

一、私自买卖土地建房的如何处理

- 1、首先，农村的土地是不能买卖的，只是使用权可以依法转让。
- 2、根据《土地承包法》第四条农村土地承包后，土地的所有权性质不变。承包地不得买卖。
- 3、《土地管理法》第二条第三款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。
- 4、土地不能买卖，原因很简单：村民有土地承包经营权，只是土地的使用权人，依法可以在承包期限内使用这个地，在剩余承包期限内转让使用权。但是土地买卖是所有权人的事情，村集体是农村土地的所有权人，有权利进行这个活动。
- 5、根据《土地管理法》第七十四条买卖或者以其他形式非法转让土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门没收违法所得；对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施；可以并处罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
- 6、可见，对于买卖双方的处罚种类有以下这几个：没收违法所得（卖地的钱款），限期拆除建筑物，限期恢复土地原状、罚款，严重触犯刑事责任。
- 7、刑事责任是这里面最为严重的处罚，主要涉及刑法的非法占用农用地罪
- 8、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。

二、20年农村违建房屋怎么处理

- 1、对于20年农村违建房屋的处理，可以采取以下措施：
- 2、首先，政府可以加强执法力度，对违建房屋进行拆除或整治，以恢复土地的合法用途。
- 3、其次，可以通过政策引导，鼓励农民合法建房，提供相关补贴和支持，以减少违建现象的发生。同时，可以加强宣传教育，提高农民的法律意识和环保意识，引

导他们遵守规章制度，避免违建行为的发生。

4、最后，可以建立健全的监管机制，加强对农村建设的规划和管理，确保农村建设的合法性和可持续性发展。