



土地承包 索赔100招

TU DI CHENG BAO SUO PEI YI BAI ZHAO



- ☆ 端正索赔理念
- ☆ 理清索赔思路
- ☆ 完善索赔知识
- ☆ 丰富索赔技巧

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



土地承包 索赔100招

TU DI CHENG BAO SUO PEI YI BAI ZHAO

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包索赔 100 招/金钥匙普法中心编. —北京:
中国法制出版社, 2010. 8

(索赔 100 招)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 2067 - 9

I. ①土… II. ①金… III. ①农村土地承包法 - 民事
纠纷 - 赔偿 - 基本知识 - 中国 IV. ①D922. 32

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 139717 号

责任编辑 刘经纬

封面设计 蒋怡 杨泽江

土地承包索赔 100 招

TUDI CHENGBAO SUOPEI 100 ZHAO

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

版次/2010 年 8 月第 1 版

印张/5.5 字数/156 千

2010 年 8 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 2067 - 9

定价: 15.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66070084

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

编辑说明

《索赔 100 招》秉承金钥匙系列图书的风格，着眼于日常生活中经常出现的法律纠纷，主要包括合同、人身伤害、劳动合同、工伤、拆迁、征地、土地承包、医疗、婚姻家庭、道路交通等领域，端正读者索赔理念，理清读者索赔思路，完善读者索赔知识，丰富读者索赔技巧。

一、图书结构清晰

《索赔 100 招》的每个分册以纠纷处理思路为主线，对各种类型的纠纷进行分章设计。

二、精选法律文件

在每一章中，精选与该章主题相契合的法律文件，并用相关的请示答复作为脚注对主要法律文件进行加工，便于读者查询具体问题的处理。

三、索赔知识丰富

在法律文件之后是“索赔 100 招”栏目，针对该章主题，编者精选了若干处理纠纷的实用知识，这些实用知识包括对关键法律条文的解释、处理纠纷的实践操作流程、现实纠纷案例的处理方法等。

四、索赔技巧实用

在某些招数之后，编者还提炼了索赔技巧，对于相似情况归纳了通用的处理方法或者重点说明了某些注意事项。

《索赔 100 招》，招招实用；《索赔 100 招》，招招必胜。希望这种编排设计可以帮助读者更加方便地解决纠纷，得到应有的赔偿或者补偿。

我社出版的金钥匙系列图书立足中国普法图书的第一线，实用、便捷、品质、权威是金钥匙系列不断追求的目标，帮助广大读者解决实际问题、是金钥匙系列图书永不改变的宗旨。

目 录

一 综合

中华人民共和国农村土地承包法	1
(2009年8月27日)	
中华人民共和国土地管理法	15
(2004年8月28日)	
中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步稳定和完善农村 土地承包关系的通知	32
(1997年8月27日)	
国务院批转农业部《关于稳定和完善土地承包关系的意见》 的通知	36
(1994年12月30日)	
关于进一步做好稳定和完善农村土地承包关系有关工作的通知	39
(2005年3月11日)	

索赔 100 招

1. 明确家庭联产承包责任制的含义	43
2. 明确农业承包合同的含义	43
3. 明确农村土地承包经营权的含义	43
4. 依法确定农村集体成员资格	44
5. 农村土地承包的承包形式	44
6. 明确农业承包合同的发包方	45
7. 土地承包经营权应当包含的内容	45
8. 专业承包、招标承包和责任田承包存在区别	46
9. 明确村民承包经营土地的程序	46
10. 承包方不能改变承租地的用途	47
11. 不能以村民代表大会的多数讨论通过为由, 强行收回家	

庭承包土地	48
12. 农村妇女享有和男子平等的土地承包权	48
13. 不能用截留、扣缴承包方之承包收益或者流转收益主张 抵销承包方应缴未缴承包费	48
14. 禁止非法转让土地承包经营权	49
15. 发包方有权监督承包方合理使用土地	49
16. 发包方不可强行变更承包合同	50
17. 承包方对耕作何种作物享有自主经营权	51
18. 法定的承包期限不能非法变更	51
19. 承包期满后, 土地承包经营合同可以依法续签	52
20. 违反民主议定程序的法律规定发包承包地的, 应分情况 认定合同的效力	52
21. 承包方全家迁入城市, 转为非农业户口的, 应当将承包 的耕地和草地交回发包方	52
22. 承包人转为其所在县的非农业户口, 原土地承包合同依 然有效	53
23. 以抛荒为由收回农户承包土地应当退还给原承包人	54
24. 由于历史遗留问题造成土地分配不均, 且已签订了承包 合同的, 可以适当调整, 不能作废重分	54
25. 不能因为农户的人口发生了变化就调整土地	55

二 土地承包经营权属与登记

中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法	57
(2003 年 11 月 14 日)	
土地登记办法	61
(2007 年 12 月 30 日)	

索赔 100 招

26. 土地承包合同的内容必须符合相关法律规定	72
27. 符合法定的条件, 没有签订书面合同的土地承包合同也 是有效的	72

28. 以招标方式发包的, 未约定承包期限, 该合同有效	73
29. 已经履行的口头承包协议亦可受到法律的保护	74
30. 承包方或者发包方可以解除农业承包合同的情形	75
31. 不能以《合同法》关于当事人一方有其他违约行为致使 不能实现合同的目的的规定解除土地承包合同	76
32. 允许变更或者解除土地承包合同的情形	76
33. 承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权	76
34. 没有承包经营权证书不等于就没有承包经营权	77
35. 农民在签订土地承包合同后, 应依法办理农村土地承 包经营权证	77
36. 实行招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的, 应 依法办理农村土地承包经营权证	78
37. 在承包期内, 农村土地承包经营权证将被收回的情形	78
38. 合法的承包经营权不容侵犯	78
39. 外出务工人员同样享有法定的承包经营权	79

三 土地承包经营权的流转

农村土地承包经营权流转管理办法	80
(2005 年 1 月 19 日)	
农业部关于做好当前农村土地承包经营权流转管理和服务工作 的通知	85
(2008 年 12 月 5 日)	

索赔 100 招

40. 农村土地承包经营权流转的形式	89
41. 承包方在履行农村土地承包合同过程中享有的权利	90
42. 承包方在履行农村土地承包合同过程中应履行的义务	91
43. 发包方在履行农村土地承包合同过程中享有的权利	91
44. 发包方在履行农村土地承包合同过程中应履行的义务	92
45. 其他方式的承包与家庭承包的性质不同	92
46. 土地承包经营权通过招标、拍卖、公开协商等方式取	

得的,该承包人死亡,在承包期内,其继承人可以继 续承包	93
47. 原土地承包经营权人返乡可以要回因撂荒而被集体收 回的承包地	94
48. 收回承包地要符合法定条件	94
49. 交回承包地必须自愿	95
50. 应依法认定土地承包经营权流转的效力	96
51. 以出卖作为土地承包经营权的流转方式不符合法定要求	96
52. 以公开拍卖的方式取得的土地承包经营权须登记取得 证书之后方可进行流转	97
53. 未交发包方备案的承包经营权流转合同是有效的	98
54. 家庭承包方以土地承包经营权设定抵押的行为应认定为 无效	98
55. 违背农民意愿,强迫流转承包地的,应依法负相应责任	98
56. 集体经济组织不能以民主议定为由,认定流转合同无效	99
57. 私自改变土地的农业用途的,发包方有权收回发包地	99
58. 承包方可以将土地承包经营权流转给本村集体经济组织 成员之外的单位或者个人	100
59. 本集体经济组织内部成员应当在法定期限内主张优先承 包权	100
60. 明确本集体经济组织成员优先承包权行使的条件	101
61. 土地承包经营权流转中,本集体经济组织成员丧失承包 优先权的情形	101
62. 村委会无权决定土地承包经营权流转的收益	102
63. 因自然灾害造成承包地受损可以申请减收承包费	102
64. 转让土地承包经营权的手续严于转包	103
65. 同一集体的两承包人可以互换承包地	104
66. 出嫁女和离婚妇女的土地承包经营权的处理	105
67. 承包方弃耕后,村委会可以将弃耕的土地发包给他人, 但若承包方请求返还承包地的,应该返还	106
68. 农户在农转非后可以自主处理其原自留山或自留地上的 果木	106
69. 自愿离婚后或者法院在审理离婚时,夫妻双方可以要求 法院对承包地的土地承包经营权进行分割	107

70. 私自调换的承包地不能再调回	107
71. 发包方不得阻碍承包方土地承包经营权的流转	108
72. 强迫承包方进行土地承包经营权流转的行为无效	109

四 征地安置补偿

国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见	111
(2004年11月3日)	
国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知	113
(2010年5月15日)	
国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知	116
(2010年6月26日)	

索赔 100招

73. 承包地如果全部被征收,应依法给予补偿	121
74. 承包期内,特定情况下承包方交回承包地有权获得补偿 ...	122
75. 承包人在承包地被征收后,在被征收土地上种植果树不能获得相应的补偿	123
76. 承包人到小城镇落户后,原承包的土地被征收,原承包人有获得征地补偿款	123
77. 土地流转后的征地青苗补偿费归种植青苗的所有者所有 ...	125
78. 承包人收回转包的土地承包经营权后,受让人有权获得相应的补偿	125

五 争议解决

中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法	127
(2009年6月27日)	

农村土地承包经营纠纷仲裁规则	136
(2009年12月29日)	
国务院办公厅关于妥善解决当前农村土地承包纠纷的紧急通知	146
(2004年4月30日)	
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释	149
(2005年7月29日)	

索赔 100 招

79. 家庭成员因共同履行土地承包合同纠纷发生纠纷,不能要求政府机关确认该合同无效 153
80. 承包期内,承包方交回承包地或者发包方依法收回承包地时,承包方已经将其土地承包经营权流转给第三人,且流转期限尚未届满,因流转价款收取产生的纠纷,应当依法处理 154
81. 可以向法院起诉的农村土地承包纠纷的类型 155
82. 因农业承包合同纠纷的解决途径 155
83. 农村土地承包合同中约定了具体的农村土地承包仲裁机构仲裁的,不可以直接向人民法院起诉 156
84. 对土地承包经营权纠纷案件,法院应该着重调解 156
85. 发生农村土地承包经营纠纷,当事人申请调解应注意的事项 157
86. 集体经济组织成员因未实际取得土地承包经营权提起民事诉讼的,人民法院应当告知其向有关行政主管部门申请解决 157
87. 农村妇女享有的土地承包经营权受侵害时,应依法主张权利 158
88. 集体经济组织成员因未实际取得土地承包经营权提起的诉讼,法院不予受理 158
89. 承包纠纷中,农户成员为多人的,农户代表人应依法确定 159
90. 农村确权性质的家庭承包合同纠纷的合同效力确定的标准 160
91. 土地承包经营权流转合同纠纷的效力的确定标准 161
92. 农村土地承包经营纠纷仲裁适用的案件范围 161
93. 农村土地承包经营纠纷申请仲裁的条件 161

94. 农村土地承包经营纠纷申请仲裁的管辖	162
95. 应依法确定农村土地承包经营纠纷仲裁的当事人	162
96. 农村土地承包经营纠纷仲裁过程中可以申请先行裁定	162
97. 仲裁庭作出农村土地承包经营纠纷仲裁裁决之前必须经 过调解	163
98. 农村土地承包经营纠纷, 当事人申请仲裁应注意的问题 ...	163
99. 农村土地承包经营纠纷仲裁裁决的效力	163
100. 不能调解和仲裁的农村土地纠纷类型	164

中华人民共和国农村土地承包法

(2002年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 立法目的

为稳定和完善以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，赋予农民长期而有保障的土地使用权，维护农村土地承包当事人的合法权益，促进农业、农村经济发展和农村社会稳定，根据宪法，制定本法。

第二条 适用范围

本法所称农村土地，是指农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用于农业的土地。

第三条 农村土地承包经营制度

国家实行农村土地承包经营制度。

农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。^①

^① 《国务院法制办公室关于供销合作社能否享有集体土地所有权问题的复函》(2002年1月24日 国法秘函〔2002〕14号)：根据土地管理法第十条关于“农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理”的规定，乡（镇）农民集体、村农民集体和村民小组可以享有集体土地所有权。供销合作社是由部分农民集资或者以资金参股形式成立的合作经济组织，在性质上与乡（镇）农民集体、村农民集体和村民小组有着本质的区别，不享有集体土地所有权。

〔相关规定〕

《物权法》第124、125条

第四条 依法保护农村土地承包关系的长期稳定

国家依法保护农村土地承包关系的长期稳定。

农村土地承包后，土地的所有权性质不变。承包地不得买卖。

〔相关规定〕

《物权法》第126条；《农业法》第10、11条

第五条 承包权的主体及承包权的保护

农村集体经济组织成员有权依法承包由本集体经济组织发包的农村土地。

任何组织和个人不得剥夺和非法限制农村集体经济组织成员承包土地的权利。

〔相关规定〕

《民法通则》第27-29条

第六条 土地承包经营权男女平等

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。

第七条 公开、公平、公正原则

农村土地承包应当坚持公开、公平、公正的原则，正确处理国家、集体、个人三者的利益关系。

第八条 土地资源的保护

农村土地承包应当遵守法律、法规，保护土地资源的合理开发和可持续利用。未经依法批准不得将承包地用于非农建设。

国家鼓励农民和农村集体经济组织增加对土地的投入，培肥地力，提高农业生产能力。

〔相关规定〕

《农业法》第6条；《土地管理法》第3-4条

第九条 集体土地所有者和承包方合法权益的保护

国家保护集体土地所有者的合法权益，保护承包方的土地承包经营权，任何组织和个人不得侵犯。

第十条 土地承包经营权流转的保护

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。

第十一条 土地承包管理部门

国务院农业、林业行政主管部门分别依照国务院规定的职责负责全国农村土地承包及承包合同管理的指导。县级以上地方人民政府农业、林业等行政主管部门分别依照各自职责，负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理。乡（镇）人民政府负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理。

第二章 家庭承包

第一节 发包方和承包方的权利和义务

第十二条 发包主体

农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会发包；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包。村集体经济组织或者村民委员会发包的，不得改变村内各集体经济组织农民集体所有的土地的所有权。

国家所有依法由农民集体使用的农村土地，由使用该土地的农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组发包。

〔相关规定〕

《村民委员会组织法》第5条

第十三条 发包方的权利

发包方享有下列权利：

- （一）发包本集体所有的或者国家所有依法由本集体使用的农村土地；
- （二）监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地；
- （三）制止承包方损害承包地和农业资源的行为；
- （四）法律、行政法规规定的其他权利。

第十四条 发包方的义务

发包方承担下列义务：

- （一）维护承包方的土地承包经营权，不得非法变更、解除承包合

同；

(二) 尊重承包方的生产经营自主权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动；

(三) 依照承包合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务；

(四) 执行县、乡（镇）土地利用总体规划，组织本集体经济组织内的农业基础设施建设；

(五) 法律、行政法规规定的其他义务。

〔相关规定〕

《物权法》第 130、131 条；《村民委员会组织法》第 19 条、第 22 条；《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第 6 条

第十五条 家庭承包的承包方的资格

家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。

第十六条 承包方的权利

承包方享有下列权利：

(一) 依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；

(二) 承包地被依法征收、征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；

(三) 法律、行政法规规定的其他权利。

〔相关规定〕

《物权法》第 125 条；《土地管理法》第 45—51 条

第十七条 承包方的义务

承包方承担下列义务：

(一) 维持土地的农业用途，不得用于非农建设；

(二) 依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害；

(三) 法律、行政法规规定的其他义务。

〔相关规定〕

《物权法》第 128 条；《土地管理法》第 31—42 条

第二节 承包的原则和程序

第十八条 土地承包的原则

土地承包应当遵循以下原则：

（一）按照规定统一组织承包时，本集体经济组织成员依法平等地行使承包土地的权利，也可以自愿放弃承包土地的权利；

（二）民主协商，公平合理；

（三）承包方案应当按照本法第十二条的规定，依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意；

（四）承包程序合法。

〔相关规定〕

《土地管理法》第14、15条；《村民委员会组织法》第17、19、21条

第十九条 土地承包的程序

土地承包应当按照以下程序进行：

（一）本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组；

（二）承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案；

（三）依法召开本集体经济组织成员的村民会议，讨论通过承包方案；

（四）公开组织实施承包方案；

（五）签订承包合同。

〔相关规定〕

《村民委员会组织法》第19-22条

第三节 承包期限和承包合同

第二十条 承包期限

耕地的承包期为三十年。草地的承包期为三十年至五十年。林地的承包期为三十年至七十年；特殊林木的林地承包期，经国务院林业行政主管部门批准可以延长。

〔相关规定〕

《物权法》第126条

第二十一条 承包合同

发包方应当与承包方签订书面承包合同。

承包合同一般包括以下条款：

（一）发包方、承包方的名称，发包方负责人和承包方代表的姓名、住所；

- (二) 承包土地的名称、坐落、面积、质量等级；
- (三) 承包期限和起止日期；
- (四) 承包土地的用途；
- (五) 发包方和承包方的权利和义务；
- (六) 违约责任。

〔相关规定〕

《合同法》第9-12条、第60-63条

第二十二條 承包合同的生效

承包合同自成立之日起生效。承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权。

第二十三條 土地承包经营权证等证书的颁发

县级以上地方人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。

颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，除按规定收取证书工本费外，不得收取其他费用。

〔相关规定〕

《农村土地承包经营权证管理办法》第4、26条；《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第20条

第二十四條 承包合同的稳定性

承包合同生效后，发包方不得因承办人或者负责人的变动而变更或者解除，也不得因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

第二十五條 严禁国家机关及其工作人员利用职权干涉农村土地承包或者变更、解除承包合同

国家机关及其工作人员不得利用职权干涉农村土地承包或者变更、解除承包合同。

第四节 土地承包经营权的保护

第二十六條 承包期内承包地的交回和收回

承包期内，发包方不得收回承包地。

承包期内，承包方全家迁入小城镇落户的，应当按照承包方的意愿，保留其土地承包经营权或者允许其依法进行土地承包经营权流转。

承包期内，承包方全家迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将