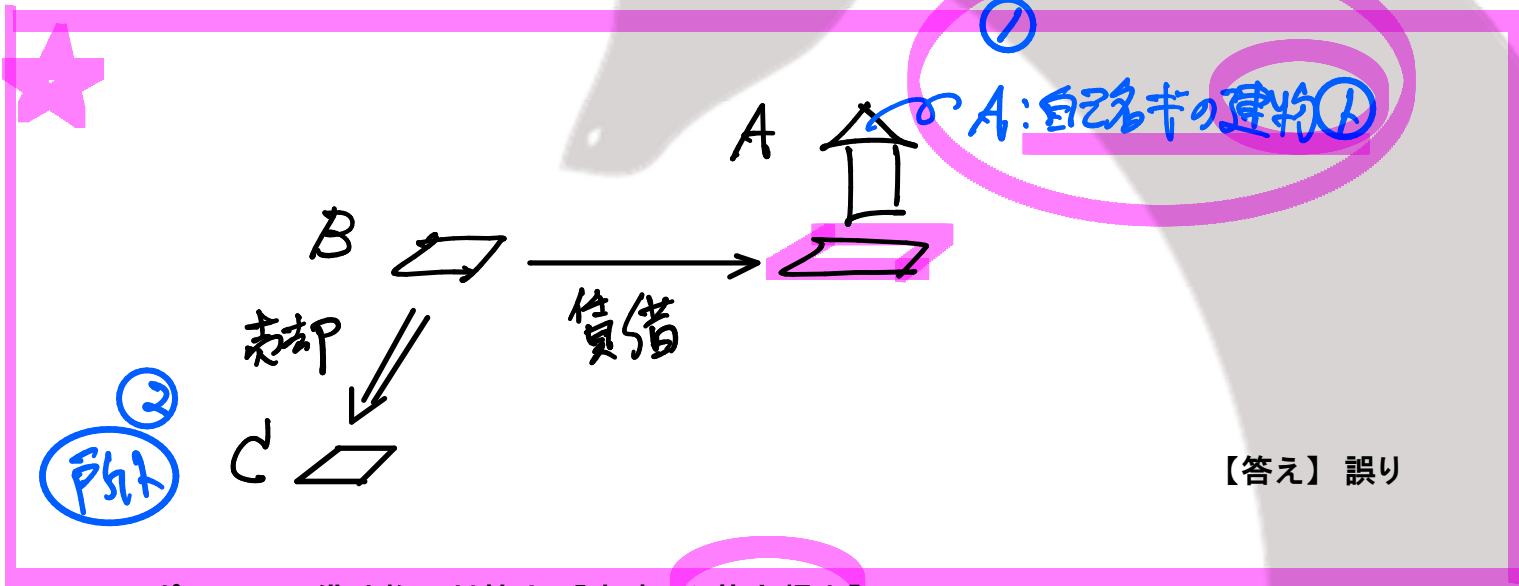


借地権の対抗力 宅建 H11-13-1 《#563》

【問】 正誤をつけよ。

Aは、建物所有の目的でBから1筆の土地を賃借し(借地権の登記はしていない)、その土地の上にA単独所有の建物を建築していたが、Bは、その土地をCに売却し、所有権移転登記をした。Aは、建物について自己名義の所有権保存登記をしてもそこに住んでいなければ、Cに対して借地権を対抗することができない。



【答え】 誤り

《ポイント》 借地権の対抗力 【宅建 ★基本頻出】

借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。(借地法 10 条 1 項)

⇒ 住んでいるかいないかは、関係がない

★ 借地権の対抗力

① 民法：賃借権 ⊕

② 借地法：自己名義の建物 ⊕