

ケアハウス入居契約書

社会福祉法人 春風会
ケアハウスハーブガーデン

ケアハウスハーブガーデンの理事長（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、次の通り契約を締結する。

第1条（目的）

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の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。

第2条（施設の管理、運営）

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。

第3条（遵守義務）

1. 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、甲が示す運営規定、その他の諸規定及び甲が指示する事項を遵守するものとする。
2. 甲が前項の運営規定を改変する場合は第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。

第4条（運営懇談会）

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。

第5条（運営規定）

この契約に付随して、甲が別に定める運営規定を甲乙ともに遵守する。

第6条（施設の利用及び利用制限）

1. 乙は、この契約に定めるところにより、専用居室（以下「居室」という。）及び甲が共有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、その居室を専ら乙の居住以外の目的に使用してはならない。

第7条（各種サービス）

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定において定める。

- (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

第8条（利用料等）

1. 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、水道、電話等の利用料金を乙に請求するものとし、前項のほか共用設備にかかる水道光熱費を乙に請求することができる。
3. 管理費の納入方法は分割支払いとし、月額¥15,000円を支払うものとする。
4. 乙は事務費の減額を希望する場合にあっては、契約時及び翌年以降、年1回乙の収入等に関する証明書類を添付し、施設長に対して申請を行うこと。
5. 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。

第9条（利用料の改訂）

1. 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。

第10条（利用料等の納入）

乙は第8条（利用料等）に基づく月額の利用料等を、毎月15日までに甲が指定する方法により甲に支払うものとする。

金融機関	北群馬信用金庫 中之条支店
口座名	社会福祉法人 春風会 ケアハウスハーブガーデン 施設長 宮崎宏徳
口座番号	普通預金 0103076

第11条（居室への立ち入り）

甲は、居室の保全、衛生、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、災害上の緊急の場合は乙の承諾を得ずに立ち入ることができる。

第12条（居室内の模様替え等）

1. 乙は、甲の承諾を得た場合には、退去時には現状に復することを条件とし、居室の模様替えを行うことができるものとする。
2. 乙は、第14条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又は取り替えを行うものとする。
 - （1）畳表、ジュースタン等敷物
 - （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

第13条（居室内の模様替え等の費用負担）

乙の居室についての第12条（居室内の模様替え等）に模様替えその他修理、改修費用は、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。

第14条（原状回復の義務）

1. 乙は、目的施設及び備品（第12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現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現状に復するか、又は甲が別に定める代価を支払うものとする。但し、乙の責めに基かない場合はこの限りではない。
2. 乙は、この契約が第17条（甲の契約解除）又は第18条（乙の契約解除）の規定により解除された場合、又は、第19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乙の居室を甲に明け渡すときは、第12条（居室内の模様替え等）各号に掲げるものについて修理若しくは、取り替えに要する費用を負担するものとする。

第15条（甲の賠償責任）

天災、事変その他の不可抗力及び火災、盗難あるいは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、甲の故意又は重大な過失によって乙に損害を与えた場合は、この限りではない。

第16条（動物の飼育）

乙は、居室又は共用施設、若しくは敷地内において動物を飼育しようとする場合は、甲に事前に許可を得なければならないものとする。

第17条（甲の契約解除）

1. 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ヶ月間の予告期間において、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、虚位の届け出を行って入居したとき。
 - （2）利用料を3ヶ月以上支払わないとき。

- (3) 事務費の減額にあたって虚位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等の造作、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、それらを受けることができないとき。
 - (6) 金銭の管理、各種サービスの利用について自分で判断ができなくなったとき。
 - (7) 入院により、ケアハウスでの生活が困難と見込まれたとき。または概ね3ヶ月以上の入院となったとき。
 - (8) 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立って必ず、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、移転先が無い場合には、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。

第18条（乙の契約解除）

1. 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。
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10日目をもって、この契約は解除されたものとする。

第19条（契約の終了）

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。
- (2) 第17条（甲の契約解除）、又は第18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。

第20条（財産の終了）

1. 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. この身元保証人は、前項の連絡を受けた場合、契約終了日の翌日から起算して30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. 明け渡しの期日が過ぎた残置物については、乙の身元保証人その他の継承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. 甲が、第17条（甲の契約解除）第2項、又は第18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、なお乙の残置所有物がある場合には、前項を準用する。

第21条（身元保証人）

1. 乙は、入居に際し1名の身元保証人を定めるものとする。
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ともに、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、禁治産者の宣告等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。

第22条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の責務を負うものとする。
2. 前項の負担は、極度額50万を限度とする。
3. 連帯保証人が負担する責務の元本は、利用料金の2か月分の滞納があったとき又は、乙や連帯保証人が死亡したときに確定するものとする。
4. 連帯保証人の請求があったときは、事業者は連帯保証人に対し、遅滞なく利用料等の支払い状況や滞納の額、損害賠償の額等、乙の全ての責務の額等に関する情報を提供する。
5. 連帯保証人は身元保証人が兼ねることができる。

第23条（精算）

第17条（甲の契約解除）若しくは第18条（乙の契約解除）の規定により、予告期間が満了した場合又は、第19条（契約の終了）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14条（原状回復の義務）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精算する。

第24条（乙による入居開始可能年月日全解除）

乙は、表記の入居開始可能年月日前にこの契約を解除する場合には、書面によって甲に通知するとともに、前払い金全額の返還を請求できるものとする。但し、金利の支払いは求めないものとする。

第25条（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

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19条第1号の規定に該当する場合は、第20条第2項に規定する明け渡し期限を本状にいう契約終了日とみなす。

第26条（入居開始可能年月日の変更）

甲が、標記の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。

第27条（誠意処理）

この契約書の契約及びこの契約書に定めない事項については、必要に応じて甲、乙相互に協議し、誠意を持って処理するものとする。

第28条（身体拘束）

運営規定第20条の（身体拘束等の禁止）に基づき行うものとする。

以上の通り、甲、乙、身元保証人、連帯保証人は、記名捺印の上契約し、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。