



## 学科导航4.0暨统一检索解决方案研讨会

### 论我国土地权利制度的发展趋势

<http://www.fristlight.cn> 2005-03-09

[作者] 孙宪忠

[单位] 中国社会科学院法学研究所

[摘要] 随着市场经济的深入发展和即将制定物权法,我国的土地权利制度建设已临关键阶段。对土地权利整体建设,提出四项基本条件,即满足市场经济需求、符合宪法原则、符合国情、与民法典和物权法相衔接等。在土地权利制度的总则规定中,提出应当坚持权利法定原则、权利绝对原则、登记原则、权利特定原则、顺位原则。对土地登记应坚持“五统一”原则。具体权利细则,在保留两种土地所有权的基础上,一是让土地使用权完全进入市场,二是在土地使用权上设立建筑权、耕作权、抵押权。

[关键词] 土地;权利制度;土地使用权;他项物权

我国的土地权利制度已经到了一个关键的发展阶段。其中的原因,首先是经济体制在整体上已经踏上了向市场经济的更高级阶段迈进的步伐,土地的权利将更加深入,更加广泛地进入市场机制,这样,改革初期从香港引进的曾经发挥过巨大作用的而现在越来越不满足需要的土地批租制度,就必须从根本上予以更新。另外,目前正在酝酿制定物权法典,这是我国调整财产关系的基本法律,以土地权利为核心的不动产法将肯定是其最重要的内容。另外土地法的制定也在积极地进行。在这种形势下研究设计土地权利制度,不但对经济体制进一步的发展有现实意义,而且对未来民法典或者物权法典的立法将发生巨大影响。

[存档附件1](#)

[我要入编](#) | [本站介绍](#) | [网站地图](#) | [京ICP证030426号](#) | [公司介绍](#) | [联系方式](#) | [我要投稿](#)

北京雷速科技有限公司 Copyright © 2003-2008 Email: [leisun@fristlight.cn](mailto:leisun@fristlight.cn)

