

墨田区消費者ニュース

令和5年6月発行 第199号

消費者センター相談窓口から

自宅を売ってもそのまま住み続けることができる？ ～リースバックの契約に注意！～

【相談事例】

リースバック事業者から、自宅マンションを買取りたいと勧誘を受けた。マンションを売れば売却代金が受け取れ、事業者到家賃を支払ってそのまま住み続けることができる。資産を残さないほうが相続のトラブルが起きなくてよいと考えている。事業者から説明を聞いて契約しようと思っているが、注意点などがあれば教えてほしい。
(80歳 男性)

【アドバイス】

高齢者の自宅を訪問し、所有不動産を市場価格よりも低額で買い取る被害に関する相談が消費者センターに寄せられています。

リースバックとは、自宅をリースバック事業者に売却して代金を受け取り、事業者にリース料(家賃)を支払って自宅に住み続けるというものです。

相場より安く買い取られることが多く、売却後は所有権が事業者に移り名義も変わります。契約で定めた期間は住めますが、もっと住み続けたいと思っても賃貸契約ができない場合もあります。

内容をよく理解しないで契約するのは危険です。クーリング・オフの適用はありませんので、契約前に不明点を尋ねて確認し家族や知人にも相談しましょう。

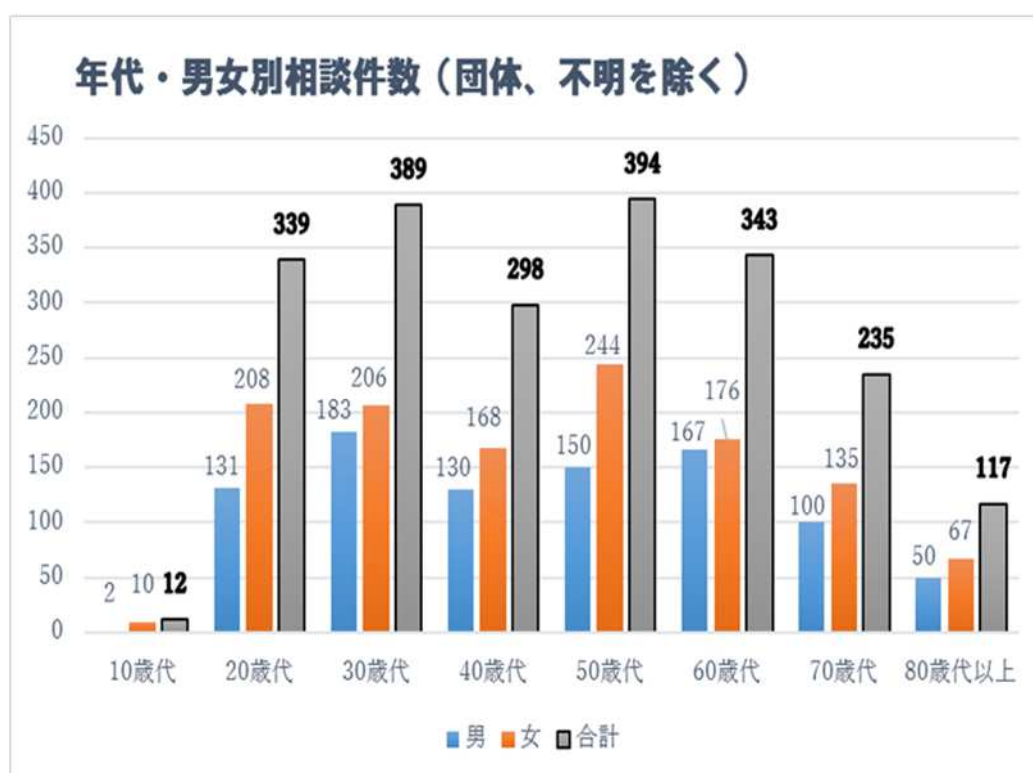
＜リースバックに関する注意事項＞ 「住宅のリースバックに関するガイドブック」から抜粋

- 住み続ける期間にわたって、毎月賃料を支払うことができるか一度計算する。
- 提示されている売却価格について、複数の事業者意見に意見を聞いてみる。
- 自分が望む期間、本当に住み続けられる契約なのか、更新・再契約の条件など契約書の記載を確認する。

※詳細は「住宅のリースバックに関するガイドブック」(国土交通省作成)をご覧ください⇒ 001489269.pdf で 検索

今号のニュース

令和4年度は 2353 件の相談がありました



前年度 2,015 件に対して、相談件数は増加傾向にあります。

年代・男女別相談件数を見ると、「50 代」が最も多く 394 件で、以下多い順に「30 代」389 件、「20 代」339 件となりました。

60 歳以上の高齢者からの相談は、695 件で全体の 31, 3%に当たります。男女別では、男性からの相談は 973 件（43,8%）、女性からの相談は 1,250 件（56,2%）でした。

今回は高齢者に限らず若い世代の相談が増えていました。

◆前年度と比較して相談の多かった商品・サービス（上位 5 位）

順位	商品分類	令和3 年度相 談件数	令和4 年度相 談件数	対前年 度比(%)	主な内容
1	保健衛生品	148	229	154.7	化粧品、脱毛剤、シャンプー等の定期購入等
2	レンタル・リース・賃貸	188	195	103.7	賃貸アパートの修理や敷金等の返金等
3	教養・娯楽サービス	177	195	110.1	ビジネス教室、タレント・モデル養成教室等、スポーツジム等
4	教養娯楽品	143	190	132.9	ネット通販で注文した商品等
5	保健・福祉サービス	111	181	163.1	脱毛エステ、美顔エステ等

◆第 1 位「保健衛生品」229 件（前年度比 154.7%）

化粧品やシャンプー等の定期購入に関する相談。「1 回だけのつもりが翌月も送られてきた。やめたい。」といった内容で、昨年度に比べて 81 件増えました。

◆第 2 位「レンタル・リース・賃借」195 件（前年度比 103.7%）

賃貸アパート等の修理費や敷金、原状回復用等に関する相談。

◆第 3 位「教養・娯楽サービス」195 件（前年度比 110.1%）

SNS で勧誘されたビジネス教室、タレント・モデル養成教室等の解約に関する相談。

◆第 4 位「教養娯楽品」190 件（前年度比 132.9%）

商品の未着・注文したものと全く違うものが届いた。公式サイトと思い、注文したが偽サイトだった等のインターネット通販に関するトラブル。

◆第 5 位「保健・福祉サービス」181 件（前年度比 163.1%）

痩身エステ、医療脱毛等が主で「契約していた脱毛エステが倒産したので支払を止めたい。」「高額なので解約したい。」等の相談が大幅に増加。

急増中！

「定期購入」トラブルに注意！

「ネット広告の『初回限定』『定期縛りなし』等の文言につられて申し込んだが、定期購入とは気付かなかった。」という相談が幅広い年齢層から寄せられています。

★初回お試しの低価格を強調する広告に注意！

★「最終確認画面」で内容を確認し、*スクリーンショットを！

*スマホの表示画面を画像ファイルとして保存すること

困った時は、消費者センターにご相談ください。

すみだ消費者センター相談室



— まずは電話でご相談ください —

5608-1773

■相談日・・・月曜日～土曜日(土曜日は電話相談のみ)

(日曜日・祝日・祭日・年末年始はお休みです。)

■相談時間・・・午前9時00分～午後4時30分

■所在地・・・墨田区押上2-12-7 セトル中之郷2階

●東京メトロ半蔵門線・京成押上線・都営浅草線

「押上駅」A3出口徒歩3分

●東武スカイツリーライン「とうきょうスカイツリー駅」東口徒歩7分

●区内循環バス北西部ルート「すみだ女性センター」前



令和5年6月発行

【編集・発行】すみだ消費者センター（墨田区産業観光部産業振興課）

〒131-0045 墨田区押上 2-12-7 ☎5608-1516