

入居契約書
(管理費一括納入用)

社会福祉法人 栄光会
ケアハウスロイヤルの園

入居契約書

『ケアハウス ロイヤルの園』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、乙が心身共に充実した明るい生活を送ることができるように、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、乙は、甲に対し、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する。

（利 用 権）

第 2 条 乙は、第 28 条（契約の終了）第 2、3 項に基づく契約の終了がない限り、本入所契約の定めるところに従い、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「共用施設」という。）を終身にわたり利用することができる。

（管理、運営の実施）

第 3 条 管理運営は、甲がその責任において実施するものとし、乙は甲の定める管理規定に従うものとする。

（遵守義務）

第 4 条 乙は、前条の管理規定の外、甲が定める入居者心得及びその他の規定を遵守しなければならない。

（各種サービス）

第 5 条 甲が乙に対し提供するサービスは、次のとおりとする。

- | | |
|----------------|---------------|
| ① 各種生活相談と助言 | ⑤ 在宅福祉サービスの利用 |
| ② 食事の提供 | ⑥ 保健衛生 |
| ③ 入浴の準備 | ⑦ 自主活動への協力 |
| ④ 疾病、負傷等緊急時の援助 | ⑧ 夜間の管理体制 |

（生活相談、助言）

第 6 条 甲は、乙から要望があれば、各種の生活相談に応じ、適切な助言と必要に応じて行政及び関係機関への紹介、手続き等の援助を行う。

（食事の提供）

第 7 条 甲は、乙に対し、1日3食老人の健康に配慮した食事を食堂において提供する。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する。

（入浴の準備）

第 8 条 甲は、常に入浴設備を良好に管理し、入浴は隔日以上とし、定められた時間に乙が利用できるよう入浴の準備を行う。

(緊急時の対応)

第 9 条 甲は乙が、急病となった場合若しくは火災等により緊急な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するものとする。

(生活援助)

第 10 条 甲は、乙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、外部の在宅福祉サービスが受けられるよう便宜を図るものとする。
ただしこの場合の費用は、乙の負担とする。

(レクリエーション)

第 11 条 甲は、乙の生活が健康で明るいものとなるよう、必要に応じて助言を行うとともに、乙が自主的に趣味、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する。

(管理費：一括納入金、分割納入金)

第 12 条 甲は、「軽費老人ホーム設置運営要綱」に基づき、施設の建設年次の施設整備費から算定された「管理費基礎額」を基礎として、乙に対し一括納入金（以下「入居一時金」という。）及び毎月の分割納入金（以下「管理費（家賃）」という。）を設定する。

2. 乙は、甲に対し、入居契約締結より甲の指定する日以内に、入居一時金として次の金額を甲の指定する口座に支払わなければならない。

① 居室（小） 5, 353, 000円

② 居室（大） 6, 699, 000円

3. 乙が 20 年未満の期間以内に退居した場合、甲は入居一時金を 20 年から経過期間を差し引いた期間に応じ次の算式により算出した金額を返還金として退居後 30 日以内に乙の指定する口座に支払わなければならない。

$$\text{返還金} = \text{入居一時金} \times \left(1 - \frac{\text{既経過の月数}}{20\text{年} \times 12\text{ヶ月}} \right)$$

(ただし、千円未満は切り捨てとする)

4. 前項の場合、契約締結日又は契約終了日が属する月は、それぞれ 1 ヶ月として計算するものとし、返還金は無利息とする。

5. 次の各号に該当する場合は、第 2 項の入居一時金を充当することができる。

① 第 13 条に定める月々の利用料が支払えなくなった場合

② 第 21 条に定める事項につき原状回復に要する費用

(利用料等)

第 13 条 毎月の利用料については、甲は国の定める基準に従って、生活費、事務費、管理費（家賃）を合算した額を別途個人別に算定して乙に通知する。

2. 前項のほか、暖房費ならびに乙の個別の使用にかかわる電気、水道、電話料の使用料は乙の負担とする。

3. その他、在宅福祉サービスや有料福祉サービス及び医療費等の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。

(利用料等の納入)

第14条 乙は、前項の利用料、使用料の通知を受けたときは、利用料は当月分として、使用料は前月分として、毎月末日前日までに甲が指定する金融機関の口座に支払うものとする。

ただし、乙から甲に対して「利用料及び使用料の口座自動引き落とし依頼書」による口座引き落としの依頼がある場合は、甲は前条の利用料、使用料について、乙の銀行口座より自動引き落としができるものとする。

(利用料の改訂)

第15条 甲は、国の定める基準に改正若しくは変更が生じた場合、それに基づき利用料をその都度改訂することができる。

2. 甲が利用料を改定する場合は、国の改訂通知を乙に明示するものとする。

(資料の提供)

第16条 乙は、入居時及び毎年、利用料認定に要する次の書類を必ず甲に提出しなければならない。

- ① 収入額の認定に必要な書類
 - イ 前年分の所得税の確定申告の写し
 - 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
 - ハ 利用料を縁故者が負担する場合は、その縁故者の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 その他必要書類を証明できる書類
- ③ その他甲が指定する書類

(契約当事者以外の第三者の入居)

第17条 乙は、乙以外の第三者を乙の専用居室に居住させることはできないものとする。ただし、付添い、介助、看護等のためやむを得ない場合には、甲の承諾を得て一時的に居住させることができるものとするが、その場合乙は甲の定める費用負担をしなければならない。

(身元保証人)

第18条 乙は、入居時に身元保証人を立てるものとする。

2. 身元保証人は乙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金融債務について連帯して履行の義務を負うとともに、必要なときは、乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。
3. 前項の身元保証人の負担は、極度額3,000,000円を限度とする。
4. 身元保証人の請求があったときは、甲は、身元保証人に対し、遅滞なく、利用料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。
5. 乙は、身元保証人の住所等の届出事項に変更があったときは、甲にその旨を速やかに通知しなければならない。
6. 乙は、身元保証人が死亡あるいは被補助人・被保佐人・成年被後見人となるなど、第2項に定める身元保証人としての責務を果すことができなくなったときは、速やかに甲に通知し、新たに身元保証人を立てなければならない。

(造作、模様替え等の制限)

- 第19条 乙は、あらかじめ書面により甲の承諾を得た場合は、退居時には現状に復することを条件として、居室の造作、模様替えをすることができるものとする。
2. 乙は、居室以外については、造作、模様替え等をしてはならない。
 3. 造作、模様替えに関する費用は、乙が負担する。

(居室内の補修)

- 第20条 乙は、あらかじめ定められた範囲内の居室内の補修、改修を行うことはできるが、その費用は乙が負担する。
2. 甲は、前項の補修、改修ができる部分の細目については、あらかじめ乙に通知するものとする。

(原状回復の義務)

- 第21条 乙は、施設及び備品について、乙の責に基づき汚損、破損若しくは滅失したとき、又は甲に無断でその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、又は甲が定める代価を支払わなければならない。
2. 乙は、この契約を解除又は終了した場合において、乙の居室を甲に明け渡すときに、修理若しくは取り替えを要する場合、その費用は乙が負担しなければならないものとする。

(賠償責任)

- 第22条 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、乙が受けた損害、災難については甲は一切の賠償責任を負わない。ただし、甲の故意又は重大な過失による場合は、この限りではない。
2. 乙の責めに帰すべき理由により生じた事故については、甲はその責めを負わないものとする。

(長期不在)

- 第23条 乙がその居室に1ヶ月以上不在となる場合には、乙は甲に対し、あらかじめその旨を届け出るとともに、各種費用の支払い、居室の保全、連絡方法等について甲と協議しなければならない。

(転貸、譲渡の禁止)

- 第24条 乙は、第三者に対し居室の全部及び一部を転貸したり、居室の利用権を譲渡したり、居室を他の入居者の居室と交換してはならない。
2. 乙は、その名目の如何を問わず、前項で禁止する行為に類する行為又は処分をしてはならない。

(動物の飼育)

- 第25条 乙は、居室または敷地内において小鳥及び小魚類以外の動物を飼育してはならない。

(立ち入り)

- 第26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、いつでも居室に立ち入り、必要な措置をとることができるものとする。

(契約の解除)

第27条 甲は、乙が次の各号に該当したときは、2ヶ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る。

- ① 他の入居者の生活、又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき
 - ② 自ら金銭の管理や各種サービスの利用について、自身において正常な判断ができなくなったとき
 - ③ 日常生活上の援助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状態のとき
 - ④ 利用料等の支払いを怠って、その滞納額が3ヶ月分に達したとき
 - ⑤ 不正の手段により入居したり、提出書類で虚偽の事項を申告したとき
 - ⑥ その他、この契約の条項に違反するなど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とき
2. 乙は、この契約を解除しようとするときは、30日以上予告期間をもって甲の定める契約解除届を甲に提出するものとする。
3. 乙が病気療養等で3ヶ月以上居室を不在とする場合は、甲、乙協議してこの契約を解除することができる。

(契約の終了)

第28条 この契約は、前条による契約の解除、または乙が死亡したときに終了する。

2. この契約が解除により終了する場合は、乙は契約終了後遅滞なく居室を明け渡すものとする。
3. この契約が死亡により終了する場合は、甲は乙の所有していた物品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。
4. 乙の身元保証人は前項の連絡を受けた場合は、30日以内にその物品を引き取り、居室を明け渡さなければならない。
5. 明け渡しの期日が過ぎても、なお残置された物品については、乙（乙が死亡した場合は乙の相続人）は、その物品を放棄したものとみなし、甲において自由に処分できるものとする。

(補 足)

第29条 この契約書に定めない事項については、必要に応じて甲、乙協議し、誠意をもって処理する。

以上の通り、甲、乙、身元保証人は各自記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙、身元保証人は本書各1通ずつを保有する。

令和 年 月 日

施設長（甲）

住 所 埼玉県所沢市北野3丁目1番地22

氏 名 社会福祉法人 栄光会
ケアハウスロイヤルの園

施設長.....

入居者（乙）

住 所

氏 名 印

身元保証人

住 所

氏 名 印

身元保証人

住 所

氏 名 印