

<<集体土地物权行使制度研究>>

图书基本信息

书名：<<集体土地物权行使制度研究>>

13位ISBN编号：9787511800763

10位ISBN编号：7511800769

出版时间：2010-2

出版时间：法律出版社

作者：任丹丽

页数：238

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>

## <<集体土地物权行使制度研究>>

### 前言

“大学之道，在明德，在亲民，在止于至善”——“止于至善”四字，正是百年名校东南大学的校训。

在历史上，东南大学曾经赢得“北大以文史哲著称、东大以科学名世”之美誉。

而今，她正秉承校训精神，不断追求，锐意进取，力图突破以往在理工科方面所取得的卓越形象，而朝着以工为特色、多学科协调发展的综合性大学方向奋力前行。

1995年，东南大学恢复法学专业、成立法律系；2006年9月，东南大学在原法律系的基础上重建法学院。

通过创办法学院并大力发展其他人文学科，东南大学正不断体现着集中华人文精神与希腊科学精神为一体的“止于至善”的校训之理念，不达“至善”境界，永不止步。

东南大学法学院虽然恢复重建时日尚短，然而，东大法学却已历经百年醇厚学术传统之浸润。东大法学肇始于民国时期1928年7月成立的中央大学法学院，首任院长为民国时期著名法学家谢冠生教授。

中大法学院人文荟萃，名流云集，为东南法学一时之冠。

学界、政界著名人物韩忠谟、钱端升、杨兆龙、梅仲协、史尚宽、刘克鏊、曾劭勋、黄正铭、金国鼎、范馨香、韩德培等，或曾任职于中央大学法学院，或就学于中央大学法学院，缔造了东南大学法学曾经的辉煌。

## <<集体土地物权行使制度研究>>

### 内容概要

集体土地物权制度是具有中国特色、符合中国国情的土地制度。集体土地物权行使中出现的问题，是立法不完善的反映，而非集体所有制的缺陷。不从立法的调整范围和调整方式上对集体土地物权制度进行完善，而是抛弃集体另行寻找所谓合适的物权主体的观点，不但不利于问题的解决，反而有违反基本经济制度之嫌。本书立足于中国国情，试图在现行法律框架内通过完善相关立法，规范集体土地物权行使的主体和程序，在保证公平的前提下最大限度地发挥土地的价值。

## <<集体土地物权行使制度研究>>

### 作者简介

任丹丽，女，1979年生，湖北武汉人。

武汉大学民商法学博士，东南大学法学院讲师。

自攻读博士学位以来，公开发表论文27篇，在中国法学会和省级法学会的学术年会上获奖7次，主持教育部项目1项、省级项目1项，参与省部级以上项目5项。

## <<集体土地物权行使制度研究>>

### 书籍目录

引言 一、集体所有权的存废之争 二、集体土地物权行使制度的基本构成 三、集体土地物权相关概念的界定第一章 集体土地物权的内容 第一节 集体土地所有权的内容 一、受限制的集体土地所有权 二、受限制不是集体土地所有权国有化或私有化的充分理由 第二节 集体土地用益物权的内容 一、受限制的土地承包经营权 二、受限制的宅基地使用权 三、流转不能改变集体土地用益物权的基本价值 本章小结第二章 集体土地物权的主体 第一节 集体土地的所有权人为农民集体组织 一、集体土地所有权人是为集体土地所保障的农民集体 二、集体土地的所有权人应明确规定为“农民集体组织” 第二节 集体土地的使用权人为户 一、土地承包经营权人主要是经营性的“农户” 二、宅基地使用权人主要是非经营性的“户” 本章小结第三章 集体土地物权的行使主体 第一节 确定集体土地所有权行使主体的标准是民主 一、现有集体土地所有权行使主体的问题 二、引入股份合作制壮大社区合作组织 第二节 确定集体土地用益物权行使主体的标准是身份 一、成员身份的判定标准 二、成员权的内容 本章小结第四章 集体土地物权的行使 第一节 村组集体土地所有权通过村民自治的程序行使 一、村民自治制度与集体土地所有权制度的联系与区别 二、通过村民自治程序行使集体土地所有权的特殊性 三、村民自治制度自身的完善 第二节 乡镇集体土地所有权通过股份合作的方式行使 一、通过乡镇土地股份合作社行使集体土地所有权的特殊性 二、乡镇土地股份合作社行使集体土地所有权的主要领域 第三节 集体土地用益物权行使的保障措施 一、加强行政引导 二、完善社会保障 三、健全救济渠道 本章小结参考文献后记

## <<集体土地物权行使制度研究>>

### 章节摘录

在农村大量土地私下流转的同时，许多高效规模化农业项目却因找不到可以成片流转的土地承载而难以开展，在一定程度上阻挡了高效农业规模化的步伐，遏制了农业领域的投资。

(1) 流转程序不规范 调查发现，在转包、转让和互换等形式的流转中，由于主要发生在农户之间，双方往往以口头协商为主，很少签订流转合同，即便签订了合同，内容也比较简单，尤其是双方的权利义务不清，给村组干部税费的收取带来很大的麻烦。

在土地对外出租中，农户和村组往往只关心流转价格，而对合同是否完善、合同档案是否保留往往不予关心，留下了许多隐患。

由于部分土地流转合同内容含糊不清，一些得到土地的个体工商户和企业以发展观光农业、休闲农业为名，进行大规模的基础设施建设，甚至修了一些永久性建筑，绕过了土地管理法规，改变了土地的农业用途，这一问题已经成为引发土地流转纠纷和矛盾的焦点问题。

(2) 监管疏漏和服务滞后 随着农村经济的发展、国家各项支农惠农政策措施的出台、广大农民群众市场经济意识的增强、生产积极性的提高，农村土地供需之间的矛盾越来越突出，因土地对外发包的合法性、合理性等方面的问题而引发的争议和纠纷越来越多。

土地承包监管的疏漏和流转服务的滞后造成土地分配不公平、承包权属不确定、自行调整承包地等问题。

目前，已发生土地流转的各个乡镇办事处反映最突出、最强烈的问题集中表现在，个别村组干部在流转操作的过程中不给群众做深入细致的工作，往往以调整产业结构、发展规模化经营、招商引资等为名，以行政手段强制农户交出土地对外出租。

有的村组以收管理费为名截留农户的流转收益，引发了许多矛盾和纠纷，引起了群众的不满和上访。

<<集体土地物权行使制度研究>>

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>