

ネットワークニュース

発行/苫小牧市消費者被害防止ネットワーク事務局

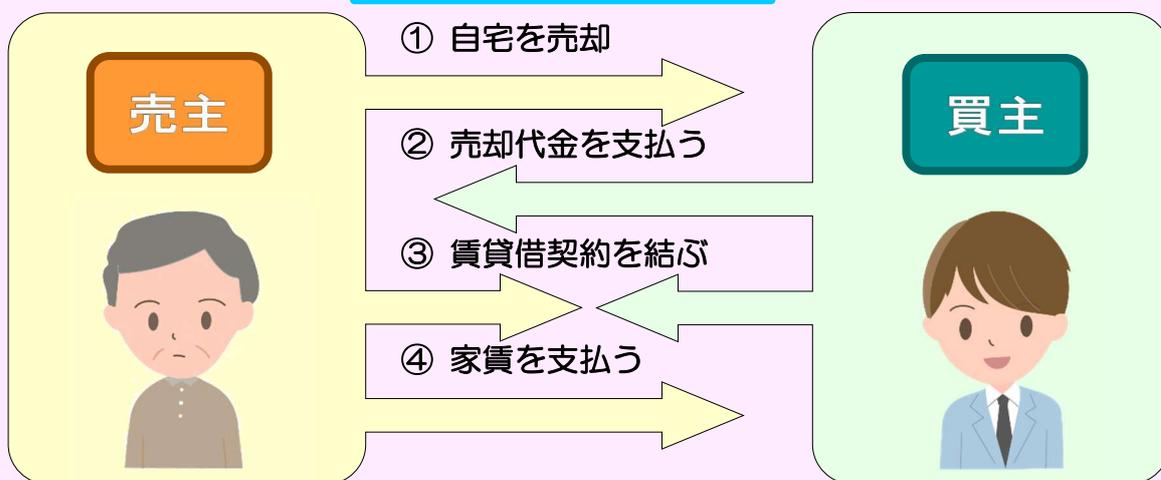
(苫小牧市市民生活部市民生活課消費生活担当 ☎32-6306)



最近話題の **住宅のリースバック** こんな落とし穴に注意!

自宅（戸建て住宅、マンション）を売却した後も、毎月の家賃を支払って同じ住宅に住み続ける「リースバック」という不動産取引が注目されています。

リースバックの仕組み



まとまったお金が手元に入り、引っ越しをしなくても良いというメリットがある一方、トラブルに発展することも多く、国民生活センターには次のような相談が寄せられています。

- 売却するように何時間も勧誘され続けた。
- 解約したいが高額な違約金を請求された。
- 相場より非常に安価な売却額で契約させられた。
- 家賃が値上げされ払えなくなった。
- 賃貸借契約が満了したら更新を拒否された。



リースバックでは、売買契約のほかに賃貸や買戻しなど複数の契約を結ぶことが多く、一般の人が契約内容を正確に把握することは困難です。また、利用者にはお金に困ってすぐに現金を必要としている人が多く、家の売却を周囲に知られたくないと相談せずに契約してしまう傾向があります。後から後悔しないために、リースバック利用に当たって次の点に注意しましょう。

[裏面へ⇒](#)

消費者トラブルで困ったときは 苫小牧市消費者センターへ

住所：苫小牧市若草町3-3-8 市民活動センター3階

受付：平日8時45分～17時15分

第2・第4金曜日は、20時00分まで（夜間は予約制）

電話：33-6510又は局番なし188



消費者庁 消費者ホットライン188
イメージキャラクター イヤヤン

リースバック契約時の注意

- ★勧誘が迷惑だと思ったらきっぱりと断る！
- ★クーリング・オフができないので、安易に契約しない。→家族や他の事業者等に相談して慎重に判断しましょう。
- ★複数の事業者に家の査定をしてもらい売却金額を調べておく。→リースバックの売却価格は、市場価格の7割程度が相場と言われています。通常の売却や金融機関の融資（リバースモーゲージ）など他の選択肢も検討してみましょう。
- ★家賃を払い続けられるかよく確認する。→「売却金額」と「数年かけて支払う家賃」を比較して損のないようにしましょう。

(参考)

『住宅のリースバックに関するガイドブック（国土交通省）』 ⇒



苫小牧西小学校で消費生活出前講座を行いました！

令和7年7月16日（水）、苫小牧西小学校において、5年生を対象とした「消費生活出前講座」を行いました。講師は市民生活課主査が務め、消費者の役割や契約の仕組み、お金の使い方のほか、消費者トラブルに巻き込まれないために必要なことを学んでいただきました。講座の最後に、児童の中から出演者を決めて『オンラインゲームの甘い罠～まずいと思って隠さな！～』と題して寸劇を演じてもらいました。先生と児童の皆さんの御協力により、講座の内容が深まったと感じています。西小学校の皆さん、ありがとうございました！



〔お問合せ〕

苫小牧市市民生活部市民生活課消費生活担当

住 所：若草町3丁目3番8号 市民活動センター3階

電 話：32-6306

