

お金の運用

投資

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

<必見! △□投資!>
年利10%、安定利回り!
安全・確実で有利!!
初心者でも問題なし。

- ✓ 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。



一度立ち止まる



迷わず相談



自宅の売却処分

住宅のリースバック

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「**自宅の処分の手段**」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。

