

民法典物权编草案:

更好保护你我财产权利

即将提请十三届全国人大三次会议审议的民法典草案中,物权编草案是民事法律体系的重要组成部分。法律界人士普遍认为,从现行物权法修改而来的物权编草案,有助于强化保护公民财产权利,让有恒产者更有恒心。

从物权法到物权编草案

物权制度是产权保护的基石,物权法律制度重要性不言而喻。

我国现行物权法于2007年实施,物权法规定的中国特色社会主义物权制度,在明晰权利归属、实现物权平等保护等方面发挥了重要作用。

2018年8月,民法典物权编草案与其他分编草案一并,首次提请全国人大常委会审议。全国人大常委会法工委主任沈春耀表示,草案在物权法基础上,按照党中央提出的完善产权保护制度,健全归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度的要求,结合现实需要,进一步完善了物权法律制度。

经过全国人大常委会三次审议后,物权编草案进一步完善。针对经济社会生活以及司法实践中出现的新情况新问题,草案在强化业主权利保护、增加居住权规定、完善动产抵押和权利质押的规则等多方面作出完善。

“民法典物权编草案并不需要对物权法进行脱胎换骨式的修改,而应该在保持物权法的基本制度与基本规则不变的情况下,以问题为导向,进行必要的、适当的修改。”中国人民大学教授王利明说。

专家普遍认为,物权编草案总体上是对现行物权法的延续和“升级”。从物权法到物权编草案,标志着我国物权法

律制度的再度明确与不断完善。这样的立法方式也有利于最大程度凝聚共识,减少争议,提升立法质效。

聚焦经济社会热点问题

如何破解小区业主维权难?居住权制度如何规定?住宅建设用地使用权期间届满怎么办?……这些社会关注的热点问题,物权编草案均作出了回应。

在建筑物业主权利保护方面,草案强化了业主对共有部分共同管理的权利,降低业主作出决议的门槛,明确共有部分产生的收益属于业主共有。此外,草案还规定政府、居委会应对设立业主大会和业委会给予指导协助,推动解决业委会成立难的问题;完善公共维修资金使用的表决程序,有利于让资金不再“沉睡”。

“对于一些违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道等引发的纠纷,草案赋予了相关部门一定的义务去积极履行职责,对小区常见纠纷指明了解决途径,为解决纠纷提供了法律依据。”北京理工大学法学院民法典研究中心主任孟强说。

作为物权编草案的一大亮点,草案在用益物权部分专章规定居住权,明确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。

沈春耀表示,这一制度是为了落实



(网络图)

党中央的要求,认可和保护民事主体对住房保障的灵活安排,满足特定人群的居住需求。有助于为公租房和老年人以房养老提供法律保障。

对于住宅建设用地使用权期间届满续期问题,物权编草案作出原则性规定,回应社会关切;对于承包地“三权分置”问题,草案进一步明确土地承包期限,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……

不少全国人大常委会组成人员在审议物权编草案时表示,草案较好地回应了广大人民群众关心的一些社会热点问题,体现了对公民权利的高度重视。

让公民财产得到更好保护

法律是治国之重器,良法是善治之前提。

据了解,民法典物权编草案编纂过程中,立法机关严格遵循科学立法、民主立法、依法立法原则,广集民意、凝聚民智,让草案更接地气、具实效。

从立法机关多次召开座谈会听取中央有关部门和部分专家学者意见,到

赴地方调研了解实际情况;从全国人大常委会组成人员各抒己见,到草案公开上网征求社会公众意见……编纂工作坚持以人民为中心,以保护民事权利为出发点和落脚点,推动我国物权法律制度进一步完善。

对于业主权利保护,全国人大常委会委员田红旗提出,关于紧急情况下申请使用公共维修资金的规定还有待进一步完善,应赋予相关业主申请权利。

对于居住权制度,全国人大环境与资源保护委员会委员谭琳建议在草案中增加规定,属于夫妻一方个人所有的房屋是夫妻唯一住所的,双方有共同使用居住的权利,离婚后所有权人不得随意处分。

……

专家认为,经过全国人大常委会三次审议后,草案已日渐成熟,但仍有提升空间。即将召开的十三届全国人大三次会议,将对民法典物权编草案进一步补充完善,筑牢现代产权保护制度的坚实基础,让你我财产权利得到更有力的保护。

(据新华社电)

张居正



熊召政 著

说罢,两人下楼登轿,不消片刻就到了李铁嘴测字馆门前。天色黄昏,馆里已无人客,小厮把他们请进馆中坐定。邵大侠审视馆中陈设,与两年前不甚变化。一架古董,几钵时花,正面墙上字神仓颉的中堂画,仍都一尘不染。李高不看这些,只跷着二郎腿,心不在焉地瞧着街面上的过往行人。这当儿,小厮请出了李铁嘴。两下相见,李铁嘴已不认识邵大侠了,他打量着两位来客,问道:“两位客官,为何这么晚了才来测字?”

“不专为测字,”李高看了邵大侠一眼,抢着回答,“咱们逛街,顺便溜达到

了这里。”

“哦,”李铁嘴推过字笔,说道,“请写字。”

“你先写。”李高向邵大侠推让。

“还是你写吧。”邵大侠又把纸笔推到李高跟前。

李高略一沉思,想到邵大侠是做布帛生意的,便提笔在纸上写了一个“帛”字。

李铁嘴把那个“帛”字拿过来端详一番,又仔细看过李高,清咳一声说道:“这位客官,必非常人。”

“何以见得?”李高问。

“帛字乃皇头帝脚,如果咱说得不错,你是皇帝家中的人。”

李高身子一震,惊讶之情已是摆在脸上。李铁嘴继续言道:“帛字又与布连,布帛布帛,布为帛之母,帛为布之源,帛又与钱通,以钱易布,这位客官,日下正有一桩布帛生意。”

“做得成么?”李高急切地问。

李铁嘴诡谲地一笑:“皇帝家中人,有什么事做不成的。”

邵大侠见李高似还有相问之意,怕他说多了暴露身份,遂接过头头说道:

“帛乃皇头帝脚,老先生所言极是,我也不写了,就报这个‘乃’字儿。”

“乃,”李铁嘴凝神一想,笑道,

“你这个客官,恕我直言,一辈子与功名无缘。”

“是吗?”

“乃加一捺就是‘及’字儿,然而你就差这一捺,所以终身不及弟也。”

“你他妈算是猜对了,”李高一口粗话嚷道,“咱这老哥子,至今还是个白衣秀士哪,他不稀罕那个鸟功名。唔,咱再报个字儿你猜猜。”

“什么字儿?”

“春。”

“春?”李铁嘴眼珠子一抡,瞪着李高问,“客官为何要报这个字儿。”

“实不相瞒,”李高挤眉弄眼答道,“咱们待会儿离开你这里,就要去寻春了。”

“五陵少年,裘马轻车,寻春无可厚非,”李铁嘴话锋一转,一脸峻肃地说,“但是这春字儿,可有些个吉利啊!”

“什么不吉利?”李高紧张起来。

“秦头太重,压日无光。”

“这是什么意思?”

“点到为止,老夫就此收口了。”

邵大侠已明白了话中的玄机,忙掏了五两一锭银子放在桌上,拉了李高出来。李高仍没明白到不吉利在哪里,便缠着邵大侠问:“李铁嘴的话是

啥意思?”

邵大侠想了想,小声回道:“秦头指的是秦政,即秦始皇暴政也。如今给予粒田征税,减少江南织造局用银等等,不是秦政又是什么?这秦头一重,肯定就压日无光,日是什么,日是皇上,如今的皇上,让秦政压着了。”

听邵大侠一番解释,李高豁然醒悟,脱口说道:“咱明白了,当今之世,张居正权大欺主,咱外甥万历皇帝受制于他。”

李高口无遮拦,邵大侠怕他寻衅生事,又改口道:“李铁嘴信口雌黄,不可全信。”

“这老家伙有两下子,赶明儿,让咱老爷子也来测一回。”李高蹙着眉头,咕哝道,“真不知道咱姐吃了什么迷魂药,竟那么相信张居正。”

邵大侠不接腔,只笑着问:“咱们现在是不是去崇文门外?”

“干啥?”

“找那家零碎嫁哇。”

“啊,看看,咱差点忘了。”李高一拍脑门子,又恢复了嬉皮笑脸的劲头儿,他朝轿夫一挥手,令道,“起轿,到崇文门里福马巷。”