

XINNONGCUN JIANSHE SHIYONG FALÜ ZHINANCONGSHU



农村 土地承包经营

◎丛书主编 田宏政

齐明忠

白省民

◎本书主编 蔺军山

幸平

法律 指南

陕西人民出版社

农村 土地承包经营

◎丛书主编 田宏政
齐明忠
白省民

◎本书主编 蔺军山
幸平

法律 指南

陕西人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地承包经营法律指南/蔺军山,幸平主编. —西安:陕西人民出版社,2008

(新农村建设实用法律指南丛书/田宏政,齐明忠,白省民主编)

ISBN 978 - 7 - 224 - 08355 - 2

I. 农... II. ①蔺... ②幸... III. 农村土地承包法—中国—指南 IV. D922.4 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 027470 号

新农村建设实用法律指南丛书
农村土地承包经营法律指南

丛书主编 田宏政 齐明忠 白省民

本书主编 蔺军山 幸平

出版发行 陕西人民出版社 (西安北大街 147 号)

邮编: 710003)

印 刷 国营五二三厂

开 本 850mm × 1168mm 32 开 4.875 印张

字 数 90 千字

版 次 2008 年 3 月第 1 版 2008 年 3 月第 1 次印刷

印 数 1 - 5000

书 号 ISBN 978 - 7 - 224 - 08355 - 2

定 价 8.50 元



新农村建设实用法律指南丛书

编辑委员会

主 任：田宏政

副 主 任：齐明忠 白省民 惠西平

宋亚萍 吴秉辉

丛书主编：田宏政 齐明忠 白省民

编 委：张利安 张燕军 刘 哲

张海潮 潘丽华 黄剑波

李丽菊 白艳妮 许晓光

法律顾问：陈晓梅

选题策划：张海潮 潘丽华 黄剑波

李丽菊

本书主编：蔺军山 辛 平

致农民朋友的一封信

亲爱的农民朋友：

中国共产党第十七次全国代表大会胜利召开的喜讯，像和煦的春风吹遍了祖国的山川大地。大会确定的全面建设小康社会的目标，给全国各族人民，特别是给广大农村和农民朋友带来了新的希望！

胡锦涛总书记在大会报告中指出：“解决好农业、农村、农民问题，事关全面建设小康社会大局，必须作为全党工作的重中之重。”并对“统筹城乡发展，推进社会主义新农村建设”十个方面的工作任务进行了全面阐述，标志着党和政府把解决“三农”问题提高到了前所未有的高度，预示着新农村建设的高潮即将到来，全面建设农村小康社会的工作即将全面展开。

彻底改变农村相对落后的面貌，迎接新农村社会主义建设高潮的到来，不仅有赖于党和政府的坚强领导和方针政策的全面贯彻，需要社会各方面的统筹、协调和支持，但更重要、更根本的是要让占全国近60%人口的广大农民朋友发挥“主体作用”。如果说人们从某种意义上至今还把农民群众看做“弱势群体”的话，那么要改变这种境遇，最根本的是要亿万农民

朋友自身思想观念、法制意识、文化修养、文明程度、科技水平、经营能力等综合素质的大幅度提高。其中增强法制意识，学法、懂法、守法，学会运用法律武器维护生产、生活秩序和自身权益，无论在当前还是长远都是迫切需要的。

君不见：农民朋友遭遇假种子、假化肥、假农药欺骗，导致减产、绝收等事件屡屡发生；农业环境遭受污染，农民赖以生存发展的基础受到威胁；土地承包、征地安置补偿中矛盾纠纷频繁，影响社会安定；偷盗、赌博、吸毒、侵害妇女儿童权益等事件屡有所闻；房屋纠纷、宅基地纠纷、邻里纠纷等处理失范，导致人际关系失谐，小矛盾酿成大祸端，甚至出现家破人亡的悲剧，造成不必要的生命财产损失；外出打工，懵懂受骗、受辱、受侵害而不知所措，只能忍气吞声，放弃自己的权益；本该享受低保待遇，却因为不懂法而不知道去申请；可以利用农民专业合作社这样的法律实体发展农村经济，却不懂如何操作；村民委员会作为村民的自治组织，但民主权利经常被忽略；如此等等。这些“不该发生的故事”屡屡发生，应该享有的权利和可以利用的法律武器却因为不懂法而放弃，给农民朋友的生产生活、身心健康和生命财产带来难以弥补的损失和困扰，影响了农村正常的生产、生活和治安秩序，这是全面建设农村小康社会所不容许的，

更是广大农民朋友迫切希望改变的。

为了帮助农民朋友尽快摆脱“法盲”带来的危害与困扰，我们委托中共西安市委依法治市工作领导小组办公室通过调查研究，组织编写了这套《新农村建设实用法律指南丛书》。丛书不仅仅面对西安市的农村，而是针对全国广大农村的实际，侧重选取了与农民朋友的生产、生活比较接近的十个选题，采用“问答+案例”的方式，力求做到联系实际、通俗易懂，能够解决农民朋友生产、生活当中遇到的实际问题。由于时间仓促，加之可能对农民朋友面临的法律问题调查研究还不够深入，我们的尝试肯定有不足和缺憾之处，诚恳希望农民读者朋友在阅读使用中将发现的问题与不足及时反馈给我们，以便及时修改完善。

3

我们的宗旨是：农民朋友的需要，就是我们的责任与义务。我们热切希望与农民朋友一起，把这套丛书打造成广大农民朋友喜爱的、真正能为广大农民朋友排忧解难的法律援助读本！

此致

敬礼！

陕西人民出版社

2007年12月



序

建设社会主义新农村是中共十六届五中全会确定的一项战略决策，党的十七大又提出要把“统筹城乡发展，推进社会主义新农村建设”始终作为全党工作的重中之重。作为社会主义新农村建设的一个重要组成部分，农村政治、文化建设和法制建设也列上了各级党委和政府的主要工作日程，全国农村在经过二十多年的普法教育后，广大农民的法律素质和法律意识普遍明显提高，学法、知法、用法、依法办事、使用法律武器维护自身合法权益的意识已经深入人心。

随着社会主义法制建设的深入发展，一大批和农村建设、农民生活密切相关的新法律法规相继出台，一些原有的法律也随着形势的发展进行了修订，对这些新法律和修订过的法律的学习和理解成为新一轮普法工作的重点和难点。为了进一步提高广大农村读者的法律意识，满足广大农民学习和理解新法律的强烈需求，同时为全面落实党的十七大提出的“深入开展法制宣传教育，弘扬法治精神，形成自觉学法守法用法的社会氛围”的总体要求，加强农村法制建设，把农村法制建设与农村经济建设紧密结合起来，与农村文化事业建设紧密结合起来，与农村社会稳定工作紧密结合起来，我们组织力量编辑了一套大型普法丛书——《新农村建设实用法律指南丛书》，力求做到深入浅出、通俗易懂，具有较

强的针对性和实用性。相信这套丛书的出版不仅对于提高西安乃至全国广大农村读者的法律素质，使他们能依法保护自己的合法权益，有现实的帮助和指导意义，而且对促进以创业带动就业，增加城乡居民收入，保障人民基本生活，维护社会和谐稳定有积极的推动作用。

作为西部强市，“五五普法”以来，我市针对不同的重点对象开展了各类法制宣传教育活动，得到了省、市的高度重视，取得了明显成效。继续深入推进农村法制宣传和教育活动，建设社会主义新农村，对于“人文西安、活力西安、和谐西安”的建设同样具有积极的推动作用。

中共西安市委依法治市工作领导小组办公室

2007年12月



目 录

一、土地承包经营权概述

1. 土地的范围包括哪些? 如何理解以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制? (1)
2. 哪些土地属于全民所有? 哪些土地属于农民集体所有? 土地所有权存在争议, 归属不明时, 怎么办? (4)
3. 农民集体所有的土地依法确定给单位或个人使用的方式有哪些? (4)
4. 为什么要实行土地用途管制制度? 哪些属于直接用于农业生产的农用地? (6)
5. 国有土地可以承包吗? 农村土地承包遵循什么程序? (8)
6. 何谓基本农田? 何谓土地利用区? 划定基本农田保护区在法律上有何硬性规定?
..... (10)
7. 什么是耕地? 什么是“包干到户”的家庭联产承包责任制? (11)

8. 可以承包的农村集体土地具体指的是哪些土地？所有的农村土地都可以进行家庭承包吗？ (13)
9. 土地承包经营权具有哪些功能？ (15)
10. 农民可不可以买卖其自用的自留地、自留山？ (15)
11. 我国农业承包经营中的专业承包是指什么，有什么特点？现在还有“口粮田”和“责任田”吗？ (16)
12. 法律对各类土地使用权有无期限的限制？ (18)
13. 农民集体所有土地的所有权及其建设用地的使用权的登记发证机关与国有土地使用权的发证机关是一致的吗？土地承包人是否可以自主决定去不去土地登记机关办理土地登记？ (19)
14. 如何理解农村土地承包中的公开、公平、公正原则？发包方能把土地交给本集体经济组织之外的人来承包吗？ (21)
15. 确定谁是本集体经济组织成员有明确标准吗？实行家庭承包的如何办理承包经营权证？ (23)
16. 农村集体经济组织成员资格的取得、丧失可否交由村民自治决定？ (25)
17. 承包方将承包地用于非农业建设或造成



- 永久性损害的，承担什么法律责任？
..... (25)
18. 哪些主体可以作为农民集体所有土地的
承包合同的发包方？ (27)
19. 农村土地的发包方依法应当享有哪些权
利？承担哪些义务？ (29)
20. 农村土地的承包方依法应当享有哪些权
利？承担哪些义务？ (31)
21. 本集体经济组织以外的单位或者个人承
包经营农民集体所有的土地，依法应当
满足哪些条件？以招标、拍卖等其他方
式承包“四荒”等农村土地，本集体经
济组织成员在什么条件下优先于本集体
经济组织以外的单位或者个人？ (33)
22. 妇女是否享有和男子同等的土地承包权？
农户承包土地的面积与家庭成员的数量
有关系吗？ (35)
23. 自愿离婚的夫妻双方，能否要求分割承
包的土地，重新订立土地承包合同？
..... (36)
24. 承包土地，发包方与承包方需要签订承
包合同吗？承包合同由谁来进行管理？
..... (37)
25. 土地承包经营合同的特点是什么？土地
承包经营合同可以采取什么样的形式？

- (39)
26. 土地承包的费用如何确定？什么是农业税，国家现在还征收农业税吗？ (40)
27. 对本村集体经济组织以外的单位或者个人发包土地的，其土地承包费归谁所有？土地承包经营权证书是什么？没有办理证书的，权利还能受保护吗？ (42)
28. 承包人在承包期内进行掠夺性经营的该如何处理？对占用基本农田种树等遗留问题怎样解决？ (44)
29. 什么是占用耕地补偿制度？承包的土地被征用，承包者应得到哪些补偿？ (46)
30. 将土地承包经营权抵押、抵债承担什么后果？ (47)
31. 一地数包产生什么后果？一地数包均未依法登记的，哪个承包方取得土地承包经营权？ (47)
32. 承包方已将土地转包、出租给第三人，承包地被征用时补偿谁？ (48)
33. 家庭承包户是否可主张安置补助费？土地补偿费如何分配？ (49)
34. 家庭承包经营权可否继承？林地承包人死亡，继承人可否享有继续承包经营权？ (50)



35. 实行招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的，如何办理农村土地承包经营权证？村民委员会有权力决定农作物的种植吗？ (51)
36. 对“闲置土地”如何认定？当农民承包的耕地处于闲置或荒芜状态时，依法应当如何处理？ (53)
37. 对于承包方因土地被收回或调整而受到的损失，在土地系承包方弃耕、撂荒的情况下，对于承包方的损失能不能给予赔偿？ (55)
38. 承包开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩的批准权限是如何划分的？所谓“长期使用”到底有没有时间限制？ (56)
39. 对承包的土地复垦是否必须恢复到土地的原利用状态？不依法进行土地复垦工作或者不法阻挠、破坏土地复垦工作将承担什么样的法律责任？ (57)
40. 在土地承包经营期限内，可否对承包的土地进行调整？ (59)
41. 村民委员会以及其上一级的政府机关是否有权收回已经承包出去的土地？发包方在什么情况下可以收回承包的土地？ (60)

42. 发包方将承包地收回或调整后, 承包方向谁主张由此遭受的损失? 第三人损失是否需要补偿? (62)

二、土地承包经营权的流转

43. 土地承包经营权有哪些流转方式?
..... (64)
44. 如何理解土地承包经营权流转中本村村民的优先权? 土地承包经营权的流转需要遵循什么原则? (64)
45. 在土地承包经营权流转中, 什么情况下本集体经济组织的成员不享有优先权?
..... (66)
46. 土地承包经营权流转的合同主体是谁? 承包户能自主决定承包土地的出租吗?
..... (67)
47. 土地承包经营权流转合同备案与否能否成为合同是否有效的必要条件? (69)
48. 收回流转的农村承包土地经营权如何补偿? (70)
49. 如何确定收回流转的农村承包土地经营权的时间? (70)
50. 土地承包权的转包和转让有什么区别? 土地承包权可以抵押吗? (71)
51. 发包方能否不同意土地承包经营权的转



- 让? (72)
52. 农户转让其土地承包经营权, 发包方迟迟不批准, 该流转合同是否能发生法律效力? 未交发包方备案的承包经营权流转合同是否有效? (73)
53. 承包人迁出后, 土地承包经营权可以转让吗? 因为自然的原因土地界限模糊后可以不经过村民委员会双方自行协商调整吗? (75)

三、土地承包经营纠纷的处理

54. 依法承包的土地的所有权和使用权受到侵害时, 法律提供了哪些救济途径或保护措施? (77)
55. 在农业承包纠纷集体诉讼中, 村民一方如何推选出代表参加诉讼? (77)
56. 农民因未实际取得土地承包经营权而主张实际土地承包经营权, 能否向人民法院提起民事诉讼? (78)
57. 土地承包合同纠纷向人民法院起诉时要具备什么条件? (78)
58. 人民法院受理哪些农村土地承包纠纷? 什么是承包经营权纠纷的仲裁? 仲裁是必需的吗? (79)
59. 在哪些情形下, 土地承包纠纷仲裁裁决

- 被裁定撤销或者被不予执行? (81)
60. 对承包经营权纠纷仲裁结果不服的还能
向法院起诉吗? (82)
61. 土地承包经营权纠纷经人民调解组织达
成的调解协议是否有效? (83)
62. 如何写民事起诉状? (83)
63. 如何写民事答辩状? (84)

附录:

- 中华人民共和国土地管理法 (89)
- 中华人民共和国农村土地承包法 (114)
- 基本农田保护条例 (129)