

# マレーシア不動産見学ツアー

現地日系不動産会社コスモス・ブラン(アバマンショップマレーシア店)の代表石原氏がマレーシア不動産(投資、居住)の現地セミナーと、優良物件の見学を、ご案内します。

## ①クアラルンプール&ジョホールバル 5日間

[成田・関西発着同額 12/10、1/19、2/16発]  
旅行代金(2名1室利用・お1人様)

■航空機  
エコノミークラス利用 **148,000**円  
[航空機プラン]燃油サーチャージ(目安28,000円、10/15現在)、現地空港税(3,000円)、日本国内空港施設使用料・旅客保安サービス料(成田2,950円、又は関西2,950円)は別途申し受けます。

■現地プラン  
(航空券なし) **81,000**円

■追加旅行代金  
一人部屋追加代金(シングルルーム) **25,000**円  
ビジネスクラス利用追加代金 **180,000**円  
延泊代金(ジョホールバル) 1泊 **7,000**円

■最少催行人員 各プラン4名  
■利用予定日本発着航空会社 マレーシア航空(MH)又は日本航空(JL)又はシンガポール航空(SQ)  
■食事条件(機内食除く) 朝食3回・昼食2回・夕食0回  
■利用予定ホテル(バス・トイレ付洋室ツイン)

【クアラルンプール】プリンスホテル、PNBダービーパーク、ザ・ガーデンズのいずれか  
【ジョホールバル】 グランドパラゴンホテル、KSLリゾート、グランドブルーウェーブのいずれか

■添乗員 同行しますが、日本語現地係員が空港送迎と見学時にご案内いたします。

日次	月日曜	都市名	時間	交通機関	スケジュール	食事
1	12/10 1/19 2/16	成田/関西発 (アジア内乗継) クアラルンプール 着	午前 夕刻	航空機 専用車	空路、アジア内で乗継ぎクアラルンプールへ(直行便になる場合もあります)クアラルンプール空港で現地係員がお迎えし、ホテルへ【クアラルンプール泊】	機
2	12/11 1/20 2/17	クアラルンプール滞在	9:00 夕刻	専用車	ホテルにて朝食後、不動産セミナー&見学へご案内コスモスプラン係員がホテルにお迎えに上がり、現地オフィスへ・現地クアラルンプールオフィスにて石原氏のセミナー・石原氏同行の不動産見学(優良物件と周辺環境の見学、説明)途中、市内レストランにて昼食(中華料理)終了後、ホテルへ【クアラルンプール泊】	朝食×
3	12/12 1/21 2/18	クアラルンプール発 ジョホールバル着	午前 昼 夕刻	専用車 航空機 専用車	ホテルにて朝食後、お時間に合わせて空港へ空路、ジョホールバルへジョホールバル空港で現地係員がお迎えし、市内へ途中、市内レストランにて昼食(ローカル料理)石原氏同行の不動産見学(優良物件と周辺環境の見学、説明)終了後、ホテルチェックイン【ジョホールバル泊】	朝食×
4	12/13 1/22 2/19	ジョホールバル発 クアラルンプール又はアジア内乗継	夕刻	専用車 航空機	ホテルにて朝食後、出発まで自由行動(ホテルのチェックアウトは12:00となります)【OP:ジョホールバル学校見学】航空機のお時間に合わせて空港へご案内空路、クアラルンプール又はアジア内で乗継ぎ帰国の途へ	朝××
5	12/14 1/23、2/20	成田/関西着	午前		入国手続き後、解散	機

※現地事情により行程が入れ替わる場合があります。発着時間及び交通機関は変更になることがあります。  
※OP(オプションツアー)はご希望者のみ別料金でご参加いただけます。

## ②クアラルンプール4日間

[成田・関西発着同額 12/10、1/19、2/16発]  
旅行代金(2名1室利用・お1人様)

■航空機  
エコノミークラス利用 **115,000**円  
[航空機プラン]燃油サーチャージ(目安24,000円、10/15現在)、現地空港税(2,000円)、日本国内空港施設使用料・旅客保安サービス料(成田2,950円、又は関西2,950円)は別途申し受けます。

■現地プラン  
(航空券なし) **60,000**円

■追加旅行代金  
一人部屋追加代金(シングルルーム) **18,000**円  
ビジネスクラス利用追加代金 **180,000**円  
延泊代金(クアラルンプール) 1泊 **9,000**円

■最少催行人員 各プラン4名  
■利用予定日本発着航空会社 マレーシア航空(MH)又は日本航空(JL)又はシンガポール航空(SQ)  
■食事条件(機内食除く) 朝食2回・昼食1回・夕食0回  
■利用予定ホテル(バス・トイレ付洋室ツイン)

プリンスホテル、PNBダービーパーク、ザ・ガーデンズのいずれか  
■添乗員 同行しますが、日本語現地係員が空港送迎と見学時にご案内いたします。

日次	月日曜	都市名	時間	交通機関	スケジュール	食事
1	12/10 1/19 2/16	成田/関西発 (アジア内乗継ぎ) クアラルンプール 着	午前 夕刻	航空機 専用車	空路、アジア内で乗継ぎ、クアラルンプールへ(直行便になる場合もあります)空港で現地係員がお迎えし、ホテルへ【クアラルンプール泊】	機
2	12/11 1/20 2/17	クアラルンプール滞在	9:00 夕刻	専用車	ホテルにて朝食後、不動産セミナー&見学へご案内コスモスプラン係員がホテルにお迎えに上がり、現地オフィスへ・現地クアラルンプールオフィスにて石原氏のセミナー・石原氏同行の不動産見学(優良物件と周辺環境の見学、説明)途中、市内レストランにて昼食(中華料理)終了後、ホテルへ【クアラルンプール泊】	朝食×
3	12/12 1/21 2/18	クアラルンプール発 (アジア内乗継ぎ)	夕刻 夜	専用車 航空機	ホテルにて朝食後、出発まで自由行動(ホテルのチェックアウトは12:00となります)航空機のお時間に合わせて空港へご案内空路、帰国の途へ	朝××
4	12/13 1/22、2/19	成田/関西着	午前		入国手続き後、解散	機

※現地事情により行程が入れ替わる場合があります。発着時間及び交通機関は変更になることがあります。

## ③ジョホールバル4日間(シンガポール発着便利利用)

[成田・関西発着同額 12/11、1/20、2/17発]  
旅行代金(2名1室利用・お1人様)

■航空機  
エコノミークラス利用 **113,000**円  
[航空機プラン]燃油サーチャージ(目安24,000円、10/15現在)、現地空港税(3,000円)、日本国内空港施設使用料・旅客保安サービス料(成田2,950円、又は関西2,950円)は別途申し受けます。

■現地プラン  
(航空券なし) **58,000**円

■追加旅行代金  
一人部屋追加代金(シングルルーム) **14,000**円  
ビジネスクラス利用追加代金 **180,000**円  
延泊代金(ジョホールバル) 1泊 **7,000**円

■最少催行人員 各プラン4名  
■利用予定日本発着航空会社 マレーシア航空(MH)又は日本航空(JL)又はシンガポール航空(SQ)  
■食事条件(機内食除く) 朝食2回・昼食1回・夕食0回  
■利用予定ホテル(バス・トイレ付洋室ツイン)

グランドパラゴンホテル、KSLリゾート、グランドブルーウェーブのいずれか  
■添乗員 同行しますが、日本語現地係員が空港送迎と見学時にご案内いたします。

日次	月日曜	都市名	時間	交通機関	スケジュール	食事
1	12/11 1/20 2/17	成田/関西発 シンガポール着・発 ジョホールバル 着	午前 夕刻	航空機 専用車	空路、シンガポールへシンガポール空港で現地係員がお迎えし、国境を越えジョホールバルへホテルチェックイン【ジョホールバル泊】	機
2	12/12 1/21 2/18	ジョホールバル滞在	9:00 夕刻	専用車	ホテルにて朝食後、不動産セミナー&見学へご案内コスモスプラン係員がホテルにお迎えに上がり、現地オフィスへ・現地ジョホールバルオフィスにてセミナー・石原氏同行の不動産見学(優良物件と周辺環境の見学、説明)途中、市内レストランにて昼食(ローカル料理)終了後、ホテルへ【ジョホールバル泊】	朝食×
3	12/13 1/22 2/19	ジョホールバル発 シンガポール着	夕刻 夜	専用車 航空機	ホテルにて朝食後、出発まで自由行動(ホテルのチェックアウトは12:00となります)【OP:ジョホールバル学校見学】航空機のお時間に合わせて空港へご案内空路、帰国の途へ	朝××
4	12/14 1/23、2/20	成田/関西着	午前		入国手続き後、解散	機

※現地事情により行程が入れ替わる場合があります。発着時間及び交通機関は変更になることがあります。  
※OP(オプションツアー)はご希望者のみ別料金でご参加いただけます。

※ホテルは原則としてツインルームの2人部屋を用意いたしますが、時期やホテル事情により、ダブルルームとなる場合があります。  
※上記以外の日程でもご案内可能ですが、コスモプランスタッフによるセミナー、見学同行となります。

## 訪問先イメージ



建築中物件(イメージ)



現地物件のプール(イメージ)



クアラルンプール市内(イメージ)

㈱コスモス・プラン(アパマンショップKL&ペナン)代表取締役  
石原彰太郎(イシハラ ショウタロウ)氏 略歴

1958年群馬県生まれ。1981年に慶応義塾大学卒業後、米國バージニア州のウィリアム&メアリー大学で経営学修士(MBA)を取得。日本で証券会社、ベンチャーキャピタルに勤務した後、1992年マレーシア ペナンに移住し、ゴルフ場の開発と経営に従事。  
1999年にトピカルリゾートライフスタイル社(不動産部門コスモスプラン社)を設立し、現在までに10,000名を超える日本人のロングステイをサポート。800名以上の日本人のマレーシア長期滞在ビザ(MM2H)を取得。2009年にはアパマンショップ マレーシア店を開店し代表に就任。現地で多くの不動産売買や賃貸取引を手掛ける。1998年~2006年ペナン州ゴルフ場連盟代表、2002年~2007年ペナン日本人会理事を務める。2011年には「日本脱出先候補No.1 マレーシア・筑摩書房」を出版。マレーシア政府の子会社であるマレーシア不動産投資株式(MPI)の日本人アドバイザーも務める。日本のテレビ、雑誌にも多数取材されている。



## 近畿日本ツーリスト株式会社 ご旅行条件書(抜粋)

■詳しい旅行条件を説明した書面をお渡しいたしますので、事前にご確認の上、お申込み下さい。

### ■募集型企画旅行契約

本旅行は近畿日本ツーリスト株式会社(以下「当社」という)が企画・募集し実施する企画旅行であり、この旅行に参加されるお客様は当社と募集型企画旅行契約を締結することになります。又、契約の内容・条件は、募集広告(パンフレット等)の各コースごとに記載されている条件のほか、下記条件、最終旅行日程表及び当社の「旅行予約約款(募集型企画旅行契約の部)」によります。

### ■旅行代金に含まれるもの

イ.航空運賃・全行程エコノミークラス航空運賃(航空券付ツアーのみ)  
ロ.バス料金・旅行日程に明示した送迎バス・都市間の移動バス料金及び観光バス料金  
ハ.宿泊料金・旅行日程に明示したホテルの宿泊料金及び税・サービス料金(2人部屋にお2人様宿泊を基準)  
ニ.食事料金・行程に含む回数(機内食を除く)  
ホ.観光料金・旅行日程に明示した観光に伴うガイド料金及び入場料金  
ヘ.手荷物料金:お1人様20kg以内のスーツケース1個の手荷物(利用航空会社の規定による)  
ト.団体行動中のチップ

### ■旅行代金に含まれないもの

イ.航空運賃(航空券付ツアーを除く)  
ロ.超過手荷物料金(現在の重量、容量、個数を越える分について)  
ハ.クリーニング代、電報電話料、ホテルのボーイ・メイドなどに対するチップ、その他追加飲食など個人的性質の諸費用  
ニ.傷害・疾病に関する医療費 ホ.渡航手続費用(旅券印紙代、渡航手続取扱料金)  
ト.日本国内における自宅から空港発着までの交通費・宿泊費  
ヘ.お客様の希望によりお一人部屋を使用される場合の追加料金(相部屋のご希望は承っておりません)  
チ.希望者のみ参加するオプションツアー料金  
リ.日本国内の空港を利用する場合の空港施設使用料、旅客保安サービス料  
(該当ページをご覧ください)  
ヌ.海外旅行保険代 ル.現地空港税 ヲ.航空券を含むコースの燃油サーチャージ

### ■契約の成立

旅行契約は、当社が契約の締結を承諾し、申込金を受領したときに成立するものとします。電話等による予約の場合は3日以内に申込書と申込金を提出していただきます。  
■取消料  
旅行契約の成立後、お客様の都合で旅行を取消される場合は旅行代金に対して、次の料率の取消料をいただきます。

旅行開始日の前日から起算して	旅行開始日の前々日以降～旅行開始日当日	旅行開始後又は無連絡不参加
※ピーク時のみ 40日～31日前	30日前～3日前	
10%	20%	50%
		100%

※ピーク時は、12月20日～1月7日まで、4月27日～5月6日まで、及び7月20日～8月31日までをいいます。

### ■お申込金(おひとり)

- 旅行代金が30万円以上 ..... 50,000円
- 旅行代金が15万円以上30万円未満 ..... 30,000円
- 旅行代金が15万円未満 ..... 20,000円

### ■旅券・査証について

現在お持ちの旅券が今回の旅行に有効かどうかの確認、旅券の取得はお客様の責任で行って下さい。(日本国籍以外の方は自国の領事館、渡航先国の領事館、入国管理事務所にお問い合わせ下さい。)

### (マレーシア・シンガポール)

- ①旅券(パスポート):この旅行には、有効期限が入国時6ヶ月以上残っている旅券が必要となります。
- ②査証(ビザ):この旅行では、ビザは不要です。

### ■渡航手続取扱料

- ①出入国記録書類の作成を代行した時 ..... 4,200円
  - ②旅券申請書類の作成を代行した時 ..... 4,200円
- ※当該料金は合算して申し受けます。  
※お客様がご自身で上記書類などを作成される場合は、上記取扱料金は不要です。

### ■旅行内容・旅行代金の変更

当社は、天災地変、戦乱、暴動、運送・宿泊期間等の旅行サービス提供の中止など、その他の当社の関与し得ない事由、また運送機関の適用運賃・料金の大幅な改訂により、旅行内容、代金を変更する場合があります。尚お客様のお申し込みにより旅行内容の変更がある場合は、別途必要経費をいただきます。又、運送・宿泊機関等の利用人員により旅行代金が異なる場合お客様の都合で当利用人員が変更になったときは、旅行代金を変更します。

### ■当社の責任

当社は当社又は手配代行者の故意又は過失によりお客様に損害を与えた時は、損害を賠償いたします。

### ■お客様の責任

お客様の故意又は過失により当社が損害を被ったときは、当該お客様は損害を賠償しなければなりません。又、当社から提供される情報を活用し、お客様の権利・義務その他の旅行契約の内容について理解するように努めなければなりません。尚、旅行開始後に契約書面に記載された旅行サービスについて、記載内容と異なるものと認識したときは旅行代金において速やかに当社、当社の手配旅行社又は旅行サービス提供者にその旨を申し出なければなりません。

### ■特別補償

お客様が旅行中、生命、身体又は荷物の上に被られた一定の損害については、あらかじめ定める額の補償金及び見舞金、又は損害補償金をお支払いいたします。

### ■保健衛生・海外危険情報について

渡航先の衛生情報については、「厚生労働省海外渡航者のための感染症情報」ホームページhttp://www.forth.go.jp/でご確認下さい。

### ■海外危険情報について

渡航先(国または地域)によっては、「外務省海外危険情報」等、国・地域の渡航に関する情報が出されている場合があります。お申込みの際に当社より「海外危険情報に関する書面」をお渡しします。又、「外務省海外安全ホームページ」http://www.anzen.mofa.go.jp/ 外務省海外安全相談センター-03-5501-8162 国別・海外安全情報FAXサービス-0570-02-3300でもご確認ください。

### ■免責事項

当社に故意又は過失がない場合でお客様が次に例示するような事項により損害を被られたときは、賠償の責任を負うものではありません。  
イ.天災地変、戦乱、暴動又はこれらのために生ずる旅行日程の変更もしくは旅行の中止  
ロ.運送・宿泊機関の事故もしくは火災、又はこれらのために生ずる旅行日程の変更もしくは旅行の中止  
ハ.官公署の命令、又は伝染病による隔 二.自由行動中の事故 ホ.食中毒 ヘ.盗難  
ト.運送機関の遅延、不通、又はこれらによって生ずる旅行日程の変更もしくは目的地滞在の短縮

### ■最少催行人員

明記の最少催行人員に達しないときは、旅行の催行を中止することがあります。この場合には旅行開始日の前日から起算してさかのぼって23日目に当たる日より前に、旅行を中止する旨旅行者に通知いたします。(ピーク時は33日目に当たる日より前)

※ピーク時は12/20～1/7、4/27～5/6、7/20～8/31

### ■旅程保証に関する事項

旅行日程に約款の旅程保証に掲げる重要な変更が行われた場合はその変更の内容に応じて旅行予約約款の率による変更補償金をお支払いいたします。但し、一旅行一人当たり旅行代金の15%を限度とします。

### ■確定書面は旅行出発の前日までに交付いたします。

### ■その他

ここに記載のない事項については別途の当社「募集型企画旅行条件書(海外旅行)」及び旅行予約約款(募集型企画旅行契約)によります。  
※この旅行取引条件説明書面の基準日は2013年9月24日です。旅行代金は、2013年9月24日現在有効なものとして公示されている航空運賃・適用規則を基準として算出しています。

### ■時間帯の目安(移動の発着時間)

04:00～	06:00～	08:00～	12:00～	13:00～	16:00～	18:00～	23:00～
早朝	朝	午前	昼	午後	夕刻	夜	深夜

### ■個人情報の取り扱いについて

- (1)近畿日本ツーリスト(株)(以下「当社」)は、旅行申込みの際にご提出いただいた個人情報について、お客様との連絡や運送・宿泊機関等の手配のために利用させていただくか、必要な範囲内において当該機関等に提供いたします。
- (2)当社および販売店が取扱う商品・サービスに関する情報をお客様に提供させていただくことがあります。
- (3)上記の他、当社の個人情報の取扱いに関する方針については当社ホームページ等でご確認ください。

044913101038-K-PHP

## 旅行企画・実施

(お申込み・お問い合わせ先)

近畿日本ツーリスト株式会社

観光庁長官登録旅行業第1944号 日本旅行業協会 正会員 ボンド保証会員 旅行業公正取引協議会会員

ECC営業本部 第1営業支店

〒101-0024 東京都千代田区神田和泉町1-13 住友商事神田和泉町ビル14階

営業時間: 10:00～18:00 (土・日・祝、年末年始は休業)

※お取消しご変更のご連絡が休業日・営業時間外の場合は、翌営業日の扱いとなりますので、予めご了承ください。

TEL: 03-6891-9380  
FAX: 03-6891-9401

総合旅行業務取扱管理者: 浅利謙次、田村一浩

ロングステイアドバイザー: 楠見洋子

KNTロングステイWebサイト: http://www.knt.co.jp/longstay/

総合旅行業務取扱管理者とは、お客様の旅行を取り扱う営業所での取引の責任者です。この旅行契約に関して担当者からの説明にご不明な点があれば、ご連絡なく総合旅行業務取扱管理者にご質問下さい。

【九州地区のお客様へ】(株)近畿日本ツーリスト九州 大分支店 TEL: 097-537-3155 ロングステイアドバイザー: 村上勝昭 承ります