

NONG CUN CHANG JIAN FA LU JIU FEN
JI CHA JI YONG CONG SHU

农村常见法律纠纷 即查即用丛书

农村土地承包

纠纷

依据最新《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》

- 一般规定
- 承包权属与登记纠纷
- 承包经营权流转纠纷
- 征地补偿纠纷
- “四荒”资源纠纷
- 承包经营纠纷的解决

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

农村常见法律纠纷即查即用丛书

农村土地承包纠纷

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

农村土地承包纠纷/中国法制出版社编. —北京:中国法制出版社,2009.7

(农村常见法律纠纷即查即用丛书)

ISBN 978-7-5093-1331-2

I. 农… II. 中… III. 农村土地承包法-中国-问答
IV. D922.325

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第110848号

农村土地承包纠纷

NONG CUN TU DI CHENG BAO JIU FEN

策划编辑/舒丹 责任编辑/唐鹏 封面设计/李宁

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850×1168毫米 32

版次/2009年7月第1版

印张/6.25 字数/121千

2009年7月第1次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-1331-2

定价:15.00元

北京西单横二条2号 邮政编码100031

传真:66031119

网址:<http://www.zgfzs.com>

编辑部电话:66066820

市场营销部电话:66033393

邮购部电话:66033288

出版说明

面对生活中发生的农村法律纠纷,您是否能迅速找到处理纠纷的办法?在处理纠纷时,您首先需要知道,法律对此纠纷有哪些规定?这些法律信息对纠纷的解决起着至关重要的作用。可是法律条文不计其数,哪一条才是您真正需要的呢?

为了让您迅速查找到所需要解决法律问题的准确法律规定,也即解决问题的答案,我们精心编辑了这套“农村常见法律纠纷即查即用”丛书。丛书具有以下特点:

1. 明确列出农村常见的各种纠纷或难题,力求覆盖相关领域可能发生的所有纠纷,以备您对号入座进行检索。
2. 针对问题,以准确的法律规定直接作解答,免去您在纷繁复杂法律规定中的寻找之苦。
3. 收录纠纷常用法律规定,以及纠纷常用法律文书,助您轻松应对纠纷。

如果您有其他问题,尽可将您的难题发至责任编辑的电子邮箱:tangkun@chinalaw.gov.cn。我们将尽力为您解决问题。

编者
2009年7月

农村土地承包法	中华人民共和国农村土地承包法
农村土地承包经营权 证管理办法	中华人民共和国农村土地承包经营权 证管理办法
农村土地承包经营纠 纷调解仲裁法	中华人民共和国农村土地承包经营纠 纷调解仲裁法
土地管理法	中华人民共和国土地管理法
土地管理法实施条例	中华人民共和国土地管理法实施条例
宪法	中华人民共和国宪法
民法通则	中华人民共和国民法通则
物权法	中华人民共和国物权法
合同法	中华人民共和国合同法
担保法	中华人民共和国担保法
妇女权益保障法	中华人民共和国妇女权益保障法
村民委员会组织法	中华人民共和国村民委员会组织法
农业法	中华人民共和国农业法
防沙治沙法	中华人民共和国防沙治沙法
水土保持法	中华人民共和国水土保持法
森林法	中华人民共和国森林法
民事诉讼法	中华人民共和国民事诉讼法

热点纠纷速查

■ 一般规定

结婚或离婚会影响土地承包经营权的行使吗？土地承包经营权因婚姻关系消灭而消失吗？可否继承？	9 页
农村土地承包的承包形式有哪些？	9 页
外出务工农民是否享有土地承包经营权？	12 页

■ 承包权属与登记纠纷

耕种被他人承包的搁荒的土地能否取得土地承包经营权？	22 页
“一地两包”的情况应如何处理？	22 页
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？	26 页
承包方自愿将承包土地交回发包方后，能否在承包期内再次要求承包土地？	26 页
因农业承包合同发生纠纷，有哪些解决途径？	30 页
没有签订书面形式的土地承包合同是否有效？	30 页
本村集体经济组织的村民承包土地经营的期限是多长？	30 页
承包方能改变承租地的用途吗？	32 页
没有承包经营权证书是否就不享有承包经营权？	38 页
二十年前签订的百年期限承包合同是否合法？	39 页

农户的人口发生了变化，是否一定要对承包地进行调整？	39 页
在承包期内，发生哪些情形将导致农村土地承包经营权证将被收回？	43 页
农村土地承包经营权证的记载与实际情况不符，怎么办？	47 页

■ 承包经营权流转纠纷

农村土地承包经营权可以转让吗？	61 页
家庭承包的土地承包经营权是否发生继承问题？	61 页
在什么情况下本集体经济组织成员享有承包优先权？	65 页
对违背农民意愿，强迫流转承包地的做法如何处理？	68 页
能否用截留、扣缴承包方的承包收益或者流转收益主张抵销承包方未缴的承包费？	71 页
允许变更或者解除土地承包合同的情形有哪些？	73 页
私自调换的承包地是否能再调回？	74 页
林地承包期限届满后，林地上的林木归谁所有？	75 页
有林权证就一定说明林权证持有人享有林权吗？	75 页
发包方强迫承包户将林地承包经营权转让给他人的，怎么办？	78 页
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？	81 页
出嫁女和离婚妇女的土地承包经营权如何处理？	83 页
承包方弃耕后，村委会是否可以将弃耕的土地发包给他人？	83 页
农户在农转非后是否可以自主处理其原自留山或自留地上的果木？	84 页

■ 征地补偿纠纷

承包人到小城镇落户后，原承包的土地被征收，原承包人是否有权获得征地补偿款？	93 页
被征地农民能否以征地补偿金额标准过低为由提起诉讼？	93 页
承包地如果全部被征收，如何补偿？	94 页

■ “四荒”资源纠纷

“四荒”具体指什么？	99 页
什么情况下，“四荒”资源不能转让？	101 页
“四荒”资源被征用的，承包人可以得到补偿吗？	105 页
“四荒”资源转让金归谁所有，如何使用？	106 页
如果由于承包人的原因而没能达到协议书规定的治理开发标准，怎么办？	106 页
治理开发“四荒”资源过程中的新增土地归谁所有？	106 页

■ 承包经营纠纷的解决

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？	114 页
哪些土地承包纠纷可以申请仲裁？	114 页
哪些人可以作为农村土地承包经营纠纷仲裁的当事人？	116 页
申请农村土地承包经营纠纷仲裁的条件是什么？	116 页
可以口头申请农村土地承包经营纠纷仲裁吗？	116 页
什么情况下农村土地承包经营纠纷仲裁应当不予受理或者终止仲裁？	117 页
农村土地承包经营纠纷仲裁可以口头答辩吗？	117 页

目 录

一 般 规 定

1. 什么是农村土地承包经营制度? (3)
2. 哪些人可以作为发包主体? (5)
3. 哪些人可以作为承包主体? (6)
4. 发包方有哪些权利? (7)
5. 发包方有哪些义务? (7)
6. 农业承包合同有哪几种类型? (7)
7. 如何确认是个人承包、家庭部分成员共同承包还是家庭承包? (8)
8. 结婚或离婚会影响土地承包经营权的行使吗? 土地承包经营权因婚姻关系消灭而消失吗? 可否继承? (9)
9. 农村土地承包的承包形式有哪些? (9)
10. 土地承包经营权包含哪些内容? (10)
11. 农村妇女是否享有平等的土地承包权? (11)
12. 外出务工农民是否享有土地承包经营权? (12)
13. 对《农村土地承包法》中规定的“其他方式的承包”应如何认定? (13)
14. 村委会能否将属于村小组所有的集体土地发包给该小组村民? (14)
15. 确定自留山承包协议期限合法与否的法律依据是什么? (15)
16. 承包方因外出打工等原因将承包地交给他人耕种

- 的，是否还享有承包经营权？ …………… (17)
17. 外出务工农民全家迁入设区的市转为非农业户口的，土地承包经营权如何处理？ …………… (17)
18. 乡镇农村集体经济组织作为发包方的主体是否适格？ …… (18)

承包权属与登记纠纷

1. 实行家庭承包的，如何办理农村土地承包经营权证？ …… (21)
2. 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？ …… (21)
3. 耕种被他人承包的搁荒的土地能否取得土地承包经营权？ …… (22)
4. “一地两包”的情况应如何处理？ …… (22)
5. 侵害承包方的土地承包经营权可能承担哪些责任？ …… (23)
6. 农村确权性质的家庭承包合同纠纷的合同效力确定标准是什么？ …… (23)
7. 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？ …… (26)
8. 承包方自愿将承包土地交回发包方后，能否在承包期内再次要求承包土地？ …… (26)
9. 向本村集体经济组织以外的单位或者个人发包土地的，其土地承包费归谁所有？ …… (27)
10. 发包方在什么条件下不可以解除农业承包合同？ …… (28)
11. 非法提高土地承包费，承包方是否有权拒交？ …… (29)
12. 因农业承包合同纠纷，有哪些解决途径？ …… (30)
13. 没有签订书面形式的土地承包合同是否有效？ …… (30)
14. 本村集体经济组织的村民承包土地经营的期限是多长？ …… (30)
15. 承包方能改变承租地的用途吗？ …… (32)
16. 签订承包合同对其内容需要注意哪些问题？ …… (36)

17. 家庭方式承包方从何时起开始取得土地承包经营权? (38)
18. 没有承包经营权证书是否就不享有承包经营权? (38)
19. 二十年前签订的百年期限承包合同是否合法? (39)
20. 农户的人口发生了变化, 是否一定要对承包地进行调整? (39)
21. 因情事变更, 发包方能否变更或解除承包合同? (39)
22. 签订土地承包合同的法定程序是怎样的? (40)
23. 土地承包合同的内容必须符合哪些规定? (41)
24. 农民在签订土地承包合同后, 如何办理农村土地承包经营权证? (42)
25. 在承包期内, 发生哪些情形将导致农村土地承包经营权证将被收回? (43)
26. 哪个组织是我国的土地管理机构? (43)
27. 农民集体所有土地承包经营与国有土地承包经营的不同有哪些? (44)
28. 哪些土地应当用于承包给新增加的人口? (44)
29. 农村土地承包经营权证的性质是什么? 哪些人能使用? (45)
30. 农村土地承包经营权证的颁发机关有哪些? (45)
31. 实行家庭承包的和实行招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的, 颁发农村土地承包经营权证的程序一样吗? (46)
32. 农村土地承包经营权证的记载与实际不符, 怎么办? (47)
33. 什么情况下需要办理农村土地承包经营权证的变更登记? (47)
34. 办理农村土地承包经营权证的变更登记的程序是怎样的? (48)
35. 农村土地承包经营权证毁损的怎么办? (48)

36. 承包方无正当理由拒绝交回农村土地承包经营权证，怎么办？ (49)
37. 办理农村土地承包经营权证需要交什么费用？ (49)
38. 如果农村土地承包经营权证的个别条款违反《农村土地承包法》，怎么办？ (49)
39. 什么情况下应当重新颁发农村土地承包经营权证？ (49)
40. 村民承包本集体经济组织的土地是否必须签订书面合同？ (50)
41. 本村集体经济组织以外的单位和个人承包土地的，法律对此是否有承包期限的规定？ (51)
42. 承包人在承包期内进行掠夺性经营的该如何处理？ (51)
43. 土地承包合同的发包方单方面解除农业承包合同怎么办？ (52)
44. 土地承包合同生效后，是否可因承包人死亡或者集体经济组织分立、合并等原因而解除土地承包经营合同？ (52)
45. 承包方未经允许改变土地性质，发包方可否要求解除承包合同？ (53)
46. 承包人未按约定缴纳承包费，发包人是否有权依据合同约定解除合同？ (54)
47. 农业承包合同转包后，承包人发生了变更，在后承包人是否有权依约解除合同？ (54)
48. 农户在农转非后是否可以自主处理其原自留山或自留地上的果木？ (55)
49. 承包方违反合同约定将承包地用于非农建设该如何处理？ (56)
50. 因自然灾害造成承包地受损是否可以申请减收承包费？ (56)

承包经营权流转纠纷

1. 农村土地承包经营权可以转让吗? (61)
2. 家庭承包的土地承包经营权是否发生继承问题? (61)
3. 土地承包经营权被合法转包后能否随意变更或解除? (62)
4. 土地承包经营权转让合同的效力应如何认定? (62)
5. 未签订书面合同的土地承包经营权流转行为是否有效? (63)
6. 在什么情况下本集体经济组织成员享有承包优先权? (65)
7. 如何认定土地承包经营权流转的效力? (65)
8. 家庭承包方以土地承包经营权设定抵押的行为是否有效? (67)
9. 对违背农民意愿, 强迫流转承包地的做法如何处理? (68)
10. 哪些主体可以主张土地承包优先权? (68)
11. 哪些情况可以视为丧失土地承包优先权? (69)
12. 本集体经济组织成员优先承包权行使的条件是什么? (70)
13. 能否用截留、扣缴承包方的承包收益或者流转收益主张抵销承包方未缴的承包费? (71)
14. 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? (72)
15. 允许变更或者解除土地承包合同的情形有哪些? (73)
16. 私自调换的承包地是否能再调回? (74)
17. 哪些林地的使用权可以转让? (74)
18. 林地承包期限届满后, 林地上的林木归谁所有? (75)
19. 有林权证就一定说明林权证持有人享有林权吗? (75)
20. 林地承包经营权是否可以调整? (75)
21. 对妇女的林地承包经营权有哪些法律保障? (76)
22. 林地承包经营权转让应当履行哪些程序? (76)
23. 发包方强迫承包户将林地承包经营权转让给他人的, 怎么办? (78)
24. 转让承包合同中发包方的同意与否对合同的效力

- 有何影响? (78)
25. 农村土地承包经营权流转的形式有哪些? (79)
26. 农民土地承包经营权流转时应符合哪些条件? (81)
27. 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? (81)
28. 自愿离婚后或者法院判决离婚时, 夫妻双方可否要求法院对承包地的土地承包经营权进行分割? (82)
29. 出嫁女和离婚妇女的土地承包经营权如何处理? (83)
30. 承包方弃耕后, 村委会是否可以将弃耕的土地发包给他人? (83)
31. 农户在农转非后是否可以自主处理其原自留山或自留地上的果木? (84)
32. 村民在取得承包地后, 是否可以将承包地卖给他人? (85)
33. 由于历史遗留问题造成土地分配不均, 且已签订了承包合同的, 可否作废重分? (85)
34. 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? (86)
35. 未交发包方备案的承包经营权流转合同是否有效? (87)
36. 农村土地承包经营权流转合同一般包括哪些主要条款? (88)
37. 受让方在流转期间内提高土地能力的, 流转合同未到期就被收回土地的, 能否得到补偿? (88)
38. 统一集体经济组织的承包方之间自愿互换土地承包经营权的, 怎么处理? (88)
39. 承包方之间自愿将承包土地入股发展农业合作生产的, 股份合作解散时, 入股土地如何处理? (89)

征地补偿纠纷

1. 承包人到小城镇落户后，原承包的土地被征收，原承包人是否有权获得征地补偿款？……………（93）
2. 被征地农民能否以征地补偿金额标准过低为由提起诉讼？……………（93）
3. 承包地如果全部被征收，如何补偿？……………（94）

“四荒”资源纠纷

1. 对于“四荒”资源，应采取什么方式进行承包？……………（99）
2. “四荒”具体指什么？……………（99）
3. “四荒”资源的主管部门是哪个组织？……………（100）
4. 什么情况下，“四荒”资源不能转让？……………（101）
5. “四荒”资源使用权的转让形式有那些？……………（101）
6. 有权转让“四荒”资源使用权的主体有哪些，本村村民享有优先权吗？……………（101）
7. “四荒”资源的承包程序是怎样的？……………（101）
8. “四荒”资源的承包、租赁和股份合作的程序与拍卖程序一样吗？……………（103）
9. “四荒”资源使用权转让协议应当具备哪些内容？……………（104）
10. “四荒”资源受让者享有哪些权利和承担哪些义务？……………（105）
11. 如果农村集体经济组织的承办人或负责人变动的，可以因此变更“四荒”资源转让合同吗？……………（105）
12. “四荒”资源被征用的，承包人可以得到补偿吗？……………（105）
13. “四荒”资源转让金归谁所有，如何使用？……………（106）
14. 如果由于承包人的原因而没能达到协议书规定的治理开发标准，怎么办？……………（106）
15. 治理开发“四荒”资源过程中的新增土地归谁所有？……………（106）

承包经营纠纷的解决

1. 土地权属争议如何解决？……………（111）

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？ …… (111)
3. 集体组织成员能否起诉集体组织要求承包土地？ …… (112)
4. 哪些土地承包纠纷可以向法院起诉？ …… (112)
5. 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？ …… (114)
6. 承包纠纷中农户成员为多人的，农户代表人如何确定？ …… (114)
7. 哪些土地承包纠纷可以申请仲裁？ …… (114)
8. 发生农村土地承包经营纠纷，该怎么办？ …… (115)
9. 申请农村土地承包经营纠纷仲裁的时效有多长？从何时起算？ …… (115)
10. 农村土地承包经营纠纷有专门的仲裁机构吗？ …… (115)
11. 哪些人可以作为农村土地承包经营纠纷仲裁的当事人？ …… (116)
12. 申请农村土地承包经营纠纷仲裁的条件是什么？ …… (116)
13. 可以口头申请农村土地承包经营纠纷仲裁吗？ …… (116)
14. 什么情况下农村土地承包经营纠纷仲裁应当不予受理或者终止仲裁？ …… (117)
15. 农村土地承包经营纠纷仲裁可以口头答辩吗？ …… (117)
16. 什么情况下，农村土地承包经营纠纷仲裁的仲裁庭组成人员应当回避？ …… (117)
17. 乡镇人民政府有权影响农村土地承包经营纠纷仲裁委员会作出仲裁决定吗？ …… (118)
18. 农村土地承包经营纠纷仲裁，由谁来决定鉴定机构？ …… (118)
19. 什么情况下，农村土地承包仲裁委员会可以采取先行裁定？ …… (119)
20. 当事人不履行先行裁定的，该怎么办？ …… (119)
21. 发生农村土地承包经营纠纷，当事人应当向哪个部门申请调解？ …… (119)
22. 农村土地承包经营纠纷仲裁中，当事人的举证责任

- 如何分配? (120)
23. 农村土地承包经营纠纷调解中, 达成调解协议的, 调解协议什么时候生效? (120)
24. 当事人申请农村土地承包经营纠纷仲裁的, 仲裁庭还可以调解吗? 调解书什么时候生效? (121)
25. 农村土地承包经营纠纷仲裁中, 仲裁庭组成人员意见不一致的, 怎么办? (121)
26. 农村土地承包经营纠纷仲裁裁决生效后, 一方当事人不履行仲裁裁决的, 该怎么办? (121)
27. 农村土地承包经营纠纷仲裁需要缴纳仲裁费吗? (122)
28. 农村土地承包经营纠纷仲裁裁决生效后当事人不服的, 还以起诉吗? (122)

常用核心法规

- 中华人民共和国农村土地承包法 (125)
- (2002年8月29日)

重点提示

1. 男女平等 (第6条) 第126页
2. 承包方的权利 (第16条) 第128页
3. 承包期限 (第20条) 第129页
4. 承包合同的稳定性 (第24条) 第129页
5. 妇女婚姻关系的变动对土地承包的影响 (第30条) 第131页
6. 土地承包经营权流转原则 (第33条) 第131页
7. “四荒”资源的承包经营方式 (第46条) 第133页