

住み慣れた我が家で 安心のこれからを

ご自宅と共に歩むリースバックという選択



お問い合わせ  0120-207-202

当社の理念

不動産を資産にすることで 誰もが豊かさを 享受できる社会へ

リースバックは終活の第一歩

高齢化が進むなか、

「今の家で暮らし続けたい」「将来に備えたい」

という声が増えています。

私たちはリースバックを“終活の第一歩”と考え、

売却後も安心して住み続けられる仕組みを整えました。

賃貸管理から老人ホーム入居まで一貫して支援し、

人生の次のステージへ寄り添います。

これからも「暮らしと資産の安心」を守るパートナーとして、

お客様一人ひとりをサポートしてまいります。

2012.03

株式会社グッドライフ 設立

「停滞する日本の不動産流通の活性化」を目指して設立。

既成概念にとらわれない不動産サービスで業界に新たな価値を創造していく。



2018.02

オフィスを六本木に 移転

事業拡大に伴い、本社オフィスを六本木グランドタワーへ移転。

さらなる成長戦略の拠点として新たなスタートを切った。



2021.03

**不動産ブランド
「SMARG」リリース**

▶ 不動産取引をよりスマートにする総合ブランド「SMARG(スマーグ)」をリリース。これまでにないサービスで、日本の不動産流通をリードしていく。

2025.05

介護施設提携開始

▶ 多様化するライフステージに対応するため、介護施設との提携を開始。不動産の枠を超え、生涯にわたる安心と快適な暮らしをサポートしていく。

目次

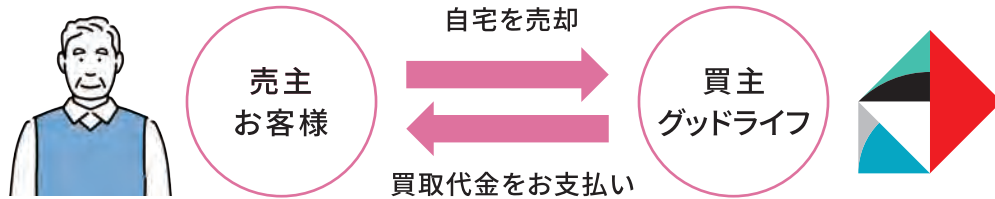
- リースバックとは — p 6
- 当社が選ばれる理由 — p 8
- お客様のお声 — p 10
- 終活サポートの流れ — p 12
- 提携サービスのご紹介 — p 14
- 料金・費用モデルの比較 — p 16
- よくある質問 — p 18

売っても住み続けられる
安心と信頼の
リースバック

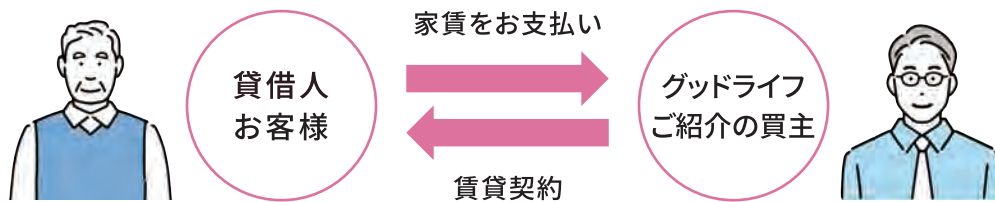


今の暮らしをそのまま続けたい方へ リースバックとは？

01 ご自宅を売却し、現金化



02 売却した自宅にそのまま住み続ける



ご自宅を売却して現金化、売却後も賃貸借で住み続けることができます。

リースバックのメリット・デメリット

メリット

- まとまった資金を得られる
- 今後住居にかかる費用は賃貸関連費用のみになる
- 現金資産に切り替えておくことで相続トラブル対策に

デメリット

- 月々の家賃の支払い義務の発生
- 定期賃貸借契約の場合、契約期間満了をもって退去となる

どんな人に向いている？

老後の安心を
確保したい

相続対策を
しておきたい

施設入居の準備を
スムーズにしたい

☑ チェックリスト

- ☐ 住み慣れた家にこのまま住み続けたい
- ☐ 老後の生活資金や医療・介護費用を準備したい
- ☐ 年金や収入だけでは生活費が不安でまとまった資金が必要
- ☐ ローンの返済が重く、返済負担を減らしたい
- ☐ 将来的に住み替えや施設入居を検討している

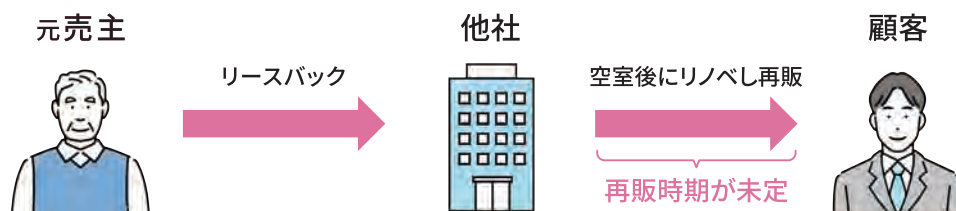
グッドライフの強みはコレ！ 当社が選ばれる理由は？

01 リースバックでの高額買取を実現

グッドライフの場合 売主様から購入しすぐに再販、高額で買取が可能！



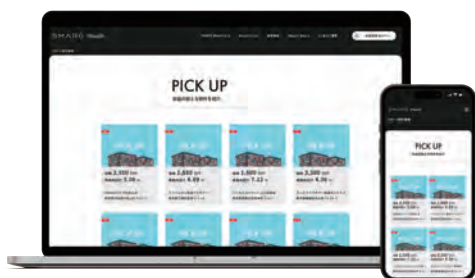
他社の場合 空室でリノベ再販。空室時期が不明で、買取価格が下がる



02 賃貸に切り替え後も生活を万全サポート

当社のポータルサイトで審査を通過したオーナー様へ販売し、賃貸管理も当社が行うため、賃貸に切り替え後もサポートいたします。

万が一、当社の管理外になったとしても賃貸借契約書でお守りします。



購入を検討しているお客様

約 **7,000** 人

※SMARG Wealth登録者数

サポート体制があるから安心



24時間サポート・見守りサービスあり
→ 自分に何かあっても安心



賃貸管理部署がサポート
→ 設備や修繕の相談もワンストップ



将来の家賃負担を事前にシミュレーション
→ 無理のない計画でご提案



「営業に言いづらい」→お客様相談窓口あり
→ 第三者的な立場からも相談OK



将来的な住み替えもサポート
→ 介護施設や他物件の紹介も可能



経験者の声を聞いて決断した納得のリースバック

「**信頼できる会社との出会いが、
不安を安心に変えてくれた。**」

大西 信夫様(仮名) 男性



※写真はイメージです。

① 相続のトラブルを解決

将来、家族に負担をかけたくないという思いからリースバックを選びました。不動産は分割が難しく、相続時にトラブルの原因になりかねませんが、事前に自宅を現金化しておくことで将来の資産分割がスムーズになります。おかげで、家族の心配がなくなり、安心してこれからの人生設計を考えられるようになりました。終活をスムーズに行うための、一つの素晴らしい解決策だと感じています。

② 売却後も住み続けられる

リースバックの最大の魅力は、自宅を売却して資金を確保しつつ、愛着のある我が家にそのまま住み続けられることです。慣れ親しんだご近所付き合いや生活環境を変える必要がないため、ストレスなく新しい生活をスタートできました。将来へのお金の不安から解放され、いつも通りの毎日が続けられたことが、何よりの喜びでした。今も思い出の詰まった家で、変わらない毎日を過ごせています。

③ 介護施設の案内が可能

グッドライフさんのリースバックは、単に家を売却するだけでなく、その後の人生設計にも寄り添ってくれる心強いサービスです。担当の方が親身に相談に乗ってくださり、将来のライフプランについても一緒に考えてくれました。例えば、将来的に介護が必要になった際の住み替え先として、提携する介護施設を紹介してもらうことも可能です。目の前の資金繰りだけでなく、その先の未来まで見据えたサポートが受けられるので、安心して任せることができました。

老後を前向きに考えるきっかけとなった、信頼の提案

「**自宅を“売る”のではなく、
“住み続ける”という選択肢。**

鈴木 芳子様(仮名) 女性



※写真はイメージです。

① まとまったお金が手に入る

一人暮らしの将来に漠然とした不安を感じていましたが、リースバックを利用して自宅を現金化したことで、心に大きなゆとりが生まれました。まとまった資金が手元にあるという安心感は、何物にも代えがたいものです。将来の選択肢が大きく広がり、元気なうちから次のステップへの準備を具体的に考えられるようになりました。これからの人生をより豊かに、安心して暮らせる土台ができたと実感しています。

② 固定資産税や修繕費の負担がなくなる

リースバックによって所有者から賃借人になることで、これまで毎年負担していた固定資産税の支払いがなくなりました。また、将来的に発生する外壁の修繕や設備機器の交換といった、高額になりがちな維持管理費用を心配する必要もありません。賃貸なので家賃はかかりますが、大きなお金がかかる心配から解放されたことで、精神的なストレスが大幅に軽減されました。

③ サポート体制が充実

グッドライフさんのリースバックは、資金を得るだけの仕組みではありません。私にとって一番心強かったのは、手厚いサポート体制です。一人暮らしの私には、水回りや鍵のトラブルに24時間対応してくれるサポートや、週2回の電話で安否確認をしてくれる見守りサポートは大きな安心につながりました。見守りサービスがあることで離れて暮らす親族が安心できるのも嬉しい点です。不安を解消してくれる心強いパートナーがいることで、これからの人生を前向きに歩もうと決心できました。

終活サポートの流れ

サービス説明

専門スタッフがサービス内容や仕組みを丁寧に説明します。

査定申込

WEBやお電話で、ご所有する不動産の査定をお申し込みください。

物件調査

担当者がご自宅へ伺い、物件の状況を拝見させていただきます。

親族への説明

契約内容について、ご親族様へも分かりやすくご説明します。

契約

ご提案内容を了承いただけたら、正式にご契約となります。

賃貸借契約

ご自宅に住み続けるための、賃貸借契約を締結いたします。

賃貸生活 シミュレーション

売却後の家賃や生活費
など、具体的な資金計
画を試算します。

今後の 生活プランご提案

お客様に最適な資金計
画と、今後の生活プラン
をご提案します。

ご利用開始

お手続きは完了です。
賃貸としてのサービス
利用が開始となります。

提携サービスご紹介

ご高齢の方々が安心して日々の生活を送れるよう、
提携施設をご紹介します。

信頼と実績のあるプロのケアで、ご本人様、
ご家族様をサポートいたします。



株式会社ベネッセスタイルケア

グッドライフが提携している有料老人ホームの1社。

「自分や家族がしてもらいたいサービス」を理念とし、
お客様の想いを大切に質の高いサービスを提供。

基本的な生活支援の他、個別リハビリや生活レクリエーション、地域交流など、その「想い」を一つひとつの行動に表し、快適な暮らしをご提案します。

ほとんどのお食事は、ホームの厨房で調理し、でき立てを召し上がっていただいています。



施設の紹介



ボンセジュール田無



グランダ下馬



グランダ常盤台貳番館



グランダ八幡山



その他提携業者一覧

有料老人ホーム



- ・木下の介護
- ・長谷エシニアホールディングス
- ・グッドタイムリビング
- ・株式会社ベストライフ

物件のお引越し



- ・サカイ引越センター
- ・アート引越センター
- ・アップル引越センター

不用品の回収

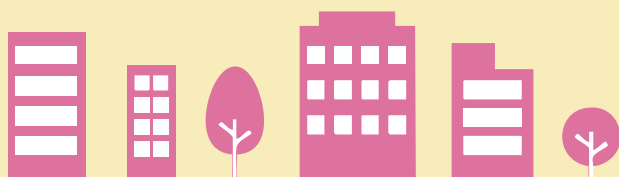


- ・トレジャー・ファクトリー

残地撤去



- ・株式会社おかたづけ田中君
- ・株式会社ASSIST.湘南
- ・株式会社コーモド



料金・費用モ

他社との比較

項目	グッドライフ	大手A社	大手B社
敷金	家賃2ヶ月分 (全額償却)	家賃1ヶ月分	無し
礼金・保証金	無し	家賃0.8ヶ月分	無し
更新料	無し	賃貸住宅総合保険料: 17,000円(2年ごと)	家賃1ヶ月分
現状回復	借主負担	借主負担 ※業者指定有	貸主負担
賃貸中の設備修繕費用	貸主負担	借主負担	借主負担

家賃設定	低い~相場帯	相場帯~高い	相場帯~高い
売買価格	高い	低い	低い
賃貸契約条件	原則 普通賃貸借	普通借・定借混合	普通借・定借混合

\\ グッドライフなら! //

お得で安心な料金体系

お客様の負担を軽くするため、ご自宅は高く売却、家賃は抑えめに。
礼金・更新料や急な修繕費もかからず、安心して暮らせます。



選択に役立つ

モデルの比較表



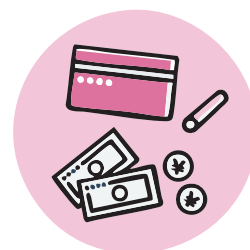
評価軸	大手A社	大手B社	グッドライフ
賃料査定	○ 15万	◎ 14万	◎ 14万
売却査定	△ 2,500万 (条件付き)	○ 2,700万	◎ 2,800万
契約内容の柔軟性	× 定借・賃料一括払い (10年分)・中途返金なし	○ 一般的な条件	◎ 柔軟対応
総合評価	△ 高リスク	○ 安定	◎ 高値＋柔軟性あり

評価軸	大手A社	大手B社	グッドライフ
賃料査定	◎ 14万	◎ 14万	◎ 14万
売却査定	○ 3,000万 (仲介手数料あり)	○ 2,800万 (仲介手数料あり)	◎ 3,100万
契約内容の柔軟性	△ 仲介	△ 仲介	◎ 条件交渉可能
総合評価	○ 査定や成約価格に 幅あり	△ 査定や成約価格に 幅あり	◎ 高値＋柔軟性あり

\\ グッドライフなら! //

将来も安心の契約

高い査定額に加え、ご要望に合わせた柔軟な契約が強みです。
一人ひとりに寄り添い、最適な条件をご提案します。



安心のためのQ&A よくある質問

Q

将来的に突然退去を求められることはないのでしょうか？

突然の退去を求められることはございませんので、ご安心ください。

当社が採用している「普通借家契約」は、一度契約すると、貸主からの正当な理由がない限り契約が更新され続ける、居住者様の安定を第一に考えた契約です。

貸主側の都合だけで、退去の要求が法的に認められることはありません。

借地借家法に基づき、お客様が住み続ける権利はしっかりと守られますので、安心して長く暮らしていただけます。



Q

将来施設に入るなど 住まなくなったときはどうなる？

その際は、賃貸借契約を解約いただくだけで問題ございません。

リースバックは、将来の選択肢を狭めることなく、次のステップへ進めるのが大きなメリットです。

さらに、当社では将来に備え、介護施設の紹介からお引越し、大変な家財の整理までを一貫してサポートできる体制を整えております。ご自身で業者を探すお手間もかかりません。

お客様の人生のあらゆる場面に寄り添うパートナーとして、末長くお付き合いさせていただければ幸いです。



Q

家賃の方が 負担が大きくなるのでは？

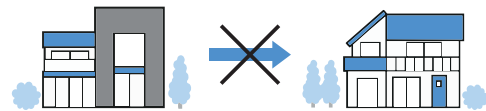
お客様ごとにライフプランシートを作成し、売却金額で何年間暮らせるかを一緒にシミュレーション。
お客様一人一人に最適なプランを提供致します。



Q

売ったあとすぐに 引っ越さないといけ ないのでは？

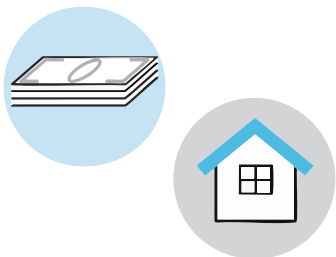
リースバックは売却後も賃貸契約を結ぶ仕組みです。
これまで通り同じ家に住み続けられるので、引っ越しの必要はありません。



Q

売却したら 固定資産税など 負担はどうなる？

売却後は所有者が変わるため、固定資産税や修繕費・リフォーム費などの負担は一切なくなります。



Q

売った後に 後悔しないか 心配です…

お客様ごとにライフプランシートを作成し、将来を見据えたシミュレーションに基づき、内容を十分にご理解・ご納得いただいた上でご契約を締結させていただきます。





会社概要

 **0120-207-202**

株式会社グッドライフ

東京都港区六本木3丁目2番1号住友不動産六本木グランドタワー16階

