

瀋陽市 房地產資料彙編

第一輯

對內刊物 注意保存

瀋陽市人民政府房地產管理局編

一九五四年十一月一日

337

目錄

產 籍 類

關於擬發「東北區城市房地產登記暫行辦法」的通知.....(一)

東北人民政府民政部一九五一年七月六日

附：東北區城市房地產登記暫行辦法

關於開始本市房地產總登記及辦理手續的通告.....(二)

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五〇年十月六日

附：瀋陽市市區房地產總登記須知

關於開辦瀋陽市城區房地產變更登記的通告.....(四)

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五二年九月四日

附：瀋陽市城區房地產變更登記須知

為開辦市區各街房地產變更登記的通告.....(五)

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五三年十二月十一日

關於開辦瀋陽市市區外僑房屋土地登記的公告.....(六)

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五一年四月一日

附：瀋陽市市區外僑房屋土地申請登記須知

瀋陽市房地籍調查測量及房地產總登記概況(內部材料).....(六)

關於使用廢置的廟宇改為學校問題的批覆.....(七)

中央人民政府政務院批覆天津一九五一年七月二十三日

關於所詢工會組織房屋的所有權問題的批覆.....(七)

中央人民政府政務院批覆中華全國總工會一九五二年三月十日

關於解決工會房屋及設備等問題.....(八)

中央人民政府財政部
中華全國總工會聯合通知一九五二年四月二十二日

爲函轉中央內務部關於機關團體借用舊公益團體財產的辦理意見……………(八)

東北人民政府民政部一九五一年八月二日

附：中央人民政府內社字第一九七號文抄件

爲同意西南財政部規定的房地產與期滿後超過十年未經回贖得申請產權登記的意見……………(九)

中央人民政府最高人民法院
中央人民政府財政部聯合通知一九五二年七月三十一日
中央人民政府司法部

產權清理類

關於沒收戰犯、漢奸、官僚資本家及反革命分子財產的指示……………(一一)

中央人民政府政務院一九五一年二月四日

關於各地區對於處理戰犯、漢奸、官僚資本家在企業中的股份時必須遵照本院指示辦理……………(一二)

中央人民政府政務院一九五二年十二月六日

附：抄華東軍政委員會報告

關於沒收反革命罪犯財產的規定……………(一二)

中央人民政府政務院一九五一年六月二十二日（政務院第九十次政務會議通過）

關於沒收漢奸、反革命首要份子房產問題的決定……………(一二)

東北人民政府一九五〇年七月二日

同意最高人民法院對於東北人民政府所發「沒收漢奸反革命首要份子的房產的決定」第六條的解釋說明……………(一三)

中央人民政府政務院一九五一年七月十六日

函發最高人民檢察署關於處理戰犯、漢奸、官僚資本家及反革命份子財產的初步意見……………(一四)

中央人民政府政務院一九五二年六月十三日

附：關於處理戰犯官僚資本家及反革命分子財產的初步意見

更正本院政字第七十三號公函中的錯誤……………(一四)

中央人民政府政務院秘書廳一九五二年七月七日

附：一九五一年六月十四日對中南軍政委員會批覆的原文

爲函覆解放前市民購買漢奸房產的處理意見……………(一五)

最高人民法院東北分院一九五三年三月二十一日

附：瀋陽市人民政府瀋房字四十五號函

關於處理對不知情的第三人買得的漢奸房產應否沒收問題

覆沒收軍閥官僚等房產處理問題

最高人民法院東北分院一九五三年六月五日

附：中央人民政府最高人民法院一九五三年五月十五日法刑一字第三〇六七號函抄件乙份

附：瀋陽市人民政府一九五二年十月二十日瀋房字一二五號函一件

函覆關於朝鮮人在瀋房地產證件模糊無法確定產權問題同意所提意見處理

東北人民政府民政部一九五一年十一月七日

附：瀋陽市人民政府瀋公秘字第九三〇號報告

關於房地產權清理辦法提出幾點意見

東北人民政府民政部一九五二年一月十九日

附：關於瀋陽市房地產權清理問題的意見

瀋陽市有關房地產權的各種情況及處理意見

瀋陽市房地產權清理辦法

中央人民政府內務部批覆

瀋陽市房地產代管暫行辦法

瀋陽市人民政府一九四九年十二月十九日

關於買賣不動產須向政府登記備案國民黨反動統治發還之不動產要重新登記審查的佈告

瀋陽市人民政府一九五〇年二月三日

為公佈代管房地產發還處理辦法

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五一年三月二十二日

瀋陽市清理敵偽時期房地產抵押借款暫行辦法

關於限期登記八一五前後購買日本人房地產及國民黨時期標賣和無價發還之房地產的公告

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五一年五月三日

房地產契稅類

契稅暫行條例

(一七)

(一九)

(二〇)

(二四)

(二四)

(二五)

(二五)

(二六)

(二六)

(二七)

一九五〇年三月三十一日中央人民政府政務院第二十六次政務會議通過
奉政務院批覆關於契稅暫行條例若干條文修改的通知.....

中央人民政府財政部一九五四年六月十一日

覆修改後的契稅暫行條例第八條規定的合作社包括農業、手工業生產合作社.....

中央人民政府財政部一九五四年七月二十八日

爲補充契稅條例第八條規定免稅範圍.....

遼寧省人民政府財政廳一九五四年九月九日

關於公佈「契稅暫行條例瀋陽市施行細則」的佈告.....

瀋陽市人民政府一九五〇年十月六日

附：契稅暫行條例瀋陽市施行細則

關於修正「契稅暫行條例瀋陽市施行細則」的公告.....

瀋陽市人民政府一九五〇年十一月三十日

關於各級郵電機構在解放前購買的房地產准予免稅換契的通知.....

中央人民政府財政部一九五一年十月二十六日

關於各地海關關產屬於解放前購買者准予免稅換契的通知.....

中央人民政府財政部一九五一年十二月二十四日

關於撥交國營工廠使用的房地產應免稅發契的函.....

中央人民政府財政部一九五二年九月二十三日

關於捐獻救濟的房地產可准其先行登記緩徵契稅的函.....

中央人民政府財政部一九五二年九月二十六日

關於簡化地權轉移手續的函.....

中央人民政府內務部，中央人民政府財政部一九五二年三月二十四日

對逾期完納契稅的處理意見.....

中央人民政府財政部一九五四年八月三十一日覆山西省人民政府財政廳

奉政務院財政經濟委員會批覆同意關於契稅工作中幾個問題的解釋和規定.....

中央人民政府財政部一九五四年九月二十九日

(二七)

(二八)

(二八)

(二九)

(三〇)

(三〇)

(三一)

(三一)

(三一)

(三一)

(三一)

(三三)

爲令轉中央人民政府財政部關於解放前已稅契證處理辦法……………(三四)

東北人民政府一九五〇年五月二十二日……………(三四)

爲指示關於契稅工作中幾個具體問題……………(三四)

東北人民政府財政部一九五一年十一月二日……………(三五)

中央人民政府財政部關於教會房地產契稅問題……………(三五)

東北人民政府函轉一九五二年一月四日……………(三六)

關於典當契約超過廿年者一律按買契稅率徵收契稅的通知……………(三六)

東北人民政府財政部一九五二年四月十一日……………(三七)

爲轉發政務院核准之「關於契稅工作中的幾個具體問題希參照執行……………(三七)

東北人民政府財政部一九五二年四月十七日……………(三七)

關於國營企業接受外國財產中的房產應照徵契稅的通知……………(三七)

中央人民政府財政部東北財政管理局一九五三年五月二十三日……………(三七)

關於公私合營企業中作價投資的房地產以不徵契稅爲宜希轉知遵照……………(三七)

東北人民政府財政部一九五二年九月十六日……………(三八)

關於被徵購土地的群衆買地課免契稅問題……………(三八)

瀋陽市人民政府財政局一九五四年三月一日……………(三八)

關於被徵購土地的農民買地課免契稅問題……………(三八)

瀋陽市人民政府財政局一九五四年三月二十五日……………(三八)

關於契稅工作問題的批覆(批覆新賓、北鎮、遼陽縣財政科)……………(三八)

遼寧省人民政府財政廳一九五四年八月二十五日……………(三九)

關於契稅工作問題的批覆(批覆新金縣財政科)……………(三九)

遼寧省人民政府財政廳一九五四年九月三日……………(三九)

覆知你市契稅工作總結的一點意見……………(三九)

中央人民政府財政部一九五三年三月二十日……………(四一)

私房管理與交易類

爲公佈東北區城市房產管理暫行條例令……………(四一)

東北人民政府一九五〇年三月二十八日

附：東北區城市房產暫行條例

關於修改「東北城市房產管理暫行條例」的通告

(四二)

東北人民政府一九五〇年七月五日

為解釋「東北城市房產管理暫行條例」第十九條之規定

(四三)

東北人民政府一九五一年十月二十日

為轉發關於軍隊佔用民房地租金辦法希知照

(四三)

東北人民政府民政部轉一九五二年十月十三日

關於解決部隊在中小城鎮及農村住用民房問題的通知

(四四)

中央人民政府財政部
內務部一九五三年六月九日

關於部隊在中小城鎮及農村住用民房付租及納稅問題的公函

(四四)

中央人民政府財政部
內務部一九五三年十月二十九日

關於私人房產租賃的規定

(四五)

瀋陽市人民政府一九四九年六月二十八日

關於機關、企業、團體、等單位租用私人房屋一律由房地產交易所登記統一辦理手續之通告

(四六)

瀋陽市人民政府一九五四年十一月二日

關於公有房產和公家購買房產問題的規定

(四六)

東北人民政府一九五〇年十月二十四日

關於機關企業購買房屋改由當地政府批准

(四六)

東北人民政府一九五一年二月二日

為規定停止在哈、瀋兩市購買私人房產及妥善安置被遷住戶

(四七)

東北人民政府一九五一年九月十四日

為成立瀋陽市房地產交易所負責介紹買賣並統一印售契紙希週知

(四七)

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五一年二月十六日

附：瀋陽市房地產交易所業務規則

關於各機關團體一律不准在瀋購買私房的公告

(四八)

瀋陽市人民政府一九五一年十月二十七日

(四八)

房地產買賣典當問答..... (四八)

瀋陽市房地產交易所

瀋陽市房地產交易估價試行方案(內部材料)..... (四九)

瀋陽市房地產典當須知..... (五四)

關於工人回鄉出賣土地問題..... (五四)

遼西省民政廳覆阜新礦務局一九五四年八月二十日

土地類

關於公佈「中央人民政府政務院關於國家建設徵用土地辦法」令..... (五六)

中央人民政府政務院一九五三年十二月五日

附：關於國家建設徵用土地辦法

關於執行國家建設徵用土地辦法中幾個問題的綜合答覆..... (五九)

中央人民政府內務部一九五四年四月二十七日

關於對國營企業、機關、部隊、學校等佔用市郊土地征收土地使用費或租金問題..... (六一)

中央人民政府政務院一九五四年二月二十四日(批覆北京市)

答覆關於國營企業、公私合營企業及私營企業等徵用私有土地及使用國有土地交納契稅或租金的幾個問題..... (六二)

中央人民政府內務部一九五四年三月八日批覆(覆山西、重慶)

為頒發「東北境內飛機場管理條例希遵照執行」..... (六三)

東北人民政府
東北軍區命令一九五〇年三月一日

附：東北境內飛機場管理條例

關於飛機場及礦場土地問題的決定..... (六四)

東北人民政府一九五〇年八月九日

為轉發關於「舊機場的保管和處理的幾項具體規定」希飭屬遵照..... (六五)

東北行政委員會民政局一九五三年四月二十一日

為轉中央人民政府政務院令關於核定鐵路留用土地辦法希遵照執行..... (六六)

東北人民政府一九五〇年七月三日

附：鐵路留用土地辦法

- 關於鐵路留用土地辦法的幾點解釋令……………(六七)
- 東北人民政府一九五〇年九月二十三日
- 附：中央人民政府政務院關於鐵路留用土地辦法的幾點解釋
- 爲頒發「東北區土地暫行條例」仰各遵照執行……………(六九)
- 東北人民政府一九五〇年十月十七日
- 附：東北區土地暫行條例
- 關於「東北區公路佔用民地拆除民房補償暫行辦法」令……………(七一)
- 東北人民政府一九五〇年十月二十四日
- 附：東北區公路佔用民地拆除民房補償暫行辦法
- 爲批覆關於「公路留用土地」問題……………(七三)
- 東北人民政府批覆公路管理局一九五一年九月二十六日
- 關於原有敵偽機場不得耕種或做爲市政建設使用的公函……………(七三)
- 中國人民解放軍東北軍區空軍後方勤務部一九五二年十一月三日
- 爲轉發「對鐵路系統的房屋和土地使用之規定」希遵照執行……………(七四)
- 東北人民政府民政部一九五一年九月十七日
- 關於處理公糧倉庫及企業公司佔用鐵路土地問題……………(七五)
- 東北人民政府民政部給哈爾濱鐵路管理局的函一九五三年元月二十四日
- 關於統一規定軍事設施附近之耕地使用問題……………(七六)
- 東北人民政府
- 東北軍區聯合通知一九五二年五月十七日
- 爲函覆軍事設施附近土地利用上的幾個問題(覆旅大市)……………(七七)
- 東北行政委員會辦公廳一九五三年二月二十三日
- 爲批覆關於市內土地產權統一掌握分配(批覆本溪)……………(七七)
- 東北行政委員會一九五三年六月十九日
- 爲覆請示國家保留建設用的郊區土地及市內空地租給農民耕種的收租問題(覆鞍山)……………(七八)
- 東北行政委員會民政局一九五四年四月三日
- 關於遷移電信線路所需經費分担與支報辦法的通知……………(七八)
- 東北人民政府轉發一九五〇年九月二十七日

附：中央人民政府政務院財政經濟委員會財經計（交字）四二二九號通知
為頒發「基本建設用地動遷工作方案」希各區政府及有關單位遵照執行……………（八〇）

瀋陽市人民政府一九五四年四月十六日
附：基本建設用地動遷工作方案……………

關於市政建設佔用地皮拆除房屋處理辦法的通知……………（八二）

瀋陽市人民政府一九五一年四月三日……………

關於調整公有宅地及攤床用地等級及租金標準的公告……………（八三）

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五一年四月二十四日……………

關於調整攤床市場用地等級及租金標準的通告……………（八六）

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五三年四月二十三日……………

關於市區公有宅地租金改按人民幣計徵的公告……………（八八）

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五三年八月二十二日……………

郊區房地產

城市郊區土地改革條例……………（八九）

一九五〇年十一月十日政務院第五十八次政務會議通過……………

關於處理土地改革中遺留的典當土地問題給華北各省的指示……………（九〇）

中央人民政府內務部一九五〇年九月三十日……………

瀋陽市農村房地產變更登記須知……………（九一）

瀋陽市人民政府市郊辦事處一九五三年六月十二日……………

市郊集鎮公有房產管理辦法……………（九二）

瀋陽市人民政府市郊辦事處一九五二年一月……………

關於土地改革地區典當土地房產問題的處理意見（草案）……………（九三）

中央人民政府內務部一九五〇年九月三十日……………

為函覆（撫順）市郊農村房地產買賣變動當中的幾個問題……………（九四）

東北人民政府財政部一九五三年一月二十二日……………

關於工商業資本家在農村少量土地處理問題的答覆……………（九五）

東北人民政府農林部一九五〇年三月十六日……………

關於地富黑地及多留土地處理的意見……………（九五）

東北人民政府一九四九年十一月八日……………

關於解決市郊農田土地問題的決定……………(九六)

天津市軍事管制委員會一九四九年十二月七日

公房管理類

城市民用公房管理工作的幾點經驗……………(九七)

中央人民政府內務部地政司

爲公佈東北區城市公有房產管理暫行條例仰各遵照……………(九八)

東北人民政府一九五〇年八月二十一日

附：東北區城市公有房產管理暫行條例

關於解決城市公共房產問題的決定……………(一〇一)

東北人民政府一九五一年十月八日

爲頒發公有房屋使用辦法(草案)……………(一〇五)

東北人民政府一九五一年十二月一日

附：公有房屋使用辦法(草案)

瀋陽市公有房產暫行租金標準及計算辦法(草案)

瀋陽市人民政府關於公有房產修繕的幾項規定(草案)

瀋陽市關於公有房產管理問題的決定(草案)

瀋陽市市區公有房地產管理暫行辦法……………(一二七)

瀋陽市人民政府一九四九年十二月十九日

瀋陽市市區公有房產出租暫行辦法……………(一二八)

瀋陽市人民政府一九四九年十二月十九日

瀋陽市公有房產租金暫行標準……………(一二〇)

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五二年十月三十日

關於公佈瀋陽市保護公產暫行辦法的公告……………(一二七)

瀋陽市人民政府房地產管理局一九五四年七月年三十日

附：瀋陽市保護公房暫行辦法

關於軍隊移防、調動所空出之房屋應交還當地人民政府令……………(一二八)

東北人民政府一九五一年十一月十七日

東北區城市公房全面收租與統一調整概況……………(一二八)

關於公用房屋收租中兩個問題的指示……………(一二九)
東北行政委員會一九五三年五月二十六日

公產投資類

為頒發「國營企業清產核資後未使用及不需固定資產處理辦法」……………(一三〇)

中央人民政府政務院財政經濟委員會一九五二年十二月三十日

附：國營企業清產核資後未使用及不需固定資產處理辦法

關於協助處理糧食部門產權未定資產的通知……………(一三一)

中央人民政府內務部一九五四年四月九日

附：中央人民政府糧食部糧食部門產權未定資產處理辦法(54)財綜字第二五一號公函

為公佈「東北區國營企業佔用地方公有房地產暫行處理方案」……………(一三二)

東北人民政府令一九五二年六月二十六日

附：東北區國營企業佔用地方公有房地產暫行處理方案

關於修正「東北區國營企業佔用地方公有房地產暫行處理方案」的通知……………(一三三)

東北行政委員會一九五三年六月十五日

關於「東北區國營企業佔用地方公有房地產暫行處理方案」之進行步驟與辦法……………(一三四)

東北人民政府財政部一九五二年七月十九日

為函覆國營企業佔用房屋基地及其附屬土地應作投資處理(覆長春)……………(一三六)

東北人民政府財政部一九五二年十月五日

對執行「東北區國營企業佔用地方公有房地產暫行處理方案」過程中存在問題及今後進行步驟的聯合指示……………(一三七)

東北人民政府財政部一九五二年十一月二十七日

關於地方國營企業的用房折舊金繳納問題的決定……………(一三八)

東北人民政府一九五二年十二月五日

關於合作社接收原敵偽官辦合作社資產的指示……………(一三八)

中央人民政府財政部東北財政管理局

中華全國合作社聯合總社東北區辦事處聯合指示一九五三年五月三日

東北行政委員會民政政局

關於合作社接收原敵偽官辦合作社資產範圍（批覆遼西省民政廳）……………（一三九）

中華全國合作社聯合總社東北區辦事處
中央人民政府財政部東北財政管理局聯合批覆一九五三年七月八日
東北行政委員會民政廳

關於勞改生產單位佔用公有房地產應如何處理通知……………（一四〇）

東北行政委員會民政廳
中央人民政府財政部東北財政管理局聯合通知一九五四年一月十五日
東北行政委員會公安局

關於通知國（公）營企業辦理房地產投資手續的通知……………（一四〇）

瀋陽市國營企業房地產處理委員會一九五三年一月六日

關於撤銷瀋陽市國營企業房地產處理委員會並規定今後投資問題的通告……………（一四一）

瀋陽市人民政府一九五三年六月十七日

參考資料

工廠爆炸性、燃燒性工廠必須遷設郊外地區……………（一四二）

中央人民政府政務院一九五〇年八月十七日

關於蘇聯土地房產問題……………（一四二）

蘇聯專家蘇達里可夫同志談話摘要

關於蘇聯城市房地產管理問題解答……………（一四四）

蘇聯專家蘇達里可夫同志

把城市公有房產管理好……………（一四六）

東北日報短評一九五〇年五月八日

對目前城市房產問題的意見……………（一四六）

中央人民政府內務部地政司

關於城市房產、房租的性質和政策……………（一四七）

一九四九年五月十六日新華社信箱

關於目前瀋陽市的房租問題……………（一五〇）

瀋陽市人民政府房地產管理局局長劉正文

關於鞍山四次人代會解決土地房產問題決議的回信……………（一五一）

東北人民政府一九五〇年三月六日

產 籍 類

東北人民政府民政部 通知

爲擬發「東北區城市房地產登記暫行辦法」的通知

各省（市）人民政府：

日期一九五一年七月六日

總號 一〇三〇號

茲擬發「東北區城市房地產登記暫行辦法」，希參照試行，將試行中的意見與經驗，隨時函告。

東北人民政府民政部

抄致：東府辦公廳

附件：「東北區城市房地產登記暫行辦法」

關於執行「東北區城市房地產登記暫行辦法」有關事項說明如下：

一、所發之房地產執照樣式，可以省（市）爲單位設計圖案統一印製，由各該市、縣簽署頒發。

二、所發之登記簿樣式附有兩份，各地可根據城市之大小自行採用。

三、各地已進行登記者可不另行登記。

東北區城市房地產登記暫行辦法

第一章 總 則

第一條 爲確定與保障城市之公有房地產暨人民合法之私有房地產權，加強對房地產之管理，以利城市建設，特制定本辦法。

第二條 本辦法係依據「東北城市房產管理暫行條例」之精神製定之。

第二章 登 記

第三條 凡城市之公有房屋及土地之登記，由各該市、縣人民政府按「東北區城市公有房產管理暫行條例」辦理。

第四條 凡城市之私有房屋及土地，均須依本辦法之規定，由產權人及其他項權利人或正式委託之代理人向市、縣人民政府申請登記。

第五條 登記程序：

一、受理申請書及查驗證件；

二、產籍產權調查；

三、公告；

四、發放執照。

第六條 申請人須於當地市、縣人民政府所指定之日期內，持下列證件進行登記：

一、舊有之所有權執照及其他有關證明文件；

二、戶籍證明書及其他足資證明申請人身份之證件。

第七條 凡證件不足，又無確實證人，不能證明該項房地產爲其所有者，或房地主不在，又無正式委託代理人，或委託權利不明者，均不予登記，暫由人民政府代管之。

第八條 一項房地產之產權爲數人所共有者，可推選代表一人，持全部證件向人民政府申請登記，證件中應詳細書明各共有人在該項房地產中之所有部份及各共有人之姓名、住址等。

第九條 發生異議未得最後解決之房地產，暫不予登記，待異議解除後，仍按第四條及第五條之規定進行登記。

第十條 逾期不申請登記之房地產，經人民政府催促其申請登記後，如仍

不進行申請登記時，得暫由人民政府代管之。

第十一條 受理申請書類，經審查確認無訛後，即行公告，期間爲一個月。

第十二條 在公告期間，對公告有異議者，得隨時揭發或質疑，並提出聲請異議之理由書，人民政府對此等產權，暫不予確定，待異議解除後，始確定其產權。

第十三條 凡公告期滿而無異議者，即確定產權，正式發給房地產執照。但如有應辦理契稅手續而未履行完備者，須待其契稅手續完備後，始發給執照。新執照發放時，舊有證件全部繳銷作廢。統

第十四條 由人民政府存卷備查。（市郊私有之土地已發照者不另發）各項登記如有偽造、塗改證件、或四鄰鋪保證明不實等情事，經審查屬實後，按情節輕重給以處理或送法院依法懲辦，已發執照者，予以撤銷。

第三章 變更登記

第十五條 凡公私房地產有左列情形之一者，當事人雙方得自契約成立日起三個月內向市、縣人民政府辦理變更登記，但屬於本條第三

項情形者所有權人須於一個月內辦理之：

一、因買賣、贈與、交換、繼承而轉移房地產權者，由當事人雙方會同辦理產權轉移登記。如當事人一方確因故不能會同辦理時，得取具彼方之正式委託書及鋪保單獨辦理。

但產權繼承者須取具區人民政府或公安派出所及至親之證明，並填繳繼承理由書，始得辦理產權繼承登記。

二、設定或解除典權、抵押權、地上權、地役權者，權利人須會同義務人辦理他項權利之設定或抹銷登記。

三、房屋之新建、改建、拆除或土地之分割、合併、增減、坍塌或其他變動者，得由所有人申請產籍變更登記。如有會同關係人之必要者，得會同辦理之。

上列各項登記，如逾期不申請辦理者，除應徵登記費外，每超過一月，得按既定之登記費，課以百分之三十至二百

之罰金，不足一月者，以一月計算。

第十六條 房地產登記後，行政區劃、街道名稱及門牌號等如有變更時，登記簿原記載即視爲已變更不再另行登記。

第四章 證件遺失或損毀

第十七條 凡證件遺失或損毀者所有權人應在報紙刊登啓事三日，聲明作廢，並取具鋪保及四鄰證明填繳遺失或損毀理由書，向市、縣

人民政府申請補發。

第十八條 凡證件部份損毀不能證明該項房地產爲其所有者，可持證件殘存部份按第十七條之規定辦理，但無須登報聲明。如證件僅係

少部份損毀，尙足證明爲其所有者，可持證件殘存部份及損毀理由書，向市、縣人民政府申請換發。

第五章 附則

第十九條 本辦法適用於縣（包括縣城）以上之城市、縣以下之城鎮，各地可按具體情況，參照本辦法執行之。

第二十條 辦理各項登記，得徵收登記費。

第二十一條 本辦法如有未盡事宜，得由東北人民政府修改之。

第二十二條 外僑房產登記辦法另定之。

第二十三條 本辦法自公佈日施行。

瀋陽市人民政府房地產管理局 通告

爲通告開始本市房地產總登記及辦理手續由

手續由

瀋房產字第六二七九號

一九五〇年十月六日

茲爲保護本市人民合法財產確定房地產產權，並爲換發房地產執照起見，特依「東北城市房產管理暫行條例」第二章第三條之規定開始辦理房地產總登記工作辦理手續如左：

一、凡屬於登記開始區域內房地產之業主或正式委託代理人應持房地產證件、手戳、戶口查籍簿、及登記費到本局登記科聲請辦理登記。

二、本局登記科備有聲請書用紙並代為填寫之。

三、聲請文件經核相符後於瀋陽日報上逐次公告。

四、自公告之日起一個月內如登記之權利或房地籍有不符錯誤喪失等情可提出異議之聲請。

五、公告期滿如無異議聲請時，即為權利確定，經填寫登記簿後換發房屋土地執照。

六、聲請人在登記之同時得繳納登記費（公告費及工本費等）每件拾貳萬圓。

七、開始辦理之區域及期間另行公佈。
特此通告

局長 劉正文
副局長 張杜宇

瀋陽市市區房地產總登記須知

一、本市市區房地產所有權人及他項權利人或正式委託代理人（係指由法院認證者）均須於本局規定期間內來局聲請登記。

二、聲請人在聲請之同時應繳納登記費（公告費及工本費等）每件十二萬元。

三、聲請人在登記時須持手戳、戶口查籍簿及所有執照與其他有關之證明文件。

四、房地產他項權利暫定為典權、抵押、權地、上權、地役權、四種，在登記時必須由權利人義務人雙方會同親自到局聲請。

未經登記所有權之土地房屋不得為他項權利之登記。

五、原契證執照遺失或焚毀時，除以報紙刊登作廢啟事三日外，並應填具損失理由書及取具一家殷實舖保或其他有力證明聲請登記。

六、聲請登記之所有權人名義應以戶籍所載本名為準，不得有化名堂名或使用別號情事，其以往用化名堂名或別號稅契登記者，須提出公安分所

之證明聲請更正。

七、政府、機關、工廠、公司、或社會團體等，聲請房地產權登記者應由負責人或指定代理人攜帶委託書來局辦理。

八、房屋土地如係多人共有或一宗土地為數人分割取得尚未更名者，應由各權利人會同聲請登記，不得單獨聲請之。

九、有下列情形之一者即不予登記。

（一）證件缺少不能證明為其私產而又無可靠證明者；

（二）本人不在又無正式委託書或委託權利不明者；

（三）現有異議未得最後解決者。

十、合於前條第一項之情形者，由本局代管自代管之日起逾三個月即依東北城市房產管理暫行條例第八條之規定作為公產處理。

十一、逾聲請期間而無聲請之房地產或合於第九條第二項之房地產均依瀋陽市房地產代管暫行辦法第三條之規定代管之。

十二、合於第九條第三項情形者應待異議解決後再為聲請登記。

十三、凡已由政府代管之房地產，須先聲請返還後再行登記。

十四、聲請期間內所受之聲請書，經審查無誤後即行公告，其期間定為一個月。

十五、任何人對公告有異議時，均有揭發與質疑權，可於公告期間內提出理由書為異議之聲請。

十六、本局受理異議聲請後，得再為調查認為有理由時應撤銷第十四條之公告，能解決者，予以再公告，不能解決者，得使聲請人向人民法院訴請確認其權利，經法院判決確定後，填附判決書再行聲請登記，不再公告即認為權利確定。

十七、公告期滿而無聲請異議者即認為權利確定。

十八、登記開始區域內之房地產在發放房屋土地執照前，一律不得移轉權利（如買賣、贈與、典當等）。

十九、在房地籍調查後，對房屋有增建或拆除情形者，應在登記時向本局說明。

二〇、聲請登記程序：

(一) 閱覽地籍圖：房地權利人聲請登記須先閱覽本局登記科在牆壁上公佈之地籍圖，認明土地位置地號，並核對四至面積如發現與實際不符時，可聲請更正。

(二) 收件：查圖相符後至收件，處提出所有證明文件及手戳並具實說明房地產之取得來源，及使用狀況同時由收件員代填聲請書。

(三) 收費：收件後即到收費處繳納登記費。

(四) 審查：收費後將全部契證暫存放本局審查，一俟公告後即可赴本局領取之。

(五) 公告：經審查無誤後，即在瀋陽日報及市府門前揭示板上公告。

(六) 填寫登記簿及填發房屋土地執照：公告期滿無異議者即填寫登記簿相繼填發房屋土地執照。

二十一、國民黨時聲請登記之舊照，我局準備全部發還，希各業主自即日起携同聲請文件收據及登記當時之手戳，逕到本局登記科領取以便按期重新登記。

瀋陽市人民政府房地產管理局 通告

瀋房產字第十三號
一九五二年九月四日

本市私有土地房屋已換領執照者，其產權不斷發生變動移轉，須辦理登記更名手續，希有關各業主依照須知之規定，並按左記指定區域和登記日期，前來辦理登記為要。

開辦區域及日期

區	街	日期	備註
			一、房地產變更移轉已超過須知第三項規定期限者，可按照本通告規定日期起算，得補辦更名手續，其辦理期限與前同。
			二、申請人得先購買申請書用紙，自行填寫後送交本局產籍科。
			三、業主不在現地居住者，房地使用人有義務通知業主辦理登記。
			四、業主辦理登記。

局長 邊伯明
副局長 張杜宇
附公佈：瀋陽市城區房地產變更登記須知

瀋陽市城區房地產變更登記須知

一、本須知依據「東北區城市房地產登記暫行辦法」之原則所制定。
二、凡房地產有左列之變動時除法令另有規定者外，均依本須知之規定辦理登記手續（指市內八個行政區）非經登記之房地產雖持有買賣契約或原賣主之房地執照其產權不為確定。

1、移轉登記：買賣、贈與、交換、分割及繼承等，除繼承由繼承人取具街組證明及至親之證明書，並連同房地執照辦理外，其他均由當事人持房地執照及契約文件等辦理。

2 變更登記：新建、增建、改建、訂正消滅及合併等由權利人持房地執照、建築許可或契約證明等辦理。

3、他項權利登記：典權（包括續典、轉典）抵押權、地上權及地用權等由權利人會同義務人持房地執照、契約、合同或有關證明文件辦理，權益解除時亦由原辦雙方會同申請註銷。

前列各類登記均須提出戶口簿和名章並根據不同情況得另行提補必要之證明書或保證書以補助證件不足；如登記一宗權利時（房或地）得繳驗房或地權利人之租約合同等辦理。

三、辦理第二項之登記除買賣、贈與、交換、典當可於契約成立後三個月內辦理登記外，其他得在一個月內辦理。逾期辦理者，每超過一月則按應收之登記費課以百分之三〇至二〇〇之罰金，不足一月者，以一月計算。

四、申請登記人之姓名應以戶籍為準不得使用別名（化名或堂名等），如係共有者，應由各共有人會同申請，推定一人為代表執證辦理並須註明各共有人所有份；其寺廟、會館、私立學校、私人企業及其他社會團體等房地產之登記，得提出主管部門登記之證明。

五、房屋土地有關權利人如係未成年或失去意識能力者，辦理第二項