

不動産法Ⅱ

科目ナンバリング CIL-311
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。)

考査試験 (考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

レジュメを事前に読み、問題点や疑問点を洗い出しておくこと。

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】 住所氏名の変更
住所移転、婚姻、住居表示実施、行政区画変更等
- 【第2回】 抵当権設定
住宅ローン等の債権担保
- 【第3回】 抵当権変更
債権譲渡と債務引受
- 【第4回】 抵当権の抹消
返済、解除、混同、時効消滅等
- 【第5回】 根抵当権の設定
継続的取引債権の担保
- 【第6回】 根抵当権の変更
極度額、債務者、債権の範囲の変更等
- 【第7回】 根抵当権の譲渡等
全部譲渡、分割譲渡、一部譲渡、共有者の権利移転等
- 【第8回】 根抵当権者の会社合併と会社分割
- 【第9回】 根抵当権の確定と抹消
- 【第10回】 不動産の賃貸借(借地借家法)
- 【第11回】 マンション法と不動産
- 【第12回】 土地区画整理法と不動産
- 【第13回】 都市再開発法と不動産
- 【第14回】 破産法と不動産
- 【第15回】 不動産に関する税金