

物権変動 S61-07-1 <<#395>>

【問】 Cは、登記がなければAが自己の土地の所有権を対抗できない第三者に該当するか。

Aの印章を盗取してAになりすましたBから善意・無過失でこの土地を譲り受けたC。

【答え】 該当しない

《ポイント》 不動産に関する物権の変動の対抗要件

不動産に関する物権の得喪及び変更は、その登記をしなければ、第三者に対抗することができない。（民法 177 条）

⇒ 「第三者」とは、当事者及び包括承継人（相続人・包括受遺者）以外の者で登記の欠缺を主張する正当な利益を有するものをいう。（大連判明 41.12.15）

⇒ 無権利者は、「第三者」に当たらない。