

<<中华人民共和国物权法>>

图书基本信息

书名：<<中华人民共和国物权法>>

13位ISBN编号：9787503673030

10位ISBN编号：7503673036

出版时间：2007-4

出版时间：中国法律图书有限公司

作者：法律出版社法规中心 编

页数：180

字数：175000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<中华人民共和国物权法>>

### 内容概要

物权法是规范财产关系的民事基本法律。

物权法的起草工作始于1993年。

2002年12月，九届全国人大常委会对物权法草案进行了初次审议。

本届全国人大常委会对制定物权法高度重视，花了很大精力，做了大量工作，进行了六次审议。

并在2005年7月将物权法草案向社会全文公布，共收到人民群众提出的意见1万多件，并先后召开100多次座谈会和几次论证会，还到一些地方进行专题调研，充分听取部分全国人大代表、基层群众、专家学者、中央有关部门等各方面的意见。

经对草案反复研究修改，修改后的草案比最初的草案有了较大改动。

十届全国人大常委会第二十五次会议通过了将草案提请十届全国人大五次会议审议的决定。

经十届全国人大五次会议审议，表决通过了《中华人民共和国物权法》。

制定物权法总的原则是：以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，全面贯彻落实科学发展观，坚持正确的政治方向，从我国的国情和实际出发，全面准确地体现社会主义基本经济制度；依据宪法和法律规定，对国家、集体和私人的物权实行平等保护的原则，同时加大对国有财产的保护力度，防止国有财产流失；全面准确地体现现阶段党在农村的基本政策，维护农民利益。

## &lt;&lt;中华人民共和国物权法&gt;&gt;

## 书籍目录

《中华人民共和国物权法》适用提要			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 立法目的与依据	第二条 调整范围	第三条 社会主义基本经济制度			
第四条 平等保护原则	第五条 物权法定原则	第六条 物权公示原则	第七条 公序良俗原则	第二章 物权的设立、变更、转让和消灭	
第八条 本法与其他法律的关系	第九条 不动产物权登记生效及其例外	第十条 登记机构与统一登记制度	第十一条 申请登记必要材料	第十二条 登记机构职责	第十三条 登记机构禁止从事的行为
第十四条 不动产物权登记生效的时间	第十五条 物权效力与合同效力的区分	第十六条 不动产登记簿效力及其管理机构	第十七条 不动产登记簿与权属证书的关系	第十八条 不动产登记资料查询、复制	第十九条 更正登记与异议登记
第二十条 预告登记	第二十一条 登记错误赔偿责任	第二十二条 登记收费	第二节 动产交付	第二十三条 动产物权交付生效	第二十四条 特殊动产变动的登记
第二十五条 动产物权受让人先行占有	第二十六条 动产物权指示交付	第二十七条 动产物权占有改定	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	第二十九条 继承或者受遗赠导致的物权变动
第三十条 合法事实行为导致的物权变动	第三十一条 非依法律行为进行的不动产物权变动效力	第三章 物权的保护	第三十二条 物权争议解决途径	第三十三条 物权确认请求权	第三十四条 返还原物请求权
第三十五条 消除危险、排除妨害请求权	第三十六条 修理、重作、更换、恢复原状请求权	第三十七条 损害赔偿与其他民事责任请求权	第三十八条 物权保护方式的适用及行政、刑事责任	第二编 所有权	第四章 一般规定
第三十九条 所有权的含义与基本内容	第四十条 所有权人设定他物权	第四十一条 国家专属所有权	第四十二条 征收	第四十三条 保护耕地、禁止违法征地	第四十四条 征用
第四十五条 国有财产的范围、性质及其行使	第四十六条 矿藏、水流、海域国家所有权	第四十七条 国有土地范围	第四十八条 自然资源国家专属所有权	第四十九条 野生动植物资源国家专属所有权	第五十条 无线电频谱资源国家专属所有权
第五十一条 文物国家专属所有权	第五十二条 基础设施国家专属所有权	第五十三条 国家机关的物权	第五十四条 国家举办的事业单位的物权	第五十五条 国家出资的企业出资人制度	第五十六条 国有财产的保护
第五十七条 国有资产监管及相关法律责任	第五十八条 集体财产范围	第五十九条 农民集体所有财产归属及重大事项决是程序	第六十条 农民集体所有权的行使代表	第六十一条 城镇集体财产权利	第六十二条 集体财产状况公开
第六十三条 集体财产权的保护	第六十四条 私有财产范围	第六十五条 保护私人合法权益	第六十六条 私有财产保护\$	第六十七条 企业出资人及其权利	第六十八条 法人财产权
第六十九条 社团财产的保护	第六章 业主的建筑物区分所有权	第七十条 业主的建筑物区分所有权含义	第七十一条 业主对专有部分所有权的行使	第七十二条 业主对专有部分以外的共有部分权利义务	第七十三条 建筑区划内共有的范围
第七十四条 车位、车库的归属与利用	第七十五条 业主大会、业主委员会的设立	第七十六条 业主共同决定的事项	第七十七条 住宅变经营性用房的限制与条件	第七十八条 业主大会、业主委员会决定的效力	第七十九条 建筑物及其附属设施的维修基金归属与使用水
第八十条 建筑物及其附属设施费用分摊与收益分配	第八十一条 建筑物及其附属设施管理	第八十二条 物业服务机构或者其他管理人与业主关系	第八十三条 业主义务与权益维护	第七章 相邻关系	第八十四条 相邻关系处理原则
第八十五条 处理相邻关系依据	第八十六条 用水与排水相邻关系	第八十七条 相邻关系中通行权	第八十八条 相邻土地、建筑物的利用	第八十九条 通风、采光和日照	第九十条 相邻损害防免关系
第九十一条 挖掘土地等危害的防免义务	第九十二条 损害的避免与补偿	第八章 共有	第九十三条 共有的含义与共有的形式	第九十四条 按份共有	第九十五条 共同共有

<<中华人民共和国物权法>>

第九十六条 共有财产的管理 第九十七条 共有财产的处分或者重大修缮木 第九十八  
 十八条 共有物管理费用的负担 第九十九条 共有物的分割原则木 第一百条 共有物的  
 分割方式 第一百零一条 应有份额的转让与优先购买权 第一百零二条 共有物上的债权  
 债务 第一百零三条 共有关系性质不明时的推定 第一百零四条 按份共有人份额不明时  
 的份额确规则 第一百零五条 他物权的准共有 第九章 所有权取得的特别规定 第一  
 百零六条 善意取得 第一百零七条 遗失物的转让与善意取得 第一百零八条 善意取得  
 的动产上的原有权利 第一百零九条 获得遗失物的返还与送交义务 第一百一十条 收到  
 遗失物的通知及公告义务 第一百一十一条 遗失物保管义务 第一百一十二条 保管费用  
 和报酬请求权 第一百一十三条 无人认领的遗失物 第一百一十四条 拾得漂流物、发现  
 埋藏物或者隐藏物 第一百一十五条 从物随主物转让 第一百一十六条 孳息的归属 第  
 三编 用益物权 第十章 一般规定 第一百一十七条 用益物权人的基本权利。 第一  
 百一十八条 国家、集体自然资源的用益物权 第一百一十九条 自然资源有偿使用制度 第  
 一百二十条 用益物权人的权利行使 第一百二十一条 用益物权人因征收、征用而获得补偿  
 第一百二十二条 海域使用权 第一百二十三条 合法探矿权、采矿权、取水权、渔业养殖  
 权受法律保护 第十一章 土地承包经营权 第一百二十四条 双层经营体制 第一百  
 二十五条 土地承包经营权人享有的基本权利 第一百二十六条 土地承包期 第一百二十七  
 条 土地承包经营权的设立和登记 第一百二十八条 土地承包经营权的流转 第一百二十九  
 条 互换、转让的登记 第一百三十条 承包地调整 第一百三十一条 承包地收回  
 第一百三十二条 承包地被征收的补偿 第一百三十三条 依招标等其他方式的承包及其流转  
 第一百三十四条 国有农用地承包经营的法律适用 第十二章 建设用地使用权 第一  
 百三十五条 建设用地使用权的含义。 第一百三十六条 建设用地使用权分层设立与限制  
 第一百三十七条 建设用地使用权出  
 让方式 第一百三十八条 建设用地使用权出让合同 第一百三十九条 建设用地使用权登  
 记 第一百四十条 土地的利用与用途变更 第一百四十一条 土地出让金 第一百四  
 十二条 建筑物、构筑物及其附属物的权属 第一百四十三条 建设用地使用权的流转方式  
 第一百四十四条 处分建设用地使用权的合同形式与期限 第一百四十五条 建筑用地使用权  
 流转后的变更登记 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  
 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 第一百四十八条 建设用  
 地使用权提前收回及其补偿 ..... 第四编 担保物权 第五编 占有 附则附录

## &lt;&lt;中华人民共和国物权法&gt;&gt;

## 章节摘录

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）第一编总则第一章基本原则第一条 [立法目的与依据]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。

条文注释本条是关于立法目的和立法依据的规定。

制定物权法最直接的目的是可以明确物的归属，充分发挥物的效用。

主要体现在两方面：1．定纷止争。

依靠物权法确定的规则能够明确归属，定纷止争，稳定经济秩序。

2．物尽其用。

物权法不仅有物的所有权人占有、使用、收益权利的规定，也有他人利用物的权利的规定，如用益物权、担保物权等。

同时，切实保护权利人的物权，维护广大人民群众切身利益，激发人们创造财富的活力。

促进社会和谐也是物权法的目的之一。

关联法规《民法通则》第1条《合同法》第1条《担保法》第1条第二条[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。

条文注释本条是关于物权法调整范围的规定。

物的归属是指物的所有人是谁，这是对物进行利用的前提。

因物的归属和利用而产生的民事关系都适用物权法。

但是，物权法只调整平等主体之间因物的归属和利用而产生的财产关系，也就是“民事关系”。

而在经济社会管理活动中管理者与被管理者之间的纵向关系。

虽然也涉及财产的归属和利用问题，但此类关系主要是由行政法、经济法调整，不属于物权法调整的范围。

不动产是指土地、房屋、林木等土地定着物；动产是指不动产以外的物，比如汽车、洗衣机等。

而精神产品虽不是物权法规范的对象，其主要由专门法律如著作权法、商标法、专利法来调整，但在有些情况下，物权法也涉及这些精神产品。

如著作权、商标权和专利权中的财产权可以作为担保物权的标的。

物权包括所有权、用益物权和担保物权。

所有权是指权利人依法对自己的物享有全面支配的权利；用益物权是指依法对他人的物享有使用和收益的权利，比如农村土地承包经营权、建设用地使用权等；担保物权是指为了确保债务履行而设立的物权，当债务人不履行债务时，债权人依法有权就担保物的价值优先受偿，比如抵押权、质权、留置权等。

第三条[社会主义基本经济制度]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。

条文注释本条是关于我国基本经济制度与社会主义市场经济原则的规定。

宪法规定，国家实行社会主义市场经济。

实行社会主义市场经济最重要的一条就是要保障市场主体的平等地位和发展权利，这是实行市场经济的前提。

作为规范平等主体之间因物的归属和利用而产生的财产关系的物权法，物权关系的主体具有平等的法律地位是物权法调整的平等财产关系存在的前提，这也是物权法乃至民法存在的前提。

## <<中华人民共和国物权法>>

因此，物权法将实行社会主义市场经济与保障一切市场主体的平等法律地位和发展权利作为基本原则。

关联法规《宪法》第6—8、11、15条《农业法》第5条《民族区域自治法》第26条第四条[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。

条文注释本条是关于平等保护国家、集体和私人的物权原则的规定。

物权法是调整平等主体之间因物的归属和利用而产生的财产关系的法律。

物权法平等保护各个民事主体的物权是民法调整的社会关系的性质决定的。

在财产归属依法确定的前提下，作为物权主体，不论是国家的、集体的物权，还是私人的物权，也都应当给予平等保护。

需要说明的是，平等保护不是说不同所有制经济在国民经济中的地位 and 作用是相同的。

依据宪法规定，公有制经济是主体，国有经济是主导力量，非公有制经济是社会主义市场经济的重要组成部分，他们在国民经济中的地位和作用是不同的。

关联法规《宪法》第8、11、12、13条《民法通则》第5、73—75、77、80—82条《土地管理法》第13、14条《城市房地产管理法》第5条《农业法》第7、10条《草原法》第4、12条《森林法》第3条《矿产资源法》第3条《水法》第6条《野生动物保护法》第3、8条《文物保护法》第6条《外资企业法》第4条《中外合资经营企业法》第2、3条《工会法》第46条《公益事业捐赠法》第7条第五条〔物权法定原则〕物权的种类和内容，由法律规定。

条文注释本条是关于物权法定原则的规定。

物权法定原则，指的是能设立哪些种类的物权，各种物权有哪些基本内容，只能由法律规定，当事人之间不能创立。

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。

条文注释本条是关于物权公示原则的规定。

物权公示包括两方面的内容：1．物权人享有物权、物权的内容变更或者物权消灭以什么方式确定。

2．物权具有排他性，要求义务人负有不作为的义务，因此必须让其知道权利人是谁，不应该妨碍谁。

而且，权利人转让自己的物时，也要让买主知道他有无资格转让该物。

！

这都要求以令公众信服的特定方式确定，以维护权利人和社会公众的合法权益。

物权公示的主要方法是：不动产物权的设立、变更、转让和消灭经过登记发生法律效力，动产物权设立、转让通过交付发生法律效力。

第七条 [公序良俗原则] 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。

条文注释本条是关于取得和行使物权遵守法律、尊重社会公德原则的规定。

物权的取得包括两个方面：1．取得物权应当符合法定的方式。

取得不动产物权，法律要求登记的必须登记；取得汽车、船舶、航空器等大型动产必须办理登记才可取得对抗善意第三人的效力，取得一般动产必须通过交付才能取得所有权。

2．对于特定的物，自然人、法人不能取得所有权。

法律对权利人享有的物权或者权利人行使权利有诸多限制，大致可归为两个方面：1．使权利人丧失权利或者受到损害。

如征收征用、没收财产或者收回用益物权、自卫和紧急避险等情况。

2．对权利人行使权利的限制。

如对土地所有权的客体范围和效力范围的限制、对不动产权利行使的限制、对行使处分权的限制等情况。

关联法规《宪法》第51条《民法通则》第72条《文物保护法》第6条第八条[本法与其他法律的关系]其他相关法律对物权另有特别规定的，依照其规定。

条文注释本条是关于物权法与其他相关法律关系的规定。

## <<中华人民共和国物权法>>

物权法是规范财产关系的民事基本法律，主要规定物权的基本原则和基本制度。

除物权法外，许多法律如土地管理法、城市房地产管理法、农村土地承包法、草原法等对物权都做了规定。

这些单行法律是就某一方面的物权的作规定，比物权法规定得更具体，针对性更强，按照特别法优先的原则，本条做了上述规定。

当然，物权法作为基本法律，对单行法律有关物权的制定和适用，有指导和补充作用。

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及其例外]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。

条文注释本条是关于不动产物权登记生效以及依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记的规定。

本条原则上规定不动产物权登记是不动产物权的法定公示手段，是不动产物权设立、变更、转让和消灭的生效要件，也是不动产物权依法获得承认和保护的依据。

其最基本的效力表现为：除法律另有规定外，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。

本条规定，“未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。”

”这里的“法律另有规定的除外”，主要包括三方面的内容：1．依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记；2．本章第三节规定的物权设立、变更、转让或者消灭的一些特殊情况，即主要是非依法律行为而发生的物权变动的情形；3．考虑到现行法律的规定以及我国的实际情况尤其是农村的实际情况，本法并没有一概规定必须经依法登记才发生法律效力。

在现行法律相关内容的基础上规定，矿藏、水流、海域属于国家所有；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；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；野生动物资源属于国家所有。

这些国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

## <<中华人民共和国物权法>>

### 编辑推荐

《中华人民共和国物权法》由法律出版社出版。

权威法规信息平台，伴您走进法治时代！

权威文本：选取标准文本，由权威立法机关审定并撰写适用提要。

专业解读：对专业术语进行解释，对重点法条进行注释，每条提炼条文主旨。

实用信息：条文下加注关联法规索引、书后附录文书范本、流程图等实用工具。

相关规定：附录相关法律、法规、规章和司法解释，以及其他实用政策信息。



<<中华人民共和国物权法>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>