

土地违法行为法律责任,是指行为人对人实施的违反土地管理法律、法规规定的行为,所应当承担的不利的法律后果。土地违法行为的法律责任可分为行政法律责任和刑事法律责任,其中行政法律责任分为行政处罚和行政处分。行政法律责任,是指单位或个人实施了土地违法行为,尚不构成刑事犯罪,依法应当承担的一种行政责任,包括作为管理方的行政机关和作为管理相对方的行政相对人两方面的责任。管理方承担的法律责任主要是行政处分;行政相对人承担的法律 责任包括行政处罚和行政处分。刑事法律责任,是指行为人实施了违反土地管理法律、法规的行为,依照刑法有关规定构成犯罪,应当予以刑事处罚的一种法律后果。此外,责任人如果是党员的,还可依据《中国共产党纪律处分条例》相关规定作出处理。

一、行政处罚

根据《行政处罚法》规定,行政处罚种类包括警告,罚款,没收违法所得、没收非法财物,责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照,行政拘留以及法律、行政法规规定的其他行政处罚。《土地管理法》针对土地违法行为的行政处罚主要包括责令履行、没收、限期拆除、罚款等几个类型。

(1)责令履行类。《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城市房地产管理法》中规定的责令履行类行政处罚主要包括责令退还非法占用的土地、责令交还土地、责令限期改正或治理、责令缴纳复垦费等几个类型。

(2)没收类。即国土资源主管部门依法对地上建筑物、违法所得等予

以没收,没收可以单独使用,也可以合并使用。一是没收违法所得,根据《土地管理法》第七十三条、第八十一条的规定,对于买卖或者以其他形式非法转让土地、擅自将农民集体所有的土地使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的,要没收违法所得。对于违反《城市房地产管理法》第三十九条第一款的规定转让出让土地使用权、第四十条第一款的规定转让房地产的,要没收违法所得。根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十六条的规定,对于未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的,要没收非法收入。二是没收建筑物和其他设施。根据《土地管理法》第七十三条、第七十六条的规定,对非法转让土地和非法占用土地,擅自将农用地改为建设用地的,如果符合土地利用总体规划,要没收在非法转让或者非法占用土地上新建的建筑物和其他设施,应当按照《行政处罚法》第五十三条的规定公开拍卖,或者按照国家有关规定处理。

(3)限期拆除类。即国土资源主管部门依法对在非法转让和非法占用土地上新建的建筑物和其他设施限期期限予以拆除的外罚形式。根据《土地管理法》第七十三条、七十六条的规定,对非法转让土地和非法占用土地,擅自将农用地改为建设用地的,如果违反土地利用总体规划,要限期拆除在非法转让或者非法占用土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状。根据《土地管理法》第七

十七条的规定,对农村村民非法占地建住宅的,要责令退还占用的土地,限期拆除新建的房屋。

(4)罚款类。《土地管理法》规定了处以罚款、可以处以罚款、并处罚款和可以并处罚款四种形式的罚款。“处以罚款”是指必须罚款,“可以处以罚款”是指可以罚款,也可以不罚款,这种情况下的罚款是作为主罚使用。“可以并处罚款”即作出其他处罚的同时,还可以选择处以罚款;“并处罚款”即作出其他处罚的同时,还要处以罚款,即“可以处以罚款”可以选择罚还是不罚,但“处以罚款”没有选择余地,必须罚,这种情况下的罚款是作为附加罚来使用。《土地管理法实施条例》对罚款的标准进行了细化,采用百分比、数额、倍数等不同方式进行表述。

二、行政处分

行政处分是指国家机关、企事业单位按照行政隶属关系,对其所属的国家工作人员违法失职行为,尚不构成犯罪,依据法律法规规定权限给予的一种行政制裁。根据《公务员法》、《行政监察法》等规定,行政处分包括警告、记过、记大过、降级、撤职、开除等种类。根据《土地管理法》及相关法律,行政处分因对象不同,一是对作为管理方的国家工作人员的行政处分;二是对作为被管理方的行政相对人的行政处分。

(1)对国家工作人员违法失职行为依法给予行政处分。①本部门或上级主管部门处分,即本级国土资源主管部门或上级国土资源主管部门

在职权范围内对责任人给予行政处分。根据《土地管理法》的规定;县级以上国土资源主管部门在监督检查工作中发现国家工作人员的违法行为,依法应当给予行政处分的,如果本部门有权处理,应当依法予以处理;有关国土资源主管部门依法应当给予行政处罚而不给予行政处罚的,上级国土资源主管部门有权责令其作出行政处罚决定或直接给予处罚,并给予有关国土资源主管部门的负责人警告、记过、记大过的行政处分决定;国土资源主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,尚不构成犯罪的,如果本部门有权处理,要依法给予行政处分。②建议监察机关处分。国土资源主管部门自己无权处理时(如属于降级、撤职、开除的行政处分决定,本部门无权处理的),应当按照《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、人事管理权限和处理程序的规定,向同级或者上级行政监察机关提出处分建议书,建议监察机关对责任人给予行政处分。③对违反土地管理规定行为的单位的负有责任的地方政府领导和直接责任人员,根据《违反土地管理规定行为处分办法》(15号令)的规定,由任免机关或者监察机关按照管理权限依法给予处分。

三、刑事责任

《刑法》涉及土地刑事责任的,共3个条款4项罪名。

(1)非法转让、倒卖土地使用权罪,是指以牟利为目的,违反土地管理法规,非法转让、倒卖土地使用权,情节严重的行为。本罪主体是一般主体,包括单位或个人,主观方面以牟利为目的,且达到情节严重才构成犯罪,相关司法解释对情节严重作了量化规定。

(2)非法占用农用地罪,是指违反土地管理法规,非法占用耕地、林地等农用地,改变被占用土地用途,数量较大,造成耕地、林地等农用地大量毁坏的行为。本罪主体是一般主体包括单位或者个人,客观上表现为非法占用农用地数量较大,造成毁坏结果,相关司法解释对数量作了量化明确。值得注意的是,现行《刑法》通过修正案方式,原“非法占用耕地罪”已变为“非法占用农用地罪”,也就是占用的对象不仅包括耕地,也包括林地等农用地。

(3)非法批准征用、占用土地罪,是指国家机关工作人员徇私舞弊,违反土地管理法规,滥用职权,非法批准征用、占用土地,情节严重的行为。本罪主体是国家机关工作人

员,主观上徇私舞弊、滥用职权,客观上造成大量土地被征用、占用,达到情节严重即构成犯罪,相关司法解释对情节严重作了量化规定。

(4)非法低价出让国有土地使用权罪,是指国家机关工作人员徇私舞弊,违反土地管理法规,滥用职权,非法低价出让国有土地使用权,情节严重的行为。本罪主体是国家机关工作人员,主观上徇私舞弊、滥用职权,客观上违法低价出让国有土地使用权,且情节达到了严重的程度即可构成本罪,相关司法解释对情节严重作了量化规定。

中华人民共和国刑法(摘录)

第二百二十八条 [非法转让、倒卖土地使用权罪] 以牟利为目的,违反土地管理法规,非法转让、倒卖土地使用权,情节严重的,处三年以下有期徒刑或者拘役,并处或者单处非法转让、倒卖土地使用权价额百分之五以上百分之二十以下罚金;情节特别严重的,处三年以上七年以下有期徒刑,并处非法转让、倒卖土地使用权价额百分之五以上百分之二十以下罚金。

第三百四十二条 [非法占用农用地罪] 违反土地管理法规,非法占用耕地、林地等农用地,改变被占用土地用途,数量较大,造成耕地、林地等农用地大量毁坏的,处五年以下有期徒刑或者拘役,并处或者单处罚金。

第四百一十条 [非法批准征用、占用土地罪] 国家机关工作人员徇私舞弊,违反土地管理法规,滥用职权,非法批准征用、占用土地,或者非法低价出让国有土地使用权,情节严重的,处三年以上有期徒刑或者拘役;致使国家或者集体利益遭受特别重大损失的,处三年以上七年以下有期徒刑。

最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释

(2000年6月19日 法释[2000]14号)

亩以上的;

(二)非法转让、倒卖基本农田以外的耕地二十亩以上的;

(三)非法转让、倒卖其他土地四十亩以上的;

(四)非法获利一百万元以上的;

(五)非法转让、倒卖土地接近上述数量标准并具有其他恶劣情节,如造成严重后果等。

第三条 违反土地管理法规,非法占用耕地改作他用,数量较大,造成耕地大量毁坏的,依照刑法第三百四十二条的规定,以非法占用耕地罪定罪处罚:

(一)非法占用耕地“数量较大”,是指非法占用基本农田五亩以上或者非法占用基本农田以外的耕地十亩以上。

(二)非法占用耕地“造成耕地大量毁坏”,是指行为人非法占用耕地建窑、建坟、建房、挖沙、采石、采矿、

取土、堆放固体废弃物或者进行其他非农业建设,造成基本农田五亩以上或者基本农田以外的耕地十亩以上种植条件严重毁坏或者严重污染。

第四条 国家机关工作人员徇私舞弊,违反土地管理法规,滥用职权,非法批准征用、占用土地,具有下列情形之一的,属于非法批准征用、占用土地“情节严重”,依照刑法第四百一十条的规定,以非法批准征用、占用土地罪定罪处罚:

(一)非法批准征用、占用基本农田十亩以上的;

(二)非法批准征用、占用基本农田以外的耕地三十亩以上的;

(三)非法批准征用、占用其他土地五十亩以上的;

(四)虽未达到上述数量标准,但非法批准征用、占用土地造成直接经济损失三十万元以上;造成耕地

刑法第四百一十条的规定,以非法低价出让国有土地使用权罪定罪处罚:

(一)出让国有土地使用权面积在三十亩以上,并且出让价额低于国家规定的最低价额标准的百分之六十的;

(二)造成国有土地资产流失价额在三十万元以上的。

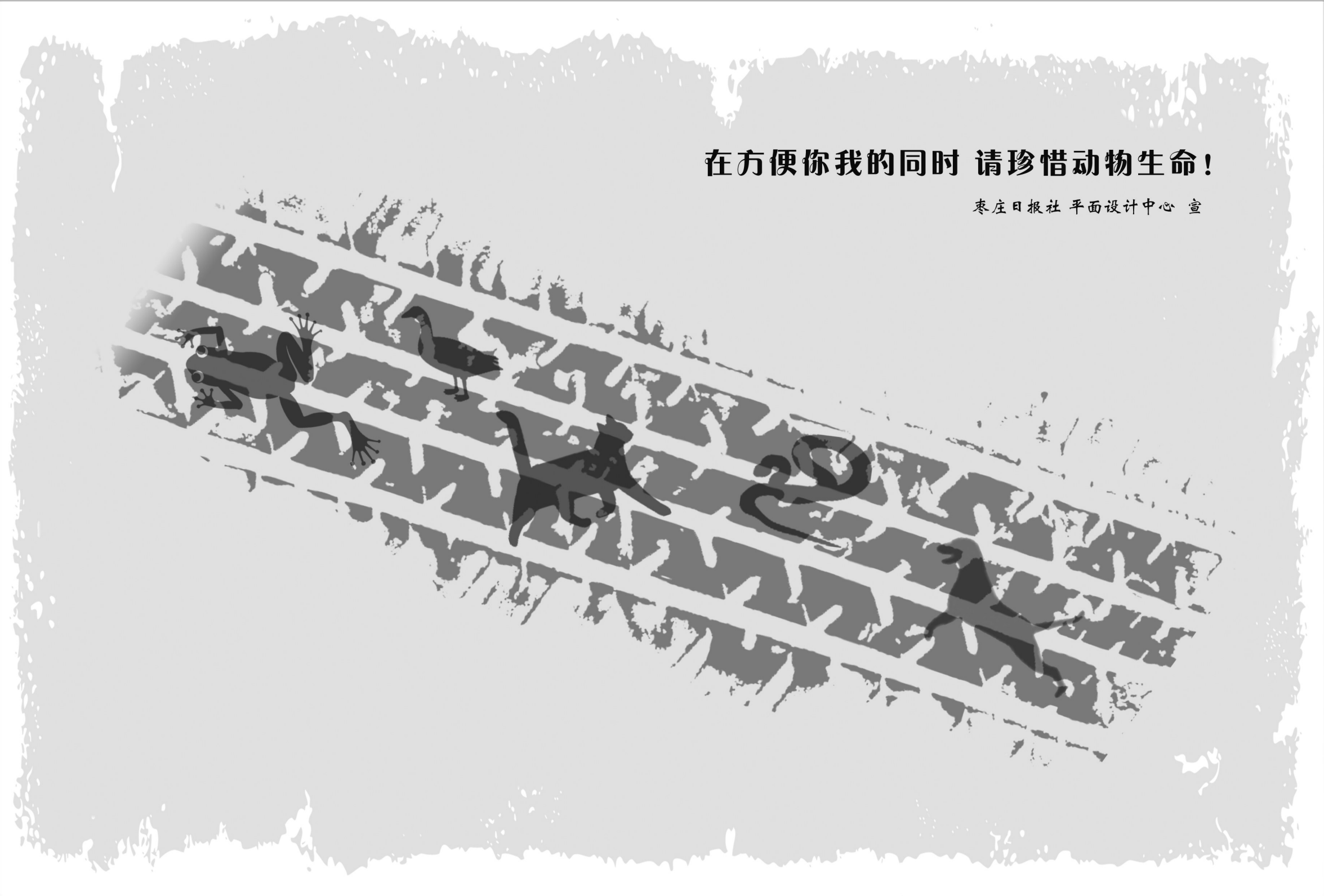
第七条 实施第六条规定的行为,具有下列情形之一的,属于非法低价出让国有土地使用权,“致使国家和集体利益遭受特别重大损失”:

(一)非法低价出让国有土地使用权面积在六十亩以上,并且出让价额低于国家规定的最低价额标准的百分之四十的;

(二)造成国有土地资产流失价额在五十万元以上的。

第八条 单位犯非法转让、倒卖土地使用权罪、非法占用耕地罪的定罪量刑标准,依照本解释第一条、第二条、第三条的规定执行。

第九条 多次实施本解释规定的行为依法应当追诉的,或者一年内多次实施本解释规定的行为未经处理的,按照累计的数量、数额处罚。



在方便你我的同时 请珍惜动物生命!

枣庄日报社 平面设计中心 宣