



# 賃料適正化サービス



払いすぎの家賃の減額をお手伝い！



# なぜ家賃が下がるの？そもそも賃料適正化とは？

---

人件費に次いで高い割合を占めている地代家賃 

不動産業界も地価の下落や空室率の上昇などの影響を受け賃料相場が大きく下落している

実際にほとんどの物件が適正賃料よりも  
現在の家賃が高くなっており

**82%**以上の  
賃貸物件が賃料の削減対象にある

賃料適正化とは、

そんな現在の家賃相場に合わせ、物件の契約内容を見直し、その差額を適正化すること！

---

どんなところが削減対象になるのか？

「賃貸物件  全てが対象」

オフィス

19.2%削減

倉庫

23.6%削減

クリニック

17.3%削減

携帯ショップ

15.2%削減

飲食

12.1%削減

美容

14.6%削減

土地

12.7%削減

ホテル

9.8%削減

# 賃料適正化で削減対象のお客様



これらに当てはまる方は  
**ぜひ当社にお任せください！**

# 減額コンサルタントへ依頼する6つのメリット

## 理由01



完全成果報酬で  
経済的リスクをゼロ

## 理由02



経験豊富な各種専門  
担当者との連携

## 理由03



貸主様との  
円満な関係維持

## 理由04



完全  
フルサポート

## 理由05



賃料適正調査は  
完全無料

## 理由06



選択可能な  
お支払い方法

# 豊富な実績があるから安心

11,000件以上の実績で

約17%の賃料削減に成功



東京都港区  
証券会社オフィス  
削減率**22.4%**

月額

462,280円削減

賃料

2,067,580円 ▶ **1,605,000円**

年間

**5,547,360円削減**



大阪市北区  
人材派遣オフィス  
削減率**21.1%**

月額

78,600円削減

賃料

238,000円 ▶ **159,400円**

年間

**943,200円削減**



東京都江東区  
物流倉庫  
削減率**26.2%**

月額

1,511,680円削減

賃料

5,779,080円 ▶ **4,267,400円**

年間

**18,140,160円削減**

# 賃料削減の流れ

## 「適正賃料無料査定」

専門家があらゆる視点から無料で調査を行ないます

## 「ご報告」

どのくらいの減額余地があるのか調査結果を報告書としてお渡しいたします

## 「追加調査・資料作成」

取引決定後、本格的な調査や資料の作成準備をいたします

## 「提案補助」

不動産管理会社様や貸主様への提案をサポートいたします

## 「完了・総括」

賃料削減完了後、今後の方針や対策などを含めて総括いたします

# よくあるご質問

貸主様との  
関係が悪くなりませんか？

当社は貸主様と借主様の両方の視点を踏まえ、お互いの利益になる交渉を進めるお手伝いをしており、「貸主と借主の良好な関係を維持」を第一にしています。

貸主様とは日頃から良好な関係を築いているため、過去に大きなトラブルは一度もありません。

自社が直接交渉するのと  
比べてどう違いますか？

統計によると自社交渉の成功率は約20%、減額率は約3%程度ですが、当社は成功率81%、減額率17%と圧倒的に高いです。

また、当社は不動産鑑定士や弁護士などの専門家と連携しているので説得力のある交渉が可能です。

賃貸契約書の条文中に  
「賃料の改定は出来ない」といった記載があっても減額は可能ですか？

借地借家法第11条1項で減額請求権が認められているので可能です。

「改定できない」等の文言は基本的に無効となります。

ただし、定期借家契約の場合は、状況によって成功率がやや下がります。

# よくあるご質問

交渉したことによって  
退去を迫られたりしませんか？

賃貸借契約において居住権は法的にも認められており、相応の過失がなければ退去させることは基本的にできません。

貸主様も契約内容を認識されているので、交渉したことで退去を強制されることはありません。

減額されてから  
数年後に賃料を増額される  
ことはないですか？

法的な居住権がありますので、借主様が増額を拒否すれば貸主様は何もできません。

経済状況や不動産市況が明らかに高くなっている場合は増額を拒否できない可能性はありますが、そういったことは非常に少ないと言えます。

貸主様から増額の提案があった場合は当社にご相談下さい。

報酬が少し高いと思うの  
ですが・・・

不動産鑑定士などの専門家に書類作成を依頼すると、交渉結果にかかわらず数十万円程度の費用が発生します。  
当社は成果報酬で、賃料が下がらない場合は1円もいただきません。

また、業界最大手と比べ60%程度の報酬設定となっております。

※もし、当社より安い業者がある場合は、専門家と連携していない可能性が高いです。



# セルフバック



## 成果条件：

無料相談実施後、契約に至った場合

## 対象地域：

全国（場所によってはお時間を頂く場合があります）

## 否認条件：

- ・ご相談に至らなかった場合
- ・申込内容に虚偽があった場合
- ・事務局が「ひやかし」や「いたずら」と判断させていただいた場合
- ・明らかに報酬、ポイントバックのみが目的と思われる場合
- ・短期での解約、虚偽の問合せ等
- ・注文キャンセル、二重注文、悪戯、未入金、契約に至らない場合
- ・12ヶ月プランで100万ポイントを超える場合は、2回払いとなります
- ・複数の事務所や店舗において減額が成功できた場合、全てポイントに加算されます

## ポイント：

元々の賃料から減額できた金額分をポイントとする

（例）30万円/月々減額成功→30万ポイント付与