



中国农村法律知识读本

农村土地法律知识

● 陈怀标 于竞琪 张 妍 / 编著
于 萌 李明娟

中国法制出版社

中国农村法律知识读本

农村土地法律知识

陈怀标 于竞琪 于 萌 编著
李明娟 张 妍

中国法制出版社

责任编辑 王淑敏

图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地法律知识/陈怀标等编著. —北京:
中国法制出版社, 2002.11

ISBN 7-80083-893-5

I. 农… II. 陈… III. 法律-基本知识-中国
IV. D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 087042 号

中国农村法律知识读本

农村土地法律知识

NONGCUN TUDI FALUZHISHI

编著/陈怀标 等

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/850×1168 毫米 32

印张/6.75 字数/137 千

版次/2002 年 11 月第 1 版

2002 年 11 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80083-893-5/D·858

传真: 66062741

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

定价: 10.00 元

发行部电话: 66062752

编辑部电话: 66062738

邮购部电话: 66033288

读者俱乐部电话: 66026596

编辑说明

在我国经济体制改革不断深化，市场经济迅猛发展的新形势下，农村社会正在发生着广泛和深刻的社会变革。正在向现代化社会迈进的我国农村出现了大量新的矛盾和新型纠纷。在这种形势下，依法调整农村的利益关系，使农民朋友了解和掌握法律，自觉维护法律，依法解决利益纠纷和利益冲突，对于巩固改革的成果，确保社会稳定和建设我国社会主义法治国家都具有极其重大的意义。

广大农民对依法维护自己的合法权益，依法处理个人与国家、个人与集体的关系，具有强烈的愿望。但是，由于相当一部分农民的文化水平相对较低，法律条文的专业用语又较难理解，专业性法律图书又大都脱离农民的现实生活，以致于不能满足广大农民对法律知识的需求。鉴于以上情况，我们组织了具有法学博士或硕士学位，了解农村生活和农民需求并具有社会实践经验的部分学者，编写出一套《中国农村法律知识读本》。本套读本将切中广大农民迫切了解和需要解决的法律问题，并通过经常发生在他们身边的具有典型性和针对性的生动事例，进行深入浅出和富有启发性、科学性的阐释。本套读本的出版将填补我国法律图书的一个空白，我们相信本套读本也会具有良好的市场销售前景。

序

江泽民同志在十五大报告中指出：“在坚持四项基本原则的前提下，继续推进政治体制改革，进一步扩大社会主义民主，健全社会主义法制、依法治国，建设社会主义法治国家。”这是以江泽民同志为核心的党中央第三代领导集体，高举邓小平理论伟大旗帜，从建设有中国特色社会主义民主政治、继续推进政治体制改革的高度，第一次把依法治国、建设社会主义法治国家作为党领导人民治理国家的基本方略载入党文献，在党的代表大会上郑重地提出。九届全国人大二次会议通过的宪法修正案，将这一基本方略写入了国家根本大法。这一基本方略的提出和确立，是我国民主法制建设史上一座新的里程碑。

建设社会主义法治国家，离不开广大农民同志的积极参与，否则依法治国就不可能得到全面落实。在中共中央举办的法制讲座上，江总书记指出，在进行社会主义现代化建设的全过程中，我们必须始终重视保障和促进农村的改革、发展与稳定，必须紧密结合农村改革和发展的实际，按照依法治国方略，继续积极推进农村的法制建设。江总书记就继续推进农村法制建设提出了四点要求。在农村实行法治，就是在党的领导下，运用法律手段管理农村的各项事务，切实维护农民的合法权益，为农村的改革、发展和稳定提供强有力的法律保障，促进我国农业和农村跨世纪发展目标的顺利实现。我国是一个农业大国，十三亿人口有九亿在农村。农业、农村和农民问题是关系全局的重大问题。因此，要依法

治国，就必须切实重视农村的法制建设，努力实现农业和农村工作法治化，否则，就会失去依法治国的基础，建设社会主义法治国家也就成为一句空话。

改革开放二十年来，农村的法制建设取得了很大进展。全国人大和国务院及有关部门制定了许多行政法规，地方人大和政府还制定了一大批地方性法规和规章，初步形成了以农业法为核心的农业法律体系框架。农村的执法工作和执法机构、执法队伍建设，也得到明显加强。全国人大和地方各级人大及其常委会，加大了农业法律法规实施的监督检查力度。这些都有力地促进了农村的法制建设，对保障农村的经济发展和社会稳定，发挥了重要作用。

当前，我国经济体制改革正在不断深化，市场经济正在迅猛发展。新形势下的农村社会也在发生着广泛而深刻的社会变革。农村旧的利益格局已经打破；新型的人际关系和利益关系开始形成；农民不再是因循守旧的小生产者，已经成为现代市场关系的主体；与此同时，正在向现代社会迈进的我国农村也出现了大量新的矛盾和新型纠纷。在此形势下，要巩固农业的基础地位和改革成果，长期稳定农村基本政策，实施科教兴农，实现农业可持续发展，保护和发展农村生产力，维护广大农民的民主权利和其他合法权益，促进农村物质文明建设和精神文明建设协调发展，都需要进一步提高对农村法制建设重要性的认识，切实加强农村法制建设。一方面要建立和完善有中国特色社会主义的农业法律体系，加快制定、完善和规范农村政治、经济、社会生活的法律法规。同时必须努力提高农村基层组织、基层干部运用法律手段管理农村工作的水平，切实增强农村干部的法制观念和依法办事能力；努力提高广大农民群众的法律意识，做到使广大农民知法守法，积极履行法定义务，自觉运用法律保护自



己的合法权益。这对于依法治国，建设社会主义法治国家具有极其重大的意义。

近年来的农村法制建设实践一再昭示我们，在市场经济大海中搏击和在依法治国伟大实践中熏陶、成长起来的一代新农民，对依法维护自己的合法权益，依法处理个人与集体、国家的关系，真正实现法律面前人人平等，具有强烈和巨大的渴求。但由于农村人口的文化水平相对较低，而法律条文繁多，内容晦涩难懂；法律专业图书不少，而适合农村读者的通俗读物缺乏，难以满足广大农村人口对法律知识的需求。鉴于以上情况，有关部门组织了一批了解农村生活和农民需求，并具有社会实践经验的法学专家学者编写了这套《中国农村法律知识读本》丛书。

编写一套适合特定读者阅读，内容涉及各个法律门类和目前法制建设的热点、难点问题，且语言风格、篇幅一致的法律通俗读物，的确不是一件容易的事情。《中国农村法律知识读本》的作者们，克服各种困难，辛勤工作，在普法通俗读物的策划编写方面，进行了一次有益的尝试。现在呈现给农村读者的这套法律知识读本，能结合农村实际，抓住广大农民迫切需要了解和解决的法律问题，通过经常发生在他们身边的具有典型性和针对性的生动事例，进行深入浅出和富有启发性、科学性的阐释。全书注重语言通俗性、内容生动性和实用性，却不失法律知识的系统性、严肃性和准确性；既易于学习掌握，更便于应用操作。相信会受到广大农村读者及农村基层组织的欢迎。

《中国农村法律知识读本》的出版，是一件利国利民的好事，对落实党的十五大提出的依法治国方略，推进全民普法教育的发展，特别是提高九亿农村人口的法律意识和法制观念，使群众能够学习掌握常用的法律知识，保护自己的合

法权益，有着重要的意义。相信这套书的精心编写和成功出版发行一定会在全国广大农村营造出一个学法、用法的良好氛围，从而对农村的法治化进程起到积极的推动作用。

二〇〇一年十二月

目 录

(一)

1. 土地的概念是什么? (1)
2. 土地的自然特征是什么? (1)
3. 什么是农村土地? 什么是农用地? (2)
4. 我国土地的现状如何? (3)
5. 我国土地利用中存在的问题有哪些? (4)
6. 我国有几部法律主要涉及农村土地问题?
 何时颁布实施的? (6)
7. 其他涉及农村土地的法律法规有哪些? (6)
8. 中国土地制度包括哪些方面? (7)
9. 《土地管理法》的立法目的是什么? (7)
10. 我国土地管理的基本国策是什么? (9)
11. 《土地管理法》坚持了哪些原则? (9)
12. 《土地管理法》主要规范了哪些内容? (11)
13. 《农村土地承包法》的立法目的是什么? (11)
14. 《农村土地承包法》坚持了哪些原则? (12)
15. 《农村土地承包法》结构和重点是什么? (13)
16. 农村土地承包法的调整范围是什么? (13)

(二)

17. 什么是土地所有权? 我国土地所有权分
 几种类型? (15)

18. 土地所有权的法律特征是什么? (15)
19. 土地所有权的权能包括哪些内容? (16)
20. 什么是农民集体土地所有权? 农村集体
土地所有权的主体? (16)
21. 农村的土地哪些属于国家所有? (17)
22. 农村集体所有的土地包括哪些? (17)
23. 什么是土地所有权的变更? (18)
24. 土地所有权的单向流转是什么意思? (18)
25. 我国产生集体土地所有权的两个重要文
件是什么? (18)
26. 农民集体土地所有权发生争议的, 依次
按照什么样的证据确认所有权? (19)
27. 农民集体连续使用其他农民集体所有的
土地, 经过一定时间后土地的所有权能
否变更? (19)
28. 什么是土地使用权? 什么是集体土地使
用权? (19)
29. 土地使用权的法律特征是什么? (20)
30. 农村集体土地使用权的取得方式有哪些? (20)
31. 农村集体土地使用权的形式有哪些? (21)
32. 农村集体经济组织土地的使用权有何限制? (21)
33. 农民集体所有土地可以给单位或个人使
用吗? (22)
34. 农民集体经济组织可以收回土地使用权吗? (22)
35. 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体
所有的土地使用权能否抵押? (23)
36. 什么是土地权属争议? (23)
37. 处理土地权属争议的主要法律依据是什么? (23)

38. 土地权属争议的解决程序是什么? (24)
39. 土地权属争议之诉属于何种诉讼? (25)

(三)

40. 什么是土地承包经营权? (26)
41. 土地承包经营权的意义是什么? (26)
42. 土地承包经营权法律特征是什么? (26)
43. 什么是土地承包经营合同? (27)
44. 土地承包经营权包括哪些内容? (27)
45. 法律对土地承包期限是如何规定的? (29)
46. 土地承包后能否改变承包地的所有权性质? (29)
47. 承包的土地能否用于非农建设? (30)
48. 农村土地承包法规定的承包方式有哪些? (30)
49. 法律对土地承包合同的发包方和承包方
是如何规定的? (31)
50. 什么是家庭承包? (31)
51. 家庭承包应当遵循哪些原则? (32)
52. 家庭承包要遵循哪些程序? (32)
53. 家庭承包的发包方的权利有哪些? (33)
54. 家庭承包发包方的义务有哪些? (33)
55. 家庭承包承包方享有哪些权利? (34)
56. 家庭承包承包方负有哪些义务? (34)
57. 什么是给土地造成永久性损害? (34)
58. 家庭承包是否需要签订书面合同? (34)
59. 承包合同一般应包括哪些条款? (35)
60. 家庭承包合同何时生效? (36)
61. 家庭承包方何时取得承包经营权? 确认
承包方的土地承包经营权的主管机关是

- 什么? (36)
62. 承包期内, 发包方能否单方面解除承包合同? (36)
63. 发包方承办人、负责人变动对承包合同有什么影响? (37)
64. 集体经济组织分立、合并对承包合同有什么影响? (37)
65. 国家机关及其工作人员能否变更、解除承包合同? (38)
66. 土地承包法如何体现了对妇女权益的保护? (38)
67. 在何种情况下, 发包方可收回承包地? (39)
68. 承包方全家迁入小城镇, 发包方能否收回承包地? (39)
69. 承包期内承包方可否交回承包地? 有什么限制? (40)
70. 法律对承包经营权和承包收益的继承问题是如何规定的? (41)
71. 承包地是否随农户人口的变化而调整? (42)
72. 土地承包后, 自留地能否收回? (43)
73. 承包方增加投入提高承包地生产能力的, 是否可以获得补偿? (43)
74. 在何种情况下, 发包方可对承包地进行个别调整? (44)
75. 哪些土地可用于承包给新增人口、进行个别调整? (44)
76. 土地使用权流转应掌握什么原则和政策? (45)
77. 在土地流转中, 对外商采取什么政策? (45)
78. 工商企业和城镇居民租赁农户承包地应



- 掌握哪些政策性规定? (46)
79. 土地承包经营权流转原则是什么? (46)
80. 家庭承包所取得的土地承包经营权是否可以流转? 包括哪些方式? (47)
81. 其他方式承包取得的土地承包经营权能否流转? 与家庭承包取得的土地承包经营权流转相比有什么不同? (47)
82. 土地承包经营权流转主体是谁? 流转的费用由谁确定? (48)
83. 什么是土地承包经营权互换? (48)
84. 什么是土地承包经营权转让? (48)
85. 土地承包经营权转让有什么条件和要求? (49)
86. 侵害承包方土地经营权的, 应当承担何种法律责任? (49)
87. 什么是土地承包经营权入股? (49)
88. 什么是土地承包经营权流转合同, 一般应该包含哪些条款? (50)
89. 什么是机动地? (51)
90. 农村土地承包法对机动地问题是如何规定的? (51)
91. 什么是土地承包经营纠纷? (52)
92. 土地承包经营纠纷的解决途径是什么? (52)
93. 当事人对农村土地承包仲裁机构裁决不服, 能否再提起诉讼? (52)
94. 发包方侵害承包方经营权的的行为的表现形式有哪些? (53)
95. 国家机关及其工作人员干涉农村土地承包, 侵害土地承包经营权应承担何种法

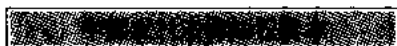
- 律责任? (53)
96. 承包合同中何种条款无效? (53)
97. 承包合同当事人一方不履行合同或履行
合同不符合约定的, 应承担何种责任? (54)
98. 承包方给承包地造成永久性损害应当如
何处理? (54)

(四)

99. 什么是土地登记? 土地登记具有怎样的
法律效力? 何时进行? (55)
100. 土地登记有什么作用? (55)
101. 进行土地登记, 主要由哪些法律作为
依据? (56)
102. 土地登记有哪些主要特征? (56)
103. 土地登记的对象是什么? (57)
104. 土地登记的内容包括哪些方面? 它的
管理机关是哪个机关? (57)
105. 什么是土地权属界址? 土地权属界址
如何确定? (58)
106. 权属界址的确定应当注意哪些重要问题? (58)
107. 土地登记的权属类别有哪几类? 它们
的面积应当如何分别确定? (59)
108. 申请土地登记的主体是谁? (59)
109. 土地登记以什么为基本单元? (59)
110. 全国的土地登记工作是由国家哪个部门
主管? (60)
111. 土地登记的“十二字”标准是什么? (60)
112. 土地登记主要需要哪些文件? (60)

113. 土地证书分为哪几种？分别由哪级部门 颁发？	(60)
114. 两个以上土地使用者共同使用一宗土地 的，应当怎样填写土地证书？	(61)
115. 什么是土地证书查验？土地证书查验的 范围和对象分别是什么？	(61)
116. 土地登记是否需要缴纳登记费用？	(61)
117. 什么是初始土地登记？	(61)
118. 土地登记的程序是什么？	(62)
119. 土地登记是否应当由政府发布公告？	(62)
120. 土地登记公告内容主要有哪些？	(62)
121. 土地登记申请人有哪些？	(63)
122. 申请人如何提出土地登记申请？	(63)
123. 《土地登记申请书》应当包括哪些内容？	(63)
124. 什么是地籍调查？	(64)
125. 什么是土地的权属来源？	(64)
126. 土地的审核批准由哪一机关负责？审核 的内容主要有哪些？	(65)
127. 土地经土地管理部门审核合格后，可以 立即报人民政府批准吗？	(65)
128. 对于公告期间土地登记的复查申请，法 律是如何规定的？	(65)
129. 土地的注册登记包括哪些内容？	(66)
130. 如何对土地注册登记？	(66)
131. 土地的登记造册由哪一机关负责？	(67)
132. 土地所有权人由集体变为国家后，原集 体土地使用者继续使用该国有土地的， 还需要进行设立登记吗？	(67)

133. 什么是变更土地登记? (67)
134. 变更土地登记有哪些特点? (68)
135. 在哪些情况下, 应当办理变更土地登记? (68)
136. 变更土地登记的范围包括哪些方面? (69)
137. 土地权属变更登记在变更登记中处于何种地位? 哪些情况下需要进行土地权属变更登记? (70)
138. 申请土地使用权、所有权变更登记时, 申请者应当申报地价吗? (70)
139. 变更土地登记需要哪些程序? (71)
140. 变更地籍调查和变更土地登记的审核批准应当如何进行? (71)
141. 申请变更土地登记, 需要提交哪些文件? (71)
142. 土地变更都是由申请人直接到县级土地行政主管部门申请办理变更土地登记手续吗? (72)
143. 哪些土地变更申请需要在申请前先办理建设用地审批手续? (72)
144. 哪些土地变更申请可由申请人直接提出? (73)
145. 什么是注销土地登记? 怎样进行注销土地登记? (73)
146. 哪些情况下应当注销土地登记? (73)
147. 什么是土地抵押权登记? (74)
148. 土地登记形成的文件资料主要有哪些? (75)
149. 土地登记文件资料如何保管? (75)
150. 进行变更土地登记时, 土地登记文件会发生哪些变动? (75)
151. 土地登记文件资料能查阅吗? (76)
152. 土地登记文件资料损坏、丢失的, 应



- 当怎么办? (76)
153. 土地证书、土地登记文件资料可以涂改吗? (76)
154. 土地登记卡和土地证书之间是什么关系? (76)
155. 哪些土地登记申请不被土地行政主管部门予以受理? (77)
156. 哪些土地登记申请可能会被土地管理部门作出暂缓登记的决定? (77)
157. 哪些情况下土地登记申请需要重新办理? (77)
158. 土地登记时, 对于各种申请人法律主要有哪些时限要求? (78)
159. 土地登记时, 对于土地行政主管部门法律主要有哪些时限要求? (79)
160. 申请人或土地管理部门工作人员未遵守上述时限要求的, 法律规定应当如何处理? (80)
161. 临时用地如何登记? (80)
162. 土地登记后, 若发现错登或者漏登时, 应当怎么办? (80)

(五)

163. 什么是农村居民宅基地? (81)
164. 什么是农村居民宅基地使用权? 如何确定? (81)
165. 宅基地使用权不够明确的情况, 如何确定? (81)
166. 土改时政府颁发的土地证能否作为确定宅基地使用权的凭证? (82)
167. 祖传的宅基地所有权归谁所有? (82)