

リゾートタイムシェア

第一号 販売予定価格

コーラルリゾートヴィラ沖縄恩納1101

(2LDK+SIC 85.49㎡+バルコニー33.00㎡)

平均販売価格 **280万円** 合計販売額 3,640万円家具付

1101(Aタイプ) 参考販売価格(同タイプの1105の部屋3,550万円)

1月 1/10~ 2/9	1倍	280万円	7月 7/10~ 8/9	1.4倍	392万円
2月 2/10~ 3/9	1倍	280万円	8月 8/10~ 9/9	1.5倍	420万円
3月 3/10~ 4/9	1倍	280万円	9月 9/10~ 10/9	1.2倍	336万円
4月 4/10~ 5/9	1.4倍	392万円	10月 10/10~ 11/9	0.8倍	224万円
5月 5/10~ 6/9	0.8倍	224万円	11月 11/10~ 12/9	0.7倍	196万円
6月 6/10~ 7/9	0.8倍	224万円	12月 12/10~ 1/9	1.4倍	392万円

申し込みスケジュール

- ① 1月15日~2月10日 | ある一定数の申し込み到达了段階で、受付終了。
- ② 2月12日 | 審査及び抽選で各月の購入者を決定
- ③ 2月18日 | 手付金5万円の振込
- ④ 2月下旬 | LLPの設立手続き
- ⑤ 2月下旬 | 残金の支払い、決済
- ⑥ 3月上旬 | 物件資料、オーナーカードの引き渡し
- ⑦ 4月1日 | 物件引き渡し&パーティ(現地&東京)

リゾートタイムシェアとは

価額、維持費の低コスト化

- 市場価格の不動産を約1/12の負担で購入いただけます。
- 通常の不動産を維持するためにかかる費用も1/12に軽減されます。

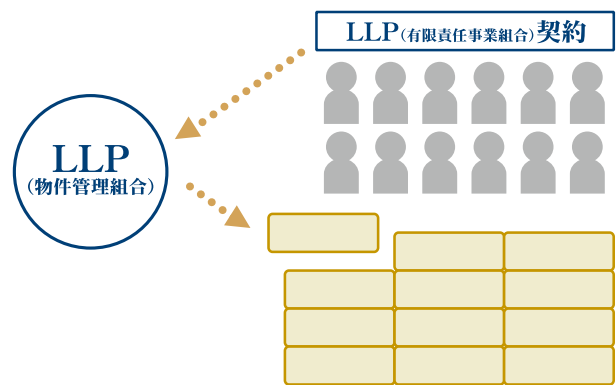
信頼性・権利の保全

- LLP(有限責任事業組合)にて、所有権持分の保全、内部自治の確立が可能です。LLPによる管理組合を結成し、組合を通じて所有権を共有(含有)します。
- 実体不動産の所有権持分を取得するため、倒産隔離、市場での売却が可能です。所有権持分(1/12)を取得するため、事業者の倒産の影響を受けず、一般の不動産市場での売却が可能となります。(持分割合により売却益から回収)

収益性・資産性

- 家族・友人に貸すことも、運用を任せて収益物件とすることも可能です。
EX. 冬場のロングステイ運用でも5%以上の利回りが可能です。(沖縄ロングステイ社実績)
- 所有期間を10年と限定し、売却益を持分割合の応じて分配します。
EX. 3,000万円のリゾートマンションを10年後、60%の1,800万円で売却した場合でも、150万円の分配となります。
※各オーナーの方々を取り巻く環境も、将来的には変化が予想されるため、10年という区切りを設け、自動的にLLPにおいて精算を行います。

LLPの権利関係



各共有者の共有持分と住所・氏名が不動産登記簿へ記載されます。
※固定資産税については持分の割合による負担となります。

LLP(有限責任事業組合)とは

●有限責任事業組合(日本版LLP)/新しい事業形態として、海外で活用されているイギリスのLLP制度を受けて、日本においても有限責任事業組合契約に関する法律を制定し2005年8月1日から施行、日本版LLPが解禁された。日本版LLPの特徴は次の3つである。(1)有限責任:出資額の出資範囲内で責任を負えばよい。(2)内部自治原則:出資額の多寡に囚われることなく、利益の配分や権限などを自由に決めてよい。(3)構成員課税:LLPは非課税。利益配分があった場合は、その出資者に直接課税される。●有限責任性/もともと日本には組合(民法組合)という制度が認められていたが、これは無限責任を定めており、仮に組合で多額の損失を出した場合、組合員が個人財産を処分してでもその責任を負わなければならない。この点、LLPでは有限責任制であるため、出資者は出資額以上の責任を負う必要がない。●内部自治原則/例えば出資額が多いが事務の推進にはタッチしないAさんと、出資額は少ないが業務の推進で重要な役目を果たすBさんがいた場合、Aさん、Bさんの利益配分を同じにするなど、出資比率に関係なく、利益配分を出資者同士の合意の上で自由に決めて良いことになっている。●構成員課税:パススルー課税と呼ばれ、LLPに利益が生じても、LLPそのものには課税されず、その利益を配分した出資者に課税される仕組みである。