

「タイムシェア」で海外リゾートライフを満喫？

～海外不動産所有権付きリゾート会員権の契約は慎重に！～

＜相談事例＞海外旅行に行くために出向いた国内の空港で、外資系のホテルを名乗る事業者からリゾートホテルのタイムシェアの勧誘を受けた。話を聞くと「毎年1週間、契約したホテルや系列ホテルに宿泊できる。説明会に参加するだけで外資系ホテルの食事券をもらえる」という。旅行から帰国し、夫と一緒に外資系ホテルで開催された説明会に参加した。帰国後の高揚した気分もあり、契約金の1割を頭金として支払い契約した。残金もクレジットカードで120回（10年間）の分割払いとした。契約書のほとんどが英文で、何が書かれているかわからない。契約金が日本円に換算すると約400万円と高額で、金額に見合った利用ができない気がするので解約したい。

＜解説＞「タイムシェア」とは、主にリゾート施設の不動産を所有し、永代使用権を取得する不動産所有権付きのリゾート会員権のことをいいます。一般的にはリゾート施設の1部屋の所有権を共有し、その部屋を1週間使用する権利を取得することになります。

「タイムシェア」の勧誘を行う説明会は国内外で開催されています。海外では、滞在しているホテル内、路上、ショッピングセンターなどで事業者が消費者に「説明を聞くだけで商品券がもらえる」などと声をかけ、現地で説明会への参加を促す場合もあります。

海外で契約をした場合、日本の法律の適用を受けることは難しく、契約書に定められた国の法律が適用されることとなります。一定期間内であれば、契約した国の法律や事業者の自主的な規定により、契約を解除できる場合もありますが、期間を過ぎたり、解約の特約がない場合は、仲介業者を通じて売却することとなります。手数料が必要なだけでなく、売却価格が購入価格をかなり下回る場合もあります。また買い手が見つかるまでに時間がかかり、その間は管理費等を支払わなければならないこともあります。

契約に係る費用は、タイムシェア購入の代金だけでなく、毎年の年会費や管理費がかかる他、分割で支払う場合には、金利・手数料がかかる場合もあります。今後も支払いを続けられる価格か、契約をする前に確認するようにしましょう。また希望する物件の予約を取ることが難しくないか、本当に毎年、確実に利用することができるのかよく考え、契約する気がなければきっぱりと断りましょう。困ったときは、消費生活センターに相談しましょう。