

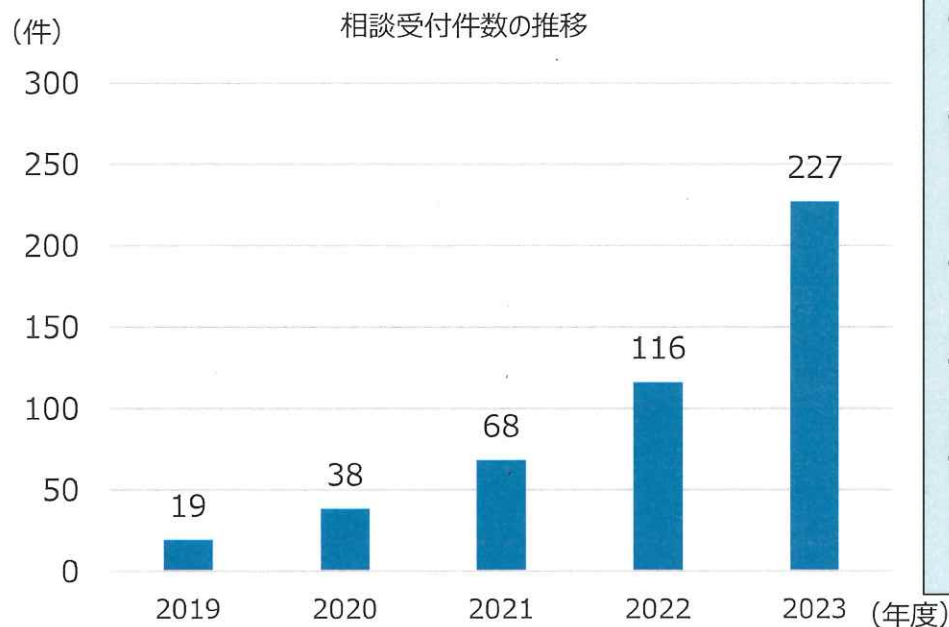
# 住宅のリースバックに関する消費者トラブル

○ ガイドブックの公表から一定の期間が経過した今般においても、国民生活センター及び全国の消費生活センター等が受け付けた**住宅のリースバックに関連する相談件数は増加傾向**にある。(※)

※PIO-NET(パイオネット:全国消費生活情報ネットワークシステム。国民生活センターと全国の消費生活センター等を オンラインネットワークで結び、消費生活に関する相談情報を蓄積しているデータベースのこと。)に登録された「リースバック」という文言を含む相談件数(2024年11月25日までの登録分)。消費生活センター等からの経由相談は含まれない。

## 【相談受付件数の推移】

出典：国民生活センター提供資料に基づき  
国土交通省の独自集計により作成



### (相談事例)

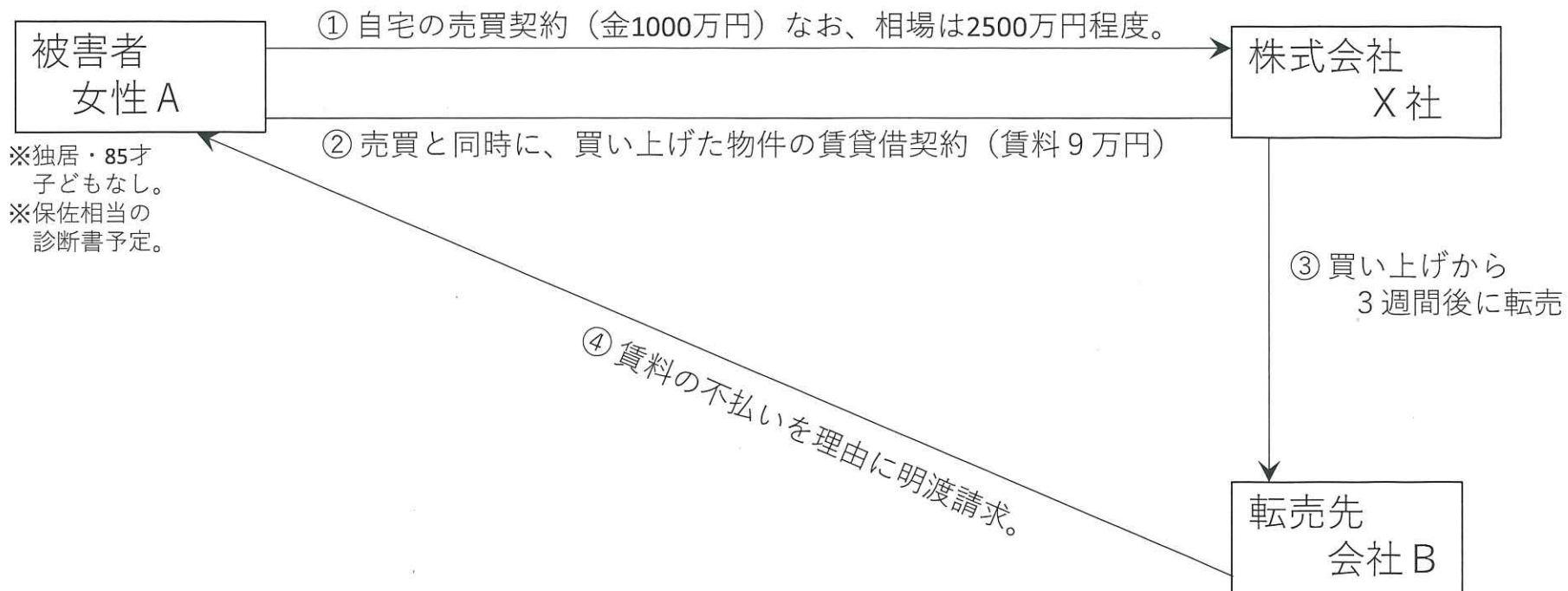
- ・ リースバック契約後、**売却額が安すぎで、また家賃が高額すぎる**ことに気がついた。
- ・ 家族がリースバック契約したが、売却で受け取る資金と支払う家賃を計算すると**数年で足が出てしまう契約**で、取り消したい。
- ・ 契約前、修繕費等は買主負担と説明を受けたはずだが、**後日契約書を見ると売主負担となっていた**。
- ・ リースバックで住んでいた自宅を退去したら、**高額な原状回復費用**を求められた。
- ・ 不動産業者の仲介で自宅を売却した。リースバックの説明を受けていたので**買い戻しを求めたところ特約が無いと言われた**。

▲ 相談件数は第59回社会資本整備審議会住宅宅地分科会資料より抜粋

▲ 相談事例は国民生活センター提供資料に基づいて国土交通省作成

## X社 事案の概要

- ※ 弁護団だけで1年で6件の相談が来ている不動産業者。
- ※ なお、類型上被害は発覚しづらい（居住実態は外観上変わらないため）



- (1) 被害者女性 A は、自宅を安く買ったたかれ **1500万円の損** を被る。
- (2) 売買契約の際に賃貸借契約書も渡されず、自宅の明渡を迫られている。
- (3) 賃料を払っても **10年後には、賃料が払えず自宅を失う** こととなる。