

物権変動 宅建 H20-02-3 <<#669>>

【問】 正誤をつけよ。

甲土地の所有権がAからBに移転している旨が登記されている。EはBとの間で甲土地の売買契約を締結したが、BE間の売買契約締結の前にAがBの債務不履行を理由にAB間の売買契約を解除していた場合、Aが解除した旨の登記をしたか否かにかかわらず、Aは所有者であることをEに対して主張できる。

【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【★基礎必須】

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）

⇒ 解除後の第三者：先に登記をした方が勝ち