

物权法学习辅导系列 ②

物权法
培训推荐读本

物权法

及其相关规定对照手册

全国人民代表大会常务委员会法制工作委员会民法室 编著

学习掌握物权法立法精髓
准确深入理解物权法全貌

不动产登记
国家、集体和私人所有权
业主建筑物所有权
建设用地使用权
土地承包经营权
宅基地使用权
担保物权
占有制度
.....

相关立法资料，尽在其中



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

中国民法典颁布周年纪念册

中国民法典
颁布周年纪念册

物权法

及其相关规定对照手册

中国政法大学民法学研究所 中国政法大学物权法研究中心 编著

《物权法》颁布周年纪念册

《物权法》颁布周年纪念册

《物权法》

《物权法》颁布周年纪念册

《物权法》

《物权法》

《物权法》

《物权法》

《物权法》

《物权法》

《物权法》

《物权法》颁布周年纪念册

中国政法大学出版社

物权法学习辅导系列 2

物 权 法

及其相关规定对照手册

全国人民代表大会常务委员会法制工作委员会民法室 编著



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

物权法及其相关规定对照手册 / 全国人大常委会
法工委民法室编著. —北京:法律出版社,2007.3
ISBN 978 - 7 - 5036 - 7179 - 1

I. 物… II. 全… III. 物权法—中国—手册
IV. D923.2 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 028312 号

©法律出版社·中国

责任编辑/李群

装帧设计/乔智炜

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/850×1168毫米 1/32

印张/11.5 字数/310千

版本/2007年3月第1版

印次/2007年3月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

苏州公司/0512-65193110

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 7179 - 1 定价:25.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编辑说明

汇编本书的目的在于,通过物权法条文与我国法律、外国法律等相关条文的对照比较,更好地理解物权法条文的规定,了解立法的本意。同时,作为一本资料汇编,也为物权法研究提供方便。因此,我们希望本书能对法学教学、研究人员、司法工作者以及其他法律工作者适用和研究物权法有所裨益。

参加本书编辑的是全国人大常委会法工委民法室的同志:姚红、贾东明、杨明仑、扈纪华、何山、陈佳林、杜涛、段京连、李文阁、王瑞娣、郝作成、石宏、李倩、庄晓泳、孙娜娜等。

编者

2007年3月

目 录

第一编 总 则

第一章 基本原则	(1)
第一条 【立法目的及依据】	(1)
第二条 【调整范围】	(1)
第三条 【基本经济制度与社会主义市场 经济原则】	(2)
第四条 【平等保护国家、集体和私人的物 权原则】	(4)
第五条 【物权法定原则】	(8)
第六条 【物权公示原则】	(9)
第七条 【取得和行使物权遵守法律、尊重 社会公德原则】	(10)
第八条 【物权法与其他法律关系】	(11)
第二章 物权的设立、变更、转让和消灭	(12)
第一节 不动产登记	(12)
第九条 【不动产物权登记生效以及所有 权可不登记的规定】	(12)
第十条 【不动产登记机构和国家统一登	

记制度】	(17)
第十一条 【申请登记应提供的必要材料】	(20)
第十二条 【登记机构应当履行的职责】	(21)
第十三条 【登记机构禁止从事的行为】	(23)
第十四条 【登记效力】	(23)
第十五条 【合同效力和物权效力区分】	(24)
第十六条 【不动产登记簿效力及其管理机构】	(24)
第十七条 【不动产登记簿与不动产权属证书关系】	(27)
第十八条 【不动产登记资料查询、复制】	(28)
第十九条 【不动产更正登记和异议登记】	(29)
第二十条 【预告登记】	(31)
第二十一条 【登记错误赔偿责任】	(33)
第二十二条 【登记收费问题】	(33)
第二节 动产交付	(33)
第二十三条 【动产物权的设立和转让生效时间】	(33)
第二十四条 【船舶等物权登记】	(35)

第二十五条 【动产物权受让人先行占有】	
.....	(37)
第二十六条 【动产物权指示交付】	(38)
第二十七条 【动产物权占有改定】	(39)
第三节 其他规定	(39)
第二十八条 【特殊原因导致物权设立、变更、转让或者消灭的规定】	
.....	(39)
第二十九条 【因继承或者受遗赠等取得物权】	(40)
第三十条 【因事实行为设立或者消灭物权】	(41)
第三十一条 【非依法律行为享有的不动产物权变动】	(41)
第三章 物权的保护	(43)
第三十二条 【物权保护争讼程序】	(43)
第三十三条 【物权确认请求权】	(43)
第三十四条 【返还原物权请求权】	(44)
第三十五条 【排除妨害、消除危险请求权】	
.....	(46)
第三十六条 【修理、重作、更换或者恢复原状请求权】	(47)
第三十七条 【损害赔偿和其他民事责任请求权】	(48)

第三十八条 【物权保护方式的单用和并用以及三大法律责任的适用】
..... (49)

第二编 所有权

第四章 一般规定 (51)

第三十九条 【所有权基本内容】 (51)

第四十条 【所有权人设定他物权】 (52)

第四十一条 【国家专有】 (55)

第四十二条 【征收】 (56)

第四十三条 【保护耕地、禁止违法征地】
..... (61)

第四十四条 【征用】 (62)

第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权
..... (64)

第四十五条 【国有财产范围、国家所有的性质和国家所有权行使】 (64)

第四十六条 【矿藏、水流、海域的国家所有权】 (67)

第四十七条 【国家所有土地范围】 (69)

第四十八条 【国家所有的自然资源】 (70)

第四十九条 【国家所有的野生动植物资源】 (71)

第五十条 【国家所有的无线电频谱资源】
..... (71)

第五十一条	【属于国家所有的文物】	……	(71)
第五十二条	【属于国家所有的国防资产 和基础设施】	……………	(73)
第五十三条	【国家机关的物权】	……………	(74)
第五十四条	【国家举办的事业单位的物权】	……………	(75)
第五十五条	【国家出资的企业出资人制度】	……………	(76)
第五十六条	【国有财产保护】	……………	(78)
第五十七条	【国有财产管理法律责任】	……	(79)
第五十八条	【集体财产范围】	……………	(79)
第五十九条	【农民集体所有财产归属以 及重大事项集体决定】	……	(80)
第六十条	【农民集体所有权的行使代表】	……………	(82)
第六十一条	【城镇集体财产权利】	……………	(83)
第六十二条	【公布集体财产状况】	……………	(84)
第六十三条	【集体财产权保护】	……………	(85)
第六十四条	【私有财产范围】	……………	(86)
第六十五条	【保护私人合法权益】	……………	(87)
第六十六条	【私有财产保护】	……………	(89)
第六十七条	【企业出资人权利】	……………	(90)
第六十八条	【法人财产权】	……………	(91)
第六十九条	【保护社会团体财产】	……………	(92)
第六章	业主的建筑物区分所有权	……………	(94)
第七十条	【对建筑物区分所有权】	……………	(94)

第七十一条	【业主对专有部分行使所有权】	(95)
第七十二条	【业主对专有部分以外的共有部分权利义务】	(99)
第七十三条	【建筑区划内的场所归属】	(102)
第七十四条	【车位、车库】	(103)
第七十五条	【业主大会、业主委员会设立】	(104)
第七十六条	【业主决定建筑区划内重大事项及表决权】	(108)
第七十七条	【将住宅改变为经营性用房】	(115)
第七十八条	【业主大会、业主委员会决定效力】	(116)
第七十九条	【建筑物及其附属设施的维修基金的归属、用途以及筹集与使用】	(116)
第八十条	【建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配】	(118)
第八十一条	【建筑物及其附属设施的管理】	(121)
第八十二条	【物业服务企业或者其他管理人与业主关系】	(124)
第八十三条	【业主义务】	(128)

第七章 相邻关系	(131)
第八十四条 【处理相邻关系的原则】	(131)
第八十五条 【处理相邻关系的依据】	(131)
第八十六条 【用水、排水相邻关系】	(132)
第八十七条 【相邻关系中通行权】	(137)
第八十八条 【利用相邻土地】	(141)
第八十九条 【通风、采光和日照】	(142)
第九十条 【相邻不动产之间禁止排放、施 放污染物】	(142)
第九十一条 【维护相邻不动产安全】	(143)
第九十二条 【使用相邻不动产时避免损害】	(145)
第八章 共有	(149)
第九十三条 【共有概念和共有形式】	(149)
第九十四条 【按份共有】	(149)
第九十五条 【共同共有】	(152)
第九十六条 【共有物管理】	(154)
第九十七条 【共有物处分或者重大修缮】	(157)
第九十八条 【共有物管理费用负担】	(158)
第九十九条 【共有财产分割原则】	(160)
第一百条 【共有物分割方式】	(164)
第一百零一条 【共有人的优先购买权】	(166)
第一百零二条 【因共有财产产生的债权 债务关系的效力】	(167)

第一百零三条	【共有关系不明时对共有关系性质推定】	····· (170)
第一百零四条	【按份共有人份额不明时份额确定原则】	····· (170)
第一百零五条	【用益物权和担保物权的准共有】	····· (171)
第九章	所有权取得的特别规定	····· (172)
第一百零六条	【善意取得】	····· (172)
第一百零七条	【遗失物的善意取得】	····· (174)
第一百零八条	【善意受让人取得动产后 的原有权利消灭】	····· (175)
第一百零九条	【拾得遗失物返还】	····· (176)
第一百一十条	【收到遗失物的处理】	····· (177)
第一百一十一条	【遗失物保管】	····· (178)
第一百一十二条	【拾金不昧】	····· (178)
第一百一十三条	【无人认领的遗失物归 国家所有】	····· (180)
第一百一十四条	【拾得漂流物、发现埋藏 物或者隐藏物】	····· (182)
第一百一十五条	【从物随主物转让】	····· (183)
第一百一十六条	【天然孳息及法定孳息归属】	····· (185)

第三编 用益物权

第十章	一般规定	····· (188)
------------	-------------	-------------

第一百一十七条 【用益物权人享有的基本权利】	(188)
第一百一十八条 【国有和集体所有的自然资源、单位和个人可以取得用益物权】	(188)
第一百一十九条 【自然资源使用制度】	(189)
第一百二十条 【用益物权人的权利行使】	(190)
第一百二十一条 【用益物权人因征收、征用有权获得补偿】	(196)
第一百二十二条 【海域使用权】	(197)
第一百二十三条 【合法探矿权等受法律保护】	(198)
第十一章 土地承包经营权	(209)
第一百二十四条 【双层经营体制】	(209)
第一百二十五条 【土地承包经营权人享有的基本权利】	(210)
第一百二十六条 【土地承包期】	(212)
第一百二十七条 【土地承包经营权设立和登记】	(213)
第一百二十八条 【家庭承包的土地承包经营权流转】	(214)
第一百二十九条 【互换、转让土地承包经营权进行登记】	(217)
第一百三十条 【承包地调整】	(218)

第一百三十一条	【承包地收回】	(219)
第一百三十二条	【承包地被征收的补偿】	(219)
第一百三十三条	【以招标等方式承包的土地承包经营权流转】	(221)
第一百三十四条	【国有农用地实行承包经营的法律适用】	(222)
第十二章	建设用地使用权	(223)
第一百三十五条	【建设用地使用权概念】	(223)
第一百三十六条	【建设用地使用权分层设立】	(225)
第一百三十七条	【建设用地使用权出让方式】	(226)
第一百三十八条	【建设用地使用权出让合同内容】	(227)
第一百三十九条	【建设用地使用权登记】	(228)
第一百四十条	【土地用途】	(229)
第一百四十一条	【建设用地使用权人支付出让金等费用的义务】	(230)
第一百四十二条	【建设用地使用权人建造的建筑物等设施的权属】	(231)

第一百四十三条	【建设用地使用权流转方式】	(231)
第一百四十四条	【处分建设用地使用权的 合同形式和期限】.....	(234)
第一百四十五条	【建设用地使用权流转 后变更登记】.....	(234)
第一百四十六条	【建筑物等设施随建设 用地使用权的流转而一 并处分】.....	(235)
第一百四十七条	【建设用地使用权随建 筑物等设施的流转而一 并处分】.....	(236)
第一百四十八条	【建设用地使用权提前 收回及其补偿】.....	(237)
第一百四十九条	【建设用地使用权续期 及土地上的房屋及其他 不动产归属】.....	(237)
第一百五十条	【建设用地使用权注销登记】	(238)
第一百五十一条	【集体所有的土地作为 建设用地】.....	(238)
第十三章	宅基地使用权	(239)
第一百五十二条	【宅基地使用权的权利 内容】.....	(239)
第一百五十三条	【宅基地使用权的取得、 行使和转让适用法律的	

	衔接性】	(239)
第一百五十四条	【宅基地灭失后重新分配】	(240)
第一百五十五条	【宅基地使用权的变更 登记和注销登记】	(240)
第十四章 地役权	(241)
第一百五十六条	【地役权】	(241)
第一百五十七条	【设立地役权】	(243)
第一百五十八条	【地役权效力】	(243)
第一百五十九条	【供役地权利人义务】	(244)
第一百六十条	【地役权人权利义务】	(245)
第一百六十一条	【地役权期限】	(246)
第一百六十二条	【在享有和负担地役权 的土地上设立承包经营 权、宅基地使用权】	(246)
第一百六十三条	【在已设立用益物权的土 地上设立地役权】	(246)
第一百六十四条	【地役权不得与需役地 分离而单独转让】	(247)
第一百六十五条	【地役权不得单独抵押】	(247)
第一百六十六条	【需役地上的土地承包 经营权、建设用地使用 权部分转让】	(247)
第一百六十七条	【供役地上的土地承包	