

图书在版编目(CIP)数据

财产法/(英)劳森,(英)拉登著;施天涛等译.-

北京:中国大百科全书出版社,1998

(外国法律文库)

书名原文:The Law of Property

ISBN 7-5000-5891-8

I. 财… II. ①劳…②拉…③施… III. 财产-所有权
-民法-英国 IV. D956.13

中国版本图书馆 CIP 数据核字(97)第 29270 号

丛书编辑:杜晓光

责任编辑:李 任

责任印制:赵红征

财 产 法

施天涛 等译

中国大百科全书出版社出版发行

(北京阜成门北大街 17 号 邮编:100037)

新华书店总店北京发行所经销 河北省固安县印刷厂印刷

开本:850×1168 1/32 印张:9 字数:218 千字

1998 年 4 月第 1 版 1998 年 4 月第 1 次印刷

印数:1—3000 册

ISBN 7-5000-5891-8/D·36

定价:13.50 元

外国法律文库序

江 平

外国法律文库是一套大型翻译丛书，入选书目主要是外国尤其是西方的重要法律著作。中国法学界从事外国法与比较法研究与教学的学者组成的编译委员会负责确定书目和组织翻译，中国大百科全书出版社印行。受编委会之托，我将组织出版这样一套丛书的缘起及有关情况作些说明。

我平生治学，以罗马法和西方民商法为主。50年代末以后的20多年间，我国法制建设历尽坎坷。那时，像罗马法这类洋货，不仅是奢侈品，简直可以说是违禁品。“文化大革命”结束后，法制建设与法学教育都逐渐走上正轨。十多年来，在我所在的大学里，罗马法、西方民商法以及比较法等都成了深受学生欢迎的课程。在立法方面，每制定一项法律都广泛地搜集国外立法资料，博采众长，以求既符合中国情况，又顺应国际潮流。不过，在这些过程中，有一个困难时时制约着人们的手脚，限制着人们的视野，那就是翻译为中文的外国法律著作数量太少。说来难以置信，自1949年直到今天，西方法律学术著作在大陆译为中文出版者只有寥寥十余种。这些著作的汉译又没有有效的组织，因此必然存在着书目安排上缺乏系统性、选材上却不乏偶然性的毛病，甚至有个别译本的译者中外文修养不够，率尔操觚，致使误译多有，贻患学林。在这样的情况下，当然不可能期待对外国法律的全面而准确的认识了，而没有这样的认识，又怎么能希望博采众长、融合中外的借鉴呢？

近年来，组织翻译一套外国法律丛书一直是我的一个迫切

的念头。曾与法学界的一些同行谈起，他们也都对这样一项工程极表赞成。曾对中国文化研究提供过大力支持的福特基金会也决定对该项目提供赞助。1991年初，外国法律文库第一届编委会正式成立。15位委员中包括了北京法学界——今后还要吸收各地学者，使其成为一项全国性的学术事业——的一些知名教授和中青年学者。编委会确定了这套丛书在选题方面的三个标准：（一）以学术著作为主，兼顾重要的立法文件；（二）以本世纪作品为主，兼顾此前的经典著作；（三）以西方作品为主，兼顾其他地区的代表性作品。力求通过整套丛书反映外国法学与法律的概貌，为学术研究提供素材，为法律教学提供辅助，为国家立法提供借镜，为一般读者提供有益于增进法律知识和培育法治意识的读物。编委会又聘请了四位外国著名法学家作为顾问，以更好地保证选题上的权威性。在译校者的确定上，除语言修养外，还要求他们是相关领域的专家，以有利于忠实地传达原意。丛书的规模，初步确定为50种，当然，若条件许可，它完全应当成为一套不间断出版下去的丛书；法律翻译要追随法律与法学的发展，如同译文要忠实地追随原文。

外国法律文库能够顺利出版，得益于法学界的一些资深教授的积极参与，他们有些参加了编委会，做了大量细致而有效的工作。有些虽然不是编委，却也给予文库热情的关心，他们推荐书目与译者，有些还应邀审阅译稿。一大批中青年学者以其眼界、才华以及勤勉的工作精神，使文库的翻译进度与质量得到了保证。福特基金会对文库的翻译与出版提供了宝贵的资助。所有这些都是应该在这里深表谢意的。

声称作品“错误在所难免”已成为一些序文的套语，对于外国法律文库一类的翻译丛书来说，这样的俗套却决非客套——完美到无可挑剔程度的译作至今还只是一种理想。但是，重要的在于积极的参与和认真的实践。随着越来越多的学者热

衷此道，随着一本本译著的出版，作为文化建设事业组成部分的法律翻译，必将会对我国的法制现代化事业作出重要的贡献。在这个过程中，翻译的技巧也会日渐成熟。我对于这样的前景，套用一句老话，诚可谓馨香而祝之矣！

是为序。

序 言

本书是一本阐释性著作，而不是一本学术性专著，它面对两类读者：一是首次接触财产法的法律院校学生；二是没有受过法律训练的人。他们希望能在较短时间内对被认为是英国法中具有高度技术性和深奥难懂的财产法制度有一个概览性的了解。在本书的第一版序言中，作者写道：

“财产法历来被誉为英国法中最难理解的法律制度之一，的确，它受之无愧。但是，只要你稍微注意一下就会发现，与其他大多数法律制度相比，所不同的是其难易次序存在着差异。就合同法或侵权法而言，它们似乎是先易后难，其真正的疑难是逐渐展现在学生面前的。而财产法则在一开始就将其困难性裸露在初学者面前。但是，随着修习者渐入其道而掌握了财产法的一般原理和要领后，他就会感到轻松一些。然而，教学经验似乎表明，学生要花相当长的时间才能达到那般境地。

当然，通过精心而周密的安排也许能够使初学者较之通常情形更快地逾越这种初始的障碍。这正是本书的主旨所在。它坚信，英国财产法是有一定的规律可循的，当然，这需要学生全神予以关注后才能明了这一点。另一方面，在一定程度，这些规律又被一些例外和些微的不协调所骚扰。就一本基础性著作而言，这种例外和不协调则可能表现得更加突出。其中有些是历史的残留，由于讲授这门学科的偏见，它们被夸大了，也许这种偏见和夸大比在任何其他英国法中都更厉害一些，但是，这种现象现在已不复存在了。毫无疑问，即使是在今天，学习一点法律史对于完善财

产律师的文化背景知识仍是必要的，但是，当他掌握了财产法的一般规律的一些概念时，这种学习往往为时已晚。那时，他已具备了识别和理解这些规律的例外。除了需要提醒那些执业律师们这些例外确实是存在的并可能常常骚扰他们外，最好是把大多数这些例外统统搁在一边。”

虽然在《1922年的财产法》中写着它是一部“同化……不动产法与动产法的法律”，但是，遗憾的是，近六十年来的教科书均未领会到这一点。在本书中，我们试图描绘出财产法的全貌，避免千篇一律地将地产归入一类而将其他财产归入另一类的做法。当然，这并不是说就要缩小动产与不动产之间所存在着的明显的差异，然而，二者却存在着大量的共同原则。作为同一基金的构成物本身是可以互相转换的，例如，基金管理人可以将物处分后再向其他投资。我们坚信，即使不将地产和动产作为基金的构成成分而是作为单独的客体对待，它们之间的共同之处也比通常所认为的要多得多。

最大的困难也许是普通法自身的发展轨迹所造成的。其大部分词汇仍带有封建痕迹，给人的印象是似乎财产法主要是关于田地、庄园、庄稼和畜牧的法律。事实上，这种具有封建色彩的术语早已被注入了商业内容并适用于公债、股份、知识财产、商誉、期货——一言以蔽之，它不仅适用于动产资本，而且适用于流动资本。弗里德里希·恩格斯曾经评论道：在我国的财产法中，其所使用的术语与这些术语具有的实际功能之间的关系有如英语中的拼写与发音之间的关系一样，完全是风马牛不相及的两回事。尽管这一评论未免有些夸张，但却一语中的。另外一个困难是：在20世纪，商业法则或许被人们未加思考地应用于像家庭住宅这样的一些物上，这些物不具有投资性，然而却是生活必需品。

本书不可避免地要涉及当代英格兰和威尔士法。然而，我们

的主要目的是阐释那些普通法世界共有的财产法基本原则。为了追求其基础性，我们忽略了某些例外，并且没有引用判例，尽管这样做是很危险的。在这一法律领域，最最困难的事情莫过于使之简明化。

F. H. 劳森

B. 拉登

1982 年 1 月于牛津

外国法律文库书目 (已版)

- | | | |
|------------------|------------------|---------|
| 法律与革命——西方法律传统的形成 | 29.50 元 | 伯尔曼 |
| 国际贸易法文选 | 29.00 元 | 施米托夫 |
| 论犯罪与刑罚 | 5.90 元 | 贝卡里亚 |
| 法与国家的一般理论 | 20.50 元 | 凯尔森 |
| 法律的概念 | 12.50 元 | 哈特 |
| 法律帝国 | 18.50 元 | 德沃金 |
| 人的权利与人的多样性——人权哲学 | 11.50 元 | 米尔恩 |
| 奥本海国际法 | 29.00 元 | 詹宁斯等修订 |
| 德国民商法导论 | 16.50 元 | 罗伯特·霍恩等 |
| 法律的原则——一个规范的分析 | 19.50 元 | 贝勒斯 |
| 法律的经济分析 | 49.00 元 (上、下册) | 波斯纳 |
| 犯罪学 | 19.50 元 | 加洛法罗 |
| 行政法 | 32.50 元 | 韦德 |
| 科宾论合同 | 31.00 元 (上) | 科宾 |
| 法学导论 | 11.00 元 | 拉德布鲁赫 |
| 戴西和莫里斯论冲突法 | 84.00 元 (上、中、下册) | 莫里斯 |
| 财产法 | 13.50 元 | 劳森 |

外国法律文库书目（待版）

英国合同法与判例	安森
海商法	吉尔摩
德国民法总论	拉伦茨
美国法律史	弗里德曼
普通法的历史基础	密尔松
债权在近代法里的优越地位	我妻荣
法律、立法与自由	哈耶克
认真对待权利	德沃金
马克斯·韦伯论经济与社会中的法律	马克斯·韦伯

外国法律文库由知识出版社发行部办理邮购、批发。北京西城区阜成门北大街 17 号（邮编：100037），电话：68318302、68315533—2616。邮寄请加寄书价 20% 的邮费。

目 录

序 言	1
第一章 导论	1
1. 法律关系	2
2. 财产与合同	3
3. 人与物	4
4. 物的关系	6
5. 公法	11
6. 结语	11
第二章 物的分类	14
1. 土地	20
2. 货物	24
3. 无体动产	25
4. 货币	35
5. 基金	36
第三章 财产权益的保护	38
1. 普通法上的诉讼	38
2. 占有	39
3. 产权	42
4. 诉讼时效与权利	49
5. 衡平法上的权利与救济	51
第四章 财产权益的取得	63
1. 财产的转让	63

2. 原始取得方式	70
第五章 所有权的分离	74
1. 土地保有	77
2. 共有	79
3. 时间	82
4. 限制性术语	95
5. 租金和租金收取权	96
6. 权力	98
7. 管理与享有之间的区别	99
第六章 为适应市场需要而对分离之所有权的调和	104
第七章 所有权	113
第八章 公法的影响	117
第九章 财产的实际利用	124
1. 概述	124
2. 地役权	125
3. 价格维持条件	134
第十章 共存于数人之间的财产权益	135
1. 概述	135
2. 资本与收益	136
3. 租赁和限定授予财产契据	140
第十一章 租赁和货物的租用	145
1. 概述	145
2. 不动产租赁和寄托	146
3. 租赁的条件	148
4. 约据条款	150
5. 承租人之制定法保护	152
第十二章 限定授予财产契据	157
1. 概述	157

2. 终生权益.....	161
3. 限定继承权益.....	162
4. 限定授予财产契据的形式.....	166
5. 限定授予财产的管理.....	168
第十三章 资本与收益所有权之控制:永久产权与收益积累	174
1. 永久产权.....	174
2. 收益积累.....	184
第十四章 担保	187
1. 概述.....	187
2. 占有担保.....	188
3. 产权担保.....	189
4. 衡平法上的负担和留置.....	198
5. 租购.....	200
6. 产权保留条款.....	202
第十五章 继承	204
1. 概述.....	204
2. 遗嘱.....	204
3. 无遗嘱继承.....	206
4. 遗产管理.....	209
第十六章 登记	212
第十七章 财产法的边缘问题:许可对土地的影响	216
第十八章 结束语	223
索引	234
译后记	266



外国法律文库序

江 平

外国法律文库是一套大型翻译丛书，入选书目主要是外国尤其是西方的重要法律著作。中国法学界从事外国法与比较法研究与教学的学者组成的编译委员会负责确定书目和组织翻译，中国大百科全书出版社印行。受编委会之托，我将组织出版这样一套丛书的缘起及有关情况作些说明。

我平生治学，以罗马法和西方民商法为主。50年代末以后的20多年间，我国法制建设历尽坎坷。那时，像罗马法这类洋货，不仅是奢侈品，简直可以说是违禁品。“文化大革命”结束后，法制建设与法学教育都逐渐走上正轨。十多年来，在我所在的大学里，罗马法、西方民商法以及比较法等都成了深受学生欢迎的课程。在立法方面，每制定一项法律都广泛地搜集国外立法资料，博采众长，以求既符合中国情况，又顺应国际潮流。不过，在这些过程中，有一个困难时时制约着人们的手脚，限制着人们的视野，那就是翻译为中文的外国法律著作数量太少。说来难以置信，自1949年直到今天，西方法律学术著作在大陆译为中文出版者只有寥寥十余种。这些著作的汉译又没有有效的组织，因此必然存在着书目安排上缺乏系统性、选材上却不乏偶然性的毛病，甚至有个别译本的译者中外文修养不够，率尔操觚，致使误译多有，贻患学林。在这样的情况下，当然不可能期待对外国法律的全面而准确的认识了，而没有这样的认识，又怎么能希望博采众长、融合中外的借鉴呢？

近年来，组织翻译一套外国法律丛书一直是我的一个迫切

的念头。曾与法学界的一些同行谈起，他们也都对这样一项工程极表赞成。曾对中国文化研究提供过大力支持的福特基金会也决定对该项目提供赞助。1991年初，外国法律文库第一届编委会正式成立。15位委员中包括了北京法学界——今后还要吸收各地学者，使其成为一项全国性的学术事业——的一些知名教授和中青年学者。编委会确定了这套丛书在选题方面的三个标准：（一）以学术著作为主，兼顾重要的立法文件；（二）以本世纪作品为主，兼顾此前的经典著作；（三）以西方作品为主，兼顾其他地区的代表性作品。力求通过整套丛书反映外国法学与法律的概貌，为学术研究提供素材，为法律教学提供辅助，为国家立法提供借镜，为一般读者提供有益于增进法律知识和培育法治意识的读物。编委会又聘请了四位外国著名法学家作为顾问，以更好地保证选题上的权威性。在译校者的确定上，除语言修养外，还要求他们是相关领域的专家，以有利于忠实地传达原意。丛书的规模，初步确定为50种，当然，若条件许可，它完全应当成为一套不间断出版下去的丛书；法律翻译要追随法律与法学的发展，如同译文要忠实地追随原文。

外国法律文库能够顺利出版，得益于法学界的一些资深教授的积极参与，他们有些参加了编委会，做了大量细致而有效的工作。有些虽然不是编委，却也给予文库热情的关心，他们推荐书目与译者，有些还应邀审阅译稿。一大批中青年学者以其眼界、才华以及勤勉的工作精神，使文库的翻译进度与质量得到了保证。福特基金会对文库的翻译与出版提供了宝贵的资助。所有这些都是应该在这里深表谢意的。

声称作品“错误在所难免”已成为一些序文的套语，对于外国法律文库一类的翻译丛书来说，这样的俗套却决非客套——完美到无可挑剔程度的译作至今还只是一种理想。但是，重要的在于积极的参与和认真的实践。随着越来越多的学者热

衷此道，随着一本本译著的出版，作为文化建设事业组成部分的法律翻译，必将会对我国的法制现代化事业作出重要的贡献。在这个过程中，翻译的技巧也会日渐成熟。我对于这样的前景，套用一句老话，诚可谓馨香而祝之矣！

是为序。