

<<财产法>>

图书基本信息

书名：<<财产法>>

13位ISBN编号：9787562025153

10位ISBN编号：7562025150

出版时间：2003-11

出版时间：中国政法大学出版社

作者：约翰·E.克里贝特

页数：1199

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>

## &lt;&lt;财产法&gt;&gt;

## 内容概要

本书是一本典型的美国法学院教材。

也许我们对财产法的某个问题很感兴趣，想知道美国的法律在这方面是如何规定的。

我们在书中找到了相应的内容，开始仔细地阅读。

可是却发现，这里根本没有我们要寻找的答案，反而带给了我们更多的问题。

显然，这不同于我们大家所习见的法律教科书，作者并没有“强加”给我们任何的理论或者观点，他们所做的只是组织起一些材料，并通过这些材料引导我们去思考一些问题。

法学教育的目的就是让我们学会像一名法学研究人员、法官或律师一样去思考问题。

没有任何一个人从法学院毕业的时候可以宣称自己已经掌握了应对世界上一切法律问题的知识。

毕竟法律规则是纷繁复杂且不断变化的，要让自己立于不败之地，就必须掌握规则背后的道理。

知其然，亦知其所以然。

这也是我们在学习和借鉴其他国家的法律时所应该注意的，即重要的不仅仅是理解规则本身，而是制定规则时所遵循的原则。

本书的内容共分为六个部分。

第一部分是财产法概述，主要是从哲学、社会学、经济学等角度去观察财产以及财产法在社会中的作用，以及财产的客体及分类等。

第二部分主要涉及个人财产，即动产，主要是动产的取得和转让等。

相对于不动产而言，动产的取得及转让比较简单。

第三部分是关于土地上的私人权益，亦即美国财产法所承认的不动产权益。

美国的财产法继承了很多英国普通法的原则，甚至英国议会在16世纪通过的法律[Statute of Uses (1536)]仍然是现在学习财产法的法学院学生需要学习的东西。

“这些法律在美国取得独立地位之时，由各个州的议会将其作为普通法的一部分予以接纳。

但是在很多情况下，这些古老的规则已经不再有效——它们已经被现代的立法或者法院判例所废除。

现在的学生之所以仍然要学习，是因为不了解这些规则，就无法理解现在许多财产法规则存在的原因。

美国的财产法认为，不动产权所有人所拥有的并不是土地本身，而是对于土地的产权（estate）。

这些土地产权主要包括非限定继承不动产（fee simple）、限嗣继承不动产（fee tail）、终身产权（life estate）、未来权益（future interests）、定期租赁（tenancy for years）、定期续租（periodic tenancy）、不定期租赁（tenancy at will）等等；还包括不动产的几种共同所有形式以及地役权（easements）、随土地转移的约定（covenants running with land）和基于衡平法的地役权（equitable servitudes）。

一个人所能够拥有的最大的土地产权就是无条件可继承不动产权（fee simple absolute），他可以将这个产权完全转让给他人，也可以将其中的一部分转让给他人而自己（以及其继承人）保留其余产权，还可以将其分成几个部分转让给不同的人。

但是这种转让必须符合一定的规则，否则就可能因为不符合法律的要求而归于无效，从而不能达到自己的目的。

他如果将同一产权同时转让给两个以上的人，则可能形成产权的共有形式。

如果他将其产权在一定期限内转让给他人，而自己保留其余部分，则可能形成租赁关系。

关于租赁关系的法律规则是一个比较专门的题目，而且常常会涉及到合同法和侵权法的问题。

（如租赁关系双方关于维修房屋的义务即涉及到合同法的问题，而双方对于发生在租赁土地上的侵权责任的分担则涉及到侵权法的问题。

）另外，如果他给予他人以某种形式使用其土地的权利，如通行权，则该他人拥有的这种权利可能就是地役权，而权利出让人的土地则受到该地役权的限制。

第四部分是政府对于土地使用的管理。

这些主要包括土地分区（zoning）、规划（planning）、历史遗迹保护、环境保护，以及基于宪法的土地征用及反歧视方面的法律。

土地分区及规划均为传统的对于土地使用的控制方式，主要由地方政府行使，而土地征用以及反歧视

<<财产法>>

等则反映了美国宪法对于各个部门法的巨大影响。

第五部门是关于不动产的转让。

由于土地的特殊性以及土地产权的复杂性，它的转让也是由和动产的转让不同的规则来约束的。这里主要涉及到土地权益买卖双方的权益问题、土地权益的登记制度以及产权保证等题目。

第六部分为简短的结束语。

本书除第五部分（土地交易）由陈刚翻译外，其余部分均由齐东祥翻译。

对于翻译当中的错误和不足之处，尚祈读者批评指正。

读者可以发送电子邮件至propertylaw@126.com与译者联系。

本书部分重要人名、地名的翻译参考了商务印书馆出版的《英语姓名译名手册》和《美国地名译名手册》，其他人名、地名则按照通常的翻译原则处理。

书中对于其他材料的引用（Citations），翻译的原则是能够让感兴趣的读者可以找到原始的资料。

书中所涉及的原书页码，请参看本书所加的编码。

翻译本书需要的时间和努力远远超出了最初的预期。

对那些在此过程中曾经给予我支持和鼓励的朋友，我在这里向他们表示发自我心底的谢意！

<<财产法>>

作者简介

作者：(美国)约翰·E.克里贝特(John E.Cribbet) 译者：齐东祥 陈刚

## &lt;&lt;财产法&gt;&gt;

## 书籍目录

译者序第七版前言致谢第一部分 财产制度 - - 财产法概述 第一章 什么是财产? 第二章 财产的特性 第三章 财产的传统客体 and 分类 第四章 财产的非传统客体 and 分类 第五章 财产在社会中的作用 第六章 财产法的执业 - - 律师们做什么?

第二部分 财产的取得 (这里主要是指个人财产) 第七章 拾得 第八章 保管的设立 第九章 善意购买 第十章 未经授权的占有 第十一章 错误地改善他人财产 (添附) 第十二章 捐赠性转让第三部分 土地上的私人权益 第十三章 不动产理论发展历史的简要回顾 第十四章 自由保有不动产 第十五章 未来权益 第十六章 共同所有权 第十七章 非自由保有产权: 房东和租户 第十八章 对于他人的土地以及影响他人土地的自然资源的权利第四部分 土地上的公众利益 (主要是土地使用) 第十九章 传统的土地使用控制介绍 第二十章 土地使用控制的行政管理 第二十一章 管理取得 第二十二章 对某些人群的歧视第五部分 土地交易 第二十三章 不动产合同 第二十四章 地契 第二十五章 登记体系 第二十六章 产权保证方法第六部分 结束语索引

## &lt;&lt;财产法&gt;&gt;

## 章节摘录

注释——俄罗斯财产法 在费利克斯·s·科恩的《私有财产对话》，9 Rutgers L.Rev.357-361（1954）一文中，科恩教授使用苏格拉底式方法，就一个共产主义的社会和一个资本主义国家对财产的不同概念向一个学生提问。

迷惑不解的学生最后说“你的问题似乎使财产消失到空间里去了”。

在《对话》一文中，这只是在比喻意义上是正确的，但是对于今天的许多俄罗斯人民来说，这几乎是完全确切的。

要为现代的俄罗斯法律照一张相是不可能的，因为它总是在变化。

一个电影可能会更准确一些，但是它的结尾必须是开放式的——这个系列每周都会有续集出来。

私有财产从来没有在苏联完全消失，但是当它在苏联公民手里的时候，它被重新命名为“个人”财产。

对于这种“个人”财产的所有权是一个复杂的问题。

一个苏联公民可以拥有一座房子，一件乐器，衣服，汽车等等，但是他不能拥有生产手段。

他也不能拥有土地[这区别于土地上的房子或者公寓]，土地是属于国家的。

例如，俄罗斯农业属于集体或者国有农庄，当时存在的私有农场是任由地方政府处置的，它们可以夺走使用土地的权利。

按照西方的标准，苏联的财产法即使在苏联解体以前，就有缺乏确定性的问题。

当然，现在这种不确定性更加复杂，它代表了俄罗斯在试图转向市场经济的过程中一个真正的问题。

从财产意义上说，俄罗斯就像一个不发达国家，面临着德索托在关于秘鲁和拉丁美洲的问题中所讨论的同样的困难。

（见前面第13页）。

叶利钦先生和其他人认识到了土地改革的必要性，想使以最少限制买卖土地成为合法。

但是，在经过七十年的共产党统治之后，对公开的不动产市场（对此我们认为是理所当然的）的想法的反对意见是很强烈的。

“‘问题不是土地所有权，而是关于买卖我们主要的财富源泉——关于将土地变成商品，为贪婪的商人攫取并买卖’”瓦伦蒂·A·阿加弗诺夫，议会农业委员会主席，最近说……那些抗议允许土地自由买卖的法律的人们说，俄罗斯的土地改革没有这个法律也可以进行。

但是尤里·车尔尼琴科，一个支持激进的土地改革的前苏联议会成员，坚持认为，除了一项允许买卖土地的宪法权利之外的任何措施都可能扼杀俄罗斯的改革。

‘除非土地可以被买卖，除非设立不动产税，否则一切都会被特权阶级贪婪的双手所把持’‘他在最近的一次报纸采访中说。

‘土地将属于那些它以前所属于的那些人。

’ ”  
.....

<<财产法>>

编辑推荐

《财产法:案例与材料》由中国政法大学出版社出版。

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>