新农村书屋丛书

新农村建设实用法律丛书

农村土地承包法篇

刘广明 编著

XIN NONGCUN JIANSHE SHIYONG FALÜ CONGSHU

NONGCUNTUDICHENGBAOFA PIAN

河北人民出版社

图书在版编目（CIP）数据

新农村建设实用法律丛书．农村土地承包法篇/刘广明编著．—石家庄：河北人民出版社，2009.3
ISBN 978-7-202-05173-3

Ⅰ．新… Ⅱ．刘… Ⅲ．①法律—基本知识—中国②农村土地承包法—基本知识—中国 Ⅳ．D920.5 D922.32

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2009）第 022578 号

丛 书 名	新农村建设实用法律丛书
书　　名	**农村土地承包法篇**
编　　著	刘广明
出版发行	河北人民出版社（石家庄市友谊北大街 330 号）
印　　刷	河北新华印刷二厂
开　　本	787×1092 毫米　1/32
印　　张	4.25
字　　数	85 000
版　　次	2009 年 3 月第 1 版　　2009 年 3 月第 1 次印刷
书　　号	ISBN 978-7-202-05173-3/D·544
定　　价	7.30 元

版权所有　　翻印必究

目　　录

1. 案例一　应当依法进行承包的农村土地包括哪些？ ……（1）
案例二　不属于农民集体所有的农村土地也可以依法进行承包 ……（2）
2. 案例一　“四荒”土地可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包 ……（3）
案例二　家庭承包经营是农村土地承包的主要形式 ……（4）
3. 案例一　承包方承包的土地不得买卖 ……（6）
案例二　土地承包不影响土地的所有权 ……（7）
4. 案例一　有劣迹的农村集体经济组织成员也有权利承包土地 ……（9）
案例二　集体经济组织成员的承包权不容侵害 ……（10）
5. 已婚农村妇女的承包权应受到保护 ……（11）
6. 农村的土地承包应公开进行 ……（13）
7. 承包的土地不得用于非农业建设 ……（14）
8. 承包方的土地经营权不容侵犯 ……（16）

9. 承包土地的流转并不一定是有偿进行 ……（17）
10. 案例一　农村土地发包应由相应的农村组织来进行 ……（19）
案例二　发包方没有权力改变农村集体土地所有权 ……（20）
案例三　农村土地应由村级集体经济组织或者村民委员会发包 ……（21）
11. 案例一　发包方有权监督承包方依合同利用土地 ……（22）
案例二　利用承包土地不得给承包地造成永久性损害 ……（24）
12. 案例一　发包方应依法维护承包方的土地承包经营权 ……（25）
案例二　发包方应尊重承包方的生产经营自主权 ……（27）
案例三　发包方应依承包合同约定为承包方提供生产、技术等服务 ……（28）
案例四　发包方有义务组织本集体经济组织内的农业基础设施建设 ……（29）
13. 案例一　承包方有权处置自己的农产品 ……（30）
案例二　承包地被临时占用，承包方也有权获得补偿 ……（32）
案例三　承包地被征用后承包方有权获得补偿 ……（33）

14. 案例一　承包方不得在其承包耕地上建坟 ……（35）
案例二　承包方应依法利用和合理保护土地 ……（36）
案例三　耕地连续两年弃耕抛荒的应当收回 ……（37）
15. 案例一　土地承包经营权可以自愿放弃 ……（38）
案例二　承包方案必须获得 2/3 以上多数支持 ……（40）
16. 案例一　承包工作小组应当由村民会议选举产生 ……（41）
案例二　土地承包方案应由承包工作小组拟定 ……（42）
17. 不同类型土地的承包年限各有不同 ……（43）
18. 发包方应依法与承包方签订书面承包合同 ……（45）
19. 承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权 ……（46）
20. 案例一　相应政府应依法向承包方颁发确权证书 ……（48）
案例二　颁发权利证书只能收取工本费 ……（49）
21. 土地承包经营合同不因承办人（或负责人）的变动而变更 ……（51）
试读结束：需要全本请在线购买： www.erton

22. 国家机关及其工作人员不得利用职权干涉农村土地承包 ……（52）
23. 案例一　发包方不得在承包期内收回承包地 ……（54）
案例二　迁入小城镇的，应按承包方的意愿处理土地承包经营权 ……（55）
案例三　全家迁入设区市且“农转非”的，应依法交回承包的耕地和草地 ……（57）
案例四　承包方提高承包地地力在依法交回或收回时，有权获得相应的补偿 ……（58）
24. 承包期内承包地的调整 ……（59）
25. 哪些土地应当承包给新增人口 ……（61）
26. 案例一　承包方可以在承包期内自愿将承包地交回 ……（62）
案例二　承包方在承包期内交回承包地需提前半年通知 ……（63）
案例三　自愿交回承包地的承包方在承包期内不得再要求承包土地 ……（65）
27. 离异、丧偶妇女的土地承包经营权也应依法保障 ……（66）
28. 案例一　承包人应得承包收益由其继承人依法继承 ……（68）
案例二　林地承包经营权的继承 ……（69）

29. 土地承包经营权的流转方式可以有多种 …… (70)
30. 案例一　土地承包经营权的流转必须以自愿为基础 …… (71)
案例二　土地承包经营权流转不得改变土地的农业用途 …… (73)
案例三　土地承包经营权流转的期限不得超过承包期的剩余期限 …… (74)
案例四　土地承包经营权的受让方必须有农业经营能力 …… (75)
案例五　土地承包经营权流转中的优先权 …… (77)
31. 承包方自主决定土地承包经营权的流转方式 …… (78)
32. 不得以少数服从多数为由侵害承包方的土地承包经营权 …… (79)
33. 农地承包权的流转收益不得截留或扣缴 …… (81)
34. 以转让方式进行土地承包经营权流转必须征得发包方的同意 …… (82)
35. 未登记的土地承包经营权转让不得对抗善意第三人 …… (83)
36. 案例一　转包及出租土地承包经营权不影响原承包关系 …… (85)
案例二　代耕不超过一年的可以不签订书面合同 …… (87)

37. 土地承包经营权可以进行互换 …… (88)
38. 土地承包经营权转让将导致原承包关系的终止 …… (89)
39. 以土地承包经营权入股从事农业合作生产应以自愿为基础 …… (91)
40. 提高地力的有权在流转时获得相应补偿 …… (93)
41. 拍卖方式承包的承包费应竞价确定 …… (94)
42. “四荒”土地可以通过股份合作经营加以利用 …… (96)
43. 非家庭承包方式中的优先权 …… (97)
44. 案例一　将“四荒”土地承包给本集体经济组织以外的单位或个人须经 2/3 以上多数同意 …… (99)
案例二　将“四荒”土地承包给本集体经济组织以外的单位或个人须对其进行考察 …… (100)
45. 非家庭承包取得的土地承包经营权可以进行抵押 …… (102)
46. 非家庭承包方式承包权的继承 …… (103)
47. 案例一　村委会对因土地承包经营发生的纠纷仅有调解权 …… (104)
案例二　因土地承包经营发生纠纷的当事人可以直接向法院起诉 …… (106)
48. 农村土地承包仲裁机构的仲裁裁决因期限到

来而生效 …… (107)
49. 任何组织和个人侵害土地承包经营权都应依法承担民事责任 …… (109)
50. 发包方侵害承包方土地承包经营权的应全面承担民事责任 …… (110)
51. 违背承包方意愿或者违反强制性规定的约定无效 …… (112)
52. 承包方当事人不按合同约定履行义务的应依法承担违约责任 …… (114)
53. 强迫进行的土地承包经营权流转无效 …… (115)
54. 截留、扣缴流转收益的应当退还 …… (117)
55. 非法占用土地可能构成犯罪 …… (118)
56. 案例一　有关部门有权依法处罚将承包地用于非农建设的行为 …… (120)
案例二　发包方有权制止损害承包地的行为，并有权要求赔偿 …… (122)
57. 案例一　《农村土地承包法》颁布前的土地承包继续有效 …… (123)
案例二　未颁发权利证书的应该依法补发 …… (124)
58. 已预留机动地的不得超过总面积的百分之五 …… (125)

1. 案例一　应当依法进行承包的农村土地包括哪些？

【相关法条】

《农村土地承包法》第二条：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。国家所有依法由农民集体使用的土地，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。

【案　　情】

2004年，里社村开始进行新一轮的土地承包工作。其中，有一座小山，山上树木长势喜人，多为红松等经济林，并且即将成材。现任村委会认为，小山的树木多是人民公社时期种植，而且在之前的土地承包中，也没有进行承包。所以，村委会决定此次土地承包也不涉及该块土地，该块林地继续由村委会委托专人管理。同时，村委会还决定，等再过两年，树木成材后，由村委会组织，对山上林木进行砍伐、变卖，以用于村委会办公设备的更新。但是，大多数村民对村委会的这一决定表示反对。

【点　　评】

里社村在2004年所进行的新一轮土地承包工作也应遵照2003年3月1日起正式实施的新的《农村土地承包法》的规定进行。本法第二条规定，应当进行承包的农村土地包

括耕地、林地、草地，以及其他依法用于农业的土地。

在本案例中，发生争议的林地尽管在之前的土地承包并没有进行承包，但在《农村土地承包法》颁布实施后，该块林地应该依法进行承包。并且，与林地上的树木由谁种植并无直接关系。因此，村委会决定此次承包不涉及该块林地而继续由村委会管理的做法是没有道理的。在新一轮的土地承包中，该块林地应该依法进行承包。

案例二　不属于农民集体所有的农村土地也可以依法进行承包

【案　　情】

百里村村西有一块土地，原为该县某国有煤矿所属矿山的一部分，后由于煤矿资源开采完，便交给百里村使用。经过七八年的努力，百里村不仅将该地块平整完毕，而且还种上了白杨等树木。2005 年，百里村开始进行新一轮的土地承包工作。在土地承包过程中，有村民提议，把这块土地也进行承包。但是，由于该块土地的所有权不属于百里村所有，因此，百里村村委会也不知应该如何处理。

【点　　评】

根据《农村土地承包法》第 2 条的规定，进行承包的农村土地不限于是农民集体所有的土地，国家所有依法交由农民集体使用的土地，也可以进行承包。在本案例中，百里村村西的这块土地就属于国家所有但依法交由百里村使用的情

试读结束：需要全本请在线购买： www.erton

形，因此，在新一轮的土地承包中，百里村可以将这块土地进行承包。

另外，依照《农村土地承包法》的规定，对于这块土地的承包也是由百里村村委会组织，即由百里村村委会进行土地的发包。

2. 案例一 “四荒”土地可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包

【相关法条】

《农村土地承包法》第三条：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。

【案　　情】

岩下村地处半山区，村内耕地不多，但荒山、荒沟、荒丘比较多。2006 年，岩下村重新进行土地承包。经讨论、研究，岩下村村委会决定对村内的耕地采取家庭承包方式进行承包，而对村内的荒山、荒沟、荒丘等土地则采取招标的方式进行承包。同时，村委会还依照这样的原则制定了土地承包方案。但是，岩下村的大多数村民表示反对，因为村里耕地比较少，如果对荒山、荒沟、荒丘进行招标承包，可能会使土地过于集中，从而引发不公。岩下村村委会则认为，对村里的“四荒”土地实行招标承包不仅可以减少发包方的

工作量、提高承包工作的效率，而且还能实现土地效益的最大化，并且这种做法也符合法律的规定。因此，村委会坚持要以招标方式承包村里的“四荒”土地。

【点　　评】

现行《农村土地承包法》规定，对于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。由此可见，法律对于“四荒”土地承包方式的规定还是比较慎重的。只有对不宜采取家庭承包方式的，才可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包“四荒”土地。换言之，一般情况，对“四荒”土地还是采取家庭承包的方式。在本案例中，岩下村村委会并没有正确理解《农村土地承包法》相关规定的精神，岩下村的耕地不多，“四荒”土地是村民进行农业生产的主要土地资源，采取家庭承包方式更为合理。

更为关键的是，依照《农村土地承包法》的有关规定，土地承包方案应该提交村民会议或村民代表会议讨论决定，村委会无权决定承包方案。因此，在本案中，岩下村村委会的做法不仅不合理，而且不合法。

案例二　家庭承包经营是农村土地承包的主要形式

【案　　情】

富家湾村依山傍水，土地肥沃，且临近省城。2004 年，依照规定，富家湾村开始新一轮的土地承包工作。该村村委

会经研究认为，虽然该村地理条件得天独厚，但是，由于过去一直采取家庭承包方式，导致土地经营零散不能形成规模；在新一轮承包过程中，如果能够将有限土地集中起来，形成规模，并从村集体外部找到若干有实力的公司进行承包，一定会在最大程度上发挥土地效益。于是，村委会决定此次承包不再采取本村内的家庭承包方式，而是以百亩为单位，通过招标方式面向社会进行公开承包。村委会还就该方案进行了民意调查，调查显示，很大一部分村民还是支持这样做的。2004 年 7 月 12 日，富家湾村公开招标承包工作开始进行，在短短一天内就承包出去了 2000 亩土地，而且大多是城里的一些比较有实力的公司。但是，也有一部分村民反对村委会的做法，认为如果这样做的话，就会使力量相对弱小的农户没有机会获得承包土地。

【点　　评】

作为一种实践性探索，对村委会采取的这种公开招标承包方式要进行综合分析与评价。首先，从目的来说，村委会的做法在动机上还是有其正面意义，采取公开招标承包方式就是为了提高土地的利用效率，形成规模经营，从而最大限度地利用土地资源。其次，从经济效益角度考虑，通过公开招标承包能够吸引来有实力的承包方，也能增加村集体收入。

但是，从公平角度来看，村委会的做法就有失偏颇，公开招标承包方式过分注重效益而忽视了公平，这使得与农村土地联系最为密切的本村农民失去了土地的承包权。更为关键的是，这种做法在法律上是行不通的。依据法律规定，“农村土地承包采取农村集体经济组织内的家庭承包方式”，

只有“不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地”，才“可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包”。法律对农村土地承包在方式上是有严格限制的，除“四荒”土地外，其他农村土地都应该采取家庭承包的方式进行。因此，尽管富家湾村村委会的做法有一些积极效果，但却是被法律所严格禁止的，是没有法律依据的。

3. 案例一　承包方承包的土地不得买卖

【相关法条】

《农村土地承包法》第四条：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。

【案　　情】

迎头村村民时某通过家庭承包取得了十余亩承包地，其中，有一块承包地邻近省道，且面积有三亩多。2005 年，玉峰县威达洗煤厂老板麦某看中了这块地，想在这块地上建一个新的洗煤厂，于是找到时某，表示要出高价购买这块地。受麦某高价所诱，时某同意了麦某的要求，并与麦某签订了土地买卖合同。合同签订后，麦某也按合同约定支付了 5 万元的土地款。就在洗煤厂刚刚开始建设时，迎头村村委会负责人找到时某，告诉时某承包地不得买卖，要求时某立即把土地款退还给麦某，并收回土地。时某不同意村委会的要求，认为土地既然承包给了自己就是自己的，自己想怎么

处置就怎么处置，谁也管不着。那么，时某有权卖自己的承包地吗？

【点　　评】

根据我国法律规定，我国“实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制”，土地只能属于国家或者集体所有。“任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地”。现行《农村土地承包法》的规定则更为具体，“农村土地承包后，土地的所有权性质不变”，“承包地不得买卖”。承包方不得买卖其所承包的土地，对于这一点，法律的规定十分明确。

由此可见，迎头村村委会对时某所做的要求是对的，时某无权出卖自己的承包地。

案例二　土地承包不影响土地的所有权

【案　　情】

崔山县丁集村地处平原，土地肥沃，原来村里人口不过二百多人，是一个典型的人少地多的村子，人们生活富裕。在经过近十余年的发展后，因生育、嫁娶等原因，村里的人口比原来增长了近十倍，人口也多达两千余人。但是，由于在此期间村里没有进行新的土地承包，所以，新增人口并没有获得承包土地。2005 年，依照规定，丁集村开始进行新一轮的土地承包工作。丁集村村委会开始着手准备土地承包的各项工作。但在组织土地承包的过程中，村委会遇到了一

个难题。村里有几十户村民反对重新进行土地承包，主张维持现状不变。以朱某为代表的几户村民还认为，在人民公社解体后，土地分到每家每户，土地就是村民自己的了，因此，他们不会将自己的土地分给别人。

【点　　评】

依照《农村土地承包法》第 4 条的规定，“国家依法保护农村土地承包关系的长期稳定”；同时，还规定，“农村土地承包后，土地所有权的性质不变”。由此规定，可以看出，在本案例中，丁集村在改革开放初期进行第一次承包后，在以后很长一段时间没有进行新的调整，符合现行《农村土地承包法》关于“依法保护农村土地承包关系长期稳定”的精神；但是，这并不能导致所有权性质的变更，因为“农村土地承包后，土地所有权的性质不变”。

同时，我国《宪法》规定，“中华人民共和国的社会主义经济制度的基础是生产资料的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制”；“城市的土地属于国家所有”；“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，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有”。现行《土地管理法》也规定，“中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制”。作为社会主义国家，我国的土地只能属于国家所有和农民集体所有，不存在土地的个人所有。由此可见，村民朱某等人的主张是不符合法律规定的，土地承包并不代表土地所有权的变更。

试读结束：需要全本请在线购买： www.erton