



2019 年 3 月天则简讯

[天则观点](#)

[天则活动](#)

[天则消息](#)

[天则研究](#)

[未来活动](#)

[天则图书](#)

网站链接

[天则网](#)

[中评网](#)

订阅

订阅天则简讯，请发邮件

unirule@unirule.org

Unirule

“天则”语出《诗经》“天生烝民，有物有则”，取意为“合乎天道自然之制度规则”，其中的“制度”既包括企业、市场等经济制度，也包括政治、文化制度。

天则经济研究所由经济学家茅于軾、张曙光、盛洪、樊纲、唐寿宁与北京大象文化有限公司共同发起，于 1993 年 7 月创立。茅于軾为荣誉理事长，现任理事长为吴思，所长为盛洪，代理副所长

天则观点

蒋豪：我的新年期许——重建“共和”信念



曾经，中国是亚洲第一个共和国。

今天，“共和国”这几个字仍不时挂在我们的嘴边，小学生们都很熟悉。但是有多少人可以准确说出“共和”的涵义？又有多数人知道其含义的同时也愿意践行其意义？

国人当下对这两个字，可能比最初引入这两个字时，更感陌生。

“共和”的拉丁语为“*res publica*”，对应的英文为“*public thing*”，意为“公众事务”，指不同的主体、尤其是不同政治主体和谐共处，共同处理公共问题。“共和”这两个汉字的翻译可谓贴切传神。就该词的词源来说，可以追溯到罗马共和国；但就追求政体的稳定和谐、保障公民自由而言，则至少可追溯到近 3000 年前。

在人类的实践和思想发展史中，开始是实践走在理论之前。2800 多年前吕库古在斯巴达，2600 多年前梭伦在雅典，2500 多年前罗慕洛在罗马，先后进行“混合宪政”实践，他们的后继者们在各自国家也进行了不少改革。之后，柏拉图、亚里士多德、波里比阿、西塞罗等对混合宪政的理论加以分析阐述，并进一步指导实践。这种融合了国王（行政机构）、贵族（元老院，立法机构）、普通公民（权力机构，司法机构）的混合宪政是现代共和宪政的前身。它有助于实现各个阶层的诉求，保障国家的稳定。在现代分权制度出现之前，“混合宪

蒋豪。

天则经济研究所作为中国最有影响力的民间智库，其宗旨是支持和推进经济学理论和前沿性社会经济问题的高质量研究，为中国的改革实践提供制度创新的解决方案。

地址：北京市昌平区回龙观新龙城 18 号楼 3 单元 1001 室

电话：8610-82540480

传真：8610-82540480

政”被普遍认为是比君主制、贵族制和民主制优越的政体。

波里比阿在《罗马帝国的崛起》中早已指出，制度就是力量，国家间的竞争就是制度的竞争，而最有力量的政体就是共和制。古罗马的强大，在于其是古代世界最稳定的、并成长为最大的共和国。实际上，古罗马并非只有共和国时期是“共和的”，罗马共和国之前的王政时期，及其后的帝国时期仍然具有一些共和因素。王政时期，国王是人民和元老院选择、任命的，严格说来也并无家族世袭，不同于一般的世袭王国。罗马帝国的名称实际是“元老院及罗马人民”，在形式上而且一定程度在实质上仍然保留了一些共和因素。然而，古典时期的共和国毕竟脱胎于城邦国家，制度格局狭小，虽采取帝国形式扩充了“内存”，罗马还是终因小马拉不了大车而散架。

英国革命时期，国王与议会分裂，导致“混合宪政”实践过渡为“分权制衡”实践。英国的改革家对此进行了探索。英国的君主立宪只是古老的共和政体的一种变体，不过演变的虚君共和成为现代宪政的起源。经孟德斯鸠在理论上进行概括总结，“三权分立”理论遂深入人心，成为指导各国宪政改革的指南。最典型的例子就是，美国革命后即以此为经纬建立共和国，竟使之成为百年来最强大的国家，被誉为“新罗马”。采取了分权新架构的联邦共和国，完全不同于“混合宪政”结构的城邦共和国，理论上适合于任何大小的国家，麦迪逊甚至说更适合于美国这样的大国。共和也从不同阶层为主的共和，转化为不同机构职能为主的共和——机构之间相互融合、相互制衡。公民个人的身份则更加独立、自由。精英和大众的合作与制衡也主要表现为机构之间的平衡。

一国国民的幸福并不依赖于国家的强大，瑞士、卢森堡等小国即是明证。国民的幸福只与该国的共和宪政程度有关。国家的强大只是国民富裕之后的副产品，并由于巨国效应而放大。这就意味着——同时也被历史的经验证明——国家富强的最终原因就是共和宪政。

在号称“共和国”的国家，除领导人有任期制的限制外，立法、执法和司法机构必然是分立的，即使只是表面形式如此。共和体制确立之后，国民并非应该像贡斯当在《古代人的自由和现代人的自由》所说的仅仅投身于经商的自由，不再像古典共和时代那样积极从事公众事务；而是要像杰弗逊所言，只有时刻保持警惕才能让自由得以维系。当然，除了直选和参与当地社区的民主活动外，当今公民主要通过代议制行使自己的主权和参与权利。

中国不仅国名包含“共和”两字，宪法也创立了立法、行政和司法部门，同时规定“法院依照法律规定独立行使审判权，不受行政机关、社会团体和个人的干涉”。一言以蔽之，我们是一个共和政体。中华民族的复兴、国家的富强文明需要我们的这个共和政体发挥其具有的潜力。

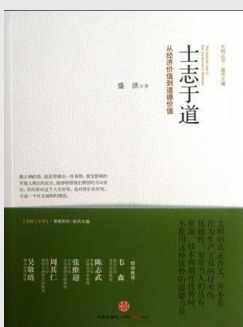
然而宪法的规定却不易落到实处，公民参与公共事务的“共和精神”或主人翁精神在当前十分必要。在各方推动下，2018 年的修宪将全国人大“法律委员会”更名为“宪法和法律委员会”，负责合宪性审查和法律审查工作；同时增加规定“国家工作人员就职时应当依照法律规定公开进行宪法宣誓”。这些规定有益于中国从人治向法治和宪政的过渡。但是，这一过程仍有艰辛的路要走，需要精英和大众践行共和精神，不断付出智慧和勇气。

如果我们每个人不为共和而努力，不置身于公众事务，对不义之事漠然视之，那么我们就不

天则图书



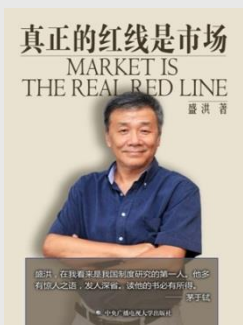
中国问题的经济学
张曙光著



士志于道(从经济价值到道德
价值)
盛洪著



规则与繁荣
冯兴元 /著



真正的红线是市场
盛洪 /著



2011 年中国
企业资本自由研究报告
冯兴元、毛寿龙/ 著

配称为共和国公民，中华民族的复兴也就只是一个中国特色的美梦。

公众事务的失败，其不幸结果将由所有的人来承受。

【 蒋豪，天则经济研究所副所长。2019 年 2 月 20 日，中评网 -FT 中文网同步首发。】

最新动态-

天则重要公共报告选萃

[国有企业的性质、表现与改革（第二版）](#)

[中国行政性垄断的原因、行为与破除（第二版）](#)

[土地法律制度的原则框架及相关研究](#)

[粮食安全与耕地保护](#)

[城市化背景下土地产权的 implementation 和保护](#)

[中国原油与成品油市场放开的理论与改革方案](#)

[中国政府行政部门配置资源的效率与公正研究](#)

[非法集资类犯罪的立法反思与建议](#)

[探寻中国宪法审查的突破口](#)

[中国民营企业税负问题与税制改革研究报告](#)

[我国医疗制度的理论研究、效果评价和改革方案](#)

[中国经济的市场竞争状况：评估及政策建议](#)

[中国民营企业生存发展环境指数报告\(2016/2017\)](#)

[以喀什为重心的中亚-南亚经济圈的发展战略（缩略本）](#)

[非法集资类犯罪的立法反思与建议](#)

（注：报告在天则官网下载）

天则活动

天则经济研究所 | 第 600 期双周学术论坛



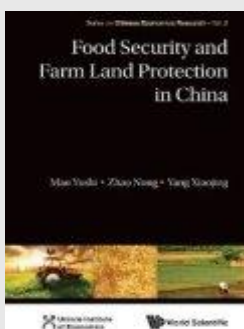
科斯与中国
张曙光、盛洪/ 主编



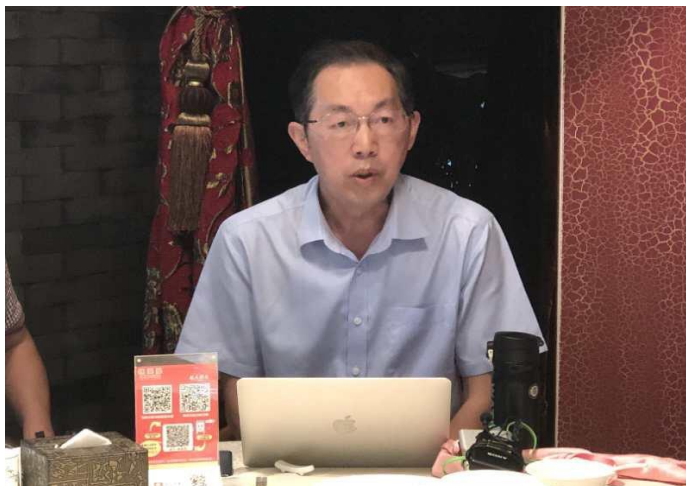
中国人的焦虑从哪里来
茅于軾/著



人文经济学：不用数学的经济学
茅于軾/著



Food Security and Farm



时间： 2018 年 7 月 16 日（星期五）下午 2 : 00 — 5 : 00 。

主题： 用网络解释网络

主讲： 姜奇平

评议： 陈禹、王俊秀、张曙光

天则消息

天则经济研究所在全球智库指数中位列 **105 名**

据宾夕法尼亚大学消息，全球智库指数报告近日由宾夕法尼亚大学“智库和公民社会项目”（TTCSP）发布。天则经济研究所在该指数“全球顶尖智库（美国和非美国）”排名中位列第 105 名。

阅读报告请访问：

https://repository.upenn.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1017&context=think_tanks

Land Protection in China
茅于軾、赵农、杨小静/著



中国民营企业
生存环境报告
冯兴元、何广文/著



博弈：地权的细分、
实施和保护
张曙光/著



长城与科斯定理
盛洪/著

天则双周学术论坛

天则经济研究所持续近二十年的传统学术活动,它是人文社科领域学者相互交流的平台,一个自由讨论的空间,这里可以无拘无束地发表意见,交流自己的研究成果,进而形成一种自由的学术氛围,建立一套科学的评价体系和学术规范,提升中国社会科学研究和实践的水平。”天则双周学术论坛”已经成为一个享誉国内外的学术品牌。

往期双周论坛

双周论坛第 592 期

09/03/2018



时间： 2018-03-09

主题：居住的政治：维权行动与私人生活空间的公共转化

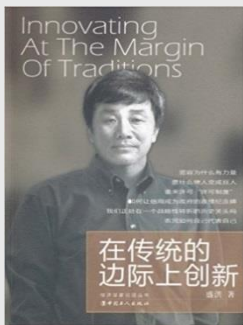
主讲： 郭于华

主持：谷平

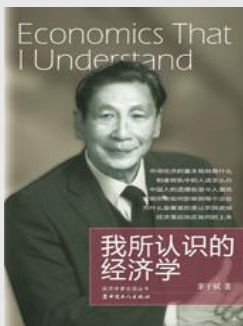
评议：贾西津、陈凤山、华新民、陈步雷

主持人：各位老师，各位嘉宾，下午好。天则所 592 次双周学术论坛现在开始。

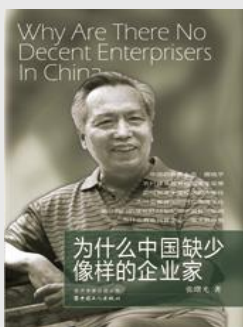
今天我们有幸请到清华大学社会学系教授郭于华女士，今天主讲的题目是“居住的政治：北京市业主维权与社区自治”。郭教授长期从事社区方面的研究，也非常知名。演讲的时间是一个小时到一个半小时，然后我们邀请几位评议员进行评议。大家欢迎。



在传统的边际上创新
盛洪/著



我所认识的经济
茅于軾/著



为什么中国缺少像样的企业
家
张曙光/著



中国的粮食安全靠什么？

郭于华：谢谢天则所的各位老师，也是老朋友，也谢谢还不太认识的新朋友。很感谢有这个
机会跟大家交流。这个问题大家比较关心，也有各自的见解，最好有交流和探讨，这样对我
也是很大的帮助。

这个副标题是维权行动与私人生活空间的公共转化，其实是一个比较偏社会学理论的话题，
但是它面对的现象，又是我们生活当中特别常见也特别重要的，而且它不限于居住问题上，
或者说在房地产这个问题上，而是在中国带有整体性的意义。

大家知道，居住，本来是一个很私密的生活空间，但是它怎么发生了公共空间的转化，或者
公共性的转化？它跟政治是什么关系？我们在研究中使用了“居住的政治”这样的标题，也是
一个概念。作为普通人，我们不妨先把政治是什么的那种很学术、很正式的定义放下，从日
常生活出发，大家应该都比较能理解，政治，就是我们的日常生活。我们作为个人、作为家
庭成员，我们的生命历程，以及跟周边世界、跟周边的其他人如何相处，这都是由政治决定，
即由制度安排决定的。这样一种安排，安排的怎么样，是好还是不好，是合理还是不合理，
是公正还是不公正，直接关乎我们的生活质量，也关乎我们作为人的尊严。

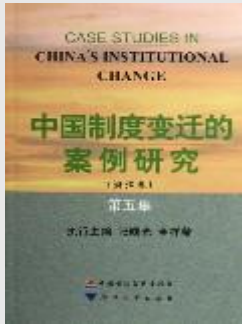
所以，我们说日常生活化的政治定义，也是关于是非正误的常识。这些问题在我们的生活当
中，有一种普遍存在的看法，就是大家特别厌恶政治，或者觉得那是政治家们的事。我们普
通人干嘛要这么关心政治？这种情况很常见，哪怕是知识分子、商人、文艺人、各行各业
的专业人士，更不用说普通民众，大家都对政治有这样的看法，觉得政治很肮脏，很污秽，争
权夺利，阴谋诡计，尔虞我诈，比如电视里播的宫廷剧。大家对政治有误区，这种状况也堪
称中国特色。有这样的现象也不奇怪，曾经有一个年代政治是统帅一切的，一个说法叫“政
治挂帅”，“政治决定一切”，“政治生命”这样的词，也就是说一旦在政治上出了问题，就意味
着你整个完蛋了，生活资源、生活空间都会受到极大的影响，经过了那个年代以后，我们对
政治难免有一种逃避的心理。

改革开放以后，中国社会终于从政治决定一切的框架中走出来，变成了以“经济建设为中心”，
“发展是硬道理”，“一心一意谋发展，聚精会神搞建设”，都带有一种拨乱反正，或者矫枉过
正的趋势，这些都可以理解。大家知道改革开放以后，这个社会处在一个大转型的过程当中，
首先转变的就是经济体制。那么经济体制转变了，觉得政治体制和意识形态也要跟着改变，
但恰恰不那么顺理成章。大家可以想一下所谓体制的变化，政治体制是延续的，意识形态是
延续的，这样的格局就会形成一个所谓的权力市场经济。没有政治的转变，没有制度安排去
保护市场经济，这个市场经济一定是不健全的，或者说是糟糕的，是权力支配的市场经济，
不是真正意义上的市场经济。

在这种状况下，政治阴影仍然笼罩这个国度，在转型过程中，我们仍然逃无可逃。我们能做
什么？我想可以从各行各业，从各个角度开始，从各个不同专业开始，以我们自己选择的方
式，擅长的方式，用专业性的方式去参与政治，去干预政治，直到有一天政治不再干预我们，
我们正是从这样的角度理解关于居住的问题。

居住怎么变成了政治？首先，居住本身是人们所处地位，身份和不同体制关系决定的，居住
本身就有制度安排的内涵，也是社会结构位置的体现。你住在什么样的房子里，是住在单位
的福利房，还是住在商品房，商品房还有普通的商品房、豪宅、别墅，还是保障房，还是没有
房，只能租住房子，农民住在自建的房子当中。这种状态取决于你的出身、职业、财富状

茅于軾、赵农著



中国制度变迁的案例研究

况，你在体制与社会结构中所处的位置。

这样一个不同的居住格局，反映了改革以来国家通过一系列的政策安排组合，对人们的居住进行重新布局和建构。所以，它也是一个社会分层的体现，形成了不同的居住群体，不同的居住形态，归根到底反映的是居住者不同的体制身份、社会地位，以及他们的资源来源，背后的根本问题，依然是权力的问题，或者说是作为权利和权力之间的关系问题，当然，它也体现着市场、国家和公民之间的关系。

随着住房制度的改革，城市居住形态的演变，基于商品住宅诞生了业主群体，当然业主群体也是多种多样的，因为中国格局的复杂性以及它的变化是多样的。各种各样的人群，为了维护自身的居住权利而展开的都市运动，这就形成了日常生活的政治。与居住有关的公共性活动，便不再仅仅是个人日常生活的微小实践，而往往演变成一种政治行为。我们通过调查（问卷、观察、访谈）和分析，可以非常清楚地看到这一点。

看一下城市社区多样化的类型。传统街区：北京是胡同和四合院，还有商业性的空间，这样三个空间要素构成了传统的民居形态。虽然都是传统街区，它的产权形式却非常多样，也很乱，为什么乱？为什么到今天很多人弄不清楚，包括自己的权利没有保障，土地到底是谁的等等，今天大家特别关注。说老胡同改造，大杂院里面生活条件差、恶劣，其实大杂院是居住变迁的产物，不是一开始就是大杂院，这是一种情况。

住房制度改革以后，大量出现的商品房小区，也是推行房改政策的直接产物，由开发商建造，经购买产权归业主所有，小区一般由物业公司来经营和维护。还有房改房，又称为已购公有住房，是城镇职工和公务员根据有关住房制度的规定，按照成本价或者按照标准价购买的已建的公有住房，这种福利房和房改房是一个过渡形式，大家用比较低的价格，把原来单位分的福利房商品化了。

还有一批就是单位宿舍区，包括机关、工厂、学校以及一些事业单位，这些单位的员工因为集中居住在一起，就是大院型的居住，或者叫生活区，或者叫社区。比如大学校园就是典型的单位宿舍区。

还有私有住房，其实私有住房跟传统街区的四合院、胡同基本类似，这种房子通常持有房地产所有证，法律上它应该是受到宪法保护的私宅，但今天的私有住房处于被侵占、被侵权，被剥夺的非常严峻的情境当中。

再下来是保障性住房，包括经适房、廉租房、拆迁安置房等这样一些带有保障性的房屋。这些房屋的产权状态也挺含糊，大家心里没什么底儿，比如经济适用房的房主纠结要不要转商。曾经有一个时段，大家争先恐后的转商，觉得跟政府买房的时候签的合同，说变就变了，经济适用房购买的时候是 3%的土地出让金，在业主不知道的情况下涨到 5%或者 10%，如果有一天涨到 50%了，怎么办？谁都不能保证这个房子一辈子住下来，所以业主争先恐后的跑过去转商，结果各个交易大厅的柜台都很挤，那个景象让人不知是什么滋味，大家上赶着去交钱。

还有城中村，为了租给外来务工人员居住，村民们盖的大批质量很差的公寓式房子，今天又

处在风雨飘摇之中，比如清理低端人口，就会把你赶走。

在这种多样性的居住类型中，有几个因素是我们都能够看到的，一个是国家的在场，就是国家权力是在这个过程当中起着一个非常重要的作用。再一个是市场全面卷入，是一个市场行为。这个过程当中，我们同样不能忽视的是新兴社会力量的兴起，我们的关注点更多是关注社会层面，看看有哪些新的社会力量，比如业主群体、各种各样的维权群体，他们因为居住类型和居住问题而形成。

围绕着住房利益有各种各样的抗争，我们通称为都市运动，相当大的比重是围绕着房地产利益而发生的。大体有这样一些类型，这些类型随着时代的变化，哪种比较多，哪种比较少，已经有所变化。比如在城市扩张过程中失地农民的抗争，这种抗争通常形不成集体行动或者更大规模的社会运动，是很分散化的。方式是上访，诉讼，但是诉讼也不会成功，不会给立案，还有一些选择谈判方式，也有用比较激烈的方式，比如绝食或者自杀、他杀，发生流血冲突。失地农民的抗争，今天不是特别多了，曾经有一段时间比较多。

被拆迁户的抗争，形式比较多样，有个体性的，有日常化的，还有集体的，也包括上访、诉讼、街头抗议、集体上访、联署公开信、万人诉讼、万人举报；从个体化、分散化的，演化为群体性的或者是公共性的反抗。比如北京的万人诉讼，发展到1万多人后来达到3万多人，共同起诉的方式。

还有各类私房主争取私有产权的抗争，就是北京的老宅—胡同、四合院，原来私有产权的房主。从中国49年以后一直到文化大革命，合法的房地产权利被侵犯、被剥夺，直到今天，这个问题依然没有得到解决。这些私房主也在进行抗争，通过上访、司法诉讼、谈判、申请行政复议、申请结社游行等等。还有保护文化遗产的行动，我不多介绍了。这两种抗争有非常多结合的地方，因为它是老北京传统的居住形式，既是私权，也是文化遗产。

再一类，就是业主维权运动和社区自治活动，特别是商品房小区，大家买了商品房，住进去以后，发现很多权利被侵犯了，比如围绕着绿地、停车位、公共空间的使用，各种各样。比如按照规划这个地方本来是大家活动的绿地，开发商就在上面继续盖房子，各种各样的侵权。这些业主为了维权会形成业主组织，同时除了维权以外，还在小区中自发地形成自治或争取自治，改变一直以来的他治、被治的状态。这方面的情况，陈凤山老师可以做些介绍。

中国的房地产状况和问题，很大程度上来自于对财产权利、对私有财产权利的侵犯，根本问题在这儿。无论是城市还是农村，这样的现象屡见不鲜，我们把它称之为血与火的强拆，在很多地方都发生了，今天依然在发生。如果不是在中国生存的普通人，很难理解这样的事情为什么会发生，而且还层出不穷。这张图右上角是唐福珍，为了保护私产自焚抗争。下张图，农村也是这样，强拆队这批人穿着统一的制服，让人觉得是土匪的形象，老人把棺材都抬出来，表示以死保卫自己的房产，到了这样的程度。

这两张照片是华新民老师提供的，是北京市的拆迁，理由特别荒谬，用“危改”的名义，好像是在为民谋福利，这是一种标榜。那些房子危吗？危与不危，谁来决定？我的房子，危房我也愿意住，你管得着吗？但是他说是危房就是危房，他说要拆你，就要拆，老四合院、老房子当中，无论从整体结构、格局，还是细节之处，都很有文化内涵和底蕴。

面对上述现象，面对这些普通人的行动，我们会想到一个非常重要的理论问题，就是私人生活如何转向公共活动。

在这，我们会提到阿伦特的一个看法，她有这样一个论述，人类活动有三种：一类是劳动，一类是工作，还有一类是行动。行动相比劳动和工作，处于核心位置，也就是行动是政治的真正核心所在，她给予行动特别重要的位置。阿伦特指出：相较于劳动和工作，行动置于“人的条件”的核心位置。行动是政治的真正核心所在，只有它能够成为反抗政治恐怖和一切政治上的恣意妄为的堡垒，也是唯一体现了“人天生是政治动物”的人类活动模式。行动表现了我们最高的潜能和可能性、独特性，通过行动我们方能被他人感知，并参与超越于我们自身的事务中。在阿伦特看来：行动是至高无上的人性的形式，没有行动的生命“简直是死寂一片，它不再是一种人类生活，因为此时人不再生活于人与人之间”——《人的条件》（又名积极生活）。

所以，维权行动的政治意涵在哪？就在于它的公共性，阿伦特认为，行动根植于人的多样性和独特性，而通过“言”与“行”的展示，我们得以进入人类世界这个“公共领域”。公共领域与行动彼此交织、相互依存。公共领域是行动和相互交谈的场所，言与行（word and deed）是创造公共领域的能力；这是一个自由的领域，一个“真正的人”的领域。

积极生活才是真正意义上人的存在；行动与言说的人才自由的人；公共生活才是真正的人的生活，这也是由人的政治属性和社会属性决定的。我们看待北京房地产现象的时候，就会有这样一些基本的看法。

首先，关于行动和结构的关系。人在一种社会结构状态当中，你处在社会结构的某一个位置上，你也受到社会结构的框定和制约，人在社会生活当中是被动和弱势的，受结构制约，想超出那个结构很困难。为什么我们强调行动相对于结构的优先性？也是从积极生活和人的条件角度出发。在中国这样一个特定的制度背景和社会环境中，维权的所谓机会结构，即一个集体行动出现，需要一个机会结构，但是这个机会结构，在特定的制度环境下不会自然产生，这个机会结构和行动空间很难出现。

我们在研究中看到，这种集体行动者们面临着双重困境，看上去多是功效甚微的行动。我们为什么要更多地强调行动的作用？因为能动的主体，需要去不断地触碰、不断地去试探边界，然后在没有空间的地方开辟空间，在很狭窄的缝隙当中去扩展空间。这种打开和拓展，如果没有行动的话，是永远等不来的。这种公开的和集体的依法抗争，就成为去建构一个抗争合法性的重要策略，也在原来不存在的空间结构当中，开辟出一个抗争的空间，行动者有意识地用法律作为武器，甚至用行动促成法律法规的调整和改变。所以正是在行动过程中，体现出行动者趋向公民性的取向，这也是维权运动开创的一个政治机会结构。

这样一个行动过程，不仅要主张自己的利益，同时它也着眼于促成一些法规、法律的调整 and 改变，而且这样的有组织的行动，它本身就蕴含着改变结构的力量。在这里，行动者主体是生成的力量，比如万人诉讼，开始的时候大家也是一盘散沙，但是最后逐渐形成了万人诉讼维权活动，它就不仅仅是一个一个的维权者了，而是行成一种社会力量。

我们看到一个变化的过程，从开始的时候大家要维护自己的产权、居住权，这里有一个从维护私有产权，趋向于要求实现公民权的过程。这一转变是在行动过程中逐渐呈现出来的。那

么，我们需要将业主维权运动，提升到公民运动的高度进行分析，这是实践的动态过程，不是一个简单的线性过程，而是一个循环往复的界定过程，就是在这个过程当中不断地去主张、去要求、去实现自己的合法权利。

从理论意义上看，当业主从空间性和社会性界定自己产权的时候，他们就开始从两个层面建构马歇尔（公民权理论的提出者）意义上的公民权，一个层面，就是民事权，主要体现为业主占有财产和缔结有效契约，以及诉诸司法审判的维权实践；另一个方面，是政治权，它主要表现在业主在社区层次上按照民主程序去选举业主委员会，创建社区自治的民主机制，这实际上是政治权的体现，可以看到权利要求的这种推进和扩展。

业主维权所维护的权利从理论范畴上主要表现为三个基本层次：即建筑物区分所有权（‘物’权）、社区自治权（‘治’权）和公民权（‘人’权）。这三个基本层次不仅代表了业主维权的三种基本形态，而且也呈现出业主维权的三个发展阶段，这是一个逐步生长和升华的动态过程；这样一个过程，我觉得它好像并不是区分为第一步、第二步、第三步，它可能是一个相互促进、逐渐生长的动态过程。在这个过程中，作为这些维权者，也是一个成长的过程，他们会学习如何界定公权和私权的边界，如何进行公民正当的、理性的表达。

有一些个案特别能够凸显普通的业主或居民，他们的权利意识的生长。一个著名的案例是黄振沅先生被强拆的案例，他祖上留给他的房屋好像是清代的建筑。强拆队来了，警察也来了，老先生悬挂一个国旗，从宪法里摘出“国家尊重人权和保障人权”大字写了放在门口。他擅长曲艺，自己编了一个京韵大鼓，名字就叫“被拆迁的人们”，然后在那演唱，聚集了很多，不光是有跟他利益共同的，也有很多其他围观的人，甚至当时强拆队都被唱的很受感动。这一次，就没拆成，强拆队撤了，因为人太多。当时的媒体还对这个事件做了报道，据说还要把他挂的那面国旗收藏起来，说是公民用宪法保护产权的事件，值得纪念。第一次强拆失败之后，黄先生就把“公民合法的私有产权不受侵犯”这句话直接摘出来写在小黑板上；有关部门也写标语：“顾全大局，尽早搬迁”，可以从对比上看到非常有趣的现象。之后又有人把顾全大局给盖了，写着“捍卫宪法，保护私产”的红色大字。但是最后黄先生的房子还是倒在了推土机下。

可以看到，双方其实形不成真正的博弈。很多研究者特别喜欢用博弈这个概念，就是维权者和侵犯权利者之间的博弈。但是在很大程度上，在中国，无论失地农民的抗争，或者私有房主的抗争，包括商品房里业主的抗争，都很难形成真正的博弈，这样的抗争行动充其量只能称之为挣扎。

第三是从比较理论层面看，就是这些人的转变，也就是他们从业主、居民到公民的变化。法国当代著名的社会学家阿兰图汉说，私人生活或更广泛的整个文化的领域，在今天正一步步进入政治的领域，.....“私生活”（private life）比以往更是一种公众事务，更是一种社会性运动的场域和各种冒现的社会冲突的主要议题。社会性运动概念的形成基于对下列事实的认识：行动者不仅只限于对情境做回应，他们还实际去开创新局（杜汉，2002，140）。

在这点上，这些维权业主和居民作为行动者，其实也是这样的一种努力。起因是因为受到侵犯，然后对侵犯、对侵权的回应和反映，这一反应过程会有新的东西生产出来，其自身也在这个过程中发生变化。他们对自身的界定，自我认知也在发生改变，也就是他们作为行动者，在行动过程当中，会有一个从被动者到主体的改变，这样一个主体是在实践当中形成的，也

是公民意识和公民社会的生产过程。

这行动者自身也有很清晰的表达：他们说法律是要用的，法律赋予你的权利如果不用，你永远是一个草民，要么是草民、顺民，要么就是暴民、刁民，总而言之，你不是公民。只有在这个过程当中，使自己成为公民，公民是指懂法律的现代意义上的公民，而不是王朝时代的子民、顺民、当下的人民群众，都不是公民，所以这样的一个抗争过程，会使现代意义上的公民逐渐浮现。

这样一个转变过程，有两个特点。一是在抗争过程中，法成为贯穿始终的主线，这个法就像刚才所举到的，维权者的话语和政府有关部门的说辞加以比较，会特别有意思。因为作为执政部门，你是司法者，你是行政者，但你说的都不是从法律上说的，都是从政策、历史遗留、顾全大局说的，这些话语跟法律根本就没有关系。业主和居民，倒是通过不断地学法、懂法、用法、护法，彰显出非常强烈的法权意识，他们说的都是哪年的法律怎么规定的，物权法是怎么说的，有关法律法规是怎么说的。包括万人诉讼，也是从学法小组开始，想要明白自己的权利是什么，就要把这些法律条文拿来弄清楚，从几个人、少许人、小组的活动，开始学法、普法、讨论，然后就逐渐扩展，越来越人越多，扩展到一定程度，比如这一条街道的人集中在某一天学法，这时候可能派出所就来了，问他们干嘛？他们说我们学法呢。这种扩展就会从街道、街区扩展区、到跨区、到全市的一个联合、一个联盟，万人诉讼之所以能够形成这么大的规模，是跨区的维权者构成的。

这些业主们不仅仅是维权，他们还在有意识地推动中国的法治建设，所以这样一个城市业主维权的抗争，可以说是业主借助法律将自己变成公民，并且是不是有可能形成联合，是用阶级还是用阶层，或用社会，就是形成组织的过程。

比如看那些经租房的房主，他们在讲道理的时候，非常明确，一手拿着宪法，说是怎么样的，你不应该怎么做，我用法保护我的私产。另外他们会讲与法有关的案例，比如德国国王和磨房主的故事，这类故事强调法律的至上，不管你是国王还是平民，都要在法律的框架下行事。哪怕是一个破房子，风能进，雨能进，国王不能进，这是有法律保护的。

社会，或者说公民社会这个概念，构成我们观察和探讨业主维权与社会自治的一个贯穿始终的议题，我们也会坚持这样一个国家-市场-社会相互关联和相互制衡的视角。当然了，这样一个所谓社会的生产，在中国是非常不令人乐观的，有分散性、片段性，而且是一个长期的过程，到今天甚至可能是一个后退的趋势。其间充满了犹豫、徘徊、模糊的特征。比如北京市居住小区成立业主委员会，这些业委会又希望能够联合组成更大的社会联合，成立全市业主委员会联合会，这个联合会迟迟成立不起来，有特别多的压力和困境。这些有明确理念、有公民意识的业委会负责人、社区工作者，就成立了北京市业主委员会联合会申办委员会，简称“业申委”，这个业申委现在还在吗？

陈凤山：基本上没了。

郭于华：存在了好多年，申办了好多年，我们开玩笑说：申奥都成功了，奥运会都开完了，你们还在申呢。就是处在这样一个持续的努力中，但这个努力常常没有结果，过程特别艰难。我们对一些业委会，也对业申委做过多年的跟踪研究，他们需要一些整理材料、办会、开研

讨会的工作，我们的研究生就一边做调查研究，一边帮业主组织做一些具体的工作。

我们看到这种业主组织，有几条可能的发展道路：

一种是市场化，很多 NGO 都会遇到这样的情况，你不让民政登记，就做工商登记，变成一个类似于公司的组织。在没有办法的情况下，走向市场化的趋势。比如业申委，也说是不是组成一个公司，解答社区问题的咨询公司？这是一个可能的趋势。另外一个趋势是跟政府合作，倚重于权力，很难独立就依靠一下政府，至少能获得一些资源。还有一种是比较独立的社会化道路，当然是非常艰难的，今天不光是业主组织，各种社会组织的独立存在，都遇到非常多的困难。今天很多 NGO 组织，它的困境一方面是政策越来越严苛，限制和禁止使用境外基金会资助，从资源上就被卡住了；还有一些政府认为比较敏感的组织，比如劳工组织，哪怕那些劳工组织常常自我萎缩，叫小小草、小小鸟、打工妹什么的，帮助农民工做一些文书服务工作，比如写个材料和准备文件什么的，绝对不敢打劳工维权组织的名义，但政府还是心明眼亮看出你别有用心，然后把你取缔。还有一种趋势，是政府通过购买公共服务来收编社会组织。在今天这样一种情境下，社会的自组织是一个极其艰难的过程，我们每个人都感同身受。

刚才说的是前些年的一些研究，近些年我们对中国的维权，或者公民社会形成的极度困境，症结到底在什么地方进行关注。前不久华新民老师带我看老胡同和私宅、老房、大杂院，也见到了一些业主，讲了很多故事。我觉得关键的难点就在于中国人的私有产权其实是不受保护的，甚至是不被承认的。政府自己制定的法律，自己又可以去违背，又不明不白地通过立法，侵犯和剥夺那么多人本来合法的权利。比如 1982 年宪法第十条：“城市的土地属于国家所有”，1988 年出台《宪法修正案》，从 1982 年宪法规定不可以转让的“土地”中分离出了一个可以转让的“土地使用权”，等于在所有权和使用权之间划出了一个界限，就是这两个东西是不同的。其实今天农村土地也是这样，农民土地的承包权、经营权，和所有权又给分开了。这个东西，说到底是不是合法？可不可以做这样的区分？从城市房地产来看，这个东西能不能分得开？在这个过程中，肯定会发生很多的矛盾冲突，今天可以看一下那些上访的人，有很多案例都是强拆，围绕着土地产权发生的没法解决的矛盾冲突。然后到北京上访，也不能解决。根本是一个从上到下的东西，要想通过法律途径，也解决不了。1992 年最高法院通过《关于房地产案件受理问题的通知》（法发 1992-38 号）“凡属于历史遗留的落实政策性质的房地产纠纷，不属于人民法院主管工作范围，当事人为此而提起的诉讼，人民法院依法不予受理或驳回起诉，可告其找有关部门申请解决。”一概都不予受理，有关部门是谁？找谁去？

所以法律渠道被关上了，为什么维权这么难？就像阿伦特说的，“占有财产意味着握有一个人自身生活的必需品，因而潜在地成为一个自由人。……私人财富成为进入公共生活的前提条件”。一个人在拥有了自己的财产之后，才可能形成独立的人格、自主的表达意识，才可能积极关心自身的利益并参与公共讨论。

当住房成为一种私有财产时，实际上也就打开了通往公共生活之门。

这个过程，华新民老师这么多年努力不辍，一直坚持到现在，能把这个变迁呈现得非常清楚。刚才说房屋所有权和土地使用权，这两东西怎么分开的？从历史上看，房地所有权是一体的，没有经历分割的过程，看房契的时候，中华人民共和国都发给市民房地产所有证，不是像今

天大家领一个红本，上面写着房屋所有权证，没地。

陈凤山：现在叫不动产登记证。

郭于华：这两个东西分开了，土地按照 1982 年宪法，就是国家的。这个过程是怎么样的？怎么就变成国家的了？土地怎么就国有了？它是经过转让了？经过买卖了？还是被国家没收了？都要有个程序吧，都得有个证明吧，我把地卖给你了，要签合同，必须有手续。你没收了，也得有个收条吧，什么都没有的情况下，就变成了国有。

这些都是华老师提供的，不同年代的房地产所有证，有 47 年的土地所有权证，50 年的，这个是 51 年的，刚才华老师拿的那个是 63 年的，63 年是什么年代？快要到文革的时候了，那个时候还有国家发的房地产所有证。看这个历程是怎么发生的？之所以维权这么困难，是因为在根本上你的私有财产权没有受到保护，而且受到了严重的侵犯，说的简单一点，就是被抢劫了、被剥夺了。这样一个过程，到底是如何发生？我们今天需要知道，需要了解，不然我们没有办法真的主张自己的权利。农村的土地产权也是这样，说农村土地产权归集体所有，集体落到谁头上？国家想征这块地，想开发这块地的时候，等于这块地没有真正的主人，受侵犯的当然是广大农民了。

从这种意义上讲，居住本身或者这个房子本身是人们最重要的生活基础和生活内容，维护居住权和所有权，就是保护作为生存权的人权，因而也是最大的政治。当然，还有社会权利的保障，也应该是政治的应有之意。

我们做研究的时候，主要是着眼于维权过程对于中国社会转型的影响。当时北京的业主当中，有一句流传很广的话，就是居住改变中国，大家当时想的是我们有了私产，有了自己的房子，将给中国带来改变。但如果你光住在那，也不知道什么是你的，什么不是你的，大家就很心安地说，反正 70 年产权，土地是国家的。所以说怎么改变？光居住还改变不了中国。我们认为“行动锻造公民，抗争生产社会，维权改变中国”，还要再加上一句，“无私产无人权”。

围绕着居住的社会性抗争的困境，不仅仅是在居住的领域，也是整个中国社会转型的困境。这个困境可以从两个方面体现，一方面是社会力量的弱小，社会自组织能力微弱，原子化的个体面对的是一个很强大的国家机器。这是集体行动内在的一种困境。另一方面是外在的困境，就是特定制度环境压力下的机会结构和抗争空间——“维稳”造成的集体行动的外在困境。维稳已经不止是一种政策了，而是一种体制。今天我们就处在内外交困的状态下，很多人，包括维权业主和行动者，研究者，都处在绝望之中。那么我们有别的路可走吗？我们有路可退吗？好像没有。所以我们还是要着眼于公民的行动，社会的生产，特别是私有产权的主张和保护，我们可能只有在这样的地方坚持行动和表达吧。

大概就是这些，谢谢。

主持人：非常感谢郭教授的精彩演讲，把私人居住的环境，居住的过程等，转化成社会问题或者政治问题。人在维护自己的权利过程当中，化为公民，这里有很多令人深思的地方，再次向郭教授表示感谢。

下面，我们请几位专家进行评议。首先请清华大学公共管理学院的贾西津教授。



贾西津：听郭老师讲，我有几个比较感兴趣的问题提出来，一会可以再谈一下您的观察。

一个是您说到公开的、集体的依法抗争，成为合法性的重要策略，我觉得很有意思的就是依法抗争，为什么它可以成为构建合法性的策略，它会涉及到合法性本身。强拆、维稳等行为发生时，往往更依据政策或执行者意志而不是法，所以如果法本身并不具有共识上的合法性，不管在行动群体里面有没有，为什么它的依法抗争可以构成一个重要策略？换言之，这个对话的依据在哪里？在您的这个观察里面，特别是对政府而言，在什么程度上是依据法的合法性来进行规则对话的？依法抗争如何使法发挥效力，从而去构建这种公民空间呢？对方的认可在哪里？是不是说政府即使是在强拆，在维稳的过程当中，仍然有一个法的认同和底线？如果有的话，那个底线是什么？如果有底线的共识，在这个法的意义之上，是可以对话的，那么找到这个共识的底线就很有意义。特别是从政府这一方面而言，法的正当性本身定位在哪里？

第二个是刚才说到行动者的生成，它特别重要，但是集体行动困境，就是这种生成难以达成。我感兴趣的是您研究的案例，特别是几万人行动之中，它的特殊点在哪里？为什么它成为可能？在那个过程之中，这种内在的自组织能力来自于哪里？为什么其他的没有构成，而在这个案例之中构成了？它的制度环境是一样的，为什么它能够形成机会的结构和这种抗争空间？对成功的个案而言，它跟其他的案例区别在哪里？这个要素我很想了解。

第三个是更核心的，您指出产权是背后的关键，我还没看到过那个房地产证，原来曾经是地产和房产连在一起的。那么，从房地产权到产权，这个过程是怎么发生的？这点我很想了解，不知道华老师是不是可以解释一下这个细节的历史过程。证本身是客观的，换证的时候，经过一个什么样的过程，谁在决策，拿到证的人，本身有没有什么反应，为什么从房地产证就过渡到房产证了？具体的历史细节是怎样的？

郭于华：第三个问题由华新民老师解释。

主持人：贾教授还有吗？

贾西津：我主要对这三个问题有兴趣。

主持人：根据议程，由业委会顾问，业主维权专家陈凤山先生发言。



陈凤山：大家好，我是郭老师所介绍的小区维权业主当中的一员，我做了很多年。当时郭于华老师在做学术课题的时候，我也去清华大学参加讨论了，接受过郭老师的很多教诲。我简要介绍一下我从事的这个领域，以及我对郭老师《居住的政治》这本书和郭老师刚才演讲的理解。

郭老师建构中国居住权的宏大框架，实际上它是由不同的群体所形成的不同内容的社会行动，不同群体之间的社会行动，各个群体行动自身的发生机制和行动策略、结果都不同，甚至于彼此之间没有交集。就是拆迁，城市拆迁和农村拆迁的机制也不同。简而言之，各个群体行动由于本身所处的制度环境和行动历史发展过程不同，交集其实很少。

我下面介绍更多信息，可能比郭老师介绍的更生动、更详细一点。

第一是贾教授刚才提及的“法的合法性”的问题。《物权法》2007年颁行，是中华人民共和国第一部保护私有产权的专门法律。在我看来，2007年之前没有法律层面保护私有产权的专门法律。《物权法》第六章“业主的建筑物区分所有权”制定之后，作为城市商品房业主群体，我们觉得维权行动有了更高层面的法律依据。在此之前，2003年国务院发布实施《物业管理条例》时，这个群体也很兴奋。但行政机关对于这些法律的运用和我们这些群体的运用是不同的，我习惯用比较中性的词来描述，行政机关更多依据的是行政习惯，就是他们自己的理解和处理方式。他们以文件——我们通常叫行政规范性文件，包括住建部的，以及各个省市、区县政府和行业主管部门的——作为它行政行为的依据。他们不会像我们一样，讨论问题的时候先说法律，再说文件。他们的习惯往往是先说文件，再说法律，甚至不提法律。这个时候我们这个群体的策略就是，拿出法律跟他们讲，法律是怎么回事，你依据的文件位阶低于法律。我觉得，这样才有了郭老师说的“法的合法性”现象。

我们也用这种方式跟政府打交道。我目前代理的或者提供帮助的大概有 10 个行政复议、行政诉讼。我个人的策略是，我会告诉行政部门的工作人员，如果你被判定为违法行政，对于行政机关的负责人以及你个人的政治前途的影响是什么。然后他可能就会考虑，他的行政绩效考核是否会被扣分，是否影响他将来提干或者要升迁，用这种方式可能会产生效果，有时甚至效果还很明显。但是我们原有的一些行动策略，行政机关也会产生应对方式，可能过半年就失效。最典型的是一个行政复议，帮助小区业主要回来 330 万被挪用的专项维修资金。同样的策略，过半年就没用了，只此一次。

贾西津：为什么？

陈凤山：人家从法律上，或者行政策略上，能想出怎么应对你。

贾西津：比如这个怎么应对？

陈凤山：当一个物业公司未经业主表决或伪造签字，擅自使用专项维修资金，这种行为违反《物权法》。行政机关对物业公司提出的使用维修资金的申请，进行行政审核。审核通过后就把资金直接划给物业公司使用。这个过程，其实没有业主签字同意。我们查到申请使用资金的资料后进行核实，很多业主都出具文书证明这个申请材料里的签名不是真的，是假冒的。这样，我们就有了充分证据。类似的案子后来我做了两次，都没有效果。相关的政府部门说，我们受理了，然后拖延很久后进入行刑互转程序，给转到公安局了，但是转的手续，我们不清楚，用信访答复的方式说转了。去公安局那边，公安局说我们正在调查，然后从此杳无音讯。如果进入行政诉讼或者行政复议，这时候他们会说，行政机关的审批程序属于行政确认行为，不是行政审批。但是行政机关的支付令，其实质其实是行政审批。所以一个一体化的社会，总体性社会，一切都是行政，在我个人看来，尽管你有法律，有司法，有各种救济手段，当进入到非常关键点问题的时候，一切都失效，这种情形在我们维权过程中比比皆是。

我在一次接受采访时说，商品房的业主维权行动是中国社会平权运动烈度最低的一种。就与商品房的业主维权有关的制度环境而言，其法律制度的形成过程是倒置的：先有行政文件，再有国家层面的行政法规，再到 2007 年的专门法律《物权法》。在我对《物权法》区分所有权的研究当中，发现了一个重要的差别。学界通说是，建筑物区分所有权（也叫业主权），是由专有权、持分权和成员权组成。但是在《物权法》的立法实践当中，没有用学界通说的“成员权”这个概念，只保留了专有权，其他两个“权”都有变化。

持分权叫共有权，但共有部门的物理边界不清晰。在行政主管部门制定的房屋登记办法当中，明确写明住宅小区共有部分不登记，那么对不动产制度了解比较多的人都知道，对于物权来说往往是不登记不保护，这就变的很麻烦了。

另外，如果设定成员权，一定就要设定“团体”，但是物权法叫做共同管理权，也就是每个人都可以来管理，但是它没有设定团体，对于“业主大会”这个业主团体，《物权法》的制度设计是“不登记，不备案”，这很像居民大会和居民委员会的关系，只给居民委员会作为组织形态，居民大会一盘散沙。我的观察是，立法部门和行政部门这样的权力拥有者，在有意地从制度层面和行政过程中原子化业主群体。我把业主维权称之为由于立法本身而导致的以社区为场域的社会运动、社会行动。这是因为《物权法》、国务院《物业管理条例》说可以设立（成立）业主大会，选举业主委员会。但是业主大会的设立（成立）不是既定的，而是要通

过自己的努力成立，要通过克服种种阻力达成目标。

最后，我想说业主维权的效果很缓慢，但在我个人看来，对于社会重建的功效很大，也是最有可能的。它训练了选举、议事。小区讨论出来的管理规则、业主大会议事规则是小区里的宪法和行政法，训练了大家的共和精神。我觉得目前的中国社会而言，法治、共和远比民主重要，重建社会再造共和，是我们可期待的一种状态、一种目标。我是一个很谨慎、很悲观，但又愿意行动的人。我认为，在商品房业主维权领域，成功的小区都是偶然的幸运，失败的小区都是必然的命运，因为在现有的法律框架、行政习惯、种种外部的压力以及内部认知上的冲突，导致失败几乎是必然的结果。所谓“成功”的必须条件是，一个小区有带头人，愿意带领大家，这个人的道德自律和奉献精神足以让周围人信服，采取的策略又足够老谋深算，所面对的对手——比如开发商和物业公司又不那么强大，不那么蛮横和黑恶，这样的多种因素导致小区里的业委会还能活下来，最长的能存在十几年。现在越来越多的小区业主已经知道，没有业委会就没有监督物业公司的权力，所以，让业委会活着，让更多小区的业委会能够运转起来，这是我们的期待。

郭于华：你们社区有党支部吗？

陈凤山：讲一个最新的动态，武汉正在进行创新，创建红色物业、红色业委会。大致的意思是物业公司如果依靠社区、依靠政府，给你安排大学生，给他工资，建立党支部。南京一个区正式发文，业主委员会中党员比例低于一定比例，不给备案。严格来说，这是违法的。事实上，这个文件是由区委组织部和房管局联合发文要求这样的。

我们经常会行政投诉物业公司、开发商违法行为时，遇到政府会采用信访的方式进行处理的情况。严格说，这是违法的。当你对这种用信访处理行政投诉的违法行为复议时，直接引用《信访条例》说这个行政处理方式不可诉。如果你有足够的耐心和资金往高院走，大概还有希望解决这个情况，但是一般的业主没有这个韧性和资金。因此这个“不可诉”的处理结果，就不了了之了。随着微博、微信的普遍应用，我们这个群体和 2010 年、2011 年已经有巨大的改变，2010 年之前仅有少数专家呼吁，大多数的业主还处于个人艰难探索的阶段。现在几乎全国每天都有很多业主在成百上千的微信群里争论、学习，维权经验的复制非常快，法律最新的动态和司法案例的传播非常快，群体的交互和成熟过程，与原来比已经是百倍增加。

我个人认为，由于移动互联在重新建构商品房业主维权这个领域里认知体系和生活经验，这个群体未来是什么形态，结果是什么，还不可知。但是可以知道的是，这个群体每天还在努力，因为安居乐业是人们的天然诉求，这会让业主不得不行动起来参与这个事情。中国的房地产制度，天然的会导致商品房社区的迅速衰败，这个快速衰败的周期大概在十年左右，如果不投入几百万资金，这个衰败趋势是不可逆的。一个小区如果没有业委会，设备管线老化、失灵，以及人文环境的溃败，是很难挽回的。

我大概介绍这些，谢谢。

郭于华：我补充陈凤山的回答。法律的问题，一方面是文件、所谓的法律法规和政策性的规定，政府官员往往是用这些来说事。实际上这就有一个区别，就是法律和这些文件之间是

冲突的，很多时候是对立的。

再一个，同样是法律问题，上位法和下位法的冲突是存在的，业主往往在说法律，说宪法和人权，政府在说政策、规定和文件，这个对比现象挺奇怪，执法者不讲法，老百姓在讲法，老百姓不可能质疑法的合法性。

陈凤山：规定了行政不可诉，宪法不入庭。

郭于华：老百姓用来说事的只能用法。

贾西津：法为什么会得到认可？

郭于华：维权者依法维权相对比较安全，既要主张自己的合法权利，又要自保，这是一个非常现实的考量。我们觉得这是一个悖论，执法者不依法，老百姓也知道这个法是怎么确立的，有没有合法性，这背后涉及到政权有没有合法性，这个没有人敢碰，只能这么说。

还有不可能性的问题，我说的不可能性实际是一种条件，是内外兼具这种困境：一个一个的个体维权不行，需要联合起来、组织起来也不是形成了一种很严密的组织，我觉得实际上是一种社会网络，比较松散，因为大家有共同的诉求联合在一起，如果连这个都不可能存在，咱们差不多回到文革了。但是这当中有一个从个人、局部一点点扩展，是一个动态的网，有的时候收缩，有的时候扩张，它是过程性的，我们不是衡量它的可能账，不是只看维权成功与否，如果要以成败论英雄，99%都是失败的，能够成功的是很特殊的，是个例。

陈凤山：那种也不成功，因为法律没有给你清晰的边界，只能忍让才能活着。

郭于华：也有成功的，就是事件性的。但是我们还要关注这个事即便成功了，这些组织性的东西，还有没有能继续存在下来，维权可能成功了，但是大家就做鸟兽散了，可能大多数是这样的。

陈凤山：事件性和生态性的不一样。

郭于华：我们促成公民社会的发育，在很大程度上就是知其不可为而为之，我们不仅要活着，还要让周边的环境好一点。对于那种统治，无法以个人之力或者以某些人之力挑战它，但我们要让我们身处其中的社会保持多一点健康的力量，其实就是这样。

陈凤山：保持一种可能性。

主持人：下面请民间古城保护华新民女士。



华新民：跟郭老师在微博上就认识了。

郭于华：我们一开始立项就认识了，你老参加业主大会。

华新民：那时候有微博，还没微信呢。

我觉得郭老师关心的是人，核心是人，而不像我现在接触的文保圈，他们关心老房子，不关心老房子的主人，有些房子要拆了，大家还是关心的，我说房主人在受难，没人关心。房子是谁的？房主人，房子是有主人的，但是现在被当成了无主的。

还有这些年关于土地、房屋的讨论，老是把历史割断，不说实话，中国从什么时候开始存在的？很早以前就存在了！有人是有房地产证的房主，有人是房客。但是在很正式的很多会议里，不提真实的历史。中华人民共和国也不能从 1986 年和 1982 年说起，而要从 1949 年说起，这一段完全给遮盖住了。您说 2007 年物权法开始才保护私产，不是的，是从一九五四年宪法。

陈凤山：第一部保护私产的法律。

华新民：宪法早已经在保护私产了，现在这些祖宅的主人一直都在讲到 1954 年宪法，而且那个时候，发了《房地产所有权证》，产权都登记了，登记簿一直到今天还是父亲或者爷爷的名字，没有变。当时 54 年宪法是包括保护私有财产的，而且那时还收地产税。现在讨论税的时候，有些人为什么要撒谎，说我们刚刚开始制定这种房产税，但明明自 50 年代初期已经开始收房产税、地产税了，那时候很明确的，你是有私人地产的。我先避开农村的事情，城市的私人土地是被政府承认的，我现在有时候做讲座，就从头到尾把这个过程介绍一下。土地和房屋是不可能分开的，假如我们在 80 年代以前跟一个人讲土地和房屋分开，他会觉得你有神经病，不可能的事情，土地和房屋当然是一体的。

北京的胡同或者上海、苏州的老城区等，都登记得特别清楚，绝没有糊涂账。1949 年以后大部分房主都留在了大陆，换了新政权的房地产证，即房地产所有权证，有三页纸，这个是封面。另外这个是后来新买房子的权证，1963 年买的，比如吴祖光是 1954 年拿稿费买的

四合院，政府只管登记、收税这方面，他不是所有权人，他只是一个政府部门。

贾西津：那个证后来怎么样了？

华新民：后来发生文化大革命了，跟红卫兵暴力连在一起了。发生过“红八月”，打完老师，就到社会上打有财产的人。

郭于华：一个月一千多人被打死。

华新民：不止，1949年的时候3000条胡同，因为十大建筑等，拆了几百条，但大部分都是90年代以后消失的。1966年的时候，怎么着也得还有2500条左右，你算一下。我本来是为了保护老房子建筑跟居民去聊的，说到“红八月”，发现平均每条胡同里都有两三个居民被打死，这一下就是几千人，更不用说没住在胡同里的人了，其实受迫害的数量是很大的。

所以这个时候红卫兵进胡同来贴上告示，要求你把产权证交上去，是暴力逼迫的，不把房子变成所谓的公产就没命了，一定不能忘记这个背景！但八十年代归还部分宅院时，无论归还的还是没有归还的，都没有退还这个权证，但大家强调是文革的时候抢走的，必须归还。现在每个礼拜仍然有房主人去房管局要这个权证，就在房管局档案室的抽屉里。

郭于华：给过复印件。

华新民：是的，这个是房地产所有权证复印件了。50年代的证是从民国时老契换发过来的。大家拿着政府今天的文件说，文革抄家抄走的财物，还在的都必须还。那边说，1982年以后是城市土地属于国家所有，所以不还给你证。大家又表示我们先不去讨论这件事情，我们就要这张纸，这是我的财产，我的东西，你得还，文革抄走的和被迫交的东西，都得归还！北京2012年开始可以复印，知道的人就去申请复印，告知老门牌，再递上与父辈的亲属关系证明，很多老房主都复印了，当然本来是要原件。就是这样复印，在全国来讲也很少，北京也是斗争的结果，就是你说的维权，当时老头老太太拿着被子到房管局去了，说你再不给，我们就在这儿睡觉了，北京住建委才发了文。这就是你说的行动，不行动的话，很无奈，立法者现在就是违反自己制定的法。后来我慢慢明白了很多事情的过程。房地产本来是很简单的事，我们过去一直都有房子有地，有的人买房，有的人是租房，北京原来的老院子里也有很多房客，民国时期开始针对每个院子做社会调查的档案，房主住在哪个屋，房客住在什么屋，或者整个院子是房客，他们是什么职业，形成了一种社会档案，这个曾经是一直开放的，我看到很多这种资料，特别宝贵，因为整个反映了当时社会形态，那是在1947年的时候做的。

一切都有记载的。后来有一次，关于无量大人胡同梅兰芳那处宅子，我跟记者说，你到北京档案馆去看看正确门牌。梅兰芳原来住在我们家东边，报纸上却说是西边位置，很多人还跑到那里留影，我觉得太荒唐了，类似情况挺多的。

事实上老宅的产权，一直都是登记在册的。文革以后在82年的时候，又开始恢复收地产税，我今天还带了一份收据，我在讲座时也拿出来的，因为我讲座的时候完全是图片展览，从头到尾。这是1966年夏天之前收房地产税的收据，这是82年4、5月的，又恢复交私人地产税。红卫兵的行为是不能认可的，政府自己也当然这样表示，包括东城区房管局在90年代

出的一本房屋土地管理志，里面有大事记，记录了那些年哪天发生了哪些重要事，写到 1966 年 8 月时，表示房主交房是迫于红卫兵的压力，而房管局是“被动接收私有房屋”。

实际上土地房屋的产权一直是在一起的，不是因为社会主义制度，就变了。直到现在那么多人还以为 1949 年以后就怎么着了，甚至还写在教科书里，说 1956 年以后，城市房屋和土地的私有产权被“社会主义改造”了，没有这种事啊，社会主义改造针对的是工商，不是住宅，58 年“私房改造”触及的是部分私房的管理权，不是产权！把无中生有的事说成有，包括一些律师，他在学校里看的教科书写的不就对，然后他就把它作为知识给别人讲授。我们现在首先是要说真话，讲真事，到底当时发生了什么，后来又发生了什么事，但现在不让媒体说。去年北京电视台跟我做纪录片，讲老宅的事，我一说产权，他不让说，但那也要把情况表述出来啊，我说“回家”得了，他说这个可以说，同一个事，词汇变一下。当时我带着他们去看院子，文革以后也有一小部分完整还给房主人的四合院。这个东西不在于房子破不破，因为很多人很关注那个点，就是说特别美的，咱们不能拆了，破烂的就让他拆了吧，但破烂的，我自己也可以修好，你凭什么过来。而且这些事还在继续发生，无论北京、上海，还有各地老城区，此时此刻，仍然在贴出征收公告，我现在最着急的，希望立刻消失的，就是这些征收公告，为什么呢？第一，现在住老城区里院子里的人，大部分都不是房主人，房主人还在外头呢，那里面很多都是文革当中被安排居住的人。这些人有居住问题的话，跟这个院子是没关系的，他不是这个院子的所有权人，但是你却写出征收两个字，多么荒唐！

郭于华：还有拆迁补偿，老百姓拆了，补偿应该给房主，他给了那些人，不给房主。

华新民：是的，大部分房主得不到补偿！现在大部分的所有权人没在这些老街巷里居住，你去老街看到的那些现在的住户，根本就与宅子没关系。到拆迁的时候，所有权人一分钱没有，而居住的非所有权人却得到了补偿。我们看到电视节目里婆婆跟儿媳争房产，我特别好奇争的是什么房产，如果是老街巷平房的话，那跟她们都没关系，在争什么呢？另外，当没有拆迁的信息时，走进一个老宅院里，很多屋子都是空的，或“房客”转租给了外地人。这些“房客”向房管局“租”了这些至今没有清退给房主的房屋，但大部分如今也不住这儿，等到拆迁的时候，再回来领钱，这些人当然欢迎拆迁了。当然其中有一小部分人真的没房子，但按照政府自己出的文件，问题应该由原工作单位来解决，可他们又长期不执行这类文件。因为后来开始弄房地产了，计划大规模的去拆、去占地，就觉得我就把这些“租户”留在这儿方便，不能再让房主人回来了。本来 1980 年已经明确表示“根据宪法规定，应一律确认原房主的所有权，把房产归还给房主”。但后来结果不再理睬宪法，变成“落实私房政策”，变成只尊重小部分房主的财产，变成执行文件了。跟楼房小区一样，什么事都是依据文件，不理法律。我跟很多人讲，你现在买的新房子，商品房，前几年也应该有两个证，一个房产证，一个土地使用权证，但好多人都没有后者，法律上 80 年代就说要有这两个证，但文件表示，比如北京就只发了一点，文件说目前只能发这么些，其它要研究。

陈凤山：北京是 300 个小区。

华新民：对，其他小区都没有，他是按照文件，不是按照法律，现在无论小区业主和还是老宅的业主，到哪里都跟他讲法律，但他拒绝听。甚至到了法院以后，法院都不跟你讲法。比如说 1992 年，这也是一桩令人无法容忍的严重事件，在这一年的一份文件剥夺了老宅的主人这么大群体的起诉权，这是大规模的侵犯人权，这是最高法院的一份文件，叫“92.38”，说你们家的房子找政府去说。然后政府又发出各种政策，你是广东和福建的华侨，我就尊

重你的私有财产，为什么？你能给我们带来投资，带来国外的这些钱，或者你是一个统战对象，完全根据你这个人的身份。

郭于华：高级民主人士和有国外关系的，极少数的归还了，因为那种人多。

华新民：当时的背景就是引资，而且还堂而皇之的说出来，在一些文件里头表示，我还某些人私产，是因为他能给我们带来更多的钱，竟然能说得出口。福建有个政府网站上具体指清退某人私产如何是正确的，我还他了，然后他资助我们建小学了，我们做的多么对！现在就是说，成立业主委员会，现在都是小区的业主委员会，其实多年前北京一些老主人就想成立老宅祖产的业主委员会，问题是得向房管局申请，而房管局又是你的死对头，根本就不让你成立。

所以现在来讲，根本就没有路可走。比如小区还比较容易，因为你都住一块，住在小区里头，你们在一起。老宅业主就居住得非常分散了。1958 年经租房的情况，前面说了，也叫私房改造，承认你是房主，但剥夺了你的管理权，房租大部分也给你扣了，等等。后来到了文化大革命，房租也不给你了。

郭于华：经租房就是由政府经营租赁，租金退给业主大概 20%。

华新民：关键这个房租本来就是房主人的，这个钱不是你分期付款买我的，不是。比如我本来房租收 60 块钱，近年有两个电视剧，都带出了 1958 年经租的这个情节。明天房客不许给房主交房租了，交房管局收，然后每个月退给你 20 块钱，这叫强行分享，本来这就是我的钱，不是买卖关系。

贾西津：有个文件？

郭于华：15 间以上，250 平米以上的，超出这个标准的，都要交给政府经营租赁。

华新民：如果自住的，没关系。

郭于华：经租房主也有一大批的，北京大概 6000 多户。

华新民：经租，这是他们想出来的称呼，跟私房改造是一回事。经租房的业主是最悲惨的，因为到文革以后，还了你 15 间以下的出租房屋，超过 15 间的就不还了，他说没政策、没文件。为什么广东的华侨还了？因为他是华侨。我广州认识一个人，就是一墙之隔，他是华侨，他是非华侨，完全是不同的命运。直到今天，社会上还有很多人不知道什么叫做“经租房”。

陈凤山：小众群体。

华新民：我再回到整体问题来讲，其实小区的问题也都是连带的。我今天也拿来了前几年发的商品房权证。我想说，实际上我们的土地所有权从来没丧失，因为你没做过国有化，什么叫国有化？你花钱买下私地，叫国有化，你没做这事，就是没发生，所谓的土地国有是不存在的，因为这事根本就没发生，土地所有权没有转移过。

我既然带来了小区商品房的个人的土地证，就让大家看一下。这两年又出了“不动产权证”了，我写过文章说这个证如何不对。除了老宅应该归还所有权的证，新的商品房证也应该是所有权证，不应该是土地使用权，应也是土地所有权证。我说了一大堆道理，我反对现在发的不动产权证，因为有很大的问题。前几年在发土地使用权证的时候，北京已经发的那小部分就比较规范，比如就比南京的要规范得多，因证里面包含个人宗地登记表，承认我们每一户分摊的宗地，当单元卖完以后，业主都拥有单元里包含的分摊的宗地，但现在这新证上，宗地的概念完全消失了，而宗地是显示财产权利的。我质疑说，这是一步一步在往下坡走，现在这证没有宗地的概念了。现在发的这个根本没有写宗地，你使用的词汇仅仅是土地使用权，好像我只有使用土地的权利，实际上我拥有土地财产权利。当然学界都知道土地使用权实际是财产权，但现在这种表述是不可以的，因为一般公众都会被误导，以为自己只有使用土地的权利，你完全没有做出明确的表述。另外包括小区的打架，到处都是业主群体与物业及开发商等之间的激烈冲突，全世界哪有像中国的住宅小区这么打架的，无论走哪里人家都是很规范的，说到根本还是土地问题和拒绝依法行政的问题。

主持人：下面有请西南政法大学教授陈步雷教授，陈老师做过一次主讲。



陈步雷：郭老师讲的问题，视角、理论和逻辑，都给我很大启发。刚才华新民老师也介绍了她的很多主要研究发现。谈几点感受、想法。

第一点，是问题性质和两种逻辑。这方面发生了很多具体的问题，例如，是什么时候变成了国有土地，物权法和宪法之间有没有冲突，土地管理法关于城市土地所有权的事实依据，等等。由此，会追问，有没有最基本的诚意，去承认和保护产权。

有两种逻辑可能我们是混在一起的。如果我们用一般的常人理性、生活法则、法理和逻辑，对中国有些事情确实没法理解和解释：一方面，居民还有“房地产证”，他们“连房带地”都有所有权，另一方面怎么可能没有通过征收、赎买的程序，就在宪法里规定城市土地归国家所有？可见，用一般的事理、法理是难以理解的。

因此，可能需要转换逻辑。要看到，某些制度仍是前现代的，中国特色的革命逻辑仍然是最重要的基因和结构，这是决定性的。1982 宪法是用革命的逻辑，宣告了城市土地国有制。不需要用征用补偿、赎买等事理、法理思维加以解释。

这种逻辑转换，是观察中国问题的重要方法。从学术研究或教学角度看，应把法律、事理逻辑和革命的逻辑，给一般研究者和学生说清楚。

两种逻辑的碰撞，还有一个直观而深刻的例证。刚才有人谈及中国《物权法》。十几年前，北大法学院一个教授，号称“一封信叫停物权法”。在物权法草案公布后，该教授写信说给最高层，说物权法草案如何违背主义、如何违宪。全国人大常委会法工委受命组织了会议，要“认真听取该教授的意见”。会议持续很长时间，听该教授引用列宁全集，批判物权法草案。最后主持人说，教授，您现在讲的问题都是小平同志改革开放的理论。该教授最后没忍住，说：对，我就是反对改革开放。至此，这会就没法开了。物权法立法，是事理法理与法治文化的逻辑，要平等保护各种财产权。那个教授，是用列宁主义的革命逻辑，去分析判断。可见，二者是难以对话的。

1975 宪法在逻辑上的悖论也很显著：既要制定宪法、“安定团结为好”，又要贯彻“无产阶级专政下继续革命”的路线，且二者要糅为一体。宪法的本性是要稳定，要建立秩序的，那么又如何继续革命、不断革命？

可见，厘清逻辑，至关重要。今天很多法律逻辑和制度，蕴含的是基本事理法理、生活法则，是基本的常人性。历史与现实中，还用人使用“革命逻辑”思维和行动。于是，就有了很多的问题。中国特色的“左”“左派”，就是一方面享用了现代法制、初级法治的好处，自己也在赚钱置业、捂住钱袋子，另一方面又对激情燃烧的革命岁月心潮澎湃、几度梦回。这种“华左现象”，用智识和逻辑，是无法解释的。只能是心理问题、精神问题了。王朔认为，中国没有什么左派、右派，只有“人派”“兽派”之分，大致也是此意。

因此，可提出一个很重要的问题：如果再用土地革命、无产阶级革命或农民起义的逻辑去处理产权问题，国家与社会，现实与未来，会怎样？两种逻辑的混搭、杂糅，行不行？

第二点，从业主维权的具体问题、操作层面来看，我们会发现现有的某些体制，根本就不想去设立一个中立、超然、合格的裁判机制。它一定是传统的、纵向的、统治型的机制和结构，这是最舒服的，是可以随心所欲的。没有符合裁判逻辑的结构，短期看是舒服的，实际带来了很高风险：权力不能被其它权力所结构性、常备性、强有力地制约。

看看我们的法院是什么，是否合格的裁判机构。首先，对很多纠纷，法院不愿意主管。该立的案，你立不了案，法院可以自发文件规定什么问题可以不予受理。《劳动法》199 年 1 月 1 日生效以后，各地法院仍不想受理劳动争议。直到那年 10 月份，开了一个全国民事审判工作会议，才用会议纪要的方式，要求各地法院受理劳动争议案件。

其次，秘密审判问题。法院几乎每个案件都有正副卷，正卷是起诉状、证据、庭审笔录等，当事人可以看。但是，法院内部如何评议案件、上下级如何请示等东西，都如副卷，都不能给人看。法院内部，对副卷也相互保密，不经批准不得查阅。这种副卷制度没有合法性，没有任何法律允许法院设立附卷。副卷导致整个司法过程、理由被黑箱化，一个公开审理的案件，当事人和公众都不能充分获知裁判的过程和依据，司法公信力被严重侵蚀了。因此，我们叫法院的这个机构，实际在用革命逻辑、密档司法技术，掌管法制的事务。社会缺乏适格的裁判者，业主维权之类的具体问题，必然是举步维艰的。

第三点，是郭老师讲的主题，究竟这个路径和方法有什么启示。法律要用，确实没有其他什么逻辑力量可以依赖。老百姓不能套用法治的思维、逻辑去维权，否则后果很严重。路径是很清晰的，首先把这些问题完全法律化，也可以完全法律化。即使法律质量有问题，但整体来看，制度资源是很清晰的，这个资源基本是可用的，有刚性的规则可用。因此，应有效地、最大化地把问题法律化。

对这个“法律化维权模式”问题，我从工人的维权行动中得到了启发。看起来是分散的劳工，与雇主形成的是群体性纠纷。但是，群体性和集体性之间有一个聚合和转化机制：针对诉求相同或相近，通过推选代表，形成共同意愿和意志，组织性和集体性就产生了。这个问题在民事诉讼法上有依据——代表人诉讼。通过民事技术和手段，可以很可靠地把集体性生产出来。

珠三角那边有些劳工的领袖自觉成才，搞出了若干指南。某个企业有一千名工人，也有工会，国家法律规定工会有权代表职工。但是工人认为，谁有资格代表我们，需要与他形成契约；国家也不能包办婚姻，强制我们被谁代表，这是自然法则。当国家法有逻辑缺陷时，我就回到自然法的怀抱，寻找我的依据和正当性；国家也不能把这种最基本的生活法则、自然法则消解掉。听体制内部的人讲，工人真这么搞的话，组织性和集体性是无法对抗的。

第四点，在这个格局下，集体性和公民性最好的生产机制，仍然在劳动关系、生产关系之中。新生代的产业工人就是无产阶级，二代农民工是无产阶级，他有坚定性和彻底性，学习能力较强，如果能很好的用法律手段和法律技术，是可以有些成果的。广东是唯一可能产生实质性制度创新的地方，尽管可能北京也有很多业主维权的实践，但希望在广东珠三角地区。谢谢。

主持人：下面请盛老师。



盛洪：非常感谢郭教授的演讲。我提两点印象深刻的地方，第一是“无私产无人权”，第二是“要行动起来”。这两点可以作为口号和基本原则。无私产无人权，是有哲学道理的。洛克说，上帝创造人，就要让人活下去，就必须得占有有一部分资源，用来养活这个人的资源。这种小的产权是基本的人权。而中共过去也经常强调，说的“人权是生存权和发展权”，生存要有基本的资源，你要占有有一部分资源，以维持你的生命。包括你的房子，房子就是一个人的命。

为什么很多人要用生命捍卫自己的房子？这种例子很多。这特别重要。无私产，无人权；你要保护人权，必须要保护私产。

第二是行动非常重要。这样一种观念，好像在中国慢慢兴起。刚才郭教授讲的不行动就不是人，我觉得特别对。人就是人与人的关系，不动的话，就没有人的关系，没有人的关系，就没有法，法就是人与人之间互动形成的，法的实施也是要靠人的行动。过去中国人为什么不行动？我觉得近代以来有非常强的国家主义观念，就是“国家管一切，国家把你安排好了，你不需要行动。”到现在为止，一出了什么事，民众、舆论甚至知识精英都说“国家为什么不管”，这是惯出来的。你的权利、你的利益，需要你自己站出来捍卫。没有一个国家说你不动，这个权利就到你手里了，从来没有，古今中外都是如此，你不动，宪法不会自动掉你脑袋上，权利不会主动还给你，所以要动，这个动非常重要。大家动，就好一些，这个动不仅是你当下获得了什么，而是通过你的小小的案例，推动整个社会。

为什么这个社会要有那种动？我特别反对“革命”的说法，好象革命完了就会有最完美的宪法，并且得到完全的实施。从来不是。所有的社会前进都是一点儿一点儿地动，我这个动是捍卫我的权利，同时也在确立一个原则，产权的原则。不可能是要么是 100%的实行，要么是 0%的实行。要通过具体人的行动，从 10%到 20%、30%。绝对不是教科书式的想象，所以我觉得动非常重要。不少中国人现在确实没有走出国家主义的思维，要么就是抱怨生在中国倒霉，要么说美国多好。美国那个社会是动的结果，美国人争气，他们流了很多血。所有人都要动，动就有好结果，但动就会有牺牲，尤其是领袖人物。如果没有人动，就不配有权利和自由。我觉得这两点非常重要。这是一点。

还有一点，郭老师说“现在的法律为什么可以依凭”？我们确实要看到改革开放以后的立法发展过程，我最近因为一些原因也在读一些法律，发现这些法律基本上是好的，是可以保护我们的权利的。《八二宪法》有一个背景，就是文革之后对这场灾难痛定思痛，对历史教训进行总结和反省，它不是凭空的文字游戏，包含了很多血和泪，它有非常多好的原则。

在八二宪法笼罩下的立法活动，基本上是好的，当然有很多缺陷。虽然我批判大陆法系的毛病，但是不能不承认，这些法条是大致正确的，可以依据的。为什么这些法律比官员拿的政策文件要好？它们确实有我们法学家的贡献，我们不能不承认这一点，有非常好的基本原则，还是要肯定，不然我们连这种法律都没有。

再有一点，什么是最有效力的规则？刚才陈教授也说了，最高的原则不是这些法律，而是自然法，我说就是天道，那是最高的正义。而那个天道恰恰不是从庙堂上产生的，而是在民间产生的。最初的自发秩序来源于民间，是老百姓互动形成的习俗，被知识精英所吸纳和提炼，形成了成文法。这是与现有的观念倒过来的，中国也要将这样的观念颠倒过来。到底谁更有法律资源，谁更有自然法的支撑？不是官员，是老百姓，就在老百姓的常识里。人们之间的同意比那些法条更重要。如果男女俩人同意要结婚，而法条说跟他们结婚不行，要换一个人，这就是纯粹瞎扯。同意高于法律；合约高于任何制定法，老百姓的常识高于任何制定法，老百姓的习俗高于任何制定法。现在“法”的概念都混淆了，法是天道的意思，而它经常被和法律混淆，这完全是两回事。我们近代引进孟德斯鸠《法的精神》，不是指“法律的精神”，应该说是“天道精神”。但以前全搞错了。有些政府官员也在说“法”，但他说的是法律。一听到“法”你就矮一截了，不对，他说的是“法律”。你比他高，因为你比他接近天道，接近自然法。

这两年中国还不错，我觉得这就是老百姓的常识、习俗和情感，逐渐被承认了。如前些日子的于欢案。一开始济南公安局还发贴说，“法律是法律，情感是情感”，似乎法条比情感要高。但后来从于欢案改判来看，法庭还是承认情感的份量，承认母亲被污辱所激起的反抗的合理性。这是要颠倒过来。这样我们才有更多的资源，才更有底气。

再有一点，是要重视中国的传统。中国的传统源远流长，我们对中国的认识只是局限于现在，是被教育出来的。在传统中国，唐宋的一个政府，一个皇帝根本不敢侵犯产权。也许大家觉得很可笑，皇帝有权力，可以胡作非为，其实不是的。传统中国的人对古老习惯的看法与现在不同，他们是敬畏的，把它看成是天道。古老习惯不是任何人有了权力就可以违反的。举几个例子。在汉代皇亲国戚强买民田就是大罪。为什么强买是大罪？因为一定不是按照公平价格买的。所以有一个特别有名的故事，叫作“张良强买民田以自污”，是说张良怕刘邦怀疑他，所以就强买民田，好让刘邦认为他胸无大志，他贪财，也有缺点，也就没有野心了。

宋代是更尊重私人产权的社会。据说宋仁宗想扩展他的皇城，然后就跟周边老百姓谈，老百姓不同意，多少钱都不换，他就没扩成。据说有一天宋仁宗在皇城听到丝竹之声，就问这是哪儿的声音？宫人回答说这是老百姓在娱乐，接着说“你看老百姓那么乐，皇宫里却这么冷清”，宋仁宗说“就是因为我的冷清，才有了老百姓的乐。”

再举一个民国的故事。孙中山去世了，国民党治丧委员会说要搞一个很好的墓，看中了一座山上的石头。但这座山是属于范家的。范仲淹的后代说这是我们私家的山，你们不能开采石头，结果又换了另一座山采石。中国尊重私产的思想源远流长。我们要运用外国的例子，也要应用自己本国的例子。从来都是这样的，只是 1949 年以后才变成现在这样。

我就讲这么多，谢谢大家。

主持人：张老师请讲。

秦思道：我不想讲那么大的问题，盛洪讲的问题很重要，权力是争取来的。比如现在的北京，北京房地产从 1949 年以来变化的过程，这个历史状况，有没有人把它搞清楚？

郭于华：华老师比较清楚。

秦思道：北京出了一些什么文件，怎么改的，这个过程怎么弄的，历史上的文件，历史上做的事情，能不能把这个东西弄清楚？

陈凤山：据我所知，这个领域没有太充分的去整理。

秦思道：为什么我提这个问题？社科院的经济所历史研究室和中央档案馆合作，整理档案资料整理了十几卷，就是对这个问题，因为它是非常重要、非常基本的一个问题，有没有把这些东西能够弄出来，现在做这个事情，有什么困难？

陈凤山：我跟您讲，我跟好多大学的教授、学者都讲过这个，就是说我做的这个领域，或者华老师的这个领域。全国我搜集过很多，我的硬盘里也有，我让我的助理在搜集判决书和公开报道的小区的实例，包括政府的文件，各个省的、各个城市的法律法规，以及到规范性文件

件，都在整理。作为学者教授，我特别能理解，基本上还在体制内。在体制内，学术评价、职称考核和做这件事之间没关系，费劲费神不讨好，我给小区做顾问，人家给我费用，我用这个钱找助理干这个活，我再做我这个领域的活。我想做成数据库，文件整理了很多，司法的基本整理出来的。我认为只有把这些数据整理出来给教授，教授才能在这个基础之上做分析，指望教授平地起楼，就耽误人家做学术了。没办法，我现在转成商业了，但我的社会理想还在，用挣钱的方式去支撑这个事。

主持人：把课题费也分你一部分。

陈凤山：我用我挣的钱干这个活。

主持人：最后你卖给教授了。

陈凤山：我做这个东西，不会卖的。

秦思道：立项是不可能的，去年社科项目说是多少，只有几项是民营企业的，其他的都是中国特色社会主义的。

主持人：我自己参加过档案资料整理，我干了五年，53到57年财政卷，社科院和档案馆合作。国家档案馆分两块，一个是国家处，一个是中央处，中央处的，我们看不到。您刚才讲到的关于房产，这么小的一块，虽然我们现在看它是非常重要的，对我们的生存、权利，但是那个分类当中显得太细了。

秦思道：比如我们把北京市住建委有关的文件能够系统整理出来。

华新民：已经有了，比如说北京市关于房产方面的文件，房管局自己出过书，比如从50年代到现在，都有过什么，他自己出过这个书。

郭于华：跟大事记似的。

华新民：最主要的是有这个文件之外，还要有一个解读，问题是这个。还有这种东西，拿到手的权证，这是很重要的，曾经是什么，一直到今天。

秦思道：把整个一套东西归集和现实当中怎么做的，对证权变迁的过程有个了解。

盛洪：让天则所做这个事情。

秦思道：八二宪法有很多好东西，但是城市的土地是国家的，农村的土地是集体的，居然这样规定，这些年来居然实行下来了。实行下来以后，结果会是什么样子。台湾当年土改的时候，把工地给那些佃户，卖了10年，每年不要钱，交10年租就可以了，地就是你的了。后来把地主的土地买过来，这个买是用了国有企业的股票买，给人家股票，人家把地给他，他把地再卖给佃农。他拿股票之后，最后到了大的工商业里。八二年宪法以后，现在就是这么个状况，最后的结果会怎么样？

华新民：很惨，非常惨。

秦思道：一纸文件下来了，事情就是这么个结果。我希望大家能够去思考这样的问题。

郭于华：农村也照样惨。

主持人：张老师，刚才您讲到台湾的做法，咱们曾经在社会主义运动过程当中，沈阳市委曾经有这么一个报告，就是说我们国家掏钱买一部分给农民，中央否决了这个方案，说根本没那么多钱到各地推广。陈老师和张老师都谈到了这个主题，就是说咱们这个政权是要从基因里找，一部分是通过马列主义理论武装头脑的土匪，还有理论可找，刚解放的时候分好几步，农民的土地已经说了，地主有封建剥削存在，反封建、反帝国主义是说得说的，什么叫封建剥削，是有土地，分给农民，刚解放就不允许了。刚开始是权宜性的，雇员工，房屋是生活资料，马克思的理论来说是生产资料公有制，虽然是匪，但是用马列主义武装出来的，同时又允许土地还可以买卖，所以里面有非常复杂的矛盾，实际上理论都是有出处的。后面的匪性是没有理论支撑的，像红卫兵就没有理论支撑，上来就把土地证一销，是用消灭的方式。

秦思道：八二年的宪法也没有理论支撑。

主持人：它是逆着的，遇到了一个不好解决的问题，一改革开放，就有很多人回来了，如果外面的人回来了，徐司令也得搬家，我记忆当中是这样的，它是权宜，很多公务人员也没住，有些所谓的地主说迁出去都死掉了，前面还有说 200 平米，顶上出租，还有权利关系，后面一点一点削弱，就是谁占有，为谁了，这么多生声张，付不起，在这种权宜之下，大宪法发生了改变。

陈凤山：因为做这个事情，我自己也学了一些问题。我发现咱们做的这个土地，其实和房地产开发有关，咱们国家 78 年之后，其实经济非常薄弱，需要钱，需要经济的运行，虽然改革开放了，但是如果没有经济运行，就什么都没有，如果有了财政，跟香港人学会了卖地，需要名正言顺的卖，就把土地收回来了。

主持人：82 年是一个权宜之计，这是典型地为了解决当时的具体困难而制订的宪法。八二宪法对十年文革的反思有体现，但土地国有这一条带来的负面长期影响，实在太大了。

秦思道：如果从这个角度来看，我们改革开放的这一步，根本是走错了。

主持人：土地问题是确实是这样。

秦思道：走错了，奠定了改革一系列的问题。

郭于华：咱们认为是错了，他认为不是错的，他就是要这么走。

陈步雷：最终的革命成果。

华新民：为什么是假的？2012 年最高人民法院，如果拆迁的时候，老宅的土地院子里空的部分和房子是不是都要付钱，是真的要付钱，财产权其实还是在手里，最高法院都说了。

主持人：表现看是权宜，背后掩盖了对他以前做错事的一种掩饰，我要做改革，就讲做错哪了，就要纠正。但是以前他们坏事做太多，也就是说坚持他的错误，掩饰他的错误，加上财政上的权宜之计，使得大宪法把城市的土地收回所有，让他感觉非常突兀，感觉社会越来越往前走，为什么反动了。

陈凤山：应该是被迫的。

主持人：这也是给我们的一个教训，他的逻辑是他的逻辑，公民的逻辑是公民的逻辑，公民的逻辑是基本的原则不能受到侵犯。对他的原则来讲，怎么爽怎么来，实际上也能解释为什么具体的一些规章、红头文件，总是高于作为一般原则的法律。

诸位，还有谁向郭老师提问的？

嘉宾：我是媒体，我是来自于中文网的，这种肯定不报道，只是想听听您的意见。在您的调查当中，在城市里的农民工的居住有没有进入您的视野，有产权的城市居民，他们本身就是权利意识比较强的一群人，比他们更加弱势的，几乎在城市里可以当流民看待的农民工，他们声讨的话，可以吗？

郭于华：我们这个课题没有涉及农民工，讲的是都市运动。其实对两代农民工都有研究，你提的这个问题确实是个问题，农民工的居住，我们还没有专门关注，一个是因为他们不定居，另一个是城市当中，他们也不能称之为真正意义上的融入城市了。

嘉宾：属于低端人口。

郭于华：属于候鸟型的，我们更关心农民工生产体制的问题，只给人家工作、吃、睡，整个再生产的另外一部分，包括居住，子女的教育，以后的社会保障，养老，这些都不管，等于制度安排都没有，那部分是放回农村去完成的，城市只是他们劳动力再生产的一部分，所以农民工的居住，我们还没有做过专门的研究。之前我们的研究主要集中在他们的劳动过程和生存境况，但这几年，也有同学开始关注农民工的家庭婚恋问题，那也是他们的生活，而且非常严峻。

主持人：诸位，还有谁发言意见和提问吗？如果没有的话，最后请郭教授做一下总结。

郭于华：谈不上总结，我觉得各位老师提的问题或者表达的观点，都给人很多启发，可以进一步扩展思路，把有些问题想的更透彻一些。像盛洪老师说的，我也特别认同，今天我们说到法的时候，其实中国人应该不难理解，西方可能会说是自然法，包括天赋人权这些东西，中国人理解起来，其实就是天道。所以这个东西和今天的作为法律条文的是什么关系？当中有很多值得思考的东西。说起法律条文，张千帆老师说，咱们的很多法律都规定的挺好的，比如说劳动法，很多条文规定的权利比西方国家的法律还好，还细，什么都想到了，可是咱们的劳工现状却完全相反，张千帆说，反正也不准备执行，就往好里写吧。这个巨大的差距，是造成很多问题的症结所在。

我们作为维权者怎么办？我们没法从根本上改变这个性质，我们只能在行动时就要把法律当真，得把统治者的承诺当真，尽管在条文规定上有这个权利，而实际上没有这个权利，我们

也要把这个权利当真，要不然，我们还能怎么做？

再一个，刚刚大家讨论涉及到一个特别根本的问题，我们到底怎么看这个国家的体制性质，这个体制的本质，学界对此有些争论，我也跟很多人进行过讨论和争论，大家经常用的概括是现在的中国是一个威权体制，包括不久之前福山说，中国这样一个威权体制，怎么保证不出坏皇帝？出了坏皇帝有什么办法？如果真是威权体制，根本达不到如此统治强度，包括对人们精神心理世界的控制，都达不到。有时候老想，明明受了那么大的伤害，房子被侵占了，怎么能接受得了？现实中就接受了。

再比如农民工到现在超过 2.7 个亿，超过人口的六分之一，这么多的人，处在生活完全不正常的状态下，父母、子女、夫妻一年能不能见上一次？有正常的家庭生活吗？占人口六分之一的数量，处在完全不正常的生活状态持续了 30 多年，没出什么事，任何一个国家、任何一个社会可以想象吗？没法想象，但咱们这就这样。所以我觉得，这涉及到我们国家的体制是个什么样的政体。

主持人：究竟先有了公民社会还是先有公民？今天的答案是先有公民。谢谢主讲人郭教授，也谢谢各位评议人，今天的论坛到此结束。

< 全文结束 >

责编：李冰

Comments? Questions? Email us at unirule@unirule.org

If you no longer wish to receive these emails, please reply to this message with "Unsubscribe" in the subject line

“天则”语出《诗经》“天生烝民，有物有则”，取意为“合乎天道自然之制度规则”，其中的“制度”既包括企业、市场等经济制度，也包括政治、文化制度。天则经济研究所是一个非营利、非政府和有着独立精神的民间智库。

北京天则所咨询有限公司，北京天则经济研究所(Unirule Institute of Economics)版权所有。

地址：[北京市昌平区回龙观新龙城 18 号楼 3 单元 1001 室](#) 邮编：102208

电话：8610-82540480 Email: lijing@unirule.org