

你家的祖屋属于你家的么？

作者：[Frank2019](#)

原文链接：<https://ld246.com/article/1600334227190>

来源网站：[链滴](#)

许可协议：[署名-相同方式共享 4.0 国际 \(CC BY-SA 4.0\)](#)



今天浏览到一则新闻,觉得挺有意思的.突然让我产生了一个思考,我的房子属于我的么?

原文出处

<https://xw.qq.com/cmsid/20200916A0Q15700>

平遥224户经租房被收归国有强制上锁 房主：“我有房产证、前后投入600万，凭什么收走？”



中国经营报

原创

2小时前 · 中国经营报社官方账号

关注



▲ 赵城的客栈内空无一人 《等深线》记者 万笑天 摄

原文链接：[你家的祖屋属于你家的么？](#)

中国经营报《等深线》记者 万笑天 晋中报道

这篇文章比较长,因为有些概念首先要交代清楚.这样我才有判断这个房子属于谁?

经租房

经租房,是指中国城市中的一些私有房产,这些房产在1958年前后由地方政府的房管部门统一经营管,收取房租,并将一定比例的租金交与房主,这类房产称为经租房。

其实简单点理解,就是1958年的时候政府把你们以前的祖屋全部都征收了,但是呢也会给你一部分金.相当于政府变成了二房东.至于什么时候交还给你.没有期限.但是在1966年以后基本上全国很多的经租房政府是没在继续给钱的.

"地富资"

地:地主

富:富农

资:资本家

因为当时国家还是讲成分的,如果你成分不好,在经租房改造的过程中是不允许留自住房的.而且后因为要维护社会主义改造成果,不予退还.

住宅房屋以一座院(如系前后相连的几节院,一节院按一座院计算)为单位计算,凡全院房屋出租者行改造;部分房屋房主自住、部分房屋出租者,不进行改造。属于地主、富农、资本家(以工商业改时确定的为准)出租的房屋,不受起点限制,出租多少,改造多少。

城镇地主、富农、资本家的空闲、出借房屋已按山西省人民委员会(58)晋贸武字第822号文件规定造了的,不予退还。

其实整件事情本身也不复杂,当时因为政府的种种反复,把这件事变得扑朔迷离了.这里我简单复述整件事情得来龙去脉.这里以字母代替人名.

A拥有一套祖屋,但是在1956年前后的时候,国家要求统一管理这些祖屋,这也就是经租房,国家负责护房屋,并且统一安排(其实大部分的房屋时压根没维护过的.),然后给你20%-40%的房租租金.在90年代始,部分地方政府就开始根据相关政策退还经租房,A的后代当然很开心,因为他们可以拿回属于自己的产了.然后花钱装修祖屋,缴纳了所谓的"支援古城"建设费用(其实这个费用后来被官方定义为置换费),并办理了房产证等相关的手续.但是在2018年的时候政府又以维护社会主义改造成果,不符合落实私房政的相关规定,应当予以纠正的说辞强制性的把退回给百姓的房子收回.至此,整件事情就开始发酵了.

其实通过政策导向,不难看出国家的初衷是想通过这种方式逐步改变房屋的归属.但是毕竟房屋归是个人的.如果全部强制收回,显然是不可取的.

国家的:

所谓社会主义私房改造,即根据1956年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屋本情况及进行社会主义改造的意见”中指出的,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,来逐步改变它们的所有制。

地方的:

1986年, 山西省政府转批山西省建设厅《关于私房改造中若干遗留问题的处理意见》(晋政发(198) 18号文件), 文件中针对私房改造运动中的不同情况, 分别列举了不同的处理方式, 其中第一条规定: 凡是符合“国务院〔64〕国房字21号”和“山西省委总号〔58〕289局6号”文件规定, 已纳入改造的私有出租房屋, 一律属于国家所有。

五十年代凡是经当地政策和县级以上办厂单位, 动员房主腾挤出租的房屋, 已经纳入改造的, 应予退还。

对房屋出租的改造, 一般采取国家经租的形式为宜。即由国家进行统一租赁、统一分配使用和修缮维护, 并根据不同对象给以定租。在适当的时候, 停止付租, 完全为全民所有制。

那么这个房屋的归属感到底属于谁呢?这里我们通过政策融合下,就算以国家的政策为基准,改造过的全部统一由国家所有,但是留下的自用的,及其他属性的应该可以退还.这部分的归属感无可厚非,就是于个人的.在90年代的时候,政府也是给出答案了,这些房子最终还是还给了当时的户主.并且可以办理房屋产权证.从法律上来讲,既然有了房产证,那么房屋的归属感是基本无法再次变更的.

但是出于一些众所周知的不可抗力原因,政府反悔了,开始以房屋拥有者的出身问题(定性为地主,资家),这真有点1966年的味道了.再遵循山西省委总号〔58〕289局6号规定,他们的条件不符合退还再次回.如此反复得失,已经都已经花钱装修好后,在被强制收回,何况这本身就是自己的房产.相信任何人都无接受这个现实.那么作为一个法制社会,当然是要通过法律途径来争取自己的权益,但是法院根据最高人民法院《关于房地产案件受理问题的通知》(法发[1992]38号)第三条的规定,属于历史遗留问题的落政策性质的房地产纠纷,不属于人民法院主管工作的范围,来驳回.那房屋拥有者的维权渠道基本已经被政策"全面封堵.

事情发展到这一步百姓只能接受善后处理方案:第三方评估, 评估房主在里面的后期投入。此外, 主有优先租用权, 而且租金也不一定有多贵。最后, 会把房主交的货币置换的钱退还。

这里发散点去思考另外一个问题,土地性质绝对了房屋的所有权.那么我们国家的

房屋产权=房屋所有权(永久性)+土地使用权(有期限) 这个组成意义在哪? 如果土地使用被收回了, 房屋所有权又有何用呢? 这好比车没了, 油加给谁呢? 但是相关具体法律法规没有学习过不去妄下结论.

回看整件事情, 最终这些房屋历经半个世纪完成了国有化.这里我可以得出 3 个结论:

- 1.房子归属感是百姓的.
- 2.通过公权力完成了归属权的变更.
- 3.政策是游走在法律之外的, 不受法律约束.

但是当我看到评论的时候,发现了还是有很多人不去认真读文章,不去思考,而是无脑的唱红.当然也有部有思考能力的人去反驳.下面我截取了部分评论,能发表非主旋律评论,可以有限度的各抒己见的前提下,告诫自己凡是都要去思考推敲.而不是做一个低俗的键盘侠.只有会思考的人多了,能积极的看出问题,并提出问题.社会才能向前发展,我们国家的希望才能点燃众人.

最后引用文章的最后一句话作为收尾:人,总要活下去.



峰

这么好的老房子，是中国的国宝，要保护好，就得要民众从这里搬出来，把民众安顿好，以后这些老房子的收入给当地民众分红。这保护了国宝，也能致富民众是一件好事。这样老房子千万不能失火，只有正规合理的管理，这种国宝才让更多的了解我们的中华大地。

真爱一生：真希望以后你的房子也捐出来

阿基米德：这是人家的祖宅！

查看全部 57 条回复



慕竹

你知道什么是私有财产吗？

4分钟前



ZJJ

你家房子更好，请你搬出来吧

8分钟前



雨桐家爸爸

回复 小义：租的！假设经租房这个事实成立的话！

13分钟前



AAA

回复 kite 滚石乐队：又一个没看新闻的

15分钟前



斌斌有理

回复 kite 滚石乐队：你看文章没有，张嘴就来

16分钟前



AAA

回复 felix : 你没认真看吧?

16分钟前



林轩

回复 felix : 那怎么他有房产证呢

24分钟前



圣之麻将大帝

不是谁都愿意分红的.....

25分钟前



高山

祖宅? 不知道解放后都全部重新分配了?

25分钟前



世欣

建国前是个人的，建国后国家收归国有，出租。为什么？可以问问爷爷奶奶，说出来就400了，那些房主大部分都出走了。改革开放后，那些房主和后人又回来了，同时也取得了一部分使用权，现在国家完全收回，也属有依据的。