

翻
訳

中国物権法草案建議稿

目 次

第一章	総則
第一節	一般規定
第二節	物
第三節	物権の公示
第一款	不動産の登記
第二款	動産の占有と引き渡し

原著 『中国人民大学民商事法律

科学研究センター』

王 利明 郭 明瑞

房 紹坤 梅 夏英

翻訳 熊 達雲

第四節	物権請求権
第二章	所有権
第一節	所有権通則
第一款	所有権の範囲
第二款	所有権の取得
	所有権の取得に関する一般規定
	善意取得
	先占
	遺失物の拾得
	埋蔵物の発見
	添付
第二節	国家所有権
第一款	一般規定
第二款	国有企業の財産権
第三節	集団所有権
第一款	一般規定
第二款	集団土地所有権
第三款	組合と集団企業の所有権
第四節	公民個人所有権
第五節	社団並びに宗教組織の所有権
第六節	共有

第七節	建物区分所有權
第八節	優先買入權
第九節	相隣關係
第三章	用益物權
第一節	土地使用權
第二節	農村土地請負經營權
第三節	宅地使用權
第四節	地役權
第五節	典權
第六節	空間利用權
第七節	特許物權
第一款	養殖權と漁勞權
第二款	採鉱權と探鉱權
第三款	林業權
第四款	取水權
第五款	狩猟權
第四章	担保物權
第一節	抵当權
第一款	一般規定
第二款	共同抵当
第三款	根抵当

第四款	集合抵当
第五款	浮動抵当
第二節	質権
第一款	一般規定
第二款	動産質
第三款	権利質
第三節	留置権
第四節	先取特権
第一款	一般規定
第二款	一般の先取特権
第三款	特別動産の先取特権
第四款	特定の不動産の先取特権
第五款	知的財産権の先取特権
第六款	先取特権と他の担保権との関係
第五章	占有
第六章	附則

第一章 総則

第一節 一般規定

第一条 「立法の目的」

この法律は、民事主体の適法の權益を守り、社会、経済の秩序を維持し、物権関係を安定させ、社会主義市場経済の発展を促進することを目的とする。

第二条 「物権の定義」

この法律において、物権とは、権利者が物を直接的に支配し、かつ他人の干渉を排除する権利をいう。

無体物は物権に関する本法の規定を準用する。ただし、法律、法規に特別の規定がある場合にはこの限りではない。

第三条 「物権の法定原則」

当事者は本法及び他の法律に従わなければ、物権を創設することはできない。

本法及び他の法律に定めた物権の種類、内容に基づき設定した権利ではない場合には物権の効力を有しないものとする。

法規、司法解釈に基づき設定した物権については、相応の公示方法を有する場合にはその効力を認定することが

できる。

第四条 「一物一権主義」

一つの物には一つの所有権に限ってそれを設定することができる。

一つの物には内容が相互に競合しあう二つ以上の物権を設定することはできない。

第五条 「物権の行使」

物権を行使する場合には、信義誠実と善良の風俗に符合しなければならず、国家および社会的公共の利益並びに他人の利益を害してはならない。

公共の利益のために物権の実行に対して制限を設ける場合には明白な法的根拠を示さなければならない。

第六条 「物権の公示とその効力」

不動産物権の設定、移転、変更と消滅については、法に基づきそれを公示しなければならない場合には、登記を経て公示しなければならない。船舶、飛行器及び自動車など交通工具の物権の設定、移転、変更については、公示をしなかった場合には第三者に対抗することはできない。

法律行為に基づき他の動産物権の設定、移転、変更または消滅をする場合には、引き渡しによって効力を生じる。ただし、法律に特別の規定、または契約に特約がある場合にはこの限りではない。

物権の設定、移転を目的とする契約は法に基づき成立した場合には直ちに当事者間に対して拘束力を生じる。ただし、法に基づき公示をすべき場合には、それを公示しなければ第三者に対抗することはできない。

第七条 「物権の優先効力」

同一の目的物に同時に物権と債権が存在する場合には物権を優先させる。ただし、法律に特別の規定があるものについてはこの限りではない。

同一の目的物に複数の物権が存在する場合には、物権を設定した日時の前後に基づいて優先効力を確定しなければならない。ただし、法律に特別の規定があるものについてはこの限りではない。

物権の性質を有する権利は債権の性質を有する権利より優先させるものとする。

第二節 物

第八条 「物の定義」

この法律において、物とは、人力によって支配することができ、且つ経済的価値を有する人身以外の有体物をいう。ただし、下記に掲げたものは物と見なすことができる。

- 1 法に基づき物権の目的物にすることができる権利。
- 2 人力によって支配することができ、且つ価値を有する特定の空間。
- 3 人力の支配下にある電気、気体。

第九条 「物の種類」

この法律において、不動産とは、自然の性質または法律によって移動することができない物をいい、土地、土地上の附着物、土地からまだ分離していない土地の生成物、自然または人力によって土地に添付し、且つ土地から分離することができないその他の物を含む。

動産とは、不動産以外のその他の物をいう。

貨幣、有価証券は特別動産とする。

第一〇条 「集合財産」

この法律において、集合財産とは、同じ者の所有に属し、かつ同じ用途を有する複数の物件をいう。

集合財産は法定の公示方法に基づき物権の目的物にすることができる。ただし、集合財産のそれぞれの物件については、各自に物権を設定することができる。

第一条 「主物、従物の定義」

この法律において、主物とは、独自に効用を果たす物をいう。

この法律において、従物とは、同じ者の所有に属し、主物に附着しているが、主物の構成部分を為さず、主物に対して補助的効用を果たす物をいう。ただし、当事者間に特約があり、または他に慣習があるものについてはこの限りではない。

第十二条 「従物と主物との関係」

従物は主物に従って移転する。ただし、当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

従物が主物と一時に分離した場合には、その従物の性質は変わらないものとする。

第三者が主物に対して既に権利を有した場合には、従物の付属的性質が終了した場合であっても、その第三者に對抗することはできない。

第十三条 「果実」

天然果実とは、物が自然に直接的に生成した産出物、収穫物をいう。法定果実とは、物が法律関係により発生した収益をいう。

天然果実は元物から離脱したときから、それを取得する権利を有する者がそれを取得する。ただし、当事者間に他の約定がある場合には除かれる。

法定果実は、取得の権利を有する者が日割りでそれを取得する。

第十四条 「貨幣の所有権」

貨幣の所有権は、占有の変更により所有権の移転が生じる。

第十五条 「土地と建物との関係」

土地と建物は、相互に独立する不動産とする。

法律に特別の規定、契約に特約がない場合には、土地と建物の権利は同時に移転しなければならない。当事者は法に基づき、土地と建物の分離と譲渡について合意を達成することができる。

第三節 物権の公示

第一款 不動産の登記

第一百六条 「不動産の登記機関」

不動産の登記は、不動産所在地の登記機関で統一的行われるものとする。
登記機関の組織、構成及び登記の手続については、法律、法規により定める。

第一七条 「不動産の登記簿」

不動産の登記簿は不動産の物権を証明する根拠であり、登記機関がそれを一括に取り扱い、保管することとする。

登記簿は土地登記簿と建物登記簿に区分する。

不動産の登記簿の内容は公開しなければならない。

第一八条 「実質的審査」

登記機関は、登記の内容について真实性を確認するために、当事者より提出した内容に対し実質的な審査をしなければならない。

第一九条 「登記機関の権限」

登記機関は下記の権限を有する。

- 1 申請人に対し尋問を行う。
- 2 申請人に対し必要な関連する資料の提出を求める。
- 3 不動産の実況を査察する。
- 4 申請人の提出した書類の真实性について調査を行う。
- 5 虚偽の証明書を提出した行為者に対して処罰を課す。

第二〇条 「証書の交付」

不動産の権利文書は不動産の物権を有する証拠である。内容が真実で、法定条件に符合した物権に対して、登記

機関は登記を行った後、権利者に不動産の権利証書を交付しなければならない。権利証書の占有の移転は、不動産物権の変更の発効要件とすることはできない。ただし、法律に特別の規定がある場合にはこの限りではない。

第二十一条 「証書と登記の内容」

証書に記載された権利の内容は不動産登記の内容と一致しなければならない。

不動産権利証書の内容が不動産登記と一致しない場合には、不動産の登記簿に記載された内容を優先させるものとする。

第二十二条 「未登記の救済」

当事者が不動産物権の移転について適時に登記の手續を行わなかった場合、下記の場合には当事者の事後登記を認めなければならない。

- 1 契約が適法で有効である場合。
- 2 当事者双方が既に契約を履行した、または契約の約束を受ける意思がある場合。
- 3 事後登記が第三者の利益を害しない場合。

第二十三条 「物権の取得と移転の時期」

不動産の物権を設定、移転する場合には、譲受人は登記の完成時にその物権を取得したものとする。

第二十四条 「物権の変更」

不動産の物権を変更する場合には、変更の登記をしなければならない。登記をなかった場合には第三者に対抗することはできない。

第二五条 「物権の放棄」

不動産物権を放棄する場合には、下記の条件に符合したときは法的効力を生じる。

1 登記機関に対しその物権を放棄する意思を明白に示した場合。

2 抹消の登記の手続きを行った場合。

3 登記機関に不動産の権利証書を差し出した場合。

権利者が不動産の権利を放棄した後、不動産の占有者は従来の権利者が放棄した不動産の権利を主張することができる。

権利者が不動産の権利を放棄したことにより、第三者が損害を蒙った場合には、第三者は異議を申し立て、かつ、権利を放棄した者に対し損害の賠償を請求することができる。

第二六条 「登記の効力」

不動産の登記簿に記載された権利者は法に従い当該物権を有する。

権利者はその物権を処分する場合には法律によって保護される。ただし、譲受人は権利者がその権利を取得してはならないことを知っているにもかかわらず、なおその者と取引を行った場合にはこの限りではない。

登記簿に記載された権利を信頼して権利者と取引を行った者は善意を有する者と推定する。

第二七条 「物権の推定」

登記簿に記載された権利者は真の権利者と推定し、その他の者は当該権利を有しない者と推定する。

第二八条 「登記に対する異議」

権利者及び他の利害関係者は登記簿に記載された内容に対して異議を申し立てることができる。ただし、その登記に対する変更は人民法院に対し訴訟を提起し、人民法院の裁定を請求しなければならない。

人民法院が登記の変更の裁定をした場合には、登記機関はその裁定に従い登記の内容を変更しなければならない。ただし、登記を変更する前に第三者が登記の内容を信頼して行った取引は引き続き有効のものとする。

登記された権利が真の権利と不一致の場合には、権利者及び利害関係者は登記機関に対しその更正を申請することができる。登記機関は、登記に明白なミスまたは詐欺行為があることを発見した場合には、その職権に従い登記の内容を更正することができる。ただし、その場合に、更正した旨を適時に登記の申請者に通知しなければならない。

第二十九条 「異議申し立ての期限」

異議を申し立てる期限は訴訟に関する時効の制限を受けないものとする。

第三〇条 「先に登記した権利が優先する規則」

ある目的物に相互に競合しあう二つ以上の不動産物権を設定した場合には、それぞれの物権の効力は登記の日時の前後順序により決定する。先に登記した権利は優先して実現するものとする。

第三十一条 「家屋の前売り販売登記」

当事者は家屋の前売り販売において、自由意志に基づき前売り販売の登記をすることができる。

家屋の所有者が家屋の権利に関して行った処分行為が家屋の前売り販売の登記内容に違反した場合に、その処分行為は無効のものとする。

家屋の前売り販売の登記に記載された内容が現実の家屋の登記の内容と不一致の場合には、現実の家屋の登記の内容を優先させる。

第三二条 「土地と建物に関する登記の相互独立性」

土地と建物としての家屋、付属物は一括に登記をしなければならない。ただし、権利者は土地と家屋の権利について分けて登記をすることができる。

第三三条 「登記機関の責任」

下記の事由により当事者に重大な損害を与えた場合には、被害者は登記機関に対し賠償を請求することができる。

1 登記機関の重大な過失により登記のミスを致した場合。

2 正当な理由がなく登記の時期を遅らせた場合。

3 関係当事者の登記に関する正当な調査請求を理由なく拒絶した場合。

第三四条 「悪意結託の責任」

登記申請者と登記機関が悪意に結託し、第三者の適法な利益を害した場合には、当該第三者はその登記申請者、登記機関またはその職員に対して賠償を請求することができる。

第三五条 「動産の登記基準」

法律に基づき、動産物権の取得、変更、消滅について登記をしなければならないときは、この法律に定めた不動産登記の規定を準用する。

第二款 動産の占有と引き渡し

第三六条 「一般原則」

法律に特別の規定、または当事者間に特約があるものを除き、動産の物権はその動産が引き渡されたときより移転する。ただし、当事者の約定は善意の第三者に対抗することはできない。

第三七条 「引き渡しの完成」

動産の引き渡しは、その動産が譲受人に引き渡され、譲受人がそれを占有したときに完成したものとする。

第三八条 「引き渡しの日時」

譲受人が自ら動産を持ち帰ると当事者間で約束した場合には、譲受人がその動産を持ち帰った日時は引き渡しの日時とする。

契約に所有者が動産を手渡すと約定された場合には、所有者が引き渡し of の地点で譲受人にそれを手渡し、かつ、譲受人がそれを点検して引き受けたときに、引き渡しは完成したものとする。

契約に所有者が動産を第一運送者または郵便局に引き渡すと約定された場合には、その動産を第一運送者または郵便局に引き渡した日時は引き渡しの日時とする。

第三九条 「証書の引き渡し」

譲渡者が動産を引き渡すとき、その動産と関係のある証書を同時に引き渡さなければならない場合には、その証書が引き渡されるまでは、引き渡しをしていないものと見なす。

第四〇条 「簡易引き渡し」

動産を譲渡する前に、譲受人が既にその動産を占有している場合には、その物権は契約が効力を生じた時点より移転されたものとする。

第四条 「代替引き渡し」

動産を譲渡する場合、目的物がすでに第三者によって占有されている場合には、譲渡者は譲受人にその動産の返還請求権を移し、それをもって実際の引き渡しに代替することができる。

返還請求権を移した場合には、譲渡者はその物権を移転した旨を当該第三者に通知しなければならない。

第四条 「占有改定」

動産を譲渡する場合には、譲渡者と譲受人は、譲渡者に引き続き当該動産を占有させ、もって実際の引き渡しに代替することを約定することができる。ただし、この約定は第三者に対抗する効力を有しないものとする。

第四三条 「有価証券の引き渡し」

法に基づき譲渡することができる無記名の有価証券は、その有価証券の引き渡しによって権利の移転を生じたものとする。

第四四条 「動産所有権の保留」

動産所有者は、譲渡する動産を引き渡した後、当該動産に関する所有権を保留することを譲受人と約定することができる。ただし、家畜の売買においてはその所有権を保留することはできない。

所有権を保留した動産所有者は、譲受人が給付した代金について、賃貸料及び実際に発生した損失の費用を控除したあと、それを全額返却した場合には、当該動産の返還を請求することができる。

第四節 物上請求権

第四五条 「物上請求権の確認」

物権者は、物権の存在または物権の範囲について第三者が疑義を生じた場合には、その権利の確認を請求することができる。物上請求権の確認は訴訟に関する時効の制限を受けないものとする。

第四六条 「物権に対する推定」

人民法院は財産権の帰属を確認する場合には、投資者受益の原則に従い、且つ占有者が占有した原因、歴史等の要素を考慮した上それを確定しなければならない。

財産権の帰属を確定することができない場合には、下記に掲げた推定をしなければならない。

1 ある財産が財産の現時占有者に帰属するか、またはその他の者に帰属するかを確定することができない場合には、善意で、適法の現時占有者を権利者と推定する。

2 ある財産が国家、集団または個人の財産であるかを確定することができない場合には、当該財産を国家の財産と推定する。

3 ある財産が共有財産、または公有財産であるかを確定することができない場合には、当該財産を公有財産と推定する。

第四七条 「返還請求権」

物権者は、その物を占有する権利を有しない何人に対して、元物を返還することを請求することができる。ただ

し、法律に他の規定がある場合には除かれる。

物権者は前項に基づき返還請求権を行使する場合には、取得に関する時効の制限を受けるものとする。

第四八条 「元物と果実の返還」

現時占有者は返還請求権者に元物を返還する場合には、物の従来の状態を保持し、物の損害と価値の減少を与えてはならない。返還請求権者は、元物が受けた損害について過失を有する占有者に対しその損害の賠償を請求することができる。

占有者が元物を返還するときは、元物の果実も同時に返還しなければならない。ただし、法律に他の規定があり、または当事者間に他の約定がある場合にはこの限りではない。

占有権を有しない者は、その物から獲得した収益を返還請求権者に返還しなければならない。通常の経営方法により収益を収取することができるにもかかわらず、それを収取しなかった場合には、返還請求権者に対しその収益の損失について適当な賠償をしなければならない。

第四九条 「占有者の残留物」

占有者は元物を返還するときに、元物にある自己所有の物を収去することができる。自己所有の物が返還物と分離することができず、または分離が元物の価値を損なう場合には、善意の占有者は元物を返還するときに、元物にある自己所有の物を収去することはできない。ただし、この場合、返還請求権者に対し適当な補償を請求することができる。

第五〇条 「返還費用の支払い」

元物を返還する費用は占有権を有しない者が負担する。ただし、占有権を持たない者が善意である場合にはこの限りではない。

第五十一条 「占有物の毀損、滅失の賠償」

占有物が占有者の過失により毀損、滅失をした場合には、悪意の占有者は損失の全部を賠償しなければならない。ただし、善意の占有者は現存の利益内に限り賠償の責任を負う。

第五十二条 「占有者の支出に対する補償」

善意の占有者は、その占有期間に物の価値を維持するために支出した必要の費用について、返還請求権者に補償を請求することができる。返還請求権者がその補償を行うまでに、現時占有者は元物とその果実を一時に保留することができる。

第五十三条 「妨害排除の請求権」

物権者は、その権利を正常に行使することが他人によつて妨害された場合には、その妨害の排除を請求することができる。ただし、一般人が容認することができるぐらいの軽微な妨害は除かれる。

妨害を排除する費用は妨害者が負担する。

妨害排除の請求権の行使は訴訟に関する時効の制限を受けない。

第五十四条 「危険除去の請求権」

物権者は、自己占有の物が他人の行為または施設により損害を蒙る恐れがある場合にはその危険の除去を請求することができる。

危険除去の費用及び当該危険を避けるために支出した必要な費用は当該危険の醸成者が負担する。

第五五条 「原状に復す請求権」

他人が物権者の占有している財産に毀損を与えた場合、それを原状に復すことが物の価値を減少させない場合には、物権者は、その行為者に対し、修理、取替えなどの方法によりそれを原状に復すことを請求することができる。原状に復す費用はその行為者が負担する。

原状に復すことが物の価値を損なう場合には、物権者はその行為者に対し、その物に与えた損害を賠償することを請求することができる。

第五六条 「損害賠償の請求権」

物権者は、第五三条、五四条、五五条の請求権を行使するときに、損害を受けた場合には、加害者に対して損害の賠償を同時に請求することができる。

第二章 所有権

第一節 所有権通則

第一款 所有権の範囲

第五七条 「所有権の定義」

この法律において、所有権とは、法律が定めた範囲内で物に対し占有、使用、収益と処分を為す権利をいう。

第五八条 「土地所有権」

土地は、憲法と法律に基づき国家と集団の所有に帰する。

土地所有権者は地表に対する使用と支配権を有し、かつ土地の上下空間に対する利用権を有する。ただし、この権利は法律、法規の制限を受けなければならない。

土地所有権者は他人による軽微な妨害を容認しなければならない。

第五九条 「自然資源の所有権」

国家、集団経済組織は憲法、法律に従い、自然資源に対して所有権を有する。

自然資源の開発及び経営については、特別法によって規定する。

第六〇条 「徴収と徴用」

公民と法人の財産は、法律や正当な手続きを経ない限り、それを徴収または徴用してはならない。

第二款 所有権の取得

所有権取得の一般規定

第六一条 「所有権の取得」

所有権の取得は法律に違反してはならない。

第六二条 「投資者の財産権」

相反する証明がなければ、投資者はその投資した財産の上に形成された財産に対して所有権を有する。ただし、法律に特別の規定、または契約に特約がある場合にはこの限りではない。

第六三条 「建物所有権」

法律に基づき国有地または集団所有の土地に建物を建てた者は、その建物の所有権を取得することができる。

第六四条 「増築した家屋の所有権の帰属」

法に基づき既存の建物に増築した家屋については、出資者と土地所有者はその所有権を共同で享有するものとする。ただし、法律に特別の規定、または当事者間に他の約定がある場合にはこの限りではない。

第六五条 「徴収」

国家は、社会的公共の利益の必要性に基づき、自然人と法人の財産及び関連する財産権利を徴収することができる。ただし、その徴収は法律が定めた手続きに従い、かつ、被徴収者に対し合理的、適当な補償をしなければならない。

徴収の執行者が法定手続きに違反し、または補償が過分に低い場合には、被徴収者は人民法院に対して訴訟を提起し、合理的な補償をするよう請求することができる。

第六六条 「徴用」

緊急状態に入ったため、国家は自然人と法人の財産を徴用することができる。ただし、被徴用者に対し適当な補償をしなければならない。

国家は、営利の目的に基づき自然人と法人の財産を徴用してはならない。

第六七条 「埋め立てによって新たに増加した土地」

埋め立てによって増加した土地は国家の所有とする。

第六八条 「自然に増加した土地」

河流に土が沈殿し、川の流れが変更したため、またはその他の方式で自然に増加した土地は国家の所有とする。ただし、増加した土地が既に集団の組織に使用されている場合には、その土地は集団の組織の所有とする。

第六九条 「動産の所有権の取得時効」

所有者の意思で他人の動産を一〇年間にわたって平穩、公然にかつ継続的に占有した場合には、その占有者は当該動産の所有権を取得したものとする。占有の始めから善意であつて、かつ過失がないときは、時効は五年とする。

動産の占有者は余儀なく占有を失した場合には、時効の進行が中断しないものとする。ただし、前記の中断は占有者が一年以内に当該物の占有を回復し、または訴訟を提起した場合に限る。

この法律において取得時効に関する規定は譲渡することができる物にのみ適用される。

第七〇条 「不動産の登記による取得時効」

登記をしなければならない不動産の権利者は、登記をしなければならない日時から二〇年を経ても登記をしなかった場合には、登記に記載された権利者に対し権利を主張することはできない。

登記をしなければならない不動産の権利者は、二〇年間にわたって現実の占有者に対し異議を申し立てなかった場合には、現実の占有者に対してその物権を主張することはできない。

第七一条 「未登記の不動産の取得時効」

自主占有の意思で他人の未登記の不動産を二〇年間にわたって平穩、公然に且つ継続的に占有した者は、当該不動産の所有者として登記することを請求することができる。

時効進行の最後の六ヶ月以内で、不可抗力により権利の行使ができない場合には、取得に関する時効の進行が停止する。当該事由がなくなつた後、取得に関する時効は引き続き進行するものとする。

取得に関する時効は訴訟によつて中断することができる。中断の効力は訴訟が提起された日より起算する。

第七二条 「所有権を除く財産権の取得時効の準用」

ある財産権を行使する意思で当該財産権を平穩、公然に且つ継続的に行使した者は、第六九条、七〇条、七一条の規定に基づき当該権利を取得したものとする。

前項にいう所有権を除く財産権とは主に用益物権をいう。

第七三条 「取得時効の溯及力」

占有者は法に基づき物権を取得した場合には、過去に溯る効力を有する。

善意取得

第七四条 「善意取得の一般規定」

処分権を有しない者が動産を有償で善意の譲受人に譲渡した場合、下記の条件を満たした場合には、譲受人は直ちに当該動産の所有権を取得したものとする。

- 1 処分者が動産を譲受人に引き渡し、それを占有させた場合。

2 譲受人が一定の代価を支払った場合。

3 処分された目的物が法律によつて譲渡を認められる財産である場合。

4 取引が適法で有効である場合。

第七五条 「善意の認定」

この法律において、善意とは、譲受人が動産を譲り受けたときに、譲渡者に処分権を有しないことを知らず、かつ、重大な過失がないことをいう。譲受人が善意であるかどうかは動産を取得したときの状況によつて確認することとする。

第七六条 「善意取得の適用の排除」

下記に掲げた事由がある場合には、善意取得を適用しないものとする。

1 無償の譲渡行為であつた場合。

2 譲渡者と譲受人が占有改定の方法によつて譲渡者に引き続き動産を占有させた場合。

3 物の返還請求権を移すことをもつて引き渡しに代替した場合。

第七七条 「窃盗物、遺失物に関する特別の規定」

譲り受けた動産が窃盗物、遺失物である場合には、所有者、遺失者または受領権を有するその他の者は占有を喪失した日より一年以内に動産の譲受人に対してその動産の返還を請求することができる。

所有者の追奪により譲受人が損害を蒙ったときは、譲受人は譲渡者に対してその損害の賠償を請求することができる。所有者に処分権を持たない処分者の処分行為の発生について過失があつた場合には、譲受人はその所有者に

対しても適当な補償を請求することができる。

ただし、前項に定めた動産が競売、公の市場または同類物品を経営する商人から購入された場合、所有者はその返還を請求する場合には、譲受人に対してその支払った代価を償還しなければならない。

第一項にいう動産が貨幣または無記名の有価証券の場合にはその返還を請求することはできない。

第七十八条 「不動産の善意取得」

善意により不動産登記簿の登記内容を信頼して、登記に記載された権利者と取引を行い、不動産の所有権またはその他の権利を取得した場合には、動産の善意取得の規定を準用する。

先占

第七十九条 「先占取得」

この法律において、先占とは、他人より先に無主の動産を占有したことにより無主物の所有権を取得したことをいう。

先占は法律、法規の規定に違反してはならない。

第八〇条 「先占取得の制限」

他人の財産の中にある無主の動産については、その財産所有者またはその使用者の許可を得なかった場合には、それを先占して取得することはできない。ただし、当地の習慣に許可を必須としなるときは当地の習慣に従う。

第八十一条 「廃棄物」

この法律において、廃棄物とは所有者が所有権を抛棄する意思で占有を放棄した動産をいう。

廃棄物は先占取得を適用する。ただし、法律に特別の規定がある場合にはこの限りではない。

第八二条 「野生動物の先占」

野生動物は、野生動物の保護及び環境資源の保護に関する法律、法規に違反しない限り、法に基づきそれを先占して取得することができる。

遺失物の拾得

第八三条 「遺失物の範囲」

この法律において、遺失物とは他人が不注意で無くした動産をいう。所有者が拋棄の意思を明白に表明しなかったすべての動産は遺失物と推定する。

第八四条 「拾得者」

一番先に遺失物を占有した者は拾得者とする。拾得が他人の指図に基づき行われた場合にはその指図を発した者は拾得者とする。

他人の住宅、交通機関または役所、学校、図書館など公共の場所で遺失物を拾得した場合には、その遺失物を家主またはその管理者に渡さなければならない。この場合にはその家主または管理者を拾得者とする。

第八五条 「拾得物の返還義務」

拾得者は、遺失物を拾得した後、その旨を直ちに所有者、遺失者または受領権を有するその他の者に通知し、その拾得物を遺失者に返還しなければならない。拾得物を適時に返還することができないときは、下記の場合にはそれを返還したと見なす。

1 拾得者が合理的な期限内で拾得物を公安機関に差し出した場合。

2 拾得者が合理的な期限内で拾得物を拾得物の所在地の管理機関に差し出した場合。

拾得者は重大な過失により受領権を有しない者に拾得物を返還した場合には、遺失者に対し償金を支払う責任を負わなければならない。

第八六条 「拾得物の保管義務」

拾得者は、拾得物を返還し、またはそれを差し出すまでに、善良な管理者の基準に応じてそれを適切に保管しなければならない。拾得者は重大な過失により拾得物を毀損、滅失させた場合にはその償金を支払う責任を負わなければならない。

拾得者または保管機関は、保管の費用が過分に高く、または保管に難しい物品についてはそれを競売または売却することを決めることができる。この場合には、競売または売却によって得た代金を遺失物と見なす。

第八七条 「保管機関の公告」

拾得物を受取った保管機関は、合理的な期間内で受領の公告を出さなければならない。

第八八条 「拾得者の費用と報労請求権」

拾得者は受領者に対し、遺失物の保管、返還、競売または売却のために支出された合理的な費用を支払うことを請求することができる。

拾得者は受領者に対し一定額の報労金を請求することができる。

受領者が拾得者に支払う報労金については、当事者は協議を通じて決めるものとする。ただし、遺失者が懸賞広

告に報労金の金額を決めた場合を除き、報労金の金額は遺失物の価値の百分の二十を限度とする。

第八九条 「拾得者の留置権」

拾得者は、義務者が前条第一項の費用と一定の報労金を支払うまでに遺失物を留置することができる。

第九〇条 「受領者のない遺失物」

遺失物は通知と公告が出された日より起算して六ヶ月内に、受領者がない場合にはそれを国有の物にしなければならない。

第九一条 「拾得者が返還を拒絶するときの責任」

拾得者は、遺失者に返還を請求されても返還を拒絶する場合には不法行為と見なす。犯罪を形成した場合には法に基づきその刑事責任を追及しなければならない。

拾得者は、遺失物を不法に占有し、または本法に定めた義務を履行せず、またはその他の違法行為がある場合には、費用の補償請求権と報労金の請求権を失う。

第九二条 「遺失物の拾得制度の準用」

沈没物、漂流物、逃失した養飼動物を拾得した場合には本法に定めた遺失物拾得の規定を準用する。

埋蔵物の発見

第九三条 「埋蔵物の範囲」

この法律において、埋蔵物とは、動産または不動産の中に隠匿し、外部から発見することができず、且つ所有者が判明できない動産をいう。埋蔵物か遺失物かが判明することができない場合には埋蔵物と推定する。

重要な考古、芸術、文化的価値を有する地下の文物は国家の所有に帰し、埋蔵物の発見に関する本法の規定を適用しない。

第九四条 「発見者及びその公告の義務」

最初に埋蔵物を発見した者を発見者とする。埋蔵物が他人の指示に基づき発見された場合には、その指示を発した者を発見者とする。

埋蔵物の発見は法律、公共の秩序及び善良な習俗に違反してはならない。

発見者は埋蔵物を発見した日より合理的な期限内で公告を出し、権利者に受取るように通知しなければならない。

第九五条 「埋蔵物の所有権の取得」

公告が出された日より起算して六ヶ月満了してもその権利を主張する者がなくときは、発見者はその埋蔵物の所有権を取得することができる。ただし、この場合、埋蔵物が他人の動産または不動産の中から発見された場合には、動産または不動産の所有者と発見者は折半してその埋蔵物の所有権を取得するものとする。

埋蔵物が土地の中から発見された場合には、土地の使用人は前項の規定に従い、埋蔵物の所有権を主張することができる。

第九六条 「発見者の報労金請求権」

発見者は埋蔵物を返還したときに、所有者に対し適当な報労金を請求することができる。

添付

第九七条 「動産と不動産との附合」

ある者の動産が他人の不動産と附合してその不動産の重要部分を為した場合、それを分離することが物の価値を損なう場合には、不動産の物権を有する者は当該動産の所有権を取得したものとする。

第九八条 「動産と動産との附合」

ある者の動産が他人の動産と附合して、それを毀損しなければ分離することができず、またはそれを分離することが物の価値を損なう場合には、価値が相対的高い方の動産の所有者は合成物の所有権を取得したものとする。

附合物が動産の所有者によつて悪意で為された場合には、当該動産の所有者は合成物の所有権を主張することはできない。

第九九条 「混和」

動産と動産との混和については、識別することができず、またはそれを識別することが経済的に不利益な場合には、動産と動産との附合に関する規定を準用する。

第一〇〇条 「加工」

他人の資材を用いて加工物を作ったときは、加工物の所有権は資材の所有者に帰する。

加工により増加した価値が明らかに資材の価値を超えた場合には加工物の所有権は加工者に属する。ただし、加工者が悪意である場合にはこの限りではない。

第一〇一条 「付属物付きの財産の売買」

付属物付きの財産を売買する場合、当事者間に付属物について特約があり、かつその約定が法律に違反しない場

合には、その約定に従い処理しなければならない。約定がない場合には、その付属物は財産の所有権の移転と同時に移転しなければならない。

第一〇二条 「求償関係」

附合、混和、加工によって権利を失い、損害を受けた者は、法律の規定に従い、所有権を取得した者に対してその損失の補償を請求することができる。ただし、原状に復すことを請求することはできない。
損害を受けた者は悪意であった場合には当該権利を主張することはできない。

第二節 国家所有権

第一款 一般規定

第一〇三条 「国有地の所有権」

憲法、法律に定めた都市市区内の土地は国家所有に帰する。

法律が国家所有に属すると定めた農村と都市郊外の土地は国家所有に帰する。

国家は、社会的公共の需要に基づき、法定手続きに従い、集団所有の土地を国家所有の土地として徴収することができる。ただし、この場合、集団土地の所有権者、使用権者に対し適当な補償をしなければならない。

いかなる組織または個人を問わず、国有地を不法に占有し、それを売買し、またはその他の方法で不法にそれを譲渡してはならない。

国有地は国有建設用地と国有農業用地に区分する。自然人、法人またはその他の組織が割り当て、払い下げの方

法で取得した国有建設用地の使用権は、この法律第三章第一節の規定を適用する。国有農業用地の使用権についてはその他の法律の規定を適用する。

第一〇四条 「国有自然資源の所有権」

法律が国家所有と定めた森林、山峰、草原、荒地、干潟、水面などの自然資源は国家所有に帰する。

国有自然資源の使用と開発については、特別法により規定する。

第一〇五条 「鉱産、水流資源の所有権」

鉱産、水流資源は国家所有に属する。鉱産、水流資源の国家所有権は、それが附着している土地の所有権または使用権の相違によって変わらないものとする。

鉱産、水流資源の探査、開発と経営については特別法により規定する。

第一〇六条 「野生動物資源の所有権」

野生動物資源は国家所有に属する。

野生動物資源の開発、利用については、特別法により規定する。

前記二項にいう野生動物とは、生存危機に瀕している貴重な陸生、水生の野生動物と有益な、または重要な経済的価値、科学研究の価値を有する陸生の野生動物をいう。

第一〇七条 「公用財産」

公用財産とは領海、領空、公共の道路、埠頭、公園及び公衆に直接に利用されるその他の財産をいう。

公用財産は国家の所有に属し、それを譲渡し、また、その取得に関する時効の目的物にすることはできない。

第二〇八条 〔文物〕

中華人民共和国国境内の地下、内水、領海に遺留しているすべての文物は国家の所有に属する。

古い文化遺跡、古い陵墓、石窟寺は国家の所有に属する。

国家が保護を指定した記念的建築物、古い建物、石刻などは国家の所有に属する。ただし、法律に他の規定があるものは除く。

国家機関、部隊、国有企業及び事業單位が収蔵している文物は国家の所有に属する。

第二〇九条 〔国家の財政収入〕

国家は、中央と地方各級政府の租税収入及びその他の財政収入に対して所有権を有する。

地方政府は、地方の財政による投資から生じた収益を獲得することができる。地方政府は法律、法規が定めた範囲内で、その投資によって形成した財産を管理、使用することができ、なお、法に基づきそれを処分することができる。

第二一〇条 〔国家投資で形成された財産〕

国家投資で形成された財産とその収益は国家の所有に属する。ただし、法律に特別の規定がある場合にはこの限りではない。

第二一一条 〔過料、罰金、没収による財産〕

国家機関が法に従い、過料、罰金、没収の方法を通して取得した財産は国家の所有に帰する。いかなる組織または個人はそれを抑えとめ、私腹にし、流用し、不法に占有してはならない。

第一二条 「所有者が不明の財産」

所有者が不明の財産は法律に他の規定があるものを除き、国家の所有と推定する。

第一三条 「国家所有権の行使機関」

国家所有権は國務院が国家を代表して統一的にそれを行使する。國務院は専門機構を設立し、国有資産の管理と保護を担当させる。地方の各級政府は國務院の授權により、国有資産に対して權利を行使することができる。

第一四条 「經營性国有資産の所有権の行使」

經營性国有資産は、専門的な国有資産の管理機関が国家を代表して法に従いその所有権を行使する。その収益は国家の所有に帰する。

国有資産の管理機関は法に基づき法人資格を有する投資管理会社を設立し、国有資産の經營管理を担当させることができる。

第一五条 「国家機関の国有資産に対する占有と使用」

国家機関は法に基づき国家から割り当てられた財産に対して、それを占有し、使用する權利を有する。ただし、法律に特別の規定がある場合を除き、国有資産を用いて営利活動に従事することはできない。

第一六条 「事業単位と社会団体の国有資産」

国家が出資して設立した各種類の事業単位及び社会団体の財産は国家の所有に帰する。ただし、法律に他の規定がある場合にはこの限りではない。

事業単位は文化教育、衛生、科学研究、体育など各種の公益性事業の目的を踏まえ、法定範囲内で国家が投入し

た財産を自主的に支配することができる。

国有資産の管理機関は代表を選び、事業単位または社会団体の国有資産の運営と管理を担当させ、またはそれに参与させ、且つ、業務の監督を行うことができる。

第一一七条〔国有財産の登録、書類届〕

国家は法に基づき国有財産の登録、書類届の制度を設ける。

国有財産を占有し、使用する国家機関、企業、事業単位、社会团体は法に従い登録、書類届の手続きをしなければならない。

国有企業は許可を受けて大陸以外の地方または海外で投資を行う場合にも財産の登録、書類届の手続きを行わなければならない。

第一一八条〔国家所有権の確定〕

国家財産とその他の財産が所有権に関して疑義が生じた場合には、下記に掲げた原則に基づきそれを確定しなければならない。

1 投資者は所有権を有すること。

2 各投資者の適法権益を平等に保護すること。

3 財産を形成した歴史的状況を十分に考慮し、所有権の紛糾を公平且つ合理的に解決すること。

国有企業、事業単位が投資して挙行した企業については、集団企業として登記されたときは、その財産の帰属は前項の規定に従い確定しなければならない。

第一一九条 「国有財産の贈与」

国有企業、事業単位は、自己が法に基づき占有、使用している国有財産を無断で集團の組織または個人に贈与することはできない。

国有資産の管理機関は、国有企業、事業単位が国有財産を無断で他人に贈与したことを発見した場合には、（人民法院に対し？）当該贈与行為の無効を言い渡すことを請求することができ、且つ、国有企業、事業単位に対して、その贈与した財産を取戻すよう命じることができる。

国有企業、事業単位が占有、使用している固定資産、土地使用権などの生産資料を無償で他人の使用に供した場合には前項の規定を適用する。

第一二〇条 「国家所有権が訴訟に関する時効を適用する例外」

自然人、法人またはその他の組織に経営、管理を授權しなかった国家財産は侵害を受けた場合には、訴訟に関する時効による期限の制限を受けないものとする。

第二款 国有企業の財産権

第一二一条 「国有企業の財産権」

非会社制の国有企業は、国家が投資した財産に対し、法に基づきその占有、使用、収益、処分を為す権利を有する。ただし、法律、法規に従い、国有財産を処分するときに許可を得なければならない場合にはこの限りではない。

国有企業は国有企業の資産を合理的に利用し、国有財産を維持し、それを増殖させなければならない。また、法に基づき利潤または税金を上納しなければならない。

国家と非会社制の国有企業との間に、国有財産の収益、処分権限の区分については特別法により規定する。

第一二二条 「国有企業に対する国家の監督と管理」

国有資産の管理機関は国有企業の生産経営の業務に対して監督と管理を実施し、法に基づき監察職員を委嘱し、国有企業の経営活動を監督させ、国有企業の経営状況を査察させることができる。

国有資産の管理機関は法に基づき国有企業の法定代表者または責任者を任命することができる。国有企業の法定代表者または責任者は委嘱を受け、経営を担当し、国有企業を管理する。

行政機関の国有企業に対する管理は行政機関の職権内に限って行い、国有企業の財産権の行使を不法に干渉してはならない。

政府と監督機関は国有企業の財産を直接に支配してはならない。政府と監督機関は、いかなる方法を取っても国家が投入した資本金を抜き取り、国有企業の財産を取り上げてはならず、いかなる名義をもつても企業からいかなる費用を取り立てることはできない。ただし、法律、法規に他の規定がある場合にはこの限りではない。

第一二三条 「国有企業の経営者の義務」

国有企業の経営者は、法律に定められ、または契約に約定された義務を履行しなければならない。

国有企業の経営者は国有資産の管理機関に国有資産の現状を適時に報告する義務を負う。

国有企業の経営者は国有企業の財産を着服し、無駄にしてはならず、それを無断で譲渡してはならない。それに

よって国有企業が損害を受けた場合には、経営者はその賠償の責任を負わなければならない。

第二十四条 「国有の独資会社と株式制企業」

国有の独資会社とは、国家が投資を授權した機関または国家が授權した部門が単独の投資をもって設立した有限責任会社をいう。

国有の独資会社の権限は会社法の関連する規定を適用する。

国有企業は法に基づき民間資金を調達し、会社化改造を基に株式制企業を設立することができる。株式制企業は会社法の関連する規定を適用する。

第二十五条 「行政機関の職権に対する制限」

行政機関は不法に国家の株式権の行使と株式制企業の生産、経営業務を干渉してはならない。

第三節 集団所有権

第一款 一般規定

第二十六条 「集団所有権の定義」

この法律において、集団所有権とは、集団組織の構成員が法に基づき集団所有に属する財産に対し、共同で占有し、使用し、収益を収め、それを処分する権利をいう。

法律の規定と正当な手続きによらなければ集団所有の財産を徴用、または徴収してはならない。

第二二七条 「集団所有権の客体」

集団所有の財産は下記に掲げたものを含む。

- 1 法律が集団所有と規定した土地、森林、山峰、草原、荒地、干潟など。
- 2 集団経済組織の財産。
- 3 集団組織が生産、経営業務から取得した財産。
- 4 集団所有の建物、ダム、農業水利施設及び科学、文化、教育、衛生、体育の施設。
- 5 国家が集団組織に援助した財産。
- 6 徴用または徴収された集団所有財産に対する補償。
- 7 集団所有に属するその他の財産。

第二二八条 「集団組織の中にある国有財産の確定」

法律、法規に他の規定があるものを除き、集団組織の中にある下記の財産は国有財産に属するものとする。

- 1 国有資産の管理機関または投資機関が集団組織に対する投資によって形成した財産。
- 2 国有資産の管理機関または投資機関が集団組織に対して投資した事業からの収益。
- 3 国有企業、事業単位の投資で設立した集団組織及びその収益から積み立てた資産。ただし、二〇年を経ても国有資産として登録、書類届をしていない場合にはこの限りではない。

4 集団組織が国家の規定により納税前の融資返却の優遇政策を受けて形成した資産の中で、国税として納税すべきだが納税しなかった税金に属する部分。

5 国有企業、事業單位が集團組織に交付した資産で、それが贈与であつたことを証明することはできないもの。

6 集團組織の所有に属しないと認定されたその他の資産。

第二十九条 「集團所有權の行使」

集團所有權は当該組織の構成員により選舉された機関が法に基づいてそれを行使する。

集團組織の構成員は、平等、自由意志で協議したうえ、章程を制定し、集團所有の財産に関する各種の事務を定めなければならない。章程の内容は法律の強制的規定に違反してはならない。

集團組織の構成員は章程の中で生産資料を構成員に分配することを約定することはできない。

第三〇条 「集團組織の構成員の權利」

集團組織の構成員は集團財産に対して平等に政策決定權を有する。

集團組織の構成員は章程に基づき、集團財産の管理機関とその責任者を選舉する權利を有し、いかなる組織または個人がその權利の行使を妨害してはならない。

集團組織の構成員は民主的管理の方法を通じて集團財産の管理、政策決定と監督に参加する權利を有する。

集團組織の構成員は法律及び章程に基づき、収益を享受する權利を有し、獲得した収益は相続の目的にすることができる。ただし、法律及び章程に他の規定がある場合にはこの限りではない。

集團組織の構成員は、集團組織が払い下げまたは質貸する財産に対しては、同等の条件下においてその讓受權と質借權を優先して有するものとする。

第三十一条 〔集團組織の構成員の加盟と辞退〕

集團組織に加盟した構成員は加盟した日より構成員の権利を有するものとする。

集團組織を辞退した構成員は辞退した日より起算して一年到来した場合には、構成員の権利が消滅するものとする。

第三十二条 〔集團財産の管理機関〕

集團組織の構成員は集團財産の管理機関を選挙する権利を有する。

集團財産の管理機関は全構成員に対して責任を負い、章程の規定に従い、集團財産に関する事務を処理し、責任を持って集團組織の構成員の定期会議を招集し、または二分の一以上の集團組織構成員の要請に応じて集團組織構成員の臨時会議を招集する。

第三十三条 〔集團財産の管理機関の会議〕

集團財産の管理機関は集團組織構成員の定期会議を一年に最低限二回開催しなければならない。会議を招集する場合には、会議開催の一〇日前に書面による通知を発し、且つ書面で会議の内容を公告しなければならない。

集團組織構成員の臨時会議を招集する場合には、会議開催の五日前に書面による通知を発し、且つ書面で会議の内容を公告しなければならない。

第三十四条 〔集團財産の管理機関の決議〕

集團組織構成員会議が集團財産に関する重大な事務を討議する場合に、その決議は、三分の二以上の集團組織構成員が会議に参加し、会議に出席した集團組織構成員の四分の三以上の多数によって可決された場合にのみ有効と

する。

集団組織構成員會議で可決された有効な決議は、集団財産の管理機関がそれを執行しなければならない。

第二款 集団土地所有権

第一三五条 「集団土地所有権」

憲法、法律に定めた国有地以外の農村部と都市部郊外にある土地は当地の農民集団所有に属する。宅地と自留地、自留山は当地の農民集団所有に属する。

農村の集団所有の土地は法に基づき村民小組の所有に属する。既に村、郷〔鎮〕の農民集団所有に属している土地は村、郷〔鎮〕の農民集団所有に帰するものとする。

都市部に現存している集団所有の土地は引き続き集団組織の所有とする。

集団土地の所有権が不明確な場合には、それを村民小組の所有と確認しなければならない。

第一三六条 「集団所有土地の譲渡」

いかなる組織または個人は集団所有の土地を不法に占有し、それを売買し、またはその他の方法でそれを不法に譲渡してはならない。

第一三七条 「集団所有土地の登記」

集団所有の土地は、法に定められた機関が登記を行い、権利証書を交付し、所有権を確認しなければならない。法に基づき土地の所有権と用途を変更するときは、土地の変更登記の手続きを行わなければならない。

第一三八条 「集団土地の賃貸」

集団所有土地の所有権者は法定手続きに従い、土地を賃貸することができる。ただし、国家の土地利用に関する全体計画と耕地保護に関する強制的な規定に違反してはならない。

土地の賃貸の期限は当事者が協議を経て決定する。ただし、その期限は最長二〇年を超えてはならない。

第一三九条 「農村の集団所有土地の使用」

農村の集団所有の土地は農業用地と非農業用地とに区分する。

県級以上の人民政府の許可を経ない限り、いかなる組織または個人は農業用地を非農業用地に変更させることはできない。集団所有の土地が法に基づき非農業の建設用地として利用されるときは、法に定められた機関はその登記を行い、権利証書を交付し、建設用地の使用権を確認しなければならない。

農業用地の使用については、本法第三章第二節の規定を適用し、建設用地の使用については、本法第三章第一節の規定を適用する。

第一四〇条 「集団組織の国有地に対する使用」

集団組織は国有地を占有、使用する場合、土地の賃貸または土地の払い下げ方法に従って契約を結び、法に基づき関係機関に賃貸料または払い下げ金を納付しなければならない。

第三款 組合と集団企業の所有権

第一四一条 「組合所有権」

組合所有権とは、組合の組合員が共同の目的に基づき、その出資及び蓄積をしてきた財産に対して共同で占有し、使用し、収益を収め、且つそれを処分する権利をいう。

法律、法規または定款に他の規定がある場合を除き、組合員は組合の財産を分割することを請求することはできない。

第一四二条 「集団企業の所有権」

集団企業の所有権とは、集団企業が集団経済組織の投資した財産に対して法に基づきその占有、使用、収益と処分をする権利をいう。

第一四三条 「株式合作制企業の集団所有権」

株式合作制企業の社員が企業の財産に対する権限は特別法に従う。

第一四四条 「都市部にある集団企業の財産の確定」

法律、法規に他の規定があるものを除き、都市部にある集団企業の下記財産は集団企業の所有に属するものとする。

- 1 集団企業が設立されたときに調達した各種類の資金、または収益の中から支出した各種類の資金の中で約定がなかった資金。
- 2 集団企業の経営から獲得した収益。
- 3 集団企業が国家の関連する規定に基づき集金し、集団企業に使われる資金。
- 4 集団企業が公益金で購入または建築した集団の福祉施設。

5 国家が集団企業に対して優遇政策を実行したことにより、企業が獲得した収益。

6 集団企業が銀行または、政府から受けた融資などを使用したことにより形成した資産。

7 国家が集団企業に割り当て、歴史的な原因により所有権の帰属が判明できない財産。

8 国有資産の管理機関または投資機関が集団企業のために担保を提供したことにより形成した資産及びその収益。

第一四五条 「農村部にある集団企業の財産の確定」

法律、法規に他の規定があるものを除き、農村部にある集団企業の下記財産は集団企業の所有に属するものとする。

1 集団企業が集団企業に対して投入した投資及びその収益により形成した資産。

2 集団企業が出資し、または持ち株をしている企業については、法律、法規等の関連する規定に基づき優遇政策を享受することにより形成された資産は、投資者の所有している財産との割合でその帰属を確定する。

3 集団企業が融資、賃貸を通して取得した資産、実物、集団企業の設立のために投入した投資及びその収益により形成した資産。

4 集団企業が中外合弁、合作経営、株式制、株式合作制の企業形態をとっている場合には、集団企業の原始投入と追加投入、分配されなかった利潤及び、企業が解散されたときに取得した純資産。

5 集団企業の投資で設立された企業が企業形態を変更するために資産を売却して得た資金。

6 集団企業が資本金を投入せず、すべて融資を頼りに設立した企業で形成された資産。

7 集団企業が投資、融資及び労務の提供による蓄積により形成した生産性施設と公益性施設。

8 集団の出資を主に、国家または地方政府の財政からの補助により形成した資産。

9 集団企業が他の組織または個人の寄付及び援助を受けたことにより形成した資産については、約定がある場合にはその約定に従いその帰属を確定し、約定がない場合には集団企業の所有に帰する。

第一四六条 「集団企業の資産の推定」

何人を問わず、集団企業の財産に対して所有権を有する確乎とした証拠がない限り、当該財産は集団企業の所有と推定しなければならない。

いかなる集団企業を問わず、私営企業の財産に対して所有権を有する確乎とした証拠がない限り、当該財産は私営企業の所有と推定しなければならない。

第一四七条 「集団企業の株式」

集団企業の株式は集団株と社員の個人株を含む。

集団株とは、集団の財産を株に換算した後、集団企業の社員全体が株権の利益を享受する株式をいう。集団株は譲渡、相続の目的にすることはできない。

社員の個人株とは、集団企業の社員が出資をし、または財産を株に換算したことによって形成された株式をいう。社員の個人株は譲渡、相続の目的にすることができる。

集団株の権利は集団企業の社員全体が行使し、社員の個人株の権利は社員本人が出資の割合または株式に応じて行使する。

株式制企業の社員が個人の財産を用いて購入した集団企業の中の株式及びその収益は社員個人所有に帰する。

第一四八条 「集団企業の所有権の行使」

集団組織が集団の財産をもって出資して設立した集団企業は、集団の社員全体が共同でその管理、経営をしなければならぬ。

集団企業の社員の権利は株式に換算することができる。株式の数量を確定する場合には、集団財産の利益分配の割合に応じて計算し、または集団の社員が通常使用していた割合に応じて換算するものとする。

集団の社員の人数が多く、株式に換算することが不利益である場合には、株式に換算しなくてよいものとする。

第一四九条 「集団企業の組織機構」

集団の社員が資金を出し合い、株を購入する形により設立した集団企業、または社員の個人株に換算することができる集団企業は、株主会を成立し、株主会により企業の経営と管理の事務を決定しなければならない。

企業の経営管理職員は株式会が委任し、その監督を受けるものとする。

株式に換算することができない集団企業については、集団の社員全体に選任された経営の機構が集団企業に対し管理と経営を実施する。

第一五〇条 「集団企業の収益分配」

集団企業が経営から獲得した利潤については、株式会または集団の社員が共同でその使用と分配の方法を決定するものとする。

株式会または集団の社員全体会議は一部の利潤を分配することを決定することができる。分配の割合は株式の数

量に応じて確定する。株式に換算することができないときは、社員大会がその分配の割合を決定することができる。

第一五一条 「株主権」

集団企業の株主権は、法に基づき相続、譲渡の目的にすることができる。

株主は株式の多寡に応じて表決権を行使する。

第一五二条 「社員権」

集団企業の社員権は、法に基づき相続、譲渡の目的にすることができる。

集団企業の社員は平等にその社員権を行使する。

社員権に基づく収益請求権は訴訟に関する時効の規定を適用する。

第四節 公民個人所有権

第一五三条 「公民個人所有権の定義」

この法律において、公民個人所有権とは、公民が法律に定めた範囲内でその財産に対して占有、使用、収益、処分をする権利をいう。

法律に定めた手続きに従わない限り、公民の個人所有の財産を徴収、収用してはならない。

第一五四条 「公民個人所有権の客体」

公民個人の財産は、公民の適法所得、家屋、預金、生活用品、文物、図書資料、林木、家畜、及び法律が公民個

人の所有と認めた生産資料とその他の適法財産を含む。

第一五五条 「公民の家屋」

公民は自己所有の家屋を自己で使用する事ができ、それを譲渡、賃貸し、抵当を設定することもでき、他人の干渉を受けないものとする。

公民が家屋に対する所有権は、土地使用権の期限の到来により消滅しないものとする。

土地使用権の期限が到来した場合には、公民は引き続き当該土地の使用権を有するものと推定しなければならない。ただし、期限が延長した土地使用費を支払わなければならない。

第一五六条 「公民の預金」

公民は自由意志で預金し、自由に預金をおろす権利を有する。貯蓄機関は公民の預金に対して秘密を保つ義務を負う。法律の規定に従わない限り、いかなる組織または個人が公民の預金口座を凍結し、封印し、調査することはできない。

第一五七条 「公民個人所有権の行使」

公民は法律に定めた範囲内で自主的に所有権の行使方法を決定することができ、いかなる組織または個人がそれを干渉することはできない。ただし、公民は所有権を行使する場合には、国家の利益、社会的公共の利益と他人の利益を害してはならない。

第一五八条 「公民個人の財産の相続」

公民個人の適法財産は法に基づき相続することができる。

第五節 社団と宗教組織の所有権

第一五九条 「社団所有権」

この法律において、社団所有権とは、学会、協会などその他の適法の民間団体がその財産に対して占有、使用、収益と処分をする権利をいう。

下記にか掲げた財産は社団所有に属する。

- 1 会員の出資。
- 2 会員が納めた会費。
- 3 寄付による財産。
- 4 社団が蓄積した財産。
- 5 社団が所有するその他の財産。

社団の会員は社団の存続期間中に社団の財産を分割することを請求してはならない。会員が社団を辞退する場合にも社団の財産を分割することを請求することはできない。

第一六〇条 「教会の財産」

教会の財産は宗教団体、寺廟など宗教の組織の所有に属する。教会の財産は下記に掲げたものを含むものとする。

- 1 宗教組織が所有している家屋、文物、廟宇などの財産。

2 歴史上宗教組織の所有とされた財産。

3 宗教組織に寄付した財産。

4 宗教財産から得た収益。

5 宗教組織が所有しているその他の財産。

いかなる組織または個人が宗教組織の財産を不法に占有し、それを無償に調達し、抑えとめ、及びそれを私腹にしているのではない。

宗教組織は教会の財産に対して、法律、法規に定められた範囲内で独立した支配権を有し、他人の干渉を受けないものとする。

第六節 共有

第一六一条 「共有の定義」

この法律において、共有とは二人以上の自然人または法人が同一の財産に対し共同で所有権を有することをいう。

共有は按分共有と共同共有に区分する。

第一六二条 「按分共有と持分」

按分共有者は各自の持分に應じて共有財産の全部に対して権利を有し、義務を分担しなければならない。その持分を超えて権利を行使し、他の共有者の権利を侵害した場合には、侵害を受けた共有者はその侵害の停止、損害の

賠償、財産の返還、原状の回復を請求することができる。

各共有者の持分は契約の中で明確に規定しなければならない。その規定がない場合には、持分が均等であると推定しなければならない。

第一六三条 「共有財産の管理協議書」

按分共有者は共有財産の管理協議書を調印し、登記をした場合には、第三者に対抗する効力を有する。

共有財産の管理協議は、共有者が共有財産に対する管理事務に限るものとする。

第一六四条 「持分の譲渡」

共有関係が存続する期間内において、按分共有者はその持分を分割または譲渡することができる。ただし、当事者間に譲渡を禁止する約定があり、または共有財産の性質により譲渡することはできない場合にはこの限りではない。

持分の譲渡を禁止する約定は善意の第三者に対抗することはできない。

共有者がその持分を譲渡する場合には、他の共有者は同等の条件下でそれを優先して購入することができる。

第一六五条 「共有者の持分の抛棄」

按分共有者がその持分を抛棄するときは、その抛棄された部分の利益は他の共有者が持分に応じて享有するものとする。

按分共有者の持分はその承継人がそれを承継することができる。

第一六六条 「共同で建てた家屋の共有」

資金を出し合つて家屋を建てた場合には、合資者は約定した出資の割合に応じて、建てられた家屋の所有権を共有する。

土地使用権を出資としなかつた場合には、土地使用権の帰属は変わらないものとする。

第一六七条 「共有財産の管理」

契約に特約がある場合を除き、共有財産は共有者全体が共同で管理をしなければならない。

共有財産の性質により、共有財産に対して利用、改良、修繕を行う場合には、共有者全体の承認を得なければならない。

共有財産に対して簡易な修繕を行う場合には各共有者が単独で行うことができる。

第一六八条 「管理費用の分担」

共有財産に対する管理、維持、修繕のために支出された費用については、各共有者がその持分に応じて分担する。

第一六九条 「共有財産の処分」

共有財産を処分する場合には、全共有者が共同で決定しなければならない。共有者の何人を問わず、無断で共有財産を処分することはできない。

全共有者が合意に達することはできない場合には、多数の共有者または持分の比較的多い共有者の意見に従つて処分することとする。ただし、その意見が明らかに他の共有者の利益を害するときは、他の共有者はその処分を取り消すことを請求することができる。

共有財産を賃貸するときは前項の規定を適用する。

第一七〇条 「善意で共有財産を取得したとき」

他の共有者の同意を得ずに共有財産を譲渡した場合には、その譲渡行為は無効とする。ただし、他の共有者が事後それを追認したときは、その譲渡行為は有効とする。

他の共有者の同意を得ずに共有財産を譲渡した場合、有償の譲受人が善意で且つ過失がない場合には、その譲受人は即時に当該共有財産の所有権を取得したものとする。

第一七一条 「共同共有」

この法律において、共同共有とは、共有者が法律の規定または契約の約定に基づいて成立した共有関係で、持分の区別をせず、ある物に対して共同で所有権を有する共有をいう。

第一七二条 「共同共有者の権利と義務」

共同共有者は共同関係が存続する期間内で、共有財産に対して平等に権利を有し、その義務を分担しなければならない。

共同共有者に特約がある場合を除き、共有物に対する保管、収益と処分は全共有者の一致した同意を必要とする。共有財産の管理により生じた費用については、全共有者が均等にそれを分担するものとする。

共有財産の経営、管理により第三者に対する義務が生じた場合には、各共有者はその第三者に連帯して責任を負うものとする。

第一七三条 「共同共有の推定」

共有財産に対して一部の共有者が按分共有と主張し、他の一部の共有者が共同共有と主張する場合、その財産が按分共有であることを証明することはできない場合には、その共有財産を共同共有と推定しなければならない。

第一七四条 「共同共有の消滅」

共同共有は共同関係の終了、共有物の処分、滅失によって消滅する。

第一七五条 「共有物の分割」

按分共有者は随時に共有財産の分割を請求することができる。ただし、下記に掲げた場合にはその分割を請求することはできない。

1 物の使用目的により分割することはできない場合。

2 共有財産が引き続き他物の使用に供することにより分割することはできない場合。

3 契約に分割してはならない条文が定められた場合。ただし、契約に定めた分割の禁止期限は一〇年を超えてはならない。一〇年を超えた場合にはそれを一〇年に短縮する。

共同共有者は共同関係が存続する期間内で、一般的には共同財産の分割を請求することはできないものとする。

第一七六条 「共有の債務」

共有財産の取得、管理により債務が生じた場合には、共有財産を分割するときに、いかなる共有者も共有財産を用いて債務を弁済することを請求することができる。

共有財産の取得、管理により共有者の一人または数人が他の共有者に対して債権を生じた場合には、共有財産を分割するときに、債権を有する共有者は、債務を負う共有者に対して、その財産の分割によって得るべき共有物の

部分をもつてその弁済に充当することを請求することができる。

第一七七条 「分割の方法」

共有財産の分割は、協議がある場合には協議に従つて処理し、協議に達せられなかった場合には人民法院に対し、下記に掲げた方法に従つて分割することを申し立てることができる。

- 1 共有財産の使用及び特別用途に影響を与えない場合には、共有財産に対して実物を分割することができる。
- 2 実物の分割が共有財産の使用及び特別用途に影響を与える場合には、共有財産を換価して処理しなければならない。

- 3 共有者の中の一人または数人に共有財産を取得させたうえ、他の共有者に対して補償を行う。

共同共有財産を分割する場合には、均等分割の原則に従つて処理し、同時に共有者が共有財産に与えた貢献度を考慮し、共有者の生産と生活の実的需要等の事情を適当に配慮しなければならない。

第一七八条 「分割の効力」

各共有者は分割を完成したときより分割物の所有権を取得したものとする。

共有財産が分割された後、分割前の事由により、ある共有者の取得した分割財産が第三者に追奪され、または分割に瑕疵があつた場合には、他の共有者は当該共有者の損失を補償しなければならない。

第一七九条 「準共有」

二人以上の自然人または法人が所有権を除く財産権に対して有する共有権は、本節の共有に関する規定を準用する。

第七節 建物区分所有権

第一八〇条 〔建物区分所有権の定義〕

この法律において、建物区分所有権とは、各区分所有権者が一棟の建物の中で、その専有部分の所有権、共用部分の共有権を有することをいう。

第一八一条 〔専有権〕

各区分所有権者がその専有部分に対して有する権利は所有権の一般規定を適用する。

前項にある専有部分とは、構造上及び使用上で独立することができ、且つ、単独で所有権の目的物にすることができる建物の部分をいう。

区分所有権者は専有部分に対しては、法律の定めた範囲内で占有、使用、収益と処分の権利を有する。ただし、専有部分の所有権を行使する場合には、建物の正常な使用を妨げ、他の区分所有権者の利益を害してはならない。

当事者は約定を通して、区分所有者が共有部分に対して専有使用権を有することを認めることができる。

区分所有者は権利の範囲を超えて専有権を行使した場合には、その侵害を停止し、損害を賠償しなければならない。

第一八二条 〔共用部分の権利〕

専有部分を除き、共用の廊下、庭の通路、厨房、手洗所及び庭、上下水の施設などは共用部分に属し、共有の規定を適用する。

共用部分の管理権は各区分所有者がそれを共同で享有するものとする。法律に特別の規定がない場合には、各区分所有者は、専有部分が建物の中に占める割合に応じて管理権を行使しなければならない。

区分所有者は権利の範囲を超えて共有権を行使した場合には、その侵害を停止し、損害を賠償しなければならない。

第一八三条 「建物の命名権と経営権」

建物の命名権は区分所有者全員に属する。

法律に特別の規定、または契約に特約がある場合を除き、建物を広告などの営利活動に利用する場合には、区分所有者全員の承認を得なければならない。

第一八四条 「区分所有建物の修繕」

区分所有建物が生じた自然的毀損または不可抗力による毀損、または賠償を得ることができない人為的な毀損については、下記の方法に従って修繕の費用に関する負担を確定する。

1 建物の主体的構造が頼っている基礎、柱、梁、壁に対する修繕は、各区分所有者が持分の割合に応じて分担する。

2 構造の需要からかわる相隣部分の修繕を含む共有壁の修繕については、壁の両側が均等に分担を決めた後、各自側にある部屋の区分所有者間で持分の割合に応じて分担する。

3 天井の修繕は、その床と天井の裏側部分については、当該階層にある区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて分担し、その構造部分については相隣層の上下にある部屋の区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じ

て分担する。

4 人が歩けない屋根の場合には、修繕が及ぶ範囲によって覆われた各階層にある部屋の区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて分担する。人が歩ける屋根の場合、屋根の面と周辺の欄干を含めて、各階層の共有である場合には、修繕が及ぶ範囲によって覆われた各階層にある部屋の区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて分担する。一部の部屋にのみ利用される場合には、それを利用する階層にある部屋の区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて半分为分担し、残りの半分为修繕が及ぶ範囲によって覆われた各階層にある部屋の区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて分担する。

5 各階層の階段は区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて分担する。一部の階層のみにある専用階段は、その階段を利用する区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて分担する。

6 エレベーター、水ポンプ、暖房、下水道、手洗所、電気照明、溝渠、パイプ、ごみ通路、浄化槽などの共有、共用の施設と付属建築物は、区分所有者がそれぞれの持分の割合に応じて分担する。

第一八五条 「区分所有者の義務」

各区分所有者は共有の施設に対して、維持、保全、管理、改良の義務を負わなければならない。

第一八六条 「建物の売買」

建物の専有部分は共有部分と分離して単独に譲渡することはできない。区分所有の建物の全部を譲渡し、またはそれを抵当の目的物にする場合には、区分所有者の全員の同意を得なければならない。

建物の部屋を分譲する場合、売主が各買主に対して建物の屋根、ベランダなどの共用部分の所有権を保留するこ

とを特約する場合には、その約定はそれを利用する各買主の権利を害してはならない。

第一八七条 「共用権の確定」

建物の宅地使用権については、各区分所有者はその専用部分が建物全体の価値に占める割合に応じて共用権を有する。ただし、当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

当事者間に特約がある場合を除いて、各区分所有者はその割合に応じて地下の駐車場、屋上ペランダに対する使用権を有する。

第一八八条 「区分所有者の請求権」

区分所有者がその専用部分を不当に使用し、他人の利益を害した場合には、他の区分所有者は侵害の停止、危険の除去、妨害の排除、原状の回復を請求することができ、且つ、損害の賠償を請求することもできる。

第一八九条 「区分所有の建物の建替えと解体」

区分所有の建物の建替えは区分所有者全員の同意を得なければならない。

区分所有の建物を解体する場合には、解体作業に支払う費用または残余価値の回収については、各区分所有者がその持分の割合に応じて分配する。

第一九〇条 「共用部分の管理」

共用部分に対する重大な改良または共用部分の用途を変更する場合に、共同管理協議書または章程に規定がないときは、区分所有者全員の同意で決定しなければならない。

区分所有者全員の同意を得ない限り、いかなる区分所有者も建物の構造、色彩と使用の目的を変更してはならない。

い。

第一九一条 「区分所有建物の管理」

区分所有者は協議書または章程を通して、共用部分とその建物全体に及ぶ事務の管理方法を規定しなければならない。

共同管理協議書は半数以上または持分の割合が半分以上を占めた区分所有者の同意を得て効力を生じる。共同管理協議書または章程に違反した場合には、違約の責任を負わなければならない。

区分所有者は共同管理協議書に基づき管理委員会を成立することができる。区分所有者の人数が多い場合には、管理基金を設立することができる。この場合、管理委員会は基金に対する管理の責任を負う。

第八節 優先買入権

第一九二条 「優先買入権の一般規定」

財産所有者が財産を処分する場合には、法に基づき優先買入権を有する当事者は、同等の条件下において他人より優先してその財産の優先買入権を有する。

法定の優先買入権は単独で相続し、譲渡することはできず、あらかじめ優先買入権の排除を約定することもできない。

法定の優先買入権は約定の優先買入権を優先させる。

第一九三条 「優先買入権の行使」

売主と第三者が目的物について売買契約を結ぶときに、同等の条件下において、優先買入権を有する者は優先買入権を行使することができる。

優先買入権を行使する者は売主に対して明白な意思を示さなければならない。

優先買入権者は優先買入権を一旦行使した場合には、売主と第三者との間に約定された条件に従い売主と取引の關係が成立したものと見なす。

第一九四条 「通知の義務と權利行使の期限」

売主は第三者と締結した契約の内容を書面により優先買入権を有する者に通知しなければならない。

不動産の優先買入権は通知を受取った後一五日以内に、他の目的物の優先買入権については通知を受取った後一〇日以内にそれを行使しなければならない。

当事者は優先買入権の期限について約定することができる。ただし、その期限は法定の期限より短い約定をすることはできない。

優先買入権を有する者は優先買入権を行使する場合には、売主が第三者と契約を結んだことを分かった日より三ヶ月以内にそれを行使しなければならない。

優先買入権は、売主が第三者と契約を結んだ日より一年以内に行使しなかったことにより消滅したものとする。

第一九五条 「優先買入権の効力」

売主が第三者と結んだ売買契約に優先買入権の不行使を条件とし、または売主が優先買入権を解除することができる。と約定した場合には、この約定は優先買入権者に対しては効力を生じないものとする。

優先買入権の効力は主物と同時に売却された従物に及ぶ。

不動産の優先買入権は第三者に対して、当該権利により生じた、所有権の譲渡に対する請求権を保全するために予告登記を行う効力を有する。

第一九六条 〔優先買入権の制限〕

売主が将来、財産相続の需要に基づき法定相続人に目的物を売却した場合には、優先買入権を行使することはできない。

競売、入札の方法により目的物を売却する場合には、優先買入権を行使することはできない。ただし、売主はあらかじめ優先買入権を有する者に対し、その競売、入札に参加するように通知しなければならない。

強制執行により行なわれた公売に対しては優先買入権を行使することはできない。

第一九七条 〔優先購買権の放棄〕

優先買入権者は書面により優先買入権を放棄することができる。

優先買入権者が売主の売却通知を受取ってから、法定または約定の期限内で何ら表明もしなかった場合には、優先買入権は放棄されたと見なす。

第一九八条 〔一括売却〕

売主が優先買入権を設定された目的物を他の目的物と一括して総対価で第三者に売渡す場合には、優先買入権を有する者は優先買入権を行使するときに、相当の割合で対価を支払わなければならない。当該目的物が分離して売却することができず、またはその分離が目的物に損害を与えることが明白な場合には、優先買入権を有する者は、

優先買入権を目的物の全体に及ぼすように請求することができる。

第一九九条 「第三者が払った代金の返還」

第三者が契約に従い目的物を占有したあと、優先買入権を有する者が優先買入権を行使したことにより、その所有権を取得することはできず、その占有を失った場合には、当該第三者は既に支払った代金に限り、売主に対してその代金の返還を請求することができる。

第二〇〇条 「優先買入権の順位」

同一の目的物に複数の優先買入権が存在する場合には、その優先買入権は下記に掲げた順位に従って行使するものとする。

- 1 共有者の優先買入権は他の優先買入権より優先する。
 - 2 物上の優先買入権は債務上の優先買入権より優先する。
 - 3 物上の優先買入権が複数存在するときは、公示が先にある優先買入権は優先する。
 - 4 上記の場合以外になお複数の優先買入権があるときは、優先買入権の順位は売主が決定する。
- 前順位にある優先買入権者が優先買入権を放棄した場合には、後順位にある優先買入権者は順次にその順位を繰り上げる。

第九節 相隣関係

第二〇一条 「相隣関係の定義」

この法律において、相隣関係とは、相互に隣り合っている不動産権利者が所有権または使用権を行使するとき、相互間に便利を与え、または制限を受けることにより生じた権利と義務の関係をいう。

不動産の相隣方は相手方の排水、通行、通風、採光、日照、汚物排出、用水などのために必要な便宜を提供し、また、相手方から正当で合理的な軽い妨害を容認しなければならない。

不動産権利者が主張し、または履行する相隣関係の権利義務は、当該不動産の使用の用途と一致しなければならない。

第二〇二条 〔相隣関係の処理原則〕

相隣双方は、生産に有利、生活に便利、団結互助、公平合理の精神に基づいて相隣関係を処理しなければならない。

第二〇三条 〔約定の排除〕

相隣関係における権利と義務の内容については、当事者は排除を約定することができる。ただし、その約定は法律及び公序良俗に違反してはならない。

第二〇四条 〔補償〕

相隣関係を履行することにより損害を受けた場合には受益者に対して補償を請求することができる。

第二〇五条 〔自治公約〕

マンション、ビルまたは地域の住民は三分の二以上の多数をもって当該地域内の不動産の相隣関係を定めることができる。

第二〇六条 「水資源の利用と保護」

いかなる単位と個人が法律、法規に基づき、各級の水行政主管機関が定めた数量に従い、国有または集団所有の水源から取水をしなければならない。また、各級の水行政主管機関の許可と企画に従い、各種類の水源及びその沿岸に水利施設を築造することができる。

土地権利者は土地を利用するときに、地下水を無断で取水し、または地下水を汚染してはならない。

第二〇七条 「引水権」

不動産権利者はその不動産の正常な使用を保証するために、公共の水源から引水するため隣地に引水権を設定することができる。ただし、隣地に対して損害が最も少ない方法によらなければならない。

不動産権利者は引水のために必要な工作物を設置しなければならない。不動産権利者は他の者の取水を妨害しない条件下で、隣地に既にある引水工作物を利用することができる。ただし、受益の割合に応じてその工作物の設置と保存の費用を分担しなければならない。

第二〇八条 「自然排水権」

低地は高地から人力によらず自然に流れてきた水、及び水流によって流されてきた泥および堆積物を受け入れなければならない。低地の権利者はこの排泄を妨害することはできず、補償を請求することもできない。

自然水流が何等かの事由により低地において阻塞されたときには、高地の権利者は自費をもって水流を疎通するに必要な工作物を設置することができる。

第二〇九条 「余水排泄権」

不動産権利者は正常な生活及び工業、農業生産用の用水を公共の水道に排泄するために、隣地に余水排泄権を設定することができる。ただし、隣地に対して損害が最も少ない方法によらなければならない。

不動産権利者は排水のために必要な工作物を設置しなければならない。不動産権利者は他の者の排水を妨害しない条件下で、隣地に既にある排水工作物を利用することもできる。ただし、受益の割合に応じてその工作物の設置と保存の費用を分担しなければならない。

第二一〇条 「用水工作物が損害を与えたときの請求権」

不動産権利者は、他人の貯水、排水、引水のために設けた工作物の阻塞・破潰により損害を受け、または損害を受ける恐れがあるときには、工作物の権利者に対してその工作物の修繕もしくは予防策をとることを請求することができる。

第二一一条 「雨水の注瀉禁止権」

家屋の所有者が雨水を直接に隣地に注瀉させる方法により家屋の屋根を設けた場合には、隣地権利者はその屋根の建替えを請求することができる。また、償金を受けて現状を維持させることもできる。

公共の排水系統がある場合には、雨水を軒または排水溝を通して公共の排水系統に注瀉しなければならない。法律、法規、規章に他の規定がある場合にはその規定に従う。

第二一二条 「一定範囲内で工作物を設置、築造する禁止権」

相互に連ならない建物の主体部分の南北間における距離は、南側に位置する建物の最高高度より下回ってはならない。

境界より二メートル、隣地の主体建物より四メートル範囲内においては、井戸、用水溜、下水溜、肥料溜、厩坑、かまど、煙突、家畜の小屋、または嚴重に生活環境に影響を与えるような工作物を設置してはならない。築造者は前記の工作物の安全、衛生を保障し、且つ、隣地に対して妨害を与えてはならない。

前項の規定に従わずに建てられた工作物、建築物については、不動産所有者または使用者はこの事実を知り、または知るべき日より一五日以内に異議を申し立てなかった場合には、その撤去を請求することはできない。ただし、築造者に重大な過失があり、または故意であった場合にはこの限りではない。

第二三条 「一定範囲内における植樹の禁止」

自己の境界範囲内で植えた立木と隣地にある建物の窓との間の直線距離は立木の高さより下回ってはならない。立木の高さがこれを超えた場合には、隣地の建物権利者はその立木の剪除またはそれを取り除くことを請求することができる。

第二四条 「習慣に基づく他人の土地への進入権」

当地の習慣により、一定範囲内の住民は土地権利者が囲障を設けていない田畑、牧場、山林に入つて雑草を刈り、荒れ枝や荒れ幹を採取し、または野生植物を採取し、家畜を放牧することができる。この場合には、土地権利者はそれを禁止することはできない。補償については当地の慣習に従わなければならない。

第二五条 「緊急状態下において他人による不動産への干渉を禁止し得ず」

他人の干渉が当面の危険を防止するために必要とされ、その直面する緊急な損害が干渉により生じる不動産権利者への損害よりはるかに大きい場合には、不動産権利者はその不動産に対する他人の干渉を禁止してはならない。

第二二六条 「落し物を取戻すために他人の不動産への進入権」

不動産権利者は、他人が偶然に落とした物品、または逃れた家畜を取戻すためにその不動産に進入することを禁止することはできない。不動産権利者は他人の進入を阻止するためにその物品または家畜を遺失者に返すこともできる。

第二二七条 「境界踰越建物の撤去請求権」

不動産所有者または権利者は、相隣方の築造中の建物が境界を越えていることを知り、または知るべき日より五日以内に、かつその建物がまだ竣工していないまでに異議を申し入れ、撤去を請求しなければならない。その期限を超えた場合には境界を越えて建てられた建物の存続を認めなければならない。ただし、境界を越えた築造者に重大な過失があり、または故意であった場合にはこの限りではない。

不動産所有者または権利者は、境界を越えた築造者に対して境界を越えた時の時価で越境した土地の使用権を買取することを随時に請求することができる。その代金をもって不動産所有者または権利者の損害を補償するものとする。

第二二八条 「境界を越えた枝及び根の剪除請求権」

不動産権利者は、隣地権利者に対して、境界を越えた竹木の根及び枝を剪除することを請求することができる。隣地権利者が適當の期限内で剪除しなかった場合には、不動産権利者は自らそれを剪除することができ、且つ、剪除のために支出した費用を請求することもできる。

第二二九条 「強制通行権」

不動産権利者に公路に通じる通路がなく、または高額のコストを支払わない限りその通路を取得することはできない場合には、その不動産権利者は隣地において通行権を設定することを請求することができる。ただし、その設定は隣地に対して損害が最も少ない方法によらなければならない。

第二〇条 「通行権の施設」

通行権者は自ら必要な通路開設をすることができる。ただし、隣地権利者に適当な償金を支払わなければならない。通行権者は隣地に既存の通路を利用することもできる。ただし、受益の割合に応じて通路の所有者に補償をしなければならない。

第二一条 「通行権の排除」

土地と公路を通じる既存の通路が不動産権利者によって任意に廃止された場合には、通行権を設定することはできない。

土地の分割により一部の土地が公路と通じることはできない場合には、当該土地の権利者は、他の土地権利者の土地にある既存の通路を使用することができ、且つ、その償金を支払う必要がないものとする。同一の権利者に属する数筆の土地の中で一筆の土地のみ分割する場合には、一筆の土地から一部分を分筆した場合と同様とする。

第二二条 「通行権の消滅」

通行が不必要となったときは、権利者は通行権の取消しを請求することができる。

第二三条 「パイプ、ラインの敷設権」

不動産権利者は、他人の土地を通さない限り、電線、電纜、水管、ガスパイプとその他のパイプ、ラインを敷設

することができず、またはその敷設の費用が過分に高い場合には、他人の土地にパイプ、ラインの敷設権を設定することができる。ただし、その敷設は隣地に対し損害が最も少ない方法によらなければならない。

第二十四条 「危険な設備による損害に対する請求権」

他人の不動産に据え付けられた設備が保存または使用により不動産に対して損害を与え、または損害を与える恐れがある場合には、不動産権利者は侵害の停止、損失の賠償または防止策を取ることを請求することができる。他人の不動産に据え付けられた設備の保存または使用が行政機関の許可を受けた場合にも同様とする。

第二十五条 「危険な建物による損害に対する請求権」

他人の土地にある建物が基礎の不安定、増壁の剥がしにより、不動産権利者の利益を害し、または害する恐れがある場合には、不動産権利者は隣地の建物権利者に対して、損失の賠償、原状の回復、危険の除去を請求することができる。

第二十六条 「他人の施工による損害に対する請求権」

他人の施工により基礎が揺らぎ、水が浸透するなどの危害が生じた場合には、不動産権利者はその施工者に対して、損失の賠償、原状の回復、または防止策をとることを請求することができる。

第二十七条 「隣地使用権」

不動産権利者は、増壁、建物もしくはその他の工作物を築造、修繕する場合に、必要があるときは、他人の土地に隣地使用権を設定することができる。ただし、他人の承認を経ない限りその住家に立ち入ることはできない。

第二十八条 「眺望禁止権」

不動産権利者は設立時に既に存在している物を除き、境界牆壁にいかなる窓若しくは穴を設けることはできない。他人の不動産を眺望するための窓若しくは穴を設けてはならない。他人の住家内を眺望することができるような窓若しくは穴を設けてはならない。

不動産権利者が前項の規定を遵守しなかった場合には、建物が竣工した後でも、隣地の不動産権利者はその建替えを請求することができる。ただし、法律、法規に他の規定がある場合にはその規定に従う。

第二十九条 「測量不能の物の侵入に対する差止請求権」

不動産権利者は、隣地から自然に排出し、または流入してきた正常な限度内の煙霧、ガス、蒸気、臭気、熱、騒音、震動など類いの排出を差止めることはできない。

正常な限度を確定するときは順次に下記に掲げた方法に従う

1 関連する法律、法規。

2 通常の方法。

3 大多数の者の意見。

行政機関の許可を受け不動産を使用することにより生じた測量不能の物の侵入についても前項の規定を適用するものとする。

第二三〇条 「越境果実」

境界を越えた木の枝から自然に落ちた果実は隣地の果実と見なす。ただし、隣地が公用地の場合にはこの規定を適用しない。

当地の習慣で当該果実が果樹の所有者の所有に帰すべきだと見なされる場合、または果実がまだ落ちていない場合には、果樹所有者は隣地に立ち入ってこれを採用することができる。

第二三一条 「界標の設置」

土地権利者は自己の土地で牆壁、溝渠、まがき、植木などをもってその土地を囲むことができる。ただし、相隣者の通行、採光、通風、排水、引水、パイプ、ライン敷設など相隣関係の義務の履行を妨げてはならない。

土地権利者は隣地権利者の承認を得た条件下で、独自にまたは共同で境界線上に牆壁、溝渠、まがき、植木などの界標を設けることができる。費用を独自に負担した場合には、費用の負担者は界標の所有権を有する。費用が分担された場合には、費用の分担者は界標の所有権を共有する。

界標が一方の土地権利者の所有であることを明らかに証明することができる証拠若しくは標識がない場合には、その界標は相隣者双方の所有と推定する。

第二三二条 「界標の使用と保全」

界標が一方の所有に帰する場合には、所有者は保存の義務を負い、相隣者の利益を損なわない前提の下で独占的に界標を使用する。界標が共有である場合には、共有者は均等に保存の義務と使用の権利を有する。

第三章 用益物権

第一節 土地使用権

第二三三条 「土地使用権の定義」

この法律において、土地使用権とは、開発利用、生産経営、社会的公益の事業を目的として、国家所有または集団所有の土地に建物若しくはその他の附着物を築造し、且つ、それを占有、使用し、収益する権利をいう。

土地使用権は本法の規定を適用する外に、他の法律の関連規定も適用する。

第二三四条 「土地使用権の目的物の範囲」

土地使用権の目的物は都市部の国有地と農村部の集団所有地とする。ただし、法律が土地使用権を設定することを禁止している土地は除かれる。

第二三五条 「土地使用権の払い下げへ」

この法律において、土地使用権の払い下げとは、国家が土地使用権を一定の期限内に土地使用者に払い下げ、土地使用者が国家に土地使用権の払い下げ金を支払う行為をいう。

払い下げ方法により土地使用権を取得した場合には、土地使用者は開発利用、生産経営を行うために国有地を使用することができる。

第二三六条 「土地使用権の払い下げ ㄱ」

土地使用権の払い下げは競売または入札の方法により、双方は書面による土地使用権の払い下げ契約を締結しなければならない。

土地使用権の払い下げ契約は下記の内容を含まなければならない。

- 1 当事者双方の氏名若しくは名称、住所。
- 2 土地の位置、範囲、土地の用途。
- 3 土地使用権の期限。
- 4 払い下げ金の金額、支払方法。
- 5 当事者が約定するその他の内容。

第二三七条 「土地使用権の割り当て」

この法律において、土地使用権の割り当てとは、県級以上の人民政府が法に基づき、土地使用者が補償費、所在地住民の再就職への手当費用を納付した後、国有地をその土地使用者に使用させ、または土地使用権を無償で土地使用者に使用させることを許可する行為をいう。

割り当て方法により国有地を取得した場合には、土地使用者は社会的公益の事業に従事しなければならない、営利を目的に国有地を使用してはならない。

第二三八条 「土地使用権の審査と許可」

集団土地使用権を取得するときは審査と許可の方法によるものとする。土地管理機関はその権限に従い、土地所

有権者と土地使用者の申請に基づき審査を行ったうえ、許可を与える。

集団土地使用権の審査と許可は、国家の土地利用の全体企画と耕地に対する強制的保護制度を損なつてはならない。

第二三九条 「土地使用権の費用」

国有地使用权の費用は払い下げ金の方法によつて納付するものとする。土地使用権者は払い下げ契約の規定に従い払い下げ金を納付しなければならない。

集団土地使用権の費用は使用料の方法によつて納付するものとする。土地使用権者は規定に従い土地所有権者に使用料を納付しなければならない。

第二四〇条 「土地使用権の設定登記」

土地使用権者は法に基づき土地使用権を取得した場合には、設定の登記をしなければならない。土地使用権は登記の日より成立する。

第二四一条 「土地使用権の期限」

国有地の土地使用権の期限は当事者が約定する。ただし、その約定は法律が定めた土地使用権の最高期限を超えてはならない。

第二四二条 「土地使用権の期限」

国有地の土地使用権の期限が到来した場合には、土地使用権者は期限の更新を申請することができる。当事者が期限の更新を申請する場合には、期限が到来する一年前に申請書を提出しなければならない。払い下げ者は正当な

理由がない限り、土地使用権者の期限の更新申請を拒絶してはならない。ただし、契約に特約がある場合にはこの限りではない。

国有地の土地使用権の期限が到来し、払い下げ者が土地使用権を取戻さなかった場合には、土地使用権者は引き続きその土地を使用し、払い下げ金を支払わなければならない。払い下げ者が土地使用権を取戻す場合には、六ヶ月前に土地使用権者に通知しなければならない。

第二四三条 「土地使用権の期限（三）」

集団土地の土地使用権の期限は当事者が協議を経て決定する。ただし、永久の期限を約定することはできない。

第二四四条 「土地使用権の譲渡（一）」

土地使用権者は売買、交換、贈与等の方法により、払い下げの方法を通して取得した国有地の土地使用権を譲渡することができる。割り当ての方法によって取得した土地使用権については、土地使用権の払い下げの手続きを完成させ、且つ、払い下げ金を納付したときには譲渡することができる。

土地使用権者が国有地の土地使用権を換価し、株式として資本参加し、またはその使用权を持って投資した場合には、国有地の土地使用権は譲渡されたと見なす。

集団土地の土地使用権は土地所有権者と審査、許可機関の同意を受けた場合にはそれを譲渡することができる。

第二四五条 「土地使用権の譲渡（二）」

土地使用権を譲渡する場合には、当事者双方は書面による土地使用権の譲渡契約を締結しなければならない。譲渡契約は従来の土地使用権の使用用途に違反してはならない。

第二四六条 「土地使用権の譲渡（三）」

国有地の土地使用権は、土地使用権者が土地の払い下げ金を全額納付せず、または土地払い下げの契約に定められた期限と条件に従い土地を開発、利用しなかった場合には、それを譲渡することはできない。

第二四七条 「土地使用権の譲渡（四）」

土地使用権を譲渡するときは、地上の建物若しくはその他の附着物は土地使用権の譲渡と同時に譲渡しなければならない。ただし、当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

第二四八条 「土地使用権の譲渡（五）」

土地使用権の譲渡期限は当事者が協議を経て決定する。ただし、従来の土地使用権の残余期限を超えてはならない。

第二四九条 「土地使用権の譲渡（六）」

土地使用権を譲渡した後、土地の用途を変更する必要がある場合には、土地所有者の同意を得、変更の登記をしなければならない。土地使用権の払い下げ金若しくは使用料を調整する必要がある場合には、払い下げ金若しくは使用料を調整しなければならない。

第二五〇条 「土地使用権の譲渡（七）」

土地使用権を譲渡する場合には、当事者は土地使用権の変更の登記をしなければならない。登記を経ない限り、第三者に対抗することはできない。

第二五一条 「土地使用権の賃貸（一）」

土地使用権者は法に基づき取得した土地使用権を賃貸することができる。

土地使用権の賃貸は競売、入札の方法によらなければならない。

第二五二条 「土地使用権の賃貸（二）」

土地使用権を賃貸する場合には、当事者は書面による契約を締結しなければならない。

第二五三条 「土地使用権の賃貸（三）」

割り当ての方法によつて取得した国有地の土地使用権については、法に基づき土地使用権の払い下げ金を納付しない限り、それを賃貸することはできない。

集団土地の土地使用権については、土地所有者と土地の審査、許可機関の同意を経ない限り、それを賃貸することはできない。

第二五四条 「土地使用権の賃貸（四）」

土地使用権の賃貸期限は当事者が協議を経て決定する。ただし、従来の土地使用権の残余期限を超えてはならない。

第二五五条 「土地使用権の賃貸（五）」

土地使用権を賃貸する場合には、地上の建物若しくはその他の附着物は同時に賃貸しなければならない。ただし、当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

第二五六条 「土地使用権の賃貸（六）」

土地使用権の賃貸期限が到来した場合に、地上の建物若しくはその他の附着物の処理については、土地使用権の

期限の到来に関する規定を準用する。

第二五七条 「土地使用權の質貸（七）」

土地使用權者が土地使用權の質貸期限内で土地使用權を売り渡す場合には、質借人は同等の条件下で優先買入權を有する。

質借人が優先買入權を行使する場合には、本法の優先買入權に関する規定に符合しなければならない。

第二五八条 「土地使用權の質貸（八）」

土地使用權者が土地使用權の質貸期限内で土地使用權を売り渡す場合には、質貸借契約は買主に対して引き続き有効とする。

第二五九条 「土地使用權の質貸（九）」

土地使用權を質貸する場合には、当事者双方は質貸借の登記をしなければならない。登記を経ない限り善意の第三者に対抗することはできない。

第二六〇条 「土地使用權の抵当」

払い下げの方法によって取得した国有地の土地使用權は抵当の目的にすることができる。

割り当ての方法によって取得した土地使用權は、払い下げの手続きをした後、抵当の目的にすることができる。

集団土地の土地使用權は土地所有者の同意を経た場合には抵当の目的にすることができる。

土地使用權の抵当は、本法の抵当權に関する規定を適用する。

第二六一條 「土地使用權の相統」

土地使用権者が自然人の場合には、その土地使用権は相続の目的にすることができる。

第二六二条 「土地の使用と保護」

土地使用権者は土地使用権の設定登記に記載された用途に基づき土地を使用しなければならない。

土地使用権者は土地を合理的に使用し、それを保護しなければならない。

第二六三条 「土地使用権の変更の登記」

土地使用権者は土地の用途を変更する必要がある場合には、関係機関の許可を経、且つ、その変更の登記をしなければならない。

土地使用権者が土地を分割または合併する場合には、変更の登記をしなければならない。

第二六四条 「土地使用権の取消し」

下記に掲げた事由の一つがあった場合には、土地所有権者は土地使用権を取り消すことができる。

1 約定に基づき払い下げ金または使用料を支払わなかった場合。

2 無断で土地の用途を変更し、警告を受けても改正しなかった場合。

3 約定された期限内で目的行為を実施しなかった場合。

第二六五条 「土地使用権の期限が到来したときの結果」

土地使用権の期限が到来した場合には、土地使用権者は地上の建物若しくはその他の附着物を収去し、土地を原状に復することができる。ただし、土地所有者が時価を支払い、それを買取ると申し入れた場合には、土地使用権者は正当な理由がない限り、それを拒絶することはできない。

土地使用権者が地上の建物若しくはその他の附着物を収去しない場合には、土地所有者は相当の補償をしなければならない。補償の基準は國務院が別途で規定する。

第二六六条 「土地使用権の抛棄」

土地使用権者は土地使用権を抛棄することができる。ただし、土地所有者と第三者の利益を害してはならない。

土地使用権者が土地使用権を抛棄した場合には、抹消の登記をしなければならない。

第二六七条 「土地使用権の混同」

土地所有者が土地使用権を取得した場合には土地使用権は消滅する。ただし、土地使用権に第三者のために負担を設定されている場合にはこの限りではない。

第二六八条 「土地使用権の徴収」

国家は社会的公共の利益の需要から土地使用権を徴収することができる。

徴収の条件と補償基準については、法律が別途で規定する。

第二六九条 「土地の滅失」

土地が全部滅失し、または一部滅失したことにより土地使用権の設定した目的を実現することはできない場合には、土地使用権は消滅する。土地が一部滅失し、残留した部分の使用に支障を与えない場合には、土地使用権者は払い下げ金または使用料の減額を請求することができる。

第二七〇条 「地上物の滅失の効力」

土地使用権の存続期間中、地上の建物若しくは他の附着物が滅失した場合には、土地使用権の効力はその影響を

受けないものとする。

第二節 農村の土地請負経営権

第二七一条 「農村の土地請負経営権」

この法律において、農村の土地請負経営権とは、農産物の栽培、牧畜などの農業生産を目的に、集団所有の土地に対して占有、使用し、収益する権利をいう。

第二七二条 「農村の土地請負経営権の目的物範囲」

農村の土地請負経営権の目的物は、農産物の栽培、牧畜などの農業生産を目的とする集団所有の土地に限る。当事者間に特約がある場合を除き、請負経営権は水面、地下及び地上の空間の使用権を含まないものとする。

第二七三条 「農村の土地請負経営権の設定」

農村の土地請負経営権は、書面による請負契約をもって設定する。請負契約は、以下の内容を含まなければならない。

- 1 当事者双方の氏名若しくは名称、住所。
- 2 土地の位置、範囲。
- 3 土地の用途。
- 4 請負の期限。
- 5 請負の金額と支払方法。

農村の土地請負経営権を設定する場合には、当事者は設定の登記をしなければならない。農村の土地請負経営権は登記の日より成立する。

第二七四条 「農村の土地請負経営権の期限」

農村の土地請負経営権の最長期限は五〇年とし、具体的な期限は当事者が協議を経て決定する。期限が到来した場合には、農村の土地請負経営権者は期限の更新を請求することができる。土地所有者は正当な理由がない限り、それを拒絶することはできない。ただし、契約に特約があり、または法律に特別の規定がある場合にはこの限りではない。

第二七五条 「農村の土地請負経営権の変更」

農村の土地請負経営権の存続期間中、国家の政策が変化し、または調整を行った場合には、当事者は請負契約を修正、またはそれを解除する方法を通じて請負経営権を変更させることができる。

第二七六条 「農村の土地請負経営権の譲渡 へ一」

農村の土地請負経営権者は請負経営の期限内で農村の土地請負経営権を譲渡することができる。

第二七七条 「農村の土地請負経営権の譲渡 へ二」

農村の土地請負経営権を譲渡する場合には、当事者双方は農村の土地請負経営権の譲渡契約を締結しなければならない。譲受人はその土地の農業用目的を変えることはできない。

第二七八条 「農村の土地請負経営権の譲渡 へ三」

農村の土地請負経営権の譲渡期限は当事者が協議を経て決定する。ただし、その期限は農村の土地請負経営権の

残余期限を超えてはならない。

第二七九条 「農村の土地請負経営権の譲渡（四）」

農村の土地請負経営権を譲渡する場合には、当事者は農村の土地請負経営権の変更の登記をしなければならない。登記をしない限り第三者に対抗することはできない。

第二八〇条 「農村の土地請負経営権の質貸借（一）」

農村の土地請負経営権者は請負経営の期限内で農村の土地請負経営権を質貸することができる。

第二八一条 「農村の土地請負経営権の質貸借（二）」

農村の土地請負経営権を質貸する場合には、当事者は書面による契約を締結しなければならない。質借人はその土地の農業用目的を変えてはならない。

第二八二条 「農村の土地請負経営権の質貸借（三）」

農村の土地請負経営権の質貸借期限は当事者が協議を経て決定する。ただし、その期限は農村の土地請負経営権の残余期限を超えてはならない。

第二八三条 「農村の土地請負経営権の質貸借（四）」

農村の土地請負経営権の質貸借期限内において、農村の土地請負経営権者が農村の土地請負経営権を売渡す場合には、質借人は同等の条件下で優先買入権を有する。

第二八四条 「農村の土地請負経営権の質貸借（五）」

農村の土地請負経営権の質貸借期限内において、農村の土地請負経営権者が農村の土地請負経営権を売渡す場合

には、質貸借契約は買主に対して引き続き有効であるものとする。

第二八五条 「農村の土地請負経営権の抵当」

農村の土地請負経営権者は農村の土地請負経営権について抵当を設定することができる。

抵当権を実現することにより農村の土地請負経営権を取得した者はその土地の農業用目的を変えてはならない。

第二八六条 「農村の土地請負経営権の相続」

農村の土地請負経営権者が自然人である場合には、その農村の土地請負経営権は相続の目的にすることができる。ただし、その相続人はその土地の農業用目的を変えてはならない。

第二八七条 「請負の優先権」

農村の土地請負経営権の期限が到来した場合には、従来の請負経営者は同等の条件下で優先して請負権を有する。

第二八八条 「農地の使用と保護」

農村の土地請負経営権者は土地の属性、用途に従い農業生産を目的に土地を使用し、その収益を収めることができる。

農村の土地請負経営権者は土地を合理的に利用し、それを保護し、地力を維持しなければならない。

第二八九条 「費用を納付する義務」

請負経営者は法律の規定または契約の約定に従い請負金、税金などの費用を納付しなければならない。

不可抗力により収益が減少した場合には、農村の土地請負経営権者は相応する請負金の減額を請求することができる。

きる。

請負の設定者は請負金を無断で増加することはできない。ただし、法律に特別の規定、または契約に特約がある場合にはこの限りではない。

第二九〇条 「農村の土地請負経営権の取戻し」

郷〔鎮〕、村が公共の施設を建築し、または公益の事業を挙げるために、若しくは村鎮の企画の需要により土地の用途を変更しなければならない場合には、請負の設定者は請負の期限が到来する前に集団所有の土地を取戻すことができる。ただし、請負の設定者は農村の土地請負経営権者に対して、相当の補償をし、または相当の農村の土地請負経営権をもってそれと置き換えなければならない。

第二九一条 「農村の土地請負経営権の取消し」

下記に掲げた事由の一つがあつた場合には、請負の設定者は農村の土地請負経営権を取り消すことができる。

- 1 約定に従い関連する費用を支払わず、相当の金額に達した場合。
- 2 無断で土地の用途を変更し、地力を急激に降下させた場合。
- 3 土地を二年以上使用しなかった場合。

第二九二条 「農村の土地請負経営権の抛棄」

農村の土地請負経営権者は農村の土地請負経営権を抛棄することができる。ただし、その抛棄の旨を一年前に請負の設定者に通知しなければならない。

農村の土地請負経営権者が農村の土地請負経営権を抛棄した場合には、抹消の登記をしなければならない。

第二九三条 「農村の土地請負経営権の徴収」

国家は社会的公共の利益のために、農村の土地請負経営権を徴収することができる。
徴収の条件と補償の基準については法律が別途で規定する。

第二九四条 「付属施設の帰属」

農村の土地請負経営権者は、農村の土地請負経営権を行使するために、農地で必要な付属施設を築造することができる。その所有権は農村の土地請負経営権者に帰する。

農村の土地請負経営権の期限が到来した場合には、農村の土地請負経営権者はその付属施設を収去し、土地を原状に復することができる。ただし、請負の設定者が時価を支払い、それを買取る旨を申し入れた場合には、農村の土地請負経営権者はそれを拒絶することはできない。

農村の土地請負経営権者が付属施設を収去せず、且つ、付属施設の保留が土地使用に有益な場合には、請負の設定者は相当の補償をしなければならない。

第二九五条 「栽培物の補償請求権」

農村の土地請負経営権の期限が到来して期限の更新をしなかった場合には、請負の設定者は、土地に植えられている竹木または収穫していない農産物について農村の土地請負経営権者に対し一定の補償をしなければならない。

第二九六条 「土地の滅失」

土地が全部滅失し、または一部のみ滅失したことにより農村の土地請負経営権の設定した目的を実現させることはできない場合には、農村の土地請負経営権は消滅したものとする。

土地が一部のみ滅失し、残留した部分の使用に支障がない場合には、農村の土地請負経営権者は関連費用の減額を請求することができる。

第二九七条 「国有地の請負経営」

国有地の請負経営は本節の規定を準用する。

第三節 宅地使用権

第二九八条 「宅地使用権の定義」

この法律において、宅地使用権とは、都市部または農村部の住民が国有地または集団所有の土地に家屋を築造し、その居住に供する権利をいう。

第二九九条 「宅地使用権の取得」

住民は審査許可を経て宅地使用権を取得することができる。宅地使用権の審査許可は国家の土地利用に関する全体企画を害してはならない。

第三〇〇条 「宅地使用権の登記」

宅地使用権は土地管理機関で登記を行い、宅地の使用範囲を明確にしなければならない。

第三〇一条 「宅地使用権の譲渡」

宅地使用権は譲渡することはできない。ただし、家屋の所有権を移転する場合には、宅地使用権はそれと同時に移転しなければならない。

第三〇二条 「宅地使用権の抵当」

宅地使用権は抵当の目的にしてはならない。ただし、宅地使用権者は家屋について独自に抵当を設定することができる。

抵当権を実現することにより家屋の所有権が移転された場合には、宅地使用権はそれと同時に移転しなければならない。

第三〇三条 「宅地使用権の制限」

都市部または農村部の住民は世帯の形に限り宅地を申請することができる。且つ、一世帯には一箇所の宅地使用権のみ有することに止める。

家屋の所有権を譲渡し、または抵当権を実現することにより宅地使用権が移転された場合には、従来の宅地使用権者は再び宅地使用権を申請することはできない。

第三〇四条 「宅地使用権の行使」

宅地使用権者はその宅地に家屋若しくは他の建物、附着物を築造し、または竹木を植え、その所有権を取得することができる。

第三〇五条 「宅地使用権の取戻しと調整」

土地所有者は都市または郷村の発展企画に従い、宅地使用権を取戻し、それを調整することができる。土地所有者はその宅地使用権を取戻したときに、別途で相応する宅地使用権を許可しなければならない。

第三〇六条 「土地の徴収」

国家は社会的公共の利益のために、宅地使用権を徴収することができる。ただし、宅地にある建物に対して相應する補償をしなければならない。

宅地使用権が徴収された場合には、従来の宅地使用権者の申請を経て、土地所有者は他に相當の宅地使用権を与えなければならない。

第三〇七条 「宅地使用権の抛棄」

宅地使用権者は宅地使用権を抛棄することができる。ただし、宅地使用権を抛棄した後、新たに宅地使用権を申請することはできない。

第三〇八条 「土地の滅失」

土地が滅失した場合には、宅地使用権は消滅する。この場合に、従来の宅地使用権者は新たに宅地使用権を申請することができる。

第三〇九条 「地上物の滅失の効力」

宅地にある建物若しくはその他の附着物が滅失した場合には、宅地使用権の効力はその影響を受けないものとする。宅地使用権者は従来の宅地に家屋を建替えし、居住に供することができる。

第四節 地役権

第三一〇条 「地役権の定義」

この法律において、地役権とは、土地所有者、土地使用者、農村の土地請負経営権者、宅地使用権者が自己の

土地を使用するのに便益をはかるため、他人の土地を使用する権利をいう。

前項において、他人の土地を使用することにより便益を得た土地は要役地とし、他人の土地に便益を提供し、その使用に供する土地は承役地とする。

第三十一条 「便益の範囲」

要役地の便益とは便宜と利益とし、承役地における通行、取水、排水、管線の敷設、観望、及び承役地者が容認若しくは不作為の義務を負う便益を含む。

前項にいう便益は不動産の将来の便益を含む。

第三十二条 「地役権の設定」

地役権は、承役地に対して損害がもつとも少ない方法によって設定しなければならない、且つ、その設定は公共の秩序と善良な風俗に違反してはならない。

第三十三条 「地役権の約定による取得」

当事者は契約の方法によって地役権を設定する場合には書面によらなければならない。

地役権を設定する契約は下記に掲げた内容を含まなければならない。

- 1 当事者の氏名若しくは名称、住所。
- 2 要役地と承役地の位置。
- 3 承役地に対する使用目的及び方法。
- 4 付属施設の保全と維持。

5 期限。

6 使用料の金額と支払方法。

7 双方が約定するその他の内容。

第三一四条 「地役権の登記」

当事者は地役権を設定した場合に設定の登記をしなければならない。地役権は登記の日より成立したものとす
る。

第三一五条 「地役権の時効による取得」

要役地者は、承役地を一〇年間継続的、公開、平穩且つ表現的に使用した場合には、その地役権を取得したもの
とする。

第三一六条 「地役権の法定取得 へ二」

一個の土地の一部に土地使用権、農村の土地請負経営権を設定した場合、権利者が従来の土地全体の使用に供し
た既存の工作物を引き続き使用しなければならない場合には、当該工作物を使用することを内容とする地役権を取
得したものとす。

第三一七条 「地役権の法定取得 へ三」

土地使用権者、農村の土地請負経営権者がその権利を分割して譲渡した場合、譲受人が従来の土地全体の使用に
供した既存の施設を引き続き使用しなければならない場合には、当該施設を使用することを内容とする地役権を取
得したものとす。

第三一八条 「積極地役権と消極地役権」

積極地役権とは、承役地者が要役地者に一定の作為を許諾するものをいう。消極地役権とは、承役地者が一定の不作為の義務を負うものをいう。

第三一九条 「継続地役権と非継続地役権」

継続地役権とは、地役権を行使するたびに権利者の行為を必要とせず、継続的にそれを行使することができるものをいう。非継続的地役権とは、地役権を行使するたびに権利者の行為を必要とするものをいう。

第三二〇条 「表現地役権と非表現地役権」

表現地役権とは外部の標識によつて識別することができるものをいう。非表現地役権とは識別することができる外部標識がないものをいう。

第三二一条 「地役権の從属性」

地役権は要役地から分離してそれを独自に譲渡することはできず、独自にそれを他の権利の目的にすることもできない。

第三二二条 「地役権の不可分性へ」

要役地が共有である場合には、各共有者は自己の持分についてのみ地役権を取得することはできず、その持分に應じて既に存在している地役権を消滅させることもできない。

承役地が共有である場合には、各共有者は自己の持分についてのみ地役権を設定することはできず、その持分に應じて既に存在している地役権を消滅させることもできない。

第三二三条 「地役権の不可分性（一）」

要役地が分割された後、地役権は分割後の各部分の便益については、分割された各部分に引き続き存在するものとする。

承役地が分割された後、地役権は引き続き各部分に存続するものとする。

地役権の行使がその性質により、分割された後の一部の土地にのみ関わる場合には、その地役権は当該部分のみ存続するものとする。

第三二四条 「地役権の期限」

地役権の期限は当事者が約定する。ただし、永久の期限を約定することはできない。

要役地または承役地の権利に期限の制限がある場合には、地役権の期限は当該権利の残余期限を超えることはできない。

第三二五条 「地役権者が承役地を使用する権利」

地役権者は地役権の設定目的と、約定された範囲及び方法に基づき承役地を使用することができる。

第三二六条 「地役権者が付属行為を為す権利」

地役権者は、地役権の設定目的を実現するために、承役地に必要な付属行為を為すことができる。ただし、その付属行為は、承役地に対し損害のもつとも軽い方法によらなければならない。

第三二七条 「地役権者が付属施設を設置する権利」

地役権者は権利を行使するために、承役地に必要な付属施設を築造し、当該施設の所有権を取得することができる。

る。

第三二八条 「地役権者が使用料を支払う義務」

地役権の設定に使用料が約定された場合には、地役権者はその約定に従って使用料を支払わなければならない。

第三二九条 「地役権者が付属施設を維持する義務」

地役権者はその付属施設を保全、維持しなければならない。保全、維持の義務を履行しなかったことにより、承役地者が損害を蒙った場合には、地役権者はその賠償の責任を負わなければならない。

地役権者と承役地者が付属施設の保全、維持について別段の約定がある場合にはその約定に従う。

第三三〇条 「承役地者が付属施設を使用する権利」

承役地者は地役権者の使用を妨げない条件下で、地役権者が築造した付属施設を使用することができる。ただし、その受益の割合に応じて付属施設の保全、維持の費用を分担しなければならない。当事者間に別段の約定がある場合にはその約定に従う。

第三三一条 「承役地者が利用の場所と方法を変更する請求権」

承役地者は、土地を使用する必要性から、地役権が設定された目的を妨げない条件下で、地役権の利用場所及び方法を変更することを請求することができる。この場合に、地役権者はそれを拒絶することはできない。その変更によって生じた費用は承役地者が負担する。

第三三二条 「期限の到来」

地役権の期限が到来して期限の更新をしなかった場合には、地役権は消滅する。

地役権の期限が到来した場合には、付属物の処理、補償の請求権などについては、本法が定めた土地使用権の期限到来に関する規定を準用する。

第三三三条 「地役権の取消し」

地役権者が関連する義務に違反したときは、承役地者は地役権を取り消すことができる。

地役権を取り消す事由については、本法が定めた土地使用権の取消しに関する規定を準用する。

第三三四条 「地役権の目的不能」

承役地が自然の属性の変化により地役権の目的を実現することができないときは、地役権は消滅したものとす
る。

第三三五条 「地役権の抛棄」

地役権者が地役権を放棄したときは、地役権は消滅したものとする。

地役権の抛棄は、本法が定めた土地使用権の抛棄に関する規定を準用する。

第三三六条 「地役権の混同」

地役権者が承役地の権利者同一人になったときは、地役権は消滅する。ただし、地役権が従属している権利に、第三者の利益のために負担が設定された場合には、地役権は消滅しないものとする。

第三三七条 「土地の徴収」

国家が社会的公共の利益の需要により要役地若しくは承役地を徴収することにより、地役権が不必要となり、またはその行使が不能となった場合には、地役権は消滅する。

第三三八条 「土地の滅失」

要役地若しくは承役地が滅失したときは、地役権は消滅する。

要役地若しくは承役地が一部滅失した場合には、本法が定めた地役権の不可分性に関する規定を準用する。

第五節 典権

第三三九条 「典権の定義」

この法律において、典権とは典価を支払い、他人の不動産を占有、使用し、収益する権利をいう。
前項にいう不動産は建物に限る。

第三四〇条 「典権の設定」

典権を設定する場合には、典権設定者と典権者は書面による契約を締結し、登記を行わなければならない。典権は登記の日より成立したものとする。

典権の設定契約は下記の内容を含まなければならない。

- 1 当事者双方の氏名若しくは名称、住所。
- 2 典物の数量、品質、状態及び所在地。
- 3 典価の金額と支払方法。
- 4 典権の期限。
- 5 双方が約定したその他の内容

第三四一条 「典権の相続」

典権は相続の目的にすることができる。

第三四二条 「典権の期限」

典権の期限は三十年を超えてはならない。三十年を超えたときはそれを三十年に短縮させる。

第三四三条 「典権の占有、使用、収益」

典権を設定した後、典権者は典物を占有、使用し、収益することができる。

第三四四条 「典権の譲渡」

典権者が典権を他人に譲渡した場合には、譲受人は典権者と同様の権利を取得したものである。

典権者は典権を譲渡した場合に、変更の登記をしなければならない。典権は登記の日より移転したものである。

第三四五条 「典物の譲渡」

典権設定者が典物の所有権を譲渡する場合には、その旨をあらかじめ典権者に通知しなければならない。同等の条件下で典権者は優先買入権を有する。

第三四六条 「典権の抵当」

典権は抵当権を設定することができる。

典権者が典権に抵当権を設定した場合には、抵当権者が抵当権を実現するときは、典権設定者の権利はその影響を受けないものとする。

第三四七条 「典物の抵当」

典権が設定された後、典権設定者が典物に抵当権を設定する場合には、典権に対抗することはできない。

第三四八条 「転典」

典権者は典物を他人に転典することができる。ただし、典権の設定契約に別段の約定がある場合にはこの限りではない。

期限の定めがある典権の場合には、転典の期限は典権の期限を超えてはならない。期限の定めがない典権の場合には、転典は期限を約定してはならない。

典権設定者が転典権者に従来の典価を返却して典物を買戻す場合には、転典権者は典物を典権設定者に返還しなければならない。転典の典価が従来の典価を上回った場合には、その上回った部分については、典権設定者に対抗することはできない。転典権者は、転典の典価が従来の典価を上回った部分については、転典権設定者に対して返還を請求することができる。

典権者は、典物が転典により受けた損害について償金を支払う責任を負わなければならない。

第三四九条 「典物の賃貸借」

典権者は典物を他人に賃貸することができる。ただし、典権の設定契約に別段の約定がある場合には除かれる。

典物の賃貸は 第三四八条の規定を準用する。

第三五〇条 「典物を保管する責任」

典権者は自分の所有物に対する同様な注意をもって典物を保管しなければならない。

典権者が前項の注意義務を履行しないことにより典物が毀損若しくは滅失した場合には、典権者はその償金を支

払う責任を負わなければならない。

第三十五条 「典物の建替えと修繕」

典権の存続期間中に、典物が全部もしくは一部滅失した場合に、典権者は典物滅失時の価値範囲内で建替え若しくは修繕をすることができる。建替え若しくは修繕の費用は典物の滅失時の価値を上回った場合には、典権設定者の承認を得なければならない。

典物が不可抗力により全部若しくは一部滅失したため、典権者がそれを建替え若しくは修繕した場合には、典権設定者が典物を買戻すときに、典権者は、典権設定者に対し現存の利益限度内で建替え若しくは修繕の費用を分担することを請求することができる。ただし、典権設定者の承認を得ずに、典物の滅失時の価値を上回って建替え若しくは修繕をした場合には、典権設定者に費用の分担を請求することはできない。

典物が典権者の責に帰すべき事由により全部若しくは一部滅失し、典権者がそれを建替え若しくは修繕をした場合には、典権設定者に費用の分担を請求することはできない。

典物が典権設定者の責に帰すべき事由により全部若しくは一部滅失し、典権者がそれを建替え若しくは修繕をした場合には、その費用は典権設定者が負担するものとする。

第三十五条 「期限の定めのある典権の買戻し」

期限が定められた典権は、期限が到来した後、典権設定者は典権者に従来の典価を返済し、典物を買戻することができる。

典権設定者が期限到来後、二年経過しても買戻し権を行使しない場合には、買戻し権は消滅し、典権者はその典

物の所有権を取得したものとする。

第三五三条 「期限の定めがない典権の買戻し」

期限が定められていない典権の場合には、典権設定者は随時に典権者に典価を返済し、典物を買戻すことができる。ただし、典権を設定した日より三十年経過しても買戻し権を行使しなかった場合には、買戻し権は消滅し、典権者は典物の所有権を取得したものとする。

第三五四条 「買戻し権の行使」

典権設定者は買戻し権を行使する場合には、六ヶ月前に典権者にその旨を通知しなければならない。

第三五五条 「売り払う条項」

期限の定めがある典権については、その期限が一五年以内の場合には、期限が到来したとき、買戻し権を行使しなければ、それを売り払う旨の条項を設けることはできない。

第三五六条 「典権の混同」

典権設定者が典権者と同一人になったときは、典権は消滅する。ただし、典権に第三者の利益のために負担が設定されている場合にはこの限りではない。

第三五七条 「典権の抛棄」

典権者が典権を抛棄したときは、典権は消滅したものとする。

典権者は典権を抛棄する場合には、その旨を典権設定者に通知し、抹消の登記をしなければならない。

第三五八条 「典物の滅失」

典物が全部若しくは一部滅失し、且つ、典権者がそれを建替え若しくは修繕しなかった場合には、その滅失した部分について、典権と買戻し権は同時に消滅する。

典物が一部滅失し、典物の残存部分について典権の設定目的を実現することはできない場合には、典権者は典権設定者に全部の典権を消滅させる旨を通知し、典権設定者に対し、残存部分の典物の典価を返済することを請求することができる。

第三五九条 「典権の危険負担」

典物が典権設定者の責に帰すべきでない事由により、全部若しくは一部滅失したことによつて、典権が全部若しくは一部消滅した場合には、典権者は典権設定者に対し全額の典価若しくは滅失した部分の典価を返済することを請求することはできない。

第三六〇条 「典価の差額の支払い」

典権の存続期間中に、典権設定者が典物の所有権を典権者に譲渡する場合には、典権者は典権設定者に対し、典物の時価が典価を超えた部分の差額を支払わなければならない。

第六節 空間利用権

第三六一条 「空間利用権の定義」

この法律において、空間利用権とは、権利者が法律、法規が定めた範囲内で、地表の上下にある一定の空間を利用し、且つ、他人の干渉を排除する権利をいう。

前項にいう空間とは不動産登記によつて確定することができる空間をいう。

第三六二条 「空間利用権の設定」

空間利用権は当事者が契約により設定するものとする。

空間利用権を取得した場合には、登記をしなければならない。空間利用権は登記の日より成立したものである。

第三六三条 「空間利用権の期限」

空間利用権の期限は当事者が協議を経て決定するものとする。ただし、土地に既存している用益物権の残余期限を超えることはできない。

第三六四条 「空間利用権の費用」

空間利用権の費用は当事者が協議を経て決定するものとする。

第三六五条 「空間利用権の享有」

建物の上または宅地の下にある一定の空間については、建物の所有権者はその利用権を有する。ただし、法律に別段の規定、または当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

土地使用权者、農村の土地請負経営権者、宅地使用权者が法に基づき取得した権利については、それが地表の下にある一定範囲内の空間に対して利用権を有するものと推定する。ただし、法律に別段の規定、または当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

第三六六条 「空間利用権の行使」

空間利用権者は空間の状態に従いそれを占有、利用することができる。ただし、法律、法規の規定または当事者

の約定に違反してはならない。

空間利用権者は、空間利用権を行使するために、約定された空間の範囲内で必要な施設を設置することができる。

第三六七条 「空間利用権の譲渡」

土地所有者若しくは土地使用権者の同意を経て、空間利用権は法に基づき譲渡することができる。空間利用権の譲渡は変更の登記をしなければならない。

第三六八条 「空間利用権の抵当」

空間利用権者は空間利用権について抵当を設定することができる。ただし、法律に別段の規定、または当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

第三六九条 「空間利用権の賃貸借」

空間利用権者は空間利用権を賃貸することができる。ただし、法律に別段の規定、または当事者間に特約がある場合にはこの限りではない。

第三七〇条 「空間利用権の制限」

空間利用権者は権利を行使する場合に、都市企画、環境保護、交通などに関する法律若しくは法規の制限を受けなければならない。

空間利用権の行使は、他人が権利を有する土地の上空若しくは地下に延伸することができず、既に存在しているその他の用益物権の行使を妨げてはならない。

第三七一条 「空間利用権の相隣関係」

空間利用権の行使によって生じた相隣関係は、本法の不動産相隣関係に関する規定を適用する。

第七節 特許物権

第一款 養殖権と漁労権

第三七二条 「養殖権」

この法律において、養殖権とは、権利者が許可を経て、国有または集団所有の海面、河川、湖面及びダムの水面において養殖、経営に従事する権利をいう。

養殖権者は規定された水面と養殖の範囲内で養殖に従事し、水面を合理的に利用し、漁業の環境資源を保護しなければならぬ。

第三七三条 「漁労権」

この法律において、漁労権とは、自然人、法人またはその他の組織が法律の規定に従い、中国の内水、干潟、領海及び中国が管轄しているその他の海域で、水生動物と植物を漁労する漁業の生産活動に従事する権利をいう。

漁労権者は、漁業資源を合理的に使用しなければならず、漁労の禁止区域と期限内で漁労をすることはできない。

第二款 探鉱権と採鉱権

第三七四条 「探鉱権」

国家所有の埋蔵鉱石は国有または集団所有の単位が法に基づき採掘することができ、自然人も法に基づき採掘することができる。

鉱産資源の開発は法に基づいて登記をしない限り、探鉱権を取得することはできない。

第三七五条 「探鉱権の処分」

探鉱権は譲渡をし、抵当の目的にすることはできない。

第三七六条 「探鉱権」

探鉱権とは、権利者が許可を経て特定区域内で鉱産資源を探查する権利をいう。

探鉱は法に基づき登記をしない限り、探鉱権を取得することはできない。

第三七七条 「探鉱権の処分」

探鉱権者は指定された探查作業の区域内で、規定された探查作業を行うことができ、探查作業の区域内で鉱産資源の採掘権を優先して取得することができる。探鉱権者は規定された最低の探查投資を完成した後、法に基づき許可を経て探鉱権を他人に譲渡することができる。

探鉱権を譲渡する場合には、探鉱権者の権利、義務はそれと同時に移転する。

第三款 林業権

第三七八条 「林業権の定義」

この法律において、林業権とは、自然人、法人またはその他の組織が法律の規定に従い、森林の植栽、伐採に従事する権利をいう。

第三七九条 「林業権者の義務」

林業権者は合理的に森林資源を利用しなければならず、伐採を不法にしてはならない。

第四款 取水権

第三八〇条 「取水権の定義」

この法律において、取水権とは、自然人、法人またはその他の組織が法律の規定に従い、生産、生活の需要を満たさせるために地下水、地上水を採掘し、それを使用する権利をいう。

第三八一条 「取水権者の義務」

取水権者は、合理的に水資源を利用しなければならず、法に違反して地下水と地上水の資源を採掘し、それを利用することはできない。

第五款 狩猟権

第三八二条 「狩猟権の定義」

この法律において、狩猟権とは、国家が重点的に保護するにあらぬ野生動物に対して、狩猟者が狩猟許可証を取得した後、狩猟量の制限管理の範囲内で狩猟を行う権利をいう。

自然保護区、狩猟の禁止区域と禁止期限内において、野生動物を捕獲し、及び野生動物の生息、繁殖を妨げる活動が禁止されるものとする。

第三八三条 「狩猟権の処分」

狩猟権を譲渡し、それに抵当を設定することはできない。

第四章 担保物権

第一節 抵当権

第一款 一般規定

第三八四条 「抵当権の定義」

この法律において、抵当とは、債務者または第三者が特定財産の占有を移転せず、当該財産に債権の担保を設定することを言う。

抵当権とは、債務者が債務を履行しなかった場合に、債権者が占有を移転せず債権の担保に供した債務者または第三者の財産について、当該財産の換価代金から弁済を優先して受ける権利をいう。

前項に定めた債権者は抵当権者とし、債務者または第三者は抵当権設定者とし、債権の担保に供する財産は抵当物件とする。

第三八五条 「抵当物件の範囲」

抵当物件は、抵当権設定者が所有権または処分権を有し、且つ譲渡することができる特定の財産でなければならない。

将来取得する見込みのある財産に抵当を設定する場合には、抵当は抵当物件を實際に取得したときより、有効なものとする。ただし、法に基づき建築の許可書の交付を受けたが、施工が開始しておらず、または建築中の家屋若しくはその他の建物に抵当を設定する場合には、その抵当は有効なものとする。

第三八六条 「抵当物件の制限」

下記に掲げた財産は抵当物件とすることはできない。

- 1 法律が流通を禁止する物。
- 2 物の性質により譲渡してはならない財産。
- 3 法に基づき抵当を設定することができない財産。

第三八七条 「抵当権設定者の制限」

国家機関は他人のために抵当を提供してはならない。

学校、幼稚園、病院など公益を目的とする事業単位、社会团体は、その教育施設、衛生施設及びその他の社会的公益の施設をもって他人のために抵当を提供することはできない。

第三八八条 「土地使用権と建物の抵当」

土地使用権と地上の家屋若しくはその他の建物はそれぞれ単独に抵当を設定することができ、また、同時に抵当

を設定することもできる。

第三八九条 「立木と農作物の抵当」

立木と農作物に抵当を設定する場合には、立木と農作物から分離していない土地使用権若しくは農村の土地請負経営権は同時に抵当を設定することはできない。

第三九〇条 「共有物の抵当」

按分共有者はその共有財産の中の持分に抵当権を設定することができる。

共同共有者はその共有財産に抵当を設定する場合には、他の共有者の同意を経なければならない。他の共有者は、共有者がその共有財産に抵当を設定したことを知り、または知るべきであるにもかかわらず、異議を申し立てなかった場合には、同意をしたと見なす。

第三九一条 「抵当権の設定」

抵当権を設定する場合には、抵当権設定者と抵当権者は書面による抵当契約を締結しなければならない。

抵当契約は下記の内容を含めなければならない。

- 1 担保を受ける主債権の種類、金額。
- 2 債務者が債務を履行する期限。
- 3 抵当物件の名称、数量、品質、状態、所在地、所有権の帰属または使用权の帰属。
- 4 抵当担保の範囲。
- 5 当事者が約定すべきだと認めた他の事項。

抵当契約に前項で規定された内容を備えない場合にはそれを補充することができる。

抵当契約に、被担保の主債権の種類、抵当財産について約定がなく、またはその約定が明確でない場合、主契約と抵当契約に従ってそれを補充し、またはそれを推定することはできない場合には、その抵当は成立しなかったものとする。

抵当契約の成立と発効は『中華人民共和国契約法』を適用する。

第三九二条 「抵当直流約定の禁止」

抵当契約を締結する場合には、抵当権者と抵当権設定者は、債務履行の期限が到来し、抵当権者が弁済を受けなかったときに、抵当物件の所有権を抵当権者の所有に移転する旨の約定をしてはならない。当事者間にその約定がある場合には、その条項は無効とする。

第三九三条 「抵当権の登記」

法律の規定に従い、所有権の変更の登記をすべき財産に抵当権を設定した場合には、抵当の登記をしなければならない。抵当権は登記の日より成立したものである。当事者が抵当登記の手続きを行う場合、登記機関の事由により登記はできなかった場合には、抵当権設定者が抵当権者に権利証書を引き渡したときは、抵当権はその権利証書が引き渡されたときより成立したものである。ただし、抵当の登記をしなかった場合には第三者に対抗することはできない。

法律の規定に従い、所有権の変更の登記をする必要がない財産に抵当権を設定した場合には、抵当権は抵当契約の発効した日より成立したものである。当事者は自己の判断で抵当の登記をすることができる。ただし、抵当の登

記をしなかった抵当権は第三者に対抗することはできない。

第三九四条 「抵当登記の義務と手続き」

抵当の登記をする場合には、登記機関に下記に掲げた書類またはその複写本を提出しなければならない。

1 主契約と抵当契約。

2 抵当物件の所有権帰属または使用権帰属の証明書。

3 登記機関が提出を請求するその他の書類。

抵当権の成立が抵当の登記を必要とする場合には、抵当権設定者が信義誠実の原則に違反し、抵当の登記を拒絶したことにより、抵当権者が損害を蒙ったときに、抵当権設定者はその賠償の責任を負わなければならない。

第三九五条 「抵当登記の効力」

抵当登記は登記の手続きを行った日より効力を生じる。

当事者が同じ日に異なった法定の登記機関で抵当の登記を行った場合には、その順位が同じであると見なす。登記機関の事由により同一の抵当が連続的に登記された場合には、最初に行われた登記の日は抵当登記の日時と見なす。

抵当登記簿に記載された内容が抵当契約の約定した内容と一致しない場合には、抵当登記簿に記載された内容を優先させるものとする。

第三九六条 「抵当の取消し」

債務者に複数の債権者がある場合、その債務者は債務を弁済するときに、その内の一人の債権者と悪意に結託

し、その財産の全部若しくは一部についてその債権者に限り抵当権を設定したことにより、他の債務を弁済する能力を失い、よつてその他の債権者の適法權益が害された場合には、損害を受けた債権者は人民法院に対し、その抵当行為を取り消すことを請求することができる。

第三九七条 「抵当担保の範囲」

抵当担保の範囲は主債権およびその利息、違約金、損害賠償金と抵当権者が抵当権を保全、実現するために支出した必要な費用を含む。

主債権に利息が約定された場合には、抵当登記をするときに、その利率と利息の計算期限を登録しなければならない。抵当登記簿に利率が登録されなかったときに、法定利率に基づき抵当担保の利息を決める。ただし、抵当権が登記を経ない限り成立しない場合、抵当登記簿に担保の利息が登録されなかった場合には、その利息は担保の範囲内に含まないこととする。

抵当担保の金銭債務の遅延利息は、担保している債務の弁済期が到来した後二年以内に生じた利息に限る。

抵当契約に抵当担保の範囲について特約がある場合には、その約定に従う。

第三九八条 「抵当権の効力は従物と従権利に及ぶ」

抵当権の効力は抵当権が成立する前に抵当物件としての従物と従権利に及ぶ。抵当契約に特約がある場合には、その約定に従う。

第三者が抵当権の成立前に従物から取得した権利は、前項の規定の影響を受けないものとする。

第三九九条 「抵当権の効力は添付物に及ぶ」

抵当物が附合、混和または加工によって添付を生じた場合に、抵当物件の所有者が附合物、混和物または加工物の所有者であるときは、抵当権の効力は附合物、混和物または加工物に及ぶ。第三者と抵当物件の所有者が附合物、混和物または加工物の共有者であるときは、抵当権の効力は抵当権設定者の共有物に対する持分に及ぶ。第三者が附合物、混和物または加工物の所有権を取得したときは、抵当権の効力は抵当権設定者の取得すべき補償金に及ぶ。

第四〇〇条 「〔抵当権の効力は果実に及ぶ〕」

債務の履行期限が到来し、債務者が債務を履行しなかったことにより、抵当物件が人民法院により法に従い差し押さえられた場合には、抵当権者は、差し押さえられた日より抵当物件から分離された天然果実および抵当権設定者が抵当物件について収取することができる法定の果実を収取する権利を有する。ただし、抵当権者が抵当物件を差し押さえた事実を、法定の果実を弁済すべき義務者に通知しなかった場合には、抵当権の効力は当該果実に及ばないものとする。

抵当権者が前項の規定に従って収取する果実は、下記の順位に従って弁済する。

- 1 果実を収取するための費用。
- 2 主債権の利息。
- 3 主債権。

第四〇一条 「〔抵当権の効力は代位物に及ぶ〕」

抵当権の効力は、抵当物件が毀損、滅失し、またはその徴収、徴用により取得した代位物件に及ぶ。代位物を引

き渡す義務を負う者が悪意または重大な過失により抵当権設定者にそれを引き渡した場合に、その引き渡しは抵当権者に対して効力を生じないものとする。

抵当物件が毀損、滅失し、または徴収、徴用された状況においては、抵当権の担保している債権の弁済期が到来していない場合に、抵当権者は人民法院に対しその抵当物件に関する保険金、賠償金または補償金について保全措置を取るよう請求することができる。

第四〇二条 「抵当権と抵当物件の質貸」

抵当権設定者は、質貸している財産に抵当権を設定した場合には、その質貸の事実を抵当権者に告知しなければならない。質貸契約は従来の有効期限内で引き続き有効のものとする。

抵当権設定者は抵当権を設定した財産を質貸する場合に、抵当権を設定した事実を書面により質借人に告知しなければならぬ。抵当権はその質貸から影響を受けないものとする。抵当権設定者が抵当権を設定した事実を書面により質借人に告知しなかった場合には、抵当権設定者は抵当物件の質貸により生じた質借人の損害について賠償の責任を負わなければならない。

第四〇三条 「抵当権と用益物権の設定」

抵当権設定者が用益物権を設定された財産に抵当を設定する場合には、抵当物件に設定された用益物権は抵当権の影響を受けないものとする。

抵当権設定者が抵当を設定された財産に用益物権を設定した場合には、抵当権はその影響を受けないものとする。抵当権設定者は抵当の事実を用益物権者に告知しなければならない。抵当権設定者は、当該財産に抵当を設定

した事実を告知しなかった場合には、抵当権の実現により用益物権者の受けた損害に対して賠償の責任を負わなければならない。

第四〇四条 「抵当物件の再抵当」

抵当権設定者は、抵当権を設定された抵当物件に抵当を再設定することができ、抵当権の担保している債権金額の制限を受けないものとする。

抵当物件に複数の抵当権が存在する場合には、前順位にある抵当権の効力は後順位にある抵当権より優先する。

第四〇五条 「抵当物件の譲渡」

抵当権設定者が抵当権者の承認を得て抵当物件を譲渡する場合には、抵当物件を譲渡することにより得た代価は、抵当権者に対してその担保している債権を前倒し弁済し、またはそれを抵当権者と約定した第三者に供託することとする。

抵当権設定者が抵当権者の承認を得ずに抵当物件を譲渡し、または抵当物件が法に基づき相続された場合には、抵当権はその影響を受けない。抵当物件を取得した者は債務者に代わってその全債務を弁済したことにより、抵当権を消滅させることができる。また、抵当物件により担保している全債務の金額を供託して抵当権を消滅させることを請求することもできる。

譲渡により抵当物件を取得した譲受人は、抵当権設定者に対して抵当権を除去することを請求することができる。債務者に代わって債務を弁済した譲受人は、抵当権設定者に償還を請求することができる。

登記をしなかった抵当権は譲受人に対抗することはできない。抵当物件を譲渡することにより抵当権者が損害を

受けた場合には、抵当権設定者はその賠償の責任を負う。

第四〇六条 「抵当権の保全」

抵当権設定者の行為が抵当物件の価値を減少させるのに足る場合には、抵当権者は抵当権設定者にその行為の停止を請求することができる。事情が緊急なときは、抵当権者は必要な防衛措置をとることができる。それによつて生じた費用は、抵当権設定者が負担し、且つ、各抵当権より優先して抵当物件の換金の対価から償還を受けることができる。

抵当権設定者の責に帰すべき事由により抵当物件の価値が減少した場合には、抵当権者は抵当権設定者に対して、合理的な期限内で抵当物件の価値を回復し、または減少した価値に相当する担保を提供することを請求することができる。抵当権者の請求を受けても、抵当権設定者が抵当物件の価値を回復せず、または減少した価値に相当する担保を提供しなかった場合には、抵当権者は債務者に債務の弁済を請求することができる。また、人民法院に抵当権の実現を請求することができる。

抵当権設定者が抵当物件の価値の減少に過失がない場合には、抵当権者は、抵当権設定者が損害を蒙ったことにより取得した賠償金の範囲内に限りその担保の提供を請求することができる。抵当物件の価値が減少していない部分については、引き続き債権の担保とする。第三者が侵害を加えたことにより抵当物件の価値が減少した場合には、抵当権設定者がその権利を主張しないときに、抵当権者は当該第三者に抵当物件の価値を回復することを請求することができる。

抵当権設定者または第三者が抵当権者の権利の行使を妨害した場合には、抵当権者はその妨害の排除を請求する

ことができる。抵当権設定者または第三者が抵当権を侵害した場合には、抵当権者はその損害賠償を請求することができる。

第四〇七条 「抵当権の抛棄」

抵当権者は抵当権を抛棄することができる。ただし、抵当権を抛棄することが第三者の利益を損なう恐れがあるときは、抵当権者はその抵当権を抛棄することはできない。抵当権者が同一債務者の特定の債権者の利益を図るために抵当権を抛棄する場合には、抵当権設定者の承認を受けなければならない。

第四百八条 「抵当権を担保に供する場合」

抵当権者は抵当権をその担保している債権と同時に譲渡し、またはその他の債権の担保に供することができる。ただし、抵当の登記をしたものについては抵当権の譲渡の登記をしなければならない。

抵当権は債権と分離して単独に譲渡し、または他の債権の担保に供することはできない。

第四〇九条 「抵当権順位の抛棄」

抵当権者は抵当権の順位を抛棄することができる。

前順位にある抵当権者が同一債務者の特定の後順位にある抵当権者の利益のためにその順位を抛棄する場合には、その抛棄を受けた者は抛棄者と同一順位に繰り上げ、その抛棄者の得るべき償還の額に応じてその債権額の割合に従い弁済を優先して受けるものとする。

前順位にある抵当権者が後順位にあるすべての抵当権者の利益を図るために、抵当権の順位を抛棄する場合には、後順位にある抵当権者の順位は順次に繰り上げる。ただし、抛棄者が抵当権の順位を抛棄した後成立した抵

当権の順位は拋棄を受けた者の順位の後に係り下げるものとする。

第四一〇条 「抵当権の順位の譲渡」

抵当権者は抵当権の順位を譲渡することができる。ただし、抵当権設定者の承認を得、且つ、順位の譲渡の登記をしなければならない。抵当権の順位の譲受人は譲渡者の抵当権により担保している範囲内に限りその弁済を優先して受けることができる。抵当権の順位の譲渡を受けた譲受人の債権額が譲渡者の得べき優先弁済額を下回った場合には、譲渡者は、譲受人が弁済を受けたあとの残額について弁済を受けることができる。ただし、その抵当の担保を受けた債権の残額は譲受人の従来の順位に限り、その弁済を優先して受けることができる。

抵当権の順位を譲渡した場合には、主債務者に対して譲渡した旨の通知をしなければならない。順位の譲渡の通知を受けた主債務者が譲受人の承認を得ずに行った弁済は譲受人に対抗することはできない。主債務者に対して抵当権の順位を譲渡した旨の通知をしなかった場合には、抵当権の順位の譲渡は主債務者に対抗する効力がないものとする。

第四一一条 「抵当権の順位の変更」

各抵当権者の合意により、抵当権の順位を変更することができる。ただし、利害関係者が存在する場合には、その同意を得なければならない。

抵当権の順位の変更は登記を経ない限り効力を生じない。

第四一二条 「抵当権処分を保証人の責任」

抵当権が担保している債権に保証責任を負う保証人が他にいる場合には、抵当権者が抵当権を処分するときに、

保証人は、抵当権者が失った優先弁済を受ける利益に限って保証責任を免除する。ただし、抵当権者が保証人の承認を得て抵当権を処分した場合にはこの限りではない。

第四一三条 〔抵当権の移転附随性〕

抵当権が担保している主債権を譲渡した場合には、抵当権はそれに従って移転したものとする。主債権が分割され、または一部譲渡された場合には、各債権者はそれぞれ有する債権の割合に応じて抵当権を有する。ただし、抵当権者に他の意思表示がある場合にはこの限りではない。

主債務が分割され、または一部譲渡された場合には、抵当権設定者は引き続きその抵当物件をもって複数の債務者を担保し、その債務を履行するものとする。ただし、第三者が抵当を提供し、債権者が抵当権設定者の書面による同意を得ずに債務者の債務譲渡を認めた場合には、抵当権設定者はその同意を得ずに譲渡した債務については、担保の責任を負わないものとする。

第四一四条 〔債権の消滅による抵当権の消滅〕

抵当権とその担保している債権が同時に存在する場合には、債権が消滅したときに、抵当権も消滅したものとする。ただし、法律に特別の規定がある場合には除かれる。

第四一五条 〔抵当権と所有権との混同〕

同一財産に二人以上の債権者に対し抵当を設定した場合には、前順位にある抵当権と当該財産の所有権が同一人に帰属したときに、抵当権は混同により消滅しないものとする。当該財産の所有者はその抵当権をもって後順位にある抵当権に対抗することはできない。

第四一六条 「抵当権の実現」

債務の履行期限が到来し、抵当権者が弁済を受けていない場合には、抵当権者は抵当権設定者と協議をへて、抵当物件の換金または抵当物件を競売、売却することにより得た代金から弁済を受けることができる。ただし、債権者の原因により債務者が債務を履行しなかった場合にはこの限りではない。

抵当権者と抵当権設定者が抵当物件の換金の実現方法について合意に達することができない場合には、抵当権者は人民法院に訴訟を提起することができる。抵当権者と抵当権設定者が抵当物件の換金を協議する場合には、後順位にある抵当権者並びに抵当権設定者のその他の債権者の利益を害してはならない。その他の債権者は、その債権がそれによって弁済を受けることができない恐れがある場合には、抵当権者と抵当権設定者との換金に関する協議を取り消すことを請求することができる。

債権の弁済期が到来していかないにもかかわらず、下記に掲げた事由の一つがあるときに、抵当権者は前項に定められた方法により、抵当権を実現することができる。

1 債務者が人民法院によって破産の受理を裁定された場合。

2 抵当権設定者が故意に抵当物件の価値を毀損または減少させた場合

3 抵当権設定者が他の担保を提供すべきにもかかわらず、それを提供しなかった場合。

抵当物件の換金によって得た代金が抵当権を設定したときに約定された価値を下回った場合には、抵当物件が実現した価値に応じて弁済をしなければならない。抵当物件の換金、競売、売却によって得た代金が債権の金額を上回った部分は抵当権設定者の所有に帰し、弁済に不足する残余部分は債務者がそれを引き続き弁済するものとす

る。

第四一七条 「抵当権実現の不可分性」

主債権が全部の弁済を受けていない場合には、抵当権者は抵当物件の全部について抵当権を行使することができる。

抵当物件が分割され、またはその一部が譲渡された場合には、抵当権者は分割され、または譲渡された後の抵当物件について抵当権を行使することができる。

第四一八条 「抵当権実現の効力」

同一財産に二人以上の債権者に対して抵当を設定した場合には、抵当権を実現したときに、各抵当権は消滅したものであるとする。

後順位にある抵当権の担保している債権の期限が先に到来した場合には、抵当権者は抵当物件の価値が前順位にある抵当の担保債権を上回った部分についてのみ弁済を受けることができる。

前順位にある抵当権の担保している債権の期限が先に到来した場合には、抵当権を実現したあとの残余代金は供託し、後順位にある抵当の担保債権を弁済するために保管しなければならない。

第四一九条 「目的物を競売する場合の拡張」

抵当権者が家屋若しくはその他の建物に抵当権を設定した場合には、抵当物件を競売するときに、抵当物件の範囲内の土地使用権を同時に競売することができる。ただし、土地使用権を競売することにより得た代金については、抵当権者は優先して弁済を受けることはできない。

抵当権者が土地使用権に抵当を設定した場合には、土地使用権を競売するときに、地上の建物を同時に競売することができる。ただし、地上の建物を競売することにより得た代金については、抵当権者は優先して弁済を受けることはできない。土地使用権を取得した者は土地の用途を変えることはできない。抵当権が成立した後に生じた従物または増築した建物は抵当物件と同時に競売することができる。ただし、抵当権者はその競売から得た代金について優先して弁済を受けることはできない。

第四二〇条 「抵当権の弁済順位」

同一財産に二人以上の債権者に対して抵当を設定した場合には、抵当物件を競売、売却することにより得た代金は、以下の規定に従い弁済を行うこととする。

1 登記を経て成立した抵当権は、抵当権が登記された前後順位に従い抵当担保の債権を弁済する。順位が同じ場合には、債権の割合に応じて弁済を行う。

2 既に登記された動産抵当権は、登記されていない抵当権より優先して弁済を受ける。

3 登記されていない動産抵当権は、各抵当権者が債権の割合に応じて弁済を受ける。

前項に定められた弁済の順位が先にある抵当権が消滅した場合には、後順位にある抵当権は順次に繰り上がる。

第四二一条 「抵当権とその他の担保権との関係」

同一財産に法定の登記をした抵当権と質権が同時に存在する場合には、抵当権者は質権者より優先して弁済を受ける。

同一財産に抵当権と留置権が同時に存在する場合には、留置権者は抵当権者より優先して弁済を受ける。

第四二二条 「割り当て土地の換価」

割り当てられた国有地使用权を競売することにより得た代価については、法に基づき納付すべき土地使用権の払い下げ金に相当する金銭を納付した後、抵当権者は優先して弁済を受けることができる。

第四二三条 「債務を代替弁済した第三者の権利」

債務者に代わって債務を弁済した第三者は、債務者に対して債権者の権利を代位して行使することができる。ただし、抵当権の変更の登記をしなかった場合には、その他の者に対抗することはできない。

第四二四条 「物上保証人の権利」

債務者のために抵当権を設定した第三者が、債務を代替弁済し、または抵当権者が抵当権を実現することにより抵当物件の権利を失った場合には、既に弁済をした限度内で債務者に対してその償還を請求することができる。

第三者が債務者のために抵当権を設定したとき、債務者には、担保範囲を約定していない保証人が既に存在している場合に、その保証人が分担すべき債務部分は、保証人が分担すべき保証責任と、その保証責任を抵当物件が競売されたときの価値と足した和との割合に応じて確定する。抵当物件の価値が担保の債権額を上回った場合には、保証人の分担すべき債務部分は、保証人の分担すべき保証責任と抵当担保の債権額と足した和との割合に応じて確定する。債権者が保証人の保証責任を免除した場合には、抵当権は保証人が分担すべき債務の限度内で消滅したものとする。

第四二五条 「抵当権の存続期間」

抵当権者は抵当権設定者と抵当権の存続期間を約定することができる。ただし、その期間は主債務の履行期限よ

り短く、またはそれと同じであることを約定することができず、且つ、それを抵当権の登記簿に明確に記載しなければならぬ。その登記をしなかった場合には第三者に対抗することはできない。

抵当権者が抵当権設定者と抵当権の存続期間を約定せず、またはその約定が無効である場合には、抵当権者が抵当担保の債権の弁済期限が到来した後、四年以内に抵当権を行使しなかったときは、抵当権は実現することができないものとし、または抵当権設定者の催告を受けても一年以内にその抵当権を行使しなかったときは、抵当権は行使することができないものとする。

第二款 共同抵当

第四二六条 「共同抵当の定義」

この法律において、共同抵当とは、複数の財産をもつて同一の債権を抵当、担保することをいう。

第四二七条 「共同抵当の設定」

共同抵当の数個の財産はそれぞれ異なつた者に属することが認められ、それに同時に抵当を設定する必要がある条件としない。

抵当権者は各抵当権設定者と抵当に使われる各抵当物件が担保する債権の範囲と弁済の順位を約定することができる。

第四二八条 「共同抵当権の処分」

抵当権者は共同抵当権の全部若しくは一部を抛棄することができる。ただし、弁済の順位が約定された場合に

は、抛棄の効力は後順位にある抵当権設定者に及ばない。

共同抵当権者が債務者の提供した抵当担保を放棄した場合には、その他の抵当権設定者は人民法院に対して、その分担すべき担保の責任を軽減若しくは免除することを請求することができる。

第四二九条 「共同抵当権の実現」

抵当権者が抵当権設定者と各抵当財産について執行の順位を約定した場合には、抵当権者は約定された順位に従い抵当物件について抵当権を実行しなければならない。ただし、抵当権設定者の過失により抵当権者が抵当権を保全するために即時に抵当権を実行する場合にはこの限りではない。

抵当権者が抵当権設定者と抵当物件の執行の順位を約定しなかった場合には、抵当権者はその中のいずれかの財産または各財産について抵当権を実行することができる。

抵当権者が抵当権設定者と抵当財産の担保する債権の割合を約定した場合には、抵当権者は各抵当財産について抵当権を実行するときに、約定された割合に応じて各抵当の財産の価額から優先して弁済を受けるものとする。当事者が各財産の担保する債権の割合を約定しなかった場合には、各財産の担保する債権の割合はその価額との割合に応じて確定する。

抵当権設定者は担保責任を履行した後、債務者に償還を請求することができ、また、その他の抵当権設定者にその分担すべき部分を弁済することを請求することもできる。

第四三〇条 「共同抵当の消滅」

抵当権者が共同抵当財産の中の一個若しくは数個の財産について完全に弁済を受けた場合には、抵当権は消滅す

る。ただし、当事者間に各抵当財産の弁済の順位を約定しなかった場合には、ある抵当財産に、後順位にある同じ登記効力を持つ抵当権が存在するときに、後順位にある抵当権者は、その他の抵当財産について、執行された抵当財産がその分担すべき担保額を超えた範囲内で抵当権を享有することができる。

第三者が代位して債務を弁済した場合には、債権者の地位を取得することができ、抵当権は消滅しない。ただし、その抵当権の実行は債権者の利益を害してはならない。

第三款 根抵当

第四三一条 「根抵当の定義」

この法律において、根抵当とは、抵当権設定者が抵当権者と協議を経て、最高債権額の限度内で、抵当物件をもつて一定期間内において継続的に発生する債権を担保するものをいう。

第四三二条 「根抵当の適用範囲」

債権者と債務者は、継続的な取引により締結した同じ種類の契約から生じた不特定の債権について根抵当を設定することができる。根抵当を設定するときに既に存在している債権については、当事者の同意を経て、それを根抵当担保の債権の範囲内に納めることができる。

手形関係に基づいて発生した請求権は根抵当権の担保する債権とすることができる。

第四三三条 「最高額の約定」

抵当権設定者と抵当権者は抵当契約の中で抵当権の担保する債権の範囲と最高額を約定し、且つ、それを抵当登

記の中で明確に記載しなければならない。

第四三四条 「担保債権の決算期」

抵当権者は抵当権設定者と抵当契約の中で根抵当により担保する債権の実際の金額についてその決算期を約定することができる。ただし、当事者が約定する決算期は抵当権が成立した日より五年を超えてはならない。五年を超えた場合にはそれを五年に短縮する。

第四三五条 「根抵当の変更」

根抵当担保権の担保する債権額を確定する前、抵当権者と抵当権設定者は債務者、根抵当担保の債権範囲、根抵当担保の最高額と債権の決算期の変更を協議することができる。ただし、債権者と抵当権設定者が最高額と決算期の変更を協議する場合には、後順位にある抵当権者またはその他の担保権者〔若しくはその他の利害関係者〕の承認を得なければならない。

前項に定めた最高額の抵当の変更は変更の登記をしなければならない。登記をしなかったときは、変更の効力が生じないものとする。

第四三六条 「根抵当の譲渡の制限」

根抵当権はその担保している債権を確定する前に独自にそれを譲渡し、またはその他の債権の担保に供することはできない。

根抵当の担保する債権が確定する前に、主債権が債権譲渡の規定に従い、それを第三者に移転した場合には、根抵当権は同時に移転しないものとする。根抵当の担保する債権が確定する前に生じた債務負担の場合、または債務

者に代わって債務を弁済した場合にも同様とする。

第四三七条 「根抵当の担保する債権の確定」

下記に掲げた事由の一つがあるとき、根抵当権の担保する債権は確定したものとする。

1 根抵当権に定められた結算期が到来した場合。

2 根抵当権の契約に結算期が約定されていない場合には、抵当権の成立後三年を経過し、抵当権者または抵当権設定者が債権の確定を請求した日より十五日を経過した場合。

3 根抵当契約に結算期が約定されていない場合には、抵当権者が相当の期間を設けて抵当権設定者に抵当契約の終了を通知した場合。

4 担保された不特定の債権が再び発生する可能性がない場合。

5 抵当権者が訴訟により抵当権を行使し、または抵当物件が封印された場合。

6 人民法院が債務者または抵当権設定者に対して破産の手続きに入ると裁定した場合。

第四三八条 「担保された債権の元本確定の登記」

根抵当権の担保する債権が確定する事由が発生した後、債務者または抵当権設定者は抵当権者に実際に発生した債権を清算し、且つ、清算を受けた実際の債権額に限ってそれを普通の抵当権として変更させる旨の登記を請求することができる。

第四三九条 「根抵当権の担保する実際の債権額」

担保を受けた債権の元金が確定された場合、実際に存在している債権が最高の制限額に及ばない場合には、実際

に存在している債権額をもって抵当権の担保する債権額とする。

実際に存在している債権額が最高の制限額を上回った場合には、抵当権の担保する債権額は最高の制限額を限度とする。

根抵当権の担保する債権が確定した後生じた利息、違約金若しくは損害賠償金、抵当物件の保全費用及び抵当権を实行するための費用については、抵当物件から優先して弁済を受けることができる。ただし、当事者間に別段の約定がある場合にはこの限りではない。

第四四〇条 「担保を受けた債権が確定された後生じた新債権」

抵当担保の効力は、根抵当権の担保する債権が確定された後に生じた債権、または取得した手形上の権利に及ばないものとする。ただし、この法律に別段の定めがある場合にはこの限りではない。

第四四一条 「根抵当権の实行」

当事者が根抵当権の担保する債権について弁済の期限を約定した場合、弁済の期限が最後にある債権の弁済の期限が到来し、債権者がなお債権の全額の弁済を受けなかった場合には、抵当権者は抵当権を实行することができる。

当事者が根抵当権の存続期間を約定する場合には、その期間は、弁済の期限が最後にある債権の弁済の期限が到来した日より起算しなければならない。

第四款 集合抵当

第四四二条 「集合抵当の定義」

この法律において、集合抵当とは、同一人が自己所有の異なった種類の特定財産を集合物として、特定の債権を担保するために抵当権を設定するものをいう。

第四四三条 「集合抵当の目的物の範囲」

集合抵当の財産は、抵当を設定するときに、抵当権設定者が所有し、または処分権を有するすべての財産を含む。その中で、動産、不動産及び用益物権と知的所有権が含まれる。ただし法律が抵当を禁止する財産は、集合抵当の目的物の構成部分としてはならない。

第四四四条 「集合抵当財産目録表の作成と登記」

集合財産に抵当を設定する場合には、抵当財産目録表を作成し、それを登記しなければならない。財産目録表に記載されず、登記をしなかった財産は、抵当の目的物の範囲内から切り離したものとする。

集合抵当が設定された後、抵当権設定者が新たに増加した財産を集合物に入れることができる。ただし、集合抵当財産目録の変更の登記をしなければならない。

第四四五条 「集合物の分離の制限」

抵当権者の承認を得なければ、集合抵当の財産の各構成部分は独自に譲渡をしてはならず、または普通債権者の利益のために強制執行を受けないものとする。

抵当権設定者が抵当権者の承認を得ずに集合財産を分離して単独に譲渡をした場合には、抵当権者は当該財産に追及してその抵当権を実行することができる。

抵当権設定者が抵当権者の承認を得て集合財産から分離してそれを単独に譲渡した場合には、譲渡された財産は集合財産の構成部分としないものとする。

第四四六条 〔抵当権設定者の変更〕

集合抵当の抵当権設定者が合併、分立を生じた場合には、抵当権はその影響を受けないものとする。

第五款 浮動抵当

第四四七条 〔浮動抵当の定義〕

この法律において、浮動抵当とは、抵当権設定者がその所有する全財産を目的物にして抵当権を設定するものをいう。

第四四八条 〔適用範囲〕

会社法人が銀行に融資をし、または社債を発行する場合に、浮動抵当を設定することができる。

第四四九条 〔浮動抵当の設定〕

浮動抵当を設定する契約については公証証書を作成しなければならない。

浮動抵当は会社の住所地で登記手続をしなければならない。抵当権は登記の時より成立したものであるものとする。

第四五〇条 〔浮動抵当権の確定〕

下記に掲げた事由の一つがある場合には、浮動抵当権の目的物が特定されたものとする。

1 浮動抵当により担保した債権の弁済期限が到来して弁済を受けることができず、抵当権者が抵当権を実行す

る旨の申請を申し出た場合。

2 抵当権設定者が合併し、または破産の宣告を受けた場合。

第四五一条 「浮動抵当権の効力」

浮動抵当権の効力は、浮動抵当権が確定したときに、抵当権設定者が所有し、または処分権を有する全財産に及ぶ。

浮動抵当権が成立した後、抵当権設定者が経営過程に処分した財産は抵当財産に属しない。ただし、抵当権設定者が債務を逃避するために会社の財産を処分した場合には、抵当権者は当該処分の行為を取り消すことを請求することができる。

第四五二条 「浮動抵当とその他の担保物権との関係」

1 浮動抵当の財産に法定の担保物権が存在している場合には、法定の担保物権者は浮動抵当権者より優先して弁済を受ける。

2 同一の会社の財産に複数の浮動抵当権が存在している場合には、各抵当権者の順位は成立した日時の前後に従って確定する。前順位にある抵当権者は後順位にある抵当権者より優先して弁済を受ける。同じ日時に登記された抵当権は同じ順位とし、各抵当権者の債権額の割合に応じて弁済を受けるものとする。

3 当事者が浮動抵当を設定したときに、会社の財産に抵当権を設定することについて約定があった場合には、その約定に従う。

第四五三条 「抵当権者の抵当権設定者の生産経営に対する監督」

抵当権者は抵当権設定者の生産経営に対して監督を行うことができる。具体的な監督の方式、方法と内容は、当事者が自由に約定するものとする。

第四五四条 「浮動抵当権の実行」

浮動抵当権の実行は、抵当権者が人民法院に抵当権の実行を申請し、人民法院が浮動抵当権を実行する決定を下したときより開始する。

人民法院が浮動抵当権を実行する決定を下した場合には、その決定を公告すると同時に、抵当権設定者の全財産を封印する旨の公告を発しなければならない。

人民法院が浮動抵当権を実行する決定を下した後、抵当権設定者の全財産は財産管理人により管理することとする。財産管理人は、会社住所地の浮動抵当の登記を取り扱う機関で浮動抵当の実行が開始した旨の登記をしなければならない。財産管理人は人民法院が抵当権の実行を申請した者の意見を聴取した上で選任する。

前項に定められた登記をしなかった場合には、人民法院が抵当権設定者の財産に対する封印は善意の第三者に對抗することはできない。

第二節 質権

第一款 一般規定

第四五五条 「質権の定義」

この法律において、質権とは、債権者がその債権を担保することにより、債権担保に供する債務者または第三者

の財産を占有し、債務者が債務を履行しなかった場合に、当該財産の換価による代金について優先して弁済を受ける権利をいう。

前項にいう債権者は質権者とし、債務者または第三者は質権設定者とし、質権設定者が担保に供した財産は質物とし、質権設定者が財産の占有権を債権者に移し、それを債権の担保に供することは質とする。

第四五六条 「質権の目的物」

法律が譲渡を認める特定の動産は、質権の目的物とすることができる。特戸、封金（注1）、保証金などの形式で特定化された金銭は質権の目的物とすることができる。

法が譲渡を認める財産権は質権の目的物とすることができる。ただし、法律に特別の規定があるものを除き、不動産にある財産権は質権の目的物としてはならない。

第四五七条 「質契約」

質権設定者は、質権者と書面による質契約を締結しなければならない。書面契約がないが、質契約の存在を証明することができる証拠がある場合には、質契約は成立したものとする。

質契約は下記の内容を含まなければならない。

- 1 被担保の主債権の種類、金額。
- 2 債務者の債務を履行する期限。
- 3 質物の名称、数量、品質、状態。
- 4 質権の担保する範囲。

5 質物を引き渡す日時。

6 当事者が約定すべきだと認めるその他の事項。

質契約は前項の規定した内容を備えなかった場合には、それを補充することができる。

第四五八条 〔質権期間の約定〕

当事者は質の期間を約定することができる。ただし、その約定した期間が主債務の履行期限より短く、またはそれと同じ場合には、その約定は無効とする。

第四五九条 〔流質約定の禁止〕

質権設定者と質権者は、債務の履行期限が到来し、質権者が弁済を受けていないときに、質物の所有権を債権者の所有に移転する旨の約定をしてはならない。ただし、法律に別段の定めがある場合にはこの限りではない。

第四六〇条 〔占有改定の禁止〕

質権者と質権設定者が、質権者に代わって質権設定者が質物を占有すると約定した場合には、その質は無効とする。

第四六一条 〔質権担保の範囲〕

質権担保の範囲は、主債権および利息、違約金、損害賠償金、質物の保管費用と質権の実行費用が含まれる。ただし、質契約に他の約定がある場合にはその約定に従う。

第四六二条 〔転質〕

質権者は質権の存続期間中に、質物を第三者に転質することができる。質権者は質物の転質により生じたあらゆる

る損失に関して、質権設定者に対し賠償の責任を負わなければならない。転質権の担保する債権額は元質権が担保した債権額を超えてはならず、転質権者は元質権者の債権の弁済期限が到来する前に、質権を実行することはできない。転質権者の同意を得ない限り、主債務者の弁済は転質権者に対しては効力を生じない。

質権者が質権設定者の承認を得て転質した場合には、質権者は自己の過失により生じた損失に限り質権設定者に対して賠償責任を負うこととする。転質権の担保した債権額とその実行は前項の規定に制限を受けないものとする。

第四六三条 「果実の収取」

質権者は質物により生じた果実を収取することができる。ただし、当事者間に他の約定があるものについてはこの限りではない。

前項に定められた果実は、まずは果実を収取するための費用に充当し、次は主債権の利息に充当し、最後には債権に充当しなければならない。

第四六四条 「質権の抛棄」

質権者は質権を抛棄することができる。ただし、その抛棄は関連する第三者の利益を害してはならない。

質権者が質権を抛棄する場合に、質権が担保している債権に担保を保証する者が他にいるときには、その保証人は、質権者が質権の抛棄により失われた優先弁済を受ける利益内に限り、その保証の責任を免除される。ただし、保証人が質権者の質権の抛棄を承認した場合には、その保証人の保証責任は免除することはできない。

第四六五条 「物上保証人の権利」

同一の債権に複数の担保物権が存在した場合、債権者が債務者により提供した物件の担保を放棄した場合には、債務者のために質権を設定した第三者はその放棄された権利の範囲内で、その担保責任を軽減し、若しくは免除することができる。

債務者のために質権を設定した第三者が債務者に代わって債務を弁済し、または質権者が質権を実行することによつて質物の所有権を失った場合には、その第三者は債務者に対し償還を請求する権利を有する。

債務者に代わつて債務を弁済した他の第三者は債権者の地位を継いだものとする。

第四六六条 「質権消滅の随伴性」

質権とその担保している債権が同時に存在する場合に、債権が消滅したときは、質権は消滅したものとする。

第四六七条 「根質権」

根質を設定する場合には、本節の規定を適用する外に、この法律の根抵当権に関する規定を準用する。

第四六八条 「他の法律規定」

質権に関する本節の規定は他の法律に定められた質権に適用する。ただし、他の法律にこの法律と異なる規定がある場合には、その規定に従う。

第二款 動産質

第四六九条 「動産質の成立」

当事者が動産に質権を設定する場合には、質権は質権設定者が質物を質権者に引き渡し、質権者がそれを占有し

たときに成立したものとする。

質権設定者が間接的に占有している財産に質権を設定する場合に、質権が設定された事実を示す書面の通知が占有者に送達されたときより、質物が引き渡されたものと見なす。占有者が質権設定の通知を受取った後、なお質権設定者の指示に従い、質権が設定された財産を処分した場合には、当該処分行為は無効とする。

質権者が質権設定者により引き渡された動産を占有したときに、質権設定者に処分権がないことを知らない場合には、質権の成立は妨げられないものとする。

第四七〇条 「質物の引き渡し」

債務者が質権の設定契約の約定した日時に質物を引き渡さなかった場合に、質権者がそれによつて損害を蒙ったときには、質権設定者はその過失に応じて賠償の責任を負わなければならない。

質権設定契約の中で質となる財産に関して約定が明確でなかった場合、若しくは質権の設定を約定された財産が現実に引き渡された財産と一致しない場合には、現実に引き渡された財産を質物とする。

第四七一条 「質物の留置」

質権の担保している債権が全額の弁済を受けるまで、質権者は質物の返還を拒絶することができる。

第四七二条 「質物の保管」

質権者は質物を適切に保管しなければならない。質物の保管が適切でないことにより、質物が毀損し、または滅失した場合に、質権者はその賠償の責任を負わなければならない。

質権者が質物を適切に保管しなかったことにより、質物が滅失、毀損する恐れがある場合には、質権設定者は質

権者に対し、質物を供託し、または前倒し債権を弁済して質物を返還するよう請求することができる。

前項の規定に従い、質物を供託した場合には、質物の供託費用は質権者が負担するものとする。質権設定者が前倒し債権を弁済した場合には、満期になっていない部分の利息を控除しなければならない。

第四七三条 「質物の使用と処分に関する禁止」

法律に他の規定、若しくは当事者間に他の約定がある場合を除き、質権者は質物を使用し、またはそれを処分してはならない。ただし、質物保管のために必要な使用はこの限りではない。

質権の存続期間中に、質権者が質権設定者の承認を得ず、無断で質物を使用し、質貸若しくは処分したことにより、質権設定者が損害を蒙った場合には、質権者はその賠償の責任を負わなければならない。

第四七四条 「質権の保全」

質物を損壊し、またはその価値を明らかに減少させる危険があり、質権者の権利に危害を与える恐れのある場合には、質権者は質権設定者に対して相応する担保の提供を請求することができる。質権設定者がそれを提供しなかった場合には、質権者は質物を競売または売却し、なお、質権設定者と協議を経て、競売または売却によって得た代金をもって担保されている債権を前倒し弁済し、または質権設定者と約定された第三者に当該代金を供託することができる。

第四七五条 「質物の返還」

質権者の債権が全額の弁済を受けた場合には、質権者は質物を返還しなければならない。

第四七六条 「動産質権の効力は従物と添付物に及ぶ」

質権を設定された動産の従物が質権者に引き渡された場合には、質権の効力はその従物に及ぶものとする。

質物が附合、混和、加工により添付を生じた場合に、質権設定者が附合物、混和物、加工物の所有権を取得したときは、質権の効力はその附合物、混和物、加工物に及ぶものとする。第三者と質権設定者が附合物、混和物、加工物の共有者であるときは、質権の効力は質権設定者の共有物に対する持分に及ぶものとする。第三者が附合物、混和物、加工物の所有権を取得したときは、質権の効力はその補償金に及ぶものとする。

第四百七十七条 「質権の効力は代位物に及ぶ」

質物が滅失、毀損し、若しくは徴用された場合には、質権者はその質物の保険金、賠償金若しくは補償金について優先して弁済を受けることができる。その保険金、賠償金若しくは補償金を給付する義務を負う者が悪意または重大な過失により質権設定者に対して給付をした場合には、その給付は質権者に対して効力を生じないものとする。

質物が滅失、毀損し、若しくは徴用されたことにより保険金、賠償金若しくは補償金を得たそれらの金銭に関する場合、質権の担保している債権の弁済期が到来していない場合には、質権者は人民法院に対し、保全の措置を取るように請求することができる。

第四百七十八条 「質権移転の随伴性」

質権の担保している債権が譲渡された場合には、質権はそれと同時に移転されたものとする。

質権はその担保している債権から分離して独自に譲渡することはできない。

第四百七十九条 「質権の実行」

債務の履行期限が到来し、質権者が弁済を受けなかったことが自己の責に帰すべき事由ではない場合に、質権者は質権設定者と、質物を換金し、または質物を競売、売却し、それによって得た代金について優先して弁済を受けることについて協議を行うことができる。質物の換金または競売、売却によって得た代金が質権設定時に約定された価額を超えた場合には、その超えた部分は質権設定者の所有に帰する。質物の換金または競売、売却によって得た代金が質権設定時に約定された価額を下回った場合には、質権を実行するときの価額に基づいて弁済をしなければならず、不足の部分は債務者が引きつづき弁済するものとする。特定された金銭を質物とした場合には、債務者が債務を履行しないときは、債権者は当該金銭について優先して弁済を受けることができる。

第四八〇条 「質権行使の催告」

債務の履行期限が到来し、質権設定者が質権者に対し適時に権利を行使することを請求したにもかかわらず、質権者がその権利の行使を怠けたため、質物が値下がり、または意外に滅失した場合には、それによって生じた損害について、質権者はその賠償の責任を負わなければならない。

第四八一条 「質権行使の不可分性」

質権の担保している主債権が全額の弁済を受けていない場合には、質権者は質物の全部に対して質権を行使することができる。

主債権が分割され、若しくはその一部が譲渡された場合には、各債権者は個々に有する債権分についてその質権を行使することができる。

主債務が分割され、若しくはその一部が譲渡された場合には、質権設定者は引き続きその質物をもって複数の債

務者の債務履行を担保するものとする。ただし、第三者が質を提供した場合、債権者が質権設定者の承認を得ずに、債務者の債務の譲渡を承認した場合には、質権設定者はその承認を得ずに譲渡された債務について担保の責任を負わないものとする。

第四八二条 「質物の任意返還」

質権の存続期間中に、質権者が質物を質権設定者若しくは質物の所有者に返還した場合には、質権は消滅したものとする。

質権者が質物を質権設定者に自己の代わりにその占有を差し出し、その質権を保留する場合には、その保留は無効とする。

第四八三条 「質物占有の喪失」

質権の存続期間中に、質権者の責に帰すべきでない事由により、質物の占有を失った場合には、質権者は不法に占有した者に対し、侵害の停止、原状の回復、質物の返還を請求することができる。質権者が質物の占有を回復することができなかった場合には、質権は消滅したものとする。

第四八四条 「質物の滅失」

質物が滅失した場合には、質権は消滅したものとする。ただし、その滅失によって代位物を得た場合には、質権はその代位物に及ぶものとする。

第四八五条 「質権と所有権との混同」

同一動産に設定された質権が当該動産の所有権と同一人に帰属した場合には、質権は消滅する。ただし、当該動

産に他の担保物権がある場合には、質権は消滅しないものとする。

第四八六条 〔質物の瑕疵に対する担保責任〕

質物に隠蔽的な瑕疵があることにより、質権者の他の財産が損害を受けた場合には、質権設定者はその賠償の責任を負わなければならない。ただし、質物が引き渡されたときに、質権者が質物に瑕疵があることを明らかに知ったうえに、それを引き受けたものについてはこの限りではない。

第四八七条 〔営業質権の定義〕

この法律において、営業質権とは、質屋の営業者が金銭を貸しつけ、借り入れ者から引き渡された動産を目的物として占有するために設定された質権をいう。借り入れ者から占有を移された動産は質物とする。

営業質権の質権者は質屋の営業を許可された法人に限る。

第四八八条 〔営業質権の設定方式並びに目的物の制限〕

営業質権を設定する契約は書面によらなければならない。質証書は営業質権の書面証書とする。

銀行預金証書、通帳などの有価証券には営業質権を設定することはできない。

第四八九条 〔営業質権の転質の禁止〕

営業質権者は営業質物を転質することはできない。

第四九〇条 〔質屋営業者の責任〕

質屋営業者は借り入れ者に営業質物について適法な権利を持ってないことを知り、または知るべきである場合には、営業質権の設定により真の権利者が受けた損害について、賠償の責任を負わなければならない。

第四九一条 「営業質物の受け戻し」

借り入れ者は質屋営業者と営業質物の受け戻し期間を約定することができる。受け戻し期間中に、借り入れ者は借金を返済して営業質物を受け戻すことができる。受け戻し期限が到来した後、借り入れ者が五日間経過しても営業質物を受け戻さない場合には、質屋営業者は営業質物の所有権を取得し、営業質権者が担保した債権も同時に消滅したものとする。

借り入れ者が質屋営業者と受け戻しの約定を交わさなかった場合、借り入れ者が営業質権設定契約に約定された借金の返済期限が到来したにもかかわらず、借金の元利を返済して質物を受け戻さなかった場合には、質屋営業者は催告を経た後、その質物の所有権を直接に取得することができる。また、質屋営業者はその質物を競売し若しくは売却し、質物の換金若しくは売却によって得た全ての代金について弁済を受けることができる。質物の換金額が営業質権の担保した債権額を超えた場合には、質権者はそれを返還しないものとする。その代金が質屋営業者の債権弁済に不足する場合には、借り入れ者は追加の弁済をしないものとする。

第四九二条 「法律の準用」

営業質権は営業質権に関する本款の規定の外に、動産質権に関する規定をも適用する。

第三款 権利質

第四九三条 「権利質権の目的範囲」

下記に掲げた権利は質の目的とすることができる。

1 為替手形、約束手形、小切手、債券、預金証書、倉庫証券、船荷証券・貨物引換券、保険証書など。

2 法に従い譲渡することができる一般債権。

3 法に従い譲渡することができる株式、株券。

4 法に従い譲渡することができる商標専用権、特許権、著作権中の財産権。

5 道路の橋梁、道路の隧道若しくは道路の渡し場など不動産の収益権。

第四九四条 「証券債権による質権の設定」

為替手形、小切手、約束手形、債券、預金証書、倉庫証券、船荷証券・貨物引換券、保険証書に質権を設定する場合には、質権の設定契約に約定された期限内でその権利証書を質権者に引き渡さなければならない。質権は権利証書が引き渡された日より成立したものとする。

為替手形、小切手、約束手形に質権を設定する場合、質権設定者と質権者が手形に「質」の文字を裏書で表示しなかった場合には、手形に質権を設定したことをもって善意の第三者に対抗することはできない。

会社債に質権を設定した場合、質権設定者と質権者が債券に「質」の文字を裏書で表示せず、会社債に質権を設定した事実を会社債券の控えに記載しなかった場合には、会社債に質権を設定したことをもって会社または第三者に対抗することはできない。

預金証書に質権を設定した場合には、質権設定者と質権者はその預金証書に質権を設定した事実を当該預金証書の発行銀行に通知し、当該銀行がその預金証書に質権が設定された旨の印を表示しなければならない。表示しなかった場合には第三者に対抗することはできない。預金証書の発行銀行は、質権の設定を確認したのち、紛失届けを

受付けたことにより預金が失われた場合には、民事責任を負わなければならない。

倉庫証券、船荷証券・貨物引換券に質権を設定した場合には、質権設定者と質権者はその質権設定の事実を倉庫業者、運送業者に通知しなければならない。それを通知しなかった場合には善意の第三者に対抗することはできない。

保険証券に質権を設定する場合には、『中華人民共和国保険法』の関連する規定を適用する。

第一項に定められた有価証券に質権を設定した場合には、質権者がそれを再譲渡し、または再び質権を設定するものは無効とする。

第四九五条 「証券債権の質権の効力が及ぶ目的物」

証券債権に質権を設定した場合には、質権の効力は質権が設定された権利の從權利に及ぶものとする。ただし、質権者が証券債権の付属する証券を占有していない場合には、質権の効力はその付属する証券上の權利に及ぶことはできない。

第四九六条 「証券債権の質権の実行」

現金の両替または貨物の引取りの日時が明白に記載されている為替手形、小切手、約束手形、債券、預金証書、倉庫証券、船荷証券・貨物引換券に質権を設定した場合、その現金の両替または貨物の引取りの日時が債務の履行期限より早い場合には、質権者は債務履行の期限が到来する前に現金を両替し、または貨物を引き取ることができる。同時に、質権設定者と協議を経て、両替した金銭または引き取った貨物をもってその担保している債権を前倒し弁済し、またはそれを質権設定者と約定した第三者に供託することができる。現金の両替または貨物の引取りの

日時が債務履行の期限より遅れる場合には、質権者は、現金の両替または貨物の引取りの日時が到来したときのみ現金を両替し、または貨物を引き取って、その弁済を受けることができる。

第四九七条 〔一般債権の質権の設定〕

譲渡することができる一般債権に質権を設定する場合には、質権は質権の設定契約が効力を生じたときより成立したものとす。権利証書がある場合には、質権設定者はその権利証書を質権者に引き渡さなければならない。当事者間に書面による質権の設定契約が締結されていないが、債権の権利証書が引き渡された場合には、質権の設定関係は存在していると見なすことができる。

質権設定者と質権者は債権に質権を設定した事実を第三債務者に通知しなければならない。それを通知しなかった場合には、第三債務者と他の第三者に対抗することはできない。

第四九八条 〔一般債権の質権の効力が及ぶ目的物の範囲〕

一般債権の質権の効力は質権が設定された債権の利息債権、従権利及びその代位物に及ぶ。ただし、第三者が質権を設定された旨の通知を受ける前に弁済を既に受けた利息については、質権の効力はそれに及ぶことはできない。

第四九九条 〔一般債権の質権者の給付請求権〕

一般債権の質権が担保している債権の弁済期限が到来したときに、質権者は質権が設定された債権の債務者に対し債務の履行を請求することができる。

質権が設定された債権の弁済期限が到来し、被担保の債権の弁済期限が到来していない場合には、質権者は質権

設定者と協議を経て、質権が設定された債権を收取して債務者の債務を前倒し弁済し、または質権設定者と協議を経て、第三債務者が債務を履行するための目的物を供託することができる。

質権が設定された債権に担保権が付いているものについては、第三債務者が弁済することはできない場合には、質権者は代位して担保権を実行することができる。

債権に質権を設定した後、質権設定者は質権者の承認を得ない限り、第三者の弁済を受けることはできない。

第五〇〇条 「第三債務者の抗弁権」

第三債務者は、質権設定者に対する抗弁権をもって質権者に対抗することができる。

第五〇一条 「債権質権の質権者の起訴選択権」

債権に質権を設定し、質権者が質権設定者及び第三債務者に対し質権を行使するときに、質権設定者及び第三債務者がそれを拒絶した場合には、質権者は質権設定者及び第三債務者を起訴することができ、また、単独に質権設定者または第三債務者を起訴することができる。

第五〇二条 「株式の質権の設定」

株式有限会社および有限責任会社の株式に質権を設定する場合には、『中華人民共和国会社法』に定められた株式の譲渡に関する規定を適用する。

上場会社により発行された無記名株券に質権を設定した場合には、質権は、株券に質権が設定された旨を証券の登記機関で登記した日より成立したものとする。

その他の株式に質権を設定した場合には、質権は、株式に質権が設定された旨を株主名簿に記載した日より成立

したものとする。

第五〇三条 「株式の質権の効力が及ぶ目的物」

法に従い譲渡することができる株式、株券に質権を設定した場合には、その質権の効力は株式、株券の法定果実と代位物に及ぶものとする。

第五〇四条 「株式質権の質権設定者の議決権」

株式に質権を設定した場合であっても、その質権設定者は株主会議に参加し、議決権を行使することができる。

第五〇五条 「株式質権の質権設定者による株式譲渡に対する制限」

株式に質権を設定した後、その株式を譲渡することはできない。ただし、質権設定者が質権者と協議を経てその承認を得たものについては譲渡することができる。質権設定者は株式の譲渡によつて得た代金について、それをもつて質権者に対し、担保の債権を前倒し弁済し、若しくはそれを質権者と約定した第三者に供託しなければならない。

質権設定者が質権者の承認を得ずに質権が設定された株式を譲渡した場合には、譲渡行為は無効とする。質権者若しくは第三者がそれによつて受けた損害について、質権設定者はその賠償の責任を負わなければならない。

第五〇六条 「知的財産権の質権設定」

法に従い譲渡することができる商標専用権、特許権、著作権の中の財産権に質権を設定する場合には、質権設定者は質権者と書面による契約を締結し、その管理機関で質権設定の登記をしなければならない。質権は登記の日より成立したものとする。

第五〇七条 「知的財産権の質権の目的物に対する処分の制限」

法に従い譲渡することができざる商標専用権、特許権、著作権の中の財産権に質権を設定した場合には、質権設定者はその財産権を譲渡し、または他人にその使用を許可してはならない。ただし、質権設定者が質権者と協議を経てその承認を得たものについてはそれを譲渡し、若しくは他人にその使用を許可することができる。質権設定者がそれによって得た譲渡費若しくは許可費については、それをもって質権者に対し担保の債権を前倒し弁済し、若しくはそれを質権者と約定した第三者に供託しなければならない。

質権設定者が質権者の承認を得ずに質権が設定された権利を譲渡し、若しくは他人にその使用を許可した場合には、その行為は無効と認定しなければならない。質権者若しくは第三者がそれによって受けた損害について、質権設定者はその民事責任を負わなければならない。

第五〇八条 「不動産収益権の質権設定」

道路の橋梁、道路の隧道若しくは道路の渡し場など不動産の収益権に質権を設定する場合には、質権設定者は質権者と書面による契約を締結し、その管理機関で質権設定の登記をしなければならない。質権は登記の日より成立したものとする。

第五〇九条 「不動産収益権の質権の効力」

道路の橋梁、道路の隧道若しくは道路の渡し場など不動産の収益権に質権を設定した場合には、質権者は質権設定者が当該不動産を経営することにより得た収益を収取することができる。質権者が収取したその収益については、まずそれをもって収取のための費用を支弁し、次は主債権の利息を弁済し、さらに主債権の弁済に充当するも

のとする。

質権の存続期間中に、質権設定者は質権を設定された収益権を譲渡することはできない。ただし、当事者間に他の約定があるものについては除かれる。

第五一〇条 「動産質権規定の準用」

権利質権は権利質権に関する規定を適用する外に、本節に定めたその他の関連規定をも適用する。

第三節 留置権

第五一一条 「留置権の定義」

この法律において留置権とは、本法の規定に従い、債務者が債務を履行しないときに、債権者はその占有している債務者の動産を留置し、かつ、当該動産を換金し、または当該動産を競売、売却して得た代金について優先して弁済を受ける権利をいう。

前項にいう動産は留置物とし、債権者は留置権者とする。

第五一二条 「留置権の成立要件」

債権者が債務者の動産を適法に占有し、下記に掲げた要件を整えた場合には、債権者は留置権を有する。

1 債権の弁済期が到来し、弁済を受けなかった場合。

2 債権者の動産に対する占有はその債権の発生と繋がった場合。

営業関係によって生じた債権及び債権者が営業関係によって占有している債務者の動産は前項に定めた関連の関

係を有するものと見なす。

第五一三条 「留置を禁止する事由」

下記に掲げた事由の一つがあるものについては、債権者は留置権を有しないものとする。

- 1 債権者が占有している債務者の動産は法に従い譲渡することができないもの。
 - 2 当事者が契約の中で留置してはならない旨を約定した場合。
 - 3 債権者が留置、占有している財産はその負担している義務と衝突する場合。
 - 4 債権者がその動産を留置するときと債務者がその動産を引き渡したときの意思表示が相反する場合。
 - 5 債権者がその占有している動産を留置することは社会的公共の秩序及び社会的公徳に反する場合。
- 債権者の債権の弁済期が到来せず、その占有している目的物を引き渡す義務の履行期が到来したものについては、債権者が債務者に弁済の能力がないことを証明することができた場合には、前項第三、四号の制限を受けないものとする。

第五一四条 「留置権の善意取得」

債権者が債務者により引き渡した動産を適法に占有した場合、債務者に当該動産を処分する権利がないことを知らない場合には、債権者は本節の規定に基づき留置権を行使することができる。

第五一五条 「留置権の担保範囲」

留置権の担保範囲は、主債権および利息、違約金、損害賠償金、留置物の保管費用並びに留置権を実行するための費用が含まれる。

第五一六条 「留置権の目的物」

留置権者は債権が全額の弁済を受ける前に、留置物が分割不可能な物である場合には、その留置物の全部について留置権を行使することができる。留置物が分割可能な物である場合には、留置物の価額は債務の金額に相応しなければならぬ。

留置権の効力はその留置物の従物に及ぶ。ただし、その従物が債権者により占有されていない場合には留置権はそれに及ばないものとする。

第五一七条 「留置物の保管」

留置権者は留置物を適切に保管しなければならない。保管が適切でないため留置物が毀損、滅失した場合には、留置権者はその賠償責任を負わなければならない。

保管に必要とされる場合、または留置物の所有者の同意を得た場合を除き、留置権者はその留置物を使用してはならない。留置権者が債務者若しくは留置物の所有者の同意を得ず、無断で留置物を使用し、賃貸し、処分したことに、留置物の所有者が損害を受けた場合には、留置権者はその賠償の責任を負わなければならない。

第五一八条 「留置物の果実収取権」

留置権者は留置物の果実を収取することができる。留置権者が収取した果実については、まずそれをもって収取の費用を支弁し、次は主債権の利息を弁済し、さらに主債権の弁済に充当するものとする。

第五一九条 「留置権の実行」

債権者は債務者と契約の中で、債権者が財産を留置した後、債務者が二箇月を下回らない期限内で債務を履行し

なければならぬ旨を約定することができる。その約定を交わさなかった場合には、債権者が債務者の動産を留置した後、二箇月を下回らない期間を設けて、債務者に債務の履行を通知しなければならない。

留置物が債務者以外の他人の所有物である場合に、債権者はそれを知ったときに、留置したその動産の所有者に通知しなければならない。

債務者が前項に定めた期間を超えても債務を履行しなかった場合には、債権者は債務者と協議を経て、留置物をもって換価し、または法に従い留置物を競売、売却することができる。

債権者が債務者に通知することはできず、債権の弁済期限が到来して六箇月を経過しても、債務者が債務を履行しなかった場合には、債権者は法に従い留置物を競売、売却することができる。

留置物を換価し、または競売、売却したことにより得た代金が債権額を超えた部分については債務者の所有に帰し、不足部分については債務者がそれを弁済するものとする。

第五二〇条 「留置権の物上代位性」

留置物が毀損し、または滅失したことにより代位物を取得した場合には、留置権の効力はその代位物に及ぶ。留置権者は当該留置物の保険金、賠償金若しくは補償金について優先して弁済を受けることができる。代位物を引き渡す義務を有する者が悪意または重大な過失により、債務者または留置物の所有者にその引き渡しを為した場合に、当該引き渡しは留置権に対して効力を生じないものとする。

第五二一条 「留置権は訴訟に関する時効の制限を受けない」

留置権者は、留置権の担保している債権の訴訟に関する時効が完成した後でも、留置物に対して権利を行使する

ことができる。ただし、留置権者が留置権を実行することができる日より起算して二年以内でその留置権を実行しなかった場合には、その留置権は消滅したものとする。

第五二二条 「債権の消滅による消滅」

留置権は債権の消滅によつて消滅する。

第五二三条 「占有の喪失による消滅」

留置権者が留置物を債務者に返却した場合には、留置権は消滅したものとする。

留置権者の責に帰すべきでない事由により留置物の占有を失つた場合には、留置権者は不法に占有した者に対し、侵害の停止、現状の回復、留置物の返還を請求することができる。

留置権者が留置物に対する占有を失い、一年以内でその留置物に対する適法な占有を回復することはできなかった場合には、留置権は消滅したものとする。

第五二四条 「他の担保を提供したことによる消滅」

債務者若しくは留置物の所有者が留置権者に対し他に相当の担保を提供した場合には、留置権は消滅したものとする。

第五二五条 「その他の法律規定の適用」

本節の留置権に関する規定は他の法律に規定された留置権に適用する。ただし、他の法律に本法と異なる規定がある場合には、その規定に従う。

第四節 先取特権

第一款 一般規定

第五二六条 「先取特権の定義」

この法律において、先取特権とは、法律に直接定められた特殊な債権の債権者が優先して弁済を受ける権利をいう。

法律の規定に従い、債務者の全財産について優先して弁済を受ける先取特権は一般の先取特権とし、特定の財産について優先して弁済を受ける先取特権は特別の先取特権とする。

第五二七条 「先取特権の取得」

先取特権は法律の直接の規定により取得し、占有または登記を要件としない。法定の登記機関で登記された財産については、先取特権はその登記により第三者に対抗する効力を取得したものである。

第五二八条 「先取特権の目的物」

先取特権の目的物は債務者が所有している物と財産権利に限るものとする。第三者に対抗する効力を有する先取特権を除き、先取特権の目的物が第三者に譲渡された場合には、先取特権はそれに対して行使することはできない。

第五二九条 「先取特権の効力範囲」

先取特権の効力は先取特権の目的物の譲渡によって取得した対価に及ぶ。

先取特権の目的物が毀損または滅失し、または徴用及び徴収を受けたことにより賠償金若しくは補償金などの代位物を受けた場合には、先取特権の効力はその代位物に及ぶ。

債務の履行期限が到来し、債務者が債務を弁済しなかったことにより、先取特権の目的物が人民法院によって差し押さえられた場合には、先取特権者はその目的物が差し押さえられた日より先取特権の目的物の果実を収取することができる。ただし、先取特権者が、先取特権の目的物が差し押さえられた事実について法定果実を弁済すべき義務者に通知しなかった場合には、先取特権の効力は当該果実に及ばないものとする。

第五三〇条 「先取特権の担保範囲」

先取特権の担保範囲は主債権、利息、違約金、損害賠償金及び先取特権者が先取特権を保全し、それを実行するために支出した費用を含む。

第五三一条 「先取特権の消滅」

下記に掲げた事由の一つがある場合には、先取特権は消滅したものとする。

- 1 先取特権の担保している債権が弁済を受けた場合。
- 2 先取特権の担保している債権の訴訟に関する時効の期限が到来した場合。
- 3 先取特権者が書面により先取特権を抛棄した場合。
- 4 先取特権者が先取特権を譲渡した場合。
- 5 特別先取特権の目的物が滅失し、且つその代位物がない場合。

第五三二条 「特別法上の先取特権」

他の法律に先取特権に関する特別規定がある場合には、その規定に従う。

第二款 一般の先取特権

第五三三条 「すべての債権者より優先する先取特権」

下記に掲げた債権者は債務者の財産に対し、他のすべての債権者より優先して弁済を受ける権利を有する。

- 1 債権者全員の利益のために、債務者の財産に対し保管、弁済、分配、訴訟を行うことにより生じた費用。
- 2 労働保険費用及び従業員の最近一年以内の給与。

前項に掲げた先取特権が同時に存した場合には、その順位は前項に掲げた順序に従って決定するものとする。

先取特権者はまず、担保を設定していない債務者の動産について弁済を受け、不足の部分については債務者の特別担保となっていないその他の財産から弁済を受けなければならない。債務者の特別担保となっていないその他の財産がその弁済に足りない場合には、先取特権は法律に定められた先取特権と他の担保物権との効力関係に従ってそれを実行する。

第五三四条 「普通の債権者より優先する先取特権」

下記に掲げた債権の債権者は債務者の全財産について、普通の債権者より優先して弁済を受ける権利を有する。

- 1 債務者及びその扶養を受ける者の必要な葬式費用及び最近六箇月以内の医療費用。
- 2 債務者及びその扶養を受ける者に最近六箇月の生活必需品を供給する費用。
- 3 前条 第一項 第二号に定められた以外の従業員の給与とその他の労務費用。

前項に掲げた先取特権が同時に存在した場合には、その順位は前項に掲げた順序に従って決定する。先取特権者はまず、担保を設定していない債務者の動産について弁済を受け、不足の部分については債務者の特別担保となっていないその他の財産から弁済を受けなければならない。

第三款 特別動産の先取特権

第五三五条 「不動産賃貸の先取特権」

不動産の賃貸若しくはその他の関連する賃貸関係によって生じた賃借人の債務については、賃貸人は賃借人が当該不動産に備え付けた動産に対して先取特権を有するものとする。

賃借人が賃借権を譲渡し、若しくはそれを転貸した場合には、前項に定められた賃貸人の先取特権はその譲受者若しくは転借人の当該不動産に備え付けた動産に及ぶ。

前二項に定められた先取特権は賃借人がその不動産を占有したことにより生じた果実に及ぶものとする。

第五三六条 「不動産の賃貸に関する先取特権の保全」

賃借人が義務の履行を遅延した場合には、賃貸人は、賃借人若しくは第三者が不動産に備え付けられた動産を運び出すことを阻止することができる。賃借人若しくは第三者が強行に運び出した場合には、賃貸人が、その動産が運び出された日より十日以内に人民法院に訴えを申し立てた場合には、賃貸人の先取特権は継続的に存在するものとする。

第五三七条 「賃借権の譲渡者若しくは転貸人が不動産の賃貸先取特権の規定に対する準用」

譲受者若しくは転借人に対する賃借権の譲渡者若しくは転貸人の債権は、賃貸人の先取特権に関する規定を準用する。その先取特権を行使する順位は賃貸契約が効力を生じた日時の前後に従って決定する。

第五三八条 「動産保存の先取特権」

特定の動産に関する修繕、改善、競売を行い、またはその毀損、滅失を防ぐために生じた債権については、その動産に対して先取特権を有する。

第五三九条 「動産売買の先取特権」

売却された設備の価格が一万元を超えた場合には、売主は一年以内に当該売買によって生じた債権については、当該設備に対して先取特権を有する。

第五四〇条 「責任保険金の先取特権」

事故によって加害者に対して債権を有する被害者は、加害者がその事故について取得した責任保険金について先取特権を有する。

第五四一条 「動産先取特権の順位」

同一の動産に二つ以上の動産先取特権が存する場合には、その順位は下記に掲げた順序に従って決定する。

- 1 不動産の賃貸の先取特権。
- 2 動産保管の先取特権。
- 3 動産売買の先取特権。

第二順位にある先取特権が 第一順位にある先取特権より先に発生した場合には、その順位は 第一順位にある

先取特権より優先するものとする。

第四款 特定の不動産の先取特権

第五四二条 「不動産保管の先取特権」

特定の不動産に関する修繕、改善、競売を行い、またはその毀損、滅失を防ぐために生じた、不動産の所有者若しくは使用権者に対する債権は、その不動産の所有権若しくは使用権について先取特権を有する。

第五四三条 「建物の建築請負人の先取特権」

建設工事の施主が約定に従い代金を支払わず、且つ催告を受けても合理的な期限内で代金を支払わなかった場合には、請負人は施主と協議を経て、当該工事の建物を換価し、または人民法院に対しその建物の競売を申し立てることができる。建設工事の費用は当該建物に対する換価若しくは競売により得た代金について優先して弁済を受けるものとする。ただし、建設の工事の性格により換価若しくは競売が適切でないものについてはこの限りではない。

第五四四条 「不動産売買の先取特権」

不動産の売主若しくは不動産の使用権の譲渡者は支払わなかった対価若しくは払い下げ金に関する債権に対して、当該不動産について先取特権を有する。

第五四五条 「不動産の先取特権の順位」

同一の動産に二つ以上の先取特権が存する場合には、その順位は下記に掲げた順序に従って決定する。

1 不動産保管の先取特権。

2 不動産建設の先取特権。

3 不動産売買の先取特権。

第五款 知的財産権の先取特権

第五四六条 「技術契約の先取特権」

研究開発者または技術譲渡者は技術開発の契約若しくは技術の譲渡契約を履行することにより生じた委託人または譲受人に対する債権の場合には、委託人または譲受人がその契約によって取得した知的財産権について先取特権を有するものとする。

第五四七条 「著作権先取特権」

著作権者は自己の作品が使用されたことにより生じた債権の場合には、債務者がその作品を使用することにより取得した著作の財産権及び関連する財産的権利について先取特権を有するものとする。

第五四八条 「商標権と商標使用権の先取特権」

商標の譲渡契約または商標使用の許可契約を履行することにより生じた譲受人若しくは被許可者に対する債権の場合に譲渡者若しくは許可者は、譲受人若しくは被許可者がその契約に基づき取得した商標権または商標使用権について先取特権を有するものとする。

第五四九条 「職務発明者と職務作品の作者の先取特権」

職務発明者及び職務作品の著者が法に基づき取得すべき奨励金若しくは報酬は、その完成した知的成果について先取特権を有するものとする。

第五〇条 「知的財産権の先取特権の効力」

本節の規定に従い享有した先取特権の効力は、債務者が関連する知的財産権を使用することにより生じた新しい製品に及ぶ。

先取特権者は法に基づき前項に定めた製品に対して先取特権を行使しなければならない。先取特権を行使しても弁済に不足した場合には、法に基づき関連する知的財産権に対する先取特権を行使することができる。

第六款 先取特権と他の担保権との関係

第五一条 「特定動産の先取特権と他の担保権との競合」

同一の動産に先取特権と抵当権若しくは質権が同時に存する場合には、抵当権若しくは質権は 第一順位にある先取特権と同一の順位にあるものとする。ただし、法定の登記機関で登記された動産の場合には、その相互間の順位はその登記の順序に従って決定する。

第五二条 「特定不動産の先取特権と抵当権との競合」

同一の不動産に先取特権と抵当権が同時に存する場合には、その相互間の順位はその登記の順序に従って決定する。ただし、不動産建設の先取特権はそれが登記されておらず、また抵当権の設定後に生じた場合でも、その効力は抵当権より優先するものとする。

第五五三条 「特定知的財産権の先取特権と質権との競合」

特定知的財産権の先取特権と知的財産権の質権が同時に存在する場合には、その相互間の順位はその登記の順序に従って決定する。

第五五四条 「同一順位の担保物権の実行」

同一順位の先取特権者とその他の担保物権者が数人である場合には、各自の債権額の割合に応じて弁済を受けるものとする。

第五章 占有

第五五五条 「占有の定義」

この法律において、占有とは、占有者が物に対して事実上の管理、支配力を有する事実をいう。

第五五六条 「補助的占有」

補助的占有とは、雇用など類似な法的関係に基づき、他人の指示を受けて目的物に対して為した占有をいう。

補助的占有の場合には、指示を発した者は占有者とする。

第五五七条 「共同占有」

共同占有とは二人以上の占有者が同一の目的物に対して為した占有をいう。

共同占有の場合には、各占有者はその占有物の使用範囲について、相互に占有の保護を請求することはできない。

い。

第五五八条 〔善意占有と悪意占有〕

善意占有とは、占有者が占有の権利を持たないことを知らず、またはそれを知るべきでないときに為した占有をいう。

悪意占有とは、占有者が占有の権利を持たないことを明らかに知り、またはそれを知るべきであるときに為した占有をいう。

第五五九条 〔平穩占有〕

平穩占有とは、占有者が物に対して為した占有は法律によつて禁止された暴力手段によらなかつたものをいう。

第五六〇条 〔公然占有〕

公然占有とは、他人の発覚を避けるべく隠蔽的な方法によらずに行なわれた物に対する支配と管理の占有をいう。

第五六一条 〔継続占有〕

継続占有とは、占有者が物に対して為した時間上間断ない継続的な占有をいう。

第五六二条 〔占有の権利推定〕

占有者が占有物に行使した権利は、当該権利を適法に有するものと推定する。

前項の規定は、法律の規定に基づき登記をすべき財産権に適用しない。

第五六三条 〔占有状態の推定〕

占有者の占有は、所有の意思をもって善意に、平穩かつ公然と占有したものと推定する。

前後二つの時間に占有したと証明できた場合に、それを継続的に占有したものと推定する。

第五六四条 「占有の譲渡と承継」

占有の譲渡は譲受人が物の事実上の管理と支配力を取得したときに完成したものである。

占有は相続開始のときより相続人に移転する。

占有の相続人若しくは譲受人は、自己の占有とこの前の占有者の占有とを併合して占有期間の計算をすることを主張することができる。

第五六五条 「善意占有者の使用、収益」

善意占有者は占有期間において、適法と推定された権利に基づき、占有物を使用し、その収益を取得することができる。

第五六六条 「善意占有者の責任」

善意占有者は、占有物の毀損、滅失について、占有物の毀損、滅失によって受けた利益の範囲内に限って賠償の責任を負う。

第五六七条 「善意占有者の費用求償権」

善意占有者は占有物を保管するために支出した必要費用について、占有物の権利者に対し償還を請求することができる。ただし、占有者が占有物についてすでに果実を取得した場合には、その償還を請求することはできない。善意占有者は、占有物を改良するために支出した有益な費用について、占有物に現存している増加価値を限度

に、占有物の権利者に償還を請求することができる。

第五六八条 「悪意占有者の責任」

悪意占有者は、自己の責に帰すべき事由により占有物が毀損、滅失した場合には、物の権利者に対し損害の全額を賠償しなければならない。

悪意占有者はすでに収取した果実を返還しなければならない。その果実が消費され、または過失によって毀損し、または収取に怠けた場合には、その果実の代価を償還しなければならない。

第五六九条 「悪意占有者の求償権」

悪意占有者は、占有物を保管するために支出した必要費用について、占有物の権利者に対し償還を請求することができる。

第五七〇条 「占有者の自力救済」

占有者は、その占有を侵奪または妨害する行為に対し、自己の力をもって防衛することができる。占有物が侵奪された場合には、不動産であるときは、占有者は即時にその侵害を排除してその占有を回復することができる。動産であるときは、占有者はその場で直ちに侵害者からそれを取り返す権利を有する。

第五七一条 「占有保護の請求権」

占有保護の請求権は物権請求権の規定を準用する。

第五七二条 「占有保護の請求権の除斥期間」

占有保護の請求権は、占有に対する侵害が発生した日より一年以内に行使しなかった場合には消滅する。

第五七三条 「占有の消滅」

占有は、占有者が物に対する事実上の管理と支配力を喪失したことによって消滅する。ただし、占有者の管理と支配が一時に実現することができない場合には、この限りではない。

第五七四条 「準占有」

本章の規定は、財産権を目的物とする準占有にも適用する。

第六章 附則

第五七五条 「施行」

この法律は 年 月 日より施行する。この法律の規定に抵触するものは、この法律の規定を適用するものとする。

注1 中国最高人民法院『担保法』の適用に関する若干問題の解釈』第85条によると、特戸とは、銀行で特別

口座を開設し、一定の金銭を預金した上、その特別預金通帳に質権を設定することをいい、封金とは一定金額のお金を密封し、それを質権者に手渡して質権を設定することをいう。

訳者補記

小論『中国における物権法制定の動向について』（本論集48号）から分かるように、現在、中国では物権法の制定を巡って、活発な論議が行われている。前号に発表した拙訳『中国物権法建議草案（梁慧星他著）』の初校刷りを見たとき、中国人民大学法学院教授王利明先生を中心に、数人の民法学者が執筆した『中国物権法草案建議稿』を入手した。これが二つ目の物権法建議草案となる。二つの案を読み通したところ、法の構成や条文の規定ないし法理においてそれぞれ異なるところが随所に見られている。中国物権法、ないし民法典の制定作業の行方を見守り、中国の民事法律の整備動向を日本の読者に知らせるために、梁慧星執筆の『中国物権法建議草案』の翻訳に続いて、王利明氏執筆の『中国物権法草案建議稿』を訳して発表しようと思った。以上がその翻訳文である。本来、二つの建議草案における相違や共通点を検討した小文を同時に付け加えようと思ったが、ふと考えてみたら、不熟の検討文を出すよりも、原文をそのまま訳して公表し、識者に読み比べていただいた方がもっと生産的ではないかと思い、訳文だけ発表することに止めた次第である。

これから、中国はまた三つ目、四つ目の物権法建議稿が出される可能性が十分ある。それが公表されるたびに、入手することができる限り、それを続けて訳して公表にするつもりでいる。