

不動産特別講義 (実践・不動産流通のすべて)

佐竹 義男、土屋 克己、
森口 昌彦、谷中 健太郎

開講学科等	開講年次	単位数	開講期	備考
不	1	2	前1	2009年度以降入学生のみ履修可能

授業の概要

この授業は、「不動産仲介士」の資格認定団体である、NPO法人日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会（日本RSP協会）の協力のもと、協会の講師である「不動産流通の実務家」による、実践的、リアルな、「不動産流通ビジネス」の実態、面白さ、難しさ、妙味、などを教授する講義である。まったくの初心者から、将来不動産業界で働こうとする者、宅建（宅地建物取引主任者）資格をめざす者まで、幅広く役立つ実践的な知識を伝授する。

到達目標

実際の不動産業界の「不動産流通ビジネス」をさまざまな側面から理解すること。

履修条件

将来、不動産業（不動産の売買仲介、賃貸管理業等）に就業したいと考えている学生。

評価基準・方法

各講義ごとのミニレポート提出、および講座終了時のレポートの提出。

教科書

（NPO法人）日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会発行の講座テキスト（A4版75ページ、平成26年度版）@1,000円を購入して受講すること。

参考書

とくになし。ただし、関連法規は、民法、建築基準法、宅建業法、都市計画法、など幅広い。

授業内容と授業外（事前・事後）の学修及び学修目安時間

1 回	事前学修 1.0hr: 講義概要を読んで本講義に期待する内容を考えておく。テキスト1-1から1-5までを読む 授業内容: ガイダンス、総論、ビジネス倫理、基本法令 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
2 回	事前学修 0.5hr: テキスト1-3、3-3を読む 授業内容: コンプライアンス（法令遵守）、ビジネスマナー 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
3 回	事前学修 0.5hr: テキスト1-5、2-1を読む 授業内容: 不動産取引を行う顧客心理 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
4 回	事前学修 0.5hr: テキスト2-3、2-4を読む 授業内容: 不動産仲介業務の基本-1（街を知る、物件を知る） 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
5 回	事前学修 0.5hr: テキスト2-5から2-9までを読む 授業内容: 不動産仲介業務の基本-2（集客、広告、お客様との出会い） 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
6 回	事前学修 0.5hr: テキスト3-1から3-3までを読む 授業内容: お客様からのレスポンスに対応する 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
7 回	事前学修 0.5hr: テキスト5-3、6-1を読む 授業内容: 売却顧客との面談 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
8 回	事前学修 0.5hr: テキスト6-1から6-2までを読む 授業内容: 価格査定（売却顧客に売買価格を提案する） 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
9 回	事前学修 0.5hr: テキスト3-4から3-6までを読む 授業内容: 購入顧客との面談、相談 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
10 回	事前学修 0.5hr: テキスト3-1から3-3まで、4-1から4-3までを読む 授業内容: 物件案内前の準備 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
11 回	事前学修 0.5hr: テキスト4-4を読む 授業内容: 購入顧客を現地へ案内する 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
12 回	事前学修 0.5hr: テキスト4-4から4-6までを読む 授業内容: 購入申込書を受領する（購入申込書の趣旨、住宅ローンの事前審査） 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
13 回	事前学修 0.5hr: テキスト5-1から5-9までを読む 授業内容: 契約前の準備（重要事項説明書作成のための物件調査） 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
14 回	事前学修 0.5hr: テキスト7-2を読む 授業内容: 重要事項説明について 事後学修 0.5hr: 講義のなかで最も印象に残ったことをレポート提出
15 回	事前学修 0.5hr: テキスト6-3、7-1を読む 授業内容: 売買契約と残金決済、物件の引渡し。講義最終日にあたって 事後学修 1.0hr: 全15回の講義を受けて、「受講後の感想」についてのレポートを提出