



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  
【賃貸仲介・契約チーム】

044-877-2634

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3月1日

【編集】

株式会社エヌアセット  
オーナー様相談室

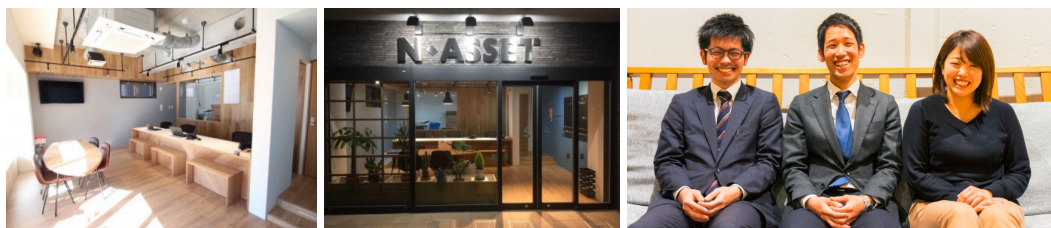
## ★ご報告★エヌアセット高津店 オープン！

この度、当社は『エヌアセット高津店』を2018年2月1日(木)にオープン致しました。こちらの店舗では東急田園都市線「高津」駅・「二子新地」駅周辺エリアの賃貸仲介事業をメインに行います。

これまで当社の店舗は東急田園都市線・大井町線・南武線「溝の口」駅の南口にある1拠点しかなく、高津区全エリアの物件募集やお部屋探しをサポートする体制に課題がありましたが、新店舗がオープンする事により「溝の口」駅周辺だけではなく、「高津」駅・「二子新地」駅とサポートエリアが大幅に拡大する事を期待しています。賃貸仲介をメインとする新店舗では、より多くのお客様との接点をつくり、さらなる空室減少を目指します。

当社ではこれまで「エヌアセット野菜市」や「街の紹介MAP」、「〇〇ノクチ」など、街の魅力を伝えて参りました。お部屋探しだけでなく「この街で暮らす」事が少しでも豊かになるよう、新店舗でもまずは私たちが地域の魅力を発見し、しっかりとお伝えしていくと共に、住まいをお探しのお客様・不動産オーナーへのサポートをより強化し、当社事業エリアの更なる活性化を目指して行きたいと思っております。

オーナーの皆様方にもどうかご愛顧の程、心よりお願い申し上げます。



新店舗スタッフ 左から 岡室・浅見(店長)・興石

### 【エヌアセット高津店 概要】

住所：神奈川県川崎市高津区二子4-3-13 Cozy Court 1階  
アクセス：東急田園都市線「高津」駅 徒歩2分  
営業時間：10:00～18:00(毎週水曜日定休)  
電話：044-789-5146 FAX：044-789-5147  
HP：http://takatsu.n-asset.co.jp/



## N-Asset情報局 ★N+seminar 民法改正セミナー★

2月24日(土)に当社主催の『民法改正で賃貸経営はどう変わる?』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。2020年に施行予定の改正民法が今後の賃貸経営に与える影響の予測についてや、これからの賃貸借契約書等への対応方法について、当社顧問弁護士の田畑淳先生より解説を頂きました。

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。



## データでみるN-Asset★最新管理状況(2018年3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, 214戸 (前年同月比+187戸)	92. 7% (前年同月比 +0. 2P)	96. 8% (未回収額 5, 467千円)



【相談会 開催予定】

3月17日(土)  
第24回 相続・不動産  
無料相談会

4月21日(土)  
第25回 相続・不動産  
無料相談会

5月19日(土)  
第26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)

【かわさき相続サポートセンター】相談事例①  
～隣の土地の所有者が誰だか分からないケース～



「隣の土地の所有者の所在が不明で困っています」というご質問は普段から多く受けます。実際に誰でも法務局に行って、土地の登記簿を取得すれば登記簿上の所有者の住所・氏名は分かるのですが、問題になるのは、①「登記簿に載っている人が恐らく故人で、相続人が不明である」、②「登記簿に載っている所有者の住所地に行っても、関係者が住んでいない」、③「登記簿に載っている所有者の住所地が遠方で、連絡先が分からず手紙を出しても返事がない」、などのケースです。結局、登記簿に載っている所有者もしくは本当の所有者とコンタクトが取れなくては意味がありません。

では、コンタクトが取れないとどんなデメリットがあるかという点、①「土地を売却するために境界の確認をしたいが、隣接所有者が所在不明で確認が出来ずに困っている」、②「土地を相続したので、兄弟で土地を分筆して分け合おうとしているが、境界の立会が出来ないため分筆登記が出来ずに困っている」、③「隣が空き家になっていて、草刈りもされず放置状態になっていて困っている」、④「自宅の前の道路部分が所有者所在不明の個人名義になっていて、自宅の土地が公道に面しておらず再建築が出来ない状態になっていて困っている」、などと、自身の財産権にも大きな影響を与える恐れもあり、この状態を先送りや放置しておく事は絶対にお勧めできません。

現在日本では、この問題が社会問題となってきました。近年、東北の復興の際に所有者不明土地が公共事業などの足かせになり、迅速な復興の妨げになったことや、「空き家問題」などが、国民の生活に支障をきたす大きな原因になるとの認識が高まってきています。法務省は研究会を立ち上げ実態把握、問題解決を模索し始めています。そこで平成29年6月に発表された推計では、所有者不明の可能性のある土地は全国で410万ヘクタール以上あるのではないかとの見方が示されました。なんと、これは九州地方よりも広い面積です。

では、実際にこのような所有者不明の土地があった場合は、他人の戸籍や住民票を職権で請求する事ができる士業の方(弁護士・司法書士・税理士・土地家屋調査士等)に所有者や相続人の所在の調査を依頼する事をお勧めします。

かわさき相続サポートセンターでは、各種士業との提携を行っておりますので、お客様のご相談内容に応じた専門家のご紹介が可能です。このようなお悩みがございましたらどうかお気軽にご相談下さい。

★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。

【街の清掃活動、グリーンバード(greenbird)溝の口チームが2周年を迎えます。】

2016年3月より活動を開始した街のごみ清掃活動「グリーンバード溝の口チーム」の活動が2周年を迎えます。グリーンバードは全国95チーム(海外10チーム含)ある団体で、溝の口チームでは当社や賃貸物件のオーナーでもある越水隆裕様や地元の飲食店の皆様と協力をしながら運営を行っています。

回を重ねるごとに沢山の方が集まってくださるようになり、溝の口へ引っ越されたばかりの方や地元の方、年齢層も幅広く2歳から80歳まで毎回約40名の皆様と和気あいあいと会話を楽しみながら溝の口駅周辺の清掃活動を行っています。グリーンバード溝の口チームは毎月第1土曜日の午前9:00～10:00の間で活動致します。(集合場所は弊社店舗前の駐車場です。)是非、お気軽にご参加頂けたら幸いです。

【グリーンバード溝の口チーム ホームページ】 <http://www.greenbird.jp/diary/mizonokuchi>



【問合せ先】

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

