

土地经营权流转中农民土地财产权保护的 现实困境与破解策略

包婷婷¹, 张勇²

(1. 安徽财经大学《财贸研究》编辑部, 安徽 蚌埠 233030;

2. 安徽财经大学 财政与公共管理学院, 安徽 蚌埠 233030)

[摘要] 农民土地财产权的实现是赋予其更多财产性权利、实现财产性收入增加的关键所在。在土地经营权流转中, 农民土地财产权的构成包括完整的土地承包经营权、充分的土地经营权流转处置权和合理的土地经营权流转收益权。当前在农地流转中, 农民土地财产权存在着土地承包经营权权能部分缺失、土地经营权流转处置权受到干涉及土地经营权流转收益权不合理的问题, 针对上述问题, 需要通过完善农户土地承包经营权确权登记颁证、尊重农户土地经营权流转主体地位以及建立土地经营权流转价格形成与调整机制来保护和实现土地经营权流转中的农民土地财产权。

[关键词] 土地经营权流转; 农民土地财产权; 保护

[中图分类号] F323

[文献标识码] A

[文章编号] 1671-6973(2023)02-0029-08

一、问题的提出

对亿万农民而言, 土地财产权是农民及其家庭成员最为重要的财产权, 维护农民合法权益、实现土地财产权是增加农民财产性收入的重要途径^[1]。近年来, 中央出台的相关政策文件也明确了农民的土地承包经营权、宅基地使用权、集体收益分配权是法律赋予农民的合法财产权利。早在2013年中央一号文件就提出要依法保障农民的土地承包经营权、宅基地使用权、集体收益分配权等各项财产性权利, 强化对各类土地承包经营权的物权保护。2019年4月, 中共中央、国务院印发的《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》明确提出要“建立农民财产性收入增长机制”。但由于长期以来我国城乡二元经济体制的制约, 加上现阶段农民土地财产性收入增长机制不健全, 导致广大农民拥有的土地承包经营权、宅基地使用权等土地财产权利并未得到保障和实现, 这在一定程度上也影响了农民增加土地财产性收入。

[收稿日期] 2022-09-08

[基金项目] 安徽省哲学社会科学规划青年项目“三权分置视阈下皖北地区农地流转中的农户土地权益保护与制度改革研究”(AHSKQ2018D85)。

[作者简介] 包婷婷(1986—), 女, 安徽安庆人, 安徽财经大学《财贸研究》编辑部编辑, 主要研究方向为农村土地制度; 张勇(1983—), 男, 安徽滁州人, 安徽财经大学财政与公共管理学院副教授, 主要研究方向为土地经济与政策。

我国《民法典》将土地承包经营权界定为用益物权的一种类型。2018年新修订的《农村土地承包法》明确规定了承包方农民以家庭为单位承包土地后享有土地承包经营权,既可以自己经营也可以保留承包权、流转土地经营权由他人经营,农户的土地承包经营权依法受到保护。2019年,中共中央、国务院印发的《关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》指出要在坚持农户家庭承包经营的基础上强化对农民土地承包权的物权保护,赋予农民更加充分而有保障的土地权利。可见,在落实农村土地所有权、承包权、经营权“三权”分置政策背景下,一方面,为充分保障农民土地承包权,保证亿万农民的土地承包关系稳定并长久不变,可通过承包期限的不断延长来稳定承包农民对土地的预期,使农民对土地的预期更加稳定^[2];另一方面,为提高农村土地资源优化配置效率、增加农民财产性收入以及推进农业农村现代化,需通过完善现行的农村土地承包经营制度,对土地承包经营权扩权赋能,尤其是要赋予土地承包经营权主体农民更多的土地财产权,确保农民在享有土地承包经营权的同时,也可以通过出租、入股等多种形式在一定期限内将土地经营权部分或全部交由他人或新型农业经营主体,以促进土地适度规模经营,充分发挥所有权、承包权、经营权的各自功能和整体效用^[3]。因此,在推进土地经营权流转过程中,如何在遵循依法依规、平等自愿、有偿流转的原则下,维护农民的各项权能,保障农民在土地经营权流转中的合法权益,尤其要保证农民在流转土地经营权的过程中实现其合法的土地财产权并增加土地财产性收入,上述问题值得深入探究。

通过文献检索发现,针对农地流转中的农民土地权益保护问题已引起学术界的关注,国内部分学者对此展开了研究:张国林等认为土地经营权流转、土地经营权抵押贷款是土地确权促进农民财产性收入增加的重要机制^[4];李新光等研究认为土地经营权流转关系到农民的切身利益,尤其是土地经营权流转政策演进直接影响到农民财产关系和利益关系的调整^[5];林乐芬等认为在土地流转中如果新型农业经营主体因经营不善导致租金违约,在一定程度上会影响农户流转土地经营权的积极性^[6];张景娜等提出应从承包主体利益保障视角出发引导农户流转土地经营权,使广大农民能共享土地流转带来的利益,以保障和实现农户的合法权益^[7];祝国平等研究认为土地经营权流转能够有效增进交易双方福利、增加农户收入,有利于保障承包农户的土地财产权利^[8];张亮等研究认为实践中土地经营权流转的规范化程度不高会导致处于相对弱势地位的农民的合法权益难以得到保障^[9];刘玉姿认为农民流转的土地经营权应作为财产权看待,要通过补足处分权权能来削弱农民土地经营权流转中土地财产权所受的限制^[10]。

对已有研究文献梳理后发现,虽然目前学术界对农地流转中的农民土地权益问题进行了探究,但是既有研究大多是在“两权分离”制度框架下进行的,现阶段在“三权分置”框架下,土地经营权流转作为促进农地资源合理配置和生产要素合理流动的有效途径^[11],在构建新型农业经营体系、发展多种形式适度规模经营的新形势下,如何充分保障和实现土地经营权流转中农民合法的土地财产权,以实现增加农民财产性收入?目前针对这一问题进行研究的成果相对较少,鉴于此,本文在“三权分置”制度框架下对土地经营权流转中农民土地财产权的内涵与构成进行了阐释,剖析土地经营权流转中农民土地财产权保护存在的现实困境,并提出土地经营权流转中实现农民土地财产权的破解策略,以期为实现“三权分置”、保障和实现农民的土地财产权提供有益参考。

二、土地经营权流转中农民土地财产权的内涵与构成

(一)农民土地财产权的内涵

根据现代产权理论,完整的土地财产权包括专有的使用权、独占的收益权和自由的交易权。农民土地财产权作为财产权的一种类型,应界定为作为农村集体经济组织成员的农民对承包地、宅基地等集体土地所享有的具有一定排他性、稳定性的财产权^[12]。笔者认为,农民所享有的完整的土地财产权应理解为农民通过使用、处置包括承包地、宅基地在内的集体土地而获得一定收益的权利。就本质而言,土地财产权的本质是农民对承包地、宅基地在内的集体土地进行利用、获取土地使用价值、决定土地用途变更、处分土地以及享受土地收益等众多权利所构成的完整的权利体系,其核心是维护农民享有农村土地使用权的法定地位及财产性收益权^[13]。在农民土地财产权这一“权利束”中,土地使用权是农民实现土地财产权的基础,土地处分权是农民实现土地财产权的象征,而土地收益权则是农民实现土地财产权的核心所在,是农民享有土地财产权的本质,也是增加土地财产性收入的重要基础。

(二)农民土地财产权的构成

结合土地经营权流转实践,笔者认为,应从土地使用权、处分权和收益权三个方面构建农民土地财产权体系,即土地经营权流转中农民的土地财产权包括以下三项:完整的土地承包经营权、充分的土地经营权流转处置权和合理的土地经营权流转收益权^[14](见图1)。

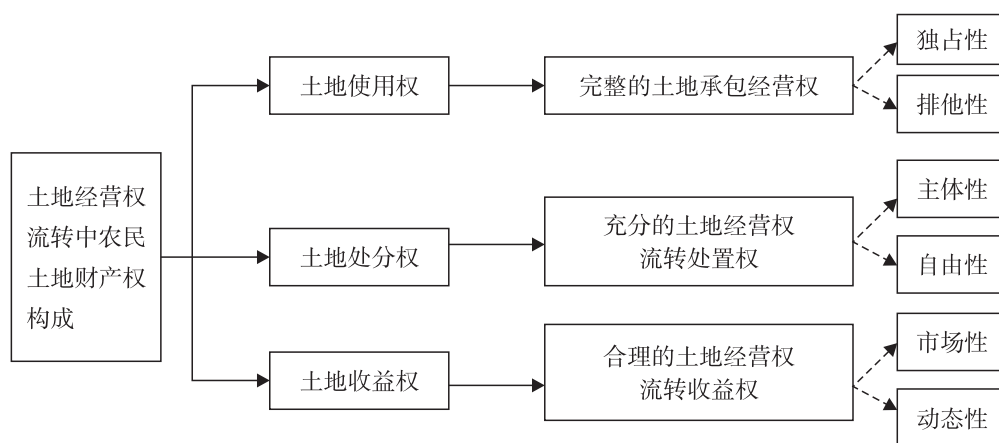


图1 土地经营权流转中农民土地财产权构成

1. 完整的土地承包经营权

我国《农村土地承包法》规定农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式,拥有土地承包经营权的农户可以自己经营,也可保留承包权、流转土地经营权。因此,拥有农村集体经济组织成员身份的农民依法享有的土地承包经营权,应是其通过与农村集体经济组织签订土地承包经营权合同而取得的土地权利。在实践中,承包经营权主体农民有权自主组织生产经营,也可依法互换、转让承包地及流转土地经营权。可见,在现行法律框架下,土地承包经营权可以界定为一种特殊的身份权,是农民作为农村集体经济组织成员所享有的与其身份直接关联的土地权利,其承载了相应的社会保障功能,以农民家庭成员生存保障为价值目标^[15]。因此,完整的土地承包经营权应该是独占的,且是排他的,只要农户自身不自愿放弃土地承包经营权,就应依法享有土地承包经营权。完整的土地承包经营权也是农民实现其土地财产权的关键基础,是在“三权分置”框架下

充分放活土地经营权以及享有流转土地经营权的处置权、收益权的基本前提。因此,在“三权分置”背景下,土地承包权与经营权的有序分离和经营权的自由流转,是落实“三权分置”的核心路径^[16]。对农民而言,其是否享有完整的土地承包经营权,直接关系到自身在流转土地经营权过程中能否享有土地财产权。一方面,只有农民的土地承包经营权稳定了,他们才会在进城从事非农产业活动的同时考虑保留土地承包权并流转土地经营权;另一方面,只有土地承包经营权稳定了,种田大户、专业合作社、农业企业等新型农业经营主体才会考虑长期转入土地以实现土地规模经营。

2. 充分的土地经营权流转处置权

我国《农村土地承包法》规定要引导支持进城落户农户在承包期内按照自愿有偿原则,依法在本集体经济组织内转让土地承包经营权,也可以将承包地交回发包方或流转土地经营权,同时还规定承包方农户可以自主决定采取出租(转包)、入股或者其他方式流转土地经营权。为了规范农村土地经营权流转行为,保障承包方农户的合法权益,2021年3月,农业农村部发布的《农村土地经营权流转管理办法》规定土地经营权流转应坚持农村土地集体所有、农户家庭承包经营的基本制度,承包方农户流转土地经营权不受任何组织和个人强迫或者阻碍;同时规定,承包方在承包期限内有权依法自主决定土地经营权是否流转以及流转对象、方式、期限等。根据以上规定,作为土地承包方的农户有权自主决定土地经营权是否流转、选择以何种方式流转、以什么价格流转、流转的具体期限以及流转给谁,任何人或组织无权干涉农户的选择。毋庸置疑,作为土地承包方农户的土地经营权流转的处置权完全在于农户自己,完全由其自主决定,从而排除了其他主体对农民合法权益的侵犯,以最大程度依法维护和保障土地经营权流转中农民的合法权益^[17]。由于土地经营权流转是在依附土地承包经营权的前提下实现的,即土地承包主体农户将一定期限的土地经营权转移给具有经营能力或者资质的组织和个人。因此,笔者认为,在土地经营权流转中,农民享有的充分的土地经营权流转处置权应是在符合现阶段我国相关法律政策的前提下,基于享有完整的土地承包经营权而实现的,具体包括农户是否流转的决策权以及流转对象、期限、方式、价款等。

3. 合理的土地经营权流转收益权

土地经营权的流转收益权是指农民通过土地经营权流转所享有的取得相应合法经济利益的权利。我国《农村土地承包法》规定土地经营权流转价款应由流转的当事人双方协商确定,收益归承包方农民所有。笔者认为,需要从两个方面界定土地经营权流转收益权:一是从土地经营权流转价格的市场化角度界定合理的流转土地经营权的收益权,土地经营权流转价格能否实现市场化是农民流转土地经营权并获得经济利益的关键所在,也是判断农村土地要素价值能否实现市场化和土地经营权流转方式能否实现市场化的关键标准,更是在土地经营权流转中保障农民能否最大程度地享有土地经营权流转收益的关键所在;二是农民能否享有合理的流转土地经营权的收益权,应以维护好农民的切身利益为出发点,弱化土地的社会保障功能,强化土地的资产价值功能,以提高农民的土地财产性收入为目标,还需建立土地经营权流转价格动态调整机制,即土地经营权流转价格应该体现出土地要素价值的升值预期及升值空间,特别是在中长期的土地经营权流转中,需建立土地经营权流转价格的动态调整机制,充分考虑未来市场因素和土地增值因素对流转价格的影响。因此,土地经营权流转价格不仅要依据当前的经济收益,还要看未来的增值空间,使广大农民在土地经营权流转中能共享土地规模化经营带来的利益,切实增加农民的土地财产性收入,以激发农户流转土地经营权的积极性。

三、土地经营权流转中农民土地财产权保护的现实困境

(一)土地承包经营权部分缺失

首先,土地承包经营权的不稳定性是权能部分缺失的表现之一。我国《农村土地承包法》明确规定耕地的承包期为三十年,但承包期内因特殊情形对农户之间承包的耕地进行调整,必须经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意,并报乡(镇)人民政府和县级人民政府农业农村部门批准。笔者认为,由于承包期内农户的土地承包关系调整频繁且不规范,不仅影响了农户土地经营权市场化流转的合约行为及农户对流转土地经营权的预期,还会降低对流转中农业企业、专业合作社、种田大户等新型农业经营主体的吸引力,无法满足流转需求,难以形成土地权利清晰界定、流转通畅和平等保护的产权格局^[18],导致出现部分农户在外务工期间将承包地撂荒闲置,而农业企业、专业合作社、种田大户却不能转入土地的现象。其次,笔者在实地调研中发现,较多农户认为土地经营权仅仅是其在土地上进行生产的权利,并非是土地财产权。根据我国《民法典》规定,土地承包经营权主体农户依法对承包地享有占有、使用和收益的权利。但由于长期以来承包方农户的土地承包经营权的土地财产性质及其产权的可交易性并未充分实现,导致现实中农民的土地承包经营权权能是不完整的,甚至在一定程度上受到了限制,使得农民基于合法拥有的土地承包经营权所享有的收益权难以得到保障^[19]。此外,根据笔者的调查,大多数农民不了解土地承包经营权是用益物权的一种,不清楚其可享有直接支配和排他的权利,且部分农户也不了解转让、互换和入股等流转形式。由此可见,在土地经营权流转中,农民对土地承包经营权的完整性及多种形式流转土地经营权均认识不足,一方面导致农民认为其承包地只能用于农业生产,无法进行资产化经营以实现其合法的土地财产权;另一方面间接地加大了土地经营权流转成本,不利于保护农民的自身权利。

(二)流转土地经营权的处置权受影响

从现行法律政策来看,对于承包方而言,农民有权自主决定其土地经营权是否流转、流转给谁、以何种形式和价格流转以及具体流转期限等。2013年中央一号文件就提出要依法保障农民的土地承包经营权,强化对农村耕地等各类土地承包经营权的物权保护。2019年中共中央、国务院印发的《关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》再次明确规定要强化对土地承包权的物权保护,依法保障农民的土地财产权,不断赋予其更加完善的权能。但在城乡二元土地制度框架下,我国农村土地实行的是集体所有制,在土地经营权流转中农民的处置权往往受到土地产权制度的制约。按照现行法律规定,农民只有承包地的经营权,土地所有权归村集体,农民按照依法、自愿和有偿原则流转土地经营权时,因频繁的土地调整削弱了农地地权的稳定性,农民并没有法律意义上的“所有权”所包含的“财产处置权”^[20-21],对土地经营权流转的处置权大多受到农村集体经济组织的干扰和影响。通过调查发现,目前部分农村地区的村委会或村干部实际掌握着承包地是否流转的决策权、流转价格和期限的决定权等,甚至在实践中,种田大户、专业合作社、农业企业等新型农业经营主体为了达到降低转入土地成本、缩短时间等目的,同村干部一起,越过农民,直接进行谈判或签订流转合同,从而否定了农民在市场经济中的主体地位,导致承包方不能自主、自由地转出土地,而且在流转中农户的利益诉求往往得不到充分表达和尊重,这严重损害了农民在土地经营权流转过程中的流转处置权,无形中抑制了农民参与流转的积极性,阻碍了土地经营权的流转进程。笔者在实地调研中发现,农民个人直接和有实力的种田大户、专业合作社、农业企业等新型农业经营主

体协商流转的并不多见,土地流转主要是通过村委会统一组织。

(三)流转土地经营权的收益权不完整

通过调查发现,目前很多农村地区的土地经营权流转市场体系尚未建立,缺乏科学的、统一的价格形成和调控机制,流转价格、流转期限的地区差异较大,尤其是土地经营权流转价格的确定带有很大的主观随意性,很不规范,缺乏对土地经营权流转价格的合理定位。此外,调查发现,目前部分农村地区农民对土地经营权流转的市场定价比较随意,缺乏统一的市场标准,导致制定的价格普遍偏离农地的实际价值。加之目前农民的土地经营权流转处置权受到一定程度的干涉,特别是在村委会或村干部直接介入后,土地经营权流转的价格和期限往往由村委会或村干部制定,其价格往往较低,且对土地经营权流转预期收益的增长空间及可能出现的支付危机估计不足^[22]。另外,在签订相关流转协议时,由于农民的利益诉求往往得不到充分表达和尊重,导致农民在土地经营权流转中的收益并不包括对未来收益的预期。经笔者调查发现,大多数农民认为土地经营权流转价格是由村委会单方面制定的,而且目前大多数农村地区土地经营权流转价格不仅较低,土地经营权流转租金在合同期内还大多保持不变,即现有的土地经营权收益并没有充分考虑未来市场价格的变化,导致农民几乎很难获得流转中的预期增值收益。

四、土地经营权流转中实现农民土地财产权的破解策略

(一)完善确权颁证成果,保障农民享有完整的土地承包经营权

土地承包经营权确权登记颁证是国家在法律上确认和保护农民土地财产权的一种有效手段。土地承包经营权确权登记具有不动产物权设立的公示功能、不动产交易安全的保护功能。依据现行法律规定,对不动产物权登记后才可以保护产权人的权利。农村土地承包经营权确权登记实际上是按照现行法律要求,通过健全土地登记制度明确权利归属,查清农民所承包的土地地块准确面积和四至情况,再由地方政府颁发土地承包经营权证。近年来,各地为了贯彻落实国家关于推进农村土地使用制度改革的决策部署,大多开展了农村集体土地确权登记发证工作,但受二轮延包时历史条件制约等多种因素的影响,已有的土地承包经营权确权颁证工作仍存在诸多问题,包括承包地确权面积不准、四至不清、位置不明等。因此,未来需要进一步明确农民的土地承包关系,要充分结合已经签订的土地承包经营合同和已经颁发的土地承包经营权证,查清每户承包地面积、四至、位置等具体情况,妥善解决当前存在的各类问题,确保通过确权登记颁证为农民依法维护其土地财产权提供法律凭证,从源头上明确界定好农民土地承包经营权的物权性质,让农民真正享有完整的土地承包经营权,为真正实现其合法的土地财产权奠定基础。

(二)坚持农户主体地位,保障农民享有充分的土地经营权流转处置权

财产的处置权是现代产权的核心产权权能。按照制度经济学的观点,产权的完整性在于使产权主体具有自由处理财产的权力。在现实的经济运行中,产权的完整性主要体现为产权主体的经营决策权、财产处置权和收益享有权,而经营决策权和财产处置权是收益享有权的前提和基础。因此,土地经营权流转中对农民土地财产权的保护需充分尊重农民的主体地位,确保农民对土地承包经营权这一财产权拥有自由处置权,充分尊重农民的市场主体地位,确保农民在土地经营权流转中享有实质意义上的产权处置权能,真正实现“还权于民”^[23]。笔者认为,切实做到尊重农户农地流转主体地位、保障农户土地经营权流转处置权,需要从以下两方面着手:一是务必要多渠道、全方位引

导农民知晓国家和地方的最新农村土地流转政策,通过及时、畅通、准确、对称的流转信息,使农民由原来的“被动等待”向“主动积极”转变,牢牢地掌握属于自己的流转处置权;二是务必要大力培育和发展独立于农村集体经济组织和农民之外的土地经营权流转市场中介组织,如建立完善的县区、乡镇(街道)、村(居)三级土地经营权流转服务组织,特别是村(居)一级流转服务组织,通过上下结合为农民进行规范的土地经营权流转提供市场信息、咨询、预测和评估等全程服务,并使服务专业化、社会化,避免行政的过分干预,真正体现出中介组织服务于流转主体的作用,让市场中介组织成为农民参与农地流转的有力推动者。

(三)建立价格调整机制,保障农民享有合理的土地经营权流转收益权

按照现代产权经济学的观点,农地作为一种资源性资产,对于农民而言,其价值应该包括农地生产力价格和对农民的社会保障价值。在土地经营权流转中,合理的流转价格水平对于保护和实现农户土地财产权、增加农户财产性收入具有重要的意义。因此,土地经营权流转价格水平是影响土地经营权流转市场且关系到农户能否享有其土地财产权的关键问题。结合目前大多数农村地区土地经营权流转的价格均低于市场实际价值的客观情况来看,必须从土地经营权流转的实际供求关系出发,充分尊重土地经营权流转的内在规律和市场价值规律,尊重农地与国有建设用地的同等市场地位,遵循用益物权平等保护的原则,以土地经营权流转收益的资本化价值为标准,在此基础上由市场中供求双方的竞争博弈形成最终的流转价格,切实保护好农民的土地财产权。笔者认为具体从以下方面着手:一是在农村土地承包经营权确权登记颁证后,下一步通过引入市场机制,充分发挥市场机制在土地经营权流转价格形成过程中的基础性作用,流转价格的确定应坚持流转双方协商议定、兼顾双方利益的公平原则,可采用未来承包期内的一定收益折现值等综合确定其价格;二要建立健全土地经营权流转价格的评估体系,尤其是要建立包括农地基准地价和标定地价为基础的流转价格评估体系,以此为基础来确定土地经营权流转的市场价格;三要建立动态的流转价格调整机制,在土地经营权流转期限内,要充分考虑未来市场物价、政策等不确定因素的影响,在流转合同上需明确约定土地经营权流转价格调整时限和幅度,分阶段确定流转价格,最大限度地保护农民土地经营权流转收益,确保农民的土地财产权不受侵害。

[参 考 文 献]

- [1] 张红宇. 中国农村改革的未来方向[J]. 农业经济问题, 2020(02): 107—114.
- [2] 梁伟. 农地流转制度创新: 路径与机制[J]. 农业经济问题, 2022(04): 85—95.
- [3] 刘守英. 农村土地制度改革: 从家庭联产承包责任制到三权分置[J]. 经济研究, 2022(02): 18—26.
- [4] 张国林, 何丽. 土地确权与农民财产性收入增长[J]. 改革, 2021(03): 121—133.
- [5] 李新光, 焦灵玉, 祝国平. 农村土地经营权流转政策的历史变迁、演进特征与改革趋向[J]. 经济问题, 2022(01): 78—84.
- [6] 林乐芬, 腾菲. 土地流转履约保证保险运行机制与规模农户响应研究[J]. 现代经济探讨, 2021(01): 96—104.
- [7] 张景娜, 史墨. 农地经营权流转市场治理[J]. 西北农林科技大学学报(社会科学版), 2021, 21(01): 97—104.
- [8] 祝国平, 郭连强, 李新光. 农村土地经营权规模化流转溢价: 客观事实、结构特征与政策取向[J]. 改革, 2021(01): 97—105.

- [9] 张亮,江庆勇.引导农村土地经营权有序流转的政策建议[J].经济纵横,2019(01):99—107.
- [10] 刘玉姿.三维视角下农民土地财产权的实现[J].中国土地科学,2019,33(02):19—25.
- [11] 张勇,包婷婷.农地流转中的农户土地权益保障:现实困境与路径选择——基于“三权分置”视角[J].经济学家,2020(08):120—129.
- [12] 程雪阳.重建财产权:我国土地制度改革的基本经验与方向[J].学术月刊,2020,52(04):98—108.
- [13] 程久苗.农地流转中村集体的角色定位与“三权”权能完善[J].农业经济问题,2020(04):58—65.
- [14] 吴一恒,马贤磊.基于外部治理环境与内部治理结构视角的土地流转市场发育研究[J].农业经济问题,2021(01):125—134.
- [15] 向超,张新民.“三权分置”下农地流转权利体系化实现——以“内在体系调适”与“外在体系重构”为进路[J].农业经济问题,2019(09):8—18.
- [16] 陈思,叶剑平,薛白,等.农地“三权分置”产权解构及政策优化建议[J].中国土地科学,2020,34(10):42—49.
- [17] 田洁.乡村振兴背景下农地流转制度改革路径探析[J].人民论坛,2019(08):144—145.
- [18] 钱文荣,朱嘉晔,钱龙,等.中国农村土地要素市场化改革探源[J].农业经济问题,2021(02):4—13.
- [19] 丰雷,胡依洁,蒋妍,等.中国农村土地转让权改革的深化与突破——基于2018年“千人百村”调查的分析和建议[J].中国农村经济,2020(12):2—21.
- [20] 王庆日,陈美景,仲济香.土地要素市场化改革:产权基础、流转路径与收益分配[J].中国土地科学,2021,35(12):109—118.
- [21] 崔益邻,程玲娟,曹铁毅,等.关系治理还是契约治理:农地流转治理结构的转型逻辑与区域差异研究[J].中国土地科学,2022,36(03):41—51.
- [22] 高帆.中国城乡土地制度演变:内在机理与趋向研判[J].社会科学战线,2020(12):56—66.
- [23] 董欢.中国农地制度:历史、现实与未来——“三权分置”政策背景下的新审视[J].四川大学学报(哲学社会科学版),2019(04):58—66.

(责任编辑:蒋萍)

The Realistic Predicament of the Protection of Farmers' Land Property Rights in the Circulation of Land Management Rights and Countermeasures

BAO Ting-ting¹, ZHANG Yong²

(1. Editorial Department of Finance and Trade Research, Anhui University of Finance & Economics, Bengbu, Anhui 233030;

2. School of Finance & Public Administration, Anhui University of Finance & Economics, Bengbu, Anhui 233030)

Abstract: The realization of farmers' land property rights is the key to endowing them with more property rights and the increase of property income. Farmers' land property rights in the transfer of land management rights should include the complete land contract management rights, adequate disposal rights and reasonable profit rights of land management rights transfer. It is found that farmers' land property rights in current transfer of agricultural land are partially missing and that the disposal right of land management right transfer is unreasonable. In view of the above problems, it is necessary to protect and realize farmers' land property rights in the transfer of land management rights by perfecting the confirmation, registration and certification of farmers' land contracted management rights, respecting farmers' main position in the transfer of land management rights and establishing the mechanism of forming and adjusting the price of land management rights transfer.

Key words: transfer of land management rights; farmers' land property rights; protection