



引用格式:王岩.“三权分置”背景下农地经营权流转方式选择与抵押权的实现[J]. 郑州轻工业学院学报(社会科学版),2020,21(6):62-69.

中图分类号:F321 文献标识码:A

DOI:10.12186/2020.06.009

文章编号:1009-3729(2020)06-0062-08

# “三权分置”背景下 农地经营权流转方式选择与抵押权的实现

## The transfer mode choices and realization of mortgage rights for rural land management rights under the background of separation of three rights

王岩

WANG Yan

郑州航空工业管理学院 经济学院,河南 郑州 450046

**摘要:**当前我国农业发展与农民增收兼存土地细碎化与资金约束的双重障碍。解决细碎化问题要靠农地有序流转,而破解资金约束需借助农地抵押来盘活农村土地资产。在“三权分置”背景下,围绕选择何种流转方式,通过怎样的合约结构既能破除流转范围较小、具有人身依附性等差序特征而导致流转不规范的情形,同时又能兼顾农业现代化进程中农地抵押融资的有效需求这一问题展开分析,结果表明:以地入股加入农地股份专业合作社是诠释“三权分置”较好的方式之一。一方面,通过入股加入合作社可实现承包权与经营权的分置,改善熟人社会中的分置环境,促使农地流转合约结构从熟人社会的差序治理向市场治理方向转变;另一方面,农地股份专业合作社可实现经营权活化,以市场合约的方式有效兼顾农地抵押权能的实现。

**关键词:**

三权分置;  
农地经营权;  
农地抵押权;  
流转方式;  
合约

[收稿日期]2020-09-12

[基金项目]河南省哲学社会科学规划项目(2018CJJ093)

[作者简介]王岩(1987—),男,河南省商丘市人,郑州航空工业管理学院讲师,博士,主要研究方向:土地经济理论与政策。

## 一、问题的提出

改革开放以来,以家庭承包经营责任制为基本经营形式的农地制度,有效激励了农民的生产积极性,提高了农业生产率,为释放生产活力、增加农民收入提供了重要的制度保障<sup>[1]</sup>。但随着家庭承包经营责任制潜力消耗殆尽,L. Gao 等<sup>[2-3]</sup>通过实证研究认为这种所有权结构设计上表现出的高度平均主义制度安排与市场经济发展之间的矛盾日益凸显:一家一户分散经营与现代市场需求不协调,地块分割过碎与发展现代农业相冲突。这种小规模、细碎化经营由于地界的增多而浪费土地、降低灌溉效率并给农户带来经营管理上的不便。随着经济的不断发展,这种在资源配置上的低效性已经越来越无法适应以市场化、规模化、信息化为主要特征的现代农业发展要求。那么,现阶段如何将一家一户小规模的家庭农业经营改造为适合现代农业发展的规模农业,从而解决土地经营细碎化问题,推动适度规模经营,就成为中国农业现代化进程中最为棘手的问题<sup>[4]</sup>。陈锡文<sup>[5]</sup>认为,解决上述细碎化等问题要靠农业现代化及其适度规模经营,而当前农业现代化面临着资金投入不足与信贷束缚的困境。不难看出,促进我国农业发展与农民增收存在土地细碎化与资金约束的双重障碍。解决土地细碎化问题要靠农地经营权合理有序流转来完成,而要破解资金约束需盘活农村沉睡的土地资产,借助农地经营权抵押实现。

当前我国农地流转主要以转包、出租等形式发生于农村熟人社会内部,叶剑平等<sup>[6]</sup>的研究结果表明,在农地转出和转入过程中未采取书面正式合约的比例分别占 82.6% 和 81.8%;洪名勇等<sup>[7]</sup>经过实地考察得出在农地转入和转出环节订立书面合约的比例仅为 9.86% 和 10.11% 的结论。对此,钱龙等<sup>[8]</sup>将这种现象定

义为流转的“差序格局”,即流转双方血缘、地缘关系越亲密,选择非正式合约的可能性越大。对于农地租赁市场来说,多数文献倾向于强调,一个能够形成稳定预期,维系双方合作关系,并激励生产专用性投资的书面正式与较长期限的合约,对于农地流转是极为重要的,因为合约期限偏短会使承租者预期不稳定,并诱导农地经营行为的短期化,加剧承租者的掠夺性经营行为以及对农地的长期投资不足。随着农村经济社会的发展和涉农企业等规模经营主体对农地流转的介入,农地流转范围逐渐扩大,再像熟人社会内部通过信任关系维系而缔结口头合约(由于随意性较强且不具有法律效力)将不合时宜,且与现代合约经济学的内在要求不符。李宁等<sup>[9]</sup>认为,倘若农地经营权一直附着于承包权之上,会造成农地经营权流转出现较强的人身依附性,而这和当下市场机制倡导的产权明晰的单一财产属性有着明显的冲突。贺雪峰<sup>[10]</sup>与赵翠萍等<sup>[11]</sup>的研究表明,当前人地均分的农村土地制度现状,人多地少的现实国情,以及承包权和经营权合一的产权特征,造成农村土地细碎化现象、农户兼业趋势明显、农业现代化技术难以推广应用、难以通过农地抵押方式进行农业生产融资等诸多问题,为此需要将农地承包经营权进一步细分为承包权与经营权,以减弱人身依附性。郭忠兴等<sup>[12]</sup>认为,当下农业现代化、机械化对于农村土地融资权能的迫切需要,在很大程度上对农地承包经营权“异化”为具有单一财产属性的农地经营权提出了新要求,这恰是从农地经营权活化出抵押权的题中之义。刘守英等<sup>[13]</sup>提出需借助农地“三权分置”,以有效促进农地的有序流动并实现农地抵押权能。

目前我国现行农村土地流转方式主要包括转包、出租、转让、互换、入股等。那么我们不禁要问,选择何种流转方式、通过怎样的合

约结构,既能破除流转范围较小且主要发生于熟人社会内部、具有人身依附性等差序特征从而导致流转合约不规范的情形,同时又能兼顾农业现代化进程中农地抵押贷款融资的有效需求呢?鉴于此,本文拟以“三权分置”为政策背景,讨论该政策背景与农地流转和抵押的关系,并在此基础上构建分析框架,通过比较农地经营权流转方式,探寻农地经营权抵押的实现路径,以期为更好地推动农村土地流转提供参考。

## 二、“三权分置”政策提出的背景与分析框架

### 1. “三权分置”政策提出的背景

2013年7月22日,习近平总书记在武汉农村产权交易所调研时强调,“深化农村改革,完善农村基本经营制度,要好好研究农村土地所有权、承包权、经营权三者之间的关系”。此后,中央“一号文件”、中共十九届三中全会、中央农村工作会议等均聚焦于“三权分置”这一政策,并对其作了完整说明和部署。深化农村土地制度改革的基本方向在于“落实集体所有权、稳定农户承包权、放活土地经营权”。通过对“三权分置”政策的分析,可着重从以下两方面把握其政策含义。

(1)“三权分置”的题中之义在于承包经营权分置为承包权与经营权

当前我国土地承包经营权制度面临两方面难题:一方面,土地承包经营权同时承载着乡村社会治理、经济发展乃至农村社会保障等诸多职能,现有土地制度功能严重超载,人身依附特

征明显<sup>[14]</sup>;另一方面,承包经营权暗含的农村社会保障和经济职能难以兼得,二者具有内在冲突<sup>[15]</sup>。所以,在农地承包权与经营权合一的情境下,农地流转的规模较小,加之人身依附性强,流转主要形式是熟人社会内部差序格局下的转包、代耕代种和出租等,农地流转时多采用口头非正式合约,土地流动范围较窄、规模较小,难以实现适度规模经营。

“三权分置”的题中之义在于承包权与经营权分置,那么如何才能从承包经营权中独立出经营权呢?这需要通过经济学意义上农地的流动才能实现。虽然,简单通过颁发农地承包权与经营权的两个证件文本,也可以实现法律意义上的“三权分置”,但这又具有何种经济意义呢?这是由于当农地承包权与经营权合一时,此时的权利状态为农地承包经营权,地权不发生任何变动,要实现“三权分置”的目标,就要发生农地权利与要素的流动,即农地经营权与承包权的分置须借助流转的行为才能实现,因此农地经营权的分置是与流转行为相伴而生的(见图1)。

肖卫东等<sup>[16]</sup>从法理视角分析,认为农地承包经营权分置为承包权与经营权,本质在于将具有物权性质的农户承包权和具有债权属性的农地经营权相分离。《中华人民共和国农村土地承包法》规定承包经营权可用来流转,但因承包权依附于成员权存在,故承包权流转不为政策允许,法律冲突造成了这种自相矛盾的情形。在“两权分置”情境中,集体享有所有权,农户享有承包经营权。承包经营权属于承包权与经营权二者的混合体。承包权是一种农户专

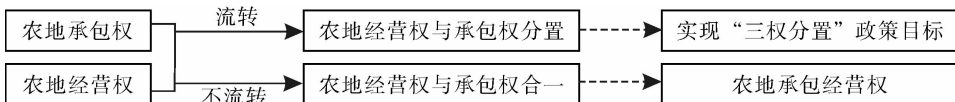


图1 农地承包权与经营权关系示意图

有的成员权,只有集体经济组织内部成员方可拥有此资格,具有封闭性、不可交易性。经营权作为一种财产权,能以市场交易形式将资源流向有能力经营的个人或规模主体,其具有开放性与可交易性。

王小映<sup>[17]</sup>认为,“三权分置”在制度层面厘清了农村集体、承包户与实际经营主体间的土地权利关系。承包权与经营权的分置可以同时兼顾到效率与公平的原则,与承包经营权合一时具有很强的人身依附性截然不同,促使土地经营权流转范围得以突破熟人社会边界,逐渐走向市场化,随着涉农企业、农民专业合作社、家庭农场等新型规模主体的发展壮大,农地流转范围也在日益扩大。在这一过程中,基于人情和关系亲疏呈现为差序治理情境下发生的流转逐渐向市场化与市场治理情境下的流转过渡,相应地,由于权利的清晰界定,在农户农地流转合约选择上,从之前的口头非正式、短期和象征性租金的合约逐渐向书面正式、长期和趋于市场化租金的合约转变,人身依附性减弱,差序治理格局逐渐瓦解,合约逐渐趋于规范化<sup>[18]</sup>。

(2)“三权分置”的关键在于农地经营权活化

土地经营权活化可从两方面理解:一方面,在充分保障农村集体所有权与农户承包权条件下,承包农户把农地经营权转给他人或主体耕种,从而扩大“耕者”范围,实现“地尽其用”,这构成了农业生产和经营方式的创新;另一方面,从经营权中活化出抵押权,通过赋予土地经营权以抵押、担保之权能,允许土地经营权人以土地经营权向银行等金融机构抵押贷款,以实现农地的交换价值,破解农业经营融资难问题。当前我国农业现代化面临着一系列资金约束,并对土地这一农业领域最重要的生产要素的有效使用提出了新要求:农村土地如何通过资源形式的流动转向资产形式的流动。倘若农村土

地在空间上的流动依赖农地流转,那么作为生产要素的农地在时间层面的流动其最有效的方式便是经营权抵押。因此,如果说农地经营权与承包权的分置主要依靠流转来实现,那么农地经营权的活化主要依靠抵押来完成。我国集体土地产权的改革历程,从某种意义上说,就是权利不断发生细分的过程。在这个过程中逐渐顺应了农民保留土地承包权,从而充分确保自身生存保障的意愿,也很好满足了流转与抵押土地经营权的需要。

## 2. 分析框架

针对我国当前农地经营权流转中存在的经营权分置程度较弱、差序格局现象和农地流转后规模经营主体对于农地抵押贷款的需求,鉴于“三权分置”的政策目标可以有效实现流转与抵押的双重诉求,那么通过怎样的合约结构、选择何种流转方式,既能破除流转范围较小且主要发生于农村熟人社会内部、具有人身依附性等差序治理特征从而导致农地流转合约不规范的情形,同时又能兼顾农业现代化进程中规模经营主体通过农地经营权进行抵押贷款融资的有效需求呢?图2所示的分析框架试图通过合约的优化选择来促进农地流转与抵押进程并解答上述问题。

## 三、农地经营权流转方式比较与农地经营权抵押的实现

### 1. 农地经营权流转(合约)与农地经营权抵押的关系

提及农地流转对农地抵押产生的影响,即农地抵押能在多大程度上得以实现,还受到农地流转配置状况的影响。反映在合约上,因为普通小农户的抵押不需要流转农地,而规模经营主体必须通过流转农地经营权才具有实现抵押的可能,所以,对于规模经营主体来说,需要讨论农地经营权流转(合约)对抵押的影响。规

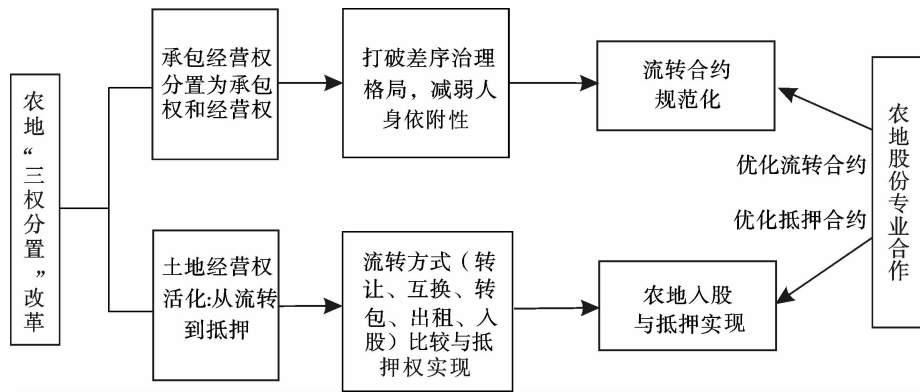


图2 三权分置、流转方式比较与合约优化分析框架图

模经营主体进行农地抵押的前提是通过农地流转的方式获得农地经营权,由于规模经营主体在与金融机构发生农地抵押关系时,必须以具有法律效力的农地经营权作为抵押物,那么由此必须保证规模经营主体以书面正式合约的方式流转农地并使之具有法律效力后,金融机构才可能受理其农地经营权抵押请求,规模经营主体才有可能实现农地经营权抵押之权能。倘若通过口头非正式合约流转农地,银行是不可能发放贷款的。换言之,规模经营主体倘若想实现农地经营权抵押,其前提是通过书面正式合约的流转方式获得农地经营权。因此,需要进一步讨论通过怎样的流转方式在“三权分置”背景下既能破除熟人社会内部流转范围过小、存在差序治理的现象,促进农地经营权流转合约的规范化,同时又能有效兼顾规模经营主体实现农地抵押权能。

## 2. 农地经营权流转方式的比较与抵押权的实现

在现行法规之下,农地可行的流转方式主要有转让、互换、转包、出租、入股等,农地流转权赋予了主体流转农地的权利空间,使得农户可以自由选择流转农地的方式,而不同的流转方式会导致农地流转配置在结果上的差异,进而影响农地抵押的实施和最终的效果。更为关键之处还在于,农地承包权与经营权要想真正

实现分置的效果,也必须通过经济学意义上农地的流动才能实现其分置价值(见图1)。对于规模经营主体来说,要想实现农地经营权抵押,必须借助流转才有可能实现。

### (1) 转让与互换

转让,即原土地承包方把自身拥有的土地承包经营权有偿转让给他人,受让方获取完整的土地承包经营权,同时和土地发包方(村集体)生成新的土地承包关系,此时原土地承包人完全退出土地承包关系。互换,主要是指因耕作需要或土地相互毗邻的承包人为了便于耕作和田间管理等目的彼此交换承包地并发生土地法律关系变更的行为,即土地承包权人失去原承包地上承包经营权的同时获取新承包地上的承包经营权。互换与转让这两种流转形式,因可能导致原土地承包关系的丧失,其本身并不会在活化农地经营权的条件下,达到稳定农户承包权的目的。从理论上分析,即使转入方能够负担高昂的谈判费用,通过转让的方式实现农地集中、适度规模经营的目的,然而由于转让并未改变承包权和经营权合一的状态,倘若抵押产生了呆账坏账,金融机构难以有效处置抵押物(农地经营权),因为此时经营权仍然依附于承包经营权。因此,转让与互换难以达到“三权分置”制度改革的内在规定要求。

## (2) 转包与出租

农村集体经济组织内部以转包方式发生流转的原承包方和发包方的关系不发生变更。出租指出租人和承租人共同就农地占有、使用、收益等缔结农地租赁合同。从“三权分置”来看,转包、出租指向的是从承包经营权分置出的土地经营权,此时的流转是一种债权性权利的暂时让渡和转移,本质在于通过出租或转包合约产生的基于土地经营权的债权、债务关系,通过这两种形式流转后,原土地承包方依然享有土地承包权。这两种流转形式,能够完成承包权和土地经营权的分置,然而因转包的接包方必须严格限定为同一集体经济组织内部的成员,因此土地配置很难突破农村集体经济组织这一相对封闭的空间,农地经营权活化的范围和能力十分有限。更为关键的在于,当下出租与转包的租金较多以每年支付的方式进行,加上多重委托代理问题和严重的信息不对称,土地承包权人不能保证流转租金获取的连贯性,当产生抵押纠纷抵押权人需处置农地时,承包权人面临丧失耕作土地的潜在风险。因此倘若以这两种方式流转土地,虽可实现农地抵押,但从面临的风险与抵押物的处置等方面看均存在较多问题。

## (3) 入股

2002年通过的《中华人民共和国农村土地承包法》第四十二条确立了土地承包经营权入股这一流转方式。关于入股的内涵,《农村土地承包经营权流转管理办法》第三十五条作了具体的解释,即土地承包经营权入股是众多承包方自愿将家庭承包地作价入股,联合从事农业合作生产经营。通过土地承包经营权入股可以兼顾“公平”与“效率”的价值目标,推动规模经营,提高农地的经营效益,在一定程度上实现了农地经营主体的制度创新。

中共十八届三中全会通过的《中共中央关

于全面深化改革若干重大问题的决定》提出,赋予农地承包经营权抵押权能,允许农民以承包经营权入股发展农业产业化经营,鼓励承包经营权在公开市场上向专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业流转,发展多种形式规模经营。在农地“三权分置”背景下,农地流转之后的抵押,针对入股这一流转形式,首先,以土地入股获得分红的方式,可充分保障原土地承包权人的权益;其次,在农户(社员)入股合作社时,需同合作社签订规范的书面正式合约,并经农村产权交易机构备案鉴证,利于实现农地流转合约的规范化;再次,土地入股可改变流转的债权属性,入股属物权性质的流转,可化解债权抵押面临多种合约束缚之难题,以农地入股作为资本,承包权不会因承包权人成员权身份而受影响;最后,农地通过入股方式进行流转,股权的加入有助于整合农村集体经济组织之外的资本、技术、劳动力等生产要素以灵活多变折股方式加入股份合作社。基于此,在现行的法律制度政策环境中,以农地入股形式进行的流转可以较好地满足经营权与承包权分置以及经营权活化并实现抵押权的内在要求,而这恰与“三权分置”的政策目标相一致。

## 3. 农地经营权流转与抵押的载体

在“三权分置”背景下,农地股份专业合作社是实现农地经营权流转与抵押合约优化的载体,也是未来有效实现“三权分置”制度改革的一个可能的方向。

(1) 通过农地入股的流转形式可实现流转过程中的合约优化

经营权从承包经营权中分置出来,农户以入股这一流转方式,通过农地股份专业合作社可以破除差序治理格局,减弱人身依附性,促使农户农地流转范围扩大并使合约趋于规范化。农户(社员)通过农地入股的流转形式加入农地股份专业合作社,与合作社缔结书面正式合

约,且要经农村产权交易中心鉴证备案,有效促进了农地承包权和经营权的分置。这一做法有利于打破差序治理格局,扩大农地流转交易范围,同时也解决了农地在熟人社会内部以转包、出租等方式流转时的人身依附问题。采取书面正式合约的方式利于农地流转的实现,并促进农地流转合约的规范化。

#### (2) 农地入股合作社有利于农地股份专业合作社抵押权能的实现

农地通过入股的流转形式加入合作社后,通过经营权活化,农地股份专业合作社作为规模经营主体,可以兼顾抵押权的行使。

根据市场合约与组织合约的分类方法,张五常<sup>[19]</sup>认为由于市场合约和组织合约的区别并不是交易标的物是否为产品或要素,而是在交易过程中是否引入了作为信息收集与定价专家的中心签约者,以组织的间接定价取代原初买卖双方之间直接的市场交易。所以,王岩等<sup>[20]</sup>的研究认为,农地经营权抵押到底是市场合约抑或组织合约的判断标准,主要在于抵押者与金融机构是否发生抵押钱款的直接交易,双方如果是直接“面对面”的抵押关系,则对应市场合约,反之则属于组织合约。农地股份专业合作社这一规模经营主体作为抵押主体时,可以通过合作社与金融机构直接对接,从而以市场合约的方式行使农地抵押权能。当农地股份专业合作社作为抵押主体时,对金融机构而言,在与农地股份专业合作社这一规模经营主体打交道时,一方面,由于合作社通过流转克服了农地细碎化带来的地理专用性与规模过小等问题;另一方面,与小农户作为抵押主体相比,合作社、涉农企业等规模主体就生产能力、固定资产投资、地上附着物价值、盈利和还款能力等方面均优于小农户,而这些隐藏于农地经营权背后的因素也是金融机构格外关注的。因此,当农地股份专业合作社这一规模经营主体进行

抵押时,金融机构不需要引入作为信息搜集与定价中心机制的第三方中介组织,通过直接与规模主体谈判、采用市场合约的方式便可完成抵押。

## 四、结论与建议

“三权分置”的题中之义在于承包经营权分置为承包权与经营权,“三权分置”的关键在于农地经营权活化并从经营权进一步活化出抵押权,“三权分置”政策的出台可以有效兼顾农地经营权流转与抵押的实现。以地入股加入农地股份专业合作社是诠释“三权分置”较好的农地流转方式。在“三权分置”政策背景下,通过入股加入农地股份专业合作社这一流转方式可以同时兼顾农地经营权流转与抵押的合约优化。

其一,承包权与经营权的分置,可以改善熟人社会中的分置环境,扩大农地流转范围,减弱熟人之间流转时的人身依附性,有利于合约方式、合约期限和合约租金呈现为市场化特征,促使农地流转从熟人社会的差序治理向市场治理方向转变。建议在进一步深入推进农地“三权分置”改革、放松产权管制时,充分考虑不同地区地域特征与经济社会发展水平的差异,建立并完善各类农地经营权流转服务平台,减少流转中不必要的行政干预。

其二,通过经营权活化,从经营权中进一步活化出抵押权,农地股份专业合作社可以兼顾抵押权的行使,以入股的流转方式获得农地后合作社因其本身就属于规模经营主体,其通过直接与金融机构谈判,采用市场合约的方式便可完成农地经营权抵押,从而满足抵押贷款融资的需求。建议在“三权分置”制度改革的实施进程中,在条件允许的地区,根据实际情况,适时考虑选择以入股加入农地股份专业合作社的流转形式,实现经济学意义上的农地三权的

有效分置。

其三,各级地方政府在推行农地“三权分置”改革和以农地经营权入股合作社时,应遵循入股自愿、平等协商、有偿流转,集体所有、稳定承包、农业用途,合理期限、规范入股、权益保护等原则,并加强有关政策与配套设计,具体包括研究推进土地经营权入股登记制度、建立市场体制、构建入股保障机制等。需要注意的是,虽然农地股份专业合作社可以将农地经营权流转与抵押衔接起来,也有利于合约的优化,但合作社在其发展过程中可能会给农民带来一些潜在风险(如农民土地权利的丧失、强迫农民入股合作社等),为此也需要考虑到各地区是否具备发展合作社的外部环境与适用性等问题。

#### 参考文献:

- [1] LIN J Y. Rural reforms and agricultural growth in China[J]. *The American Economic Review*,1992(1):43.
- [2] GAO L, HUANG J, ROZELLE S. Rental markets for cultivated land and agricultural investments in China [J]. *Agricultural Economics*, 2012(4):399.
- [3] 罗必良. 从产权界定到产权实施:中国农地经营制度变革的过去与未来[J]. *农业经济问题*, 2019(1):19.
- [4] 陈小君. 土地改革之“三权分置”入法及其实现障碍的解除[J]. *学术月刊*, 2019(1):92.
- [5] 陈锡文. 实施乡村振兴战略,推进农业农村现代化[J]. *中国农业大学学报(社会科学版)*, 2018(1):9.
- [6] 叶剑平,丰雷,蒋妍,等. 2008年中国农村土地使用调查研究报告[J]. *管理世界*,2010(1):69.
- [7] 洪名勇,龚丽娟. 农地流转口头契约自我履约机制的实证研究[J]. *农业经济问题*,2015(8):18.
- [8] 钱龙,洪名勇,龚丽娟,等. 差序格局、利益取向与农户土地流转契约选择[J]. *中国人口·资源与环境*,2015(12):102.
- [9] 李宁,陈利根,孙佑海. 现代农业发展背景下如何使农地“三权分置”更有效:基于产权结构细分的约束及其组织治理的研究[J]. *农业经济问题*,2016(7):14.
- [10] 贺雪峰. 论土地资源与土地价值[J]. *国家行政学院学报*,2015(3):31.
- [11] 赵翠萍,侯鹏,刘阳,等. 传统农耕村的土地股份合作社实践:豫省L村案例[J]. *农业经济问题*,2018(12):88.
- [12] 郭忠兴,汪险生,曲福田. 产权管制下的农地抵押贷款机制设计研究:基于制度环境与治理结构的二层次分析[J]. *管理世界*,2014(9):49.
- [13] 刘守英,王佳宁. 长久不变、制度创新与农地“三权分置”[J]. *改革*,2017(12):6.
- [14] 陈奕山. 人情:中国的一种农地租金形态[J]. *华南农业大学学报(社会科学版)*,2018(5):96.
- [15] 高圣平. 承包土地的经营权抵押规则之构建[J]. *法商研究*,2016(1):4.
- [16] 肖卫东,梁春梅. 农村土地“三权分置”的内涵、基本要义及权利关系[J]. *中国农村经济*,2016(11):18.
- [17] 王小映. “三权分置”产权结构下的土地登记[J]. *农村经济*,2016(6):6.
- [18] 王岩. 差序治理、政府介入与农地经营权流转合约选择[J]. *管理学报*,2020(5):15.
- [19] CHEUNG S. The contractual nature of the firm [J]. *Journal of Law and Economics*,1983(1):15.
- [20] 王岩,李宁,马贤磊,等. 农地经营权主体差异与农地抵押方式选择[J]. *中南财经政法大学学报*,2017(2):6.