

家賃保証ビジネス 業法の制定が急務

ジェイリースがマザーズ上場

ジェイリース（大分市）は6月、マザーズに上場する。リーマン・ショック以降、家賃保証会社の上場は昨年のおんしん保証（東京都中央区）に続き2社目だ。業界最大手リプラスの破たんから9年、家賃保証業界の現状と課題について考察する。

《ジェイリース 中島拓社長のコメント》

- 上場はいつから準備を始めたか
「4年ほど前から準備を始めた」
- 上場する理由は？
「社会的信用度や知名度の向上により、より安心して当社と取引をしてもらうためと、優秀な人材を確保することが主な目的」
- 上場までの準備で大変だったことは
「会社の意識改革の一環として、全社員参加型で上場に取り組もうと心がけた。多くの社員の協力を得て、全ての業務を可視化しマニュアルや業務フローとして整備することに時間がかかった」
- 御社がこれから力を入れていくこと
「上場に伴う信用力や知名度の向上により、営業加速させるとともに、各種効率化を進めることで利益率の向上をはかり、企業価値の向上を図る。社員のほか、入居者、家主、不動産会社、株主など、当社に関わる人たちの幸せのためにできることは何かを常に考えていきたい」

ジェイリースが18日、東証マザーズ上場の承認を受けた。上場日は6月22日。同社の業績は、2015年3月期で協定件数が前年比1488件増の7450件。受け取り保証料は23億500万円、前年より3億5900万円伸びた。

家賃保証会社では、おんしん保証（大阪市）が昨年マザーズに上場した。2008年9月に最

大手のリプラスが破たん

して以来、10年近くIPOがなかった家賃保証業界。325億円の負債を抱え倒産したリプラスの影響は大きかった。リクルート住まい研究所（東京都中央区）の宗建所長は、「保証料の一括計上を認めないなど、会計上のルールが変わった」と話す。

だが、そんな業界に追い風が吹き始めている。

まず、ひとり暮らしの高齢者が増えるなど、連帯保証人がつけられないケースが増えていることだ。もう一つが、2015年に国会に提出された民法改正案の影響だ。連帯保証人について、契約時に保証する最大額の記載が義務付けられるなど、新規の賃貸入居時に保証人を頼みにくい状況に変わりつつある。

帝国データバンクによると、家賃保証会社48社の2013年度総収入高は675億1000万円、前年度比24・1%の大幅増だ。今後、民法改正案が正式に施行されれば、さらに家賃保証ビジネスの拡大余地も広がる。宗所長は「信販系も含めると現在800〜900億円の市場規模だと見ている。数年後には1000億円を超えるだろう」と予想する。

のトラブルも後を絶たない。価値総合研究所の調査では、2014年度に全国消費生活情報ネットワークシステムに登録された、家賃保証関連の相談件数は530件。前年

の539件より微減だといえ、少ない数とは言えない。「これだけの規模の業界で、法律がないのはおかしい。業法を作るべき」（宗所長）