

一线积累 / 问题精选 / 权威解答 / 一招释疑

律师来了

Lawyer is Coming

Legal issues of rural areas

不说

深奥的
法学理论

互动

一个可咨询
的机会

权威

一个可以
信任的律师

只讲

最有效的
解决方案

李吏民◎编著

农村常见法律问题 律师答疑



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



律师来了。②

Lawyer is Coming
Legal issues of rural areas

李吏民◎编著

农村常见法律问题 律师答疑



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

律师来了. 农村常见法律问题律师答疑 / 李吏民编

著. —北京: 法律出版社, 2018

ISBN 978-7-5197-2539-6

I. ①律… II. ①李… III. ①农业法—中国—问题解
答 IV. ①D92-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 177796 号

律师来了——农村常见法律问题律师答疑

LÜSHI LAILE—NONGCUN CHANGJIAN

FALU WENTI LÜSHI DAYI

李吏民 编著

策划编辑 蒋 橙

责任编辑 蒋 橙

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

经销 新华书店

印刷 固安华明印业有限公司

责任印制 吕亚莉

编辑统筹 法律应用·大众读物出版第二分社

开本 A5

印张 12.75

字数 330 千

版本 2018 年 10 月第 1 版

印次 2018 年 10 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

网址/www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱/jbwq@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85330678 重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071639/1636 深圳分公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5197-2539-6

定价:38.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)



中国是传统的农业大国，农民仍然是中国人口最多的群体。正如李克强总理所说：“农业和农村就像大榕树的根，这个根扎牢了，大家的日子会过得更好，国家也才能发展得更好。”然而我们不得不承认的是，随着经济社会的飞速发展，农村、农业、农民都面临着新的问题和挑战，农村的法律问题也日呈多发和多元性的特点。

近年来，随着城镇化和经济的不断发展，除了传统的婚姻家庭、产品质量、相邻物权等法律问题，农村也日益涌现出诸多新的法律问题，如土地征收与租赁、房屋拆迁与补偿、针对老年人的金融诈骗、农民工外出务工等。尤其是随着农村年轻人的大量流出，留守老人和儿童由于自身知识和判断能力较低，其权利很容易被侵害。如果大家对相关的法律法规有一定的了解，那遇到一些法律问题，解决起来一定不是难事。因此，我们特意编写了本书，希望能给大家带来帮助。本书具有以下特色：

第一，实用性。本书所涉及的农村、农业、农民的法律问题，大多是律师在办案过程中遇到的法律问题。在这里，我们由专业的律师进行答疑，再附之相关的法律条文，帮助人们去认识 and 了解法律，以便运用法律武器解决自己遇到的各种难题，维护自身的合法权益。面

对生活中发生的实际问题，大家可以有选择地对照运用，一定会有开卷有益、醍醐灌顶的感觉，因而，非常具有实用性。

第二，便捷性。本书以农村、农业、农民常见法律问题中最常见的小问题做目录，采取一问一答的形式，对我们日常生活中的各类纠纷“疑难杂症”对症下药。同时，本书还对各类问题按照科学的方式加以分类整理，使大家检索某一法律问题时能在最短的时间内完成，非常便于大家查找和阅读。

第三，通俗性。在我们编辑本书的过程中，始终奉行着这样一个初衷——用最通俗易懂的语言把每一个法律知识点都交代得清清楚楚、明明白白，让每一位读者都能从中受益。对于每一个知识点，我们都站在读者的立场上，从具体实在的生活案例出发，律师答疑时也尽可能地深入浅出，相信读者一定能看得懂。

希望大家读过此书后，对这方面的法律知识至少能有一个初步的了解，能够妥善地处理自己面对的法律问题，使自己的合法权益得到切实的维护。

李吏民

2018年8月

一、农村土地承包 / 004

1. 老张承包了村里五亩土地，其享有哪些权利？ / 004
2. 想要承包经营土地，需要经过什么程序？ / 006
3. 农民承包经营的土地还能转卖吗？ / 009
4. 出嫁女还可以继续承包经营本村的土地吗？ / 010
5. 村民承包农村土地的承包期是多长时间？ / 011
6. 老李想与村里签订土地承包合同，合同应该怎么写？ / 012
7. 小刘全家迁入市区转为非农业户口之后，应将承包地交给村里吗？ / 013
8. 农户在“农转非”后，还能自主处理其原自留山或自留地上的果木吗？ / 015
9. 谁有权利把土地承包给我种？ / 016
10. 村委会能把本村土地承包给外村人吗？ / 018
11. 妇女能承包土地吗？ / 020
12. 未成年人享有土地承包经营权吗？ / 022
13. 孩子读大学，户籍迁走了，村委会能收回承包地吗？ / 023
14. 村委会把土地承包给我后，应该履行哪些义务？ / 025
15. 我承包了土地之后，是不是一切就都由我说了算？ / 026
16. 闺女嫁到外村，承包地应该被收回吗？ / 027
17. 离婚后，女方的承包地应该归男方所有吗？ / 028

18. 村民外出打工，承包地应该被收回吗？ / 030
19. 家里有人去世，村委会收回部分承包地合法吗？ / 031
20. 继子女能作为家庭成员继续承包土地吗？ / 032
21. 村里的土地，我最多能承包多少年？ / 034
22. 承包村里的地多年，但是一直没和村里签订书面合同，承包有效吗？ / 036
23. 村委会以少数服从多数的名义，将村民的土地对外招商经营违法吗？ / 038
24. 土地承包经营权证书有什么用？ / 039
25. 怎么办理土地承包经营权证书？ / 041
26. 村委会换届，是不是要重新发包土地？ / 043
27. 村委会主任与个人签订的承包合同有效吗？ / 045
28. 土地承包期内，村委会能重新调整发包吗？ / 046
29. 农村土地承包合同签署之后，能变更吗？ / 048
30. 村委会在承包合同中关于可以单方强制收回、调整承包地的约定合法吗？ / 051
31. 我全家都迁到外地去了，承包地应该被收回吗？ / 053
32. 我和村里签订的合同无效，责任谁承担？ / 055
33. 我承包的耕地期限短于 30 年，合同快到期了，能要求延长吗？ / 057
34. 农村承包地，可以作为遗产继承吗？ / 058
35. 我能不能在我承包的土地上建厂？ / 060
36. 土地承包经营权能被强制执行吗？ / 062
37. 承包期内自愿将土地交回之后，还能要求再承包吗？ / 064
38. 我砍伐自己承包的林地中的树木还需要办理采伐证吗？ / 066
39. 我承包的土地，自己不想种了怎么办？ / 068
40. 我承包的耕地能抵押给别人吗？ / 070

41. 土地转包协议未经备案有效吗？ / 072
42. 转包我的承包地，是我说了算，还是村里说了算？ / 073
43. 我不想互换承包地了，可以要求对方再和我换回来吗？ / 075
44. 转包合同未约定转包期限，承包人能够随时收回转包地吗？ / 077
45. 符合什么条件的土地承包经营权转让合同才有效？ / 078
46. 村里强制村民种植大棚蔬菜合法吗？ / 080
47. 土地承包经营权流转中，同村村民是否有优先转包权？ / 082
48. 村委会能截留或扣缴我的转包费吗？ / 084
49. 我把承包的地出租、转包后，我和村里的承包关系还存在吗？ / 086
50. 在转包的土地上修建水池，能不能在转包结束的时候得到补偿？ / 088
51. “四荒”地的承包和一般的农村土地承包有什么区别？ / 090
52. “四荒”地能入股吗？ / 091
53. 对于以其他方式承包的“四荒”地，本集体经济组织有没有优先承包权？ / 093
54. 未召开村民大会，擅自发包“四荒”地有效吗？ / 095
55. 以其他方式承包，但是没有取得土地承包经营权证书的土地能够出租吗？ / 098
56. 以其他方式承包的“四荒”地等是否可以继承？ / 100
57. 流转土地之后，改变农业用途的土地是否可以被发包人收回？ / 102
58. 发包方把我弃耕的耕地重新承包给了别人，我还能要回来吗？ / 103
59. 自然村合并之后，与原来的自然村签订的承包合同还有效吗？ / 105

60. 以口头形式约定自愿放弃承包地的行为有效吗？ / 107
61. 村委会迟迟不表态，我是否就不能转让我的承包地？ / 109
62. 我能用家庭承包的土地承包经营权抵债吗？ / 110
63. 我能用承包的“四荒”地进行抵债吗？ / 112
64. 村里是否可以以承包费过低为由，解除荒山承包合同？ / 113
65. 土地承包经营权转让和转包有什么区别？ / 115
66. 发包方向集体经济组织以外的人发包“四荒”地应该履行什么样的程序？ / 117
67. 村委会将荒山一山二包，土地承包经营权的归属如何确定？ / 119
68. 荒山承包合同无效，承包方可以主张哪些赔偿？ / 121
69. 以村规民约为由调整承包地有效吗？ / 122
70. 土地流转期限超过承包剩余年限怎么处理？ / 123
71. 承包的土地可以通过哪些方式倒手？ / 124
72. 签订土地承包合同时谁登记谁就享有土地承包经营权吗？ / 127
73. 发包集体所有的荒山时本村村民享有优先承包权吗？ / 128
74. 村委会将闲置土地外包需要经过全体村民同意吗？ / 129
75. 村民老张想把承包地转包给他人，村委会有权阻止吗？ / 131
76. 老刘还没拿到土地承包经营权证，就将承包权转让他人的行为有效吗？ / 132
77. 土地可以一直荒着不种吗？ / 133
78. 谁可以申请使用我们村的宅基地？ / 135
79. 我家住宅占地面积超过了省里的标准怎么办？ / 137

二、农村耕地保护 / 139

80. 老王承包的土地被划到基本农田保护区里面了，会有什

么后果? / 139

81. 村民小徐建房能占用基本农田保护区内的耕地吗? / 140

82. 老王发现村里的耕地被他人非法占用, 可以去举报吗? / 141

83. 什么是非法转让、倒卖土地使用权罪? / 143

84. 什么是非法占用耕地罪? / 145

三、农业生产支持 / 148

85. 村民老宋发现上级部门发放的农业技术推广专项资金被挪用, 可以举报吗? / 148

86. 小张购买了一台农用拖拉机, 事后发现质量不合格, 他应该怎么来维权? / 149

87. 销售者拒绝提供产品的三包凭证, 我该怎么办? / 151

88. 三包凭证丢失是否还能要求农机产品的卖家承担三包责任? / 153

89. 农机产品经多次维修后仍无法正常使用, 能否要求更换? / 154

90. 赠送的农机产品是否享受三包服务? / 156

91. 私自拆卸、维修农机产品还能享受三包吗? / 157

92. 村民在遭遇不良商家逃避履行三包责任时, 应该如何维权? / 159

93. 老张打算开一家经营农药的商店, 需要满足什么前提条件? / 160

94. 如果村民使用了禁用农药, 会受到什么处罚? / 162

95. 村民买到假、劣农药, 如何维护自己的权益? / 165

96. 当前国家允许种植转基因农作物吗? / 166

97. 老李购买的小麦种子存在严重质量问题, 应该如何向商家索赔? / 168

四、农产品开发 / 170

- 98. 老李想建一个奶牛场，应当具备什么样的条件？ / 170
- 99. 生产不合格的生鲜乳或乳制品，将承担什么责任？ / 172
- 100. 什么样的蔬菜才能贴绿色食品标志？ / 174
- 101. 老张想申请无公害农产品认证，他该怎么办理？ / 176

一、宅基地和房屋 / 180

- 102. 村民如何申请宅基地？ / 180
- 103. 一户农民可以申请几处宅基地？ / 182
- 104. 对自建房屋所占用的宅基地，农民享有所有权吗？ / 183
- 105. 村民在宅基地上建房要交钱吗？ / 184
- 106. 农民对其宅基地上的自建房享有哪些权利？ / 186
- 107. 宅基地使用方案谁说了算？ / 187
- 108. 宅基地使用权能抵押吗？ / 189
- 109. 我在村里的房子卖了之后，还能重新再申请宅基地吗？ / 190
- 110. 宅基地使用权能买卖吗？ / 192
- 111. 子女属于城镇居民的，老人去世后，村委会能强行收回宅基地吗？ / 194
- 112. 泥石流损毁了房屋，能再重新申请宅基地吗？ / 196
- 113. 宅基地使用权人转为城市户口后，原来的宅基地使用权能否收回？ / 198
- 114. 批准下来的宅基地我能闲置不用吗？ / 200
- 115. 我能用审批的宅基地建设加工作坊吗？ / 201
- 116. 继承了房屋，可以在原来的宅基地上翻建房屋吗？ / 203
- 117. 政府不批准我的宅基地使用申请，我该怎么办？ / 204
- 118. 我欠村里钱，村里能以抵债为由收回我的宅基地吗？ / 206

119. 买卖以继承的方式取得的宅基地使用权合法吗？ / 208
120. 村民将房子卖给了别人，宅基地还是自己的吗？ / 210
121. 农用地能否转为建设用地？ / 211
122. 在什么条件下，乡镇企业建设用地使用权可以流转？ / 214
123. 乡镇企业的建设用地使用权能抵押吗？ / 215
124. 集体组织直接将农用地出租用于非农建设，会受到什么处罚？ / 217
125. 土地管理部门已处理的土地纠纷案件，当事人能否再向仲裁机构申请仲裁？ / 219
126. 农村房屋可以出售吗？ / 221
127. 城镇居民能对继承的农村自建房进行翻改扩吗？ / 222
128. 农村房屋能否赠与他人？ / 224
129. 农村房屋“以租代买”能否行得通？ / 226
130. 擅自在自家耕地上建房有什么后果？ / 227
131. 被征收土地的农民享有哪些权利？ / 229
132. 搬迁开始后村民能把自家的房子卖了吗？ / 232
133. 搬迁开始后还能把房屋出租出去吗？ / 233
134. 失地农民还能再申请宅基地吗？ / 234
135. 宅基地使用权证年久发黄看不清了怎么办？ / 236
136. 征地时的补偿款如何计算？ / 237
137. 征收补偿标准乡里说的算不算？ / 239
138. 村里的小卖店被征收能够获得停业补偿吗？ / 241
139. 土地补偿费应该如何分配？ / 242
140. 乡镇人民政府有权留用征地补偿费吗？ / 244
141. 临时抢建房屋能获得更多补偿吗？ / 246
142. 村民在自家宅院里搭建的临时房屋能获得补偿吗？ / 248
143. 村民在屋顶加盖的房屋能获得补偿吗？ / 250

144. 父母过世的外地子女能否获得征地补偿款? / 251
145. 家里人口越多获得的补偿款就越多吗? / 253
146. 征地补偿费中的土地安置补助费是指什么? / 255
147. 安置补助费应当如何计算? / 256
148. 安置补助费能发到村民个人手里吗? / 258
149. 地上附着物的补偿费应该依据什么标准计算? / 260
150. 青苗补偿费应该如何计算? / 261
151. 村民有两处宅基地, 征收时应该如何补偿? / 263
152. 村民家中的水井、管线等能否获得征收补偿? / 264
153. 进城务工人员有权参与分配土地补偿费吗? / 266
154. 户籍仍在原村的出嫁女, 有权参与土地补偿款的分配吗? / 266
155. 农民收养的子女, 有权参与征地补偿款的分配吗? / 268
156. 户籍迁出的在校大中专学生, 有权参与村里土地补偿费的分配吗? / 269

二、农村基层组织和经济组织建设 / 272

157. 哪些人可以参加村委会选举? / 272
158. 如何罢免村委会成员? / 274
159. 哪些事项必须经村民会议讨论后方可办理? / 275
160. 哪些村务必须公开? / 277
161. 村民委员会有权对村民进行罚款吗? / 279
162. 荒废的乡镇企业用地可以租出去吗? / 280
163. 村里的“百万富翁”们能共同投资建一个民营银行吗? / 281
164. 轧坏的乡间公路谁来管理? / 283

一、户籍与生育 / 290

165. 村民应如何给孩子办理户籍登记? / 290

166. 年龄多大可以申请办理身份证? / 292

二、农民的婚丧嫁娶 / 294

167. 法定的登记结婚条件是什么? / 294

168. 男女结婚应到哪一方所在地的婚姻登记机关申请登记结婚呢? / 296

169. 患有麻风病的人可以结婚吗? / 297

170. 已经结婚的村民又与别人以夫妻名义同居, 这种行为是重婚吗? / 299

171. 如何解除收养关系? / 300

172. 解除婚约后能否要求对方返还彩礼? / 302

173. 因赠与获得的财产是否属于夫妻共同财产? / 303

174. 离婚后孩子的抚养费如何负担? / 304

175. 夫妻离婚后孩子的抚养费给付到什么时候? / 305

176. 夫妻离婚时, 家里的财产应该怎么分割? / 307

177. 在什么情况下可以请求离婚损害赔偿? / 309

178. 离婚时的家庭债务该如何负担? / 310

179. 妻子经常被醉酒丈夫打骂, 可以通过什么途径来维护自己的权益? / 312

180. 子女能否以父母未尽抚养义务为由拒绝赡养父母? / 314

181. 被继承人死后, 其子女可继承的遗产有哪些? / 316

182. 被继承人死亡后遗产该如何分配? / 317

183. 被继承人死亡后还有部分外债没有清偿, 其遗产应该如何处理? / 319

184. 非婚生子女也享有继承遗产的权利吗? / 320

185. 出嫁到他村的女儿有权继承父母的遗产吗? / 322
186. “倒插门”女婿能不能继承岳父、岳母的遗产? / 323
187. 什么情况下口头遗嘱才有效? / 325
188. 哪些人不能作为遗嘱的见证人? / 326
189. 如果遗嘱人生前立有好几份内容不同的遗嘱, 应该怎么处理? / 327
190. 父母死后, 子女打算在自己承包的耕地里挖坟造墓, 这样妥当吗? / 328

三、农民工权益保护 / 330

191. 农民工子女就读城市公办学校还需要交借读费吗? / 330
192. 尚未满 16 周岁的未成年人能够到城里打工吗? / 331
193. 什么是劳动合同? 农民工打工时需要签订劳动合同吗? / 334
194. 农民工能否以口头协议方式与用人单位签订合同? / 336
195. 有的工厂规定女职工不得结婚和生育子女, 这类条款是否有效? / 338
196. 劳动合同中的“工伤自理”条款是否有效? / 339
197. 如果用人单位不与农民工签劳动合同怎么办? / 340
198. 什么情况下劳动者可以单方解除劳动合同? / 342
199. 建筑业的用人单位支付农民工工资有何特别规定? / 344
200. 农民工在患病或非因工负伤治疗期间, 用人单位应如何支付工资? / 346
201. 因经济不景气造成停工停产, 用人单位应如何支付工资? / 348
202. 用人单位安排农民工加班应符合哪些规定? / 349
203. 农民工加班, 用人单位应按什么标准支付工资? / 351

204. 农民工是否有权参加基本养老保险？ / 353
205. 农民工是否有权参加基本医疗保险？ / 354
206. 农民工是否有权参加失业保险？ / 355
207. 农民工因工负伤或患职业病，依法可以享受哪些工伤医疗待遇？ / 357
208. 非法用工单位的农民工发生工伤后能否获得赔偿？ / 361

四、农民的存款和借贷 / 364

209. 村民之间的民间借贷是否必须签订书面借款合同？ / 364
210. 村民之间的借贷最高可以约定多少利息？ / 365
211. 如果没有约定利息，是否可以向借款人主张利息？ / 367
212. 借条中没有约定还款日期怎么办？ / 369
213. 借款合同中的保证人将可能承担什么责任？ / 370
214. 以见证人身份在借款合同上签字是否会被起诉？ / 371

五、其他生活纠纷和法律保护 / 373

215. 起诉后想私下调解，该怎么办？ / 373
216. 什么是法院调解？调解有什么好处？ / 374
217. 作为原告的村民，在开庭时没有按时到庭会有什么后果？ / 376
218. 一审法院判决之后，村民认为法院判得不对，有什么救济办法？ / 377
219. 村民胜诉后，对方一直不履行判决，其应该怎么办？ / 380
220. 村民最好通过哪些方式进行信访？ / 381
221. 信访村民对行政机关作出的信访事项处理意见不服的，应当怎么办？ / 383
222. 村民在信访时受到打击报复该如何处理？ / 384

223. 进城务工人员对于哪些事项可以申请法律援助? / 385
224. 邻居拒绝提供排水便利, 该如何解决? / 388
225. 需要借用与其相邻的村民的地灌溉土地时遭到拒绝, 应该怎么办? / 389
226. 邻居建楼影响自家采光, 对方拒绝修改房屋设计怎么办?
/ 390
227. 以风水不好为由要求邻居更改房屋设计是否有道理? / 391