

～企業出世サポーターカンパニー 日本商業不動産保証～

最大 64%(※1)の初期費用削減と時間削減によるオフィス移転の新常識！

「移転コンシェルジュさん」開始

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、オフィス移転の際にかかる初期費用や時間削減を目的とした、オフィス移転に関するワンストップ型の新サービス「移転コンシェルジュさん」の提供を開始致します。

「移転コンシェルジュさん」は、日本商業不動産保証の既存サービス「保証金半額くん」の契約時に、オフィス移転に関する初期費用や時間の削減を目的としたコンテンツを、各企業に合わせて提案するワンストップ型の新サービスです。不動産仲介会社や内装業者からの提案や見積もりなどの対応を、企業に代わり日本商業不動産保証が請け負うことで、企業のオフィス移転に付随する多くの手間を省き、快適な移転をサポートする他、内装工事・什器備品の割賦販売企業と提携することで、移転時にかかる初期費用の更なる削減を実現します。

■背景

オフィス移転時の各所調整は、通常業務と移転管理を兼任しているベンチャー・中小企業の担当者にとって大きな負担となっているのが現状です。そこで、日本商業不動産保証は2011年の創業以来、6年間かけて蓄積した企業のオフィス移転に関するノウハウをベースに、各企業に合った最適なサービスを構築・提案するコンシェルジュサービスを新たに展開します。

このサービスにより、企業は最大64%(※1)のオフィス移転の初期費用を削減することができ、移転時の内装、融資、不動産仲介に関する手間を減らすことができ、移転に関する時間削減をすることが可能となります。

※1: 保証金・敷金（坪単価 20,000 円） $20,000 \text{ 円} \times 100 \text{ 坪} \times 12 \text{ カ月} \div 2 = 12,000,000 \text{ 円}$ （通常 24,000,000 円）
内装費（坪単価 100,000 円/割賦期間 36 カ月） $100,000 \text{ 円} \times 100 \text{ 坪} \times 2.90\% = 290,000 \text{ 円}$ （通常 10,000,000 円）の場合

■「移転コンシェルジュさん」提供コンテンツ詳細

1、不動産仲介サポート

不動産仲介会社との相性も、より良い物件探しの可能性を広げます。クライアントと不動産仲介会社の相性を考慮し、最も適している会社をご紹介します。

2、内装業者サポート

移転先の内装に関するご要望を伺い、内装工事に関する見積もりを各社から取り寄せ、日本商業不動産保証で精査の上最適な業者をご提案することで、比較検討の時間を削減します。

3、金融機関提案サポート

資金面でも相談したい際には、数ある金融機関の中からご要望に合わせて最適な機関をご紹介します。

4、内装工事・什器備品割賦サポート

内装工事と什器備品に関する費用をオフィス移転時に一括で支払うのではなく、割賦販売する企業を紹介することで、移転時の初期費用を割賦支払にし、初期の金銭的負担を減らします。

◇対象物件金額：500万円～1,500万円（税別）

◇割 賦 期 間：24ヵ月（料率：4.32%）もしくは36ヵ月（料率：2.90%）

（500万円を36ヵ月の割賦販売を利用する場合は、月々14万5千円を36ヵ月間お支払い頂きます。）

※与信審査には、原則決算書3期分が必要です。※法人代表者の個人保証を頂きます。

※動産総合保険は付保していません。※期間36ヵ月以上を希望の場合は別途ご相談ください。

■今後の展開

今後、提携企業を増やし、中小企業・ベンチャー企業を中心に移転の初期費用を削減することで、企業の活性化を促していきます。また、コンシェルジュサービスの充実を図り、最適なオフィス移転をあらゆる企業に対して実現するため、サービス向上に努めて参ります。

■「保証金半額くん」とは

「保証金半額くん」は、物件オーナーに保証金（敷金）を減額していただき、その減額分を保証に変える業界初のサービスです。「保証金半額くん」の名の通り、万一企業の債務不履行が発生した場合には日本商業不動産保証が減額分の保証金を保証することを前提とし、入居企業が物件オーナーに預け入れる保証金（敷金）を半額にするサービスです。これにより、企業は初期費用の過大な資金調達に悩む必要がなくなり、また保証金減額分を開発費用や新たな雇用、投資にまわすことも可能となり、有効な資金活用が期待できます。

■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：<http://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：38,130万円