

(表示・広告について)

(ご入居者・ご家族からの質問)

契約当事者であるホーム運営事業者の主要な出資者が変更され、かつホーム運営事業者を含めたグループ会社の再編を行う旨の通知を受けたのですが、詳細の説明がなく、不安です。

《相談者に対する苦情対応委員会のコメント》

入居者にとっては、事業者又は事業会社(契約当事者)の経営のあり方の変更は、重大な関心事です。事業者からの説明がないのであれば、入居者から説明を求める必要があります。

事業会社の主要出資者の変更にあたっては、事業者は、入居者に対し出資者変更に関する可能な限りの情報を提供すべきであり、入居者の理解を得る努力が必要です。

《事業者に対する苦情対応委員会のコメント》

本件は、契約当事者である事業者の事業譲渡ではなく、事業者の主要出資者の変更であるため、入居者と締結済みの入居契約の変更は形式上発生しないというケースです。しかしながら、主要出資者の変更は、結果として事業会社の経営方針や経営理念の変更を伴うことがありえ、実際に、主要出資者の変更を契機として当該ホームの入居契約の見直しが行われるケースも多々発生しており、契約当事者である入居者にとって主要出資者の変更は重大関心事の一つであるといえます。

主要出資者の変更が行われる場合は、事業者側は可能な限りの情報開示に努め、入居者の理解を得る努力を行うべきと考えられます。

ホームの入居契約は、入居者にとっては、終身にわたる住まいや生活に直接関係する終身利用契約ですので、契約の一方の当事者である事業者が入居者の信頼に値するかどうかは非常に重要です。また、入居検討者が入居先を選択するにあたって、最終的に重視するポイントです。

従って、事業会社の主要出資者の変更により、当該ホームの経営のあり方に大きな変更が発生することもあり得ることに鑑み、事業者又は事業会社の出資者の変更に関しては、入居者等に対して、可能な限りの情報を開示すべきと考えられます。

情報の開示にあたっては、株主総会決議など一定の公式のプロセスを経ないと開示できない事情もあるかと思われませんが、その場合であっても、具体名を伏せた上で、どのような人/法人なのか、事業者として、新たな出資者が信頼できると判断した理由、その出資者との間で入居者の権利保護に関してどのような合意があるか等を可能な限り説明するなど、入居者の思いに可能な限り沿い、入居者保護の観点に立った誠意ある説明を行うことが求められます。

発行元：



公益社団法人 全国有料老人ホーム協会

〒103-0027 東京都中央区日本橋3-5-14 アイ・アンド・イー日本橋ビル7階

TEL 03-3272-3781 FAX 03-3548-1078