

解除前の第三者 管業 H25-04-2 <<#436>>

【問】 正誤をつけよ。

マンションの専有部分甲(以下「甲」という。)について区分所有権を有するAが、甲をBに売り、BがそれをCに転売してCがそこに居住している場合に、その後、AがBの代金不払いを理由に売買契約を解除したときには、Aは、Cに対して、Cが甲の移転登記を得ているか否かにかかわらず、甲の明渡しを請求することができる。



【答え】 誤り

<<ポイント>> 解除の効果

当事者の一方がその解除権を行使したときは、各当事者は、その相手方を原状に復させる義務を負う。ただし、第三者の権利を害することはできない。(民法 545 条 1 項)

⇒ 第三者が不動産の所有権を取得した場合はその所有権について不動産登記の經由されていることを必要とする (最判昭 33.6.14)

