

賃貸管理会社の「家賃保証会社設立」をサポート

ニッポンインシュア 審査・督促などバックアップ業務も

家賃保証会社の(株)エム・サポート(福岡市、矢野孝介代表取締役)は6月16日、業務の拡張に伴い、社名を「ニッポンインシュア(株)」に変更するとともに、同日付で福岡の拠点に加え、神奈川、東京、大阪の各支店、営業所を開設しました。今後は順次主要都市への拡大も計画しています。

社名変更を機に、同社は従来から展開してきた家賃保証サービスに加え、賃貸管理会社が独自に立ち上げる家賃保証会社(自社保証会社)設立を支援する業務と、既に自社保証会社を運営している会社の入居審査事務や滞納督促事務を請け負うバックオフィス業務の全国展開をめざしています。

昨今の賃料市場をみると、高齢化、核家族化、晩婚化等で人間関係が希薄化し、連帯保証人の確保が困難になってきています。このため、家賃保証会社を活用した賃貸借契約は必要不可欠なシステムとなっており、そのニーズは一層高まることが予想されます。

半面、保証会社による審査は当然のことながら自社の基準で行われることから、その基準内で入居率を左右されることになり、従来は入居可能だった顧客が断られるケースも出てきています。また、管理会社はリスク分散のため、複数の保証会社を利用するケースも多く、業務が煩雑化しています。このため、昨今の業界では、管理会社が自社のグループ内で保証事業を行う動きが顕在化しています。

こうしたことから、保証会社設立の支援業務をスタートさせたもの。自社保証会社のメリットについては「独自に審査基準や保証プランを設定することで、入居率の向上と業務の効率化にも繋がる、また、審査を外部から内部に戻す事で、幅広い顧客に入居頂くことも可能となり、空室対策としての効果も期待できます」とするとともに、設立に際しては「事業計画の提案から業務スキームまでトータル的にサポートします」としています。

一方、バックオフィス業務については、「自社保証会社のリスクは、運営に係る人件費と滞納額の増加」と指摘するとともに、「当社のコールセンターを利用頂くことで、審査業務に係る手間が軽減されます。また、当社には弁護士や外国人という専門性の高いスタッフが在籍していることで様々な問題に対応することが可能で、滞納額の軽減に繋がる」としたうえで、「審査業務・督促業務をアウトソーシングする事でより安定した保証会社の収益確保が見込めます」としています。

〈ニッポンインシュア(株)〉

福岡市中央区天神2-14-2、福岡証券ビル7F

TEL 092-726-1080

