愛知東邦大学 シラバス

開講年度(Year)	2023年度	開講期(Semester)	前期
授業科目名(Course name)	不動産ビジネス論		
担当者(Instructors)	梶田 政人	配当年次(Dividend year)	3
単位数(Credits)	2	必修・選択(Required / selection)	選択

■授業の目的と概要(Course purpose/outline)

不動産は、一般消費者にとっては一生のうちで最も高額な取引の対象となる物であり、通常は一生のうち1，2度しか取引を経験しない物である。それゆえ宅建業法などの特別法で一般消費者保護がはかられているおり、その概要を説明する。また、最近では不動産を金融商品取引の対象とする社会の動きが顕著になっており、その動きは不動産証券化でより一般消費者に浸透しつつある。 そこでこの講義では、従来型の不動産取引に関する知識を習得してもらうと同時に、宅建士試験に興味のある学生の受験につなげるとともに、資産運用の対象としての有用性についても言及し、生活の基盤としての従来型の不動産取引と資産運用としての不動産取引の両面の知識を受講学生に習得してもらうことを目的とする。

■授業形態・授業の方法(Class form)

授業形態(Class form)	講義
授業の方法(Class method)	プロジェクターを用いた講義形式を基本とするが、学生の興味関心の度合いに応じて、ディスカッションやグループワークを展開し、能動的に学習できるようにする予定である。

■各回のテーマとその内容(Each theme and its contents)

回数(Num)	テーマ(Theme)	内容(Contents)	メディア区分(Media)
第1回	不動産取引に関する基礎知識	そもそも不動産とは何かという定義から始まり、売買や賃貸などの取引の種類や、建物の種類などを概説	□
第2回	不動産取引の種類と現状	売買、賃貸、不動産管理、不動産証券化など、不動産にかかわる各種取引の特殊性、有用性について概説	□
第3回	不動産取引に関する法規制（総論）	不動産取引に関連する法規制全般の紹介	□
第4回	不動産取引に関する法規制（各論①）	宅建業法規制①	□
第5回	不動産取引に関する法規制（各論②）	宅建業法規制②	□
第6回	不動産取引に関する法規制（各論③）	各種法令上の制限の紹介	□
第7回	不動産購入の第一歩	新築住宅購入を前提に、物件探索方法や資金計画、住宅ローンや税金について詳説	□
第8回	不動産購入の際の契約手続	売買契約締結前後の流れを理解し、それにまつわる法規制やトラブル頻出箇所の説明	□
第9回	中古（既存）住宅売買の特殊性	中古（既存）住宅を購入する際のメリット、デメリットを詳説	□
第10回	不動産賃貸借契約手続	一戸建てやマンション、アパートを借りる場合の手続の流れや気をつける点を詳説	□
第11回	賃貸不動産管理業務	賃貸不動産管理業務の社会的有用性と事業としての有用性を概説	□
第12回	不動産投資総論	資産運用としての不動産投資の種類と現状を概説	□
第13回	アパート・マンション投資	資産運用としてのアパート・マンション投資のメリット・デメリットを詳説	□
第14回	不動産競売手続の現状と内容	不動産競売手続について理解してもらうと共に, 講義当時の競売物件を閲覧し、その物件概要書などの見方を詳説。	□
第15回	不動産業界の実務現状と将来展望	学生の就職先選択の参考となる不動産業界の実務内容と業界展望について概説	□

■授業時間外学習（予習・復習）の内容(Preparation/review details)

各回の題目内容に応じた予習をすること。予習方法はネット上で基本用語、業界用語等を検索し、講義で耳にした際にその都度検索する必要がない程度に理解しておくこと(1時間程度）。講義終了後は、各回の内容に応じて、講義中に配布した資料やネット上の関連資料を熟読、及び身近に実在する不動産を実地検分するなどして知識の定着を図ること（3時間程度）。

■課題とフィードバックの方法(Assignments/feedback)

講義終了時に習得内容について簡単にレポートを作成。毎回提出されたレポートは、添削採点し、必要に応じて翌週フィードバックする。

■授業の到達目標と評価基準(Course goals)

区分(Division)	DP区分(DP division)	内容(DP contents)
主体性	◆ 2021地域ビジネスDP3	不動産取引の全体像を理解することで、安全に取引できるようになると同時に、資産運用手段の選択肢の一つとすることができる。

■成績評価(Evaluation method)

筆記試験(Written exam)	実技試験(Practical exam)	レポート試験(Report exam)	授業内試験 (in-class exam)	その他(Other)
			90%	10%

授業内試験等(具体的内容)(Specific contents)

毎回講義終了時の10分間で小テストとレポート作成を実施する。

■テキスト(Textbooks)

No.(No.)	テキスト名など(Text name)	ISBN(ISBN)
1	なし。レジュメ配布予定。	
2		
3		
4		
5		

■参考図書(references books)

No.(No.)	テキスト名など(Text name)	ISBN(ISBN)
1		
2		
3		
4		
5		