

## ケアハウス弘陽園利用契約書

様（以下「利用者」という。）及び 様  
（以下「保証人」という。）ならびに社会福祉法人東京弘陽園（以下「事業者」という。）  
は、利用者がケアハウス弘陽園（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。

### 第1条（契約の目的）

事業者は、施設を所管する官庁の定める基準に基づき、食事等日常生活に必要な便宜を供与する目的で施設を利用者に利用させ、契約者はこれに対し、本契約の定めるところを承認し、必要な費用を支払うものとします。

- 2 利用者が要介護状態にある場合、本契約書とは別に利用者と事業者間にて「特定施設入居者生活介護」の利用契約を締結することで、事業者は本契約の内容と一体的に介護サービスを提供するものとします。

### 第2条（重要事項説明書）

利用者は、事業者から「ケアハウス弘陽園 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。

### 第3条（契約開始日）

利用者は、本契約書末尾記載の利用開始日をもって、施設の利用を開始します。また、本契約の有効期限は、契約締結の日から1年間とします。ただし、本契約の条項に従って本契約が終了または解約されない場合には、本契約はさらに1年間同じ条件で更新されたものとし、本件サービスの提供を受けることができます。

### 第4条（入居保証金）

利用者は、契約の締結後、保証金として 300,000円を事業者に預けていただきます。

- 2 契約終了時に利用料の未納金及び居室修繕費用の発生により、精算または返金します。

### 第5条（各種サービス）

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
- (2) 相談援助
- (3) 緊急時の対応
- (4) 自主活動への助言
- (5) 利用者の家族との連携

- ( 6 ) 利用者の選択による有料サービス
- ( 7 ) 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

#### 第 6 条 ( サービス提供の記録 )

事業者は、提供したサービスの内容等に関する記録を作成し、サービス提供から 2 年間保管します。

- 2 利用者は、この契約の有効期間内および前項の期間内、施設において、当該利用者に関する前項の記録を閲覧することができる他、事業者が定める実費相当の費用を支払うことにより、その写しの交付を受けることができます。但し、事業者は、閲覧場所、時間、または写しの交付日時を指定することができます。

#### 第 7 条 ( 利用料等 )

利用料は、以下のとおりとし、その額は施設を所管する官庁の定める基準に基づき、施設が個別に算定して利用者に通知します。

事務費  
生活費  
管理費

- 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、利用者の選択によって提供するサービスにかかわる利用料等の費用は、利用者の負担とします。
- 4 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 項の費用の日額積算にて利用料を支払うものとします。

#### 第 8 条 ( 利用料の支払い )

事業者は、利用月に提供したサービスに係る前条第 2 項及び第 3 項の料金その他精算を必要とする費用の合計を利用月末日締めで計算し、その料金と前条第 1 項の料金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 前条第 1 項の は、1 ヶ月分を前払いするものとします。ただし、利用開始初月は、利用開始月分と翌月分を利用開始後 1 週間以内に支払うものとします。
- 3 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 26 日までに、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。

#### 第 9 条 ( 利用者の負担 )

利用者は、医療費、紙おむつ等の介護消耗品、化粧品、衣類、クリーニング、理容・美容、嗜好品等、専ら利用者の個人的利用、使用に係る費用を負担します。前条に規定する利用料に含まれないこれらの費用の概要は、別紙記載の費用分担表のとおりです。

#### 第 10 条（利用料の改定）

事業者は、施設を所管する官庁の定める基準に基づき利用料を改定できるものとします。また、第 7 条第 1 項の は、建築資金にかかる借入金利の変動（金利の変動は、金利情勢によります。）にあわせて改定できるものとします。第 8 条第 2 項により料金の支払いが発生したのち、建築資金にかかわる借入金利の変動が生じた場合には、翌月にその差額を徴収または返還するものとします。

- 2 第 7 条第 3 項の利用者の選択によって提供するサービスにかかわる利用料は、利用者、事業者双方の協議の上で改定できるものとします。
- 3 利用者は、前項の変更に同意することが出来ない場合には、書面で事業者へ通知することにより本契約を解約することができます。

#### 第 11 条（事務費の減免）

施設を所管する官庁の定める基準により、利用者はその所得に応じて、第 7 条第 1 項の事務費について、減免を受けることができます。

- 2 前項の減免の適用を希望する場合、利用者は本契約締結時及び毎年 1 月 31 日までに利用料認定に要する資料として、次の書類を事業者へ提出するものとします。また、減免の適用を希望されない場合は、 の書類を提出するものとします。

前年の収入を証明できるもの

必要経費の認定に要する書類（医療費の領収書、社会保険料等）

その他事業者が指定する書類

#### 第 12 条（利用上の注意）

利用者は、別途事業者が配布する「利用のご案内」の内容を遵守し、施設の専用居室および共用設備を利用するものとします。

- 2 利用者は、専用居室を利用者の居室以外の目的にしようすることは出来ないものとします。
- 3 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、居室の様態替えを行うことが出来るものとします。この場合の様態替え、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。
- 4 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。

#### 第 13 条（専用居室への立ち入り）

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。

#### 第 14 条（居室の変更）

利用者に対する介護上の必要が認められる場合、事業者は、利用者の同意を得て居室を変更することがあります。

#### 第 15 条（緊急時の対応）

事業所者は、利用者の病状の急変、その他の事故を発見した場合には、速やかに利用者の家族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。

#### 第 16 条（契約の終了）

本契約による契約の終了とは、次の各号に該当する場合をいいます。

- ( 1 ) 利用者が死亡した場合
- ( 2 ) 第 17 条または第 18 条に基づき本契約が解約され、予告期間が満了したとき

#### 第 17 条（利用者からの契約解除）

利用者は、この契約を解約しようとする時は、1 ヶ月以上の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、事業者が利用者の退去の事実を知った日をもって、本契約は解約されたものとします。

#### 第 18 条（事業者からの契約解除）

次の事由に該当する場合には、事業者は、利用者および保証人に対して理由を示した書面で通知することにより、本契約を解約することができます。この場合、事業者は、利用者、保証人に対する説明、協議の場を設けます。

- ( 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 ) 利用者が利用料の支払いを 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、他の利用者に対する介護に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。
- ( 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明け渡さなければなりません。
  - 3 事業者は、状況に応じて前項の居室明け渡し期限を延長することができます。

#### 第19条（居室の明け渡し）

- 利用者は、事業者の指定する日までに居室を明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して居室明け渡し日までの間に係る第6条第1項に掲げる利用料を事業者に支払います。ただし、この場合、第10条の事務費の減免は適用されません。
- 2 事業者は、利用者もしくはその家族が契約終了日の翌日から起算して2週間以内に居室を明け渡さない場合、残置された所有物について、利用者およびその相続人がその所有物を放棄したものとみなし、事業者において適宜処分できるものとし、この場合の処分費用は利用者の負担とします。

#### 第20条（原状回復の義務）

- 利用者は、本契約を終了する場合において、居室を明け渡すときは、その居室の清掃費用およびその居室の基本設備、内装で、修理若しくは取替えの必要なものについてその費用を負担するものとします。
- 2 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。

#### 第21条（保証人）

- 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 利用者は、保証人をたてられない場合は、事業者と相談のうえ第三者機関の活用などの方途について検討するものとします。
  - 3 保証人は、事業者に対し、利用者の事業者に対する本契約に基づく全ての債務について、利用者と連帯して保証することを約します。
  - 4 利用者に意思能力の欠缺その他の事由があつて、これにより本契約の効力が左右される場合、本契約は保証人と事業者との間で事業者が本契約に基づくサービスを利用者に対して提供することを目的とする契約として成立しかつ存続します。
  - 5 前項の事由により、利用者が本契約に基づき債務を負担しないと解される場合であっても、保証人は本契約に基づく利用料その他の債務を本契約に定めるところに従い、事業者を支払う義務を負います。
  - 6 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。
  - 7 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。
  - 8 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。

#### 第 22 条（精算）

本契約が終了または解約された場合、利用者が事業者に対しての原状回復の義務、その他の条項により債務がある場合には、事業者は保証金からその額を差し引くものとします。但し、返還金がない場合は、利用者が別途負担し、原則として居室明け渡しまでに精算するものとします。

#### 第 23 条（守秘義務）

事業者は、本契約の履行の過程において知り得た利用者およ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。

#### 第 24 条（賠償責任）

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、天災等および通常の管理を行っているにもかかわらず発生した火災、盗難等はこの限りではないものとします。

#### 第 25 条（相談および苦情対応）

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。

#### 第 26 条（協議事項）

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。

#### 第 27 条（裁判管轄）

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、利用者の所在地を管轄する裁判所を合意管轄裁判所とすることを、利用者、保証人および事業者はあらかじめ合意します。

以上のとおり契約したので、本書3通を作成し、利用者。その保証人および事業者は、それぞれ記名捺印のうえ、各自1通を保有します。

契約締結日

平成 年 月 日

利用開始日

平成 年 月 日

利 用 者

住 所

氏 名

印

保 証 人

住 所

氏 名

印

事 業 者

住 所 東京都三鷹市下連雀5 - 2 - 5

事業者名 社会福祉法人 東京弘済園

代表者氏名 理事長 小 島 紀 久 雄