

てっせん入居契約書

てっせんの施設長（以下「甲」という）は、入居者（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 甲は乙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、この施設を利用させること、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、乙は甲に対し、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する。

（管理、運営の実施）

第2条 管理運営は、甲がその責任において実施するものとし、乙は甲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 甲が乙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 甲は入居者に対し、1日3食老人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 甲は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利用できるよう入浴の準備を行う。

（生活相談、助言）

第6条 甲は乙から要望があれば、常時各種の生活相談に応じ、適切な助言と必要に応じて行政及び関係機関への紹介、手続き等の援助を行う。

(緊急時の対応)

第7条 甲は乙が急病若しくは火災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. 乙の責めに帰すべき理由により生じた事故については、甲はその責めを負わないものとする。

(生活援助)

第8条 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。この場合の費用は乙の負担とする。

(レクリエーション)

第9条 甲は乙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、その適正と思われる行事に協力し便宜を供する。

(管理費：分割納入金)

第10条 甲は、「軽費老人ホーム設置運営要綱」に基づき、施設の建設年次の施設整備費から算定された「管理費基礎額」を基礎として、乙に対し分割納入金(以下「管理費(家賃)」という。)を設定することができる。

2. 甲は乙に対し、管理費(家賃)を利用料に含め請求することができる。

(利用料等)

第11条 利用料の額については、甲は国の定める基準に従って、生活費、事務費、管理費(家賃)を合算した額を別途個人別に算定して乙に通知する。

2. 前項のほか、乙の個別の使用にかかわる電気、水道、電話料の利用料は乙の負担とする。

3. その他、在宅地域福祉サービスや有料福祉サービス及び医療費等の特別なサービスに要する費用はその実費を乙が負担する。

(利用料の納入)

第12条 乙は前条の利用料、使用料の通知を受けたときは、利用料は当月分として、使用料は前月分として、毎月10前日までに甲が指定する金融機関の口座に支払うものとする。ただし、「利用料及び使用料の口座自動引き落とし依頼書」による口座引き落としの依頼がある場合は、

甲が前条の利用料、使用料について、乙の銀行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 乙は、入居時及び毎年利用料認定に要する次の書類を、必ず甲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、前年分の所得税の確定申告の写し。

ロ、確定申告のない場合は、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。

ハ、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。

(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。

(身元保証人)

第14条 乙は入居時に身元保証人を立てるものとする。

2. 身元保証人は乙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融債務について連帯して履行の義務を負うとともに必要なときは、乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。

3. 身元保証人の住所又は氏名を変更したとき及び、身元保証人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに通知しなければならない。

(造作、模様替え等の制限)

第15条 乙はその居室に造作、模様替えをするときは、甲に対し、あらかじ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

2. 乙は居室以外については、造作、模様替え等をしてはいけない。

(居室内の補修)

第16条 乙は居室内の補修・改修を行うときは、その費用は乙が負担する。

2. 甲は前項の補修・改修ができる部分の細目については、あらかじめ乙に通知するものとする。

(原状回復の義務)

第17条 乙は施設及び備品について、乙の責に基づき汚損、破壊もしくは滅失したとき、又は甲に無断でその居室の原状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状に回復するか、又は甲が定める代価を支払わなければならない。

2. 乙は、この契約を解除又は終了した場合において、おつの居室を甲に明け渡す時、修理もしくは取り替えを要する場合には、費用は乙が負担しなければならない。

(賠償責任)

第18条 天災、事変その他の不可抗力及び火災、盗難、暴動、あるいは外出中の不慮の事故により、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。ただし、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。

(長期不在)

第19条 乙がその居室に1ヵ月以上不在となる場合には、乙は甲に対し、あらかじめその旨を届け出るとともに、各種費用の支払い、居室の保全、連絡方法等について甲と協議するものとする。

(立ち入り)

第20条 甲は居室の保全、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、乙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 甲は乙が次の各号に該当したときは、2ヵ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) 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。
- (2) 利用料等の支払いを怠って、その滞納額が3ヵ月分に達したとき。
- (3) 不正の手段により入居したり、提出書類で虚偽の事項を申告したとき。
- (4) その他、この契約の条項に違反したとき。

2. 乙はこの契約を解除しようとするときは、30日以内の予告期間をもって甲の定める契約解除届を甲に提出するものとする。

3. 乙が病気療養等で6ヵ月以上居室を不在とする場合は、甲、乙協議してこの契約を解除することができる。

(契約の終了)

第 2 2 条 この契約は、前条による契約の解除、または乙が死亡したときに終了する。

2. この場合、甲は乙及びその所有物を善良な管理者の注意をもって保管し、乙の身元保証人に連絡をして一切の処置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。
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、乙はその所有権を放棄したものとみなし、甲において自由に処分できるものとする。

(補 則)

第 2 3 条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲、乙協議し、誠意をもって処理する。

以上の通り、甲、乙、身元保証人は記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙は本書各1通ずつ保有する。

令和 年 月 日

施設長（甲）

住 所 兵庫県豊岡市出石町福住字赤坂1301番地
氏 名 ケアハウスてっせん

施 設 長 山本 雅史 (印)

入居者（乙）

住 所

氏 名印

身元保証人

住 所

氏 名印

電 話

身元保証人

住 所

氏 名印

電 話