

都市型軽費老人ホーム
さんいくハイツ東墨田
入居契約書

社会福祉法人賛育会 はなみずきホーム

都市型軽費老人ホーム入居契約書

_____（以下「入居者」といいます。）並びに_____（以下「家族代表者（身元保証人）」といいます。）と都市型軽費老人ホーム「さんいくハイツ東墨田」（以下「施設」という）を運営する社会福祉法人賛育会（以下「事業者」という）は、事業者が入居者に対して行う各種サービスについて、次のとおり契約します。

第1条（目的）

事業者は、都が定める「都市型軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例」にしたがって、入居者が心身ともに充実した明るい生活を送ることが出来るように、この施設を利用させること、及びこの契約に定める各種サービスを提供することを約し、入居者は事業者に対しこの契約の定めるところを承認します。

第2条（契約期間）

1. この契約の契約期間は_____年 _____月 _____日から開始となります。
2. この契約は第11条に基づく「契約の終了」がない場合、契約は継続します。

第3条（入居者の資格）

1. 入居者は次の条件に添うものとしします。
 - ① 年齢が60才以上の低所得の方で、墨田区に居住し住民票を有する方
 - ② 身体機能の低下により自立した日常生活を営むことについて不安があると認められる方
 - ③ 感染症がなく、医療について自己管理できる方
 - ④ 入居時の介護認定が非該当～要支援である方
 - ⑤ 問題行動を伴わず、共同生活に適する方
 - ⑥ 薬物依存、アルコール依存、入れ墨、喫煙の習慣がない方
 - ⑦ 過去に放火・殺人・暴行傷害など重大な犯罪歴がない方
 - ⑧ 家族による援助を受けることが困難な方
 - ⑨ 所定の入居料を継続的に支払うことが可能な方
 - ⑩ 身元保証人が得られる方。ただし、特別の事情があると認められる場合はこの限りではない。
 - ⑪ その他、墨田区長が特に入居が必要と認める方

第4条（サービスの内容）

1. 事業者は、入居者に対し居室、食事、生活相談、その他「都市型軽費老人

ホームの設備及び運営の基準に関する条例」の定める適切なサービスを提供します。

2. 入居者が、利用できるサービスの種類は【重要事項説明書】に示したとおりです。事業者は【重要事項説明書】に定めた内容について、入居者およびその家族代表者（身元保証人）に説明します。
3. 事業者は、入居者または他の利用者等第三者の生命または身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、入居者に対し、身体的拘束その他の方法により入居者の行動を制限しません。
4. 事業者はやむを得ず、身体的拘束その他の方法により入居者の行動を制限する場合は、入居者に対して事前に、行動制限の根拠、内容、見込まれる期間について十分説明し、入居者にその同意を得ることとします。またこの場合事業者は、事前または事後すみやかに、家族代表者（身元保証人）または後見人に対し、入居者に対する行動制限の根拠、内容、見込まれる期間について十分説明します。
5. 事業者は入居者に対し、身体的拘束その他の方法により入居者の行動を制限した場合には、第6条に定めるサービス等の記録に次の事項を記載します。
 - ①入居者に対する行動制限を決定した者の氏名、制限の根拠、内容、見込まれる期間及び実施された期間
 - ②前項に基づく事業者の入居者及び家族代表者（身元保証人）または後見人に対する説明の時期及び内容、その際のやりとりの概要
6. 事業者は、サービス提供等により事故が発生した場合、適切な措置を講ずるとともに、家族代表者（身元保証人）または後見人に事故発生時の経過及び状況説明を行います。

第6条（サービスの提供の記録）

1. 事業者は、サービスの提供に関する記録を作成することとし、これをこの契約終了後2年間保管します。
2. 入居者は、祝日を除く月曜日～金曜日の午前10時から午後4時の間に施設内において、当該入居者に関する第1項のサービス実施記録を閲覧できます。
3. 入居者は、当該入居者に関する第1項のサービス実施記録の複写物の交付を受けることができます。

4. 前2項の閲覧・複写物の交付に関する手続については、社会福祉法人賛育会個人情報保護規程に従って行うものとします。

第7条（料金）

1. 入居者及び家族代表者（身元保証人）は、サービスの対価として〔契約書別紙・重要事項説明書〕に定める利用料金をもとに計算された月ごとの合計額を連帯して支払います。
2. 利用者及び家族代表者（身元保証人）は、当月料金の合計額を翌月27日（原則）に、自動引き落とし、指定口座への振込み、窓口での現金支払いのいずれかによって支払います。
3. 事業者は、入居者又は家族代表者（身元保証人）から料金の支払いを受けたときは、支払者に対し領収証を発行します。

第8条（資料の提出）

入居者は入居時及び入居後、事業者の請求に応じて利用料認定に要する以下の資料を必ず提出します。また、別紙「個人宛郵便物に関する承諾書」に同意いただいた場合に限り、事業者が事前に郵便物を確認いたします。

1. 収入に関する資料
 - ①前年分の所得税の確定申告の写し
 - ②確定申告のない場合は、年金通知書の写し、又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資料
 - 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. その他事業者が指定する書類

第9条（事業所内の禁止行為）

入居者は、施設内で次の行為を行わないと約します。

- （1）他入居者及び職員に対する身体的な暴力や誹謗・中傷・差別・排他的な言動、暴言、ハラスメントに相当する性的な言動を行うこと。
- （2）建物内や敷地内で喫煙すること。
- （3）専用居室及び建物・敷地内において動物を飼育すること。
- （4）政治活動、宗教、習慣等により自己の利益のために他人の自由を侵害

- したり、他人を排撃したりすること。
- (5) 禁止火器類の持ち込みや、指定した場所以外で火気を用いること。
- (6) 賭け事・ギャンブル等の金銭のやり取りで事業所の秩序、風紀を乱し、又は安全衛生を害すること。
- (7) 故意又は無断で、施設もしくは備品に損害を与え、又はこれらを施設外に持ち出すこと。
- (8) 居室を居住以外の目的で使用する
- (9) 居室を転貸、又は譲渡もしくは入居者以外の方を同居させること。
- (10) その他、重要事項説明書に記載のある事項に違反すること

第10条（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、入居者の承認を得て、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ます。但し、緊急の場合及び入居者の処遇・支援に必要な場合は入居者の承認を得ないで立ち入ることができます。その場合、第6条に定めるサービス等の記録に入室の根拠、内容を記載します。

第11条（契約の終了）

1. 入居者は、事業者に対して30日間以上の予告期間において文書で通知することにより、この契約を解除することができます。
2. 次の事由に該当した場合、事業者は入居者または家族代表者（身元保証人）に対して30日間の予告期間において文書で通知することにより、この契約を解除することができます。何らかの理由により、文書にて通知ができなかった場合は、30日間の猶予期間においてこの契約を解除することができます。
 - ① 利用目的または利用条件に違反したとき
 - ② 不正または偽りの手段によって入居承認を受けた場合
 - ③ 介護保険サービスを利用してもなお常時介護を必要とし、事業所での生活が著しく困難になった場合
 - ④ 身体又は精神的疾患等のため、施設での生活が著しく困難になった場合
 - ⑤ 金銭の管理、各種サービス利用について入居者自身で判断ができなくなったとき
 - ⑥ 入居者のサービス利用料金の支払が正当な理由なく3ヶ月以上遅延し、料金を支払うよう催告したにもかかわらず1ヶ月以内に支払われない場合
 - ⑦ 入居者が病院または診療所に入院し、明らかに3ヶ月以内に退院できる見込がない場合、または入院後3ヶ月経過しても退院できないこと

が明らかになった場合

- ⑧ 入居者が無断で外泊し、10 日以上帰所しない場合
- ⑨ 入居者または家族代表者（身元保証人）が、事業者や職員または他の入居者に対して、犯罪行為、虚偽申告、ハラスメント行為等この契約を継続し難いほどの背信行為を行った場合
- ⑩ 全各号の他、共同生活の秩序を著しく乱すなど共同生活に不相当と思われる事由が生じたとき
- ⑪ やむを得ない事情により施設を閉鎖または縮小する場合

3. 次の事由に該当した場合は、この契約は自動的に終了します。

- ① 入居者が他施設に入所した場合
- ② 入居者が死亡した場合

4. 契約終了後、入居者の所有物は管理者の注意をもって保管し、入居者または家族代表者（身元保証人）に引き渡します。

5. 入居者または家族代表者（身元保証人）は、契約終了後、30 日以内にその所有物を引き取り、居室を事業者に明け渡します。

6. 明け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、事業者はこれを処理できるものとします。又この場合の発生費用は入居者又は家族代表者（身元保証人）の負担となります。

第 12 条（退所時の援助）

事業者は、契約が終了し入居者が退所する際には、入居者および家族代表者（身元保証人）の希望、入居者が退所後に置かれることとなる環境等を勘案し、円滑な退所のために必要な援助を行います。

第 13 条（秘密保持）

- 1. 事業者およびサービス従事者は、サービス提供をする上で知り得た入居者およびその家族等に関する秘密を正当な理由なく第三者に漏らしません。この守秘義務は契約終了後も同様です。
- 2. 事業者は、「さんいくハイツ東墨田における個人情報の利用目的」に基づいて入居者からあらかじめ文書にて同意を得ている事項以外に個人情報を利用しません。

第 14 条（賠償責任）

- 1. 事業者は、サービスの提供にともなって事業者の責めに帰すべき事由により入居者の生命・身体・財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対し

てその損害を賠償します。

2. 入居者は、施設またはその設備、備品等を故意または重大な過失によって汚損または毀損、滅失、その他原状を変更した場合には、相当の損害額を賠償するものとします。

第 15 条（連絡義務）

事業者は、入居者の健康状態が急変した場合は、あらかじめ届けられた連絡先に可能な限り速やかに連絡するとともに、医師に連絡を取る等必要な措置を行います。

第 16 条（相談・苦情対応）

事業者は、入居者からの相談、苦情等に対する窓口を設置し、施設の設備またはサービスに関する入居者の要望、苦情等に対し、迅速に対応します。

第 17 条（家族代表者または身元保証人の責任）

1. 家族代表者（身元保証人）は次の責任を負うこととします。
 - ① 第 11 条 2 項により、この契約が終了した場合は、入居者の身柄および所有物を引き受けること。
 - ② 第 11 条 3 項により入居者が退去となった場合は、遺体の引き取り及び遺留金品の処理等必要な処置をとること。
 - ③ 前各号のほか、入居者の身上に関する処置をとること。
2. 家族代表者は、入居者の他の家族の意見を取りまとめるものとし、他の家族が入居者又は家族代表者の意向と異なる行動を取る場合には、家族代表者が一切の責任を負うものとします。

第 18 条（権利擁護制度の申請）

1. 特別な事情により、家族代表者（身元保証人）をたてることができない場合は、必要に応じて、事業所の判断により、成年後見制度等の権利擁護事業の申請および利用を開始できることとします。

第 19 条（本契約に定めのない事項）

1. 入居者および事業者は、信義誠実をもってこの契約を履行するものとします。
2. この契約に定めのない事項については、東京都の定める条例、その他諸法令の定めるところを尊重し、双方が誠意を持って協議のうえ定めます。

第 20 条（裁判管轄）

この契約に関してやむを得ず訴訟となる場合は、入居者および事業者は、入居者の居住地を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とすることをあらかじめ合意します。

上記の契約を証するため、本書 2 通を作成し、入居者、家族代表者（身元保証人）、事業者が署名押印の上、入居者または家族代表者（身元保証人）及び事業者が 1 通ずつ所有するものとします。

契約締結日 年 月 日

契約者氏名

事業者

〔事業者名〕 社会福祉法人 賛育会

〔施設名〕 さんいくハイツ東墨田

〔住所〕 〒131-0042

墨田区東墨田 2 - 18 - 12

〔代表者名〕 さんいくハイツ東墨田代表

はなみずきホーム施設長

⑩

入居者

〔住所〕

〔氏名〕

_____ ⑩

(代筆者 : _____)

代理人（成年後見人）

〔住所〕

〔氏名〕

_____ ⑩

家族代表者または身元保証人

〔住所〕

〔氏名〕

_____ ⑩

(入居者本人との関係 : _____)