

<<不动产>>

图书基本信息

书名：<<不动产>>

13位ISBN编号：9787503658839

10位ISBN编号：7503658835

出版时间：2005-1

出版时间：法律

作者：罗杰？  
伯恩哈特

页数：458

字数：357000

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;不动产&gt;&gt;

## 内容概要

本书内容全面,基本上囊括了绝大多数的教科书中有关不动产的案例中所涉及的原则。为了方便阅读,本书分为3章。

第一部分主要涉及土地权利,比如对立占有、普通法财产和共同占有。

第二部分包括通过不动产经纪人的转让、买卖、通过契约转让和抵押。

第三部分则是对各种财产原则进行总结。

美国的财产法继承了很多英国普通法的原则,甚至英国议会在十六世纪通过的法律(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。

本书的内容分为三个部分。

第一部分是关于美国财产法所承认的不动产权益。

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。

这些土地产权主要包括非限定继承不动产、限嗣继承不动产、终身产权、未来权益、定期租赁、定期续租、不定期租赁等等;还包括不动产的几种共同所有形式以及地役权、随土地转移的约定和基于衡平法的地役权。

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,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。

第二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。

这里主要涉及土地权益买卖双方的权益问题、土地权益的登记制度以及不动产抵押贷款。

第三部分是关于财产法的一些其他题目,主要是两大块。

第一块是涉及一些传统的普通法原则,如不动产权所有人对于空间、水源的权利和相邻土地的支撑权,关于不动产上的固定附着物的问题,妨害问题等。

另外一块是政府对于土地使用的管理。

前面提到的内容基本上都是涉及当事人之间的法律关系,而土地使用管理则是政府对于私人使用土地的方式的限制。

这些限制一般包括土地分区、规划、历史遗迹保护、环境保护,还有政府对于土地的征用。

这方面的法律包括联邦立法、州一级的立法以及地方(村、镇、市等)立法。

根据联邦宪法的要求,这些法律不得太过模糊,不得带有歧视性,也不得征用私人财产而不给予公正的补偿。

在现代财产法中,这部分法律正在占有越来越大的比重。

如前所述,本书的作者为我们勾画了一幅关于美国财产法的清晰图画。

但是,对于我们而言,更重要的事情不是仅仅理解这些规则,而是理解这些规则背后的道理。

具体的规则常常是不能移植的,但是规则背后的道理却可以有启发和借鉴的作用。

<<不动产>>

#### 作者简介

罗杰·H. 伯恩哈特 (Roger H. Bernhardt)，美国金门大学法学教授，系美国财产法领域的专家，主要教授不动产及其买卖、融资、利用、诉讼和统一商法典、联邦所得税等课程，著有相关事物用书和教材。

安·M. 伯克哈特 (Ann M. Burkhardt)，美国明尼苏达大学法学院教授，

## &lt;&lt;不动产&gt;&gt;

## 书籍目录

序译者前言导言第一篇 不动产权益 第一章 占有权和所有权 .无主和有主动产的占有 A.无主物 1.占有人的权利 2.竞争占有人 3.构成占有的行 B.有主物 1.占有人的分类 2.返还义务 3.注意义务 4.免责和限责条款 5.占有人对抗他人的权利 6.房产所有人的权利 a.拾物人的状况 b.房产的状况 c.以不动产为基础的请求权的状总 d.拾物地 e.所拾之物何以至该处 .赠与物 A.生前赠与 1.赠与的意图 a.转让条件的效力 b.赠与具体情况 c.保留权利的效力 2.赠与物的交付 a.交付类型 (1)实际交付 (2)推定交付与象征交付 b.交付给第三人 3.赠与物的接受 B.死因赠与 1.要素 a.赠与的意图、赠与物的交付和接受 b.赠与人预料自己即将死亡 c.如期死亡 d.赠与人没有恢复健康 e.赠与人没有撤销赠与 f.赠与人先于受赠人死亡 g.生效条件或解除条件 ..... 第二章 普通法不动产权 第三章 共同所有权 第四章 出租人和承租人 第五章 地役权 第六章 随不动产转移的契约权 第二篇 不动产转让 第七章 不动产权经纪人 第八章 买卖合同 第九章 契据转让 第十章 优先权与登记制度 第十一章 产权保险 第三篇 其他不动产规则 第十三章 空间权 第十四章 水权 第十五章 支撑权 第十六章 协议边界 第十七章 定着物 第十八章 非法侵入 第十九章 妨害 第二十章 不动产的利用管理

## <<不动产>>

### 媒体关注与评论

书评本书就是想给教授和学生提供一些帮助，通过把那些看似杂乱无序的不动产法规有机编排在一起，向学生简明扼要地阐述不动产法案例教科书所要讲授的所有或者大部分规则；让教授能挤出课堂时间，与学生一起探讨那些规则的来源成因，能否适用以及如何适用那些规则，我们的目标，是要通过系统介绍那些规则，以大学在法学院学习不动产法打下基础。

——罗杰·H·伯恩哈特

安·M·伯克哈特 这部译作有以下三个

特点：一个涵盖宽。

它几乎囊括了美国不动产领域所有法律问题，读过这部译作可以对美国不动产法留下一个清晰的全貌。

二是以不动产法规为主线。

它没有历史沿革的纷繁介绍，不存在学者理论争论莫衷一是的探究，而是紧紧扣着不动产法的规则进行系统，有机、明快的诠释，直指美国不动产法的真谛，使人们对美国不动产法的认识事半功倍。

三是以判例阐释规则。

它对美国每一条不动产法规都用合适的判例作深入浅出的说明，让读者极易明了规则的真意。

我相信《不动产》一书的出版，不仅会给学习和教授美国不动产法的学生、老师提供帮助，而且对于法律实务工作者和打算赴美投资的朋友也会所裨益。

——王家福

中国社会科学院终身研究员、博士生导师

<<不动产>>

编辑推荐

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>