

自宅を焦って売却すると・・・

今回は、最近増えてきている困ったご相談について、皆さまにお伝えしておきたいと思います。

広い2階建ての一戸建て住宅に住んでいたものの、同居していた母親や配偶者が死亡してひとり暮らしになり、家の掃除や維持管理も大変、築年数も経って老朽化も進んできたし、高齢になった自分にこんなに広い家は必要ない。だったら売却して狭い築浅のマンションにダウンサイジングして引越しをしようと決意し、一戸建ての自宅を売却する事例です。



このとき、なぜか売却のことに意識が集中するあまり、売却後の住まいについて、しっかりと考えないまま「売買契約」を締結してしまうケースが散見されます。

実際、自宅不動産の売却条件を定めた売買契約を締結しても、実際にその家を明け渡さなければならないのは、売買契約の日から数週間～数カ月先の「決済日」と言われる日です。したがって、とりあえず有利な条件で売買契約を締結して、あとは決済日までの間に、次に住むマンションを借りられるように手続きしよう、賃貸マンションなんていくらでもあるし、気に入らなければすぐにまた別のマンションを借り直せば良いし・・・というように気楽に考えてしまうのかもしれませんが、確かに、「売買」と「賃貸」では、労力や気の使い方がまったく違いますから。

しかし、賃貸マンションであれば、お金も自宅売却で潤沢だし苦労なく借りられると思ったら大間違いです。問題は「年齢」です。

現実を見ると、少なくとも65歳を超える年齢の方の場合、賃貸物件の管理会社でも「高齢だから」という理由だけで、門前払いされてしまうケースが多いと言います。今回、ご相談を受けた事例でも、5社ほど回った賃貸管理会社のすべてで「お貸しできる物件はありません」と断られてしまったとのことでした。

既に自宅不動産は売却契約を締結してしまっている。引き渡しは2か月後なので、それまでに次の住まいを決めて、引越しを完了しなければならない。すぐにでも決まると思っていた賃貸マンションを借りることが、高齢者にとってこんなに大変なことだとは思ってもしなかったと、ご相談者は半分パニック状態となっていたらしくなりました。

同じようなご相談が同時期に2件ありました。うち1件は、長年連絡が途絶えていた妹さんに連絡を取って緊急連絡先をお願いし、UR賃貸と契約する方法をご案内しました。もう1件は大急ぎでOAGライフサポートとご契約をして、OAGが身元保証人となって自立期から入居できる老人ホームにご入居され、事なきを得ました。

高齢期の住まいには、思いのほかさまざまな制約がありますので、長年住み慣れたご自宅を手放すことは、次の住まいを慎重に見極めてから決断するようにすべきです。