

An Introduction to American Law

by University of Pennsylvania

<https://www.coursera.org/learn/american-law/supplement/uRsWx/syllabus>

- **Property**

- Anything (physical or intangible) that can be owned by a person or entity (<http://www.law.cornell.edu/wex/property>). *Property law* represents the legal rules governing human interactions as they relate to various identifiable things (*property*).
- 개인이나 단체가 소유 할 수 있는 모든 것 (물리적 또는 무형). 재산법은 다양한 식별 가능한 물건 (재산)과 관련된 인간 상호 작용을 규율하는 법적 규칙을 나타냅니다.

- *Key Terms:*

- **adverse possession (불이익)**

- A doctrine under which a person in possession of land owned by someone else may acquire valid *title* to it, so long as certain common law requirements are met, and the adverse possessor is in possession for a sufficient period of time. For more, click here: http://www.law.cornell.edu/wex/adverse_possession
- 다른 사람이 소유 한 토지를 소유 한 사람이 일정한 관습법 요건이 충족되고 불리한 소유자가 충분한 기간 동안 소유하고있는 한 유효한 타당한 권리를 취득 할 수 있는 교리. 자세한 내용은 여기를 클릭하십시오.

- **Chattel (동산)**

- A catch-all category of property mostly associated with movable goods. At common law, chattel included all property that was not real estate and not attached to real estate. Examples included everything from leases, to cows, to clothes. In modern usage, chattel often merely refers to tangible movable personal property. (<http://www.law.cornell.edu/wex/chattel>)
- 잡동사니가있는 모든 종류의 재산은 주로 움직일 수 있는 물건과 관련이 있습니다. 관습법에서, 동산에는 부동산이 아니고 부동산에 붙어 있지 않은 모든 부동산이 포함되었습니다. 예에는리스부터 소까지, 옷까지 모든 것이 포함됩니다. 현대의 사용법에서, 동산은 종종 유형의 이동 가능한 개인 재산

- **intangible property (무형자산)**
- Property without a physical existence. Some intangible property might have a paper embodiment (such as stocks, bonds, or certificates), but other intangible property does not (goodwill, intellectual property, reputation).
(http://www.law.cornell.edu/wex/intangible_property)
- 물리적 인 존재가 없는 재산. 일부 무형 자산은 주식, 채권 또는 증서와 같은 서류상 구체화를 가질 수 있지만 다른 무형 자산은 (영업권, 지적 재산권, 평판)이 아닙니다.
- **landlord- tenant law(집주인 - 세입자 법)**
- Governs the rental of commercial and residential property...The basis of the legal relationship between a landlord and tenant is grounded in both contract and property law. The tenant has a property interest in the land for a given period of time. For more, click here: http://www.law.cornell.edu/wex/landlord-tenant_law
- 상업용 및 주거용 부동산 임대 관리 ... 집주인과 세입자 간의 법적 관계는 계약 및 재산법에 근거합니다. 세입자는 일정 기간 동안 토지에 대한 재산 적 이익을 가지고 있다.
- **Ownership (소유권)**
- Having the legal right to use, possess, and give away property.
(<http://www.nolo.com/dictionary/ownership-term.html>)
- 재산을 사용, 소유 및 양도 할 법적 권리가 있음.
- **real property(부동산)**
- The term "real property" refers to land and is differentiated from personal property. Land, in its general usage, includes not only the face of the earth but everything of a permanent nature over or under it. This includes structures and minerals.(http://www.law.cornell.edu/wex/real_property)
- "부동산"은 토지를 의미하며 개인 재산과 구별됩니다. 땅은 일반적인 용도로 지구의 얼굴뿐만 아니라 그 위나 아래의 영구적 인 성격을 포함합니다. 이것은 구조물과 광물을 포함합니다.
- **title**
- Ownership of real estate or personal property. (<http://www.law.cornell.edu/wex/title>)
- 부동산 또는 개인 재산의 소유권

- **Trespass (불법침입)**

- Trespass is defined by the act of knowingly entering another person's property without permission. Such action is held to infringe upon a property owner's legal right to enjoy the benefits of ownership. (<http://www.law.cornell.edu/wex/trespass>)
- 불법 침입은 고의로 타인의 재산을 무단으로 진입하는 행위로 정의됩니다. 그러한 행동은 소유주의 이익을 누릴 수 있는 재산권 소유자의 법적 권리를 침해하기 위해 개최됩니다

- **Supplemental Reading**

- "[Property Law](#)" (Encyclopedia Britannica)
- "[Property and Ownership](#)" (a philosophical perspective)
- "[U.S. Landlord-Tenant Law](#)"
- Excerpt from Westlaw's [Black Letter Law Outline: Property](#)

Property-law-part-1



Shyma Balganesh

Hello, and welcome. My name is Shyma Balganesh, and I'm a professor at the University of Pennsylvania Law School where I research and write in the areas of property and intellectual property law.

I'm trained in the legal systems of three different countries of India, the UK, and the United States.

And in the next one hour segment, I will attempt to answer a relatively straightforward questions. Mainly, what is American property law? Now, while this seems like a relatively straightforward question. In reality, it involves two separate sub questions. Each of which I will attempt to answer independently.

The first of which is, what is property law? And the second is what is distinctive about

안녕, 환영합니다. 저는 Shyma Balganesh입니다. 저는 펜실베니아 대학교 법과 대학의 교수이며 재산 및 지적 재산권 분야의 연구 및 저술을 담당하고 있습니다.

저는 인도, 영국 및 미국의 3 개국의 법률 시스템에서 훈련을 받았습니다.

그리고 다음 1 시간 동안 나는 비교적 간단한 질문에 답하려고 할 것입니다. 주로 미국의 부동산법은 무엇입니까? 자, 이것은 비교적 간단한 질문 인 것처럼 보입니다. 실제로는 두 개의 별도 하위 질문이 관련됩니다. 각각 나는 독립적으로 대답하려고 노력할 것이다.

첫 번째는 재산법이란 무엇입니까? 그리고 두 번째는 미국의 재산법에 대해 독특한 점이 무

American property law?

These are the two questions I will attempt to answer in the next one hour. So let's start with the first of these. What is property law? So I define property law in rather broad and simple terms in the following way. **Property law represents the legal rules governing human interactions as they relate to various identifiable things.** Now as you will see from this rather straightforward but abstract definition it involves three separate but related components. So what are the three components of this definition?

First, **property law is about human interactions.** So to put it very simply, it is about the dealings, the various dealings, the rights, the duties, the privileges and the immunities that people have because of each other and their interactions. It is not about the relationship that humans have to external or outside objects. This is a common misnomer. In some countries and in some legal systems, property might indeed be considered in such terms as entailing the relationship between a human being and an outside object. But this is not so in the American common law system of property. So that's the first aspect that the definition captures.

The second element of the definition is that the interaction, the human interaction, must relate to a thing. This is perhaps the most important component of the definition. Now, the nature of this relating to a thing, namely that the interaction must relate to a thing, can of course vary. The most ordinary and basic form entails the thing in question mediating

엇입니까?

이것들은 다음 한 시간 안에 내가 대답하려고 시도 할 두 가지 질문입니다. 이제부터 시작해 보겠습니다. 재산법이란 무엇입니까? 그래서 나는 다음과 같은 방식으로 오히려 광범위하고 간단한 용어로 재산법을 정의합니다. **재산법은 다양한 식별 가능한 물건과 관련된 인간 상호 작용을 규율하는 법적 규칙을 나타냅니다.** 이 직설적이지만 추상적인 정의에서 볼 수 있듯이 세 개의 별개의 관련 구성 요소가 필요합니다. 그러면 이 **정의의 세 가지 구성 요소**는 무엇입니까?

첫째, 재산법은 인간 상호 작용에 관한 것이다. 매우 간단하게 말하자면 사람들이 서로와 그들의 상호 작용 때문에 사람들이 가지는 거래, 다양한 거래, 권리, 의무, 특권 및 면제에 관한 것입니다. 그것은 인간이 외적 또는 외적 대상과 갖는 관계에 관한 것이 아닙니다. 이것은 일반적인 명칭입니다. 일부 국가 및 일부 법률 시스템에서 부동산은 실제로 인간과 외부 물체 간의 관계를 수반하는 조건으로 간주 될 수 있습니다. 그러나 이것은 미국의 보통법 제도에서 그러하지 않습니다. 이것이 정의가 포착하는 첫 번째 측면입니다.

정의의 두 번째 요소는 상호 작용, 즉 인간 상호 작용이 어떤 것에 관련되어야 한다는 것입니다. 이것은 아마도 정의에서 가장 중요한 구성 요소 일 것입니다. 자, 이 일의 본질, 즉 상호 작용이 일과 관련되어야 한다는 것은 물론 다를 수 있습니다. 가장 평범하고 기본적인 형태는 인간 상호 작용이나 관계를 중재하는 문제를 수반합니다. 이것은 무엇을 의미 하는가? 다

<p>the human interaction, or the relationship. What does this mean? Here's an example. Let's say you're walking through a public parking lot filled with cars of various kinds. Now while you don't ever know the exact identity of the owners of each car, you know that they are indeed owned by distinct individuals. But in dealing with the part cars, say by kicking it, by colliding with it, by trying to pry open a door, legally speaking, you are dealing indirectly with each owner even though you don't know their actual identity. But in dealing with each individual owner, you are doing so through the thing in question, namely the car. So the thing, the car, is mediating your relationship indirectly to the owner of the object in question. Now mediation need not be the only form in which the relating can take place. The thing can also be the subject of a transaction. For example, a sale. A transaction to buy and sell a car is a contractual agreement, but the subject of that transaction involves a thing, namely the car. When this happens, property law now begins to interface with contract law. And what we begin to see, is that ideas, devices, concepts, from both areas, begin to intermingle. A very good example is the law of leases. Now, a lease is a contract, a contractual arrangement between individuals. But it is imbued with ideas from property law for the simple, undeniable reality that it always relates to a land, building, or other object.</p>	<p>음은 그 예입니다. 여러 종류의 자동차로 가득 찬 공공 주차장을 걷고 있다고 가정 해 보겠습니다. 지금 당신이 각 차의 소유자의 정확한 신원을 이제까지 모르는 동안, 당신은 그들이 별개의 개인에 의해 정말로 소유되고 있다라는 것을 알고 있다. 그러나 부품 차를 다루는 데 있어서, 차를 몰아 부딪치거나, 문을 열어 보려고 하거나, 합법적으로 말하자면, 실제 주체를 모르는 경우에도 간접적으로 각 소유자를 다루고 있습니다. 그러나 각 개별 소유자를 다루는 데 문제가 되는 것, 즉 자동차를 통해 그렇게 하고 있습니다. 따라서 문제의 대상인 자동차 소유자와 간접적으로 관계를 중개하는 것입니다. 이제 중재는 관련이 발생할 수 있는 유일한 형태 일 필요는 없습니다. 거래의 대상이 될 수도 있습니다. 예를 들어, 판매. 자동차를 사고 파는 거래는 계약적인 합의이지만 그 거래의 대상에는 차, 즉 차가 관련됩니다. 이런 일이 생기면 재산법은 이제 계약법과 연계되기 시작합니다. 그리고 우리가보기 시작한 것은 두 영역의 아이디어, 장치, 개념이 서로 혼합되기 시작한다는 것입니다. 아주 좋은 예는 리스 법입니다. 이제 임대 계약은 개인 간의 계약 적 약정입니다. 그러나 그것은 토지, 건물 또는 다른 물건과 항상 관련이 있는 단순하고도 부인할 수 없는 현실에 대한 재산법의 아이디어에 젖어 있습니다.</p>
<p>So the thing in question, since it's a transaction that involves a thing in question, it takes a different shape and starts getting imbued with ideas from both contract and property law. So that's the second element, and perhaps the most important component of the definition.</p>	<p>문제의 물건은 문제의 물건과 관련된 거래이기 때문에 다른 모양을 취하고 계약과 재산법의 아이디어에 젖어 들기 시작합니다. 이것이 두 번째 요소이며, 정의의 가장 중요한 구성 요소 일 수 있습니다. 즉, 문제의 상호 작용은 일과 관련되어야 하며, 이러한 관계의 성격은 물론 다를 수 있습니다. 그것은 단순한 조정 일 수도</p>

Namely, that the interaction in question must relate to a thing, and the nature of this relating can, of course, vary. It can be simple mediation, or it can be in the form of the thing forming the subject of the interaction in question.

Let's move to the **third component of the definition**. Namely that the thing in question can be of various kinds. It can be immovable, it can be movable, it can be intangible or better still it can be notional. So as long as we have some minimal level of identifiability, **identification is critical**, the precise level of such identifiability can, of course, vary. So, as long as we have the minimal level, that's all the law cares about. Immovable property involves land and other things permanently attached or affixed to the land. Movable property is just the opposite. It involves what we call in the law chattel, or things that are not permanently attached to land in any way or form, and that can be freely moved. Intangible property is a separate category, and this would cover things that are more ephemeral in nature. Like information, expression, or names brand names for example.

So these are the three principal categories, immovable, movable, and intangible. However, property law, especially American property law, recognizes another category, which I will call notional property. Notional property in American property law is a reference to the idea that sometimes legal roles, themselves, create a fictional asset, or a fictional object, within a particular context, and attach consequences to it. So, in other words, the legal rules themselves mimic the working of an ordinary tangible object. Here's a very good example. What we call the right of sepulcher.

있고 문제의 상호 작용의 주제를 형성하는 것의 형태 일 수도 있습니다.

정의의 세 번째 구성 요소로 이동해 봅시다. 즉 문제의 물건은 여러 가지 일 수 있습니다. 그것은 움직일 수 있고 움직일 수 있으며 무형이거나 더 나은 것일 수 있습니다. 최소한의 식별 가능성을 가진 한, 식별이 중요합니다. 식별 가능성의 정확한 수준은 물론 다를 수 있습니다. 최소한의 수준을 유지하는 한 모든 법률이 중요합니다. 부동산은 토지 및 토지에 영구적으로 부착되거나 부착 된 다른 것들을 포함합니다. 움직일 수 있는 재산은 다만 반대이다. 그것은 우리가 법률 소위원회에서 부른 것을 포함하며, 어떤 방식으로든 또는 토지에 영구히 붙어 있지 않고 자유롭게 이동할 수 있는 것들을 포함합니다. 무형 자산은 별개의 범주이며, 이는 본질적으로 더 일시적인 사항을 포함합니다. 정보, 표현식 또는 브랜드 이름과 같습니다.

그래서 이것들은 움직일 수 없고, 움직일 수 있고, 무형의 3 가지 주요 범주입니다. 그러나 재산법, 특히 미국의 재산법은 명목상의 재산이라고 부를 다른 범주를 인정합니다. 미국의 재산법에서 명목상의 자산은 특정 상황에서 법률적 역할 자체가 허구의 자산 또는 가상의 물건을 만들어 결과를 첨부한다는 아이디어에 대한 언급입니다. 즉, 법적인 규칙 자체가 일반적인 유형의 물건의 작동을 모방합니다. 여기에 아주 좋은 예가 있습니다. 우리가 무덤의 권리라고 부르는 것. 무덤의 권리는 친족이 처분이나 무언가를 치료하는 방식, 즉 죽은 인간의 몸을 통제해야 한다는 권리입니다. 다음 인종이 죽은

<p>The right of sepulcher is the right that the next of kin have to control the disposition or the way in which something is treated, namely a dead human body. So what's the right the next of kin have to control the treatment of a dead human body. Now since the right in reality is said to originate, to quote an old decision, in the mystery and sorrow of death, rather morbid of course. The law hesitates to characterize the dead human body as a usual, movable, tangible property. However, to a detailed set of rights and an elaborate set of rules, it nonetheless confers control on the next of kin over that very human body. It dictates what they can and cannot do over the body. What kinds of actions they can prevent in relation to interferences with the human body, and so effectively these legal rules create a property regime functionally over the human body without ever explicitly describing the human body as a form of property. So this is the third component of the definition.</p>	<p>인체의 치료를 통제해야 하는 권리는 무엇입니까? 현실에서의 권리는 죽음의 신비와 슬픔에서 비롯된 오래된 결정을 인용하기 시작한 것이기 때문에 오히려 병적 인 말입니다. 법은 죽은 인간의 몸을 평범하고 움직이며 유형의 자산으로 특성화하기를 주저합니다. 그러나 상세한 권리 집합과 정교한 일련의 규칙에 따라, 그럼에도 불구하고 그 바로 그 인체에 대한 친족에 대한 통제권을 부여합니다. 그들은 몸에 할 수 있는 것과 할 수 없는 것을 지시합니다. 인체와의 간섭과 관련하여 어떤 종류의 행동을 막을 수 있으며, 따라서 이러한 법적 규칙은 인체를 재산의 한 형태로 명시 적으로 기술하지 않고도 인체에 기능적으로 재산 체제를 창출합니다. 따라서 이것은 정의의 세 번째 구성 요소입니다.</p>
<p>Namely that the thing can be of various kinds but nonetheless going back to the second component, there must be a thing and going back to the first component the thing must form the basis of the human interaction. So these three components of the definition I just laid out, and its emphasis on the human aspect of the interaction begin to make sense when we start studying property law and see that in reality about 75% of our property law interfaces with the area of tort law, or the law of civil liability, which provides for certain kinds of civil causes of action in relation to the object. And another 25% of what we call property law, interfaces with contract law or the law of consensual agreements relating to these objects in question. But the object is the key</p>	<p>즉, 여러 가지 일 수 있지만 그럼에도 불구하고 두 번째 구성 요소로 돌아가는 것은 반드시 있어야 하며 첫 번째 구성 요소로 돌아가야 합니다. 이 구성 요소는 인간 상호 작용의 기반을 형성해야 합니다. 제가 방금 정의한 이 세 가지 구성 요소는 재산법을 연구하기 시작했을 때 상호 작용의 인간적 측면에 중점을 두고 있습니다. 실제로 부동산법의 약 75 %가 불법 행위의 영역과 연결되어 있습니다. 법률, 또는 민사 책임의 법, 어떤 종류의 민사상의 원인과 관련하여 행동의 민간 제공합니다. 우리가 재산법, 계약법과의 인터페이스 또는 문제의 대상과 관련된 합의 약정의 법칙의 또 다른 25 %를 차지합니다. 그러나 이 물체는 재산법을 규정하는 주요 초점입니다. 다른 말로 하면, 재산법의 주제가 다른 영역과 구별되는 이유는 이 엄청난 중복에도 불구하고 항상 문제의 물건에 대한</p>

focal point for what defines property law. So in other words, what makes the subject of property law distinct from these other areas, despite this tremendous overlap is its continuous emphasis on the thing in question at all times, which, in other words, simply put, injects nuances into those other areas. We saw how this works, as I mentioned before in relation to the law of leases, which combines the law of contracts and the law of property.

Let me illustrate this now with another example. So consider the tort of trespass upon land, the civil claim that allows an owner of land or other immovable property, to commence an action against anyone who intentionally enters upon his or her land without prior authorization. So, there must be an intentional entering upon the land without prior authorization, and this is the civil action of trespass upon land. We've all come across the word trespass, it normally relates to this civil action. However, unlike a vast, vast majority of other types of torts, the law of trespass upon land doesn't care one bit whatsoever about the plaintiff, that is, the, the land owner, or the owner of the immovable property, showing that he or she sustained any actual harm from the invasion. So, a simple 30 second boundary crossing is enough to trigger the action. Just cross over the fence with your foot and technically there is an action. Also, the law doesn't care at all whether the trespasser, that is the person crossing onto the land, did so maliciously or mistakenly. As long as the act was intentional in the sense of being volitional, where the actor knows the physical consequences, not the legal consequences of the action. The action of trespass upon land

강조입니다. 즉, 간단히 말하면, 다른 지역으로 뉘앙스를 주입합니다. 우리는 계약법과 재산법을 결합한 리스 법과 관련하여 앞서 언급한 것처럼 이것이 어떻게 작동 하는지를 보았습니다.

이제 다른 예를 들어 설명해 보겠습니다. 따라서 토지 또는 기타 부동산의 소유자에게 사전 허락없이 고의로 입국 한 사람을 상대로 소송을 제기 할 수 있는 민사 청구인 토지에 대한 불법 행위의 불법 행위를 고려하십시오. 따라서 사전 허가없이 토지에 의도적으로 입국해야 하며 이것은 토지에 대한 무단 침입의 민사 소송입니다. 우리는 모두 침입이라는 말을 발견했습니다. 이 침입은 일반적으로 이 민사 소송과 관련이 있습니다. 그러나 광대 한 대부분의 다른 유형의 불법 행위와는 달리 토지 침입의 법은 원고, 토지 소유자 또는 부동산 소유주에 대해 전혀 상관하지 않습니다. 그 또는 그녀는 침략으로 인한 실제 피해를 입었습니다. 따라서 간단한 30 초 경계 교차점만으로 행동을 트리거 할 수 있습니다. 울타리를 발로 가로 지르면 기술적으로 행동이 있습니다. 또한 이 법은 침입자, 즉 그 땅을 건너는 사람이 악의적으로 또는 실수로 그렇게 했는지 전혀 신경 쓰지 않습니다. 행동이 의도적이라는 의도에서 의도적이었던 한 행위자는 행위의 법적 결과가 아니라 신체적 결과를 알고 있습니다. 육지에 무단 침입 행위가 제기 될 수 있습니다. 따라서 법은 실제 유형의 해를 걱정하지 않으며, 실제로 그 땅을 건너는 사람의 마음 상태에 대해서도 신경 쓰지 않습니다. 왜 이런가? 불법 행위가 다른 불법 행위와 다른 이유는 무엇입니까? 대답은 땅과 관련이 있고 토지는 일이기 때문에 간

can be brought. So, the law doesn't care about actual tangible harm, nor does it care about the state of mind of the person actually crossing on to the land. Why is this so, you might ask? Why is that trespass upon land as a tort varies from other tortious actions. The answer is simple, because it relates to land, and land is a thing. So here's a little bit of history which explains this anomaly so to speak. The action of trespass upon land emerged historically as the principle or primary way by which owners could have the boundaries of their property determined authoritatively. So in other words to figure out what the actual contours of one's land was, was in many ways dependent on bringing the action of trespass upon land. The action came to perform a function known in the law as the vindication of ownership, where the dispute forms the basis for determining the boundaries of the property owners' land or the boundaries of the ownership, so to speak. And for this to work, and for it to work effectively, tort law's otherwise extensive emphasis on fault, or the state of mind of the actor, and the harm, tangible or actual, suffered by the owner, had to be thrown out, or jettisoned. And so it's because trespass upon land relates to a thing, the land, or the other immovable property that American property law, in trespass upon land actions, got rid of effectively, both fault and harm, as requirements for the cause of action. So despite its reliance then on tort law, the law of civil liability, and contract law or the law of consensual agreements for its formal structure, American property law has never once suffered from what we might describe as a coherence anxiety. It's always known what its fundamental precepts and underlying foundations were. And the reason for this, is because it's analytical or

단합니다. 그래서 여기에 이 이상한 점을 설명하는 약간의 역사가 있습니다. 토지에 무단 침입 행위는 소유자가 소유권의 범위를 정식으로 결정할 수 있는 원칙 또는 기본 방법으로 역사적으로 나타났습니다. 다시 말해서, 토지의 실제 윤곽이 무엇인지 알아내는 것은 여러면에서 토지 침입의 행동에 의존합니다. 이 소송은 법으로 알려진 기능을 수행하여 소유권 주장으로 간주됩니다. 분쟁은 소유주의 경계 또는 소유권의 경계를 결정하는 기초가 됩니다. 그리고 이것이 효과를 발휘하고 효과적으로 작동하기 위해서는 불법 행위, 또는 행위자의 마음 상태에 대한 광범위한 강조, 소유자가 겪은 유형의 실제 또는 실제 피해를 버려야 합니다. 던지다. 토지에 대한 무단 침입은 토지 조처에 침해 한 미국의 재산법이 행동의 원인에 대한 요구 사항으로서 잘못과 손해를 효과적으로 제거한 것, 토지 또는 다른 부동산과 관련이 있기 때문입니다. 따라서 불법 행위법, 민사 책임법, 계약법 또는 형식적 구조에 대한 합의 합의법에 의거 함에도 불구하고 미국의 재산법은 우리가 일관성에 대한 불안으로 묘사 한 적이 한 번도 없었습니다. 그것의 근본적인 교훈과 기초가 되는 것이 무엇인지는 항상 알려져 있습니다. 그리고 그 이유는 그것이 분석적이거나 구조적이며, 말하자면, 그것과 연결되어 있기 때문입니다. 다양한 상황과 다양한 방법으로 인간의 상호 작용에 접근하는 렌즈가 항상 직관적이고 단순하며 논박의 여지가 없는 것처럼 보이는 문제가 있습니다. 그것은 어떤 의미에서 재산법이 무엇인가하는 것입니다.

architectural, so to speak, connection to the thing. The thing in question as the lens through which to approach human interactions in various contexts and various ways has always and at all times seemed intuitive, simple and undisputed. That in a sense is what property law is.

Property law does not care if a trespasser trespassed maliciously, and it does not require the property owner show he sustained any harm.

• True

Correct

Trespass is a strict liability intentional wrong; as long as the trespasser acted volitionally property law does not care about proving harm or the state of mind of the wrongdoer.

Part2

All right, now let's move on to the second question that I said I would answer. Namely, what is distinctive about American Property Law? So to be sure, there are several distinctive features about American Property Law. But here I will focus on what I see as the three most distinctive characteristics of American Property Law. So, of course, you will see exceptions to these, generalizations which I'm making in various specific areas. But I do believe that as a whole they represent the rule rather than the exception. So these three distinctive features are

- one, that American Property Law is principally common law in origin.
- Two, that American Property Law bears the imprint of legal realism.
- And three, that American Property Law is excessively pragmatic in structure and content.

좋아, 이제 내가 대답하겠다고 말한 두 번째 질문으로 넘어 갑시다. 즉, 미국의 재산법에 대한 특징은 무엇입니까? 따라서 미국 재산법에는 몇 가지 특징이 있습니다. 그러나 여기에서 나는 미국 재산법의 세 가지 가장 특징적인 특징으로 볼 것을 집중할 것입니다. 그래서, 물론, 당신은 이것들에 대한 예외를 볼 것입니다, 제가 다양한 분야에서 만들고있는 일반화들입니다. 그러나 나는 전체적으로 그들은 예외가 아니라 규칙을 대표한다고 믿는다. 그래서 이 세 가지 특징은

- 미국 재산법이 주로 원산지의 보통법이라는 것입니다.
- 둘째, 미국 재산법은 법적 사실주의의 흔적을 지니고 있습니다.
- 셋째, 미국 재산법은 구조와 내용면에서 지나치게 실용적입니다.

So, let's go to the first of these, namely that American Property Law is principally or primarily common law in origin. So, much like its English counterpart, American Property Law is almost entirely the creation of courts. That's what one means when they say it is common law in origin. The law developed through the formulations of rules created within the context of individual disputes between parties. And that these rules had the chance to develop incrementally over extended periods of time. In the process, adapting to various changing various contexts, circumstances, and demands from society and around. Now to be sure when I'm saying that American Property Law is principally common law in origin. There are indeed areas where the legislature, either at the Federal-level or at the State-level, has stepped in to either codify, crystallize, supplement or modify Court-Made Property Law or Court-Made Common Law of Property. But for the most part, it remains true, that American Property Law is judgment. So you may wonder, based on what I just said, namely that American Property Law like it's English Common Law counter part, is common law in origin, what is so American about this Common Law Method in Property, if it exists in England as well? Well, the answer to that question lies in recognizing, that the American version of common law is uniquely different. Which in turn has important implications for Property Law. Let me explain. Unlike in England, here in America, we do not have a common law. Instead we have multiple-common laws. Since the common law in the United States is for the most part State Law. In other words, it's a creation of individual states, of which we have many. As a result, we have the Common Law of

우선, 미국 재산법이 주로 또는 원래는 공통법인 것을 예로 들어 봅시다. 따라서 영어와 마찬가지로 미국 재산법은 거의 전적으로 법원을 창설 한 것입니다. 그것이 원산지 인 보통법이라고 말할 때 의미하는 바입니다. 법은 당사자 간의 개별 분쟁의 맥락에서 만들어진 규칙의 공식화를 통해 발전했습니다. 그리고 이러한 규칙은 오랜 기간 동안 점진적으로 발전 할 기회를 가졌습니다. 이 과정에서 다양한 변화하는 다양한 상황, 상황 및 사회 및 주변 요구 사항에 적응합니다. 이제는 미국 재산법이 주로 원산지 인 보통법이라는 것을 말하고 싶습니다. 의회가 연방 차원 또는 주 차원에서 법원이 제정 한 재산법 또는 법원이 제정 한 재산의 법칙을 법화, 결정화, 보완 또는 수정하기 위해 발을 들여 놓은 영역이 실제로 있습니다. 그러나 대부분 미국 부동산법이 판단 인 것은 사실입니다. 그래서 제가 방금 말씀 드렸던 것을 토대로 궁금해 할 것입니다. 즉 미국의 부동산법이 영국의 보통법의 카운터 부분 인 것은 원산지의 관습법입니다. 이 법칙에 대한 미국의 견해는 잉글랜드에서도 마찬가지입니다? 음, 그 질문에 대한 대답은 미국 법의 공통법이 독특하게 다르다는 것을 인정하는 데 있습니다. 차례로 재산법에 중요한 영향을 미칩니다. 내가 설명해 줄게. 영국과는 달리 미국에서는 보통 법이 없습니다. 대신 우리에게서 여러 가지 공통된 법이 있습니다. 미국의 관습법은 대부분 주 법입니다. 다른 말로 표현하자면, 그것은 우리가 많은 개별 국가의 창조입니다. 결과적으로, 우리는 시간이 지남에 따라 각 주마다 개발 된 부동산의 일반법을 갖게 됩니다. 그리고 주 법원의 개별 결정을 통해. 그래서 우리는 여러 가지 공통된 법칙을 가지고 있습니다. 이제 이 속성에 대한 공통법의 다양성은 분명히 우리에게 대부분의 부분에서 공통된 최소 분모를 지닌다고 말할 수 있습니다. 물론 학생들을 위해 쉽게 공부할 수 있습니다. 그리고 전체적으로 보았을 때 주마다 매우 다양합니다. 그러나 이 다중도

<p>Property developing in each individual state over time. And through the individual decisions of state courts. So we have a plural set of common laws, so to speak. Now this multiplicity of Common Laws for Property certainly provides us, for the most part, I would say, with a common minimum denominator of law. Which of course makes it easy to study for students. And the variations are fairly minor across the states when viewed on the whole, when taken as a whole. Yet this multiplicity allows different common laws to experiment with different property rules and ideas before settling on one and choosing to remain with that one. And in the process, this provides other states with a menu, so to speak, to choose from of property rules, whenever there exists a variation. And this, believe it or not, was a central idea behind the American System of Federalism. Where states are, to paraphrase Judge Brandeis, seen as laboratories of experimentation in the law.</p>	<p>는 서로 다른 일반 법칙이 서로 다른 속성 규칙과 아이디어를 실험하여 하나에 정착하고 그와 함께 유지하도록 선택하기 전에 허용합니다. 그리고 이 과정에서 변형이 존재할 때마다 다른 주에서 메뉴를 사용하여 속성 규칙을 선택할 수 있습니다. 그리고 이것은 믿거나 말거나, 미국 체제의 배후에 있는 핵심 아이디어였습니다. 주에서는 Brandeis 판사를 법의 실험실로 보았습니다.</p>
<p>And that's the reason we have different State Common Laws and different State Common Laws of Property. So let's, let's take an example. Namely, the Law of Adverse Possession. Which is a fairly well-known Common Law of Property Doctrine. The Law of Adverse Possession is concerned principally with insuring the optimal use of land. And it works by seeking to reallocate land whenever it is encumbered or burdened by steal and old claims. So Adverse Possession, when this happens, requires a plaintiff, a person who is in possession of the land, what we would colloquially call a squatter. To show that his or her possession of the land was actual, exclusive, continuous, open and notorious, and additionally and perhaps most importantly, adverse or hostile to the true</p>	<p>그리고 이것이 우리가 다른 주 공통법과 다른 주 공통법을 지키는 이유입니다. 자, 예를 들어 봅시다. 즉, 이상 소지의 법. 어느 것이 꽤 잘 알려진 성격 교리 법입니다. 불리한 소유의 법칙은 원칙적으로 토지의 최적 이용을 보장하는 것에 관한 것이다. 그리고 그것은 흠치고 오래 되는 요구에 의해 encumbered 또는 짐을 질 때마다 땅을 재배치하는 것을 노력해서 작동한다. 따라서 불리한 소유물은 이런 일이 발생하면 원고, 토지를 소유 한 사람, 구어체의 불법 거주자를 요구합니다. 자신의 토지 소유가 실제, 배타적, 연속적, 개방적이고 악명 높다는 것을 보여주기 위해 그리고 우리가 제한 법령 (Statute of Limitations)이라고 부르는 전체 기간 동안 진정한 소유주에게 불리하거나 적대적입니다. 다시 말하면, 불법 점거 자 (scatter)가 자신의 토지 소유가 특정 기간 (10 년 또는 20 년 또는</p>

owner for the entire period of what we call a Statute of Limitations. So in other words, when a squatter can show that his or her possession of the land meets these different elements for a particular period, either 10 or 20 or 30 years, that varies from state to state, the law says that, that squatter can go to court and upon showing these elements become the owner of the land. The land then gets transferred from the previous owner who wasn't in possession to the squatter or the adverse possessor, so to speak. So Adverse Possession is, put very simply, a doctrine that redistributes land. Now the big debate in Adverse Possession Law has been, what exactly the element of adverse or hostile means in terms of the plaintiff possessor's state of mind. Right, so what does the plaintiff or possessor have to think? Does the plaintiff, possessor, have to occupy the land knowing that it wasn't his or hers, that is, we might say, an actual bad faith? Or should he or she have merely mistakenly believed that it was indeed his or her land? So in other words, in good faith. Or should the subjective state of mind matter at all. Should we just deem it irrelevant? Now, very importantly, you'll see, each permutation correlates with what the Law of Adverse Possession chooses to emphasize as it's principle stated purpose. Could it be incentivizing innocent but efficient use by the possessor? Or should we be deterring non-use by the original owner, who slept on his or her rights? Or should be deterring intentional squatting because that behavior is bad faith? And guess what? To be sure, different states developed different approaches. One set of states, developed a rule that the plaintiff or the possessor, the adverse possessor so to speak, needed to show an intent to possess the land

30 년)마다 다른 요소를 충족 시킨다는 것을 보여줄 수 있는 경우, 주마다 다릅니다. 법원에 가서 이러한 요소가 땅의 주인이 되었음을 입증하면 됩니다. 그 땅은 점유하지 않은 이전 소유주로부터 불법 점유자 또는 불법 소유주에게 이전됩니다. 따라서 불리한 소유물은 아주 간단하게 말해서 땅을 재분배하는 교리입니다. 이제 불리한 소유법에 관한 큰 논쟁은 원고 소유주의 마음 상태와 관련하여 부작용이나 적대감의 요소가 정확히 무엇인지에 관한 것입니다. 그렇다면 원고 또는 소유주는 무엇을 생각해야 합니까? 원고, 소지자는 그것이 자신의 것이 아니라는 사실을 알고 땅을 점령해야 합니까? 즉, 실제의 나쁜 믿음이라고 말할 수 있습니까? 또는 그 또는 그녀는 단순히 실수로 자신의 땅이라고 믿었을까요? 즉, 선의로 말입니다. 또는 주관적인 마음의 상태가 전혀 중요해야 합니다. 우리는 그걸 부적절하다고 생각해야 합니까? 이제, 매우 중요하게도 알 수 있듯이 각 순열은 불리한 소유물의 법칙이 강조하는 원칙과 관련이 있습니다. 소유주가 무고하지만 효율적인 사용을 장려 할 수 있습니까? 또는 우리는 원래 소유자가 자신의 권리로 잤던 사람이 사용하지 않는 것을 억제해야 합니까? 또는 그 행동이 나쁜 믿음이기 때문에 의도적으로 쪼그리고 앉는 것을 억제해야 합니까? 그리고 어떻게 됐을까요? 확실히 여러 주에서는 다른 접근 방식을 개발했습니다. 국가의 한 세트는 원고 나 소유주, 즉 불리한 소유주가 다른 사람의 땅을 소유 할 의사가 있음을 보여줄 필요가 있다는 규칙을 만들었습니다. 불리한 요소 나 적대적인 요소를 충족시키기 위해서. 이 규칙은 메인 주에서 기원 된 이후 메인 규칙으로 알려지게 되었습니다. 또 다른 주, 한 세트의 주 (state set)는 의도 아이디어가 모두 무의미하다는 것과 같은시기 또는 그 전후에 아이디어를 발전 시켰습니다. 법이 초점을 맞추어야 할 것이고 이 요소를 결정하는 데 관련된 유일한 것은 허가없는 것입니다. 불리한 소유주 인 원고가 진정한 소유주

<p>of another. For it to satisfy the adverse or hostile element. This rule came to be known as the Maine Rule, since it originated in the state of Maine. Another state, set of states developed the idea around the same time or a little after that the intent idea was all together meaningless. And that what the law should be focusing on and the only thing that was relevant to determine this element was the Absence of Permission. So as long as the adverse possessor, the plaintiff, didn't go and seek permission from the true owner. That's all that was necessary to satisfy the adverse element. Now this rule was developed by the State of Connecticut and is today called the Connecticut Rule. And some others developed the all together different idea, that a mistake was fine, but an intentional trespass was problematic. So if the possessor acted knowing that that he property wasn't his or hers, that was problematic. So in other words good faith behavior needed to be shown. Now to date their remains a plurality or multiplicity of views on the question. With however the Connecticut approach being the most dominant one today. Now this plurality of views or the multiplicity of positions and rules can, of course, be seen as confusing at first blush. But on further reflection, you'll see that it allows different values and ideals to be debated during the conversation about the law, and perhaps more importantly, for an actual empirical examination of the effects of different rules before selecting one.</p>	<p>의 허락을 구하지 않는 한. 불리한 요소를 충족시키는 데 필요한 모든 것입니다. 이제 이 규칙은 코네티컷 주에 의해 개발되었으며 오늘날 코네티컷 규칙이라고 불립니다. 그리고 다른 사람들은 완전히 다른 생각을 개발했습니다. 실수는 좋았지만 의도적 인 침입은 문제가 있었습니다. 소유주가 자신의 재산이 아님을 알았다면 그 것이 문제가 되었습니다. 따라서 다른 말로 선의의 행동을 보여줄 필요가 있었습니다. 지금까지 그들의 유적은 질문에 대한 견해의 다양성이나 다양성을 나타냅니다. 그러나 코네티컷 접근 방식은 오늘날 가장 지배적 인 접근 방식입니다. 이제 이러한 다수의 견해 또는 다수의 위치와 규칙은 첫 번째 흥당무에서 혼란스럽게 여겨 질 수 있습니다. 그러나 더 자세히 살펴보면 법률에 관한 대화에서 서로 다른 가치와 이상을 토론 할 수 있다는 것을 알 수 있습니다. 아마도 더 중요한 것은 다른 규칙의 효과를 경험적으로 조사한 후 이를 선택하기 전에입니다.</p>
<p>This, in turn, allows change in the law, in American Property Law, to have a credible basis as courts, and occasionally legislators, in one state borrow from the experience and learning of courts in another state. And through this</p>	<p>이는 다시 미국 재산법의 법을 개정하여 법원 및 때로는 국회의원이 다른 주에서 법원의 경험과 학습을 빌려주는 신뢰할 수 있는 근거를 가질 수 있게합니다. 그리고 이 과정을 통해 미국의 재산법은 본질과 내용면에서보다 풍부하</p>

process American Property Law becomes richer and more dynamic in nature and content. So going back to our example of the Law of Adverse Possession. The State of Maine has itself now come to abandon what we called the Maine rule. So in summary, this is the first distinctive characteristic of American Property Law. Namely that it is principally and primarily common law in origin. And when I say common law in origin it's not just a structural question that courts have for the most part created American Property Law but that the very common law method has certain values and virtues. Because of the way in which it works in the United States. It is allowed for a plurality of American Property Laws with, of course, in minimum common denominator but for extensive variation and experimentation on the margins whenever necessary.

고 역동적이 됩니다. 따라서 불리한 소유의 법칙에 대한 우리의 모범으로 되돌아갑니다. 메인주 (State of Maine)는 이제 메인 규칙 (Maine rule)을 포기하게 되었습니다. 요약하면, 이것은 미국 재산법의 첫 번째 특징입니다. 즉 그것이 주로 원산지 인 주로 그리고 보통의 법입니다. 그리고 내가 보통법을 원점으로 말할 때 법원이 대부분 미국 재산법을 만들었지만 매우 일반적인 법 법은 일정한 가치와 덕을 가지고 있다는 것은 구조적 질문이 아닙니다. 그것이 미국에서 일하는 방식 때문에. 물론 **최소한의 공통 분모를 가지고 있지만 필요한 경우 여백에 대한 광범위한 변형과 실험을 위해 복수의 미국 부동산법이 허용됩니다.**

Why are states laboratories of experimentation in the common law?

- Because state legislatures like to experiment.
- Because each state has its own common law, there can be experimentation with what rules work best.

Correct

If an adverse possession plaintiff wins his case, what is the result?

- The land is transferred from the previous owner to the squatter.

Correct

Part3

So let's move onto the second distinctive characteristic of American property law. And this is the reality that American property doctrine bears the indelible imprint of legal realism. Legal Realism is perhaps the single most uniquely American legal innovation. Legal Realism, simply put, refers to a broad movement that began to take shape in the first four decades of the 20th century across the United States. Where scholars began arguing that legal rules and concepts, and devices and tests were on their own, insufficient to decide actual cases. The law and its internal devices or its rules internally, its tests, were until then seen as largely autonomous and determinative in character. So if you had an actual dispute, the argument went, up until this point, apply the law and legal tests to it, and voila. You will get an actual answer, to your dispute. Now this old approach was termed, rather appropriately and of course pejoratively, as mechanical jurisprudence. Legal realism challenged this and argued that judging and deciding individual cases. Involved more than just applying the law. It involved, the legal realists argued, interpreting the law. Especially when the law wasn't clear. Which occurred rather frequently on the margins. And perhaps more importantly, it also involved choosing. Among multiple laws and legal rules to determine which one applied. You had to actually choose they said since as any good lawyer and perhaps any first year law student would know you can always find a rule to support your point of view. That's the essence of lawyering. So, legal realism argued, that in applying legal rules to an individual case, judges were making normative choices. They

그래서 미국의 재산법의 두 번째 독특한 특징으로 넘어 갑시다. 그리고 이것은 미국의 재산 원칙이 법적 사실주의의 상징을 지니고 있다는 현실입니다. 법률 실재론은 아마도 유일하게 미국의 법적 혁신 일 것입니다. 법률 적 실재론은 간단히 말해서, 미국 전역의 20 세기 초반에 형성되기 시작한 광범위한 운동을 가리킨다. 학자들이 불법적 인 규칙과 개념, 그리고 장치와 테스트에 대해 논쟁하기 시작한 곳에서는 실제 사례를 결정하기에 충분하지 않았습니다. 법과 그 내부 장치 또는 내부적 인 규칙은 그때까지는 자율적이며 결정적으로 성격이 판명되었습니다. 그래서 당신이 실제 분쟁을 겪었다면, 이 논점은 이 시점까지 법과 고발 테스트를 적용하고 짜증났습니다. 분쟁에 대한 실제 답변을 얻을 수 있습니다. 이제는 이 오래된 접근법을 기계적 법리학 이라기보다는 오히려 적절하고 물론 경멸적인 것으로 간주했습니다. 법리 실재론은 이 사실에 도전하여 개별적인 경우를 판단하고 결정하는 것을 요구했다. 법률 적용뿐 아니라 합법적 인 현실 주의자들은 법률을 해석하면서 관련이 있다고 주장했다. 특히 법이 분명하지 않은 때. 오히려 빈번하게 마진에 발생했습니다. 그리고 아마도 더 중요한 것은 그것을 선택하는 것 이었습니다. 여러 법률 및 법 집행 기관 중 어느 것이 적용되는지를 결정합니다. 좋은 변호사와 어쩌면 모든 1 년차 법대 학생이 당신이 항상 당신의 관점을 지지하는 규칙을 찾아 낼 수 있다는 것을 알기 때문에 실제로 선택해야 합니다. 그것이 변호사의 본질입니다. 그래서 법률 현실주의는 개별 사건에 단일 규칙을 적용 할 때 판사가 규범 적 선택을 하고 있다고 주장했다. 그들은 실제로 선택하고 있었고, 이것은 보통 법상 분쟁에서 특히 끔찍했습니다. 왜? 각 결정 규칙 또는 적용되는 규칙이 판례를 결정하기 때문에. 또한 미래의 결정을 위해 법률을 제정하고 있었습니다. 판사는

were actually choosing, and that this was especially true in common law disputes. Why? Because each decision rule, or the rule being applied by a judge to decide that case. Was also creating law, for future decisions. And judges knew this. And so began, the critique of legal realism, or bilingual realism. That judging in the common law, was a craft, not just a science. Where judges marshaled a wide variety of sources and ideas. Judges were, after all, human beings, they said. And these sources and ideas were often unspoken in the actual decision, when they were actually deciding individual cases and that's legal realism. And its forceful, and rather convincing critique of mechanical jurisprudence, which was also known as a legal formalism. But here's what happened in due course, especially in relation to American property law, the legal realist critique, that I just described, generated a very crucial inflection point in the development of American Property Doctrine. So instead of simply continuing to insist, as judges do in many other common law countries, that deciding cases was very simply. Applying the law, as settled in past decisions, to the present dispute. American courts themselves, deciding property cases, internalized the learnings of legal realism and they began introspecting a good deal during their actual opinion. And so introspecting and internalizing these learnings, they embraced in many ways the legal realist critique that deciding cases was more than just applying the law mechanistically. They began accepting in varying degrees at first, but then rather openly. The idea that interpreting the rule, choosing which rule to apply and then interpreting the facts to then apply the rule to those facts all involved important choices. And these were choices

이것을 알고 있었습니다. 그리하여 현실주의의 비판이나 담론의 현실주의가 시작되었습니다. 관습법에서 판단하는 것은 단지 과학이 아니라 공예였습니다. 판사가 다양한 출처와 아이디어를 표방한 곳. 재판관은 결국 인간이었습니다. 그리고 실제로 이러한 결정들과 아이디어들은 실제로 결정을 내릴 때 실제로 개인적인 결정을 내릴 때 법적으로 사실주의가 아니었습니다. 그리고 기계적 법학의 강력하고 오히려 설득력 있는 대법은 합법적 형식주의라고도 합니다. 그러나 미국 부동산법과 관련하여 당연히 일어난 일이 여기에 있습니다. 방금 말했던 법률 현실주의자의 비판은 미국의 부동산 독트린 개발에서 매우 중요한 변곡점을 만들어 냈습니다. 그래서 단순히 다른 주장을 계속하는 대신, 다른 많은 보통법 국가에서 판사가 하는 것처럼, 결정하는 경우는 매우 간단합니다. 과거의 법률에 따라 법률을 적용하여 현재의 분쟁에 적용합니다. 재산 법원을 결정하는 미국 법원 자체는 법적 사실주의의 학습을 내면화하고 실제 의견으로는 자신의 혐오에 대한 내성을 갖기 시작했습니다. 그리고 이러한 학습을 내성적으로 내면화한 것은 많은 경우에 법을 현실적으로 적용한다는 비판은 법을 기계적으로 적용하는 것보다 더 중요하다고 비판했습니다. 그들은 처음에는 다양한 각도로 받아들이기 시작했지만 다소 공개적으로 받아 들여졌습니다. 규칙을 해석하고, 적용할 규칙을 결정한 다음 사실을 해석하여 그 사실에 규칙을 적용한다는 아이디어는 중요한 선택을 포함합니다. 그리고 이것들은 법률이 받아들일 수 있는 경쟁적이고 규범적인 가치와 이상들 사이에서 선택이었고, 재산법이 받아들이기 선택할 수 있었습니다. 이것은 효율성, 경제 효율성, 자율성, 개인의 개인적 자율성, 분배적 정의의 이상에 대한 이상일 수 있습니다. 당사자 간의 공정한 정의, 공정성 등. 이 중 하나일 수 있지만 비판적인 것은 선택이었습니다. 그래서 다른 단어들에 있어서의 법적인 사실주의는 그 특성상의 법칙들에 중요한

<p>among competing, normative values and ideals that the law could embrace, and that property law could choose to embrace. This could be the ideal of efficiency, economic efficiency, the ideal of autonomy, individual personal autonomy, distributive justice. Corrective justice between the parties, fairness and the like. It could be any of these but what was critical was a choice. So legal realism in other words left an important impact on the very way in which property law cases. Were and are today actually reasoned by judges deciding them. In other words, the inflection resulted in the legal realist critique coming to be internalized by judges who are deciding cases and in the process making property law for future cases. Let me give you a few very well known examples of this inflection so I can illustrate it. Let's start with the law of Landlord/Tenant Law or the Law of Residential Leases within this area which is a prime example of this phenomenon. So, as a historical matter. All leases as I mentioned before including residential leases were treated as property contracts. They were contracts or consensual agreements which related to a thing. And because they were contracts to begin with, courts interpreted them as contracts as such.</p>	<p>영향을 미쳤다. 오늘날 그들은 판사가 결정을 내렸고 실제로 실용화되었습니다. 바꾸어 말하면, 법률 적 실재론 비판에 나타난 굴절은 케이스를 결정하는 내부 판사 (judge)와 재산법을 위한 절차를 만드는 과정에서 나온다. 이 굴곡의 아주 잘 알려진 몇 가지 예를 들어 설명해 드리겠습니다. 이 현상의 가장 대표적인 예인 이 지역 내 거주자 임대 법 (Landlord / Tenant Law) 또는 주거용 임대 법 (Residential Leases of Law)을 시작합니다. 그래서 역사적인 문제입니다. 부동산 임대 계약으로 이전에 언급 한 모든 임대 계약은 부동산 계약으로 처리됩니다. 그들은 일과 관련된 합의 또는 합의입니다. 그리고 그들이 처음부터 계약을 맺었기 때문에 법원은 그러한 계약을 계약으로 해석했습니다.</p>
<p>So the pres, presumptive idea behind applying contract law to these leases was the belief that there was some basic parity or quality, in bargaining power between the parties. That's the basis of contract law, consent, consensual agreements. The parties were equal and they agreed to it. But, by the 1960's this was understood to be untrue in the context of residential leases. In various, and several parts of the country there was a severe housing shortage and certainly in urban areas which produced rather inhuman living conditions for</p>	<p>따라서 이 계약에 계약법을 적용하는 데는 상투적인 생각이 있습니다. 당사자 간의 협상력에 기본 패리티 나 품질이 있다는 믿음이었습니다. 이것이 계약법, 동의, 합의 합의의 기초입니다. 당사자들은 평등했고 그들도 동의했다. 그러나 1960년대까지 이것은 주거용 리스의 맥락에서 사실이 아닌 것으로 이해되었습니다. 국가의 여러 지역에 많은 사람들이 살기 때문에 오히려 비인간적인 생활 조건을 조성하는 도시 지역에는 심한 주택 부족과 여러 지역이 있었습니다. 그러나 형식적으로, 구조적인 문제로서, 임대의 법은 시장 자유의 원칙에 따라 협상하</p>

many many people in the country. Yet, as a formal, as a structural matter, the law of leases continued to follow a model that remained premised on market freedom, the idea that you have two parties negotiating and agreeing on something through the principle of market freedom. So, landlords in this period. Grew to be extremely powerful, in terms of their market power. And so, they would have residential tenants, sign leases which includes clauses that said things like, premises leased as is or they would introduce clauses that said, the landlord has no repair obligations. All in order to minimize their continuing responsibility during the actual residential lease. And all of this why charging the tenants high, very high at times, rates of rent. And the reason they did this, of course, as with any market situation is because they knew they had significant power. So in other words, the demand for housing in the rental market was greater than the supply and they knew that they had the power and the ability to do this, to introduce these clauses, and charge rather exorbitant rates or rent, and courts deciding property cases came to recognize this. So began, in the 1950s and 1960s in the United States. What many have described as a revolution in the law of landlord tenant or in the area of, especially in the area of residential leases. And to bring about this change, this revolution, courts had to grapple with the basic reality that contract law was historically made for conditions of simple market freedom. In other words, contract law was premised on the idea of equality and bargaining position. Yet, in bringing about this change in each individual decision, what we see is courts and judges openly reasoning about the role of the law and legal roles in promoting

고 동의하는 두 가지의 의견이 있다는 시장의 자유에 남아있는 모델을 계속 따르고 있습니다. 그래서, 이 기간에 집주인. 시장 지배력 면에서 매우 강력 해졌습니다. 그래서, 그들은 임대인을 갖게 될 것입니다. 사인리스는 사물을 그대로 빌려주거나 집주인이 수리 의무가 없다고 말하는 절을 소개 할 것입니다. 실제 주거용 임대 기간 동안의 지속 가능성을 최소화하기 위해 모두. 그리고 이 모든 것들이 왜 세입자들에게 높은 지위를 부과하는 이유는 무엇입니까? 그리고 그들이 시장 상황에서와 마찬가지로 물론 그들이 이것을 한 이유는 그들이 상당한 권한을 가지고 있음을 알고 있기 때문입니다. 즉 렌트 마켓에 대한 수요는 공급보다 컸고, 그들이 권력과 능력을 가지고 있음을 알았고, 이 조항을 소개하고, 과도한 요금이나 임대료를 청구했으며, 부동산 케이스를 결정하는 법원은 이. 1950 년대와 1960 년대 미국에서 시작되었습니다. 많은 사람들이 집주인 세입자의 법이나 특히 거주 용 임대 지역의 법 개정에 대해 설명했습니다. 그리고 이러한 변화, 이 혁명을 가져 오기 위해 법원은 단순한 시장 자유의 조건을 위해 역사적으로 법이 제정되었다는 기본적인 현실에 대처해야 했습니다. 다시 말해, 계약법은 평등과 교섭의 위치에 관한 생각이었다. 그러나 각 개인의 결정에 변화를 가져 오는 데 있어 우리가 보는 것은 법의 역할과 특정 사회적 가치를 증진시키는 법적 역할에 대해 공개적으로 추론하는 법원 및 판결입니다. 다시 말해, 주거용 임대의 법과 집주인 세입자의 법에 대한 혁명은 개인 재산의 실제 추론에서 명시 적으로 일어날 것입니다.

certain social values. And so in other words, the revolution, in the law of residential leases and the law of landlord tenants will happen explicitly in the actual reasoning of individual property cases.

A very good example, in fact, one would say the most prominent example, in this area is an opinion by Judge Skelly Wright in a case. Known as **Javins versus First National Bank**, a decision of the DC Circuit Court of Appeals for the United States.

The facts of the case were relatively straightforward and tell of the situation that I just described. A residential tenant had leased an apartment from a landlord. And after a few months, stopped paying rent all together. When a claim was brought by the landlord, to force the tenant to pay rent, the tenant claimed that he hadn't paid, because the landlord had refused to make repairs to the apartments. And the tenant said, he could prove. That these failures amounted to about, believe it or not, 1,500 violations of the local housing code. So the tenant claimed, the apartment was basically unlivable. As a practical and as a legal matter he said, even though the contract, that is the lease, the residential lease. Obligated him to pay rent regardless and this is how the dispute reaches the court the question is: Should the tenant be forced to pay rent even when the residence is for all intensive purposes is unlivable? So the court here Judge Scaley Wright recognizes. That is dealing with what we can describe as a bulletproof contract. The landlord had used a good lawyer to draft a good contract, and the contract basically, obligated the tenant to continue paying rent.

실례로, 가장 좋은 예는 이 분야에서 가장 유명한 사례라고 할 수 있습니다. Judge Skelly Wright의 의견입니다. Javins 대 First National Bank로 알려진 이 법원은 미국에 대한 DC 순회 항소 법원의 결정입니다.

사건의 사실은 비교적 간단하고 내가 방금 설명한 상황을 알려줍니다. 주거 거주자는 집주인으로부터 임대 아파트를 가지고 있었습니다. 그리고 몇 달이 지난 후에 집세를 모두 내는 것을 그만 두었습니다. 임차인이 임차인에게 임대료를 내도록 강제하기 위해 임대인이 소유권 주장을 제기했을 때 임차인은 집주인이 아파트 수리를 거부했기 때문에 임금이 지불하지 않았다고 주장했다. 그리고 세입자는 그가 증명할 수 있다고 말했다. 이러한 실패는 지역 주택 규약 위반으로 1,500 건이 발생했다고 믿습니다. 세입자가 말했듯이 아파트는 기본적으로 살 권리가 없습니다. 실용적이고 합법적인 사안으로, 임대 계약인 임대 계약이라 할지라도. 임대료에 상관없이 임대료를 지불해야 합니다. 이 분쟁이 법원에 도달하는 방법은 다음과 같습니다. 주거지가 중요하지 않은 경우에도 세입자가 집세를 면제해야 합니까? 그래서 법원 판사는 Scaley Wright가 인정합니다. 그것은 방탄 계약으로 우리가 말한 것을 다루고 있습니다. 집주인은 훌륭한 변호사를 고용하여 좋은 계약을 맺었으며 계약은 기본적으로 임차인에게 임대료를 지불할 것을 의무화했다. 계약 법률의 규칙도 인정했습니다. 시장의 자유와 당의 자율성에 대한 기본 원칙을 전제로 하여, 당사자들은 본질적으로 평등했다.

<p>Also recognized that the rules of contract law. Were premised on the basic ideal of market freedom and party autonomy, or that the parties were equal in nature.</p>	
<p>So a simple doctrinal or formal approach would have unquestionably resulted in a decision for the landlord, if it were interpreted as a simple contract. Premise to market freedom. Yet, the court recognizes that there is a major housing crisis in the country. The court says, to quote Judge Wright, it is overdue for courts to admit that these assumptions, referring to the traditional law of leases. Are no longer true with regard to all urban housing. And, he says, especially with regard to contemporary housing patterns. The court goes on to say further, our approach to the common law of landlord and tenants ought to be aided. By principles derived from the consumer protection cases. Recognizing that the tenant then needs protection as a consumer as the law had recognized in another area, namely consumer protection relating to products. So the court in Jennings then developed what is today known as. The implied warranty of habitability. The implied warranty of habitability or the I.W. H. Which obligates every residential landlord to warrant or promise that the premises are habitable or. If it isn't, to risk liability. So in other words, unstated in every residential lease is a promise from the landlord that the premises in question are livable. This is the idea of the IWH, or the implied warranty of habitability. It's a warranty, or a promise, that is implied. Into every residential lease. Further Judge Wright says, to make clear that the court's motivation was, indeed, protecting the tenant and that there was a disparity in market power, it</p>	<p>그래서 간단한 교리 적 또는 공식적인 접근은 단순한 계약으로 해석된다면 의심의 여지없이 집주인에 대한 결정을 내리게 됩니다. 시장 자유 전제. 그러나 법원은 그 나라에 심각한 주택 위기가 있음을 인정합니다. 법원은 라이트 판사의 말을 인용 해 법원이 전통적인 가정법을 언급하면서 이러한 가정을 인정하기가 늦었다고 말했습니다. 모든 도시 주택과 관련하여 더 이상 사실이 아닙니다. 그리고 그는 특히 현대 주택 패턴과 관련하여 말합니다. 법원은 계속해서 말하며, 집주인과 세입자의 보통법에 대한 유가 족 폭행은 도움이 되어야 합니다. 소비자 보호 케이스에서 파생 된 원칙에 의거. 그런 다음 세입자가 다른 분야에서 인정 된 것처럼 소비자로서의 보호를 필요로 한다는 사실, 즉 제품과 관련된 소비자 보호. 그래서 Jennings의 법원은 오늘날의 것으로 알려진 것을 발전 시켰습니다. 거주 가능성에 대한 묵시적 보증. 거주 가능 여부에 대한 묵시적 보증 또는 H. 모든 주택 소유자가 거주지에 거주 또는 거주 할 것을 보증하거나 약속 할 의무가 있는 H.. 그렇지 않은 경우 책임을 지게 됩니다. 다시 말해, 모든 주거용 리스에서 주장되지 않은 것은 임대인이 약속한 것이고, 해당 건물은 거주가 가능하다는 약속입니다. 이것은 IWH의 아이디어 또는 거주 가능성에 대한 묵시적 보증입니다. 그것은 묵시적인 보증 또는 약속입니다. 모든 주거용 임대료. Wright 판사는 법원의 동기 부여가 실제로 세입자를 보호하고 시장 지배력의 불균형이 있음을 알기 위해 IWH의 거주 가능성에 대한 보장을 모색했다. 필수 규칙으로, 면제되거나 계약을 맺을 수 있는 기본 규칙이 아닌 기본 규칙입니다. 법원에서 말하는 IWH는 계약이 단순한 계약을 포기할 수 없다는 규칙입니다. 그렇지 않기 때문에 집주인. 시장 점유율이 다른 사람</p>

sought to entrench the IWH or this warranty of habitability. As a mandatory rule, the, rather than a default rule, which could be waived or contracted out of. So what the court says is, the IWH, this implied promise, is a rule that the parties cannot waive or get out of by a simple contract. Because otherwise, the landlord. Who has a disparate amount of market power would simply say to the tenant, please waive the IWH in this residential lease, maybe for a little extra money. And then the tenant would be without this protection. To prevent against that, the court says the IWH is a mandatory rule. It cannot be waived. It is basic, and you cannot contract out of it. Again, to protect the tenant. So what is important to appreciate in this case is how instead of just interpreting the doctrine, instead of just applying it mechanically to the facts of the case and saying this is what contract law demands,. Here's your answer. The opinion is extremely forthright and honest about the choices that are embedded within the doctrine and in choosing the right doctrine and, indeed, in applying it. It recognizes rather explicitly that the court making a choice among competing values. And choosing among them and deciding which one to apply the facts of this particular case, in order to do justice as it sees necessary.

That's an example from the Law of Residential Leases. Now, let's consider another case which is a good example of this phenomenon that I'm describing. And to recap,. The phenomenon is that American property law bears the inflection or the imprint of legal realism. And the idea is that courts and judges reasoning property disputes recognized there to be a choice among competing values in constructing the law and

은 입주자에게 간단히 말하면, 이 레지던스 어워드에서 IWH를 면제 해주십시오. 어쩌면 조금 돈을 더 벌 수 있습니다. 그리고 세입자는 이러한 보호 장치가 없게 될 것입니다. 이를 방지하기 위해 법원은 IWH를 의무적 규칙으로 규정하고 있습니다. 그것은 포기 될 수 없습니다. 그것은 기본적으로, 계약을 맺을 수 없습니다. 다시, 세입자를 보호합니다. 이 사건에서 감사하는 것이 중요한 것은 단지 교리를 해석하는 것이 아니라 사건의 사실을 기계적으로 적용하는 것 대신에 계약법에서 요구하는 것입니다. 여기 당신의 대답입니다. 의견은 교리에 포함 된 선택과 올바른 교리를 선택하고, 실제로 그것을 적용함에 있어 선택에 대해 매우 솔직하고 솔직합니다. 법원이 경쟁 가치 중에서 선택하는 것을 명백하게 인정합니다. 그리고 그들 가운데서 선택하고, 이 특별한 경우의 사실을 적용 할 사람을 결정하고, 필요하다고 판단 될 때 정의를 이행하십시오. 그것은 주택 임대차 법 (Law of Residential Leases)의 한 예입니다. 자, 제가 설명하는 이 현상의 좋은 예가 다른 사례를 생각해 봅시다. 그리고 요점을 되풀이합니다. 현상은 미국 재산법이 법의 사실주의의 굴절 또는 각인을 지니고 있다는 것입니다. 법원과 재판관은 재산 분쟁에 대해 법률을 구성하고 적용하는데 있어 경쟁적 가치 중 하나를 선택할 수 있다고 추론합니다. 사건의 사실 및 법을 만드는 과정. 그러므로 많은 사람들이 재산법의 주요 요소로 간주되는 사례로 이동해 봅시다.

이번에는 우리가 만났던 교리, 즉 토지 침입에 관한 교리를 다루겠습니다. 이것은 뉴저지 주 대법원에서 제기 된 사건입니다.

then in applying it. To the facts of the case, and in the process making the law. So let's move to a case that is considered by many to be a staple of property law, and this time dealing with a doctrine that we've come across, namely, the doctrine of trespass upon land. This is a case that comes from the Supreme Court of New Jersey.

The case in question is known as State versus Shack. And the facts were rather interesting. So here we have the owner of a large tract of farmland who employed hundreds of migrant workers on the land in each season in order to help with the actual harvest. All of these migrant workers lived on the land, and the landlord, the owner of these farmlands, provided them with food and shelter as part of their employment. Now two individuals who worked for non-profit corporations. One providing health services and another legal advice, so basically a lawyer and a health worker, wanted to visit these migrant workers to discuss their rights with them, to document the conditions that they were living in, and provide any help that they could. So they sought permission from the land owner. To go on to the land and meet with the migrant workers. And, he refused, he said no. Sort of disobeying his instructions, they nonetheless entered upon his property to meet the migrant workers and indeed did meet with them. When the landowner. When the owner of these farmlands heard about this he was naturally upset. They had disobeyed his instructions. He was the owner of the land. And he commenced an action of intentional trespass on land against the two individuals. Namely the person seeking to provide health services and the other seeking

문제의 경우는 State versus Shack 입니다. 사실은 꽤 흥미롭습니다. 그래서 여기에 우리는 도움을 주기 위해 매 시즌 수백 명의 이주 노동자들을 고용한 농지의 주인이 있습니다. 실제 수확. 이 이주 노동자들 모두가 토지에 살았으며, 이 농지의 주인인 집주인은 취업의 일환으로 식량과 피난처를 제공했습니다. 이제 비영리 단체에서 일했던 두 사람. 보건 서비스와 다른 충고 (기본적으로 변호사와 의료 종사자)는 그러한 이주 노동자들을 방문하여 그들과의 권리를 논의하고 그들이 살고 있는 조건을 문서화하며 가능한 모든 도움을 제공하기를 원했습니다. 그래서 그들은 토지 소유자로부터 허가를 구했다. 이주 노동자들과 함께 토지를 간다. 그리고 그는 거절했다. 일종의 지시에 어긋나지만, 이주 노동자를 만나기 위해 그의 재산에 들어 가지 않는 사람은 적지 만 그들과 만났습니다. 지주가 되었을 때. 이 농지의 주인이 이것에 관해 들었을 때 그는 자연스럽게 화가 났다. 그들은 지시에 어긋났습니다. 그는 그 땅의 주인이었습니다.

그리고 그는 두 사람에게 대한 땅에 의도적으로 침입하는 행동을 시작했습니다. 즉, 의료 서비스를 제공하고자 하는 사람과 법적 조언을 제공하고자 하는 사람. 그 문제는 결국 뉴저지 대법원에 이른다

<p>to provide legal advice. The matter eventually reaches The Supreme Court of New Jersey.</p> <p>Let's not worry about what the Intermediate Court said. And this is what the court begins its analysis with. A statement that many regard as the starting point of a social value analysis in property law. The court says, rather importantly, property rights serve human values, they are recognized to that end and are limited by it. So, the court gives you an indication of how it's going to decide the case. Namely, that, property doctrine is infused with various social values. These social values expand property doctrine, sometimes they limit them but the court in deciding the case, it clearly says, must be sensitive to this reality.</p>	<p>중급 법원이 말한 것에 대해 걱정하지 않겠습니다. 그리고 이것이 이것이 분석 할 수 있는 법입니다. 많은 사람들이 재산법에서 사회적 가치 분석의 출발점으로 간주되는 성명서. 법원은 오히려 중요한 것은 재산 권리가 인간의 가치에 봉사하고 있다고 말하면서, 결국 그 권리로 인정 받고 제한됩니다. 그래서 법원은 사건을 어떻게 결정할지를 알려줍니다. 즉, 성격 원칙은 다양한 사회적 가치로 가득 차있다. 이러한 사회적 가치는 재산권을 확장 시키며 때로는 그것들을 제한하지만 사건을 결정하는 법원은 분명히 현실에 민감해야 합니다..</p>
<p>So the New Jersey Supreme Court engages in a rather detailed discussion of the conditions of migrant workers, especially in the state of New Jersey. And describes how very importantly the protection of their interests. While directly at stake as a factual matter in the case, finds no presence at all in the doctrinal posture of the case. Remember this was a case brought by the landowner against the lawyer and the health worker. The migrant workers weren't parties in the case, and their interest, however, was what was motivating the defendants. The lawyer and the health worker decided to go on to the land because of their interests, the migrant workers' interests. So the court says rather starkly. We see no profit in trying to decide upon a conventional category and then forcing the present subject into it. This was in response to an argument that the migrant workers were tenants and a formal category should be used, namely the Law of Tenants in order to decide the case. The court says no</p>	<p>따라서 뉴저지 대심 원은 특히 뉴저지 주에서 이주 노동자의 조건에 대해 세부적으로 논의합니다. 또한 자신의 이익을 얼마나 중요하게 보호하는지 설명합니다. 사건의 직접적인 문제로 직접적으로 문제가 되는 동안, 사건의 교리 적 태도는 전혀 존재하지 않는다. 이 사실은 토지 소유자가 변호사와 보건 요원을 상대로 제기 한 사건임을 기억하십시오. 이주 노동자들은 사건의 당사자가 아니었고, 그들의 관심은 피고인들에게 동기를 부여하는 것이었다. 변호사와 보건 당국자는 그들의 이익과 이주 노동자들의 이익 때문에 이 땅으로 나아 가기로 결정했다. 그래서 법원은 다소 굳게 말합니다. 우리는 전통적인 범주를 결정하고 현재의 주제를 그 안에 넣으려고 노력하는 데 이익이 없다. 이것은 이주 노동자가 세입자이며 공식적인 범주, 즉 세입자의 법을 결정해야 한다고 주장한 것에 대한 반응이었다. 법원은 법원이 아무런 불법 침입도 발생하지 않았다고 판결하지 않습니다. 왜? 법원은 배제 할 조짐이 있다고 말했기 때문에 시작합니다. 법원은 배제 권리, 재산 소유자가 분명히 가지고 있는 중심 권리를 결론 내렸</p>

way, instead, the court finds that no trespass had occurred at all. Why? Because the court says there was no right to exclude, to begin with. The court concludes that the right to exclude, a central right that obviously the property owner has. Was not absolute in this case. The court says, while the property owner has a right to exclude, it is not an absolute right, but instead, it is contextual and needs to be balanced against competing interests. In the end, then, the court concludes that there was no invasion, and that the claim had no merit. It finds for the defendants. Both these cases, Javins and State versus Shack, illustrate the point I'm trying to make. Namely that American property doctrine, not just its structure but also its content, show us or indicate a imprint of legal realism. Judges deciding individual property disputes. In marshalling different doctrines, recognize that they're making a choice. A choice among competing doctrines. A choice in interpreting the doctrine. And a choice among competing normative values that are hidden underneath the doctrine. They're explicit about the fact that they are making these choices in deciding the case. And in the process formulating the law for future cases. Legal realism then in short is a characteristic feature of American property doctrine, and this is seen not just in its structure, but also very much in its underlying content. That is the second feature that is characteristic and distinctive of American Property Law.

다. 이 경우에는 절대적이지 않았습니다. **법원은 소유주가 배제 할 권리가 있지만 절대적인 권리는 아니지만 맥락 적이며 경쟁적 이익과 균형을 이루어야 한다고 주장합니다.** 결국, 법원은 소송이 없다고 결론을 내렸고, 그 주장에는 이점이 없다고 결론 내렸다. 그것은 피고인을 찾습니다. Javins와 State versus Shack의 두 사례 모두 제가 하려는 것을 보여줍니다. 즉, 미국의 재산 원칙은 그 구조뿐만 아니라 그 내용도 우리에게 법적인 사실주의의 각인을 나타내거나 나타내줍니다. 개인 재산 분쟁을 결정하는 판사. 서로 다른 교리들을 마샬링 할 때, 그들이 선택을 하고 있음을 인식하십시오. 경쟁하는 교리 중에서 선택. 교리 해석의 선택. 그리고 교리 아래에 숨어있는 규범 적 가치를 극복하는 것 중 하나의 선택. 그들은 이 사건을 결정할 때 이러한 선택을 한다는 사실을 분명히 하고 있습니다. 법의 공식 사례를 공식화하는 과정에서. 그러므로 법적인 사실주의는 미국의 부동산 doktrin의 특징인데, 이는 단지 그 구조 만이 아니라 그 근원적 인 내용에서도 많이 나타난다. 그것은 미국 재산법의 특징이자 특유한 두 번째 특징입니다.

What prompted the revolution in the area of landlord/tenant law?

- The realization that landlords had more market power than tenants.

Correct

Contract law is premised on equal bargaining power. It became clear this was not the case in the landlord/tenant context, requiring property law to intervene and balance the inequity.

If a residential lease does not explicitly say an apartment is habitable, does the landlord still implicitly promise that it is?

- Yes

Correct

The implied warranty of habitability does not need to be stated; it is now implied in every residential lease.

State v. Shack held that:

- There had been a trespass.
- There had not been a trespass.

Correct

Part4

And this brings us to the third distinctive characteristic of American property law. This is the reality that American property law is extremely pragmatic in structure and in content. Perhaps American property law's most distinctive attribute is the one I just described, namely its fundamentally pragmatic orientation. So, to begin with, let me be clear about what I mean by pragmatic. By pragmatic, I am not referring to any particular philosophical orientation or indeed to a broad theoretical school of thought. I'm referring to something much more simple. I'm referring to the law's ability to fit itself into the svelte needs and requirements of different circumstances and contexts. So, its adaptability as demanded by the facts of any given situation. And in this process of adapting itself, the law comes to embrace different normative ideals and values. So, it partakes of what we might say a genuine amount of value pluralism because it embraces different values over time and from different contexts from the practical necessities of different disputes. So, American property law embraces a plurality of intellectual and normative ideals, no one of which characterizes or dominates the entire realm. Though of course, in each different area, different values tend to dominate. So, in different areas different values dominate, but no one value dominates across the board in the entirety of American property doctrine. So, in a sense, then, the concept of pragmatism that I'm talking about here is a simple rendition of the idea that American property law is heavily practical and acutely aware internally of the needs of society at different points in time.

그리고 이것은 미국의 재산법의 세 번째 특징입니다.

이것은 **미국의 재산법이 구조와 내용면에서 극도로 실용적이라는 현실**입니다. 아마 미국의 재산법의 가장 두드러진 특성은 제가 방금 설명한, 즉 근본적으로 실용적인 것입니다. 그래서, 제가 실용 주의적으로 의미하는 바를 분명히 하겠습니다. 실용주의적으로, 나는 어떤 특정한 철학적 오리엔테이션 또는 실제로 넓은 이론적 사고 학교를 언급하지 않고 있다. 나는 훨씬 더 간단한 것을 언급하고 있다. 나는 다른 환경과 맥락의 요구와 요구 사항에 맞게 적응하는 법의 능력을 언급하고 있다. 그래서, 주어진 상황의 사실에 의해 요구되는 적응력. 그리고 이 적응 과정에서 법은 다른 규범 적 이상과 가치를 받아들입니다. 그래서, 시간이 지남에 따라 그리고 다른 논쟁의 실질적인 필요성과는 다른 맥락에서 다른 가치들을 포용하기 때문에, 우리는 진정한 가치의 다원주의를 말할 수 있습니다. 그래서 미국의 부동산법은 지적이고 규범적인 이상들을 포함하고 있으며, 그 중 아무도 전체 영역을 특징 짓거나 지배하지 않습니다. 물론 각기 다른 영역에서 다른 값이 지배적 인 경향이 있습니다. 따라서 서로 다른 영역에서 서로 다른 가치가 우세하지만 미국의 재산 원칙 전체에서 한 가지 가치가 지배적입니다. 그래서 어떤 의미에서 제가 여기서 말하는 실용주의의 개념은 미국의 재산법이 여러 시점에서 사회의 필요를 내부적으로 심각하고 실용적으로 인식하고 있다는 개념을 간단히 표현한 것입니다. 개인 사건에 대한 재산법을 개발하는 재판관은 결과적으로 어떤 경우에는 정의가 요구하는 것과 다른 경우에는 어떤 가치가 요구 될지에 대한 개념을 변경하고 적응시키는 데 상당한 의지가 있습니다. 동시에 중요한 것은 공식적인 범주를 포기하려는 의도를 가지고 있으며, 공식

Judges developing property law to individual cases are as a result quite willing to change and adapt the law to fit their conceptions of what justice demands in any given case and what other values might demand in those cases. And at the same time, just as importantly, they are very willing to abandon formal categories, not just work with them, altogether abandon formal categories and distinctions when those categories work as impediments to the realization of their conception of justice in an individual case. So, pragmatism, as I describe it here as an attribute of American property law, entails two different things, though they are connected. One, common sense, and two, pluralism. And both of them go under the statement that I made that American property law in content and structure is acutely pragmatic. Once again, let's look at some examples to illustrate this point. So, let's first consider a doctrine known as trespass to chattels in American law. Trespass to chattels, and remember chattels mean movable property, this is an action that allows the owner of a chattel, or movable property, to bring a claim against someone who interferes with that chattel. Now, unlike a connected tort, that is known as a tort of conversion, trespass to chattels doesn't involve the owner asking for the entire replacement value of the chattel in question, but rather, compensation for the harm sustained. Okay? This is important. The tort of conversion would be an action that the owner of a chattel brings, seeking full replacement value of the chattel. In a trespass to chattels action, the owner is seeking compensation for harm sustained. Now, in most common law countries, a simple physical interference with the chattel is sufficient and

적인 범주와 구분을 포기하고 개별 범주의 정의 개념을 실현하는 데 장애가 될 때 해당 범주를 포기합니다. 그래서, 실용주의는 제가 미국의 재산법의 속성으로 여기에서 묘사 하듯이, 서로 연결되어 있지만 두 가지 다른 것들을 수반합니다. 하나, 상식, 둘, 다원성. 그리고 그들 모두는 내용과 구조에서 미국의 재산법이 매우 실용적이라는 성명서를 작성했습니다. 다시 한번, 이 지점을 설명하기 위해 몇 가지 예를 살펴 보겠습니다. 그래서, 먼저 미국 법에 따라 차용을 하는 것으로 알려진 교리를 생각해 봅시다. 동산에 침입하고, 동산이 동산을 의미한다는 것을 기억하십시오. 이것은 동산의 소유주 또는 움직일 수 있는 동산이 동 동산을 방해하는 사람을 상대로 소송을 제기하는 행위입니다. 이제 불법 행위와 달리 불법 행위에 대한 침해로 알려진 불법 행위는 소유주가 문제의 전체 대체 가치를 요구하는 것이 아니라 오히려 지속된 손해에 대한 보상을 요구합니다. 괜찮아? 이건 중요하다. 전환 불법 행위는 동산의 소유주가 가져 오는 동산의 완전한 대체 가치를 찾는 행위가 될 것입니다. 채석장에 대한 침해 행위에서, 소유주는 계속해서 피해를 입을 현재 대부분의 보통법 국가에서, 동산에 대한 간단한 물리적 간섭만으로 행동을 촉발하기에 충분합니다. 이 나라들에서는, 땅에 침입 한 것처럼, 경계를 넘어 다른 사람의 땅으로 걸어 가면, 당신은 책임을 묻습니다. 이 다른 나라들에서도, 당신이 허가없이 다른 사람의 움직이는 재산을 만지면, 당신은 책임을 묻습니다. 예를 들어 런던의 국립 미술관 (National Gallery of Art)에 가면 큐레이터의 허락없이 또는 아무도 허락없이 전시물 중 하나를 약간 옮깁니다. 그들이 어떻게 배치되어야 하는지 더 나은 미적 감각을 가지고 있다고 생각한다고 가정 해 봅시다. 영국 법률에 따라 차타 혐의로 고소 될 수 있습니다. 음, 미국의 재산법에 따르지 않습니다.

<p>enough to trigger the action. In these countries, just like it is with trespass upon land, where if you cross a boundary and step on another person's land, you invite liability. So too in these other countries, if you touch someone else's movable property without permission, you invite liability. So, for example, if you go to the National Gallery of Art in London, hypothetically, and without the curator's permission or without anybody's permission, you move one of the exhibits slightly. Let's say you think you have a better aesthetic sense of how they should be positioned. You could be sued for trespass to chattels under UK law. Well, not so under American property law.</p>	
<p>Why? Because under American property law, for a trespass to chattels claim to even be brought, the plaintiff, namely the owner, needs to show either a dispossession, that he or she was dispossessed of the use of it, or alternatively, some actual physical harm to the chattel itself. Mere notional harms, like touching, are not enough under American law for a claim even of nominal damages of \$1 or even a claim to be brought. No action lies, period. Here's the most striking example of this for you to understand and digest the implications. Let's say you park your car on a street overnight. You forget to lock it. You think it's a safe neighborhood, you don't lock the car, or you don't double-check. In the middle of the night, an individual who is, let's say, inebriated, is looking for a warm and comfortable place to spend the night before heading home the next day in the morning. This individual walks by your car, looks inside, sees comfortable seats, and tries opening the door. And realizes, and is pleasantly surprised, that the door is unlocked. And finds that your back seat in the car is empty and as</p>	<p>왜? 미국의 재산법에 따라, 채소에 대한 침해가 제기되기도하기 때문에, 원고, 즉 주인은 자신의 사용에 대해 배제되었던 탈퇴 또는 대안으로 실제적인 신체 상해 동산 자체에. 만지기와 같은 개념상의 해악은 \$ 1의 명목상 손해 배상 청구 나 심지어 청구권 주장조차도 미국 법상 충분하지 않습니다. 어떤 행동도 거짓말을하지 않습니다. 여기 당신이 그 의미를 이해하고 소화할 수 있는 가장 놀라운 예가 있습니다. 하룻밤 사이에 거리에 차를 주차했다고합니다. 그것을 잠그는 것을 잊지 마십시오. 안전한 동네라고 생각하거나 차를 잠그지 않거나 다시 확인하지 마십시오. 한밤중에 잠입 한 개인은 아침에 다음날 집으로 향하기 전에 밤을 보낼 수 있는 따뜻하고 편안한 장소를 찾고 있습니다. 이 개인은 차로 걷고, 내부를보고, 편안한 좌석을보고, 문을 열려고합니다. 그리고 문이 잠겨 있지 않은 것을 깨닫고 즐겁게 놀란다. 그리고 차안의 뒷좌석이 비어 있고 편안함을 느낍니다. 집에서 소파 침대만큼 편안합니다. 그러므로 그날 밤, 그는 차에서 밤을 보내기로 결심하고 거기에서 잔다. 아침에 떠난다. 아침에 그 다음날, 그 사람이 차에 들어가는 모든 징후가 보이지 않습니다. 차 안의 자리에는 전혀 흔적이 없으며 냄</p>

comfortable as it gets. It's as comfortable as his sofa bed at home. And therefore, that night, he decides to spend the night in the car, and sleeps in there, and leaves in the morning when the effects of whatever he was inebriated with wear off. The next day in the morning, you notice no signs at all of that person's entry into the car. You have no signs to see on the seat in the car at all, no smell, nothing. But when you happen to look at a nearby building's CCTV camera, let's say, you see that person's actions. You see that that person got into your car and spent several hours in it. You're angry. You can even identify this person. American law says you are out of luck. You are not dispossessed because you were not using the car. It did not interfere with your enjoyment in any way. You'd just parked it there. And the chattel, the car, suffered no harm, no strat, no scratch, no smell, nothing at all. So, American law assumes that there are better ways of dealing with this than promoting litigation and recognizing an action to be brought. Instead of allowing an action for every tactile or touch-based interference and then hoping that people are sensible enough not to sue, the law says, let's just incorporate a basic idea of live and let live into the law. So, instead of worrying that we have a law and that everyone who bumps into the other person's luggage in the New York subway might indeed bring an action and we have to filter it out later, let's just now ensure that these actions don't lie to begin with. If you want to ensure additional protection, say, because you really value your chattel or car, you, as the owner, ought to bear the burden of actual additional protection via self help. Park it in a garage, buy a more expensive lock, or monitor it in better ways. Let's not live with the idea

새도없고 아무것도 없습니다. 그러나 근처 건물의 CCTV 카메라를 보았을 때, 그 사람의 행동을 봅니다. 그 사람이 당신의 차에 타서 몇 시간을 보냈습니다. 너 화난거야. 이 사람을 식별할 수도 있습니다. 미국 법에 의하면 당신은 운이 없다고합니다. 당신이 차를 사용하지 않았기 때문에 당신은 쫓겨났습니다. 그것은 어떤 식으로든 당신의 즐거움을 방해하지 않았습니다. 방금 거기 주차 했잖아. 그리고 샤텔, 자동차, 아무런 해를 끼치 지 않았고, 밟지도 않았고, 긁히지도, 냄새도없고 전혀 아무것도 없었습니다. 따라서 미국 법은 소송을 제기하고 제기 할 행동을 인정하는 것보다이 문제를 다루는 더 나은 방법이 있다고 가정합니다. 모든 촉각 또는 접촉 기반 간섭에 대한 행동을 허용하는 대신 사람들이 고소하지 않을 정도로 충분히 분별하기를 희망한다고 법은 말합니다. 단지 삶에 대한 기본 생각을 통합하고 법에 따라 살도록합시다. 그래서 우리가 법을 가지고 있고 뉴욕 지하철에서 다른 사람의 수하물에 부딪 치는 모든 사람이 실제로 조치를 취할 수 있다는 것을 염려하지 않고 나중에 필터링해야합니다. 이제는 이러한 조치가 거짓말이 아닌지 확인하십시오. 우선 첫째로. 추가 보호를 확실히하려는 경우, 당신이 정말로 당신의 차타 또는 차를 소중한게 생각하기 때문에, 당신은 주인으로서, 자기 도움을 통해 실제로 추가적인 보호의 부담을 져야합니다. 차고에 박아 넣거나 더 비싼 잠금 장치를 구입하거나 더 나은 방법으로 모니터하십시오. 당신이 행동을 취하고 사람들이 그들을 데려 오지 않을 것이라는 생각으로 살아 가지 않겠습니다. 그래서 잠시 빛나가게되면, 미국 법에서의이 입장은 매우 흥미로운 기원을 가지고 있습니다. 사실 19 세기로 거슬러 올라간다.

<p>that you have an action and people might not bring them, the law says. So, to digress for a moment, this position in American law has a very interesting origin.</p> <p>It actually dates back to a 19th century, actually 1843, case before the Supreme Court of Illinois, known as Johnson versus Weedman. And in this case, a rather bright, in fact very bright, and young 34-year-old lawyer for the defendant convinced the court, the Supreme Court, that a defendant's, or his client's, riding around on the plaintiff's horse for 15 miles without any visible damage to the horse.</p>	<p>사실 존슨 대 위드만 (Weedman) 대 존슨 (Johnson) 대 일리노이 대법원 (The Great Court of Illinois) 사건 바로 이전 인 1843 년이다. 그리고 이 사건에서 피고인을 위한 다소 밝고 사실 매우 밝고 젊은 34 세의 변호사가 법원 대법원에 피고인 또는 그 의뢰인이 원고의 말을 타고 15 마일 말에 눈에 띄는 손상없이.</p>
<p>So, the plaintiff had handed over the horse to the defendant and the defendant rode around on the horse for 15 miles. There was no dispossession because the plaintiff had handed over the horse and the horse seemed to enjoy it. There was no visible damage. He convinced the court that the defendant's riding around was not actionable. And that was the basis for today's law, trespass to chattels, that eventually now provides that in the absence of actual harm to the chattel, no action will lie. You can't even get nominal damages. You can't even get an injunction, the law says in some extreme positions. This young lawyer, believe it or not, would go on to become the 16th president of the United States, Abraham Lincoln. So, he's responsible not just for the 13th Amendment, but also for the law of trespass to chattels. Let's now go to another example which stands for this same proposition that I'm trying to explain, namely that American property doctrine is extremely pragmatic. This is the American law of licenses. It's another area where the law is deeply pragmatic and consciously abjures the rigid categories and reasoning of the traditional common law, which you see continuing in</p>	<p>따라서 원고는 말을 피고에게 넘겨주고 피고는 말을 타고 15 마일을 탔다. 원고가 말을 건네 주었고 말이 그것을 즐기는 것처럼 보였으므로 아무런 불만도 없었다. 눈에 띄는 피해는 없었습니다. 그는 법원이 피고인이 타고 다니는 것이 실용적이지 않다고 납득시켰다. 그리고 그것은 오늘날의 법에 대한 기초였고, chattels에 불법 침입 한 것이 있습니다. 결국 그것은 chattel에 실질적인 피해가 없을 때 아무런 조치도 취하지 않을 것이라고 합니다. 명목상의 손해조차 받을 수 없습니다. 당신은 심지어 금지 명령을 받을 수 없다고 법은 어떤 극단적 인 입장에서 말합니다. 이 젊은 변호사는 믿거나 말거나, 미국 제 16 대 대통령 인 에이브 러햄 링컨 (Abraham Lincoln)이 될 것입니다. 그래서, 그는 제 13 차 수정안뿐만 아니라 차터에 대한 무단 침입에 대한 책임도 가지고 있습니다. 이제 제가 설명하려고 하는 똑같은 명제를 나타내는 또 다른 예를 들어 봅시다. 즉, 미국의 재산 원칙은 극도로 실용적입니다. 이것은 미국의 면허 법입니다. 그것은 법률이 깊이 실용적이고 또 다른 보통법 국가에서 계속되는 전통 법의 엄격한 범주와 추론을 의식적으로 버리는 또 다른 영역입니다. 자, 기초부터 시작합니다. 가장 단순한 면허는 부동산 소유주가 부여한 허가이며, 누군가는 그 재산 및 자원과 관련하여</p>

other common law countries. So, let's start with the basics. At its simplest, a license is a permission granted by the owner of property, to someone to do something in relation to that property and resource without incurring any liability. Okay? So, in other words, it's a form of immunity granted by a property owner to some strangers, saying, I will not sue you when you do something in relation to my property. The question that soon emerged was whether a license that is granted by a property owner to someone else could indeed be revoked, whether it was indeed revocable at any point in time, and what are the conditions, courts began asking, under which it could be unilaterally revoked. So, could a property owner who grants a license to someone unilaterally change his or her mind after allowing someone onto the property? And should it make a difference at all if the person who had been granted this permission paid good money for the permission? So, under what circumstances could this permission be revoked? In other words, when was the license revocable? Now, this began to assume importance in relation to tickets that began emerging where members of the public paid money to go onto someone else's property to do something or to see something on that other person's property. So, the question more concretely that emerged was whether the owner of the premises could unilaterally throw someone he or she didn't like off the premises. And did it matter at all that that person had paid money for the ticket? Now, to answer this question about whether the owner could unilaterally revoke the license, English common law, English common law, drew a what can only be described as bizarre distinction between a mere license and a

무언가를 할 책임이 없습니다. 괜찮아? 그래서, 그것은 어떤 부동산 소유자가 일부 이방인에게 부여하는 면책의 한 형태입니다. 말하자면, 당신이 내 소유물과 관련하여 무언가를 할 때 당신을 고소하지 않을 것입니다. 조만간 제기된 질문은 재산 소유자가 다른 사람에게 부여한 면허가 사실상 취소 될 수 있는지 여부, 언제 어느 시점에 실제로 해지 될 수 있는지 여부 및 법원이 요구할 수 있는 조건이 무엇인지에 관한 것입니다. 일방적으로 폐지되었다. 누군가에게 재산을 양도 한 후 일방적으로 마음을 바꿀 수 있습니까? 그리고 이 허락을 받은 사람이 허락을 받아 돈을 냈다면 전혀 변화가 없었습니까? 그렇다면 이 허가를 취소 할 수 있는 상황은 무엇입니까? 즉, 라이선스를 취소 할 수 있는 시점은 언제입니까? 이제는 대중이 뭔가를 하거나 다른 사람의 재산에서 무언가를 보기 위해 다른 사람의 재산으로 가기 위해 돈을 지불하는 곳에서 시작된 티켓과 관련하여 중요성을 갖기 시작했습니다. 그래서 좀 더 구체적으로 질문하는 것은 건물 소유주가 일방적으로 자신이 싫어하는 사람을 던질 수 있는지 여부입니다. 그리고 그 사람이 그 티켓에 돈을 지불했다는 것이 전혀 문제가 되지 않았습니까? 이제는 주인이 일방적으로 면허를 취소 할 수 있는지 여부에 대한이 질문에 답하기 위해 영어 일반법, 영어 관습법이 단순한 면허와 보조금과 함께 부여된 면허 사이의 기묘한 구별이라고 밖에 말할 수 없는 것을 그렸습니다.

<p>license coupled with a grant.</p>	
<p>English common law said that if the license did no more than promise not to sue, if it simply said, I will not sue you and no more, it could be revoked at any time. But English common law said that if it also granted affirmative permission to do something, rather than simply said, saying, I will not sue you, it would operate as a grant of an interest in the land, and it then couldn't be revoked until that interest had ended. So, in other words, the law said that if it granted affirmative permission to do something, that grant of affirmative permission amounted to a transfer of an ownership interest in the land. And because it transferred an ownership interest until that ownership interest, which was determined by what the permission related to, ended, it could not be revoked. And believe it or not, courts spent all their time and energy figuring out whether tickets were mere licenses or licenses coupled with a grant, and engaged in all sorts of convoluted logic to draw out this distinction. Some English courts, for example, even said that when you get a ticket to watch a movie, you get a property interest, temporarily as it may be, in the movie theater until the movie ends. Imaging the implications of that. Each time you buy a ticket to a movie, you get a temporary ownership stake in the premises itself such that you can't be thrown out. It is a grant, some English court said. American law, on the other hand, saw problems with this absurdity rather early on. So, we have this case in 1913 known as Marrone versus Washington Jockey Club, a decision of the United States Supreme Court. And in this case, the plaintiff had bought a ticket for money to see a horse race. The owners of the club didn't like the</p>	<p>영어 관습법에 따르면 면허가 고소하지 않겠다고 약속 한 것 이상이라면 간단히 말해서 나는 고소하지 않을 것이며 언제든지 취소 될 수 있다고 말했다. 그러나 영국의 관습법에 따르면, 만약 당신에게 고소하지 않겠다고 단순한 말하기보다는, 무언가를 할 수 있는 확실한 허가가 부여된다면, 그것은 그 땅에 대한 관심의 부여로 작용할 것이며, 그런 다음 취소 될 수 없다고 말했다. 그 관심이 끝날 때까지 즉, 무언가를 할 수 있는 확실한 허가를 받았다면, 차별 철폐 허가가 땅에 대한 소유권 양도에 해당한다고 법은 말했습니다. 그리고 관련 소유권이 정한 바에 따라 결정된 소유권이 소유권을 양도 할 때까지 소유권 이양이 이전되었으므로 해지 될 수 없습니다. 그리고 믿거나 말거나, 법원은 티켓이 허가증과 라이선스가 결합 된 단순한 티켓인지 여부를 알아 내고 이러한 구별을 이끌어 내기 위해 모든 종류의 복잡한 논리를 사용했습니다. 예를 들어 일부 영국 법원에서는 영화를 볼 티켓을 받으면 영화가 끝날 때까지 극장에서 일시적으로 부동산에 대한 이자를 받을 수 있다고 했습니다. 그 의미를 이미지화하십시오. 영화 티켓을 구입할 때마다 구내 자체에 임시 소유권이 주어 지므로 쫓겨날 수 없습니다. 그것은 교부금이다, 어떤 영국 법원은 말했다. 반면에 미국의 법은 다소 조기에 이 부조리에 대한 문제를 보았다.</p> <p>그래서 우리는 1913 년에 미국 대법원의 결정인 Marrone 대 Washington Jockey Club으로 알려진 사건을 가지고 있습니다. 그리고 이 경우, 원고는 경마를 보기 위해 돈을 위한 표를 샀다. 클럽 소유주는 개인적으로 원고를 좋아하지 않았습니다. 그리고 이전의 경우, 그들은 경주를 도우려고 도핑과 마약을 투여 한 혐의로 그를 비난 했으므로 그들은 그를 깊이 의심하고 그를 구내에 두고 싶지 않았습니다. 그래서 한 번 그는 상자에 표를 떨어 뜨렸습니다. 입구</p>

<p>plaintiff personally. And it turns out that in previous occasions, they'd accused him of doping and drugging horses to rig the races, so they were deeply suspicious of him and didn't want him on the premises. So, once he dropped his ticket into a box. They had a little box by the entrance. So, as he walked onto the premises, he dropped his ticket into the box. They then accused him of not buying a ticket at all and had him ejected from the premises. They threw him out, unceremoniously out of the club. He then sued the club, saying that their reasons were wrong and that he had indeed bought a ticket. And he claimed that his ticket granted him an irrevocable license for the duration of the race that he had come to witness. So, he said, when he bought this ticket for a race, he got a property interest in the land for the duration of the race, and until the race ended, he couldn't be thrown out. So, he claimed it granted him a property right in the race track for the race. The matter reached the U.S. Supreme Court, and in a, in an opinion by the famous Justice Oliver Wendell Holmes, Junior, the court says no to his argument. Justice Holmes see the absurdity of the position that the ticket holder is trying to make, and also recognizes what the implications would be if the law came to recognize every ticket holder to be a property owner with an irrevocable license. The court, through Justice Holmes in a rather short but interestingly worded opinion, concludes that the ticket was not a conveyance of any grant or interest in the land.</p>	<p>옆에 작은 상자가 있었습니다. 그래서 그는 그가 구내로 걸어 들어 가면서 상자에 표를 떨어뜨렸습니다. 그들은 그에게 티켓을 전혀 사지 말라고 비난했고, 그를 구내에서 퇴출 시켰습니다. 그들은 클럽에서 비정기적으로 그를 내쫓았습니다. 그는 클럽을 고소하고 그들의 이유가 틀렸고 실제로 티켓을 샀다고 말했다. 그리고 그는 자신의 티켓이 자신이 목격 한 경주 기간 동안 취소 할 수 없는 면허를 부여했다고 주장했다. 그래서 그는 이 경주 용 티켓을 구입할 때 경주 기간 동안 토지에 대한 부동산에 관심이 있었고 경주가 끝날 때까지 그는 버려 질 수 없었습니다. 그래서, 그는 경마를 위한 경기장에서 그에게 재산 권리를 부여했다고 주장했다. 문제는 미국 대법원에 도착했으며, 법원은 유명한 법무부 올리버 웬델 홈즈 (Oliver Wendell Holmes, Junior)의 의견으로 법원은 자신의 주장에 반대한다고 말했습니다. Holmes 판사는 항공권 소유자가 하려는 위치의 부조리를 보고 또한 법률이 모든 항공권 소유자를 취소 할 수 없는 면허를 가진 재산 소유자로 인정하게 되면 어떤 의미가 될지 인식합니다. Holmes 판사는 다소 짧지만 재미있게 말한 의견으로 이 티켓은 그 땅에 대한 어떤 보조금이 나이자의 전달이 아니라고 결론을 내립니다.</p>
<p>Why? Because Justice Holmes says rather starkly, because by common understanding, it did not purport to have that effect. Common understanding. So, he then says, as I pointed out, there would be obvious inconveniences if</p>	<p>왜? 홈즈 대법관은 일반적인 이해로 인해 그 효과가 있다고 주장하지 않았기 때문에 오히려 굳이 말하지 않기 때문에. 일반적인 이해. 그래서 그는 다음과 같이 말했습니다 : 제가 지적했듯이 티켓이나 그 것이 다른 것으로 해석된다</p>

the ticket, or it, were construed otherwise. So, common sense, coupled with the long term effects, were what was motivating him as his primary guide. In half-page opinion, he concludes that the ticket did not grant its holder an irrevocable license, but was a mere license, in contrast to English decisions on the same question that span 15 or 20 pages parsing out the logic of a mere license, and in the process, come to draw artificial distinctions. Justice Homes, representative of American property law, says that common sense and the avoidance of inconveniences were his primary guide. These two examples, one drawn from the law of trespass to chattels and the other from the law of licenses, together illustrate the proposition that I began with, namely that American property law is extremely pragmatic. In deciding individual property cases and in crafting law for the future, courts are driven by a commitment to common sense and the need to adapt the law to the circumstances of the case and the needs of society even if that means abandoning formal categories in the pursuit of justice. In conclusion, the three characteristics that I just identified represent, to my mind, the three most distinctive features of American property law. One, the idea that American property law is primarily common law in origin. Two, that American property doctrine bears the imprint of legal realism. And three, that American property law in both structure and content is extremely pragmatic. In conclusion then, I would say, putting this all together, that American property law represents the best, the very best, of everything that is uniquely American about our legal system. Between its commitments to plural values, common sense, and realism, it is rich, textured,

면 분명히 불편할 것입니다. 그래서 장기적인 영향과 함께 상식은 그를 그의 주요 가이드로 동기를 부여하는 것이었습니다. 반 페이지의 의견으로, 그는 티켓이 소유자에게 취소 할 수 없는 라이선스를 부여하지 않았다고 결론을 내렸지만 단순한 라이선스 논리를 파싱하는 15 페이지 또는 20 페이지의 동일한 질문에 대한 영국의 결정과는 대조적으로 단순한 라이선스였습니다. 그 과정에서 인공적인 구별을 이끌어 내게됩니다. 미국의 재산법을 대표하는 Justice Homes는 상식과 불편 함을 피하는 것이 그의 주요 가이드라고 말했습니다. 이 두 가지 예는 불법 침입의 법에서 비롯된 것이고 면허의 법에서 비롯된 것이고, 함께 시작한 명제, 즉 미국의 재산법이 극도로 실용적이라는 것을 보여줍니다. 개별 재산의 경우를 결정하고 미래를 위해 법률을 정할 때, 법원은 상식에 대한 의지와 법의 상황 및 사회의 필요에 따라 법을 적용할 필요가 있다. 정의의. 결론적으로, 방금 확인한 세 가지 특성은 미국의 재산법의 세 가지 가장 특징적인 특징을 나타냅니다. 하나는 미국의 재산법이 주로 근본 법입니다. 둘째, 미국의 부동산 독트린은 법적 사실주의의 흔적을 지니고 있습니다. 그리고 셋째, 구조와 내용 모두에 대한 미국의 재산법은 극도로 실용적입니다. 결론적으로 말하자면, 미국의 재산법이 우리의 법률 시스템에 관해 미국인 고유의 모든 것을 최선으로 대표한다는 것을 이 모든 것을 종합하여 말하고 싶습니다. 복수 가치, 상식, 리얼리즘에 대한 약속 사이에서, 그것은 풍요롭고, 질감이 있고, 복잡하며, 동시에 사회 경제적 영역의 변화에 민감합니다. 법률이 무엇인지 아는 것만으로 결코 충분하지 않은 법의 영역입니다. 귀하가 변호사, 학생, 학자 또는 판사 인 경우 법과 대상에 대한 정확한 검정색 문자 교리를 아는 것보다 중요하지는 않을지라도 그 내용과 이해 방법을 이해하고 인식하는 것이 중요합니다. 끝으로 저는 변호사처럼 생각하는 미덕에 가장 중요한 부분을 차지하는 영역 일 가능성

complex, and at the very same time, sensitive to changes in the socioeconomic sphere. It is an area of law, very importantly, where simply knowing what the law is is never enough. If you are a lawyer, student, scholar, or judge, understanding and appreciating what goes into it and how it works is perhaps as important, if not more important than knowing the exact black letter doctrine of law and of the subject. So, in closing, I would add that it is probably an area which places the most acute importance on the virtue of thinking like a lawyer, so much so that in my humble view, to graduate from law school without having ever taken property law would amount to intellectual malpractice even if you are otherwise qualified and passed the bar. Thank you very much.

이 높습니다.

저의 겸손한 견해로는 재산법을 강구하지 않고 법대를 졸업하는 것이 좋습니다. 귀하가 다른 자격을 갖추고 있고 변호사를 통과하더라도 지적 과실에 이릅니다. 고맙습니다.

Under American law, can you sue for trespass to chattels if there was no dispossession or harm?

- Yes
- No

Correct

Many other countries, such as the U.K., use the opposite rule. American law requires either dispossession or harm because of its utilitarian emphasis.

Which of the following is **NOT an essential part** of the American understanding of property law?

- A. An identifiable resource
- B. A tangible physical object
- C. A relationship between individuals

다음 중 재산법에 대한 미국의 이해에 필수 불가결 한 부분은 무엇입니까?

- A. 식별 가능한 자원
- B. 유형의 물리적 대상
- C. 개인간의 관계

2.

Which branch of government has been primarily responsible for the development of American property law?

- A. The legislature
- B. The executive
- C. The judiciary

정부의 어느 지점이 주로 미국의 재산법 개발에 책임이 있습니까?

- A. 입법부
- B. 경영진
- C. 사법부

3.

What is unique about “American common law” that distinguishes it from the common law as developed in other countries?

- A. It is more “common” and understandable.

B. There are multiple American common laws.

C. The President has a direct role to play in developing American common law.

다른 나라에서 개발 된 관습법과 구별되는 "미국의 관습법"에 대해 독특한 점은 무엇입니까?

A. 더 "일반적인"이해할 수 있습니다.

B. 미국의 여러 가지 일반법이 있습니다.

C. 대통령은 미국 관습법 개발에 직접적인 역할을합니다.

4.

What does a Legal Realist approach to property law entail?

A. It acknowledges that in applying property law to situations, judges make normative choices.

B. It involves the recognition that property law produces "real" outcomes.

C. It recognizes the property rules can be used to decide cases without any element of choice.

부동산 법률에 대한 법리 현실 주의적 접근은 무엇을 요구합니까?

A. 재산법을 상황에 적용 할 때 판사는 규범 적 선택을 한다는 것을 인정합니다.

~~B. 그것은 부동산법이 "진정한"성과를 창출한다는 인식을 포함합니다.~~

C. 재산 규칙은 어떤 선택 요소도없이 사례를 결정하는데 사용될 수 있다는 것을 인정한다.