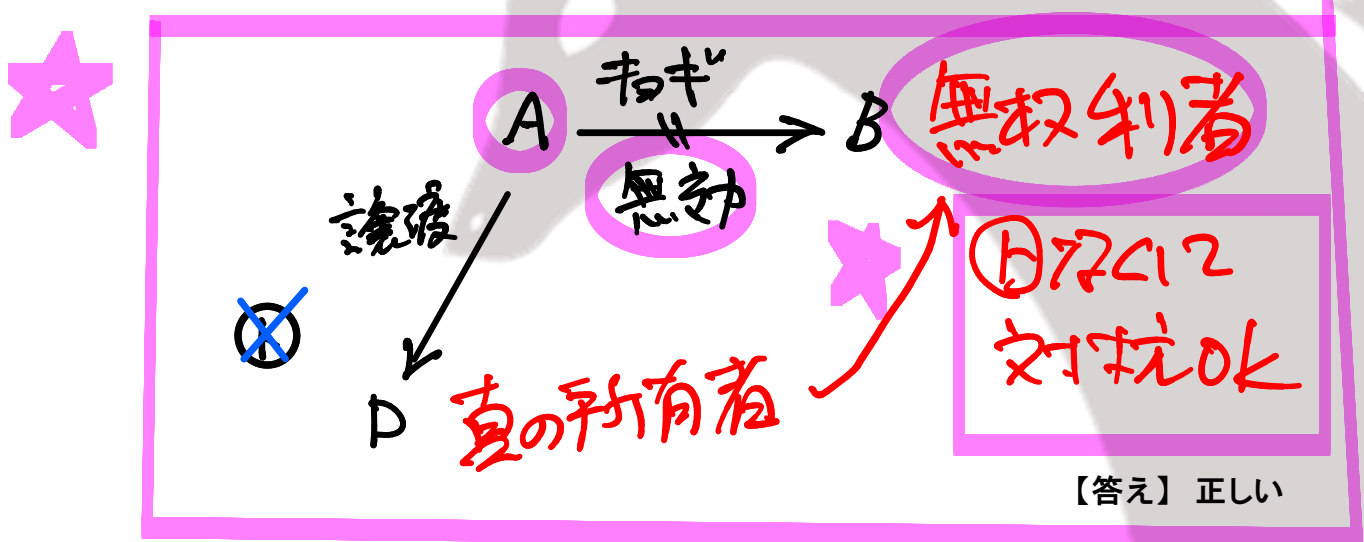


虚偽表示 宅建 H12-04-3 <<#738>>

【問】 正誤をつけよ。

Aが、債権者の差押えを免れるため、Bと通謀して、A所有地をBに仮装譲渡する契約をした。DがAからこの土地の譲渡を受けた場合には、所有権移転登記を受けていないときでも、Dは、Bに対して、その所有権を主張することができる。



《ポイント1》 虚偽表示 【★基礎必須】

1 相手方と通じてした虚偽の意思表示は、無効とする。

2 前項の規定による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。（民法 94条）

⇒ 「第三者」とは、「不動産の仮装譲受人からさらに譲り受けた者」等を指す

《ポイント2》 不動産に関する物権の変動の対抗要件

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）

・無権利者

⇒ 真の所有者は、登記をしなくても、無権利者には対抗できる