

サービス付き高齢者向け住宅利用契約 重要事項説明書

事業者の表示

事業者の名称・所在地および電話番号その他の連絡先			
名称	カブシキカイシャ マンテン 株式会社まんてん		
所在地	〒930-3265 富山県中新川郡立山町米沢21		
連絡先	電話番号	076-463-6650	
	FAX番号	076-463-6651	
	ホームページ	立山町まんてんグループ	
事業者の代表者名	林 泰二		

契約期間及び更新に関する事項

期間	(始期) 令和 年 月 日 ~ (終期) 令和 年 月 日
更新に関する事項	

①居室関連重要事項

建物の表示

居室の表示	名称	サービス付き高齢者向け住宅「むすび」	種類	住居専用
	所在地	富山県中新川郡立山町米沢46-1	屋根	
	居室番号	間取りタイプ	構造	鉄骨造 2階建
	居室面積	(壁芯)	戸数	20戸

I：対象となる建物に直接関係する事項

1. 登記簿に記載された事項等 (令和 年 月 日 現在)

甲区 (所有権に関する事項)	名義人	住所 氏名	富山県中新川郡立山町米沢21 株式会社まんてん
	所有権に係る権利に関する事項		無
乙 (所有権以外の権利に関する事項)			
連絡先		076-463-6657	

2. 法令に基づく制限の概要

法令	下記の法令に該当する	該当なし	○
	1・新住宅市街地開発法 2・新都市基盤整備法 3・流通業務市街地整備法 4・農地法		制限の概要
用途地域			
その他の制限	特になし		

3. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か 宅地造成法等規制法 造成宅地防災区域外	
4. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か 土砂災害対策防止対策推進法/ 区域外	
5. 建物の工事完了時における形態・構造等 完成物件につき、説明を省略	

6・建物の耐震診断に関する事項

耐震診断の有無	—	有	○	無	/
耐震診断が有の場合のその内容	—				

7・飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		メーター	整備予定及び負担金	
飲用水	○	上水道	個別専用：無	無 0円
電気	○	北陸電力	個別専用：無	無 0円
ガス	○	プロパン	個別専用：無	無 0円
汚水	○	公共下水		
雑用水	○	公共下水		

8・建物の設備の整備状況

設備	有無	形式・その他
キッチン	有	I Hクッキングヒーター
浴室(ユニット)	有	1階同場所に2個設置
給湯器	有	各部屋常備
談話室	有	1・2階
収納スペース	有	各部屋常備
トイレ	有	各部屋常備
緊急通報装置	有	ナースコール式
エアコン	有	各部屋常備
エレベーター	有	寝台1台分入る広さのスペース

II：利用条件に関する事項

1. 居室利用料及びそれ以外に授受される金額

授受の目的	金額	備考	授受の目的	金額	備考
居室利用料	月額 39,200円		敷金	なし	
共益費	月額 3,000円				

2・敷金の清算に関する事項

○	事業者が明渡しを確認した後に、未払い賃料・原状回復に要した費用・その他契約に基づき利用者が負担すべき債務を差し引いて、事業者は利用者に敷金を返金します。契約終了に伴う原状回復については、契約書に従って行います
---	--

3・損害賠償に関する事項

○	利用者またはその関係者が故意又は過失により居室及び付属設備に汚損、破損等の損害を与えた場合は、その修繕等の有無に関わらず、利用者は事業者直ちにその費用の相当額を支払わなければならない。
○	利用者またはその関係者が本物件に付加した造作設備等の設置または管理の瑕疵(かし)により、事業者又は第三者に損害を与えたときは、利用者はその一切の損害を直ちに賠償しなければならない。
○	契約終了後も利用者が本物件を明渡さない場合、契約終了の翌月から明渡しまでの期間につき、利用者は賃料の2倍相当額を事業者を支払わなければならない。

4・用途その他の利用に関する制限等

用途の制限	利用の制限	使用目的は「居住用」に限る
○	居室を上記以外の用途に使用することはできない。	
○	居室には禁止・遵守事項が定められており、利用者はこの禁止・遵守事項に背くことなく、善良なる管理者の注意を以って居室を使用しなければならない。	

5・金銭の借借の斡旋

斡旋の内容	斡旋なし
-------	------

6・管理の委託先

委託先	事業者自身が行う
-----	----------

7・建物敷地が借地の場合

該当しない

②状況把握等サービス関連重要事項

1. 状況把握・生活サービス等の内容

基本サービス(サービス付き高齢者向け住宅賃貸借契約と不可分なサービス)		
状況把握サービス	安否確認	1日数回安否確認を行うサービス
生活相談サービス	各種相談受付	利用者の求めに応じて介護相談を受付
緊急時対応	安心コール	各備え付けのナースコール等通知に応じ対応
	非難誘導	災害発生時等における利用者の避難誘導等
その他の日常生活を営むために必要なサービス	不在時受付等	不在時の来訪者対応 宅急便や郵便配達物等の受取等

基本サービスの提供方法、利用料金

提供方法	時間帯	
	8:00~17:30	すべての基本サービスを提供
提供方法	ホームヘルパー(訪問介護員)2級以上の有資格者または、高齢者向け住宅において生活援助員等の業務に2年以上従事し、かつ入居者への適切なサービス提供が行うことが出来ると認められる者が1名以上常駐してサービスを提供します。	
	17:30~8:00	入居者への適切なサービス提供が行うことが出来ると認められる者にサービスを提供します。
基本サービス利用料	月額39,200	同居の場合・月額55,000円(部屋代のみ)利用の開始または終了の日から。途中にある時は、日割り計算します。
業務委託の有無	業務委託を行わず、事業者が自ら行う	

※詳細別紙有り

提供形態	サービス付き高齢者向け住宅業者が自ら提供	
常駐する場所	1階事務所	
サービスを提供するために常駐する者	訪問介護2級以上の資格を有する者	職種 介護職 介護福祉士 2名 職種 ヘルパー2級 4名
提供方法	提供日	365日
	提供時間	24時間
緊急サービス	日中体制	8時00分~17:00分 人員2~3人 夜間1人
	通報方法	ナースコール方式
サービス提供の対価	通報先	事務所 通報先から住宅までの到着予定時間 1分
	月額	約3,000円 前払い金 無
往診・緊急医療等	事前に把握。急変、急病の場合協力医で対応	

食事提供	
食事提供時間	朝食 配膳 7:00 ~ 下膳 8:00 昼食 配膳 12:00 ~ 下膳 13:00 夕食 配膳 18:00 ~ 下膳 19:00
献立	1. 事業者は、毎月末日までに翌月1ヶ月分の献立を利用者が見聞出来る場所に掲示しておきます。
食事のキャンセル	1. 利用者が、食事提供のキャンセルをする場合、前日の17:00までに届けるものとする。 2. 1の方法によるキャンセルがなされない場合（緊急入院等で食事を食べられなかった場合を除く）食事が提供されたものとして、利用者は利用料金を支払わなければいけない。
利用料金	朝食：500円/1食 昼食：650円/1食 夕食：650円/1食 ＜目安：日額（3食） 1,800円 月額（30日） 54,000円
	1. 食事提供サービス利用料金は、実際に提供した食事を1食ごとにカウントして計算します。 2. 一旦、申し込まれた食事が、前日の17:00までにキャンセルがなされない場合、食事が提供されたものとして利用者は利用料金を支払うものとしします。 3. その他
業務委託の有無	株式会社エムテールランチ（富山市上赤江町1丁目4-30）

③共通

2・契約終了に関する事項

契約は、利用者が死亡したときに終了します。

ただし、同居人がいるときは、同居人は契約の継続を事業者に対して書面で申し入れることにより契約を継続（申入れて継続する契約は、同居人を契約当事者として終了する前の契約と同じ内容および契約期間となります）することができます。この契約の申入れは2週間以内に行います。

3・契約解除、解約に関する事項

利用者からの解約

1. 利用者は、事業者に対して少なくとも1ヶ月前までに解約の申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。
2. 上の1に関わらず、利用者は解約の申入れの日から1ヶ月分の居室利用料及び基本サービスのサービス利用料金の合計額を事業者に対して支払うことにより即時に解約することができる。
3. 利用者が、サービスを利用しているときに、2の即時解約を行うとする場合は、2の合計額にサービスの解約時に支払わなければならない額を加算して、事業者に対して支払うことにより行う。

事業者からの解除

1. 利用者が次に挙げる義務に違反し、事業者が相当期間を定めてその義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に利用者がしない時は、事業者は、解除できます。

居室の使用目的遵守義務、居室利用料支払い義務、共益費支払義務、サービス利用料金支払い義務、契約禁止事項（禁止または制限される事項）の義務およびその他契約に規定されている借主の義務

2. 利用者が次に挙げる事由に該当したときは、事業者は直ちに契約解除できます。
 - ①利用者が、暴力団関係者その他反社会的団体の関係者または関係することが判明したとき。
 - ②利用者が犯罪を犯し、逮捕・拘留等で法的な身柄の拘束を受けたとき。
 - ③利用者の行為に起因し、事業者との信頼関係が損なわれる事実が生じ契約を継続することが困難なとき。
 - ④利用者及びその同居人が、年齢等を偽って、入居資格を有すると誤認させる等不正によって入居したとき。

4・支払い金または預かり金の保全措置概要

保全措置を講ずるかどうが 保全措置は講じません

5・苦情相談窓口

・富山県国民健康保険団体連合会	076-431-9833
・富山県福祉サービス運営適正委員会	076-432-3280
・中新川広域行政事務組合介護保険課	076-464-1316
・立山町健康福祉課	076-463-1121
・上市町福祉課	076-472-1111
・舟橋村生活環境課	076-464-1121
・富山介護保険課	076-443-2041

6・損害賠償責任保険の内容

・火災保険等は「むすび」でかけています。
損保ジャパン「ファイナンシャルアライアンス株式会社」富山支店

7・添付書類

<input type="checkbox"/>	サービス付き高齢者向け住宅利用契約書及び重要事項説明書（別紙）
<input type="checkbox"/>	サービス付き高齢者向け住宅の概要

8・その他

- ※ 理髪代、衛生費購入等は実費となります。健康診断は年1回受ける事とします。利用料の改定等にあたっては、前月にご本人、ご家族等に報告します。
- ※ 入居にあたり必要な書類提出物
介護保険者であればご本人の介護保険証の写し
- ※ 持ち物には必ずお名前をお願いします。（共同洗濯場のため）現金は自己及びご家族等にて管理をお願いします。（紛失されましても一切の責任は負いません）

第17条に基づく説明及び生活支援サービス（状況把握サービス）についての重要な説明を受けました。

説明年月日 令和 年 月 日

利用者 住所

氏名
印

連帯保証人 住所

氏名
印

身元引受人 住所

氏名
印

私は、契約書および本書面に基づいて、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づく説明及び生活支援サービス（状況把握サービス）の提供にあたり重要な説明を利用者、連帯保証人および身元引受人等に説明しました。

説明者 富山県中新川郡立山町米沢21
株式会社まんてん

サービス付き高齢者向け住宅 「むすび」

管理者 松本 幸乃
印

料金表 (別紙) (円) (円)

家賃料金表	1 部屋		2 部屋	
	部屋代	39,200	55,000	
	共益費	3,000	6,000	
	管理費	5,000	10,000	
	水道・光熱費	16,000	32,000	
	衛生管理費	10,000	20,000	
	食事代 (3食×30日)	54,000	54,000×2人分	
	総合計	127,200/月	231,000/月	
	加算			
	夏季 (7月~9月)	3,000	3,000	
冬季 (11月~3月)	3,000	3,000		

(円)

※	食事代の内訳	朝	昼	夕	3食
		500	650	650	1,800

- ※ 介護保険サービスには介護保険料の1割（自己負担）が必要になります。
- ※ 入居支払いは翌、月始より1週間以内でお願いします。
- ※ 食事については食堂にてお願いします。

入居費は下記の指定口座に口座振込みにてお願い致します。
北国銀行 富山 支店 口座番号 普 251878
 翌月1週間以内にお願ひ致します

入居対象者

・原則 自立されている方が対象となります。
・60歳以上の高齢者、若しくは要支援、要介護認定をうけている方
・高齢者の同居人(60歳以上の親族)
・要支援、要介護を受けている60歳未満の親族
・身体的機能不全(完全介護状態等)の方は入居できません。
・医療管理(医療・気管支切開等)を必要とする方入居できません。

※ 高齢者とは、60歳以上の者、または要支援、要介護認定を受けている60歳未満の者をいう。