

「ケアハウス ファミリーケア城南」利用契約書

◆◆目次◆◆

第一章 総則

- 第1条(目的)
- 第2条(目的施設の表示)
- 第3条(契約期間)
- 第4条(第三者の同居)
- 第5条(居住に要する費用)
- 第6条(賠償責任)
- 第7条(管理規程)

第二章 運営及び管理

- 第8条(各種サービス)
- 第9条(生活相談)
- 第10条(介護)
- 第11条(医療費や介護費の負担)
- 第12条(食事)
- 第13条(運営懇談会)
- 第14条(居室への立入り)
- 第15条(長期の不在)
- 第16条(居室内の補修)
- 第17条(造作、模様替え等の制限)
- 第18条(原状回復の義務)
- 第19条(甲の承認を必要とする事項)
- 第20条(甲に通知を必要とする事項)
- 第21条(通知・承諾事項の追加)

第三章 経費

- 第22条(居住に要する費用、サービスの提供に要する費用等の支払い)
- 第23条(費用の改定)

第四章 使用上の注意及び制限

- 第24条(使用上の注意)
- 第25条(用途の制限)
- 第26条(転貸譲渡の禁止)
- 第27条(動物飼育の禁止)

第五章 契約の解除及び終了

- 第28条(甲の契約解除)
- 第29条(乙の契約解除)
- 第30条(契約の終了)
- 第31条(財産の処理)
- 第32条(不法居住による賠償金等)

第六章 身元保証人

- 第33条(身元保証人)
- 第34条(身元保証人の変更)

第七章 その他

- 第35条(秘密保持)
- 第36条(苦情対応)
- 第37条(資料の提供)

第八章 規定外条項

- 第38条(規定外条項)
- 第39条(合意管轄条項)

社会福祉法人久楽会（以下、甲という。）と利用者_____（以下、乙という。）、及び身元保証人_____（以下、丙という。）は、以下の条項に基づく利用契約を締結する。なお、乙は入居後に介護保険サービスを利用することになった場合には、甲が別途定める介護保険の利用契約を締結するものとする。

第一章 総 則

（目 的）

第 1 条 甲は、乙が心身共に充実安定した明るい生活を送ることができるように乙に対し、施設を利用させること及びこれに伴いこの契約の定める各種サービスを提供することを約する。これに対し、乙は、この契約の定めるところを承認し、必要な費用を支払うことを約する。

（目的施設の表示）

第 2 条 石川県金沢市城南 1 丁目 21 番 21 号ケアハウス ファミリーケア城南_____号室

2 乙は、令和_____年_____月_____日（以下「入居可能日」という。）以降であれば、いつでも前項の居室に入居することができる。

3 乙の健康状態による特定施設入居者生活介護事業の実施対象居室（以下「介護居室」という。）への住み替えは、甲が必要と判断した場合に、乙又は丙の同意を得た上で行う。

4 どの介護居室にするかの選択は、乙の要介護状態の変化に応じて、甲と、乙又は丙との間で協議し決定する。

5 敷地並びに食堂、浴室その他の共用部分については、乙は、甲の定める運営規程などに従い、他の利用者と共にこれを気持ち良く使用するものとする。

（契約期間）

第 3 条 この契約は、前条第 2 項に定める入居可能日をもって効力を発生し、各当事者を拘束する。

2 この契約は、第 28 条及び第 29 条に基づく契約の解除がない場合、これを存続する。

（第三者の同居）

第 4 条 乙は、乙以外の第三者を同居させてはならない。

（居住に要する費用）

第 5 条 居住に要する費用の納入方式は、月払いとする。

(賠償責任)

第 6 条 天災、事変その他の不可抗力による損害、及び火災、盗難、暴動等、あるいは外出中の不慮の事故により乙が受けた損害、災難について甲は一切の賠償責任を負わない。

(管理規程)

第 7 条 甲が別に定める「ケアハウス ファミリーケア城南 運営規程」その他関係諸規則については、この契約に付随して、甲乙共に遵守しなければならない。

第二章 運営及び管理

(各種サービス)

第 8 条 甲は、乙に対し以下のサービスを提供するものとする。

- 一 各種生活相談及び助言
- 二 食事の提供
- 三 入浴準備
- 四 災害、疾病等の緊急時への対応
- 五 介護保険サービス、在宅福祉サービスに関し連絡調整を図ること
- 六 その他

(生活相談)

第 9 条 甲は、施設長、介護職員等を配置して、乙の健康相談及び生活相談に応じるとともに、乙の健康状態を把握し、乙が必要に応じて甲の指定あるいは紹介する施設周辺の医療機関において適切な治療を受けられるよう、アドバイスする。

(介護)

第 10 条 乙について明らかに介護が必要と認められた場合には、乙の費用において、乙は、甲の別途定める介護保険の利用契約を締結することができる。

(医療費や介護費の負担)

第 11 条 第 9 条、第 10 条による費用で、公費又は保険等で給付される以外の費用が発生したときは、乙が負担するものとする。

(食事)

第 12 条 甲は、管理栄養士その他必要な職員を配置して、原則として 1 日 3 食の食事を食堂において乙に提供する。特に医師の指示がある場合は、乙の費用において、特別食を調理する。

(運営懇談会)

第13条 甲は、施設の運営等に関し、乙との間に、意見交換の場として定期的に運営懇談会を設ける。

- 2 施設は多数の入居者の集団生活の側面を有することから、暮らしやすさを維持するために、乙は他の入居者のプライバシーを尊重する等、自ずと配慮が必要である。なお、入居者間でトラブルが生じた場合には、互いに譲り合って、快適な施設での生活を維持されるよう配慮する必要がある。

(居室への立入り)

第14条 甲は、乙の安否の確認、衛生、防犯、防火、その他管理上の必要があると認めるときは、乙の承諾を得て、いつでも居室内に立入り、必要な措置をとることができる。

- 2 甲は、乙が2週間以上不在の場合及び乙の健康、災害上の緊急時には、乙の承諾を得ることなしに、いつでも居室内に立ち入ることができる。

(長期の不在)

第15条 乙が、外泊する場合には、乙は、甲に対し、あらかじめその旨を届け出なければならない。なお、長期にわたる入院や外泊の場合は、各種費用の支払い方法、その居室の保全、連絡方法などについて、甲と協議する。

(居室内の補修など)

第16条 居室について、第2条第2項に定める入居可能日以降は、次に掲げるものの修理又は取り替えは、乙の負担において行うものとする。

- 一 壁紙、カーテン、窓ガラス、網戸及び消耗材の取り替え又は修繕に属するもの
- 二 その他、甲が特に定めたもの

- 2 居室の住み替えに当たっては、従前の居室の改修費用は、乙の負担とする。

(造作、模様替え等の制限)

第17条 乙は、その居室に造作、模様替え等をするときは、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、その居室以外の施設について、造作、模様替え等をしてはならない。

(原状回復の義務)

第18条 乙又は丙は、施設（自己の居室並びに共用施設）及びその備品について、乙の故意又は過失により汚損、破損、若しくは滅失したとき、又は甲に無断でその居室の原状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状に復するか、又は甲の定める代価を支払わなければならない。

2 乙又は丙は、この契約が第28条及び第29条の規定により解除された場合、又は第30条の規定により契約期間が終了した場合において、居室を甲に明け渡すときは、第19条第1項第一号によってなした造作その他の設備を自己の費用により撤去したうえ居室を原状に復して返還する。

(甲の承認を必要とする事項)

第19条 乙は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、甲が定める書面によって、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

- 一 居室について模様替えその他工作をしようとするとき
- 二 敷地内において自動車を保有しようとするとき

(甲に通知を必要とする事項)

第20条 乙又は丙は、次の各号の一に該当するときは、その旨を甲の定める書式により直ちに甲に通知しなければならない。

- 一 乙が引き続き1か月以上居室を利用しないとき
- 二 乙が氏名を変更し、又は丙が、住所、氏名を変更したとき
- 三 乙又は丙が死亡したとき、又は、乙又は丙について、後見開始、保佐開始、補助開始のいずれかの審判があったとき
- 四 乙又は丙が強制執行、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立を受け、又は国税徴収による差し押さえを受けたとき
- 五 乙又は丙に対して破産の申立て、民事再生、又は個人再生の申立て（自己申立てを含む）があったとき

(通知・承諾事項の追加)

第21条 第19条、第20条に定める他、法令条例の変更、行政当局（警察・消防等）の指導その他により、施設の安全、衛生、防災、防犯などの観点から、別途甲の承諾又は甲への通知を要する事項を生じた時は、甲はこれを館内掲示又はその他の適当な方法により通知するものとし、乙はこれに従う。

第三章 経費

(居住に要する費用、サービスの提供に要する費用等の支払い)

第22条 乙は、甲が別に定める月額 of 居住に要する費用及びサービスの提供に要する費用並びに生活費については、当月分を当月末日までに甲に支払うものとする。

2 乙が居室で使用する水道、電気の使用料及び第11条に規定する乙の希望により受けた個人的サービス等の費用は、乙の負担とし、毎月末日締め翌月末日までに甲の請求通り、甲に支払うものとする。

- 3 前項の電気、水道の使用料は、各戸メーターの表示及び基本料金により算定する。
- 4 第2項の第11条に規定する乙の希望により受けた個人的サービスの料金の額は、甲が別に定めるものとする。
- 5 乙が治療や介護を受けた費用で、公費又は健康保険、介護保険で給付される以外の費用は、乙の負担とする。
- 6 乙が居室内で、補修、改修を行うときは、その費用は乙がこれを負担する。

(費用の改定)

- 第23条 甲は、サービスの提供に要する費用、生活費の金額について国の改訂がある場合、その内容に応じた額に変更するものとする。
- 2 前項の変更があった場合は、甲は乙に事前に通知するものとする。

第四章 使用上の注意及び制限

(使用上の注意)

- 第24条 乙は、多数の高齢者同士の集団生活であるとの趣旨に則り、居室及び共用部分の利用方法等に関する甲の防災などについての注意にしたがって、善良な管理者の注意をもって居室及び共用部分を利用しなければならない。

(用途の制限)

- 第25条 乙は、その居室を高齢者用の住居としてのみ利用するものとし、それ以外の目的に利用してはならない。
- 2 乙は、共用部分を、自己の所有物を置くなど占有してはならない。
 - 3 乙は、その居室内において、テレビ、ラジオなどによる騒音を発したり、又居室内を著しく不衛生にして、他人に迷惑又は不快感を与えてはならない。

(転貸譲渡の禁止)

- 第26条 乙は、第三者に対し、居室の全部又は一部を転貸し、若しくは居室の権利を譲渡、担保差し入れし、又は居室を他の居室と交換してはならない。
- 2 乙は、その名目の如何を問わず、前項で禁止する行為に類する行為又は処分をしてはならない。

(動物飼育の禁止)

- 第27条 乙は、居室又は共用部分において犬、猫その他の動物を飼育してはならない。

第五章 契約の解除及び終了

(甲の契約解除)

第28条 甲は、乙が以下の各号のうちのいずれかに該当することとなったときは、催告の上、この契約を解除することができる。

- 一 甲の事前の承認なくして、第19条各号に定める行為を行ったとき
- 二 甲に対して第20条の通知をせずに、1か月以上にわたり、居室を利用しないとき
- 三 長期の不在により、この契約を継続する意志がないと甲が認めたとき
- 四 第24条、第25条、第27条の規定に違反したとき
- 五 第33条の規定に違反したとき
- 六 第34条に規定する甲からの請求を受けたのち、1か月を経過しても、新たな身元保証人を立てることができないとき
- 七 その他この契約に違反したとき

2 甲は、乙が以下の各号のうちのいずれかに該当することとなったときは、通知催告を要せずして、この契約を即時解除することができる。

- 一 入居申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により入居しようとし、又は入居したとき
- 二 居住に要する費用その他乙が甲に支払うべき費用を、2か月分以上滞納したとき
- 三 居住に要する費用その他乙が甲に支払うべき金員等の支払いをしばしば遅延する等の事情により、甲、乙間の信頼関係が著しく害されたと甲が認めるとき
- 四 建物、付帯設備又は敷地を故意又は重大な過失により汚損、破損又は滅失したとき
- 五 第26条の規定に違反したとき
- 六 共同生活の秩序を乱す行為があったとき

(乙の契約解除)

第29条 乙は、甲に対し、いつでもこの契約の解除を申し入れることができる。この場合には、14日以上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し、その契約解除届に記載された契約解除日をもってこの契約は解除されるものとする。解除日の指定がなかったときは、その届の提出された日の翌日から14日を経過した日に、この契約は解除されるものとする。

2 乙は、甲が次の事由に該当した場合には、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 甲が、正当な理由なくサービスを提供しない場合
- 二 甲が、守秘義務に違反した場合

- 三 甲が、破産等の事情により、事業の継続見通しが困難になった場合
 - 四 その他関連法令及びこの契約等に定める事項に著しく違反した場合
- 3 乙は、前項の契約解除日までに第18条第2項に従って原状回復したうえ、居室を甲に明け渡さなければならない。
- 4 乙が、契約解除届を甲に提出しないで居室を退去したときは、甲が乙の退去の事実を知った日の翌日から起算して14日目をもって、この契約は解除されたものとする。その場合の原状回復及び明渡については、前第3項の規定によるものとする。

(契約の終了)

第30条 この契約は、次の事由により終了する。

- 一 乙が死亡したとき
- 二 第28条又は第29条により甲又は乙のいずれかが契約解除を行ったとき

(財産の処理)

- 第31条 この契約が終了し又は解除された場合においては、丙は居室その他施設内の乙所有の動産その他のものを引き取り、搬出、撤去する義務を負い、また、これを甲から受領する権限を有する。
- 2 乙の死亡によりこの契約が終了したときも前項と同様とし、なお甲において乙の相続人（複数あるときはそのうちの甲が選択する任意の1名）又は丙のいずれかに乙の所有物を引き渡しても甲は免責されることを、乙及び丙はあらかじめ承諾する。乙及び丙は、丙が乙の死後もその受領代理権を有することを確認した。
- 3 丙はこの契約が解除された後、2週間以内に乙所有の財産を引き取るものとする。但し、丙に、特段の事情がある場合には、前項の連絡を受けた後、速やかに甲にその旨連絡するものとする。
- 4 甲は、前項但書の場合を除いて、丙が引取に必要な相当な期間が過ぎても乙所有の財産を引き取る義務を履行しない場合には、当該財産を丙に引き渡すものとする。但し、その引き渡しに係る費用は丙の負担とする。
- 5 甲は、前項による乙所有の財産引き渡し方法においても、その財産引き渡しが困難な場合は、自己の費用で乙所有の財産を処分できるものとする。但し、その処分に係る費用は丙の負担とする。

(不法居住による賠償金等)

- 第32条 乙は、契約終了日までに居室を甲に明け渡さないときは、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日まで（以下本条中『不法居住期間』という）、第22条に定める費用を甲に支払わなければならない。但し、乙の死亡による契約終了の場合には、死亡の日の属する月の翌月末日までに、上記の費用を支払うものとする。
- 2 第16条、第18条の規定は、乙の不法居住期間中にこれを準用するものとする。

第六章 身元保証人

(身元保証人)

第 33 条 身元保証人である丙は、この契約に基づく乙の甲に対する一切の債務について、乙と連帯して履行の責を負うとともに、必要なときは、乙の身柄を引取る責任を負う。

(身元保証人の変更)

第 34 条 乙が、身元保証人の変更を申し出て、甲が身元保証人として適当と判断し承諾した時は、その旨を、甲と乙は書面によって取り交わす。

2 甲は、丙が第 20 条第三号、第四号又は第五号に該当するとき、又は、乙の定めた身元保証人が所在不明となり甲からの連絡が取れなくなったとき、その他甲の要求する資格を失ったと認めたとき、乙に対して新たに身元保証人を立てることを請求することができる。

3 乙は、前項に規定する請求を受けたときは、すみやかに甲が妥当と認める身元保証人を立てなければならない。

第七章 その他

(秘密保持)

第 35 条 甲及び甲の職員は、正当な理由がない限り、乙に対するサービスの提供にあたって知り得た乙又は乙の家族の秘密を漏らしてはならない。

2 甲は、甲の職員が退職後、在職中に知り得た乙又は乙の家族の秘密を漏らすことのないよう必要な措置を講じる。

3 乙の個人情報を用いる場合は乙の、乙の家族の個人情報を陥る場合は乙の家族の同意を得ない限り介護保険サービス利用等において、乙又は乙の家族の個人情報を用いない。

(苦情対応)

第 36 条 乙又は乙の家族は、提供されたサービスに不満がある場合、いつでも甲の苦情申立窓口に苦情を申し立てることができる。

(資料の提供)

第 37 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。

- 一 収入認定に必要な書類（前年分の所得税確定申告書の写又は年金通知書、その他収入を証する書類）
- 二 必要経費の認定に要する書類（租税、医療費、社会保険料等の領収書等）

第八章 規定外条項

（規定外条項）

第38条 この契約に定めのない事項及びこの契約の各条項の解釈については、甲、乙相互に協議し、誠意をもって処理する。

（合意管轄条項）

第39条 この契約に関して甲と乙、又は甲と丙との間に紛争が生じたときには、金沢地方裁判所又は金沢簡易裁判所をもって、合意管轄裁判所とする。

以上の通り、甲、乙、丙は、記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙又は丙は本書1通ずつを保有する。

令和 年 月 日

事業者（甲）	住所	石川県金沢市利屋町は64番地1
	氏名	社会福祉法人 久楽会
		理事長 新谷 博範

利用者（乙）	住所
	氏名

身元保証人（丙）	住所
	氏名