

## 違いを比較

リースバック		不動産担保ローン	
仕組み	不動産を売却。そのまま賃貸する	仕組み	不動産を担保にし、一括払後に月々返済
購入の有無	なし	購入の有無	あり
所有権移転	する	所有権移転	しない
担保の設定	不要	担保の設定	必要
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>売却して賃貸に切り替える</li> <li>条件が厳しくない</li> </ul>	ポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産を担保にした、一般的なローン</li> <li>条件が比較的厳しい</li> </ul>

## それぞれのメリット・デメリット

リースバック		不動産担保ローン	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>住みながら、家を資金に出来る</li> <li>売却代金が一括で支払われる</li> <li>資金用途に制限なし</li> <li>審査が比較的早い</li> </ul>	メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご自宅を担保に住みながら、融資を受けられる</li> <li>融資金を一括で受け取れる</li> <li>資金用途に原則制限なし</li> <li>審査が比較的はやい</li> <li>相続人の同意が不要</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有権が移る</li> <li>毎月の家賃支払いが発生</li> </ul>	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>年齢・所得の制限ある</li> <li>毎月の元本+金利の支払いが発生</li> <li>金利上昇のリスクがある</li> <li>不動産評価額の変動リスクがある</li> </ul>