

第三者の弁済 宅建 H17-07-1 《#729》

【問】 正誤をつけよ。

Aは、土地所有者Bから土地を賃借し、その土地の上に建物を所有してCに賃貸している。Cは、AのBに対する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。

【答え】 誤り

《ポイント》 第三者の弁済【発展】

- 1 債務の弁済は、第三者もすることができる。
 - 2 弁済をするについて**正当な利益を有する者でない第三者は、債務者の意思に反して弁済をすることができない。**（民法 474 条 1 項、2 項本文）
- ⇒ **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。**
（判例）
- ※ つまり、**借地上の建物賃借人は、借地権者の意思に反しても、地代の弁済をすることができる。**