

社団法人日本リゾートクラブ協会 評価結果

①ガイドラインとの対応関係

1) 倒産隔離等による権利の保全

物の所有権が社団に帰属し、ユーザーが社員になり、社団法人という強行法規で規律されることになるので、開発会社の倒産からの隔離は基本的に図られている。ただし、未販売部分については、開発会社が必ずしも、社員たる地位を取得し管理費を負担するとは限らないとされていることから、そのような場合の未販売部分に係る管理費の負担のあり方についてより具体的な提案があれば、より好ましい。なお、過剰販売に関しては、一般社団方式の場合、定款変更が必要となり、実質不可能であり、それ以上の担保としては業界団体の自主規制が提起されている。

2) 譲渡性の確保

社団法人の社員たる地位（基金返還請求権を含む）を譲渡することとなるため、「理事会承認」が必要になる。人的結合、自治を重視したスキームからくる制約ではあるものの、ひとつの有力な選択肢と考えられる。なお、日米間における余暇観の相違に鑑み、譲渡に伴うトラブル防止等の観点から、当該タイムシェア商品の特性（滞在型等）の十分な説明が必要としている。

3) 適切な管理・運営の枠組み

契約における対応だけでなく、法人、運営会社の関係や社員総会のガバナンスなど、きめ細かな検討が行われている。ただし、適切な管理・運営がなされるかどうかは一般社団法人の運営自体が適切に行われるかどうかにかかっていることから、社員総会や理事会の実効ある運営が確保される仕組みとして、一般社団法人による運営業務全体を第三者評価に委ねることについて提案しているが、実効性のある仕組みの構築に向け、より検討を深めて頂くことが望ましい。社員の数が募集員数より少なく採算ラインに達しない場合の会費（運転資金）不足分の負担については、開発会社が社員の地位を取得しない場合の扱いを明確にする必要があると考えられる。また、社員による会費不払い時には、社員たる地位を喪失するとされているが、その場合の債務不履行分の取り扱いを明確化しておくことが好ましい。

4) 安全な取引のための環境整備

契約によって対応できる部分だけでなく、エスクロー制度などへの言及もあることは評価できる。適切な第三者評価など一般社団の信頼性が確保される仕組みについて検討を深めて頂くことがより好ましい。なお、一般社団法人の社員名簿は信用の一つの基準となるものであり、社員名簿の開示を希望しない購入者については、社員になる資格を有しないとされている。

②実現性

長期的に信頼性の高い一般社団の設立・運営が確保されるための前提条件（事業規模に応じた体制等）について整理・提示し、普及を図ることが好ましい。

また、米国での市場規模、我が国の実情なども考慮に入れた提案が行われている一方で、ベースになっているのが米国モデルであることから、余暇観などに日米間で大きな相違があることなどを踏まえた商品特性の説明が求められる。また、実現性の観点からは有形固定資産の所有権を一般社団法人への移転により無形資産化することへの躊躇を軽減することが重要であることから、権利の保全に関し消費者の理解を深めることが必要と考えられる。

③総評

アメリカでのタイムシェア型契約の市場規模や制度を緻密に検討し、我が国への適用可能性を検討した報告書として、価値が高いものと考えられる。一方で、一般社団法人方式をとるべき必然性、実現性に関しては、不明な点があることから、社団の適正な動機付け、監査のしくみ、信頼性の確保等に向けた提案があれば、より好ましい。