

科目名	不動産取引法務演習 I	科目分類	■専門科目群 □総合科目群		
			法律学科	□必修	■選択
			学科	□必修	□選択
英文表記	Legal Practice of Real Estate Transactions I	開講年次	■1年 □2年 □3年 □4年		
		開講期間	□前期 □後期 ■通年 □集中		
ふりがな	みちはた ただよし	実務家教員担当科目		修得単位	2単位
担当者名	道端忠孝	実施方法	■対面のみ □遠隔のみ □対面・遠隔併用		
授業のテーマ	不動産取引法務を学び、宅建士の資格を取得しよう！				
到達目標	<p>不動産取引法務は、宅地建物の取引法務で、どのような事業を営むにも必要であり、就職に有利といえます。不動産会社・住宅会社に有利であることはいうまでもありませんが、宅地建物を担保にして融資する銀行などの金融機関にも有利です。</p> <p>到達目標は、宅建士の資格試験にチャレンジできる程度に至ることです。</p> <p>この科目を履修し、是非、宅建士の国家試験を受験しましょう。</p>				
授業概要	<p>不動産取引法務は、宅地建物の取引法務で、宅地建物の権利関係（権利の主体、詐欺や強迫時などの取消、代理、物権、債権、相続）、宅建業者を規制する宅建業法、土地建物に対する法令上の制限などからなります。</p> <p>不動産取引法務演習 I では、前半で宅建業法、後半で権利関係を学びます。なお、権利関係では、時間の関係で、区分所有法、借地借家法、不動産登記法は概要のみとなります。</p>				
授業計画					
第1回	ガイダンス、授業及び宅建試験の概要について	第17回	民法の基本原則、制限行為能力		
第2回	宅地建物取引業とは	第18回	法律行為、意思表示		
第3回	宅建業の免許の概要	第19回	代理、時効		
第4回	宅建業の免許の欠格事由	第20回	条件、期限、期間		
第5回	宅地建物取引士・その欠格事由	第21回	物権とは、不動産物権変動		
第6回	宅地建物取引士の登録とその移転	第22回	所有権、共有、地役権等		
第7回	宅地建物取引士証など	第23回	連帯債務、保証、連帯保証		
第8回	営業保証制度、営業保証金	第24回	債権譲渡、債務引受		
第9回	営業保証金の保管替え等	第25回	債務不履行、損害賠償、解除		
第10回	保証協会、弁済業務保証金	第26回	売買、予約、手付		
第11回	業務上の規制	第27回	売主の契約不適合責任、弁済		
第12回	重要事項の説明規制等、媒介契約	第28回	相殺等、賃貸借、請負等		
第13回	宅建業者自ら売主になる場合の規制①	第29回	不法行為		
第14回	宅建業者自ら売主になる場合の規制②、報酬規制	第30回	相続		
第15回	その他の業法規制、監督処分、罰則	第31回	遺言、遺留分等		
第16回	前記定期試験	第32回	後期定期試験		
授業時間外の学習	<p>1、授業開始前に教科書の該当箇所には必ず目を通してください。分からない用語は調べてノートにまとめておいてください。(1・5時間程度)</p> <p>2、授業開始前に復習をし、ノート整理しておいてください。(1・5時間程度)</p> <p>3、日頃から新聞に目を通し、切り抜き又はメモをしておいてください。(0・5時間程度)</p>				
履修条件 受講のルール	不動産取引法務演習 II も受講してください。また、民法総則、物権法、債権総論・各論及び親族相続法も受講してください。				
テキスト	『パーフェクト宅建士基本書 2021 年版』住宅新報社				

参考文献・資料	六法。『過去問 12 年間パーフェクト宅建士 2021 年版』住宅新報社。その他、必要に応じて講義時に紹介します。
成績評価の方法	<p>【小テスト(40%)、定期試験 [小テストと同じ問題から 60 問出題] (60%)】以上の項目を基にして総合的に判断します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出席回数が規定に満たない場合および授業料その他納入金等の全額を納めていない場合は、試験を受けることができません。 ・出席確認時に不在だった場合は原則としてその回は欠席とします。 ・授業中に無許可で退出した場合は欠席とします。 ・授業の理解および予習復習が十分であるか確認するため、授業中に何回か小テストを行います。
オフィスアワー	毎週火曜日・金曜日 14:30～16:30
成績評価の基準	秀 (100～90 点)、優 (89～80 点)、良 (79～70 点)、可 (69～60 点)、不可 (59 点以下)
実務経験及び実務を活かした授業内容	
学生へのメッセージ	宅建士の資格取得で、就職活動が大きく変わります。是非、宅建士資格を手にして、有利な就活を展開しましょう！