

▼修正 LPデザイン案

<http://fs06.net/FS-sfbs/final/final/>

参考URL <https://www.global-link-seminar.com/>



SUN FRONTIER
サンフロンティア不動産

JPK
株式会社

SFビルサポート株式会社

東京・神奈川
千葉・埼玉
エリア限定

03-5521-1350
営業時間 平日 9:00-18:00

(変更) ビルオーナー様・管理会社様へ

事業用滞納賃料保証で

(変更) 早期空室解消・入居促進のお悩みを一緒に解決しませんか？

オーナー様
費用負担
0円

サービス提供
17年

ご利用実績
5万社

無料相談をする

ビル経営においてこのような “お悩み”をお持ちではありませんか？



空室が増えてきたので早く解消したい



テナント候補の入居判断に悩んでいる

(変更) テナント候補先の入居判断に困っている



滞納が起こっても安定的に賃料確保したい



本業に集中したいから滞納対応全て任せたい

(変更) 煩雑で労力のかかる滞納対応は、外部に任せたい

“お悩み”は

\ SFビルサポートにお任せください!! /

保証システムで

解決



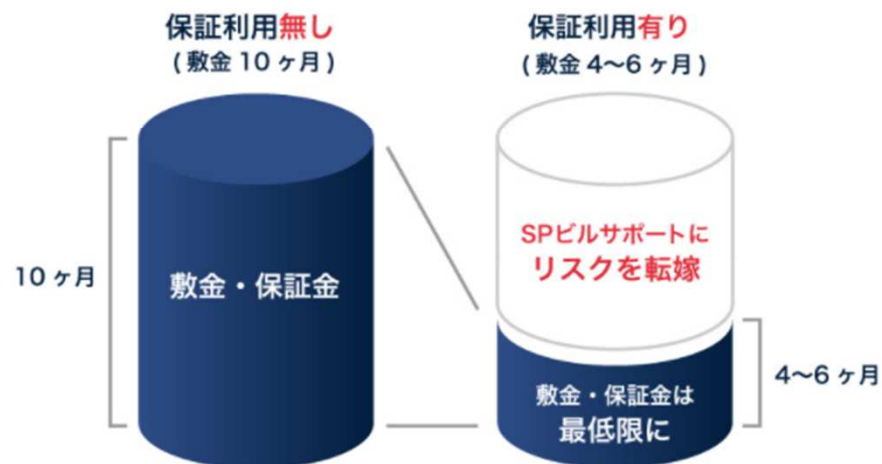
保証システムを導入すると、こんなサポートを受けられます

解決

1

保証金を引き下げ

テナント様の入居率 UP



例：賃料 100 万円の場合

敷金・保証金

1,000 万円 - 400 万円 =

テナント様はこの分の資金を
本業や移転費用に有効活用 !!

600 万円

※参考例となります。条件により変動がございますので、お問い合わせください

(追加) ※与信内容によって敷金保証金は変動します

解決

2

業界 TOP レベルの入居審査を実施

机上では判断できない現地調査等

(変更)
審査を調査に

(変更) 属性・財務内容・オフィスの活用目的

滞納を
未然に防ぐ

- テナント様の 属性や財務内容 等を精緻に調査・分析！
- オーナー様、AM・PM 会社様が 知りたい情報をご提供 いたします！！
- 調査結果は 入居時の判断・安心材料として、ご活用頂けます！



決算書から財務分析内容まで丁寧にご説明いたします



個人・会社の属性面に加え、現地（現状）調査も実施いたします



解決
3

安心の毎月立替払い (建物明渡訴訟提起後) テナントの退去までサポート

(建物明渡訴訟提起後) は
もう少し大きめに
他社に比べれが差別化にもなるため

<お支払イメージ>



(変更) 賃料等の滞納分を纏めてお支払い

解決

4

万が一、 裁判に至った際も安心！

変更訴訟になった際、顧問弁護士と共に一から裁判
の手続きや煩雑な業務を行います

建物明渡訴訟になった際は、

例えば・・・

テナント様への
連絡

弁護士への依頼
(当社専任弁護士で安心)

督促書面の作成

損害金の計算

謄本等公的書類
の取得

裁判傍聴

郵送発送代行

交渉履歴の記録

強制執行の
立ち合い

／ その他煩雑な業務も
SFビルサポートに
お任せください！！



業務の負担となる、 “手間とコストが省けます”



前条の言葉と合わせる
必要がある

☒ 空室が増えてきたので早く解消したい！

→ ① 保証金を引き下げ
テナント様の入居率 UP

☒ テナント候補の入居判断に困っている

→ ② 業界TOPレベルの入居調査を実施
机上では判断できない現地調査等

☒ 滞納が起こっても安定的に賃料確保したい

→ ③ 安心の毎月立替払い (建物明渡訴訟提起後)
テナントの退去までサポート

☒ 本業に集中したいから滞納対応全て任せたい

→ ④ 万が一、訴訟に至った際も安心！
「_____、一から訴訟」の手続きや煩雑な業務を行います

充実

＼ 充溢のサポートはその他にも…！ ／

民法改正対応、賃貸借契約途中からの保証、新規設立法人、
外資系企業様も多数保証しております。賃料に上限はありません。

当社だけの充実した保証内容

対象地域	東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県
対象内容	オフィス・店舗・SOHO 物件・レンタルオフィス
月額賃料	賃料の上限なし
共益費	○
光熱費	○
賃料と共に支払う固定費 (看板代・駐車場代含む)	○
原状回復工事費 (残置物撤去費用)	○
保証限度額	賃料・共益費・その他固定費の 18 カ月分
対象期間	滞納発生～物件明渡完了まで
代位弁済	明渡訴訟提起後～明渡完了まで毎月支払い
代理店制度	無し 保証内容の説明に齟齬が出ないよう、代理店制度は利用せず、 弊社から直接、正確な保証内容をご説明しますので、安心してご利用いただけます。
明渡訴訟費用	<ul style="list-style-type: none"> ・明渡訴訟における弁護士費用 ・契約解除、催促書面作成費用 ・裁判にかかる実費 ・裁判傍聴代理費用 ・通信費（郵送代、電話交渉代含） ・交渉履歴、損害金の計算費用 ・強制執行における弁護士費用 ・謄本等公的書類の取得費用 ・強制執行における実費 ・現地調査費用 ・残置物撤去費用

レンタルオフィス削除
SOHO物件削除

残置物～削除

文字が見えづらい為、
左記のように2列にするか、
文字大きく1列でお願いしま
す。

安心できる保証の理由

01 サンフロンティア不動産 100% 出資子会社

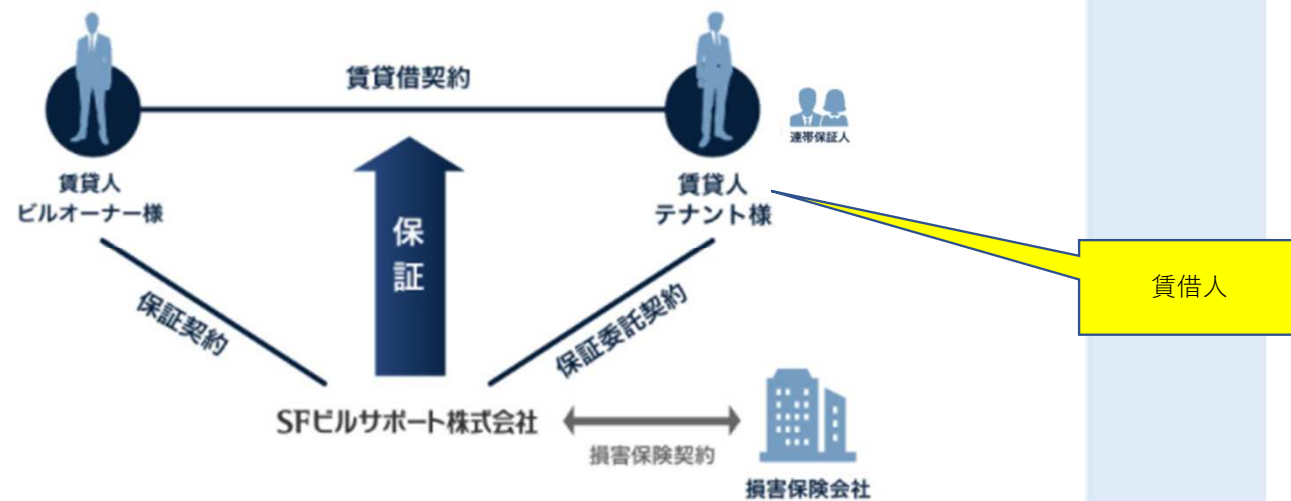
弊社は東証一部上場会社 サンフロンティア不動産の 100% 出資子会社です。

テナント様の保証人として 加わることでテナント様の与信を補完します。

2005年設立し長期に亘る事業用保証を行い、数万件に及ぶ企業・事業者の調査実績と審査ノウハウで、盤石な財務内容を維持しております。



02 損害保険会社加入



(変更) 万が一、滞納が発生しても、大手損保会社の保険で実質的な損失を補填できるスキームとなっているため弊社が大きな損害を被る事を回避しています。

03 代理店制度なし

東京・神奈川・千葉・埼玉エリアに限定している為、代理店を設けず、保証内容・サービスに関して認識の齟齬が無いよう、弊社の社員がご説明に上がります。

直接ご説明させていただきます



04 保証解約権限はオーナー様のみ

保証の解約権限はオーナー様のみです。
保証が途中で解除される心配はありません。

保証契約締結後は、テナント様が退去されるまで保証は継続いたします。



弊社は 2005 年の創業から多くのビルオーナー様、
AM ファンド 等の会社様からご支持を頂いております。

PM会社様

お客様の声

概要をテーマの横に記載

ビルオーナー様 （きめ細かな調査）



空室が増え、入居させたい気持ちがあるものの、どのようなテナントが分からず、入居審査の判断に迷っている時に、ビルサポートの保証システムを知りました。

審査に関しては、疑問に思っていることを細かく調べてくれましたし、自分が気にかけていなかった部分も詳細にご報告頂き、どのようなテナントが入居するかを事前に把握出来たので、ビル経営を行う上でとても安心に繋がりました。（現地調査までされているのは驚きました。）

審査の回答も思っていたより早く、安心して入居いただくことができました。審査の内容を直接報告してもらえるのはビルサポートだけなので、いつでも相談できる、頼れる保証会社ことができました。

概要をテーマの横に記載



ビルオーナー様（滞納業務の委託）

今まではテナントが滞納すると、自分でテナントへ入金催促の連絡をせねばならず、顔を合わせる機会が多い私にはとてもやりづらかったので、ついつい先延ばしにしまい、裁判まで自分で行うことになり、時間も労力も掛かり大変な経験をしました。

ビルサポートをお願いしてから、滞納の連絡をするとすぐに対応してくれて、テナントの状況も都度教えていただけます。弁護士の方も紹介下さるので、何かあった際も専門の知識を伺うことが出来てとても心強いです。

本業に集中出来ますので、滞納業務をアウトソーシングしているつもりで保証会社を利用しています。



AM 会社様（調査結果の報告）



申込テナントの調査結果報告と財務分析を説明してくれることは非常に参考になります。

どうしても入居させなくてはいいけない分、良いことしか考えませんが、懸念点等、入居後ビルに影響を与えかねないことまでアドバイスしてくれるので助かっています。

また、滞納した際に都度テナントの現状を教えてくれ、かつ退去までのスケジュールも正確なので、投資家への説明がスムーズになりました。



ビル管理会社様（審査と訴訟手続きの支援）



テナントが滞納し、やむなく訴訟をする際に裁判の流れや必要書類、明渡等に精通したビルサポの顧問弁護士も紹介してくれるので、オーナー様へ説明するときに助かっています。

ビルサポは確かに審査が厳しいですが、管理会社として変なテナントを入れないように注意する責任があるので、何でも通ってしまうようでは、このご時世、逆に心配です。

確り審査してもらえるので、管理会社の立場からは、ビルサポートを推薦しています。

ご契約までの流れ

お問い合わせ・お申込み

電話やメール等でお問い合わせをいただき、審査に必要な資料をご説明します。
お申込みには「保証委託契約申込書」をご提出いただきます。

字を大きくする

審査・回答

「保証委託契約申込書」と必要書類をいただければ、
2営業日以内にご回答させていただきます。



ご契約内容確認・ご入金

契約内容の確認と契約日程を決め、
契約日当日までに保証金と保証委託料の入金を確認させていただきます。



ご契約

賃貸借契約と保証委託契約締結を同時に行い保証契約を締結させていただきます。

無料相談をする

審査時必要書類

法人	<ul style="list-style-type: none"> (1) 会社概要（自社 HP でも可） (2) 事業計画書（新規事業・店舗出店等） (3) 決算書 3 期分（貸借対照表・損益計算書・販売費及び一般管理費内訳書） (4) 残高試算表（ただし、前決算期より 6 ヶ月以上経過している場合） (5) 代表者様経歴書 (6) 代表者様本人確認資料写し（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード可）
個人	<ul style="list-style-type: none"> (1) 事業計画書（新規事業・店舗出店等） (2) 確定申告書・青色申告決算書 3 期分（確定申告を行っていない場合は収入証明書） (3) 本人確認資料写し（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード可） (4) 経歴書
連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> (1) 代表者様経歴書 (2) 代表者様本人確認資料写し（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード可） (3) 収入証明書（源泉徴収票、課税証明書等）

字を大きくする

追加

契約時必要書類

法人	<ul style="list-style-type: none"> (1) 商業登記簿謄本原本（会社謄本・発行日より 3 ヶ月以内のもの） (2) 印鑑証明書原本（発行日より 3 ヶ月以内のもの） (3) 実印
個人	<ul style="list-style-type: none"> (1) 印鑑証明書原本（発行日より 3 ヶ月以内のもの）

【保証委託料（テナント様ご負担）】

〈初回保証委託料〉2年間分

賃料・共益費・その他固定費（税込）の1ヵ月分相当額

※賃料・共益費・その他固定費（税込）が200,000円以下の場合、保証委託料は一律200,000円

〈再保証委託料〉2年毎

新賃料・共益費・その他固定費（税込）の1ヶ月分相当額の30%

※新賃料・共益費・その他固定費（税込）が200,000円以下の場合は、再保証委託料は一律60,000円

前保証委託期間に10日を超える延滞があった場合には100%

【留意事項】

- 不払い発生時には、賃貸人様に代わって弊社がご連絡させていただくこともございます。
- 弊社が保証債務を履行した場合には、敷金・保証金返還請求権が賃借人様より弊社に譲渡移転されます。
- 弊社が保証債務を履行した場合には、賃借人様は弊社に対しその履行額等をお支払いいただく義務が生じます。

よくある質問

Q. 審査時間、審査期間はどれくらい掛かりますか？



A. 必要書類を全て頂いてから 2 営業日以内となります。

Q. 利用するのに加盟店や代理店契約は必要ですか？



Q. 外資系企業も保証可能ですか？



Q. 現在入居中のテナント様でもご利用できますか？



Q. 原状回復工事費用は保証に含まれますか？



お問い合わせ

下記よりお気軽にお問い合わせください。後ほど担当者がご回答いたします。

必須部分は入力必須項目です。

お客様情報	必須	<input type="radio"/> 賃貸人様・管理会社様 <input type="radio"/> 仲介会社様 <input type="radio"/> テナント（賃借人）様 <input type="radio"/> その他
お名前	必須	<input type="text"/>
貴社名	(法人様の場合)	<input type="text"/>
お役職		<input type="text"/>
ご連絡先メールアドレス	必須	<input type="text"/> ※ 半角英数字
お電話番号	必須	<input type="text"/> ※ ハイフンなし
ご住所	必須	〒 <input type="text"/> ※ ハイフンなし <input type="text"/>
お問い合わせ内容	必須	<p>例) お申込みからの流れと、保証内容を教えてください。</p> <input type="text"/>

☐ プライバシーポリシーに同意する

会社概要・アクセス

会社名	SF ビルサポート株式会社
所在地	東京都千代田区有楽町一丁目二番二号 東宝日比谷ビル 8 階
設立	2005 年（平成 17 年）7 月 25 日
資本金	50,000,000 円（※2020 年 3 月 31 日現在）
代表取締役	中村 泉
株主	サンフロンティア不動産株式会社（東証一部上場・100%出資）
お問い合わせ	E-mail info_sfbs@sfbs.co.jp TEL. 03-5521-1350 FAX. 03-5521-1501
アクセス	JR 山手線・京浜東北線 有楽町駅 日比谷口から 徒歩 3 分 東京メトロ 日比谷線 日比谷駅 A5 番出口から 徒歩 1 分 東京メトロ 千代田線 日比谷駅 A9 番出口から 徒歩 1 分 東京メトロ 丸の内線 銀座駅 C1 番出口から 徒歩 3 分

© 2021 SF Building Support Inc. All Rights Reserved.

SFビルサポート株式会社

無料相談をする