

科目名 Course Name	不動産関係法 Law of Property						
年次	1	期別	前期	単位数	2	授業形態	講義
担当者氏名	川副 令						
連絡先(質問等)	講義棟 2F 研究室か、メールで対応。オフィスアワーは初回授業で説明する。						
必修/選択	選択						
関連 DP	DP1, DP2, DP5						
授業の概要と到達目標	<p>① 不動産の公示価格に関する制度とニュースについて学ぶ。ライフプランのなかでの不動産の重要性、土地の公的価格制度の意義について説明することができるようにする。</p> <p>② 不動産の取引に関連する民法及び特別法上の制度、土地の開発・建物の建築に関する法的な制限について学ぶ。不動産の取引及び活用に際しての注意点を、関連法制を踏まえつつ、(仮想のクライアントに対して)適切に説明することができるようにする。</p>						
授業の方法	上記①については、教員側から基礎的な講義を行い、参考資料を配布した上で、自分の住んでいる町の公示地価の動向調査に関するレポート課題を学生に与える。上記②については通常の講義方式で授業を進めるが、受講生に授業内での練習問題出題の役目を分担してもらうことで、主体的な学びを促進する。また中間的な到達度を確認するため、小テストを実施する。						
学習成果	L01						
	L02	ライフプランのなかでの不動産の重要性を簡潔に説明することができる。					
	L03	不動産の取引及び利用に際しての注意点を仮想顧客に適切に説明することができる。					
	L04						
課題に対するフィードバック	レポートについては、授業内で総評を行い、評価される点と改良すべき点を各受講生に伝える。小テストは実施後に模範解答を示し、授業内で各受講生に採点結果を伝える。						
教科書/参考図書	教科書は指定しない。不動産関連法務等の説明は、主に秋山靖浩『不動産法入門:不動産をキーワードにして学ぶ』日本評論社 2011 年に依拠する。その他の参考図書は授業内で紹介する。						
履修上の留意点やルール等	●原則として、ファイナンシャル・プランニング I を履修済みもしくは今学期履修中の学生を対象とする。●事前学習・事後学習に費やすべき時間の目安は、各回 180 分程度を想定している。						
担当教員の実務経験							

成績評価の方法と基準					
評価の領域	評価基準	学習成果の割合			
		L01	L02	L03	L04
授業参加態度					
レポート/作品	課題(公示価格の調査)に正面から取り組んでいるか、公示価格動向を理解した上で情報の取捨選択を行っているか、読み手に伝わる文章を書いているか、レポートの体裁が整っているか、を総合的に評価する。		30		
発表					
小テスト	土地の公的価格、不動産登記制度、不動産取引(売買)に関する民法及び特別法上の制度について、主に選択式/短答式の問題によって理解度を測定する。最近の公示地価の動向に影響を与える国際的要因について、簡潔な論述を求める。			20	
試験	小テストの出題範囲に加えて、借地借家法上の権利、土地の開発と利用に対する主要な制限(都市計画法と建築基準法の関連制度)、区分所有法の概要について、主に選択式/短答式の問題によって理解度を測定する。宅建業法、借地借家法の目的について、簡潔な論述を求める。		5	45	
その他					
合計			35	65	

回数		授業計画
1	授業内容	オリエンテーション
	事前・事後学習	資料①全体に目を通して、授業前半の主なトピックを把握する。
2	授業内容	不動産に関する基本用語、民法と特別法、民法上の権利類型
	事前・事後学習	自習シート2(不動産に関する用語まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
3	授業内容	不動産の調査、不動産の広告、土地の公的価格 ※レポート課題発表
	事前・事後学習	自習シート3(土地の公的価格まとめ、ほか)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
4	授業内容	不動産鑑定評価の方法、不動産登記制度
	事前・事後学習	自習シート4(不動産鑑定評価の方法まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
5	授業内容	不動産の取引(売買)の流れ、宅建業法の目的と主な制度 ※レポート提出
	事前・事後学習	自習シート5(宅建業法基礎知識まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
6	授業内容	不動産売買契約の注意点1: 手付金、危険負担
	事前・事後学習	自習シート6(危険負担まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
7	授業内容	不動産売買契約の注意点2: 瑕疵担保責任
	事前・事後学習	自習シート7(瑕疵担保責任まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
8	授業内容	小テスト、民法改正の留意点(法定利率、敷金、保証人)
	事前・事後学習	資料②(後半)全体に目を通し、授業後半の主なトピックを把握する。
9	授業内容	借地借家法の目的、借地権、借家権
	事前・事後学習	自習シート9(借地権まとめ、ほか)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
10	授業内容	土地の開発と利用に対する法的制限1: 都市計画法の関連制度
	事前・事後学習	自習シート10(都市計画区域まとめ、ほか)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
11	授業内容	土地の開発と利用に対する法的制限2: 建築基準法の関連制度
	事前・事後学習	自習シート11(接道義務・建ぺい率制限まとめ、ほか)に取り組む。 指定練習問題に取り組む。
12	授業内容	都市計画法・建築基準法のまとめ、栃木県(佐野足利)の都市計画、農地法による土地の取引と利用の制限
	事前・事後学習	自習シート12(農地譲渡転用制限まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
13	授業内容	区分所有法の目的、区分所有建物、敷地利用権、管理組合
	事前・事後学習	自習シート13(区分所有制度まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
14	授業内容	不動産に関する税制の概要
	事前・事後学習	自習シート14(不動産関連税制まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。
15	授業内容	資産としての不動産の活用方法、投資指標
	事前・事後学習	自習シート15(不動産活用方法まとめ)に取り組む。指定練習問題に取り組む。