

自宅を売却しても、愛着のある住まいに賃貸契約で住み続けられる 「三好不動産のリースバック」4月1日スタート

～福岡の総合不動産管理会社初のサービス。資産活用・相続相談等と組合せて提案～

不動産管理の株式会社三好不動産<福岡市：代表取締役社長三好修>は、リースバック事業に参加します。これは**資産処分の新しい選択肢の一つとして注目を浴びつつある**方法です。

首都圏を中心に大手数社が手掛けていますが、当社への問い合わせも少なくなく、ニーズがあると判断。福岡県内中心に展開を始めます。

従来、自宅を売却すると、他へ転居することが必然でした。しかし今後当社「住み慣れた家を離れたくない、生活を変えずにまとまった資金が必要」などの悩みを持つお客様に対して積極的に展開。同時に「新しい自宅資産の活用方法」として世の中へ発信して参る所存です。

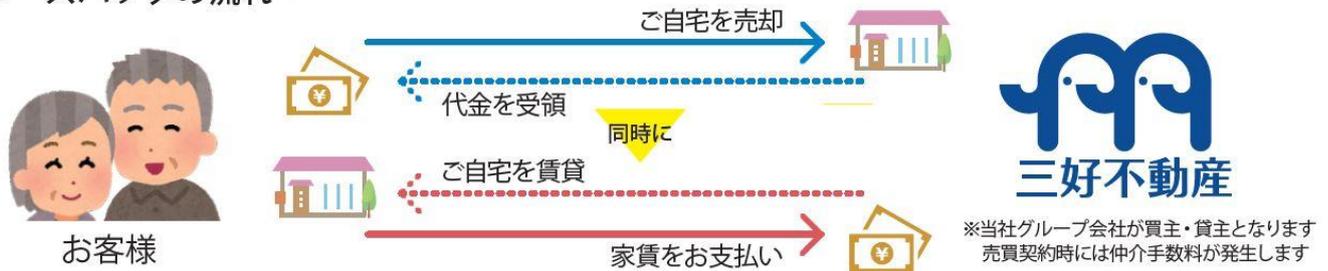
【サービス名は「家といつまでも。」 ～自宅不動産処分の新しい選択肢～】

所有する自宅不動産をどのように処理（処分）するかは、様々なケースがあります。一般的なのは親族への相続が考えられます。これは争族にならない為の対策をとり、スムーズな資産継承が行われることが重要です。しかし、様々な事情により不動産を残す相手がいない、または残す必要がない等のケースも多々あります。その場合、自身で所有する自宅を「自身や家族の為に有効に使いたい」という考え方が生まれます。

その方法として①自宅資産を売って小さなマンションに住替える②同じく施設へ住替える③自宅を担保に現金を得る（リバースモーゲージ）④賃貸に出す（その後売却）等の選択肢がありました。

⑤**自宅を売却しても、賃貸契約でそのまま住める**リースバックは、全く新しい資産処分の選択肢のひとつであり、従来からある処分方法が今後の人生設計に沿わなかった方々に対しての需要が期待できます。

～リースバックの流れ～



【三好不動産のリースバックのメリット】

「売却後も済み続けられる」「売却代金は自由に使用できる」
 「三好不動産グループ総力でサポート」
 <査定／買取^{※1}、保証人代行^{※2}、相続対策^{※3}>

【想定される利用者例】

「老後の生活資金確保」「ローンの返済」「相続対策」
 「引っ越しをしたくない」「孫等への教育資金」
 「施設等への入居資金」「突然資金が必要」

※1(株)ミヨシアセットマネジメント ※2ニッポンインシュア(株) ※3(株)福岡相続サポートセンター

当社は各部署やグループ会社を交えて、リースバックを切り口にトータルのライフプランの提案を行います

【リースバックとリバースモーゲージの比較】

自宅に住みつつ資金を得られるサービスに「リバースモーゲージ」というものが存在します。

	物件所有権	固定資産税納税義務	資金の用途	年齢条件	対象物件	ローン残	同居親族	契約終了後
リースバック	買取会社	買取会社	自由	制限なし	制限なし	可	自由	買戻し可能
リバースモーゲージ	本人	本人	用途制限あり	原則65歳以上	原則一戸建	不可	原則配偶者	売却 or 資金の返済

【お問合せ先】

三好不動産 社長室 広報グループ 齊藤寛 TEL:092(725)5000 携帯:080(1530)9565 e-Mail:saito-hiroshi@miyoshi.co.jp