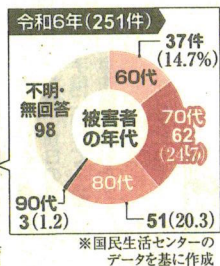
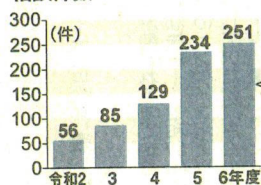


くらし

# リースバックを悪用した不動産「押し買い」被害の相談件数



## 不動産の「押し買い」狙われる高齢者

いったん自宅を押し買いされれば、何千万円も損をしたり、住む家を失ったり、大きな被害を受ける。今泉さんは「一定の年齢以上の人の不動産売買には、親族や知識のある専門家の立ち会いを必須とするなど、新たな法整備が必要ではないでしょうか」と訴えている。

「家を買えばまとまった現金が手に入り、家賃を払って住み続けることもできますよ」などと甘言を弄されて、契約を結ぶ例が後を絶たない。国民生活センターによると、リースバックを悪用した不動産の押し買い被害の相談は年々増えている「グラフ」。

被害を防ぐ基本は、このような不動産の押し買い被害には、一定期間内なら契約を解除できる「クーリングオフ」が適用されない。被害にあわないためにはどうすればいいのか。

まずは高齢者自身が、突然の訪問者には対応しない▽知らない人を家に上げない▽他人に自分の資産を教えない▽といった一般的な対策を肝に銘じることは基本中の基本といえる。

その上で、親族など信頼できる人と家計管理や将来設計について率直に話し合い、自宅にいつまで住み続け、将来どう処分するかについて、日頃から検討しておくことが何よりの予防策となる。

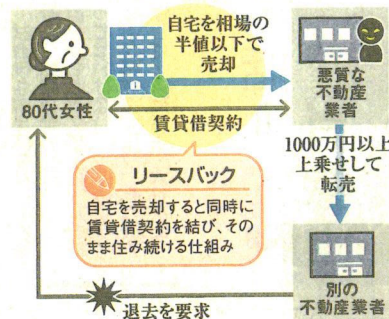
年老いた親に認知機能低下の様子がみられたら、成年後見制度の利用も視野に入れよう。判断能力が低下した人のために、親族や福祉関係者が後見人となって身の回りの諸手続きや財産管理をサポートし、生活を支える仕組みだ。

そもそも押し買い被害にあつた高齢者には、家族や親族と疎遠で、行政の支援の網からこぼれた状態にある人が目立つという。今泉さんは「周囲に頼る人がいない高齢者は、自ら地域の社会福祉協議会や地域包括支援センターに相談して、見守ってくれる人を見つけてほしい」とアドバイスを送る。



都市部の不動産価格の高騰を背景に、悪質な業者が突然自宅に押し掛け、無理やり不動産を安く買い取る「押し買い」被害が増えている。狙われるのは独り暮らしの高齢者。いったん契約書に印鑑を押せば、大切な家を安く買いたたかれた上に、追い出されてしまうケースまである。被害にあわないためにはどうすればいいのか。専門家に聞いた。(田中万紀)

### 「押し買い」被害の実例





## 深刻なトラブルも！

**強引**

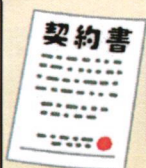
**住宅のリースバック契約にご注意！**  
—こんな事例が寄せられています—

しつこい勧誘に根負け  
解約するには違約金が…



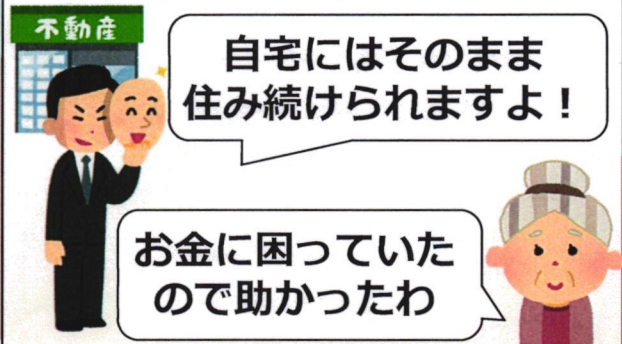
冷静になり契約書を見ると…

解約するには違約金が  
かかります

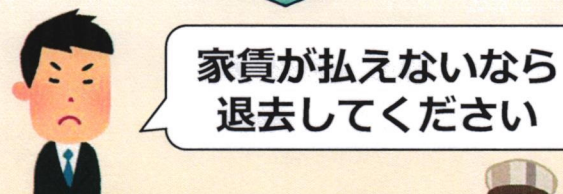


違約金50万！？  
聞いてないぞ

生活に困って契約  
家賃が支払えなくなり…



しばらく後になって…



住まいを退去！？  
こんなはずじゃ…

## トラブルにあわないために

- ⚠️ **勧誘が迷惑だと思ったらきっぱりと断る！**
- ⚠️ **クーリング・オフができないので、  
安易に契約をしない！**
- ⚠️ **家賃を支払い続けられるかよく確認する！**
- ⚠️ **「住宅のリースバックに関するガイドブック」  
を活用する！**



独立行政法人  
国民生活センター（2025年5月）





報道発表資料

令和 7 年 5 月 21 日

独立行政法人国民生活センター

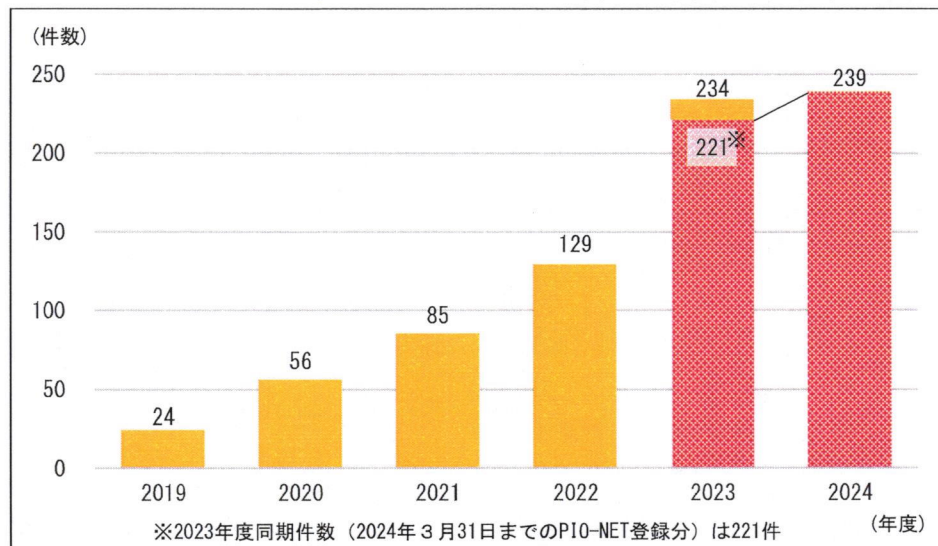
**強引に勧められる住宅のリースバック契約にご注意！  
一本当に「そのまま“ずっと”住み続けられる」契約ですか？**

自宅（マンション、戸建て住宅）を売却する契約と同時に、その不動産の賃貸借契約を結んで、その後は家賃を払いながら同じ家に住み続けるという「住宅のリースバック」の契約に関する相談が、全国の消費生活センター等に寄せられており、ここ数年増加しています（図 1）。2024 年度は 200 件を超える相談が寄せられており、契約当事者の約 7 割が 70 歳以上です（図 2）。

相談では「何時間も勧誘され続けた」「マンションを売るよう執拗に勧誘された」といった勧誘に問題がある事例が目立つほか、「『売却後もそのまま住み続けられる』と説明されリースバック契約をしたが、家賃が値上げされ支払えなくなった」といった深刻なケースもみられます。

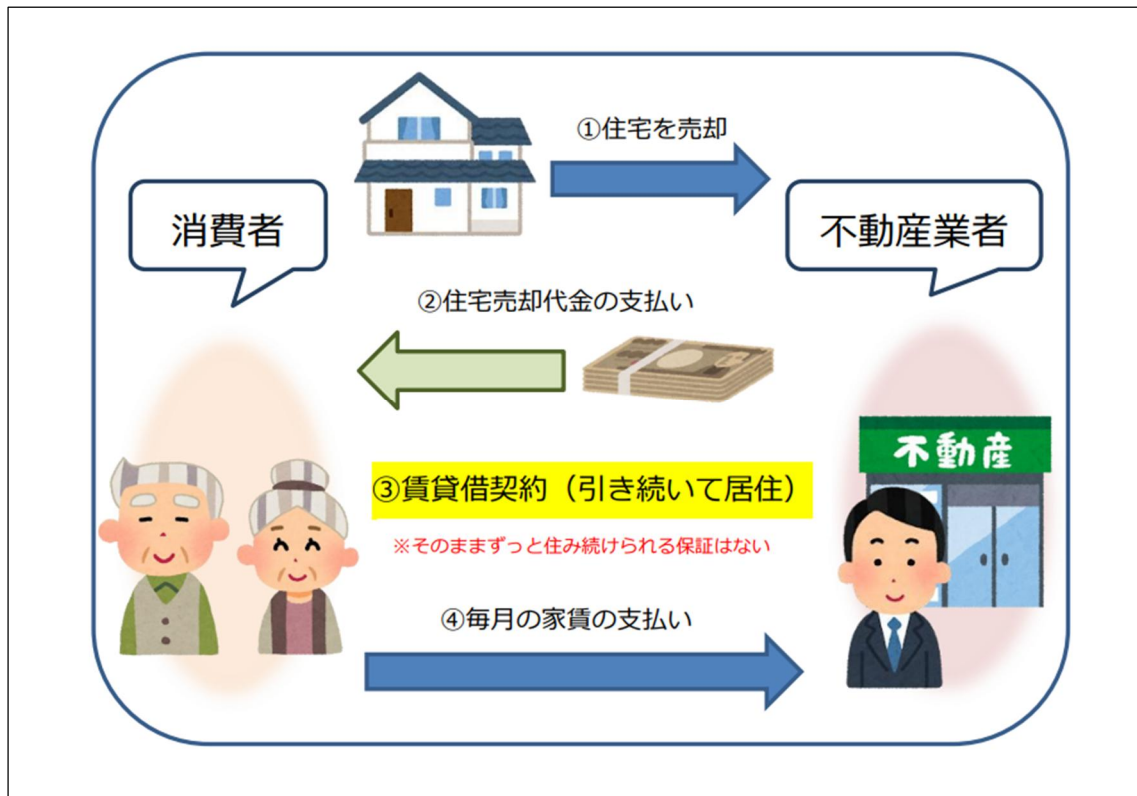
そこで、トラブルの未然・拡大防止のため、住宅のリースバックの契約に関する相談事例を紹介し、消費者に注意を呼びかけます。

図 1 PIO-NET<sup>1</sup>にみる住宅のリースバックに関する年度別相談件数の推移

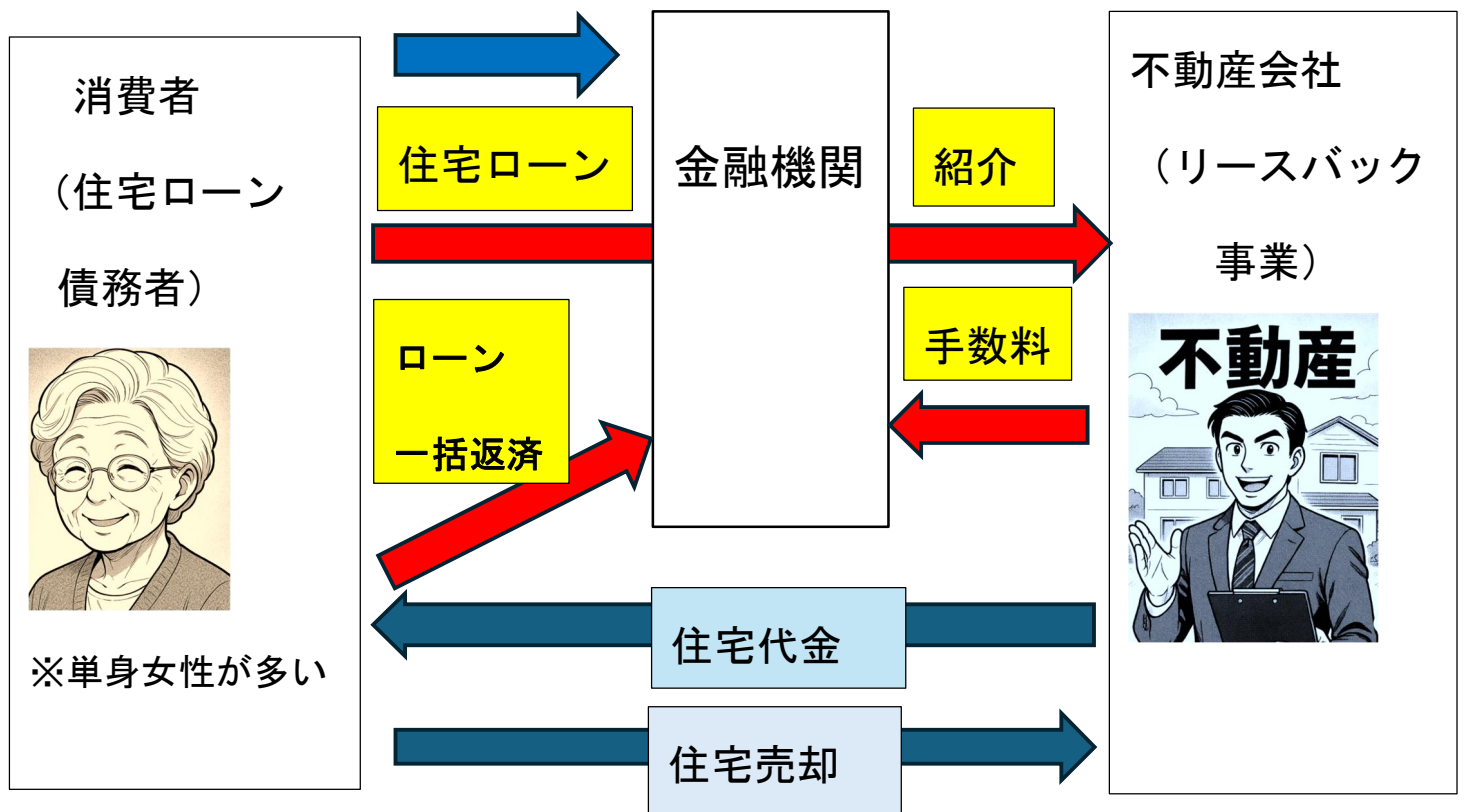


<sup>1</sup> PIO-NET（パイオネット：全国消費生活情報ネットワークシステム）とは、国民生活センターと全国の消費生活センター等をオンラインネットワークで結び、消費生活に関する相談情報を蓄積しているデータベースのこと。相談件数は 2025 年 3 月 31 日までの登録分。消費生活センター等からの経由相談は含まれない。

## <リースバック取引のしくみ>



## <金融機関が手数料を取って不動産リースバック会社へ紹介>



2025 年 11 月 21 日 参議院消費者問題に関する特別委員会 日本共産党 大門実紀史 資料④

出典 国民生活センター公表資料（2025 年 5 月 21 日）及び『金融財政事情』（2024 年 7 月 16 日）より  
大門実紀史事務所作成