



自宅を売っても住み続けられる？ リースバックは慎重に検討しましょう!!



4年前、所有していたマンションを売って、そのままそこに住み続けられる契約をした。売却金額は1千万円で、家賃の月額は9万5千円。当時の月収は、夫と私の年金で25万円以上あったが、しばらくして夫が亡くなり、年金が減って家賃の支払いが遅れるようになった。本日集金人がやってきて催促された。事情を話すと「払わないなら出て行ってもらおう」と言われた。(70歳代 女性)

⚠️ ひとこと助言!!先々のことを考えて…

自宅を不動産業者に売却して代金を受け取り、同時に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「リースバック」という不動産取引があります。



- ❑ リースバックで結んだ賃貸借契約においては、期間が定められる場合も多く、ずっと住み続けられる保証はありません!!家賃が相場より高額に設定されてしまうことや、契約更新時に家賃が値上げされることもあります。また、経済的事項の変化により支払えなくなる事態が生じる場合もあります。
- ❑ 自宅の売却はクーリング・オフができず、契約が成立してしまうと無条件で解除できません。メリットだけでなくデメリットやしくみもよく理解して慎重に考える!!
- ❑ 不動産取引は複雑です。契約する前に家族など信頼できる方に相談し、一人で対応しないようにする!!不安な場合は、消費生活センター等(消費者ホットライン188)に相談する!!

国民生活センター「見守り新鮮情報 第453」より

奈良県消費生活センター

〒630-8122

奈良市三条本町8-1

シルキア奈良2F

☎0742-36-0931



消費者
ホットライン
188

奈良県消費生活センター

中南和相談所

〒635-0085

大和高田市片塩町12-5

大和高田市市民交流センター3F

☎0745-22-0931



消費者の目



奈良県消費生活センターでは「消費者の目」として毎月第1火曜日の奈良新聞(朝刊)に消費者に気を付けてほしい消費者トラブルや役に立つ情報を掲載しています。

20歳代が狙われている!?

遠隔操作アプリを悪用して借金させる副業や投資の勧誘に注意!!

【問】 動画投稿サイトの副業広告を見つけ、情報商材を約2,000円で購入した。後日、事業者から電話があり、手っ取り早く儲かるビジネス約200万円のプランを勧められたが「お金がない」と断ると、「貸金業者で借金する方法を教えるので遠隔操作アプリをスマホに入れるように」と案内された。資金がないので、勤務先について嘘の申告をして2社の貸金業者から50万円ずつ合計100万円を借金し、個人名義の口座に振り込んだ。「残金は、別の貸金業者で借金するように」と言われたが、借金の返済が苦しいので返金してほしい。
(20歳代女性)

※インターネットの通信販売等で副業、投資やギャンブル等で高収入を得るためのノウハウ等と称して販売されている情報のこと。
スマートフォンやパソコンなどでダウンロードして閲覧することができます。

遠隔操作アプリとは…?



スマートフォンやパソコンに、遠隔地の第三者が接続して、両者が画面を共有しながら遠隔操作を行うアプリのことを指します。
例えとして…
パソコンメーカーや通信事業者がユーザーサポートを行う場面などで利用されます。



安易に遠隔操作
させないで!!



副業に必要なアプリを入れましょう…

実は!!
遠隔操作アプリ!!

驚くほど簡単に稼げる!!

1日15分
スマホで副業♪



スマホ副業
ランキング…

トラブルに遭わないためのポイント!!



- ☑ 「簡単に稼げる」「儲かる」ことを強調する広告をうのみにしない!!
「借金」してまで契約しない!!
- ☑ 遠隔操作アプリは安易にインストールしない!!
- ☑ 遠隔操作等で貸金業者サイトに登録してしまったら、IDやパスワードを変更するなど悪用されないための対策をとる!!
- ☑ 不安に思った場合やトラブルに遭った場合は、消費者ホットライン☎188番に相談!!

奈良新聞(2023年8月1日)掲載

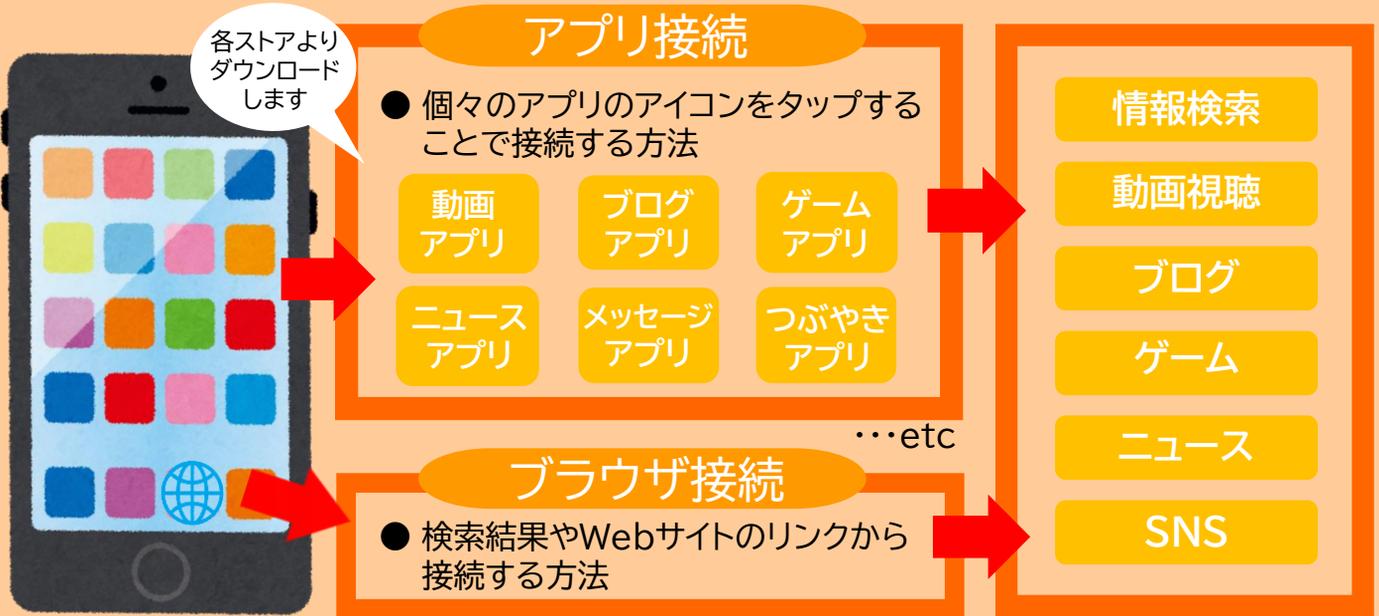
困ったときは、すぐに消費生活センターに相談してください!!
消費者ホットライン「いやや(☎188)」





スマホからインターネットに接続する方法は？

パソコンと同じブラウザ接続の他に、アプリでインターネットに接続する方法もあります。



アプリの多くは、特定の役割に特化したものになっています。ブラウザもアプリの一種ですが、Web閲覧に汎用的に使えるものです。

総務省「トラブル対策ブック アクティブシニア対象」より

💡 消費者カクイズ 💡

- Q1: ネットで“簡単に儲かる方法をサポートします”と書かれた広告を見て業者に連絡すると業者よりサポート手段として遠隔操作できるアプリをスマホにインストールするよう言われました。このような遠隔操作アプリをスマホにインストールする際に考えられる危険性はどれでしょうか。あてはまるものをすべて選びましょう。
- A: セキュリティソフトやアプリをインストールしていたら問題はない。
B: 遠隔操作サポートを受けている最中に画面上に表示された内容を相手方（サポートを行う側）は見ることができるので情報を悪用されてしまう危険性がある。
C: 遠隔操作によって、勝手にスマホの操作をされてしまう危険性がある。
- Q2: 中学時代の友達に呼び出されて久しぶりにカフェで会ったところ「50万円のFX自動売買システムを購入すれば、何もなくても月に30万円は儲かる」と勧誘されました。お金がないと言ったら、「消費者金融で借りればいい。儲けですぐに返済できるので問題ない」と言われました。この後の対応として適切なものを選びましょう。
- A: 友達からの紹介なので、とりあえずいわれるままにやってみる。
B: 借金してまで投資するのは、儲からなかったら心配なので、きっぱり断る。
C: すぐに返済できるぐらいの儲けがでるので、積極的にチャレンジしてみる。
- Q3: 自宅を不動産業者に売却して代金を受け取り、同時に賃貸借契約を結んで、その後家賃を払いながら同じ家に住み続けるリースバックについて、正しいものを選びましょう。
- A: リースバックは期間が定められていることが多く、ずっと住み続けられる保証はない。
B: 自宅に住みながら自宅を担保に融資を受けられるため、老後資金の確保手段として人気があり、トラブルも少ない。
C: 自宅を不動産業者に売却した場合、いったん契約しても、クーリング・オフで無条件で解約できる。



令和5年度“くらしとおかね講演会”開催します!!



講師 タレント ダニエル・カール 氏

テーマ “くらしとおかねのお役立ちヒント”
～日米の生活体験を通じて～

日時: 令和5年9月9日(土)
13時30分～15時00分

受付: 13時00分～

会場: 橿原文化会館 小ホール
(近鉄大和八木駅から徒歩約3分)



奈良県くらしの安全・安心サポーター 出前講座ご案内

消費者被害の発見、未然防止・拡大防止のため、
消費者問題に関する様々な情報を伝える「出前講
座」を実施しています。自治会、婦人会、老人会など
の地域の集まり、イベントなどにご活用ください!!

※さまざまな消費生活トラブルについて、
寸劇やクイズなどをまじえてわかりやすく
お話しします!!

講師料は
無料です!!

奈良県くらしの安全・安心サポーターグループの
メンバーが出前講座等で活動されています。

- ・「ぎ・ひめみこ」(奈良県南部地域)
- ・「グループあんあん」(奈良県北部地域)

お申込み・お問い合わせ
奈良県消費生活センター
TEL0742-32-0621
FAX0742-32-2686

申込書は、ホーム
ページからダウン
ロードできます!!



消費者カクイズの答えと解説



Q1: BとC

遠隔操作アプリはスマホやパソコンに遠隔地の第三者が接続して両者が画面を共有しながら遠隔操作を行うアプリのことを指します。パソコンや通信事業者がユーザーサポートを行う場面で利用されます。相手方と画面が共有されているため、画面上の情報や入力情報などが判明してしまいます。また、遠隔操作によって自分が望まない操作をされる恐れがありますので、遠隔操作アプリを安易にインストールするのは避けましょう。

Q2: B

投資などの勧誘で「すぐに儲かるので借金はすぐに返済できる」等是不確実な話であり、借金が返せる保証はありません。「みんなが借りている」「すぐに返済できる」などをうのみにしないようにしましょう。今回の事例のようにカフェに呼び出されて契約したのならば、“アポイントメントセールス”になり、特定商取引法の訪問販売に該当するのでクーリング・オフができます。しかし、人間関係等の問題もあり、一度契約するとなかなかやめたいと言いつけられないことも多いです。不安や心配なこと、よくわからないことがあれば、消費生活センターに相談しましょう。

Q3: A

消費者が不動産業者に自宅を売却する場合には、宅地建物取引業法におけるクーリング・オフができません。解約の際は手付金の倍額を買主に支払う、いわゆる「手付倍返し」での解除となるか、手付解除の期間が過ぎると、ほとんどの場合、契約条項に基づく違約金が必要となるため注意が必要です。不動産に関する取引は高額な取引であることが多く、違約金の額も高くなる可能性もあります。リースバックは、契約期限後も住み続けられる保証はなく契約条件が複雑な場合も多いので、契約する前に家族など信頼できる人に相談しましょう。不安な場合は消費生活センター等に相談するようにしましょう。

発行: 奈良県消費生活センター

〒630-8122 奈良市三条本町8番1号 シルクア奈良2階

Tel 0742-32-0621/Fax0742-32-2686

ホームページ <https://www3.pref.nara.jp/syohuseikatsucenter/>

なら こじかつうしん 9月号(2023年8月25日発行)



奈良県消費生活センター
マスコット しっかりくん



ホームページ