

(介護予防) 特定施設入居者生活介護入居契約書

表題部記載当事者間において、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」という。）を締結します。この証として、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有します。

表題部

(1) 契約の開始年月日

契 約 締 結 日	令和 年 月 日
入 居 予 定 日	令和 年 月 日

(2) 契約当事者の表示

利用入居者名	(以下「入居者」という) 入居者 氏 名 : _____ (男・女) (明治・大正・昭和 年 月 日生まれ)
目的施設設置事業者名	(以下「事業者」という) 法人名・代表者名 : _____ 住所

(3) 上記(2)以外の関係者の表示

身元引受人 (本契約第36条に定める)	身元引受人 氏 名 : _____ 住 所 : 〒 入居者との間柄 : 身元引受人(代理人) 氏 名 : _____ 住 所 : 〒 入居者との間柄 :
------------------------	---

契約立会人等の第三者	<p>1. 氏名 : _____ 印</p> <p>住 所 :</p> <p>入居者との間柄 :</p> <p>2. 氏名 : _____ 印</p> <p>住 所 :</p> <p>入居者との間柄 :</p>
------------	---

(4) 目的施設 (表題部記載の契約締結日現在)

施 設 名 称	メディカルレジデンスKAI早良
施 設 の 類 型 及 び 表 示 事 項	<p>介護付有料老人ホーム</p> <p>居住の権利形態:終身利用権方式</p> <p>入居時の要件:要支援・要介護</p> <p>介護居室区分:個室</p> <p>介護に関わる職員体制:2. 5:1以上</p>
介 護 保 険 の 指 定 居 宅 サ ー ビ ス の 指 定	<ul style="list-style-type: none"> 特定施設入所者生活介護 <p>(事業者番号 4071401683号)</p>
開設年月日	平成17年 2月 1日
所在地	〒814-0021 福岡県福岡市早良区荒江3丁目15-21
敷地概要 (権利関係)	敷地面積 1073.77 m ²
建物概要 (権利関係)	延べ床面積 1365.77 m ² 鉄筋コンクリート5階建て 竣工 平成16年12月
居室概要	居室 35室 (全室個室) 18.1 m ² ~18.71 m ²
共用施設概要	食堂 (機能訓練室兼用)、浴室、洗濯室、エレベーター

(5) 入居者が居住する居室 (表題部記載の契約締結日現在)

階層・居室番号	階 号
居室面積	18.1 m ² ~18.71 m ²
設備	トイレ・洗面台・クローゼット・冷暖房完備

(6) 入居後に支払う費用の概要

月額利用料		
内 訳	居室使用料	月額65,000円
	管理費	月額48,000円
	食費	朝食330円 昼食660円 (利用に応じて徴収1日3食、 夕食660円 30日で49,500円)
	電気代	居室毎の使用料に応じて請求。
	水道代	居室毎の使用料に応じて請求。
	介護保険負担分	それぞれの介護度に応じて請求
	その他	おむつ等介護用品、日用品、電話代、新聞代、理美容代等
消費税		税法に則り別途消費税の負担が必要となるものもあります。

第1章 総則

(目的)

第1条

- 1 事業者は、入居者に対し、老人福祉法及び社団法人全国有料老人ホーム協会が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い、次に掲げるサービスを入居者の終身にわたり提供します。
 - 一 入居者が表題部記載の目的施設の利用
 - 二 その他本契約に定める各種サービス
- 2 入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める費用を事業者に支払うことに同意します。
- 3 本契約の履行に際し、事業者は、介護保険法その他の法令（以下「介護保険法令等」という）に定める「特定施設入所者生活介護」の規程を遵守します。

(目的施設の表示)

第2条

入居者が居住する居室（以下「居室」という）及び他の入居者と共に用する施設（以下「共用施設」という）は、表題部に定めるとします。

(利用権)

第3条

- 1 入居者は、本契約第28条（契約の終了）第二号または同条第三号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規程に従い、居住を目的として居室及び共用施設を利用することができます。
- 2 入居者は、目的施設の全部または一部についての所有権を有しません。
- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 居室の全部、または一部の転貸
 - 二 目的施設を利用する権利の譲渡
 - 三 他の入居者が居住する居室との交換
 - 四 その他上記各号に類する行為または処分

(各種サービス)

第4条

- 1 事業者は、入居者に対して、前条第1項に定める利用権に付帯する権利として、介護保険法令等及び本契約に基づいて、次に掲げる各種サービスを提供します。
 - 一 介護（介護保険法令等に基づく「特定施設入所者生活介護」の提供を含む）
 - 二 健康管理
 - 三 食事の提供
 - 四 生活相談・助言

- 五 生活サービス
- 六 レクリエーション
- 七 その他の支援サービス

- 2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼、通院の付き添いや入院の手続き代行等受療の援助は行いますが、治療行為は行いません。なお、医療に要する費用は、差額ベッド代等の医療保険の対象とならない費用を含めて、すべて入居者の負担となります。
- 3 入居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことができません。
 - 一 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部または一部の譲渡
 - 二 その他上記に類する行為または処分

(管理規程)

第5条

- 1 事業者は、本契約に付随するものとして管理規程を定め、入居者・事業者共にこれを遵守するものとします。
- 2 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応法、及び定期的に行われる訓練等の内容
- 3 管理規程は、介護保険法令等及び本契約の趣旨に反しない範囲内で、事業者において改定することができるものとします。この場合、事業者は、本契約第8条（運営懇談会）に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。

(施設の管理・運営・報告)

第6条

- 1 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、本契約に基づくサービスその他入居者のために必要な諸業務を処理するとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行います。
- 2 事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。
 - 一 1年以内の時点における目的施設の入居者の状況、要介護者等の状況、サービスの提供状況、職員の人員配置等についての状況

(入居者の権利)

第7条

- 1 入居者は、介護保険法令等及び本契約に基づいて提供されるすべてのサービスについて、次の各号に掲げる権利を有します。入居者はこれらの権利行使することにより、事業者から差別的待遇を受けることはありません。
 - 一 入居者は、サービス提供において、プライバシーを可能な限り尊重される。
 - 二 入居者は、希望すれば、自己に関する健康や介護の記録（ただし、医師が管理する診療記録は除く）を閲覧することができるが、入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意が無い限り閲覧させることは無い。入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはない。
 - 三 入居者は自己が選ぶ医師や弁護士、その他の専門家といつでも相談することができる。

ただし、その費用は入居者が負担する。

- 四 入居者が施設内で日常使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、あらかじめその管理方法について入居者及び事業者は協議するとともに、入居者はいつでもその管理状況の報告を管理者に求めることができる。
- 五 入居者は、緊急やむをえない場合を除き、身体的拘束をうけたり、精神抑制剤を投与されることはない。
- 六 入居者は、施設での運営に支障がないかぎり、入居者個人の衣服や家具備品をその居室内に持ち込むことができる。
- 七 入居者は、事業者および事業者の提供するサービスに対する苦情に関して、いつでも事業者に直接、または行政機関等に対して申し出ることができる。

(運営懇談会)

第8条

- 1 事業者は、本契約の履行に伴って生ずる諸種の問題に関し、意見交換の場としての運営懇談会を設置します。
- 2 事業者は、前項の運営懇談会について、管理規程、またはその他の文書によって、次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとします。
 - 一 会の構成メンバーの詳細
 - 二 外部からの運営への点検に資する事業者側関係者および入居者以外の第三者的立場にある構成メンバーの有無
 - 三 身元引受人等に対する連絡方法等

(苦情処理)

第9条

- 1 入居者は、事業者および事業者が提供するサービスに関して、いつでも苦情を申し立てることができます。
- 2 事業者は、前項による苦情を受け付ける手続きを、管理規定またはその他の文書で定め、入居者の苦情等の適切な解決に努めます。
- 3 事業者は、入居者から、本条第1項に基づく苦情申し立てがなされた場合、対応する責任者を定め、迅速かつ誠実に必要な対応を行います。
- 4 事業者は、入居者が苦情申し立て等を行ったことを理由として何らかの不利益な取り扱いをすることはありません。

(賠償責任)

第10条

- 1 事業者は、本契約に基づくサービスの提供に当たって、万が一事故が発生し、入居者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に重大な過失がある場合には賠償額を減ずることがあります。

(秘密保持)

第11条

- 事業者は、業務上知り得た入居者およびその家族に関する秘密並びに個人情報については、入居者または第三者の生命・身体等に危険がある場合などの正当な理由がある場合、または入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中および契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。

第2章 提供サービス

(介護)

第12条

- 事業者は、本契約に付随するものとして次に掲げる事項を含む介護基準を作成し、それに基づいて、入居者に対して、介護を提供します。
 - 提供される介護の具体的な内容（以下「介護の必要性の程度」という）
 - 介護が提供される場合の心身の状態
 - 提供される入浴・排泄・食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話の内容
 - 介護が提供される場所 入居者の居室
 - 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関
 - 介護を提供する介護職員、看護職員等の配置状況
- 事業者は、入居者に対して、より適切な介護を提供するために必要と判断する場合には本契約に基づくサービスの提供の場所を目的施設内において変更する場合があります。（以下「介護場所の変更」という）
- 事業者は、本条第1項の介護の必要性の程度、および前項の介護場所の変更の判断に際しては、次に掲げる手続きをとるものとします。
 - 事業者の指定する医師の意見を聞く
 - 入居者の意思を確認する
 - 入居者の身元引受人の意見を聞く
- 事業者は、居室の権利や利用料金等において本契約に重大な変更を行う場合は、前項に加えて、次の各号の手続きを行います。
 - 緊急やむをえない場合を除いて一定の観察期間を設ける
 - 変更先の場所の概要、介護の内容、費用負担等について入居者および身元引受人等に説明を行う
 - 入居者の同意を得る
- 事業者は、入居者が介護保険法等に定める「特定施設入所者生活介護」サービスを受けるにあたって、別に定める特定施設入所者生活介護利用契約を締結することにより、入居者および事業者の権利義務を明確にします。

(健康管理)

第13条

- 1 事業者は、入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するよう助力します。
 - 一 入居者が1年に2回以上の定期健康診断を受けうる機会を設ける
 - 二 医師または看護師等による健康相談および医師による健康診断を実施する
 - 三 協力医療機関を定めるとともに、その具体的協力関係の内容を文書で定める
 - 四 入居者が羅病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関または目的施設において医師による必要な治療が受けられるよう、医療機関との連絡・紹介・受診手続き・通院介助等の協力をを行う。

(食事)

第14条

- 1 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。
 - 一 事業者は、原則としてホーム内の食堂（もしくは居室）において、毎日入居者に一日3食の食事を提供する体制を整える
 - 二 事業者は、栄養士などの他の食事の提供に必要な職員を配置する
 - 三 事業者は、事業者が指定する医師または入居者の治療を担当する医師の特別の指示がある場合には、その支持により特別の食事を提供する。

(生活相談・助言)

第15条

- 1 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に生活全般に関する諸問題について、相談や助言を行います。
 - 一 事業者が、一般的に対応や照会できる相談や助言を行います。
 - 二 専門的な相談や助言のために事業者が入居者に紹介できる専門家や専門機関の概要と、これらを利用する場合の費用の概要

(生活サービス)

第16条

- 1 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に各種の生活サービスを提供します。
 - 一 事業者が一般的に対応できる、入居者の生活必需品の購入、代金の立て替え払い、公租公課等の納付の代行、官公署等への届出や手続きの代行等便宜の内容

(レクリエーション等)

第17条

- 1 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に運動、娯楽等のレクリエーションを提供します。
 - 一 事業者がホーム内において一般的に対応できる、運動・娯楽等のレクリエーションの内容
 - 二 事業者が紹介できる、ホーム外のレクリエーション等の概要と、これをを利用する場合の費用の概要

(その他の支援サービス)

第18条

- 1 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文章に定め、それに基づいて本契約に定めるサービス以外の支援サービスを提供します。
 - 一 事業者が施設において一般的に対応できる、その他の支援サービスの具体的な内容

第3章 使用上の注意

(使用上の注意)

第19条

- 1 入居者は、居室および共用施設並びに敷地の利用方法に関し、その本来の用途にしたがつて、善良な管理者の注意をもって利用するものとします。

(禁止または制限される行為)

第20条

- 1 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設またはその敷地内において、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管する
 - 二 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、または備え付ける
 - 三 配水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す
 - 四 テレビ、ステレオ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑をあたえる
 - 五 猛獣・毒蛇等明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する
- 2 入居者は、目的施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は、他の入居者からの苦情その他の場合に、その承諾を取消すことがあります。
 - 一 観賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動植物以外の犬、猫等の動物や植物を目的施設またはその敷地内で飼育する、あるいは持ち込む

- 二 居室およびあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設または敷地内に物品を置く
 - 三 目的施設内において、営利その他の目的による勧誘・販売・宣伝・広告等の活動を行う
 - 四 目的施設の増築・改築・移転・改造・模様替え・居室の造作の改造を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置する
 - 五 管理規程その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定める行為
- 3 入居者は、目的施設の利用にあたり、次に掲げる事項については、あらかじめ事業者と協議を行うこととします。事業者は、この場合の基本的考え方を管理規程その他の文書により定めることとします。
- 一 入居者が一ヶ月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いとその負担方法
 - 二 事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項

(修繕)

第21条

- 1 事業者は、入居者が目的施設を利用するためには必要な修繕を行います。この場合において、入居者の故意、または過失により必要となった修繕に要する費用は、入居者が負担するものとします。
- 2 前項の規程に基づき事業者が修繕を行う場合には、事業者はあらかじめその旨を入居者に通知することとします。この場合において、入居者は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することができません。

(居室の立ち入り)

第22条

- 1 事業者は、目的施設の保全・衛生管理・防犯・防火・防災、その他の管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の了承を得て、居室の立ち入りまたは必要な措置を行うことができます。この場合、入居者は正当な理由がある場合を除き、事業者の立ち入りを拒否することはできません。
- 2 事業者は、火災、災害その他により入居者または第三者の生命や財産に重大な支障をきたす緊急の恐れがある場合には、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、居室に立ち入ることができるものとします。この場合に、事業者は入居者の不在時に居室に立ち入ったときは、立ち入り後、その理由と経過を入居者に通知することとします。

第4章 費用の負担

(入居までに支払う費用)

第23条

- 1 入居者は、目的施設の入居にあたって事業者に対して、表題部記載の費用の支払いを行うものとします。

(月額の利用料)

第24条

- 1 入居者は、事業者に対して、事業者が管理規程で定める月額の利用料を支払うものとします。
- 2 事業者は、前号の月額の利用料を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。
 - 一 月額の利用料により徴収される費用の具体的な内容や考え方
 - ア 第6条第1項（施設の管理・運営）に関して利用料に含まれる費用
 - イ 第12条（介護）に関して利用料を徴収する場合の基本的な考え方と利用料に含まれる費用
 - ウ 第13条（健康管理）に関して利用料に含まれる費用
 - エ 第15条（生活相談・助言）に関して利用料に含まれる費用
 - オ 第16条（生活サービス）に関して利用料に含まれる費用
 - カ 第17条（レクリエーション）に関して利用料に含まれる費用
 - キ 第18条（その他の支援サービス）に関して利用料に含まれる費用
 - ク その他月額の利用料として徴収される費用
 - 二 月額の利用料の支払方法
 - ア 入居者の長期不在の場合の利用料の減額の有無およびそれについての考え方
 - イ 利用料の支払いが当月分か翌月分かの考え方
 - ウ 利用料の支払いが毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - エ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期
 - 3 本状に定める費用について、1ヶ月に満たない期間の費用は、1ヶ月を30日として日割り計算した額とします。

(食費)

第25条

- 1 入居者は、第14条（食事）により事業者から提供をうけた場合には、事業者に対して、事業者が管理規程その他の文書で定める費用を支払うものとします。
- 2 事業者は、前項の食費を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。
 - 一 食費に含まれる費用の内容や考え方
 - 二 食費の支払方法
 - ア 食止めは、2日前の11時までとする。
 - イ 食費の支払いが毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方

ウ 事業者から入居者への請求内容の送付の時期

(その他の費用)

第26条

- 1 事業者は、管理規程において次に掲げる事項を含む各種の費用が入居者の負担となるか等の詳細を明記するものとします。
 - 一 入居者が居室で使用する水道・電気・電話・冷暖房等の使用料
 - 二 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
 - 三 その他あらかじめ事業者が定めた料金表に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの費用
- 2 事業者は、前項の第一号から第三号までの費用のうち、入居者が事業者に支払うべき費用について、あらかじめ内訳を送付するものとします。

(費用の改定)

第27条

- 1 事業者は、第24条（月額の利用料）および第25条（食費）の費用並びに入居者が事業者に支払うべき第26条の費用の額を改定することがあります。
- 2 事業者は、前項の費用の改定にあたっては、目的施設が所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数および人件費を勘案し、第8条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。
- 3 本状第1項の改定にあたっては、事業者は入居者および身元引受人等へ事前に通知します。

第5章 契約の終了

(契約の終了)

第28条

- 1 次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。
 - 一 入居者が死亡したとき
 - 二 事業者が第29条（事業者の契約解除）に基づき契約解除を通告し、予告期間が満了したとき
 - 三 入居者が第30条（入居者からの解約）に基づき解約を行ったとき

(事業者からの契約解除)

第29条

- 1 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することができます。
 - 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき

- 二 月額の利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅延するとき
 - 三 第20条（禁止または制限される行為）の規程に違反したとき
 - 四 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
 - 五 入居者の全身状態の悪化により、当施設での介護が困難と総合的に判断されたとき
- 2 前号の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。
- 一 契約解除の通告について90日の予告期間をおく
 - 二 前号の通告に先立ち、入居者および身元引受人等に弁明の機会を設ける
 - 三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無を確認し、移転先がない場合には、入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する
- 3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。
- 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく

(入居者からの解約)

第30条

- 1 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解約することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に届け出るものとします。
- 2 入居者が、前項の解約届を提出しないで居室を退居した場合には、事業者が入居者の退居の事実を知った翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。

(明け渡しおよび原状回復)

第31条

- 1 入居者または身元引受人等は、第28条により本契約が終了した場合には、直ちに居室を明け渡すこととします。
- 2 入居者は、前項の居室の明け渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗をのぞき、居室を原状回復することとします。
- 3 入居者は、前項の規程に基づき、原状回復の費用を負担するものとします。

(財産の引取り等)

第32条

- 1 事業者は、第28条一項による本契約の終了後における入居者の所有物等を、善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者または身元引受人等にその旨を連絡します。
- 2 入居者または身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に、入居者の所有物等を引き取るものとします。ただし、事業者は、状況によりこの期間を延長することができます。

- 3 事業者は、入居者または身元引受人等に対して、前項による引き取り期限を書面によって通知します。
- 4 事業者は、前項による引き取り期限が過ぎてもなお残置された所有物については、入居者、または入居者の相続人その他の繼承任がその所有権等を放棄したものとみなし、事業者において入居者の負担により適宜処分することができるものとします。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

第33条

- 1 入居者は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さない場合には、契約終了日の翌日から起算して、明け渡しの日までの居室使用料および管理費相当額を事業者に支払うものとします。ただし、第28条（契約の終了）第一号の規程に該当する場合は、前条第2項に規程する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなします。

第6章 身元引受人、

(身元引受人)

第34条

- 1 入居者は、身元引受人を定めるものとします。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りでありません。
- 2 前項の身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、入居者と連帶して履行の責を追うとともに、事業者が管理規程に定めるところに従い、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。
- 3 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡・協議等に努めるものとします。
- 4 事業者は、入居者の生活および健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。
- 5 身元引受人は、入居者が死亡した場合の遺体および遺留金品の引き受けを行うこととします。

(事業者に通知を必要とする事項)

第35条

- 1 入居者または身元引受人は、次に掲げる事項を含める管理規定その他の文書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します。
 - 一 入居者もしくは身元引受人の氏名が変更したとき
 - 二 身元引受人または第39条に定める返還金受取人が死亡したとき
 - 三 入居者もしくは身元引受人について、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、または破産の申立て（自己申立てを含む）、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申立てを受け、もしくは申立てをしたとき

四 入居者が、「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

(身元引受人の変更)

第36条

- 1 事業者は、身元引受人が前条第二号ないし第三号の規程に該当する場合には、入居者に対して新たに身元引受人を定めることを請求することができます。
- 2 入居者は前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受人を立てるものとします。

第7章 その他

(入居契約時の手続き)

第37条

- 1 事業者に対する入居者の申し込みがなされ、入居基準等による審査を経て事業者の承認がなされた後、契約当事者間において入居契約が締結されます。
- 2 事業者は、入居者との本契約締結に際し、契約内容を入居者が十分理解した上で契約を締結できるよう十分な時間的余裕を持って、別に定める重要事項説明書に基づいて説明を行い、説明を行ったものの署名および説明を受けた旨の入居者の確認を文書にて取り交わし、それぞれ捺印してこれを保管することとします。

(費用計算起算日の変更)

第38条

- 1 事業者または入居者が、表題部記載の各種の起算日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面によって通知するものとし、協議を行うものとします。

(契約の解除)

第39条

- 1 入居者は、表題部記載の契約締結日から8日以内であれば、書面によって事業者に通知することにより、本契約を解除することができます。
- 2 事業者は、入居者が次の項に該当するときは、本契約を解除することができます。この場合、事業者は入居者に対して、事業者において発生した費用の実費を徴収します。
 - 一 入居審査等に関する書類における重大な不実記載等、不正な手段で入居しようとしていることが、判明したとき

(誠意処理)

第40条

- 1 本契約に定めの無い事項および本契約の各条項の解釈については、事業者並びに入居者相互に協議し、誠意をもって処理することとします。

(合意管轄)

第41条

- 1 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、福岡地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、事業者および入居者はあらかじめ合意します。