

ケアハウスあじさい

入居契約書

社会福祉法人 滝川会

群馬県前橋市川曲町 536 番地

ケアハウスあじさいの施設長（以下「甲」という。）は、入居者（以下「乙」という。）ならびに身元保証人との間において、次のとおり契約を締結する。

第1条（目的）

甲は、国の定める「軽費老人ホーム設置運営要綱」に基づき、乙が心身ともに充実した明るい生活を送ることができるよう、この施設を利用させること、及びこの契約に定める各種サービスを提供することを約し、乙は、甲に対して信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約する。

第2条（施設の管理、運営）

甲は、必要な職員を配置して、乙の日常生活に必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯設備の維持管理を行うものとする。

第3条（遵守義務）

乙は、甲に対して誠意を持ってこの契約に定める事項を履行するとともに、甲が別に定める管理規定、その他の諸規程及び甲が指示する事項を遵守するものとする。

第4条（運営規程）

この契約に付随して、甲が別に定める運営規定を甲乙ともに遵守するものとする。

第5条（運営懇談会）

甲は、この契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、意見の交換の場として、別に定めるところに従い運営懇談会を設置する。

第6条（施設の利用及び利用制限）

1. 乙は、第22条（乙の契約解除）に基づく契約の解除がない限り、この契約の定めるところにより、専用居室（以下「居室」という。）及び甲が共用のために設置した設備（以下「共用設備」という。）を利用することができるものとする。
2. 乙は、その居室を専ら乙の居住以外の目的に使用してはならない。

第7条（二人用居室の利用制限）

1. 二人用居室の場合において乙のいずれかについて、第22条（乙の契約解除）に基づき契約解除され、または第24条（財産の終了）に基づく契約の終了となった場合であって、乙のもう一方の者が二人用居室の利用継続を希望する場合にあつては、次に掲げる各号を満たすことを条件に契約を変更し、継続して利用できることとする。
 - (1) 従来のまま二人用居室の管理費（月額）を支払うこと。
 - (2) 生活費及び事務費は一人分支払うこと。
2. 第1項によらず、甲、乙協議のうえ契約を変更し、他の一人用居室に入居することができるも

のとする。

第8条（利用料等）

1. 利用料については、甲が国の定める基準に従って、生活費、事務費、管理費を合算した額を別途個別に算定して、乙に請求するものとする。
2. 第1項のほか、甲は入居者の使用にかかわる電気、水道、電話、駐車場（1台3,000円）、備品保守費等の使用料を乙に請求するものとし、また、冬期（11月～3月）においては、別途冬期加算額を乙に請求することができる。
3. 乙は、事務費の減額を希望する場合にあっては、契約時及び翌年以降、年一回乙の収入等に関する挙証資料を添付し、施設長に対して申請を行うこととする。
4. 特別な福祉サービスに要する費用は、その実費を乙の負担とする。
5. 入居にあたり入居一時金の徴収はないものとする。

第9条（利用料の改訂）

1. 甲は、国の定める基準に改正もしくは変更が生じた場合、それに基づき利用料を改訂するものとする。
2. 甲は、利用料を改訂する場合、国の改訂通知を乙に明示するものとする。

第10条（利用料の納入）

乙は、第8条（利用料等）に基づく月額の利用料等を毎月10日までに、甲が指定する方法により甲に支払うものとする。

第11条（資料の提出）

乙は、入居時及び毎年、利用料認定に要する次の書類を、甲に提出しなければならない。

- (1) 収入額の認定に必要な書類
 - ①前年分所得の確定申告書の写
 - ②確定申告のない場合は、年金通知書の写または源泉徴収票、その他収入を証明できる書類
 - ③利用料を縁故者等が負担する場合は、その縁故者等の収入を証明できる書類
- (2) 必要経費の認定に要する書類
 - ①租税、医療費、社会保険料等の領収書
 - ②その他の必要経費を証明できる書類
- (3) その他、甲が指定する書類

第12条（連帯保証人）

1. 乙は、入居に際し2名の連帯保証人を定めるものとする。
2. 第1項の連帯保証人は、乙に契約不履行があった場合に、この契約から生じる一切の責務について連帯して履行の責を負うと共に、必要な場合は乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。
3. 乙は、連帯保証人の住所、氏名等に変更があった際、及び死亡、禁治産者の宣告等によってや

むをえず変更する際は、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

第13条（返還金受取人）

1. 乙は、入居に際し1名の返還金受取人を定めるものとする。また、乙が2名の場合は、それぞれについて各1名を定めることができる。
2. 第1項に規定する返還金受取人は、第12条（身元保証人）に規定する身元保証人がこれを兼ねることができる。
3. 乙は、返還金受取人の住所、氏名等に変更のあったとき、及び死亡、禁治産者の宣告等によってやむを得ず変更するときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

第14条（各種サービス）

甲は、乙に対し以下のサービスを提供するものとする。提供の方法については、別途管理規定において定める。

- (1) 各種生活相談及び助言
- (2) 食事の提供、入浴の準備
- (3) 災害、疾病等の緊急時の対応
- (4) 在宅保健・福祉サービスに関し連絡等の便宜を図ること
- (5) 地域社会の一員として生活していくうえでの支援
- (6) その他、国の定める「軽費老人ホーム設置運営要綱」第4ケアハウスに基づいて、必要とされるサービス

第15条（居室への立ち入り）

甲は、居室の保全、衛生、防犯、防火、その他管理上必要があると認められる場合は、乙の承諾を得て、いつでも居室内に立ち入り、必要な措置をとることができるものとする。但し、乙の健康、災害上の緊急の場合は、乙の承諾を得ないで立ち入ることができるものとする。

第16条（居室内の模様替え等）

1. 乙は、甲の承諾を得た場合には、退居時には原状に回復することを条件として、居室の模様替えを行うことができるものとする。
2. 乙は、別に定めるところにより、乙の居室における次の各号に掲げるものの小修理、または取替えを行うものとする。
 - (1) 絨毯、畳等の敷物
 - (2) 窓ガラス
 - (3) カーテン、壁紙、ふすま等
 - (4) その他、甲が指定するもの

第17条（居室内の模様替え等の費用負担）

乙の居室についての第16条（居室内の模様替え等）に定める模様替え、その他補修、改修の費

用は、乙がこれを負担する。ただし、設計、施工に起因する補修、改修費については、この限りではない。

第18条（原状回復の義務）

1. 乙は、目的施設及び備品（第16条に基づく造作、模様替え等を除く）について、汚損、破損、もしくは滅失、その他原状を変更した場合には、乙の選択に従い、直ちに自己の費用により原状に服するか、または甲が別に定める代価を支払うものとする。ただし、乙の責めに基かない場合はこの限りではない。
2. 乙は、この契約が第21条（甲の契約解除）または第22条（乙の契約解除）の規定により解除された場合、または第23条（契約の終了）第1号の規定により契約が終了した場合において、乙の居室を甲に明け渡すときは、第16条（居室の模様替え等）各号に掲げるものについて、修理もしくは取替えに要する費用を負担するものとする。

第19条（甲の賠償責任）

天変、事変、その他の不可抗力、及び火災、盗難、あるいは外出中の不慮の事故により、乙が受けた損害について、甲は一切の賠償責任を負わないものとする。ただし、甲の故意、または重大な過失によって乙に損害を与えた場合は、この限りではない。

第20条（長期不在）

1. 乙がその居室に1ヶ月以上不在となる場合には、乙はあらかじめその旨を届けると共に、各種費用の支払い、居室の保全、連絡方法等について、甲と協議するものとする。
2. 乙がその居室に6ヶ月以上不在となる場合には、第22条（乙の契約解除）第4項により、甲、乙とで協議をおこなうものとする。

第21条（甲の契約解除）

1. 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合、乙に対し30日の予告期間において、この契約の解除を通告することができるものとする。
 - (1) 入居の要件に関して、虚偽の届け出を行なって入居したとき。
 - (2) 利用料を3ヶ月以上支払わなかったとき。
 - (3) 事務費の減額にあたって、虚偽の届け出を行なったとき。
 - (4) 施設長の承諾を得ないで、施設の建物や付帯設備等の造作、模様替えを行い、かつ原状回復を行わないとき。
 - (5) 個別の日常生活上の援助（調理を除く）または介護を必要とする状態にあるにもかかわらず、それらを受けることができないとき。
 - (6) 金銭の管理、各種サービスの利用について、自分で判断ができなくなったとき。
 - (7) 共同生活の秩序を著しく乱し、他の入居者に迷惑をかけたとき。または、他の入居者の生活、健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。
 - (8) その他、本契約の条項に違反し、甲の指示、指導に従わないとき。

2. 乙は、第1項の規定により 甲がこの契約の解除を通告した場合は、その予告期間満了後、遅滞なくその居室を明け渡す物とする。
3. 甲は、乙に対し、第1項による契約の解除通告をするに先立って、必ず乙及び乙の身元保証人に弁明の機会を設けるものとする。
4. 甲は、乙に対し、第1項による契約の解除通告に伴う予告期間中に必ず乙の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、乙及び乙の身元保証人、その他関係者、関係機関と協議し、乙の移転先の確保につき協力するものとする。

第22条 (乙の契約解除)

1. 乙は、この契約を解除使用とするときは、30日の予告期間をもって定める契約解除届を甲に提出するものとし、その契約解除届に記載された契約解除日をもって、この契約は解除されるものとする。
2. 乙は、第1項の契約解除日までに、居室を甲に明け渡さなければならない。
3. 乙が契約解除届を甲に提出しないで居室を退去したときは、甲が乙の退居の事実を知った翌日から起算して30日目をもって、この契約は解除されたものとする。
4. 乙が、病気疾病等で6ヶ月以上居室を不在とする場合は、甲、乙協議のうえ本契約を解除することができる。

第23条 (契約の終了)

この契約による契約の終了とは、次の各号に該当する場合をいう。

- (1) 乙が死亡したとき (乙が2名の場合は、そのいずれもが死亡したとき)
- (2) 第21条 (甲の契約解除) 第2項、または第22条 (乙の契約解除) に基づき契約が解除され、予告期間が終了したとき。

第24条 (財産の終了)

1. 乙の死亡により契約が終了した場合、甲は乙の所有物を善良なる管理者の注意者をもって保管し、乙の身元保証人に連絡して一切の処置をさせるものとする。
2. この連帯保証人は、第1項の連絡を受けた場合、契約の終了日の翌日から起算して30日以内にその所有物を引き取り、居室を甲に明け渡さなければならない。
3. 明け渡しの期日が過ぎてもなお残置された所有物については、乙の身元保証人その他の承諾人がその所有物を放棄したものとみなし、甲において適宜処分できるものとする。
4. 乙が第21条 (甲の契約解除) 第2項、または本条第2項により甲に対して乙の居室を明け渡した後において、なお乙の残置所有物等がある場合には、第3項を準備する。

第25条 (精算)

第21条 (甲の契約解除) もしくは第22条 (乙の契約解除) の規定により予告期間が満了した場合、または第23条 (契約の終了) 第1号の規定によりこの契約が終了した場合、乙が甲に対して第18条 (原状回復の義務) 第2項、その他の条項により責務がある場合には、別途負担し、居

室明け渡しの日までに精算する。

第26条（管理費等の返還）

甲は、第23条（契約の終了）により管理費等における返還の必要が生じた際には、乙の居室明け渡しの日から起算して3ヶ月以内に、第13条（返還金受取人）第1項に規定する返還金受取人へ返還するものとする。

第27条（乙による入居開始年月日前解除）

乙は、表記の入居開始年月日前にこの契約を解除する場合には、書面によって甲に通知すると共に、既払い金額の返還を請求できるものとする。ただし、金利の支払は求めないものとする。

第28条（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

乙は、契約終了日までに居室を甲に明け渡さない場合には、契約終了日から起算して、明け渡し日までの利用料等を甲に支払うものとする。ただし、第23条（契約の終了）第1号の規定に該当する場合は、第24条（財産の終了）第2項に規定する明け渡し期限を、本状にいう契約終了日とみなす。

第29条（入居可能年月日の変更）

甲が表記の入居可能年月日を変更した場合は、その旨を直ちに乙に書面をもって通知するものとする。

第30条（個人情報の保護）

施設の職員は、業務上知り得た利用者及びその家族の個人情報については、利用者又は第三者の生命等に危険がある場合など正当な理由がある場合を除き、契約中及び解約終了後も第三者に漏らすことを禁じる。

第31条（苦情処理）

施設は、利用者からの苦情に迅速にかつ適切に対応するため、苦情受付窓口を設置するなど必要な措置を講じる。

施設は、サービスに関する利用者からの苦情に関して群馬県運営適正化委員会の調査に協力とともに、群馬県適性化委員会からの指導又は助言を得た場合、それに従い必要な改善を行う。

第32条（誠意処理）

この契約書の解釈及び契約書に定めない事項については、必要に応じて甲、乙相互に協議し、誠意をもって処理するものとする。

本契約書、運営規定及び入居者心得の重要事項の説明を受け、内容を理解し承諾しました。よって以下のとおり、甲、乙は記名捺印のうえ契約し、その証として本書を2部作成し、各1通ずつを所持保管します。

令和 年 月 日

施設長(甲) 住所 群馬県前橋市川曲町536番地
氏名 社会福祉法人滝川会 軽費老人ホームケアハウスあじさい
施設長 女屋 智樹 (印)

入居者(乙) 本籍

住所

氏名 (印)

連帯保証人 住所

電話番号

氏名 (印)

返還金受取人 住所

電話番号

氏名 (印)