

2018年3月26日

代理店様各位

東京都新宿区大久保 3-8-2
エルズサポート株式会社
家賃債務保証業者 登録番号
国土交通大臣（1）第 18 号

事業用途物件向け保証商品が新しくなります

エルズサポート株式会社（東京都新宿区、代表取締役 藤田潔、以下「エルズサポート」）は、2018年5月中より、オフィスや店舗など事業用不動産を対象に家賃債務保証サービスの内容の一部改定します。今回の改定で保証内容を従来よりも手厚くし、保証委託料の低減を行いました。

◆スケジュール

案内開始 : 2018年3月26日
代理店様との手数料変更覚書 : 2018年4月中より
新商品でも申込受付開始 : 2018年5月中より

◆変更内容

	現行商品	新商品
初回保証委託料	賃料等の100%	賃料等の80%（20万未満） 賃料等の70%（20万以上） 賃料等の60%（第三者連帯保証人あり）
更新年	1年	1年
年間保証委託料	賃料等の15%	賃料等20万円未満 : 一律2万 賃料等20万円以上 : 賃料等の10%
代理店手数料	初回保証委託料の5%	初回保証委託料の10%
保証限度額	賃料等の6ヶ月	賃料等の2-4ヶ月
保証範囲	賃料等 ※以下費用は保証限度額へ含まず 明渡訴訟費用	賃料等 ※以下費用は保証限度額へ含む 明渡訴訟費用 原状回復費用（上限1ヶ月） 残置物移管費用 プラス他1ヶ月（原状回復費用・早期解約 違約金・退去予告通知義務違反）
立替	毎月15日・25日	毎月15日・25日
免責	40日	40日

◆背景

不動産運用では、安定した賃料収入の確保、計画的・長期的な資金運用を行う上で、「リスク管理」は大変重要な鍵となります。中でも事業用途物件は高額になるケースも多く、滞納時のリスクも大きいと考えます。

今後、事業用(事務所)でも民法改正(連帯保証人 限度額開示義務)等進んでくれば 連帯保証人＝保証会社 の流れが基本になっていくことが想定されるなか、当社としてはこれまでの事業用途における実績とデータを分析し、保証委託料の見直し、保証範囲を拡大して新たな商品をリリースすることと致しました。

◆本件に関するお問い合わせ

代理店様それぞれの営業担当宛にご連絡下さいますようお願いいたします。

以上