住宅型有料老人ホーム
ロイヤルステージ**大垣**
入居契約書

表題部（２）契約当事者である「入居者」と「施設設置事業者（以下「事業者」という。）」は、両者の間において、以下の条項に基きロイヤルステージ**大垣**入居契約（以下「本契約」という。）を締結し、その証として、本書２通を作成し、記名捺印の上、各自その１通を保有します。

表　題　部

（１）契約期間

契約締結日	令和　　年　　月　　日
入居予定日 令和　　年　　月　　日	１　契約締結日の翌日から３０日以内にご入居ください。 ２　上記３０日以内にご入居されない場合は、３１日目を入居日とします。
存続及び終了	入居者（入居者が２名のときは２名とも）が死亡に至るまで存続し、かつ、入居者（入居者が２名のときは、２名とも）が死亡したとき終了します。

（２）契約当事者

入居者名	入居者① 氏名（ふりがな）：　　印 （男・女　　年　　月　　日生まれ）
	入居者② 氏名（ふりがな）：　　印 （男・女　　年　　月　　日生まれ）
施設設置事業者名	法人名・代表者名 野原電研株式会社 代表取締役　　野原　謙太郎　　印 所在地：岐阜県大垣市内原1丁目71番地

（３）契約当事者以外の関係者

身元引受人(第３５条)	入居者①②の身元引受人 氏名（ふりがな）：　　印 住所： 入居者①②の身元引受人 氏名（ふりがな）：　　印 住所：
返還金受取人　(第３３条) （入居一時金がある場合）	入居者の返還金受取人 氏名（ふりがな）：　　印 住所：
契約立会人等の第三者 （該当者がある場合）	氏名（ふりがな）：　　印 住所： 入居者との間柄：

（４）施設の名称・類型及び表示事項等

名称	ロイヤルステージ**大垣**
類型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	居住の権利形態：利用権方式 利用料の支払い方式：選択方式 入居時の要件：入居時自立・要支援・要介護 介護保険：在宅サービス利用可 居室区分：全室個室
敷地の概要（権利関係）	敷地面積：４，２３５．７４㎡ 所有形態：事業者所有（抵当権の設定：無）.
建物の概要	所在地：岐阜県大垣市外渕２丁目８２番地 建物の概要：鉄筋コンクリート造　６階建 延床面積　３，５０１．４３㎡
居室の概要	一般居室：２４室（２人室：２４室） 最多４６㎡（４４～８８㎡）
共用施設の概要	レストラン、ラウンジ、フロント、エントランスホール、大浴場（男、女）、小浴場（男、女）、プロムナード、健康管理室、和室、カラオケルーム、リハビリ室、コインランドリー（有料）、駐車場（有料）

（５）入居者が居住する居室

階層・居室番号等	階　第　　号室
間取り・タイプ	タイプ
居室面積	㎡
付属設備等	キッチン、バス、トイレ、ベランダ

（６）入居までに支払う費用の内容（入居一時金方式を選択された場合。）

入居一時金		総額　　円 内訳・一人入居一時金　　円 ・二人目の加算入居一時金　　円
	使途及び算定根拠	・使途 入居一時金は、居室及び共用部を終身にわたり利用するための料金（家賃相当）の前払金として受けるものです。 老人福祉法第２９条第６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。 ・内訳 入居一時金は、土地取得及び造成費、建設費、設備整備費、大規模修繕等修繕費、管理事務費等に充当します。 ・算定根拠 入居一時金の算定にあたっては、厚生労働省の有料老人ホーム設置運営標準指導指針及び事務連絡（平成２４年３月１６日付）で示された算式に基づき算定します。具体的な算定方法は別紙で示します。
	支払方法	事業者に対して以下の方法で支払う。 第１回　　円 （支払期限　令和　　年　月　　日） 第２回　　円 （支払期限　令和　　年　月　　日 支払先 十六銀行大垣南支店 普通預金口座１２５１２７０番 野原電研株式会社　ロイヤルステージ大垣 代表取締役　野原　謙太郎
	入居一時金償却期間	９６箇月から２２２箇月
	償却期間の起算日	入居日の翌日（令和　　年　　月　　日）
	入居一時金の償却方法	入居一時金のうち想定居住期間（入居時年齢が７５歳以下の入居者にあっては、入居一時金算定期間）にかかる償却部分の額は、毎月均等に償却します。
	非返還金対象分及び事業者への帰属時期	該当なし

	償却期間内の返還金算定方法	償却期間内に本契約が終了する場合は、入居者又は返還金受取人に、契約終了日から償却期間満了日までの額を返還します。 （一人入居で契約が終了した場合） 返還対象の入居一時金÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数 （二人入居で一方の契約が終了する場合） 加算入居一時金を対象に、上記の計算式で返還金を算出します。 償却期間を超える場合：返還金はありませんが、家賃相当額の追加徴収も行いません。
	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（入居日の翌日から令和　　年　月　日まで）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 円です。これは入居一時金のうち返還対象分を、１月３０日として償却月数で割り返した額です。 入居一時金のうち非返還部分は、上記に関わらず全額を返還します。
消費税		税法により非課税

（７）月払い利用料金等

項　　目		金　　額　　等
家賃相当金額		月額　　円
	居室利用料	月額　　円
	共用部利用料	月額　　円
共用部維持管理費		月額　　円
	使途	電気保安点検費、消防設備保守点検費、エレベーター保守点検、清掃経費等維持管理費及び入居者の塵収取処分経費
生活支援サービス料		月額　　円
	使途	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
駐車場使用料		月額　　円
食費		１食当たり 朝食６４０円、昼食８５０円、夕食1,０６０円 ３０日３食を利用した場合７６，５００円
水道光熱費		月額　　円
	使途	居室及び共有スペースの電気料金、ガス料金、水道料金。

その他	・入居者がそれぞれ契約する電話料、新聞購読料等は入居者が直接支払うものとします。 ・生活支援サービス料に含まない生活支援サービスを受けられた場合は別途金額を請求します。
日割りの起算日	入居日及び退去日
支払い方法及び期日	別に事業者が指定する方法及び期限
消費税	消費税課税対象費用については、消費税を含む額

（8）入居にかかる費用

項　　目	内　　容	金　額　等
入居準備費用・事務関連手数料	居室のクリーニング、居室準備・契約準備等事務関連手数料。	家賃相当額の１か月分 タイプ　　円
居室の抗菌対応	入居前に抗菌加工クリーニングを施工します。	２０，０００円

（9）退去する際の費用

項　　目	内　　容	金　額　等
退去時費用	退去にあたっての居室・ベランダ・カーテン・その他クリーニング費用。	１００，０００円

第　1　章　総　則

（目的）

第１条　事業者は、入居者に対し、老人福祉法その他関係法令、岐阜県有料老人ホーム設置運営指導指針を遵守し、本契約の定めに従い、入居者に対し　ロイヤルステージ大　垣（以下「ロイヤル大垣」という。）を終身にわたり利用する権利を与え各種サービスを提　供します。

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の支払に同意します。

（目的施設の終身利用契約）

第２条　入居者は、本契約第２７条に基づく契約の終了がない限り、本契約の規定に従い利用料等を支払い、当該施設を終身にわたり利用することができます。

２　入居者が利用できるロイヤル大垣の施設は、次に掲げる施設とします。

一　入居者が居住する居室

二　ロイヤル大垣の敷地及び共用施設並びに共用設備

３　入居者は、ロイヤル大垣の全部又は一部について、その所有権を有しません。

４　入居者は、要支援又は要介護認定を受け、介護保険給付対象の居宅サービスを受けるにいたった場合は、当該目的施設における入居を継続しながら、介護保険法令等で定める指定居宅サービス事業所及び指定居宅サービスを選択してそれを利用することが出来ます。

５　入居者は、長期不在又は入院中においても、ロイヤル大垣を利用する権利を保有します。

６　入居者は、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　ロイヤル大垣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等

（各種サービス）

第３条　事業者は、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　入居者が要支援又は要介護認定を受け、当該目的施設における入居を継続しながら、地域の指定居宅サービス事業所を選択して当該事業所の提供サービスを利用しようとする場合、当該指定居宅サービス事業所等に関する情報の提供及び地域包括支援センター等に関する情報等提供並びにこれら事業所及び諸機関との連絡・支援等の便宜の提供

二　健康管理

三　食事の提供

四　生活相談、助言

五　生活支援サービス

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、通院や入院の手続き代行等の援助は行いますが、治療行為は行いません。なお、医療を受けるにあたって医療等に要する費用は、すべて入居者の負担となります。

３　入居者は、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４条　事業者は、ロイヤルステージ大垣　管理規程（以下「管理規程」という。）を作成するものとします。入居者及び事業者は、これを遵守するものとします。

２　前項の管理規程は、本契約に定める事項のほか、次の各号の項目を含んだものとします。

一　居室数及び入居者の定員

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

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所在地、名称等

四　事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的な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で、事業者において改定することができるものとします。ただし、改定するときは、第８条に定める運営懇談会の意見を聴くものとします。

（施設の管理、運営、報告）

第５条　事業者は、施設長その他必要な職員を配置し、施設の維持管理を行い、本契約に定める各種サービスを提供しつつ、入居者のために必要な業務を行いロイヤル大垣の運営をします。

２　事業者は、次の事項に係る帳簿を作成し、５年間保存します。

一　月額利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録

二　入居者に提供したサービスの内容

三　サービスの提供等により生じた入居者及びその家族等からの苦情の内容

四　サービスの提供等により生じた事故の状況及び処置の内容

五　サービスの提供を他の事業者に委託した場合の当該事業者の名称、所在地、契約の内容及び実施状況

３　事業者は、第８条に定める運営懇談会等において、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月以内にロイヤル大垣の収支状況

二　過去１年以内の時点におけるロイヤル大垣の運営状況、年間の入退去者数等の入居者の状況、職員の数及び資格保有状況等

（地域との協力）

第６条　事業者は、ロイヤル大垣の運営にあたっては、地域及び地域住民との交流を図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係る業務に協力することとします。

（入居者の権利）

第７条　入居者は、提供されるサービスについて、次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、事業者から不利益な取り扱いや差別的な待遇を受けることはありません。

一　可能なかぎりのプライバシーの尊重に関すること。

二　個人情報の保護に関すること。

三　入居者自らが選ぶ医師、弁護士、その他の専門家といつでも相談等すること。
ただし、それにより生じた費用は入居者が負担するものとします。

四　ロイヤル大垣の運営に支障がない限り、入居者個人の衣類や家具等備品を居室内に持ち

込むこと。
五　事業者及び提供するサービスに対する苦情をいつでも事業者、行政機関等に対して申し出ること。

（運営懇談会）
第８条　事業者は、ロイヤル大垣の運営等に関して、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、運営懇談会について、管理規程等に必要な事項を定めるものとします。

（苦情処理）
第９条　入居者は、事業者及び提供するサービスに対する苦情を申し立てることができます。
２　事業者は、苦情受付の手続き及び記録方法について管理規程等で定め、迅速かつ誠実に対応するとともに適切な解決に努めます。
３　事業者は、入居者が苦情申立を行ったことを理由に何らの不利益な扱いをすることはありません。

（賠償責任）
第10条　事業者は、サービスの提供にあたって、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、直ちに必要な措置を講じ、不可抗力による場合を除き、速やかに入居者に対して必要な損害賠償を行います。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じることがあります。
２　事業者は、事故の状況及びその処置等について記録をします。

（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の個人情報について、個人情報保護法を遵守し、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等からの事前の同意がある場合を除いて、契約期間中、契約終了後にかかわらず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、入居者の日常の健康状態に留意し、重要事項説明書等に定めたサービスを提供し、入居者が健康を維持するように助力します。

（食事サービス）
第13条　事業者は、原則として施設内の食堂等において、１日３食の食事を提供できる体制を整え、入居者に食事を提供します。

（生活相談、助言サービス）
第14条　事業者は、入居者からの一般的に対応や照会が可能な相談や助言を受け、入居者の生活全般に関する諸問題の解決に努めます。

（生活支援サービス）
第15条　事業者は、提供する生活支援サービスについて重要事項説明書等に明示し、適切なサービスを提供します。

（レクリエーション等）
第16条　事業者は、ロイヤル大垣内で実施する運動・娯楽等のレクリエーションの他、旅行等のイベント等を企画し入居者の親睦を図るなど適切なサービスを提供します。

第　3　章　使用上の注意

（利用上の注意）
第17条　入居者はロイヤル大垣及びその敷地等の利用に関し、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。
2　入居者は、ロイヤル大垣の施設及び設備を利用するにあたり、施設・設備を破損、汚損等したときは、事業者に届け出なければならない。
（禁止又は制限される行為）
第18条　入居者は、ロイヤル大垣の利用にあたり、次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　大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
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こと。
四　テレビ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で他の入居者等に著しい迷惑を与えること。
五　猛獣、毒蛇等の明らかに他の入居者等に迷惑をかける動植物を飼育すること。
六　ロイヤル大垣1階のペット飼育が可能な居室に入居する者以外の者が犬、猫等の動物を施設又は敷地内で飼育すること。
七　居室を暴力団及び反社会的組織の事務所等とすること。
八　居室に暴力団及び反社会的組織の構成員、関係者を出入りさせること。
九　ロイヤル大垣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、他の入居者及び地域住民等に不安を与えること。
十　ロイヤル大垣の施設の増築、改築、移転、改造、模様替えを行うこと。
十一　敷地内に工作物を設置すること。
2　入居者はロイヤル大垣の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は既に承諾した行為であっても、他の入居者等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　観賞用の小鳥、魚等を飼育すること。
二　居室及びあらかじめ定められた場所以外の共用施設及び施設内に物品を置くこと。
三　ロイヤル大垣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こと。
四　居室の造作の改造等を伴う模様替えを行うこと。
五　その他、事業者がその承諾を必要として管理規程等に定める行為を行うこと。
3　入居者はロイヤル大垣の利用にあたり、次の事項についてあらかじめ事業者と協議することとします。事業者は、基本的な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月以上居室を不在にする場合の居室の保全、連絡の方法、費用の負担及び支

払い方法
二　入居者が付き添い、介助、看護等の目的で家族及び第三者を居室内に居住させる場合の費用の負担及び支払い方法
三　事業者が入居者との事前協議を必要と定める事項
4　入居者が前各号の規定に違反等し、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合、事業者又は当該第三者に対して損害賠償責任が生じることがあります。

（修繕等）
第19条　事業者は、入居者がロイヤル大垣を利用するために必要な修繕を行います。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入居者に通知します。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はできません。
3　第１項の規定の他、居室内の軽微な修繕に係る費用負担等について、管理規定等に定めることとします。
4　入居者が行う居室内の模様替え及び第１８条第２項第４号の規定により事業者の承諾を得て行う居室内の模様替えに要する経費並びに模様替えに伴う付随して発生する経費は、入居者の負担とします。
5　入居者は、居室内を模様替えしたときは、入居者の負担で退去時に原状に復旧しなければなりません。

（居室への立ち入り）
第20条　事業者は、ロイヤル大垣の施設の保全、衛生管理、防犯、防火、防災その他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、財産に重大な支障をきたす緊急のおそれがある場合には、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、事業者は入居者の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後、速やかにその理由と経過を入居者に報告するものとします。

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21条　本契約による入居一時金方式を選択された入居者は、ロイヤル大垣への入居にあたって表題部（６）に定める入居一時金を事業者に支払うものとします。
2　事業者は、入居者に対して入居一時金の詳細を表題部（６）に定め、その算定根拠の詳細を別途書面で示します。
3　事業者は、老人福祉法第２９条で求められる前払金の返還債務の保全を、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が行う入居者生活保証制度の保証契約をもって行います。保証事由の発生と保証すべき額等については入居者生活保証制度業務方法書、入居追加契約書及び保証契約約款の定めに従います。
（居室利用料等）
第22条　入居者は、事業者に対して本書に定める月払い利用料金等を支払うものとします。

２　月額で定められている居室利用料等は、１月に満たない期間の利用料は、日割り計算した額とします。

（食費）
第23条　入居者は、事業者から食事の提供を受けた場合は、料金を支払うものとします。

（その他の費用）
第24条　入居者は、本契約表題部（７）に定めるその他の費用及び入居者の希望による個別の各種サービスの利用料等について支払うものとします。

（費用の支払い方法）
第25条　事業者は、居室利用料等の支払い方法等について、管理規程に必要な事項を定めることとします。

（費用の改定）
第26条　事業者は、居室利用料等入居者が支払うべき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、ロイヤル大垣が所在する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、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　入居者が支払うべき費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等に通知します。

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。ただし、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条に基づき解除を通告し、勧告期間が満了したとき
三　入居者が第29条に基づき解約を行ったとき

（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、しばしば遅滞するとき
三　第18条の規定に違反したとき
四　入居者の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつロイヤル大垣における通常の接遇方法等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、事業者は次の各号に掲げる手続きを書面で行います。
一　契約解除の通告には、９０日の勧告期間をおく
二　前号の通告に先立って入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける

三　契約解除の勧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と協議し、移転先の確保に協力する。

3　第１項第四号によって契約を解除する場合は、事業者は前項のほか、書面にて次の手続きを行います。

一　医師等第三者の意見を聴く

二　一定の観察期間をおく

（入居者からの解除）

第29条　入居者は、事業者に対して３０日前に解除の申し入れを行うことにより本契約を解除することができます。解除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せず居室を退去した場合、事業者が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、本契約は解除されたものとします。

（明け渡し及び原状回復）

第30条　入居者及び身元引受人等は、本契約が終了した場合、直ちに居室を明け渡すこととします。

2　入居者等は、居室明け渡しの場合、通常の使用に伴い生じた居室の消耗を除き、入居者の負担で原状回復することとします。

3　入居者等並びに事業者は、前項の入居者等が負担して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。

（財産の引き取り等）

第31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、本契約終了日の翌日から起算して１５日以内に入居者の所有物等を引き取るものとします。

3　事業者は、引き取り期限経過後に残置された所有物等について、入居者及び身元引受人等がその所有権を放棄したものとみなし、入居者又は身元引受人等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ければならない。明け渡さない場合、入居者は契約終了日の翌日から起算し、明け渡し日までの居室利用料相当額を事業者に支払うものとします。ただし、第27条第１号に該当する場合は、前条第２項に定める所有物等の引き取り期限を本条にいう契約終了日とみなします。

（入居一時金の償却と返還金）

第33条　表題部（６）に定める入居一時金の償却方法等は、次の各号に定めるとおりとします。

一　償却期間は、入居日の翌日から起算して　　箇月後の応当日の前日までとします。

二　償却方法は、毎月均等に償却します。

2　償却期間満了日までに本契約が終了した場合、事業者は次の計算式による算出した入居一時金未償却額を、契約終了日の翌日から９０日以内に入居者に返金します。

返還金＝入居一時金÷償却期間の日数×契約終了日から償却期間満了日までの日数

3　事業者は、前項の返還金を契約終了時において入居者が生存する場合は入居者に、生存しない場合は返還金受取人に返金します。

（清算）

第34条　事業者は、契約が解除又は終了した場合において、入居者の事業者に対する支払い債務がある場合には、前条に定める返還金から差し引くことが出来ます。この場合には、事業者は返還金から差し引く債務の額の内容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

（身元引受人）

第35条　入居者は、身元引受人をあらかじめ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あると認められる場合には、定めなくてもよいこととします。

2　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及び協議等を行うこととします。

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に遺体及び慰留金品を引きとるものとします。

（事業者に通知を必要とする事項）

第36条　入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規程に規定された事業者への通知が必要な事項が発生した場合は、遅滞なく事業者に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場合

二　身元引受人が死亡した場合

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場合、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場合

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場合

（身元引受人の変更）

第37条　事業者は、身元引受人が前条第二号又は第三号の規定に該当することとなった場合には、入居者に対して新たな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、前項の請求を受けた場合には、身元引受人を新たに定めるものとします。

（入居途中の契約当事者の追加）

第38条　入居者が契約後若しくは既に入居している場合に、入居者は事業者に対して、契約当事者の追加を申し出ることができます。ただし、事業者は申し出を拒否することができるものとします。

2　追加入居者は、施設の利用及び各種サービスを享受し、直接に本契約に定める義務を負います。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認する場合には、入居者及び事業者は協議の上、必要な事項について、別に追加契約を文書により締結するものとします。

（契約当事者以外の第三者の同居）

第39条　入居者は入居者以外の第三者を付き添い、介助、看護等のため、入居者の居室内に居住させようとする場合は、事業者に対してその旨を申し出ることができます。ただし、事業者はその申し出を拒否することができるものとします。

2　事業者が契約当事者以外の第三者の同居を承諾する場合は、入居者及び事業者は協議の上、必要な事項について、別に文書にて確認するものとします。

第７章　その他

（入居契約時の手続き）

第40条　入居者等から入居申し込みがなされ、事業者における入居審査を経て、事業者の承諾がなされた後に契約当事者間で入居契約が締結されます。

2　事業者は、本契約の締結に際し、入居者等が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、十分な時間的余裕を持って、重要事項説明書に基づき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等の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名押印して、それぞれが保管することとします。

3　事業者は、ロイヤル大垣が介護保険法に基づく、特定施設入居者生活介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであるため、本契約第２条第４項及び第３条第１項第１号を十分に説明します。

4　事業者は、公益社団法人全国有料老人ホーム協会が運営する入居者生活保証制度を利用しようとする場合、入居者と「入居追加契約書」（以下「追加契約書」という。）を締結する。

5　事業者は、当該入居者生活保証制度を利用するにあたっては、事業者に拠出金の支払い義務があること及び入居者は同協会から直接保証を受けることができること等について、入居者に十分な説明を行います。

6　追加契約書を締結した後、事業者は、速やかに同協会との間で入居者を被保証者とする保証委託契約を締結します。保証委託契約成立後、入居者宛保証状が作成され、当該保証状は直接入居者に送られます。入居者はこれを終身にわたり保管します。

7　事業者又はロイヤル大垣について、追加契約書で定める保証事由が発生した場合、追加契約書及び保証約款の規定に従って、同協会から直接入居者に保証金が支払われます。

（費用計算起算日の変更）

第41条　事業者又は入居者が、各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り通知し、協議を行うこととします。

（短期解約特例）

第42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、事業者は、第３３条第２項の規定にかかわらず、以下に掲げる要領に従って受領済みの入居一時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、返金する金額から表題部（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３０条から第３２条に定める入居者が負担すべき経費を差し引いて居室の明け渡し日後９０日以内に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、入居期間中にかかる第２２条から第２４条に定める利用料等について請求するものとします。

２　一室２人入居の場合において、入居者のうちどちらか一方が解約した場合又は死亡した場合は、２人目に関わる入居一時金を対象として前項の規定を適用します。

（誠意処理）

第43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協議し、誠意をもって処理することとします。

（合意管轄）

第44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、岐阜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並びに入居者はあらかじめ合意します。

以上