

# 整顿、修缮与管理: 建国初期北京城区房屋问题

左玉河

(中国社会科学院近代史研究所, 北京 100006)

[关键词] 北京房屋问题; 租赁纠纷; 房屋修缮

[摘要] 在建国初期政府无力大规模修建新住宅、增加房屋总供给量的情况下, 北京市人民政府主要采取了四个方面的措施来解决城市居民住房问题: 一是整顿私有房屋租赁关系, 执行私有房产保护政策, 保护合法的房屋所有权和正当的租赁使用权, 积极调动房东修缮房屋的积极性; 二是成立房屋修缮委员会, 鼓励并资助城市居民修缮破旧房屋; 三是取缔房纤, 严惩不法纤手; 四是严禁机关团体企业购租民房, 维护房屋租赁与买卖秩序。这些措施有效地缓解了日益紧张的首都房荒, 维护了首都社会秩序的稳定。

[中图分类号] K271

[文献标识码] A

[文章编号] 2095-5170(2014)01-0076-06

房屋问题是关系民众生活较大的问题。新中国成立初期, 百废待兴。新政权在整顿混乱的社会秩序、恢复残破的国民经济过程中, 同样关注民生问题, 着力解决城市居民的住房问题。在国家难以腾出大量资金进行大规模住宅建设的情况下, 人民政府颁布一系列新法令, 稳定城市房屋租赁关系, 消灭租赁房屋的不合理现象, 着力于居住环境卫生的改善和城市房屋的修缮, 加强城市房屋的管理, 以此来解决城市居民的住房问题。本文在梳理相关资料基础上, 以建国初期(1949-1952年)的北京市区为例, 对新政权解决城市民众住房问题的基本思路进行考察。

## 一、整顿房屋租赁关系

建国初期, 北京作为新中国首都, 中央和北京市机关以及学校、团体和企业的数量猛增, 住房问题日益严重。北京除了部分市民拥有私人房屋之外, 大量外来人口及劳动群众并没有拥有住房, 多靠租房居住, 故房屋租赁关系就显得格外重要。

抗日战争以前, 北京市房屋资源较为宽裕, 从房屋供给量上说是供过于求, 房租相对低廉。抗日战争胜利后, 国民党军政人员大肆抢夺与霸占城区较好的房屋, 加上城区人口骤增, 房屋供给量有限, 因而一度出现房荒现象。由于恶性通货膨胀, 法币贬值, 政府不许折实收租, 房东因房屋租

金低廉, 宁愿投资于商业而不愿再拿出资金修缮房屋, 导致房客对日益恶化的房屋环境不满, 因而经常出现房租拖欠现象, 致使房客与房东之间的租房纠纷日益严重。到1948年, 大批国民党官僚地主从各地集中到北京, 以高价租房, 并大量囤积物资, 从而导致城区房租一度暴涨。每间普通房子每月要两袋面粉的租金, 造成房主只看新租、不看旧押的心理, 加剧了租房纠纷。房主不断要房客增租, 或者撵房客搬家的现象时有发生。因物价飞涨, 劳动群众及部分公教人员的劳动所得, 连吃饭都不够, 更无力缴纳高额租金。有部分房客则依仗特殊势力, 拒不交租; 有些房客有力交租而故意“泡蘑菇”。帅府园某理发馆的主人四年半不付房租。房主要收房, 该人以无赖手段对付房主, 让房主说出“该处房屋共有多少块砖, 多少块玻璃, 否则, 不能抽房”<sup>[1]</sup>。这样, 房屋租赁关系日益紧张, 房客不能按时交房租, 房主不愿在房屋上投资修缮, 房屋修缮问题就长期延搁起来, 致使城区房屋年久失修状况日益严重。

北京房屋问题上长期遗留的租赁纠纷, 表明在租赁房屋问题上存在着严重的不合理现象, 并进而影响居住环境卫生的改善和城市房屋的修缮。北京解放初期, 许多房主房客不了解人民政府的城市房屋政策, 曾经发生“农村分地, 城市分房”的流言。房主无心好好经营, 更不愿拿钱维

[收稿日期] 2013-09-15

[作者简介] 左玉河, 男, 安徽萧县人, 中国社会科学院近代史所研究员, 博士生导师, 历史学博士。

修出租房屋,某些房客认为房租是“封建”剥削,拒不交租,致使租赁关系更趋紧张。

1949年5月16日,北平市军事管制委员会颁布了《关于本市房屋问题布告》,阐释了人民政府的城市房屋政策,规定人民可以直接进行房屋交易,或到房地产交易所委托代为买卖,既保障房主对房屋的所有权,又规定房客要按时交纳房租。该布告为解决北京房屋租赁问题规定了基本原则与办法,稳定了北京房屋租赁关系。到1950年7月,城一区区公所共调解房屋纠纷案件达800多件,协助群众和解的房屋纠纷有640多起<sup>[2]</sup>。

规定房租租额是一件复杂的工作。各区政府在调解纠纷过程中,本着军管会布告的精神,照顾房主、房客的具体情况和利益,帮助主客双方自由协议,订立租约。在人民政府指导下,房主房客双方开始协议新租价。在一区新开路、演乐胡同一带,每间普通瓦房合20-30斤小米,每间灰房是15-20斤小米,王府井大街的西式楼房,每间租金为1袋面粉。泡子河一带每间灰平房是10-20斤小米<sup>[3]</sup>。

这种新定的房屋租额,与抗日战争以前比较有的有所降低,有的相差无几。房屋租金的降低,显然对房客较为有利,但引起了房主的不满,房屋租赁纠纷仍然不断并影响了房屋修缮。

1950年10月14日,为了执行私有房产保护政策,调整本市房屋租赁关系,北京市人民政府发布第5436号令,正式公布《北京市私有房屋租赁暂行规则》,对城区房屋的租约、租额、收房与房屋的修缮问题,作了明确规定。其主要内容为:

(一)关于租约。该规则规定,凡有关房屋租赁事项,由主客双方协议,须以字据订立之,未订字据者,须补订之;租赁定有期限者,在期限内,产权如有转移,原租约内旧业主对房客之权利义务,由新业主承担;房客非得房主之同意不得转租或转倒。

(二)关于房租。该规则规定,租额依公平合理之原则,以人民币或实物计算与缴纳,概由主客双方自由议定;租房时房主得预收一月之押租,押租超过一月而主客双方同意者听之。但押租应视为房租之预缴,此外房主不得向房客以任何名目索取其他费用;主客一方如对租额有异议时,得请求增减,但在新租额未议定前,仍应按原约缴租,不得拖欠或拒收。

(三)关于收房。该规则规定,有下列五项情形之一者得由房主收房:房主自用;房主卖房

时;改建房屋时;房客积欠房租达三个月时;房客擅自将房屋转租转倒时。房主收房,事前应通知房客,交房期限最多不得超过三个月,因改建收房者,如有急速施工之必要时,得经双方协议缩短交房期限;房主收房时,房客不得索取“搬家费”,如确实无力搬家者,得就迁移实需费用向房主请求适当的补贴,但最多不得超过三个月的原租金。本规则施行前,房客所欠之租金,双方应即协议偿还办法,在房客补交的情况下,房主不得据为收房理由。

(四)关于房屋的修缮。该规则规定,修缮房屋,除另有约定者外,概由房主负责。如房主当修不修,房客应通知房主定期修缮,如房主拒修,房客得请求该管区公所监证,自行修缮,其费用应从房租中逐月扣除之;房客因自己之需要,对于房屋有所拆改或装修时,事前应征得房主之同意,并商定退租时的处理办法,载入租约;因房主怠于修房,致使房客或第三人遭受损害,房主应负赔偿责任;房客有保护房屋之责,尚有损坏房屋行为者,应负赔偿责任<sup>[4]</sup>。

《北京市私有房屋租赁暂行规则》的基本精神,是协调房主与房客租赁纠纷。它既保护了房主对房屋的所有权,以法令的形式保障其收取租金的合理性与合法性,又明确了其修缮房屋的责任;同时,该规则以法令的形式保障了房客对房屋的正当租赁使用权,也规定了其按时交纳房租的责任,避免了不必要的纠纷。

该规则的颁布实施,理顺了北京私有房屋租赁关系的混乱现象,使长期以来的房屋租赁纠纷有了正当的解决途径,房主合法的房屋所有权和房客正当的租赁使用权都得到了有效保护。房主与房客租房契约关系逐渐理顺之后,北京房屋纠纷案件日益减少,房屋修缮的责任明确了,旧房危房修缮工作逐渐走上正轨。

## 二、修缮城市危房旧房

北京解放初期,城区大量房屋因年久失修存在安全隐患。而房屋年久失修,一方面是由于广大市民生活贫困,无力修缮,另一方面是因为多年来不合理的房屋租赁关系没有解决,房主房客均无修缮房屋的积极性。不合理房租制度及严重的房屋租赁纠纷,影响到房屋修缮问题的解决,房屋因年久失修而破漏倒塌的状况日益恶化。北京城一区是市区较富裕区域,房屋一般属于中上等。但普通劳动群众聚居的地区房屋多破烂不堪。泡

子河一带,有些房主在抗日战争后建造了一些专为出租的灰平房与灰棚,十余年来未加修理,已破旧不堪,漏雨情况严重。据1950年5月统计,城一区漏雨房屋有617间;房山房顶倒塌的有215间,随时有倒塌可能的达378间,必须加以修缮的房屋共有1110间<sup>[5]</sup>。

这些旧房危房在夏季暴雨来临以前如果不加修缮,势必造成房屋倒塌损坏,严重影响居民生命财产安全。但因租赁关系一直未能协调好,房主不愿花钱修缮,危房问题难以解决。房屋状况较好的城一区危房问题尚且如此,危房较多的其他城区问题更加严重。如在1949年雨季中,城七区仅第七派出所辖区内即倒塌房屋30余间,1950年雨季前如不设法修缮,人民的生命财产将要遭受更大的损失。

北京市各区政府通过调查研究发现,造成房屋年久失修的原因,主要是历年来房租制度的不合理状况。而解决房屋修缮问题,必须首先解决房屋租赁关系问题。1950年7月初召开的城一区各界人民代表会议上,代表们提出了许多具体建议。有人提议:每区成立房租评议委员会,深入调查,根据房屋所在地区、面积、价值、建筑设备等划分等级,规定出合理的房地产税,然后再定出房租。有人提议:召集全市的房主房客座谈会,搜集双方的意见,政府再根据具体情况,规定房租。会场上一条醒目的标语集中反映了新政府解决房屋纠纷及修缮问题的精神:“房主有修缮房屋的义务,房客要交合理的房租,有意见就协商,双方都沾光。”<sup>[6]</sup>

为了解决日益严重的房屋修缮问题,城一区公所提出了组织“房屋修缮保护委员会”的提案,并制订了12条修缮房屋试行办法草案。其具体办法为:(一)在协商委员会下组织房屋修缮保护委员会,专门负责推行房屋修缮工作;(二)房屋修缮保护委员会职能为:宣传房屋政策;说服动员房东修房,在房东修房条件下,如房租过低,可帮助其协议合理租金。房主无力修房时,可由房客代修<sup>[7]</sup>。城一区代表会议讨论通过了这个提案,并向北京市政府提出了在各区普遍建立房屋修缮委员会的建议,得到了北京市政府的批准。

各界人民代表会议召开后,各区立即投入修缮房屋工作中。各区在进行调查的基础上,分别召开了房主房客座谈会,解释城市房屋政策,在房客双方获致协议后,着手修缮出租危房旧房。据1950年7月底的统计,城六区修好房屋1101间,

对防止雨季塌房起了很大作用;城七区需要修缮的1815间房屋,已修好431间,已动工及准备修缮的有742间<sup>[8]</sup>。

1950年夏,北京多雨,年久失修的房屋因雨水侵蚀倒塌很多。仅8月2-3日,全市倒塌的房屋将近4000间,致伤市民64人,致死6人;各机关学校亦发生房屋倒塌事件;国立北京师范大学理发室倒塌时,伤工友、学生各一人<sup>[9]</sup>。

为了防止霪雨为害,保护人民生命财产的安全,北京市政府在呼吁广大市民对所住或出租的房屋应时加修缮的同时,颁布了《北京市私有房屋租赁暂行规则》,对房屋的修缮问题作了明确规定,理顺了房主与房客间的租房契约关系。同时,各区相继成立了房屋修缮保护委员会,具体领导各区房屋修缮工作,取得了突出成绩。据1951年春统计,城三区在区房屋修缮保护委员会领导下,房东、房客共修好了12894间渗漏及倒塌的房屋;城三区人民政府还建造了407间新房。房屋破损最严重的住户多搬进了新房。军属张老太太搬进新房后,兴奋地说:“政府今天把我最困难的问题解决了,我一定给我儿子去信,叫他好好为人民立功。”烈军属们、市民们从心底体会到“人民政府真正是自己的政府”<sup>[10]</sup>。

对于房主与房客间租房契约关系理顺后北京城区房屋修缮的成效,北京市副市长张友渔在1950年工作报告中作了集中阐述,“我们除了调整租赁关系(在房地产交易所下并设有租赁介绍所一处),并通过各区的房屋修缮委员会,动员房东、房客协力修房以减少倒塌外,还采取了各种办法鼓励投资增建房屋。例如3年内免征房产税,筹设公私合营的房产公司吸收游资建房等。另外,还新建了房屋300余间;修缮了旧公有房屋2300余所。没收妓院老板的房屋1300余间,已拨作工人宿舍”<sup>[11]</sup>。

由于首都各项事业的迅速发展以及人口的迅速增加,而房屋的增建和修缮难以满足民众住房的需求,导致房屋资源日益紧张,甚至出现难以租到房屋的“房荒”现象。为此,北京市人民政府用大力气来解决这个问题。彭真市长在市第三届第一次各界人民代表会议上的报告中,把房屋问题列为1951年八项主要工作之一,并代表人民政府提出“市人民政府应动员与组织公私力量,为增建一万五千到两万间房屋而奋斗(中央各机关修建之房屋在外)。为了实现这一计划,我们应该组织公私合资的房产公司。”<sup>[12]</sup>

对于如何解决急迫的北京房屋问题,北京各界民众纷纷致函《人民日报》及相关媒体,为人民政府建言献策。城十区的王政民提出建议:为了减少开支,应将京郊各村许多破旧庙宇拆掉作为增建房屋的材料。根据他的调查,北京东郊西坝村等14个行政村有35处庙宇,计房屋439间,其中已倒塌而无法修理的89间,其余有的即将倒塌,有的亟待修理。这些破旧庙宇既不是名胜古迹,又没有修缮和保存使用的价值,政府应该把这些庙宇遗留下的大量砖、瓦、木料等材料利用起来,用以改建为群众迫切需要的住房<sup>[13]</sup>。

针对彭真在北京市三届一次各界人民代表会议开幕词中提出的“组织公私合资的房产公司”的设想,有人建议公私合资房产公司应先收买或租借公、私空地来建筑住房,建房材料既可利用各处拆除的各种旧建筑物的材料,也可利用本市没有保留和修建价值的破旧庙宇的材料。在房屋修缮与建筑问题上,公私合资房产公司应承担起修缮本市破旧房屋的责任,凡原业主无力修缮而致不能住用者,可由公私合资房产公司代为修建,以房客所纳房租分期归还,至还清为止。有市民呼吁,希望家有余房的市民,也应该尽量将余房出租,以协助政府解决首都的房荒。这样既可以增加自己的收入,也为政府缓解了困难,为人民解决了问题<sup>[14]</sup>。

针对因房屋失修而造成的房屋短缺困难,有人建议银行开办修房贷款业务,帮助首都市民修缮房屋。许多旧房危房的房主无钱对房屋维修,如果政府用贷款方式为房主提供维修费用,既是解决房屋修缮问题的捷径,也是鼓励和帮助私人修缮房屋的重要举措,可以使所有破旧房屋都能及时得到修缮,有利于缓解首都房荒。为此,有人建议中国人民银行北京分行应设法开办修建房屋贷款业务。这样就可使原有的房屋不致坍塌;再加上本年新建的一万五千间到两万间房屋,首都的房屋问题,是能够得到解决的<sup>[15]</sup>。这些建议得到了人民政府的重视并部分采纳,城区危旧房修缮问题逐渐得到解决。

### 三、取缔房纤并严惩不法纤手

面对日益严重的首都住房紧张问题,北京市政府对广大市民的建议认真考虑,并对房屋问题进行了调查研究。北京市政府调查发现,导致首都房荒问题严重固然是由于首都房屋增建的速度赶不上人口增加及工商业迅速发展需要的结果,

但部分房主见买卖房产有利可图,便勾结“房纤”做买卖房屋的投机生意,更加导致了房价和房租的高涨。为此,北京市政府在颁布实施《私有房屋租赁暂行规则》以理顺北京私有房屋租赁关系之后,着力解决扰乱首都房市的“房纤”问题。

“房纤”是指一些以拉房纤并从中得利作为专门职业的房屋中介人。抗战时期,北平的敌伪官僚、特务浪人往往强买强租,霸占民房,破坏了房屋的正常交易,使广大民众不敢公开出租出卖房屋。因此,纤手们乘机大肆活动,包揽房屋的买卖租赁,从中敲诈勒索,逐渐成为北平房屋交易中的恶霸势力。1949年5月北京市军管会颁布的《关于本市房屋问题的布告》明确规定“任何人不得有借房屋倒把、‘偷梁换柱’破坏房屋之行为。”但是房纤们仍成帮结伙,操纵房屋交易,扰乱房价,从中欺诈剥削,阻挠新政府房屋政策的施行,破坏社会秩序。他们不仅向买卖双方榨取大量“纤费”,而且稍有不遂,就造谣恫吓,破坏成交;遇到便宜房屋时,他们就进行买空卖空,一面假充买主,预付定金,一面又假充卖主,哄抬房价。他们还勾结投机者倒卖房屋,甚至偷梁换柱破坏房屋,有些房纤甚至伙同少数汉奸特务家属,偷卖逆产,使买房人钱房两空<sup>[16]</sup>。

北京市政府明令取缔房纤,但仍然有不少从事房屋倒卖的房贩子勾结房纤,贿赂干部,将贱价购得的房屋略事粉刷,即以高价转售给急需用房的机关团体,往往获利达数倍之多。很多藐视政府法令的房纤,则有计划地拖新政府的机关干部下水,盗窃机关购房情报,伙同房贩子或串通业主,哄抬房价,破坏人民政府的房屋政策。据初步统计,解放后首都各级机关、部队、团体购房共1800余起,付出房款3300余万元。由于房贩子和房纤从中非法活动,国家蒙受了巨大的损失。如紫鹰九记汽车行经理逢锡九,以950匹布购买了一所房子,粉刷后以6200匹布之房价卖给中央某机关,逢犯从中非法获利达9亿元之巨<sup>[17]</sup>。

对于房纤的非法活动,北京市民极为愤慨,纷纷要求政府加以取缔和严惩。章明等人致函《人民日报》指出,部分房主勾结“房纤”做买卖房屋的投机生意,是促使房价和房租高涨、导致首都房荒严重的重要原因。为了杜绝此类买卖房屋的流弊,他建议政府应当扩大城区房地产交易所的工作,加强房地产买卖的管理。房主卖房时必须先在交易所详细登记,买房的也须到交易所登记,一切买卖手续须在交易所办理;如未经登记而私自

过款立契者一律无效。这样可以避免争购房屋、以房屋为投机对象哄抬房价的弊端。

为了解决“房纤”问题,北京市人民政府进行了认真的调查研究,决定取缔拉房纤的纤手,彻底肃清房贩房纤的不法活动。1951年4月13日,北京市人民政府根据广大人民的要求和北京市三届一次各界人民代表会议的决议,下令取缔拉房纤的纤手,对那些罪大恶极的盗窃国家财富的房贩子和房纤,予以严厉的处置。

12月8日,北京市人民法院为坚决执行北京市人民政府颁布的取缔房纤的法令,保护房东、房客、买主、卖主的租赁买卖房产的正当权利,取缔一切地痞流氓借拉纤敲诈勒索或哄抬房价的非法行为,对纤手刘大隐等十六案举行了集体公开宣判。刘大隐被判处有期徒刑七年六个月,所得纤费65万元予以追缴没收<sup>[18]</sup>。

1952年2月,北京市成立节约检查委员会机关购房检查组,着手检查首都各级机关、部队、团体购买房屋中的违法案件。购房检查组决定根据“坦白从宽,抗拒从严”的原则,严肃处理那些借房屋投机倒把的房贩子和房纤。凡有违法行为的房贩子和房纤,必须立即向机关购房检查组彻底坦白,否则定予严惩;同时欢迎全市各界人民踊跃检举揭发<sup>[19]</sup>。

北京市人民政府取缔房纤和严惩不法纤手的举措,在当时是非常必要的。在北京市房源严重不足的情况下,取缔这些垄断房屋买卖租赁并从中渔利的纤手,对于贯彻房屋政策,使城市房屋的租赁、买卖价格平稳合理,恢复房屋的正常交易,都产生了很大的作用。

#### 四、严禁机关团体企业购租民房

建国初期,北京市区房屋日益短缺,其根本原因是首都各项建设事业迅速发展,人口迅速增加。虽经北京市人民政府多方努力,如鼓励和领导市民修缮旧房、增建新房等,但仍难以满足人口增加带来的住房需求。据统计,仅1951年1-8月全市就增加人口13.3万多人,城区人口增加迅猛。因此,虽然北京市人民政府在1951年动员公私力量新建了1.5万余间房屋,并修缮了7.8万间破旧房,但仍不能满足首都民众的住房需求<sup>[20]</sup>。许多政府机关、团体和国营企业鉴于住房狭窄拥挤,故大量购租民房。机关团体购租民房,相应减少了普通市民租房的机会,抬高了房屋租金,无形增加了普通民众住房的压力,在一定程度上致使首

都房屋问题更加严重。

为了解决机关团体与市民争租房屋问题,中央人民政府政务院明令禁止各机关、团体、国营企业擅自购租民房。1951年8月29日,北京市人民政府发布紧急通知,严格执行中央人民政府政务院的命令,禁止北京市机关团体购租民房。此举缓解了首都民房租赁紧张状况,房价和租金均开始下降。但仍然有少数的机关团体及国营企业向市民购、租、典、借房屋,引起部分市民的不满。

1951年10月19日,为了严格执行中央人民政府政务院禁止机关团体租购民房的命令,北京市人民政府举行第84次行政会议,明确决定:(一)任何机关、团体、国营企业都不得再向市民购、租、典、借民房;9月1日以后购、租、典、借者一律退出,由原住户继续居住或迁回居住,原住户已迁移不愿回迁者,由北京市清管局接管,并由北京市相关机构负责介绍给迫切需用房屋的市民租住。可以例外的只限于下列情况:在购买以前就由原单位早已租用者;修建相等数量的房屋和市民交换者;购租其他不适于市民居住的空间的大建筑,不挤市民搬家者;购买土地或破房另行改建新房并已安置了原住房客者。除此之外,须一律将9月1日以后所租、所借、所典、所购民房退出。(二)对于违反私有房屋租赁暂行条例索取一月以上房租或押金者依法惩处;对于高价出租房屋者予以纠正;对于少数拒不交租的房客亦应令其缴租<sup>[21]</sup>。

10月26日,北京市人民政府举行第八次会议,听取了关于处理机关、团体、国营企业等购租民房问题的报告,彭真市长除对北京市属各有关单位给予批评外,决定采取必要措施,贯彻北京市人民政府8月29日发布的紧急通知。

1951年11月1日,北京市人民政府正式公布《关于处理机关、团体和国营企业等购租民房问题的决定》。该决定要求,机关、团体和国营企业在9月1日以后所购、租、典、借的民房,除合于市人民政府所规定的几种与民无争的房屋外,一律退出,由原住户继续居住或迁回居住;原住户已迁出而不愿迁回者,则由市清管局接管,并交由市相应机构负责介绍给迫切需要房屋的市民租住。

据不完全统计,机关、团体和国营企业从9月1日到10月16日共购租民房124所、3180间半,其中有30所、891间合于市人民政府的决定不应退出,其余的房屋一般需要退给市民居住<sup>[22]</sup>。这样,许多原住户即可不必再去出高价租房子,或者

住在门道、窝棚和旅馆客栈里 或者挤住在亲戚朋友家里。他们因搬家而引起的生活、工作和子女求学等困难也迎刃而解。

为了解决市民的住房困难 ,市政府专门调查了在房地产交易所登记找房的市民的情况 ,优先解决其住房困难。

北京市人民政府在机关、团体和公营企业住房狭窄拥挤情况下 ,首先照顾群众的住房困难 ,宁肯让机关、团体和公营企业暂时住得拥挤一些 ,显然是以市民的利益为根本利益、以解决群众困难为第一位的得民心之举 ,因而受到首都各界的称赞。要搬家而又找不到房子、或已搬家的劳动人民 ,异口同声感谢人民政府。有关机关、团体和公营企业立即响应市人民政府关于退房的决定 ,将

相关房屋退出 ,以实际行动向群众表明:人民政府的机关、团体和企业是能够贯彻为人民服务的根本思想的。

总之 ,在建国初期政府无力大规模修建新住宅、增加房屋总供给量的情况下 ,北京市政府采取了四方面措施:首先是整顿和理顺旧有房屋的租赁关系 ,执行私有房产保护政策;其次是积极调动房东修缮房屋的积极性 ,大力修缮旧房危房 ,合理调配住房 ,发挥已有房屋的使用效率;再次是取缔房纤、严惩不法纤手;四是机关团体退还所购租民房 ,维护房屋租赁与买卖秩序。人民政府通过上述措施积极解决城市民众的住房问题 ,有力缓解了日益紧张的首都房荒 ,维护了首都社会秩序的稳定。

### [参 考 文 献]

- [1][2][3][6][7]培蓝 《合理解决房屋修缮问题》,《人民日报》,1950年7月3日。
- [4]北京市人民政府《北京市私有房屋租赁暂行规则》,《人民日报》,1950年11月8日。
- [5]姜立勋《第一、六、七等区各界人民代表会议将着重解决居民福利问题,现正经过群众座谈会等集中各界意见》,《人民日报》,1950年5月27日。
- [8]纪纲、志诚《京市各区人民代表会议检查了干部作风》,《人民日报》,1950年8月22日。
- [9]社论《切实检查修缮房屋》,《人民日报》,1950年8月25日。
- [10]《北京市第三区人民政府领导人民解决了房荒问题》,《人民日报》,1951年4月24日。
- [11]《北京市张友渔副市长关于北京市人民政府一九五零年度工作的报告》,《人民日报》,1951年3月1日。
- [12][13]《利用破旧庙宇材料改建房屋》,《人民日报》,1951年3月7日。
- [14]《首都人民解决房屋问题的意见》,《人民日报》,1951年3月11日。
- [15]武国瑞《帮助首都市民修缮房屋,建议银行开办修房贷款业务》,《人民日报》,1951年4月3日。
- [16]短评《取缔“房纤”》,《人民日报》,1951年4月14日。
- [17][19]林景明《北京市决定彻底肃清房贩房纤的盗窃活动,违法的房贩房纤必须彻底坦白争取人民政府宽大处理》,《人民日报》,1952年3月27日。
- [18]《北京市人民法院公审十六件房纤案》,《人民日报》,1952年12月14日。
- [20][21]《北京市人民政府委员会举行第八次会议 秘书长薛子正作关于处理机关、团体、公营企业等购租民房问题的报告》,《人民日报》,1951年11月5日。
- [22]林洪、彭军《北京市处理机关购租民房问题的决定为许多市民解除了住房困难,全市各界人民和有关机关团体一致拥护》,《人民日报》,1951年11月29日。

## Rectifying ,Repairing and Management: the Housing Problem in Beijing Urban Areas in the Early Days of the PRC

ZUO Yu-he

( Institute of Modern History , Chinese Academy of Social Sciences , Beijing , 100006)

**Key Words:** housing; rent; repair; management

**Abstract:** In the early days of the PRC , as the government had no enough funds to build new houses and to increase the supply of houses , the People's Government of Beijing Municipality sought to solve the housing problem of Beijing citizens mainly by the following four measures. First , the government rectified the rental relations of private houses , carried out the policy of protecting the building property , protected those legal building property and valid rental right of the housing , and positively stimulated the landlord's initiative to repair their houses. Second , the government set up a committee of housing repair and encouraged and financed Beijing citizens to repair old and shabby houses. Third , the government cracked down the real estate agency and seriously punished those illegal agents. Last , the government rigidly prohibited the state organs , organizations from buying and renting the citizen's houses and maintained the order of rent and transaction of real estate. The measures above greatly alleviated the housing problem in Beijing city in the early days of the PRC.

[责任编辑:刘一兵]