

入居契約書

ケアハウス『ハートフル広沢』施設長古谷 忠之（以下甲という）と、入居者（以下乙という）とは、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、乙にケアハウス『ハートフル広沢』をその生活の場として提供する。乙は、此処において、甲から本契約に定める各種のサービスを受けながら生活を営む。

（管理・運営）

第2条 甲は定められた職員を配置し乙の人格と人権を尊重し可能な限り制約を排し、その日常生活に関する各種のサービスを提供するとともに、施設の運営、建物及び設備の維持と安全管理の業務を執行する。

（遵守義務）

第3条 乙は、共同生活・集団生活を営む上で必要な規律・約束事を定めた管理規程等を十分に理解し、それを守り、他の入居者とともに、地域社会の一員として健全で安定した楽しい生活が送れるよう努める。

（各種サービス）

第4条 甲は、乙に対して次に掲げるサービスを提供する。

- 1 食事の提供
- 2 共同浴室の入浴準備
- 3 各種の生活相談
- 4 健康の管理と相談
- 5 生活援助等
- 6 緊急時の対応
- 7 地域社会の一員として生活していく上での支援

（食事）

第5条 甲は乙に対して、一日3回の食事を食堂において提供する。

（入浴）

第6条 入浴は、隔日以上とし、定められた時間に利用できるよう入浴の準備を行う。

(各種の生活相談)

第7条 甲は乙からの要望があるときは、各種の生活相談に応じ、乙が可能な限り自立的な生活を営んでいくことができるよう、誠意を持って適切な助言をし援助する。また、必要あるときは行政及び関係機関への紹介、手続き等の援助を行う。この際に知り得た乙の個人情報等について、甲は守秘義務を負うものとする。

(健康の管理と相談)

第8条 甲は、乙が心身ともに健康に暮らしていくことができるよう、定期的に、また必要に応じて随時、提携する医療機関からの協力を得ながら健康相談に応じ、疾病の予防・早期発見のために配慮していく。乙が、病気・負傷等により通院・入院を要するような場合には、甲は提携する医療機関に責任を持って紹介する。

(生活援助等)

第9条 甲は乙が日常生活を営む上で、本契約に定めるサービスを超える特別な介護を必要とする状態になった時には、乙の意思と選択を尊重し、また確認し、外部の在宅福祉サービスを利用できるよう、必要な手続きをとることとする。ただし、この場合に要する費用は、乙の負担とする。

(緊急時の対応)

第10条 甲は、乙の急病・事故、または施設に火災等の緊急避難を要する事態が発生した場合に備え、迅速、かつ的確な処置が取れるよう、施設内において安全管理体制を日常的に点検し維持するとともに、関係各機関との緊密な連絡・連携を保持していくよう努めなければならない。

(地域社会との仲立ち)

第11条 乙は、地域社会の一員としての自覚を持ち、積極的に地域の人々と交流し、充実した楽しい生活ができるよう心がける。甲は、ケアハウスを地域に向けて開かれたものとして運営し、さまざまな方法により、乙と地域社会との交流が広がり深まっていくよう、その仲立ちをしていくものとする。

(利用料)

第12条 利用料の額については、甲は、国が定める基準に従い、県との協議に基づき、生活費・事務費・管理費を合算した額を別途個人別に算定し、これを乙に通知する。
2 前項のほか、運営規程別表に定める各居室の電気・水道料金及び特別なサービスに要する費用(例：治療職の提供など)は、乙の負担とする。

(利用料の納入)

第13条 乙は甲から前条の利用料通知を受けたときは、当月分を翌々月7日までに甲の

指定する方法で支払うものとする。

(資料の提出)

第14条 乙は、入居時及び毎年度、利用料認定に要する次の書類を、甲に提出しなければならない。

①収入額の認定に必要な書類

- イ 前年度の所得の確定申告書の写し
- ロ 確定申告のない場合は、年金通知書の写しまたは源泉徴収票、その他収入を証明できる書類
- ハ 利用料を縁故者が負担する場合は、その縁故者の収入を証明できる書類

②必要経費の認定に要する書類

- イ 租税、医療費、社会保険料等の領収書
- ロ その他の必要経費を証明できる書類

③その他、甲が指定する書類

2 甲は、これらの書類を適切に保管するとともに、これにより知り得た乙の個人情報について守秘義務を負う。

(身元引受人)

第15条 乙は、入居時に身元引受人を立てるものとする。

1. 身元引受人は、緊急時の連絡先とする。
2. 身元引受人は、通院時の同行・入退院時の手続き・入院中に必要な事項を行う。
3. 身元引受人は、家族の同意が必要な事柄に関しての手続きを行う。
4. 身元引受人は、退去時の事務手続き及び居室の明け渡しに関する事項を行う。
5. 身元引受人は、乙が施設で死亡した場合、遺体の引き取りやその後の必要な事項を行う。

(連帯保証人)

第16条 乙は、入居時に連帯保証人を立てるものとする。

1. 連帯保証人は、利用者と連帯して、本契約から生じる利用者の債務を負担するものとする。
2. 前項の負担は、極度額50万円を限度とする。
3. 連帯保証人が負担する債務の元本は、利用者又は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、利用料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、利用者の全ての債務の額等に関する情報を提供するものとする。

(造作・模様替えの制限)

第17条 乙は、その居室に造作、模様替えをする時は、甲に対してあらかじめ書面を持ってその内容を届け出て、甲の承認を得なければならない。

2 乙は、その居室以外において造作、模様替えをしてはならない。

(居室内の補修)

第18条 乙は、その居室内の補修、改修を行なう時は、あらかじめ甲の承認を得なければならない。また、それに要する費用は乙の自己負担とする。

(原状回復の義務)

第19条 乙は、施設及びその備品について、乙の責任に基づき汚損、破壊、もしくは滅失した時、または甲に無断でその居室の原状を変更した時は、直ちに自己の責任において原状を回復するか、または甲が定める代価を支払わなければならない。

2 乙は、この契約を解除または終了した場合において、その居室を明渡す時、修理もしくは取替えを要する場合には、その費用を負担しなければならない。

(賠償責任)

第20条 天災・事故・その他の不可抗力の事態、及び火災・盗難等あるいは外出時の不慮の事故等により、乙が受けた損害・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。ただし、甲の故意または重大な過失による場合には、この限りではない。

(長期不在)

第21条 乙がその居室に一ヶ月以上にわたり不在となる場合には、乙に対し、あらかじめその旨を届けなければならない。その場合の各種費用の支払い、居室の支払い、居室の保全、連絡方法について事前に甲との間で協議するものとする。

(立ち入り)

第22条 甲は、居室の保全・衛生・防犯等の緊急の必要があると認められた場合に限り、乙の承認を得る事無くその居室に立ち入る事が出来る。ただし、事後必ず立ち入りを必要とした理由を乙に説明しなければならない。

(契約の解除)

第23条 甲は、乙が次の各号に該当した場合には、この契約を解除することが出来る。

- (ア) 定められた利用者の条件に関して虚偽の届出を行なって入居した場合。
- (イ) 事務費の減額申請等の提出に虚偽の事項を記載し申告した場合。
- (ウ) 利用料及びその他の費用等の支払いを怠り、その滞納額が三ヶ月分に達した場合。
- (エ) 甲の承認を得ないままに施設の建物・付属設備等造作・模様替えを行ない、かつその原状を回復しない場合。
- (オ) 特別養護老人ホーム入所者程度の状態にもかかわらず、必要な介護等を受けることができない場合。
- (カ) 金銭の管理、各種サービスの利用について自分（配偶者を含む）で判断ができない状態になった場合。
- (キ) 他の入居者の生活、または健康に重大な影響を及ぼす恐れがある場合。または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場合。
- (ク) その他、本契約の条項に違反し、甲の指示・指導に従わない場合。

2 乙は、この契約を解除しようとする場合は、三十日以上予告期間をもって、甲の定める契約解除に必要事項を記載し提出しなければならない。

3 乙が、病気療養等で居室を不在とする場合は、甲・乙協議の上本契約を解除することが出来る。

(契約の終了)

第24条 本契約は、乙が死亡した場合に終了する。

この場合、甲は乙及びその所有物を細心の注意をもって保管し、速やかに乙の身元引受人に、その責任において一切の処理をしてもらう事とする。

2 身元引受人は、前項の連絡を受けた場合は1週間以内にその所有物を引き取り、居室を甲に明渡さなければならない。

3 身元引受人が引き取りに必要な相当期間が過ぎても残置物を引き取る義務を履行しない場合には、当該残置物を強制的に身元引受人に引き渡すか、事業者が処分するものとする。但し、その引き渡し又は処分に係る費用は身元引受人の負担とする。また、その費用について身元引受人からの支払いが行われない場合、及び債務の履行がない場合、事業者は法的手段等により解決を図るものとする。

(協議事項)

第25条 本契約書に定めなき事項については、必要に応じ甲・乙は誠意をもって協議し、決定・処理する事とする。

以上の通り契約したので、本書を4通作成し、(甲)、(乙)、(乙)身元引受人、(乙)連帯保証人は記名・押印し、各1通を所持保管し後日の証とする。

令和 年 月 日

(甲) 施設長 住所 群馬県桐生市広沢町6丁目332-1
氏名 社会福祉法人 邦知会
ケアハウス ハートフル広沢
施設長 古谷 忠之 印

(乙) 入居者 住所

本籍

氏名

(乙) 身元引受人 住所

氏名

(乙) 連帯保証人 住所

氏名