

农村土地承包经营权流转中的法律体系构建研究

李娟

河南衡度律师事务所, 河南 新乡 453500

摘 要： 随着中国农村改革的不断深入，土地承包经营权流转已成为推动农业现代化的重要途径。本研究以农村土地承包经营权流转为研究对象，探讨在现有法律框架下存在的问题及其原因，并提出构建合理有效法律体系的策略。首先，分析了当前农村土地承包经营权流转的法律规定及实际操作中遇到的主要问题，如流转过程中的权利保障不足、流转市场不完善、法律适用的不确定性等。然后，采用法学理论与案例分析相结合的方法，研究了土地承包经营权流转的基本原则、流转主体资格、流转方式、合同制度建设等方面的法律问题。研究指出，应当在尊重农民意愿、保障农民权益的基础上构建起一个透明、公平的土地流转市场。最后，论文提出了完善土地承包经营权流转法律体系的建议，包括立法明确流转权利与义务、建设多层次的流转市场体系、完善争议解决机制等方面。研究成果旨在为推进我国农村土地制度改革、促进农业可持续发展和农民权益保护提供参考。

关 键 词： 农村土地承包经营权；法律体系构建；土地流转；市场机制；权益保护

Research on the Legal System Construction in the Circulation of Rural Land Contracted Management Rights

Li Juan

Henan Hengdu Law Firm, Xinxiang, Henan 453500

Abstract： With the continuous deepening of rural reforms in China, the circulation of rural land contracted management rights has become an important way to promote agricultural modernization. This study focuses on the circulation of rural land contracted management rights, explores the problems and their causes within the existing legal framework, and proposes strategies for constructing a reasonable and effective legal system. Firstly, it analyzes the current legal provisions regarding the circulation of rural land contracted management rights and the main problems encountered in practical operations, such as inadequate protection of rights during the circulation process, imperfect circulation markets, and uncertainty in legal application. Then, using a combination of legal theory and case analysis, it examines legal issues related to the basic principles of land contracted management rights circulation, the qualification of circulation entities, circulation methods, and contract system development. The study points out that a transparent and fair land circulation market should be established on the basis of respecting farmers' wishes and protecting their rights and interests. Finally, the paper proposes suggestions for improving the legal system of rural land contracted management rights circulation, including clarifying rights and obligations through legislation, building a multi-layered circulation market system, and improving dispute resolution mechanisms. The research findings aim to provide a reference for advancing China's rural land system reform, promoting sustainable agricultural development, and protecting farmers' rights and interests.

Keywords： rural land contracted management rights; legal system construction; land circulation; market mechanism; rights protection

引言

随着我国农村经济体制改革的不断深化，土地作为农村最重要的生产资料，其管理与配置方式也随之发生了深刻变化。特别是农村土地承包经营权的流转，已经成为激发农村经济活力，促进农业现代化步伐的重要机制。然而，土地承包经营权流转在带来积极影响的同时，也暴露出不少问题和挑战，尤其是在法律体系的构建上存在诸多不足。土地承包经营权流转的法律问题不仅关系到农业的可持续发展，更直接影响到广大农民群体的切身利益。因此，构建一个合理有效的法律体系，对于规范土地承包经营权流转，维护农民权益，推动农业现代化具有至关重要的意义。本研究旨在深入探讨农村土地承包经营权流转中的法律体系构建问题。首先，本文通过对当前农村土地承包经营权流转的实际情况和存在问题的深入分析，识别出制约土地承包经营权流转健康发展的核心法律问题，包括权利保障不足、流转市场不完善以及法律适用的不确定性等关键问题。进而，采用法学理论与案例分析相结合的研究方法，探讨如何构建起一个在保障农民权益基础上，能够实现土地资源优化配置的土地承包经营权流转法律体系，旨在为农村土地制度改革，促进农业可持续发展和加强农民权益保护提供理论支撑和策略建议。

一、农村土地承包经营权流转现状与问题分析

（一）现行农村土地承包经营权流转法规概述

在中国，农村土地承包经营权流转法规的演进与农村经济改革紧密相连^[1]。现行法规主要体现在《中华人民共和国农村土地承包法》和相关政策文件中。这些法律法规旨在保障农户的基本权益，促进土地资源的合理流动和高效利用。法律明确规定了土地承包经营权的流转方式，包括转包、出租、互换、转让等，强调流转应在平等自愿、有偿的基础上进行。

对流转主体的权利和义务进行规制是法律的核心内容之一。在法律框架下，承包方与受让方的法律关系及其相应的权利义务分配被详细界定，以确保流转过程中各方的合法权益。法规还对流转合同的形式、条件和程序作了较为具体的要求，以强化合同的法律约束力。

现行法规虽涵盖流转的基本法律需求，但在实际操作中仍面临一定挑战，如流转市场的运行机制尚不完善，法律规定在地方实施过程中存在不一致甚至缺失的情况。这些问题在一定程度上制约了农村土地承包经营权流转的顺利实施，亟需通过完善法律制度予以解决，以推动土地流转市场的健康发展^[2]。

（二）土地承包经营权流转中存在的主要问题

农村土地承包经营权流转过程中存在诸多问题。

其一，权利保障不足成为突出问题^[3]。许多农民在流转过程中常因信息不对称或缺乏法律意识，导致权益受损。例如，土地使用权与所有权分离后，农民对土地的长期使用和收益保障不足，易引发纠纷。

其二，流转市场不完善限制了土地资源的有效配置。现有市场机制不健全，信息透明度不高，流转活动缺乏系统性和规范性，难以形成合理的价格机制。流转行为受到多重行政干预，市场自主调节能力有限。

其三，法律适用存在不确定性。现有法律法规体系不够完善，尤其在合同的规范性、纠纷解决、权利义务界定等方面欠缺明确指引。导致实际操作中，合同履行和纠纷解决困难重重，加剧了农民的法律风险。

这些问题不仅影响土地资源的有效利用，还制约了农业现代化的发展。亟需在现有法律框架内加以改进，以保障农民权益，推动流转市场的健康发展^[4]。

（三）流转问题成因分析

农村土地承包经营权流转中存在的问题有多种成因，主要包括制度设计缺陷、市场机制不健全以及法律法规执行不力等方面。制度设计上的缺陷使得现有法律框架不能充分保障农民的权益。许多法律条款缺乏细致的实施细则，导致在实践中出现法律适用的不确定性。农民在流转过程中的权利得不到有效保障，往往面临风险，而这一问题在制度层面得不到应有的重视。

市场机制的不健全限制了流转的有效进行。目前，农村土地流转市场的规范化程度较低，信息不对称问题突出，使得农民在进行土地流转时处于不利地位，无法获得合理的市场价格。没有完善的市场体系和信息平台，进一步增加了流转双方之间的不信任感，这种不透明的市场环境也造成了纠纷频发。

法律监管的不足也是流转问题的一个重要成因。由于监管力度不够，部分地方政府或相关行政机构未能依法执行和监督土地流转，

导致实践中出现权利侵犯和违法流转的现象。由于执行难度大，法律纠纷解决效率低下，致使很多问题无法及时得到有效解决，进一步影响了农民的权益^[5]。这些成因的存在，严重影响了农村土地流转的顺利进行和法律体系的有效运行。为了实现土地流转的良性发展，亟需在法律体系、市场机制和行政监管上进行全面的提升和改进。

二、农村土地承包经营权流转的法律框架研究

（一）土地承包经营权流转的基本原则

农村土地承包经营权流转的基本原则是构建法律体系的根本出发点和目标导向。坚持尊重农民意愿，是流转过程中最为核心的原则之一。法律制度应保障农民在流转事务中拥有充分的知情权和选择权，确保流转决定的自愿性。法律框架必须强化对农民权益的保护，特别是在流转合同的履行过程中，确保农民获得合理的经济收益和长期利益保障。

公平与透明原则也是土地承包经营权流转中不可忽视的重要方面^[6]。一个规范的法律体系必须保证流转交易的公开和透明，防止各种不正当行为的干扰^[7]。法律应明确规定市场主体的信息披露义务，增强市场操作的公正性，确保交易双方在平等的地位上进行协商和交易。

法律框架还需关注可持续发展原则。流转制度应促进土地资源的合理配置和有效利用，维护农业生产与生态环境的协调发展。通过法律手段，保障土地用途在流转过程中的合规性，防范过度开发和生态破坏。

创新和效率原则亦需纳入法律体系考量。通过引入先进的法律制度和市场机制，提高流转市场的活跃度和效率，推动农业的现代化和专业化发展。健全法律体系必须以科学合理的基本原则为基础，以助力农村经济社会全面发展。

（二）土地承包经营权流转主体资格法律规制

土地承包经营权流转主体资格的法律规制是保障流转过程合法有序的重要环节。主体资格的确认需遵循现有法律法规，包括《农村土地承包法》等明确规定的农户和农业生产经营组织。需要明确规定流转的主体必须具有合法的土地承包经营权，确保流转交易的合法性和有效性。在实践中，主体资格的模糊容易导致非法流转行为，损害农民的合法权益。为此，法律规制应细化主体资格审查标准，明确哪些主体具备流转资质，以避免出现权属不清或虚假交易的情况。需要对流转参与者的身份进行确认和备案，以确保交易双方信息透明，减少交易中的不确定因素。加强对流转主体的资格审查和管理，能够有效杜绝流转市场中的违规操作现象，提升市场透明度和诚信度。通过规范流转主体的法律地位，不仅有助于维护农民的合法权益，还可以促进土地资源的合理配置，提高土地使用效率，为构建完善的农村土地流转市场体系奠定坚实基础。

（三）土地承包经营权流转合同法律构建

在农村土地承包经营权流转的法律框架中，流转合同的法律构建是确保流转过程合法合规的关键^[8]。流转合同需要明确各方的权利和义务，以减少纠纷和保障双方的合法权益。法律构建应包括合同的基本构成要素、合同类型及其适用范围等内容。

合同应明确界定流转主体的合法资格，确保签约各方具有法律上的合格地位。这涉及对承包方及受让方资格的法律认定，特

别是对于涉外主体或法人组织的参与，需要符合国家关于土地流转的法律规定。

合同内容必须全面覆盖流转事项，包括土地承包经营权的具体内容、流转期限、费用支付方式、双方的权利与义务以及流转过程中可能出现的变更条件等^[9]。这些条款的明晰化不仅是法律要求，也是流转合同有效性的保证。

流转合同还需具备保障机制，如违约责任和争议解决条款。这些条款应详细规制各类可能出现的违约情形及相应处理措施，并设定合理的争议解决途径，确保在发生争议时能有序解决。这可以促进土地市场的稳定与健康发展。

在合同的法律构建中，应贯彻尊重农民意愿、保障合法权益的原则，通过法律明确规范合同内容，使其成为土地承包经营权流转中合法权益的维护工具，从而推动土地市场的规范化与法治化。

三、完善农村土地承包经营权流转法律体系的建议

（一）明确流转权利与义务的立法建议

明确流转权利与义务的立法建议旨在解决在当前农村土地承包经营权流转过程中存在的法律不确定性与权益保障不足等问题。法律明确化要求对流转双方的权利与义务作出详细规定，以确保公平、公正的流转环境。应将土地承包经营权的具体流转形式和条件纳入立法，通过法律文本的明确规定，减少操作过程中的模糊区域。对于流转合同的规范，立法应强调合同的完整性与合法性，包括对合同必备条款的具体要求及合同备案制度的推进，从而在法律层面保障合同履行。

针对流转过程中的权益保护，法律应制定详细的农民权益保障条款。例如，关于土地使用期间的收益分配与责任承担，必须在法律中明确，确保农民在流转中获取合理的经济利益，并为流转后的土地使用提供法律支持。针对违法流转行为，还需建立相应的法律责任制度，以威慑和纠正不法行为，确保流转过程的有效监管与合法性。这些立法建议旨在构建一个具有稳定性、可操作性和前瞻性的法律框架，为农村土地承包经营权流转提供坚实的法律基础。

（二）构建多层次土地流转市场体系

构建多层次的土地流转市场体系是完善农村土地承包经营权流转法律体系的重要一环。具体而言，应着力打造多元化的市场主体，鼓励农村集体经济组织、农民专业合作社、企业等多方参与，形成竞争充分、选择多样的流转市场格局。通过明确市场主体的权利与义务，确保各参与方在市场交易中拥有平等机会，提高流转市场的透明度和公信力。

建立健全的土地流转信息平台至关重要。通过信息化手段，畅通流转信息发布渠道，提升市场信息的对称性，使农户了解市场行情，合理选择流转对象和方式。这不仅能够提高市场效率，还能有效防范信息不对称导致的权益受损。

在政策支持方面，建议设立专项基金或金融产品，助力土地流转市场的发展^[10]。通过财政补贴、金融机构贷款优惠等方式，降低市场进入门槛，提高农民参与流转的积极性。完善农村金融服务体系，为土地流转提供资金保障的也防范融资过程中的法律风险。

区域间的协调与合作也是不可或缺的。以地方政府为纽带，通过政策引导，实现土地流转跨区域协调和资源的有效配置，提升土地利用率。政府应发挥主导作用，协调相关机构，确保法律制度的执行落地和市场运行的稳定。

（三）完善农村土地承包经营权流转争议解决机制

完善农村土地承包经营权流转的争议解决机制是构建合理法律体系的关键环节。当前，土地流转中因合同履行、权利界定等问题引发的纠纷逐渐增多，现有的解决机制相对滞后，亟需进行有效改进。倡议通过立法强化对承包经营权流转的司法保护，明确各类合同争议、违约行为的法律责任和处理程序，使法律程序更加明确和可操作。建立专门的农村土地流转纠纷仲裁机构。该机构应独立于其他行政机关，专注于农村土地事务仲裁，确保其公正性和专业性。

通过推行多元化的解决机制，结合调解、仲裁及诉讼等途径，促进快速、公平地解决争议。鼓励基层建立由法律专家、地方政府与村民代表组成的联合调解小组，因地制宜地处理当地土地流转纠纷。此举不仅能减轻法院压力，也可提高争议解决的效率和满意度。引入现代技术手段，如智能合约平台，提升合同履行的透明度和安全性，降低潜在纠纷的发生。完善争议解决机制，不仅有助于提升流转市场的信誉度，更能有效保护农民的合法权益。

四、结束语

这篇研究讲的是现在农村的土地怎么租给别人的问题。现在的规定还不够好，有时候让农民觉得不公平，也让想租土地的人不知道怎么做才对。为了解决这些问题，这篇文章说我们应该让法律更清楚，让大家都明白租土地的时候应该注意什么。文章建议制定更好的法律，确保农民的利益，让租土地的事情变得更简单、更公正。虽然文章提了很多好的想法，但实际上要做到这些还是挺难的，需要考虑到不同地方的情况不一样。以后我们还得继续研究，看看这些想法实施后效果怎么样，农民的生活有没有变好。总之，希望这些研究能帮助农村的土地更好地租给别人，让农民的生活更好，农村发展得更快。

参考文献

- [1]陈萍. 重要权利下农村土地承包经营权流转法律思考——评《农村土地承包经营权信托流转法律研究》[J]. 科技管理研究, 2021, 41(17): 10016-10016.
- [2]陆冬梅王述芬. 农村土地承包经营权流转问题探析[J]. 现代农业, 2021, (04): 84-85.
- [3]李小明. 农村土地承包经营权流转问题研究[J]. 农业科技与信息, 2022, (02): 97-99.
- [4]戴克禹, 何剑芳, 文衍荣, 蒋生发, 唐康元, 蒋和顺. 当前农村土地承包经营权流转中法律体系建设存在问题及建议[J]. 农民致富之友, 2020, 0(11): 239-239.
- [5]李学科. 农村土地承包经营权的流转探析[J]. 现代商贸工业, 2021, 42(05): 128-129.
- [6]李丹洁. 农村土地承包经营权的流转之法律解读[J]. 天水行政学院学报: 哲学社会科学版, 2019, 20(01): 86-92.
- [7]陆云. 农村土地承包经营权的流转[J]. 数字农业与智能农机, 2022, (06): 96-98.
- [8]赵静. 农村土地承包经营权流转的思考[J]. 农家参谋, 2021, No.686(06).
- [9]王艳. 农村土地承包经营权流转风险防范研究[J]. 中国科技投资, 2022, (12): 16-18.
- [10]李志娇. 农村土地承包经营权流转的法律困境与完善[J]. 商情, 2022, (01): 0146-0148.