

ケアハウス阿倍野 利用契約書

社会福祉法人帝塚山福祉会の設置するケアハウス阿倍野（以下「施設」という）を利用するに当たり、重要事項の説明及び重要事項説明書の交付を受けて、下記のとおり契約を締結します。

第1条（目 的）

施設は、利用者が心身ともに充実した明るい生活を送ることができるように、この施設を利用させること、及びこの契約の定める各種サービスを提供することを約し、利用者は施設に対し、この契約の定めるところを承認し、この契約を履行することを約します。

第2条（管理及び運営の実施）

施設の管理運営は、施設長がその責任において実施するものとし、利用者は施設の定める運営規程に従います。

第3条（契約期間）

1. この契約では契約日を入居可能日といい、利用者はいつでも居室に入居することができます。
2. 前項に規定する入居可能日をもってこの契約の効力が発生します。
3. この契約は、第17条に基づく契約の解除がない場合、これを継続します。

第4条（基準サービス）

施設が利用者に対し提供するサービスは次のとおりとします。

（1）食事の提供

施設は、利用者に対し1日3食、高齢者の健康に配慮した食事を食堂において提供します。

（2）入浴の準備

施設は、常に入浴設備を良好に管理します。入浴は週5日以上とし、定められた時間に利用者が利用できるよう入浴の準備を行います。

（3）各種生活相談及び助言

施設は、利用者の希望により常時各種の生活相談に応じるとともに、必要に応じ行政及び関係機関への紹介手続き等の援助を行います。

（4）日常生活の支援

施設は、利用者が日常生活を営むために、保健医療・福祉サービスの活用について必要な支援を行うとともに、特別な介護を必要とする状態になった場合は、居宅介護サービスが導入できるよう所要の措置をとるものとします。この場合の費用は利用者の負担となります。

（5）レクリエーション

施設は、利用者の生活が健康で明るいものとなるよう、必要な助言を行うとともに利用者が自主的に趣味、教養娯楽、交流行事等のレクリエーションを実施する場合は、それらレクリエーション、行事に協力し便宜を供するよう努めます。

（6）疾病、負傷等緊急時の援助

施設は、利用者が急病又は火災等緊急避難を要する事態が発生した場合に備えて常に万全の管理体制を整備します。

第5条（基準外のサービス）

1. 施設と利用者との合意に基づき、利用者に対して第4条に定める以外のサービスを提供するものとします。
2. 前項に規定するサービスについて、その料金は利用者が実費負担するものとします。

第6条（利用料等）

1. 利用料の額については、大阪市の定める基準にしたがって「生活費」「サービスの提供に要する費用」「居住に要する費用」等を合算した額を別途個人別に算定して利用者に通知します。
2. 利用者が居室において使用する光熱水道費を利用者に通知します。
3. 前項に定めるもののほか、利用者の個別の基準外サービスにかかる料金は利用者負担となります。
4. 居住に要する費用については、分割納入方式とし月額 24,660円を納入するものとします。
5. 居室での電話設置及びその利用料などは利用者負担となります。
6. 大阪市が定める基準に改正若しくは変更が生じた場合は、それに基づき利用料を変更します。

第7条（利用料等の納入）

利用者は前条に規定する利用料及び使用料の通知を受けたときは、利用料は当月分として、使用料は前月分として毎月20日までに「利用料及び使用料の自動口座引き落とし依頼書」による利用者の口座からの引き落とし又は施設指定の銀行口座への振込みで支払うものとします。

第8条（保証金）

入居時保証金として300,000円をお預かりし、退居時の原状回復及び利用料等の精算後に余剰金を返金します。

第9条（資料の提供）

サービスの提供に要する費用の減額を希望する利用者は、入所時及び毎年利用料認定に要する次の資料を必ず施設に提出しなければなりません。

（1）収入額の認定に必要な書類

- イ 年金振込通知書、所得の源泉徴収票
- ロ その他収入を証明できる書類

（2）必要経費の認定に要する書類

- イ 租税、医療費、社会保険料等の領収書
- ロ その他必要経費を証明できる書類

（3）その他施設が指定する書類

第10条（成年後見人又は保佐人及び身元引受人兼連帯保証人）

1. 利用者は入所時に成年後見人又は保佐人及び身元引受人兼連帯保証人（以下身元保証人と言う）を立てなければなりません。ただし、（身元保証人）を立てる事ができない相当の理由があると認められる場合はこの限りではありません。
2. 身元引受人兼連帯保証人は、本契約から生ずる一切の債務について、極度額50万円の範囲内で利用者と連帯して履行の義務を負うとともに、施設と協議し、必要なときは利用者の身柄及び利用者の所有物を引き受ける責任を負うものとします。
3. （身元保証人）は常に居所を明らかにし、電話番号、転居、氏名等を変更したときは直ちに施設に通知し、施設からの連絡に支障のないように努めます。

4. (身元保証人) は、次の各号の責任を負います。

- (1) 利用者が疾病等により、医療機関に入院する場合、入院手続が円滑に行えるように協力すること。
- (2) 契約終了の場合、施設と連携して利用者の状態に見合った適切な受入先の確保に努めること。
- (3) 利用者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引受、その他必要な措置をすること。

第11条 (造作、模様替え等の制限)

1. 利用者は居室の造作又は模様替えをするときは、施設に対しあらかじめ書面によりその内容を届出て施設の承認を得なければなりません。
2. 利用者は居室以外の設備については、造作、模様替え等をしてはなりません。

第12条 (居室内の補修)

1. 居室内の補修又は改修を行うときはその費用は利用者が負担します。
2. 施設は前項の補修又は改修ができる部分の細目については、あらかじめ利用者に通知するものとします。

第13条 (原状回復の義務及び費用の負担)

1. 施設は、利用者が施設を利用するために必要な修繕を行います。この場合において、利用者の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、利用者が負担するものとします。
2. 前項の規定に基づき施設が修繕を行う場合には、施設はあらかじめその旨を利用者に通知することとします。この場合において、利用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。
3. 前2項の規定にかかわらず、居室内における軽微な修繕については、施設は利用者との間で協議の上、行う事とします。
4. 利用者は、居室明け渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復することとします。
5. 利用者並びに施設は、前項の規定に基づき利用者がその費用の負担で行う原状回復の内容及び方法について協議するものとします。

第14条 (賠償責任)

1. 施設は、この契約に基づくサービスの提供にあたって、万一、事故が発生し利用者の生命・身体・財産に損害が発生した場合は、直ちに必要な措置を講ずるとともに、不可抗力による場合を除き、速やかに利用者に対して損害の賠償を行います。ただし、利用者側に故意又は重大な過失がある場合には損害額を減ずることがあります。
2. 施設は、前項の事故の状況及び事故に際して採った処置等についての記録を保存します。

第15条 (長期不在)

利用者がその居室に3か月以上不在となる場合には、利用者は施設に対しあらかじめその旨を届出るとともに、各種費用の支払、居室の保全、連絡方法等について施設と協議するものとします。

第16条 (立ち入り)

施設は、居室の保全、衛生、防犯、防火その他管理上の必要があると認められるときは、利用者の承認を得ることなく居室に立ち入ることが出来ます。

第17条（契約の解除）

1. 施設は利用者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことがこの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、本条に規定した条件の下に、この契約を解除することがあります。
 - （1）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。
 - （2）月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく滞納し、支払うことができなくなったとき。
 - （3）利用者が、施設で日常生活を営むことが困難となったと認められる場合で、必要な介護等を受けることができないとき。
 - （4）利用者が、心身の状況により、施設での生活が著しく困難となったとき。
 - （5）利用者が、施設での承認を得ないで施設の建物、付帯設備等の造作・模様替えを行い、かつ原状回復をしないとき。
 - （6）利用者が、金銭の管理、各種サービスの利用について判断ができなくなったとき。
 - （7）前各号に掲げるもののほか、利用者が施設での共同生活の秩序を著しく乱し、他の利用者に迷惑をかけるなど、施設で日常生活を営むことが著しく不適当と思われる事由が生じたとき。
2. 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、施設は書面にて次の各号に掲げる手続きを行います。
 - （1）契約解除通告に先立ち、利用者及び（身元保証人）に弁明の機会を設け、2か月間の予告期間をおきます。
 - （2）解除通告に伴う予告期間中に、利用者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には利用者や（身元保証人）、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. 利用者は、施設に対して、少なくとも30日前に解除の申し入れを行うことにより、この契約を解約することができます。解約の申し入れは施設の定める契約解除届を施設に届け出るものとします。
4. 利用者が前項の契約解除届を提出しないで居室を退去した場合には、施設が利用者の退去の事実を知った日の翌日から起算して5日目をもって、この契約は解約されたものとみなします。

第18条（契約の終了）

1. この契約は、前条による契約の解除又は利用者が死亡したときに終了します。
2. 施設は、前項の規定により契約を終了するに当たっては、利用者の所有物を保管し、利用者の（身元保証人）に連絡して引き渡し等、一切の処置をします。
3. 利用者の（身元保証人）は前項の連絡を受けたときは、30日以内にその所有物を引き取り、居室を明け渡さなければなりません。なお、（身元保証人）の連絡先に連絡できない場合又は（身元保証人）が不在となった場合には、施設において居室の明け渡しを行うことができるものとします。
4. 明け渡しの期日が過ぎてもなお残置された所有物については、所有権が放棄されたものとみなし、施設において任意の時期、方法で処分することができるものとします。
なお、処分費用が発生した場合は、利用者が負担するものとします。

第19条（居室の変更）

1. 施設は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、居室の変更をすることが出来るものとします。
 - （1）利用者の身体機能の低下等居室を変更することが適当と認めるとき。
 - （2）その他施設が必要と認めるとき。
2. 前項の居室の変更は、変更日の2週間前までに利用者に通知します。ただし、緊急やむを得ない場

合はこの限りではありません。

第20条（精算）

本契約が終了または解約された場合、利用者が施設に対しての原状回復の義務、その他の条項により債務がある場合には、第8条に規定する保証金から差し引くものとします。但し、返還金がない場合は、利用者が別途負担し、原則として居室明け渡しまでに精算するものとします。

第21条（個人情報の保護）

職員は、業務上知り得た利用者及びその家族の個人情報については、利用者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合を除き契約中及び契約終了後、第三者に開示また漏洩しないよう必要な措置を講じます。

第22条（苦情処理）

1. 施設は、利用者からの苦情に迅速にかつ適切に対応するため、苦情受付窓口を設置するなど必要な措置を講じます。
2. 施設は、サービスに関する利用者からの苦情に関して、社会福祉法人 大阪府社会福祉協議会運営適正化委員会の調査に協力するとともに、同委員会からの指導又は助言を得た場合は、それに従い必要な改善を行います。
3. 施設は、苦情相談があった場合、施設内外にその報告を掲示等で行います。

第23条（身体拘束その他の行動制限）

施設は、利用者又は他の利用者等の生命又は身体を保護するための緊急やむを得ない場合を除き、身体拘束その他の方法により行動を制限しません。

第24条（その他）

この契約書に定めのない事項については、必要に応じて施設、利用者間において協議し、誠意をもって解決を図ることとします。

第25条（合意管轄）

この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、大阪地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、施設及び利用者はあらかじめ合意します。

以上のとおり利用者（代筆者）、成年後見人又は保佐人、身元引受人兼連帯保証人、設置者は、記名（署名）押印の上契約しその証として、施設、利用者は各1通ずつ保有いたします。

令和 年 月 日

（利用者）

私は、以上の契約につき説明を受け、その内容を理解し、本契約を申し込みます。

住 所 _____

氏 名 _____ ㊞

電話番号 _____

私は、利用者の意思を確認したうえ、上記署名を代行しました。

代筆者氏名 _____ 利用者との続柄： _____

（成年後見人又は保佐人）

私は、以上の契約につき説明を受け、成年後見人・保佐人の責任について理解しました。

住 所 _____

氏 名 _____ ㊞ 利用者との続柄： 成年後見人・保佐人

電話番号 _____

（身元引受人兼連帯保証人）

私は、以上の契約につき説明を受け、身元引受人兼連帯保証人の責任について理解しました。

住 所 _____

氏 名 _____ ㊞ 利用者との続柄： _____

電話番号 _____

（設置者）

住 所 大阪府大阪市阿倍野区松崎町2丁目3番10号

法 人 名 社会福祉法人 帝塚山福祉会

代 表 者 理事長 簗本 武志 ㊞

電話番号 06-6626-3703