第一图书网, tushu007.com

<<集体建设用地使用权流转法律制 >

图书基本信息

书名：<<集体建设用地使用权流转法律制度研究>>

13位ISBN编号：9787300113791

10位ISBN编号：7300113796

出版时间：2009-11

出版时间：中国人民大学出版社

作者：宋志红

页数：258

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

第一图书网, tushu007.com

前言

我国的土地问题历来都是广受社会关注的重要问题。
当前，农业、农村、农民问题关系党和国家事业发展全局，解决好“三农”问题是全党工作的重中之重，大力推进改革创新，加强农村制度建设是党和国家今后一个时期的重要工作。
而在农村的各项制度中，土地制度无疑是基础，土地制度的创新能对农村经济的发展起到牵一发而动全身的作用，无论是解决“三农”问题还是化解城乡二元结构，都避不开这一话题。
这也是近些年来土地问题一直广受关注的重要原因。
对土地问题的学术研究，可以从政治学、经济学、管理学、法学等不同的角度展开。
从近些年的情况来看，基于经济学和管理学的研究多一些，基于法学的研究相对较少。
这主要是因为土地法是一个跨领域的、公私法交融的学科，涵盖的范围非常庞杂。
从民法的视角来看，土地物权是一种非常重要的不动产物权，对土地法的研究属于物权法、不动产法研究的重要部分；从行政法的视角来看，土地法的研究包括土地用途管制、土地税收、土地登记、土地征收等内容；从经济法的视角来看，还包括土地金融等方面的内容。
再加上土地法的政策性和实践性非常强，土地法的研究较少受到学者们的青睐。
宋志红博士一直致力于土地法的研究，其经济学和法学的复合学术背景以及其对土地管理实践的长期关注为其在这一交叉学科的研究提供了便利。

回顾改革开放30年来我国土地制度变革的历程，第一次划时代的改革是农村土地打破“大包干”实行家庭联产承包责任制，第二次则是城市国有土地有偿使用改革。
目前对农村土地制度改革的关注主要集中在集体建设用地部分。
鉴于立法过程中的争议比较大，以及农村土地使用制度的创新正在探索之中，2007年通过的《物权法》对集体建设用地使用权和宅基地使用权都只作了简略的规定，更多的内容留给了土地管理法等法律和国家有关规定来规范。
从改革开放30年的发展历程看，我国的经济体制经历了从计划经济到市场经济的转变，国有土地的使用经历了从行政划拨到以市场配置资源为主的历程，农村承包地正在推动有条件的市场化流转，农村集体建设用地的使用制度也要往这个方向发展。
党的十七届三中全会《关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》指出：“在土地利用规划确定的城镇建设用地范围外，经批准占用农村集体土地建设非公益性项目，允许农民依法通过多种方式参与开发经营并保障农民合法权益。
”这为集体建设用地使用制度的创新指明了方向，为集体建设用地使用权流转提供了政策支持。
下一步则要通过法律的立改废来落实这一政策精神。
目前，《土地管理法》正在修改，如何在《土地管理法》的修改中落实改革精神，消除当前集体建设用地流转面临的法律障碍；如何制定专项法律界定集体建设用地流转法律关系中的各种权利义务关系以及管理规则；集体建设用地流转需要哪些配套制度辅佐，等等，均需要研究。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

《集体建设用地使用权流转法律制度研究》从法律的视角对集体建设用地使用权流转这一改革热点问题进行了全面的研究。
首先，介绍和剖析了我国集体建设用地使用权流转的历史、现状以及近年来试点探索的情况，其次，对改革现行集体建设用地使用制度、推行集体建设用地使用权流转的必要性和可行性进行了论证，最后，对我国集体建设用地使用权流转制度的构建进行了探讨，包括作为集体建设用地使用权流转前提的集体土地所有权制度的完善、集体建设用地使用权流转制度本身的构建，以及相关配套制度的建设三个方面，并在此基础上提出了立法建议。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

宋志红，女，湖北省京山县人。
1998-2002年就读于中国人民大学土地管理专业，获经济学学士学位；2002-2004年就读于中国人民大学法学院民商法专业，获法学硕士学位；硕士毕业后就职于北京市朝阳区人民法院，从事民商事审判工作；2005-2008年就读于中国人民大学法学院民商法专业，获法学博士学位。
现任教于国家行政学院法学教研部，致力于民商法、土地法、房地产法等领域的教学和研究。
曾在《法制日报》、《法学杂志》、《中国土地科学》、《国土资源报》等法学和土地类重要刊物上发表论文十余篇。

第一图书网, tushu007.com

<<集体建设用地使用权流转法律制 >

书籍目录

第一章 集体建设用地使用权流转的历史、现状与突破第一节 集体建设用地使用权流转的概念第二节 集体土地制度历史回顾第三节 集体建设用地使用权流转的现状分析第四节 探索与突破——集体建设用地使用权流转的试点第二章 集体建设用地使用权流转的必要性和可行性分析第一节 经济学理论基础第二节 集体建设用地使用权流转的必要性分析第三节 集体建设用地使用权流转的可行性分析第三章 集体建设用地使用权流转的前提：集体土地所有权制度的完善第一节 现行集体土地所有权制度的缺陷第二节 完善集体土地所有权制度的模式选择第三节 对集体土地所有权主体制度的改造第四节 集体土地所有权的效力范围第四章 集体建设用地使用权流转的制度设计第一节 总论第二节 集体建设用地使用权的初次流转第三节 集体建设用地使用权的再次流转第四节 集体建设用地使用权流转的程序第五章 集体建设用地使用权流转配套制度的完善第一节 完善土地征用征收法律制度第二节 完善集体土地利用规划制度第三节 建立集体建设用地地价管理制度第四节 完善集体建设用地地籍管理与登记制度第五节 建立集体建设用地的整理与储备制度第六节 建立集体建设用地产权交易中介机构第七节 完善集体建设用地使用权流转收益的分配管理制度第八节 完善农村社会保障制度第六章 研究结论与建议第一节 本文研究结论第二节 立法建议参考文献后记

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

（1）乡（镇）、村企业用地。
它包括乡（镇）、村（行政村或村民小组）两级农业集体经济组织举办的企业，农民集资联办的企业，农民个体企业和以集体土地使用权作为联营条件、由农村集体经济组织同其他类型企业共同兴办的联营企业所使用的集体土地。
（2）乡（镇）村公共设施及公益事业用地，简称为乡（镇）村公益性建设用地。
乡（镇）村公共设施用地主要是指乡（镇）村为满足农村村民生产、生活需要而修建的基础设施占用的土地，“如道路、桥梁、电力通讯设备等”占用的土地。
乡（镇）村公益事业用地是指在乡（镇）村中为满足农村农民文化、教育、医疗的需要而举办的公益事业占用的土地，如乡村会议室、学校、卫生所、幼儿园、敬老院等占用的土地。
（3）农村宅基地，即农村居民住宅建设用地。
通常是指农村居民个人（也包括回乡落户的干部、职工、军人、城镇居民及归侨、港澳台同胞等）为建造住宅而占用的土地。
包含主要建筑物（居民住房）和附属建筑（厨房、厕所、畜舍等），以及房屋周围为独家使用的土地等，依法取得使用权但仍未开工建设房屋的土地也属于宅基地。
①　而在集体建设用地市场开放的地方，其范围更宽泛，包含一切由集体享有所有权的用于建设用途的土地，不仅包括符合现行法律规定的宅基地、乡（镇）村公益性建设用地、乡（镇）村企业用地，而且包括现在的隐形市场中大量存在而未来立法可能承认的其他一切经营性的集体建设用地，与用于农业用途的集体土地相对。

第一图书网, tushu007.com

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