

农村集体土地所有权主体的法律分析

学校编码: 10384

分类号_____密级_____

学号: X200208082

UDC_____

廈門大學

硕士学位论文

农村集体土地所有权主体的法律分析

A Legal Analysis of Subjects of the
Rural Collective Land Ownership

彭丹姬

彭丹姬

指导教师: 陈动教授

指导教师姓名: 陈动 教授

专业名称: 法律硕士

论文提交日期: 2006年11月

论文答辩时间: 2006年12月

学位授予日期: 2006年 月

答辩委员会主席: _____

评阅人: _____

厦门大学

2006年11月

厦门大学学位论文原创性声明

兹提交的学位论文，是本人在导师指导下独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考的其他个人或集体的研究成果，均在文中以明确方式标明。本人依法享有和承担由此论文产生的权利和责任。

声明人（签名）：

年 月 日

内 容 摘 要

城市化带来的土地问题,逐渐暴露了我国集体土地所有权主体法律规定的弊端。由于法律对主体的规定模糊,导致对主体的争议颇多,至今未有定论。本文试图通过对土地所有权一般理论、集体土地所有权主体的历史及几种学术观点的阐述,分析集体土地所有权主体法律规定模糊带来的危害,进而提出完善集体土地所有权主体的思路。

全文由前言、正文和结束语组成,正文分为三章。

第一章分为三节。第一节通过对所有权理论的分析,阐述了所有权的私权性、社会性及所有权人的权利,为集体土地所有权的进一步分析提供理论基础。第二节通过介绍集体土地所有权主体产生的历史背景,揭示集体土地所有权事实上是“一大二公”的产物。第三节通过对现行法律关于集体土地所有权主体及经营管理人的有关规定进行分析,得出法定的主体有三类“农民集体”及相对应的经营管理人,为后面章节分析主体法律规定模糊的种种危害提供依据。

第二章阐述了侵犯集体土地所有权的主要表现,并分析其根本原因是集体土地所有权主体的模糊。

第三章分为三节。第一节通过对集体土地所有权国家所有、私人所有及再造三个学术观点及再造方案下的几种具体主体归属观点分析,提出在坚持集体土地所有权再造下,应将“村”农民集体确定为主体。第二节通过对村委会、集体经济组织作为代行机构的利弊分析,提出代行机构必须是法人,并有相应的组织形态、行使权利的程序。第三节提出保障集体土地所有权主体权利的措施。

关键词: 土地所有权; 农村集体; 主体

厦门大学博硕士学位论文摘要库

ABSTRACT

Land problems brought by the urbanization have exposed the drawback of the legal provisions about subjects of our country collective land ownership gradually. Because the legal provisions are fuzzy, many disputes on subjects have risen, there is no final conclusion so far. This dissertation puts forward the opinion of consummating the laws about subjects of the collective land ownership by elaborating the general theory of the land ownership, the history of subjects of the collective land ownership and several kinds of academic circles' viewpoint, analysing the harm which has been caused by the fuzzy legal provisions about subjects of the collective land ownership.

The whole dissertation is composed of preface, text and summary. The text is composed of three chapters.

Chapter 1 is divided into three parts. Subchapter 1 provides the rationale to further analysis of collective land ownership by analyzing the theory of property rights, elaborating the private power of property rights, sociality of property rights and the right of property rights. Subchapter 2 reveals that the collective land ownership is in fact the product of "first big second common "by introducing the historical background which subjects of the collective land ownership had been produced. Subchapter 3 concludes that the legal subjects have three kinds of "peasants' collective" and their relevant managers by analyzing the relative provisions of present laws about subjects of the collective land ownership and its managers, and then provides the basis for analyzing all sorts of harms which has been caused from the fuzzy provisions in the following chapters.

In chapter 2, the dissertation elaborates the principal exhibition of the invasion of the collective land ownership, and analyzes its primary reason is the fuzzy of subjects of the collective land ownership.

Chapter 3 is divided into three parts. In subchapter 1, the dissertation argues that "the village" peasants' collective should be regarded as the subject while persisting the collective land ownership re-making by analyzing three academic viewpoints of collective land ownership which belongs to the state ,to private person or to re-making and several kinds of concrete subjects ownerships viewpoint in re-making .In subchapter 2, the dissertation puts forward that the acting organization must be a legal

Person which has relevant organization form and relevant procedure of exercising the rights. In subchapter 3, the dissertation puts forward the measures of securing right of subjects of the collective land ownership.

Key Words: Land ownership; Rural collective; Subjects

厦门大学博硕士学位论文摘要库

目 录

前 言	1
第一章 农村集体土地所有权主体	2
第一节 土地所有权一般理论	2
一、所有权理论概述	2
二、土地所有权	3
第二节 集体土地所有权主体的历史演变	9
一、集体土地所有权主体的两次历史变迁	9
二、集体土地所有权主体在“集体”内的四次变动	11
三、集体土地所有权主体在“集体”内的变动原因分析	12
第三节 现行法律规定中的集体土地所有权主体	13
第二章 侵犯农村集体土地所有权的主要表现及其根本原因	15
第一节 侵犯集体土地所有权的主要表现	15
一、集体土地被大量不合法征收	15
二、“城中村”集体土地被国有化	21
第二节 侵犯集体土地所有权的根本原因是土地所有权主体的模糊	25
一、法律上的模糊	25
二、观念上的模糊	28
第三章 对农村集体土地所有权主体的法律建议	30
第一节 明确集体土地所有权主体	30
一、关于集体土地所有权主体的几种学术观点	30
二、集体土地所有权主体的确定	34
第二节 明确集体土地所有权主体的代行机构	37
一、代行机构的确立	37
二、代行机构的组织形态	39
三、代行机构的权利行使	40

第三节 集体土地所有权主体的权利保障	41
结 束 语	42
参 考 文 献	43
鸣 谢	46

厦门大学博硕士论文摘要库

CONTENTS

Preface	1
Chapter 1 Subjects of the Rural Collective Land Ownership	2
Subchapter 1 The General Theory of the Land Ownership	2
Section 1 Summary of Ownership Theory.....	2
Section 2 Land Ownership	3
Subchapter 2 Legal Origin of Subjects of the Collective Land Ownership	9
Section 1 Two Historical Changes of Subjects of the Collective Land Ownership	9
Section 2 Four Changes of Subjects of the Collective Land Ownership in "Collective"	11
Section 3 Analysis of the Change Reasons of Subjects of the Collective Land Ownership in "Collective".....	12
Subchapter 3 The Legal Provisions of Subjects of the Collective Land Ownership	13
Chapter 2 The Principal Exhibition of the Invasion of the Rural Collective Land Ownership and its Primary Reason	15
Subchapter 1 The Principal Exhibition of the Invasion of the Collective Land Ownership	15
Section 1 The Collective Land Has Been Illegally Levied in Large Quantities.....	15
Section 2 The Collective Land of "Villages in The City" Has Been Nationalized in Large Quantities	21
Subchapter 2 The Primary Reason of the Invasion of the Collective Land Ownership is the Fuzzy of Subjects of the Land Ownership	25
Section 1 The Legal Fuzzy	25
Section 2 The Concept Fuzzy	28
Chapter 3 Legal Advice to the Laws About Subjects of the Rural Collective Land Ownership	30
Subchapter 1 Defining Subjects of the Collective Land Ownership	30
Section 1 Some Academic viewpoints on Subjects of the Collective	

Land Ownership	30
Section 2 How to Define Subjects of the Collective Land Ownership.....	34
Subchapter 2 Definition of the Acting Organization of Subjects of the Collective Land Ownership	37
Section 1 Establishment of the Acting Organization	37
Section 2 The Organization Form of the Acting Organization.....	39
Section 3 Right Exercises of the Acting Organization.....	40
Subchapter 3 How to Secure the Rights of Subjects of the Collective Land Ownership	41
Summary	42
Reference.....	43
Thankfulness.....	46

厦门大学博士论文摘要库

前 言

中国作为一个农业大国，农民问题是最重要与最根本的问题。温家宝在十届全国人大四次会议答记者问时指出，“农业、农村和农民问题是关系中国现代化建设全局的根本性问题”，而“中国农民问题的核心是土地问题”。由于我国集体土地所有权主体规定模糊，导致农民土地权利受到来自各方面的侵害：一是来自于内部即集体土地所有权经营、管理者的侵害；二是来自于外界即国家对集体土地的低价征收、扩张征收的侵害。可以说集体土地所有权主体缺失是导致这一切侵害的主要原因。法律把集体土地所有权的主体确定为农民集体，但是，这个“集体”的外延有多大？“农民集体”是一个什么性质的集体？“农民集体”通过什么样的机构行使自己的权利？这些根本性的问题法律却没有规定。如何妥善解决这些问题，是完善集体土地所有权主体的关键。

第一章 农村集体土地所有权主体

第一节 土地所有权一般理论

农村集体土地所有权主体是我国特有的一种所有权类型。要研究农村集体土地所有权主体的法律问题，就要先从土地所有权一般理论分析入手。土地所有权属财产所有权的范畴，具有所有权的一般属性，是所有权制度中一项极其重要的所有权。对土地所有权的性质和内容的认识，应首先建立在对所有权法律属性的一般理论认识基础之上。

一、所有权理论概述

（一）以个人为本位的传统所有权理论

在民法理论中，所有权被视为物权中最完整，最充分的权利，被称为完全物权。通常它具有物权的一切法律特征：它是对世权，绝对权，具有独占性和排他性，享有追及力和优先力，作为物权中最完整、最重要的一种权利，所有权构筑了整个民法物权的基础，可以说是其他物权的“母权”，其他物权均以所有的存在为产生条件。^①也就是说，所有权人在与他人的关系中具有最高度的意志自主性，具有排除一切其他干涉的最高意志自由的“绝对权”、“对世权”。这是传统民法理论对所有权的理解，即坚持个人财产神圣不可侵犯的个人本位主义，把个人作为财产权的主要主体。在这一时期，所有权表现为可以由单个人任意使用和支配的权利，除了法律之外，所有权人行使其权利不受任何他人意志的干涉。

（二）以社会为本位的所有权理论发展

随着社会的进步，在十九世纪末二十世纪初，所有权理论发生了重大变化，个人所有权绝对性的理论和制度已开始不适应资本主义垄断时期的社会发展，个人所有权开始受到社会利益的限制，对所有权绝对性的直接限制成为各国民事立法的一种趋势。这种限制既包括所有权权能的限制、所有权行使方式的限制，也包括所有权主体和所有权客体的限制，还包括所有权最终命运的限制。所有权主

^① 彭梵得认为所有权在相对于其他物权时，被称为“对物显要的主宰”。[意]彼得罗·彭梵得.罗马法教科书[M]. 黄风译,北京:中国政法大学出版社 1992.194.

体类型开始从个人主义向多元化发展,个人所有权制度逐步被社会化的所有权制度所取代,特别是人类社会进入 21 世纪后,随着全球经济一体化和知识经济日趋明显,所有权的主体大大丰富,由自然人扩及法人、非法人团体。

(三) 所有权人的权利分析

所有权人的权利即所有人在法律法令范围内对所有物享有的占有、使用、收益和处分的权利。按照霍菲尔德的权利分析理论,所有权人与每一个其他人之间的可能具有的法律关系形式,即所有权人可能具有的权利之形式应当包括以下四种: 1、(狭义)权利——义务:所有权人有权要求每一个其他他人不侵占其财物、不妨碍其对于财物的任意行为(如占有、使用甚至毁损行为),每一个其他他人都有义务不侵占其财物、不妨碍所有权人对于其财物的任意行为。在有的情形中,所有权人却无此权利,如在紧急避险中,他无权利要求紧急避险人不侵占或毁损其财产。2、自由——无权利:所有权人有自由对其财物进行任意行为,每一个其他他人无权利要求所有权人不进行对其财物的任意行为,如占有、使用甚至毁损等。但在有的情形中,所有权人却无此自由,如在相邻关系中,他对其不动产的行为就不能影响邻居的安宁和光线等。3、权力——责任:所有权人有权力处分其财物,每一个其他他人都有责任承受因所有权人的处分行为而产生的法律关系。在有的情形中,所有权人却无权力,如破产清算时,所有人无权力处分财产。4、豁免——无权力:每一个其他他人对所有人的财物的处分行为对所有权人都不产生法律效力,即所有人具有对抗他人处分行为的豁免(权)。如在一物多卖的情形中,履行过物权行为的买受人即获得对物的所有权,他就可以对抗其他人的买受行为,其他买受人的买受行为不能改变他对物的所有权,这里的“对抗”就是豁免。在有的情形中,所有权人却无此豁免权利,如善意取得,第三人通过善意买受行为有权力消灭原所有权人的所有权。^①

二、土地所有权

(一) 土地所有权的涵义

关于何为土地所有权,历来就是一个涉及多方面的复杂问题。首先,作为一个历史的概念,土地所有权的涵义因社会背景不同而有差异。^②在法制史上,罗

^① 王利民,主编.物权法专题研究(上)[M].长春:吉林人民出版社,2002.401-402.

^② 梁彗星,陈华彬.物权法[M].北京:法律出版社,1997.130-131.

罗马法中的土地所有权为一种排他的使用、收益及处分土地的权利，有强烈的个人主义色彩；依日尔曼法，土地所有权则为一种管领土地的物的权利，并有浓厚的团体主义色彩。其次，作为一个法律意义上的土地所有权，它通常包含两层含义：一是指作为一项法律制度的土地所有权；二是指作为一项民事权利的土地所有权。即土地所有者把土地当作自己的财产，土地所有者对土地实行垄断及支配的权利。这种权利是法律赋予的，受法律的保护。再次，作为一个经济学的概念，土地所有权为权利之一种，即土地所有者凭借他对土地的垄断而从土地上享有经济利益。

作为经济上或者法律上的土地所有权，它由土地占有权、使用权、收益权及处分权等权能组成，具有完全性、排他性、恒久性、归一性和社会性等属性，是土地产权权利束中最充分的一项权利，任何一方面的丧失，都会使土地所有权不完全。但是，作为一种特殊的所有权，土地所有权不同于一般财产权，它所蕴含的利益不仅为个人而存在，还为社会全体人民利益而存在，兼具私益性和公益性，直接构成社会制度的一个重要组成部分。纵观各国土地所有权，无论是实行土地公有制的国家，还是实行土地私有制的国家，法律所确认的土地所有权莫不体现土地的私益与公益之结合。土地的私益性，不仅是指以土地作为确保生活或生存的“生存性利益”，还包括土地所有人将土地作为资产加以保有或利用的“财产性利益”。^①就我国而言，土地所有权的私益性是通过个人对公有土地的占有、使用和收益体现出来的。土地所有权的公益性，源于土地为数量固定的稀缺资源，关系国家和社会公共利益。尤其是在经济的快速发展下工业和技术发展引起的公用地征用、工业造成的大气污染和水质污染，水资源的纠纷以及土地投机造成的浪费等，更是要求以个人和社会相协调的土地所有权制度代替单纯的个人土地所有权制度或单纯的社会土地所有权制度。因此，既不能实行土地所有权的绝对个人主义，也不能假借“社会公益”之名，抹杀个人利益。

（二）土地所有权主体类型

土地所有权主体不同于一般财产权主体，它与一个国家的文化、历史发展及国家性质有着密切的联系。目前，世界上几乎所有国家都实行公有、私有多元化并存的土地制度，单纯的国有形式与单纯的私有形式在世界各国已很少见。归纳

^① 梁彗星, 陈华彬. 物权法[M]. 北京: 法律出版社, 1997. 132.

而言,土地所有权主体的类型一般包括私人所有、法人所有、国家所有和集体所有,而“集体所有”是我国特有的土地所有权主体类型。

1、土地私人所有

私人所有也就是个人所有,是一种最古老的所有权形式,也是最基本的所有权形式。其根本的经济原因主要有以下两点:一是私人所有权能更好地体现排他性。私人所有权将财产与个人自由直接联系起来,使个人的人身与能力的自由体现为对财产排他地自由支配,激发个人的进取心、创造力;二是私人所有权能使效益最大化,更好地使用和配置土地资源。

我国早在秦代就通过“废井田,开阡陌”实行土地私人所有。^①然而,在两千多年的专制社会里,政治权力一直就是私人土地所有权得丧变更的主导因素。土地所有权始终摆脱不了“国家主权”是最高所有权的阴影,任何看似私有的土地所有权都会受到国家的限制,历经挣扎,也仍然逃脱不了土地所有权不完全的困境。所有权在传统的观念中,不是人们财富的稳定象征,而是君主对臣民的一种恩赐。在中国传统社会,土地所有权的发展是不充分、不独立、不完全的。对此,清华大学经济学教授蔡继明提出,我国应在有条件的地方划出一部分土地分给农民所有,搞多元化土地所有制,他认为,只有这样才能在大量农地非农化、土地级差收益开始显现的今天充分保护农民的土地利益。^②

2、土地法人所有

所谓法人所有,是指按照市场经济法律制度来确立的土地所有权制度。这种所有制可以有多种组织形式,比如公司形式、土地合作社形式和土地基金会形式等。日本现行土地所有制中就包括法人所有,墨西哥也实行土地法人所有。1994年《墨西哥农地法》^③第9条规定:“村社具有法人资格,拥有自己的财产,是国家赋予的土地及其他途径获得的土地的所有者。”这种土地的村社法人所有与我国土地的集体所有相类似,但最大的不同在于墨西哥法律赋予村社法人资格,使该法人能够在法律规定的范围内,作为平等的民事主体享有完全不同于我国“集体所有”的真正意义上的土地所有权。

我国集体土地所有权主体要享有完整意义上的所有权就必须对“农民集体”

① 吴亮亮 .http://www.fayang.com/Article_Show.asp?ArticleID=6307,2006-10-23.

② 木佳.土地所有制应该多元化[EB/OL].<http://www.china.org.cn/chinese/jingji/294407.htm>,2006-05-01.

③ 高富平.中国物权法:制度设计和创新[M].北京:中国人民大学出版社,2005. 330.

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士学位论文摘要库