信用で人をつなぐ

J·LEASE

2026 年 11 月 10 日

各　　位

会 社 名　ジェイリース株式会社
代表者名　代表取締役社長　中島　土
（コード番号：7187　東証プライム市場）

敷金保証サービス販売開始のお知らせ

当社は、事業用賃貸物件を契約する際に支払う敷金の代わりに、未払賃料や原状回復費用など退去時に敷金で精算される費用を当社が保証する敷金保証サービスの販売を開始しますので、お知らせいたします。

本サービスは、当社が事業用賃料保証で培ってきた審査・債権管理のノウハウを活かした新サービスです。事業用不動産賃貸分野における収益基盤の拡大を図るとともに、新たな不動産会社・管理会社の皆さまとの取引の起点としてまいります。

〈 背景 〉

事業用賃貸物件では、賃料の 6～12 カ月分程度の敷金を求められることが一般的です。賃借人となる事業者にとっては、賃貸借契約締結時に多額の敷金を一括で預ける必要があり、金銭的負担となっています。加えて、長く続いたデフレからインフレへと経済環境が変化するなか、運用されないまま長期間預け入れられる敷金は実質的な価値が目減りするうえ、事業に活用できる資金を固定化することにもなります。一方、賃貸人にとって敷金は、滞納賃料や原状回復費用等に備える重要な担保であり、敷金の減額には慎重であるのが実情です。

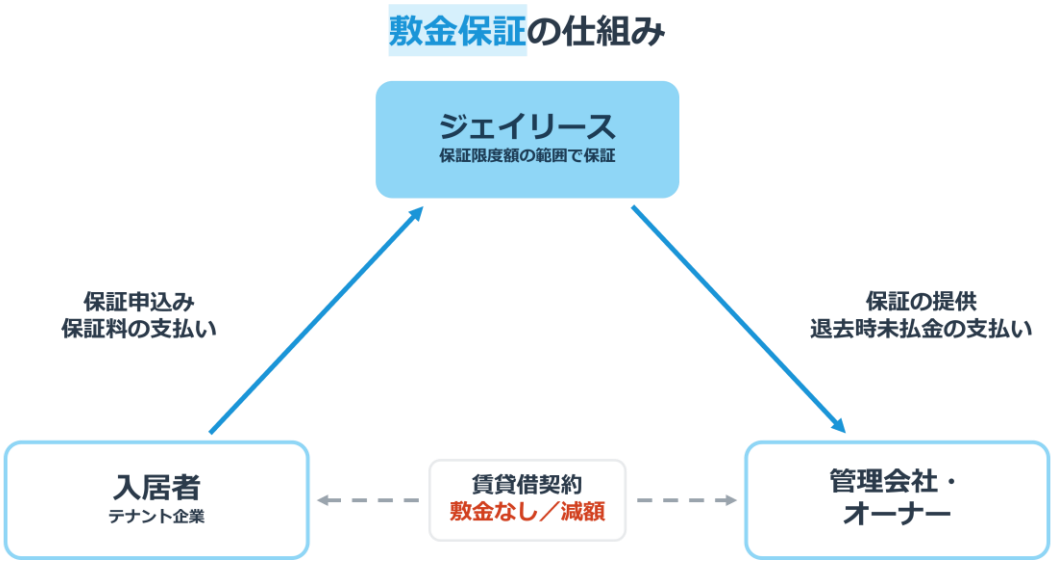
こうした双方の課題を解決する手段として、敷金代替型の保証サービスをラインアップに加えることといたしました。

〈 サービスの概要 〉

本サービスでは、賃借人と賃貸人が敷金なし（または減額）で賃貸借契約を締結し、当社が保証限度額の範囲で、敷金と同等の範囲の債務を保証します。保証料は原則として賃借人が負担し、賃貸人の費用負担はありません。

提供開始日	2026 年 12 月中
対象	事業用賃貸物件（店舗・事務所等）
保証限度額	月額総賃料の 3～12 カ月分（1 カ月単位で選択可能）
保証範囲	原契約に基づく賃借人の金銭債務（賃料・共益費、賃料相当損害金、原状回復費用、早期解約等の違約金など）
保証期間	1 年間（以後 1 年ごとに自動更新、退去明渡しをもって終了）
保証料	初回保証料および年継続保証料（原則として賃借人負担）
申込方法	当社と業務協定を締結した不動産会社・管理会社経由

※ 月額総賃料とは、賃料・共益費・管理費・駐車場代等、毎月の支払額の合計をいいます。利用には所定の審査があります。



〈 本サービスの特長 〉

1．幅広い保証範囲

保証限度額の範囲内であれば、滞納賃料から原状回復費用、違約金まで、敷金で精算できる費目を幅広く対象といたします。

2．シンプルな請求手続き

賃料の滞納が発生した際の通知や契約解除の通知、明渡しを求める訴訟などの手続きを、保証履行の条件としていないため、賃貸人は、退去後に未払賃料や原状回復費用などをまとめて請求するだけで、当社が 30 日以内にお支払いいたします。

3．テナント誘致・成約を促進

敷金を預からなくても、敷金と同等の保全を確保できます。また、敷金負担のない物件として訴求できるため、賃貸人はテナントの誘致・成約の促進が期待できます。

4．初期費用負担を軽減

高額な敷金をまとめて預ける代わりに、保証料を年ごとに支払う仕組みのため、賃借人は契約時の初期費用を大幅に抑えられ、手元資金を出店・設備投資や運転資金に充てることができます。

〈 当社事業における位置付けと今後の展望 〉

1．ストック型収益の拡大

本サービスは、契約期間中、毎年継続保証料をいただく収益モデルです。契約件数の積み上がりに応じて、安定的かつ継続的な収益の拡大が見込まれます。

2．リスクを限定した商品設計

保証限度額は契約ごとの累計上限として設定し、1 契約あたりの最大負担額が明確です。また、契約期間中の立替払いは行わず、退去明渡し後に一括で精算する仕組みとすることで、債権管理にかかる業務負荷とコストを抑制いたします。審査は通常の家賃債務保証と同一の基準で行い、これまでの事業用保証の実績に基づく与信管理をいたします。

3．新規顧客基盤の獲得とクロスセル

敷金保証を切り口として、事業用賃料保証や住居用賃料保証など既存商品の提案にもつなげてまいります。全国の営業拠点と協定不動産会社ネットワークを活かし、主要都市圏を中心に販売を推進いたします。

本件による 2027 年 3 月期の当社業績への影響は軽微と見込んでおります。今後、開示すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

当社は、今後も保証領域を広げ、収益基盤の更なる安定化を図るべく、ストック型金融インフラ業への転換を目指し、賃借人・賃貸人の皆さまが安心して賃貸借契約ができる環境づくりに貢献し、持続的な成長と企業価値の向上に努めてまいります。

〈 本件に関するお問い合わせ先 〉
ジェイリース株式会社　業務企画部
E-mail：eigyosuishin@j-lease.jp