

強引に勧められる住宅のリースバック契約にご注意！

最近、テレビコマーシャルなどでみかける「住宅のリースバック」に関する相談が消費生活センターに寄せられています。

■「住宅のリースバック」とは、自宅を売却した後も家賃を支払い、そのまま住み続けるという契約です。複雑なしくみになっていることもあり、ここ数年相談が増加しています。

- ・事例① 生活に困って契約し、大金を一括で手にすることはできたが、後々家賃の支払いが困難になり、立ち退きを迫られた。
- ・事例② 支払家賃の合計額が数年で売却価格を超えることに後から気づいた。
- ・事例③ しつこい勧誘に根負けして自宅の売却と賃貸借の契約をさせられた。解約を申し出ると、高額な違約金を請求された。

■リースバック契約の留意点

事業者は、「そのままずっと住み続けることができます」「自宅の売却で大金が一括で手に入る！しかも使い道は自由!!」「将来的に買い戻すこともできます」などと甘い言葉で勧誘します。

しかし、リースバックで結んだ賃貸借契約の場合は期間が定められる場合も多く、ずっと住み続けられる保証はありません。契約更新時に家賃を値上げされることもあります。知らない間に、第三者に転売され、家賃の値上げや立ち退きを求められるおそれもあります。

また、不動産を売却した場合、クーリング・オフは適用されません。無条件で解約することはできないため、高額な違約金が必要となります。

「住宅のリースバック」の契約内容・条件は複雑です。家族や親族と相談の上、しっかり理解してから慎重に対応しましょう。

勧誘が迷惑だと思ったらきっぱり断り、今後も勧誘しないように伝えましょう！

早めに気づくことが被害を最小限にとどめる第一歩です。当事者からご相談いただくことが基本ですが、ご家族や高齢者を見守る方からのお問い合わせにも応じています。

◆この記事についてのお問い合わせ◆

名古屋市消費生活センター（啓発担当）Tel.052-222-9679

◆個別のご相談は◆

名古屋市消費生活センター Tel.052-222-9671 月～土曜日(祝休日・年末年始を除く)9:00～16:15

消費者ホットライン 局番なしの 188(いやや!) 年末年始を除く毎日 お近くの窓口につながります