

法务

浣滣

鎏賤戩浜庸緬2007/04/11 12:39

案情回放

我的日本公公为了能够借款，把自己名义下的土地给卖了。他活着的时候，已经收取了买方的一部分费用，还签订了办理转移登记手续的契约。几天前，这个日本公公因为心脏病突然发作死亡了。我的日本丈夫作为长子，应该继承父亲的遗产。他早就反对父亲出卖土地，现在他可以不履行这份契约吗？

业内释案

这份出卖土地的契约已经签订并生效，如果你们不肯出卖，那就是一种违约。如果是在交涉阶段，你们反悔了，那就说不上是违约了。当然，即使是那样，根据交涉程度的深浅，对方也可能提出赔偿损害的要求的。具体地说，你们手中拥有的契约书，意味着买卖契约已经生效，父亲应该尽卖后将土地交给对方的义务。作为继承人，不仅要继承被继承人的财产，也要承接被继承人的债务。父亲没有完成的土地所有权转移义务，你们有义务继续去完成。 所有权转移义务，在日本又叫“不可分债权”，要由继承者全员来承担。尽管你们夫妻都反对出卖土地，但改变所有权的事情已经不可能。因此，你们只有履行契约的义务。如果违反契约，就可能遇到对方赔偿损害的法律请求。当然，作为继承人，你们也不要忘记把出卖土地的费用全部领取回来。