



□张伟

一家房产交易所？ 民国济南为何容不下 一纸批文与一个梦想的破灭——

本文钩沉了一桩尘封的民国商业案例：1935年，商人宋古帆联合各界同仁，欲在济南创立一家现代化的房产交易所。然而，这一颇具前瞻性的商业构想，却因与当时的《交易所法》相抵触，被官方认定为“有违禁令”。尽管发起人多番奔走诉愿，终不敌行政壁垒与法律限制，宏图未展而中道夭折。

这段“未开始的结束”，不仅是济南城市商业史上的一段插曲，更是一面映照历史的镜子。它清晰地揭示了在社会转型的过程中，民间资本与制度创新所面临的现实困境。宋古帆的挫败，与其说是个人的时运不济，不如说是那个时代民间商业智慧与僵硬制度环境碰撞的一个缩影。



▲宋古帆的诉愿申请书



▲实业部对宋古帆诉愿书的处置建议书

1935年，时年39岁的山东蓬莱人宋古帆，可谓年富力强、年轻有为。他曾任烟台和丰钱庄经理、振业公司经理，时任山东旅京同乡会理事。在经商的人生履历中，他觉察到房产交易蕴含佣金利润的财富机遇，于是同曾任山东财政厅科员、时任复兴永纱布庄经理的山东郑城人杨崇志，毕业于日本东京日本大学，曾任济南电灯公司委员、时任济南电话公司董事的莒县人庄维廷，曾任济南市藤竹绳缆业公司同业公会主席、时任济南市商会执行委员的山东历城人李梦符，时任青岛永裕益公司理事张儒瑶，曾任中国国术馆编审处主任、万泰边区分局长、时任罗运兴木业公司经理的沃运兴，时任历城县棉业产销联合社常务理事的韩春元，时任双成合经理舒郁亭，时任枣庄同聚西经理、枣庄商会执行委员金浩如，以及周锡九、韩众衡、崔绪昌、邱梅生、朱雨化、王百年、吕行铭、朱孟武、王修身、刘建声、刘德恒、袁翊逵、刘秉三、张延龄、韩子良、郝芳宸、陈耀雯、尹沛三、马济莹、马子学等，以“集中交易，便利济南居民买卖房地产地亩”为宗旨，在济南商埠4马路173号设临时办事处，筹建济南市房产交易所。

宋古帆将该所订为股份有限公司。在筹备会议上，宋古帆集合各股东经营保证金及公积金，规定济南市房产交易所理事长1人，理事2人，监察5人，理事长总理所内一切事务，理事辅助理事长管理所内事务，5名监察人负责监察所内每年账务收支。该房产交易所规定理事长由首先知呈请人充任，理事、监察由发起人中公推，所内设文牍、会计、营业、庶务4科，每科设主任1人，办事员若干人，由理事长、理事署名聘任，并将筹建济南房产交易所的申请，呈报济南市政府鉴核。宋古帆作为发起人，和初创股东们一起憧憬着济南房产交易

所的开业。

申办工作刚刚开启，就迎来猝不及防的打击。当时的济南市政府审议宋古帆提请的申请后，1935年12月27日，市政府批示，宋古帆组织济南市房屋交易所，经过有关部门审核，“与《交易所法》之规定不合”，认定“组织交易所所有违禁令”，“应毋庸议”。

宋古帆“反复自思，对该批示处分实难默认”。不服济南市政府的裁批，宋古帆于1936年1月13日到山东省政府提出诉愿，并呈函实业部，认为申请成立济南房产交易所“一切组织悉遵《交易所法》及《交易所法实施细则》”，并提出种种理由试图申办济南房产交易所。

山东省政府接到宋古帆提出的诉愿后，经过复议，根据《诉愿法》第二条规定，以“诉愿之管辖权不符”为由，发回济南市政府重理此案。实业部则由商业司第三科科长金宝康负责初审，他于1月18日提出处理意见：“此件据称现已向济南市政府提起诉愿，且未呈请核准组织到部，似可不予批示”。经过司长张轶欧的审核，实业部对于该事项不予答复，仅仅将宋古帆的呈报函存档而已。

宋古帆给实业部的呈报如石沉大海，久久不见动静。1936年3月16日，他再次呈报实业部，声称“为谋求济南市居民买卖房产之便利，及集中交易增加税收起见，爰发起设立济南房产交易所”，宋古帆言辞恳切地说：“发起之初，恒思此项交易所一地成立，自必各地级群起，与交易所交易税条例不无裨益，要亦开启税源——良税政端之要图也”。

本着如此初心，宋古帆等先向济南市政府具交呈报，怎料竟遭济南市政府的误会，认为此举有违禁令，予以批驳。宋古帆等迫不得已，又依法向市政府提起诉愿，同时于1月13日向实业部呈报诉愿书，才得到济南市政府传见，并称济南市政府已收回成命，现依法呈请核准在济南商埠4马路173号暂设临时办事处。

宋古帆内心升腾着无限希望，期待实业部能核准成立济南房产交易所，但他哪知道，一场狂风巨浪正朝他袭来。

实业部接到宋古帆的呈报后反应强烈。1936年3月20日，实业部给山东省建设厅的训令，称宋古帆等3月16日呈报申请设立济南市房屋交易所，设立临时办事处的呈件收悉，“查交易所系以买卖有价证券或以标准物买卖货物代替性商品为目的市场，其适于交易所买卖之货物应以有价证券及具有代替性之物品为限，《交易所法》第一条及第四条有明白规定”。实业部认定宋古帆等拟以买卖房产、地亩等项不动产而设立交易所，“不特于法抵触，且易发生流弊，妨害社会公益”。尤其是宋古帆等未经实业

部核准，竟然擅自以发起设立济南市房产交易所的名义，在济南市设立临时办事处，并刻用交易所及办事处的图记，“殊属不合”，并责成山东省建设厅将济南市政府处理情况报送实业部。同时，实业部向山东省政府发出实字第42521号咨函，要求山东省政府转饬济南市政府，将宋古帆申办济南房产交易所的情况报送实业部备查。

山东省建设厅接到实业部训令后不敢怠慢，遵照实业部训令即令公安局先行将济南房产交易所的临时办事处查处，将所刻图记没收呈缴。不仅要查明经办房地产交易情况，另外，责成宋古帆出具铺保，听候法办。

公安局遵照山东省建设厅的要求，命令商埠二区分局办理。局长张永才高度重视该案，收到命令当日即委派警员毕秀山前往查办。毕秀山赶赴济南商埠经4路173号时，该交易所临时办事处已于3月28日迁往西南乡区凤翔街21号。毕秀山与其他警员一起会同济南西南乡分局户籍巡长李西侯，前往西南乡凤翔街21号。

警员到达该地点后，搜查发现宋古帆不在屋内，只有济南房产交易所股东金浩如，韩子良及看守家具的稽敦甫等3人在室。经现场质询金浩如，他交代宋古帆已赴南京办理济南房产交易所的事宜，并现场提交宋古帆的来信作为证据。金浩如现场交代，因为申办济南房产交易所办事处的呈请未奉批准，“即已取消，并未经办房产交易事项，仅刻有房屋交易所、济南市房屋交易所临时办事处章、庶务课图记三方，及济南市房屋交易所临时办事处木牌一面”。毕秀山当场将3方图记、1面木牌悉予没收。在得到金浩如“愿将宋古帆找回，听候依法处分”的承诺后，毕秀山将图记、木牌，以及宋古帆发来的信件带回警局复命。

济南市政府与山东省政府汇报查处济南房产交易所的情形。1936年5月29日，山东省政府主席韩复榘与实业部汇报山东处置济南市房产交易所及临时办事处的情况，并重申此前山东省政府接到宋古帆提出不服济南市政府处置的诉愿后，经过山东省政府复议，虽然根据《诉愿法》第二条规定，以“诉愿之管辖权不符”发回济南市政府重审，但一直“未收回前次批驳成命”，即山东省政府一直认可济南市政府认定济南房产交易所“组织交易所所有违禁令”的结论。

至此，宋古帆倾注心力的济南房产交易所，在历经数月申办、诉愿与呈报的波折后，尚未开张便告夭折。这一事件清晰地划出了一道界限：在当时的制度与观念下，将不动产交易纳入集中、公开的市场模式，是一条无法逾越的“红线”。宋古帆等人的努力虽成昙花一现，却也为济南的城市商业史留下了一页值得深思的注脚。

编辑:向平 美编:陈明丽



“讲文明 树新风”公益广告