟措施，貫徹耕者有其田國策，爰在金門以和平民主方式實施土地改革。此項工作，共分：（一）辦理土地測量登記，（二）舉辦扶植自耕農，（三）訂立出租耕地租約，（四）實施公地放領等四項業務。自民國四十一年七月開始，至四十六年九月全部完成。

金門土地改革係由當地軍政當局肇劃主持，於戎馬倥傯中得底於成，深堪欽佩。中國農村復興聯合委員會基於繁榮農村經濟，改善農民生活之主旨，對金門推行土地改革，曾予經濟及技術之協助；並與當地政府切取配合，力促厥成。茲業務完竣，乃由本會農業暨土地經濟組技正林詩旦林列兩君將推行經過情形予以編述，以供各方關心土地改革人士之參考。

湯 惠 蓀

中華民國四十七年七月

金門土地改革目錄

第一章 金門農村概況	(一)
一、自然環境	
二、土地與人口	
第二章 推行土地改革之經過與步驟	(六)
第三章 地籍整理	(九)
一、沿革	
二、地籍測量	
三、土地登記	
第四章 耕者有其田之實施	(一八)
一、地權分配情形	
二、耕者有其田法令之製訂	
三、扶植自耕農辦法內容	
四、扶植自耕農之實施	
五、實施成果	
第五章 保留耕地租佃之管制	(二七)
一、租佃管制辦法之內容	
二、租佃管制之實施	
第六章 公地放領	(三一)

附
錄

- 一、公地之來源
 - 二、放領辦法要點
 - 三、放領工作之實施
 - 四、實施成果
-
- 一、福建省金門縣扶植自耕農辦法
 - 二、福建省金門縣扶植自耕農辦法施行細則
 - 三、福建省金門縣私有耕地租用辦法
 - 四、福建省金門縣放領公有耕地扶植自耕農實施辦法
 - 五、金門縣扶植自耕農協進委員會組織規程

金門土地改革

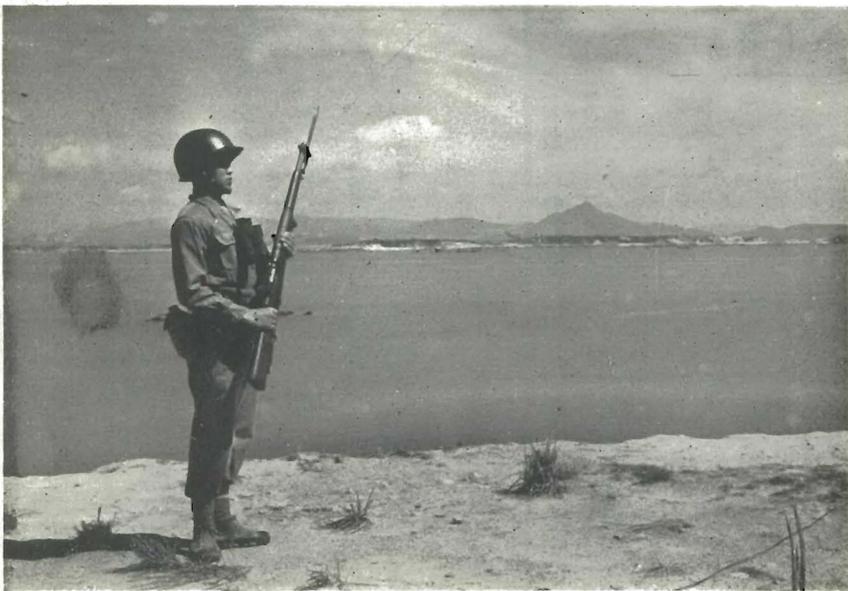
第一章 金門農村概況

一、自然環境

金門位於福建東南海外，與廈門隔海對峙。介於東經一一八度一九分至一一八度二七分，與北緯二四度二五分至二四度二八分之間。本島之外，尚有大小島嶼礁汕等四十餘處，最大者為烈嶼即小金門，在本島西南。次為大嶼小嶼，在本島西北，今已陷匪。此外東椀北椀大擔二擔諸島，均為控制廈門港與泉州灣之重要據點。

金門開發始於晉代（公曆紀元前二六五至四二〇年），當時中原多故，人民紛逃島上避難，儼如世外桃源，故名仙洲。歷唐宋元各朝，均有開發。至明洪武二十年（公曆一三八七年）始改稱金門。境內無高山，除北太武山海拔二四二公尺外，餘均丘陵起伏，散佈全島。溪流亦狹陡淤塞，流短量微，最長之浯江，亦不過七·五公里，故金門土地大部均屬旱地，幾無水田。本島雖屬亞熱帶海洋氣候，但因孤懸海上，了無屏障，東北風四時不絕，入冬尤甚，海風所至，飛沙滾塵，東部及東北部濱海一帶所受風虐，更甚於他處。環觀島樹，西南向枝葉繁茂，東北向枝葉零落，幾無例外。以民國四十三年為例，最大風速為三月，每秒一七·五公尺，其次為八月，每秒一五·五公尺，平均每秒一〇·一公尺。金門之風，對於農作物之生長妨礙至大，故植樹防風，綠化全島，實為當務之急。

縣內氣候，民國四十三至四十六年平均氣溫為攝氏二十一度。每年最高氣溫為六月至九月，平均二九·九度至三二·八度。最低氣溫為二月，平均一〇·五度。四年平均每年雨量為九五八公厘。四月至六月為雨季，而



從金門眺望大陸

七月至九月間時有颶風帶來暴雨，雨量亦多。在此四至九月內，平均每月雨量為一九八公厘。一月至三月及十月至十二月為旱季，該六個月內之平均每月雨量為三二公厘。十月份雨量最少，計該月四年之平均雨量僅為五·六公厘。

全縣土壤可分為兩類：一為佔廣大面積之紅土，係更新期之沉積物。一為淡黃至灰黃色土壤，乃沖積或崩積之產物，質地多為砂質壤土或泥砂質壤土，呈微酸性至中性，缺乏有機質，保水保肥力較差。經濟部金門技術小組曾自金門採集具有代表性土壤標本十三種，經分析後認為土壤質地甚良，肥沃度並不若想像之惡劣，但缺乏有機質，亟待補救。

二、土地與人口

全境土地面積共一四六平方公里，即二一九、〇〇〇市畝，其中耕地面積為九五、六二六市畝，佔全縣土地總面積百分之四十四，宅墳荒雜地等經已測量登記之非耕地共一七、九七四市畝，其他一〇五、四〇〇市畝為未經測量登記之山川道路等項。茲將各類土地面積表列如左：

金門縣土地總面積（四十六年十二月）

鄉鎮別	土地總面積		已測量登記土地 (市畝)		未測量登記土地 (市畝)
	平方公里	市畝	共計	耕地	
金城	三·七六	五、六四二	五、一一〇	三、八九五	一、二一五
金沙	三九·九〇	五九、八四六	二六、一〇二	二二、一一〇	三、九九二
金湖	四一·六二	六二、四三二	二六、二一一	二一、一二九	五、〇八二
金寧	二八·八一	四三、二一七	二六、七七六	二四、〇二五	二、七五一
金山	一七·六一	二六、四一二	一七、八八〇	一五、五七一	二、三〇九
烈嶼	一四·三〇	二一、四五一	一一、五二一	八、八九六	二、六二五
總計	一四六·〇〇	二一九、〇〇〇	一一三、六〇〇	九五、六二六	一七、九七四

金門之農作物，以甘藷花生高粱及大小麥為主，大豆豌豆次之。甘藷為島民之主要食糧，種植面積最廣，其栽種季節視品種之不同而互異。兩年三季作物以花生或高粱與甘藷麥類輪栽最為普遍。農作物產量由於本會年來貸放化學肥料，防治病蟲害，供應農具，改良品種等之積極推行，各種作物之栽培面積，單位面積產量及總產量多顯見增加。以三十九年與四十六年相比較，計花生增產二·七倍，高粱二四·三倍，小麥二·九倍，大麥一一·二倍，蔬菜四〇〇倍。其中高粱與小麥兩項，為釀酒之主要原料，經政府鼓勵大量種植，規定以糙米一斤交換高粱一斤，糙米一斤四兩交換小麥一斤，此種政策在使農民得以旱地農產物易取食米，對於金門農村經濟裨益益大。茲將金門縣八年來主要作物產量比較表列於下：

金門縣八年來主要農作物產量比較

作物名稱	三十九年產量(公斤)	四十六年產量(公斤)	增加數量(公斤)	增加倍數
甘藷	八、二七〇、〇〇〇	七、〇八〇、〇〇〇	四八五、四〇〇	二·七
花生	二八一、六〇〇	七六七、〇〇〇	七三二、五〇〇	二四·三
高粱	三一、五〇〇	七六四、〇〇〇	九九、二二五	二·九
小麥	五一、一五〇	一五〇、三七五	五二九、八六六	一一·二
大麥	五二、一〇〇	五八一、九六六	九、五六二、五〇〇	四〇〇·〇
蔬菜	二四、〇〇〇	九、五八六、五〇〇		

金門戶口，清代以前，無從稽考。清乾隆四十年(公曆一七七五年)男女大小丁口共六〇、六二三人，民國四年設縣後，戶口為一八、一六三戶，七九、三五七人。現轄金城、金沙、金湖、金寧、金山、烈嶼六鄉鎮，五四村里，五六一鄰。據四十六年十二月戶口統計，計七、七九〇戶，四六、八六五人，內男二三、四九八人，女二三、三六七人。農家戶數佔全縣總戶數百分之七一·八五，計七、〇四四戶。農家人口佔全縣人口數百分之八三·二〇，計三八、五一九人。

人口密度，在六鄉鎮土地總面積一四六平方公里中，依四十六年十二月戶口數計算，平均每平方公里為三二一人。耕地人口密度每平方公里為七三七人。



麥子收成

金門人口有一特殊現象，即僑居海外南洋各地人口，超過家鄉人口，幾達一倍，據海外僑領調查報告約有八萬人。但多數因年代久遠，已與家鄉失去聯絡。又據金門縣政府四十六年十二月調查統計，金門華僑在本縣有戶籍及與家鄉親屬尚發生密切關係者，計有八、八六三人，本縣僑眷依僑匯生活者，計二、八七五戶。僑居地點以馬來亞為最多，計六、〇八一，印尼次之，計一、一四七人，婆羅洲六九九八，菲律賓五四八人，越南二一二人，其餘一七六人散佈於緬甸、香港、泰國、日本等地。



劑藥蟲治布散器霧噴用民農



←收豐

第二章 推行土地改革之經過與步驟

金門今日之地位隨反共抗俄軍事上及政治上之發展，而日趨重要。昔日原為福建海外之荒僻孤島，今日一躍而負屏障臺澎進而為東南亞自由世界之安全鎖鑰。



三 千 灌 溉 淺 井 之 一

保衛金門與建設金門同一重要，農村之繁榮，即所以增強防守之力量，亦即樹立政治反攻之先聲。推行土地改革為政治經濟建設之一種重要措施，在政治上表現政府有確保金馬之決心，並擊破共匪土改之陰謀，在經濟上調整不合理之土地分配，促進土地利用，提高農村生產。

與金門相隔咫尺之大陸，鐵幕深垂，共匪假土改之名，行清算鬥爭之實，製造仇恨，殺戮地主，沒收土地。其所謂農業生產合作社，尤為剝奪農民收穫成果，使農民變為農奴，任其宰割之工具。

自大陸陷匪，金門成為自由中國之屏障。歷任省府主席與防衛司令，均銳意於農村之建設，同時積極推行土地改革，自地籍整理、實施耕者有其田與公地放領等，均能逐步進行。彼等歷年來與本會取得密切聯繫，使本會各項計劃在金門得以順利推行。計自民國四十二年起至四十六年六月底止，本會通過補助金門農村建設計劃共一百二十二種。土地改革計劃係於四十二年八月通過，開始辦理。全部經費共一、四一八、一九六·六一元，由本會補助及貸款者八七九、六三〇·五〇元，佔百分之六十二。其餘百分之三十八計五三八、五六六·一一元，由有關政府機關分別補助撥借。其中由福建省政府呈奉行政院准在臺灣省放領公地地價收入餘款項下撥借者四四四、六三六·一一元，由金門防衛司令部政務委員會補助辦理公地放領者二四、九三〇元，由金門縣政府負擔者六九、〇〇〇元，經常人員經費在外。茲將本會補助金門辦理土地改革經費分列如下：

(一) 地籍測量	一六八、七一三・七四元
(二) 土地總登記	六二、五五二・三六元
(三) 耕者有其田	二一、〇五一・〇〇元
(四) 訂立租約	四、三〇〇・〇〇元
(五) 農戶調查	二五、七六〇・五〇元
(六) 整理統計	一二一、四三五・〇〇元
(七) 補償地價借款	三三〇、〇〇〇・〇〇元 (註：)
(八) 公地放領	五二、五五〇・〇〇元
(九) 地籍倉庫	六六、〇〇〇・〇〇元
(十) 駐金協助人員經費	二七、二六七・九〇元
共計	八七九、六三〇・五〇元

推行土地改革之步驟分為四個階段，即：一、地籍整理，二、實施耕者有其田，三、地主保留地租約之訂立，四、公地放領。地籍整理工作，係辦理全島土地測量，即從三角測量開始，經過圖根測量至戶地測量。並依據土地法規定辦理土地總登記，確定業主產權。此為建立地籍制度及推行土地改革之基本工作。

實施耕者有其田，乃將地主出租之超額耕地（五市畝以上）依法征收，放領於當地需要土地之現耕農民耕種。因金門農民大都貧苦，須以其耕地收入維持生活，故經決定無償放領，地價由政府負擔，以現金一次償還業主，承領農戶即取得該項承領耕地之所有權。

地主保留地租約之訂立，係因金門出租土地大部均為華僑所有，華僑眷懷祖國，每年僑匯不斷，對於家鄉建設，亦甚熱心，為使華僑不忘桑梓，愛護祖國，准其保留一部土地，甚為必要。又在鄉地主為數無多，生活困難，在其生活未得到合理保障之前，准其保留一部土地，亦屬必要。故實施耕者有其田之後，對於地主保留之出租耕地，訂立租約，規定租額、合理管制，奠定健全之租佃制度，以配合扶農工作之推行，保持土地改革之成果。

金門尚有無主耕地二二、九七二市畝，業經公告期滿，收歸公有。金門縣政府擬將該項公地，放領農民耕作，經擬具「福建省金門縣放領公有耕地扶植自耕農實施辦法」，呈經行政院四十五年十二月五日令准修正備案，自四十六年一月十二日起實施。該項放



新 建 農 舍

領工作，將公地無償分配於現耕農民或需地耕種之農民承領，以貫徹耕者有其田之效果。

此外自耕農之保護，耕地面積之擴充，農村金融之活潑，土地利用之改良等，或為土地改革工作之延續，或與土地改革有密切之關係，在實施耕者有其田之後，應繼續研討，分別製訂辦法，付之實施。

註一：該項補償地價借款新臺幣二、三〇〇、〇〇〇元，應自民國四十七年開始，由金門縣政府分三年六期歸還農復會。第一期五、〇〇〇元業於本（四十七）年四月三十日撥還。

第三章 地籍整理

一、沿革

金門丈量田畝，始於宋咸淳間（公曆一二六五—一二七四年）。當時辦法，係以六尺為步，水田以二百四十步為一畝。明洪武四年（公曆一三七一）復查勘田畝，亦以六尺為一步，水田二百四十步為一畝，磽确田以三百六十步為一畝，腹美園地照磽确田畝步計算。磽确地則以四百八十步為一畝。

民國二十五年，福建省政府為整理全省賦籍及地籍，曾開始辦理「土地編查」，用簡易方法，測繪地籍圖及編製丘領戶冊。暨戶領丘冊，此種土地編查測繪之地籍圖，精度不及正式測量正確，但對於當時福建省整理賦籍及地籍管理方面，頗收成效。

金門縣政府於抗戰勝利後，在民國卅七年六月開始辦理「土地編查」。嗣因受時局影響，未及完成。計測竣目前之金城、金山、金寧三鄉鎮及金湖、金沙兩鄉鎮之一部。編竣段圖一〇五幅，計土地四七、九六四起。面積若干，未經計算，據估計約達三五、七〇〇畝。此項土地編查圖，經實地檢查結果，誤差頗大，且時間經過已久，而近年來各鄉鎮復開拓公路，坵形大多變更，致原圖無法利用，乃有重新辦理地籍測量之必要。

二、地籍測量

民國四十一年七月福建省政府為推行土地改革，首從整理地籍着手。特借調臺灣省地政局測量人員訓練班第三期學員多人，來金從事測量工作，惜為時僅四個月，至同年十一月即返回臺灣。計測竣全縣三角點及小金門全部圖根點，與繪製地籍圖，暨大金門一部份圖根點。四十二年八月，本會協助金門推行土地改革，撥補經費，開始辦理大金門圖根及戶地測量，至四十三年七月，測量工作全部完成。



道線測量觀測

大金門地籍測量，規模較大，所需測量人員及技工亦較多，當時為節省經費及縮短工作時間，此項人員均由金門縣政府及駐金門部隊中調用，計一百五十人，施以一個月之技術及管理訓練後，組成金門縣地籍測量隊，分發實地工作，茲將地籍測量經過情形，分述如下：

(甲) 三角測量：三角測量為地籍測量之基準工作，據以測設導線圖根點及地籍圖，測設三角點後可控制測量地區，以減少戶地測量誤差之累積及便利圖幅之連接。



戶地平板測量

金門地形，丘陵起伏，平坦地區甚少，三角點之基線位置，選擇於飛機場邊緣，地勢較為平坦，長一、四〇四·三三四公尺，一次增大網增長至二、〇八一·二一九三公尺。

三角點之基線位置選定後，繼即開始三角網之選點及觀測。共計選測四個網，自東部推展至西部，計二〇點，佈滿全境。連同烈嶼方面加測三角補點一點共計二十一點。除西端點及內洋兩點標誌被毀，烈嶼區補點無須埋石外，其餘十八點，經投影埋石完竣，全部外業工作，於四十一年一月完成。

(乙) 圖根測量：按照三角網分佈之地籍圖幅，開始道線圖根測量，以為戶地測量之依據。圖根測量計分大金門及烈嶼兩部分。烈嶼部分，自四十一年八月開始，九月完成，計測設主道線一條為八十七點，支道線四條共四十三點，交會圖根點三點，合計完成圖根點一三三點。上項圖根點成果，水平角閉塞極小，縱橫線差，僅為誤差界限以內十分之一，精度佳良。

大金門圖根測量，除一小部分於四十一年由臺灣省地政局測量人員訓練班學員所測量外，大部分均從四十二年九月開始，至四十三年三月完成。計測設主道線十二條四六〇點，支道線三〇條一、四四七點，補助三角點一點，合計完成圖根點一、九〇八點。全縣共測設主道線十三條，支道線三四條，計二、〇四一點。

(丙) 戶地測量：戶地測量，係將圖根測量之圖根點，展開於圖紙上據以測繪每起土地之坵形經界，然後編訂地號，計算面積，繪製為戶

地圖（亦稱地籍圖），以為辦理土地總登記確定地權之用。是項戶地測量工作，烈嶼自四十一年八月開始，十一月完成。大金門從四十二年十月開始，至四十三年七月完成。全縣計測成地籍原圖二四一幅，土地一五二、四四二起（一起即一坵），面積一一三、六〇〇市畝。此項地籍圖面積，係指全縣總面積二一九、〇〇〇市畝中，除去未經利用之山川、道路及部分國防用地外，按坵實測各地目土地之面積。

茲將金門縣各種地目土地起數面積表列如下：

金門縣各種地目土地起數面積（四十六年十二月）

地目	起數	百分比	面積（市畝）	百分比
田	一二〇、七〇六	七九・二〇	九五、六二六	八四・一八
宅	九、九一一	六・五〇	二、九一〇	二・五六
墳	九、二五四	六・〇七	二、七九三	二・四五
荒	五、八七五	三・八五	六、一一二	五・三八
雜	四、一五一	二・七二	二、七四九	二・四二
池	一、二三六	〇・八一	一、四五三	一・二八
其他地目	一、三〇九	〇・八五	一、九五七	一・七三
總計	一五二、四四二	一〇〇・〇〇	一一三、六〇〇	一〇〇・〇〇

※「田」指水田，「田」指旱田，內水田僅二三三起，一四一・四八市畝。

三、土地登記

地籍測量完竣後，依照土地法規定舉辦土地及其建築改良物之所有權與他項權利之總登記，並於土地權利有移轉、分割、合併、增減或消滅時，辦理土地變更登記。依土地法第四十三條規定，土地經登記後，法律上獲得保障，有絕對效力。

金門縣土地總登記工作，於四十二年五月從烈嶼鄉開始，逐漸推行於全縣其他鄉鎮，至四十四年二月全部完成。為便利人民辦

理土地總登記起見，特於各鄉鎮設立地政事務所主其事。茲將金門辦理土地總登記情形臚陳如下：

甲、地籍調查

地籍調查：為開始辦理土地總登記之第一步驟，亦即辦理土地總登記之主要依據。故在辦理戶地測量之後，土地登記之前，應經過地籍調查工作。

地籍調查之內容，在「地」之方面包括地號、地目、坐落、四至、實測面積、習慣面積（栽）、註一土質、農作物及改良物情形暨耕地灌溉設備等。在「人」之方面，包括使用方式、租佃情形、所有權人、代耕代管人、現耕人、他項權利人、共有人姓名住所與共有權比率等，均應一一查填。至無主土地，亦按地號順序，就有關各欄分別查明填入，以為辦理無主土地公告，完成國有土地登記手續。

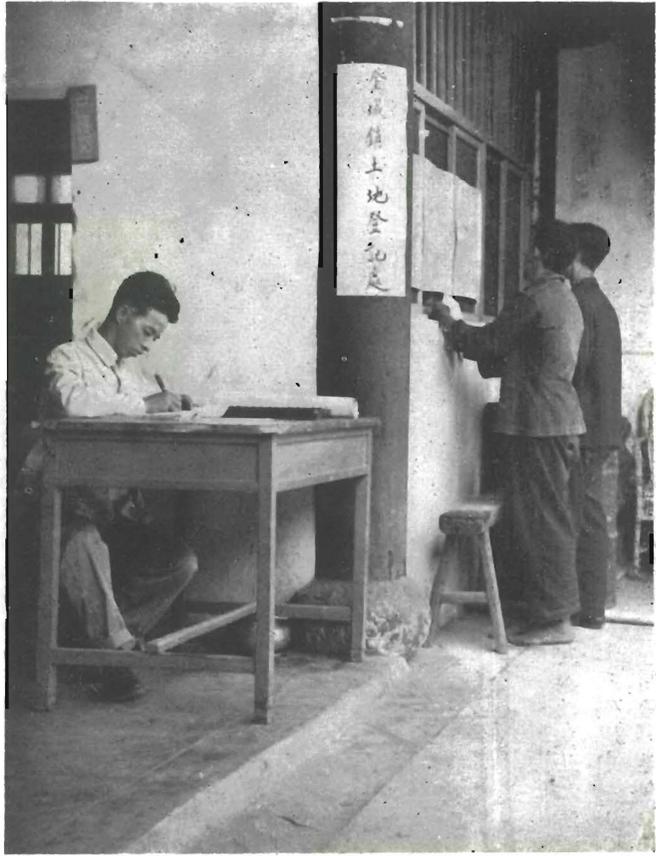
乙、查定土地等則及評定標準地價

金門縣政府為評定標準地價，特設立鄉鎮及縣標準地價評議委員會，會同各鄉鎮地政事務所人員，依據地籍圖實地查勘，劃分等則區，評定標準地價。

耕地等則，分為九個等則，惟縣城及省府所在地之金城鎮後浦基地，因其係政治經濟中心，人口密集，地價高昂，故斟酌實際情形，於劃分一等則及二等則之後，再各分為上中下三級。

標準地價為土地所有權人申報地價之依據，依照規定，業主申報地價，僅得為標準地價百分之二十以內之增減。金門縣政府為評定標準地價，特設立鄉鎮及縣標準地價評議委員會。評定地價之程序，係由村里民大會，就一般耕地王要作物，常年正產物收穫總量及價格，加以討論，作成紀錄，提供鄉鎮標準地價評議委員會參考。鄉鎮標準地價評議委員會，再會同各鄉鎮地政事務所人員，根據地籍圖，實地查勘，劃分等則區，評定標準地價後，送縣標準地價評議委員會評議，上項評議之地價由縣政府核定後，公佈為標準地價。

評定標準地價，係以兩年半正產物收穫量為計算之依據。蓋一般農民係以甘藷、花生、黃豆、大小麥、高粱等五種作物於二年



所有權人聲請登記

半或三年內，輪流栽種為主。故以此五種作物，為計算地價標準，甚為公平合理。經評議核定公佈之標準地價，每市畝最高者為新臺幣十萬元，其次八萬元六萬元，最低為一百五十元，茲列表如下：

金門縣各等則土地標準地價

等則	每市畝標準地價 (金門臺幣元)		等則	每市畝標準地價 (金門臺幣元)		等則	每市畝標準地價 (金門臺幣元)	
	上	中		下	中		上	中
一	一〇〇,〇〇〇	八〇,〇〇〇	二	三〇,〇〇〇	七	三五〇		
一	八〇,〇〇〇	六〇,〇〇〇	三	六〇〇	八	二五〇		
二	六〇,〇〇〇	五〇,〇〇〇	四	五五〇	九	一五〇		
二	五〇,〇〇〇	四〇,〇〇〇	五	五〇〇				
中	四〇,〇〇〇	三〇,〇〇〇	六	四五〇				

一、二、兩等則地價雖高，但面積則甚少，一等則面積僅三五市畝，二等則面積一九八市畝，其地目祇有宅雜兩種，均在縣城所在地之後浦，雜地係指後浦之廣場及空地等。耕地等則均在三則之下，多集中於五、六、七、三等則，茲將金門縣各等則公私有土地及耕地面積百分比，列表如下：

金門縣各等則公私有土地及耕地面積

民國四十六年十二月
單位：市畝

等則	公私有登記土地		公私有耕地		公私有耕地		公私有耕地	
	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比	面積	百分比
一	三三	〇.一〇	一,七三三	一.八〇	二,四六三	一〇.三三	一,四九八	二.〇六
二	一九六	一.九〇	九〇二	九.四〇	二,四六三	一〇.三三	六,五四九	九.〇一
三	二一六	二.一六	三,八四七	三.八九	五,七二四	二四.七七	一七,一三三	二三.五八
四	二〇七	二.〇七	二,五五八	二.六七〇	四,九六五	二一.六一	二〇,五六三	二八.〇〇
五	二六〇	二.六〇	二,九〇一	三.〇三六	六,五三三	二八.四四	三,四七八	四.六四
六	二八三	二.八三	二,九〇一	三.〇三六	一,〇八二	四.七二	三,八〇四	五.二四
七	三三六	三.三六	一,八七六	一.九六	一,二四七	五.四三	六二九	〇.八七
八	四七六	四.七六	七三四	〇.七七	七三四	三.二〇		
九	一,七五七	一.七五	九,五六六	一〇.〇〇	三,七二二	四.〇〇	七,六五四	十.〇〇
總計	一,一三六〇〇	100.00	九,五六六	100.00	三,七二二	100.00	七,六五四	100.00

標準地價，係由烈嶼鄉開始評議報核。其他各鄉鎮除金城鎮後浦基地情形特殊，經評議多分等級外，其餘地區，悉以烈嶼鄉所評議者為準，未有異議。註二

丙、聲請登記

土地所有權人，應於登記期限內，檢同證明文件，聲請土地總登記。如係土地他項權利之登記，應由權利人及義務人於土地所有權總登記時共同聲請。土地登記原應由各業主到土地所在地之政機關聲請，但金門為爭取時間及便民起見，採取主動登記。即依據地籍調查表記載，通知各業主查對地籍圖認明土地外，並由各鄉鎮村里遴選幹事分赴各村代業主填寫土地所有權登記聲請書，其原契據遺失者，得依法取具保證書為之。

聲請為典權登記者，應繳驗典契為原則。其未定有期限業已超過三十年，或典期屆滿經過二年尚未回贖者，承典人得逕行聲請為所有權登記。

在辦理土地登記期間，業主要求將一號土地分割為二號或二號以上者為數甚多，影響登記時間及經費甚大。至於分割土地，應否收費，金門縣政府曾作如下之規定：

- (一) 現場有定着物或顯明天然界址，因測量編為一號或數號時，業主請求分割或合併者，不收複丈費。
- (二) 現場無定着物或天然界址，於地籍調查時發現其屬於二人以上分別所有予以分割或合併者，不收複丈費。
- (三) 現場無定着物或天然界址，地籍調查時又未要求註明分割或合併者，應收複丈費，每號新臺幣五元。

聲請土地登記者，經收件後即審查契據、聲請書及保證書，分批繕造公告表，依法公告一個月期滿無人提出異議者，即為確定登記。逾登記期限無人聲請登記之土地，視為無主土地。此項無主土地，依土地法規定，應另行列冊公告，公告期間不得少於二個月，期滿無人提出異議者，即為國有土地登記。但行政院三十六年七月十日，曾補訂救濟辦法二項：(一)無主土地，公告期限，得酌予延長至二年。(二)在公告開始後三個月內如無人補行聲請登記，由該管縣市政府地政機關代管，自公告日起屆滿二年仍無人聲請登記，應即為國有土地登記。經福建省政府依照是項規定向中央請示，准自公告之日起延長為一年，至四十四年六月九日公告期滿，即為國有土地登記。茲將金門縣私有土地登記之業主戶數面積起數及公有土地列表如下：

金門縣各鄉鎮公私有土地面積與業主戶數 民國四十六年十二月

鄉鎮別	起			數			面積 (市畝)			私有土地業主戶數
	私有土地	公有土地	共計	私有土地	公有土地	共計	私有土地	公有土地	共計	
金城	四、四四三	二、一一七	六、五六〇	三、五二八	一、五八二	五、一一〇	一、一二八			

總計	九八、六〇九	五三、八三三	一五二、四四二	七七、三〇一	三六、二九九	一一三、六〇〇	一一、三六五
金沙	二三、七七四	九、六七八	三三、四五二	一九、三二九	六、七七三	二六、一〇二	二、七九九
金湖	一七、二一七	一四、五五三	三一、七七〇	一三、五五〇	一二、六六一	二六、二一一	一、七一四
金寧	二一、一五八	一〇、七二二	三一、八八〇	一九、八〇一	六、九七五	二六、七七六	二、三〇九
金山	一七、三四九	一一、一一七	二八、四六六	一二、八二四	五、〇五六	一七、八八〇	一、九四二
烈嶼	一四、六六八	五、六四六	二〇、三一四	八、二六九	三、二五二	一一、五二一	一、四七三

丁、地籍總歸戶

土地登記結果，依法應造具土地登記總簿。土地登記總簿之編造，乃以地為經所有權人為緯逐號分別登記，載明土地標示，註三土地所有權及他項權利註四等項。俗稱坵領戶冊。此種冊籍因依地號順序編列，故對於每一所有權人在全縣各地之土地情形，如面積多寡，土地分佈等，即無由查出。且登記總簿訂成巨冊，檢閱頗感不便。

反之，以所有權人為經而以土地為緯所編造之冊籍，謂之戶領坵冊。戶領坵冊之編造，即地籍總歸戶，乃將同一所有權人之土地，不論在一鄉一縣乃至全省，依照歸戶之手續，歸入於一戶名下，同時對於不在地主之土地，亦可賴以分別編造。經過地籍總歸戶後，辦理扶植自耕農征收土地與保留土地，即有所憑藉。故地籍總歸戶不但為地籍管理之良好依據，亦為實施土地改革之基本資料。

臺灣省於民國十一年為實施耕者有其田，曾辦理全省地籍總歸戶，採取卡片制度，分為以地為經之土地登記卡，及以戶為經之土地所有人歸戶卡。金門參照臺灣省地籍總歸戶辦法，於土地總登記時，決定改簿為卡，採用卡片登記制度。即編造以地為經之地籍卡片代替土地登記總簿，並編造以所有權人為經之歸戶卡片，為推行土地改革之用，其編造方法如下：

(一) 地籍卡片：即坵領戶卡，亦即土地登記卡，其編造方法：係每號土地編造地籍卡片一張，按每段土地地號順序排列編寫。此即所謂以地為經以所有權人為緯之編造方法。卡片內容填寫：①土地標示，②土地使用，③所有權，④他項權利等項。凡在土地登記簿內應記載之內容，在地籍卡片內均有記載，以代土地登記總簿之用。

(二) 歸戶卡片：即戶領坵卡，亦即土地所有人歸戶卡。同一業主之所有土地，不論坐落何處均填於一張或數張卡片上，其編

造方法，係俟地籍卡片編造完畢後按每號地籍卡片內所有權人住所之鄉鎮村里鄰戶順序，將其歸集，凡屬同一所有權人之卡片，均歸集在一起，據以編造歸戶卡片。若所有權人之土地衆多，一張卡片不敷寫者，可繼續填寫數張。此即以戶為經以地為緯之編造方法。歸戶卡片內容記載：①土地所有權人姓名住所，②土地標示，③土地使用等。

歸戶卡片辦理完成後，全縣每一業主所有土地情形在此卡片上均有明白之記載，不至遺漏或被隱瞞，實即等於對業主所有土地之總清查。每一業主之土地面積及使用情形均可按卡索驥，瞭如指掌。

歸戶卡片編竣後，地籍卡片仍按其地號先後，還原為原來順序之土地登記卡。金門全縣共編造公私有土地地籍卡片一五二、四四二張，內私有土地地籍卡片九八、六〇九張，公有土地地籍卡片五三、八三三張。又私有土地歸戶卡片一一、三六五張，表示土地所有權人一一、三六五戶。卡片之應用，不但便於歸戶與統計，且查閱時更感迅捷。

戊、統計與發狀

(一) 統計

統計工作自四十三年十一月開始四十四年三月底完成。當時因金門情形特殊，故將統計工作攜送臺灣辦理。蓋四十三年九月三日金門砲戰發生，為使各項圖籍安全保管起見，金門縣政府特將地籍原圖、公告清冊暨其他有關簿冊，運至臺灣，由本會委託臺灣省政府地政局測量總隊另行複製地籍透明圖一套，以備必要時晒製藍圖之用，另託臺北縣新莊地政事務所，僱用人員，重製全套地籍卡片及歸戶卡片，據以辦理地籍總歸戶及統計之用。

統計成果計作成下列各種統計表：

- (一) 私有土地之業主戶數起數面積。
- (二) 公有土地起數面積。
- (三) 全縣各等則公私有土地起數面積。
- (四) 各等則私有耕地使用方式（包括自耕、出租、代耕代管、軍耕）。
- (五) 全縣及各鄉鎮私有耕地使用方式，所有權人分組戶數起數及其土地面積。
- (六) 耕地征收放領戶數起數面積。
- (七) 聲請訂約業佃戶數及其土地起數面積。

上列各種統計表數字，散見於本書各章。

又金門扶植自耕農及出租土地訂約後，於四十四年十二月起復委託臺北縣新莊地政事務所，僱用人員辦理地籍統計校正工作，至四十五年三月十五日完成。本書所用數字，係經校正後之最近統計數字，故與四十四年十月福建省政府編印之「金門土地改革」

一書中所用數字，略有出入。

(二) 發 狀

發狀工作係指頒發業主土地所有權狀。此項工作，從四十四年十一月開始，至四十五年六月底止，已發出土地所有權狀九〇、〇八三張，達全部登記筆數百分之九十一，未發出部份，多屬不在地主，仍在陸續頒發中。所有權狀內容記載，與地籍卡片相同。上列頒發之土地所有權狀，包括四十四年八月，辦理扶植自耕農時提前頒發，由承領農戶領取之被征收放領土地所有權狀二、〇四六張在內。

註一、金門耕地面積，向以「裁」為計算標準，平均一千三百五十裁為一市畝，等於〇・〇六六六七公頃，或〇・一六四七英畝。

註二、金門評定標準地價之計算方法，以烈嶼鄉為例：該鄉土地等則分為九個等則，其標準地價，悉以一三五〇裁為一市計算。中上土地（則五等則）每千裁第一等第一季自三月至八月，收乾花生五十市斤，當年價格值七十五元。第一等第二季自十一月至翌年三月種小麥，可收六十斤，時值七十五元。第二等全年由三月至十二月種植甘藷，可收八百市斤，時值一百六十元。第三等第一等種花生，收穫量及價值與第一等第一等相同。以上每千裁土地兩年半主要作物正產品共值三百八十五元，每市畝係一三五〇裁計算，計五一九・七五元，將尾數除去，五等則土地每畝標準地價為五〇〇元。其他各等則依此增減，計四等五五〇元，三等則六〇〇元，六等則四五〇元，七等則三五〇元，八等則二五〇元，九等則一五〇元。

註三、「土地標示」係指坐落、地號、地目、等則、面積、地價等。

註四、「他項權利」係指地上權、永佃權、地役權、典權、抵押權、耕作權。

第四章 耕者有其田之實施

一、地權分配情形

金門耕地面積可分為公私兩類。公有耕地係指土地總登記後之無主土地，經公告期滿仍無人聲請登記而作公有耕地登記者而言。是項無主耕地計二、九七二市畝，佔全縣耕地面積百分之二十四，如第三章所述，業經公告期滿，並已依照放領公有耕地實施辦法，辦理完成放領手續。

金門私有土地可分為（一）自耕（二）出租及代耕代管（三）軍耕等三類，茲列表如下：

項 目	面 積 (市畝)	百 分 比
自 耕	六四、五七八	八八·九〇
出 租 及 代 耕 代 管	八、〇五三	一一·〇七
軍 耕	二 三	〇·〇三
總 計	七二、六五四	一〇〇·〇〇

上列三種土地中，代耕代管及軍耕乃金門之特殊情形。按金門華僑在出國之前，除將其所耕地出賣或出典與他人耕種或由其在鄉眷屬自耕者外，其未出賣出典之耕地，多委托其親友耕種，均未定期限。一旦華僑還鄉，其代耕者在習慣上及道義上有隨時返還耕地之義務。至於代耕代管之租額，則頗為複雜，約而言之，有下列三種不同方式：（一）純屬無租或無其他義務者，（二）代耕者不納地租，每年代華僑業主付祭祀或親友婚喪喜慶各項費用，或祭祀費用另由代耕業主匯款供給者。（三）代耕人多數均為代管人。其非屬同一人者，每定有租額，由代耕人交納代管人代付上述各項費用。

駐軍部隊為實行克難，增加生產，曾鼓勵士兵種植蔬菜高梁，其耕地來源多以開墾無主荒地為主，間有借用民有現耕土地，由部隊酌給報酬，於部隊調防時返還，或由接防部隊繼續借用。上表所列軍耕面積，係指借用民地而言，開墾土地因數字不詳，未計在內。

共有耕地多屬祭祀公業，其屬於一姓氏所有者，普遍均係出租，將所得地租供祭祀之用。此項祭祀公業，以人數眾多，持分無

法查明。其屬於房親共有者，多由共有人輪流自耕，輪流祭祀。故共有業主視為一戶。

耕地設定地上權永佃權及地役權者，殊不多見，設定抵押權者，以宅地為多。惟耕地之設定典權者，至為普遍，糾紛亦多，其典價多按黃金計算，典價多寡視耕地之肥瘠及各種不同情形而異。普通每市畝約三錢至四錢。如因疾病喪葬而出典者，多屬短期，典價亦低。如為前往南洋籌集旅費，則屬親友幫忙性質，典期長，典價高，且望將來海外歸來時，能贖回使用。其欲獲得耕地耕種者，則多以高價承典，以為將來取得土地所有權之一種方式。

二、耕者有其田法令之製訂

耕者有其田為金門土地改革之中心工作。金門土地經過土地測量登記之後，已有健全之地籍管理制度，可為辦理耕者有其田工作之良好基礎。法令方面，土地法地權調整章及實施耕者有其田條例原均可為辦理此項工作之依據；惟金門環境特殊，土地法地權調整章係一般性規定，條文簡單，必須另為補充規定。實施耕者有其田條例，亦因當時係以臺灣為實施對象，而斟酌臺灣地方情形製訂，不能完全適用於金門。故福建省政府特飭金門縣政府依據土地法之規定，參照實施耕者有其田條例，並斟酌地方實際情形，擬訂「福建省金門縣實施耕者有其田辦法」草案一種，於四十三年六月十六日由省政府轉報行政院核示。該辦法共五章二十八條，其重要內容如下：

甲、法令依據：土地法第二十八、第二十九、及第三十四各條規定政府得斟酌地方情形，限制私有土地面積及征收私有土地，以創設自耕農。上項辦法即依據此項條文規定及參照實施耕者有其田條例與實地情形而擬訂。

乙、耕地分割出賣

(一) 個人團體或祭祀公業出租耕地及不在地主耕地之保留額，規定以五等則耕地三市畝為限，超額部份，應自公告限制之日起三十日內分別出賣與現耕農民。惟個人出租耕地，如係老弱孤寡殘廢藉土地為生者，得加倍保留。

不在地主耕地保留額，亦規定為三市畝，因金門華僑土地，多係借用或委託親友耕種，故法令特予以明確規定，以免征收及放領時發生糾紛。

(二) 保留耕地如為其他等則者，其折算標準由縣政府查明補訂。

(三) 個人團體或祭祀公業於出租耕地外，兼有自耕之耕地時，其出租耕地保留面積連同自耕地合計不得超過五等則三市畝之限額，超過限額者，其出租耕地，不得保留。

(四) 分割出賣耕地之地價，由買賣雙方協議，協議不成，得報請金門縣耕者有其田協進委員會評定之。

丙、耕地征收

(一) 超額土地在限期內未經分割出賣者，一律由金門縣政府予以征收，轉放現耕農民承領。按耕地分割出賣，係依據土地法

第二十九條第一項之規定，業主不於規定期間內分割出賣者，政府方得予以征收。此與臺灣省實施耕者有其田之情形不同，因臺灣省辦理耕者有其田，乃依照完成立法手續之「實施耕者有其田條例」之規定辦理。該條例係屬土地法之特別法，一經公佈，並經指定臺灣省為施行區域之後，即可逕辦征收放領手續。金門實施耕者有其田辦法，係依照土地法之規定擬訂，屬於福建省政府之單行法規，故須依土地法規規定超額土地先行分割出賣。實則金門佃農承領土地，政府准予免繳地價，自無先向業主自行購買耕地之事實發生。

(二) 征收耕地之地價，依照各等則耕地二年半內計五期所種主要作物正產品收穫總量合併計算。金門農作物多以甘藷花生小麥等各種主要作物於二年半內輪流栽種，故以此等作物為計算地價標準，當屬公平合理。

(三) 征收耕地地價之補償，以實物土地債券為之。實物土地債券，由政府委託臺灣土地銀行發行，年利率百分之四，本利合計，於五年內分期均等償清。持券人免繳印花稅及利息所得稅，其還本付息由省庫保證之。

丁、耕地放領及承領：耕地經征收後，由現耕農民承領，其地價准予免繳。但如有附帶征收（包括定着物及其基地）時，應由現耕農民備價承領。此項附帶征收之價款，由承領人自承領之季起於五年內以實物或同年期之實物土地債券分期均等償還。

福建省金門縣實施耕者有其田辦法草案送達行政院後，即交內政部審查。並由該部召集司法行政部、財政部及本會等有關機關數度開會商討。當時各方對於金門應否即舉辦土地改革，意見頗為分歧。主張緩辦土地改革者，以在金門地區，軍事最為重要，至土地問題不甚嚴重，故目前無須推行土地改革。主張舉辦土地改革者，以金門為前方重鎮，密邇大陸，地位扼要，為加強政治作戰，增加反攻力量，爭取民心，改善農民生活，應積極推行土地改革，以擊破共匪之「土改」陰謀。福建省政府出席開會代表更強調金門土地改革在經濟上及政治上意義之重大，據稱金門當局迭次宣佈金門即將實施土地改革，此一改革之實現，即為加強經濟建設，實行政治反攻，對於前線民心士氣之鼓舞，關係甚大。最後全體承認金門舉辦土地改革有迫切之需要，遂將原辦法修正後，一致予以通過。茲將歷次會議對於福建省金門縣耕者有其田辦法內容所提出重要修正各點如下：

(一) 「福建省金門縣實施耕者有其田辦法」應改為「福建省金門縣扶植自耕農辦法」，俾與土地法有關自耕農規定各條文法意一致。

(二) 除應用土地法地權調整章各條之規定外，尚應援用國家總動員法第十五條之規定，該條規定政府於必要時得對耕地之分配，耕作力之支配，及地主與佃農之關係加以釐定……。

(三) 業主保留地面積五等則三市畝略嫌太少，應予提高。

(四) 地價之補償，應改為現金一次償還，因依據財政收支劃分法第三十三條規定，各級政府非依法律之規定或議會之決議不得發行公債……。金門現無議會，若發行實物土地債券，須經立法程序，時間過久，緩不濟急。故若補償地價數目無多，應改為現金一次補償，以簡手續，而節時間。

內政部即將開會修正辦法內容全部整理後，呈送行政院核定。四十三年十一月四日，福建省政府接內政部通知，以該項辦法已奉行政院令修正為福建省金門縣扶植自耕農辦法，並由行政院呈奉 總統電令，以該辦法可先准予核定公佈，其實施期間，由院於適當時期另以命令定之。經提報行政院第三六六次會議，遵照 總統指示，並將辦法內容酌予修正後，予以通過。至四十四年四月間，福建省政府以前金門情形尚屬安定，各項征收耕地準備工作業已完成，即決定將此項辦法，付之實施。經函准內政部轉奉行政院臺四內字第二七五八號令，准自五月一日起實施。福建省金門縣扶植自耕農辦法施行細則及金門縣扶植自耕農協進委員會組織規程，亦由金門縣政府依照扶植自耕農辦法擬訂，呈報福建省政府於四十四年五月廿三日核定，並由金門縣政府於同年五月卅一日公佈施行。

三、扶植自耕農辦法內容

福建省金門縣扶植自耕農辦法，計五章二十一條，較原訂福建省金門縣實施耕者有其田辦法草案少七條。原辦法中所規定耕地之整理重劃，耕地特別改良費之償還，耕地承領人擅將耕地出租出賣或變更使用之取締等，或在土地法中已有規定，或事實上辦理困難，均予刪除。茲撮述其要點如下：

甲、耕地與出租耕地範圍：

扶植自耕農辦法所稱耕地係指私有水田及旱地兩種，所稱出租耕地係指個人團體或祭祀公業出租與他人之土地（包括不在地主託人代耕及代管之土地）。但土地所有權人或其家屬依法應征召在營服役期間不能自任耕作者，其土地不以出租論。

乙、耕地分劃出賣：

（一）個人團體或祭祀公業所有出租耕地面積最高額，以五等則耕地五市畝為限，其超額部份應自公告限制之日起三十日內分劃出賣與現耕農民。

（二）耕地出租人如係老弱孤寡殘廢藉土地為生者，其所有出租耕地面積最高額比照前項規定增加一倍。

（三）耕地如係其他等則，其最高額依左列標準折算：

一至二等則每五分折合五等則一市畝。

三至四等則每七分五釐折合五等則一市畝。

六至七等則每一市畝五分折合五等則一市畝。

八至九等則每一市畝折合五等則一市畝。

（四）個人團體或祭祀公業於出租耕地外兼有自耕耕地，而其自耕地與出租耕地合計超過前述之限額者，應將其超過限額之出租耕地，分劃出賣。

丙、耕地征收

(一) 個人團體或祭祀公業所有出租耕地面積之超額土地，在限期內未經分割出賣者，一律由縣政府征收轉放於現耕農民承領。

(二) 征收耕地之地價，依照各等則耕地二年半內五期主要農作物正產品收穫總量合併計算。所謂主要作物正產品，依照福建省金門縣扶植自耕農辦法施行細則第十九條規定，在水田為五期之秈稈稻谷之總額，在旱田為第一期花生、第二期小麥、第三期第四期甘薯、第五期花生之總額。不論各該地是否休閒或在五期之外栽種兼種其他作物，征收地價概依前項規定合併計算。其中花生以晒乾帶殼者為準，小麥以晒乾之麥粒為準，甘薯得以生甘薯或甘薯米折算之。

(三) 征收耕地之地價補償以現金為之。

(四) 被征收耕地範圍內，現供承領人使用之房舍、晒場、池沼等定着物及其基地依左列規定處理之：

1. 耕地因部份征收而所有權人與租賃關係仍繼續存在時，應由承領人依原約定繼續使用，不得拒絕。
 2. 耕地因征收而所有權人與承領人租賃關係完全消滅時，除房舍及其基地外一律附帶征收。
 3. 前款房舍及其基地，應由所有權人與承領人雙方協議使用，必要時得由承領人申請附帶征收。
- (五) 耕地經征收後，其原設定之他項權利依左列規定處理之：

1. 地役權地上權隨同移轉。

2. 永佃權典押權視為消滅。其權利價值由縣政府按耕地所有權人所獲補償總額內，於補償時代為清償，但以不超過該項地價之總額為限。

丁、耕地放領

- (一) 耕地經征收後，由現耕農民承領，其地價准予免繳。但附帶征收之定着物及基地，應由現耕農民備價承領。
- (二) 耕地承領人辦竣承領手續後，縣政府應即逕辦土地權利變更登記，發給土地所有權狀。
- (三) 現耕農民承領耕地後，得就各村里組織農業生產合作社。

四、扶植自耕農之實施

甲、耕地複查：金門縣政府為準備實施扶植自耕農工作，於四十三年八月間依據土地總登記歸戶卡片所載土地標示、等則、面積及使用方式等項，分別填造業主及佃農戶地複查表各一種，就純出租（包括代耕代管）或出租兼自耕各業主所有耕地，加以核算，並擬定應征收及應保留之土地面積及其業主戶數。自四十四年五月一日起，經根據歸戶卡，就可能征收部份，再度審核校正，各戶所有耕地按耕地等則折合五等則計算，是項校正工作，均於五月十日辦竣，分別出發複查，至五月二十八日結束。複查之內容

計有：

(一) 挨戶訪問業主佃農：業主方面：①查明戶籍是否老弱孤寡殘廢及籍土地為生，並代其辦理申請加倍保留手續；②該業主或其家屬是否徵召在營服役；③是否被戰事所迫流亡他鄉等，以為計算征收保留之依據。調查完畢後，並請業主或其代管人在複查表上簽名蓋章。

佃農方面：①徵詢佃農是否願意承領，並協助其完成應辦之各種承領手續，②查明在征收放領耕地範圍內有無附帶徵收對象，以便辦理附帶征收手續。

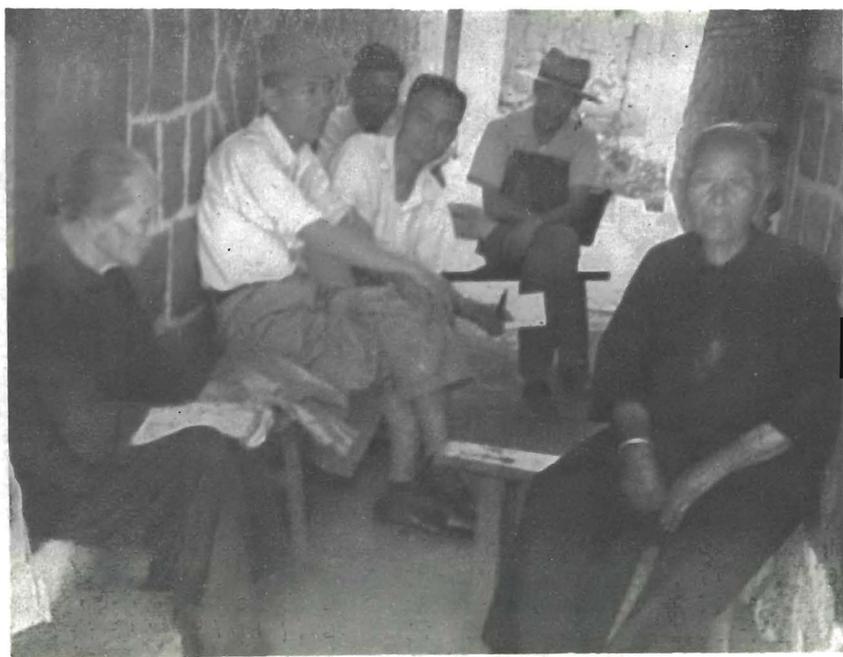
(二) 就地對圖：依據挨戶訪問業佃結果，查定應征收耕地面積後，攜帶地籍附圖，就征收部份耕地會同所有權人代管或使用者，再行實地查對田坵。此項工作於征收及放領清冊公告期滿前辦理完竣。

乙、確定補償地價標準：征收耕地之補償地價原應由扶植自耕農協進委員會依照各等別耕地二年半內計五期所種主要農作物正產品收穫總量，並參照金門縣標準地價評議委員會前所評議之標準地價及業主之申報地價分別評議之。但在辦理土地總登記期內金門土地所有權人依法申報之地價為法定地價，為符合平均地權照價收買，照價征稅及漲價歸公之主旨，當經扶植自耕農協進委員會一致決議征收耕地之補償地價依照土地總登記之法定地價為計算標準。

丙、分劃出賣：根據複查成果，編造超額之出租耕地業主名冊於五月二十六日公告，通知業主限期一個月依法先行分劃出賣與現耕農民，逾期即由政府征收放領。

丁、征收及放領公告：征收業主土地之公告原應俟超額土地分劃出賣公告一個月期滿後開始，但為爭取時間，福建省金門縣扶植自耕農辦法施行細則曾規定征收業主土地之公告得與分劃出賣及放領公告同時為之。故征收公告於六月六日即行開始，放領公告於六月七日開始，期間均為一個月，分別於七月五日及七月六日滿期。在征收及放領公告期間內，業佃有自行買賣耕地者，可依照規定報請縣政府逕為更正征收放領清冊，此對於分劃出賣及征收放領手續並無若何妨礙。

戊、計算征收面積及呈繳契據：征收公告期滿並辦理征收錯誤更正後，即於七月中旬開始計算各業主征收面積及補償地價數額



訪問老弱寡寡，辦理加倍保留手續

，根據計算結果，由縣政府檢同征收清冊副本分別通知各原所有權人呈繳各該起耕地原有契據。金門地籍整理後土地所有權狀尚未頒發，老契亦多不全，故在呈報契據期間，業主多未呈繳。金門縣政府遂於七月底依照福建省金門縣扶植自耕農辦法規定予以宣告無效，並報准福建省政府核備，在新頒發之放領耕地權狀內加蓋「本起土地經依法征收放領發給此狀，嗣後如發現舊有土地憑證一律無效」字樣，以昭慎重。

己、補償地價：征收地價之補償，依原送福建省金門縣實施耕者有其田辦法規定，係發行土地債券五年攤還。嗣擬於福建省金門縣扶植自耕農辦法中改為現金一次補償。福建省政府以一時不能籌措如許鉅款，曾於四十三年七月十二日呈請行政院准予在扶植自耕農基金項下一次無息撥借新臺幣一百十萬元。

同年八月六日內政部為金門補償地價借款事，召集財政經濟兩部、行政院主計處及本會等機關代表在內政部開會商討，決議呈請行政院自扶植自耕農基金項下借墊新臺幣一百萬元，由福建省政府庫擔保，從四十五年七月起分三年攤還。不足之數新臺幣五十萬元，由福建省政府商請本會協助。嗣因金門扶農工作暫緩實施，貸款工作亦告停頓。

四十四年四月間，行政院據內政部呈轉福建省政府擬定於同年五月一日為福建省金門縣扶植自耕農辦法實施日期，並請撥借征收耕地補償地價新臺幣一百萬元，其餘五十萬元由該府商請本會補助。即經行政院秘書處約集本會及有關機關商討結果，除所請於五月一日起為福建省金門縣扶植自耕農辦法實施日期一節擬准備查外，補償地價費用擬准在四十年底以前臺灣省放領公地地價收入餘款項下無息撥借新臺幣一百萬元，自四十六年七月開征田賦之時起分三年平均償還，提出同年四月二十八日行政院第三九九次院會通過照辦。

同年五月七日日本會接福建省政府代電，以前請中央及本會撥助金門補償地價新臺幣一百五十萬元，係在金門土地測量登記未完成前根據福建省金門縣實施耕者有其田辦法草案以出租耕地業主僅得保留三市畝計算，現業主出租耕地保留額經於福建省金門縣扶植自耕農辦法內規定提高為五市畝，依據土地總登記後之詳細計算，征收各等則出租耕地面積降低，全部補償地價據估計只需新臺幣一百萬元以內，故特請照原請求撥借數減低三分之一，除中央准借部份另行接洽減借外，請本會照比例減低撥借三十三萬元，並請在將來田賦收入項下歸還時指定作為金門縣扶植及保護自耕農基金之用。

本會於四十四年七月八日通過借款新臺幣三十三萬元為金門縣扶植自耕農補償地價之用。並規定此項借款自四十七年起分三年六期攤還本會。

同年八月一日補償地價遂行開始一次償清。發放手續係由原業主攜帶發放補償地價通知書暨附發征收清冊副本，華僑業主由代理人代領者，並應攜帶委託書，交由主辦地政人員審核對無訛後，通知會計室開具支票，逕向臺灣銀行金門通匯處領款。手續簡單，地主於一、二小時內即可領取補償借款，烈嶼部份則主辦人員攜帶現款過海，實地發放。

是項補償地價發放工作，至四十五年五月卅一日告一段落。在總地價七七四、六三六·一一元之中，由業主具領或託人代領者

佔百分之七五·六四，計五八五、九二七·〇六元；依法分別提存者，佔百分之二四·三六，計一八八、七〇九·〇五元。茲將發放情形表列如下：

金門縣征收耕地補償地價發放情形 (民國四十六年十二月)

單位：金門臺幣元

在鄉業主 不在鄉業主 總計	共計		百分比	已領金額	百分比	提存金額	百分比	備註
	戶數	面積						
在鄉業主	四七八〇	三九三五	100.00	四六六,四九四	九七.六二	一一,三九九〇	二.三八	四五年三月卅一日提存
不在鄉業主	二九六	九六七	100.00	一一九,二七六	四〇.三三	一七七,三九五	五九.七六	四五年五月卅日提存
總計	七七四	六三六	100.00	五八五,九七〇	七五.六四	一八八,七〇五	二四.三六	

庚、核發權狀：金門縣政府除將征收清冊副本通知原業主外，並將放領清冊副本分別通知承領農戶，同時起辦業權移轉登記手續，提前繕竣放領耕地之土地所有權狀二、〇四六張，以便頒發。發狀手續原應由承領農戶攜帶通知書暨放領清冊副本前來縣政府具領，以戶數較多，住地星散，特由各鄉鎮公所派員就地查對分發，均於四十四年九月上旬全部辦理完竣。

五、實施成果

金門縣扶植自耕農工作完成後，出租耕地八、〇五三市畝中，被征收放領之業主六〇六戶，土地一、九〇八·六六八市畝，新扶植自耕農戶九五三戶，補償地價新臺幣七七四、六三六·二一元，茲表列如下：

金門縣各鄉鎮征收放領耕地戶數起數面積及補償地價數額 (四十六年十二月)

鄉鎮別	征收業 主戶數	放領農 戶數	起 數	面 積 (市畝)	補 償 地 價 (金門臺幣元)	備 考
金城	五一	九五	一四三	一六〇·四一〇	六六、三一二·八〇	
金沙	一八六	二七〇	五〇八	四八一·二一八	一九三、二三七·六〇	
金湖	一七二	二七一	七七四	七二五·八五七	三〇二、二二九·八一	
金寧	八二	一一二	二三四	二五二·三九一	九一、六九二·一五	
金山	八四	一四六	二四四	二〇〇·四一九	七八、八〇六·九〇	
烈嶼	三一	五九	一四三	八八·三七三	四二、三五六·八五	
總計	六〇六	九五三	二、〇四六	一、九〇八·六六八	七七四、六三六·一一	

上列被征收放領之面積中，以五、六、七、三個等則之面積為最多，佔全部征收面積四分之三，補償地價亦以此三個等則佔多數，詳見下表：

金門縣征收各等則耕地地價面積及補償地價數額 (四十六年十二月)

等則	起數	面積 (市畝)	補償地價 (金門臺幣元)
三	三六	二五・四四〇	一四、三四七・五〇
四	三〇八	三二二・〇七七	一五四、二五三・九三
五	五六五	四六〇・二五一	二一五、五八八・三〇
六	三五五	三八八・四三四	一六五、〇二〇・六八
七	六二五	五五六・九六一	一九二、七一・四五
八	九六	九五・一二七	二三、七八一・二五
九	六一	六〇・三七八	八、九三三・〇〇
總計	二、〇四六	一、九〇八・六六八	七七四、六三六・一一

金門出租耕地經征收放領後，全縣自耕地比率業由放領前耕地總面積百分之八十九提高至百分之九十二。臺灣在實施耕者有其田之後，自耕地比率由百分之六一・四升至百分之八四・八，成果比金門顯著，但就整個耕地使用方式而論，則在實施前與實施後金門自耕地之比率均比臺灣為高。其餘百分之八保留出租耕地，由業佃雙方依照規定訂定租約繼續承耕，詳見下章。

第五章 保留耕地租佃之管制

金門縣內出租耕地大部均為華僑所有，全縣扶植自耕農後，地主保留之出租訂約耕地面積六、一四四市畝中，華僑代耕代管土地即達四、八一五市畝。准許華僑保留一部份土地，以及在鄉地主在其生活無確切保障以前，保留一部份土地，均有其實上之必要，已如第二章所述。尚有出征軍人在服役期間不能自耕之出租耕地，及自耕農因受戰時損害，被迫流亡他鄉之暫時出租土地，亦不予征收放領。

既有租佃關係，即應建立健全之租佃制度。金門縣政府為達到保留耕地租佃之合理管制目的，特依照福建省金門縣扶植自耕農辦法第十九條規定，擬訂福建省金門縣私有耕地租用辦法一種，呈經福建省政府於四十四年五月二十二日核定。金門縣政府於同年五月三十一日公佈施行。

一、租佃管制辦法之內容

福建省金門縣私有耕地租用辦法對於地主保留地租佃關係之管制，曾作嚴密之規定。茲將其要點摘述如下：

甲、限制租額：耕地地租之計算，不得超過法定地價百分之八，原約定地租或習慣地租超過法定地價百分之八者，減為百分之八，不及百分之八者，不得增加。此係根據土地法第一百零三條之規定而擬訂者。又為適應目前金門環境之需要及使地主耕地租不受幣值之影響，前項地租依照實物計算，即按照民國四十三年評定標準地價當時各鄉鎮主要農產物躉售價格折合實物，為繳納標準。

金門之耕地地租不依三七五租額，而照地價計算，其原因有二：（一）金門於辦理土地總登記時，已有法定地價之規定可為耕地地租計算之依據；（二）金門一般地租額通常為正產物三分之一，就地分租。其由業主供給肥料種籽者，對半均分。衡其租額多低於千分之三百七十五，為使佃農獲得租佃管制辦法之利益起見，故規定耕地地租不得超過地價百分之八較為合理。

關於租額之限制，金門尚有兩種特殊情形：

（一）金門土地貧瘠，多有無租承種他人之耕地，以金寧鄉為例，在一、〇四一市畝保留出租及代耕代管之耕地中，無租者佔百分之六·七。目前業主無須負擔田賦自無問題，若將來開征地價稅，則無租或租金不及應繳地價稅之出租耕地業主勢將無法負擔。為使地租收入足以完納賦稅起見，特於耕地租用辦法內規定耕地無租或租金不及應繳之地價稅者，地主得向佃農收取相當於地價稅之租額。

（二）代耕代管耕地最大多數係由代耕人代付祭祀或其他費用，以金寧鄉為例，在保留訂約之九八一市畝代耕代管耕地中，採用是項方式者，佔百分之六十七。代耕土地視為出租，其原租額既無從確定，故特於租用辦法上規定其代付祭祀或其他各項費用之

總和依實物計算，不得超過地價百分之八，以示限制。

乙、保護佃權：金門縣私有耕地租用辦法，關於保護佃權方面，多參照耕地三七五減租條例之規定而擬訂，如訂立書面契約，規定租期，禁止預收地租及押租，以及耕地租約屆滿時非合於規定情形，出租人不得收回自耕等，均係參照三七五減租條例之規定。其中亦有依照地方實際情形予以補充或特別加以規定者：

(一) 訂立書面契約規定租期：舉凡地租之數額、種類、成色、標準、繳付日期、地點、租期，以及其他有關事項，均於書面租約內訂明。租佃期間自訂立租約之日起算，不得少於六年。其原約定租期超過六年者，依其原約定。

(二) 限制收回自耕：

1. 耕地租約在期滿前非有下列情形之一者，不得終止：(A) 承租人死亡而無繼承人時，(B) 承租人遷徙轉業放棄其耕作權時，(C) 承租耕地確屬貧瘠，經承租人報請縣政府查明屬實，准其放棄耕作權時，(D) 代耕土地，於不在地主回鄉，經報請縣政府准予收回自耕時，(E) 無故積欠地租達二年之總額時。

上述(A)、(B)、(E)三點與三七五減租條例第十七條規定相同，(C)、(D)兩點則為適應金門地方之特殊情形而加以規定，因金門耕地多山貧瘠，如必欲承租人繼續承租六年不得放棄，勢將發生自動退耕情事，處理困難。又海外華僑托人代耕之土地，為加強華僑愛護祖國重視鄉園觀念，及保障回鄉貧苦僑胞之生活起見，規定於其回鄉時報經政府核准，亦得終止原訂租約。

2. 耕地租約屆滿時，如有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：(A) 出租人或其家屬不能自任耕作者，(B) 出租人或其家屬所有收益足以維持一家生活者，(C) 出租人因收回耕地，致承租人失其家庭生活依據者。

出租人之收益如不能維持一家生活，而承租人因出租人收回耕地亦失其家庭生活依據者，得申請鄉鎮公所民衆糾紛調解委員會予以調解。

3. 耕地租約屆滿時，除出租人依租用辦法收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。

(三) 禁止轉租：承租人應自任耕作，不得將承租耕地全部或一部轉租他人。承租人違反前項規定時，其轉租部份契約無效，得由出租人收回自耕或另行出租。查耕地三七五減租條例第十六條規定，承租人如將耕地全部或一部轉租於他人時，其原訂租約無效，即原租約所載未轉租部份亦一律無效，此與金門縣耕地租用辦法規定僅轉租部份無效者不同。

禁止轉租有例外之規定，即遇有下列二種情形不得視為轉租：

1. 分戶以前以一人之名義承租訂約，分戶後，由分戶之配偶父母子女及同胞兄弟姊妹分別耕種者。

2. 承租人或其家屬因在營服兵役期間，致耕作能力減少，將承租耕地全部或一部託人代耕者。

(四) 災害減免：耕地因災害或其他不可抗力，致農作物歉收時，由業佃雙方依歉收成數自行協議減租，並得由佃農或地主聲

請鄉鎮公所勘定畝收成數，報請縣政府核定減租。耕地因災害或其他不可抗力，致收穫量不及三成時，應予免租。

(五) 優先承買與承典：耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權，出租人應將賣典條件，以書面通知承租人，承租人於十五日內未以書面表示意見者，視為放棄。出租人如因無人承買或受典，再行貶價出賣或出典時，仍應照上述規定再以書面通知承租人。出租人違反上列規定不以書面通知承租人，而與第三人訂立契約者，其契約不得對抗承租人。

二、租佃管制之實施

甲、評定租額：金門縣政府為評定租額，特令各鄉鎮公所查報四十三年度各月份平均花生及甘藷躉售價格，提經四十四年七月二十八日扶植自耕農協進委員會決議，依照是項平均價格九折計算。計甘藷每百市斤四十三元六角，花生每百市斤二百五十九元。各等則租額先依耕地法定地價百分之八計算現金，然後根據上列甘藷及花生價格再折為花生及甘藷租額。租約登記申請書所載原租額低於此項租額者，從其原約定。其超過此項租額者，則依照規定予以減低。其由代耕人代付祭祀或其他各項費用無從計算其原租額者，即依照規定標準計租訂約。茲將金門縣各等則私有出租或代耕耕地地租折合實物標準列表如下：

金門縣各等則私有出租或代耕耕地每市畝地租折合實物標準

等則	法定地價 (金門臺幣元)	租額	
		按法定地價百分之八計算 (金門臺幣元)	折合花生租額 (市斤)
三	六〇〇	四八	一八・〇〇
四	五五〇	四四	一七・〇〇
五	五〇〇	四〇	一五・四〇
六	四五〇	三六	一三・九〇
七	三五〇	二八	一〇・八〇
八	二五〇	二〇	七・七〇
九	一五〇	一二	四・六五
			折合甘藷租額 (市斤)
三	六〇〇		一一〇・〇〇
四	五五〇		一〇一・〇〇
五	五〇〇		九一・七〇
六	四五〇		八二・五〇
七	三五〇		六四・六〇
八	二五〇		四五・八〇
九	一五〇		二八・〇〇

甘藷為金門最主要作物，種植面積甚廣，價格亦較穩定。故耕地地租經縣政府決定，一律以甘藷為準。惟亦可以他種作物或代

金折合繳付之。每年以十月底為交租日期，蓋斯時第一期作物已經收穫，栽種最為普遍之「大冬」甘藷亦告上市也。

乙、訂定租約：過去業佃所訂立之租約不論為書面或口頭，均應依照規定格式換訂書面租約。此項耕地租約之訂立，與租約登記合併辦理。其手續由業佃雙方依照規定將租賃條件填寫於政府發給之租約登記申請書內，取具村里長證明，連同原有租約，戶籍謄本等有關證件，送請登記。經政府審查如無違反耕地租用辦法之規定，即准予登記，並在原申請書上註明登記號數及登記日期，裝訂成冊。政府為便利業佃雙方辦理訂立租約手續，所有新租約均由地政事務所依照規定代為填寫，交由業佃雙方閱後蓋章，表示同意。並由鄉鎮長為證明人，在租約內簽章，同時加蓋鄉鎮公所鈐記。租約用紙由政府依照規定格式印發，一式三份，業佃各執正本一份，其餘副本一份，由縣政府存查。

訂立耕地租約工作，自四十四年七月一日開始，至同年十月底全部辦理完成。以四十四年八月廿日起為訂約日期，至五十年八月十九日止，為期六年。

丙、實施成果：金門保留地訂約工作辦理完竣後，全縣訂約戶數計業主二、七七四戶，佃農二、七九三戶，訂約耕地七、〇三七起，面積六、一四四市畝，訂立書面租約三、三九三份。

茲將各鄉鎮申請訂約業佃戶數、起數、面積及租約份數列表如下：
金門縣申請訂約業主佃農戶數、耕地起數面積及租約份數
(四十六年十二月)



農佃約訂問訪

鄉鎮別	業主戶數	佃農戶數	起數	面積 (市畝)	租約份數
金城	四二二	五〇七	九一四	一、〇二九	五九二
金沙	八四三	七〇一	三八二	〇八四	一二七
金湖	三八九	四七〇	一、〇二七	八六四	四八四
金寧	五五五	五五五	一、三二一	〇四一	五六七
金山	四〇六	四二八	一、〇三六	八一九	四五二
烈嶼	一五八	一三二	五四六	三〇七	一七一
總計	二、七七四	二、七九三	七、〇三七	六、一四四	三、三九三

第六章 公地放領

一、公地之來源

金門縣在民國四十二年至四十四年辦理土地總登記期間，無人聲請為所有權登記之土地，計五三、八三三起，三六、二九九市畝，上項土地，經依法為無主土地公告一年期滿。無人提出異議，因即為國有土地之登記，其中包括可墾耕地及荒地計三八、三一一起，二九、〇〇二市畝。茲將各鄉鎮公有土地起數面積列表如左：

金門縣各鄉鎮公有土地起數面積 (民國四十六年十二月)

鄉鎮別	面積		公地		荒地		小計		其他地目		共計
	起數	市畝數	起數	市畝數	起數	市畝數	起數	市畝數	起數	市畝數	
金城	九二七	八五六	五九〇	九一七	一	六〇〇	一	二、五八二	一	六六七	二、一五七
金沙	六、三三八	四、三七四	一、八一〇	五、八四八	一、六三〇	一、八八九	一	六、七七八	一	八八九	六、九六七
金湖	一、〇二六	八、二一七	一、九六九	一、三〇五	一、五三八	一、五三八	一	二、六六一	一	五三八	一、四、六六三
金寧	六、二九八	五、〇八三	六、六二九	六、九六二	一、三六〇	一、二六三	一	六、九七五	一	二、七六〇	一、〇、九七五
金山	三、二五八	五、九五五	二、七七四	三、五九九	一、六一八	一、五二一	一	五、〇五七	一	四、六一八	一、〇、一五七
烈嶼	一、一六二	三、一八四	六、二九	三、七九一	一、四二六	一、八五五	一	三、五二六	一	四、二六五	三、五、二四六
總計	三、九二七	二、九五六	六、〇三〇	五、〇二二	一、七二一	一、五二一	一	三、五二九	一	七、二九七	三、五、二九三

二、放領辦法要點

上述將近三萬市畝之公有耕地及荒地，約為全縣私有耕地百分之四十，為促進土地利用，增加農業生產，亟應放領與需要土地之農民開發以貫徹耕者有其田政策，又四十三年九月三日匪共破壞金門以來，若干最前線農民之房屋田園，盲被轟燬，農民流亡他鄉，而本縣公有耕地適多在本島東北區安全地帶，若實施放領，此等地區，足供移植此無家可歸之農民。

基於上列理由，福建省政府於民國四十五年春飭由金門縣政府擬訂「福建省金門縣放領公有耕地扶植自耕農實施辦法」草案，層奉行政院四十五年十二月五日核准修正備案，由金門縣政府於四十六年一月公佈施行，該辦法計十二條，其要點如左：

(一) 放領公地之範圍以縣境內之國有耕地為限。

(二) 公地承領人准免繳地價。

(三) 每戶承領公地面積以五等則十市畝為最高額，但現耕農得依其現耕面積承領。

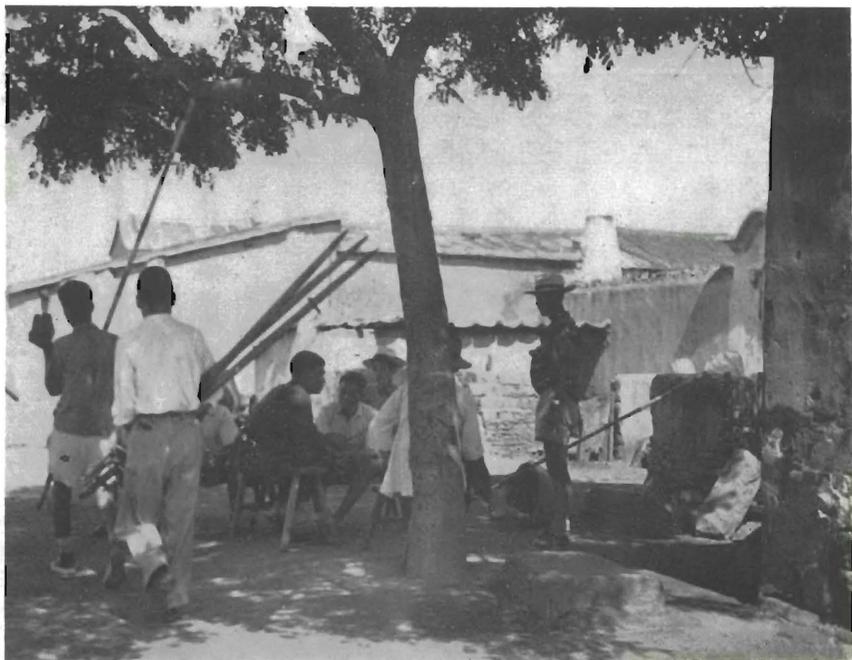
(四) 公地承領人之順序為：(甲) 現耕農，(乙) 僱農，(丙) 承租耕地不足之佃農，(丁) 耕地不足之半自耕農，(戊) 無土地耕作之原土地關係人而需要土地耕作，(己) 轉業為農者。

(五) 公地承領人於耕作滿兩年時，憑承領證書換取土地所有權狀。

(六) 承領土地除合法繼承外，原承領人非經呈准不得移轉。

放領公地目的既在促進土地利用，增加生產，並為安置部份前線受災農民，故明文規定，承領人得免繳地價，但應於耕作滿兩年時始能取得土地所有權，藉資保證其所承領之土地確實用於生產。又是項公地，不論目前有無現耕農耕作，均一律直接放領，至查定結果有不予放領者，當另定管理辦法管理之。

三、放領工作之實施



查定放領公地



冊清領放地公造編

本縣公地放領工作，自四十六年一月開始辦理，同年九月完成，工作內容計包括查定放領公地，申請承領。審核公告及發給承領證書等項，茲分述於次：

(甲) 查定放領公地：金門公有土地之標示，係前辦理無主土地公告時，根據四十三年七月以前戶地測量成果編定者，年來變更使用者甚多，在辦理放領之前，自應逐起查定，以免錯漏。查定辦法：

(一) 依鄉鎮圖幅地號順序，根據土地登記卡記載，將公有土地逐起查註於地籍藍圖上。(二) 仍依鄉鎮圖幅地號順序，將公有土地標示逐起轉錄於查定放領公地調查表上，以上二項準備工作，由縣地政事務所人員自四十六年一月開始辦理，至三月底完成。(三) 自四月一日起，仍由地政事務所會同鄉鎮村里辦理人員計六十四名，經開會講習後，攜帶藍圖及調查表，並事先通知各有關農戶到場協助，逐起實地查對，在出發工作之前，縣政府曾派員分赴各鄉鎮村里召開公地放領幹部會議，並參加村里民大會，擴大宣傳，使農民澈底了解公地放領之意義而利進行。

(乙) 申請承領：為節省時間人力及簡化手續起見，申請承領係自四月一日至六月期間，與查定公地同時辦理。即每村(里)於查定完畢後，由各該村里長召開鄰長會議，依照實施辦法各條之規定及左列由縣扶植自耕農協進委員會通過之原則，負責處理各該村(里)範圍以內所有公地之承領申請事宜，並由調查人員就地辦妥承領手續：

- (一) 含有鑛苗及已變更為軍事用地，林地或道路者，均不予放領。
- (二) 一起土地部份變更使用者，其未變更部份應俟分割測量完竣後，再予放領。
- (三) 水溝、池沼，如係與放領之公有耕地在使用上難以分離者，得併予放領，如係供公共使用者，不予放領。
- (四) 變更為宅地、雜地、坟地或其他地目，其使用人為公有耕地之承領人者，應准一併承領。
- (五) 部隊機關團體學校墾種之公有耕地，另行專案處理。

(六) 未經變更使用或無現耕農之公有耕地。應請各該村(里)鄰長依照上節所述公地承領人之優先順序。先就本村(里)鄉鎮農民，招請承領。

(七) 每戶承領公有耕地面積，在五等則以上耕地比照五等則計算，在五等則以下耕地，得加倍承領。

(丙) 審核造冊公告發證：調查人員於每一村(里)查定完畢及處理承領申請手續後，即將調查表暨申請保證書等呈送縣地政事務所審核編造「放領耕地清冊」，送由縣扶植自耕農協進委員會於七月十二日開會通過，移請縣政府核定，自七月十九日起，在各鄉鎮公所公告二十天，至八月八日公告期滿，確定放領，並由縣地政事務所編造「承領農戶清冊」，挨戶發給承領證書，同時辦理有關資料之整理統計工作，至九月底全部完成。

四、實施成果

金門縣公地放領工作共計在可墾之公有耕地及荒地三八、三一一起，二九、〇〇二市畝中，放領一一、四二四起，九、一六二市畝。承領農戶達四、四一五戶。其餘尚未放領之公地，除業已變更使用者外，當視農民之實際需要，隨時陸續放領，或由政府儘量造林，以利水土保持。茲將全縣各鄉鎮及各等則放領公地戶數、起數、面積分別列表如左：

金門縣各鄉鎮承領公地戶數起數面積 (四十六年十二月)

鄉鎮別	承		面積 (市畝)
	戶數	起數	
金城	九三	一五一	一五三
金沙	一、二二〇	三、一七七	二、九一五
金湖	七四四	二、二五〇	一、九七三
金寧	九八九	二、六一七	二、一四三
金山	七六九	二、〇五一	一、三七二
烈嶼	六〇〇	一、一七八	六〇六
總計	四、四一五	一一、四二四	九、一六二

金門縣各等則放領公地起數面積（四十六年十二月）

等別	起數	面積（市畝）
三	二八五	一九五
四	一、〇八七	八五五
五	三、〇五五	二、〇〇一
六	三、二八四	三、〇五八
七	三、一四九	二、五六七
八	三一	二一九
九	二五三	二六七
總計	一一、四二四	九、一六二

附錄：

一、福建省金門縣扶植自耕農辦法

內政部四十三年十一月四日內地字第五八二一號函奉行政院台四十三內字第六五五〇號令准公佈。
福建省政府四月一日四十四閩府民字第〇五八〇號公告。
內政部〇〇〇九號辰支電奉行政院台四十四內字第二七五八號令准自五月一日起實施。

第一章 總 則

- 第一條：本省政府為辦理金門縣扶植自耕農，以期達到耕者有其田之目的，特依據土地法，並斟酌地方情形，訂定本辦法。
- 第二條：本辦法之實施，以金門縣政府（以下簡稱縣政府）為主辦機關，並設置金門縣扶植自耕農協進委員會，以協助業務推行，其組織規程另定之。
- 第三條：本辦法所稱耕地，指私有水田及旱田。
- 第四條：本辦法所稱出租耕地，係指個人團體或祭祀公業出租與他人耕作之土地（包括不在地主託人代耕及代管土地）但土地所有權人或其家屬因依法應征召在營服役期間不能自任耕作者，其土地不以出租論。

第二章 耕地分割出賣

- 第五條：個人團體或祭祀公業所有出租耕地面積之最高額，以五等則耕地五市畝為限，其超額部份，應自公告限制之日起三十日內，分割出賣與現耕農民。
- 第六條：前項耕地出租人如係老弱孤寡殘廢藉土地為生者，其所有出租耕地面積最高額，比照前項規定增加一倍。
- 第七條：前條出租耕地如係其他等則，其最高額依左列標準折算之（由縣政府查明後補訂）。
- 第八條：個人團體或祭祀公業於出租耕地外兼有自耕耕地，而其自耕與出租耕地合計超過第五條之限額者，應將其超過限額之出租耕地，分割出賣。

第三章 耕地徵收

- 第八條：依本辦法第五條規定之超額土地，在限期內未經分割出賣者，一律由縣政府徵收，轉放於現耕農民承領。
- 第九條：被徵收耕地範圍內，現供承領人使用之房舍晒場池沼等定着物及其基地，依左列規定處理之：
 - 一、耕地因部份徵收而所有權人與承領人租賃關係仍繼續存在時，應由承領人依原約定繼續使用，不得拒絕。

二、耕地因徵收而所有權人與承領人租賃關係完全消滅時，除房舍及其基地外，一律附帶徵收之。

三、前款房舍及其基地，應由所有權人與承領人雙方協議使用，必要時得由承領人申請附帶徵收之。

第十條：前條附帶徵收之定着物及基地價額，由扶植自耕農協進委員會評估，報請縣政府核定之。

第十一條：徵收耕地之地價，依照各等則耕地二年半內計五期所種主要農作物正產品收穫總量，合併計算。

前項收穫總量由扶植自耕農協進委員會評議，報請縣政府核定公佈之。

第十二條：徵收耕地之地價補償以現金為之。

第十三條：徵收耕地之程序如左。

一、縣政府查明應予徵收之耕地，編造徵收清冊，予以公告，公告期間為三十日。

二、公告徵收之耕地，其所有權人及利害關係人認為徵收有錯誤時，應於公告期間，申請更正。

三、耕地經公告期滿確定徵收後，由縣政府通知所有權人限期呈繳所有權契據及有關證件，逾期不呈繳者，宣告其所
有權契據無效。

第十四條：耕地經徵收後，其原設定之他項權利依左列規定處理之：

一、地役權地上權隨同移轉。

二、永佃權典押權視為消滅，其權利價值由縣政府按耕地所有權人所獲補償地價總額內，於補償時代為清償；但以不
超過該項地價之總額為限。

第四章 耕地放領

第十五條：耕地經徵收後，由現耕農民承領，其地價准予免繳；但依本辦法第九條附帶徵收之定着物及其基地，應由現耕農民備
價承領。

第十六條：放領耕地之程序如左：

一、縣政府查明應行放領耕地之現耕農民，編造放領清冊。

二、放領清冊經扶植自耕農協進委員會審定，報請縣政府核定後，予以公告，公告期間為三十日。

三、耕地承領人及利害關係人認為放領有錯誤時，應於公告期間，申請更正。

四、耕地承領人應於公告期滿確定放領之日起，於二十日內，提出承領申請書，由縣政府審定後，通知承領人限期辦
理承領手續。

五、耕地承領人不按前款之規定辦理者，為放棄承領。

第十七條：耕地承領人辦竣承領手續後，縣政府應即逕辦土地權利變更登記，發給土地所有權狀。
第十八條：現耕農民承領耕地後，得就各村里，組織農業合作社。

第五章 附 則

第十九條：依本辦法保留之出租耕地，應由金門縣政府依照土地法並參照耕地三七五減租條例之規定，擬訂金門縣耕地租用辦法，呈請省政府核定施行。

第二十條：本辦法施行細則由縣政府擬訂，呈請省政府核定之。

第二十一條：本辦法經內政部核定公佈施行，其施行日期另定之。

二、福建省金門縣扶植自耕農辦法施行細則

福建省政府五月二十二日(四十四)閩府民字第一三三三號令核定
金門縣政府五月三十一日(44)民地字第四一六號公告施行

第一章 總 則

第一條：本細則依福建省金門縣扶植自耕農辦法(以下簡稱本辦法)第二十條規定訂定之。

第二條：本辦法第五條所稱現耕農民，係指訂立書面租約，或未訂立書面租約而承租他人耕地耕種之現耕農民而言。

第三條：依本辦法辦理徵收保留放領，其土地標示及土地權利，悉以土地總登記地籍卡片上所載者為準。

第四條：未辦理土地總登記之出租耕地，或承種他人耕地，在辦理土地總登記期內，未聲請為佃權或耕作權之登記，經本縣政府查明確有租佃關係者，仍依本辦法徵收放領。

第五條：原為自耕農因受戰事直接損害被迫流亡他鄉而將土地暫時出租他人耕作者，其所有出租耕地，不予徵收放領。

第二章 耕地分割出賣

第六條：不在地主耕地之徵收得向其代管人為之。

第七條：共其出租耕地之地主，視為一戶，仍依本辦法之規定徵收放領。

第八條：本辦法第五條第一項超額耕地分割出賣之公告，由本縣政府在耕地所在地之鄉鎮公所及村里辦公處為之，不另分發通知。

第九條：依本辦法第五條第一項分割出賣與現耕農民之超額出租耕地，應由買賣雙方，於規定期間內，抄同買賣契據副本，報

請本縣政府處理。

第十條：本辦法第五條所稱耕地最高額以五等則耕地五市畝為限，係指水田五等則五市畝或旱田五等則五市畝而言。

第十一條：本辦法第五條第二項所稱老弱孤寡殘廢，以本縣各鄉鎮村里辦公處戶籍簿截至公告期滿之日之記載核定之。

第十二條：本辦法第五條第二項所稱藉土地為生者，係指各該耕地所有權人別無職業或財產收入以維生活，而無人扶養，由村里長出具證明，經查明確實者而言。

第十三條：依本辦法第五條申請保留耕地之地主，應於耕地徵收放領公告期間內，填具申請書，檢同有關證明，向戶籍所在地之鄉鎮公所聲請之。逾期不申請者，視為放棄保留。

第十四條：依本辦法第五條及第六條規定，五等則以外其他等則保留耕地折算標準如左：

- 一、一等則至二等則耕地，每五分折算五等則耕地一市畝。
- 二、三等則至四等則耕地，每七分五釐折算五等則耕地一市畝。
- 三、六等則至七等則耕地，每一市畝五分折算五等則耕地一市畝。
- 四、八等則至九等則耕地，每一市畝折算五等則耕地一市畝。

第三章 耕地征收

第十五條：出租耕地保留之順序及保留徵收耕地之面積，由本縣政府先就有關資料，依左列標準順序確定計算之：

- 一、鄰近村莊或建有坟墓未經分割之出租耕地，儘先保留。
 - 二、有兩個以上之現耕農者，以耕地經營面積較少之現耕農，依次儘先徵收放領之。
- 為維持坵形完整，避免分割，上項規定，得予變更。其保留面積，並得為百分之十以內之增減。

第十六條：分割出賣公告與徵收放領公告得同時為之。應予徵收之耕地，在公告期滿前已分割出賣者，由縣政府逕為更正。

第十七條：依本辦法第九條第一項第二款為附帶徵收時，以同一所有權人所有者為限。

第十八條：本辦法第九條所稱地沼，包括同一所有權人所有之水井及其他水利設備在內。

第十九條：本辦法第十一條所稱各等則耕地二年半內計五期所種主要作物正產品收穫總量，在水田為：五期之仙稈稻谷，在旱田為：第一期花生，第二期小麥，第三期、第四期甘薯，第五期花生。不論各該耕地是否休闢，或在五期之外栽種兼種其他作物，徵收地價概依前項規定，合併計算。其中花生以晒乾帶殼者為準，小麥以晒乾之麥粒為準，甘薯得以生甘薯或甘薯米折算之。

第二十條：本辦法第十一條所稱徵收耕地之地價標準，應由本縣扶植自耕農協進委員會，依照前條規定，並參照本縣標準地價評

議委員會前所評議標準地價，及業主之申報地價分別評議之。

第二十一條：依本辦法第十三條第一項第一款所為之公告，依照左列規定辦理：

一、由本縣政府編列清冊，於耕地所在地鄉鎮公所及村里辦公處，以閱覽方式為之。

二、公告清冊應包括所有權人姓名、住址、徵收耕地標示、徵收地價、附帶徵收及他項權利等項，但附帶徵收得另行列冊公告。

三、公告前，應先將公告起訖日期，佈告週知。

第二十二條：耕地所有權人，或其代管人，或權利關係人，依本辦法第十三條第一項第二款，在公告期間內申請更正時，應附更正申請書，檢同有關證件，向耕地所在地鄉鎮公所提出，經查明簽擬意見，報請本縣政府核定之。

第二十三條：耕地所有權人，或其代管人依本辦法第十三條第一項第三款呈繳土地所有權契據及有關證件後或經宣告無效後，地政機關即為土地所有權移轉登記。

第二十四條：徵收耕地完成移轉登記後，由本縣政府以書面通知原耕地所有權人向臺灣銀行金門通匯處領取地價，並依左列規定處理：

一、在縣在鄉業主，應於補償地價開始之日起，一個月內具領。

二、不在地主應由其代管人轉知，於六個月內具領，或開具委託書，託人代領。

三、逾期不領者依法提存。

前項補償地價開始日期，由本縣政府公告之。

第二十五條：依本辦法第十四條清理他項權利時，應就他項權利事項，記入徵收耕地清冊內，與徵收耕地，同時公告。

第二十六條：本辦法第十四條第一項第一款隨同移轉之地役權、地上權，由本縣政府於耕地徵收後，逕為移轉登記，並以書面通知關係權利人。

第二十七條：依本辦法第十四條第一項第二款為清償他項權利價款，應於公告確定後另行列冊，就義務人應得補償地價額內，代為清付。補償地價超過他項權利價值而耕地所有權人為不在地主者，依本細則第二十四條第一項第二款及第三款規定辦理。

第二十八條：依本辦法第十四條第一項第二款清理之他項權利價值，由本縣扶植自耕農協進委員會評議，報請本縣政府核定分別通知權利人及義務人。如有異議，應由權利人或義務人逕向司法機關訴請辦理，並在公告期間內，持同司法機關發給已起訴證明，向本縣政府申請停發地價或權利價值，其逾期不申請者，即依所評議權利價值，代為清償。

第二十九條：被徵收耕地之設定典權者，以耕地之現耕人為放領對象。

第四章 耕地放領及承領

第三十條：依本辦法第十六條第一項第二款所為之公告，依左列規定處理：

一、由本縣政府編列清冊，於耕地所在地鄉鎮公所及村里辦公處，以閱覽方式為之。

二、公告清冊應包括承領人姓名、住所、放領耕地標示及附帶放領等項，但附帶放領得另行列冊公告。

第三十一條：耕地承領人或利害關係人依本辦法第十六條第一項第四款在公告期內申請更正時，應填具更正申請書，檢同有關證件，向耕地所在地鄉鎮公所提出，經查明簽擬意見，報請本縣政府核定。

第五章 附則

第三十二條：實施扶植自耕農有關應用表冊書類格式，由本縣政府以命令規定之。

第三十三條：本細則呈奉 福建省政府核定公佈施行。

三、福建省金門縣私有耕地租用辦法

福建省政府五月二十二日四十四閩府民字第一三三三號令核定
金門縣政府五月三十一日(44)民地字第四一六號公告施行

第一條：本縣為改善租佃制度，特依福建省金門縣扶植自耕農辦法第十九條之規定，訂定福建省金門縣私有耕地租用辦法（以下簡稱本租用辦法）。除土地法暨其他法令另有規定外，依本租用辦法之規定。

第二條：耕地地租依實物計算，不得超過法定地價百分之八，原約定地租或習慣地租超過法定地價百分之八者減為百分之八，不及百分之八者，不得增加。

前項法定地價應照民國四十三年評定標準地價當時各鄉鎮主要農產物躉售價格折合實物，據以計算耕地地租。耕地無租或租金不及應繳納之地價稅者，地主得向佃農收取相當于地價稅之租額。

第三條：代耕土地視為出租，其由代耕人代付祭祀或其他各項費用者，其總和應受本租用辦法第二條規定租額之限制。

第四條：耕地租佃期間，自依本租用辦法訂立租約之日起算，不得少於六年，其原約定租期超過六年者，依其原約定。

第五條：耕地租約，應一律以書面為之。

前項書面租約格式，由金門縣政府擬訂，報請福建省政府核備。

第六條：承租人於約定主要作物生長季節改種其他作物者，仍應以約定之主要作物繳租。但經出租人同意，得以當地當時市價折合現金或以所種之其他作物繳付之。

- 第七條：依本租用辦法及租約規定繳付之耕地地租，出租人無正當理由拒絕收受時，承租人得憑村里長及農會證明，送請鄉鎮公所代收，限出租人于十日內領取，逾期得由鄉鎮公所斟酌情形，照當地當時市價標售保管，其效力與提存同。
- 第八條：耕地因災害或其他不可抗力，致農作物歉收時，由業佃雙方依歉收成數自行協議減租，並得由佃農或地主聲請鄉鎮公所勘定歉收成數，報請縣政府核定減租。
- 耕地因災害或其他不可抗力，致收穫量不及三成時，應予免租。
- 第九條：地租之數額、種類、成色、標準、繳付日期與地點，以及其他有關事項，應于租約內訂明，其以實物繳付需由承租人運送者，應計程給費，由出租人負擔之。
- 第十條：承租人無故抗欠地租者，得由出租人申請金門縣政府查明限期繳納。
- 第十一條：承租人之農舍、晒場、柴草山、什地、糞坑壟灌溉各項設備，原由出租人無償附帶供給者，本租用辦法施行後，仍由承租人依原約定繼續使用，出租人不得藉詞拒絕，或收取報酬。
- 第十二條：承租人對於承租耕地之特別改良得自由為之，其特別改良事項及用費數額，應以書面通知出租人，並于租佃契約終止返還耕地時由出租人償還之，但以未失效能部份之價值為限。
- 前項所稱之耕地特別改良，係指於保持耕地原有性質效能外，以增加勞力資本之結果，致增加耕地生產力或耕地地便利者。
- 第十三條：出租人不得預收地租或收取押租，在本租用辦法施行前收取之押租，應分期返還原承租人，或由原承租人於應繳地租內分期扣除。前項押租如為金錢時，按照交付押租當時之市價，折合農作物計算之。
- 第十四條：耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權。出租人應將賣典條件，以書面通知承租人，承租人在十五日內未以書面表示承受者，視為放棄。
- 出租人如因無人承買或受典，再行賤價出賣或出典時，仍應照前項規定辦理。
- 出租人違反前二項規定與第三人訂立契約者，其契約不得對抗承租人。
- 第十五條：承租人應自任耕作，並不得將承租耕地全部或一部轉租與他人。承租人違反前項規定時，其轉租部份租約無效，得由出租人收回自耕或另行出租。
- 第十六條：承租人有左列情形之一者，不視為轉租：
- 一、分戶以前以一人之名義承租訂約，分戶後，由分戶之配偶父母子女及同胞兄弟姊妹分別耕種者。
 - 二、承租人或其家屬因在營服兵役期間，致耕作勞力減少，將承租耕地全部或一部託人代耕者。
- 第十七條：耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一，不得終止：

一、承租人死亡而無繼承人時。

二、承租人因遷徙或轉業放棄其耕作權時。

三、承租耕地確屬貧瘠，經承租人報請金門縣政府派員查明屬實，准其放棄其耕作權時。

四、代耕土地，於不在地主回鄉，經報請金門縣政府准予收回自耕時。

五、無故積欠地租達二年之總額時。

第十八條：耕地租約屆滿時，如有左列情形之一者，出租人不得收回自耕：

一、出租人或其家屬不能自任耕作者。

二、出租人或其家屬所有收益足以維持一家生活者。

三、出租人因收回耕地致承租人失其家庭生活依據者。

出租人如確不能維持其一家生活，而有前項第三款情事同時發生時，得申請鄉鎮公所民衆糾紛調解委員會予以調解。

第十九條：耕地租約於租期屆滿時，除出租人依本租用辦法收回自耕外，如承租人願繼續承租者，應續訂租約。

第二十條：在耕地租期屆滿前，出租人縱將其所有權讓與與第三人，其租佃契約對於受讓受典人仍繼續有效，受讓受典人應會同

原承租人，申請為租約變更之登記。

第二十一條：本租用辦法第六條、第七條、第十三條所稱當時市價發生爭議時，概以鄉鎮公所民衆糾紛調解委員會所評議者為準。

第二十二條：駐軍承耕私有耕地租用辦法另定之。

第二十三條：本租用辦法之規定，於永佃權之耕地準用之。

第二十四條：本租用辦法呈奉 福建省政府核定公佈施行。

四、福建省金門縣放領公有耕地扶植自耕農實施辦法

行政院(45)台內字第六七六八號令准修正備案
縣政府(45)金民地字第〇七七七號公告定四十六年一月十二日起實施

第一條：本縣為辦理放領公有耕地（以下簡稱公地）扶植自耕農，特訂定本辦法。

第二條：放領公地，應以縣境內之國有耕地為限。

第三條：放領公地，以金門防衛司令部政務委員會為主管機關，金門縣政府為執行機關。

第四條：金門縣政府辦理放領公有耕地，扶植自耕農，應由金門縣扶植自耕農促進委員會協助辦理。

第五條：公地承領人之優先順序如左：

1. 承租耕地之現耕農。
2. 雇農。

3. 承租耕地不足之佃農。

4. 耕地不足之半自耕農。

5. 無土地耕作之原土地關係人而需要土地耕作者。

6. 轉業為農者。

同一土地有數人承領時，由扶植自耕農促進委員會審議送請縣政府核定之。

第六條：每戶承領公地面積以五畝為最高額。但承領人如為依法承租之現耕農，得依其原承租面積承領之。

第七條：公地承領人准予免繳地價。

第八條：承領土地，除合法繼承外，原承領人非經呈准，不得移轉。其因無力耕作時，由政府收回另行放領。此項土地如經特

別改良者，得就其未失效部份，由承領人酌予補償。

前項補償之數額，由原承領人聲請扶植自耕農促進委員會評定之。

第九條：辦理公地放領之程序如左：

1. 查定放領公地。

2. 公告申請承領。

3. 審核申請人。

4. 發給承領證書。

第十條：公地承領人於耕作滿兩年時，憑承領證書換取土地所有權狀。

第十一條：公地承領人在未換取土地所有權狀前，如有左列情事之一者，得隨時撤銷其承領，收回土地：

1. 冒名頂替贖請承領者。

2. 將承領耕地出租者。

3. 違反規定私自移轉者。

4. 承領人死亡而無合法繼承人者。

5. 承領人喪失耕作能力而同一戶內共同生活之家屬均無耕作能力者。

第十二條：本辦法呈奉行政院核准後公佈施行。

五、金門縣扶植自耕農協進委員會組織規程

福建省政府四十四年五月二十二日四十四閩府民字第一三三三號令核准施行

- 第一條：本規程依照福建省金門縣扶植自耕農辦法第二條規定訂定之。
- 第二條：本縣扶植自耕農協進委員會（以下簡稱本會）職掌如左：
 - 一、關於主要作物正產品收穫總量及徵收耕地地價之評議事項。
 - 二、關於附帶徵收之定着物及其基地價額之評估事項。
 - 三、關於保留放領耕地之審定事項。
 - 四、關於收回另放領耕地之改良費用及地上物價值之評定事項。
 - 五、關於辦理扶植自耕農土地之爭議及糾紛案件之調解事項。
 - 六、關於扶植自耕農之宣傳輔導事項。
 - 七、其他政府交議事項。
- 第三條：本會除縣長民政科科長地政股股長為當然委員外，再由金門縣政府聘請左列人員組織之：
 - 一、金門縣農會理事長。
 - 二、金門華僑協會理事長。
 - 三、各鄉鎮鄉鎮民代表會主席。
 - 四、地方熱心人士三人至五人。
 - 五、地方司法機關代表一人。
- 第四條：本會決議，以委員過半數之出席，出席委員過半數之同意行之。
- 第五條：本會開會，由縣長為主席。縣長缺席時由民政科科長代理之。
- 第六條：本會辦事人員，由金門縣政府調派之。
- 第七條：金門縣政府主辦地政及其他有關單位暨鄉鎮公所，應隨時提供資料，並列席說明。
- 第八條：本會認為必要時，得報由金門縣政府邀請上級主管派員列席指導。
- 第九條：本會委員為無給職，但開會時，比照薦任待遇，按金門縣政府人員實支出差旅費標準，支領旅費。
- 第十條：本會委員旅費，暨每次開會所需膳什各項費用，應由主辦地政單位，編擬預算，報請金門縣政府核准動支。
- 第十一條：本規程呈奉 福建省政府核准施行，修正時亦同。

金門土地改革

中華民國四十七年七月初版

編著者

林 詩 旦
林 列

發行者

中國農村復興聯合委員會

印刷者

大地印刷廠

臺北市延平北路二段七十五號

電話：四四八〇三
四五〇一九
四七六七六

售價：新臺幣柒元
美金貳角

(郵費另加)

行政院農委會圖書室



0007963