

ケアハウス穂波の里入居契約書

ケアハウス穂波の里施設長（以下「甲」という）は、入居者（以下「乙」という）及び身元保証人との間において、以下の条項に基づく契約を締結する。

（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おくることができるように努めると共に、この契約に定める各種サービスを提供することを約し、乙は甲に対し、この契約の定めるところを承認し甲乙双方は誠実にこの契約を履行する。

（施設の管理、運営）

第 2 条 甲は必要な職員を配置して、乙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。

2 甲は、職員が正当な利用なくその業務上知り得た乙またはその家族の秘密を洩らさない。また、雇用関係が終了した場合においても甲の責任において当該職員の知り得た秘密の保持を行うこととする。

（遵守義務）

第 3 条 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、甲が示す管理規定その他の諸規定及び甲が指示する事項を遵守する。

（管理規定）

第 4 条 この契約に付随して、甲が別に定める管理規定を甲乙双方は遵守する。

（施設の利用及び利用制限）

第 5 条 乙は、第 16 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）を利用することができる。

2 乙は、その居室を専ら乙の居住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、別途管理規定において定める。

- （1）各種生活相談及び助言
- （2）食事の提供
- （3）入浴準備
- （4）災害、疾病等の緊急時の対応
- （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
- （7）その他、国の定める「軽費老人ホーム設置運営要綱第 4 項ケアハウス」に基づいて必要とされるサービス

（利用料）

第 7 条 利用料については、甲は国の定める基準に従って、生活費、事務費、管理費を合算した額を別途個別に算定して乙に請求する。

- 2 第1項のほか甲は入居者の使用に関わる電気、水道等の使用量を乙に請求する。
- 3 管理費の納入については、分割払いとし、月額 25,000 円を支払う。
- 4 特別なサービスに要する費用は、その実費を乙の負担とする。

(利用料の改定)

第8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定する。

- 2 甲は、利用料を改定する場合、国の改定通知を乙に明示する。

(利用料等の納入)

第9条 乙は、第7条(利用料等)に基づく月額の利用料等を毎月 25 日迄に甲が指定する方法により甲に支払う。

(居室への立ち入り)

第10条 甲は、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場合は、乙の承諾を得て、いつでも室内に立ち入り必要な措置をと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りすることができる。

(居室内の模様替え等)

第11条 乙は、甲の承諾を得た場合には、退去時に原状回復を条件として居室の模様替えを行うことができる。

- 2 乙は、乙の居室における次の各号に掲げるものの小修理又は、取り替えを行うものとする。

(1) 畳表 ジュータン等敷物

(2) 窓ガラス

(3) ふすま、障子、壁紙等

(4) その他必要な場合は甲、乙協議とする

(居室内の模様替え等の費用負担)

第12条 乙の居室についての第11条(居室の模様替え等)に定める模様替えその他補修、改修の費用は、乙がこれを負担する。但し、自然災害、設計、施工に起因する補修、改修費についてはこの限りではない。

(原状回復の義務)

第13条 乙は、目的施設及び備品(第11条に基づく造作、模様替え等を除く)について、汚損、破損若しくは滅失その他原状を変更する場合には、乙の選択に従い、直ちに自己の費用により原状に復するか甲が定める代価を支払う。

- 2 乙は、この契約が第15条(甲の契約解除)又は第16条(乙の契約解除)の規定により解除された場合、又は第18条(契約の終了)第1号の規定により契約が終了した場合において、乙の居室を甲に明け渡すときは第11条(居室の模様替え等)各号に掲げるものについて修理若しくは、取り替えに要する費用を負担する。

(甲の賠償責任)

第14条 天災、事変その他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うけた損害については、甲は一切の賠償責任を負わないものとする。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。

(甲の契約解除)

第15条 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1か月間の予告期間をお

いて、この契約の解除を通告することができる。

- (1) 入居の要件に関して虚偽の届け出を行った場合
 - (2) 利用料を3か月以上支払わないとき
 - (3) 事務費の減額にあ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、施設の建物や付帯設備の造作・模様替えを行い、且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、それらをうけることができないとき
 - (6) 金銭の管理、各種サービスの利用について自分で判断ができなくなったとき
 - (7) その他集団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を通告した場合には、その予告期間満了後、遅滞なくその居室を明け渡さなければならない。
- 3 甲は、乙に対し第1項による契約の解除通告をするに先立って必ず、乙及び乙の身元保証人に弁明の機会をもうける。
- 4 甲は、乙に対し、第1項による契約の解除通告に伴う予告期間中に必ず乙の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、乙及び乙の身元保証人その他関係者、関係機関と協議し、乙の移転先の確保につき、協力するものとする。

(乙の契約解除)

第16条 乙は、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甲が定める契約解除届けを甲に提出するものとし、その契約解除届け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する。

(契約の終了)

第17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（2名の場合は、そのいずれもが死亡したとき）
- (2) 第15条（甲の契約解除）又は第16条（乙の契約解除に基づき契約が解除され予告期間が満了）したとき。

(夫婦室の利用制限)

第18条 夫婦室入居の場合において乙のうちいずれかにつき、第16条（契約の解除）に基づき契約解除され、又は第17条（契約の終了）に基づく契約の終了となった場合であって、乙のもう一方の者が夫婦室の利用継続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、継続して利用することとする。この場合単身室に空が出た場合は優先して単身室に変更する。

- (1) 管理費は2人分、生活費、事務費はひとり分のみを支払う
- (2) 単身室に空きがないとき

(財産の終了)

第19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保管し、乙の身元保証人に連絡して一切の処置を依頼する。

- 2 この身元保証人は、前項の連絡をうけた場合、契約満了日の翌日から起算して7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らない。
- 3 明け渡しの日が過ぎてもなお残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のみなし、甲において適宜処分できるものとする。

- 4 乙が第 16 条（甲の契約解除）第 2 項又は第 18 条（乙の契約解除）第 2 号により甲に対して乙の居室を明け渡した後において、なお乙の所有物が残されている場合には前項を準用する。

（身元保証人）

第 20 条 乙は入居に際し、1 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を負うとともに、必要な場合は乙の身柄を引きとる責任を負うものとする。

- 3 乙は、身元保証人の住所、氏名に変更のあったとき、及び死亡等によって変更するときは、その旨を通知しなければならない。

（清算）

第 21 条 第 15 条（甲の契約解除）若しくは第 16 条（乙の契約解除）の規定により、予告期間が満了した場合は、第 17 条（契約の終了）第 1 号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 13 条（原状回復の義務）第 2 項その他の条項により責務がある場合には別途負担し居室明け渡しの日までに清算する。

（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

第 22 条 乙は、契約終了日までに居室を甲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を甲に支払う。

（誠意処理）

第 23 条 この契約書の解釈及びこの契約書の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ものとする。

以上のとおり甲、乙、身元保証人は記名捺印の上契約し、その証として本書を各 1 通ずつ保有する。

平成 年 月 日

施設長（甲） 住 所

氏 名

印

入居者（乙） 住 所

（1）

氏 名

印

入居者（乙） 住 所

（2）

氏 名

印

身元保証人 住 所

氏 名

印