

ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

フォーシーズは家賃債務保証事業を全国に展開しており、事業用物件の保証に特化していることが特徴だ。「社会貢献」というミッションを掲げ、オフィスや店舗などの事業用物件の保証を行い、企業の発展に寄与している。多様性を重んじる同社では、女性の活躍が目覚ましい。同社の京都支店で拠点長を務める田中萌唯氏は、現職に就き、「立場が人を育てる」ことを日々実感しているという。



フォーシーズ(東京都渋谷区)

京都支店・エリアマネージャー

田中 萌唯氏

PROFILE たなか・もゆ

2014年に新卒で入社し、営業の担当として、京都エリアの市場開拓に取り組む。現在は京都支店の拠点長として営業部とカウンセリング部を統括。若手社員の多い同社で人材育成にも力を入れている。プライベートでは2児の母。

事業用物件特化の家賃債務保証で企業成長を支える
「子育てと仕事の相乗効果」を発揮できる職場

多店舗展開企業も安心

「保証上限なし」が強い

家賃債務保証とは、物件オーナーに対して家賃の支払いを保証するサービスだ。フォーシーズのような家賃債務保証会社は、借主が家賃を滞納した際に代わりに立替払いを行い、物件オーナーへの支払いを保証。従

来の連帯保証人制度に代わる新しい保証システムとして機能している。近年、賃貸契約において家賃債務保証会社の利用を条件とする物件が急速に増加しており、賃貸市場において欠かせない存在となっている。

物件オーナーが家賃債務保証会社を活用することで得られる大きなメリットは、家賃滞納リスクの大幅な軽減だ。万が一、借主が家賃を滞納したとしても、家賃債務保証会社が支払いを行うため、安定した家賃収入を確保できる。家賃収入が確実に

くしているオーナーも多い。

一方、借主に対しても家賃債務保証サービスの利用は、大きな価値を提供している。最大の利点は、連帯保証人を立てる必要がなくなることだ。家族や知人に保証人になってもらう煩わしさや心理的負担から解放され、契約手続きをスピーディーに進めることが可能になる。また、たとえ収入に波がある場合でも、保証会社を利用することで物件を借りやすくなるというメリットもある。

現在、全国には約300社の家賃債務保証会社が存在しているという

さらに特徴的なサービスが、優良法人に保証料の割引を適用していることだ。通常、家賃債務保証の利用には、初期費用として家賃1ヵ月分の支払いが相場とされており、1、2年ごとに家賃の数十%の更新料が発生する。事業用物件は家賃が高額

なため、ランニングコストの負担も大きくなりがちだ。

しかし同社では、契約後1年ごとに更新料(同社では年間保証委託料・基本額は月額賃料の1ヵ月分、保証内容が手厚い「4C'sテナント保証Plus」では2ヵ月)は、過去1年間の延滞回数が1回までなら年間保証委託料が1万円に割引きされ、2回の場合は基本額の50%に割引。延滞回数は1年ごとにリセットされるため、継続的に優良な支払い実績を維持することで大幅なコストダウンが実現できる。

また、国内に17の事業所を構えることで日本全国での保証業務に対応しており、全国展開を視野に入れた企業からも高く評価されているという。これらの特徴的なサービスにより、顧客から名指しで選ばれ続ける存在として確固たる地位を築いている。

時短勤務をしながら拠点長に就任
重責を払いのけ、視野が広がる

同社京都支店の拠点長である田中萌唯氏は、5歳と3歳の子どもを育てる母でもあり、時短勤務制度を活用している。時間的な制約がある中で、自分にその重責が務まるのかという想いもあったと振り返る。

「内示を受けた際、時短勤務をし

ながら拠点長の務めを果たすだけの力が自分にあるのか、不安を感じていました。しかし代表から、『立場が人を育てるから大丈夫』という言葉をかけられ、あわせて『子育てを第一優先に考えてほしい』と言っていたこと、より一層前向きにチャレンジしてみようという気持ちになりました」

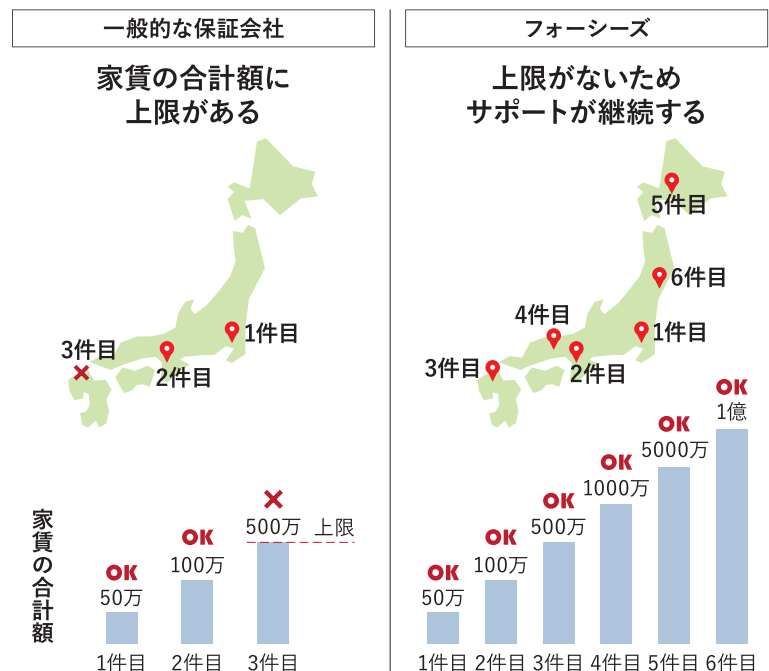
マネージャーとして人材育成に力を入れる中で、田中氏には思わぬ発見があったという。より広い視野で

会社のことを考えられるようになっただけでなく、育児との相乗効果も生まれていると話す。

「職場でもある意味『母親』のような存在でありたいと考えており、私がいることで部下にとって『心強さ』につながることが理想です。完璧ではありませんが、仕事で培ったスキルが家庭でも活かされ、育児と仕事が良い循環を生んでいると肌で感じています。当社は年齢や性別に関係なく活躍できる柔軟な組織であ

保証総額による違い

複数の店舗で保証会社を利用する場合、一般的な保証会社では保証できる家賃の累計が設定されているため、何件目かで審査が通らなくなってしまう。一方、フォーシーズなら個々の契約の家賃の上限はもちろん、累計の家賃にも上限がないため、多店舗展開がスムーズにできる。



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
東京都渋谷区道玄坂1-9-3
4C's道玄坂193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6F
URL <https://www.4cs.co.jp>

り、時短勤務をしている私が活躍することで、部下や後輩もその実感をより持つて働いてくれたら嬉しいですね」

現在、田中氏が拠点長を務める京都支店では、家賃債務保証会社の需要が急拡大している。これまで家賃債務保証会社の導入実績がないオーナーにも、紹介を通じて新規開拓の機会が増加しているという。

「当社は家賃が高額なオフィスや店舗でも保証できることに加え、保証の総額にも上限が無いことが大きな強みです。実際に全国展開をする企業から、好評の声をいただいています。これは業界でも極めて珍しく、私自身、この独自性による需要をひしひしと感じています。この追い風をさらに活かすため、人材育成に力を注ぎ、入居者様やオーナー様にとってこれまで以上に役に立てる存在になっていきたいですね」