

## 「債務の履行(弁済)」完全攻略まとめ

お金を返す、建物を引き渡すなど、契約上の約束(債務)を果たすことを法律用語で「弁済」と呼びます。宅建試験では、「誰が・誰に・どのように」弁済するかというルールが頻出します。

### 1. 第三者による弁済(他人の借金を肩代わりできるか?)

借金は、本人以外の第三者が代わりに返済することも可能です。ただし、その第三者の「立ち位置」によってルールが変わります。

- 正当な利益を有する者(保証人、連帯債務者、物上保証人など): 自分の身を守る必要があるため、債務者本人が「代わりに払うな!」と反対しても、本人の意思に反して有効に弁済することができます。
- 正当な利益を有しない者(単なる友人や親戚など): 原則として、債務者本人の意思に反して弁済することはできません。おせっかいで他人の借金を勝手に返すことはできないというルールです。

### 2. ニセモノへの弁済(受領権者らしい人への弁済)

もし、偽造した委任状や印鑑を持ってきた「ニセモノの代理人」に借金を返済してしまったらどうなるでしょうか? 原則として無効ですが、騙された債務者を保護する特例があります。債務者が\*\*「善意無過失(ニセモノだと全く知らず、騙されたことに落ち度がない)」\*\*だった場合は、例外的に「有効な弁済」として扱われ、借金は消滅します。

### 3. 領収書と借用書の違い(超重要!)

弁済(お金を払うこと)と引き換えに請求できる書類に関する、本試験の定番ひっかけポイントです。

- 領収書(受取証書): 弁済と\*\*「同時履行」の関係\*\*にあります。相手が領収書を発行してくれない場合、債務者は「領収書をくれるまで払わない!」と支払いを拒否できます。
- 借用書(債権証書): 弁済とは同時履行の関係がありません。借用書は、借金を全額返し終わって(弁済が完了して)から、初めて「返してくれ」と請求できるものです。「借用書を返してくれないから今は払わない」という主張は認められません。

### 4. 弁済の充当(お金が足りない場合の順番)

返すお金が借金全額に満たない場合、どのように処理するかのルール(充当)です。

- 誰が指定するか: まず\*\*「弁済をする者(債務者)」\*\*が、どの借金から返すかを指定できます(債権者が優先ではありません)。
- 充当の順番: 元本、利息、費用のすべてを払う必要があるのに一部しか返せない場合、法律により\*\*「費用 ⇒ 利息 ⇒ 元本」\*\*の順番で充当しなければなりません。いきなり借金の元本から先に減らすことはできない点に注意してください。