

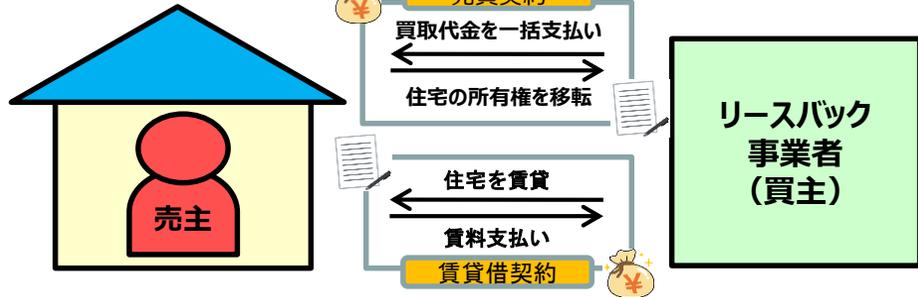
別紙1:リースバックについて

- リースバックとは、所有している資産を第三者に売却し、その後、第三者とリース契約を締結することで、それまでと同じ資産を利用し続けることを可能にする取引手法
- 住宅においては、住み替えの円滑化や老後の資金需要への対応、相続前の不動産処分など、住宅利活用の新たな選択肢として近年注目されつつあり、利用件数も増加傾向
- リースバック自体の認知度が低いことや、一連の手続が複雑であることから、契約内容等について消費者の理解が不十分なままで契約が締結されるなどのトラブルが発生している事例も見られる

リースバックの概要

売主は**売却後も賃料を払って自宅に住み続ける**

買主は売主が退去した後**買取再販等により処分**



売主は所有している住宅を買主である事業者に売却するものの、賃貸借契約を締結することで売却後も同住宅に居住することが可能

リースバックの利用例

住み替えの円滑化



現居の売却後も同住宅に引き続き居住することができるため、新居購入前の資金確保が可能。同時に仮住まいも省略することができる

老人ホーム等への支払い



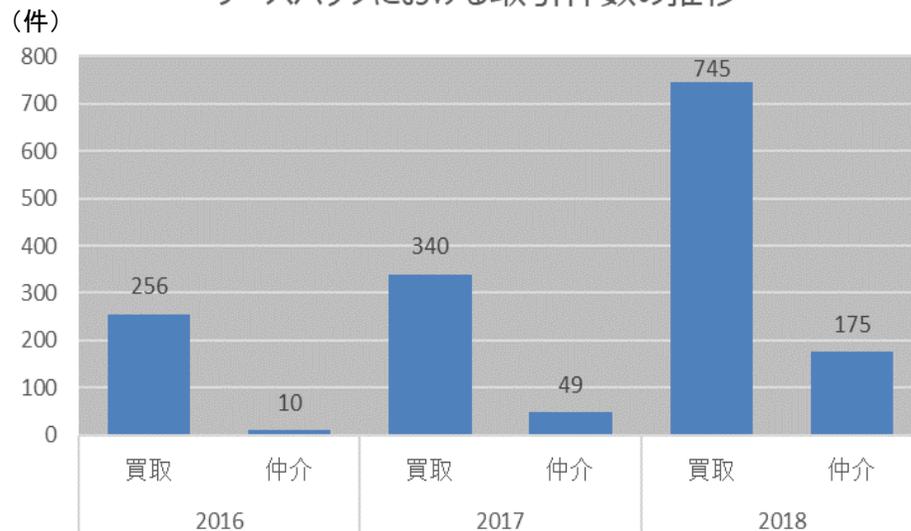
老人ホームの順番待ちをしている間にリースバックを利用することで、入居が決まった後すぐに入居一時金等を支払うことができる

このほか、老後の余裕資金の確保、相続前の不動産処分、住宅ローン等の借入金の返済資金の確保等

住宅のリースバックの動向

持ち家比率の高い世代の高齢化によりニーズが拡大しており、住宅におけるリースバックの取扱件数は近年、増加

リースバックにおける取引件数の推移



(出典) 国土交通省住宅局調べ (9社にアンケートを実施)