不動産法Ⅰ

科目ナンバリング　CIL-309
選択　　2単位

羽生　明彦

1. 授業の概要（ねらい）

不動産取引を中心題材にします。民法は、身分法を除き（2019年7月1日から一部改正施行されるため）全般の理解に亘り、マンションに代表される建物の区分所有権等に関する法律の理解を目標とします。また、民法等の実体法と不動産登記法等や建物明渡し請求等不動産に関する訴訟等の実例及び判例をふんだんに挙げながら講義を進めます。特に不動産登記簿の解読方については必ず身につけてもらいたいと思っています。講義が机上の空論にならないよう、実社会での不動産取引等を例示し法律の実務運用にも理解が及ぶよう、学習していきましょう。

なお、「講義を聴く」のみならず、学生同士のディスカッションや1つの課題に取り組み、主体的な学習意欲を向上させることも法律を理解する大切な手段となります。

法律を学ぶ際には六法を常に携帯し、開くことが重要です。授業には持ち運びに便利な有非閣のポケット六法程度の分量で充分です。価格は1,900円+消費税ですので、必ず持参して下さい。授業中、条文の解説の際には六法を使用します。

2. 授業の到達目標

①法的根拠・裏付けをもって売買契約書、賃貸借契約書等の法的文書の内容を説明することができる。
②曖昧な知識ではなく、常に六法を引いて条文を確認する。

3. 成績評価の方法および基準

（1）課題レポート　　20%
（2）小テスト　　30%
（3）考査試験　　40%
（4）ディスカッションへの参加意欲（相互評価等により5%以内で加算考慮）

4. 教科書・参考文献

教科書
澤野順彦　「不動産法の理論と実務」　商事法務　改訂版　4,700円+消費税の予価
必ず大学内の書店等で購入して下さい。
参考文献
近藤誠　「不動産登記を見る・読むならこの1冊」　自由国民社　1,800円+消費税の予価
秋山靖浩　「不動産法入門」　日本評論社　2,800円+消費税
安永正昭・鎌田薫・山野目彰夫　「別冊ジュリストNO192 2008/7
不動産取引判例百選[第3版]　有斐閣　2,600円+消費税

5. 準備学修の内容

予習は、次回の範囲を指定しますので、必ず1回は読んできて下さい。予習なしですと授業の内容を把握することが難しくなります。
①課題レポートの作成（2回）
②配布レジュメ・資料や参考文献の読み込み
③授業内容に関連する資料や文献の読み込み

6. その他履修上の注意事項

①授業には必ず六法を持参して下さい。授業では必ず六法を開きます。
②欠席及び就活等の公欠は、大学の規定に従います。
③必ず授業開始時には着席して下さい。
④私語・飲食は厳禁です。他の学生に迷惑になるような行為は一切つつしみ、場合によっては強制退室させます。
⑤テキスト以外で準備学習に必要な参考文献等は、授業内で配布・紹介します。

7. 授業内容

【第1回】　オリエンテーションと不動産法の概略
【第2回】　不動産取引の概念
【第3回】　物権その1
【第4回】　物権その2
・課題レポート第1回目配布
【第5回】　物権その3
・課題レポート第1回目の提出
【第6回】　実例：登記簿と判例を読む
・課題レポート第1回目の講評
【第7回】　不動産取引その1
・権利能力
・制限能力者制度
【第8回】　不動産取引その2
・代理
【第9回】　不動産取引その3
・契約
【第10回】　不動産取引その4
・売買
・課題レポート第2回目配布
【第11回】　用益物権と債権的利用権
・課題レポート第2回目の提出
【第12回】　担保物権
・課題レポート第2回目の講評
【第13回】　建物の区分所有
・小テスト

【第14回】　　建物明渡等請求事件訴訟の実務
・小テストの講評

【第15回】　　まとめ