

住宅型有料老人ホーム三愛道夢入居契約書

「入居者」「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、各自その一通を保有します。

(1) 契約の開始年月日

契 約 締 結 日	平成	年	月	日
入 居 予 定 日	平成	年	月	日

(2) 契約当事者

入居者名	入居者 氏名：_____ 印 （男・女）（明治・大正・昭和 年 月 日生まれ）
目的施設設置事業者	（以下「事業者」という） 法人名・代表者：株式会社道夢 代表取締役 濁沼英一 住所：釧路市春採 6 丁目 1 番 2 号 _____ 印

(3) 契約当事者以外の関係者

身元引受人	入居者の身元引受人 氏名：_____ 電話 _____ 印 住所：_____
返還金受取人 <small>（返還金の設定がある場合）</small>	入居者の返還金受取人 氏名 _____ 電話 _____ 印 住所 _____
契約立会人等の第三者 <small>（該当がある場合）</small>	氏名 _____ 印 住所 _____ 入居者との間柄： 配偶者・身元引受人・家族（具体的： _____ ） 生活支援員・相談員・その他（具体的： _____ ）

(4) 目的施設

名 称	住宅型有料老人ホーム三愛道夢
施設の概要 及び 表示事項	<p>居住の権利形態：賃貸方式 利用料の支払い方式：月払い方式 入居時の要件：概 60 歳以上の自立及び要支援・要介護者の方で加齢による身体的障害のため自宅で生活 が困難な方 介護保険：在宅サービス利用可 （介護が必要になった場合、介護保険サービスの在宅 サービスを利用するホームです。） 居室区分：全室個室 その他：</p>
届け出年月日	平成 21 年 4 月 24 日
開設年月日	平成 21 年 5 月 02 日
所 在 地	085-0813 北海道釧路市春採 6 丁目 1 番 2 号
敷地概要（権利関係）	1,169,80 m ² 事業主体関連会社所有（抵当権あり）
建物概要（権利関係）	970,98 m ² 事業主体所有（抵当権あり） 平成 21 年 4 月 30 日竣工
居室の概要	<p>●居室及び定員 ・居室 43 室（全個室）定員 43 名 11,179 m²（42 室）18,632 m²（1 室）</p>
共用施設概要	食堂・大浴場・談話室、喫煙室・洗濯室・洗面室 トイレ・ミニキッチン・駐車場

(5) 入居者が居住するタイプ

階層・居室番号等	階 第 号室
間取り・タイプ	
居室面積	m ²
附属設備等	トイレ ・ 洗面台 ・ 緊急通報装置 ・ デジ タルテレビ回線 ・ 外線電話回線有り ・ スプリン クラー

(6) 入居までに支払う費用

敷 金	58,000 円 (家賃 29,000 円×2 ヶ月分相当額) 但し敷金は返還しない。
家 賃	29,000 円 (前払い)
管 理 費	20,000 円 (前払い)
共 益 費	10,000 円 (前払い)
総 額	117,000 円

※消費税は税法上非課税

(7) 入居後に支払う費用の概要

日割り計算起日	平成 年 月 日
支払い方法	管理規定、重要事項説明書に定める
家賃相当額	29000 円 (賃貸方式による)
管理費及び用途	20000 円 事務管理部門の person 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 person 費、共用施設等の維持管理費
共益費及び用途	10000 円 入居者が居住する居室内の光熱水費、共用施設内の光熱水費
食 費	35000 円/月 一日三食 30 日の場合
その他	月払い費用及び使用料一覧表に示されています。
消費税	税法上に則り消費税を負担。表示金額は総額表示。

住宅型有料老人ホーム三愛道夢入居契約書

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、北海道有料老人ホーム設置運営指導指針が定める倫理綱領を遵守し、本契約の定めに従い入居者に対し次の各号に掲げる目的施設を「賃貸方式」で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、本契約に定める入居敷金の前払いと各種サービスの提供に係る費用の支払いに同意します。

(目的施設の表示)

第2条 入居者が居住する居室及び他の入居者と共用施設（以下、「目的施設」といいます。）は重要事項説明書及び管理規定に定めるとおりとします。

(契約の締結)

第3条 入居者は、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同施設を利用することができる。

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、第三者に対し次に掲げる行為を行うことは出来ない。

- 一、居室の全部又は一部転貸。
- 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、次に掲げる各種サービスを提供します。

- 一、健康管理
- 二、食事提供
- 三、生活相談、助言
- 四、生活サービス
- 五、その他支援サービス

2 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、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

(管理規定)

第5条 事業者は、本契約の詳細等を規定する管理規定を作成し、入居者・事業者共にこれを遵守するものとする。

2 前項の管理規定は本契約と別に定める事項のほか、当該各号の項目を含んだものとする。

- 一、居室及び定員
- 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の内容。

- 三、入居者が、医療を要する場合の対応及び協力医療機関及び協力歯科医療機関の名称及び所在地・交通の便、診療科目等を表示し対応する。
 - 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の内容等を表示する。
- 3 管理規定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。この場合事業者は、本契約第 8 条の定める運営懇談会の意見を聞いた上で行うこととする。

(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、目的施設の維持管理を行うとともに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。

- 2 事業者は、以下の掲げる事項に関して帳簿を作成し、2 年間保管する。
- 一、敷金、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、緊急止むをえず、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 条に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、入居者に事故が発生した場合の状況及び採った措置の内容
 - 六、第 4 条のサービスの内容を他の事業者に委託した場合、当該事業者の名称、所在地、契約内容及びその実施状況。
- 3 事業者は、入居者に対し、次に掲げる事項を報告することとする。
- 一、毎会計年度終了後 4 ヶ月以内に行う事業者の決算報告。
 - 二、過去一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者の状況、要介護者、要支援者の状況、サービスの提供状況、管理費、食費等の収支状況、施設形態・職員の資格保有の状況。

(地域との協力)

第 7 条 事業者は、施設の運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体の実施する相談又は苦情処理等の事業に協力するよう努める。

(入居者の権利)

- 第 8 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不利益な扱いを受けたり、差別的待遇を受けることはない。
- 一、可能な限りのプライバシーの尊重
 - 二、個人情報保護
 - 三、入居者自ら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。但し、費用は入居者負担とする。
 - 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、

その管理方法、定期報告等について、事業者とあらかじめ協議して委託する。入居者又は身元引受人は、定期的報告の他に、いつでもその管理状況の報告の他に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除き身体的拘束その他の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限り、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、事業者及び事業者が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るとともに、北海道、その他機関に対して申し出ることができる。

(運営懇談会)

第9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定等に次に掲げる項目を含む詳細を定めるものとする。

(苦情処理)

第10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出来る。

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定又はその他の文書であらかじめ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に基づく苦情申し立て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し立てに迅速かつ誠実に対応します。

4 事業者は、入居者が苦情申し立て等を行ったことを理由として何らの不利益な扱いをすることはありません。

(秘密保持)

第11条 事業者は、事業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等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。

(賠償責任)

第12条 事業者は、本契約に基づくサービス提供にあたって、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、直ちに必要な措置を講ずるとともに、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、賠償額を減ずることがあります。

2 事業者は、前項の事故の状況及び事故に際して採った処置等について記録をする。

第2章 提供されるサービス

(介護等)

第13条 当事業者は、住宅型有料老人ホームを運営するにあたり、事業者が直接介護が必要となった場合でも、サービスを提供しない。

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 前項の施設を変更する場合、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を生じる場合は、前項の手続きと合わせ次の手続きを書面で行うこととする。

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、入居者同意を得る。但し、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14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、詳細を管理規定第11項(1)及びその他の文章に定め、それに基づいて入居者が健康を維持するよう助力します。

(食事)

第15条 事業者は、原則としてホーム内の食堂において毎日一日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する。

(生活相談・助言)

第16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。

(生活サービス)

第17条 事業者は、提供する生活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。

特にたばこ火類、アルコールの管理等も生活サービスとして管理するとともに、

(レクリエーション)

第18条 事業者は、施設内において一般的に行うことができる運動・娯楽等のレクリエーション及び施設が実施するイベント等について、利用又は参加する場合の料金等の内容を掲示板及び入居者に明示し、適切なサービスを提供します。

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する。

(禁止又は制限されるもの)

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ができません。

- 一、銃刀砲類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等の搬入・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又は備え付け。
 - 三、テレビ、大型CD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行為。
- 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、次の号に掲げる行為を行うことができません。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、犬、猫、鳥等のペット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定に定められた場所以外の共用施設内に物品を置く
 - 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、管理規定、その他の文章において、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、この場合基本的考え方を管理規定その他の文章により定めることとします。
- 一、入居者が一ヶ月以上不在にする場合の居室の保全、連絡方法、各種費用の支払いの支払い方法。
 - 二、入居者が第三者を付き添え・介助・看護等の目的で居室内に居住させさせる場合の各種費用の支払いとその負担方法。
 - 三、事業者が入居者と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項の規定に違反若しくは、従わず、事業者又は他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対して損害賠償責任が生じる場合があります。

(修繕)

第 21 条 事業者は、入居者が目的施設を利用するために必要な修繕を行う。

この場合において、入居者の故意又は、過失により必要に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、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はできない。
- 3 前 2 項の規定にかかわらず、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。

(居室への立ち入り)

第 22 条 事業者は、目的施設の保全・衛生・防犯・防火・防災、その他の管理上の特に必要があるときには、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なうことができます。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

(入居までに支払う費用)

第 23 条 入居者は、目的施設の入居にあたって事業者に対し敷金及び利用料を支払うこととする。

(月払い使用料)

第 24 条 入居者は、「管理規定に定める」別表月払い費用及び使用料一覧表に記載する月払い使用料を支払うものとする。その詳細については管理規定に定めます。

(食費)

第 25 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、事業者が管理規定で定める食費を支払うものとする。

(その他の費用)

第 26 条 事業者は、管理規定において、次に掲げる事項を含む各種の費用の費用が入居者の負担となるのか等の詳細を明記することとする。

- 一、入居者が居室で使用する、電話・電気・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、前項の第 1 項から第 3 項までの費用のうち入居者が事業

者に支払うべき費用はあらかじめ説明する。

(費用の支払い方法)

第 27 条 事業者は、月払い利用料その他費用の支払い方法等について、管理規定等に必要な事項を定めることとします。

(費用の改定)

第 28 条 事業者は、月払い利用料等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る。

2 事業者は、前項の費用改定にあたっては、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 9 条に定める運営懇談会の意見を聞いたうえで改定するものとします。

第 5 章 契約の終了

(契約の終了)

第 29 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する。

- 一、入居者が死亡したとき。
- 二、事業者が第 30 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 31 条(入居者からの解除)に基づき解約を行ったとき。

(事業者からの契約解除)

第 30 条 事業者は、入居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た場合に、本契約を解除することがある。

- 一、入居申し込み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、しばしば遅延した時
 - 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の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う。
- 一、契約解除の通告について 90 日の予告期間を置く。
 - 二、前項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、移転先の確保において協力する。

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次の各号の手続きを行う。

- 一、医師の意見を聞く。
- 二、一定の観察期間を置く。

(入居者からの解除)

第31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出来る。解約の申し入れは事業者の定める解約届けを事業者に届け出るものとする。

2 入居者が前項の解約届け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する。

(明け渡し及び現状回復)

第32条 入居者と身元引受人等は、「契約の終了」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する。

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ない生じた居室の損耗を除き、居室を現状回復することとする。

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現状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(財産の取引等)

第33条 事業者は、第29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する。

2 入居者又は、身元引受人等に対して、前項の連絡を受けた場合、本契約終了の翌日から起算して30日以内に入居者の所有物を引き取るものとする。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る。

3 事業者は、入居者又は、身元引受人等に対して、前項による取引期限を書面によって通知する。

4 事業者は、前項による取引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出来る。

(契約終了後の居室使用に伴う実費精算)

第34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を支払うものとする。ただし、第29条第1項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す。

(清算)

第35条 本契約が死亡及び転居、退居等で終了した場合において、事業者並び

に入居者双方に支払い債務がある場合は、事業者は、債務の額や返還金の内訳を入居者及び身元引受人等に明示し、退居時清算して退居することとする。

第6章 身元引受人及び返還金受取人等

(身元引受人)

- 第36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な理由が認められる場合は、この限りではない。
- 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、入居者と連携して履行の責を負うと共に、事業者が管理規定に定めるところに従い、事業者と協議し、必要な時は入居者の身柄を引き取るものとする。
 - 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・協議等に務めるものとする。
 - 4 事業者は、入居者が要介護状態にある場合には、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を介護サービス事業者を通じて定期的に身元引受人に連絡するものとする。
 - 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する。

(事業者に通知を必要とする事項)

第37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定その他の文章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する。

- 一、入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき。
- 二、身元引受人は第22条（返還金受取人）に定める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、法令等に基づく成年後見人制度による後見人、保佐人、補助人の審判があったとき又は破産の申し立て（自己申告含む）、強制執行・仮差し押さえ・仮処分・補助・競売・民事再生法等の申し立てを受け、若しくは申し立てをしたとき。
- 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38条 事業者は、身元引受人が前条第二項及び第三項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る。
- 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する。

(返還金受取人)

- 第 39 条 当事業者は、入居一時金は発生しないが、食費や賃貸方式の家賃が前払い方式のため死亡等に関わり、返還金が発生した場合、入居者は返還金受取人を 1 名定めることとする。
- 2 前項に規定する返還金受取人は、身元受取人がこれを兼ねることができる。
 - 3 本条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する。

第 7 章 その他

(入居契約時の手続き)

- 第 40 条 入居時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。本契約締結後、入居者は事業者に対して、表題部に定める入居までに支払う費用を支払うものとします。
- 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、それぞれを保管することとします。
 - 3 事業者は、本施設が介護保険法に基づく、特定施設入居者介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであることを入居者等に理解させ、入居者が要支援、要介護となった場合において施設における介護保険法に基づく介護サービスは行わず、同サービスが必要となった場合には、入居者が、個々に訪問介護事業者等と契約を締結すること等が必要となることを十分に説明することとする。また入居者が訪問介護事業者を選定する際は、施設は、周辺事業者を紹介するなど、協力するものとします。
 - 4 事業者は、訪問介護事業所等を施設に併設若しくは隣接して設置している場合において、入居者が他の訪問介護事業者を選択し、契約した場合においても入居者に対し不利益が生じるものでないことを十分に説明します。
 - 5 事業者は、入居時に入居一時金を徴収する場合、老人福祉法に基づく保全措置を行うか、若しくは北海道有料老人ホーム設置運営指導指針に基づき保全措置を行うことについて努力することとします。

(費用計算起算日の変更)

- 第 41 条 事業者又は入居者が、表題部に記載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の書面により通知し、協議を行うこととする。

(敷金の返還及び起算日前の解除)

第 42 条 表題部記載の契約締結日から 14 日以内であれば、書面によって事業者へ通知することにより、本契約を解除することができる。この場合、事業者は、入居者対しての受領済の敷金及び賃貸料を入居者に対し全額無利息で返還することとする。

(誠意処理)

第 43 条 本契約に定め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。

(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場合、釧路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。