

賃料削減ヒアリングシート

顧客情報

企業名：

ご担当者名：

入居ビルのご住所・ビル名：

入居ビル階数： 階

同一ビルでの空室： 有 無

※有の方が交渉は有利

現在の賃料(共益費別)：

※月額30万円以上の物件

入居時期： 年 月

※入居1年以上必須

更新： 年毎

定期借家契約： 有 無

※有の場合、ほぼ交渉が不可能

転貸借契約(又貸しかどうか)の有無： 有 無

※有の場合、ほぼ交渉が不可能

賃料改定交渉(1年以内)： 有 無

※1年以内の場合、オーナーが応じない可能性大

貸主(オーナー)の選択(○で囲んでください)

個人オーナー

不動産ファンド会社

外資系企業

※外資系(特に中国系など)は賃料減額の認識がないので交渉は難航

一般事業会社

日系デベロッパー

※三菱地所、三井不動産の場合は成功する可能性は非常に低い

賃貸借契約書のチェック

賃貸借契約書の中の「賃料」を記載している箇所(契約書の前半、大体4条～7条あたり)に「契約期間中に賃料改定の請求をしない」「賃料見直しは更新時」等の文言

有 無

※有の場合、交渉はほぼ不可能