



SU PARTNERS

報道関係各位

2021 年 9 月 27 日
SU パートナーズ株式会社

コロナ禍で急増した夜逃げ、その被害の明暗を分けたのは？ コロナ収束後、増加が見込まれる外国人入居者対策を今から 【賃貸物件オーナー向け個別相談会 開催】

収益不動産販売や賃貸管理を手掛ける SU パートナーズ株式会社（所在地：渋谷区、代表取締役：鈴木雄大）は、コロナ収束後に増加が見込まれる外国人入居者の受け入れをテーマに、賃貸物件オーナー向けに個別相談会を開催いたします。長年、賃貸管理業務において外国人入居者の受け入れを積極的に行ってきた当社がその知見と経験をもとに、外国人入居者を受け入れる際におさえておくべきポイントについてアドバイスいたします。9 月 27 日（月）より先着 5 組さま限定で受付を開始します。

また、ここではコロナ禍で急増した夜逃げなどのトラブルを例に、外国人入居者受け入れにおいて重要となる 3 つのポイントについてもご紹介します。



長年、外国人入居者の受け入れを積極的に行ってきた当社がアドバイスします

●コロナ禍で増加した夜逃げなどのトラブル…、なぜ今外国人入居者の受け入れ体制が必要なのか？

総務省が 8 月に発表した人口動態調査（2021 年 1 月 1 日時点）によれば、東京都の外国人の住民数は 54 万 6436 人と前年比で 3 万 893 人減少しました。新型コロナウイルス感染拡大の影響で新規入国者数が大幅に減少したこと、また母国への帰国者の存在も原因の 1 つと見られます。帰国者の中には、夜逃げや、一時帰国のまま再入国ができなくなりその後の家賃の支払いが滞る、というトラブルも相次ぎ、損害を被った賃貸物件オーナーもいます。文化や生活習慣の違いによるトラブル、突然の退去などによるリスクから、賃貸物件オーナーに敬遠されがちな傾向もありますが、少子高齢化に向かう国内で今や欠かせない働き手としても活躍する外国人は、コロナ収束後に更なる増加も予想されるでしょう。

当社では、来るアフターコロナを見据え、賃貸物件オーナーに外国人入居者に対応できる体制を整えておくことをお勧めしています。実際、外国人入居者を受け入れるにあたり、どのようなトラブルの可能性があるのか？ どうすればリスクは抑えられるのか？ これらのポイントを確認し、外国人への受け入れ体制を今から整えておくことは、将来の空室対策にも繋がります。

また、当社では創業当初より賃貸管理物件への積極的な外国人入居者の受け入れを行ってきたことから、外国人の不動産にまつわる慣習や生活文化の違いについても豊富な知識を持っています。それらの知見を活かし、外国人入居者のさまざまなトラブル解決のサポートも行っています。

●もしもの時、賃貸物件オーナーの被害の明暗をわけるのは3つのポイント

① コロナ禍で増加した夜逃げ…保証サービスの内容で被害にこれだけの差が出る

新型コロナウイルス感染拡大に伴い、急増したのが“夜逃げ”です。外国人に限ったことではありませんでしたが、外国人の場合、帰国されてしまい連絡がつかなくなってしまう、というケースもあります。そんな苦境に立たされたオーナーの明暗を分けたのが、保証会社のサービス内容。外国人向けの保証を扱う会社は多数ありますが、そのサービス内容は多種多様です。原状回復の費用が補償されているのは一般的ですが、実際には入居者のサインがないと認められないケースも。夜逃げされてしまった場合、もちろんサインはもらえず、保証してもらうことはできません。



② コミュニケーションには必須だが、負担も大きい通訳サービス

入居者の置かれている状況によっても、想定されるリスクは異なります。可能な限り、コミュニケーションをとっていくことをお勧めします。ですが、その際に問題になるのが言葉の問題。通訳サービスがある保証会社もありますが、入居者の初期負担（保証料）が大きく、そのハードルから実際の利用が難しいケースもあります。メリットとともに入居者の負担を含めたサービス全体を確認する必要があります。通訳サービスに重きを置いた保証サービスより、適宜利用できるくらいのサービスの方が現実的、というケースもあるでしょう。



③ 文化の違いから想定外のトラブルも？外国人入居者受け入れに実績のある管理会社との連携

入居時に丁寧な説明をしても、生活習慣や文化の違いから、トラブルに発展する、というケースは多々あります。実際には「土足で住まわっていた」「水漏れなどのトラブルにも報告がない」「無断でペットを飼っていた」等…。これらのトラブルをゼロにすることは難しいといえるかもしれません。万が一のために、外国人入居者の対応に慣れている管理会社と連携しておきましょう。



賃貸物件オーナー向け 個別相談会【予約制】

対象：1都3県に物件を所有する賃貸物件オーナー

受付期間：9月27日（月）受付開始 ※定員に達し次第、受付終了

申込方法：当社サイトの問い合わせフォーム（<http://su-partners.co.jp/contact/>）より、個別相談会希望の旨ご入力の上、お申込みください。

オンラインでのご相談も承ります。お申込みの際に、オンライン希望の旨お知らせください。

こんなことにお悩みのオーナーにおすすめ

- 今後、積極的に外国人入居者の受け入れを検討したいオーナー
- 外国人入居者で特に気を付けたポイントやリスクを知りたいというオーナー
- 外国人入居者に関してトラブルを抱えているというオーナー

【企業概要】

当社では、日本国内の投資家に向けた収益不動産販売に加え、海外の方に向けた日本国内不動産購入もサポートしています。日本と海外の“不動産の架け橋”としての役割を担うべく、外国人スタッフも複数在籍し、物件だけではなく日本という国、文化まで理解してもらうため観光案内などのおもてなしにも力を入れています。

社 名	SU パートナース株式会社
代 表	鈴木 雄大
所 在 地	東京都渋谷区
ホームページ	https://su-partners.co.jp/
T E L	03-6721-7940(代表番号)
設 立	2015 年 10 月 7 日
資 本 金	1,000 万円
社 員 数	11 名（2021 年 5 月末日現在）
売 上 高	7 億 9,302 万円（2020 年 8 月末日現在）
事 業 内 容	収益不動産の買取・販売・仲介事業 不動産コンサルティング事業 収益不動産のバリューアップ事業 プロパティマネジメント事業 ローンコンサルティング事業 損害保険代理店業 海外事業



プレスリリースに関する報道関係者お問い合わせ先

広報事務局 担当：川崎（090-2401-4914） 杉村（070-1389-0175）
TEL：03-5411-0066 Fax：03-3401-7788 pr@netamoto.co.jp