



农村法律书屋系列

黄健雄 主编

农村土地承包 经营权 法律政策解答

刘兴昊 编著

- 农村土地承包基本制度
- 土地承包经营权合同
- 农村土地承包经营权的流转与保护
- 征地补偿与法律责任
- 纠纷解决机制
- 典型案例分析
- 常用合同范本
- 核心法律规范



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

3



农村法律书屋系列

主编:黄健雄

农村土地承包经营权 法律政策解答

刘兴昊 编著



法律出版社

LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

农村土地承包经营权法律政策解答 / 黄健雄主编 刘
兴昊编著. —北京: 法律出版社, 2009. 9
ISBN 978 - 7 - 5036 - 9781 - 4

I. 农… II. ①黄…②刘… III. 农村土地承包法—中国—
问答 IV. D922. 45

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 131462 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/乔智炜

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/850 × 1168 毫米 1/32

印张/6.5 字数/150千

版本/2009 年 9 月第 1 版

印次/2009 年 9 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)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

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、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782 西安分公司/029 - 85388843 重庆公司/023 - 65382816/2908

上海公司/021 - 62071010/1636 北京分公司/010 - 62534456 深圳公司/0755 - 83072995

书号: ISBN 978 - 7 - 5036 - 9781 - 4

定价: 19.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

丛 书 序

应广大农村读者的要求,我们组织对农村法律问题有研究的专家编写了此套丛书。本丛书出版的目的是帮助广大农村读者比较准确地把握党和国家针对农村诸多热点问题所颁布的法律和政策。丛书包括若干分册,分别为《农村常用法律政策解答》、《农村宅基地法律政策解答》、《农村土地承包经营权法律政策解答》、《农村土地征收征用补偿法律政策解答》和《农村外出务工法律政策解答》等。本丛书作为针对农村市场的法律读物,内容包括农村法律问题简明解答、典型案例分析、文书范本适用指引、法律依据,附录实用信息、图表等,突出通俗实用的特色,以通俗直白、贴近大众为原则,以现行有效的法律法规、司法解释、政策规定为依据,以问答的形式对农村干部和农村工作相关人员以及农民关注的问题作出详细解答,不求面面俱到,选择重点、热点、疑难点,问题的设计具体、直截了当,切中农村读者需求,为解决农村法律问题提供准确可靠的解答和依据。

本丛书在编写过程中,虽然几经斟酌和校阅,但由于我们水平所限,书中难免存在疏漏和不足,恳请读者指正。

丛书主编
2009年8月

导 读

党的十一届三中全会后,在全国范围内掀起的农村经济体制改革,是以农村土地所有权和使用权相分离为其基本内涵。在坚持农村土地归集体所有的经济制度不变的前提下,通过承包合同确认农村的使用权归社员,从而形成农村集体享有所有权和农户享有使用权的农村土地制度。这种土地使用制度极大地调动了农民的积极性,解放了农村生产力,并使农村经济体制改革获得成功。实践中所实行的家庭联产承包责任制,通过集体与农户签订承包合同,使农户获得农地使用权,这一权利在实践中形成了一个通行并被法律所认可的名称,即土地承包经营权。

实行农村土地承包经营制度是我国的一项基本国策。法律保护农民的承包经营权,我国的《民法通则》、《土地管理法》、《农业法》和《物权法》等法律对农民的土地承包经营权的保护都作了规定。2003年3月1日起施行的《农村土地承包法》第5条第2款明确规定,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。村民通过土地承包合同取得的农村土地承包经营权具有物权性质,是一种用益物权。《物权法》则直接将土地承包经营权界定为一类物权形态,从而为农民享有长期稳定的土地权利打下坚实的法律基础。承包经营权人对集体或国家所有的土地直接进行生产经营,享有占有、使用和收益的权利,而无须借助他人的帮助。

党的十七届三中全会通过的《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》中目前指出:以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制,是适应社会主义市场经济体制、符合农业生产特点的农村基本经营制度,是党的农村政策的基石,必须毫不动摇地坚持。赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权,现有土地承包关系要保持稳定并长久不变。推进农业经营体制机制创新,加快农业经营方式转变。家庭经营要向采用先进科技和生产手段的方向转变,增加技术、资本等生产要素投入,着力提高集约化水平;统一经营要向发展农户联合与合作,形成多元化、多层次、多形式经营服务体系的方向转变,发展集体经济、增强集体组织服务功能,培育农民新型合作组织,发展各种农业社会化服务组织,鼓励龙头企业与农民建立紧密型利益联结机制,着力提高组织化程度。按照服务农民、进退自由、权利平等、管理民主的要求,扶持农民专业合作社加快发展,使之成为引领农民参与国内外市场竞争的现代农业经营组织。全面推进集体林权制度改革,扩大国有林场和重点国有林区林权制度改革试点。推进国有农场体制改革。稳定和完善草原承包经营制度。要完善土地承包经营权权能,依法保障农民对承包土地的占有、使用、收益等权利。加强土地承包经营权流转管理和服务,建立健全土地承包经营权流转市场,按照依法自愿有偿原则,允许农民以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权,发展多种形式的适度规模经营。有条件的地方可以发展专业大户、家庭农场、农民专业合作社等规模经营主体。土地承包经营权流转,不得改变土地集体所有性质,不得改变土地用途,不得损害农民土地承包权益。

农村土地承包经营权具有以下法律特征:一是权利主体的限定性,即土地承包经营权具有农村福利性质,不论长幼,不论男女,凡村民人人有份,且每人有一份,它是村民赖以生存的民事权利;二是权利客体的限定性,即农民集体所有和国家所有由农民集体

使用的耕地、林地、草地以及其他用于农业的土地,依法实行土地承包经营制度;三是权利取得的特殊性,即农村土地承包经营权不是直接根据法律规定产生,也不是由国家授权产生,而是由发包人与承包人通过签订承包合同的方式设定;四是权利行使的限定性和有期限性,即在农村土地承包后,土地的所有权性质没有改变,承包地不得买卖。承包经营权是有期限的物权。承包经营权的存续期间由承包合同规定,承包经营合同中必须明确约定权利的存续期间。

本书以最新颁布的法律法规和政策为依据,针对当前农村土地承包经营权相关的实际法律问题作出简明扼要的解答,并选取具有代表性的案例作为实证,附录有关合同范本和核心法律法规等资料以便阅读理解。本书包括五部分。第一部分为农村土地承包法律政策要点解答,并细分为五个小部分:(1)农村土地承包基本制度,涵盖家庭承包方式与其他方式的承包有哪些区别等内容,同时介绍了《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》所体现的新精神;(2)土地承包经营权合同,包括土地承包合同的效力及生效条件是什么等内容;(3)农村土地承包经营权的流转与保护,包括哪些土地可以用于调整承包土地或者承包给新增人口等问题;(4)征地补偿与法律责任,涉及征地补偿款的计算与发包方民事责任等问题;(5)纠纷解决机制,涉及承包经营权的土地权属争议应依照什么程序解决等问题。第二部分为农村土地承包经营典型案例分析,对第一部分的每个小节均收录五个具有典型性的案例分析。为方便读者使用,本书第三、四、五部分分别收录了农村土地承包经营常用合同范本、农村土地承包经营权核心法律规范和实用流程图附录。

黄健雄谨识
2009年8月

目 录

第一部分 农村土地承包法律政策要点解答

一、农村土地承包基本制度	(1)
1. 我国有哪些现行土地承包与管理的法律法规?	(1)
2. 如何理解以家庭承包经营为基础、统分结合的双 层经营体制?	(2)
3. 为什么必须长期坚持农村土地承包经营制度?	(3)
4. 《农村土地承包法》的指导思想、根本目的与意义 是什么?	(3)
5. 《农村土地承包法》如何加强对土地承包经营权 的保护?	(4)
6. 农村土地承包有哪两种方式?	(5)
7. 什么叫家庭承包?	(6)
8. 什么叫其他方式的承包?	(7)
9. 家庭承包方式与其他方式的承包有哪些区别?	(7)
10. 农村土地是指哪些土地?	(8)
11. 实行农村土地承包后,土地的所有权性质有没 有变化?	(9)
12. 农村土地承包中的发包主体是谁?	(10)
13. 发包方承担哪些义务?	(11)

14. 发包方享有哪些权利?	(12)
15. 承包方应承担哪些义务?	(12)
16. 承包方可享有哪些权利?	(13)
17. 什么是户籍? 农村集体经济组织成员包括哪些人?	(14)
18. 妇女与男子是否享有平等的土地承包经营权?	(15)
19. 什么叫公开、公平、公正?	(16)
20. 如何确认土地所有权?	(16)
21. 农村土地承包管理机关是谁?	(17)
22. 国家如何保护承包方的土地承包经营权?	(18)
23. 《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》有哪些新的精神?	(20)
二、土地承包经营权合同	(21)
24. 获得家庭土地承包经营权要经过哪些程序?	(21)
25. 什么是土地承包期?	(22)
26. 国家法律对土地承包期是怎样规定的?	(23)
27. 家庭承包后承包方如何取得土地承包经营权证书?	(23)
28. 家庭承包中发包方和承包方应遵循哪些原则?	(24)
29. 家庭承包中承包方何时起能享有土地承包经营权?	(25)
30. 家庭承包期内,发包方能不能收回承包地?	(26)
31. 什么是土地承包经营权?	(27)
32. 如何理解土地承包合同?	(28)
33. 土地承包合同的效力及生效条件是什么?	(29)
34. 什么是可撤销的土地承包合同? 有哪几种情形?	(29)
35. 什么是无效的土地承包合同? 有哪几种情形?	(30)

36. 什么是承包合同的变更? 需要注意哪些问题?	(31)
37. 什么是土地承包合同的解除? 有哪些情形?	(31)
38. 如何认定土地承包合同的违约责任?	(33)
39. “新官不认旧账”怎么办?	(33)
40. 农民迁入小城镇落户或者迁入设区的市后, 原 承包的土地怎么办?	(34)
41. 党和国家对保护农村妇女的承包地是怎样规定 的?	(35)
42. 承包地可以继承吗?	(36)
43. 如何理解承包期内发包方不得收回承包地的规 定?	(36)
44. 通过招标、拍卖、公开协商等方式取得承包权 的, 怎样继承?	(37)
三、农村土地承包经营权的流转与保护	(38)
45. 什么叫依法保护和合理利用土地? 什么叫永久 性损害?	(38)
46. 本集体经济组织成员的村民会议由哪些人组 成?	(39)
47. 哪些土地可以用于调整承包土地或者承包给新 增人口?	(40)
48. 承包方在承包期内交回家庭承包土地, 为什么 要提前半年并以书面形式通知发包方?	(41)
49. 如何理解家庭承包中土地承包经营权的转让?	(42)
50. 如何理解家庭承包中土地承包经营权的入股?	(43)
51. 为什么承包方全家迁入设区的市, 并转为非农 业户口的, 发包方可以收回承包地?	(43)
52. 为什么家庭承包的承包方全家迁入小城镇落户 后, 发包方不能收回其承包地?	(44)

53. 什么是土地承包经营权的流转? (45)
54. 农村土地承包经营权流转的方式有哪些? (46)
55. 土地承包经营权流转的原则有哪些? (47)
56. 哪些做法是土地承包经营权流转的侵权和违法行为? (48)
57. 村委会能要农户土地流转收益吗? (49)
58. 政府官员变更或解除农民土地承包经营合同应承担什么责任? (49)
59. 《农村土地承包法》实施后,第二轮的承包还有效吗? (50)
60. 国家法律对签订土地承包经营权流转合同是怎样规定的? (51)
61. 什么是农村土地承包经营权的转包和出租? (52)
62. 什么是土地承包经营权的互换? (53)
63. 转让农村土地承包经营权应当符合什么条件? (54)
64. 当前土地流转中存在着哪些主要问题? (56)
65. 规范土地流转行为应采取哪些有效措施? (56)
66. 如何处理“四荒地”的抵押问题? (57)
67. 集体所有的土地使用权的抵押范围是什么? (58)
68. 互换、转让土地承包经营权时一定要进行登记吗? (59)
69. 《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》提出的“三个不得”有什么内涵? (60)
- 四、征地补偿与法律责任 (61)
 70. “增人不增地,减人不减地,大稳定、小调整”政策是否与《农村土地承包法》的规定相一致? (61)
 71. 农业基础设施建设包括哪些内容? (61)
 72. 什么叫农业用途? 什么叫非农建设? (62)

73. 什么叫征收? 什么叫征用? 什么叫占用?	(62)
74. 承包地被征收、征用、占用后如何得到补偿?	(64)
75. 征地补偿款包含哪些部分?	(65)
76. 征地补偿款应该怎么分配?	(67)
77. 为什么对耕地、草地、林地的承包期限要分别作出不同的规定?	(68)
78. 涉及承包经营权的土地权属争议依照什么程序解决?	(68)
79. 承包方违法将承包地用于非农建设的, 应当承担什么法律责任?	(69)
80. 承包方给承包地造成永久性损害的, 应承担哪些责任?	(70)
81. 发包方对哪些违反《农村土地承包法》的行为要承担民事责任?	(70)
82. 发包方承担民事责任的方式有哪些?	(71)
83. 国家机关及其工作人员利用职权干涉农村土地承包的, 该怎么处罚?	(72)
84. 承包方违法将承包地用于非农建设的, 应承担什么法律责任?	(73)
五、纠纷解决机制	(74)
85. 什么是土地承包经营纠纷?	(74)
86. 农村土地承包人如何在经营纠纷诉讼中取得原告资格?	(75)
87. 引发土地承包经营纠纷的原因有哪些?	(76)
88. 行政调解土地承包纠纷应遵循什么程序?	(77)
89. 不服土地承包纠纷仲裁裁决怎么办?	(77)
90. 法院依法受理的土地承包纠纷案件包括哪些情形?	(78)

91. 一地数包纠纷中经营权归谁? (79)
92. 《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》的出台有何重大意义? (80)
93. 农村土地承包经营发生纠纷集中在哪些方面? (81)
94. 哪些情况下可以申请调解仲裁? (82)
95. 如何申请仲裁? (82)
96. 哪些人来仲裁? 他们有什么职责? (83)
97. 什么样的仲裁申请不被受理? 申请仲裁要注意些什么? (84)
98. 仲裁庭的组成和回避是怎样的? (85)
99. 仲裁是如何开庭和裁决的? (85)

第二部分 农村土地承包经营典型案例分析

- 一、农村土地承包基本制度典型案例 (87)
 1. 婚后户口未迁出且仍在原地居住是否具有原集体经济组织成员资格? (87)
 2. 改嫁村民是否平等享有土地承包权? (88)
 3. 能不能以阻止耕种来收回原来的责任田? (89)
 4. 离婚后还享有土地承包权吗? (90)
 5. 出嫁女还享有土地承包权吗? (91)
- 二、土地承包经营权合同典型案例 (91)
 6. 离婚后父亲可以索要女儿的土地承包份额吗? (91)
 7. 村民会议不合法时所签土地承包合同有效吗? (92)
 8. 发包人在土地承包期内可以擅自转包吗? (93)
 9. 土地承包经营权在承包期内可以单方面解除吗? (94)
 10. 承包方死亡其所承包的土地由其家属继续耕种能否形成事实上的承包关系? (95)

三、农村土地承包经营权流转与保护典型案例	(96)
11. 承包地互换后被征收的补偿费归谁所有?	(96)
12. 户口迁移农民身份未变时原土地承包合同还有 效吗?	(97)
13. 已出嫁但是户口未迁出的妇女还享有土地承 包经营权吗?	(99)
14. 土地承包调整时未主张承包,是否视为放弃承 包经营权?	(100)
15. 土地越权发包合同是否可以因为合同的实际履 行而有效?	(101)
四、征地补偿与法律责任典型案例	(103)
16. 私自转让责任田并改变用途是违法的吗?	(103)
17. 随意调整承包地是违法的吗?	(103)
18. 村委会有权干涉村民转包土地吗?	(104)
19. 村委会可以强行收回土地承包经营权吗?	(106)
20. 承包林地被征用后,安置补助费承包人是否应 该分享?	(106)
五、纠纷解决机制典型案例	(108)
21. 可否申请仲裁要求外村村民归还自己的承 包地?	(108)
22. 离婚引起的土地分割纠纷可以申请仲裁吗?	(110)
23. 一轮承包中的随嫁地受法律保护吗?	(111)
24. 农转非承包土地引起的纠纷如何处理?	(112)
25. 城市居民继承土地承包经营权引起的纠纷如何 处理?	(113)

第三部分 农村土地承包经营常用合同范本

1. 土地联产经营承包合同	(116)
---------------	-------

2. 农村土地承包经营权转让合同	(119)
3. 农村土地承包经营权互换合同	(122)
4. 农村土地承包经营权转包(出租)合同	(124)
5. 农村土地承包经营权流转委托书	(127)
6. 林业承包合同	(128)
7. 果园经营管理承包合同	(131)
8. 渔业承包合同	(134)
9. 农副业经营承包合同	(137)

第四部分 农村土地承包经营权核心法律规范

1. 《中华人民共和国宪法》(2004年3月14日修正)(摘选)	(140)
2. 《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日)(摘选)	(141)
★3. 《中华人民共和国农村土地承包法》(2009年8月27日修正)	(143)
4. 《中华人民共和国农业法》(2009年8月27日修正)(摘选)	(153)
5. 《中华人民共和国渔业法》(2009年8月27日修正)(摘选)	(155)
6. 《中华人民共和国草原法》(2009年8月27日修正)(摘选)	(156)
7. 《中华人民共和国妇女权益保障法》(2005年8月28日修正)(摘选)	(160)
★8. 《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》(2009年6月27日)	(161)
★9. 《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》(2005年7月29日)	

- 法释〔2005〕6号) (170)
10. 《农村土地承包经营权流转管理办法》(2005 年
1 月 19 日 农业部令第 47 号) (176)
11. 《中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办
法》(2003 年 11 月 14 日 农业部令第 33 号) (182)

第五部分 实用流程图附录

1. 农村土地承包操作流程图 (188)
2. 农村土地承包经营权流转流程图 (189)
3. 农村土地承包经营权流转合同备案流程图 (190)
4. 农村土地承包纠纷仲裁流程图 (191)

第一部分

农村土地承包法律政策要点解答

一、农村土地承包基本制度

1. 我国有哪些现行土地承包与管理的法律法规？

我国现行土地承包与管理方面的法律法规是这样构成的：第一个层面是宪法的相关规定。第二个层面是法律，在基本制度方面，《民法通则》规定了调整土地财产关系的基本法律制度；《土地管理法》全面规定了调整土地关系的主要法律制度；《农村土地承包法》全面规定了调整农村土地承包关系的主要法律制度；《物权法》全面规定了土地承包经营权的相关内容。此外，《农业法》、《森林法》、《草原法》、《水法》、《渔业法》、《村民委员会组织法》、《拍卖法》、《合同法》、《招标投标法》、《城乡规划法》、《刑法》都不同程度地涉及了调整土地承包关系的内容。第三个层面是行政法规，由国务院根据宪法和法律的授权制定，并在全国施行。第四个层面是地方性法规，由省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会，在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下制定，在本地区适用。第五个层面是土地、农业管理部门行政规章。第六个层面是地方政府规章。

法律政策索引 《宪法》第9、10条，《土地管理法》第2、4条，