



天主教房地产落实之我见

刘彦强神父

党的十一届三中全会以来，我国的宗教政策逐渐趋于开放和透明，尤其是信
实政策更加明显突出，笔者作为长期研究宗教政策并从事天主教工作的人，今就
义，相关政策，产权认证，具体方法和个别难点，浅谈一下个人的看法和见解，
落实进度提供积极帮助。

一、天主教房地产落实的重要意义

众所周知，天主教在元末明初发展到中国以来，各地传教士为了把信仰扎根
产，成为发展教会、传播信仰的唯一途径。新中国成立初期，宗教信仰和教会财
1958年，中国社会相继进入“大跃进、四清和文革“等运动以来，中国天主教会
到限制，教产没收充公，教堂非改即拆，面目全非，令人痛心。

可喜的是，党的十一届三中全会以来，中国意识到禁止宗教，没收教产是没
做法，只有重申恢复宗教信仰自由和落实宗教房地产政策是中国改革开放，拨
国政治与国际社会相互包容的有效方法，是恢复公民权利和宗教发展的有力保障，
信教群众中间的地位与威望最佳行动。

为此，坚持落实宗教房地产有利于中国教会的健康有序发展，有利于宗教教
力，有利于中国教会和各国教会和平共处和竞争发展，有利于和谐社会和“两个
中国在国际社会和世界事务中的诚信与尊严。

二、天主教房地产落实的相关政策

落实宗教房地产是中国特色社会主义的一项特殊的政策，也是中国与时俱进

1. 国务院1980年颁布的188号文件规定：“将宗教团体房屋的产权全部退还给

后解决宗教房地产问题的第一部纲领性文件。

2. 该文件不但提出了关于天主教和基督教的房产问题，也特别提到了两教的地产问题，该文件引用了下列通知精神。1956年1月13日外交部和国务院宗教局批准外交部党组关于处理美国在华财产的原则联合下达的通知中说：“对外国教会政府出面收回，而是随着宗教界爱国运动的发展，逐渐转移为中国教会所有”。房地产转移的条件早已成熟，应明确为中国教会所有。

3. 1982年，党中央印发了《关于我国社会主义时期宗教问题的基本观点（1982）19号文件》，比较系统地总结了建国以来党在宗教问题上的正反两个方面宗教问题的基本观点和基本政策。该文件也着重提到宗教房地产落实的政策问题。

4. 2005年3月1日，由国务院总理温家宝签发施行的《国家宗教事务条例》中所合法使用的土地，合法所有或者使用的房屋、构筑物、设施，以及其他合法财产，任何组织或者个人不得侵占、哄抢、私分、损毁或者非法查封、扣押、冻结、没收、损毁的合法财产，不得损毁宗教团体、宗教活动场所占有、使用的文物。

三、天主教房地产落实的产权认证

认证天主教房地产的产权问题，就是确定该房地产是否属于教会所有，然后解决问题。我认为认证教会财产应从以下几方面着手。

1. 原物存在的教产：即教堂或教会房屋仍然保持完好，或者主要特征继续存在。
2. 原物不存在的教产：根据历史档案和教会资料确证该处是教会财产的，应予以认证。
3. 原物不存在，文字没有记载的教产：根据广大可靠人证证明该处属于教会后，落实给教会，因为在文革期间，教会文字和档案大部分被烧毁殆尽，同时在当时没有登记制度。

四、天主教房地产落实的具体方法

长期以来，落实宗教房地产问题是中国宗教政策最为棘手的问题，因为时间久远，如果党和政府富有落实宗教政策的诚意，教会运用方法合理得当，尊重历史，照理，没有解决不了的问题。

1. 作为党和政府应当具有的态度：党和政府每次在提到宗教问题，尤其是房产问题，都非常重视，但是要拿出具体诚意来，是比较困难的。因为凡是落实宗教房地产问题，都要政府财政给予支持，尤其是县级和县以上的政府，更是责无旁贷，义无反顾。

2. 作为教会一方应当具有的心态：落实宗教房地产不是单纯的为我所用，而是社会健康的有效力量，宗教房地产的回归应当用于宗教、慈善、教育等事业。为此，笔者每次在要求政府落实教产的时候，首选是为了教会事业的发展，同时为了社会的公益事业。

3. 落实教产应共同秉持的几项原则：

1) 尊重历史，照顾现实：历史上承认该处是教会财产，但是由于多年来的变迁林立，商贸重地，在原地方拆楼建堂，劳民伤财，不符合互利原则，教会可以考虑

2) 原物存在的，原物归还。这是物权所有的原则，也是教会落实教产首选的。省随州市城区天主教堂的时候，就是秉持的这个原则。多年来，教堂本该市规划建筑完好无损，当地信教群众又迫切需要在这里过宗教生活，为此，教会坚决反对拆案，经常长期不懈的努力，终于在省委大力支持下，该教堂于2003年原物归还教

3) 原物不在的，异地还建：如上所述，因历史原因，教会教堂和所属房屋被建筑，拆楼建堂，劳民伤财。教会可以和政府相互协商，重新选址，由政府划地群众宗教生活的正常需要。在湖北省黄石市就是这个例子，黄石政府在市郊交通地，并筹资数百万元为教会建起了一座雄伟、壮观、适用的教堂。湖北枣阳也是拨了16亩土地，作为教产的补偿；湖北应城也准备采取这个方法，予以落实，据

4) 原物不存在，也可以折价补款。如教会原物被非法拆改，假如现在闲置无房产已不存在，当地也没有实际宗教需要，可以采取折价补款的方法落实教产。以按照现在各地拆迁补偿办法予以落实。但是切记教会的地产应当另外作价予以

五、天主教房地产落实的个别难点

在具体从事落实宗教房地产的工作中，也遇到许多难以解决的难点，由于国家团体又迫切需要，这些问题只能靠当地政府和教会的具体协商，双方相互谅解，

1. 军工企业占用的教产：军工企业占用宗教财产，由于军队是国家所有，所以具体落实起来就比较困难。笔者认为，假如该企业以国防建设为己任，不是采取灵活方法，支持国防建设和军队发展，在非必要的情况下，可以无偿支持国家我们教会给予支持是义不容辞的责任。但是各地政府在许多地方也采取变通的方法和山西长治两城区的教产就是被军工企业占用，现在两地政府也采取积极措施无方，来支持教会的工作。

2. 学校医院占用教会的教产：长期以来教会特别重视教育和慈善事业，教会和医院，来支持社会的健康文明发展，目前这些学校和医院基本上被政府指定的所有的学校和医院重新落实给教会办教育和办医院，政府可能还是不情愿退还，为双方协商留下了空间。笔者认为关于这方面教产，政府应首先确定这是教会教育和非医疗的房产还给教会，至于那些正在办学和行医的房产作为租金转给教会其美。

3. 本地教会在外地的财产：天主教会实行教区制和修会制。目前修会在中