

# 消費者だより

令和7年9月号



## 住宅の リースバック契約にご注意!

近年、リースバックという不動産活用法が注目されています。自宅を売却して代金を受け取りますが、その後も家賃を払ってそのまま自宅として住み続けられる契約です。不動産の売買契約と賃貸借契約を同時に締結します。すぐにまとまったお金が必要なお金が必要なときには有効ですが、家賃が払えなくなって退去を迫られたり、賃貸借契約期間の満了時に更新できなかったりするリスクもあります。そして、リースバック契約は、クーリング・オフができません。

### ■相談事例1

住宅のリースバック契約をしないかとしつこく電話勧誘を受け、仕方なく約2,000万円で契約した。しかし、家族から「売却価格が安い」と言われ、キャンセルしたいと伝えると400万円もの違約金を請求された。払わないといけないか。

### ■相談事例2

住宅を売却後も変わらず住み続けられると聞いてリースバック契約をした。賃貸借契約期間満了が近づいてきたため、さらに住み続けたいと申し出ると「定期借家契約だから、再契約できない」と言われ退去しなければならなくなった。

### ■消費者へのアドバイス

- ・迷惑な勧誘はきっぱりと断る
- ・賃貸借期間や更新条件など契約内容をよく理解し、納得できないときは、絶対に契約しない
- ・家賃を払い続けられるかよく考える
- ・契約内容を十分に理解し、急いで契約せず、売却額が適正か他社で見積もりをとったり、家族に相談するなど慎重に検討する

千代田区消費生活センター

TEL:03-5211-4314(相談専用)

月曜日～金曜日 9:00～16:30

(土日祝、年末年始除く)

分からないことがあれば、  
消費生活センターに  
ご相談ください。

