

リースバックの注意点と対処法

大家さん大学講座



NPO法人
都民シルバーサポートセンター



NPO法人

都民シルバーサポートセンター

設 立 : 2021年4月1日

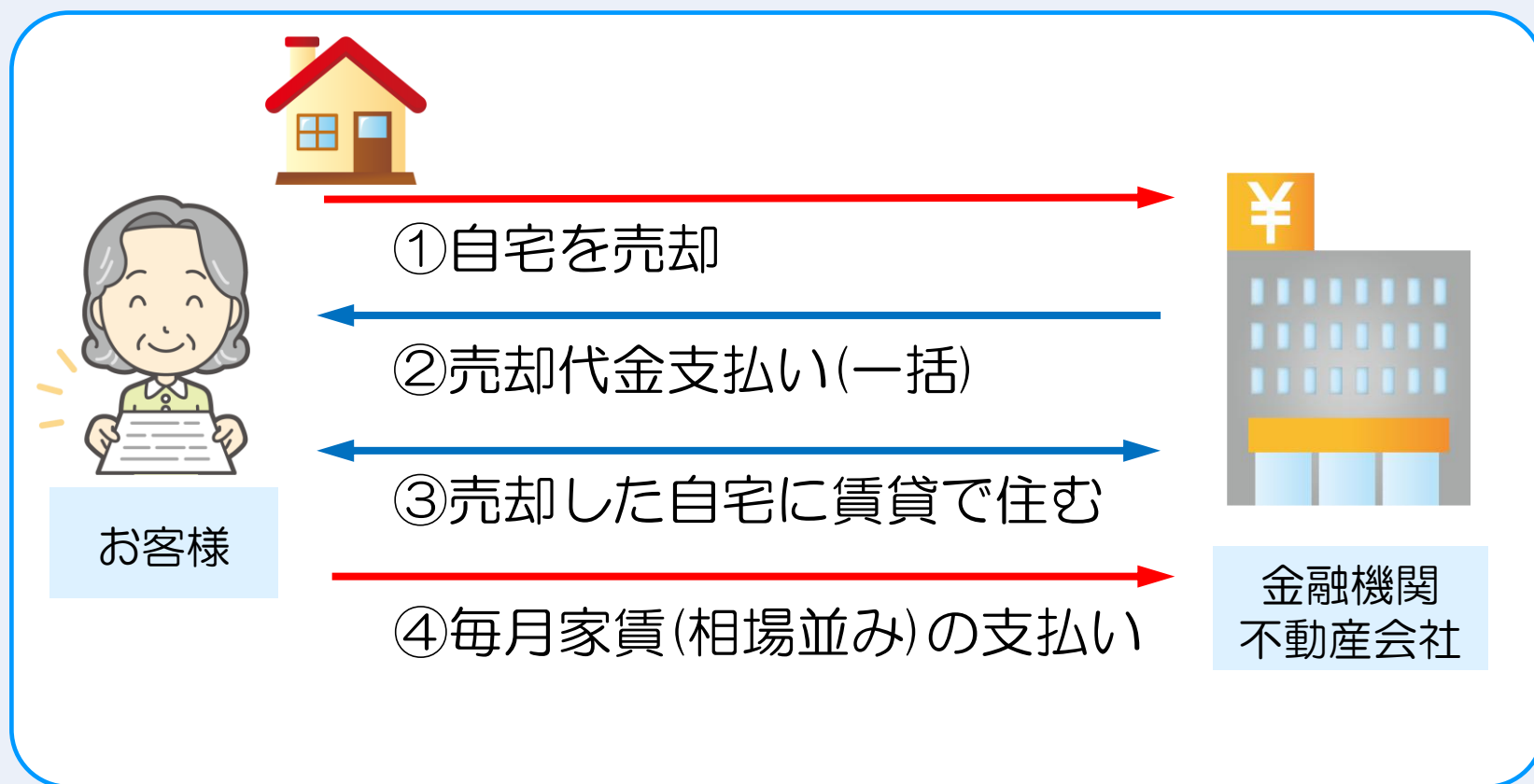
主な活動 : ①**相談対応** : 老後のお悩み解決や希望の実現に向けて関連企業や
専門家をコーディネートする役割
②**講演活動** : 終活の啓発に向けて年間60～70回の講演を行なう
※主な活動エリア : 都内全域(離島は除く)・神奈川県(主に横浜市)

活動原資 : 関連企業・専門家からの会員費と協賛金

登録/協定 : 中野区パートナーシップ協定
エンドオブライフケア学会登録会員
東京都保健医療局「がんポータル」がん患者支援登録団体

リースバックとは

自宅を売却して現金化し賃貸として住み続ける



リースバックの条件

用途制限	なし
年齢制限	なし
所有権	買取企業（不動産会社・金融会社）
収入制限	なし
抵当権あり	利用可 ※売買契約時抹消
固定資産税	納税義務なし ※マンションの場合、管理費や維持費もなし
契約終了後	再契約による居住・再度購入が可能

リースバックの注意点

通常の売買価格より低額となる

期限が無期限になっていないケースがある

家賃設定適正価格になっていないケースがある

所有権が移転する為リフォームなどに制限がかかる

リースバックに対する国のガイドライン



- ①自分のライフプランに合った条件・手法を選びましょう
- ②条件・内容を理解する為に契約を急がず落ち着いて決めましょう
- ③住み続ける期間に渡って家賃が払い続けられるか確認しましょう
- ④提示されている売却価格の妥当性を確かめましょう
- ⑤買戻しの条件(いつまでに・いくらでなど)は契約前に確認しましょう
- ⑥自分が望む期間住み続けられる契約になっているか確認しましょう
- ⑦リースバック期間中に破損した設備を誰の責任で直すのか
また自分の判断で修繕が可能か確認しましょう

今と、その先の
ありがとうへ

継ぐサポ



終活は終わりを意味する言葉ではなく、次の世代へ継ぐことを併せ持つ言葉。

当団体のロゴは、次の世代へ継ぐことを四季（季節）で表現し、イチョウの見ごろである紅葉時の色“黄色”を『ご本人』に見立て、春先の若葉である“黄緑色”は『見守っているご家族』、春に芽吹く桜の“ピンク色”を『地域社会』に見立て、ご本人に寄り添い、またご本人を支えているご家族、地域社会にも寄り添いながら、皆様をサポートしていきたいという想いを込めました。

最後までご視聴いただき誠にありがとうございました