

<<我国农村集体土地流转制度研究>>

图书基本信息

书名：<<我国农村集体土地流转制度研究>>

13位ISBN编号：9787301171189

10位ISBN编号：7301171188

出版时间：2010-5

出版时间：北京大学出版社

作者：茆荣华

页数：201

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<我国农村集体土地流转制度研究>>

### 前言

我国改革开放三十余年来的经济法制状况，可以用“突飞猛进”这几个字形容。仅从经济立法看，在完善宏观调控方面，我国制定了预算法、中国人民银行法、所得税法、价格法等法律，这些法律巩固了国家在财政、金融等方面的改革成果，为进一步转变政府管理经济的职能，保证国民经济健康运行提供了一定的法律依据。

在确立市场规则、维护市场秩序方面，制定了反不正当竞争法、消费者权益保护法、城市房地产管理法等法律，这些法律体现了市场经济公平、公正、公开、效率的原则，有利于促进全国统一、开放的市场体系的形成。

然而，应该看到，建立与社会主义市场经济相适应的法制体系还是一个全新的课题。

我们还有许多东西不熟悉、不清楚，观念也跟不上。

尤其是面对未来逐步建立起的完善的市场经济，我们的法制工作有不少方面明显滞后，执法、司法都还存在着许多亟待解决的问题。

三十余年的经济法研究呈现出百家争鸣、百花齐放的良好局面，各种学术观点和派别不断涌现。

但是，总体来说，经济法基本理论的研究还相当薄弱，部门法的研究更是分散而不成系统。

实践需要我们回答和解释众多的疑难困惑，需要我们投入精力进行艰苦的研究和知识理论的创新。

在政府不断介入经济生活的情况下，我们必须思考一些非常严肃的问题：政府介入的法理依据究竟是什么？

介入的深度与广度有没有边界？

政府要不要以及是否有能力“主导市场”？

我们应如何运用法律制度驾驭市场经济？

在国有企业深化改革过程中，我们不能不认真研究这样一些问题：国有的资本究竟应当由谁具体掌握和操作？

投资者是否应与监管者实行分离？

国有企业应当覆盖哪些领域和行业，应通过怎样的途径实现合并和集中？

如何使国有企业既能发挥应有的作用，又不影响市场的竞争机制？

加入WTO以后，我国经济、政治、社会生活的方方面面都会发生重大影响。

我们必须研究：市场经济法制建设将面临什么样的挑战和机遇？

## <<我国农村集体土地流转制度研究>>

### 内容概要

本书以农村集体土地流转为研究对象，从农村土地制度的演变过程、集体土地流转的理论基础和制度设定人手，研究农村土地产权制度和土地征收制度改革，并对土地承包经营权、集体建设用地使用权和宅基地使用权流转制度进行专项研究，致力于构建符合我国现实国情的集体土地流转制度，推动农村土地流转法律制度建设。

## <<我国农村集体土地流转制度研究>>

### 作者简介

茆荣华，男，安徽省肥东县人，1965年1月出生。  
华东政法大学经济法学博士。  
现任上海市总工会副主席，华东政法大学兼职教授、硕士研究生导师，上海财经大学法学院兼职教授、硕士研究生导师，中国法学会民事诉讼法学研究会理事，上海市法学会商法研究会和诉讼法研究会理事。  
曾任上海市浦东新区人民法院副院长，上海市高级人民法院审判委员会委员、民事审判第一庭庭长。  
在《法学》、《政治与法律》、《人民司法》、《法律适用》等刊物上发表论文三十多篇。  
多次荣立二等功、三等功，2007年2月荣获“上海十大优秀法官”荣誉称号。

# <<我国农村集体土地流转制度研究>>

## 书籍目录

第一章 导论 第一节 研究背景与动因 第二节 研究现状 第三节 研究方法与结构安排第二章 我国农村土地制度的历史沿革与现实特征 第一节 我国农村土地制度的历史沿革 第二节 现行土地制度的法律特征 第三节 农村集体土地制度困境剖析第三章 农村集体土地流转的理论基础与制度设定 第一节 农村集体土地流转的理论基础 第二节 农村集体土地流转的制度设定第四章 农村土地产权制度改革的模式选择 第一节 集体土地所有权的本质、内容与实现形式 第二节 农村土地产权制度创新的理论探索 第三节 农村土地产权制度建设的主要目标第五章 集体土地征收制度研究 第一节 我国征地制度的阶段特点 第二节 国外征地制度的比较和启示 第三节 我国征地制度缺陷分析 第四节 完善征地制度的思路与政策选择第六章 农村土地承包经营权流转制度研究 第一节 土地承包经营权市场政策演进与阶段性特征 第二节 土地承包经营权流转的历史经验与域外考察 第三节 土地承包经营权流转的法理基础与价值取向 第四节 土地承包经营权的流转方式分析第七章 农村集体建设用地流转制度研究 第一节 集体建设用地流转的现实动因与法律制约 第二节 集体建设用地流转的探索实践 第三节 集体建设用地流转应遵循的原则 第四节 完善集体建设用地流转制度的建议第八章 农村宅基地流转制度研究 第一节 宅基地使用权的性质与演变 第二节 宅基地使用制度问题剖析 第三节 宅基地使用权流转的成因分析及理论探讨 第四节 宅基地使用权流转管理的政策建议与改革趋势结论参考文献附录后记

## <<我国农村集体土地流转制度研究>>

### 章节摘录

(4) 少数残存者的补偿。

它是对因征地使得人们脱离生活共同体而造成的损失赔偿。

(5) 离职者的赔偿。

它是对土地权利人的雇佣人员因征地而失业发生的损失的赔偿。

(6) 事业损失赔偿。

它是对公共事业完成后造成的噪音、废气、水污染等损失的赔偿。

至于土地征收补偿标准,大多数国家是以被征土地和相关资产的市场价格为主要参考标准,不同的只是市场价格的计算时间。

其中大多数国家或地区是以在正式政府征地通告发布日的市场价格,或最终裁决日的价格,或正式征收日的价格为准,如德国、日本、韩国、英国、美国、印度、马来西亚、我国香港地区等。

有些国家为了抑制土地投机,把标准定在若干年前的被征土地的市场价。

例如,瑞典对征地补偿价格的计算,是以10年前该土地的市场价格为标准的。

法国虽然参考土地征收日的被征土地周围土地市场价格,但是还要以最终裁决日一年前的被征土地用途为准确定地价。

法国的这种做法实际上是相对冻结了土地的价格,同样是为了防止投机买卖土地。

(三) 土地征收补偿的方式 现代各国土地征收补偿的方式一般是货币补偿。

但是,考虑到货币补偿一旦在土地评估技术不足和地价狂跌的情况下,被征收者所领的补偿金根本无法维持其原有的生活水平,所以,许多国家都相应地规定了一些例外的实物补偿,与货币补偿同时兼用。

例如日本,除现金补偿以外,还有替代土地的补偿、拆迁代办和工程代办补偿。

又如,德国的土地征收补偿办法,除现金补偿外,也有代偿地的补偿、代偿权利的补偿。

另外,也有些国家或地区采用“土地债券”的方式进行补偿,如韩国、津巴布韦、我国台湾地区等。

五、土地征收的程序与司法保障 完善的土地征收程序,可以有效遏制土地征收权的滥用,防止被征地人的合法权益受行政权力的无端侵害,为私权利的实现提供有效的制度保障。

因此,各国对土地征收程序都有着完善的规定,充分体现了公正性、合理性、公示性与可操作性。

例如,日本对土地征收规定了非常严格的程序,依其《土地收用法》,公用事业的营业者即起业者在需要征用土地时,需经以下程序:

(1) 须向建设大臣或都督府县知事申请。

(2) 起业者与地权人达成征购协议。

申请得到批准后,起业者确定被征收土地的所有者和与土地有关的权利人,登记被征收土地及其上的建筑物,起业者与地权人双方对赔偿额无异议可达成征购协议。

(3) 征购协议须经征收委员会确认,若当事人之间不能达成协议,起业者可申请征地委员会裁定。

在听取当事人和第三方的意见并慎重审议后,征地委员会作出裁定。

<<我国农村集体土地流转制度研究>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>