

ワクワク 広報室！



下作延小学校への出張プログラムの報告

昨年12月、地元高津区に所在する下作延小学校にて小学校6年生を対象とした「夢!自分!発見プログラム」の実施致しました。こちらは認定NPO法人キーパーソン21のプログラムを協賛企業としてお手伝いさせて頂いたものです。今回で6年目、下作延小学校では3回目の取り組みとなります。

代表宮川を初めに7名の社員と共に、ゲーム形式で自分や同級生のどんな瞬間に心がワクワクし自分のやる気が湧き出するのか、またその共通項はどこにあるのかを探りました。

最初恐る恐る参加していた生徒の皆さんも徐々に打ち解け最後は笑顔でハイタッチするほどの中に、社員一同学びもあり、大変有意義な時間となりました。

下作延小学校の先生方々、生徒の皆さん、キーパーソン21さん、有難うございました。

イベント情報

エヌアセットで開催するイベント情報です。
ぜひお誘い合わせの上、お越しください！



QRコード

1月

- 1月4日(土) グリーンバード溝の口 定例清掃
- 1月11日(土) 事例から学ぶ! 1棟目を知っておくべき融資戦略 セミナー
- 1月25日(土) 第66回 相続・不動産無料相談会

2月

- 2月1日(土) グリーンバード溝の口 定例清掃
- 2月8日(土) 第67回 相続・不動産無料相談会
- 2月15日(土) 第68回 相続・不動産無料相談会

3月

- 3月7日(土) グリーンバード溝の口 定例清掃
- 3月14日(土) 第69回 相続・不動産無料相談会
- 3月21日(土) 第70回 相続・不動産無料相談会
- 3月28日(土) N+seminar「高齢者を賃貸住宅に入居させるためには」～「施設」から「住まい」へ～

N・ASSET 新聞 1月号

【発行】
株式会社 N-ASSET
〒213-0011 神奈川県川崎市
高津区久本 1-1-3
tel: 044-877-2634
www.n-asset.com/



2020

謹賀新年

旧年中は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。エヌアセットグループは、お陰様をもちまして第12期を迎えております。これもひとえに、皆様のご指導とご支援の賜物と深く感謝致しております。

さて我々の業界である賃貸不動産の日本市場は益々厳しい状況となっております。

人口減少、少子高齢化が加速的に進んでいることを背景に、メディアは空き家問題を大きく取り上げております。皆様オーナー様に於かれてましては、なんとか自身の物件に入居していただこうと日々努力をされていることと思います。エヌアセットグループでは、そんな皆様にサポートすべく、今年度(昨年、今年)も様々なチャレンジを行っております。例えば、

- ・集客チャンネルを増やすための地元法人営業の実施
- ・最近増えてきたフリーランス(スキルがあり個人で独立している方)に対応するためフリーランス向け滞納保証会社と提携
- ・高齢者の方々への対応のため高齢者見守り及び保険サービスの会社との提携
- ・外国人の方々への対応のため自社で外国人スタッフ3名の外国人サポートチームを設立など、よりターゲット

を広げ、入居者の方々にも快適に、またオーナー様にも煩わしくないサービスを開発、提供しております。

エヌアセットグループは、これからは賃貸管理を中心とした「不動産ソリューション事業」とエヌアセットグループの事業エリアを住みたい街、住み続けたい街にするための「街の価値向上事業」を行い、我々の事業エリアに一人でも多くの人々に住んでいただき、活性化させ、皆様方の所有資産を守ること、そして価値向上に繋げていく事が我々の使命だと考えております。

本年もエヌアセットグループスタッフ一同、皆様にご満足頂けるサービス、また満足を越えた感動していただけのサービスを目指し、精進していきたいと思っておりますので、変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

皆様のご健勝と益々のご発展を心よりお祈り致します。本年も、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

株式会社エヌアセット
代表取締役
宮川 恒雄



N-ASSET

社員紹介



林志鵬
(りん しほう)

2019年入社
出身：中国南京省
管理部・賃貸経営サポートチーム



BUI THI THANH HUYEN
(ブイ ティ タン フェン)

2019年入社
出身：ベトナム・ハノイ
営業部・法人営業チーム



石井 拓海
(いしい たくみ)

2019年入社
出身：東京都
管理部・テナントサービスチーム

オーナー様から選ばれる「街の不動産」 N・ASSET

高津区内
仲介件数 No.1!
※全国賃貸住宅新聞 2017年1月2日号より

管理戸数 3,700戸

管理駐車場 1,800台

オーナー様
相談専用窓口 044-873-9433

お気軽にご相談ください！

check it!

ホームページ
リニューアルしました！



新規シェアハウス事業のご紹介～シングルマザー専用のシェアハウスの企画～



2020年3月、当社では武蔵中原駅徒歩8分の場所に**シングルマザー専用シェアハウスをオープン**します。コンセプトは、仕事と子育てを楽しく両立するシェアハウス。隣には学童保育もあり、徒歩圏内に小学校が2校ある場所ですので子育てに適している立地で、週1回の訪問サービスであるチャイルドケアサービスも提供する予定です。

このプロジェクトは川崎市中原区の建設会社プロジェクト株式会社様の創業100周年記念事業としての一環としてお声がけいただいたところからスタートしました。住まい方が多様化している現在、地域に長く根付いた企業さんと共に新しい住まい方を企画・運営し、街の価値を創造できる一助になればと考えております。

保険加入状況確認のためのアンケート実施中

昨年9月・10月に関東地方に上陸した台風15号と台風19号は、人的被害だけではなく、多くの家屋や家財にも甚大な被害をもたらしました。被災された皆様には心よりお見舞い申し上げます。

弊社は東京海上日動の保険代理店として、また管理会社として、ご所有物件で事故が発生した際も速やかに対応をする為に、各オーナー様に「損害保険に関するアンケート」をお願いしております。

リスクに備える為には“保険に入る”だけではなく、加入している保険内容を把握することも大切です。今回のアンケートを機に、補償内容を是非一度ご確認下さい。

運営方針に併せた保険プランのご提案や保険料の試算も行っておりますので、お気軽にご相談ください。

《次回の賃貸経営セミナー情報》
「N+Seminar ～高齢者を賃貸住宅に入居させるためには～」
【日時】 3月28日(土) 13:00～15:00
※12:30より受付開始
【定員】 20名(要事前予約) ※会費無料
【会場】 nokutica(川崎市高津区下作延1-1-7)

オーナー様相談室
遠藤 光(えんどう ひかり)
保険に関するご相談がございましたら、ぜひお気軽にお問い合わせください。



N-ASSET Berry のご紹介

エヌアセット Berry では、定期的に「実例から学ぶ! 1棟目に知っておくべき融資戦略セミナー」を開催しています。「不動産投資」は、言い換えると「賃貸不動産経営」。投資物件の事業性を見極める能力、購入・運営・出口、各フェーズにおける経営力など経営者としての手腕が投資の成否を分けます。

このセミナーのテーマは不動産投資とは切っても切り離せない「銀行融資」。融資を受けることによって発生するリスクやリターンの仕組み、「イールドギャップ」や「レバレッジ効果」の概念など不動産融資に関する基礎知識を、実例を交えながら解説いたします。令和時代、資産形成にはますますの自助努力が求められます。この機会にぜひともご参加ください。

【日時】 1月11日(土) 11:00～13:00
※10:45より受付開始

【講師】 株式会社エヌアセット Berry
代表取締役 芳村 崇志

【会場】 株式会社エヌアセット Berry セミナールーム
※会費は無料です

N-ASSET Berry

お役立ちコンテンツが充実した
ホームページはこちら ※スマホ対応
お問合せ: 044-382-0200

詳細ページ



相談事例

15

無申告のリスク

確定申告の時期が近づいて参りましたが、昨年は税金を申告しなかった芸能人のニュースが世間を騒がせました。「ルーズだった」・「知らなかった」では済まされない無申告。芸能人だけではなく、無申告の代償は誰にとっても大きなリスクとなる可能性があります。そこで今回は無申告のリスクについてご説明します。

1、無申告の所得などがばれてしまった場合、本来納めるべき税金にプラスして、加算税を払わなくてはなりません。加算割合は、15%～50%となっており、無申告の状況(事情や悪質具合)に応じて課税庁側が判断します。こちらは無申告に対するペナルティとしての性格を有するものです。

これに加え、法定納期限の翌日から納付する日までの日数に応じて課される延滞税も発生するので、**無申告となることで、本来支払うべき税額以上の税金が発生してしまいます。**

2、税金の世界では、期限内申告して初めて使える特例があります。この特例はうっかり申告を忘れていた場合や、申告期限の翌日遅れて申告したといった場合でも基本的には救済されません。代表的なものをいくつかあげておきます。

①最大で3,000万円が非課税になる住宅取得資金贈与の特例

②最大で2,500万円が非課税となる相続時精算課税制度の特例

③個人が使える最大65万円の青色申告特別控除
例えば上記①の住宅取得資金贈与ですが、子供に3,000万円贈与した後に、うっかり申告を忘れていた場合などには、通常の贈与税(金額にすると1,035万円)が課税されてしまいます。

3、青色の取り消しを受けることもある。
個人事業者や法人の場合、無申告や二期にわたる期限後申告の場合、青色申告の承認が取り消される可能性があります。青色申告ができないと特別償却や税額控除など様々な税務上の特例が使えなくなります。欠損金(前年の赤字)の繰り越しも使えなくなります。

以上、主なリスクを上げていきましたが、無申告の代償はとて大きなものとなります。

書類が揃わない、帳簿が間に合わないといった場合は、とりあえず概算でも期限内に申告することをお勧めします。後日正確な納税額を計算し、修正申告や更正の請求をすればよいのです。

そうすることにより、多くの場合、無申告や期限後申告によるリスクを避けることができます。

相続・不動産無料相談会 開催予定

- ・1月25日(土) 第66回 相談会
- ・2月8日(土) 第67回 相談会
- ・2月15日(土) 第68回 相談会
- ・3月14日(土) 第69回 相談会
- ・3月21日(土) 第70回 相談会

詳細ページ



最新管理状況 (2019年12月実績)

有料管理・借上戸数 計	入居率	滞納回収率
3,560 戸 (前年同月比 -101 戸)	95.2% (前年同月比 +2.6P)	97.9% (前月比 ▲0.1P)