

我国公民住房权的司法保障研究

◆ 杜芳 著

『有救济才有权利』，公民住房权要想从『纸面上的权利』转变为『行动中的权利』，就必须建构起一套完备的司法保障制度。



中国出版集团



世界图书出版公司

我国公民住房权的司法保障研究

◆ 杜芳 著

世界图书出版公司
广州·上海·西安·北京

图书在版编目(CIP)数据

我国公民住房权的司法保障研究 / 杜芳著. — 广州 :
世界图书出版广东有限公司, 2012.12

ISBN 978-7-5100-5590-4

I. ①我… II. ①杜… III. ①住宅-社会保障-法律
—研究—中国 IV. ①D922.181.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 320146 号

我国公民住房权的司法保障研究

策划编辑 姜 羽

责任编辑 唐 媛

封面设计 兰文婷

出版发行 世界图书出版广东有限公司

地 址 广州市新港西路大江冲 25 号

电 话 020-84459702

印 刷 广州市快美印务有限公司

规 格 890mm×1240mm 1/32

印 张 5

字 数 120 千字

版 次 2013 年 4 月第 2 版 2013 年 4 月第 2 次印刷

ISBN 978-7-5100-5590-4/D·0056

定 价 32.00 元

版权所有,翻印必究

前 言

住房是人类正常健康生活的基本要求,是立足于社会的基本前提,是确保人类尊严不可或缺的一部分。它不仅是保障人们安全和免遭外界侵扰的物质需要,同时还能实现人们关于隐私和个人空间的深层心理需要。住房权是指公民有权获得可负担得起的适宜于人类居住的,有良好物质设备和基础服务设施的,具有安全、健康、尊严,并不受歧视的住房权利。住房权是一项基本的人权,在人权的权利体系中,住房权归属于经济、社会和文化权利中的社会权利。公民住房权包括两个方面的内容:一是积极住房权。根据1966年《经济、社会和文化权利国际公约》相关规定,立足于中国国情,积极住房权的主要内容应为住房价格的可承受性、住房条件的可居性、住房机会的平等性、住房的非驱逐性、住房的融合性。二是消极住房权。其主要内容为住房安宁权、住房隐私权、住房财产权等。

公民住房权的司法保障具有法的实效的性质,是能够确保住房权顺利实施的关键、是人权保障的基本要求、是司法救济权的充分体现、是我国住房现实的需要。住房权的司法保障经历了漫长的历史发展过程,而西方发达国家建构了较为完备的住房权司法保障制度。积极住房权的司法保障包括两方面的含义:一是针对住房立法的宪法诉讼。如果立法者所制定的法律侵害了公民的积极住房权,那么,被质疑的法律就存在违宪的嫌疑,需要重构。二是积极住房权的可诉性问题。亦即普通民众能否以积极住房权受到侵害为由向法院起诉,要求判决政府为其提供最基本的住房。在积极住房权的宪法诉讼领域,司法机关一般会适用立法裁量论、合理审查基准、平等保护原则等标准来判定系争法律是否违宪。

在积极住房权的可诉性问题上,虽然大多数国家予以否认,不过随着人权保障制度的完善,国家财力的增加,越来越多的国家承认在一定情形下,积极住房权具有可诉性。在消极住房权领域,主要有事前司法审查与事后司法审查制度。事前的司法审查制度为令状主义原则,即除了同意搜查、附带搜查、紧急搜查外,西方发达国家的警察机关必须有法院签发的搜查令状方能对公民的住房进行搜查。事后的司法审查制度为非法证据排斥规则,根据此一证据规则,警察机关非法搜查和扣押所得的证据应当予以排除,不得进入法庭审判程序,从而对警察机关非法侵入公民的住房这一行为起到遏制作用。

在我国,公民住房权受保障的现状并不令人乐观。主要表现在:保障性住房不到位,住房平等权受到侵害,非法侵入现象严重,非法驱逐现象普遍。之所以会出现上述现象,原因有很多,其中司法保障的不完善与缺失,乃是至关重要的原因之一。积极住房权的司法保障存在两点重要缺陷:一是宪法救济的阙如;二是拆迁案件的司法保障存在问题。消极住房权的司法保障主要存在如下弊端:消极住房权的保障范围狭窄,刑事搜查程序不周密,行政检查的司法保障缺位。

针对我国住房权司法保障的缺失,必须对现行住房权司法保障制度进行完善。在积极住房权方面,首先启动公民积极住房权违宪审查制度。在宪法实践中,宪法保障机关适用平等保护原则、比例原则、制度性保障原则对系争法律是否违宪进行判断。其次,健全非法建筑的司法保障制度,包括两个方面的内容:一是建立非法建筑的预防性行政诉讼;二是建立非法建筑的国家补偿制度。在消极住房权方面,其主要思路为:首先,扩大消极住房权的保障范围。将消极住房权的保障范围从传统的私人住宅扩大到学生宿舍、商业性住房、临时住房、移动住房、违法建筑等诸多类型的住房。其次,健全行政检查的司法审查机制。一是建立行政检查的事先司法审查机制,亦即要求行政检查必须遵循令状主义原则;二是完善行政检查的事后审查机制,亦即明确行政检查的诉讼类型及其审查原则。再次,健全刑事搜查的司法审查机制,亦即完善事先司法审查机制,建立非法证据排除规则。最后,完善国家赔偿制度。

目 录

前 言 / 001

第1章 绪 论 / 001

- 1.1 公民住房权司法保障的研究背景 / 001
- 1.2 公民住房权司法保障的研究意义 / 002
- 1.3 公民住房权司法保障的研究现状 / 004
- 1.4 公民住房权司法保障研究思路与研究方法 / 007

第2章 公民住房权司法保障概述 / 010

- 2.1 公民住房权的内容 / 011
- 2.2 公民住房权司法保障的依据 / 022
- 2.3 公民住房权司法保障的历史沿革 / 029

第3章 公民住房权司法保障的域外考察 / 037

- 3.1 对积极住房权的司法保障 / 037
- 3.2 对消极住房权的司法保障 / 056

第4章 我国公民住房权受侵害的现状与司法保障的缺陷 / 074

- 4.1 我国公民住房权遭受侵害的现状 / 074
- 4.2 我国公民积极住房权司法保障的缺陷 / 083
- 4.3 我国公民消极住房权司法保障的缺陷 / 087

第5章	我国公民积极住房权司法保障的完善 / 097
	5.1 启动公民积极住房权违宪审查制度 / 097
	5.2 健全非法建筑的司法保障制度 / 104
第6章	我国公民消极住房权司法保障的完善 / 115
	6.1 扩大消极住房权的保障范围 / 115
	6.2 健全行政检查的司法审查机制 / 124
	6.3 健全刑事搜查的司法审查机制 / 129
	6.4 完善国家赔偿制度 / 135
	结 语 / 145
	致 谢 / 147
	参考文献 / 148

第1章 绪论

1.1 公民住房权司法保障的研究背景

住房是保障人类尊严不可或缺的栖息之地。然而长期以来,学术界对住房权的理解存在较大的片面性,尤其我国法学界对住房权的认识大多仍是停留在消极权利的层面,侧重于住房权的防御功能,而对已经纳入联合国《经济、社会和文化权利国际公约》明确规定的积极住房权则关注不够。其实,从国际法的角度而言,住房权包括两个方面的内容:一是积极住房权,其是指公权力负有宪法义务为弱势群体提供符合人格尊严的住房;二是消极住房权,其是指公权力不得随意侵入公民所居住的地方,否则,其就得承担法律责任。上述两个方面缺一不可,它们共同构建了现代公民住房权的合理内涵。

“有救济才有权利”,公民住房权欲想从“纸面上的权利”转变为“行动中的权利”,就必须建构起一套完备的司法保障制度。列宁指出:“没有革命的理论,就不会有革命的运动。”^①因此,在当前公民住房权司法保障存在严重缺位的中国,必须加强对公民住房权司法保障理论的研究。

对于积极住房权的司法保障,我国学术界缺乏应有的关注,有关成果寥寥无几。理论上的贫瘠,造成现实中的执法、司法困境,表现在两个方面:一是非法建筑一律拆除的问题。根据生存权优位原则,当非法建筑涉及公民积极住房权时,公共利益必须让位,因此,在某些特定情形,非法建筑应该受到司法保障,也唯有如此,才能避免一部分公民陷入无

^① 列宁:《同经济主义的拥护者商榷》,载《列宁全集》第5卷,第283页。

家可归,流离失所的境地。二是集中整治“群租”的问题。本来,“群租”现象的发生,是低收入阶层在高企房价下的无奈之举。对此,政府负有不可推卸的责任,如果政府还借口安全、卫生原因,将公民从“群租”的居所中驱逐出去,这只会造成处于社会底层的公民失去“立锥之地”,使得他们将无法在大城市中生存下去,这极不利于社会的和谐。因此,为了保障公民的生存权,必须在非法建筑上附加一定的宪法权利。

对于消极住房权的司法保障,我国学术界也侧重于如何规范刑事搜查权的行使,并将研究的重点定格于传统的居所,而缺乏对现代意义上的住房的司法保障,以至于在许多情形下,公民的消极住房权得不到应有的司法保障。例如,根据现行学术界的观点,汽车、学生宿舍均没有纳入住房的范围,在现实生活中,学校宿舍管理部分可以肆无忌惮地对学生的宿舍进行检查,而不需要履行任何法律手续,对学生的隐私权、财产权构成了巨大的威胁。另外,在行政检查领域,我国现行法律的相关规定也存在很大的漏洞,行政机关往往在没有任何法律手续的情况下就“登堂入室”,对公民的住房进行检查,从而严重干扰了公民宁静的生活,甚至还出现了公民精神失常的个案。

宪法所保障的住房不仅是四面墙壁及一片屋顶,更是人们健康生活的一部分,住房满足了心理层面的需求和私人的空间,提供了安全感和躲避风雨的屏障,成为培育人际关系的场所。为此,美国前总统罗斯福曾经指出:“没有什么东西比住房对人们的幸福和社会的安定更加重要。”^①另外,住房权还是其他宪法权利的基础,例如隐私权、财产权、人格尊严等,因此,住房权的司法保障是一个牵一发而动全身的问题,对之进行研究无疑具有理论价值与现实意义。

1.2 公民住房权司法保障的研究意义

首先,厘清宪法住房权的真正内涵。长期以来,我国学界对住房权

① 金俊:《中国住宅法研究》,法律出版社2004年版,第72页。

的理解有失偏颇,这即是理论研究上的硬伤,也在一定程度上造成司法实践的混乱,更不符合我国政府所签署的《经济、社会和文化权利国际公约》的基本精神。尤其在联合国经济、社会和文化委员会通过了《第四号一般意见书》与《第七号一般性意见书》两个国际法文件后,住房的适足性与非驱逐性已经被纳入住房权的核心内容,我国再固守消极意义的住房权,显然就不合时宜。因此,本书分别从积极与消极两个方面全面阐述住房权的含义,不仅具有理论上的价值,对于建设和谐社会也意义重大。

其次,扩展住房权保障的范围。与发达国家相比较而言,我国公民住房权的宪法保障范围相对狭窄,该研究不仅是对我国现有住房权学说的丰富与超越,也对进一步扩展公民住房权的司法保障范围提供了理论依据,从而对建设社会主义和谐社会贡献绵薄之力。

再次,为公民住房权的司法保障提供智力支持。“安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜”的诗句体现了积极住房权的重要性,而“风能进雨能进,国王不能进”的格言说明了消极住房权的重要性,但是“无救济既无权利”,公民住房权如果得不到司法的切实保障,到头来,只是海市蜃楼,一场梦而已。针对当今学术界研究的盲区,在积极住房权领域,本书主要针对我国宪法审查阙如、非法建筑得不到应有司法保障的问题,提出自己的完善方案。这些完善司法保障方案能够从根源上防止侵害公民积极住房权的法律的出台,也能使居住在非法建筑物中的公民得到自己的栖息之地。在消极住房权方面,阐述了行政检查的司法审查的问题,从而为公民消极住房权的司法保障提供理论基础。因此,本书所提出的重构方案为保障公民住房权的保障奠定了较为坚实的理论基础。

第四,具有“承前启后”的衔接功能。其主要表现在两个方面:一是,本书在借鉴域内外学术界的成果的基础上,明确了积极住房权的内涵,亦即“五大规则”。另外,本书在刑事搜查司法审查的建构、积极住房权的宪法保障等方面充分吸收了我国诉讼法学界的当前研究成果。二是该书详尽研究了住房权的保障范围问题,非法建筑的权利保障问题。这些研究思路与研究内容上的创新,当然可以作为“引玉之砖”。

1.3 公民住房权司法保障的研究现状

国外学术界历来很重视住房权司法保障的两个方面。首先,对于积极住房权的内涵进行了大量的探讨。例如,美国学者就提出适足住房的5C标准,即 Cost(房价)、Condition(标准)、Crowding(拥挤度)、Community Facilities(社区设施)、Control(自治)等。印度学者对本国所发生的驱逐性案件进行了大量的法学评析。其中,Right to life and livelihood for homeless 就是代表作。另外,联合国相关组织很重视公民积极住房权的司法保障问题。例如,适足生活水准权所含适足住房问题及在此方面不受歧视权问题特别报告员米隆·科塔里的报告就南非公民积极住房权的司法保障进行描述,并指出其所存在的问题。

关于积极住房权的司法保障问题,我国学术界的成果主要集中在如下两个方面:一是住房权的可诉性问题。对此,我国法学界主要将研究重点放在社会福利权可诉性的议题上。胡敏洁发表在《中外法学》的《宪法规范、违宪审查与福利权的保障》则是其中的代表作,该论文认为包括积极住房权在内的社会权均具有可诉性,并以美国的宪法实践为例,构建了一个“福利权的宪法规范”与“违宪审查”之间的关系图景。真正专门探讨积极住房权的可诉性问题的论文很少,只有介绍南非宪法实践的几篇论文。例如,黄金荣发表在《环球法律评论》的《司法保障经济和社会权利的可能性和限度——南非宪法法院格鲁特布姆案评析》,杨福忠发表在《山东社会科学》的《从南非格鲁特姆案看积极权利对立法者的义务》,这两篇论文从宪法判例中得出积极住房权的可诉性。二是房屋拆迁的司法救济问题。对于城市房屋拆迁的法学研究,我国学界取得了较为丰硕的成果。相关成果集中在拆迁过程中的公共利益的界定问题与拆迁补偿问题两个方面。例如,王克稳发表在《行政法学研究》的《改革我国拆迁补偿制度的立法建议》,彭小兵、谭亚发表在《甘肃政法学院学报》的《城市拆迁中公共利益的界定问题研究》。至于非法建筑的权利保障问题,我国法学界对之进行研究的寥寥无几,只有少数

几篇从民法的角度进行研究的论文。例如,黄刚在《法律适用》上发表的《违法建筑上存在权利吗?》,该论文否定了非法建筑存在权利,这与本书的观点不相一致。

我国学术界近年来开始关注住房权的积极方面。其中,王宏哲发表在《人权研究》(第7卷)的《适足住房权研究》是代表作。该论文的主要内容分为如下几个部分:适足住房权的概述;适足住房权的确立与发展;适足住房权的国家义务;适足住房权的救济;中国住房政策的人权反思。^①另外,还有一些学者结合国际公约对现代意义的住房权内涵进行了宪政解读。其中较为有影响的论文有:张群发表在《法学论坛》的《对我国住房保障的人权思考》,该论文的主要内容分为两个部分:一是作为人权的住房权;二是弱势群体,特别是农民工、灾民等的住房保障问题。^②刘淑媛发表在《湖北财政高等专科学校学报》的《人权视角下的适足住房权》,该论文从人性需求及国际人权文件的承认入手,论证住房权的人权属性,澄清了住房权的内涵体系,明晰与住房权相对应的国家义务。最终,此论文希望通过对适足住房权概念及内涵的引入,剖析中国的住房权问题,提出住房权应该入宪,以把住房问题的解决转入到人权实现模式的正确轨道上来。^③但是,上述论文对积极住房权的司法保障则没有涉及。

对于消极住房权的司法保障,国外的研究成果更是汗牛充栋。相关成果主要集中在行政检查的令状主义、刑事搜查的事先司法审查、特别是对令状主义适用的例外情形进行了大量的分析。对于刑事搜查的事后审查,主要研究非法证据的排除规则与刑事程序制裁等问题。这些研究成果对我国法学界产生了较大的影响。

国内学术界对住房权的司法保障研究主要集中在刑事搜查领域,并

① 王宏哲:《适足住房权研究》,载徐显明主编:《人权研究》(第7卷),山东人民出版社2008年版,第112~185页。

② 张群:《对我国住房保障的人权思考》,载《法学论坛》2008年第9期。

③ 刘淑媛:《人权视角下的适足住房权》,载《湖北财政高等专科学校学报》2006年第6期。

取得了较为丰硕的成果。归纳而言,相关成果表现在刑事搜查的事先审查与事后审查两个方面。事先审查主要介绍域外的令状主义原则及其适用的例外情形,例如紧急搜查、同意搜查、附带搜查等。在事后审查方面,主要介绍域外的非法证据排斥规则与刑事程序的制裁问题。在比较研究的基础上,我国法学界提出了完善中国刑事搜查制度的方案。主要代表作有陈瑞华的《程序性制裁理论》、孙长永的《刑事侦查中的司法令状制度探析》、林钰雄的《违法搜索与证据禁止》、柯庆贤的《论修正之搜索及扣押》、王兆鹏的《经同意之搜索》等。我国现行许多教材也大量涉及上述问题,例如,陈光中主编的《中国刑事诉讼程序研究》(法律出版社1993年版)、程味秋主编的《外国刑事诉讼法概论》(中国政法大学出版社1994年版)、王以真主编的《外国刑事诉讼法学》(北京大学出版社1994年版)等。另外,有关刑事诉讼法的译著中也大量存在刑事搜查司法审查的内容,例如,田口守一著、刘迪等译的《刑事诉讼法》(法律出版社1998年版)、伟恩·R. 拉费弗等著、卞建林等译的《刑事诉讼法》(中国政法大学出版社2003年版)等。此外,几年来,有关刑事搜查的博士论文也逐渐增加,这些博士论文对刑事搜查的司法审查问题的研究相当深入,例如,潘利平的《刑事搜查制度研究》,该博士论文对刑事搜查的类型,我国刑事搜查的立法与司法现状及其完善的对策进行了详尽的分析。对于行政检查的司法审查问题,我国学界缺乏应有的研究,主要有沈军在公法网发表的《中国行政检查问题研究》,该论文主要从行政检查法律规范模式、行政检查程序比较研究、行政检查职权立法构想等方面对中国行政检查制度进行反思,对行政检查制度的司法审查则语焉不详。顾敏康发表在《时代法学》的《行政检查公民的住宅必须使用搜查证》提及到行政检查的司法审查问题,但也不够深入。另外,涉及行政检查的硕士论文越来越多,例如唐城的《行政检查性质及其法律规制研究》、秦坤的《行政检查制度研究》等,但是这些硕士论文很少涉及司法审查的问题。

1.4 公民住房权司法保障研究思路与研究方法

1.4.1 研究思路

住房权作为公民的一项基本人权,具有经济、社会和文化权利的典型特征,其实现必然会受到各种因素的影响和制约。一般说来,需要受到自然环境资源、社会经济发展水平、政治法律制度以及思想观念的制约。任何一项权利的实现都离不开政治民主和法制健全的国家制度。公民住房权能否真正得到国家的保障很大程度上取决于其能否得到国家政治上的认可和法律上的规定,否则住房权只能处于应有权利的阶段而无法得到切实地实现。公民住房权作为一项基本人权,国家和政府有义务采取一定的措施来帮助公民实现这一权利,也就是说在住房权实现的过程中,国家和政府承担的是积极作为的义务。这样就决定了住房权的实现,需要多种途径进行综合地保障。具体来说,住房权的保障分为三种途径:即立法保障、制度保障与司法保障。

住房权的立法保障在理论界一般是指将住房权入宪,同时制定《住房法》以及相关的配套法规。住房权保障立法是实施宪法、建设法治国家的必然要求。将住房政策与住房保障制度上升到法律高度,使其具有约束力。因为缺少住房权保障的法律,公民的住房权的内容不具体,政府的责任不明确,住房权就会受到损害。公民即使无家可归也无法通过法律途径进行救济。因此立法保障可以说是住房权保障的根本途径。

住房权的制度保障一般说来是指建立稳定的财政供给制度和完善不同层级的住房保障制度。首先,住房权保障需要政府的财政支持与合理的财政预算,否则,住房权的保障难以实现。我国的一些住房保障制度没能很好地发挥作用其根源在于法定的财政预算制度的缺失。因此,应当建立稳定的财政预算制度,明确规定各级财政在保障住房方面的支出比例。其次,完善住房公积金制度、住房补贴制度、经济适用房制度、廉租房制度、政策性租赁房制度等。

住房权的司法保障是指公民住房权受到侵害时,能够以司法途径获

得救济。如果说住房权入宪实现了其向实有权利转化的第一步,但是要使这种虽然已是规范权利,但仍然属于应然范围的应有权利转化为实有权利,相对来说就比较困难。我们知道,法在实施的过程中,立法被称为静态的法,也就是法的效力,而司法被称为动态的法,也就是法的实效。法的效力是法的约束力,属“应然”范畴,是讨论“应然”状态的静止的法律是否符合一定的法律规格;法的实效是指具有法的效力的制定法的实际实施结果,属“实然”范畴,是分析“实然”状态的运动中的法律所产生的实际结果。法律在被制定出来后,只是一种抽象意义上的行为规范,通过法的实施,法律在现实社会生活中被有关主体遵守、执行和适用,法的实效得以产生。这样才可以充分体现立法者的目的与意图,与法的效力达到统一。法律制定出来以后,具有了应然的法律效力,但是当把法律放到现实社会中去实施时,总是处于理想和现实的矛盾之中。立法虽然可以指导实践,但是却永远跟不上社会环境的变化。在实践中,法的实效是不断变化着的,因此,我们的目标应该是努力提高法的实效的量,尽量接近应然法律的效力。正是基于此,司法的重要性便充分体现出来。通俗地说,也就是人们常说的立法容易司法难。立法的宗旨就是限制国家滥用权力和保护公民的合法权利,而司法的目的之一便是促成人权由法定形式转为现实。“无救济则无权利”就充分揭示了司法保障对于权利保护的重要性。

住房权作为一种社会权利,许多学者认为社会权利的实现需依赖一国的经济发展水平和财政政策,社会立法的制定与否属于立法机关的立法裁量范围,相应地,在社会权利救济的方式上,人们一直认为这是一种“非司法上的权利”,即非诉权利。^①在我国,虽然宪法规定了部分住房权,但是宪法条款是否具有直接的司法实用性一直备受争议。持否定观点的人认为,宪法规范通常不具有制裁性,这决定着宪法规范没有直接的法律效力。^②而在国外,有关宪法基本权利的救济却备受关注,并呈

① 关今华:《人权保障法学研究》,人民法院出版社2006年版,第369页。

② 周伟:《宪法基本权利司法救济研究》,中国人民公安大学出版社2003年版,第123页。

现出了不同的特点,且建立起了一套较为完备的宪法诉讼体制。住房权作为一项可以向国家要求积极作为的权利,国家负有尊重、保障、促进与实现的义务。虽然国家可以在其经济文化发展水平等条件下来确定提供义务的程度,但这种资源的限制并不能否定住房权之类的社会权应当具有可诉性,住房权的实现也应当具有获得司法救济的能力。从这个角度上来说,住房权的司法保障比立法保障与制度保障的意义更为深远,住房权能够得到司法救济,直接说明一国的法治水平的高低。赋予公民住房权,把其作为一种基本的人权进行宪法保护,并建立起一套对其进行司法救济的体制,这样不但能够切实保护公民住房权的实施,维护社会稳定,同时更能限制国家行政权力的滥用和不作为,比如后文中提到的对行政检查的限制等,都具有重要的意义。

正是基于此思路,本书将研究重点放在住房权的司法保障上,而不对立法保障与制度保障进行论述。希望通过本书,能够较为系统而全面地研究住房权的司法保障制度,从而改变“立法容易司法难”的困境。

1.4.2 研究方法

本书所采用的研究方法主要有以下三种:

文献分析法。住房权的司法保障问题是一个全球性的共同话题,各种资料常见于各种国际公约与国际文献之中。特别是域外的有关宪法判例需要仔细搜寻,并加以整理、归纳,并从中理清住房权的人权内涵,以及国际上的保障制度。

比较分析法。“有比较才有鉴别”,在住房权的司法保障问题上,域外发达国家先行一步,其既有成功的经验,也有失败的教训。本书较为详尽阐述了域外在保障公民消极住房权与积极住房权方面的相关制度,特别是有关住房权的保障范围、对“非法建筑”的司法保障等方面的做法,并从中找出可资借鉴的“他山之石”。

实证分析法。“法律的生命不在于逻辑,而是经验”,本书立足于本国国情,通过鲜活的事实阐述,呈现出我国现有住房权司法保障制度的弊端,从宪法的高度来重构我国住房权的司法保障制度。

第2章 公民住房权司法保障概述

住房权在我国也称为“住宅权”、“居住权”，尽管表述各有不同，但是本质上来看，区别不大。住房权，又称适足住房权，“是指公民有权获得可负担得起的适宜于人类居住的，有良好的物质设备和基础服务设施的，具有安全、健康、尊严，并不受歧视的住房权利。为实现住房权，政府、个人和国际社会组织承担着重要的责任与义务”^①。

1981年通过的《住宅人权宣言》指出：我们确认居住在良好的适宜人居住的住处，是所有人民的基本权利。住房权是一项基本的人权，在人权的权利体系中，住房权归属于经济、社会和文化权利中的社会权利。“基本人权包括生存权与发展权两项。”^②生存权是指一个人的生命不受非法侵犯以及要求社会创造条件以使其生命得以延续的权利。由此可知，生存权包含两方面的内容：生命安全权与生命存续权。生命安全权是指人的生命非经法定程序不受到任何的伤害与剥夺的权利。生命存续权指人作为人应当具备的生存条件，如衣、食、住、行等各方面的物质生活保障。

住房是人类正常健康生活的基本要求，是立足于社会的基本前提，是确保人类尊严不可或缺的一部分。它不仅能够满足人们安全和免遭外界侵扰的物质需要，同时还能实现人们关于隐私和个人空间的深层心理需要。适足的住房是人类生存和幸福生活的基本条件。住房权是对维护人类尊严和幸福生活至关重要的权利，是人应有的基本权利。它不

① Janet Ellen Stearns Voluntary Bond The impact of habitation U. S housing policy. Saint Louis University Public Law Review 1997. P419.

② 李龙、汪习根：《法理学》，人民法院出版社、中国社会科学出版社2003年版，第167页。