01 サクラサク、未来に向かって。家族のために今の生活を守り抜きたい！

Century 21

お客様PROFILE　●職業／自営業　●家族／夫婦2人・子ども2人・両親と同居　●物件／一戸建て

Image photo

脱サラして独立開業。しかし、想定外の窮地に。

数年前、私はサラリーマン生活に別れを告げ一念発起して独立を決意。起業に必要な資格取得のため、法定試験を受けました。しかし、結果はあえなく不合格。独立開業までに約3年という思わぬ時間を要してしまいました。想定外のタイムロスです。
一戸建ての住宅ローンを払うため貯金を切り崩しながら生活を続けてきましたが、やがてそれも限界に。マイホームの売却を検討しましたが、同居している高齢の親に心配をかけたくありませんし、地元の高校受験を目前に控えた子どものことを考えると、引っ越してほかの地域で暮らすという決断も難しい。そんな時に出会ったのが「リースバック」でした。

生活環境を変えずに、暮らしの立て直しに成功！

正直に言うと、愛着のある自宅を売却することには大きな抵抗がありました。しかし妻ともよく話し合い、家族にとってそれが一番よい判断であるという結論に至りました。「転居せず自宅に住み続けられる」という選択肢により、親にも子どもにも近所にも知られず、これまで通りの暮らしが営めています。
そして春。子どもの高校受験も無事に終わり地元の志望校に入学。私の仕事もようやく軌道に乗り、再度ローンが組めるようになったら、再売買で売却した自宅を買い戻すという目標も見えてきました。
「リースバック」の活用によって、家族の生活環境を変えることなく、暮らしを立て直すことができて本当に良かったと思います。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- ☑ 慣れ親しんだ生活環境を変えたくない。
- ☑ 高齢の親や受験前の子どもに心配をかけたくない。
- ☑ 将来、自宅の買い戻しを視野に入れて利用！
- ☑ 傾いた暮らしを立て直し、生活を安定させたい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

02 幼い頃の思い出や愛着のある家で、これまでと変わらない暮らしを続けるために。

Century 21

お客様PROFILE　●職業／フリーランス　●家族／母・姉　●物件／一戸建て

Image photo

大規模リフォームのため受けた融資の返済が苦しい。

父が亡くなり、高齢の母と暮らしています。数年前、足の悪い母のために自宅をバリアフリーにする大規模リフォーム工事を行いました。その際、ノンバンクから融資を受けたことがきっかけで返済に困窮。金利が高かったことと私自身の収入が安定しないこともあり、だんだんとやりくりに困るようになりました。

母の生活面を考えると、リフォームした自宅を売却して別の場所に暮らすこともままならず、かといって介護施設にお世話になるにもまとまったお金が必要です。民間金融機関などの「リバースモーゲージ」といった自宅を担保に融資を受けられるサービスも収入が不安定では利用できず、困っていたところで「リースバック」というサービスを知りました。

自宅の査定が高評価。生活の安定に向け好発進。

親子代々長く住んできた土地ですので、愛着もあります。ご近所付き合いもあります。幼い頃、父と過ごした懐かしい思い出も捨て切れません。だから、自宅を売却してそこから離れることは親子ともに抵抗がありました。

「リースバック」なら、自宅の所有権は移るものの賃料を毎月きちんと支払えば、これまでと変わらず暮らしを続けていくことができます。幸い、自宅の査定金額も思っていたより高い評価をもらえたのでまずは一安心。

今後の目標は、生活を安定させて返済に追われる日々から抜け出すこと。そして、少し落ち着いたときに「自宅の買い戻し」を検討できればいいなと母とも話し合っています。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- 返済に追われる日々を抜け出したい。
- 高齢で足の悪い母のため、生活環境を守りたい。
- 思い出や愛着がある自宅から離れたくない。
- 親と安心して暮らすための老後資金。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

03 自宅マンションの評価査定額に驚き。年金生活の不安が解消しました。

お客様PROFILE ●職業／自営業 ●家族／独居 ●物件／マンション

Image photo

最初に検討したのは、リバースモーゲージ。

都内で自営業を営んでおります。高齢のうえ一人暮らしのため、今後の生活に不安を感じていました。交通事故による入院経験もあり、予期せぬケガや病気も心配です。万一のときも慌てずこれまで通りの暮らしを営んでいけるよう、まとまった生活資金の確保を考えるようになりました。

まず最初に検討したのが、自宅マンションを担保に融資を受けられる「リバースモーゲージ」というサービス。しかし金融機関から伝えられたのは、「築年数が経っているので融資可能額はそれなりですね」との評価。査定額も期待していたほどではなく、「自分の所有する資産の価値はこんなものか」と落胆したとき、「リースバック」という商品を紹介してもらいました。

リースバックでは、想像以上の高額査定に。

驚いたのは、そこで提示された自宅マンションの価格です。「駅に近く、都内でも人気のエリア」と立地を高く評価され、「リバースモーゲージ」とは大きく違う査定額。金融機関では評価が難しい、「実際の不動産取引の相場」を基準に査定ができるので、条件次第でしっかりとした価格が出せるとのこと。年齢制限がなく保証人不要で利用できるという条件も私にとってはありがたく、スムーズに契約に至りました。毎月の賃料は年金で支払える範囲内で、生活設計も整いました。相続の煩わしさからも解放され、金銭的に余裕ができたことで心のゆとりが生まれ、これからの人生を充分に愉しめそうです。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- 年金生活は不安。まとまった生活資金が必要。
- 自宅の価値を、正しく査定してほしい。
- 年齢制限や保証人なしでも融資を受けたい。
- 限りある人生を充分に愉しみたい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

04 過去を清算して、未来へ。意識を変える、きっかけをくれた。

お客様PROFILE ●職業／公務員 ●家族／夫婦2人・子ども3人 ●物件／マンション

Image photo

多重債務で手詰まり。残された選択肢がない。

妻の妊娠・出産をきっかけに新築マンションを購入しました。子どもが3人に増え、養育費に困る月があったので軽い気持ちでカード会社と契約。住宅やクルマなども含め、複数のローンを抱えたことで生活設計が崩れ、住宅ローンを何ヶ月も滞納することになりました。毎月の支払いが重なり、次第に暮らしにも困窮。ローン返済の一本化や、自宅を担保に金融機関から融資が受けられる「不動産担保ローン」等も検討しましたが、借入総額や件数が多く、返済トラブルなどもあったため審査に通りません。どこからも借入ができなくなり、「もうダメか」と思われたときに「リースバック」というサービスを知りました。

「変わらないこと」。それが安心に変わる。

とにかく助かったのは「リースバック」はあくまでも「不動産の取引」になるので、融資を受けるための審査が必要なかったんです。また、私たち共働きの夫婦にとってベストだと思えたのは、「そのまま住み続けられる」こと。小学校に通う2人の子どもの教育環境が変わることや、待機児童だった下の子がやっと保育園に入園できたのに、再びイチから探すかと思うとゾッとします。ライフスタイルを変えずに済んだことで、子どもたちを不安にすることなく暮らしを続けていける。将来は買い戻しなども視野に入れ、一度すべてを清算したら今後は同じ失敗を繰り返すことのないよう夫婦共々意識を変えてきたいと思います。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- ☑ 複数のローンの支払いで生活が苦しい。
- ☑ 多重債務でほかから借りることができない。
- ☑ 子どもたちの教育環境を変えたくない。
- ☑ 一度リセットして、生活設計を立て直したい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

05 住宅ローンを完済し、差押えを回避。「心のゆとり」を取り戻す。

Century 21

お客様PROFILE ●職業／会社員 ●家族／独居 ●物件／マンション

リーマンショックで収入減。持ち家は市の差押えに。

今から15年ほど前にマンションを購入。当初は住宅ローンの支払いに何の問題もありませんでした。しかし、風向きが変わったのは2008年のリーマンショック以降。建設業に携わっているため、その影響はあまりに大きく収入が激減してしまったのです。生活していくために仕方なく複数のカード会社から借入。なんとか景気が回復してくれるのを待ちましたが、不況は長引き借金は膨らみ続けます。やがて月々の支払いも滞るようになり、業者から「差押予告通知」が届きました。続いて裁判所からの「支払督促」。まずいと思いましたが対処するにもなす術なく、自宅マンションはついに差押えによる強制執行寸前にまで至りました。

債務をすべて整理し、賃料一本のみの生活に！

夜も眠れないくらい不安な日々が続いていたので、「リースバック」というサービスを知ったときは「これだ！」と思いました。住み慣れた環境を手放すことなく、借金を整理できることが魅力でした。さっそく査定のお願いをしたところ、債務よりも買取金額が上回っていることが判明。一心からホッとしました。残っていた住宅ローンやカードローンを一括で支払い、行政による自宅の差押えを回避。手元に多少の現金も残りました。不動産は所有から賃貸に変わりましたが、各種ローンや管理費などの支払いに気を揉むこともなく賃料一本という身軽さを感じています。実に何年ぶりかの「心のゆとり」を取り戻すことができました。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- ☑ 想定外の収入減。住宅ローンが払えない。
- ☑ 慣れ親しんだ自宅の差押えを免れたい。
- ☑ 各種ローンを整理し、スッキリしたい。
- ☑ 心のゆとりを取り戻し、再スタートを切りたい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

06 愛着のある家と暮らしを守った、新しい「これから」への選択肢。

Century 21

お客様PROFILE ●職業／会社員 ●家族／夫婦2人・子ども1人 ●物件／一戸建て

マイホームを購入後、住宅ローンが重荷に。

今から約25年前に大手住宅メーカーで注文住宅を建てました。ゆとりある暮らしのためにと延床120㎡超の広いマイホームです。月々の返済は15万円、ボーナス返済時は20万円。当然「払っていける」という自信のもとに住宅ローンを組みましたし、問題なく返済を続けてきました。しかし年齢とともに上がると見込んでいた収入は想定していたほどではなく、一方で大学進学を控えた子どもの教育費は増え続けます。毎年の固定資産税もばかにならず、次第に月々の返済が困難に。やがて支払が滞るようになり、ほどなく自宅は差し押さえられる寸前。いよいよ追い詰められてしまったときインターネットで「リースバック」を知りました。

「リースバックしかない」。即座に利用を決断。

娘が大学進学を控えているという大切な時期でしたので、どうしても生活環境を変えたくなかったんです。厳しい状況のなか、藁にもすがる気持ちで自宅の査定を依頼。提示された買取額は、住宅ローンと税金の滞納額を相殺できる価格でした。これしか選択肢はないと思い、「リースバック」の活用を即日に決断。何年ぶりかにほっと胸を撫で下ろす思いがしたものです。住み慣れた場所で暮らし続けられるということ。そして自宅から通学したいという娘の要望を叶えることができ、大変満足しています。先のことはわかりませんが、このまま賃貸生活を続けるもよし、娘と親子リレー返済での買い戻しを検討するもよしと、未来に選択肢を与えられたことで気持ちも楽になりました。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- ☑ 住宅ローン・固定資産税の支払が苦しい。
- ☑ 愛着あるわが家の差押えを回避したい。
- ☑ 子どもの教育環境を変えたくない。
- ☑ 将来的に買い戻しも検討したい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

07 オフィスをリースバックする。会社経営の新しい手法。

Century 21

お客様PROFILE ●職業／法人代表 ●社員／8名 ●物件／マンション

Image photo

会社移転か、リノベーションか。課題解決の意外な糸口。

都内のマンションを父親から相続し、その一室で税理士法人を営んでおります。築50年にもなろうかという古い建物のため、設備の老朽化等で仕事に支障の出ることもしばしば。業務環境改善のため、室内を全面的に改装するか、売却して他の場所へ引っ越すことなどを考えておりました。
しかし改装するにも大きな費用がかかりますし、移転するにしても都合のよい条件の物件が見つかるかどうかは分かりません。仕事柄、すでに多くの顧客を抱えている現在のエリアから遠く離れることは難しい。―そんな課題に頭を悩ませつつ、不動産会社へ相談に訪れたときに「リースバックという方法もありますよ」と聞き、大いに興味を持った次第です。

リースバックの活用で、大幅な経費の削減に。

画期的な方法だと思いました。「リースバック」を上手に活用すれば、事務所の改装工事はその資金でまかなうことができます。移転に伴う費用や作業も必要なく、駐車場や倉庫の確保といったことも心配無用。さらに所有から賃貸に切り替わることで固定資産税の支払い等も含めたキャッシュフローが楽になり、経営指標も改善されるでしょう。―すべてのピースがぴたりとはまり、もっとも効率的な方法だと確信しました。現在、「リースバック」により改装したオフィスは快適で、今後も長い期間での賃貸を考えています。

ここがポイント! わたしのリースバック活用法

- ☑ 会社移転の手間やリスクをなくしたい。
- ☑ 改修工事のための資金調達。
- ☑ バランスシートをスリム化し、企業評価を向上させたい。
- ☑ 安心できる企業と契約を結びたい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

08 海外勤務の間だけ、リースバック。将来を見越した有効活用術。

Century 21

お客様PROFILE ●職業／自営業 ●家族／夫婦2人 ●物件／マンション

急に決まった海外勤務。さて、マンションをどうする?

自宅を離れることに心残りがありました。なにせ、夫婦共にたいへん気に入って購入したリノベーションマンション。ずっと住み続けていたいというのが私たちの本音です。しかし仕事の都合で3年間の海外駐在勤務が決まり、日本に戻ってくるのは半年に一回程度。そのため住まいを「空家にする」、「賃貸に出す」、「売却する」といった選択を迫られました。また海外に行くにあたり、気になっていたのは住宅ローンの残債です。数百万円程度ではありますが、完済してすっきりとした気持ちで日本を離れたいという思いがありました。しかし銀行の融資には時間がかかり、間に合いそうもない。そういった事情から浮上したのが「リースバック」という新たな選択肢でした。

現金化に時間がかからず、買い戻しができる魅力。

愛着を持って暮らしていたので家を手放すことには迷いがありました。ですが私たちにとって「リースバック」の大きなメリットは、現金化に時間がかからないことと、将来買い戻しもできること。戻ってきたら自分たちが再び住むという選択肢が可能になることでした。
将来買い戻しがしやすい金額を設定してもらうなど細やかな配慮もして頂き、おかげさまで海外に行く前に手元に資金を残すことができて、向こうでも不安のない落ち着いた生活が営めそうです。

ここがポイント! わたしのリースバック活用法

- ☑ 住宅ローンの残債を整理したい。
- ☑ 売却した自宅を将来的に買い戻したい。
- ☑ 不動産をできるだけ素早く現金化したい。
- ☑ ゆとりあるライフプランを立てたい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。
※再売買による取得は、協議のうえ、条件が整った場合に限ります。そのため、再び取得できない場合があります

09 都心のマンションを現金化し借金返済。自営業の高齢者に、希望の持てる解決法。

Century 21

お客様PROFILE ●職業／自営業 ●家族／独居 ●物件／マンション

Image photo

自営業の不調で家賃を滞納。八方ふさがりの状況に。

時代の潮流が変わったことに、もう少し早く気づければよかったのかもしれません。かつては「新しい娯楽」の代表ともいわれたカラオケも時代の流れとともにブームが下火となり、客足は次第に遠のいていきました。そうして都内で営んでいる自営業のカラオケスナックは閑古鳥が鳴くようになりましたが、70歳を過ぎた身ではほかにできる仕事もなく、体力の残っている限りは続けたいと思っていました。しかし、売上の低迷とともにテナントの家賃や固定資産税などを滞納せざるをえず、ついに都税事務所から財産の差押え措置も行われました。このような状態にあっては当然銀行からの借入も難しく、八方ふさがりの状況に陥ってしまったのです。

所有するマンションが高評価。想定以上の売却価格に。

「リースバック」というサービスは、私にとって最後の望みとなりました。幸いにして、所有していたマンションは都心の駅チカという恵まれた立地。この不動産的価値を高く評価してもらい、さらに買い戻し特約をつけないことで想定していた以上の売却金額でスムーズに現金化することができたのです。おかげさまで、賃貸にはなりましたが住み慣れた家での暮らしはそのままに、滞納していた家賃や都税をすべて整理。手残りで生計を立てていく見通しがつきました。常に借金のことが頭から離れず、辛かった日々の気苦労を忘れられたのは本当に何年ぶりでしょうか！今後の暮らしを自分なりに落ち着いて考え直したいと思います。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- ☑ 辛い借金生活から抜け出したい。
- ☑ 制約等に縛られず手元資金を捻出したい。
- ☑ 都心の不動産を正しく評価してほしい。
- ☑ 今後の生活設計を立て直したい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。
※再売買による取得は、協議のうえ、条件が整った場合に限ります。そのため、再び取得できない場合があります

10 複数社のリースバックを比較検討！決め手は“買い戻しのしやすさ”。

お客様PROFILE ●職業／会社員 ●家族／1人 ●物件／マンション

Image photo

入退院を繰り返す日々。医療費が生活を圧迫。

このたび、弟の件で相談にのっていただきました。ある事故がきっかけで数年前から足を悪くした弟は、やがて入退院を繰り返す毎日に。仕事はなんとか続けられたものの給料は減少し、購入していたマンションの住居費用や治療費などが生活を圧迫。わずかな蓄えも減少する一方でした。彼の体調のことを考えても、別の住まいに引っ越しをするという選択は難しく、兄としてずいぶん頭を悩ませていた折に「リースバック」というサービスを知人から聞いて知りました。
今後の生活費となる手元資金を得つつ、住まいを売却した後も同じ家に住み続けられるという内容はまさに彼の窮状を救うものでした。「これは」と思い、すぐに問い合わせをした次第です。

買い戻し条件が良く、融通のきく対応にも感謝。

「リースバック」はC社やH社などいくつか同様のサービスを扱う会社がありました。それぞれの担当者にお話を聞き、そのなかで、もっとも私たちに適していると感じたセンチュリー21のリースバック「売っても住めるんだワン!!」を選択。その理由は、条件面においてこちらの希望を最大限に加味したうえで柔軟な対応をしてくれたこと。買い戻しを視野にいれた売却であったため、3年間の定期借家契約ののち、再取得しやすい価格設定にしてもらえたことで、今後の暮らしの道筋をきちんと描くことができました。おかげさまで弟は生活を立て直すことができ、心身共に安定した日々を送れています。私もできる限り協力して、今後とも彼のサポートを続けていければと考えております。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- ☑ 医療費等がかさみ、生活資金が必要。
- ☑ 身体上の都合により転居が困難な状況。
- ☑ 買い戻しを視野に売却プランを立てたい。
- ☑ 心身共に安定した日々を取り戻したい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。

11 ギャンブル依存から立ち直るために。リースバックで、人生のリスタートを。

Century 21

お客様PROFILE ●職業／会社員 ●家族／夫婦2人・子ども1人 ●物件／マンション

Image photo

パチンコにのめりこみ散財。借金は一千万円以上に。

いつもギャンブルのことが頭を離れず苦しんできました。私は某自動車メーカーに勤務する50代の男性です。大変お恥ずかしい話ですが、趣味のパチンコにだんだんのめり込むようになり、預貯金をすべて使い切ってしまいました。それだけでは飽き足らず、クレジットカードを作っては、限度額まで使い果たすということを繰り返した結果、借入総額は雪だるま式に膨れあがりどうにも手に負えない状態に。やがて仕事のパフォーマンスも低下し、家族との関係もぎくしゃくしはじめました。「このままではいけない。なんとかしなければ」と一念発起。すべてをやり直すつもりで、ギャンブルとの決別と「リースバック」の活用を決断しました。

「誰にも知られたくない」。安心と信頼で選んだサービス。

私たち家族の住むマンションをはじめ、近隣の住棟には同じ会社の従業員も数多く住んでおり、顔見知りも少なくありません。とにかく、「住まいを売却したことを絶対に知られたくない」というのが第一条件としてありました。その点「リースバック」は、売却に伴う引っ越しの必要がないので安心。また、サービスを提供しているのが上場企業ということで不安なくやりとりができました。勇気を出して相談したことが自分を見つめ直すきっかけにもつながったと思います。数年後には退職金も見込めるため、マイホームの買い戻しを真剣に検討中。そして、この機会にギャンブルから足を洗い、人生の再スタートのきっかけとしたいと決意を新たにしております。

ここがポイント！ わたしのリースバック活用法

- ☑ 膨らんだ借金をどうにか整理したい。
- ☑ 住まいの売却を近所に知られたくない。
- ☑ 信頼できる会社のサービスを利用したい。
- ☑ 生活態度を改め、人生を再スタートしたい。

※掲載のエピソードはセンチュリー 21 提携企業が扱った実際の事例をもとに、プライバシーに配慮し一部フィクションを交えて構成しています。