

ゴルフ会員権が再び注目を集めている。2013年は通年でゴルフ会員権相場が16%上昇したが、税制改正を受けて節税対策の売りが広がっており、足元で値上がり感が広がっているとの見方もある。最近では値上りを期待するのではなく、プレーを楽しむ人が購入する例が多くなった。売買時の留意点などを探った。

日本のゴルフ場は2400ほどでほとんどが会員制。1ゴルフ場あたりの会員数は1200～1500人が多い。

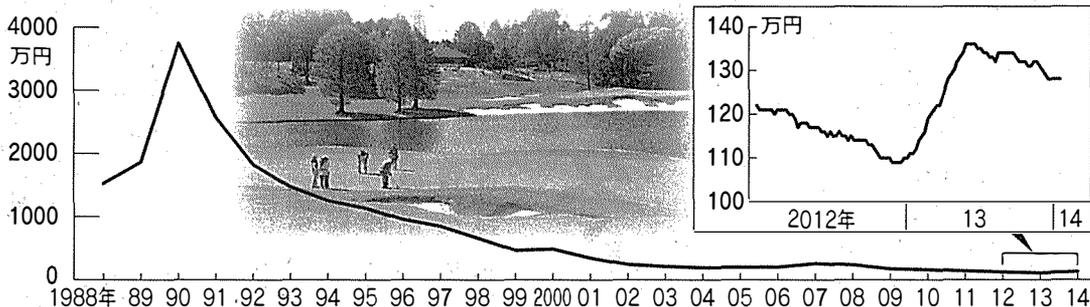
会員権を持つ利点は優先的にコースを予約できること。会員以外がプレーする場合、ビジターとして予約するが、土日は混雑で予約しにくいこともある。「会員なら一人で出かけても、単独で来た他の会員と合流させてプレーさせてもらえる」（仲介最大手の住地ゴルフ東京・中央）。

ゴルフ会員権の名を聞いてバブル期を思い出す人もいるかもしれない。当時、ゴルフ場の開設ブームが起こり、会員権の取引も活発になった。会員権が流通市場で高値を付け、1億円を越すゴルフ会員権も続出した。バブル崩壊後には会員権価格が急落し、多くの所有者が損失を被った。

住地ゴルフによると、1990年の年初値で4000万円弱まで達したゴルフ会員権の全国平均価格は今年1月には128万円とピークの3%ほどまで落ち込んだ（グラフA）。昨年は通年で上昇したがバブル期の高値からみれば大幅に下がったままで。

ゴルフ会員権 今が買い時？

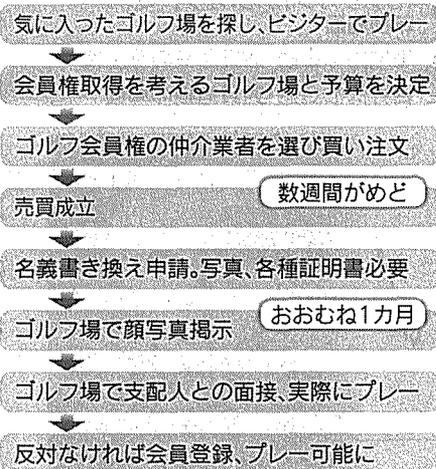
A 下落が続いたゴルフ会員権相場は昨年上昇した（全国平均、住地ゴルフ、11年までは年初時点）



B ゴルフ会員権の相場と付帯費用

名称(所在地)	現在の相場	名義変更料	入会費	預託金
大洗ゴルフ倶楽部(茨城県)	420万円	105万円	15万円	
東松山カントリークラブ(埼玉県)	155	105	50	
船橋カントリー倶楽部(千葉県)	70	126	100	
小金井カントリー倶楽部(東京都)	5850	1260	0	
東京よみうりカントリークラブ(東京都)	1200	315	500	
相模原ゴルフクラブ(神奈川県)	1150	315	800	
本厚木カンツリークラブ(神奈川県)	720	210	0	
名古屋ゴルフ倶楽部 和合コース(愛知県)	1600	1050	0	
宝塚ゴルフ倶楽部(兵庫県)	570	315	0	
奈良国際ゴルフ倶楽部(奈良県)	720	317.1	0	
城陽カントリー倶楽部(京都府)	400	212.1	0	

C ゴルフ会員権の取得の流れ (仲介業者からの聞き取り)



損益通算認めず
会員権で含み損を抱える所有者も多い。ゴルフ場の利用も少なく売却を考えると、売り時が迫っているかもしれない。ゴルフ会員権で売却損が出た場合、確定申告をするなど他の所得から損失分を差し引ける「損益通算」という

制度があるためだ。課税所得が減る分、税負担も減る。ただ税制改正でゴルフ会員権の損益通算が来年度から認められなくなる見通し。「今年3月末までに売却すれば来年の確定申告で損益通算が認められる」（白銀会計事務所 東京・千代田）という。昨年1年間の値動きをみると、6月まで上昇した後はおおむね横ばいだが、個人の買い意欲は堅調だが節税狙いの売りも続くと「節税対策の売りがなくなる。4月から値上がりする見込み。春先からプレーしたい人には今が買い時」（住地ゴルフ）との声もある。実際に会員権を売買する場合、ゴルフ場の経営状態が気になる。会員になった後に破綻すれば、預託金が減額される可能性がある。大半の会員権は施設の利用権があるだけで、

売り急増は経営に黄信号

資産に対する所有権はない。経営状態は外からはわかりにくい。ゴルフ仲介会社には「会員権の取引で急に売り注文が増えるなどしたところは危険信号」という声が多い。信頼できる仲介業者に問い合わせることが欠かせない。

数万から数千円
ゴルフ会員権の相場は数万円から数十万円までと幅広い。数万円だと大都市から離れたところ、会員数が多かったりして予約が入りにくい場合もある。最も取引の多いのは100万～200万円。「バブル期に完成したゴルフ場のなかには、会員権に割安感が出た物件も増えている」（桜ゴルフ）

1千万円を越す高価物件は小金井カントリー倶楽部（東京都）や東京よみうりカントリークラブ（同）などブランド価値の高い名門コースだ（表B）。「ゴルフ場に歴史があり、コースの状態もいい」（ゴルフ仲介会社）

会員権の購入費用のほかに付帯費用もある。250万円

以上の物件では会員権価格の2%を仲介手数料として仲介業者に支払う。多額になりやすいのは名義変更料。名称が異なる場合もあるが、名義を売り主から買い手に切り替えるのにゴルフ場に払う費用だ。入会預託金制度を設けるゴルフ場もある。

複数の仲介会社によると、一連の付帯費用（仲介手数料を除く）は、おおむね会員権価格の6割が目安だ。例えば、100万円の会員権なら60万円ほど余分にかかる。数万円の会員権なのに付帯費用が数十万円という場合もある。会員権を手に入れた後のゴルフ場での手続きにも時間がかかるのが一般的だ（表C）。

ゴルフ会員権は今後の景気動向によってはさらに値下がりする可能性も否定できない。現在の国内のゴルフ人口は900万人といわれ、10年前より1割減ったとされる。会員権の需要が大きく伸びる楽観論は聞かれない。買うなら投資目的ではなく、プレーを楽しむためと割り切るのが無難だ。（井上達也）

まめ知識

ゴルフ会員権には大きく分けて4種類がある。一般的な「正会員」は定休日を除き、全ての日でプレーできる。一般的に多く流通しているタイプだ。「平日会員」は月曜から土曜にかけてプレーができる。土曜のプレーができるのが特徴で、価格も正会員の半程度となっている。

平日会員は半値程度

「週日会員」は月曜から金曜のプレーに限られる。主婦など平日プレーができる人に向いている。これとは別に一部のゴルフ場で「女性会員」を設けているところもある。トイレなど施設の制約があるためだ。流通量が少ないことから正会員よりも割高になるケースがある。