



# 有料老人ホーム

入居者基金制度のご案内

社団法人全国有料老人ホーム協会

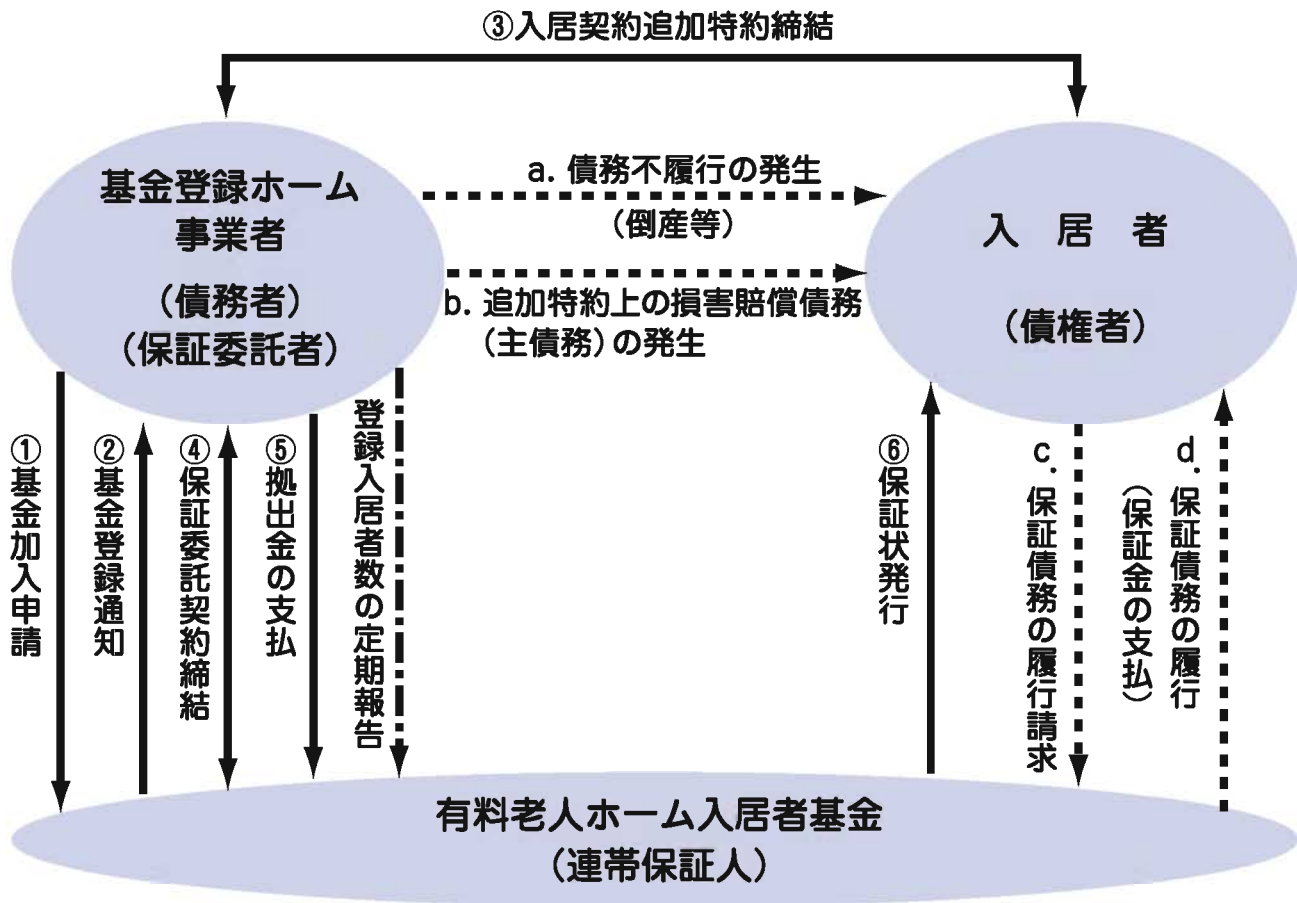
# 社団法人全国有料老人ホーム協会

## 入居者基金制度とは

- 有料老人ホーム入居者基金制度は、入居者保護の一環として、「入居者の終身利用権に係る金銭保証事業」等を行うために、平成3年7月に社団法人全国有料老人ホーム協会に設置されたものです。協会加盟ホームのうち、終身利用方式を採用するホームは基金への加入が義務付けられています。
- 本制度は、基金登録ホーム(※1)において、倒産等により居住の場の提供及びこれに伴う各種サービス提供に債務不履行が生じた場合に、登録された入居者に対し、この損害賠償の予定額として1人あたり500万円を支払うものです。詳細は「保証内容について」をご覧ください。  
※1)協会の「入会資格・入居者基金加入審査委員会」において、加入を承認されたホーム
- 保証の前提として、入居者と事業者が「有料老人ホーム入居契約追加特約書」を締結し、続いて事業者が基金に対して追加特約書上の損害賠償義務に関する保証委託を行います(保証委託にあたっては、事業者が基金に対し拠出金を支払いますが、この費用を入居者に直接負担させることは認められません)。追加特約の締結にあたり、事業者は入居者に「保証約款確認書」を提示し、保証内容について十分ご説明したうえで、入居者から記名・押印をいただくこととしております。詳細は次頁以降でご説明いたします。
- 基金は、保証引受を行った基金登録ホームの入居者について登録を行い、入居者に対し入居者登録番号を付した保証状を発行します。
- 本制度は、老人福祉法に規定された前払金の返還金に対する保全措置(※2)の一つとしても利用されています。銀行保証等によるその他の保全措置は、前払金が全額償却済みとなり、事業者の返還債務がなくなった場合(保全するものがなくなった場合)に終了するのに対し、基金の保証は、返還金の有無に関わらずご入居中は原則存続します(ただし、事業者の退会等により、保証が失効する場合があります)。

※2)老人福祉法第29条第5項によれば、事業者は終身にわたって受領すべき家賃相当額等を前払金として一括して受領する場合は、その前払金の返還金について、保全措置を講じなければなりません。

# 制度の仕組み



- ① 事業者が基金に加入申請書を提出します。
- ② 審査・加入承認後、基金から事業者に基金への登録を通知します。
- ③ 事業者が入居者と入居契約追加特約を締結します。
- ④ ③の追加特約に基づき、事業者が基金に対し保証委託をします。
- ⑤ 事業者が基金に対し拠出金（入居者1人あたりの拠出金の額は、入居契約締結時点での満年齢が80歳未満で20万円、80歳以上で13万円となります）を支払います（1度支払われた拠出金は返還されません）。
- ⑥ 基金が事業者に対し保証を引き受けると同時に、入居者に対し保証状を発行します。
  - a { 事業者が追加特約上の債務を履行できず、保証事由が発生した場合には、入居者
  - } { は基金に対し保証債務の履行を請求し、基金が入居者に対して保証金（500万円）
  - d { を支払います。

※③の追加特約を締結するにあたり、事業者は入居者に「保証約款確認書」を提示し、保証内容について十分ご説明したうえで、入居者から記名・押印をいただくこととしております。

# 保証内容について

## 1. 基金が保証金を支払う場合(保証事由)

入居者の責に帰さない次のいずれかの事由(ただし、下記2に記載の場合を除きます。)により入居者の全てが退去(居室を完全に明渡した状態をいいます。)せざるを得なくなり、かつ入居契約が入居者から解除されたときに保証事由が発生したものとします。

- ①老人ホームに破産・民事再生手続きの開始・特別清算の開始・会社整理の開始・会社更生手続きの開始の申し立てがあった場合、支払停止の状態になった場合、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- ②相続人の全員が相続の限定承認・放棄をしたとき、又は財産の分離の請求がなされたとき。
- ③老人ホームの全てのサービス機能が停止し、生活の継続が困難と認められる状態に陥ったとき。
- ④老人ホームのサービス機能が、生活の継続が困難なほどに低下し、保証人(社団法人全国有料老人ホーム協会)の経営指導にも拘わらず回復の見込みがないとき。ただし、保証人が承認したときに限ります。

## 2. 基金が保証金を支払わない場合

保証人は老人ホームについて次の事由が生じた場合には、保証金を支払いません。

- ①入居者・老人ホーム又はこれらの者の代理人(理事、取締役又は業務を執行するその他の機関を含みます。以下同じとします。)の故意又は重大な過失によって生じた損害(入居者が信義誠実であった場合は、この限りではありません)。
- ②戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変又は暴動(この約定においては、群衆又は多数の者の集団の行動によって全国又は一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。)に基づく社会的もしくは経済的混乱によって生じた損害。
- ③地震、噴火、津波、洪水、高潮又は台風によって生じた損害。
- ④核燃料物質(使用済燃料を含む)又は核燃料物質により汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性の作用、又はこれらの特性に起因する社会的・経済的混乱によって生じた損害。
- ⑤保証状記載の義務者(事業者)が故意を持って計画的に倒産、民事再生、特別清算、会社整理その他の倒産手続きを利用するなど、義務者が入居者基金制度を悪用していると保証人が判断したとき。

## 3. 保証が失効する場合

次の場合には、その事実が発生したときから、保証状はその効力を失うものとします。

- ①保証事由以外の事由により、入居契約が終了した場合。
- ②保証事由以外の事由により、老人ホームが第三者に継承された場合(ただし、相続の場合又は予め保証人が書面により承諾した場合は効力を失いません)。
- ③入居契約の内容に重大な変更が生じた場合(ただし、予め保証人が書面により承諾した場合を除きます)。
- ④老人ホームを運営する義務者が保証人から退会し、又は除名された場合。

平成18年4月1日の制度改正に伴い、本制度の内容をあらかじめ入居者に周知するため、「有料老人ホーム入居契約追加特約書」の締結にあたり、事業者が入居者に「保証約款確認書」を提示し、ご説明することとしております。

平成19年6月1日改訂

入居者基金事務局／社団法人全国有料老人ホーム協会  
〒104-0028 東京都中央区八重洲 2-10-12 国際興業第二ビル 3階  
TEL. 03-3272-3781 FAX. 03-3548-1078