

鶴丸ホーム シニアハウス 寿笑門 入居契約書

【目的施設についての表示】

住 所	鹿児島市坂之上八丁目 12-5
名 称	鶴丸ホーム シニアハウス 寿笑門
類 型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	利用権方式、在宅サービス利用可、全室個室
入居時の要件	要介護、要支援

【設置者（以下「事業者」という。）】

住 所	鹿児島市錦江台三丁目 23-39
氏 名	合同会社 市松

【入居者（以下「利用者」という。）】

住 所	
氏 名	

_____（以下「契約者又は家族代表者」という）と合同会社 市松（以下「事業者」という）は、_____（以下「利用者」という）が鶴丸ホーム シニアハウス 寿笑門（以下「事業所」という）において、事業者から提供される生活サービスを受け、契約者がそれに対する利用料を支払うことについて、次の通り契約を交わします。

第1条（契約の目的）

鶴丸ホーム シニアハウス 寿笑門は、要介護状態または要支援と認定された利用者（以下単に「利用者」という。）に対し、利用者が可能な限り自宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるように、住宅型有料老人ホームによるサービスを提供し、一方、利用者及び利用者を扶養する者（以下「扶養者」という。）は、当事業所に対し、そのサービスに対する料金を支払うことについて取り決めることを、本契約の目的とします。

第2条（契約期間と更新）

本契約の契約期間は、_____年 月 日～ _____年 月 日とします。

但し、契約期間満了日の30日前までに、契約者又は家族代表から書面による契約終了

の申し出がない場合には、本契約は同じ条件にて更新されるものとし、以後も同様とします。

第3条 (利用基準)

利用者は、次の各号に適合する場合、サービスの利用ができるものとします。

- ①、介護保険による介護認定、要介護または要支援の認定を受けていること
- ②、本契約の定めを承認し、事業者及び事業所の運営方針に賛同できること
- ③、その他諸事情により事業者が必要と認めた場合（老老介護、終末期等）

第4条 (各種サービス)

事業者は、利用者に対して、次に掲げる各種サービスを提供します。

- ①、健康管理
- ②、食事提供
- ③、生活相談、助言
- ④、生活サービス
- ⑤、その他の支援サービス

2 利用者（又は契約者）は、第三者に対して次に掲げる行為を行なうことができません。

- ①、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
- ②、その他上記に類する行為又は処分

第5条 (介護サービスの記録)

事業者は、利用者に対するサービスの提供に際し、作成した記録書類は整備し、その完了の日から5年間保存します。

2 利用者及び家族代表は事業者に対し、いつでも前項の記録の閲覧・謄写を求めることができます。

第6条 (医療上の対応)

事業者は、利用者の必要に応じて、利用者の主治医又は事業所の協力医療機関において必要な医療を受けられるよう支援します。

2 事業者は、利用者の身体上急変が生じた場合は、消防署や協力医療機関と連絡を取り、救急治療または救急入院が受けられるよう支援します。

第7条 (利用料金の支払)

利用者又は家族代表者は、事業者の提供する介護サービスに対し定める料金に基づき支払います。

2 利用料金について（月額利用料）

管理費 要介護の方 25,000円 要支援の方 35,000円 (本館)
要介護の方 28,000円 要支援の方 38,000円 (別館)

食費 50,100円(30日換算) 内訳(朝食400円 昼食600円 夕食670円)
軽食セット170円 療養食290円加算

水道光熱費 15,000円

家賃相当額 45,000円 特別室 55,000円

3 事業者は、利用者又は家族代表へ毎月10日までに前月の利用料等の請求書を届けます。

4 利用者又は家族代表は、事業者に対し前項の利用料金等を事業者の指定する方法により支払います。その際事業者は、利用者又は家族代表に内訳明細を含む領収書を発行します。

第8条 (利用の中止・変更)

契約者は、第2条に定める契約期間内においてサービスを中止又は変更することができます。その場合には、契約者又は家族代表は1カ月前までに事業者へ申し出るものとします。

2 前項の場合は、契約者は、すでに実施されたサービスに対する利用料金支払い義務及びその他の条項に基づく事業者への負担がある時は、利用終了日に精算するものとします。

第9条 (利用料金の変更)

利用料金については社会的・経済的な状況の著しい変化、その他やむを得ない事由がある場合、事業者は、契約者に対して変更を行うことができます。その場合、実施の2ヶ月前までに懇談会等において説明を行い、変更するものとします。

2 契約者は、前項の変更に同意することができない場合には、本契約を解約することができます。

第10条 (事業者の義務)

事業者及び職員は、サービスの提供に当たって、利用者の生命、身体、財産の安全に配慮するものとします。

2 事業者は利用者の体調、健康状態からみて必要な場合には、主治医又はあらかじめ定めた協力医療機関と連携し、契約者又は家族代表の意向を聞き確認の上でサービスを実施するものとします。

3 事業者及び職員は、利用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、身体拘束その他利用者の行動を制限する行為は行わないものとします。

4 事業者は、利用者に対するサービスの提供についての記録を作成し、これを5年間保管し、契約者又は家族代表の求めがある場合にはその写しを提供します。

5 事業者は、サービス提供時において、利用者に病状の急変が生じた場合その他必要な措置を講じるものとします。

第11条（守秘義務等）

事業者及び職員は、サービスを提供する上で知り得た利用者又はその家族などに関する事項を正当な理由なく第三者に漏洩することがないように致します。この守秘義務は、本契約が終了した後も継続します。

2 事業者は、利用者に医療上、緊急の必要性がある場合には、医療機関などに利用者に関する心身等の情報を提供できるものとします。

3 前2項にかかわらず、利用者に係るほかの居宅介護事業者等との連携を図るなど正当な理由がある場合には、その情報が用いられる者の事前の同意を文書にて得た上で、利用者又は契約者家族などの個人情報を用いることができるものとします。

第12条（利用者の施設利用上の注意義務等）

利用者は居室及び共用施設、敷地をその本来の用途に従って、利用するものとします。

2 利用者及び契約者は、サービスの実施及び安全衛生など管理上の必要がある場合には、事業者及び職員が契約者の居室内に立ち入り、必要な措置をとることがあります。但し、その場合事業者は、利用者のプライバシーなどの保護について十分な配慮をするものとします。

3 契約者は、利用者が事業所の施設、設備について、故意又は重大な過失により滅失、破損、汚染、もしくは変更した場合には、自己の費用により現状に復するか、又は相当の代価を支払うものとします。

4 利用者の心身の状況などにより特段の配慮が必要な場合には、契約者と事業者との協議により、居室又は共用施設、設備の利用方法等を変更するものとします。

第13条（損害賠償責任）

事業者は、本契約に基づくサービスの実施に伴って、自己の責めに帰すべき事由により利用者（又は契約者）に生じた損害について賠償する責任を負います。（第11条に定める守秘義務に違反した場合も同様とします。）

但し、利用者（又は契約者）に重大な過失が認められる場合は、事業者は、損害賠償責任を免除され、又は賠償額を減じることができるものとします。

第14条（損害賠償がなされない場合）

事業者は、自己の責めに帰すべき事由がない限り、損害賠償の責任を負いません。以下の各号に該当する場合には事業者は損害責任を免れます。

- ①、契約者が契約締結時に利用者の心身の状況及び病歴などの重要事項について、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに起因して損害が発生した場合
- ②、利用者の、サービスの利用にあたって契約者が必要な事項に関する聞き取り・確認に対して故意にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに起因して損害が発生した場合
- ③、利用者の急激な体調の変化など、事業者の実施したサービスを原因としない事由に起因して損害が発生した場合
- ④、利用者及び事業者もしくは職員の指示、(依頼) に反して行った行為に起因して損害が発生した場合

第15条 (契約の終了)

利用者は、以下の各号に基づく契約の終了がない限り、この契約の定めるところに従い事業者の提供するサービスを利用することができるものとします。

- ①、利用者が死亡したとき
- ②、やむえない事由により事業所を閉鎖した場合
- ③、第16条から第18条に基づき本契約を解約又は解除した場合

但し、事業者は、前項第1号を除く各号により本契約が終了する場合には、利用者の心身の状況、置かれている環境などを勘案し、必要な援助を行うものとします。

第16条 (契約者からの中途解約)

契約者は、本契約期間中であっても解約することができます。その場合は1か月前までに事業者へ通知するものとします。

2 契約者は、以下の事項に該当する場合には、本契約を即時解約することができます。

- ①、第9条第2項により解約する場合
- ②、利用者が入院した場合
- ③、利用者が要介護状態でなくなった場合

第17条 (契約者からの契約解除)

契約者は、事業者又は職員が以下の事項に該当する行為を行った場合は、本契約を解約することができます。

- ①、事業者又は職員が正当な利用なく本契約に定める各種サービスを怠ったとき
- ②、事業者又は職員が第11条に定める守秘義務に違反した場合
- ③、事業者又は職員が故意又は過失により利用者の身体、財産、信用等を傷つけ、又は不信行為、その他本契約を継続しがたい重大な事情が認められた場合
- ④、他の利用者が利用者の身体、財産、信用等を傷つける恐れがある場合において、事業者が適切な対応をとらない場合

第18条（事業者からの契約解除）

事業者は、契約者が以下の事項に該当する場合には、本契約を解除することができます。

- ①、契約者が契約締結時にその利用者の心身の状況及び病歴などの重要事項について、故意にこれを告げず、又は不実の告知を行い、その結果本契約を継続しがたい重大な事情が生じさせた場合
- ②、契約者による、第7条に定めるサービス利用料金の支払いが1カ月以上遅延し、その支払いを督促したにもかかわらず14日以内に支払いがない場合
- ③、利用者が故意又は重大な過失により事業者又は職員もしくは他の利用者の生命、財物、信用等を傷つけ、又は不信行為を行うことなどによって本契約を継続しがたい重大な事情を生じさせた場合
- ④、入院が2ヶ月を経過した場合（入院中等不在時の利用料については、家賃相当額、管理費のみを費用徴収します。）

第19条（身元引受人（連帯保証人））

利用者は、身元引受人（連帯保証人）を定めるものとします。ただし、身元引受人（連帯保証人）を定めることができない相当な理由が認められる場合は、この限りでない。

2 前項の身元引受人（連帯保証人）は、本契約に基づく利用者の事業者に対する債務について、利用者と連携して履行の責めを極度額の範囲内で負うと共に、事業者が管理規定に定めるところに従い、事業者と協議し、必要な時は利用者の身柄を引き受けるものとする。

3 事業者は、利用者の生活において必要な場合には、身元引受人（連帯保証人）への連絡・協議等に務めるものとする。

4 事業者は、利用者が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を定期的に身元引受人（連帯保証人）に連絡するものとする。

5 身元引受人（連帯保証人）は、利用者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行なうこととする。

第20条（事業者に通知を必要とする事項）

利用者又は身元引受人（連帯保証人）は、次に掲げる事項を含め、管理規定その他の文章に規定された事業者に通知する必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者に通知するよう努めるものとする。

- ①、利用者若しくは身元引受人（連帯保証人）の氏名が変更したとき。
- ②、利用者若しくは身元引受人（連帯保証人）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（自己申告含む）、強制執行・仮差押さえ・仮処分・補助・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。

③、利用者が「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。

第21条（身元引受人（連帯保証人）の変更）

事業者は、身元引受人（連帯保証人）が前条第2項の規定に該当する場合には、利用者に対して新たに身元引受人（連帯保証人）を定めることを請求することがある。

2 利用者は、前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受人（連帯保証人）を立てるものとする。

第22条（精算）

契約解除から1週間以内に精算するものとします。

第23条（苦情処理）

事業者は、その提供したサービスに関する契約者からの苦情について、苦情を受け付ける窓口を設置し苦情処理細則によって対応するものとします。

第24条（協議事項）

本契約に定めのない事項について問題が生じた場合は、事業者と契約者は誠意をもって協議するものとします。

上記の契約を証するため、本書2通作成し、契約者、事業者、身元引受人（連帯保証人）が記名捺印の上各1通を保有するものとします。

年 月 日

事業者 住 所 鹿児島市錦江台三丁目 23-39
事業者名 合同会社 市松
代表者 代表社員 有限会社
コスモエネルギーサプライ
職務執行者 市丸 孝子 印

利用者 住 所
氏 名

契約者 住 所
氏 名 印

身元引受人 (連帯保証人)
住 所
氏 名 印

連帯保証の極度額 円