

传播法律 · 关注民生

17

土地承包纠纷 实用法律手册



常见纠纷法律手册【第四版】

王立楠◎编著

· 紧扣需要 ·

用丰富案例和疑难解答，帮助读者轻松掌握纠纷解决法律知识。

· 文本标准 ·

所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文本。

· 内容实用 ·

由专业人士精心编辑，通过图表、应用脚注等方式为纠纷解决提供全方位信息。

· 快捷有效 ·

实用附录和图书内容完美搭配，力图避免读者在解决纠纷过程中“走弯路”。

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

传播法律·关注民生

17

土地承包纠纷 实用法律手册

王立楠◎编著



常见纠纷法律手册【第四版】

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包纠纷实用法律手册 / 王立楠编著. —4 版.
—北京: 中国法制出版社, 2015. 5
(金钥匙系列·常见纠纷法律手册; 17)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 5898 - 6

I. ①土… II. ①王… III. ①农村土地承包法 - 民事
纠纷 - 处理 - 中国 - 手册 IV. ①D922. 4 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 287126 号

责任编辑 陈兴

封面设计 李宁

土地承包纠纷实用法律手册

TUDI CHENGBAO JIUFEN SHIYONG FALÜ SHOUCÉ

经销/新华书店

印刷/北京海纳百川印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2015 年 5 月第 4 版

印张/ 11.375 字数/ 434 千

2015 年 5 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 5898 - 6

定价: 29.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfsz.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66010405

邮购部电话: 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

编辑说明

“纠纷无时不有、无处不在”。而法律作为一种理性的、有秩序的纠纷解决途径，是一个社会进步、文明的标志。随着我国特色社会主义法律体系的建成，社会法制观念日渐深入人心，人们愈发认识到生活纠纷的解决需要诉诸法律。然而，现实中法律文件浩如烟海、专业性又使其略显晦涩难懂，以至读者无所适从。为了帮助广大读者更精准查找法律依据，更准确理解法律规定、更充分运用法律维护权益，我们组织有关专业人士编辑出版了这套《常见纠纷法律手册》。

丛书专为常见纠纷之合法有效解决精心设计。除收录纠纷解决常用的有效法律依据外，丛书还精选了与纠纷解决相配套的典型案例、疑难问题与常用文书等实用信息。

丛书突出特点有：

第一，文本标准。丛书所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文件。

第二，编排科学。各个分册按照纠纷可能遇到的情形编排目录分类，并在每类中按重要程度排列法律文件的先后顺序，读者朋友可以根据自己所处情形及需要，快速查找法律信息。

第三，收录全面。分册除了收录常用的法律法规司法解释部门规章外，还收录了部分对法律文件的解释性批复和复函，帮助读者更全面理解法律规定内在精神。

第四，内容实用。各个分册选取了与纠纷相配套的典型案例、疑难问题和常用文书、关联规定提示等内容，为读者提供更宽角度、更为实用的纠纷解决信息。

第五，脚注查询。分册根据纠纷所涉法律条款重要程度，把与条款紧密相关的条文适用解释、解释性批复及复函，以脚注的形式展现。方便读者诵读法条时更好理解法律规定的字里行间。

总之，精心编辑后的本套丛书，希望成为您理解法律进而解决纠纷的得力助手。

2015年3月

目 录

土地权属争议的解决流程图	1
--------------------	---

一 综 合

土地家庭承包制度速查表	2	最高人民法院关于审理破坏草原 原资源刑事案件适用法律若 干问题的解释	64
中华人民共和国农村土地承包法	5	(2012 年 11 月 2 日)	
(2009 年 8 月 27 日)		基本农田保护条例	65
中华人民共和国宪法 (节录)	14	(2011 年 1 月 8 日)	
(2004 年 3 月 14 日)		国务院关于深化改革严格土地 管理的决定	69
中华人民共和国民法通则 (节录)	15	(2004 年 10 月 21 日)	
(2009 年 8 月 27 日)		中共中央办公厅、国务院办公 厅关于进一步稳定和完善的农 村土地承包关系的通知	74
中华人民共和国物权法 (节 录)	16	(1997 年 8 月 27 日)	
(2007 年 3 月 16 日)		国务院批转农业部《关于稳定 和完善土地承包关系的意见》 的通知	77
中华人民共和国合同法 (节录)	19	(1994 年 12 月 30 日)	
(1999 年 3 月 15 日)		关于进一步做好稳定和完善的农 村土地承包关系有关工作的 通知	79
中华人民共和国土地管理法	21	(2005 年 3 月 11 日)	
(2004 年 8 月 28 日)			
中华人民共和国土地管理法实 施条例	38	● 相关复函	
(2011 年 1 月 8 日)		1. 国家土地管理局关于城镇个 人建造住宅用地审批问题的 批复 / P21	
中华人民共和国农业法	44	2. 最高人民法院行政审判庭关 于对农民长期使用但未取得 合法权属证明的土地应如何	
(2012 年 12 月 28 日)			
中华人民共和国森林法 (节 录)	54		
(2009 年 8 月 27 日)			
中华人民共和国草原法	57		
(2013 年 6 月 29 日)			

确定权属问题的答复 / P23

4. 财政部、国家发展改革委关于征地补偿安置费性质的批复 / P30

● 典型案例

1. 张国×因农村土地承包经营权流转纠纷诉叶亚×、张元×上诉案 81
2. 王周×、任桂×诉青龙村七组果园承包合同纠纷案 84

● 疑难问题

1. 土地可以买卖吗? 86
2. 什么是家庭联产承包责任制? 86
3. 土地承包经营权可否抵押? 86
4. 如何确定农村集体成员资格? 86
5. 土地承包经营权包含哪些内容? 87
6. 对农民长期使用但未取得合法权属证明的土地应如何确定权属? 87
7. 能否以村民代表大会的多数讨论通过为由, 强行收回家庭承包土地? 87
8. 外出务工农民是否享有土地承包经营权? 87
9. 能否用截留、扣缴承包方之承包收益或者流转收益主张抵销承包方应缴未缴承包费? 88
10. 能否根据村委会有关文件精神强迫承包方转让土地承包经营权? 88

二 土地承包经营权属与登记

土地登记办法 89
(2007年12月30日)

中华人民共和国农村土地承包经

- 营权证管理办法 96
(2003年11月14日)
- 土地登记资料公开查询办法 99
(2002年12月4日)
- 林木和林地权属登记管理办法 100
(2011年1月25日)
- 土地登记规则 102
(1995年12月28日)
- 农业部、财政部、国土资源部
等关于认真做好农村土地承
包经营权确权登记颁证工作
的意见 109
(2015年1月27日)
- 农业部办公厅关于印发《农村
土地承包经营权确权登记颁
证成果检查验收办法(试行)》
的通知 114
(2015年2月27日)
- 国土资源部、财政部、农业部
关于加快推进农村集体土地
确权登记发证工作的通知 126
(2011年5月6日)
- 农业部关于开展农村土地承
包经营权登记试点工作的意见 129
(2011年1月1日)
- 国土资源部关于进一步规
范土地证书管理的通知 133
(2006年5月25日)

● 典型案例

1. 李××上诉××村委会土
地承包合同纠纷一案 134
2. 杨会×因土地承包经营权
纠纷诉王亚×上诉案 136
3. 袁××诉颜××侵害
土地承包经营权案 139

● 疑难问题

1. 外出务工农民的土地承包经营权如何保护? 141
2. 承包方能改变承租地的用途吗? 141
3. 什么是农村土地承包经营权? ... 142
4. 农村土地承包的承包形式有哪些? 142
5. 没有签订书面合同的土地承包合同是否有效? 142
6. 如果违反民主议定程序的法律规定发包承包地的, 能否认定合同无效? 143
7. 承包期满后, 土地承包经营合同能否续签? 143
8. 农村妇女是否享有平等的土地承包权? 143
9. 没有承包经营权证书是否就没有承包经营权? 143
10. 实行招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的, 如何办理农村土地承包经营权证? 144

● 常用文书

1. 农业承包经营合同 (1)
(参考文本) 145
2. 农业承包经营合同 (2)
(参考文本) 148

三 土地承包经营权的流转

- 土地承包经营权的流转速查表 150
- 农村土地承包经营权流转管理办法 152
(2005 年 1 月 19 日)
- 农业部关于做好当前农村土地

承包经营权流转管理和服务

工作的通知 155

(2008 年 12 月 5 日)

农业部关于贯彻落实《中共中央关于做好农户承包地使用权流转工作的通知》的通知 158

(2002 年 5 月 28 日)

中共中央关于做好农户承包地使用权流转工作的通知 161

(2001 年 12 月 30 日)

中华人民共和国继承法 (节录) 163

(1985 年 4 月 10 日)

最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国继承法》若干问题的意见 (节录) 164

(1985 年 9 月 11 日)

退耕还林条例 164

(2002 年 12 月 14 日)

● 典型案例

1. 曾反×因农业承包合同纠纷
诉曾祥×上诉案 171
2. 于×因土地承包合同纠纷
诉 S 市 H 区 S 镇×村村委会
上诉案 175
3. 陈××等诉某村委会等土地承
包经营权变动案 179

● 疑难问题

1. 农村土地承包经营权流转的形式有哪些? 181
2. 原土地承包经营权人返乡能否要回因撂荒而被集体收回的承包地? 182
3. 承包方因外出打工等原因将承包地交给他人耕种的, 是否还有承包权? 182

4. 家庭承包方以土地承包经营权设定抵押的行为是否有效? 182
5. 对违背农民意愿, 强迫流转承包地的做法如何处理? 183
6. 哪些人可以主张土地承包优先权? 183
7. 哪些情况可以视为丧失土地承包优先权? 183
8. 本集体经济组织成员优先承包权行使的条件是什么? 183
9. 出嫁女和离婚妇女的土地承包经营权如何处理? 183
10. 土地承包经营权流转合同纠纷的效力的确定标准是什么? 183
11. 集体经济组织能否以民主议定为由, 认定流转合同无效? 184

四 征地安置补偿

- 土地征收补偿费速查表 185
- 征收土地公告办法 186
(2010 年 11 月 30 日)
- 国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见 187
(2004 年 11 月 3 日)
- 财政部、国家发展改革委关于征地补偿安置费性质的批复 189
(2004 年 3 月 19 日)
- 国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知 189
(2010 年 12 月 3 日)
- 国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知 191
(2010 年 12 月 3 日)

- 国土资源部关于加强征地管理工作的通知 193
(2010 年 12 月 3 日)
- 国务院关于加强土地调控有关问题的通知 195
(2006 年 8 月 31 日)
- 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例 197
(2013 年 12 月 7 日)

● 典型案例

1. 胡×因承包土地征收补偿费分配纠纷诉 A 市 T 镇 D 村委会、A 市 T 镇 D 村民委员会×村民小组上诉案 205
2. J 县 K 镇 B 村民委员会甲组因土地征收补偿费用分配纠纷诉贾×上诉案 208

● 疑难问题

1. 土地征收必须经过哪些程序? ... 212
2. 被征地村民是否可以在征地补偿听证过程中旁听? 212
3. 被征收土地的农民可以得到哪些补偿? 212
4. 义务兵是否享有征地补偿费分配权? 212
5. 地上附着物及青苗补偿费的确定应以何时为准? 213

五 “四荒”资源的承包管理

- 闲置、荒芜土地的处理情况图 214
- 中华人民共和国招标投标法 215
(1999 年 8 月 30 日)
- 中华人民共和国招标投标法实施条例 222
(2011 年 12 月 20 日)

中华人民共和国拍卖法····· 233	农村土地承包经营纠纷仲裁
(2004年8月28日)	规则····· 273
治理开发农村“四荒”资源	(2009年12月29日)
管理办法····· 238	土地权属争议调查处理办法····· 280
(1998年12月15日)	(2010年11月30日)
中华人民共和国水土保持法····· 241	信访条例(节录)····· 283
(2010年12月25日)	(2005年1月10日)
国务院办公厅关于进一步做好治理开发农村“四荒”资源工作的通知····· 247	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····· 289
(1999年12月21日)	(2005年7月29日)
国务院办公厅关于治理开发农村“四荒”资源进一步加强水土保持工作的通知····· 250	农村土地承包经营纠纷调解仲裁工作规范····· 292
(1996年6月1日)	(2013年1月15日)
土地复垦条例····· 253	最高人民法院关于审理涉及农村土地承包经营纠纷调解仲裁案件适用法律若干问题的解释····· 300
(2011年3月5日)	(2014年1月9日)
● 典型案例	最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定····· 301
1. 王××诉××村村民委员会鱼塘承包合同案····· 258	(2011年8月7日)
2. 李××诉青海省××村村民委员会承包荒山合同案····· 260	国务院办公厅关于妥善解决当前农村土地承包纠纷的紧急通知····· 303
● 疑难问题	(2004年4月30日)
1. 实行招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的,如何办理农村土地承包经营权证?····· 265	农业部、国家林业局关于印发《农村土地承包经营纠纷仲裁法律文书示范文本(试行)》的通知····· 305
	(2010年7月15日)
六 争议解决	● 典型案例
土地争议管辖图····· 267	1. 张立苗诉桃园村委会强行终止其与村民小组签订的承包经营合同侵权案····· 331
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法····· 268	
(2009年6月27日)	

2. 李×岑诉李×开等确认承包经营权案…………… 332

● 疑难问题

1. 因农业承包合同纠纷，都有哪些解决的途径？…………… 341
2. 农村土地承包合同中约定了具体的农村土地承包仲裁机构仲裁的，可否直接向人民法院起诉？…………… 341
3. 集体组织成员能否起诉集体组织要求承包土地？…………… 342
4. 能否以《合同法》关于当事人一方有其他违约行为致使不能实现合同的目的的规定解除土地承包合同？…………… 342
5. 哪些土地承包纠纷可以向法院起诉？…………… 342
6. 集体经济组织成员因未实际取得土地承包经营权提起的诉讼，法院应否受理？…………… 342

7. 违反法定程序签订的农村土地承包经营权合同能否被认定为无效？…………… 343
8. 允许变更或者解除土地承包合同的情形有哪些？…………… 343
9. 承包方可否将土地承包经营权流转给本村集体经济组织成员之外的单位或者个人？…………… 343
10. 本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营农民集体所有的土地，依法应当满足哪些条件？…………… 343

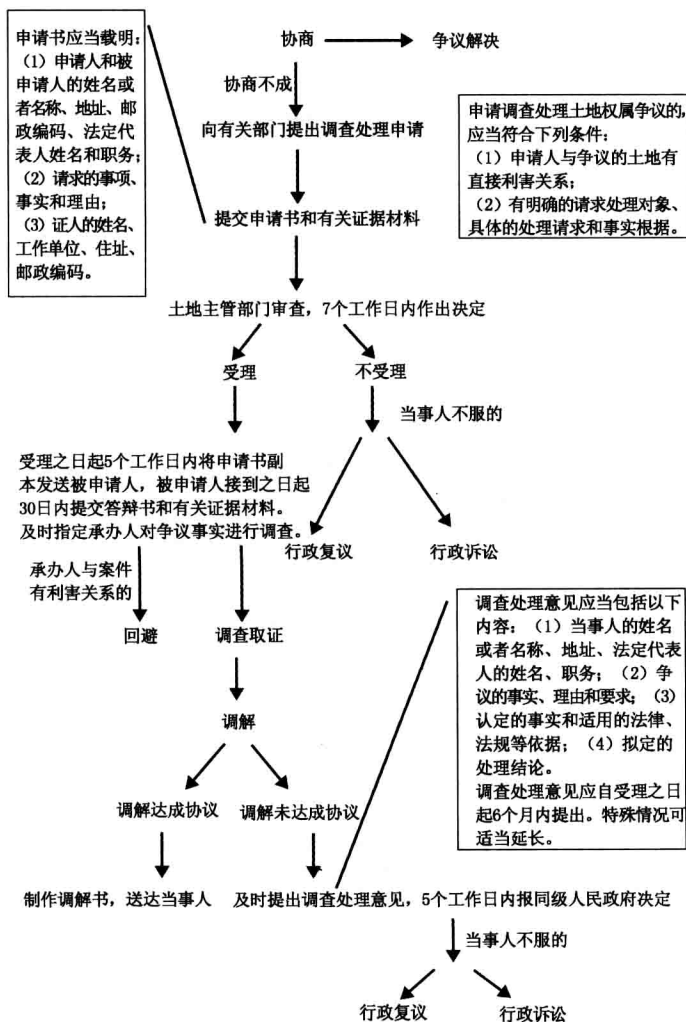
● 常用文书

1. 民事起诉状…………… 345
2. 民事上诉状…………… 346
3. 民事答辩状…………… 347
4. 民事再审申请书…………… 348

实用附录

- 全国信访部门通讯方式…………… 349

土地权属争议的解决流程图



一 综 合

土地家庭承包制度速查表

土地发包与承包	农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会发包；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包。村集体经济组织或者村民委员会发包的，不得改变村内各集体经济组织农民集体所有的土地的所有权。 国家所有依法由农民集体使用的农村土地，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。 家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。
发包方的权利	(1) 发包本集体所有的或者国家所有依法由本集体使用的农村土地； (2) 监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地； (3) 制止承包方损害承包地和农业资源的行为； (4) 法律、行政法规规定的其他权利。
发包方的义务	(1) 维护承包方的土地承包经营权，不得非法变更、解除承包合同； (2) 尊重承包方的生产经营自主权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动； (3) 依照承包合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务； (4) 执行县、乡（镇）土地利用总体规划，组织本集体经济组织内的农业基础设施建设； (5) 法律、行政法规规定的其他义务。
承包方的权利	(1) 依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品； (2) 承包地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿； (3) 法律、行政法规规定的其他权利。
承包方的义务	(1) 维持土地的农业用途，不得用于非农建设； (2) 依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害； (3) 法律、行政法规规定的其他义务。

续表:

承包原则	(1) 按照规定统一组织承包时,本集体经济组织成员依法平等地行使承包土地的权利,也可以自愿放弃承包土地的权利; (2) 民主协商,公平合理; (3) 承包方案应当依法经本集体经济组织成员的村民会议2/3以上成员或者2/3以上村民代表的同意; (4) 承包程序合法。
承包程序	(1) 本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组; (2) 承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案; (3) 依法召开本集体经济组织成员的村民会议,讨论通过承包方案; (4) 公开组织实施承包方案; (5) 签订承包合同。
承包期限	耕地的承包期为30年。草地的承包期为30年至50年。林地的承包期为30年至70年;特殊林木的林地承包期,经国务院林业行政主管部门批准可以延长。
承包合同	发包方应当与承包方签订书面承包合同。承包合同一般包括以下条款: (1) 发包方、承包方的名称,发包方负责人和承包方代表的姓名、住所; (2) 承包土地的名称、坐落、面积、质量等级; (3) 承包期限和起止日期; (4) 承包土地的用途; (5) 发包方和承包方的权利和义务; (6) 违约责任。 承包合同自成立之日起生效。承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权,发包方不得因承办人或者负责人的变动或因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除承包合同。国家机关及其工作人员不得利用职权干涉农村土地承包或者变更、解除承包合同。
承包权的确认	县级以上地方人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书,并登记造册,确认土地承包经营权。

续表：

承包地的收回与交回	承包期内，发包方不得收回承包地；承包方全家迁入小城镇落户的，应当按照承包方的意愿，保留其土地承包经营权或者允许其依法进行土地承包经营权流转；承包方全家迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将承包的耕地和草地交回发包方。承包方不交回的，发包方可以收回承包的耕地和草地。承包期内，承包方交回承包地或者发包方依法收回承包地时，承包方对其在承包地上投入而提高土地生产能力的，有权获得相应的补偿。 承包期内，承包方可以自愿将承包地交回发包方。承包方自愿交回承包地的，应当提前半年以书面形式通知发包方。承包方在承包期内交回承包地的，在承包期内不得再要求承包土地。 承包期内，妇女结婚，在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地；妇女离婚或者丧偶，仍在原居住地生活或者不在原居住地生活但在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地。
承包地的调整	承包期内，发包方不得调整承包地。因自然灾害严重毁损承包地等特殊情形对个别农户之间承包的耕地和草地需要适当调整的，必须经本集体经济组织成员的村民会议 2/3 以上成员或者 2/3 以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府和县级人民政府农业等行政主管部门批准。承包合同中约定不得调整的，按照其约定。 下列土地应当用于调整承包土地或者承包给新增人口： （1）集体经济组织依法预留的机动地； （2）通过依法开垦等方式增加的； （3）承包方依法、自愿交回的。
继承	承包人应得的承包收益，依照继承法的规定继承。林地承包的承包人死亡，其继承人可以在承包期内继续承包。

中华人民共和国 农村土地承包法

- 2002 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过
- 2002 年 8 月 29 日中华人民共和国主席令 第 73 号公布
- 根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》修正
- 自 2003 年 3 月 1 日起施行

第一章 总 则

第一条 【立法目的】为稳定和完善的以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，赋予农民长期而有保障的土地使用权，维护农村土地承包当事人的合法权益，促进农业、农村经济发展和农村社会稳定，根据宪法，制定本法。

第二条 【适用范围^①】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。

[关联规定：宪法 9、10（P15）；物权法 124、134（P16、17）；土地管理法 2、4（P21）；土地管理法实施条例 2（P38）；草原法 9、10（P58）；森林法 3（P54）]

第三条 【农村土地承包经营制度】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，^②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。

[关联规定：物权法 124、125（P16）]

第四条 【依法保护农村土地承包关系的长期稳定】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。

[关联规定：物权法 124、125（P16）]

第五条 【承包权的主体及承包权的保护】农村集体经济组织成员有权依法承包由本集体经济组织发包的农村土地。

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。

[关联规定：宪法 8（P14）；民法通则 27~29（P15）]

第六条 【土地承包经营权男女平等】农村土地承包，妇女与男子享有平等的权利。承包中应当保护妇女的合法权益，任何组织和个人不得剥夺、侵害妇女应当享有的土地承包经营权。

第七条 【公开、公平、公正原则】农村土地承包应当坚持公开、公平、公正的原则，正确处理国家、集体、个人三者的利益关系。

第八条 【土地资源的保护】农村土地承包应当遵守法律、法规，保护土地

^① 本法规定的农村土地，既包括农民集体所有的农业用地，也包括国家所有依法归农民集体使用的农业用地。用于农业的土地，主要有耕地、林地和草地，还有其他一些用于农业的土地，如养殖水面等；此外，还有依法用于农业的荒山、荒丘、荒沟、荒滩等“四荒地”。

^② 需要明确的是，一般所说的农民集体所有的土地是指所有权归集体的全部土地，其中主要有农业用地、农村建设用地等。本法规定的农村土地，既包括农民集体所有的农业用地，也包括国家所有依法归农民集体使用的农业用地。用于农业的土地，主要有耕地、林地和草地，还有其他一些用于农业的土地，如养殖水面等；此外，还有依法用于农业的荒山、荒丘、荒沟、荒滩等“四荒地”。

资源的合理开发和可持续利用。未经依法批准不得将承包地用于非农建设。

国家鼓励农民和农村集体经济组织增加对土地的投入,培肥地力,提高农业生产能力。

[关联规定:土地管理法3、4(P21);土地管理法实施条例19(P40);草原法3、4、6、7(P57、58);森林法5、6(P55)]

第九条 【集体土地所有者和承包方合法权益的保护】国家保护集体土地所有者的合法权益,保护承包方的土地承包经营权,任何组织和个人不得侵犯。

第十条 【土地承包经营权流转的保护^①】国家保护承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转。

第十一条 【土地承包管理部门】国务院农业、林业行政主管部门分别依照国务院规定的职责负责全国农村土地承包及承包合同管理的指导。县级以上地方人民政府农业、林业等行政主管部门分别依照各自职责,负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理。乡(镇)人民政府负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理。

第二章 家庭承包

第一节 发包方和承包方的权利和义务

第十二条 【发包主体】农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的,

由村集体经济组织或者村民委员会发包;已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包。村集体经济组织或者村民委员会发包的,不得改变村内各集体经济组织农民集体所有的土地的所有权。

国家所有依法由农民集体使用的农村土地,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。

第十三条 【发包方的权利^②】发包方享有下列权利:

(一) 发包本集体所有的或者国家所有依法由本集体使用的农村土地;

(二) 监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地;

(三) 制止承包方损害承包地和农业资源的行为;

(四) 法律、行政法规规定的其他权利。

第十四条 【发包方的义务】发包方承担下列义务:

(一) 维护承包方的土地承包经营权,不得非法变更、解除承包合同;

(二) 尊重承包方的生产经营自主权,不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动;

(三) 依照承包合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务;

(四) 执行县、乡(镇)土地利用总

^① 对于承包方因外出打工或其他原因而交给发包方处理的承包地,除非有明确证据证明承包方放弃承包经营权交回承包地,并提前半年书面通知了发包方,否则不得认定其丧失了承包经营权。承包户要求返还承包地的,应予支持。承包方因外出打工等原因将承包地交给他人耕种,除非现耕种者提供充分证据证明承包经营权已经转让,如双方之间有转让承包经营权的书面合同,并经过了发包方同意,否则一般应认定双方之间成立以转让方式以外的其他土地流转关系,原承包户仍享有承包经营权,承包方不因弃耕抛荒、户口迁入小城镇而丧失土地承包经营权。

^② 本条规定的发包方的权利是法定权利,即使在承包合同中未约定,也仍然依法享有这些权利;同时,在承包合同中不得有对这些权利的限制,如果有限制这些权利的条款,则该条款无效。

体规划,组织本集体经济组织内的农业基础设施建设;

(五)法律、行政法规规定的其他义务。

[关联规定:物权法 130、131 (P17);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 6 (P290)]

第十五条 【家庭承包的承包方的资格^①】家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。

第十六条 【承包方的权利】承包方享有下列权利:

(一)依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利,有权自主组织生产经营和处置产品;

(二)承包地被依法征收、征用、占用的,有权依法获得相应的补偿;

(三)法律、行政法规规定的其他权利。

[关联规定:物权法 125 (P16);土地管理法 31~42 (P27、28)]

第十七条 【承包方的义务】承包方承担下列义务:

(一)维持土地的农业用途^②,不得用于非农建设;

(二)依法保护和合理利用土地^③,

不得给土地造成永久性损害;

(三)法律、行政法规规定的其他义务。

[关联规定:物权法 128 (P16);土地管理法 37 (P28)]

第二节 承包的原则和程序

第十八条 【土地承包的原则】土地承包应当遵循以下原则:

(一)按照规定统一组织承包时,本集体经济组织成员依法平等地行使承包土地的权利,也可以自愿放弃承包土地的权利;

(二)民主协商,公平合理;

(三)承包方案应当按照本法第十二条的规定,依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意;

(四)承包程序合法。

第十九条 【土地承包的程序】土地承包应当按照以下程序进行:

(一)本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组;

(二)承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案;

① (1)农村集体经济组织的每一个成员都有承包土地的权利,家庭承包中,是按人人有份分配承包地,按户组成一个生产经营单位作为承包方;(2)强调承包方主要是针对农村集体所有的耕地、草地和林地等适宜家庭承包的土地的承包。根据本法第3章的规定,不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒滩等农村土地可以通过招标、拍卖、公开协商等方式承包给农户,也可承包给单位或个人,这里的单位或个人可以来自本集体经济组织外。

② “农业用途”是指将土地直接用于农业生产,从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。“非农建设”是指将土地用于农业生产目的以外的建设活动。需要强调的是,要求承包方维护土地的农业用途,不得用于非农建设,并不是对承包方土地承包经营权的不合理限制。承包方在农业用途的范围内可以自由决定种什么,怎么种。

③ “依法保护土地”是指作为土地使用人的承包方对土地生产能力进行保护,保证土地生态环境的良好性能和质量。“合理利用土地”是指承包方在使用土地的过程中,通过科学使用土地,使得土地的利用与其自然的、社会的特性相适应,充分发挥土地要素在生产活动中的作用,以获得最佳的经济、生产、生态的综合效益。本法第60条规定,承包方给承包地造成永久性损害的,发包方有权制止,并有权要求承包方赔偿由此造成的损失。