

大原の里入居契約書

ケアハウス大原の里の施設長（以下「甲」という。）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、乙が 年 月 日よりケアハウス大原の里（ 号室）に入居するにあたり次の通り契約を締結する。

第1条（目的）

甲は、国の定める「軽費老人ホーム設置運営要綱」に基づき、乙が心身ともに充実した明るい生活を送ることができるよう、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させることを約し、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する。

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諸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うものとする。

従業者の職種・員数、及び職務内容

本事業所に勤務する職員の員数及び職務内容は次のとおりです。

- ① 施設長（管理者） 1名（常勤、兼務を含む）
- ② 生活相談員 1名（常勤、兼務を含む）
- ③ 介護職員 必要数
- ④ 栄養士 1名
- ⑤ 事務員 1名
- ⑥ 調理員 必要数

第3条（遵守義務）

乙は甲に対して誠意を持って、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ものとする。

第4条（運営懇談会）

甲は、意見の交換の場として、別に定めるところに従い、運営懇談会を設置する。

第5条（管理規定）

この契約に付随して、甲が別に定める管理規定を甲乙ともに遵守するものとする。

第6条（施設の利用及び利用制限）

1. 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規約の定めるところにより、専用居室（以下「居室」という。）及び甲が共用の為に設置した設備（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、その居室を専ら乙の居住以外の目的に使用してはならない。

第7条（各種サービス）

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) 在宅介護、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」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、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、水道の使用料を乙に請求するものとする。
3. 乙は事務費の減額を希望する場合にあたっては、契約時及び翌年以降、年1回乙の収入等に関する挙証書類を添付し、施設長に対して申請を行うこと。
4. 特別なサービスに関する費用は、その実費を乙の負担とする。
5. 利用料の改定について
 - ①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ものとする。
 - 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ものとする。
6. 利用料等の納入について
 - ①乙は第8条(利用料等)第1項に基づく月額の利用料を、毎月25日までに翌月分を甲が指定する方法により甲に支払うものとする。
 - ②乙は第8条(利用料等)第2項に基づく使用料については、毎月分を前項の利用料の翌月分と同時に甲に支払うものとする。ただし、入居時における1ヶ月未満の利用料は日割計算とする。(1ヶ月は30日として計算する。)

支払い方法 イ、持参する。 ロ、銀行振り込みとする。

(但し、振込み手数料は乙の負担とする。)

振込指定銀行口座

振込銀行名	種別	口座番号	預金口座名義
銀行	当座		
信用金庫	普通		
店			

第9条 (居室への立ち入り)

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、いつでも居室内に立ち入り、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ることができる。

第10条（居室内の模様替え等）

1. 乙は、甲の承諾を得た場合には、退去時には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小修理又は取替えを行うものとする。

- (1) 窓ガラス
- (2) 壁紙、障子、収納棚、居室内照明等
- (3) その他甲が別途定めるもの

第11条（居室内の模様替え等の費用負担）

乙の居室についての第10条（居室内の模様替え等）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、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。

第12条（原状回復の義務）

1. 乙は、目的施設及び備品（第10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現状を変更した場合には、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、又は甲が別に定める代価を支払うものとする。但し、乙の責めに基づかない場合はその限りではない。
2. 乙はこの契約が第15条（甲の契約解除）第16条の（乙の契約解除）の規定により解除された場合、又は第17条（契約の終了）第1号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10条（居室内の模様替え等）各号に掲げるものについて修理若しくは、取替えに要する費用を負担するものとする。

第13条（甲の賠償責任）

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、乙が受けた損害について甲は、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。

第14条（動物飼育）

乙は居室又は共用施設、若しくは敷地内において小鳥及び魚類以外の動物を飼育しようとする場合は、甲に事前に許可を得なければならないものとする。

第15条（甲の契約解除）

1. 甲は、乙が次の号いずれかに該当する場合、乙に対し1ヶ月間の予備期間をおいて、この契約の解除を通告することができるものとする。
 - (1) 入居の用件に関して、虚偽の届出を行って入居したとき。
 - (2) 利用料を2ヶ月以上支払わないとき。

- (3) 事務費の減額にあたって、虚偽の届出を行った場合。
 - (4) 施設長の承諾を得ないで、施設の建物や付帯設備等の造作・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かかわらず、それらを受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) ご契約者もしくはご家族等から、第26条の「カスタマーハラスメント防止のための取り組み」においてカスタマーハラスメントに該当するとされる行為が再三にわたってみられ、当事業所の業務の妨げとなった場合
2. 乙は前項の規定により甲がこの契約の解除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すものとする。
 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設けるものとする。
 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。

第16条（乙の契約解除）

1. 乙はこの契約を解除しようとするときは、30日以上予告期間を持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。
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. 乙が契約解除届けを甲に提出しないで居室を退去したときは、甲が乙の退去時の事実を知っ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たものとする。

第17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う。

- (1) 乙が死亡したとき（乙が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。

第18条（財産の保管と処分）

1. 乙の死亡により契約が終了した場合、甲は乙の所有物を善良なる管理者の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. この身元保証人は、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10日以内にその所有物を引き取り、居室を甲に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置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. 乙が第15条（甲の契約解除）第2項、又は第16条（乙の契約解除）第2項により甲に対して乙の居室を明け渡した後において、なお乙の残置所有物等がある場合には、前項を準用する。

第19条（身元保証人）

1. 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、乙に契約不履行が合った場合に、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. 乙は、身元保証人の住所・氏名に変更があったとき、及び死亡等によって変更するときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

第20条（管理費の返還）

1. 返還金は、乙の居室明け渡しの翌日から起算して1ヶ月以内に返還する。
2. 返還金は、次の算式にて1ヶ月を30日とした日割計算により算出するものとする。

$$\left[(\text{管理費}) \times 1 - \frac{\text{経過期間の日数}}{30 \text{日}} \right] \quad (\text{端数千円未満は四捨五入して千円単位とする。})$$

第21条（返還金受取人）

1. 乙は第20条（管理費の返還）に規定する返還金受取人1名を定めるものとする。但し、乙が2名の場合は、それぞれについて各1名を定めることができる。
2. 前項に規定する返還金受取人は、第19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できる。
3. 第1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、直ちにその旨を届け出ると共に、甲の承認を得て、新たに返還金受取人を定めるものとする。

第22条（清算）

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、予約期間が満了した場合又は、第17条（契約の終了）第1号の規定によりこの契約が満了した場合、乙が甲に対して第12条（原状回復の義務）第2項、その他の条項により債務がある場合には、甲は第20条（管理費の返還）に規定する返還金から差し引くものとする。但し、返還金がない場合には、別途負担し、居室明け渡しの日までに清算する。

第23条（乙による入居開始可能年月日前解除）

乙は、甲が決定した入居開始可能年月日前にこの契約を解除する場合には、書面によって甲に通知すると共に、即払い金全額の請求ができるものとする。但し、金

利の支払いは求めないものとする。

第24条（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

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ものとする。但し、第17条第1項の規定に該当する場合は、第18条第2項に規定する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなす。

第25条（入居開始可能年月日の変更）

甲は、入居開始可能年月日を変更した場合は、その旨を直ちに書面をもって通知するものとする。

第26条（カスタマーハラスメント防止のための取り組み）

当事業所は、適切な介護サービスの提供を確保する観点から、従業者および当法人へのカスタマーハラスメントに対して当法人の「カスタマーハラスメントに対する行動指針」に則り必要な措置を講じます。ここでいうカスタマーハラスメントとは、ご契約者やそのご家族等が優越的な地位または関係を用いたり、拒否、回避が困難な状況下で下記①から④のいずれかの行為に該当するものを行うこととします。

- ① 従業者に対する暴言、暴力、威迫、脅迫、誹謗中傷、プライバシーの侵害
- ② 従業者の尊厳や人格を言葉や態度によって傷つけたり貶めたりする行為
- ③ 従業者に対する合理的範囲を超える時間的、場所的拘束
- ④ 従業者および当法人に対する過剰または不合理な要求

第27条（誠意処理）

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、身元保証人、返還金受取人は記名捺印の上契約し、その証として甲乙身元保証人、返還金受取人は、本書各1通ずつを保有する。

第28条（協力医療機関及び業務提携施設）

事業者の協力医療機関及び業務提携施設は次の通りです

- | | |
|--------|---------------|
| 1. 医院名 | うえはらクリニック |
| 住 所 | 鹿児島市本名町1071-1 |
| 電話番号 | 099-294-2102 |
| 2. 医院名 | 米盛病院 |
| 住 所 | 鹿児島市与次郎1丁目7-1 |
| 電話番号 | 099-230-0100 |
| 3. 薬 局 | はるかぜ薬局 |
| 住 所 | 鹿児島市本名町1071-5 |
| 電話番号 | 099-293-7011 |

- | | |
|---------|-----------------|
| 4. 歯科医院 | かえでデンタルクリニック |
| 住 所 | 鹿児島市本名町800-32 |
| 電話番号 | 099-294-3400 |
| 5. 施設名 | 特別養護老人ホーム寿康園 |
| 住 所 | 鹿児島市本名町234番地 |
| 電話番号 | 099-294-2510 |
| 6. 施設名 | 小規模特別養護老人ホーム寿康園 |
| 住 所 | 鹿児島市本名町2196番地1 |
| 電話番号 | 099-293-7007 |
| 7. 施設名 | 養護老人ホーム 吉田寿康園 |
| 住 所 | 鹿児島市本名町2218番地 |
| 電話番号 | 099-800-9296 |

年 月 日

施設長（甲）

住 所： 鹿児島市本名町234番地
大原の里

氏 名： 施設長 前田 榮子

印

入所者（乙）

住 所：

氏 名：

印

身元保証人

住 所：

氏 名：

（続柄）

印

返還金受取人

住 所：

氏 名：

（続柄）

印