

<<中国农村社区发展研究>>

图书基本信息

书名：<<中国农村社区发展研究>>

13位ISBN编号：9787511844989

10位ISBN编号：7511844987

出版时间：2013-3

出版时间：法律出版社

作者：李长健

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>

<<中国农村社区发展研究>>

内容概要

## <<中国农村社区发展研究>>

### 作者简介

湖北省法学会首届农业法学研究会暨首届“南湖·中国农村法治狮子山论坛”文集。文章主要围绕农村法治的基本理论、农村土地制度、农村资源环境生态、农村金融、农村矛盾解决机制五个议题进行了广泛而深入的探讨交流。

<<中国农村社区发展研究>>

书籍目录

## 章节摘录

版权页：各地方性规定虽然都将三种权利统一规定，但其重点明显的在于规制经营性建设用地使用权的设定和转移，对其他两种权利的规定在很大程度上是“陪衬性”的。

2.不区分权利设定和权利转移的做法不符合法理逻辑 虽然“流转”一词在传统法学理论上难觅其踪，但从首次采其名称的《农村土地承包法》的规定来看，已获权利的再次转移应当是其本质内涵。

在法理上，与其他财产权一样，农民集体建设用地使用权应当是遵循这样的一种权利实现程序：“依法获取权利（权利设定）——已获权利的第一次转移——已获权利的第二次转移——已获权利的第n次转移……”农民集体建设用地使用权流转应当是这一程序中，除第一环节之外的其他环节，到底是除此之后的所有环节，还是紧随其后的第二环节，在理论上并无定论，需要立法的具体确认。

从农业部《农村土地承包经营权流转管理办法》（2005年）的规定来看，农村土地承包经营权的流转涵摄了除第一环节之外的所有权利转移环节；而从各地方规定来看，农民集体建设用地使用权的转移方式被比较一致地确定为转让、转租，这是典型的第二环节，对于这种界定单纯在理论上很难评价其好与坏，因此，也就无法确定相关规范的合理性。

可见，在理论上，虽然尚无法确定农民集体建设用地使用权流转应当具备的法律含义，但与其与农民集体建设用地使用权设定的区别，却是十分明显的。

现行地方性规定中比较一致的将农民集体建设用地使用权流转做广义界定，既包括权利设定（出让、出租），也包括已获权利的转移（转让、转租），这明显是将一个本属下位的概念，不适当的予以拔高，不符合法理逻辑。

更重要的是，这种做法也无法与既有的《农村土地承包法》及国有土地使用权出让转让的相关法律规范相衔接。

3.机械模仿国有建设用地使用权的规制方式使得农民集体建设用地使用权制度失却了其本应具有的特色 由于在立法试验之初，缺乏直接可资借鉴的制度模式，最早进行试点的地方性规定在具体设置农民集体建设用地使用权的设定与转移规范时。

主要借鉴了相对成熟的国有建设用地使用权出让和转让的相应规制方式，而这种做法又对后来的试点性地方规定产生了较大的影响。

因此，现行各地方性规定中，直接借鉴国有建设用地使用权相关制度的规范较多，主要可以归纳为两个部分：一是在农民集体建设用地使用权的设定上，权利存续期限、权利涵摄客体的用途设定、权利设定方式（出让、出租）、权利设定的合同内容、权利设定的基本程序、出让金的确定方式等诸多内容都不同程度地模仿了国有建设用地使用权出让的相关规定；二是在农民集体建设用地使用权的转移上，主要在价格管制、原权利设定合同中权利义务的附随转移等方面，模仿国有建设用地使用权转让的相关制度内容进行了规范设计。

<<中国农村社区发展研究>>

编辑推荐

<<中国农村社区发展研究>>

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>