

中国农地产权是有意的制度模糊吗？*

黄 砾 谭 荣

内容提要：为逻辑一致地剖析“有意模糊的农地产权制度安排”这一推论，本文首先根据产权理论将农地产权定义为农地控制权，模糊的农地产权相应地指农地控制权实际归属上的模糊；然后，根据 Williamson 的四层次分析框架，本文构建了一个关于中国农地产权制度安排的规范性分析框架。在这一分析框架中，模糊农地产权是农民与政府这两个农地产权主体在基础性制度和农地资源配置效率的共同作用下进行制度设计的产物，是农民与政府通过制度设计有意将农地控制权的归属隐藏在模棱两可的迷雾之中。在基础性制度尚不完善的现实约束条件下，有意模糊的农地产权是具有相对优势的制度安排。作为推进农地产权改革的先决条件，基础性制度建设的重要性在此得到凸显。

关键词：农地产权 控制权模糊 治理结构 分析框架

一、引言

由于受到哈丁“公地悲剧”理论（Hardin, 1968）的极大影响，众多产权经济学家都将明晰的产权结构视为经济发展繁荣的充分条件。正是受此影响，前苏东社会主义国家在转型过程中，选择了彻底的土地私有化改革方案，希冀农村土地的全面私有化能够带来农业的持续增长和农业生产效率的提高。与其形成鲜明对比的是，以建立“家庭联产承包责任制”为开端的中国农地产权改革启动以来，农地产权改革却是在完整继承并保留“三级所有，队为基础”的农村土地集体所有制的基础上，以“摸着石头过河”的渐进式农地产权改革来推动农地利用绩效的不断优化。如果秉持自由市场信条来评判现阶段的农地产权制度，这种非私有的农地产权制度势必会导致农地资源配置的低效率。但就是在这种“农地所有权主体模糊”或“农地所有权虚化”情况下，中国不仅成功实现了“人人有饭吃”，保障了国家粮食安全，还实现了农户收入的持续增长和农业经济绩效的稳步提高，这与匈牙利渐进式产权改革很快以失败告终的情形形成了鲜明的对比（Oi and Andrew, 1999）。

中国农地产权制度改革的这种特殊性为产权经济学基础理论的发展提供了新的洞见。长期从事中国农村土地制度研究的荷兰籍学者何佩生（2008）在《谁是中国土地的拥有者？》一书中，通过搜集与整理大量原始资料，提出了一个发人深省的观点，即“中国农村改革之所以会取得成功，关键在于中央政府经过审慎的考虑之后，决定将该成纲成条、没有任何歧义在农村土地产权制度隐藏在模棱两可的迷雾之中——我称之为‘有意的制度模糊’”。何佩生（Peter Ho）基于“有意的制度模糊”这一论点进一步推论认为，在现有的社会经济状况下，为了避免引发大规模的社会冲突，国家在制定相关法律时有意模糊了农村土地集体所有制的定义，使得任何人都无法对“谁是中国土地的拥有者？”这一问题给出明确的答案，而这恰好是农村土地集体所有制得以稳定的原因。国内的

*本文受国家自然科学基金项目“农地非农化管理的基础性制度：评价和创新”（编号：71273008）和浙江大学中央高校基本科研业务费青年基金（编号：PSYN201406）资助。感谢浙江大学政策仿真实验室提供的相关支持。

研究者通过对中国农村现实问题的深刻体悟，也从不同角度系统性地论述了农地产权制度的有意模糊问题。例如，王金红（2011）认为国家巧妙地通过“三级所有，队为基础”这种模糊的产权制度安排，使国家嵌入农地产权主体结构之中并且扮演主导角色，这不仅是一种制度安排和一种政治艺术，而且还是对中国农地产权制度二元主体结构逻辑的最好解释。罗必良（2011）通过扩展巴泽尔（Brazel, 1989）的“公共领域”概念，认为农地产权模糊化的本质在于政府权力控制者运用合法的强制性权力来追求自身的利益，是通过将私人物品界定为国家或集体所有来制定并实施歧视性的产权制度的设租活动。陈利根等（2013）则将巴泽尔意义上的公共领域和德姆塞茨意义上的产权残缺这两种思想予以整合并进一步拓展，提出了公共领域视角下的产权不完全界定分析框架，并认为国家性公共域和限制性公共域的存在使得包括农地产权在内的各类产权无法得到完全界定。

如果中国农地产权制度确实如上述学者所言是有意的制度模糊的话，不禁要令人追问，在农地所有权归属方面已经十分明确的农地产权为什么会是模糊的？模糊的农地产权为什么又是有意而为之的？如果农地产权是有意模糊的话，其存在的条件是什么？又是否具有存在的合理性？如果农地产权不会一直模糊下去的话，其未来可能的变革方向又会是什么？当循着这条思路一步步往深处发问的时候，会发现需要回答的不仅仅是“中国农地产权是有意的制度模糊吗？”这一问题，而是首先需要能够明确地阐述农地产权的内涵，进而构建起一个关于中国农地产权制度的规范性分析框架，以便能将从不同视角出发的分散讨论系统性地予以整合归纳，进而逻辑一致或内生地剖析“有意模糊的农地产权制度安排”这一推论。

本文的结构将做如下安排：第二部分用农地控制权来定义农地产权，以此来回答“中国农地产权制度是否是模糊的”这一问题；第三部分根据 Williamson 的四层次分析框架构建一个关于中国农地产权制度的规范性分析框架，以此来回答“中国农地产权制度是否有意的制度设计”；第四部分进一步论述农地产权的制度基础及其存在的现实条件；第五部分在总结全文主要内容的同时，展望后续可能的研究方向。

二、模糊的农地产权与模糊的农地控制权

现代经济学关于产权的讨论始于科斯对外部性问题的重新思考（Coase, 1937；1960），经过诺斯、巴泽尔、阿尔钦、德姆塞茨、威廉姆森、Grossman-Hart-Moore 等学者的共同努力，逐渐完成了产权经济学一般分析框架和方法的建构。特别是在 20 世纪 80 年代中后期，Grossman and Hart（1986）、Hart and Moore（1990）发表在《Journal of Political Economy》上的两篇奠基性论文，正式开创了不完全契约理论。由于该理论强调所有权的重要性，因此又被称为“产权理论”。产权理论目前已被广泛应用于企业理论、公司治理、公用事业、政治制度设计等诸多领域，对于深陷“农地私有化”争论的国内学界而言，产权理论的引入与具体应用，至少能够在主流经济学的一般分析框架下探讨农地产权改革究竟有哪些更为细致、扎实的事情值得去做。因此，为保证在本文的后续分析中不会因为对于产权定义的不统一而引起不必要的误解与歧义，本文将在产权理论的语境下细致辨析农地产权的内涵，并以此来回答农地产权制度是否是模糊的。

（一）以农地控制权来定义农地产权

在涉及中国农地产权制度的研究文献中，产权、物权和所有权的概念往往相互混淆，以致学界对于农地产权问题的讨论常陷于自说自话、自我孤立的无奈境地，因此，有必要在厘清产权与物权、

产权理论自诞生以来，虽然一直致力于探讨企业的基本问题，但由于其高度强调企业实物资产控制权的重要性，因此，它可能更适合被视为一种研究财产所有权的理论。

产权与所有权概念的基础上来阐述产权理论语境下的农地产权内涵。从法学上而言，物权的含义可以追溯至古罗马法，它表明的是主体对物的使用权和占有权，由此可以将物权理解为同一物上对于其他权利不具有依赖性而独立存在的财产权利。而新制度经济学的重要贡献之一便是严格区分了产权与物权的含义。科斯在《社会成本问题》一文中论述巴斯诉格雷戈里案件时曾指出：产权理论所要决定的是存在的合法权利，而不是所有者拥有的合法权利。Demsetz（1967）也认为：“产权是一种社会工具，它的意义来自于这个事实：产权能够帮助一个人在与他人的交易中形成一个可以合理把握的预期。……要注意的很重要一点是，产权包括了一个人受益或者受损的权利。”循着科斯、德姆塞茨的理论逻辑，菲吕博腾和配杰威齐（1994）系统性地回顾了产权理论的已有研究成果，总结认为：“产权不是指人与物之间的关系，而是指由于物的存在以及关于它们的使用所引起的人们之间相互认可的行为关系。”由此可知，物权只不过是法律所赋予的某人拥有某物的排他性权利；而产权则是指物在进入现实的经济活动之后所引发的人与人之间相互利益关系的权利界定。相比于物权而言，产权不仅侧重于关注经济活动中人的行为，还有着比物权更为广阔的外延（杨瑞龙、周业安，1997）。在现代社会中，农地产权已不再仅仅是支配农地的物权，而已经由物权演化为一束关于人与人之间的利益和行为的权利集合。简言之，农地产权可以被理解为支配有价值的农地相关利益的权利。因此，在分析农地产权问题时，必须认识到农地产权实质上是农地产权主体之间相互关系的反映，并且在许多情况下，人对农地的物权将在农地产权问题中显得无足轻重。

所有权这个论题在哲学和法学中已有了相当长时间的研究历程，但所有权在经济学中却较少得到集中和明确的讨论。研究者们总是根据其特定的研究需要和其独特的知识背景来定义所有权，不同研究视角下给出的所有权定义是无法直接统一的。但无论是从法律层面出发来定义所有权，还是从社会结构出发，抑或从产权功能出发来定义所有权，其共同点都是将所有权视为一种特殊的契约。这种契约规定了不同性质的权利在不同类型的主体之间的界定与分配。以契约形式存在的所有权将不得不面临契约的不完全性问题。关于契约的不完全性，Hart（1995）认为，不完全契约意味着契约不能准确地描述与交易有关的所有未来可能出现的状况，以及每种状况下契约双方的权力和职责。Tirole（1999）曾将契约不完全的原因归结为三类成本：一是预见成本，即由于当事人的有限理性而不可能预见到所有的或然状态；二是缔约成本，即当事人将或然状态写入契约的成本过高；三是证实成本，即契约内的重要信息对第三方（如法庭）是不可证实的。正是由于受制于人的有限理性和机会主义行为、交易成本的存在、信息的不对称性和不完全性以及契约环境的复杂性，完全的契约在真实世界中是不存在的。因此，对于契约的当事人而言，有意义的不再是契约中已明确规定的特定权利，而是契约中未能明确规定的剩余权利，当契约中未作规定的或然状态发生时，剩余权利的拥有者便是所有者。产权理论就是以契约的不完全性为其理论基石，进而在剩余权利的层面上来定义产权（所有权）。

在产权理论的语境下，作为产权内涵延伸的所有权可以被分为剩余索取权和剩余控制权。其中，剩余索取权是相对于契约中已作规定的特定索取权而言的，它将直接影响产权主体在事后讨价还价的既得利益状态。20世纪70年代末开始的农村家庭联产承包责任制改革通过将高度集中的农地产权多元化和分散化，并借助于“交够国家的，留足集体的，剩下的都是自己的”的制度规则，赋予了个体农民一定的剩余索取权，使得中国的农业生产效率得到了革命性的提高，科尔纳所诟病的社会主义体制下所必然发生的“短缺”也从此消失。但仅仅拥有剩余索取权是不够的，因为剩余索取权的

实现必须依赖于相应的剩余控制权。因而，产权理论视剩余控制权为产权的本质，剩余索取权与剩余控制权的结合便构成了产权理论语境下的所有权概念。

但如果直接以农地剩余控制权和农地剩余索取权的统一来定义农地产权的话，必然会在现实情境中遇到无法逾越的障碍。首先，由于剩余控制权的定义模糊且语焉不详，对产权理论予以实证检验在技术上将会存在很大的难度。更为重要的是，1949年土改后形成的农民个体私有制以及延续至今的农村土地集体所有制是通过社会政治运动来实现的，政府与农民间缔结契约的环节严重缺失，使得与农地相关的权利几乎都是“剩余”的。这也是为什么国内学者在探讨农地产权问题时，研究的重心是从权能内容的角度来对农地所有权进行划分，以此来实现农民与政府之间责、权、利的“契约化”。最为典型的研究路径是先将农地所有权分为广义所有权和狭义所有权两类，再将广义所有权进一步细分为狭义所有权或称占有权、使用权、收益权和处分权，更为细致的研究基本上是在这几项主要权能的基础上再细化或寻求权能之间的折衷与组合。为了能将产权理论与中国的现实情况更好地进行结合，本文以农地控制权来定义农地产权，与农地相关的其他权能则被作为农地控制权的派生物。如果农地产权制度是模糊的话，那相应指的就是农地控制权是模糊的。

（二）模糊的农地控制权

费孝通先生在其《江村经济》一书中指出：中国乡村社区实际上存在着两种类型的组织形态，即“事实上的体制和法定的体制”。基于这一判断，本文分别从法律文本层面和实践层面来讨论农地控制权是否确实“隐藏在模棱两可的迷雾之中”。

依照《宪法》第10条第2款的规定：“农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地、自留地和自留山，也属于集体所有”。由于宪法对其所规定的内容多采用纲领性和原则性的方式来规范，因而立法部门未进一步对拥有农地控制权的“集体”做出细致的界定，而是将这一任务留与其他相关部门去解决。以宪法的基本精神为最高准则，中国诸多法律性规范文本对农村集体土地所有权主体进行了具体界定，这可以被视为是有关农地控制权分配的一整套正式性制度性安排。现行的《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。”由这项规定可知，拥有农地控制权的主体为农民集体，具体包括村内农民集体即村民小组农民集体、行政村农民集体和乡镇农民集体三种形式。这里值得注意的是，现行的《土地管理法》根本没有给出农地集体所有权的明确定义。在该法中，农地的所有权虽然归属于农民集体或农村集体经济组织，但村民小组农民集体、行政村农民集体和乡镇农民集体拥有的只是农地的经营和管理权，它们是否同时就是农地的合法所有者是无法确定的。相比于《土地管理法》中的相关规定，2007年颁布的《物权法》显示出了实质性的立法进步。《物权法》第59条规定：“农民集体所有的不动产和动产，属于本集体成员集体所有”，这样就将农民集体与该集体的成员等同地作为了农地所有权的主体。也就是说，《物权法》已明确规定拥有农地控制权的主体为农民集体的所有成员。然而，令人遗憾的是，《物权法》未能就集体成员如何共同享有农地控制权做出更为明确的规定，农民集体的集体成员资格及其变动（谁是集体成员）、农民集体的具体组织形式（何为农民集体）、集体组织与集体成员的权利义务和行为规范（成员集体

20世纪80年代中期以后，由于农民对农地的剩余控制权残缺不全，使得农业生产要素的相对稀缺性和农地的资源配置效率根本无从谈起，在增长路径上只能维持低水平的重复。人们所熟知的“不能不种地，又不愿多种地”就朴素地反映出农民的现实选择和无奈窘境。

如何行使农地控制权)等关键性问题的法律文本中没有得以明确(韩松,2010)。通过对上述法律文本的初步整理,可以发现,农地所有权主体和农地所有权的经营者和管理者得到了严格区分,并且由于《物权法》的颁布,农民集体与其成员之间的法律关系也开始得到关注,但现行的农地法律体系仍未能对“农民集体”这一概念给予明确界定,农民集体成员如何充分享有对农地的控制权亦缺乏法律依据可循。

法律文本有意或无意地回避了农地控制权主体法律定位不明的问题,那么,在实践中,农地控制权又是如何分配的呢?由于“农民集体”在法律体系中缺乏严格的定义,从而使村委会成为了农地的实际控制者。一项在全国28个省(区、市)展开的“农地集体所有权的性质、行使、管理与保护法律制度研究”的问卷调查结果显示,乡、村、村民小组各农民集体并非是独立的农地控制权主体,村委会往往渗透进村民小组对农地控制权的行使中(韩松,2005),农民作为集体成员所享有的农地控制权在相当程度上被弱化了。陈剑波(2006)对于村委会的角色定位做出了十分深刻的论述,他认为,村委会在实际运行中扮演着三位一体的角色,它既是政府的代理人,承担起了大量政府委托的工作,同时又是代表农民集体行使农地控制权的群众性自治组织,并且还是乡村社区公共事务的管理者。三位一体的角色定位使得村委会本身就陷入模糊不清的状态之中:

第一,村委会究竟是在代表谁行使农地控制权?一方面,作为政府代理人的村委会必须履行土地征收或土地征用等可能与本集体成员利益相冲突的职责;而另一方面,村委会作为本集体成员利益的代言人,又具有维护本集体成员利益的基本义务和职责。当村委会自身都不清楚自己在代表着谁时,农地的控制权就陷入了模糊不清的状态中。当出现诸如耕地的发包调整、宅基地的分配收回以及农地非农化等重要事项时,村委会干部最直接且有效的方法就是依据特定的情况来扮演不同的角色。

第二,谁有权来指定村委会行使农地控制权?依照《村民委员会组织法》的相关规定,村委会是村民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织,其所拥有权力的合法性与权威性均由本集体成员赋予,政府只是指导、支持和帮助村委会行使职权。但事实上,村委会毕竟只是非政府形态的基层自治组织,面对政府的权力侵入基本上无能为力。正如Helen Siu(1989)所言,村委会干部更像是国家在农村的代理人,而非农民集体利益的代理人,他们所效忠的是国家而非农民集体。由于权力来源的模糊,村委会自身陷入逼仄和尴尬的境地,这迫使其必须在政府与本集体成员之间努力寻求冲突的弥合与利益的平衡。

通过上述分析,可以看出,拥有农地实际控制权的村委会在政府与农民两个主体之间扮演着的模糊角色,既不清楚村委会代表着谁,也不清楚谁让村委会作为代理人。由于农地控制权最终归属的似是而非,农民与政府就农地控制权展开了激烈的争夺,与农地相关的各项具体事务往往需要通过谈判、协商、讨价还价,甚至最终诉诸于冲突对抗才能得以处理。这一点在各地频发的征地冲突中表现得尤为明显,有关各方讨价还价的能力最终决定了政府所付出的征地成本,“血酬定律”在现实世界又一次得到了印证。

三、中国农地产权制度安排的三层次分析框架

在理清了农地产权与农地控制权的关系后,下一步需要为分析农地产权制度安排构建起一个规范性的分析框架,并希望这一分析框架能够与主流经济学的分析范式相融合,“制度”、“权威”、“权力”等关键性概念也能嵌入其中。

（一）作为治理结构客体的农地产权制度安排

如前文所述，本文用农地控制权来定义农地产权，那么，农地的治理结构从表面上看是责、权、利在农民与政府间不同的配置结构，实际上则是指有关农地控制权分配的一系列正式与非正式契约。这一整套有关农地治理结构的制度安排将决定如何在契约各方中有效地配置农地控制权，即谁拥有、如何拥有以及如何使用农地控制权。因此，农地治理结构与农地产权安排几乎是同一个意思。更准确地讲，农地治理结构本质上是农地产权安排的具体化，农地产权只是对农地治理结构的一个抽象概括。虽然在 Williamson（1996）看来，产权理论与交易费用经济学中的治理结构视角有着较大的差异，前者主张问题的重点在于事前的最优产权设计，而后者则着重强调契约的事后适应性治理。但产权理论与交易费用经济学都以不完全契约为理论基础，两者只不过在分析问题的重点和思路上存在着分歧（聂辉华，2005）。事实上，农地治理结构的选择与农地产权制度安排所导出的内涵与外延几乎是一致的，因而，本文坚持在治理结构层次来理解农地产权。

由上述理论阐述可知，农地产权的模糊指的就是农地控制权的模糊，即在治理结构层次上，农民与政府只签订模糊化的农地控制权安排契约，由村委会来充当“政府—农民”关系框架下的缓冲带，通过模糊村委会的角色定位将农地控制权予以模糊化。通过周其仁（1995）对新中国成立成立以来农村制度改革变迁史进行回顾可知，农地集体所有制既不是纯粹的国家所有制，也不是“共有的、合作的私有制”，而是由政府控制但由农民集体承受其控制结果的一种农村社会制度安排。在这种制度架构下，农地控制权的分配一直处于政策法律上摇摆不定、实践上含混不清的状态。而当下持续推进中的农地产权改革，正是在模糊农地产权的治理结构层次上，将曾被政府剥夺走的控制权以多种形式重建于农村社会的制度变迁过程（周其仁，1995）。

（二）农地产权制度安排与 Williamson 的四层次分析框架

Williamson（2000）十分详尽地讨论了新制度经济学的思想观点、经验检验及其在社会科学研究中的地位，并将社会科学研究分为“社会嵌入”、“制度环境”、“治理结构”和“资源配置”四个研究层次。第一层次为“社会嵌入”层次，包括传统习俗、社会规范和宗教文化等非正式制度。社会嵌入的演化是自发的，其变化也是相对缓慢的。第一层次为社会中所有的活动设立了基本的约束框架，属于经济史学家和其他社会科学家研究的领域，因而“被大多数制度经济学家认为是给定的”。第二层次为“制度环境”层次，包括宪政、法律等正式制度，也即人类行为的博弈规则。与完全自发形成的社会嵌入不同，制度环境“也有可能具有被人为设计的机会”，对其进行研究的目的是为人类提供合适的机会来实现第一阶的效率。第三层次为“治理结构”层次，可以被看作是人类在第二层次的博弈规则下自发选择的各种竞争规则，或被看作是人类相互间博弈的过程，对其进行研究的目的是为了在第二层次制度环境的限制下，找到正确的治理结构，即实现第二阶的效率。第四层次为“资源配置”层次，主要属于新古典经济学的范畴，其特征是制度环境和治理结构给定后的边际分析，对其进行研究的目的是为了实现在边际效率最优，即实现第三阶效率。可以看出，在这四个分析层次中，“自下而上”的顺序可以理解为制度变迁的过程，反映了经济学理论前提假设不断放松的过程，而“自上而下”的顺序则可以较为准确地解释不同层次制度间的相互联系和相互作用（谭荣，2010）。

结合 Williamson 所提出的这一分析框架，本文构建了一个关于中国农地产权制度安排的规范性分析框架（如图 1 所示），以便为后续分析的展开提供严密的逻辑思路。在这个农地产权制度安排的分析框架中，社会嵌入层次被视为是业已给定的，故不予以探究；基础性制度层次（即制度环境层次）包括司法制度、财税制度、社会保障制度、村民自治制度和行政管理等一系列正式制度，

这是形成农地产权制度具体安排的前提；农地产权制度安排（即农地治理结构）是农地产权主体在农地资源配置过程中遵守的各种竞争规则。资源配置层次将显示出农地利用的边际成本和边际收益。可以看出，在这个农地产权制度安排的分析框架中，农地产权制度安排层次介于基础性制度层次和资源配置层次之间，三者之间的相互作用关系表现为：资源配置层次所传递的信息将产生是否需要调整现行农地产权制度安排的疑问，因为农地利用在资源配置层次上特定的表现是由具体的农地产权制度安排决定的；农地产权制度安排的调整可能会带来对基础性制度变化的要求，因为基础性制度是形成具体的农地产权制度安排的博弈规则；基础性制度的变化不仅会产生改变社会嵌入层次的驱动力，同时也会对农地产权制度安排和农地利用行为产生新的影响和约束。当研究重心被置于农地产权制度安排层次时，必须同时考察基础性制度层次和资源配置层次，否则孤立地去评价某种具体的农地产权制度安排是没有实际意义的，单纯强调对某种农地产权制度安排的主观偏好，更是有百害而无一利的。与此同时，还需要认识到农地产权制度安排不仅会被动地适应基础性制度变化和农地资源配置的要求，而且会主动对基础性制度和农民的农地利用行为施加影响。

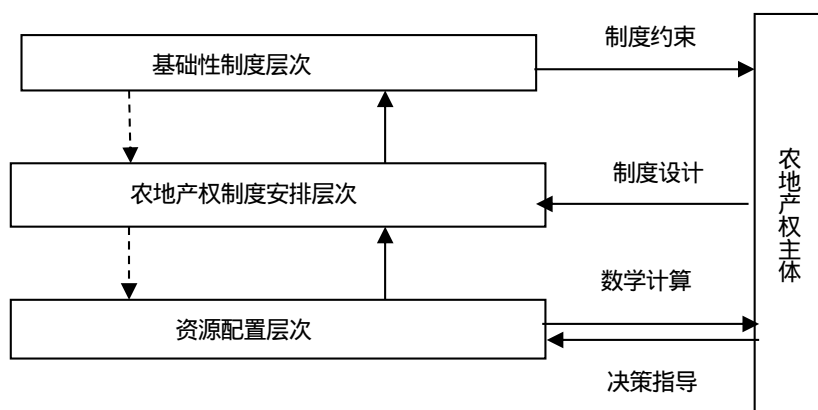


图1 农地产权制度安排的分析框架图

（三）人为设计的农地产权制度

纵观中国农地制度改革的全过程，农地制度的变迁始终都围绕着对外部利润的激烈争夺而展开（钱忠好、牟燕，2013），利益各方的行为目标都是争取到能使自身效用最大化的权利束。为与这一现实的需求相适应，部分农地产权研究文献往往直接就农地产权权能的结构与划分方法而展开，而忽视了对农地产权主体的界定。而脱离对农地产权主体的界定与分析，研究者最终无法知道谁的产权是残缺的，谁又应该有什么样的产权结构。这可能是为什么当 Peter Ho 发问“谁是中国土地的拥有者？”时，国内学界很难从基础理论层面给出有信服力解释的原因。为弥补这一不足，本文从特定的农地产权主体出发来考察剩余权利的配置，具体所涉及的农地产权主体只有两个，即农民与政府。更为深入地分析势必需要对农民与政府这两个农地产权主体进行进一步细分，既需要考察政府内部的条块关系问题，也需要考虑到已经高度分化的农民群体内部的异质性问题。本文在此省略对农地产权主体细分的问题，因为对农地产权主体进行细分的前提是农地控制权的实际归属已经是明确了，而现实情况是农地控制权在农民与政府间的归属问题还尚未厘清。

自新中国成立伊始的土地改革运动以来，政府都在农地制度的变迁中保持着极为强势的地位。在人民公社化时期，政府还曾一度在治理结构层次上以行政层级制作为农地剩余权利的安排形式，也由此把自己对人民公社的福利评价“独裁地”当作唯一的社会福利函数。1959~1961年，政府完

全控制农地剩余权利的失败及由此引发的“大饥荒”使政府选择了政策退却，通过确立以生产队为基础的体制使生产队作为政府与农民之间的中介组织。改革开放后，政府又选择了第二次政策退却，从对农村经济无所不在的控制状态大踏步后退，以此来推进农村经济增长和取得农民的政治支持。但时至今日，政府的公权力并没有完全从农村经济中全面“抽身”，在城乡结合部等土地资源日益稀缺的地域，政府的控制欲和控制力都还呈现出逐渐加强的趋势。概言之，在新中国成立以来的农地制度变迁中，具备优势资源配置权力和政治实力的政府在历次农地制度变迁中都扮演着“第一行动集团”的角色，政府的意愿与能力最终决定了农地产权制度安排的具体形式。需要特别说明的是，本文在此并不是要全然否定政府拥有农地控制权的正当性与合理性，相反，就中国目前的社会性质和所处的发展阶段而言，政府保留对于农地的部分控制权，不失为理智的抉择，也有利于实现农地资源有效配置和减少租值耗散。

Umbeck (1977) 以美国西部淘金时期的经验事实论证了一个被经常提及的口号“强力界定权利”。新中国成立后的农地制度变迁史由此也可以被理解为农民与政府间力量对比的变化史，农地产权制度安排也相应是农民与政府之间竞争的结果。在人民公社化时期，农民就以偷懒—怠工式的呐喊表达要求政府让步的诉求；改革开放之后，随着社会权力结构发生根本性变化，农地制度变迁方式逐渐由强制性制度变迁向需求诱致型制度变迁转换，农民逐步开始在产权市场上为自己的权利喊价，农民与政府之间通过逐步达成的制度变迁来实现产权秩序的重建。Liu et al. (1998) 曾利用康芒斯的分析框架来阐释农地产权秩序的重建，他们认为，政府之所以向农民让渡部分权利，是因为这是一个帕累托式的改进，但同时政府又需要保留对地权的部分控制，因为政府的利益可能因为地权个人化程度的加深而受到损害。

四、基础性制度、农地资源配置与模糊农地产权

按照农地产权制度安排的分析框架，模糊农地产权是农民与政府根据基础性制度的约束和农地资源有效配置的要求进行制度设计的产物。在这一制度设计过程中，政府扮演着制度设计者的角色，而高度分散的农民群体虽然处于较为被动的地位，但已不再仅以偷懒和怠工来争夺农地控制权。由政府制定并实施的农地政策如果缺乏农民的广泛认可，那么，诸如禁止农村集体建设用地入市等政策只能在事实上陷于破产。因此，现阶段的模糊农地产权可以理解为由政府进行设计，并经过与农民的重复博弈后达到制度均衡状态的农地控制权安排。

(一) 基础性制度与模糊农地产权

农地产权主体在设计具体的农地产权制度安排时，首先需要考虑的是基础性制度的约束。处于制度环境层次的基础性制度既可能是自发生成的，也有可能是有意识的理性设计的产物，因此，基础性制度在一定程度上又是内生于农地产权主体行为的。为了便于对模糊农地产权问题进行更为深入地探讨，本文只考虑基础性制度对于农地产权主体行为的制度约束。由于对制度环境的定义不一，本文利用已有的研究成果初步梳理出以下几种重要的基础性制度：

(1) 司法制度。在发展中国家，法制建设的滞后以及司法体系运行的低效率可以说是一个非常普遍的现象。司法制度的不完善，一方面会影响农民与政府间的缔约行为，从而扩大契约的不完全性程度，农地产权主体本应享有的特定权利往往被置于契约之外而成为剩余权利；另一方面，又使得农民与政府都宁愿相信自身的权力，也不愿意相信缺乏“可信度”的制度安排。张静 (2003) 认为，在法律和政治各自的活动领域及活动原则未经区分的现有制度安排下，不存在包含确定性原则和合法性声称的法律系统，政府、基层干部、群众和当事人都可以参与到非限定的合法性声称系

统中来，如果他们之间有分歧，只能通过力量竞争解决问题。换句话说，由于司法制度的不完善，农地产权主体之间缺乏稳定且清晰的法律规则，判定合法或非法并不取决于行为与既定法律原则的一致程度，而是取决于他们本身的力量和利益关系。当法律权威缺位时，农地产权主体只能通过力量对比来决定农地控制权的归属。

(2) 财税制度。诺斯(1991)在《西方世界的兴起》中提出了一个至今困扰学界的疑问：政府在提供竞争规则时会面临最大化税收(即使产权制度的交易费用最小化)与最大化统治者租金之间的矛盾。在改革开放之前，政府通过对农村社会的全方位控制来扩大土地租金收入，从而使得低效率的经济体制得以长期存在。分税制改革后，饱受诟病的“土地财政”模式又使地方政府陷入了社会舆论的一致挞伐之中，但与此同时，学界从不同角度论证了“土地财政”模式具有一定的合理性。其实，“土地财政”模式的背后仍然是政府在租金收入与税收收入之间的艰难选择。相比于清晰的农地产权，模糊农地产权至少在避免激烈社会冲突的前提下，为政府在租税之间的两难取舍提供了广阔的回旋余地，也为财税制度的进一步完善提供了可操作的空间。应该认识到，在急剧变革的社会环境下，由财税制度引发的长期的“路径锁定”状态或持续的社会冲突都不是没有历史先例的。

(3) 社会保障制度。在反驳农地私有方案的相关文献中，普遍都非常重视农地的社会保障与失业保险功能。Kung(1994)在论证低个人化农地制度的合理性时，强调在诸多的市场缺陷中，农村社会保险市场的缺失对于农民构成了极大的生存压力，土地的平均分配需求由此可看成是农民对社会保障制度缺失的一个集体回应。穆怀中和沈毅(2012)指出，中国农民养老可分为“有土地”和“无土地”两个序列，“无土地”农民比“有土地”农民少获得一条源自土地经营收益的养老安全渠道，因而，在发挥社会养老功能时仍要坚持土地养老的传统。姚洋(2000)对此的论述则更为深刻，他认为，在社会保障体系不完善或根本不存在的条件下，农地的社会保障与失业保险功能不仅具有维护公平的意义，更能通过对农业生产力的保护来提高经济效率，而后一种功能恰恰经常被人们所忽视。在市场经济制度已经较完善的国家中，社会保障被视为政府必须向社会供给的公共品。让作为生产资料的农地来充当社会保障的替代物，是中国当下现实但颇为无奈的选择。在社会保障制度尚未普惠到每一位公民之前，模糊农地产权无疑可以缓解村民集体内部要求“均分”土地的压力，为后续政策的调整预留出足够的空间。

(4) 村民自治制度。村民自治制度自1982年被正式写入《宪法》之后，就一直被社会各界给予厚望。按照村民自治制度的构想，村干部应该是由村民指定的农地产权的法定代理人，代表农民履行管理包括农地资源在内的集体财产的职责。然而，美好的愿意所遭遇的现实窘境是，村庄成员的各类合法权利常常得不到村集体的有效保护。程为敏(2005)在国家—农民关系框架下考察村民自治组织的主体性问题时发现，在农民与政府的博弈中，村民自治组织一方处于被动、单向、内敛的弱势地位，只能以服从的“自主性”将外来矛盾放在村庄内部来化解，这容易造成村民的内耗与村民自治组织自治功能的丧失。村民自治制度无论是作为中国民主政治建设的基础性工程和外围性实验，还是作为农地集体所有制的基本载体，都还离构想中的村民自治制度优越性相去甚远。在村民自治制度亟待完善的情况下，即使推出清晰的农地产权制度也极有可能只停留在文本层面而无法落地。

(5) 行政管理体制。作为经济社会发展的重要保障和支撑，行政管理体制也远不能达到现代市场经济对于法治政府和服务型政府的要求。在这种现实条件的严格约束下，清晰的农地产权制度安排很有可能会带来两种极端性的后果：要么是“一放就乱”，政府失去对农地的控制权，从而使得

指土地的私有程度低。

政府的意志无法得到贯彻与执行；要么是“一收就死”，土地市场调节资源配置的功能无法得到正常发挥。无论是出现何种情况，对政府的执政能力都将会是一个极大的挑战。从这个角度而言，清晰的农地产权制度对行政管理体制有着较高的要求，而模糊农地产权则可以为行政管理体制的改善预留出一定的时间。

科斯在考察企业的产权安排时，十分强调企业所处的市场环境。Davis and North (1971) 对此的论述更为彻底，他们将制度分为制度安排与制度环境。其中，制度安排是管制经济单位进行竞争或合作的方式，产权安排就是一种制度安排；而制度环境则是基本法律、政治和社会规则的集合，是制度安排的基础。在考察模糊农地产权时，也需要认识到农地产权制度在相当程度上是内生于相关的基础性制度的。即使当农地资源配置层次已经明确传递出要求变革农地产权制度的信号时，制度设计者也必须首先考虑应当如何完善基础性制度（虽然这是一个成本高昂且见效极慢的过程），而非只是简单地改变农地控制权的归属。抛开基础性制度建设，农地产权制度改革所希冀实现的目标必将遥遥无期。

（二）农地资源配置与模糊农地产权

由于农地资源的高度稀缺性，农地资源配置对效率的要求会不断反馈到农地治理结构层次上来，这也是为什么自新中国成立以来农地产权一直处于连续不断的频繁调整状态的原因。如果秉持自由市场的信念来评判，模糊农地产权势必会导致农地资源配置的低效率。然而，令人好奇的是，这样阻碍农地资源有效配置的产权制度安排在改革开放之后为什么能得以长期存在？在激烈的外部竞争条件下，农地产权主体为何不以清晰的产权制度安排来替代模糊的农地产权制度？陈志刚等（2007）在论述转型期农地产权的最合适安排模式时，注意到将农地产权改革与相应的制度环境联系起来进行系统性分析，而不是仅仅简单地假设市场完善且交易费用为零。根据其研究结论，尽管现行农地产权制度在运行中出现了农地产权关系界定不清、各种农地权利残缺等种种弊端，却能在市场不完善的情况下弥补农地国有制和私有制的诸多缺陷，成为一种相对较优的产权安排模式。由于制度计量分析技术发展的滞后，本文很难找到直接的经验证据来佐证这一论断，但姚如清和朱明芬（2013）的研究提供了一定的参考。他们通过分析农户宅基地产权认知状况的问卷调查数据认为，在土地产权模糊的条件下，宅基地开发利用的双轨体制能够同时兼顾市场配置效率与行政配置效率，其所能实现的总体福利之和高于实行单一配置所能取得的社会总体福利。

除了需要考虑到基础性制度对农地资源配置效率的影响外，农地产权制度改革本身所需付出的改革成本也是必须考虑的，过高的改革成本在某种程度上会制约农地的高效合理利用。樊纲（1992）在对比“激进式改革”与“渐进式改革”孰优孰劣时突出强调了改革成本对于资源配置效率的影响。他认为，在改革的目标模式已经确定的情况下，改革的成本来自两个方面：一是改革的“实施成本”，单从如何使改革的“实施成本”最小化的角度来看，“一步走”的激进改革方式能使人们尽快地形成关于新制度的“知识”并在此基础上形成新的稳定预期，改革的收益也就更大；二是改革的“摩擦成本”，即由于改革是一个“非帕累托改进”的过程，总会有一部分人因利益受到绝对的或相对的损害而反对改革，从而导致经济上发生实际的损失。渐进式改革之所以可能被采纳，就在于其能通过分步骤的改革减少“社会阻力”及由此引起的摩擦成本。将以上关于渐进式改革的理论分析映射到农地产权制度安排上来，通过激进式改革完成农地产权由模糊向清晰的转变可能会带来巨大的“制度红利”，在模糊农地产权下备受诟病的经济扭曲、资源错配、信息不完全、制度预期不稳定等问题可能将不复存在，但也可能会带来激烈的社会冲突而阻碍农地资源配置效率的改进。此时农地产权改革还会遇到一个更为棘手的难题，中国经济体制改革的目标是以市场体制来代替计划体制，而清

晰的农地产权的具体安排形式却还处于多方位的探索之中。在农地改革的彼岸都还未能完全被看清的约束条件下，一个较为普遍的共识是社会各界对当前农地制度的认识还非常有限，政府所能做的也许只能是接受农民自己的选择。而在模糊的农地控制权归属状况下，农地产权改革有着渐进却清晰的总体改革路径，即不断在改革、探索中将农地控制权逐渐还予农民（冀县卿、钱忠好，2010）。因此，模糊的农地产权不仅能够通过渐进转移农地控制权来降低改革的“摩擦成本”，为农地产权主体的制度创新行为提供可供发挥的空间，而且有利于降低改革的“实施成本”。毕竟关于清晰的农地产权的“知识”，人们还正在逐步掌握之中，在模糊农地产权的模糊表象下，是农地产权主体对于农地资源配置效率的不断追求。因此，模糊农地产权并不与农地资源的有效配置水火不容，相反，在特定的时空条件下，模糊农地产权能够促进农地资源配置效率的持续提高。

综合上述分析，农地产权主体在人为设计农地产权制度安排时，必须同时考虑基础性制度的约束和农地资源有效配置的要求。在基础性制度尚不完善的情况下，模糊的农地产权能够同时包容农民与政府对于农地控制权的诉求，是具有进步意义的制度安排。相反，在基础性制度尚不完善的条件下，农地产权改革的冒进极易酿成持续的社会冲突与阶层对立。而且，当同时考虑改革的“实施成本”和“摩擦成本”对农地资源配置效率的影响时，模糊农地产权不失为现实状况下的最优选择。

五、结语

在对各类农地产权制度改革方案进行系统梳理后，不难发现这些改革方案普遍都立足于基础性制度较为完善的理想状态上。在支持农地产权私有的改革方案中，文贯中（2008）将土地私有制视为人类文明的制度成果，并认为土地私有制的运行基础是具有广泛民意基础的经济社会秩序、以保障产权为核心的法律制度、各阶层共生关系的深化以及社会的和谐。在支持农地产权国有的改革方案中，周天勇（2003）认为，集体土地与国有土地的并轨，需要与清理土地方面的法律法规、促进农村税费改革、加强村民自治、建立农村社会保障等配套制度紧密衔接起来。需要清醒认识到的是，处于制度环境层次的基础性制度内生取决于经济、社会、文化中的诸多因素（林毅夫，2003），基础性制度的完善也是一个十分艰难且耗时的过程，并非完全是人为意志所能决定的。本文的研究表明，在基础性制度的客观约束下，政府有意将农地产权模糊化，并且这一模糊的农地产权也得到了农民的认可与默许，这在某种程度上呼应了Ho（2013）与Ho（2014）的最新研究成果。正是这种有意模糊的农地产权，才使中国能同时兼顾社会的总体稳定与经济的快速发展。

由于缺乏经验数据的直接佐证，本文对于农地资源配置效率与模糊农地产权之间相互作用机理的分析较为粗浅。更加需要坦诚的是，本文所述的只是模糊农地产权在基础性制度尚不完善情况下的相对效率，并不表明有意模糊的农地产权具有绝对优势。假设模糊农地产权有利于实现农民与政府间农地控制权分配的动态调整，这种动态调整是否会因农民与政府间对于农地资源的非市场化配置而带来效率的损失呢？在基础性制度逐渐完善之后，清晰的农地产权和依靠市场手段来实现农地产权的动态调整又会不会比目前的模糊农地产权更能解放和发展生产力呢？对这两个问题的进一步追问，无疑将使人们对模糊农地产权的认识更为成熟和完整。

在中国经济体制改革启动之前，改革者心目中有一个“理想状态”的经济体制作为改革参照系，但农地产权制度改革却一直缺乏这样的改革参照系。

根据交易成本经济学的相关理论，在进行制度评价时应该引入威廉姆森（1985）的“矫正性检验”，即“如果没有更好的、可行的替代方案被设计出来并在实施中获得净收益，那么该结果就被假定为是有效率的”。

参考文献

- [1] 程为敏：《关于村民自治主体性的若干思考》，《中国社会科学》2005年第3期。
- [2] 陈剑波：《农地制度：所有权问题还是委托—代理问题？》，《经济研究》2006年第7期。
- [3] 陈志刚、曲福田、黄贤金：《转型期中国农地最适所有权安排——一个转型经济分析视角》，《管理世界》2007年第7期。
- [4] 陈利根、李宁、龙开胜：《产权不完全界定研究：一个公共域的分析框架》，《云南财经大学学报》2013年第4期。
- [5] 樊纲：《两种改革成本与两种改革方式》，《经济研究》1993年第1期。
- [6] [德] 菲吕博腾、配杰威齐：《产权与经济理论：近期文献的一个综述》，载科斯等：《财产权利与制度变迁》，上海三联书店，1994年。
- [7] [荷兰] 何佩生：《谁是中国土地的拥有者？——制度变迁、产权和社会冲突》，社会科学文献出版社，2008年。
- [8] 韩松：《关于农民集体所有权问题的问卷调查报告》，《宁夏社会科学》2005年第11期。
- [9] 韩松：《农民集体所有权主体的明确性探析》，《政法论坛》2010年第11期。
- [10] 冀县卿、钱忠好：《中国农业增长的源泉：基于农地产权结构视角的分析》，《管理世界》2010年第11期。
- [11] 林毅夫：《后发优势与后发劣势——与杨小凯教授商榷》，《经济学（季刊）》2003年第4期。
- [12] 罗必良：《农地产权模糊化：一个概念性框架及其解释》，《学术研究》2011年第12期。
- [13] 穆怀中、沈毅：《中国农民有无土地两序列养老路径及养老水平研究》，《中国软科学》2012年第12期。
- [14] [美] 诺斯：《经济史中的结构与变迁》，陈郁等译，上海三联书店，1991年。
- [15] 聂辉华：《新制度经济学中不完全契约理论的分歧与融合——以威廉姆森和哈特为代表的两种进路》，《中国人民大学学报》2005年第1期。
- [16] 钱忠好、牟燕：《中国土地市场化改革：制度变迁及其特征分析》，《农业经济问题》2013年第5期。
- [17] 谭荣：《土地产权及其流转制度改革的路径选择》，《中国土地科学》2010年第5期。
- [18] 文贯中：《市场机发育，社会冲突与现行的土地制度》，《经济社会体制比较》2008年第2期。
- [19] 王金红：《告别“有意的制度模糊”——中国农地产权制度的核心问题与改革目标》，《华南师范大学学报（社会科学版）》2011年第4期。
- [20] 杨瑞龙、周业安：《一个关于企业所有权安排的规范性分析框架及其理论含义——兼评张维迎、周其仁及崔之元的一些观点》，《经济研究》1997年第1期。
- [21] 姚洋：《中国农地制度：一个分析框架》，《中国社会科学》2000年第2期。
- [22] 姚如清、朱明芬：《产权的模糊和制度的效率——基于1010份样本农户产权认知的问卷调查》，《浙江学刊》2013年第4期。
- [23] 周其仁：《中国农村改革：国家和所有权关系的变化——一个经济制度变迁史的回顾（上）》，《管理世界》1995年第3期。
- [24] 周天勇：《土地制度的供求冲突与其改革的框架性安排》，《管理世界》2003年第10期。
- [25] 张静：《土地使用规则的不确定：一个解释框架》，《中国社会科学》2003年第1期。
- [26] Brazel, Y.: *Economic Analysis of Property Rights*, Cambridge University Press, 1989.
- [27] Coase, R. H.: The Nature of the Firm, *Economic New Series*, 4(16): 386-405, 1937.
- [28] Coase, R. H.: The Problem of Social Cost, *Journal of Law and Economics*, 3(1): 1-44, 1960.
- [29] Demsetz, H.: Toward A Theory of Property Rights, *American Economic Review*, 57(2): 347-359, 1967.

(下转第36页)

- [25] 张浩：《农民如何认识集体土地产权——华北河村征地案例研究》，《社会学研究》2013年第5期。
- [26] 张静：《土地使用规则的不确定：一个解释框架》，《中国社会科学》2003年第1期。
- [27] 张佩国：《传统中国乡村社会的解释学——以地权分配为透视点》，《东方论坛》2001年第1期。
- [28] 张小军：《象征地权与文化经济——福建阳村的历史地权个案研究》，《中国社会科学》2004年第3期。
- [29] 赵晓力：《中国近代农村土地交易中的契约、习惯与国家法》，《北大法律评论》1998年第1期。
- [30] 赵振军：《论农地集体所有制陷阱——基于农地征用视角的分析》，《社会科学》2007年第8期。
- [31] 折晓叶、陈婴婴：《产权怎样界定——一份集体产权私化的文本》，《社会学研究》2005年第4期。
- [32] 周其仁：《中国农村改革：国家和所有权关系的变化（上）——一个经济制度变迁史的回顾》，《管理与世界》1995年第3期。
- [33] 周雪光：《关系产权：产权制度的一个社会学解释》，《社会学研究》2005年第2期。

（作者单位：首都社会建设与社会管理协同创新中心；
北京工业大学人文社会科学学院）
（责任编辑：陈秋红）

（上接第13页）

- [30] Davis, L. and North, D. C.: *Institutional Change and American Economic Growth*, Cambridge: Cambridge University Press, 1971.
- [31] Grossman, S. and Hart, O.: The Costs and Benefits of Ownership: A Theory of Vertical and Lateral Integration, *Journal of Political Economy*, 94(4): 691-719, 1986.
- [32] Hardin, G.: The Tragedy of the Commons, *Science*, 162(5): 1243-1248, 1968.
- [33] Hart, O. and Moore, J.: Property Rights and Nature of the Firm, *Journal of Political Economy*, 98(6): 1119-1158, 1990.
- [34] Hart, O.: *Firms, Contracts and Financial Structure*, Oxford: Oxford University, 1995.
- [35] Helen Siu: *Agents and Victims in South China: Accomplices in Rural Revolution*, Yale University Press, 1989.
- [36] Ho, Peter: In Defense of Endogenous, Spontaneously Ordered Development: The Institutional Structure of China's Rural Urban Property Rights, *Journal of Peasant Studies*, 40(6): 1-32, 2013.
- [37] Ho, Peter: The 'Credibility Thesis' and its Application to Property Rights: (In) Secure Land Tenure, Conflict and Social Welfare in China, *Land Use Policy*, 40(9): 13-27, 2014.
- [38] Liu, Shouying; Carter, Michael and Yao, Yang: Dimensions and Diversity of the Land Tenure in Rural China: Dilemma for Further Reforms, *World Development*, 26(10): 1789-1806, 1998.
- [39] Kung, J. K.: Egalitarianism, Subsistence Provision and Work Incentives in China's Agricultural Collectives, *World Development*, 22(2): 175-188, 1994.
- [40] Oi, Jean C. and Andrew, Walder: *Property Rights and Economic Reform in China*, Stanford University Press, 1999.
- [41] Tirole, J.: Incomplete Contracts: Where Do We Stand? *Econometrica*, 67(4): 741-781, 1999.
- [42] Umbeck, J.: The California Gold Rush: A Study of Emerging Property Rights, *Explorations in Economic History*, 14(2): 197-206, 1977.
- [43] Williamson, O. E.: *The Mechanism of Governance*, New York: Oxford University Press, 1996.
- [44] Williamson, O. E.: The New Institutional Economics: Taking Stock, Looking Ahead, *Journal of Economic Literature*, 38(3): 595-613, 2000.

（作者单位：浙江大学公共管理学院）（责任编辑：陈秋红）

MAIN CONTENTS

Is China's Farmland Property Right System is Intentionally Made Ambiguous?..... Huang Li (2)

According to the property rights theory, farmland property right is defined as the control right of farmland. Based on this theory, the paper analyzes the proposition that “ farmland property right system is intentionally made ambiguous ” logically. The ambiguity on farmland property right refers to the ambiguity in the actual ownership of the control right of farmland. This paper establishes a general analyzing framework of the property right system of China 's farmland, according to the four layer analysis framework of Williamson. In this framework, the ambiguous property right of farmland is the outcome of systematic design carried out by two owners, farmers and government, under the common action of the basic system and the farmland resource. The control right of farmland is made ambiguous through the systematic design by farmers and government. Under the real constraint that the basic system is imperfect, operating the intentionally ambiguous property right of farmland is a better way for its relative advantages. As the precondition of promoting property right reform of farmland, the importance of the construction of basic system is highlighted.

Tri-dimensions of Land Property Cognition and Their Conflicts in Rural China

——An Integrated Understanding Of Conflicts on Land property Rights in Rural China

.....Huang Peng-jin (14)

As new century coming, the conflicts on land property rights have sharply emerged in rural China, and became a major kind of contradiction influencing the stability of rural society. Through investigating the cases of conflicts on land property rights in L town, the paper finds that there are three main types of rural land property rights defined rules, namely the rule of public property rights, the rule of private property rights and the rule of inherited property rights. These three property rights defined rules reflect respectively the political dimension, economic dimension and society (culture) dimension of land property cognition. But they in essence reflect the change of social cognition on the meaning of land property rights that people no longer completely understand land property rights from the perspective of political, while value the land property rights with political, economic, social (culture) dimensional understanding. This is the deep cause of the current conflicts on land property rights in rural.

From the Concept of Inherited Property Right to the Concept of Right in Rem: the Evolution and Conflict of the Concept of Land: A Sociological Analysis of Controversy of Land Property Rights in Y Village of Guangdong Province.....Chen Feng(25)

By analyzing four cases of landownership controversy in Y village of Guangdong province, the paper presents the earthbound logic of land property right as inherited property right and modern rules of changing land property right to right in rem. Under the concept of inherited property right, rural land property rights has symbolic, inheritable, and community features. Farmers only get inheritance rights, but don ' t get independent property rights. It forms a self-consistent logic which shaped each other between the concept of