

■有料老人ホーム標準入居契約書(6訂版) 追補1版(令和2年2月10日)

項目	標準入居契約書(解説版)	追補1版内容
第8条解説	<p>○<u>第八号</u>の身体拘束については、要件を満たし緊急的に行わざるを得ない場合であっても、身体拘束廃止委員会で検討を行い、家族への連絡を行うなどの手続きが必要である。指導指針では、介護付ホームだけでなく、住宅型ホームにも身体拘束廃止への具体的な対応を求めていることに注意が必要である。</p>	<p>○<u>第七号</u>の～。</p>
第25条	<p>第25条 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。ただし、1室に2人入居の場合(追加入居の場合を含む)は、2人ともに各号のいずれかに該当する場合(第二号においては第26条第1項第五号<u>の場合に限る</u>)に終了するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 入居者が死亡したとき 二 設置者が第26条により本契約を解除したとき 三 入居者が第27条により本契約を解約又は解除したとき 	<p>第25条 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。ただし、1室に2人入居の場合(追加入居の場合を含む)は、2人ともに各号のいずれかに該当する場合(第二号においては第26条第1項第五号<u>以外を除く</u>)に終了するものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 入居者が死亡したとき 二 設置者が第26条により本契約を解除したとき 三 入居者が第27条により本契約を解約又は解除したとき
第25条解説	<p>○追加入居の場合を含む1室2人入居の場合で、一方だけが死亡・解約等となった場合、他方の地位が不安定・不明確とならないよう、2人とも死亡・解約等になった場合に終了するとした。ただし、設置者からの契約解除の場合は、第26条第1項第五号の場合のみ、どちらか一方のみの契約解除がありうることとした。</p>	<p><u>○2人入居の場合の取扱いについて</u></p> <p><u>①第一号の、入居者の死亡については、2人とも死亡した時をもって入居契約は終了します。</u></p> <p><u>②第二号の、設置者からの契約解除の場合、解除不区分の原則に基づき、どちらか一方のみが解除事由に該当した場合でも、2人ともに契約は解除されます。ただし、本標準入居契約書では、第26条第1項第五号の場合のみ、解除事由に該当した入居者のみを契約解除することを可能としています。(第26条第8項参照)</u></p> <p><u>③第三号の、入居者からの任意解約又は解除においては、どちらか一方、又は2人ともに契約終了するか、入居者が決めることとなります。</u></p>
第28条	<p>第28条 入居者又は身元引受人等は、第25条第二号又は第三号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。また、同条第一号により本契約が終了した場合には、契約終了日から起算して30日以内に居室を明け渡すこととします。</p> <p>2 入居者又は身元引受人等は、前項の明渡しの際に、通常の使用によって生じた居室の損耗を除き、居室を原状回復しなければなら</p>	<p>2 入居者又は身元引受人等は、前項の明渡しの際に、通常の使用によって生じた居室の損耗、<u>並びに居室・設備の経年変化による損耗を除き</u>、居室を原状回復しなければな</p>

	<p>せん。</p> <p>3 設置者、及び入居者又は身元引受人等は、居室の明渡し時において、契約時に特約を定めた場合は当該特約を含め、別表第(6)の規定に基づき入居者が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとします。</p>	りません。
第31条	<p>第31条 前払金の償却方法等は、次の各号に定めるとおりとします。</p> <p>一 設置者は、償却期間(想定居住期間)を、入居日の翌日から起算して〇〇か月後の応当日の前日までとし、前払金を毎月均等償却します。</p> <p>二 償却期間満了日までに本契約が終了した場合、設置者は表題部(3)記載の返還金算定方法(2)に従って算出した額を返還金とします。その際、●円未満の端数の額については切り上げて計算します。</p> <p>2 前項の規定に関わらず第27条第3項に基づき本契約が終了した場合、前払金の返還金は、表題部(3)記載の返還金算定方法(1)に従って算出した額とします。</p> <p>3 本条に定める返還金の支払いは、契約終了日から90日以内に、契約終了時において入居者が生存する場合は入居者に、また生存しない場合は返還金受取人に対して行います。</p>	<p>2 前項の規定に関わらず<u>入居日の翌日から三月以内に</u>本契約が終了した場合、前払金の返還金は、表題部(3)記載の返還金算定方法(1)に従って算出した額とします。</p>
第33条	<p>第33条 連帯保証人は、設置者との合意により入居者と連帯して、本契約から生じる入居者の金銭債務を履行する責任を負うものとします。</p> <p>2 前項の連帯保証人の負担は、本契約書の記名押印欄に記載する極度額を限度とします。</p> <p>3 連帯保証人が負担する債務の元本は、<u>入居者が死亡したとき</u>に確定するものとします。ただし設置者は、当該確定前であっても、債務の支払いを求めることができます。</p> <p>4 連帯保証人の請求があったときは、設置者は、連帯保証人に対し遅滞なく月払い利用料の支払状況や滞納金の額・損害賠償の額等、入居者の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければなりません。</p>	<p>3 連帯保証人が負担する債務の元本は、<u>次のいずれかの事由により</u>確定するものとします。ただし設置者は、当該確定前であっても、債務の支払いを求めることができます。</p> <p><u>一 入居者又は連帯保証人が破産手続開始の決定を受けたとき</u></p> <p><u>二 入居者又は連帯保証人が死亡したとき</u></p>

以上