

N-Asset 新聞 11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



第2回 REAA ~ Real Estate Agent Award ~ グランプリ受賞

10月10日に渋谷で開催された「第2回 賃貸フェス Real Estate Agent Award 日本一決定戦」決勝プレゼン大会に参加致しました。こちらは不動産業界の中で最も優れたプロセス・取組みを共有・表彰するイベントで、全国40社の不動産会社のエントリーから予選を勝ち抜いた9社（当社含む）が決勝プレゼンを行いました。

弊社からは堀が登壇し、「働きたいを守る！会社に保育園を作るプロジェクト」と題し、堀が同期である田上と共に立ち上げた企業主導型保育園開園プロジェクトについてプレゼンし、見事グランプリを受賞しました。

全国の数ある素晴らしい取り組みの中から、当社の取り組みを評価頂き光栄です。また、今後さらに地域の皆様にご評価頂けるように各事業、更に邁進して参ります。

◇こころワクワク保育園◇

高津駅にある企業主導型保育園です。街のひとを応援する保育園として2018年4月に開園しました。核家族化が一般的になっている中、いろいろな世代、様々な信頼できるひとと関われることで、こどもも大人も安心して生活できる環境作りを目指しています。

園名の通り、関わるひとの、こころがわくわくする瞬間を大切に、より自分らしい生活を支援します。
<http://www.cocowaku.com/>



N-Asset 情報局 2019 年入社 新入社員内定式

10月1日、弊社溝の口本店にて2019年4月入社予定社員（新卒）の内定式を行いました。今年も沢山のエントリーの中から選考を重ねて3名の採用が決定しています。来年の入社が今から楽しみです。

(女性)
小林 奏 (こばやし かなで) さん
横浜市立大学

(男性)
佐藤 頼人 (さとう らいと) さん
横浜市立大学

山下 祐介 (やました ゆうすけ) さん
早稲田大学



データでみるN-Asset 最新管理状況 (2018年10月実績)

有料管理・借上戸数 計	管理物件稼働率	滞納回収率
3,651 戸 (前年同月比 +482 戸)	93.6% (前年同月比 -0.4P)	96.7% (未回収額 5,780 千円)

【発行日】 2018年11月1日
【編集】 株式会社エヌアセット ワクワク広報室



かわさき相続サポートセンター

相談事例⑨ ～配偶者の権利保護（配偶者長期居住権）～

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、前号に続いて、配偶者の権利保護の中の一つ「配偶者居住権」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

～配偶者（長期）居住権とは？～

配偶者居住権とは、相続開始時に被相続人の持家に住んでいた配偶者は、原則としてその終身の間、その家が無償で使用収益できるとする権利です。

現行制度では遺産分割協議後に同居相続人の居住を確保する方法として、その住宅の所有権を相続させる方法が考えられましたが、一般に相続財産の中でも不動産の評価額が高額になるケースも多く、住宅を相続する事で住宅以外の財産（金銭等）を相続する事ができなくなり、結局生活資金確保の為に住宅を手放す事になるケースがみられました。

改正後は自宅不動産を「所有権」と「居住権」の別個の権利として考え、相続発生時には自宅の所有権は子に相続させ、被相続人の配偶者は配偶者居住権を取得することで、配偶者の住まいを確保しつつ他の相続財産も相続しやすくする方法が取れるようになりました。但し、配偶者居住権の権利確定は、遺贈（遺言による贈与）か遺産分割協議によって行う必要があるため、トラブルなく配偶者の住まいを確保しておくには遺言書の作成をお勧めします。

尚、配偶者居住権には当然に財産的価値が認められ、遺産分割時の計算上も考慮されますが、その算出方法などはまだ確定していない部分もあり続報が待たれます。

相談会 開催予定

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

地域イベント紹介&活動報告

第11回 エヌアセット野菜市 開催告知 ～オーナー様が育てた美味しい農作物を販売～

今年も11月25日（日）に当社店舗前で『エヌアセット野菜市』を開催致します。皆様のおかげで11回目を迎えることができました。今回もオーナー様のご協力のもと、高津区、宮前区の旬で新鮮な美味しい野菜を販売いたします。白菜、大根、キャベツなどの新鮮な冬野菜をスーパーでは中々手に入らない物など約30種類・600品超の野菜や果物等が出品予定です。是非、お越しくださいませ！

★第11回 エヌアセット野菜市★

日時：11月25日（日）13:00～16:00（天候不良の場合、中止）

会場：エヌアセット駐車場

住所：川崎市高津区久本1-1-3

前回のチラシ



イベント詳細ページ



【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