

ケアハウス ピオニーガーデン

入居契約書

(号室)

様

社会福祉法人 健成会

入居契約書

社会福祉法人健成会が運営するケアハウス ピオニーガーデンの施設利用に関して、社会福祉法人健成会（以下「甲」という）と施設利用者.....（以下「乙」という）及び連帯保証人.....（以下「丙」という）と連帯保証人.....（以下「丁」という）との間において、次のとおり契約を締結します。

（目的）

第1条 甲は老人福祉法の関係法令及びこの契約書に従い、乙が心身共に充実した生きがいのある明るい生活を送ることができるよう、この施設の利用、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、甲は乙に対し信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約します。

（契約）

第2条 甲は、.....年.....月.....日から第26条と第27条に基づく契約が終了するまで、本契約に定めるところに従い乙の本施設の利用を承認するものとします。

（施設の管理運営）

第3条 甲は必要な職員を配置し、入居者の日常生活に必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯設備の維持管理を行います。

（遵守義務）

第4条 乙は、甲の説明・提示する本契約書・運営規程・その他の規程等の重要事項を遵守するものとします。

（各種サービス）

第5条 甲が乙に対し提供するサービスは、次のとおりとします。

- （1）食 事
- （2）入 浴
- （3）各種生活相談と助言
- （4）緊急時の対応

（食 事）

第6条 甲は乙に対し一日3食、高齢者の健康に配慮した食事を食堂において提供します。

（入 浴）（6階展望共同浴室に関して）

第7条 甲は常に入浴設備（共同浴室）を良好に管理し、定められた時間に乙が利用できるよう準備を行うこととします。

（生活相談と助言）

第8条 甲は乙から要請があれば、常時各種の生活相談に応じ、適切な助言と必要に応じて、行政及

び関係機関への紹介、手続き等の後方支援を行います。

(緊急時の対応)

第9条 甲は乙が急病若しくは火災等緊急避難を要する事態が発生した場合に備えて、常に万全の管理体制が取れるように配慮するものとします。

2 乙の責めに帰すべき理由により生じた事故については、甲はその責めを負わないものとします。

(生活援助)

第10条 甲は乙が入居後日常生活上の援助及び特別な介護を必要とする状態になった場合は、外部の居宅介護サービス、その他のサービス等が導入できるように適切な支援を行うものとします。

(生きがい活動)

第11条 甲は乙の生活が明るく生きがいのあるものとなるよう、必要に応じて助言を行うとともに、乙が自主的に趣味、教養、娯楽等のレクリエーションを実施する場合は、その適正と思われる行事に協力し便宜を供するものとします。

(利用料等)

第12条 利用料の額については、甲は国の定める基準に従って、生活費、サービス提供に要する費用(事務費)、居住に要する費用(管理費)を合算した額を別途個人別に算定して乙に通知します。

2 前項の他、甲は乙の居室に於ける電気の使用料、水道等の利用料として乙に請求することができます。

3 乙が甲の管理する駐車場を利用する場合、甲は乙に駐車場の管理費を請求することができます。

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します。

5 欠食並びに長期不在の場合にかかわる生活費については別に算定します。

(利用料等の納入)

第13条 乙は、前条の利用料通知を受けたときは、当月分として毎月10日までに、甲が指定する金融機関の口座に支払うものとします。

(管理費)

第14条 居住に要する費用(管理費)納入については、一括分割併用方式をとるものとします。

(秘密保持・個人情報保護)

第15条 甲及びその従業員は、正当な理由がない限り、その業務上知り得た乙・乙の家族又は保証人の秘密を漏らしてはならないものとします。

2 甲は、居宅支援事業者等必要な機関に対し、情報を提供する必要があるときは、乙、丙に使用目的等を説明し、同意を得ることとします。

(資料の提供)

第16条 乙は入居時、及び入居後は、毎年度利用料認定に要する次の書類を必ず甲に提出していた

だきます。

(1) 収入額の認定に必要な書類

- イ 前年度分の所得税の確定申告書の写し
- ロ 確定申告のない場合は、年金通知書の写し又は給与所得の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する書類

(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 その他必要経費を証明できる書類

(3) その他甲が指定する書類

(連帯保証人)

第17条 乙は入居時に連帯保証人(丙・丁)を立てていただくものとします。

- 2 丙・丁は、乙に債務不履行があったときは、本契約から生じる一切の債務について、本契約書第12条「国の定める基準に従って生活費、事務費を合算した額」の6ヶ月分を極度額として乙と連帯して履行の責めを負うとともに、必要なときは乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。
- 3 乙は、丙、丁の住所又は名称が変更したとき及び丙、丁が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに甲に通知していただきます。

(造作・模様替え等の制限)

第18条 乙は居室に造作・模様替え等をするときは、甲に対しあらかじめ書面によりその内容を届け出て、甲の承認を得ることとします。

(居室内の補修)

第19条 乙は居室内の補修、改修を行うときは、甲に対しあらかじめ書面により承諾を得、その費用は乙が負担します。

- 2 甲は前項の補修、改修ができる部分の細目については、あらかじめ乙に通知するものとします。

(原状回復の義務)

第20条 乙は目的施設及びその備品について乙の責任に基づき汚損、破損若しくは、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ときは、直ちに自己の費用により原状回復するか、又は甲の定める代価を支払い、損害を賠償しなければなりません。

- 2 乙は、この契約を解除又は終了した場合において、居室を甲に明け渡すとき、修理もしくは取替を要する場合その他清掃(エアコン分解清掃含む)・消毒を含め、乙は自己の費用により原状回復をすることとします。

(賠償責任)

第21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、災害については、甲は一切の賠償責任を負いません。但し、甲の故意による場合は、この限りではありません。

(長期不在)

第22条 乙がその居室に長期（10日以上）不在となる場合には、乙は甲に対し、あらかじめその旨を届け出るとともに、各種費用の支払い、居室の保全、連絡方法等について、甲と協議するものとします。

(立ち入り)

第23条 甲は居室の保全、衛生、防犯、防火、その他の管理上の必要があると認められるときは、乙の承認を得ることなく居室に立ち入ることができます。

(入居者の金銭管理)

第24条 金銭に関する管理は、全て本人或いは家族がするものとします。当施設としては一切金銭管理を行いません。

(苦情解決処理)

第25条 利用者サービス向上の一環として、甲は苦情・要望等の対応について下記のとおり担当者を配置し、万全の体制をもって解決しなければなりません。

- (1) 苦情解決責任者 肱岡幹郎
- (2) 苦情受付担当者 能田健太郎
- (3) 第三者委員 濱田啓二

(契約の解除)

第26条 甲は乙が次の各項に該当したときは、2週間の予告期間においてこの契約を解除することができます。

- (1) 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とき
 - (2) 利用料その他の費用等の支払いを怠って、その滞納額が3ヶ月分に達したとき
 - (3) 不正の手段によって入居したとき及び提出書類や面接時等で虚偽の事項を申告または、報告した場合
 - (4) 認知症を発症し、当施設での生活が困難と、甲が判断したとき
 - (5) その他この契約の条項に違反したとき、及び入居の手引き及びその他の規定に違反し、甲の指示又は指導に従わないとき
- 2 乙はこの契約を解除しようとするとき、30日以上予告期間をもって甲の定める契約解除届を甲に提出するものとします。
- 3 乙が病気治療等で3ヶ月以上居室を不在とする場合は、甲、乙協議してこの契約を解除することができます。
- 4 この契約を解除して居室を明け渡されるときは、甲は乙に対して入居契約終了後1ヶ月以内に利用期間月数によって分割方式にて算出し管理費の残額は返還する。

(契約の終了)

第27条 この契約は乙が死亡したとき、及び他の事由により退園した時に終了します。

- 2 乙が死亡した場合、甲は乙の所有物を管理者の責務をもって一時保管するものとします。
- 3 丙、丁は15日以内に乙の所有物を残置せぬよう全て引き取り、居室を甲に明け渡すものとし

ます。

(補則)

第28条 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、乙協議し、誠意をもって処理する。また、甲は乙に重要事項説明をするものとします。

以上の通り、甲、乙、丙、丁は記名捺印の上契約し、その証として甲、乙は、本書各1通ずつ保有することとします。

.....年.....月.....日

甲 : 熊本市南区御幸笛田6丁目6番70号
社会福祉法人 健成会
理事長 富島三貴 印

入居者(乙)

住所

氏名印

連帯保証人(丙)

住所

氏名印

連帯保証人(丁)

住所

氏名印