

ウェルビュー明郷・ケアハウス入居契約書

社会福祉法人千代田会 ウェルビュー明郷・ケアハウス施設長（管理者）（以下、「甲」という）は、入居者（以下、「乙」という）との間に於いて、以下の条項に基づく契約を締結する。

第 1 条（契約の目的）

甲は乙が心身共に充実した明るい生活を送る事が出来るように、ウェルビュー明郷・ケアハウス（以下、「施設」という）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事を約し、乙は甲に対し、この契約に定めるところを承諾し、この契約を履行する事とする。

第 2 条（管理・運営の実施）

施設の管理・運営に関しては、甲がその責任に於いて実施するものとし、乙は甲の定める「ウェルビュー明郷・ケアハウス運営規程」に従うものとする。

第 3 条（各種サービス）

甲が乙に対し、提供するサービスは、次の通りとする。

- (1) 食事の提供
- (2) 入浴の準備
- (3) 各種生活相談
- (4) 疾病、負傷等緊急時の援助

第 4 条（食事の提供）

甲は乙に対し、1日3食入居者の健康に配慮した食事を食堂に於いて提供する。特に医師等の指示がある場合には、その指示により特別の食事等を提供する。

第 5 条（入浴の準備）

甲は乙に対し、常に入浴準備を良好に管理し入浴は隔日以上とし、定められた時間に乙が入浴出来るように準備を行うものとする。

第 6 条（生活相談及び助言）

甲は乙からの要求が有れば、常時各種の生活相談に応じると共に適切な助言を必要に応じて行うものとすると共に、行政及び各関係機関への照会並びに手続き等の援助を行うものとする。

第 7 条（緊急時の対応）

- 1 甲は乙が、急病若しくは火災緊急避難等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する。
- 2 乙の責に帰すべき理由により生じた事故等については、甲はその責を負わないものとする。

第 8 条（生活援助）

- 1 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至った場合は、外部の在宅福祉サービス又は在宅介護サービス等が受けられるよう迅速

な連絡並びに調整等を図ることとする。尚、この場合の費用に関しては乙の負担とする。

2 甲は乙が次に掲げる各号のいずれかに該当すると認められる時は、乙の申請に基づいて別紙「ウェルビュー明郷・ケアハウス個別介護（援助）サービス表」に記載する各種の介護（援助）を乙に提供する事が出来るものとする。尚、この場合乙は、別紙「ウェルビュー明郷・ケアハウス個別介護（援助）サービス表」に基づき、入所者が選定する特別なサービスの提供を行ったことに伴い必要となる費用を負担するものとする。

(1) 在宅福祉サービス及び在宅介護サービス等を受けるまでに相当期間を必要とする時。

(2) 心身状態の急激な変化により、乙の生命に危険が及ぶ恐れがあると認められた時。

(3) 介護（援助）を実施することによって、乙の日常生活の自立性が安定又は向上することが見込まれる時。

(4) その他、甲が必要と認める時。

第 9 条（レクリエーション）

甲は乙の日常生活が、健康的尚かつ明るく送れるよう必要に応じて助言を行うと共に、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、その内容が適切であると思われる行事等に協力すると共に、便宜を図るものとする。

第 10 条（居住に要する費用）

1 甲は、国及び市の基準に従い「軽費老人ホーム利用料等取扱基準」に基づき、施設の建設年次の施設整備費から算出された「居住に要する費用基礎額」を基礎とし、「居住に要する費用」を乙に対し一括納入又は、分割納入並びに併用納入を設定する事が出来るものとする。

2 一括納入を選択した場合は乙は甲に対し、入居契約締結より甲の指定する日以内に、一括納入金として次の金額を指定する口座に納入しなければならないものとする。

(1) 一人部屋利用者 22,000円×20年（240ヶ月）

(2) 夫婦部屋利用者 44,000円×20年（240ヶ月）

3 乙が入居より20年未満の期間に退居した場合は、甲は一括納入金を20年から経過期間を差し引いた期間に応じ、退去後30日以内に乙の指定する口座に返納するものとする。

4 分割納入を選択した場合は乙は甲に対し、月々の利用料と共に次の金額を納入するものとする。

(1) 一人部屋利用者 22,000円

(2) 夫婦部屋利用者 44,000円

5 併用納入を選択した場合は乙は甲に対し、入居契約締結より甲の指定する日以内に、甲及び乙にて取り決めた入居一時金を指定する口座に納入しなければならないものとする。尚、納入金残額を別紙「併用納入管理費試算表」により、月々の利用料と共に納入するものとする。この場合、乙が入居より20年未満の期間に退居した場合は、第10条第3項を適用するものとする。

6 次の各号に該当する場合は、この「居住に要する費用」を充当する事が出来るものとする。

(1) 第11条に定める月々の利用料が支払えなくなった場合。

- (2) 第17条に定める事項による、原状回復に要する費用。
- 7 甲は乙に対し、「居住に要する費用」を月々の利用料に含め請求する事が出来るものとする。

第11条 (利用料等)

- 1 利用料の金額については、甲は国及び市の基準に従って、「生活費」「サービスの提供に要する費用」「居住に要する費用」を合算した金額を、別途個人別に算定するものとする。
- 2 前項の他、乙の個別の使用に関わる電気・水道・電話料等の使用料に関しては、乙の負担とする。
- 3 その他、在宅福祉サービス又は在宅介護サービス等の地域サービスや有料サービス並びに医療等に関わる、特別なサービスに要する費用等に関しては、乙の負担とする。

第12条 (利用料等の納入)

乙は前条の利用料及び使用料等の通知を受けた時は、利用料は当月分とし、使用料は前月分として、毎月末日迄に甲が指定する金融機関口座に納入するものとする。但し、乙より「利用料及び使用料等の口座引き落とし依頼書」による口座引き落としの依頼を甲が受けた場合は、甲は前条の利用料及び使用料等を乙の金融機関口座より自動引き落とし出来るものとする。

第13条 (保証金の納入)

乙は甲に対し、国の定める基準に従って保証金を現金にて預けるものとする。保証金には利息等は付かないものとする。この保証金は利用料を滞納した場合に充当する。退居時に充當に至らなかった残金を現金にて全額返還する。

第14条 (資料の提供及び提出)

乙は甲に対し、入居契約時及び毎年利用料認定に要する次に掲げる書類を、必ず提出しなければならないものとする。

- (1) 所得(収入)額の認定に必要とする書類。
 - イ、前年度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、源泉徴収票の写し若しくは、収入を証明出来る書類。
 - ハ、利用料を乙に代わり、家族若しくは身元保証人が支払う場合は、その家族若しくは身元保証人の収入を証明出来る書類。
- (2) 必要経費の認定に必要とする書類。
 - イ、租税・医療費・介護保険サービス負担金・社会保険等の領収書。
 - ロ、その他、必要経費を証明出来る書類。
- (3) その他、甲が指定・指示する書類。

第15条 (身元保証人)

- 1 乙は甲に対し、入居申込み時に身元保証人を立てなければならないものとする。
- 2 身元保証人は、乙に債務不履行があった場合、この契約から生ずる一切の金融債務について連帯して履行の義務を負うと共に、必要な時は乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。
- 3 身元保証人は、住所・氏名等の変更若しくは、身元保証人が死亡等で変更する

時は、その旨を速やかに通知し訂正しなければならないものとする。

第16条（造作・模様替え等の制限）

- 1 乙はその居室に対し、造作・模様替え等をする時は、甲に対し予め書面により、その内容を届け出て甲の承認を得なければならないものとする。
- 2 乙は居室以外の場所については、造作・模様替え等をしてはならないものとする。

第17条（居室内の補修等）

- 1 乙は居室内の補修・改修・修繕等を行う時、その費用に関しては乙が負担するものとする。
- 2 甲は前項の補修・改修・修繕等が出来る部分の詳細等を、予め乙と打ち合わせし通知するものとする。

第18条（原状回復の義務）

- 1 乙は施設及び設備・備品等について、乙の責に基づく汚損・破損若しくは滅失に至った場合又は、甲に無断でその居室の現状を変更した時は、直ちに自己の費用により原状回復するか若しくは、甲が定める代価を支払わなければならないものとする。
- 2 乙はこの契約を解除又は、終了した場合に於いて、乙の居室を甲に明け渡す時、修理・修繕若しくは取り替えを要する場合には、それに関する費用は乙が負担するものとする。

第19条（賠償責任）

天災・事変等又は、その他の不可抗力及び火災・盗難・暴動あるいは、外出中での不慮の事故により、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。但し、甲の故意又は重大な過失による場合はこの限りではないものとする。

第20条（長期不在）

乙がその居室に1ヶ月以上不在となる場合は、乙は甲に対し予めその旨を届け出ると共に、各種費用の支払い・居室の保全・連絡方法等について甲と事前に協議しなければならないものとする。

第21条（立ち入り）

甲は居室の保全・衛生管理・防犯・防火等、その他管理上の必要があると認められる時は、乙の承認を得る事なく居室に立ち入る事が出来るものとする。

第22条（契約の解除）

- 1 甲は乙が次に掲げる各号に該当した時は、2ヶ月間の猶予期間を置いてこの契約を解除する事が出来るものとする。
 - (1) 他の入居者の日常生活又は、健康に重大な影響を及ぼす恐れがある時。
 - (2) 利用料の支払いを怠り、その滞納額が3ヶ月分に達した時。
 - (3) 不正の手段により入居又は、提出書類等に虚偽の事項を申告した時。
 - (4) その他、この契約事項に違反した時。
- 2 乙はこの契約を解除しようとする時は、30日以上猶予期間を保って甲の定める契約解除届けを甲に提出しなければならないものとする。

3 乙が病気療養等で180日以上居室を不在とする時は、甲・乙の両者の協議により契約を解除出来るものとする。

第23条 (契約の終了)

- 1 この契約は、前条による契約の解除又は、乙が死亡した時に終了するものとする。
- 2 この場合、甲は乙及びその所有物を善良なる管理者の注意をもって保管し、速やかに乙の身元保証人に連絡して一切の処置等をさせるものとする。
- 3 乙の身元保証人は、前項の連絡を受けた場合は30日以内にその所有物を引き取り、居室を明け渡さなければならないものとする。
- 4 明け渡しの期日を経過した場合、残置された所有物に関して乙は所有権を放棄したものと見なし、甲に於いて処分出来るものとする。

第24条 (補則)

この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲及び乙の両者による協議により、お互い誠意をもって処理するものとする。

以上の通り、甲・乙・身元保証人は記名捺印の上、契約しその証として甲・乙は本契約書を各一通ずつ保有するものとする。

平成 年 月 日
管理者 (甲)

実施主体名 社会福祉法人千代田会
施設名 ウェルビュー明郷・ケアハウス
住 所 岐阜市真砂町1丁目20番地の2

施設長 尾藤 真由美 印

入居者 (乙)
住 所 -----
(電話番号) -----

氏 名 ----- 印

身元保証人

住 所 -----
本 籍 地 -----
(電話番号) -----

氏 名 ----- 印
続 柄 -----