

～企業出世サポーターカンパニー 日本商業不動産保証～  
民法改正における、オフィスの敷金問題に目を付けた  
業界初！「敷金フリー化プロジェクト」を発足

## 企業の出世をサポートする『敷金3ヵ月くん』を開始

オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸に関わる預託金に代わる制度として、保証を提供することで事業資金を確保し、“企業出世”をサポートする、株式会社日本商業不動産保証（本社：東京都港区、代表取締役社長：豊岡 順也、以下当社）は、2017年6月2日に公布された民法改正にあたり、企業が支払う敷金のあり方を考え、企業成長を促進するため「敷金フリー化プロジェクト」を発足し、その一環として、企業のオフィス移転の初期費用を抑え、“企業出世”をサポートする業界初のサービス『敷金3ヵ月くん』を開始することをお知らせします。



### ■背景

2017年6月2日（金）に公布された民法改正は、債権法の改正に関わる法案として1896年に制定された民法から約120年ぶりの改正とります。公布された民法は、企業、事業者に様々な影響が及ぼすことが考えられます。そのうちの一つが「連帯保証人」にまつわる改正です。連帯保証する範囲の上限を決めることとなりますが、金額を示されることでかえって連帯保証人になることを躊躇する場面が増えかねないと危惧されています。

特にこの問題は、企業のオフィス賃貸と密接に関わってきます。今までの日本の慣習の場合、企業の不動産賃貸契約は、家賃の10～12ヵ月相当の敷金に加えて、連帯保証人をつけるのが通常でした。しかし、今回の民法改正で、連帯保証人が付きづらくなる場合があり、「保証会社」がそれに変わることが考えられます。また、オーナー目線でいえば、テナントが連帯保証人をつけることが困難になることによる保証能力の低下を危惧し、敷金の積み増しを行うことも考えられます。つまり、企業にとってはオフィス移転の際など、敷金などの初期費用がかさみ、企業成長が困難となる可能性があります。

日本商業不動産保証は今回の民法改正にあたり、保証会社を使うことが多くなることが予想されるにも関わらず、企業が多くの敷金を払うことを改善し、眠ってしまうお金をお掘り起こしていく目的で、“敷金フリー化プロジェクト”を立ち上げました。またその一環として、業界初の企業のオフィス移転の初期費用を抑え、“企業出世”をサポートするサービス「敷金3ヵ月くん」を提供します。

本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先

日本商業不動産保証 PR 事務局（イニシャル内） 担当：佐藤・宮下・宮田  
TEL：03-6821-5730 FAX：03-5572-6065 Mail：jpcpg@vectorinc.co.jp



# Press Release

---

## ■「敷金3カ月くん」とは

「敷金3カ月くん」は、物件オーナーに敷金を減額していただき、その減額分を保証に変える業界初のサービスです。「敷金3カ月くん」の名の通り、万一企業の債務不履行が発生した場合には日本商業不動産保証が減額分の敷金を保証することを前提とし、入居企業が物件オーナーに預け入れる敷金を3カ月分にするサービスです。これにより、企業は初期費用の過大な資金調達に悩む必要がなくなり、また敷金減額分を開発費用や新たな雇用、投資にまわすことも可能となり、有効な資金活用が期待できます。

## ■株式会社日本商業不動産保証について

日本商業不動産保証はオフィス・店舗など商業用不動産の賃貸に関わる預託金に代わる制度として保証を提供しております。代表的な保証サービス「保証金半額くん」は、万が一テナント企業の倒産・破産などの賃料不払いが生じた場合には、日本商業不動産保証がオフィスの賃料債務・原状回復費などを保証することを前提に、ビルオーナーが入居企業の支払う保証金(敷金)を減額するサービスです。また、企業は保証金(敷金)という入居・移転に際し必要なイニシャルコストを抑え、その減額分の資金の有効活用が期待できます。こうした保証サービスの普及により、ベンチャー企業支援・企業成長支援を推進してまいります。

### <会社概要>

会社名 : 株式会社日本商業不動産保証 (URL : <http://jpcpg.co.jp/>)

所在地 : 東京都港区海岸1丁目2番20号 汐留ビルディング3F

代表者 : 代表取締役社長 豊岡 順也

設立 : 2011年9月16日

資本金 : 37,130万円

---

本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先

日本商業不動産保証 PR 事務局 (イニシャル内) 担当: 佐藤・宮下・宮田

TEL : 03-6821-5730 FAX : 03-5572-6065 Mail : [jpcpg@vectorinc.co.jp](mailto:jpcpg@vectorinc.co.jp)