

週刊

# 全国賃貸住宅新聞

2020年 4・13 No. 1408

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 毎月曜日発行  
東京都中央区銀座8-12-15 船場大塚駅前ビル7F  
TEL 03(3543)6494(代表)  
03(3543)6761(編集部) http://zenchin.com  
大阪市北区中之島2-3-18 TEL 06(6220)0075  
発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

## 事業用物件の保証に強み

### 稼働率向上に寄与

#### スターリンク

事業用物件の家賃債務保証を手掛けるスターリンク（千葉県船橋市）では、店舗や事務所の賃貸経営をサポートする『オフィス保証24』を展開している。

2005年の設立以降、事業用物件を専門に実績を積んできた。居住用よりも賃料の高い事業用物件は滞納保証のリスクも高く、保証会社には審査や滞納督促においてノウハウが求められる。スターリンクの強みの一つが保証範囲の広さだ。事務所の場合、家賃滞納にとどまらず、法的

手続き費用、原状回復費用、残置物撤去費用や明け渡し訴訟費用を、いずれも最大で月額賃料の24カ月分相当額まで保証する。

保証範囲の広さや審査の強みを生かした提案も行う。入居時の保証金を減額して募集することや、企業の入居を促進して物件の稼働率を上げる。併せて、減額募集を条件にした月額賃料の増額交渉を提案することや、成約スピードと収益率の向上をはかり不動産オーナーを支援する。

居住用の保証をメインに扱う会社では、事業用物件の原状回復費用や残

置物撤去費用の保証上限が各社異なるため、オーナーは注意が必要だ。

長尾泰治社長は「明け渡しから次のテナント募集までの運用をいかに早くできるかが重要。今後はテナントの属性も多様化が進むため、保証会社には実績や専門性が問われる」と話す。

初回保証料は月額賃料の100%。代位弁済請求の免責期間は30日となる。一般的には入居者が保証料を支払うが、オーナーが保証料を払って利用することもできる。

大手損害保険会社との信用保険包括契約を交わした共同組成サービスのため、最終的債務保証の安全性を担保している。