

中华人民共和国 农村土地承包法

案例注释版

第二版

D922.320.5
02-2

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

013039338

D922.320.5

02-2

中华人民共和国 农村土地承包法

案例注释版

第二版



D922.320.5
02-2

中国法制出版社



北航

C1648254

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国农村土地承包法: 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: 1

(法律法规案例注释版系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 4317 - 3

I. ①中… II. ①中… III. ①农村土地承包法 - 案例 - 中国 IV. ①D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 015175 号

策划编辑 冯雨春

责任编辑 陈 兴

封面设计 蒋怡

中华人民共和国农村土地承包法案例注释版 (第二版)

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO NONGCUN TUDI CHENGBAOFA

ANLI ZHUSHIBAN (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 1 月第 2 版

印张/4.75 字数/150 千

2013 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4317 - 3

定价: 13.00 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: 66033393

传真: 66031119

编辑部电话: 66071862

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、参考的典型案列。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，列举更多的相关案例，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

自2003年3月1日起施行的《中华人民共和国农村土地承包法》，以法律形式赋予农民长期而有保障的农村土地承包经营权，标志着我国农村土地承包经营制度走上了法制化轨道。这部法律的实施，对切实保护农民的合法权益，进一步调动农民生产积极性，促进农业和农村经济发展，都具有重大的现实意义和深远的历史意义。

本法共五章六十五条，对农村土地承包的主要方面都做了规定。

一、明确了我国农村土地的基本经营制度。本法第3条规定，国家实行农村土地承包经营制度，规定了家庭承包和其他承包方式。第二章和第三章对承包方式做了具体规定。

二、明确了土地承包的主管部门及其职责。该法第11条规定，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，并明确各级政府及相关部门的职责。第51、52条进一步规定了村委会等机构在农村承包争议的解决等方面的责任。

三、明确了发包方和承包方的权利与义务。第二章第一节对发包方和承包方的权利义务作了明确规定，发包方权利4项，义务5项；承包方权利3项，义务3项。

四、明确了承包原则和程序、承包期限和承包合同，确认了土地承包经营权的取得。

五、全面规定了对土地承包经营权的保护。本法第26、27条规定了承包期内，发包方不得收回承包地、不得调整承包地。明确土地承包经营权受法律保护，这是本法的关键内容。另外，对土地承包经营权的保护性条款也散见于其他章节。

六、对土地承包经营权的流转做了原则规定。明确“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”；明确土地承包经营权流转应当遵循平等协商、自愿、有偿的原则，任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转。

七、重视对妇女土地承包权益的保护。明确“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”。

八、对家庭承包以外进行的农村土地承包经营权赋予了较为充分和完整的权利。

当前农村土地承包纠纷突出表现在以下10个方面：(1) 妇女离婚、改嫁后引起的承包权纠纷。(2) 代耕引起的纠纷。(3) 界址纠纷以及因道路、水路等相邻权问题而引起的纠纷。(4) 集体机动地未按法定程序发包所产生的纠纷。(5) 流转纠纷。(6) 强种他人承包地纠纷。(7) 村组单方面解除合同引发的纠纷。(8) 镇村建设用地纠纷。(9) 家庭内部因对承包地流转处置的不同意见而引起的纠纷。(10) 土地补偿纠纷。

解决农村土地承包纠纷，除以上的几部法律以外，最高人民法院于2005年29日发布《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》，对于农村土地承包纠纷的范围以及相关具体争议的处理规则作出了明确而具有操作性的规定。

2007年10月1日施行的《中华人民共和国物权法》第一次将土地承包经营权明确界定为物权。《农村土地承包法》虽然也是按照物权来设计土地承包经营权，但是毕竟没有明确规定。承包经营权的物权化，具有重要的意义。它赋予了土地承包经营权排他效力，有利于保持权利的长期性和稳定性，为征收补偿提供了法律基础。在土地承包经营权物权化后，承包人有权就土地要求补偿。

2009年6月27日，第十一届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过了《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》，为化解农村土地承包经营纠纷、维护农民土地承包权益提供了强有力的法律武器。

还要一提的是，2011年9月5日起施行的《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》，对农村集体土地行政案件的受案范围、农村集体经济组织成员的原告资格、土地行政案件复议前置、已经纳入城市规划区的农村集体土地上房屋的征收补偿等问题作出了具体规定。

目 录

适用提示	1
------------	---

中华人民共和国农村土地承包法

第一章 总 则

第一条 【立法目的】	1
第二条 【适用范围】	1
案例 1 房前屋后地可作为土地承包经营权的客体	2
第三条 【农村土地承包经营制度】	3
案例 2 家庭承包方式取得土地应当是本集体经济组织的家庭	3
第四条 【依法保护农村土地承包关系的长期稳定】	5
案例 3 依法保护农村土地承包关系的长期稳定	5
第五条 【承包权的主体及承包权的保护】	6
案例 4 任何组织和个人都无权剥夺和限制农村集体经济组织 成员的土地承包权	7
案例 5 个人无权剥夺和限制农村集体经济组织成员的土地承包权	7
第六条 【土地承包经营权男女平等】	8
案例 6 在农村土地承包过程中，离异妇女及儿童的合法权益应当 得到保护	8
第七条 【公开、公平、公正原则】	9
案例 7 维护农村土地承包关系的稳定，正确处理国家、集体、 个人三者的利益关系	9
第八条 【土地资源的保护】	10
案例 8 未经依法批准不得将承包地用于非农建设	10

第九条	【集体土地所有者和承包方合法权益的保护】	12
案例 9	农村土地承包方的合法权益受法律的保护	12
案例 10	任何组织和个人不得侵犯承包方的土地承包经营权	12
第十条	【土地承包经营权流转的保护】	13
案例 11	承包方土地互换的行为应该属于土地承包经营权流转的范畴,受法律保护	14
第十一条	【土地承包管理部门】	15
案例 12	行政机关负责的土地权属争议的职权范围	15

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】	17
案例 13	矿产资源属于国家所有,村委会无权发包	18
第十三条	【发包方的权利】	19
第十四条	【发包方的义务】	19
案例 14	发包方擅自将耕地调整给他人的行为违法	19
第十五条	【家庭承包的承包方的资格】	21
案例 15	国家公职人员不能作为土地承包经营的承包方	21
案例 16	家庭承包的承包方是集体经济组织的农户而非个人	23
案例 17	非集体经济组织成员在承包地上耕种的农作物也应受保护	24
第十六条	【承包方的权利】	25
案例 18	承包地被依法征用、占用后有权依法获得补偿	26
案例 19	征地补偿款在家庭成员中的分配	27
第十七条	【承包方的义务】	28
案例 20	如何认定“维持土地的农业用途”	29
案例 21	承包方不得私自改变土地用途	30

第二节 承包的原则和程序

第十八条	【土地承包的原则】	31
案例 22	企业管理形式的专业承包不需要通过民主议定	32
案例 23	土地承包应遵循公平合理原则	33

案例 24 确定实际承包土地的位置和四至属于村民自治范畴, 应由 本集体经济组织成员的村民会议决定	34
--	----

第十九条 【土地承包的程序】	35
-----------------------------	-----------

案例 25 未签订承包合同的土地承包是否有效	35
------------------------------	----

第三节 承包期限和承包合同

第二十条 【承包期限】	36
--------------------------	-----------

案例 26 延长合同承包期限的理由认定	36
---------------------------	----

案例 27 承包合同约定的承包期短于法律规定的承包期, 承包 方可请求延长	37
--	----

第二十一条 【承包合同】	39
---------------------------	-----------

第二十二条 【承包合同的生效】	39
------------------------------	-----------

案例 28 承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权	40
----------------------------------	----

第二十三条 【土地承包经营权证等证书的颁发】	40
-------------------------------------	-----------

案例 29 “一地两证”如何处理	41
------------------------	----

第二十四条 【承包合同的稳定性】	42
-------------------------------	-----------

案例 30 发包方“二次发包”的情形下, 应当向承包人赔偿损失	42
---------------------------------------	----

第二十五条 【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】	43
---	-----------

案例 31 行政机关有正当理由可收回农民使用之土地	43
---------------------------------	----

第四节 土地承包经营权的保护

第二十六条 【承包期内承包地的交回和收回】	45
------------------------------------	-----------

案例 32 承包方全家迁入设区的市, 转为非农业户口的, 不再 享有土地承包经营权	46
--	----

案例 33 承包方搬迁至县城居住, 承包合同可继续有效	47
-----------------------------------	----

第二十七条 【承包期内承包地的调整】	49
---------------------------------	-----------

案例 34 承包期内, 发包方不得随意调整承包地	49
--------------------------------	----

第二十八条 【用于调整承包土地或者承包给新增人口的土地】	50
---	-----------

案例 35 农村集体经济组织可将承包到期的机动地收回, 用于 新增人口土地划分	50
--	----

第二十九条 【承包期内承包方自愿将承包地交回发包方的处理】	51
--	-----------

案例 36 农民自愿交回承包地应遵循一定的程序	51
第三十条 【妇女婚姻关系变动对土地承包的影响】	53
案例 37 “嫁城女”户口未迁出依然享有土地承包相关权益	53
案例 38 发包方在特定情况下可以收回离婚妇女承包地	54
案例 39 “出嫁女”也有权获得承包地的征收补偿款	55
第三十一条 【承包收益和林地承包权的继承】	55
案例 40 承包人应得的承包收益可以继承，而不是承包经营权 可以继承	55

第五节 土地承包经营权的流转

第三十二条 【土地承包经营权流转的方式】	57
案例 41 合法的土地流转受法律的保护	57
第三十三条 【土地承包经营权流转的原则】	58
案例 42 擅自改变土地农业用途，转包合同无效	58
第三十四条 【土地承包经营权流转的主体】	59
案例 43 承包方自主作出的经营权流转行为，受法律的约束	59
第三十五条 【承包期内发包方的义务】	60
第三十六条 【土地承包经营权流转的收益及其归属】	61
案例 44 农村在校大学生也可享有承包地收益分配权	61
第三十七条 【土地承包经营权流转合同】	62
案例 45 承包合同转让时未经发包人同意，但发包人明知且未 反对的，转让行为有效	62
案例 46 土地承包经营权事实互换也可认定互换协议成立	63
案例 47 土地承包经营权转让应经发包方同意	65
第三十八条 【土地承包经营权流转的登记】	66
案例 48 未办理农村土地承包经营权证变更登记，不影响变更协议 的效力	67
第三十九条 【土地承包经营权的转包、出租】	67
案例 49 承包方在一定期限内可将土地承包经营权出租给第三方	67
第四十条 【土地承包经营权的互换】	69
案例 50 属于同一集体经济组织的承包方可将土地承包经营权进行 互换	69

第四十一条 【土地承包经营权的转让】	70
案例 51 转让和转包的区别	70
第四十二条 【土地承包经营权的入股】	70
案例 52 土地承包经营权入股后,在未经法定程序的情况下, 不得要求取回土地及获得相应占用土地的补偿费用	71
第四十三条 【承包方在承包地上投入而提高土地生产能力的补偿】	71
案例 53 承包方提高承包地的生产能力的,土地流转时可以 获得补偿	71

第三章 其他方式的承包

第四十四条 【本章规定的适用范围】	72
第四十五条 【以其他方式承包农村土地时承包合同的签订】	72
案例 54 以其他方式承包农村土地的,承包合同提前解除的, 发包方应当返还剩余承包费	73
第四十六条 【荒山、荒沟、荒丘、荒滩等的承包经营方式】	73
案例 55 承包林地的,不能随便改变土地用途或摆荒	74
第四十七条 【本集体经济组织成员享有优先承包权】	74
第四十八条 【将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个 人承包的程序】	75
案例 56 发包方将土地发包给集体经济组织以外的个人,应遵循 民主认定原则	75
第四十九条 【以其他方式承包农村土地后土地承包经营权的流转】	76
案例 57 通过公开协商方式承包农村土地的,未取得经营权证书, 不能转让或以其他方式流转	76
第五十条 【以其他方式取得的土地承包经营权的继承】	77
案例 58 承包人死亡,继承人才能按规定继承承包收益	77

第四章 争议的解决和法律责任

第五十一条 【土地承包经营纠纷的解决方式】	78
案例 59 土地承包经营纠纷政府只享有调解的权力,不能直接作出 行政裁决	78
案例 60 如何区分土地承包经营权纠纷与土地使用权纠纷	79

第五十二条	【农村土地承包仲裁机构的仲裁裁决的法律效力】	81
第五十三条	【侵害承包方的土地承包经营权应当承担民事责任】	81
案例 61	抢种他人土地应承担民事责任	81
第五十四条	【发包方的民事责任】	82
案例 62	非发包方无权收回承包方的土地并发包给他人耕种	82
第五十五条	【承包合同中无效的约定】	83
案例 63	如何认定是否违背承包方真实意愿	83
第五十六条	【违约责任】	84
案例 64	违反承包合同的一方, 应当承担违约责任	84
第五十七条	【无效的土地承包经营权流转】	85
第五十八条	【擅自截留、扣缴土地承包经营权流转收益的处理】	85
案例 65	任何组织和个人不得擅自截留、扣缴归承包方所有的流转收益	85
第五十九条	【非法征用、占用土地或者贪污、挪用土地征用补偿费用的法律责任】	86
第六十条	【承包方违法将承包地用于非农建设或者给承包地造成永久性损害的法律责任】	86
第六十一条	【国家机关及其工作人员利用职权侵害土地承包经营权行为的法律责任】	87

第五章 附 则

第六十二条	【本法实施前的农村土地承包继续有效】	87
案例 66	本法实施前, 约定的承包期限长于本法规定的继续有效	87
第六十三条	【机动地的预留】	88
第六十四条	【实施办法的制定】	88
第六十五条	【施行时间】	88

附录 1

中华人民共和国物权法 (节录)	89
(2007 年 3 月 16 日)	
中华人民共和国土地管理法 (节录)	90
(2004 年 8 月 28 日)	
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法	92
(2009 年 6 月 27 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	101
(1997 年 8 月 27 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	105
(2004 年 4 月 30 日)	
农村土地承包经营权流转管理办法	108
(2005 年 1 月 19 日)	
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法	113
(2003 年 11 月 14 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	117
(2005 年 7 月 29 日)	
农村土地承包经营纠纷仲裁规则	122
(2009 年 12 月 29 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	132
(2011 年 8 月 7 日)	

附录 2

1. 土地征收补偿费、安置补助费计算公式	135
2. 农村土地承包经营权证登记申请书	136
3. 土地承包情况登记表	137

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 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《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》修正)

目 录

第一章 总则

第二章 家庭承包

第一节 发包方和承包方的权利和义务

第二节 承包的原则和程序

第三节 承包期限和承包合同

第四节 土地承包经营权的保护

第五节 土地承包经营权的流转

第三章 其他方式的承包

第四章 争议的解决和法律责任

第五章 附则

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。

案例 1

房前屋后地可作为土地承包经营权的客体（〔2008〕琼行终字第90号）

争议地位于某市某镇某村委会东阳三经济合作社（以下简称东阳三经济社）管辖的区划范围内，称为“玉芳室上”，面积为0.2亩。甲某、乙某现所住房屋分别于1972年及1975年建成后，该地就成为甲、乙两家进出自家房屋的通行小道。丙某于1982年在该争议地边缘种植了槟榔树，1992年1月1日，丙某与东阳三经济社签订《文昌县农业承包合同书》，约定由丙某承包“玉芳室上”等土地。1997年12月20日，丙某与东阳三经济社签订东阳三经济社农地字第34号《海南省家庭承包耕地合同书》，其中“玉芳室上”土地也在承包的范围内。2005年3月1日，某市政府换发第0712070号《农村土地承包经营权证》（以下简称0712070号经营权证），该证记载的承包地块包括“玉芳室上”等土地。丙某对甲某、乙某自1972年以来使用部分该地作为进出自家房屋通行道路一直没有提出异议。2007年年初，甲某准备在该路的基础上硬化修建水泥道路，丙某予以阻拦，引发土地相邻权争议。经某镇人民政府主管部门调解未达成协议，甲某、乙某以其合法的通行权应受保护为由向某市人民法院提起民事诉讼。甲某、乙某在丙某提供的证据材料中得知本案争议地已被东阳三经济社发包给丙某承包经营、某市政府也给丙某颁发农村土地承包经营权证后，撤回了民事诉讼。之后于2007年12月10日以某市政府颁发0712070号经营权证的行政行为侵犯其相邻通行权为由提起行政诉讼，请求撤销该经营权证。

一审法院认为：《中华人民共和国农村土地承包法》第二条规定，本法所称的土地，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。本案争论的土地属于房前屋后的土地，既不是农民集体使用的耕地、林地、草地，也不是上述规定所指的其他依法用于农业的土地，其他依法用于农业的土地主要是指荒山、荒沟、荒丘、荒滩等“四荒”土地。只有《中华人民共和国农村土地承包法》第二条规定的土地才能作为土地承包经营权的客体，不在上述规定范围内的土地不能作为土地承包经营权的客体。故案件争论土地不能作为土地承包经营权的客体。某市政府将该地确定为丙某承包并确定其经营权归丙某享有，无法律依据。另《中华人民共和国物权法》第八十七条规定，不动产权利人对相邻权人因通行等必须利用其土地的，应当提供必要的便利。该地在丙某承包之前，已经是甲某、乙某作为通行的必经之地，东阳三经济社将此地将作为园地发包给丙某承包，某市政府作为土地承包经营权登记发证机关，在登记发证之前，未考虑是否侵犯相邻人的通行权，就给丙某颁发农村土地承包经营权证，不符合法律规定，侵犯了甲某、乙某的相邻通行权。故甲某、乙某请求撤销某市政府颁发的0712070号经营权证，理由充分，应予支持。丙某不服，提起上诉。

二审法院认为：颁证地系用于农业的土地，依照《中华人民共和国农村土地承包法》第二条的规定，应属可以承包的土地。一审判决认定该地属于房前

屋后地,不能作为土地承包经营权的客体,系对土地性质的错误认定,应予以指出。人民政府颁发农村土地承包经营权证,不应影响相邻人的通行权。颁证地上的小路在上世纪70年代就已经部分形成,根据现场勘察的情况来看,该条小路已经成为甲某、乙某两家通行的主要通道。在此情况下,东阳三经济社将包括该路所在的全部土地发包给丙某,某市政府据此给丙某颁发0712070号经营权证,影响了他人通行权,应予撤销。有关单位应在测量、剔除出适当的道路面积后重新予以核发农村土地承包经营权证。一审判决除认定颁证土地性质错误应予纠正外,其余部分认定事实基本清楚,处理结果并无不当,应予维持。同时判决某市政府应重新作出行政行为。

本案争议的一个焦点是房前屋后地能否被承包。这涉及《农村土地承包法》第二条,在理解这一条时,应抓住条文中规定的能被承包经营的土地应是农民集体使用和能应用于农业两个关键特征,不能简单地以土地所处方位来判断能否被承包。房前屋后地虽不是常见的耕地、林地、草地,但只要它能用于农业,也是可以作为土地承包经营权的客体的。

相关案例索引

王某等与定远县人民政府等注销土地承包经营权证决定纠纷上诉案
〔〔2011〕皖行终字第00026号〕

本案要点

承包耕地、园地、荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地从事种植业生产活动,承包方依法取得农村土地承包经营权后,应颁发农村土地承包经营权证予以确认。

● 相关规定

《中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法》第3条应颁发证书

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。

案例 2

家庭承包方式取得土地应当是本集体经济组织的家庭〔〔2011〕琼行终字第129号〕

本案诉争地叫“香腰坡”,面积8亩,2004年9月,经儋州测绘队现场勘测,作出宗地号为NF215尖岭经济社宗地图,确定了南丰镇尖岭村委会辖区各

经济合作社土地权属界线，争议地在原告尖岭经济社区域内。2005年1月20日，被告儋州市政府给原告颁发儋集有（南丰）第12941号《集体土地所有证》（以下简称12941号证），面积为122.232公顷（包含争议地）。2005年9月30日，被告给第三人符某的家庭颁发0913644号证，将本案诉争的8亩土地登记在该证范围内，其中土地发包方为南丰镇尖岭村海漫经济合作社，承包期限至2027年12月30日止。原告尖岭经济社与第三人符某对诉争地权属争执不休。2008年6月10日，儋州市南丰镇人民政府作出《关于收回符某×、符某〈农村土地承包经营权证〉进行修正的通知》：给符某×颁发的儋州市农地承包权（南丰）第0913643号《农村土地承包经营权证》（以下简称0913643号证）和给符某颁发的0913644号证中“香腰坡”（诉争地），其四至方位有错误，收回予以修正。修正理由：经核对符某×、符某在第一轮和第二轮家庭耕地承包合同中并没有记载其承包地名“香腰坡”地块（诉争地）。也就是说，在第一轮和第二轮家庭联产承包耕地时期，海漫经济合作社（第三人所在村民小组）没有分包过“香腰坡”地块。2005年颁发的《农村土地承包经营权证》是换发1998年第二轮《土地承包经营权证》文本，两证记载内容要一致（现两证记载内容不一致）。根据以上修正理由，限定符某×、符某须于2008年6月20日交回0913643号证和0913644号证进行修正与完善，否则注销符某×的0913643号证及符某的0913644号证。第三人符某不服，向儋州市农业局请求答复。2008年10月24日，儋州市农业局、南丰镇人民政府作出《行政复议答复》，确认上述《修正通知》正确。2011年3月22日，尖岭经济社诉至法院，请求撤销被告儋州市政府颁发给第三人符某的0913644号证中记载的“香腰坡”地块的承包经营权部分。

原审法院认为：本案诉争土地“香腰坡”系原告尖岭经济社集体所有，有被告儋州市政府颁发的12941号证以及儋州市南丰镇政府的《关于收回符某×、符某进行修正的通知》和儋州市农业局、南丰镇政府作出的《行政复议答复》佐证，足以认定。第二轮土地承包换证时，儋州市农业局、南丰镇政府未经查明争议地权属，将诉争土地登记在第三人符某家庭五人的0913644号证里。第三人符某家庭五人是海漫经济合作社的成员，依照法律规定，其无权以家庭承包方式取得原告尖岭经济社所有的“香腰坡”土地。被告儋州市政府将争议土地登记在第三人符某家庭五人的0913644号证里缺乏事实依据，依法应当撤销。原告尖岭经济社请求撤销第三人的0913644号证里记载“香腰坡”地块的承包经营权部分，理由充分，应予支持。被告儋州市政府应当对“香腰坡”地块承包经营权予以撤销、重新登记，其他四块地不做变动。遂判决撤销0913644号证，并责令被告儋州市政府于判决生效后60日内重新作出具体行政行为。

原审第三人不服一审判决提起上诉，二审法院作出判决驳回第三人上诉，维持原判。

本案中，原审被告儋州市政府给上诉人符某的家庭颁发的0913644号证当中登记的承包地块“香腰坡”与其给被上诉人尖岭经济社颁发的12941号证登记