

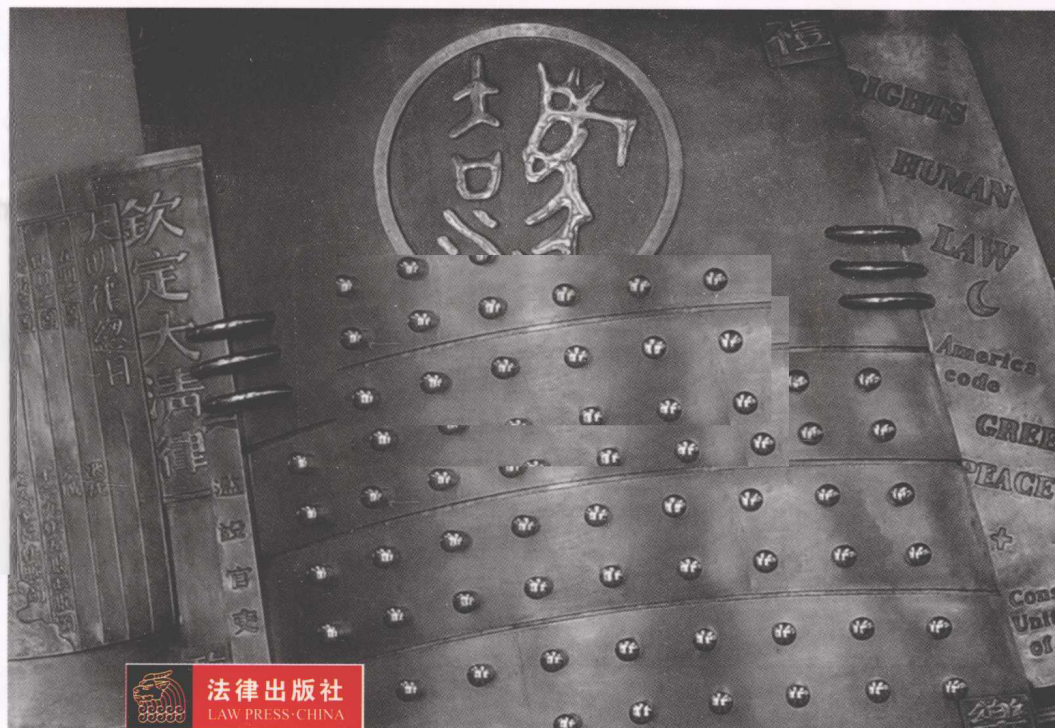


民法分论

教学同步配套法规

大纲·考点·习题·法规四合一

Laws and Regulations on Civil Law for Synchronous Learning



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

民法分论 / 同步配套法规

教学同步配套法规系列

2

民法分论

教学同步配套法规

大纲·考点·习题·法规四合一

Laws and Regulations on Civil Law for Synchronous Learning



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

民法分论教学同步配套法规:大纲·考点·习题·
法规四合一 / 法律出版社法规中心编. —北京:法律出
版社, 2011. 2

ISBN 978 - 7 - 5118 - 1806 - 5

I. ①民… II. ①法… III. ①民法—中国—高等学校
—教学参考资料 IV. ①D923

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 021092 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/汪奇峰

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/永恒印刷有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/A5

印张/11.25 字数/378 千

版本/2011 年 2 月第 1 版

印次/2011 年 2 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 - 1806 - 5

定价:22.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编辑出版说明

“教学同步配套法规”系列是我社应广大教研人员和学生朋友在课堂教学、课后复习中使用法规的需求,特别制作的一套综合性教学法规汇编。本书内容与教学同步,按照各专业课主流教学步骤,以常规教学章节为序,将大纲、考点、习题、法规四大主要内容融合到一起,既可作为日常教学中方便查询的工具书,也可作为课后笔记回顾教学内容,还可起到自测验收学习成果的作用,是一款新型、实用的教学法规工具书。

本书的主要内容包括:

(一)大纲。在每章节开头对本章节的教学要求和需要掌握的重点内容进行提纲挈领的概括。大纲的内容参考最新司法考试大纲和专业课教学大纲综合确定。

(二)考点。逐一将本章节需要掌握的主要知识点以笔记式列出,既能指引学习重点,也可起到配合教学进度、回顾教学内容的作用。

(三)法规。详细收录各章节教学中常用的法律文件,重点法律附加条文主旨,可指引读者迅速找到需要的条文。

(四)习题。精选历年司法考试真题和具有代表性的其他习题,并配备简明答案解析,方便学生在课后自测验收学习成果。

本书的出版是我们在教学法规出版领域所作的一次新的尝试,欢迎读者朋友提出宝贵意见或建议,以便本书不断修订完善。

法律出版社法规中心

2011年1月

目 录

第一章 物权法	1
第一节 物权概述	1
《中华人民共和国物权法》第 1 ~ 38 条	6
第二节 所有权	12
《中华人民共和国物权法》第 39 ~ 116 条	20
《中华人民共和国民法通则》第 71 ~ 83 条	28
《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)》第 84 ~ 103 条	30
《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律 若干问题的解释》	32
第三节 用益物权	40
《中华人民共和国物权法》第 117 ~ 169 条	43
第四节 担保物权	49
《中华人民共和国物权法》第 170 ~ 240 条	56
《中华人民共和国担保法》第 33 ~ 88 条	66
《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》第 47 ~ 114 条	74
第五节 占有	85
《中华人民共和国物权法》第 241 ~ 247 条	87
第二章 合同法	89
第一节 债权概述	89
《中华人民共和国民法通则》第 84 ~ 93 条	104

2 民法分论教学同步配套法规(大纲·考点·习题·法规四合一)

《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)》第104~132条	106
《中华人民共和国担保法》第1~32、89~96条	109
《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》第1~46、115~134条	113
第二节 合同的订立、履行、变更和解除	129
《中华人民共和国合同法》第1~106、123~129条	136
《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)》	149
《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)》	152
第三节 合同责任	159
《中华人民共和国合同法》第42、107~122条	161
《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)》第27~29条	163
《中华人民共和国民法通则》第106~116条	164
第四节 转移财产权利的合同	166
《中华人民共和国合同法》第130~250条	172
《中华人民共和国物权法》第25~27条	184
《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》	184
《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》	189
第五节 完成工作成果的合同	197
《中华人民共和国合同法》第251~287条	199
《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》	202
第六节 提供劳务的合同	207
《中华人民共和国合同法》第288~321、365~427条	212

第七节 技术合同	224
《中华人民共和国合同法》第 322 ~ 364、428 条	227
《最高人民法院关于审理技术合同纠纷案件适用法律若干问题 的解释》	232
第三章 婚姻家庭	244
第一节 结婚	244
《中华人民共和国婚姻法》第 1 ~ 12 条	246
《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)》第 1 ~ 16 条	248
《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)》第 1 ~ 7 条	250
第二节 家庭关系	251
《中华人民共和国婚姻法》第 13 ~ 30 条	255
《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)》第 17 ~ 21 条	257
《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)》第 11 ~ 13 条	258
《中华人民共和国收养法》	258
第三节 离婚	263
《中华人民共和国婚姻法》第 31 ~ 51 条	266
《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)》第 22 ~ 34 条	269
《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)》第 8 ~ 10、14 ~ 29 条	271
第四章 继承法	278
第一节 继承、继承权与遗产	278
《中华人民共和国继承法》第 1 ~ 8、23 ~ 37 条	282
《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问 题的意见》第 1 ~ 18、44 ~ 64 条	285

4 民法分论教学同步配套法规(大纲·考点·习题·法规四合一)

第二节 法定继承	289
《中华人民共和国继承法》第9~15、27条	292
《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问 题的意见》第19~34条	293
第三节 遗嘱继承、遗赠和遗赠扶养协议	297
《中华人民共和国继承法》第16~22、31条	300
《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问 题的意见》第35~43条	301
第五章 侵权责任	305
第一节 侵权责任的一般规定	305
《中华人民共和国民法通则》第117~134条	312
《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)》第142~164条	314
《中华人民共和国侵权责任法》第1~40条	317
《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题 的解释》	322
《最高人民法院关于确定民事侵权精神损害赔偿责任若干问题 的解释》	328
第二节 各类侵权行为与责任	334
《中华人民共和国侵权责任法》第41~92条	339
附录 民法分论相关法律条文在本书中的分布情况	345

第一章 物 权 法

第一节 物 权 概 述



基本要求

了解:物权的概念和特征,物权变动的概念。

理解:物权法定主义原则,民法学上物权的分类的标准及意义,物权行为。

熟悉并能够运用:物权变动的原则以及物权的效力、物权的变动原因、物权的公示、物权的保护方法的基本规则。



考试大纲

物权的概念和特征 物权的效力(物权的优先效力 物上请求权) 物权法定主义 民法上物权的种类(所有权 用益物权 担保物权 占有) 民法学上物权的分类(自物权和他物权 动产物权与不动产物权 本权与占有) 物权的变动的概念 物权的变动的原则(公示原则 公信原则) 物权的变动的原因(物权的取得原因 物权的消灭原因) 物权行为 物权的公示(交付及其法律效果 登记及其法律效果) 物权的保护的概念 物权的保护方法(确认产权 返还原物 恢复原状 排除妨碍 损害赔偿)



考点精要

一、物权的概念和效力

1. 概念:物权,是权利人直接支配其标的物的排他性权利。物权具有优先的效力和物上请求权。

2. 物权的优先效力

物权的优先效力,也称物权的优先权,是指同一标的物上有数个相互矛盾、冲突的权利并存时,具有较强效力的权利排斥具有较弱效力的权利的实现。

(1) 物权相互间的优先效力。

(2) 物权对债权的优先效力。在同一标的物上物权与债权并存时,物权有优先于债权的效力:①在同一标的物上,既有物权,又有债权时,物权有优先于债权的效力;②在债权人依破产程序或强制执行程序行使其债权时,作为债务人财产的物上存在他人的物权时,该物权优先于一般债权人的债权。

3. 物上请求权

(1) 物上请求权是指物权人在其权利的实现上遇有某种妨害时,有权请求造成妨害事由发生的人排除此妨害的权利。物上请求权是基于物权的绝对权、对世权。

(2) 物上请求权的行使,不必非得以诉讼的方式进行,也可以以意思表示的方式为之,即物权受到妨害后,物权人可以直接请求侵害人为一定的行为或不为一的行为,包括请求侵害人停止侵害、排除妨碍、消除危险、返还财产等。

(3) 物上请求权区别于损害赔偿请求权。物上请求权旨在恢复物权人对其标的物的支配状态,从而使物权得以实现。损害赔偿请求权的目的在于消除损害,它是在不能恢复物的原状时,以金钱作为赔偿,补偿物权人受到的财产损失。物权请求权与损害赔偿请求权可以并存。

二、物权的基本原则

1. 物权法定原则

当事人能且只能依照法律规定设定物权的种类及其内容。物权的取得和变更、物权的效力和公示方法等都应由法律明确规定,而不允许依当事人的意思自由创设或改变。比如法律没有规定不动产质权,当事人就不能自行在不动产上设定质权。物权法定原则内容包括:

(1) 物权种类必须由法律规定。

(2) 物权的内容必须由法律规定。

(3) 物权的效力必须由法律规定。

(4) 物权的取得和变动方式必须由法律规定。

2. 平等保护原则。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。

3. 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。

4. 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。

三、物权的变动

1. 物权变动的原则

(1) 公示原则

公示原则要求物权的产生、变更、消灭,必须以一定的可以从外部查知的方式表现出来。否则,因为物权具有排他的性质,如果没有通过公示方式将物权的变动表现出来,就会给第三人带来不测的损害,影响交易的安全。

不动产物权的设立、变更、转让和消灭,以登记为发生效力的条件(依法属于国家所有的自然资源,所有权可以不登记);动产物权的设立、变更、转让和消灭,以交付为发生效力的条件;法律另有规定的除外。因以下原因导致的物权设立、变更、转让和消灭,不适用上述规定:①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。②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。③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。基于以上三种原因享有不动产物权的,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。

(2) 公信原则

物权的变动以登记或者交付为公示方法,当事人如果信赖这种公示而为一定的行为,即使登记或者交付所表现的物权状态与真实的物权状态不相符合,也不能影响物权变动的效力。也即,凡善意信赖公示的表象而为一定的行为,在法律上应当受到保护,保护的方式即承认发生物权变动的效力。

2. 物权的公示

(1) 交付

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。以交付作为公示方法是为一般原则,但是对于船舶、飞行器和机动车等特殊动产,法律规定以登记作为物权变动的对抗要件,即非经登记,关于这些特别动产的物权变动不能对抗善意第三人。

交付可以分为现实交付和拟制交付,拟制交付又分为简易交付、指示交付、占有改定等情形。不同交付情形下,动产物权生效的时间不同。下面以动产买卖合同为例,说明财产所有权在不同交付情形下的转移时间,动产买卖合同当事人对标的物的所有权没有约定的,适用以下规则:

①现实交付。即出卖人将标的物直接交给买受人控制,由买受人直接占有标的物。此时标的物的所有权自标的物交付时起转移。

②拟制交付。即标的物没有直接转移给买受人占有或者不需要实际转移占有,出卖人只是象征性地将标的物占有的权利转移给买受人,以代替实物的交付。在拟制交付中,标的物尚未实际“过手”就完成了交付。拟制交付又分为三种情形:

第一,简易交付。是指在买卖合同订立之前,标的物已为买受人占有的,合同生效的时间为交付时间,标的物的所有权自买卖合同生效时转移。

第二,指示交付。是指在标的物由买卖双方之外的第三人占有时,出卖人将对第三人的返还请求权让与买受人,以此代替标的物的实际交付。比如将提货单、仓单直接交给买受人。在此种情况下,自物权凭证交付给买受人时起,买受人取得标的物的所有权,而不是等到实际占有该物时才取得所有权。

第三,占有改定。是指双方当事人约定,标的物的所有权转移给买受人,但标的物仍然由出卖人实际占有,买受人取得标的物的间接占有,以此代替标的物的实际交付。常见的出卖人将标的物卖给买受人以后尚需继续使用一段时间的,就是占有改定。此时,所有权自当事人约定出卖人继续占有标的物时转移,而不是等到买受人实际占有该物时才转移。

(2) 登记

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。

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。

3. 物权取得的原因

(1)原始取得。即权利主体依法律规定直接取得物的所有权。具体包括:

①劳动生产。如农民收获自己耕种的粮食。

②收取孳息。孳息是由原物所产生的收益,分为天然孳息和法定孳息。天然孳息是因物的自然属性而获得的收益,如果树结的果实、母畜生的幼畜。法定孳息是因法律关系所获得的收益,如出租人根据租赁合同收取的租金、贷款人根据贷款合同取得的利息等。

③添附。添附主要有混合、附合、加工三种方式。

④没收、征收、税收、国有化。国家通过这些途径取得所有权。

⑤无人认领的埋藏物、隐藏物、遗失物、漂流物。国家依法取得所有权。

⑥先占。即占有人以所有的意思,占有无主动产而取得所有权。如捡拾

垃圾者可以取得其拾得的被人抛弃的废旧物的所有权。

(2) 继受取得。即权利主体依法从原所有权人那里取得所有权。具体方式有:

- ① 基于法律事件取得,如继承、受遗赠。
- ② 基于法律行为取得,如买卖、赠与。
- ③ 基于事实行为取得,如合法建造、拆除房屋。

4. 物权消灭的原因

(1) 民事行为

① 抛弃。即以消灭物权为目的的单方民事行为。抛弃的意思表示不一定向特定人为之,只要权利人抛弃其占有、表示抛弃的意思,即产生抛弃的效力。但他物权的抛弃,须向因抛弃而受利益的人为意思表示;不动产物权的抛弃,还须办理注销登记才发生效力。

② 合同。在合同约定的期限届满或约定物权消灭的合同生效时,物权即归于消灭。

③ 撤销权的行使。法律或合同规定有撤销权的,因撤销权的行使会导致物权消灭。

(2) 民事行为以外的原因

① 标的物灭失。物权因标的物在生产中被消耗、在生活中被消费而不复存在。应注意的是,标的物虽然毁损,但是对于其残余物,原物的所有人仍然享有所有权。

② 法定期间的届满。在法律对他物权的存续规定了期间时,该期间届满,则物权消灭。

③ 物权的混同。即同一物的所有权与他物权归属于一人时,其他物权因混同而消灭。但在一些特定的情形下,物权虽混同也不消灭。同一物的所有权与他物权归属于一人时,如果对于所有人有法律上的利益,或者对于第三人具有法律上的利益时,他物权就不因混同而消灭。

四、物权的保护

物权的保护,是指通过法律规定的方法和程序保障物权人在法律许可的范围内对其财产行使占有、使用、收益、处分权利的制度。物权保护的方法包括:

1. 请求确认产权。在财产的归属、内容问题发生争议而处于不确定状态的时候,当事人可以向法院提起诉讼,请求确认产权。确认产权只能由当事人向法院提出,并通过民事诉讼程序解决。

2. 请求恢复原状。物权人的财产因受非法侵害遭到损坏时,权利人可以

请求修理、重作、更换或者恢复原状。恢复原状一般是通过修理或其他方法使财产在价值和使用价值上恢复到财产受损害前的状态。

3. 请求返还原物。物权人在其所有物被他人非法占有时,可以向非法占有人请求返还原物,或请求法院责令非法占有人请求返还原物。需要注意的是,物权人只能向没有法律依据而侵占其物的人即非法占有人请求返还。

4. 请求排除妨碍、消除危险。物权人虽然占有其物,但由于他人的非法行为,致使物权人无法充分地行使占有、使用、收益、处分权能时,物权人可以请求侵害人排除妨碍,或者请求法院责令侵害人排除妨碍。物权人不但对于已经发生的障碍可以请求排除,而且对于尚未发生但确有发生危险的妨碍也可以请求有关的当事人采取预防措施加以防止。物权人请求排除的妨碍所有权的行爲应是违法行为,对于他人的合法行为产生的妨碍不能请求排除。

5. 请求赔偿损失。物权人的财产因他人的不法侵害而损毁、灭失时,物权人有权请求侵害人赔偿损失,或者请求人民法院责令侵害人赔偿损失。赔偿损失是对不法侵害造成的财产的毁损、灭失,依原物的价值折合货币进行赔偿。



配套法规

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

(第1~38条)

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。

^① 条文主旨为编者所加,下同。

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,发生法律效力;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 【不动产登记机构和全国统一登记制度】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 【返还原物权请求权】无权占有不动产或者动产的,权利人可以请求返还原物。