

中国农村宅基地问题研究综述

李若彤

(中国农业大学经济管理学院, 北京 100083)

摘要: 宅基地是中国农村土地制度安排中最特殊、利益影响最敏感的一块地, 也是一直以来各方争议最大、改革最滞后的一块地(胡新艳等, 2019)。对于目前的宅基地制度是否合理, 有无改革的必要性, 不同的学者也提出了不同的观点。本文总结以往的宅基地研究理论, 为以后的研究和改革提供理论基础。

关键词: 农村; 宅基地; 文献综述

一、综合性研究

(一) 宅基地制度的变迁发展史

国内学者对于宅基地制度变迁发展的研究成果大致分为两种, 第一种是对我国每个阶段宅基地变迁制度的发展进行综合性阐述。如陈开(2016)根据宅基地对应的所有权的差异, 把宅基地变迁发展历史分为了三个阶段: 宅基地的私人所有时期、集体所有时期以及制度完善时期。第二种是对宅基地制度变迁的动因分析。胡新艳等(2019)认为, 纵观1949年之后的发展轨迹, 可以看出在农村宅基地制度的发展中出现了很多大胆的尝试, 但是公平福利追求与效率逻辑始终是两个根本性的影响因素。而刘守英等(2018)通过对四川省泸县的案例研究得出结论: 传统农村宅基地制度改革的内在需求主要包括农村转型和社会经济结构变革这两方面, “农二代”社会和经济行为特征的变化是宅基地制度不断发生改革的不竭动力来源。

(二) 宅基地产权制度

当前国内大部分学者认为宅基地产权制度是不合理的。一部分认为, 宅基地制度的存在发挥了很好的作用。还有一部分认为, 宅基地产权制度有其存在的合理性, 但也有弊端。

二、专题性研究

(一) 宅基地取得

在当前实行的农村宅基地制度中出现了取得方式相互矛盾、程序不合理、权能缺失、所有权人主体虚位等很多不应该出现的问题。为此, 有学者认为应从产权主体角度完善, 为了稳定应按照当前实行的政治制度继续实施, 不做出大的改变; 为了进一步促进城乡的同步发展, 在设计宅基地制度的时候实行差别化理念; 推动宅基地流转制度的创新和改革, 让农民能将手中的土地财产资源利用起来(林超等, 2013)。而有的学者则坚持要从衣物和权利这两方面进行改善, 进一步明确宅基地取得之后的义务和权利, “一户一宅”的规定考虑了节约用地的需求, 具有一定的合理性(孙永军等, 2012)。

(二) 宅基地流转

国内学者对于宅基地流转主要分为两个方面, 第一种是研究宅基地到底应不应该进行流转, 第二种则作为相关利益主体的农民对于这件事究竟抱有一种什么样的态度。

对于第一种, 又有两种看法。有的学者认为, 宅基地流转应当放开。还有一些学者认为, 可以有限流转。

对于第二种研究, 钱龙等(2016)认为随着社会经济的发展, 个体收入中非农收入所占的比例明显在快速增加, 这为农户参加

宅基地流转增加了很多的可能性。

(三) 宅基地抵押

目前对于宅基地抵押的研究较少, 总的来说分为两个方面。有的学者认为应当予以支持, 在坚持集体土地所有制的前提下, 应以有限抵押的制度设计充分发挥宅基地用益物权的经济效益(胡建(2015))。

(四) 宅基地退出

学者普遍认为宅基地退出是必要的。朱新华等认为宅基地退出对于节约集约利用土地资源、缓解城乡用地供需矛盾、盘活农户闲置资产、推动我国三农建设发挥重要作用。(张海真, 2018)

影响宅基地退出的因素很多, 包括农户年龄、对规划程度的了解、权益侵害程度、农户非农收入比例、收入、社会保障水平、是否在城镇拥有住房(吴九兴等, 2017; 于文慧, 2018)。其中, 安居工程、风险保障和资金补偿是构建宅基地退出补偿机制需考虑的重点问题, 如何确保农户的土地承包权益不受宅基地退出的影响、解决“两栖”家庭的养老问题、构建可进可退的灵活城镇化路径是对农户宅基地退出意愿具有差异化影响, 因此, 倡导宅基地退出需针对不同情况区别对待(龚宏龄, 2017)。

(五) 宅基地置换

学者对宅基地置换问题的研究主要包括村民意愿研究以及其影响因素的分析。臧俊梅等(2017)调查发现, 目前愿意参与宅基地权属调整的农户所占比例较低, 仅为35.5%。冯双生(2013)认为, 作为宅基地置换利益主体的农民的意愿并没有被社会所充分尊重, 在宅基地置换中存在着发展权收益分配不公平的问题, 并且社会对于农村宅基地的房产补偿明显力度不足。对于影响因素的研究, 臧俊梅等(2017)将其按作用程度排序, 依次为家庭劳动力人数、宅基地是否确权、承包地距离宅基地平均距离、参加农村新型合作医疗人数、性别、各处宅基地平均占地面积。

三、研究述评及展望

总结以往宅基地研究的文献, 可以发现, 在综合性研究层面, 关于宅基地制度变迁的研究较少, 且集中于前几年; 在专题性研究层面, 关于宅基地取得与抵押的研究不足, 有待进一步深化。目前, 随着国家对宅基地越来越重视, 会有更多的学者展开研究, 而且相关研究会更加深入、全面。

参考文献:

- [1] 胡新艳, 罗明忠, 张彤. 权能拓展、交易赋权与适度管制——中国农村宅基地制度的回顾与展望[J]. 农业经济问题, 2019(02): 73-81.
- [2] 韩立达, 王艳西, 韩冬. 农村宅基地“三权分置”: 内在要求、权利性质与实现形式[J]. 农业经济问题, 2018(07): 36-45.
- [3] 刘守英, 熊雪峰. 经济结构变革、村庄转型与宅基地制度变迁——四川省泸县宅基地制度改革案例研究[J]. 中国农村经济, 2018(06): 2-20.