

<<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>

## <<1925年英国财产立法改革研究>>

### 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。

## <<1925年英国财产立法改革研究>>

### 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。

# <<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

## <<1925年英国财产立法改革研究>>

### 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

## <<1925年英国财产立法改革研究>>

### 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

## &lt;&lt;1925年英国财产立法改革研究&gt;&gt;

## 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，但条件是它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。

## <<1925年英国财产立法改革研究>>

### 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。



<<1925年英国财产立法改革研究>>

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>