

# 入居契約書

社会福祉法人 出雲南福社会  
ケアハウス 寿生の郷

## 入居契約書

入居者\_\_\_\_\_（以下「甲」という）は、社会福祉法人出雲南福社会ケアハウス寿生の郷（以下「乙」という）との間において、以下の条項に基づく契約を締結する。

### （目的）

第1条 乙は、甲が心身共に充実した明るい生活を送ることができるように、この施設を利用されること、及びこの契約の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、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束する。

### （管理・運営の実施）

第2条 管理運営は、乙がその責任において実施するものとし、甲は乙の定める管理規程に従うものとする。

### （各種サービス）

第3条 乙が、甲に対し提供するサービスは、次のとおりとする。

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

### （食事の提供）

第4条 乙は、甲に対し、1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する。特に医師の指示がある場合は、その指示により特別の食事を提供する。

### （入浴の準備）

第5条 乙は、常に入浴設備を良好に管理し、入浴は特別の事情がない限り毎日とし、定められた時間に甲が利用できるよう入浴の準備を行う。

### （生活相談・助言）

第6条 乙は、甲から要望があれば、常時各種の生活相談に応じ、適切な助言等を行うことに努める。

(生活援助)

第7条 乙は、甲が入居後掃除・洗濯等の日常生活上の援助を必要とする状態になった場合は、外部の在宅福祉サービスが導入できるよう、所要の措置をとるものとする。この場合の費用は甲の負担とする。

(緊急時の対応)

第8条 乙は、甲が急病若しくは火災等による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とれるよう配慮するものとする。  
2. 甲の責めに帰すべき理由により生じた事故については、乙はその責めを負わないものとする。

(レクリエーション)

第9条 乙は、甲の生活が健康で明るいものとなるよう、必要に応じて助言を行うとともに、甲が自主的に趣味、教養、娯楽等のレクリエーションを実施する場合は、その適性と思われる行事に協力し便宜を供する。

(利用料等)

第10条 利用料の額については、乙は国の定める基準に従って、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て甲に通知する。(利用料については別紙参照) 事務費、管理費については月で算定し、生活費に関しては、日割りで算定する。また、毎年11月～翌年の3月まで冬期加算額を乙は甲に請求する。  
2. 前項のほか、甲の個別の使用にかかわる電気、水道等の使用料は甲の負担とする。

(利用料等の変更)

第11条 前条で定めた額については、次により変更するものとする。

- ① 国の基準改定があった場合。
- ② 年金法等の改定、その他により、甲の収入額に変更があった場合。

- ③ その他、乙が変更を必要と認めた場合。
- 2. 甲が、外出・外泊・入院等により、食事を欠食される場合は、甲は予め3日より前に申告するものとする。この場合、生活費は返戻し、請求するものとする。

(利用料等の納入)

第12条 甲は、乙が第10条の利用料、使用料を、原則末日に締切り、甲に請求した場合は、翌月の月末までに甲が指定する金融機関の口座、又は現金にて支払うものとする。ただし、「貯金口座振替依頼書」による口座引き落としの依頼がある場合は、乙は第10条の利用料、使用料について、甲の金融機関の口座より自動引き落としができるものとする。

(資料の提供)

- 第13条 甲は、入居時及び毎年次の書類を、必ず乙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. 前年分の所得証明書
    - ロ. 所得証明書のない場合は、所得税の確定申告の写し、年金通知書の写し、又は、所得の源泉徴収票、その他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、入居時次の書類を、必ず乙に提出しなければならない。
- (1) 住民票
  - (2) その他、甲が指定する書類
3. 前項の提出書類は退所後、乙において5年間厳重に保管するものとし、その期間を経過した後は、乙により焼却処分するものとする。

(身元引受人)

- 第14条 甲は、入居時に原則同居者又は近親者の身元引受人を1名立てるものとし、乙の指定する「身元引受書」に署名・捺印をするものとする。
- 2. 身元引受人は必要ときに、甲の身柄を引き取る責任を負う。又、退去の際甲の所有物を処理し、指定の期日までに居室を明け渡す責任を負うものとする。
  - 3. 身元引受人の記載事項の変更及び、身元引受人が死亡等で変更するときは、そ

の旨を速やかに乙に通知するとともに、乙の指定する書類を再度作成しなければならない。

(連帯保証人)

第15条 甲は、入居時に原則別生計の連帯保証人を1名立てるものとし、乙の指定する「連帯保証書」に署名・捺印をするものとする。

2. 連帯保証人は甲と連帯して、本契約から生じる甲の債務を負担するものとする。
3. 前項の連帯保証人の負担は、極度額50万円を限度とする。
4. 連帯保証人の請求があったときは、乙は連帯保証人に対し遅延なく、利用料等の支払い状況や滞納金の額、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しなければならない。
5. 連帯保証人の記載事項の変更及び、連帯保証人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに甲に通知するとともに、乙の指定する書類を作成しなければならない。

(造作・模様替え等の制限)

第16条 甲は、その居室に造作・模様替えをするときは、乙に対し、予め通知し、承認を得なければならない。

2. 甲は、居室以外については、造作・模様替え等をしてはならない。

(居室内の補修)

第17条 乙は清掃・修繕を行ってから居室を提供するものとする。甲は、居室内の補修・改修を行うときは、その費用は甲が負担する。

2. 乙は、前項の補修・改修ができる部分の細目については、予め、甲に通知するものとする。

(原状回復の義務)

第18条 甲は、施設及び備品について、甲の責に基づき汚損・破壊もしくは滅失したとき、又は、乙に無断でその居室の原状を変更したときは、直ちに乙が定める代価を支払わなければならない。

2. 甲は、この契約を解除又は、終了した場合において、甲の居室を乙に明け渡すとき、居室の清掃、整備による費用は甲が負担しなければならない。又、修理も

しくは取替えを要する場合にも、費用は甲が負担しなければならない。

(賠償責任)

第19条 天災、事変、その他不可抗力及び火災、盗難、暴動、あるいは施設内・外出中においての不慮の事故により、甲が受けた損害、災難については、乙は一切の賠償責任を負わない。ただし、乙の故意又は、重大な過失による場合は、この限りではない。

(立ち入り)

第20条 乙は、居室の保全、衛生、防犯、防火その他管理上の必要があると認められるときは、甲の承認を得ることなく居室に立ち入ることができる。

(契約の解除)

第21条 乙は、甲が次の各号に該当したときは、1ヶ月間の予告期間を置いて、この契約を解除することができる。

- (1) 乙の判断にて、施設の入居基準を満たさなくなったとき。
  - (2) 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。
  - (3) 利用料等の支払いを怠って、その滞納額が2ヶ月に達したとき。
  - (4) 不正の手段による入居、又、提出書類で虚偽の事項を申告したとき。
  - (5) その他、この契約の条項に違反したとき。
2. 甲は、この契約を解除しようとするときは、乙の定める「退居届」を乙に提出後1ヶ月の予告期間を置いて、この契約を解除することができる。その期間に発生する利用料については原則甲が負担するものとする。
3. 甲、又は甲の身元引受人は予告期間の間に居室内の甲の所有物を搬出しなければならない。

(契約の終了)

第22条 この契約は、前条による契約の解除、または甲が、死亡したときに終了する。

2. 死亡した場合、乙は、必要に応じて甲及び、その所有物を善良な管理者の注意をもって保管し、甲の身元引受人に連絡して、一切の処置をさせるものとする。
3. この身元引受人は、前項の連絡を受けた場合は、1ヶ月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。

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、甲は、その所有権を放棄したものとみなし、乙において自由に処分できるものとし、甲はその費用を負担しなければならない。

(居室の決定及び変更等)

第23条 甲は、令和 年 月より、この建物の 階 号室に入居することとする。なお、居室が2人部屋の場合に、一人が死亡その他の事由によって、1人利用になったときは、乙の指定する1人部屋に移動しなければならない。但し、2人部屋の利用を引続き希望し、乙が必要と認めた場合は、別に定める利用料の算定に基づく額を乙に支払うものとする。

2. 2人部屋を1人で利用している者は、1人部屋が空いた場合には、速やかに1人部屋へ転室しなければならない。但し、2人部屋の利用を引続き希望し、乙が必要と認めた場合はその限りではない。

(動物飼育の禁止)

第24条 甲は、この建物の中で犬、猫、その他の動物を飼育することはできない。

(その他)

第25条 この契約書に定めない事項については、甲、乙、双方が誠意をもって協議のうえ善処するものとする。

令和 年 月 日

契約者(甲)

住 所

氏 名

印

事業者(乙)

所在地 島根県出雲市大津町3622番地1

氏 名 社会福祉法人 出雲南福社会

理事長 宮本 享

印