

2023年2月24日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社  
SFビルサポート株式会社

**ビル経営者様と入居者様の課題を解決**

**経済成長と社会の安定に貢献する、“三方良し”の賃貸保証サービス**

**新ブランド「TRI-WINS（トライウインズ）」**

**2023年2月24日（金）よりサービス開始**

サンフロンティア不動産株式会社(東証プライム:8934)の連結子会社である SF ビルサポート株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:中村 泉、以下「当社」)は、2023年2月24日(金)、基幹事業として展開するオフィス・店舗の賃貸保証サービスを新ブランド「TRI-WINS(トライウインズ)」として立ち上げ、サービスを開始いたします。



近年、さまざまな社会情勢から「働き方」が見直され、オフィスや店舗に求められる価値は大きく変化しました。また日本の経済環境は、中小・小規模企業を中心とする倒産数の増加が続いており、世界情勢の不安、物価の高騰、人手不足も加わって、この傾向は続くと考えられています。

都心オフィス市場においても、滞納トラブル等、賃貸借における課題が顕在化する一方で、スタートアップ企業や個人事業主、外資系企業等の入居ニーズに対し、費用や与信がネックでオフィスが借りられず、結果的に新たなビジネス機会の創出の妨げとなるという問題も起きています。そうした中、オフィス・店舗の保証会社へのニーズが高まっています。

オフィス・店舗に特化した賃貸保証会社、取扱実績 No.1 である当社の新ブランド「TRI-WINS」は、ビル経営者様・入居者様双方が抱えるリスクや課題を解決し、経済成長や社会の安定にも貢献していく、「三方良し」=Win-Win-Win のサービスです。一般的な保証サービスと比較して調査・審査、滞納保証、滞納対応、退去対応等、サービスの範囲が拡大していることが特徴です。

ビル経営者様に対しては、50,000社を超える調査情報と精緻で厳格な入居審査を行うことで、安心して賃貸借契約を結んでいただくことができます。また、スタートアップ企業、個人事業主など設立年数の浅い企業や日本での事業実績の少ない外資系企業などの入居者様に対しては、入居時の預託金(敷金・保証金)削減によるキャッシュフロー改善や、当社保証サービスにより信用力を補完し、ビジネス機会を求める方々のスムーズな入居をサポートします。

今後もサンフロンティア・グループは、安心と安定のビル経営をご支援するとともに、成長を目指すスタートアップや個人事業主、外資系企業等の入居支援を通して、停滞する日本経済の課題解決に取り組んでまいります。

## ■新ブランド「TRI-WINS(トライウインズ)」への思い

ビル経営者様・入居者様双方にとって価値あるサービスのご提供を通し、経済成長や社会の安定に貢献する「三方よし」「Win-Win-Win(TRIPLE WINS)」の実現に向け、更なるサービスの向上に努め、より一層お客様に愛され、ご満足いただける保証事業を目指します。



当社 代表取締役社長 中村 泉は、以下のようにコメントしています。

「昨年、政府はイノベーションの鍵となるスタートアップ創出元年を宣言しました。そして、コロナ禍から復調の兆しが見えはじめ、外資系企業の日本市場参入も期待される中、ビジネスチャンスが失われることなく経済が活性化されることを願っています。この度発表する新ブランド「TRI-WINS」をご活用いただくことで、ビル経営者様には稼働率アップ等安定的なビル経営を、入居者様には有効な資金活用を実現します。「TRI-WINS」を通し、多くのビジネスチャンスを創出し、社会の安定や経済発展に貢献してまいります。」

## ■保証概要

取扱対象物件：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県のオフィス・店舗

保証内容：賃料・共益費・その他固定費の滞納分

賃貸借契約解除後、物件明け渡し日までの上記同等額の損害金

原状回復工事費用（賃料など固定費の4ヶ月分までを上限）

訴訟等法的手続費用（弁護士費用・強制執行費用等含む）

水道光熱費

※違約金は保証対象外

保証委託料（入居者様ご負担）

：〈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、再保証委託料は一律60,000円

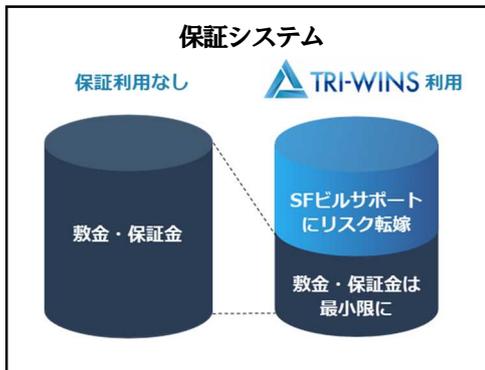
前保証委託期間に10日を超える延滞があった場合には100%

留意事項：当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入居者様より当社に譲渡移転され、入居者様は当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。

## ■ビル経営者様の活用メリット

### 1. 入居促進

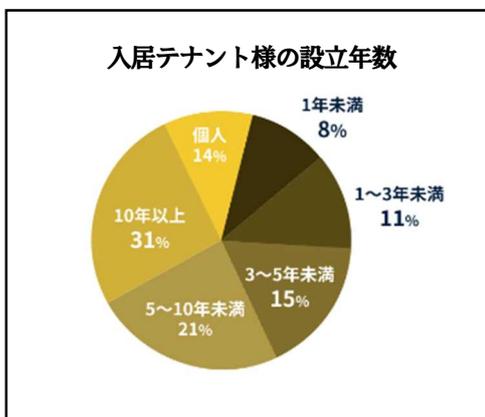
敷金・保証金を抑えた契約を実現



当社の保証によって滞納時のリスク軽減ができるため、敷金・保証金を通常より抑えてご契約いただくことが可能となり、初期費用を軽減することで入居促進を図ります。

他物件との差別化を図り、集客力を高める効果もあります。

信用力を向上させスムーズな入居審査を実現



スタートアップ企業、個人事業主など設立年数の浅い入居者様に対して、ビル経営者様が入居審査で判断しづらいときに、ご利用いただくことで、スピード感を持ったきめ細やかな調査・審査を行い、安心してご契約いただけます。

当社では、個人事業主と新規設立～3年未満の入居者様の合計が、全体の約30%を占めています。

### 2. 安心を提供

50,000社を超える調査情報と精緻で厳格な審査を行います。

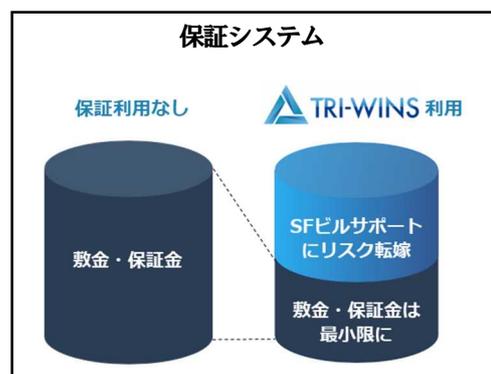
### 3. 煩雑な業務の引受

滞納対応の煩雑さや民法改正による個人保証の負担を引き受けます。

## ■入居者様の活用メリット

### 1. 初期費用を削減

敷金・保証金など初期費用を削減できます。



入居者様は、初期費用を抑え、他の設備投資や運転資金に活用することができます。また、多額の資金を預け入れる資金負担も軽減できます。

※ビル経営者様の承諾が必要になります。

【例】用途が事務所で、月額賃料等が100万円以下の場合、月額賃料の4～6ヶ月（償却後）まで減額が可能となります。

※審査により減額可能額が変動します。

### 2. スムーズな入居サポート

TRI-WINS をご利用いただくことで与信力を強化し（新規設立企業も可）、ビル経営者様の入居審査にプラスの効果をもたらし、スムーズなご入居が可能となります。外資系企業や連帯保証人無しでの契約実績もございます。

## SFビルサポート株式会社

SF ビルサポート株式会社は、オフィス・店舗の賃貸保証の先駆者として、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県エリアに特化した事業を行い、入居審査・滞納賃料保証・建物明渡訴訟・退去まで全面的にサポートしています。50,000 件を超える企業(保証事業)の調査実績を持ち、その情報の蓄積や経験ノウハウを活かし、ビル経営者様には幅広く、手厚い保証で安心と安定したビル経営の一助になることを目指しています。入居者様へは、入居時の預託金(敷金・保証金)削減によるキャッシュフロー改善や当社の保証によるビル経営者様のスムーズな入居審査を実現することで、経済成長や社会の安定に貢献しています。社員一人一人のもつ思いやりをベースに、代理店制度は活用せず、公平・公正な賃貸借市場の実現に努めています。

### 【会社概要】

会社名:SFビルサポート株式会社

代表取締役社長:中村 泉

設立:2005年7月

本社:東京都千代田区有楽町 1-2-2 東宝日比谷ビル 8階

事業内容:オフィス・店舗の賃貸保証

URL:<https://www.sfbs.co.jp/>

## サンフロンティア不動産株式会社

サンフロンティア不動産株式会社は、東京都心部における中規模オフィスビルの再生と活用に特化したオフィス事業を展開し、「利を求むるに非ず、信任を求むるにあり。変わるのは自分、お客様視点で、お困りごとを解決する。期待以上で応える!」という方針のもと、“世界一お客様に愛されるビジョナリー・カンパニー”を目指しております。中核の不動産バリューアップ事業(リプランニング®)では、ビルの仕入れから、再生・活用企画、建設工事、テナント誘致、管理、販売、そして、その後のビル経営に至るまで、一貫した不動産サービスをワンストップで提供しております。事業を通じて、ビル経営者様と入居者様と一体となり、豊かでサステナブルな街づくり、社会づくりに取り組んでおります。

### 【会社概要】

会社名:サンフロンティア不動産株式会社(東証プライム 8934)

代表取締役社長:齋藤 清一

設立:1999年4月

URL:<https://www.sunfrt.co.jp/>

サンフロンティア不動産株式会社のプレスリリース一覧

[https://prtmes.jp/main/html/searchrlp/company\\_id/69250](https://prtmes.jp/main/html/searchrlp/company_id/69250)

<本件のお問い合わせ先>

サンフロンティア グループマーケティング本部

TEL:03-5521-1345 / E-mail:[media@sunfrt.co.jp](mailto:media@sunfrt.co.jp)