

不動産所有権付きリゾート 会員権「タイムシェア」の 契約は慎重に！

海外旅行の際に勧誘されることの多い、「タイムシェア」に関する相談が寄せられ、国民生活センターからも注意が呼びかけられています。海外旅行という非日常的な雰囲気にもまれないよう、本当に必要な契約か冷静に判断しましょう。

【主な契約内容】

リゾート施設の1部屋を、1年間52週として52分の1所有し、毎年1週間その部屋を使用することができる、不動産所有権付きリゾート会員権の契約です。契約したリゾート施設だけでなく、系列のリゾート施設やホテル等への宿泊が可能な場合もあります。

【主な勧誘方法】

空港の出発ロビーや、海外の滞在しているホテル内、路上、ショッピングセンター等で「説明を聞くだけで商品券や割引券、食事券等がもらえる」「説明会に参加するとオプショナルツアーに無料や格安で参加できる」などと声をかけ、説明会への参加を促します。

【主な相談事例】

■海外旅行で気持ちが舞い上がって契約してしまったが、解約したい。手元にある

書類は一部を除いて外国語で、何が書いてあるのかよくわからない。

■「今日だけの特典」と強調されて契約してしまったが、落ち着いて考えると不安なので解約したい。

■具体的な説明を受けず、よくわからないまま外国語の契約書にサインした。帰国後、毎月高額な管理費がかかり売却も難しいということを知り、不安になった。解約したい。

■いつでも解約できると言われ、頭金を支払い残金はクレジットカードで10年払いにしたが、残金を完済してから転売しなければならなかった。

■「ゴールデンウィークも泊まれると説明されたが、満室で予約ができない。売却を依頼したが、「売りたいという人が多数いるので、すぐには売れない」と言われて連絡もこない。

【アドバイス】

☆タイムシェアの契約は不動産の購入と宿泊サービスの利用が複合した契約です。現地での登記が必要となり、その売却は容易ではありません。

契約する前に、どのような契約がよく確認しましょう。説明を聞くだけでなく、契約書を確認したり、自ら情報収集しま

しょう。

- ・ 契約に関わる費用はいくらか(金利・手数料を含めた支払い総額、支払い期間、管理費、固定資産税、年会費等)
- ・ 希望通りの予約を取ることができのるか

・ 解約条件や解約方法はどのようになっているか(所定の期間を過ぎると解約は難しく、売却する場合、購入価格を大きく下回る可能性があることも十分考慮しましょう)

☆良いことばかりが強調されても、本当に必要な契約か冷静に考えましょう。

☆日本語翻訳書面を渡されても、外国語で書かれた書面が正式なものです。内容を十分把握した上でサインしましょう。

☆海外で契約した場合、日本の法律の適用を受けることは難しく、基本的には契約書に定められた国の法律が適用されることを認識しましょう。

