

AEN MINZFAZDENJ CUNGHVAZ YINZMINZ GUNGHOZGOZ

中华人民共和国民法典

(2020 nienz 5 nyied 28 hauh youq gwnz Gaiq Cibsam Daengx Guek Yinzminz Daibyauj Daihhoih Baez Hoih Daihsam doenggvaq)

(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)

Diuz songbak caetcib sam Cawz ok bouh-faenh cienmiz de, niebcawj doiq bouhfaenh caemhmiz dieg gaiqranz haenx, gaemmiz gienzleih, rapdawz yivu; mbouj ndaej gyajciq vutvat gienzleih cix mbouj hengzguh yivu.

Niebcawj cienjniengh gij ranzyouq、ranzyungh canhleih ndaw gaiqranz, de doiq gij gienzleih doengzcaez caemhmiz caeuq doengzcaez guenjieix aen bouhfaenh caemhmiz haenx hix itheij cienjniengh.

Diuz songbak caetcib seiq Gij roenloh ndaw dieg dajhwnq, gvi niebcawj caemhmiz, hoeng cawz ok gij roenloh ndawsingz caezyungh de. Gij diegrum ndaw dieg dajhwnq, gvi niebcawj caemhmiz, hoeng cawz ok gij diegrum gvi ndawsingz caezyungh roxnaeuz mingzgangj gvi goyinz haenx. Doengh gizdieg caezyungh、gaiqhwnq gaiqyungh caezyungh caeuqaen ranzyungh vuzyez fuzvu wngndaw dieg dajhwnq, gvi niebcawj caemhmiz.

Diuz songbak caetcib haj Ndaw dieg daj-hwnq, gij diegci、ranzci dajsuenq yungh daeuj dingz ci haenx gvi bouxlawz, youz bouxnanqsaeh doenggvaq gai ok、soengqhawj roxnaeuz cook doengh gij yienghsaeh neix daeuj iekdingh.

Giz diegci ciemqyungh gij roenloh roxnaeuz gij dieg wngq niebcawj caemhmiz yungh daeuj dingz cihaenx, gvi niebcawj caemhmiz.

Diuz songbak caetcib roek Ndaw dieg daj-hwnq, danghnaeuz gviveh yungh daeuj guh diegci、ranzci dingz ci wngdang hawj niebcawj ndaej gaeuq ndaej doh gonq.

Diuz songbak caetcib caet Niebcawj ndaej ndalaeb niebcawj daihhoih, senj ok aen vejijenzvei niebcawj. Gij diuzgienh caeuq lohsoq gidij laeb-baenz aen daihhoih niebcawj、aen vejijenzvei niebcawj, ciuq gij gvidingh faplw d、fapgvi.

Aen bouhmonz mizgven yinzminz cwngfuj gwnz deihfueng、aen vejijenzvei gihminz wngdang cijdauj caeuq bangcoengh ndalaeb aen daihhoih niebcawj caeuq senj ok aen vejijenzvei niebcawj.

Diuz songbak caetcib bet Gij saehhangh lajneix youz niebcawj doengzcaez gietdingh:

(It) Ceiqdingh caeuq coihgaij aen gveihcwz yaeng saeh aen daihhoih niebcawj;

(Ngeih) Ceiqdingh caeuq coihgaij aen gviiek guenjieix;

(Sam) Senj ok aen vejijenzvei niebcawj rox-naeuz vuenh gij vunz ndaw vejijenzvei niebcawj;

(Seiq) Senj yungh caeuq mbouj yungh aen giyez vuzyez fuzvu roxnaeuz boux guenjieix wngq;

(Haj) Sawjyungh gij cienzngaenz dajcoih gaiq-ranz nem gij gaiqhwnq gaiqyungh bengxriengz de;

(Roek) Couzcomz gij cienzngaenz dajcoih gaiq-ranz nem gij gaiqhwnq gaiqyungh bengxriengz de;

(Caet) Gaijhwnq、dauqhwnq gaiqranz nem gij gaiqhwnq gaiqyungh bengxriengz de;

(Bet) Gaijbienq gizdieg caemhmiz lingh yungh roxnaeuz yungh gij gizdieg caemhmiz guh seng'eiq canh cienz;

(Gouj) Doengh gij saeh hung wngq caeuq gij gienzleih caemhmiz nem doenghcaez guenjieix mizgven de.

Niebcawj doengzcaez dingh saeh, wngdang youz doengh boux niebcawj gij menciz bouhfaenh

cienmiz ciemq beijlaeh sam faenh ci ngeih doxhwnj caemhcai q gij vunzsoq niebcawj aeu ciemq bae sam faenh ci ngeih doxhwnj caeuqfaenh biujgiet. Gietdingh gij saeh gvanj gonq hangh daihroek daengz hangh daihbet gvidingh de, wngdang ginggvaq doengh boux niebcawj gij menciz bouhfaenh cienmiz ciemq beijlaeh seiq faenh ci ngeih doxhwnj doengzeiq. Gietdingh gij saeh wngndaw gvanj gonq, wngdang ginggvaq doengh boux niebcawj gij menciz bouhfaenh cienmiz gvaq buenqsoq caeuqfaenh biujgiet caemhcai q gij vunzsoq niebcawj caeuqfaenh biujgiet gvaq buenqsoq doengzeiq.

Diuz songbak caetcib gouj Niebcawj mbouj ndaej famhfanj faplw d、fapgvi nem aen gviiek guenjieix, gaij ranzyouq baenz ranzyungh canh cienz. Niebcawj gaij ranzyouq baenz ranzyungh canh cienz ne, cawz ok ciuqsouj faplw d、fapgvi nem aen gviiek guenjieix, lij wngdang ndaej daengz gij niebcawj nanangq leihhaih de caezcaemh doengzeiq.

Diuz songbak betcib Gij gietdingh aen daihhoih niebcawj roxnaeuz aen vejijenzvei niebcawj, doiq niebcawj miz yiengh hanhhaed faplw d.

Danghnaeuz gij gietdingh aen daihhoih niebcawj roxnaeuz aen vejijenzvei niebcawj guh ok de ciemqhaih gij gienzik habfap niebcawj, boux niebcawj deng ciemqhaih ndaej cingigouz yinzminz fazyen siubae.

Diuz songbak betcib it Gij cienz dajcoih gaiqranz nem gij gaiqhwnq gaiqyungh bengxriengz de, gvi niebcawj caemhmiz. Ginggvaq niebcawj doengzcaez gietdingh, ndaej yungh daeuj dajcoih、vuenhmoq caeuq gaijcauh dendih、dingj ranz、ciengz rog、gaiqhwnq gaiqyungh mbouj miz gazngaih daengj doengh bouhfaenh caemhmiz haenx. Baenzlawz couzcomz、baenzlawz sawjyungh gij cienz dajcoih gaiqranz nem gaiqnda bengxgya de wngdang dinghgeiz goengbough.

Danghnaeuz miz gaenj aeu dajcoih gaiqranz nem gij gaiqhwnq gaiqyungh bengxriengz de, aen daihhoih niebcawj roxnaeuz aen vejijenzvei niebcawj ndaej ciuqfap sinhcingi yungh gij cienz dajcoih gaiqranz caeuq gaiqnda bengxgya de.

Diuz songbak betcib ngeih Gij souhaeuj aen danvih hwnqranz、aen giyez guh vuzyez fuzvu roxnaeuz bouxguenjieix wngq daengj yungh gij bouhfaenh niebcawj caemhmiz haenx ndaej daeuj, gaeucawz cienzgoek hableix bae le, gij cienz lwroengz de gvi niebcawj caemhmiz.

Diuz songbak betcib sam Baenzlawz faenbaij gij cienzyungh、faenboiq gij souik gaiqranz nem gij gaiqhwnq gaiqyungh bengxriengz gairanz daengj yienghsaeh, danghnaeuz miz iekdingh, ciuq iekdingh bae guh; danghnaeuz mbouj miz iekdingh roxnaeuz iekdingh mbouj cingcuj, ciuq aen beijlaeh gij menciz bouhfaenh cienmiz niebcawj daeuj doekdingh.

Diuz songbak betcib seiq Niebcawj ndaej gag guenjieix gaiqranz nem gaiqhwnq gaiqyungh bengxriengz, hix ndaej dak hawj aen giyez guh vuzyez fuzvu roxnaeuz bouxguenjieix wngq daeuj

guenj.

Doengh aen giyez guh vuzyez fuzvu roxnaeuz bouxguenjieix wngq youz aen danvih hwnqranz cingj daeuj haenx, niebcawj miz gienz ciuqfap vuenh bae.

第二百七十三条 业主对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务；不得以放弃权利为由不履行义务。

业主转让建筑物内的住宅、经营性用房，其对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。

第二百七十四条 建筑区划内的道路，属于业主共有，但是属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地，属于业主共有，但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。

第二百七十五条 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。

第二百七十六条 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。

第二百七十七条 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。

第二百七十八条 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。

第二百七十九条 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。

第二百八十条 业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有法律约束力。

业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

第二百八十一条 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。建筑物及其附属设施的维修资金的筹集、使用情况应当定期公布。

紧急情况下需要维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建筑物及其附属设施的维修资金。

第二百八十二条 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。

第二百八十三条 建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积所占比例确定。

第二百八十四条 业主可以自行管理建筑物及其附属设施，也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。

对建设单位聘请的物业服务企业或者其他管理人，业主有权依法更换。

(18 caengz sat)

(壮文稿由中国民族语文翻译局提供)