

不動産法 I

科目ナンバリング CIL-310
選択 2単位

山田 猛司

1. 授業の概要(ねらい)

不動産登記法や借地借家法、区分所有法等の手法を通じて民法などの実体法との関係を理解し、不動産に関する法律体系をより深く理解することをテーマとする。
そのために実体法と手続法との関連を登記簿や登記申請情報等を通じ、法律を具体的にイメージすることができるようにする。

2. 授業の到達目標

- ①不動産登記法を基礎から体系的に学び、売買や相続、抵当権設定等の登記手続きを考察することにより、将来金融業、不動産業、法律事務所等に就職した際に即戦力となる知識を身につけます。
- ②民法や借地借家法、区分所有法、民事執行法等の具体的なイメージを持つことができる。
- ③不動産登記法を学ぶことにより司法書士試験や宅建試験の合格に役立つ。
- ④登記簿を読み解くことができるようになり、銀行法務、不動産売買、賃貸業にもその知識を生かすことができる。

3. 成績評価の方法および基準

理解度や積極性を審査・加味して後期試験と合わせて総合的に評価する。具体的には以下のとおり。

平常点(授業への参加状況や授業態度) 60%(各回理解度テストは講義内容から出題するので50点に満たない場合は欠席とみなします)

課題提出 40%(講義終盤に出題しますので講義終了後提出期限までに提出してください。)

審査試験 (審査試験は行いません)

ディスカッション等への積極的な参加等についてプラス評価する

但し、下記の基準に満たない者は原則として不合格とする。

授業の参加率が6割に満たない者(参加率は各回理解度テストの提出により確認します)

4. 教科書・参考文献

教科書

レジュメを中心に講義を行う。

参考文献

澤野順彦 不動産法の理論と実務 商事法務

山田猛司 不動産 権利者の調査・特定をめぐる実務 新日本法規出版

山田猛司 抵当権・根抵当権に関する登記と実務 日本加除出版

5. 準備学修の内容

レジュメをポータルサイトに掲示しておくので各自ダウンロードをし、事前に読み込んだ上、問題点や疑問点を洗い出しておくこと。

なお、初回は私の方でプリントアウトして持参しますのでプリントアウトは結構です。

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オンライン授業となりますので出席の確認は理解度テストの提出によります。(提出しない人は欠席扱いとなります)
- ③レジュメと音声データをアップしておきますので音声データを聴きながらレジュメ参照してください。
- ④受講後に各回の理解度テストを提出してください。
- ⑤通常授業とは別に後半に課題を出しますので課題も期限内に提出してください。

7. 授業内容

- 【第1回】 ガイダンス
不動産に関する民法と不動産登記法等特別法との関係
- 【第2回】 不動産登記簿の読み方
- 【第3回】 人と不動産の関係
個人、法人、未成年者、破産者、行方不明者、認可地縁団体等いろいろな人との関係あります。
- 【第4回】 不動産登記の基礎(1)
一般原則(法務局、登記官、共同申請の原則等)
- 【第5回】 不動産登記の基礎(2)
添付情報(登記原因証明情報、登記識別情報、第三者の許可、同意)
- 【第6回】 不動産登記の基礎(3)
添付情報(登記上の利害関係人の承諾を証する情報)
- 【第7回】 不動産登記の基礎(4)
添付情報(印鑑証明書、住所証明書、会社法人等番号等)
- 【第8回】 債権者代位と不動産登記登記
- 【第9回】 判決と不動産登記
- 【第10回】 差押え、仮差押及び仮処分
競売と公売及び任意売却
- 【第11回】 不動産の売買
- 【第12回】 不動産の相続
- 【第13回】 建物の区分所有等に関する法律
- 【第14回】 地上権及び地役権
- 【第15回】 借地借家法