

2026年4月

ウイスタリアンライフクラブ
オーナー 各位

グリーン・サービス管理株式会社
代表取締役 千頭和 武

ウイスタリアンライフクラブ譲渡時の承諾事項について

拝啓 時下ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素はウイスタリアンライフクラブの管理、運営業務に多大なるご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、本年度に入りウイスタリアンライフクラブオーナー様宛にオーナー様が費用を負担して会員権の買取をおこなう業者からのダイレクトメールが届いていることが確認されております。

当社では過去において、同様に買取を行った業者(法人)が不動産の所有権移転を行うのみで、会員権の名義変更手続きを行わず、そのまま放置して管理費等の支払いもなく連絡が途絶え、結果的に名義変更が完了せず、売却後においてもオーナー様に管理費等の請求が継続している事案が生じております。

当社といたしましては、このような事案の対応策として会員権の譲渡に関し、オーナー様におかれましては、施設相互利用契約第13条(無断譲渡の禁止)にともない、ウイスタリアンライフクラブの譲渡契約を締結する前に当社に事前承諾を得たうえで、契約締結を行っていただくようお願いいたします。

なお、当社の事前承諾なくして、譲渡契約締結後に名義変更届出書をご提出された場合、譲渡承諾を認めない場合もあり、結果的に会員権の譲渡契約が成立せず管理費等の請求が継続することとなりますのでご注意ください。(別紙「譲渡手続きについて」参照)
ご不明な点がございましたら下記までお問い合わせ願います。

敬具

<本件に関するお問い合わせ先>

グリーン・サービス株式会社 担当 鈴木、奥山、森

TEL : 03-6264-6402 FAX : 03-6264-6403

E-MAIL wlc1501@wlc-gs.com

ウイスタリアンライフクラブ譲渡の手続きについて

- ① ウイスタリアンライフクラブの譲渡を検討し、譲渡(売買)契約の検討をおこなう場合
グリーン・サービス(株)に「WLC 譲渡先事前承諾申入書」をもって事前承諾を得る。
(主に承諾が認められない理由)
 - 暴力団関係者と疑われる先
 - ウイスタリアンライフクラブの既存会員で管理費等の滞納が確認された先
 - 過去において、不動産の名義変更のみおこない名義変更届出書が提出されていない先
 - 売主が処分費用と称する費用を負担して売買契約が行われたことが確認された場合
 - 前記取引をおこなった仲介業者が関与していることが確認された場合
 - ② グリーン・サービス(株)の承諾を確認したうえで譲渡契約(売買)締結。
 - ③ 不動産名義変更手続き開始。登記完了後に名義変更届出書類をグリーン・サービス(株)へ要請。
 - ④ 名義変更届出書に旧所有者・新所有者連名にて署名捺印、不動産移転登記情報の写し、保証金預書をグリーン・サービス(株)へ提出。
 - ⑤ 名義変更手数料をグリーン・サービス管理(株)の口座へ振り込み。
 - ⑥ 当社より新所有者に名義変更承諾書、保証金預書、名義変更届出書(控え)を送付。
 - ⑦ 当社より旧所有者に名義変更届出書(控え)を送付。
- 以上①～⑦の手順を経て名義変更手続きは完了となります。

施設相互利用契約第 1 3 条(無断譲渡の禁止) 抜粋

第13条 (無断譲渡の禁止)

- 甲はこの契約に基づく権利または地位を乙または丙の事前の書面による承諾がない限り他へ譲渡することはできない。但し、いかなる場合においても、甲は共有施設の共有持分と切離して別個にこの契約に基づく権利または地位を他へ譲渡することはできない。
2. 甲は共有施設の共有持分を他へ譲渡する場合には、事前に乙または丙の書面による承諾を得るとともに、譲受人に対しこの契約に基づく甲の地位を承継させるか、または乙、丙の指示するところに従い、乙、丙との間で施設相互利用契約を締結させなければならない。
 3. 甲は事前に乙または丙の書面による承諾を得ない限り、共有持分ならびにこの権利に基づく権利または地位を担保に供してはならない。
 4. 甲が第1項ないし第3項に違反したことにより共有持分が他へ譲渡されまたは移転した場合には甲は違約金として共有持分1口あたり第3条第1項の定める保証金額相当を乙に支払うものとする。
 5. 甲は改名または相続以外で第2項、第3項に定めるところに従いこの契約に基づく甲の地位を他へ譲渡し、または契約名義を変更するときは名義書換料として共有持分 1 口あたり金 50,000 円(別途消費税)を乙に支払うものとする。

(※WLC プロミネント車山については施設相互利用契約第12条に類似する条文となります。)