

シルバーハウス河上入居契約書

【表題部】

「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2通を作成し、記名捺印の上、各自その1通を保有します。

（1） 契約の締結日及び入居日

契約締結日	令和 年 月 日
入居予定日	令和 年 月 日
入居日（事後記載）	令和 年 月 日

（2） 契約当事者の表示

入居者名	入居者1 氏名： _____ 印 (男・女) 入居者1の成年後見人・任意後見受任者名： _____ 印 住所： _____ 入居者2 氏名： _____ 印 (男・女) 入居者2の成年後見人・任意後見受任者名： _____ 印 住所： _____
事業者名	法人名： 有限会社ほすたあ 事業所名： シルバーハウス河上 法人代表者名： 代表取締役 足立紗智子 印 住所： 淡路市志筑新島 6-28

（3） 上記（2）「契約当事者」以外の関係者の表示

身元引受人	入居者1の身元引受人1 氏名： _____ 印 住所： _____ 入居者2の身元引受人2 氏名： _____ 印 住所： _____
返還金受取人	入居者の返還金受取人（○を入れて下さい） 入居者1・入居者2・身元引受人1・身元引受人2

（4） 目的施設

施設名称	シルバーハウス河上
施設の種類及び表示事項	住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態：家賃方式 利用料の支払い方式：月額払方式 入居時の要件：入居時原則自立・要支援・要介護2まで 原則夜間1人でいられる方 介護居室区分：2人部屋あり（1人部屋～2人部屋） 介護にかかわる職員体制：宿直あり（日祝日中不在）
開設年月日	令和5年6月1日
所在	〒656-2432 兵庫県淡路市志筑新島 6-28

居室の概要	一般居室 10室（個室7室、家族用居室3室） 定員13名 最多 28.35 m ² （11.52 m ² ～28.35 m ² ）
共用施設の概要	談話室、浴室、トイレ、洗面設備、ナースステーション、洗濯室、駐車場

（５）入居者の居室

階高・居室番号	2階 号室
一般居室・介護居室の別	一般居室
間取り・延べ床面積	1R m ²
附属設備	緊急通報装置、テレビ回線、wifi、（便所、洗面設備）

（６）入居までに支払う費用の内容

①入居一時金（第23条）	敷金 5万円・10万円（家賃6ヶ月分から10万円まで）
用途及び算定根拠	・敷金は原状復帰の費用とし、余剰分は返却します。ただし不足した場合は自費を請求する場合もありえます。また、老人福祉法第29条第8項において受領が禁止されている権利金又は対価性のない金品に該当しません。
支払方法	事業者に対して以下の方法で支払う 一括払いまたは分割払 銀行振り込み 支払先：淡路信用金庫 志筑支店 普通口座 0343878 有限会社ほすたあ 代表取締役 足立紗智子
短期解約特例及び1日当たりの目的施設の利用料	・事業者は、老人福祉法施行規則に従って短期解約特例を定め、入居後3月が経過するまでの間に契約が解除又は死亡により終了する場合に対応します。 ・本契約における目的施設の1日当たり利用料は月額料金を30で割ったものとします。敷金一時金についても原状復帰に必要な費用の残りを返金します。
税法に則り、消費税は非課税です。	

（７）入居後に支払う費用の内容

月払いの利用料	総額 円	
発生始期	入居日から。月途中の入居は日割りとします。	
支払方法	毎月払い（重要事項説明書参照）	
内 訳	管理費	月額 10000円
	用途：	事務管理部門の人件費・事務費、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人件費・事務費、目的施設の維持管理費です。
	食費（第25条）	月額 45000円（1人1日3食×30日の場合の概算額）
	光熱水費	管理費に含まれます。（重要事項説明書参照）
	家賃相当額	円（重要事項説明書参照）
そのほかの費用	消耗品等については管理規定による	

【本文】

第1章 総則

（目的）

第1条 事業者は、老人福祉法、介護保険法、消費者契約法、その他関係法令、兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針が定める倫理綱領の遵守の下、本契約の定めに従い、入居者に対して、ホームへの入居と利用を承諾し、次に掲げる各種サービスを提供します。

- 2 入居者は、本契約に定める事項を承認して、事業者に対し、入居一時金等の一時金の前払いと各種サービスの提供に関わる月払いの利用料等の支払いを行います。
- 3 本契約の履行中、入居者が入居後、要支援又は要介護認定を受け、当該目的施設を利用しながら、介護保険法及びその他の法令（以下「介護保険法令等」という。）に定めるサービスを利用する場合には、入居者の担当介護支援専門員と相談の上、個別に他の事業所と契約しサービスを受ける事とします。

（目的施設の表示）

第2条 入居者が入居する居室及び他の入居者と共用する施設（以下、総称して「目的施設」という。）は、表題部（4）及び表題部（5）に定めるとおりとします。

（目的施設の契約期間）

第3条 入居者は、表題部（6）に定める入居一時金等を前払いして本契約を締結し、表題部（7）に定める月払いの利用料を支払う場合は、第24条各号に基づく契約終了がない限り、目的施設と当該施設が提供するサービスを継続して利用することができます。

- 2 入居者は、長期不在又は長期入院中においても、目的施設及び居室の契約を継続することができます。ただし管理費は既定の金額とします。
- 4 入居者は、第三者に対して、次の各号に掲げる行為を行うことはできません。
 - 一 居室の全部又は一部の転貸
 - 二 他の入居者が入居する居室との交換
 - 三 その他前二号の全部又はいずれかに類する行為又は処分

（各種サービス）

第4条 事業者は、本契約の締結によって、入居者に対して、次に掲げる各種サービスを提供します。

- 一 安否確認
- 二 生活相談、助言
- 三 食事の提供
- 四 生活相談、助言
- 2 事業者は、入居者のために緊急時の救急要請や、年1回の健康診断の相談、必要時に適切な治療が受けられるよう、必要な協力を行います。なお、入居者が医療を受けるにあたって医療に要する費用は、差額ベッド代等の医療保険の給付対象とならない費用を含めて、すべて入居者の負担となります。

（管理規程）

第5条 事業者は、本契約を補完する管理規程を作成し、本契約の詳細等を規定します。入居者及び事業者は、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、次の各号に掲げる項目等を含んだものとします。
 - 一 目的施設の居室数及び入居者の定員
 - 二 入居者が支払う利用料が充当される各種サービスの具体的内容
 - 三 入居者が医療を要する場合の対応
 - 四 協力医療機関及び協力歯科医療機関の名称、所在地・交通の便、診療科目及び具体的協力内容等
 - 五 緊急避難及び非常災害等に関する定期訓練等の内容
- 3 管理規程は、本契約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条に定める運営懇談会の意見を聴くこととします。

(目的施設の管理、運営、報告及び地域との協力)

- 第6条 事業者は、管理者その他必要な職員を配置して、目的施設を適切に管理し、円滑な施設運営を図るとともに入居者の日常生活支援のために必要な各種サービスの提供を行います。
- 2 事業者は、以下の各号に掲げる事項に関して帳簿を作成し、5年間保存します。
- 一 一時金、利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
 - 二 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
 - 三 緊急やむをえ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
 - 四 第4条のサービスの提供に関して生じた入居者及び家族の苦情の内容
 - 五 第4条のサービスの提供により、事故が発生した場合の状況及び採った処置の内容
 - 六 第4条のサービスの提供を他の事業者へ委託した場合、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、本契約第8条で定める運営懇談会等において、入居者に対し、次の各号に掲げる事項を報告するものとします。
- 一 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況
 - ア 年間の入退去者数及び入居期間の分布状況を含む入居者の状況
 - イ 要支援者及び要介護者の状況
 - ウ サービスの提供状況
 - エ 光熱費等の充当状況及び収支状況
- 4 事業者は、目的施設の運営とサービスの提供にあたっては、入居者の外出の機会を確保し、入居者の家族、地域及び地域住民との交流を図り、家族、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に協力するよう努めます。

(入居者の権利)

- 第7条 入居者は、本契約に基づいて目的施設に入居し、当該施設において提供されるすべてのサービスに対して、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等により、事業者から不利益な取扱いを受け、或いは、差別的待遇を受けることはありません。
- 一 入居者は、個人情報保護に関する法律に基づき、個人情報を保護される
 - 二 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かぎり尊重される
 - 三 入居者は、希望すれば自己に関する健康や介護の記録(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。入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の書面による同意がないかぎりそれらを閲覧されることはない
 - 四 入居者の写真及び身上や健康に関する記録は、法令等による場合を除き、入居者の意思に反して外部に公開又は公表されることはない
 - 五 入居者は、自らの意思と選択に基づき、介護保険給付サービスを受けることができる
 - 六 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
 - 七 入居者が目的施設内で日常的に使用する金銭の管理を事業者へ委託する場合には、その管理方法、定期的報告等について、事業者とあらかじめ協議した上、事業者へ委託する。入居者又は身元引受人は、定期的報告のほかいつでもその管理状況の報告を事業者に求めることができる
 - 八 入居者は、緊急やむをえない場合を除き、本人の書面による同意なくして身体拘束その他行動の自由の制限を受けることはない
 - 九 入居者は、目的施設の運営に支障がないかぎり、入居者個人の衣服や家具備品等個人の財産をその居室に持ち込むことができる
 - 十 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、いつでも事業者へ直接当該苦情の処理を申し出ることができるとともに、行政機関に対して苦情の解決を申し出ることができる

(運営懇談会)

- 第8条 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、次に掲げる項目を含む詳細を管理規程等に定めるものとします。
 - 一 運営懇談会の構成メンバー
 - 二 事業者側関係者及び入居者、入居者の身元引受人等に対する連絡方法等

(苦情処理)

- 第9条 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、前項による苦情受付の手続き及び記録方法等について管理規程等で定め、入居者からの苦情等の適切な解決にあたります。
 - 3 事業者は、入居者から、本条第1項に基づく苦情の申立に対処する責任者をあらかじめ定め、入居者からの苦情の申立に迅速かつ誠実に対応します。
 - 4 事業者は、入居者が苦情の申立等を行ったことを理由として何らの不利益な取扱いをすることはありません。

(事故対応及び賠償責任)

- 第10条 事業者は、本契約に基づくサービスの提供にあたっては、事故発生防止のためのマニュアルを策定し、事故防止体制を整備して、職員の研修を定期的に行うとともに、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、直ちに必要な措置を講じるとともに、速やかに入居者の家族、身元引受人及び地方自治体の関係部署に連絡を行います。
- 2 前項の事故が不可抗力による場合を除き、事業者に故意又は重大な過失が存在する場合には、速やかに入居者に対して損害の賠償を行います。ただし、入居者側に故意又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。
 - 3 事業者は、第1項の事故の状況及び事故に際して採った処置について記録します。

(秘密保持と個人情報の保護)

- 第11条 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の保持に努めるとともに、個人情報保護法を遵守して個人情報の保護に努め、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合等、正当な理由がある場合又は入居者のあらかじめ書面による同意がある場合を除いて、契約履行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

(健康管理)

- 第12条 事業者は、入居者の安否確認を行うとともに、次の各号に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するように各種サービスの提供を行います。
- 一 入居者が1年に1回の定期健康診断を受けうる機会を設ける
 - 二 入居者が罹病、負傷等により治療を必要とする場合には、医療機関・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・歯科医療機関または介護支援専門員との連絡を行う。

(食事)

- 第13条 事業者は、次の各号に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。
- 2 事業者は、朝昼夕それぞれの一食当たりの価格を定め、提供した実数に応じた費用を徴収します。

(生活相談、助言)

- 第14条 事業者は、次の各号に掲げる事項の詳細を管理規程等に定め、それに基づいて入居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。
- 一 事業者が、一般的に対応や照会ができる相談や助言
 - 二 専門的な相談や助言のために事業者が入居者に紹介できる専門家や専門機関の概要

第3章 使用上の注意

(使用上の注意)

第15条 入居者は、目的施設及び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。

(禁止又は制限される行為)

第16条 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。

- 一 銃砲刀剣類、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
 - 二 敷地内での喫煙
 - 三 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
 - 四 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す
 - 五 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与える
 - 六 ペットを飼育する
 - 七 目的施設を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供する
 - 八 目的施設又はその周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を与える
 - 九 目的施設に反社会的勢力を入居させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせる
- 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。
- 一 居室及びあらかじめ管理規程に定められた場所以外の共用施設又は敷地内に物品を置く
 - 二 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
 - 三 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、敷地内において工作物を設置する
- 3 入居者は、目的施設の利用にあたり、次の各号に掲げる事項については、あらかじ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等に定めることとします。
- 一 入居者が1か月以上居室を不在にする場合の、居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いとその負担方法
 - 二 事業者が入居者との事前協議を必要と定めるその他の事項
- 4 入居者が、第1項から第3項までの各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。

(修繕、模様替え等)

- 第17条 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。
- 4 入居者は、居室の利用に際し前条第2項第四号に掲げる模様替え等を行なおうとする場合は、事前にその工事の内容・規模及びその費用負担等について事業者と協議の上、事業者の承諾を得るものとします。

(居室への立ち入り)

- 第18条 事業者は、入居者の安否確認、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とることができます。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書面で通知することとします。

第4章 費用の負担

(入居までに支払う費用と返還債務の保全)

第19条 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)に定める前払金を支払うものとします。

2 事業者は、入居者に対して、前払金の詳細を表題部(6)に定め、その算定根拠の詳細を別途書面にて示します。

(月払いの利用料)

第20条 入居者は、入居にあたって事業者の前条に定める前払金の支払いを行った上、表題部(7)に定める月払いの利用料を毎月事業者に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 本条に定める費用について、1か月に満たない期間の費用は、1か月を30日として日割計算した額とします。

(食費)

第21条 入居者は、第14条により事業者から食事の提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理規程で定める食費を支払うものとします。

(その他の費用)

第22条 事業者は、管理規程において、次の各号に掲げる事項の費用を含む各種の費用が入居者の負担となる場合の詳細を明記するものとします。

その他あらかじめ事業者が定めた料金表に基づき、入居者の希望により事業者が提供した各種サービスの利用料

2 事業者は、各号の費用のうち、入居者が実際に負担する必要性が生じた場合は、あらかじめその費用負担の内訳を送付するものとします。

(費用の改定)

第23条 事業者は、費用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上で改定するものとします。

3 本条第1項の改定にあたっては、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

(契約の終了)

第24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。

- 一 入居者が死亡したとき(入居者が一室2人入居の場合は、2人とも死亡したとき)
- 二 事業者が第25条に基づき契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき
- 三 入居者が第26条に基づき解約を行ったとき

(事業者からの契約解除)

第25条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより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、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。

- 一 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ヶ月以上遅滞するとき

(入居者からの解約)

第26条 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解約届を事業者に提出するものとします。

2 入居者が前項の解約届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日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものと推定します。

(明け渡し及び原状回復)

第27条 入居者と身元引受人等は、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 入居者は、前項の居室明け渡しの場合に、通常の使用に伴い生じた居室の損耗をのぞき、居室を原状回復することとします。

3 入居者並びに事業者は、前項の規定に基づき入居者の費用負担で行う原状回復の内容及び方法について、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」(国土交通省住宅局)を参考にして、協議するものとします。

(財産の引取等)

第28条 事業者は、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、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に、入居者の所有物等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、前項による引取期限を書面によって通知します。

4 事業者は、第2項による引取期限から60日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及び身元引受人等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。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

第29条 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管理費相当額を事業者に支払うものとします。

(精算)

第30条 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債務がある場合には、前条に定める一時金から差し引くことがあります。この場合には、事業者は一時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

(身元引受人)

第31条 入居者は、身元引受人を定めるものとします。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由が認められる場合はこの限りではありません。

2 前項の身元引受人は、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、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、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。

3 事業者は、入居者の日常生活に関して必要に応じ、身元引受人と連絡・協議等に努めるものとします。

4 身元引受人は、返還金受取人を兼ねることができます。

6 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ものとします。

(事業者へ通知を必要とする事項)

第32条 入居者及び家族若しくは身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規程に規定された通知の必要が生じた場合には、その事実、内容及び氏名等を遅滞なく事業者へ通知するものとします。

- 一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき
- 二 身元引受人又は返還金受取人が死亡したとき
- 三 入居者若しくは身元引受人について、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とき
- 四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づく任意後見契約を締結して、本人、家族、又は任意後見受任者等が任意後見監督人の選任を申請したとき
- 五 入居者又は身元引受人が破産の申立て（自己申立を含む。）、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生等の手続開始の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき

（身元引受人の変更）

第33条 事業者は、身元引受人が前条第二号、第三号又は第五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、遅滞なく身元引受人を立てるものとします。

（返還金受取人）

第34条 入居者は、第34条に規定する返還金受取人1人を定めるものとします。

2 前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、新たな返還金受取人を定めるものとします。

3 前項の規定に関わらず、返還金受取人の新たな指名が行われず、又は事業者に指名の通知が達しない間に入居者が死亡した場合は、事業者は、身元引受人の申出により、身元引受人を返還金受取人として承認することができます。

（入居途中の契約当事者の追加）

第35条 入居者が本契約締結時又は入居後単身にて入居している場合に、入居者は、事業者に対して、追加の契約当事者（以下「追加入居者」という。）を申し出ることができます。ただし、事業者はこの申し出を拒否することができます。

2 追加入居者は、目的施設の利用及び各種サービスの提供を受けることができますが、直接事業者に対して本契約に定める義務を負います。また、入居者と追加入居者は、本契約に基づく金銭債務につき互いに相手方の連帯債務者となります。

3 事業者が追加入居者の申し出を承諾する場合には、入居者及び事業者は協議の上、新たに入居契約書を作成することとします。

第7章 その他

（入居契約締結時の手続き及び情報開示）

第36条 入居を申し込もうとする者は、事業者が定める様式により、入居契約の申し込みを行うものとし、申込人と事業者との間で入居契約を書面でもって締結したときに、当該入居契約は成立するものとします。入居しようとする者に成年後見人又は任意後見人が選任されている場合は、当該成年後見人又は任意後見人は、入居しようとする者に代わって、入居契約を締結することができます。

2 本契約締結に当たり、入居者は、事業者に対し所定の期日までに必要な費用を支払うものとします。

3 事業者は、本契約締結に際し、入居者が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるように、契約締結前に相当日数の準備期間を設定してこの期間中に、別に定める重要事項説明書等によって入居契約及び管理規程等の内容を説明するとともに、書面をもって前払金の算定根拠を説明します。この説明の終了前には、本契約を締結しないものとします。

（入居日前の解約）

第37条 入居者は、契約締結日から14日以内の期間内において、第24条の定めに関わらず、事業者に対して書面で通知することにより、本契約を解約することができます。この場合、事業者は、入居者に対して、受領済の前払金を全額無利息で返還します。

2 入居者は、契約締結日より15日目から入居の前日までの期間内において、第24条の定めに関わらず、事業者に対して書面で通知することにより、本契約を解約することができます。この場合、事業者は、

入居者に対して、受領済の前払金を全額無利息で返還します。ただし、事業者は入居者に対して事業者においてこの間に発生した費用の実費を徴収します。

3 事業者は、入居者が次の各号に掲げるいずれかに該当するときは、第24条の定めに関わらず、本契約を解除することができます。この場合、事業者は、入居者に対して、事業者において発生した費用の実費を徴収します。

一 入居に関する書類等に重大な不実記載があること、不正な手段で入居しようとしていること等が入居日前に判明したとき

二 正当な理由がなく、所定の期日までに表題部（6）の前払金が支払われなかったとき

（短期解約特例）

第38条 入居者が表題部（6）に定める短期解約特例期間の満了日までに、事業者に対して解約届をもって解約した場合又は死亡した場合、以下に掲げる要領に従って、受領済みの前払金を入居者に返金します。

一 事業者は、予告期間を設定することによって3月の期間を短縮することはありません。

二 事業者は、返金する費用から、表題部（6）に定める1日当たり利用料の、入居日から契約終了日（以下、本条において「入居期間」という。）までの額、及び第31条に定める原状回復費用を差し引いて、居室の明け渡し日後90日以内に、無利息で返金することとします。ただし残額が不足する場合は、追加で支払いを求めるものとします。

三 事業者は、第24条から第26条にかかる月払いの利用料について、入居期間中の額を請求するものとします。

（成年後見制度の利用）

第39条 入居者は、自らの行為能力の低下又は自らの意思表示能力を欠く恐れが生じた場合は、成年後見制度の利用に努めるものとします。

2 事業者は、家族及び身元引受人又は目的施設が所在する地域の市町村長等と連携して、入居者の負担において、成年後見人の選任等に協力するものとします。

3 入居者は、成年後見人が選任された場合は、速やかに事業者に対して通知するものとし、入居者及び成年後見人は、身元引受人又は返還金受取人と協議を行うものとします。

（反社会的勢力の排除の確認）

第40条 事業者と入居者は、それぞれの相手方に対し、次の各号に掲げる事項を確約します。

一 自らが暴力団、暴力団関係者若しくはこれに準ずる者又は構成員（以下、総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと

二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、又はこれらに準ずる者をいう。）又は身元引受人等が反社会的勢力ではないこと

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の行為又は業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

（誠意処理）

第41条 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、誠意をもって処理することとします。

（合意管轄）

第42条 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、洲本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あらかじめ合意します。