

《賃貸人・オーナー様／不動産仲介・管理会社様へ》

しっかり入居審査をご希望ならソモにお任せください！
事業用賃貸保証で16年の実績が当社の信用力です。

B②B賃貸保証
店舗 & オフィス賃貸保証
ご提案資料

<http://www.somo.co.jp>

企業の存続とリスクマネジメントにこだわった賃貸保証

SOMO ソモ 株式会社

目次 2

会社概要 3

B2B賃貸保証とは 4

B2B賃貸保証の特長 5

不動産仲介・管理会社様へ 6

賃貸人・オーナー様へ 7

保証プラン概要 8

お申込みの流れ 9

滞納発生時の流れ 10

分割払い保証サービスとは 11

はじめに

当社は平成12年4月の事業開始以降、前例のない店舗、オフィスに特化した事業用賃貸借契約の保証会社として、

与信の判断基準や審査の手順、企業倒産などの不安で、テナント様の選定に消極的にならざるを得なかった諸問題に対して、

正面から取り組むと同時に、賃貸保証サービスを提供することで事業用賃貸市場の活性化に邁進してきました。

今後もますます、新しい知識を創造し、専門性、利便性の高いサービスを改善、開発し続けてまいります。

会社概要

会社名： ソモ 株式会社

設立： 2000年4月11日

資本金： 3000万円

代表者： 大平周永

事業内容： 決済代行/賃貸保証事業

所在地： 〒151-0063 東京都渋谷区富ヶ谷1-30-7 シブヤソモ2F

TEL： 03-5790-9988

FAX： 03-6416-8955

メール： E-mail: info@somo.co.jp

サイト： <http://www.somo.co.jp>

B②B賃貸保証とは

店舗、オフィスなどの事業用賃貸借物件に特化した事業用賃貸保証です。

企業の存続とリスクマネジメントに徹底的にこだわった、賃貸保証の新しいスタンダードです。

賃貸保証事業を通じて金融、決済、法務などの幅広い専門分野から、より根本的な解決をし、お客様にきめ細かいサポートをさせていただきます。

さまざまな企業にご対応できます。

個人事業者

新規開業者

中小零細企業

ベンチャー企業

起業

SOHO

外国企業日本進出

M&A存続企業

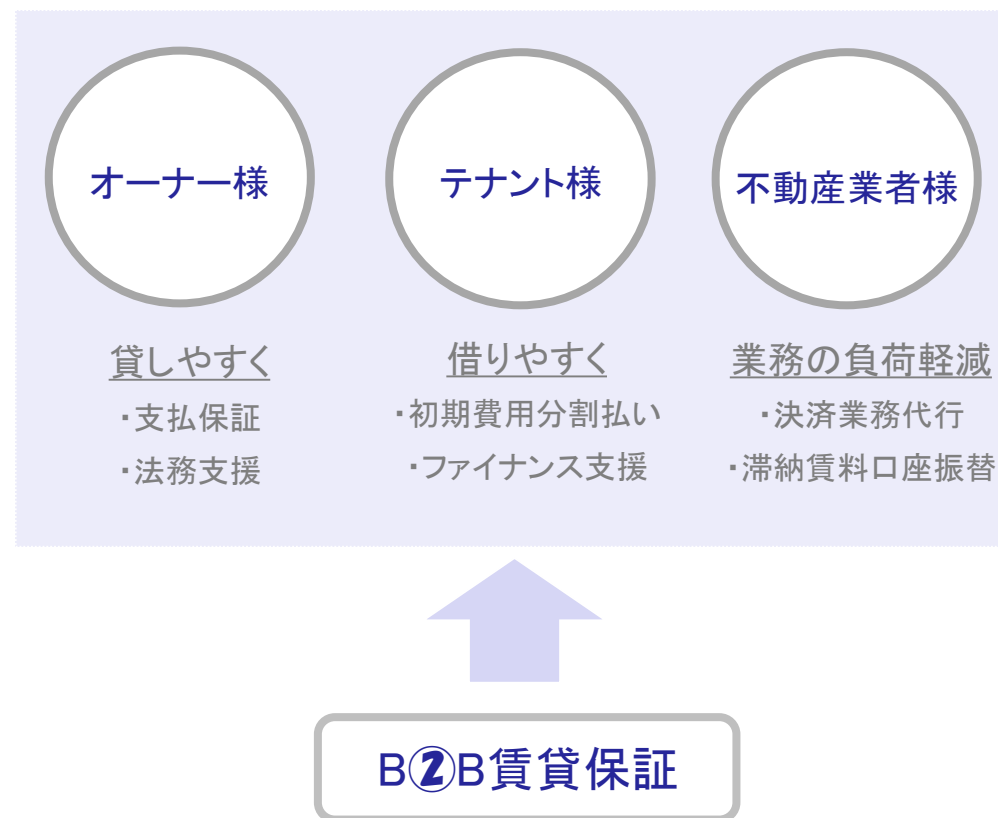
企業再建

オーナー様には、もっと貸しやすく！

テナント様には、もっと借りやすく！

不動産業者様には、もっと業務負荷の軽減を。。。

全体のイメージ図



1

ソモ独自の充実した保証内容

万一未回収でも、明渡しまでの賃料、共益費、水道光熱費等を保証いたします。
契約解除後の残留物の撤去、処分等の明渡し、訴訟手続きも実行いたします。

2

1年単位での保証委託料

テナント様の初期保証委託料の負担を軽減できる
うえ段階的に保証委託料も下がります。

3

柔軟な商品設定が可能

他社では取扱いが難しい案件でも柔軟に対応し、
保証内容をオーダーメイドで設計いたします。

オーダーメイド設計一例

- 短期賃貸借契約、転賃借契約、レンタル契約、営業委託契約
- 現在、入居中または滞納中で企業再建の見込める企業

4

フリーレント、保証金の減額不要

ソモの分割払い保証サービスをご利用いただくことにより賃料や保証金の減額、フリーレントが不要になり、
売上チャンスを失う(機会損失)ことはありません。

5

事業再生コンサルティング

賃料回収業務の一形態として、テナント様の
事業を再生させることにより回収を極大化させる
「事業再生型賃料回収」を行っています。

サポート内容

- 対象となる事業の業績回復、拡大に向けた経営分析
- 権利関係の絡んだ債権の一本化、金融債務の圧縮
- ノンコア部分にあたる不採算部門の売却
- 案件内容に応じた再生ファイナンスのアレンジ
- 会社分割、事業譲渡など財務リストラクチャリング
- 事業パートナー、スポンサーの紹介、M&A

業務負荷の軽減と価値をプラスします。

ソモの『B2B賃貸保証』をご導入いただくことで、入居審査から賃料の請求、回収、決済、滞納時のテナント様の対応（事業再生コンサルティング）、法的手続きや明渡し業務まで、賃貸業務に関わる煩雑な業務をソモへアウトソースすることができます。不動産会社様は、業務負担が大幅に軽減し、営業マンの作業が削減ができ、前向きな業務に経営資源を集中することができます。『B2B賃貸保証』導入による効果「業務の効率化、経費削減」を実感ください。

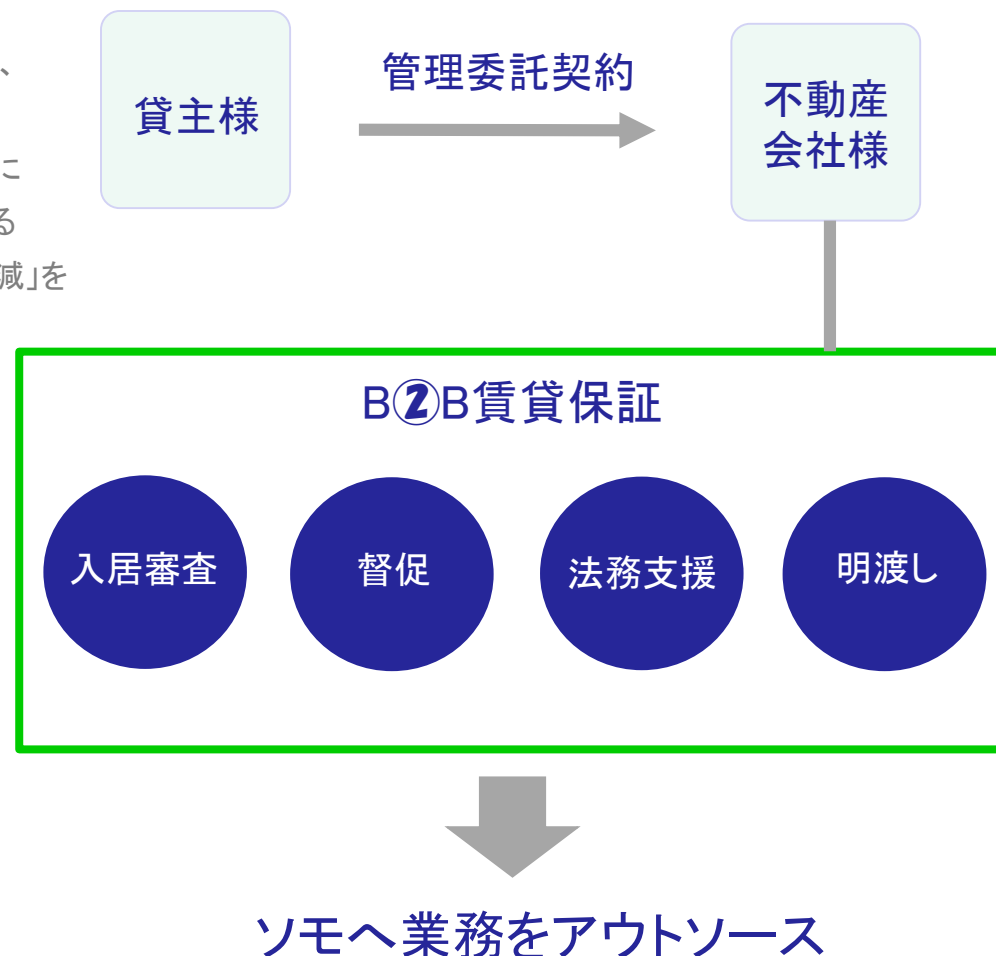
B2B賃貸保証導入のメリット

情報力、調査力、分析力、判断力

創業以来蓄積してきた独自の情報力、現場での調査力、業種による分析力を審査部門の熟練した判断を審査に反映しており、正確さとスピードを信条に机上調査と現場調査を実施し2営業日以内にご回答いたします。

事業再生コンサルティング力

万一の事故の際には、テナント様の立場に立ったコンサルティングを行っています。滞納の原因調査、経営相談のアドバイスなど、一日も早く正常な状態に戻れるよう幅広いサポートをいたします。



賃貸経営のリスク低減に貢献し、物件の付加価値向上や、事業の健全化、活性化に貢献できるシステムです。

B2B賃貸保証のメリット

コスト負担なく、安定して賃料収入を確保できます。

賃料等が万一滞納発生した場合、テナント様に代わって、ソモがオーナー様に賃料等を立替させていただきます。

オーナー様は安定した賃料収入と計画的な資金運用を行うことができます。

幅広いテナント様を受け入れやすくなります。

店舗やオフィスなどの事業用賃貸借契約は、さまざまな業種、顧客を対象とするため経験やノウハウを必要とします。ソモの与信、債権管理能力を活用することにより、今まで、不透明で受入を敬遠もしくは見送ってきた起業、個人事業者などのお取扱いが可能となります。

万一の事故発生時にも、迅速、適切に解決します。

ソモは、事業用賃貸保証のパイオニアとしてテナント様の立場に立ったコンサルティングを中心に日々業務に取り組んでおります。コンプライアンスの遵守はもちろんのこと、テナント様が正常な状態に戻れるように手助けをいたします。



<保証プラン概要>

取扱対象物件	・店舗、事務所、シェアオフィス、倉庫、工場、貸地、社宅（レンタル契約、転貸借契約、営業委託契約可）
保証範囲	・賃料、共益費、その他固定費、水道光熱費等の滞納分 ・訴訟等法的手続実行（司法書士、弁護士、強制執行費用含む）（注1） ・原状回復実行（残留物撤去、処分、保管、修理、修繕費用含む賃料の1か月分までを上限）（注1）（注2）
保証限度額	・賃料、共益費、その他固定費の2か月～12か月分（税込） ※審査により保証限度額を算出させていただきます。
保証期間	・保証開始日から物件明渡し日まで
保証履行条件	・建物賃貸借契約解除後
初回保証委託料（1年間）	・賃料、管理費、その他固定費の60% ・審査により優良法人様は30%
継続保証委託料（1年間）	・2年目以降は新賃料、管理費、その他固定費の30% ・4年目以降は15% ・7年目以降は10% ・最低保証委託料は35,000円 ※前保証委託期間内に滞納があった場合は50%（1年間でリセットされます。）

（注1）訴訟等法的手続き、原状回復は弊社側で実行させていただきます。

（保証限度額、保証委託料は消費税を含みます。）

（注2）原状回復実行は弊社が認めた物に限ります。備え付けてある造作物の撤去はいたしません。

1. お申込み時に必要な書類

- お申込 ●保証委託お申込書
- 法人 ●会社概要 (HPで事業内容が分かれば不要です)
- 個人(起業) ●事業概要書 (HPで事業内容が分かれば不要です)

2. ご契約時に必要な書類

- 法人 ●会社登記簿謄本・会社印鑑証明書
- 共通 ●身分証明書の写し (連帯保証人様も含みます)
・運転免許証・健康保険証・パスポート
・在留カード及び住民票・各実印

お申込み
審査

原則ご面談を実施
させていただきます。

初期費用
分割払い

分割払保証ご希望の
場合のみご利用ください。

ご回答

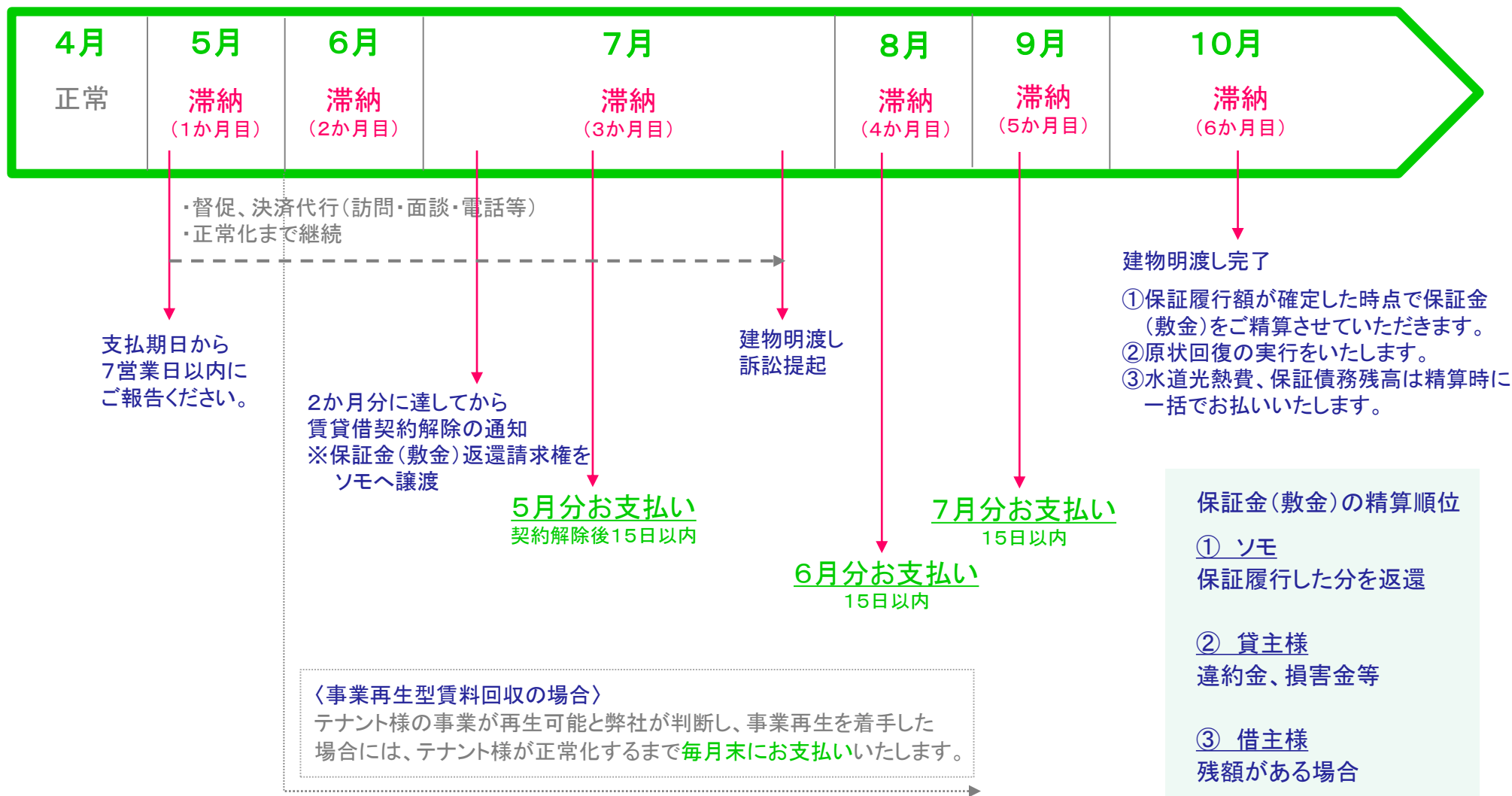
2営業日以内にご回答
させていただきます。

保証契約

賃貸借契約同時に行います。
事前に保証料のご入金願います。

※弊社は、机上だけの短時間の審査は行っておりませんので予めご了承ください。

滞納発生時から強制執行まで至った場合のイメージ



分割払い保証サービスとは

物件募集の新しい”カタチ” もう、フリーレントや保証金、賃料等の 減額サービスは不要！

物件申込み時に入居希望者から、フリーレントや賃料、保証金等の減額を希望されるケースが多々あるかと思えます。

その場合、オーナー様にとって、空室を早期に埋めるためにも、やむを得なく減額条件を飲まざるを得なくなるのではないのでしょうか？
その際オーナー様にとって、収益の機会損失や保証金の減額で保全のリスクが生じます。

そこで、ソモの分割払い保証サービスをご利用いただくことにより、オーナー様の収益を確保できると共にテナント様にもメリットのある新しいサービスをご提供いただくことが可能となります。

分割払い保証サービスのイメージ図

今までは。。



これからは。。



【保証内容】

保証限度額：上限300万円 / 分割回数：24回分割まで /

初回事務手数料：10万円＋消費税 / 分割手数料：減額分の5%＋消費税～ /

※初回事務手数料、分割手数料はテナント様ご負担になります。

ソモが保証

オーナー様のメリット

- ・一部分割払いではあるが初期費用を全額受領することができます。
- ・保証金や賃料等を増額することも可能となります。

テナント様のメリット

- ・手元資金に余裕ができ他の費用に有効活用ができます。
- ・初期費用の負担が軽減でき入居意欲が高まります。

テナント様へのサービス提供の流れ

- ①フリーレントや賃料等の減額に代わるサービスをご提案。



- ②初期費用の一部を分割払いにできるメリットをご説明。



- ③分割払い部分をソモが保証。オーナー様は初期費用を満額獲得。

SOMO ソモ 株式会社
<http://www.somo.co.jp>