

## 売却後も住み続けたい ●リースバック●

### ●リースバックとは●



自宅を売却して現金化してそのまま住み続けられる方法です。

お勧めするケースとしては

#### ◆住み替えをする為

高く売れる今のうちに売却しローン返済したり現金化しておく。

じっくり土地を探したり建物プランに時間をかけて納得いくお家を作る場合等。

#### ◆老後資金の確保の為

老後資金が不足したとしても、自宅を売却して引っ越すことは避けたいと思う人も多いと思います。

引っ越しとなれば引越し先を見つけるのも困難ですし荷造りにもかなりの労力がかかります。また借り先の保証金や引越し費用等それなりに資金も必要となります。

リースバックなら上記の不安を解消できます。

#### ◆支払いがしんどいので住宅ローンの完済

住宅ローンを組んだ時より収入が減ったり支払いが滞ってるケース等も利用できる場合がございます。

#### ◆相続問題

ここ最近ニュース等で「終活」という言葉を耳にする事がを多々と思います。

私も不動産業に携わってきて相続問題に直面した事もございます。

複数の相続人がいる場合、自宅の相続をめぐる兄弟や親族との間でトラブルが発生する場合も多々ございます。

不動産は公平に分割しづらい財産なので、生前に現金化できれば、相続人同士がもめることもなく公平かつスムーズな遺産分割が可能となります。

#### ◆メリット・デメリット

**メリット**としては上記以外に固定資産税やマンションの場合管理費・修繕積立金が必要なくなります。

**デメリット**としては買取りとなりますので相場価格より安くなります。

目安としては相場価格の70%前後となります。

大規模なリフォームにも許可が必要となります。