

수업계획서

2020학년도 2학기 나사렛대학교 학점은행제

1. 강의개요					
학습과목명	부동산임대차론	학점	3	주당시간	3
강의시간	토 11:15~ 13:55	강 의 실	제2창학관 202,203,602,603,605호	수강대상	부동산학
강좌기간	2020.09.05.~2020.12.19				
교·강사명	미정	교·강사 전화번호		E-mail	
2. 교과목 학습목표					
<ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산임대차와 매매와의 차이를 이해하고 설명할 수 있다. 2. 부동산임대차와 부동산 매수에서 발생할 수 있는 상황에 대해 이해할 수 있다. 3. 부동산임대차에 대한 정부의 제반 정책 및 실무적 지식을 습득할 수 있다. 4. 부동산임대차 실제적 경험에따라서 각종 계약서 작성요령을 습득한다. 5. 부동산임대차의 핵심적 이슈가 무엇인지 알 수 있으며, 이들을 위한 접근방법을 설명할 수 있다. 6. 다양한 임대차를 표로 만들어 비교분석하는 능력을 구비하고 법령의 해석 뿐 만아니라 다양한 사례를 부동산실무 및 일반인의 임대차계약에 직접적으로 활용이 가능하도록 숙달한다. 7. 임대차의 판례내용 검색을 할 수 있는 능력을 구비시키고 판결 내용에 본인의 의사를 발표한 시간을 부여한다. 					
3. 교재 및 참고문헌					
- 주교재 : 부동산매매·임대차에대한 이해 / 부연사 / 정용우 / 2011					
4. 주차별 강의(실습·실기·실형) 내용					
주별	차시	강의(실습·실기·실형) 내용			과제 및 기타 참고사항
제 1 주	1	1)강의주제: 부동산 매매에 관련 기초 2)강의목표			① 강의계획서 배부 ② 오리엔테이션 ③ ppt자료
	2	① 부동산관련 용어의 개념을 이해한다. ② 부동산매매 임대차범위를 비교하여 설명할 수 있다. ③ 부동산매매 임대차의 국제적인 추세를 알아보고, 시간적인 개념변화에 대해 알 수 있다.			
	3	3)강의세부내용: ① 부동산관련 용어 정의 ② 부동산 민법상 규정내용이해 ③ 부동산 매매와 임대차 국제적 추세 ④ 부동산관련법과 일반민법과 차이점 - 수업방법: 강의, 질의응답			
제 2 주	1	1)강의주제: 부동산 매수 2)강의목표			① ppt자료
	2	① 부동산 매수에 대해 설명할 수 있다. ② 부동산 매수영향을 미치는 요인을 찾을 수 있다. ③ 부동산 매수원을 설명할 수 있다.			
	3	3)강의세부내용: ① 매수 적격 ② 부동산투자의 기본원칙/매수인 기본자세 - 수업방법:강의, 질의응답			
제 3 주	1	1)강의주제: 매수부동산 선정 2)강의목표			① ppt자료
	2	① 부동산매수시장의 복잡한 연관관계를 설명할 수 있다. ② 부동산 매수시장과 일반시장의 차이점을 설명할 수 있다. 3)강의세부내용: ① 부동산 정보취득/매수시 고려요소			

	3	② 일반시장의 특성 이해 및 연관관계 와 차이점 - 수업방법: 강의, 질의응답	
제 4 주	1	1)강의주제: 매수부동산에 대한 권리분석 2)강의목표	① ppt자료 ② 동영상
	2	① 권리분석을 설명할 수 있다. ② 시법상 권리분석을 이해한다. ③ 공법상 권리분석을 할 수 있다.	
	3	3)강의세부내용: ① 부동산권리분석의의 ② 부동산 시법상 권리분석 ③ 부동산공법상 권리분석 ④권리분석의 한계 - 수업방법: 강의, 질의응답, 동영상시청	
제 5 주	1	1)강의주제: 부동산 매수시장의 현장조사 2)강의목표	① ppt자료
	2	① 부동산매수 시장과 현장조사에 대해 설명할 수 있다. ② 현장조사방법에 대해서 설명할 수 있다.	
	3	3)강의세부내용: ① 부동산 현장조사의 의의 ② 부동산 현장조사 방법 ③ 부동산 현장조사 조사사항 ④ 부동산 현장조사의 한계 - 수업방법: 강의, 질의응답	
제 6 주	1	1)강의주제: 부동산 매매계약체결/체결 후 관리 2)강의목표	① ppt자료
	2	① 부동산매매 계약서를 작성할 수 있다. ② 매매체결 후 관리에 대하여 설명할 수 있다. ③ 중개수수에 관련하여 설명할 수 있다.	
	3	3)강의세부내용: ① 매매계약서 작성 ② 각종 신고에 관한 사항 ③ 중개수수료 ④ 거래사고 발생 유형 - 수업방법: 강의, 질의응답	
제 7 주	1	중간고사(객관식, 주관식)	
	2		
	3		
제 8 주	1	1)강의주제: 계약의 해제	① ppt자료
	2	2)강의목표 ① 해제권 발생을 설명할 수 있다. ② 해제권 행사를 설명할 수 있다. ③ 해제권 소멸을 설명할 수 있다.	
	3	3)강의세부내용: ① 해제권 발생 ② 해제권 행사 ③ 해제권 소멸 ④ 계약해제시 손해배상의 문제 - 수업방법: 강의, 질의응답	
제 9 주	1	1)강의주제:부동산 임대차 2)강의목표	① ppt자료
	2	① 임대차 용어에 대하여 설명할 수 있다. ② 민법상 내용과 차이점을 설명할 수 있다. ③ 임대차 문제점을 제시할 수 있다.	
	3	3)강의세부내용: ① 임대차의 성립, 효력 ② 임차권의 양도, 전대 ③ 보증금, 권리금 - 수업방법: 강의, 질의응답	
제 10 주	1	1)강의주제: 주택임대차 2)강의목표	① ppt자료
	2	① 주택임대차에 대하여 설명할 수 있다. ② 주택임대차 주요쟁점들에 대해 설명할 수 있다. 3)강의세부내용:	

	3	① 주거용 부동산의 임대차보호법 ② 대항력 ③ 우선변제권④ 임차권등기제도 - 수업방법: 강의, 질의응답				
11주	1	1)강의주제: 상가임대차 보호법 2)강의목표 ① 현재 상가임대차보호법의 문제에 대해 살펴본다. ② 상가임대차 보호법의 주요내용을 알아본다. ③ 상가임대차의 위험요소에 관해 살펴본다.	① ppt자료 ② 과제) 전세보증금 반환을 확보하기 위한 수단을 서술하여 제출하시오. (13~14주 발표 및 제출)			
	2	3)강의세부내용: ① 상가임대차 보호법 주요 내용 ③ 상가임대차의 주요문제 및 위험요소 - 수업방법: 강의, 발표 및 토의				
	3					
제12 주	1	1)강의주제: 부동산 임대차 실무 2)강의목표	① ppt자료 ② 동영상			
	2	① 임대차 실무적 사례에 대하여 설명할 수 있다. ② 지역부동산 시장을 설명할 수 있다. ③ 임대차 사고유형은 분석하여 예방한다. ④ 권리분석 능력을 구비한다.				
	3	3)강의세부내용: ① 임대기간 문제 ② 보증금 문제 ③ 권리금 문제 - 수업방법: 강의, 발표 및 토의, 동영상시청				
제13 주	1	1)강의주제: 임대차 계약체결 시 확인사항 2)강의목표	① ppt자료			
	2	① 주거용 부동산 임대차시 확인사항을 설명할 수 있다. ② 상업용 부동산 임대차시 확인사항을 설명할 수 있다. ③ 공업용 부동산 임대차시 확인사항을 설명할 수 있다.				
	3	3)강의세부내용: ① 주거용 부동산 임대차시 확인사항 ② 상업용 부동산 임대차시 확인사항 ③ 공업용 부동산 임대차시 확인사항 - 수업방법: 강의, 질의응답, 과제발표				
제14 주	1	1)강의주제: 임대차 체결후 관리 2)강의목표	① ppt자료			
	2	① 등기부 등본을 보고 설명할 수 있다. ② 보증금 반환확보 방법을 설명할 수 있다.				
	3	3)강의세부내용: ① 등기부 등본 보는 법 ② 보증금 반환 확보방법 - 수업방법: 강의, 질의응답, 과제발표				
제15 주	1					
	2	기말고사(주관식, 객관식)				
	3					
5. 성적평가 방법						
중간고사	기말고사	과제물	출결	기타	합계	비고
30 %	30 %	30 %	10 %	0%(기여도)	100 %	
6. 수업 진행 방법						
- PPT를 활용한 강의 및 팀별 토의, 시사적인 자료 및 동영상 자료 활용.						
7. 수업에 특별히 참고하여야 할 사항						
- 시사적 동영상을 통하여 쉽게 이해 및 설명						
8. 문제해결 방법(실험·실습 등의 학습과정의 경우에 작성)						
9. 강의유형						
이론중심(), 토론, 세미나 중심(), 실기 중심(), 이론 및 토론,세미나 병행(V), 이론 및 실험,실습 병행(), 이론 및 실기 병행(),						