

ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

実績20年の家賃債務保証会社、真摯な対応でリピートを獲得
成長する企業を支援しコロナ禍でさらに存在感をアツプ



フォーシーズ (東京都港区)
丸山 輝 社長 (52)

PROFILE ●まるやま・あきら
1968年、福岡県生まれ。1991年に古物商として創業。1999年、古物商の店舗展開を進めるためフォーシーズを設立し、代表取締役となる。2001年に家賃債務保証事業を開始し、その後、主要都市に拠点を置き業務拡大する。2009年に一般社団法人賃貸保証機構の理事に就任。

さらにフォーシーズは、ベンチャーやIT、飲食、アパレル等、あらゆるサポート体制も万全だ。家賃債務保証サービスを利用すると、保証人が不要のため契約までの手続きもスムーズに進められるという。



▲東京本社

フォーシーズは事業用不動産の家賃債務保証システムを提供する、20年の実績のある会社だ。2020年4月の民法改正を契機に申し込みが増加。成長する企業への支援にも奔走している。どんな業種でも最後まで高いサービスの対応を貫き、利用者から評価が高く、ますます認知が高まってきている。同社が展開する信頼を勝ち得るサービスについて丸山輝社長が語った。

入居者の支払い能力を保証
迅速な契約で物件を高い確率で確保
フォーシーズが提供する家賃債務保証サービスとは、賃貸物件の契約をする際に入居希望者の家賃支払い能力を保証するサービスである。もし入居者が何かしらの理由により家賃を滞納する場合、家賃債務保証会社が代わりに立替払いを行う。オーナー側は家賃延滞の恐れがなくなり、借り手は契約時に敷金を多額に用意しなくてもよくなるため、双方にメリットがある。

う利点がある。フォーシーズは事業用物件を得意としており、借り手となるのは出店を考慮する企業が多い。出店をする場合、好条件で競争率の激しい物件の取り合いになるが、そんな時も家賃債務保証サービスを利便していただければ、物件を押しやすくなる。特にフォーシーズは、賃料が高額な事業用物件でもスピーディーで責任のある対応に定評があり、オーナーからの評価が高い。オーナー側から信頼が厚いため、より迅速に契約を進めることができ、高い確率で物件を確保することが可能だ。

優良会員は割引適用
他社にはないサービスを展開
さらにフォーシーズには他社にはない大きな特徴が二点ある。一つ目は、保証料の大型割引が適用されることだ。過去に家賃滞納のない優良会員である企業に対して割引制度を設けており、引越時に初回保証委託料が月額賃料の50%や30%で利用できるなどの大きな特典がある。二つ目は、出来る限り審査を通そ

うとする姿勢だ。一般的な家賃債務保証会社では、店舗を複数展開しようとして保証の総額が上がると保証額の上限がきて、審査を通さないとこが多いが、フォーシーズでは家賃総額の上限がなく、審査に通りやすい。緊急事態宣言下で、家賃滞納の続いた飲食店が経営を持ち直し、新たな店舗を出したいと申し込みがあったときにも、受ける方向での議論を社内でも重ねたほどだ。

「フォーシーズを日頃ご愛顧いただいているオーナーが『フォーシーズが保証するなら入居させたい』と考えるなら、できるだけ審査を通したいというスタンスです。他では通らないような方でも審査を通すためのアイデアを出し合います。」

コロナで窮地の企業をサポート 過去最高の売上、経常利益を記録

2020年4月1日に改正民法が施行され、極度額を定めない個人の保証契約は無効となった。そのためフォーシーズは法改正に合わせたサービスを同年1月から提供開始し、好調なスタートを切っていた。そこへ起きたのがコロナ騒動である。コロナ禍になり窮地に追いやられる企業が多い。緊急対策として業態転換支援事業への助成金などが出されることもあり、新たな業態へ乗り

出す企業が増えてきている。新たな事業が始まれば新規に物件を申し込みの場合も多く、当然保証が求められるため、フォーシーズには新規申し込みが相次いだ。

飲食店以外にも、小売店をネット販売とサブスクサービスの新規事業に切り替える、宿泊施設をテレワーク利用に活用する、自動車部品や航空機部品などの製造事業者が伸びしろのある他の生産事業を始めるなど、さまざまな事例へのサポートを重ねた。

社員の努力もあり、結果的にこのコロナ禍中で過去最高の売上と経常利益を記録。それも徹底したコスト削減等で築いてきた安定した経営基盤があるため、コロナ禍にあっても、高い審査承認率を維持できたからだ。

社員の責任のある対応 認知高まりリピートに繋がる

家賃債務保証会社にもさまざまな形があり、日本中に約200社以上あるといわれている。しかし、2021年3月1日時点で国土交通省に家賃債務保証業者として登録されているのは76社のみだ。その中には名目だけの企業も混在しているため、活躍している実数はさらに少ない。形だけの会社では緊急事態宣言下で保証を続けることが厳しくなるとこ

■保証サービスの利用で出店を有利に進めることができる

賃貸借契約をスムーズに進めることができ、競争率が高い物件でも押さえやすくなる。フォーシーズなら保証の総額に上限が無いので、複数の物件で利用が可能。



ろもあり、フォーシーズに投げかけた例もある。専門として取り組むフォーシーズはオーナー、借り手となる企業から指名されることも多い。20年近く堅実な経営を続け、家賃債務保証会社のパイオニアと言える

フォーシーズだが、どこまでも真摯な対応でさらに認知度が高まっている。今後もコロナ禍で苦しむ多くの企業の発展や事業拡大の支援を続け、家賃債務保証会社のトップを走り続けるだろう。

▼フォーシーズは北海道から沖縄まで拠点を展開し、全国の保証を受付けている

会社概要

フォーシーズ株式会社
カスタマーサポートセンター
TEL: 0120-17-1143

東京本社
東京都港区新橋5丁目13-7
4c's新橋ビル

大阪本社
大阪府大阪市北区梅田1丁目3-1
大阪駅前第1ビル5F

家賃債務保証業者登録番号
国土交通大臣(1)第7号
URL <https://www.4cs.co.jp>