

# 入 居 契 約 書

ケアハウスいこいの里の施設長（以下甲という）は、入居者（以下乙という）との間において、次の通り契約を締結する。

（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、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、乙は甲に対し信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約する。

（施設の管理、運営）

第2条 甲は必要な職員を配置して、入居者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。

（遵守義務）

第3条 乙は甲の指示する管理規程、及びその他の諸規程を遵守するものとする。

（入居保証金）

第4条 乙は契約締結後、保証金として30万円を甲に預けるものとする。  
2. 契約終了時に利用料の未納金及び居室の回復費の発生により、精算または返金するものとする。

（各種サービス）

第5条 甲が乙に対し提供するサービスは、次の通りとする。

- （1）食 事
- （2）入浴の準備
- （3）各種生活相談と助言
- （4）疾病、負傷等緊急時の援助

（食 事）

第6条 甲は入居者に対し、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7条 1. 甲は常に入浴準備を良好に管理し、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。  
2. 入浴の時間は、8時～15時の間とする。（日曜日は除く。）

3. 入浴に際しては、他の入居者も利用することを考え、清潔の維持に留意する。
4. 伝染性の疾患等の疑いがある場合は、速やかに職員に相談しその指示に従うものとする。

(生活相談・助言)

第8条 甲は乙から要望があれば、常時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。

(勤務体制)

第9条

職 員	7：00～10：00	1名以上
	10：00～16：00	2名以上
	16：00～19：00	1名以上
宿 直	19：00～翌7：00	1名

(緊急時の対応)

第10条 甲は乙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するものとする。

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。

(生活援助)

第11条 甲は乙が入居後、食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導入できるよう、所要の措置を取るものとする。この場合費用は乙の負担とする。

(レクリエーション)

第12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おこなうとともに、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、その適正と思われる行事に協力し便宜を供するものとする。これに必要な費用は乙が負担する。

(利用料等)

第13条 利用料の額については、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人別に算定して乙に通知する。

2. 前項のほか、甲は利用者の使用にかかわる電気、水道等の利用料として乙に請求することが出来る。
3. 医療費、紙おむつ等の介護消耗品、化粧品、衣類、理容、美容等、専ら乙の個人的利用に係る費用については、乙が負担するものとする。

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。

(利用料等の納入)

第14条 乙は前条の利用料等（生活費・事務費・管理費・水道光熱費・電話等）の支払いの通知を受けたときは、原則、郵便振替とし、引き落とし日は毎月20日とする。（引き落とし日が土日祭日の場合は翌営業日とする。再引き落とし日は営業末日とする。）

(資料の提供)

第15条 乙は入居時及び毎年の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) 収入額の確定に必要な書類

- ア. 前年分の所得税の確定申告書の写し
- イ. 確定申告書がない場合は、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（郵便局及び銀行の年金振込みのわかる通帳の写し等）。
- ウ. 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出来る書類。

(2) 必要経費の認定に要する書類。

- ア. 租税、医療費、社会保険料等の領収書。
- イ. その他必要経費を証明できる書類。

(身元保証人)

第16条 乙は入居時に一人以上の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銭債務について連帯して履行の責を負うものとする。
- 3. 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が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに甲に通知しなければならない。

(造作・模様替え等の制限)

第17条 乙は原則的に居室内の造作、模様替え等をしてはならない。

- 2. 乙は特殊事情によりやむを得ずその居室に造作・模様替えをするときは、甲に対しあらかじめ書面によりその内容を届け出て甲の承認を得なければならない。

(居室内の補修)

第18条 乙はやむを得ず居室内の補修、改修を行うときは、事前に甲の承認を得なければならない。その費用は、乙が負担するものとする。

(原状回復の義務)

第19条 乙は目的施設及びその備品について、乙の責に基づき汚損、破壊若しくは滅失したとき、または甲に無断でその居室の現状を変更した

ときは、直ちに自己の費用により現状を回復するか、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、畳替え、壁の塗り替え等原状回復の義務を負担するものとする。
3. 前項の原状回復の費用は乙が負担しなければならない。

(賠償責任)

第20条 天災、事変その他不可抗力及び火災、盗難、暴動、或いは外出中の不慮の事故、施設内での不慮の転倒事故により、乙が受けた損害、災難について、甲は一切の賠償責任を負わない。但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。

(長期不在)

第21条 乙がその居室に一ヶ月以上不在となる場合には、乙が甲に対して、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、居室の安全、連絡方法について甲と協議するものとする。

(立ち入り)

第22条 甲は居室の保全、衛生、防犯、防火その他管理上の必要が認められる時は、乙の承認を得ることなく居室に立ち入ることができる。

(入居者からの契約解除)

第23条 乙はこの契約を解除しようとする時は、1ヶ月以上の予告期間を以って甲の定める解約通知届けを提出することにより、この契約を解約することができる。

2. 乙は、前項の契約解除日までに居室を明け渡さなければならない。
3. 乙が、第1項の通知を行わずに施設を退去した場合は、甲が乙の退去の事実を知った日をもって、本契約を解約したものとみなす。

(事業者からの契約解除)

第24条 次の事由に該当する場合には、甲は、乙及び保証人に対して理由を示した書面で通知することにより、本契約を解約することができる。この場合、甲は、乙及び保証人に対し説明、協議の場を設けるものとする。

- (1) 入居の要件に関して、虚偽の届けを行って入居したとき
- (2) 乙が利用料の支払を2ヶ月以上遅延し、甲が催告を行ったにもかかわらず支払われないとき。
- (3) 甲の承認を得ないで、施設の建物や附帯設備等の造作、模様替えを行い、かつ甲からの求めにかかわらず原状回復をしないとき。
- (4) 乙の行動が、乙自身または他の利用者あるいは事業者の従業員の身

体または生命に危険を及ぼすおそれがある場合、他の利用者に対する介護に著しく悪影響を及ぼす場合、または乙に対して日常的に医療行為を要する場合など、施設において乙に対する適切なサービスの提供が困難であると合理的に判断されるとき。

- (5) 乙が病院に入院するなどの理由で施設を不在にし、不在期間が3ヶ月を越えたとき。
  - (6) 天災、施設の老朽化、法令の改変、その他やむを得ない事情により事業所を閉鎖または縮小するとき。
  - (7) 乙またはその家族が甲またはそのサービス従事者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき。
2. 本条に基づき本契約が終了したときは、乙は直ちにその居室を明け渡さなければならない。
  3. 甲は、状況に応じて前項の居室明け渡し期限を延長することができる。

(契約の終了)

第25条 この契約は乙が死亡したときに終了する。

2. この場合、甲は乙の所有物を善良な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。
3. 乙の身元保証人は前項の連絡を受けた場合は、14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。
4. 明け渡しの期間を過ぎても、なお残置された所有物については、乙はその所有権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。

(預り金等の返還)

第26条 甲は、本契約の解除及び終了に際し、乙に以下の要領で預り金等を返還するものとする。但し、乙に意思能力が不十分又は意思能力がない場合及びその他の事由により、乙が預り金等を受領できない場合は、保証人に返還するものとする。

甲は、本人又は保証人に預り金等の返還後は、預り金等に関し一切の責任を負わない。

- (1) 乙は、預り金等の返還・解約請求書「別記第6号様式」を以って、甲に預り金等の返還解約を請求する。
  - (2) 乙は、預り金等の返還に際し、甲に預り金等の受領書「別記第7号様式」を交付する。
  - (3) 預り金等の返還と受領書の交付は同時履行とする。
2. 乙が、本契約の解除及び終了の前に預り金等の返還を請求した場合は、上記1項を準用するものとする。

(補 足)

第27条 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、身元保証人は記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙は本書各1通ずつを保管する。

付則

この契約書は、平成20年12月 1日より施行する。

この契約書は、平成25年 4月 1日より施行する。

この契約書は、平成27年 5月 1日より施行する。

この契約書は、令和 元年10月 1日より施行する。

この契約書は、令和 2年 4月 1日より施行する。

この契約書は、令和 2年 6月25日より施行する。

令和 年 月 日

施 設 長 (甲)

住 所 鹿児島県大島郡徳之島町花徳620番地

氏 名 ケアハウス いこいの里  
施 設 長 東 薫 印

入 居 者 (乙)

住 所

氏 名 印

身元保証人兼連帯保証人 乙との関係 ( )

住 所

氏 名 印

住 所

氏 名 印