



はい！こちら消費生活センターです

強引に勧められる住宅のリースバック契約にご注意！

自宅(マンション、戸建て住宅)を売却する契約と同時に、その不動産の賃貸借契約を結んで、その後は家賃を払いながら同じ家に住み続けるという「住宅のリースバック」の契約に関する相談が、全国の消費生活センター等に寄せられています。本センターでも、「ローンの支払に困っていたところ、自宅を売却し、お小遣いをもらって毎月家賃を払う方法があるといわれ契約してしまった。毎月のローンと重なるとやはり生活が厳しく、売却したお金もどんどん減っている。どうしたらよいか」との相談がありました。リースバックの主な特徴や事例・対策等を紹介します。

〈特徴〉①住み慣れた自宅に住み続けながら一括で資金を受け取れるが、通常の売却や融資等と比較・検討することが重要である②所有に伴う固定資産税等の支払は不要だが、家賃等の支払が生ずる③自宅が持ち物ではなくなり、自由に設備を改変・設置したり、契約の内容によっては希望どおりの期間住み続けたりできるとは限らない④広告名で買い戻せると表示される場合もあるが、契約条件等に注意する

〈事例〉◎長時間勧誘され、自宅マンションのリースバック契約をしてしまったが、解約したい◎生活に困っていたのでリースバック契約をしたが、家賃が値上げされ支払えなくなった◎認知症の父が、相場より非常に安い売却額でリースバック契約をしていた

〈対策〉◎勧誘が迷惑だと思ったら、きっぱり断る◎自宅を不動産業者に売却した場合、クーリング・オフができないので、安易に契約をしない◎家賃を支払い続けられるかよく確認する◎「住宅のリースバックに関するガイドブック(国土交通省)」を活用する不安や不明な点があれば、すぐに消費生活センター等に相談しましょう。

相楽消費生活センターは

4月28日より京都府木津総合庁舎に仮移転しました

(住所:木津川市木津上戸18番地1)

消費生活の相談や苦情はお気軽に相楽消費生活センターへ(電話又は来所)

☎0774-72-9955 (ナニ?キューキューGOGO!)

相談は**無料**です。 秘密は厳守します。

※「消費者ホットライン」☎188 (いやや!) 番もご利用ください。

相談日 月～金(祝・休日、年末年始除く)

相談時間 午前9時～正午、午後1時～4時

