



株式会社エヌアセットグループ
問合せ先一覧

賃貸管理・一括借上
【オーナー担当チーム】

044-870-2355

建物管理・清掃・工事
【建物管理チーム】

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事業部】

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



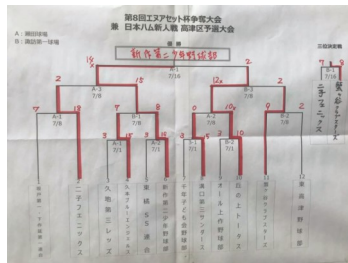
【発行日】
2018年8月1日

【編集】
株式会社エヌアセット
オーナー様相談室

★少年野球 エヌアセット杯 開催報告★

7月16日に『エヌアセット杯争奪少年野球大会』の決勝戦が行われました。高津区少年野球連盟が主催し、当社が後援を始めて今年で8回目を迎えるこの大会は、出場選手が5年生以下と定められ、上級生(6年生)抜きで戦う初めての大会になります。各チームともに新チームの始動を意識する時期という事もあり、試合に勝つ事だけではなく、チームワークを高めていく事に力を入れているように感じました。

7月の初めから連日30℃を超える猛暑の中、トーナメント形式の試合が進められていましたが、16日の決勝戦及び3位決定戦も子供たちの全力プレイの数々に、観戦に訪れた保護者の方やギャラリーから沢山の声援が上がっていました。決勝戦の結果、優勝は『新作第二少年野球部』となり、当社代表の宮川から優勝トロフィーが授与されました。選手の皆さん、大会運営に携わった運営スタッフの方、各チームのコーチや父兄の皆様、本当にお疲れ様でした。



N-Asset情報局★グループ会社紹介★

今回は紙面をお借りして、エヌアセットグループでシェアハウスの運営管理を行っている『株式会社イノベートバリュー』をご紹介します。

イノベートバリューが運営しているシェアハウスは東京・神奈川に8箇所あり、住みやすさだけでなく、暮らしていて気持ちいい空間や楽しいコミュニティ作りの工夫を行っています。代表の細山が標榜するコンセプトのあるシェアハウスでは、現代の多様なライフスタイルに寄り添い、より豊かな暮らしを実現する為のシェアハウス作りを続けて参ります。

※右写真は代表の細山が上梓した新著です。(詳細は下部QRコード参照)

【会社概要】

会社名 株式会社イノベートバリュー
 代表者 細山 勝紀
 所在地 〒213-0033 川崎市高津区下作延1-1-7 nokutica
 電話 044-863-8482
 メール info@innovate-value.com
 事業内容 シェアハウスの運営管理



データでみるN-Asset★最新管理状況(2018年7月実績)★

有料管理・借上戸数 計	管理物件稼働率	滞納回収率
3,574戸 (前年同月比+395戸)	93.8% (前年同月比 +0.4P)	96.7% (未回収額 5,632千円)

【かわさき相続サポートセンター】相談事例⑥ ～土地の相続による所有権移転登記の登録免許税の免税特別措置～

国土交通省による地積調査に伴う土地所有者の調査の結果、全国の所有者不明の土地の面積は推計で、九州とほぼ同じ面積になるとの報告がなされ、また、農林水産省による農地等の実態調査によると、推計で全国の約20%の農地が相続登記未了とのことでした。

このような所有者不明の土地や相続登記未了の土地の登記は、何代も前の所有者の名義のままであることが多いことから、相続による所有権移転登記(以下「相続登記」という。)を推進するため、「相続により土地を取得した方が相続登記をしないで死亡した場合の登録免許税の免税措置」(租税特別措置法第84条の2の3第1項)が平成30年4月1日に施行されました。一見すると相続登記全般の免税措置のように思われますが、あくまで、死亡した相続人の名義にする相続登記を申請する場合にのみ適用があります。

例えば、祖父名義の土地について

(亡)祖父 → ①(亡)父 → ②(亡)母 → ③1/3(亡)長男・1/3長女・1/3次女

このような相続による所有権の移転が発生しているケースでは、次のように適用されます。

①(亡)父の名義とする相続登記→免税

②(亡)母の名義とする相続登記→免税

③(亡)1/3長男・1/3長女・1/3次女の共有名義とする相続登記→1/3(亡)長男のみ免税

土地の不動産評価額を仮に3000万円として、具体的な相続登記の登録免許税を計算すると、各相続登記を個別に申請する場合は、12万円(3000万円×0.4%)が①②③の3件分で合計36万円必要ですが、今回の特措法が適用されると、①と②の登録免許税合計24万円および③の1/3 (亡)長男の登録免許税4万円の合計28万円が免税され、③1/3長女・1/3次女の相続登記分の登録免許税8万円を納付すれば足りることになります。

なお、従来からの相続登記の特例として、上記の例のように複数回の相続が発生している場合には、数次相続による相続登記の一括申請ができる場合もありますので、今回の免税措置と合わせて活用することで、さらに費用を抑えることができる場合があります。

また、上記例の土地上に、土地と同様に相続された古民家があり、(亡)母が最後まで一人暮らしをしていて、その後、空き家となっているケースでは、相続人による将来的な売却の際に、居住用財産(空き家)譲渡所得税の3000万円特別控除の適用を受けることができる可能性があります。

【相談会 開催予定】

8月11日(土・祝)
第35回 相続・不動産
無料相談会

8月25日(土)
第36回 相続・不動産
無料相談会

9月8日(土)
第37回 相続・不動産
無料相談会

9月15日(土)
第38回 相続・不動産
無料相談会

☆お問い合わせは
0120-007-413
(オーナー良い相続)

★地域イベント紹介 & 活動報告★

このコーナーでは、エヌアセットが主催・共催している様々なイベントの様子をご紹介します。

【高津区民祭 キッズダンスパレードに協賛させて頂きました。】

7月29日(日) 第45回高津区民祭にて、ダンス教室「KEITA DANCE COMPANY」によるキッズダンスパレードで使用するTシャツに協賛させて頂きました。当日は台風一過の晴天となり、70名を超える子供たちが元気にパレードに参加しました。

主催のKEITAさんは高津区出身で現在40歳。アーティストMISIA、DREAMS COME TRUEのバックダンサー、振り付けを行うなど多方面で活躍されてきましたが、地元で次世代の才能を育てたいという夢を叶えるために去年高津区でダンス教室を立ち上げたそうです。尚、現在は当社が管理する物件にご入居頂いております。このような形で地域に暮らす人とその活動をサポートする取組を今後も続けて参りたいと思います。



【問合先】

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