

住宅型有料老人ホーム みらいふ福田 入居契約書

表題部記載の契約当事者である「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) 契約の開始年月日

契約締結日	年 月 日
入居予定日	年 月 日

(2) 契約当事者の表示

入居者名	入居者氏名： (男・女) 生年月日： 年 月 日 生まれ
設置事業者	(以下、「事業者」という) 法人名・代表者氏名：リアレイト株式会社・代表取締役 中村庸平 住所 : 大阪府堺市南区桃山台 3 丁 14 番 8 号 連絡先 : 072-275-6736

(3) 上記(2)「契約当事者」以外の関係者表示

身元引受人名	氏名： 住所： (續柄：)
--------	----------------------

(4) 目的施設（表題部記載の契約締結日現在）

施設名称	みらいふ福田
施設の類型 及び 表示事項	住宅型有料老人ホーム 居住の権利形態 : 利用権方式 入居時の要件 : 入居時要支援・要介護
敷地概要	896.1 m ²
建物概要	木造 地上 2 階建
一般居室	一般居室 39 室 (全個室) 13.0 m ² (全室共通)
共用施設概要	食堂、浴室、機械浴室、洗濯室、厨房、相談室

(5) 入居者が居住する居室（表題部記載の契約締結日現在）

階層・居室番号	階　　号室
居室面積	13.0 m ²

(6) 入居前に支払う費用の概要（表題部記載の契約締結日現在）

敷金	150,000 円
----	-----------

(7) 入居後に支払う費用の概要（表題部記載の契約締結日現在）

内容	料金	備考欄
家賃	43,000 円	
管理共益費	28,500 円	共用部分の維持管理 リネン代、水光熱費込み
食費	47,520 円 / 30 日月	朝食 422 円 昼食 581 円 夕食 581 円
介護保険給付 対象外費用	入居者の個人的な希望による、又は、個人の選択的な個別サービスは、原則的には、月に纏めて支払って頂きます。 詳しくは、重要事項説明書添付の「介護サービス等の一覧表」をご確認ください。	
体験入居	1 泊 2 日 7,500 円	夕食、朝食、昼食付

第1章 総則

(目的)

第1条 事業者は、入居者に対し、老人福祉法、介護保険法及びその他関係法令を遵守し、本契約の定めに従い、次に掲げるサービスを入居者に対し、入居者の終身にわたり提供します。

- 一 表題部記載の目的施設の利用
- 二 その他本契約に定める各種サービス
- 2 入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める費用を支払うことに同意します。

(目的施設の表示)

第2条 入居者が居住する居室（以下「居室」という。）及び他の入居者と共に用する施設（以下「共用施設」という。）は、表題部に定めるとおりとします。

(終身利用権)

第3条 入居者は、本契約第27条（契約の終了）第一号以外には、同条第二号又は第三号に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い、居住を目的として、居室及び共用施設を利用することができます。

- 2 入居者は、目的施設の全部又は一部についての所有権を有しません。
- 3 入居者は、第三者に対して、次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 目的施設を利用する権利の譲渡
 - 三 他の入居者が居住する居室との交換
 - 四 その他上記各号に類する行為又は処分

(各種サービス)

第4条 事業者は、入居者に対して、前条第1項に定める利用権に付帯する権利として、次に掲げる各種サービスを提供します。

- 一 介護（介護保険対象サービスを除く。）
- 二 健康管理
- 三 食事の提供
- 四 生活相談、助言
- 五 生活サービス
- 六 レクリエーション
- 七 その他の支援サービス
- 2 事業者は、入居者のために、医師に対する往診の依頼、通院の付き添いや入院の手続き代行等受療の援助は行いますが、介護サービスとして治療行為は行いません。なお、医療を受けるに当って医療に要する費用は、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。

- 3 居者は、第三者に対して、次に掲げる行為を行うことはできません。
- 一 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は一部の譲渡
 - 二 その他上記に類する行為又は処分

(管理規程)

第5条 事業者は、本契約に付随するものとしての管理規程を定め、入居者・事業者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、当該各号の項目を含んだものとします。
- 一 入居者の定員又は居室数
- 二 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担の内訳
- 三 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関の名称及び所在地・交通の便、診療科目及び体的協力内容等
- 四 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的対応方法、及び、定期的に行われる訓練等の内容
- 3 管理規程は、本契約の趣旨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（運営懇談会）に定める運営懇談会の意見を聴いたうえで行うものとします。

(施設の管理・運営・報告)

第6条 事業者は、施設長その他必要な職員を配置して、本契約に定める各種サービスを提供し、入居者のために必要な諸業務を処理して施設の運営を行うとともに、建物及び付帯施設の維持管理を行います。

- 2 事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を報告するものとします。
- 一 毎会計年度終了後4か月以内に行う事業者の前年度決算の報告
- 二 過去1年以内の時点における目的施設の運営状況、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、要介護者等の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支状況、施設全体の職員数・人員配置・職員の資格保有の状況等

(入居者の権利)

第7条 入居者は、本契約に基づいて提供されるすべてのサービスについて、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により、事業者から差別的待遇を受けることはありません。

- 一 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。
- 二 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が入居者以外の者がその閲覧を要求しても、入居者の同意がないかぎり閲覧させることはない。入居者の写真、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されることはない。
- 三 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。
- 四 入居者が施設内で日常使用する金銭の管理を事業者に委託する場合には、あらかじめその管理方法

について入居者及び事業者は協議するとともに、入居者は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。

五 入居者は、緊急やむをえない場合をのぞき、身体的拘束その他行動を制限されることはない

六 入居者は、施設で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をその居室内に持ち込むことができる。

七 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、いつでも事業者に直接申し出ることができますとともに、社団法人全国有料老人ホーム協会その他の機関、行政機関に対して申し出ることができます。

(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、管理規程又はその他の文書によって、次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとします。

一 会の構成メンバーの詳細

二 外部からの運営への点検に資する、事業者側関係者及び入居者以外の第三者的立場にある構成メンバーの有無

三 要介護状態等にある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、前項による苦情を受け付ける手続きを、管理規程又はその他の文書で定め、入居者からの苦情等の適切な解決に努めます。

3 事業者は、入居者から、本条第1項に基づく苦情申立に対応する責任者をあらかじめ定め、入居者からの苦情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。

(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、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、不可抗力による場合を除き、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ことがあります。

(秘密保持)

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並びに個人情報については、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者の事前の同意がある場合を除いて、契約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

(介護等)

第12条 事業者が提供するサービスは介護保険対象外のものであり、提供するサービスの具体的な内容、提供する場所及び職員等については、重要事項説明書等において明示します。

2 事業者は、入居者により適切なサービスを提供するため必要と判断する場合には、提供する場所を施設内において変更する場合があります。

3 前項の変更を行う場合、次の手続きを書面にて行うものとします。

一 事業者の指定する医師の意見を聴取する

二 入居者及びその家族の意見を聴取する

4 事業者は、居室の住み替えにより入居者の権利や利用料金等に重大な変更が生じる場合には、前項の手続きとあわせ、次の手続きを書面で行うものとします。

一 緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける

二 住み替え後の居室の概要、費用負担の増減等について、入居者及び身元引受人等に説明を行う

三 入居者の同意を得る。ただし、入居者が自ら判断できない状況にある場合にあっては、身元引受人等の同意を得る

(健康管理)

第13条 事業者は、入居者の日常の健康状態に留意すると同時に、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するように助力します。

一 入居者が1年に2回以上の定期健康診断を受けうる機会を設ける

二 医師又は看護師等による健康相談及び医師による健康診断を実施する

三 協力医療機関を定めるとともに、その具体的協力内容を文書で定める

四 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、医療機関との連絡・紹介・受診手続・通院介助等の協力をを行う

(食事)

第14条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に食事を提供します。

一 事業者は、原則としてホーム内の食堂において、毎日入居者に1日3食の食事を提供する体制を整える

二 事業者は、栄養士その他の食事の提供に必要な職員を配置する

三 事業者は、事業者が指定する医師又は入居者の治療を担当する医師の特別の指示がある場合には、その指示により特別の食事を提供する

2 入居者は、居室にある調理設備を利用して自ら調理すること（以下本項において「自炊」という。）ができます。ただし、事業者は、入居者の自炊が衛生上又は健康上相当でない場合は、医師の意見を聴いて、入居者の自炊を制限し若しくは中止するよう入居者に対し要請することができるものとします。

(生活相談、助言)

第15条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、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と、これらを利用する場合の費用の概要

(生活サービス)

第16条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に各種の生活サービスを提供します。

- 一 事業者が一般的に対応できる、入居者の生活必需品の購入、代金の立替払い、公租公課等の納付の代行、官公署等への届出や手続きの代行等の内容
- 二 身元引受人等への連絡
- 三 小口の金銭管理等

(レクリエーション等)

第17条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて入居者に運動、娯楽等のレクリエーション等を提供します。

- 一 事業者がホーム内において一般的に対応できる、運動・娯楽等のレクリエーションの内容
- 二 事業者が紹介できるホーム外のレクリエーション等の概要と、これを利用する場合の費用の概要

(その他の支援サービス)

第18条 事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書に定め、それに基づいて本契約に定める前条までのサービス以外の支援サービスを提供します。

- 一 事業者が施設において一般的に対応できる、その他の支援サービスの具体的な内容

第3章 使用上の注意

(使用上の注意)

第19条 入居者は、居室及び共用施設並びに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20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
- 二 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
- 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流す

- 四 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あたえる
- 五 猛獸・毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育する
- 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 鑑賞用の小鳥、魚等であって、明らかに近隣に迷惑をかける恐れのない動物以外の犬、猫等の動物を目的施設又はその敷地内で飼育する
 - 二 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
 - 三 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
 - 四 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、敷地内における工作物を設置する
 - 五 管理規程その他の文書において、事業者がその承諾を必要と定めるその他の行為を行う
- 3 入居者は、目的施設の利用にあたり、次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その他の文書により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、各種費用の支払とその負担方法
 - 二 入居者が第三者を付添・介助・看護等の目的で居室内に居住させる場合の、各種費用の支払とその負担方法
 - 三 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)

第21条 事業者は、入居者が目的施設を利用するため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。
- 3 前2項の規定にかかわらず、居室内における軽微な修繕について、事業者は、次に掲げる事項の詳細を管理規程その他の文書により定めることとします。

- 一 以下の修繕が入居者の負担となるか、事業者の負担となるかの定め
 - ア 置表の取り替え、裏返し
 - イ 窓ガラスの取り替え
 - ウ ジゅうたん、カーテン等の取り替え
 - エ ふすま紙、障子紙等の張り替え
 - オ 電球、蛍光灯の取り替え
 - カ 給水栓の取り替え
 - キ 排水栓の取り替え

- 二 その他軽微な修繕の内容と修繕費用の負担についての定め
- 三 前二号のそれぞれの修繕を、入居者が事業者の承諾なく行うことができるか否かの定め

(居室への立ち入り)

第22条 事業者は、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行うことができます。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通知することとします。

第4章 費用の負担

第23条 入居者は、事業者に対して、表題部（7）に記載する月払いの利用料を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 事業者は、前項の月払いの利用料を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。

- 一 月払いの利用料により徴収される費用の具体的な内容や考え方
 - ア 第6条第1項（施設の管理・運営）に関する利用料に含まれる費用
 - イ 第12条（介護等）に関する利用料に含まれる費用
 - ウ 第13条（健康管理）に関する利用料に含まれる費用
 - エ 第15条（生活相談、助言）に関する利用料に含まれる費用
 - オ 第16条（生活サービス）に関する利用料に含まれる費用
 - カ 第17条（レクリエーション等）に関する利用料に含まれる費用
 - キ 第18条（その他の支援サービス）に関する利用料に含まれる費用
 - ク その他月払いの利用料として徴収される費用
- 二 月払いの利用料の支払方法
 - ア 長期不在の場合、利用料の減額の有無及びそれについての考え方
 - イ 利用料の支払が当月分か翌月分かの考え方
 - ウ 利用料の支払が毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - エ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

3 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24条 入居者は、第14条（食事）により事業者から提供を受けた場合には、事業者に対して、事業者が管理規程その他の文書で定める食費を支払うものとします。

2 事業者は、前項の食費を定めるにあたり、管理規程で次に掲げる事項の詳細を明記するものとします。

- 一 食費に含まれる費用の内容や考え方
- 二 食費の支払方法
 - ア 食費は前月分の喫食実績により徴収するかどうかの考え方
 - イ 食費の支払が毎月いつまでにどのような方法で行われるべきかの考え方
 - ウ 事業者から入居者への請求内訳の送付の時期

(その他の費用)

第25条 事業者は、管理規程において、次に掲げる事項を含む各種の費用が入居者の負担となるのか等の詳細を明記するものとします。

- 一 入居者が居室で使用する水道・電気・電話・給湯・冷暖房等の使用料
 - 二 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
 - 三 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、前項の一号から三号までの費用のうち、入居者が支払うべき費用について、あらかじめ内訳を送付するものとします。

(費用の改定)

第26条 事業者は、第23条（月払いの利用料）及び第24条（食費）の費用並びに第25条の入居者が支払うべきその他の費用の額を改定することができます。

- 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うえ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27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2名の場合は両者とも死亡したとき）
- 二 事業者が第28条（事業者の契約解除）に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき
- 三 入居者が第29条（入居者からの解約）に基づき解約をおこなったとき

(事業者からの契約解除)

第28条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが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、本契約を解除することができます。

- 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、しばしば遅滞するとき

- 三 第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき
 - 四 入居者の行動が、他の入居者の生命に危害を及ぼす恐れがあり、かつ入居者に対する通常の介護方法ではこれを防止することができないとき
- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号の手続きによって行います。
 - 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・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する
 - 3 本条第1項第四号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の各号の手続きを行います。
 - 一 医師の意見を聴く
 - 二 一定の観察期間をおく

（入居者からの解約）

- 第29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届け出るものとします。
- 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30条 入居者と身元引受人等は、第27条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。
- 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がその費用の負担で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。

（財産の引取等）

- 第31条 事業者は、第27条（契約の終了）による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できます。
- 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、前項による引取期限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その他の承継人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32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。ただし、第27条(契約の終了)第一号の規定に該当する場合は、前条第2項に規定する明け渡し期限を本条にいう契約終了日とみなします。

第6章 身元引受人、返還金受取人等

(身元引受人)

第33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、入居者と連帶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、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡・協議等に努めるものとします。

4 事業者は、入居者が要介護状態等にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。

5 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こととします。

(事業者に通知を必要とする事項)

第34条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含む管理規程その他の文書に規定された事業者に通知する必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者に通知するよう努めるものとします。

一 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき

二 身元引受人が死亡したとき

三 入居者若しくは身元引受人について、法令等に基づく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、又は破産の申立て（自己申立てを含む）、強制執行・仮差押え・仮処分・競売・民事再生法等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき

四 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結したとき

(身元引受人の変更)

第35条 事業者は、身元引受人が前条第二号ないし第三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できます。

2 入居者は、前項に規定する請求を受けた場合には、身元引受人を立てるものとします。

(入居途中の契約当事者の追加)

第36条 入居者が本契約締結時又は入居後単身にて居住している場合に、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を享受し、直接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うえ次に掲げる事項の詳細について、別に追加契約を文書にて締結することとします。

一 追加入居者の有する権利及び負うべき義務の内容

二 追加入居者の入居に際して支払うべき費用の額とその内容（返還金の考え方を含む）

三 追加入居者の入居により支払うべき第22条から第24条に規定する費用の額とその考え方

四 追加入居者の契約終了よりも先に第27条により入居者の契約が終了した場合の返還金の考え方

第7章 その他

（入居契約締結時の手続き）

第37条 入居者から申込みがなされ、入居審査を経て事業者の承諾がなされた後、契約当事者間において入居契約が締結されます。

2 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、十分な時間的余裕を持って、別に定める重要事項説明書に基づいて契約内容の説明を行います。説明を行った者及び説明を受けた入居者の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名捺印して、それぞれがこれを保管することとします。

（費用計算起算日の変更）

第38条 事業者又は入居者が、表題部記載の各種の起算日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面によって通知するものとし、協議を行うこととします。

（誠意処理）

第39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40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、大阪府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予め合意します。