

社会福祉法人あんず会 ケアハウス須磨浦の里入居契約書

社会福祉法人あんず会ケアハウス須磨浦の里(以下「事業者」という)は、入居者(以下「利用者」という)及び身元引受人、返還金受取人との間において、以下の条項に基づく契約を締結します。

第1条(目的)

事業者は、利用者が心身共に充実した明るい生活を送ることが出来るように、この施設を利用して頂くこと、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、利用者は、事業者に対しこの契約の定めるところを承認し、この契約を履行することを約します。

第2条(管理、運営の実施)

事業者は、管理運営をその責任において実施し、建物及び付帯設備の維持管理を行うものとします。

第3条(遵守義務)

利用者は、事業者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事業者が定める運営規程の事項を遵守することとします。

第4条(運営懇談会)

事業者は、ご入居者からの意見及び要望を運営に反映するために「ケアハウス須磨浦の里運営懇談会細則」に従い、運営懇談会を設置します。

第5条(各種サービス)

事業者は利用者に対して提供するサービスは、次のとおりとします。

- (1) 食事の提供
- (2) 日常生活上の支援
- (3) 各種生活相談と助言
- (4) 健康管理
- (5) その他必要なサービス

第6条(利用料等)

利用料は、国の定める基準に基づき、居住に要する費用(旧管理費)・サービスの提供に要する費用(旧事務費)・生活費・介護保険料・水光熱費の実費を合計した額を算定し契約者に請求することとします。

2 居住に要する費用(旧管理費)

事業者は、利用者に対して一括納入金(以下「入居一時金」という。)分割納入金(以下「入居分割金」という。)または、一括分割併用納入金(以下「入居併用金」という。)を設定します。

(1)利用者は、事業者に対し、入居契約締結より事業者の指定する日以内に入居一時金、入居分割金又は入居併用金として次の金額を施設の口座に支払うこととします。

- ① 入居一時金の場合、一括払いとして20年分の一括払い 8, 221,680円
- ② 入居分割金の場合、分割払いとして月額 34, 300円
- ③ 入居併用金の場合、併用方式として20年分の一部払いとして
 - ア. 一時金 1, 021, 680円の場合月額 30, 000円
 - イ. 一時金 2, 221, 680円の場合月額 25, 000円

(2)利用者が20年未満の期以内に退居した場合、事業者は入居一時金を20年から経過期間に応じて退居後20日以内に事業者の指定する口座に支払わなければなりません。

但し、入居期間が20年を超えた後は、返還しないこととします。

2 居住に要する費用は、契約締結日から契約終了日が属する月は、それぞれ1ヶ月として計算するものとし返還金は、無利息とします。

3 返還金は、利用者の契約終了日の翌日から起算して1ヶ月以内に返還します。

(3) 次の各号に該当する場合は、この入居一時金を充当致します。

① 月々の利用料が支払えなくなった時

② 第9条に定める事項につき原状回復に要する費用
(利用料等)

第7条(利用料等の納入)

契約者は、前条の利用料等を翌月20日迄に事業者が指定する方法により事業者を支払います。

第8条(身元引受人及び返還金受取人)

利用者は、入居時に身元引受人及び返還金受取人を定めることとします。

2 前項の身元引受人は、利用者の契約不履行があった時は、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義務を負うと共に必要ときは、利用者の身柄を引き取る責務を負うものとします。

3 利用者は、身元引受人及び返還金受取人の住所又は氏名に変更があった時及び、身元引受人及び返還金受取人が死亡、法定後見人の選任等変更が生じた時は、その旨を速やかに事業者へ通知しなければならないものとします。

第9条(原状回復の義務)

利用者は、施設及び備品について、汚損、破壊もしくは滅失その他居室の原状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状に回復するか、又は事業者が別に定める代価を支払わなければならないものとします。

2 利用者は、この契約を解除又は終了した場合において、利用者の居室を事業者へ明け渡すとき、修理もしくは取り替えを要する場合には、費用を負担するものとします。

第10条(賠償責任)

事業者は、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利用者が受けた損害、災難については一切の賠償責任を負いません。但し、事業者の事故又は重大な過失による場合は、この限りではありません。

第11条(動物の飼育)

利用者は、居室又は共用施設、あるいは敷地内において動物を飼育しないこととします。

第12条(立ち入り)

事業者は、居室の保全、衛生、防犯、防災その他管理上の必要があると認められるときは、利用者の承認を得ることなく居室に立ち入ることが出来ることとします。

第13条(居室の移動)

事業者は、利用者の健康状態に伴い居室移動が必要と認められたときは、利用者及び身元引受人に説明し、相談の上、居室を移動できることとします。

第14条(事業者の契約解除)

事業者は、利用者が次の各号のいずれかに該当したときは、利用者に対して1ヵ月間の予告期間を置いて、この契約を解除することが出来るものとします。

- (1) 共同生活の秩序を著しく乱し、他の入居者の生活、又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがある時
- (2) 利用料等の滞納額が3ヵ月分に達した時
- (3) 不正の手段により入居、提出書類で虚偽の事項を申告した時

(4) その他、この契約の条項に違反した時

2 利用者は、前項の定めにより事業者がこの契約解除を通告したときは、その期間満了までにその居室を明け渡すこととします。

3 事業者は、利用者に対して第1項による契約の解除通告をする前に、利用者及び身元引受人に弁解の機会を設けることとします。

第15条(利用者の契約解除)

利用者は、この契約を解除しようとするときは、1ヶ月の予告期間をもって事業者が定める契約解除届出書を事業者に提出することとし、その契約解除届出書の記載された日付をもって、この契約は、解除されたこととします。

2 利用者は、前項に契約解除日までに居室を明け渡さなければなりません。

3 利用者が契約解除届出書を事業者に提出しないで退居したときは、事業者が利用者の退居の事実を知った日をもって、この契約は、解除されたこととします。

第16条(契約の終了)

この契約は、前条による契約の解除、または利用者が死亡したときに終了します。

2 この場合、事業者は、利用者の所有物を善良な管理者の注意をもって保管し、身元引受人に連絡して引き取り等の対応をして頂きます。身元引受人は、連絡を受けたときから14日以内にその所有物を引き取りに来なければならないこととします。

3 引取りの期間が過ぎても、なお残置された所有物については、事業者においては適宜処分できるものとします。

第17条(入院期間中の対応)

利用者に入院の必要が生じた場合であって医師の診断により明らかに3ヶ月以内に退院できる見込みがない場合、または入院後3ヶ月経過しても医師の診断により退院できないことが明らかになった場合は、利用者の希望を勘案し必要に応じて適切な便宜を図るとともに、やむを得ない事情がある場合を除き退院後再び円滑に入居することができるように、利用者又は身元引受人と協議して定めるものとします。

第18条(精算)

事業者は、この契約が終了した場合、利用者が事業者に対して第9条(原状回復の義務)がある場合には、返還金から差し引くこととします。但し、返還金がない場合は、別途負担して頂き、契約終了までに精算して頂きます。

第19条(入居開始日)

利用者の入居開始日は、令和 年 月 日よりとします。

第20条(補則)

この契約に定めのない事項については、必要に応じて事業者・利用者が相互に協議し誠意を持って対応するものとします。

以上の通り、事業者・利用者・身元引受人・返還金受取人は記名捺印の上契約しその証としてそれぞれ本書を各1通ずつ保有するものとします。

令和 年 月 日

事業者

住 所;神戸市須磨区一ノ谷町3丁目3-21

事業者;社会福祉法人あんず会 ケアハウス須磨浦の里

理事長; 鶴崎 隆一 印

利用者

住 所; _____(電話番号)_____

氏 名; _____印

身元引受人

住 所; _____(電話番号)_____

氏 名; _____印(続柄; _____)

返還金受取人

住 所; _____(電話番号)_____

氏 名; _____印(続柄; _____)