

住宅型有料老人ホーム 縁 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、署名捺印の上、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 6年 月 日
入居予定日	令和 6年 月 日

(2) 契約当事者の表示

入居者名	氏名： _____ ⑩ (男・女) (M・T・S) 年 月 日生まれ) ※代理人 _____ 代筆
事業者名	所在地：宮城県栗原市若柳字川北南砂押55-8 名 称：合同会社 fika 職氏名：施設長 本吉 真弥 ⑩

(3) 上記(2)「契約当事者」以外の関係者の表示

身元引受人 (入居契約書第34条 連帯保 証人を兼ねる。)	氏 名： _____ ⑩ 住 所： _____ 電話番号： _____ 入居者との続柄： _____
連帯保証の極度額	円
極度額の算定根拠	根拠：標準的利用料合計金額 (~) ヶ月分

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 :
	入居者との続柄 :
	配偶者・身元引受人・家族 (具体的に _____)
	2 氏 名 : _____ (印)
	住 所 :
	入居者との続柄 :
	配偶者・身元引受人・家族 (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	住宅型有料老人ホーム 縁		
施設の種類の 及 び 表示事項	住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態：利用権方式 利用料支払方式：月払方式 (指定口座振込) 入居時の要件：要支援、要介護		
開設年月日	令和 6 年 2 月 1 日		
所在地	〒987-0426 宮城県登米市南方町大袋浦411		
敷地概要 (権利関係)	929.75㎡ 事業主体：合同会社 fika 所有 土地所有者：合同会社 fika		
建物概要 (権利関係)	延床面積310.95㎡ 木造地上 1 階建 事業主体：所有 (抵当権付き)		
居室の概要	居室 8室 (個室8室) 定員8人 居室面積：13.66㎡～14.81㎡		
共用施設概要	食堂、浴室、便所、洗面設備、談話室、洗濯室、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 第 室		
間取り・タイプ			
居室面積	13.66㎡～14.81㎡	ベランダ面積	㎡
附 属 設 備 等	緊急通報装置(ナースコール)、テレビ回線、エアコン、スプリンクラー、収納棚等		

(6) 入居までに支払う費用の内容

敷金	総額 0 円
使途及び算定根拠	使途：居室の原状回復費用（退去時に居室の原状回復費用を除き全額返還） 根拠：家賃相当額の（ 0 ）ヶ月分
支払方法	事業者に対して以下の方法で支払います。 第1回 円（令和 年 月 日） 第2回 円（令和 年 月 日） 振込先：仙北信用組合、築館支店、口座番号：(普)1117101 合同会社fika 代表社員 磯谷大介

(7) 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 についての計算起算日	令和 年 月 日	
支払方法	管理規程に定める	
家賃相当額（非課税）	33,300円	
管 理 費（税率10%）	13,200円（税込）	
	使 途	事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対するサービス提供のための人件費、共用施設等の維持管理費
食 費（税率8%） ※軽減税率適用の場合↑	40,980円／人・月（1日3食で30日の場合）（税込） 朝食：366円 昼食：500円 夕食：500円	
居室の光熱水費 （税率10%）	350円×30日＝10,500円	
その他費用	オムツ代等の介護用品費等は、別途実費負担 上記「居室の光熱水費」以外に電気代として以下のものを別途徴収する。 ・テレビ、冷蔵庫、電気毛布を持ち込む際は1点につき1ヶ月400円を徴収する。	
介護保険に係る利用者負担金	介護保険法に基づく個人負担金	

介護保険給付対象外費用 (原則都度払いですが、 月単位にまとめて徴収す ることがあります。)	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」重要事項説明書(別添2)に対応した利用料)
留意事項	
消費税	税法に則り消費税を負担(注:金額は総額表示とします。)

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、宮城県有料老人

ホーム設置運営指導指針を遵守し、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、本契約に定める費用の支払に

同意します。

(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)

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、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、長期不在又は入院中においても、目的施設の利用権を保有します。

4 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 介護（介護保険給付対象サービスは除く。）

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協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条に定める運営懇談会の意見を聴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 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 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 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、一時金返済債務の保全状況、要支援者・要介護者の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支状況、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、緊急やむをえない場合をのぞき、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、公的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、管理規程に詳細を定めるものとします。

(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、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か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の賠償を行います。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、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。

(秘密保持と個人情報の保護)

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

(介護等)

第12条 事業者は、介護保険給付対象サービスを除き、事業者が提供する介護（以下「介護等」

という。）の具体的な内容、介護等を提供する場所、介護等を提供する職員等について、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

護等を提供します。

2 事業者は、入居者に対してより適切な介護等を提供するために必要と判断する場合には、

本契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合があります。

3 事業者は、前項の場所を変更する場合は、次の各号に掲げるすべての手続きを書面で行う

ものとします。

一 事業者の指定する医師の意見を聴く。

二 入居者及びその家族又は身元引受人の意思を確認する。

4 事業者は、居室の住み替えにより、入居者の権利や利用料金等に関し本契約に重大な変更

が生じる場合は、前項に加えて次の各号に掲げるすべての手続きを書面で行うものとします。

一 緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける。

二 住み替え後の居室概要、費用負担の増減等について、入居者及びその家族又は身元引受人

等に説明を行う。

三 入居者の同意を得る。

(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 医師又は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。

二 協力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。

三 入居者が罹病、負傷により治療を必要とする場合には、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、医療機関との連絡・紹介・受診手続き・通院介助等の協力を行う。

(食事)

第14条 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食の食事を提供する体制を整え、入居者に食事を提供します。その詳細については、管理規程に定めます。

(生活相談、助言)

第15条 事業者は、生活相談、助言について、管理規程等に定め、それに基づいて入居者の生活全般に関する相談や助言を行います。

(生活サービス)

第16条 事業者は、詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に各種生活サービスを提供します。

(レクリエーション等)

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

(その他の支援サービス)

第18条 事業者は、詳細を管理規程等に定め、前条までのサービス以外のその他の支援サービスを提供します。

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、有毒物等の危険な物品等を搬入・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恐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与える。

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、魚等であつて、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 目的施設の増築・改築・移転・改造・模様替え、居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置する。

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 入居者が第三者を付添・介助・看護等の目的で居室内に居住させる場合の、各種費用の

支払とその負担方法

三 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項の規定に違反若しくは従わず、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 畳表の取り替え、裏返し

イ 窓ガラスの取り替え

ウ じゅうたん、カーテン等の取り替え

エ ふすま紙、障子紙等の張り替え

オ 電球、蛍光灯の取り替え

カ 給水栓の取り替え

キ 排水栓の取り替え

二 その他の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

(入居までに支払う費用)

第23条 入居者は、目的施設への入居にあたって、事業者に対して入居までに表題部（6）記載の費用を支払うものとします。

(月払いの利用料)

第24条 入居者は、事業者に対して、表題部（7）に記載する月払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 利用料に含まれる費用について、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25条 入居者は、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。

(その他の費用)

第26条 事業者は、管理規程において、次に掲げる事項等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・冷暖房料等の使用料

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

(費用の改定)

第27条 事業者は、月払い利用料等、入居者が支払うべき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件費等を勘案し、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28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29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及び接遇方法ではこれを防止することができないとき。
- 五 長期不在又は入院の期間が1か月を超えると、又は、1か月を超えると見込まれるとき。
- 六 入居者又はその身元引受人、家族等による、他の入居者又は職員に対するハラスメントにより、事業者と入居者との間の信頼関係が著しく害され、事業の継続に重大な支障があると事業者が判断したとき。

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180日の予告期間をおく。
- 二 前号の通知に先立ち、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30条 入居者は、事業者に対して、少なくとも90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るものとしします。

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90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31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のぞき、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の費用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32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90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33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を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、返還金受取人等

(身元引受人)

第34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

ものとしします。

4 事業者は、入居者が要支援又は要介護状態にある場合には、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します。

(事業者へ通知を必要とする事項)

第35条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規程に規定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へ通知しします。

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（自己申立てを含む）、強制執行・仮差押

え・仮処分・競売・民事再生法等の申立てを受け、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36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37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、入居時まで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、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署名し、それぞれがこれを保管することとします。

3 事業者は、目的施設が介護保険法に基づく、特定施設入居者生活介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであることを入居者等に理解させ、要支援、要介護状態の入居者に対して、目的施設において介護保険法に基づく介護サービスを提供しないので、介護保険法に基づく介護サービスを利用する場合は、入居者が個々に訪問介護事業者等と契約を締結することなどが必要となることを十分に説明します。また、入居者が訪問介護事業所等を選定する際は、事業者は、周辺事業者等を紹介するなど協力するものとします。

4 事業者は、訪問介護事業所等を施設に併設若しくは隣接して設置している場合などにおいて、入居者が他の訪問介護事業所等を選択し、契約した場合においても入居者に対して不利益が生じるものではないことを十分に説明します。

(成年後見制度等の利用)

第38条 入居者は、その判断能力が低下して、財産管理又は本契約の履行に支障が生じ、もしくはそのおそれがある場合には、成年後見制度等の利用に努めるものとし、事業者は、補助・保佐・後見開始の審判等に協力するものとします。

(反社会的勢力の排除の確認)

第39条 事業者と入居者及び身元引受人等とは、双方の相手方に対し、次の事項を確約します。

- 1 自らが暴力団・暴力団関係者若しくは、これに準ずる者又は構成員等（以下、総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- 2 自らの役員（業務を執行する社員・取締役又はこれらに準ずる者をいう。）又は身元引受人等が反社会的勢力ではないこと。
- 3 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の行為又は業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
 - ウ 目的施設を反社会的勢力の事務所その他の活動拠点に供する行為
 - エ 目的施設に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせる行為

(誠意処理)

第40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41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、仙台地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、事業者及び入居者はあらかじめ合意します。