

02

Legal Q & A
on Land Contract in Rural Areas

法律出版社法规中心 编



最新农村土地承包 法律实用问答

—— 土地承包合同、流转、纠纷解决

117个问题全面解读最新农村土地承包法律政策

5件法律规定直接呈现农村土地承包法律体系

6份流程图表及合同范本权威指引实践操作



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

Legal Q & A
on Land Contract in Rural Areas

最新农村土地承包 法律实用问答

图书在版编目(CIP)数据

最新农村土地承包法律实用问答:土地承包合同、流转、纠纷解决 / 法律出版社法规中心编. —北京:法律出版社,2009.3

ISBN 978 - 7 - 5036 - 8778 - 5

I. 最… II. 法… III. 农村土地承包法—研究—中国
IV. D922.324

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 138389 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/马 帅

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/世纪千禧印刷(北京)有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/850×1168 毫米 1/32

印张/5.5 字数/101 千

版本/2009 年 8 月第 1 版

印次/2009 年 8 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 - 8778 - 5

定价:15.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

总 目 录

上篇 农村土地承包法律政策解答	1
第一章 总则	3
第二章 家庭承包	13
第一节 发包方和承包方的权利和义务	13
第二节 承包的原则和程序	21
第三节 承包期限和承包合同	23
第四节 土地承包经营权的保护	28
第五节 土地承包经营权的流转	33
第三章 其他方式的承包	51
第四章 纠纷的解决	65
第五章 法律责任	79
第六章 其他	93
中篇 农村土地承包实用信息	97
下篇 农村土地承包常用法律依据	111

目 录

上篇 农村土地承包法律政策解答

第一章 总 则

- | | | |
|-----|--|----|
| 001 | 我国农村土地承包法律体系如何? | 3 |
| 002 | 《农村土地承包法》的立法目的是什么? | 4 |
| 003 | 制定《农村土地承包法》的指导思想和根本目的
的是什么? | 4 |
| 004 | 《农村土地承包法》的适用范围有哪些? | 4 |
| 005 | 农村土地承包可以通过哪些方式? | 5 |
| 006 | 家庭承包是怎么回事? | 5 |
| 007 | 其他方式的承包是指什么? 其特点如何? | 7 |
| 008 | 承包经营权与土地所有权有什么区别? | 8 |
| 009 | 农村土地承包需要遵循哪些原则? | 9 |
| 010 | 如何确认土地所有权? | 9 |
| 011 | 土地承包经营权可否流转? 流转的原则是什么? | 10 |
| 012 | 农村土地承包管理机关是谁? | 10 |
| 013 | 《农村土地承包法》赋予县级以上农业行政主
管部门哪些职责? | 11 |
| 014 | 《农村土地承包法》赋予乡(镇)人民政府哪些
职责? | 12 |

第二章 家庭承包

第一节 发包方和承包方的权利和义务

- 015 农村土地应由谁来发包? 13
- 016 发包方可享有哪些权利? 14
- 017 发包方应承担哪些义务? 15
- 018 家庭承包的承包主体是谁? 16
- 019 承包方享有哪些权利? 17
- 020 承包方应承担哪些义务? 18
- 021 农业基础设施建设包括哪些内容? 19
- 022 征用和占用承包地的法定条件是什么? 19
- 023 承包地被征用、占用后如何得到补偿? 20

第二节 承包的原则和程序

- 024 家庭土地承包需要遵循哪些原则? 21
- 025 家庭土地承包的具体程序如何? 22

第三节 承包期限和承包合同

- 026 什么是承包期限? 其具体包括哪些内容? 23
- 027 家庭承包合同的主要内容包括哪些? 24
- 028 家庭承包中承包方何时取得土地承包经营权? 25
- 029 家庭承包后承包方如何取得土地承包经营权证书? 26
- 030 承包合同的变更和解除是怎么回事? 26
- 031 如何理解承包合同的稳定性? 27

第四节 土地承包经营权的保护

- 032 家庭承包期内,发包方能不能收回承包地? 28
- 033 为什么家庭承包的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? 29
- 034 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? 30
- 035 家庭承包期内,发包方能不能调整承包地? 30
- 036 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? 31
- 037 妇女的承包经营权是否受到其婚姻关系的影响? 32
- 038 《农村土地承包法》中对家庭承包的继承问题作了哪些规定? 33

第五节 土地承包经营权的流转

- 039 家庭承包的土地承包经营权流转有哪几种形式? 33
- 040 法律对于农村土地承包经营权的流转有哪些限制? 34
- 041 家庭承包中土地承包经营权流转应当遵循哪些原则? 35
- 042 在农村土地家庭承包流转中,承包方和发包方的相关权利义务包括哪些? 36
- 043 土地承包经营权流转的受让方有哪些? 承包方和受让方各自应当履行怎样的义务? 37

- 044 农村土地承包经营权流转后,承包方和发包方的权利义务关系有变化吗? 38
- 045 家庭承包的土地承包经营权流转合同一般应包括哪些条款? 38
- 046 怎样签订土地承包经营权流转合同? 39
- 047 家庭承包的土地承包经营权流转后是否要重新登记领取土地承包经营权证书? 39
- 048 土地承包经营权的转包和出租应当注意哪些问题? 40
- 049 承包方可否委托发包方或中介组织流转其承包的土地? 应通过怎样的方式? 42
- 050 如何理解家庭承包中土地承包经营权的互换? 43
- 051 如何理解家庭承包中土地承包经营权的转让? 43
- 052 如何理解家庭承包中土地承包经营权的入股? 44
- 053 在家庭土地承包经营中,因发包方违法收回、调整承包地,或者因发包方收回承包方弃耕、撂荒的承包地产生的纠纷应当如何处理? 45
- 054 当发包方向承包方提出流转承包土地的要求或承包方转让承包的土地时,他们之间应当做哪些工作? 46
- 055 发包方根据《农村土地承包法》第26条规定收回承包地前,承包方已经以转包、出租等形式将其土地承包经营权流转给第三人,且流

- 转期限尚未届满,因流转价款收取产生的纠纷应当如何处理? 46
- 056 土地承包经营权流转发生争议的,如何解决? 47
- 057 哪些情形下承包方的诉讼请求可得到法院支持? 47
- 058 因承包方不收取流转价款或者向对方支付费用的约定产生纠纷的怎么办? 48
- 059 法院对本集体经济组织成员在承包费、承包期限等主要内容相同的条件下主张优先承包权是怎样处理的? 48
- 060 土地承包经营权流转中,本集体经济组织成员在流转价款、流转期限等主要内容相同的条件下主张优先权的,在哪些情况下应不予支持? 49
- 061 土地承包合同纠纷的当事人有哪些? 49
- 062 农户成员为多人时应怎样进行诉讼? 49
- 063 本集体经济组织内部如何分配已经收到的土地补偿费? 50
- 064 承包方已将土地承包经营权以转包、出租等方式流转给第三人后,青苗补偿费和地上附着物补偿费的归属如何? 50

第三章 其他方式的承包

- 065 不宜采取家庭承包方式承包的“四荒”等农村土地的承包方式有哪些? 51

- 066 家庭承包和以其他方式承包有什么区别? 51
- 067 招标承包的概念及其意义是什么? 54
- 068 如何进行拍卖? 56
- 069 以其他方式承包农村土地,签订土地承包合同都有什么规定? 57
- 070 “四荒”地有哪些承包经营方式? 57
- 071 如何理解《农村土地承包法》中关于“四荒”地承包的优先权的规定? 58
- 072 “四荒”地的发包程序是怎样的? 60
- 073 “四荒”地承包经营权的流转和“家庭承包”承包经营权的流转有什么不同? 61
- 074 以其他方式获得的土地的承包经营权继承与家庭承包经营权继承有什么区别? 62
- 075 发包方就同一土地签订两个以上承包合同,承包方均主张取得土地承包经营权的,应该怎样处理? 64

第四章 纠纷的解决

- 076 农村土地承包经营过程中发生了纠纷应当如何处理? 65
- 077 人民法院受理哪些涉及农村土地承包的民事纠纷? 67
- 078 《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》是一部怎样的法律? 68
- 079 哪些农村土地承包经营纠纷属于土地承包仲

裁委员会的受理范围?	68
080 农村土地承包纠纷中的仲裁裁决效力如何? 它与审判的关系如何?	69
081 农村土地承包经营纠纷调解和仲裁应坚持哪 些原则?	70
082 当事人应怎样申请农村土地承包经营纠纷调 解? 调解书何时生效?	70
083 如果当事人到仲裁庭解决农村土地承包经营 纠纷,仲裁庭的处理方式是怎样的?	71
084 农村土地承包仲裁委员会的法定职责是什么?	71
085 成为农村土地承包仲裁委员会仲裁员的条件 包括哪些?	72
086 仲裁员禁止作出哪些行为? 违反规定的如何 处罚?	72
087 当事人申请仲裁的时限为多久? 仲裁的当事 人是谁?	73
088 申请农村土地承包经营纠纷仲裁应当符合怎 样的条件? 向谁递交仲裁申请书?	73
089 哪些情况仲裁委员会将不予受理仲裁申请?	74
090 当事人应怎样申请财产保全? 申请错误的后 果怎样?	74
091 当事人在哪些情况下可以申请仲裁员回避? 如何申请?	75
092 农村土地承包经营纠纷仲裁开庭的时间、地 点如何? 是否必须公开进行?	75

- 093 对于仲裁中证据的收集和出示,法律是怎样规定的? 76
- 094 申请先行裁定的前提是什么? 一方当事人不履行先行裁定的该怎么办? 76
- 095 仲裁裁决书的主要内容有哪些? 77
- 096 当事人不服仲裁裁决该怎么办? 发生法律效力的调解书、裁决书,一方当事人逾期不履行的该怎么办? 77
- 097 农村土地承包仲裁与商事仲裁存在哪些区别? 78

第五章 法律责任

- 098 侵害承包经营权应当承担哪些民事责任? 79
- 099 国家机关及其工作人员利用职权干涉和侵害农村土地承包经营权的行为如何处理? 80
- 100 发包方侵害土地承包经营权承担民事责任的方式有哪些? 80
- 101 什么是干涉承包方依法享有的生产经营自主权? 83
- 102 哪些情况构成强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转? 83
- 103 发包方与承包方签订土地承包合同应当遵守哪些规定? 84
- 104 承包合同做出哪些规定是无效的? 84
- 105 承包经营合同的当事人在何种情况下应当承担违约责任? 85

- 106 当事人对违约责任没有约定的时候,违约方如何承担违约责任? 86
- 107 当事人对违约责任有约定的时候,违约方如何承担违约责任? 87
- 108 违反土地管理的法律法规,应当承担什么责任? 88
- 109 在什么情形下,当事人请求终止承包合同的,人民法院应当允许? 89
- 110 承包方违法将承包地用于非农建设的,以及给承包地造成永久性损害的应承担什么法律责任? 89
- 111 国家机关及其工作人员利用职权侵害土地承包经营权,应当承担什么法律责任? 90
- 112 国家机关及其工作人员利用职权侵害土地承包经营权,应当承担什么行政责任? 91
- 113 国家机关及其工作人员利用职权侵害土地承包经营权,应当承担什么刑事责任? 91

第六章 其 他

- 114 《农村土地承包法》的溯及力如何? 93
- 115 预留机动地的作用和缺点是什么? 94
- 116 《农村土地承包法》对预留机动地予以了哪些限制? 94
- 117 地方性法规可否对《农村土地承包法》内容进一步作出规定? 95

中篇 农村土地承包实用信息

农村土地承包操作流程圖	99
农村土地承包经营权流转流程图	100
农村土地承包经营权流转合同备案流程图	101
农村土地承包纠纷仲裁流程图	102
土地联产经营承包合同(参考文本)	103
农村土地承包经营权转让合同(参考文本)	107

下篇 农村土地承包常用法律依据

中华人民共和国农村土地承包法(2002.8.29)	113
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁 法(2009.6.27)	128
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法 (2003.11.14)	141
农村土地承包经营权流转管理办法(2005.1.19)	148
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(2005.7.29)	156

上篇

农村土地承包
法律政策解答

第一章 总 则

001

我国农村土地承包法律体系如何？

我国农村土地承包法律体系以《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国物权法》及《中华人民共和国土地管理法》为核心,包括了家庭承包和其他方式的承包两种形式,具体规定了发包方和承包方的权利义务、承包期限、承包合同和发包程序、土地承包经营权的流转等问题。此外,为了正确、及时地审理农村承包合同纠纷案件,保护当事人的合法权益,促进以家庭承包经营为基础,统分结合的双层经营体制不断完善和发展,保障农村经济体制改革不断深入,保持农业和农村经济持续稳定发展,最高人民法院还公布了若干司法解释,对案件的受理与诉讼主体、权利义务的转让、土地征收补偿费用分配及土地承包经营权继承纠纷处理等问题做出了相关规定,以有利于司法实践问题的解决。