

劳务分包合同效力认定(优质5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

劳务分包合同效力认定篇一

工程合同的效力怎么认定?许多工程合同纠纷的审理，都是通过判断该工程合同是否有效，而工程合同的效力分为无效的情形;部分有效，部分无效的情形;看似无效，却有效的情形等等，下面由中国人才网法律编辑在本文整理介绍工程合同的效力认定。

工程合同生效的一般条件

一般的合同生效条件包括行为人具相应民事行为能力;意思表示真实;不违反法律、公共利益等。而建设工程合同还应满足下列条件：行为人具相应的缔约能力、符合基建程序。

常见的工程合同无效的情形

- 1、合同主体不具建筑活动主体资格;
- 2、违反国家规定程序与国家批准计划;
- 3、全部工程予以转包;
- 4、全部工程以分包名义转包给第三人;
- 5、总承包人私自将部分工程分包;

6、分包单位再分包或分包单位无相应资质。

工程合同无效的条款

1、建筑合同中带资，垫资条款争议大。一些法院认为垫资不违反建筑法强行规定，且垫资是国际惯例，应认定有效；而另一些法院仍认为垫资条款无效，但发包人应支付垫资利息。

2、国家投资建设的重大工程，且由国家工程款依法结算的。若承包人与发包人自行约定结算条款无效。

3、分包人与总包人约定：“总包人应付分包人的工程款，待发包人支付给总包人后再予以支付。”这样的约定势必增加社会三角债情况。法院一般不认为该条款为附期限的法律行为，而认定无效。

看似无效却有效的情形

1、签约时未取得土地使用权证、规划许可证、报建手续时，去补办手续前无效；在审理期间补办应有效。

2、签约时未取得土地证，但已审查被批准用地，为有效。

3、超过《规划许可证》范围的合同是否无效，看是否违反法律、行政法规的强制性规定。

4、超越资质缔约，在满足以下条件为有效：属于《资质等级标准》规定町上浮到建设项目要求相符的等级条件；质量验收合格；结算价款按原约定等级结算时合同有效。

5、跨地区承揽，未办外来企业承包许可证的，手续不全，但不违反建筑法强行规定，仍有效。

6、应招标未招标工程，发包人直接发包，承包人有相应资质，且已履行的，应认定有效。

建设工程合同效力是什么

(一) 分公司或项目部对外签订合同的效力

1、分公司签订的合同

《合同法》第二条规定，“合同是平等主体的自然人、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。”合同法对于何为其他组织没有明确的规定，但依我国民事诉讼法的相关规定，其他组织是指合法成立、有一定的组织机构和财产，但又不具备法人资格的组织，包括：(1)依法登记领取营业执照的私营独资企业、合伙组织；(2)依法登记领取营业执照的合伙型联营企业；(3)依法登记领取我国营业执照的中外合作经营企业、外资企业；(4)经民政部门核准登记领取社会团体登记证的社会团体；(5)法人依法设立并领取营业执照的分支机构；(6)中国人民银行、各专业银行设在各地的分支机构；(7)中国人民保险公司设在各地的分支机构；(8)经核准登记领取营业执照的乡镇、街道、村办企业；(9)符合本条规定条件的其他组织。

根据上述规定，依法设立并领取营业执照的分公司在总公司的授权范围内，其签订的合同是合法有效的。但是根据《公司法》第十三条的规定，“分公司不具有企业法人资格，其民事责任由公司承担。”

这里值得注意的是，虽然分公司应当在总公司的授权范围内对外签订合同，但是一旦分公司超越总公司的授权签订合同，并不意味着该合同一定是无效，除非签订合同的相对方明知分公司越权仍旧与其签订合同。因为总公司与分公司之间的授权范围仅对总公司与分公司之间有约束力，不能对抗善意第三人。

2、项目部签订的合同

施工单位的工程项目部或者施工单位的工程处(工程队)对外签订的合同往往盖有工程项目部的章(有些是项目部技术专用章),由于工程项目部、工程处等是施工单位的职能部门,并非符合上述法律规定的“其他组织”,因此此类合同严格从法律上来说是无效的,除非项目部、工程处(工程队)在签订合同时有施工单位的明确授权或者事后得到施工单位的追认。

但是在司法实践中这类合同往往因为符合《合同法》规定的表见代理而认定为有效。《合同法》第四十九条规定,“行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同,相对人有理由相信行为人有代理权的,该代理行为有效。”据此,如果合同相对人有理由相信项目部在签订合同时是有代理权的,那么此类合同是有效的,因此合同产生的法律责任由施工单位承担。

3、项目经理/实际施工人签订的合同

在这类合同中还有一种情形,是由项目经理或者实际施工人对外签订合同,合同上既没有公章也没有项目部章,只有项目经理或者实际施工人的签字。这类合同的效力认定要分两种情况:其一,项目经理如果是施工单位的职工,那么这种行为一般认定为职务行为,对于职务行为,施工单位作为用人单位应当承担由此产生的责任。其二,项目经理如果不是单位的职工,实质上是工程实际施工人的,这类合同在司法实践中一般因法律上成立表见代理而认定有效。

江苏省高级人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的意见》第二十二条规定,“承包人的项目部或项目经理以承包人名义订立合同,债权人要求承包人承担民事责任的,人民法院应予支持,但承包人有证据证明债权人知道或应当知道项目部或者项目经理没有代理权限的除外。”

对于实际施工人签订合同,虽然目前在司法实践中一般认为

成立表见代理，但是在理论上还是存在争议。由于实际施工人仅仅只是挂靠在施工单位，合同的权利义务最终实际是由实际施工人承担的，因此实际施工人是一个独立的身份，其行为并不是代表施工单位，从实质上来说不是代理行为或者表见代理；因为无论是代理行为还是表见代理，其最终的民事责任都应当是由被代理人即施工单位来承担的。实际施工人的这种特殊身份往往在签订合同时已被合同相对方所掌握，并且也明知合同实际的权利义务承受人为实际施工人，但是在诉讼中合同相对方又往往基于其是实际施工人进而主张签订、履行合同的行為成立表见代理，在法律上是一个矛盾，值得商榷。

(二) 未办理相关手续而签订的建设工程施工合同的效力

建筑项目应当经过立项、申领国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证以及施工许可证，如果上述手续不完备，所签订的建设工程施工合同是否无效？这类合同的效力又是否能够补正？目前司法实践与各地法院对该问题均有不同的规定。

1、最高人民法院在上诉人贵州黔民水泥厂与被上诉人中国航空港建设总公司衡阳建设公司、中国航空港建设总公司建设工程施工合同纠纷案中认为：双方在订立《建设工程施工合同》时，尚未取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，应认定合同无效。

2、《浙江省高级人民法院民事审判第一庭关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干疑难问题的解答》第二条规定，“发包人未取得建设用地规划许可证或建设工程规划许可证，与承包人签订建设工程施工合同的，应认定合同无效；但在一审庭审辩论终结前取得建设用地规划许可证和建设工程规划许可证或者经主管部门予以竣工核实的，可认定有效。发包人未取得建设用地使用权证或建筑工程施工许可证的，不影响建设工程施工合同的效力。”

3、安徽省高级人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的指导意见》第七条规定，“发包人未取得建设工程规划许可证，与承包人签订建设工程施工合同的，应认定合同无效。但起诉前取得规划许可证的，应认定合同有效。违反建设工程规划许可证规定超规模建设的，所签订的建设工程施工合同无效，但起诉前补办手续的，应认定合同有效。”

4、深圳市中级人民法院《关于建设工程合同若干问题的指导意见》第二条规定，“人民法院受理的建设工程施工合同纠纷，在审理过程中，一方当事人以涉案工程未取得土地使用权或建设用地规划许可、建设工程规划许可主张合同无效的，在开庭前发包人仍未取得土地使用权及上述行政许可的，应认定施工合同无效；开庭前已经取得土地使用权及上述行政许可，但未取得施工许可的，应认定施工合同有效。”

5、重庆市高级人民法院《关于当前民事审判若干法律问题的指导意见》第十条规定，“有关施工许可证的规范属于管理性规范，不是影响合同效力性的规范，是否取得施工许可证不影响合同的效力。”

6、广东省高级人民法院《关于审理建设工程合同纠纷案件的暂行意见》第十条规定，“发包人与承包人签订未取得土地使用权证、未取得建设工程规划许可证、无办理报建手续的”三无“工程建设施工合同应确认无效。但在审理期间已补办手续的，应确认合同有效。”第十一条规定，“发包人经审查被批准用地，并已取得《建设用地规划许可证》，只是用地手续尚未办理而未能取得土地使用权证的，不宜将因发包人的用地手续在形式上存在欠缺而认定所签订的建设施工合同无效。”第十二条规定，“违反《建设工程规划许可证》的规定，超规模建设所签订的建设工程合同经批准可补办手续，且无违反其他法律规定的，应确认合同有效。”

劳务分包合同效力认定篇二

1、离婚协议书是集人身关系、财产关系、抚养关系为一体的综合书面约定。

对于人身关系的约定，即是否同意离婚的约定，是不能用书面契约来约束的，即法律不会干涉当事人之间是否同意离婚的意思表示反复更改，但一旦当事人进行了要式登记，即办理了相关的离婚登记，法律就对离婚的事实予以确认。但如果仅仅是双方书面约定好一起办理离婚手续，但一方反悔，法律上也不会赋予另一方强制执行权，也不会授予法院有强制认可权。

2、离婚协议书中涉及的财产关系、子女抚养与人身关系的意思表示是紧密相连互为一体的，既然离婚没有成就，财产、子女的约定自然也没有生效。

当事人对离婚协议中的意思表示是针对当时特定的环境背景、特定的心理状态作出的。当然，虽然离婚协议没有生效，但一旦签订有过离婚协议，其协议内容往往会成法院根据具体案情判决的重要的参考依据。因此，不能说离婚协议没有作用。

3、《合同法》第二条第二款规定婚姻、收养、监护等协议不适用《合同法》的原因，就是因为这类协议是有关身份关系的协议。

有的当事人离婚过程是痛苦和漫长的，在反复拉锯式的讨价还价过程中，可以产生二份甚至若干份离婚协议，当事人最终会依据最后一份离婚协议办理离婚登记手续。

首先应该强调，在民政局备案的那份离婚协议应具有最强的效力，除非当事人在之后的时间另有约定。既然已办理离婚登记，在民政局登记之前所产生的离婚协议书自然也具备了

生效条件。若民政局备案的离婚协议书中涉及到的约定，以民政局备案的协议书中的约定为准；若民政局备案的离婚协议约定没有涉及到而之前的离婚协议书有详细的可操作的具体描述，应该说该约定为有效，对双方具有约束力。若民政局离婚登记中的离婚协议没有涉及，而之前的几份离婚协议中的约定有矛盾的，以最后一份离婚协议书中的约定为准。

劳务分包合同效力认定篇三

传真属于《合同法》第11条所指的“数据电文”的范畴，传真具有易伪造的特点，在民事诉讼中，如无其他相关证据相佐证，一旦对方否认，单独的“传真合同”很难获得法院的支持。

因此，对于大额合同，我们不建议使用传真形式签署，为提高效率一定要用传真形式签署的，在传真签署后要及时交换正本。

一般说来，为提高效率，对于一年中多次交易的小额的合同，在签署了《框架性协议》的情况下，使用传真形式签署合同较为妥当。

电子邮件亦属于我国合同法规定的“数据电文”的范畴。合同的核心是通过要约与承诺的方式达成双方的合意。如果业务双方保持着连续性的业务往来，并以电子邮件的形式签署了一系列的合同并且双方均已经履行，可以视为商业惯例，这种形式签署的合同一旦发生纠纷，可以得到法院的认可。

我们经常可以看到这样的合同，合同最后一条写明“本合同经双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后生效”。但实践中仅加盖了公章，但法定代表人并未签署。一旦发生争议，一方便声称由于合同上没有法定代表人的签字，该合同并不生效，并以此理由而反悔。但是这种反悔不会得到法律的支持。

合同上的签章是指授权代表的签字或盖章或签字加盖章，三者有其一即可。因此，尽管合同中约定了“本合同经双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后生效”，但是，合同的本质是意思表示真实。通过盖章已经表明了自己的意思，因此该合同有效，双方应遵循诚实信用的原则履行合同。

在实践中，在合同上只要有下述情形之一的，合同即视为签署：

- 1、法定代表人的. 签字；
- 2、授权代表人的签字；
- 3、加盖公司公章；
- 4、加盖公司合同专用章。

职能部门章一般是为便于公司管理而自行刻制的章，理论上它已经得到公司的许可。从这些章的使用范围来看，它一般仅限于公司内部使用，如果对外签署合同，仍需要加盖公司公章或合同专用章。但也有一些例外，例如与合作单位的对账章上加盖财务专用章，在劳动合同上加盖人事部门的章，依然可以得到法院的认可。

因此，加盖公司职能部门章签署的合同是否有效，不能一概而论。我们强烈建议，在合同签署过程中尽量不要加盖职能部门章。

我们曾经遇到过这样的一个案例，我们的客户与a公司签署了一份技术服务合同，合同标的为人民币128万元，合同上a公司未盖章，仅由其执行董事兼总经理签了名。当我们准备履行时a公司给我们发了一份书面通知，称其总经理对外签署合同的权限是50万元，因没有得到公司的授权，其签署这份合同是无效的。于是我们代表客户提起诉讼，要求继续履行

合同。

法院经审理后认定：公司法定代表人的代表权限原则上及于法人，公司可以对法定代表人的权限予以适当的限制，但是这种限制不得对抗善意第三人。也就是说，当法定代表人对外签署合同时视为法人的全权代理人。对法定代表人的权利限制仅对公司内部有效，对外不能对抗善意第三人。我国合同法第50条明确规定，“法人或者其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同，除相对人知道或者应当知道其超越权限的以外，该代表行为有效”。最终法院判决合同继续履行。

劳务分包合同效力认定篇四

【典型判例60】

6月1日，源丰公司与鑫城建设签订《装饰工程合同》，约定由鑫城建设以包工包料的方式承包源丰餐饮娱乐城的室内装饰工程及相关设备采购，总造价为786.6万元。

合同签订后，鑫城建设按约定进入现场施工，并开始为源丰公司订购设备。源丰公司自1910月17日到12月6日累计向鑫城建设支付410万元工程款。年10月28日，鑫城建设【在施工过程中向外地电汇资金200万元，源丰公司得知后对鑫城建设装饰该工程失去信任，未再支付工程款，导致工程于1997年底停工】。

后双方就继续施工和工程款支付问题进行多次磋商，但均未达成统一意见。【源丰公司以鑫城建设的资质等级为三级，只能承包600万元以下的建筑和装饰工程，及擅自挪用工程款，不能胜任施工为由向法院提起诉讼】，请求解除双方签订的装饰工程合同，并由鑫城建设承担违约责任。鑫城建设提起反诉，请求判令源丰公司赔偿因违约造成的经济损失。

诉讼过程中，省建筑管理站作出《关于承揽工程项目情况说明》，证明：“双方所定系争工程合同价款为768.6万元，其中包含设备款286万元，该部分不应计入建筑业产值内，该装饰工程项目未超越鑫城建设资质承包范围。”

【律师解答】

按照现行法律的规定，【解除合同的理由】有两个：法定解除和约定解除。

【解除合同有三种类型】一是发包方解除，二是承包人解除，三是不可抗力解除。《工程合同司法解释》第8、9条。

【解除合同的一般程序】：

- 1、首先要找到解除合同的理由，包括【法定理由】或者【约定理由】；法定理由在《施工合同司法解释》第12条有规定。
- 2、必须履行通知义务。《合同法》第96条有规定。具体通知的形式没有规定。实务中，最好用书面通知，必要时要把通知书公证，取得对方签收的证据；或者用录音公证，到公证处，用公证处的座机给项目经理或者驻工地代表打电话，说明解除合同的意愿及理由。
- 3、严格按照合同约定的时限发出通知，否则，权利丧失；一般合同会约定解除时限。
- 4、被通知一方接到解除通知后，如果有异议，应该在双方约定的异议期内，向法院或者仲裁提起诉讼或仲裁，要求否定解除的效力；如果没有约定异议期的，应在三个月内向法院或者仲裁提起诉讼或仲裁，要求否定解除的效力。在期限内，不提异议的，视为对权利的放弃。异议在《最高院合同法解释二》第24条】有规定。

【评析】这个案件，业主的诉讼思路是错误的。如果资质不够的话，合同就是无效的，无需解除。如果资质够的话，即便真的存在挪用行为也是解除不了合同的，因为双方没有约定为解除合同的条件。如果双方约定：指定一个账号，专款专用，不得挪作他用，否则，解除合同。

按照《合同法》的规定，解除合同的理由有两种：一是法定理由，二是约定理由。这个合同两个都不具备。拨款行为属于企业正常的经营行为，财务往来行为，不是挪用。

【解除程序】的法律规定：

《合同法》第96条：当事人一方依照本法第九十三条第二款、第九十四条的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。

【对解除通知的异议时限】

《最高法院合同法解释二》第24条当事人对合同法第九十六条规定的合同解除虽有异议，但在约定的异议期限届满后才提出异议并向人民法院起诉的，人民法院不予支持；当事人没有约定异议期间，在解除合同通知到达之日起三个月以后才向人民法院起诉的，人民法院不予支持。

【发包人请求解除的法定理由】《最高法院工程合同司法解释》第8条承包人具有下列情形之一，**【发包人请求解除】**建设工程施工合同的，应予支持：

（一）明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的；

（二）合同约定的期限内没有完工，且在发包人催告的合理期限内仍未完工的；

(三) 已经完成的建设工程质量不合格, 并拒绝修复的;

(四) 将承包的建设工程非法转包、违法分包的。

劳务分包合同效力认定篇五

简介:基层法院法官, 法律本科, 取得法律资格证书, 现工作于安徽省芜湖县人民法院, 曾从事过民事, 行政, 商事, 立案等工作. 能守住清贫, 善于孤独. 业余时间擅长写点理论研讨文章, 许多不太成熟的观点在实践中未得到应用, 但仍然坚持把它写出来, 以待时间检验. 本博所有文章除特别说明外, 皆为原创, 若需, 请与本人联系.

[案例]:原、被告于元月5日签订了一份房屋买卖契约, 契约约定, 被告将自己所有的四间房屋、猪笼、厕所等房前屋后的宅基地全部出售给被告, 价款为人民币13000元; 契约还约定, 被告将其户所承包的4.83亩农田全部永久性无偿转让给原告承包。此后, 原、被告双方按约定履行了各自的义务。原告从此开始在受让经营的土地上进行农业生产。原告还将户籍从宣城市迁入芜湖县某组。原告将户籍迁出后, 原告原籍村里将其原来承包的土地收回并已发包给本村其他村民承包。

4.83亩土地共分三块), 并在其中二块土地上播种小麦, 导致原告无法耕种, 诉争的4.83亩土地, 现原告实际占有其中一块, 被告占有其中两块。原告认为自己已经取得该土地的合法承包经营权, 被告的行为侵害了原告的合法权益, 遂向本院提起诉讼, 请求判令被告立即停止侵害, 并赔偿因此造成的损失。原、被告达成房屋出售及土地转让协议后, 村委会的临聘文书王某填写了一份与被告编号相同日期相同的《农村土地承包经营权证》, 该证除了将承包方户主姓名变更为原告外, 其余记载事项与被告持有的农村土地承包经营权证相同, 在镇农村合作经济经营管理站登记簿上, 土地承包经营权人(户)未进行任何变更, 亦未发生转包备案事实。

案件审理过程中，被告提出反诉，请求解除原、被告于20元月5日签订的农村土地转让条款。[审判]:芜湖县法院经审理后判决:变更原告与被告年1月5日签订的关于农村土地承包经营权永久性无偿转让条款。在第二轮土地承包期内，原告享有4.83亩农地中的一块地约1.2亩土地承包经营权，被告享有4.83亩农地中的两块约3.6亩地承包经营权。

[分歧]:本案在审理过程中，对土地承包经营权转让条款的效力存在三种意见:

一、转让条款有效。协议是双方真实意思表示，协议签订后，双方均履行了主要义务，原告也因此将户籍迁入成为承包土地所在地集体组织成员。此后，村里的承包地分户登记表，农业纳税证明通知书、农民负担监督卡及种粮补贴储蓄卡都登记于原告名下，并履行了相关农业税费交纳义务。虽然原告取得的农村土地承包经营权证不能作为认定原告享有土地承包经营权的依据，但是鉴于被告在村里任书记这一特殊职务，作为发包方应该知道原被告之间转让承包地的行为，以承包方未经发包方同意为由否认转让合同的效力显然与事实不符。因此双方的转让条款未违反法律规定，合法有效。

二、转让条款无效。承包土地是农民的生存之本，农民失去土地即意味着将失去生存的基本保障。因此，农村土地承包经营权的流转应当遵循依法、有偿的原则。而对于承包经营权转让的规定更加严格，只有在承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的前提下，经承包方申请和发包方同意，才可以转让农村土地承包经营权。而本案被告显然不具备上述条件。所以，原被告虽然签订了转让条款，但原告未能举证证明事先经过发包方同意或者经过申请，发包方拖延表态，虽然原告直接向发包方交纳各项费用，这只是发包方为便于收取土地税费，简化缴费程序的一种方式，而且镇农村合作经济经营管理站作为土地承包主管部门证明诉争土地至今承包经营权人未进行任何变更。因此转让条款无效。三、转让条款可变更。根据最高人民法院关于审理涉及农村土地承包

纠纷案件适用法律问题的解释第十六条的规定，因承包方不收取流转价款或者向对方支付费用的约定产生纠纷，当事人协商变更无法达成一致，且继续履行又显失公平的，人民法院可以根据发生变更的客观情况，按照公平原则处理。安徽省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法第三十七条规定，承包土地流转后，因国家重大政策调整导致合同内容显失公平的，经双方协商可以对合同条款作相应的修改。协商不成的，按照土地承包经营权纠纷处理。从以上规定可以得出，在土地流转合同纠纷中，因情势变更而导致合同显失公平的，人民法院可以按照公平原则变更或解除合同。本案中，原被告之间签订无偿转让承包地条款后，已经履行了主要义务，但尚未完成土地经营权变更登记，合同仍在履行之中。2004年以来，国家相继出台了一系列扶持粮食生产、促进农民增收的措施，逐步取消了农业税，并对种粮农民直接补贴。国家“一免两补”惠农政策的出台，使原本在农业税不免不补，而且还要交纳统筹和提留费的合同基础发生了不可归责当事人意考虑到本案原告已将户籍迁入争议土地的村民组，因此适宜对合同进行变更。根据原、被家庭成员状况，原、被告对现在所占有的土地分[评析]：笔者认为，原、被告签订的土地使用权转让条款（协议）成立，但还没有生效。理由如下：《合同法》第四十四条规定：“依法成立的合同，自成立时生效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。”

合同成立和合同生效是两个相对独立的概念。两者之区别主要表现在以下四个方面：

第一，合同成立是解决合同是否存在的问题，而合同生效是解决合同效力的问题；

第三，合同不成立的后果仅仅表现为当事人之间产生的民事赔偿责任，一般为缔约过失责任。而合同无效的后果除了承担民事责任之外，还可能应承担行政或刑事责任；第四，合同不成立，仅涉及合同当事人之间的合同问题，当未形成合

同时，不会引起国家行政干预。而对于合同无效问题，如果属于合同内容违法时，即使当事人不作出合同无效的主张，国家行政也会作出干预。《农村土地承包法》第三十七条规定：“土地承包经营权采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转，当事人双方应当签订书面合同。采取转让方式流转的，应当经发包方同意；采取转包、出租、互换或者其他方式流转的，应当报发包方备案”。也就是说土地使用权可以依法转让，形式要件上要签订书面合同，实质要件上还要经发包方同意后，才能生效。发包方同意的方式也即是农村合作经济经营管理站作为土地承包主管部门办理土地承包经营权变更登记，未办理变更登记的，视为发包方未同意。土地是农民的生存之本，农民失去土地即意味着将失去生存的基本保障，正因为土地对农民的重要性，决定了发包方是否同意转让必须谨慎，发包方的同意必须采取明示的态度，不应采取推定、默示的方式。最高人民法院《审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律的解释》规定，采用转让方式流转土地使用权的，未经发包方同意转让合同无效。也就是未经变更登记不发生农村承包土地使用权转让的效力。

《物权法》也作出了类似的规定，农村土地承包经营权属于用益物权的一种。不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力。

本案中，原、被告达成土地转让协议后，村委会的临聘文书王某虽填写了一份与被告编号相同日期相同的《农村土地承包经营权证》，但该证除了将承包方户主姓名变更为原告外，其余记载事项与被告持有的农村土地承包经营权证相同，镇农村合作经济经营管理站也证明，原告与被告签订农村土地承包转让合同后，至今承包经营权人（户）未进行任何变更。王某也作为本案的证人证实，当初为原告办理《农村土地承包经营权证》时，未征得村委会同意，也即是说原、被告签订的土地使用权转让协议未经发包方同意，故该土地转让条款未生效。

本案争议的解决方式。原告要想诉讼请求得到支持，必须先要求被告履行土地转让条款，征得村委会明示同意后，共同到镇农村合作经济经营管理站办理土地承包经营权人（户）变更登记。若被告拒绝，可要求其承担缔约过失责任。

被告以本案土地转让条款未经登记，要求解除转让条款的理由也不成立，被告可以情势变更为由，与原告协商变更条款内容，原告若不同意，可向法院提起诉讼，法院可采取第三种意见作出本案判决。