

店舗の保証金 都市圏約10ヵ月

全国テナント仲介業の実態調査を先月行った。内容的には敷金（保証金）・礼金・業務促進費・更新料・精算方法・居抜き手数料の項目をヒアリング方式で訪ねてみた。調べてみると様々な仲介実態が見えてきた。

敷金（保証金）は店舗と事務所では異なり、店舗では地方で賃料の3～6ヶ月

テナント誘致のポイント

だ。礼金は全国22の地域で賃料の1ヶ月分前後取っていることが多かった。和歌山では賃料の3ヶ月分取っているところもある。島根県・香川県・岡山県は近年取り始めたようだ。業務促進費は全国27の地域で賃料の1ヶ

また、6ヶ所の地域で手数が貴えるか。更新料は全国9ヶ所の地域（九州・中国地方）で事務手数料名目で10000円～20000円。15の地域で賃料の1～2ヶ月分取

会社が多かった。また、関東（埼玉・千葉・東京・神奈川）では敷金精算とは別に保証金償却（10%～20%）名目で手数料を取っている会社があった。居抜き手数料は全国的に取っているところが少ない。16の地域で売

第15回 実態調査でわかった賃貸契約整備の必要性

分、都市圏では10～12ヶ月分。事務所は地方で3～6ヶ月分、都市圏で6～10ヶ月分取っているところが多かった。敷金はこのところの不況で、殆どの入居者から交渉が入るそう



エリアコミュニケーションズ（福岡県福岡市）西村健社長

昭和31年10月12日生まれ。アットホーム賃貸情報誌を編集後、福岡県を代表する不動産会社「アテナ」の代表取締役として、現在に至る。

買手手数料の3～5%取っている会社があった。首都圏では仲介手数料＋売手手数料（10%）＋コンサル料を取っている会社もある。居抜き手数料に関しては不動産会社の考え方も様々で、売手手数料と

の売買契約に付随させるのか、造