第一图书网, tushu007.com

<<1925年英国财产立法改革研究>>

图书基本信息

书名：<<1925年英国财产立法改革研究>>

13位ISBN编号：9787542636751

10位ISBN编号：7542636758

出版时间：2011-11-26

出版时间：上海三联书店

作者：于霄

页数：256

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

内容概要

1925年英国财产法是英国财产法史上的一次重要立法，它的最终完成标志着英国现代财产法体系的建立，也标志着英国封建财产制度的真正衰亡。

这场革命性的变革开始于1840年，完成于1926年《财产法》、《土地登记法》等六部法案的施行，前后历经85个春秋。
在这个过程中，英国改革家们探索和尝试了很多改革方案，制定了包括1862年《土地登记处法》、1875年和
1897年《土地转让法》、1922年《财产法》在内的众多法案。
本书《1925年英国财产立法改革研究》详细地研究了这一立法过程，相信会对法律史研究和我国正在进行的法制改革有所助益。

作者简介

于霄，1982年1月出生，山东枣庄人。
2011年毕业于华东政法大学，获得博士学位，现工作于华东政法大学科学研究院。
译有《律师与社会——美德两国法律职业比较研究》、《我不是在写作，就是在往酒馆的路上》等著作，并在核心期刊上发表多篇论文。

第一图书网, tushu007.com

<<1925年英国财产立法改革研究>>

书籍目录

导论
一、研究意义
二、研究方法
三、文献综述
四、1925年财产立法改革的基础概念与理论
五、1925年财产立法改革的原因
六、1925年财产立法改革过程概要
第一章 改革的启蒙及改革组织的形成
第一节 1925年财产法改革的启蒙
一、英国现代财产法改革的理论准备
二、英国现代财产法改革最初的提案
三、法制改革的逻辑之争
第二节 1925年财产法改革的组织化
一、改革组织化的必要性
二、创办法制改革组织的准备
三、法律修订协会的成立
四、事务律师的组织
五、大都市及郡事务律师协会
第三节 改革启蒙时期各组织分析
一、政府改革组织的缺失
二、法律修订协会的终结
三、律师参与的动力
四、其他组织的漠然
第四节 结论
第二章 律师驱动的土地登记改革
第一节 导语
第二节 地产契据登记制度的缘起
一、地产契据登记制度的早期尝试
二、地产契据登记的现实需求
三、地产契据登记反对者的理由
第三节 地产契据登记改革中的事务律师利益分析
一、缩短地产契据长度的改革
二、英国事务律师的收费
三、事务律师收费改革
第四节 土地登记制度的确定
一、对土地登记制度的热情
二、土地登记制度意见的分化
三、地产契据登记与地产权登记的混同
第五节 地产权登记的最初研究与方案
一、塞维尔与登记方案的区别
二、威尔逊的地产权登记方案
三、斯图尔特的放弃与解决方案
第六节 混合两种登记计划的提案
一、法律修订协会的转变及其中庸路线
二、“混合提案”与立法者的迷惑

第七节 地产契据登记的短暂勃兴
一、地产契据登记的提出与失败
二、地产契据登记失败的原因分析
第八节 结语
第三章 大法官推动的地产权登记改革
第一节 皇家委员会的地产权登记报告
一、皇家委员会所面临的问题
二、1857年皇家委员会报告的方案与内容
三、1857年皇家委员会报告的成果与缺憾
第二节 凯恩斯提案与律师的弱势
一、凯恩斯提案
二、《事务律师杂志》与《法律时代》之争
三、法律职业者的弱势
第三节 《土地登记处法》
一、贝塞尔的方案
二、《土地登记处法》的颁布
三、《土地登记处法》的失败
第四节 1868年皇家委员会
一、对《土地登记处法》的调查
二、皇家委员会的决定
第五节 1875年《土地转让法》
一、1875年《土地转让法》的背景
二、1875年《土地转让法》的内容
三、关于集中登记与强制登记的争议
四、1875年《土地转让法》的缺陷
第六节 结语
第四章 多元群体介入下的土地贵族制改革
第一节 导论
第二节 土地贵族制改革的历史环境
一、土地贵族制改革的理论
二、土地贵族制改革的政治背景
三、土地贵族制改革的法律背景
四、前期改革的困境
第三节 土地贵族制改革的早期方案
一、戴维的地产权登记提案
二、斯蒂芬废除不动产法的建议
三、法律职业的报告和建议
四、霍尔斯伯里的土地转让提案
第四节 1895年特别委员会
一、特别委员会成立的背景
二、特别委员会的成立
三、特别委员会的内容
四、特别委员会的结果
第五节 1897年《土地转让法》
一、1897年《土地转让法》的起草与内容
二、伦敦作为法案的试点
三、1897年《土地转让法》的执行

第六节 《土地转让法》皇家委员会
一、皇家委员会的成立
二、皇家委员会的内容
三、皇家委员会的报告
四、皇家委员会的结果
第七节 结论
第五章 大法官和政府主导的财产权改革
第一节 《不动产及不动产交易提案》
一、沃斯滕霍姆的方案
二、霍尔丹的方案
三、《不动产及不动产交易提案》的内容
四、《不动产及不动产交易提案》的问题
第二节 1922年《财产法》
一、一战后的立法背景
二、土地收购和评估委员会
三、提案的修正与法案的通过
第三节 1925年财产法立法
一、1923年的修缮
二、财产法立法的颁布
三、财产法立法的内容
第四节 结论
结论
第一节 英国财产法改革的域外影响及比较
一、英殖民地的相应改革
二、大陆法系国家改革比较
第二节 1925年英国财产立法改革对我国的改革启示
一、改革中政治影响不可避免
二、改革参与需要利益驱动
三、改革中官僚机构具有行政性
四、改革中不能忽视个人的作用
第三节 1925年英国财产立法改革对我国的法制启示
一、土地登记法律制度的启示
二、财产权体系的启示
小记
参考文献

章节摘录

版权页： 另外，信托人只是有限所有人，根据一般法律他们只享有有限权利，虽然这些权利在某些特别的情况下可以扩展到完整地产权，但条件是他们要向受让人证明其权利扩展的合法性。
这些证明包括披露信托文件的全部内容，而披露后，因为知悉更多的细节受让人又会担心更多的问题，比如受托人指定的程序是否合法。
当然在实践中，也可以通过邀请所有受益人加入受托的方式来实现受托权利的扩展，但这样一来，就要有更多的人参与交易，并且受托人依然要证明整个信托的内容和真实性。
如果在一个地产权概要中披露了一项内容，比如，受让人将对过去的所有损失负责，那么，这就会导致受让人在受让前有必要对所有交易进行调查，保证它们是正当进行的。
所以，调查权与衡平请求权在某种意义上是相互关联的，通知原则赋予了衡平权利人请求权，而也必须赋予受让人调查权以明确此请求权会给他带来多少风险。
总之，由受托人进行的不动产转让，其成本是非常高的，而如果在地产权链中有一环有受托人的参与也会平添调查的成本。
以上这些考虑使不动产律师开始思考如何在不动产交易中避免信托。
最好的方法可能是设定转让信托(trust for sale)，这样信托的内容本身就包含了转让地产权。
但这个方法也存在严重问题。
虽然转让信托明确地赋予了受托人转让的权利，但这并不代表受托人就可以自由地出租、抵押或交换；另外一个问题就是，转让信托本身也需要证明，这样一来就又回到上文讨论的调查与成本问题上了。
当然，信托协议也可以约定受托人具有《限定继承土地法》中规定的所有权利，而对受益的权利另作规定。
这样一来，受让人看似非常安全，但也要知道，受益人也同样可以终止受托人转让的权利。
如果受益人行使了这一权利，那么受托人转让的地产权就又有瑕疵了。
所以，单纯的转让信托根本无法避免受让人的调查成本。
将信托排除在地产权交易之外的另一种方法是，在协议中加入曲解事实的陈述条款(recitals)，而这在习惯中也会被双方接受。
这种情况最早出现在资金信托出借并取得土地抵押的交易中。
比如，丙和丁将一笔资金通过家产处分协议信托给甲和乙，而甲和乙将这笔钱出借给了戊，戊为得到这笔贷款以自己的一块土地向甲和乙进行抵押。
于是甲和乙就取得了普通法上的自由继承地产权。
所以，甲和乙因为最初的资金信托而享有了地产权。
之后，戊清偿了贷款，并取回地产权。
随后，戊在正常商业条件下将土地转让给了己。
根据抵押协议的描述，甲和乙是受托人，地产权概要披露戊清偿后从受托人处取回了地产权。
但假设在这个过程中存在违规行为，则己因为接到了关于信托的通知而应对其负责。

编辑推荐

《1925年英国财产立法改革研究》使用历史学的实证方法、社会学的社会群体分析方法以及经济学的功利主义分析方法，研究了1925年英国财产法的立法过程。
《1925年英国财产立法改革研究》主要对我国两方面问题的解决具有直接的现实意义。
首先是我国土地登记制度的建立，其次是我国财产权体系的改革。

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