

新农村建设丛书

邢宜哲 / 编著

吉林出版集团有限责任公司



三农与法——土地承包

土地承包经营权男女平等

村委会负责人变更不导致承包合同失效

外出务工农民享有土地承包经营权

承包地不能入股成立公司

不得擅自将转包来的土地再次转包

服刑犯人的承包地应当保留

集体土地入股联营要审批

征地必须依法进行公告

新农村建设丛书

三 农 与 法

——土地承包

邢宜哲 编著

吉林出版集团有限责任公司

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包/邢宜哲编. —长春: 吉林出版集团有限责任公司, 2008. 6

(新农村建设丛书. 三农与法)

ISBN 978-7-80762-204-8

I. 土... II. 邢... III. 农村土地承包法—基本知识—中国
IV. D922.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 092073 号

三农与法——土地承包

编著 邢宜哲

印刷 长春市东文印刷厂

经销 新华书店

开本 850mm×1168mm

32 开本

印张 3.875

字数 93 千

版次 2008 年 6 月第 1 版

2008 年 6 月第 1 次印刷

吉林出版集团有限责任公司 出版、发行

书号 ISBN 978-7-80762-204-8

定价 6.00 元

地址 长春市人民大街 4646 号

邮编 130021

电话 0431-85661172

传真 0431-85618721

电子邮箱 xnc408@163.com

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 请与承印厂联系

《新农村建设丛书》编委会

主 任	韩长赋		
副 主 任	荀凤栖	陈晓光	王守臣
委 员	(按姓氏笔画排序)		
	车秀兰	冯晓波	冯 晨
	申奉澈	孙文杰	朱 彤
	朴昌旭	闫 平	吴文昌
	宋亚峰	张永田	李元才
	李守田	李殿富	杨福合
	郅 正	周殿富	林 君
	苑大光	姜凤国	赵吉光
	闻国志	徐安凯	秦贵信
	贾 涛	高香兰	崔永泉
	葛会清	韩文瑜	臧忠生
责任编辑	司荣科	祖 航	
封面设计	付丹红		
总 策 划	刘 野	成与华	
策 划	齐 郁	王宏伟	孙中立 李俊强

出版说明

《新农村建设丛书》是一套针对“农家书屋”、“阳光工程”、“春风工程”专门编写的丛书，是吉林出版集团组织多家科研院所及千余位农业专家和涉农学科学者，倾力打造的精品工程。

本丛书共分五辑，每辑 100 册，每册介绍一个专题。第一辑为农村科技致富系列；第二辑为 12316 专家热线解答系列；第三辑为普通初中绿色证书教育暨初级职业技术教育教材系列；第四辑为农村富余劳动力向非农产业转移培训教材系列；第五辑为新农村建设综合系列。

丛书内容编写突出科学性、实用性和通俗性，开本、装帧、定价强调适合农村特点，做到让农民买得起，看得懂，用得上。希望本书能够成为一套社会主义新农村建设的指导用书，成为一套指导农民增产增收、脱贫致富、提高自身文化素质、更新观念的学习资料，成为农民的良师益友。

目 录

一、土地承包	1
（一）家庭承包	1
承包地不得买卖	1
承包地可以转包	2
出租承包土地不需经村委会同意	4
承包地转包可不经村委会同意	5
土地承包经营权男女平等	6
离婚离不掉土地承包权	8
离婚引起的承包地分割	9
承包地上不能建房	11
外地求学子女同样拥有土地承包经营权	12
因弃耕而转包他人的土地可以要回	13
户口迁到城市后土地流转费分配	14
承包地不能抵押	16
承包地不能继承	17
村委会负责人变更不导致承包合同失效	18
承包户改变土地用途，村委会有权解除合同	20
土地承包合同应该是书面合同	21
外出务工农民享有土地承包经营权	23
人口变化不一定即时调整承包地	24
承包金可以适当减免	25
承包地不能入股成立公司	27

残疾人可以减免承包土地税款	28
承包期内转包土地承包经营权不需办理经营权证变更	30
承包地可以互换	31
互换承包地需要备案	32
没有约定承包地流转期限的互换可以换回来	33
不可以提前收回自愿交回的责任田	35
自愿转让出去的承包地不能收回	36
自愿交回承包地应以书面形式通知发包方	38
承包地退回的主体必须是承包者	40
发包方违法收回承包地可以要求返还	41
改变土地承包用途的口头协议无效	43
未签土地承包合同打工回乡者包地请求被驳	44
不得擅自将转包来的土地再次转包	45
依法享有土地承包经营权流转中的优先权	46
承包方有权收回代耕的土地	48
承包期内果园可以有偿转包	49
继承人可以在承包期内继续承包林地	51
土地承包经营合同可以撤销	53
土地承包合同无效损失的赔偿	54
土地承包经营合同应明确承包期限	56
承包方全家转为非农业户口后不再享有土地承包经营权	57
土地承包合同变更要符合程序	59
代种耕地虽七载未办手续须返还	60
转包土地应当合法	62
社长不得徇私舞弊	63
禁止多留机动地重复发包	65
以新增人口为由强种机动地构成侵权	67
入住敬老院的五保户不再享有土地承包资格	68
不得剥夺和非法限制土地承包权	69

被强迫的土地承包经营权流转无效	71
夫妻一方取得的征用土地补偿费不能作为夫妻共同 财产予以分割	73
口头协议也可互换责任田	74
义务兵提干或改志愿兵后承包地可以不保留	76
服刑犯人的承包地应当保留	77
(二)其他形式的承包	79
对外承包土地须经村民会议同意	79
对外承包土地须审慎合同条款	80
荒滩的土地承包经营权可以抵押	82
二、土地权属纠纷	84
占地建晒场需报批	84
保护责任田阳光权	85
集体土地入股联营要审批	87
处置集体土地不能绕过村民会议	89
耕地上倒淤泥毁耕地被责令复垦	90
村委会不能拍卖土地	92
状告镇政府要具有诉讼主体资格	93
三、土地征用	96
(一)征用	96
征地必须依法进行公告	96
农林开发项目可以征地	98
承包合同是否解除不影响征地方案的实施	99
征地不一定要签订征地协议	100
(二)安置补偿	102
征地补偿费不得侵占挪用	102
按留村人口发补偿费	104
村委会不能占有被征地村民小组的征地补偿费	106
集体经济组织成员有权要求土地补偿费	108

土地补偿费用可留在村级机构用于组织再生产	109
外嫁女的征地补偿额	110
附件:纠纷解决方法	113

一、土地承包

(一) 家庭承包

承包地不得买卖

《中华人民共和国农村土地承包法》第四条第二款 农村土地承包后，土地的所有权性质不变。承包地不得买卖。

【释义】

农村土地等生产资料的所有权归农民集体经济组织所有，农民通过与农村集体经济组织签订土地承包合同取得对农村集体土地的使用权，即农村土地承包经营权。作为承包方的农民有依照法律规定进行土地经营权合理流转的权利，包括转包、出租、互换、转让或者以其他方式流转；有了对承包土地的收益权，除了依法缴纳的税费外，剩余的都由自己支配。土地承包经营权转让，一是需经发包方同意；二是只能转让给从事农业生产经营的农户；三是原承包方与发包方的土地承包关系终止，受让方需得与发包方签订新的承包合同，重新进行登记和领取承包经营权证书。所以说，农民对土地承包不是私有化，农民对所承包的土地不具有独立的土地所有权，所有权仍属于农民集体，土地所有权的性质没有改变，农民对其所承包的土地不得买卖。

【案例】

洪某在 20 世纪 80 年代承包了村里 6 670 平方米地，因村里人口多年来基本保持平衡，人地矛盾的现象并不十分突出，因此，第一轮、第二轮承包期间基本上没有调整过承包地，洪某承

包的10亩地也没有动过，一直由其承包经营。本来，承包期不调整承包地的目的是为了赋予农民稳定的承包经营权，使其能更好地从事农业生产，但长期不调整承包地，却使洪某错误地认为承包地归自己了。他进城打工后，没有精力种地，决定把承包地卖给别人。这时，村干部找到了他，告诉他：承包地不能卖，如果他不种，只能交回村里。双方发生了纠纷，诉至法院。法院判定：洪某没有出卖其承包地的权利。

【评析】

本案涉及土地所有权和经营权的问题。承包经营权与土地所有权是不同的，它不具有所有权所具备的占有、使用、收益和处分4种权能中的处分权。比如，承包户转让其土地承包经营权，是在不得改变土地所有权的性质前提下进行的。在我国任何单位和个人都不能拥有土地的所有权，也不能侵占、买卖或者以其他形式转让土地。而对土地实行承包经营并不改变土地的所有权，只是赋予承包人土地的使用权，具体说，就是承包人只能自己或者让他人土地上从事各种农业生产并收获由此而产生的各种农作物，但无权把土地卖给或赠给他人。

承包地可以转包

《中华人民共和国农村土地承包法》第三十二条 通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转。

【释义】

农村土地承包经营权作为一种物权，具有流转性。以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，是我国农村的基本经营制度。在稳定家庭承包经营的基础上，允许土地承包经营权的合理流转，是农业发展的客观要求。土地承包经营权流转是农村经济发展、农村劳动力转移的必然结果。土地承包经营权流转一定要严格条件。转包主要发生在农户之间。转包人是享有土地承

包经营权的农户，受转包人是承受土地承包经营权转包的农户。转包人对土地承包经营权的产权不变，受转包人享有土地承包经营权使用的权利，获取承包土地的收益，并向转包人支付转包费。转包无需经发包人许可，但转包合同需向发包人备案。出租主要是将土地承包经营权租赁给本集体经济组织以外的人。出租人是享有土地承包经营权的农户，承租人是承租土地承包经营权的外村人。承租人通过租赁合同取得土地承包经营权的承租权，并向出租人支付租金。出租土地承包经营权无需经发包人许可，但出租合同需向发包人备案。互换是农户之间为方便耕种和各自需要，对各自的土地承包经营权的交换，互换的双方均取得对方的土地承包经营权，丧失自己的原土地承包经营权。双方农户达成互换合同后，还应与发包人变更原土地承包合同。

【案例】

一直在外打工的刘某考虑到自己常年在外，不能照料地，决定把自家的承包地转包出去。村干部出面干涉：不允许转包，不种的话必须交回去；如果强行转包，后果自负。尽管想转包刘家承包地的人不少，但看到村里的强硬态度，没人敢包，刘某见自己的承包地因村里反对而转包不出去，将村委会告上了法院。法院经过审理，判定村委会的行为是错误的，刘某有权转包自家的承包地。

【评析】

《农村土地承包法》第四十条规定：“承包方之间为方便耕种或者各自需要，可以对属于同一集体经济组织的土地的土地承包经营权进行互换。”转让是农户将土地承包经营权移转给他人。转让将使农户丧失对承包土地的使用权，因此对转让必须严格条件。在承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，即可转让土地承包经营权。转让的对象应当限于从事农业生产经营的农户。具备转让条件的农户将土地承包经营权转让给其他农户，应当经发包方同意，并与发包方变更原土地承包合同。随着农村

外出务工和向城镇迁移人员的增多，如同刘家一样，一些家庭出现了承包地无人耕种的情况。很多人为了保险起见，又不愿将承包地交回村里，于是就想到了转包、出租等办法。国家对土地承包权的流转是鼓励的，并规定了转包、转让、出租、互换、入股等流转形式。

出租承包土地不需经村委会同意

《中华人民共和国土地承包法》第三十七条第一款 土地承包经营权采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转，当事人双方应当签订书面合同。采取转让方式流转的，应当经发包方同意；采取转包、出租、互换或者其他方式流转的，应当报发包方备案。

【释义】

土地承包经营权转让合同应当经发包方同意，发包方不同意，土地承包经营权转让合同不成立。采取转包、出租、互换方式或者其他方式流转土地承包经营权的，不论发包方是否同意，都不影响该流转合同的成立，但应当将此类合同报发包方备案。

【案例】

李某被本村村委会告上了法庭：四口之家的李某承包村里的0.2公顷地，但由于李某到省城打工，常年不在家，妻子多病，不能下地干活，两个孩子尚小，家里的承包地成了一块心病。后李某将这0.2公顷地租了出去，既有了稳定的收入，又没有荒了地。村委会知道了这事后，以出租承包地未经村委会同意为由决定将该地收回，李某不服，拒绝交回出租的土地，村委会便一纸诉状把李某告上了法庭，请求法院判决承包地出租无效。经审理，法院判决村委会败诉。

【评析】

本案涉及出租承包土地是否一定要经村委会同意的问题。所谓承包地出租，是指在不改变与发包人的承包关系的前提下，承

包人把承包地出租出去，也就是说，承包人虽然把承包地出租给了他人，但这并不影响他与发包人之间已经存在的承包关系，如果承租人不履行承包义务或者有其他违反承包合同的行为，承包人仍然要向发包人承担责任。承租人通过租赁合同取得土地承包经营权的承租权，并向出租人支付租金。出租土地承包经营权无需经发包人许可，但出租合同需向发包人备案。

承包地转包可不经村委会同意

《中华人民共和国农村土地承包法》第三十七条第一款 土地承包经营权采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转，当事人双方应当签订书面合同。采取转让方式流转的，应当经发包方同意；采取转包、出租互换或者其他方式流转的，应当报发包方备案。

【释义】

为了保证当事人的权利，土地承包经营权采取转包、出租、互换、转让、入股等方式流转的，当事人双方应当签订书面合同，书面土地承包经营权流转合同，也是一份重要的证据，可以作为处理当事人纠纷的依据。但在实践中，当事人基于诚实信用原则，在没有签订书面形式的土地承包经营权流转合同的情况下，已经实际将土地承包经营权流转了。于此情形，可以认定土地承包经营权流转合同成立。但是，如果当事人没有订立书面的土地承包经营权流转合同，应当有第三人为证。

采取转让方式进行土地承包经营权流转的，应当经发包方同意。否则，土地承包经营权转让合同不成立。采取转包、出租、互换方式或者其他方式流转的，应当报发包方备案。至于发包方同意与否，不影响流转合同的成立。至于报发包方备案，最好也采取书面形式。

【案例】

陶某3年前与村委会签订了为期30年的土地承包合同。但近

两年来陶某一直在县城做生意，没有时间管理土地。今年春天陶某与邻居李某协商后，签订了土地转包协议，将承包土地转包给李某经营。村委会得知后，以此事没有征得村委会同意为由，认定转包协议无效，并说陶某要不承包土地，村委会就要提前收回承包土地。双方争执不下，陶某起诉到法院，请求法院保护其承包土地的转包权。法院依据《农村土地承包法》的相关规定判定：陶某与李某签订的土地转包协议不需经村委会同意，只需到村委会备案即可。

【评析】

可以明确，陶某与李某签订的土地转包协议是有效的。《农村土地承包法》第十条明确规定：“国家保护承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转。”该法第三十二条规定：“通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转。”第三十四条又规定：“土地承包经营权流转的主体是承包。承包方有权依法自主决定土地承包经营权是否流转和流转的方式。”该法第三十七条规定：“土地承包经营权采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转，当事人双方应当签订书面合同。采取转让方式流转的，应当经发包方同意；采取转包、出租互换或者其他方式流转的，应当报发包方备案。”根据上述规定，陶某与邻居李某签订的是土地转包协议，不必经原发包方即村委会同意，只要报村委会备案即可。村委会以陶某不承包土地就要提前收回承包地的说法没有法律依据。

土地承包经营权男女平等

《中华人民共和国农村土地承包法》第六条 农村土地承包，妇女与男子享有平等的权利。承包中应当保护妇女的合法权益，任何组织和个人不得剥夺、侵害妇女应当享有的土地承包经营权。

【释义】

国家保障妇女享有与男子同等的财产权利。妇女权益保障法还规定，农村划分责任田、口粮田以及批准宅基地，妇女与男子享有平等的权利，不得侵害妇女的合法权益。但是，也应当看到，由于封建残余思想的影响，在一些农村中仍然存在歧视妇女的现象，妇女在农村土地承包中的权利受到侵害。如在妇女出嫁后在新居住地没有取得承包地的情况下收回其原承包地；有的农村妇女离婚或者丧偶后，仍在原居住地生活或者不在原居住地生活但在新居住地也未取得承包地，原集体经济组织即收回该妇女已经取得的原承包地等等，在这些情况下，农村妇女的承包权益受到了侵害。

【案例】

小王村是个地处偏远山区的小村庄，有 300 名左右的村民。由于交通不便，村民很少出门，思想十分落后，男尊女卑就是一个十足的表现，特别是该村的绝大部分农活都由男子承担，女子在村中的地位更是一落千丈，以至于在对本村土地进行承包时，竟然出现了部分村民提出男人应多分地、女子应少分地的情况。这自然引起了家中男人较少的农户的反对，主张男女平等分地的要求，一时间，两种要求僵持不下。相关法律明确规定：只要该妇女是本集体经济组织的成员，就不得剥夺、限制其合法土地承包经营权。

【评析】

土地不仅是农民的基本生产资料，也是农民生活的基本保障，因此，这种情况下的土地家庭承包经营权应该具有福利性，正是基于这种考虑，我国的土地承包经营权实行的是“人人有份”的均田制，男女平等，不允许任何歧视妇女的做法。《妇女权益保障法》规定，农村划分责任田、口粮田，以及批准宅基地，妇女与男子享有平等的权利，不得侵害妇女的合法权益。在一些农村，仍然存在歧视妇女的现象，妇女在农村土地承包中的

权利受到侵害，如在确定承包地时，只按农户中的男子人口确定承包地的份额；在妇女出嫁后在新居住地没有取得承包地的情况下收回其原承包地；有的农村妇女离婚或者丧偶后，仍在原居住地或者不在原居住地生活，在新居住地也未取得承包地，但原集体经济组织却收回该妇女已经取得的原承包地，等等。作为农村集体经济组织的成员，妇女同男子一样有权承包本集体经济组织发包的土地。必须明确的是：农村妇女，从一出生时起，就是农村集体经济组织的成员。本集体经济组织在发包土地时，应当按照家庭人口数额来确定承包土地的份额，不能因为是妇女而不许其承包土地，也不能因为是妇女而不分配给其应有承包地份额。

离婚离不掉土地承包权

《中华人民共和国土地承包法》第三十条 承包期内，妇女结婚，在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地；妇女离婚或者丧偶，仍在原居住地生活或者不在原居住地生活但在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地。

【释义】

妇女在土地承包中的合法权益应当依法受到保护，这是农村土地承包的重要原则和内容。《土地承包法》第六条规定：“农村土地承包，妇女与男子享有平等的权利。承包中应当保护妇女的合法权益，任何组织和个人不得剥夺、侵害妇女应当享有的土地承包经营权。”本条对妇女结婚、离婚或者丧偶后土地承包经营权的保护作出了进一步具体的规定。

1. 妇女结婚的，嫁入方所在村应当优先解决妇女的土地承包问题，在没有解决之前，出嫁妇女原籍所在地的发包方不得收回其原先承包的土地。

2. 妇女离婚或丧偶后，仍在原居住地生活的，其已经取得的承包地应当由离婚或丧偶妇女继续承包，发包方不得收回；不在原居住地生活的，新居住地的集体经济组织应当尽量为其解决承