

七大看点

解析民法典将如何影响你的生活

2020年5月28日，十三届全国人大三次会议审议通过《中华人民共和国民法典》（以下简称“民法典”）。国家主席习近平签署第45号主席令予以公布。这部法律自2021年1月1日起施行。

这是新中国成立以来第一部以法典命名的法律，法典化，意味着它的基础性、集成性；这是新中国条文最多的一部法律，1260个法条，对应着细致入微的民生关切；这是社会生活的百科全书，7编和附则，构建起全方位的民事权利保护体系。

作为新时代人民权利的“宣言书”，民法典充分体现了时代特色。对于住宅建设用地使用权70年到期、高空抛物坠物、性骚扰、手机App收集个人信息等社会热点和百姓关切，均作出了明确规定。

看点一

疫情相关：保护特殊情况下无人照料 的“被监护人”，明确物业应急处置 责任

突如其来的新冠肺炎疫情打乱了人们的生活节奏，也给民事立法带来了新的课题与挑战。结合此次疫情防控工作，民法典作出了一系列有针对性的最新修改：

——进一步完善监护制度，民法典规定，因发生突发事件等紧急情况，监护人暂时无法履行监护职责，被监护人的生活处于无人照料状态的，被监护人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门应当为被监护人安排必要的临时生活照料措施。

——民法典在征用组织、个人的不动产或者动产的事由中，增加了“疫情防控”。对于疫情中物业服务企业和业主的相关责任和义务，民法典增加规定物业服务企业或者其他管理人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作，业主应当依法予以配合。

此外，民法典完善国家订货合同制度，规定国家根据抢险救灾、疫情防控或者其他需要下达国家订货任务、指令性计划的，有关民事主体之间应当依照有关法律、行政法规规定的权利和义务订立合同。

看点二

物权编：明确居住权，破解业主维权 与维修难题

民法典物权编的一大亮点，是增加规定“居住权”这一新型用益物权，明确居住权原则上无偿设立，居住权人有权按照合同约定或者遗嘱，经登记占有、使用他人的住宅，以满足其稳定的生活居住需要。

此外，对住宅建设用地使用权70年到期怎么办、小区业主维权难、公共维修资金常年“沉睡”等社会热点，民法典均有明确规定：

——明确住宅建设用地使用权期限届满的，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。

——明确地方政府有关部门、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；适当降低业主共同决定事项，特别是使用建筑物及其附属设施维修资金的表决门槛，并增加规定紧急情况下使用维修资金的特别程序。

看点三

合同编：增加物业服务合同、完善电 子合同，对高利贷和“霸王条款” 说“不”

大到买房，小到交水电费，人们的生活离不开各种合同。针对近年来合同领域的新闻