

物権変動 宅建 H15-03-3 <<#573>>

【問】 正誤をつけよ。

Aは、自己所有の甲地をBに売却し引き渡したが、Bはまだ所有権移転登記を行っていない。Eが、甲地に抵当権を設定して登記を得た場合であっても、その後Bが所有権移転登記を得てしまえば、以後、EはBに対して甲地に抵当権を設定したことを主張することができない。

【答え】 誤り

<<ポイント>> 物権変動【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）

⇒ **抵当権と所有権の優劣は、登記の先後による（先に登記をした方が勝ち）**