

<<宅基地使用权流转法律问题研究>>

图书基本信息

书名：<<宅基地使用权流转法律问题研究>>

13位ISBN编号：9787511837776

10位ISBN编号：7511837778

出版时间：2012-9

出版时间：法律出版社

作者：曹泮天

页数：197

字数：223000

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>

<<宅基地使用权流转法律问题研究>>

内容概要

土地的财产属性和资源属性，决定了土地权利的设定以及土地制度的建构不可避免地具有公法和私法双重属性的特质。

基于此，《西南政法大学经济法学文库2：宅基地使用权流转法律问题研究》认为在尊重宅基地使用权是一种用益物权的基础上，宅基地使用权的流转必须纳入国家适度干预的范畴方能实现维护土地权利人合法权益以及保障国家对土地资源进行公共管制的双重目标。

作者摒弃了单纯从民法视角研究农村宅基地问题的思路，转而综合运用经济法及民法理论知识，对宅基地使用权流转及其法律规制进行了较为全面、系统及深入的论述；特别重视运用实证主义的分析方法，不仅用较多篇幅分析了实践中广泛存在的宅基地使用权“隐形流转”问题，重点考察了成都、重庆及天津三地实践中的“流转试点”，更为重要的是对这些试点做法进行了总结及评析，认为在允许宅基地使用权流转的同时，应当由国家建构一套包括前提设置、方式规范、利益分配及配套规制在内的法律规制体系。

<<宅基地使用权流转法律问题研究>>

作者简介

曹泮天，1980年11月生，江西万年人。
西南政法大学经济法学院讲师，兼职律师。
先后于2003年、2006年、2010年在西南政法大学获法学学士学位、硕士学位、博士学位。

主要从事竞争法、房地产法及农村法制等方向的教学研究工作。
先后在《法学杂志》、《河北法学》等核心刊物发表学术论文多篇，主要论文有《论宅基地使用权流转的理论基础》、《现行宅基地使用权制度的困境与出路》、《论经济民主——以经济法为视角》等；主持省部级课题1项，参研省部级课题4项；参编教育部规划教材1本。

<<宅基地使用权流转法律问题研究>>

书籍目录

导论

- 一、研究意义
- 二、研究现状
- 三、研究思路
- 四、研究内容
- 五、研究方法

第一章 宅基地使用权制度的一般分析

一、宅基地使用权的历史变迁及其认识

(一) 农民享有所有权阶段？

(二) 农民享有使用权阶段

(三) 对历史变迁的简要认识

二、宅基地使用权的制度构成分析

(一) 权利内容

(二) 权利规则

(三) 权利特征

三、宅基地使用权面临的制度困境

(一) 权利困境：私权与公权的博弈

(二) 价值困境：秩序与效率的考量

(三) 功能困境：生存保障功能与生产要素功能的冲突

第二章 宅基地使用权流转的理论基础

一、宅基地使用权流转的理论纷争

(一) 对流转争议的梳理

(二) 对流转“或致风险”的评析

二、宅基地使用权流转的经济学基础：资源配置优化论

(一) 流转符合产权理论的本质要求

(二) 流转有利于克服宅基地使用中的外部性问题

三、宅基地使用权流转的法学基础：权利配置正义论

(一) 有关权利配置的正义理论

(二) 流转符合权利配置正义的本质要求

第三章 宅基地使用权隐形流转的制度分析

一、宅基地使用权隐形流转的现实考察

(一) 隐形流转的概况

(二) 隐形流转的特点

(三) 隐形流转的弊端

二、宅基地使用权隐形流转的制度成因

(一) 制度变迁理论

(二) 潜在利润是隐形流转的诱致因素

(三) 宅基地使用权流转的需求与供给分析

(四) 现行宅基地使用权制度处于非均衡状态

(五) 缺乏宅基地使用权制度的强制性变迁

第四章 宅基地使用权流转试点的实证分析

一、宅基地使用权流转之成都模式

(一) 成都模式的背景

(二) 成都模式的主要做法

<<宅基地使用权流转法律问题研究>>

(三) 成都模式的简要评析

二、宅基地使用权流转之重庆模式

(一) 重庆模式的背景

.....

第五章 宅基地使用权流转的法律规制

结语

参考文献

后记

<<宅基地使用权流转法律问题研究>>

章节摘录

1.主体明确 明确宅基地使用权的主体是宅基地使用权人享有权利的前提。

《物权法》本身并没有就如何明确宅基地使用权主体作出相应的规定，而是规定“宅基地使用权的取得、行使和转让，适用土地管理法等法律和国家有关规定”。

根据《土地管理法》第62条“农村村民一户只能拥有一处宅基地”等相关规定，宅基地使用权的主体应该理解为“户”。

(1) “户”是宅基地使用权的主体 我国《民法通则》和《农村土地承包法》基于农户在家庭联产承包中的特殊地位和作用，均确定了农户的民事法律关系主体地位。

《土地管理法》等法律、法规规定了“一户一宅”的审批原则，确定了宅基地使用权的形式主体是“户”。

然而，虽然现行多部法律均使用了“户”这一术语，但无论是《民法通则》、《农村土地承包法》，抑或是《土地管理法》均未对户的内涵作出诠释，也未对“户”的外延划定边界。

这一立法不足导致各地地方性规范文件关于宅基地使用权申请主体“户”的规定以及计户人口标准的极大差异。

当今各地农村宅基地使用权相关政策文件的冲突和混乱现象在一定程度上可以溯源于对“户”这一概念的不同理解。

新中国成立后，我国立法有关“户”的规定最早见于1958年《户口登记条例》。

该条例第5条规定：“户口登记以户为单位，同主管人共同居住一处的立为一户，以主管人为户主。

单身居住的自立一户，以本人为户主。

居住在机关、团体、学校、企业、事业等单位内部和共同宿舍的户口，共立一户或者分别立户。

户主负责按本条例的规定申报户口和登记。

解读这一规定，可以发现，在这里“户”实际上包括了三种情形：一是共同生活户，同主管人共同居住一处，具有血亲或姻亲关系；二是单独生活户，独居一处；三是共同事业户，因某种共同目的而联结在一起。

……

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>