

株式会社セゾンファンデックスとの業務提携について

玉島信用金庫（理事長 宅和 博彦）は株式会社セゾンファンデックス（東京都豊島区東池袋 代表取締役 青山 照久）と提携いたしました。

株式会社セゾンファンデックスは、株式会社クレディセゾンのグループ会社で不動産担保融資やリースバックなど様々な資金ニーズに対する不動産ファイナンスビジネスを展開しています。

この業務提携により、「リースバック」サービスの提供を開始します。リースバックはお客様が自宅などの不動産を売却、資産を現金化したうえでリース契約に切り替えることが出来るサービスです（お家に住みながらその家を売却できるサービス）。

個人のお客様に対しては、高齢化の進展という社会構造の変化により発生する老後資金の確保や相続対策、法人のお客様に対しては、事業承継に向けた資産整理や事業再生のための事業資金の調達など、お客様の資金ニーズの広がりに対応することが可能であり、お客様の税負担などの費用軽減にも生かしてまいります。

自宅を売却しても
住み慣れた家に
住み続けることができます



相続対策



老後資金

ローン返済

SAISONの リースバック

SAISON
CARD
INTERNATIONAL

私たちはクレディセゾングループの一員です
セゾンファンデックス

さまざまな資金作りに



事業資金調達

SAISONのリースバックは、 家を売却して資金を確保しながら その家に住み続けられます

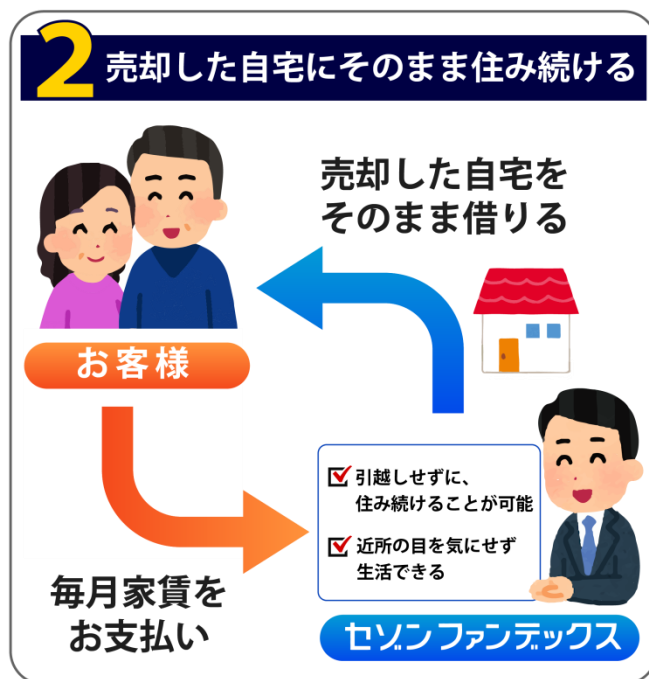
SAISONのリースバックとは？



契約後



不動産の「所有」から「賃貸」へ



※自宅以外の所有不動産や区分所有マンションも対象です。

※売却した自宅は、将来的に再度購入することも可能です。

ここがポイント!

不動産を売却しても引越しは不要!

- 住み慣れた自宅から引越さなくても大丈夫!
- 今までの店舗や事務所で営業が続けられる!
- 住み替え・買い替え時は、仮住まいへの引越し不要!

ここがポイント!

代金は一括してお支払い!

- 日常的な生活費やローンの返済資金、事業資金など
お使いみちは自由!
- 最短2週間で現金化可能!

セゾンのリースバックとは、お客様が所有されている自宅などの不動産をセゾンファンデックスが買取った後にリース契約をして、そのまま今までと同様に住んでいただけるサービスです。
資産を現金化して有効活用いただけます。



費用は低額！

ここが
ポイント！

- 家賃は周辺相場とお客様のお支払い可能額を加味して低額で設定。その他、初期費用はほとんどかかりません。
- 売却して所有者ではなくなるため、固定資産税の支払いは不要。区分所有マンションの場合は、管理費・修繕費も支払い不要になります。
- 転居しないため、引越し費用などはいっさい不要。

ここが
ポイント！

お手続きはかんたん安心！

- お問合せ後、すぐに条件提示を行い、面談・現地調査を経て最短2週間でご契約！
- ご近所に知られることなく、スムーズにお手続きが可能！

ここが
ポイント！

家財保険の費用は当社負担！

- 火災・落雷・盗難・水漏れなどで家財に生じた損害や、住宅内での偶然な事故を補償します。
- お客様の費用負担は0円です。 ※加入ができない物件も一部ございます。

ここが
ポイント！

高齢者見守りサービスが付きます！



セゾンのリースバックをご契約いただいたお客様は、安全・安心「セコムのホームセキュリティ」をご利用いただけます。

- 握るだけですぐ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場合異常を知らせる「安否見守り」
- 玄関の「防犯センサー」で泥棒などの侵入を感知
- 「火災センサー」で火災を感知

SAISONのリースバックは、 より豊かな生活を送りたいと お考えの方をサポートいたします

余裕のある
老後生活を
安心して送りたい

- ゆとりのあるセカンドライフを送りたいが年金だけでは足りない。
- 時間に余裕ができたので旅行や趣味をもっと楽しみたい。
- 病気やケガなど、いざという時のためにお金を準備しておきたい。

- ローンの返済で家計が苦しい。
- 毎月のローンの支払いを少しでも減らしたい。
- 退職して収入が減ったので住宅ローンの一括返済をしたい。

住宅ローンが
残っていて
将来が心配

相続対策を
したい

- 子どもたちがもめないように元気なうちに相続対策をしたい。
- 不動産を現金化して、今から生前贈与を検討したい。
- 子どもに迷惑をかけずに生活したい。

- 子どもたちも独立し今の家では広すぎる。
- 通院や毎日の買物に便利な駅前に引っ越したい。
- 子どもや孫の家の近くに住みたい。
- 買い替えをしたいが住宅ローンが残っている。

住み替えを
したいが
資金が足りない

事業資金を
調達したい

- 資金繰りに行き詰まり、ローンをはじめ必要経費の支払いが滞っている。
- 銀行に追加融資を断られた。
- 運転資金を確保し、会社の業績を回復させたい。

SAISONのリースバックに 寄せられる「よくある質問」を まとめました

相談や査定には お金がかかりますか？

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。

査定はどのくらい 時間がかかりますか？

簡易査定は最短即日で実施いたします。買取額・家賃・初期費用などをお見積もりいたします。

賃料はどの程度に なりますか？

物件の状態や地域の賃料相場、お客様のお支払い可能額などをもとに決定いたします。査定後にご提示いたします。

年齢制限は ありますか？

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**。

抵当権がついていても 可能ですか？

ローンの残債や物件評価額によって異なりますので、まずはお問合せください。

所有者が複数います。 取扱い可能ですか？

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。

旧耐震基準のマンション でも取扱い可能ですか？

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。

賃貸借契約にあたり、 保証人は必要ですか？

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。

事業用の不動産も リースバックできますか？

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。

売却金の使いみちに 制約はありますか？

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。お使いみちはお客様の自由です。

いつまで住むことが できますか？

家賃の滞納などが続かなければ、**再契約により住み続けることが可能**です。再購入いただかなくても、ずっとお住みいただけます。

リバースモーゲージとの 違いは何ですか？

「リバースモーゲージ」は**自宅を担保にお金を借りるローン**です。一般的に、**契約者の死亡後に自宅を売却してその代金から残債を一括返済**する仕組みです。

利用事例 ▶ 老後資金のため

自宅に住み続けながら、返済不要の余裕資金ができ、ひと安心。

■ 高齢の一人暮らしのため、病気やケガなど、**万が一の時に年金だけでは心配**でした。まずは自宅を担保に老後資金が借りられるという銀行の**リバースモーゲージ**を検討しましたが、相続人である娘の承諾が必要とのこと。リバースモーゲージの毎月の返済は利息分だけとラクなのですが、自分が死んだときに元本をまとめて返済しなければなりません。相続人である娘が現金で一括返済するか、担保不動産を売却して返済することになり、**娘に借金を残すことが気がかり**でした。

■ リースバックに決めたのは、家賃を支払い続けなければならないなどのデメリットはあるものの、死んだ後に借金が残らず、**娘に迷惑をかけなくて済む**ため。毎月の賃料は年金で支払える範囲内で低く抑えてもらい、老後生活の目途が立ちました。私が**元気なうちに自宅を売却することで、相続の煩わしさもなくなり、お金の余裕**ができました。心にゆとりが生まれ、安心して暮らせそうです。(70代・女性)

最初はリバースモーゲージを検討されていましたが、お子さんに迷惑がかかるとの理由でリースバックを選択されました。



慣れた自宅が一番！安心して老後の生活が楽しめます。

■ 40年以上務めた会社を定年退職。退職金は、住宅ローンの返済でほぼなくなってしまいました。ローンが終わったのでほっと一息ついたのですが、セカンドライフを楽しむ余裕がないことに気づき、がく然としました。**年金だけではゆとりのある生活が送れない**ことはわかってはおりましたが、これまでの生活レベルを落とさなければならないのは嫌でした。

■ 私たち夫婦には子供がいません。甥や姪に不動産を残してももめるだけなので思い切って現金化することに。幸い、夫婦ともにまだまだ元気で、会社員時代には行けなかった海外や日本各地の温泉など、年に数回は旅行に行きたいし、時間は十分にあるので趣味の写真の腕も上げたい。リースバックは毎月家賃がかかりますが、**住み慣れた愛着のある家で生活**ができ、**現金化した資産でセカンドライフが存分に楽しめており、大満足**です。(60代・ご夫婦)

ご自分たちの老後のためにリースバックで自宅を現金化して大正解だったようです。



利用事例 ▶ ローン返済のため

苦しかった住宅ローンの返済がなくなり、子どもの転校も避けられました。

■ 3人目の子どもが生まれたのを機に新築マンションを購入。ステップ返済方式で返済額が増えたこと、生活費が足りなかったときにカードローンを利用したこと、転職で収入が減ったことなどが重なり、次第に**住宅ローンの返済が苦しく**なっていました。自宅を担保に融資が受けられる不動産担保ローンを銀行に申込みましたが、転職後間もなかったためか審査に通らず。子どもたちが小学校に通っているのので、できれば**子どもが中学を卒業するまでは学区を変えたくない**と思っていました。

■ リースバックは、**今のマンションにそのまま住み続けられる**というのが、最大のメリットでした。賃貸にはなりますが、住環境が変わらないため、子どもたちを不安にさせることなく暮らしていけます。マンションを売却することで、**ローンはすべて清算**でき、新たな気持ちで再スタートを切ることができました。(40代・男性)

お子さまの生活環境を変えずにローンを清算でき、気がかりだったことを一気に解決されました。



事業の借入れを自宅をリースバックして完済。新たな気持ちで再スタートします。

■ 創業して50年余り。業界の市況や下請けに対する価格交渉が厳しくなり、ここ数年は売上が減少しています。そんな折、長年取引のあった**銀行に追加融資を断られて**しまいました。**資金操りに行き詰まり**、ローンをはじめ必要経費の支払いなどが停滞してしまったのです。

■ 事業をたたまざるを得ない一歩手前まで追い込まれましたが、**自宅のリースバックで資金を確保**できることがわかり心から安心しました。自宅は狭いですが、駅や広い公園にも近く住環境の良い都内でも人気の住宅地です。しっかり査定してもらえたので、思っていたよりも高く売却でき、**銀行にも期日までに返済**ができました。わずかですが**運転資金も手もとに残りました**。いったん、借入れが整理できたので、会社の業績を回復させ、自宅を再度購入したいと思っています。(60代・男性)

ご自宅をリースバックすることで事業ローンの返済資金と運転資金を調達できました。



利用事例 ▶ 相続対策のため

子どもがいないため、家を残す必要なし。 老後資金にゆとりができました。

■夫に先立たれ、子供もいないため、**家や財産を残す必要がありません**でした。親戚はありますが疎遠となっており、親しくはありません。つつましい生活を送っていたため年金で日々の生活費は賄えていましたが、**自力で生活できなくなった時のお金が不安**で眠れなくなることもありました。煩わしい相続問題や足りなくなりそうな老後のお金の問題をなんとか解決しなければいけないと常々考えてたため、気分のすぐれない毎日を過ごしていました。

■そんな時、通院の際に乗ったバスの広告で、**住み慣れた家での暮らしはそのままに自宅を現金化**できるリースバックを知り、問合せをすることにしました。賃貸にはなりませんが長年住み慣れた家で生活できることは、私にとって大きなメリットでした。年を取ると環境を大きく変えるとストレスになります。不安でたまらなかった老後の資金も調達することができて、今は心身ともに軽くなり、スッキリした気持ちです。

(70代・女性)

資産を早めに整理されて
ご自身のために備えることで
安心して生活を送って
いらっやいます。



3人の子供たちに公平に財産を 分けられます！

■子どもが3人おり、3人ともすでに実家を出て独立し、それぞれ家庭を持っています。**相続できる資産は今住んでいる都内の築50年の一戸建てだけ**。生活費は年金だけでは足りなく、貯金は目減りする一方で、自分がなくなる時には、ほぼ残らないと思います。今後自分に何かあったときに3人の子供たちの中で相続問題が起こる可能性があります。そんなことで**もめて欲しくはないので、事前に資産の整理**を考えていました。

■リースバックを利用し、自分の意思で**元気なうちに自宅を売却。不動産を現金化**することができました。貯金が減るばかりで長生きすることに不安を感じていましたが、**相続争いの心配もなくなり**、ラクな気持ちで余生を送ることができます。住み慣れた家で生活できることもうれしい限りです。
(80代・女性)

お子さまたちに公平に資産を
分けたいという願いを
尊重することができました。



利用事例 ▶ 住み替えのため

お金の心配をすることなく、老夫婦2人が 暮らしやすい家に住み替えできました。

■4LDKの庭付き一戸建ての自宅は**老夫婦2人にとっては広すぎ**。しかも買い物や病院に行くのにも車でないといけない場所にあり、**駅前に住みたい**という思いが日に日に強くなっていました。子どもたちは結婚して家を買ひ、こちらに生活の拠点を移す予定はありません。

■そんな時、私たちの希望にかなった駅に近い小さなマンションが手ごろな価格で売出されました。購入するには今すぐ自宅を売却し、明け渡しをしなければなりません。セゾンのリースバックは、買主がセゾンファンデックスのため、通常の売却と異なり一から買主を探す必要がありません。スピーディに契約ができました。また、**突然の売却**で引っ越しの準備ができていなかったため、1年のリース契約を結びました。**自宅をすぐに明け渡すことなく、不用品の整理などゆったりと準備**ができ、1年後に無事新居に引っ越すことができました。(70代・ご夫婦)

リースバックを活用することで
ご夫婦が生活しやすい家に
無理なく移ることができました。



子どもの成長に合わせた住み替えが、 スムーズに行えました。

■ファミリータイプのマンションに住んでいましたが手狭となり、**子供の学区は変えたくない**ので周辺で戸建てに住み替えをしたいと考えていました。注文住宅を新築することになりましたが、マンションのローンも残っており手持ち資金がないため、マンションの売却代金を頭金にあてることに。売却後は、**新居ができるまで仮住まい**の必要がありましたが、計2回も引っ越しをしなければならないのは、正直**面倒**だと思っていました。

■そんな時に、リースバックという方法があることを知りました。リースバックなら**売却後も元の家に住み続けられる**ため、仮住まいを探したり、仮住まいに一時的に引っ越しをしたり、住所変更の手続きをしたりという余計な手間がいっさいかかりません。**マンションの売却代金で住宅ローンを完済**したうえで、**新居の頭金などもスムーズに入金**できました。(30代・男性)

住み替え・買い替えの際
リースバックはお勧めです。
仮住まいの必要がなく
資金調達もスムーズです。





ご利用の流れ

1. ご相談・お問合せ

お気軽に
お問合せください。

東日本 **0120-155-465**

西日本 **0120-723-739**

平日8:45~17:30 土日祝は休み

2. 簡易査定

当社にて物件の査定を
行い、買取価格と家賃を
提示します。

3. 面談・現地調査

面談、現地調査を行います。
より良いご提案をさ
せていただきます。

4. ご契約^{*}・お支払い

条件面でご満足いただ
けましたら、契約のうえ、
売買代金をお振込みい
たします。

最短 2 週間 で ご 契 約 可 能 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。

お気軽にご相談・お問合せください

東日本 **0120-155-465**
西日本 **0120-723-739**

平日8:45~17:30
土日祝は休み

セゾンのリースバック

検索

- 〒170-6073 東京都豊島区東池袋三丁目1番1号 サンシャイン60 53階
- 宅地建物取引業者免許証番号 国土交通大臣(1)第9536号