

有料老人ホーム 入居契約書

住宅型有料老人ホーム

桃のわらべ

入居契約書

表題部記載の契約当事者である「入居者」と「事業者」は、両者の間において、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、当事者は本契約書を2通作成し、記名捺印の上、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

入居者名	入居者氏名 _____ 【男・女】(明治・大正・昭和 年 月 日生) 私は入居者が署名できない場合に身元引受人として上記契約書に記名捺印しました。 身元引受人氏名 _____
目的施設設置事業者名	法人名:富田ケアセンター有限会社 (以下「事業者」という) 代表者名: 山中 祥吉 住所: 倉敷市玉島道口97-1

(3) 上記(2)「契約当事者」以外の関係者の表示

身元引受人 (本契約第33条に定める)	入居者の身元引受人 氏名: _____ 住所: _____ 氏名: _____ 住所: _____
返還金受取人 (本契約第36条に定める)	入居者の返還金受取人 氏名: _____ 住所: _____

(4) 目的施設（表題部記載の契約締結日現在）

施設名称	住宅型有料老人ホーム 桃のわらべ
施設の類型及び表示事項	住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態 : 賃貸方式 入居時の要件 : 入居時 自立 要支援 要介護 介護保険 : 在宅サービス利用可 居室区分 : 全室個室 利用料の支払い方式 : 月払い方式 その他 :
設年月日	平成24年11月21
所在地	〒713-8115 倉敷市玉島道口85
敷地概要(権利関係)	1260.51㎡ 賃貸 土地所有者 マルカンビル株式会社 契約期間 15年 (平成 24年契約)
建物概要(権利関係)	延べ床面積 1256.13㎡ 鉄筋コンクリート1階部分(601.54㎡) 賃貸 建物所有者 マルカンビル株式会社 竣工 平成24年 11月 10日
居室の概要	●居室 一般居室16室(全個室) 16名 1室当たり面積は居室により異なる
共用施設概要	食堂兼機能訓練室、洗濯室、浴室、トイレ

(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・居室名	1階 ()
一般居室・介護居室の別	一般居室
間取り・タイプ	1R
居室面積	13.36 m ² ~15.99m ²
付属設備等	エアコン、照明、ナースコール、カーテン

(6) 入居までに支払う費用の内容

入居保証金等	敷金	100,000円
	入居一時金	0円
用途	敷金は入居者が退去する時の修繕負担金として使用します	
支払い方法	事業者に対して以下の方法で支払う 契約時・計算書に基づき現金払い、もしくは下記口座に振り込みにて行う。ただし振り込み手数料は入居者負担とする。 第1回(契約時金) 円 令和 年 月 日 《支払先》 玉島信用金庫 富田支店 普通 72216 富田ケアセンター有限公司	
消費税	税法に則り消費税は非課税	

(7) 入居後に支払う費用の概要(表題部記載の契約締結日現在)

月払いの利用料		
日割り計算で支払われる費用 についての計算起算日	令和 年 月 日	
支払い方法	管理規程に定める	
内 訳	共益費	月額 25,000円
	使 途	共用施設等の維持管理費・施設内水道代・ガス代 共用部分電気代・備品・消耗品費・法定点検費 電球・蛍光灯の取り替え等
	食 費	朝食 300円 昼 650円 夕食 650円 ※ おやつ代は昼食に含む
	家賃相当額	① 1月 35,000円 ② ③
	その他	オムツ、パット代等は別途。電気代(テレビ、冷蔵庫)は 1器具につき1日50円は実費とする。

第1章 総則

第1条 (目的)

- ① 事業者は、入居者に対し、老人福祉法、その他関係法令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に対し、入居者の入居期間中にわたり提供します。
 - 1) 表題部記載の目的施設の利用
 - 2) 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支払うことに同意します。

第2条 (目的施設の表示)

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用する施設（以下、「共用施設」という。）は、表題部に定める通りとします。

第3条 (利用権)

- ① 入居者は、本契約第25条（契約の終了）第1号以外には、同条第2号又は第3号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、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、目的施設の全部又は1部についての所有権を有しません。
- ③ 入居者は長期不在又は入院中においても、目的施設の利用権を有します。
- ④ 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。
 - 1) 居室の全部または1部の転貸
 - 2) 目的施設を利用する権利の譲渡
 - 3) 他の入居者が居住する居室との交換
 - 4) その他上記各号に類する行為又は処分

第4条 (各種サービス)

- 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、次に掲げる各種サービスを提供します。
 - 1) 健康管理
 - 2) 食事の提供
 - 3) 生活相談、助言
 - 4) 生活サービス

- ② 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼等、受療の援助を行います。
なお、医療を受けるに当たって医療に要する費用は、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はできません。
 - 1) 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は1部の譲渡
 - 2) その他上記に類する行為又は処分

第5条 (管理規定)

- ① 事業者は、本契約に付随するものとしての管理規程を定め、入居者・事業者共にこれを遵守するものとします。
- ② 前項の管理規程は、本契約に別に定める事項のほか、当該各号の項目を含んだものとします。
 - 1) 入居者の定員又は居室数
 - 2) 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担の内訳
 - 3) 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関の名称及び所在地交通の便、診療科目及び具体的協力内容等
 - 4) 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、及び定期的に行われる訓練等の内容
- ③ 管理規程は、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。

第6条 (施設の管理・運営)

- ① 事業者は、管理者その他必要な職員を配置して、本契約に定める各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して施設の運営を行うとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行います。
- ② 事業者は、以下に掲げる事項に関して帳簿を作成し、2年間保存します。
 - 1) 敷金、利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
 - 2) 入居者に提供した本契約第4条に規定するサービスの内容
 - 3) 緊急やむを得ず行った身体拘束の態様、理由、時間その際の入居者の心身の状況
 - 4) 第4条のサービス提供に関して生じた入居者及び家族の苦情の内容
 - 5) 第4条のサービス提供により、入居者に事故が発生した場合の状況及び実施した処置の内容
 - 6) 第4条のサービス提供を他の事業者に委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約の内容及びその実施状況

- ③ 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。
- 1) 毎会計年度終了後4ヶ月以内に行う事業者の前年度決算の報告
 - 2) 施設における入居者の状況、サービス提供の状況、管理費、食費その他のサービス費用及び使用料の改定、管理規程、細則等の諸規定の改定、入居者の意向の確認や意見交換、その他特に必要と認められた事項等
- ④ 事業者は、施設の運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体が実施する相談又は苦情処理等の事業に協力するよう努めます。

第7条 (入居者の権利)

入居者は、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、これらの権利を行使することにより、事業者から差別的な待遇を受けることはありません。

- 1) 入居者はサービスの提供においてプライバシーを可能な限り尊重される。
- 2) 入居者は、希望すれば自己に関する記録（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、入居者の同意がない限り閲覧させることはありません。
- 3) 入居者の写真、身上や健康に関する記録は、法令等による場合や、やむを得ない場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開されることはありません。
- 4) 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。
- 5) 入居者は緊急やむを得ない場合を除き、身体的拘束その他行動を制限されることはありません。
- 6) 入居者は、施設での運営に支障がない限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。ただし、ペット類、火気を生ずる恐れのあるものの持ち込みはできないものとします。
- 7) 入居者は、事業者及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申し出ることができるとともに、その他の機関、行政機関に対して申し出ることが出来る。

第8条 (運営懇談会)

- 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、運営懇談会細則によって、次に掲げる事項を含む詳細を定めるものとします。
- 1) 会の構成メンバーの詳細
 - 2) 外部からの運営への点検に資する、事業者側関係者及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
 - 3) 要介護状態等にある入居者の身元引受人等に対する連絡方法

第9条 (苦情処理)

- ① 入居者は、事業者及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、苦情処理細則で定め、入居者から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に対応する責任者をあらかじめ定め、入居者からの苦情申し立てに迅速かつ誠実に対応します。
- 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。

第10条 (賠償責任)

- ① 事業者は、本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、入居者側の故意または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。
- ② 事業者は、前項の事故の状況及び事故に際してとった処置等について記録します。

第11条 (秘密保持)

事業者は、業務上で知り得た入居者及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又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約中及び契約終了後も、第三者に漏らすことはありません。

第2章 提供されるサービス

第12条（健康管理）

事業者は、入居者の日常の健康診断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に助力します。

- 1) 入居者が1年に2回以上の定期健康診断を受ける機会を設ける。
- 2) 協力医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定める。
- 3) 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・協力歯科医療機関又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・受診手続等の協力を行う。

第13条（食事）

事業者は、次に掲げる事項の詳細をサービス一覧表に定め、それに基づいて入所者に食事を提供します。

- 1) 事業者は、ホーム内の食堂において朝、昼、夜の1日3回の食事を提供する体制を整える。
- 2) 事業者は、栄養士その他の食事の提供に必要な職員を配置することがあります。但し、外部委託することがあります。
- 3) 事業者は、事業者が指定する医師又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、その指示により特別な食事を提供する。

第14条（生活相談、助言）

事業者は、次に掲げる事項の詳細をサービス一覧表に定め、それに基づいて入所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。

- 1) 事業者が、一般的に対応や照会ができる相談や助言。

第15条（生活サービス）

事業者は、次に掲げる事項の詳細をサービス一覧表に定め、それに基づいて入所者に各種の生活サービスを提供します。

- 1) 事業者が一般的に対応できる、代金の立替払い、官公署等への届出や手続きの代行等の内容
- 2) 身元引受人等への連絡

第3章 使用上の注意

第16条（使用上の注意）

入居者は、居室及び共用施設並びに敷地等の利用方法等に関し、その本来の用途に従って、善良な管理者の注意をもって利用するものとします。

第17条（禁止又は制限される行為）

- ① 入居者は、目的施設の利用にあたり、目的施設又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。
 - 1) 鉄砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入・使用・保管すること。
 - 2) 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
 - 3) 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流すこと。
 - 4) 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こと。
- 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、その承諾を取り消すことがあります。
 - 1) 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物以外の犬、猫等の動物を目的施設又はその敷地内で飼育すること（但し、入居者による自己管理責任ができる場合のみ許可する。）
 - 2) 居室以外の共用施設又は敷地内に物品を置く。
 - 3) 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。
 - 4) 目的施設の増築・改築・移転・改造・模様替え・居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置する。
- 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、予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。
 - 1) 入居者が1ヶ月以上居室を不在にする場合の、各種費用の支払いとその負担方法。
- ④ 入居者が、第1項から第3項の規定に違反もしくは従わず、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合は、事業者又は当該の第三者に対して損害賠償責任が生ずることがあります。

第18条（修繕）

- ① 事業者は、入居者が目的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、入居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、入居者が負担するものとします。
- ② 前項の規定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。
- 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、事業者は次に掲げる事項の詳細を下記の通り定めることとします。
 - 1) 以下の修繕が入居者の負担になるか、事業者の負担になるかの定め
 - ア、 窓ガラスの取り替え・・・・・・・・・・・・・・・・ 事業者負担
 - イ、 カーテン等の取り替え・・・・・・・・・・・・・・・・ 事業者負担
 - ウ、 電球、蛍光灯の取り替え・・・・・・・・・・・・・・・・ 事業者負担
 - エ、 給水栓の取り替え・・・・・・・・・・・・・・・・ 事業者負担
 - オ、 排水栓の取り替え・・・・・・・・・・・・・・・・ 事業者負担
 - カ、 その他の軽微な修繕・・・・・・・・・・・・・・・・ 相談の上決定

第19条（居室への立ち入り）

- 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承諾を得て、居室内への立ち入り又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又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、居室内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内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

第20条（入居までに支払う費用）

入居者は、目的施設への入居にあたって、事業者に対して入居までに表題部（6）記載の敷金等を支払うものとします。

第21条（月払いの利用料）

- ① 入居者は、事業者に対して、表題部（7）に記載する月払いの利用料を支払うものとします。その詳細については、管理規程に定めます。
- ② 事業者は、前項の月払い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。
 - 1） 月払いの利用料により徴収される費用の具体的内容や考え方
 - 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（健康管理）に関して利用料に含まれる費用
 - ウ、 第14条（生活相談、助言）に関して利用料に含まれる費用
 - エ、 第15条（生活サービス）に関して利用料に含まれる費用
 - 2） 月払いの利用料の支払い方法
 - ア、 長期不在の場合、利用料の減額の有無及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
 - エ、 事業者から入居者への請求内訳の送付時期について
 - 3） 本条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。

第22条（食費）

- ① 入居者は、第13条（食事）により事業者から提供を受けた場合には、事業者に対して事業者がサービス一覧表で定める食費を支払うものとします。

第23条（その他の費用）

- 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のか等の詳細を明記するものとします。
 - ア） 入居者が居室で使用する電気・電話等の使用料
- ② 事業者は、前項の①の費用のうち、入居者が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。

第24条（費用の改定）

- ① 事業者は、第21条（月払いの利用料）及び第22条（食費）の費用並びに第23条の入居者が支払うべきその他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及び人件費等を勘案し、第8条に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで改定するものとします。

- ③ 本条第1項の改定にあたり、事業者は入居者及び身元引受人等へ事前に通知します。

第5章 契約の終了

第25条（契約の終了）

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。

- 1、 入居者が死亡した時。
- 2、 事業者が第26条（事業者からの契約解除）に基づき解除を通告し、予告期間が満了した時。
- 3、 入居者が第27条（入居者からの解約）に基づき解約を行った時。

第26条（事業者からの契約解除）

- 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、本契約を解除する事があります。
- 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時。
 - 2、 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞する時。
 - 3、 第17条（禁止又は制限される行為）の規定に違反した時。
 - 4、 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管理方法ではこれを防止することができない時。
- ② 前項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。
- 1、 契約解除の通告について90日の予告期間をおく。
 - 2、 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。
 - 3、 解除通告に伴う予告期間中に、入居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4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。
- 1、 医師の意見を聴く
 - 2、 一定の観察期間をおく

第27条（入居者からの解約）

- 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有料老人ホーム解約通知書を事業者に届けるものとします。
- ② 入居者が前項の有料老人ホーム解約通知書を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去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。

第28条（明け渡し及び原状回復）

- ① 入居者と身元引受人等は、第25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 入居者又は身元引受人等は、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、状況によりこの期限を延長することがあります。
- ③ 事業者は、入居者又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等については、入居者又は入居者の相続人その他の承継人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。

第29条（財産の引き取り等）

- ① 事業者は、第25条（契約の終了）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、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。
- ② 入居者又は身元引受人等は、前項の連絡を受けた場合、本契約終了日に入居者の所有物を引き取るものとします。
- ③ 事業者は、契約終了日を過ぎてもなお残置された所有物等については、入居者又は入居者の相続人その他の承継人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。

第30条（契約終了後の居室の使用に伴う実費精算）

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家賃・管理費相当額を事業者を支払うものとします。

第31条（返還金）

- ① 事業者は、返還金を契約終了日の翌日から起算して90日以内に返還します。
- ② 返還金を支払う際には、入居期間に関係なく居室清掃代及び原状回復費用を敷金より差し引くものとします。
- ③ 事業者は、返還金支払い時に、次の各号に定める者に返還金を支払うものとし、入居者はこれをあらかじめ同意します。
 - 1、 返還金支払い時に入居者が生存する場合には、その入居者。
 - 2、 返還金支払い時に入居者が生存しない場合には、第36条に基づいて入居者の定める返還金受取人。

第32条（清算）

事業者は、本契約が終了した場合において、入居者の事業者に対する支払い債務がある場合には、前条に定める返還金から差し引くことがあります。この場合には、事業者は返還金から差し引く債務の額の内訳を入居者及び身元引受人等に明示します。

第6章 身元引受人、返還金受取人等

第33条（身元引受人）

- ① 入居者は、身元引受人（印鑑証明取得可能な方）を2名定めるものとします。
- ② 前項の身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者の債務について、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、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、必要な時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 身元引受人は入居者が死亡した場合の遺体及び遺留金品の引き受けを行うこととします。

第34条（事業者へ通知を必要とする場合）

入居者又は身元引受人は次に掲げる変更が生じた場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知するよう努めるものとします。

- 1、 入居者もしくは身元引受人の氏名が変更した時。
- 2、 身元引受人又は第36条に定める返還金受取人が死亡した時。
- 3、 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時、又は破産の申し立て（自己申し立てを含む）、強制執行・仮差し押さえ・仮処分・競売・民事再生法等の申し立てを受け、もしくは、申し立てをした時。
- 4、 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時。

第35条（身元引受人の変更）

- ① 事業者は、身元引受人が前条第2号ないし第3号の規定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あります。
- ② 入居者は、前項に規定する請求を受けた場合には、30日以内に身元引受人を立てるものとします。

第36条（返還金受取人）

- ① 入居者は、第31条（返還金）に規定する返還金受取人1名を定めるものとします。
- ② 前項に規定する返還金受取人は身元引受人がこれを兼ねることが出来ます。
- ③ 第1項に規定する返還金受取人に支障が生じた場合は、入居者は、事業者に対し、直ちにその旨を通知するとともに、事業者の承認を得て、新たな返還受け取り人を定めるものとします。

第7章 その他

第37条（入居契約締結時の手続き）

- ① 入居者から申し込みがなされ、入居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。本契約締結後、入居者は、事業者に対し、表題部に定める入居時まで支払う費用を支払うものとします。
- ② 事業者は、本契約締結に際し、入居者が契約内容を十分に理解した上で契約を締結できるように、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契約内容の説明を行います。説明を行った者及び説明を受けた入居者の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名捺印して、それぞれがこれを保管することとします。

第38条（90日以内の契約終了）

入居日の起算日から90日以内において、本契約第25条に基づく入居者の解約の申し出がなされた場合又は入居者の死亡により契約が終了した場合には、本契約第27条の規定にかかわらず、居室明け渡し日までの本契約第2条に定める目的施設の利用等の対価として、利用料及び日割り計算に基づく本契約第21条から第23条に定める費用及び第28条に定める原状回復費用を事業者を支払うことで契約を終了できるものとします。事業者は当該費用の支払い及び居室の明け渡しを受けた後90日以内に、受領済みの敷金及び月払いの利用料の全額を無利息で入居者に返還することとします。

第39条（誠意処理）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈については、事業者並び

に入居者は相互に協議し、誠意を持って処理することとします。

第40条（合意管轄）

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、倉敷地方裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを、事業者及び入居者は予め合意します。

第41条（特約）

本物件において、体験入居をすることが出来ることとします。期間は3日間を限度とし、費用については、5,000円（1日当たり）発生するものとします。但し、食費は実費請求となります。