

《民法典》物权编与《物权法》逐条对照表

文章转载自[物业管理资讯](#)

以下为草案与《物权法》部分对照表——

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
	第一分编 通 则
	第一章 一般规定
第1条—为了维护国家基本经济制度，维护社会主义市场经济秩序，明确物的归属，发挥物的效用，保护权利人的物权，根据宪法，制定本法。	
第二条 因物的归属和利用而产生的民事关系，适用本法。 本法所称物，包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的，依照其规定。本法所称物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。	第205条 本编调整因物的归属和利用而产生的民事关系。
第4条 国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位 和 个人不得侵犯。	第207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5条—物权的种类和内容，由法律规定。	
第7条—物权的取得和行使，应当遵守法律，尊重社会公德，不得损害公共利益和他人合法权益。	
第8条—其他相关法律对物权另有特别规定的，依照其规定。	
	第二章 物权的设立、变更、转让和消灭
	第一节 不动产登记
第18条 权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料，登记机构应当提供。	第218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219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22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。 具体收费标准由国务院有关部门会同价格主管部门规定。	第223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25条 动产物权设立和转让前，权利人已经 依法 占有该动产的，物权自法律行为生效	第226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

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
时发生效力。	时发生效力。
第 26 条 动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，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 227 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 27 条 动产物权转让时，双方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 228 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 28 条 因人民法院、仲裁委员会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，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生效力。	第 229 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 29 条 因继承或者受遗赠取得物权的，自继承或者受遗赠开始时发生效力。	第 230 条 因继承取得物权的，自继承开始时发生效力。
第 31 条 依照本法第 28 条至第 30 条规定享有不动产物权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不生物权效力。	第 232 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，不生物权效力。
	第三章 物权的保护
第 35 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 236 条 妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求停止侵害、排除妨碍或者消除危险。
第 36 条 造成不动产或者动产毁损的，权利人可以请求修理、重作、更换或者恢复原状。	第 237 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 37 条 侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以请求损害赔偿，也可以请求承担其他民事责任。	第 238 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 38 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。 侵害物权，除承担民事责任外，违反行政管理规定的，依法承担行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。	第 239 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 41 条 法律规定专属于国家所有的不动产和动产，任何单位和个人不能取得所有权。	第 242 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 42 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单位、个人的房屋及其他不动产。征收集体	第 243 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

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
<p>所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，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。征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，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。任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费等费用。</p>	<p>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。</p>
<p>第 44 条 因抢险、救灾等紧急需要，依照法律规定的权限和程序可以征用单位、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。单位、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。</p>	<p>第 245 条 因抢险、救灾等紧急需要，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。</p>
	<p>第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权</p>
	<p>248 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。</p>
<p>第 56 条 国家所有的财产受法律保护，禁止任何单位和个人侵占、哄抢、私分、截留、破坏。</p>	<p>第 258 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。</p>
<p>第 60 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。</p>	<p>第 262 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。</p>
<p>第 62 条 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。</p>	<p>第 264 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。</p>
<p>第 63 条 集体所有的财产受法律保护，禁止任何单位和个人侵占、哄抢、私分、破坏。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。</p>	<p>第 265 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。</p>
<p>第 65 条 私人合法的储蓄、投资及其收益受</p>	

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
法律保护。国家依照法律规定保护私人的继承权及其他合法权益。	
第 68 条 企业法人 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。 企业法人 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 269 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 69 条 社会团体 依法所有的不动产和动产，受法律保护。	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 74 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 。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 275 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 276 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 75 条 业主可以设立业主大会，选举业主委员会。地方人民政府有关部门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 277 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 76 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 建筑物及其附属设施的管理规约 ；（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） 筹集和使用 建筑物及其附属设施的维修资金；（六）改建、重建建筑物及其附属设施；（七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。 决定前款第五项和第六项规定的事项 ，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积 过半数 的业主且占总人数过半数的业主同意。	第 278 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；（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。

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
第 77 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，应当经有利害关系的业主同意。	第 279 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，应当经有利害关系的业主 一致 同意。
第 79 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、水箱等 共有部分的 维修 。维修资金的筹集、使用情况应当公布。	第 281 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 。维修资金的筹集、使用情况应当公布。 紧急情况下需要批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维修资金。
	第 282 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。
第 82 条 物业服务企业或者其他管理人根据业主的委托管理建筑区划内的建筑物及其附属设施，并接受业主的监督。	第 285 条 物业服务企业或者其他管理人根据业主的委托， 依照本法合同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 ，并接受业主的监督。 物业服务企业或者其他管理人应当及时答复业主对物业服务情况提出的询问。
第 83 条 业主应当遵守法律、法规以及管理规约。业主大会和业主委员会，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，要求行为人停止侵害、 消除危险、排除妨害 、赔偿损失。业主对侵害自己合法权益的行为，可以依法向人民法院提起诉讼。	第 286 条 业主应当遵守法律、法规以及管理规约。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 。 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投诉，有关行政主管部门应当依法处理。
	第 287 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 92 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； 造成损害的，应当给予赔偿。	第 296 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 93 条 不动产或者动产可以由两个以上 单位 、个人共有。共有包括按份共有和共同共有。	第 297 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。

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
	第 306 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 105 条 两个以上单位、个人共同享有用益物权、担保物权的，参照本章规定。	第 310 条 两个以上组织、个人共同享有用益物权、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 113 条 遗失物自发布招领公告之日起六个月内无人认领的，归国家所有。	第 318 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 114 条 拾得漂流物、发现埋藏物或者隐藏物的，参照拾得遗失物的有关规定。文物保护法等法律另有规定的，依照其规定。	第 319 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 322 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 118 条 国家所有或者国家所有由集体使用以及法律规定属于集体所有的自然资源，单位、个人依法可以占有、使用和收益。	第 324 条 国家所有或者国家所有由集体使用以及法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。
	第十一章 土地承包经营权
第 126 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；特殊林木的林地承包期，经国务院林业行政主管部门批准可以延长。	第 332 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 127 条 土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。县级以上地方人民政府应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证、草原使用权证，并登记造册，确认土地承包经营权。	第 333 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 128 条 土地承包经营权人依照农村土地承包法的规定，有权将土地承包经营权采取转包、互换、转让等方式流转。流转的期限不得超过承包期的剩余期限。未经依法批准，	第 334 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。

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
不得将承包地用于非农建设。	
第 129 条 土地承包经营权人将土地承包经营权互换、转让，当事人要求登记的，应当向县级以上地方人民政府申请土地承包经营权变更登记；未经登记，不得对抗善意第三人。	第 335 条 土地承包经营权互换、转让的，当事人可以向登记机构申请登记；未经登记，不得对抗善意第三人。
第 130 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法等法律规定办理。	第 336 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 131 条 承包期内发包人不得收回承包地。农村土地承包法等法律另有规定的，依照其规定。	第 337 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 339 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 340 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 341 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 133 条 通过招标、拍卖、公开协商等方式承包荒地等农村土地，依照农村土地承包法等法律和国务院的有关规定，其土地承包经营权可以转让、入股、抵押或者以其他方式流转。	第 342 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 134 条 国家所有的农用地实行承包经营的，参照本法的有关规定。	第 343 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 136 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。新设立的建设用地使用权，不得损害已设立的用益物权。	第 345 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 346 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，应当遵守法律、行政法规关于土地用途的规定，不得损害已设立的用益物权。
第 137 条 设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨等方式。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。采取划拨方式	第 347 条 设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨等方式。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。

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
的，应当遵守法律、行政法规对土地用途的规定。	
第 138 条 采取招标、拍卖、协议等出让方式设立建设用地使用权的，当事人应当采取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；（五）使用期限；（六）出让金等费用及其支付方式；（七）解决争议的方法。	第 348 条 采取招标、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）使用期限；（六）出让金等费用及其支付方式；（七）解决争议的方法。
第 139 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 建设用地使用权证书 。	第 349 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 148 条 建设用地使用权期间届满前，因公共利益需要提前收回该土地的，应当依照本法 第 42 条 的规定对该土地上的房屋及其他不动产给予补偿，并退还相应的出让金。	第 358 条 建设用地使用权期间届满前，因公共利益需要提前收回该土地的，应当依照本法 第 243 条 的规定对该土地上的房屋及其他不动产给予补偿，并退还相应的出让金。
第 149 条 住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋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 359 条 住宅建设用地使用权期间届满的，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间届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋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 150 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 建设用地使用权证书 。	第 360 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 151 条 集体所有的土地作为建设用地的，应当依照土地管理法 等 法律规定办理。	第 361 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 153 条 宅基地使用权的取得、行使和转让，适用土地管理法 等 法律和国家有关规定。	第 363 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。
	第十四章 居住权
	第 366 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。
	第 367 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）居住权期间；（五）解决

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
	争议的方法。
	第 368 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 369 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 370 条 居住权期间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 371 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 162 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、宅基地使用权时，该土地承包经营权人、宅基地使用权人继续享有或者负担已设立的地役权。	第 378 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设立的地役权。
第 163 条 土地上已设立土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等权利的，未经用益物权人同意，土地所有权人不得设立地役权。	第 379 条 土地上已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 165 条 地役权不得单独抵押。土地承包经营权、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 381 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 166 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 382 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 167 条 供役地以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权部分转让时，转让部分涉及地役权的，地役权对受让人具有约束力。	第 383 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。
	第四分编 担保物权
	第十六章 一般规定
第 173 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，按照约定。	第 389 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 178 条 担保法与本法的规定不一致的，适用本法。	
	第十七章 抵押权
	第一节 一般抵押权

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
<p>第 180 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）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；（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。</p>	<p>第 395 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。</p>
<p>第 181 条 经当事人书面协议，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，债权人有权就实现抵押权时的动产优先受偿。</p>	<p>第 396 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。</p>
<p>第 184 条 下列财产不得抵押：（一）土地所有权；（二）耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外；（三）学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；（四）所有权、使用权不明或有争议的财产；（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。</p>	<p>第 399 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，但是法律规定可以抵押的除外；（三）学校、幼儿园、医疗机构等以公益为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。</p>
<p>第 185 条 设立抵押权，当事人应当采取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、质量、状况、所在地、所有权归属或者使用权归属；（四）担保的范围。</p>	<p>第 400 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；人为债务人履行债务的期限；（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。</p>
<p>第 186 条 抵押权人在债务履行期届满前，不得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。</p>	<p>第 401 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。</p>
<p>第 187 条 以本法第一百八十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。</p>	<p>第 402 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。</p>
<p>第 188 条 以本法第一百八十条第一款第四项、第六项规定的财产或者第五项规定的正在建造的船舶、航空器抵押的，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。</p>	<p>第 403 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。</p>

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
<p>第 189 条 企业、个体工商户、农业生产经营者以本法第一百八十条规定的动产抵押的，应当向抵押人住所地的工商行政管理部门办理登记。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。依照本法第一百八十一条规定抵押的，不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。</p>	<p>第 404 条 以动产抵押的，不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。</p>
<p>第 190 条 订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。</p>	<p>第 405 条 抵押权设立前抵押财产已出租并转移占有的，原租赁关系不受该抵押权的影响。</p>
<p>第 191 条 抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当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。抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。</p>	<p>第 406 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。</p>
<p>第 195 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，其他债权人可以在知道或者应当知道撤销事由之日起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。</p>	<p>第 410 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。</p>
<p>第 196 条 依照本法第一百八十一条规定设定抵押的，抵押财产自下列情形之一发生时确定：（一）债务履行期届满，债权未实现；（二）抵押人被宣告破产或者被撤销；（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。</p>	<p>第 411 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清算；（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。</p>
<p>第 199 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）抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿；顺序相同的，按照债权比例清偿；（二）抵押权已登记的先于未登记的受偿；（三）抵押权未登记的，按照</p>	<p>第 414 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）抵押权已登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序；（二）抵押权已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</p>

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
债权比例清偿。	登记的担保物权，清偿顺序参照适用前款规定。
	第 415 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 416 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 201 条 依照本法第一百八十条第一款第三项规定的土地承包经营权抵押的，或者依照本法第一百八十三条规定以乡镇、村企业的厂房等建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押的，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。	第 418 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。
	第二节 最高额抵押权
第 206 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）抵押财产被查封、扣押；（五）债务人、抵押人被宣告破产或者被撤销；（六）法律规定债权确定的其他情形。	第 423 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被撤销；（六）法律规定债权确定的其他情形。
第 207 条 最高额抵押权除适用本节规定外，适用本章第一节一般抵押权的规定。	第 424 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 210 条 设立质权，当事人应当采取书面形式订立质权合同。质权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、质量、状况；（四）担保的范围；（五）质押财产交付的时间。	第 427 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 211 条 质权人在债务履行期届满前，不得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。	第 428 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 217 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，应当向出质人承担赔偿责任。	第 434 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。
第 220 条 出质人可以请求质权人在债务履行	第 437 条 出质人可以请求质权人在债务履

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
<p>期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损害的，由质权人承担赔偿责任。</p>	<p>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。</p>
<p>第 222 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，参照本法第十六章第二节最高额抵押权的规定。</p>	<p>第 439 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。</p>
	<p>第二节 权利质权</p>
<p>第 223 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、支票、本票；（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）应收账款；（七）法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。</p>	<p>第 440 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。</p>
<p>第 224 条 以汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单出质的，当事人应当订立书面合同。质权自权利凭证交付质权人时设立；没有权利凭证的，质权自有关部门办理出质登记时设立。</p>	<p>第 441 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。</p>
<p>第 226 条 以基金份额、股权出质的，当事人应当订立书面合同。以基金份额、证券登记结算机构登记的股权出质的，质权自证券登记结算机构办理出质登记时设立；以其他股权出质的，质权自工商行政管理部门办理出质登记时设立。基金份额、股权出质后，不得转让，但经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。</p>	<p>第 443 条 以基金份额、股权出质后，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，但是经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。</p>
<p>第 227 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，当事人应当订立书面合同。质权自有关主管部门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，但经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。</p>	<p>第 444 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，但是经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。</p>
<p>第 228 条 以应收账款出质的，当事人应当订立书面合同。质权自信贷征信机构办理出质</p>	<p>第 445 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，</p>

旧法《物权法》	新法（《民法典》物权编）
登记时设立。应收账款出质后，不得转让，但经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。	但是经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 229 条 权利质权除适用本节规定外，适用本章第一节 动产质权 的规定。	第 446 条 权利质权除适用本节规定外，适用本章第一节的 有关规定 。
	第十九章 留置权
第 237 条 债务人可以请求留置权人在债务履行 期 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 454 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。
	第五分编 占有
	第二十章 占有
第 243 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 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 460 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 245 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。	第 462 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 停止侵害 、排除妨碍或者消除危险；因侵占或者妨害造成损害的，占有人有权请求损害赔偿。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。
第 246 条 法律、行政法规对不动产统一登记的范围、登记机构和登记办法作出规定前，地方性法规可以依照本法有关规定作出规定。	
第 247 条 本法自 2007 年 10 月 1 日起施行。	