



新 编

物 权 法 小全书

LAWS AND REGULATIONS
ON PROPERTY

7



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

新 编

物 权 法

小全书

LAWS AND REGULATIONS
ON PROPERTY

7

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

新编物权法小全书 / 法律出版社法规中心编. -- 6 版.
-- 北京: 法律出版社, 2018
(新编法律小全书系列)
ISBN 978 - 7 - 5197 - 1432 - 1

I. ①新… II. ①法… III. ①物权法—汇编—中国
IV. ①D923.29

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 231502 号

新编物权法小全书
XINBIAN WUQUANFA XIAOQUANSHU

法律出版社法规中心 编

责任编辑 王 曦
装帧设计 李 瞻

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 三河市兴达印务有限公司
责任印制 吕亚莉

编辑统筹 法规出版分社
开本 A5
印张 19.5
字数 875 千
版本 2018 年 1 月第 6 版
印次 2018 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)

网址/ www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/ info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱/ jbwq@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792

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、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85330678 重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071639/1636 深圳分公司/0755-83072995

书号: ISBN 978 - 7 - 5197 - 1432 - 1

定价: 58.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

修订说明

“新编法律小全书系列”丛书自出版以来,得到了社会各界人士的认可与好评,本次修订,我们对丛书内容进行了全面梳理,增补了2016年1月至2017年10月期间公布的法律、法规、司法解释及部门规章,同时删除了所有失效、废止法规。本丛书继续突出以下特点:

1. 突出热点。本丛书根据法律适用的重点、热点和难点,按照文件类别共分为20个分册,其内容涵盖了婚姻家庭、民事、物权、合同、侵权赔偿、征地拆迁、公司、金融、土地、房地产、建筑、道路交通、劳动、社会保障和刑事等诸多法律部门。

2. 全面收录。本丛书全面收录了相关领域的各类规范性法律文件,包括全国人大及其常委会公布的法律、有关法律问题的决定,国务院发布的行政法规、法规性文件,最高人民法院和最高人民检察院公布的司法解释、司法业务文件,国务院各部委公布的部门规章等。

3. 方便实用。本丛书秉承“法律小全书”一贯的编辑宗旨,竭力为读者提供更多、更方便的实用信息,包括:(1)常用的文书范本、典型案例和流程图表;(2)主体法律附加条文主旨;(3)部分分册增加收录更具指导意义的地方审判政策。

4. 动态增补。为了适应法律的不断发展,本丛书还为读者提供免费法规资讯增补服务(详见增补登记表),并且请读者提出对本丛书的意见和建议。

希望本丛书能够为您的工作生活提供有益的帮助,本书不足之处,欢迎读者指正。

总 目 录

一、综合	1	③ 业主的建筑物区分所有权	363
二、物权公示	57	(1) 专有部分与共有部分	363
① 不动产登记	57	(2) 物业管理服务	386
(1) 一般规定	57	(3) 业主自治	405
(2) 土地登记	76	④ 共有和相邻关系	420
(3) 房屋登记	99	四、用益物权	429
(4) 其他登记	124	① 土地承包经营权	429
② 动产交付	157	② 建设用地使用权	455
三、所有权	205	③ 宅基地使用权	480
① 所有权的权属与保护	205	④ 探矿权、采矿权	487
(1) 土地所有权及其保护	205	五、担保物权	518
(2) 自然资源所有权及其保护	215	① 一般规定	518
(3) 土地征收及其补偿	227	② 抵押权	541
(4) 房屋征收及其补偿	258	(1) 一般规定	541
② 国家、集体、私人所有权	278	(2) 不动产抵押	554
(1) 国家所有权	278	(3) 动产抵押	565
(2) 集体所有权	336	③ 质权	567
(3) 私人所有权	354	④ 留置权	601

常用法规简目

一、综合

物权法(2007.3.16)	(1)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国物权法》若干问题的解释(一)(2016.2.22)	(22)
民法通则(节录)(2009.8.27 修正)	(24)
最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的意见(试行)(节录)(1988.4.2)	(27)
民法总则(节录)(2017.3.15)	(32)
土地管理法(2004.8.28 修正)	(32)
土地管理法实施条例(2014.7.29 修订)	(43)
城市房地产管理法(2009.8.27 修正)	(49)

二、物权公示

不动产登记暂行条例(2014.11.24)	(57)
不动产登记暂行条例实施细则(2016.1.1)	(61)
土地登记办法(2007.12.30)	(76)
国土资源部关于进一步规范土地	

登记工作的通知(2010.12.3 修正)	(92)
房屋登记办法(2008.2.15)	(99)
最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定(2010.11.5)	(119)
机动车登记规定(2012.9.12 修正)	(143)

三、所有权

确定土地所有权和使用权的若干规定(2010.12.3 修正)	(208)
国有土地上房屋征收与补偿条例(2011.1.21)	(258)
企业国有资产法(2008.10.28)	(278)
最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释(2009.5.14)	(373)
物业管理条例(2016.2.6 修订)	(386)
物业服务收费管理办法(2003.11.13)	(392)
最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释(2009.5.15)	(395)
业主大会和业主委员会指导规则	

(2009.12.1) (405)

四、用益物权

农村土地承包法(2009.8.27 修正)

..... (429)

农村土地承包经营纠纷调解仲裁

法(2009.6.27) (435)

农村土地承包经营权流转管理办

法(2005.1.19) (444)

最高人民法院关于审理涉及农村

土地承包经营纠纷调解仲裁案

件适用法律若干问题的解释

(2014.1.9) (447)

招标投标挂牌出让国有建设用地

使用权规定(2007.9.28 修订)

..... (460)

城市国有土地使用权出让转让规

划管理办法(2011.1.16 修正)

..... (464)

最高人民法院关于审理涉及国有

土地使用权合同纠纷案件适用

法律问题的解释(2005.6.18)

..... (465)

规范国有土地租赁若干意见(1999.

7.27) (478)

最高人民法院关于国有土地开荒

后用于农耕的土地使用权转让

合同纠纷案件如何适用法律问

题的批复(2012.9.4) (479)

国土资源部关于加强农村宅基地

管理的意见(2010.12.3 修正)

..... (483)

五、担保物权

担保法(1995.6.30) (518)

最高人民法院关于适用《中华人

民共和国担保法》若干问题的

解释(2000.12.8) (526)

公证机构办理抵押登记办法(2002.

2.20) (541)

城市房地产抵押管理办法(2001.

8.15 修正) (554)

动产抵押登记办法(2016.7.5 修

订) (565)

专利权质押登记办法(2010.8.26)

..... (587)

著作权质权登记办法(2010.11.25)

..... (590)

目 录

一、综 合

中华人民共和国物权法(2007. 3. 16)	(1)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国物权法》若干问题的解释(一)(2016. 2. 22)	(22)
中华人民共和国民法通则(节录)(2009. 8. 27 修正)	(24)
最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民事诉讼法》若干问题的意见(试行)(节录)(1988. 4. 2)	(27)
中华人民共和国民法总则(节录)(2017. 3. 15)	(32)
中华人民共和国土地管理法(2004. 8. 28 修正)	(32)
中华人民共和国土地管理法实施条例(2014. 7. 29 修订)	(43)
中华人民共和国城市房地产管理法(2009. 8. 27 修正)	(49)
中华人民共和国行政复议法(节录)(2017. 9. 1 修正)	(56)

二、物权公示

1. 不动产登记

(1) 一般规定	
不动产登记暂行条例(2014. 11. 24)	(57)
不动产登记暂行条例实施细则(2016. 1. 1)	(61)

(2) 土地登记

土地登记办法(2007. 12. 30)	(76)
在京中央国家机关用地土地登记办法(2000. 10. 23)	(83)
林木和林地权属登记管理办法(2011. 1. 25 修正)	(85)
土地登记资料公开查询办法(2002. 12. 4)	(87)
关于变更土地登记的若干规定(1993. 2. 23)	(89)
国土资源部关于进一步规范土地登记工作的通知(2010. 12. 3 修正)	(92)
国土资源部办公厅关于土地登记发证后提出的争议能否按权属争议处理问题的复函(2007. 2. 8)	(94)

典型案例

眉山气雾剂厂诉眉山市人民政府、眉山市国土局土地行政登记案	(94)
------------------------------------	--------

(3) 房屋登记

房屋登记办法(2008. 2. 15)	(99)
城市房地产权属档案管理办法(2001. 8. 29)	(110)
房屋权属登记信息查询暂行办法(2006. 10. 8)	(113)
房屋登记簿管理试行办法(2008. 5. 6)	(114)
建设部关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知	

(2002. 3. 27)	(118)	最高人民法院关于扣押与拍卖船舶适用法律若干问题的规定	(2015. 2. 28)	(202)
最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定(2010. 11. 5)	(119)			

典型案例

陈爱华诉南京市江宁区住房和城乡建设局不履行房屋登记法定职责案	(121)			
(4) 其他登记		1. 所有权的权属与保护		
中华人民共和国船舶登记条例(2014. 7. 29 修订)	(124)	(1) 土地所有权及其保护		
中华人民共和国船舶登记办法(2016. 12. 13)	(131)	土地权属争议调查处理办法(2010. 11. 30 修正)	(205)	
中华人民共和国民用航空器权利登记条例(1997. 10. 21)	(138)	确定土地所有权和使用权的若干规定(2010. 12. 3 修正)	(208)	
中华人民共和国民用航空器权利登记条例实施办法(1999. 9. 1)	(140)	最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释(2000. 6. 19)	(213)	
机动车登记规定(2012. 9. 12 修正)	(143)	(2) 自然资源所有权及其保护		
		中华人民共和国农业法(节录)(2012. 12. 28 修正)	(215)	
2. 动产交付		中华人民共和国森林法(节录)(2009. 8. 27 修正)	(217)	
中华人民共和国合同法(1999. 3. 15)	(157)	中华人民共和国草原法(节录)(2013. 6. 29 修正)	(218)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(一)(1999. 12. 19)	(190)	中华人民共和国渔业法(节录)(2013. 12. 28 修正)	(220)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)(2009. 4. 24)	(192)	中华人民共和国野生动物保护法(节录)(2016. 7. 2 修订)	(221)	
中华人民共和国拍卖法(2015. 4. 24 修正)	(195)	中华人民共和国水法(节录)(2016. 7. 2 修正)	(222)	
二手车流通管理办法(节录)(2005. 8. 29)	(200)	中华人民共和国大气污染防治法(节录)(2015. 8. 29 修订)	(223)	
最高人民法院研究室关于如何认定买卖合同中机动车财产所有权转移时间问题的复函(2000. 12. 25)	(202)	中华人民共和国海域使用管理法(节录)(2001. 10. 27)	(223)	
		中华人民共和国矿产资源法(节录)(2009. 8. 27 修正)	(224)	
		中华人民共和国煤炭法(节录)(2016. 11. 7 修正)	(226)	

三、所有权

(3) 土地征收及其补偿

中华人民共和国土地管理法(节 录)(2004.8.28 修正)	(227)
中华人民共和国土地管理法实施 条例(节录)(2014.7.29 修订)	(229)
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(节录) (1999.9.17)	(231)
中华人民共和国农村土地承包法 (节录)(2009.8.27 修正)	(231)
中华人民共和国电力法(节录) (2015.4.24 修正)	(232)
中华人民共和国铁路法(节录) (2015.4.24 修正)	(232)
中华人民共和国军事设施保护法 (节录)(2014.6.27 修正)	(232)
中华人民共和国国防法(节录) (2009.8.27 修正)	(232)
大中型水利水电工程建设征地补 偿和移民安置条例(2017.4.14 修订)	(233)
征收土地公告办法(2010.11.30 修正)	(240)
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)	(242)
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)	(243)
国土资源部关于加快推进征地补 偿安置争议协调裁决制度的通 知(2006.6.21)	(245)
财政部关于征地补偿安置费性质 的批复(2005.4.4)	(248)

文书范本

建设工程征收土地合同	(248)
集体土地征收补偿安置协议	(251)

实用图表

土地征收流程图	(253)
---------------	-------

典型案例

陈清棕诉亭洋村一组、亭洋村村委 会征地补偿款分配纠纷案	(254)
(4) 房屋征收及其补偿	
国有土地上房屋征收与补偿条例 (2011.1.21)	(258)
国有土地上房屋征收评估办法 (2011.6.3)	(262)
中华人民共和国行政强制法(2011. 6.30)	(265)
中华人民共和国民事诉讼法(节 录)(2017.6.27 修正)	(275)
最高人民法院关于受理房屋拆迁、 补偿、安置等案件问题的批复 (1996.7.24)	(275)
最高人民法院关于当事人达不成 拆迁补偿安置协议就补偿安置 争议提起民事诉讼人民法院应 否受理问题的批复(2005.8.1)	(276)
最高人民法院研究室关于人民法 院是否受理涉及军队房地产腾 退、拆迁安置纠纷案件的答复 (2003.8.8)	(276)
最高人民法院关于办理申请人民 法院强制执行国有土地上房屋 征收补偿决定案件若干问题的 规定(2012.3.26)	(276)
2. 国家、集体、私人所有权	
(1) 国家所有权	
中华人民共和国企业国有资产法 (2008.10.28)	(278)

中华人民共和国全民所有制工业企业法(2009.8.27修正)	(286)
企业国有资产监督管理暂行条例(2011.1.8修订)	(291)
企业国有资产产权登记管理办法(1996.1.25)	(296)
企业国有资产产权登记管理条例实施细则(2000.4.6修订)	(298)
国家出资企业产权登记管理暂行办法(2012.4.12)	(305)
企业国有资产所有权界定的暂行规定(1991.3.26)	(308)
国有资产产权界定和产权纠纷处理暂行办法(1993.12.21)	(310)
集体企业国有资产产权界定暂行办法(1994.11.25)	(314)
国有资产评估管理办法(1991.11.16)	(317)
国有资产评估管理办法施行细则(1992.7.18)	(320)
企业国有资产评估管理暂行办法(2005.8.25)	(328)
中央行政事业单位国有资产管理暂行办法(2009.7.2)	(332)
(2)集体所有权	
中华人民共和国乡镇企业法(1996.10.29)	(336)
中华人民共和国乡村集体所有制企业条例(2011.1.8修订)	(340)
中华人民共和国城镇集体所有制企业条例(2016.2.6修订)	(344)
中华人民共和国村民委员会组织法(节录)(2010.10.28修订)	(351)
城镇集体所有制企业、单位清产核资产权界定暂行办法(1996.12.27)	(352)

(3)私人所有权	
中华人民共和国归侨侨眷权益保护法(节录)(2009.8.27修正)	(354)
中华人民共和国台湾同胞投资保护法(节录)(2016.9.3修正)	(355)
中华人民共和国个人独资企业法(节录)(1999.8.30)	(355)
中华人民共和国合伙企业法(节录)(2006.8.27修订)	(355)
中华人民共和国海商法(节录)(1992.11.7)	(356)

典型案例

刘柯奸诉刘茂勇、周忠容共有房屋分割案	(356)
刘志兵诉卢志成财产权属纠纷案	(359)

3. 业主的建筑物区分所有权

(1)专有部分与共有部分	
住宅室内装饰装修管理办法(2011.1.26修正)	(363)
住宅专项维修资金管理办法(2007.12.4)	(367)
最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释(2009.5.14)	(373)

典型案例

上海市虹口区久乐大厦小区业主大会诉上海环亚实业总公司业主共有权纠纷案	(376)
孙庆军诉南京市清江花苑小区业主委员会业主知情权纠纷案	(377)
无锡市春江花园业主委员会诉上海陆家嘴物业管理有限公司等物业管理纠纷案	(380)
(2)物业管理服务	
物业管理条例(2016.2.6修订)	(386)

物业服务收费管理办法(2003.11.13)	(392)	释(三)(节录)(2011.8.9)	(423)
物业服务收费明码标价规定(2004.7.19)	(394)	最高人民法院关于人民法院审理离婚案件处理财产分割问题的若干意见(1993.11.3)	(425)
最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释(2009.5.15)	(395)	中华人民共和国继承法(节录)(1985.4.10)	(427)
文书范本		最高人民法院关于财产共有人立遗嘱处分自己的财产部分有效处分他人的财产部分无效的批复(1986.6.20)	(427)
物业服务合同	(397)	最高人民法院关于夫妻一方未经对方同意将共有房屋赠与他人属于夫妻另一方的部分应属无效的批复(1987.8.5)	(427)
实用图表		最高人民法院关于共有人之一擅自出卖共有房屋无效的批复(1988.10.24)	(428)
物业管理法律操作流程	(400)	最高人民法院关于共同经商、共同生活期间购置的房产应认定为共有的复函(1989.6.9)	(428)
典型案例		四、用益物权	
青岛中南物业管理有限公司南京分公司诉徐献太、陆素侠物业管理合同纠纷案	(401)	1. 土地承包经营权	
(3) 业主自治		中华人民共和国农村土地承包法(2009.8.27 修正)	(429)
业主大会和业主委员会指导规则(2009.12.1)	(405)	中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法(2009.6.27)	(435)
文书范本		中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法(2003.12.1)	(441)
管理规约	(412)	农村土地承包经营权流转管理办法(2005.1.19)	(444)
业主大会议事规则	(415)	最高人民法院关于审理涉及农村土地承包经营纠纷调解仲裁案件适用法律若干问题的解释(2014.1.9)	(447)
业主委员会管理章程	(416)		
4. 共有和相邻关系			
中华人民共和国民法通则(节录)(2009.8.27 修正)	(420)		
中华人民共和国婚姻法(节录)(2001.4.28 修正)	(420)		
最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(一)(节录)(2001.12.25)	(421)		
最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(二)(节录)(2017.2.28 修正)	(421)		
最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释			

文书范本

土地联产经营承包合同 (448)

实用图表

农村土地承包操作流程图表 (451)

农村土地承包纠纷仲裁流程图 (452)

典型案例

李维祥诉李格梅继承权纠纷案 (453)

2. 建设用地使用权中华人民共和国城镇国有土地使用
权出让和转让暂行条例(1990.
5.19) (455)协议出让国有土地使用权规定
(2003.6.11) (458)招标投标挂牌出让国有建设用地
使用权规定(2007.9.28 修订)
..... (460)城市国有土地使用权出让转让规
划管理办法(2011.1.26 修正)
..... (464)最高人民法院关于审理涉及国有
土地使用权合同纠纷案件适用
法律问题的解释(2005.6.18) (465)划拨土地使用权管理暂行办法
(1992.3.8) (468)国有企业改革中划拨土地使用权
管理暂行规定(1998.2.17) (471)

划拨用地目录(2001.10.22) (474)

规范国有土地租赁若干意见(1999.
7.27) (478)最高人民法院关于国有土地开荒
后用于农耕的土地使用权转让
合同纠纷案件如何适用法律问
题的批复(2012.9.4) (479)**3. 宅基地使用权**中华人民共和国村民委员会组织
法(节录)(2010.10.28 修订) (480)

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) (480)国土资源部关于加强农村宅基地
管理的意见(2010.12.3 修正) (483)**实用图表**

宅基地申请、审批法律流程图 (486)

4. 探矿权、采矿权矿产资源开采登记管理办法(2014.
7.29 修订) (487)矿产资源勘查区块登记管理办法
(2014.7.29 修订) (490)探矿权采矿权转让管理办法(2014.
7.29 修订) (495)探矿权采矿权招标投标挂牌管理
办法(试行)(2003.6.11) (497)探矿权采矿权使用费和价款管理
办法(1999.6.7) (501)探矿权采矿权使用费减免办法
(2010.12.3 修正) (503)国土资源部关于规范勘查许可证
采矿许可证权限有关问题的通
知(2005.9.30) (504)最高人民法院关于审理矿业权纠
纷案件适用法律若干问题的解
释(2017.6.24) (506)最高人民法院、最高人民检察院关
于办理非法采矿、破坏性采矿刑
事案件适用法律若干问题的解
释(2016.11.28) (508)陈允斗与宽甸满族自治县虎山镇
老边墙村民委员会采矿权转让
合同纠纷案 (511)

五、担保物权

五、担保物权

五、担保物权

五、担保物权

五、担保物权

五、担保物权

五、担保物权

五、担保物权

6.30)	(518)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释(2000.12.8)	(526)
最高人民法院关于涉及担保纠纷案件的司法解释的适用和保证责任方式认定问题的批复(2002.11.23)	(537)
最高人民法院关于审理独立保函纠纷案件若干问题的规定(2016.11.18)	(538)
2. 抵押权	
(1) 一般规定	
公证机构办理抵押登记办法(2002.2.20)	(541)
对外贸易经济合作部关于对外资企业将其财产或者权益对外抵押问题的答复(1996.10.31)	(543)
最高人民法院关于财产保险单能否用于抵押的复函(1992.4.2)	(544)
最高人民法院经济庭关于同一抵押物设立数个抵押权依次受偿问题的函(1992.4.18)	(544)
最高人民法院关于债务人有多个债权人将其全部财产抵押给其中一个债权人是否有效问题的批复(1994.3.26)	(544)
最高人民法院研究室关于抵押权不受抵押登记机关规定的抵押期限影响问题的函(2000.9.28)	(545)
最高人民法院关于担保法司法解释第五十九条中的“第三人”范围问题的答复(2006.5.18)	(545)

文书范本

财产抵押合同	(545)
--------------	-------

典型案例

百花公司诉浩鑫公司买卖合同纠纷案	(547)
(2) 不动产抵押	
城市房地产抵押管理办法(2001.8.15 修正)	(554)
住房置业担保管理试行办法(2000.5.11)	(559)
最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复(1998.9.3)	(562)
最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释(节录)(2003.4.28)	(562)
最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误的注销抵押登记行为问题的批复(2003.10.17)	(563)
最高人民法院关于人民法院执行设定抵押的房屋的规定(2005.12.14)	(563)
最高人民法院关于转发国土资源部《关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知》的通知(2004.3.23)	(564)
(3) 动产抵押	
动产抵押登记办法(2016.7.5 修订)	(565)
最高人民法院关于国有工业企业以机器设备等财产为抵押物与债权人签订的抵押合同的效力问题的批复(2002.6.18)	(566)
3. 质权	
凭证式国债质押贷款办法(1999.7.9)	(567)
证券公司股票质押贷款管理办法	

(2004. 11. 4)	(568)
中国人民银行自动质押融资业务 管理暂行办法(2005. 11. 3)	(573)
储蓄国债(电子式)质押管理暂行 办法(2006. 8. 18)	(575)
个人定期存单质押贷款办法(2007. 7. 3)	(576)
单位定期存单质押贷款管理规定 (2007. 7. 3)	(578)
应收账款质押登记办法(2017. 10. 25 修订)	(581)
工商行政管理机关股权出质登记 办法(2016. 4. 29 修订)	(584)
注册商标专用权质权登记程序规 定(2009. 9. 10)	(585)
专利权质押登记办法(2010. 8. 26)	(587)
著作权质权登记办法(2010. 11. 25)	(590)
财政部关于上市公司国有股质押	

有关问题的通知(2001. 10. 25)	(592)
-----------------------------	-------

文书范本

质押合同	(593)
------------	-------

典型案例

福建海峡银行股份有限公司福州 五一支行诉长乐亚新污水处 理有限公司、福州市政工程有限公 司金融借款合同纠纷案	(595)
中国农业发展银行安徽省分行诉张 大标、安徽长江融资担保集团有 限公司执行异议之诉纠纷案	(598)

4. 留置权

最高人民法院关于能否对连带责 任保证人所有的船舶行使留置 权的请示的复函(2001. 8. 17)	(601)
---	-------

典型案例

长三角商品交易所有限公司诉卢 海云返还原物纠纷案	(601)
-----------------------------------	-------

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】^①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

^① 条文主旨为编者所加,下同。

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,发生法律效力;未经登记,不发生法律效力,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法律效力。

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