

## 不動産登記法 買戻しの特約 宅建 H09-15-1 <<#602>>

【問】 正誤をつけよ。

買戻しの特約の登記の申請は、売買による所有権移転の登記がされた後でなければ、することができない。

【答え】 誤り

### <<ポイント>> 買戻しの特約【発展知識】

不動産の売主は、**売買契約と同時にした買戻しの特約**により、**買主が支払った代金及び契約の費用を返還して、売買の解除**をすることができる。（民法 579 条前段）

**売買契約と同時に買戻しの特約を登記したときは**、買戻しは、第三者に対抗することができる。（民法 581 条 1 項）

⇒ **買戻しの登記の申請は、売買を原因とする所有権移転登記と同時に、申請しなければならない**（先例）