

暮らしのパートナー

リースバック契約、 自宅に住み続けられなくなった?

事例 実家の両親が不動産業者とリースバック契約をしていた。「不動産業者が訪問してきて話を聞いて契約をした。まとまったお金が得られ、固定資産税も払わなくてよくなった。家賃を払えば今後も住み続けられる」と両親は喜んでいたが、契約書を確認したら家賃が高く、売却金額では10年間しか家賃が支払えない。両親は高齢で、その点を理解していなかった。クリーリング・オフしたい。

自宅に住み続けながらお金を得る方法として、最近はリースバック契約の相談が増えています。自宅を売却すると同時に、その家の賃貸借契約を結び、家賃を払いながら住み続ける契約です。**リースバック契約にクリーリング・オフは適用されず、解約する場合は違約金がかかります。**

事例のような相談のほか、「何時間も勧説され、根負けして契約した」「売却価格が市場の取引価格を大きく下回っている」「途中で家賃の値上げがあり、家賃が払えない」「通常の借家契約と思っていたら、2年の定期借家契約になっていた」「定期借家の再契約ができると聞いていたが、再契約を断られた」「買い戻せると言われたが、買い戻し価格が売却価格より高額だ」等のトラブルがあり、特に**高齢者の相談**が目立ちます。

トラブルを防ぐためには、売却の意思がなければ勧説をきっぱり断りましょう。興味があっても、自宅の売却価格が市場での取引価格に近い適正な価格か、家賃の負担が売却価格に対し過大ではないか、定期借家契約になっていないか等、**契約書の記載内容をよく確認し、慎重に検討することが必要です。**

少しでも不安になったら消費生活センターにご相談ください。

とらの子「マモルくん」
契約前に相談を……!!



イラスト:まつなが もえ

冬は電気ストーブ(電気暖房器)への可燃物接触にご注意ください

独立行政法人 製品評価技術基盤機構 (NITE)



NITEには毎年電気ストーブが原因となる火災の事故情報が寄せられます。このうち消費者の誤使用によるもので多いのが、洗濯物や寝具などの可燃物が通電中の電気ストーブの放射熱やヒーター部に触れてしまい火災に至る「可燃物の接触」による事故です。

またNITEが2025年に実施した事故・ヒヤリハット経験に関するアンケート(※1)では、電気ストーブの事故やヒヤリハットのうち約半数が「可燃物の接触」との回答でした。皆さんもこの冬は、電気ストーブでの事故にご注意ください。

事事故例 1

電気ストーブの上部に干していた洗濯物のハンガーが回転し、衣類がヒーター部にかぶさり出火して周辺を焼損した。

事事故例 2

電気ストーブを背にして暖を取っていたところ、着衣に着火する火災が発生し、高齢の男性がやけどを負った。



事故事例 1 を模した再現試験



事故事例 2 を模した再現試験

事事故例 3

電気ストーブを掛け布団の近くに置いて、スイッチを入れたまま就寝し、布団がストーブに触れて火災が起きた。

アンケートの回答事例

いすの背もたれに上着をかけて、その後ろに電気ストーブをつけて暖をとっていたところ、いすの移動で思ったよりストーブに近づいてしまい、背もたれにかけていた上着が少し溶けた。



事故事例 3 を模した再現試験



アンケートの回答事例 を模した再現試験



注意するポイント

●機器と周囲の壁や可燃物との距離が十分に確保できていることを確認しましょう

電気暖房器具に可燃物が近接していたり接触したりしていると、放射熱（※2）による過熱やヒーター部への接触によって、火災になるおそれがあります。

電気ストーブを使用するときは、壁や周囲の家具、衣類などから指定された距離をとりましょう。電気ストーブの取扱説明書には周囲の物や天井、壁などとの距離（※3）についての記載があります。よく確認して使用しましょう。

室内干しの洗濯物は電気ストーブの上では絶対に乾かさないようにしましょう。カーテンや布団などの燃えやすく動くものは注意が必要です。

室内でペットを飼われている場合、知らないうちにタオルや衣類が通電中の電気ストーブのそばに動かされて（落とされて）いる場合も考えられるため、注意が必要です。部屋を留守にする場合は、電気ストーブの電源スイッチを切り、コンセントは抜いておきましょう。留守中のペット側の対策として、ペットをケージに入れると安心です。



留守中にペットのネコが電気ストーブの上にタオルを落とす（イメージ写真）

●そのほかにも（「可燃物接触」以外にも、次のポイントに気をつけましょう）

- 電気ストーブは消費電力の大きい製品です。使用する前に、電源コードや電源プラグが変形・破損していないか、コンセントがたこ足配線になっていないか、注意しましょう。
- 使用時の転倒による火災を防ぐために、電気ストーブには転倒時オフ機能（転倒時オフスイッチ等）が備わっています。正常に作動するか使用前に確認しましょう。

※1 NITEが2025年3月に実施した自由記述方式のアンケート調査。全国15～89歳の男女から、約600件の事故・ヒヤリハット経験の回答を集計したもの。

※2 放射熱とは、高温の物体が発する赤外放射などによって離れたところに伝わる熱。

※3 距離は製品によって異なります。

電気ストーブ「9.可燃物接触(事故につながるNG4選)」



注意喚起動画のご紹介

NITEでは今回ご紹介した「可燃物接触」について、再現実験映像を交えた注意喚起のための動画をYouTubeで公開しています。

<https://www.nite.go.jp/jiko/chuikanki/poster/kaden/20251030.html>

くらしフェスタ2026 文京区 消費生活展



入場
無料



～知るから始まる賢い暮らし～

令和8年
2月6日(金)7日(土)
10:00～15:00 文京シビックセンター1階
ギャラリーシビック



手作り体験コーナー



小物販売



クイズラリー

クイズとアンケートに答えて
素敵なグッズをゲット!



詳細はコチラ!

日々のくらしに役立つ情報を、展示・啓発をおして皆様に幅広く提供します。
そのほか、小物販売や手作り体験コーナー、クイズラリーなどのイベントも
実施します。知ることを通して賢い暮らしを実現させませんか？



文京区消費生活センター

〒112-8555

東京都文京区春日1-16-21

文京シビックセンター地下2階

TEL 03-5803-1105 / FAX 03-5803-1342

相談専用 TEL 03-5803-1106

受付時間 9:30～16:00 (月～金 ※祝日・年末年始を除く)

文京シビックセンター
最寄駅

- 地下鉄
東京メトロ丸ノ内線・南北線
⇒後楽園 下車
都営三田線・大江戸線
⇒春日 下車
- 都営バス
⇒春日駅前 下車
- 文京区コミュニティバスB-ぐる
⇒文京シビックセンターや下車

