

平成29年度 日本大学危機管理学部個人研究費 研究実績報告書

所属： 危機管理学部 危機管理学科
 資格： 准教授
 氏名： 永沼 淳子

研究課題		不動産取引における中間的合意の効力についての考察
報告の概要	研究目的及び研究概要	平成29年度の個人研究費は、以下のように使用された。本年度の研究は、不動産取引における売買契約に向けた交渉過程において、買主が売主に提出する「買付証明書」と、売主が買主に交付する「売渡承諾書」の中間的合意の効力について、法的性質を明らかにすること、海外の不動産取引システムと比較検討することであった。この研究テーマを設定した背景として、不動産取引業における商慣習は、全国に存在し、それは各地方で異なることが知られているため、全国的に中間的合意の効力について調査する意義が認められる。したがって、宅建業者に対するアンケート調査を実施することが重要なのだが、本年度はアンケートの前提となる資料や文献の収集で終わってしまった。
	研究成果	本年度の研究課題である「不動産取引における中間的合意の効力についての考察」について、外部に公表できる成果はない。本年度は、成果を上げる前段階である過去の不動産取引に関する学術資料収集に終始した。具体的には、不動産取引に関連する諸問題を取り上げた学術雑誌の収集・整理(2005年~2008年、2017年~)と、海外の不動産取引に関する図書の読み込みである。本年度の課題で成果が上がらなかった原因は、授業と研究の時間配分を誤ったことにあると考える。特に、研究のスタートを、授業数が多い前期に設定したのが失敗であった。この失敗を踏まえたうえで、来年度は、研究の時間配分を見直し、結果を残したい。
研究業績	・論文および著書 著者名・論文標題・雑誌名・査読の有無・巻・発行年・ページ数	なし
	・学会発表等 発表者名・発表標題・学会名・発表年月日・発表場所	なし
	・その他 *書評、雑誌投稿など 著書名・標題・掲載誌名・発表年月・発行所 *講演会、研究会等での講演・発表 発表者・発表年月・題目名・講演会等名 *社会貢献活動等	なし