

Франке О

**Земельные правоотношения
в Китае**

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 34
ББК 67

О Ф.

Земельные правоотношения в Китае / Франке О – М.: Книга по Требованию, 2026. – 161 с.

ISBN 978-5-521-28613-3

ISBN 978-5-521-28613-3

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2026

© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2026

Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

Сначала мы отсканировали каждую страницу оригинала этой редкой книги на профессиональном оборудовании. Затем с помощью специально разработанных программ мы произвели очистку изображения от пятен, клякс, перегибов и попытались отбелить и выровнять каждую страницу книги. К сожалению, некоторые страницы нельзя вернуть в изначальное состояние, и если их было трудно читать в оригинале, то даже при цифровой реставрации их невозможно улучшить.

Разумеется, автоматизированная программная обработка репринтных книг – не самое лучшее решение для восстановления текста в его первозданном виде, однако, наша цель – вернуть читателю точную копию книги, которой может быть несколько веков.

Поэтому мы предупреждаем о возможных погрешностях восстановленного репринтного издания. В издании могут отсутствовать одна или несколько страниц текста, могут встретиться невыводимые пятна и кляксы, надписи на полях или подчеркивания в тексте, нечитаемые фрагменты текста или загибы страниц. Покупать или не покупать подобные издания – решать Вам, мы же делаем все возможное, чтобы редкие и ценные книги, еще недавно утраченные и несправедливо забытые, вновь стали доступными для всех читателей.



Серия Книжный Ренессанс

www.samizday.ru/reprint

MITTHEILUNGEN DES ORIENTALISCHEN INSTITUTS.

9. Jahrgang. 1907.—1908. akademisches Jahr.

BAND XXIII, LIEF. 1.

DIE RECHTSVERHÄLTNISSE
am Grundeigentum in China

VON

Dr. O. Franke.

AUTORISIERTE RUSSISCHE AUSGABE.

Übersetzung redigiert und mit Zusätzen versehen

VON

N. I. K o h a n o w s k y.

Dozent der politischen Ökonomie und des bürgerlichen Rechts am Orientalischen
Institut in Wladiwostok.

(Deutsches Verzeichnis der wichtigsten Zusätze russischen
Ausgabe auf Seite 145).



WLADIWOSTOK.
Selbstverlag des Orientalischen Instituts.
1908.

Gedruckt auf Veruegung der Konferenz des Orientalischen Instituts.

ОГЛАВЛЕНІЕ.

	Стр.
Предисловіе къ русскому изданію	I
„ нѣмецкому „	III
Введеніе: источники права	7
Часть первая: Китайское землевладѣніе.	
А. Существо права собственности на землю и виды его.	
1. Общее понятіе .	13
2. Виды землевладѣнія.	
а) Земли китайскихъ поселенъ	27
б) Знаменныя земли .	29
в) Правительственныя земли	31
г) Земли короны	32
д) Публичныя земли	32
е) Военныя поселенія	34
Б. Государственныя поземельныя повинности.	
1 Поземельный налогъ	37
2. Натуральныя повинности	48
3. Сборы при переходѣ	49
В. Приобрѣтеніе и потеря земельной собственности.	
1. Приобрѣтеніе земельной собственности	50
а) Завладѣніе	50
б) Наслѣдованіе	62
в) Купля.	
Общія поясненія .	66
аа) Окончательная продажа земельного участка .	70
бб) Продажа земельного участка съ правомъ выкупа	78
вв) Продажа поверхности земли либо почвы (окоп- чательная и съ правомъ выкупа).	82

2. Прекращеніе права собственности на землю	86
а) Оставленіе владѣнія	86
б) Конфискація	86
в) Принудительное отчужденіе	88
Г. Приобрѣтеніе вещныхъ правъ на чужую земельную собственность	91
1. Закладъ	91
2. Залогъ	93
3. Реальные сервитуты	94
Часть вторая: Права иностранцевъ на землевладѣніе въ Китаѣ.	
А. Существо иностраннаго землевладѣнія	97
Б. Приобрѣтеніе иностранцами земельной собственности и вещныхъ правъ на чужую собственность	115
В. Правовая сфера иностраннаго землевладѣнія	127

Приложеніе къ русскому изданію:

Выдержки въ переводѣ изъ сочиненія: P. Hoang, *Notions techniques sur la propriété en Chine avec un choix d'actes et de documents officiels*. Chang-hai, 1897.

1. Къ стр. 41, примѣч.	133
2. Къ стр. 50	134
3. Къ стр. 72—75	134
4. Къ стр. 74, примѣч.	134
5. Къ стр. 78—82 и 91—92	135
6. Къ стр. 85	137
7. Къ стр. 85	138
8. Къ стр. 85	139

ЗАМѢЧЕННЫЯ ОПЕЧАТКИ.

			НАПЕЧАТАНО:	СЛѢДУЕТЪ:
Стр. 9	строка 7	снизу	<i>цинъ</i>	<i>цзинъ</i>
15	21	сверху	es	les
24	9		алдѣ	далѣ
27	10		областнымъ	уѣзднымъ
29	1		областному началь-	начальству
„			ству	
	2		последній	последнее
	3		онъ	оно
36	примѣч. 1.		Инструкція.	Дополнит. по-
				становленіе.
43	строка 2	сверху	областной началь-	начальникъ
			никъ	
73	примѣч.		<i>минъ</i>	<i>минь</i>
79—81,	passim.		<i>тянь</i>	<i>дянь</i>
88	строка 8	снизу	с)	и)
91	1	сверху	Д.	Г.
110	15	снизу	которую	которою

ОТЪ РЕДАКТОРА.

Настоящій переводъ предпринятъ былъ по инициативѣ профессора китайской словесности, нынѣ директора Восточнаго Института А. В. Рудакова. Транскрипція собственныхъ именъ и передача китайскихъ терминовъ установлены при содѣйствіи профессоромъ китайской словесности А. В. Рудакова и П. П. Шмидта, которымъ я обязанъ также спеціальными указаніями изъ области китаевѣдѣнія. Трудъ б. студента, затѣмъ окончившаго курсъ Восточнаго Института Н. К. Новикова по выполненію перевода удостоенъ былъ Конференціею Восточнаго Института награжденія почетнымъ отзывомъ. Моею задачею было, помимо нѣкотораго содѣйствія при самомъ переводѣ, свѣрить рукопись съ оригиналомъ и устранить ошибки въ передачѣ на русскій языкъ нѣмецкаго текста и заключающихся въ немъ юридическихъ терминовъ. Эта ра-

II

бота представила особый научный интересъ для меня, какъ преподавателя политической экономіи и гражданского права въ Восточномъ Институтѣ.

Смѣемъ надѣяться, что издавая переводъ серьезнаго и основаннаго на всесторонней освѣдомленности изслѣдованія о поземельномъ строѣ въ Китаѣ, Восточный Институтъ окажетъ нѣкоторую услугу какъ русской дѣятельности на Д. Востокѣ, такъ и пополненію русской литературы по китаевѣдѣнію съ одной стороны и по землевладѣнію съ другой.

Н. К.

19 Нолбрия 1907 года.

Владивостокъ.

ПРЕДИСЛОВІЕ.

Чтобы не вызвать въ читателяхъ этой книги ошибочныхъ представленій, считаю своимъ долгомъ въ самомъ же началѣ разъяснить, что я не юристъ и что стало быть, съ юридической точки зрѣнія на мою работу нельзя смотрѣть, какъ на спеціальное изслѣдованіе. Я однако питаю надежду, что книга окажется не бесполезной, помимо китасвѣдѣнія, также для сравнительнаго правовѣдѣнія и для практической дѣятельности въ Китаѣ. О правоотношеніяхъ земельной собственности въ Китаѣ, насколько мнѣ извѣстно, на нѣмецкомъ языкѣ до сихъ поръ ничего не написано; въ англійской же и французской литературахъ имѣются лишь статьи теоретическаго содержанія, безъ отношенія къ дѣйствительнымъ обстоятельствамъ настоящаго времени и къ его практическимъ требованіямъ, или же сводки матеріаловъ чисто практическаго характера безъ научной системы. Я

IV

сдѣлалъ попытку совмѣстить то и другое, т. е. соединить результаты детальнаго синологическаго изысканія съ опытомъ собственной долготѣней практики въ дѣлѣ китайской земельной регистраціи. Методъ, положенный въ основаніе этого соединенія, представляетъ наибольшія трудности, но какъ мнѣ кажется, и наиболѣе плодотворенъ, ибо, чтобы постичь, часто лишь съ трудомъ уясняемыя явленія китайской духовной жизни въ ихъ внутреннемъ содержаніи, во всякомъ случаѣ самое вѣрное, часто даже единственное средство — обратиться къ мудрости древнихъ эпохъ, какъ первоначальному источнику китайскихъ воззрѣній, и отсюда прослѣдить историческій ходъ развитія до настоящаго времени. Остаюсь при старомъ всемѣ убѣжденіи, что съ одной стороны, китаевѣдѣніе должно оказывать гораздо большее содѣйствіе практической дѣятельности, чѣмъ это было до сихъ поръ, и что съ другой стороны, нѣтъ никакой надобности въ Китаѣ безъ помощи китаевѣдѣнія было и будетъ безнадежнымъ усиліемъ.

Я далекъ отъ того, чтобы считать все изложеніе правоотношеній землевладѣнія въ Китаѣ законченнымъ; напротивъ, никто яснѣе меня не можетъ чувствовать его несовершенство и неполноту. Такъ, безъ сомнѣнія, моя работа выиграла бы въ общемъ значеніи, если бы я привелъ въ болыней мѣрѣ другія правовыя системы