

(接上期)

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效力。

第二百三十条 因继承取得物权的，自继承开始时发生效力。

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原则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。

中华人民共和国民法典

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，依照法律规定属于国家所有的，属于国家所有。

第一百五十五条 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。

第一百五十六条 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处分的权利。

第一百五十七条 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。

第一百五十八条 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。

第一百五十九条 履行国有资产管理、监督职责的机构及其工作人员，应当依法加强对国有资产的管理、监督，促进国有资产保值增值，防止国有资产损失；滥用职权，玩忽职守，造成国有资产损失的，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资产损失的，应当依法承担法律责任。

第一百六十条 集体所有的不动产和动产包括：

(一)法律规定的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。

第一百六十一条 农民集体所有的不动产和动产，属于本集体成员集体所有。

下列事项应当依照法定程序经本集体经济成员决定：

(一)土地承包方案以及将土地发包给本集体经济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)集体出资企业的所有变动等事项；

(五)法律规定的其他事项。

第一百六十二条 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。

第一百六十三条 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经济组织享有占有、使用、收益和处分的权利。

第一百六十四条 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、村规民约向本集体经济组织公布集体财产的状况。集体成员有权查阅、复制相关资料。

第一百六十五条 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利的，受侵害的集体成员可以请求人民法院予以撤销。

第一百六十六条 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。

第一百六十七条 私人的合法财产权受法律保护，禁止任何组织或者个人侵占、哄抢、破坏。

第一百六十八条 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、集体和个人所有的不动产或者动产投到企业的，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。

第一百六十九条 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。

第一百七十条 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

第一百七十一条 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。

第一百七十二条 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。

第一百七十三条 业主对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担责任；不得以放弃权利为由不履行义务。

第一百七十四条 业主对建筑物内专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务；共同部分没有约定或者约定不明确的，共同共有。

第一百七十五条 业主对建筑物内专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务；共同部分没有约定或者约定不明确的，按照份额享有或者共同管理的权利。

第一百七十六条 业主对建筑物内专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务；共同部分没有约定或者约定不明确的，按照份额享有或者共同管理的权利。

第一百七十七条 业主对建设单位、物业服务企业或者其他管理人以及共同管理人依法实施的应急处置措施和其他管理措施，应当依法予以配合。

第一百七十八条 业主大会、业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，业主可以请求人民法院予以撤销。

第一百七十九条 业主依法享有建筑物区分所有权，有权按照约定利用建筑物区分所有权范围内的共有部分；没有约定或者约定不明确的，按照有利害关系的业主共同享有。

第一百八十条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分，享有所有权。

第一百八十一条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物共有部分，享有共有和共同管理的权利。

第一百八十二条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百八十三条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百八十四条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百八十五条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百八十六条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百八十七条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百八十八条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百八十九条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十一条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十二条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十三条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十四条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十五条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十六条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十七条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十八条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第一百九十九条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零十条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零一条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零二条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零三条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零四条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零五条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零六条 业主对建筑物区分所有权范围内的建筑物专有部分以外的共有部分，享有按份共有和共同管理的权利。

第二百零七条 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。

第二百零八条 业主共同决定事项，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。

第二百零九条 业主共同决定事项，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。

第二百一十条 业主共同决定事项，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。

第二百一十一条 业主共同决定事项，对任意弃置垃圾、排放