

# 不動産法Ⅱ

科目ナンバリング CIL-311  
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。不動産取引には民法を基礎として、不動産登記法・借地借家法・建物の区分所有等に関する法律等の周辺の法律の理解が不可欠です。不動産の取引は、当事者の事実関係、法律関係、意思表示、物権変動、登記手続き完了に至るまで多くの論点がありますので、それらの基礎知識が身に付くように講義を進める予定です。とりわけ今回は、不動産の売買契約及び相続に関する基礎知識に重点を置き、実例及び判例をふんだんに挙げながら講義を進めます。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を例示、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。

法律を学ぶ際には最新年度の六法を常に携帯し、開くことが重要です。授業には持ち運びに便利な有斐閣令和4年度版ポケット六法を使用します。価格は税込みで2,090円ですので、必ず持参して下さい。授業中、条文の解説には六法を使用します。

## 2. 授業の到達目標

不動産売買契約書や登記事項証明書等実社会において触れる可能性があるものについて、法的根拠及び裏付けをもって解説できることが目標です。そこに至るための基礎的な法的考察力、又根拠となる条文を検索できるという手段を身に付けて下さい。

## 3. 成績評価の方法および基準

- (1)小テスト(第3回目以降を目処に第15回まで毎回授業開始後10分から15分程度の時間で前授業の要点について択一式)40%  
(2)考査(論文式)60%

## 4. 教科書・参考文献

教科書

澤野順彦 不動産訴訟の実務から見た改正民法(債権法相続法)POINT50 青林書院  
(税込み5,500円)

※必ず大学の書店等で購入して下さい。

参考文献

安永正昭・鎌田薫・山野日彰夫 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  
(税込み2,860円)

## 5. 準備学修の内容

予習は、毎回指定する範囲で行ってきて下さい。復習として、授業で確認した条文のチェック及び次回的小テスト受験のための準備をして下さい。条文を暗記することは不要で、何が何処に規定されているかを理解することが重要です。

## 6. その他履修上の注意事項

授業には、必ず令和4年度版有斐閣ポケット六法を持参して下さい。授業中は必ず六法を開きます。授業終了後、「法律と触れ合った」という実感が持てることを期待します。卒業後、どの分野に就職するにしても民法その他基礎法律知識は不可欠ですし、それ以上に大切なことは、法的理論に基づいた思考を身に着けることです。

小テストは、原則として予め就職活動等やむを得ない事情があるときは欠席の前回に、例外として当日やむを得ない事情が発生した場合には次回の授業までに、それぞれ書面をもって申し出た場合に限り、欠席扱いしないものとします。

## 7. 授業内容

- |        |                      |
|--------|----------------------|
| 【第1回】  | 不動産取引に関する基礎知識        |
| 【第2回】  | 法律行為の基礎概念            |
| 【第3回】  | 不動産物権と共有関係           |
| 【第4回】  | 物権変動と登記              |
| 【第5回】  | 用益物権                 |
| 【第6回】  | 担保物権                 |
| 【第7回】  | オンライン授業(予定。第6回までの補講) |
| 【第8回】  | 不動産登記簿の見方            |
| 【第9回】  | 不動産の売買契約①            |
| 【第10回】 | 不動産の売買契約②            |
| 【第11回】 | 不動産の賃貸借①             |
| 【第12回】 | 不動産の賃貸借②             |
| 【第13回】 | 相続の基礎知識              |
| 【第14回】 | 改正相続法を中心とした周辺法の解説    |
| 【第15回】 | まとめ                  |