

有料老人ホーム入居契約書

有料老人ホーム プラムの里

第1章 総則

第1条（目的）

- 1、事業者は、入居者に対し、老人福祉法及び社団法人全国有料老人ホーム協会が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い、次に掲げるサービスを入居者の終身にわたり提供します。
 - ① 入居者の目的施設の利用
 - ② その他本契約に定める各種サービス
- 2、入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める費用を同意します。
- 3、本契約の履行に際し、事業者は介護保険法その他の法令（以下「介護保険法令等」という）に定める、「特定施設入所者生活介護」の規定を遵守します。

第2条（目的施設の表示）

- 1、入居者が居住する介護居室（以下「居室」という）及び他の入居者と共用する施設（以下「共用施設」という）は、入居契約書に定めるとおりとします。

第3条（利用権）

- 1、入居者は、本契約第27条（契約の終了）第二号又は同条第三号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、居住を目的として居室及び共用施設を利用することができます。
- 2、入居者は、目的施設の全部又は一部についての所有権を有しません。
- 3、入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。
 - ① 居室の全部又は一部の転貸
 - ② 目的施設を利用する権利の譲渡
 - ③ 他の入居者が居住する居室との交換
 - ④ その他上記各号に類する行為又は処分

第4条（各種サービス）

- 1、事業者は、入居者に対して、前条第1項に定める利用権に付帯する権利として、介護保険法令等及び本契約に基づいて、次に掲げる各種サービスを提供します。
 - ① 介護（介護保険法令等に基づく「特定施設入所者生活介護」の提供）
 - ② 健康管理
 - ③ 食事の提供
 - ④ 生活相談、助言
 - ⑤ 生活サービス

- ⑥ レクリエーション
 - ⑦ その他の支援サービス
- 2、事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼、通院の付き添いや入院の手続き代行等受療の援助は行いますが、治療行為は行いません。なお医療に要する費用（健康診断を含む）は、医療保険の給付対象とならない費用を含めてすべての入居者の負担となります。
- 3、入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。
- ① 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は一部の譲渡
 - ② その他上記に類する行為又は処分

第5条（監理規程）

- 1、事業者は、本契約に付随するものとして管理規程を定め、入居者・事業者共にこれを遵守するものとします。
- 2、前項の管理規程は、本契約に別に定める事項のほか、当該各号の項目を含んだものとします。
- ① 入居者の定員又は客室数
 - ② 介護保険法令並びに本契約に基づく各種サービスの内容及びその費用負担の詳細
 - ③ 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関との協力内容、当該協力医療機関の診療科目等
 - ④ 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、及び定期的に行われる訓練等の内容
- 3、管理規程は、介護保険法令等及び本契約の趣旨に反しない範囲内で、事業者において改定することができるものとします。この場合、事業者は、本契約第8条（運営懇談会）に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。

第6条（施設の管理・運営・報告）

- 1、事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、本契約に基づくサービスその他入居者のために必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行います。
- 2、事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。
- ① 毎会計年度終了後4ヶ月以内に行う、前年度の目的施設の運営状況及び少なくとも1年以内の時点における、入居者の状況、要介護等の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支の内容、職員の人員配置等についての状況

第7条（入居者の権利）

入居者は、介護保険法令等及び本契約に基づいて提供されるすべてのサービスについて、次の各号に掲げる権利を有します。入居者は、これらの権利を行使することにより、事業者から差別的待遇を受けることはありません。

- 1、入居者は、サービスの提供においてプライバシーを可能なかぎり尊重される。
- 2、入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録（ただし、医師が管理する診療記録は除く）を閲覧することができる。入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意がないかぎり閲覧させることはない。
- 3、入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはない。
- 4、入居者は、自己が選ぶ医師や弁護士その他の専門家といつでも相談することができる。ただし、その費用は入居者が負担する。
- 5、入居者が施設内で日常使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、あらかじめその管理方法について入居者及び事業者は協議するとともに、入居者はいつでもその管理状況の報告を事業者に求めることができる。
- 6、入居者は、緊急やむをえない場合をのぞき、身体的拘束をうけたり、精神抑制剤を投与されることはない。
- 7、入居者は、施設での運営に支障がないかぎり、入居者個人の衣服や家具備品をその居室内に持ち込むことができる。
- 8、入居者は、事業者及び事業者の提供するサービスに対する苦情に関して、いつでも事業者へ直接又は社団法人全国有料老人ホーム協会その他の機関、行政機関に対して申し出ることができる。

第8条（運営懇談会）

- 1、事業者は、本契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、意見交換の場として運営懇談会を設置します。
- 2、事業者は、前項の運営懇談会について、管理規程又はその他の文書によって、次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとします。
 - ① 会の構成メンバーの詳細
 - ② 外部からの運営への点検に資する事業者側関係者及び入居者以外の第三者的立場にある構成メンバーの有無
 - ③ 要介護状態等にある利用者の身元引受人等に対する連絡方法等

第9条（苦情処理）

- 1、入居者は、事業者及び本契約に基づき事業者が提供するサービスに関して、いつでも苦情を申し立てることができます。
- 2、事業者は、前項による苦情を受け付ける手続きを、管理規程又はその他の文書で定め、入居者からの苦情等の適切な解決に努めます。
- 3、事業者は、入居者から、本条第1項に基づく苦情申立がなされた場合、対応する責任者を定め、迅速かつ誠実に必要な対応を行います。
- 4、事業者は、入居者が苦情申立等を行ったことを理由として、何らの不利益な取扱いをすることはありません。

第10条（賠償責任）

事業者は、本契約に基づくサービスの提供に当たって、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。

第11条（秘密保持）

事業者は、業務上で知り得た入居者及びその家族に関する秘密並びに個人情報については、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。

第2章 提供されるサービス

第12条（介護）

- 1、事業者は、この契約に付随するものとして次に掲げる事項を含む介護基準を作成し、それに基づいて、入居者に対して介護を提供します。
 - ① 提供される介護の具体的内容（以下「介護の必要性の程度」という）
 - A 介護が提供される場合の心身の状態
 - B 提供される入浴・排泄・食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話の内容
 - ② 介護が提供される場所
 - ③ 介護を提供する介護職員・看護職員等の職員の配置状況
- 2、事業者は、入居者に対してより適切な介護を提供するために必要と診断される場合には、本契約に基づくサービスの場所を目的施設内において変更する場合があります。（以下「介護場所の変更」という）
- 3、事業者は、介護場所の変更が長期にわたる場合、居室の権利に変更が生ずる場合若しくは利用料金の負担額に変更が伴う場合には次に掲げる手段をとるものとする。
 - ① 緊急やむを得ない場合を除いて一定の観察期間を設ける
 - ② 変更先の場所の概要、介護の内容、費用負担等について入居者及び身元引受人等に説明を行う
 - ③ 入居者本人の同意を得る
- 4、事業者は、本条第1項の介護の必要性の程度の判断に際しては、次に掲げる手続きをとるものとします。
 - ① 事業者の指定する医師の意見を聴く
 - ② 入居者の意思を確認する
 - ③ 入居者の身元引受人等の意見を聴く
- 5、事業者は、入居者と別に定める特定施設入所者生活介護利用契約を締結することにより、入居者及び事業者の権利義務を明確にします。

第13条（健康管理）

事業者は、入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者の健康を維持するように助力します。

- ① 入居者が1年に1回以上の定期健康診断を受けうる機会を設ける。
- ② 医師又は看護師等による健康相談及び医師による健康診断を実施する
- ③ 協力医療機関を定めるとともに、その具体的協力関係の内容を文書で定める
- ④ 入居者が羅病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関又は目的施設において医師による必要な治療が受けられるよう、医療機関との連絡・紹介・受診手続き・通院介助等の協力を行う

第14条（食事）

事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。

- ① 事業者は、原則として施設内の食堂において、毎日入居者に1日3食の食事を提供する体制を整える。
- ② 事業者は、栄養士その他の食事の提供に必要な職員を配置する。
- ③ 事業者は、事業者が指定する医師又は入居者の治療を担当する医師の特別の指示がある場合には、その指示により特別の食事を提供する。

第15条（生活相談、助言）

事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に生活全般に関する諸問題について、相談や助言を行います。

- ① 事業者が一般的に対応や照会できる相談や助言
- ② 専門的な相談や助言のために、事業者が入居者に紹介できる専門家や専門機関の概要と、これらを利用する場合の費用の概要

第16条（生活サービス）

事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に各種の生活サービスを提供します。

- ① 事業者が一般的に対応できる、入居者の生活必需品の購入、代金の立替払い、公租公課等の納付の代行等についての便宜の内容

第17条（レクリエーション等）

事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に運動・娯楽等のレクリエーション等を提供します。

- ① 事業者が施設内において一般的に対応できる運動・娯楽等のレクリエーションの内容
- ② 事業者が紹介できる、施設外のレクリエーション等の概要と、これを利用する場合の費用の概算

第3章 使用上の注意

第18条（使用上の注意）

入居者は、居室及び共用施設並びに敷地の利用方法等に関し、その本来の用途に従って善良な管理者の注意をもって利用するものとします。

第19条（禁止又は制限される行為）

1、入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。

- ① 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する
- ② 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付ける
- ③ 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す
- ④ テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑をあたえる
- ⑤ 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑のかける動植物の飼育

2、入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また事業者は、他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。

- ① 観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動植物以外の犬、猫等の動物や植物を目的施設又はその敷地内で飼育する
- ② 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用部分又は敷地内に物品を置く
- ③ 目的施設内において、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行う
- ④ 目的施設の増築・改築・改造・模様替え・居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内において工作物を設置する
- ⑤ 管理規程その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為

3、入居者は、目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項についてはあらかじめ事業者と協議を行うこととします。事業者はこの場合の基本的考え方を管理規程その他の文書により定めることとします。

- ① 入居者が1ヶ月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いとその負担方法
- ② 入居者が第三者を付添・介助・看護等の目的で居室内に居住させる場合の各種費用の支払いとその負担方法
- ③ 事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項

第20条（修繕）

1、事業者は、入居者が目的施設を利用するために必要な修繕を行います。この場合において入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が

負担するものとします。

- 2、 前項の規程に基づき事業者が修繕を行う場合には、事業者はあらかじめその旨を入居者に通知することとします。この場合において入居者は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することができません。
- 3、 前2項の規程にかかわらず、居室内における軽微な修繕について、事業者は次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書により定めることとします。
 - ① 以下の修繕が入居者の負担となるか、事業者の負担となるかの定め
 - ア 窓ガラスの取替え
 - イ カーテンの取替え
 - ウ 電球、蛍光灯の取替え
 - ② その他の軽微な修繕の内容と修繕費用の負担についての定め
 - ③ 前2号のそれぞれの修繕を、入居者が事業者の承諾なく行うことができるか否かの定め

第21条（居室への立ち入り）

- 1、 事業者は目的施設の保全・衛生管理・防犯・防火・防災・その他の管理上特に必要がある時は、あらかじめ入居者の承諾を得て居室内の立ち入り又は必要な借地を行うことができます。この場合、入居者は正当な理由がある場合を除き、事業者の立ち入りを拒否することはできません。
- 2、 事業者は、火災・災害・その他により入居者又は第三者の生命や財産に重大な支障をきたす緊急の恐れがある場合には、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく居室内に立ち入ることができるものとします。この場合に事業者は、入居者の不在時に居室内に立ち立ったときは、立ち入り後その理由と経過を入居者に通知することとします。

第22条（契約時に支払う費用）

入居者は、目的施設への入所にあたって事業者に対して、入居一時金200万円を支払うものとします。

第4章 費用の負担

第23条（月額の利用料）

入居者は事業者に対して 事業者が管理規程で定める月額の利用料を支払うものとします。事業者は前項の月額の利用料を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。

- 1、 月額の利用料により徴収される費用の具体的内容や考え方
 - ① 第6条（施設の管理・運営・報告）に関して利用料に含まれる費用
 - ② 第12条（介護）に関して利用料に含まれる費用
 - ③ 第13条（健康管理）に関して利用料に含まれる費用

- ④ 第14条 (食事) に関して利用料に含まれる費用
 - ⑤ 第15条 (生活相談・助言) に関して利用料に含まれる費用
 - ⑥ 第16条 (生活サービス) に関して利用料に含まれる費用
 - ⑦ 第17条 (レクリエーション等) に関して利用料に含まれる費用
 - ⑧ その他月額の利用料として徴収される費用
 - ⑨ 月額の利用料の支払方法
 - ア 入居者の長期不在の場合の利用料の減額の有無及びそれについての考え方
 - イ 利用料の支払いが当月分か翌月分かの考え方
 - ウ 利用料の支払いが当月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - エ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期
- 2、本条に定める費用について、1ヶ月に満たない期間の費用は、1ヶ月を30日として日割計算した額とする。

第24条 (食費)

- 1、入居者は、第14条(食事)により事業者から提供を受けた場合には、事業者に対して事業者が管理規程その他の文書で定める食費を支払うものとします。
- 2、事業者は、前項の食費を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。
 - ① 食費に含まれる費用の内容や考え方
 - ② 食費の支払い方法
 - ③ 食費は前月分の喫食実績により徴収するかどうかの考え方
 - ④ 食費の支払が、毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - ⑤ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

第25条 (その他の費用)

- 1、事業者は管理規程において、次に掲げる事項を含む各種の費用が入居者の負担となるのか等の詳細を明記するものとします。
 - ① 入居者が居室で使用する水道・電気・電話・給湯・冷暖房等の使用料
 - ② 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
 - ③ その他あらかじめ事業者が定めた料金表に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの費用
- 2、事業者は、前項の一号から三号までの費用のうち、入居者が事業者を支払うべき費用について、あらかじめ内訳を送付するものとします。

第26条 (費用の改定)

- 1、事業者は、第23条(月額の利用料)及び第24条(食費)の費用並びに入居者が事業者を支払うべき第25条の費用の額を改定することがあります。
- 2、事業者は、前項の費用の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が

発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、第8条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。

- 3、本条第1項の改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

第5章 契約の終了

第27条（契約の終了）

次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。

- 1、入居者が死亡したとき（入居者が2名の場合は両者とも死亡したとき）
- 2、事業者が第28条（事業者からの契約解除）に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき
- 3、入居者が第29条（入居者からの解約）に基づき、解約をおこなったとき

第28条（事業者からの契約解除）

1、事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつそのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが、社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することがあります。

- ① 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
 - ② 管理費その他の費用の支払を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき
 - ③ 第19条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき
 - ④ 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
- 2、前項の規程に基づき契約の解除は、事業者は次の各号の手続きによって行います。
- ① 約解除の通告について30日の予告期間をおく
 - ② 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける
 - ③ 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し移転先の確保について協力する
- 3、本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。
- ① 医師の意見を聴く
 - ② 一定の観察期間をおく

第29条（入居者からの解除）

- 1、入居者は、事業者に対して少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。
- 2、入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約され

たものと推定します。

第30条（明渡し及び現状回復）

- 1、入居者又は身元引受人等は、第28条（事業者からの契約解除）により本契約が終了した場合には、直ちに居室を明渡しこととします。
- 2、入居者は、前項の居室の明渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗のぞき、居室を原状回復することとします。
- 3、入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき、入居者がその費用の負担で行う現状回復の内容及び方法について協議するものとします。

第31条（財産の引取等）

- 1、事業者は、第27条（契約の終了）による本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。
- 2、入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に入居者の所有物等を引き取るものとします。ただし事業者は、状況によりこの期限を延長することがあります。
- 3、事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項による引き取り期限を書面によって通知します。
- 4、事業者は、前項による引き取り期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は入居者の相続人その他の承継人がその所有権等を放棄したものとみなし、事業者において入居者の負担により適宜処分することができるものとします。

第32条（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

入居者は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日までの家賃及び管理費相当額を事業者に支払うものとします。

ただし、第27条（契約の終了）第一号の規定に該当する場合は、前条第2項に規定する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなします。

第33条（一時金の返還金及び残額の算出）

- 1、第22条に規定する入居一時金の返還金は、償却期間を5年（60月）とします。
- 2、事業者は、入居一時金の20%相当分については、償却期間の起算日をもって取得します。
- 3、5年以内で第27条の規定により契約が終了した場合の返還金は、次の算式により算出します。

（本契約第27条規定により5年以内で本契約が終了した場合の返還金）

$$\text{返還金} = (\text{入居一時金}) \times 0.8 \times ((60\text{月} - 1\text{年目以降の入居月数}) / 60\text{月})$$

- 4、事業者は、保証金の返還金を居室の原状復帰費用を差し引いた残額を、契約終了日

の翌日から起算して60日以内に返還します。

5、事業者は、前項に基づく返還金支払時に次の各号に定める者に返還金を支払うものとし、入居者はこれにあらかじめ同意します。

① 返還金支払時に入居者が生存する場合には、その入居者

② 返還金支払時に入居者が生存しない場合には、第38条に基づいて入居者の定める返還金受取人

6、本条第3項の算出に際しては、起算日及び契約終了日が属する月は、それぞれ日割計算ではなく1ヶ月として計算し、返還金は無利息とします。

7、事業者は、入居期間中の各月末における入居者の入居一時金の未償却残高の算出にも、本条の規定を準用するものとします。

第34条（清算）

事業者は、本契約が終了した場合において、入居者の事業者に対する支払債務がある場合には、前条に定める返還金から差し引くことがあります。この場合には、事業者は返還金から差し引く債務の額の内訳を入居者に明示します。

第6章 一時金の保全措置

第35条（保全措置）

事業者は、入居者から預かる入居一時金及び全ての費用において、保全処置をとるものとする

第36条（保全の範囲）

200万円か返還債務残高かいずれか低い方（以下、「保全金額」という。）を保全の範囲とする。

第37条（保全の方法）

(1) 銀行等による保全金額に相当する部分の支払い保証

(2) 事業者の返還債務不履行により入居者に損害が生じた場合の為の、保全金額に相当する部分を保険事業者が生めることを認める保証保険に加入する。

第7章 身元引受人及び連帯保証人

第38条（身元引受人及び連帯保証人）

- 1、入居者は、身元引受人及び連帯保証人を定めるものとします。ただし、身元引受人、連帯保証人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではありません。
- 2、前項の身元引受人、連帯保証人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。
- 3、事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人及び連帯保証人への連絡・協議等に努めるものとします。
- 4、事業者は、入居者が要介護状態等にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を必要に応じ定期的に身元引受人及び連帯保証人に連絡するものとします。
- 5、身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び慰留金品の引き受けを行うこととします。

第39条（事業者へ通知を必要とする事項）

入居者又は身元引受人及び連帯保証人は、次に掲げる事項を含める管理規程その他の文書に規定された事業者へ通知する必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知するよう努めるものとします。

- 2 入居者若しくは身元引受人及び連帯保証人の氏名が変更したとき
- 3 身元引受人及び連帯保証人又は第38条に定める返還金受取人が死亡したとき
- 4 入居者若しくは身元引受人及び連帯保証人について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、又は破産の申立て（自己申立てを含む）、強制執行・仮差押さえ・仮処分・競売・民事再生法等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき
- 5 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結したとき

第40条（身元引受人及び連帯保証人の変更）

- 1、事業者は、身元引受人及び連帯保証人が前条第二号ないし第三号の規定に該当する場合には、入居者に対して新たに身元引受人及び連帯保証人を定めることを請求することがあります。
- 2、入居者は、前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受人及び連帯保証人を立てるものとします

第41条（返還金受取人）

- 1、入居者は、第33条（返還金及び残額の算出）に規定する返還金受取人1名を定めるものとします。

- 2、 前項に規定する返還金受取人は、身元引受人がこれを兼ねることができます。
- 3、 第1項に規定する返還金受取人に支障が生じた場合は、入居者は事業者に対し、直ちにその旨を通知するとともに、事業者の承認を得て、新たな返還金受取人を定めるものとします。

第42条（入居途中の契約当事者の追加）

- 1、 入居者が本契約締結時又は入居後単身にて居住している場合に、入居者は事業者に対して、追加の契約当事者（以下「追加入居者」という）を申し立てることができます。ただし事業者はこの申し出を拒否することがあります。
- 2、 追加入居者は、目的施設の利用及び各種サービスを享受し、直接本契約に定める義務を負います。また入居者と追加入居者は、本契約に基づく金銭債務につき互いに相手方の連帯債務者となります。
- 3、 事業者が追加入居者の申立てを承諾する場合には、入居者及び事業者は協議のうえ次に掲げる事項の詳細について別に追加契約書を文書にて締結することとします。
 - ① 追加入居者の有する権利及び負うべき義務の内容
 - ② 追加入居者の入居に際して支払うべき費用の額とその内容（返還金の考え方を含む）
 - ③ 追加入居者の入居により支払うべき第23条から第25条により支払うべき費用の額とその考え方
 - ④ 追加入居者の契約終了よりも先に第27条により入居者の契約が終了した場合の返還金の考え方

第43条（契約当事者以外の第三者の同居）

- 1、 入居者は、表題部記載の入居者以外の第三者（以下「同居者」という）を付添、介助、看護等のため、入居者の居室内に居住させようとする場合には、事業者に対してその旨を申し出ることができます。ただし、事業者はこの申し出を拒否することがあります。
- 2、 前項において、事業者が入居者の申し出を承諾する場合には、入居者及び事業者は協議のうえ次に掲げる事項の詳細を、別に文書にて確認することとします。
 - ① 同居の期間中、入居者が負担する割増管理費の額及び内容
 - ② 同居の期間中、入居者が負担する同居者の食費の額及び考え方
 - ③ 同居の期間中、目的施設内において遵守すべき管理規程その他の諸規程
 - ④ 定められた同居の期間中といえども、本契約第27条に基づき入居者の契約が終了した場合には、同居者は遅滞なく目的施設を退去すること

第8章 その他

第44条（入居契約締結時の手続き）

- 1、 事業者に対する入居者の申し込みがなされ、入居基準等による審査を経て事業者

の承諾がなされた後、契約当事者間において入居契約が締結されます。本契約締結後入居者は事業者に対し、表題部に定める入居時の利用料を支払うものとします。申込時における払込済申込金がある場合には、これを表題部記載入居一時金の金額の一部に充当することとします。

- 2、事業者は、入居者との本契約締結に際し、契約内容を入居者が十分理解した上で契約を締結できるよう十分な時間的余裕を持って、別に定める重要事項説明書に基づいて説明を行い、説明を行った者の署名及び説明を受けた旨の入居者の確認を文書にて取り交わし、これを保管することとします。
- 3、事業者は、入居者が本契約締結時に第12条（介護）第3項に規定する特定施設入所者生活介護利用契約を締結しない場合には、その対応について十分な説明を行います。

第45条（費用計算起算日の変更）

- 1、事業者又は入居者が、表題部記載の各種の起算日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面によって通知するものとし、協議を行うこととします。

第46条（入居金償却期間の起算日前の解除）

- 1、入居者は、表題部記載の契約締結日から14日以内であれば、書面によって事業者に通知することにより、本契約を解除することができます。この場合、事業者は入居者に対して受領済みの入居一時金等を全額無利息で返還します。
- 2、入居者は、表題部記載の契約締結日から15日以降入居金償却期間の起算日の前日までに、書面によって事業者に通知することにより、本契約を解除することができます。この場合、事業者は入居者に対して、受領済みの入居一時金を全額無利息で返還します。ただし入居者に対して事業者は表題部記載の入居一時金の1%相当額の手数料と事業者において発生した費用の実費を徴収します。
- 3、事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができます。この場合事業者は、入居者に対して表題部記載の入居一時金の1%相当額の手数料と事業者において発生した費用の実費を徴収します。
 - ① 入居審査等に関する書類における重大な不実記載等、不正な手段で入居しようとしていることが入居金償却期間の起算日前に判明したとき
 - ② 正当な理由がなく入居金償却期間の起算日までに表題部記載の入居一時金を支払わなかったとき

第47条（90日以内の契約終了）

入居者が、入居金償却期間の起算日から90日以内に本契約第29条に基づく解約の申し出をした場合、又は入居者の死亡により契約が終了した場合には、本契約第33条の規定にかかわらず、居室明け渡し日までの目的施設の利用等の対価として、1日当り（ 円）の利用料及び日割計算に基づく第23条（月額の利用料）から第25条（その他の費用）に定める費用を事業者に支払うことで契約を終了できるものとします。事業者は当該費用の支払及び居室の明け渡しを受けた後60日以内に、受領

済みの入居一時金及び月額の利用料の全額を無利息で入居者に返還することとします。

第48条（誠意処理）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈については、事業者並びに入居者相互に協議し、誠意をもって処理することとします。

第49条（合意管轄）

本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、伊那簡易裁判所をもって第一審管轄三番所とすることを、事業者及び入居者は予め合意します。

以上

本記契約を証するため、本書 2 通を作成し、利用者、事業者が署名押印の上、各 1 通を保有するものとします。

契約締結日 平成 年 月 日

契約者氏名

事業者

事業者名 複合福祉施設有料老人ホーム プラムの里

指定番号

住 所 上伊那郡宮田村4804番地 1

代表者名 社会福祉法人 しなのさわやか福祉会

複合福祉施設 施設長 印

利用者

住 所 _____

氏 名 _____ 印

(身元引受人)

住 所 _____

氏 名 _____ 印

(連帯保証人)

住 所 _____

氏 名 _____ 印