

債務承認弁済契約書

債権者 藤瀬裕木子、債権者 吉竹純子、債権者 山田愛子 および 債務者 新田那津子は、次のとおり債務の承認ならびに債務弁済について、本日、以下のとおり合意した。

第1条（債務の内容）

- 令和元年6月1日付被相続人新田東彦遺産分割協議書中の不動産「ロフティ吉塚駅前式番館605号（以下「本物件」という）」を、令和7年7月30日に売却した。売主 新田那津子、買主 藤瀬裕木子が不動産売買契約を締結し、売却代金2530万円は6年賦として支払われる。
- 令和4年1月1日付共有不動産賃貸借協議書における第4項の本物件収益として、令和7度分391,424円の残債があることを確認する。

第2条（債務の承認）

- 第1条の合算額を、債権者 藤瀬裕木子、債権者 吉竹純子、債権者 山田愛子、債務者 新田那津子が4分の1ずつ取得する。
- 債務者は、債権者に対し、前項の取得相当金の支払債務があることを承認する。

第3条（債務の弁済）

債務者は、債権者に対し、第1条の合算額を別紙1（裏面）のとおり、債権者の指定する方法により支払う。弁済に要する手数料は債務者の負担とする。

第4条（協議事項）

- 本物件における債務および弁済について協議のうえ本契約に合意し、債権者および債務者との間には、上記以外何ら債権および債務のないことを確認する。
- 本契約をもって、本物件に関する次の書類を無効とする。
 - 令和元年6月1日付 遺産分割協議書
 - 令和元年10月1日付 債務承認弁済協議書
 - 令和4年1月1日付 共有不動産賃貸借協議書
- 本契約に定めのない事項が生じたとき、または本契約の条項の解釈に関して疑義が生じたときは、債権者および債務者は誠意をもって協議のうえ、これを決定する。

第5条（特記事項）

本契約に定める事項以外の特記事項は別紙2（裏面）に定めるとおりとする。

以上、本契約の締結を証するため、本書4通を作成し、署名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和7年8月1日

債権者 住所 福岡市東区香椎照葉三丁目2番4-920号

氏名

債権者 住所 千葉県浦安市日の出-丁目4番1-1406号

氏名

債権者 住所 福岡市東区馬出六丁目12番42-1409号

氏名

債務者 住所 福岡市東区馬出六丁目14番7-706号

氏名

返 済 表

● 藤瀬裕木子 分

債務総額：6,422,856 円（賃貸分配 97,856 円 + 売買分配 6,325,000 円）

①2025 年度分配金（※指定する方法で支払）

支払期日	2025 年 8 月 31 日
支払額	200,000円

②売買代金分配金（※指定する口座へ送金）

支払期日	2025 年 8 月 31 日	2026 年 8 月 31 日	2027 年 8 月 31 日	2028 年 8 月 31 日	2029 年 8 月 31 日	2030 年 8 月 31 日
弁済額	722,856円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円

● 吉竹純子 分

債務総額：6,422,856 円（賃貸分配 97,856 円 + 売買分配 6,325,000 円）

①2025 年度分配金（※指定する方法で支払）

支払期日	2025 年 8 月 31 日
支払額	200,000円

②売買代金分配金（※指定する口座へ送金）

支払期日	2025 年 8 月 31 日	2026 年 8 月 31 日	2027 年 8 月 31 日	2028 年 8 月 31 日	2029 年 8 月 31 日	2030 年 8 月 31 日
弁済額	722,856円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円

● 山田愛子 分

債務総額：6,422,856 円（賃貸分配 97,856 円 + 売買分配 6,325,000 円）

①2025 年度分配金（※指定する方法で支払）

支払期日	2025 年 8 月 31 日
支払額	200,000円

②売買代金分配金（※指定する口座へ送金）

支払期日	2025 年 8 月 31 日	2026 年 8 月 31 日	2027 年 8 月 31 日	2028 年 8 月 31 日	2029 年 8 月 31 日	2030 年 8 月 31 日
弁済額	722,856円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円

特 記 事 項

《特記事項 -1》

債務者 新田那津子は債権者と同額の取得相当金を受け取る。

● 新田那津子 分

受取総額：6,422,856 円（賃貸分配 97,856 円 + 売買分配 6,325,000 円）

①2025 年度分配金

支払期日	2025 年 8 月 31 日
受取額	200,000円

②売買代金分配金

支払期日	2025 年 8 月 31 日	2026 年 8 月 31 日	2027 年 8 月 31 日	2028 年 8 月 31 日	2029 年 8 月 31 日	2030 年 8 月 31 日
受取額	722,856円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円	1,100,000円

《特記事項 -2》

弁済期間中に債務者 新田那津子が死亡した場合、本契約における債務の相続人は藤瀬裕木子とする。債権者への弁済を継続し、新田那津子受取額分については法定相続に従い分割すること。

もしくは、被相続人新田那津子の遺産分割協議の際、藤瀬裕木子は売買代金の未払分を相続したものととして相殺し、その同額分を吉竹純子および山田愛子は受け取ることができる。前述精算後に残った遺産を3分の1ずつ取得し、本債務承認弁済契約を無効とすること。

《補足資料》

買主 藤瀬裕木子より支払われる本物件売買代金の支払期日および賦払金は下記のとおり。

支払期日	2025 年 7 月 30 日	2026 年 7 月 31 日	2027 年 7 月 31 日	2028 年 7 月 31 日	2029 年 7 月 31 日	2030 年 7 月 31 日
賦払金	3,300,000円	4,400,000円	4,400,000円	4,400,000円	4,400,000円	4,400,000円