

資産の運用・処分

これだけは実践しましょう！



Point
1

「うまい話」に見えても、
一度立ち止まって
考えて！



- その場で「すぐに購入・契約」せず、考える時間をつくりましょう。
- 一人で抱え込まず、家族や専門家に相談するのもいいでしょう。
- 家族も見守りの目を持ちましょう。

Point
2

- せかされたり、しつこかったりしたときこそ注意。
- 断る時は、「結構です」「大丈夫です」ではなく、しっかりと「いりません！」と伝えることが大切です。

内容が理解できなかったり、
ニーズに合わなければ、
きっぱり断る！



Point
3

おかしい？と
思ったら、
迷わず相談！



- 契約する前に、気軽に「消費者ホットライン」（消費生活センター）へ相談を。専門的な相談員がサポートします。
- 契約してしまっても、不安に感じたら相談してください。
- 分野ごとの専門の窓口もご活用ください。

迷わず相談

おかしい？と思ったら

投資商品等の金融サービス
に関するご質問・ご相談は

お金に関する疑問やお悩みを
無料で相談できます！

消費者ホットライン「188」

（局番なしの3桁）
（年末年始除く）※受付時間は窓口ごとに異なります。

金融庁 金融サービス利用者相談室
0570-016811 / 03-5251-6811（IP電話からの場合）
10:00～17:00（土日祝・年末年始除く）

J-FLECはじめてのマネープラン 電話相談
0120-55-1209（最大30分 予約不要）
10:00～17:00（土日祝・年末年始除く）



消費者庁 消費者ホットライン188
イメージキャラクター イヤヤン

資産の運用・処分

お金、
マイホーム...

取引の仕組みや目的が
きちんと納得できてから！

その選択であなたの今後が変わります。

高齢者のトラブルが増えています。

「商品の仕組みが理解できない」
投資には気軽に手を出さない！



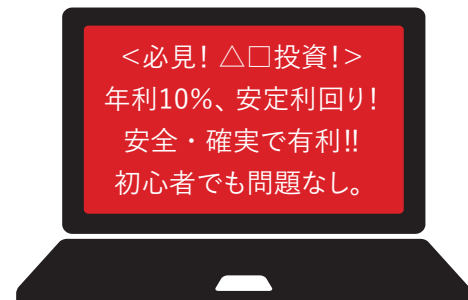
住宅のリースバック

「住み替える意向がない」なら
安易に所有権を手放さない！



仕組みが複雑で難易度の高い商品もあります。
「自分で理解できない」金融商品に投資するのは「危険」です。

必ず確認しましょう



- ✓あなたのお金（出資金）は、何に使われるのか。
- ✓配当等の利益はどのような仕組みで生まれるのか。（業者が示す利回りだけで判断しない。）
- ✓仮に損が出ても、許容できるか。ライフプランに影響はないか。

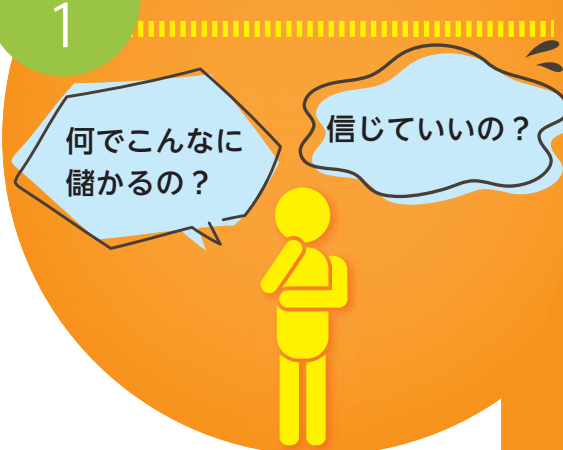
▶▶▶ 分かりやすい説明がなければ、その業者と取引すること自体がリスクかも。

<投資のワンポイント>

- 生活設計をしっかり行い、運用するお金は「当面使う予定のないお金」で。「一攫千金」を夢見て、「生活に必要なお金」や借金で運用するのは危険です。また、投資用不動産の購入に、マイホーム用の住宅ローンを使うことはできません。
- 「お金に関して、うまい話はない」元本が保証される投資はありません。「リターン」が高ければ、「リスク」も高い。（安全で高利回り（ローリスクハイリターン）の商品はありません。）
- 「信頼できる業者からしか買わない」免許や登録などの資格があるか確認しましょう。業者選びは慎重に。親切だったり、ウマが合っても「良い業者」とは限りません。



Point 1 一度立ち止まる



Point 3 迷わず相談



自宅を売却しても、「家賃を支払って借りる」ことで引越まで住み続けられる「自宅の処分的手段」です。
「住み替える意向がない」なら「安易に所有権を手放さない」。

- ✓自宅の売却で大金が一括で手に入る! しかも、使い道は自由!!
- ✓現金化まで時間がかかりません。
- ✓そのまま住み続けることができます。ずっと住み続けることができます。
- ✓固定資産税や共益費など、持家にかかる経費がなくなります。
- ✓将来的に買い戻すこともできます。

これは、甘い勧誘文句!!



▶▶▶ リスクの説明がなければ、その業者と取引すること自体がリスクかも。

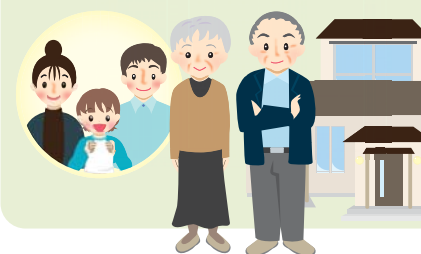
<リースバックの留意点>

- この先ずっと、家賃を払い続ける必要があります。知らぬ間に、信頼できるかわからない第三者に転売され、家賃の値上げや立ち退きを求められるおそれもあります。
- 貸主が、契約期間満了後に、契約更新に応じなくてもよいタイプの借家契約（定期借家契約）もあります。
- リフォームや修繕を自由に行うことはできません。費用負担を求められる場合もあります。
- 買戻しは「当然に」できるものではありません。

▶▶▶ また、不動産を「売却」した場合は、クーリングオフは適用されません!

リースバックは、引越の時期が見通せる場合に適しています。

- ✓高齢者施設で安心して生活するため、施設を予約して自宅を売却。入居準備が整うまでの2年間、定期借家契約で住み慣れた家で生活し、売却資金を高齢者施設の入居一時金の支払いに充てました。



- ✓実家を二世帯住宅に建て替えて同居するので、不要となる自宅を売却。新居が完成するまでの1年間は、仮住まいをせずに、定期借家契約で同じ環境で生活。売却資金を新居の工事費に充当しました。

