

THE PROTECTION
OF LAND RESOURCE
AND THE STUDIES
ON CIVIL LEGISLATION

土地资源保护
与民事立法研究

郭洁·著

法律出版社

THE PROTECTION
OF LAND RESOURCE
AND THE STUDIES
ON CIVIL LEGISLATION

土地资源保护
与民事立法研究

郭洁·著

法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

土地资源保护与民事立法研究/郭洁著. —北京:
法律出版社, 2002. 4
ISBN 7-5036-3757-9

I. 土… II. 郭… III. 土地法-研究-中国
IV. D922.304

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 020732 号

出版/法律出版社
印刷/北京四季青印刷厂
责任印制/陶松

总发行/中国法律图书公司
经销/新华书店
责任校对/杜进

开本/A5
版本/2002年1月第1版

印张/10.625 字数/280千
2002年1月第1次印刷

法律出版社地址/北京市西三环北路甲105号科原大厦A座4层(100037)

电子信箱/pholaw@public.bta.net.cn

传真/(010)88414115

电话/(010)88414121(总编室)

(010)88414139(责任编辑)

中国法律图书公司地址/北京市西三环北路甲105号科原大厦A座4层(100037)

传真/(010)88414897

电话/(010)88414899 88414900

(010)62534456(北京分公司)

(010)65120887(西总布营业部)

(010)88414934(科原大厦营业部) (010)88960092(八大处营业部)

(021)62071679(上海公司)

商务网址/www.chinalaw-book.com

出版声明/版权所有,侵权必究。

书号:ISBN 7-5036-3757-9/D·3392

定价:19.00元

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

前 言

作为法界学人,我一直推崇日本当代著名民法学家我妻荣教授的观点,“大学教授有两大任务:一是写出自己熟悉的专业及学术领域的教科书;二是选择自己最有兴趣、最看重的题目,集中精力进行终生的研究。”对于前者,基多年教学经验和实务感悟,《民法学》、《工业产权法学》、《知识产权法学》、《合同法新论》等多部教材体例的适用本科生和研究生层次的作品已相继问世;对于后者,20世纪90年代初房地产开发热将我引入不动产研究领域,从此一发不止。

1993年我获得辽宁大学青年科研基金项目《国有土地使用权出让、转让法律制度研究》,并对当时刚刚起步的国有土地使用权市场中的法律应用问题以系列论文形式进行了法理的探讨,因当时中国经济体制转型期的社会状况,这一课题的研究还是浅表的,以设计应对措施为终极目标。然而随着研究的拓展,我已清晰地意识到国有土地市场机制的建立在法律上必然孕育着不动产物权制度尤其是土地财产法制度在中国的新生,这使我深信这是一个具有远大未来和勃勃生机的领域。于是,1995—1997年我又申请了相关课题——辽宁省教委社会科学基金项目《不动产物权制度研究》,对于以土地为核心的不动产从基本理论到规则制度进行了较深入的对比研究和理性思考。此时,中国的不动产关系已从房地产开发引起的土地批租发展为土地使用权市场的动态生成,社会经济已完成了向市场体制的过度,变传统体制下行政管理土地资源为市场机制下以效率和公平原则配置土地财产,这就需要法学研究对土地的民事制度和相关法律制度结合中国国情进行全方面的探索。而我认为,土地问题之

国情,其关键在于中国农村土地关系的特殊历史和社会制约环境。1997年10月我随辽宁人大常委会法律工作委员会和人大财经委部分同志到沈阳市周边的苏家屯、新城子区、朝阳市建昌县、锦州市义县、鞍山市台安县对农村经济发展问题做专项调研,亲身感受到农村土地法律制度的欠缺,已累及整个中国社会的发展,并导致为城乡关系事实上的不平等。根据前期积累的土地使用权制度研究成果和调研材料,我于1998年和1999年相继申报并获得有关农村土地制度研究课题:辽宁省社会科学基金项目《农村集体土地法律制度研究》、国家教育部人文社会科学专项任务《农村土地经营权民事法律制度研究》,有关论文陆续在《中国法学》、《政法论坛》、《法制与社会发展》等国家级核心刊物上发表,同时研究呼应了《中国物权法草案》、《农业承包法草案》、《土地管理法》修订等重大的立法活动。这些使我切身体味到法学研究的功效和法律理性对中国立法的孵化作用:任何一项新规则都是法律理念更新的结果。

使我致力于研究土地制度的动机除了职责之外,还有就是想为该领域从研究背景和方法论上做新的尝试。在研究背景上,经济学对土地制度尤其是农村土地制度的研究可谓历史久远,其对国家政策的推动也许比法学界更直接,但就立法而言,它毕竟不能从规则层面对制度安排做出法律逻辑方面的设计,对法律来说,经济关系仅能产生立法冲动而不能直接上升为规则,法学研究结合经济学研究成果是本书的一个实践,而这又决定了本书的研究方法即理性分析和现实经济关系的有机结合。就法学界已有的土地制度阶段性成果来说,不可谓不丰富,但这些成果有的形成于中国土地市场建立的初级,有的介绍中外制度,而对具体制度的理性分析尤其是对民族性的固有规则欠缺深入的讨论,或欠缺创新性,过分迁就旧体制。尤其值得注意的是,土地作为财产关系的基本客体,其法律定位经历了资源——财产——资源+财产的历史演变,21世纪可持续发展的理念,使土地负担效率和社会公平的双重使命,因此,从财产角度扩张至广义的资源,将土地研究扩张至空间权、水权、矿业权等资源物权,

是时代给法学研究提出的新课题,也是本书研究的新视角。

在不同法系的对比研究上,2000年2月我获得香港大学毕业同学会基金会奖金并被邀请到香港大学进行学术交流。在港期间,在完成指定课题同时,我花费了大量时间收集英美法学土地法律制度方面的资料,并同香港大学法学院专攻财产法的教授进行了广泛的交流,这不仅为我在研究视野上突破了较保守的大陆法传统奠定了基础,也为本书的创作提供了鲜活的资料。

中国是典型农业经济国家,从新民主主义革命到社会主义革命,土地问题都是革命的政治旗帜和目标,但今天的土地运作状况距理想的境界仍有很大距离,土地民事关系从权利本位到社会本位的演变更使中国的土地问题涉及公法与私法多重规则,而国有土地和集体土地的二元机制,要求中国土地关系的法律调整比西方国家应更加精细和巧妙。中国目前正在开始物权法、民法典的立法活动,这使吾辈法律学人有机会在这个学术空间纵横捭阖。感谢辽宁大学法学院为我提供了出版基金。

作者 郭 洁

2002年1月1日于沈阳

目 录

第一章 土地资源基本法律问题研究	(1)
第一节 土地资源的特征	(1)
一、土地的自然特性	(3)
二、土地的经济特性	(4)
第二节 土地范围的民事界定及相关立法	(6)
一、土地范围的法律界定	(6)
二、土地的横向范围	(8)
三、土地的纵向范围——空间权	(11)
四、我国土地权利范围的法律问题研究	(17)
第三节 土地权利范围的限制以及水权、矿业权民事 立法研究	(22)
一、土地权利范围的一般限制	(22)
二、水权民事法律问题研究	(25)
三、矿业权民事法律问题研究	(30)
第四节 土地关系的法律调整及机制完善	(47)
一、土地法律关系特征	(47)
二、土地法律关系的分类	(52)
三、土地法律调整机制的完善	(53)
第五节 土地的民事法律地位及相关立法问题	(56)
一、土地与其他财产的区分奠定了财产民事分类的 历史基础	(57)
二、土地所有权是财产所有权制度的始点,进而构成	

一切民事法律关系的基础	(62)
三、土地物权制度是两大法系物权制度的核心	(65)
四、土地民事制度的发展和变化引领着民事立法的方向	(70)
五、我国物权立法关于土地规则的定位	(77)
第二章 土地基本民事规则研究	(102)
第一节 土地民事权利的法律配置	(102)
一、现行法律土地物权配置状况分析	(102)
二、完善我国土地物权配置应考虑的基本因素	(107)
第二节 土地资源的物权登记制度	(114)
一、登记制度的历史沿革	(114)
二、土地物权登记的理论基础	(119)
三、关于登记行为性质的探讨	(120)
四、关于登记请求权问题的探讨	(122)
五、关于登记的客体——被登记权利范围的探讨	(128)
六、关于土地资源物权登记效力的探讨	(136)
第三节 相邻关系与地役权制度研究	(160)
一、相邻关系与地役权的立法演变	(162)
二、我国相邻关系理论和法律调整方法的重新评价	(165)
三、相邻权与地役权的区分与制度安排	(172)
四、相邻权法律调整原则之分析	(179)
五、完善我国地役权制度的法理思考	(191)
第三章 国有土地法律制度研究	(197)
第一节 国有土地所有权法律问题研究	(197)
一、关于确定国有土地所有权主体的争论及评析	(197)
二、关于国有土地所有权若干特性的分析	(204)
三、关于土地公有法律形态的探讨	(214)
第二节 出让土地使用权法律问题研究	(226)
一、出让土地使用权的法律性质	(226)
二、关于房权与地权法律关系的探讨	(230)

三、出让土地使用权终止后相关法律问题探讨	(234)
第三节 划拨土地使用权法律问题研究	(238)
一、土地使用权划拨行为的法律性质及限制	(239)
二、两种划拨土地使用权的区别	(242)
三、处分划拨土地使用权的基本原则	(245)
四、国有土地使用权授权经营问题探讨	(248)
五、划拨土地使用权抵押问题研究	(254)
第四章 农村土地法律制度研究	(258)
第一节 农村集体土地所有权的行使主体	(258)
第二节 农地承包关系法律调整若干问题研究	(263)
一、农地承包关系的法律调整方式	(264)
二、农地承包合同的物权关系与债权关系	(269)
第三节 农地承包权物权化问题研究	(272)
第四节 农地承包权流转法律问题研究	(282)
一、农地承包权流转的法律特征	(282)
二、农地承包权流转的目标模式	(285)
第五节 集体建设用地使用权流转问题研究	(289)
一、集体建设用地使用权的法律规定和现实运作状况	(289)
二、集体建设用地使用权流转的法律规范探讨	(293)
第六节 土地征用制度	(296)
一、我国土地征用制度的历史变迁及所给予的启示	(296)
二、土地征用制度的法理基础	(301)
三、土地征用的若干民事法律问题	(305)
四、土地征用补偿问题研究	(315)
主要参考文献	(322)

第一章 土地资源基本法律问题研究

第一节 土地资源的特征

土地是极其宝贵的自然资源。土地是生产力的重要要素,是人类生产和生活最重要的物质资料。马克思曾经说:“土地是一切生产和一切存在的源泉。”土地对人类是极其重要的。但是,人类在利用土地上却存在着巨大的矛盾:一方面,土地是自然生成物,是有限的自然资源,它不会随着人类的活动而增加;另一方面,随着人类社会的发展,人类对土地的需求在不断地增长。下面一些数字,可以清楚地说明这个问题。

据有关统计资料,地球表面的总面积约 5.1 亿平方公里,其中海洋面积约 3.61 亿平方公里,陆地面积约 1.49 亿平方公里。陆地面积约占地球总面积的 30%。在 1.49 亿平方公里的陆地总面积中,除去山地、沙地、河滩地等不能利用的土地面积之外,可利用的土地面积只有 7000 万平方公里。以我国为例,根据全国土地利用现状调查统计,我国土地总面积约 960 万平方公里,1996 年全国可耕地面积约 19.51 亿亩,人均仅 1.59 亩,约占世界人均耕地面积的 43%。更为严重的是,无论怎样控制人口,人口总是不断地增加,我国人口每年以 10% 左右的速度增长,耕地则以每年 2.0% 的速度在减少。而在未利用的土地资源中,可开垦为耕地的仅 1 亿亩左右,主要分布在西北干旱和东

北地区,制约因素较多,开发利用的难度较大。^①同时,随着社会经济的发展,对土地的需求是不断地增加的。以江苏省为例,解放后30年,各项建设投资310亿元,占用耕地1926万亩,平均每投资1609元,就要占去1亩耕地。苏州、无锡、常州三市,从1952年到1980年平均每年减少耕地分别为2.4%,1.6%,0.8%。另外,随着经济的发展,城市也在不断地增多和扩大,城市用地在迅速增加。北京解放初期市区面积只有109平方公里,现在扩大到351平方公里,为解放初期的3倍多。上海解放初期市区面只有82平方公里,现在已经扩大到141平方公里,为解放初期的1.7倍。天津解放初期市区面积只有54平方公里,现在已经扩大到161平方公里。广州解放初期市区面积只有22平方公里,现在扩大到54平方公里。太原市从1949年至1982年的34年中,城市建设用地23.68万亩,其中占用耕地34.35万亩。据测算,到2050年,城镇人口将增加到15亿以上,从事第二、第三产业的劳动者,将占全社会劳动者总数的85%,随着城镇人口的增加,城市用地自然随着增加。这表明,人类对土地需求的不断增长同土地有限性的矛盾将会不断地扩大。^②

问题还不限于此。在现实生活中,还存在着对土地这种宝贵资源的浪费和破坏。在建国后相当长的一个时期内,由于我国对土地经济属性和自然属性的认识不足,土地管理不严,乱占地,滥用土地、浪费土地、破坏土地的现象十分严重。据统计,从1978年至1994年全国耕地净减少6880万亩,而人口则增加了2.3亿,人均占有耕地从1.55亩减少到1.19亩,问题最严重的20世纪80年代初,有一些省份,每年增加一个县的人口,同时减少一个县的土地面积。同时,利用效率低下也是土地浪费的重要方面。根据1994年全国农业资源区划办公室农业综合开发后备资源调查统计,全国耕地中,中低产

① 上述资料参见钱铭:《21世纪中国土地可持续利用展望》,《中国土地科学》2001年第1期。

② 参见周诚主编:《土地经济学》,农业出版社1989年版,第53—73页。

田面积占 71%；林地中，低产林地占 25.7%，养殖水面中，低产水面面积占 71.8%。耕地面积锐减，不仅直接影响粮食生产，而且是国民经济和社会发展的重大隐患。^① 建设用地的集约利用程度也不高，城市用地全国人均均为 133 平方米，标准偏高，还有，相当大数量的工矿废弃地有待复垦利用。因此研究土地问题，分析土地资源的经济和社会价值，提升人们对土地资源自觉认知能力和利用观念，尤其是从法律角度调整土地关系是十分必要的。

一、土地的自然特性

土地的自然特性是其自然属性的反映。土地的自然特性是：

（一）土地位置的不动性，或土地位置的固定性

土地是自然生成物，总是固定在地球表面的某个经纬度上。虽然在地球的发展史中，曾经出现过大规模的“沧海桑田”的情形，但是不论是“沧海桑田”，还是大陆漂移，最多只是使此块土地的表层覆盖彼块土地的表层，原来的土地既没有被搬走，也未消失。

（二）土地的肥沃程度和土地位置优劣的差异性

土地的肥沃程度，主要是由土壤的构成、湿度、日照时间、地温、地形等因素，以及这些土地适宜生产哪种不同的农作物决定的。科学技术的发展虽然可以将土地肥沃程度的差别缩小，但同时，实践经验也证明，科学技术的进步，又使它们的差异更加扩大了。土地位置是由土地距离市场的远近以及运输状况等条件决定的。随着交通业的发展，虽然会使位置的相对差距缩小，但是，即使运输非常发达，土地位置之间的差别始终是不会消失的。

（三）土地使用的耐久性，即土地使用价值的永存性

一般说来，无论是生产资料还是生活资料，它们都会在使用中丧失其使用价值，然而土地则能始终被人类使用，永远不会丧失它的使

^① 土地管理法释义编写组：《土地管理法释义》，中共中央党校出版社 1998 年版，第 56 页。

用价值。而且土地在正确地使用和保护下,它的肥力还会不断得到改良和提高,已耕地总是比荒地能够生产更多的粮食。非农业用地也是越反复使用,越合乎使用目的。马克思说:“在农业中,各个连续的投资是会有成果的。因为土地本身是作为生产工具起作用的。而就工厂来说,土地只是作为地基,作为场地,作为操作的基地发生作用,所以情况就不是这样,或只在非常狭小的范围内才是这样。当然,和分散的手工业相比,人们可以在一个狭小的空间内集中巨大的生产设施,大工业就是这样做的。但是,在生产力发展的一定阶段上,总是需要有一定的空间,并且建筑物在高度上也有它一定的实际界限。生产的扩大超过这种界限,也就要求扩大面积。投在机器等等上的固定资本不会因为使用而得到改良,相反地,它会因为使用而受到磨损。新的发明在这里也会引起一些改良,但在生产力的一定发展阶段上,机器只会日益陈旧。在生产力迅速发展时,全部旧机器必然会被更有利的机器所取代,也就是说,必然会丧失作用。与此相反,只要处理得当,土地就会不断地改良。土地的优点是,各个连续的投资能够带来利益,而不会使以前的投资丧失作用。”^①另外,即使土地的肥力丧尽,土地还可以改作他用。所以,土地的使用价值是永远不会丧失的。

(四)土地面积的有限性

土地是自然产物,具有不可再生的性质。因此,它的面积是有限的。人类虽然能够移山倒海,但不能从根本上改变土地面积有限性这种特性。

二、土地的经济特性

土地的经济特性是以土地的自然性为基础和前提的。土地的经济特性,是指人们在使用土地时引起的经济关系。主要表现为:

^① [德]马克思、[英]恩格斯著:《马克思恩格斯全集》(第25卷),人民出版社1978年版,第879—880页。

(一)土地的有限性以及由此引起的土地经营的垄断

土地的有限性,从经济学上说,不仅是指土地的总量是有限的,更主要的是指某一地区,用于某种特定目的的土地的数量是有限的,不能满足所有的人对它的需要。在现代的大城市中,土地供不应求的状况十分严重。在土地作为商品流动的情况下,地租、地价就会直线上升,甚至达到“寸土寸金”的程度。解放前中国的上海滩每亩土地地价约白银 36 万两,土地价格高得惊人。北京王府井是北京商业的一个中心地区,在王府井建商场是非常合算的。但是王府井地区的面积是有限的,既然众多百货商场已经占据了这块地方,别的企业就无法再在这里开业,从而形成了土地经营的垄断。土地经营上的垄断性,是由土地自然特性,即土地的不动性、土地肥力的差异性以及土地在位置上的差别性,还有在一定技术条件下产生的土地报酬(收益)递减规律所决定的。如果土地位置可以任意移动,土地不存在肥力和位置上的差别,土地报酬就不会递减,土地也就不会产生供应上的稀缺和经营上的垄断。

(二)土地是人类的劳动对象、劳动条件、劳动资料,进而是生产力的重要构成要素

土地既然是人类生活和生产的原始仓库,因此,它也就成为人类劳动的对象、劳动的条件、劳动的资料,并且成为生产力的重要构成因素。人类在开垦荒地、从事农业生产,或把土地变成城市用地时,就是改变土地的自然面貌,使它适合于人类生产和生活的需要,在这种情况下,土地就是人类劳动的对象。埋藏在地下的矿藏,当人们对它进行开发时,它也是人类劳动的对象。因为广义的土地概念包含地下矿藏。当土地开发出来,种植各种农作物,建设各种建筑物和工作物时,土地就成为劳动条件和劳动资料,土地作为劳动对象、劳动条件、劳动资料,自然也是生产力的构成要素。而且,土地的肥力、土地的位置、土地的矿藏丰度还对劳动生产或对劳动生产率发生重大的影响。

(三)变更土地使用方向的困难性

土地有许多不同的用途,但是,变更土地用途往往是困难和缓慢

的。在农业生产中,调整不同作物的栽种,会遇到许多困难。因为不同的农作物有不同的生长季节,有不同的土壤和气候的条件。所以,在农业用地中,变更土地使用方向,使它适应人们的需要和市场价格变动的需要,是困难的和缓慢的。林木用地更是这样。森林、果树是多年生的植物,要想随时改变林木用地的使用方向,不仅不容易,甚至是很不经济。至于把农业用地改变为城市用地,把城市用地再改为农业用地,则更加困难。因为在城市土地上,各种建筑物、构筑物是和土地结合在一起的,土地和建筑物与构筑物不仅不能移动,而且也很难把它们改作别的用途。“在澳洲有一个产铜的市镇,由于铜矿被采完,在这个市镇建设起来的厂房、设备、住宅以及一切社会和服务设施,既无法搬走,也无法改作他用,只好闲置起来,从而失去了它的一切价值。”^① 中国许多国有老矿区在矿产资源开采殆尽时也面临着同样的问题。

第二节 土地范围的法律界定及相关立法

一、土地范围的法律界定

基于土地的重要地位,各国法律尤其是大陆法系的民事立法均对土地的范围予以界定,虽界定的方式有所差异,但基本原则是相同的,即在规定土地所有权范围的同时,以土地为核心,将土地作为权利的客体向土地地上或地下空间做出了必要的延伸。例如,《意大利民法典》第 840 条规定:“土地的所有权及于该土地的地下和上空的所有财产,在不损害邻人的情况下,土地的所有人可以从事任何挖掘和建筑活动。”《瑞士民法典》第 667 条规定:“土地所有权的行使,在其利益范围内,及于地上及地下;土地所有权,在法律规定的范围内,包括全部建筑物、植物及泉水。”《俄罗斯联邦民法典》第 261 条第二

^① [瑞典]冈纳·缪尔达尔著:《亚洲的戏剧》,北京经济学院出版社 1992 年版,第 67 页。

款规定:“作为所有权客体的土地,如果法律未有不同的规定,土地所有权亦及于该地界内的土地表层(土壤层)和地界内水体、土地上的森林和植物。”第三款规定:“土地所有人有权按照自己意志使用该土地地表上方和地表下面的一切物,但矿业法、大气空间利用法、其他法律有不同规定的除外,并且以不侵犯他人的权利为限。”《德国民法典》第 905 条规定:“土地所有人的权利扩展至地表上的空间和地表之下的地壳。”美国《加利福尼亚州民法典》第 659 条规定:“土地为混土以及含有沙土、石头或其他成份而组成的物质,它包括地面以上和地面以下一定距离的开放或有建筑物的空间,其高度和深度由法律规定的空间决定,或由法律允许行使的空间权利决定。”由此可见,土地范围的界定可分为地表、地下、地上三个标准,相应地称为土地横向范围、纵向范围。

土地范围的界定实质是对以土地为客体的民事权利的量化过程,因为在法律赋予土地所有权各项权能即质的规定性同时,必须对权利的客体界线具体化,否则,难以满足土地资源物权特定化的法律要求。结合土地不动产的历史演进,土地范围的界定过程体现了土地权益社会化的必然趋势。

首先,现代社会要求土地权利人承担必要的社会义务,法律要求划定权利人个体私益与社会公益之间的合理界限,变近代社会土地所有权“上至青天,下至黄泉”的无极状态为有限领域。第二次世界大战以后,人们更加注重不动产尤其是土地负担的社会义务,对不动产所有权提出了更高层次的要求。这些限制包括基于矿产资源、水资源、通讯、航空等公共财富的社会利用而产生对土地权利空间范围的限制。

其次,土地范围的界定体现了物尽其用的效率规则。土地作为财产固然应当包括地表、地下的空间,但该空间只能是一定的、相对的,事实上,人们在利用土地时所需要的地表上下空间也总是限于特定的范围,而无力及于其全部,他人在权利人一定空间之外之利用行为,在不妨害权利人行使土地权利时,不仅不应当视为侵权行为,而

且还提高了空间的利用效率。比如,在高度城市化的今天,为解决交通问题设置的立体交叉桥、高架铁路,即是高效率地利用了城市地表上空的典型例证。

再次,土地范围的限定充分体现了将土地作为自然资源的时代环保观念。正如我国台湾地区“土地法”第1条规定:“土地水陆及天然富源”,土地不仅是法律权利的客体,也是占主导地位的自然资源。现代社会,自然资源的环境价值成为决定土地权利人土地利用范围、方式的关键因素。从自然资源概念上讲,土地范围包括地下资源(地壳资源)和地表资源(生物圈资源)两大部分,前者主要指矿产资源,属不可更新的资源;后者包括土地、水、空气和生物,属于可更新资源。按保护环境的基本要求,可更新资源是通过维持生态平衡而得以更新,若生态平衡遭到破坏,则地表资源就会逐渐退化,直到灭绝。不可更新资源要通过节约利用原则,达到永续利用的目的。而土地面积的有限性、位置的固定性和质量的差异性以及法律上个体权利的垄断性,决定了权利人独立实现土地环保目标的难度,由此,必须借助环境利益的公益理由,依公法限制土地权利人的范围。现代国家多规定水资源、矿产资源归公共所有和地表一定空间权的开放政策,以使国家有机会合理利用、保护生态资源,限制土地的个体权利人无度地开掘、利用。

二、土地的横向范围

土地的横向范围,即土地沿地表伸展所包括的范围。^① 土地的横向范围是土地的基础范围,是土地纵向和空间范围上下延伸的支点,因而通常意义上的土地概念往往就是指土地的横向范围。如何界定这一范围,各国学者和立法有不同的表述,其出发点从经济学、地理学、生态学等不一而足。在经济学上,土地是指人们可以获得出

① 孙宪忠著:《国有土地使用权财产法论》,中国科学出版社1993年版,第34页。