# 中国当前农村土地流转存在的法律缺陷及对策

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-05-20

*摘要： 目前 ， 中国 农村 土地流转取得一些成绩，在繁荣农村 经济 ，促进农村 社会 事业 发展 方面做出了一定贡献，但从另一方面来讲又存在种种局限与不足。造成 问题 的原因是多层面、多维度的，但在很大程度上与中国农村土地流转的 法律 不...*

摘要： 目前 ， 中国 农村 土地流转取得一些成绩，在繁荣农村 经济 ，促进农村 社会 事业 发展 方面做出了一定贡献，但从另一方面来讲又存在种种局限与不足。造成 问题 的原因是多层面、多维度的，但在很大程度上与中国农村土地流转的 法律 不健全不无干系。文章主要从法律的视角谈谈中国农村土地流转方面存在的问题，以期找到解决问题的方案。

关键词：中国农村；土地流转法制化；法律缺陷

从 理论 上而言，农村集体所有制土地流转涵盖两个层面：一是土地所有权的流转，二是土地使用权的流转，但根据现行宪法和有关法律制度规定，农村集体所有制土地的所有权流转，只表现在国家对农村集体所有土地的征收，因而是单向性的流转。一般意义上的农村土地流转是指土地使用权即承包经营权在不同经营主体之间的流动和转让，其实质是农村土地使用权的市场化，这样有利于实现土地资源的优化配置。但是，这种土地流转制度从根本上看只能作为农村土地承包经营权的必要补充，而不能作为取得农村土地经营权的基本手段。目前来讲，中国农村土地流转尽管取得了一些成绩，在繁荣农村经济，促进农村社会事业发展方面取得了不少成绩，但从另一方面来讲又存在种种局限与不足，这突出表现在近年来围绕农村土地流转而产生的系列问题：比如流转农地补贴不尽合理，流转中存在着过多的行政干预等等。造成这些现象的原因尽管有体制方面的，有 历史 遗留方面的，但在很大程度上与中国农村土地流转的法律不健全不无干系。本文就试图从法律视角谈谈中国农村土地流转方面存在的问题与不足，并力图找到解决问题的路径。

一、中国法律对农村地权设定的历史轨迹及其缺陷

2002年，中国《农村土地承包法》规定：因土地承包经营或流转发生纠纷的，可请求村民委员会、乡（镇）人民政府等协调解决，也可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，或直接向人民法院起诉。 由上观之，尽管中国农村土地流转的法律规范经历了一个从无到有，从不规范到日渐规范的过程。但由于在农村家庭承包经营责任制的长期发展中较少考虑法律因素，加之我国现行法律体系中没有土地承包经营和流转的中央立法，也没有专门的地方规章，因此农村土地流转带有明显的自发性、盲目性与随意性，土地纠纷日渐增多，侵权行为时有发生。即使如上所述我国《宪法》、《民法通则》、《土地管理法》和《农业法》中有规定，但诸多规定过于笼统，有关 内容 和程序不够明确具体，缺乏可操作性，导致许多地方出现有法难依的现象。

二、解决农村土地流转的几点建议

（一）通过法律规范“两种产权”平等是实现农村土地健康有序流转的必要前提

在中国，国有土地和集体土地产权的不平等关系长期存在。国有土地的所有权、使用权分离后，使用权实际上是可以转让、抵押、出租的，而农村集体土地（尤其是非农建设用地)却不然，至今不能自主地流转，农民拥有的土地产权是残缺的、模糊的。这种长期存在的不平等关系，最终在我国形成“两种产权、两个市场”的二元结构。与相同法律体制下的国有土地相比，农村集体建设用地使用权在权利内容、交易主体和范围上存在着法律上的不平等。因而，通过法律手段，从立法上来实现两种产权的平等，明晰产权主体，进而建立国有和集体土地之间的合法而自由的流转机制，实现农村集体建设用地使用权与国有土地使用权的法定权利平等，这样有利于整个农地市场运作的有序化、良性化、法制化。

（二） 法律 要保障农民享有真正的所有权

中国 现阶段 农村 土地所有权主体被法律界定为“集体”，这里基本没有争议。但是，究竟由谁代表集体行使土地所有权，都很不明确，而现在此权利基本上由行政村组织来行使。由于它是一个党政不分、政社不分的行政附属组织，集体和作为集体分子的农民之间，均无双向选择的自由，土地的所有权当然不可能由村民代表来行使，而只能由作为地域性 经济 组织的村长来行使，这样 问题 就来了。因为村长有事实上的土地处置权，却并不负担半点风险。而且农村土地寻租埋下祸根。笔者所在村子就发生过类似现象：村长擅自将村集体土地承包给个人，将承包收益据为己有，至今村民与村长之间还在 理论 。因此，应修改《土地管理法》及相应法律法规，解决集体土地所有权的错位、缺位或虚位等问题，将其直接交由村民委员会行使，删除农村集体经济组织和农业合作社等虚置概念。赋予集体土地所有权主体——村民委员会和使用权主体——承包户的市场主体地位。所以必须从立法上保证农民享有真正的土地所有权，从而使其享有拥有土地的收益权。

（三）要依法建立规范的农村土地市场流转机制

中央政府要适时地修改、完善及制定有关农村土地流转的法律、法规，为农村土地流转提供切实可行的法律保障。市场经济实质就是法制经济。把土地流转回归到市场，实行优胜劣汰，有利于提升农村土地流转的效率，提高农村土地的产出率，提高广大农村村民的生活水准，这也是建设和谐 社会 的应有之义。若果人为在政策、法规上对农村土地流转进行“堵”和“压制”并不符合生产力 发展 要求。比如要修改与《宪法》不协调的有关法律表述，如现行《土地管理法》63条可改为“农民集体所有的土地使用权不得出让、转让或出租用于非农业建设;但符合土地利用总体规划并依法取得建设用地土地使用权可依照法律规定发生转移”，从法律层面允许农村土地流转；同时也要加快相应实施条例出台，以便于实际操作管理。另外，在中国，大多数地方政府或法院有关机构尚未形成处理土地流转纠纷的规范化制度;也缺乏相关的法律条文与仲裁根据。因此，必须进一步制定仲裁土地经营权流转纠纷的相关法律法规，完善相关的争端处理机制。并通过设立专门的土地法院，聘请专家判案，为解决土地流转纠纷提供法律援助。

三、结束语

土地是人们最基本的生产资料，也是人类生活资料最基本的来源，在市场经济日益法制化的今天，其重要性日益凸现。如何实现农村土地流转的高效能化，关乎农村的稳定，关乎国家的长治久安。所以，我们必须用战略的眼光看待当前中国农村土地流转存在的法律支持不足的问题，不断对法律本身加以扩容、深化，使其做到与时俱进，从而使整个农村土地流转市场做到有法可依，规避不必要的损失。

参考 文献 ：

2、袁天泽.三峡库区农村土地流转的法律思考[J].重庆三峡学院学报,2003

(1).

3、昌希灿,张海涛.浅析农村建设用地使用权流转的必然性[J].河北青年管理干部学院学报,2006

(4).

4、许经勇.中国农村经济改革 研究 [M].北京:中国 金融 出版社,2000.

5、曾新明,侯泽福.农村集体土地使用权流转之法律研究[J].农村经济，2006

(10).

6、陈荣清,纪昌品,陈竹安.农村集体建设用地流转的思考[J].城乡建设，2004

(1

2).

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn