

介護付有料老人ホーム秋桜苑入居契約書

表題部記載の契約当事者である「入居者」と「事業者」は、両者の間において、以下の条項に基づく標記契約(以下「本契約」という。)を締結します。

この証として、当事者は本契約書2通を作成し、記銘捺印の上、各自その1通を保有します。

表 題 部

(1)契約の開始年月日

契 約 締 結 日	令和 年 月 日
入 居 予 定 日	令和 年 月 日

(2)契約当事者の表示

入 居 者 名	入居者 氏 名 : _____ 印 (男・女)(明治・大正・昭和 年 月 日生まれ)
目的施設設置事業者名	(以下「事業者」という) 法人名・代表者名：社会福祉法人 以和貴会 理 事 長 西丸晴彦 住 所：鹿児島県鹿屋市串良町細山田 5902-3

(3)上記(2)「契約当事者」以外の関係者の表示

身元引受人 (本契約第36条に定める)	入居者の身元引受人： 氏 名 : _____ 印 住 所 :
身元引受人の極度額 (本契約第36条に定める)	360,000 円

契約立会人等の第三者 (該当者がある場合には署名 を求める)	1. 氏 名 :	印
	住 所 :	
	入居者との間柄 :	
	配偶者・身元引受人・家族(具体的に)
	生活支援員・その他(具体的に)
	2. 氏 名 :	印
	住 所 :	
	入居者との間柄 :	
配偶者・身元引受人・家族(具体的に)	
生活支援員・その他(具体的に)	

(4)目的施設(表題部記載の契約締結日現在)

施設名称	介護付有料老人ホーム秋桜苑
施設の類型 及び 表示事項	介護付有料老人ホーム(地域密着型特定施設入居者生活介護) 居住の権利形態：利用権方式 利用料支払方式：月払い方式 入居時の要件：要介護 介護保険：鹿屋市指定地域密着型特定施設入居者生活介護 介護居室区分：全室個室(29部屋) 介護にかかわる職員体制：2.0：1以上
介護保険の 指定居宅サービス等の 指定	鹿屋市第 4690300167 号(平成 21 年 3 月 30 日) 地域密着型特定施設入居者生活介護
開設年月日	平成 21 年 4 月 1 日
所在地	鹿児島県鹿屋市串良町下小原 3100-2
敷地概要(権利関係)	敷地面積：2,481.45 m ² 権利関係：事業者所有(抵当権なし)
建物概要(権利関係)	延床面積：1,111.82 m ² 建築構造：木造平屋建 権利関係：事業者所有(抵当権なし) 竣 工：平成 21 年 3 月
居室(一般居室・介護居 室)、一時介護室の概要	●居室及び定員 ・介護居室 29 室(全個室)
共用施設概要	食堂、機能訓練室(食堂兼用)、談話室、応接室、一般浴室、特殊 浴槽室、洗濯室、ウッドデッキ、駐車場

(5)入居者が居住する居室(表題部記載の契約締結日現在)

階層・居室番号	1階
一般居室・介護居室の別	介護居室
間取り・タイプ	個室
居室面積	13.185 m ²
付属設備等	トイレ・洗面所・ナースコール・テレビ回線・ベッド・タンス テーブル・椅子

(6)入居後に支払う費用の概要(表題部記載の契約締結日現在)

月払いの利用料		
日割計算で支払われる費用についての計算起日		令和 年 月 日
支払方法		管理規程に定める。
内 訳	管理費	月額 30,000 円 (1,000 円/日)
	用途	事務管理部門の人件費・事務費、共用設備の維持・管理費
	食費	36,000 円 (1日3食・おやつ1回で30日の場合)
	介護保険給付対象外費用	入居者の個人的な希望及び個別選択的な個別介護サービスの利用料 (介護サービス等の一覧表「別途利用料を徴収して実施するサービス」に記載)
	光熱水費	9,000 円 (30日の場合: 300 円/日・電気量・水道料)
	家賃相当額	30,000 円 (30日の場合: 1,000 円/日)
	その他	介護用品費は別途実費負担。その他各種有料利用に関するものについては、「月払い費用及び使用料一覧表」に示されています。
介護保険に係る利用料及び利用者負担分		利用料及び利用者負担分については、介護保険法令等に基づいて定められているため、契約期間中に関係法令が改正された場合には、改正後の金額を適用します。
消費税		税法に則り消費税を負担 (金額はすべて総額表示) 家賃相当額は非課税

第1章 総則

(目的)

第1条 事業者は、入居者に対し、老人福祉法、介護保険法、その他関係法令、鹿児島県有料老人ホーム設置運営指導指針、本契約の定めに従い、入居者に対し次の各号に掲げる目的施設を利用する権利を与え各種サービスを提供します。

- 一 表題部(4)記載の目的施設の利用
 - 二 本契約第4条に定める各種サービス
- 2 入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める敷金と各種サービスの提供に係る費用の支払に同意します。
- 3 本契約の履行に際し、事業者は、介護保険法その他の法令(以下「介護保険法令等」という。)に定める「地域密着型特定施設入居者生活介護」の規定を遵守してサービスを提供します。

(目的施設の表示)

第2条 入居者が居住する居室及び他の入居者と共用する施設(以下、「目的施設」といいます。)は、表題部(4)に定めるとおりとします。

(利用権・処分の制限)

第3条 入居者は、本契約第28条第一号の他は、同条第二号又は第三号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、居住を目的として、目的施設を利用することができます。

- 2 入居者は、目的施設の全部又は一部についての所有権を有しません。
- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 居室の全部又は一部の転貸
 - 二 目的施設を利用する権利の譲渡
 - 三 他の入居者が居住する居室との交換
 - 四 その他上記各号に類する行為又は処分

(各種サービス)

第4条 事業者は、入居者に対して、前条第1項に定める利用権に付帯する権利として、次に掲げる各種サービスを提供します。

- 一 地域密着型特定施設入居者生活介護
 - 二 健康管理
 - 三 食事の提供
 - 四 生活相談、助言
 - 五 生活サービス
 - 六 レクリエーション
 - 七 その他の支援サービス
- 2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼、通院の付き添いや入院の手続き代行等受療の援助は行いますが、介護サービスとして治療行為は行いません。なお、医療を受けるにあたって医療に要する費用は、差額ベッド代等の医療保険の

給付対象とならない費用を含めてすべて入居者の負担となります。

- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は一部の譲渡
 - 二 その他上記に類する行為又は処分

(管理規程)

第5条 事業者は、本契約の詳細等を規定する管理規程を作成し、入居者・事業者共にこれを遵守するものとします。

- 2 前項の管理規程は、本契約に別に定める事項のほか、当該各号の項目を含んだものとします。
 - 一 居室数及び入居者の定員
 - 二 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担の内訳
 - 三 入居者が医療を要する場合の対応及び共力医療機関及び協力歯科医療機関の名称及び所在地・交通の便、診療科目及び具体的協力内容等
 - 四 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、及び、定期的に行われる訓練等の内容
- 3 管理規程は、本契約の趣旨に反しない範囲内で、事業者において改定することができるものとします。この場合、事業者は、本契約第8条(運営懇談会)に定める運営懇談会の意見を聞いたうえで行うものとします。

(施設の管理、運営、報告及び地域との協力)

第6条 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、目的施設の維持管理を行うとともに本契約に定める各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して施設の運営を行います。

- 2 事業者は、以下に掲げる事項に関して帳簿を作成し、2年間保存します。
 - 一 利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
 - 二 入居者に提供した本契約第4条に規定するサービスの内容
 - 三 緊急止むを得ず行った身体拘束の態様、理由、時間その際の入居者の心身の状況
 - 四 第4条のサービスの提供に関して生じた入居者及び家族の苦情の内容
 - 五 第4条のサービスの提供により、入居者に事故が発生した場合の状況及び採った処置の内容
 - 六 第4条のサービスの提供を他の事業者へ委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約の内容及びその実施状況
- 3 事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。
 - 一 毎会計年度終了後4か月以内に行う事業者の前年度決算の報告
 - 二 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、年間の入退去者数及び入居期間の分布状況を含む入居者の状況、サービスの提供状況、管理費・食事等の収支状況、施設全体の職員数・人員配置・勤務形態・職員の資格保有の状況等
- 4 事業者は、施設の運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体が実施する相談又は苦情処理等の事業に協力するよう努めます。

(入居者の権利)

第7条 入居者は、本契約に基づいて提供されるすべてのサービスについて、次の各号に掲げる権利を有します。入居者は、これらの権利を行使することにより、事業者から不利益な取扱いを受けたり、差別的待遇を受けることはありません。

- 一 入居者はサービスの提供においてプライバシーを可能なかぎり尊重される。
- 二 入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録(ただし、医師が管理する診療記録は除く)を閲覧することができるが入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意がないかぎり閲覧させることはない。
入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはない。
- 三 入居者は、自己が選ぶ医師や弁護士その他の専門家といつでも相談することができる。ただし、その費用は入居者が負担する。
- 四 入居者が施設内で日常使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、その管理方法、定期的報告等について、事業者とあらかじめ協議して委託する。入居者又は身元引受人は、定期的報告の他にいつでもその管理状況の報告を事業者を求めることができる。
- 五 入居者は、緊急止むを得ない場合をのぞき、身体的拘束その他行動を制限されることはない。
- 六 入居者は、施設での運営に支障がないかぎり、入居者個人の衣服や家具備品をその居室内に持ち込むことができる。
- 七 入居者は、事業者及び事業者の提供するサービスに対する苦情に関して、いつでも事業者に直接申し出ることができるとともに、行政機関、その他の機関に対して申し出ることができる。

(運営懇談会)

第8条 事業者は、本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運営懇談会を設置します。

- 2 事業者は、前項の運営懇談会について、管理規程等に、次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとします。
 - 一 会の構成メンバーの詳細
 - 二 外部からの運営への点検に資する、事業者側関係者及び入居者以外の第三者的立場にある構成メンバーの有無
 - 三 入居者の身元引受人等に対する連絡方法等

(苦情処理)

第9条 入居者は、事業者及び事業者が提供するサービスに関して、いつでも苦情を申し立てることができます。

- 2 事業者は、前項による苦情受付の手続き及び記録方法等について管理規程等で定め、入居者からの苦情等の適切な解決に努めます。
- 3 事業者は、本条第1項に基づく苦情申立に対応する責任者をあらかじめ定め、入居者からの苦情申立に迅速かつ誠実に対応します。
- 4 事業者は、入居者が苦情申立等を行ったことを理由として何らの不利益な取扱いをすることはありません。

(賠償責任)

第10条 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたって、万一、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、直ちに必要な措置を講ずるとともに、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。

2 事業者は、前項の事故の状況及び事故に際して採った処置等について記録をします。

(秘密保持)

第11条 事業者は、業務上で知り得た入居者及びその家族に関する秘密並びに個人情報については、個人情報保護法を遵守してその保護に努め、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。

第2章 提供されるサービス

(介護)

第12条 事業者は、提供する介護の具体的な内容、介護を提供する場所、介護を提供する職員等については、本契約書、管理規程及び重要事項説明書等において明確に示し、それに基づいて、入居者に対し介護を提供します。

一 入居者に提供される介護の具体的な内容

ア 介護が提供される場合の心身の状態

イ 提供される入浴・排泄・食事等の介護、その他日常生活上の支援又は世話、機能訓練及び療養上の世話の内容

ウ 個別機能訓練の実施及びその内容

二 入居者に介護が提供される場所

三 入居者に介護を提供する介護職員・看護職員等の職員の配置状況

四 夜間の看護体制

(健康管理)

第13条 事業者は、入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するように助力します。

一 入居者が1年に1回の定期健康診断を受ける機会を設ける。

二 医師及び看護師等による健康相談及び医師による健康診断を実施する。

三 協力医療機関・協力歯科医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定める。

四 入居者が罹病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関・歯科医療機関又は目的施設において医師による必要な治療が受けられるよう、医療機関・歯科医療機関との連絡・紹介・受診手続・通院介助等の協力を行う。

(食事)

第14条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。

- 一 事業者は、原則としてホーム内の食堂において、毎日入居者に1日3食（おやつ1回）の食事を提供する体制を整える。
- 二 事業者は、栄養士その他の食事の提供に必要な職員を配置する。
- 三 事業者は、事業者が指定する医師又は入居者の治療を担当する医師の特別の指示がある場合には、その指示により特別の食事を提供する。

(生活相談、助言)

第15条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に生活全般に関する諸問題について、相談や助言を行います。

- 一 事業者が、一般的に対応や照会ができる相談や助言
- 二 専門的な相談や助言のために事業者が入居者に紹介できる専門家や専門機関の概要と、これらを利用する場合の費用の概要

(生活サービス)

第16条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に各種の生活サービスを提供します。

- 一 事業者が一般的に対応できる、入居者の生活必需品の購入、代金の立替払い、公租公課等の納付の代行、官公署等への届出や手続きの代行等の内容
- 二 身元引受人等への連絡
- 三 小口の金銭管理等

(レクリエーション等)

第17条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に運動会、娯楽等のレクリエーション等を提供します。

- 一 事業者がホーム内において一般的に対応できる、運動・娯楽等のレクリエーションの内容
- 二 事業者が紹介できるホーム外のレクリエーション等の概要と、これを利用する場合の費用の概要

(その他の支援サービス)

第18条 事業者は、施設において一般的に対応できる、本契約に定める前条までのサービス以外の支援サービス内容及び費用について管理規定等に定め提供します。

第3章 使用上の注意

(使用上の注意)

第19条 入居者は、目的施設及び敷地等の利用方法等に関し、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用するものとします。

(禁止又は制限される行為)

第20条 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又はその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等を搬入・使用・保管する。
 - 二 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付ける。
 - 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す。
 - 四 テレビ・ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑をあたえる。
 - 五 猛獣・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する。
- 2 入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は、他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。
- 一 観賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物を目的施設又はその敷地内で飼育する。
 - 二 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く。
 - 三 目的施設内において、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行う。
 - 四 目的施設の造築・改築・移転・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内に工作物を設置する。
 - 五 管理規程等において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う。
- 3 入居者は、目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項については、あらかじめ事業者と協議を行うこととします。事業者は、この場合の基本的考え方を管理規程等に定めることとします。
- 一 入居者が1か月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払とその負担方法
 - 二 事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項
- 4 入居者が、第1項から第3項の規定に違反もしくは従わず、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合は、事業者又は当該の第三者に対して損害賠償責任が生ずることがあります。

(修繕)

第21条 事業者は、入居者が目的施設を利用するために必要な修繕を行います。この場合において、入居者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担するものとします。

- 2 前項の規定に基づき事業者が修繕を行う場合には、事業者はあらかじめその旨を入居者に通知することとします。この場合において、入居者は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することができません。
- 3 前2項の規定にかかわらず、居室内における軽微な修繕について、事業者は次に掲げる事項の詳細を管理規程等に定めることとします。
 - 一 以下の修繕が入居者の負担となるか、事業者の負担となるかの定め
 - ア 窓ガラスの取り替え

- イ じゅうたん、カーテン等の取り替え
 - ウ 障子紙等の張り替え
 - エ 電球、蛍光灯の取り替え
 - オ 給水栓の取り替え
 - カ 排水栓の取り替え
- 二 その他軽微な修繕の内容と修繕費用の負担についての定め
- 三 前二号のそれぞれの修繕を、入居者が事業者の承諾なく行うことができるか否やかの定め

(居室への立ち入り)

第22条 事業者は、目的施設の保全・衛生管理・防犯・防火・防災、その他の管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、居室内への立ち入り又は必要な措置を行うことができます。この場合、入居者は正当な理由がある場合を除き、事業者の立ち入りを拒否することはできません。

- 2 事業者は、火災、災害その他により入居者又は第三者の生命や財産に重大な支障をきたす緊急の恐れがある場合には、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、居室内に立ち入ることができるものとします。この場合に、事業者は入居者の不在時に居室内に立ち入ったときは、立ち入り後、その理由と経過を入居者に通知することとします。

第4章 費用の負担

(月払いの利用料)

第23条 入居者は、事業者に対して、表題部(7)に記載する月払いの利用料を支払うものとします。その詳細については、管理規程に定めます。

- 2 事業者は、前項の月払いの利用料を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。

一 月払いの利用料により徴収される費用の具体的内容や考え方

ア 第6条第1項に関して利用料に含まれる費用

イ 第12条第1項に関する利用料を介護保険給付以外に受け取る場合の基本的考え方と利用料に含まれる費用

ウ 第13条に関して利用料に含まれる費用

エ 第15条に関して利用料に含まれる費用

オ 第16条に関して利用料に含まれる費用

カ 第17条に関して利用料に含まれる費用

キ 第18条に関して利用料に含まれる費用

ク その他月払いの利用料として徴収される費用

二 月払いの利用料の支払方法

ア 長期不在の場合、利用料の減額の有無及びそれについての考え方

イ 利用料の支払が当月分か翌月分かの考え方

- ウ 利用料の支払が毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - エ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期
- 3 本条に定める費用について、1か月に満たない期間の費用は、1か月を30日として日割計算した額とします。

(食費)

第24条 入居者は、第14条により事業者から食事の提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理規程で定める食費を支払うものとします。

- 2 事業者は、前項の食費を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。
- 一 食費に含まれる費用の内容や考え方
 - 二 食費の支払方法
 - ア 食費は前月分の喫食実績により徴収するかどうかの考え方
 - イ 食費の支払が毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - ウ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

(その他の費用)

第25条 事業者は、管理規程において、次に掲げる事項を含む各種の費用が入居者の負担となるのか等の詳細を明記するものとします。

- 一 入居者が居室で使用する水道・電気・電話・給湯・冷暖房等の使用料
 - 二 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
 - 三 その他あらかじめ事業者が定めた料金表に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの利用料
- 2 事業者は、前項の第一号から第三号までの費用のうち、入居者が支払うべき費用について、あらかじめ内訳を送付するものとします。

(費用の改定)

第26条 事業者は、第24条及び第25条の費用並びに第26条の入居者が支払うべきその他の費用の額を改定することがあります。

- 2 事業者は、前項の費用の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数及び人権費等を勘案し、第8条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。
- 3 本条第1項の改定にあたっては、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

第5章 契約の終了

(契約の終了)

第27条 次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。

- 一 入居者が死亡したとき
- 二 事業者が第29条に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき
- 三 入居者が第30条に基づき解約を行ったとき

(事業者からの契約解除)

第28条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。

- 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
 - 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき
 - 三 第20条の規定に違反したとき
 - 四 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。
- 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく
 - 二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける
 - 三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する
- 3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は書面にて前項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行います。
- 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく

(入居者からの解約)

第29条 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。

- 2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。

(明け渡し及び原状回復)

第30条 入居者と身元引受人等は、第28条により本契約が終了した場合には、直ちに居室を明け渡すこととします。

- 2 入居者は、前項の居室明け渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復することとします。
- 3 入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき入居者がその費用の負担で行う原状回復の内容及び方法について協議するものとします。

(財産の引取等)

第31条 事業者は、第28条による本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良な

- る管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。
- 2 入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。ただし、事業者は、状況によりこの期限を延長することがあります。
 - 3 事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項による引取期限を書面によって通知します。
 - 4 事業者は、前項による引取期限が過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は入居者の相続人その他の承継人がその所有権等を放棄したものとみなし、事業者において入居者の負担により適宜処分することができるものとします。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

第32条 入居者は、契約終了日までに居室を事業者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管理費相当額を事業者に支払うものとします。ただし、第28条第一号の規定に該当する場合は、前条第2項に規定する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなします。

第6章 身元引受人、返還金受取人

(身元引受人)

- 第33条 入居者は、身元引受人を定めるものとします。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではありません。
- 2 前項の身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帯して、利用料等に係る一切の責務に関して極度額36万円の範囲で履行の責を負うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。
 - 3 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡・協議等に努めるものとします。
 - 4 事業者は、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。
 - 5 身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととします。

(事業者に通知を必要とする事項)

- 第34条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規程に規程された事業者への通知の必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者に通知します。
- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき
 - 二 身元引受人が死亡したとき
 - 三 入居者若しくは身元引受人について、法令等に基づく成年後見制度による後見人・保佐人・補助人の審判があったとき、又は破産の申立て(自己申立を含む)、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申立てをうけ、若しくは申立てをしたとき
 - 四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結したとき

(身元引受人の変更)

第35条 事業者は、身元引受人が前条第二号ないし第三号の規定に該当する場合には、入居者に対して新たに身元引受人を定めることを請求することがあります。

- 2 入居者は、前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受人を立てるものとします。

第7章 その他

(入居契約締結時の手続き)

第36条 入居者から申込みがなされ、入居審査を経て事業者の承諾がなされた後、契約当事者間において入居契約が締結されます。本契約締結後、入居者は、事業者に対し、表題部に定める入居時に支払う費用を支払うものとします。

- 2 事業者は、本契約締結に際し、入居者が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるように、十分な時間的余裕を持って、別に定める重要事項説明書に基づいて契約内容の説明を行います。説明を行った者及び説明を受けた入居者の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名捺印して、それぞれがこれを保管することとします。

(誠意処理)

第37条 本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈については、事業者並びに入居者は相互に協議し、誠意をもって処理することとします。

(合意管轄)

第38条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、地方裁判所をもって第一審判管轄裁判所とすることを、事業者及び入居者は予め合意します。