

## 代物弁済

代物弁済とは、債務を消滅させる目的で、**本来の債務の履行の代わりに、他の物を給付するという契約**です。

代物弁済の要件は、次のとおりです。

- I 代物弁済の合意があること
- II 合意のときに債務者が代物弁済の目的物を所有していること
- III 代物弁済の目的物について引渡しがあること（不動産の場合は所有権移転登記をしたこと）

代物弁済による所有権の移転は、要件Iの当事者の合意によって効果が発生します。

ただし、代物弁済による債務消滅という効果は、要件IIIにあるように登記やその他の引渡し行為が完了して、第三者に対する対抗要件を具備しないと発生しません。

したがって、不動産を代物弁済の目的物にした場合は、**所有権移転登記を必ず申請して下さい**。



（司法書士 小司隆信）



### 司法書士法人たなか事務所

〒509-6122 岐阜県瑞浪市上平町一丁目3番地

TEL 0572-67-1815 FAX 0572-67-1331

