

中华人民共和国 土地管理法

案例注释版

第二版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

013039332

D922.305

15-2

中华人民共和国 土地管理法

案例注释版

第二版



D922.305

15-2

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



北航

C1648258

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国土地管理法：案例注释版/中国法制出版社编，—2版，—北京：中国法制出版社，2013.5

(法律法规案例注释版系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 4241 - 1

I. ①中… II. ①中… III. ①土地管理法 - 案例 - 中国 IV. ①D922.335

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 310514 号

策划编辑 冯雨春

责任编辑 刘经纬

封面设计 蒋怡

中华人民共和国土地管理法案例注释版 (第二版)

ZHONGHUA RENMIN GONGHE GUOTU DIGUAN LIFA ANLI ZHUSHI BAN (DI ER BAN)

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

版次/2013 年 5 月第 2 版

印张/6.25 字数/174 千

2013 年 5 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4241 - 1

定价：15.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

网址：<http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话：66033296

传真：66031119

编辑部电话：66070084

邮购部电话：66033288

第二版说明

“法律的生命不在于逻辑，而在于经验。”我国各级人民法院作出的生效裁判是审判经验的结晶，是法律适用在社会生活中真实、具体而生动的表现，是联系抽象法律与现实纠纷的桥梁。因此，了解和适用法律最好的办法，就是阅读、参考已发生并裁判生效的真实案例。2010年7月和11月，最高人民检察院和最高人民法院分别发布《关于案例指导工作的规定》，“两高”均分别编撰并发布具有指导作用的案例，各级人民检察院和人民法院在办理同类案件、处理同类问题时应当或者可以参照执行。因此，从广大读者学法用法以及法官、律师等司法实务人员工作的实际需要出发，我们组织编写了这套“法律法规案例注释版”丛书。该丛书侧重“以案释法”，期冀通过案例注释法条的方法，将法律条文与真实判例相结合，帮助读者准确理解与适用法律条文，并领会法律制度的内在精神。

丛书最大的特点是：

第一，权威性。

丛书所编选案例的原始资料来源于各级人民法院已经审结并发生法律效力判决，从阐释法律规定的需要出发，加工整理而成。案例来源主要包括但不限于：最高人民法院、最高人民检察院公布的指导案例；最高人民法院各审判庭和最高人民检察院各业务厅编辑出版权威出版物中的具有指导作用的案例；各级人民法院和人民检察院总结编撰并发布的供本辖区人民法院、人民检察院办案参阅、参考的典型案。对于没有相关真实案例的重点法条，则从全国人大法工委、国务院法制办等立法部门对条文的权威解读中提炼条文注释。

第二，示范性。

裁判案例是法院依法对特定主体之间在特定时间、地点发生的法律纠纷作出的裁判，其本身具有真实性、指导性和示范性的特点。丛书选择的案例紧扣法律条文规定，对于读者有很强的参考借鉴价值。

第三，实用性。

每本书都由专业人士撰写主体法的适用提示，以帮助读者对该法有整体的了解。丛书设置“相关案例索引”栏目，列举更多相关案例，归纳出案件要点，以期通过相关的案例，进一步发现、领会和把握法律规则、原则，从而作为解决实际问题的参考，做到举一反三。此外，我们还在主体法律文件之后收录重要配套法律文件，以及相应的法律流程图表、文书等内容，方便读者查找和使用。

希望本丛书能够成为广大读者学习、理解和运用法律的得力帮手！

2013年1月

适用提示

《土地管理法》于1986年6月25日由第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，其间经过1988年、1998年及2004年三次修改。《土地管理法》共8章86条，明确了国有土地和集体所有土地在范围上的划分，确立了土地用途管制制度，编制土地利用总体规划，对耕地实施特殊保护，详细规范了建设占用土地涉及农用地转为建设用地的应当办理的审批手续，加强了各级土地行政主管部门对违反土地管理法律、法规行为的监督检查力度，强化了违法者的法律责任。

(一) 土地权属制度：我国实行土地公有制，分为全民所有和集体所有两种。其中国有土地的范围包括：城市市区的土地；农村和城市郊区的土地依法规定属于国家所有的；国家已征收的土地。土地所有权不得买卖或者以其他形式非法转让，但是土地使用权可以依法转让。

(二) 农用地转建设用地：国家严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量。建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当按照管理权限办理批转手续。(1) 由国务院批准的为：省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地；(2) 由原批准土地利用总体规划的机关批准的为：在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的；(3) 由市、县人民政府批准的为：在已批准的农用地转用范围内的具体建设项目用地；(4) 前述三项之外的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。

(三) 土地征收及征地补偿：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。补偿费用包括耕地补偿费和其他土地补偿费、安置补助费、地上附着物补偿费，包括各类建筑物、构筑物拆迁补偿费、青苗补偿费、多年生林木补偿费、新地开发建设基金等。计算方法是：(1) 征收耕地的补偿费为该耕地被征收前三年平均年产值的6—10倍；(2) 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人均占有耕地数量计算，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产值的4—6倍。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15倍；

(3) 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补偿标准；(4) 被征收土地的附着物和青苗的补偿标准由省、自治区、直辖市规定；(5) 征收城市郊区的菜地，用地单位按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

(四) 国有土地使用权的出让和划拨：(1) 取得的代价不同：经县级以上人民政府批准，以划拨方式获得国有土地使用权的，无须向国家缴纳土地使用权出让金，为无偿取得。但是如果该土地被划拨前存在拆迁、安置等情况的，以划拨方式取得土地使用权的单位应当承担补偿安置的费用。以出让方式取得国有土地使用权的，须向国家缴纳土地使用权出让金。(2) 使用年限不同：以划拨方式取得国有土地使用权一般没有使用年限的限制，以出让方式取得的土地使用权则有期限限制，如工业用地出让年限最高为 50 年，商业用地最高为 40 年，居住用地最高为 70 年。(3) 经营活动的限制不同：划拨取得的土地使用权，限制自用，未经政府批准不得进行转让、出租、抵押、联营、联建等经营活动，出让方式取得土地使用权，可以进行转让、出让、抵押等经营活动。(4) 依法收回土地使用权时补偿不同：划拨方式取得的土地使用权，依据土地取得用途不同给予适当的补偿；出让则根据土地使用者使用土地的实际年限和开发土地的实际情况给予相应的补偿。

本书以《土地管理法》为主线，结合对其条文的权威解读及真实、具体的案例进行注释，从而呈献给读者的不仅是“纸面上的法”，还有活生生的“生活中的法”。

目 录

适用提示	1
------------	---

中华人民共和国土地管理法

第一章 总 则

第一条 【立法宗旨】	1
第二条 【基本土地制度】	2
案例 1 公民个人不享有土地所有权	2
案例 2 侵占别村土地建坟应当返还侵占土地	3
案例 3 村民拒绝交出被依法征用的土地，被责令限期交出土地	3
第三条 【土地基本国策】	5
案例 4 保护耕地是基本国策，禁止擅自改变耕地用途	5
第四条 【土地用途管制制度】	6
案例 5 村委会未办理土地变更审批手续，土地租赁协议无效	6
第五条 【土地管理机构设置】	7
案例 6 县级政府土地管理部门依法负责辖区内土地的管理和 监督工作	8
第六条 【守法义务与检举、控告权】	9
第七条 【奖励措施】	10

第二章 土地的所有权和使用权

第八条 【土地所有权归属】	10
案例 7 农村土地归农民集体所有，村民不得自扩宅基地	10
第九条 【土地使用权】	11
案例 8 经村委会讨论可将村内空闲地安排给村民作为宅基地使用	11

第十条	【集体所有土地的经营和管理】	13
案例9	没有乡(镇)农民集体经济组织的,乡(镇)集体土地 所有权由乡(镇)政府代管	13
第十一条	【土地登记发证制度】	14
案例10	政府违法颁发土地使用权证应被撤销	15
案例11	梁某与佛山市顺德区人民政府等土地行政确认纠纷	15
第十二条	【土地变更登记】	17
案例12	未办理土地变更登记手续,租赁合同被确认无效	17
第十三条	【土地登记的效力】	18
案例13	依法登记的农村宅基地使用权受保护	18
第十四条	【农民集体所有土地承包经营权】	19
案例14	农村土地承包经营权受法律保护	20
案例15	村委会未经法定程序将村民依法承包的土地转包给 他人的行为无效	20
第十五条	【国有土地承包经营权】	22
案例16	未经法定民主议定程序将鱼塘承包给村外人,该鱼塘 承包合同无效	22
第十六条	【土地权属争议的处理】	23
案例17	政府应受理单位之间的土地权属争议	24
案例18	公民在土地争议解决前违法改变土地利用现状的行为 应受行政处罚	24
第三章 土地利用总体规划		
第十七条	【编制依据和规划期限】	26
第十八条	【规划权限】	26
第十九条	【编制原则】	27
第二十条	【编制要求】	27
第二十一条	【土地利用总体规划的审批】	27
第二十二条	【土地利用总体规划与城市总体规划、村庄和集镇规划 之间的关系】	28
第二十三条	【土地利用总体规划与江河、湖泊综合治理和开发利 用规划之间的关系】	28
第二十四条	【土地利用计划管理】	29
第二十五条	【土地利用年度计划执行情况报告】	29
第二十六条	【土地利用总体规划的修改】	29

第二十七条	【土地调查】	30
第二十八条	【土地分等评级】	30
第二十九条	【土地统计】	31
第三十条	【土地利用动态监测】	31

第四章 耕地保护

第三十一条	【耕地占用补偿】	32
第三十二条	【建设占用耕地的耕作层利用】	32
第三十三条	【耕地总量动态平衡】	33
第三十四条	【基本农田保护制度】	33
第三十五条	【土壤改良与提高地力】	34
第三十六条	【节约使用土地】	34
案例 19	禁止占用基本农田发展林果业	34
第三十七条	【闲置、荒芜土地的处理】	35
案例 20	村民委员会有权将连续两年未使用的已征用土地恢复耕种	36
第三十八条	【开发未利用土地】	37
第三十九条	【开垦未利用土地】	38
第四十条	【开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩】	38
第四十一条	【土地整理】	39
第四十二条	【土地复垦】	39

第五章 建设用地

第四十三条	【建设用地的申请】	40
案例 21	政府以颁发土地证的形式处理当事人之间的土地使用权争议不符合法律规定	40
第四十四条	【农用地转用审批】	42
案例 22	因部分农村土地未办理农业地转用审批，国有土地使用权出让合同被确认部分无效	42
第四十五条	【国家建设土地征收】	44
案例 23	建设土地征收须按照法定程序进行	44
第四十六条	【征地方案的实施】	45
案例 24	征地程序有瑕疵，若不影响当事人的权益则视为程序合法	45
第四十七条	【征地补偿】	47
案例 25	村民承包果园被征用，有权获得征地补偿	47
第四十八条	【征地补偿安置方案公告】	49

第四十九条	【征地补偿费用的监督和管理】	49
案例 26	土地补偿费归农村集体经济组织集体所有，并由其自行分配方案，但不得侵犯成员的合法权益	49
案例 27	征地补偿应当根据有无地上附着物和青苗区分补偿标准	50
第五十条	【农村剩余劳动力的安置】	50
第五十一条	【大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置】	51
第五十二条	【建设项目可行性研究审查】	51
第五十三条	【建设用地的审批】	51
第五十四条	【建设用地使用权的取得方式】	52
第五十五条	【土地有偿使用费的缴纳和使用】	52
案例 28	土地使用权人依法缴纳土地有偿使用费用后不按审批用途使用土地，被责令交还土地	53
第五十六条	【土地用途的变更】	54
案例 29	国有土地使用权出让合同不能以主管部门批准作为附加生效条件	54
第五十七条	【临时用地】	55
案例 30	未办理临时用地使用审批手续，所建房屋依法不受保护	55
第五十八条	【国有土地使用权的收回】	57
案例 31	政府未报经原批准用地的单位批准擅自收回国有土地使用权的行为违法	57
案例 32	国土资源局为实施城市规划进行旧城区改建，作出的收回国有土地使用权批复被确认合法	58
案例 33	国土资源局收回国有土地使用权未依法适当补偿的决定须依法撤销	58
第五十九条	【乡、村建设用地的范围和审批】	60
案例 34	未依法办理农村建设用地审批手续，土地使用权转让协议无效	60
第六十条	【乡村企业建设用地审批】	61
案例 35	集体土地用于举办企业的，须经过土地行政主管部门审批	61
第六十一条	【乡村公共设施、公益事业建设用地审批】	63
第六十二条	【农村村民住宅用地审批】	63
案例 36	未经依法审批，在租赁的农村集体土地上建住宅，被认为违法用地	64

第六十三条	【集体土地使用权的流转】	65
案例 37	将农民集体所有的土地出租用于办厂，土地租赁合同无效	65
第六十四条	【不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物处理】	66
第六十五条	【收回集体土地使用权的情形】	67
案例 38	村民将土地出租，租户改变土地用途的，村委会有权收回该土地	67

第六章 监督检查

第六十六条	【土地监督检查机关和人员】	68
案例 39	国土分局有权对非法用地行为进行监督检查	68
第六十七条	【监督检查措施】	69
第六十八条	【出示监督检查证件】	70
第六十九条	【有关单位和个人对土地监督检查的配合义务】	70
第七十条	【行政处分】	70
第七十一条	【案件的移送与土地行政处罚】	70
第七十二条	【土地行政主管部门不履行行政处罚职责的处理】	71

第七章 法律责任

第七十三条	【买卖或者以其他形式非法转让土地的法律责任】	71
案例 40	国土部门对于非法转让土地的行为可并处罚款与没收非法所得	72
第七十四条	【破坏耕地的法律责任】	73
第七十五条	【拒不履行复垦义务的法律责任】	73
第七十六条	【非法占用土地行为的法律责任】	74
案例 41	国土局有权对辖区内未经批准非法占用土地的行为依法处罚	74
案例 42	超过批准的数量占用土地的非农用地行为须受处罚	75
第七十七条	【农村村民非法占用土地建住宅的法律责任】	76
案例 43	乡镇一级政府无权对非法占用土地建住宅的行为作出处理	76
第七十八条	【非法批地的法律责任】	77
案例 44	政府有权撤销超越批准权限非法批准占用土地颁发的国有土地使用证	77
第七十九条	【非法侵占、挪用征地补偿费的法律责任】	78
第八十条	【拒不交还土地的法律责任】	79

第八十一条	【擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的法律责任】	79
第八十二条	【不依法办理土地变更登记的法律責任】	79
第八十三条	【责令限期拆除的行政处罚的执行】	80
案例 45	不执行责令限期拆除的处罚，又不在法定期限内起诉的，处罚机关有权申请强制执行	80
第八十四条	【土地行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的法律责任】	81

第八章 附 则

第八十五条	【三资企业使用土地的法律适用】	81
第八十六条	【施行时间】	81

附录 1

中华人民共和国物权法（节录）	82
（2007年3月16日）	
中华人民共和国农村土地承包法（节录）	89
（2009年8月27日）	
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法	91
（2009年6月27日）	
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例	98
（1990年5月19日）	
中华人民共和国土地管理法实施条例	104
（2011年1月8日）	
基本农田保护条例	114
（2011年1月8日）	
协议出让国有土地使用权规定	119
（2003年6月11日）	
招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定	122
（2007年9月28日）	
土地登记办法	127
（2007年12月30日）	
土地权属争议调查处理办法	138
（2010年11月20日）	
确定土地所有权和使用权的若干规定	142
（2010年12月3日）	

闲置土地处置办法	150
(2012年6月1日)	
最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定	156
(2011年8月7日)	

附录 2

国有土地使用权出让合同	159
土地利用现状分类	169
国有土地出让工作流程表	183
土地使用权抵押登记流程图	184
协议出让、划拨土地审批流程图	185

中华人民共和国土地管理法

(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过 根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正 1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订通过 根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 土地的所有权和使用权
- 第三章 土地利用总体规划
- 第四章 耕地保护
- 第五章 建设用地
- 第六章 监督检查
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 【立法宗旨】 为了加强土地管理,维护土地的社会主义公有制,保护、开发土地资源,合理利用土地,切实保护耕地,促进社会经济的可持续发展,根据宪法,制定本法。

条文注释

土地是与人类生存和发展最息息相关的物质基础,包括耕地、林地、草地、河流、湖泊、城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等,具有有限性、不可替代性、永久性、不可移动性等基本特征。

第二条 【基本土地制度】 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予以补偿。

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。

条文注释

土地是最基本的生活资料。我国的土地不允许私人所有，实行社会主义公有制，具体分为全民所有制和集体所有制，即土地分别由国家和农民集体所有。为了使土地这种宝贵的自然资源得到更为优化的配置，我国实行土地所有权和使用权分离制度，虽然土地所有权本身不能转让，但是使用土地的权利却可以转让。

国家对土地的征收和征用，是土地所有权转让的例外形式。为了保证社会长远发展和公益事业发展的顺畅，当国有建设用地不足时，国家或政府可以对属于集体所有的土地进行征收和征用。启动征收、征用的原因仅限于为了公共利益的需要。虽然，征收、征用具有单方性和强制性，被征收征用对象必须服从和配合，但任何公权力的行使都应以不得侵害相对方的合法利益为前提，因此，在进行征收、征用之后，国家必须对失地人的损失予以补偿。

国有土地有偿使用制度，主要是指国家将国有土地使用权在一定年限内提供给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的制度。但是在必要的时候，主要是基于公共事业发展等原因，国家还是可能将一定量的土地无偿划拨给使用者进行建设的。

案例 1

公民个人不享有土地所有权（〔2004〕穗中法民一终字第3910号）

原告汤某等人与被告汤某某是同村社员。2001年1月原告与被告发生土地纠纷后，被告砍倒原告在争议土地上种植的两棵白榄树。原告认为，自1953年取得增城县人民政府发的《土地房产所有证》以来，其一直对争议土地及地上果树进行经营管理和收益，请求法院判令被告停止侵害、赔礼道歉，并赔偿白榄树的损失20000元。被告辩称，汤村下坊社在1996年已同意将争议土地批给被告父亲作为宅基地建房使用，被告在该土地上建房是合理合法的，并无造成

侵害原告的事实。白榄树是属于村集体的，不是原告个人所有的，被告请求法院驳回原告的诉讼请求。

法院认为，根据法律，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。本案中争议土地是村镇土地，为劳动群众集体所有，故原告等人以《土地房产所有证》为凭据主张争议的土地的所有权以及使用权，法律依据不足。原告认为该集体所有的土地上的白榄树两棵为其所有、管理和收益，要求被告赔偿砍倒两棵白榄树造成的经济损失20000元的诉讼请求，因为证据不足，法院不予支持。法院判决驳回原告的诉讼请求。

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。本案原告汤某等人以1953年增城县人民政府发的《土地房产所有证》为依据，主张其对农村土地拥有所有权，没有法律依据，法院不予支持。

案例 2

侵占别村土地建坟应当返还侵占土地（〔2001〕州民终字第277号）

原告湖南省吉首市社塘坡乡三岔坪村村民委员会诉称，两被告的母亲吴某的娘家是原告村，后其嫁入原告的邻村城江村生活。吴某临死前嘱咐被告，要求死后葬在老家三岔坪村。2000年2月9日（农历正月初五），被告将亡母安葬在三岔坪村第五组的一块空地上，距离原告村民吴甲家的祖坟仅仅50公分，导致吴甲与被告发生了冲突。原告要求被告归还非法侵占的土地，将吴母坟墓从非法占用的土地上迁走。被告石某兄弟辩称，被告母亲生前出于落叶归根的想法，要求葬回老家，被告出于孝心满足了母亲的遗愿。而且被告在三岔坪村第五组给母亲建坟一事，征得了当时的三岔坪村第五组组长吴乙的同意。被告请求不要迁移母亲的坟墓。

法院认为，本案讼争之地系林果地，归原告三岔坪村集体所有，未承包到农户。两被告是城江村人，为亡母选择的坟地没有经过原告和承租人同意，违反了国家有关法律中禁止在林地耕地建坟和办理丧事活动，不得妨害公共安全，不得侵害他人合法权益的规定。两被告主张建坟一事事先征得了三岔坪村五组当时的组长同意，因为没有经过三岔坪村村委会授权，属于无效行为，被告该主张法院不予支持。两被告应当承担返还土地，停止侵权的法律责任。法院依法判决被告向原告返还所侵占土地。

任何个人不得侵占土地，个人侵占土地，应当将非法占用的土地归还。非法在林地耕地建坟，应当迁移。本案被告非法占用原告村集体所有的林地建坟，法院判决被告迁走坟墓，返还非法占用的土地。

案例 3

村民拒绝交出被依法征用的土地，被责令限期交出土地（〔2007〕宜中行终字第00029号）

2004年3月，宜昌市人民政府依法经过审批，征用伍家乡集体土地69.996公顷进行公共建设。被告宜昌市国土资源局下属伍家分局对原告熊某土地调查

清点后, 确认原告房屋规划审批建筑面积 89.1 平方米、超建面积 8.06 平方米, 房屋补偿、附属屋补偿总金额为 40544.34 元 (含超建部分)。原告领取了青苗补偿费及原告之妻的安置补助费, 但拒绝搬迁和领取房屋补偿款。旭光村村委会于 2006 年 7 月 21 日将原告的房屋补偿款存入原告的银行账户, 但原告拒领。原告诉称, 其房屋合法面积应为 104 平方米而非 89.1 平方米, 其未交出土地, 是因为补偿未到位。原告请求法院撤销被告作出的《责令交出土地决定书》。被告宜昌市国土资源局辩称, 原告已经领取了青苗补偿费、安置补助费, 对于房屋补偿费是其自己不愿领取。由于原告拒绝搬迁严重影响了城东大道的建设进度, 被告经过公开听证调查后, 于 2006 年 9 月 18 日作出《责令交出土地决定书》, 责令原告限期交出被征收的宅基地 (89.1 平方米)。被告请求维持其所作的决定。

法院认为, 被告作为土地行政管理机关, 有权对土地使用行为进行监督和处理。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。宜昌市人民政府为建设城东大道这一公共利益需要, 依法经过审批, 可以依法征收原告的宅基地。宜昌市人民政府的征地行为已经依法生效, 原告已经领取了青苗补偿费及原告之妻安置补助费, 其房屋合法面积只有 89.1 平方米, 房屋补偿款是原告不愿领取, 旭光村村委会已将土地补偿款存入其银行账户。根据我国法律规定, 违反土地管理法律、法规规定, 阻挠国家建设征用土地的, 由县级以上人民政府土地行政主管部门责令交出土地; 拒不交出土地的, 申请人民法院强制执行。因此, 被告作为宜昌市人民政府土地行政管理部门, 责令原告对原告拒不交出依法征用的土地的行为作出限期交出土地的决定, 是履行土地管理行政法定职责的行为。因此, 被告作出的《责令交出土地决定书》, 事实清楚, 程序合法。法院判决驳回原告的诉讼请求, 维持被告作出的《责令交出土地决定书》。

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。本案中, 宜昌市人民政府为了进行公共建设, 依法征收原告的宅基地并依法进行了补偿, 原告应当及时交出土地, 否则, 土地行政管理机关有权做出责令限期交出土地的决定。

相关案例索引

四川省某建筑工程公司与乐山市国土局土地管理行政处罚纠纷案 (〔2004〕川行再终字第 2 号)

本案要点:

原告未经土地管理部门批准, 没有办理土地使用权变更手续, 擅自转让土地, 属非法转让土地性质。

● 相关规定

《宪法》第 9、10 条; 《物权法》第 40、42、43、46、47、48、58、119、121 条; 《城市房地产管理法》第 3、9 条; 本法第 73 条