

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2回） 議事概要

日時：令和4年1月26日（水） 15:00～16:30

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。

ガイドブックの位置づけについて

- ・リースバック取引の中心となることが想定される、高齢者でも理解しやすい簡易版のガイドブックを作成するとよい。
- ・検討会で議論した内容については、上記簡易版とは別に詳細版の資料「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」として国交省のホームページ等で確認できるようにする。

簡易版のガイドブックについて

- ・リースバックと他の取引を比較できるように、表形式で整理されているとわかりやすい。
- ・リースバックの手続きの流れや、他の取引との関係性をフローで整理できるとわかりやすい。
- ・高齢者でも理解しやすいようイラストや大きな文字でわかりやすく整理できるとよい。
- ・リースバックのメリット・デメリット・活用例について整理できるとよい。
- ・関係機関等に関する URL や QR コードが記載されているとよい。

「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」について

- ・リースバックによって想定されるトラブル事例について整理するとよい。
- ・トラブル発生時の相談先を掲載できるとよい。
- ・リースバックと通常の売買の比較や、買戻価格に関する記載の合理性については確認を要する。
- ・リースバックとリバースモーゲージの取引性質の違いについてよりわかりやすく説明する必要がある。
- ・リースバックの価格が妥当か、居住の安定性が確保できる契約内容となっているか確認できるように整理されているとよい。
- ・取引の流れについて図で整理されているとわかりやすい。
- ・夫婦の一方がもう一方の許可なく契約することがないように注意喚起するとよい。
- ・業者訪問時のトラブルについて注意喚起できるとよい。
- ・リースバックのメリット、デメリットについて整理できるとよい。
- ・専門家のサポートという観点では、資金計画というところで、ファイナンシャルプランナーによるサポートがあるとよい。

以上