

管理費

管理費はどんなことに使われるのですか。また、金額は誰が決めるのですか。
管理費は各ホームオーナーズ協会（以下、協会）の理事会（以下、理事会）で承認され、運営費、予備費、州によっては固定資産税が含まれます。ハワイ州のリゾートでは、管理費に州の一般消費税が含まれます。また、請求明細書には管理費とは別に、全米リゾート開発協会（以下、ARDA）への任意の寄付金、クラブ年会費、クラブの各種手数料が含まれます。詳細は2枚目にある管理費などの内訳のご説明をご覧ください。

毎年管理費が変動する理由を教えてください。

理事会とリゾートのスタッフは、リゾートのサービス水準の維持向上と共に経費削減にも努めていますが、時の経過に伴うコスト上昇が不可避なものもあることをご理解ください。例えば、ハリケーンなどの天災の後に、損害保険料が上昇する場合などです。その他の管理費が変わる要因としては、アメニティやアクティビティのコスト、年々値上がり傾向にある固定資産税、協会の力が及ばない光熱費や保険料、そしてリゾートスタッフの件費などの変動があります。

管理費の支払期日はいつですか。

年間管理費の支払い期日は、毎年1月1日です。新規オーナー様がリゾートを購入された年の内から使用を始める場合は、ご購入後まもなく当年の管理費を請求いたします。ホームリゾートの維持運営に必要なキャッシュフローを確保するには、オーナー様のご協力が欠かせません。どうぞよろしく申し上げます。なお、各協会の規定または理事会の決定に従って、未払いの管理費には遅延金、利息、その他の手数料が課せられます。

新規オーナーの管理費と税金が日割り計算されないのはなぜですか。

新しいオーナー様が購入された年からタイムシェア権益の利用を始める場合、年間クラブポイント全てが割り当てられるため、同年の管理費全額のお支払いをお願いしています。

その年の後半まで部屋を使用しない場合でも、1月に管理費を支払わなければならない理由は何ですか。

管理費のお支払い期限は各協会の運営規則の一部として、あるいは理事会で定められています。ホームリゾートの予算はすべてのオーナー様が期日までに管理費をお支払いいただく前提で組まれています。リゾートの日々の運営に必要な資金となりますので、期日までのお支払いにご協力をお願いいたします。

今年部屋を使用しない場合でも、管理費を支払う必要がありますか。

部屋のご利用の有無にかかわらず、ホームリゾートの管理費と税金は毎年お支払いください。これは協会の定款などに定められたオーナー様の義務です。

予算

ホームリゾートの予算書を受け取ることはできますか。

各協会の予算の詳細は、請求明細書と共にホームリゾートの総支配人がお送りする手紙に同封されます。

予備費（積立金）

理事会は設備修繕や交換のために必要な費用をどのように決めているのですか。
協会の長期的な財務の健全性を保つために、理事会は設備予備費の調査を行い、その結果を基に必要な金額を計算します。この調査は外部の第三者機関が行って理事会に報告し、毎年理事会が承認します。

この計算をする際には、さまざまな要素が考慮されます。例えば、屋根、プール、ロビーなどの公共エリアや、家具、電化製品、カーペットなどの部屋の内装の交換、修繕、および/または改装などです。これらの施設や装備については個々に、次の交換や修繕、改装までの耐久年数が試算され、この耐久年数と翌年の支出を基に、交換や修繕、改装などに必要なキャッシュフローが精査されます。

理事会は、この計算方法を使って次の30年間にかかる交換や修繕、改装の費用を賄うに十分な予算を確保します。こうして計算される予備費は、リゾートのレベルをトップクラスに維持し、ヒルトン・グランド・バケーションズ（以下、HGV）のブランドにふさわしいサービスを提供し続けるために使われます。

固定資産税

固定資産税はどのようにして決められるのですか。

リゾート所在地の郡または市の不動産鑑定士が、毎年リゾートを評価し、評価額を決定します。郡によって、リゾートの施設全体が一括で評価される場合と、建物ごとあるいは部屋ごとに評価される場合があります。評価額は部屋の大きさや郡に記録された直近の販売価格などに影響されます。

課税通知書に記載されている金額を、部屋または建物を所有するタイムシェア権益の数で割り、各オーナー様が負担する固定資産税の金額を出します。施設の評価額が上がると、それに伴って税額も上がります。郡や市は、税率を調整したり、道路やその他のプロジェクトの資金調達を目的とする債券発行などを折り込んだ評価方法を新たに導入することがあり、これらの調整は固定資産税にも影響を与えます。州によっては、固定資産税は共通費として管理費の一部とみなされる場合もありますが、フロリダ州の法律では固定資産税は共通費とはみなされず、オーナー様への請求書明細では別項目として計上されます。

ARDA

ARDAは、バケーション・オーナーシップ業界の事業者団体であり、公平で平等な法律制定の促進に取り組んでいます。

ARDAは、傘下のリゾート連合（以下、ARDA-ROC）の100万人の会員とのエンゲージメント向上を目指して新たに立ち上げたウェブサイトARDA-ROC.orgを通して情報提供を行い、オーナー様の権益の維持や保護、強化を積極的に政策立案者に対して求めるなどオーナー様をサポートしています。こうした取り組みへの支援として、HGVは各オーナー様に年\$5の任意の寄付をお願いしています。ご協力してくださったオーナー様には、この場を借りて厚く御礼を申し上げます。今年の請求明細書でも、理事会より\$5の寄付のお願いをしています。なお、ARDA-ROCへの寄付は税額控除の対象にはなりませんので、ご了承ください。詳しい情報は、税理士にご相談ください。

請求明細書の構成と年間管理費の各項目、税金について理解を深めるために、本説明書をお使いください。ホームオーナーズ協会（以下、協会）の理事会（以下、理事会）が、各ホームリゾートの年間予算と管理費を決定する役割を担っています。

予算はリゾートの維持運営や、必要に応じて修繕の費用に充てられます。理事会とヒルトン・グランド・バケーションズ（以下、HGV）は、年間管理費の上昇を最小限に抑えること目指し、リゾートの維持運営に必要な費用を賄えるよう努めていることをご理解ください。

請求明細書

オーナーシップ	契約書

項目の詳細：

- **運営費**：建物の定期的な修繕およびメンテナンス、管理、事務、光熱費、警備、リゾートにかかる保険、清掃、レクリエーション設備、庭園の整備など、リゾートの日常業務に使用されます。
- **予備費（積立金）**：リゾートの家具、塗装、屋根などの交換や修繕が必要になった時のための費用です。
- **クラブ年会費**：ヒルトン・グランド・バケーションズ・クラブのメンバーシップに対する年会費で、HGVのリゾートやRCI提携リゾート、ヒルトンホテルでの滞在、ヒルトンならではのバケーション体験といった旅行特典を提供するための費用です。
- **登録手数料**：ヒルトン・グランド・バケーションズ・クラブに登録されるオーナーシップ権益ごとに一度だけかかる費用です。
- **固定資産税**：リゾートの所在地の郡などにより不動産に課せられる税金です。
- **ARDA-ROC**：全米リゾート開発協会（以下、ARDA）のリゾート連合を通してARDAの取り組みを支援するための任意の寄付金です。ARDAはバケーション・オーナーシップ業界の事業者団体で、地域、州および連邦政府レベルで、バケーションオーナーシップに有益な法律の制定を求める活動を行っており、特に税制面で著しい成果を上げています。ARDAへの寄付を希望されない方は、請求明細書の総額から寄付金を差し引いた金額をお支払いください。
- **一般消費税**：一般消費税はハワイ州のオーナーシップ権益のみに適用される税金で、ハワイ州での企業活動に課せられます。
- **クラブ利用料**：開発中でまだご利用になれないリゾートを購入されたオーナー様のみ適用されます。この料金をお支払いになることで、オーナー様はヒルトン・グランド・バケーションズ・クラブのプログラムを先行してご利用になれます。

お支払い期限	詳細	ご請求	クレジット

裏面に注意事項を記載しておりますのでよくお読みください

請求額合計

期限から 日以内に請求金額合計のお支払いがなかった場合は、\$ の遅延金が課せられます。期限から 日以内に請求金額合計のお支払いがなかった場合は、利息が付き、利息は期日が過ぎた未払い額（管理費など）に適用されます。利息は1ヵ月につき % で算出され、年利 % となります。利息の計算にあたっては、それまでにお支払い済みの金額およびクレジットが、期日が過ぎた未払い金額から差し引かれます。複数の協会に所属されるオーナー様は、各協会に個別にお支払いください。法律により、複数の協会の資金を合算することはできませんので、ご理解ください

この部分を切り取って大切に保管してください

お支払い手続きを正確に行うため、小切手でお支払いの際には以下の部分を同封してお送りください

契約書番号	請求額

小切手の宛先：

お支払い方法：

小切手：協会へのお支払いでもっとも費用効率の高い方法です。協会宛てに米ドル建の小切手を作成し、小切手のメモ欄にオーナー様の契約番号を記載して、請求明細書下部の控えを同封してお送りください。複数のリゾートを所有されている場合は、それぞれの協会宛てに別々の小切手を用意して、協会間で資金が混交しないようにご協力ください。

クレジットカード（オンライン）：クラブ会員番号とパスワードを使用してclub.hiltongrandvacations.com/ja/にログインし、メニューバーの「オーナーシップ」から「オーナーシップの管理」のページに入り、画面右側の「管理費・税金の詳細を見る」をクリックしてください。初めてログインされる場合は、ウェブサイトの口座登録ページにアクセスして、クラブメンバー番号とご登録のEメールアドレスを入力して口座を開設してください。口座を開設したらダッシュボードを開き、メニューバーの「オーナーシップ」から「オーナーシップの管理」のページに入り、画面右側の「管理費・税金の詳細を見る」をクリックすると、お支払いのページが開きます。クレジットカードでお支払いになるには、ご希望のお支払い方法（ディスカバー、マスターカード、VISA、アメリカン・エキスプレス）をお選びください。

クラブメンバーでない方は、club.hiltongrandvacations.com/ja/にアクセスして、契約番号を使って口座を開設し、お支払い手続きを行ってください。

お支払いはすべて米ドル建です。

米ドル小切手でお支払いは、協会へのお支払いでもっとも費用効率の高いお支払い方法です。小切手は以下の住所宛にお送りください。オンラインでお支払いの場合は、club.hiltongrandvacations.comにアクセスしてください。