

科目名 Course Name		開講年次	開講学期	曜日・時限
不動産関係法 real estate law		1年	前期	別途、時間割参照
単位数	授業の形態	授業の性格		履修上の制限
2単位	講義	選択	()	特になし
当該科目の理解を促すために受講しておくことが望まれる科目				
法学・民法 I				
同時に履修しておくことが望まれる科目				
法律系科目				
担当者に関する情報				
氏名	研究室の場所	オフィスアワー	電話番号・メールアドレス	
高須則行	非常勤講師室	出講日	授業中に指示します	
授業の概要				
私たちの重要で、高価な財産として土地や建物(不動産)があります。そのような土地や建物(不動産)に対して法はどのように規定しているのでしょうか。たとえば、不動産を売ったり買ったりした場合の権利関係や自分の持っている不動産を元手に銀行からお金を借りる場合にどのような権利関係が発生するかなどの知識の習得を図る。				
授業の目標				
①登記制度(土地・建物/公信力/対抗要件)、②不動産に関する権利の種類(所有権・借地権・借家権・定期賃貸借)、③担保制度(抵当権)、③不動産に係る税金(固定資産税・不動産取得税)等を説明できるようにする。				
授業の方法				
講義形式で行いますが、その都度、受講生の皆さんに質問し答えてもらうことで、自らの考えを述べることができる。				
学習の成果(学習成果)				
社会の中で生じている現象(出来事)を個人と不動産(土地・建物)との関係という視点から取り上げ(浮かび上がらせ)、どのような関係にあるかを知ることができる。さらに不動産関係における問題が生じないように予防することができる。仮に不動産関係に法的問題が生じた場合には、実践的な解決策を提示できる。				
授業のスケジュールと内容				
第1回目	不動産関係法へのいざない			
第2回目	不動産に関する調査			
第3回目	土地の価格			
第4回目	不動産の売買契約(I): 売買対象面積			
第5回目	不動産の売買契約(II): 危険負担と瑕疵担保責任(*基本的理解の確認小テスト)			
第6回目	不動産の賃貸借契約と法律(I): 借地関係			

第7回目	不動産の賃貸借契約と法律(Ⅱ)：借家関係	
第8回目	建築基準法(Ⅰ)：用途制限等	
第9回目	建築基準法(Ⅱ)：建ぺい率と容積率	
第10回目	都市計画法 (* 基本的理解の確認小テスト)	
第11回目	区分所有法	
第12回目	不動産と税金(Ⅰ)：不動産の取得に係る税金	
第13回目	不動産と税金(Ⅱ)：不動産保有にかかる税金	
第14回目	不動産と税金(Ⅲ)：不動産の賃貸に係る税金 (* 体系的理解の確認テスト)	
第15回目	不動産関係法の概要とその社会的重要性	
成績評価の方法と基準		
評価の領域	割合	評価の基準
授業参加態度		
レポート		
調査報告書		
小テスト	60%	S: 基本的用語・重要事項の理解度90%以上であること
試験	40%	S: 体系的・全体的知識の理解度90%以上であること
発表内容 (態度含む)		
その他		
教科書と参考図書		
茂野隆晴編著・高須則行他著『プライマリー法学』(芦書房・2008)		
履修上の留意点・ルール		
教科書を持って来て、授業に参加することは当然ですが、念のためにここに記載しておきます。テキストは必ず持ってくること、板書の内容は整理してノートに取ること		