

医療法人 済 生 堂 ナーシングホーム野里
入居契約書

表題部記載の契約当事者である「入居者」と「事業者」は、両者の間において、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」という。）を締結します。

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

説 明 者	年 月 日 氏 名
-------	--------------------------

(1) 契約開始年月

契約締結日	年 月 日
入居予定日	年 月 日

(2) 契約当事者

入居者名	入居者① 氏名： ㊟ 住所： （男・女 昭和 年 月 日生まれ）
	入居者② 氏名： 住所： （男・女 年 月 日生まれ）
施設設置事業者名	法人名・代表者名： 医療法人 済生堂 理事長 増 田 満 枝 ㊟ 所在地： 青森県五所川原市大字神山字牧原 5 6 - 1

(3) 契約当事者以外の関係者

身元引受人 （＝連帯保証人）	入居者①の身元引受人（＝連帯保証人） 氏名： ㊟ 住所： 入居者との間柄： 入居者②の身元引受人（＝連帯保証人） 氏名： ㊟ 住所： 入居者との間柄：
返還金受取人 （返還金の設定がある場合）	入居者の返還金受取人 氏名： ㊟ 住所： 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）	氏名： ㊟ 住所： 入居者との間柄：

(4) 主治医、家族等連絡先

主 治 医	病院名(かかりつけ)		主治医	
	連 絡 先		所在地	
家 族 等	氏 名			
	緊 急 連 絡 先		携 帯 電 話	

(5) 施設の名称・類型及び表示事項等

名称	ナーシングホーム野里
類型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	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：自立、要介護、要支援 介護保険：在宅サービス利用可（介護が必要となった場合、介護保険の在宅サービスを利用するホームです。） 介護居室：個室、2人室 その他：
施設の概要	添付の重要事項説明書とおり。

(6) 入居者が居住する居室

階層・居室番号等	階、 第 号室、 一般居室／特別居室
間取り・タイプ	
居室面積	m ²
付属設備等	

(7) - 1 入居までに支払う費用（一般居室）（消費税含む）

総額	123,900 円（1ヶ月が30日の場合）
敷金	なし
家賃(非課税)	48,000 円（1ヶ月が30日の場合、前払い）
管理費	16,500 円（1ヶ月が30日の場合、前払い）光熱水費は除く、寝具代等含む
食事代	59,400 円（1ヶ月が30日の場合、後払い）

(7) - 2 入居までに支払う費用（二人部屋）（消費税含む）

総額	1人入居 138,900 円（1ヶ月が30日の場合） 2人入居 214,800 円（1ヶ月が30日の場合）
敷金	なし
家賃(非課税)	63,000 円（1室、1ヶ月が30日の場合、前払い）
管理費	16,500 円（1ヶ月が30日の場合、前払い）光熱水費は除く、寝具代等含む 2人入居の場合は 33,000 円
食事代	59,400 円（1人、1ヶ月が30日の場合、後払い） 2人入居の場合は 118,800 円

(8) 入居後に支払う費用の内容(消費税含む)

月払いの利用料		総額 140,400 円 特別室1人の場合は総額 155,400 円、 特別室2人の場合は総額 239,550 円 *1ヶ月が30日の場合 *介護度調整費は除く
支払方法		毎月払い 管理規程に定めます。
内 訳	管理費（消費税 10%）	1室あたり 16,500 円／月 特別室2人入居の場合は 33,000 円／月 *1ヶ月が30日の場合
	使 途	事務管理部門の人件費・事務費、共用施設等の維持管理費、健康管理等の人件費及びシーツ等の洗濯・交換にかかる費用等 なお、要介護3～5以外の入居者に対する介護度調整費提供のための人件費等は別途徴収 自 立の方：66,000 円／月（1ヶ月が30日の場合） 要支援1の方：23,100 円／月（1ヶ月が30日の場合） 要支援2の方：23,100 円／月（1ヶ月が30日の場合） 要介護1の方： 6,600 円／月（1ヶ月が30日の場合） 要介護2の方： 3,300 円／月（1ヶ月が30日の場合）
	食費（消費税 8%）	1人あたり 59,400 円／月（1日3食） *1か月が30日の場合
	介護保険給付対象外費用(原則都度払いであるが、月単位にまとめて徴収することがある)	入居者の個人的な希望及び個別選択的な個別介護サービスの利用料(介護サービス等一覧表「個別選択によりその都度徴収するサービス」による)
	光熱水費	1室あたり 16,500 円／月 特別室2人入居の場合は 24,750 円／月 *1か月が30日の場合 冬季期間（11月～3月）は、1室1月あたり 6,600 円／月別途徴収。特別室2人入居の場合は 9,900 円／月徴収
	家賃相当額	1室あたり 48,000 円／月（非課税） 特別室 63,000 円／月（非課税） ※1か月30日の場合
消費税		有料利用に関するものについては、「月払い費用及び使用料一覧表」に示されています。 家賃相当額は税法に則り消費税は非課税 管理費、食費、光熱水費は税法に則り消費税を負担

【本題】

(目的)

第1条

事業者は、入居者に対し、老人福祉法その他関係法令、青森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、入居者に対し当該施設を利用権方式により利用する権利を与え各種サービスを提供します。

二 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の支払いに同意します。

(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用する施設（以下「共用施設」という）は、表題部に定めるとおりとします。

(契約の締結、期間、更新)

第3条

入居者は、本契約第28条各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。

二 入居者は、施設の全部又は一部について、その所有権を有しません。

三 入居者は、長期不在又は入院中においても、施設の利用権を保有します。

四 入居者は、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) 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等

五 入居者は、物件が完成しているなど、入居可能な状態になっていることを前提として、契約期間の始期（入居予定日）に入居することとします。ただし、契約締結後における入居者の急な入院などやむを得ない理由があるときは、事業者の同意を得て契約期間の始期（入居予定日）を延期することができます。

(各種サービス)

第4条

事業者は、入居者に対して、次に掲げる各種サービスを提供します。

(一) 介護(介護保険給付対象サービスは除く) (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

二 事業者は、入居者のために医師に対する指示の依頼、通院の付き添い(医療機関等)や入院の手続き代行等援助は行いますが、治療行為は行いません。なお、医療を受けるにあたって医療に要する費用は、すべて入居者の負担となります。

三 入居者は、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、本契約に係る施設の管理規程を作成し、入居者及び事業者は、これを遵守するものとします。

二 管理規程は、本契約に定める事項のほか、次の各号の項目を含んだものとします。

(一) 居室数及び入居者の定員 (二) 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担 (三) 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関の概要

(四) 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的な対応方法及び定期的に行われる訓練等の内容

三 管理規程は、本契約の趣旨に反しない範囲で、事業者において改定することができるものとします。ただし、事業者は運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。

(施設の管理、運営、報告及び地域との協力)

第6条

事業者は、施設長その他必要な職員を配置し、施設の維持管理を行い、本契約に定める各種サービスを提供しつつ業務を行い、施設を運営します。

二 事業者は、次の事項に係る帳簿を作成し、2年間保存します。

(一) 月額利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録 (二) 入居者に提供したサービスの内容 (三) 緊急やむを得ず行った身体拘束の記録 (四) サービスの提供等により生じた入居者及びその家族等からの苦情の内容 (五) サービスの提供等により生じた事故の状況及び処置の内容 (六) サービスの提供を他の事業者に委託した場合の当該事業者の名称、所在地、契約の内容及び実施状況

三 事業者は、入居者又はその家族に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。

(一) 毎会計年度完了後4か月以内に行う事業者の前年度決算の状況 (二) 過去1年以内の時点における施設の運営状況、年間の入退去者数等の入居者の状況、施設の収支状況、職員の数及び資格保有状況等

四 事業者は、施設の運営にあたっては、地域及び地域住民との交流を図るとともに地方自治体が実施する相談又は苦情処理等に係る業務に協力することとします。

(入居者の権利)

第7条

入居者は、提供されるサービスについて、次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や差別的な待遇を受けることはありません。

(一) 可能なかぎりのプライバシーの尊重 (二) 個人情報の保護 (三) 入居者自らが選ぶ医師、弁護士、その他の専門家といつでも相談等することができます。ただし、それにより生じた費用は入居者が負担するものとします。(四) 緊急やむを得ない場合をのぞいた身体拘束その他の行動を制限されることはありません。(五) 施設の運営に支障がない限り、入居者個人の衣類や家具等備品を居室内に持ち込むことができます。(六) 事業者及び提供するサービスに対する苦情をいつでも事業者、行政機関等に対して申し出ることができます。

(運営懇談会)

第8条

事業者は、施設の運営等に関して、意見交換の場として運営懇談会を設置します。

二 事業者は、運営懇談会について、管理規程等に必要な事項を定めるものとします。

(苦情処理)

第9条

入居者は、事業者及び提供するサービスに対する苦情を申し立てることができます。

二 事業者は、苦情受付の手続き及び記録方法について管理規程等で定め、迅速かつ誠実に対応するとともに適切な解決に努めます。

三 事業者は、入居者が苦情申立を行ったことを理由に何らの不利益な扱いをすることはありません。

(賠償責任)

第10条

事業者は、サービスの提供にあたって、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、直ちに必要な措置を講じ、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して必要な損害賠償を行います。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じることがあります。

二 事業者は、事故の状況及びその処置等について記録をします。

(秘密保持)

第 1 1 条

事業者は、業務上で知り得た入居者及びその家族の個人情報について、個人情報保護法を遵守し、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等からの事前の同意がある場合を除いて、契約期間中、契約終了後にかかわらず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

(介護等)

第 1 2 条

事業者は、提供するサービスの具体的な内容、提供する場所及び職員等について重要事項説明書等を根拠において明示します。

二 事業者は、入居者により適切なサービスを提供するため、必要と判断する場合には、提供する場所を施設内において変更する場合があります。

三 前項の変更を行う場合、次の手続きを書面にて行うものとします。

(一) 事業者の指定する医師の意見を聴取する (二) 入居者及びその家族の意見を聴取する

四 事業者は、居室の住み替えにより入居者の権利や利用料金等に重大な変更が生じる場合は、前項の手続きとあわせ、次に手続きを書面で行うものとします。

(一) 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 (二) 住み替え後の居室の概要、費用負担の増減等について、入居者及び身元引受人等に説明を行う (三) 入居者同意を得る。ただし、入居者が自ら判断できない状況にある場合にあっては、身元引受人等の同意を得る。

(健康管理)

第 1 3 条

事業者は、入居者の日常の健康状態に留意し、管理規程等に定めたサービスを提供し、入居者が健康を維持するように助力します。

(食事)

第 1 4 条

事業者は、原則として施設内の食堂等において、1 日 3 食の食事を提供できる体制を整え、入居者に食事を提供します。

(生活相談、助言)

第 1 5 条

事業者は、入居者からの一般的に対応や照会が可能な相談を受け助言を行う等、入居者の生活全般に関する諸問題の解決に努めます。

(生活サービス)

第 1 6 条

事業者は、提供する生活サービスについて管理規程等に明示し、適切なサービスを提供します。

(レクリエーション等)

第 1 7 条

事業者は、施設内において一般的に行うことができる運動・娯楽等のレクリエーション及び施設が実施するイベント等について、利用又は参加する場合の料金等の内容を掲示板等に明示し、適切なサービスを提供します。

(その他支援サービス)

第 1 8 条

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、それに基づいて本契約に定める前条までの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

(二) 前号において発生する費用が管理費に含まれない場合、入居者が負担する費用の内訳とその費用の額

第 3 章 使用上の注意

(使用上の注意)

第 1 9 条

入居者は施設及び敷地等の利用に関し、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 2 0 条

入居者は、施設の利用にあたり、次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、保管すること (二) 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付ける事 (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与えること (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こと

二 入居者は施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は既に承諾した行為であっても、他の

入居者等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) 観賞用の小鳥、魚等を飼育すること (二) 犬、猫等の動物を施設又は敷地内で飼育すること (三) 居室及びあらかじめ定められた場所以外の共用施設及び施設内に物品を置くこと (四) 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 (五) 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こと (六) その他、事業者がその承諾を必要として管理規程等に定める行為を行うこと

三 入居者は施設の利用にあたり、次の事項についてあらかじめ事業者と協議することとします。事業者は、基本的な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 か月以上居室を不在にする場合の居室の保全、連絡の方法、費用の負担及び支払い方法 (二) 入居者が付き添い、介助、看護等の目的で家族及び第三者を居室内に居住させる場合の費用の負担及び支払い方法 (三) 事業者が入居者との事前協議を必要と定める事項

四 入居者が前各号の規定に違反等し、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合、事業者又は当該第三者に対して損害賠償責任が生じることがあります。

(修繕)

第 2 1 条

事業者は、入居者が施設を利用するために必要な修繕を行います。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。

二 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入居者に通知します。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はできません。
- 三 前2項の規定にかかわらず、居室内の軽微な修繕に係る費用負担等について、管理規程等に定めることとします。
(居室への立ち入り)

第22条

- 事業者は、入居者の安否確認、施設の保全、衛生管理、防犯、防火、防災その他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。
- 二 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、財産に重大な支障をきたす緊急のおそれがある場合には、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、事業者は入居者の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後、速やかにその理由と経過を入居者に報告するものとします。

第4章 費用の負担

(入居までに支払う費用)

第23条

削除。
(月払い利用料)

第24条

- 入居者は、事業者に対して本書に定める月払いの利用料を支払うものとします。
- 二 本条に定める費用について、1か月の満たない期間の費用は、日割り計算した額とします。
- 三 事業者は、月払い利用料その他費用の支払い方法等について、管理規程等に必要な事項を定めることとします。
(食費)

第25条

入居者は、事業者から食事の提供を受けた場合には、本書に定める食費を支払うものとします。
(その他の費用)

第26条

- 事業者は、入居までに支払う費用及び月払い利用料のほか、光熱水費、冷暖房費、共用施設を利用した場合の利用料、入居者の希望により提供した各種サービスの利用料等について、入居者の負担となるか等を重要事項説明書等に明記するものとします。
(費用の改定)

第27条

- 事業者は、月払い利用料等入居者が支払うべき費用を改定することがあります。
- 二 事業者は、前項の費用の改定にあたっては、施設が所在する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、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。
- 三 入居者が支払うべき費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等に通知します。

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本契約は終了するものとします。

- (一) 事業者が第29条に基づき解除を勧告し、予告期間が満了したとき (二) 入居者が第30条に基づき解約を行ったとき (三) 90日を超えて入居者が不在となったとき

(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将来にわたって維持することが社会通念状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。
- (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) 月払い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3条4項の規定に違反したとき (四) 第20条の規定に違反したとき (五) 入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき
- 二 前項の規定に基づく契約の解除の場合、事業者は次の各号に掲げる手続きを書面で行います。
- (一) 契約解除の通告について 90日の勧告期間をおく (二) 前号の通告に先立って入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける (三) 解除勧告の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と協議し、移転先の確保に協力する。
- 三 本条1項第五号によって契約を解除する場合は、事業者は前項のほか、書面にて次の手続きを行います。
- (一) 医師の意見を聴く (二) 一定の観察期間をおく
(入居者からの解除)

第30条

- 入居者は、事業者に対して30日前に解除の申し入れを行うことにより本契約を解除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。
- 二 入居者が前項の解約届を提出せず居室を退去した場合、事業者が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、本契約は解除されたものとします。
(明け渡し及び原状回復)

第31条

- 入居者及び身元引受人等は、本契約が終了した場合、直ちに居室を明け渡すこととします。
- 二 入居者等は、居室明け渡しの場合、通常の使用に伴い生じた居室の消耗を除き、原状回復することとします。
- 三 入居者等並びに事業者は、前項の入居者等が負担して行う原状回復の内容及び方法について協議するものとします。
(財産の引き取り等)

第32条

- 事業者は、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。
- 二 入居者又は身元引受人等は、本契約終了後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。業者は状況によりこの期限を延期することがあります。
- 三 事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項の引き取り期限を書面により通知します。
- 四 事業者は、引き取り期限から60日が過ぎてもなお残置された所有物等について、入居者及び身元引受人等がその所有権を放棄したものとみなし、入居者又は身元引受人等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ければならない。明け渡さない場合、入居者は契約終了日の翌日から起算し、明け渡し日までの管理費相当額を事業者に支払うものとします。ただし、第29条第一号に該当する場合は、前条第2項に定める所有物等の引き取り期限を本条にいう契約終了日とみなします。

(精算)

第34条

事業者は、本契約が死亡及び転居、退去等で終了した場合において、事業者並びに入居者双方に債務がある場合、債務の額や返還金の内訳を入居者及び身元引受人等に明示し、退去時の清算を行うこととする。

第6章 身元引受人及び返還金受取人等

(身元引受人)

第35条

入居者は、身元引受人をあらかじめ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あると認められる場合には、定めなくともよいこととします。

- 二 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。
- 三 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及び協議等に努めなければならない。
- 四 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します。
- 五 身元引受人は、入居者が死亡した場合に遺体及び慰留金品を引きとるものとします。

(事業者に通知を必要とする事項)

第36条

入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規程に規定された事業者への通知が必要な事項が発生した場合は、遅滞なく事業者に通知するものとします。

- (一) 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更した場合 (二) 身元引受人又は返還金の受取人が死亡した場合 (三) 入居者若しくは身元引受人について、成年後見制度による後見人、補佐人、補助人の審判があった場合、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場合 (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場合

(身元引受人の変更)

第37条

事業者は、身元引受人が前条第二号又は第三号の規定に該当することとなった場合には、入居者に対して新たな身元引受人を定めることを請求する場合があります。

- 二 入居者は、前項の請求を受けた場合には、身元引受人を新たに定めるものとします。
- (返還金の受取人)

第38条

事業者は、入居一時金は発生しないが、食費や賃貸方式の家賃が前払い方式のため死亡等に関わり、返還金が発生した場合、入居者は返還金受取人を1名定めることとします。

- 二 返還金に係る受取人は、身元引受人が兼ねることができます。
 - 三 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。
- (入居途中の契約当事者の追加)

第39条

入居者が契約後若しくは既に入居している場合に、入居者は事業者に対して、契約当事者の追加を申し出ることができます。ただし、事業者は申し出を拒否することができるものとします。

- 二 追加入居者は、施設の利用及び各種サービスを享受し、直接に本契約に定める義務を負います。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。
- 三 事業者が追加入居者の申し出を承認する場合には、入居者及び事業者は協議の上、必要な事項について、別に追加契約を文書により締結するものとします。

(契約当事者以外の第三者の同居)

第40条

入居者は入居者以外の第三者を付き添い、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、事業者はその申し出を拒否することができるものとします。

- 二 事業者が契約当事者以外の第三者の同居を承諾する場合は、入居者及び事業者は協議の上、必要な事項について、別に文書にて確認するものとします。

第7章 その他

(入居契約時の手続き)

第41条

入居者等から入居申し込みがなされ、事業者における入居審査を経て、事業者の承諾がなされた後に契約当事者間で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て、表題部に定める入居までに支払う費用を支払うものとします。

- 二 事業者は、本契約の締結に際し、入居者等が契約内容を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、重要事項説明書に基づき契約内容の説明を行います。説明を行った者及び説明を受けた入居者等の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名押印して、それぞれが保管することとします。
- 三 事業者は、施設が介護保険法に基づく、特定施設入居者生活介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであることを入居者等に理解させ、入居者が要支援、要介護となった場合において施設における介護保険法に基づく介護サービスは行わず、同サービスが必要となった場合には、入居者が個々に訪問介護事業者等と契約を締結することなどが必要となることを十分に説明します。また、入居者が訪問介護事業所等を選定する際は、施設は、周辺事業者等を紹介するなど協力するものとします。
- 四 事業者は、訪問介護事業所等を施設に併設若しくは隣接して設置している場合において、入居者が他の訪問介護事業所を選択し、契約した場合においても入居者に対して不利益が生じるものではないことを十分に説明します。

(費用計算起算日の変更)

第42条

事業者又は入居者が、表題部に記載の各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り通知し、協議を行うこととします。

(入居日前の解除)

第43条

表題部記載の契約締結日から入居日前日以内であれば、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る。この場合、事業者は、入居者に対して受領済の敷金及び賃貸料を全額無利息で返還することとする。

(成年後見制度の利用)

第44条

入居者は第35条、第37条、第38条の規定に関わらず、自らの行為能力の低下又は自らの意思表示能力を欠く恐れが生じた場合は、成年後見制度の利用に努めるものとする。

- 二 事業者は、家族及び身元引受人又は施設が所在する地域の市町村長等と連携して、入居者の負担において、成年後見人の選任等に協力するものとする。
- 三 入居者は、成年後見人が選任された場合は、速やかに事業者に対して、第36条第3号に定める事項を通知するものとし、入居者及び成年後見人は、第35条及び第38条に定める事項について身元引受人又は返還金受取人と協議を行うものとする。

(反社会的勢力の排除の確認)

第45条

事業者と入居者は、それぞれの相手方に対し、次の各号に掲げる事項を確約します。

(一)自らが暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる者又は構成員(以下、総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと (二) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、又はこれらに準ずる者を言う)又は身元引受人等が反社会的勢力ではないこと (三) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと (四) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 イ 偽計又は威力を用いて相手方の行為又は義務を妨害し、又は信用を毀損する行為(誠意処理)

第46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は協議し、誠意をもって処理することとします。

(合意管轄)

第47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、青森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並びに入居者はあらかじめ合意します。

平成26年6月1日 施行

令和5年7月1日 改定

令和7年7月1日 改定

令和8年7月1日 改定