

仮登記に基づく本登記 H06-16-3 《#400》

【問】 正誤をつけよ。

A名義の所有権の登記がされている土地について、B名義への所有権移転の仮登記がされた後、A名義からC名義への売買による所有権移転登記がされている場合には、Bは、Cの登記が抹消されるまでは、仮登記に基づく本登記をすることはできない。

【答え】 誤り

《ポイント》 仮登記に基づく本登記

- 1 所有権に関する**仮登記に基づく本登記**は、**登記上の利害関係を有する第三者**がある場合には、当該**第三者の承諾**があるときに限り、申請することができる。
- 2 **登記官**は、前項の規定による申請に基づいて登記をするときは、**職権**で、同項の**第三者の権利に関する登記を抹消しなければならない**。（不登法 109 条）

⇒ 第三者が承諾しない場合、第三者に対抗しうる判決をもって登記手続きをなすことができる