

## (事業者からの解約について)

### (ご家族からの質問)

認知症の父がホーム内で他の入居者に暴力をふるってしまい、再発した場合は退居することを書面で約束したが、父が再度暴力をふるってしまい、解約を求められている。3か月の猶予はあるが、コロナ禍で、なかなか次のホームを探すことができない。退居の時期を延期することはできないか。受け入れてくれるホームをどのように探せばよいか。

#### 《相談者に対する苦情対応委員会のコメント》

終の棲家として入居したにもかかわらず、他の入居者や職員への暴力などがあり、通常の介護方法や接遇方法では防止できない場合などに限られますが、ホームをやむを得ず退居しなければならぬ状況となることは想定されます。

退居の時期については、約束した書面内容に従うこととなりますが、このような状況ではあるのので、ホーム側と話し合いをするしかないと考えます。

受け入れ先については、現在入居中のホームにも相談し、協力を仰いでください。ホームを探す場合は、料金や希望場所で候補先をリストアップし、各ホームに今までの経緯等も正確にお伝えし、受け入れ可能かどうかを確認するほかないと考えます。

民間のホームで受け入れ先がない場合は、自治体に相談し、暴力行為が何に起因するかによって、福祉施設や医療機関での対応を検討することとなります。

#### 《事業者に対する苦情対応委員会のコメント》

事業者からの解約については、入居契約書上、明確に示してください。なお、協会の標準入居契約書では、第26条1項五号に、「入居者の行動が、他の入居者又は設置者の役職員の生命・身体・健康・財産(設置者の財産を含む)に危害を及ぼし、ないしは、その危害の切迫したおそれがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき」と限定したうえで解除を認めていますが、同3項三号では、「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、その他関係者や関係機関と協議し、移転先の確保について協力する」とホーム側の協力を定めています。

どうしてもホームで対応ができない場合は、最終手段としてホームの契約書の内容に準じて退居となりますが、自治体への情報共有はもちろんのこと、退居後の受け入れ先の検討など、入居者・ご家族へのサポートをお願いします。

【参考】公益社団法人全国有料老人ホーム協会 有料老人ホーム標準入居契約書(6訂版)

(設置者からの契約解除)

第26条 設置者は、入居者に次の事由があり、かつ信頼関係を著しく害する場合には、本契約を解除することができます。

- 一 入居に際し虚偽の説明を行う等の不正手段により入居したとき
  - 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、3か月以上遅滞したとき
  - 三 第3条第4項の規定に違反したとき
  - 四 第19条第1項又は同第2項の規定に違反したとき
  - 五 入居者の行動が、他の入居者又は設置者の役職員の生命・身体・健康・財産(設置者の財産を含む)に危害を及ぼし、ないしは、その危害の切迫したおそれがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき
- 2 設置者は、入居者又はその家族・連帯保証人・身元引受人・返還金受取人等による、設置者の役職員や他の入居者等に対するハラスメントにより、入居者との信頼関係が著しく害され事業の継続に重大な支障が及んだときに、本契約を解除することがあります。
- 3 前2項の規定に基づく契約解除の場合、設置者は書面にて次の手続きを行います。
- 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、入居者及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、その他関係者や関係機関と協議し、移転先の確保について協力する
- 4 本条第1項第五号によって契約を解除する場合、設置者は前項に加えて次の手続きを書面にて行います。
- 一 医師の意見を聴く
  - 二 一定の観察期間をおく
- 5 設置者は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、本契約を直ちに解除することができます。
- 一 第42条の確約に反する事実が判明したとき
  - 二 本契約締結後に反社会的勢力に該当したとき
- 6 設置者は、連帯保証人又は身元引受人が本条第5項第一号又は第二号のいずれかに該当する場合、各当事者との契約を直ちに解除することができます。
- 7 設置者は、前項において各当事者との契約を解除した場合、入居者に新たな連帯保証人又は身元引受人の指定を求め、入居者がこれに応じないときは本契約を解除することができます。
- 8 本条第1項・第2項及び第5項による契約解除において、1室2人入居の場合、第1項第五号の解除事由に限り、どちらか一方だけ契約を解除することがあります。