

「自宅を担保にして、年金が貰えます！」の誘いにご注意！！ 大事な家や土地が、人手に渡るおそれがあります。

自宅を担保にして『年金』がもらえると巧みに誘い、実のところは担保ではなく、持ち家や土地を買い取るという内容だったという相談が入りました。もし、契約をしてしまったら、所有権が移転し、突然立ち退きを迫られたり、『年金』も支払われない可能性がある契約です。

十分に注意してください。

相談事例

ある日、年金関係を名乗る業者から電話がかかってきた。「現在住んでいる持ち家を担保にすれば年金を支給する。家にはずっと住め、死亡後に土地や家を名義変更する」との話だった。「もし、契約した翌日に死亡した場合は、あなた方の所有になるのか？」と聞くと、「そうだ」と言った。行政でリバース・モーゲージの制度があることは知っていたので「行政か」と尋ねたら「民間会社」だと言う。送付されたリーフレットをよく読むと、不動産を担保にするのではなく、所有権を移転させる売買契約だった。危うく家を騙し取られるところだった。 (60歳代 女性)

※ リバース・モーゲージ制度とは、高齢者が自宅に住みながら持ち家を担保に金融機関や自治体等から生活資金を借りて、死亡若しくは契約終了時にその持ち家を売却、処分するなどして借入金や利息を一括返済する制度です。

消費者への注意事項

- ★ この契約は、行政機関や信託銀行などが実施している担保型のリバース・モーゲージではありません。不動産の売買契約なので、契約後すぐに所有権は事業者へ移転してしまいます。
- ★ 長期にわたる契約の場合は、契約の途中で事業者と連絡が取れなくなったり、事業者が倒産する危険性があります。その場合は、受け取れるはずの年金が支払われず、家を追い出されるおそれがあります。そのような状況になってしまったら、被害の回復は困難です。
- ★ 年金の支給額が不動産の売買金額に達した場合、年金の支給が終了し、不動産も人手に渡っていますので、住むところがなくなります。
- ★ 不動産の売買価格は事業者の基準で査定されるので、市場価格よりも低い価格で取引されるおそれがあります。
- ★ 大切な契約をする時は、契約書をよく読み、よく理解した上で慎重に行いましょう。また、一人で判断をせず、家族と相談してから決めましょう。

○おかしいなと思ったら、すぐに最寄りの消費生活センターにご相談ください。

東京都消費生活総合センター
03-3235-1155(相談専用電話)