

# 全保連 家賃保証システム

Rent Guarantee System

# はじめに

不動産賃貸の歴史は江戸時代から始まり、時代とともに様々な変化を遂げその過程で「家賃保証システム」は誕生しました。

これまで、不動産物件の賃貸借契約には連帯保証人が欠かせない存在でした。しかしながら昨今の少子高齢化、核家族化の進行や、多様な雇用形態による労働環境の変化、交友関係の変化が著しい時代の中で、連帯保証人を願うことが困難になっています。

私たち全保連は家賃保証システムの提供を通じ、不動産賃貸市場において、連帯保証人に代わる新たな価値をより多くの皆様に提供すること、企業理念でもある「安全を確かなかたちでお届けする」ことが使命であると考えます。家賃保証システムが「未来の標準」となり、皆様にとって「欠かせない存在」になっていく。

私たちはこれからも情熱をもって、ひたむきに取り組んでまいります。

# ご契約のしくみ

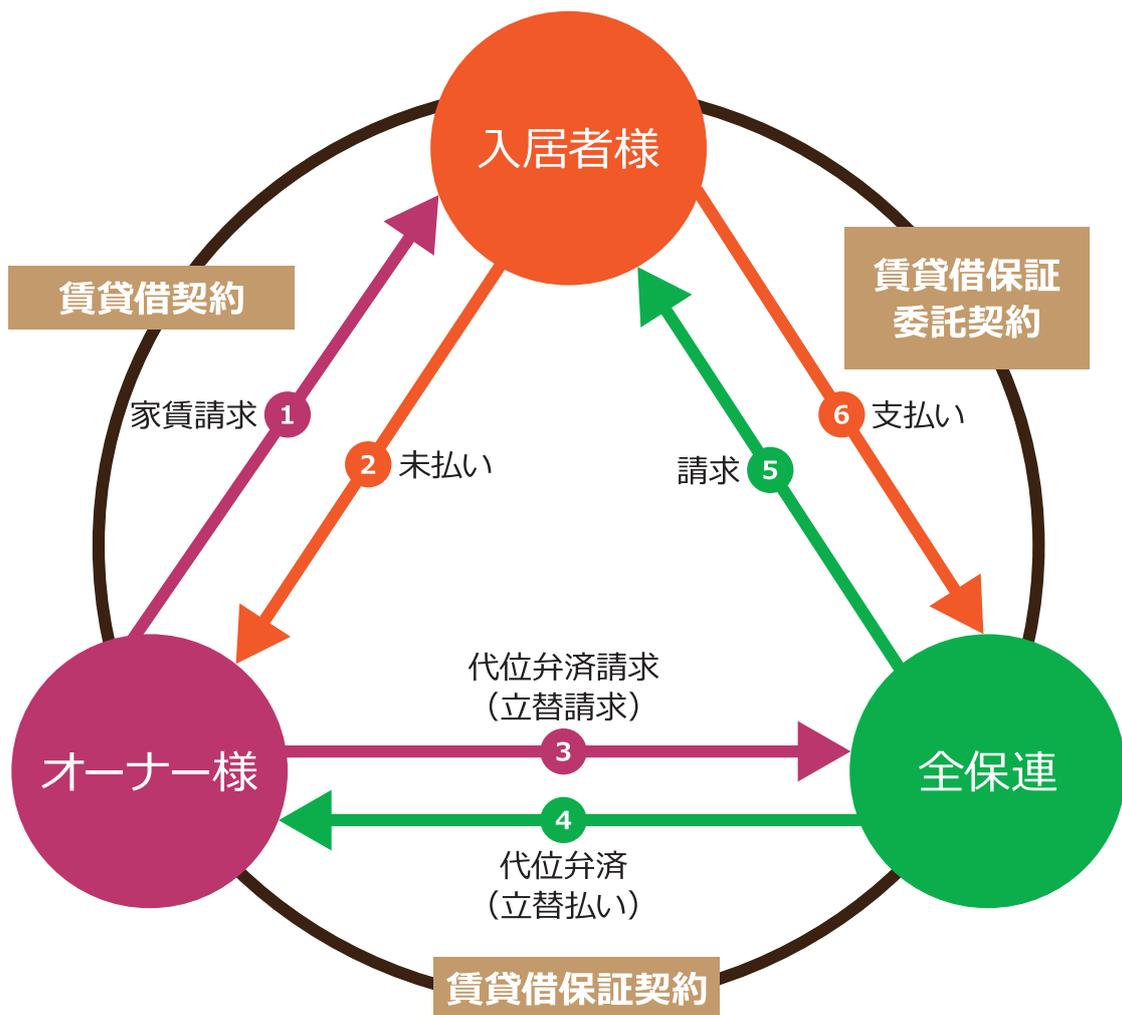
賃貸物件のオーナー様にとって空室は避けたいもの。

一方で、せっかく入居してくれるお客様が見つかったとしても、毎月の賃料が遅れず支払われなければ収入が安定しないため、とにかく空室を埋めるためにどんな方でも入居してもらおうというわけにもいきません。

そんなオーナー様の悩みを解決するのが「全保連の家賃保証システム」。

万一の滞納時にも全保連がお客様に代わって家賃を支払うので、オーナー様は安定した家賃収入を確保できます。

火災から大切な賃貸物件を守る保険のように、全保連の家賃保証システムがオーナー様の大切な資産である家賃を滞納のリスクから守ります。



※家賃保証システムは、全保連と「保証業務協定」を締結している不動産会社様を通じてご利用いただけるサービスです。

# 保証について

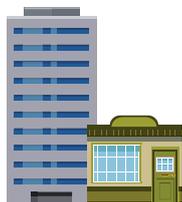
全保連の家賃保証システムは、毎月の家賃はもちろんのこと、変動費や退去時の精算費用まで幅広く保証いたします。

## 保証用途

住居



店舗・事務所



駐車場



トランクルーム・倉庫



## 保証内容

入居中に発生する費用	退去時に発生する費用
家賃（賃料）	鍵交換費用
共益費／管理費	畳表替費用
駐車場料金	ハウスクリーニング費用
水道料／町（区）費	残置物撤去費用・ゴミ処理費用
家賃と共に支払われる費用	修繕費
賃貸借契約の更新料	解約通知義務違反による違約金・損害金
債務不履行による明渡し訴訟費用	早期解約による違約金・損害金

※賃貸借契約書に記載されていることが保証条件です。

※保証プラン種類によって保証範囲・限度額が変わります。詳しくは賃貸借保証契約書でご確認ください。

# 代位弁済について

## 賃料等の請求



## 退去精算の請求



## 請求方法

※代位弁済請求は保証業務協定を締結している不動産会社様よりお送りください。

### ①FAX で請求

※代位弁済請求書を当社ホームページよりダウンロード



### ②Z-WEB（全保連 WEB システム）で請求



## 入金

請求受付から当社営業日 3 日で指定口座へ入金



# 会社概要

## 会社概要

名称	全保連株式会社 (ZENHOREN CO., LTD.)
許認可	登録番号 国土交通大臣(1)第16号 2017年12月21日登録 宅地建物取引業 沖縄県知事(1)第4888号 プライバシーマーク付と事業者 <18860260>
本社所在地	【東京本社】 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル 22F TEL:0570-098-999 【沖縄本社】 沖縄県那覇市字天久905番地 TEL:098-866-4901
会社設立	2001年11月16日
純資産	2,357,332,080円(2021年3月末現在)
事業内容	家賃債務保証及び賃料管理リスクヘッジ業務
役員	代表取締役 社長執行役員 迫 幸治 代表取締役 副社長執行役員 茨木 英彦 取締役 常務執行役員 藤本 竜也 取締役* 岡崎 和美 取締役* 小林 博司 取締役* 青山 裕 取締役* 木曾 裕 取締役* 真室 二郎 取締役* 檜垣 元暢 常務執行役員 茂木 隆治 常務執行役員 中村 比呂記 執行役員 金井 正明 執行役員 花城 学 執行役員 向 伸一 執行役員 石本 文明 執行役員 志村 聡  常勤監査役* 水田 正明 監査役* 森田 浩史 監査役* 松本 拓生 ※ 社外
従業員数	社員数719名(役員含む) (2021年3月末現在)
取引銀行	三井住友銀行 三菱UFJ銀行 琉球銀行 沖縄銀行 沖縄海邦銀行 広島銀行
顧問	弁護士:平岩 正史(大原法律事務所) 弁護士:弁護士法人 鈴木康之法律事務所 弁護士:弁護士法人 岡野法律事務所 税理士:税理士法人エヌス 社労士:さわだ労務管理事務所
加盟団体	公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部 公益社団法人不動産保証協会沖縄県本部 全日本不動産政治連盟沖縄県本部 一般社団法人全国不動産協会 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 家賃債務保証事業者協議会 一般社団法人全国賃貸保証業協会(LICC) 一般社団法人全国空き家相談協会 一般社団法人沖縄県経営者協会 NPO法人NORS (民間住宅安定化全国支援組織) 沖縄県不動産コンサルティング協議会 沖縄経済同友会 北那覇法人会 北那覇間税会 沖縄県倫理法人会 那覇地区防犯協会 沖縄県中小企業家同友会
協定不動産会社数	48,922社 (2021年3月末現在)
年間申込件数	447,185件 (2020年度)
累積保証件数	295.5万件 (2021年3月末現在)

## 会社沿革

2001年(平成13年)	11月	全保連株式会社を設立
2003年(平成15年)	10月	福岡支社を開設
2004年(平成16年)	02月	広島支社を開設
	06月	北九州支社を開設
2005年(平成17年)	06月	東京支社を開設
	10月	大阪支社を開設 沖縄本社を那覇市安謝へ移転
	11月	名古屋支社を開設
	12月	岡山支社を開設
2006年(平成18年)	04月	松山支社を開設
	06月	神戸支社を開設
	07月	高松支社を開設
	09月	横浜支社を開設
	12月	京都支社を開設
2007年(平成19年)	03月	千葉支社を開設 コントロールセンターを開設 札幌支社を開設
	05月	仙台支社を開設
2008年(平成20年)	05月	埼玉支社を開設
2009年(平成21年)	09月	一般社団法人全国賃貸保証業協会 設立出資
	10月	代表取締役 迫幸治が一般社団法人 全国賃貸保証業協会の会長に就任
2010年(平成22年)	05月	沖縄・東京2本社制へ移行
	09月	本部制を導入
2011年(平成23年)	07月	カスタマーセンターを開設
	11月	創立10周年
2012年(平成24年)	04月	東京本社営業二課三課を 神田小川町に開設
2013年(平成25年)	07月	東京本社営業一課を 神田小川町に移転
2015年(平成27年)	07月	東京本社を現住所地向へ移転
	07月	東京本社営業部(神田小川町)を 東京本社(西新宿)に移転統合
	09月	静岡支社を開設
2017年(平成29年)	12月	家賃債務保証業者登録制度に登録
2018年(平成30年)	08月	コントロールセンターの名称を「審査部」 に変更 審査部を那覇市字天久に移転
	10月	東京事務センターを開設
2019年(平成31年)	02月	沖縄本社とカスタマーセンターを 那覇市字天久に移転統合
2020年(令和2年)	08月	株式会社システムライフを吸収合併
2021年(令和3年)	11月	創立20周年 東京本社移転、東京第二本社開設

# 信頼のネットワーク

## 【東京本社】

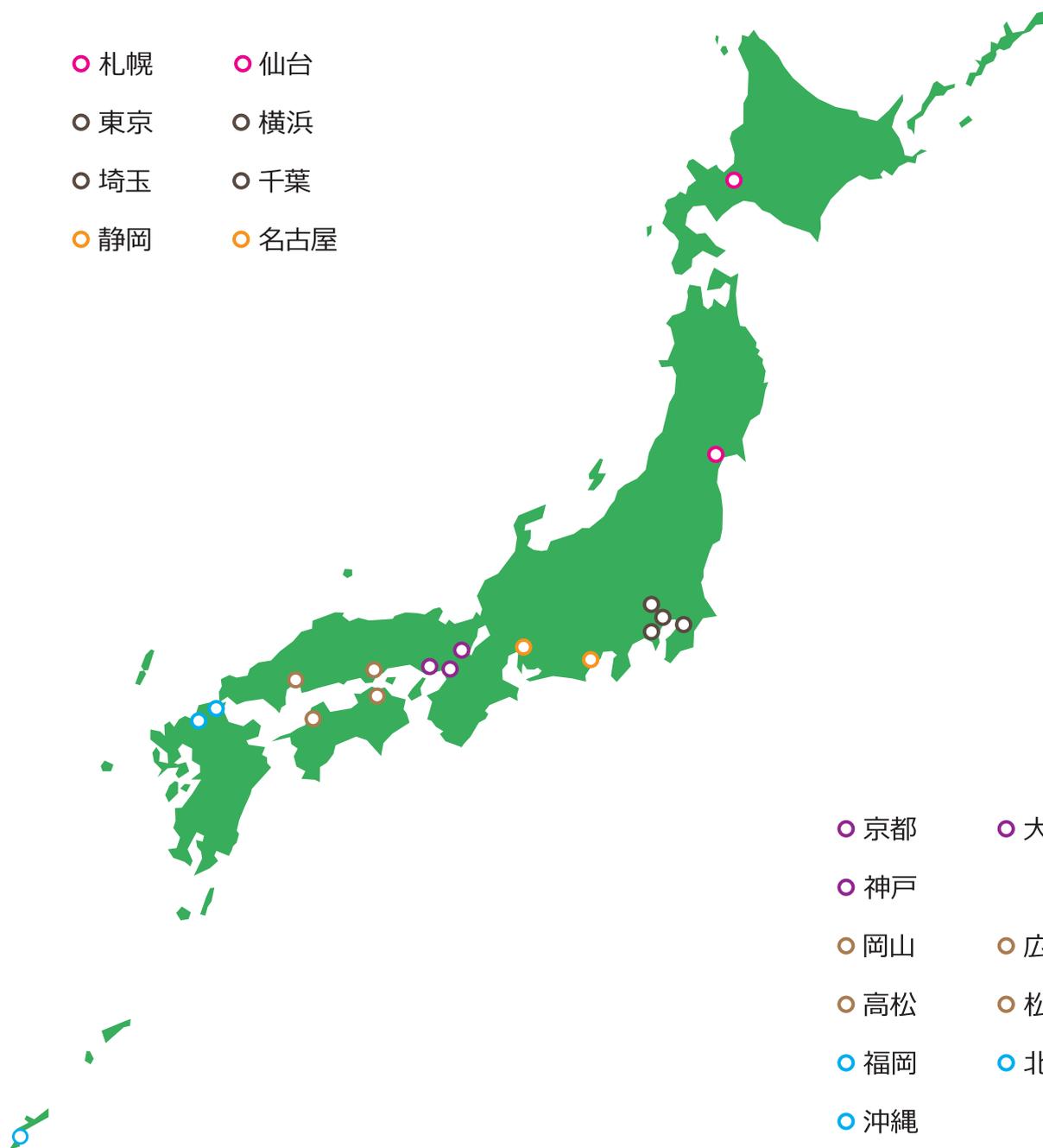
東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル22F  
TEL:0570-098-999

## 【沖縄本社】

沖縄県那覇市字天久905番地  
TEL:098-866-4901

## 【営業拠点】

- 札幌
- 仙台
- 東京
- 横浜
- 埼玉
- 千葉
- 静岡
- 名古屋



- 京都
- 大阪
- 神戸
- 岡山
- 高松
- 福岡
- 北九州
- 沖縄

