

有料老人ホーム錦陵の苑入居契約書

表題部記載当事者間において、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」といいます。）を締結します。

この証として、本契約書 2 通を作成し、記名捺印の上、各自その 1 通を保有します。

表題部

(1) 契約の開始年月日

契約締結日	平成	年	月	日
入居予定日	平成	年	月	日

(2) 契約当事者の表示

利用入居者名 (以下「入居者」)	氏名		性別	男・女
	生年月日	明治・大正・昭和	年	月
目的施設設置事業者名 (以下「事業者」)	福岡県京都郡みやこ町節丸 930 番地 社会福祉法人 豊津福社会 理事長 安方 哲也			

(3) 上記(2)以外の関係者の表示

身元引受人 (本契約第 33 条)	氏名		印	
	住所			
	連絡先	自宅		入居者との関係
		携帯		
身元引受人 (本契約第 33 条)	氏名		印	
	住所			
	連絡先	自宅		入居者との関係
		携帯		

契約立会人等の第三者	氏名	④		
	住所			
	連絡先	自 宅		入居者との関係
		携 帯		

(4) 目的施設 (表題部記載の契約締結日現在)

施設名称	有料老人ホーム 錦陵の苑
施設の類型及び表示事項	有料老人ホーム類型 : 住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態 : 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 : 要支援・要介護 介護保険 : 在宅サービス利用可 居室区分 : 全室個室
開設年月日	平成19年4月1日
所在地	〒824-0014 福岡県京都郡みやこ町節丸941番地3
敷地概要(権利関係)	3,758.09 m ² 事業者所有(抵当権 有)
建物概要(権利関係)	床面積 1,254.19 m ² 鉄骨造平家建 事業者所有(抵当権 有) 竣工 平成19年3月20日
居室の概要	一般居室 22室 全室 1人部屋 18.15 m ² ～ 18.22 m ²
共用施設概要	食堂兼ホール、浴室(機械浴室)、トイレ、駐車場

(5) 入居者が居住する居室 (表題部記載の契約締結日現在)

居室番号	第 室		
間取り・タイプ	Aタイプ Bタイプ		
居室面積	m ²	ベランダ面積	m ²
附属設備等	トイレ、洗面台、緊急通報装置、テレビ回線、外線電話回線 ローチェスト、クローゼット、ベッド、応接セット(Aタイプのみ)		

(6) 入居後に支払う費用の概要（表題部記載の契約締結日現在）

月払いの利用料		
日割計算で支払われる費用についての計算起算日	平成 年 月 日	
支払方法	管理規程に定める	
内 訳	管理費	月額 16,000 円
	用途	(ア) 共用施設等の維持管理費 (イ) 管理部門の人件費・事務費 (ウ) 日常生活支援サービス提供のための人件費
	食費	①Aタイプ 月額 39,000 円(30日換算。1日 1,300 円) ②Bタイプ 月額 39,000 円(30日換算。1日 1,300 円)
	光熱水費	①Aタイプ 月額 20,000 円 ②Bタイプ 月額 15,000 円
	家賃相当額	①Aタイプ 月額 45,000 円 ②Bタイプ 月額 30,000 円
	その他	入居者の個人的な希望及び選択的な個別介護サービスの利用料（介護サービス等の一覧表「別途利用料を徴収して実施するサービス」に対応した利用料）。
消費税	税法に則り消費税を負担	

第1章 総則

(目的)

- 第1条 事業者は、入居者に対し、老人福祉法及び関係諸法令並びに福岡県有料老人ホーム設置運営指導指針を遵守し、本契約の定めに従い、入居者に対し次の各号に掲げる目的施設を終身にわたり利用する権利を与え各種サービスを提供します。
- 一 表題部(4)及び(5)記載の目的施設の利用
 - 二 本契約第4条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に支払うことに同意します。

(目的施設の表示)

- 第2条 入居者が他の入居者と共用する施設(以下「共用施設」という)は表題部(4)、入居者が居住する居室(以下「居室」という)は、表題部(5)に定めるとおりとします。以下、特に断りのない限り、居室と共用施設を併せて目的施設といいます。

(利用権)

- 第3条 入居者は、本契約第27条(契約の終了)に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、居住を目的として目的施設を終身にわたり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の所有権を有しません。
 - 3 入居者は、長期不在又は入院中においても、目的施設の利用権を保有します。
 - 4 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。
 - 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、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。
- 一 介護
 - 二 健康管理
 - 三 食事の提供
 - 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いますが、治療行為は行いません。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てすべて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。

- 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

(管理規程)

- 第5条 事業者は、本契約の詳細を規定する管理規程を定め、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。
 - 一 入居者の定員及び居室数
 - 二 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及び協力歯科医療機関の名称及び所在地・交通の便・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 管理規程は、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。

(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、目的施設の維持管理を行うとともに本契約に定める各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して施設の運営を行います。
- 2 事業者は、以下に掲げる事項に関して帳簿を作成し、2年間保存します。
 - 一 利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
 - 二 入居者に提供した本契約第4条に掲げるサービスの内容
 - 三 緊急やむを得ず行った身体拘束の態様、理由、時間その際の入居者の心身の状況
 - 四 入居者に提供した本契約第4条に掲げるサービスの提供により生じた入居者及び家族の苦情
 - 五 入居者に提供した本契約第4条に掲げるサービスの提供により生じた事故の状況及び事業者が採った処置の内容
 - 六 本契約第4条に掲げるサービスを他の事業者に委託して提供した場合、当該事業者の名称、所在地、契約内容及び実施状況
 - 3 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。
 - 一 毎会計年度終了後4カ月以内に行う事業者の前年度決算報告
 - 二 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、入居者の状況、要支援者及び要介護者の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支の状況、施設全体の職員数・人員配置・勤務形態・職員の資格保有の状況
 - 4 事業者は、施設の運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体が実施する相談又は苦情処理等の事業に協力するよう努めます。

(入居者の権利)

- 第7条 入居者は、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

業者から不利益な取り扱いを受けたり、差別的待遇を受けたりすることはありません。

- 一 入居者はサービスの提供において、管理規程別表Ⅷに掲げる「個人情報保護方針」及び「個人情報の利用目的」に基づき、プライバシーを可能なかぎり尊重される
- 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が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
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、その管理方法、定期報告等について、入居者及び事業者はあらかじめ協議して委託する。入居者又は身元引受人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のぞき、身体的拘束を受けたり、精神抑制剤を投与されたりすることはない
- 六 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
- 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、管理規程別表Ⅶに掲げる「苦情処理細則」及び「社会福祉法人豊津福祉会が設置・経営する施設における苦情解決に関する要綱」に基づき、事業者に直接又はその他の機関、行政機関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、管理規程別表Ⅲに掲げる「運営懇談会細則」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。
 - 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 要介護状態等にある入居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、管理規程別表Ⅶに掲げる「苦情処理細則」及び「社会福祉法人豊津福祉会が設置・経営する施設における苦情解決に関する要綱」の定めるところにより苦情を申し立てることができます。
- 2 事業者は、前項による苦情受付けの手続き及び記録方法についての要綱を管理規程別表Ⅶ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、管理規程別表Ⅶに従い、本条第1項に基づく苦情申立がなされた場合、迅速かつ誠実に必要な対応を行います。

(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、直ちに必要な措置を講ずるとともに、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、入居者側に故意又は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。
- 2 事業者は、前項の事故の状況及び事故に際して採った処置等について記録をします。

(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は、個人情報保護法及び関係諸法令並びに管理規程別表Ⅷに掲げる「個人情報保護方針」及び「個人情報の利用目的」に基づき、その保護に努め、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

(介護)

- 第 12 条 事業者は、提供する介護の具体的内容、提供する場所、提供する職員等の詳細について本契約書、管理規定、重要事項説明書において明確に示すとともにサービス等の一覧表を作成し、それに基づいて、入居者に対して、介護等のサービスを提供します。

(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規程別表Ⅳ-2 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します。
- 一 入居者が 1 年に 2 回以上の定期健康診断を受けうる機会を設ける
 - 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・協力歯科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
 - 四 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・協力歯科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・協力歯科医療機関との連絡・紹介・受診手続・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規程別表Ⅳ-3 に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。
- 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
 - 二 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
 - 三 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
- 2 入居者は、居室において自ら調理することができません。

(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規程別表Ⅳ-4 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。
- 一 事業者が、一般的に対応や照会できる相談や助言
 - 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の概要と、これらを利用する場合の費用の概要

(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規程別表Ⅳ-5 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。
- 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、代金の立替払い、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の便宜の内容
 - 二 身元引受人等への連絡
 - 三 小口の金銭管理等

(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規程別表Ⅳ-6 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。
- 一 事業者がホーム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
 - 二 事業者が紹介できる、ホーム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要

(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規程別表Ⅳ-7 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します。
- 一 事業者が施設において一般的に対応できる、その他の支援サービスの具体的内容

第 3 章 使用上の注意

(使用上の注意)

- 第 19 条 入居者は、目的施設及び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。

(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ません。
- 一 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

- 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
- 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
- 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
- 五 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する
- 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。
 - 一 鑑賞用の小鳥、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
 - 二 居室及び管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く
 - 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
 - 四 目的施設の増築・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、敷地内における工作物を設置する
 - 五 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等に定めることとします。
 - 一 入居者が1カ月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払とその負担方法
 - 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の、各種費用の支払とその負担方法
 - 三 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
- 4 入居者が、本条第1項から第3項の規定に違反し若しくは従わず、事業者又は他の利用者若しくは第三者に損害を与えた場合は、事業者又は第三者に対して損害賠償責任が生ずることがあります。

(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規程別表VIにより定めることとします。
 - 一 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
 - エ 給水栓の取替え

- オ 排水栓の取替え
- カ 非常用通報装置
- キ 便所・洗面台
- ク ベッド
- ケ エアコン
- コ クロス及び床張り
- サ 手摺り

二 その他軽微な修繕の内容と修繕費用の負担についての定め

三 前二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

- 4 入居者は、入居者の故意又は過失にかかわらず目的施設を破損・汚損等した場合は、事業者に届出をするものとします。

(居室への立入り)

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します。

第 4 章 費用の負担

(月額の利用料)

第 23 条 入居者は、事業者に対して、表題部 (6) 記載の月額利用料を支払うものとします。その詳細については管理規程 V 「重要事項説明書」の「5 利用料金」に定めます。なお、事業者が別に定める基準に該当する場合は、利用料金の全部又は一部についてその支払いを猶予又は免除することがあります。

- 2 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。

一 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

ア 第 6 条第 1 項 (施設の管理・運営) に関して利用料に含まれる費用

イ 第 12 条 (介護) に関して利用料を徴収する場合の基本的考え方と利用料に含まれる費用

ウ 第 13 条 (健康管理) に関して利用料に含まれる費用

エ 第 15 条 (生活相談、助言) に関して利用料に含まれる費用

オ 第 16 条 (生活サービス) に関して利用料に含まれる費用

カ 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

キ 第 18 条 (その他の支援サービス) に関して利用料に含まれる費用

ク その他月額の利用料として徴収される費用

- 二 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 利用料の支払が当月分か翌月分かの考え方
 - ウ 利用料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
 - エ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期
- 3 本条に定める費用について、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します。

(食費)

- 第24条 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。
 - 一 食費に含まれる費用の内容や考え方
 - 二 食費の支払方法
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

(その他の費用)

- 第25条 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。
- 一 入居者が居室で使用する水道・電気・電話・給湯・冷暖房等の利用料
 - 二 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
 - 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
- 3 事業者は、前項の第一号から第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。

(費用の改定)

- 第26条 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(その他の費用)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

(契約の終了)

第27条 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。

- 一 入居者が死亡したとき
- 二 事業者が第28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29条（入居者等からの解約）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28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、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することができます。

- 一 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 月額の利用料その他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）の規定に違反したとき
 - 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の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。
- 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく
 - 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
 - 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、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、事業者は書面にて前項に加えて次の各号に掲げる手続きを行います。
- 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく

(入居者等からの解約)

第29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。

(明け渡し及び原状回復)

第30条 入居者又は身元引受人等は、本契約第27条（契約の終了）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します。

- 2 本契約書において、原状回復とは、「入居者の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、入居者（入居者及びその家族並びに管理規定に定める同居者・来訪者）又は身元引受人等の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使

用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧すること」とします。

(財産の引取等)

- 第 31 条 事業者は、本契約第 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、本契約終了日の翌日から起算して 30 日間は、善良なる管理者の注意をもって保管します。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。
- 2 事業者は、前項の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。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

- 第 32 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相当額の 3 倍の額を事業者を支払うものとします。

第 6 章 身元引受人等

(身元引受人)

- 第 33 条 入居者は、身元引受人を定めるものとします。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ありません。
- 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、入居者が要支援又は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遺留金品の引き受けを行うこととします。

(事業者へ通知を必要とする事項)

- 第 34 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規程その他の文書に規定された事業者への通知の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します。
- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき
- 二 身元引受人が死亡したとき
- 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 35 条 事業者は、身元引受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、身元引受人を立てるものとします。

(入居途中の契約当事者の追加)

- 第 36 条 入居者は、事業者に対して、追加の契約当事者(入居者)を申し出ることができません。

(契約当事者以外の第三者の同居)

- 第 37 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、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。
- なお、事業者は、一旦承諾した同居者の同居承諾を取り消すことがあります。この場合において、事業者は、退去期限を記載した書面をもってその旨を通知します。
- 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。
- 一 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
 - 二 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
 - 三 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
 - 四 定められた同居の期間中といえども、本契約第 27 条にもと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 7 章 その他

(入居契約締結時の手続き)

- 第 38 条 事業者に対する入居者の申込みがなされ、入居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。
- 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、それぞれ捺印してこれを保管することとします。

(費用計算起算日の変更)

- 第 39 条 事業者又は入居者が、表題部記載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。

(誠意処理)

- 第 40 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します。

(合意管轄)

第 41 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、事業者の主たる事務所を管轄する地方裁判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します。