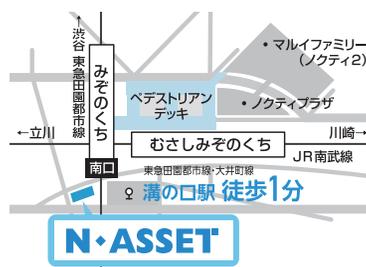


N-Asset 新聞 10月号



株式会社エヌアセットグループ
問い合わせ一覧

| |
|---------------------------------|
| 賃貸管理・一括借上 【賃貸経営サポートチーム】 |
| 044 - 870 - 2355 |
| 建物管理・清掃・工事 【テナントサービスチーム】 |
| 044 - 870 - 2355 |
| 賃貸経営全般のご相談 【オーナー様相談室】 |
| 044 - 873 - 9433 |
| 賃貸募集・更新・保険 【エヌアセット溝の口店】 |
| 044 - 877 - 2634 |
| 賃貸募集 【エヌアセット高津店】 |
| 044 - 789 - 5146 |
| 住宅の購入・売却 【ライフコンサルティングチーム】 |
| 044 - 873 - 9282 |
| 広報・地域イベント企画 【ワクワク広報室】 |
| 044 - 870 - 2356 |
| 相続・事業承継のご相談 【かわさき相続サポートセンター】 |
| 0120 - 007 - 413 |
| 資産活用・不動産投資 【エヌアセット Berry】 |
| 044 - 382 - 0200 |
| 東京都内の賃貸管理 【エヌアセット TOKYO】 |
| 03 - 6419 - 4118 |
| 改修工事・建築企画設計 【フロムワン】 |
| 044 - 870 - 2355 |



| |
|-------------------------------|
| 【発行日】 2018年10月1日 |
| 【編集】 株式会社エヌアセット ワクワク広報室 |

N-Asset は10周年を迎えました

エヌアセットグループは2018年9月1日、皆様のお蔭様で10周年を迎えることが出来ました。この10年間、いつも私たちを叱咤激励してくださるオーナーの皆様や、入居者の皆様をはじめとする取引先関係者様、地域の皆様などたくさんの方に支えて頂きました。社員やその家族の皆さん含め、誰が欠けてもこのように素敵な10周年を迎えることは出来なかったと思います。皆様には、心より御礼申し上げます。

エヌアセットグループは、10年前に0からスタートしたものではありません。溝の口創業の野村不動産やノエルという会社の歴史、当時からのお客様、そして何より仲間という資産、そして破綻した会社の子会社という、いろんな意味での負債を引き継いでスタートしたグループです。

このような複雑なスタートでしたから、当初は10年会社が存続し、グループとしてここまで成長出来ると思った人は内外含めてほとんどいなかったかもしれません。そのような状況の中、エヌアセットグループを何とかここまで立て直し成長に向けて前を向くことが出来るようになったのは、当時からついてきてくれた素晴らしい仲間の頑張り、そして信じて下さったお客様や取引先の皆様のお陰であることは間違いありません。

また、創業当時からのお客様だけでなく、新たにエヌアセットグループと取引下さっているお客様や取引先の皆様の支えにより、エヌアセットグループが成長することが出来たといっても過言ではありません。

今まで多くの「ひと」に恵まれ、多くの「ひと」に支えられてきたエヌアセットグループですが、これからはその「ひと」に恩返しをしていかなければいけません。

エヌアセットグループには『生涯顧客サービスを実現します』というミッションがあります。一度出会ったお客様を一生涯サポートしたいという想いです。我々は「ひと」への恩返しのためにも、その想いに忠実にお客様は勿論のこと、一度出会った「ひと」を一生涯サポートする（支える）ことを目指し、更に成長しなければなりません。

次の10年で立派な大人のグループとして、「ひと」に必要とされる、「ひと」に愛される、「ひと」に尊敬される、そして「ひと」を支えることができるグループに成長していきたいと考えております。

株式会社エヌアセット 代表取締役 宮川 恒雄



N-Asset 情報局 グループ総会を開催しました

9月10日にエヌアセットホールディングスのグループ総会を開催致しました。当社を始め、国内事業会社5社+こころワクワク保育園より前年度のレビューと今後の事業方針についての報告の他、今年は社員全員参加であるプレゼン大会を実施いたしました。この1年間、各社員が日頃で意識的に取り組んでいる分野や新規事業など自由にプレゼンし、より優れている内容、プレゼンを社員で投票しグランプリを決定しました。

優勝：越 匠平 (N-Asset Berry)
準優勝：堀 杏菜 (オーナー様相談室)
年間 MVP：堀 杏菜 (オーナー様相談室)

グループとして10周年を迎えた今年度も既存のビジネスをしっかりと行いながら、社員一人一人が新しいチャレンジや、地域社会に貢献し、関わる人をワクワクさせる取り組みをして参りたいと思います。



データでみるN-Asset 最新管理状況 (2018年9月実績)

| 有料管理・借上戸数 計 | 管理物件稼働率 | 滞納回収率 |
|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| 3,609 戸 (前年同月比 +439 戸) | 93.8% (前年同月比 -0.1P) | 96.8% (未回収額 5,538 千円) |



【住所】

神奈川県川崎市高津区溝口
2-3-10 内田ビル 2F

【お問い合わせ】

0120-007-413
(オーナー良い相続)

相談会 開催予定

10月13日(土)
第39回 相続・不動産
無料相談会

11月10日(土)
第40回 相続・不動産
無料相談会

11月17日(土)
第41回 相続・不動産
無料相談会

12月8日(土)
第42回 相続・不動産
無料相談会

12月15日(土)
第43回 相続・不動産
無料相談会

かわさき相続サポートセンター

相談事例⑧ ～配偶者の権利保護（短期居住権）～

平成30年7月6日、民法の相続に関する規定（いわゆる相続法）を改正する法律が成立しました（同月13日公布）。今回の改正は約40年ぶりの相続法の大きな見直しになります。

改正法案の主な内容としては、①自筆証書遺言の方式緩和、②配偶者の権利保護、③遺留分制度の見直しです。今回は、配偶者の権利保護の中の一つ「配偶者の短期居住権」についてご説明します。

少子高齢化により、夫が死亡し、相続が開始したときに、残された配偶者である妻も高齢者の場合が増えてきました。そのような場合、高齢者である妻が夫とともに住んでいた自宅に住み続けられる権利を保護する事が社会的に求められるようになりました。そこで今回の相続法改正の一つの大きな目玉として、配偶者の住まいに関する権利拡大が図られました。

今回の相続法改正によって、配偶者の権利の拡大が図られた主な制度は以下の3点です。

- ①配偶者の短期居住権
- ②配偶者の長期居住権
- ③結婚20年以上の配偶者に対する住宅贈与 などです。

～「配偶者の短期居住権」とは？～

今回の相続法改正で、配偶者の短期居住権が認められました。短期居住権とは、配偶者が相続開始時（夫などの配偶者が死亡した時）に被相続人の建物を無償で使用（居住）していた場合に、遺産分割が成立するまでの間、無償で使用することができるという制度です。

現行法においては、遺言もない場合に、被相続人が死亡してから、遺産分割協議が成立するまでの間、自宅に相続人の一人である妻が無償で居住できるので争われるケースがかなり存在しましたが、今回の法改正で、配偶者は、相続開始時に被相続人の建物に無償で住んでいた場合には、以下の期間、居住建物を無償で使用する権利（配偶者短期居住権）を取得することになりました。

- ①配偶者が居住建物の遺産分割に関与するときは、居住建物の帰属が確定する日までの間（ただし、最低6ヶ月間は保障）
- ②居住建物が第三者に遺贈された場合や、配偶者が相続放棄した場合は、居住建物の所有者から消滅請求を受けてから6ヶ月

今回の法改正によって、配偶者は、自宅についての居住が最低6ヶ月以上保障されるようになり、被相続人が亡くなった後も、配偶者が他の相続人などからいきなり家から追い出されるということがなくなりました。

配偶者の短期居住権については、相続法改正の改正法案の公布日である2018年7月13日から2年以内の施行が予定されています。

地域イベント紹介&活動報告

星空ビアテラス 開催報告

9月29日、30日、梶ヶ谷駅近くにあるバルカリヨンの室内にて、「星空ビアテラス」を開催致しました。当日は生憎の雨で、急遽室内での開催となりましたが、高津区のクラフトビール「プリマブリューイング」のビールや梶ヶ谷のシラハト商店様を始めとする美味しい食べ物、珈琲など地元の方が思い思いにゆっくり過ごす2日間となりました。



当日の様子



ふらっと 1000BERO 告知

10月15～18日の4日間、エヌアセットも参加させて頂いている「溝の口駅南口笑点街」が企画する飲み歩きキャンペーン「1000BERO in 溝の口駅南口」が開催予定です。期間中、参加店では「食べもの+飲み物セット」を頼んで1000円で大満足できる、「1000BERO (せんべろ)」セットが特別提供。店舗情報などは溝の口南口笑点街サイトで随時紹介されます。是非お出かけください。



「溝の口駅南口笑点街」で検索!



【問合せ】
株式会社エヌアセット
ワクワク広報室 松田 志暢
TEL 044-870-2356