

# 自然资源管理

## 以案说法

ZIRAN ZIYUAN GUANLI  
YIAN SHUOFA

中国国土资源报社 编



海洋出版社

# 自然资源管理以案说法

中国国土资源报社 编

海洋出版社

2018年·北京

## 图书在版编目 (CIP) 数据

自然资源管理以案说法/中国国土资源报社编. —北京: 海洋出版社, 2018. 4

ISBN 978-7-5210-0075-7

I. ①自… 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 (2018) 第 068370 号

责任编辑: 鹿 源

责任印制: 赵麟苏

**海洋出版社 出版发行**

<http://www.oceanpress.com.cn>

北京市海淀区大慧寺路 8 号 邮编: 100081

北京文昌阁彩色印刷有限责任公司印刷 新华书店发行所经销

2018 年 4 月第 1 版 2018 年 4 月北京第 1 次印刷

开本: 880mm×1230mm 1/32 印张: 12

字数: 300 千字 定价: 28.00 元

发行部: 62147016 邮购部: 68038093 总编室: 62114335

海洋版图书印、装错误可随时退换

# 前 言

党的十九大报告指出，全面依法治国是国家治理的一场深刻革命，必须坚持厉行法治，推进科学立法、严格执法、公正司法、全民守法。今年是十九大开局第一年，也是我们自然资源部组建第一年。自然资源部的组建，寄托着党和政府对行业的期望。

为普及自然资源基本法律知识，帮助行业管理人员提高依法行政的能力和素养，维护群众权益，化解矛盾纠纷，我们将《中国国土资源报》2016年以来刊登的案例结集，精心编辑出版了《自然资源管理以案说法》一书。本书收录100个案例，分别为“办案能手说办案”、“不动产登记和确权”、“矿产资源案例”、“违法占地案例”等七类。这些案例贴近基层实际，希望给予读者以借鉴。

编者

2018年3月

# 目 录

## 第一篇 办案能手说办案

- 办案能手王红斌:法情相济是要义 惩教结合促双赢 ..... (3)
- 办案能手郇庆磊:遭遇威胁不后退 嫌犯涉黑也枉然 ..... (6)
- 办案能手秦灿:一宗占地分开处理 地类不同莫要混淆 ..... (9)
- 办案能手高士峰:被占耕地虽恢复 仍有遗憾在心头 ..... (12)
- 办案能手孙亚楠:违法征地占地交织 对事对人处理到位 ..... (14)
- 办案能手李军:为盗砂石毁耕地 监管查处当严厉 ..... (17)
- 办案能手曾凌:违法建筑没收难 部门协力拿对策 ..... (20)

## 第二篇 不动产登记和土地确权

- 法律规定冲突,查封期限该听谁的? ..... (25)
- 遇到抵押,为啥房地纠纷就更乱? ..... (28)
- 企业注销后土地如何办理变更登记? ..... (35)
- 土地使用权转移是否影响抵押权效力? ..... (37)
- 土地流转须厘清几个问题 ..... (40)
- 法院变卖违建房 过户登记遇难题 ..... (46)
- 疑难登记怎么办 “微信帮”里有答案 ..... (49)
- 基本事实不清却予变更登记 审慎审查义务未尽终会败诉 ... (52)
- 对错误登记“一销了之”有违信赖保护原则 ..... (54)
- “土改”时期权证在新登记后土地归属确权中的作用 ..... (57)

### 第三篇 矿产资源案例

探矿权民事纠纷,法院不宜直接判决权证归属·····	(65)
怎样区分“合作勘查”与“转让矿权”·····	(71)
这宗矿权,为何人走权灭?·····	(75)
依法规范流转 强化生态保护·····	(78)
看似“隔岸观火” 实为“引火烧身”·····	(92)
用地争议是否影响采矿权的效力?·····	(97)
矿权出让竞买保证金有最高限额吗?·····	(100)
资源被侵占,一定是国土部门渎职吗?·····	(106)
不知者是否无过?·····	(111)
乡政府无权出让矿业权·····	(113)
委托他人开采无证矿洞引争议·····	(117)

### 第四篇 违法占地案例

如何认定处理违法设施农用地?·····	(125)
共同违法占地,罚款是否共担?·····	(130)
为拆除违建订立的行政协议效力几何?·····	(134)
违法占地连带民事侵权,可否一并处置?·····	(139)
如何处理基本农田种树案?·····	(142)
占用公共广场建酒店行为属违法占地吗?·····	(145)
自家承包土地上也不能擅自建房·····	(148)
违法占地没收物移交被处罚人属“明显不当”·····	(150)
毁田建厂得不偿失·····	(153)
暴力抗法于法难容·····	(155)

## 第五篇 征地补偿和拆迁案例

征地诉讼法律争议分析及解决途径·····	(159)
征收决定涉及国有和集体土地上房屋怎样处理? ·····	(166)
房地用途不一致,征收补偿标准咋确定? ·····	(171)
不服征地补偿方案可否直接提起诉讼? ·····	(175)
严守行政程序 主动履职尽责 ·····	(179)
信守承诺也是依法行政要义·····	(188)
补偿费发放要注重集体意愿审核·····	(190)
征地批复违法,造成损失谁来赔? ·····	(192)
土地被收“有占有补”,实际损失咋计算? ·····	(199)
领了补偿款就与征地批复没有利害关系·····	(204)
严守行政程序 维护群众权益 ·····	(208)
评估机构无资质导致征收程序违法·····	(215)

## 第六篇 行政案例

关停采石场承诺给予补偿 县政府怠于履职输了官司 ·····	(219)
国土局替政府作确权决定 超越职权被法院判决撤销 ·····	(221)
擅自改变土地用途未及时纠正·····	(223)
发了催缴书未最终尽责·····	(224)
拖欠土地出让金未及时追缴·····	(226)
废弃砂坑导致小学生溺毙 监管人员因玩忽职守获刑 ·····	(227)
储备土地管护不当成水塘 孩童溺亡国土部门被追责 ·····	(230)
非法施工致两人触电身亡 事故牵出国土所长渎职罪 ·····	(233)
非法占地建游乐园出事故 国土部门履职到位获免责 ·····	(236)
内部手续,也不是着急就能省 ·····	(239)
“视而不见”导致法庭相见 ·····	(246)

充当保护伞结局会很惨·····	(248)
未在承诺期内作出处理属不作为·····	(250)
如何认定处理“违规兴建楼堂馆所行为”？·····	(252)
步入三岔口,定纷止争往哪走?·····	(255)
依法履职,程序规范是关键·····	(263)
行政公益诉讼入法 履职边界如何把握·····	(266)
可否针对程序性文件提起行政复议?·····	(272)
接举报不予处置 属怠于履职·····	(275)
未在法定期限内作出处理决定属拖延履职·····	(277)
行政机关不积极举证就要承担败诉后果·····	(279)
相对人提起不履行法定职责之诉须举证·····	(282)
“非公职”不是免罪挡箭牌·····	(284)
行政机关被撤销或职权变更 后续机关应承担原机关职责·····	(288)
审批公款出国(境)游的单位负责人承担什么责任·····	(290)
这起纠纷该走民事诉讼还是行政诉讼?·····	(293)
土地出让金应及时追缴·····	(297)
合同存瑕疵要及时纠正·····	(299)
是否停止非法采矿须监督核实·····	(302)
怠于履职致农田污染须担责·····	(304)
收到检察建议后应及时纠正问题·····	(306)
矿山环境恢复治理不能疏于监管·····	(308)
行政机关依法院裁定实施的强拆行为,不可诉·····	(310)
对当事人权利义务不产生实际影响的行为,不可诉·····	(313)
上级机关对复议不予受理作出的告知行为,不可诉·····	(316)
土地利用总体规划不具有可诉性·····	(319)
行政机关一方提出的和解方案不可诉·····	(323)
规范性文件不属行政诉讼受案范围·····	(328)



## 第七篇 政务信息案例

未按期答复信息公开申请 法院判决区政府履行义务 .....	(333)
政府信息公开不主动 法院下达判令推一把 .....	(335)
书面告知政府信息不存在已尽职责 .....	(337)
多一份提醒 少一分错漏 .....	(339)
信息公开答复要准确不能答非所问 .....	(344)
信息制作方不可推诿答复职责 .....	(346)
复议案件中,证据涉密咋处理? .....	(348)
信息公开申请不能“一转了之” .....	(352)
申请是否涉及商业秘密 行政机关须“自证其说” .....	(355)
这些出让信息都涉密吗? .....	(358)
严格遵守程序 准确适用法规 .....	(362)
未及时答复信息公开申请涉嫌不作为 .....	(372)
准确把握答复期限和程序 .....	(375)

# 第一篇 办案能手说办案



# 办案能手王红斌： 法情相济是要义 惩教结合促双赢

——湖北省荆门市某产业园管委会  
违法征收土地案

## 基本案情

2015年3月，湖北省荆门市某产业园管委会作为招商重点企业拟引进中新农投项目，签订项目入园合同，约定用地面积约100亩。

2015年9月，园区管委会在国土资源部门正在组织征地报批资料的情况下，采取“边征收边建设”模式先行征收白庙街道办事处冯庙村集体土地100亩进行场地平整，并以会议纪要形式确定由白庙街道办事处负责土地征收补偿和地上附着物补偿工作。白庙街道办事处遂组建拆迁补偿工作专班，对拟占地的20户农民开展征地补偿工作。截止调查时，共平整土地总面积62.4亩，符合土地利用总体规划，其中耕地48.07亩、林地约10.98亩、村庄用地约3.35亩。

执法人员认为该管委会已构成违法批准征收土地，于2015年10月15日立案调查。

## 查处过程

调查过程中，产业园管委会一度不配合调查。办案人员一方面向其耐心解读国家有关法律规定，另一方面及时将案情上报市政府。在市长签批“招商引资十分不易，但不能违法违规使用土地，请国土部门依法严肃查处”后，多次上门晓之以法、动之以理，最

终取得园区管委会负责人的理解配合，完成了询问笔录、调查笔录及关键书证的搜集工作。

搜集整理相关证据，准确界定相关责任人员的责任。其中负责园区项目用地征地拆迁和建设工作的区领导张某，部署安排、督导土地征收和项目建设工作，应负领导责任。园区管委会经济发展部部长王某，负责对土地征收的协调和项目进度的督办和推进，应负直接责任。白庙街道办事处主任李某具体负责土地征收协调和项目进度的督办和推进，组织成立土地征收领导小组并参与征地拆迁补偿和项目建设工作，应负直接责任。园区国土资源所所长邹某，作为辖区国土资源管理负责人参与征地拆迁补偿工作，既未提出反对意见，也未向上级报告，应负直接责任。

案件会审时有意见认为：相关责任人是为了招商引资，因公违法，受到行政处罚和行政处分后，能否免于追究刑事责任。对此，我明确提出，违规征收耕地的面积已经超过 30 亩的刑事立案标准，必须依法移送。

### ■ 查处结果

最终，本着“既查事，又查人”的原则，作出如下行政处罚：要求园区管委会将非法批准征收的 62.4 亩土地退还给冯庙村集体；要求确认与农户签订的补偿协议无效并予以撤销；责令园区管委会废止项目开工建设、目标进度等内容的有关文件、会议纪要。目前，园区管委会已全部执行到位。

同时，纪检监察部门对负有领导责任的张某给予行政记过处分，对负有直接责任的王某、李某、邹某分别给予诫勉谈话、书面检讨等处分。由于违法征收土地的行为已涉嫌犯罪，办案人员将该案移送检察机关。

案件查处结案后，我们主动协调征地、利用、地籍等科室，确保用地手续不因查处而延误，使项目按期落地。

### 办案心得

近年来，各地为留住招商引资项目，地方政府往往默许项目单位违法用地，甚至主动违法批地。作为地方政府的职能部门，如何在严格执法办案和保障经济发展之间找到平衡，是国土资源部门面临的一个现实问题。对于此类案件，我的体会是：

惩教结合是执法办案的基础。一方面，要力争领导的支持。在查处本案时，执法人员曾受到极大阻力。市长要求严查的签批，才使案件得以顺利查处到位，并在全市起到了强大的震慑作用。另一方面，通过教育让违法者配合调查，接受处罚，主动整改。在移送监察机关和检察机关时，如实反映这一从轻处理的情节，做到过罚相当，确保案件顺利执行到位。

双保双赢是执法办案的关键。一方面对违法用地行为绝不姑息，坚决查处；另一方面主动服务，协调完善用地手续，保障了项目落地。

法情相济是执法办案的要义。本案案发是因为一户村民不满拆迁补偿，进行举报。在办案人员与其接触过程中，举报群众情绪失控、言行激进。为此，办案人员在依法查处案件的同时，多次主动上门宣传征地补偿的法律法规，消除他的焦躁情绪。本案中，20户被征地村民已有19户领取了补偿款，其中大部分人用补偿款重新购置了房产，原有住房也已被拆除。办案人员在执行中，充分尊重这一历史现实，在保障村民既得利益的基础上积极协调完善用地手续，没有因为执行导致新的不稳定因素产生。

（载于《中国国土资源报》2017年1月12日7版）

# 办案能手邵庆磊： 遭遇威胁不后退 嫌犯涉黑也枉然

——山东省安丘市村民周某破坏耕地、  
非法采矿案

## 基本案情

2014年3月，安丘市某村村民周某，在耕地内非法开采膨润土，占地面积3亩，深度6米，现状地类为耕地，规划用途为一般农田，采空区体积约1万立方米。违法当事人采用昼伏夜出的方式违法作业，并在道路上设置障碍物阻挡车辆进入，严重影响生产生活，群众反映强烈。周某从小打架斗殴，并因故意伤害罪入狱服刑，属当地一霸，故执法人员虽多次前往制止，但收效甚微，甚至遭到恐吓威胁。制止无效后，我们依法上报市政府，市政府安排公安局刑警大队配合国土局执法大队进行查处。

## 查处过程

2014年3月18日立案后，我们对违法当事人、协助违法开采的人员和违法地块的情况进行了摸底分析，制定了查处工作方案。20日晚，在刑警大队配合下，我们突入现场，依法扣押了正在违法作业的设备 and 矿产品，连夜对违法当事人和违法作业人员进行了调查询问。同时，对村集体组织负责人、附近群众进行走访，收集关联证据；聘请有资质地质勘查队伍对破坏土地面积和采出矿产品进行三维测量；聘请市价格评估中心对涉案产品进行价值鉴定，上报省级主管部门出具了破坏价值鉴定报告。通过上述工作，我们查明

了违法事实，掌握了完善的证据链。

### ■ 查处结果

周某未取得采矿许可证擅自采矿，经制止后拒不停止开采，且威胁、恐吓执法人员，造成矿产资源严重破坏，情节特别严重，涉嫌构成非法采矿罪。经集体研究会审后，我们依法移送公安机关追究刑事责任。公安机关依法受理，查封并拍卖了非法开采的矿产品。因周某畏罪潜逃，目前正在进行全国网上通缉，落网后将被提起公诉。

此外，周某在非法采矿之前，还将矿产品上的土壤挖掉，破坏了耕作层，根据《土地管理法》的规定，也应当给予行政处罚，但破坏耕地面积未超过10亩，未达到追究刑事责任条件。经集体会审后，我们决定依法追究周某破坏耕地的行政责任，下达了处罚决定书。因周某畏罪潜逃，我们采取了公告送达的方式，其到期未履行处罚决定，我们依法申请人民法院强制执行。

### ■ 办案心得

在办理这起案件时，因为当事人涉黑，给查处带来了很大困难。我们第一次现场制止时，违法当事人就纠集几十人，拿着棍棒包围上来，要把执法车推到沟里去。面对暴力威胁，是为了自身安全知难而退，还是为了法律尊严迎难而上，我们必须当场作出选择。第三方取证时，证人也因惧怕报复而三缄其口。如不是公安机关配合，我们很难完成调查取证工作。到了执行阶段，当事人潜逃，我们只好公告行政处罚决定后，申请法院强制执行。此外，在执法过程中，面对违法人员的挑衅和威胁，我们也必须保持冷静，稍有不慎就可能遭到投诉。

这些困难虽大，但为了维护国土资源管理秩序，我们都能够想办法克服，努力做到严格规范公正文明执法。同时，也希望各级政



府能够制定相关政策，采取有效措施，保障执法人员安全，让我们更有信心和动力，保护好国家的土地和资源。

(载于《中国国土资源报》2017年1月12日7版)