



土地承包及征地补偿 案件的法律适用

根据《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》编写

崔杰 / 著

人民法院出版社

土地承包及征地补偿案件 的法律适用

——根据《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》编写

崔 杰/著

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

土地承包及征地补偿案件的法律适用/崔杰著. —北京:人民法院出版社, 2005. 9

ISBN 7-80217-108-3

I. 土… II. 崔… III. ①农村土地承包法-法律适用-中国②土地征用-补偿-法规-法律适用-中国
IV. D922.305

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 102242 号

土地承包及征地补偿案件的法律适用

崔 杰/著

责任编辑 陈建德 赵作棟

出版发行 人民法院出版社

地 址 北京市东城区东交民巷 27 号(100745)

电 话 (010)85250566(责任编辑) 85250516(出版部)
85250558 85250559(发行部)

网 址 www.courtpress.com

E - mail courtpress@sohu.com

印 刷 北京人卫印刷厂

经 销 新华书店

开 本 890×1240 毫米 A5

字 数 430 千字

印 张 16.375

版 次 2005 年 9 月第 1 版 2005 年 9 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 7-80217-108-3

定 价 36.00 元

版权所有 侵权必究

作者简介

崔杰，高级法官，高等院校兼职教授。曾参加编著由我国著名法学家江平先生指导编写的、中国第一本赔偿法律工具书《中国赔偿法律实务全书》，还参加编著了由我国著名诉讼法专家、中国人民大学博士生导师陈卫东教授主编的《新刑事诉讼法通论》一书。他的专著，人民法院出版社出版的《易混淆法律词语与法律问题辨析》一书，曾被最高人民法院列入全国法院院长书架图书目录。2004年4月，他的第二本专著《案件审判技术与应用》由人民法院出版社出版。

本书主要相关法律、司法解释简称

《民法通则》

——《中华人民共和国民法通则》

《土地管理法》

——《中华人民共和国土地管理法》

《土地承包法》

——《中华人民共和国农村土地承包法》

《土地承包纠纷解释》

——《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》

《农业承包规定》

——《最高人民法院关于审理农业承包合同纠纷案件若干问题的规定（试行）》

《合同法》

——《中华人民共和国合同法》

《村民委员会组织法》

——《中华人民共和国村民委员会组织法》

《妇女权益保障法》

——《中华人民共和国妇女权益保障法》

《继承法》

——《中华人民共和国继承法》

前 言

“民以食为天，粮以地为本”。土地是人类赖以生存的根本，因此处理好土地问题，无疑是世界各国要解决的重大问题。土地问题是我国农业、农村、农民问题的核心。我国自从 1978 年改革开放以来，农村普遍实行土地承包经营责任制，极大地调动了农民的生产积极性。尤其是《中华人民共和国农村土地承包法》实施后，以法律形式赋予农民长期而有保障的农村土地使用权，标志着农村土地承包走上了法制化轨道。这部法律的实施从根本上保护农民的权利，保证农村土地承包关系的长期稳定。更加坚定广大农民土地承包经营的信心，促进农村生产力的解放。

然而，《土地承包法》的实施并没有从根本上解除理论界对有关土地承包经营权性质的争论，如土地承包经营权是物权性质还是债权性质，土地承包经营合同是行政合同、民事合同还是经济合同，等等问题都没有得到解决和统一。土地承包性质理论上的争论，必然给司法实践和解决实际纠纷带来混乱和困惑。

同时，由于农村文化、法律知识等种种原因对承包合同的忽视，造成合同主体模糊、合同关系不稳定、合同权利义务失衡、权利义务不明确、合同的形式要件不规范、合同条款不具体、不科学，使得土地承包合同不完善。并且随着我国城市化进程的加快和市场经济的迅速发展，农村集体土地特别是紧靠城市的土地

被大量征用，征地速度不断上升。农民赖以生存的土地被征用后，征地补偿费如何公平、公正地分配，成为农民密切关心的问题。伴随着征地款而引发的分配收益纠纷日益突出，引发了不少农村承包合同纠纷。同时，随着农业结构的调整，以及农村剩余劳动力向城镇转移，农村土地承包经营权流转日趋活跃。在这些纠纷的背后交糅着各种利益冲突和传统观念与现代文明的碰撞，农村土地问题纠纷已成为社会共同关注的热点、难点问题。

近几年，人民法院受理涉及农村土地承包及征地补偿的案件的数量呈递增趋势，但由于农村土地承包经营合同所具有的特殊性和广泛性，加之这类纠纷案件的性质尚未形成共识，使得案件的审理困难重重。

因此，在司法实践中认真研究有关土地承包及征地补偿的法律政策，认真总结审判这类案件的经验，明确土地承包经营权的性质，确定农村承包经营及征地补偿分配纠纷的案件性质，对确认农户与土地所有者的农村集体之间的权利义务，及法院解决纠纷具有重要意义。

本书正是出于以上的考虑，就有关案件审判中遇到的一些农村土地承包经营及征地补偿问题进行了粗浅的探讨。试图抛砖引玉，引起法学理论界和审判实务界对农村土地承包及征地纠纷研究的兴趣，以求对农村土地承包及征地补偿案件审判实务的发展。愿本书的问世，能够实现作者的初衷。

本书在撰写过程中参阅了一些专家、学者的论著或论文或引用了某些观点或引用了某些案例资料，获益匪浅，笔者对被参阅著作或论文的作者表示诚挚的谢意。由于书的篇幅的原因，引用的文章目录附于书后的参考资料部分，不在每页的下端列出，敬请作者谅解。

由于本书只是作者二十几年司法实践的一些经验和学习有关

书籍及有关理论文章的体会，加之作者的所见局限和水平的限制，尽管努力工作，书中的缺点、错误不可避免，敬请读者斧正。

作 者

2005 年 8 月于保定

目 录

前 言	(1)
第一章 农村土地承包经营权概述	(1)
第一节 土地承包经营权概念及特点	(1)
一、土地承包经营权的概念	(1)
二、土地承包经营权的基本特征	(2)
三、承包经营权与集体成员权的区别	(6)
四、承包经营权的取得	(7)
五、土地承包经营权的确定	(10)
六、土地承包经营的原则程序	(12)
第二节 土地承包经营权的性质	(13)
一、土地承包经营权性质争议概况	(13)
二、土地承包经营权性质的分析	(15)
三、土地承包经营权是特定领域中债权物权化与 物权债权化	(24)
四、土地承包经营权是一种新型的用益物权	(26)
第三节 土地承包经营中地上权与永佃权分析	(27)
一、地上权和永佃权的概念及特点	(27)
二、地上权和永佃权在土地承包经营中的表现	(29)
三、在土地承包经营中地上权和永佃权区别 及作用	(31)

四、在土地承包经营中使用地上权和永佃权	
概念的思考	(33)
第四节 土地承包中土地所有权及土地承包权	(36)
一、集体土地所有权的概念及特点	(37)
二、集体土地所有权的性质	(38)
三、集体土地承包权	(40)
四、集体土地所有权及承包资格权的取得	(41)
第五节 土地承包经营权的内容	(41)
一、承包经营权的主体	(42)
二、承包经营权的取得和放弃	(43)
三、承包经营权构成	(44)
第六节 土地承包经营权承包方式	(49)
一、两类承包方式土地发包承包主体的异同比较	(49)
二、两类承包方式土地承包客体的异同比较	(52)
三、两类承包方式土地承包法律关系设立	
的异同比较	(53)
四、两类承包方式承包经营权法律关系变动的	
异同比较	(55)
第二章 土地承包经营权的流转	(58)
第一节 土地承包经营权流转的概念及特点	(58)
一、土地承包经营权流转的概念	(58)
二、承包地经营权流转的主要原因	(59)
三、土地承包经营权流转的作用	(60)
四、土地承包经营权流转的法律特征	(61)
第二节 土地承包经营权流转主体与原则	(64)
一、土地承包经营权流转主体的区别	(64)
二、两类承包方式承包经营权流转的区别	(65)
三、土地承包经营权流转的原则	(67)
四、承包经营权流转的基本模式	(69)

第三节 土地承包经营权流转的方式	(71)
一、法律规定的土地承包经营权流转的方式	(72)
二、实践中出现的土地承包经营权流转的方式	(77)
三、土地承包经营权流转费用的归属	(79)
第四节 土地承包经营权流转的限制	(80)
一、土地承包经营权流转的限制	(80)
二、土地承包经营权流转中的优先承包权限制	(84)
三、妨碍土地承包权流转的责任	(86)
第五节 土地承包经营权流转合同	(87)
一、土地承包经营权流转合同的概念及特点	(87)
二、流转合同的主体	(89)
三、流转合同的主要条款	(90)
四、流转合同的效力	(91)
五、流转合同的程序	(92)
第三章 土地承包经营合同	(94)
第一节 土地承包经营合同的界定及特点	(94)
一、土地承包经营合同的概念	(94)
二、土地承包经营合同的特征	(95)
三、土地承包经营合同性质分析	(97)
第二节 土地承包经营合同发包人与承包人 的法律分析	(100)
一、土地承包经营合同发包人	(100)
二、土地承包经营合同承包人	(105)
第三节 土地承包经营合同的签订及内容	(106)
一、土地承包经营合同签订的程序	(107)
二、土地承包经营合同的主要条款	(108)
三、土地承包经营合同的承包土地的范围	(110)
第四节 土地承包经营合同的权利义务	(111)
一、发包方享有的权利	(111)

二、承包方享有的权利·····	(112)
三、发包方承担的义务·····	(113)
四、承包方承担的义务·····	(115)
第五节 土地承包经营合同的违约责任·····	(116)
一、土地承包经营合同的违约责任及构成要件·····	(116)
二、土地承包经营合同的违约原因·····	(118)
三、土地承包经营合同违约责任的承担形式·····	(122)
第六节 土地承包经营合同的登记与作用·····	(126)
一、土地承包经营合同的登记及性质作用·····	(126)
二、土地承包经营合同的登记程序·····	(128)
三、土地初始登记在土地承包经营合同登记中的 作用及程序·····	(132)
第七节 土地承包经营合同的变更及土地交回 与收回·····	(134)
一、土地承包经营合同的变更·····	(134)
二、承包土地的交回与收回·····	(141)
第四章 集体土地征用及补偿·····	(145)
第一节 集体土地征用的概念特点及范围·····	(145)
一、土地征用的概念·····	(145)
二、土地征用的特点·····	(146)
三、区别土地征用与其他土地所有权变更的关系·····	(148)
四、正确确定土地征用的范围·····	(150)
五、正确处理征地补偿中的四种关系·····	(151)
第二节 集体土地征用的程序·····	(153)
一、征用土地的一般程序·····	(153)
二、农用地转用和农村集体土地征用程序·····	(155)
第三节 土地征用后的补偿及安置·····	(158)
一、土地征用补偿的理论基础·····	(158)
二、征用集体土地的补偿原则·····	(161)

三、征用集体土地的补偿范围和标准·····	(162)
四、被征地农民安置·····	(164)
第四节 征用土地补偿费用的评估测算·····	(166)
一、征用土地补偿费用的一般测算方法·····	(166)
二、土地征用补偿区片综合价格的测算简介·····	(168)
第五节 征用土地上的房屋拆迁·····	(171)
一、集体土地房屋拆迁的概念及特点·····	(171)
二、集体土地征用房屋拆迁程序·····	(173)
三、拆迁房屋的补偿与安置·····	(175)
第六节 土地征用补偿费用的处理·····	(179)
一、土地征用补偿费的成因及归属·····	(179)
二、土地征用补偿费集体使用分配的原则·····	(182)
第五章 土地征用补偿费用的所有权·····	(183)
第一节 土地征用补偿受益主体的确定·····	(183)
一、集体土地所有者法律的规定及问题·····	(183)
二、集体土地所有者农民集体的分析界定·····	(186)
三、集体土地所有者不同形式的分析界定·····	(187)
第二节 土地征用补偿费的分配·····	(191)
一、土地征用补偿费的构成·····	(191)
二、集体分配土地征用补偿费的原则·····	(192)
三、集体分配土地征用补偿费的程序·····	(193)
四、集体分配土地征用补偿费的监督·····	(194)
第六章 土地承包及征用补偿纠纷案件的受理·····	(196)
第一节 土地承包及征用补偿纠纷案件形成原因·····	(196)
一、土地承包纠纷的概念特点类型及原因·····	(196)
二、土地征用补偿费纠纷的概念特点表现及原因·····	(202)
第二节 土地承包及征用案件的性质·····	(206)
一、土地承包纠纷案件的性质·····	(206)
二、土地征用补偿费分配纠纷案件的性质·····	(209)

第三节 土地承包及征用案件的主管与受理·····	(214)
一、司法介入村民自治的必然性与有法可依·····	(214)
二、土地承包纠纷案件与征地款分配纠纷案件的 受理及管辖·····	(217)
第五节 土地承包及征地款纠纷案件诉讼 主体的确定·····	(219)
一、土地承包及征地款分配案件诉讼主体的特点·····	(219)
二、土地承包纠纷案件诉讼主体的确定·····	(220)
三、征地款分配纠纷案件诉讼主体的确定·····	(223)
第五节 土地承包及征用补偿诉讼时效的适用·····	(225)
一、土地承包与征地款分配适用诉讼时效的基础·····	(225)
二、土地承包与征地款分配的诉讼时效适用·····	(228)
第六节 土地承包纠纷解决的途径、原则与程序·····	(231)
一、土地承包经营权纠纷解决的途径·····	(231)
二、处理土地承包纠纷的原则·····	(234)
三、土地承包纠纷解决的程序·····	(236)
第七章 土地承包、流转合同无效的认定及处理·····	(239)
第一节 土地承包合同无效的认定·····	(239)
一、无效土地承包合同的概念及特征·····	(239)
二、无效土地承包合同的构成要件·····	(241)
三、无效土地承包合同的后果·····	(245)
四、无效土地承包合同财产处理的原则·····	(246)
五、无效土地承包合同的认定·····	(248)
第二节 土地承包经营权流转合同无效的认定·····	(250)
一、土地承包经营权流转合同无效的概念及特征·····	(251)
二、土地承包经营权流转合同无效的构成要件 及认定处理·····	(252)
三、其他情况下土地承包经营权流转合同效力 的认定处理·····	(258)

第三节 土地承包经营合同的解除	(259)
一、土地承包合同解除的概念及要件	(260)
二、土地承包合同解除后地上物的处理	(265)
三、土地承包合同解除权的行使	(266)
四、土地承包合同解除权行使的程序	(268)
第八章 土地承包经营权纠纷案件的审理	(271)
第一节 土地承包经营权确认纠纷案件	(271)
一、土地承包经营权确认纠纷案件的概念及特点	(271)
二、土地承包权确认纠纷案件的主要种类	(272)
三、土地承包权确认纠纷案件当事人的确定	(276)
四、土地承包权确认纠纷案件举证责任分配	(277)
五、土地承包权确认案件证据的审查认定	(278)
六、土地承包权的确认及法律适用	(279)
第二节 调整承包土地及承包期限纠纷案件	(281)
一、调整承包土地及承包期限纠纷案件的概念及特点	(281)
二、调整土地及承包期限纠纷案件的原因和类型	(282)
三、土地及承包期调整依据和程序	(284)
四、调整纠纷的审理	(287)
第三节 土地承包费纠纷案件	(290)
一、土地承包费纠纷案件的概念及特性	(290)
二、判断承包费的原则	(294)
三、土地承包费纠纷案件的审理	(295)
第四节 土地承包侵权损害赔偿纠纷案件	(301)
一、土地承包侵权损害赔偿纠纷的概念及特点	(301)
二、侵权当事人的认定	(303)
三、土地承包侵权损害赔偿的构成要件	(305)
四、承包土地侵权损失纠纷案件的审理	(306)
第五节 审判实践中应审查和注意的几个问题	(314)

一、承包合同的订立程序是否合法·····	(315)
二、承包合同的内容是否明确、合法·····	(316)
三、解除承包合同的理由是否充分·····	(317)
四、征地补偿问题及土地承包经营权依法流转 时对承包方的补偿是否合理·····	(318)
五、土地承包经营权的流转是否得到了依法保护·····	(319)
第九章 承包土地收回及交回纠纷案件的审理·····	(321)
第一节 承包期内土地收回纠纷案件·····	(321)
一、承包期内土地收回纠纷案件的概念及特点·····	(321)
二、承包期内土地收回构成的要件·····	(323)
三、承包期内土地收回与不得收回的规则·····	(324)
四、承包期内土地收回纠纷案件的处理·····	(326)
第二节 承包土地交回纠纷案件·····	(330)
一、承包土地交回纠纷案件的概念及特点·····	(330)
二、构成承包土地应当交回的要件·····	(332)
三、自愿交回承包地的在本承包期内丧失承包权·····	(332)
四、承包地交回的程序及附着物的处理·····	(333)
五、承包人应当交回土地的法律规定·····	(334)
六、承包地交回纠纷案件的审理·····	(335)
第三节 土地承包权入股纠纷案件·····	(339)
一、土地承包权入股纠纷案件的概念及特点·····	(339)
二、土地承包权入股的性质·····	(340)
三、承包权入股的原则·····	(343)
四、承包权入股的程序·····	(344)
五、土地承包权入股纠纷案件的处理·····	(345)
第十章 土地承包经营权流转纠纷案件的审理·····	(351)
第一节 土地承包经营权流转中优先权纠纷案件·····	(351)
一、土地承包优先权纠纷案件的概念及特性·····	(351)
二、土地承包优先权构成的要件·····	(353)

三、土地承包优先权纠纷诉讼主体的确定·····	(353)
四、土地承包优先权的取得和丧失·····	(355)
五、土地承包优先权的行使·····	(357)
六、土地承包优先权纠纷案件的处理·····	(358)
第二节 土地承包经营权重复流转纠纷案件·····	(360)
一、土地承包权重复流转纠纷案件的概念及特点·····	(360)
二、土地承包权重复流转侵害构成要件·····	(361)
三、土地承包权流转合同的效力及履行·····	(362)
四、土地承包权重复流转中承包权的确认·····	(363)
五、土地承包权重复流转纠纷案件的处理·····	(365)
第三节 土地承包经营权流转费用纠纷案件·····	(366)
一、土地承包经营权流转费纠纷案件的 概念及特点·····	(366)
二、土地承包经营权流转费纠纷案件的类型·····	(367)
三、土地承包经营权流转费纠纷案件的处理原则·····	(370)
第四节 离婚案件中土地承包经营权的分割·····	(371)
一、土地承包经营中妇女权益需要特别保护·····	(372)
二、土地承包经营权在夫妻共同财产中的性质·····	(374)
三、离婚案件土地承包经营权分割保护的 法律依据·····	(376)
四、离婚案件土地承包经营权可分割性分析·····	(377)
五、土地承包经营权与其他夫妻共同财产的区别·····	(379)
六、离婚案件中夫妻土地承包经营权的确认·····	(380)
七、离婚案件中夫妻土地承包经营权分割的原则·····	(382)
八、离婚案件中夫妻土地承包经营权分割的方法·····	(384)
九、离婚案件土地承包经营权分割的处理·····	(386)
十、离婚案件中土地承包经营权分割时需要注意 的几个问题·····	(389)
第五节 土地承包经营权继承纠纷案件·····	(391)