



法律纠纷处理一本通

FALUJIUFENCHULIYIBENTONG

土地承包

法律纠纷处理一本通

■ 条文理解适用 法律疑难解答

■ 精选典型案例 创新诉状实例

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包法律纠纷处理一本通/中国法制出版社编.

北京:中国法制出版社,2009.3

(法律纠纷处理一本通)

ISBN 978-7-5093-1027-4

I. 土… II. 中… III. 土地-承包-民事纠纷-案例
-分析-中国 IV. D922.305

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 017626 号

土地承包法律纠纷处理一本通

TUDI CHENGBAO FALU JIUFEN CHULI YIBENTONG

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/2009 年 5 月第 1 版

印张/10.75 字数/350 千

2009 年 5 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-1027-4

定价:24.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfsz.com>

市场营销部电话:66033393

传真:66031119

编辑部电话:66066820

邮购部电话:66033288

“一站式”解决法律纠纷

——《法律纠纷处理一本通》出版说明

遇到法律纠纷应该怎么办？是从查找国家的法律规定下手？还是要先看看以前类似案件的处理结果？对于非法律专业人员而言，法律意识虽然越来越增强，但繁杂难懂的法律条文，环环相扣的法律程序等，都成为顺利解决问题的极大障碍。《法律纠纷处理一本通》系列图书的出版，旨在帮助广大遇到法律纠纷的读者，清晰、明了的知道如何自助解决法律纠纷。

《土地承包法律纠纷处理一本通》作为其中的分册，为您提供以下法律服务：

■ 法律依据的理解与适用

选取解决土地承包纠纷所必备的国家法律规定，并以注释方式对重难点条文进行了通俗、易懂的解读。

■ 适用答疑

根据土地承包纠纷所涉及的类型细分了部分，并提炼了每部分常见的疑难问题进行法律解答。

■ 典型案例

第二部分精选经过法院审判的土地承包纠纷典型案例，为读者解决类似纠纷提供法律结果的可预见性。其中，尤以《中华人民共和国最高人民法院公报》中的案例最具权威指导性。

■ 起诉状文书实例

自己撰写法律文书常是当事人最大的困扰。本书第三部分不但提供了处理土地承包纠纷法律程序中会遇到的各种起诉状文书的参考文本，并且以鲜活实例的方式为读者展示写作过程，易学易用。

■ 增值服务

如果您在使用本
给我们，我们会尽力

邮寄地址：北京

邮政编码：100031

EMAIL: bjb2bjb2@163.com

可以写信或发送E-mail

辑二部 收

中国法制出版社
2009年4月

目录

CONTENTS

第一部分 土地承包纠纷处理法律依据

中华人民共和国农村土地

承包法·理解与适用 (1)

(2002年8月29日)

一、综合

中华人民共和国宪法 (节录) ... (34)

(2004年3月14日)

中华人民共和国民法通则

(节录) (35)

(1986年4月12日)

中华人民共和国物权法 (40)

(2007年3月16日)

中华人民共和国合同法 (44)

(1999年3月15日)

中华人民共和国土地管理法 (47)

(2004年8月28日)

中华人民共和国土地管理法

实施条例 (59)

(1998年12月27日)

中华人民共和国农业法 (67)

(2002年12月28日)

中华人民共和国森林法 (80)

(1998年4月29日)

中华人民共和国草原法

(节录) (86)

(2002年12月28日)

中华人民共和国水法 (节录) ... (89)

(2002年8月29日)

中华人民共和国渔业法 (节

录) (90)

(2004年8月28日)

中华人民共和国村民委员会

(组织法 (节录) (91)

(1998年11月4日)

中华人民共和国招标投标法 (92)

(1999年8月30日)

中华人民共和国拍卖法 (100)

(2004年8月28日)

基本农田保护条例 (106)

(1998年12月27日)

中华人民共和国农民专业合作社

社法 (110)

(2006年10月31日)

农民专业合作社登记管理条例 (116)

(2007年5月28日)

农业部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 (120)

(2005年3月11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 (123)

(1997年8月27日)

国务院批转农业部关于稳定和
完善土地承包关系意见的通
知 (126)

(1995年3月28日)

中共中央办公厅国务院办公厅
《关于切实维护农村妇女土
地承包权益的通知》 (129)

(2001年5月8日)

适用答疑

1. 什么是家庭联产承包责任制? (131)
2. 如何确定农村集体成员资格? (131)
3. 农村土地承包的承包形式有哪些? (131)
4. 外出务工农民是否享有土地承包经营权? (132)
5. 承包方能改变承租地的用途吗? (132)
6. 能否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? (133)
7. 能否用截留、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? (133)

二、承包权属与登记

中华人民共和国农村土地承
包经营权证管理办法 (134)

(2003年12月1日)

土地登记办法 (137)

(2007年12月30日)

林木和林地权属登记管理办
法 (145)

(2000年12月31日)

关于进一步规范土地登记工
作的通知 (147)

(2003年11月14日)

国土资源部关于进一步规范土
地证书管理的通知 (149)

(2006年5月25日)

土地登记资料公开查询办法 (150)

适用答疑

1. 签订承包合同对其内容需要注意哪些问题? (151)
2. 没有签订书面合同的土地承包合同是否有效? (151)
3. 违反法定程序签订的农村土地承包经营权合同能否被认定为无效? (152)
4. 承包期满后, 土地承包经营合同能否续签? (152)
5. 能否以《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? (152)
6. 允许变更或者解除土地承包合同的情形有哪些? (152)
7. 家庭方式承包方从何时起开始取得土地承包经营权? (153)
8. 没有承包经营权证书是否就没有承包经营权? (153)
9. 实行招标、拍卖、公开协商

等方式承包农村土地的,如何办理农村土地承包经营权证? (153)

三、承包经营权流转

农村土地承包经营权流转管理办法 (154)

(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 (157)

(2008年12月5日)

农业部关于贯彻落实《中共中央关于做好农户承包地使用权流转工作的通知》的通知 (161)

(2002年5月28日)

中华人民共和国继承法(节录) (164)

(1985年4月10日)

退耕还林条例(节录) (165)

(2002年12月14日)

适用答疑

1. 家庭承包的土地承包经营权是否继承? (166)
2. 承包方因外出打工等原因将承包地交给他人耕种的,是否还有承包权? (166)
3. 原土地承包经营权人返乡能否要回因撂荒而被集体收回的承包地? (166)
4. 如何认定土地承包经营权流转的效力? (167)
5. 家庭承包方以土地承包经营权设定抵押的行为是否有效? (167)
6. 对违背农民意愿,强迫流

转承包地的做法如何处理? ... (167)

7. 哪些人可以主张土地承包优先权? (167)
8. 哪些情况可以视为丧失土地承包优先权? (168)
9. 承包方可否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? (168)
10. 出嫁女和离婚妇女的土地承包经营权如何处理? ... (168)
11. 承包方弃耕后,村委会是否可以将弃耕的土地发包给他人? (168)
12. 农户在农转非后是否可以自主处理其原自留山或自留地上的果木? (169)

四、征地安置补偿

关于印发《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》的通知 (170)

(2004年11月3日)

财政部 国家发展改革委关于征地补偿安置费性质的批复 (172)

(2004年3月19日)

国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知 (172)

(2002年7月12日)

国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知 (174)

(2001年11月16日)

征用土地公告办法 (176)

(2001年10月22日)

- 大中型水利水电工程建设征
地补偿和移民安置条例 (178)
(2006年7月7日)

适用答疑

1. 承包人到小城镇落户后,原承包的土地被征收,原承包人是
否有权获得征地补偿款? (186)
2. 土地流转后的征地青苗补偿费
归谁所有? (186)

五、“四荒”资源承包管理

- 治理开发农村“四荒”资源管
理办法 (187)
(1998年12月15日)

- 中华人民共和国水土保持法 (190)
(1991年6月29日)

- 国务院办公厅关于进一步做好
治理开发农村“四荒”资源
工作的通知 (194)
(1999年12月21日)

- 国务院办公厅关于治理开发
农村“四荒”资源进一步
加强水土保持工作的通知 (198)
(1996年6月1日)

六、承包争议解决

- 中华人民共和国民事诉讼法 (201)
(2007年10月28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 (227)
(2005年7月29日)

- 土地权属争议调查处理办法 (231)
(2003年1月3日)

- 国土资源信访规定 (234)

(2006年1月4日)

- 农村土地承包纠纷仲裁试点
设施建设项目组织实施办
法 (240)

(2005年11月15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 (242)

(2004年4月30日)

- 国土资源部关于加快推进征
地补偿安置争议协调裁决
制度的通知 (244)

(2006年6月21日)

适用答疑

1. 因农业承包合同纠纷,
都有哪些解决的途径? (247)
2. 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,可否直接向
人民法院起诉? (248)
3. 集体组织成员能否起诉集体
组织要求承包土地? (248)
4. 农村妇女享有的土地承包经
营权受侵害的,如何主张
权利? (249)
5. 哪些土地承包纠纷可以向法
院起诉? (249)
6. 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,法院应否受理? (249)
7. 承包纠纷中,农户成员为多
人的,农户代表人如何确
定? (249)
8. 农村确权性质的家庭承包合
同纠纷的合同效力确定标

- 准是什么? (250) 纷的效力确定标准是什么? ... (251)
9. 土地承包经营权流转合同 (251)

第二部分 土地承包典型案例

一、综合

1. 对《农村土地承包法》中规定的“其他方式的承包”应如何认定? (252)
2. 村委会能否将属于村小组所有的集体土地发包给该小组村民? (256)
3. 确定自留山承包协议期限合法与否的法律依据是什么? (260)

二、承包权属与登记

1. 如何确定土地承包经营权的范围? (263)
2. 耕种被他人承包的搁荒的土地能否取得土地承包经营权? (265)
3. “一地两包”的情况应如何处理? (269)
4. 土地承包经营权人可以要求非法占有其承包土地的人承担何种责任? ... (273)
5. 土地承包经营权人在承包协议期限届满后是否享有优先承包权? (277)

三、承包经营权流转

1. 土地承包经营权转让合同的效力应如何认定? (281)
2. 未签订书面合同的土地承包经营权流转行为是否有效? (285)

四、征地安置补偿

1. 被征地农民能否以征地补偿金额标准过低为由提起诉讼? (290)
2. 集体经济组织成员资格应如何认定? (294)

第三部分 土地承包诉讼文书实例

1. 民事起诉状 (298)
2. 民事上诉状 (300)
3. 民事答辩状 (304)
4. 民事再审申请书 (306)

实用附录

- 农村土地承包经营权证书样书 (309)

农村土地承包经营权证申请书（家庭承包方式·样本）	(319)
农村土地承包经营权证登记申请书（其他承包方式·样本）	(324)
农业承包经营合同（参考文本1）	(328)
农业承包经营合同（参考文本2）	(331)
土地征收补偿费、安置补助费计算公式	(333)

合 册 一

(325)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(326)	《农村土地承包经营权证登记申请书》的填写说明
(327)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明

合 册 二

(328)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(329)	《农村土地承包经营权证登记申请书》的填写说明
(330)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(331)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(332)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(333)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明

合 册 三

(334)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(335)	《农村土地承包经营权证登记申请书》的填写说明

合 册 四

(336)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(337)	《农村土地承包经营权证登记申请书》的填写说明

合 册 五

(338)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(339)	《农村土地承包经营权证登记申请书》的填写说明
(340)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
(341)	《农村土地承包经营权证登记申请书》的填写说明

合 册 五

(342)	《农村土地承包经营权证申请书》的填写说明
-------------	----------------------

第一部分 土地承包纠纷处理法律依据

中华人民共和国农村土地承包法·理解与适用

(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73号公布 自2003年3月1日起施行)

第一章 总 则

第一条① 【立法目的】为稳定和完善的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。

▲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。

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。

▲一般所说的农民集体所有的土地是指所有权归集体的全部土地，其中主要有农业用地、农村建设用地等。本法规定的农村土地，既包括农民集体所有的农业用地，也包括国家所有依法归农民集体使用的农业用地。用于农业的土

①《中华人民共和国土地管理法》第14条；《中华人民共和国农业法》第10条；《中华人民共和国草原法》第13条；

地,主要有耕地、林地和草地,还有其他一些用于农业的土地,如养殖水面等;此外,还有依法用于农业的荒山、荒丘、荒沟、荒滩等“四荒地”。

第三条^① 【实行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。

▲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,都享有承包本集体经济组织的农村土地的权利;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,另有规定除外。

第四条^② 【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。

第五条^③ 【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。

▲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。

▲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。

▲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

^①《中华人民共和国物权法》第124、125条;《中华人民共和国土地管理法》第14条;《中华人民共和国农业法》第5、10条;《中华人民共和国村民委员会组织法》第5条;《中华人民共和国拍卖法》第3、4条

^②《中华人民共和国物权法》第126条

^③《中华人民共和国民法通则》第28、29条

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。

第六条^① 【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。

▲农村土地承包中妇女与男子享有平等的权利，是男女平等原则的重要体现。农村妇女在农村土地承包中的权利，主要体现在以下几个方面：（1）作为农村集体经济组织的成员，妇女同男子一样有权承包本集体经济组织发包的土地；（2）妇女结婚的，其承包土地的权利受法律保护；（3）在妇女离婚或丧偶的情况下，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，原集体经济组织不得收回该妇女已经取得的原承包地。

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。

▲农村土地承包中，“公开”是指：（1）进行承包活动的信息要公开。在按

照规定进行土地承包时，发包方应当及时公布土地承包的有关信息，让本集体经济组织成员或者其他承包方知道土地承包的基本情况。公开承包活动的有关信息包括：向村民宣传、介绍有关土地承包的法律、法规和国家政策，让村民了解进行土地承包的基本精神等；公布拟发包土地的名称、坐落、面积、质量等级等。（2）进行承包的程序要公开。在进行农村土地家庭承包中，承包程序的公开主要有以下几个方面：由本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组；由承包工作小组依照法律、法规的规定拟订承包方案并向本集体经济组织全体成员公布；依法召开村民会议，讨论通过承包方案。（3）承包方案和承包结果要公开。承包方案经过村民会议讨论通过后，应当及时公布，同时公开组织实施承包方案，确定每户及每个集体经济组织成员承包的土地的具体名称、坐落、面积、质量等级等。发包方和承包方应当签订书面承包合同，确定各自的权利和义务。

▲公平，主要是指本集体经济组织成员依法平等地享有、行使承包本集体经济组织土地的权利。公正，主要是指在承包过程中，要严格按照法定的条件和程序办事，同等地对待每一个承包方，不得暗箱操作。

▲在土地承包过程中，还要注意处理好国家、集体、个人三者的利益关系。如根据实际情况，确定既有利于国家、集

^①本法第54条；《中共中央办公厅、国务院办公厅关于切实维护农村妇女土地承包权益的通知》

体,又符合承包方利益的承包费等。又如在农村土地经营中,要合理开发利用土地资源,既要提高生产力,又要防止掠夺性开发,以保持土地的可持续利用。

第八条① 【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。

第九条 【保护集体土地所有者和承包方的合法权益】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② 【保护承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转】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。

▲按照国家和法律规定的精神,土地承包经营权流转必须在土地承包关系稳定的前提下,在农民自愿的基础上进行,不得违法改变土地用途。(1)农村土地承包经营权流转必须在农民自愿的前提下进行。农户是土地承包经营权流转的主体,这是农民拥有长期而有保障的土地使用权的具体体现。乡村组织可以对农民的土地承包经营权流转进行协调和服务,但不能搞强迫命令、行政干预,阻碍或者强制农

民流转土地承包经营权。(2)农村土地承包经营权流转主要应当在农户之间进行。因此,一般不允许从事农业生产以外的单位和个人参与农村土地承包经营权流转。

(3)土地承包经营权流转必须依法进行,不得违法改变土地的农业用途。土地承包经营权流转后的开发利用也必须依法进行,不得损害土地、从事掠夺式经营等,以实现农村土地利用的可持续发展。(4)土地承包经营权流转还必须坚持有偿原则。农村土地的家庭承包户有权从土地承包经营权流转中获得合法收益,所获得的收益受法律保护,任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

第十一条 【管理的指导部门和管理部门】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③ 【发包主体】农民集体所

①《中华人民共和国物权法》第43、120、128条;《中华人民共和国土地管理法》第31、34、35条;《中华人民共和国土地管理法实施条例》第19条

②《中华人民共和国担保法》第34条

③《中华人民共和国民法通则》第74条;《中华人民共和国土地管理法》第10条;《中华人民共和国村民委员会组织法》第5条

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。

▲农民集体所有的土地发包方确定的三种情况。(1) 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。这里的“村”指行政村，即设立村民委员会的村，而非自然村。(2) 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。这里的“村民小组”是指行政村内由村民组成的组织。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土地是指，该土地原先分别属于两个以上的生产队，现在其土地仍然分别属于相当于原生产队的各该农村集体经济组织或者村民小组的农民集体所有。该地由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包，是根据谁所有谁发包的原则确定的。(3) 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。按照谁所有谁发包的原则，应当由村内各该农村集体经

济组织或者村民小组发包。但是，许多村民小组不具备发包的条件，或者由其发包不方便，实践中由村集体经济组织或者村民委员会代为发包，但并不能因此改变土地的所有权关系。

▲国家所有依法由农民集体使用的农村土地发包方的确定。国家所有依法由农民集体使用的农村土地，虽然所有权不属于使用该土地的农民集体，但因其是由农民集体使用从事农业生产的，法律规定也实行承包经营。具体由谁发包，应当根据该土地的具体使用情况而定。由村农民集体使用的，由村集体经济组织发包，村集体经济组织未设立的，由村民委员会发包。由村内两个以上集体经济组织的农民集体使用的，由村内各集体经济组织发包，村内各集体经济组织未设立的，由村民小组发包。村民小组发包有困难或者不方便的，也可以由村集体经济组织或者村民委员会代为发包。

第十三条^① 【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。

▲本条规定的发包方的权利是法定

^①《中华人民共和国土地管理法》第37条

权利,即使在承包合同中未约定,也仍然依法享有这些权利;同时,在承包合同中不得有对这些权利的限制,如果有限制这些权利的条款,则该条款无效。

第十四条^① 【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。

▲发包方不但享有权利,也要承担义务。本条规定的发包方的这些义务是法定义务。发包方必须履行,不得减轻或者放弃,在承包合同中也不得约定减轻或者放弃。如果承包合同中有减轻或者放弃其义务的条款,则该条款无效。

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。

▲本条规定中的农户是以血缘和婚姻关系为基础组成的农村最基层的社会单位。作为生产单位的农户,一般是依

靠家庭成员的劳动进行农业生产与经营活动的。农户是农村集体经济中一个独立的经营层次,是农村从事生产经营活动的基本单位。

▲(1) 农村集体经济组织的每一个成员都有承包土地的权利,家庭承包中,是按人人有份分配承包地,按户组成一个生产经营单位作为承包方;(2) 强调承包方主要是针对农村集体所有的耕地、草地和林地等适宜家庭承包的土地的承包。不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒滩等农村土地可以通过招标、拍卖、公开协商等方式承包给农户,也可承包给单位或个人,这里的单位或个人可以来自本集体经济组织外。

第十六条^② 【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。

▲承包方享有的基本权利是法定权利,即使在承包合同中没有约定,承包方也依法享有这些权利。任何侵害承包方权利的组织和个人,都要依法承担相应的法律责任。根据本条规定,承包方享有以下权利:(1) 依法享有承包地使

①《中华人民共和国物权法》第130、131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

②《中华人民共和国物权法》第125条;《中华人民共和国土地管理法》第44-49、57条;本法第33条

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。本项所列权利是承包方最基本、也是最重要的权利。(2) 承包地被依法征收、征用的，有权依法获得相应的补偿。承包方对承包的土地依法享有在承包期内占用、使用、收益等权利，但这些权利的行使也受到法律的某些限制。我国《宪法》和《物权法》规定，国家为了公共利益的需要，可以依法对集体所有的土地实行征用。为了保护承包方的合法权益，土地征用权必须依照法定的条件和程序进行，不得滥用。

▲《土地管理法》的规定，征地补偿应当按照被征收土地的原用途确定补偿标准和补偿数额。对于补偿范围，《土地管理法》规定，征收耕地的补偿费用应当包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。

第十七条① 【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。

▲农业用途，是指将土地直接用于农业生产，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。“非农建设”是指将土地用

于农业生产目的以外的建设活动。需要强调的是，要求承包方维护土地的农业用途，不得用于非农建设，并不是对承包方土地承包经营权的不合理限制。承包方在农业用途的范围内可以自由决定种什么，怎么种。

▲依法保护土地，是指作为土地使用人的承包方对土地生产能力进行保护，保证土地生态环境的良好性能和质量。“合理利用土地”是指承包方在使用土地的过程中，通过科学使用土地，使得土地的利用与其自然的、社会的特性相适应，充分发挥土地要素在生产活动中的作用，以获得最佳的经济、生产、生态的综合效益。本法第60条规定，承包方给承包地造成永久性损害的，发包方有权制止，并有权要求承包方赔偿由此造成的损失。

第二节 承包的原则和程序

第十八条② 【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

①《中华人民共和国物权法》第128条；《中华人民共和国土地管理法》第37条

②《中华人民共和国土地管理法》第14、15条；《中华人民共和国村民委员会组织法》第17、19、21条

分之二以上村民代表的同意；

(四) 承包程序合法。

▲这里的“平等”主要体现在两个方面：一是本集体经济组织的成员都平等地享有承包本集体经济组织土地的权利，无论男女老少、体弱病残。二是本集体经济组织成员在承包过程中都平等地行使承包本集体经济组织土地的权利，发包方应当平等地对待每一个本集体经济组织成员的承包权。

▲本集体经济组织的成员作为土地承包的权利人，有权依法自由处分自己的权利。但需强调的是，本集体经济组织成员放弃承包土地的权利必须是基于“自愿”，任何单位和个人不得强迫农村集体经济组织的成员放弃承包土地的权利。

▲承包程序应当符合法律的规定，违反法律规定的承包程序进行的承包是无效的。根据本法第19条的规定，土地承包应当按照以下程序进行：(1) 本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组；(2) 承包工作小组依照法律、行政法规的规定拟订并公布承包方案；(3) 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；(4) 公开组织实施承包方案；(5) 签订承包合同。

▲在土地承包中除了应当遵循本条规定的几项原则外，还应当遵循本法规定的土地承包的总的原则，如本法第7条的规定。

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。

第三节 承包期限和承包合同

第二十条^① 【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。

▲承包期限是法定期限，是指农村土地承包经营权存续的期间，在这个期间内，承包方享有土地承包经营权，依照法律的规定和合同的约定，行使权利，承担义务。承包期限是土地承包制度的一项重要内容。

▲耕地，是指种植农作物的土地，包括灌溉水田、望天田（又称天水田）、水浇地、旱地和菜地。草地，是指生长草本植物为主，用于畜牧业的土地，包括天然草地、改良草地和人工草地，草原是草地的主体。林地，是指生长乔木、竹类、灌木、沿海红树林的土地，包括有林地、灌木林地、疏林地、未成林造

^①《中华人民共和国物权法》第126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7条