

【報道関係者各位】

2019年7月3日  
株式会社日本商業不動産保証

## 2020年4月の改正民法施行を受けて “連帯保証人に代わる保証サービス” 「らく得」を開発

『西日本シティ銀行』とマッチング契約を結んだ『エフ・アール・イー』に提供開始  
～地方経済活性化の一助に 企業のスピーディーなオフィス入居を促進～

オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸に関わる預託金に代わる制度として、保証を提供することで事業資金を確保し、“企業出世”をサポートする、株式会社日本商業不動産保証（本社：東京都港区、代表取締役社長：豊岡 順也、以下「日本商業不動産保証」）は、『株式会社西日本シティ銀行』とマッチング契約を結んだ『株式会社エフ・アール・イー（第一交通産業グループ）』へ、2020年4月の改正民法施行に伴い、個人の連帯保証人に代わる保証サービス「らく得」を提供し、福岡県に展開致します。



ココロがある。コタエがある。

西日本シティ銀行



第一交通産業グループ



エフ・アール・イー

### ■サービス開発背景

1年後に迫った2020年4月の改正民法施行により、今後ビルオーナーは入居企業より個人の連帯保証人の確保が難しくなることが想定される為<sup>\*</sup>、代わりに保証会社の利用が主流になることが予想されます。

そこで、当社はオフィスビルオーナーに向けた民法改正対応のサービス「らく得」を開発し、福岡県での展開を実施します。

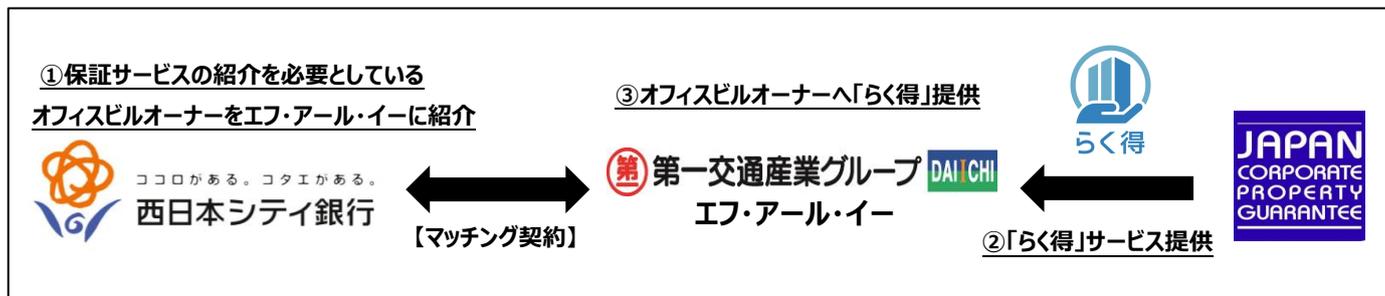
当サービスにより、オフィスビルオーナーは、保証を活用した最適なリーシングを行い、企業の入居を促進することが可能となります。また、入居審査により、優良企業が入居しやすくなり、ビル自体のブランド力向上につながるなど複数のメリットを得ることができます。加えて、入居後も企業の財務状況を把握できることから、リスクヘッジや増床等最適な対応も可能となります。

### <連帯保証人に関する民法改正概要>

2020年4月1日からは、保証に関する民法のルールが大きく変わり、借入者の連帯保証人が個人の場合は、責任を負うべき限度額（「極度額」）を定める必要があること、また契約締結時に借入者が個人の連帯保証人に対し自己の財産状況等を説明しなければ、連帯保証の効力が取り消される可能性がでてくること等、保証契約に際しての手続きが煩雑になります。極度額が明記されることで、保証人になることを躊躇する人が増加することや、社宅や事業用不動産における借入者の情報提供が足かせとなり個人の保証人を付けられない場面等が増えることが予想されます。そこで、個人の連帯保証人の代わりに必要になってくるのが保証会社の存在です。上のような民法改正の対象は、「個人保証」に限られ、保証会社などの保証では従前通りに極度額を定める必要がないため、今後ますます保証会社の利用が増加していくと推測されます。

## ■ 「らく得」サービス概要

「らく得」は、個人の連帯保証人に代わる保証を提供するサービスです。各オフィスビルオーナーのニーズに合わせて保証を提案し、入居前審査から入居後も毎年財務審査を行い、入居企業の財務状況を把握することが可能となっています。万が一、入居企業に債務不履行が発生した場合には保証によるお支払い、また弁護士委任に至るまでアフターサポート致します。



そして今回「らく得」を、『株式会社西日本シティ銀行』とマッチング契約を結んだ『株式会社エフ・アール・イー(第一交通産業グループ)』へ提供します。西日本シティ銀行様より保証会社による保証サービスの紹介を必要としている地元オフィスビルオーナー様を、不動産事業を行うエフ・アール・イー様へご紹介頂き、「らく得」の商品・契約のご説明を行うことでより円滑で、有効的なサービス提供を実現しました。

### <オフィスビルオーナーのメリット>

- らく : 民法改正に対応でき、且つ保証提案による最適なリーシングを行うことで入居促進に繋がる。  
また、入居前審査により、優良企業の入居が可能。
- 得 : 民法改正に対応でき、且つ入居企業の財務状況を把握ができる為、リスクヘッジや増床等最適な対応が可能となる。

当サービスによってビルの活性化を図るとともに地域活性化の推進を目指し、1年間で100件の「らく得」サービスの契約を目指します。

## ■ 株式会社エフ・アール・イーについて

エフ・アール・イーでは、福岡エリアを主とした九州各県並びに関東・関西地区を中心に日本全国で物件の買取を行なっています。不動産の付加価値を高め、魅力あるものに再生して販売するほか、収益物件として保有する等、様々な不動産物件を取り扱っております。

## ■ 株式会社日本商業不動産保証について

日本商業不動産保証はオフィス・店舗など商業用不動産の賃貸に関わる預託金に代わる制度として保証を提供しております。代表的な保証サービス「保証金半額くん」は、万が一テナント企業の倒産・破産などの賃料不払いが生じた場合には、日本商業不動産保証がオフィスの賃料債務・原状回復費などを保証することを前提に、ビルオーナーが入居企業の支払う保証金(敷金)を減額するサービスです。また、企業は保証金(敷金)という入居・移転に際し必要な初期費用を抑え、その減額分の資金の有効活用が期待できます。こうした保証サービスの普及により、ベンチャー企業支援・企業成長支援を推進してまいります。

### <会社概要>

会社名 : 株式会社日本商業不動産保証 (URL : <https://jpcpg.co.jp/>)

所在地 : 東京都港区海岸1丁目2番20号 汐留ビルディング3F

代表者 : 代表取締役社長 豊岡 順也

設立 : 2011年9月16日

資本金 : 594百万円