

博學篤行
厚德重法



西南政法大学 法学学术文库

土地所有权国家独占研究

刘俊/著



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

法学学术文库



西南政法大学

土地所有权国家独占研究

刘俊/著



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

土地所有权国家独占研究 / 刘俊著. —北京: 法律出版社, 2008. 9

(西南政法大学法学学术文库)

ISBN 978 - 7 - 5036 - 8805 - 8

I. 土… II. 刘… III. 土地国有制—研究—中国 IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 142333 号

© 法律出版社·中国

**西南政法大学
法学学术文库**

**土地所有权国家
独占研究**

刘俊 著

责任编辑 王旭坤
装帧设计 李 瞻

开本 A5

版本 2008 年 9 月第 1 版

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

印刷 北京北苑印刷有限责任公司

印张 14.875 字数 330 千

印次 2008 年 9 月第 1 次印刷

编辑统筹 法学学术出版分社

经销 新华书店

责任印制 陶 松

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号: ISBN 978 - 7 - 5036 - 8805 - 8

定价: 28.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

海南政法大學 法学学术文库
编委会

主 任 陈 彬

委 员 (以姓氏笔画为序)

付子堂 田平安 孙长永

刘 俊 李昌麒



总 序

受命为《西南政法大学法学学术文库》(以下简称《法学学术文库》)写序是件幸运的苦差事。言其幸运是组织的信任,言其苦差实颇费心力。

愚意以为,《法学学术文库》的出版是学校科研的盛举。述其作用论其特点,必须回放在一定的历史背景下予以说明。伟人说过:忘记过去就意味着背叛。伟人还说过,没有比较就没有鉴别。

众所周知,今天的西南政法大学(1995年前名为西南政法学院,人们常简称其为西政)已经五十有五啦,假如是个自然人,当此年龄段该是知天命多时了。五十五个年头,它有过创业的艰辛,有过成功的喜悦,有过失败的悲哀,有过耀眼的光环。它少年惨遭磨难,青年恰逢盛世。从纵向看,大致可切分为三个时期:

第一,奠基期。时间跨度当从1953年建校算起至1966年上半年。学校从批准到选址,从选址到成立,从成立到教学,基本是顺应政治之需。司法改革运动又“使一大批并无政治问题的法学专家、教授被拒之于新的司法机关和大学讲坛之外”彼时不以做学问为时髦而以讲政治为荣耀。虽有少许著述出台但基本上是谈不上法学研究的。尽管如此,世人也不得不承认,她还是为国家做出

过贡献:招收过本科,培训过干部,为立足西南奠定了一定的人、财、物根基。

第二,磨难期。“文革”十年不堪回首:学校停办、校园被占、图书遭劫、教师遣散……哪里还谈得上法学研究?

第三,振兴期。十一届三中全会后,法学教育迎来了发展的春天。学校开始步入正轨走向辉煌。从1978年招生算起,整整三十年。这三十年是共和国改革开放的黄金时期,这三十年也是西政日新月异的明媚春天。沐浴着改革开放的春风,在五大院校中它最早复办本科,成为品牌的“七八级”由此而生、由此而长;它第一批招收法学硕士生,它较早招收法学博士生。1982年新宪法的颁布,又为法学教育与科研营造了一个较好的环境。如果记忆没有出错的话,在此期间它至少实现了三个第一:第一次组建统帅全校科研事宜的科研处;第一次成立编辑部发行自己的学报(后更名为《现代法学》);第一次在无出版社的情况下出版了自己的系列教材。这是多么的不易啊!

西政之科研,我想应从78级的墙报算起。那时,各个小班在教室四壁会定期的出版大约一平米见方的墙报,字体公正,楷书抄就,有报头有花边,有散文有诗歌,从案例分析到学习心得,图文并茂,丰富多彩。学子放言贵无忌,新论叠出敢争鸣,它是西政学子学术探讨的阵地,思想火花迸发的源泉。

西政之科研,铸就了不少学问家。有人放言,西政是培养高官的摇篮,对外宣传对内报告动辄说我们培养了多少多少部级干部、司(局)级干部,并引为自豪。此话属实,亦可陶醉一下。但类似的话说多了,说久了就会产生片面性。其实,西南政法大学并不是一所培养干部的学校,它是学府!是做学问出学问的地方,是学

习、研究民主法制建设重要问题的摇篮！君不见，学校培养了数以千计的教授、副教授！不少人还当了硕导、博导！而今他们已是中
国法制建设的中坚！据笔者所知，在全国各类法学研究会中任
会长、副会长、常务理事、理事者，出自西政的几占四分之一。全国
中青年法学家中有西南政法大学血缘者占15人之多！进入中南
海讲课的教师之中与西政有千丝万缕联系者几占半数！

西政之科研，凭藉西政人的顽强拼搏，真是芝麻开花节节高！
资料显示，公开发表的文章、著述一年比一年多！中标的研究项目
一次比一次增加！获得奖项等级一届比一届高！

目睹西政今日之科研，我们振奋、高兴。但振奋高兴之余，时
不时也会冒出一一种危机感。如果从横向看，与先进的兄弟院校相
比的确存有不小的距离。诚然，在客观上有天时、地利之差异，但
主观努力程度也值得反思。故不陶醉，不自满，不回避，不放弃，锲
而不舍，持之有恒，应是西政科研今后之定向。

西政之科研，有其自身的特点：第一，它是在没有自己出版机
构的情状下推出自己的专著的；第二，它是在经费极少的态势下完
成自己的写作的；第三，它之科研并非纯研究的科研，而是科研著
述与教学活动紧密相连，相得益彰，以教学带科研，以科研促教学；
第四，科研主体强势。从领导到群众，从教授到助教，从博士生到
本科生乃至专科生、自考生，人人参与，个个著文；第五，校园的科
研是西政“论辩文化”的有机组成部份。课堂内外手不释卷，林荫
道上玄思妙想，宿舍卧谈唇枪舌剑，学术思想撞击的火花或化成登
大雅之堂的长篇文章，或草就油印小报上的豆腐块，或变为讲坛上
的慷慨陈词。

为庆贺学校复办招生三十周年而隆重推出的《法学学术文

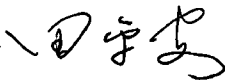
库》就充分地再现了以上特点。

《法学学术文库》各书作者均系学校的骨干精英。是他们,一面承担着繁重的教学任务,一面为国家的民主法治呕心沥血笔耕不止;不难看出,作者们的选题均源于教学系有感而发;文中论辩阐发不乏闪光耀眼之点,而光点之形成恰离不开“论辩文化”的熏陶;此外,立意新颖,题涉广泛,有实体的,有程序的,有宪法法理的也有法史法思的。

《法学学术文库》的出版,是学校科研实力三十年来第一次对外的整体亮相;文中之立论必将有助于教学改革的深化;文中闪耀的亮点必将推动社会主义法治建设的步伐。我相信,读完《法学学术文库》,一定会给读者以收获,给诸君以启迪。当然,书中也存有争点,留有瑕疵,聪明的人会从中引发新的思绪或触动新的灵感,这,或许是《法学学术文库》的又一作用。

寥寥数语,是为序。

西南政法大学教授、博士生导师



2008年8月22日于安怡斋

目 录

导言 /1

一、研究背景 /2

二、研究意义与目标 /6

三、基本研究方法 /9

四、研究的基本思路与本书的逻辑结构 /13

上 篇

第一章 土地的属性 /25

一、土地的财产属性 /26

(一) 土地的可支配性 /27

(二) 土地的稀缺性 /27

(三) 土地的经济效用性 /28

二、土地资源属性 /29

(一) 土地的自然特性 /30

(二) 土地的社会公益性 /32

(三) 土地的历史传承性 /34

(四) 土地的主权性 /35

三、土地财产属性与资源属性的关系 /35

(一) 原始渔猎社会: 纯粹资源属性的土地 /36

(二) 自给自足的农耕社会: 土地财产属性与
资源属性的共生 /37

(三) 工业革命之后: 土地财产属性的绝对优
位 /38

(四) 20 世纪以来: 土地作为资源性财产的归
归 /39

四、区分资源性财产与非资源性财产的法律
意义 /42

第二章 土地资源属性对土地所有权制度的影 响 /45

一、土地资源对于人与人类的生存保障 /45

(一) 土地资源的保障功能——生存权的
保障 /46

(二) 土地保障对土地所有权的影响 /50

(三) 我国的土地保障 /52

二、土地资源利用的公平价值目标 /54

(一) 人类土地利用公平责任的思想历程 /55

(二) 土地利用公平责任的具体内容 /58

三、土地资源属性对土地私人所有权标准的修
订 /65

(一) 传统土地私有标准的迷思 /65

(二) 土地所有权的社会化——土地资源属性
对土地私人所有权的矫正 /70

(三) 土地日趋国家所有——土地私人所有权

矫正的结果 /86

(四)对我国土地所有权社会化的认识 /92

四、土地资源属性对土地所有权观念的影响 /97

五、土地所有权与统治权 /101

六、土地所有权与土地上的国家公共信托责任 /114

第三章 中国土地所有权制度的历史考察 /120

一、夏商周时期的土地制度——井田制 /121

二、秦汉时期的土地制度——名田制 /127

三、隋唐时期的土地制度——均田制 /133

四、宋元明清时期的土地制度——租佃制 /138

五、我国古代土地所有权制度的启示 /141

第四章 外国土地所有权制度的历史考察 /146

一、土地所有权制度演变 /146

(一)古代土地所有权制度 /146

(二)近现代的土地所有权制度 /151

二、土地所有权的立法演变 /159

(一)古代土地所有权制度的立法考察 /160

(二)中世纪土地所有权制度立法:土地所有权与利用权的分离 /170

(三)近代土地所有权制度的立法考察:土地所有权绝对观念的复兴 /173

(四)20世纪以来的土地所有权制度立法考察:土地所有权社会化大行其道 /176

三、历史考察的归结 /185

(一)从“所有中心”向“利用中心”的转变 /185

(二)从“所有权绝对”向“所有权受限制”的

转变 /187

(三) 土地所有权社会责任随着社会经济的发展日益显现 /190

(四) 土地所有权日益从多个私人或团体土地所有权向国家独占土地所有权方向发展 /192

第五章 土地国家所有权的理论依据 /194

一、土地财产学说概说 /195

二、西方近代土地财富取得思想 /198

(一) 西方近代关于土地财富取得的主要思想 /198

(二) 近代西方思想史上有关土地国家所有的主要主张 /206

(三) 对土地私人所有和土地国家所有论的简要评价 /218

三、马克思土地所有权思想 /222

(一) 马克思劳动价值理论与土地财富取得的主张 /223

(二) 马克思对资本主义土地所有权的认识 /228

(三) 马克思土地国有化的思想 /230

(四) 对马克思土地所有权思想的非议及驳斥 /234

四、劳动与土地国家所有权的辩证关系 /236

(一) 社会劳动总和创造了土地的价值 /236

(二) 土地私人所有在人类特定历史阶段具有正当性 /239

第六章 土地资源时代的土地所有权 /242

一、土地资源时代的来临 /242

二、私人土地所有权与现代社会的冲突 /246

- 三、土地国家政策的调整 /248
- 四、石油、天然气能源资源所有权制度变革对我们的启示 /252
- 五、土地所有权国有化:未来社会发展的必然要求 /256

下 篇

第七章 国有化:我国集体土地所有权改革的必由之路 /275

- 一、我国集体土地所有权的历史演变 /276
- 二、对我国集体土地所有权的认识与评价 /285
- 三、对集体土地所有权的基本认识 /295
 - (一)集体土地所有权并非一项私权 /295
 - (二)集体土地所有权之所以不适应新时代要求原因在于两种价值目标冲突 /297
 - (三)集体土地所有权内容残缺是社会需要的真实反映 /300
 - (四)对农民的保障由直接的自我生存保障方式向间接的社会保障方式转变 /301
 - (五)土地资源利益必须返还给社会 /302
- 四、集体土地所有权的改革方向 /305
 - (一)对土地私有化方案的评价 /307
 - (二)对完善集体土地所有权方案的评价 /311
- 五、国有化是我国农村集体土地改革的必然方向 /318

第八章 有中国特色的土地法律制度架构 /320

- 一、现代社会需要一项兼顾公平与效率的土地

法律制度 /320

二、拟制一项具有独立物权性质的土地利用
权 /322

(一) 农业土地使用权 /324

(二) 城镇土地使用权 /327

三、土地用途管制法律制度 /328

四、农村社会保障法律制度 /330

五、土地资源利益返还制度 /332

第九章 土地所有权权利结构 /336

一、传统土地所有权权能理论的困境 /337

二、土地所有权权利结构重构的必然性 /341

三、我国土地所有权内容结构的重构 /346

(一) 土地设定权 /347

(二) 土地收入权 /349

(三) 土地使用权 /350

(四) 土地发展权 /351

(五) 土地回归权 /355

第十章 我国土地使用权法律制度 /359

一、土地使用权的种类 /359

二、土地利用权利体系 /365

三、土地利用权利制度的配套制度 /370

四、土地利用权利体系的绩效 /375

(一) 理论价值 /375

(二) 现实意义 /376

第十一章 国家土地所有权的行使 /380

一、国家土地所有权权利行使主体的各种主
张 /381

(一) 国家土地所有权在中央与地方之间如何

配置 /381	
(二) 国家土地所有权的行使机关 /385	
(三) 国家土地所有权行使制度的域外法考察 /387	
二、我国国家土地所有权的行使目标与现行制度之弊端 /391	
(一) 国家土地所有权的行使目标 /391	
(二) 现行国家土地所有权权利行使体制 /394	
(三) 现行国家土地所有权行使制度存在的主要问题 /396	
三、确立省级为主的国家土地所有权行使目标模式 /406	
(一) 国家土地所有权行使目标模式的考量因素 /406	
(二) 土地所有权国家所有、分级代表的新模式 /408	
(三) 土地所有权的行使主体选择 /410	
四、国家土地所有权权能的分配体系 /410	
(一) 国家土地所有权权能的分配方案探讨 /411	
(二) 国家土地所有权权能分配体系 /420	
五、国家土地所有权的行使方式 /426	
(一) 国务院行使国家土地所有权的方式 /426	
(二) 地方政府行使国家土地所有权的方式 /427	
余论：我国集体土地所有权国有化的时机与路径 /429	
一、改革的条件与时机 /430	

二、改革的基本路径 /434

三、改革需要注意的问题 /436

参考文献 /439

导 言

土地所有权,是民法体系中的一个最核心的理论问题。这不仅反映在许多民法制度是以土地所有权为基础建立的,而且还反映在其他一些民法理论也直接或间接地与土地所有权相关。翻开我国的《物权法》,我们不难发现土地权利的中心地位,甚至可以说,离开了有关土地权利的规定,就没有物权法。然而,当我们跨出民法的藩篱,就会发现土地所有权法律制度,无论在政治学意义上,还是在经济学意义上,都是人类社会的一项基础性制度。有什么样的土地所有权法律制度,就必然有与之相适应的政治经济制度。而一项特定的土地所有权法律制度,也必然影响和决定其他相关经济制度、机制的发展与方向。毫无疑问,土地所有权是民法中一个既