

中华人民共和国 物 权 法

案例注释版

第二版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

013932255

D923. 25

24-2

中华人民共和国 物权法

案例注释版

第二版



北航

C1639519

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

D923.25
24-2

013333322

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国物权法: 案例注释版/中国法制出版社编. —2 版. —北京: 中国法制出版社, 2013. 4
(法律法规案例注释版系列)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 4344 - 9

I. ①中… II. ①中… III. ①物权法 - 案例 - 中国
IV. ①D923. 25

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 018391 号

策划编辑: 冯雨春

责任编辑: 谢雯

封面设计: 蒋怡

中华人民共和国物权法案例注释版 (第二版)

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO WUQUANFA ANLI ZHUSHI BAN
(DI ER BAN)

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

版次/2013 年 4 月第 2 版

印张/7.5 字数/224 千

2013 年 4 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4344 - 9

定价: 19.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66010493

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

第二版说明

“法律的生命不在于逻辑，而在于经验。”我国各级人民法院作出的生效裁判是审判经验的结晶，是法律适用在社会生活中真实、具体而生动的表现，是联系抽象法律与现实纠纷的桥梁。因此，了解和适用法律最好的办法，就是阅读、参考已发生并裁判生效的真实案例。2010年7月和11月，最高人民检察院和最高人民法院分别发布《关于案例指导工作的规定》，“两高”均分别编撰并发布具有指导作用的案例，各级人民检察院和人民法院在办理同类案件、处理同类问题时应当或者可以参照执行。因此，从广大读者学法用法以及法官、律师等司法实务人员工作的实际需要出发，我们组织编写了这套“法律法规案例注释版”丛书。该丛书侧重“以案释法”，期冀通过案例注释法条的方法，将法律条文与真实判例相结合，帮助读者准确理解与适用法律条文，并领会法律制度的内在精神。

丛书最大的特点是：

第一，权威性。

丛书所编选案例的原始资料来源于各级人民法院已经审结并发生法律效力判决，从阐释法律规定的需要出发，加工整理而成。案例来源主要包括但不限于：最高人民法院、最高人民检察院公布的指导案例；最高人民法院各审判庭和最高人民检察院各业务厅编辑出版权威出版物中的具有指导作用的案例；各级人民法院和人民检察院总结编撰并发布的供本辖区人民法院、人民检察院办案参阅、参考的典型案例。对于没有相关真实案例的重点法条，则从全国人大法工委、国务院法制办等立法部门对条文的权威解读中提炼条文注释。

第二，示范性。

裁判案例是法院依法对特定主体之间在特定时间、地点发生的法律纠纷作出的裁判，其本身具有真实性、指导性和示范性的特点。丛书选择的案例紧扣法律条文规定，对于读者有很强的参考借鉴价值。

第三，实用性。

每本书都由专业人士撰写主体法的适用提示，以帮助读者对该法有整体的了解。丛书设置“相关案例索引”栏目，列举更多的相关案例，归纳出案件要点，以期通过相关的案例，进一步发现、领会和把握法律规则、原则，从而作为解决实际问题的参考，做到举一反三。此外，我们还在主体法律文件之后收录重要配套法律文件，以及相应的法律流程图表、文书等内容，方便读者查找和使用。

希望本丛书能够成为广大读者学习、理解和运用法律的得力帮手！

2013年1月

适用提示

1993年,物权法起草工作开始。从2002年12月起,物权法数易其稿,历经8次审议,终于2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过。物权法是一个国家的基本财产法。它通过确定财产的归属,来达到定分止争的目的,从而节约交易费用。物权法分为总则、所有权、用益物权、担保物权、占有等五编,共247条。简言之,其主要内容包括:

(一) 关于坚持社会主义基本经济制度

第一,物权法把坚持国家基本经济制度作为物权法的基本原则,这一基本原则作为物权法的核心,贯穿并体现在整部物权法的始终。第二,物权法对国家所有权和集体所有权、私人所有权作了明确规定,其中用较多条款对国家所有权作了规定,有利于坚持和完善社会主义基本经济制度,有利于各种所有制经济充分发挥各自优势,相互促进,共同发展。

(二) 关于平等保护国家、集体和私人的物权

物权法属于民法,民法的一项重要原则是对权利人的权利实行平等保护。物权法规定:“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。”

(三) 关于国有财产

物权法对国有财产的范围、国家所有权的行使和加强对国有财产的保护等作了明确规定。比如,自然资源、国有文物、基础设施、国家机关和国家举办的事业单位的财产等等属于国有资产;国有财产由国务院代表国家行使所有权,法律另有规定的依规定;国家所有的财产受法律保护,禁止任何单位和个人侵占、哄抢、私分、截留、破坏;等等。

(四) 关于集体财产

物权法依据宪法和现阶段党在农村的基本政策,以专章分别规定了“土地承包经营权”和“宅基地使用权”。关于土地承包经营权、宅基地使用权的转让和抵押能否放开的问题。考虑到目前我国农村社会保障体系尚未全面建立,土地承包经营权和宅基地使用权是农民安身立命之本,从全国范围看,现在放开土地承包经营权、宅基地使用权的转让和抵押的条件尚不成熟。为了维护现行法律和现阶段国家有关农村土地政策,并为今后修改有关法律或者调整有关政策留有余地,物权法规定:“土地承包经营权人依照农村土地承包法的规定,有权将土地承包经营权采取转包、互换、转让等方式流转。”“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。”

关于城镇集体财产。近些年来,城镇集体企业通过改制又发生了很大变化。按照党的十六大以来的精神,目前城镇集体企业改革还在继续深化。物权法对

城镇集体财产作了原则规定：“城镇集体所有的不动产和动产，依照法律、行政法规的规定由本集体享有占有、使用、收益和处分的权利。”并规定：“集体所有的财产受法律保护，禁止任何单位和个人侵占、哄抢、私分、破坏。”这符合当前实际情况，也为今后深化改革留下空间。

（五）关于私有财产

改革开放以来，经济快速发展，人民生活不断提高，私有财产日益增加。切实保护公民的私有财产，既是宪法的规定和党的主张，也是人民群众的普遍愿望和迫切要求。物权法规定：“私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权。”“私人合法的储蓄、投资及其收益受法律保护。”“国家依照法律规定保护私人的继承权及其他合法权益。”“私人的合法财产受法律保护，禁止任何单位和个人侵占、哄抢、破坏。”这些规定，进一步完善了保护私有财产的法律制度，有利于激发人民群众创造、积累财富的积极性，促进社会和谐。

随着住房制度改革，越来越多的城镇居民拥有自己的房屋，而且大量集中在住宅小区内，业主的建筑物区分所有权已经成为私人不动产物权中的重要权利。物权法从维护业主的合法权益出发，明确规定业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分如电梯等公用设施和绿地等公用场所享有共有和共同管理的权利。物权法还对小区内的车库、车位的归属，业主委员会的职能，业主和物业服务机构的关系等，作了规定。

（六）关于征收补偿

依据宪法，物权法规定，为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。同时，对征收补偿的原则和内容作了规定。

为了规范房屋征收补偿行为，维护被征收当事人的合法权益，保障建设项目的顺利进行，国家不断完善房屋征收补偿法律法规、政策，加大对房屋征收补偿的管理力度。在2011年1月21日，国务院颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》。这一条例旨在解决目前拆迁过程中违背《物权法》的行为，以及《城市房屋拆迁管理条例》中与《物权法》中物权精神不符的各种规定。同时，也为解决目前存在的如征收补偿争议、暴力拆迁等拆迁方面的突出问题提供制度上的依据。随着《国有土地上房屋征收与补偿条例》的正式实施，城市房屋征收补偿从制度到理念都发生了较大的变化，相关的配套制度也进行了修订。

此外，物权法对相邻关系、担保物权、对物权的保护、占有等问题亦进行了规范。最高人民法院发布了关于建筑物区分所有权和物业服务等方面的物权法的司法解释，使物权法在解决纠纷、塑造秩序中发挥越来越重要的作用。

目 录

适用提示	1
------------	---

中华人民共和国物权法

第一编 总 则

第一章 基本原则

第一条 【立法目的】	2
第二条 【适用范围】	2
第三条 【社会主义基本经济制度】	3
第四条 【平等保护】	3
案例 1 侵害合法权益被判赔偿案	3
第五条 【物权法定】	4
案例 2 约定的优先购买权不具有物权效力案	4
第六条 【物权公示原则】	4
第七条 【遵守法律、尊重社会公德】	5
案例 3 违反规章养狗被判自行承担损失案	5
第八条 【其他适用的规定】	5

第二章 物权的设立、变更、转让和消灭

第一节 不动产登记

第九条 【不动产权登记生效及例外】	6
案例 4 房屋过户登记后所有权纠纷案	6
案例 5 房屋未登记领取权属证书即转让案	7
第十条 【登记机构及统一登记制度】	8

第十一条	【登记申请材料】	8
第十二条	【登记机构的职责】	9
案例 6	行政登记机关不履行职责被诉案	9
第十三条	【登记机构禁止从事的行为】	10
案例 7	登记机构要求对不动产进行评估案	10
第十四条	【不动产物权登记生效的时间】	10
案例 8	一屋两卖权属争议案	11
案例 9	离婚不动产分割以登记为准案	11
第十五条	【合同效力与物权效力区分】	13
案例 10	房屋过户手续不影响房屋买卖合同效力案	13
第十六条	【不动产登记簿】	15
案例 11	不动产登记簿登记的权利人确定案	15
第十七条	【不动产登记簿与权属证书关系】	15
案例 12	有证据证明不动产登记簿确有错误案	16
第十八条	【查询、复制登记资料】	17
第十九条	【更正登记、异议登记】	17
第二十条	【预告登记】	17
案例 13	预告登记后法定期限内未申请登记案	18
第二十一条	【登记错误的责任】	19
案例 14	权属证书被登记错误案	19
第二十二条	【登记费用】	19
第二节 动产交付		
第二十三条	【动产物权交付生效】	19
案例 15	动产物权交付生效案	19
第二十四条	【特定动产物权的登记】	20
案例 16	未办理过户登记的机动车被损害案	20
第二十五条	【简易交付】	21
第二十六条	【指示交付】	21
第二十七条	【占有改定】	22
第三节 其他规定		
第二十八条	【法律文书、征收导致的物权变动】	23

案例 17 法院判决导致物权变动案	23
第二十九条 【继承、受遗赠取得物权】	23
第三十条 【合法的事实行为导致物权变动】	24
案例 18 征收时未建成之房屋拆除补偿案	24
第三十一条 【处分非依法律行为取得的不动产】	24

第三章 物权的保护

第三十二条 【物权保护的途径】	25
第三十三条 【物权确认请求权】	25
案例 19 两人出资建房对房屋归属发生争议案	25
案例 20 房屋购买人与产权人不一致纠纷案	26
第三十四条 【返还原物请求权】	26
案例 21 无权占有房屋被判返还案	27
案例 22 租赁期满拒不返还房屋被判侵权案	27
第三十五条 【排除妨害、消除危险请求权】	28
案例 23 请求排除妨害的主体不适格案	28
案例 24 在他人土地上建房被判恢复原状案	29
第三十六条 【修理、重作、更换、恢复原状请求权】	29
案例 25 侵害物权被判恢复原状案	30
第三十七条 【损害赔偿请求权】	30
案例 26 互相损害对方财产被判赔偿损失案	30
案例 27 行使不安抗辩权对象错误被判赔偿案	31
第三十八条 【请求权的适用、行政及刑事责任】	32

第二编 所有权

第四章 一般规定

第三十九条 【所有权权能】	32
案例 28 租赁合同期满后被判腾房并支付租金案	32
第四十条 【设立他物权】	33
第四十一条 【国家专有】	33
第四十二条 【征收】	34

案例 29 征收集体土地分配征地补偿纠纷案	34
第四十三条 【耕地保护】	35
第四十四条 【征用】	35
案例 30 村民承包经营的土地被征用未被支付土地补偿费案	35

第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权

第四十五条 【国家所有权及其行使】	36
第四十六条 【矿藏、水流、海域的国家所有】	36
第四十七条 【国有的土地范围】	36
第四十八条 【森林、山岭、草原、荒地、滩涂等】	36
案例 31 上诉人主张讼争地块属于集体所有案	36
案例 32 承包村委会土地并不能直接获得该地采沙权案	37
第四十九条 【野生动植物资源】	37
第五十条 【无线电频谱资源】	37
第五十一条 【国有文物】	38
第五十二条 【国有基础设施】	38
第五十三条 【国家机关的物权】	38
案例 33 解除国有土地使用权合同案	39
第五十四条 【国家举办的事业单位的物权】	39
案例 34 学校公房被判不可继承案	39
案例 35 大学实验楼抵押无效案	40
第五十五条 【国有出资人权益的行使】	40
第五十六条 【国家所有权保护】	41
案例 36 财政扶持资金私分违法案	41
第五十七条 【国有资产监管】	41
第五十八条 【集体所有权】	41
第五十九条 【农民集体所有权及重大事项决定程序】	42
案例 37 居民户口被注销后，还应被发放土地补偿款案	42
第六十条 【农民集体所有权的行使】	43
案例 38 村委会依法享有集体土地使用权案	43
第六十一条 【城镇集体所有权】	44
第六十二条 【公布集体财产状况】	44
案例 39 村委会不公布集体财产状况案	45

第六十三条 【集体所有权保护】	45
案例 40 集体所有制企业职工合法权益保护案	45
案例 41 集体经济组织成员资格以户籍登记为准案	46
第六十四条 【私人所有权范围】	47
第六十五条 【储蓄、投资及其收益与继承权】	47
第六十六条 【私有财产保护】	47
案例 42 村委会私扣村民财物被判侵权案	47
第六十七条 【企业出资人】	48
第六十八条 【法人所有权】	48
第六十九条 【社会团体所有权】	49

第六章 业主的建筑物区分所有权

第七十条 【建筑物区分所有权】	49
案例 43 楼下业主建鸽笼侵犯楼上业主权利案	49
第七十一条 【专有部分的权能】	49
案例 44 建筑物非专有部分加建门墙被判拆除案	49
案例 45 公有住房出售协议违约纠纷案	50
第七十二条 【共有部分的权利义务】	52
第七十三条 【建筑区划内共有的范围】	52
案例 46 业主共有的绿地被侵害，业主无权起诉案	52
第七十四条 【车位、车库的归属与使用】	52
第七十五条 【设立业主大会、选举业主委员会】	53
案例 47 欠缴物业管理费不影响参选业主委员会委员案	53
第七十六条 【业主共同决定的事项】	53
案例 48 合法程序产生的业主委员会被确认有效案	54
第七十七条 【住宅改为经营性用房的条件】	55
案例 49 利用住宅开办学校被判停止案	56
第七十八条 【业主大会、业主委员会决定的效力】	56
案例 50 违反物业服务合同被判支付物业服务费案	56
第七十九条 【建筑物及其附属设施维修资金】	57
第八十条 【费用分摊、收益分配】	58
第八十一条 【建筑物及其附属设施管理】	58
第八十二条 【委托管理】	59

第八十三条 【业主义务及权益维护】	59
案例 51 顶层房主擅自搭建房屋被判拆除案	59

第七章 相邻关系

第八十四条 【相邻关系处理原则】	60
案例 52 物业公司保安拦截施工车辆案	60
案例 53 相邻关系处理应尊重历史形成现状案	60
第八十五条 【相邻关系处理依据】	61
案例 54 按习惯处理相邻关系案	61
第八十六条 【用水、排水】	62
案例 55 占用公共用地建房被判拆除案	62
案例 56 不动产权利人与相邻权人排水纠纷案	62
案例 57 要求相邻方疏通排水沟被驳回案	63
第八十七条 【通行权】	64
案例 58 建墙妨碍相邻方通行被判拆除案	64
案例 59 擅自安装设施妨碍通行被判拆除案	64
第八十八条 【利用相邻土地、建筑物】	65
第八十九条 【通风、采光和日照】	65
案例 60 修建房屋影响毗邻一方房屋采光构成侵权案	65
第九十条 【有害物质排放】	66
案例 61 扰邻的加工厂被起诉案	66
第九十一条 【维护相邻不动产安全】	67
案例 62 安装空调影响相邻不动产安全被判拆除案	67
第九十二条 【相邻权行使时的义务】	68

第八章 共有

第九十三条 【共有】	68
案例 63 夫妻约定不同房间所有权案	68
第九十四条 【按份共有】	69
案例 64 按份共有关系确认案	69
第九十五条 【共同共有】	70
案例 65 共同出资购买摊位被认定共同共有案	70

案例 66 占用他人房屋被判返还案	71
第九十六条 【共有物管理】	71
案例 67 共同共有财产管理案	71
第九十七条 【共有物处分】	72
案例 68 未经法定共有人同意处分建筑物被判侵权案	72
第九十八条 【管理费用等的负担】	73
第九十九条 【共有物分割】	73
案例 69 共有人共有基础丧失依法请求分割共有财产案	73
第一百条 【分割方式】	74
第一百零一条 【优先购买权】	74
案例 70 转让合伙财产未告知其他合伙人被判转让协议无效案	74
第一百零二条 【共有物上的债权债务】	75
案例 71 夫妻一方对另一方的生产经营负债承担责任案	75
案例 72 共同共有人承担连带债务适用法律有争议案	76
第一百零三条 【共有关系性质不明时的推定】	77
第一百零四条 【按份共有份额的确定】	77
第一百零五条 【他物权的准共有】	77

第九章 所有权取得的特别规定

第一百零六条 【善意取得】	77
案例 73 不动产善意取得被确认有效案	78
案例 74 非法购买二手车被判非善意取得应返还财产案	78
案例 75 受让人善意取得房屋, 售房合同有效案	79
第一百零七条 【遗失物转让】	80
第一百零八条 【善意取得之动产上的原有权利】	80
第一百零九条 【拾得遗失物】	80
第一百一十条 【领取与招领】	80
案例 76 拾得遗失物拒不返还案	81
第一百一十一条 【遗失物保管义务】	81
案例 77 将捡到的小猫养死承担责任案	81
第一百一十二条 【保管费用、悬赏广告】	82
第一百一十三条 【无人认领的遗失物】	82

第一百一十四条 【拾得漂流物、发现埋藏物或隐藏物】	82
案例 78 地下挖出的银子归属案	82
第一百一十五条 【从物随主物转让】	82
第一百一十六条 【孳息】	83
案例 79 股东出资及其收益归属案	83

第三编 用益物权

第十章 一般规定

第一百一十七条 【用益物权权能】	84
第一百一十八条 【国有、集体自然资源用益物权】	85
案例 80 侵犯他人合法采砂权案	85
第一百一十九条 【自然资源有偿使用制度】	86
第一百二十条 【用益物权人、所有权人义务】	86
案例 81 承包人转包自己承包的土地案	86
第一百二十一条 【用益物权人因征收、征用获得补偿】	87
第一百二十二条 【海域使用权】	87
第一百二十三条 【探矿权、采矿权、取水权等】	87

第十一章 土地承包经营权

第一百二十四条 【农村集体经济组织经营体制】	88
第一百二十五条 【土地承包经营权】	88
案例 82 未经合法承包经营人认可被判转让合同无效案	88
第一百二十六条 【承包期】	89
第一百二十七条 【土地承包经营权的设立与登记】	90
案例 83 承包地登记的对抗效力案	90
第一百二十八条 【土地承包经营权流转】	90
案例 84 承包的荒地转包用于开矿案	90
案例 85 土地调换引发的土地承包经营权纠纷案	91
第一百二十九条 【互换、转让登记】	92
案例 86 土地承包经营权没有登记，发包人另行发包案	92
第一百三十条 【承包地调整】	93
第一百三十一条 【承包地收回】	93

案例 87 村委会收回出嫁女的承包地案	93
第一百三十二条 【承包地征收补偿】	94
案例 88 承包地征收补偿费用分配纠纷案	94
第一百三十三条 【其他方式的承包】	95
案例 89 以招标等方式取得的土地承包经营权依法流转案	95
第一百三十四条 【国有农用地承包】	96

第十二章 建设用地使用权

第一百三十五条 【建设用地使用权】	96
第一百三十六条 【分层设立】	97
第一百三十七条 【设立方式】	97
案例 90 饲料厂申请划拨使用建设用地使用权案	97
案例 91 征用宅基地违反法定程序被撤销案	98
第一百三十八条 【出让合同】	99
第一百三十九条 【建设用地使用权的登记】	99
案例 92 建设用地使用权因建设用地使用权出让合同解除而 消灭案	99
第一百四十条 【土地用途变更】	100
第一百四十一条 【土地出让金】	100
第一百四十二条 【建筑物、构筑物及其附属设施归属】	100
第一百四十三条 【建设用地使用权流转】	101
案例 93 未经开发直接转让用于房地产开发的建设用地使用权 被认定无效案	101
第一百四十四条 【流转合同】	102
第一百四十五条 【建设用地使用权变更登记】	102
第一百四十六条 【建筑物等随建设用地使用权一并处分】	102
第一百四十七条 【建筑物等范围内的建设用地使用 权随建筑物等一并处分】	102
第一百四十八条 【提前收回的补偿】	103
第一百四十九条 【续期】	103
第一百五十条 【注销登记】	103
第一百五十一条 【集体土地用作建设用地】	103

第十三章 宅基地使用权

第一百五十二条 【宅基地使用权】	104
案例 94 在他人宅基地上搭建设施被判侵权案	104
案例 95 申请确认集体所有土地归个人使用被驳回案	105
第一百五十三条 【取得、行使和转让依据】	105
第一百五十四条 【宅基地使用权因自然灾害等消灭】	105
第一百五十五条 【变更、注销登记】	106
案例 96 非法转让宅基地使用权被判无效案	106

第十四章 地 役 权

第一百五十六条 【地役权】	107
第一百五十七条 【地役权约定取得】	107
案例 97 开发公司与燕某的地役权合同有效案	107
第一百五十八条 【地役权登记】	108
案例 98 土地使用权转让不影响地役权合同效力案	109
第一百五十九条 【供役地权利人的义务】	109
第一百六十条 【地役权人的义务】	109
案例 99 地役权行使案	109
第一百六十一条 【地役权期限】	110
案例 100 地役权的期限确定案	110
第一百六十二条 【地役权法定取得】	110
第一百六十三条 【已有其他用益物权之土地地役权的设立】	111
第一百六十四条 【地役权转让】	111
第一百六十五条 【地役权抵押】	111
第一百六十六条 【需役地及其上土地承包经营权、 建设用地使用权部分转让】	111
第一百六十七条 【供役地及其上土地承包经营权、 建设用地使用权部分转让】	111
第一百六十八条 【解除地役权的情形】	112
第一百六十九条 【地役权变更登记、注销登记】	112

第四编 担保物权

第十五章 一般规定

第一百七十条 【担保物权】	112
第一百七十一条 【担保物权适用范围、反担保】	113
案例 101 提供担保被判承担连带责任案	113
第一百七十二条 【担保合同】	114
案例 102 因受骗提供担保案	114
案例 103 虚假存单质押被判无效案	114
第一百七十三条 【担保范围】	116
案例 104 担保债权中利息约定畸高,担保范围确定案	116
第一百七十四条 【担保物上的代位性】	116
案例 105 被拆迁房屋系抵押物案	117
第一百七十五条 【未经担保人同意的债务转移】	118
案例 106 未经担保人同意转让债务案	118
第一百七十六条 【物的担保与人的担保之关系】	119
案例 107 物保和人保同时存在案	119
案例 108 请求承担保证责任已过时效案	119
第一百七十七条 【担保物权消灭的情形】	120
案例 109 主债权消灭,抵押权随之消灭案	120
案例 110 担保物权因除斥期间届满而消灭案	120
第一百七十八条 【担保法与物权法效力衔接】	122
案例 111 物权法、担保法选择适用案	122

第十六章 抵押权

第一节 一般抵押权

第一百七十九条 【抵押权】	122
案例 112 房屋典当合同被认定为抵押合同案	123
第一百八十条 【抵押财产的范围】	124