

「重要事項説明書」

「物件名」 サービス付き高齢者向け住宅
ふぁ～みんの里 高砂

2024年4月1日 施行

社会福祉法人稲穂会

社会福祉法人稲穂会が運営する、サービス付き高齢者向け住宅の「入居に関する説明」を記載してあります。入居に際しては、本文の内容をよくご理解いただき、ご入居いただきますように、お願い申し上げます。

この建物はバリアフリーの構造と手摺・エレベーター等の設置により高齢者の方の自立を促進し、安心して住んでいただくことのできる住居です。快適な生活を営むうえで、本文の各規則をお守りいただき、楽しい生活をお過ごし下さい。

(料金について)

(1) 入居時費用

◆入居時費用を、ご契約後2週間以内に指定口座へお振込み頂きます。

敷金から不足賃料等補填分を差し引き、残金をご返還いたします。故意に破損、紛失若しくは現状を変更された場合の現状回復費用は、ご請求申し上げますのでご了承下さい。通常の使用による自然磨耗に対しては、現状回復費用は請求しません。

◆入居一時金プランを選択される場合は、ご入居の5日前までに指定口座へお振込み頂きます。

(2) 月額費用

◆前家賃となりますので、月額費用をご契約後2週間以内に指定口座へお振込み頂きます。以降は自動引落とさせていただきます。分割払いや複数年の一括払いなどはお受け出来ません。

◆共益費は、共用スペースの維持管理費及び水光熱費、共用スペースの清掃費用等に充当されます。(各居室の清掃等は各自若しくは保険サービスをご利用下さい)

◆生活相談サービス費は、次のサービスを提供します。

①フロントサービス

訪問者、外出・帰宅時の管理、郵便物・宅配等の受取、電話取次ぎ等

②夜間・緊急時対応

夜間巡回・見守り。緊急時のご家族への連絡、救急車の手配。

24時間365日1名以上の職員を配置します。

③代理オーダーサービス

タクシー、クリーニング、訪問美容・理容、宅配等の手配。

④定時巡回サービス

日中1回夜間1回以上巡回し安否確認を行います

⑤生活相談サービス

ヘルパー2級以上の資格者が1名9時～18時まで食事・健康・趣味・人間関係の相談業務を行います。

財産管理については弁護士・税理士等へ医療介護に関しては医療機関・社会福祉法人・地域包括支援センターに責任を持って取次紹介致します。

緊急時などご家族様のご協力が必要になる場合があります。ご協力をお願いします。

◆（外泊時における利用料金の取り扱いについて）

要件：入居者が入院等やむを得ない理由により、当該月の月初から月末までのうち連続15日以上居室を利用されない場合

- ① 家賃、共益費：契約どおり全額お支払いいただきます。
- ② 生活相談サービス費：当該月の月初から月末までのうち連続15日以上入院により居室を利用されていない場合は、次の金額を返金いたします。

$$\text{返金額} = \text{入院日数} \times \text{月額料金} \div 30$$

（ご入居についての制限）

◆連帯保証人様及び身元引受人様各1名、合計2名の方がが必要です。

連帯保証人様は、入居者様と同様の債務を負い、原則20歳から70歳の方で原則三親等以内の方をお願いします。尚、ご契約の際に身元引受人のご本人様確認書類の提示をお願いいたします。

身元引受人は、入居者様の入退院・通院等外出時の送迎、死亡時の諸手続き対応などの責務を負います。

◆自傷・他害のない方

他のご入居者様にご迷惑をかけず、共同生活を営める方。

他のご入居者様又は介護スタッフに暴力行為を行わないこと。

◆感染症のある方は事前ご相談下さい。なお、入居申込後に診断書を提出して頂き、その内容によっては、対応できない場合があります入居をお断りする場合があります。

◆認知症等からなる問題行動により、他の入居者様との共同生活の秩序を乱す行為又はご本人様の安全を確保できない状況がある場合は、ご入居できません。

◆入居可能な時期が近づきましたら、ご本人様・ご家族様（身元引受人様）と専門スタッフが面談をし、ご本人様の身体状況・生活状況などのご確認をさせていただきます。

なお、最終的なご入居の可否は、その時の面談内容及び診断書によって決定させていただきます。

（ご退室についての制限）

（1）契約者様からの賃貸借契約の解除

◆契約者様からの契約解除は、1ヶ月以上の予告期間をもって文書による通知若しくは1ヶ月分の賃料等をお支払い頂き解除できます。

◆入院中に解約又はお亡くなりになった場合は、契約解除通知後1ヶ月分の賃料等をお支払頂き解除できます。

（2）弊法人から賃貸借契約を解除させていただく場合

◆ご本人様の心身状況の変化により、ご本人様又は連帯保証人様との協議によって共同生

活が無理であると判断された場合。

- ◆認知症等の病状が進み、居室における訪問介護サービスの限界を超え、常時付き添いが必要となると判断される場合。また、医療処置の対応が、毎日頻繁に必要となったとき。
- ◆入院若しくは長期外泊などで、実態として住まわれなくなって2ヶ月を経過した場合。
- ◆建物内での事故・事件などに当事者として重大な過失が認められた場合。
- ◆「賃貸借契約書」及び「重要事項説明書」の各規定を守って頂けない場合。
- ◆年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したとき。
- ◆1か月以上所在不明になったとき。
- ◆禁錮以上の刑に処せられることがある犯罪行為を行ったとき。
- ◆破壊・暴力活動を行う組織その他これらの組織又は団体等への加入、構成員及びそれらの支配下にあると判明したときまたは暴力団員でなくなった時から5年を経過しないことが判明したとき。
- ◆本物件に暴力団員やその関係者を居住又は出入りさせ、拠点・事務所などに使用し、又はさせたとき、及び本物件等にそれらの名称、称号その他これに類するものを表示、掲示若しくは搬入したとき。
- ◆本物件等及び近隣において粗野、粗暴等の行為をなして、近隣者、他の入居者、スタッフ、管理人等に迷惑、不快感、不安感を与えたとき。
- ◆入居者またはその家族等が、当法人ならびにスタッフに対して、本契約を継続しがたいほどの背信行為を行ったとき。

(3) ご退室時のお願い

- ◆当該建物内で万が一お亡くなりになった場合には、身元引受人及び連帯保証人は、速やかにご遺体の搬出をお願い致します。
- 又、ご遺体の病院等からの搬入並びに当該建物内での葬儀は、ご遠慮願います。
- ◆お荷物・掲示物などは全てお持ち帰り下さい。粗大ごみなどはご家族様にて手配をお願い致します。

(居室の移動について)

- ◆ご入居後のご本人様又は他のご入居者様の心身状況によっては、ご本人様、ご家族様、施設職員との協議により双方が合意した場合、お部屋を移動させて頂く場合がございます。

(その他)

- ◆喫煙所以外では禁煙とさせていただきます。居室内へのライター・マッチ等の火気類及びタバコは持ち込めません。また、各階居室フロアの安全上、ナイフ・包丁等も持ち込めません。事務所に管理させていただきます。

- ◆金銭の持ち込みはかまいませんが、多額の現金はお避け下さい。紛失に関しては自己責任となります。
- ◆居室への電話線引き込み工事は可能です。あらかじめご相談ください。公衆電話の利用や携帯電話の使用も可能です。
- ◆外出・外食・外泊は自由ですが、事前に行き先・帰宅時間等をフロントに届け出てください。
- ◆居室内で使用する家具・電化製品・バケツなどの備品は全てお客様でご用意下さい。
- ◆居室内でのペット飼育は出来ません。
- ◆食事のキャンセルは4日前12時までにお申し出ください。

確 認 書

サービス付き高齢者向け住宅 ふぁ～みんの里 高砂 の入居にあたり「重要事項説明書」の内容を確認し承諾致します。

「重要事項説明書」に記載されている内容について遵守できない場合は、退去勧告を受けても、一切の異議申し立てを致しません。

令和 年 月 日

社会福祉法人稲穂会
ふぁ～みんの里 高砂 御中

入居者氏名 _____ ㊞

連帯保証人又は身元引受人 確認者氏名 _____ ㊞