

涓 杓瀛兼姝缁 - 涓 涓 鍒 二 逢 鑑 伴 桤 鍒 朵 簞 - 鍒 几 棉 錦 冬 汉 紺 愼 施 洪 ゆ 侯 所有权的转让登记手续必须由买主和卖主共同到场

法务

浣漏

鎏賤龔浜庸細2007/04/16 18:47

案情回放

黄女士在大阪准备造一住居，首先她买下了佐藤先生所有的一块土地。双方签订了合约并在合同书上签了字。黄女士按造合同的约定，通过银行口座给佐藤汇了款，并约定双方在汇款后的次日到法务省办理有关登记手续。但是，第二天，佐藤以有急事为由，拒绝到法务省办理手续。之后经过多次催促，佐藤置之不理。黄女士希望尽早建房，在这种情况下，黄女士一个人可以办理所有权的转让登记手续吗？

业内释案

所有权的转让登记手续，按照日本的有关法规，必须是买主和卖主共同申请，方可办理。因此，黄女士想“单枪独干”，这是不现实的。

但是，在佐藤不肯给予合作、而黄女士没有更多时间交涉的情况下，黄女士可以通过裁判所寻求援助。

如果佐藤是带有诈骗性质的卖主，那么，他可能将不动产转让给除黄女士之外的第三者，如果这第三者抢在黄女士之前办理完有关手续的话，那么，黄女士即便和这个第三者对簿公堂，亦很难夺回土地的所有权。

因此，为回避这种风险性，黄女士可以向裁判所提交买卖合同书、银行口座汇款凭据、登记济权利证等有效证据，请求裁判所下达临时登记的临时处分命令，在这个基础上，依法对佐藤提出所有权转让登记手续的诉讼，在胜诉的情况下，黄女士可以单独办理所有权的转让登记手续。