

最高人民法院      国务院宗教事务局  
关于寺庙、道观房屋产权归属问题的复函

1981 年 1 月 27 日

〔81〕法民字第 2 号

〔81〕宗发字第 16 号

上海市高级人民法院、上海市宗教事务局：

1980 年 11 月 11 日〔80〕沪高法民字第 441 号、沪宗请字〔80〕第 41 号请示报告收悉。关于寺庙、道观等房屋产权归属问题，经研究，原则上同意请示报告所提的处理意见。鉴于这类房屋产权纠纷的情况比较复杂，在处理时，一定要认真执行宗教政策，妥善地处理好公私关系；必要时，应征求当地政府及有关部门的意见，共同做好工作。

此复。

附：

上海市高级人民法院      上海市宗教事务局  
关于寺庙、道观等房屋产权归属问题的  
请示报告

1980年11月11日

〔80〕沪高法民字第44号

〔80〕沪宗清字第41号

最高人民法院、国务院宗教事务局：

最近期间，本市郊县陆续发生有关寺庙、道观房屋产权归属纠纷，要求人民法院处理。据了解，这些寺庙、道观一般都早已停止宗教活动。房屋在城镇的，一般由转业僧、尼、道士及其家属居住；在农村的，都已由该寺庙、道观的转业僧、尼、道士于土改时集体或个人登记取得房屋所有权凭证。目前有些转业僧、尼、道士因死亡、出嫁或下落不明，部分继续居住的僧、尼、道士要求房屋所有权全部归其所有；有些则是转业僧、尼、道士的

子女要求继承房屋产权；有些则因生产建设需要对居住的转业僧、尼、道士或其家属动迁而发生纠纷。正确处理这类纠纷，关系到党的宗教政策的贯彻落实，关系到维护土改成果及保障这些人正当权益的问题。经与市宗教事务局研究，特提出如下处理意见：

一、本市寺庙、道观不论当前是否进行宗教活动，其房屋大都是由群众捐献而建造。因此除个别确系私人出资修建或购置的小庙，仍可归私人所有外，其他房屋的性质均应属公共财产，其产权归宗教团体市佛教协会与市道教协会所有。僧、尼、道士一般有使用权，但均无权出卖、抵押或相互赠送。任何使用、占用单位或其他机关团体都不能任意改变其所有权，并应按照中共中央国务院中发〔1980〕22号及国发〔1980〕188号文件精神落实政策，产权归还各宗教团体。

二、在农村中的寺庙、道观，土改中虽由僧、尼、道士个人或集体进行登记并取得房屋所有权证，但应根据具体情况分别对待：即土改前（或土改时）有些寺庙、道观已停止宗教活动，其僧、尼、道士也已转业还俗，就不再属于寺庙道观的范围。但根据土地改革法第十三条第五项规定，房屋由这些僧、尼、道士登记的，其房屋产权可分别归原登记者个人所有，其法定继承人准予继承。

土改时，寺庙、道观仍进行宗教活动，僧、尼、道士也仍从事宗教职业的，土改中虽由僧、尼、道士出面登记并领得所有权

证，但应视作僧、尼、道士以管理者身份代为登记，仍属公产，不能作为他们的私有财产。

三、解放后已停止宗教活动的市区及城镇寺庙、道观和土改后才停止宗教活动的农村寺庙道观，僧尼已转业的，其原住的寺庙、道观房屋可继续使用，如转业僧、尼、道士已死亡，其共同生活的家属仍可给予照顾，继续居住，但不得主张产权。

四、因生产建设确需征用寺庙、道观及其房地产进行拆建改建者，需经宗教事务局批准和同意后，按照本市征用土地和拆迁房屋管理办法的规定并根据他们原有的所有权或使用权分别处理，由征用单位会同宗教工作部门及有关宗教团体直接协商解决。转业僧、尼、道士居住使用的寺庙、道观房屋，因年久失修有倒塌危险需要翻建的，亦应报请市宗教事务局批准并向宗教团体申请办理补偿手续。

以上意见，是否妥当，请予批复。