

鸿德◎著



MYSTERY
OF
PROPERTY
RIGHTS



秘密山

成都时代出版社

产权的秘密

Mystery of Property Rights

鸿德 著

成都时代出版社

图书在版编目(CIP)数据

产权的秘密 / 鸿德著. —成都: 成都时代出版社,
2009.6

ISBN 978-7-80705-909-7

I. 产… II. 鸿… III. 农村-产权-经济体制-研究-
中国 IV. F321.3

中国版本图书馆CIP数据核字 (2009) 第083549号

产权的秘密

ChanQuan De MiMi

鸿 德 著

- | | |
|------|--|
| 出品人 | 秦 明 |
| 责任编辑 | 段 英 |
| 责任校对 | 干燕飞 李亚林 |
| 装帧设计 | 经典记忆 |
| 责任印制 | 莫晓涛 |
| 出版发行 | 成都时代出版社 |
| 电 话 | (028) 86619530 (编辑部)
(028) 86615250 (发行部) |
| 网 址 | www.chengdusd.com |
| 印 刷 | 四川锦祝印务有限公司 |
| 成品尺寸 | 170mm × 250mm 1/16 |
| 印 张 | 13.25 |
| 字 数 | 260千 |
| 版 次 | 2009年6月第1版 |
| 印 次 | 2009年6月第1次印刷 |
| 书 号 | ISBN 978-7-80705-909-7 |
| 定 价 | 28.00元 |

著作权所有 违者必究。举报电话 (028) 86697083

本书若出现印装质量问题, 请与印刷厂联系。电话: (028) 85910167

Mystery of Property Rights

产权的秘密

在我国，一般认为产权是指民事权利主体所享有的具有经济利益的权利，包括以所有权为主的物权、债权、继承权和知识产权等，是一定社会的物质资料占用、支配、流通和分配关系的法律表现。



产权类型的划分可从产权概念的外延和内涵两方面考虑。以产权的外延为划分标准，产权类型可分为公有产权和私有产权、企业产权和个人产权、法人产权和自然人产权、原始产权和派生产权等。以产权的内涵为划分标准，产权类型可分为所有权、他物权、债权、知识产权和人力资源权等。

P序

Preface

早就听说成都在进行农村土地产权试验和城乡统筹的改革，然而，此次阅读了鸿德先生所著《产权的秘密》一书，才对成都改革的成就有了更深入的了解。鸿德先生作为成都改革的亲历者，他在这本书中给我们提供了成都的崭新经验，生动地展示了成都在城乡统筹试点工作中，对农村产权改革的探索。我们看到，成都在进行农村产权改革的同时，还启动了社会保障、就业和公共服务等社会建设，以及在实践中推进了农民自主参与的民主模式。鸿德先生所阐述的以产权改革为切入点的城乡一体化改革，将农民的积极性和活力焕发出来，带来了整个农村社会的进步，这对于农村的可持续发展异常重要。

改革开放以来，我国经济总量有了突飞猛进的发展，但是，“三农”问题、巨大的城乡差距一直是制约经济社会协调发展的巨大难题。历史经验告诉我们，解决这些问题的最终途径，肯定是走城市化、城镇化的道路。上世纪90年代中后期以来，我国的城市化、城镇化进入高速发展期。近年来，中央提出“城乡统筹”的思路，力图破除横亘在城乡之间的障碍，实现城市和农村的平衡发展。但是，体制的问题错综复杂，涉及社会保障、经济收入、劳动力就业、公共服务等各个方面，如何统筹、从何入手呢？

记得德·索托在《资本的秘密》一书中指出：欠发达国家落后的一个重要原因是没有将僵化的资产转化成流动的资本。作为成都市农村产权制度改革试点办公室主任的鸿德先生，以他亲身的实践告诉我们：中国农村落后的重要原因之一在于房屋、耕地和林地等产权不明确、不能流动，城乡分立的原因之一在于城乡产权体系的差异，实现城乡一体化首先要做到产权一体化。鸿德先生在书中阐释了产权改革对于农村整体经济社会发展的八大“秘密”，指出了导致农村资产僵化的制度屏障。按照这种盘活资产的新思路，我们不仅能够为进城务工的农民和因开发征用而失去土地的农民探寻发展的新道路，而且可以为仍然留在农村的农民和农村土地建立起统筹发展的新机制，动员起农村自身的资源，由此实现我国的城镇化、城市化在新世纪的新发展。

我国区域之间巨大的发展差异决定了中国城市化模式应该是多元的而不是一元的。除了世界上其他国家和地区已经走过的城市群、城市带、大城市、中等城市和小城镇的城市化道路之外，针对我国实际情况，本人还曾经提出过“乡村生活城市化”的模式，即把城市化视为一种新的生活方式，乡村仍然保留，但农民的就业、生活及休

闲等都与城市中的生产生活方式没有本质区别。鸿德先生在书中展示的成都经验告诉我们，笔者的上述设想是可行的。成都经验从农村产权流转入手的系统改革，为实现此种新模式提供了可以操作的实践程序，特别是为相对落后的西部地区提供了新的选择，让农民不必离乡，在自己的土地上就可以过上城市文明的生活，使得广大城乡可以共享改革发展的成果。

本书不仅阐明了当今的改革，而且还能上溯民族的历史，从“井田制”、“授田制”谈起，纵论古今，足以显示作者博古通今的知识素养。鸿德先生在成都长期从事政府部门的管理工作，他懂政策，有实践经验，善于思考，且好读书，人才难得。几年前，我在承担成都城市发展战略的课题时，与鸿德先生相识，并成为好友。在接触中深感他待人诚恳，工作中充满活力，对于成都的历史现状不仅了如指掌，而且对于天府成都有一种真诚的挚爱之心。他曾经撰写过有关成都城市发展和成都文化的专著，我曾拜读过，也是获益匪浅。此次在他撰写的新作中，再次展现了他实践的优势、理论的优势和知识的优势，能够将三者结合，相信读者一定会喜欢。

清华大学人文社会学院院长 李 强

2009年5月1日于清华大学蓝旗营小区

P作者自序

reface

产权是什么？很多人都知道。可是，产权隐藏了哪些秘密？在什么样的条件下才能充分发挥其作用、实现其权能、成为名副其实的产权？特别是农村的产权状况如何、是否与社会主义市场经济相适应？怎样建立健全农村的产权制度？对于这一系列问题，知道的人恐怕就不多了！

弄清楚以上问题，对于做好农村工作，尤其是破解“三农”问题，推进城乡一体化，真正实现党的十六届四中全会提出的建立健全与社会主义市场经济相适应的产权制度，都至关重要。

作者不揣冒昧，试图通过本书与读者探讨以上问题。

目录 Contents

第一章

► 历史的天空

井田制——最早的“土地承包责任制”	2
授田制——从此确立土地私有制的主导地位	3
“私下成交”——土地交易制度缺失下的地权买卖	5
均田制——保障农民的安身立命之本	6
不抑兼并——加速了封建国有土地向私有转化的进程	8
鱼鳞图册——中国土地史上最早的产权证书	11
永佃制——私有制下土地流转的成熟范式	12
田产均耕——废除土地私有制的理想主义	14
“耕者有其田”——未能实施的平均地权梦想	15
红色土地革命——革命胜利的基石	17
“保护地主私有财产”——统一战线选择下的温和变革	19
“土地改革”——圆梦“耕者有其田”	20
土地私有制下的互助经济——新中国成立初期农民的幸福生活	22
入社自愿，退社自由——初级农业生产合作社带来的幸福时光	24
“人民公社好”——风干的记忆	25

包产到户——小岗村的第二次土地革命	28
“两个飞跃”——科学的发展观	33
古代中国的强盛源于与之相适应的产权制度	35
关于“李约瑟难题”	36
产权制度的建立成为经济发展的秘笈	40

第二章

► 产权的秘密

认识产权	47
秘密之一——市场经济发展的基石	55
秘密之二——破解“三农”问题的关键	59
秘密之三——财富的“身份证”	69
秘密之四——构建和谐社会的基础	72
秘密之五——增进社会诚信体系建设的关键因素	80
秘密之六——构建制度反腐的关键抓手	83
秘密之七——农民利益的护身符	87
秘密之八——耕地保护的制度性保障	90

第三章

► 制度的力量

产权与产权制度	97
产权制度决定经济绩效	98
新民主主义革命成功的背后	100
人民公社的产权制度迷局	103
家庭承包制的产权力量	105
转型时期的通变	110
重点领域与关键环节的拷问	118
城乡一体的产权制度力量	125

第四章

► 财富的裂变

财富与资本	131
农村僵化的资产	133
丢失的财富	133
财富回归的尝试	137
农村资产资本化	143

第五章

► 实践的探索

农村产权制度改革背景	149
农村产权制度改革的关键点	150
农村产权制度设计	155
农村产权确权登记	157
搭建农村产权流转平台	169
创新耕地保护制度	174
改革配套政策	176
农村产权制度改革的实效	178
改革要过市场关和民主关	189
 写在最后	 191
参考文献	192
后记	198

本章导读

中国封建社会和半封建社会经济实际上就是农业经济，农业始终是历朝历代立邦之本，农耕文化贯穿始终，绝大多数人口围绕着农业谋生存求发展。而农业生产依靠的是土地这一不可或缺的元素资源，因此，土地资源又成为了维系中华民族数千年农耕社会的命脉，也是构成这一社会经济形态产权制度的基本内容。同时，作为一种不可再生的自然资源，其稀缺性与农耕社会中“众望所归”的需求之间的矛盾最终必须通过对土地产权制度的安排来调节。土地产权制度的安排与实施，或推动或阻碍了历史前进的车轮，在逐步的调整和适应过程中，历史不断呈螺旋式发展，朝代的兴衰更迭也能在土地制度的变更中找到原因和表现。中国曾经领先世界长达数千年，但为什么到了近代，西方迅速崛起，中国却远落后于世界？除了众所周知的诸多原因以外，如果我们从产权制度这一视角来观察分析，会得到一个新的启示。

井田制——最早的“土地承包责任制”

“经界既正，分田制禄，可坐而定也。方里而井，井九百里。其中为公田，八家私百亩，同养公田，公田事毕，然后敢治私事，所以别野人也。此其大略也”¹。从孟子对井田制的描述可以看出，这种土地产权制度安排从本质上讲是一种劳役分成的契约式产权，虽然还带有国家公有的性质，但已明显出现公有向私有转化的趋势。虽然“公田劳动”受到监督成本上升的影响，但“私田劳动”的效率是很高的，因此这大大促进了西周社会经济的发展，以至于西周经济代表了三代时期的最高水平。

夏商西周时代是奴隶社会，因此，其土地所有制是奴隶主所有制。《诗经·小雅·北山》中所说的“溥天之下，莫非王土；率土之滨，莫非王臣”，可以看成是对当时土地国有属性的高度概括。作为国家最高统治者的“王”或“天子”，对土地享有最高的所有权。周天子将土地和依附在土地上的人民分封给诸侯；诸侯国君在封地范围内又有最高的权力，这就形成了“封略之内，何非君土；食土之毛，谁非君臣”（《左传·昭公七年》）的格局。诸侯国君再将部分可耕地分封给卿大夫，形成卿大夫之家；各卿大夫之家，再将所属范围内的土地分封给士。这样，各级奴隶主贵族各自成为所受封地的实际占有者。他们世代相承，役使奴隶耕作，形成层层相属、大小不等、比较稳定的奴隶制经济单位。

井田制的核心特征是：不管是共同耕作的“公田”还是各个家庭耕种的“私田”，都只有使用权，而没有所有权。上级贵族一般又不能将直属下级贵族的“私田”任意剥夺、转让和收回，各级贵族作为凌驾于村社之上的所有者，其所有权又是不完整的。显然，对国家之外任何一级土地所有者来说，其所拥有的土地所有权都是不完全的。在井田制下，卿大夫以下的贵族所分得的田地，不经王室或公室的特许，是不得随意买卖转让

的，这就是“田里不鬻”（《礼记·王制》），因而称为“公田”。“井田制”发展的早期，由于其对奴隶主、奴隶都提供了较大的内在化激励，适应了当时生产力的客观发展水平。这一时期的“井田制度”，是我国奴隶社会最基本的土地制度，也是奴隶制国家赖以存在的经济基础。

“井田制”把土地划分成一块一块的方田，将小块农田分给个别家庭，便于独立经营。在分配土地、计算封地大小时，保持均平，避免纷争，同时也便于监督奴隶劳动。这种由早期自然环境发展而来的农田布局，借重于个体家庭劳动，即“小农制”，有助于调动农民的生产积极性。以今天的视角来看，“井田制”又似乎是一种早期的“承包责任制”，它通过提供较大的内在化激励，调动了个体家庭的生产积极性，因此也是一种有效率的产权制度安排。

授田制——从此确立土地私有制的主导地位

秦国商鞅废除“井田制”，拆除井田的田界，推行军功授田制度，允许土地自由买卖，奖励农业生产，土地一经授予就不再收回，国家按亩收税作为财政的来源，从而废除了旧贵族赖以统治的经济基础。整个战国及秦朝都实行了这一土地产权制度，汉承秦制，刘邦称帝后立即昭告天下：“民前或相聚保山泽，不书名数，今天下已定，令各归其县，复故爵田宅，吏以文法教训辩告，勿笞辱。”²战国和秦朝的授田制，逐步确立起封建土地私有制。这一制度把农民从原来“公田劳役”束缚中解放了出来，充分实现了劳动者和生产资料的有效结合，激励了农民的生产积极性，大大促进了秦国农业和社会经济的发展，为秦的统一奠定了坚实基础。西汉的“授田制”，对土地的转让、继承、买卖作了相应的规定，使买卖规范化，私有化土地产权制度进一步确立。这种制度安排，在一定程度上解放和发展了生产力，有力地保证了汉初社会经济的恢复和发展。

战国中叶，商鞅先后于公元前361年和前356年两次变法，其核心是凭借国家政权的力量大规模推行“辕田”或“授田”，进一步强化自耕农和地主的土地所有权，从此确立了土地私有制的主导地位。尚未授给民户而由国家经营的土地和可耕荒地，则成为国有土地。“授田制”改革是在打破旧的村社小共同体和多级贵族所有制的基础上进行的，对原来已拥有份地的民户来说，授田是对其原占有田产的法律确认，对无地和少地的人来说，授田是把国有土地（主要是荒地）私有化。土地一经分配给民户，国家就失去了“开阡陌”的权力，即对授田疆界已不再拥有处置权。但是，土地产权结构的变化要经过国家“授给”这一不可缺少的环节。“授田制”实质上是中央集权国家对“溥天之下，莫非王土”的强调。

秦国“授田制”有明显的制度作为保障。一是国家政权对土地所有权进行保护：国家明令保护土地的私人占有，“民上无通名，下无田宅”，田宅的所有者必须在国家版籍上通名立户，其所有权才会受到国家的承认和保护。二是建立地籍和纳税制度，将“阡陌”作为不同土地所有者的土地分界，在阡陌之内，政府规定要设“顷畔封”，以核检授田的数量和征税；同时，通过废除分封领主制，民户直接向国家交纳赋税后，剩余产品则归自己支配，个人努力与其收益挂钩，“十税一或二十税一”的赋税与“井田制”相比，农民能得到更多的实惠。三是建立对土地产权侵权的处罚制度，对私自移动阡陌之封侵占他人土地和擅自移动本户地块内的“顷畔封”以隐漏土地的行为，都以“盗徙封”的罪名给以处罚。四是规定“民有二男以上不分异者倍其赋”，加速父系家长制家庭土地产权结构向以小家庭为单位的自耕农经济转变；“民有一男则不分异”，这又增强了自耕农小家庭土地经营权继承的稳定性。五是通过军功赐爵赐田和纳粟赐爵赐田，发展地主等级占田制，对贵族“则以食口之数，赋而重使之”，迫使贵族的依附人口走上“必农”之路。六是“农不上闻，不得私籍于庸”，没有爵位的人不得擅自占有劳动人手，隐占劳动人口和弃地不耕以事末业，都会受到严厉的惩罚，这极大地限制了土地兼并势力的发展。六