

## 授業案「賃貸借契約書を作成してみよう」

### 1 授業の目標

動画の「実践編」で述べられている以下2つの事項を、より深く理解する。

- (1) 契約の目的に沿って、集めた情報が事実なのか、誰かの評価なのか、分けて考えるべきであること。その際、情報の信頼性を考えるべきであること。
- (2) 契約の際は、自分で考えた目的や条件を相手方に伝え、相手方の話をよく聞いて、お互いに納得できたら合意して契約することが重要であること。

### 2 授業の構成

事前課題として、日弁連動画の「心がまえ編」と「実践編」を視聴してもらう。

授業時間は、合計50分を想定。

段階	学習活動	指導上の留意点・備考
導入 【3分】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・18歳成年のことを簡単に説明する。動画の内容を簡単に復習する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動画で主人公がどのような行動をとっていたかについて簡単に振り返る。</li> </ul>
課題1：情報が事実か評価かを分けて考えてみよう。情報の信頼性についても考えてみよう。		
個人でのワーク 【8分】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・架空の賃貸物件：さくらマンション201号室の募集広告（資料1）を配布する。</li> <li>○賃貸物件に申込みをする立場になって、広告の情報の中から、「評価が含まれるもの」を抜き出す作業をする。</li> <li>○抜き出した情報について、その信頼性を判断する方法を検討する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生徒には理由も含めて考えてもらう。</li> <li>・評価が含まれる情報は、以下7つ。</li> <li>①徒歩5分</li> <li>②現在、初期費用無料キャンペーン中！</li> <li>③平成30年に「リフォーム済み」</li> <li>④「一人暮らしに広々」20㎡！</li> <li>⑤日当たり良好！</li> <li>⑥閑静な住宅街ですよ！</li> <li>⑦イメージ写真</li> <li>・信頼性を確認する方法の例</li> <li>①実際に歩いてみる（動画と同じ）</li> <li>②「初期費用」が何を指すのか不明であるため、不動産会社に確認する。</li> <li>③リフォームの内容が不明であるため、部屋のどこを、どのようにリフォームしたのかを確認する。</li> <li>④バルコニーを含めない広さを確認する。見学に行き、広さを確認する。</li> <li>⑤見学に行ったり、地図を見たりして、隣に建物がないかを確認する。窓の向きや大きさも確認する。</li> <li>⑥マンションの周りの状況を見学に行ったり、地図を見たりして確認する。</li> </ul>

		<p>さらに不安であれば、近隣の人に聞き込みをするという方法もある。</p> <p>⑦「イメージ」とあるが、同じ部屋の写真なのか、いつ撮った写真なのかを確認する。</p>
<p>発表・講評 【5分】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事実と評価の区別を説明する。</li> <li>・生徒にも意見を聞きながら、情報の信頼性を確かめる方法や、その重要性を確認する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事実とは、「現実存在する事柄」と定義される。その言葉を聞けば、皆が同じ状況を思い浮かべることができるもの（客観的なもの）である。</li> <li>・評価とは、「事物や人物の善悪・優劣などの価値を判断して決めること」と定義される。その言葉を聞いても、皆が同じ状況を思い浮かべるわけではなく、人によって思い浮かべる状況に差が出てしまうもの（主観的なもの）である。</li> <li>・例えば、広告の中に「一人暮らしに広々20㎡」とあるが、20㎡を広いと感じるか否かは人によって様々であり、「一人暮らしに広々」という部分は評価である。なお、「20㎡」という部分は事実ではあるが、この面積がバルコニーを含めているのか、計測方法は壁芯面積なのか等の前提条件が問題となるため、より詳細な事実を確認する必要がある。</li> <li>・事実と評価の明確な区別は難しいが、考える視点を理解してもらおう。</li> <li>・近時の若年者相談で多い話題として、SNSでよく目にする「投資」「副業」などの広告の問題にも触れられればなおよい。</li> </ul>
<p>課題2：契約相手に自分で考えた目的や条件を伝えよう。相手の話をよく聞いて、お互いに納得できたら合意して契約しよう。(契約書を作成してみよう。)</p>		
<p>グループワーク 【20分】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○グループ内で貸借人A役と借借人B役に分かれて、課題1の物件：さくらマンション201号室の賃貸借契約書を作成する。</li> <li>・課題の内容と、敷金や礼金、定期賃貸借などの用語を説明する。【2分】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各立場に分かれて、交渉をし、双方納得した上での合意形成を試みる。</li> <li>・双方が納得して合意できるかを試みるので、合意に至らなくても問題がないことを確認する。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸人A役に対しては、Aの希望メモ（資料2）を配布する。賃借人B役に対しては、Bの希望メモ（資料3）を配布する。</li> <li>○各役の希望メモを読み込む。【3分】</li> <li>○A役とB役で交渉をして、合意内容をワークシートに記入する。【15分】</li> <li>○代表者はホワイトボードにも記入。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・合意に至らなかった場合は、その理由をワークシートにまとめてもらう。</li> </ul>
<p>発表・講評 【14分】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各班から、契約書の内容を、理由とともに発表してもらう。【10分】</li> <li>・講評をする。【4分】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃料、敷金・礼金、賃貸期間、ペットの飼育条件などについて、交渉により決定されることを確認する。</li> <li>・契約相手に自分で考えた目的や条件を伝え、相手の話もよく聞いて、納得できたら合意することが重要であることを確認する。</li> </ul>