

「ユニット型介護老人福祉施設」 入居契約書

◇◆目次◆◇

第1章 総則	第5章 損害賠償（事業者の義務違反）
第1条 （契約の目的）	第12条 （損害賠償責任）
第2条 （施設サービス計画の決定・変更）	第13条 （損害賠償がされない場合）
第3条 （介護保険給付対象サービス）	第14条 （事業者の責任によらない時由 によるサービスの実施不能）
第4条 （介護保険給付対象外サービス）	
第5条 （運営規定の遵守）	
	第6章 契約の終了
第2章 利用料金	第15条 （契約の終了事由）
第6条 （サービス利用料金の支払）	第16条 （契約者からの中途解約等）
第7条 （利用料金の変更）	第17条 （契約者からの契約解除）
	第18条 （事業者からの契約解除）
第3章 事業者の義務	第19条 （契約の終了に伴う援助）
第8条 （事業者及びサービス従事者の義務）	第20条 （契約者の入院に係る取扱）
第9条 （守秘義務等）	第21条 （居室の明渡しー清算ー）
	第22条 （身元引受人）
第4章 契約者の義務	第23条 （一時外出・外泊）
第10条 （契約者の施設利用上の注意義務等）	第7章 その他
第11条 （契約者の禁止行為）	第24条 （代理人の指定）
	第25条 （苦情処理）
	第26条 （協議事項）

_____（以下「契約者」という。）と社会福祉法人えびの明友会（以下「事業者」という。）は、契約者が特別養護老人ホーム八幡の里（以下「ホーム」という。）における居室及び共用施設等を使用し生活するとともに、事業者から提供される介護福祉施設サービス等を受け、契約者及び契約者の身元引受人は、それに対する利用料金を支払うことについて次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結します。

第一章総則

第1条（契約の目的）

- 1 事業者は、介護保険法令の趣旨にしたがい、契約者がその有する能力に応じ、可能な限り、自立した日常生活を営むことができるように支援することを目的として、契約者に対し、その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、第3条及び第4条に定める介護福祉施設サービスを提供します。
- 2 事業者が契約者に対して実施する介護福祉施設サービスの内容（ケアプランを含む、以下「施設サービス計画」という。）は、別紙『（サービス利用書）』に定めるとおりとします。但し、事業者は、施設サービス計画が作成されるまでの間、契約者の能力に応じて、適切な介護サービスを提供します。
- 3 契約者は、第15条に定める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、サービスを利用できるものとします。

第2条（施設サービス計画の決定・変更）

- 1 事業者は、介護の提供に係る計画等の作成に関し経験のある介護支援専門員に、第1条第2項に定める施設サービス計画の作成に関する業務を担当させるものとします。
- 2 施設サービス計画は、計画担当介護支援専門員もしくは介護の提供に係る計画等の作成に関し経験のある生活相談員等が施設サービス計画について、契約者及び契約者の身元引受人に対して説明し、同意を得たうえで決定します。
- 3 事業者は、6ヶ月に1回、もしくは契約者及び契約者の身元引受人の要請に応じて、計画担当介護支援専門員若しくは介護の提供に係る計画等の作成に関し経験のある生活相談員等に、施設サービス計画について変更の必要があるかどうかを調査させ、その結果、施設サービス計画の変更の必要があると認められた場合には、契約者及び契約者の身元引受人と協議して、施設サービス計画を変更するものとします。
- 4 事業者は、施設サービス計画を変更した場合には、契約者及び契約者の身元引受人に対して書面を交付し、その内容を確認するものとします。

第3条（介護保険給付対象サービス）

事業者は、介護保険給付対象サービスとして、ホームにおいて、契約者に対して、入浴、

排せつ、食事等の介護、相談等の精神的ケア、社会生活上の便宜、日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を提供するものとします。

第4条(介護保険給付対象外のサービス)

1 事業者は契約者との合意に基づき、以下のサービスを提供するものとします。

契約者が使用する以下の種別の居室の提供

○ユニット型個室

- 一 契約者の食事の提供
 - 二 契約者が選定する特別な居室の提供
 - 三 契約者が選定する特別な食事の提供
 - 四 契約者に提供する理美容サービス
 - 五 別に定めるところ（重要事項説明書の記載）に従って行う契約者からの貴重品の管理
 - 六 事業者が特に定める教養娯楽設備等の提供あるいはレクリエーション行事
 - 七 新型ユニット特養入所者については、重要事項説明書に定める所定の料金（ホテルコスト）を徴収させていただきます。
- 2 前項の他、事業者は、契約者の日常生活において通常必要となるもの（協力病院並びに近距離の移送料等は除く）に係るサービスを介護保険給付対象外のサービスとして提供するものとします。
- 3 前2項のサービスについて、その利用料金は契約者が負担するものとします。
- 4 事業者は第1項及び第2項に定める各種のサービスの提供について、必要に応じて契約者の身元引受人に対してもわかりやすく説明するものとします。

第5条（運営規程の遵守）

- 1 事業者は、別に定める運営規程に従い、必要な人員を配置して、契約者に対して、本契約に基づくサービスを提供するとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行うものとします。
- 2 事業者は、運営規程を遵守するものとします。

第二章料金

第6条（サービス利用料金の支払い）

- 1 契約者は、要介護認定に応じて第3条に定めるサービスを受け、重要事項説明書に定める所定の料金体系に基づいたサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分（自己負担額：通常はサービス利用料金の1割相当）を事業者に支払うものとします。
- 2 第4条に定めるサービスについては、契約者は、重要事項説明書に定める所定の料金体系に基づいたサービス利用料金を支払うものとします。
- 3 前項の他、契約者は居住費と食費及び契約者の日常生活上必要となる諸費用実費（おむ

- つ代を除く)を事業者に支払うものとします。
- 4 前3項に定めるサービス利用料金は1ヶ月ごとに計算し、契約者はこれを翌々月20日までに事業者が指定する方法で支払うものとします。
 - 5 1ヶ月に満たない期間のサービスに関する利用料金は、利用日数に基づいて計算した金額とします。

第7条 (利用料金の変更)

- 1 前条第1項に定めるサービス利用料金について、介護給付費体系の変更があった場合、事業者は当該サービス利用料金を変更することができるものとします。
- 2 前条第2項及び第3項に定めるサービス利用料金については、経済状況の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1ヶ月前までに説明した上で当該サービス利用料金を相当な額に変更することができます。
- 3 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。

第三章事業者の義務など

第8条 (事業者及びサービス従事者の義務)

- 1 事業者及びサービス従事者は、サービスの提供にあたって、契約者の生命、身体、財産の安全に配慮するものとします。
- 2 事業者は契約者の体調・健康状態からみて必要な場合には、医師又は看護職員と連携し、契約者からの聴取・確認の上でサービスを実施するものとします。
- 3 事業者は、非常災害に関する具体的計画を策定するとともに、非常災害に備えるため、契約者に対して、定期的に避難、救出その他必要な訓練を行うものとします。
- 4 事業者及びサービス従事者は、契約者又は他の利用者等の生命又は身体を保護するため緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他契約者の行動を制限する行為を行わないものとします。
- 5 事業者は、契約者が受けている要介護認定の有効期間の満了日の30日前までに、要介護認定の更新の申請の援助を行うものとします。
- 6 事業者は、契約者若しくは契約者の身元引受人の請求に応じて施設サービスの提供についての記録を閲覧させ、複写物を交付するものとします。但し、この複写費用については、重要事項説明書記載コピー代を徴収します。(一枚 10円)

第9条 (守秘義務等)

- 1 事業者、サービス従事者または従業員は、介護福祉施設サービスを提供するうえで知り得た契約者又は契約者の身元引受人に関する事項を正当な理由なく第三者に漏洩しません。この守秘義務は、本契約終了後も継続します。

- 2 事業者は、契約者に医療上必要がある場合には、医療機関等に契約者に関する心身等の情報を提供できるものとします。
- 3 事業者は、第19条に定める契約者の円滑な退所のための援助を行う場合に、契約者に関する情報を提供する際には、契約者の同意を得るものとします。

第四章契約者の義務

第10条（契約者の施設利用上の注意義務等）

- 1 契約者は、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 契約者は、サービスの実施及び安全衛生等の管理上の必要があると認められる場合には事業者及びサービス従事者が契約者の居室内に立ち入り、必要な措置をとることを認めるものとします。但し、その場合、事業者は、契約者のプライバシー等の保護について、十分な配慮をするものとします。
- 3 契約者は、ホームの施設、設備について、故意又は重大な過失により滅失、破損、汚損もしくは変更した場合には、自己の費用により原状に復するか、又は相当の代価を支払うものとします。
- 4 契約者の心身の状況等により特段の配慮が必要な場合には、契約者及び契約者の身元引受人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決定するものとします。

第11条（契約者の禁止行為）

契約者は、ホーム内で次の各号に該当する行為をすることは許されません。

- 一 決められた場所以外での喫煙
- 二 サービス従事者又は他の利用者に対し、迷惑を及ぼすような宗教活動、政治活動、営利活動などを行うこと
- 三 入所規則その他において事業者が定めた以外の物の持ち込み

第五章損害賠償（事業者の義務違反）

第12条（損害賠償責任）

- 1 事業者は、本契約に基づくサービスの実施にともなって、自己の責に帰すべき事由により契約者に生じた損害について賠償する責任を負います。但し、契約者側に故意又は過失が認められる場合には、契約者の置かれた心身の状況を斟酌して相当と認められる場合には、損害賠償責任を減じることができるものとします。
- 2 事業者は、前項の損害賠償責任を速やかに履行するものとします。

第13条（損害賠償がなされない場合）

事業者は、自己の責に帰すべき事由がない限り、損害賠償責任を負いません。とりわけ以

下の各号に該当する場合には、事業者は損害賠償責任を免れます。

- 一 契約者（その家族、身元引受人等も含む）が、契約締結の際に、その心身の状況及び病歴等の重要事項について、故意にこれを告げず、又は不実の告知を知ったことにもつぱら起因して損害が発生した場合
- 二 契約者（その家族、身元引受人等も含む）が、サービスの実施にあたって必要な事項に関する聴取・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もつぱら起因して損害が発生した場合
- 三 契約者の急激な体調の変化等、事業者の実施したサービスを原因としない事由にもつぱら起因して損害が発生した場合契約者が、事業者もしくはサービス従事者の指示等に反して行った行為にもつぱら起因して損害が発生した場合

第14条（事業者の責任によらない事由によるサービスの実施不能）

- 1 事業者は、契約の有効期間中、地震・噴火等の天災その他自己の責に帰すべからざる事由によりサービスの実施ができなくなった場合には、契約者に対して当該サービスを提供すべき義務を負いません。
- 2 前項の場合に、事業者は、契約者に対して、既に実施したサービスについては所定のサービス利用料金の支払いを請求できるものとします。その際、1か月に満たない期間のサービス利用料金の支払いについては、第6条第5項の規定を準用します。

第六章契約の終了

第15条（契約の終了事由）

契約者は、以下の各号に基づく契約の終了がない限り、本契約に定めるところに従い事業者が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。

- 一 契約者が死亡した場合
- 二 要介護認定により契約者の心身の状況が自立又は要支援と判断された場合
- 三 事業者が解散命令を受けた場合、破産した場合又はやむを得ない事由によりホームを閉鎖した場合施設の滅失や重大な毀損により、サービスの提供が不可能になった場合
- 四 ホームが介護保険の指定を取り消された場合又は指定を辞退した場合
- 五 第16条から第18条に基づき本契約が解約又は解除された場合

第16条（契約者からの中途解約等）

- 1 契約者は、本契約の有効期間中、本契約を解約することができます。この場合には、契約者は契約終了を希望する日の7日前までに事業者へ通知するものとします。
- 2 契約者は、第7条第3項の場合及び契約者が入院した場合には、本契約を即時に解約することができます。
- 3 契約者が、第1項の通知を行わずに居室から退去した場合には、事業者が契約者の解約

の意思を知った日をもって、本契約は解約されたものとします。

4 第6条第5項の規定は、本条に準用されます。

第17条（契約者からの契約解除）

契約者は、事業者もしくはサービス従事者が以下の事項に該当する行為を行った場合には、本契約を解除することができます。

- 一 事業者もしくはサービス従事者が正当な理由なく本契約に定める介護福祉施設サービスを実施しない場合
- 二 事業者もしくはサービス従事者が第9条に定める守秘義務に違反した場合
- 三 事業者もしくはサービス従事者が故意又は過失により契約者の身体・財物・信用等を傷つけ、又は著しい不信行為、その他本契約を継続しがたい重大な事情が認められる場合
- 四 他の利用者が契約者の身体・財物・信用等を傷つけた場合もしくは傷つける具体的な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。

- 一 契約者が、契約締結時にその心身の状況及び病歴等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を生じさせた場合
- 二 契約者による、第6条第1項から第3項に定めるサービス利用料金の支払いが3ヶ月以上遅延し、相当期間を定めた催告にもかかわらずこれが支払われない場合
- 三 契約者が、故意又は重大な過失により事業者又はサービス従事者もしくは他の利用者等の財物・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
- 四 契約者の行動が他の利用者やサービス従事者の生命、身体、健康に重大な影響を及ぼすおそれがあり、又は、契約者の重大な自傷行為を繰り返すなど、本契約を継続しがたい重大な事情が生じた場合
- 五 契約者が3ヶ月を超えて病院又は診療所に入院すると見込まれる場合もしくは入院した場合
- 六 契約者が介護老人保健施設に入所した場合

第19条（契約の終了に伴う援助）

本契約が終了し、契約者がホームを退所する場合には、契約者の希望により、事業者は契約者の心身の状況、置かれている環境等を勘案し、円滑な退所のために必要な以下の援助を契約者に対して速やかに行うものとします。

- 一 病院もしくは診療所又は介護老人保健施設等の紹介
- 二 居宅介護支援事業者の紹介
- 三 その他保健医療サービス又は福祉サービスの提供者の紹介

第20条（契約者の入院に係る取り扱い）

- 1 契約者が病院又は診療所に入院した場合、3ヶ月以内に退院が見込まれかつ退院された場合には、退院後も再びホームに入所できるものとします。但し、入院時に予定された退院日より早く退院した場合等、退院時にホームの受入の準備が整っていないときには、併設されている短期入所生活介護の居室等をご利用していただく場合があります。
- 2 入院期間中、居室を確保する場合は、入院期間中も引き続き当該居室の居住費を事業者に支払うものとします。但し、特定入所者介護サービス費の給付対象で負担限度額の減免を受けている場合には、入院期間中に居住費を支払う期間は、国が定める期間内に限定されます。
- 3 契約者が3ヶ月を超えて入院が見込まれる場合に、事業者が契約を解除した場合であっても、3ヶ月以内に退院されたときには、事業者は再びホームに入所できるよう努めます。
- 4 契約者が病院又は診療所に入院したときは、入院した場合は、1月に6日を限度として翌日から当該月6日間（当該入院が月をまたがる場合には7日間以上最大で12日間）、別に定める料金体系に基づいた所定のサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分（自己負担額）を事業者に支払うものとします。（入院初日及び最終日は含まれない）
- 5 事業者は、契約者の同意のある場合には、その入院期間中、当該居室を短期入所生活介護等に活用することができます。この場合には、契約者は第2項及び第4項の利用料金（居住費及び自己負担額）を支払う必要はありません。

第21条（居室の明渡し—精算—）

- 1 契約者は、第15条第二号から第六号により本契約が終了した場合において、すでに実施されたサービスに対する利用料金支払義務及び第10条第3項（原状回復の義務）その他の条項に基づく義務を履行した上で、居室を明渡すものとします。
- 2 契約者は、契約終了日までに居室を明渡さない場合又は前項の義務を履行しない場合には本来の契約終了日の翌日から現実に居室が明渡された日までの期間に係る所定の料金（重要事項説明書に定める）を事業者に対し支払うものとします。
- 3 契約は、第19条に定める援助を希望する場合には、援助が完了するまでは居室を明渡す義務及び前項の料金支払義務を負いません。但し、事業者が援助を完了した時には、契約者は直ちに居室を明渡し、かつ、前項の所定の利用料金を直ちに支払う義務を負うこととなります。なお、この場合には、実際の退所までの間に介護保険給付のあったと

きには、この給付金額を控除した残額を契約者に負担していただきます。

- 4 第1項の場合に、1ヶ月に満たない期間のサービスに関する利用料金の支払い額については第6条第5項を準用します。

第22条（身元引受人）

- 1 契約者は、次の各号の要件を満たす身元引受人を立てます。ただし、契約者が身元引受人を立てる事ができない相当の理由がある場合を除きます。
 - 一 行為能力者（民法第20条第1項に定める行為能力者をいいます。以下同じである事。）
 - 二 弁済をする資力を有する事身元引受人は、契約者が本契約上当施設に対して負担する一切の責務を極度額45万円の範囲内で契約者と連携して支払う責任を負います。
- 2 身元引受人は、前項の責任のほか、次に定める責任を負います。
 - 一 契約者が疾病等により医療機関に入院する場合に、入院申込、費用負担などその入院手続を円滑に遂行すること
 - 二 本契約が終了した場合に事業者と協力して契約者の状態に応じた受入先を確保すること
 - 三 契約者が死亡した場合、その他契約が終了した場合に速やかに、遺体及び残置品（居室内に残置する日用品や身の回り品等であり、高価品は除く）の引取りなど必要な処理を行うこと
- 3 事業者は、契約者が入院を必要とする場合並びに本契約が終了した場合、身元引受人にその旨連絡するものとします。
- 4 事業者は、契約者に身元引受人などがいない場合において、本契約終了後に残置品その他の処理を行う必要がある場合には、自己の費用で契約者の残置品を処分できるものとします。その費用については、契約者からの預り金等自己の管理下にある金銭がある場合には、その金銭から差し引くことができるものとします。
- 5 契約者は、身元引受人が本契約存続中に死亡もしくは破産した場合には、新たに身元引受人を立てるように努めます。
- 6 事業者は、身元引受人から希望がある場合には、利用料金の変更、施設サービス計画変更等があったときには、これを通知することにいたします。

第23条（一時外出・外泊）

- 1 外出、外泊をされる場合は、なるべく2日前まで（但し、緊急やむを得ない事情を除く）に届け出て下さい。また緊急連絡先などを知らせておいてください。
- 2 前項に定める外泊期間中において、契約者は居住費及び重要事項説明書に定める料金体系に基づいた所定のサービス利用料金から介護保険給付額を差し引いた差額分（自己負担）を事業者を支払うものとします。

第七章その他

第24条（代理人の指定）

契約者は、契約の有効期間中に心神喪失その他の事由により判断能力を失った場合に備えて、契約者の身元引受人である下記の者を代理人と定め、本契約書における契約者の権利義務にかかわる事務処理などについて、これを委任することにあらかじめ同意します。

記

住所 宮崎市 連絡先 _____

氏名 _____ 続柄 _____

第25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及び身元引受人からの苦情に対して、苦情を受け付ける受付担当者および苦情解決責任者等を選任して適切に対応するものとします。

第26条（協議事項）

本契約に定められていない事項について問題が生じた場合には、事業者は契約者もしくは身元引受人と誠意をもって協議するものとします。

（説明し契約した日時及び場所：年 月 日 時 分～ 時 分に於いて）

上記の契約を証するため、本書2通を作成し、契約者（身元引受人）、事業者が署名又は記名捺印のうえ、各1通を保有するものとします。

令和 年 月 日

事業者 社会福祉法人えびの明友会 特別養護老人ホーム八幡の里
理事長 桑原健悟 印

契約者

住所 えびの市大字

氏名 _____ 印

契約者は、署名が出来ないため、契約者本人の意思を確認のうえ、私が契約者に代わって、その署名を代行いたします。

署名代行者・身元引受人

住所 宮崎市

氏名 _____ 印（契約者との続柄： _____）

電話番号 _____