

入居契約書

ケアハウス スプリングヒルの施設長（以下「甲」という。）は、入居者（以下「乙」という。）との間において、次の通り契約を締結する。

（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、この施設を利用させること、およびこの契約の定める各種サービスを提供するものとし、相互において、誠実にこの契約を履行することを約する。

（入居日）

第2条 乙は、この入居契約書に基づく入居日を、令和 年 月 日とする。

（施設の管理、運営）

第3条 甲は、必要な職員を配置して、入居者の日常生活に必要な諸業務を処理するとともに、建物および付帯設備の維持管理を行う。

（遵守義務）

第4条 乙は、甲の提示する運営規程、入居者心得およびその他の諸規定を遵守するものとする。

（各種サービスの種類）

第5条 甲が、乙に対し提供するサービスは、次の通りとする。

（1）食 事

入居者の健康に配慮した食事を定められた場所において提供する。特に医師の指示がある場合は、その指示による食事を提供するものとする。

（2）入 浴

入浴は隔日以上とし、入浴日以外でもシャワーが使用できるようにする。ただし原則として、個別の入浴介助は行わないものとする。

（3）各種生活相談と助言等

常時各種の生活相談に応じ、適切な助言と必要に応じて関係機関への紹介、手続き等の援助を行うものとする。

(4) 緊急時の対応

入居者に、急病若しくはその他の緊急を要する事態が発生した場合は、その対応に万全を期するものとする。

(5) 夜間の管理体制

夜間は宿直者を配置し万全の管理体制がとれるよう配慮するものとする。

(6) 生活援助等

日常生活上の援助および特別な介護を必要とする状態になった場合は、外部の在宅サービス（ヘルパー派遣、デイサービス等）を利用できるよう対応するものとする。

(7) レクリエーション

日常生活が健康で明るく、生きがいを感じるような環境づくりと、自主的に趣味、教養娯楽、交流行事等を行えるように協力するものとする。

(8) 保健衛生

定期的に健康診断を受ける機会を提供するとともに、その記録を保存し、健康の保持、疾病の予防につとめる。

(利用料)

第6条 甲は、秋田市の定める基準にしたがって算出された、生活費、サービスの提供に要する費用、居住に要する費用を合算した利用料および乙の使用にかかわる光熱費等の使用料を乙に通知するものとする。

2 その他、居宅介護保険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の負担とする。

(利用料の納入)

第7条 乙は、前条の通知を受けたときは、毎月25日までに甲が指定する金融機関の口座、または事務所に支払うものとする。

(敷金)

第8条 乙は、甲に対し、入居時に敷金として次の金額を甲の指定する口座、または事務所に支払わなければならない。

(1) 1人居室 30万円

(2) 2人居室 50万円

2 乙が次の各号に該当する場合、甲はこの敷金を充当することができる。

(1) 第6条に定める月々の利用料が支払えなくなった場合

(2) 第13条に定める事項につき原状回復する場合

(資料の提供)

第9条 乙は、甲に対し入居時および毎年度利用料認定に要する次の書類を必ず提出しなければならない。

(1) 収入額の認定に必要な書類

- ① 前年度分の所得税の確定申告書の写し
- ② 確定申告のない場合は、年金通知書の写しまた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

(2) 必要経費の認定に要する書類

- 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

(3) その他甲が指定する書類

(身元保証人)

第10条 乙は、入居時に2人の身元保証人を立てるものとする。

2 身元保証人は乙の債務不履行があったときは、この契約から生ずる一切の金銭債務について連帯して履行の責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 身元保証人の住所または氏名を変更したときおよび、身元保証人を変更するときは、その旨を速やかに届出しなければならない。

(電話・冷房機器の架設)

第11条 乙は、居室内に電話架設をする場合及び冷房機器を取り付ける場合は、甲に届出し、各人において行うこと。この場合の費用は乙の負担とする。

(改修、模様替え等の禁止)

第12条 乙は、居室内外の改修、模様替え等を行ってはならない。居室内においてどうしても改修、模様替え等の必要が生じた場合は、甲に対し、あらかじめ書面によりその内容を願い出て甲の承認を得なければならない。

2 前項において居室内の改修、模様替え等を行った場合は、その費用は乙の負担とする。

(原状回復の義務)

第13条 乙は、目的施設およびその備品について、乙の責に基づき汚損、破損若しく

は滅失したとき、又は甲に無断でその居室の現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、または甲が定める代価を支払わなければならない。

2 乙は、この契約を第 19 条または第 21 条により解除または終了した場合、または第 22 条により居室の変更を行った場合において、乙の居室（居室の変更の場合は変更前の居室）を甲に明け渡す時、修理もしくは取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。

3 乙が甲の承諾を得て設置した設備、その他の備品であっても、乙は甲に対して買取請求することができず、原則として全て撤去すること。但し、甲が残置することを認めた設備については、甲に対して贈与残置することができる。

（賠償責任）

第14条 天災、事変その他の不可抗力および火災、盗難、暴力、あるいは外出中の不慮の事故および乙の責めに帰すべき理由により生じた事故により、乙が受けた損害、災難について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。

（動物飼育）

第 15 条 乙は居室又は共用施設、若しくは敷地内において動物の飼育をしてはならない。

（長期不在）

第 16 条 乙が、その居室に 1 ヶ月以上不在となる場合は、乙は甲に対し、あらかじめその旨を届出るとともに、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 17 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、乙の承諾を求めることなく居室に立ち入ることができる。

（苦情対応）

第 18 条 甲は、利用者からの苦情等に対応する責任者及び受付窓口を設置し、乙の要望、苦情に迅速に対応するものとする。

（契約の解除）

第 19 条 甲は、乙が次の各号に該当したときは、2 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) 他の入居者の生活、または健康に重大な影響をおよぼすおそれがあるとき

- (2) 利用料その他費用等の支払いを怠って、その滞納額が3ヶ月分に達したとき
- (3) 不正の手段によって入居したときおよび、提出書類等で虚偽の事項を申告したとき
- (4) 個別の日常生活の援助または介護を必要とする状態（特別養護老人ホーム入所対象者程度の状態）であるにもかかわらず、必要な介護等を受けることが出来ないとき
- (5) 金銭の管理、各種サービスの利用について自分で判断が出来なくなったとき
- (6) 施設内及び敷地内での喫煙、火気の使用などの禁止行為について、甲の指示に従わないとき
- (7) その他、この入居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、1ヶ月以上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ヶ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。

4 2人居室についてどちらか一方が、病気療養等で6ヶ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。

(敷金の返却)

第20条 この契約を解除して居室を明け渡されるときは、甲は乙に対して入居契約終了後速やかに敷金を返却するものとする。ただし、第8条2項に基づき敷金を充当した場合および甲に対する未払金があった場合は、返却金から差引くものとする。

(契約の終了)

第21条 この契約は、乙が死亡したときに終了する。この場合、甲は、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 乙の身元保証人は、前項の連絡を受けたときは、1ヶ月以内にその所有物を引き取り、居室を甲に明け渡さなければならない。

3 明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。

(居室の変更)

第22条 甲は、乙が次の各号の一つに該当するときは、居室の変更をすることができる。

- (1) 乙の心身状態の変化等により、居室を変更することが適当と認められたとき

(2) 乙が2人居室に入居している場合において、以下のいずれかに該当するとき

- ① 同室者が死亡したとき
- ② 同室者が退居したとき
- ③ 甲により特例として1人での入居を認められていたが、他に2人での入居希望者の申込があったとき
- ④ その他甲が認めたとき

(3) その他、甲が必要と認めるとき

2 前項の居室の変更は、予め事前に乙に通知するものとする。ただし、緊急やむを得ない場合はこの限りではない。

(その他の事項)

第23条 この契約書に定めない事項については、必要に応じ甲、乙協議し、誠意をもって解決するものとする。

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、本書を各1通ずつ保有する。

令和 年 月 日

施設長（甲）

住 所 秋田市泉菅野 2 丁目 1 7 番 1 1 号

氏 名 ケアハウス スプリングヒル

施 設 長 _____ 保 泉 拓 _____ 公印

入居者（乙）

住 所 _____

氏 名 _____ 印

身元保証人 1

住 所 _____

氏 名 _____ 印

身元保証人 2

住 所 _____

氏 名 _____ 印