

## 福岡のエム・サポート、家賃保証会社の設立支援 管理会社向け

2014/06/12 06:00 日本経済新聞電子版ニュース 794文字

家賃保証会社のエム・サポート(福岡市、矢野孝介社長)は賃貸不動産への入居者の家賃保証を管理会社が自前でするための支援事業を始める。16日付で社名をニッポンインシュアに変更し、営業体制も全国展開する。核家族化などで入居希望者が連帯保証人を立てられない例が増えており、入居率を向上させたい管理会社に需要があると判断した。

同社はこれまでの家賃保証サービスに加えて、賃貸管理会社が家賃保証会社を立ち上げるためのノウハウを伝える。設立後の保証会社からは審査や督促業務を受注する。

16日付で神奈川県、東京都、大阪府に支店・営業所を開設する。その後は仙台、名古屋、北海道にも店舗網を広げ、3年後に10億円の売り上げを目指す。

家賃保証は入居者が一定の保証料を支払うことで、保証会社に連帯保証人になってもらう仕組み。入居者の家賃支払いが遅れた場合には保証会社が未払いの家賃を立て替える。

賃貸不動産への入居希望者は高齢化や核家族化、晩婚化などの理由で連帯保証人の確保が難しい場合が増えている。

一方、管理会社が外部の保証会社を使う場合、保証会社の審査基準で入居率が左右される。クレジットカードの滞納履歴があると審査が通らないなど融通の利かない審査で入居者を断らざるを得ないケースも出ている。

管理会社が立ち上げる保証会社は独自の審査基準を設定できる。学生や留学生らの入居率を向上できる可能性がある。委託していた保証会社の業績次第で審査基準が左右されることもなくなる。

管理会社はリスクを分散するために複数の保証会社を利用する場合も多く、様式の違いなどから業務が煩雑化する課題があった。設立した保証会社に一元化すればコストの低減にもつながるといふ。

同社はコールセンターを設置して、管理会社が立ち上げる保証会社の審査業務をサポートする。保証会社は審査や督促を同社に委託することで、業務を簡素化できる。