

住宅型有料老人ホーム 福祉施設「オアゾ」入居契約書

契約当事者の表示

利用者
氏 名 _____ 様

性 別	生年月日	昭 和	年	月	日
要介護状態区分					
特 記 事 項					

事業者名 _____ 株式会社 太陽福祉事業

事業所名 _____ 福祉施設 オアゾ

入居開始日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

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) 介護全般
 - (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) 緊急時の対応
- 2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼等、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、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なります。
- 3 入居者は、第三者に対して、次に上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

(重要事項説明書)

第4条 事業者は、本契約に付随するものとして重要事項説明書を定め、入居者・事業者共にこれを遵守するものとします。

- 2 前項の重要事項説明書は、当該各号の項目を含んだものとします。
- (1) 施設概要
 - (2) 各種サービスの内容及び利用料の詳細
 - (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。

(施設の管理・運営・報告)

第5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ヶ月以内に行う事業者の年度決算報告
 - (2) 1年以内の時点における施設の運営状況

(入居者の権利)

第6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限り尊重される。

- (2) 入居者及び身元引受人が希望すれば、自己に関する健康や介護の記録（但し、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、それ以外のものがその閲覧を要求しても、入居者及び身元引受人の同意がない限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。
- (3) 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。但し、その費用は入居者が負担する。
- (4) 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を求めることができる。
- (5) 入居者は、緊急時やむをえない場合を除き、身体的拘束を受けたり、精神的抑制剤を投与されることはない。
- (6) 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。
- (7) 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、いつでも事業者又は、行政機関に対して申し出ることができる。

(苦情処理)

第7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ます。

- 2 事業者は、前項による苦情を受け付ける手続きを、重要事項説明書で定め、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項に基づく苦情申し立てがなされた場合、対応する責任者を定め、迅速かつ誠実に対応を行います。
- 4 事業者は、入居者が苦情申し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することはありません。

(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、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入居者の身元引受人等に対する連絡方法等

(損害賠償)

第9条 事業者は、介護サービスの提供にあたって、事故が発生した場合には、速やかに利用者の後見人及び家族に連絡を行うとともに、必要な措置を講じます。

2 前項において、事故により利用者に損害が発生した場合は、事業者は速やかにその損害を賠償します。但し、事業者に故意、過失がない場合はこの限りではありません。

3 本条第1項の場合において、当該事故発生につき利用者に重過失がある場合は、損害賠償の額を減額することができます。

(秘密保持)

第10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なら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、契約終了後も第三者に漏らすことはありません。

(健康管理)

第11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定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助力します。

(1) 入居者が1年に2回以上の定期健康診断を受ける機会を設ける。

(2) 医師又は看護師等による健康相談及び医師による定期的な往診を実施する。

(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、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・通院介助等の協力を行います。

(食 事)

第12条 事業者は、原則として食堂において、入居者に1日3食の食事を提供します。

2 事業者は、医師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します。

(生活相談・助言)

第13条 事業者は、入居者から要望があった場合、各種の生活相談に応じ、適切な助言と必要に応じて行政及び関係機関への紹介、手続き等を行います。

(生活サービス)

第14条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を重要事項説明書に定め、それに基づいて入居者に対し、事業者が一般的に対応できる清掃・洗濯、理美容、買物、役所手続き等の

生活サービスを提供します。

(レクリエーション)

第15条 事業者は、入居者が健康で明るくなるよう、運動・娯楽等のレクリエーションを行います。

(緊急時の対応)

第16条 事業者は、入居者が急病若しくは火災緊急避難を要する事態が発生した場合に管理体制を取ります。

2 入居者の責めに帰すべき理由により生じた事故については、事業者は、その責を負わないものとします。

(禁止又は制限される行為)

第17条 入居者は施設の利用に当たり、次の号に掲げる行為を行ってはけません。

(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

(2) 大型の金庫、その他重量物を搬入し使用する

(3) テレビ等の操作により、大音量で近隣に迷惑を与える

(4) 小鳥・金魚・犬・猫等の動物の飼育

(5) 他害行為のほか、大声を発し又は恫喝、付き纏いするなど他の入居者や従業員に対し肉体的・精神的苦痛を与える

(6) 施設(敷地は除く)内での喫煙と飲酒(行事・催事等における施設提供時を除く)

2 入居者は、施設の利用に当たり、事業者の承諾を得ることなく、次の号に掲げる行為を行ってはけません。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) 共用施設に物品を置く

(2) 営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告などの活動を行う

(3) 居室の改造及び模様替え

3 入居者は、施設の利用に当たり、次に掲げる事項については、あらかじめ事業者と協議し決定することとします。

(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、各種費用の支払とその負担方法

(2) 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

(修繕)

第18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。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 本条第1項の規定にかかわらず、退去時に居室内の修繕が必要な場合は、実費により原状回復していただきます。

(居室への立ち入り)

- 第19条 事業者は、施設の保全・衛生管理・防犯・防火・防災等の管理上、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、必要な処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に立ち入ったときには、立ち入り後、その理由と経過を入居者に通知するものとします。

(入居までに支払う費用)

- 第20条 入居者は、施設への入居にあたり事業者に対し申込金を指定する方法により、指定日までに支払うものとします。

(利用料)

- 第21条 事業者は、居室利用料・食費・管理費・衛生費・その他サービス料を合算した金額を、入居者又は身元引受人に請求するものとします。
- なお、居室利用料及び管理費は定額とし、以下に掲げるものは実績により請求するものとします。
- (1) 食費は、喫食実績により精算するものとします。
 - (2) 衛生費は、利用実費を負担いただきます。
 - (3) その他サービスは、サービス内容毎の料金とします。
 - (4) 各利用料金は重要事項説明書によります。
- 2 月の中途における入退去の場合は、一月を30日として一日分の金額を定め日割り計算により精算するものとします。
- この時、1円未満の端数は切り上げとします。

(利用料の改定)

- 第22条 利用料の改正もしくは変更が生じた場合は、運営懇談会で協議の上、改定するものとします。

(契約の終了)

第23条 本契約は、次の場合に終了するものとします。

- (1) 入居者が死亡したとき
- (2) 事業者が第24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場合。
- (3) 入居者が第25条（入居者からの契約解除）に基づき解約を行ったとき

(事業者からの契約解除)

第24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求められる場合に、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な手段により入居したとき
- (2) 月額の利用料その他の支払いを、正当な理由なく滞納したとき
- (3) 第17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判断したとき
- (5) 病院に入院するなどの理由により不在期間が1ヶ月を超えることが明らかな場合で、居室利用料及び管理費並びに食費（人件費相当額）の支払いが困難なとき

2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、次の各号の手続きによって行います。

- (1) 契約解除の通告を行い、通告した翌月末日とする
- (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、移転先が無い場合には入居者や身元保証人等、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

(入居者からの契約解除)

第25条 入居者は事業者に対して、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け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け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日目を持って、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26条 入居者又は身元引受人は、第23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 入居者は、居室の原状回復にかかる費用を実費精算することとします。

(財産の引取等)

第27条 事業者は、第23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などを保管し、入居者又は身元引受人等に連絡するものとします。

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。但し、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。その場合、事業者は、引き取り期限を書面で通知することとします。

3 事業者は、前項による引取りが期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は身元引受人等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28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、月額利用料相当額の使用損害金を事業者に支払うものとします。

(申込金)

第29条

入居申込につきまして以下の申込金が発生します。

金額は、全タイプ共通となります。

88,000 円

内訳は以下のとおり

(1) 事務手数料：入居申し込み時に発生する書類作成、データ作成、等の経費です。なお、キャンセル時の返金対象とはなりません。
全タイプ共通 55,000 円

(2) 入居準備料：入居時に入居者様の障害の程度に合わせ居室環境を整備するための経費で入居契約キャンセルの時期により返金対象となります。
全タイプ共通 33,000 円

2、申込金の納入確認をもって申込の受付が確定しますので、空き室状況によっては、申込受付は入金確認の順で決定されます。

3、入居準備料のキャンセル料は、入居20日以前に受付けた場合には全額返金となりますが、入居4日前からは返金の対象とはなりません。

なお、入居10日前は50%、5日前までは25%を申し受けます。(1円未満切捨)

(身元引受人)

第30条 入居者は、身元引受人を定めるものとします。

- 2 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。
- 3 事業者は、入居者が要介護状態にある場合には、入居者の生活及び健康の状況ならびにサービスの提供状況を定期的に身元引受人に連絡するものとします。
- 4 身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留品の引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31条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を重要事項説明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。

- (1) 入居者若しくは身元引受人の指名が変更したとき
- (2) 身元引受人又は第33条に定める返還金受取人が死亡したとき
- (3) 入居者若しくは身元引受人について、法令などに基づく成年後見制度による後见人・補佐人・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
- (4) 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32条 事業者は、身元引受人が前条第2項、第3項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。

(返還金受取人)

第33条 入居者は、第29条(申込金)に規定する返還金の受取人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 本条第1項に規定する返還金受取人に支障が生じた場合は、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。

(入居契約締結時の手続き)

第34条 事業者に対する入居申込みがなされ、入居基準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、入居までに支払う費用を指定された銀行口座に支払うものとします。
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、説明を行な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、それぞれ捺印のうえ、これを保管します。

(誠意処理)

第35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、事業者と入居者相互に協議し、誠意を持って処理することとします。

(合意管轄)

第36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、名古屋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します。

上記の契約を証するため、本書2通を作成し、入居者、事業者が記名捺印のうえ、各1通を保有するものとします。

年 月 日

ご本人 住所
氏名 印

署名代行者 住所
氏名 印

身元引受人 住所
氏名 印

事業者 住所 春日井市押沢台三丁目2番地の6
事業者名 有限会社 太陽福祉事業

代表取締役 小木曾 孝芳 印