

DOI:10.3969/j.issn.1674-8131.2013.01.002

# 论我国农村土地所有权的民法改造<sup>\*</sup>

张晓娟

(重庆工商大学 法学院,重庆 400067)

**摘要:**目前,我国农村集体土地所有权主体身份不明,集体土地所有权权能在现实中被弱化,需要在不改变农村土地集体所有的前提下进行改革和制度创新。我国现行制度下的农村集体土地所有权并不是完全意义上的物权,欲革除其“主体虚位”、“权能缺失”等弊端,则必须对其进行民法上的构建。农村土地所有权应当符合私法固有的逻辑与价值理念,农村集体应当被视为独立、自主的民事主体,即私法上的人,其权利的行使应当体现私法自治原则,尽量淡化公法化色彩和排除行政权力的干扰。应当将目前的三种集体形式统一为农民集体,并在民法中明确农民集体是法人;应当采用股份合作制方式进行农民集体法人化改造,并构建农民集体的法人治理结构。

**关键词:**农村集体土地所有权;农民集体法人化改造;主体虚位;权能缺失;民事主体;股份合作制;法人治理结构

中图分类号:F321.1

文献标志码:A

文章编号:1674-8131(2013)01-0011-07

在我国,土地不仅是农民最重要的生产资料,而且还承担着向农民提供收入、稳定预期和社会保障等功能。我国现行的农村土地所有权制度是由1982年《宪法》确立的。作为根本大法,《宪法》对土地所有权的规定是原则性、纲领性的。于是,《民法通则》《土地管理法》《农村土地承包法》等法律法规在《宪法》规定的基础上对农村土地的归属进行了进一步规定。但这些规定均比较粗略,难以形成统一的体系,存在明显的缺陷,长期受到学界的诟病。而2007年出台的《物权法》关于农地使用权主体的规定,在其规范模式上也未能冲破原有制度的种种樊篱,而仍处于原地踏步的状态(陈小君,2009)。党的“十六大”提出“统筹城乡发展”的战略目标,要破除城乡二元结构,实现

“资源共享、人力互助、市场互动和产业互补”的城乡一体化发展。但目前的农村集体土地所有权制度远不能适应城乡一体化发展的需要。因此,在学理上对农村土地所有权制度展开深入讨论,是十分必要的。

## 一、现行农村集体土地所有权制度之检讨

经济学界一向注重对农村土地制度的研究。有学者指出,我国农村土地集体所有权并非单一主体而是二元主体的产权制度。所谓农地产权的二元结构,是指在农地产权的内部构造中同时存在“国家—集体”与“集体—农民”两种不同类型的产权主体结构(王金红,2010)。随着法学界对农村土地问题研究的深入,学者对现行农村集体土地所有

\* 收稿日期:2012-11-15;修回日期:2012-12-24

基金项目:重庆市教委人文社会科学研究项目(10skh12)“统筹城乡新格局下重庆市农村土地流转法律对策研究”

作者简介:张晓娟(1976—),女,重庆人;副教授,博士,西南政法大学博士后流动站研究人员,重庆工商大学法学院教师,主要从事经济法和民商法研究;Tel:023-62769418, E-mail:xj0928@163.com。

权制度颇有微词,认为其存在诸多问题。笔者认为,农村集体土地所有权制度之症结集中表现在以下两个问题上:

### 1. 集体土地所有权主体身份不明

集体并不是一个纯粹的法学概念,它的出现与一系列的制度变革有关。自1940年以来,我国进行了三轮重大的土地制度变革,并由此带来了三次巨大的社会革命,造就了三个不同的农村世界(张厚安,2010)。集体土地所有权的出现源于第二次农村土地制度变革:1955年11月9日,第一届全国人大常委会第24次会议通过了《农业生产合作社示范章程(草案)》,根据该章程的规定,农业生产合作社是农民的集体经济组织。紧接着,1956年6月30日全国人大一届三次会议通过了《高级农业生产合作社示范章程》,要求入社农民必须把土地等主要生产资料转化为合作社集体所有。此后,农村集体经济组织还经历了从高级社到人民公社的演变。人民公社既是生产组织,又是基层政权,是我国特有的农村集体经济组织形式。由于高级社时期社员是带地入社,土地所有权已经归属于集体,因此人民公社时期土地政策并没有太大的变化。至此,个体小农经济被集体经济所代替,土地所有权归于集体。国家通过此次土地改革,加强了对农村的控制,成为主导集体的力量。

随着人民公社的解体以及生产大队和生产队的相继撤销,国家行政管理权被上收到乡镇政府,村集体的行政职能理应不复存在。然而,在未取消农业税之前,乡镇政府为了行使政府职能,常常将村集体作为其下属组织对待,致使村集体的行政化倾向非常突出,以致在20世纪90年代中后期,由于农业税费的繁重,村集体甚至将税费收取作为首要的工作任务(徐勇,2003)。在取消农业税后,村集体的行政职能有所削弱。然而,时至今日,“集体”的社会角色及其功能已被严重扭曲:保护农民权利与剥夺农民权利交替有之,为国家服务与增加国家负担并列而行(刘云生,2007)<sup>76</sup>。

“集体”是什么?谁是“集体”?现行法律的规定含混不清。《土地管理法》第10条规定,“农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的,由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理;已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小

组经营、管理;已经属于乡(镇)农民集体所有的,由乡(镇)农村集体经济组织经营、管理。”《农村土地承包法》第12条规定,“农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的,由村集体经济组织或者村民委员会发包;已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包。村集体经济组织或者村民委员会发包的,不得改变村内各集体经济组织农民集体所有的土地的所有权。”根据上述规定,农村土地的所有权的行使主体包括三个类型:村集体或村民委员会、村民小组以及乡镇。但这三种类型的所谓“集体”又不是真正的土地所有权人,因为法律规定村民小组、村民委员会或乡镇集体都只有组织经营、管理的权利。一切又回到了问题的起点,农村土地所有权人是农民集体,但在现实中,无法找到“集体”的对应载体,法律的规定模糊不清。

“集体”这一概念是政治运动的产物,而非法律创制,其从一开始就不符合法律制度的规范逻辑。事实上,土地集体所有是特定历史时期的产物,集体所有权是专为计划经济而设计的一种“所有权”,它不同于传统意义上的所有权,其概念本身就隐含着固有的矛盾和残缺的特质(邵彦敏,2007)。农村集体土地所有权并非真正意义上的私权利,而集体亦不属于传统民法上的所有权主体,无法用民事主体制度的基本原理对其进行解释,其不能够独立享有权利和承担义务。

与此同时,在现行制度中,缺乏对农村集体与其成员关系的准确界定。农村集体由农民群众组成,农民是集体的成员。但是,农民不能以个人身份享有和行使集体所有权,而且也不能按照某个份额去行使所有权,如果其离开集体,则无法带走土地,也不能主张对土地的分割。既然不能单独行使权利,集体成员只有通过少数服从多数的方法即表决来决定与集体土地有关的事项。但如果任何事情都必须经由全体成员表决通过,则会造成效率低下和交易成本高昂。于是,选举某个机构来代替成员行使所有权就成了理所当然的选择,比如村民委员会。但事实证明,这样的制度安排严重损害了农民的利益,农村集体所有权变得更加语焉不详。后农业税时代,许多地方的集体经济组织有名无实,村民委员会、村民小组甚至乡

镇政府行使着集体土地所有权,成为事实上的所有权人,这即是通常所说的“集体土地所有权主体虚位”现象。这时,只有作为集体土地所有权主体的代表,以它的名义才是土地所有者,才能行使土地所有权;而作为农民个人,它是非所有者(王克强,2003)。

## 2. 集体土地所有权在现实中被弱化

所有权包括占有、使用、收益和处分权能。从理论上来说,既然农民集体是农村土地所有权的主体,那么集体就对其所拥有的土地享有占有、使用、收益和处分的权利,但事实并非如此。

在现行制度框架下,没有考虑农村集体经济组织作为土地所有权人的收益权。农村集体的土地主要承包给本集体成员耕作,但在土地承包经营这个问题上集体没有真正的话语权。从农村土地承包的相关法律法规和政策来看,农村集体在其中作为所承包土地所有权之主体的地位并没有得到体现,例如土地的发包非集体的自主行为,发包后的调整受到严格限制。集体与农户之间的关系并非严格法律意义上的合同关系或者所有权人与用益物权人之间的关系,二者更像是管理与被管理的关系。同时,由于土地承包是无偿的,集体也不能通过土地承包获得收益,而通过使用权的出让获得经济利益正是实现所有权的基本方法。失去了物质基础,缺乏必要的财产,农村集体只能是空壳一个,形同虚设。

国家行政权力的渗透加剧了集体土地所有权的弱势。根据宪法规定,我国土地的所有权主体分别为国家和农村集体。按照法律的基本逻辑,这两个所有权主体应当是平等的,但事实大相径庭。国有土地可以自由流转,已经形成比较健全的市场交易机制,每年各级政府从国有土地使用权出让中获得大量收入。反观农村集体,其土地使用权的出让被严格限制<sup>①</sup>,而且农村土地的最终处分权牢牢控制在国家手里,农村集体不可能越界侵犯国家土地所有权,但法律给国家越过边界侵入农村集体所有权留有途径,即土地征收。国家垄断了土地一级市

场,集体所有的土地只能通过土地征收的方式转化为国有,才能出让建设用地使用权。在现行的征地制度中,农村集体作为所有权人没有讨价还价的余地,其只能被动接受土地所有权被剥夺的事实。虽然能够拿到一些补偿款,但这既不是土地所有权人意志体现,也不是土地本身市场价值的体现,这个数额远远低于被征收的土地转为国有土地出让使用权所获得的出让金。现行的制度政策管住了农村集体,但却管不住各级地方政府的违法征地、用地。究其原因,一方面是征地中蕴含的巨大利益让各级政府很难不动心;另一方面则是国家既是土地所有权主体之一,同时又是土地资源的管理者,这使得国家在土地权利体系中具有绝对的主导和支配地位。因此,集体土地所有权并非是与国家土地所有权享有平等法律地位的土地权利,而是一种依附性、次位阶的土地权利,是典型的弱势权利(刘云生,2007)<sup>75</sup>。

## 二、关于农村土地集体所有权改造之路径选择的讨论

针对农村土地集体所有权存在的诸多弊端,近年来学界不断探索,寻求克服这些弊端的良方。在改造现行制度的路径选择上,学界主要有三种观点:

第一种改造思路是农村土地“国有化”,即废除农村土地集体所有制,将农村土地收归国有,然后国家再以所有权人的身份把土地使用权出让给农民或从事农业经营的经济组织。该观点的主要意图是欲通过国有化革除现行制度下土地资源流动不畅之弊端,使农村土地能够像城市土地一样实现市场化,提高土地资源利用效率,以利于城乡一体化战略目标的实现<sup>②</sup>。

笔者认为,在统筹城乡发展的背景下,“国有化”确实有助于建立城乡统一的土地市场,实现城乡一体化发展。然而,将农村土地收归国有无法解决当前农村土地集体所有存在的“主体虚位”和“权能缺失”的问题。根据现行国有土地管理模式,如农村土地归国家所有,国家作为所有权人意志的体

<sup>①</sup>《土地管理法》规定,任何单位和个人进行建设,需要使用土地的,必须依法申请国有土地;但是,兴办乡镇企业和村民建设住宅依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的,或者乡村公共设施和公益事业建设依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的除外。

<sup>②</sup>有学者认为,国有化既可以实现土地的规模化、产业化、企业化经营,增进土地效益,又可以在国家统一调控下,实现土地权利或利益的公平分配,同时有利于城乡一体化发展,促进城市资本向乡村的流动(刘云生,2007)。

现,只有通过业已形成的逐级代理制度,由各级地方政府来管理土地,这并没有解决现行制度下“主体虚位”之弊病。相反,“国有化”还会为地方政府侵犯农民土地权益提供合法的外衣和合理的借口。我国目前许多地方政府的财政收入对土地依赖程度非常高,利益的驱动使得一些地方政府滥用征地手段损害农民的利益。即使在土地集体所有的情况下,有关部门侵害农民土地权益的情况都时有发生。不难想象,如果农村土地实行国家所有,农民的合法权益将更难得到保障。因此,“国有化”并非合适的方案。

第二种改造思路是将农村土地“私有化”,即将土地产权归农户,土地成为农户的私人不动产,可以转让、抵押、继承等。关于按照什么样的标准私有化,即如何将土地分配给农户,则有四种不同意见:一是按照新中国成立前的土地所有权关系;二是以土改后的土地所有关系为准;三是以土地承包经营为准,将土地产权归承包经营户;四是按照集体经济组织现有的人口数量重新对现有土地进行分配。

笔者认为,“私有化”的路径在我国是不现实的。首先,农村土地私有化与我国公有制不符。其次,我国的耕地面积已经接近 18 亿亩的红线,农村土地的私有化极有可能导致这一红线被迅速突破。在农村现有的生产规模和生产力水平下,农户从事农业生产的产出较低,如果土地私有,农民将会通过卖地来获取比农业生产更高的回报,控制耕地的减少会比目前更加艰难。再次,就目前的现实而言,土地对农民不仅仅是生产资料,而且还兼具社会保障的功能。土地私有将导致农民的土地被蚕食、鲸吞,而我国现有的制度体系缺乏对失地农民的就业、社会保障等问题的系统化解决措施。最后,农村土地走私有化道路,会加深城乡二元结构之间的矛盾,无助于城乡一体化土地交易市场的形成,并对统筹城乡发展产生不利影响。另外,上述四种私有化的方案均耗时费力,徒增不必要的改革成本。

第三种观点则认为应当在保留农村土地集体所有制的前提下,对其进行制度改良和创新。关于如何进行制度改良和创新,学者们也是众说纷纭。有学者认为,我国的现实情况决定了农村土地制度改革必须先建立相对完善的土地使用权制度,在此基础上完善土地所有权制度(皮纯协,1999);有学者建议,改革农民集体组织形式,将目前的乡(镇)、村和村内的三种农民集体所有权改为一种,即村农民集体或村民委员会范围内的全体农民共同共有(肖方扬,1999);有学者主张,以“总有”来确定集体成员与集体组织之间的关系,以具备法人地位的土地股份合作社作为农村集体土地的所有权代表机构<sup>①</sup>;还有学者认为,现行农村土地问题并非产生于农村土地集体所有制本身,而是源自于农业生产经营的具体形式和管理方法以及相应外部条件,主张通过延长土地承包期、推行税费改革、减轻农民负担以及试行多种形式的“产业化经营”等方式巩固和完善集体所有制<sup>②</sup>。

### 三、农村集体土地所有权的民法改造

笔者认为,由于国有化和私有化在我国均不可行,因而在不改变农村土地集体所有的前提下,对现行制度进行改革和制度创新是唯一的出路。从农村基本经济制度变革的角度看,以土地制度为基础的财产关系是农村生产关系的主要内容,其他制度和组织问题都是派生的。如果进一步从国家制度方面看,土地制度也是大陆法系国家的立法基础,因此,土地的占有、使用、受益和处置权利及其相应的法律规范,是对一个国家社会经济秩序起决定作用的基本制度(温铁军,2009)。根据制度经济学的产权经济理论来分析我国农村集体经济组织内部的产权关系,会发现其与市场化的产权有很大区别,其不具有完全的“排他性”,是“残缺”的产权。形成这种残缺产权的主要原因是我国的三次土地变革都是国家在其中起了决定性作用,政治国家“侵入”市民社会财产权的形成过程,削弱了农民集体的权利。因此,在未来的立法中明确农民集体的

<sup>①</sup> 持该观点的学者指出,土地股份合作社原则上只是农村集体土地所有权的代理机构,合作社内部实行民主管理,一人一票,根据合作社章程选举产生集体土地管理机构和负责人(束景陵,2006)。

<sup>②</sup> 持此观点的学者主张对农村土地集体所有制进行改良,但其研究视角是农业政策的完善,而非纯粹从土地制度本身的改革与完善来讨论问题(刘云生,2007)。

主体地位是我国农村土地制度改革中必须迈出的一步。

### 1. 农民集体是法人还是非法人团体

我国现有民事主体类型为法人、非法人团体、自然人以及国家(特殊情况下)四类,集体显然既不可能被归类于自然人,也不可能是国家,因此只有两个选择:要么法人,要么非法人团体。农村土地集体所有权改造的根本问题就在于如何对集体进行民事主体定位,即集体属于哪一种民事主体类型,是法人还是非法人团体?

有学者主张把农民集体定性为非法人团体,并就改造路径提出了不同观点,主要有集合共有、合有和新型总有三种模式。集合共有和合有在本质上都是所有权的联合,不是独立的所有权形式,而且所有权的联合是以个体(成员)的私人所有权为前提的,这与我国农村土地所有权的实际情况不符。总有的形式来源于日耳曼法,是由成员组成的团体享有所有权的一种状态,与我国农村土地集体所有权有一定的相似度。但是,日耳曼法上的总有是前财产时代的产物,日耳曼民族在早期共同占有土地之血族团体内部实行共同经济制度,而无近代私有财产的观念。随着农业的进步,当日耳曼人逐渐由原有的以畜牧为主过渡到以定居的农业为主时,对土地的投资逐渐增多,人民不断地将各自分配的耕地采取筑墙等方式加以巩固,最终,私有财产制度得以确立,总有制度逐渐走向崩溃(林端,2007)。可见,总有制度是与落后生产力和生产方式相联系的一种所有权形式,何况我国集体土地所有权与其存在差异,二者并不是一回事,故将农村集体土地所有权定性为总有也是不合适的。

非法人团体有自己的财产,能够以自己的名义从事民事活动,但其不具有独立责任能力,由其创办人或成员对其债务承担无限连带责任。而农民集体的成员并不对集体债务承担连带责任,集体经济组织对外独立承担责任。由此看来,集体经济组织不符合非法人团体的特征,而是更类似于法人。但是,如上文所述,我国农村集体经济组织产生之初就不是按照民事主体的逻辑和价值理念来设计的,因而必须对其进行民法上的改造,使其完全符合民事主体制度的要求,使农村集体土地所有权成

为真正的私权利。即农民集体应是私法上的人,其权利的行使应当体现私法自治原则,尽量淡化公法化色彩和排除行政权力的干扰。

同时,农民集体的法人化改造也是实现农村土地资本化和重建农村土地财产关系的前提。我国的“三农”问题简而言之主要是两个矛盾:一是人地关系高度紧张,二是城乡二元经济结构。前者是基本国情,而后者就是体制矛盾了,而且体制矛盾加剧了人地关系的紧张。要解决这两个矛盾,就必须最大限度地发挥农村土地资源效用。家庭联产承包责任制曾经极大地释放了农民的生产积极性,提高了土地的产出效率。但是,在统分结合的双层经营体制中,“统”被弱化甚至几近消失,农户成为农业生产经营的投资主体。随着农村经济的发展,在农业生产过程中出现了许多靠农民一家一户“办不了,办不好”或者“办起来”不划算的事情。比如,难以使用农业新技术,难以实现与市场的对接,农田水利设施得不到很好的建设和维护,等等。这些因素决定了农村土地产出效率难以持续提高,农民很难单纯通过种地实现收入的大幅度增加。在农村劳动力过剩的前提下,即使假定市场无摩擦,无交易成本,也不可能实现充分就业;而在农村土地要素不变的情况下,资本投入和现代农业技术等要素亦不可能在边际报酬递减的作用下替代劳动。因此,提高农村土地生产效率,给细碎化经营的中国农业找到一条进入市场的道路,适度的规模经营是十分必要的。而要实现规模经营,农民集体法人化改造是必经之路。

### 2. 农民集体法人化改造的路径

首先,应当将目前的三种集体形式改为一种,统一为村农民集体。就目前的实际情况来看,农村土地的“三级所有”早就名存实亡,乡(镇)集体基本上不复存在。所谓集体,应当是从事一定生产经营活动,且其成员能够通过一定的程序行使社员权并享有其收益的组织。但现在的乡(镇)集体根本不从事生产经营活动,其所有的土地由乡(镇)政府代管。有学者认为,在乡(镇)集体已经不存在的情况下,原归属其的土地应收归国家所有。但在笔者看来,这样做是不妥当的。因为这些土地是属于全乡(镇)的农民所有,应当将这部分土地归为村一级农民集体。统一农村集体的称

谓有助于改变现行法律制度在使用“集体”这一术语时的混乱现象。

其次,肯定农民集体的法人性质。即在民法中明确农民集体是法人,有自己独立的财产,能够以自己的名义从事民事活动,独立承担民事责任。由此确立农民集体的民事主体地位,肯定农村土地所有权是其享有的一项重要财产权利,在法律法规许可的范围内,可依据法定程序或组织内部规则对其所有的土地进行使用、收益和处分。如此,能够有效防止地方政府对农村土地流转的不正当干预以及某些村干部的不正当行为,避免农村土地流转中的一些乱象。

最后,农村集体的法人改造可以采用股份合作制方式进行。其实,农村土地资本化本身不是问题,关键是在资本化的过程中如何形成合理的收益分配关系。股份合作制能够推进农村土地资源资本化进程,形成新的分配机制。具体而言,股份合作制是将农村集体的土地和其他资产进行估价折股,然后再以股份的形式配置给集体成员,确认农民在集体财产中所占份额,使农民集体所有对农民而言变得真实,二者的收益分配关系变得清晰。当然,在推行股份合作制的过程中,农村土地具有的生产资料和农民生活保障的双重功能是不容忽视的。故笔者认为,应当对配置给农民的股份进行基于公平与效率考虑的细化,即将这些股份分为基本股和承包股。基本股体现公平,作为农民的最低生活保障,这类股份占的比例不宜过多;承包股体现土地作为生产资料的功能,即按照农民承包土地的数量来决定。另外,农民还可以通过在合作组织中劳动获取劳动报酬。农民把自己承包的土地交给集体,集体可以自行经营,也可以引进其他主体经营,以达到统一规划和规模化经营的目的。如此一来,农民和集体都得到了合理的收益,农村过剩劳动力得到转移,农村土地得到有效利用,集体成为真正有自己独立财产、能够独立承担责任的民事主体。同时,这样的模式亦有利于降低我国目前土地征用中的制度成本。在此种模式下,地方政府在征地过程中可以直接与既具有某种意义上政府职能又有实实在在资产的农民集体打交道,避免逐个地与高度分散的农民个体分别谈判所带来的交易成本的增加。

### 3. 农民集体的法人治理结构

我们注意到,在现行制度下,集体成员难以参与到有关集体土地的决策中,其利益时常被侵害,这既违背了集体所有制度的本质,又带来许多的社会问题。农民集体由一定范围内的农民组成,其具有社团法人的特点,集体的意志应当来源于集体成员,而不是由少部分村干部说了算。农民集体在进行法人改造中,除了收益分配问题外,另一个亟待解决的问题就是如何实现权力制衡,即集体的决策应当体现大部分成员的愿景和利益。

笔者认为,农民集体应当效仿法人治理结构,实现决策权、执行权和监督权的分立。村民大会作为集体的权力机构,集体的重大事宜由其决定,采用人口多数决的方式,对一般事项要求过半数通过,而对重大事项(诸如收益的分配、土地补偿费的使用等)应有三分之二以上的村民同意。由村民大会选举出集体的执行机构和监督机构,执行机构负责对村民大会决议的执行,负责集体的日常经营和管理,并接受村民大会的质询,接受监督机构的监督。而监督机构则负责对执行机构村民大会决议的执行情况和其日常工作进行监督,发现其有违反村民大会制定章程行为时,可以要求其改正;并有权对集体的财务进行监督。执行机构成员不能兼任监督机构成员。

#### 参考文献:

- 陈小君. 2009. 农村土地制度的物权法规范解析——学习“关于推进农村改革发展若干重大问题的决定”后的思考[J]. 法商研究(1):3-11.
- 林端. 2007. 固有法与继受法:共同共有的社会学考察(上)[M]//王利明. 判解研究. 北京:人民法院出版社:30-31.
- 刘云生. 2007. 集体土地所有权身份歧向与价值悖离[J]. 社会科学研究(2):74-80.
- 皮纯协. 1999. 新土地管理法理论与适用[M]. 北京:中国法制出版社:102.
- 邵彦敏. 2007. 主体的虚位与权利的缺失——中国农村集体土地所有权研究[J]. 吉林大学学报(社会科学版)(4):34.
- 束景陵. 2006. 试论农村集体土地所有权主体不明确之克服[J]. 中共中央党校学报(3):47-50.
- 王克强,刘红梅. 2003. 中国农村房地产市场研究[M]. 上海:上海财经大学出版社:67-68.

- 王金红. 2010. 大陆农地产权制度的核心问题与改革目标 [M]//土地流转与乡村治理——两岸的研究. 北京:社会科学文献出版社:129.
- 温铁军. 2009. “三农”问题与制度变迁[M]. 北京:中国经济出版社:284-285.
- 肖方扬. 1999. 集体所有权的缺陷及完善对策[J]. 中外法学 (4):86-90.
- 徐勇. 2003. 乡村治理与中国政治[M]. 北京:中国社会科学出版社:45-46.
- 张厚安,等. 2010. 大陆农地制度变革 60 年的基本经验与教训[M]//土地流转与乡村治理——两岸的研究. 北京:社会科学文献出版社:9.

## On the Rebuilding of Rural Land Property Right by Civil Laws in China

ZHANG Xiao-juan

(Law School, Chongqing Technology and Business University, Chongqing 400067, China)

**Abstract:** Currently, the subjective status of collective land property right in rural China is not obvious, the collective land property right is easily weakened in reality and needs to be reformed and institutionally innovated under the premise of not changing rural land collective ownership. Under current institution of China, rural collective land property right is not a real property right in real complete meaning, the rebuilding of its property right by civil law is necessary in order to remove its malfunction such as subjective default and absence of right and function and so on. Rural land property right should fit for the logic and value concept of private law, rural collective should be regarded as independent and autonomous civil subject, i. e. a person in private law, its right implementation should embody private law autonomy principle but should try to languish public law and exclude the interference of administrative right. China should integrate current three kinds of collective forms into one peasant collective, clearly define peasant collective as a corporation in civil law, should reform peasant collective into a corporation by using stock cooperation system and construct corporation management structure for peasant collective.

**Key words:** rural collective land ownership; peasant collective corporation reform; subject default; right absence; private subject; stock cooperation system; corporation management structure

**CLC number:** F321.1      **Document code:** A      **Article ID:** 1674-8131(2013)01-0011-07

(编辑:夏冬,段文娟)