

ケアハウス

りんごの里 入居契約書

社会福祉法人 賛育会

社 会 福 祉 法 人 賛 育 会
ケアハウス りんごの里 入居契約書

軽費老人ホーム（ケアハウス）りんごの里施設長（以下、甲という）は、入居者（以下、乙という）、身元保証人（以下、丙という）連帯保証人（以下、丁という）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、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。

（施設の管理、運営）

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行うと共に、建物及び付帯設備の維持管理を行うものとする。

（遵守義務）

第3条 乙は甲に対して誠意をもってこの契約に定める事項を履行すると共に、甲が示す管理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。
2. 甲が管理規程を改訂する場合は、第4条（運営懇談会）に定める運営懇談会の意見を求めるものとする。

（運営懇談会）

第4条 甲は、この契約の履行に伴って生じ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。

（管理規程）

第5条 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。

（施設の利用及び利用制限）

第6条 乙は、第19条（乙の契約解除）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、その居室を自らの居住以外の目的に使用してはならない。

（各種サービス）

第7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、管理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、疾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」に基づいて必要とされるサービス

(2人用居室の利用制限)

第8条 2人用居室の場合において2名の乙のうち、1名につき第19条(乙の契約解除)に基づき契約解除され、又は第20条(契約の終了)に基づく契約終了となった場合に、乙のうちもう一方の者が2人用居室の利用継続を希望する場合は、一人用居室が空くまでの間、次に掲げる各号を満たすことを条件に契約を変更し、継続して利用できることとする。

(1) 従来のまま2人用居室の管理費(月額)を支払うこととする。

(2) 生活費及び事務費は1人分のみを支払うこと。

2. 第1項によらず、甲と乙のうち引き続き利用する者との協議により契約を変更し、他の1人用居室に入居することができるものとする。

(利用料等)

第9条 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、甲は乙の使用にかかわる電気・水道・電話等の使用料を乙に請求するものとする。

3. 管理費の納入については、

月額払い 35,400円

4. 乙が事務費の減額を希望する場合には、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、甲に対して減額申請を行うものとする。

5. 特別なサービスに要する費用は、その実績を乙の負担とする。

(利用料の改訂)

第10条 甲は、国の定める基準に変更が生じた場合、それに基づき利用料を改訂するものとする。

2. 甲は利用料を改訂する場合、国の改訂通知を乙に明示するものとする。

(利用料等の納入)

第11条 乙が第9条(利用料等)に基づく月額の利用料を、翌月末迄に甲が指定する方法により支払うものとする。

(居室への立ち入り)

第12条 甲は、居室の保全、衛生、防犯、防火その他管理上必要があると判断した場合、乙の承諾を得ていつでも乙の居室内に立ち入り、必要な処置をとることができるものとする。但し、乙の健康上又は災害等のため急を要する場合

は、乙の承諾を得ないで立ち入ることができる。

(居室内の模様替え)

第 13 条 乙は、居室の全部または一部及び設備に対し、修理・改造・加工・模様替え等現場を変更する場合には、甲の書面による承諾を得、退居時に原状に復することを条件として、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または取替えを行うものとする。

- ① 畳表、ジュータン等敷物
- ② 窓ガラス
- ③ ふすま、障子、壁紙等
- ④ その他甲が別に定めるもの

(居室内の模様替え等の費用負担)

第 14 条 乙の居室について前条に定める模様替え、その他補修、改修の費用は、乙が負担する。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 15 条 乙は、施設及び備品（第 13 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、乙の責めに基つかない場合は、この限りではない。

2. 乙はこの契約が第 18 条（甲の契約解除）もしくは第 19 条（乙の契約解除）の規定により解除された場合、又は第 20 条（契約の終了）第 1 号の規定により契約が終了した場合において居室を甲に明け渡すときは、第 13 条（居室内の模様替え等）第 2 項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。

(甲の賠償責任)

第 16 条 天災、事変その他の不可抗力及び火災、盗難、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、甲の故意又は重要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。

(動物飼育)

第 17 条 乙は居室又は共用施設、若しくは敷地内において、小型魚類以外の動物を飼育してはならない。

(甲の契約解除)

第 18 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 6 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) 利用料等を3ヶ月以上支払わないとき
 - (3) 事務費の減額に当って虚偽の届け出を行った場合
 - (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自分で判断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
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って、必ず乙及び丙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、乙及び身元保証人丙、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19条 乙は、この契約を解除しようとするときは、6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、この契約を解除されるものとする。

(居室内クリーニングが終了したあと)

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居したときは、甲が乙の退居の事実を知った翌日から起算して7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20条 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、そのいずれも死亡したとき）
- (2) 第18条（甲の契約解除）、又は第19条（乙の契約解除）に基づき契約が解除され、予告期間が終了したとき。

(残置物の取扱い)

第21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、身元保証人丙又は連帯保証人丁に連絡して一切の処理をさせるものとする。

2. 丙は、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7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. 明け渡しの期間がすぎてもなお残置された所有物については、丙の他乙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18条（甲の契約解除）第2項、又は第19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、なお乙の残置物等がある場合には、前項を準用する。

（身元保証人及び連帯保証人）

第22条 乙は、入居に際し、各1名ずつ身元保証人丙及び連帯保証人丁を定めるものとする。

2. 丁は、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、丙は必要な場合は、乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。
3. 乙は、丙又は丁の住所・氏名の変更等一身上の事項に変更が生じた場合には、速やかにその旨を甲に通知し、丙又は丁の死亡・破産・後見開始等により保障能力が失われた場合には、直ちに他の身元保証人又は連帯保証人を立てなければならない。

（精算）

第23条 第18条（甲の契約解除）若しくは第19条（乙の契約解除）の規定による予告期間が満了した場合、又は第20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において、乙が甲に対して第15条（原状回復の義務）第2項、その他の条項により債務を負う場合には、乙又は丙が負担し、居室明け渡しの日までに精算する。

（乙による入居開始可能年月日前解除）

第24条 乙が入居開始可能年月日前にこの契約を解除する場合は、書面によって甲に通知するものとする。

（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

第25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20条第1号に該当する場合は、第21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。

（入居開始可能年月日の変更）

第26条 甲が入居開始可能年月日を変更した場合は、その旨を直ちに乙に書面をもって通知するものとする。

（誠意処理）

第27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、丙、丁記名捺印のうえ契約し、その証として、甲、乙、丙、丁は、本書各1通ずつ保有する。

年 月 日

ケアハウス りんごの里

施設長（甲）

住 所 長野県長野市豊野町豊野659-1

社会福祉法人 賛育会

氏 名 ケアハウスりんごの里 施設長 伴成顕 印

入居者（乙）

(1) 住 所

氏 名 印

(2) 住 所

氏 名 印

身元保証人（丙）

連帯保証人（丁）

身元保証人

住 所

氏 名 印

連帯保証人

住 所

氏 名 印