第一图书网, tushu007.com

<<外国民商法>>

图书基本信息

书名：<<外国民商法>>

13位ISBN编号：9787300141978

10位ISBN编号：7300141978

出版时间：2012-2

出版时间：中国人民大学出版社

作者：李燕　主编

页数：390

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

第一图书网, tushu007.com

内容概要

《外国民商法》分为导论、外国民事法律制度介绍、外国商事法律制度介绍、相关制度介绍四个部分。
其中导论部分为大陆法系民商法制度概述和英美法系民商法制度概述；外国民事法律制度部分重点介绍了合同法、侵权法、房地产法和知识产权法等内容，外国商事法律制度部分重点介绍了公司法、证券法、破产法、银行法等内容；相关制度部分介绍了民商事诉讼救济机制、国际商事仲裁等内容。
为增进学生对大陆和英美法系司法制度及民商事立法的理解和运用，引导学生学习原汁原味的域外法律制度，本书采取了中国作者自己编写与节选外文原版资料相结合的编写方式，并注重原理制度介绍与案例分析相结合。
全书分为导论、外国民事法律制度介绍、外国商事法律制度介绍、相关制度介绍四个部分。
其中导论部分为大陆法系民商法制度概述和英美法系民商法制度概述；外国民事法律制度部分重点介绍了合同法、侵权法、房地产法和知识产权法等内容，外国商事法律制度部分重点介绍了公司法、证券法、破产法、银行法等内容；相关制度部分介绍了民商事诉讼救济机制、国际商事仲裁等内容。
为增进学生对大陆和英美法系司法制度及民商事立法的理解和运用，引导学生学习原汁原味的域外法律制度，本书采取了中国作者自己编写与节选外文原版资料相结合的编写方式，并注重原理制度介绍与案例分析相结合。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

李燕，西南政法大学民商法博士、教授,英国The University of Southampton访问学者，国New York University School of Law硕士（LL.M.），国家双语教学示范课程《外国民商法》主讲教师，第一届法律英语证书全国统考专家指导委员会执行委员。

第一图书网, tushu007.com

<<外国民商法>>

书籍目录

第一章　美国公司法选读
　专题一　美国企业形式概述
　专题二　美国公司法渊源简介
　专题三　公司章程
　专题四　公司资本结构
　专题五　公司负债
　专题六　公司的有限责任
　专题七　债权人利益保护
　专题八　公司治理及商业判断规则
　专题九　董事的注意义务
　专题十　董事的忠实义务
　专题十一　篡夺公司商业机遇
　专题十二　股东诉讼
第二章　美国证券法选读
　专题一　美国证券法概述
　专题二　证券的种类
　专题三　资本市场
　专题四　投资决策
　专题五　谁向投资者提供信息
　专题六　证券法律规制
第三章　美国银行法选读
　专题一　美国货币发行权的发展
　专题二　美国商业银行的混业经营
　专题三　美国管制知情交易的信息长城
　专题四　美国银行并购反垄断
　专题五　美国个人财务信息保护
　专题六　美国联邦银行投资限制和谨慎投资人原则
第四章　美国不动产法选读
　专题一　美国不动产的时效取得
　专题二　美国不动产的权利转移登记
　专题三　美国不动产的征收
　专题四　美国的土地分区规划
　专题五　美国的土地用途管制
　专题六　美国房屋租赁中的租金管制
　专题七　美国房屋的可居住性默示担保义务
第五章　国际货物买卖合同公约选读
　专题一　公约的适用范围
　专题二　公约的解释
　专题三　合同的订立
　专题四　风险转移
　专题五　货物与合同相符
　专题六　根本违约
　专题七　预期违约
　专题八　违约损害赔偿

章节摘录

版权页：2.限制收回房屋。
在纽约市，原则上只要承租人仍继续缴纳租金，出租人就不得收回房屋或驱逐承租人（9NYCRR §2524）。
欲收回房屋，出租人必须先通知承租人，遵循特定程序，满足严格的标准，包括：自用；非营利机构收回其出租房屋；承租人居住于他处，有关房屋不是承租人的主要住所；承租人严重违约或违法等。
其他理由如拆除、大修、退出租赁市场等，还需要DHCR特别批准，由其授予“清房证明”（eviction certifleate）方可实施。
实务应用上，房租管制必须和限制出租人收回房屋相结合，才能有效运作。
因为房租管制通常有“收回房屋重新出租时，租金不再受管制”（vacancy decontr01）之规定，美国大约有一半的房租管制法有此种规定。
当一个出租住宅空出时，依此规定，重新出租时的第一次约定租金即不再受原有的房租管制的限制。
然而只要原来的承租人继续承租，房租之涨幅即受到管制。
如不限制出租人收回房屋之权利，则出租人只要于租期届满时不再续租，或定期催告终止租约，即可不受租金涨幅之限制，则出租人自会想尽办法收回房屋，因此，为使房租管制有效，亦须限制出租人收回房屋。
从我国目前立法情况来看，住房和城乡建设部新近出台的从2011年2月1日开始施行的《商品房屋租赁管理办法》第9条第2款规定“房屋租赁合同期内，出租人不得单方面随意提高租金水平”。
这是立法上第一次明确租金限制，同时也表明租金限制仅仅在租赁合同期内，出租人收回房屋重新出租时不在此限制内，这与美国相关立法的意图一致。
该办法第12条第2款又规定“承租人在房屋租赁期间死亡的，与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋”。
这条规定与《合同法》第234：条规定一致，意味着承租人的生前共同居住人可以代位取得承租人在租赁合同中的法律地位，享受原承租人的法律权利，包括对抗出租人单方面随意提高租金的行为。
但是，《商品房屋租赁管理办法》只具有行政规章的法律层次效力，其效力低于宪法、法律和行政法规。
《合同法》第4条规定“当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预”。
因此，租金限制是否违反上位法，如何解释第9条“随意”是法律施行过程需要关注的问题。
从美国一些州的立法经验来看，以下一些主体可以豁免租金限制之规定：1.小型出租人：所有人自住少于若干单位之住宅或少于若干出租住宅单位。
房租管制有财富重分配之效果，如将富裕房东之应得之部分租金移转给承租人，尚符合财富平均分配之原则，但如房东并不富有，则剥夺其部分租金，将导致其更加贫穷，违反保护弱者之原则。

编辑推荐

《外国民商法》是国家双语教学示范课程。

第一图书网, tushu007.com

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com