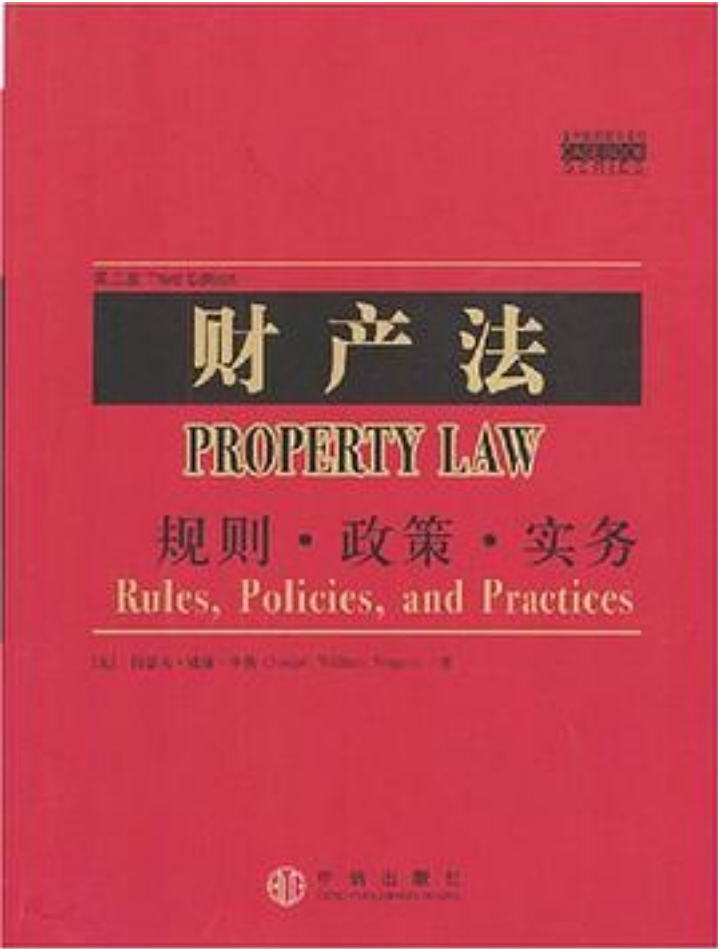


财产法



[财产法_下载链接1](#)

著者:约翰·E.克里贝特

出版者:中国政法大学出版社

出版时间:2003-11

装帧:简装本

isbn:9787562025153

《财产法:案例与材料》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。

《财产法:案例与材料》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（covenant 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等则反映了美国宪法对于各个部门法的巨大影响。第五部分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。

《财产法:案例与材料》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。

《财产法:案例与材料》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《财产法:案例与材料》所加的编码。

翻译《财产法:案例与材料》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！

作者介绍:

目录:

[财产法_下载链接1](#)

标签

法律

法学

财产法

美国

民商法

评论

文献材料。在读英美法系的材料时，应当以大陆法系关于某个制度的框架为背景去了解，否则的话，很容易迷失在案例里。但是另一方面，如果完全按照大陆法系的概念和逻辑来理解的话，就对很多制度失真了。要深入到英美法系的体系里，还挺有难度的。

大量的案例让我意识到，以前真是太低估了西方对土地问题的重视。

[财产法_下载链接1](#)

书评

人们喜欢讨论政治问题、社会问题、经济问题、法律问题，而讨论这些问题确实绕不开财产问题，特别是土地形态的财产问题。
国人讨论这些问题又喜欢动不动拿美国来教训中国，我真希望更多的人来读读这本书。
从中体会体会财产问题的变迁性、复杂性、多层次性。

[财产法_下载链接1](#)