

<<农村土地产权与征收补偿问题研究>>

图书基本信息

书名：<<农村土地产权与征收补偿问题研究>>

13位ISBN编号：9787300092805

10位ISBN编号：7300092802

出版时间：2008-5

出版时间：中国人民大学出版社

作者：汪振江

页数：308

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<农村土地产权与征收补偿问题研究>>

内容概要

本书交叉运用经济学与法学研究方法，采用财产征收、地租地价、产权、新制度经济学与交易费用理论等经典分析手段，理论分析与实证研究相结合，对农地产权、农地征收和失地农民权益保障所涉及的热点问题开展了颇具特色的研究。

作者重点剖析了我国农地产权制度的缺陷，特别是土地发展权的缺失对农地征收和农民补偿的影响，探索农地产权的制度完备；对土地征收的补偿和被征地农民的安置和社会保障进行了实证研究，提出了对征地收益进行分配的建议，并探讨了对被征地农民予以安置和提供社会保障的可行途径；书中提出了土地征收和失地农民权益保障的制度创新思路，建议进行财产征收专门立法，以及确立农地征收市场替代机制的路径选择。

本书研究视角独特，见解颇为独到，是一部兼具理论和实践意义的论著，对我国农地产权和土地征收制度的理论研究、相关立法完善和农地征收实务均具相当的参考价值。

<<农村土地产权与征收补偿问题研究>>

作者简介

汪振江，男，1967年出生，江苏泗洪人，兰州大学法学学士、经济法硕士、经济学博士。
现为兰州大学法学院副教授。
曾在《中国法学》、《经济社会纵横比较》、《兰州大学学报》等刊物发表论文三十余篇。
主要研究领域为：土地制度、公司法学和诉讼法学。

<<农村土地产权与征收补偿问题研究>>

书籍目录

绪言第一章 土地征收理论阐释 一、土地征收诠释 二、土地征收的理论基础第二章 农地征收现状及其制度供给不足 一、土地征收的历史沿革 二、土地征收现状及其制度供给不足 三、农地征收与失地农民权益保障区域性差异分析第三章 农地产权结构与征收补偿 一、农地产权的历史变迁 二、现行农地产权制度的属性 三、农地产权的制度缺陷 四、赋予农民土地产权的理论与现实第四章 土地发展权的配置与农地征收补偿 一、土地发展权的基本理论 二、域外土地发展权研究 三、土地发展权与收益补偿 四、土地发展权视角下的农地征收第五章 土地征收补偿实证研究 一、征地补偿学说与理念 二、土地征收补偿范围与补偿方式的域外考察 三、征地补偿和收益分配之运行实际 四、规范收益分配第六章 失地农民安置和社会保障的提供 一、失地农民的安置 二、失地农民社会保障的提供第七章 农地征收与失地农民权益保障制度创新思路 一、土地征收公共利益条件的困境与出路 二、财产征收的专门立法 三、确立农地征收市场替代机制的探索结语参考文献后记

章节摘录

第一章 土地征收理论阐释 一、土地征收诠释 (一) 土地征收本质及特征 土地征收, 是国家为了公共利益和社会经济发展的需要, 依照法律规定的程序, 强制性取得土地权利并给予补偿的行为。

在典型的土地私有制国家, 土地征收实质是土地购买, 表现为一种市场行为。

世界各国和地区普遍建立了土地征收制度, 因不同的法律背景, 称谓不一。

美国称之为“最高土地权行使”(Eminent Domain); 英国称“强制取得”(Compulsory Acquisition); 法国、德国及我国台湾地区则称为“土地征收”(Land Exploitation); 日本称为“土地征收”或“土地收买”; 香港地区则称为“官地收回”。

而我国的农地征收是以补偿为条件, 国家将农村集体土地强制性地收归国家所有的行为。

土地征收是强制性剥夺他人土地权利, 是发生土地财产权转移的行为, 在我国是国家为了公共利益的需要, 依据法律规定的批准程序, 给予农民集体和个人补偿后, 将农民集体所有的土地转为国有的制度, 农地征收的对象只能是农民集体所有的土地。

结合我国的相关制度和理论, 可以认为我国的农地征收具有以下四个方面的特征: (1) 强制性

农地征收是国家依据法律赋予的征地权, 强制性地剥夺集体所有的土地权利, 国家在进行农地征收时, 不需要取得土地所有者同意。

土地征收行为并非民事法律行为, 不是平等自愿的市场交易行为, 而是以命令、服从为特征的行政行为, 是基于国家单方面的意思表示, 具有国家强制性的行为特征。

从土地资源属性上讲, 土地资源供给具有稀缺性, 是不可再生和不可替代的资源。

当存量土地无法满足国家国防建设、公共设施、能源交通和其他各项经济社会建设的需要时, 必须通过国家干预, 进行土地资源配置, 强制性地取得土地, 以满足社会公共利益或公用事业建设对土地的需求, 很难按照市场配置资源的方式取得建设所需要的土地。

当私人利益和社会公共利益发生矛盾时, 为了土地资源经济效益最大化的用途和社会利益的最大化, 必然产生公共利益对私人利益的损害, 是对土地所有者权利行使的限制, 是合法地剥夺他人土地财产的行为。

……

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>