

# 保証範囲や

# 各種サービスに違いあり

# 事業者家賃保証の近況に迫る

住居だけでなく事業用でも普及してきた家賃保証サービス。保証の範囲を広げる企業やその他サービスを拡充させて、総合的な魅力をアピールするなど各社で違いが見える。オーナーもトラブル発生時の対応力や求める保証範囲の違いから別の保証会社へ切り替える動きが増えている。今後は家賃保証の利用は勿論のこと、どの保証会社を選択するかによって滞納時の解決スピードや費用負担にも影響してくる。

## フォーシーズ



代表取締役社長 丸山 輝氏

等以外にも電気代・水・ガス代を選択するビロ道代等の変動費、原状回復費、早期解約違約金、賃貸借契約の更新料なども保証範囲となる。「4C・sテナント保証」と「4C・sテナント保証 plus」

フォーシーズ(東京 都港区)は、家賃保証事業を全国で展開している。保証する物件の月額賃料に上限が無いのも特徴だ。例えば、年間保証料1000万円を超えても保証料を超過する商業施設等、賃料委託料の基本額は月額賃料等の1カ月分(1000万円)であるが、優良利用者があれば、月額賃料延滞が1年間に1回まで認められる。また、保証は明け渡し後、1万円に割引となる。2回の訴訟に至った場合は、基本額の50%に割引となる。賃料1000万円の商業施設であれば、年間保証料000万円という破格の金額となるため、テナント側のメリットも大きい。全国規模で展開する大手FDC店舗などが同社を指名するところもあるほど。さらに、万一年間保証委託料の支払いが無い場合も保証が切れること

## 月額賃料に上限なし 何度でも立替え可能 契約者の倒産逮捕等でも保証が切れない

は、オフィス・店舗をはじめ、SOHO、賃地、倉庫、工場、住宅、居住用物件など様々な用途の物件に対応している。審査承認率も98%以上と高く、殆どの契約で利用をすることができる。テナントの賃料等の支払いが遅れた場合、金融機関が生じた場合でも保証が切れることはない。その為、万が一のトラブルを回避し、万が一のトラブルを見据えて、フォーシーズを選択する

が無いため賃借人側も安心だ。

また、初回保証委託料の割引も魅力。同社の審査基準を満たす法人であれば、月額賃料等の30%に割引。その不安にも備えたいという不動産会社様やオーナー様のニーズに応える形でサービスを提供している。家賃保証を利用することにより、オーナー様の滞れや企業の倒産リスクを回避できるだけでなく、テナント様側にも物件を借りやすくなる等のメリットがあります。オーナー様も好ましいシステムとして導入することをお勧めします」と語った。

が無いので賃借人側も安心だ。また、初回保証委託料の割引も魅力。同社の審査基準を満たす法人であれば、月額賃料等の30%に割引。その不安にも備えたいという不動産会社様やオーナー様のニーズに応える形でサービスを提供している。家賃保証を利用することにより、オーナー様の滞れや企業の倒産リスクを回避できるだけでなく、テナント様側にも物件を借りやすくなる等のメリットがあります。オーナー様も好ましいシステムとして導入することをお勧めします」と語った。