

ケアハウス楽生苑入居契約書

_____様（以下「利用者」という。）は、社会福祉法人八康会ケアハウス楽生苑（以下「施設」という。）を利用するに当たり、重要事項の説明及び重要事項説明書の交付を受けて下記のとおり契約を締結します。

第1条（契約の目的）

施設は、「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」に従い、利用者が心身ともに充実した明るい生活を送ることができるように、また利用者がその有する能力に応じ、可能な限り自立した日常生活を営むことができるように支援することを目的として、利用者に対し、この施設を利用させること及びこの契約の定める各種サービスを提供することを約し、利用者は施設に対しこの契約の定めるところを承認し、この契約を履行することを約します。

第2条（契約者の資格）

施設を利用できる方は、次の（1）から（5）のすべてに該当する方に限ります。

- （1） 年齢が60歳以上である方。ただし、夫婦で入居される場合は、いずれか一方が60歳以上であれば利用できます
- （2） 自炊ができない程度の身体機能の低下が認められ、又は高齢などのため独立して生活するには不安が認められるもので、家族による援助を受けることが困難な方
- （3） 伝染病疾患及び精神的疾患がなく、かつ問題行動を伴わない方で共同生活が可能である方
- （4） 生活費に充てることのできる所得などがあり、所定の利用料を継続的に支払うことが可能である方
- （5） 身元保証人が2名得られる方。ただし、真にやむを得ない特別の事情があると認められる場合は要しない

第3条（契約期間）

入居者は、令和____年____月____日以降であれば、いつでも居室に入居することができます。上記の日付を持ってこの契約では入居可能日といいます。

- 2 前項に定める入居可能日をもってこの契約の効力が発生します。
- 3 この契約は第23条及び第24条に基づく「契約の解除」がない場合、これを継続します。

第4条（管理、運営の実施）

施設の管理運営は、施設がその責任において実施するものとし、利用者は施設の定める運営規程に従います。

第5条（各種サービス）

施設が利用者に対し提供するサービスは、次の通りとします。

- （1） 食事の提供
- （2） 入浴の準備
- （3） 各種生活相談と助言
- （4） レクリエーション及び行事
- （5） 健康管理及び疾病、負傷等緊急時の援助

第6条（食事の提供）

施設は利用者に対し、1日3食、高齢者の健康に配慮した食事を食堂において提供します。特に医師の指示がある場合は、その指示により特別の食事を提供します。

第7条（入浴の準備）

施設は常に入浴設備を良好に管理し、入浴は週3回以上とし、定められた時間に利用者が利用できるよう入浴の準備を行います。

第8条（生活相談、助言）

施設は利用者の希望により、常時各種の生活相談に応じ、必要に応じ行政及び関係機関への紹介手続き等の援助を行います。

第9条（緊急時の対応）

施設は、利用者が急病若しくは火災等緊急避難を要する事態が発生した場合に備えて、常に万全の管理体制がとれるよう配慮します。

第10条（生活援助）

施設は、利用者が入居後、日常生活上の援助及び特別な介護を必要とする状態になった場合は、介護サービスが導入できるよう所要の措置をとるものとします。

第11条（レクリエーション）

施設は、利用者の生活が健康で明るいものとなるよう、必要な助言を行うとともに、利用者が自主的に趣味、教養、娯楽等のレクリエーションを実施する場合は、その適性と思われる行事に協力し便宜を供します。

第12条（2人用居室の利用制限）

2人入居の場合において利用者のうちいずれかにつき第23条（利用者からの契約解除）に基づき契約解除となった場合であって、利用者のもう一方の者が2人用居室の利用継続を希望する場合にあつては、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人用居室の管理費（月額）を支払うこと。
- (2) 生活費及び事務費は1人分のみ支払うこと。
- (3) 2人用居室の申込者がいない場合。

2 第1項によらず、施設、利用者協議のうえ契約を変更し、他の1人用居室に入居することができるものとする。

第13条（利用料等）

利用料の額については、施設は国の定める基準に従って、「サービスの提供に要する費用」、「生活費」、「居住に要する費用」の合算した額を、利用者別に算定して利用者に通知します。

2 前項の他、「有料サービスに関わる費用」及び利用者の個室で使用された水道光熱費は使用料としての負担となります。

第14条（利用料等の納入）

利用者は前条の利用料、使用料に関し、利用料は当月分として使用料は前月分として、その支払いを行うため「預金口座振替依頼書」により利用者又は保証人の口座より口座振替（毎月20日：ただし、金融機関が休業日の場合は翌営業日）の手続きを行います。但し、月の半ばからのご利用や処理の都合等により口座振替が間に合わない場合は、事業所指定の金融機関へ口座振込又は現金による支払いで対応します。

入金先	-----	京都銀行	淀支店	普通	No.3762007
名義	-----	ケアハウス楽生苑	理事長	南	八王

- 2 月の途中に入居の場合は、その月は日割り計算とします。
- 3 月の途中で退居する場合は（1ヶ月前より申し出の場合）は、当該月の始めから退居の日までを日割り計算した金額とします。

第15条（資料の提供）

利用者は入居時及び毎年、利用料認定に要する次の資料を必ず施設に提出しなければなりません。

- (1) 収入額の認定に必要な書類
 - イ 前年分の所得税確定申告の写し
 - ロ 確定申告のない場合は、年金通知書の写し又は所得の源泉徴収票その他収入を証明できる書類
- (2) 必要経費の認定に要する書類
 - イ 租税、医療費、社会保険料等の領収書
 - ロ その他、必要経費を証明できる書類
- (3) その他、施設が指定する書類

第16条（身元保証人）

利用者は入居時に身元保証人を1名以上立てるものとします。

- 2 身元保証人のうち少なくとも1名は、利用者の緊急事態等に対応できる方（遠方の方であっても連絡が取れる方）を立てていただくものとします。
- 3 身元保証人は利用者に債務不履行があったときは、この契約から生ずる一切の債務について連帯して履行の義務を負うとともに、利用者の身柄及び利用者の所有物を引き受ける責任を負うものとします。
- 4 前項の身元保証人の負担は、限度額45万円を限度とします。
- 5 身元保証人の住所又は氏名を変更したとき及び身元保証人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに通知しなければなりません。
- 6 身元保証人の請求があったときは、事業者は身元保証人に対し、利用料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、利用者の全ての債務の額等に関する情報を提供します。

第17条（造作、模様替え等の制限）

利用者は居室の造作、模様替えをするときは、施設に対し予め書面によりその内容を届け出て、施設の承認を得なければなりません。

- 2 施設は居室以外については、造作、模様替え等をしてはなりません。
- 3 利用者は入居期間中に、施設に許可をとって行った造作及び模様替えであっても、第19条（原状回復の義務並びに費用の負担）に準じ原状回復を行うものとします。

第18条（居室内の補修及び設備消耗品）

居室内の補修、改修を行うときは、その費用は利用者が負担します。

- 2 施設は、前項の補修、改修ができる部分の細目については、予め利用者に通知するものとします。
- 3 居室内で使用の蛍光灯類、及びその他の消耗品については、利用者の負担で交換するものとします。

第19条（原状回復の義務並びに費用の負担）

利用者は施設及び備品について、利用者の責に基づき汚損、破壊もしくは滅失したとき、又は施設に無断で居室の原状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状に回復するか、又は施設が定める代価を支払わなければなりません。

- 2 利用者は、この契約を解除又は終了した場合において利用者の居室を施設に明け渡すとき、修理もしくは取り替えを要する場合には、その費用は利用者が負担しなければなりません。
- 3 費用負担については、原則退居時に精算することとするが、退去時精算が困難なことが予測できる場合は、施設、利用者間において協議し、同条第4項の原状回復の費用を担保のため保証金として金20万円を入居時に当施設側に支払うこととする。

なお、原状回復費用が上記保証金額を超えることを見越し、保証金を増額し、入居時に支払うことについては協議の上、可能とする。

- 4 原状回復の内容については別紙（原状回復の内容）に定めるものとする。

第20条（賠償責任）

天災、事変その他の不可抗力及び火災、盗難、暴動、あるいは外出中の不慮の事故により、利用者が受けた損害、災難について施設は一切賠償責任を負いません。ただし施設の故意又は重大な過失による場合は、この限りではありません。

第21条（長期不在）

利用者がその居室に1ヶ月以上不在となる場合には、利用者は施設に対し予めその旨を届け出るとともに、各種費用の支払、居室の保全、連絡方法等について施設と協議するものとします。

第22条（立ち入り）

施設は利用者の緊急事態への対応、及び居室の保全、衛生、防犯、防火、その他管理上の必要があると認められるときは、利用者の承認を得ることなく居室に立ち入ることが出来ます。

第23条（利用者からの契約解除）

利用者は本契約を解除することができます。この場合には、利用者は契約終了を希望する日の30日前までに施設に通知するものとします。

- 2 利用者が病気療養及び諸事情等で、3か月以上居室を不在とする場合は、施設、利用者、身元保証人の間で協議してこの契約を解除することができます。
- 3 利用者が契約解除の通知を施設に行わず居室を退居したときは、施設が利用者の退居の事実を確認した翌日から起算し、7日目を持ってこの契約は解除されたものとする。

第24条（施設からの契約解除）

施設は利用者が次の各号に該当したときは、1か月間の予告期間を置いてこの契約を解除する

ことができます。

- (1) 利用者が、契約締結時にその心身の状況及び病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず又は不実の告知を行い、その結果、本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
 - (2) 利用者によるサービス利用料金の支払いが3ヶ月以上遅延し、相当期間を定めた催告にも関わらず、これが支払われない場合
 - (3) 利用者の心身状況の変化に伴い、介護保険サービスを受ける必要な状態にも関わらず、必要な介護保険サービスを受けることができなくなった場合
 - (4) 利用者が、故意又は重大な過失により施設又はサービス従業者もしくは他の利用者等の、生命・身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為、その他本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
 - (5) 施設が定めた利用料金の変更に同意できない場合
 - (6) 施設の解散、破産又は滅失や重大な毀損によるやむを得ない事情により、サービスの提供が不可能な状態及び閉鎖する場合
- 2 施設は利用者に対し、施設からの契約解除通告に伴う予告期間中に、必ず利用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、利用者、身元保証人、その他関係者、関係機関と協議し、利用者の移転先の確保につき協力するものとする。

第25条（契約の終了及び処置）

この契約は、前条、前々条による契約の解除、又は利用者が死亡したときに終了します。

- 2 施設は、利用者の所有物を善良な管理の下に注意をもって保管し、利用者の身元引受人に連絡して一切の処置をします。
- 3 利用者の身元引受人は前項の連絡を受けた場合は、14日以内にその所有物を引き取り、居室を明け渡さなければなりません。
- 4 明け渡しの期日が過ぎてもなお残置された所有物については、施設において処分できるものとしします。
- 5 利用者は、契約終了日までに居室を施設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利用料金等を施設に支払うものとする。

第26条（居室の変更）

施設は、利用者が次の各号の一つに該当するときは、居室の変更をすることができます。

- (1) 利用者の心身状態の変化等により、居室を変更することが適当と認められたとき
 - (2) その他、利用者からの申し出も含め、施設が必要と認められるとき
- 2 前項の居室の変更は、予め事前に利用者へに通知するものとしします。ただし、緊急やむを得ない場合はこの限りではありません。

第27条（個人情報保護）

施設の職員は、業務上知り得た利用者及びその家族の個人情報については、利用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を除き、契約中及び契約終了後、第三者に漏らすことがないように努めます。

- 2 個人情報の公表に関しては、利用者の心身の療養、介護サービスの円滑な実施、療養上適切な施設、病院への移転の場合等、個人情報を各事業所等と取り扱う場合、別途定める「個人情報の取り扱いに関する同意書」の同意の上で行うものとしします。

第28条（苦情処理）

施設は、利用者からの苦情に迅速にかつ適切に対応するため、苦情相談受付窓口を設置するなど必要な措置を講じます。

- 2 利用者からの苦情処理については、「利用者からの苦情解決の取り組みに関する実施要綱」に準じ対応を行います。
- 3 施設は、サービスに関する利用者からの苦情に関して京都府社会福祉サービス適正化委員会の調査に協力するとともに、京都府社会福祉サービス適正化委員会からの指導又は助言を得た場合は、それに従い必要な改善を行います。

第29条（その他）

この契約書に定めのない事項については、必要に応じて施設、利用者間において協議し誠意をもって解決します。

以上の通り、施設、利用者、身元保証人は記名（署名）押印のうえ契約し、その証として各1通ずつ保有します。

契約日 令和 年 月 日

理 事 長 （事業者） 住 所： 〒613-0042
京都府久世郡久御山町坊之池坊村中66番地
氏 名： 社会福祉法人 八康会
ケアハウス楽生苑
理事長 南 八王 ⑩

契 約 者 住 所：
氏 名： ⑩

身 元 保 証 人 住 所：
氏 名： ⑩

身 元 保 証 人 住 所：
氏 名： ⑩