

救世軍ケアハウス いずみ入居契約書

「救世軍ケアハウスいずみ」の施設長（以下「甲」という）は、入居者（以下「乙」という。）、及び身元保証人、返還金受取人との間において、次のとおり契約を締結する。

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、乙が心身とも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サービスを提供することを約し、乙は甲に対して信義を守り、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ともに、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、甲が示す管理規定、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、前項の管理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ずる諸種の問題に関し、意見交換の場として、別に定めるところに従い、運営懇談会を設置する。

第5条（管理規定）

この契約に付随して、甲が別に定める管理規定を甲乙ともに遵守するものとする。

第6条（施設の利用及び利用制限）

- 1 乙は、第19条（乙の契約解除）に基づく契約の解除が無い限り、この契約の定めるところに従い、専用居室（以下「居室」という。）及び甲が共用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、別途管理規定において定める。

- ① 食事の提供
- ② 入浴準備
- ③ 災害、疾病等緊急時の対応
- ④ 各種生活相談及び助言
- ⑤ 介護保険等在宅福祉サービスに関し、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項」第4ケアハウスに基づいて必要とされるサービス

第8条（二人用居室の利用制限）

二人居室の場合において、乙のうちいずれかにつき第19条（乙の契約解除）に基づき契約解除され、または第21条（財産の終了）に基づく契約終了となった場合は他の一人は他の一人用居室に移動することとする。但し、他の一人用居室が空いていない場合はこの限りではない。

第9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、サービス提供に要する費用、生活費、居住に要する費用の月額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 利用料については、甲は乙の入退去日により日割り計算で請求するものとする。
- 3 第1項のほか、甲は入居者の使用に関わる電気、ガス、水道、電話等の使用料を乙に請求するものとする。
- 4 乙は、サービス提供に要する費用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拳証資料を添付し、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10条（利用料の改定）

- 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の変更を改定するものとする。
- 2 甲は、利用料を改定する場合、国の改定通知を乙に明示するものとする。

第11条（利用料等の納入）

乙は、第9条（利用料等）に基づく月額の利用料等を、毎月末日までに、甲が指定する方法により甲に支払うものとする。

第12条（居室への立ち入り）

甲は、居室の保全、衛生、防犯、防火、その他の管理上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、必要な措置をとることができるものとする。また、乙の健康、災害上緊急の場合は乙の承諾を得ないで立ち入ることができる。

第13条（居室内の模様替え等）

- 1 乙は、甲の承認を得た場合には、退去時には原状に復することを条件として、居室の模様替えをすることができる。
- 2 乙は、別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、または取り替えを行うものとする。

床材、壁紙等

窓ガラス

その他、甲が別に定めるもの

第14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13条（居室内の模様替え等）に定める模様替えその他補修改修の費用は、乙がこれを負担する。但し、設計、施行に起因する補修、改修費については、この限りではない。

第15条（原状回復の義務）

乙は、目的設備及び備品（第13条に基づく造作、模様替えを除く）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。

第16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17条（苦情対応）

乙は、甲に対し提供されたサービス等につき苦情を申し出ることが出来る。なお、苦

情申立て手続き等は、別紙【苦情対応規定】に記載されたとおりとする。

第18条（動物飼育）

乙は、居室又は共用施設、若しくは敷地内において小鳥及び小魚以外の動物を飼育しようとする場合は、甲に事前の許可を得なければならないものとする。

第19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、乙に対し一ヶ月間の予告期間を置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、虚偽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 サービス提供に要する費用の減額にあたって虚偽の届け出を行った場合
- ④ 甲の承諾を得ないで、施設の建物や付帯設備の造作、模様替えを行い、かつ現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ったにも関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できなくなったとき
- ⑦ 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通告をした場合には、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、乙の移転先確保につき協力するものとする。

第20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、60日以上予告期間をもって甲が定める契約解除届を甲に提出するものとし、その契約解除届に記載された契約解除日をもってこの契約は解除されたものとする。

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 乙が契約解除届を甲に提出しないで居室を退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った翌日から起算して30日目をもって、この契約は解除されたものとする。

第21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（乙が2名の場合は、そのいずれもが死亡したとき）
- ② 第19条（甲の契約解除）、又は第20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22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10日以内にその所有物を引きとり、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ても尚残置された所有物については、乙の身元保証人その他の承継人がその所有物を放棄したとみなし、甲において適宜処分できるものとする。また処分に関わる費用は、身元保証人その他の承継人より実費徴収するものとする。
- 4 乙が第19条（甲の契約解除）第2項、又は第20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等がある場合には、前項を準用する。

第23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任を負うと共に、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、氏名に変更のあったとき、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24条（清算）

第19条（甲の契約解除）若しくは第20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21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、乙に対して第15条（原状回復の義務）、その他の条項により責務がある場合は、居室明け渡しの日までに清算する。

第25条（乙による入居開始可能年月日前解除）

乙は、表記の入居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共に、即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26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を甲に支払うものとする。但し、第21条第1項の規定に該当する場合は、第22条第2項に規定する明け渡し期限を本条に言う契約終了日とみなす。