

中華人民共和國物權法（意見徵集稿）

起草者：中華人民共和國全國人民

代表大會常務委員會法制

工作委員會

訳者：熊達雲

目 録

第一編 総則

第一章 一般規定

第二章 物權の設定、変動、讓渡及び消滅

第三章 物權の保護

第二編 所有權

第四章 一般規定

第五章 國家所有權

第六章 集團所有權

第七章 私的所有權

- 第八章 建物区分所有権
- 第九章 相隣関係
- 第十章 共有
- 第十一章 所有権取得に関する特別規定
- 第三編 用益物権
- 第十二章 一般規定
- 第十三章 土地請負経営権
- 第十四章 建設用地使用権
- 第十五章 宅地使用権
- 第十六章 隣地利用権
- 第十七章 典権
- 第十八章 居住権
- 第十九章 探鉱権、採鉱権
- 第二十章 取水権
- 第二十一章 漁業権
- 第二十二章 飼育権、狩猟権
- 第四編 担保物権
- 第二十三章 一般規定
- 第二十四章 抵当権
- 第二十五章 質権
- 第二十六章 留置権

第二十七章 讓渡擔保權

第五編 占有

附則

第一編 總則

第一章 一般規定

第一條 本法を制定する目的は、自然人、法人その他の組織の物權を保護し、社会經濟の秩序を維持し、社会主義近代化の建設を促進することにある。

第二條 本法にいう物權とは、自然人、法人その他の組織が直接に不動産または動産を支配する權利をいう。その中に、所有權、用益物權及び担保物權が含まれる。

不動産とは土地、建築物など土地附着物をいう。動産とは機器設備など不動産以外の物をいう。法律により權利が物權の目的物に定められた場合にはその規定に従う。

第三條 我が国の社会主義經濟制度は生産資料の社会主義的公有制、即ち全人民所有制と勤労大衆の集団所有制を基礎とする。個人經濟、私有經濟など非公有制の經濟は社会主義市場經濟の重要な構成部分である。社会主義の

初級段階において、国家は公有制を主体とし、多種多様の所有制経済が共同で発展する基本的経済制度を堅持する。

第四条 物権の種類は本法または物権に関する他の法律によって定められる。

第五条 物権の取得及びその行使は法律を遵守しなければならない。法律の規定に違反した場合には物権を取得することはできない。物権を行使する場合には、社会的公共の利益及び他人の適法権益を害してはならない。

第六条 権利者の保有する物権は法の保護を受ける。何人を問わずその物権を侵害してはならない。

第七条 物権の設定、変動、譲渡及び消滅をする場合、法律に他の規定があるものを除き、不動産の場合には登記を経、動産の場合には引渡しを経なければならない。不動産登記簿に記載されている権利者は当該不動産の権利者とし、動産の占有者は当該動産の権利者とする。但し、相反する証拠がある場合にはこの限りではない。

第八条 特定の不動産または動産が物権の支配物であると同時に、債権の目的物である場合には、物権を優先して保護する。但し、法律に他の規定がある場合はこの限りではない。

特定の不動産または動産に二つ以上の物権が設定された場合には、先に設定された物権を優先して保護する。但し、法律に他の規定がある場合はこの限りではない。

## 第二章 物權の設定、變動、讓渡及び消滅

### 第一節 不動産登記

第九条 法律に従い、国家所有に属すると規定された土地、鉱産などの自然資源は、法律が施行された日より国家はその物権を有するものとする。この場合、その物権の登記を必要としない。

法律に他の規定があるものを除き、国家、集団、個人の不動産物権の設定、變動、讓渡及びその消滅については登記をしなければならない。登記をしなかった場合に、その物権は効力が生じないものとする。

第十条 不動産の登記は不動産所在地の県級以上の登記機関が取り扱う。登記機関の設置及び登記の手続きは法律、行政法規の関連する規定に従うものとする。

第十一条 登記機関は下記の職責を履行しなければならない。

- 1 申請人より提出した必要な資料を審査し、それを確認すること。
- 2 関連する登記事項について申請人に尋問すること。
- 3 適時に関連する事項を如実に登記すること。
- 4 適当な登記費用を収取すること。
- 5 法律、行政法規が規定したその他の職責。

登記機関が登記を申請した不動産の現状を査察する必要があると判断した場合には、申請人はそれに協力する義務を有する。

第十二条 不動産登記簿に記載された内容は権利者及びその物権内容の根拠とする。

不動産登記簿は登記機関がそれを管理するものとする。

第十三条 権利者及び利害関係者は不動産登記簿に記載された内容を閲覧し、それを複写することができる。

第十四条 不動産権利証書は権利者が当該物権を有する証明である。不動産権利証書に記載された内容は、不動産登記簿に記載された内容と一致しなければならない。その記載の内容が一致しない場合は、不動産登記簿に記載されたものを正しいものとする。

第十五条 不動産物権の設定、変動、譲渡及び消滅は、不動産登記簿にその内容を記載した日時より効力を生ずるものとする。

第十六条 権利者及び利害関係者は不動産登記簿の間違った記載について異議の登記を申し立てることができる。登記機関はその異議を不動産登記簿に記載しなければならない。

異議が登記された日時より三ヶ月内に申立て人は登記機関に登記の修正を請求しなかった場合には、その異議の登記は無効なものとする。

第十七条 異議が登記された場合に、不動産登記簿に記載された権利者は異議登記の期間に当該不動産を処分することができない。

不適切な異議登記により、権利者が損害を受けた場合に、その権利者は異議登記の申し立て人に対し損害の補償

を請求することができる。

第十八条 権利者及び利害関係者は、不動産登記簿の誤った記載について登記の訂正を請求することができる。その登記に誤まりが確かにあった場合には、それを訂正しなければならない。

第十九条 債権者は債務者の不動産に対する処分行為を制限し、将来その物権を取得したいために、登記機関に対して予告の登記を申請することができる。

予告登記をした場合には、債務者が予告登記に反して当該不動産について行った処分行為は物権の効力を生じないものとする。

第二十条 予告登記をした後、債権者が不動産の登記をすることができる日より三ヶ月以内に登記を申請しなかった場合、または当該債権が消滅した場合に、その予告登記は無効なものとする。

第二十一条 権利者は不動産物権を変動し、またはそれを抛棄することができる。不動産物権の変動または放棄をする場合に、その効力は不動産登記簿にその内容を登記した時より生じる。同一の不動産に二つ以上の物権が設定され、その内の一つの物権が変動または抛棄された場合には、その他の物権の効力に影響を与えないものとする。

第二十二条 不動産登記簿に基づいて保有した物権は法の保護を受ける。但し、不動産登記簿に記載された権利者が当該権利に瑕疵があることを知っている場合はこの限りではない。

第二十三条 登記機関の過失で、不動産登記簿の記載が誤まったことにより、他人が損害を受けた場合には、登記機関はその損害について補償の責任を負わなければならない。

第二十四条 不動産以外の物権の設定、変動、譲渡及び消滅について、法律の規定に従い登記をしなければならないものは、不動産登記の関連する規定を準用する。

## 第二節 動産の引渡し

第二十五条 動産の所有権を譲渡し、または動産に質権を設定する場合には、法律に他の規定または当事者に他の約定があるものを除き、その効力は引渡しの時より生じるものとする。

第二十六条 船舶、飛行機及び自動車の物権の設定、変動、譲渡及び消滅について登記をしなければならないものは、登記をしなかった場合、善意の第三者に対抗することはできない。

第二十七条 動産の物権を設定、譲渡する前、権利者が当該動産を占有した場合に、その物権は契約の発効時より効力を生じたものとする。

第二十八条 動産の物権を設定、譲渡する前、第三者が当該動産を占有した場合に、第三者に対する原物の返還請求権を譲渡することにより実際の引渡しに引き換えることができる。この場合、物権の効力は、第三者に対する原物の返還請求権を譲渡したときより生じるものとする。

第三者に対する原物の返還請求権を譲渡した場合、譲渡者はその旨を当該第三者に通知しなければならない。

第二十九条 動産の物権を譲渡する場合に、譲渡者はその動産を譲受人に引渡さなければならない。但し、双方の当事者は、譲渡者に当該動産を引き続き占有させると約束した場合には、譲渡者は当該動産を引き続き占有することができる。この場合、その動産が引渡されたと見なす。



## 第二節 その他の規定

第三十条 人民法院の判決、人民政府による徵收等の行為により、物權の設定、變動、讓渡及び消滅が起きた場合には、その効力は判決が発効し、または人民政府による徵收等の行為が為されたときより生ずるものとする。

第三十一条 相続または遺贈により物權が設定された場合には、その効力は相続または遺贈が始まったときより生ずるものとする。

第三十二条 家宅の建築等事実行為により物權の設定及び消滅が起きた場合には、その効力はその事実行為が成就したときより生ずるものとする。

第三十三条 本法第三十条、三十一条、三十二条の規定に従い、不動産並びに船舶、飛行機及び自動車の物權の設定、變動、讓渡及び消滅が起きた場合には、適時に登記の手続きを補わなければならない。

## 第三章 物權の保護

第三十四条 物權の帰属及びその内容について異議が起きた場合には、利害関係者はその権利の確認を請求することができる。

第三十五条 占有權を有しない者が他人の不動産または動産を占有した場合には、権利者はその原物の返還を請求することができる。

第三十六条 他人の不動産または動産を毀損した場合に、権利者はその者に対しそれを原状に復すことを請求することができる。

第三十七条 物権の行使が妨害された場合に、権利者はその妨害の排除を請求することができる。

第三十八条 物権の行使に危険を蒙る恐れがある場合に、権利者はその危険の排除を請求することができる。

第三十九条 物権が侵害されたことにより、権利者は損害を受けた場合に、その損害の補償を請求することができる。

## 第二編 所有権

### 第四章 一般規定

第四〇条 所有権者は特定の不動産または動産を保有する場合に、その不動産または動産について全面的に支配する権利を有する。

第四十一条 所有権者は法律の規定または当事者の約定に従い、他人がその不動産または動産に対する占有、使用及び収益をし、並びにその用益物権を処分する権利を認めることができる。

第四十二条 所有権の取得は法律を遵守しなければならない。法律により国家、集団のみ所有できると規定した

ものについて、個人はその所有権を取得してはならない。

第四十三条 法律は国家所有権、集団所有権と私的所有権を保護し、あらゆる組織または何人であれ、いかなる手段を問わず、国家、集団並びに私的所有の不動産または動産を不法に占有し、それを毀損することを禁ずる。

第四十四条 県級以上の人民政府は社会的公共利益の需要から、法律に規定された権限と手続きに基づき、単位（法人のこと）及び個人の不動産または動産を徵用することができる。但し、その徵用に対して補償をしなければならぬ。なお、徵用された不動産または動産は使用後、それを被徵用者に返還しなければならない。

## 第五章 国家所有権

第四十六条 鉱産資源、水資源及び都市部の土地は国家所有に属する。国家所有は即ち全人民所有であるものとする。

第四十七条 森林、山峰、草原、荒地、干潟等の自然資源は国家所有に属する。但し、法律で集団所有と定められたものは除かれる。

第四十八条 農村部と都市郊外の土地、野生動物資源などは、法律で国家所有と規定した場合には国家所有に属する。

第四十九条 國務院は国家を代表して統一的に国家所有権を行使する。国家所有の不動産または動産は中央と地方人民政府が級に分けてそれを管理するものとする。

第五十条 国家所有の不動産または動産が企業に投入された場合には、出資者は出資額に応じて、資産の受益、重大な政策決定及び経営管理者の選任などの権利を保有する。

国有企業若しくは国有の持ち株企業は当該企業の不動産または動産に対し、企業の存続期間中に法人財産権を有する。国有企業若しくは国有の持ち株企業の財産を無償、または明らかに不合理な低価格で個人に譲渡することを禁止する。国家は出資者代表を派遣し、企業定款を用いて出資者の権利を規定し、株主大会、取締役会、監事会を通じてその権利を行使し、当該企業の経営活動に対し監督、管理を行うものとする。

第五十一条 国家機関は法律及び国務院の関連する規定に従い、その保有している不動産または動産を占有し、それを使用する権利を有する。

第五十二条 国家が設置、経営している学校、医院、放送局、テレビ局、新聞社、出版社、図書館、博物館などの単位は法律及び国務院の関連する規定に従い、その保有している不動産または動産を占有し、使用し、収益を収める権利を有する。

## 第六章 集団所有権

第五十三条 勤労大衆の集団が所有する不動産または動産は下記に掲げたものを含む。

- 1 法律で集団所有と規定した土地と森林、山峰、草原、荒地、干潟など。
- 2 集団経済組織の財産。

- 3 集團所有の建築物、ダム、農地水利施設。
  - 4 集團所有の教育、科学、文化、衛生、体育などの施設。
  - 5 集團所有の他の不動産または動産。
- 第五十四条 土地と森林、山峰、草原、荒地、干潟など集團所有権の行使は下記に掲げた形態を含む。
- 1 村内二つ以上の集團經濟組織の農民集團所有に属する場合には、当該村内の各集團經濟組織または村民小組がそれぞれその所有権を行使するものとする。
  - 2 村の農民集團所有に属する場合には、当該村の集團經濟組織または村民委員会がその所有権を行使するものとする。
  - 3 郷（鎮）の農民集團所有に属する場合には、当該郷（鎮）の集團經濟組織がその所有権を行使するものとする。
- 第五十五条 農民集團所有の土地等は、当該集團經濟組織の構成員が請負經營を行い、農業、林業、牧畜業、漁業の生産に従事しなければならない。
- 農民集團所有の土地等は、本集團經濟組織の構成員もしくは構成員代表三分の二以上から承認を得た場合に、本集團經濟組織以外の単位または個人にその土地等の請負經營を委嘱することができる。
- 請負經營を行う農民は法律に従い当該土地の用益物権を有する。
- 第五十六条 農民集團所有の農用地は非農業用建設に使ってはならない。農用地を建設用地に切り換える必要がある場合には、法律の規定に従い、農用地転用の審査・許可手続きを行わなければならない。

第五十七条 社会的公共利益の需要のため、国家は集団所有の土地を徴収することができる。但し、土地の補償費などの費用を支払わなければならない。土地補償費など費用の分配方法は、当該集団経済組織の構成員もしくは構成員代表の三分の二以上の承認を受けなければならない。

第五十八条 都市部の集団企業、郷（鎮）の集団企業は、当該企業の不動産または動産に対し、企業の存続期間中に法人財産権を保有する。

第五十九条 集団経済組織の管理職員は、法律、定款などの規定に従い、集団経済組織の構成員により選任されるものとする。集団経済組織の重要な経営策の決定は、法律、定款などの規定に従い、集団経済組織の構成員により決定されるものとする。集団所有の財産を無償、または明らかに不合理な低価格で個人に譲渡することが禁止される。集団経済組織の管理職員が為した決定が法律、定款等の関連する規定に違反し、集団経済組織の構成員の権益を害した場合には、当該集団経済組織の構成員は訴訟等の方法を通じて集団所有権並びに構成員の権益を擁護することができる。

## 第七章 私的所有権

第六十条 本法にいう私的所有権とは、公民及び個人経営者、私有経済などの非公有制経済の主体がその不動産または動産を全面的に支配する権利をいう。

第六十一条 個人は法に従い取得した給料、奨励金、家屋、生活用品などの生活資材に対し所有権を有する。

第六十二條 個人は法に従い取得した労働工具、原材料などの生産資材に対し所有権を有する。

第六十三條 私有企業の不動産または動産の所有権は、法人条件を整えた場合には当該法人に属し、法人条件を整えない場合には、法律または定款に従いそれを確定するものとする。

第六十四條 国家は個人の貯蓄を保護する。

国家は個人が投資及び投資から得た利益を保護する。

第六十五條 国家は個人の財産相続権及びその他の適法權益を保護する。

## 第八章 建物区分所有権

第六十六條 建物区分所有権者は、当該建物内の居室等の専有部分について所有権を有し、廊下、昇降機などの共有部分について共有の権利を有し、当該建物及び付属施設の保守について共同で管理する権利を有する。

第六十七條 建物区分所有権者はその専有部分に対して占有、使用、収益と処分をする権利を有する。但し、当該建物を管理する関連の規定に違反し、その他の区分所有権者の適法權益を害してはならない。

第六十八條 建物区分所有権者はその専有部分の所有権を譲渡した場合に、共有部分について有する共有権利及び当該建物並びに付属施設について有する共同管理の権利も同時に譲渡されたものと見なす。

第六十九條 建物区分所有権者は販売費用として計上された建物管理用の部屋、商業用の部屋などの建物及び域内の庭について共有の権利を有し、その不動産について共同管理の権利を有する。当該不動産を保守、修繕する必

要な費用は共有者が負担するものとする。

第七十条 建物区分所有権者会議は建物区分所有権者の全員から構成し、当該建物及びその付属施設の管理機関とする。

第七十一条 建物区分所有権者の人数が多数いる場合には、建物区分所有権者委員会を設置することができる。当該委員会は建物区分所有権者会議の決定に従い管理の職責を履行するものとする。

第七十二条 建物区分所有権者会議または建物区分所有権者委員会は当該建物及び付属施設の土地使用権証、居住区管理用部屋と居住区企画図、竣工総平面図、地上地下管線網の竣工図、及びその他の必要な土木建設資料を取得する権利を有する。建物区分所有権者会議または建物区分所有権者委員会はその土地使用権証を取得した後、土地使用権者の変動の登記をしなければならない。

第七十三条 建物区分所有権者会議または建物区分所有権者委員会は当該建物及びその付属施設に関する管理規定を制定し、不動産管理機関に当該建物及びその付属施設の管理を委嘱することができる。

第七十四条 建物及びその付属施設に関する管理規定及び保守、再建、費用の分担、収益の分配など重大な事務については、建物区分所有権者会議の表決権全体の三分の二以上から承認を経なければならない。

第七十五条 建物区分所有権者会議または建物区分所有権者委員会は、ごみの不法放置、通路の不法占用、大気汚染物の排出、騒音の送出、及び規定に反して動物を飼育するなど公共の利益または他人の権益を害する行為に対して、建物区分所有権者会議で可決された不動産管理規定に基づき処理を行うことができる。

第七十六条 建物及びその付属施設の再建について少数の建物区分所有権者が反対の意見を訴えた場合に、有効



な表決により承認を獲得した場合であっても、補償等の措置を講じ、反対意見を訴えた建物区分所有者の權益を合理的に保護しなければならない。

## 第九章 相隣關係

第七十七条 不動産相隣の各権利者は生産に有利、生活に便利、團結共助、公平合理といった原則に基づきその相隣關係を処理するものとする。

第七十八条 不動産権利者は相隣の各権利者の用水、排水のために必要な便利を提供しなければならない。

自然流水の利用について、不動産相隣の各権利者間で合理的にそれを分配しなければならない。自然流水の排出については、水流の自然方向を優先させなければならない。

第七十九条 他人所有の土地に井戸、溝渠などの施設が既に存在している場合に、その一部の土地に土地請負経営権、建設用地使用権若しくは宅地使用権を設定したとき、その権利者は当該井戸、溝渠などの施設を使用する権利を有するものとする。

第八十条 土地請負経営権、建設用地使用権者が占有している土地に井戸、溝渠等の施設が既に存在している場合に、その土地請負経営権、建設用地使用権の全部または一部を譲渡したとき、譲受人は当該井戸、溝渠などの施設を使用する権利を有するものとする。

第八十一条 不動産権利者は他人からその土地への侵入を禁止することができる。但し、下記に掲げた場合には

この限りではない。

1 相隣の各権利者は通行のため当該土地を利用する必要がある場合。

2 相隣の各権利者は建物及びその付属施設を建築することにより当該土地を利用する必要がある場合。

3 当該地方の慣習により当該土地を利用する必要がある場合。

第八十二条 建物を建築する場合に、相隣の建物の風通し、採光と日照を妨害してはならない。そのため、相隣の建物との間に適当な距離を保ち、且つ適切な高度まで制限しなければならない。

第八十三条 不動産権利者が電線、電纜、水管、瓦斯管などの管線を敷設することにより相隣の土地を利用しなければならぬ場合には、当該土地の権利者は必要な便利を提供しなければならない。

第八十四条 不動産権利者は法律の規定に従い、相隣の各権利者が大気汚染物を排出し、騒音、振動、光、無線電波などの有害物質を放出することを禁止することができる。

第八十五条 不動産権利者は土を取り、建物を建築し、管線を敷設し、設備を据え付けるなどの場合に、相隣不動産の正常な使用と安全を害してはならない。

第八十六条 不動産権利者は相隣の各権利者のために、用水、排水、通行、管線の敷設に便宜を図ることにより損害を受けた場合には、相隣の各権利者に対して適当な補償を請求することができる。

第八十七条 相隣関係を正しく処理するためには、法律に規定があるものはその規定に従い、法律に規定がないものは当該地方の慣習に従うものとする。

## 第十章 共有

第八十八條 按分共有者はその持分に応じて共有の不動産または動産に対して占有、使用、収益及び処分をする権利を有する。

第八十九條 共同共有者は共有の不動産または動産に対して占有、使用、収益及び処分をする権利を共同に有するものとする。

第九十條 共有者は約定に従い共有の不動産または動産を維持する。約定がなく、または約定が明確でない場合には、各共有者は全員それを維持する義務を有するものとする。

第九十一條 共有の不動産または動産を処分し、共有の不動産または動産に重大な修繕を施す場合には、持分の三分の二以上を占めた按分共有者または三分の二以上の共同共有者の承認を受けなければならない。

第九十二條 按分共有者が共有関係を維持するために、共有の不動産または動産を分割してはならないと約定した場合には、その約定に従わなければならない。但し、按分共有者に分割をすべき重大な理由がある場合には、その分割を請求することができる。約定がなく、またはその約定が明確でない場合には、按分共有者は随時にその分割を請求することができる。その分割により、他の按分共有者に損害を与えた場合には、その補償をしなければならない。

第九十三條 共同共有者は共同共有期間において、共有の不動産または動産の分割を請求することができない。

共有関係が解除された場合には、共有の不動産または動産を分割することができる。

第九十四条 共有者は協議を通して共有の不動産または動産を分割することができる。その協議が達成できなかった場合には、共有の不動産または動産が分割可能、または分割によりその価値が減損しない場合には、実物の分割をしなければならない。分割が不可能、または分割により価値が減損する恐れがある場合には、競売または売却の方法で分割をしなければならない。

第九十五条 按分共有者はその共有の不動産または動産に占める持分を譲渡することができる。按分共有者がその共有の不動産または動産に占める持分を譲渡する場合には、他の共有者はそれを優先して買いいれる権利を有する。

第九十六条 共有の不動産または動産により生じた債権及び債務は、外部に対する関係上においては、共有者は法律の規定または契約の約定に従い債権を享有し、債務を負担しなければならない。共有者内部の関係上においては、共有者間に他の約定があるものを除き、按分共有者はその持分に応じて債権を享有し、債務を負担し、共同共有者は債権を連帯して享有し、債務を連帯して負担するものとする。債務の償還が自己の負担すべき持分を上回った按分共有者は、他の共有者に対しその補償を請求することができる。

第九十七条 下記に掲げた事情のみに該当するとき、その権利については、按分共有の場合には、他の約定があるものを除き、他の按分共有者によりその持分に応じて有し、共同共有の場合には、他の共同共有者により有するものとする。

- 1 共有者がその権利を抛棄した場合。

- 2 共有者が死亡したあと、承継人がいない場合または承継人がその相続を放棄した場合。
- 3 遺贈を受けるべき者がその遺贈を放棄した場合。

第九十八條 共有の不動産または動産に対して共有者は按分共有もしくは共同共有をしている場合に、その約定がなく、またはその約定が明確でない場合には、共有者が夫婦関係もしくは家族関係である場合を除き、それを按分共有とみなす。

第九十九條 按分共有者が共有の不動産または動産に対して保有する持分に約定がなく、または約定が明確でない場合には、その出資額に応じて決定する。出資額が確定できない場合には、均等にそれを有するものとみなす。

第一〇〇條 二人以上が同一の不動産について用益物権を共同で享有する場合には、本章の規定を準用する。

## 第十一章 所有權取得に関する特別規定

第一〇一條 処分権を有しない者が不動産または動産を讓受人に讓渡した場合、下記に掲げた事情に合致した場合には、讓受人は即時に当該不動産または動産の所有權を取得したものとす。

- 1 讓受人が讓渡を受けたとき讓渡者に処分權がないことを知らなかった場合。
- 2 有償な讓渡をした場合。
- 3 讓渡した不動産が既に登記され、讓渡した動産が既に讓受人に引渡された場合。
- 4 法律でその讓渡を禁止、または制限しない場合。

5 讓渡契約が無効または取り消されたものでない場合。

当事者が他の物権を善意に取得した場合には前項の規定を参照して適用するものとする。

第一〇二条 善意の讓受人が競売を通じ、または経営資格を有する経営者から窃盗物、遺失物等を購入した場合には、所有権者、遺失者などの権利者は処分権のない者に対し補償を請求することができる。ただし、その讓受人に原物の返還を請求することはできない。

第一〇三条 讓受人が競売を通じず、または経営資格を有しない経営者から窃盗物、遺失物等を購入した場合には、所有権者、遺失者などの権利者は占有を失った日より二年以内に讓受人に対し原物の返還を請求することができる。同時に、処分権のない者に対し補償を請求することもできる。讓受人は窃盗物、遺失物を返還した場合には、処分権のない者に対しその損害の補償を請求することができる。

第一〇四条 前条の規定に従い、その返還が請求された窃盗物、遺失物が貨幣若しくは無記名の有価証券である場合には、原物の返還を請求することはできない。

第一〇五条 拾得者は遺失物を拾得した場合に、その遺失物を返還しなければならない。その場合、所有権者、遺失者にそれを受領するように通知することができ、その遺失物を関連する機関に渡すこともできる。

拾得者が所有権者、遺失者などの権利者に遺失物を受領するように通知し、権利者がそれを受領しなかった場合には、拾得者は通知を発した日より六十日以内に当該遺失物を関係機関に渡さなければならない。

第一〇六条 拾得者は遺失物を拾得した場合には、遺失物を拾得した日より三十日以内に、所有権者、遺失者などの権利者にその遺失物を受領するように通知し、またはそれを関係機関に渡さなければならない。

第一〇七条 關係機關は遺失物を受け取った場合には、所有者、遺失者などの権利者を知っているときは、適時に本人に対しその遺失物を受領するように通知し、所有者、遺失者などの権利者が不明なときは、遺失物を受け取った日より適時に受領公告を出さなければならない。

第一〇八条 拾得者は遺失物を關係機關に渡し、關係機關は遺失物が受領される前に、その遺失物を適切に保管しなければならない。故意または重大な過失により、遺失物が毀損、滅失した場合には、損害の賠償責任を負わなければならない。

第一〇九条 所有者、遺失者などの権利者は遺失物を受領するとき、拾得者または關係機關に対し、遺失物の保管費など必要な費用を支払わなければならない。所有者、遺失者などの権利者が懸賞金をつけて遺失物を探した場合に、その遺失物を受領するときに、その承諾に基づき拾得者にその懸賞金を支払わなければならない。

第一一〇条 所有者、遺失者などの権利者が遺失物を受領するとき保管費等の必要費用または報労金を支払わなかった場合には、拾得者または關係機關は、その遺失物を留置することができる。

第一一一条 拾得者は遺失物を不法に占有した場合に、遺失物の保管費等の必要費用または報労金を請求することができない。

第一一二条 關係機關が遺失物を受け取った日より二年以内にそれを受領する者がいない場合には、その遺失物は国家の所有に帰するものとする。

第一一三条 漂流物を拾得し、埋蔵物若しくは隠蔵物を発見した場合には、遺失物の拾得に関する規定を参照して適用するものとする。

第一一四条 主物を譲渡した場合に、従物は主物と同時に譲渡する。但し、当事者間に他の約定があるものはこの限りではない。

第一一五条 天然果実は用益権者がそれを取得するものとする。但し、当事者間に他の約定があるものはこの限りではない。

法定果実については、当事者間に約定がある場合は、その約定に従いそれを取得し、当事者間に約定がない場合は取引の慣習に従いそれを取得するものとする。

### 第三編 用益物権

#### 第十二章 一般規定

第一一六条 国家が所有し、または法に従い集団が所有する土地、森林、山峰、草原、荒地、干潟及び鉱産資源、水資源、漁業資源、野生動物資源などについては、公民、法人または他の組織は法律の規定に従い、それを開発し、利用することができる。

第一一七条 国家は土地、森林、山峰、草原、荒地、干潟及び鉱産資源、水資源、漁業資源、野生動物資源の有償使用制度を実施する。但し、法律に他の規定があるものはこの限りではない。



第一一八条 公民、法人または他の組織は建設用地使用権、探鉱権、採鉱権、取水権、漁業権、飼育権、狩猟権を取得するとき、法律の規定に従い主管機関から許可を受けなければならない。

第一一九条 用益権者は資源保護及び資源に対する合理的な開発と利用に関する法律の規定を遵守しなければならない。

第一二〇条 法律は用益権者が土地、森林、山峰、草原、荒地、干潟及び鉱産資源、水資源、漁業資源、野生動物資源に対し、占有、使用及び収益をする権利を保護し、あらゆる単位または個人がいかなる手段を問わず、その用益物権を侵害することを禁止する。

### 第十三章 土地の請負経営権

第一二一条 土地の請負経営権者は、農作物の栽培、植林、牧畜、漁業に従事するため、その請負経営をしている耕地、林地、草地などに対し占有、使用及び収益をする権利を有する。

第一二二条 農民集団が所有し、または国家が所有、集団が使用する耕地、林地、草地などについては、公平合理的な形で当該集団経済組織に所属する家庭にその請負経営を委嘱しなければならない。

第一二三条 土地請負経営権を設定する場合、請負方式を取らなければならない。請負方式に適しない荒山、荒地、荒干潟及び養魚池、果樹園などについては競売若しくは入札の方法を取ることができる。

第一二四条 請負方式並びに当該集団経済組織以外の単位または個人に請負を認めるか否かなどを含む土地請負

の事務は、当該集団経済組織の構成員若しくは構成員代表の三分の二以上の同意を得なければならない。

第一二五条 土地請負経営権を設定する場合に、当事者は書面をもって請負契約を締結しなければならない。請負経営契約は原則的に下記に掲げた内容を含む。

- 1 請負発注者、請負人。
- 2 土地の位置、面積など。
- 3 土地の用途。
- 4 請負経営の期限。
- 5 農業税など租税及び費用の納付額。
- 6 争議の解決方法。

土地の請負経営権は土地の請負経営契約が効力を生じたときより取得したものとし、法に従い土地の請負経営権証書を交付する。

第一二六条 土地の請負経営契約が締結された後、当事者は登記を請求する場合に、県級以上の登記機関に対し土地の請負経営権の登記を申し入れなければならない。その登記を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。

第一二七条 耕地の請負経営期限は三十年とする。草地の請負経営期限は三十年から五十年とする。林地の請負経営期限は三十年から七十年とする。特殊な樹木に関する請負期限については、国務院の林業行政主管機関の許可を経てそれをさらに延長することができる。

第一二八条 土地の請負經營権者は土地を合理的に利用しなければならず、土地所有権の性格及び土地の用途を變動してはならない。

水土流失を防ぐために荒地を開発する場合に、土地の請負經營者は水土保護の義務を履行しなければならない。

第一二九条 土地の請負經營者は自主經營をする権利を有し、請負発注者はいかなる方式を問わず土地の請負經營権を害してはならない。

第一三〇条 土地の請負經營権者は請負經營の需要から当該土地に必要な付属工作物を構築することができる。付属工作物の所有権は土地の請負經營権者に属する。

土地請負經營の期限が到来した場合に、土地上の付属工作物については、請負発注者は合理的な価格でそれを買入れることができる。また、土地請負經營権者はそれを収去することもできる。

第一三一条 土地請負經營権者は法律の規定に従い農業税等の租税及び費用を納付しなければならない。請負発注者は法律の規定に反し農業税等の租税及び費用を引き上げることができない。

第一三二条 土地請負經營権者は法律の規定に符合する条件下で土地の請負經營権を譲渡し、下請けすることができる。またそれをもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与し、または抵当を設定することができる。

第一三三条 土地請負經營権者が土地の請負經營権を譲渡し、下請け、またそれをもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与し、または抵当を設定する場合には、当事者は書面による契約を締結しなければならない。その契約の有効期限は当事者間で協議を経て決定するものとする。但し、それは従来の土地請負經營契約

の残余期限を上回ってはならない。

第一三四条 土地請負経営権者は登記した土地請負経営権を譲渡し、下請け、またそれをもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与し、または抵当を設定した場合には、県級以上の登記機関にその変動の登記をしなければならぬ。

第一三五条 土地請負経営権者は当該土地に設定された請負経営権を分割することができる。土地請負経営権を有する女性は離婚したあと請負経営権の分割を請求した場合には、それを分割しなければならない。

土地請負経営権者は隣接しあつた土地に設定された請負経営権を併合することができる。

第一三六条 請負発注者は請負経営の土地を取り上げることができない。

但し、下記に掲げた事由の一つがあつた場合には、請負発注者は請負経営の耕地または草地を取り上げることができる。

1 請負人が家族全員を都市部に引越し、都市部の社会保障に加入した場合。

2 請負人の死亡により、請負経営の所帯がなくなつた場合。

第一三七条 土地請負経営の有効期限内に、請負発注者は請負経営の土地を調整することができない。

第一三八条 一部の請負人が自然災害により土地を失い、一部の請負人の土地が収用され、または郷村の公共施設及び公益事業の建設に使われた場合、土地を失つた請負人が土地の収用に対する補償等費用を放棄し、耕作の土地を請求するにもかかわらず、当該集団経済組織に請負発注の農地がない場合には、請負発注者は土地の請負について適当な調整を行うことができる。

第一三九條 土地が全部または一部滅失したことにより、土地の請負經營權が設定された目的を実現することができない場合には、土地請負經營權は消滅したものとす。

第一四〇條 土地請負經營權者は土地請負經營權を放棄することができる。土地請負經營權を放棄した場合には、書面による意思表示をしなければならない。登記した土地請負經營權を放棄した場合には、登記機關に抹消の登記をしなければならない。

第一四一條 土地請負經營權の期限が到来した場合には、土地請負經營權は消滅したものとす。

第一四二條 登記した土地請負經營權を分割、または併合した場合には、土地請負經營權者は適時に県級以上の登記機關に變動の登記をしなければならない。登記した土地請負經營權が消滅した場合には、請負発注者は適時に県級以上の登記機關に抹消の登記をしなければならない。この場合、登記機關は土地請負經營權の証書を取り戻さなければならない。

第一四三條 国家が所有する農用地について請負經營を実施する場合には本章の関連する規定を参照して適用する。

#### 第十四章 建設用地使用權

第一四四條 建設用地使用權者は国家所有または集団所有の土地に対し占有、使用及び収益をし、当該土地に建物、工作物及び他の付着物を建築し、それを經營する權利を有する。

第一四五条 建設用地使用権者は地上若しくは地下に高架鉄道、地下鉄、車庫を建設し、管線、空中廊下等の施設を敷設することができる。但し、他の建設用地使用権者の権利行使を害してはならない。

第一四六条 建設用地使用権は有償にそれを取得しなければならない。但し、法律に他の規定がある場合はこの限りではない。

第一四七条 集団所有の土地をもって郷村企業を設立し、または集団所有の土地使用権を資本金に換算して企業の設立に投資し、及び郷村の公共施設、公共事業の建設に土地を使用しなければならない場合には、法律の規定に従い審査許可の手續きをしなければならない。

第一四八条 建設用地使用権を設定する場合に、競売、入札、協議及び割当て等の方法を取ることができる。

商業、観光、娯楽及び分譲住宅の建設のための用地は競売または入札の方法によらなければならない。競売または入札の方法を取ることができない場合には協議の方法を取ることができる。

第一四九条 都市部企画内の集団所有の土地については、それを法に従い国有地として収用した後のみ、それを建設用地使用権として有償に払下げをすることができる。

第一五〇条 競売、入札、協議の方法により建設用地使用権を設定する場合には、当事者は書面による建設用地使用権の払下げ契約を締結しなければならない。

建設用地使用権の払下げ契約は契約の成立時に効力を生じる。建設用地使用権の払下げ契約は下記の内容を含むものとする。

1 払下げ人、譲受人。

2 土地の位置、面積など。

3 土地の用途。

4 使用期限。

5 払下げ金等の費用の納付方法。

6 争議の解決方法。

第一一一条 建設用地使用権の払下げ契約が締結された場合には、県級以上の登記機関に建設用地使用権の登記をしなければならない。建設用地使用権は登記簿に記載されたときより設定されたものとする。登記機関は建設用地使用権者に建設用地使用権証書を交付しなければならない。

第一二条 建設用地使用権の最低期限は二十年を上回らなければならない。法律に建設用地使用権の最高期限について規定がある場合にはその規定に従う。

第一三条 建設用地使用権者は合理的に土地を利用しなければならない。土地の所有権の性格及び土地の使用用途を変えてはならない。土地の使用用途を變動する必要がある場合には、払下げ人の同意を経なければならない。

第一四条 建設用地使用権者は法律の規定及び契約の約定に従い払下げ金等の費用を納付しなければならない。

第一五条 建設用地使用権者が建築した建物、工作物、基礎施設及びその他の附着物について、相反する証拠があるものを除き、その所有権は建設用地使用権者に属するものとする。

第一六条 建設用地使用権者は法律の規定を満たす条件下で、建設用地使用権を譲渡し、下請け、またはそれ

をもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与し、または抵当を設定することができる。

第一五七条 建設用地使用権者が建設用地使用権を譲渡し、それをもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与し、または抵当を設定する場合に、当事者は書面による相応の契約を締結しなければならない。その契約の有効期限は当事者間で協議を経て決定するものとする。但し、従来の建設用地使用権払下げ契約の残余期限を上回ってはならない。

第一五八条 建設用地使用権者が建設用地使用権を譲渡し、それをもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与し、または抵当権を実行された場合に、県級以上の登記機関にその変動登記をしなければならない。

第一五九条 建設用地使用権者は建設用地使用権を譲渡し、それをもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与した場合に、当該建設用地に付着している建物も相応に処分しなければならない。

第一六〇条 建物、工作物、基礎施設及びその他の付着物の所有権者または使用権者は建物、工作物、基礎施設及びその他の付着物を譲渡し、それをもって他人と交換し、資本金に換算して投資し、他人に贈与した場合に、当該建設用地の使用権も相応に処分しなければならない。

第一六一条 建設用地使用権者に下記に掲げた事由の一つがある場合に、国家または集団経済組織はその建設用地を取戻することができる。この場合、その建設用地使用権が消滅したものとする。

- 1 法律の規定または契約の約定に反し土地の使用用途を変更した場合。
- 2 二年以上に土地を開発、利用しなかった場合。



第一六二条 建設用地の全部または一部が滅失したことにより建設用地使用権の設定目的が実現できない場合には、建設用地使用権は消滅したものとす。

第一六三条 建設用地使用権者は建設用地使用権を放棄することができる。但し、その旨を六ヶ月前に払下げ人に通知しなければならない。建設用地使用権を放棄した場合に、建設用地使用権は消滅したものとす。

第一六四条 建設用地使用権の期限が到来した場合に、建設用地使用権は消滅したものとす。

第一六五条 建設用地使用権の期限が到来し、建設用地使用権者が当該土地を引き続き使用する必要がある場合には、期限が到来する一年前に期限の更新を申請しなければならない。この場合、社会的公共利益により当該土地を取戻す必要があるものを除き、払下げ人はその更新の申請を同意しなければならない。

第一六六条 建設用地使用権の期限が到来し、建設用地使用権者が当該土地の期間更新をしなかった場合には、土地所有者は当該土地上の建物、工作物、基礎施設及び他の付着物に対し、合理的な価格でそれを買入れることができる。但し、法律に他の規定、または契約に他の約定がある場合はこの限りではない。また、その建物、工作物、基礎施設及び他の付着物の所有権者はそれを取去することもできる。

第一六七条 建設用地使用権が消滅した場合には、払下げ人は適時に県級以上の登記機関に対し抹消の登記を申請しなければならない。登記機関はその建設用地使用権証書を取り上げなければならない。

## 第十五章 宅地使用権

第一六八条 宅地使用権者は集団所有の土地を占有、使用し、当該土地に住宅及びその他の付着物を建築することができる。

第一六九条 宅地の取得は郷鎮人民政府の審査、県級以上の人民政府の許可を経なければならない。

宅地使用権を設定する場合に、郷鎮土地の全体利用企画に反してはならず、できるだけ従来宅地並びに村内の空地を利用するものとする。

第一七〇条 村民は農村集団経済組織の分配により宅地使用権を取得する。家族一所帯に一箇所の宅地のみ保有することができる。

第一七一条 宅地使用権者は県級以上の登記機関に対し宅地使用権の登記を申請することができる。宅地使用権は、当該宅地に建築された住宅の所有権と同時に登記することができる。独自にそれを登記することもできる。

第一七二条 宅地使用権は独自にそれを譲渡することができる。当該宅地に建築された住宅の所有権を譲渡する場合に、宅地使用権は同時に譲渡するものとする。

第一七三条 宅地使用権は抵当を設定してはならない。当該宅地に建築された住宅の所有権に抵当を設定し、その抵当権が実行された場合に、その宅地使用権は同時に譲渡するものとする。

第一七四条 宅地使用権者は宅地使用権を放棄することができる。宅地使用権を放棄した場合には、宅地使用権

は消滅したものとす。

第一七五條 宅地使用権者は本法の規定に従い、宅地使用権を譲渡または放棄した場合には、再び宅地の分配を受けることができない。

第一七六條 郷村の公共施設及び公益事業の建設の必要により、農村集団經濟組織は県級人民政府の許可をへて宅地を取戻すことができる。但し、宅地使用権者にその損害を補償し、宅地を無くした村民に対し、あらかじめ宅地の分配をしなければならない。

第一七七條 宅地が消滅した場合に、宅地使用権は消滅する。農村集団經濟組織は宅地を無くした村民に対しあらかじめ宅地の分配をしなければならない。

第一七八條 宅地使用権が譲渡、または消滅した場合に、県級以上の登記機関で變動の登記若しくは抹消の登記をしなければならない。

## 第十六章 隣地利用権

第一七九條 隣地利用権者は通行、取水、排水、通風、採光、管線の敷設などの需要により、自己の土地に便宜を図り、その利益を高めるために、他人の土地を利用することができる。

第一八〇條 土地所有権者は隣地利用権者とすることができ、土地請負經營権、建設用地使用権、宅地使用権などの権利者も隣地利用権者とすることができる。

第一八一条 隣地利用権を設定する場合に、当事者は書面による隣地利用契約を締結しなければならない。隣地利用契約は下記の内容を含むものとする。

- 1 当事者。
- 2 利用または利用を受ける土地の位置。
- 3 利用の目的または方法。
- 4 利用の期限。
- 5 費用及びその支払い方法。
- 6 争議の解決方法

隣地利用権は隣地利用契約が効力を生じた時より取得したものとする。当事者が登記を請求する場合に、隣地利用権者は県級以上の登記機関に対し登記の申請をしなければならない。登記をしなかった場合には善意の第三者に對抗することはできない。

第一八二条 土地が利用された権利者は契約の約定に従い隣地利用権者による土地の利用を容認し、隣地利用権を妨害してはならない。

第一八三条 隣地利用権を設定する場合に、合理的に土地を利用し、なるべく他人の物権に対する制限を減少しなければならない。

第一八四条 隣地利用権の期限は当事者が約定するものとする。但し、隣地利用権の期限は土地請負経営権、建設用地使用权などの用益物権の残余期限を上回ってはならない。

第一八五條 隣地利用権は独自に譲渡することができない。土地請負経営権、建設用地使用権を譲渡する場合に、隣地利用権は同時に譲渡するものとする。但し、当事者間に他の約定がある場合はこの限りではない。

第一八六條 隣地利用権は抵当を設定することができない。土地請負経営権、建設用地使用権に抵当権を設定し、その抵当権が実行された場合には、隣地利用権は同時に譲渡したものとする。

第一八七條 土地請負経営権者、建設用地使用権者が隣地利用権を有する場合に、その土地請負経営権、建設用地使用権の部分が譲渡された場合に、譲受人は同時にその隣地利用権を取得したものとする。

第一八八條 利用された土地に土地請負経営権、建設用地使用権を設定し、その土地請負経営権、建設用地使用権の部分が譲渡された場合には、隣地利用権は譲受人に対し拘束力を有するものとする。

第一八九條 隣地を有償に利用する場合に、隣地利用権者は約定に従いその費用を支払わなければならない。

第一九〇條 隣地利用権者は隣地利用権を行使するため、利用を受けた土地に必要な付属施設を構築することができる。

第一九一條 利用を受けた土地の権利者は隣地利用権者が構築した付属施設を利用することができる。但し、隣地利用権を害してはならない。当事者間に他の約定があるものを除き、土地の権利者は付属施設の保守費用を分担しなければならない。

第一九二條 利用を受けた土地の権利者はその土地を利用する方法の変動を請求することができる。それによって増加した費用については、当事者が協議を経て分担するものとする。協議が達成しなかった場合には、利用を受けた土地の権利者はそれを負担する。

第一九三条 隣地利用権者に下記に掲げた事由の一つがある場合に、利用を受けた土地の権利者は隣地利用関係を解除することができる。この場合、その隣地利用権は消滅したものとす。

1 法律の規定または契約の約定に違反し隣地利用権を乱用した場合。

2 隣地を有償に利用する場合に、合理的な期限内で二回の催告を受けても費用を支払わなかった場合。

第一九四条 下記に掲げた事由の一つがある場合、隣地利用権は消滅する。

1 隣地利用権の期限が到来した場合。

2 利用を受けた土地が自然の変化により隣地利用権の目的を実現することができない場合。

3 隣地利用権を抛棄した場合。

4 利用を受けた土地または他人の土地を利用するための土地が滅失した場合。

第一九五条 登記をした隣地利用権が変動、譲渡または消滅した場合には、適時に県級以上の登記機関に対しその変動または抹消の登記をしなければならない。

## 第十七章 典権

第一九六条 典権者は典権を設定した家屋及びその他の附着物に対し占有、使用と収益の権利を有する。

第一九七条 典権を設定する場合に、当事者は書面による契約を締結しなければならない。契約の内容は下記に掲げた内容を含むものとする。

- 1 典權設定者、典権者。
  - 2 家屋及びその他の附着物の位置、面積など。
  - 3 典価及びその支払方法。
  - 4 典権の期限。
  - 5 争議の解決方法。
- 第一九八条 典権契約を締結した場合に、県級以上の登記機関に対し典権の登記を申請しなければならない。典権は登記簿に登記したときより設定されたものとする。
- 第一九九条 典権の期限は二十年を超えてはならない。当事者間の約定が二十年を超えた場合には、その超えた部分は無効なものとする。
- 第二〇〇条 典権者は典権を設定した家屋及びその他の附着物を適切に維持しなければならない。典権者がその義務を履行しなかったことにより、典権を設定した家屋及びその他の附着物が損害を受けた場合には、典権者は損害賠償の責任を負わなければならない。
- 第二〇一条 典権者は典権を設定した家屋及びその他の附着物を賃貸し、またはそれを他人に典権の再設定をすることができる。但し、典権契約に他の約定がある場合はこの限りではない。
- 定期の典権については、賃貸または典権再設定の期限は従来の典権契約の残余期限を超えてはならない。
- 第二〇二条 典権を設定した家屋及びその他の附着物が賃貸または典権の再設定により損害を受けた場合には、典権者は典権設定者に対し損害賠償の責任を負わなければならない。

第二〇三条 典権設定者は典権を設定した家屋及びその他の附着物を買戻す場合に再設定の典権者はそれを返還しなければならない。再設定の典価が従来の典価を上回った場合に、再設定の典権者は従来の典権者に対しその超過した部分の典価の返還を請求することができる。但し、再設定の典権者はそれをもって典権設定者に対抗することができない。

第二〇四条 典権設定者が典権を設定した家屋及びその他の附着物を譲渡する場合に、典権者はそれを優先して買入れれる権利を有する。

典権設定者が典権を設定した家屋及びその他の附着物を他人に譲渡した場合に、典権はその譲渡から影響を受けず、譲受人は典権設定者の地位を引き受けたものとする。

第二〇五条 典権者が典権を設定した家屋及びその他の附着物に典権を再設定し、またはそれを譲渡する場合に、変動の登記をしなければならない。

典権を譲渡した場合に、それを登記簿に記載したときより譲受人は典権者の地位を引き受けたものとする。

第二〇六条 典権者の過失により典権を設定した家屋及びその他の附着物の全部若しくは一部が滅失した場合に、典権者はその損害賠償の責任を負わなければならない。この場合に、典価は賠償の費用に充当することができる。

不可抗力により、典権を設定した家屋及びその他の附着物の全部若しくは一部が滅失した場合には、典権者と典権設定者はその損害を分担しなければならない。

第二〇七条 典権を設定した家屋及びその他の附着物の全部若しくは一部が滅失した場合に、典権者はそれを再



建することができる。再建の費用が滅失した家屋及びその他の附着物の価格を上回った場合には、典権設定者の承認を受けなければならない。

典権者の過失により典権を設定した家屋及びその他の附着物の全部若しくは一部が滅失した場合に、再建の費用は典権者が負担するものとする。不可抗力により、典権を設定した家屋及びその他の附着物の全部若しくは一部が滅失した場合には、再建費用は典権者と典権設定者がそれを合理的に分担しなければならない。

第二〇八条 典権の期限が到来した場合には、典権設定者は典価を返還し、典権を設定した家屋及びその他の附着物を買戻すことができる。

典権の期限が到来した後二年以内に、典権設定者が典価を返還し、買戻しを実行しなかった場合には、典権者は典権を設定した家屋及びその他の附着物の所有権を取得したものとする。

第二〇九条 典権の期限に約定がなく、またはその約定が不明確な場合には、典権設定者は随時に典価を返還し、典権を設定した家屋及びその他の附着物を買戻すことができる。

典権を設定したときより二十年以内に、典権設定者が典価を返還し、買戻しを実行しなかった場合には、典権者は典権を設定した家屋及びその他の附着物の所有権を取得したものとする。

第二一〇条 典権設定者は典権を設定した家屋及びその他の附着物を買戻す場合には、六箇月前にその旨を典権者に通知しなければならない。

## 第十八章 居住権

第二十一条 居住権者は他人の家屋及び他の附着物に対し、占有、使用する権利を有する。

第二十二条 居住権を設定する場合に、遺言または遺贈に基づくことができる。また、契約の約定に基づくこともできる。

遺言、遺贈または契約に基づき居住権を設定した場合には、県級以上の登記機関に対し居住権の登記をしなければならない。居住権は登記簿に記載されたときより設定されたものとする。

第二十三条 居住権者は家屋を合理的に使用し、入居する家屋の日常の保守費用を負担しなければならない。

居住権者は家屋及び他の附着物を占有、使用する場合に、使用料を支払わず、重大な修繕費用を負担しなくてもよい。但し、当事者間に他の約定がある場合はこの限りではない。

第二十四条 居住権は譲渡し、相続の目的にすることができない。

居住権者は入居した家屋を賃貸してはならない。但し、当事者間に他の約定がある場合にはこの限りではない。

第二十五条 家屋及び他の附着物の所有権者は、居住権者がその家屋及び他の附着物に対する占有、使用の権利を保障しなければならない。

居住権者は一部分の家屋に対し専用権を有する場合に、当該家屋の公用部分を使用することができる。

第二十六条 居住権を設定した後、当該家屋の所有権者が変化した場合には、居住権にその影響を受けないもの

とする。

第二二七条 居住権に約定がある場合にその約定に従う。その約定がなく、またはその約定が不明確な場合には、居住権の期限は居住権者が死亡したときに終了するものとする。

第二二八条 下記に掲げた事由の一つがある場合には、居住権は消滅する。

- 1 居住権者が居住権を放棄した場合。
- 2 約定された居住の期限が到来した場合。
- 3 約定された居住権解除の条件が成就した場合。
- 4 不可抗力により家屋が滅失した場合。
- 5 居住権者が死亡した場合。

## 第十九章 探鉱権、採鉱権

第二一九条 公民、法人及びその他の組織は鉱産資源を探索、採掘する場合に、法律の規定に従い探査の許可証または探鉱の許可証を取得し、主管機関で登記の手続きをしなければならない。

第二二〇条 国民経済に重要な価値を有する鉱区、及び国家が保護的な採掘を實行すると規定した特定の鉱産を採掘する場合には、國務院の主管機関から許可を経なければならない。

第二二一条 探鉱権者は指定された探査作業区内で規定された探査作業をし、探査作業区内の鉱産資源の採鉱権

を優先して取得することができる。

第二二二条 探鉱権者、採鉱権者は許可された範囲内で鉱産資源を探索、採掘し、合理的な採掘順序、方法と選鉱の工程を取らなければならない。

第二二三条 鉱産資源を採掘する場合に、環境汚染を防止する措置を取らなければならない。鉱産資源の採掘により、耕地、草地、林地が毀損した場合には、採鉱権者は再開墾利用、植樹、植草またはその他の救済措置を取らなければならない。

第二二四条 探鉱権、採鉱権は譲渡、賃貸、それを抵当の目的にしてはならない。但し、主管機関の許可を経た場合にはこの限りではない。

第二二五条 探鉱権、採鉱権は法律の保護を受ける。他人が無断で探鉱権者の鉱区内で採鉱をした場合には、法的責任を負わなければならない。

第二二六条 鉱産資源を探索、採掘することにより、他人が損害を受けた場合に、その損害補償責任を負わなければならない。

## 第二十章 取水権

第二二七条 法人または他の組織は直接に地下または河川、湖泊から取水をするとき、主管機関の許可を受けなければならない。

家庭生活、畜禽の飲用水を取水し、またはその他の少量の取水をする場合には主管機関の許可を受ける必要はない。

第二二八条 新築、拡張建築、再建の建設工事については、取水を必要とする場合に、その建設機関は主管機関にそれを報告し取水の許可を受けなければならない。

第二二九条 取水権者は用水を節約し、水の再利用率を高めなければならない。

第二三〇条 取水権者は法律の規定に従い、水の料金または水資源費を納付しなければならない。

第二三一条 取水権者は引水、蓄水、排水をする場合に、公共の利益と他人の適法權益を害してはならない。

## 第二十一章 漁業権

第二三二条 本法という漁業権とは、公民、法人または他の組織が法律の規定に従い取得した、水生動物、水生植物を養殖または漁労する権利をいう。

第二三三条 公民、法人または他の組織が水生動物、水生植物を養殖または漁労する場合には、法律の規定に従い養殖証書または漁労許可証書を取得し、それを主管機関で登記しなければならない。

第二三四条 水産の種質資源保護区内で漁労をする場合に国務院の主管機関から許可を受けなければならない。養殖またはその他の特殊な需要により、重要な経済価値を有する苗種、または漁労が禁止されている卵子携帯の親体を漁労する必要がある場合には、省級以上人民政府の主管機関の許可を受けなければならない。

第二三五条 主管機関が養殖証書または漁労許可書を交付する場合に、当地の漁民、当地の漁業経営企業に優先して交付しなければならない。具体的な交付方法は国務院の主管機関がそれを規定する。

第二三六条 水生動物、水生植物を養殖する期限は五年から二十年とし、主管機関が水域、干潟に基づいてそれを決定する。水生動物、水生植物を漁労する期限は五年とする。

漁業権者は水生動物、水生植物を養殖、漁労する期限が到来する前六十日以内で主管機関に対し期限の更新を申請することができる。

第二三七条 漁業権者は水生動物、水生植物を漁労する場合に、漁労許可証に定められた作業の種類、場所、期間、漁具の数量、漁労の限定額などの規定を遵守し、漁業資源の保護に関する国家の関連規定を遵守しなければならない。

第二三八条 漁業権は譲渡、賃貸、それを抵当の目的に設定してはならない。但し、主管機関の許可を受けた場合にはこの限りではない。

第二三九条 下記に掲げた事由の一つがある場合には、主管機関は漁業権を変動し、それを終了させることができる。

- 1 国防建設を行う場合。
- 2 水面下の石油、鉱産資源を採掘する場合。
- 3 船舶が通航、錠泊する場合。
- 4 水面下の管線を敷設する場合。

5 水産資源を保護する場合。

6 その他の公共利益の需要による場合。

前項の規定に従い、漁業権を変動または終了させたことにより、漁業権者が損害を受けた場合には、その補償を受けなければならない。

## 第二十二章 飼育権、狩猟権

第二四〇条 公民、法人または他の組織は国家により重点的に保護されている野生動物を飼育する場合には、主管機関の許可を経て、飼育及び繁殖の許可証を取得しなければならない。

第二四一条 国家により重点的に保護されている野生動物を捕獲し、それをさばくことを禁止する。科学研究、飼育及び繁殖、展示若しくは他の特殊な需要により、国家から一級保護と指定された野生動物を捕獲すべき場合に、國務院の主管機関に対し特別許可の捕獲証を申請し、国家から二級保護と指定された野生動物を捕獲すべき場合に、省、自治区、直轄市の人民政府の主管機関に対し、特別許可の捕獲証を申請しなければならない。

国家から重点的保護と指定されていない野生動物を捕獲する場合に、主管機関の許可を経て狩猟証を取得しなければならない。

第二四二条 国家は生態の均衡を保つため、野生動物の資源を保護し、いかなる単位と個人が不法に野生動物を捕獲し、生態を破壊する行為を禁止するものとする。

第二四三条 自然保護区、狩猟禁止区並びに狩猟禁止期間内に、野生動物を捕獲し、野生動物の生息及び繁殖を妨害する行為を禁止するものとする。

第二四四条 狩猟権者は特別許可の捕獲証、狩猟証に定めた種類、数量、地点及び期限に基づき捕獲をしなければならない。

第二四五条 国家から重点的保護と指定されていない野生動物を飼育する権利並びに特別許可の捕獲権、狩猟権はそれを譲渡、抵当、賃貸の目的にしてはならない。

第二四六条 野生動物を捕獲することにより農作物その他に損害を与えた場合には、狩猟権者はその補償責任を負わなければならない。

#### 第四編 担保物権

##### 第二十三章 一般規定

第二四七条 貸借、売買、貨物輸送、加工等の経済活動において、債権者は担保の方法でその債権の実行を保証する必要がある場合には、本法及び他の法律に基づき担保を設定することができる。

第二四八条 物権担保の範囲は主債権とその利息、違約金、損害賠償金並びに物権を実行するための費用を含む



ものとする。担保契約に他の約定がある場合はその約定に従う。

第二四九条 第三者は債務者のために債権者に担保を提供する場合には、債務者に対しその第三者への担保提供を請求することができる。

第二五〇条 担保契約は主契約の従契約とし、主契約が無効の場合には担保契約は無効なものとする。但し、担保契約に他の約定がある場合にはその約定に従う。

第二五一条 担保物件が毀損、滅失し、または徵用された場合に、権利者は当該担保物件の保険金、賠償金若しくは補償金等について優先して補償を受けることができる。担保を受けた債権の弁済期限が到来しなかった場合には、権利者は当該担保物件の保険金、賠償金若しくは補償金等につき供託を請求することができる。

## 第二十四章 抵当権

### 第一節 一般抵当権

第二五二条 本法に言う抵当とは、債務者または第三者が財産の占有を移転せず、その財産を債権の担保にすることを言う。債務者が債務を履行しなかった場合に、債権者は本法の規定に基づき、当該財産を換価し、またはそれを競売、売却した価額について優先して弁済を受けることができる。

第二五三条 下記に掲げた財産は抵当を設定することができる。

1 抵当権設定者が所有する家屋とその他の地上定着物。

2 抵当権設定者が所有する機器、交通及び輸送工具とその他の財産。

3 抵当権設定者が法に基づき処分権を有する国有地の使用権、家屋とその他の地上定着物。

4 抵当権設定者が法に基づき処分権を有する国有の機器、交通及び輸送工具とその他の財産。

5 抵当権設定者が法に基づき請負をし、且つ請負発注者から抵当権の設定を認められた土地請負経営権。

6 法に基づき抵当権を設定することができるその他の財産。

抵当権設定者は前記に掲げた財産を一括して抵当権を設定することができる。

第二五四条 法に基づき取得した国有地上の家屋に抵当権を設定した場合には、当該家屋が使用している範囲内の国有地使用権も同時に抵当権を設定したものとす。

払下げ方法で取得した国有地使用権に抵当権を設定した場合には、抵当権設定時に存在した当該国有地上の家屋も同時に抵当権を設定しなければならない。

郷（鎮）、村企業の使用権は独自に抵当権を設定することができない。郷（鎮）、村企業の家屋等の建築物に抵当権を設定した場合には、その建物が占有している範囲内の土地使用権も同時に抵当権を設定したものとす。

第二五五条 当事者が建築予定または建築中の建物及び価値が高いその他の財産に抵当権を設定する場合には、本法の規定に従い予告登記をしなければならない。予告登記を受けた建物及び価値が高いその他の財産が建設終了後の合理的期限内で、正式な登記をしなければならない。

第二五六条 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。

第二五七條 抵押契約は下記に掲げた内容を含むものとする。

1 担保を受けた主債権の種類、数量。

2 債務者が債務を履行する期限。

3 抵押物件の名称、数量、品質、状態、所在地、所有権若しくは使用権の帰属。

4 抵押担保の範囲。

5 当事者が約定すべきだと思ふその他の事項。

抵押契約が前項に定められた内容を欠けた場合にはそれを補正することができる。

第二五八條 抵押契約を締結する場合に、抵押権設定者と抵押権者は契約の中で、債務の履行期限が到来し、抵押権者が弁済を受けなかったとき、抵押物件の所有権を債権者の所有に移転する旨の約束をすることができない。

第二五九條 当事者が下記に掲げた財産に抵押権を設定した場合に、それぞれ下記の関連機関で抵押物件の登記をしなければならない。

1 地上の定着物を有しない土地使用権に抵押権を設定した場合には、その土地使用権証書を交付した土地管理機関で行うものとする。

2 都市部の不動産または郷（鎮）、村企業の家屋等建物に抵押権を設定した場合には、県級以上の人民政府が規定した機関で行うものとする。

3 土地請負経営権に抵押権を設定した場合には、県級以上の人民政府が規定した機関で行うものとする。

4 立木に抵押権を設定した場合には、県級以上の林木管理機関で行うものとする。

5 航空機、船舶、自動車に抵当権を設定した場合には、輸送工具の登記機関で行うものとする。

6 企業の設備とその他の動産に抵当権を設定した場合には、財産所在地の工商行政管理機関で行うものとする。

第二六〇条 当事者はその他の財産に抵当権を設定した場合に、自由意志で抵当物件の登記をすることができ、その登記機関は抵当者所在地の公証機関とする。

第二六一条 抵当物件の登記を行う場合に、登記機関に対し下記に掲げた書類若しくはその複写本を提示しなければならぬ。

1 主契約と抵当契約。

2 抵当物件の所有権または使用権証書。

第二六二条 不動産に抵当権を設定した場合に、その抵当権は登記簿に記載されたときより効力を生ずるものとする。動産に抵当権を設定した場合に、その抵当権は抵当契約が成立したときより効力を生ずるものとする。但し、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。法律に他の規定がある場合にはその規定に従う。

第二六三条 登記機関の登記資料は閲覧、書き写しまたは複写をすることができる。

第二六四条 抵当権設定者の行為が抵当物件の価値を減らすに足りる場合に、抵当権者は抵当権設定者に対しその行為の停止を請求することができる。抵当物件の価値が減少した場合に、抵当権者は抵当権設定者に対しその抵当物件の価値を回復させ、またはその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。

第二六五條 抵押權設定者が抵押物件を譲渡した場合に、譲受人は抵押物件を取得した後、債務者に代わって全部の債務を弁済することができる。この場合に、その抵押権は消滅したものとす。また、全債務を弁済する価額を供託することにより、その抵押権を消滅させることができる。

第二六六條 債権を譲渡した場合に、当該債権を担保した抵押権は同時に譲渡したものとす。但し、当事者に他の約定がある場合にはこの限りではない。

第二六七條 抵押権者は抵押権を放棄し、または抵押権の順位を譲渡、拋棄することができる。

抵押権者が抵押権を放棄し、または抵押権の順位を譲渡、拋棄した場合、当該抵押権の担保する債権に他の保証がある場合には、その保証者は抵押権者がそれによつて喪失した、弁済を優先して受ける利益の限度内に限り、その保証責任を免除することができる。ただし、保証者が、抵押権者が抵押権を放棄し、または抵押権の順位を譲渡、拋棄することを承認した場合にはこの限りではない。

第二六八條 抵押権とその担保する債権は同時に存在するものとする。債権が消滅した場合には抵押権も消滅したものとす。

第二六九條 債務の履行期限が到来し、抵押権者はその弁済を受けなかった場合には、抵押権設定者と協議を経て、抵押物件を換価し、またはそれを競売、売却した価額について弁済を受けることができる。協議に達せられなかった場合には、抵押権者は人民法院に訴訟を提起することができる。

抵押物件を換価し、またはそれを競売、売却した場合、その価額が債権を超えた部分は抵押権設定者の所有に帰し、その価額が弁済に足りない場合には債務者はそれを引き続き弁済するものとする。

第二七〇条 債権の弁済期限が到来せず、抵当権設定者が破産を言い渡された場合に、抵当権者はその抵当権を  
実行することができる。

第二七一条 都市部の不動産に抵当権を設定する契約が締結された後、当該土地に新築した家屋は抵当物件に属  
しないものとする。抵当権を設定した当該不動産を競売しなければならないとき、法に基づき当該土地に新築した  
家屋を抵当物件と同時に競売することができる。但し、新築した家屋を競売して得た価額について、抵当権者は優  
先してその弁済を受けることができない。

本法の規定に従い、土地請負経営権に抵当権を設定し、または郷（鎮）、村企業の家屋等建物が占用する範囲内  
の土地使用権に抵当権を設定した場合に、その抵当権を実行した後、法定の手続きを経なければ、土地の集団所有  
及びその用途を変動してはならない。

第二七二条 割当てられた国有地使用権を競売して得た価額について、抵当権者は、法に基づき納付すべき土地  
使用権の払下げ金に相当する代金を納付した後、その弁済を優先して受けることができる。

第二七三条 債務者に複数の債権者がある場合、その債務者が特定の債権者と悪意で結託し、その財産の全部ま  
たは一部にその債権者のみ抵当権を設定したことにより、他の債権者の適法権利が損害を受けた場合には、他の債  
権者は人民法院に対しその抵当権設定行為の取消しを請求することができる。

第二七四条 二つの抵当物件が同一の債権を担保した場合、抵当権者は中の一つまたは全部の抵当物件について  
抵当権を実行することができる。但し、当事者に他の約定がある場合はこの限りではない。

第二七五条 債務者のために抵当担保を設定した第三者は、抵当権者が抵当権を実行した後、債務者に対しその

弁償を請求することができる。

## 第二節 根抵当権

第二七六条 本法に言う根抵当とは、抵当権設定者が抵当権者と協議をして最高債権額限度内に、抵当物件をもつて一定期間内で継続に発生した債権を担保することをいう。

第二七七条 借款契約は根抵当契約を添付することができる。

債権者と債務者はある商品について一定期間内で継続に取引を行うために締結した契約は、根抵当契約を添付することができる。

第二七八条 根抵当担保の債権が確定するまでに、債権者と抵当権設定者は協議を経て、債務者、根抵当担保の債権範囲及び担保の最高限度額を変動することができる。債権者と抵当権設定者は協議を経て、担保の最高限度額を変動する場合には、後順位にある抵当権者に対抗することはできない。

第二七九条 根抵当担保の債権は下記に掲げた事由に基づき確定するものとする。

- 1 根抵当契約が約定した担保の期限が到来した場合。
- 2 根抵当契約に担保の期限を約定しなかった場合には、抵当権設定者は当該契約が成立した日より三年を経過したとき、根抵当の債権を確定することを請求することができる。且つ、当該請求を提出して十日間満了した場合。
- 3 抵当権者が訴訟を提起して抵当権を実行し、または抵当物件が封印された場合。

4 債務者または抵当権設定者が破産を言い渡された場合。

5 担保を受けた不特定の債権が再び発生する可能性がない場合。

第二八〇条 根抵当担保の債権が確定した場合に、抵当権者は抵当権を実行することができる。確定された債権額が約定された最高限度額を超えた場合には、超過した部分は弁済を優先して受ける効力を有しないものとする。確定された債権額が約定された最高限度額を下回った場合には、抵当権者は確定した債権額について弁済を優先して受けるものとする。

第二八一条 本節に規定がないものは担保法及び本法に定めた一般抵当の規定を適用する。

## 第二十五章 質権

### 第一節 動産質権

第二八二条 本法に言う動産質権とは、債務者または第三者がその動産の占有を債権者に移転し、その動産を債権の担保とするものをいう。債務者が債務を履行しなかつた場合に、債権者は本法の規定に従い、当該動産を換価し、またはそれを競売、売却して得た価額について弁済を優先して受けるものとする。

第二八三条 質権設定者と質権者は書面による質権契約を締結しなければならない。  
質権契約は下記の内容を含むものとする。

1 担保を受けた主債権の種類、数量。



2 債務者が債務を履行する期限。

3 質物の名称、数量、品質、状態。

4 質権担保の範囲。

5 質物を引渡す日時。

6 当事者が約定すべきだと認めたその他の事項。

質権契約が前項の内容を欠けた場合には、それを補正することができる。

第二八四条 質権設定者と質権者は契約の中で、債務の履行期限が到来し、質権者が弁済を受けなかった場合に、質物の所有権を質権者に移転する旨の約定をすることはできない。

第二八五条 質権は質権設定者が質権物の占有を質権者に移転したときより成立したものとす。当事者は、質権契約の中で質権設定者が質権者に代わって質物を占有することを約定することができない。

第二八六条 質権者は質権物の果実を收取することができる。但し、質権契約に他の約定がある場合にはその約定に従う。

第二八七条 質権者は質権期間に質物を使用し、それを処分することができない。但し、法律に他の規定、または当事者に他の約定がある場合にはこの限りではない。

第二八八条 質権者は質物を適切に保管する義務を有する。保管が適切でないことにより、質物が滅失し、または毀損した場合には、質権者は民事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、質物が滅失し、または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、または弁済を繰り上げ、その質物を返還することを請求することができる。

第二八九条 質物が損壊し、またはその価値を明らかに減少させ、質権者の権利を害するに足りる恐れがある場合には、質権者は質権設定者に対し、相当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つた場合には、質権者はその質物を競売または売却し、質権設定者と協議を経て、競売または売却によって得た価額について担保された債権に対する弁済を繰り上げ、またはその価額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。

第二九〇条 質権者が質権期間に質物を返還した場合に、その質権は消滅したものとする。

第二九一条 質権者は質権を放棄することができる。質権者が質権を放棄し、その質権が担保する債権に他の保証がある場合には、その保証人は、質権者が喪失した、弁済を優先して受ける利益の範囲内に限つてその保証責任を免除することができる。但し、保証人は質権者がその質権を放棄することを承認した場合はこの限りではない。

第二九二条 債務の履行期限が到来し、債務者が債務を履行した場合、または質権設定者がその担保した債権に対する弁済を繰り上げた場合には、質権者は質物を返還しなければならない。

債務の履行期限が到来し、質権者は弁済を受けなかつた場合には、質権設定者と協議を経て、その質物を換価し、または法に基づき質物を競売、売却することができる。

質物を換価し、またはそれを競売、売却した場合に、その価額が債権の額を超えた部分はそれを質権設定者の所に帰し、不足の部分は債務者がそれを引き続き弁済するものとする。

第二九三条 質権設定者が債務の履行期限が到来する前、または到来した後、質権者に対し適時にその権利を実

行することを請求した場合に、質権者がその権利の行使を遅延したことにより受けた損害については、質権者がそれを負担するものとする。

第二九四条 債務者のために質権の担保をした第三者は、質権者が質権を実行した後、その債務者に対し補償を請求することができる。

第二九五条 質権は質権物の滅失により消滅したものとする。その滅失により得た賠償金は質権を設定された財産にしなければならない。

第二九六条 質権はその担保する債権と同時に存在するものとする。債権が消滅した場合には質権も消滅したものとす。

## 第二節 権利質権

第二九七条 下記に掲げた権利は質権を設定することができる。

- 1 為替手形、小切手、約束手形、債権、預金証書、倉庫証券、貨物引換証。
  - 2 法に基づき譲渡することができる株式、株券。
  - 3 法に基づき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。
  - 4 橋梁、隧道、渡し場など不動産の収益権。
  - 5 法に基づき質権を設定することができるその他の権利。
- 第二九八条 為替手形、小切手、約束手形、債権、預金証書、倉庫証券、貨物引換証に質権を設定する場合に

は、契約で約定された期限内でその権利証書を質権者に引渡さなければならぬ。質権はその権利証書を質権者に引渡したときより設定したものとす。

第二九九条 現金の両替または貨物の引取りの日時が記入されている為替手形、小切手、約束手形、債権、預金証書、倉庫証券、貨物引換証に質権を設定する場合に、為替手形、小切手、約束手形、債権、預金証書、倉庫証券、貨物引換証の現金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く到来する場合には、質権者は債務の履行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、且つ、質権設定者と協議を経て、両替した現金または引き取った貨物を用いて、担保した債権への弁済を繰りあげ、またはそれを質権設定者と約定された第三者に供託することができる。

第三〇〇条 法に基づき譲渡することができる株式に質権を設定する場合に、質権設定者と質権者は書面による契約を締結しなければならない。上場企業の株式に質権を設定した場合に、その質権は証券登記機関で質権設定の登記をしたときより設定されたものとする。非上場企業の株式に質権を設定した場合に、その質権は株式に質権を設定した旨の事実を株主名簿に記入したときより設定されたものとする。

株券に質権を設定した場合に、その株券は譲渡することができない。但し、質権設定者と質権者が協議を経て承認を得たものはそれを譲渡することができる。質権設定者は株券の譲渡により得た代金については、質権者に対し担保している債権への弁済を繰り上げ、また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。

第三〇一条 法に基づき譲渡することができる商標専用権、特許権、著作権中の財産権に質権を設定する場合に、質権設定者と質権者は書面による契約を締結しなければならない。その質権は関連する管理機関で質権設定の

登記をしたときより設定されたものとする。

第三〇二条 前条の規定に従い権利質権を設定した場合には、質権設定者はその権利を譲渡し、または他人の使用を認めてはならない。但し、質権設定者と質権者が協議を経て承認を得た場合にはその権利を譲渡し、または他人の使用を認めることができる。質権設定者はその取得した譲渡費、承認費をもって質権者に対し担保している債権への弁済を繰り上げ、また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。

第三〇三条 橋梁、隧道または渡し場など不動産の収益権に質権を設定した場合に、当該不動産所在地の県級以上の交通主管機関で登記をしなければならない。

第三〇四条 権利質権は本節の規定を適用する外に、担保法及び本法の関連する規定を適用するものとする。

## 第二十六章 留置権

第三〇五条 本法に定めた留置権とは、債権者が債務者の動産を適法に占有し、債務者が債務を履行しなかった場合に、債権者が当該財産を留置し、その財産を換価し、またはそれを競売、売却することにより得た代金について弁済を優先して受ける権利をいう。

第三〇六条 債務の履行期限が到来する前に、債務者が履行能力を喪失した場合には、債権者は適法に占有した債務者の動産を留置することができる。

第三〇七条 留置した財産が分割可能物である場合には、留置物の価値は債務額に相当しなければならない。

当事者は契約の中で留置してはならない物を約定することができる。

第三〇八条 留置担保の範囲は主債権及びその利息、違約金、損害賠償金、留置物保全費用並びに留置権を实行するための費用を含むものとする。

第三〇九条 留置権者は留置物を適切に保管する義務を有する。保管が不適切なため、留置物が滅失し、または毀損した場合には、留置権者はその民事責任を負わなければならない。

第三一〇条 留置権者は留置物の果実を收取する権利を有する。

第三一一條 債権者と債務者は契約の中で、債権者が財産を留置した場合に、債務者は二箇月を下回らない期限内で債務を履行すべき旨を約定しなければならない。債権者と債務者が契約の中でそれを約定しなかった場合に、債権者は債務者の財産を留置した後、債務者に対し、二ヶ月以上の期限を設けて債務の履行を通知しなければならない。債務者が期限を超えても債務を履行しなかった場合に、債権者は債務者と協議を経てその留置物を換価し、またはそれを競売、売却することができる。

第三一二条 留置物を換価し、またはそれを競売、売却した場合に、その価額が債権額を超えた部分は債務者の所有に帰し、不足の部分は債務者がそれを引き続き弁済するものとする。

第三一三条 債権が消滅し、または債務者が他に担保を提供し、且つ債権者がそれを引き受けた場合には、その留置権は消滅したものとす。

第三一四条 同一物に質権若しくは抵当権を既に設定し、さらにその物が留置された場合に、留置権は質権若しくは抵当権より優先して実行するものとする。但し、法律に他の規定がある場合にはこの限りではない。

## 第二十七章 讓渡擔保權

第三一五條 讓渡擔保とは、担保債権を実行するために、債務者または第三者の財産を債権者に讓渡し、債務を履行した後、債権者は当該財産を債務者または第三者に返還し、その債務を履行しなかった場合には、債権者は当該財産について弁済を優先して受けるものをいう。

第三一六條 当事者は書面による讓渡擔保の契約を締結しなければならない。

第三一七條 動産を讓渡擔保の目的物にした場合に、讓渡擔保の権利はその動産に讓渡擔保を表示したときより設定したものとす。不動産または権利を讓渡擔保の目的物にした場合に、讓渡擔保の権利設定は本法に定めた不動産抵当及び權利質権に関する規定を適用するものとする。

第三一八條 担保物の占有者は讓渡擔保期間において、当該担保物の収益を享受するものとする。但し、当事者に他の約定がある場合にはこの限りではない。

第三一九條 担保物の占有者及び讓渡擔保の権利者は讓渡擔保期間において、当該担保物を処分してはならない。但し、当事者に他の約定がある場合にはこの限りではない。

第三二〇條 担保物が讓渡擔保期間に封印され、または差し押さえられた場合に、讓渡擔保の権利者は異議を申し立てることができる。

第三二一條 讓渡擔保期間において、担保物の占有者が破産し、担保物の占有者が債務の弁済を繰り上げた場合

には、当該担保物は破産財産とする。担保物の占有者が債務を弁済しなかった場合に、譲渡担保の権利者は当該担保物について弁済を優先して受ける権利を有する。

譲渡担保期間において、担保物の権利者が破産し、担保物の占有者が債務の弁済を繰り上げた場合には、当該担保の権利は消滅したものとす。担保物の占有者が債務を弁済しなかった場合に、当該担保物は破産財産とする。

第三二二条 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場合に、譲渡担保の権利者は約定した方法で弁済を優先して受ける権利を行使することができる。弁済を優先して受ける方法について約定がなく、またはその約定が明確でなかった場合に、譲渡担保の権利者は弁済を優先して受ける権利を合理的に行使しなければならぬ。

## 第五編 占有

第三二三条 本法にいう占有とは、債権関係に基づく占有及び無権の占有を含み、占有者が不動産または動産に對する事実上の制御と支配をいう。

第三二四条 債権関係に基づく占有について、不動産または動産の使用、収益、争議の解決方法等は法律の規定または契約の約定に従うものとする。

第三二五条 無権の占有は善意の占有と悪意の占有を含むものとする。

第三二六条 善意の占有者は占有した不動産または動産に對し、使用、収益をすることができる。当該不動産ま



たは動産が使用により損害を受けた場合に、善意の占有者はその損害賠償責任を負わないものとする。

第三二七条 不動産または動産が善意の占有者によって占有された場合には、権利者は善意の占有者に対し原物の返還を請求することができる。善意の占有者は当該不動産または動産を適切に保管するために支出した費用について、占有期間に取得した収益を控除した後、権利者に対しその差額の返還を請求することができる。

第三二八条 占有した不動産または動産が毀損、滅失した場合、当該不動産または動産の権利者が賠償を請求する場合に、善意の占有者はその物の毀損、滅失によって取得した収益を権利者に返還しなければならない。

第三二九条 悪意の占有者が不動産または動産を占有した場合に、権利者はその悪意占有者に対し原物及びその果実の返還を請求することができる。但し、悪意占有者に対し、当該不動産または動産を適切に保管するために支出した費用を支払わなければならない。

第三三〇条 占有した不動産または動産が毀損、滅失した場合、当該不動産または動産の権利者が賠償を請求する場合に、悪意占有者は自己の過失により当該不動産または動産が毀損、滅失した損害賠償の責任を負わなければならない。

第三三一条 不動産または動産の所有者が不明な場合に、当該不動産または動産を占有した者は所有者として推定される。

第三三二条 占有者が善意占有か、または悪意占有か不明な場合には、それを善意占有と推定する。

第三三三条 占有した不動産または動産が侵奪された場合に、占有者は原物の返還を請求することができる。占有を妨害する行為について、占有者は妨害の排除を請求することができる。侵奪または妨害によって損害を受けた

場合には、占有者はその損害の賠償を請求することができる。

前項に規定された請求権を侵奪または妨害が発生したときより一年以内に行使しなかった場合には、その請求権は消滅したものとする。

## 附則

第三三四条 本法の物権に関する規定は、単行法律の物権に関する規定を適用するものとする。但し、単行法律に本法と異なった規定がある場合には、単行法律を優先して適用するものとする。

第三三五条 本法は 年 月 日より施行する。

(訳者注) 本物権法「意見徵集稿」は中国の立法機関たる全国人民代表大会常務委員会の常設業務機構の法制工作委员会によって二〇〇二年一月二八日付で出されたものである。法制工作委员会は研究室、国家法・行政法室、民法室、刑法室、経済法室と事務局から構成される。法制工作委员会の職責は次のように定められている。一、全国人民代表大会及びその常務委員会と協力して法律草案を起草検討、修正する。二、國務院の構成官庁が起草した法律草案を検討し修正の意見を提出する。三、全国人民代表大会法律委員会と協力して、全人大及び全人大常務委員会に審議をかける法律案を審査する。四、法律草案に関する意見徵集会・公聴会を主催し、その意見を纏める。本「意見徵集稿」は地方人大や政府、裁判所、検察、法務局や大手弁護士事務所、法科大学または法学部に交付して

広く意見を徴取しているようである。