

平成 22 年 7 月 1 日

報道関係者各位

## 物流不動産の契約サポート事業を開始 10 年間のノウハウを活用し、賃貸借契約書の作成をフォロー

イーソーコ（本社・東京都港区、遠藤文社長）は 7 月 1 日、物流不動産の賃貸借に特化した「物流不動産契約サポート」業務を開始しましたので、お知らせいたします。過去 10 年以上にわたり、物流不動産に特化して仲介を行ってきた当社だからこそできる、契約書作成のサポート・代行を行ってまいります。しっかりした契約書は、賃貸借中や解約時の問題回避へとつながります。

物流不動産の賃貸借で、オーナー（貸主）とテナント（借主）の間で問題になるのが、解約時の原状回復（※）です。どの状況が“原状”であるか？それによって、テナントのコストも変わってきます。また、一つの施設に複数テナントが入る場合、共有部・荷捌き・駐車スペースの使用方法で揉めることも多くあります。解約・解除の条件や、テナントが債務不履行となったときの問題も多くみられます。今まで、仲介を行ってきて、そのような問題を目の当たりにしたり、お客様から相談を受けたりしてきました。そのほとんどの原因は、しっかりとした契約書が交わされていないことにあります。

たとえば、居住用の契約書を流用していたり、十数年前の契約書をそのまま利用していたり…。そのような契約書で契約していると、上記のような問題が発生し、責任があやふやで、揉めてしまいます。

当社は、今まで 10 年以上にわたって、物流不動産の仲介を行い、多くの契約書を作成してきました。それは、物流の特殊性を把握し、かつ、不動産の知識も持ち合わせたものです。そのノウハウを活用し、問題となるような場面を想定。責任の箇所を明示した契約書を作成することができるようになりました。

従来、物流不動産という住居とは異なる特殊な契約に不安を感じている方は多く、需要は十分にあると考えております。基本手数料は賃料 1 ヶ月の 25% 程度（坪数や条件により柔軟に対応）。無料相談にも応じます。

初年度の目標は、10 件を目指しています。

詳細は、<http://www.e-sohko.jp/bfk-support/>

（※原状回復 テナントでつけた設備や造作物等を撤去し、破損・汚損を修復して、賃貸借開始当初の状態に戻すこと）

プレスの問い合わせ先

（イーソーコグループ広報担当）

株式会社イーソーコ総合研究所 経営企画室広報担当

川寄（かわさき）

電話 03-5441-1237