

房地产 政策法规选编

(内部文件)

湖南省司法厅 编印
湖南省高级人民法院

一九八一年五月

说 明

为了正确执行房地产政策和法律，我们把一九四八年至一九八一年五月的部分房地产政策、法律，编印成《房地产政策法规选编》，供司法干部学习使用。

湖南省司法厅
湖南省高级人民法院

1981年5月

目 录

(一)

- 中华人民共和国宪法 (节录) (1954年9月20日) (1)
- 中华人民共和国宪法 (节录) (1978年3月5日) (2)
- 农村人民公社工作条例 (〈修正草案〉节录)
(1962年9月27日) (3)
- 农村人民公社工作条例 (〈六十条〉节录)
(1978年12月22日) (4)

(二)

- 中共中央关于城市中公共房产问题的决定
(1948年12月20日) (5)
- 中共中央批转中央书记处第二办公室“关于目前城市私有房产基本情况及进行社会主义改造的意见”
(1956年1月18日) (9)
- 中共中央办公厅转发《北京市委关于处理机关部队挤占私房进一步落实私房政策的通知》
(1980年11月8日) (18)
- 中央人民政府、最高人民法院、财政部、司法部为同意西南财政部规定的房地产典期满后超逾十年未经回赎得申请产权登记的意见的联合通知
(1952年7月31日) (24)

国务院批转华侨事务委员会、国家房产管理局“关于对 华侨出租房屋进行社会主义改造问题的报告” (1963年4月14日)	(26)
国务院批转国家房产管理局关于私有出租房屋社会主义 改造问题的报告(1964年1月13日)	(29)
国务院批转华侨事务委员会、国家房产管理局关于对港 澳同胞出租房屋进行社会主义改造问题的报告 (1964年10月29日)	(36)
国务院、中央军委批转总后勤部关于军队退还占用地方 房屋和处理产权纠纷问题的意见 (1979年3月24日)	(39)
国务院转发国家城市建设总局、国务院侨务办公室《关 于用侨汇购买和建设住宅的暂行办法》的通知 (1980年3月5日)	(43)
国务院批转宗教事务局、国家建委等单位关于落实宗教 团体房产政策等问题的报告(1980年7月16日) ...	(47)
国务院办公厅转发关于组织城镇职工、居民建造住宅和 国家向私人出售住宅经验交流会情况报告的通知 (1981年4月10日)	(52)
最高人民法院关于地主土改中保留房屋赠与他人问题的 批复 (1962年8月1日)	(59)
最高人民法院关于贯彻执行民事政策几个问题的意见 (修正稿)(节录)(1963年8月28日)	(61)
最高人民法院关于贯彻执行民事政策法律的意见(节录) (1979年2月2日)	(64)
内务部关于加强城市公有房地产管理的意见(草稿) (1952年5月24日)	(67)

城市服务部关于加强城市房产管理工作的意见（初稿）	
（1957年2月）	（72）
城市服务部关于召集城市房产工作座谈会给国务院第五	
办公室的报告（1957年7月26日）	（79）
城市服务部负责人在第二次全国厅局长会议上关于城市	
房产管理工作的发言（1957年10月28日）	（90）
城市服务部负责人在第一次全国房产工作会议上的总	
结报告（1958年2月8日）	（106）
第二商业部关于城市私房改造问题的报告	
（1958年3月12日）	（120）
第二商业部负责人在武汉市第二商业部召开的私房改造	
现场会议上的讲话（1958年6月18日）	（124）
中央工商行政管理局、中华人民共和国商业部关于加速	
城市私人出租房屋社会主义改造工作的联合通知	
（1961年5月13日）	（133）
国家房产管理局、中央工商行政管理局关于城镇资本	
家、小商贩未纳入社会主义改造的房屋的处理意见	
（1966年1月26日）	（135）
国家房产管理局关于几个房产问题的意见（摘录）	
（1968年2月24日）	（137）
国家基本建设革命委员会城房政（79）字第33号文件	
（1979年9月25日）	（139）
中央统战部乌兰夫部长在落实党对民族资产阶级政策问	
题的座谈会上的讲话（1979年1月26日）	（140）
中南区城市房地产登记暂行规则〈51〉会厅民字第4395号	
（1952年1月17日）	（141）
中南区关于城市房产权的几项原则决定〈53〉会民字第	

193号	(1953年7月14日)	.....	(146)
中南行政委员会关于解决城市房荒的几项原则规定 (修正本)	(1953年)	.....	(152)
中南区城市房地产登记暂行规则湖南实施办法	(1953年5月12日)	.....	(156)
中共湖南省委关于进入长沙市各机关部队住房的决定	(1949年7月25日)	.....	(162)
湖南省地镇房地产管理暂行办法	(1952年3月1日)	...	(164)
湖南省城市郊区土地改革中地主多余房屋处理办法	(1952年3月1日)	.....	(172)
湖南省民政厅关于无人经营之外侨房地产的处理问题给晃县人民政府的复函	(1953年5月27日)	.....	(174)
湖南省民政厅关于代管、接管房屋因需要必须拆除时的处理办法的公函	(1953年5月29日)	.....	(175)
湖南省人民政府关于部队、机关、团体、学校使用公产问题给湘潭市人民政府的批复	(1953年12月1日)	.....	(177)
湖南省人民政府关于部队住用房屋如何缴纳租金问题的指示	(1953年12月30日)	.....	(179)
中共湖南省委批转商业厅党组关于对城镇私人出租房屋进行社会主义改造的意见	(1958年9月11日)	.....	(182)
中共湖南省委转发少奇同志的信和中央调查组“关于广福公社天华大队房屋情况调查和处理意见”	(1961年5月1日)	.....	(186)
中共湖南省委转发宁乡县委关于当前解决社员住房问题中必须注意的问题和关于社员急需物资的分配问题的报告	(1961年5月10日)	.....	(194)

- 中共湖南省委批转长沙县广福公社工作队关于处理房屋问题的两个文件（1961年5月24日）……………（199）
- 湖南省人民委员会关于华侨汇款建筑房屋有关问题的通知（1963年6月14日）……………（217）
- 中共湖南省委“关于人民来信来访反映的几个政策问题的处理意见”的通知（1978年12月19日）……………（220）
- 中共湖南省委关于认真落实城镇私房政策几个问题的通知（1980年12月27日）……………（221）
- 经辽宁省人民政府批转省城建局《关于文化大革命期间错接、错管城镇私房处理意见的报告》（1980年7月16日）……………（223）

（三）

- 国家建设征用土地办法（1958年）……………（225）
- 国务院副秘书长关于国家建设征用土地办法修正草案的说明（1958年）……………（231）
- 内务部关于执行国家建设征用土地办法中几个问题的综合答复（1954年4月27日）……………（236）
- 内务部关于对执行国家建设征用土地办法中几个问题的第二次综合答复（1955年11月16日）……………（240）
- 中南行政委员会民政局关于城镇中租地建屋及几个有关房地产权问题给广东、湖北省人民政府民政厅的复函（1953年11月9日）……………（243）
- 湖南临时省政府关于禁止地主及旧式富农出卖或分散土地的布告（1950年3月1日）……………（248）
- 湖南省人民政府关于市近郊区土地问题的处理意见给长沙市人民政府的公函（1953年11月17日）……………（249）

湖南省国家建设征用土地实施办法	
(1955年10月25日)	(251)
湖南省人民委员会关于国家建设征用土地中有关补偿、	
安置工作的通知 (1956年7月4日)	(266)
湖南省人民委员会关于手工业合作社和职工私建公助住	
宅使用土地问题给长沙市人民委员会的批复	
(1957年2月27日)	(269)
湖南省人民政府印发《国务院关于制止农村建房侵占耕	
地的紧急通知》 (1981年5月6日)	(270)

中华人民共和国宪法（节录）

一九五四年九月二十日

第十一条 国家保护公民的合法收入、储蓄、房屋和各种生活资料的所有权。

第十三条 ……，对城乡土地和其他生产资料实行征购、征用或者收归国有。

中华人民共和国宪法（节录）

一九七八年三月五日

第六条 国营经济即社会主义全民所有制经济，是国民经济中的领导力量。

矿藏、水流，国有的森林、荒地和其他海陆资源，都属于全民所有。

国家可以依照法律规定的条件，对土地实行征购、征用或者收归国有。

第九条 国家保护公民的合法收入、储蓄、房屋和其他生活资料的所有权。

第四十七条 公民的人身自由和住宅不受侵犯。

农村人民公社工作条例

(〈修正草案〉节录)

一九六二年九月二十七日

第四十四条 人民公社社员，在社内享有政治、经济、文化、生活福利等方面一切应该享受的权利。人民公社的各级组织，对于社员的一切权利，都必须尊重和保障。

……社员个人所有的一切生活资料，包括房屋、家俱、衣被、自行车、缝纫机等，和在银行、信用社的存款，永远归社员所有，任何人不得侵犯。……。

第四十五条 社员的房屋，永远归社员所有。

社员有买卖或者租赁房屋的权利。社员出租或出卖房屋，可以经过中间人评议公平合理的租金或者房价，由买卖或者租赁的双方订立契约。

任何单位、任何人，都不准强迫社员搬家。不得社员本人同意，不付给合理的租金或代价，任何机关、团体和单位，都不能占用社员的房屋。

农村人民公社工作条例

（〈六十条〉节录）

一九七八年十二月二十二日

第七条 要保护人民公社各级的所有权。……。

农村土地包括宅基地一律不准出租和买卖。

第四十八条 在发展生产的基础上，逐步改善社员居住条件。按照有利生产、方便生活、合乎卫生、尽量不占耕地的原则，做出建设居民点的统一规划，可以由集体建房，社员居住交房费，也可以由社员自己建房。

第五十条 ……。

（四）社员合法所有的房屋、农具、工具等生活资料和生产资料，以及在银行、信用社的存款，永远归社员所有，任何人不得侵犯。

中 共 中 央

关于城市中公共房产问题的决定

1948年12月20日

在解放的城市中，由于对公共房产的管理与分配尚未规定出详细的办法，曾发生了许多不应有的问题。例如，许多机关、团体和部队，在城市中占领与争夺公共房屋和家具，或一个小机关占据极大极多的房屋，任意糟塌毁坏，不负任何责任。许多干部擅自在城市的公共房屋中设立私人的公馆，取用家具，或以家具赠人，搬入乡村。另有许多公共房屋在机关搬走后，不将房屋交代适当机关接收或看守，或随便移走家具和水电设备，让许多公共房产被游民破坏，无人负责看管。这些现象的发生，不独严重地损害了国家和人民的财产，而且在人民中种下极不好的印象，严重地妨害了工作的进行，妨害了党内的团结，并引起了若干干部的生活腐化。为了切实防止并消灭这些现象，中央特作处理城市公共房产的各项规定如下：

（一）在一切有许多公共房产的城市中，由驻在该城市中最高党委拟定名单，经过军事管制委员会或当地政府及军事机关，任命该城市的公共房产管理委员会，并在此委员会之下，设立公共房产管理处，统一管理并分配该城市中的一切公共房屋，不许有任何例外。一切公共房屋连同房屋中的家具、设备、衣被、草木等在内，不论有无机关或个人居住和已否分配，一律由房产管理委员会接收和保管，并进行登记，造具清册，成为国家财产，不许有任何例外。这种接收工作，并须尽速完

成。任何机关，团体或个人，均不得私自占用民房，非经特许并不得私自租借民房。

(二) 公共房产管理委员会接收所有公共房产后，即拟定计划，按照驻在该城市的所有公共机关、团体、工厂、学校的实际需要，将所有房屋包括家具及其它设备在内，一律重新作一次统一的合理的分配，以免多少好坏不均，浪费房屋及其它不合理现象。这种分配计划，由该城最高党委批准，并召集有关部门的工作人员大会说明后，由军事管制委员会或政府及军事机关首长以命令执行之。各机关团体不得擅自霸占或争夺。但在重新分配公共房屋时，一般地应使原有机关、学校、工厂仍分配以其原有房屋，使在原处工作，以利人民来往和工作进行。

(三) 一切在城市中办公的机关，必须设立集中的办公室，实行集中办公制度，建立办公规则，按时上班下班，非经准许，不得迟到早退（外出办公，属于办公时间内）。某些机关，因业务需要，应建立夜间值班制度，设立值班员。除申明理由，经当地最高机关批准者外，不准任何人在自己家中办公。这种办公室应依党的、政府的、军队的、群众团体的、财经部门的各种系统分别建立。

(四) 所有在城市中工作的党、政、军、民各系统的工作人员，在房屋具备的条件下，须分别设立寄宿舍，集中居住。除其家庭原在本城市并有充足理由经本机关负责首长批准者外，不得离开寄宿舍居住。任何负责的党员除其家庭原在本城有其自己的房屋居住外，不得在城市的公共房屋中设立私人的公馆。如有个别党员及非党干部须在城市的公共房屋中设立个人公馆者，须经中央或中央代表机关特许。各机关的办公处和寄宿舍，在有敌机威胁的城市中，须注意防空设备。

(五) 依照上述各项，将城市公共房屋统一调整分配后，

所空出的公共房屋，由管理委员会计划分别作为公共场所、文教机关、工农群众的招待所等。并可酌量出租一部分房屋给市民。对原有的公共场所、学校、古迹名胜，应予保护，不得破坏。除非有十分的暂时的必需，不要无代价的分配房屋给贫民居住。但在某些已有工人免费寄宿舍的城市中，仍应允许免费居住。

（六）所有公共机关和个人被允许居住公共房屋及以公共房屋办公者，均须向房产管理处付出必要的房租，做为修理房屋与水电设备、添制家具及管理人员的经费与建造新房之用。否则，公共房屋将永远无人负责管理和修理，而迅速毁坏。房租应分几等，公共机关与公共场所，所需要的房屋及工人贫民租住的房屋，租金应该从轻。增加房租时，须经市政府之批准。如有公共机关在过去因修理公共房屋或水电设备及添制家具所用之经费，允许作为租金折抵。

（七）制定公共机关和个人租住公共房屋必须遵守之章程，以及破坏这种章程之处罚办法。在章程内应规定承租、退租之手续、房租缴纳之办法、损失与破坏之赔偿、管理人员的职责与职权等。这种章程由政府颁布，并须由承租人签字保障实行。不实行者，房产管理处得向人民法庭控诉。

（八）公共房产管理委员会，一般应属市政府管辖（在实行上述各项时，可暂时直接归军事管制委员会或驻在该城之最高政府管辖）。管理委员会所收得之房租，除作为经过其所属之上级机关所批准的自己开销及修理、添制等项经费外、应解交市政府。在规模较大的公共房屋中，应设立管理室，由住于该房屋中的机关负责组成，受房产管理处管辖。在一个胡同或弄堂内，应设看守人，由房产管理处指派，经常负责检查及看守公共房屋。

（九）上述各项应由各中央局、分局转令各城市党委办理，并由市政府制订法令公布实行之。在解放已久的城市，市政

府应即设立公共房产管理委员会及管理处，将所有的公共房产不论已否分配，统应进行一次全面调查，并依据上述规定实行接管和重新分配。在新解放的城市中，由军管会制订临时办法施行，并设立各机关和团体临时的办公处和寄宿舍。迅速建立房产管理机关去接收和管理一切公共房产。不论解放已久或新解放的城市，均严格地禁止一切霸占、争夺、移走、拆毁公共房产、家俱、设备的行为。上述各项办法的实行，不独可以保护城市中大量的国家财产，最大的好处，是在维持我党和党外工作人员在城市中的秩序，及防止城市工作人员的腐化与官僚主义化。

（十）除公共房产问题外，对所有准备长期在城市中工作的人员，应适当地改变原来在乡村工作中的若干待遇。按照城市的条件，重新规定城市工作人员的待遇。例如，私人的马匹与马夫应该取消，私人勤务员亦可取消，在办公室与寄宿舍改用公共勤务员。除部队外，现行的警卫员制度，应一律取消。除对办公室与寄宿舍应组织适当的警卫外，对于高级负责干部的保卫，应采用适合于城市环境的办法。设立公共的交通工具，及发给某些工作人员以必要的交通费。并须发给工作人员若干必要的津贴。所有汽车，必须统一地合理地分配，禁止任何私人霸占汽车。工作人员的伙食、制服、娱乐、洗澡、理发等，均应统一地加以规定和组织。并酌量组织托儿所。必须适当地统一规定与组织一切工作人员的生活，才能免除城市工作人员各种散漫的现象及不适合城市工作人员的各种生活方式，保持工作人员饱满的工作情绪。一切城市工作人员中，不能容许有不守纪律及贪污和腐化的现象。如有不守纪律及贪污和腐化的行为，必须立即加以处理。令其离开城市工作。但在节俭的水准上适当地规定城市工作人员的生活，是完全必要的。

中 共 中 央

批转中央书记处第二办公室关于目前城市私有房产基本情况及进行社会主义改造的意见

1956年1月18日

上海局、各省市、自治区党委：

中央基本上同意书记处第二办公室“关于目前城市私有房产基本情况及进行社会主义改造的意见”，望各地参照执行。

对城市房屋私人占有制的社会主义改造，必须同国家的社会主义建设和国家对资本主义工商业的社会主义改造相适应。这是完成全面的社会主义改造的一个组成部份。各级城市党委，必须予以重视。

对城市房屋私人占有制的社会主义改造，基本上应当按照党对资本主义工商业的社会主义改造的政策的原则进行。对城市私人房屋通过采用国家经租、公私合营等方式，对城市房屋占有者用类似赎买的办法，即在一定时期内给以固定的租金，来逐步地改变他们的所有制；同时对依靠房租作为全部或主要生活来源的房东和二房东，进行逐步的教育和改造，使他们由剥削者改造成为自食其力的劳动者。在当前城市社会主义改造的高潮中，争取在一两年内完成这一任务，这是完全可以做到的。