

1. 総則

(目的)

1. 有限会社 DoWind（以下「事業者」という）は、入居者に対して、老人福祉法を遵守し、本契約の定めに従い、次に掲げるサービスを入居者の終身にわたり提供します。
 - 一 入居者が表題部記載の目的施設の利用
 - 二 その他本契約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を事業者を支払うことに同意します。
- 3 本契約の履行に際し、事業者は、介護保険法その他の法令（以下「介護保険法令等」という）の規定を遵守します。

(目的施設の表示)

2. 入居者が居住する居室（以下「居室」という）及び他の入居者と共用する施設（以下「共用施設」という）は、表題部に定めるとおりとします。

(終身利用権)

3. 入居者は、本契約第27条（契約の終了）第一号以外には、同条第二号又は同条第三号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、居住を目的として居室及び共用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、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)

4. 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 健康管理
 - 二 介護（生活支援サービス）
 - 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の受療の援助を行います。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
- 4 住宅型有料老人ホームとして、介護サービス提供事業所の情報提供をし次に掲げる事項を含む支援等のサービスを提供します。
 - 一 指定居宅サービス事業所からの照会への対応
 - 二 行政機関、主治医との連携

(管理規定)

5. 事業者は、本契約に付随するものとして管理規定を定め、入居者・事業者共にこれを遵守するものとします。
- 2 前項の管理規定は、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 入居者の定員又は居室数
 - 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・火災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 管理規定は、本契約の趣旨に反しない範囲で、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（運営懇談会）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）

6. 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、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うとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行います。
- 2 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ヶ月以内に行う、前年度決算の報告
 - 二 過去一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、要介護者等の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支の内容、職員配置等についての状況

（入居者の権利）

7. 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、事業者から差別的待遇をう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。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ありません。
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ありません。
 - 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ます。ただし、その費用は入居者の負担となります。
 - 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は、あらかじめその管理方法について入居者及び事業者は協議するとともに、入居者はいつでもその管理状況の報告を事業者に求めることができます。
 - 五 入居者は、緊急やむをえない場合をのぞき、身体拘束をうけたり、精神抑制剤を投与されることはありません。
 - 六 入居者は、施設での運営に支障のないかぎり、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ます。
 - 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、いつでも事業者に対して申し出る事が出来るとともに、行政機関に対して申し出る事ができます。

（運営懇談会）

8. 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、管理規定又はその他の文章によって、次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとします。
 - 一 会の構成メンバーの詳細
 - 二 外部からの運営への点検に関する事業者側関係者及び入居者以外の第三者的立場にある構成メンバーの有無
 - 三 要介護状態等にある利用者の身元引受人等に対する連絡方法等

(苦情処理)

9. 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、前項による苦情を受ける手続きを、管理規定又はその他の文章で定め、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、入居者から、本条第1項に基づく苦情申し立に対する責任者をあらかじめ定め、入居者からの苦情申し立に迅速かつ誠実に対応します。
 - 4 事業者は、入居者が苦情申し立等を行ったことを理由として何らの不利益な取り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当たって、万が一事故が発生し入居者の生命・身体・財産の損害が発生した場合は、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、入居者に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。

(秘密保持)

- 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、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。

2. 提供されるサービス

(健康管理)

- 第12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定その他の文章に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するよう助力します。
- 一 入居者が一年に1回以上の定期健康診断を入居者が受けうる機会を設ける
 - 二 看護師等による健康相談を実施する
 - 三 協力医療機関を定めるとともに、その具体的協力関係を文書で定める
 - 四 入居者が罹病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関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

(介護等)

- 第13条 事業者は、次の各号に掲げる事項について、本契約書、管理規程及び重要事項説明書等において明りように示し、これらに基づいて、入居者に対して、次の第一号に掲げる生活支援サービス等を提供します。
- 一 入居者に提供される生活支援サービス等の具体的内容
 - ア 生活支援サービス等が提供される場合の心身の状況
 - イ 生活支援サービス等が提供される入浴、排せつ、食事等の介助、その他日常生活上の支援の内容

- ウ 上記サービスに係わる費用
- 二 生活支援サービス等が提供される場所
- 三 生活支援サービス等が提供される場合の看護・介護職員等の配置状況
- 四 医療機関等との協力体制及び協力内容

(食事)

- 第14条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規定その他の文章に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。
- 一 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る
 - 二 事業者は、栄養士その他の食事の提供に必要な職員を配置する
 - 三 事業者は、事業者が指定する医師又は入居者の治療を担当する医師の特別な指示がある場合には、その指示により特別の食事を提供する

(生活相談、助言)

- 第15条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規定その他の文章に定め、それに基づいて入居者に生活全般に関する諸問題について、相談や助言を行います。
- 一 事業者が、一般的に対応や照会できる相談や助言
 - 二 専門的な相談や助言のために事業者が入居者に紹介できる専門家や専門機関の概要とこれらを利用する場合の費用の概要

(生活サービス)

- 第16条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規定その他の文章に定め、それに基づいて入居者に各種の生活サービスを提供します。
- 一 事業者が一般的に対応できる、入居者の生活必需品の購入、代金の立替払い、公租公課等の納付の代行、官公庁等への届出や手続きの代行等についての便宜の内容

(レクリエーション)

- 第17条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規定その他の文章に定め、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。
- 一 事業者がホーム内において一般的に対応できる、運動・娯楽等のレクリエーションの内容
 - 二 事業者が紹介できる、ホーム外のレクリエーション等の概要と、これを利用する場合の費用の概要

(その他の支援サービス)

- 第18条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規定その他の文書に定め、それに基づいて本契約に定めるサービス以外の支援サービスを提供します。
- 一 事業者が施設において一般的に対応できる、その他の支援サービスの具体的内容

3. 使用上の注意

(使用上の注意)

- 第19条 入居者は、居室及び共用施設並びに敷地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こととします。

(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

る行為をおこな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 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付ける
 - 三 配水管その他を腐食す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あたえる
 - 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おこな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、魚等であっても明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動植物以外の犬、猫等の動物や植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定に定められた場所以外の共用部分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 管理規定その他の文章において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為
- 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おこなうこととします。事業者は、この場合基本的考え方を管理規定その他の文章により定めることとします。
- 一 入居者が1ヶ月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いとその負担方法
 - 二 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

(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項の規定に関わらず、居室内における軽微な修繕についての詳細を管理規定その他の文章により定めることとします。
 - 一 その他の軽微な修繕の内容と修理費用の負担の定め
 - 二 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・その他管理上特に必要あるときは、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処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、その理由を入居者に通知することとします。

4. 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表題部(6)記載の入居金を支払うものとします。

- 2 事業者は入居者に対して、入居一時金の詳細を表題部(6)で示し、算定根拠及び算定方を別途書面で示します。
- 3 事業者は、老人福祉法第29条で求められる前払金の返還債務の保全を公益社団法人全国有料老人ホーム協会が行う入居者生活保証制度の保証契約をもって行います。保証理由の発生と保証すべき額等については入居者生活保証制度業務方法書、本契約追加特約書及び保証約款の定めに従います。

(月額の利用料)

第24条 入居者は、事業者に対して、表題部(7)に記載する月払いの利用料を支払うものとします。その詳細については、管理規定に定めます。

- 2 事業者は、前項の月払いの利用料を定めるにあたり、管理規定で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。
 - 一 月額の利用料により徴収される費用の具体的内容や考え方
 - ア 第6条第1項(施設の管理・運営)に関して利用料に含まれる費用
 - イ 第12条(健康管理)に関して利用料を徴収する場合の基本的考え方と利用料に含まれる費用
 - ウ 第13条(介護等)に関して利用料に含まれる費用
 - エ 第15条(生活相談、助言)に関して利用料に含まれる費用
 - オ 第16条(生活サービス)に関して利用料に含まれる費用
 - カ 第17条(レクリエーション)に関して利用料に含まれる費用
 - キ 第18条(その他の支援サービス)に関して利用料に含まれる費用
 - ク その他の月払いの利用料として徴収される費用
 - 二 月払いの利用料の支払い方法
 - ア 長期不在の場合、利用料の減額の有無及びそれについての考え方
 - イ 利用料の支払いが当月分か翌月分かの考え方
 - ウ 利用料の支払いが毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - エ 事業者から入居者へ請求内訳の送付の時期
- 3 本条に定める費用について、1ヶ月に満たない期間の費用は、1ヶ月を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、第14条(食事)により事業者から提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理規定その他の文書で定める食費を支払うものとします。

- 2 事業者は、前項の食費を定めるにあたり、管理規定で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。
 - 一 食費に含まれる費用の内容や考え方
 - 二 食費の支払方法
 - ア 食費は前月分の喫食実績により徴収するかどうかの考え方
 - イ 食費の支払いが毎月いつまでにどのような方法でおこなわれるべきかの考え方
 - ウ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

(その他の費用)

第26条 事業者は、重要事項説明書において、次に掲げる事項を含む各種の費用が入居者の負担となる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水道・電気・電話・給湯・冷暖房等の使用料

- 二 入居者が各種の共用施設を使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費用
- 2 事業者は、前項の一号から三号までの費用のうち、入居者が事業者に支払うべき費用について、あらかじめ内訳を送付するものとします。

(費用の改訂)

- 第27条 事業者は、第24条(月額の利用料)及び第25条(食費)の費用並びに入居者が事業者を支払うべき第26条の入居者が支払うべきその他の費用の額を改訂することがあります。
- 2 事業者は、前項の費用の改訂にあたっては、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と勘案し、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。
 - 3 本条第1項の改訂にあたっては、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とき、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(事業者の契約解除)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(入居者からの解約)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不正手段により入所したとき
 - 二 管理費その他の費用の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき
 - 三 第20条(禁止又は制限される行為)の規定に違反したとき
 - 四 入居者の行動が、他の入居者に対し著しく迷惑な行動であり、かつ入居者に対する通常の方法ではこれを防止することができないとき
- 2 前項の規定に基づき契約の解除は、事業者は次の各号の手続きによって行います。
- 一 契約解除の通告について90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、その他の関係者・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、事業者は前項に加えて次の各号の手続きをおこないます。
- 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間を置く

(入居者からの解除)

第30条 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解除することが出来ます。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に届け出るものとします。

- 2 入居者が前項の解約届け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30日目をもって、本契約は解除されたものと推

定めます。

(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消耗をのぞき、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、前号の規程に基づき入居者がその費用の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。

(財産の引取り等)

- 第32条 事業者は、第28条(契約の終了)による本契約の終了後における入居者の所有物を、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連絡します。
- 2 入居者または身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約の終了日の翌日から起算して30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間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、前項による引き取り期間を書面により通知します。
 - 4 事業者は、第2項による引き取り期間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て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に支払うものとします。ただし、第28条(契約の終了)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。

(入居一時金及び敷金の返還)

- 第34条 償却期間満了日までに本契約が終了した場合、事業者は、表題部(6)に定める返還金の算定方法によって算出された返還金を無利息で入居者に返還します。
- 2 事業者は、当該居室の明け渡しがあったときは、敷金の全額を無利息で入居者に返還します。ただし、当該居室の明け渡し時に、家賃相当額の滞納、第31条に定める原状回復に要する費用の未払いその他の債務の不履行が存在する場合は、当該債務の額を敷金から差し引くことができます。
 - 3 事業者は、第1項及び第2項の返還金を契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。
 - 4 事業者は、返還金をあらかじめ定める返還金受取人に返還し、入居者はこれに同意するものとします。

(清算)

- 第35条 事業者は、本契約が終了した場合において、入居者の事業者に対する支払債務がある場合には、前条に定める返還金から差し引くことがあります。この場合には、事業者は返還金から差し引く債務の額の内訳を入居者に明示します。

5. 身元引受人

(身元引受人)

- 第36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に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たいする債務について、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、入居者の生活に必要な場合には、身元引受人への連絡・協議に努めるものとします。
 - 4 事業者は、入居者が要介護状態にある場合には、入居者の生活及び健康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ます。

(事業者へ通知を必要とする事項)

- 第37条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含める管理規定その他の文書に規定された事業者へ通知する必要がある場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知するよう努めるものとします。
- 一 入居者又は身元引受人の氏名住所が変更したとき
 - 二 身元引受人が死亡した時
 - 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、又は破産の申し立て（自己申請を含む）、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき
 - 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38条 事業者、身元引受人が前条第二号ないし第三号の規程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。

(返還金受取人)

- 第39条 入居者は、第34条に定める返還金受取人1人を定めるものとします。
- 2 前項に定める返還金受取人に支障が生じた場合は、入居者は、事業者に対し直ちにその旨を通知するとともに、事業者の承諾を得て、新たな返還金受取人を定めるものとします。
 - 3 前項の定めに関わらず、返還金受取人に新たな指名が行われず、又は事業者へ指名の通知が達しない間に入居者が死亡した場合は、事業者は、身元引受人の申し出により、身元引受人を返還金受取人として承諾することができます。

7. その他

(入居契約締結時の手続き)

第40条

- 事業者に対する入居者の申し込みがなされ、入居基準等による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、表題部に定める入居時の利用料を支払うものとします。申込時における払込済み申込金がある場合には、これを表題部記載入居一時金の金額の一部に充当することとします。
- 2 事業者は、入居者との本契約締結に際し、契約内容を入居者が十分理解したうえで契約を締結出来るよう十分な時間的余裕をもって、別に定める重要事項説明書に基づいて説明を行います。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記名捺

印して、それぞれがこれを保管することとします。

- 3 事業者は、入居一時金の保全措置として公益社団法人全国有料老人ホーム協会が運営する入居者生活保証制度を利用しようとする場合は、入居者と「入居契約追加特約書」（以下「追加特約書」という。）を締結します。
- 4 事業者は、同制度を利用するにあたっては、事業者に拠出金の支払い義務があること及び入居者は同協会から直接保証を受けること等について、入居者に十分な説明を行います。
- 5 追加特約書の締結後、事業者は、速やかに同協会との間で入居者を被保証者とする保証委託契約を締結します。事業者は、保証の発生事由並びに保証の失効事由等保証契約の内容等を入居者にあらかじめ説明するものとします。

（費用計算起算日の変更）

第41条 事業者又は入居者が、表題部記載の各種の起算日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面によって通知するものとし、協議を行うこととします。

（入居日前の契約解除）

第42条 入居者は、表題部記載の契約締結日から14日以内であれば、書面によって事業者に通告することにより、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、入居者に対して、受領済みの入居一時金等を全額無利息で返還します。

2 入居者は、表題部記載の契約締結日から15日以降、入居の前日までに書面によって事業者に通知することにより、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、入居者に対して、受領済みの入居一時金等を全額無利息で返還します。ただし、事業者は入居者に対して事業者において発生した費用の実費を徴収します。

3 事業者は、入居者が次の各号のいずれかの該当するときは、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、入居者に対して、事業者において発生した費用の実費を徴収します。

- 一 入居審査等に関する書類における重大な不実記載等、不正な手段で入居しようとしていることが入居金償却日前に判明したとき
- 二 正当な理由がなく入居金償却日までに表題部記載の入居一時金等を支払わなかったとき

（3月日以内の契約解除）

第43条 入居金償却起算日から3月以内において、契約が解除された場合は契約終了日までの日割り計算に基づく本契約第24条から第26条に定める費用及び第31条に定める原状回復費用を事業者を支払うことで契約を終了できるものとします。事業者は当該費用の支払い及び居室の明け渡しを受けた後90日以内に、受領済みの入居一時金及び月払いの利用料の全額を無利息で入居者に返還することとします。

2 入居金償却起算日から3月以内において、本契約第28条第一号に定める入居者の死亡による契約終了の場合は受領済みの入居一時金及び月払いの利用料等の全額から、契約終了日までの日割り計算に基づく第24条から第26条に定める費用及び第31条に定める原状回復費用等を差し引いた上で、居室の明け渡しを受けた後3月以内にその差引き残額を無利息で返還することとします。

（誠意処理）

第44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相互に協議し、誠意をもって処理する事とします。

（合意管轄）

第45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、千葉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予め合意いたします。

付則

この総則は、平成27年6月1日から施行する。