

## ケアハウスまどか 入居契約書

ケアハウスまどかの施設長(以下「甲」という)は、入居者(以下「乙」という)及び身元保証人(返還金受取人)との間において、次の通り契約を締結する。

### (目的)

第1条 甲は、国の定める「軽費老人ホーム設置運営要綱」に基づき、乙が心身共に充実した明るい生活を過ごすことができるよう、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束し、乙は甲に対し信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約束する。

### (施設の管理、運営)

第2条 甲は、必要な職員を配置して、入居者の日常生活に必要な諸業務を処理すると共に、建物及び付帯設備の維持管理を行うものとする。

### (遵守義務)

第3条 乙は、甲に対し誠意を持ってこの契約に定める事項を履行すると共に、甲が示す管理規程、その他諸規程及び甲が指示する事項を遵守するものとする。

### (管理規程)

第4条 この契約に付随して、甲が定める管理規程を甲乙共に遵守するものとする。

### (施設の利用及び利用制限)

第5条 乙は、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、その居室を乙の居室以外の目的に使用してはならない。

### (各種サービス)

第6条 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「管理規程」において定める。

- ①各種生活相談及び助言
- ②食事の提供
- ③入浴の準備(共用浴室)
- ④緊急時の対応
- ⑤在宅保健、福祉サービスに関し連絡等の便宜を図ること
- ⑥自主活動への協力

### (2人居室利用制限)

第7条 2人入居の場合において乙のうちいずれかが契約の終了となった場合、乙のもう一方の者が2人用居室の利用を希望する場合にあっては、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2人用居室の居住に要する費用を支払うこと。
  - ②生活費・サービスの提供に要する費用は1人分のみを支払うこと。
- 2 他の1人用居室に空室がある場合は、甲・乙協議のうえ1人用居室に入居することができるものとする。

### (利用料等)

第8条 利用料については、甲は国の定める基準に従い、生活費、サービスの提供に要する費用、居住に要する費用を合算した額を個別に算定し、請求書にて毎月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、上下水道、電話等の使用料を合算した額を個別に算定し、居室に係る光熱水費等として請求書にて毎月乙に請求するものとする。
- 3 入居又は退居にともなって、1ヶ月に満たない期間利用した場合の生活費は日割り計算によって清算するものとする。
- 4 居住に要する費用は分割払いとし、月額14,300円(2人居室 28,600円)を支払うものとする。
- 5 サービスの提供に要する費用は、入居者の所得に応じ月額支払うものとする。
- 6 乙は、サービスの提供に要する費用の減額を希望する場合にあっては、契約時及び契約時以降は毎年、利用料認定に関する書類を挙証資料を添付し、施設長に対して申請を行うこと。
- 7 その他、福祉サービス及び医療費等の特別なサービスに要する費用は、その実費費を乙の負担とする。

#### (利用料の改訂)

- 第9条 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、利用料を改定する場合、国の改訂通知を乙に明示するものとする。差額が生じた場合には、国の改訂通知に従い差額を徴収する。

#### (利用料等の納入)

- 第10条 乙は、第8条(利用料等)に基づく月額利用料等の通知書を受けたときは、当月分として毎月10日までに甲が指定する方法により、甲の指定する金融機関の口座に支払うものとする。ただし、支払日が国民の祝日、土曜日、日曜日(以下「祝日等」という)に該当する場合は、その祝日等の翌日とする。

#### (居室への立ち入り)

- 第11条 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、居室内に立ち入り、必要な措置を取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。

#### (居室内の模様替え等)

- 第12条 乙は、甲に対しあらかじめ書面によりその内容を届け出て、甲の承諾を得た場合には、退居時に原状に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、居室以外については、模様替え等をしてはならない。
  - 3 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修理又は取替えを行うものとする。
    - ①畳の表替え
    - ②窓ガラス・網戸
    - ③ふすま、壁紙等の張り替え
    - ④その他甲が別に定めるもの

#### (居室内の模様替え等の費用負担)

- 第13条 乙は、居室内の模様替え・その他補修・改修を行うとき、その費用は乙が負担する。

#### (原状回復義務)

- 第14条 乙は、別に定めるところにより施設設備及びその他の備品について、乙の責任に基づき汚染・破損もしくは滅失したとき、又は甲に無断でその居室の原状を変更した場合には、直ちに自己の費用により原状に回復するか、又は甲が認める代価を支払わなければならない。
- 2 乙は、この契約を解除又は終了した場合において、乙の居室を甲に引き渡すとき、

修理もしくは取替えを要する場合には、費用は乙が負担しなければならない。

- ①畳の表替え      ②窓ガラス・網戸      ③ふすま、壁紙等の張り替え
- ④電球の取替え    ⑤カーテンのクリーニング・取替え
- ⑥部屋のクリーニング      ⑦その他甲が別に定めるもの

(賠償責任)

第15条 天災、事故その他不可抗力及び火災、盗難、暴行、あるいは外出中の不慮の事故により、乙が受けた損害、災害については甲は一切の賠償責任を負わない。但し、甲の故意又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。

(動物の飼育)

第16条 原則として動物の飼育は認めない。

(長期不在)

第17条 乙は、その居室に1ヶ月以上不在となる場合には、乙は甲に対し、あらかじめその旨を届けるものとする。

- 2 各種費用の支払い(居住に要する費用・サービスの提供に要する費用・生活費・水道光熱費・電話料については契約通り月額で支払うものとする。ただし、生活費については食料料費を返還する(1週間前の届出が必要))。居室の保全、連絡方法等については甲と協議するものとする。

(甲の契約解除)

第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、乙に対し1ヶ月間の予告期間を置いて、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、虚偽の届け出を行って入居したとき。
  - ②利用料等を3ヶ月以上支払わないとき。
  - ③サービスの提供に要する費用の減額に当たって虚偽の届け出を行ったとき。
  - ④施設長の承諾を得ないで、施設の建物や附帯設備等の造作・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)又は介護を必要とする状態であるにも関わらず、それらを受ける事ができないとき。
  - ⑥金銭の管理、各種サービスの利用について自分で判断できなくなったとき。
  - ⑦その他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。
- 2 乙は、前項の規定により甲がこの契約の解除通告をした場合には、予定期間満了後、遅滞なくその居室を明け渡すものとする。

(乙の契約解除)

第19条 乙は、この契約を解除しようとするときは、30日以上予告期間をもって甲が定める退居届を甲に提出するものとし、その退居届に記載された契約日をもってこの契約は解除されるものとする。

- 2 乙は、前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 乙が退居届を甲に提出しないで居室を退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った翌日から起算して30日をもって、この契約は解除されたものとする。

(契約の終了)

第20条 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、そのいずれも死亡したとき)
- ②第18条(甲の契約解除)、又は第19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。

(財産の終了)

第21条 乙の死亡により契約が終了した場合、甲は乙の所有物を管理者が注意をもって

- 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 身元保証人は、前項の連絡を受けた場合、契約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留された所有物については、乙の身元保証人、その他の承継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、なお乙の残留所有物等がある場合には乙がその所有権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。

(身元保証兼連帯保証人)

第22条 乙は、入居に際し2名の身元保証人を定めるものとする。

- 2 前項の身元保証人は、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任を負うと共に、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 身元保証人は、債務の発生と同時に乙の連帯保証人としての責任を負うことになり、その極限度額は100万円とする。限度額の算定根拠は、利用料の半年分相当と退去時の現状回復費用相当額です。
- 4 乙または身元保証兼連帯保証人は、身元保証兼連帯保証人の住所、氏名に変更があったとき及び死亡・禁治産の宣告等により変更するときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。死亡その他理由により身元保証兼連帯保証人が欠けたときは、乙は新たな身元保証兼連帯保証人をたてなければならない。

(清算)

第23条 第18条(甲の契約解除)、若しくは第19条(乙の契約解除)の規定により、予告期間が満了した場合、又は、第20条(契約の終了)第1項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14条(原状回復義務)、その他の条項により債務がある場合には、居室の明け渡しの日までに清算する。

(乙による入居開始可能年月日前解除)

第24条 乙は、表記の入居開始可能年月日前にこの契約を解除する場合には、書面により通知するものとする。

(契約終了後の使用に伴う実費清算)

第25条 乙は、契約終了日までに居室を甲に明け渡せない場合には、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日まで利用料等(サービスの提供に要する費用、居住に要する費用は月額を、生活費は日割り計算、電気・電話料等は使用料、水道料は月額)を甲に支払うものとする。  
ただし、第20条第1項の規定に該当する場合は、第21条第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。

(入居開始可能年月日の変更)

第26条 甲が、表記の入居開始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。

(誠意処理)

第27条 この契約書の解釈及びこの契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲・乙相互に協議し、誠意を持って処理するものとする。  
以上の通り、甲・乙・身元保証兼連帯保証人は記名捺印のうえ契約し、その証として甲・乙・身元保証兼連帯保証人(2名)は、本書を各1通ずつ保有する。

入 居 契 約 書

令和 年 月 日

施設長(甲)

住 所 愛知県額田郡幸田町大字野場字石荒23番地

氏 名 社会福祉法人 和 敬 会  
ケアハウス ま ど か  
施 設 長 太 田 二 郎 印

入居者(乙)

住 所

氏 名 印

住 所

氏 名 印

身元保証人 I (連帯保証人)

住 所

氏 名 実印

入居者との続柄

身元保証人 II (連帯保証人)

住 所

氏 名 実印

入居者との続柄

## 極限度額の設定について

- ・サービスの提供に要する費用額が、階層区分により10,000円～89,300円と79,300円の差がある。
- ・その他費用(一人)居住費 14,300円・生活費 44,500円(11月から3月・冬季加算 1,960円)
- ・退去時のリフォーム代金は、200,000～300,000円(一部屋)、二人部屋は、約倍額
- ・一律ではないため設定金額の設定が適切なかわからない。
- ・利用料の半月分が適切なかわからない。
- ・一人と二人の場合がある。

### (身元保証兼連帯保証人)

第22条 乙は、入居に際し2名の身元保証人を定めるものとする。

- 2 前項の身元保証人は、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任を負うと共に、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 身元保証人は、債務の発生と同時に乙の連帯保証人としての責を負うことになり、その極限度額は100万円とする。限度額の算定根拠は、利用料の半年分相当と退去の現状回復費用相当額です。
- 4 乙または身元保証兼連帯保証人は、身元保証兼連帯保証人の住所、氏名に変更があったとき及び死亡・禁治産の宣告等により変更するときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。死亡その他理由により身元保証兼連帯保証人が欠けたときは、乙は新たな身元保証兼連帯保証人をたてなければならない。