

科目名 Course Name		開講年次	開講学期	曜日・時限
不動産関係法 Law of Property		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	(ファイナンシャル・プランナー)	民法Iを同時に履修していること。
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				
特になし。				
同時に履修しておくことが望まれる科目				
法学、民法I、税法I				
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
川副 令	講義棟2階	初回授業で発表		授業中に指示します
授業の概要				
市民生活には財産をめぐるイザコザ（紛争）がつきものだが、そのなかでも不動産（土地と建物）をめぐる紛争は特に錯綜した事態を生じさせやすい。この授業では、不動産の取引や利用、その他不動産に関する権利関係一般の透明性・公平性を高めるために、どのような法律上の規則や制度が用意されているかを学ぶ。受講生は不動産に関する主要な法制度の趣旨及び概要を説明できるようになる。				
授業の目標				
（1）土地の公的価格に関する制度の概要、日本における地価の一般的動向とその背景、自分の住んでいる地域の地価の動向について説明できるようにする。（2）不動産をめぐる紛争が深刻な事態に発展しやすい理由、不動産取引の透明性・公平性を高めるための法的制度の要点を説明できるようにする。（3）都市計画法・建築基準法等の規制の目的と概要を押さえた上で、土地利用や建物建築に対する規制の問題点について説明できるようにする。（4）分譲マンションの法律関係、借地借家法の狙いについて、要点を説明できるようにする。				
授業の方法				
初回の授業で参考資料一式を配布し、それに基づいて講義を進める。受講生の不動産への関心を高めるため、地価に関するレポート作成課題を課す。その他は適宜質疑応答を織り交ぜる。				
学習の成果（学習成果）				
（1）土地の公的価格に関する制度の概要、日本における地価の一般的動向とその背景、自分の住んでいる地域の地価の動向について説明できる。（2）不動産をめぐる紛争が深刻な事態に発展しやすい理由、不動産取引の透明性・公平性を高めるための法的制度の要点を説明できる。（3）都市計画法・建築基準法等の規制の目的と概要を押さえた上で、土地利用や建物建築に対する規制の問題点について説明できる。（4）分譲マンションの法律関係、借地借家法の狙いについて、要点を説明できる。				
授業のスケジュールと内容				
第1回目	ガイダンス			
第2回目	不動産をめぐる紛争事例と「いかがわしさ」の諸要因、不動産に対する権利類型			
第3回目	不動産の調査、不動産の価格、レポート課題			
第4回目	不動産売買の流れ、宅建業者の役割、レポート提出			
第5回目	不動産売買契約の主な内容：手付、同時履行、危険負担			
第6回目	瑕疵担保責任			

第7回目	不動産登記制度、第1回小テスト
第8回目	ローンと担保
第9回目	土地利用・建物建築への行政的規制その1
第10回目	土地利用・建物建築への行政的規制その2
第11回目	分譲マンションの権利関係：区分所有
第12回目	分譲マンションの管理、第2回小テスト
第13回目	借地借家法その1
第14回目	借地借家法その2
第15回目	総括
事前・事後学習	事前学習：必要なし。事後学習：練習問題に取り組むこと。

#### 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	15%	出席状況に加えて、質疑応答への参加を総合的に評価する。
レポート	10%	授業で紹介した新聞記事の内容を理解できているか、理解した内容を適切な仕方で要約できているか、地価情報サイトから適切な情報を収集し、分析できているか、などの点を評価する。
調査報告書		
小テスト	35%	授業で説明した基本的な語彙が身についているか、授業で取り上げた主要な法律条文の主旨を正確に理解できているかを確認する。
試験	40%	上記小テストの項目に加えて、不動産関係法の基本的な考え方や主要な制度について授業で説明した内容をどの程度具体的に理解できているかを、簡単な事例問題によって試す。
発表内容（態度含む）		
その他		

#### 教科書と参考図書

関係法令の主要条文、モデル売買契約、不動産に関する新聞記事切抜、参考書リスト等を含む参考資料一式を初回授業で配布する。教科書は使用しない。

#### 履修上の留意点・ルール

初回授業で説明する。