

令和4年6月24日

住宅局住宅政策課

不動産・建設経済局不動産課

## 「住宅のリースバックに関するガイドブック」を公表しました

国土交通省では、住宅の「リースバック」\*について、有識者や不動産業界団体で構成する「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」での議論を踏まえ、特徴や利用例、トラブル例、利用する際のポイント等を取りまとめた消費者向けのガイドブックを策定・公表しました。

\* ガイドブックでは、「リースバック」を、「住宅を売却して現金を得て、売却後は毎月賃料を支払うことで、住んでいた住宅に引き続き住むサービス」と定義。

- 近年高齢者世帯を中心に住み替え、建て替え資金の確保等を目的として、リースバックを活用した不動産取引が徐々に増加傾向にあります。
- このような取引は、多様なライフスタイルの実現や既存住宅流通市場の活性化、空き家の発生防止等につながるものとして期待される一方で、契約内容や将来の収支計画について、消費者の理解が不十分なままでリースバック契約を締結したこと等を理由としたトラブル事例も見られます。
- 国土交通省では、こうした状況を踏まえ、リースバックの適切な活用方法や留意点等について、令和3年12月より有識者や不動産業界団体で構成される「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」（座長：佐藤貴美弁護士）において検討を進め、標記ガイドブックを取りまとめました。
- 本ガイドブックは、実際の事例を踏まえ、リースバックの主な特徴、リースバックの利用例及びトラブルの例並びに消費者がリースバックを利用する際のポイント等を整理したものです。詳細は別紙を御確認ください。健全なリースバックの普及に向け、本ガイドブックが活用されることを期待しています。

### ＜参考＞

「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」ホームページ

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000053.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000053.html)

### 【問い合わせ先】

住宅局住宅政策課 堀江、渡邊、豊畠

電話 03-5253-8111（内線 39-214, 39-219）、03-5253-8504（直通）、FAX 03-5253-1627

不動産・建設経済局不動産課 浅野、岡田

電話 03-5253-8111（内線 25-118）、03-5253-8288（直通）、FAX 03-5253-1557