

物権変動 宅建 H03-04-4 <<#754>>

【問】 正誤をつけよ。

Hから譲り受けたA所有の土地が、その未登記の間に、I が権原のないJからその土地を賃借して、建物を建築し、建物保存登記を行った場合、Aは、I にその土地の明渡し及び建物の収去を請求することができる。

【答え】 正しい

《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）

⇒ 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）