



## 『民法典』を読み解く

### —物権編

物権は民事主体が法律に基づいて享受できる重要な財産権である。物権は、財貨の帰属及び利用によって発生した民事関係を扱う最も重要な民事基本制度の一部である。従って、物権編は総則に続く『民法典』の第二編となっている。『民法典』の物権編は現行の「物権法」と「担保法」を改訂したものである。

#### 1. 新型コロナウィルスの影響で改訂された条項

今年、新型コロナ肺炎は中国の各方面に対し、大きな影響を与えたため、今回の『民法典』は新型コロナウィルスとその影響に対応するために、一部の条項を改定した。

法律原文：

第 286 条 物件所有者は法律法規及び管理規定を遵守しなければならない。物件管理会社及びその他の管理人が法律に基づく政府の緊急処理措置その他の管理措置を実行する場合、物件所有者は法律に従い、協力しなければならない。

企業への助言：

緊急事態のための私有財産の収用は、本質的に変わっていない。しかし、緊急状態における収用管理をスムーズにすると同時に、個人をより保護するために、**物件管理会社及び管理人に一定の「管理」権限を与えた。**



物件管理会社にとって、これは権利であり、義務でもある。実際の業務でやり方や執行の程度を把握することは非常に重要である。関連企業のサービス管理水準に対し、より高い要求を提出した。

## 2. 用益物権

物件編において、最も注目される新設条項は、居住権に関する規定である。法律で**居住権の用益物権地位を正式に承認したため**、物件の価値をさらに高めた。物件編において、**土地経営権**を新設したのは、同様の目的である。

法律原文：

第 369 条居住権を譲渡、継承してはならない。居住権を設定した住宅を賃貸してはならない。但し、当事者に別段の取り決めがある場合を除く。

企業への助言：

駐在員のために賃貸物件を借りる場合、企業は**賃貸物件の条件**に一段の注意を払う必要があると考えられる。居住権が設定された物件は、なるべく賃借しない方が良い。

## 3. 担保物権

最大限に担保物権の効力を発揮し、利益の均衡をはかる為に、『民法典』は**担保物権の効力及び弁済順位について、明確に改定した**。



現行の法律規定によれば、抵当権設定者が抵当財産を譲渡する場合、抵当権者の同意を取得しなければならないが、『民法典』は譲渡自由を原則に据えながら、抵当権者の同意を例外に規定している。

法律原文（抜粋）：

第 406 条 抵当権設定者は抵当の設定期間に抵当財産を譲渡できる。当事者に別段の取決めがある場合、それに従う。抵当財産が譲渡される場合、抵当権に影響がない。

企業への助言：

抵当財産の流通、譲渡の自由度が高まるわけであるが、抵当権者への利益侵害による債務の前倒し弁済責任を回避する為に、抵当権設定者は譲渡を行う際に、**速やかに抵当権者に通知し、且つ譲渡の価格及び方式に注意する必要がある。**それと同時に、譲り受ける財産に抵当権が設定されている場合、**リスクを十分に見極めておく必要がある。**

本稿は当所弁護士の勉強の心得であり、事件に関する法律意見ではない。

---

A&Z Law Firm

20 Floors, 2001-2002 Building 2, Jing'an Kerry Center

1539 Nanjing West Road,

Shanghai, 200040 P.R.China

Tel.: +86-21-5466-5477

Fax: +86-21-5466-5977



里格律师事务所  
A&Z LAW FIRM

■Shanghai ■Dalian ■Beijing ■Wuhan ■Tokyo

Wechat ID: ligeHello



Wechat ID: laodonghegui

