

# 介護付有料老人ホームいぶき 入居及び特定施設入居者生活介護利用契約書

表題部記載の当事者である「入居者」と「事業者」は、両者の間において、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」という。）を締結します。この証として当事者は本契約書2通を作成し、各自その1通を保有します。

なお、当事者は、本契約に関連して知り得た相手方の個人情報及び非公表情報について、法令に基づく場合その他正当な理由がある場合を除き、みだりに第三者に開示又は漏えいしないよう相互に配慮するものとします。（※第6条秘密保持）

## ～～～ 表 題 部 ～～～

### 1. 契約日程

契約締結日	2026年 月 日
入居予定日	2026年 月 日

### 2. 施設情報

施設名	混合型特定施設いぶき
類型	混合型特定施設（一般型特定施設入居者生活介護）
所在地	愛知県一宮市木曾川町黒田字井桁畔 224-1
指定特定施設番号	2372203246（指定特定施設・介護予防特定施設入居者生活介護事業所）

### 3. 契約当事者

入居者名	
生年月日	年 月 日
署名代行人名	
間柄	長女

### 4. 事業者

事業者	株式会社いぶきの会 代表取締役 梶浦剛 ㊞
住所	愛知県一宮市木曾川町黒田字北野黒 132 番地 1

### 5. 契約当事者以外の関係者

身元引受人名 (連帯保証人)	
生年月日	年 月 日
住所	一宮市
間柄	長女
説明者名	藤井 裕一 ㊞
説明者情報	役職：施設長
説明施設	混合型特定施設いぶき

○ 施設の名称・類型及び表示事項等

名称	混合型特定施設 いぶき
類型	混合型特定施設（一般型特定施設入居者生活介護）
表示事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住の権利形態：利用権方式</li> <li>・ 利用料の支払い方式：月払い方式</li> <li>・ 入居時の要件：入居時要支援・要介護</li> <li>・ 介護居室区分：全室個室</li> <li>・ 一般型特定施設である有料老人ホームの介護に関わる職員体制：2.5：1</li> </ul>
施設の概要	添付の重要事項説明書のとおり。

○ 入居者が居住する居室

階層・居室番号等	1 階、第 101 号室（個室）
間取り・タイプ	A タイプ
居室面積	18.614 m <sup>2</sup>
付属設備等	テレビ・エアコン・ベッド・寝具

○ 入居までに支払う費用の内容

入居申込金	150,000 円
使途及び算定根拠	<p>入居申込金は、入居受入れに伴う事務手続および居室の予約に係る費用としてお支払いいただくものです。</p> <p>入居契約が成立した場合には、入居開始日において、入居時に必要となる費用の一部に充当します。</p>
返還に関する取扱い	<p>入居開始可能日前に申込みの撤回又は契約の解除があった場合には、入居申込金は全額返還します。</p> <p>また、入居開始日から3か月以内に契約が解約され、又は入居者の死亡により契約が終了した場合には、入居申込金に相当する額を全額返還します。</p> <p>ただし、入居申込者又は入居者の依頼に基づき個別に発生した実費がある場合には、その内容及び額を明示したうえで、当該実費を控除した残額を返還します。</p> <p>返還は、撤回、解除又は終了に伴う利用料その他本契約に基づく債務の精算が終了した日から60日以内に行います。</p>

保証金	100,000円
使途及び算定根拠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保証金 100,000 円の内訳は、固定精算金 40,000 円および預り保証金 60,000 円とします。</li> <li>・固定精算金 40,000 円は、契約時にあらかじめ定める退去時精算に係る固定額です。</li> <li>・固定精算金 40,000 円は、退去時に発生した修繕費、清掃費その他の実費を個別に積み上げて精算するものではありません。</li> <li>・預り保証金 60,000 円は、利用料等の未払金、立替金および通常損耗・経年変化を除く原状回復費用の精算のためにお預かりするものです。</li> <li>・退去時には、預り保証金 60,000 円から、未払金、立替金および通常損耗・経年変化を除く原状回復費用を控除し、残額を返還します。</li> <li>・預り保証金 60,000 円を超える未払金または原状回復費用が生じた場合は、その超過額を別途ご負担いただきます。</li> </ul>
その他保証金にかかる考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定精算金40,000円については、退去時実費の個別精算額としての明細は作成いたしません。</li> <li>・退去時の精算は、原則として書面通知のうえ、郵送（振込）にて行います。</li> </ul>
消費税	税法に則り消費税は非課税

○ 入居後に支払う費用の概要

月払い（30日）の利用料(税込)	A214,120円 B 208,120円 C 196,020円
日割り計算で支払われる費用 についての計算起日	年 月 日 ※入居日
支払い方法	月払い方式：銀行引き落とし又は銀行振り込みとします。
家賃相当額（非課税）	月額 A81,000円 B75,000円 C62,900円
管理費（消費税10%込）	月額 A52,800円 B52,800円 C52,800円
食費（消費税8%込）	1日、1,944円（A・B・C共通） （朝食508円、昼食680円、夕食680円、おやつ76円）
手厚い介護費 （消費税10%込）	月額 22,000円（A・B・C共通）
その他月払いの利用料に かかる考え方	添付の重要事項説明書のとおり。
消費税	税法に則り消費税を負担。表示金額は総額表示。

○ 介護サービスの内容

介護サービスの内容は、次の別表のとおりとします。

～～～ 別表 介護サービス等一覧表 ～～～

(本契約本文第 1 条、第 22 条ないし第 25 条並びに表題部記載事項に基づく一覧)

区分	提供条件・根拠	主な内容	費用の考え方
介護保険給付対象サービス	特定施設等サービス計画に基づき提供	入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話	介護保険法令に基づく自己負担
介護保険給付対象外サービス	手厚い人員配置等に伴うサービス、個別選択サービス	手厚い介護費、個別的な選択による介護サービス等	重要事項説明書等および別途案内による
食事提供	原則として施設内食堂等で提供	1日3食およびおやつ。必要に応じ入居者に適した食事を提供	1日1,800円(朝470円・昼630円・夕630円・おやつ70円、税区分は表題部別表のとおり)
生活相談・助言	日常生活全般に関する相談対応	一般的に対応可能な相談、助言、生活上の諸問題への支援	月払い利用料に含む範囲とその他実費負担の範囲は重要事項説明書による
レクリエーション等	施設内で一般的に実施できる範囲	運動・娯楽等のレクリエーション、施設イベント等	利用料・参加費がある場合は重要事項説明書等に明示
居室・生活支援	契約上の利用権に基づく居室利用	居室利用、共用部利用、施設生活に必要な管理運営	家賃相当額・管理費その他月額費用は表題部別表のとおり

注1 詳細な提供方法、職員配置、個別加算、任意選択サービスその他本一覧表に記載しきれない事項は、重要事項説明書、管理規程および個別の特定施設等サービス計画に従います。

注2 本一覧表に関連する退去時精算、保証金、入居申込金、原状回復及び身元引受人の責任範囲については、本契約の第9条、第32条及び第43条から第47条までの定めを適用します。

※介護サービスの記録は、サービス提供の完結した日から5年間保存するものとします。

{前文}

入居者と事業者は、介護付有料老人ホームいぶきに入居し、介護保険法その他の法令（以下「介護保険法令等」という。）に定める指定介護予防特定施設入居者生活介護又は指定特定施設入居者生活介護（以下、「指定特定施設等」という。）を利用するにあたりここに契約（以下「本契約」という。）を締結します。

## ～～～ 第1章 総則 ～～～

### 第1条 (目的)

事業者は、指定介護予防特定施設入居者生活介護を利用する要支援者又は指定特定施設入居者生活介護を利用する要介護者（以下「入居者」という。）に対し、指定特定施設等において、介護保険法令等を遵守し、本契約の定めるところに従い、入居者が有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことを支援することを目的としてサービスを提供します。

2 本契約に基づき提供されるサービスの内容は、本契約書別表「介護サービス等一覧表」に定めるとおりとします。

### 第2条 (契約期間と更新)

本契約は、契約締結日から効力を生じ、第40条に定める事由により終了するまで継続するものとします。

2 本契約に基づく指定介護予防特定施設入居者生活介護又は指定特定施設入居者生活介護の提供期間は、介護保険法令等に基づく要支援認定又は要介護認定の有効期間によるものとします。

3 前項の認定の更新、変更又は取消しがあった場合には、当該認定内容に従って本契約に基づく介護保険給付対象サービスの内容を変更するものとします。

4 入居者が認定の更新を受け、又は変更認定を受けた場合で、事業者が引き続き本契約に基づくサービス提供を行うときは、入居者から書面による異議がない限り、本契約に基づく介護保険給付対象サービス部分は更新されたものとします。

### 第3条 (契約開始)

入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める費用の支払いに同意します。

### 第4条 (運営規程)

事業者は、指定特定施設等における以下に掲げる運営上の重要事項に関する規程（以下「運営規程」という。）を定めます。

- 一 事業の目的、運営の方針及び事業所の名称等
- 二 従業者の職種、員数及び職務内容
- 三 利用定員及び居室数
- 四 指定特定施設等のサービス内容及び利用料その他の費用の額
- 五 短期利用特定施設入居者生活介護の内容
- 六 利用者が介護居室又は一時介護室に移る場合の条件及び手続
- 七 施設の利用に当たっての留意事項
- 八 不当な身体拘束の禁止
- 九 緊急時等における対応方法
- 十 非常災害対策
- 十一 その他運営に関する重要事項

## 第5条（管理規程）

事業者は、本契約に係る施設を管理するうえでの必要事項を定めた管理規程を作成し、入居者及び事業者は、これを遵守するものとします。

2 前項の管理規程は、本契約に定める事項のほか、次の各号の項目を含んだものとします。

- 一 介護保険法令等以外の本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担
- 二 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関の概要
- 三 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的な対応方法及び定期的に行われる訓練等の内容

3 管理規程は、本契約の趣旨に反しない範囲で、事業者において改定することができるものとします。

## 第6条（秘密保持）

事業者は、業務上知り得た入居者及びその家族の個人情報について、個人情報保護法を遵守し、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者等から事前の同意がある場合を除いて、契約期間中、契約終了後にかかわらず第三者に漏らしません。

## 第7条（健康管理）

事業者は、入居者の日常の健康状態に留意し、重要事項説明書等に定めたサービスを提供し、入居者が健康を維持するよう助力します。

## 第8条（金銭管理）

入居者の預貯金、年金その他の財産の管理は、入居者、身元引受人又は身元引受人が指定した家族その他の者が行うものとします。

2 前項の規定にかかわらず、事業者は、入居者及び身元引受人の書面による依頼又は承諾がある場合に限り、日常生活に必要な範囲の小口現金その他の金銭を管理することができます。

3 事業者が前項の管理を行う場合には、善良なる管理者の注意をもってこれを行い、管理方法、保管方法、使用範囲及び報告方法については、別に定める金銭管理規程によるものとします。

## ～～～ 第2章 身元引受人等 ～～～

## 第9条（身元引受人）

入居者は、身元引受人（連帯保証人）をあらかじめ定めるものとします。

2 身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、必要がある場合には、事業者と協議のうえ、入居者の身柄の引取りその他必要な対応を行うものとします。

3 前項の身元引受人の保証債務の極度額は金 2,600,000 円とし、これは表題部記載の月払い利用料等を基礎として 12 か月分相当額を目安に設定したものとします。

4 事業者は、入居者の生活及び健康の状況、サービスの提供状況その他必要な事項について、適宜、身元引受人に連絡するものとします。

5 身元引受人は、入居者が死亡した場合において、遺体、遺留品その他入居者の所有物の引取りその他必要な措置に協力するものとします。

#### **第 10 条（事業者へ通知を必要とする事項）**

入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項が発生した場合は、遅滞なく事業者へ通知するものとします。

- 一 入居者又は身元引受人の氏名が変更した場合
- 二 身元引受人又は返還金の受取人が死亡した場合
- 三 入居者又は身元引受人について、成年後見制度による後見人、保佐人、補助人の審判があった場合、又は破産の申立て（自己申立てを含む。）、強制執行、仮差押え、仮処分、競売、民事再生法等の申立てを受け、若しくは申立てをした場合
- 四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結した場合

#### **第 11 条（身元引受人の変更）**

事業者は、身元引受人が前条第二号又は第三号の規定に該当することとなった場合には、入居者に対して新たな身元引受人を定めることを請求することがあります。

2 入居者は、前項の請求を受けた場合には、身元引受人を新たに定めるものとします。

#### **第 12 条（返還金の受取人）**

入居者は、返還金に係る受取人を 1 名定めるものとし、特に申出のない場合は、身元引受人をもって返還金受取人とします。

2 返還金の受取人に支障が生じた場合は、入居者は事業者に対し、直ちにその旨を通知するとともに、事業者の承認を得て、新たな返還金の受取人を定めるものとします。

### ~~~~ 第 3 章 入居者の権利 ~~~~

#### **第 13 条（入居者の権利）**

入居者は、提供されるサービスについて、次に掲げる権利を有します。入居者はこれらの権利を行使することにより、事業者から不利益な取扱いや差別的な待遇を受けることはありません。

一 可能な限りのプライバシーの尊重

二 個人情報の保護

三 入居者自らが選ぶ医師、弁護士その他の専門家といつでも相談等することができます。ただし、それにより生じた費用は入居者が負担するものとします。

四 緊急やむを得ない場合を除いた身体拘束その他の行動を制限されることはありません。

五 施設の運営に支障がない限り、入居者個人の衣類や家具等備品を居室内に持ち込むことができます。

六 事業者及び提供するサービスに対する苦情を、いつでも事業者、行政機関等に対して申し出ることができます。

## 第14条 (利用権)

事業者は、入居者に対し、老人福祉法その他関係法令及び本契約の定めに従い、表題部記載の居室及び共用施設を終身にわたり利用する権利を与え、各種サービスを提供します。

2 入居者は、本契約の定めに従い、保証金、入居申込金及び月払い利用料その他必要な費用を負担することにより、本契約が終了しない限り、当該施設を利用することができます。

3 入居者は、施設の全部又は一部について所有権を有するものではありません。

4 入居者は、長期不在又は入院中であっても、本契約が終了しない限り、利用権を有するものとします。

5 入居者は、次に掲げる行為を行うことはできません。

一 居室の全部又は一部の転貸

二 施設を利用する権利の譲渡

三 他の入居者が居住する居室との交換

四 その他前各号に類する行為

## ～～～ 第4章 施設管理 ～～～

### 第15条（施設の管理、運営、報告）

事業者は、施設長その他必要な職員を配置し、施設の維持管理を行い、本契約に定める各種サービスを提供しつつ、入居者のために必要な業務を行い施設を運営します。

2 事業者は、次の事項に係る帳簿を作成し、退去後も5年間保存します。

- 一 保証金、入居申込金、月額利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
- 二 入居者に提供したサービスの内容
- 三 緊急やむを得ず行った身体拘束の記録
- 四 サービスの提供等により生じた入居者及びその家族等からの苦情の内容
- 五 サービスの提供等により生じた事故の状況及び処置の内容

3 事業者は、入居者又はその家族に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。

- 一 毎会計年度完了後、入居者等の求めがあれば、それらの写しを交付するよう配慮するものとします。
- 二 過去1年以内の時点における施設の運営状況、年間の入退去者数等の入居者の状況、職員の数及び資格保有状況等

### 第16条（使用上の注意）

入居者は、施設及び敷地等の利用に関し、その本来の用途に従って、善良なる管理者の注意をもって利用するものとします。

### 第17条（禁止又は制限される行為）

入居者は、施設の利用に当たり、次に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入、使用又は保管すること。
- 二 大型の金庫その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。

- 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流すこと。
  - 四 テレビ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑を与えること。
  - 五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育すること。
- 2 入居者は、施設の利用に当たり、事業者の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は、既に承諾した行為であっても、他の入居者等からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。
- 一 観賞用の小鳥、魚等を飼育すること。
  - 二 犬、猫等の動物を施設又は敷地内で飼育すること。
  - 三 居室及びあらかじめ定められた場所以外の共用施設又は施設内に物品を置くこと。
  - 四 施設内において営利その他の目的による勧誘、販売、宣伝、広告等の活動を行うこと。
  - 五 施設の増築、改築、移転、改造、模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、又は敷地内に工作物を設置すること。
  - 六 親族その他第三者を居室に宿泊させること。ただし、事前に事業者の承諾を得た場合に限るものとし、宿泊期間は原則として連続3日以内とします。これを超える宿泊については、事業者と別途協議するものとし、食事その他追加サービスの提供を受けた場合の費用は、別途入居者の負担とします。
  - 七 その他、事業者がその承諾を必要として管理規程等に定める行為を行うこと。
- 3 入居者が1か月以上居室を不在にする場合には、入居者は、居室の保全、連絡の方法、費用の負担及び支払方法について、あらかじめ事業者と協議するものとし、この場合、事業者は、基本的な考え方を管理規程等に定めるものとし、
- 4 入居者が前各項の規定に違反し、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合には、事業者又は当該第三者に対して損害賠償責任を負うことがあります。

## 第18条（修繕）

事業者は、入居者が施設を利用するために必要な修繕を行います。入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担するものとし、

2 前項の規定に基づき事業者が修繕を行う場合には、入居者は、正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することはできません。

### **第 19 条（居室への立入り）**

事業者は、施設の保全、衛生管理、防犯、防火、防災その他管理上特に必要があるときは、居室内への立入り又は必要な措置を行うことができます。この場合、入居者は、正当な理由がある場合を除き、事業者の立入りを拒否することはできません。

2 事業者は、火災、災害その他により入居者又は第三者の生命、財産に重大な支障を来す緊急のおそれがある場合には、居室内に立ち入ることができるものとします。この場合、事業者は、入居者の不在時に立ち入ったときは、立入り後、その理由と経過を入居者に報告するものとします。

### **第 20 条（運営懇談会）**

事業者は、施設長、職員及び入居者代表等により組織する運営懇談会を設け、施設の運営等に関して意見交換を行えるよう、運営懇談会を開催するものとします。

### **第 21 条（地域との連携等）**

事業者は、事業運営に当たり、周辺地域住民が行う活動等を通じて地域との交流に努め、また地方自治体が実施する事業に協力するよう努めるものとします。

## **～～～ 第 5 章 介護関連サービス等 ～～～**

### **第 22 条（介護保険給付対象サービス）**

本契約において「介護保険給付対象サービス」とは、介護予防特定施設サービス計画又は特定施設サービス計画（以下「特定施設等サービス計画」という。）に基づき、事業者が入居者に対して提供するサービスをいいます。

2 前項のサービスのうち、介護予防特定施設入居者生活介護においては、入居者の介護予防を目的とした入浴、排泄、食事等の支援、その他の日常生活上の支援並びに機能訓練及び療養上の世話をを行います。

3 第1項のサービスのうち、特定施設入居者生活介護においては、入居者に対して、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話並びに機能訓練及び療養上の世話を行います。

### **第23条（介護保険給付対象外サービス）**

本契約において「介護保険給付対象外サービス」とは、介護保険の給付対象となる前条の指定特定施設等の介護保険給付とは別に介護に係る費用を受領できる介護サービスであって、厚生労働省令第35号第238条第3項第一号、厚生省令第37号第182条第3項第一号及び当該省令の解釈通知である老企第52号に定める人員配置が手厚い場合の介護サービス並びに個別的な選択による個別介護サービスをいい、第26条「要支援認定又は要介護認定に伴う確認」に定めるものをいいます。

### **第24条（介護予防又は介護の場所）**

事業者は、入居者に対し、本契約に基づく介護予防サービス又は介護サービス（以下「介護等」という。）を、原則としてホームにおける入居者の居室において提供します。

2 事業者は、入居者に対し、より適切な介護等のため必要と判断する場合には、本契約に基づく提供の場所をホーム内において変更することがあります。

3 前項の必要性の判断及び介護等の場所の変更にあたっては、事業者は医師の意見を聴くとともに、入居者の意見を確認します。

4 事業者は、第2項による変更後の場所における介護等が長期となり居室の住み替えが必要となった場合で、入居者の居室の権利や利用料に変更を伴うときは、一定の観察期間を設けると同時に、住み替え後の居室及び介護等の内容、権利の変更、費用負担の増減等について、入居者及び家族に説明し、これらの同意を得ます。

### **第25条（介護関連以外の施設のサービス等）**

事業者は、原則として施設内の食堂等において、1日3食の食事を提供できる体制を整え、入居者に適した食事を提供します。

2 事業者は、入居者からの一般的な相談又は照会に対し助言を行い、入居者の生活全般に関する諸問題の解決に努めます。

3 事業者は、施設内において一般的に行うことができる運動・娯楽等のレクリエーション及び施設が実施するイベント等について、利用又は参加する場合の料金等の内容を重要事項説明書等に明示し、適切なサービスを提供します。

## ～～～ 第6章 介護等の手続き ～～～

### 第26条（要支援認定又は要介護認定に伴う確認）

事業者は、入居者の要支援認定又は要介護認定が確定、更新又は変更された場合、その内容を確認するために、次の各号に定める事項を含めた「要支援認定又は要介護認定に伴う確認書」を入居者に交付します。

- 一 要支援認定又は要介護認定の内容及びその認定日、有効期間
- 二 認定審査会の意見
- 三 市町村により確定されたその他の重要な事項

2 前項の確認に際して、事業者は、入居者に対して次の各号に定める事項について説明を行い、それについての入居者の意見を確認します。

- 一 第22条に定める「介護保険給付対象サービス」に関する費用の額への同意、及びその支払方法について法定代理受領とするか償還払いとするかの選択
- 二 第23条に定める「介護保険給付対象外サービス」に関するサービス内容及び利用料金についての同意
- 三 本契約に基づくサービスの利用に関して、入居者が負担する利用料金や支払方法等が変更された場合の同意
- 四 その他入居者又は事業者において必要と考えられる事項

### 第27条（特定施設等サービス計画の作成・変更）

事業者は、介護保険法令等に基づき、入居者ごとに特定施設等サービス計画の原案又は変更案を作成します。

2 前項の原案又は変更案は、入居者又はその家族に書面で交付し、かつ協議を行い、その同意を得た上で決定します。

## ～～～ 第7章 サービスの利用料金 ～～～

### 第28条（サービス利用料金）

事業者は、入居者に対して、本契約に基づき提供されたサービスの内容に基づき、入居者が支払うべき利用料金の内訳やサービスの区分等を記載した請求書をあらかじめ送付します。

### 第29条（利用料金の変更）

介護保険法令等の変更に伴い本契約に定める費用に変更があった場合、事業者は入居者等への説明を行い、当該利用料金等を変更することができます。

2 本契約に定める費用として支払う利用料金について変更する場合、事業者は、施設の所在する地域の消費者物価指数及び人件費等を勘案するものとします。

### 第30条（証明書の交付）

事業者は、本契約に基づくサービス利用料金の支払いを受けたときは、入居者の求めに応じてサービス提供証明書を交付します。

2 前項のサービス提供証明書の発行に際し、事業者は入居者に対して、当該証明書の使用目的や提出先についての説明を求めることがあります。

### 第31条（損害賠償）

事業者は、本契約に基づくサービスの提供に伴い、自己の責に帰すべき事由により入居者に生じた損害について、不可抗力による場合を除き、賠償する責任を負います。ただし、入居者に故意又は重大な過失がある場合は、賠償額を減ずることができます。

2 事業者は、事故の状況及びその処置等について記録をします。

3 事業者は、民間企業の提供する損害賠償責任保険に加入しています。前項の規定の賠償に相当する可能性がある場合は、入居者又は家族に対し、当該保険の調査等の手続に協力を求めることがあります。

4 入居者は、自己の責に帰すべき事由により事業者に損害を与えた場合、その損害について賠償する責任を負います。

## ～～～ 第8章 費用の負担 ～～～

### 第32条（入居までに支払う費用）

入居者は、入居までに支払う費用として、表題部記載の保証金及び入居申込金を事業者を支払うものとします。

2 保証金は、金 100,000 円とし、その内訳は、固定精算金 40,000 円及び預り保証金 60,000 円とします。

3 固定精算金 40,000 円は、退去時精算に係る事務処理その他契約においてあらかじめ定める固定負担額として受領するものであり、退去時の個別実費の積上げ精算の対象とはせず、明細の作成を要しないものとします。

4 預り保証金 60,000 円は、次に掲げる債務の担保として事業者が預かるものとします。

一 月払い利用料、介護保険自己負担額その他本契約に基づく未払利用料

二 立替金

三 第44条及び第46条に定める通常損耗又は経年変化を除く原状回復費用

四 その他本契約に基づき入居者が負担すべき費用

5 前項の債務の額が預り保証金 60,000 円を超える場合には、入居者又は身元引受人は、その超過額を別途支払うものとします。

6 入居開始可能日前に本契約が終了した場合には、保証金は全額返還するものとします。ただし、入居者又は入居申込者の依頼に基づき個別に発生した実費がある場合には、その内容及び額を明示したうえで、これを控除することができます。

### 第33条（月払い利用料）

入居者は、事業者に対して、本契約書表題部に定める月払いの利用料を支払うものとします。

2 本条に定める費用について、1 か月に満たない期間の費用は、日割り計算した額とします。

### **第 34 条（食費）**

入居者は、事業者から食事の提供を受けた場合には、本契約に定める食費を支払うものとします。

### **第 35 条（管理費）**

入居者は、居室の水道光熱費、共用スペースの水道光熱費、人件費、施設運営費、事務経費等として、本契約に定める管理費を支払うものとします。

### **第 36 条（家賃）**

入居者は、家賃相当額として本契約に定める料金を支払うものとします。

### **第 37 条（その他の費用）**

事業者は、月払い利用料のほか、入居者の希望により提供した各種サービスの利用料等について、入居者の負担となるか等を重要事項説明書等に明記するものとします。ただし、日常生活に必要な消耗品等については、入居者の負担で購入していただきます。

2 事業者が業務委託する株式会社リープが提供する入所セットサービス、紙おむつプラン及び私物洗濯サービスは、老人福祉法施行規則等（老企第 54 号・老企第 52 号通知）に基づく「その他の日常生活費（実費相当）」に該当し、利用者の任意選択により利用できます。これらの費用は介護保険利用料とは別に同社より請求されます。詳細は重要事項説明書等を参照するものとします。

### **第 38 条（費用の支払い方法）**

入居者は、月払い利用料その他本契約に基づく費用を、事業者が指定する銀行口座への振込み又は口座振替の方法により支払うものとします。

2 事業者は、前項の支払いについて請求書その他必要な書面を交付するものとします。

3 領収書は、金融機関の振込明細書、口座振替記録その他客観的に支払を確認できる資料をもってこれに代えることができます。ただし、入居者又は身元引受人から請求があった場合には、事業者は領収書を発行するものとします。

### 第 39 条（費用の改定）

事業者は、月払い利用料等入居者が支払うべき費用を改定することがあります。

2 事業者は、前項の費用の改定に当たっては、施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、事前に運営懇談会又は書面により入居者及び身元引受人等に通知し、必要に応じ説明を行うものとします。

## ～～～ 第 9 章 契約の終了 ～～～

### 第 40 条（契約の終了事由）

本契約は、次の各号のいずれかに該当するときに終了します。

- 一 入居者が死亡したとき
  - 二 事業者が介護保険法令等に基づく指定特定施設等の指定を取り消され、又は更新を受けられなかったとき
  - 三 入居者が指定特定施設等の利用に代えて他の介護サービスの利用を選択し、本契約の継続が相当でないとき
  - 四 第 41 条に基づき事業者が本契約を解除したとき
  - 五 第 42 条に基づき入居者が本契約を解約したとき
- 2 前項第三号の場合において、事業者及び入居者が協議のうえ別途契約を締結したときは、この限りではありません。

### 第 41 条（事業者からの契約解除）

事業者は、入居者、身元引受人又はその家族等に次の各号のいずれかの事由があり、これにより入居者に対する適切なサービス提供又は施設の正常な運営を継続することが困難となり、かつ、相当

期間を定めて改善を求めたにもかかわらず改善が見込まれないときは、入居者及び身元引受人に対し 90 日前までに書面で通知することにより、本契約を解除することができます。

- 一 事業者、従業員、他の入居者その他関係者に対する暴力、脅迫、威嚇、著しい侮辱、名誉毀損、差別的言動、継続的な迷惑行為その他信頼関係を著しく害する行為があったとき
- 二 長時間にわたる不当要求、繰り返しの過度な苦情、合理的範囲を超える要求その他施設運営を著しく妨げる行為があったとき
- 三 利用料金の支払をしばしば遅滞し、事業者が相当期間を定めて催告したにもかかわらず履行しないとき
- 四 その他本契約を継続し難い重大な事由があるとき

2 前項の規定にかかわらず、入居者、身元引受人又はその家族等の行為により、他の入居者、従業員又は第三者の生命、身体又は財産に現実かつ重大な危険が生じ、緊急に契約を終了させる必要があるときは、事業者は直ちに本契約を解除することができます。

3 本契約が終了した後も居室の明渡しが完了しない場合には、入居者又はその承継人は、契約終了日の翌日から明渡し完了日までの家賃相当額、管理費その他現に発生する費用を支払うものとします。

#### **第 42 条（入居者からの中途解約）**

入居者は、本契約の有効期間中、いつでも本契約を解約することができます。この場合、入居者は、契約終了を希望する日の 30 日前までに、事業者に対し書面により通知するものとします。

2 前項の規定にかかわらず、入居者は、入居開始日から 3 か月以内に本契約を解約しようとする場合には、事業者に対し書面により通知することにより、予告期間を置くことなく本契約を解約することができます。

3 入居者が前 2 項の手続をとることなく退去した場合において、事業者が退去の事実を確認し、かつ、入居者及び身元引受人に対する連絡その他相当の調査を行っても意思確認ができないときは、事業者がその事実を知った日の翌日から起算して 30 日を経過した日に、本契約は解約されたものとみなすことができます。

#### **第 43 条（入居申込金及び入居開始可能日前の契約解除）**

入居申込者は、入居申込みに伴い、入居受入れに伴う事務手続および居室の予約に係る費用として、事業者に対し、入居申込金 150,000 円を支払うものとします。

2 前項の入居申込金は、入居契約が成立した場合には、入居開始日において、入居時に必要となる費用の一部に充当するものとします。

3 入居開始可能日前に、入居申込者が入居申込みを撤回したとき、又は入居契約成立後に本契約が解除されたときは、事業者は、受領済みの入居申込金の全額を返還するものとします。ただし、入居申込者の依頼に基づき個別に発生した実費（契約書貼付印紙代、表札作成費、特別な居室準備費その他これらに類する費用をいいます。）がある場合には、事業者は、その内容及び額を明示したうえで、当該実費を控除した残額を返還することができます。

4 入居開始日から 3 か月以内に、入居者が本契約を解約し、又は入居者の死亡により本契約が終了したときは、事業者は、前項に定める入居申込金に相当する額の全額を返還するものとします。ただし、前項ただし書に定める実費であって、入居申込者又は入居者の依頼に基づき個別に発生し、かつ未精算のものがある場合には、事業者は、その内容及び額を明示したうえで、当該実費を控除した残額を返還することができます。

5 前 2 項の返還は、撤回、解除又は終了に伴う利用料その他本契約に基づく債務の精算が終了した日から 60 日以内に、入居申込者、入居者、相続人その他事業者が正当な権限を有すると認めた者に対して行うものとします。

6 事業者は、入居申込者又は入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、入居開始可能日前に限り、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、前項までの定めに従い、入居申込金を返還するものとし、入居申込者の依頼に基づき個別に発生した実費があるときは、これを控除することができます。

一 入居審査等に関する書類に重要な不実記載があり、又はその他不正な手段により入居しようとしていることが判明したとき

二 正当な理由なく、入居開始可能日までに事業者が別に定める保証金その他契約上必要な費用を支払わなかったとき

7 前各項の定めにかかわらず、法令に別段の定めがある場合には、その定めに従うものとします。

#### 第 44 条 (明渡し及び原状回復)

入居者又は身元引受人等は、本契約が終了した場合には、事業者と協議のうえ定めた日までに居室を明け渡すものとします。

2 入居者又は身元引受人等は、居室の明渡しに当たり、通常の使用による損耗及び経年変化を除き、自己の責任と負担において原状回復を行うものとします。

3 前項の原状回復費用には、例えば、飲食物のこぼれ等による著しい汚損、家具の引きずりその他不適切な使用による床面の傷、便器への異物投入その他不適切な使用による設備詰まり、洗面・浴室・トイレ等からの溢水による水濡れ損害、壁紙の破損又は著しい汚損、故意又は過失による建具・設備の破損その他通常損耗又は経年変化を超える損害の回復費用を含むものとします。

4 事業者は、原状回復費用が発生する場合には、その内容及び額を書面により通知するものとします。

5 前各項の費用は、第 32 条に定める預り保証金 60,000 円から控除することができるものとし、これを超える額が生じた場合には、入居者又は身元引受人等がこれを負担するものとします。

#### 第 45 条 (財産の引取り等)

事業者は、本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。

2 入居者又は身元引受人等は、本契約終了日の翌日から起算して 30 日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。

3 事業者は、前項の引取り期限を、書面その他相当の方法により通知するものとします。

4 引取り期限経過後もなお残置された所有物等については、入居者又は身元引受人等がその所有権を放棄したものとみなし、事業者はこれを処分することができるものとします。この場合の保管費用、搬出費用、処分費用その他必要な費用は、入居者又は身元引受人等の負担とします。

#### 第 46 条 (契約終了後の精算及び保証金の取扱い)

入居者又は身元引受人等は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さなければならないものとします。これを明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から明渡し完了日までの家賃相当額、管理費その他現に発生する費用を負担するものとします。

2 入居者が死亡した場合には、身元引受人等が第 45 条に定める所有物等の引取り及び居室の明渡しを完了した日をもって、前項の明渡し完了日とします。

3 固定精算金 40,000 円は、退去時精算に係る固定負担額として取り扱うものとし、返還しません。また、当該固定精算金については、個別実費の積上げ明細を作成しないものとします。

4 預り保証金 60,000 円は、次に掲げる費用に充当することができます。

一 未払の月払い利用料、介護保険自己負担額その他本契約に基づく未払費用

二 立替金

三 第 44 条に定める通常損耗又は経年変化を除く原状回復費用

四 第 45 条に定める所有物等の保管、搬出、処分その他の費用

五 その他本契約に基づき入居者が負担すべき費用

5 前項の各費用の合計額が預り保証金 60,000 円を超える場合には、入居者又は身元引受人等は、その超過額を別途支払うものとします。

6 事業者は、修繕、原状回復、介護報酬請求その他必要な精算が終了した後、精算内容を書面により通知し、預り保証金に残額がある場合には、当該残額を振込その他相当の方法により返還するものとします。

## 第 47 条 (精算)

事業者は、本契約が終了した場合において、入居者が既に提供を受けたサービスに対する利用料金、介護保険自己負担額、立替金、原状回復費用その他本契約に基づく債務を負担しているときは、これを精算するものとします。

2 前項の精算は、修繕、原状回復、介護報酬請求その他精算に必要な事項が確定した後、遅滞なく行うものとし、事業者は、その内容を記載した精算書を入居者、身元引受人、相続人その他正当な権限を有する者に交付又は送付するものとします。

3 返還又は追加請求が生じる場合には、事業者は、前項の精算書に基づき、振込、郵送その他相当の方法により処理するものとします。

## ～～～ 第 11 章 苦情処理 ～～～

### 第 48 条（苦情処理）

事業者は、本契約に基づくサービスに関する入居者からの苦情に対して、苦情を受け付ける窓口を設置します。

2 入居者は、行政機関又は国民健康保険団体連合会等の苦情申立機関や紛争解決機関に苦情を申し立てることができます。

3 事業者は、前 2 項による苦情申立てがなされた場合、これに対して迅速かつ適切に対応するものとし、入居者に対して、これを理由とした差別的な待遇を行いません。

## ～～～ 第 12 章 その他 ～～～

### 第 49 条（協議事項）

本契約に定めのない事項及び疑義がある場合は、介護保険法令等の定めるところを尊重し、事業者と入居者が協議の上、誠意をもって解決するものとします。

### 第 50 条（合意管轄）

本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、名古屋地方裁判所一宮支部をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とすることを、入居者及び事業者はあらかじめ合意します。

以上