

西武開発のリースバックはお悩みの解決とより豊かなくらしをサポートいたします。

こんなお悩みを持つお客様におすすめです

老後資金

老人ホームに入りたい

- 入居費用を調達
- 老人ホームに入居するまで住み続けられる

※家賃の滞納等がない場合



相続対策

生前の相続対策をしたい

- 自宅売却時の税制活用
- 不動産現金化で親族間の相続トラブル回避



老後資金

余裕ある老後生活を安心しておくりたい

- 住み慣れた家で生活
- 老後資金を調達
- 選べる付加価値サービス



ローン返済

毎月の支払いを軽くしたい

- 売却代金で住宅ローン完済
- 固定資産税の支払いなし
- 家財保険料なし※加入ができない物件も一部あります。(提携会社負担)
- マンションの場合、管理費・修繕積立金なし



事業資金

自宅兼事務所で事業を続けたい

- 事業資金を調達
- 財務状況の改善
- 同じ環境で事業を続けられる



買い替え

買い替えをしたいが住宅ローンが残っている

- 子どもの学区は変わらず
- 仮住まいなしでお引越
- 二重ローン回避



サービス内容は予告無く変更になる場合がございます。予めご了承ください。



自宅を売っても
住み続けられる



西武開発の
リースバック

老後資金

相続対策

ローン返済

買い替え

事業資金

「リースバック」とは？

自宅を売却（現金化）した後も、家賃を払う事で売却した自宅に住み続けられるサービスです。

自宅を売却し現金化



契約後、不動産の
「所有」から「賃借」へ

売却した自宅にそのまま住み続ける



西武開発のリースバック メリット&デメリット

7つのメリット

1. 買取代金は一括してお支払！
2. 売却しても、そのまま住み続けることができます！
3. 固定資産税がかかりません！
4. 定期借家契約ではなく、普通借家契約！
※契約期間満了で退去 ※家賃の滞納等がなければ住み続けられます。
5. 更新料・家財保険費用の負担なし！
※加入ができない物件も一部あります。
6. 将来的に再度購入することも可能！
7. 引っ越し費用はいっさい不要！

2つのデメリット

1. 自宅の名義が変わる
⇒自宅の所有者は提携会社になります。
将来ご自宅をお子さんに相続したいと思われていた方にとってはデメリットになります。ただし、将来再度購入することも可能です。
2. 家賃が発生する
⇒リースバックは自宅を売却した後も住み続けることができますが、毎月家賃が発生します。

事例1

老人ホームの入居費用に

- ・同居ご家族：お母さま＋ご息女
- 【ご状況】・会社に勤務されるご息女へ介護負担をかけたくない
- ・自宅近くの施設は入居費用が予算オーバー

企業勤めの娘へかける介護負担が心苦しく、老人ホームに入ることを決めました。

リースバックを利用し、一括で売却代金が受け取れたので、入居費用の支払いと手元資金を用意することができました。

娘は引越することなく、これまで通り家に住み続けることができています。



事例2

生前の相続対策に

- ・60代男性 ※妻は他界
- 【ご状況】・子ども3人は独立し別居
- ・相続できる資産は居住中の一戸建て

わたしが亡くなりこの家が相続財産になった場合に、子どもたちの間でもめ事にならないか心配でした。

リースバックを利用し、残す財産は公平に分けることができる現金のみとなりました。

資産整理ができホッとしています。



事例3

余裕ある老後生活のために

- ・60代ご夫婦 ※子どもなし
- 【ご状況】・退職金は住宅ローンの返済で消えた
- ・年金だけでは老後の生活費が不安

思い切って家を売却し、現金化することを決断。

住み慣れた家で生活しつつ、夫婦で趣味を楽しめるようになりました。

セコム・ホームセキュリティも無料でつけられたので、万が一のときの不安まで軽くなりました。

※セコム・ホームセキュリティの利用料金は提携会社が負担します。



事例4

住宅ローン完済 毎月支払いも軽減！

- 【ご状況】・住宅ローンの返済が月15万で、残り2,000万円
- ・毎月の支払いを軽くしたい

2,300万円で提携会社に売却

売却前	
住宅ローン残高	2,000万円
手元資金	0円
毎月の支払い	
住宅ローン	15万円
固定資産税	1万円
火災保険	0.4万円
合計16.4万円	

西武開発のリースバック利用	
住宅ローン残高	0万円
手元資金	プラス300万円
毎月の支払い	
家賃	11万円
固定資産税	0万円
火災保険	0万円
合計11万円	

月の支払い5.4万円軽減 現金300万円を老後資金として確保！

西武開発のリースバックが選ばれる 3つの理由

理由1 最短2週間でご契約+お支払い

STEP1 簡易査定（無料） 物件の査定を行い、買取価格と家賃をご提示いたします。

STEP2 面談・現地調査 面談、現地調査を行い、より良いご提案をさせていただきます。

STEP3 ご契約・お支払い 条件面でご満足いただけましたら、売買代金をお振込みいたします。

理由2 3つの「0円」

調査費用

0円

不動産に関する
調査費用は不要

事務手数料

0円

売買契約および賃貸借
契約時、事務手数料不要

礼金

0円

※敷金については
家賃1か月分をお預かり
させていただきます。

理由3 5つのサービスから無料で1つ選べます【選べる付加価値サービス】

充実した4つの安心サービス


セコム・ホームセキュリティ

- 玄関の「防犯センサー」で泥棒などの侵入を感知
- 握るだけでセコムに通報できる救急通報ボタン「マイドクター」
- 一定時間センサーの感知がないと異常を知らせる「安否みまもり」
- 「火災センサー」で火災を感知

ガードマンが迅速に駆けつけ、万一の場合に備えます


HOME ALSOK みまもりサポート

- 操作かんたんなボタンで救急通報
- 生活リズムセンサーで、一定時間トイレのドアが開閉しないと異常を察知
- キッチンや天井のセンサーで熱や煙を感知

毎日の心配を安心に


象印のみまもりほっとライン

iボットの使用状況をEメールや専用ホームページから確認でき、離れて暮らすご家族をそっと見守ります。

※工事、インターネット、Wi-Fiすべて不要。iボットのコンセントを差し込むだけ

年に1回、3つのメニューから選択


くらしのセゾン ハウスクリーニング

- ①キッチンおまかせパック：キッチン+レンジフード
- ②水まわり3点パック：浴室+洗面所+トイレ
- ③エアコンコース：壁掛け型エアコン、最大3台までOK

シンプルな安否確認


ホームネットのハローライト

- 1日の間に点灯と消灯の動きがないと、電球からEメールでお知らせ
- 家の電球をハローライトに交換するだけ
- Wi-Fi・工事・コンセント不要

※利用料金は提携会社が負担します。

よくあるご質問

お金について

Q. 相談や査定にはお金がかかりますか？ **A.** 相談・簡易査定をはじめ現地調査も無料です。お気軽にご相談ください。

Q. 賃料はどの程度になりますか？ **A.** 物件の状態や地域の賃料相場、お客様の支払い可能額などを元に決定。査定後にご提示いたします。

Q. 売却金の使いみちに制約はありますか？ **A.** ございません。生活費をはじめ事業資金などにもお使いいただけます。使いみちはお客様の自由です。

Q. 固定資産税はどうなりますか？ **A.** 所有者が変わるため、固定資産税の支払いがなくなります。マンションの場合は管理費・修繕積立金の支払いもなくなります。

建物について

Q. 抵当権がついていても可能ですか？ **A.** ローンの残債や物件評価額によって異なります。まずはお問合せください。

Q. 旧耐震基準のマンションでも取扱い可能ですか？ **A.** 旧耐震基準の区分所有マンションでも可能です。まずはご相談ください。

Q. 業務用の不動産もリースバックできますか？ **A.** 住宅以外のオフィスビル・事務所・店舗・工場などもお取扱いできます。ぜひご相談ください。

Q. いつまで住むことができますか？ **A.** 普通建物賃貸借の為、家賃の滞納などがなければ、住み続けることが可能です。再度購入いただかなくても、契約期間中お住みいただけます。

条件について

Q. 査定はどのくらい時間がかかりますか？ **A.** 簡易査定は最短即日で実施いたします。買取額・家賃をご提示します。

Q. 年齢制限はありますか？ **A.** 成人されていて行為能力のある方であれば、特に制限を設けておりません。

Q. 所有者が複数います。取扱い可能ですか？ **A.** 所有名義人全員の同意があればお取扱いが可能です。ご相談ください。

Q. 賃貸借契約にあたり保証人は必要ですか？ **A.** 原則、連帯保証人は不要です。※賃貸借契約にあたり、保証会社と賃貸借保証契約を締結していただき、ご契約プランに応じて保証会社に所定の保証委託料をお支払いいただきます。