

## 物権変動 宅建 H24-06-3 <<#491>>

【問】 正誤をつけよ。

AがA所有の甲土地をFとGとに対して二重に譲渡してFが所有権移転登記を備えた場合に、AG間の売買契約の方がAF間の売買契約よりも先になされたことをGが立証できれば、Gは、登記がなくても、Fに対して自らが所有者であることを主張することができる。

【答え】 誤り

《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、不動産登記法その他の登記に関する法律の定めるところに従い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）

《補講》 「第三者」に当たらない

- ・無権利者
- ・不法占有者
- ・背信的悪意者
- ・所有者が転々移転した場合の前々主

⇒ 登記をしなくても、これらの者には対抗できる