

7 独国生相第 26 号
令和 7 年 5 月 16 日

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
会長 殿

独立行政法人国民生活センター
相談情報部長
(公印省略)

住宅のリースバック契約のトラブルについて（要望）

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。日頃より、当センターの業務につきまして、ご理解・ご協力を賜りありがとうございます。

当センターでは、住宅のリースバック契約のトラブルについて、相談事例をもとに問題点等を整理し、消費者トラブル防止のため、消費者に対して別紙資料により 5 月 21 日（水）に公表いたします。

本トラブルの防止のため、貴協会に下記について会員事業者へのより一層の周知を要望いたしますので、よろしくお取り計らいのほどお願い申し上げます。

敬具

記

要望事項

（１） 法令の遵守

不動産業者が消費者にリースバック契約について勧誘する際に、長時間にわたる勧誘や、強引な勧誘、取引の相手方等が契約を締結しない旨の意思（勧誘を引き続き受けることを希望しない旨の意思を含む）を表示したにもかかわらず、勧誘を継続していることに対して苦情が寄せられています。より一層の法令遵守に努め、従業員等の指導、教育を徹底することを要望します。

（２） 高齢者に対する配慮

契約内容、特に違約金に関する事項や家賃に関する事項について高齢者が十分に理解できていないことが原因と思われる苦情が寄せられています。また、契約後に家賃が支払えず退去を求められるリスクについて適切に認識できていないケースがみられます。

高齢者との契約にあたっては、単に書面を交付するにとどまらず、①勧誘時から契約の締結にいたるまで契約内容等について随時丁寧に説明を行うよう、②契約後に発生するリスクを踏まえた上での適切な意向確認が行われるよう、また、③高齢者ご本人のみならず、家族等の関係者にも契約について確認の上、十分な理解と納得を得てから行われるよう不動産業者へ周知していただくことを要望します。

別紙資料：

強引に勧められる住宅のリースバック契約にご注意！

－本当に「そのまま“ずっと”住み続けられる」契約ですか？－

本件連絡先

独立行政法人 国民生活センター

相談情報部 担当 岩崎、加藤（良）、藤田

TEL：03-3443-1208

FAX：03-3443-6209