

消費者向けリースバックガイドブック策定に係る検討会（第3回） 議事概要

日時：令和4年3月14日（月） 13:00～14:30

場所：株式会社価値総合研究所内 会議室、オンライン

○ 各委員からは、次のような意見があった。

ガイドブック（案）について

- ・リースバックについて、「セール・リースバック」や「セール・アンド・リースバック」と同義である旨の説明があるとよい。
- ・全体的に読みやすいように表現を精査するとよい。
- ・貸主視点で契約を検討している場面について記載をする際には、定期借家契約と一般的な契約のどちらを前提としているかわかりやすく記載されているとよい。
- ・ガイドブックのイラストには、原状回復に関連して問題となることが想定されるエアコンやウォシュレットのイラストがよい。
- ・「ガイドブック」と「検討会での検討内容」で記載の整合性が取れるよう整理するとよい。
- ・消費者向けに公開するガイドブックであることから、リースバック期間中における死亡に関する記載について、表現を柔らかくするとよい。
- ・住宅のリースバックについて説明する際、リースバックでは途中で住宅を売却していることから、「所有者」の表現でなく「居住者」へと変更するとよい。
- ・消費者が相談すべきとする対象について、「家族」という表現を「家族・親族等」とするとよい。
- ・リースバックの主な特徴について、メリット面の記載があるとよい。
- ・活用事例について、箇条書きでも良いので、もう少し情報があるとよい。

「リースバックガイドブックの作成に際しての検討会での検討内容（案）」について

- ・賃貸人と借借人のどちらが修繕費を負担するのか整理できるとよい。
- ・消費者にとって新たな情報にアクセスがしやすいよう、QRコード等の記載があるとよい。
- ・売却後に一定期間引き渡しを待ってもらうことの現実性については十分検討する必要がある。
- ・高齢者等が収支計画の検討を行う必要性を他人事と感ぜないよう、「真剣に考えるべき」との記載にするとよい。

以上