

自宅を売っても住み続けられる？ リースバックは慎重に検討して！

自宅を不動産業者に売却して代金を受け取り、同時に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「リースバック」という不動産取引があります。

リースバックで結んだ賃貸借契約においては、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。家賃が相場より高額に設定されてしまうことや、契約更新時に家賃が値上げされることもあります。また、経済的事情の変化により支払えなくなる事態が生じる場合もあります。

事例を紹介します。

- ・ 4年前、所有していたマンションを売って、そのまま賃貸でそこに住み続けられる契約をした。売却金額は1000万円で、家賃の月額が9万5000円。当時の月収は、夫と私の年金で25万円以上あったが、しばらくして夫が亡くなり、年金が減って家賃の支払いが遅れるようになった。本日集金人がやってきて催促された。事情を話すと「払わないなら出て行ってもらおう」と言われた。(70歳代)

自宅の売却はクーリング・オフができず、契約が成立してしまうと無条件で解除できません。メリットだけでなくデメリットやしくみもよく理解して慎重に考えましょう。

不動産取引は複雑です。不動産業者の説明を聞いたり書類に目を通したりしても、よくわからないことや納得できないことがあるときは、それらが解決するまでは契約しないようにし、契約する前に家族など信頼できる方に相談し、一人では対応しないようにしましょう。

不安な場合は、お住まいの自治体の消費生活相談窓口にご相談ください(消費者ホットライン 188)。

(参考:国民生活センターウェブサイト)

