

物権変動 宅建 H16-03-4 ≪#551≫

【問】 正誤をつけよ。

Aは、自己所有の建物をBに売却したが、Bはまだ所有権移転登記を行っていない。Aはこの建物をFから買い受け、FからAに対する所有権移転登記がまだ行われていない場合、Bは、Fに対し、この建物の所有権を対抗できる。

【答え】 正しい

≪ポイント≫ 不動産に関する物権の変動の対抗要件 【宅建★基本頻出】

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）

⇒ 所有権が転々移転した場合の前々主は、「第三者」に当たらない（最判昭 39.2.13）