

N-Asset 新聞 12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12月1日

【編集】
株式会社エヌアセット
ワクワク広報室

全国相続サポートセンター 視察受け入れを行いました。

11月15日(木)に当社が加盟している全国相続サポートセンター主催のベンチマーク(視察)の受け入れを行いました。

全国から13社の不動産会社の方に当社にお越し頂き、当社運営のシェアオフィスや保育園、シェアハウスなどの見学の他、地域のヒト・モノを活かしながら地域の価値を高める為に当社が行っている取組事例などをセミナー形式でお話させて頂きました。

また、相続サポートセンターに加盟する全国の同業他社との交流を通じ、相続実務だけでなく、賃貸管理業務にも参考にしたいものも多く見つかり、当社にとっても実りの多いイベントとなりました。



N-Asset 情報局 N+seminar 生産緑地セミナー

11月24日(土)に当社主催の『生産緑地2022年問題が与える大きな影響』セミナーを当社グループが運営するシェアスペース『nokutica』にて開催致しました。

多くの生産緑地が指定解除となる2022年以降に起こる不動産市況の変化や、それに備える為の対策についてNPO法人相続アドバイザー協議会理事長の平井先生より詳しくご解説を頂きました。

ご参加頂きましたオーナー様にはこの場をお借りして御礼申し上げます。



N-Asset 情報局 専修大学 課題解決型インターンシップ

専修大学『課題解決型インターンシップ』についてご報告致します。

今回は、大学2年生5名の皆さんと共に、「ひとつつながる。野菜でつながる。野菜市の開催・運営・広報」をテーマに、様々なアイデアを形にして頂きました。各生産者の皆様やJA様にインタビューを行い、その内容やこの地域の直売所、そして川崎野菜を使った料理が食べられる飲食店をまとめた冊子を作成し、当日の来場者へ配布。また野菜市当日を盛り上げるための企画や広報を行って頂きました。ご協力頂きました皆様、ありがとうございました。



データでみるN-Asset 最新管理状況 (2018年11月実績)

有料管理・借上戸数 計	管理物件稼働率	滞納回収率
3,665 戸 (前年同月比 +452 戸)	92.2% (前年同月比 -1.3P)	96.9% (未回収額 5,314 千円)



かわさき相続
サポートセンターエヌアセット

【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

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

1月19日(土)
第44回 相続・不動産
無料相談会

1月26日(土)
第45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⑩ ～配偶者の権利保護

(婚姻期間 20 年以上の配偶者に対する住宅贈与の持ち戻し免除)～

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「婚姻期間 20 年以上の配偶者に対する住宅贈与の持ち戻し免除」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。

～「婚姻期間 20 年以上の配偶者に対する住宅贈与の持ち戻し免除」とは～

今回の相続法改正がされる前は、長年夫婦で居住していた自宅について、夫が妻に生前に自宅を贈与した場合においても、遺言で特別受益の持ち戻し免除の意思表示をしていない限りは、自宅の生前贈与が特別受益として取り扱われてしまいました（現行民法 903 条 3 項）。

特別受益とは、相続人の 1 人が、生前、被相続人から多大な贈与を受けた場合は、遺産の前渡しとして、遺産分割等のときに、その生前の贈与分も含めて遺産分けをしなければならないことになり、結果的に妻は夫から自宅について生前贈与を受けていても、特別受益により、遺産分割のときに、その自宅の生前贈与を加味して判断されてしまうため、その分遺産分けで取得できる財産が減ってしまいました。

今回の婚姻期間 20 年以上の配偶者に対する自宅の生前贈与については、遺産分割においてこの特別受益の持ち戻し免除が推定されるとして、原則として特別受益の取り扱いを受けなくなりました。そのため、妻は、夫から自宅について生前贈与を受けたとしても、特別受益として、遺産分割のときに取得できる遺産分けがその分減ってしまうという不利益を受けなくなるという点で配偶者の保護の拡大が図られました。

自宅贈与の免除の持ち戻しの推定規定は、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 1 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

第 11 回 エヌアセット野菜市 開催報告

11月25日(日)に当社店舗前で『エヌアセット野菜市』を開催致しました。

今回の野菜市は台風などの影響も心配されましたが、13名のオーナー様に農作物の提供をご快諾頂き、キャベツや、白菜、小松菜、春菊、さつまいも、里芋などの冬野菜を中心に42種類700品超の野菜や果物を用意することができました。

また、当日は、専修大学の学生の皆様も野菜市を盛り上げてくださり、約450名のお客様が来場してくださいました。ご協力頂きましたオーナー様・生産者の皆様には、この場をお借りして御礼申し上げます。

次回、第12回エヌアセット野菜市は翌年2019年7月を予定しています。



【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