入 居 契 約 書

社会福祉法人嬉野町社会事業助成会　理事長（以下「甲」という）は、入居者（以下「乙」という）は、甲が設置し運営するケアハウスうれしの（以下「施設」という）の利用に関して、以下のとおり契約を締結する。

第１章　総則

第１条（目的）

甲は、厚生労働省令「軽費老人ホームの設備及び運営に関する基準」の趣旨に従い、乙が安心して生き生きと明るい日常生活を送れるように支援することを目的として、乙が日常生活を営むために必要な居室及び共用施設等を使用させるとともに、乙に対し日常生活上必要なサービスを提供する。

第２条（施設の管理、運営）

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、建物および付帯設備の維持管理を行う。

第３条（施設の概要）

１　乙が使用する施設は以下のとおりとする。

（1）建物の表示

所在地　佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿甲 2088 番地

名称　　ケアハウスうれしの

構造　　鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

（2）居室の表示

居室の種類　　一人部屋　　夫婦部屋

部屋名

面積　　22.8 ㎡

居室内の設備　洗面台、トイレ、収納設備、調理設備（簡易なもの）

（3）共用施設

①　食堂

② 洗濯室
③ 浴室
④ トイレ
⑤ 私物保管庫

2　乙は、前項（2）に定める居室を、乙の居住以外の目的に使用してはならない。

第４条（契約期間）

乙は、令和　　年　　月　　日（入居日）以降、第８章に定める本契約の終了事由がない限り、本契約に定めるところに従い、前項の施設及び甲の提供するサービスを利用することができる。

第５条（契約当事者）

甲は、第１条の目的の達成のために必要な職員を配置して、施設建物及び付帯設備の維持管理を行うと共に、乙に提供するサービスを運営する。

2　乙は、入所に際して２名の身元引受人を定める。

第６条（運営規程）

甲乙ともに、甲が別に定める施設の運営規程を遵守する。

第２章　施設及び設備の利用

第７条（善管注意義務）

乙は、施設の居室及び共用施設並びに全ての構内設備の利用について、それぞれの本来の用途に従い、善良なる管理者の注意をもって使用する。

第８条（衛生管理）

甲は、施設内の衛生管理に努め、衛生上必要な措置を講じる。

2　乙は、居室内の清掃、整頓等の衛生保持をすると共に、施設構内の環境保全について甲に協力する。

第９条（動物飼育）

乙は、居室又は共用施設もしくは構内において動物を飼育してはならない。

第１０条（外出及び外泊）

乙は、外出又は外泊をする場合には、あらかじめ所定の届出書により届出るものとする。

第１１条（来訪及び宿泊）

乙の来訪者は、施設来訪時に、その都度面会簿に記入をするものとする。

２　乙の来訪者は、施設長の承諾を得た場合には、所定の届出書を提出し施設内に宿泊することができる。

第１２条（居室内への立ち入り及び修繕等）

甲は、居室の修繕、衛生、防犯、防火その他管理上の必要がある場合には、乙の承諾を得て、乙の居室内に立ち入り、必要な処置をすることができる。

ただし、災害及び乙の病気等緊急の場合には、甲は、乙の承諾なく乙の居室内に立ち入ることができる。

２　乙は、甲が居室の修繕、衛生、防犯、防火その他管理上の必要がある場合に、その居室内で必要な行為をすることを、正当な理由なく妨げてはならない。

３　乙は、その居室に修繕の必要があるときは、遅滞なくその旨を甲に通知しなければならない。

４　乙は、前項の義務に違反したために甲に与えた損害を賠償する。

第１３条（居室内の造作の付加変更及び模様替え）

乙は、居室の形状に変更を来たすような造作の付加変更及び模様替えを行ってはならない。

２　乙は、あらかじめ甲の承諾を得た上で、居室の形状に変更を来たさない限度で造作の付加変更及び模様替えをすることができる。

３　乙は、前条２項の造作を除き、施設、設備、居室及び居室内の設備について、汚損、破損もしくは滅失等の損害を与えたときは、ただちに乙の責任と費用において原状に回復するか、または、乙が別に定める代価を支払う。

第１４条（居室の変更）

甲は、以下の場合、乙の居室を変更することができる。

(1) 乙の心身の障害により居室の変更が必要と認められる場合で、居室の変更につき乙等の承諾を得た場合。

(2) 乙が、自らの心身の障害及び生活上の理由により居室の変更を申し出た場合。

２　乙の居室を変更する場合、甲は、あらかじめ乙等に対し新たな居室名と居室変更の理由を告げ、新たな居室について、乙等と本契約を更新する契約を締結する。
３、乙は、変更に伴い明け渡す居室の原状回復に必要な費用を負担する。

第３章　各種サービス

第１５条（各種サービス）
甲は、乙に対し、その日常生活を支援するために以下のサービスを提供する。
(1) 各種の生活相談及び助言
(2) 食事の提供
(3) 入浴の準備
(4) 家族との交流の支援
(5) レクリエーション活動
(6) 健康管理
(7) 介護保険及び保健医療・福祉サービスの利用についての援助
(8) 災害・疾病時の対応

第４章　利用料

第１６条（基本利用料）
乙等は、毎月甲に対し、基本利用料を支払う。
２　乙等は、基本利用料の認定のために必要な収入及び支出に関する書類で甲が提出を求めるものを、本契約締結時及び入所後に毎年行われる基本利用料改訂時に、甲の求めに応じて速やかに乙に提出しなければならない。
３　甲は、基本利用料を改訂する場合には、都道府県知事による改訂通知をあらかじめ乙等に呈示する。

第１７条（光熱水費等）
乙等は、前条に定める基本利用料のほか、毎月、乙がその居室において使用する電気、水道等に関する費用を甲に対し支払う。
２　甲は、乙が自らの費用で専ら個別的に使用する通信器具を居室内に設置することを妨げない。

３　乙等は、甲に対し、甲が提供するサービスのうち日常生活においても通常必要となるものに係る費用であって、甲が乙に負担させることが適当であると認める費用を、毎月支払うものとする。
４　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。

第１８条（利用料等の支払い方法）
乙等は、前２条の規定により毎月発生する利用料等を、下記方法により支払うものとする。
（1）支払方法
①窓口での現金支払い
②口座振替

第１９条（利用料等の減額）
利用料等の減額については下記のとおりとする。
（1）甲は、乙が５日を超えて医療機関等に入院又は外泊したときは、乙が支払うべき食費（16食以上の欠食分）を減額する。
（2）乙が当法人の対象事業所のサービスを利用された場合は、昼食1食分を減額する。

第５章　利用者の義務

第２０条（遵守義務）
乙等は、誠意をもって本契約に定める事項及び甲の定める運営規程を遵守する。
２　乙は、その施設での生活に関して甲がなす指示を遵守する。

第２１条（通知義務）
乙等は、以下の各号の事情が生じたときは、速やかにその旨を甲に通知する。
（1）乙の氏名、身元引受人の契約記載事項に変更が生じたとき。
（2）乙が死亡したとき。
（3）乙の介護保険の保険証の記載事項に変更が生じたとき。
（4）乙が成年後見制度又は日常生活自立支援事業を申立てるとき。
（5）乙が、施設の他の利用者の健康を害するおそれのある感染症に罹患したとき。

（6）その他、甲の定める運営規程に定める事項が生じたとき。

第６章　施設の義務

第２２条（甲の義務）

甲及び甲の管理下にある全ての職員（以下「職員」という）は、サービスの提供にあたり、乙の生命、身体、生活環境等の安全及びその確保に配慮する。

２　甲は、乙の心身の状況の的確な把握に努め、乙又は身元引受人に対しその相談に応じると共に、必要な助言その他の援助を行う。

３　甲は、乙の身元引受人に対して、乙の心身の健康及び生活状況について、定期的に報告する。

４　甲及び甲の職員は、乙に対するサービスの提供に当たっては、乙等に対し、サービス提供を行う上で必要な事項について説明するものとする。

５　甲は、乙に提供したサービスについて記録し、サービス実施日から２年間これを保管する。

６　甲は、地域住民又はボランティア団体との連携及び協力を行う等、地域との交流を図るよう努めるものとする。

７　甲は、乙がその心身の状況により介護保険サービスを必要とする場合には、速やかに身元引受人に連絡し、介護保険の受給申請及び給付に関し必要な措置を講じる。

８　甲は、年1回利用者の健康診断を実施し、乙の体調及び健康を管理する。

９　甲は、協力医療機関及び協力歯科医療機関を定め、緊急時にも即時に対応できるよう、必要な措置を講じる。

10　甲は、災害に対する具体的な計画を策定し、関係機関との連携体制を整備すると共に、定期的に利用者及び職員の避難救出等の訓練を行う。

11　甲は、乙の身体的拘束その他乙の行動を制限する措置をとらない。

ただし、乙または他の利用者の生命又は身体を保護するために緊急やむを得ない場合はこの限りでない。

12　甲は、乙に対するサービスの提供により事故が発生した場合には、速やかに都道府県及び乙の身元引受人に連絡をし、必要な措置を講じる。

第２３条（守秘義務）

甲は、正当な理由なく、その業務上知り得た乙及び身元引受人等の秘密を他に漏らしてはならない。

２　甲は、職員及び退職した職員が乙及び身元引受人等の秘密を他に漏洩することがないように、必要な処置を講じるものとする。

３　甲は、介護保険給付の受給申請等、乙及び身元引受人の個人情報を用いる場合には、あらかじめ、乙及び身元引受人の同意を文書により得なくてはならない。ただし、緊急の医療上の必要性がある場合には、この限りではない。

第７章　損害賠償

第２４条（甲の損害賠償責任）

甲は、本契約に基づくサービスの実施に伴い、その責めに帰すべき事由により乙に与えた損害について賠償責任を負う。前条の守秘義務に違反した場合も同様とする。

ただし、損害の発生につき、乙に過失が認められる場合には、甲の損害賠償責任を減ずる。

２、甲は、損害賠償責任を負う場合には、速やかにこれを履行する。

第２５条（免責）

以下の各号に該当する場合には、甲は損害賠償責任を負わない。

(1)　天災、火災、盗難、詐欺及び外出中の不慮の事故、その他の不可抗力により乙が損害を受けた場合。

(2)　乙が、本契約締結時に、その心身の状況及び病歴・嗜癖等の重要事項について、故意に甲にこれを告げず、又は不実の告知を行ったことに専ら起因して損害が発生した場合。

ただし、損害発生時に、既に甲が上記重要事項を知っていた場合はこの限りでない。

(3)　乙が、甲のサービスの実施にあたって行う必要事項の聴取・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専ら起因して損害が発生した場合。

(4) 乙の急激な体調の変化、居室内での事故・怪我等、甲の実施したサービスを原因としない事由に専ら起因して損害が発生した場合。

(5) 乙が、遵守義務に違反し、又は、甲及びその職員の指示・依頼に反して行った行為に専ら起因して損害が発生した場合。
(6) 乙が、通知義務に反したために、甲が損害の発生及び拡大を防止する措置を講じることができなかった場合。

第２６条（乙の損害賠償責任）
乙等は、乙が施設の運営規程や甲の指示、その他本契約に定める乙の義務に違反したために甲に損害を及ぼした場合は、損倍賠償の責任を負う。

第８章　契約の終了

第２７条（契約の終了）
本契約は、下記の場合に終了する。
(1) 本契約が、第28条ないし第29条、第30条の規定により、解約・解除された場合。
(2) 乙が死亡した場合。
(3) 甲が提供するサービスを利用しても施設での生活が困難となった場合。
(4) 本契約期間中に、地震・噴火等の天災その他理由の如何にかかわらず、施設が滅失・朽廃し、乙の施設での生活が不可能となった場合。

第２８条（乙による本契約の解約）
乙は何時でも本契約を解約することができる。この場合、乙は、甲が定める契約解約届けを、解約日の30日前までに甲に提出するものとする。
２　乙は、前項の契約解約日までに、その使用する居室を甲に明け渡すものとする。

第２９条（乙による本契約の解除）
乙は、甲もしくはその職員が以下の事項に該当する行為を行った場合には、直ちに本契約を解除することができる。
(1) 甲もしくはその職員が、正当な理由なく本契約に定めるサービスの提供をしない場合。
(2) 甲もしくはその職員が、第20条に定める守秘義務に違反した場合。
(3) 甲もしくはその職員が、故意又は過失により乙の身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為をした場合、その他本契約を継続しがたい重大

な事情が認められる場合。

(4) 他の利用者が乙の身体・財物・信用等を傷つけた場合、もしくは傷つけるおそれがある場合において、甲が適切な対応をとらない場合。

第３０条（甲による本契約の解除）

甲は、乙が以下の各号のいずれかに該当する場合には、あらかじめ乙等に釈明の機会を与えた上で、本契約を解除することができる。

(1) 入居に際し、乙が甲に提出する入所申込書その他の書類について、不正又は虚偽の届出をして入所した場合。

(2) 第16条に定める利用料の申告を不正に行った場合。

(3) 正当の理由なく第16条に定める基本利用料を２ヶ月以上滞納し、甲が相当期間を定めた催告をしたにもかかわらずこれが支払われない場合。

(4) 施設以外の場所で生活する期間が、継続して３カ月以上にわたることが明らかとなった場合。

(5) 伝染性疾患あるいは精神的疾患及び嗜癖により、甲及びその職員又は他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす場合。

(6) 甲の再三の指示及び注意にかかわらず、正当な理由なく、甲の指示及び運営規程等を遵守せず、共同生活の秩序を著しく乱した場合。

(7) その他、故意又は重大な過失により、甲及びその職員又は他の利用者等の生命・身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい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。

２　前項の規定により、甲が、本契約を解除する旨を乙に通知した場合、乙は遅滞なくその居室を甲に明け渡さなければならない。

第３１条（原状回復義務）

乙は、本契約が終了したためにその使用していた居室を甲に明け渡すときは、居室の原状回復に要する費用を負担する。

第９章　その他

第３２条（身元引受人の責任）

身元引受人は、本契約により乙に発生する債務及び本契約の不履行により発生する一切の債務について、乙と連帯して履行する責めを負うと共に、甲の身柄を引き取る責任を負う。

２、乙は、身元引受人が死亡もしくはその資格を喪失した場合には、第21条（通知義務）に基づき速やかに甲にその旨を通知し、新たな身元引受人を選任し、新たな身元引受人と共に本契約を更新するものとする。

第３３条（苦情処理）

甲は、本契約に定めるサービスの提供に関する利用者からの苦情を受け付ける窓口を設置して、必要な措置を講じるものとする。

第３４条（補　則）

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。

以上のとおり、甲、乙、身元引受人は記名捺印の上契約し、その証として甲、乙は本書各１通ずつを保有する。

令和　　年　　月　　日

理事長（甲）

住　所　佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿甲 2088 番地

社会福祉法人嬉野町社会事業助成会

氏　名　理事長　　副島　裕二

入居者（乙）

住　所

氏　名　　印

身元引受人

住　所

氏　名　　印

身元引受人

住　所

氏　名　　印