

権利関係② 弁済

○×式確認問題 【解答・解説】

- × Aは、土地所有者Bから土地を賃借し、その土地上に建物を所有してCに賃貸している。Cは、借賃の支払い債務に関して法律上の利害関係を有しないので、Aの意思に反して、債務を弁済することはできない。Cは借地上の建物の賃借人であるため、借地契約が成立しないと当該建物を借りていることができないため利害関係人となる。したがって、Aの意思に反しても、借賃の支払い債務を弁済することができる
- × Aは、土地所有者Bから土地を賃借し、その土地上に建物を所有している。Aは、特段の理由がなくとも、借賃の支払い義務の弁済に代えて、Bのために弁済の目的物を供託し、その債務を免れることができる。
弁済者は、①債権者が弁済の受領を拒んだとき、②債権者が弁済を受領することができないとき、③弁済者が過失なく債権者を確知することができないときのいずれかの供託事由に該当する場合でなければ、供託することができない。特段の理由は必要であるということ
- 3 AとBとの間で土地の売買契約を締結し、同時履行とした決済約定日に、Aは所有権移転登記手続きを行う債務を履行の提供をしたが、Bが代金債務につき弁済の提供をしていなかったので、Aは、履行を拒否した。Aは、一度、履行に提供をしているので、これを継続しなくても、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内にBが履行しないときは、土地の売買契約を解除できる。
- × Aを売主、Bを買主として甲建物の売買契約が締結された場合について、Bが、Aの代理人と称するCに対して本件代金債務を弁済した場合、Cに受領権限がないことにつきBが善意有過失であれば、Bの弁済は有効となる。
受領権限がないことにつき「善意無過失」でなければ弁済は有効にならない
- 5 A所有の土地について、A B間で売買契約を締結した場合、本件売買契約に利害関係を有しないCは、Bの意思に反して代金をAに対して支払うことはできない。