



阳光普法
关注民生 传播法律

新法学法用法
案例读本系列

农村土地承包法 学法用法案例读本

徐宪江◎编著

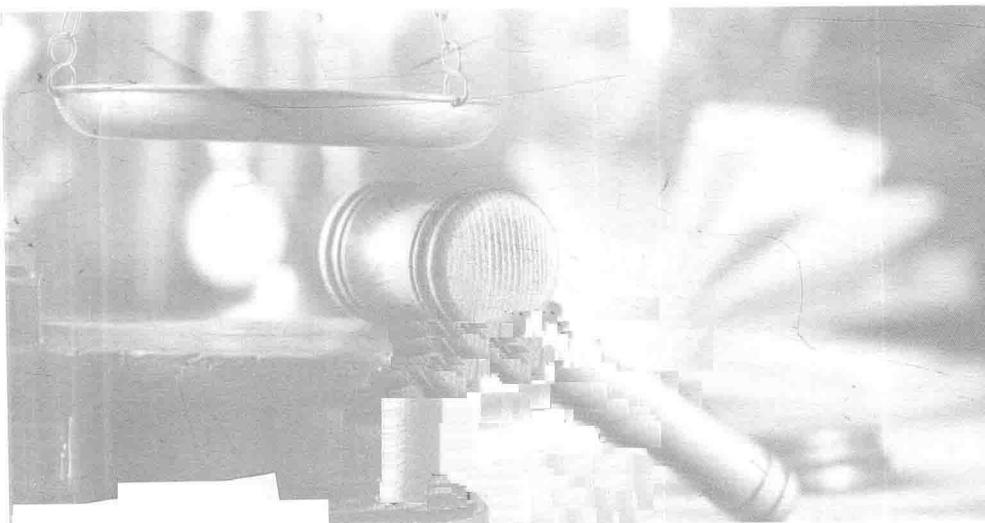


中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

农村土地承包法

学法用法案例读本

徐宪江◎编著



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

《农村土地承包法》学法用法案例读本/徐宪江编
著. —北京: 中国法制出版社, 2019. 3

(新法学学法用法案例读本系列)

ISBN 978 - 7 - 5216 - 0043 - 8

I. ①农… II. ①徐… III. ①农村土地承包法 -
案例 - 中国 IV. ①D922. 325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2019) 第 038861 号

责任编辑 程 思 李宏伟

封面设计 杨鑫宇

《农村土地承包法》学法用法案例读本

《NONGCUN TUDI CHENGBAOFA》XUEFA YONGFA ANLI DUBEN

经销/新华书店

印刷/三河市国英印务有限公司

开本/880 毫米 × 1230 毫米 32 开

版次/2019 年 3 月第 1 版

印张/6 字数/98 千

2019 年 3 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5216 - 0043 - 8

定价: 29.80 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 010 - 66033393

传真: 010 - 66031119

编辑部电话: 010 - 66010406

邮购部电话: 010 - 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社印务部联系调换。电话: 010 - 66032926)

前 言

农村中最关键的问题之一，当属土地。土地是农民的命根子。随着农业经济的转型和现代农业的发展，土地承包中产生的矛盾和纠纷越来越多，其复杂性也越来越强。特别是随着党的十九大报告中提出“第二轮土地承包到期后再延长30年”后，农村土地承包再一次引起了人们的广泛关注。我国实行土地承包制度多年，实践证明这种以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，不仅充分调动了广大农民的生产积极性，更是解放了农村劳动力，对促进农业、农村经济和国民经济发展起到了重要作用。同时，这项制度不仅适应传统农业，也适应现代农业，到目前仍具有旺盛的生命力。

如今，新修改的《农村土地承包法》颁布了，这不仅是对几十年来我国农村土地承包制度成绩的认可，更是完善和发展。新修改的《农村土地承包法》确立了“三权分置”制度，规定：“承包方承包土地后，享有土地承包经营权，可以自己经营，也可以保留土地承包权，流转其承包地的土地经营权，由他人经营。”这意味着经营权与承包权的分离，从而建立了农村土地“三权分置”制度，即农村土地的所有权、承包权和经营权分置制度。此外，对于进城落户的承包农户，新修改的《农村土地承包法》不再规定发包方有权要求其交回承包地，而是“引导支持其按照自愿有偿原则依法在本集体经济组织内转让土

地承包经营权或者将承包地交回发包方，也可以鼓励其流转土地经营权”。对于“外嫁女”，规定：妇女结婚，新居住地未取得承包地的，发包方不能收回其原承包地，妇女离婚、丧偶，仍在原居住地生活，或不在原居住地生活，但在新居住地未取得承包地的，发包方也不能收回她的承包地。这些都充分体现了修订后的农村土地承包法对农民的各种关怀与充分保障。

新修改的《农村土地承包法》有许多亮点，也更系统化、科学化，值得我们去研究和学习。在此，为了方便大家了解和有关《农村土地承包法》的知识，我们特别编写了《〈农村土地承包法〉学法用法案例读本》一书。本书以修改后的《农村土地承包法》的法律条文为依据，逐条提炼知识点，并以案例解析的方式，向大家传播法律知识，内容全面、生动活泼、贴近实际、深入浅出、通俗易懂。我们衷心希望此书能给大家带来帮助！当然，由于时间等原因，书中难免有不妥之处，希望您给予批评指正！

本书编委会
2019年3月

目 录

第一章 基础知识

1. 农村土地承包法里的“土地”，特指耕种使用的土地吗？ 3
2. 农村荒地可以采取哪些承包方式？ 4
3. 承包到手后的土地，就是自己的了吗？可以转手卖出吗？ 5
4. 土地承包没谁的份儿，村主任能说了算吗？ 7
5. 妇女能够承包荒山吗？ 8
6. 农村土地承包中应如何积极贯彻“公开、公平、公正”
三原则？ 10
7. 承包到土地后，自己没空打理，可以转包给他人经营吗？ 11
8. 村委会与村民的荒山承包合同中可以约定承包人不得
转包吗？ 13
9. 承包到农村土地后，可以在上面建设工业厂房吗？ 14
10. 土地承包时未发放土地承包经营权证书，需要补发吗？ 16
11. 村里可以预留机动地吗？ 18

第二章 家庭承包

- 第一节 发包方和承包方的权利和义务 23

12. 村委会发包的同时,可以更改村内各集体经济组织的 土地所有权吗?	23
13. 所有权归国家的农村土地,谁负责发包?	25
14. 发包方能发包的土地有哪些?	26
15. 发包方有权监督承包方如何使用土地吗?	29
16. 承包方的行为会污染土地的,发包方有权制止吗?	31
17. 发包方可以因想另外承包给他人而解除在前的承包合 同吗?	33
18. 村民委员会有权限制承包户使用什么品牌的化肥吗?	35
19. 发包方有义务为承包户提供技术支持吗?	37
20. 建设和维持好农田用水沟渠,是发包方的义务吗?	39
21. 家庭承包的承包方是农户,还是农户内的家庭成员?	40
22. 承包户有权决定在承包田里种什么作物吗?	42
23. 为了就近种植,农户之间可以互换承包田吗?	43
24. 家庭承包可以依法流转土地经营权是怎么回事?	45
25. 承包的耕地因建设高速公路被征收的,承包户有权获 得补偿吗?	49
26. 为了给儿子娶媳妇而盖房子,可以盖到自己的承包地 上吗?	51
27. 什么是土地永久性损害? 哪些行为可能导致该损害?	53
第二节 承包的原则和程序	55
28. 村里统一分地时,村民可以弃权吗?	55
29. 村里分地时,“民主协商,公平合理”的原则应该如 何贯彻?	57
30. 土地承包方案必须通过怎样的程序才算数?	58

31. 土地承包应当按照怎样的程序进行?	60
第三节 承包期限和承包合同	62
32. 耕地的承包期限为多久?	62
33. 草地的承包期限为多久?	64
34. 林地的承包期限为多久?	65
35. 农村土地承包合同应当包含哪些内容?	67
36. 签订承包合同后, 承包方会马上取得承包权吗?	68
37. 家庭承包的土地, 也跟房产一样拥有“证书”吗?	70
38. 土地承包经营权证上只写户主的名字吗?	71
39. 土地承包登记收费吗?	73
40. 村委会有权以集体经济组织合并为由, 解除承包合同 吗?	74
41. 分地的时候, 农户小王有亲戚是当官的, 并且给村主任 任写了“条子”, 村主任就应该特殊照顾吗?	76
第四节 土地承包经营权的保护和互换、转让	78
42. 农民进城落户之前, 必须要解除与村内的土地承包合 同吗?	78
43. 村民落户城镇的, 其承包的土地应如何处理?	80
44. 承包期内, 因承包合同解除而交回承包地的, 农户在 田地上的投入可以获得一定的补偿吗?	81
45. 对于已经承包出去的土地, 村委会可以因人口增多对 其重新进行规划调整吗?	82
46. 因自然灾害导致承包地严重受损的, 可以要求村委会 给予调整吗?	84
47. 可以将村里的机动田分给新出生的孩子吗?	86

48. 开荒出来的耕地，可以用于调整家庭承包地吗？	87
49. 解除承包合同后收回的土地，应该留作何用？	89
50. 在承包期内，想交回土地并想获得补偿的，应该怎么做？	90
51. 在承包期内自愿交回土地后，还可以再要求承包土地吗？	92
52. 妇女离婚后离开村子去城市打工，村委会可以因其为外村人又不在本村居住为由收回其土地承包权吗？	93
53. 家庭土地承包经营权也可以继承吗？	95
第五节 土地经营权	97
54. 承包人可以将其土地转让给他人承包，并且终止原承包关系吗？	97
55. 土地承包经营权互换或者转让后，必须要进行登记吗？	99
56. 土地经营权的流转方式有哪些？谁说了算？	100
57. 通过土地流转拿到土地经营权的人，有权自主决定如何进行农业生产吗？	101
58. 土地流不流转，以怎样的价格成交，是农户自己说了算吗？	103
59. 什么是农业综合生产能力和农业生态环境？土地经营权流转应该坚持这两点吗？	105
60. 土地经营权流转期限有限制吗？	106
61. 土地经营权流转的受让方应该具有怎样的能力或资质？	108
62. 在土地经营权流转中，本集体的农户享有优先权吗？	109
63. 村委会可以要求对村民出租承包地的租金分成吗？	111
64. 土地经营权流转必须签订书面合同吗？	112

65. 土地经营权流转后，必须登记吗？ 114
66. 土地经营权流转后，对方擅自在土地上建设工业设施的，承包方可以单方解除流转合同吗？ 116
67. 土地经营权流转后，对方将地长年荒芜的，承包方可以单方解除流转合同吗？ 117
68. 土地经营权流转后，对方严重毁田的，承包方可以单方解除流转合同吗？ 119
69. 土地流转后，对方严重违约的，承包方可以单方解除流转合同吗？ 120
70. 土地流转的受让方在土地上建设了配套设施后，可以要求承包方进行补偿吗？ 122
71. 土地经营权流转后，承包关系实际发生改变了吗？ 123
72. 对于怎样的土地流转，集体经济组织可以收取管理费？ ... 125
73. 土地经营权流转后，可以再流转吗？ 126
74. 承包方可以用其土地经营权进行抵押贷款吗？ 128
75. 接受流转土地的一方，也可以将土地经营权用于抵押吗？ 129
76. 使用土地经营权抵押贷款的，必须登记吗？ 130
77. 债权人有权就土地经营权优先受偿吗？ 132

第三章 其他方式的承包

78. 以其他方式承包农村土地的，价格如何确定？ 137
79. 承包荒滩、荒山等可以采取股份合作经营吗？ 138
80. 以其他方式承包农村土地，本村村民有优先承包权吗？ ... 140
81. 将荒滩承包给外人的，应该经过谁同意和批准？ 141

82. 与本集体经济组织以外的人签订承包合同前，需要对其
 其进行审查吗？ 143
83. 通过公开协商等方式取得的农村土地承包权，可以再
 进行流转吗？ 145
84. 通过公开协商等方式取得的农村土地承包权，可以被
 继承吗？ 146

第四章 争议的解决和法律责任

85. 因土地承包经营发生纠纷的，可以采用哪些方式解决？ 151
86. 村民侵害他人土地承包经营权的，应该承担法律责任
 吗？ 152
87. 村委会假借少数服从多数名义强迫农户交回土地的，
 应该承担怎样的责任？ 154
88. “口粮田”和“责任田”能成为收回承包地的借口吗？ 155
89. 承包人欠发包方钱，发包方可以将其所承包的地收回
 抵债吗？ 157
90. 承包合同中的某条约定与法律的强制规定不一致时，
 该约定有效吗？ 158
91. 对于土地承包合同，也像普通合同一样存在违约责任吗？ ... 160
92. 被强迫进行的土地互换有效吗？ 161
93. 在土地征收中给他人造成损失的，需要承担损害赔偿吗？ ... 163
94. 承包人流转土地后不管不顾，致使土地被弃耕抛荒多
 年的，村委会作为发包方可以出面干涉吗？ 164
- 附录：中华人民共和国农村土地承包法 167

(2018年12月29日)



第一章 基础知识



1. 农村土地承包法里的“土地”，特指耕种使用的土地吗？

案例模拟

李某和张某是大学同学，李某从小在城市长大，张某则是个土生土长的农村人。二人大学毕业以后，结合自己所学的农林专业，商议一起去张某老家种植大棚蔬菜。到了张某老家以后，李某开始学习和了解关于农村土地承包的相关常识和法律规定等知识。李某在学到《农村土地承包法》时对于法条中一直提到的“土地”一词不太了解，于是询问张某，这里的土地是特指耕种使用的土地吗？还是指农村里所有的土地？

以案学法

《农村土地承包法》里所称的土地，既不是特指耕种使用的土地，也不是指农村所有的土地。根据我国《农村土地承包法》第二条的规定：“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。”根据上述规定可知，农村土地承包法规定的农村土地，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，还有一些其他用于农业的土地，同时，还有荒山、荒丘、荒沟、荒滩等“四荒地”。总之，凡是由农民集体所有或者使用，用于农业生产，又适合承包的土地，都属于《农村土地承包法》所称的农村土地。

法条在线

《中华人民共和国农村土地承包法》

第二条 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。

2. 农村荒地可以采取哪些承包方式？

案例模拟

王某是某村的村民，非常有经营头脑。2017年，王某去外省探亲，发现这里的农村绝大多数的土地都被很好地利用了起来，几乎没有土地闲置。甚至荒山、荒沟等也被村民们承包，开发起来。王某想，自己村里和这里的情况差不多，村里的荒地应该也可以承包给大家，让大家一起开发，或者吸引外资来开发。王某回到村子里，向很多人都表达了自己的想法，村民们均表示王某的想法不错，而且法律也规定荒地可以承包，就是没人愿意承包，大家也不知道怎样承包。那么，农村荒地可以采取哪些承包方式呢？

以案学法

对于农村荒地的承包，法律进行了明确说明，根据我国《农村土地承包法》第三条的规定：“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，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。”本案中，王某想承包村里的荒地，可以按照正当手段获得承包权。在我国，许多农村地区的“四荒地”是非常多的，但是许多村民不愿意承包，或者没有能力承包。这些土地就不宜采取家庭承包的方式，但是可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。通过招标、拍卖、公开协商等方式取得的承包地，其期限《农村土地承包法》没有明文规定，可以由当事人根据实际情况以合同约定。本案中，王某如果想承包村里的荒地，可以询问一下具体的承包方式，然后积极参与进来，并通过这种正确的渠道获得承包权。

法条在线

《中华人民共和国农村土地承包法》

第三条 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，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。

3. 承包到手后的土地，就是自己的了吗？可以转手卖出吗？

案例模拟

吕某采用公开招标的方式承包了某村的一座荒山，承包以后，自己搞开发，并进行种植和养殖。吕某的承包期限为50年，承包到第10年的时候，吕某的朋友叫吕某一起投资其他的

项目，还劝吕某尽快将承包的荒山卖掉，以回笼资金。但是吕某非常犹豫，自己承包的土地虽然年限很长，但终究也不是自己的啊，会不会不允许买卖呢？那么，根据相关法律规定，承包到手的土地，就是自己的了吗？可以转手卖出吗？

以案学法

吕某不能随意卖掉承包到手的土地。我国《农村土地承包法》第四条规定：“农村土地承包后，土地的所有权性质不变。承包地不得买卖。”也就是说，吕某只是通过承包取得了对集体土地的使用权，期限为50年，50年以后如果不再继续承包，村集体是可以将土地收回的，但不管在什么时候，吕某对该土地都不具有所有权，而仅仅是承包经营权，因此也不能随意出卖。土地承包经营权与土地所有权是不同的，它不具有所有权所具备的占有、使用、收益和处分权能中的处分权，只有占有、使用、收益的权利。在我国，承包方对土地承包并不是私有化，对所承包的土地也不具有独立的土地所有权，土地的所有权仍属于农民集体，土地所有权的性质不会改变。所以，承包方对其所承包的土地不得买卖，但是，如果不想再继续经营土地，可以依照相关规定对其享有的土地经营权进行流转。

法条在线

《中华人民共和国农村土地承包法》

第四条 农村土地承包后，土地的所有权性质不变。承包地不得买卖。