

社会福祉法人 紫雲会
ケアハウス けやき園
入居契約書

◎施設の概要

- ・施設名 社会福祉法人 紫雲会 ケアハウス けやき園
- ・開設日 平成16年4月1日
- ・所在地 〒266-0011
千葉県千葉市緑区鎌取町75-1
- ・建築構造 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階
- ・入居者定員 30名

ケアハウスけやき園の施設長(以下「甲」という。)は、入居者(以下「乙」という。)及び身元保証人並びに返還金受取人との間において、次のとおり契約を締結します。

第1条(目的)

甲は、国の定める「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」に基づき、乙が、心身ともに充実した明るい生活を送ることが出来るよう、この施設を利用させること及びこの契約に定める各種のサービスを提供することを約するとともに、乙は、甲に対して信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約するものとします。

第2条(施設の管理、運営)

甲は必要な職員を配置して、乙の日常生活に必要な業務を処理するとともに、建物及び付帯設備の維持管理を行います。

第3条(遵守業務)

1. 乙は、甲に対して誠意をもって、この契約に定める事項を履行するとともに、甲が示す運営規程及びその他の諸規程等を遵守することをお願いいたします。
2. 甲が前項の運営規程を改定する場合は、第4条(運営懇談会)に定める運営懇談会において意見を求めるものとします。

第4条（運営懇談会）

甲は、この契約の履行に伴って生ずる諸問題に関して、意見の交換の場として、運営規程の定めるところに従い、運営懇談会を設け、意見を聴取いたします。

第5条（運営規程）

この契約に付随して、甲が別に定める運営規程を、甲乙共に遵守するものとします。

第6条（施設の利用及び利用期限）

1. 乙は、第19条（乙の契約解除）に基づく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。）を利用できるものとします。
2. 乙は、その居室を専ら乙の居室以外の目的に使用してはなりません。

第7条（各種のサービス）

甲は、乙に対して下記のサービスを提供するものとし、提供の方法については別途運営規程において定めます。

- （1）各種の生活相談及び助言
- （2）食事の提供
- （3）入浴準備
- （4）災害、疾病等緊急時の対応
- （5）夜間の管理
- （6）健康管理、福祉サービスに関し、連絡等の便宜
- （7）自主活動への協力
- （8）その他国の定める「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」に基づいて必要とされるサービス

第8条（利用料等）

1. 利用料については、国及び当施設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、冬期加算料（11月から3月まで）を合算した額を別途個別に算定して、乙に請求いたします。
2. 前項のほか、乙の入居に係わる光熱水費並びに電話等の使用料は、乙の負担といたします。なお、光熱水費につきましては、均等払いとし、料金は別途算定の通りといたします。
3. 乙が、サービスの提供に要する費用の減額を希望する場合は、契約時及び翌年以降、年1回の乙の収入証明を添付し、施設長に申請しなくてはなりません。

4. 特別なサービスに要する費用は、その実費を乙が負担するものとします。
5. 入居または退居に伴って、入居期間が1ヶ月に満たない月の利用料は、サービスの提供に要する費用を除いて、生活費、居住に要する費用を日割り計算により清算いたします。

第9条（利用料の改訂）

1. 甲は、国の定める基準が改正もしくは変更された場合は、それに基づき利用料を改訂いたします。
2. 甲は、利用料を改訂する場合、国の改訂通知書を乙に明示いたします。

第10条（利用料の納入）

乙は、第8条（利用料等）第1項に基づく月額の利用料等を、毎月10日までに発行する請求書に基づき、毎月20日までに、甲が指定する方法により甲に支払っていただきます。

第11条（預り金）

乙は契約成立後、預り金として、甲に30万円を別途銀行振込により預け入れるものとします。退居時以降居室の原状回復費用を差し引いた額を無利息にて返金いたします。

第12条（居室への立ち入り）

甲及び施設の職員は、居室の保全、衛生、防犯、防火等その他管理上必要と認められる場合は、乙の承諾を得ていつでも居室に立ち入り、必要な措置を取ることが出来るものとします。但し、乙の健康管理、災害時等の緊急事態の場合は、乙の承諾を得ないで立ち入ることがあります。

第13条（居室内の模様替え等）

乙は、甲の承諾を得た場合に限り、転退居時に原状に復することを条件として、居室内の模様替えを行うことが出来ます。

第14条（居室内の模様替え等の費用負担）

乙の居室内についての第13条（居室内の模様替え等）に定める模様替えその他の補修、改修の費用は、乙が負担するものとします。但し、施工に起因する補修に関する費用については、甲が負担します。

第15条(原状回復の義務)

1. 乙は、当施設の器具、備品等(第13条に基づくものを除く)について、汚損、破損、もしくは滅失その他原状を変更した場合は、乙の費用弁償により、原状に復するものとします。または、甲が別に定める代価をもって、甲に支払うものとします。
2. 乙は、この契約が、第18条(甲の契約解除)または、第19条(乙の契約解除)の規程により解除された場合、または第20条(契約の終了)の規程により契約を終了した場合において、甲に居室を明け渡す時は、第14条(居室内の模様替え等の費用負担)に従い処理するものとします。

第16条(甲の賠償責任)

天変地異等の不可抗力及び火災盗難あるいは外出中の不慮の事故により、乙が受けた損失については、甲は一切の賠償責任を負わないものとします。但し、甲の故意又は過失により、乙に損失を与えた場合はこの限りではありません。

第17条(動物飼育)

乙は居室又は共用施設、もしくは敷地内において動物の飼育に関してはご遠慮ください。

第18条(甲の契約解除)

1. 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合、乙に対して15日以上予告期間において、この契約の解除を通告出来るものとします。
 - (1) 入居の要件を偽って入居したとき
 - (2) 利用料を2ヶ月以上滞納したとき
 - (3) サービスの提供に要する費用の減額申請にあたって、虚偽の届を行ったとき
 - (4) 甲の許可を得ないで、居室や施設の工作物あるいは付帯設備の造作、模様替えを行ないかつ、原状回復を行わないとき
 - (5) 個別の日常生活上の援助または介護を必要とする状態であるにもかかわらず、それらを受けることが出来ないとき
 - (6) 金銭の管理、各種のサービスの利用について、自己判断が出来なくなったとき
 - (7) 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
 - (8) その他、この契約の条項について重大な違反行為があったとき
2. 乙は、前項の規程により、甲が契約の解除を通知した場合には、その予告期間の満了日までにその居室を明け渡さなくてはなりません。

3. 甲は、乙に対し、第1項による契約の解除通告に先立って、乙及び乙の身元保証人に弁明の機会を与えるものとします。

第19条（乙の契約解除）

1. 乙が、この契約を解除しようとする時は、30日以上予告期間をもって甲が定める契約解除届を甲に届け出ることとします。
2. 乙は、前項の契約解除届に記載された契約解除日までに、居室を明け渡していただきます。
3. 乙が、契約解除届を提出しないで居室を退居したときは、甲が乙の退居の事実を知り得た翌日から起算して30日目をもって、この契約は解除されます。

第20条（契約の終了）

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います。

- (1) 乙が死亡したとき
- (2) 第18条（甲の契約解除）又は第19条（乙の契約解除）に基づき契約解除の予告期間が終了したとき

第21条（財産の終了）

1. 乙の死亡等により契約が終了した場合は、甲は乙の所有物を管理保管し、乙の身元保証人に連絡し、一切の処理をしていただきます。
2. 乙の身元保証人は、前項の連絡を受けた日から10日以内に乙の所有物を引き取り、甲に居室を空け渡していただきます。
3. 空け渡しの期日が過ぎても、なお乙の所有物が残置されている場合は、乙の身元保証人または、その他の承継人がその所有物を放棄したとみなし、甲が適宜処分することといたします。
4. 乙が第18条（甲の契約解除）、第19条（乙の契約解除）により、甲に対して乙の居室を空け渡した後において、なお、乙の残された所有物等がある場合は、前項を適用いたします。

第22条（身元保証人）

1. 乙は、入居に際し、身元保証人を定めるものとします。
2. 身元保証人は、乙に契約の違約不履行があった場合は、この契約から生じる一切の責務（極度額50万円）について連帯して履行の責を負うとともに、必要な場合は身柄を引き取る責を追うものとします。
3. 乙は、身元保証人が死亡または、住所、氏名に変更があった場合には速やかに甲に通知しなくてはなりません。

第23条（サービスの提供に要する費用等の返還）

第20条（契約の終了）の規定により、契約が終了した場合には、当月分のサービスの提供に要する費用を除いて、生活費、居住に要する費用を日割り計算により、乙の返還金受取人に返還することとします。但し、算定数は、千円未満は切り捨てといたします。

第24条（返還金受取人）

1. 乙の転退居の場合、第18条（甲の契約解除）第1項6号を除き返還金は乙本人が受け取ります。
2. 前項に規定する返還金受取人を、第22条（身元保証人）に規定する身元保証人がこれを兼ねることが出来ます。
3. 前項に規定する返還金受取人に支障が生じた場合は、乙は甲に対して直ちにそのことを届け出るとともに、甲の承認を得て、新たに返還金受取人を定めていただきます。

第25条（精算）

第18条（甲の契約解除）若しくは第19条（乙の契約解除）の規定した予告期間が満了した場合または、第20条（契約の終了）によりこの契約が終了した場合、乙が甲に対して第15条（原状回復の義務）第2項、その他の条項による場合は、甲は、まず第11条（預り金）から差し引き、不足分については、第23条（サービスの提供に要する費用等の返還）に規定する返還金から差し引きます。但し、返還金がない場合は別途負担し、後日、精算していただきます。

第26条（契約終了後の利用に伴う実費精算）

乙は、契約終了日までに甲に居室を空け渡さない場合は、契約終了の翌日から起算して空け渡しの日までの利用料等を支払うものとします。ただし、第20条（契約の終了）第1号に該当する場合は、第21条（財産の終了）第2項に規定する空け渡し期限を本条にいう契約終了日といたします。

第27条（要望又は苦情等の申し出）

入居者及びご家族、身元保証人は、当施設の提供する各サービスに対しての要望または苦情等について、施設長並びに生活相談員及び、当施設で定めた第三者委員に申し出ることができます。

第28条(誠意処理)

この契約書の契約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もって処理することとします。

以上の通り、甲、乙、身元保証人並びに返還金受取人は、各自記名押印のうえ、その証として甲、乙、身元保証人並びに返還金受取人が各1通を保有いたします。

また、この契約をもって社会福祉法人 紫雲会 ケアハウス けやき園 に入居するにあたり、この契約書並びに重要事項説明書を受領し、これらの内容に関して、担当者から説明を受けこれらを十分に理解した上で、同意したものとします。

年 月 日

施設(甲)

住所：千葉県千葉市緑区鎌取町75番地の1

氏名：社会福祉法人紫雲会ケアハウスけやき園

施設長 田中 要太 印

入居者(乙)

住所： _____

フリガナ

氏名： _____ 印

身元保証人1

住所： _____

フリガナ

氏名： _____ 印

電話番号 () _____

携帯番号 () _____

身元保証人2

住所： _____

フリガナ

氏名： _____ 印

電話番号 () _____

携帯番号 () _____

返還金受取人

住所： _____

フリガナ

氏名： _____ 印

電話番号 () _____

携帯番号 () _____