第三者の弁済（借地上の建物賃借人）

474 条 2 項　利害関係を**有しない**第三者は、債務者の意思に反して弁済をすることができない。

平成 17 年問 7 肢 1

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。ＡのＢに対する借賃の支払債務に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

１　Ｃは、借賃の支払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。

⇒　誤り

平成 20 年問 8 肢 1

弁済に関する次の１から４までの記述のうち、判決文及び民法の規定によれば、誤っているものはどれか。

(判決文)

借地上の建物の賃借人はその敷地の地代の弁済について法律上の利害関係を有すると解するのが相当である。思うに、建物賃借人と土地賃貸人との間には直接の契約関係はないが、土地賃借権が消滅するときは、建物賃借人は土地賃貸人に対して、賃借建物から退去して土地を明け渡すべき義務を負う法律関係にあり、建物賃借人は、敷地の地代を弁済し、敷地の賃借権が消滅することを防止することに法律上の利益を有するものと解されるからである。

１　借地人が地代の支払を怠っている場合、借地上の建物の賃借人は、借地人の意思に反しても、地代を弁済することができる。

⇒　正しい