

軽費老人ホーム 茂ホーム

契約書

社会福祉法人 長寿村

社会福祉法人 長寿村
軽費老人ホーム 茂ホーム
入居契約書

軽費老人ホーム“茂ホーム”施設長（管理者）（以下「事業者」という。）は、入居者（以下「利用者」という。）は、利用者が軽費老人ホーム 茂ホーム（以下「施設」という。）利用に関し、次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結します。

（目的）

第1条 事業者は利用者が心身とも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、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。

（遵守義務）

第2条 利用者は、事業者から「軽費老人ホーム 茂ホーム 重要事項説明書」の交付を受け、事業者の説明を受けた後これに同意した上で、事業者との間に本契約を締結します。

2 利用者は、事業者に対して誠意をもってこの契約書、及び重要事項説明書に定める事項を履行するとともに、事業者が示す運営規程、その他の諸規定及び事業者が指示する事項等を遵守するものとします。

（契約開始日）

第3条 利用者は、令和 年 月 日をもって、施設の利用を開始します。

（施設の利用制限）

第4条 利用者は、その居室を居住以外の目的に使用してはなりません。

（各種サービス）

第5条 事業者は、利用者に対し以下のサービスを提供します。提供の方法については、別途重要事項説明書において定めるとおりです。

- （1） 食事の提供
- （2） 入浴室の準備
- （3） 緊急時の対応
- （4） 各種生活相談と助言
- （5） 利用者の家族との連携
- （6） その他、施設を所管する官庁の定める基準によるサービス

(利用料等)

第6条 利用料について、利用者は、国の定める基準に従って利用契約書（別紙）に定めたサービス提供に要する費用、生活費、管理費を合算した額を月ごとに事業者
に支払うものとします。

- 2 前項に定めるものの他、利用者は個人の使用量に応じた光熱水費の実績を事業者
に支払うものとします。
- 3 前2項の他、利用者は、実費負担が発生する行事等に事前説明を受けた上で参加
した場合、事業者の実費負担分を支払うものとします。
- 4 事業者は、国の定める基準に改定もしくは変更が生じた場合と、経済状況の変化
その他やむを得ない事由がある場合には、事前に説明を行い同意を得た上で利用
料を改定するものとします。
- 5 利用開始日及び契約終了日が月の途中である場合は、第1項の費用は、1ヶ月を
30日として日割計算とした額とします。

(利用料の支払い)

第7条 事業者は、第6条第2項及び第3項の料金の合計を利用月末日締めで計算し、
その料金と第6条第1項の料金（翌月分）とを加えた請求書を毎月15日までに
利用者に送付します。

- 2 利用者は、前1項に基づき請求された利用料を確認のうえ、毎月27日までに、
現金もしくは、金融機関口座から自動振替または、事業者の指定する金融機関へ
の振込みにより事業者を支払うものとします。振込手数料は、利用者負担となり
ます。

(資料の提出)

第8条 利用者は入居時および入居後、毎年利用料認定に要する次の資料を必ず事業者
に提出しなければなりません。

- 2 収入額の認定に必要な資料
 - ①前年度分の所得税の確定申告の写し
 - ②確定申告のない場合は、課税（非課税）証明証、年金通知書や年金源泉徴収
票の写し、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
 - ③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
- 3 必要経費の認定に要する資料
 - ①租税、医療費、社会保険料等の領収書
 - ②その他必要経費を証明できる書類
- 4 その他事業者が指定する書類

（利用上の注意）

第9条 利用者は、専用居室を利用者の居室以外の目的に使用することは出来ないものとします。

- 2 利用者は、居室を原状のまま使用するものとします。但し、事業者の承認を得た場合は退去時に原状を復することを条件として、居室の模様替えを行うことが出来るものとします。この場合の模様替え、その他利用者の希望による補修、改修の費用は利用者の負担とします。
- 3 利用者が、専用居室敷地内において動物を飼育することは禁止します。
- 4 指定された場所以外で火気を用いること並びに喫煙すること、及び居室内等への危険物品を持ち込むことを禁止とします。

（居室への立ち入り）

第10条 事業者は、保全、衛生、防犯、防火、その他管理上の必要があると認められる場合、利用者の承認を得て、いつでも専用居室内に立ち入り、必要な措置をとることができるものとします。但し、緊急の場合および利用者の処遇・支援に必要な場合は利用者の承認を得ないで立ち入りができるものとします。

（緊急時の対応）

第11条 事業者は、利用者の病状の急変、その他の事故を発見した場合には、速やかに利用者の緊急連絡先に連絡するとともに、主治医に連絡をとる等必要な措置を講じます。

（長期不在）

- 第12条 利用者がその居室に1ヶ月以上不在になる場合には、利用者は事業者に対し、あらかじめその旨を届けるとともに、居室の保全、連絡方法等について事業者と協議するものとします。
- 2 利用者は、その居室を長期不在とする場合には、利用料等を支払うものとします。

（利用者からの契約解除）

- 第13条 利用者は、この契約を解約しようとする時は、30日以上予告期間をもって事業者の定める解約通知届けを事業者に提出することにより、この契約を解約することが出来ます。
- 2 利用者は、前項の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、第1項の通知を行わずに施設を退去した場合は、利用料の精算等本契約の取り決めについて身元保証人が義務の履行を完了した日とします。

（事業者からの契約解除）

第14条 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1ヶ月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）入居の要件に関して、虚偽の届出を行って入居したとき。
- （2）利用料等が3ヶ月以上未納のとき、又利用料の支払いを2ヶ月以上遅延し、事業者が催告を行ったにもかかわらず支払われないとき。
- （3）事業者の承認を得ないで、施設の建物や附帯設備等の造作、模様替えを行いかつ事業者からの求めにもかかわらず原状回復をしないとき。
- （4）利用者の行動が、利用者自身または他の利用者あるいは事業者の従業員の身体または生命に危険を及ぼすおそれがある場合、他の利用者に対し著しく悪影響を及ぼす場合、または利用者に対して日常的に医療行為を要する場合など、施設において利用者に対する適切なサービスの提供が困難であると合理的に判断されるとき。
- （5）利用者が病院に入院するなどの理由で施設を不在にし、不在期間が3ヶ月を超えたとき事業者は利用者と協議の上この契約を解除することができる。
- （6）天災、施設の老朽化、法令の改変、その他やむを得ない事情により、事業所を閉鎖または縮小するとき。
- （7）利用者またはその家族が事業所またはそのサービス従事者に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき。

- 2 本条に基づき本契約が終了したときは、利用者は直ちにその居室を空け渡さなければなりません。

（契約の終了）

第15条 この契約は第13条または第14条による契約解除、又は利用者が死亡したときに終了します。

- 2 この場合、必要に応じ事業者は利用者及びその所有物を管理者の注意をもって保管し、利用者の身元保証人に連絡して一切の処置をさせるものとします。
- 3 利用者の保証人は、前項の連絡を受けた場合、30日以内にその所有物を引き取り、居室を事業者に明け渡さなければなりません。
- 4 明け渡しの期日が過ぎてもなお残置された所有物については、事業者においてこれを自由に処分できるものとします。又この場合の処分費用は利用者又は保証人の負担とします。

（原状回復の義務）

第16条 利用者が、施設またはその設備、備品等を汚損または毀損、滅失、その他原状を変更した場合には、利用者の選択により、直ちに自己の費用により原状に復するか、またはその対価を支払い、損害を賠償することとします。

（身元保証人）

第17条 利用者は入居に際して1名以上の保証人を定めるものとします。

- 2 身元保証人は、利用者に債務不履行があったときは、この契約から生じる一切の金銭債務について利用者と連帯して履行の義務を負うとともに、必要なときは利用者の身柄を引き取る責任を負うものとします。
- 3 本契約が終了する場合には、保証人は利用者の身柄を引取ります。
- 4 利用者の死亡による契約終了の際、事業者が返金すべき金額がある場合には、保証人は返金先の銀行口座を事業者に通知します。
- 5 保証人において、本契約上の保証人としての義務の履行が不可能または著しく支障をきたす事由が生じた場合、利用者は、新たな保証人を選定し、事業者に対して書面にて届出しなければなりません。事業者が新たな保証人の選定に合意する場合、書面にて保証人の変更を確認します。

（守秘義務）

第18条 事業者は、本契約の履行の過程において知り得た利用者及びその家族に関する秘密を正当な理由なく第三者に開示または漏洩しません。この守秘義務は本契約が終了した後においても同様の効力を有します。

- 2 事業者は、利用者に医療上必要がある場合には、医療機関等に利用者に関する心身等の情報を提供できるものとします。
- 3 事業者は、退居のための援助を行う場合に、利用者に関する情報を提供する場合には、利用者の同意を得るものとします。

（賠償責任）

第19条 利用者は、故意または重大な過失によって建物設備に損害を与えた場合、事業者が被った損害を賠償するものとします。

- 2 事業者は、故意または重大な過失によって利用者に損害を与え、法的な賠償責任を負う場合、利用者が被った損害を賠償するものとします。但し、天災、自己その他不可抗力及び火災、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について、事業者は一切の賠償責任を負いません。

（虐待の防止について）

第20条 事業者は、利用者等の人権の擁護・虐待の防止等のために、虐待防止に関する責任者を選定し委員会の開催及びサービス提供の従事者へ向けた研修を実施いたします。また、養護者（利用者の家族等）及びサービス提供の従事者による虐待を受けたと思われる利用者を発見した場合は、速やかに市区町村へ通報いたします。

（感染症対策について）

第21条 事業者は、感染症の発生及びまん延等の発生防止のために、委員会の開催及びサービス提供の従事者へ向けた研修を実施いたします。

（業務継続に向けた取り組み）

第22条 事業者は、感染症や災害が発生した場合であっても必要な介護サービスが継続して提供できるよう、業務継続にむけた計画の策定、研修や訓練（シュミレーション等）を実施いたします。

（ハラスメント対策）

第23条 事業者は、利用者（家族等）やサービス提供の従事者間での暴言・暴力・性的いやがらせ等のハラスメント行為を禁止いたします。また、そのようなハラスメント行為の防止に努めます。

（衛生管理等）

第24条 事業者は、サービス提供の従事者の清潔の保持及び健康状態について、必要な管理を行います。また、事業所の設備及び備品等について、衛生的な管理に努めます。

（相談および苦情窓口）

第25条 事業者は、利用者からの相談、苦情等に対応する窓口を設置し、施設の利用に関する利用者の要望、苦情等に対し、迅速に対応します。

（管轄裁判所）

第26条 本契約に関して、当事者間に紛争が生じ、協議による解決が困難となった場合、事業者の所在地を管轄する裁判所を第1審の裁判所とします。

（協議事項）

第27条 本契約に定める各条項の解釈に疑義が生じた場合または本契約に定めのない事項については、利用者および保証人ならびに事業者は、信義誠実をもって協議し解決にあたります。

以上のとおり契約したので、本書2通を作成し、利用者・事業者は、それぞれ記名捺印
のうえ、各自1通を保有します。

令和 年 月 日

【事 業 者】

住 所 東京都足立区入谷九丁目15番18号
事業者名 社会福祉法人 長寿村
代表者名 理事長 神成 裕介 印

【事 業 所】

住 所 東京都足立区谷中1丁目17番7号
事業者名 社会福祉法人 長寿村
 軽費老人ホーム 茂ホーム
説明者 印

【利 用 者】

住 所

氏 名 印

【保 証 人①】

住 所 〒

氏 名 印

【保 証 人②】

住 所 〒

氏 名 印

軽費老人ホーム 茂ホーム 料金一覧表

利用契約書(別紙)

平成23年4月 1 日現在

(単位:月/円)

サービス提供に要する費用		生活費	管理費	合計
収入区分	本人負担額			本人負担額
1,500,000 円以下	10,000 円	44,800 円	53,700 円	108,500 円
1,500,001～1,600,000	13,000 円			111,500 円
1,600,001～1,700,000	16,000 円			114,500 円
1,700,001～1,800,000	19,000 円			117,500 円
1,800,001～1,900,000	22,000 円			120,500 円
1,900,001～2,000,000	25,000 円			123,500 円
2,000,001～2,100,000	30,000 円			128,500 円
2,100,001～2,200,000	35,000 円			133,500 円
2,200,001～2,300,000	40,000 円			138,500 円
2,300,001～2,400,000	45,000 円			143,500 円
2,400,001～2,500,000	50,000 円			148,500 円
2,500,001～2,600,000	57,000 円			155,500 円
2,600,001～2,700,000	64,000 円			162,500 円
2,700,001～2,800,000	71,000 円			169,500 円
2,800,001～2,900,000	78,000 円			176,500 円
2,900,001～3,000,000	85,000 円			183,500 円
3,000,001～3,100,000	92,000 円			190,500 円
3,100,001 円以上	全額 (143,100 円)			241,600 円

- 1、 居室における、水道・電気・電話料金等は自己負担となります
暖房費として冬季加算(11月 ～ 3月 2,070円/月)を徴収します。
- 2、 サービス提供に要する費用については、前年の対象収入により決定します。対象収入による階層区分は、収入額から租税、社会保険料、必要経費(医療費等)を引いた金額です。入居後も毎年、所得課税証明書等の確認資料を提出いただき、当該年度の事務費金額を決定します。
- 3、 「サービスの提供に要する費用」「生活費」は、国の定める基準に変更が生じた場合、それに基づき基本利用料等を改定します。