湖北省政府建設廳便箋

會計處

錢芸軒 元月九日

本案加呈湖潛陽至一利沔新工渠小檢驗收先由本廳執行並發簽請省府在其他建設事業費內開支歸墊當否簽請核奪

湖 一六 一九

如擬

一九

張漢屏 元九

呈文稿一處

湖北省档案馆

本件已送交公報刊登佈新聞[illegible][illegible]註再印佈告六十件

張怡[illegible]送

建設廳存稿

湖北省档案馆

稿

布告三張
登日刊
（及本省布告）
條例呈
發報
[illegible]

湖北省政府

處長	
廳長	十三廿
主席	元丁
秘書長	

來文：省建字第1645號

文別：訓令 佈告

送達機關：武昌市政府 漢陽縣政府

事由：為據武昌市民葛信成等呈請……撤租……以非法……宗……字一○……民……由

為……柳……撤租……制……非……民……佈告……等……知照……

鄂海元五第 號 [illegible]

秘書處法制室 會

李叔穎 元、二、白

佈告漢陽……一體知照……

核稿	會稿	擬稿
[illegible]	[illegible]	[illegible]

國 卅 年 元 月 十六 日

交辦	擬稿	送核	判行	繕寫	校對	用印	封發
月 日 時	月 日 時	月 日 時	月 日 時	月 日 時	元月 廿 日 九 時	又 月 又 日 又 時	元 月 廿 日 時

去文 字第 號

檔案 字第 號 16657

2,600

湖北省档案馆

另修

訓令

令武昌市政府
省會警察局
漢陽縣政府

據武昌市民萬培、求謝宏恩等三十六年十二月呈略稱：武昌市近來發生一般房主二房東不招租，若有人知其有房可賃，向其說項，則大張其口，需索於押金若干兩，最近新租每月以米計算或銀圓為標準，如斯者頗不乏人，可見輕視國家法幣，但房屋租金若以米或銀圓計，豈非月月調整，將來米與銀圓價值日日不同，彼房租金可每日

28

敬

日調整房客若不照其所要則不收房金而辭房客房客不讓即訴訟延但房客化去若干損失房金不經收案訴訟時須備搬費用並訴據結果搬遷讓民等直接生活眼因之協覺痛苦受害侵亂人作嫁又不敷出受此隱痛無告之苦由訴懇請即白佈告禁止以米或銀圓為房屋租金並限定每六個月調整一次不得隨便加租（及任意退租）房客如不欠租金房主不得辭出以便乃得而衍借據佔用等情並近來或以平面房屋不（論）論店面或住宅其租金隨時提增竟有以米或銀圓為每月租價標準而

租屋需索搬費勒繳黃金若干兩甚至原已租定之住屋亦有中途改為倉庫或作囤積之儲存所租屋則以退租為名另換續約以此之故影響鄉之民居實非淺鮮本府屢加取締以維社會安寧茲以武昌市係省首府所在地漢陽城區亦係近武漢人口稠密武昌小租屋困難特依前頒條例第十條規定市區及漢陽兩城內之房屋租賃適用該條例第二款規定[redacted]而不得加租租金至二年一律以港幣計算其有以倉庫及囤積計租或任意加租者應受、

老裕華樓

~~查本案[illegible]~~

行政院[illegible]本年[illegible]月[illegible]日起[illegible]此

[illegible]

[illegible]租賃[illegible]除依房屋

租賃條例第廿一條之規定[illegible]

[illegible]院核定[illegible]會[illegible]（及佈告）[illegible]會[illegible]起[illegible]會

[illegible]

同[illegible]議會及省會[illegible]府及市[illegible]議會（[illegible]）送[illegible]房屋

租佃評議委員會調解房屋租佃[illegible]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

令

此令

附抄本省房屋租賃條例一份

湖北省档案馆

呈市長萬

又佈告

據武昌市民萬依市謝秀恩等卅六年十一月呈略稱云云。上兩会係呈請分令武昌市政府及省会警察局会同武昌市參議会、漢陽縣政府会同該縣參議会分別組設房租評議委員会調解房租糾紛外，合行佈告，俾衆知照並遵守。

~~[illegible]~~

~~[illegible]~~

此佈

抄同房屋租賃條例

附房屋租賃條例

市長萬

日

湖北省档案馆

30

房屋租賃條例

（卅六年十一月十五日立法院例會議通過　卅六年十二月一日國府命令公布同日施行）

第一條　省市政府所在地及其他人口繁盛房租昂貴影響住戶經核定地區之房屋租賃適用本條例之規定本條例未規定者適用民法及其他法令之規定

第二條　凡居住之房屋現非自用且非出租者該管政府得限期一個月內命其出租

自用之房屋超過實際需要者依

湖北省档案馆

老柏華樓

土地法第九十七條之規定得依職

命將超過需要之房屋出租

違反前二項所為之命令者強制

其出租並得處五千元以下之罰

鍰

第二條

房屋出租除租金外、得收押租

於保證金

保證金但其數額不得超過二個

月租金之總額、

倘其擔保金違反前項規定者

除超過部部分應退還承租人外、

湖北省档案馆

并得處以超過額二倍以下罰鍰

第四條　租金按月給付其最高額由該管政府依民意機關之意按當地實際狀況予以限制

約定租金超過前項最高額之限制者其超過部份視為不當得利前承租人自給付後六個月內請求返還之

第五條　出租人於租金擔保金外不得收取小費或其他任何名義

老裕華樓

湖北省档案馆

云貴田

第九條

承租人不得將房屋全部轉租他人，其將房屋一部轉租者如契約有反對之訂定時應先徵出租人書面同意方得轉租契約送交出租人簽證轉租租金按房屋轉租部份按原租金比例計算不得超过原租金又經原有押保金并其抵保金計算并月單應

老裕華樓

湖北省档案馆

32

以租金抵償借金超出原欠部份之
半數給付出租人
轉租房屋不得收取頂費小費
或其他任何名義之費用

第七條　本條例施行前承租人將房屋全部
轉租他人者由現有承租人與出租
人在六個月內另訂契約
其未經出租人同意而以房屋一部
轉租他人者除依前條規定辦理外、
管理費償還、出租人得收其

轉租部份之房屋收回另行出租但原須承租人有優先承租權、前項全部出租人如無正當理由不得拒絕

第八條　違反第六條及第七條第三項之規定者處以所收費款三倍以示之罰儆

第九條　出租人非有左列情形之一時不得解除契約（一）承租人將所租房屋供違反法令之使用者（二）承租人因可歸責於己之事由積欠租金係

湖北省档案馆

以擔保金抵償外達二個月以上者（三）承租人故意或過失毀損房屋而不為修復或相當之賠償者（四）承租人違反第二條第一項之規定（五）出租人依第十條規定將房屋收（租後）回自用因便於訂立時以約定期限已屆滿者（六）承租人偏閒、房屋不為住用達六個月以上（七）房屋必須改建已於三個月前通知承租人並已領得建築執照者（九）承租人違反租約

老裕華棧

湖北省档案馆

所定之限制者

前項第六條之規定對於二年以下之定期租賃或有特別約定者不適用之

第七條　租約所定期限在一年以上而該地經濟狀況顯有變動當事人得請求酌量增減其租金其租約未定期限者亦同

第八條　租約未定期限者滿二年以後出租人非因正當事由有收回自用之

湖北省档案馆

必要時應提出確切証明並於三個月前通知承租人退租

第十二條　承租人依租約之所定給付租金出租人無正當理由而拒絕收受時承租人自行出租人名義將租金提存銀行或郵局並通知出租人

第十三條　前四條之規定於民法第四百廿五條之受讓人準用之

第十四條　房屋經改建而仍出租者原承租人有優先承租權

湖北省档案馆

老舶華樓

第十五條　收回自用之房屋如逾三個月空閑不用或於一年內改租他人者原承租人有請求繼續承租權並得請求損害賠償

第十六條　第一條地區內之縣政府須應依土地法第九十六條及第九十七條之規定建築人民住宅并應獎勵人民建築住宅

第十七條　第一條所定地區內所在之機關對於旅客人欠供膳宿食者不收租亦不索供

湖北省档案馆

省縣金庫應給予相當金額之補助

第十八條　本條例之罰鍰由法院以裁定為之對於前項裁定得於五日內抗告但不得再抗告

第十九條　房屋所有人於租賃關係未發生變故由會承租人或其承租人得請求司法機關予以有效之保護

第廿條　本條例施行前侵并業正當權利而使用他人之房屋者之房屋所有人

湖北省档案馆

得通知其於一定時限內遷出並得請求執行機關強制其遷出

第廿一條　各省市政府為適用第一條所定地區之宗旨得擬訂補充辦法呈請行政院核定之

第廿二條　本條例自公布日施行其有效期間為三年期滿與前條補充辦法同時失其效力

湖北省档案馆

36

建設廳
建設廳
建設廳
商業股

湖北省政府摘由單

收　　字第　　號

何處何人來文	文別	到文日期	附件	摘由
萬鍾求廿	函	十一	一	請抑平武昌房租制止非法需索

擬辦	批示

12.24

38459

附原封

中華民國卅六年十二月廿五日

36 12月28日（星期　）時

省建字第16657號

湖北省档案馆

37

湖北省政府主席 勛鑒、竊因

主席為我民之父母、於此生活艱困之下、如近來各物昂貴、奸商動即抬高市價、

已荷 當局關懷人民痛苦、一再抑平、頗有收效、茲查全市房荒、一般房主房屋素不張貼招租字樣、若有人知其有房可賃向其說項、則大張其口需要挖費黃金若干兩、最近行租每月要以米計算、或現洋為標準、如斯者頗不乏人、可見輕視國家法幣、但房屋租金

國府有命、不得月月調整、法律上據如半年調整一次、方為合法、今之若以米計、或現洋計、豈獨月月調整、如米與現洋價值日日不同、彼房租金可謂日日調整、彼輩以米與現洋計、誠可云其非我良好份子、大有擾亂治安反動之嫌、查得房客若不遵其所慾、則就不收租金、過二三月後、房主自稱需房自用為題、而辭房客、若房客不讓、則即法院行事、限期退房、按房客化去若干挖費、當然向房東交涉、往往於法官前、房主否認有此挖費之所得、因無證據之原因、乃租定時言明不給收条、因房主對於挖費自知非法之事、故都不允給其收據、縱有証人、然至訴訟時誰肯作仇、結果總係調解讓房、此為武漢大房東寫真、除此外還有二房東尤其萬惡、實難形容、民向 父母長官呼籲長情、并非為民個人之計、緣為治安除奸、止高抬市價、尊重法幣為原則、此一也、其次者因在此生活艱困之際、如一般無産無資者、僅靠依人作嫁之輩、不敢出受此隱痛無從伸訴、民為武漢作嫁依人之輩、代求 父母長官發菩薩心腸、即日發佈通令、

（一）嚴重制止房東對於租金不許以米與現洋計算、違則論不尊國幣之罪重懲、

（二）房租限定為每六個月一調整、不得隨便加租、違則按何例懲罰、

（三）房客租金繳款時、房主不得推辭拒收及借題收房自用、客不欠租、不得無故辭房、果實因真係自用、應憑地方公正人為証、不得假借名義、違則應如何處治、

（四）房屋租金請 父母長官按地段法定價目、市房與住房應分兩題、房屋另分新舊甲乙丙等級估價、

（五）最善請 父母長官下令、皆照民房租據歸當地區域 警察局標準租紙歸警察所發售、租價亦憑 警局估計、（查此例民國廿五年前武漢即此大例）祈令照此按行、解除人民隱痛、萬民共謝、

（六）懇請 明令公佈外、并乞於武漢各報刊載、以便公曉、

（七）懇乞 明令公佈、凡本市各房客如有已經受房東壓迫、已放米或現洋行租者、准許將經過情形密告、准予核辦、并告誡房主及二房東遵守 公令、毋得有違、

（八）民之愚見除向省參議會呼籲外、謹此叩懇、但未悉是否合法、如蒙

俯允、敬乞 更正、即時公佈、不勝感禱之至、

民 萬銘求
謝宏恩 仝謹叩

湖北省档案馆