

住宅型有料老人ホーム イーアス

# 入居契約書

株式会社イーアス

# 住宅型有料老人ホーム イーアス

## 入居契約書

契約当事者間において、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」という。）を締結する。  
この証として、本契約2通を作成し、記名捺印の上、各自その1通を保有する。

### (1) 契約の開始年月日

契約締結日	令和 年 月 日
入居予定日	令和 年 月 日

### (2) 契約当事者の表示

入居者名	(以下「入居者」という)  氏名： _____ 印 (男・女) (明治・大正・昭和 年 月 日生まれ)
施設運営事業者名	(以下「事業者」という)  法人名・代表者名： 株式会社イーアス 代表取締役 波多野任 印 住 所： 群馬県伊勢崎市乾町100番地2

### (3) 上記(2)以外の関係者の表示

身元引受人 (本契約第35条に定める)	入居者の身元引受人 氏名： _____ 印 住 所： _____
返還金受取人 (本契約第38条に定める)	入居者の返還金受取人 氏名： _____ 印 住 所： _____

連帯保証人	氏名：_____ 印 (男・女) (明治・大正・昭和 年 月 日生まれ) 住所： 電話番号： 入居者との間柄：
契約立会人等の第三者 (該当者がある場合には署名を求め る)	1. 氏名：_____ 印 住所： 電話番号： 入居者との間柄 配偶者・身元引受人・ご家族 (具体的に ) 生活支援員・その他 (具体的に )  2. 氏名：_____ 印 住所： 入居者との間柄 配偶者・身元引受人・ご家族 (具体的に ) 生活支援員・その他 (具体的に )

(4) 目的施設 (表題部記載の契約締結日現在)

施設名称	住宅型有料老人ホーム イーアス
施設の種別及び表示事項	住宅型有料老人ホーム 居住の形態：利用権方式 利用料の支払い方式：月払い方式 入居時の要件：要介護認定の方 介護保険：在宅サービス利用可 居室区分：個室 20室
施設の類型 (介護保険制度でのその他の 事業者の指定)	住宅型有料老人ホーム
開設年月日	平成30年 8月 1日
所在地	群馬県佐波郡玉村町藤川 58-2
敷地概要 (権利関係)	910.0 m <sup>2</sup> 事業主体：株式会社イーアス 借地権 契約期間30年 (平成30年契約)
建物概要 (権利関係)	延床面積 604.27 m <sup>2</sup> 準耐火構造 木造地上2階建 借家 契約期間30年 (平成30年契約)
居室の概要	個室 20室 (全個室)
共用施設概要	食堂・機能回復訓練室 健康管理室 洗濯室・汚物室 浴室 (浴槽 2基) 利用者様トイレ 相談室

## (5) 入居者が居住する居室（表題部記載の契約締結日現在）

階層・居室番号	階号室
一般居室・介護居室の別	一般居室
間取り・タイプ	1人部屋
居室面積	13.04 m <sup>2</sup>

## (6) 入居までに支払う費用の内容

入居一時金	なし
-------	----

## (7) 家賃

A：月払い家賃方式	39,000円/月
-----------	-----------

## (8) 敷金

敷金	なし
----	----

## (9) 入居後に支払う費用の概算

月額の利用料	99,000円（税込） ※食費を30日として計算した場合
支払方法	管理運営規程に定めた通り
管理費（月額）	24,000円（税込）
用途	共用施設等の維持管理費、事務費、基本サービスに係る人件費
食費（月額）	36,000円（税込）※食費を30日として計算した場合 （朝食 300円 昼食 500円 夕食 400円（各税込））
介護費（介護保険に係る利用料を除く）	介護サービス等一覧表の通り
光熱費	管理費に含まれます
家賃相当額（月額）	円（非課税）
その他	個人使用の消耗品、日用品費は実費負担

## 第1章 総則

### (目的)

- 第1条 事業者は、入居者に対し、老人福祉法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に提供する。
- 一 表題部記載の目的施設の利用
  - 二 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事業者を支払うことに同意する。
- 3 本契約の履行に際し、事業者は、老人福祉法その他の法令（以下「老人福祉法令等」という。）に定める「有料老人ホーム」の規定を遵守する。

### (目的施設の表示)

- 第2条 入居者が居住する居室（以下「居室」という。）及び他の入居者と共有する施設（以下「共用施設」という。）は、表題部に定めるとおりとする。

### (利用権)

- 第3条 入居者は、本契約28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るものとする。
- 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ない。
  - 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ない。
    - 一 居室の全部又は一部の転貸
    - 二 目的施設を利用する権利の譲渡
    - 三 他の入居者が居住する居室との交換
    - 四 その他上記各号に類する行為又は処分

### (各種サービス)

- 第4条 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、老人福祉法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する。
- 一 介護（介護保険対象サービスを除く）
  - 二 健康管理
  - 三 食事
  - 四 生活相談、助言
  - 五 生活サービス
  - 六 レクリエーション
  - 七 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うが、治療行為は行わない。なお、医療に要する費用は、差額ベッド代等の医療保険の給付対象とならない費用を含め、すべて入居者の負担とする。
- 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ない。
- 一 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
  - 二 その他上記に類する行為又は処分

## (管理規定)

- 第5条 事業者は、本契約に付随するものとして管理運営規程を定め、入居者・事業者共にこれを遵守するものとする。
- 2 前項の管理運営規程は、本契約に別に定める事項の他、当該各号の項目を含んだものとする。
- 一 入居者の定員または居室数
  - 二 介護保険法令等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
  - 三 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
  - 四 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 管理運営規程は、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する。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する。

## (施設の管理・運営・報告)

- 第6条 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うものとする。
- 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する。
- 一 毎会計年度終了後4カ月以内に行う、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、要介護者等の状況、サービスの提供状況、職員の人事配置等についての状況
  - 二 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、年間の入退去者数及び入居期間の分布状況を含む入居者の状況、要介護者等の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支状況、施設全体の職員数、人員配置・職員の資格保有の状況等

## (入居者の権利)

- 第7条 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するものとする。また、入居者が、これらの権利を行使するにあたり、事業者は差別的待遇をしない。
- 一 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限り尊重される。
  - 二 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限り閲覧することはできない。  
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。
  - 三 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。
  - 四 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。
  - 五 入居者は、緊急やむをえない場合を除き、身体的拘束を受けたり、精神抑制剤を投与されることはない。
  - 六 入居者は、施設での運営に支障がない限り、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。
  - 七 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、いつでも事業者に直接又は行政機関等に対して申し出ることができる。

### (運営懇談会)

- 第8条 事業者は、本契約の履行に伴って生ずる各種の問題に関し、意見交換の場として運営懇談会を設置する。
- 2 事業者は、前項の運営懇談会について、管理運営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する。
- 一 会の構成メンバーの詳細
  - 二 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
  - 三 要介護状態にある利用者の身元引受人等に対する連絡方法等

### (苦情処理)

- 第9条 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る。
- 2 事業者は、前項による苦情を受け付ける手続きを、管理運営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る。
- 3 事業者は入居者から、本条第1項に基づく苦情申立てがなされた場合、対応する責任者を定め、迅速かつ誠実に必要な対応を行う
- 4 事業者は、入居者が申立て等を行ったことを理由として何らの不利益な取り扱いをしない。

### (賠償責任)

- 第10条 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う。ただし、入居者側に過失がある場合には賠償額を減ずることがある。

### (秘密保持)

- 第11条 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、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き、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはない。

### (居室変更)

- 第12条 基本的に居室変更は行わない。
- ただし、介護内容に支障が来たす場合や、居室間トラブルが発生した場合は話し合いをもって検討する場合がある。

## 第2章 提供されるサービス

### (健康管理)

- 第13条 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運営規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するように助力する。
- 一 入居者が、1年に1回以上の定期健康診断を受けられる機会を設ける。

- 二 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。
- 三 協力医療機関を定め、希望時健康相談の機会を設ける。
- 四 入居者が、罹病、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。

### (食事)

- 第14条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理運営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する。
- 一 事業者は、原則としてホーム内の食堂において、毎日入居者に1日3食の食事を提供する体制を整える。ただし、必要に応じて外部事業者への委託による場合があるものとする。
  - 二 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な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。

### (生活相談、助言)

- 第15条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理運営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、相談や助言を行う。
- 一 事業者は、日常生活における入居者の心配事や悩みなどについては、職員がいつでも相談に応じる。
  - 二 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については、利用者の相談内容により情報提供するものとし、これらを利用する場合の利用料金は、利用者負担とする。

### (生活サービス)

- 第16条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理運営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する。
- 一 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は利用者負担とする。
  - 二 代金の立替払いは、原則として行わないものとするが、やむを得ない場合は相談のうえ対応するものとする。
  - 三 公租公課等の納付の代行、官公署等への届出や手続きの代行等について利用者の申出があった場合代行する。その際の実費は利用者負担とする。

### (レクリエーション等)

- 第17条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理運営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する。
- 一 事業者は、文化・余暇利用活動や運動・娯楽等のレクリエーションに関する生活支援を行う。毎月レクリエーション活動予定表を作り、施設内に掲示又は配布する。
  - 二 事業者が紹介できるホーム外のレクリエーション等も施設内の掲示板に配布する。その際参加費は利用者負担とする。

### (その他の支援サービス)

- 第18条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理運営規程その他の文書に定め、それに基づいて本契約に定めるサービス以外の支援サービスを提供する。



- 一 事業者は、この他にも施設においてご入居者のご要望に応じてそのつど相談の上、支援サービスを提供する。内容により費用についてはその都度利用者負担とする。

## 第3章 利用上の注意事項

### (利用上の注意)

第19条 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する。

### (禁止又は制限される行為)

- 第20条 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ない。
- 一 鉄砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管すること。
  - 二 大型の金庫、その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
  - 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流すこと。
  - 四 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こと。
- 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ない。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るものとする。
- 一 施設の許可を得ない、動植物の飼育すること。
  - 二 居室及びあらかじめ管理運営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こと。
  - 三 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こと。
  - 四 目的施設の増設・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における造作物を設置すること。
  - 五 管理運営規程その他の文書において、事業者がその都度必要と定め、行わないことを承諾すべき行為。
- 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する。事業者は、この場合の基本的考え方を管理運営規程その他の文書により定めることとする。
- 一 入居者が1ヶ月以上不在の場合
    - ア 居室の保全  
家賃・管理費・所定の費用を支払った場合には、居室を保全することができる。ただし、2ヶ月以上経過する場合にはこの限りではない。  
事業者は、不在中入居者の希望により、換気・防災・防犯チェック・植え木の水管理等の空室管理を行う。
    - イ 連絡方法  
事業者は長期間不在する場合には長期不在届出書により、届出のあった連絡先に連絡する。
    - ウ 各種費用の支払とその負担
      - a 食費については、3日前までに申し出があった場合、表題部(9)に記載の食事代

- 金のうち提供した分についてのみ徴収する。
- b 家賃については、前項アに定める居室保全を行う場合には、全額負担するものとする。
  - c その他の費用  
規定の料金を1か月あたり30日で換算し、不在日数については、徴収しない。  
ただし、不在時においても入居者の依頼により提供したサービスについては、規定通りの金額を負担するものとする。
- 二 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、同居者としては、家族や親戚の者または、介護人、看護師等に限るものとする。同居者は1名とし、期間は3ヶ月以内とする。
- 三 その他事業者が入居者と事前協議を必要と定める事項が生じた場合は、その都度協議し対応するものとする。

## (修 繕)

- 第21条 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う。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する。
- 2 前項の規定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する。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ない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、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運営規程その他の文書により定めることとする。
- 一 事業者負担となる修繕は以下の通りとする。ただし、利用者の行為及び過失によって生じた場合には、利用者負担とする。
    - ア 窓ガラスの取り替え
    - イ カーテン等の取り替え
    - ウ 電球、蛍光灯の取り替え
    - エ 給水栓の取り換え
    - オ 排水栓の取り換え
  - 二 その他軽微な修繕の内容及び修繕費用の負担については、相談のうえ定めることとする。(入居者の行為による場合には入居者負担とする。)
  - 三 居室の模様替えについては、入居者は事業者の承諾のうえ行うものとする。その際の費用は入居者の負担とする。

## (居室への立ち入り)

- 第22条 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ときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、居室内への立ち入り又は必要な措置を行うことができる。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ない。
- 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要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する。この場合、事業者は入居者の不在時に居室内に立ち入ったときは、立ち入り後、その理由と経過を入居者に通知することとする。

# 第4章 費用の負担

## (入居までに支払う費用)

第23条 入居者は、目的施設への入居にあたって事業者に対して、表題部記載の費用の支払を行うものとする。

### (月額の利用料)

第24条 入居者は、事業者に対して、事業者が管理運営規程で定める月額の利用料を支払うものとする。

2 事業者は、前項の月額の利用料を定めるにあたり、管理運営規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとする。

一 月額の利用料により徴収される費用は、家賃、管理費、食費等とする。

ア 第6条第一項（施設の管理・運営）に関しては、共用施設等の維持・管理、光熱費、一般事務、生活サービス等に係わる人件費、備品、消耗品等。

イ 第13条（健康管理）に関して利用料は、往診（実費）定期健康診断（実費）。

健康管理に関しては、個人別健康管理、医師・看護師により提供された健康情報の断続的管理（無料）。

健康相談に関しては、看護師が相談に応じ（無料）、入居者の慢性疾患に関する医師への相談は、その状況に応じて個別に対応し、入居者の実費負担とする。

ウ 第15条（生活相談、助言）に関しては、無料にて対応するものとする。

エ 第16条（生活サービス）に関しての利用料は、フロント業務、外部業者の取り扱い（無料）代行（実費）書類作成等の援助（実費）とする。

オ 第17条（レクリエーション等）に関しての利用料は、その都度に応じた費用負担が発生する場合があるものとする。

カ 第18条（その他の支援サービス）に関しての利用料は、理容費など実費負担とする。

二 月額の利用料の支払方法

ア 家賃・管理費は、翌月分を当月25日までに支払うものとする。食事費とその他費用に関しては、当月利用分を翌月25日までに払うものとする。

イ 利用料の支払については、入居者あてに費用項目の明細を付し毎月15日までに請求し、入居者は請求に基づき、原則としてその金額を振り込みにて支払うものとする。なお、消費税は加算して請求するものとする。また、振り込み手数料は入居者の負担とする。

3 本条に定める月額の利用料については、1カ月に満たない期間の費用は、1カ月を30日として日割計算した額とする。

### (食 費)

第25条 入居者は、第14条（食事）により事業者から食事等の提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理運営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、管理運営規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとする。

一 食費は、1日3食・30日あたり36,000円（1日あたり1,200円）とする。

（食費は月の日数により変わるものとする。税込）

二 食費の支払方法

ア 食費は消費した翌月の支払とする。入居者から届出がされなかった場合は、食事が止まるまでの1日間の食費が発生するものとする。

イ 食費の支払は当月分を翌月末日までに、原則として口座自動振替の方式により支払うものとする。

ウ 事業者から入居者への請求内訳は、月末に締め、翌月の10日までに送付することとする。

### (その他の費用)

- 第26条 事業者は、管理運営規程において、各種の費用の負担範囲は下記のとおりとする。
- 一 入居者の、水道・給湯等の使用料は管理費に含まれるものとする。
  - 二 入居者が、各種の共用施設を利用する場合の利用料は、管理費に含まれるものとする。
  - 三 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は、別途定めるものとする。
- 2 事業者は、前項の一から三までの費用のうち、入居者が事業者に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する。

#### (費用の改定)

- 第27条 事業者は、第24条（月額の利用料）及び第25条（食費）の費用並びに入居者が事業者を支払うべき第26条（その他の費用）の額を改定することがあるものとする。
- 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する。
- 3 本条第一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するものとする。

## 第5章 契約の終了

#### (契約の終了)

- 第28条 次の各号のいずれかに該当する場合には、本契約は終了するものとする。
- 一 入居者が死亡したとき。
  - 二 事業者が第29条（事業者の契約解除）に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき。
  - 三 入居者が第30条（入居者からの解約）に基づき解約をおこなったとき。

#### (事業者からの契約解除)

- 第29条 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は、本契約を解除することがあるものとする。
- 一 入居者が、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。
  - 二 管理費、その他の費用の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき。
  - 三 第20条（禁止又は制限される行為）の規定に反したとき。
  - 四 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、かつ当該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。
  - 五 入居者の行動が、当施設職員に耐えがたい身体的苦痛または精神的苦痛を与え続け、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 前項の規定に基づく契約の解除は、事業者が次の手続きによって行うものとする。
- 一 契約解除の通告について30日の予告期間をおくものとする。
  - 二 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ものとする。
  - 三 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や、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うものとする。

- 一 医師の意見を聴き対処する。
- 二 一定の観察期間（原則として1週間）をおき改善の様子をみる。

#### （入居者からの契約解除）

- 第30条 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る。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する。
- 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する。

#### （明渡し及び原状回復）

- 第31条 入居者又は身元引受人等は、第28条により本契約が終了した場合には、直ちに居室を明け渡すこととする。
- 2 入居者は、前項の居室の明け渡しの場合には、通常の使用に伴って生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復することとする。
  - 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原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

#### （財産の引き取り等）

- 第32条 事業者は、第28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する。
- 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する。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るものとする。
  - 3 事業者は、入居者又は身元引受人に対して、前項による引き取り期限を書面によって通知する。
  - 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については、入居者並びに入居者の相続人その他の承継人がその所有権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する。

#### （契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

- 第33条 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および管理費相当額を事業者に支払うものとする。ただし、第28条（契約の終了）第一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す。

#### （精算）

- 第34条 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、預り金等の返還金から差し引くことがあります。この場合には、事業者は預り金等の返還金から差し引く債務の内訳を入居者に明示するものとする。

## 第6章 身元引受人、連帯保証人、返還金受取人

### (身元引受人)

- 第35条 入居者は、身元引受人を定めるものとする。ただし、身元引受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ない。
- 2 前項の身元引受人は、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、事業者が管理運営規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要な場合は入居者の身柄を引き取るものとする。
  - 3 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡・協議等に努めるものとする。
  - 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定期的に身元引受人に連絡するものとする。
  - 5 身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うものとする。

### (連帯保証)

- 第36条 連帯保証人は入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の債務を負担するものとし、本契約が更新された場合も同様とする。
- 2 前項の連帯保証人の極度額は30万円を限度とする。
  - 3 連帯保証人に請求があった場合は、事業者は連帯保証人に対し料金の支払い状況や滞納金の額、損害賠償の額等、入居者の債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

### (事業者に通知を必要とする事項)

- 第37条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含める管理運営規程その他の文書に規定された事業者に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に通知するよう努めるものとする。
- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更されたとき。
  - 二 第38条に定める身元引受人又は第39条に定める返還金受取人が死亡したとき。
  - 三 入居者若しくは身元引受人について、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。
  - 四 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。

### (身元引受人の変更)

- 第38条 事業者は、身元引受人が前条第二ないし第三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を定めることを請求することができるものとする。
- 2 入居者は、前項に規定する請求を受けた場合には、ただちに新たな身元引受人を立てるものとする。

### (返還金受取人)

- 第39条 入居者は、第34条（精算）に規定する返還金受取人1名を定めるものとする。
- 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るものとする。
  - 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する。

### (入居途中の契約当事者の追加)

第40条 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、本事業所は、同一の居室内での同居人の追加は原則として認めない。

### (契約当事者以外の第三者の同居)

第41条 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、やむを得ず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るものとする。ただし、事業者はこの申し出を拒否することがあるものとする。

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する。

一 同居の期間中、入居者が負担する家賃・管理費に変更がないこと。

二 同居の期間中、同居者が食事を注文する場合の額は、表題部(9)に定められた額とする。

三 同居の期間中、目的施設内において遵守すべき管理運営規程その他の諸規程は同居者にも適用する。

四 定められた同居の期間中といえども、本契約第28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しなければならない。

## 第7章 その他

### (入居契約締結時の手続き)

第42条 事業者に対する入居者の申込みがなされ、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るものとする。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する。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する。

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もって、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する。

### (費用計算起算日の変更)

第43条 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し、協議を行うこととする。

### (誠意処理)

第44条 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する。

### (合意管轄)

第45条 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、前橋地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、事業者及び入居者は予め合意する。

以上