

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

【公布日】 2020.05.28

【公布機関】 第 13 期全国人民代表大会第 3 回会議 主席令第 45 号

[中国語原文]

中华人民共和国民法典 第二编 物权

第一分编 通则

第一章 一般规定

第二百零五条 本编调整因物的归属和利用产生的民事关系。

第二百零六条 国家坚持和完善公有制为主体、多种所有制经济共同发展，按劳分配为主体、多种分配方式并存，社会主义市场经济体制等社会主义基本经济制度。

国家巩固和发展公有制经济，鼓励、支持和引导非公有制经济的发展。

国家实行社会主义市场经济，保障一切市场主体的平等法律地位和发展权利。

第二百零七条 国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律平等保护，任何组织或者个人不得侵犯。

第二百零八条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。

第二章 物权的设立、变更、转让和消灭

第一节 不动产登记

第二百零九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

第二百一十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。

国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。

第二百一十一条 当事人申请登记，应当根据不同登记事项提供权属证明和不动产界址、面积等必要材料。

第二百一十二条 登记机构应当履行下列职责：

- (一) 查验申请人提供的权属证明和其他必要材料；
- (二) 就有关登记事项询问申请人；

[日本語訳文]

民法典 第 2 編 物権

第 1 部 通則

第 1 章 一般規定

第 205 条 この編は、物の帰属及び利用により生ずる民事関係を調整する。

第 206 条 国は、公有制を主体とし、かつ、多種の所有制経済が共同して発展し、労働に応じた分配を主体とし、かつ、多種の分配方式が共存するという、社会主義市場経済体制等の社会主義基本経済制度を堅持し、及び完全化する。

国は、公有制経済を確固とし、及び発展させ、非公有制経済の発展を奨励し、支持し、及び誘導する。

国は、社会主義市場経済を実行し、一切の市場主体の平等な法的地位及び発展の権利を保障する。

第 207 条 国、集体及び私人の物権並びにその他の権利者の物権は、法律による平等な保護を受けるものとし、いかなる組織又は個人も、これを侵害してはならない。

第 208 条 不動産物権の設定、変更、譲渡及び消滅は、法律の規定によりこれらを登記しなければならない。動産物権の設定及び譲渡は、法律の規定によりこれらを引き渡さなければならない。

第 2 章 物権の設定、変更、譲渡及び消滅

第 1 節 不動産登記

第 209 条 不動産物権の設定、変更、譲渡及び消滅は、法による登記を経た場合には効力を生じ、登記を経していない場合には効力を生じない。ただし、法律に別段の定めがある場合を除く。

法により国家所有に属する自然资源について、所有権は、これを登記しないことができる。

第 210 条 不動産登記は、不動産所在地の登記機構がこれを取り扱う。

国は、不動産について統一登記制度を実行する。統一登記の範囲、登記機構及び登記弁法は、法律及び行政法規によりこれらを定める。

第 211 条 当事者は、登記を申請するにあたっては、それぞれの登記事項に基づき権利帰属証明及び不動産の境界、面積等の必要な資料を提供しなければならない。

第 212 条 登記機構は、次に掲げる職責を履行しなければならない。

- (一) 申請人の提供する権利帰属証明その他の必要な資料

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

(三) 如实、及时登记有关事项;

(四) 法律、行政法规规定的其他职责。

申请登记的不动产的有关情况需要进一步证明的, 登记机构可以要求申请人补充材料, 必要时可以实地查看。

第二百一十三条 登记机构不得有下列行为:

- (一) 要求对不动产进行评估;
- (二) 以年检等名义进行重复登记;
- (三) 超出登记职责范围的其他行为。

第二百一十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭, 依照法律规定应当登记的, 自记载于不动产登记簿时发生法律效力。

第二百一十五条 当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同, 除法律另有规定或者当事人另有约定外, 自合同成立时生效; 未办理物权登记的, 不影响合同效力。

第二百一十六条 不动产登记簿是物权归属和内容的根据。不动产登记簿由登记机构管理。

第二百一十七条 不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书记载的事项, 应当与不动产登记簿一致; 记载不一致的, 除有证据证明不动产登记簿确有错误外, 以不动产登记簿为准。

第二百一十八条 权利人、利害关系人可以申请查询、复制不动产登记资料, 登记机构应当提供。

第二百一十九条 利害关系人不得公开、非法使用权利人的不动产登记资料。

第二百二十条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的, 可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的, 登记机构应当予以更正。

不动产登记簿记载的权利人不同意更正的, 利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记, 申请人自异议登记之日起十五日内不提起诉讼的, 异议登记失效。异议登记不当, 造成权利人损害的, 权利人可以向申请人请求损害赔偿。

を検査すること。

(二) 関係する登記事項について申請人に質問すること。

(三) ありのままに、かつ、遅滞なく関係事項を登記すること。

(四) 法律及び行政法規所定のその他の職責

登記を申請する不動産の関係状況につきより一層の証明を必要とする場合には、登記機構は、申請人に対し資料を補充するよう要求することができる。必要である場合には、実地調査することができる。

第 213 条 登記機構は、次に掲げる行為をしてはならない。

- (一) 不動産について評価をするよう要求する行為
- (二) 年度検査等の名目で重複登記をする行為
- (三) 登記職責範囲を超越するその他の行為

第 214 条 不動産物権の設定、変更、譲渡及び消滅であつて、法律の規定により登記するべきものは、不動産登記簿に記載された時に効力を生ずる。

第 215 条 当事者間において不動産物権の設定、変更、譲渡及び消滅に係る契約を締結するにあたっては、法律に別段の定めがあり、又は当事者に別段の約定がある場合を除き、契約が成立した時に効力を生ずる。物権登記手続をしていない場合には、契約の効力に影響しない。

第 216 条 不動産登記簿は、物権の帰属及び内容の根拠である。

不動産登記簿は、登記機構がこれを管理する。

第 217 条 不動産権利帰属証書は、権利者が当該不動産物権を享有する旨の証明である。不動産権利帰属証書に記載される事項は、不動産登記簿と一致していなければならない。記載が一致していない場合には、不動産登記簿に確かに誤りがある旨を証拠を有して証明する場合を除き、不動産登記簿を基準とする。

第 218 条 権利者及び利害関係人は不動産登記資料の照会又は複製を申請することができ、登記機構はこれを提供しなければならない。

第 219 条 利害関係人は、権利者の不動産登記資料を公開し、又は不法に使用してはならない。

第 220 条 権利者及び利害関係人は、不動産登記簿に記載された事項が誤っていると認める場合には、更正登記を申請することができる。不動産登記簿に記載された権利者が書面により更正に同意し、又は登記に確かに誤りがある旨を証拠を有して証明する場合には、登記機構は、これを更正しなければならない。

不動産登記簿に記載された権利者が更正に同意しない場合には、利害関係人は、異議登記を申請することができる。登記機構が異議登記をし、申請人が異議登記の日から 15 日以内に訴えを提起しない場合には、異議登記は、効力を失う。異議登

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第二百二十一条 当事人签订买卖房屋的协议或者签订其他不动产权属的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起九十日内未申请登记的，预告登记失效。

第二百二十二条 当事人提供虚假材料申请登记，造成他人损害的，应当承担赔偿责任。

因登记错误，造成他人损害的，登记机构应当承担赔偿责任。登记机构赔偿后，可以向造成登记错误的人追偿。

第二百二十三条 不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。

第二节 动产交付

第二百二十四条 动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力，但是法律另有规定的除外。

第二百二十五条 船舶、航空器和机动车等的物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗善意第三人。

第二百二十六条 动产物权设立和转让前，权利人已经占有该动产的，物权自民事法律行为生效时发生法律效力。

第二百二十七条 动产物权设立和转让前，第三人占有该动产的，负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付。

第二百二十八条 动产物权转让时，当事人又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生法律效力。

第三节 其他规定

第二百二十九条 因人民法院、仲裁机构的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者征收决定等生效时发生法律效力。

第二百三十条 因继承取得物权的，自继承开始时发生法律效力。

記が不当であり、権利者に損害をもたらした場合には、権利者は、申請人に対し損害賠償を請求することができる。

第 221 条 当事者は、建物の売買にかかる合意を締結し、又はその他の不動産物権にかかる合意を締結するにあたっては、将来における物権の実現を保障するため、約定に従い登記機構に対し預告登記を申請することができる。預告登記の後に、預告登記にかかる権利者の同意を経ないで、当該不動産を処分した場合には、物権的効力は、生じない。

預告登記の後に、債権が消滅し、又は不動産登記をすることができる日から 90 日以内に登記を申請しない場合には、預告登記は、効力を失う。

第 222 条 当事者は、虚偽の資料を提供して登記を申請し、他人に損害をもたらした場合には、賠償責任を負わなければならない。

登記の誤りにより、他人に損害をもたらした場合には、登記機構は、賠償責任を負わなければならない。登記機構は、賠償した後に、登記の誤りをもたらした者に対し求償することができる。

第 223 条 不動産登記料は、案件ごとにこれを收受するものとし、不動産の面積、体積又は代金の比率に従い收受してはならない。

第 2 節 動産の引渡し

第 224 条 動産物権の設定及び譲渡は、引き渡した時に効力を生ずる。ただし、法律に別段の定めがある場合を除く。

第 225 条 船舶、航空機及び自動車等の物権の設定、変更、譲渡及び消滅は、登記を経していない場合には、善意の第三者に対抗することができない。

第 226 条 動産物権の設定及び譲渡の前において、権利者が既に当該動産を占有している場合には、物権は、民事法律行為が発効した時に効力を生ずる。

第 227 条 動産物権の設定及び譲渡の前において、第三者が当該動産を占有する場合には、引渡義務を負う者は、第三者に対し原物の返還を請求する権利の譲渡を通じて引渡しに代えることができる。

第 228 条 動産物権が譲渡される際に、譲渡人により当該動産が継続して占有される旨を当事者が約定する場合には、物権は、当該約定が発効した時に効力を生ずる。

第 3 節 その他の規定

第 229 条 人民法院若しくは仲裁機構の法律文書又は人民政府の収用決定等により、物権の設定、変更、譲渡又は消滅がもたらされる場合には、法律文書又は収用決定等が発効した時に効力を生ずる。

第 230 条 相続により物権を取得した場合には、相続が開始する時に効力を生ずる。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第二百三十一条 因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。

第二百三十二条 处分依照本节规定享有的不动产物权，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。

第三章 物权的保护

第二百三十三条 物权受到侵害的，权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决。

第二百三十四条 因物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利。

第二百三十五条 无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物。

第二百三十六条 妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

第二百三十七条 造成不动产或者动产毁损的，权利人可以依法请求修理、重作、更换或者恢复原状。

第二百三十八条 侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以依法请求损害赔偿，也可以依法请求承担其他民事责任。

第二百三十九条 本章规定的物权保护方式，可以单独适用，也可以根据权利被侵害的情形合并适用。

第二分编 所有权

第四章 一般规定

第二百四十条 所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

第二百四十一条 所有权人有权在自己的不动产或者动产上设立用益物权和担保物权。用益物权人、担保物权人行使权利，不得损害所有权人的权益。

第二百四十二条 法律规定专属于国家所有的不动产和动产，任何组织或者个人不能取得所有权。

第二百四十三条 为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和组织、个人的房屋以及其他不动产。

征收集体所有的土地，应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等

第 231 条 建物の適法な建造、取去等の事実行為により物権が設定され、又は消滅する場合には、事実行為が成就した時に効力を生ずる。

第 232 条 この節の規定により享有する不動産物権を処分するにあたり、法律の規定により登記手続をする必要がある場合において、登記を経ないときは、物権的効力は、生じない。

第 3 章 物権の保護

第 233 条 物権が侵害を受けた場合には、権利者は、和解、調停、仲裁、訴訟等のルートを通じてこれを解決することができる。

第 234 条 物権の帰属又は内容により紛争が生じた場合には、利害関係人は、権利の確認を請求することができる。

第 235 条 権利なくして不動産又は動産を占有している場合には、権利者は、原物を返還するよう請求することができる。

第 236 条 物権を妨害し、又は物権を妨害するおそれがある場合には、権利者は、妨害を排除し、又は危険を除去するよう請求することができる。

第 237 条 不動産又は動産の毀損をもたらした場合には、権利者は、修理し、再製作し、交換し、又は原状を回復するよう法により請求することができる。

第 238 条 物権を侵害し、権利者に損害をもたらした場合には、権利者は、法により損害の賠償を請求ことができ、また、その他の民事責任を負うよう法により請求することもできる。

第 239 条 この章所定の物権保護の方式は、単独でこれを適用することができ、また、権利が侵害された状況に基づき併合して適用することもできる。

第 2 部 所有権

第 4 章 一般規定

第 240 条 所有権者は、自己の不動産又は動産について、占有し、使用し、収益し、及び処分する権利を法により享有する。

第 241 条 所有権者は、自己の不動産又は動産上に用益物権及び担保物権を設定する権利を有する。用益物権者及び担保物権者は、権利を行使するにあたっては、所有権者の権益を損なってはならない。

第 242 条 法律の規定により国家所有に専属する不動産及び動産については、いかなる組織又は個人も、所有権を取得することができない。

第 243 条 公共利益の必要のため、法律所定の権限及び手続により、集体の所有する土地、組織又は個人の建物その他の不動産を収用することができる。

集体の所有する土地を収用するにあたっては、法により土地補償料、安定配置補助料並びに農村村民の住宅、その他の

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、**逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません**。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

的补偿费用, 并安排被征地农民的社会保障费用, 保障被征地农民的生活, 维护被征地农民的合法权益。

征收组织、个人的房屋以及其他不动产, 应当依法给予征收补偿, 维护被征收人的合法权益; 征收个人住宅的, 还应当保障被征收人的居住条件。

任何组织或者个人不得贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费等费用。

第二百四十四条 国家对耕地实行特殊保护, 严格限制农用地转为建设用地, 控制建设用地总量。不得违反法律规定的权限和程序征收集体所有的土地。

第二百四十五条 因抢险救灾、疫情防控等紧急需要, 依照法律规定的权限和程序可以征用组织、个人的不动产或者动产。被征用的不动产或者动产使用后, 应当返还被征用人。组织、个人的不动产或者动产被征用或者征用后毁损、灭失的, 应当给予补偿。

第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权

第二百四十六条 法律规定属于国家所有的财产, 属于国家所有即全民所有。

国有财产由国务院代表国家行使所有权。法律另有规定的, 依照其规定。

第二百四十七条 矿藏、水流、海域属于国家所有。

第二百四十八条 无居民海岛属于国家所有, 国务院代表国家行使无居民海岛所有权。

第二百四十九条 城市的土地, 属于国家所有。法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地, 属于国家所有。

第二百五十条 森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源, 属于国家所有, 但是法律规定属于集体所有的除外。

第二百五十一条 法律规定属于国家所有的野生动植物资源, 属于国家所有。

第二百五十二条 无线电频谱资源属于国家所有。

第二百五十三条 法律规定属于国家所有的文物, 属于国家所有。

第二百五十四条 国防资产属于国家所有。

铁路、公路、电力设施、电信设施和油气管道等基础设施,

地上的附着物及び青田等の補償費用を全額により支払い、かつ、土地を収用される農民の社会保障費用を手配し、土地を収用される農民の生活を保障し、土地を収用される農民の適法な權益を維持保護しなければならない。

組織又は個人の建物その他の不動産を収用するにあつては、法により収用補償を与え、被収用者の適法な權益を維持保護しなければならない。個人の住宅を収用する場合には、更に被収用者の居住条件を保障しなければならない。

いかなる組織又は個人も、収用補償料等の費用を横領し、流用し、ひそかに分配し、滞留させ、又はその支払いを遅延してはならない。

第 244 条 国は、耕地について特殊な保護を実施し、農業用地の建設用地への転換を厳格に制限し、建設用地の総量を統制する。法律所定の権限及び手続に違反し、集体の所有する土地を収用してはならない。

第 245 条 危険緊急対応・災害救助、感染症流行予防・抑制等の緊急の必要による場合には、法律所定の権限及び手続により組織又は個人の不動産又は動産を強制使用することができる。強制使用される不動産又は動産は、使用後に、これを被強制使用者に返還しなければならない。組織又は個人の不動産又は動産が強制使用され、又は強制使用後に毀損し、若しくは滅失した場合には、補償を与えなければならない。

第 5 章 国家所有権並びに集体所有権及び私人所有権

第 246 条 法律の規定により国家所有に属する財産は、国家所有、すなわち全人民所有に属する。

国有財産は、國務院が国を代表して所有権を行使する。法律に別段の定めがある場合には、当該定めによる。

第 247 条 鉱物、水流及び海域は、国家所有に属する。

第 248 条 住民がいない海上の島は、国家所有に属し、國務院が国を代表して住民がいない海上の島の所有権を行使する。

第 249 条 都市の土地は、国家所有に属する。法律の規定により国家所有に属する農村及び都市郊外区の土地は、国家所有に属する。

第 250 条 森林、山岳、草原、荒地、干潟等の自然資源は、国家所有に属する。ただし、法律の規定により集体所有に属するものを除く。

第 251 条 法律の規定により国家所有に属する野生動植物資源は、国家所有に属する。

第 252 条 無線スペクトル資源は、国家所有に属する。

第 253 条 法律の規定により国家所有に属する文物は、国家所有に属する。

第 254 条 国防資産は、国家所有に属する。

鉄道、公共道路、電力施設、電信施設及び石油・ガスパイプ

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

依照法律规定为国家所有的, 属于国家所有。

第二百五十五条 国家机关对其直接支配的不动产和动产, 享有占有、使用以及依照法律和国务院的有关规定处分的权利。

第二百五十六条 国家举办的事业单位对其直接支配的不动产和动产, 享有占有、使用以及依照法律和国务院的有关规定收益、处分的权利。

第二百五十七条 国家出资的企业, 由国务院、地方人民政府依照法律、行政法规规定分别代表国家履行出资人职责, 享有出资人权益。

第二百五十八条 国家所有的财产受法律保护, 禁止任何组织或者个人侵占、哄抢、私分、截留、破坏。

第二百五十九条 履行国有财产管理、监督职责的机构及其工作人员, 应当依法加强对国有财产的管理、监督, 促进国有财产保值增值, 防止国有财产损失; 滥用职权, 玩忽职守, 造成国有财产损失的, 应当依法承担法律责任。

违反国有财产管理规定, 在企业改制、合并分立、关联交易等过程中, 低价转让、合谋私分、擅自担保或者以其他方式造成国有财产损失的, 应当依法承担法律责任。

第二百六十条 集体所有的不动产和动产包括:

- (一) 法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂;
- (二) 集体所有的建筑物、生产设施、农田水利设施;
- (三) 集体所有的教育、科学、文化、卫生、体育等设施;
- (四) 集体所有的其他不动产和动产。

第二百六十一条 农民集体所有的不动产和动产, 属于本集体经济组织成员集体所有。

下列事项应当依照法定程序经本集体成员决定:

- (一) 土地承包方案以及将土地发包给本集体以外的组织或者个人承包;
- (二) 个别土地承包经营权人之间承包地的调整;
- (三) 土地补偿费等费用的使用、分配办法;
- (四) 集体出资的企业的所有权变动等事项;
- (五) 法律规定的其他事项。

ライン等のインフラストラクチャーであつて、法律の規定により国家所有とされるものは、国家所有に属する。

第 255 条 国家機関は、自らが直接に支配する不動産及び動産について、占有し、使用し、並びに法律及び國務院の關係規定により処分する権利を享有する。

第 256 条 国の設立・運営する事業単位は、自らが直接に支配する不動産及び動産について、占有し、使用し、並びに法律及び國務院の關係規定により収益し、及び処分する権利を享有する。

第 257 条 国の出資する企業については、國務院及び地方人民政府が法律及び行政法規の規定によりそれぞれ国を代表して出資者としての職責を履行し、出資者としての權益を享有する。

第 258 条 国の所有する財産は、法律による保護を受け、いかなる組織又は個人も、これを侵奪し、略奪し、ひそかに分配し、滞留させ、又は破壊することは、これらを禁止する。

第 259 条 国有財産の管理及び監督にかかる職責を履行する機構並びにその業務人員は、法により国有財産に対する管理及び監督を強化し、国有財産の価値の保持・増加を促進し、国有財産の損害を防止しなければならない。職権を濫用し、職務を懈怠し、国有財産の損害をもたらした場合には、法により法律責任を負わなければならない。

国有財産の管理規定に違反し、企業の制度改革、合併・分割、関連取引等の過程において、価額を引き下げて譲渡し、通謀してひそかに分配し、無断で担保とし、又はその他の方式により国有財産の損害をもたらした場合には、法により法律責任を負わなければならない。

第 260 条 集体の所有する不動産及び動産には、次を含む。

- (一) 法律の規定により集体所有に属する土地並びに森林、山岳、草原、荒地及び干潟
- (二) 集体の所有する建築物、生産施設及び農地水利施設
- (三) 集体の所有する教育、科学、文化、衛生、スポーツ等の施設
- (四) 集体の所有するその他の不動産及び動産

第 261 条 農民集体の所有する不動産及び動産は、当該集体の成員の集体所有に属する。

次に掲げる事項については、法定の手続により当該集体の成員による決定を経なければならない。

- (一) 土地請負方案及び土地を当該集体以外の組織又は個人に請け負わせること。
- (二) 個別の土地請負經營権者間における請負地の調整
- (三) 土地補償料等の費用の使用及び分配の方法
- (四) 集体の出資する企業の所有権変動等の事項
- (五) 法律所定のその他の事項

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第二百六十二条 对于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等，依照下列规定行使所有权：

(一)属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会依法代表集体行使所有权；

(二)分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各该集体经济组织或者村民小组依法代表集体行使所有权；

(三)属于乡镇农民集体所有的，由乡镇集体经济组织代表集体行使所有权。

第二百六十三条 城镇集体所有的不动产和动产，依照法律、行政法规的规定由本集体享有占有、使用、收益和处分的权利。

第二百六十四条 农村集体经济组织或者村民委员会、村民小组应当依照法律、行政法规以及章程、村规民约向本集体成员公布集体财产的状况。集体成员有权查阅、复制相关资料。

第二百六十五条 集体所有的财产受法律保护，禁止任何组织或者个人侵占、哄抢、私分、破坏。

农村集体经济组织、村民委员会或者其负责人作出的决定侵害集体成员合法权益的，受侵害的集体成员可以请求人民法院予以撤销。

第二百六十六条 私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权。

第二百六十七条 私人的合法财产受法律保护，禁止任何组织或者个人侵占、哄抢、破坏。

第二百六十八条 国家、集体和私人依法可以出资设立有限责任公司、股份有限公司或者其他企业。国家、集体和私人所有的不动产或者动产投入到企业的，由出资人按照约定或者出资比例享有资产收益、重大决策以及选择经营管理者等权利并履行义务。

第二百六十九条 营利法人对其不动产和动产依照法律、行政法规以及章程享有占有、使用、收益和处分的权利。

营利法人以外的法人，对其不动产和动产的权利，适用有关法律、行政法规以及章程的规定。

第 262 条 集体の所有する土地及び森林、山岳、草原、荒地、干潟等については、次に掲げる規定により所有権を行使する。

(一)村の農民集体の所有に属する場合には、村の集体经济組織又は村民委員会が法により集体を代表して所有権を行使する。

(二)村内の 2 つ以上の農民集体の所有にそれぞれ属する場合には、村内の各当該集体经济組織又は村民グループが法により集体を代表して所有権を行使する。

(三)郷・鎮の農民集体の所有に属する場合には、郷・鎮の集体经济組織が集体を代表して所有権を行使する。

第 263 条 都市・鎮の集体の所有する不動産及び動産については、法律及び行政法規の規定により当該集体が占有し、使用し、収益し、及び処分する権利を享有する。

第 264 条 農村集体经济組織又は村民委員会若しくは村民グループは、法律、行政法規並びに定款及び村民規約により当該集体の成員に対し集体財産の状況を公表しなければならない。集体の成員は、関連資料を閲覧し、及び複製する権利を有する。

第 265 条 集体の所有する財産は、法律による保護を受け、いかなる組織又は個人も、これを侵奪し、略奪し、ひそかに分配し、又は破壊することは、これらを禁止する。

農村集体经济組織、村民委員会又はその責任者のなした決定が集体の成員の適法な權益を侵害した場合には、侵害を受けた集体の成員は、人民法院に対し取消しをしよう請求することができる。

第 266 条 私人は、その適法な収入、建物、生活用品、生産手段、原材料等の不動産及び動産について所有権を享有する。

第 267 条 私人の適法な財産は、法律による保護を受け、いかなる組織又は個人も、これを侵奪し、略奪し、又は破壊することは、これらを禁止する。

第 268 条 国、集体及び私人は、法により出資して有限責任会社、株式有限会社その他の企業を設立することができる。国、集体及び私人の所有する不動産又は動産を企業に投入する場合には、出資者が約定又は出資比率に従い、資産による収益、重大な意思決定及び経営管理者の選択等の権利を享有し、かつ、義務を履行する。

第 269 条 営利法人は、その不動産及び動産について、法律、行政法規及び定款により、占有し、使用し、収益し、及び処分する権利を享有する。

営利法人以外の法人について、その不動産及び動産に対する権利には、関係する法律、行政法規及び定款の規定を適用する。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第二百七十条 社会团体法人、捐助法人依法所有的不动产和动产, 受法律保护。

第六章 业主的建筑物区分所有权

第二百七十一条 业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权, 对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

第二百七十二条 业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。业主行使权利不得危及建筑物的安全, 不得损害其他业主的合法权益。

第二百七十三条 业主对建筑物专有部分以外的共有部分, 享有权利, 承担义务; 不得以放弃权利为由不履行义务。

业主转让建筑物内的住宅、经营性用房, 其对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。

第二百七十四条 建筑区划内的道路, 属于业主共有, 但是属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地, 属于业主共有, 但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房, 属于业主共有。

第二百七十五条 建筑区划内, 规划用于停放汽车的车位、车库的归属, 由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位, 属于业主共有。

第二百七十六条 建筑区划内, 规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

第二百七十七条 业主可以设立业主大会, 选举业主委员会。业主大会、业主委员会成立的具体条件和程序, 依照法律、法规的规定。

地方人民政府有关部门、居民委员会应当对设立业主大会和选举业主委员会给予指导和协助。

第二百七十八条 下列事项由业主共同决定:

- (一) 制定和修改业主大会议事规则;
- (二) 制定和修改管理规约;
- (三) 选举业主委员会或者更换业主委员会成员;
- (四) 选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人;
- (五) 使用建筑物及其附属设施的维修资金;

第 270 条 社会团体法人及び寄付法人が法により所有する不動産及び動産は、法律による保護を受ける。

第 6 章 オーナーの建築物区分所有権

第 271 条 オーナーは、建築物内の住宅、経営性建物等の専有部分について所有権を享有し、専有部分以外の共有部分について、共有し、及び共同して管理する権利を享有する。

第 272 条 オーナーは、その建築物の専有部分について、占有し、使用し、収益し、及び処分する権利を享有する。オーナーは、権利を行使するにあたっては、建築物の安全に害を及ぼしてはならず、他のオーナーの適法な権益を損なってはならない。

第 273 条 オーナーは、建築物の専有部分以外の共有部分について、権利を享有し、義務を負うものとし、権利の放棄を理由として義務を履行しないことがあってはならない。

オーナーが建築物内の住宅又は経営性建物を譲渡するにあたっては、当該オーナーが共有部分について享有する、共有し、及び共同して管理する権利は、併せてこれを譲渡する。

第 274 条 建築区画内の道路は、オーナーの共有に属する。ただし、都市・鎮の公共道路に属するものを除く。建築区画内の緑地は、オーナーの共有に属する。ただし、都市・鎮の公共緑地に属するもの又は個人に属する旨が明示されるものを除く。建築区画内のその他の公共場所、公用施設及び物業サービス用建物は、オーナーの共有に属する。

第 275 条 建築区画内において、自動車の駐車に用いることが規画される駐車場及び車庫の帰属は、当事者が売却、贈与又は賃貸等の方式を通じてこれを約定する。

オーナーの共有する道路その他の場所を占用して自動車の駐車に用いる駐車場は、オーナーの共有に属する。

第 276 条 建築区画内において、自動車の駐車に用いることが規画される駐車場及び車庫は、まずオーナーの必要を満たさなければならない。

第 277 条 オーナーは、オーナー総会を設置し、オーナー委員会を選挙することができる。オーナー総会及びオーナー委員会の設立の具体的な条件及び手続については、法律及び法規の規定による。

地方人民政府の関係部門及び住民委員会は、オーナー総会の設置及びオーナー委員会の選挙について指導及び協力をしなければならない。

第 278 条 次に掲げる事項は、オーナーが共同してこれを決定する。

- (一) オーナー総会の議事規則を制定し、及び変更すること。
- (二) 管理規約を制定し、及び変更すること。
- (三) オーナー委員会を選挙し、又はオーナー委員会の成員を交代させること。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

(六) 筹集建筑物及其附属设施的维修资金;
(七) 改建、重建建筑物及其附属设施;
(八) 改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动;
(九) 有关共有和共同管理权利的其他重大事项。
业主共同决定事项, 应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项, 应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项, 应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

第二百七十九条 业主不得违反法律、法规以及管理规约, 将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的, 除遵守法律、法规以及管理规约外, 应当经利害关系的业主一致同意。

第二百八十条 业主大会或者业主委员会的决定, 对业主具有法律约束力。

业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的, 受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

第二百八十一条 建筑物及其附属设施的维修资金, 属于业主共有。经业主共同决定, 可以用于电梯、屋顶、外墙、无障碍设施等共有部分的维修、更新和改造。建筑物及其附属设施的维修资金的筹集、使用情况应当定期公布。

紧急情况下需要维修建筑物及其附属设施的, 业主大会或者业主委员会可以依法申请使用建筑物及其附属设施的维修资金。

第二百八十二条 建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入, 在扣除合理成本之后, 属于业主共有。

(四) 物業サービス企業その他の管理人を選任し、及び解任すること。

(五) 建築物及びその附属施設のメンテナンス資金を使用すること。

(六) 建築物及びその附属施設のメンテナンス資金を調達すること。

(七) 建築物及びその附属施設を改築し、又は再築すること。

(八) 共有部分の用途を変更し、又は共有部分を利用して経営活動に従事すること。

(九) 共有し、及び共同して管理する権利に関係するその他の重大事項

オーナーが共同して決定する事項は、専有部分の面積に占める比率が3分の2以上のオーナー、かつ、人数に占める比率が3分の2以上のオーナーが表決に参加しなければならない。前項第(六)号から第(八)号所定の事項を決定するにあたっては、表決に参加する専有部分の面積の4分の3以上のオーナー、かつ、表決に参加する人数の4分の3以上のオーナーの同意を経なければならない。前項のその他の事項を決定するにあたっては、表決に参加する専有部分の面積の過半数のオーナー、かつ、表決に参加する人数の過半数のオーナーの同意を経なければならない。

第 279 条 オーナーは、法律、法規及び管理規約に違反し、住宅を営業性建物に改変してはならない。オーナーは、住宅を営業性建物に改変する場合には、法律、法規及び管理規約を遵守するほか、利害関係を有するオーナーの合意を経なければならない。

第 280 条 オーナー総会又はオーナー委員会の決定は、オーナーに対し法的拘束力を有する。

オーナー総会又はオーナー委員会のなした決定がオーナーの適法な権益を侵害した場合には、侵害を受けたオーナーは、人民法院に対し取消しをするよう請求することができる。

第 281 条 建築物及びその附属施設のメンテナンス資金は、オーナーの共有に属する。オーナーによる共同決定を経た場合には、エレベーター、屋根・屋上、外壁、バリアフリー施設等の共有部分のメンテナンス、更新及び改造に用いることができる。建築物及びその附属施設のメンテナンス資金の調達及び使用状況については、定期的に公表しなければならない。

緊急の状況において建築物及びその附属施設をメンテナンスする必要がある場合には、オーナー総会又はオーナー委員会は、建築物及びその附属施設のメンテナンス資金の使用を法により申請することができる。

第 282 条 建設単位、物業サービス企業その他の管理人等がオーナーの共有部分を利用して生ずる収入は、合理的な原価を控除した後、オーナーの共有に属する。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第二百八十三条 建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项, 有约定的, 按照约定; 没有约定或者约定不明确的, 按照业主专有部分面积所占比例确定。

第二百八十四条 业主可以自行管理建筑物及其附属设施, 也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。

对建设单位聘请的物业服务企业或者其他管理人, 业主有权依法更换。

第二百八十五条 物业服务企业或者其他管理人根据业主的委托, 依照本法第三编有关物业服务合同的规定管理建筑区划内的建筑物及其附属设施, 接受业主的监督, 并及时答复业主对物业服务情况提出的询问。

物业服务企业或者其他管理人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施, 积极配合开展相关工作。

第二百八十六条 业主应当遵守法律、法规以及管理规约, 相关行为应当符合节约资源、保护生态环境的要求。对于物业服务企业或者其他管理人执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施, 业主应当依法予以配合。

业主大会或者业主委员会, 对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等等损害他人合法权益的行为, 有权依照法律、法规以及管理规约, 请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。

业主或者其他行为人拒不履行相关义务的, 有关当事人可以向有关行政主管部门报告或者投诉, 有关行政主管部门应当依法处理。

第二百八十七条 业主对建设单位、物业服务企业或者其他管理人以及其他业主侵害自己合法权益的行为, 有权请求其承担民事责任。

第七章 相邻关系

第二百八十八条 不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则, 正确处理相邻关系。

第二百八十九条 法律、法规对处理相邻关系有规定的, 依

第 283 条 建築物及びその附属施設の費用の分担、収益の分配等の事項については、約定がある場合には、約定に従う。約定がなく、又は約定が明確でない場合には、オーナーの専有部分の面積が占める比率に従いこれを確定する。

第 284 条 オーナーは、建築物及びその附属施設を自ら管理することができ、また、物業サービス企業その他の管理人に委託して管理させることもできる。

建設単位の招聘する物業サービス企業その他の管理人について、オーナーは、法により交代させる権利を有する。

第 285 条 物業サービス企業その他の管理人がオーナーの委託に基づき、第 3 編の物業サービス契約に係る規定により建築区画内の建築物及びその附属施設を管理するにあたっては、オーナーの監督を受け、かつ、オーナーが物業サービス状況についてなした質問に遅滞なく回答する。

物業サービス企業その他の管理人は、政府が法により実施する緊急対応措置その他の管理措置を執行し、関連業務の展開に積極的に協力しなければならない。

第 286 条 オーナーは、法律、法規及び管理規約を遵守しなければならない。関連する行為は、資源の節約及び生態環境の保護にかかる要求に適合しなければならない。物業サービス企業その他の管理人が、政府が法により実施する緊急対応措置その他の管理措置を執行する場合について、オーナーは、法により協力をしなければならない。

オーナー総会及びオーナー委員会は、任意にゴミを捨て置き、汚染物又は騒音を排出し、規定に違反して動物を飼育し、規則に違反して附帯建築し、通路を侵奪し、物業費の支払いを拒絶する等の他人の適法な權益を損なう行為について、法律、法規及び管理規約により、行為者に対し侵害を停止し、妨害を排除し、危険を除去し、原状を回復し、又は損害を賠償するよう請求する権利を有する。

オーナーその他行為者が関連義務の履行を拒絶した場合には、関係当事者は、関係する行政主管部门に対し報告し、又は苦情を申し立てることができ、関係する行政主管部门は、法により処理しなければならない。

第 287 条 オーナーは、建設単位、物業サービス企業その他の管理人及びその他のオーナーによる自己の適法な權益を侵害する行為について、当該建設単位、物業サービス企業その他の管理人及びその他のオーナーに対し民事責任を負うよう請求する権利を有する。

第 7 章 相隣関係

第 288 条 不動産の相隣権利者は、生産に有利であり、生活に便利であり、団結して相互に助け合い、及び公平かつ合理的であるという原則に従い、相隣関係を正確に処理しなければならない。

第 289 条 法律又は法規に相隣関係の処理について定め

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

照其规定;法律、法规没有规定的,可以按照当地习惯。

第二百九十条 不动产权利人应当为相邻权利人用水、排水提供必要的便利。

对自然流水的利用,应当在不动产的相邻权利人之间合理分配。对自然流水的排放,应当尊重自然流向。

第二百九十一条 不动产权利人对相邻权利人因通行等必须利用其土地的,应当提供必要的便利。

第二百九十二条 不动产权利人因建造、修缮建筑物以及铺设电线、电缆、水管、暖气和燃气管线等必须利用相邻土地、建筑物的,该土地、建筑物的权利人应当提供必要的便利。

第二百九十三条 建造建筑物,不得违反国家有关工程建设标准,不得妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。

第二百九十四条 不动产权利人不得违反国家规定弃置固体废物,排放大气污染物、水污染物、土壤污染物、噪声、光辐射、电磁辐射等有害物质。

第二百九十五条 不动产权利人挖掘土地、建造建筑物、铺设管线以及安装设备等,不得危及相邻不动产的安全。

第二百九十六条 不动产权利人因用水、排水、通行、铺设管线等利用相邻不动产的,应当尽量避免对相邻的不动产权利人造成损害。

第八章 共有

第二百九十七条 不动产或者动产可以由两个以上组织、个人共有。共有包括按份共有和共同共有。

第二百九十八条 按份共有人对共有的不动产或者动产按照其份额享有所有权。

第二百九十九条 共同共有人对共有的不动产或者动产共同享有所有权。

第三百条 共有人按照约定管理共有的不动产或者动产;没有约定或者约定不明确的,各共有人都有管理的权利和义务。

第三百零一条 处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或者用途的,应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意,但是共有人之间另有约定的除外。

ある場合には、当該定めによる。法律又は法規に定めのない場合には、当該地の慣習に従うことができる。

第 290 条 不動産権利者は、相隣権利者の用水又は排水のため必要な便宜を提供しなければならない。

自然流水の利用については、不動産の相隣権利者間において合理的に分配しなければならない。自然流水の排出については、自然の流水方向を尊重しなければならない。

第 291 条 不動産権利者は、相隣権利者が通行等により必ずその土地を利用するべき場合については、必要な便宜を提供しなければならない。

第 292 条 不動産権利者が建築物の建造及び修繕並びに電線、ケーブル、水道管並びにスチーム及びガスパイプラインの敷設等により相隣する土地又は建築物を必ず利用するべき場合には、当該土地又は建築物の権利者は、必要な便宜を提供しなければならない。

第 293 条 建築物の建造については、工事建設に関する国の標準に違反してはならず、相隣する建築物の通風、採光及び日照を妨害してはならない。

第 294 条 不動産権利者は、国の規定に違反して固体廃棄物を捨て置き、大気汚染物質、水汚染物質、土壌汚染物質、騒音、光照射、電磁波放射等の有害物質を排出してはならない。

第 295 条 不動産権利者は、土地を掘削し、建築物を建造し、パイプラインを敷設し、及び設備を据え付ける等にあたっては、相隣不動産の安全に害を及ぼしてはならない。

第 296 条 不動産権利者は、用水、排水、通行、パイプラインの敷設等により相隣する不動産を利用する場合には、相隣する不動産の権利者に対し損害をもたらすことをできる限り回避しなければならない。

第 8 章 共有

第 297 条 不動産又は動産は、2 つ以上の組織又は 2 名以上の個人がこれを共有することができる。共有には、持分共有及び共同共有を含む。

第 298 条 持分共有者は、共有にかかる不動産又は動産についてその持分に従い所有権を享有する。

第 299 条 共同共有者は、共有にかかる不動産又は動産について共同して所有権を享有する。

第 300 条 共有者は、約定に従い、共有にかかる不動産又は動産を管理する。約定がなく、又は約定が明確でない場合には、各共有者は、いずれも管理する権利及び義務を有する。

第 301 条 共有にかかる不動産又は動産を処分する場合及び共有にかかる不動産又は動産について重大な修繕又は性質若しくは用途の変更をする場合には、持分の 3 分の 2 以上を占める持分共有者又は共同共有者全体の同意を経なければなら

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第三百零二条 共有人对共有物的管理费用以及其他负担, 有约定的, 按照其约定; 没有约定或者约定不明确的, 按份共有人按照其份额负担, 共同共有人共同负担。

第三百零三条 共有人约定不得分割共有的不动产或者动产, 以维持共有关系的, 应当按照约定, 但是共有人有重大理由需要分割的, 可以请求分割; 没有约定或者约定不明确的, 按份共有人可以随时请求分割, 共同共有人在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。因分割造成其他共有人损害的, 应当给予赔偿。

第三百零四条 共有人可以协商确定分割方式。达不成协议, 共有的不动产或者动产可以分割且不会因分割减损价值的, 应当对实物予以分割; 难以分割或者因分割会减损价值的, 应当对折价或者拍卖、变卖取得的价款予以分割。

共有人分割所得的不动产或者动产有瑕疵的, 其他共有人应当分担损失。

第三百零五条 按份共有人可以转让其享有的共有的不动产或者动产份额。其他共有人在同等条件下享有优先购买的权利。

第三百零六条 按份共有人转让其享有的共有的不动产或者动产份额的, 应当将转让条件及时通知其他共有人。其他共有人应当在合理期限内行使优先购买权。

两个以上其他共有人主张行使优先购买权的, 协商确定各自的购买比例; 协商不成的, 按照转让时各自的共有份额比例行使优先购买权。

第三百零七条 因共有的不动产或者动产产生的债权债务, 在对外关系上, 共有人享有连带债权、承担连带债务, 但是法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外; 在共有人内部关系上, 除共有人另有约定外, 按份共有人按照份额享有债权、承担债务, 共同共有人共同享有债权、承担债务。偿还债务超过自己应当承担份额的按份共有人, 有权向其他共有人追偿。

第三百零八条 共有人对共有的不动产或者动产没有约定为

ない。ただし、共有者間に別段の約定がある場合を除く。

第 302 条 共有者は、共有物の管理費用その他の負担について、約定がある場合には、当該約定に従う。約定がなく、又は約定が明確でない場合には、持分共有者はその持分に従いこれを負担し、共同共有者は共同してこれを負担する。

第 303 条 共有者は、共有にかかる不動産又は動産を分割してはならない旨を約定し、もって共有関係を維持する場合には、約定に従わなければならない。ただし、共有者に分割を必要とする重大な理由がある場合には、分割を請求することができる。約定がなく、又は約定が明確でない場合において、持分共有者は随時に分割を請求することができ、共同共有者は共有の基礎が喪失し、又は分割を必要とする重大な理由があるときは、分割を請求することができる。分割により他の共有者に損害をもたらした場合には、賠償をしなければならない。

第 304 条 共有者は、協議により分割方式を確定することができる。合意を達成しない場合には、共有にかかる不動産又は動産であって、分割することができ、かつ、分割により価値を減損し得ないものは、現物について分割をしなければならない。分割しがたく、又は分割により価値を減損し得るものは、評価した価額又は競売若しくは換価により取得した代金について分割をしなければならない。

共有者が分割により取得した不動産又は動産に瑕疵がある場合には、他の共有者は、損害を分担しなければならない。

第 305 条 持分共有者は、自らが享有する、共有にかかる不動産又は動産の持分を譲渡することができる。他の共有者は、同等の条件のもと優先的に買い取る権利を享有する。

第 306 条 持分共有者は、自己の享有する、共有にかかる不動産又は動産の持分を譲渡する場合には、譲渡条件を遅滞なく他の共有者に通知しなければならない。他の共有者は、合理的な期間内において優先買取権を行使しなければならない。

2 名以上の他の共有者が優先買取権の行使を主張した場合には、各自の買取比率を協議して確定する。協議が不調である場合には、譲渡時の各自の共有持分比率に従い優先買取権を行使する。

第 307 条 共有にかかる不動産又は動産により生ずる債権債務について、対外関係においては、共有者は、连带債権を享有し、かつ、连带債務を負う。ただし、法律に別段の定めがあり、又は共有者が连带債権債務関係を有しないことを第三者が知っていた場合を除く。共有者の内部関係においては、共有者に別段の約定がある場合を除き、持分共有者は持分に従い債権を享有し、かつ、債務を負担し、共同共有者は共同して債権を享有し、かつ、債務を負担する。償還した債務が自己の負担するべき持分を超えた持分共有者は、他の共有者に対し求償する権利を有する

第 308 条 共有者が共有にかかる不動産又は動産について

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

按份共有或者共同共有，或者约定不明确的，除共有人具有家庭关系等外，视为按份共有。

第三百零九条 按份共有人对共有的不动产或者动产享有的份额，没有约定或者约定不明确的，按照出资额确定；不能确定出资额的，视为等额享有。

第三百一十条 两个以上组织、个人共同享有益物权、担保物权的，参照适用本章的有关规定。

第九章 所有权取得的特别规定

第三百一十一条 无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：

- (一) 受让人受让该不动产或者动产时是善意；
- (二) 以合理的价格转让；
- (三) 转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。

受让人依据前款规定取得不动产或者动产的所有权的，原所有权人有权向无处分权人请求损害赔偿。

当事人善意取得其他物权的，参照适用前两款规定。

第三百一十二条 所有权人或者其他权利人有权追回遗失物。该遗失物通过转让被他人占有的，权利人有权向无处分权人请求损害赔偿，或者自知道或者应当知道受让人之日起二年内向受让人请求返还原物；但是，受让人通过拍卖或者向具有经营资格的经营者购得该遗失物的，权利人请求返还原物时应当支付受让人所付的费用。权利人向受让人支付所付费用后，有权向无处分权人追偿。

第三百一十三条 善意受让人取得动产后，该动产上的原有权利消灭。但是，善意受让人在受让时知道或者应当知道该权利的除外。

第三百一十四条 拾得遗失物，应当返还权利人。拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门。

第三百一十五条 有关部门收到遗失物，知道权利人的，应当及时通知其领取；不知道的，应当及时发布招领公告。

持分共有若しくは共同共有である旨を約定せず、又は約定が明確でない場合には、共有者に家族関係等がある場合を除き、持分共有であるものとみなす。

第 309 条 持分共有者が共有にかかる不動産又は動産について享有する持分は、約定がなく、又は約定が明確でない場合には、出資額に従いこれを確定する。出資額を確定することができない場合には、均等に享有するものとみなす。

第 310 条 2 つ以上の組織又は 2 名以上の個人が用益物権又は担保物権を享有する場合には、この章の関係規定を参照して適用する。

第 9 章 所有権取得の特別規定

第 311 条 無処分権者が不動産又は動産を譲受人に譲渡した場合には、所有権者は、取り戻す権利を有する。法律に別段の定めがある場合を除き、次に掲げる事由に適合する場合には、譲受人は、当該不動産又は動産の所有権を取得する。

- (一) 譲受人が当該不動産又は動産を譲り受けた時に善意であったとき。
- (二) 合理的価額で譲渡したとき。
- (三) 譲渡にかかる不動産又は動産につき法律の規定により登記すべき場合において既に登記しており、又は登記する必要がない場合において既に譲受人に引き渡しているとき。

譲受人が前項の規定により不動産又は動産の所有権を取得した場合には、原所有権者は、無処分権者に対し損害の賠償を請求する権利を有する。

当事者が善意でその他の物権を取得した場合には、前二項の規定を参照して適用する。

第 312 条 所有権者その他の権利者は、遺失物を取り戻す権利を有する。当該遺失物が譲渡を通じて他人に占有された場合には、権利者は、無処分権者に対し損害の賠償を請求し、又は譲受人を知り、若しくは知るべき日から 2 年以内に譲受人に対し原物の返還を請求する権利を有する。ただし、譲受人が競売を通じて、又は経営資格を有する経営者から当該遺失物を購入した場合には、権利者は、原物の返還を請求する際に、譲受人が支払った費用を支払わなければならない。権利者は、譲受人に対し支払費用を支払った後に、無処分権者に対し求償する権利を有する。

第 313 条 善意の譲受人が動産を取得した後、当該動産上の既存の権利は、消滅する。ただし、善意の譲受人が譲り受けた際に当該権利を知り、又は知るべきであった場合を除く。

第 314 条 遺失物を拾得した場合には、権利者に返還しなければならない。拾得者は、受け取るよう権利者に遅滞なく通知し、又は公安等の関係部門に引き渡さなければならない。

第 315 条 関係部門は、遺失物を接受し、権利者を知るときは、遅滞なく当該権利者に受け取るよう通知しなければならない。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第三百一十六条 拾得人在遗失物送交有关部门前, 有关部门在遗失物被领取前, 应当妥善保管遗失物。因故意或者重大过失致使遗失物毁损、灭失的, 应当承担民事责任。

第三百一十七条 权利人领取遗失物时, 应当向拾得人或者有关部门支付保管遗失物等支出的必要费用。

权利人悬赏寻找遗失物的, 领取遗失物时应当按照承诺履行义务。

拾得人侵占遗失物的, 无权请求保管遗失物等支出的费用, 也无权请求权利人按照承诺履行义务。

第三百一十八条 遗失物自发布招领公告之日起一年内无人认领的, 归国家所有。

第三百一十九条 拾得漂流物、发现埋藏物或者隐藏物的, 参照适用拾得遗失物的有关规定。法律另有规定的, 依照其规定。

第三百二十条 主物转让的, 从物随主物转让, 但是当事人另有约定的除外。

第三百二十一条 天然孳息, 由所有权人取得; 既有所有权人又有用益物权人的, 由用益物权人取得。当事人另有约定的, 按照其约定。

法定孳息, 当事人有约定的, 按照约定取得; 没有约定或者约定不明确的, 按照交易习惯取得。

第三百二十二条 因加工、附合、混合而产生的物的归属, 有约定的, 按照约定; 没有约定或者约定不明确的, 依照法律规定; 法律没有规定的, 按照充分发挥物的效用以及保护无过错当事人的原则确定。因一方当事人的过错或者确定物的归属造成另一方当事人损害的, 应当给予赔偿或者补偿。

第三分编 用益物权

第十章 一般规定

第三百二十三条 用益物权人对他人所有的不动产或者动产, 依法享有占有、使用和收益的权利。

第三百二十四条 国家所有或者国家所有由集体使用以及法

い。知らないときは、遅滞なく遺失物通知公告を發布しなければならない。

第 316 条 拾得者は遺失物が関係部門に引き渡されるまで、関係部門は遺失物が受け取られるまで、遺失物を適切に保管しなければならない。故意又は重大な過失により遺失物をして毀損させ、又は滅失させた場合には、民事責任を負わなければならない。

第 317 条 権利者は、遺失物を受け取る際に、拾得者又は関係部門に対し遺失物の保管等に支出された必要な費用を支払わなければならない。

権利者は、遺失物の搜索に賞を懸けた場合には、遺失物を受け取る際に、約諾に従い義務を履行しなければならない。

拾得者は、遺失物を侵奪した場合には、遺失物の保管等に支出した費用を請求する権利がなく、また、権利者に対し約諾に従い義務を履行するよう請求する権利もない。

第 318 条 遺失物は、遺失物通知公告發布の日から 1 年以内に引き取る者がいない場合には、国家所有に帰属する。

第 319 条 漂流物を拾得し、又は埋藏物若しくは隠藏物を発見した場合には、遺失物拾得の関係規定を参照して適用する。法律に別段の定めがある場合には、当該定めによる。

第 320 条 主物が譲渡される場合には、従物は、主物に伴件して譲渡される。ただし、当事者に別段の約定がある場合を除く。

第 321 条 天然果実は、所有権者がこれを取得する。所有権者がおり、かつ、用益物権者もいる場合には、用益物権者がこれを取得する。当事者に別段の約定がある場合には、当該約定に従う。

法定果実は、当事者に約定がある場合には、約定に従いこれを取得する。約定がなく、又は約定が明確でない場合には、取引慣習に従いこれを取得する。

第 322 条 加工、附合又は混合により生ずる物の帰属について、約定がある場合には、約定に従う。約定がなく、又は約定が明確でない場合には、法律の規定による。法律に定めのない場合には、物の効用を十分に発揮させ、及び故意・過失のない当事者を保護するという原則に従いこれを確定する。一方の当事者の故意・過失又は物の帰属の確定により他の一方の当事者に損害をもたらした場合には、賠償又は補償をしなければならない。

第 3 部 用益物権

第 10 章 一般規定

第 323 条 用益物権者は、他人が所有する不動産又は動産について、占有し、使用し、及び収益する権利を法により享有する。

第 324 条 国が所有し、又は国が所有して集体が使用し、及

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

律规定属于集体所有的自然资源, 组织、个人依法可以占有、使用和收益。

第三百二十五条 国家实行自然资源有偿使用制度, 但是法律另有规定的除外。

第三百二十六条 用益物权人行使权利, 应当遵守法律有关保护和合理开发利用资源、保护生态环境的规定。所有权人不得干涉用益物权人行使权利。

第三百二十七条 因不动产或者动产被征收、征用致使用益物权消灭或者影响用益物权行使的, 用益物权人有权依据本法第二百四十三条、第二百四十五条的规定获得相应补偿。

第三百二十八条 依法取得的海域使用权受法律保护。

第三百二十九条 依法取得的探矿权、采矿权、取水权和使用水域、滩涂从事养殖、捕捞的权利受法律保护。

第十一章 土地承包经营权

第三百三十条 农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制。

农民集体所有和国家所有由农民集体使用的耕地、林地、草地以及其他用于农业的土地, 依法实行土地承包经营制度。

第三百三十一条 土地承包经营权人依法对其承包经营的耕地、林地、草地等享有占有、使用和收益的权利, 有权从事种植业、林业、畜牧业等农业生产。

第三百三十二条 耕地的承包期为三十年。草地的承包期为三十年至五十年。林地的承包期为三十年至七十年。

前款规定的承包期限届满, 由土地承包经营权人依照农村土地承包的法律规定继续承包。

第三百三十三条 土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。

登记机构应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证等证书, 并登记造册, 确认土地承包经营权。

第三百三十四条 土地承包经营权人依照法律规定, 有权将土地承包经营权互换、转让。未经依法批准, 不得将承包地用于非农建设。

第三百三十五条 土地承包经营权互换、转让的, 当事人可

び法律の規定により集体所有に属する自然资源について、組織又は個人は、法により占有し、使用し、及び収益することができる。

第 325 条 国は、自然资源有償使用制度を実行する。ただし、法律に別段の定めがある場合を除く。

第 326 条 用益物権者は、権利を行使する場合には、資源の保護及び合理的な開発利用並びに生態環境の保護に関係する法律の規定を遵守しなければならない。所有権者は、用益物権者が権利を行使するのに干渉してはならない。

第 327 条 不動産又は動産が収用され、又は強制使用されて用益物権が消滅し、又は用益物権の行使に影響することとなった場合には、用益物権者は、第 243 条及び第 245 条の規定により相応する補償を取得する権利を有する。

第 328 条 法により取得する海域使用权は、法律による保護を受ける。

第 329 条 法により取得する探鉱権、採鉱権及び取水権並びに水域又は干潟を使用して養殖及び漁獲に従事する権利は、法律による保護を受ける。

第 11 章 土地請負経営権

第 330 条 農村集体経済組織は、家族請負経営を基礎とし、かつ、統一と分離とを結合する 2 層経営体制を実行する。

農民集体が所有し、及び国が所有して農民集体が使用する耕地、林地、草地その他の農業に用いる土地については、法により土地請負経営制度を実行する。

第 331 条 土地請負経営権者は、法により、自らが経営を請け負う耕地、林地、草地等について、占有し、使用し、及び収益する権利を享有し、栽培業、林業、牧畜業等の農業生産に従事する権利を有する。

第 332 条 耕地の請負期間は、30 年とする。草地の請負期間は、30 年から 50 年とする。林地の請負期間は、30 年から 70 年とする。

前項所定の請負期間が満了した場合には、土地請負経営権者が農村土地請負にかかる法律の規定により請負いを継続する。

第 333 条 土地請負経営権は、土地請負経営権契約が発効した時に設定される。

登記機構は、土地請負経営権者に対し土地請負経営権証、林権証等の証書を発行し、かつ、登記して記録を作成し、土地請負経営権を確認しなければならない。

第 334 条 土地請負経営権者は、法律の規定により、土地請負経営権を相互に交換し、又は譲渡する権利を有する。法による認可を経していない場合には、請負地を非農業建設に用いてはならない。

第 335 条 土地請負経営権につき相互に交換し、又は譲渡す

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

以向登记机构申请登记;未经登记,不得对抗善意第三人。

第三百三十六条 承包期内发包人不得调整承包地。

因自然灾害严重毁损承包地等特殊情形,需要适当调整承包的耕地和草地的,应当依照农村土地承包的法律规定办理。

第三百三十七条 承包期内发包人不得收回承包地。法律另有规定的,依照其规定。

第三百三十八条 承包地被征收的,土地承包经营权人有权依据本法第二百四十三条的规定获得相应补偿。

第三百三十九条 土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。

第三百四十条 土地经营权人有权在合同约定的期限内占有农村土地,自主开展农业生产经营并取得收益。

第三百四十一条 流转期限为五年以上的土地经营权,自流转合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请土地经营权登记;未经登记,不得对抗善意第三人。

第三百四十二条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地,经依法登记取得权属证书的,可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式流转土地经营权。

第三百四十三条 国家所有的农用地实行承包经营的,参照适用本编的有关规定。

第十二章 建设用地使用权

第三百四十四条 建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利,有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第三百四十五条 建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。

第三百四十六条 设立建设用地使用权,应当符合节约资源、保护生态环境的要求,遵守法律、行政法规关于土地用途的规定,不得损害已经设立的用益物权。

第三百四十七条 设立建设用地使用权,可以采取出让或者

の場合には、当事者は、登記機構に対し登記を申請することができる。登記を経ていない場合には、善意の第三者に対抗することができない。

第 336 条 請負期間内において、請負発注者は、請負地を調整してはならない。

自然災害により請負地が重大に毀損された等の特段の事由により、請負にかかる耕地及び草地を適当に調整する必要がある場合には、農村土地請負にかかる法律の規定により取り扱わなければならない。

第 337 条 請負期間内において、請負発注者は、請負地を回収してはならない。法律に別段の定めがある場合には、当該定めによる。

第 338 条 請負地が収用された場合には、土地請負経営権者は、第 243 条の規定により相応する補償を取得する権利を有する。

第 339 条 土地請負経営権者は、賃貸、資本参加その他の方式を法により採用して他人に対し土地経営権を流通させることを自主的に決定することができる。

第 340 条 土地経営権者は、契約に約定された期間内において農村の土地を占有し、農業生産経営を自主的に展開し、かつ、収益を取得する権利を有する。

第 341 条 流通期間が 5 年以上である土地経営権は、流通契約が発効した時に設定される。当事者は、登記機構に対し土地経営権登記を申請することができる。登記を経ていない場合には、善意の第三者に対抗することができない。

第 342 条 入札募集、競売、公開協議等の方式を通じて農村土地を請け負い、法による登記を経て権利帰属証書を取得した場合には、賃貸、資本参加、抵当その他の方式を法により採用して土地経営権を流通させることができる。

第 343 条 国家所有の農業用地について請負経営を実行する場合には、この編の関係規定を参照する。

第 12 章 建设用地使用权

第 344 条 建设用地使用权者は、国の所有する土地について、占有し、使用し、及び収益する権利を法により享有し、当該土地を利用して建築物及び構築物並びにこれらの附属施設を建造する権利を有する。

第 345 条 建设用地使用权は、土地の地表、地上又は地下においてそれぞれこれを設定することができる。

第 346 条 建设用地使用权を設定するにあたっては、資源の節約及び生態環境の保護にかかる要求に適合し、土地用途に関する法律及び行政法規の規定を遵守しなければならない。既に設定されている用益物権を損なってはならない。

第 347 条 建设用地使用权を設定するにあたっては、払下げ

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

划拨等方式。

工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的,应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让。

严格限制以划拨方式设立建设用地使用权。

第三百四十八条 通过招标、拍卖、协议等出让方式设立建设用地使用权的,当事人应当采用书面形式订立建设用地使用权出让合同。

建设用地使用权出让合同一般包括下列条款:

- (一) 当事人的名称和住所;
- (二) 土地界址、面积等;
- (三) 建筑物、构筑物及其附属设施占用的空间;
- (四) 土地用途、规划条件;
- (五) 建设用地使用权期限;
- (六) 出让金等费用及其支付方式;
- (七) 解决争议的方法。

第三百四十九条 设立建设用地使用权的,应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放权属证书。

第三百五十条 建设用地使用权人应当合理利用土地,不得改变土地用途;需要改变土地用途的,应当依法经有关行政主管部门批准。

第三百五十一条 建设用地使用权人应当依照法律规定以及合同约定支付出让金等费用。

第三百五十二条 建设用地使用权人建造的建筑物、构筑物及其附属设施的所有权属于建设用地使用权人,但是有相反证据证明的除外。

第三百五十三条 建设用地使用权人有权将建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押,但是法律另有规定的除外。

第三百五十四条 建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押的,当事人应当采用书面形式订立相应的合同。使用期限由当事人约定,但是不得超过建设用地使用权的剩余期限。

第三百五十五条 建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的,应当向登记机构申请变更登记。

又は割当等の方式を採用することができる。

工業、商業、旅行、娯楽及び商品住宅等の経営性用地について並びに同一の土地に2名以上の土地使用意向者がいる場合については、入札募集、競売等の公開価格競争の方式を採用して払い下げなければならない。

割当方式により建設用地使用权を設定することは、これを厳格に制限する。

第 348 条 入札募集、競売、合意等の払下方式を通じて建設用地使用权を設定する場合には、当事者は、書面による形式を採用して建設用地使用权払下契約を締結しなければならない。

建設用地使用权払下契約には、一般に次に掲げる条項を含む。

- (一) 当事者の名称及び住所
- (二) 土地の境界、面積等
- (三) 建築物及び構築物並びにこれらの附属施設が占有する空間
- (四) 土地の用途及び計画条件
- (五) 建設用地使用权の期間
- (六) 払下金等の費用及びその支払方式
- (七) 紛争解決の方法

第 349 条 建設用地使用权を設定する場合には、登記機構に対し建設用地使用权登記を申請しなければならない。建設用地使用权は、登記の時に設定される。登記機構は、建設用地使用权者に対し権利帰属証書を発行しなければならない。

第 350 条 建設用地使用权者は、合理的に土地を利用しなければならない。土地の用途を改変する必要がある場合には、法により関係する行政主管部门の認可を経なければならない。

第 351 条 建設用地使用权者は、法律の規定及び契約の約定期限により払下金等の費用を支払わなければならない。

第 352 条 建設用地使用权者の建造する建築物及び構築物並びにこれらの附属施設の所有権は、建設用地使用权者に属する。ただし、相反する証拠を有して証明する場合を除く。

第 353 条 建設用地使用权者は、建設用地使用权を譲渡し、相互に交換し、出資し、贈与し、又は抵当とする権利を有する。ただし、法律に別段の定めがある場合を除く。

第 354 条 建設用地使用权が譲渡され、相互に交換され、出資され、贈与され、又は抵当とされる場合には、当事者は、書面による形式を採用して相応する契約を締結しなければならない。使用期間は、当事者がこれを約定する。ただし、建設用地使用权の残余期間を超えてはならない。

第 355 条 建設用地使用权が譲渡され、相互に交換され、出資され、又は贈与される場合には、登記機構に対し変更登記を

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第三百五十六条 建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的,附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分。

第三百五十七条 建筑物、构筑物及其附属设施转让、互换、出资或者赠与的,该建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。

第三百五十八条 建设用地使用权期限届满前,因公共利益需要提前收回该土地的,应当依据本法第二百四十三条的规定对该土地上的房屋以及其他不动产给予补偿,并退还相应的出让金。

第三百五十九条 住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期。续期费用的缴纳或者减免,依照法律、行政法规的规定办理。

非住宅建设用地使用权期限届满后的续期,依照法律规定办理。该土地上的房屋以及其他不动产的归属,有约定的,按照约定;没有约定或者约定不明确的,依照法律、行政法规的规定办理。

第三百六十条 建设用地使用权消灭的,出让人应当及时办理注销登记。登记机构应当收回权属证书。

第三百六十一条 集体所有的土地作为建设用地的,应当依照土地管理的法律规定办理。

第十三章 宅基地使用权

第三百六十二条 宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利,有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。

第三百六十三条 宅基地使用权的取得、行使和转让,适用土地管理的法律和国家有关规定。

第三百六十四条 宅基地因自然灾害等原因灭失的,宅基地使用权消灭。对失去宅基地的村民,应当依法重新分配宅基地。

第三百六十五条 已经登记的宅基地使用权转让或者消灭的,应当及时办理变更登记或者注销登记。

第十四章 居住权

第三百六十六条 居住权人有权按照合同约定,对他人的住宅享有占有、使用的用益物权,以满足生活居住的需要。

申請しなければならない。

第 356 条 建設用地使用权が譲渡され、相互に交換され、出資され、又は贈与される場合には、当該土地に附着した建築物及び構築物並びにこれらの附属施設は、併せてこれを処分する。

第 357 条 建築物及び構築物並びにこれらの附属施設が譲渡され、相互に交換され、出資され、又は贈与される場合には、当該建築物及び構築物並びにこれらの附属施設が占有する範囲内の建設用地使用权は、併せてこれを処分する。

第 358 条 建設用地使用权の期間が満了する前に、公共利益の必要により当該土地を期限前に回収する場合には、第 243 条の規定により当該土地の建物その他の不動産について補償を与え、かつ、相応する払下金を返還しなければならない。

第 359 条 住宅建設用地使用权の期間が満了した場合には、自動的に期間が継続される。期間継続にかかる費用の納付又は減免については、法律及び行政法规の規定によりこれを取り扱う。

非住宅建設用地使用权の期間が満了した後の期間の継続については、法律の規定によりこれを取り扱う。当該土地の建物その他の不動産の帰属について、約定がある場合には、約定に従う。約定がなく、又は約定が明確でない場合には、法律及び行政法规の規定により取り扱う。

第 360 条 建設用地使用权が消滅した場合には、払下人は、遅滞なく抹消登記手続をしなければならない。登記機構は、権利帰属証書を回収しなければならない。

第 361 条 集体所有の土地を建設用地とする場合には、土地管理にかかる法律の規定により取り扱わなければならない。

第 13 章 宅地使用権

第 362 条 宅地使用権者は、法により、集体所有の土地について、占有し、及び使用する権利を享有し、法により当該土地を利用して住宅及びその附属施設を建造する権利を有する。

第 363 条 宅地使用権の取得、行使及び譲渡には、土地管理にかかる法律及び国の関係規定を適用する。

第 364 条 宅地が自然災害等の原因により滅失した場合には、宅地使用権は、消滅する。宅地を失った村民に対しては、法により新たに宅地を分配しなければならない。

第 365 条 既に登記されている宅地使用権が譲渡され、又は消滅した場合には、遅滞なく変更登記又は抹消登記手続をしなければならない。

第 14 章 居住権

第 366 条 居住権者は、契約の約定に従い、他人の住宅について、占有し、及び使用する用益物権を享有し、もって生活居住の必要を満たす権利を有する。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第三百六十七条 设立居住权, 当事人应当采用书面形式订立居住权合同。

居住权合同一般包括下列条款:

- (一) 当事人的姓名或者名称和住所;
- (二) 住宅的位置;
- (三) 居住的条件和要求;
- (四) 居住权期限;
- (五) 解决争议的方法。

第三百六十八条 居住权无偿设立, 但是当事人另有约定的除外。设立居住权的, 应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。

第三百六十九条 居住权不得转让、继承。设立居住权的住宅不得出租, 但是当事人另有约定的除外。

第三百七十条 居住权期限届满或者居住权人死亡的, 居住权消灭。居住权消灭的, 应当及时办理注销登记。

第三百七十一条 以遗嘱方式设立居住权的, 参照适用本章的有关规定。

第十五章 地役权

第三百七十二條 地役權人有权按照合同约定, 利用他人的不动产, 以提高自己的不动产的效益。

前款所称他人的不动产为供役地, 自己的不动产为需役地。

第三百七十三条 设立地役权, 当事人应当采用书面形式订立地役权合同。

地役权合同一般包括下列条款:

- (一) 当事人的姓名或者名称和住所;
- (二) 供役地和需役地的位置;
- (三) 利用目的和方法;
- (四) 地役权期限;
- (五) 费用及其支付方式;
- (六) 解决争议的方法。

第三百七十四条 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的, 可以向登记机构申请地役权登记; 未经登记, 不得对抗善意第三人。

第三百七十五条 供役地权利人应当按照合同约定, 允许地役权人利用其不动产, 不得妨害地役权人行使权利。

第三百七十六条 地役权人应当按照合同约定的利用目的和方法利用供役地, 尽量减少对供役地权利人物权的限制。

第 367 条 居住權を設定するにあたっては、当事者は、書面による形式を採用して居住權契約を締結しなければならない。

居住權契約には、一般に次に掲げる条項を含む。

- (一) 当事者の氏名又は名称及び住所
- (二) 住宅の位置
- (三) 居住にかかる条件及び要求
- (四) 居住權の期間
- (五) 紛争解決の方法

第 368 条 居住權は、無償で設定される。ただし、当事者に別段の約定がある場合を除く。居住權を設定する場合には、登記機構に対し居住權登記を申請しなければならない。居住權は、登記の時に設定される。

第 369 条 居住權は、讓渡し、及び相続してはならない。居住權を設定する住宅は、賃貸してはならない。ただし、当事者に別段の約定がある場合を除く。

第 370 条 居住權の期間が満了し、又は居住權者が死亡した場合には、居住權は、消滅する。居住權が消滅した場合には、遅滞なく抹消登記手続をしなければならない。

第 371 条 遺言の方式により居住權を設定する場合には、この章の関係規定を参照して適用する。

第 15 章 地役權

第 372 条 地役權者は、契約の約定に従い、他人の不動産を利用し、もって自己の不動産の効益を高める權利を有する。

前項にいう他人の不動産はこれを承役地とし、自己の不動産はこれを要役地とする。

第 373 条 地役權を設定するにあたり、当事者は、書面による形式を採用して地役權契約を締結しなければならない。

地役權契約には、一般に次に掲げる条項を含む。

- (一) 当事者の氏名又は名称及び住所
- (二) 承役地及び要役地の位置
- (三) 利用の目的及び方法
- (四) 地役權の期間
- (五) 費用及びその支払方式
- (六) 紛争解決の方法

第 374 条 地役權は、地役權契約が発効した時に設定される。当事者は、登記を要求する場合には、登記機構に対し地役權登記を申請することができる。登記を経ていない場合には、善意の第三者に対抗することができない。

第 375 条 承役地の權利者は、契約の約定に従い、地役權者がその不動産を利用するのを許可しなければならない。地役權者が權利を行使するのを妨害してはならない。

第 376 条 地役權者は、契約に約定された利用の目的及び方法に従い承役地を利用し、できる限り承役地の權利者の物權に対する制限を減少させなければならない。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第三百七十七条 地役権期限由当事人约定;但是,不得超过土地承包经营权、建设用地使用权等用益物权的剩余期限。

第三百七十八条 土地所有权人享有地役权或者负担地役权的,设立土地承包经营权、宅基地使用权等用益物权时,该用益物权人继续享有或者负担已经设立的地役权。

第三百七十九条 土地上已经设立土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等用益物权的,未经用益物权人同意,土地所有权人不得设立地役权。

第三百八十条 地役权不得单独转让。土地承包经营权、建设用地使用权等转让的,地役权一并转让,但是合同另有约定的除外。

第三百八十一条 地役权不得单独抵押。土地经营权、建设用地使用权等抵押的,在实现抵押权时,地役权一并转让。

第三百八十二条 需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权等部分转让时,转让部分涉及地役权的,受让人同时享有地役权。

第三百八十三条 供役地以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权等部分转让时,转让部分涉及地役权的,地役权对受让人具有法律约束力。

第三百八十四条 地役权人有下列情形之一的,供役地权利人有权解除地役权合同,地役权消灭:

- (一)违反法律规定或者合同约定,滥用地役权;
- (二)有偿利用供役地,约定的付款期限届满后在合理期限内经两次催告未支付费用。

第三百八十五条 已经登记的地役权变更、转让或者消灭的,应当及时办理变更登记或者注销登记。

第四分编 担保物权

第十六章 一般规定

第三百八十六条 担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形,依法享有就担保财产优先受偿的权利,但是法律另有规定的除外。

第三百八十七条 债权人在借贷、买卖等民事活动中,为保障实现其债权,需要担保的,可以依照本法和其他法律的规定

第 377 条 地役権の期間は、当事者がこれを約定する。ただし、土地請負経営権、建设用地使用权等の用益物権の残余期間を超えてはならない。

第 378 条 土地所有権者が地役権を享有し、又は地役権を負担する場合において、土地請負経営権、宅地使用権等の用益物権を設定するときは、当該用益物権者は、既に設定された地役権を継続して享有し、又は負担する。

第 379 条 土地上に既に土地請負経営権、建设用地使用权、宅地使用権等の用益物権が設定されている場合には、用益物権者の同意を経ないで、土地所有権者は、地役権を設定してはならない。

第 380 条 地役権は、単独でこれを譲渡してはならない。土地請負経営権、建设用地使用权等が譲渡される場合には、地役権は、併せてこれを譲渡する。ただし、契約に別段の約定がある場合を除く。

第 381 条 地役権は、単独で抵当としてはならない。土地経営権、建设用地使用权等が抵当とされる場合には、抵当権を実行する時に、地役権は、併せてこれを譲渡する。

第 382 条 要役地及び要役地上の土地請負経営権、建设用地使用权等の一部が譲渡される際に、譲渡される部分が地役権にかかわる場合には、譲受人は、同時に地役権を享有する。

第 383 条 承役地及び承役地上の土地請負経営権、建设用地使用权等の一部が譲渡される際に、譲渡される部分が地役権にかかわる場合には、地役権は、譲受人に対し法的拘束力を有する。

第 384 条 地役権者に次に掲げる事由の 1 つがある場合には、承役地の権利者は、地役権契約を解除する権利を有し、地役権は、消滅する。

(一)法律の規定又は契約の約定に違反し、地役権を濫用したとき。

(二)承役地を有償で利用し、約定された支払期間が満了した後の合理的期間内に 2 回の催告を経ても費用を支払わないとき。

第 385 条 既に登記された地役権が変更され、譲渡され、又は消滅した場合には、遅滞なく変更登記又は抹消登記手続をしなければならない。

第 4 部 担保物権

第 16 章 一般規定

第 386 条 担保物権者は、債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した担保物権実行の事由が生じた場合には、法により、担保財産について優先的に弁済を受領する権利を享有する。ただし、法律に別段の定めがある場合を除く。

第 387 条 債権者は、貸借、売買等の民事活動において、その債権の実現を保障するため、担保を必要とする場合には、こ

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

設立担保物权。

第三人为债务人向债权人提供担保的, 可以要求债务人提供反担保。反担保适用本法和其他法律的规定。

第三百八十八条 设立担保物权, 应当依照本法和其他法律的规定订立担保合同。担保合同包括抵押合同、质押合同和其他具有担保功能的合同。担保合同是主债权债务合同的从合同。主债权债务合同无效的, 担保合同无效, 但是法律另有规定的除外。

担保合同被确认无效后, 债务人、担保人、债权人有过错的, 应当根据其过错各自承担相应的民事责任。

第三百八十九条 担保物权的担保范围包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现担保物权的费用。当事人另有约定的, 按照其约定。

第三百九十条 担保期间, 担保财产毁损、灭失或者被征收等, 担保物权人可以就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿。被担保债权的履行期限未届满的, 也可以提存该保险金、赔偿金或者补偿金等。

第三百九十一条 第三人提供担保, 未经其书面同意, 债权人允许债务人转移全部或者部分债务的, 担保人不再承担相应的担保责任。

第三百九十二条 被担保的债权既有物的担保又有人的担保的, 债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形, 债权人应当按照约定实现债权; 没有约定或者约定不明确, 债务人自己提供物的担保的, 债权人应当先就该物的担保实现债权; 第三人提供物的担保的, 债权人可以就物的担保实现债权, 也可以请求保证人承担保证责任。提供担保的第三人承担担保责任后, 有权向债务人追偿。

第三百九十三条 有下列情形之一的, 担保物权消灭:

- (一) 主债权消灭;
- (二) 担保物权实现;
- (三) 债权人放弃担保物权;
- (四) 法律规定担保物权消灭的其他情形。

の法律その他の法律の規定により担保物権を設定することができる。

第三者は、債務者のため債権者に対し担保を提供する場合には、債務者に対し反担保を提供するよう要求することができる。反担保には、この法律その他の法律の規定を適用する。

第 388 条 担保物権を設定するにあたっては、この法律その他の法律の規定により担保契約を締結しなければならない。担保契約には、抵当契約、質権設定契約及び担保機能を有するその他の契約を含む。担保契約は、主債権債務契約の従たる契約である。主債権債務契約が無効である場合には、担保契約は、これを無効とする。ただし、法律に別段の定めがある場合を除く。

担保契約が無効であると確認された後に、債務者、担保人又は債権者に故意・過失がある場合には、当該故意・過失に応じて相応する民事責任をそれぞれ負わなければならない。

第 389 条 担保物権の担保範囲には、主債権及びその利息、違約金、損害賠償金並びに担保財産の保管及び担保物権の実行にかかる費用を含む。当事者に別段の約定がある場合には、当該約定に従う。

第 390 条 担保期間において担保財産が毀損し、滅失し、又は収用された等の場合には、担保物権者は、取得した保険金、賠償金又は補償金等について優先的に弁済を受領することができる。被担保債権の履行期間が満了していない場合には、また、当該保険金、賠償金又は補償金等を供託することもできる。

第 391 条 第三者が担保を提供している場合において、その書面による同意を経ないで、債務者による債務の全部又は一部の移転を債権者が許可したときは、担保人は、相応する担保責任を負わない。

第 392 条 担保される債権が物的担保を有し、かつ、人的担保も有する場合において、債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した担保物権実行の事由が生じたときは、債権者は、約定に従い債権を実現しなければならない。約定がなく、又は約定が明確でない場合において、債務者が自ら物的担保を提供したときは、債権者は、まず当該物的担保について債権を実現しなければならない。第三者が物的担保を提供したときは、債権者は、物的担保について債権を実現することができ、また、保証人に対し保証責任を負うよう請求することもできる。担保を提供した第三者は、担保責任を負った後に、債務者に対し求償する権利を有する。

第 393 条 次に掲げる事由の 1 つがある場合には、担保物権は、消滅する。

- (一) 主債権が消滅したとき。
- (二) 担保物権が実行されたとき。
- (三) 債権者が担保物権を放棄したとき。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第十七章 抵押权

第一节 一般抵押权

第三百九十四条 为担保债务的履行，债务人或者第三人不移转财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押财产。

第三百九十五条 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：

- (一) 建筑物和其他土地附着物；
 - (二) 建设用地使用权；
 - (三) 海域使用权；
 - (四) 生产设备、原材料、半成品、产品；
 - (五) 正在建造的建筑物、船舶、航空器；
 - (六) 交通运输工具；
 - (七) 法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。
- 抵押人可以将前款所列财产一并抵押。

第三百九十六条 企业、个体工商户、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品抵押，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就抵押财产确定时的动产优先受偿。

第三百九十七条 以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。

抵押人未依据前款规定一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。

第三百九十八条 乡镇、村企业的建设用地使用权不得单独抵押。以乡镇、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的建设用地使用权一并抵押。

第三百九十九条 下列财产不得抵押：

- (一) 土地所有权；
- (二) 宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权，但

(四) 法律的规定により担保物権が消滅するその他の事由

第 17 章 抵当権

第 1 節 一般抵当権

第 394 条 債務の履行を担保するため、債務者又は第三者が財産の占有を移転せず、当該財産を債権者に対し抵当として提供した場合において、債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した抵当権実行の事由が生じたときは、債権者は、当該財産について優先的に弁済を受領する権利を有する。

前項所定の債務者又は第三者はこれを抵当権設定者とし、債権者はこれを抵当権者とし、担保として提供される財産はこれを抵当財産とする。

第 395 条 債務者又は第三者が処分する権利を有する次に掲げる財産は、これを抵当とすることができる。

- (一) 建築物その他の土地附着物
- (二) 建設用地使用权
- (三) 海域使用权
- (四) 生産設備、原材料、半製品及び製品
- (五) 建造中の建築物、船舶及び航空機
- (六) 交通運送手段
- (七) 法律及び行政法規により抵当とすることが禁止されていないその他の財産

抵当権設定者は、前項に掲げる財産を併せて抵当とすることができる。

第 396 条 企業、個人工商業者及び農業生産経営者は、既存の、及び将来有する生産設備、原材料、半製品及び製品を抵当とすることができる。債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した抵当権実行の事由が生じた場合には、債権者は、抵当財産として確定された際の動産について優先的に弁済を受領する権利を有する。

第 397 条 建築物を抵当とする場合には、当該建築物の占有範囲内の建設用地使用权は、併せてこれを抵当とする。建設用地使用权を抵当とする場合には、当該土地上的建築物は、併せてこれを抵当とする。

抵当権設定者が前項の規定どおりに併せて抵当としない場合には、抵当としない財産は、併せてこれを抵当としたものとみなす。

第 398 条 郷・鎮及び村企業の建設用地使用权は、単独でこれを抵当としてはならない。郷・鎮及び村企業の工場建物等の建築物を抵当とする場合には、その占有範囲内の建設用地使用权は、併せてこれを抵当とする。

第 399 条 次に掲げる財産は、これを抵当としてはならない。

- (一) 土地所有权
- (二) 宅地、自留地、自留山等の集体所有の土地の使用权。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

是法律规定可以抵押的除外;

- (三) 学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施;
- (四) 所有权、使用权不明或者有争议的财产;
- (五) 依法被查封、扣押、监管的财产;
- (六) 法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

第四百条 设立抵押权，当事人应当采用书面形式订立抵押合同。

抵押合同一般包括下列条款：

- (一) 被担保债权的种类和数额；
- (二) 债务人履行债务的期限；
- (三) 抵押财产的名称、数量等情况；
- (四) 担保的范围。

第四百零一条 抵押权人在债务履行期限届满前，与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有的，只能依法就抵押财产优先受偿。

第四百零二条 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。

第四百零三条 以动产抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。

第四百零四条 以动产抵押的，不得对抗正常经营活动中已经支付合理价款并取得抵押财产的买受人。

第四百零五条 抵押权设立前，抵押财产已经出租并转移占有的，原租赁关系不受该抵押权的影响。

第四百零六条 抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的，按照其约定。抵押财产转让的，抵押权不受影响。

抵押人转让抵押财产的，应当及时通知抵押权人。抵押权人能够证明抵押财产转让可能损害抵押权的，可以请求抵押人将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

ただし、法律の規定により抵当とすることができるものを除く。

- (三) 学校、幼稚園、医療機構等の、公益目的のため設立された非営利法人の教育施設、医療衛生施設その他の公益施設
- (四) 所有権又は使用権について不明であり、又は争いのある財産
- (五) 法により封印され、差し押さえられ、又は監督管理されている財産
- (六) 法律及び行政法規の規定により抵当としてはならないその他の財産

第 400 条 抵当権を設定するにあたっては、当事者は、書面による形式を採用して抵当契約を締結しなければならない。

抵当契約には、一般に次に掲げる条項を含む。

- (一) 被担保債権の種類及び金額
- (二) 債務者が債務を履行する期限
- (三) 抵当財産の名称、数量等の状況
- (四) 担保の範囲

第 401 条 抵当権者は、債務履行期間満了前において、抵当権設定者と、債務者が期限到来債務を履行しないときは抵当財産は債権者の所有に帰属する旨を約定している場合には、法により抵当財産について優先的に弁済を受領することのみができる。

第 402 条 第 395 条第 1 項第(一)号から第(三)号所定の財産又は第(五)号所定の建造中の建築物を抵当とする場合には、抵当登記手続をしなければならない。抵当権は、登記の時に設定される。

第 403 条 動産を抵当とする場合には、抵当権は、抵当契約が発効した時に設定される。登記を経していない場合には、善意の第三者に対抗することができない。

第 404 条 動産を抵当とする場合には、正常な経営活動において既に合理的な代金を支払い、かつ、抵当財産を取得した買主に対抗することができない。

第 405 条 抵当権の設定前に、抵当財産が既に賃貸され、かつ、占有が移転されている場合には、原賃貸借関係は、当該抵当権の影響を受けない。

第 406 条 抵当期間において、抵当権設定者は、抵当財産を譲渡することができる。当事者に別段の約定がある場合には、当該約定に従う。抵当財産が譲渡された場合には、抵当権は、影響を受けない。

抵当権設定者は、抵当財産を譲渡する場合には、遅滞なく抵当権者に通知しなければならない。抵当権者は、抵当財産の譲渡が抵当権を損なうおそれがある旨を証明することができる場合には、抵当権設定者に対し、譲渡により取得した代金を抵当権者に対する債務の期限前弁済に充て、又は供託するよう請求することができる。譲渡の代金について、債権金額を超え

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百零七条 抵押权不得与债权分离而单独转让或者作为其他债权的担保。债权转让的,担保该债权的抵押权一并转让,但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

第四百零八条 抵押人的行为足以使抵押财产价值减少的,抵押权人有权请求抵押人停止其行为;抵押财产价值减少的,抵押权人有权请求恢复抵押财产的价值,或者提供与减少的价值相应的担保。抵押人不恢复抵押财产的价值,也不提供担保的,抵押权人有权请求债务人提前清偿债务。

第四百零九条 抵押人可以放弃抵押权或者抵押权的顺位。抵押人与抵押人可以协议变更抵押权顺位以及被担保的债权数额等内容。但是,抵押权的变更未经其他抵押权人书面同意的,不得对其他抵押权人产生不利影响。

债务人以自己的财产设定抵押,抵押权人放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的,其他担保人在抵押权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任,但是其他担保人承诺仍然提供担保的除外。

第四百一十条 债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。协议损害其他债权人利益的,其他债权人可以请求人民法院撤销该协议。

抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的,抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。

抵押财产折价或者变卖的,应当参照市场价格。

第四百一十一条 依据本法第三百九十六条规定设定抵押的,抵押财产自下列情形之一发生时确定:

- (一) 债务履行期限届满,债权未实现;
- (二) 抵押人被宣告破产或者解散;
- (三) 当事人约定的实现抵押权的情形;
- (四) 严重影响债权实现的其他情形。

る部分は抵当権設定者の所有に帰属し、不足部分は債務者がこれを弁済する。

第 407 条 抵当権は、債権と分離して単独で譲渡し、又は他の債権の担保としてはならない。債権が譲渡される場合には、当該債権を担保する抵当権は、併せてこれを譲渡する。ただし、法律に別段の定めがあり、又は当事者に別段の約定がある場合を除く。

第 408 条 抵当権設定者の行為が抵当財産の価値をして減少させるに足る場合には、抵当権者は、抵当権設定者に対しその行為を停止するよう請求する権利を有する。抵当財産の価値が減少した場合には、抵当権者は、抵当財産の価値を回復し、又は減少した価値に相応する担保を提供するよう請求する権利を有する。抵当権設定者が抵当財産の価値を回復せず、また、担保も提供しない場合には、抵当権者は、債務者に対し期限前に債務を弁済するよう請求する権利を有する。

第 409 条 抵当権者は、抵当権又は抵当権の順位を放棄することができる。抵当権者と抵当権設定者とは、抵当権の順位及び担保される債権金額等の内容を合意により変更することができる。ただし、抵当権の変更が他の抵当権者の書面による同意を経していない場合には、他の抵当権者に対し不利な影響を生じさせてはならない。

債務者が自己の財産に抵当権を設定した場合において、抵当権者が当該抵当権若しくは抵当権の順位を放棄し、又は抵当権を変更したときは、他の担保人は、抵当権者の喪失した優先弁済受領権益の範囲内において担保責任を免がれる。ただし、他の担保人がなお担保を提供する旨を承諾した場合を除く。

第 410 条 債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した抵当権実行の事由が生じた場合には、抵当権者は、抵当権設定者と合意して抵当財産につき評価した価額又は当該抵当財産を競売し、若しくは換価して取得した代金により優先的に弁済を受領することができる。合意が他の債権者の利益を損なう場合には、他の債権者は、人民法院に対し当該合意を取り消すよう請求することができる。

抵当権者と抵当権設定者とは抵当権の実行方式について合意を達成していない場合には、抵当権者は、人民法院に対し抵当財産を競売し、又は換価するよう請求することができる。

抵当財産につき価額を評価し、又は換価する場合には、市場価格を参照しなければならない。

第 411 条 第 396 条の規定により抵当権を設定する場合には、抵当財産は、次に掲げる事由の 1 つが生じた時に確定する。

- (一) 債務の履行期限が満了したのに債権が実現していないとき。
- (二) 抵当権設定者が破産を宣告され、又は解散したとき。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百一十二条 債務人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,致使抵押财产被人民法院依法扣押的,自扣押之日起,抵押权人有权收取该抵押财产的天然孳息或者法定孳息,但是抵押权人未通知应当清偿法定孳息义务人的除外。

前款规定的孳息应当先充抵收取孳息的费用。

第四百一十三条 抵押财产折价或者拍卖、变卖后,其价款超过债权数额的部分归抵押人所有,不足部分由债务人清偿。

第四百一十四条 同一财产向两个以上债权人抵押的,拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿:

(一)抵押权已经登记的,按照登记的时间先后确定清偿顺序;

(二)抵押权已经登记的先于未登记的受偿;

(三)抵押权未登记的,按照债权比例清偿。

其他可以登记的担保物权,清偿顺序参照适用前款规定。

第四百一十五条 同一财产既设立抵押权又设立质权的,拍卖、变卖该财产所得的价款按照登记、交付的时间先后确定清偿顺序。

第四百一十六条 动产抵押担保的主债权是抵押物的价款,标的物交付后十日内办理抵押登记的,该抵押权人优先于抵押物买受人的其他担保物权人受偿,但是留置权人除外。

第四百一十七条 建设用地使用权抵押后,该土地上新增的建筑物不属于抵押财产。该建设用地使用权实现抵押权时,应当将该土地上新增的建筑物与建设用地使用权一并处分。但是,新增建筑物所得的价款,抵押权人无权优先受偿。

第四百一十八条 以集体所有土地的使用权依法抵押的,实现抵押权后,未经法定程序,不得改变土地所有权的性质和土地用途。

(三)当事者の約定した抵当権実行の事由

(四)債権の実現に重大に影響するその他の事由

第412条 債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した抵当権実行の事由が生じ、抵当財産が人民法院により法により差し押さえられることになった場合には、差押えの日から、抵当権者は、当該抵当財産の天然果実又は法定果実を受受する権利を有する。ただし、抵当権者が法定果実を弁済すべき義務者に通知していない場合を除く。

前項所定の果実は、まず果実収受にかかる費用にこれを充当しなければならない。

第413条 抵当財産につき価額を評価し、又は競売し、若しくは換価した後は、その価額又は代金について、債権金額を超える部分は抵当権設定者の所有に帰属し、不足部分は債務者がこれを弁済する。

第414条 同一の財産が2名以上の債権者に対し抵当とされる場合には、抵当財産を競売し、又は換価して取得した代金は、次に掲げる規定によりこれを弁済に充てる。

(一)抵当権が既に登記されている場合には、登記の時間の先後に従い弁済順位を確定する。

(二)抵当権が既に登記されているものは、未登記のものに先行して弁済を受領する。

(三)抵当権が登記されていない場合には、債権の比率に従い弁済する。

登記することができるその他の担保物権について、弁済順位は、前項の規定を参照して適用する。

第415条 同一の財産につき抵当権を設定し、かつ、質権も設定する場合には、当該財産を競売し、又は換価して取得した代金は、登記又は引渡し時間の先後に従い弁済順位を確定する。

第416条 動産を抵当とする担保の主債権が抵当物の価額である場合において、目的物が引き渡された後10日以内に抵当登記手続をしたときは、当該抵当権者は、抵当物の買主のその他の担保物権者に優先して弁済を受領する。ただし、留置権者を除く。

第417条 建设用地使用权が抵当とされた後に、当該土地上新たに増加された建築物は、抵当財産に属しない。当該建设用地使用权は、抵当権を実行する際、当該土地上新たに増加された建築物と建设用地使用权とを併せて処分しなければならない。ただし、新たに増加された建築物により取得した代金については、抵当権者には、優先的に弁済を受領する権利がない。

第418条 集体所有の土地の使用権を法により抵当とする場合には、抵当権を実行した後、法定の手続を経ていないときは、土地所有権の性質及び土地の用途を改変してはならない。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百一十九条 抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权;未行使的,人民法院不予保护。

第二节 最高额抵押权

第四百二十条 为担保债务的履行,债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。

最高额抵押权设立前已经存在的债权,经当事人同意,可以转入最高额抵押担保的债权范围。

第四百二十一条 最高额抵押担保的债权确定前,部分债权转让的,最高额抵押权不得转让,但是当事人另有约定的除外。

第四百二十二条 最高额抵押担保的债权确定前,抵押权人与抵押人可以通过协议变更债权确定的期间、债权范围以及最高债权额。但是,变更的内容不得对其他抵押权人产生不利影响。

第四百二十三条 有下列情形之一的,抵押权人的债权确定:
(一)约定的债权确定期间届满;
(二)没有约定债权确定期间或者约定不明确,抵押权人或者抵押人自最高额抵押权设立之日起满二年后请求确定债权;

- (三)新的债权不可能发生;
- (四)抵押权人知道或者应当知道抵押财产被查封、扣押;
- (五)债务人、抵押人被宣告破产或者解散;
- (六)法律规定债权确定的其他情形。

第四百二十四条 最高额抵押权除适用本节规定外,适用本章第一节的有关规定。

第十八章 质权

第一节 动产质权

第四百二十五条 为担保债务的履行,债务人或者第三人将其动产出质给债权人占有的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形,债权人有权就该动产优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为出质人,债权人为质权人,交付的动产为质押财产。

第 419 条 抵押権者は、主債権の訴訟時効期間において抵押権を行使しなければならない。行使しない場合には、人民法院は、保護をしない。

第 2 節 根抵当権

第 420 条 債務の履行を担保するため、債務者又は第三者が一定期間内において連続して発生する債権について担保財産を提供した場合において、債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した抵当権実行の事由が生じたときは、抵当権者は、極度額限度内において当該担保財産について優先的に弁済を受領する権利を有する。

根抵当権設定前に既に存在している債権は、当事者の同意を経て、根抵当の担保する債権の範囲にこれを転入することができる。

第 421 条 根抵当の担保する債権が確定する前に、一部の債権が譲渡される場合には、根抵当権は、これを譲渡してはならない。ただし、当事者に別段の約定がある場合を除く。

第 422 条 根抵当の担保する債権が確定する前において、抵当権者と抵当権設定者とは、合意を通じて債権確定の期間、債権の範囲及び極度額を変更することができる。ただし、変更する内容は、他の抵当権者に対し不利な影響を生じさせてはならない。

第 423 条 次に掲げる事由の 1 つがある場合には、抵当権者の債権は、確定する。

- (一)約定された債権確定期間が満了したとき。
- (二)債権確定期間を約定しておらず、又は約定が明確でない場合において、抵当権者又は抵当権設定者が根抵当権設定の日から 2 年が経過した後、債権を確定するよう請求したとき。
- (三)新たな債権が発生する可能性がないとき。
- (四)抵当権者が抵当財産が封印され、又は差し押さえられることを知り、又は知るべきであったとき。
- (五)債務者又は抵当権設定者が破産を宣告され、又は解散したとき。
- (六)法律の規定により債権が確定するその他の事由

第 424 条 根抵当権には、この節の規定を適用するほか、前節の関係規定を適用する。

第 18 章 質権

第 1 節 動産質権

第 425 条 債務の履行を担保するため債務者又は第三者がその動産を質入して債権者に占有させた場合において、債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した質権実行の事由が生じたときは、債権者は、当該動産について優先的に弁済を受領する権利を有する。

前項所定の債務者又は第三者はこれを質権設定者とし、債

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百二十六条 法律、行政法规禁止转让的动产不得出质。

第四百二十七条 设立质权，当事人应当采用书面形式订立质押合同。

质押合同一般包括下列条款：

- (一)被担保债权的种类和数额；
- (二)债务人履行债务的期限；
- (三)质押财产的名称、数量等情况；
- (四)担保的范围；
- (五)质押财产交付的时间、方式。

第四百二十八条 质权人在债务履行期限届满前，与出质人约定债务人不履行到期债务时质押财产归债权人所有的，只能依法就质押财产优先受偿。

第四百二十九条 质权自出质人交付质押财产时设立。

第四百三十条 质权人有权收取质押财产的孳息，但是合同另有约定的除外。

前款规定的孳息应当先充抵收取孳息的费用。

第四百三十一条 质权人在质权存续期间，未经出质人同意，擅自使用、处分质押财产，造成出质人损害的，应当承担赔偿责任。

第四百三十二条 质权人负有妥善保管质押财产的义务；因保管不善致使质押财产毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

质权人的行为可能使质押财产毁损、灭失的，出质人可以请求质权人将质押财产提存，或者请求提前清偿债务并返还质押财产。

第四百三十三条 因不可归责于质权人的事由可能使质押财产毁损或者价值明显减少，足以危害质权人权利的，质权人有权请求出质人提供相应的担保；出质人不提供的，质权人可以拍卖、变卖质押财产，并与出质人协议将拍卖、变卖所得的价款提前清偿债务或者提存。

第四百三十四条 质权人在质权存续期间，未经出质人同意转质，造成质押财产毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

権者はこれを質権者とし、引き渡される動産はこれを質入財産とする。

第 426 条 法律及び行政法規により譲渡が禁止される動産は、これを質入れしてはならない。

第 427 条 質権を設定するにあたっては、当事者は、書面による形式を採用して質権設定契約を締結しなければならない。

質権設定契約には、一般に次に掲げる条項を含む。

- (一)被担保債権の種類及び金額
- (二)債務者が債務を履行する期限
- (三)質入財産の名称、数量等の状況
- (四)担保の範囲
- (五)質入財産引渡しの時及び方式

第 428 条 質権者は、債務履行期間満了前において、質権設定者と、債務者が期限到来債務を履行しないときは、質入財産は債権者の所有に帰属する旨を約定している場合には、法により質入財産について優先的に弁済を受領することのみができる。

第 429 条 質権は、質権設定者が質入財産を引き渡した時に設定される。

第 430 条 質権者は、質入財産の果実を受取る権利を有する。ただし、契約に別段の約定がある場合を除く。

前項所定の果実は、まず果実収受にかかる費用にこれを充たなければならない。

第 431 条 質権者は、質権の存続期間において、質権設定者の同意を経ないで、質入財産を無断で使用し、又は処分し、質権設定者に損害をもたらした場合には、賠償責任を負わなければならない。

第 432 条 質権者は、質入財産を適切に保管する義務を負う。保管の不善により質入財産をして毀損させ、又は滅失させた場合には、賠償責任を負わなければならない。

質権者の行為が質入財産をして毀損させ、又は滅失させるおそれがある場合には、質権設定者は、質権者に対し質入財産を供託するよう請求し、又は債務の期限前弁済に充て、かつ、質入財産を返還するよう請求することができる。

第 433 条 質権者の責めに帰すことのできない事由により質入財産をして毀損させ、又は価値を明らかに減少させるおそれがあり、質権者の権利に害を及ぼすに足る場合には、質権者は、質権設定者に対し相応する担保を提供するよう請求する権利を有する。質権設定者が提供しない場合には、質権者は、質入財産を競売し、又は換価し、かつ、質権設定者と合意して競売又は換価により取得した代金を債務の期限前弁済に充て、又は供託することができる。

第 434 条 質権者は、質権の存続期間において、質権設定者の同意を経ないで転質し、質入財産の毀損又は滅失をもたらす

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百三十五条 质权人可以放弃质权。债务人以自己的财产出质，质权人放弃该质权的，其他担保人在质权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任，但是其他担保人承诺仍然提供担保的除外。

第四百三十六条 债务人履行债务或者出质人提前清偿所担保的债权的，质权人应当返还质押财产。

债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形，质权人可以与出质人协议以质押财产折价，也可以就拍卖、变卖质押财产所得的价款优先受偿。

质押财产折价或者变卖的，应当参照市场价格。

第四百三十七条 出质人可以请求质权人在债务履行期限届满后及时行使质权；质权人不行使的，出质人可以请求人民法院拍卖、变卖质押财产。

出质人请求质权人及时行使质权，因质权人怠于行使权利造成出质人损害的，由质权人承担赔偿责任。

第四百三十八条 质押财产折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归出质人所有，不足部分由债务人清偿。

第四百三十九条 出质人与质权人可以协议设立最高额质权。

最高额质权除适用本节有关规定外，参照适用本编第十七章第二节的有关规定。

第二节 权利质权

第四百四十条 债务人或者第三人有权处分的下列权利可以出质：

- (一) 汇票、本票、支票；
- (二) 债券、存款单；
- (三) 仓单、提单；
- (四) 可以转让的基金份额、股权；
- (五) 可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权；
- (六) 现有的以及将有的应收账款；
- (七) 法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

た場合には、賠償責任を負わなければならない。

第 435 条 質権者は、質権を放棄することができる。債務者が自己の財産をもって質入れし、質権者が当該質権を放棄した場合には、他の担保人は、質権者の喪失した優先弁済受領権益の範囲内において担保責任を免がれる。ただし、他の担保人がなお担保を提供する旨を承諾した場合を除く。

第 436 条 債務者が債務を履行し、又は質権設定者が担保される債権を期限内に弁済した場合には、質権者は、質入財産を返還しなければならない。

債務者が期限到来債務を履行せず、又は当事者の約定した質権実行の事由が生じた場合には、質権者は、質権設定者と合意して質入財産につき価額を評価することができ、また、質入財産を競売し、又は換価して取得した代金について優先的に弁済を受領することもできる。

質入財産につき価額を評価し、又は換価する場合には、市場価格を参照しなければならない。

第 437 条 質権設定者は、質権者に対し債務履行期間が満了した後に遅滞なく質権を行使するよう請求することができる。質権者が行使しない場合には、質権設定者は、人民法院に対し質入財産を競売し、又は換価するよう請求することができる。

質権設定者が質権者に対し遅滞なく債権を行使するよう請求した場合において、質権者が権利の行使を怠ったことにより質権設定者に損害をもたらしたときは、質権者が賠償責任を負う。

第 438 条 質入財産につき価額を評価し、又は競売し、若しくは換価した後は、その価額又は代金について、債権金額を超える部分は質権設定者の所有に帰属し、不足部分は債務者がこれを弁済する。

第 439 条 質権設定者と質権者とは、根質権の設定を合意することができる。

根質権には、この節の関係規定を適用するほか、前章第 2 節の関係規定を参照して適用する。

第 2 節 権利質

第 440 条 債務者又は第三者が処分する権利を有する次に掲げる権利は、質入れすることができる。

- (一) 為替手形、約束手形及び小切手
- (二) 債券及び預金証書
- (三) 倉庫証券及び船荷証券
- (四) 譲渡可能な基金持分及び株主持分權益
- (五) 譲渡可能な登録商標専用権、特許権、著作権等の知的財産権のうち財産権
- (六) 既存の、及び将来有する売掛債権
- (七) 法律及び行政法規の規定により質入れすることができるその他の財産上の権利

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百四十一条 以汇票、本票、支票、债券、存款单、仓单、提单出质的，质权自权利凭证交付质权人时设立；没有权利凭证的，质权自办理出质登记时设立。法律另有规定的，依照其规定。

第四百四十二条 汇票、本票、支票、债券、存款单、仓单、提单的兑现日期或者提货日期先于主债权到期的，质权人可以兑现或者提货，并与出质人协议将兑现的价款或者提取的货物提前清偿债务或者提存。

第四百四十三条 以基金份额、股权出质，质权自办理出质登记时设立。

基金份额、股权出质后，不得转让，但是出质人与质权人协商同意的除外。出质人转让基金份额、股权所得的价款，应当向质权人提前清偿债务或者提存。

第四百四十四条 以注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权出质的，质权自办理出质登记时设立。

知识产权中的财产权出质后，出质人不得转让或者许可他人使用，但是出质人与质权人协商同意的除外。出质人转让或者许可他人使用出质的知识产权中的财产权所得的价款，应当向质权人提前清偿债务或者提存。

第四百四十五条 以应收账款出质的，质权自办理出质登记时设立。

应收账款出质后，不得转让，但是出质人与质权人协商同意的除外。出质人转让应收账款所得的价款，应当向质权人提前清偿债务或者提存。

第四百四十六条 权利质权除适用本节规定外，适用本章第一节的规定。

第十九章 留置权

第四百四十七条 债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿。

前款规定的债权人为留置权人，占有的动产为留置财产。

第 441 条 為替手形、約束手形、小切手、債券、預金証書、倉庫証券又は船荷証券をもって質入れする場合には、質権は、権利証憑が質権者に引き渡された時に設定される。権利証憑がない場合には、質権は、質入登記手続の時に設定される。法律に別段の定めがある場合には、当該定めによる。

第 442 条 為替手形、約束手形、小切手、債券、預金証書、倉庫証券又は船荷証券の支払期日又は貨物引渡期日が主債権の期限到来に先立つ場合には、質権者は、支払いを受け、又は貨物の引渡しを受け、かつ、質権設定者と合意して支払いを受けた代金又は引渡しを受けた貨物を債務の期限前弁済に充て、又は供託することができる。

第 443 条 基金持分又は株主持分権益をもって質入れする場合には、質権は、質入登記手続の時に設定される。

基金持分又は株主持分権益は、質入された後には、これを譲渡してはならない。ただし、質権設定者と質権者とが協議により同意した場合を除く。質権設定者が基金持分又は株主持分権益を譲渡して取得した代金は、これを質権者に対する債務の期限前弁済に充て、又は供託しなければならない。

第 444 条 登録商標専用権、特許権、著作権等の知的財産権のうち財産権をもって質入れする場合には、質権は、質入登記手続の時に設定される。

知的財産権のうち財産権が質入れされた後には、質権設定者は、これを譲渡し、又はこれにつき他人の使用を許諾してはならない。ただし、質権設定者と質権者とが協議により同意した場合を除く。質権設定者が質入れされた知的財産権のうち財産権を譲渡し、又はこれにつき他人の使用を許諾して取得した代金又は対価は、これを質権者に対する債務の期限前弁済に充て、又は供託しなければならない。

第 445 条 売掛債権をもって質入れする場合には、質権は、質入登記手続の時に設定される。

売掛債権は、質入れされた後には、これを譲渡してはならない。ただし、質権設定者と質権者とが協議により同意した場合を除く。質権設定者が売掛債権を譲渡して取得した代金は、これを質権者に対する債務の期限前弁済に充て、又は供託しなければならない。

第 446 条 権利質には、この節の規定を適用するほか、前節の関係規定を適用する。

第 19 章 留置権

第 447 条 債務者が期限到来債務を履行しない場合には、債権者は、既に適法に占有している債務者の動産を留置することができる。かつ、当該動産について優先的に弁済を受領する権利を有する。

前項所定の債権者はこれを留置権者とし、占有する動産はこれを留置財産とする。

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百四十八条 债权人留置的动产,应当与债权属于同一法律关系,但是企业之间留置的除外。

第四百四十九条 法律规定或者当事人约定不得留置的动产,不得留置。

第四百五十条 留置财产为可分物的,留置财产的价值应当相当于债务的金额。

第四百五十一条 留置权人负有妥善保管留置财产的义务;因保管不善致使留置财产毁损、灭失的,应当承担赔偿责任。

第四百五十二条 留置权人有权收取留置财产的孳息。
前款规定的孳息应当先充抵收取孳息的费用。

第四百五十三条 留置权人与债务人应当约定留置财产后的债务履行期限;没有约定或者约定不明确的,留置权人应当给债务人六十日以上履行债务的期限,但是鲜活易腐等不易保管的动产除外。债务人逾期未履行的,留置权人可以与债务人协议以留置财产折价,也可以就拍卖、变卖留置财产所得的价款优先受偿。

留置财产折价或者变卖的,应当参照市场价格。

第四百五十四条 债务人可以请求留置权人在债务履行期限届满后行使留置权;留置权人不行使的,债务人可以请求人民法院拍卖、变卖留置财产。

第四百五十五条 留置财产折价或者拍卖、变卖后,其价款超过债权数额的部分归债务人所有,不足部分由债务人清偿。

第四百五十六条 同一动产上已经设立抵押权或者质权,该动产又被留置的,留置权人优先受偿。

第四百五十七条 留置权人对留置财产丧失占有或者留置权人接受债务人另行提供担保的,留置权消灭。

第五分编 占有 第二十章 占有

第四百五十八条 基于合同关系等产生的占有,有关不动产或者动产的使用、收益、违约责任等,按照合同约定;合同没有约定或者约定不明确的,依照有关法律的规定。

第 448 条 債権者の留置する動産は、債権と、同一の法律関係に属しなければならない。ただし、企業間において留置する場合を除く。

第 449 条 法律の規定又は当事者の約定により留置してはならない動産は、これを留置してはならない。

第 450 条 留置財産が可分物である場合には、留置財産の価値は、債務の金額に相当しなければならない。

第 451 条 留置権者は、留置財産を適切に保管する義務を負う。保管の不善により留置財産をして毀損させ、又は滅失させた場合には、賠償責任を負わなければならない。

第 452 条 留置権者は、留置財産の果実を収受する権利を有する。

前項所定の果実は、まず果実収受にかかる費用にこれを充たなければならない。

第 453 条 留置権者と債務者とは、財産を留置した後の債務の履行期間を約定しなければならない。約定がなく、又は約定が明確でない場合には、留置権者は、債務者に対し 60 日以上の債務履行の期間を与えなければならない。ただし、生鮮であり、腐敗しやすい等の保管が容易でない動産を除く。債務者が期限を徒過して履行しない場合には、留置権者は、債務者と合意して留置財産につき価額を評価することができ、また、留置財産を競売し、又は換価して取得した代金について優先的に弁済を受領することもできる。

留置財産につき価額を評価し、又は換価する場合には、市場価格を参照しなければならない。

第 454 条 債務者は、留置権者に対し債務履行期間が満了した後に留置権を行使するよう請求することができる。留置権者が行使しない場合には、債務者は、人民法院に対し留置財産を競売し、又は換価するよう請求することができる。

第 455 条 留置財産につき価額を評価し、又は競売し、若しくは換価した後は、その価額又は代金について、債権金額を超える部分は債務者の所有に帰属し、不足部分は債務者がこれを弁済する。

第 456 条 同一の動産上に既に抵当権又は質権が設定され、かつ、当該動産が留置された場合には、留置権者は、優先的に弁済を受領する。

第 457 条 留置権者が留置財産について占有を喪失した場合又は留置権者が債務者の別途提供する担保を受けた場合には、留置権は、消滅する。

第 5 部 占有 第 20 章 占有

第 458 条 契約関係等に基づき生ずる占有である場合には、不動産又は動産に係る使用、収益、違約責任等については、契約の約定に従う。契約に約定がなく、又は約定が明確で

日本企業各社の中国ビジネスをサポートすべく、中国「民法典」対訳をこの PDF ファイルで公開いたします。
この PDF ファイルの全部又は各ページにつき、内容を改変せずに配布又は印刷いただく場合、逐一、弊社の許諾を得ていただく必要はありません。ヘッダーの削除や一部抜粋など改変を伴う場合は、お手数ですが、都度、「キャスト中国ビジネス」Web サイト左下のeメール又はお問合せフォームからご相談ください。

「キャスト中国ビジネス」開設 15 周年: <https://www.cast-china.biz/>

第四百五十九条 占有人因使用占有的不动产或者动产, 致使该不动产或者动产受到损害的, 恶意占有人应当承担赔偿责任。

第四百六十条 不动产或者动产被占有人占有的, 权利人可以请求返还原物及其孳息; 但是, 应当支付善意占有人因维护该不动产或者动产支出的必要费用。

第四百六十一条 占有的不动产或者动产毁损、灭失, 该不动产或者动产的权利人请求赔偿的, 占有人应当将因毁损、灭失取得的保险金、赔偿金或者补偿金等返还给权利人; 权利人的损害未得到足够弥补的, 恶意占有人还应当赔偿损失。

第四百六十二条 占有的不动产或者动产被侵占的, 占有人有权请求返还原物; 对妨害占有的行为, 占有人有权请求排除妨害或者消除危险; 因侵占或者妨害造成损害的, 占有人有权依法请求损害赔偿。

占有人返还原物的请求权, 自侵占发生之日起一年内未行使的, 该请求权消灭。

ない場合には、関係する法律の規定による。

第 459 条 占有者が占有する不動産又は動産を使用したことにより、当該不動産又は動産をして損害を受けさせた場合には、悪意の占有者は、賠償責任を負わなければならない。

第 460 条 不動産又は動産が占有者により占有される場合には、権利者は、原物及びその果実を返還するよう請求することができる。ただし、善意の占有者に対し当該不動産又は動産の維持保護により支出された必要な費用を支払わなければならない。

第 461 条 占有する不動産又は動産が毀損し、又は滅失し、当該不動産又は動産の権利者が賠償を請求した場合には、占有者は、毀損又は滅失により取得した保険金、賠償金又は補償金等を権利者に返還しなければならない。権利者の損害につき十分な補填が得られていない場合には、悪意の占有者は、更に損害を賠償しなければならない。

第 462 条 占有する不動産又は動産が侵奪された場合には、占有者は、原物を返還するよう請求する権利を有する。占有を妨害する行為について、占有者は、妨害を排除し、又は危険を除去するよう請求する権利を有する。侵奪又は妨害により損害がもたらされた場合には、占有者は、法により損害賠償を請求する権利を有する。

占有者による原物返還の請求権が侵奪発生の日から 1 年以内に行使されない場合には、当該請求権は、消滅する。

翻訳：弁護士法人キャスト パラリーガルチーム