



Hilton Grand Vacations

請求明細書のご説明

よくある質問

管理費

管理費は何に充てられますか。また、金額は誰が決めるのですか。

管理費は各協会の理事会で承認され、運営費および予備費に充てられるほか、州によっては固定資産税が含まれます。ハワイのリゾートでは、管理費に州の一般消費税が含まれます。また、請求明細書には全米リゾート開発協会（ARDA）への任意の寄付金、クラブ年会費、クラブの各種手数料の項目がありますが、これらは管理費に含まれておりません。これらの料金の詳細につきましては、このパンフレットの費用明細セクションをご参照ください。

今年の管理費が変更になった理由を教えてください。

理事会およびリゾートの従業員は、オーナーやゲストの皆様のご期待を上回るべく、サービス水準およびリゾートの状態の維持・向上に懸命に取り組んでいます。一部の費用においては節約を実現しておりますが、時間の経過とともに増加する費用もございます（特に、やむを得ない事態が発生した場合など）。例えば、ハリケーンやその他の天災が発生するとリゾートの保険料が上がることがあります。その他、管理費が変更になる要因としては、アメニティおよびアクティビティの値上がり、固定資産税や保険料、光熱費（これらは各協会が制御できるものではありません）などのコスト上昇によるインフレ傾向、リゾート従業員の生活を賄うための賃金の引き上げなどがあります。

管理費の支払期限はいつですか。

新規オーナー様がその年の使用权を選択された場合は、ご購入後まもなく当該暦年の管理費をご請求させていただきます。その後は他のオーナー様と同様に、毎年の支払期限は1月1日となります。十分な資金を確保し、ホームリゾートを継続的に運営していくためには、お客様の迅速なお支払いが不可欠です。各協会の運営規則に規定のとおり、未払いの費用には遅延金、利息、その他の手数料が課せられます。

新規でオーナーになった際に管理費と税金が日割り計算されないのはなぜですか。

クラブリゾートの新規オーナー様は、ご購入年の使用权を希望された場合、年間割当分のクラブポイントをお受け取りいただけるため、同年の管理費全額のお支払いが必要になります。

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。

はい。客室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を毎年お支払いいただくことはオーナー様の義務となっております。毎年の管理費はパッケージ・オーナーシップ権益ごとに課せられるものであり、客室のご利用の有無に関係なくお支払いが必要です。

予算

予算に関する通知はどういう方法で届きますか。

各協会の予算の詳細は、ホームリゾートの総支配人からお送りする通知に記載されています。通知には1年ごとにお送りする請求明細書が同封されています。

予備費

理事会は設備修繕および交換のための費用として、オーナーに割り当てる金額をどのように決めているのですか。

協会の長期的な財政の健全性を保つために、理事会では公正な設備予備費の

研究をもとに施設に必要な予備費を計算します。この研究内容は第3者のベンダーによって、毎年更新され理事会役員により承認されます。

この計算を行う際には、さまざまな構成要素が考慮されます。これには、公共エリア（屋根、プール、ロビーなど）およびユニットの内装を改善するための交換、修繕、および/あるいは改修が含まれます。これらの改善が必要になる時期および現在の値段を基に、それぞれの耐久年数が試算されます。この耐久年数を基に、交換するために必要なキャッシュフローを分析します。こうして毎年いくらか割り当てる計算になるのか、設備費用にかかる金額のおおよその試算をします。

理事はこのツールを使い、30年間で予定されている交換あるいは修理にかかる費用を賄うための十分な予算を確保します。特別賦課金の可能性を最低限に抑えながら、リゾートをオーナー様のご期待に応えるレベルに維持するためです。

不動産

固定資産税はどのようにして決められるのですか。

固定資産税は住居に課せられるのと同じように決定されます。リゾート所在地の郡または都市の不動産鑑定士が、毎年リゾートを評価し、査定額を決定します。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や、建物ごとあるいは部屋ごとに評価が行われる場合があります。査定額は部屋の大きさ、またはその他の要因（証書が登録されている場合は郡の記録にある最近の販売価格など）によって異なる場合があります。

課税通知書に記載されている金額は部屋または建物で所有されているタイムシェアの権利の数で割られ、この金額が各オーナーシップ権益の金額となります。不動産鑑定士による施設の評価は1年ごとに行われます。これにより金額が上がると、お客様のパッケージ・オーナーシップ権益にかかる税金が上がることになります。市および郡は不動産などの税率を調整したり、道路またはその他のプロジェクトに資金を投入するための起債など、新しいアセスメント料を加えたりする場合があります。これらは支払い義務があるすべての固定資産税に影響します。州によっては、固定資産税は共通費であり、管理費の一部とみなされるところもありますが、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、請求書で別項目として請求されます。

ARDA – タイムシェア・オーナーを守るための協会

全米リゾート開発協会（ARDA）は、パッケージ・オーナーシップ業界の事業者団体であり、タイムシェアにとって最適な法律の制定を促進する取り組みを行っています。

ARDAは、業界に影響を与える法律の制定および規制政策についてリゾート連合（ARDA-ROC）を構成する100万の会員とコミュニケーションを取り、会員の活動を促しています。ARDAはその目的を達成するために、新しいウェブサイト（ARDA-ROC.org）を立ち上げました。このサイトでは、パッケージ・オーナーシップの維持や保護、改善を求めてオーナーが政策立案者に対して積極的に意見を述べるができるよう、オーナーへの情報提供および啓蒙活動を行っています。

主要な取り組みとして、同サイトでは郡内ならびに対象管轄区域での法律の制定に関する活動中および解決済みの取り組みの情報を提供しているほか、重要なニュースやイベント、権益に関する法案、リゾートの所在地に関係のある関連法令などの情報を確認することができます。さらに、同サイトでは消費者相談などの情報およびリソース、州知事事務所や司法長官、規制機関、消費者団体へのリンクも提供しています。

なお、こうした取り組みを支援するため、ARDA-ROCへの任意の寄付（1年につき5ドル）をいただいた皆様には、この場をお借りして感謝を申し上げます。理事会では今年も、請求明細書にこの寄付金を含めさせていただいておりますので、管理費をお支払いの際には、この任意の5ドルの寄付についてご検討いただけますと幸いです。

お届けしました請求明細書の書式や、年間管理費を構成する各費用と税金についてご理解いただくために、本説明書をぜひお役立てください。オーナーズ協会の理事会は、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。

予算はリゾートの運営や維持、必要に応じた修繕の費用に充てられます。理事会およびヒルトン・グランド・バケーションズは、年間管理費の値上げを最小限に抑えながら、リゾートの維持に必要な費用を賄えるよう年間予算を決定していることをご理解いただけますようお願い申し上げます。

Page 1 of 1

オーナーシップ

契約書番号

費用明細:

- **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、財産保険、清掃、レクリエーション設備、庭園整備など、リゾートの日々の運営に使用されます。
- **予備費:** リゾートの家具、塗装、屋根などの補修や購入が必要になったときのための費用です。
- **クラブ年会費:** ヒルトン・グランド・バケーションズ・クラブ・エクスチェンジ・プログラムの会員資格に対する年会費（該当する場合）で、ヒルトン・グランド・バケーションズのリゾートでのご滞在、数多くのRCI提携リゾートのご予約、ヒルトンホテルでのご滞在、ヒルトンならではのバケーション体験などの素晴らしい旅行特典をお楽しみいただけます。
- **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權益ごとに一度だけかかる費用です。
- **固定資産税:** リゾート所在地の郡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（ARDA）のリゾートオーナー連合を通じて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、オーナーシップに関する地域、州および連邦政府の法令についての啓蒙活動を行い、特に税制面で顕著な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が支払合計額となります。
- **一般消費税:** 一般消費税はハワイのオーナーシップのみにのみ適用される税金で、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いただけないリゾートをご購入いただいた方のみに適用されます。この料金で、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いただけます。

お支払い期限

詳細

ご請求

クレジット

お支払い期限: 請求明細書に記載されているすべての費用は、ここに示した日付がお支払い期限となります。この日付は各協会の運営規則または理事会で定められています。

請求額合計:
お支払い期限までにお支払いいただく管理費の合計額です。

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

請求額合計をお支払い期限から 日以内にお支払いいただけなかった場合は、\$ の遅延金が課せられます。請求額合計をお支払い期限から 日以内にお支払いいただけなかった場合は、利息が付きます。利息は期日が過ぎた未払い額（管理費）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額から差し引かれます。複数の協会に属されるオーナー様は、各協会でご個別にお支払いいただく必要がございます。法律により、別の協会の資金を合算することはできません。

期日までにお支払いがなかった場合に、オーナー様のアカウントに適用される手数料および金利についてのご説明です。

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送ってください

契約書番号

請求額

小切手の宛先:

先日付小切手は受付できません。

お支払い方法:

小切手: 協会へのお支払いで最も費用効率の高いお支払い方法です。協会宛てに米ドルの小切手を作成し、小切手のメモ欄にお客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送ってください。複数のリゾートを所有されている場合は、それぞれのオーナーズ協会宛てに別の小切手を用意して、協会間で資金が混ざらないようにしてください。

クレジットカード（オンライン）: クラブメンバーの方はクラブ会員番号およびパスワードを使用してclub.hiltongrandvacations.comにログインし、「オーナーシップ」メニューの下「管理費を見る」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の「口座の作成」セクションにアクセスして、パスワードを作成し、口座にアクセスしてください。お支払い方法や協会情報、契約内容などが記載された、クラブメンバー様の口座概要が表示されます。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・エクスプレス）をお選びください。

クラブメンバーでない方は、club.hiltongrandvacations.comにアクセスして、連絡先を入力しアカウント登録をして、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での決済となります。

請求額合計、契約番号（該当する場合）、オーナーズ協会名が記載されています。

米ドル小切手でお支払いは、協会へのお支払いで最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。