

新型职业农民培养“农产品电子商务”培训读本

农村法律基础知识

马巍巍 编写

河北商贸学校

新型职业农民培养“农产品电子商务” 培训包项目组成员

项目主持人 刘林忠 刘合香

项目组成员 张燕琴 李少华 马巍巍 焦艳宁

韩明刚 刘建文 李明晨

前 言

为认真落实河北省委组织部、河北省农村工作办公室、河北省教育厅《关于推进送教下乡加快培养农村实用人才的意见》（2009年7月），有效实施省教育厅等五部门《关于推进教育脱贫行动的实施方案》，加快我省新型职业农民培养步伐，我校从2009年开展涉农专业送教下乡工作至今已八个年头。特别是2016年省教育厅重新启动新型职业农民培养试点工作以来，河北商贸学校作为全省20所试点学校之一，积极开展工作，创新培养模式，组织优质教育资源，始终坚持高标准办学，紧紧围绕提升“广大农民学员发家致富本领”这一工作目标，投入大量人力、物力，确保培训收到实实在在效果。

在培训过程中，坚持以农民需求为出发点，教学设计以促进农业增效、农民增收、农村发展为目标，教学组织坚持以任务驱动、项目教学为导向，培训课程以农产品电子商务法律知识、农产品营销技能、网店开设、网店装修、农产品网上发布、农产品拍摄、图片处理与视觉营销、网店营销推广渠道、在线客服技巧、订单处理等实用操作技能及农产品网络营销就业创业案例与实训实践等内容为重点，收到了良好的培训效果，受到了广大农民学员的欢迎和好评。使受训农民“既富了钱袋，也富了脑袋”，为农民脱贫致富，为新农村建设和农村“两个文

明”建设做出了应有的贡献。

为更好地将培训工作规范有序、做实做好，我们组织具有较高教学水平和培训经验的教师，对“农产品电子商务”专业技能培训包项目进行开发和研究。培训包包括：培养方案、培养制度、培训计划及内容（包括农村法律基础知识、农产品市场营销知识、农产品电子商务基础知识、农产品电子商务操作技能、移动电子商务基础知识、计算机基础等六个模块）、培训教材、导学案、课件、微课、教学实施、师资及实训实践条件、考核标准、培训资料档案等。其中：“新型职业农民”解读由刘林忠编写；农村法律基础知识模块由马巍巍编写；农产品市场营销知识模块由焦艳宁编写；农产品电子商务基础知识模块由李少华编写；农产品电子商务操作技能模块由李少华编写；移动电子商务基础知识模块由李明晨编写；培训资料档案由刘建文编写；培养方案和培养制度由刘林忠、刘合香编写，最后由刘林忠、刘合香审核修改并定稿。韩明刚负责学校网络学习平台的开发与维护，并对全书进行编辑排版。

“农产品电子商务”培训包是按照省教育厅对新型职业农民培养工作的要求，结合农产品电子商务工作实际，采取项目教学体例，培训包中安排了大量涉及农产品生产经营的案例资料，增加了可读性和实用性，非常适合现代农民的培训学习。

我们在项目开发过程中，遵循“贴近农民，贴近农业生产、贴近生活”的原则，内容力求规范完整，通俗易懂，将专业学习同岗位要求相结合，注重对新型农民学员职业技能的培养，突出了农产品电子商务培训的特点。

本读本是新职业农民培养“农产品电子商务”培训包教材的“农村法律基础知识”部分，由于时间和水平的限制，不足之处在所难免，恳请广大使用者批评指正。

“农产品电子商务”培训包项目组

2017年6月1日

目 录

项目一 了解宪法法律 争当合格公民 ·····	(1)
任务一 为什么宪法是国家的根本大法·····	(2)
任务二 坚持公民权利与义务的统一·····	(6)
项目二 了解农村土地法律制度 ·····	(15)
任务一 农村土地的归属和性质·····	(15)
任务二 了解《土地承包法》主要法律规定·····	(19)
任务三 了解农村宅基地的有关规定·····	(27)
任务四 了解关于农村土地征收和征用的问题·····	(31)
项目三 农村民事相关法律规定 ·····	(40)
任务一 深入了解婚姻家庭法律制度·····	(40)
任务二 了解继承法的基础知识·····	(46)
任务三 学会利用合同进行民事活动·····	(48)

项目一 了解宪法法律 争当合格公民

【要点提示】

- 宪法是国家的根本大法
- 公民的权利和义务

宪法是国家的根本大法，却容易使人认为是国家领导人的事，是人民代表大会的事，不如具体的法规如刑法、民法、诉讼法、消费者权益保护法等人们每天都能接触和使用的法律来得具体。宪法好像离我们很远，与我人的生活没有直接关系。长久以来，我们农民朋友们都爱称自己为“老百姓”，在我国建设法治国家的大背景下，“老百姓”这一称呼其实是不符合现代法治理念的，封建中央集权体制下，“百姓”是相对于皇家的姓来讲的，但随着我国社会的发展，民主法制的不断完善，我们的农民朋友急需树立公民意识，要有权利义务的观念，也就是说，作为有中国特色社会主义国家的公民，我们在宪法的框架下拥有自己的权利，同时也要履行自己的义务。本项目的任务就是通过学习宪法，了解宪法的重要性，从而树立宪法法律至上的理念，在日常生活中自觉遵守法律规定，享有权利、履行义务，不能只从自身利益出发，危害国家社会和他人利益。

任务一 为什么宪法是国家的根本大法

【任务内容】

阅读宪法概述思考回答以下问题：

1、我国宪法是确认革命胜利果实的总章程，请问我国宪法中体现出谁当家做主？

2、我国现行宪法是哪一部宪法，经过几次修改？

3、宪法都规定哪些内容？同一般法律一样么？

4、宪法的根本性体现在哪几个方面？

【法律知识】

一、宪法概述

宪法是一个国家的根本大法，是特定社会政治经济和思想文化条件综合作用的产物，集中反映各种政治力量的实际对比关系，确认革命胜利成果和现实的民主政治，规定国家的根本任务和根本制度，即社会制度、国家制度的原则和国家政权的组织以及公民的基本权利义务等内容。

习近平同志指出，全面贯彻实施宪法，是建设社会主义法治国家的首要任务和基础性工作。宪法是国家的根本法，是治国安邦的总章程，具有最高的法律地位、法律权威、法律效力，具有根本性、全局性、稳定性、长期性。任何组织或者个人，都不得有超越宪法和法律的特权。一切违反宪法和法律的行为，都必须予以追究。

1949年10月中华人民共和国成立后，第一届、第四届和第五届全国人民代表大会分别于1954年9月、1975年1月、1978年3月和1982年12月先后制定、颁布了四部《中华人民共和国宪法》。我国的现行宪法是1982年宪法。为了适应中国经济和社会的发展变化，全国人大分别于1988年4月、1993年3月、1999年3月、2004年3月对这部宪法逐步进行了修改、完善。

1982年宪法明确了建立和发展社会主义市场经济。市场经济健康有序发展迫切需要与之配套的法律体系，近年来，我国一直把经济立法放在首位，并对一批不适应市场经济要求的法律进行及时修改。如：1982年宪法确认“个体经济”可以合法存在之后，个体经济得到发展，为1988年国家制定和通过私营经济合法化的宪法修正案提供了法律依据。

二、宪法是我国的根本大法

宪法是国家的根本大法主要体现在三个方面：

1、宪法内容的根本性

从内容上看，宪法规定涉及国家生活中带有全局性、根本性的问题，如国家性质、根本制度、根本任务、政治制度、经济制度、公民的基本权利和义务等。具体如下：

（1）国家基本制度

政权组织形式：中华人民共和国的一切权力属于人民。人民行使国家权力的机关是全国人民代表大会和地方各级人民代

表大会。国家行政机关、审判机关、检察机关都由人民代表大会产生，对它负责，受它监督。中华人民共和国实行依法治国，建设社会主义法治国家。

(2) 公民的基本权利和义务

(3) 国家机构

权力机关：中华人民共和国全国人民代表大会是最高国家权力机关。它的常设机关是全国人民代表大会常务委员会。地方各级人民代表大会是地方国家权力机关。

行政机关：中华人民共和国国务院，即中央人民政府，是最高国家权力机关的执行机关，是最高国家行政机关。

地方各级人民政府是地方各级国家权力机关的执行机关，是地方各级国家行政机关。

审判机关：中华人民共和国人民法院是国家的审判机关。人民法院依照法律规定独立行使审判权，不受行政机关、社会团体和个人的干涉。

法律监督机关：中华人民共和国人民检察院是国家的法律监督机关。

人民检察院依照法律规定独立行使检察权，不受行政机关、社会团体和个人的干涉。

(4) 人民政府组织法

地方各级人民代表大会每届任期五年。

地方各级人民政府每届任期五年。

2、宪法具有最高的法律效力

法律效力是指法律所具有的约束力和强制力，为什么说宪法具有最高的法律效力呢？主要有以下原因：

(1) 普通法律是根据宪法制定的。依据宪法第 18 条的规定，制定了《中华人民共和国刑法》；依据宪法第 103 条的规定，制定了《中华人民共和国兵役法》；依据宪法第 11 条的规定，制定了《中华人民共和国环境保护法》等等。

我国目前已颁布施行的法律、法令和行政法规共有 4000 多个，我国法律、法规浩如烟海，涉及领域非常广泛，从政治、经济、科学、文化、司法、行政，到军事、外交、民族、教育、体育、卫生，牵涉国计民生的方方面面。但归其大类，主要是政治、经济及与公民权利义务相关的法律。这些法律，都是根据宪法制定，是宪法的具体化体现。

(2) 普通法律不能和宪法相抵触，否则要被撤销和宣布无效。

3、宪法制定和修改程序比普通法律更为严格

普通法律：由全国人大或其常委会制定。全国人大主席团、常委会、全国人大各专门委员会、国务院、中央军委、最高人民法院、最高人民检察院，以及全国人大的一个代表团或者 30 名以上的全国人大代表，都可以提出法律修正案，由全国人大以全体代表的过半数通过。

修改宪法：只有全国人大常委会或五分之一以上的全国人大

代表才可以提出议案，并由全国人大以全体代表的三分之二以上的多数才能通过。

毛泽东同志说：“一个团体要有一个章程，一个国家也要有一个章程，宪法就是一个总章程，是国家的根本大法。”国家的治理离不开法律，只有依法治国，国家才能长治久安。马克思说：“宪法是法律的法律”，依法治国首是指依宪治国，核心也是依宪治国。

任务二 坚持公民权利与义务的统一

【任务内容】

阅读课文，思考以下观点你觉得哪个正确，并说出自己的经历和想法，在你的心中怎么才算是一个合格公民呢？

1、某村全体村民接到通知，全村年满 18 周岁的村民都到村小学礼堂集合，参加村所属的镇人民代表大会代表的选举活动。对此，有以下三种观点：

小张：这是我有生以来第一次参加人大代表选举，我一定要参加。

小王：我们现在工作这么忙，这么紧张劳累，还参加什么人大代表选举？

小李：村里让我也去，我就去，但选举什么样的人当人大代表与我关系不大。

2、公民有言论自由权，村里的老王一直怨恨自己的邻居老

李，就利用朋友圈和村里的 QQ 群编排老李，说老李的儿子长得不像他种种，虽然是开玩笑，但是老李心中很不舒服，也编老王的坏话四处传播，请问他们是在享有言论自由的权利么？

【法律知识】

一、公民意识即是权利义务意识

1、公民意识的含义

公民个人对自己在国家中地位的自我认识，是公民对于自己已享受的权利和应履行的义务的自觉意识。健全的公民意识是现代文明社会的标志之一。

公民意识主要体现在责任意识、参与意识与互助精神等，当面对共同的灾难之时，大家应该彼此共同守望，遥相呼应，同呼吸共命运。

只有当这些精神成为一种普遍的自觉的时候，那么我们的社会才会趋于成熟。对于一个人来说，一种习惯的建立需要一段时间。同样对于一个社会来说，判断问题每个人都有不同的标准和角度，但是在此之外对于一些涉及原则的问题则应该有明确的认知以及明辨是非的能力。只有每个个体意识到了这一点，社会的法制才能更进一步的推动，在自觉的基础上建立公民社会才成为可能。那么树立公民意识就必须首先知道我们拥有哪些权利和必须履行哪些义务。

2、公民权利和义务的含义

所谓权利，是指公民依法享有的权益，它表现为享有权利

的公民有权做出一定的行为和要求他人做出相应的行为。

所谓义务，是指公民依法应当履行的职责，它表现为负有义务的公民必须做出一定的行为或禁止做出一定的行为。

公民的基本权利与基本义务共同反映和决定着公民在国家中的政治与法律地位，并构成普通法律规定公民权利和义务的基础与原则。

二、我国公民的基本权利

《宪法》中规定了我国公民的基本权利，具体有以下几方面：

1、平等权，即公民在法律面前一律平等；

2、政治权利和自由，包括选举权和被选举权，言论、出版、集会、结社、游行、示威的自由；

3、宗教信仰自由；

4、人身与人格权，包括人身自由不受侵犯，人格尊严不受侵犯，住宅不受侵犯，通信自由和通信秘密受法律保护；

5、监督权，包括对国家机关及其工作人员有批评、建议、申诉、控告、检举并依法取得赔偿的权利；

6、社会经济权利，包括劳动权利，劳动者休息权利，退休人员生活保障权利，因年老、疾病、残疾或丧失劳动能力时从国家和社会获得社会保障与物质帮助的权利；

7、社会文化权利和自由，包括受教育权利，进行科研、文艺创作和其他文化活动的自由；

8、妇女保护权，包括妇女在政治、经济、文化、社会和家庭生活等方面享有同男子同等的权利；

9、婚姻、家庭、母亲和儿童受国家保护；

10、华侨、归侨和侨眷的正当权利和利益受国家保护。

三、我国公民的基本义务

1、公民有劳动的权利和义务；

2、公民有受教育的权利和义务；

3、夫妻双方有实行计划生育的义务。父母有抚养教育未成年子女的义务，成年子女有赡养扶助父母的义务。禁止破坏婚姻自由，禁止虐待老人、妇女和儿童；

4、公民在行使自由和权利的时候，不得损害国家的、社会的、集体的利益和其他公民的合法的自由和权利；

5、公民有维护国家统一和全国民族团结的义务；

6、公民必须遵守宪法和法律，保守国家秘密，爱护公共财产，遵守劳动纪律，遵守公共秩序，尊重社会公德；

7、公民有维护祖国的安全、荣誉和利益的义务，不得有危害祖国的安全、荣誉和利益的行为；

8、保卫祖国、抵抗侵略是中华人民共和国每一个公民的神圣职责。依照法律服兵役和参加民兵组织是中华人民共和国公民的光荣义务；

9、公民有依照法律纳税的义务。

四、坚持公民权利与义务的统一

1、在我国，公民的权利与义务是统一的，二者不可分离。权利与义务在法律上是相对应而存在的，公民在法律上既是权利的主体，又是义务的主体。权利的实现需要义务的履行，义务的履行确保权利的实现。公民参与政治生活，必须坚持权利与义务统一的原则。

2、根据权利与义务统一的原则，一方面，公民要树立权利意识，珍惜权利；另一方面，要树立义务意识，自觉履行公民的义务。

3、宪法规定，公民既享有权利也必须履行义务，自由是有限度的，必须在法律允许的范围内充分行使自己的权利。

【项目实训】

实训项目一：自觉维护宪法的尊严

实训目标：通过案例并结合本地的村规民约，进一步体会维护宪法尊严的重要性，并能够在实践中自觉尊法守法护法，不让村规民约阻碍法治建设的脚步。

实训步骤：阅读案例导入，回答问题，并调查本地存在的一些村规民约，看是否符合宪法法律的规定。

案例导入：四川达州宣汉县南坝镇村民曹仁成为母亲办 87 岁寿宴，当天就被举报违规办宴席，随后，曹仁成被要求向村委会缴纳 650 元“违规办宴席认识费”，并写了一份检讨书。曹仁成有些疑惑：自己只是一个普通村民，办了十多桌宴席，怎

么就违规了呢？南坝镇纪委表示，为了制止当地频繁办酒席的风气，各村此前均出台了村规民约，曹仁成违反了村规民约，故作出上述处理。

请问你认为南坝镇纪委作出的处罚决定违反宪法法律规定么？这项村规民约是否有效？为什么？

作为村民自治的制度化、规范化形式，村规民约是一种存在于乡土社会介于正式制度与非正式制度之间的具有一定权威的民间规范，约束和规范着村民的行为，调整着一系列的社会关系。但在实际操作中，村规民约与国家法律之间的关系应遵循一系列原则。

首先，村规民约不得与国家法律抵触。《村民委员会组织法》第二十七条规定了“村规民约不得与宪法、法律、法规和国家的政策相抵触，不得有侵犯村民的人身权利、民主权利和合法财产权利的内容”。“不抵触”是村规民约制定的一项基本原则。村规民约的订立是农村社区法治建设的一个重要组成部分，它不是在法律之上另设一套行为规则，而是在尊重法律的前提下创设的自治规范。

其次，对于可以通过法律调整的事项，应引导和帮助村民通过法律调整。例如，不赡养老人的问题既属于国家法律调整事项，也属于道德调整事项，应引导或者帮助老人通过诉讼等形式获得法律的支持。虽然法律诉讼等形式会投入一定的时间、诉讼费用等成本，但是可以起到警示作用，相较于村规民约，

具有更高的强制力。

参考答案：首先，必须肯定当地制定如此村规民约的初衷。毕竟，在农村的一些地方，互相攀比之风颇为严重，浪费现象也随之不断出现，这种人情账，是每个家庭都头痛万分却又欲罢不能的。为了遏制这一铺张浪费的风气，倡导节约型社会，当地制定出如此厉行节约的村规，是可以理解的，而严格按照村规办事，倒也情有可原。

但是，我们要追究一下，这些村规民约是否与国家相关法律法规有所抵触？是否侵犯了他人的人身权利？这些都是首要考虑的问题，否则，再美好的初衷，再善意的村规民约，也将不能成立。回过头来看，报道中的这种处罚已经明显地超出了村规民约的范畴，因为它已经涉及经济惩罚，在没有法律法规授权之下，明显属于违规，它已经凌驾于法律之上，本身就是违法行为。

虽然初衷美好，但是我们必须认识到，在基层特别是农村地区的管理上，决不能施之以简单粗暴的文件式管理，而更应该采取春风化雨样的政策宣传，以教育为主，促进和谐。同时，制定所谓的村规民约，在不抵触法律的前提下，还要让最广大的村民踊跃发表意见，拥有群众基础的村规民约，才最有说服力，才更能被大家心甘情愿地遵守。

实训项目二：判断对错

实训目标：通过对行为进行判断，进一步加深对宪法所赋

予的各项权利的理解。

实训步骤：学习宪法赋予的各项权利这部分内容，判断以下行为是否正确，如果违反宪法，请说出侵犯了宪法规定的哪种权利？

1、李老太自己信仰天主教，就强迫家人一起信奉，甚至家中刚上学的小孙子也必须信，不然就发脾气不吃饭。

2、老王在镇上开设了一家网吧，写招聘信息时特别标注，某某村的人不招。

3、张某经常喝酒，有时喝多了就赖在朋友家里不走，非要在人家里睡。

4、刘师傅家中有三个孩子，都在求学年龄，但是为了家中生计，让老大在初二便辍学不上学了。

实训要求：

1、将答案直接写到教材上即可。

2、先判断再分析。

实训项目三：自觉维护宪法的尊严

实训目标：通过制作宪法宣传海报，加深对宪法的认知和理解，并锻炼书写和设计宣传等方面的能力。

实训步骤：我们学习了宪法，知道了宪法是我们国家的根本大法，那么如何更好地维护宪法的尊严呢？请大家分组制作宪法宣传海报，内容为宪法的地位，公民权利与义务等，制作好后可以在宪法宣传日进行张贴和传阅。

实训要求:

- 1、海报制作使用 8 开纸，材质不限，便于展览。
- 2、文字颜色为黑色，可以配图。
- 3、内容符合宪法法律的要求。

项目二 了解农村土地法律制度

【要点提示】

- 土地的归属和性质
- 农村土地的基本制度
- 土地流转的基本程序

在我国经济体制改革不断深化，市场经济迅猛发展的新形势下，农村社会正在发生着广泛和深刻的社会变革。正在向现代化社会迈进的我国农村出现了大量新的矛盾和新型纠纷。在这种形势下，依法调整农村的利益关系，使农民朋友了解和掌握法律，自觉维护法律，依法解决利益纠纷和利益冲突，对于巩固改革的成果，确保社会稳定和建设我国社会主义法治国家都具有极其重大的意义。本项目通过设置三个不同的任务，让大家对我国农村土地的基本制度和土地流转的程序有一定的了解，从而能够更好维护自己的切身利益。

任务一 农村土地的归属和性质

【任务内容】

1、阅读课文并回答下列问题：

- (1)有的农民朋友经常说买地卖地是否符合法律的要求？
- (2)农民朋友们的承包地的所有权属于谁？
- (3)我国的土地使用权可不可以转让？

2、熟悉中国土地的分类，画出土地性质和土地权属的分类思维导图。

3、阅读下列相关法律规定，解决实际问题：如果你们村几个农户联合起来要搞农场经营，想划出一块地做养猪场，可以选择哪些性质的地块？绝对不可以选择哪些地来进行建设？

【法律知识】

一、我国土地的归属和性质

我国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

我国的所有城市市区的土地属于国家所有。农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。

综上所述，我国的土地是公有制的性质，所有权只能由国家和集体拥有，个人不能拥有土地的所有权，只能有使用权。

二、我国的土地用途管制基本制度

国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。我国严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。

我们经常所说的农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；建设用地

是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等；未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。也就是说，我国的土地根据分类不能随便使用，要经过规划部门的允许，否则即为违法行为。

三、农业用地相关法律规定

在我国广大农村，农民朋友利用土地进行生产建设需要遵守土地相关法律法规，尤其是农业用地方面各部门都有严格的规定，和基本农田管理相关的规定主要有如下内容：

1、规模化畜禽养殖用地的规划布局和选址，应坚持鼓励利用废弃地和荒山荒坡等未利用地、尽可能不占或少占耕地的原则，禁止占用基本农田。

2、设施建设应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置的土地，不占或少占耕地，严禁占用基本农田。

3、设施建设应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置的土地，不占或少占耕地。各类畜禽养殖、水产养殖、工厂化作物栽培等设施建设禁止占用基本农田。

4、国家实行基本农田保护制度。

下列耕地应当根据土地利用总体规划划入基本农田保护区，严格管理。

(1)经国务院有关主管部门或者县级以上地方人民政府批

准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；

(2) 有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田；

(3) 蔬菜生产基地；

(4) 农业科研、教学试验田；

(5) 国务院规定应当划入基本农田保护区的其他耕地。各省、自治区、直辖市划定的基本农田应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上。

5、禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

【知识拓展】

土地规划

土地是重要的生产资料，对土地的利用是有各种规定的，不能随意乱用，大家要知道土地规划的概念，就是在一定区域内，根据国家社会经济可持续发展的要求和当地自然、经济、社会条件，对土地的开发、利用、治理、保护在空间上、时间上所作的总体安排和布局，是国家实行土地用途管制的基础。从国家到地方各级政府都有土地的规划。

任务二 了解《土地承包法》主要法律规定

【任务内容】

阅读课本中的法律知识，学习《中华人民共和国农村土地承包法》（以下简称《土地承包法》）中关于土地承包的一系列问题的法律规定并对案例进行分析。

【案例 1】

小王是一名大学本科生，2017 年考上大学后，户口即签到学校所在城市，大学毕业后，户口迁移到工作单位，农村老家的土地承包权该不该为其保留？

【案例 2】

1、今年 5 月份，老李和全家四口人一同从藁城老家的农村举家迁到藁城县城，请问村里的土地可否为其保留？

2、今年 5 月份，老张和一家人举家从农村迁到了省会石家庄，购买了住房并把所有人的户口都迁到了住房内，请问村里的承包地是否应该被村里收回？

【法律知识】

一、农村土地的承包主体和期限

我国《土地承包法》规定：“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。”这项法律规定中所说的承包是家庭承包而不是

个人承包，以家庭为单位也就是“户”。

“四荒”地一般采用招标、拍卖、公开协商方式承包，其流转方式与家庭承包有所区别。农村土地承包期限：耕地为30年，草地30至50年，林地为30至70年。承包法对林地的承包有一些特殊规定。

二、承包方和发包方的权利义务规定

1、承包期内，发包方不得收回承包地。承包期内，承包方全家迁入小城镇落户的，应当按照承包方的意愿，保留其土地承包经营权或者允许其依法进行土地承包经营权流转。

2、承包期内，承包方全家迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将承包的耕地和草地交回发包方。承包方不交回的，发包方可以收回承包的耕地和草地。承包期内，发包方不得调整承包地。

3、承包期内，发包方不得单方解除承包合同，不得假借少数服从多数强迫承包方放弃或者变更土地承包经营权，不得以划分“口粮田”和“责任田”等为由收回承包地搞招标承包，不得将承包地收回抵顶欠款。

4、承包期内，承包方可以自愿将承包地交回发包方。承包方自愿交回承包地的，应当提前半年以书面形式通知发包方。承包方在承包期内交回承包地的，在承包期内不得再要求承包土地。

5、承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，经

发包方同意，可以将全部或部分土地承包经营权转让给其他从事农业生产经营的农户，由该农户与发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。

三、承包合同的解除和中止

《土地承包法》规定有下列情形之一的可以解除、中止土地承包合同。

1、经承包及发包方双方协商同意，在不损害国家集体及他人利益的情况下，承包方自愿放弃承包土地的；

2、承包方家庭成员全部外迁或者主要劳动力外迁，转入城市或其他村，户口也外迁的；

3、由于国家建设需要征用土地，承包方承包的土地全部被征用或者被批准占用的；

4、承包方在承包期内违反法律法规政策的规定，或者违反合同约定，闲置、抛荒耕地 2 年以上的，发包方有权收回该耕地，解除承包合同；

5、由于洪涝地震等自然灾害的不可抗力的原因使所承包的土地遭到严重破坏，所承包的土地合同已无法履行。

【案例 3】

刘家的女儿出嫁后，在婆家村没有分到地，她原来的地娘家的村委会有权收回吗？请问你们村有这样的情况么？

【案例 4】

李大爷生前承包村里五亩土地，2015 年去世，老人有三个

儿子，大儿子已落户到石家庄，另外两个都在本村务农为生，三个儿子都可以继承他的承包权吗？村委会有权收回土地吗？如果老人去世当年土地上有粮食的收益，大儿子可以继承么？

【法律知识】

一、关于妇女承包经营权保护的规定

1、嫁入方所在地应当按照规定优先解决妇女的土地承包经营权问题，在没有解决之前，出嫁女家所在地的发包方不得强行收回其承包地。

2、妇女离婚或丧偶：

(1) 农村妇女结婚或者离婚后，户籍迁往其他乡村的，其责任田、口粮田和宅基地应当由其落户的所在地解决；

(2) 如仍在原籍，原户籍所在地不得撤回她的责任田、宅基地；

(3) 不论是丧偶妇女，还是离婚后的妇女，都有选择居住地的自由，只要户口还在原籍，就不能剥夺她的责任田、口粮田和宅基地。

二、关于承包经营权继承的规定

耕地的承包经营权原则上不能继承，承包人应得的收益可以依法继承，林地的承包人死亡后，其继承人可以继续承包。如果承包经营户的户口上还有人就不存在继承的问题，也就是说，最初承包时“户”上的所有人都不在了才有可能发生继承关系。如果继承人的户口已不在本村，同样不能够继承承包经

营权。

【案例 5】

张家与本村村委会签订了为期 30 年的土地承包合同。但近几年来张家一直在县城做意，没有时间管理土地。张家在与邻居李某协商后，签订了土地转包协议，张家将承包土地转包给李某承包经营。村委会得知后，以此事没有征得村委会同意为由，通知张家转包协议无效，并说张家要不承包土地，村委会就要提前收回承包土地。村委会的做法是否正确？

【案例 6】

老王家的饭店经营火爆，无暇顾及承包地，想要包给他人耕种，可以吗？如果老王为了方便想跟同村的李家互换承包地可以吗？

【法律知识】

一、土地转包的相关规定

1、承包关系

承包方可以在一定期限内将部分或全部土地承包经营权转包或出租给第三方，承包方和发包方的承包关系不变。

2、转包与出租的区别

(1) 转包：承包方在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权让与本集体经济组织的其他成员。

(2) 出租：承包方在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权让与本集体经济组织以外的第三人。在同等条件下，本

集体经济组织成员享有优先权。

(3) 承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

二、土地承包经营权互换

承包方之间为方便耕种或者各自需要，可以对属于同一集体经济组织的土地的土地承包经营权进行互换。注意：

1、互换必须坚持双方自愿，协商一致，集体经济组织可以建议或协调但不能强迫。

2、互换限于同一集体经济组织的承包地，即双方当事人都是本集体经济组织的农户。

3、承包经营权互换后，当事人要求登记的，可以向县级人民政府申请登记。

三、土地承包经营权的转让

1、承包经营权转让的条件

承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，经发包方同意，可以将全部或部分土地承包经营权转让给其他从事农业生产经营的农户，由该农户同发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在改土地上的承包关系即行终止。所以，土地承包经营权转让需要以下三个条件：

- (1) 承包方必须有稳定的非农职业或者稳定的收入来源；
- (2) 必须经发包方同意；
- (3) 受让方应当是从事农业生产经营的农户。

2、转让与转包、出租的区别

(1) 转让时承包户须有稳定的非农职业和稳定的收入来源，而转包和出租没有此限制；

(2) 转让必须事先提出申请并经发包方同意，而转包和出租只须到发包方备案；

(3) 转让后新的承包方应当与发包方建立新的承包关系，原承包方与发包方的承包关系终止，而转包和出租继续保持原承包关系。

四、土地承包经营权的入股

承包方之间为发展农业经济，可以自愿联合将土地承包经营权入股，从事农业合作生产。入股的基本特征：

1、入股的主体只限于农户，是农户之间的自愿联合。

2、土地承包经营权入股的目的是发展农业生产，而不是从事其他工商业经营活动。

3、入股的方式是从事合作生产，不是其他企业组织。

五、土地承包经营权流转的原则

1、依法、自愿、有偿；

2、不得改变土地所有权和农用地用途；

3、流转期限应当限制在承包期以内；

4、受让方必须有农业经营能力；

5、同等条件下本集体经济组织享有优先承包权。

【案例 7】

村民王五因为家庭负担过重而弃耕土地到深圳打工。2004年以来，中央落实一系列惠农政策，减免了全部农业税。王五听说后，就返回农村向村民小组要求返还土地，但村民小组以土地已经发包给其他人为由予以拒绝。于是，王五就想到法院通过法律途径要求返回土地，并让村里赔偿他的损失。

【法律知识】

关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律的问题，我国相关法律规定，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，按照下列情形，法院应该分别处理。

1、发包方未将承包地另行发包，承包方请求返还承包地的，应予支持。

2、发包方已将承包地另行发包给第三人，承包方以发包方和第三人为共同被告，请求确认其所签订的承包合同无效、返还承包地并赔偿损失的，应予支持。但属于承包方弃耕、撂荒情形的，对其赔偿损失的诉讼请求，不予支持。第三人请求受益方补偿其在承包地上的合理投入的，应予支持。

【知识拓展】

农民的土地承包经营权是否可以用作抵押？

农民承包土地的方式有两种，一种是家庭承包，承包的对象是耕地、林地和草地。不能设定抵押。一种是以其他方式的

承包，包括招标、拍卖、公开协商等承包方式，承包的标的是“四荒”土地。可以设定抵押。目前土地政策已经有所调整，经过土地确权后，各地已经开始进行农户承包用地抵押贷款的实践。

任务三 了解农村宅基地的有关规定

【任务内容】

请从课文中找出答案解决案件中的疑难问题，并思考回答下列问题，你家的宅基地能卖么？卖的是房还是地？可以卖给什么样的人？

1、买卖合同的标的是房屋还是宅基地，还是包括二者在内？

注：《土地管理法》第六十二条第四款规定：“农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。”

2、“房地一并”原则下能否间接导致宅基地流转？

【案例导入】

“宅基地流转”案件——“北京画家村案件”

2002年李玉兰以4.5万元的价格买下马海涛宋庄镇辛店村391.28平方米的小院。2007年，在房价高涨和高额拆迁补偿款传闻下，马海涛将李玉兰告上法庭，请求判决合同无效，归还房产。

北京市通州区法院一审认为，李玉兰系城市居民，依法不

得买卖农村集体经济组织成员的住房，判决双方签订的合同无效，判决李玉兰将争诉房屋及院落腾退给马海涛，原房主按照评估价给李玉兰 9.3 万元补偿款。李玉兰不服，上诉至北京市二中院。

审理法官说，鉴于李玉兰在一审法院审理期间未就其损失提出明确的反诉主张，在本次审理程序中，不宜就损失赔偿问题一并处理，李玉兰可就赔偿问题另行主张。

北京市二中院依据“农村居民不得出售宅基地给城市居民”的有关规定，判定房产买卖无效，马海涛赔偿李玉兰房屋补偿款 93808 元。李玉兰反诉马海涛，要求得到升值土地的区位补偿价。按法庭判决，加上第一次诉讼房屋及添附部分应赔偿的 93808 元，李玉兰最终应得到的房屋赔偿价格为 279098 元。

【法律知识】

一、宅基地的基本特征

1、宅基地使用权作为一种用益物权，建立在集体所有的土地权能基础之上。

2、宅基地使用权是专门用于农户建造房屋和其他建筑物以用于生活目的的用益物权。与建设用地不同，宅基地不能够用于工商业活动或者旅游开发等，其根本目的就是为了满足农村居民居住用房。

3、宅基地使用权是一种特殊的无偿用益物权。

4、宅基地使用权是一种无期限的用益物权。

5、宅基地使用权的主体是一个集合的，即以农村人口户籍管理中的基本单位“户”作为单元。

二、当前禁止宅基地流转的法律规定

1、明确禁止宅基地流转

1988年《土地管理法》第41条和1991年制定的《土地管理法实施条例》第26条和第27条承认城镇非农业户口居民和回原籍乡村落户的职工、退伍军人和离退休干部以及回家乡定居的华侨、港澳台同胞享有使用集体所有的宅基地的权利。

1998年修订的《土地管理法》废除了城镇非农业户口居民享有宅基地使用权的规定。

《物权法》第153条规定，“宅基地使用权的取得、行使和转让，适用土地管理法等法律和国家有关规定。”

2、例外情况下的合法流转

(1) 继承；

(2) 同一个集体经济组织内部成员之间的买卖。

3、小产权房占地类型及合法性存在瑕疵的原因（不能办理房产证）

小产权房占用土地的类型		合法性存在瑕疵的原因
(1) 占用集体建设用地并且对外销售的小产权房, 不符合法律规定。	① 占用村民原有宅基地并且对外销售的小产权房, 不符合法律规定。	主体受到限制, 城市居民无法取得农村宅基地使用权。
	② 占用其他集体建设用地并且对外销售的小产权房, 不符合法律规定。	流转受到限制, 不允许农村宅基地使用权进入市场。
(2) 占用农用地 (特别是耕地) 并且对外销售的小产权房, 不符合法律规定。		流转受到限制, 不允许集体建设用地使用权进入市场。
		严格控制非农业建设占用农用地。

4、物权法的相关规定

《物权法》第 155 条规定: “已经登记的宅基地使用权转让或者消灭的, 应当及时办理变更登记或者注销登记。”

第一, 物权法禁止宅基地通过买卖、抵押或者其他流转方式进入市场, 所以, 原则上宅基地使用权自身不会主动发生流转。但是, 由于宅基地使用权人同时作为宅基地之上的房屋的所有权人, 通过继承或者其他方式可能发生因“地随房走”的法律后果, 即因房屋所有权变动导致宅基地使用权随之变动。

第二，在宅基地使用权人已经办理了登记，因为房屋毁损、脱离原集体经济组织而丧失宅基地使用权时，如果集体经济组织收回宅基地，并且没有再次分配给其他村民，原宅基地使用权人必须办理注销登记

任务四 了解关于农村土地征收和征用的问题

【任务内容】

- 1、了解土地征收和征用的不同。
- 2、土地被征收的一方是个人还是集体？
- 3、土地征收的补偿费一般分为哪几类？

【法律知识】

一、土地征收与征用的区别

征收的法律后果是土地所有权的改变，土地所有权由农民集体所有变为国家所有。

征用的法律后果只是使用权的改变，土地所有权仍然属于农民集体，征用条件结束需将土地交还给农民集体。

二、土地征收的特征

- 1、土地征收法律关系主体双方是特定的，征收方只能是国家，被征收方只能是所征土地的所有者，即农民集体；
- 2、征收土地具有强制性；
- 3、征收土地具有补偿性；
- 4、征收土地将发生土地所有权转移。

三、土地征收的补偿费

土地征收的补偿费用分为三种，分别为土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。

1、土地征收的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。

2、土地征收的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征收耕地的安置补助费，最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍。

3、土地征收的地上附着物和青苗的补偿费分为青苗补偿标准和其他附着物的补偿标准。

(1) 青苗补偿标准：对刚刚播种的农作物，按季产值的三分之一补偿工本费。对于成长期的农作物，最高按一季度产值补偿。对于粮食、油料和蔬菜青苗，能得到收获的，不予补偿。对于多年生的经济林木，要尽量移植，由用地单位付给移植费；如不能移植必须砍伐的，由用地单位按实际价值补偿。对于成材树木，由树木所有者自行砍伐，不予补偿。

(2) 其他附着物的补偿标准：征收土地需要迁移铁路、公路、高压电线、通讯线、广播线等，要根据具体情况和有关部门进行协商，编制投资概算，列入初步设计概算报批。拆迁农

田水利设施及其它配套建筑物、水井、人工鱼塘、养殖场、坟墓、厕所、猪圈等的补偿，参照有关标准，付给迁移费或补偿费。用地单位占用耕地建房或者从事其它非农业建设时，应当按照《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》的规定，缴纳耕地占用税。

【项目实训】

实训项目一：做土地新政策宣传员

实训目标：学习国家有关土地新政策，把握时代脉搏，向家人朋友进行政策宣传。

实训步骤：阅读资料，在了解内容的基础上编写宣传口号，记住三权分置是哪三种权利并及时将政策向身边的人宣传。

农村土地“三权分置”是农村的重大改革、重大政策

十八大以来，中央从党和国家全局高度，对深化农村土地产权制度改革作出了一系列部署安排。近日，中央印发了《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》，对今后一段时期农村土地产权制度改革具有重要的指导意义，将产生非常深远的影响。

1、农村土地“三权分置”的主线是处理好农民和土地的关系

2013年7月，习近平总书记明确提出，深化农村改革，完善农村基本经营制度，要好好研究农村土地所有权、承包权、经营权三者之间的关系。今年4月25日，总书记在小岗村农村

改革座谈会上强调，新形势下深化农村改革，主线仍是处理好农民和土地的关系。这为我国农村土地产权制度改革指明了方向。党的十八届五中全会明确提出，完善土地所有权承包权经营权分置办法，依法推进土地经营权有序流转。

2、《“三权分置”意见》的主要内容和基本精神

为贯彻落实中央要求和总书记指示，农业部会同有关部门组织起草了《“三权分置”意见》，并经中央全面深化改革领导小组第二十七次会议审议通过。其主要内容和基本精神包括：

(1) 明确了实行“三权分置”的历史必然性，以及对促进现代农业发展的重要意义。

(2) 强调了落实“三权分置”的指导思想和基本原则，对坚持土地集体所有权根本地位、严格保护农户承包权、加快放活土地经营权、完善“三权”关系作出了具体规定。

(3) 提出了确保“三权分置”有序实施的任务和工作要求。

3、“三部曲”是中国特色农村土地制度不断创新的过程

改革开放以来，中央关于农村土地制度改革安排，始终遵循着生产关系适应生产力的客观规律，始终坚持尊重农民意愿和维护农民的权利，在推进过程中环环相扣、循序渐进，其过程像一个“三部曲”，不断丰富和完善了中国特色的农村土地制度。

改革开放之初，根据当时农业生产水平低下、解决吃饭问题是当务之急，在坚持农村土地集体所有的前提下，把土地

承包经营权赋予农户家庭，实行家庭联产承包责任制。实际上是“两权分离”，充分调动了亿万农民群众的生产积极性，解决了温饱问题，也使几亿农村贫困人口脱贫，为国民经济的持续快速发展提供了基础支撑，这是我国农村改革重大成果，是带有根本性、基础性的成果。

经过三十多年的发展，随着社会主义市场经济的不断完善，按照归属清晰、权能完整、流转顺畅、保护严格的产权制度要求，中央又部署开展了农村土地集体所有权、农户承包经营权的确权登记颁证，向农民“确实权、颁铁证”，稳定农村土地承包关系并保持长久不变，进一步夯实了制度根基。

现阶段，随着工业化、城镇化深入推进，农村劳动力大量转移进城，到二、三产业就业，相当一部分农户将土地流转给他人经营，承包主体与经营主体分离，顺应这样一个发展现代农业的趋势和农户保留承包权，愿意流转经营权的需要，现在又实行集体所有权、农户承包权、土地经营权“三权分置”并行。中央这些重大的政策和新的重大制度安排，是土地制度改革的“三部曲”。“三权分置”这一制度安排，坚持了土地集体所有权，稳定了农户承包权，放活了土地经营权，为引导土地经营权有序流转，发展农业适度规模经营，推动现代农业发展奠定了制度基础。

“三权分置”是在新的历史条件下，继家庭联产承包责任制后农村改革又一重大制度创新，也是中央关于农村土地问题

出台的又一重大政策。随着《“三权分置”意见》的贯彻实施，我国农村基本经营制度将更加巩固完善，现代农业将健康发展、农民收入将稳步增加、社会主义新农村建设将加快推进。

“三权分置”重大改革的核心内涵

“三权分置”是重大的改革创新，内涵丰富。概括地讲“三权分置”是指农村的土地集体所有权、农户的承包权、土地的经营权这“三权”分置并行。

改革开放之初，实行家庭承包责任制，所有权归集体，承包经营权归农户，称之为“两权分离”。现在顺应农民要保留自己的土地承包权，农民无论进二、三产业还是进城市，还想给自己留一个后路，同时他又有流转土地经营权的意愿，这次又将土地承包经营权分为承包权和经营权。这样就形成了所有权、承包权、经营权“三权分置”并行的格局。

在这个框架下，农村土地的集体所有权归集体所有，是土地承包权的前提。农户享有的承包经营权在土地流转中又派生出经营权，集体所有权是根本，农户承包权是基础，土地经营权是关键，这三者统一于农村的基本经营制度。

4、“三权分置”主要目的是解决两个问题

这种制度设计是来源于实践的，也是问题导向，主要目的是想解决两个问题：

第一是通过科学界定三权的内涵、边界以及相互间的关系，来巩固和完善农村的基本经营制度，能够更好地维护、实现农

民集体、承包农户以及新型经营主体的权益。

第二是通过实行“三权分置”促进土地资源优化配置，土地作为要素要流动起来，培育新型经营主体发展适度的规模经营，推进农业的供给侧结构性改革。这样就可以为发展现代农业、增加农民收入提供新的路径和制度保证。

资料来源：《农村土地“三权分置”意见政策解读》. 国务院新闻办公室网站, 2016-11-03

实训要求：

- 1、编写的口号进行当堂展示。
- 2、将三权各为何权利牢记。

实训项目二：案例分析

实训目标：在分析案例基础上。逐步理清土地承包经营权的相关知识和流转时的注意事项。

实训步骤：

- 1、阅读案例:土地承包经营权抵押贷款案例

尽管去年遭受洪灾损失惨重，缺少了实实在在的贷款抵押物，但种粮大户刘津江仍从银行贷了30万元。原因是往年需要找熟人、托亲戚的五户联保贷款形式，变成了今年更加方便、快捷的用土地承包经营权抵押贷款。

刘津江是黑龙江省同江市街津口乡种粮大户，去年种了1000多亩地，由于洪灾颗粒无收，损失达70多万元。春节后他一度担心没钱买农资，种不上地。“种地赔钱了，一些农户也

不愿意给担保了，幸好土地承包经营权可以抵押贷款。”同江市农村信用合作联社副主任马超说，通过政府搭台，引进担保公司，将农民土地承包经营权作为抵押，推动了农村金融服务政策的破冰。以往农民找金融部门要贷款，现在政策理顺了，一些金融部门主动上门为农民放贷款。对金融机构来说，利息收益虽然有所减少，但告别了“有钱想放却不敢放”的担忧。马超坦言，与此前每年占贷款总额 10% 的不良贷款金额相比，支付给担保公司的贷款总额 0.2% 的服务费非常划算。

截至 5 月，同江市已有信用社、农行、邮储三家金融部门与同江市农村资源综合服务平台合作，发放农业生产贷款 4.55 亿元，占同江市今年农业生产资金需求的 57.6%，为 6272 户受灾农户解决了春耕生产资金问题。记者了解到，用土地承包经营权抵押贷款已在黑龙江省很多县市启动。在黑龙江省方正县农村产权交易服务中心，一块大屏幕滚动着待流转的土地信息，面积、户主、位置、价格一清二楚。哈尔滨银行、信用社等机构通过方正农村产权交易中心，将土地承包经营权作为抵押物，共放贷涉农资金 6 亿元。方正县农村经济经营管理站站长王忠说，在将土地承包经营权作为抵押贷款的过程中，农村经济与资源管理中心为金融部门和担保公司，出具资源抵押唯一权威证明、资源预期收益评估报告等，解决了证照不实、抵押物不实、权属不清等问题，降低了金融借贷风险纠纷，减轻了担保风险。为打造融资担保平台，克山县筹建齐融、鑫正信贷担保

公司两家，为规模经营主体担保贷款 3.5 亿元，帮助经营主体突破担保难瓶颈。克山县有关负责人介绍说，克山还在农村金融创新上搞突破，引导各类信贷资金投向农业。去年克山信用社、村镇银行等多家金融机构，采取土地经营权抵押等方式共为农民贷款 3.1 亿元。

2013 年，国务院确定黑龙江省先行开展现代农业综合配套改革试验。今年 6 月中旬，人民银行、财政部、农业部、黑龙江省等部门联合出台了《黑龙江省“两大平原”现代农业综合配套改革试验金融改革方案》，全面拉开了这个省现代农业金融改革大幕。

2、通过阅读案例，回答下列问题：

(1)请问这个地区的农户在什么机构进行土地抵押贷款？

(2)种粮大户抵押的是土地经营权还是所有权，为什么？

(3)你了解本地区的农村金融机构么？请进行调查，并咨询相关抵押贷款业务是否在你家乡能够办理，请写出你调查的结果。

项目三 农村民商事相关法律规定

【要点提示】

- 简要介绍婚姻家庭法律制度
- 继承法基础知识
- 合同法基础知识

法是调整平等主体（自然人、法人、其他组织）之间财产关系和人身关系的法律规范的总称。民法对我们日常生活的指导和影响巨大，可以说在我们生活当中民法无处不在，从婚姻家庭到经济交往，存在相当多的民事法律关系，本项目的设置分为三大任务，分别是学习婚姻家庭关系法律、学会订立合同以及了解侵权行为法的部分内容，都是同我们息息相关的法律规定，请大家认真学习并按时完成课后任务。

任务一 深入了解婚姻家庭法律制度

【任务内容】

本任务要求通过简单的法律知识的学习，能够回答下列有关婚姻家庭法律问题。

1、甲和乙举办了传统的酒席，双方家族都承认了他们的婚姻，但是双方均未满 20 岁，没有领结婚证。问题：

- (1) 甲和乙的婚姻缔结是否合法？
- (2) 虽然经过了“明媒正娶”，可是这样“结婚”后“离

婚”怎么办？有没有结婚证跟财产有多大关系？

2、订婚有法律效力吗？由此引起的财物纠纷应如何处理？

3、婚后房屋赠与协议能否撤销？

4、结婚前一方付首付，结婚后夫妻共同偿付贷款的房产，离婚时如何分割？

5、以父母名义购买的房该房属于谁？

6、夫妻任何一方未经另一方允许单独处置房产行为有什么样的法律后果？

【法律知识】

一、结婚的条件

结婚是人生大事，我国公民在《宪法》保护下享有婚姻自由自主的权利，但是缔结婚姻不是只有自愿这个条件，我国有专门的《婚姻法》来规定结婚需要的条件，包括实质条件和形式条件，并对禁止结婚的情况做了规定，具体如下：

1、结婚的实质条件

- (1) 男女双方完全自愿；
- (2) 达到法定结婚年龄：男 22 岁，女 20 岁；
- (3) 符合一夫一妻制。

2、结婚的禁止条件

- (1) 禁止一定范围的血亲结婚；
- (2) 禁止患一定疾病的人结婚；
- (3) 禁止有配偶者结婚（重婚）。

3、结婚的形式条件

登记——领取结婚证。

二、农村彩礼的问题

1、订婚的效力

订婚是在我国民间广泛存在的一种仪式，但是婚约没有法律约束力，不受法律保护，而且订婚不是结婚的必经程序。

最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释（二）的相关规定，如果双方未办理结婚登记手续的，一方当事人请求另一方返还按照习俗给付的彩礼的，人民法院应当予以支持。该解释在决定彩礼是否返还时，是以当事人是否缔结婚姻关系为主要判断依据的。给付彩礼后未缔结婚姻关系的，原则上收受彩礼一方应当返还彩礼，而不考察原因是什么，也不问是谁的过错造成的。

2、彩礼范围的界定

一般地，男女双方自愿互相赠送的礼物或送给对方父母、近亲属的礼物，属于赠与性质；父母、近亲属送给对方的礼物，也属于赠与性质；一方婚丧嫁娶、生病长灾，对方及其父母所送的礼物，亦属于赠与性质。此外，男女双方结婚前，一方送给对方家庭的食物和进行的帮工，或双方父母、近亲属为订婚提供、操办的酒席、烟、茶、糖等，一律不得追索。对所诉纠纷的财物，是索取的、不得不给的或是赠与的，因故无法查清的，可推定为赠与。

三、事实婚姻和同居关系解除

1、1994年2月1日民政部《婚姻登记管理条例》公布实施以前，男女双方同居生活的，并且符合结婚实质要件的，按事实婚姻处理。

凡是在1994年2月1日民政部《婚姻登记管理条例》公布实施以后，男女双方同居的，如果不符合结婚的实质要件，属于同居关系；如果符合结婚的实质要件，应当补办婚姻登记，不予补办的，属于同居关系。

2、事实婚姻解除的效力同离婚（合法婚姻）的效力一样，受到婚姻等相关法律的全面保护。

3、同居关系的解除：一是双方无配偶的同居关系向人民法院单独提出解除时法院不能受理；二是在同居关系解除时的财产处理及子女抚养问题。

（1）当事人所生的子女，适用《婚姻法》有关父母子女的规定；

（2）当事人之间的财产关系不适用《婚姻法》有关夫妻财产制的规定；

（3）相互之间没有法定的扶养义务；

（4）男女双方不能以配偶的身份互为第一顺序的法定继承人；

（5）男女双方无补偿请求权和经济帮助请求权。

四、夫妻共同财产的规定

1、夫妻共同财产的范围

(1) 工资、奖金，指在夫妻关系存续期间一方或双方的工资、奖金收入及各种福利性政策性收入、补贴；

(2) 生产、经营的收益，指的是在夫妻关系存续期间，夫妻一方或双方从事生产、经营的收益；

(3) 知识产权的收益，指的是在夫妻关系存续期间，夫妻一方或双方拥有的知识产权的收益；

(4) 继承或赠与所得的财产；

(5) 其他应当归共同所有的财产。

2、属于夫妻一方所有的财产

有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：

(1) 一方的婚前财产；

(2) 一方因身体受到伤害获得的医疗费、残疾人生活补助费等费用；

(3) 遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产；

(4) 一方专用的生活用品；

(5) 其他应当归一方的财产。

3、婚姻存续期间房屋赠与的法律规定

我国的《婚姻法解释（三）》规定，婚前或者婚姻关系存续期间，当事人约定将一方所有的房产赠与另一方，赠与方在赠与房产变更登记之前撤销赠与，另一方请求判令继续履行的，

人民法院可以按照合同的规定处理。

而合同法第一百八十六条是这样规定的，赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，不适用前款规定。也就是说赠与房产没有过户前是可以撤销赠与的。

4、关于婚前购买房产的法律规定

(1) 婚姻法解释中规定夫妻一方婚前签订不动产买卖合同，以个人财产支付首付款并在银行贷款，婚后用夫妻共同财产还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时该不动产由双方协议处理。

如果按照上述规定不能达成协议的，人民法院可以判决该不动产归产权登记一方，尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分，离婚时应根据婚姻法有关规定的原则，由产权登记一方对另一方进行补偿。

(2) 婚姻关系存续期间，双方用夫妻共同财产出资购买以一方父母名义参加房改的房屋，产权登记在一方父母名下，离婚时另一方主张按照夫妻共同财产对该房屋进行分割的，人民法院不予支持。购买该房屋时的出资，可以作为债权处理。

5、夫妻一方私自处分房产的法律规定

依照我国法律规定，夫妻中的一方未经另一方同意出售夫妻共同所有的房屋，第三人善意购买、支付合理对价并办理产

权登记手续，另一方主张追回该房屋的，人民法院不予支持。

夫妻一方擅自处分共同所有的房屋造成另一方损失，离婚时另一方请求赔偿损失的，人民法院应予支持。

任务二 了解继承法的基础知识

【任务内容】

了解《中华人民共和国继承法》的相关内容并完成综合案例分析题。

王某与李某系夫妻，共有 16 间房屋和 8 万元存款。生有王某军和王某海两个儿子。长子 2005 年死亡，其妻张英带养女王红同公婆一起生活。次子王某海 2010 年因公牺牲，其妻改嫁他人，留下儿子王河和女儿王丽同祖父母一起生活。2016 年 10 月王某因病去世。王某生前没有立遗嘱，请问王某的遗产如何继承？

【法律知识】

一、遗产继承的种类

- 1、法定继承（无遗嘱继承）
- 2、遗嘱继承
- 3、遗赠与遗赠扶养协议

二、法定继承的顺序

我国《继承法》第十条规定了遗产按照下列顺序继承：

第一顺序：配偶、子女、父母；

第二顺序：兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。

继承开始后，由第一顺序继承人继承，第二顺序继承人不继承。没有第一顺序继承人继承的，由第二顺序继承人继承。

《继承法》中所说的子女，包括婚生子女、非婚生子女、养子女和有扶养关系的继子女。此法所说的父母，包括生父母、养父母和有扶养关系的继父母。此法所说的兄弟姐妹，包括同父母的兄弟姐妹、同父异母或者同母异父的兄弟姐妹、养兄弟姐妹、有扶养关系的继兄弟姐妹。

【法条链接】

关于继承的相关规定：

第十二条 丧偶儿媳对公、婆，丧偶女婿对岳父、岳母，尽了主要赡养义务的，作为第一顺序继承人。

第十三条 同一顺序继承人继承遗产的份额，一般应当均等。

对生活有特殊困难的缺乏劳动能力的继承人，分配遗产时，应当予以照顾。

对被继承人尽了主要扶养义务或者与被继承人共同生活的继承人，分配遗产时，可以多分。

有扶养能力和有扶养条件的继承人，不尽扶养义务的，分配遗产时，应当不分或者少分。

继承人协商同意的，也可以不均等。

第十四条 对继承人以外的依靠被继承人扶养的缺乏劳动

能力又没有生活来源的人，或者继承人以外的对被继承人扶养较多的人，可以分给他们适当的遗产。

第十一条 被继承人的子女先于被继承人死亡的，由被继承人的子女的晚辈直系血亲代位继承。代位继承人一般只能继承他的父亲或者母亲有权继承的遗产份额。

四、“过继”子女享有继承权吗？

最高人民法院《关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见》第38条规定：“过继”子女与“过继”父母形成抚养关系的，既为养子女，互有继承权；如系封建性的“过继”、“立嗣”，没有形成抚养关系的，不能享有继承权。根据该条规定，只有形成抚养关系的“过继”子女才享有继承权。

《继承法》第14条规定：对继承人以外的依靠被继承人扶养的缺乏劳动能力又没有生活来源的人，或者继承人以外的对被继承人扶养较多的人，可以分给他们适当的遗产。

最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问题的意见》第31条规定：依继承法第十四条规定可以分给适当遗产的人，分给他们遗产时，按具体情况可多于或少于继承人。

任务三 学会利用合同进行民事活动

【任务内容】

民事法律关系当中存在一种非常重要的债权关系即合同法

律关系，合同对生产生活都有重大的影响，直接关系到公民的切身经济利益，本任务就是来学习合同的相关法律规定，树立契约精神，重诺守信。

【案例 1】

甲有一处村改造房，甲将房子租给了乙，合同约定租金每月 1000 元。后乙经甲同意又将房屋转租给丙，合同约定租金每月 1200 元。问：如果丙从甲手中买受该房屋，并办理过户登记。将发生怎样的法律后果？

- 1、甲、乙房屋租赁合同
- 2、乙、丙房屋转租合同
- 3、丙、甲房屋买卖合同

【法律知识】

一、合同是什么

合同是指平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。

二、合同的形式和内容

1、《合同法》第十条：当事人订立合同，有书面形式、口头形式、和其他形式。

法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的，应当采用书面形式。

- (1) 口头形式：口头形式就是以谈话的方式订立合同。
- (2) 书面形式：合同书、信件和数据电文。

(3) 其他形式：一般是指推定形式和默示形式。

推定形式是指当事人不直接用书面方式或者口头方式进行意思表示，而是通过某种行为来进行意思表示。

默示形式是指当事人用沉默不语的方式进行意思表示。

2、合同的内容。《合同法》第十二条 合同内容由当事人约定，一般包括以下条款：

当事人的名称或者姓名和住所；标的；数量；质量；价款或者报酬；履行期限、地点和方式；违约责任；解决争议的方法。

【案例 2】

黄先生选定一套城中村改造的商品房，并与开发商签订了《商品房预售合同》，约定其购买本市某处房屋，总价为人民币 185 万元。合同补充条款约定，开发商交付房屋使用时，必须与楼书说明保持一致。如有违反，其有权追究开发商的违约责任。

合同订立后，黄先生按约付清房款，但开发商交付的房屋却与楼书说明相去甚远。购房时，黄先生拿到的彩色印刷品上写明“凯旋门的气度风光、香榭丽舍林荫大道、回旋式丰收女神喷水池、巴黎古典前庭回廊……”等广告词语，并注明交房标准为每户独立水、电、煤气表均出户设置。

实际上水、电、煤气等表都在户内，且彩色印刷品中载明的大部分设施未能兑现。黄先生认为开发商违反合同约定，要

求开发商承担违约责任。但开发商认为，黄先生所称的楼书是广告宣传品而非合同，充其量只能是要约邀请，在销售过程中先后印刷过几种不同形式的广告宣传品，从未出过正式楼书，不应承担违约责任。你认为开发商的理由成立吗？

【案例 3】

要求：分析情景中的要约和承诺。

顾客老李来到农产品批发市场，老谢接待的他，对话如下：

1、老李问：这箱烤蘑菇多少钱啊？

老谢答：99 元。

老李：好。

2、老李问：这箱烤蘑菇多少钱啊？

老谢答：99 元。

老李问：80 元卖不卖？

老谢答：好。

3、老李问：这箱烤蘑菇多少钱啊？

老谢答：99 元。

老李问：那再送点小礼品吧。

答：默认可以/不可以。

【法律知识】

一、订立合同的一般过程

每一个合同的订立都可以分为要约和承诺两个阶段，不论是书面的还是口头的合同都会有这样一个过程。

1、要约

要约是希望订立合同的意思表示。

要约的成立有两个条件：

(1) 内容具体明确，要约不能含混不清，应当明明白白。也就是说，要约必须有足以使合同成立的必备条款；

(2) 表明经对方承诺，本人即接受要约的约束。比如以下表述，“本农场有大量的新鲜樱桃，价格为 20 元/斤，保证现货供应，5 月 20 日来电。”这就是要约；但是如果后面有“以签订合同确认为准”；“须以本公司最后确认为准”；“须以货物尚未售出为准”；“仅供参考”等字样，则不构成要约。

2、承诺

承诺是受要约人同意要约的意思表示。承诺的内容应当与要约的内容一致，内容一致的含义是承诺对要约的内容没有作出实质性变更。

受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更，是对要约内容的实质性变更。承诺对要约的内容作出非实质性变更的，除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更的以外，该承诺有效，合同的内容以承诺的内容为准。

二、要约邀请

要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的

价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。如果商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

【案例 4】

某山区农民赵某家中有一花瓶，是赵某的爷爷留下。李某通过他人得知赵某家有一清朝花瓶，就上门表示要买下来。赵某不知道该花瓶真实价值，李某用 1 万 5 千元买下，后来赵某才知道这个花瓶值 15 万。问赵某可以退回 1 万 5 千元，向李某要回花瓶吗？

【案例 5】

2014 年，江某某（原告）和黄某某（被告）、证人朱某某、王某某等人在广东省某工程指挥部共同竞争灯具业务。期间，原被告和证人朱某某通过私下协商，达成一致，原告自愿退出竞争，被告和证人朱某某等人补偿原告损失 50000 元后朱某某给付原告 30000 元，被告于 2014 年 11 月 9 日出具 20000 元借条一份给原告，但一直未付款。原告诉称被告因资金短缺，向其借款 20000 元，约定于 2014 年 11 月 13 日支付，但至今未付起诉至法院。被告辩称其从未向原告借款，借据是一次竞争业务中，原告退出竞争为条件，答应补偿原告部分损失所立，该民事法律行为及补偿合同应为无效，不受法律保护。请问被告的依据是什么？

【案例 6】

1、去海边游玩，急需要租海底摄像机，商家说要 400 多元，

还价为 300 元，后来发现当时别家 100 元就能租到。

2、装修时急用，需要买一块装饰板，商家说要 400 多元，还价为 380 元，过了一个月后，又来到该家一看，降价促销，100 元就能买到了。

问：哪种情况是可变更可撤销合同？为什么？

【法律知识】

一、合同的生效

1、合同成立

合同成立是指订约当事人就合同的主要条款达成合意，完成要约和承诺的过程。

2、合同生效

合同生效是指已经成立的合同具有法律约束力。我国《民法通则》规定，民事法律行为应当具备下列条件：

- (1) 行为人具有相应的民事行为能力；
- (2) 意思表示真实；
- (3) 不违反法律或者社会公共利益。

二、无效合同及可撤销合同

1、无效合同

《合同法》第五十二条有下列情形之一的，合同无效：
一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；

- (1) 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；
- (2) 以合法形式掩盖非法目的；

(3) 损害社会公共利益；

(5) 违反法律、行政法规的强制性规定。

2、欺诈、胁迫行为

欺诈：一方当事人故意告知对方虚假情况，或者故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人作出错误意思表示的，可以认定为欺诈行为。

胁迫、以给公民及其亲友的生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使对方作出违背真实的意思表示的，可以认定为胁迫行为。

3、可撤销合同

下列合同，当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

(1) 因重大误解订立的。行为人因为对行为的性质、对方当事人、标的物的品种、质量、规格和数量等的错误认识，使行为的后果与自己的意思相悖，并造成较大损失的，可以认定为重大误解。

(2) 在订立合同时显失公平的。这种情况一般是指在一方缺乏经验或紧迫的情况下订立的。

(3) 一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背对方真实意思的情况下订立的合同。损害国家利益的，涉及社会公共秩序，一般规定为无效。如果未损害国家利益，受欺

诈、胁迫的一方可以自主决定该合同有效或者撤销。适用可撤销合同制度，已经能够充分保护受损害方的利益，也能适应订立合同时各种复杂的情况。如甲将一头做过变性手术的公奶牛以 9000 元的价格卖给乙，乙饲养一段时间后发现这头牛有问题，不是母牛。乙可以主张可撤销、可变更权或要求甲承担违约责任，而不仅仅是撤销合同一种途径。

一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

当事人请求变更的，人民法院或者仲裁机构不得撤销。合同双方应承担的权利、义务应当明确，具体切忌含糊笼统。

【案例 7】

我国南方某一城市与港商签订了一个出售矿渣的合同。合同中只明确港商可以每天拉一车，时间一个月。由于没有明确提货车的型号，结果对方拉货的车越来越大，我方明知吃亏，却也无可奈何。

买卖双方订立了一个买卖黄沙的合同，在数量单位上写上了这么一条：“购买三十车黄沙”。后来到了交货期限的时候，黄沙的价格上涨了，卖方就感觉原来的价格不合理，但现改买方肯定不同意，不卖了要交违约金。于是，卖方就找了几辆“130”的车装车送货。货到了以后，买方表示应该用“东风牌”的大卡车，这个“130 车”两车甚至三车的载量才相当“东风牌”

大卡车一车的载量，按这样的计算，30车其实才相当于10车，那是不行的，这是违约。卖方则说这怎么可以说是违约呢，合同中明确规定的是30车黄沙，“车”这个涵义怎么理解都可以，你理解是东风牌的大卡车，而我理解是“130”的小货车，甚至可以理解是平板车、自行车。所以这个案件到了法院。该案如何解决？

【案例8】

A与B公司签订价值100万元购销合同，双方对质量、价款、交货时间等做了约定，并约定“由B向A交纳定金20万元，如一方违约应支付货款总额30%的违约金”。后A公司因故不能供货，B要求双倍返还定金，并要求A支付30万元违约金。如何处理？

【案例9】

王先生经营一家网店，出售自制的蔓越莓干果，宣传的时候打出了绿色无污染的招牌，但是王先生并不是自己加工，而且干果中有农药残余，如果消费者贾某在网店购买了这样的干果，一家人都吃坏了肚子，产生了损失，比如住院治疗的费用，是可以向王先生请求赔偿的。这时候就有一个问题，是选择告什么问题。如果以违约为理由进行起诉，只能要求王先生承担违约金、损害赔偿金等违约责任，如果以侵犯人身权为理由，那么可以请求王先生支付精神损害赔偿；并且侵权责任下，贾某的家人也可以成为原告，如果只是就违约起诉，那么只能贾

某自己起诉，因为是贾某和王先生之间的货物买卖合同出了问题。

【法律知识】

《合同法》中有关违约责任的规定：

一、约定不明确的情况

合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。

二、理解有争议时的情况

当事人对合同条款的理解有争议的，应当按照合同所使用的词句、合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则，确定该条款的真实意思。

三、违约责任的约定

1、注意违约金不能和定金同时使用

合同双方当事人约定违约责任时要注意违约金不能和定金同时使用。

2、注意违约金的性质

合同双方在约定违约金时，注意写明赔偿违约金后保留要求继续履行的权利，不要让违约金变成解约金的性质。

3、确定违约金具体数额

在约定违约责任时，需要特别注意法律没规定具体违约责任赔偿计算方式或者对违约造成的损失难以计算时，在签订合同

同的事先就要约定好违约金的具体数目。

4、确定赔偿范围

在约定违约责任时，最好列明哪些损失属于违约赔偿的范围，合同法虽然规定了直接损失可以作为赔偿范围。但是，合同法同时也规定可预见损失也属于违约赔偿范围，但什么可预见损失，这个问题就比较复杂诉讼时也难已证明。

四、违约责任和侵权责任的区别

1、违约行为的基础是合同的订立和生效，而侵权行为事先并不需要合同。即，违约的前提是有约在先。

2、违约行为侵犯的是合同当事人对合同的一种可能带来的利益，一般是财产利益；而侵权行为侵犯的既有可能是对方财产权也有可能是人身权。

3、违约责任是合同责任，诉讼时效2年；侵权责任的诉讼时效是自当事人知道侵权事由起的一年内。而根据产品质量法不合格产品致人损害的诉讼时效为两年。

【知识拓展】

一、订金和定金的含义、区别

订金：是预付款性质，合同签订后可直接冲抵货款，合同不能签订时退回。

定金：是《担保法》规定的五种担保方式之一。五种担保方式为：保证、抵押、质押、留置、定金。合同法中规定的定金就是这个。它才适用定金罚则。

定金罚则：合同法第 115 条规定：当事人可以依照《担保法》约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。

二、罚款、罚金、违约金的法律含义和区分

罚款不是一个合同法用语，而是行政处罚的一种方式，只有享有行政处罚权的机关，才可行使行政处罚权，罚金是刑事处罚方式，违约金是合同法对违约责任承担的一种方式。

【项目实训】

实训项目一：合同法案例分析

实训目标：本项目主要通过做案例题，加深学员对民事法律关系的理解，从而在商品生产经营活动中逐渐树立公平交易的理念，追求财富的同时不忘遵纪守法。

实训步骤：

1、案例 1-3 通过进一步学习教材巩固所学知识，自己解决案例，写在题后。

2、案例 4-6 中关于各合同分则的规定自行上网学习《合同法分则》法条，按读通案例并回答相关问题。

实训要求：

- 1、安排好时间，先查找相关知识再作答。
- 2、本次实训计入考试成绩。

【实训案例】

1、2017年某商场举行十周年店庆活动，该商场制作了大量的彩色宣传单，其中有一个宣传单上面有店庆活动期间九阳豆浆机100元一台，限购20台。王某接到宣传单后，认为该款豆浆机差不多和进货价一样，自己在乡下开店，正好只要在这个商场买，不用到外省进货了。于是，王某手持宣传单找到商场，要求按100元一台的价格，购买20台豆浆机。商场认为如真按100元一台自己吃了大亏，主张自己的宣传单只是要约邀请，合同没有成立，而王某主张宣传单是要约，合同已经成立，商场必须按100元一台的价格卖给自己豆浆机。宣传单是要约还是要约邀请？法院该如何处理呢？

2、2011年3月1号，某超市想要购进一批毛巾，于是向几家毛巾厂发出电报，称：本超市欲购进毛巾，如果有全棉新款，请附图样与说明，我商场将派人前往洽谈购买事宜。于是有几家毛巾厂都回电，称自己满足该超市的要求并且附上了图样与说明。其中一家毛巾厂甲厂寄送了图样和说明后，又送了100条毛巾到该超市，超市看货后不满意，于是决定不够买甲厂的毛巾。甲厂认为超市发出的是要约，他送毛巾的行为是承诺，合同因为承诺而生效。超市拒绝购买是违约行为，应该承担违约责任。而超市认为他的发出电报行为是一种要约邀请而不是要约，超市不受该行为约束。超市发出电报是要约还是要约邀请呢？法院该如何处理呢？

3、一生产耳机公司向一所大学发函，称：“本公司生产的外语听音耳机，每付单价 28 元，共 3000 付，若订购请联系”。大学回函：“其他都一样，只是要附设一个音调调节器”。因产品已生产，不能改，故发往大学，大学拒收，酿成纠纷。大学承诺是否有效？大学是否可以拒收？

4、甲厂向我们公司来函表示：“本厂生产的 W 型手机，每部单价 900 元。如果贵公司需要，请与我厂联系。”我们公司回函：“公司愿向贵厂订购 W 型手机 500 部，每台单价 850 元。”2 个月后，我们公司收到甲厂发来的 500 部手机，但每部价格仍为 900 元，于是拒收。为此甲厂以我们公司违约为由起诉于法院

(1) 合同是否成立？(2) 为什么？

5、赠与合同的特殊规定

曹某与陈某两人是好朋友，有一天，曹某到陈某家作客，曹某非常喜欢陈某家里的一幅画，陈某就对曹某说过几天我就把这画送给你，你先让我挂家里几天，曹某表示不信，陈某当即写下字据说把这幅画送给曹某，后来曹某与陈某关系恶化，陈某一直也就没有将画给曹某，曹某很生气，拿着陈某所立凭据找陈某索要画不成，曹某就起诉到法院，要求陈某承担违约责任。问陈某可否不将画给曹某？

6、租赁合同相关案例

小周和房东老马签订了一份期限是 10 年的房屋租赁合同，

假如租赁期间房屋需要维修，小周要房东维修，房东不答应，小周该怎么办？可不可以自己修了让房东出钱。

实训项目二：学会订立合同

实训目标：能够参照合同样本，并结合所学合同法基础知识，订立简单的民事合同

实训步骤：

- 1、自学合同样本。
- 2、按照如下情景自己订立一份合同。

实训要求：

- 1、你本人要同你的朋友张先生合伙经营农产品网店。
- 2、经营农产品的项目自己设定。
- 3、本着诚信原则订立协议。
- 4、可以根据自愿原则在法律规定范围内增减合同内容。

合伙协议书

合伙人甲：姓名：_____ 身份证号：_____

合伙人乙：姓名：_____ 身份证号：_____

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，合伙人本着公平、平等、互利的原则订立合伙协议如下：

第一条 合伙宗旨

利用合伙人自身积累的经营管理经验和人脉关系，共

同经营，使合伙人通过合法的手段，创造劳动成果，分享经济利益。

第二条 合伙经营项目和范围

甲乙双方自愿合伙经营淘宝集市网店及淘宝商城店，主营游戏点卡、Q 币等虚拟电子产品及话费充值等业务。

第三条 合伙期限

本合伙企业经营期限为三年。

自____年____月____日至____年____月____日止，如果需要延长期限的，在期满前三个月办理有关手续。

第四条 合伙组织财产份额分配

合伙期间各合伙人的出资为共有财产，不得随意请求分割。各合伙人出资方式、数额及缴付期限如下表所示：

姓名	出资方式	等价出资金额	合伙占比
	非现金		50%
	现金		50%

第五条 工资、盈余分配与债务承担

- 1、工资分配：合伙组织经营期间，各合伙人工资为元。随着合伙经营的深入，利润可观后，年底将发放奖金，奖金数额根据收入现状和个人贡献经合伙人会

议决定。

- 2、 盈余分配：除去经营成本、日常开支、工资、奖金、需缴纳的税费等收入为净利润，即合伙创收盈余，此为合伙分配的重点，将以各合伙人占有的合伙组织财产份额为依据，按比例分配。
- 3、 债务承担：如在合伙经营过程中有债务产生，合伙债务先有合伙财产偿还，合伙财产不足清偿时，以各合伙人占有的合伙组织财产份额为依据，按比例承担。任何一方对外偿还债务后，另一方应当按比例在十日内向对方清偿自己负担的部分。

第六条 入伙、退伙、出资的转让

- 1、 入伙：①需承认本合同；②需经全体合伙人同意；③执行合同规定的权利义务。
- 2、 退伙：①需有正当理由方可退伙；②不得在合伙不利时退伙；③退伙需提前_____月告知其他合伙人并经全体合伙人同意；④退伙后以退伙时的财产状况进行结算，不论何种方式出资，均以金钱结算；⑤未经合同人同意而自行退伙给合伙造成损失的，应进行赔偿。
- 3、 出资的转让：允许合伙人转让自己的出资。转让时合伙人有优先受让权，如转让合伙人以外的第三人，第三人按入伙对待，否则以退伙对待转让人。

第七条 合伙负责人及其他合伙人的权利

- 1、_____为合伙主要负责人，_____为合伙人，其职责是：①对外推广、开展业务，出售合伙的产品，订立合同，提升店铺销量；②对合伙事业进行日常管理；③支付合伙债务。
- 2、所有合伙人的权利：①参予合伙事业的管理；②听取合伙总负责人开展业务情况的报告；③检查合伙帐册及经营情况；④共同决定合伙重大事项。

第八条 禁止行为

- 1、未经全体合伙人同意，禁止任何合伙人私自以合伙名义进行业务活动；如其业务获得利益归合伙，造成损失按实际损失赔偿。
- 2、禁止合伙人经营与合伙竞争的业务。
- 3、如合伙人违反上述两条应按合伙实际损失赔偿。劝阻不听者可由全体合伙人决定除名。

第九条 合伙终止及终止后的事项：

- 1、合伙因以下事由之一可终止：①合伙期届满；②全体合伙人同意终止合伙关系；③合伙事业完成或不能完成；④合伙事业违反法律被撤销；⑤法院根据有关当事人请求判决解散。
- 2、合伙终止后的事项：①即全体合伙人参与清算；②清算后如有盈余，则按收取债权、清偿债务、返还出资、

按比例分配剩余财产的顺序进行。固定资产和不可分物，可作价卖给合伙人或第三人，其价款参与分配；

③清算后如有亏损，不论合伙人出资多少，先以合伙共同财产偿还，合伙财产不足清偿的部分，由合伙人按出资比例承担。

第十条 纠纷的解决

合伙人之间如发生纠纷，应共同协商，本着有利于合伙事业发展的原则予以解决。如协商不成，可以诉诸法院。

第十一条 本协议未尽事宜，双方可以补充规定，补充协议与本协议有同等效力。

第十二条 本协议一式两份，合伙人各一份。本协议自合伙人签字（或盖章）之日起生效。

合伙人：_____（签字）

合伙人：_____（签字）

年 月 日