

物権変動 宅建 H13-05-1 <<#731>>

【問】 正誤をつけよ。

AからB、BからCに、甲地が順次売却され、AからBに対する所有権移転登記がなされた。Aが甲地につき全く無権利の登記名義人であった場合、真の所有者Dが所有権登記をBから遅滞なく回復する前に、Aが無権利であることにつき善意のCがBから所有権移転登記を受けたとき、Cは甲地の所有権をDに対抗できる。

【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【★入門】

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）

⇒ 無権利者に対しては、登記なくして対抗できる

※ 「**第三者**」とは、**当事者及びその包括承継人（相続人・包括受遺者）以外の者**で登記の**欠缺を主張する正当な利益を有する者**をいう（大連判明 41.12.15）