

和谐社区的 法治化建构

◎ 高鸣 王兵 主编



 吉林大学出版社

海南大学法学院资助

和谐社区的法治化建构

高 鸣 王 兵 主编

吉林大学出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

和谐社区的法治化建构/高鸣, 王兵主编. —长春: 吉林大学出版社, 2009. 8

ISBN 978 - 7 - 5601 - 4647 - 8

I. 和… II. ①高…②王… III. 社区 - 社会主义法制 - 建设 - 研究 - 中国 IV. D920.0

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 137188 号

书名: 和谐社区的法治化建构

作者: 高鸣 王兵 主编

责任编辑、责任校对: 丛立新

吉林大学出版社出版、发行

开本: 880 × 1230 毫米 1/32

印张: 11.75 字数: 330 千字

ISBN 978 - 7 - 5601 - 4647 - 8

封面设计: 刘 瑜

吉林省吉财印务有限公司印刷

2009 年 8 月第 1 版

2009 年 8 月第 1 次印刷

定价: 25.00 元

版权所有 翻印必究

社址: 长春市明德路 421 号 邮编: 130021

发行部电话: 0431 - 88499826

网址: <http://www.jlup.com.cn>

E - mail: jlup@mail.jlu.edu.cn

序

本书在法治化视野下以和谐社区建设为研究对象。据考察，“社区”一词源于外国，1871年英国学者H·S梅英在他所出版的《东西方村落社区》一书中，最早提出了“社区”的概念。1933年费孝通等燕京大学的一批青年学生在翻译美国社会学家罗伯特·帕克的社会学论文时，首次将社区的概念传入中国，以后便一直沿用下来。但何谓“社区”，人们至今尚无统一的认识，据有人统计，目前对“社区”的定义多达200余种。不过一般认为，一定的地域范围、特定人群相互之间的联系与交往，以及内部管理的自治性色彩，是构成“社区”概念不可缺少的三个要素。因此，所谓社区，简而言之，就是指一定的人群基于某种需要，聚居在同一地域范围之内，相互之间存在着较为密切的联系与交往，内部管理具有较强自治性色彩的特殊集体。2000年11月，我国民政部在《关于在全国推进城市社区建设的意见》中，曾将社区明确界定为“聚居在一定地域范围内的人们所组成的社会生活共同体。”可见，“社区”在本质上反应了一定社会中人们的一种生活方式和组织形态，它既是组成社会的重要“细胞”，也是国家管理社会的重要手

段。社区的存在对于整个社会的稳定和发展具有十分重要的作用。

和谐社区建设是构建社会主义和谐社会的重要内容。当前，我国正在按照《中共中央关于构建社会主义和谐社会若干重大问题的决定》（以下简称“中央决定”）中提出的“民主法治、公平正义、诚信友爱、充满活力、安定有序、人与自然和谐相处”的总要求，全面深入扎实地开展和谐社会建设的各项工作，并取得了令人瞩目的成绩，为全面建设小康社会，推进中国特色社会主义伟大事业提供了良好的社会环境。中央决定明确要求，构建社会主义和谐社会要广泛开展包括创建“和谐社区”在内的“和谐创建活动”，“形成人人促和谐的局面”，“把社区建设成为管理有序、服务完善、文明祥和的社会生活共同体”。可见，本书在此背景下出版，无疑具有重要的理论价值和现实意义。

本书的另一重要价值和意义还在于，这部质量较高的学术著作的作者，全部为海南大学法学院在读的本科学生。它既是海南大学法学院本科学生的一项重要科研成果，更是海南大学法学院的一项重要教学改革成果。海南大学法学院在办学实践中，充分认识到培养学生创新精神和实践能力的重要性，从2005年起即对长期以来一直沿用的本科毕业论文写作指导的既有做法积极进行改革，经过数届本科学生的实践，逐渐探索总结出了《本科毕业论文“系列化”、“一体化”设计·写作·指导模式》。这一模式是指，将本科毕业论文写作指导中学生各自选题写作、教师一对一地进行指导的传统做法，改变为学生集体进行课题研究、教师实行集体指导与责任指导相结合的全新做法。即先确定一个中心课题，并围绕此中心课题设计出若干个子课题，再由若干名优秀的本科学生根据自愿原则，各自撰写其中的一个子课题，在教师的指导下，使毕业论文具有较高的质量。学生按照程序完成毕业论文答辩后，再对论文作适当修改并统一整合为一本学术著作由出版社出版。所谓“系列

化”、“一体化”，是指学生对同一课题的研究形成一系列的成果，而这些成果既相对独立，又彼此联系，紧扣同一主题，从而使每个学生各自撰写的毕业论文构成一个有内在逻辑联系的统一体，其内容既有广度，又有深度。“系列化”主要体现研究的广度，“一体化”主要体现研究的深度。实践证明，对本科毕业论文传统写作指导模式的改革，既保证了毕业论文的质量，又培养了学生的创新精神、科研写作能力和团队意识，并加强了师生之间的交流互动，有利于促进教学相长，因此受到学生的普遍欢迎和教师们的积极支持。此次出版的《和谐社区的法治化建构》一书，便是这一教学改革第四项成果和本科学生撰写的第五部学术著作^①。

我认为，本书的写作至少有以下三个鲜明的特点应当肯定。一是选题新颖，具有较强的现实意义。如果作者只是一般研究和谐社区的建构，在当下已经不是什么新鲜事物，但以法治为视角来研究和谐社区的建构则令人耳目一新，同时具有较强的现实意义。本书的书名为《和谐社区的法治化建构》，这意味着作者的基本主张是：社区建设的各项工作必须纳入法治的轨道，也即只有按照法治的要求来规范社区建设的各项工作，才能实现和谐社区的目标追求。为此，一要以法治理念来指导整个社区建设工作的开展，二要按照法治的要求来规范社区建设的各项具体工作，找准各项具体工作与法治要求的对接点。本书即是按照这一要求来展开思路 and 进行阐述的，从而使读者觉得它既有新鲜感又有较强的现实指导意义。二是结构简明清晰，读者易于把握全书的思想脉络和内容要旨。本

^① 此前出版的海南大学法学院本科学生的四部学术著作依次为：1.《中国法律援助制度》，中国检察出版社，2004年10月；2.《和谐社会与法治》，甘肃文化出版社，2005年11月；3.《通向和谐高校的法治之路——以高校学生管理纠纷的法律规制为视角》，中国和平出版社，2006年10月；4.《司法和谐与社会主义司法制度革新》，中国民主法制出版社，2008年3月。其中后三部著作，系该院改革本科毕业论文传统写作指导模式的成果。

书共设十二章，各章的内容既相对独立，又有内在的紧密联系，从而形成了和谐社区法治化建构的较为完整的体系。同时，这十二章又明确地划分为总论和分论两大块。前四章为总论，主要阐述带有宏观性、基础性和指导性的一些内容，为后面的论述作铺垫；后八章为分论，主要对一些具体的问题进行较为详细深入的专题论述，与总论的内容相呼应。显然，这种简明清晰的结构安排，容易使读者把握全书的思想脉络和内容要旨。三是内容安排和研究方法理论联系实际，可读性较强。本书中既有理论性较强的一些内容，如总论中的四章，又有实务性较强的一些内容，如分论中的八章，体现了理论与实践的密切结合。同时，各章的内容安排和思路展开也体现了理论与实践相结合的精神，从而使本书具有较强的可读性，读者可以从中得到不同程度的收获。

当然，由于各种原因，本书也存在一定的不足之处，如对某些问题论述的针对性和透彻性不强，有的文字表达准确性和清晰度不够，少数内容之间的协调性有欠缺等方面。这些不足有待于作者在本书今后修改时予以弥补和完善，但它并不影响本书的价值。特别是青年学子们在完成毕业论文写作指导改革的课题研究和撰写本书的过程中，所表现出的虚心求教、不怕困难、勇于探索创新和团结协作的精神，以及渴望为建设社会主义法治国家与构建社会主义和谐社会做出贡献的强烈社会责任感和使命感，更是难能可贵和值得赞赏的！

谭 兵

2009年8月8日于海口

（谭兵教授系中国法学会原诉讼法学研究会现
民事诉讼法学研究会副会长，海南大学法学院原院
长终身名誉院长，国务院政府特殊津贴的享有者
和全国第三届高等学校教学名师奖获得者，已入选
《当代中国法学名家》法学文献）

前 言

自党的十六届四中全会明确提出构建社会主义和谐社会以来，我国和谐社会建设已经取得了重大进展。胡锦涛总书记在《高举中国特色社会主义伟大旗帜 为夺取全面建设小康社会新胜利而奋斗》的报告中针对新时期推动和谐社会构建，提出了要按照民主法治、公平正义、诚信友爱、充满活力、安定有序、人与自然和谐相处的总要求，和共同建设、共同享有的原则，着力解决人民最关心、最直接、最现实的利益问题，努力形成全体人民各尽其能、各得其所而又和谐相处的局面，为发展提供良好社会环境。

社区作为整个社会机体的基本单元之一，其文明及发展水平反映着国内广泛人群的生存状态。社区和谐与否及和谐程度对全社会的和谐建设有着举足轻重的作用。正如党的十七大报告所强调要“坚定不移发展社会主义民主政治”就要“发展基层民主，保障人民享有更多更切实的民主权利”。在“扩大基层群众自治范围，完善民主管理制度”的基础上，实现居民的“自我管理、自我服务、自我教育、自我监督”，“把城乡社区建设成为管理有序、服务完

善、文明祥和的社会生活共同体”。这就为我国的社区建设指明了路径——自治，也对社区发展提出了更高、更远大的目标——民主、法治。

建设和谐社区与社会主义法治化是一个有机整体。和谐社区法治化本身就包含两方面意思，一层是和谐社区内的法治建设，另一层是社区通过法治化之路实现和谐。和谐社区就是在一定地域范围内，具有成员归属感的互动人群在遵循法治与自由独立的理念之下，所组成的具有相同文化心理和生活惯性的人类社会共同体。建设和谐社区需要法治建设提供支撑与保障，首先，和谐社区的建设需要一个安定、和谐的法治环境作为保障；其次，和谐社区的建设需要依靠法律规制社区内的各项事务，“法治建设为社区建设提供法律支持、法律服务和法律保障。”^①解决社区内无法用人治解决的各种问题。再次，和谐社区的建设需要法治的理念为其提供精神依托。和谐社区的法治化建构着眼于人民生活，致力于安定团结，使公民能够享受民主与法治，逐渐在社区内形成一个完善的社区法治体系，促进社区和谐发展的进程。

本书以“和谐社区的法治化建构”为选题，探索和谐社区的法治化建构在社会主义和谐社会和社会主义法治国家建设过程中的重大意义。第一，和谐社区的法治化建构是和谐社会建设的题中应有之义。胡锦涛总书记指出：“建设社会主义和谐社会要加强城市基层自治组织建设，从建设和谐社区入手”。社会主义和谐社会，就是民主法治、公平正义、诚信友爱、充满活力、安定有序、人与自然和谐相处的社会，这也正是和谐社区的法治化建构所期望达到的理想状态。和谐社区的法治化符合和谐社会建设的本质要求，是

① 宋丽荣：《创建法制小区 推进社区法治》，《中国司法》，2003年第11期，第23页。

和谐社会建设的必经之路。第二，和谐社区的法治化建构符合社会主义法治国家建设的基本要求。社区作为社会的有机组成部分，社区法治的健全与完善关乎整个国家法治建设的发展。只有社会的基层生活实现了法治化，国家的法治化实现才能指日可待。社区通过走法治化的道路实现和谐，使法治的观念溶入人们的日常生活，符合十七大报告提出的“全面落实依法治国方略，加快建设社会主义法治国家”的要求，有力的推动社会主义法治的建设。

本书是海南大学法学院重大教学改革项目——本科毕业论文“系列化”、“一体化”设计·写作·指导模式（2008年）探索的最终成果，也是海南大学继《和谐社会与法治》（甘肃文化出版社2005年版）、《通向和谐高校的法治之路》（中国和平出版社2006年版）《司法和谐与社会主义司法制度革新》（中国民主法制出版社2008年版）之后出版的又一学生科研专著。本书由主编拟定写作提纲，课题组全体成员屡次讨论，积极思辨，课题组撰稿人分工撰写，数易其稿，导师组成员严格要求，悉心指导，并请资深专家修订、审订，最后由课题组成员反复校对，主编通稿定稿。本书的导师组有海南大学法学院名誉院长谭兵教授，法学院院长王崇敏教授，继续教育学院院长段书臣教授，法学院副院长叶英萍教授，法学院王琳副教授组成，审定人是海南大学原学报主编陈传汉先生。课题组作者写作分工为（按撰写章节为序）：王兵，第一章；延维征，第二章；高鸣，第三章；袁兆升，第四章；童建，第五章；范慧芳，第六章；林志佳，第七章；徐晓影，第八章；谢关星，第九章；李旭旭，第十章；朱建明，第十一章；吕辉，第十二章。

建构法治化语境下的和谐社区，非朝夕之功，需要政府、社会 and 每个普通人为之不懈努力！士是不可不弘毅，任重而道远。作为法科学子，我们将继续秉承着法治的基本精神，怀揣着社会的正

义感与责任感，以此课题为契机，努力在中国漫漫的和谐社会法治之路上不断前行。

高 鸣

2009 年 7 月 22 日初稿

2009 年 8 月 1 日定稿于海南大学

目 录

序.....	1
前言.....	1

总 论

第一章 我国和谐社区的理论阐释.....	3
一、我国和谐社区的内涵解读.....	3
二、我国建设和谐社区的历史背景和现实意义	10
三、当前我国社区建设的主要模式和存在的问题	20
四、我国建设和谐社区的基本原则和具体路径	25
第二章 中国城市社区历史变迁中的法制理念及启示	34
一、中国城市社区历史变迁简述	35
二、中国城市社区历史变迁中的法制理念	46
和谐社区的法治化建构	1

三、中国城市社区历史变迁对当代的启示	56
第三章 国外社区建设及其对我国和谐社区法治化建构的启示	68
一、国外社区建设状况	69
二、国外社区发展述评	77
三、国外社区发展经验对我国和谐社区法治化建构的启示 ...	82
第四章 我国和谐社区法治化的建构理论与实现路径	91
一、我国和谐社区法治化建构的内涵与价值	91
二、我国和谐社区法治化建构的标准与原则	98
三、我国和谐社区法治化建构的路径.....	103
分 论	
第五章 社区自治依据.....	111
一、社区自治的法社会学依据.....	112
二、社区自治的法理学依据.....	123
三、社区自治的现实依据.....	132
第六章 社区自治组织.....	141
一、社区自治组织概述.....	141
二、我国社区自治组织的发展现状及存在的问题.....	150
三、我国社区自治组织建设中存在问题的原因探究.....	160
四、我国社区自治组织的完善与改造.....	164
2 和谐社区的法治化建构	

第七章 社区自治规约	174
一、社区自治规约概述.....	174
二、我国社区自治规约的现实弊端及其成因.....	185
三、完善我国社区自治规约的构想.....	191
第八章 社区成员的基本权利和义务	206
一、社区成员基本权利和义务的概述.....	207
二、社区成员基本权利和义务的主要内容.....	213
三、社区成员基本权利的行使和基本义务的履行.....	222
第九章 社区安全保障机制	238
一、社区安全保障机制的概述.....	238
二、构建社区安全保障机制的目的.....	242
三、构建社区安全保障机制的原则与路径.....	248
第十章 社区典型物权问题	263
一、社区典型物权问题概述.....	263
二、社区地下车库权属问题.....	267
三、社区楼顶平台权属问题.....	278
四、社区群租物权问题.....	284
第十一章 社区物业服务合同	292
一、社区物业服务合同概述.....	293
二、社区物业服务合同的订立.....	301
三、社区物业服务合同的格式条款.....	304

四、社区物业服务合同的效力认定·····	306
五、社区物业服务合同的违约责任·····	309
第十二章 社区纠纷和谐解决机制·····	313
一、当前我国社区纠纷解决机制的主要内容及困境·····	313
二、社区纠纷和谐解决机制的提出及解读·····	324
三、构建我国社区纠纷和谐解决机制的设想·····	328
主要参考书目·····	352
后记·····	358



总论



