



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9月1日

【編集】

株式会社エヌアセット
オーナー様相談室

★専修大学インターンシップ発表会 開催★

先月8月4日に当社が受け入れ先企業として協賛する専修大学『課題解決型インターンシップ』の発表会をノクチカで開催致しました。



この取り組みは、地域の企業や団体、商店街が抱える課題に学生が主体的に取り組み、解決策を提案する専修大学独自のインターンシッププログラムです。自分たちが大学で学んでいる知識を実践的・総合的に活かすことになり、モチベーションが高まり、また、その提案が経営者や団体の方々から高く評価され、場合によっては、新商品として実現することもあります。そのときには、高い達成感が得られます。活動中には困難もありますが、仲間と協力して乗り越えながら、「コミュニケーション力」「企画力」「プレゼンテーション力」などを身に付けることができます。当社はこの取り組みに賛同し、4年前からインターン生の受け入れとプログラムの提供を行っています。



今回は、大学2年生から5名の参加があり、「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、当社で主催してきた「エヌアセット野菜市」の企画運営について検討をお願いしました。これまで10回以上開催してきた野菜市も、ただ野菜などを販売するだけではなく、より生産者の方の想いを消費者に伝えるにはどうしたらいいか、入居者が野菜市に来てもらうにはどうしたらいいかなどを学生目線で考えて発表してもらいました。



今回のインターンシップ発表会で学生から出てきたアイデアは、今年11月25日に開催予定の野菜市の企画運営に役立てていく予定です。ご来場頂いた際にはその辺りの変化も是非楽しみにして頂ければと思います。

N-Asset情報局★グループ会社紹介・エヌアセットベトナム★

7月よりエヌアセット・ベトナムに赴任しております杉本です。

現在弊社は日本人2名、ベトナム人スタッフ6名の合計8名体制で賃貸・売買仲介、管理業務などを行っております。

ベトナムでは2015年より外国人の不動産購入要件が緩和され、投資家様からの問合せが年々増加しています。2017-2018年は、数年前に購入した不動産がいよいよ竣工し、引き渡し、賃貸開始となった方が多く、8月現在、仲介した投資物件は100%の入居付けが出来ており、投資家様からも一定の評価を頂いております。これから中古売買も市場が盛り上がってくる為、更に取引は活性化すると市場関係者は期待しています。

ご旅行でも構いませんので、ホーチミンに来られる機会がありましたら、是非お気軽に杉本までご連絡ください。駐在員しか知らない穴場レストランやバーなどをご案内致します！！



データでみるN-Asset★最新管理状況(2018年8月実績)★

有料管理・借上戸数 計	管理物件稼働率	滞納回収率
3,596戸	94.1%	96.5%
(前年同月比+452戸)	(前年同月比 +0.4P)	(未回収額 5,882千円)

【かわさき相続サポートセンター】相談事例⑦ ～自筆証書遺言の要件緩和に関する改正法案～



平成30年3月13日、民法の相続に該当する部分の改正法案が国会に提出されました。今後成立すれば、民法で規定されている相続のルールが一部変更されることになります。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、「自筆証書遺言の方式緩和」についてご説明します。

【相談会 開催予定】

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

10月13日(土)
第39回 相続・不動産
無料相談会

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

☆お問い合わせは
0120-007-413
(オーナー良い相続)

自筆証書遺言とは、遺言者がその全文・日付・氏名を自署し、押印することによって作成される遺言のことです。主な改正点としては以下の3点です。

1) 自筆証書遺言の方式の緩和

現行制度では財産目録を含めたすべての記載を全文自書する必要がありましたが、改正法案では財産目録の部分については自書する必要はなく、パソコンで作成しても良いという内容になっています。財産目録の作成はとても煩雑で時間のかかるものですが、本改正により、パソコンで財産目録を作成できるようになると、手書きの面倒臭さが減り、記載内容の不備により無効となるリスクも減ることが期待されます。(但し、自書していない財産目録については、作成したその全ページに署名及び押印が必要となります。)

2) 法務局による遺言書の保管制度の創設

現行制度では自筆証書遺言の保管は遺言者に委ねられており、遺言者自身や特定の相続人が保管することで、遺言書が発見されなかったり、紛失・偽造・変造のリスクが高いことが問題となっています。改正法案では遺言者は法務局に対して、遺言の保管申請を行うことが出来る制度が盛り込まれています。公的機関である法務局において遺言書を保管できるようになる為、紛失・偽造・変造の恐れがなく遺言を行うことが出来るようになります。

3) 検認手続きの省略

検認手続とは、家庭裁判所が相続人立会いのもとで、遺言書を開封し、遺言書の内容を確認することです。相続人に対し、遺言の内容を知らせるとともに、後日偽造や変造が出来ないように内容を明確にすることを目的とした手続です。こちらも上記(2)の法務局で保管された自筆証書遺言の場合は、偽造等の恐れが無いことから家庭裁判所による検認手続は不要となる改正案が提出されています。

今回の法改正が実現すれば、自筆証書遺言の記載内容の不備や紛失、偽造等のおそれが大幅に減り、保管場所が確保され、検認手続も不要となることから、今後自筆証書遺言の利便性は格段に向上することが考えられます。また、財産目録の作成がパソコン等でできるようになることにより、財産目録の作成を専門家に委託することも可能になります。

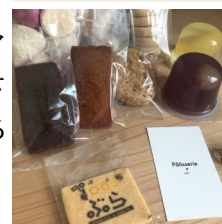
★地域イベント紹介&活動報告★

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

【ふらっと1000BURA】

8月17日から26日までの10日間、溝の口駅南口エリアの商店、飲食店が中心となって企画した街歩きイベント『ふらっと1000BURA(せんぶら)』を開催しました。今回の企画では、夏休み期間中のお子様やその保護者の方が楽しめるように、10箇所のお店で1000円で楽しめる体験型イベントを企画しました。(当社も企画に参加させて頂きました。)

例えば久本にある関屋精米店では、5つ星お米マイスターである店主の関口様のアドバイスのもと、10種類のお米の中から自分だけのブレンド米を作成できる「カスタ米」の提供や、下作延の酒店、坂戸屋さんではこだわりの日本酒を計り売りしてもらえるサービスを体験できるなど各店舗の特徴を活かしたとても楽しい企画となりました。



【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