

軽費老人ホームケアハウス虹ヶ丘

入居契約書

社会福祉法人与謝郡福社会

軽費老人ホームケアハウス虹ヶ丘 入居契約書

社会福祉法人与謝郡福祉会が設置経営するケアハウス虹ヶ丘の施設長（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。

※施設経営法人

- | | |
|----------|---------------------|
| （１）法人名 | 社会福祉法人与謝郡福祉会 |
| （２）法人所在地 | 京都府与謝郡与謝野町字加悦８０２番地７ |
| （３）電話番号 | ０７７２－４４－００１５ |
| （４）代表者氏名 | 理事長 四宮 功雄 |
| （５）設立年月 | 平成７年３月１０日 |

（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。

（施設の維持管理）

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ものとする。

（遵守業務）

第３条 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共に、甲が示す運営規程、その他の諸規程及び甲が指示する事項を遵守するものとする。

（運営懇談会）

第４条 甲は、この契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、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。

（施設の利用及び利用制限）

第５条 乙は、第１５条または第１６条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「共用施設」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。

3 2人用居室の利用の場合において、乙のうちいずれかにつき、第15条または第16条に基づき契約解除され、もしくは第17条に基づく契約の終了となった場合、乙のもう一方の者が入居の継続を希望されるときは契約を変更し、原則として1人用居室へ入居することとする。

(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、別途運営規程において定める。

- (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、傷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ケアハウスに基づいて必要とされるサービス

(利用料等)

第7条 利用料は、甲は、国の定める基準に従ってサービスの提供に要する費用、生活費及び居住費に要する費用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、ガス、水道、電話等の使用料を乙に請求するものとする。

3 乙は利用料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資料を添付し、施設長に対して申請を行うこと。

4 特別なサービスに要する費用は、その実費を乙の負担とする。

(利用料等の改定)

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。

(利用料等の納入)

第9条 乙は第8条に基づく月額の利用料等を、毎月20日迄に甲が指定する方法により甲に支払うものとする。

(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。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。

(居室内の様様替え等)

第11条 乙は、甲の承諾を得た場合には、退居時には原状に復することを条件として、居室の様様替えを行うことができるものとする。

(居室内の様様替え等の費用負担)

第12条 乙の居室についての第11条に定める様様替えその他補修、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。

(原状回復の義務)

第13条 乙は、目的施設及び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、又は甲に無断でその居室の原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この限りではない。

2 乙はこの契約が第15条又は第16条の規定により解除された場合、又は第17条第1項の規定により契約が完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条についての修理若しくは、取替えに要する費用を負担するものとする。

(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、暴動あるいは外出中の不慮の事故により、乙が受けた損害及び災難については、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1ヶ月間の予告期間を置いて、この契約の解除を通告することができるものとする。

(1) 入居の要件に関して、虚偽の届け出を行って入居したとき。

(2) 利用料を請求してから3ヶ月以上支払わないとき。

(3) 費用の減額に当たって虚偽の届け出を行った場合。

(4) 甲の承諾を得ないで、施設の建物や付帯設備等の造作・様様替えを行い、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関わらず、それらを受ける事ができないとき。
- (6) 金銭の管理、各種サービスの利用について乙自身が判断できなくなったとき。
- (7) 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おそれがあるとき。
- (8) 身元保証人がその責務を果たさなかったとき。

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だてて必ず、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。

（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、30日以上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。ただし、30日以上予告期間をもつことができない緊急の場合や、乙の生活状況について、当施設職員とご相談いただいている場合は、この限りでない。

2 乙は、前項の契約解除日までには居室を甲に明け渡さなければならない。

3 乙が契約解除届を甲に提出しないで居室を退居したときは、甲が乙の退居の事実を知った翌日から通算して30日目をもって、この契約は解除されたものとする。

（契約の終了）

第17条 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、又は第16条に基づき契約が解除されたとき。

（財産の終了）

第18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 乙の身元保証人は、前項の連絡を受けた場合、契約終了日の翌日から通算して15日以内にその所有物を引き取り、居室を甲に明け渡されなければならない。

3 明け渡しの期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破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条第2項又は第16条第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。ただし、やむを

得ない場合は、施設長と相談の上、明け渡し日を決めることとし、その間の費用については、請求しないこととする。

(身元保証人)

第19条 乙は、入居に際し2名の身元保証人を定めるものとする。但し、特別の事情があると認めるときは、1名とすることができる。

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、成年後見の審判を受けたこと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。

(精算)

第20条 第15条若しくは第16条の規定により、予告期間が満了した場合は、第17条第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条第2項、その他の条項により債務がある場合には、別途負担し、居室明け渡しの日までに精算する。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

第21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等を甲に支払うものとする。但し、第17条第1号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。

(動物飼育)

第22条 乙が居室、共用設備または敷地内において、動物飼育をおこなうことは原則として認めない。

(相談・要望・苦情対応)

第23条 甲は乙に対し相談・苦情に対応する窓口を設け迅速かつ適切に対応行うものとする。

(補則)

第24条 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、誠意をもって処理するものとする。

以上の通り、甲、乙、身元保証人は、記名捺印の上契約し、その証として甲、乙は、本書各1通ずつを保管する。

年 月 日

施設長（甲）

住所：京都府与謝郡与謝野町字岩屋小字庄内600番地3

氏名：軽費老人ホームケアハウス虹ヶ丘

施設長 石 本 晃 一 印

入居者（乙）

住所：

氏名：

印

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