

ビジネスチャンスをつかむ 出店戦略!

フォーシーズは、賃貸借契約をスムーズ成立させる家賃債務保証事業を展開。家賃債務保証とは、物件オーナーに対して家賃延滞というリスクをなくし、借主も連帯保証人を立てず物件を借りることが可能になるシステムだ。同社に2013年4月に入社した臼木実央氏は、同社の“人が煩わしいと思う事を行うことで社会に貢献する”という企業理念に惹かれ、入社したと話す。産休育休後に復職し、現在は時短勤務をしながら管理職を務めており、会社のロールモデルとなることを目指している。

企業の発展に貢献する家賃債務保証システム 管理職・時短勤務のロールモデルに



フォーシーズ(東京都港区)
神戸支店マネージャー

臼木 実央氏

PROFILE うすき・みお
2013年に新卒で入社し、営業部に配属。入社2年目より、大阪本社のマネージャーとして顧客目線に立った法人営業を行う。産育休を経て、2023年に神戸支店へ赴任。営業活動にとどまらず、後進の育成や多様な人材が働きやすい環境作り等、活躍の幅を広げている。

保証額の上限定なし 事業用物件の保証に特化

近年、賃貸契約を結ぶ際に家賃債務保証会社を利用することが一般的になってきている。家賃債務保証会社とは、物件オーナーに対して家賃の支払いを保証する会社だ。つまり従来の連帯保証人の役割を担い、借主が

家賃の滞納をした場合、借主に代わって家賃債務保証会社が立替払いを行う。家賃債務保証会社を利用すれば、物件オーナーは借主の家賃滞納のリスクを減らすことができ、回収の時間をカットすることもできる。さらに、空室率を下げることも繋がるという。

一方、借主は保証料という費用は掛かるが、連帯保証人を立てることなく部屋を借りることができるようになる。収入が安定しづらい人でも、家賃債務保証会社を利用することで部屋が借りやすくなるため、借主にとってもメリットは大きい。

家賃債務保証会社は全国に200社ほどあるといわれているが、その中でフォーシーズはオフィスや店舗貸地や倉庫、住宅など、事業用物件の保証に強いという特色を持っている。賃料が高額な事業用不動産に特化しているという業界の中で稀有な存在で、顧客から重宝されており、リピート率は高い。

同社の強みの一つは、借主ごとの保証総額に上限がないことだ。一般的に、借主ごとに保証する家賃の上限を設定している家賃債務保証会社が多く、多店舗展開をする上限を超えてしまい保証を受けられなくな

となるものの、優良法人には大型割引の適用がある。過去1年間の延滞回数が1回までなら、年間保証委託料は1万円に割引、2回の場合は基本額の50%に割引される。つまり、延滞なく通常通りに家賃を支払って

いれば1物件1万円という費用のみで更新ができる。多店舗展開する企業にとって、著しいコストダウンとなり大きな反響を呼んでいる。「企業の発展に寄与したい」という理念を体現したサービスを展開しており、社員の真摯な対応も相ま

て顧客の信頼を勝ち得て、リピーターに繋がっているという。

女性管理職40%超え D&Iが浸透する社風

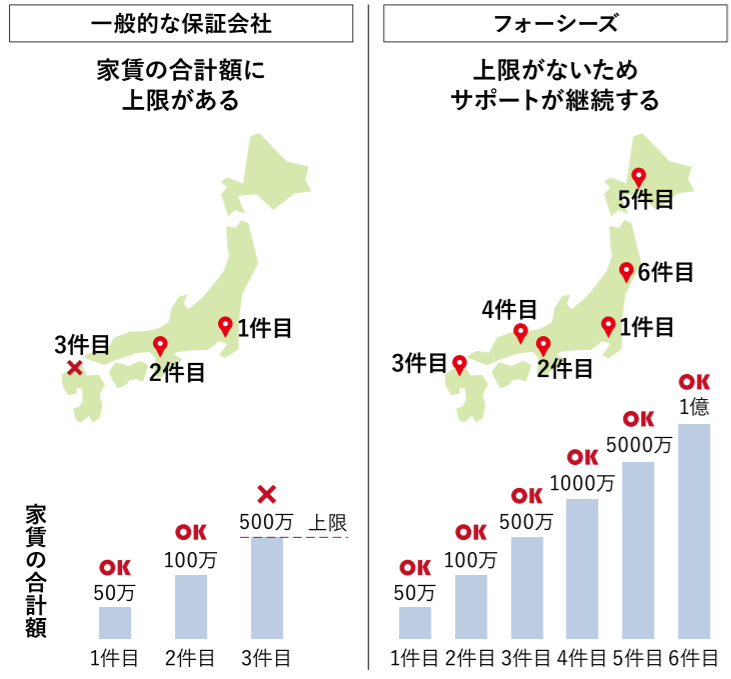
2013年に同社に新卒で入社した臼木氏は、営業部に配属され入社2年目より大阪本社マネージャーとして、顧客目線に立った法人営業に尽力してきた。産休育休を経て今年、神戸支店へ赴任。営業活動にとどまらず、後進の育成や多様な人材が働きやすい環境作りのため、活躍の幅

を広げている。臼木氏はもともと大学部で法学部に在籍し、学生が運営する無料法律相談所の所員として、地域の方が抱える民事系の悩みに触れてきた。その中で、ビルやアパートの物件オーナーが「家賃が支払われずに居座られて困っている」と相談に来ることも多く、その時の経験が同社への入社に繋がっているという。

「学生時代、物件オーナー様は、お金持ちで余裕があってアパート経営やビル経営をされていると思っていましたので、イメージとのギャップを感じたのです。あまり身近ではなかった家賃延滞という出来事が、世の中でたくさん起こっていることをその時に初めて知りました。そして、就活でフォーシーズの説明会に行った時に事業内容を聞いて、このサービスがあれば、相談に来ていた物件オーナー様があんな思いをしなくて良かったのかなと思います、興味を持ちました」

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無いため、多店舗展開がスムーズにできる。



面接の際、そういった経験からくる素直な思いを伝えることができ、素の自分で臨めたことが入社に繋がったという。同社は、社員の働きやすさを重視しており、かねてよりD&I(ダイバーシティ&インクルージョン)に取り組んできた。国籍、性別を問わず、多

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5137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>