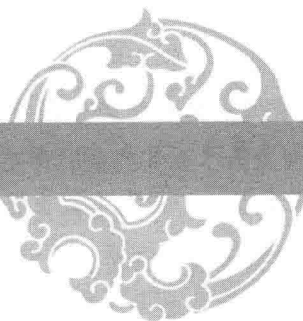


第一章

土地征收与征用



1. 农民可以拒绝征地要求吗？

【知识要点】

根据宪法和土地管理法的规定，国家为了公共利益的需要，有权对集体所有的土地进行征收。只要该项目经法定程序审批，并依法进行征地补偿就是合法的。换言之，集体所有的土地如被国家征收，土地所有者和使用者都应自觉履行，交回土地。

典型案例

村民林某承包了该村 12 亩荒地，种植各种花木，承包期为 10 年，截至 2016 年 10 月 1 日。2012 年 4 月，该村村委会通知林某，承包合同解除，村委会向其赔偿 5000 元损失，林某退还 12 亩土地。此时林某的花木生长旺盛，市场销路也很好，年盈利可达 10 万元，林某拒绝退还土地。村委会告诉林某该片土地是经县政府批准，某娱乐中心在此发展花木乐园的，林某若不服从要求，则违反了国家法律。林某向当地法院提起诉讼，状告县政府侵权。法院认为县政府超越权限批准某娱乐中心占用 12 亩土地的做法违反法律规定，为无效行为，并依法判决林某胜诉，林某有权拒绝征地要求。



【以案释法】

土地征收又称为征收土地，是指国家为了公共利益的需要，依法将集体所有的土地有偿转为国有的行为。2004年修正的宪法第十条第三款规定：“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。”土地管理法相应地作了修改，该法第二条第四款规定：“国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。”这是宪法和土地管理法为了正确处理私有财产保护和公共利益需要、公民权利和国家权力之间的关系，而确立的我国土地征收征用制度。

征收和征用是两个不同的法律概念。土地征收是指为了公共利益的需要，国家把农民集体所有的土地强制地征归国有；土地征用是指为了公共利益的需要，强制性地使用农民集体所有的土地。土地征收和土地征用的主要区别在于：征收是所有权的改变，征用只是使用权的改变。土地征收是国家从农民集体那里取得了所有权，发生了所有权的转移；征用则是在紧急情况下对农民集体所有土地的强制性使用，在紧急情况结束后，要把被征用的土地归还给农民集体。换言之，土地征收和土地征用，一个是和平环境的法律制度，一个是紧急状态下的特别措施，二者在具体实施时有根本的区别。确立土地征收征用制度，既是为了公共利益的需要，又是对农民集体所有土地在特殊情况下的一种保护。

国家土地征收制度的实行，法律规定有权决定征收的政府机关，可以从容地履行法律规定程序，制作发布书面征收命令，并由征收执行人向被征收土地的单位或个人出示该书面征收命令。被征收土地的单位和个人，在未收到书面征收命令并查验无误之前，有权拒绝该征收行为。被征收财产的公民和法人对征收有异议时，有权诉请当地法院裁判，在裁判作出之前，该征收命令暂停生效。这是由征收属于和平环境下的法律制度所决定的。

但土地征用制度则不同，一旦整个国家或者某个地区被宣布进入紧急状态，例如在救灾、抢险现场负责组织指挥的任何人，无论其地位和级别，均可实施征用行为，如开闸泄洪。这时被征用财产的单位和个人必须服从。因



此，虽然土地征用是为了公共利益的需要，但其法定条件却只有一个，即国家依法宣布当地进入紧急状态，而与土地征收之必须符合公共利益、程序合法性、予以补偿这三项法定条件是完全不同的。

土地征收和土地征用也有共同之处，就是必须遵循三个原则：（1）公共利益需要的原则。公共利益是指社会整体利益和全体社会成员的共同利益，在实践中要严格区别是社会公共利益需要还是商业利益或某部门、某集体、某单位利益需要。（2）依照法律规定的原则。土地征收、征用在一定程度上限制了农民集体的土地所有权以及农民的土地使用权。要正确处理好公共利益需要同农民权益保护的关系，土地征收、征用必须依照法律规定进行，按照法律规定的原则、条件和程序办理。（3）依法给予补偿的原则。根据宪法规定，土地征收、征用都要给予补偿。补偿的标准，需要在相关法律中作出明确的规定。征收是对土地所有权的改变，要给予金钱补偿或相应的财产以及其他形式的补偿。征用在土地使用结束后要物归原主，对物的价值减少的部分要给予补偿。补偿要及时，不能因补偿的延误给被征收、征用方造成损失。

征收土地的审批权限。土地管理法规定，征收土地实行国务院和省级人民政府两级审批制，市、县人民政府没有征收土地的审批权。国务院批准征收土地的权限是：（1）基本农田（不受面积限制，只要是基本农田就必须由国务院审批）；（2）基本农田以外的耕地超过35公顷的；（3）其他土地超过70公顷的。征收农用地的，应当依照土地管理法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。省级人民政府批准征地的权限：（1）基本农田以外的一般耕地35公顷以下；（2）其他土地70公顷以下；（3）在批准的土地利用总体规划范围内，按土地利用年度计划分批次批准。经省级人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批。

征收土地的程序。国家征收土地有严格的程序要求，主要包括以下几个环节：（1）拟订征收土地方案。由拟征收土地所在地的县、市人民政府土地行政主管部门拟订征收土地方案，并组织征地报批的材料。（2）审查报批。征地方案拟订后，由市、县人民政府按照土地管理法规定的批准权限，逐级



上报至省人民政府或国务院。征收农用地的，农用地转用批准权属国务院的，国务院批准农用地转用时批准征收土地；农用地转用和征收批准权属省级人民政府的，省级人民政府同时批准农用地转用和征收土地；农用地转用批准权属于省级人民政府，而征收土地审批权属于国务院的，先办理农用地转用审批，后报国务院批准征收土地。（3）征收土地方案公告。征收土地方案依法定程序批准后，由县级以上人民政府在当地予以公告。被征收土地的所有权人和使用权人应当在公告规定的期限内，持土地权属证书到当地人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。（4）制定征地补偿、安置方案。县、市人民政府土地行政主管部门根据批准的征收土地方案对土地所有权人、使用权人及地上附着物等进一步核实，制订征地补偿、人员安置及地上附着物拆迁等方面的具体方案。（5）公告征地补偿安置方案并组织实施。征收土地的补偿和人员安置方案确定后，有关地方人民政府应当予以公告，并听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见，对征地补偿安置方案进行修改和补充。征地补偿安置方案公告生效后，向被征地单位和农民支付有关费用，落实人员安置及地上附着物拆迁方案。（6）清理土地和实施征收土地。征地补偿安置方案实施后，县、市人民政府土地行政主管部门组织有关单位对被征收的土地进行清理，并组织实施征收土地和供地。

土地征收具有一定的强制性，它是国家代表全民的利益，依照法律的规定，征收集体所有的土地，是集体土地所有单位对国家应尽的一种义务，凡是根据征收土地程序，经过有权机关按照审批权限批准征收的土地，被征收单位应当服从公共利益需要，不得阻挠。因此，农民不能拒绝征地要求，但征收土地须妥善安置被征地单位群众的生产和生活。

本案中，李某之所以可以拒绝征地要求主要基于两点：（1）我国法律规定，征收土地必须是基于公共利益需要，而本案中征地的用途是某娱乐中心用以发展花木乐园，显然不属于公共利益的范畴；（2）现行法律没有赋予县级人民政府征地批准权限，县政府批地属越权行为，应归于无效。因此，李某的请求是合理的，应予支持。因此，法院的判决是正确的。



法条链接

中华人民共和国土地管理法

第二条 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第四十五条 征收下列土地的，由国务院批准：

- （一）基本农田；
- （二）基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；
- （三）其他土地超过七十公顷的。

征收前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准，并报国务院备案。

征收农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批，超过征地批准权限的，应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

第四十七条 征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。

征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。征收耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收单



位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征收耕地的安置补助费，最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍。

征收其他土地的土地补偿费和安置补助费标准，由省、自治区、直辖市参照征收耕地的土地补偿费和安置补助费的标准规定。

被征收土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。

征收城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

依照本条第二款的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的三十倍。

国务院根据社会、经济发展水平，在特殊情况下，可以提高征收耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。

2. 村委会能够擅自与用地单位签订征地协议吗？

【知识要点】

建设单位经批准的建设项目需要占用农村集体农用地的，必须向政府土地管理部门提出建设用地申请，由人民政府依照法定程序办理农用地转用审批手续和土地征收手续。农村集体土地经征收程序转为国有土地后，建设单位再通过有偿使用或划拨方式取得国有土地使用权。因此，村委会不能擅自与用地单位签订征地协议。



典型案例

2006 年 3 月 22 日, 某村村委会与该县某公司签订征地协议, 协议中规定: 该村村委会向某公司提供该村 50 亩的耕地, 供其建造游乐园, 该公司向村委会支付补偿费 20 万元。合同签订后, 村委会即向承包该片土地的孙某、刘某、赵某等六农户提出解除承包合同, 并强令其毁掉已种植的各类农作物。六农户拒绝退出土地, 毁掉庄稼, 并向县土地管理部门控告。县土地管理部门立即派人调查此事, 并查证农民控告内容属实。县土地管理部门认定村委会与该县某公司签订的征地协议因违法无效, 并对村委会处以 5000 元罚款。

【以案释法】

县土地管理部门的处理决定是正确的。任何单位和个人进行建设, 需要使用土地的, 必须依法申请使用国有土地; 但是, 兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地, 或者乡(镇)村公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。

建设项目需要使用国有土地的可以分为两类: 一类是申请使用现有的国有建设用地, 按规定, 这一类只需要向当地县、市人民政府土地行政主管部门申请, 经土地行政主管部门审查后报县、市人民政府批准后即可; 另一类是申请使用国有农用地或集体所有的建设用地和农用地的, 涉及农用地转用和征用土地的要经省级以上人民政府批准, 由县、市人民政府根据省级以上人民政府的批准文件办理建设用地手续。无论是上述哪一类用地, 申请用地单位都应向该县人民政府土地行政主管部门提出用地申请。

本案中, 某公司的建设用地实际上涉及的是集体所有的农用地。

根据土地管理法和《建设用地审查报批管理办法》的规定, 农用地转为建设用地时所办理的征地程序分以下几个步骤: (1) 预选符合规划的农用地。征用农村土地, 必须符合土地利用总体规划、城市建设总体规划和土地



利用年度计划，否则，不得使用该土地。用地单位在初步选定某农用地为建设用地后，首先应向国土资源、建设、规划等部门咨询是否符合该农用地的各项规划。(2) 编制建设项目可行性报告。确认农用地可用于建设后，应根据建设部门的要求，编制建设项目可行性报告，并向建设部门提交用地申请，由建设部门审查，符合的，由用地单位按规定缴纳选址规费，建设部门颁发建设项目《选址意见书》。(3) 提交用地预审申请。农用地转用或土地征收经依法批准后，用地单位应持《选址意见书》两年内向同级国土资源局提出用地预审申请，由该国土资源局核发《建设项目用地预审报告书》。(4) 办理立项等手续。用地单位凭《建设项目用地预审报告书》向建设部门、环保局等办理立项、规划、环保许可等手续，并缴纳各项审批费用。(5) 提交用地正式申请。用地单位再持以上各项审批文件，向原作出预审的国土资源局提出项目用地的正式申请。(6) 办理审批手续，批准用地。由国土资源局根据土地利用总体规划、城市建设总体规划和土地利用年度计划，拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征地方案和供地方案，分不同类型，经各级人民政府审批。(7) 土地征收。由国土资源局具体负责对农用地的所有权人和使用权人进行征收，签订补偿安置协议，办理征地手续。征地补偿包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物补偿费。以上各项补偿，应在征地补偿安置方案批准之日起3个月内，由用地单位全额支付。用地单位未按期全额支付到位的，政府应拒绝发放建设用地批准书，农村集体经济组织和农民有权拒绝建设单位动工用地。(8) 领取用地批准文件。国土资源局根据批准的供地方案，在征地的补偿、安置补助完成后，向用地单位发出批准用地文件和《建设用地批准书》。(9) 缴纳出让费，获得土地使用权。土地征收后，该土地即成为国有土地，由国土资源局与土地使用者按照相关规定，签订《国有土地有偿使用合同》出让供地。用地单位按约定缴纳出让费用。(10) 办理建设项目审批手续，开始建设使用土地。签订合同并按约缴纳费用后，用地单位才真正获得该土地的使用权，用地单位即可办理建设项目的相关审批手续予以施工建设。

可见，办理农用地转用和征用土地的审批是该县人民政府对上级政府的事，某公司只需按规定提供有关资料即可。用地被批准后，也由该县人民政



府土地行政主管部门通知某公司，并负责办理建设用地的有关手续，包括签订土地使用合同和收取有关费用。

本案中，某公司需占用某村 50 亩耕地，不应与村委会签订用地协议，而应逐级报经省级人民政府批准后，由县土地管理部门与其签订土地使用合同。而且，按照《中华人民共和国村民委员会组织法》的规定，对于征地补偿等涉及村民利益的事项，必须经村民会议讨论决定方可办理。村委会不依法定程序，擅自将其所有的土地转让某公司使用，是违反法律规定的，损害了国家、社会公共利益，也损害了村民的利益。因此，对违法征地行为，被征地的六农户可以拒绝交出土地。

法条链接

中华人民共和国土地管理法

第四十六条 国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。

被征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持土地权属证书到当地人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

第五十三条 经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批准。

第五十六条 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府土地行政主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

中华人民共和国村民委员会组织法

第二十四条 涉及村民利益的下列事项，经村民会议讨论决定方可办理：



- (一) 本村享受误工补贴的人员及补贴标准；
- (二) 从村集体经济所得收益的使用；
- (三) 本村公益事业的兴办和筹资筹劳方案及建设承包方案；
- (四) 土地承包经营方案；
- (五) 村集体经济项目的立项、承包方案；
- (六) 宅基地的使用方案；
- (七) 征地补偿费的使用、分配方案；
- (八) 以借贷、租赁或者其他方式处分村集体财产；
- (九) 村民会议认为应当由村民会议讨论决定的涉及村民利益的其他事项。

村民会议可以授权村民代表会议讨论决定前款规定的事项。

法律对讨论决定村集体经济组织财产和成员权益的事项另有规定的，依照其规定。

建设用地审查报批管理办法

第二十一条 以有偿使用方式提供国有土地使用权的，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订土地有偿使用合同，并向建设单位颁发《建设用地批准书》。土地使用者缴纳土地有偿使用费后，依照规定办理土地登记。

以划拨方式提供国有土地使用权的，由市、县人民政府土地行政主管部门向建设单位颁发《国有土地划拨决定书》和《建设用地批准书》，依照规定办理土地登记。《国有土地划拨决定书》应当包括划拨土地面积、土地用途、土地使用条件等内容。

建设项目施工期间，建设单位应当将《建设用地批准书》公示于施工现场。

市、县人民政府土地行政主管部门应当将提供国有土地的情况定期予以公布。



3. 在土地征收过程中抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗能否要求补偿?

【知识要点】

在政府的征地公告发布后,凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗,征地时一律不予补偿。

典型案例

2006 年 8 月 1 日,原告黎某作为承包方(乙方)与红门镇团村村民委员会作为出租方(甲方)签订《土地承包合同》,承包期限为 5 年,承包地块为村南东段(只限蔬菜种植),合同约定:在土地承包期内,如遇国家占地或村镇依法占地,乙方要无条件服从甲方的总体规划,由乙方投资的地上物补偿费归乙方,其他补偿费归甲方,甲方收回土地承包合同和承包的土地。合同签订后,原告黎某在承包地上种植了雪松、枣树。2008 年 5 月 5 日,当地县政府发布征地公告,征收红门镇团村的土地,公告载明了补偿标准和补偿方式,同年 5 月 16 日,佟某购买了 4 万元的树木,与黎某商量,在黎某承包的 5 亩土地上栽种,待拆迁时双方平分拆迁款。黎某同意,双方签订了土地种植协议。协议签订后不到 3 日,佟某在黎某承包的 5 亩土地上栽种了 2 万株雪松和枣树。事后,县政府有关部门认定黎某和佟某栽种树木的行为属于恶意抢栽抢种树木、苗木的投机行为,不予拆迁补偿,要求当事人限期自行清除。黎某不服,向人民法院提起诉讼,要求获得树木补偿。

【以案释法】

在被即将征用的土地上抢种抢栽树种,抢建临时建筑,这种现象在各地征地拆迁过程中普遍存在。在 2004 年的《国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见》中规定,在征地依法报批前,当地国土资源部门



应将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径等，以书面形式告知被征地农村集体经济组织和农户。在告知后，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

本案中，黎某和佟某双方明知政府已发布征地公告，黎某与村委会签订的土地承包合同中已规定该承包地块只能用于种植蔬菜，但双方仍执意签订土地种植协议，约定平分拆迁补偿款，并在不到3天的时间内就在5亩的土地上种了2万株树木，双方行为有悖常理，足以证明双方签订协议的目的就是为了获得更多征地补偿款，属于恶意串通损害国家利益的行为，应属无效。黎某是在征地公告发布后抢栽抢种的树木，无法据此获得青苗补偿款，双方的损失只能自负。

法条链接

中华人民共和国民法通则

第五十八条 下列民事行为无效：

- （一）无民事行为能力人实施的；
- （二）限制民事行为能力人依法不能独立实施的；
- （三）一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下所为的；
- （四）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的；
- （五）违反法律或者社会公共利益的；
- （六）以合法形式掩盖非法目的的。

无效的民事行为，从行为开始起就没有法律约束力。

国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见

（九）告知征地情况。在征地依法报批前，当地国土资源部门应将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径等，以书面形式告知被征地农村集体经济组织和农户。在告知后，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢栽、抢种、抢建的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。



4. 土地补偿费的数额是否因居住年限而有所差别?

【知识要点】

土地补偿费的数额主要根据被征收土地的用途而确定,并不考虑村民在村里居住年限的长短,因此,分配土地补偿费时也不应将村龄的长短作为考虑因素。

典型案例

2011年由于某市大学城建设需要,某大学在某村征地596亩,某村村委会收到征地款198万元。之后,村委会根据全体村民的要求,决定将此款全部向村民分配。关于具体的分配方案,村委会向村民发放了意见卡征求大家意见,并根据大多数村民的意见,决定对户籍迁入该村不满20年的20名村民按每人8000元进行分配,而对本村刚出生的小孩和刚过门的媳妇却是全额进行分配。这20名村民于1998年将户口迁入该村居住至今,与其他村民一样尽了自己的义务,因此他们觉得不公平,认为自己的合法权益受到了侵犯,于是把该村村委会起诉至县法院,要求撤销不公平的分配案,由被告支付原告全额的土地补偿费。

【以案释法】

根据土地管理法第四十七条的规定,土地补偿费的数额主要根据被征收土地的用途而确定,至于在村里居住的年限不是影响赔偿费数额因素。在村里居住1年的村民和在村里居住20年甚至居住时间更长的村民,在同用途同数量的土地上应获得同等数量的补偿费。因为土地是农民赖以生存的工具,如果土地被征收或被占用,生活必面临一定的困难,国家为了维护农民权益,发放给农民一定数额的补偿费。而村民委员会如果以各种名义不发或少发给村民土地补偿费是违反规定的,也侵犯了农民的权益。

本案中,居住时间不到20年的村民,按规定尽了与其他村民同样的义



务，理应享受与其他村民同等的待遇。村委会决定的分配方案虽然是大多数村民的意见，但该方案违背了宪法规定的公民权利和义务相一致的原则，也违反了农村土地承包法及村民委员会组织法的相关规定，所以该村村委会应支付这 20 名原告的全额土地补偿费。

法条链接

中华人民共和国土地管理法

第四十七条 征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。

征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。征收耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征收耕地的安置补助费，最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍。

征收其他土地的土地补偿费和安置补助费标准，由省、自治区、直辖市参照征收耕地的土地补偿费和安置补助费的标准规定。

被征收土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。

征收城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

依照本条第二款的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的三十倍。

国务院根据社会、经济发展水平，在特殊情况下，可以提高征收耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。



5. 出嫁女有权获得被征收的土地补偿费和生活补助费吗？

【知识要点】

我国农村目前普遍存在人多地少现象，农村妇女结婚后娘家村集体组织一般对其承包土地不予保留，而婆家所在村多数实行“增人不增地”“减人不减地”原则，从而使得出嫁女没有承包的土地。当出嫁女户籍所在村组土地征收收益分配时，应当认定该出嫁女具有同样的村民待遇，保护其合法权益。

典型案例

某村村民黄某结婚后，户口仍在原籍某村。随着城市建设规模不断扩大和发展，某村的土地不断被征收，所征收的土地补偿费和生活补助费该村按照分地人口数平均分配给了有土地的农民，黄某因出嫁到外村，虽然户口仍在本村，村委会却没有给她分配土地，也未将土地补偿费和生活补助费发放给她。黄某认为自己的合法权益受到了侵害，为此，她向法院提起诉讼，要求村委会向其发放土地补偿费 9000 元及 2011 年、2012 年两年的生活补助费 800 元，共计 9800 元。村委会答辩称，未给黄某发放土地补偿费和生活补助费是经过村党支部、村民委员会、全体党员大会通过的，也经过原告家长的同意，并且村委会是按照该村村规民约分配的 land 补偿费和生活补助费，因此并没有错。

【以案释法】

根据土地管理法实施条例第二十六条规定，土地补偿费归农村集体经济组织所有；地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。那么，在分配农村土地征收补偿费时应怎样认定村民资格？从一些地区人民法院受理的农村集体土地征收补偿费分配纠纷案件来看，农村集体土地征收补偿费纠纷产生的原因在于对哪些人应该分配、应该怎样分配不明确，即谁具



有村民资格和怎样分配才符合公平合理原则不明确。一般而言，农民分配本村土地征收补偿费应当具备以下条件：

(1) 须以合法取得本村户籍为前提条件，不具有本村户籍的人一般不予分配。集体组织的财产属全体村民享有。但由于集体财产的有限性和人口增长的无限性之间的矛盾，故村组一般要求尽量限制人口的增长和落户的户籍。到村组落户的户籍取得有原始取得（出生取得）和后来取得（因婚姻、移民等）之分，而对于后来取得户籍一般都经过村组的同意，所以具有户籍的人应享有村民的有关待遇。收益分配既得的权利，不具有本村户籍的人自然不具有分配的资格，对于未出生的人和死亡的人也不应分配。

(2) 应以从事农业生产为主要生活来源的人。一般来讲，农民以土地作为主要生产资料，以经营土地的收入为生活的主要来源，集体组织村民以户为单位享有承包土地，在土地被征收后，其便丧失了赖以生存的生产资料，理应得到一定的补偿，为其今后的生活提供一定的保障。反之，有些虽然具有户籍，但是没有承包土地，而是从事非农业生产或农业生产不是主要生活来源，则应不分或少分。

(3) 必须在本村有居所并与集体组织保持稳定的成员关系。居所是一个人主要的生活地，在村组给集体成员分配宅基地时，对其资格都要进行较为严格的审查，所以有居所是其分配资格的一个标志。农村集体组织系一个村民自治组织，其组织形式相对比较松散，有些人长期脱离组织管理，不履行法定的村民义务，在分配时不应当予以分配，这样有助于村民积极参与集体组织的生活，增强集体组织的凝聚力和有效管理。

(4) 为集体组织的财产积累或经济发展尽过一定义务的人。集体组织的财产收益分配，应体现权利和义务相一致的原则。没有尽义务的人，一般不应享受分配的权利（特殊人群除外）。集体组织的财产除土地系历史政策原因形成以外，其他财产依靠全体村民的共同努力，对于依照有关法律规定应履行、有能力履行义务的人，急于或未履行，应根据其贡献大小，不予分配或少分配。

(5) 要保护特殊人群的分配利益。一些人原本属本集体成员，但由于法



律或政策等原因，使其户籍或居所暂时离开集体组织，将来还将返回该集体组织的人。这其中主要有：大、中专在校学生；现役服义务兵役的人员；刑满释放的人员。这些人通常也将依赖土地作为生活的主要来源，不为其保障一定分配权，将会使其生活没有着落，同时还要保护新生儿的利益，其虽未对集体组织做出贡献，但是其基于出生取得成员资格，是农村集体组织劳动力的后备军。村组应从有利其成长的角度出发，给予其分配的权利，这也符合宪法和其他相关法律的规定精神。

本案中，黄某虽出嫁了，但户口仍在某村，因此她仍然是本村的村民，农村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。”黄某有权像其他村民一样与某村村委会签订土地承包合同，取得土地承包权，也有权在土地被征收后要求发放土地补偿费和生活补助费。而该村村委会以按照该村委会规定分配土地补偿费和生活补助费为借口，拒绝发放黄某的补偿费和生活补助费的做法违反了土地管理法、土地管理法实施条例、《中华人民共和国妇女权益保障法》及农村土地承包法的规定，黄某要求村委会补发土地补偿费及生活补助费的诉讼请求应予以支持。

法·条·链·接

中华人民共和国土地管理法实施条例

第二十六条 土地补偿费归农村集体经济组织所有；地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。

征用土地的安置补助费必须专款专用，不得挪作他用。需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，安置补助费发放给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。

市、县和乡（镇）人民政府应当加强对安置补助费使用情况的监督。