

「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13条 （損害賠償責任）
第2条 （施設サービス計画の決定・変更）	第14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15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 （契約者等への説明）	第6章 契約の終了
第6条 （運営規定の遵守）	第16条 （契約の終了事由）
第2章 利用料金	第17条 （契約者からの中途解約等）
第7条 （サービス利用料金の支払）	第18条 （契約者からの契約解除）
第8条 （利用料金の変更）	第19条 （事業者からの契約解除）
第3章 事業者の義務	第20条 （契約の終了に伴う援助）
第9条 （事業者及びサービス従事者の義務）	第21条 （契約者の入院に係る取扱）
第10条 （守秘義務等）	第22条 （居室の明渡し・清算一）
第4章 契約者の義務	第23条 （残置物の引取り等）
第11条 （契約者の施設利用上の注意義務等）	第24条 （身元引受人及び連帯保証人）
第12条 （契約者の禁止行為）	第25条 （一時外出・外泊）
	第7章 その他
	第26条 （代理人の指定）
	第27条 （苦情処理）
	第28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、施設において、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 居住の提供
 - 三 契約者が選定する特別な居室の提供
 - 四 契約者が選定する特別な食事の提供
 - 五 契約者に提供する理美容サービス
 - 六 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
 - 七 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
 - 八 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。
 - 九 事業者が提供する以外の物品あるいは食品等
- 2 前項の他、事業者は、別紙重要事項説明書記載のサービス及び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 前1項の費用の額は「重要事項説明書」に記載した通りです。
- 5 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（利用者等への説明）

- 1 事業者は、本契約に基づいて契約者の身元引受人に対して行うのと同様の内容の説明を契約者に対しても行うよう努めるものとします。
- 2 契約者の身元引受人は、本契約に基づいて当施設から行われる説明および報告等について、利用者（契約者）の家族等へ説明を行うよう努めるものとします。

第6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 本契約における運営規定については、本契約に付随するものとして、事業者、契約者の身元引受人ともに遵守するものとし、事業者がこれを変更する場合は、契約者の身元引受人に対して事前に説明することとします。
- 3 契約者の身元引受人は、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。

第二章料金

第7条（サービス利用料金の支払い）

- 1 事業者は、契約者が支払うべき介護保険給付サービスに要した費用について、契約者が介護サービス費として市町村から給付を受ける額（以下、介護保険給付額という。）の限度において、市町村から支払いを受けます。
- 2 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）を事業者を支払うものとします。但し、契約者の身元引受人がいまだ要介護認定を受けていない場合には、サービス利用料金をいったん支払うものとします。（要介護認定後、自己負担分を除く金額が介護保険から払い戻されます。（償還払い））
- 3 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。
- 4 前項の他、契約者は日常生活上必要となる諸費用実費（おむつ代を除く）を事業者を支払うものとします。
- 5 前4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。
- 6 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8条（利用料金の変更）

- 1 前条第1項及び第2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3項及び第4項に定めるサービス利用料金（食事代の標準自己負担額を除く）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9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・確保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、契約者の心身の状況等を適宜、契約者の身元引受人に報告するとともに、要介護認定の更新などにより、契約者の要介護度に変更された場合には、速やかに契約者の身元引受人に通知することとします。
- 7 事業者は、契約者に対する指定介護老人福祉施設サービスの提供について記録を作成し、それを2年間保管し、契約者の身元引受人もしくは契約者の請求に応じてこれを閲覧できることとします。

第10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、その従業員が退職後、在職中に知りえた契約者または、契約者の家族の秘密を漏らすことが無いよう必要な措置を講じます。
- 3 事業者は、契約者に医療上緊急の必要性がある場合には、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。
- 4 契約者は、居宅介護支援事業所やサービス担当者会議等必要な機関に対し、事業者が必要と認めた情報提供については、本契約締結時に同意したものとします。また、第20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用いることについても同意するものとします。

第四章契約者の義務（契約者及び契約者の身元引受人の義務）

第11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 契約者の身元引受人は、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、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12条（契約者の禁止行為）

契約者は、施設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、ハラスメントその他の迷惑行為、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13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。第10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、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14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。（ただし、以下の各号はあくまで例示になります。）

- 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っ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っ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っぱら起因して損害が発生した場合
- 四 契約者が、事業者もしくはサービス従事者の指示・依頼等に反して行った行為にもっぱら起因して損害が発生した場合

第15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7条第6項の規定を準用します。

第六章契約の終了

第16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施設を閉鎖した場合
- 四 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
- 五 施設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
- 六 第17条から第19条に基づき本契約が解約又は解除された場合

第17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6条第3項、第8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、事業者は契約者及び

契約者の身元引受人の解約の意思を確認するものとします。

- 4 前項において、契約者が解約の意思を表明した場合、その意思を表した日をもって、本契約は解約されたものとします。
- 5 第7条第6項の規定は、本条に準用されます。

第18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指定介護老人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10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19条（事業者からの契約解除）

- 1 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7条第1項から第4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
- 2 前項の規定による契約の終了後、退所までに事業者が利用者に対して実施したサービスの利用料金については、全額契約者の負担とします。

第20条（契約の終了に伴う援助）

- 1 本契約が終了し、契約者が施設を退所する場合には、前条の場合を除き、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 適切な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
- 2 前条の規定により契約が解除され、契約者が施設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、おかれている環境などを勘案し、円滑な退所の為に必要な前項第1号から第3号に定める援助を契約者に対して速やかに行うよう努めるものとします。

第21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。
- 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を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）を事業者を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22条（居室の明渡し—精算—）

- 1 契約者は、第16条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11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、居室を明け渡すものとします。

- 2 契約者は、契約終了日までに居室を明け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け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 契約者は、第20条第1項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け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け渡し、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7条第6項を準用します。

第23条（残置物の引き取り等）

- 1 事業者は本契約が終了した後、利用者の残置物（高価品を除く）がある場合には、契約者の身元引受人にその旨連絡するものとします。
- 2 契約者の身元引受人は、前項の連絡を受けた後2週間以内に残置物を引き取るものとします。但し、契約者の身元引受人は、特段の事情がある場合には、前項の連絡を受けた後、速やかに事業者はその旨連絡するものとします。
- 3 事業者は、前項但し書の場合を除いて、契約者の身元引受人が引き取りに必要な相当な期間が過ぎても残置物を引き取る義務を履行しない場合には、当該残置物を契約者の身元引受人に引き渡すものとします。但し、その引渡しに係る費用は契約者の身元引受人の負担とします。

第24条（身元引受人及び連帯保証人）

- 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の本契約に起因する責務に関する連帯保証人としての義務をおうものとし、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。
- 7 身元引受人が負担する責務の元本は、契約者及び身元引受人が死亡した時に、確定するものとします。
- 8 身元引受人からの請求があったときは、事業者は、身元引受人に対し、遅滞なく、利用料などの支払い状況や滞納金の額、損害賠償の額等、契約者のすべての責務の額等に関する情報を提供しなければなりません。

第25条（一時外出・外泊）

- 1 外出、外泊をされる場合は、事業者の同意を得たうえで、概ね1週間以内の期間施設外で宿泊することができるものとします。この場合、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）を事業者に支払うものとします。

第七章その他

第26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 _____ 連絡先 _____

氏名 _____ 続柄 _____

第27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28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 _____

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 _____

氏名 _____ 印（契約者との続柄： _____）

電話番号 _____

