

## テナント誘致のリスク軽減

# 貸料保証サービスの魅力

オーナーにとって、テナントによる賃料滞納は空室解消などと並ぶ悩みの種のひとつである。しかし、滞納を恐れるあまり、契約時の保証金を多額にしてしまったり、今度は入居を希望していたテナントに敬遠されてしまう恐れがある。そこで、テナントとオーナー双方のリスク分散手段として、賃料保証サービスが注目を集めている。

「安賃パック」は、最大のリスクは、保証期間が1年間で、保証会社が経営破たん更新時に新賃料の15%がテナントの費用負担として発生する一方、SFビルサポート(東京都千代田区)の「ビルサポート」は、保証期間が2年間で更新時に新賃料の30%の費用発生となる。また、保証会社が経営破たん更新時に新賃料の15%がテナントの費用負担として発生する一方、SFビルサポート(東京都千代田区)の「ビルサポート」は、保証期間が2年間で更新時に新賃料の30%の費用発生となる。



SFビルサポート 代表取締役 川名 康一氏

### 入居から退去まで一貫してサポート

これまで、賃貸借契約において多額の保証金を積むことはテナントの経営に負担を与えていました。そこで、去来時の弁護士紹介など、入居から退去まで一貫してサポートを行います。



「安賃パック」は、最大のリスクは、保証期間が1年間で、保証会社が経営破たん更新時に新賃料の15%がテナントの費用負担として発生する一方、SFビルサポート(東京都千代田区)の「ビルサポート」は、保証期間が2年間で更新時に新賃料の30%の費用発生となる。

# 悩ましい賃料滞納トラブルのリスク解消

高額なビルの敷金減額とテナントの経営を助ける。テナントと賃貸借契約を結ぶ場合、多くのオーナーが敷金(または保証金)を設定している。この敷金は賃料の滞納や退去時の原状回復費用に充てられるという性質上、賃料の10カ月以上に設定しているビルが多い。

しかし、さまざまな産業界が不況にあえぐ中で、この敷金がネックとなって契約に踏み切れないテナントがいるのも事実である。

そのために、結果的には、互いの発展の契機を失ってしまう。このため、SFビルサポートが、保証会社として、保証金を回収し、テナントの経営を助ける。

この中には、サブリースや原状回復等の費用が保たれるため、賃料滞納時に問題となる、長期的な賃料負担はゼロ、テナントの負担は賃料の1カ月分と、賃料の30%の費用が発生する。

また、保証会社は、テナントの経営を助けるため、保証金を回収し、テナントの経営を助ける。

また、保証会社は、テナントの経営を助けるため、保証金を回収し、テナントの経営を助ける。

また、保証会社は、テナントの経営を助けるため、保証金を回収し、テナントの経営を助ける。

また、保証会社は、テナントの経営を助けるため、保証金を回収し、テナントの経営を助ける。

## ビル業界唯一のポータルサイト

「ビルモール」は<http://www.biru-mall.com>画面上にパスワード入力表示が出たらユーザー名を「biru」、パスワード名を「kinkyu」と入力してください。

# オーナーの負担生じることなく テナントの初期費用負担を軽減

### ■サービス内容比較

	安賃パック	ビルサポートシステム
サービス提供会社	企画ビルディング	SFビルサポート
保証対象物件	事務所・店舗	事務所・店舗
保証期間	1年間	2年間
保証限度額	賃料の12カ月相当	賃料の18カ月相当
委託料	賃料・共益費の1カ月分	賃料・共益費の1カ月分
更新料	新賃料・共益費の15%	新賃料・共益費の30%
保証内容	賃料・共益費等の固定費	
	物件明け渡しまでの賃料等	
	訴訟費用	
	水道光熱費 原状回復工事費	

この中には、サブリースや原状回復等の費用が保たれるため、賃料滞納時に問題となる、長期的な賃料負担はゼロ、テナントの負担は賃料の1カ月分と、賃料の30%の費用が発生する。

### 企画ビルディング



営業開発課 主任 水地 結理氏

当社が提供する「安賃パック」は、テナントによる滞納時の賃料を保証するサービスです。このサービスを開始した理由は、ビルにおける高額な保証金の問題が、平成16年ごろは、不況による保証金負担の重さ、とみられています。なお、当

### テナントが入居しやすい環境を提供

合、保証金が平均して賃料の10カ月分、場合によっては24カ月分かかるの、妨げるハードルとなっていました。そこで、滞納時の賃料を保証する代わりに、入居時の保証金を減らすサービスを提供しています。また、保証会社は、テナントの経営を助けるため、保証金を回収し、テナントの経営を助ける。

また、保証会社は、テナントの経営を助けるため、保証金を回収し、テナントの経営を助ける。