



# توصيف المقرر الدراسي

## (بكالوريوس)

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| اسم المقرر: فقه الأنشطة العقارية (مقرر اختياري) |
| رمز المقرر: فقه ١٤٨٣                            |
| البرنامج: البكالوريوس في الشريعة                |
| القسم العلمي: الفقه                             |
| الكلية: الشريعة                                 |
| المؤسسة: جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية    |
| نسخة التوصيف: الثانية                           |
| تاريخ آخر مراجعة: ١٤٤٧/٨/١ هـ                   |



### جدول المحتويات

- أ. معلومات عامة عن المقرر الدراسي: ..... ٣
- ب. نواتج التعلم للمقرر واستراتيجيات تدريسها وطرق تقييمها: ..... ٤
- ج. موضوعات المقرر ..... ٦
- د. أنشطة تقييم الطلبة ..... ٧
- هـ. مصادر التعلم والمرافق: ..... ٧
- و. تقويم جودة المقرر: ..... ٨
- ز. اعتماد التوصيف: ..... ٨



## أ. معلومات عامة عن المقرر الدراسي:

### ١. التعريف بالمقرر الدراسي

١. الساعات المعتمدة: (ثلاث ساعات)

### ٢. نوع المقرر

|     |                                      |                                             |                                     |                                     |                                                         |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| أ - | <input type="checkbox"/> متطلب جامعة | <input type="checkbox"/> متطلب كلية         | <input type="checkbox"/> متطلب تخصص | <input type="checkbox"/> متطلب مسار | <input checked="" type="checkbox"/> أخرى (متطلب برنامج) |
| ب - | <input type="checkbox"/> إجباري      | <input checked="" type="checkbox"/> اختياري |                                     |                                     |                                                         |

٣. السنة / المستوى الذي يقدم فيه المقرر: (السابع)

### ٤. الوصف العام للمقرر

يشتمل المقرر على مدخل إلى دراسة مجموعة من الموضوعات المتعلقة بالعقار، وهي: ملكية الوحدات العقارية، والتوثيق العقاري، والمرابحة العقارية، والتأجير التمويلي العقاري، والبيع والتأجير على الخارطة، والوساطة العقارية، والمساهمات العقارية، والصناديق العقارية، وزكاة العقار، والنزاعات الواردة على العقار بحيث تدرس أحكامها الفقهية والنظامية.

٥- المتطلبات السابقة لهذا المقرر (إن وجدت)

لا يوجد

٦- المتطلبات المتزامنة مع هذا المقرر (إن وجدت)

لا يوجد

### ٧. الهدف الرئيس للمقرر

الإلمام بالمعارف والمهارات المتعلقة بالعقار، وهي: ملكية الوحدات العقارية، والتوثيق العقاري، والمرابحة العقارية، والتأجير التمويلي العقاري، والبيع والتأجير على الخارطة، والوساطة العقارية، والمساهمات العقارية، والصناديق العقارية، وزكاة العقار، والنزاعات الواردة على العقار.

٢. نمط التعليم (اختر كل ما ينطبق)

| م | نمط التعليم                          | عدد الساعات التدريسية | النسبة |
|---|--------------------------------------|-----------------------|--------|
| ١ | تعليم تقليدي                         | ٤٥                    | ٪١٠٠   |
| ٢ | التعليم الإلكتروني                   |                       |        |
| ٣ | التعليم المدمج<br>• التعليم التقليدي |                       |        |

| م | نمط التعليم          | عدد الساعات التدريسية | النسبة |
|---|----------------------|-----------------------|--------|
|   | • التعليم الإلكتروني |                       |        |
| ٤ | التعليم عن بعد       |                       |        |

### ٣. الساعات التدريسية (على مستوى الفصل الدراسي)

| م | النشاط          | ساعات التعلم | النسبة |
|---|-----------------|--------------|--------|
| ١ | محاضرات         | ٤٥           | ٪١٠٠   |
| ٢ | معمل أو إستوديو |              |        |
| ٣ | ميداني          |              |        |
| ٤ | دروس إضافية     |              |        |
| ٥ | أخرى            |              |        |
|   | الإجمالي        | ٤٥           | ٪١٠٠   |

### ب. نواتج التعلم للمقرر واستراتيجيات تدريسها وطرق تقييمها:

| الرمز | نواتج التعلم                                                                                                                | رمز نتائج التعلم المرتبط بالبرنامج | استراتيجيات التدريس                                                                                                                                                                  | طرق التقييم                                                                                                                                                                              |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0   | المعرفة والفهم<br>أن يكون الطالب قادراً على:                                                                                |                                    |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                          |
| ١.١   | بيان المفاهيم الأساسية<br>للأنشطة العقارية وأصولها<br>الشرعية والحقوق المتعلقة بها                                          | ١٤                                 | ١. المحاضرة التفاعلية<br>٢. الحوار والمناقشة<br>٣. الخرائط الذهنية<br>٤. الفصل المقلوب<br>٥. التعلم التعاوني<br>٦. التعليم الذاتي<br>٧. الطريقة الاستنتاجية (الاستقرائية - القياسية) | ١. الاختبار الشفوي.<br>٢. الاختبار التحريري.<br>٣. الملاحظة (وفق نموذج محدد)<br>٤. تقييم الواجبات المنزلية والتكاليف<br>٥. تقييم الأقران.<br>٦. تقييم إعادة الطالب إلقاء المادة العلمية. |
| ١.٢   | توضيح الأحكام الفقهية<br>للأنشطة العقارية المعاصرة ،<br>وتطبيقاتها، وضوابطها ،<br>والنزاعات الواردة عليها وطرق<br>معالجتها. | ١٤                                 |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                          |
| 2.0   | المهارات                                                                                                                    |                                    |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                          |

| الرمز | نواتج التعلم                                                                                                    | رموز ناتج التعلم المرتبط بالبرنامج | استراتيجيات التدريس             | طرق التقييم                      |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| ٢.١   | توصيف الوقائع والأنشطة العقارية توصيفا فقهيا صحيحا، مع التمييز بين صورها وتقاسيمها المؤثرة في الحكم.            | ١م                                 | ١. الحوار والمناقشة             | ١. الاختبار الشفوي.              |
| ٢.٢   | استخراج الأحكام الفقهية للمسائل العقارية المعاصرة من أدلتها الشرعية، مع بيان الفروق الفقهية بين الصور المتشابهة | ٢م ٣م                              | ٢. تحليل النصوص                 | ٢. الاختبار التحريري.            |
| ٢،٣   | تنزيل الأحكام الفقهية على التطبيقات المعاصرة للعقار.                                                            | ٣م                                 | ٣. حل المشكلات                  | ٣. الملاحظة (وفق نموذج محدد)     |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٤. العصف الذهني                 | ٤. التقييم الذاتي وتقييم الأقران |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٥. التعلم بالفصل المكتشف        | ٥. تقييم العروض التقديمية        |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٦. الفصل المقلوب                | ٦. تقييم البحوث العلمية          |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٧. التعلم التعاوني              | ٧. أسئلة المناقشات الصفية        |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٨. الزيارات الميدانية           |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٩. التدريس المصغر               |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ١٠. التعلم القائم على المشروعات |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ١١. التدريس القائم على البحث    |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ١٢. العروض التقديمية            |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ١٣. دراسة الحالة                |                                  |
| 3.0   | القيم والاستقلالية والمسؤولية                                                                                   |                                    |                                 |                                  |
| ٣.١   | التواصل الفعال والتخطيط والقدرة على العمل الجماعي وقيادته                                                       | ٣ق                                 | ١. الملاحظات العلمية            | ١. الملاحظة (وفق نموذج محدد)     |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٢. التعلم التعاوني              | ٢. التقييم الذاتي                |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٣. العروض التقديمية             | ٣. تقييم الأقران                 |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٤. التعلم الذاتي                |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٥. النمذجة                      |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٦. التعلم القائم على المشروعات  |                                  |
|       |                                                                                                                 |                                    | ٧. الزيارات الميدانية           |                                  |

| الرمز | نواتج التعلم | رمز نتائج التعلم المرتبط بالبرنامج | استراتيجيات التدريس | طرق التقييم                     |
|-------|--------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------|
|       |              |                                    |                     | ٤. تقييم تقرير الأنشطة اللاصفية |

### ج. موضوعات المقرر

| م  | قائمة الموضوعات                                                                                                                                               | الساعات التدريسية المتوقعة |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| ١  | <ul style="list-style-type: none"> <li>المراد بالعقار والأنشطة العقارية</li> <li>الأصول الشرعية للأنشطة العقارية</li> <li>أنواع العقار فقها ونظاما</li> </ul> | ٣                          |
| ٢  | ملكية الوحدات العقارية المفروزة والمشاركة: المراد بها، والحقوق المتعلقة بها: التصرف والانتفاع والاستعمال والشفعة، وأحكام صيانتها                              | ٣                          |
| ٣  | المراوحة العقارية: المراد بها، وضوابطها، ومخالفاتها الشائعة                                                                                                   | ٦                          |
| ٤  | التأجير التمويلي العقاري: المراد به، وضوابطه، ومخالفاته الشائعة                                                                                               | ٦                          |
| ٥  | البيع والتأجير على الخارطة: المراد به، وحكمه                                                                                                                  | ٣                          |
| ٦  | التوثيق العقاري: مفهومه، وضوابطه الشرعية، وإجراءاته النظامية                                                                                                  | ٣                          |
| ٧  | الوساطة العقارية: مفهومها، وضوابطها الشرعية، وإجراءاتها النظامية                                                                                              | ٣                          |
| ٨  | المزادات العقارية: أنواعها، وأحكامها                                                                                                                          | ٣                          |
| ٩  | الصناديق العقارية: المراد بها، وصورها، وأحكامها الشرعية والنظامية                                                                                             | ٣                          |
| ١٠ | المساهمات العقارية: المراد بها، وصورها، وأحكامها الشرعية والنظامية                                                                                            | ٣                          |
| ١١ | النزاعات الواردة على العقار: أبرز صورها، وطرق حلها                                                                                                            | ٣                          |

|         |                                                                                                                                                                             |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ١٢      | زكاة العقار: شروطها، وأثر النية على زكاة العقار، وزكاة الصناديق والمساهمات العقارية، وزكاة التأجير التمويلي العقاري، وزكاة العقار تحت التطوير، واحتساب زكاة العقار ونوازلها | ٦  |
| المجموع |                                                                                                                                                                             | ٤٥ |

#### د. أنشطة تقييم الطلبة

| م | أنشطة التقييم                                                                                                 | توقيت التقييم (بالأسبوع)  | النسبة من إجمالي درجة التقييم |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| ١ | أنشطة صفية (اختبار شفهي، ورشة عمل، عرض تقديمي...) ولا صفية (مشروع فردي/جماعي، ورقة عمل، ملصق أو ملخص علمي...) | مستمر                     | ٢٠٪                           |
| ٢ | اختبار متنوع: (اختبار شفهي، اختبار الكتروني موضوعي...)                                                        | مستمر                     | ٢٠٪                           |
| ٣ | اختبار أعمال الفصل                                                                                            | الأسبوع الثامن إلى العاشر | ٢٠٪                           |
| ٤ | الاختبار الفصلي                                                                                               | نهاية الفصل               | ٤٠٪                           |

أنشطة التقييم (اختبار تحريري، شفهي، عرض تقديمي، مشروع جماعي، ورقة عمل وغيره).

#### هـ. مصادر التعلم والمرافق:

##### ١. قائمة المراجع ومصادر التعلم:

| المرجع الرئيس للمقرر | الاستعانة بمجموع المراجع المساندة                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المراجع المساندة     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• نوازل العقار: دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا العقار المعاصرة: د. أحمد العميرة</li> <li>• الوساطة العقارية وتطبيقاتها القضائية، د. عبد الله ال سيف.</li> <li>• الدعاوى المختصة بالعقار: دراسة فقهية تطبيقية، د. حسين العنقري</li> <li>• زكاة الأراضي ونوازلها: د. عبد الله بن عبد العزيز المسند</li> </ul> |
| المصادر الإلكترونية  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• موقع الهيئة العامة للعقار.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| أخرى                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

##### ٢. المرافق والتجهيزات المطلوبة:

| العناصر           | متطلبات المقرر                                                     |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|
| المرافق النوعية   | قاعة للمحاضرات، المكتبة.                                           |
| التجهيزات التقنية | جهاز عرض البيانات (بروجكتر)                                        |
|                   | (القاعات الدراسية، المختبرات، قاعات العرض، قاعات المحاكاة ... إلخ) |
|                   | (جهاز عرض البيانات، السبورة الذكية، البرمجيات)                     |

| العناصر                            | متطلبات المقرر |
|------------------------------------|----------------|
| تجهيزات أخرى (تبعاً لطبيعة التخصص) | لا يوجد        |

#### و. تقويم جودة المقرر:

| مجالات التقويم                 | المقيمون                      | طرق التقويم                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| فعالية التدريس                 | أعضاء هيئة التدريس            | مباشر (التقويم الذاتي)<br>غير مباشر (تقرير المقرر الدراسي)        |
|                                | الطلاب                        | غير مباشر (استبانة تقييم المقرر)                                  |
| فاعلية طرق تقييم الطلبة        | أعضاء هيئة التدريس            | غير مباشر (تقرير المقرر الدراسي)                                  |
|                                | الطلاب                        | غير مباشر (استبانة تقييم المقرر)                                  |
| مصادر التعلم                   | أعضاء هيئة التدريس            | غير مباشر (تقرير المقرر الدراسي)                                  |
|                                | الطلاب                        | مباشر (المقابلات المباشرة)<br>غير مباشر (استبانة التقويم الدورية) |
| مدى تحصيل مخرجات التعلم للمقرر | قيادات البرنامج               | مباشر (نتائج الاختبارات)                                          |
|                                | أعضاء هيئة التدريس (المنسقون) | مباشر (تقرير منسق المقرر)                                         |

المقيمون (الطلبة، أعضاء هيئة التدريس، قيادات البرنامج، المراجع النظير، أخرى (يتم تحديدها).  
طرق التقويم (مباشر وغير مباشر).

#### ز. اعتماد التوصيف:

|              |                |
|--------------|----------------|
| جهة الاعتماد | مجلس قسم الفقه |
| رقم الجلسة   | ٢٠             |
| تاريخ الجلسة | ١٤٤٧/٨/١٥      |