

2017 年度不動産学卒業演習(後期) ガイダンス資料
—2014 年度入学宅建合格者、2013 年度以前入学者用—

2017/9/19

卒業演習担当 (兼重・本間)

1. 演習目的

「不動産学卒業演習」は、不動産学部を卒業するにあたって必要とされる不動産学の学修成果を確認するために、コースに依存しない不動産実務に関する基礎知識やその活用能力を演習形式で確認するものである。履修者には、課題の演習を通じて、これらの知識の不足する部分を認識し、これまで使用した教科書や参考文献、あるいはオフィスアワー等を利用した教員の直接指導などで復習に努めることが求められる。

2. 演習内容・進め方

不動産学部出身者として知っておいてほしい不動産学の応用や実務に関する基礎知識の確認を行う。

- (1) 演習は課題を 4 つ設ける (次ページ表を参照)。
- (2) 課題は 5 回の講義/演習で完結する内容とする。
- (3) 演習は A 日程 (2~6 回)、B 日程 (8~12 回) に分けて、課題毎にクラス編成を行う。なお、各課題には定員 (テーマ 1~3 : 35 名、テーマ 4 : 20 名) を設ける。
- (4) 取り組む課題はアンケート調査を実施して決定する。 アンケートでは各自の課題の優先順位を調査し、A 日程に実施する第 1 課題、B 日程に実施する第 2 課題を決定する。
- (5) 各課題の評価は、「まとめ・質問・面談日」(7 回、13 回) において個別に通知する。
- (6) 第 1 課題 (A 日程) と第 2 課題 (B 日程) の点数で合否を判定する。

回	基本内容
1 : 9/19	オリエンテーション
2 : 9/26	A 日程(第 1 課題 1 回目)
3 : 10/3	A 日程(第 1 課題 2 回目)
4 : 10/10	A 日程(第 1 課題 3 回目)
5 : 10/17	A 日程(第 1 課題 4 回目)
6 : 10/24	A 日程(第 1 課題 5 回目)
7 : 10/31	まとめ・質問日・面談等
8 : 11/7	B 日程(第 2 課題 1 回目)
9 : 11/14	B 日程(第 2 課題 2 回目)
10 : 11/21	B 日程(第 2 課題 3 回目)
11 : 11/28	B 日程(第 2 課題 4 回目)
12 : 12/5	B 日程(第 2 課題 5 回目)
13 : 12/12	まとめ・質問日・面談等
14 : 12/19	特別講義 1 [本間]
15 : 1/16	特別講義 2 (+連絡等) [周藤]

表 演習課題テーマ及び概要

課題テーマ	内容
<p>テーマ① 住宅取得に関わるローンと税に関する知識</p>	<p>住宅の取得は人生最大の買い物である。本テーマでは、住宅取得に関する法律関係、住宅ローンの仕組み、住宅取得に関する税制について学ぶ。 【到達目標】住宅取得に関する法的リスクやコストを計算、予測できるようになる。</p> <p><担当者> ◎小松、浜島、藤原</p>
<p>テーマ② 重要事項説明に関する知識</p>	<p>不動産の売買や賃貸の取引で、とても大事な重要事項説明。消費者とっても、そして不動産業を営む人にとっても、不動産取引の鍵になります。さあ、重要事項説明書をつくってみましょう。そうすれば、不動産学部でのいままで学んだ知識が全て生きてきます。不動産業界に進む人、将来住宅を借りる、あるいは購入する予定の人には大いに役に立ちます。 【到達目標】重要事項説明書のある程度作成できる。重要事項説明の構造を理解する。</p> <p><担当者> ◎山本、大杉、本間</p>
<p>テーマ③ 住宅の間取りを理解し提案するための知識</p>	<p>住宅を構成する各部屋の大きさ、間取りのつくり方、複数間取りの比較を行って基本的な技能を習得する。戸建住宅、共同住宅の間取り図の提案、リフォーム提案を行う。 【到達目標】住宅の間取り図を理解して、長所、短所を指摘することができる。さらに、改善点と改善方法を提示することができる。</p> <p><担当者> ◎前島、齋藤、小杉</p>
<p>テーマ④ 不動産関連情報の読み取りと整理の知識 —社会で通用するレポートの作成—</p>	<p>資料を読み取り、資料を批判、考察しそれを文章や図表にまとめることをレポート作成能力と呼ぶこととします。レポート作成能力は、企業、行政における業務遂行上重要な能力です。本課題では、具体的な不動産情報や、社会統計情報を提示します。皆さんはそれらを読み取り、各々の考察を行い、形式を整えてレポートを作成します。 【到達目標】客観的な情報を適切に読み取り、他者の意見も踏まえながら論理的な考察を行い、それを、パソコン等を利用して形式を整えてレポートとして提示できる能力を身につけること。</p> <p><担当者> ◎表、小川、芦谷</p>

注) ◎が各課題のとりまとめ者。

3. 成績評価

(1) 2014 年度入学生（宅建合格者）

- ・評価対象課題（各課題 100 点満点）2つの合計点数が 120 点以上を合格とする。
- ・各課題 5 回で終了するが、その時点で 60 点未満であっても、軽微な修正で 60 点に達しそうな場合には、課題等の再提出の機会が与えられることがある。

(2) 2013 年度以前入学生

「不動産学の基礎」（前期）と「応用と実務」（後期）の両課題の合格を持って、卒業演習の単位修得とし、成績は両課題の合計点を 100 点満点に換算する。 なお、今年度の点数は次年度に持ち越さない。

1) 「応用と実務」（後期）

- ・上記（1）の 2014 年度入学生と同様である。

2) 最終評価

「不動産学の基礎」と「応用と実務」の両課題の合格を持って、卒業演習の単位修得とし、成績は両課題の成績を 100 点満点に換算する。 例えば、「不動産学の基礎」が 400 点満点中 300 点で、「応用と実務」が 200 点満点中 120 点であれば、 $\frac{300}{400} \times 50 + \frac{120}{200} \times 50 = 37.5 + 30 = 67.5$ となり、最終成績は 68 点となる（小数点以下は四捨五入）。

4. 事務連絡

事務連絡は、第 2 管理・研究棟（不動産研究棟）4 階掲示板で行うので、必ず毎週見ること。

なお、下記の web ページ（不動産学部ホームページにリンクがある）も参照すること。

<http://urayasu.meikai.ac.jp/sotsuen/sotsuen.html>

5. 出欠について

- ・全 15 回のうち、五分の四以上の出席が必要である。通年である 2013 年度以前入学生は、前期分を含めて、全 30 回のうち、五分の四以上の出席が必要となる。なお、「まとめ・質問日」において、課題の再提出の機会を得るためには、各課題 4 回以上の出席が必要である。
- ・就活等でやむを得ず休む場合は、証明できるものを必ず事前にテーマ担当の先生に提出すること（原則、事後提出は認めない）。なお、この取り扱いは、2回を限度とする。
- ・欠席に代わる課題等が出される場合があるので、必ずテーマ担当の先生の指示を仰ぐこと（なお、指示があったにも関わらず、課題等が提出されない場合には、最終的に欠席扱いとなるので、留意すること）。
- ・病欠等による欠席の場合は上記の就活による欠席と同等に扱い、診断書等の証明できるものを事後的に提出することを認める。

6. 教室

課題テーマ	使用教室
① 住宅取得に関わるローンと税に関する基礎知識	2201
② 重要事項説明に関する基礎知識	2509
③ 住宅の間取りを理解し提案するための基礎知識	2701（製図室）
④ 不動産関連情報の読み取りと整理の基礎知識	2609（PC 教室）

7. アンケート調査

各課題テーマのクラス定員は原則 35 名程度とし、2 サイクルあるため、各課題の総定員は 70 名となる(但し、課題テーマ 4 は 20 名)。そのため、希望調査を行い、クラス編成を行う。

- ・提出先：不動産学部棟 4 階にある所定のレポートボックス
- ・提出締め切り：9/21 (木) 17:00 まで
- ・クラス編成は、9/25 (月) 午後に、不動産学部棟 4 階掲示板にて公表する。
- ・クラス編成は締め切りまでに提出し、希望順位が高い学生を優先させる。なお、各課題の 2 回分の総定員を超えた場合には担当による抽選を実施する。
- ・クラス編成の都合上、締め切りまでにアンケート調査を提出しない学生の取り組む課題は、担当による抽選で決定する。

【アンケート】

マークシートに学籍番号・氏名を記入し、以下のアンケートにすべて答えなさい。

- (1) 第一希望の課題テーマ番号を以下の選択肢から選び、1 カラムにマークしなさい。
- (2) 第二希望の課題テーマ番号を以下の選択肢から選び、2 カラムにマークしなさい。
- (3) 第三希望の課題テーマ番号を以下の選択肢から選び、3 カラムにマークしなさい。

【選択肢】

- ① 課題テーマ 1：住宅取得に関わるローンと税に関する基礎知識,
- ② 課題テーマ 2：重要事項説明に関する基礎知識,
- ③ 課題テーマ 3：住宅の間取りを理解し提案するための基礎知識,
- ④ 課題テーマ 4：不動産関連情報の読み取りと整理の基礎知識

以下、4 カラムは空欄にして、5 カラムからマークしてください。

- (4) 宅地建物取引主任者の資格を取得している学生は、5 カラムに「1」をマークしなさい。取得していない学生は「0」をマークしなさい。