

物権変動 宅建 H28-03-3 <<#847>>

【問】 正誤をつけよ。

AがA所有の甲土地をBに売却した。Aから甲土地を購入したBは、所有権移転登記を備えていなかった。Eがこれに乗じてBに高値で売りつけて利益を得る目的でAから甲土地を購入し所有権移転登記を備えた場合、EはBに対して甲土地の所有権を主張することができない。

【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【★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）

⇒ 背信的悪意者は、177 条の「第三者」にあたらぬ

つまり、登記をしなくても、背信的悪意者には対抗することができる