

<<集体建设用地使用权流转市场法>>

图书基本信息

书名：<<集体建设用地使用权流转市场法律规制的实证研究>>

13位ISBN编号：9787511838162

10位ISBN编号：7511838162

出版时间：2013-3

出版时间：法律出版社

作者：郭洁

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>

<<集体建设用地使用权流转市场法>>

内容概要

《辽宁大学法学学术文库:集体建设用地使用权流转市场法律规制的实证研究》是从市场规制法视角分析农村土地市场问题的学术成果，研究视野伸至土地市场规制法领域。

《辽宁大学法学学术文库:集体建设用地使用权流转市场法律规制的实证研究》与读者交流的中国农村土地问题充满动态的、政策的不确定、制度的灵活性，希望读者从系统性、整体化的角度把握中国的土地制度关键点，分享作者的研究心得。

<<集体建设用地使用权流转市场法>>

作者简介

郭洁，辽宁大学法学院副院长、教授、民商法、经济法专业博士研究生导师，是最高人民法院《农村土地承包》司法解释资讯专家。

<<集体建设用地使用权流转市场法>>

书籍目录

引言 第一章农村集体建设用地使用权流转市场法律规制的依据 第一节农村集体建设用地使用权流转市场 法律规制的理论依据 一、土地市场的共同特征 二、我国土地市场的特征 三、集体建设用地使用权流转市场的特征 第二节集体建设用地使用权流转市场规制的实证依据 一、考察样本的总体说明及概括评估 二、典型规制案例剖析 案例之一：《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》市场规制的法学分析 案例之二：辽宁省集体建设用地使用权流转法律问题的调研报告集体建设用地使用权流转市场法律规制的实证研究 案例之三：崇阳县集体建设用地使用权流转的用途管制问题研究 第二章集体建设用地使用权流转市场规制法律制度的评价 第一节规划制度的比较分析 一、各地集体建设用地流转规划规制的样本分析 二、集体建设用地流转规划规制控制的绩效 三、各地集体建设用地流转规划规制的法律问题 第二节计划规制制度的比较分析 第三节交易关系规制制度的比较分析 一、各地规章关于交易客体规制的制度比较 二、集体建设用地使用权市场进入方式规制的比较分析 第四节价格规制制度比较分析 第五节流转收益分配制度比较分析 第六节政府规制职能比较分析：市场准入规制与统一出让规制 一、市场准入规制的比较分析 二、统一出让规制的比较分析 第三章集体建设用地使用权流转市场规制法律制度的完善 第一节集体建设用地使用权规划制度的重构 一、重新厘定土地利用规划行为的法律属性 二、按照宏观调控法的制度要素补充规划的控制方式 第二节完善集体建设用地利用计划法律制度 一、确立集体建设用地利用计划制度的独立法律地位 三、构建完备的集体建设用地利用计划法律制度 第三节构建合理的集体建设用地使用权交易关系规制制度 一、统一集体建设用地使用权流转的客体 二、确认统一的农村宅基地使用权流转规则 三、规范公益用地范围，按维持公益目的的原则确认公益用地使用权流转的效力 四、合理规制集体建设用地使用权进入市场的方式 第四节价格规制法律制度的构建 一、构建集体建设用地使用权流转市场价格规制法律制度的必要性 二、确立集体建设用地使用权价格法律规制的制度体系 三、确立集体建设用地使用权价格法律规制的基本原则 四、重新厘定价格规制的主体 五、构建公开、完备的集体建设用地使用权流转价格规制机制 第五节重建收益分配规制制度 一、区分法律属性，合理界定政府的流转收益权 二、关于集体土地所有人流转收益分配的限制 第六节合理配置政府的规制职权 一、市场准入规制的制度重建 二、统一出让规则的调整 第四章集体建设用地使用权流转市场规制的配套制度：农村集体经济组织成员权法律问题研究 第一节农村集体经济组织成员权的立法评价 一、农村集体经济组织成员权的立法概况 二、农村集体经济组织成员权立法存在的问题 第二节农村集体经济组织成员资格的认定标准 一、农村集体经济组织成员资格的理论依据 二、建立农村集体经济组织成员资格标准的一般原则 三、农村集体经济组织成员资格界定的规则 第三节完善集体经济组织成员决策的表决机制 一、表决事项的完善 二、表决程序的完善 三、强化农村集体经济组织成员权的司法救济 本书的主要研究结论（一）关于规划的法律控制（二）关于计划法律制度（三）关于交易关系规制制度（四）关于价格规制制度（五）关于流转收益的分配规制（六）关于政府对集体建设用地使用权流转市场的规制职权 主要参考文献

<<集体建设用地使用权流转市场法>>

章节摘录

版权页：三、本书的研究方法 本书研究持续近5年，时间跨度为2004年6月至2009年5月，实证观察的时间范围跨度自2001年至2009年。

主要分为以下三个部分：一是在全国范围内开展关于集体建设用地使用权流转情况的调查；二是选定重点地区，在重庆市、辽宁省海城市、广东省，在八个市县的国土资源局进行为期一年的定点观测，收集基本素材；三是分析相关素材，进行问题归纳、理论研究、对策和立法方案确定与论证。

1.文本分析方法。

在现阶段，集体建设用地使用权流转规范存在文本标准和实际操作规则之分。

文本标准是指《土地管理法》确定的集体建设用地使用权禁止流转的规则；实际操作规则则是各级地方政府在暂行规章形式下，结合本地区的集体建设用地市场情况制定的地方性规制规则。

基于各地集体建设用地使用权流转的现实和国家立法机关调整《土地管理法》、《物权法》的政治成本和立法风险，地方规章对集体建设用地使用权市场规制发挥了直接的决定性作用。

也就是说，由于《土地管理法》禁止集体建设用地使用权流转的规定滞后，现实集体建设用地使用权流转的规则实际上是由地方立法确定的。

所以，本书拟通过分析我国现行地方立法文本中的集体建设用地使用权市场规制制度，了解该领域立法的现实状况，进而提出完善集体建设用地使用权流转市场规制立法的制度建议。

本书研究的立法文本是享有地方立法权的人民政府制定的关于集体建设用地使用权流转的地方性规章。

根据《立法法》第63条和第73条的规定，省、自治区、直辖市、省、自治区的人民政府所在地的市、经济特区所在市和经国务院批准的较大的市人民代表大会及其常务委员会有权制定地方性法规；省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府，可以根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规制定地方规章。

因此，本研究的样本在31个省、自治区、直辖市（不含港澳台）、27个省会市、5个经济特区、16个较大市范围内进行选定。

本书研究主要利用了“国家法规数据库”（<http://www.chinalaw.net>）获取相关的地方立法文本。经检索发现，由于立法的效率性和实验性考虑，考察范围内的集体建设用地使用权流转的地方立法均采用了政府规章的形式。

根据《立法法》的要求，地方政府规章应当由地方政府发布并予以公告，本研究人员又通过官方网站查询政府公告，保障所获得立法文本的有效性。

自1996年国土资源部在安徽芜湖封闭试点以来，地方立法成为规制集体建设用地使用权市场的主体形式，它们突破了《土地管理法》禁止集体建设用地使用权进入市场的严格规制，构造了不同形式和准入限制的集体建设使用权市场，集体建设用地使用权流转成为受法律保护的民事行为。

但同时，各地对这一市场的规制也呈现了不同的特色，通过对它们的考察和分析，可以对现行集体建设用地使用权市场的规制现状和制度效果做出基本的评价。

在内容上，各地规章部分表现为相似性，部分表现为差异性，为保证观察问题的全面性，本书研究的评价样本分别选取了经济发达地区、较发达地区和欠发达地区；国家批准的试点地区和非试点地区，具体法规名称见如表I的集体建设用地使用权流转地方性规章。

省市农村集体建设用地使用权流转管理的地方性规章，共涉及广东、安徽、湖北等地的16个地方法规样本，立法层级包括省、市两级；考察对象主要涉及集体建设用地使用权流转规章的主体立法，在一些地区，如成都市，还包括一些配套性的管理规定，如《成都市集体建设用地使用权流转交易市场管理办法》，在研究问题必要之时，也间或有所涉及。

<<集体建设用地使用权流转市场法>>

编辑推荐

《集体建设用地使用权流转市场法律规制的实证研究》由法律出版社出版。

<<集体建设用地使用权流转市场法>>

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>