

社会福祉法人 福知山シルバー
厚ニコニコハウス ケアハウス 入居契約書

_____(以下「入居者」という。)は、社会福祉法人福知山シルバー厚ニコニコハウス ケアハウス(以下、「施設」という。)に入居するにあたり、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、入居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、又入居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、入居者に対し、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、入居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(入居者の資格)

施設に入居できる方は、次の(1)から(6)のすべてに該当する方に限ります。

- (1) 自炊ができない程度の身体機能の低下等が認められる方、又は高齢等のため独立して生活するには不安が認められる方であって日常生活が独立して維持できる方。
- (2) 年齢が60歳以上である方。但しその方の配偶者、その他特別な事情によりその方と共に利用することが必要と認められる場合はこの限りではありません。
- (3) 家族と同居することが困難な方。
- (4) 伝染病疾患がなく、かつ問題行動を伴わない方で共同生活が可能な方。
- (5) 生活費に充てることができる所得等があり、所定の入居料を継続的に支払うことが可能な方。
- (6) 身元保証人が得られる方。但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、この限りではありません。

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、入居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)

施設が入居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）

施設は入居者に対し、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、入浴は毎日とし、定められた時間に入居者が、利用できるように入浴の準備を行います。

第8条（生活相談、助言）

施設は入居者の希望により、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、入居者が急病、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、入居者が入居後、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、入居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、入居者が自主的に趣味、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（保証金）

施設は、「軽費老人ホームの設備、及び運営に関する基準」に基づき、契約時に保証金として15万円を預かるものとします。

- 2 この保証金は、無利息であり入居年数によって償却するものではありません。
- 3 保証金の支払いは、入居契約締結と同時に入居一時金として支払うものとします。
- 4 次の各号に該当する場合は、この保証金を充当することができます。
 - (1) 月々の入居料が支払えなくなった場合
 - (2) 原状の回復費用、及び損害賠償等債務を担保する場合。
- 5 保証金の返還は、入居者の退居月の翌月末とし、保証金受取人は、入居者、又は身元保証人となります。
- 6 原状回復、充当金ともに不足分が発生した場合は、入居者、及び保証人へ別途請求するも

のとします。

第 13 条（入居料等）

入居料は、「サービスの提供に要する費用」「生活費」及び「居住に要する費用」の合算額、及び施設が行う基本サービス以外の居室にかかる水道光熱費、及び 11 月から 3 月までの期間に限り徴収する冬期加算費となります。

- 2 入居者は、毎月の基本入居料等を施設の指定する日までに、指定の方法により支払わなければならない。
- 3 入居者は、居室にかかる水道光熱費、及び施設が行う特別なサービスに要する費用を支払うものとします。

第 14 条（入居料の額）

施設の基本入居料の額は、「サービスの提供に要する費用」「生活費」については京都府補助金要項の定める基準に基づき、「居住に要する費用」については、環境、及び建物設備を良好な状態に維持するための費用として理事長が定め、合算した額を入居者別に算定して通知するものとします。

第 15 条（資料の提供）

入居者は入居時、及び毎年、入居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 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）

入居者は入居あたり身元保証人を 2 名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、入居者の緊急事態等に対応できる方を立てていただくものとします。
- 3 身元保証人は入居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、入居者の身柄、及び入居者の所有物を引き受ける責任を負うものとします。
- 4 身元保証人の住所、又は氏名を変更したとき、及び身元保証人の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。
- 5 身元保証人の請求があったときは、施設は身元保証人に対し、入居料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、入居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）

入居者は居室の造作、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、施設長の承認を得なければなりません。

- 2 入居者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 入居者は入居期間中に、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（原状回復及び費用の負担）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、及び消耗品）

- 1 居室内の補修、改修を行うときは、その費用は入居者が負担します。
- 2 居室内で使用する消耗品については、入居者の負担で交換するものとします。

第19条（原状回復、及び費用の負担）

入居者は施設、及び備品について、入居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 入居者は、この契約を解除、又は終了した場合において、入居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、その費用は入居者が負担しなければなりません。

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入居者が受けた損害、災難について施設は一切賠償責任を負いません。但し施設の故意、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）

入居者がその居室に不在となる場合には、入居者は施設に対し、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）

施設は入居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、入居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（入居者からの契約解除）

入居者がこの契約を解除しようとするときは、1か月以上の予告期間をもって施設が定める契約解除届を施設に提出するものとし、その契約解除届に記載された契約解除日をもって、この契約は解除されるものとします。但し居室の契約終了は、契約解除月の末日とします。

- 2 入居者は、契約解除日までに、居室を施設に明け渡さなければなりません。
- 3 入居者が病気療養、及び諸事情で3か月以上居室を不在とする場合は、施設、入居者、身元保証人の間で協議して契約を解除することができます。
- 4 入居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、施設が入居者の退居の事実を確認した翌日から起算し、1か月後の末日をもって契約は解除されたものとします。

第24条（施設からの契約解除）

施設長は、入居者が次の各号に該当すると認めたときは入居契約を解除することができます。

- （1） 不正、又は偽りの手段によって入居承認を受けたとき。
- （2） 正当な理由なく入居料を3か月以上滞納したとき、又は支払うことができなくなったとき。
- （3） 居宅介護サービス提供を利用しても尚、常時介護を必要とし、施設での生活が著しく困難となったとき等、特別養護老人ホーム入所対象程度の心身の状況になったとき。
- （4） 身体、又は精神的疾患等のため、施設での生活が著しく困難となったとき。
- （5） 施設長の承認を得ないで、施設の建物、付帯設備等の造作、模様替えを行い、かつ原状回復をしないとき。
- （6） 前各号の他、共同生活の秩序を著しく乱し、他の入居者に迷惑をかける等、施設の生活が著しく不適当と思われる事由が生じたとき。

2 施設長は、入居時に契約の解除となる条件について、十分説明し、契約を解除するに至った場合は具体的に理由を明示するものとします。

3 施設長は、入居者に対し、施設からの契約解除通告に伴う予告期間中に、必ず入居者の移転の有無について確認し、移転先がない場合には、入居者、身元保証人、その他関係者、関係機関と協議し、入居者の移転先の確保につき協力するものとします。

第25条（契約の終了、及び処置）

この契約は、23条、24条による契約の解除、又は入居者が死亡したときに終了します。

- 2 施設は、入居者の所有物を善良な管理の下に注意をもって保管し、入居者、及び身元保証人に連絡して一切の処置をします。
- 3 入居者の身元保証人は、前項の連絡を受けた場合は、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尚、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ます。

第26条（居室の変更）

入居者が次の各号の一に該当するときは居室を変更することができます。

- （1） 入居者の身体機能の低下等のため、居室を変更することが適当と認められたとき。
- （2） 前号の他、居室の変更が必要と認められるとき。

第27条（秘密の保持）

施設職員は、正当な理由がなくその業務上知り得た入居者、又はその家族の秘密を漏らしません。

- 2 施設は職員であった者が、正当な理由がなく、その業務上知り得た入居者、又はその家族の秘密を漏らすようなことがないよう措置を講じます。
- 3 施設は、居宅介護支援事業者等に対し、入居者、入居者の後見人、入居者の身元保証人に関する情報提供の必要がある場合は、必要情報を提供します。

第28条（苦情処理）

入居者は、提供されたサービス等につき苦情を申し出ることができます。その場合、施設は速やかに事実関係を調査し、その結果改善の必要性の有無並びに改善方法について、入居者、又はその家族に報告することとします。尚苦情申し立て窓口は、重要事項説明書に定めます。

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、入居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、入居者、身元保証人は、署名押印の上契約し、その証として施設、入居者は、各1通を保有します。

令和 年 月 日

住 所 京都府福知山市字牧小字狭間 2 5 0 番 5

氏 名 社会福祉法人 福知山シルバー
理事長 山添 広之

㊞

(入居者)

住 所 :

氏 名 :

㊞

(身元保証人)

住 所 :

氏 名 :

㊞

住 所 :

氏 名 :

㊞