

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)