VICENTE JOÃO MONTEIRO

中华人民共和国物权法

LEI DA PROPRIEDADE DA REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

Property Law of the People's Republic of China

書名 / Título:
中华人民共和国物权法
Lei da Propriedade da República Popular da China
Property Law of the People's Republic of China

作者 / Autor:
Vicente João Monteiro

澳門法律反思研究及傳播中心 / CRED-DM
Centro de Reflexão, Estudo e Difusão do Direito de Macau
www.creddm.org, http://ebooks-creddm.org/
官樂怡基金會 / Fundação Rui Cunha
行政委員會 / Conselho de Administração: **官樂怡** / Rui Cunha (**主席** / Presidente); Rui Pedro Cunha, João Tubal Gonçalves (**副主席** / vice-presidentes); Isabel Cunha, Connie Kong (**委員** / vogais)

執行總監 / Director Executivo:
Filipa Guadalupe (filipa@fundacao-rc.org)

翻譯 / Tradução:
Zhen Yishu (Teresa@fundacao-rc.org), Natacha Fidalgo

排版 / Capa e Paginação:
FRC Global Communication Ltd, Carlos Canhita, Célia Brás

電話 / **Telefone:**
(853) 28923288
郵箱 / **E-mail:**
cred-dm@fundacao-rc.org
郵寄 / Correio:
澳門南灣大馬路749號地下, 官樂怡基金會澳門法律反思研究及傳播中心
CRED-DM – Publicações, Fundação Rui Cunha,
Avenida da Praia Grande, nº 749 – R/C, RAEM, RPC

總部、行政、出版及所有權/ Sede, Administração, Publicidade e Propriedade:
澳門南灣大馬路749號地下 / Avenida da Praia Grande, nº 749 – R/C, RAEM, RPC

所有權/出版社 / Propriedade e Editora:
官樂怡基金會 / Fundação Rui Cunha

澳門售價 / Preço (Macau): MOP 130

日期 / Data: Novembro 2015
發行量 / Tiragem: 200

國際標準刊號 / ISBN: 978-99965-761-6-4

ISBN 978-99965-761-6-4
9 789996 576164

官樂怡基金會
FUNDAÇÃO RUI CUNHA
Por Macau, Mais e Melhor. 為澳門，無私奉獻，精益求精

CREDDM

VICENTE JOÃO MONTEIRO

★

中华人民共和国物权法

LEI DA PROPRIEDADE DA REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

Property Law of the People's Republic of China

中华人民共和国物权法

LEI DA PROPRIEDADE DA REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

PROPERTY LAW OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）

(Aprovada na Quinta Sessão do Décimo Congresso Nacional do Povo de 16 de Março de 2007)

(Adopted at the Fifth Session of the Tenth National People's Congress on March 16, 2007)

中华人民共和国主席令

DECRETO DO PRESIDENTE DA REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

ORDER OF THE PRESIDENT OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

第 六十二 号

Número 62

Number sixty-second

《中华人民共和国物权法》已由中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过，现予公布，自2007年10月1日起施行。

"República Popular da China - Lei da Propriedade" – O Décimo Congresso Nacional do Povo da República Popular da China, em sua quinta reunião em 16 de Março de 2007, promulga a presente Lei para entrar em vigor a partir de 1 de Outubro de 2007.

"Property Law of the People's Republic of China" – Adopted at the Fifth Session of the Tenth National People's Congress of the People's Republic of China on March 16, 2007, is hereby promulgated and shall go into effect as of October 1, 2007.

中华人民共和国主席　胡锦涛

O Presidente da República Popular da China, Hu Jintao,

President of the People's Republic of China, Hu Jintao

2007年3月16日

16 de Março de 2007

March 16, 2007

目录

ÍNDICE

TABLE OF CONTENTS

序言 19
Nota da Apresentação 29
Introductory Note 47

第一编 总则 65
Parte I – Disposições Gerais
Part One – General Provisions

第一章 基本原则 67
Capítulo I – Princípios Básicos
Chapter I – Basic Principles

第二章 物权的设立、变更、转让和消灭 70
Capítulo II – Constituição, Modificação, Alienação e Extinção de Direitos Reais
Chapter II – Creation, Alteration, Alienation and Termination of Real Right

第一节 不动产登记 70
Secção I – Registo de Imóveis
Section 1 – Registration of the immovables

第二节 动产交付 76
Secção II – Tradição de Bens Móveis
Section 2 – Delivery of the Movables

第三节 其他规定 77
Secção III – Outras Regras
Section 3 – Other Rules

第三章 物权的保护 79
Capítulo III – Protecção dos Direitos Reais
Chapter III – Protection of Real Right

第二编　所有权 83
Parte II – Propriedade
Part Two – Ownership

第四章　一般规定 85
Capítulo IV – Regras Gerais
Chapter IV – General Rules

第五章　国家所有权和集体所有权、私人所有权 88
Capítulo V – Propriedade do Estado, Propriedade Colectiva e Propriedade Privada
Chapter V – State Ownership, Collective Ownership and Private Ownership

第六章　业主的建筑物区分所有权 98
Capítulo VI – Direitos de Propriedade em Condomínio
Chapter VI – Condominium Right of Property Owners

第七章　相邻关系 105
Capítulo VII – Relações de Vizinhança
Chapter VII – Neighboring Relationship

第八章　共　有 108
Capítulo VIII – Compropriedade
Chapter VIII – Common Ownership

第九章　所有权取得的特别规定 113
Capítulo IX – Disposições Especiais Sobre a Aquisição da Propriedade
Chapter IX – Special Provisions on Acquiring Ownership

第三编　用益物权 119
Parte III – Direito de Usufruto
Part Three – Usufructuary Right

第十章　一般规定 121
Capítulo X – Regras Gerais
Chapter X – General Rules

第十一章　土地承包经营权 124
Capítulo XI – Direito de Gestão Contratual da Terra
Chapter XI – The Right to Land Contractual Management

第十二章　建设用地使用权 129
Capítulo XII – Direito ao Uso de Terrenos para Construção
Chapter XII – Right to Use Construction Land

第十三章　宅基地使用权 136
Capítulo XIII – Direito de Uso de Parcela para Edificação de Casa de Família
Chapter XIII – Right to Use House Sites

第十四章　地役权 138
Capítulo XIV – Servidão
Chapter XIV – Easement

第四编　担保物权 145
Parte IV – Direitos Reais de Garantia
Part Four – Real Rights for Security

第十五章　一般规定 147
Capítulo XV – Regras Gerais
Chapter XV – General Rules

第十六章　抵押权 151
Capítulo XVI – Direito Hipotecário
Chapter XVI – Mortgage Right

第一节　一般抵押权 151
Secção I – Direito Geral de Hipoteca
Section 1 – General Mortgage Right

第二节　最高额抵押权 164
Secção II – Montante Máximo do Direito de Hipoteca
Section 2 – Mortgage Right at Maximum Amount

第十七章　质　权 167
Capítulo XVII – Direito de Penhor
Chapter XVII – Pledge Right

第一节　动产质权 167
Secção I – Penhor de bens móveis
Section 1 – Chattel Pledge

第二节　权利质权 173
Secção II – Penhor de direitos
Section II – Right Pledge

第十八章　留置权 178
Capítulo XVIII – Direito de Retenção
Chapter XVIII – Lien

第五编　占　有
Parte V – Posse
Part Five – Possession
183

第十九章　占　有
Capítulo XIX – Posse
Chapter XIX – Possession
185

附则
Disposições Complementares
Supplementary Rules
187

VICENTE JOÃO MONTEIRO

中华人民共和国物权法

LEI DA PROPRIEDADE DA REPÚBLICA POPULAR DA CHINA

Property Law of the People's Republic of China

A presente publicação tem em vista dar a conhecer aos leitores a Lei da Propriedade vigente na República Popular da China, aprovada no Décimo Congresso Nacional do Povo da República Popular da China, na sua 5.ª Reunião em 16 de Março de 2007, promulgada pelo Decreto n.º 62, daquela data, do Presidente da República Popular da China, para entrar em vigor a partir de 1 de Outubro de 2007.

De acordo com a Constituição da RPC, toda a terra é de propriedade colectiva, já que ou pertence a todo o povo, através do Estado, ou pertence às unidades colectivas, por respeito ao sistema económico socialista previsto no artigo 6.º daquela lei constitucional. Mas, tal como resulta dos artigos 10.º e 13.º da mesma lei, ela pode ser usada por qualquer organização ou indivíduo, sendo o direito de uso transmissível, reconhecendo-se também o direito à propriedade privada sobre os edifícios, sejam eles destinados à habitação, à indústria, ao comércio, ao entretenimento, etc.

官樂怡基金會
FUNDAÇÃO RUI CUNHA
Por Macau, Mais e Melhor 為澳門 · 加強奉獻 · 精益求精
PESSOA COLECTIVA DE UTILIDADE PÚBLICA ADMINISTRATIVA

CREDDM
Centro de Reflexão, Estudo e Difusão do Direito de Macau
澳門法律反思研究及傳播中心

ISBN 978-99965-761-6-4
9 789996 576164