

## <<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：9787509314272

10位ISBN编号：7509314275

出版时间：2009-8

出版时间：中国法制

作者：《法律法规案例注释版系列》编写组

页数：201

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

**权威性：**本书所编选案例的原始资料尽量来源于各级人民法院已经审结并发生法律效力的判决。对于没有相应真实案例的重点法条予以权威的条文注释。

**示范性：**所选案例紧扣法律条文规定，本身具有示范性、指导性的特点，对于读者有很强的参考借鉴价值。

**实用性：**本书设置了“相关案例索引”栏目，列举更多相关案例，并归纳出案件要点。还收录了重要配套法律文件，以及相应法律流程图表、文书等内容，方便读者查找和使用。

## &lt;&lt;中华人民共和国物权法&gt;&gt;

## 书籍目录

适用提示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】 第二条【适用范围】 第三条【社会主义基本经济制度】 第四条【平等保护】 第五条【物权法定】 第六条【物权公示原则】 第七条【遵守法律、尊重社会公德】 第八条【其他适用的规定】 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及例外】 第十条【登记机构及统一登记制度】 第十一条【登记申请材料】 第十二条【登记机构的职责】 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【合同效力与物权效力区分】 第十六条【不动产登记簿】 第十七条【不动产登记簿与权属证书关系】 第十八条【查询、复制登记资料】 第十九条【更正登记、异议登记】 第二十条【预告登记】 第二十一条【登记错误的责任】 第二十二条【登记费用】 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【特定动产物权的登记】 第二十五条【简易交付】 第二十六条【指示交付】 第二十七条【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、受遗赠取得物权】 第三十条【合法的事实行为导致物权变动】 第三十一条【处分非依法行为取得的不动产】 第三章物权的保护 第三十二条【物权保护的程序】 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【排除妨碍、消除危险请求权】 第三十六条【修理、重做、更换、恢复原状请求权】 第三十七条【损害赔偿请求权】 第三十八条【请求权的适用及行政、刑事责任】 第二编所有权 第四章一般规定 第三十九条【所有权权能】 第四十条【设立他物权】 第四十一条【国家专有】 第四十二条【征收】 第四十三条【耕地保护】 第四十四条【征用】 第五章国家所有权和集体所有权、私人所有权 第四十五条【国家所有权及其行使】 第四十六条【矿藏、水流、海域的国家所有】 第四十七条【国有的土地范围】 第四十八条【森林、山岭、草原、荒地、滩涂等】 第四十九条【野生动植物资源】 第五十条【无线电频谱资源】 第五十一条【国有文物】 第五十二条【国有基础设施】 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【国有出资人权益的行使】 第五十六条【国家所有权保护】 第五十七条【国有资产监管】 第五十八条【集体所有权】 第五十九条【农民集体所有权及重大事项决定程序】 第六十条【农民集体所有权的行使】 第六十一条【城镇集体所有权】 第六十二条【公布集体财产状况】 第六十三条【集体所有权保护】 第六十四条【私人所有权范围】 第六十五条【储蓄、投资及其收益继承权】 第六十六条【私有财产保护】 第六十七条【企业出资人】 第六十八条【法人所有权】 第六十九条【社会团体所有权】 第六章业主的建筑物区分所有权 第七十条【建筑物区分所有】 第七十一条【专有部分的权能】 第七十二条【共有部分的权利义务】 第七十三条【建筑区划内共有的范围】 第七十四条【车位、车库的归属与使用】 第七十五条【设立业主大会、选举业主委员会】 第七十六条【业主共同决定的事项】 第七十七条【住宅改为经营性用房的条件】 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维修资金】 第八十条【费用分摊、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【委托管理】 第八十三条【业主义务及权益维护】 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【相邻关系处理依据】 第八十六条【用水、排水】 第八十七条【通行权】 第八十八条【利用相邻土地、建筑物】 第八十九条【通风、采光和日照】 第九十条【有害物质排放】 第九十一条【维护相邻不动产安全】 第九十二条【相邻权行使时的义务】 第八章共有 第九十三条【共有】 第九十四条【按份共有】 第九十五条【共同共有】 第九十六条【共有物管理】 第九十七条【共有物处分】 第九十八条【管理费用等的负担】 第九十九条【共有物分割】 第一百条【分割方式】 第一百零一条【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【按份共有份额的确定】 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【遗失物转让】 第一百零八条【善意取得之动产上的原有权利】 第一百零九条【拾得遗失物】 第一百一十条【领取与招领】 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、悬赏广告】 第一百一十三条【无人认领的遗

<<中华人民共和国物权法>>

失物】 第一百一十四条【拾得漂流物、发现埋藏物或隐藏物】 第一百一十五条【从物随主物转让】 第一百一十六条【孳息】 第三编 用益物权 第十章 一般规定 第一百一十七条【用益物权权能】 第一百一十八条【国有、集体自然资源用益物权】 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、所有权人义务】 第一百二十一条【用益物权人因征收、征用获得补偿】 第一百二十二条【海域使用权】 第一百二十三条【探矿权、采矿权、取水权等】 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 第十七章 质权 第十八章 留置权 第五编 占有 第十九章 占有 附则 附录1附录2

## &lt;&lt;中华人民共和国物权法&gt;&gt;

## 章节摘录

离婚不动产分割以登记为准（[2008]怀中民 - 终字第67号）2003年春节，原告黄某与被告吉某经双方父母介绍相识、恋爱。

由于黄某在北京工作，吉某在沅陵，双方通过网络及电话交往。

2004年2月26日，黄某与某房地产开发有限公司签订《商品房买卖合同》，购买位于北京市宣武区广外马连道的一套住房，总价款为416,933元，首付款166,933元，其中15万元系黄某的父亲的于2004年2月24日从沅陵信汇给黄某。

余款由黄某于同年3月17日向中国建设银行申请住房按揭贷款250,000元，约定在当前利率水平下每月归还本息为人民币1655.42元。

同年4月，黄某开始装修房屋，同年5月底，黄某即搬进该房屋居住。

2004年8月26日，黄某向北京市宣武区房地产管理局申请产权登记，同年9月24日黄某领到房屋所有权证，产权人为黄某。

2004年9月20日，黄某、吉某在沅陵县民政局登记结婚。

婚后，吉某随黄某一同在北京居住、工作，双方未生育小孩。

在共同生活中，双方常为家庭琐事发生矛盾，甚至发展到吵架、打架，导致夫妻分居。

黄某起诉离婚并请求房屋判归其所有。

一审法院判决双方离婚，房屋判归黄某。

吉某不服，提起上诉。

二审法院认为：上诉人黄某与吉某系经父母介绍相识并确立恋爱关系，由于俩人分别在北京市和沅陵县，相互之间缺乏一定的了解，婚后未能建立较好的夫妻感情，双方常为家庭琐事发生争吵、打架。现双方各居1室，相互态度冷漠，夫妻感情确已破裂，一审判决离婚是正确的，二审应予维持。

双方婚后居住的位于北京市宣武区广外马连道的房屋，系黄某婚前购买，黄某在支付首付款并以个人名义向银行按揭贷款后取得该房屋的使用权，并于婚前几个月对房屋进行了装修和购置家具、家电，该房屋产权登记在黄某个人名下。

故双方现居住的房屋与婚前购置的家具、家电均属黄某的个人财产，不能共同分割。

上诉人吉某称婚前交给黄某4万元用于购房，但一、二审中未能提供证据证实，本院不予采信。

吉某主张争议房屋的产权证发放日期为2004年9月24日，晚于结婚登记日期4天，房屋产权系夫妻关系存续期间取得，属于夫妻共同财产，现该房屋已经升值，增值部分亦为夫妻共同财产。

但该房屋的购买时间以及房屋的实际取得时间均在婚前，首付款来自黄某的父亲的和黄某，房屋的所有权登记于2004年9月16日即双方结婚前已完成。

根据《中华人民共和国物权法》第十四条之规定：“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。

”因此，黄某于婚前已取得争议房屋的所有权。

不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明，而不是物权公示的方式。

只有不动产登记簿才是物权归属和内容的根据，是物权公示的方式。

故发放权属证书的日期不能作为不动产物权设立、变更、转让和消灭发生效力的时间。

## <<中华人民共和国物权法>>

### 编辑推荐

《中华人民共和国物权法(案例注释版)》是由中国法制出版社出版的。

<<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>