



本事業は、SDGsの「4 質の高い教育をみんなに」「12 つくる責任 つかう責任」等に資する取組です。

2025年9月30日（火）

愛知県県民文化局県民生活部県民生活課

消費生活相談・消費者教育グループ

担当 横溝、竹本

内線 5031、5035

ダイヤル 052-954-6165

一 消費者トラブル情報 一

＜あいちクリオ通信 2025年9月号（No. 447）＞

「住宅のリースバック」は慎重に検討を！

～住み慣れた我が家に住み続けられなくなることも～

愛知県及び市町村の消費生活相談窓口には、「不動産業者から『自宅を売却して収入を得た上で、家賃を払って住み続けられる』という契約を勧められているがどのようなものか。」などといった「住宅のリースバック」に関する相談が寄せられています。

自宅を売却した後も住み続けたいと思っても、家賃の値上げや契約期間の終了などにより、住めなくなる場合もありますので、判断を急がず慎重に検討しましょう。

相談事例

借金を清算しようと、2か月前に夫が自宅のリースバック契約をして1,600万円で自宅を売却したが、その1か月後に夫が亡くなった。家賃10万円でそのまま住めて、お金が貯まったら買い戻せるという内容の契約だ。夫の死亡保険金で買い戻したいと業者に申し出たが、1,600万円で売ったばかりなのに、買取の場合は諸費用を含めて2,000万円以上になると言われた。契約書にはそのとおり書かれているが、まだ子供にお金がかかることもあり、そんなに支払いたくない。

アドバイス

- 契約によっては自宅を買い戻せる場合がありますが、買い戻す際の金額は、売却時の金額よりも高めに設定されていることが少なくありません。買い戻しを検討している場合は注意が必要です。
- リースバック契約は売却後に家賃の支払いが発生します。住み続ける間の家賃が支払えるか十分に検討しましょう。長期間住み続けたい場合は、契約後に家賃が値上がりする可能性も考慮しましょう。
- 高齢者が強引な勧誘に遭って契約してしまったというケースもあります。不動産業者から勧誘の電話がかかってきても、売却するつもりがない場合は、「自宅は売りません」「契約はしません」と、売却の意思がないことをきっぱりと明確に業者へ伝えましょう。
- 消費者が不動産業者に自宅を売却する場合には、宅地建物取引業法に定めるクーリング・オフは適用されず、また、解約時に高額な違約金が必要となることもあります。契約を検討する際には、家族や友人等の信頼できる方に相談し、できるだけ一人で対応しないようにしましょう。
- 国土交通省から、消費者向けの「住宅のリースバックに関するガイドブック」が公表されていますので、ガイドブックを活用して、事前に不動産業者や金融機関など複数の事業者から情報収集を行い、自分のライフプランに合った条件や手法を比較・検討しましょう。
- 勧誘を受けて不安に思った場合や、契約トラブルに遭った場合は、すぐに「消費者ホットライン ☎188」に相談してください。

◇ 消費者ホットライン ☎188（いやや！）

※ 身近な消費生活相談窓口につながります。