



中华人民共和国
国土资源法典

LAND RESOURCES
LAWS AND REGULATIONS OF CHINA

应用版

30



法律出版社
LAW PRESS • CHINA



中华人民共和国

国土资源法典

LAND RESOURCES
LAWS AND REGULATIONS OF CHINA

应用版

法律出版社法规中心/编



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国国土资源法典:应用版 / 法律出版社法规中心编. — 4 版. — 北京:法律出版社, 2014. 11

(中华人民共和国分类法典)

ISBN 978 - 7 - 5118 - 7134 - 3

I. ①中… II. ①法… III. ①国土资源—资源管理—法规—汇编—中国 IV. ①D922.339

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 256900 号

©法律出版社·中国

责任编辑/许睿

装帧设计/李瞻

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/三河市龙大印装有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/720 毫米×960 毫米 1/16

印张/32.25 字数/846 千

版本/2015 年 1 月第 4 版

印次/2015 年 1 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 上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995 重庆公司/023-65382816/2908

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 7134 - 3

定价:82.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)



新版说明

“中华人民共和国分类法典”系列,是法律出版社应社会各界对权威法律法规汇编以及在实践中如何具体应用法律的需要,精心编纂的一套应用型法规工具书。本套图书兼具权威性和应用性两大特点,是超越目前市场上常规工具书的创新产品。2014年10月23日,中国共产党第十八届中央委员会第四次全体会议通过了《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》,要求完善以宪法为核心的中国特色社会主义法律体系。本次再版结合十八届四中全会精神,进一步丰富和完善了分类法典的专题和种类,增补和修订了上一版出版后公布的最新法律、行政法规、司法解释以及常用的部门规章,并对导读、参见、条文注释、文书范本和典型案例等内容进行了更新和补充。

“中华人民共和国分类法典”系列具有以下特色:

1. 权威编纂。法律出版社创社六十年,是中国著名的法律图书权威出版机构,拥有丰富的法律法规资源、最新的立法司法动态、专业的编辑人员队伍,十几年来成功推出了数十套法律法规工具书,集专业和经验于一身。本套“分类法典”即是集数十年法规编纂之经验,总结梳理、融会贯通数千个法律知识点,采用法规编辑检索技术最新成果,跟踪最新立法进程,收录最新法律文件,科学分类、精心编辑出版的一套创新型、应用型法律工具书。

2. 全面系统。“分类法典”系列共有49个分册,这些分册涵盖了所有的法律种类与社会生活的方方面面,包括宪法、民商事法、行政法、经济法、社会法、刑事法、程序法七大领域以及各领域下的若干具体部门,并结合社会关注的热点领域推出若干热点专题分册。

丛书全面收录各部门法所有法律、行政法规、司法解释,以及常用的部门规章、司法文件和请示复函。编排体例上按照各法律文件之间的逻辑关系和发布的时间顺序双重原则进行分类、整合,具有体例清晰、查询方便的特点。

3. 重在应用。“分类法典”系列特别突出法律法规应用性的特点,组织权威、专

业作者编注相关内容,作出以下创新:

(1)重点法律附加“导读”,全面指引读者了解、掌握法律概貌;

(2)重点法律附加“参见”,将核心法律和与之相关的法规、规章、司法解释横向联系起来,使读者在使用时得以相互参考,结合相关法律文件,全面正确理解法条内容;

(3)重点法律重点法条附加“条文注释”,对该条文进行详细阐释,有助于读者在实践中理解运用;

(4)部分分册特别加收“文书范本”,提供实务中常用法律文书的格式范本;

(5)部分分册特别加收“典型案例”,提供实际发生过的典型案例和判决结果、判案理由、适用法条,将法条和实际案例结合起来。

4. 动态增补。书后附“读者服务回执”,根据读者需求,提供不同方式的法规信息增补。

由于编者水平有限,本套“分类法典”一定还存在着一些不足之处,恳请读者提出宝贵意见,以便本书不断完善。

法律出版社法规中心

2014年11月

总目录



一、综合	(1)	12. 土地监察与违法惩处	(249)
二、土地	(38)	三、矿产资源	(266)
1. 综合	(38)	1. 矿产资源	(266)
2. 土地利用规划	(98)	2. 探矿采矿	(309)
3. 农田保护	(106)	3. 探矿采矿费	(331)
4. 农村土地承包	(116)	四、地质环境	(337)
5. 土地征收征用与补偿安置	(130)	1. 地质资料与地质勘察	(337)
6. 土地开发整理	(148)	2. 地质灾害防治	(365)
7. 土地复垦	(166)	3. 防震减灾	(389)
8. 土地审查报批	(182)	五、海洋	(431)
9. 土地使用权出让转让	(190)	六、测绘	(465)
10. 土地登记与权属	(213)	附录:国土资源部现行有效规章目录	
11. 土地税收与财政	(241)	及其在本书中的位置	(503)



目 录

一、综 合

中华人民共和国物权法(2007.3.16)	(1)
国土资源听证规定(2004.1.9)	(19)
国土资源信访规定(2006.1.4 修订)	(23)
国土资源管理规范性文件合法性审查办法(2006.11.27)	(27)
国土资源标准化管理办法(2009.10.12)	(29)
国土资源行政复议规定(2009.11.14 修订)	(33)

二、土 地

§ 1. 综合

《中华人民共和国土地管理法》导读	(38)
中华人民共和国土地管理法(2004.8.28 修正)	(39)
中华人民共和国土地管理法实施条例(2011.1.8 修订)	(48)
国土资源部关于贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》若干问题的意见(1999.9.17)	(54)

中华人民共和国城市房地产管理法(2009.8.27 修正)	(56)
土地调查条例(2008.2.7)	(62)
土地调查条例实施办法(2009.6.17)	(65)
土地储备管理办法(2007.11.19)	(68)
闲置土地处置办法(2012.6.1 修订)	(70)
节约集约利用土地规定(2014.5.22)	(74)
国务院关于加强国有土地资产管理的通知(2001.4.30)	(78)
国务院关于深化改革严格土地管理的决定(2004.10.21)	(80)
国务院关于加强土地调控有关问题的通知(2006.8.31)	(85)
国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知(2010.3.2)	(87)
国土资源部、国家发展和改革委员会关于发布实施《限制用地项目目录(2012 年本)》和《禁止用地项目目录(2012 年本)》的通知(2012.5.23)	(89)

§ 2. 土地利用规划

土地利用年度计划管理办法(2006.
12.19 修订) (98)

土地利用总体规划编制审查办法
(2009.2.4) (100)

省级土地利用总体规划会审办法
(1998.9.29) (103)

省级土地利用总体规划审查办法
(1998.12.29) (104)

§ 3. 农田保护

基本农田保护条例(2011.1.8 修订)
..... (106)

耕地占补平衡考核办法(2006.6.16)
..... (109)

实际耕地与新增建设用地面积确定
办法(2007.9.5) (111)

城乡建设用地增减挂钩试点管理办
法(2008.6.27) (111)

最高人民法院关于审理涉及农村集
体土地行政案件若干问题的规定
(2011.8.7) (114)

§ 4. 农村土地承包

《中华人民共和国农村土地承包法》
导读 (116)

中华人民共和国农村土地承包法
(2009.8.27 修正) (117)

中华人民共和国农村土地承包经营
权证管理办法(2003.11.14) (122)

农村土地承包经营权流转管理办法
(2005.1.19) (125)

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(2005.7.29) (128)

§ 5. 土地征收征用与补偿安置

大中型水利水电工程建设征地补偿
和移民安置条例(2013.7.18 修订)
..... (130)

征地管理费暂行办法(1992.11.24) (137)

农用地转用和土地征收审批事项督
察办法(2008.10.8) (138)

征收土地公告办法(2010.11.30 修
正) (140)

国务院法制办公室、国土资源部关于
对《中华人民共和国土地管理法实
施条例》第二条第(五)项的解释意
见(2005.3.4) (141)

国土资源部关于完善农用地转用和土
地征收审查报批工作的意见(2004.
11.2) (141)

国土资源部关于完善征地补偿安置
制度的指导意见(2004.11.3) (143)

国土资源部关于进一步做好征地管
理工作的通知(2010.6.26) (145)

财政部、国家发展和改革委员会关于
征地补偿安置费性质的批复(2004.
3.21) (147)

最高人民法院研究室关于人民法院
对农村集体经济所得收益分配纠
纷是否受理问题的答复(2001.7.9)
..... (147)

最高人民法院研究室关于村民因土
地补偿费、安置补助费问题与村民
委员会发生纠纷人民法院应否受
理问题的答复(2001.12.31) (148)

§ 6. 土地开发整理

报国务院批准的土地开发用地审查
办法(2001.12.14) (148)

土地开发整理规划管理若干意见
(2002.4.23) (149)

土地开发整理若干意见(2003.10.8)
..... (152)

土地开发整理项目资金管理暂行办
法(2000.10.10) (155)

国家投资土地开发整理项目管理暂
行办法(2000.11.7) (157)

国家投资土地开发整理项目竣工验

收暂行办法(2003.1.21)	(161)	国有企业改革中划拨土地使用权管	
国家投资土地开发整理项目实施管		理暂行规定(1998.2.17)	(206)
理暂行办法(2003.4.16)	(162)	划拨用地目录(2001.10.22)	(209)
省级土地开发整理规划审批暂行办		规范国有土地租赁若干意见(1999.	
法(2003.4.10)	(164)	7.27)	(212)
§ 7. 土地复垦		§ 10. 土地登记与权属	
土地复垦条例(2011.3.5)	(166)	土地登记办法(2007.12.30)	(213)
土地复垦条例实施办法(2012.12.		关于变更土地登记的若干规定(1993.	
27)	(170)	2.23)	(220)
黄金矿山砂金生产土地复垦规定		国土资源部关于土地确权有关问题	
(1993.3.31)	(176)	的复函(1999.6.4)	(223)
农业综合开发土地复垦项目管理暂		在京中央国家机关用地土地登记办	
行办法(2000.12.29)	(178)	法(2000.10.23)	(224)
§ 8. 土地审查报批		土地登记资料公开查询办法(2002.	
各类用地报批会审办法(1998.9.29)	(182)	12.4)	(225)
报国务院批准的建设用地审查办法		确定土地所有权和使用权的若干规	
(2010.12.3 修正)	(183)	定(2010.12.3 修正)	(227)
建设项目用地预审管理办法(2008.		国土资源部办公厅关于确定土地所有	
11.29 修正)	(185)	权和使用权有关问题的复函(2010.	
建设用地审查报批管理办法(2010.		12.3 修正)	(232)
11.30 修正)	(187)	土地权属争议调查处理办法(2010.	
§ 9. 土地使用权出让转让		11.30 修正)	(232)
中华人民共和国城镇国有土地使用		国土资源部办公厅关于对农民集体	
权出让和转让暂行条例(1990.5.		土地确权有关问题的复函(2005.	
19)	(190)	1.7)	(235)
城市国有土地使用权价格管理暂行		国土资源部、财政部、农业部关于加	
办法(1995.12.1)	(193)	快推进农村集体土地确权登记发	
城市国有土地使用权出让转让规划		证工作的通知(2011.5.6)	(235)
管理办法(2011.1.26 修正)	(195)	关于农村集体土地确权登记发证的	
招标投标挂牌出让国有建设用地使		若干意见(2011.11.10)	(237)
用权规定(2007.9.28 修订)	(196)	最高人民法院关于行政机关对土地	
协议出让国有土地使用权规定		争议的处理决定生效后一方不履行	
(2003.6.11)	(199)	另一方不应以民事侵权向法院	
最高人民法院关于审理涉及国有土		起诉的批复(1991.7.24)	(240)
地使用权合同纠纷案件适用法律		最高人民法院行政审判庭关于对农	
问题的解释(2005.6.18)	(201)	民长期使用但未取得合法权属证	
划拨土地使用权管理暂行办法(1992.		明的土地应如何确定权属问题的	
3.8)	(203)	答复(1998.8.17)	(241)

§ 11. 土地税收与财政

- 中华人民共和国契税法暂行条例(1997.
7.7) (241)
- 中华人民共和国耕地占用税暂行条
例(2007.12.1) (242)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条
例(2011.1.8 修订) (244)
- 中华人民共和国城镇土地使用税暂
行条例(2011.1.8 修订) (245)
- 已购公有住房和经济适用住房上市
出售土地出让金和收益分配管理
的若干规定(1999.7.15) (246)
- 用于农业土地开发的土地出让金使
用管理办法(2004.6.24) (246)
- 用于农业土地开发的土地出让金收
入管理办法(2004.7.12) (248)
- § 12. 土地监察与违法惩处
- 国土资源行政处罚办法(2014.5.7)
..... (249)
- 土地监察暂行规定(1995.6.12) (254)
- 查处土地违法行为立案标准(2005.
8.31) (257)
- 违反土地管理规定行为处分办法
(2008.5.2) (258)
- 国土资源领域违法违规案件公开通
报和挂牌督办办法(2011.1.14) (261)
- 重大土地问题实地核查办法的通知
(2009.6.12) (263)

三、矿 产 资 源

§ 1. 矿产资源

- 《中华人民共和国矿产资源法》导读 (266)
- 中华人民共和国矿产资源法(2009.
8.27 修正) (267)
- 中华人民共和国矿产资源法实施细
则(1994.3.26) (272)
- 盐业管理条例(1990.3.2) (278)
- 中华人民共和国对外合作开采海洋石

- 油资源条例(2011.9.30 修订) (281)
- 矿产资源补偿费征收管理规定(1997.
7.3 修订) (283)
- 矿产资源储量评审认定办法(1999.
7.15) (285)
- 矿产资源规划管理暂行办法(1999.
10.12) (288)
- 矿产资源规划实施管理办法(2002.
12.5) (291)
- 矿产资源登记统计管理办法(2004.
1.9) (293)
- 危机矿山接替资源找矿项目管理暂
行办法(2006.11.9) (296)
- 地质矿产调查评价专项项目管理暂
行办法(2010.6.9) (299)
- 矿业权出让转让管理暂行规定(2000.
11.1) (301)
- 国土资源部关于停止执行《关于印发
〈矿业权出让转让管理暂行规定〉
的通知》第五十五条规定的通知
(2014.7.16) (306)
- 外商投资矿产勘查企业管理办法
(2008.7.18) (306)
- 最高人民法院关于对河道采砂是否
缴纳矿产资源补偿费问题的答复
(1995.9.6) (308)
- 最高人民法院关于对地下热水的属
性及适用法律问题的答复(1996.
5.6) (309)
- § 2. 探矿采矿
- 矿产资源勘查区块登记管理办法
(2014.7.29 修订) (309)
- 矿产资源开采登记管理办法(2014.
7.29 修订) (313)
- 探矿权采矿权转让管理办法(2014.
7.29 修订) (316)
- 探矿权采矿权招标投标挂牌管理办
法(试行)(2003.6.11) (318)

非法采矿、破坏性采矿造成矿产资源 破坏价值鉴定程序的规定(2005. 8.31)	(322)	理办法(2005.5.20)	(378)
矿业权评估管理办法(试行)(2008. 8.23)	(323)	国家突发地质灾害应急预案(2006. 1.13)	(381)
矿业权交易规则(试行)(2011.12. 31)	(326)	矿山地质环境保护规定(2009.3.2)	(385)
§ 3. 探矿采矿费		§ 3. 防震减灾	
探矿权采矿权使用费和价款管理办 法(1999.6.7)	(331)	中华人民共和国防震减灾法(2008. 12.27 修订)	(389)
探矿权采矿权使用费和价款使用管 理办法(试行)(2003.11.10)	(332)	地震预报管理条例(1998.12.17)	(399)
以折股方式缴纳探矿权采矿权价款 管理办法(试行)(2006.10.25)	(334)	地震安全性评价管理条例(2001.11. 15)	(401)
探矿权采矿权使用费减免办法(2010. 12.3 修订)	(335)	地震监测管理条例(2011.1.8 修订)	(404)
四、地质环境		破坏性地震应急条例(2011.1.8 修 订)	(407)
§ 1. 地质资料与地质勘察		国家地震应急预案(2012.8.28 修订)	(410)
地质资料管理条例(2002.3.19)	(337)	震后地震趋势判定公告规定(1998. 12.29)	(418)
地质资料管理条例实施办法(2003. 1.3)	(340)	建设工程抗震设防要求管理规定 (2002.1.28)	(419)
加强地质资料社会化服务的若干规 定(2005.11.1)	(344)	房屋建筑工程抗震设防管理规定 (2006.1.27)	(420)
地质勘查资质管理条例(2008.3.3)	(345)	市政公用设施抗灾设防管理规定 (2008.10.7)	(423)
地质勘查单位从事地质勘查活动业 务范围规定(2010.6.9)	(348)	地震信息网络管理暂行规定(2008. 8.29)	(427)
古生物化石保护条例(2010.9.5)	(349)	水库地震监测管理办法(2011.1.26)	(428)
古生物化石保护条例实施办法(2012. 12.27)	(354)		
地质遗迹保护管理规定(1995.5.4)	(362)	五、海 洋	
§ 2. 地质灾害防治		《中华人民共和国海域使用管理法》 导读	(431)
地质灾害防治条例(2003.11.24)	(365)	中华人民共和国海域使用管理法 (2001.10.27)	(432)
地质灾害危险性评估单位资质管理 办法(2005.5.20)	(370)	中华人民共和国海岛保护法(2009. 12.26)	(436)
地质灾害治理工程勘查设计施工单 位资质管理办法(2005.5.20)	(374)	中华人民共和国涉外海洋科学研究 管理规定(1996.6.18)	(442)
地质灾害治理工程监理单位资质管			

中华人民共和国对外合作开采海洋石油资源条例(2011.9.30 修订)	(444)
海洋观测预报管理条例(2012.3.1)	(446)
海洋行政处罚实施办法(2002.12.25)	(451)
海底电缆管道保护规定(2004.1.9)	(454)
委托签发废弃物海洋倾倒许可证管理办法(2004.10.20)	(456)
海域使用金减免管理办法(2006.7.5)	(457)
海洋功能区划管理规定(2007.7.12)	(459)
国土资源部关于加强海砂开采管理的通知(2007.8.10)	(463)
六、测 绘	
《中华人民共和国测绘法》导读	(465)
中华人民共和国测绘法(2002.8.29 修订)	(466)
中华人民共和国地图编制出版管理条例(1995.7.10)	(471)

中华人民共和国测绘成果管理条例(2006.5.27)	(474)
基础测绘条例(2009.5.12)	(477)
中华人民共和国测量标志保护条例(2011.1.8 修订)	(480)
房产测绘管理办法(2000.12.28)	(482)
重要地理信息数据审核公布管理规定(2003.3.25)	(484)
地图审核管理规定(2006.6.23)	(486)
测绘资质管理规定(2014.7.1)	(489)
测绘成果质量监督抽查管理办法(2010.3.24)	(493)
测绘行政处罚程序规定(2010.11.30 修正)	(495)
外国的组织或者个人来华测绘管理暂行办法(2011.4.27 修正)	(498)
国家测绘局关于导航电子地图管理有关规定的通知(2007.11.19)	(501)
附录:国土资源部现行有效规章目录及其在本书中的位置	(503)

一、综合

中华人民共和国物权法

1. 2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过
2. 2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号公布
3. 自2007年10月1日起施行

目 录

第一编 总 则

- 第一章 基本原则
- 第二章 物权的设立、变更、转让和消灭
 - 第一节 不动产登记
 - 第二节 动产交付
 - 第三节 其他规定
- 第三章 物权的保护

第二编 所 有 权

- 第四章 一般规定
- 第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权
- 第六章 业主的建筑物区分所有权
- 第七章 相邻关系
- 第八章 共 有
- 第九章 所有权取得的特别规定

第三编 用益物权

- 第十章 一般规定
- 第十一章 土地承包经营权
- 第十二章 建设用地使用权
- 第十三章 宅基地使用权
- 第十四章 地 役 权

第四编 担保物权

- 第十五章 一般规定
- 第十六章 抵 押 权
 - 第一节 一般抵押权
 - 第二节 最高额抵押权
- 第十七章 质 权
 - 第一节 动产质权
 - 第二节 权利质权
- 第十八章 留 置 权

第五编 占 有

- 第十九章 占 有

附 则

第一编 总 则

第一章 基 本 原 则

第一条 【立法目的及依据】为了维护国家基本经济制度,维护社会主义市场经济秩序,明确物的归属,发挥物的效用,保护权利人的物权,根据宪法,制定本法。

第二条 【调整范围】因物的归属和利用而产生的民事关系,适用本法。

本法所称物,包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的,依照其规定。

本法所称物权,是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利,包括所有权、用益物权和担保物权。

第三条 【基本经济制度与社会主义市场经济原则】国家在社会主义初级阶段,坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。

国家巩固和发展公有制经济,鼓励、支持和引导非公有制经济的发展。

国家实行社会主义市场经济,保障一切市场主体的平等法律地位和发展权利。

第四条 【平等保护国家、集体和私人的物权】

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。

第五条 【物权法定原则】物权的种类和内容,由法律规定。

第六条 【物权公示原则】不动产物权的设立、变更、转让和消灭,应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让,应当依照法律规定交付。

第七条 【取得和行使物权遵守法律、尊重社会公德原则】物权的取得和行使,应当遵守法律,尊重社会公德,不得损害公共利益和他人合法权益。

第八条 【物权法与其他法律关系】其他相关法律对物权另有特别规定的,依照其规定。

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 【不动产物权登记生效以及所有权可不登记的规定】不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生效力;未经登记,不发生效力,但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源,所有权可以不登记。

第十条 【不动产登记机构和国家统一登记制度】不动产登记,由不动产所在地的登记机构办理。

国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法,由法律、行政法规规定。

第十一条 【申请登记应提供的必要材料】当事人申请登记,应当根据不同登记事项提供权属证明和不动产界址、面积等必要材料。

第十二条 【登记机构应当履行的职责】登记机构应当履行下列职责:

(一)查验申请人提供的权属证明和其

他必要材料;

(二)就有关登记事项询问申请人;

(三)如实、及时登记有关事项;

(四)法律、行政法规规定的其他职责。

申请登记的不动产的有关情况需要进一步证明的,登记机构可以要求申请人补充材料,必要时可以实地查看。

第十三条 【登记机构禁止从事的行为】登记机构不得有下列行为:

(一)要求对不动产进行评估;

(二)以年检等名义进行重复登记;

(三)超出登记职责范围的其他行为。

第十四条 【登记效力】不动产物权的设立、变更、转让和消灭,依照法律规定应当登记的,自记载于不动产登记簿时发生效力。

第十五条 【合同效力和物权效力区分】当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同,除法律另有规定或者合同另有约定外,自合同成立时生效;未办理物权登记的,不影响合同效力。

第十六条 【不动产登记簿效力及其管理机构】不动产登记簿是物权归属和内容的根据。不动产登记簿由登记机构管理。

第十七条 【不动产登记簿与不动产权属证书关系】不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书记载的事项,应当与不动产登记簿一致;记载不一致的,除有证据证明不动产登记簿确有错误外,以不动产登记簿为准。

第十八条 【不动产登记资料查询、复制】权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料,登记机构应当提供。

第十九条 【不动产更正登记和异议登记】权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的,可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的,登记机构应当予以更正。

不动产登记簿记载的权利人不同意更正的,利害关系人可以申请异议登记。登记

机构予以异议登记的,申请人在异议登记之日起十五日内不起诉,异议登记失效。异议登记不当,造成权利人损害的,权利人可以向申请人请求损害赔偿。

第二十条 【预告登记】当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议,为保障将来实现物权,按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。

预告登记后,债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的,预告登记失效。

第二十一条 【登记错误赔偿责任】当事人提供虚假材料申请登记,给他人造成损害的,应当承担赔偿责任。

因登记错误,给他人造成损害的,登记机构应当承担赔偿责任。登记机构赔偿后,可以向造成登记错误的人追偿。

第二十二条 【登记收费问题】不动产登记费按件收取,不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。具体收费标准由国务院有关部门会同价格主管部门规定。

第二节 动产交付

第二十三条 【动产物权的设立和转让生效时间】动产物权的设立和转让,自交付时发生法律效力,但法律另有规定的除外。

第二十四条 【船舶等物权登记】船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭,未经登记,不得对抗善意第三人。

第二十五条 【动产物权受让人先行占有】动产物权设立和转让前,权利人已经依法占有该动产的,物权自法律行为生效时发生法律效力。

第二十六条 【动产物权指示交付】动产物权设立和转让前,第三人依法占有该动产的,负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付。

第二十七条 【动产物权占有改定】动产物权转让时,双方又约定由出让人继续占有该动

产的,物权自该约定生效时发生法律效力。

第三节 其他规定

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】因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等,导致物权设立、变更、转让或者消灭的,自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生法律效力。

第二十九条 【因继承或者受遗赠等而取得物权】因继承或者受遗赠取得物权的,自继承或者受遗赠开始时发生法律效力。

第三十条 【因事实行为而设立或者消灭物权】因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的,自事实行为成就时发生法律效力。

第三十一条 【非依法律行为享有的不动产物权变动】依照本法第二十八条至第三十条规定享有不动产物权的,处分该物权时,依照法律规定需要办理登记的,未经登记,不发生物权效力。

第三章 物权的保护

第三十二条 【物权保护争讼程序】物权受到侵害的,权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决。

第三十三条 【物权确认请求权】因物权的归属、内容发生争议的,利害关系人可以请求确认权利。

第三十四条 【返还原物请求权】无权占有不动产或者动产的,权利人可以请求返还原物。

第三十五条 【排除妨害、消除危险请求权】妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

第三十六条 【修理、重作、更换或者恢复原状请求权】造成不动产或者动产毁损的,权利人可以请求修理、重作、更换或者恢复原状。

第三十七条 【损害赔偿和其他民事责任请求权】侵害物权,造成权利人损害的,权利人可

以请求损害赔偿,也可以请求承担其他民事责任。

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】本章规定的物权保护方式,可以单独适用,也可以根据权利被侵害的情形合并适用。

侵害物权,除承担民事责任外,违反行政管理规定的,依法承担行政责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二编 所有权

第四章 一般规定

第三十九条 【所有权基本内容】所有权人对自己的不动产或者动产,依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

第四十条 【所有权人设定他物权】所有权人有权在自己的不动产或者动产上设立用益物权和担保物权。用益物权人、担保物权人行使权利,不得损害所有权人的权益。

第四十一条 【国家专有】法律规定专属于国家所有的不动产和动产,任何单位和个人不能取得所有权。

第四十二条 【征收】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。

征收集体所有的土地,应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用,安排被征地农民的社会保障费用,保障被征地农民的生活,维护被征地农民的合法权益。

征收单位、个人的房屋及其他不动产,应当依法给予拆迁补偿,维护被征收人的合法权益;征收个人住宅的,还应当保障被征收人的居住条件。

任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费等费用。

第四十三条 【保护耕地、禁止违法征地】国家对耕地实行特殊保护,严格限制农用地转为

建设用地,控制建设用地总量。不得违反法律规定的权限和程序征收集体所有的土地。

第四十四条 【征用】因抢险、救灾等紧急需要,依照法律规定的权限和程序可以征用单位、个人的不动产或者动产。被征用的不动产或者动产使用后,应当返还被征用人。单位、个人的不动产或者动产被征用或者征用后毁损、灭失的,应当给予补偿。

第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权

第四十五条 【国有财产范围、国家所有的性质和国家所有权行使】法律规定属于国家所有的财产,属于国家所有即全民所有。

国有财产由国务院代表国家行使所有权;法律另有规定的,依照其规定。

第四十六条 【矿藏、水流、海域的国家所有权】矿藏、水流、海域属于国家所有。

第四十七条 【国家所有土地范围】城市的土地,属于国家所有。法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地,属于国家所有。

第四十八条 【属于国家所有的自然资源】森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源,属于国家所有,但法律规定属于集体所有的除外。

第四十九条 【野生动植物资源的国家所有权】法律规定属于国家所有的野生动植物资源,属于国家所有。

第五十条 【无线电频谱资源的国家所有权】无线电频谱资源属于国家所有。

第五十一条 【属于国家所有的文物】法律规定属于国家所有的文物,属于国家所有。

第五十二条 【属于国家所有的资产和基础设施】国防资产属于国家所有。

铁路、公路、电力设施、电信设施和油气管道等基础设施,依照法律规定为国家所有的,属于国家所有。

第五十三条 【国家机器的物权】国家机关对其直接支配的不动产和动产,享有占有、使用以及依照法律和国务院的有关规定处分

的权利。

第五十四条 【国家举办的事业单位的物权】

国家举办的事业单位对其直接支配的不动产和动产,享有占有、使用以及依照法律和国务院的有关规定收益、处分的权利。

第五十五条 【国家出资的企业出资人制度】

国家出资的企业,由国务院、地方人民政府依照法律、行政法规规定分别代表国家履行出资人职责,享有出资人权益。

第五十六条 【国有财产保护】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。

第五十七条 【国有财产管理法律责任】履行国有财产管理、监督职责的机构及其工作人员,应当依法加强对国有财产的管理、监督,促进国有财产保值增值,防止国有财产损失;滥用职权,玩忽职守,造成国有财产损失的,应当依法承担法律责任。

违反国有财产管理规定,在企业改制、合并分立、关联交易等过程中,低价转让、合谋私分、擅自担保或者以其他方式造成国有财产损失的,应当依法承担法律责任。

第五十八条 【集体财产范围】集体所有的不动产和动产包括:

(一)法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂;

(二)集体所有的建筑物、生产设施、农田水利设施;

(三)集体所有的教育、科学、文化、卫生、体育等设施;

(四)集体所有的其他不动产和动产。

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】农民集体所有的不动产和动产,属于本集体成员集体所有。

下列事项应当依照法定程序经本集体成员决定:

(一)土地承包方案以及将土地发包给本集体以外的单位或者个人承包;

(二)个别土地承包经营权人之间承包地的调整;

(三)土地补偿费等费用的使用、分配办法;

(四)集体出资的企业的所有权变动等事项;

(五)法律规定的其他事项。

第六十条 【农民集体所有权的行使】对于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等,依照下列规定行使所有权:

(一)属于村农民集体所有的,由村集体经济组织或者村民委员会代表集体行使所有权;

(二)分别属于村内两个以上农民集体所有的,由村内各该集体经济组织或者村民小组代表集体行使所有权;

(三)属于乡镇农民集体所有的,由乡镇集体经济组织代表集体行使所有权。

第六十一条 【城镇集体财产权利】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。

第六十二条 【公布集体财产状况】集体经济组织或者村民委员会、村民小组应当依照法律、行政法规以及章程、村规民约向本集体成员公布集体财产的状况。

第六十三条 【集体财产权保护】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。

集体经济组织、村民委员会或者其负责人作出的决定侵害集体成员合法权益的,受侵害的集体成员可以请求人民法院予以撤销。

第六十四条 【私有财产范围】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。

第六十五条 【保护私人合法权益】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。

第六十六条 【私有财产保护】私人的合法财产受法律保护,禁止任何单位和个人侵占、