

## 物権変動 宅建 H16-09-4 <<#692>>

【問】 正誤をつけよ。

AはBに甲建物を売却し、AからBに対する所有権移転登記がなされた。AがAB間の売買契約を適法に解除したが、AからBに対する甲建物の所有権移転登記を抹消する前に、Bが甲建物をFに賃貸し引渡しも終わった場合、Aは、適法な解除後に設定されたこの賃借権の消滅をFに主張できる。

【答え】 誤り

### <<ポイント1>> 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）

### <<ポイント2>> 建物の賃貸借の対抗力【★基礎必須】

建物の賃貸借は、その登記がなくても、建物の引渡しがあったときは、その後その建物について物権を取得した者に対し、その効力を生ずる。（借々法 31 条）