

入居契約書

社会福祉法人陵風会
ケアハウス西陵

入居契約書

ケアハウス西陵の施設長（以下甲という）は、入居者（以下乙という）との間において次の通り契約を締結する。

（目 的）

第 1 条 甲は乙が心身共に充実した明るい生活を送ることができるよう、この施設を利用させること、及びこの契約の定める各種サービスを提供することを約し乙は甲に対し信義を守り、誠実にこの契約を履行することを約する。

（施設の管理、運営）

第 2 条 甲は必要な職員を配置して、入居者の日常生活に必要な諸業務を処理するとともに、建物、及び付帯設備の維持管理を行う。

（遵守義務）

第 3 条 乙は甲の指示する管理規程、入居者心得及びその他の諸規定を遵守するものとする。

（各種サービス）

第 4 条 甲が乙に対し提供するサービスは、次の通りとする。

1. 食 事
2. 入浴の準備
3. 各種生活相談員と助言
4. 疾病、負傷等緊急時の援助

（食 事）

第 5 条 甲は入居者に対し、1日3食入居者の健康に配慮した食事を食堂において提供する。特に医師の指示がある場合は、その指示により特別の食事を提供する。

（入浴の準備）

第 6 条 甲は常に入浴準備を良好に管理し、入浴は隔日以上とし、定められた時間に乙が利用できるよう入浴の準備を行う。

（生活相談・助言）

第 7 条 甲は乙から要望があれば、常時各種の生活相談に応じ、適切な助言と必要に応じて行政及び関係機関への紹介、手続きの援助を行う。

（緊急時の対応）

第 8 条 甲は乙が急病若しくは火災等緊急避難を要する事態が発生した場合に備えて常に万全の管理体制がとれるよう配慮するものとする。

2. 乙の責めに帰すべき理由により生じた事故については、甲はその責めを負わないものとする。

（生活援助）

第 9 条 甲は乙が入居後日常生活上の援助及び特別な介護を必要とする状態になった場合は、外部の在宅福祉サービスが導入できるよう、所要の措置を取るものとする。この場合費用は乙の負担とする。

（レクリエーション）

第 10 条 甲は乙の生活が健康で明るいものとなるよう、必要に応じて助言をおこなうとともに、乙が自主的に趣味、教養、娯楽等のレクリエーションを実施する場合は、その適正と思われる行事に協力し便宜を供するものとする。

(利用料等)

- 第 11 条 利用料の額については、甲は国の定める基準に従って、生活費、事務費、管理費を合算した額を別途個人別に算定して乙に通知する。
2. 前項のほか、甲は利用者の使用にかかわる電気、水道等の使用料として乙に請求することが出来る。
 3. 特別なサービスに要する費用はその実費を乙の負担とする。

(利用料等の納入)

- 第 12 条 乙は前条の利用料、使用料の通知を受けたときは、利用料は当月分として毎月 20 日、使用料は前月分として毎月 25 日までに甲が指定する金融機関の口座に支払うものとする。但し、当日が金融機関の休日にあたる場合はその翌日とする。

(預り金)

- 第 13 条 利用料等の支払い、損害の賠償、その他この契約から生ずる債務を負担するため、乙は甲に対し、入居契約締結と同時に預り金として次の金額を甲の指定する金融機関の口座に支払わなければならない。
- (1) 単身・・・30 万円
 - (2) 夫婦・・・50 万円
2. 次の各号に該当する場合は、この預り金を充当することができる。
 - (1) 第 11 条に定める月々の利用料が支払えなくなった場合。
 - (2) 第 18 条に定める事項につき現状回復に要する費用。

(資料の提供)

- 第 14 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。
- (1) 収入額の確定に必要な書類
 - ア. 前年分の所得税の確定申告の写し
 - イ. 確定申告書がない場合は、年金通知書の写し又は所得の源泉徴収票
その他収入を証明できる書類。
 - ウ. 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書類。
 - ア. 租税、医療費、社会保険料等の領収書。
 - イ. その他必要経費を証明できる書類。
 - (3) その他甲が指定する書類。

(身元保証人)

- 第 15 条
1. 乙は入居時に身元保証人を立てるものとする。
 2. 身元保証人は乙に債務不履行があったときは、「国の定める基準に従って生活費、事務費を合算した額」の 6 ヶ月分を極度額として乙 と連帯して履行の責めを負うとともに、必要なときは乙の身柄を引き取る責任を負うものとする。
 3. 身元保証人の住所又は氏名を変更したとき及び身元保証人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに甲に通知しなければならない。

(造作・模様替え等の制限)

- 第 16 条 乙は原則的に居室内の造作、模様替え等をしてはならない。
2. 乙は特殊事情によりやむを得ずその居室に造作、模様替えをするときは、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。

(居室内の補修)

第 17 条 乙はやむを得ず居室内の補修、改修を行うときは、事前に甲の承認を得なければならない。その費用は乙が負担するものとする。

(現状回復の義務)

第 18 条 乙は目的施設及びその備品について、乙の責に基づき汚損、破壊もしくは滅失したとき、または甲に無断でその居室の現状を変更したときは、直ちに自己の費用により現状に回復するか、又は甲が定める代価を支払わなければならない。

2. 乙はこの契約を解除又は終了した場合において、乙の居室を甲に明け渡すとき、修理もしくは取り替えを要する場合にはその費用は乙が負担しなければならない。

(賠償責任)

第 19 条 天災、事変その他不可抗力及び火災、盗難、暴動、或いは外出中の不慮の事故により、乙が受けた損害、災難については甲は一切の賠償責任を負わない。但し甲の故意又は重大の過失による場合はこの限りではない。

(長期不在)

第 20 条 乙がその居室に 1 ヶ月以上不在となる場合には、乙が甲に対して、あらかじめその旨を届け出るとともに、各種費用の支払い、居室の安全、連絡方法について甲と協議するものとする。

(立ち入り)

第 21 条 甲は居室の安全、衛生、防犯、防火その他管理上の必要が認められる時は、乙の承認を得ることなく居室に立ち入ることができる。

(契約の解除)

第 22 条 甲は乙が次の各号に該当したときは、2 ヶ月間の予告期間において、この契約を解除することができる。

- (1) 共同生活の秩序を著しく乱し、他の入居者に迷惑をかける恐れがあるとき
 - (2) 金銭の管理、各種のサービスの利用について乙自身が判断できなくなったとき
 - (3) 個別の日常生活上の援助、又は介護を必要とする状態であるにもかかわらず、それらを受けることができない場合
 - (4) 利用料その他の費用等の支払いを怠って、その滞納が 3 ヶ月分に達したとき
 - (5) 不正の手段で入居したとき及び、提出書類等で虚偽の事項を申告した場合
 - (6) その他この契約の条項に違反したとき、及び入居者心得に違反し、甲の指示又は指導に従わないとき
2. 乙はこの契約を解除しようとするときは、30 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する。
 3. 乙が病気治療等で 3 ヶ月以上居室を不在とする場合は甲乙協議してこの契約を解除することができる。

(預り金の返却)

第 23 条 この契約を解除して居室が明け渡されるときは、甲は乙に対して入居契約終了後 1 ヶ月以内に預り金を返却するものとする。但し、第 13 条 2 項に基づき預り金を充当した場合、及び甲に対する未払金があった場合は、返却金から差し引くものとする。

(契約の終了)

- 第 24 条 この契約は乙が死亡したときに終了する。
2. この場合、甲は乙の所有物を善良な管理者の注意をもって保管し、乙の身元保証人に連絡して一切の処置をさせるものとする。
 3. 乙の身元保証人は前項の連絡を受けた場合は、30 日以内にその所有物を引き取り、居室を甲に明け渡さなければならない。
 4. 明け渡しの期間が過ぎても、なお残置された所有物については、乙はその所有権を破棄したものとみなし、甲において自由に処分できるものとする。

(補 則)

- 第 25 条 この契約書に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議し誠意をもって処理する。

*特記事項（居室クリーニング料金について）

退居される際、必要に応じて、下記の項目の料金(実費)をお支払いいただくものとする。

- ・ ガス台、天井、壁、コンセント、カーテンレール、照明
ガラス、サッシ、網戸、入口ドア等の洗浄・拭き上げにかかる費用
- ・ 台所のシンクなどの金属部分磨きにかかる費用
- ・ 洋便器、洗面台の尿石除去・水垢除去・全体美装にかかる費用
- ・ 換気扇、家庭用エアコンの分解洗浄にかかる費用
- ・ 床ワックスにかかる費用
- ・ 畳表替えにかかる費用（畳部屋のみ）
- ・ 壁紙の張替えにかかる費用
- ・ カーテンクリーニングにかかる費用

*おおむね 1 人部屋・・・2 万 5 千円～6 万円程度

2 人部屋・・・3 万 5 千円～8 万円程度

以上の通り、甲、乙は記名捺印のうえ契約し、その証として甲、乙は本書各一通ずつを保有する。

令和 年 月 日

施 設 長 (甲)

住 所 鹿児島市西陵 1 丁目 43-1

氏 名 ケアハウス 西陵

施設長 神崎 香織 印

入 居 者 (乙)

住 所

氏 名

印