



**ZERO** オフィス保証金補償  
system

オフィス開設・移転時の  
保証金“ゼロ”

[www.zerosystem.biz](http://www.zerosystem.biz)

時代のニーズにより、オフィス物件の **保証金“0”** を実現した  
入居企業様のための新ビジネスサポートシステム。

# ZERO オフィス保証金補償 system

オフィスをお探しの中小企業やベンチャー企業をはじめ  
多くの企業様にとって、最大の負担となっている保証金。

この多額の資金が必要となる**保証金**を「保証委託料(毎月定額)」の  
お支払いによって、「0」にしたのが「ZERO system (オフィス保証金補償)」です。  
しかも、この保証委託料は、**経費計上**が可能ですので、事業運営に関するメリットとなります。

契約時における「**信用力のサポート**」さらには「**資金の効率化**」を目的として開発された当システムにより、  
オフィス拡大、好立地への移転、新規開設、起業、独立などさまざまな事業の推進にお役立てください。

## 「ZERO system (オフィス保証金補償)」 導入のメリット

### 保証金 0

まとまった資金の必要がなくなります。

### 保証人不要

もう身内や知人に頭を下げる必要はありません。(法人契約の場合)

### 支出の経費化

保証委託料(毎月定額)は、全額経費として計上可能です。

※賃料・共益費合計が70万円までの物件が対象となります。

Point

### 多額の「保証金」もビルオーナーが倒産したら未回収という事態に・・・

貸主(ビルオーナー)が倒産した場合、預けている「保証金」が返還されることは、ほぼありません。  
さらに競落した新ビルオーナーから立退きを求められた場合、自己費用で転居しなければならず、継続入居を希望しても新たな保証金が必要となります。  
テナント側も保証金差入れ時には、貸主を十分に見極めてからでないと大事な自己資金を失うという事態にみまわれてしまいます。

# 補償スキーム

万全の補償体制により、安心してご利用いただけます。

オフィス賃貸物件の仲介ノウハウだけでなく、各分野に精通したエキスパートと提携し構築された安心で安全なサポートシステムです。



- ★賃貸借契約と同時にビルオーナーと保証契約、入居企業様と保証委託契約を締結します。
- ★損害保険会社及び信販会社との提携により、更なる安心の提供や信用力の証明などをサポートいたします。

## システム利用にかかる費用

- 保証委託登録料 (初回のみ) ..... 賃料・共益費の1ヶ月相当額
- 原状回復充当金 ..... 賃料・共益費の1ヶ月相当額
- 保証委託料 (毎月) ..... 賃料・共益費の一定率額 (定額)

※原契約更新の際は「保証委託更新事務手数料」が別途、一律10万円(税別)が必要となります。

## イニシャルコスト比較

12ヶ月分の保証金が0ヶ月分になると・・・

例 東京都港区 中型ビル 40坪 賃料:630,000円 共益費:105,000円  
(坪) 15,750円 (坪) 2,625円

◆従来方式

※仲介手数料は含まれておりません

保証金 (賃料12ヶ月分)



7,200,000円 + (原状回復費) 解約時※1 賃料12ヶ月分 (600,000円×12ヶ月) + (原状回復費) 解約時※1  
※1 原状回復費は、解約時に別途発生します。

◆ZERO system (オフィス保証金補償)

保証金 (賃料12ヶ月分)



1,470,000円 + 保証委託登録料 (735,000円)※2 + 原状回復充当金 (735,000円)※2  
※2 賃料+共益費(1ヶ月分)

初期費用の差額

**5,730,000円**

(7,200,000円-1,470,000円)

「事業資金」・「運転資金」・  
「設備資金」へ活用

※本データの数値は、弊社データをもとに算出しております。

利用ルール  
Point

賃貸借期間内に一回でも賃料等の滞納が発生した場合は、更新時において信販会社の再審査があります。審査結果によっては、契約期間満了をもって保証委託契約を含む全ての契約が解除されます。十分ご注意の上、ご対応下さい。

## よくあるご質問 Q&A

### Q. 連帯保証人は必要ですか？

- A. 法人契約の場合は、第三者の連帯保証人は不要です。  
※個人での契約の場合は、第三者の連帯保証人が必要です。

### Q. 会社を新規設立したのですが利用は可能ですか？

- A. 可能です。  
お申込み時に審査がございますので、必要書類をご提出ください。

### Q. なぜ保証金が「0」で契約できるのですか？

- A. ビルオーナーからの信用と信頼を得ている当システムが入居企業様をバックアップするからです。

### Q. 保証委託登録料は最初だけでいいのですか？

- A. 初回のみです。

### Q. 更新は可能ですか？

- A. 原則、更新出来ます。

### Q. 会社を辞めて独立。事務所を借りたいのですが申込みはできますか？

- A. 可能です。  
お申込み時に審査がございますので、必要書類をご提出ください。

### Q. 店舗総合保険は加入しなければならないのですか？

- A. 万が一のために加入していただけます。

### Q. 契約期間は2年間ですか？

- A. 原則、2年間です。

### Q. 途中解約の場合、原状回復費はどのように精算するのですか？

- A. お見積をとり、原状回復充当金との相殺により  
過不足分をご精算させていただきます。

### Q. 本年度は赤字決算となりそうですが利用可能ですか？

- A. 可能です。  
お申込み時に審査がございますので、必要書類をご提出ください。

<オフィス保証金補償機関>スターリンク株式会社

取扱店

www.zerosystem.biz