

中华人民共和国 农村土地承包法

【案例应用版】

收录12部重要法律政策、40个典型案例、6个文书范本和计算公式

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

中华人民共和国

农村土地承包法

 **案例应用版** 

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国农村土地承包法: 案例应用版/中国法制出版社编. —北京: 中国法制出版社, 2009. 4

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1067 - 0

I. 中… II. 中… III. 农村土地承包法 - 中国 IV. D922.32

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 027987 号

中华人民共和国农村土地承包法: 案例应用版

ZHONGHUARENMINGONGHEGUO NONGCUN TUDI CHENGBAOFA;

ANLI YINGYONGBAN

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/2009 年 4 月第 1 版

印张/6.5 字数/129 千

2009 年 4 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1067 - 0

定价: 16.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66034985

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

出版说明

法律的生命在于适用，而案例是法律适用的结果。因此，案例为我们理解法律打开了一扇窗户，使抽象的法律以鲜活的面孔呈现在我们的面前。通过学习案例，我们可以知道，法律语言如何成为我们的生活语言，从而更好地理解立法的精神实质；通过学习案例，我们可以知道，如果类似的事情发生在自己身上，应该怎样恰当处理与应对；通过学习案例，我们可以知道，当权益正在受到侵犯时，可以用哪些法条去维护权益；通过学习案例，我们可以知道，别人是怎样吃亏上当的，应该如何提高警惕、加强防范……

我社一直致力于出版适合大众需求的实用法律图书，近年来先后推出了配套规定系列、实用版系列等一大批适合大众学习、应用的法律图书，颇受读者好评。在总结这些法律图书成功经验的基础上，我们选择事关百姓切身利益的热点法律法规，精心挑选案例，针对法条适用中的重点和难点，编辑出版了“法律法规案例应用丛书”。本丛书具有以下特点：

1. “案例解读”——用大量生动真实的案例来解读法律，帮助读者深刻领会条文精神，更好地运用法律维护权益。
2. “应用提示”——对重点法条和难点问题做了专业提示，帮助读者理解条文含义和准确运用法律。
3. “相关规定”——列举了与主法条相关的法条，并且在主体法律文件之后收录了重要的配套规定，便于读者查找。

我们相信，这套书一定能帮助读者朋友深入领会法律精神，学好法，用好法！

中国法制出版社

2009年3月

目 录

第一章 总则	1
第一条 【立法目的】	1
第二条 【适用范围】	2
第三条 【农村土地承包经营制度】	3
第四条 【依法保护农村土地承包关系的长期稳定】	4
第五条 【承包权的主体及承包权的保护】	4
案例 1 合法的承包经营权不容侵犯	6
案例 2 外地务工人员同样享有法定的承包经营权	7
第六条 【土地承包经营权男女平等】	8
案例 3 女子的合法权益应受保护	9
第七条 【公开、公平、公正原则】	10
第八条 【土地资源的保护】	11
案例 4 耕地岂能用来建房	11
第九条 【集体土地所有者和承包方合法权益的保护】	12
第十条 【土地承包经营权流转的保护】	13
案例 5 禁止非法转让土地承包经营权	15
第十一条 【土地承包管理部门】	16
第二章 家庭承包	16
第一节 发包方和承包方的权利和义务	16
第十二条 【发包主体】	16

第十三条 【发包方的权利】	18
案例 6 发包方有权监督承包方合理使用土地	18
第十四条 【发包方的义务】	19
案例 7 发包方无权非法变更承包合同	20
第十五条 【家庭承包的承包方的资格】	21
第十六条 【承包方的权利】	22
案例 8 承包方有自主经营权	23
第十七条 【承包方的义务】	24
案例 9 承包方不得擅自改变土地使用用途	25
第二节 承包的原则和程序	26
第十八条 【土地承包的原则】	26
第十九条 【土地承包的程序】	27
第三节 承包期限和承包合同	28
第二十条 【承包期限】	28
案例 10 法定的承包期限不能非法变更	28
第二十一条 【承包合同】	29
案例 11 合法的承包合同应予支持	32
第二十二条 【承包合同的生效】	33
第二十三条 【土地承包经营权证等证书的颁发】	34
第二十四条 【承包合同的稳定性】	35
案例 12 发包方不得擅自变更承包合同	35
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】	36
第四节 土地承包经营权的保护	37
第二十六条 【承包期内承包地的交回和收回】	37
案例 13 收回承包地要符合法定条件	39

案例 14 承包期内,特定情况下承包方交回承包地	40
有权获得补偿	
第二十七条【承包期内承包地的调整】	41
案例 15 承包地的调整要符合法律规定	42
案例 16 增人不增地、减人不减地	43
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】	44
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】	45
案例 17 交回承包地必须自愿	45
第三十条【妇女婚姻关系变动对土地承包的影响】	46
案例 18 妇女的承包经营权受到保护	46
第三十一条【承包收益和林地承包权的继承】	48
案例 19 耕地的继承有法定条件	48
案例 20 耕地不能继承	49
第五节 土地承包经营权的流转	50
第三十二条【土地承包经营权流转的方式】	50
案例 21 土地承包经营权的转让必须符合法定条件	52
第三十三条【土地承包经营权流转的原则】	53
案例 22 私自改变土地的农业用途的,发包方有权	
收回发包地	55
案例 23 本集体经济组织的优先承包权	56
第三十四条【土地承包经营权流转的主体】	57
第三十五条【承包期内发包方的义务】	58
案例 24 发包方能否重复发包?	58
第三十六条【土地承包经营权流转的收益及其归属】	60
案例 25 村委会无权决定承包方土地承包经营权	
流转的收益	61

第三十七条【土地承包经营权流转合同】	62
案例 26 转让土地承包经营权的手续	63
第三十八条【土地承包经营权流转的登记】	64
案例 27 转包土地承包经营权未报发包方备案 是否有效?	65
第三十九条【土地承包经营权的转包、出租】	66
案例 28 转包后再承包方不得改变土地的用途	67
案例 29 代耕超过一年未签订书面合同的是否有效?	68
第四十条【土地承包经营权的互换】	69
案例 30 同一集体的两承包人可以互换承包地	70
第四十一条【土地承包经营权的转让】	71
第四十二条【土地承包经营权的入股】	72
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】	73
案例 31 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	73
第三章 其他方式的承包	75
第四十四条【本章规定的适用范围】	75
第四十五条【以其他方式承包农村土地时 承包合同的签订】	76
案例 32 以招标方式发包的, 未约定承包期限, 该合同是否有效?	77
第四十六条【荒山、荒沟、荒丘、荒滩等 的承包经营方式】	78
第四十七条【本集体经济组织成员享有优先承包权】	79
案例 33 本集体经济组织成员主张优先承包权的期限	80
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】	81

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】	82
案例 34	没有取得土地承包经营权证的不得出租	82
第五十条【以其他方式取得的土地承包	经营权的继承】	84
案例 35	何种方式承包的，继承人可以继续承包？	84
第四章 争议的解决和法律责任		86
第五十一条【土地承包经营纠纷的解决方式】		86
案例 36	对土地承包经营权纠纷案件，法院应该 着重调解	89
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】	90
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】	91
第五十四条【发包方的民事责任】		93
案例 37	发包方不得阻碍承包方土地承包经营权的流转	93
第五十五条【承包合同中无效的约定】		95
第五十六条【违约责任】		95
第五十七条【无效的土地承包经营权流转】		97
案例 38	强迫承包方进行土地承包经营权流转 的行为无效	97
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】	99
案例 39	不得擅自截留土地承包经营权流转收益	99
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】	101
案例 40	挪用土地征用补偿费用的刑事责任	102

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	103
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	104
第五章	附 则	105
第六十二条	【本法实施前的农村土地承包继续有效】	105
第六十三条	【机动地的预留】	106
第六十四条	【实施办法的制定】	106
第六十五条	【施行时间】	107
附录一	实用法规	
中华人民共和国宪法	(节录)	108
	(2004年3月14日)	
中华人民共和国民法通则	(节录)	111
	(1986年4月12日)	
中华人民共和国物权法	(节录)	120
	(2007年3月16日)	
中华人民共和国合同法	(节录)	126
	(1999年3月15日)	
中华人民共和国土地管理法	(节录)	130
	(2004年8月28日)	
中华人民共和国村民委员会组织法		137
	(1998年11月4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	143
	(2005年7月29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	149
(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	155
(2004 年 4 月 30 日)	
农村土地承包经营权流转管理办法	159
(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	166
(2003 年 11 月 14 日)	

附录二：实用工具箱

(一) 农村土地承包经营权证书样书	172
(二) 农村土地承包经营权证申请书 (家庭承包方式·样本)	182
(三) 农村土地承包经营权证登记申请书 (其他承包方式·样本)	187
(四) 农业承包经营合同 (参考文本 1)	191
(五) 农业承包经营合同 (参考文本 2)	194
(六) 土地征收补偿费、安置补助费计算公式	197

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 2002年8月29日中华人民共和国主席令第七十三号公布 自2003年3月1日起施行)

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。



应用提示

本法的立法目的主要包括：(1) 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；(2) 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；(3) 促进农业、农村经济发展和农村社会稳定。《农村土地承包法》的立法依据是宪法。宪法是我国的根本大法，任何法律、行政法规、规章等规范性文件法律文件都不得与宪法相抵触。

家庭承包经营是在坚持土地等生产资料集体所有的前提下，把

* 条文主旨为编者所加，下同。

土地使用权承包给农户，确立了家庭经营的主体地位。家庭承包经营和集体统一经营构成相互依存的统一整体，家庭承包经营是我国农村集体经济组织内部的一个经营层次，是农村集体经济的一种有效经营方式。农民通过承包本集体的农村土地，得到的是对农村土地的使用权，也就是土地承包经营权。

相关规定

《宪法》第5条、第8条；《土地管理法》第14条；《农业法》第10条；《草原法》第13条

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。

应用提示

本法调整和规范农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的土地，除此之外，其他土地均不在本法规范和调整的范围之内。用于农业的土地主要包括耕地、林地和草地以及其他用于农业的土地等；其他用于农业的土地，是指除了耕地、林地、草地之外的能够用于农业生产经营的土地，如荒山、荒丘、荒沟、荒滩、养殖水面。

上述所有土地必须是实行承包经营，才受本法的规范和调整。

相关规定

《宪法》第10条；《土地管理法》第4、8-11、40条；《草原法》第3条、第9-10条

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。

【注】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。

应用提示

我国的农村土地承包经营制度是在保持农村土地权属性质的前提下，由农民或者农户通过与农村集体经济组织订立农村土地承包合同而取得农村土地承包经营权，在不改变农村土地用途的前提下，承包方享有自主经营权。具体说来包括两种承包方式：一是家庭承包经营方式；二是采取以招标、拍卖、公开协商等方式的承包。

所谓农村集体经济组织内部的家庭承包方式是指，以农村集体经济组织的每一个农户家庭全体成员为一个生产经营单位，作为承包人承包集体的耕地等农业用地，对于承包地的承包本集体经济组织成员人人平等。其主要特点：一是集体经济组织的每个人，不论男女老少，都享有承包本农民集体的农村土地的权利；二是以户为生产经营单位承包，也就是以一个农户家庭的全体成员作为承包方，与本集体经济组织订立承包合同，享有权利，承担义务；三是承包的农村土地对每一个集体经济组织的成员是人人有份的，这主要是指但不限于耕地、林地和草地，凡是本集体经济组织的成员应当人人有份的农村土地，都应当实行家庭承包的方式。

相关规定

《村民委员会组织法》第5条；《土地管理法》第14-15条；

《农业法》第5条、第10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。

应用提示

承包期满后，土地承包经营合同能否续签？

在农村实行土地承包经营制度是我国将长期坚持的一项基本制度。2007年10月1日起施行的《物权法》规定，土地承包期届满可继续承包，这赋予了农民长期而有保障的土地使用权。根据《物权法》第126条的规定，土地承包期届满，由土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包。

相关规定

《农村土地承包法》第20条、第26-27条、第31-32条、第50-53条；《土地管理法》第12-13条、第63条；《物权法》第126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。



应用提示

一、农村集体经济组织成员有权承包的土地是农村集体所有的土地以及国家所有依法由农民集体使用的农村土地。按照《宪法》和《土地管理法》等法律规定，农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。农民集体所有有三种主要形式：（1）农民集体所有；（2）村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有；（3）乡（镇）农民集体所有。

二、有权承包本集体经济组织发包的土地的是本集体经济组织的成员。如果土地是由村农民集体经济组织发包的，村集体经济组织成员有权承包。如果土地是由村内两个以上农村集体经济组织各自发包的，各该集体经济组织的成员有权承包。

三、本农村集体经济组织成员是指本集体经济组织内的所有成员。

家庭承包中的承包方是农村集体经济组织的农户，发包方将土地发包给农户经营时，应当按照每户所有成员的人数来确定承包土地的份额，也就是通常所说的“按户承包，按人分地”。由于每个集体经济组织成员在本集体经济组织中均享有成员权，农村土地是农民的基本生产资料，也是他们的基本生活保障，因此，每个农村集体经济组织的成员都享有土地承包权。

1. 如何确定农村集体成员资格？

《物权法》第59条第1款规定，“农民集体所有的不动产和动产，属于本集体成员集体所有”。该表述与《民法通则》第74条表述的“劳动群众”集体所有、该“村农民”集体所有、“乡（镇）农民”集体所有的表述不同，其最大的特点是强调集体成员的成员资格，突出每一位成员应该享有的权利。“本集体成员集体所有”的规定，突出强调了本集体的每一位成员对该集体所有的不动产和动产都有共同支配、共同管理和共同收益的权利。

农村集体组织成员有两个特征：一是平等性，即不分加入集体时间长短，不分出生先后，不分有无财产投入等，其成员资格一律平等。二是地域性和身份性。一般来说，农村集体成员往往就是当地的村民，他们所生子女，自出生后自动取得该集体成员资格。此外，也有的成员是通过婚姻、收养或者移民迁入本集体取得成员资格。

确定农村集体成员的资格，可以结合以下两个标准进行分析判断：第一个是户口，一般来说，只要户口在该集体的，就应该认定户口上记载的人是该集体的成员，此可看作是形式标准；第二个看是否需要该农村集体的土地为其提供最基本的生存保障。

2. 集体组织成员能否起诉集体组织要求承包土地？

本法第51条规定，因土地承包经营发生纠纷的，双方当事人可以通过协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。《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1条规定，下列涉及农村土地承包民事纠纷，人民法院应当依法受理：（一）承包合同纠纷；（二）承包经营权侵权纠纷；（三）承包经营权流转纠纷；（四）承包地征收补偿费用分配纠纷；（五）承包经营权继承纠纷。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。在适用该条款时，如果当事人起诉符合第1款规定的五种情况的，人民法院应作为民事案件受理。只有在不符合第1款规定的前提下，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，人民法院才应当告知其向有关行政主管部门申请解决。



案例解读

案例1 合法的承包经营权不容侵犯

2006年1月，江西省某村的村民王某与其母李某，共同承包