社会福祉法人 田熊会
軽費老人ホーム ケアハウス田園 利用契約書

社会福祉法人田熊会 ケアハウス田園（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、この施設を利用していただく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（契約期間）

利用者は、令和 年 月 日以降であれば、いつでも居室に入居することができます。この令和 年 月 日をこの契約では入居可能日といいます。

2 前項に定め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23条に基づく契約の解除がない場合、これを継続します。

第3条（管理、運営の実施）

施設の管理運営は、施設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4条（各種サービス）

施設が利用者に対し提供するサービスは、次の通りとします。

- (1) 食事の提供
- (2) 入浴の準備
- (3) 各種生活相談と助言
- (4) レクリエーション
- (5) 疾病、負傷等緊急時の対応

第5条（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提供します。特に医師の指示がある場合はその指示により特別の食事を提供します。

第6条（入浴の準備）

施設は常に入浴設備を良好に管理し、入浴は毎日（日曜日、点検及び清掃日を除く）とし、定められた時間に利用者が利用できるように入浴の準備を行います。

第7条（生活相談、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、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。

第8条（緊急時の対応）

施設は、利用者が急病若しく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がとれるように配慮します。利用者は、かかる場合に備えて、緊急連絡先をあらかじめ施設に伝えるものとします。また、利用者は、施設は緊急時における利用者の治療方針や処置内容について決定することは出来ないことを認識し、緊急時においてこれらの事項について誰が決定するかをあらかじめ施設に伝えるものとします。

第9条（生活援助）

施設は、利用者が入居後日常生活上の援助及び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。

第10条（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、娯楽等のレクリエーションを実施する場合は、その適性と思われる行事に協力し便宜を供します。

第11条（利用料等）

利用者は、ケアハウス田園利用料規程に基づき、利用者の施設利用に要する費用をご負担頂きます。その内訳は、生活費、事務費、管理費、施設利用料、冬季暖房費（冬季のみ）（以下「利用料」

という。)とします。

- 2 前項の他、利用者の居室における電気の使用料、電話の使用料、水道の使用料（但し、水道の使用料は令和5年5月1日から負担）、その他特別なサービスに要する費用の実費相当分（以下「実費」という。）は利用者の負担とします。

第12条（利用料の決定）

利用者は、入居時または入居後においては毎年度の当初に、前年分の収入申告書等を施設に提出しなければなりません。

- 2 施設は、前項の規程により書類の提出を受けて、収入の認定を行い、ケアハウス田園利用料規程別表1の階層に該当する事務費相当額を決定し、当該年度の生活費相当額及び管理費相当額と併せて利用者に通知するものとします。

第13条（利用料の改定）

利用料は前条の他、国の算定基準の改正があった場合に改定するものとします。

第14条（利用料等の納入）

施設は当月の利用料及び実費を請求に明細を付して、翌月10日頃までに利用者に請求し、利用者は同月15日までに施設が指定する金融機関の口座に支払うものとします。この場合の振込手数料は利用者の負担とします。ただし、「口座自動振替依頼書」による口座引き落としの依頼がある場合は、施設が指定する金融機関のみ口座より自動引き落としができるものとします。

大阪泉州農業協同組合 泉南支店 普通預金 0018475

口座名義： 福) 田熊会 理事長 石川 晴美 (イシカワハレミ)

第15条（資料の提供）

利用者は、入居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 前年分の所得税確定申告の写し

□ 確定申告のない場合は、年金通知書の写し又は所得の源泉徴収票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

□ 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16条（身元保証人）

利用者は入居時に保証能力を有する者1人を、身元保証人として立てなければならない。

- 2 身元保証人は利用者に債務不履行があったときは、この契約から生ずる一切の金銭債務について連帯して履行の義務を負うとともに、利用者が疾病等により通院や入院する場合の受診、入院手続きが円滑に進行するよう協力する。また事故、死亡等により退居等の必要が生じた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する。
- 3 身元保証人の住所又は氏名を変更したとき及び身元保証人が死亡等で変更するときは、その旨を速やかに通知しなければならない。

第17条（造作、模様替え等の制限）

利用者は居室の造作、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して施設の承認を得なければなりません。

- 2 利用者は居室以外については造作、模様替え等をしてはなりません。

第18条（居室内の補修）

居室内の補修、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、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19条（原状回復の義務並びに費用の負担）

利用者は施設及び備品について、利用者の責に基づき汚損、破壊もしくは滅失したとき、又は施設に無断で居室の現状を変更したときは、直ちに自己の費用により原状に回復するか、又は施設が定める金額（原状回復費用相当額）を支払わなければなりません。

- 2 利用者は、この契約を解除又は終了した場合において利用者の居室を施設に明け渡すとき、汚損に係る清掃、及び修理もしくは取り替えを要する場合には、その費用は利用者が負担しなければなりません。

第20条（賠償責任）

天災事変その他の不可抗力及び火災、盗難、暴動、あるいは外出中の不慮の事故により、利用者が受けた損害、災難について施設は一切賠償責任を負いません。ただし施設の故意又は重大な過失による場合は、この限りではありません。

第21条（長期不在）

利用者がその居室に1ヶ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けるとともに、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22条（立ち入り）

施設は居室の保全、衛生、防犯、防火その他安全管理上の必要があると認められるときは、利用者及び成年後見人等の承認をえることなく居室に立ち入ることが出来ます。

第23条（契約の解除）

施設は利用者が次の各号に該当したときは、14日以上予告期間を置いてこの契約を解除することができます。

- (1) 他の利用者の生活又は健康に重大な影響を及ぼす恐れがあるとき。
- (2) 施設の再三の注意にも係らず、別途重要事項に定める施設内禁止行為を行う等、共同生活の秩序を著しく乱し、施設や他の入居者に迷惑をかけたとき。若しくはその可能性があるとき。
- (3) 利用料の支払いを怠ってその滞納額が3ヶ月分に達したとき。
- (4) 不正の手段により入居したり、提出書類で虚偽の事項を申告したとき。
- (5) 継続的な医療行為が必要となったとき。またはその可能性があるとき。
- (6) 利用者の心身の状況において、施設での生活や適切なサービスの提供が困難であると合理的に判断されたとき。
- (7) 利用者、その家族または成年後見人等が施設に対して、本契約を継続し難いほどの背信行為を行ったとき。
- (8) 身元保証人が第16条に定める役目を果たさず、不誠実な対応を取ったとき。
- (9) 利用者、その家族または成年後見人等が、施設のカスタマーハラスメントに関する行動指針に定めるカスタマーハラスメントを行ったとき。
- (10) その他、この契約の条項に違反したとき。

2 利用者はこの契約を解除しようとするときは、14日以内の予告期間をもって施設の定める契約解除届を施設に提出するものとします。

3 利用者が病気療養等で1ヶ月以上居室を不在とする場合は、施設、利用者間で協議してこの契約を解除することができる。

第24条（契約の終了）

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 この契約が終了したとき、施設は、利用者の所有物の処置ないし処分につき、利用者の身元保証人に連絡します。
- 3 利用者の身元保証人は、前項の連絡を受けた後、14日以内に利用者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。
- 4 前項の明け渡しの期日が過ぎてもなお居室内に残置された所有物については、施設において任意に処分できるものとします。当該処分費用は利用者の負担とします。

第25条（精算）

第23条（契約の解除）の規定により予告期間が満了した場合、または第24条（契約の終了）の規定によりこの契約が終了した場合で、利用者が施設に対して第19条（原状回復の義務並びに費用の負担）その他の条項により債務を負担している場合は、利用者は施設に対して、居室明け渡しの翌月15日までに当該債務の弁済をするものとします。

第26条（居室の変更）

施設は、利用者が次の各号の一つに該当するときは、居室の変更をすることができます。

- (1) 2人居室の利用者がいずれか一方の死亡等により1人になったとき。
- (2) 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られたとき。
- (3) その他、施設が必要と認められるとき。

- 2 前項の居室の変更は、あらかじめ2週間前に利用者へ通知します。但し、緊急やむを得ない場合はこの限りではありません。

第27条（個人情報の保護）

施設の職員は、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漏らすことがないように努めます。ただし、苦情解決制度に基づく苦情があった場合には、第三者委員に必要最小限度の情報を提供できるものとします。

第28条（苦情処理）

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、大阪府社会福祉協議会運営適正化委員会からの指導または助言を得た場

合は、それに従い必要な改善を行います。

第29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します。

以上の通り、施設、利用者及び身元保証人はそれぞれ記名（署名）押印のうえ契約し、その証として各1通ずつ保有します。

令和 年 月 日

事業者 住 所 大阪府泉南市幡代3丁目44番
社会福祉法人田熊会 ケアハウス田園
氏 名 理事長 石川 晴美 印

利用者 住 所 _____
氏 名 _____ 印

身元保証人 住 所 _____
(続柄:) _____
氏 名 _____ 印