



农村土地“三权分置”下的土地承包权初探

肖 鹏

[摘 要] 农村土地“三权分置”是将土地承包经营权分置为土地承包权和土地经营权,从而实现农村土地所有权、承包权和经营权“三权分置”,以促进土地经营权有序流转。土地承包经营权的身份属性,是土地承包权与土地经营权分置的理论基础。土地承包权,是指农户以集体经济组织成员身份为基础,以承包集体所有土地同一地块为内容的综合性权利。土地承包权强调农户对集体所有土地同一地块的权利,包括了持续承包、继续承包、优先购买和补偿请求等权利内容。

[关键词] 农村土地;三权分置;土地承包权;土地经营权;土地承包经营权

DOI:10.13240/j.cnki.caujsse.2017.01.001

2014年中央1号文件明确提出“在落实农村土地集体所有权的基础上,稳定农户承包权、放活土地经营权”,即农村土地“三权分置”。2015年中央1号文件再次明确“界定农村土地集体所有权、农户承包权、土地经营权之间的权利关系”。农村土地“三权分置”是在农村土地通过家庭承包经营实现了土地所有权和土地承包经营权的“两权分置”的基础上,再将土地承包经营权分离为土地承包权和土地经营权,最终实现农村土地所有权、承包权和经营权的“三权分置”。明晰土地承包权是农村土地“三权分置”的关键。

土地承包权的研究首先需要解决的问题是土地承包权和土地经营权分置的理论基础。只有明确了农村土地从“两权分置”向“三权分置”发展的必然性,才能清晰界定土地承包权的概念、性质和内容,从而真正实现农村土地“三权分置”。

一、土地承包权和土地经营权分置的理论基础

土地承包经营权的性质主要有“债权说”和“物权说”两种观点。值得注意的是,无论土地承包经营权采用“债权说”还是“物权说”,就其流转而言都不应当存在制度障碍。因为债权和物权同属于财产权,“财产权不具有专属性,可以由主体转让、抛弃,也可以继承。”^[1]虽然《物权法》将土地承包经营权确立为用益物权的一类,但是土地承包经营权在流转方面并不完全符合财产权的基本特征。真正阻碍土地承包经营权流转的恰恰是其经常被忽视的身份属性。

(一) 土地承包经营权流转中身份属性的表现

根据我国《物权法》、《农村土地承包法》和其他的法律、政策的规定,土地承包经营权流转的方

[收稿日期] 2016-04-27

[基金项目] 本文是农业部软科学研究项目“家庭农场视角下的土地承包经营权流转制度研究”(20140602)、中国农业大学教育基金会“大北农教育基金”资助(2415007)和中央高校基本科研业务费专项资金资助(2016RW005)的研究成果。

[作者简介] 肖 鹏,中国农业大学人文与发展学院法律系副教授,邮编:100083。

① 农村土地“三权分置”解决的是家庭承包方式取得的土地承包经营权的相关问题,对以其他方式取得的土地承包经营权并不适用。原因在于,其他方式承包是通过招标、拍卖、公开协商等市场方式进行,本集体经济组织成员的优先承包权,是基于其成员权;本集体经济组织以外的其他单位或者个人,也没有取得以集体经济组织成员资格为基础的土地承包权的可能性。因此,以其他方式取得的土地承包经营权无须分置出土地承包权,仅规范土地经营权即可。若无特别说明,本文探讨的土地承包经营权是指以家庭承包方式取得的土地承包经营权。

式主要包括:转让、互换、转包、出租、入股和抵押等。土地承包经营权流转应当符合《农村土地承包法》的规定,《农村土地承包经营权流转管理办法》(以下简称《管理办法》)对不同流转方式作了进一步界定。各种土地承包经营权流转方式中身份属性的体现不尽相同,具体如下:

第一,转让。转让的条件主要包括:第一,承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源;第二,流入方必须是从事农业生产经营的农户;第三,须经发包方同意。《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》(以下简称《意见》)进一步明确指出“以转让方式流转承包地的,原则上应在本集体经济组织成员之间进行,且须经发包方同意。”

第二,互换。互换要求互换双方属于同一集体经济组织。《意见》明确要求“鼓励农民在自愿前提下采取互换并地方式解决承包地细碎化问题。”

第三,入股。土地承包经营权因其取得方式不同,法律对入股受让方的要求有所不同。家庭承包方式取得的,承包方可以自愿入股从事农业合作生产经营;其他方式取得的,承包方可以入股股份公司或者合作社。2015年中央1号文件放宽入股受让方的限制,即“引导农民以土地经营权入股合作社和龙头企业”。

第四,转包与出租。转包和出租两种流转方式的核心区别在于受让方不同:转包要求受让方为同一集体经济组织的其他农户,出租要求受让方为本集体经济组织之外的其他人。

第五,抵押。以土地承包经营权设立抵押权的,在抵押权实现时,需要转让土地承包经营权。从理论上讲,基于抵押权实现的考虑,以土地承包经营权设立抵押权,应当具备土地承包经营权转让的条件。尽管有的学者提出,将承包方必须有稳定的非农职业或有稳定的收入来源“作为抵押人的限制条件则不具有合理性”^[2]。“但是,抵押权实现的核心问题是找到合适的受让方。目前对于受让方原则上应为本集体经济组织农户的限制,实践中很难找到合适的受让方”^[3]。这无疑会大大降低了以土地承包经营权设立抵押权以及该抵押权实现的可能性。

土地承包经营权流转中的身份属性主要体现在对受让方的身份要求。土地承包经营权转让的受让方原则上只能是同一集体经济组织的农户;土地承包经营权转包和互换的双方必须为同一集体经济组织的农户;土地承包经营权抵押也要考虑抵押权实现时,土地承包经营权的受让方须为同一集体经济组织农户的问题。此外,土地承包经营权入股的,股份合作解散时入股土地应当退回原承包农户。“法律努力将流转闭合在同一农村集体经济组织内部的农户和成员之间。”^[4]《农村土地承包法》第三十三条明确将在同等条件下本集体经济组织成员享有优先权,作为土地承包经营权流转原则之一。

(二) 土地承包经营权流转中身份属性的根源

土地承包经营权流转中身份属性的根源可以从土地承包经营权的成立和功能两个方面进行分析,分别如下:

第一,从土地承包经营权的成立看,土地承包经营权流转的身份属性在于对不同承包方式的区分。土地承包经营权自成立之时,就具有明显的身份属性。“以家庭承包方式设立的土地承包经营权,其主体具备身份性,必须是本集体经济组织成员所组成的农户,至少在土地承包经营权设立之时是这样的。”^[5]因此,身份属性并不局限于土地承包经营权流转之中,而是及于土地承包经营权的整体。

第二,从土地承包经营权的功能看,土地承包经营权身份属性的根源在于其承担的社会保障功能。“以家庭承包方式取得土地承包经营权的功能在于实现‘耕者有其田’,保证集体经济组织成员的基本生活,因此具有强烈的社会保障和福利功能。”^[6]“在未来三、五十年,中国大多数农户家庭要维持一个超出温饱、相对体面的生活水准,就还需要依靠务农收入。”^[7]正是基于土地承包经营权社会保障功能的认识,使得土地承包经营权与传统意义上的用益物权存在明显差异,具有强烈的身份属性。

综上所述,土地承包经营权的身份属性,尤其是流转中的身份属性,是土地承包权与土地经营权分置的理论基础。土地承包经营权流转是新型农业经营主体培育 and 发展的基本前提,土地承包经营权的身份属性“使得土地承包经营权的物权性大为降低,并严重削弱了土地承包经营权的财产性价值”^[8],直接妨碍了新型农业经营主体的培育和发展,不利于我国新型农业经营体系的构建和农业现代化的实现。土地承包权和土地经营权分置正是为了实现对土地承包经营权身份属性的剥离。剥离之后,原土地承包经营权的身份属性主要由土地承包权规范,从而保障土地经营权的有序流转。

二、土地承包权的概念

在厘清土地承包权和土地经营权分置的理论基础后,土地承包权的研究还应当阐明土地承包权的概念。本文认为,土地承包权,是指农户以集体经济组织成员身份为基础,以承包集体所有土地的同—地块为内容的综合性权利。土地承包权的特征主要包括以下三个方面:

第一,土地承包权的主体是农户。土地承包权是家庭承包方式中农户享有的权利,农户是家庭承包方式中的唯一主体。但是,应当逐渐淡化直至消除农户的身份属性,而使之成为一种职业,作为我国农业经营主体之一。鉴于我国现行法律中没有规定农户的概念,本文建议在《农村土地承包法》第十五条第二款明确规定农户的概念,即“农户,是指以户籍为依据,由从事农业经营的共同居住、共同生活的亲属构成的农业经营主体”^[9]。

第二,土地承包权的内容既有身份权的方面,又有财产权的方面。土地承包权的取得和保有与集体经济组织成员身份密切相关,这是土地承包权身份属性的方面。同时,土地承包权以承包集体所有土地的同—地块为内容,这是土地承包权财产属性的方面。因此,土地承包权是以特定身份为基础的,以财产利益为内容的综合性权利。

第三,土地承包权的客体是集体经济组织成员身份和集体所有土地的同—地块。土地承包权中的身份权以集体经济组织成员身份为客体,土地承包权中的财产权以集体所有土地的同—地块为客体。强调农户对集体所有土地的同—地块的权利,是持续承包、继续承包、优先购买和补偿请求等土地承包权内容的物质基础。

何谓“土地承包权”,不同学者的观点差异较大,这也使得土地承包权能否独立存在颇有争议。仅仅界定土地承包权的概念,并不足以说明不同学者观点的差异,也无法真正明晰土地承包权的相关理论。不同学者对土地承包权概念的观点不同,主要是基于对土地承包权性质的认识不同。

三、土地承包权的性质

土地承包权的性质,要解决的是土地承包权究竟属于何种民事权利的问题。土地承包权性质的认识,关系到如何规范土地承包权的概念和内容,也关系到如何将土地承包权纳入现有的民事权利体系之中。土地承包权的性质,众说纷纭,应当对现存的争议有所把握。

(一) 土地承包权性质的争议

土地承包权的性质主要有以下五种观点:第一,财产权说。“把农户承包权转化为一种基于土地承包关系的收益权。”^[10]“承包权主要体现在承包后通过让渡经营权而获得的财产权益,在土地被征用或退出后获得财产补偿,以及未来对承包土地的继承权。”^[11]第二,用益物权说。“承包权理应是一种实实在在的权利,……为用益物权。”^[12]第三,资格说。“土地承包权在集体成员中分配,农户以其集体成员资格享受土地承包权。”^[13]“承包权应该被界定为农民拥有对某块土地具有承包权力的资格认定。”^[14]第四,综合权利说。土地承包权主要包括“承包地位维持权、分离对价请求

权、征收补偿获取权、继承权、退出权等,其中承包地位维持权是最重要的身份性权利,是其它财产权利的基础。”^[15]第五,成员权说。“承包权属于成员权,只有集体经济组织成员才有资格拥有,具有明显的社区封闭性和不可交易性。”^[16]

财产权说和用益物权说,无法解释土地承包权与同样作为财产权或者用益物权的土地经营权的关系,正如有的学者指出的“根据一物一权原则,同一物上不能并存两个以上内容相近的用益物权,在用益物权之上再设相近用益物权的安排,是人为地将法律关系复杂化,在存在物权和债权区分的情况下,这种安排是立法技术的倒退”^[17]。更重要的是,财产权说和用益物权说,忽视了土地承包权与集体经济组织成员身份的密切关系,无法涵盖土地承包权应有的身份属性的内容。

从民事权利的角度看,资格说与成员权说并无本质的差别。因为根据《农村土地承包法》第五条的规定,承包集体所有土地正是集体经济组织成员的权利。综合权利说,也存在类似问题。“所谓综合性的权利,就是指由财产权和人身权结合所产生的一类权利。”^[1]“成员权性质上属于一种综合性的权利”^[18]。这也是有的学者主张土地承包权“用成员权的概念更符合改革的精神”^[19]的重要原因。总的来说,资格说、成员权说和综合权利说,容易将土地承包权和成员权相混淆。因此,明晰土地承包权的性质,应当着重阐述土地承包权和成员权的关系。

(二) 土地承包权与成员权的关系

成员权,又称为社员权,在传统民法理论中,是指“民法上的社团成员基于其成员地位享有的权利”^[20]。成员权的享有以成员资格为基础。“社员权,不属于物权、债权等财产权,身份权(亲属权)或者人格权中的任何一种,是完全特殊的权利。”^[21]

就我国集体经济组织成员的成员权而言,是指集体经济组织成员依法对集体经济组织所享有的权利。成员权包括共益权和自益权两部分。共益权,是指成员为集体经济组织利益而行使的权利。例如,成员对集体所有土地的承包方案的表决权。所谓自益权,是指成员为个人利益而行使的权利。例如,成员使用集体经济组织的公共设施的权利。成员权中的自益权是集体经济组织成员能够依法承包集体所有土地的权利基础。

土地承包权和成员权存在共同之处:一方面从权利性质上看,两者都属于综合性权利;另一方面从权利内容上看,两者都是以集体经济组织成员身份为基础。但是,不能将土地承包权与成员权,尤其是成员权中作为自益权内容的依法承包集体所有土地的权利相混淆。土地承包权和成员权存在以下五个方面的区别:

第一,主体不同。土地承包权的主体是农户。土地承包权是家庭承包方式中农户享有的权利。传统的成员权的主体“可以是自然人,也可以是法人”^[22]。集体经济组织成员的成员权的主体是集体经济组织成员个人,只能是自然人。

第二,取得方式不同。土地承包权的取得以承包合同生效为准。农户只有通过和发包方签订承包合同,并在承包合同生效之后才能取得土地承包权。成员权则只需作为集体经济组织成员即可依法享有权利承担义务,无需成员与集体经济组织之间存在特别约定。“社员的权利(社员权)是由于他对社团的隶属关系而发生的权利。要把这种权利与社员因其他事由所产生的权利严格区别开来。”^[22]土地承包权恰恰属于因承包合同而产生的权利。

第三,专属性不同。土地承包权是以农户为主体的权利,只要农户存在,不产生继承问题。一旦农户消亡,也不可能由其他农户继承。同时,土地承包权作为以集体经济组织成员身份为基础的权利,自然不能转让。而成员权的专属性则有不同观点。有的学者认为“民法上社团,系以公益为目的,社员享有共益权,社员其人的性质,极为重要,非法律或章程有特别规定,不得让与或继承。”^[23]有的学者则认为,成员权中“对于依法已确定的红利的支付请求权”是可以转让或继承的^[22]。

第四,内容不同。土地承包权解决的是农户能否依法承包集体所有土地的同地块的问题,具

体内容包括持续承包权、继续承包权、优先购买权和补偿请求权等,后文将进一步阐述。成员权包括共益权和自益权,就土地承包而言,解决的是本集体经济组织成员能否依法承包集体所有土地的问题。至于集体经济组织成员具体承包集体所有土地的哪一地块,成员权无法规范。

第五,消灭的原因不同。土地承包权的消灭与农户息息相关。土地承包权的消灭原因主要包括农户消亡和农户放弃土地承包权两类。成员权的消灭原因是集体经济组织成员身份的丧失。农户中部分家庭成员集体经济组织成员身份丧失的,该部分家庭成员的成员权消灭,但是并不意味着农户消亡,农户的土地承包权依然存在。

综上所述,土地承包权既不属于身份权,也不属于财产权,而是以集体经济组织成员身份为基础的,以承包集体所有土地的同—地块为内容的综合性权利。与同属于综合性权利的成员存在显著差异,不能以成员权取代土地承包权。下文土地承包权内容的阐述,将进一步明晰土地承包权与成员权的差异,也将进一步明确土地承包权的独立价值。

四、土地承包权的内容

“‘三权分离’后无法说明和体现土地承包权的内容”^[24],是土地承包权与土地经营权分置的难点所在。因此,应当围绕农户对集体所有土地的同—地块的权利,进一步明确土地承包权包括持续承包、继续承包、优先购买和补偿请求等权利内容。

(一) 持续承包权

持续承包权,是指农户享有在承包期限内,依法持续承包集体所有土地的同—地块的权利。持续承包首先保障了发包方不得随意调整和收回农户的承包地,其次排除了任何单位和个人对农户持续承包同—地块的非法干涉。

持续承包权以集体经济组织成员身份为基础,但是,应当注意农户和农户的家庭成员的区别。“家户制是由来已久的本源型传统,是当下中国(农业)的基本经营制度。”^[25]土地承包权的主体是农户,而非其家庭成员个人。部分家庭成员丧失其集体经济组织成员身份的,对土地承包权的主体不产生影响。只有所有家庭成员全部丧失了集体经济组织成员身份,才导致农户的消亡,从事导致土地承包权消灭。

原有的土地承包经营权,在农地流转的背景下,无法切实保障农户的合法权益。土地承包经营权转让、入股或者互换的,农户已经丧失了对原承包地的土地承包经营权,如果发包方调整农户承包地的位置、大小等,则农户无法根据土地承包经营权对抗发包方。土地承包权与土地经营权分置后,转让、入股或者互换的只是土地经营权,农户仍然可以根据持续承包权对抗发包方随意调整或者收回承包地,进而为继续承包权的顺利实现提供保障。同时,持续承包权也是优先购买权和补偿请求权的权利基础。

因此,持续承包权是农村土地承包关系长久不变的制度基础之一,赋予了农户在承包期限内持续承包集体所有土地的同—地块的权利。至于承包期限届满之后,应当如何处理,则应当通过继续承包权加以规范。

(二) 继续承包权

继续承包权,是指农户享有在承包期限届满后,依法继续承包集体所有土地的同—地块的权利。确立继续承包权有利于稳定农村土地承包关系并保持长久不变,也有利于农户对承包地的长期农业投入以及维持农业经营的持续性。

《物权法》第一百二十六条第二款规定:“前款规定的承包期届满,由土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包。”就该条款而言,有的学者从土地承包经营权的存续期限角度,认为“从形式上看,土地承包经营权都有明确的存续期限,但由政策决定,期满时要么续期,要么重新发包给农业

承包经营农户承包地”^[5]。有的学者则将继续承包权作为土地承包经营权的内容之一,认为“《物权法》确立了土地承包经营权人的续期承包权”^[8]。“在承包经营期限届满之后,承包权人有权继续承包集体的土地,享有土地承包经营权。”^[18]

本文认为,继续承包权是土地承包权的重要内容之一,“续包权是保障农民基本生活所必需的”^[18]。但是,应当明确继续承包权是土地承包权的内容,而非土地经营权的内容。如果笼统的将继续承包权作为土地承包经营权的内容,不能适应土地承包经营权流转的需要。在土地承包经营权转让、互换和入股时,受让方取得土地承包经营权,也就意味着受让方取得了继续承包权。农户则彻底丧失了承包期限届满后继续承包该土地的可能性。问题的关键在于,承包期限届满后,作为有期限物权的土地承包经营权已经归于消灭,受让方继续承包的依据何在?因此,“将到期后的承包土地续期承包权归于现在土地承包经营权人(受让人)”^[8],是于法无据的,也不存在相应的理论基础。继续承包权只能作为土地承包权的内容由农户享有。

正是通过持续承包权和继续承包权,土地承包权完成了对稳定农村土地承包关系并保持长久不变的制度构建,这是依靠传统的集体经济组织成员的成员权无法完成的,也是在土地承包经营权流转的背景下依靠原有的土地承包经营权制度无法实现的。

(三) 优先购买权

优先购买权,是指土地经营权通过入股方式流转的,受让方从事农业经营失败时,为了清偿债务而处分土地经营权,应当允许农户在同等条件下优先购买已经入股的土地经营权。根据《管理办法》的规定,入股是指实行家庭承包方式的承包方之间为发展农业经济,将土地承包经营权作为股权,自愿联合从事农业合作生产经营。一旦联合经营失败,农户仍然需要土地经营权承担其相应的社会保障功能。同时,允许农户行使优先购买权,还有利于土地经营权变价从而清偿受让方债务,以及保障流转土地的持续农业经营。

土地经营权转让的,《管理办法》要求承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源,虽然不排除承包方在土地经营权转让后,基于各种原因仍有从事农业生产经营的意愿,但是无需赋予其优先购买权。土地经营权互换则是为了方便耕作或者各自需要,亦无赋予农户优先购买权的必要。

“先买权属于形成权,在转让人与第三人成立买卖合同后,先买权的行使将导致转让人与先买权人径直成立买卖合同,其主要内容比照先前转让人与第三人的买卖合同而定”^[26]。根据《农村土地承包法》的规定,本集体经济组织成员在土地经营权流转和其他方式承包中享有优先权。这两类优先权存在以下三点不同:第一,权利基础不同。本集体经济组织成员优先权的权利基础是集体经济组织成员的成员权,而土地承包权中的优先购买权则基于农户的持续承包权。土地经营权入股后,土地经营权由受让方享有,农户的持续承包权是其优先购买权的权利基础。第二,适用范围不同。本集体经济组织成员的优先权适用于各种土地经营权流转的方式和其他方式承包,而土地承包权中的优先购买权只适用于土地经营权入股的方式。第三,法律效力不同。土地承包权中的优先购买权优于本集体经济组织成员的优先权。在联合经营失败时,应当先由土地承包人行使优先购买权;土地承包人放弃该权利的,再由本集体经济组织的其他成员行使优先购买权。

(四) 补偿请求权

补偿请求权,是指集体所有土地被征收时,农户基于对集体所有土地的同地块的权利,而享有的请求补偿的权利。农户无法对集体所有土地的同地块实现持续承包、继续承包和优先购买是请求补偿的权利基础,由此确保集体所有土地征收补偿安置费用在集体经济组织、土地承包权人和土地经营权人三者之间合理分配。

征地补偿安置费用的具体分配和使用,在《土地管理法实施条例》(以下简称《实施条例》)和国土资源部颁布《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》(以下简称《指导意见》)中有进一步的

规定。不少学者对上述规定提出批评,认为“补偿安置失当”^[27]。“土地征收补偿制度若无法厘清各种土地权利人利益关系,则一切惠农利农政策都无法令失地农民真正得益。”^[28]在土地承包经营权流转的背景下,更应当关注不同权利人的利益分配问题。在征地补偿安置费用中,地上附着物和青苗的补偿费争议较小,无论土地承包经营权是否流转,都应当归其所有权人所有。但是,其他两类费用的分配,在土地承包经营权流转中,则较为复杂。

以土地补偿费为例,《实施条例》第二十六条规定,土地补偿费归农村集体经济组织所有。《指导意见》明确了土地补偿费主要用于被征地农户的原则。笼统的土地承包经营权在其没有流转的情形下,这一原则的权利基础在于被征地农户享有土地承包经营权,而在土地承包经营权转让、互换或者入股时,被征地农户已经丧失土地承包经营权,其获得土地补偿费的根据又是什么呢?至于《物权法》规定的集体所有的土地属于农民集体所有,对此也无力解释。即便是未被征地的农户,甚至是从未获得土地承包经营权的集体经济组织成员,在“农民集体所有”的范畴中,与被征地农户并无区别^①。土地承包权和土地经营权分置,将补偿请求权作为土地承包权的内容之一,才能真正保障为此种情形下被征地农户的合法权益。

五、结论

在明晰土地承包权与土地经营权分置的理论基础上,着重阐述了土地承包权的概念、土地承包权的性质以及土地承包的内容,本文的基本结论如下:(1)土地承包经营权的身份属性,是土地承包权与土地经营权分置的理论基础。土地承包权和土地经营权分置正是为了实现对土地承包经营权身份属性的剥离。(2)土地承包权,是指农户以集体经济组织成员身份为基础,以承包集体所有土地的同—地块为内容的综合性权利。(3)土地承包权和成员权虽然都是以集体经济组织成员身份为基础综合性权利,但是两者在主体、取得方式、专属性、内容和消灭原因等方面存在显著区别。(4)土地承包权的内容围绕农户对集体所有土地的同—地块的权利,主要包括持续承包权、继续承包权、优先购买权和补偿请求权等。

[参考文献]

- [1] 王利明.民法总则研究.北京:中国人民大学出版社,2012
- [2] 房绍坤.论土地承包经营权抵押的制度构建.法学家,2014(2):41-47
- [3] 肖鹏,吕之望.土地经营权抵押的制约与创新.西北农林科技大学学报(社会科学版),2016(4):43-48
- [4] 周应江.论土地承包经营权的身份制约.法学论坛,2010(4):150-155
- [5] 崔建远.物权:规范与学说——以中国物权的解释论为中心(下册).北京:清华大学出版社,2011.
- [6] 元宗宝.农村土地承包经营权法律保障研究.北京:法律出版社,2009
- [7] 贺雪峰.地权的逻辑:中国农村土地制度相何处去.北京:中国政法大学出版社,2010
- [8] 王金堂.土地承包经营权制度的困局与破解——兼论土地承包经营权的二次物权化.北京:法律出版社,2013
- [9] 肖鹏.日本家庭农场法律制度研究.亚太经济,2014(6):64-68
- [10] 夏柱智.农地流转制度创新的逻辑与步骤.华南农业大学学报(社会科学版),2014(3):1-8
- [11] 宋洪远,赵海.对深化农村改革几个问题的思考与建议.农村经营管理,2015(2):24-27

① 根据《指导意见》的规定,安置补助费用于安置被征地农民。但是在土地承包经营权流转的情况下,对受让方,尤其是专业大户、家庭农场等新型农业经营主体是否需要给予一定的安置补助费也值得进一步探讨。由于本文旨在论证补偿请求权是土地承包权的内容之一,全面讨论征地补偿安置这样一个极为复杂的问题,显然非本文所能完成,在此不再详述。

- [12] 张力, 郝志峰. 推进农村土地承包权与经营权再分离的法制构造研究. 农业经济问题(月刊) 2015(1): 79 - 92
- [13] 冯玉华, 张文方. 论农村土地的“三权分离”. 经济纵横, 1992(9): 5 - 9
- [14] 邓晰隆. 三权分离: 我国农村土地产权制度改革的新构想. 中国农业资源与区划 2009(2): 59 - 63
- [15] 潘俊. 农村土地“三权分置”: 权利内容与风险防范. 中州学刊 2014(11): 67 - 73
- [16] 叶兴庆. 从“两权分离”到“三权分离”——我国农地产权制度的过去与未来. 中国党政干部论坛 2014(6): 7 - 12
- [17] 陈小君. 我国农村土地法律制度变革的思路与框架——十八届三中全会《决定》相关内容解读. 法学研究, 2014(4): 4 - 25
- [18] 王利明. 物权法研究(下卷). 北京: 中国人民大学出版社 2013
- [19] 申惠文. 法学视角中的农村土地三权分离改革. 中国土地科学 2015(3): 39 - 44
- [20] 魏振瀛. 民法(第三版). 北京: 北京大学出版社, 高等教育出版社 2007
- [21] 我妻荣. 新订民法总则. 于敏, 译. 北京: 中国法制出版社 2008
- [22] 拉伦茨. 德国民法通论(上册). 王晓晔, 邵建东, 等, 译. 北京: 法律出版社 2003
- [23] 王泽鉴. 民法总则. 北京: 北京大学出版社 2009
- [24] 高圣平. 新型农业经营体系下农地产权结构的法律逻辑. 法学研究 2014(4): 76 - 91
- [25] 徐勇. 中国农户制传统与农村发展道路——以俄国、印度的村社传统为参照. 中国社会科学 2013(8): 102 - 123
- [26] 常鹏翱. 论优先购买权的法律效力. 中外法学 2014(2): 393 - 407
- [27] 章彦英. 土地征收救济机制研究——以美国为参照系. 北京: 法律出版社 2011
- [28] 季金华, 徐骏. 土地征收法律问题研究. 山东: 山东人民出版社 2011

A Research on Land Contract Right under the Background of Three Rights Separation of Rural Land

Xiao Peng

Abstract Three rights separation of rural land means rural land rights include land ownership, land contract right and land management right. In order to promote the orderly transfer of land management right, the land contract right and land management right are separated from land contract and management right. The theoretical basis of land contract right and land management right separation is identity attribute of land contract and management right. Land contract right represents a comprehensive right of farm household, based on the membership of collective economic organization, contracting the same plots of collective land. Land contract right focuses on farm household's right to the same plots of collective land, and it includes durative contract right, consecutive contract right, preemptive right and claim of compensation.

Key words Rural land; Three rights separation; Land contract right; Land management right; Land contract and management right