

住宅型有料老人ホーム ケアホームつぼみ 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、当事者は本契約書を2通作成し、記名捺印の上、各自その1通を保有します。

表 題 部

(1) 契約の開始年月日

契 約 締 結 日	令和 年 月 日
入 居 予 定 日	令和 年 月 日

(2) 契約当事者の表示

入 居 者 名	氏 名： _____ ⑩ (男・女)(M・T・S 年 月 日生まれ)
目的施設設置事業者名	(以下「事業者」という) 法 人 名：社会福祉法人ヴィオラ 代表者名：理事長 上瀧 千恵子 ⑩ 所 在 地：福岡県久留米市津福本町1300番地1

(3) 上記(2)「契約当事者」以外の関係者の表示

身 元 引 受 人 (本契約第33条に定める)	氏 名： _____ ⑩ 住 所： _____
契約立会人等の第三者 (該当者がある場合には 書 名 を 求 め る)	1. 氏 名： _____ ⑩ 住 所： _____ 2. 氏 名： _____ ⑩ 住 所： _____

(4) 目的施設（表題部記載の契約締結日現在）

施 設 名 称	ケアホームつぼみ
施 設 の 種 類 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 利用料支払方式：月払方式 入居時の要件：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
開設年月日	平成28年4月1日
所在地	福岡県久留米市津福本町2010番地1
敷地概要 (権利関係)	1233.84 m ² 土地所有者:個人(賃借) 契約期間:25年(平成28年契約)
建物概要 (権利関係)	延床面積:876.95 m ² 鉄骨造(軽量鉄骨造) 地上2階建 事業主体:賃借
居室(一般居室)	居室25室(個室25室) 定員25人 居室面積:13.07m ² ~14.12m ²
共用施設概要	食堂、機能訓練室(食堂兼用)、相談室、洗濯室、駐車場(有料)

(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	m ²
付 属 設 備 等	洗面台、クローゼット、トイレ(有・無)

(6) 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)

月払いの利用料		
日割計算で支払われる費用についての計算起算日		令和 年 月 日
支払方法		管理運営規程に定める
内 訳	管理費	月額 円
	用途	共用施設等の維持管理・修繕費、事務管理部門・生活支援サービス提供のための人件費・事務費
	食費	51,000円/月(1日3食で30日の場合)
	介護保険給付対象外費用(原則都度払いです。が、月単位にまとめて徴収することがあります。)	入居者の個人的な希望及び個別選択的な個別介護サービスの利用料(介護サービス等の一覧表「別途利用料を徴収して実施するサービス」に対応した利用料)
	光熱水費	入居者が居住する居室内の光熱水費。月額 円
	家賃相当額	月額 円
	その他	介護用品費は別途実費負担。有料利用に関するものについては、「月払い費用及び使用料一覧表」に示されています。
消費税	税法に則り消費税を負担(注:金額は総額表示とします。)	

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。

- (1) 表題部記載の目的施設の利用
- (2) 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1号の他は、同条第2号又は第3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。
 - (1) 居室の全部又は一部の転貸
 - (2) 目的施設を利用する権利の譲渡
 - (3) 他の入居者が居住する居室との交換
 - (4) 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。

- (1) 介護（介護保険給付対象サービスは除く。）
- (2) 健康管理
- (3) 食事の提供
- (4) 生活相談、助言
- (5) 生活サービス
- (6) レクリエーション
- (7) 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、医療を受けるにあたって医療に要する費用は、差額ベッド代等の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 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。

- (1) 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
- (2) 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作成し、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。
 - (1) 入居者の定員及び居室数
 - (2) 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
 - (3) 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連絡先、診療科目及び具体的協力内容等
 - (4) 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、報告及び地域との協力)

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。
 - (1) 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
 - (2) 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、要支援者・要介護者の状況、サービスの提供状況、管理費・食費等の収支状況、施設全体の職員数・人員配置・勤務形態・職員の資格保有の状況等
- 3 事業者は、施設の運営とサービスの提供にあたっては、地域及び地域住民との交流を図り、地域との連携に努めるとともに、地方自治体が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ます。

(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、事業者から不利益な取扱いや差別的待遇を受けることはありません。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。

- (4) 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、定期的報告等について、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を事業者に求めることができる。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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るとともに、公的機関に対して申し出ることができる。

(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。

- (1) 会の構成メンバーの詳細
- (2) 外部からの運営への点検に質する、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
- (3) 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、前項による苦情受付の手続き及び記録方法等について管理規程等で定め、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、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か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、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、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に関する秘密並びに個人情報については、個人情報保護法を遵守してその保護に努め、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、提供する場所及び提供する職員等について、重要事項説明書等において明確します。

2 事業者は、入居者に対してより適切なサービスを提供するために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、次の各号に掲げるすべての手続きを書面で行うものとします。

(1) 事業者の指定する医師の意見を聴く。

(2) 入居者及びその家族又は身元引受人の意思を確認する。

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関し重大な変更が生じる場合には、前項の手続きに加えて、次の各号に掲げるすべての手続きを書面で行うものとします。

(1) 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。

(2) 住み替え後の居室概要、費用負担の増減等について、入居者及びその家族又は身元引受人等に説明を行う。

(3) 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等に定め、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。

(1) 入居者が1年に1回の定期健康診断を受ける機会を設ける。

(2) 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。

(3) 協力医療機関・協力歯科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。

(4) 入居者が罹病、負傷者により治療を必要とする場合には、医療機関・歯科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・歯科医療機関との連絡・紹介・受診手続き・通院介助等の協力を行う。

(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。

(1) 事業者は、原則として施設内の食堂において、毎日入居者に1日3食の食事を提供する体制を整える。

(2) 事業者は、栄養士等の作成した献立による食事を提供する。

(3) 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。

(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、助言を行います。

- (1) 事業者が、一般的に対応や照会ができる相談や助言
- (2) 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等に定め、それに基づいて入居者に各種生活サービスを提供します。

- (1) 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の代行等の内容
- (2) 身元引受人等への連絡
- (3) 小口の金銭管理等

(レクリエーション等)

第17条 事業者は、詳細を管理規程等に定め、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。

(その他の支援サービス)

第18条 事業者は、詳細を管理規程等に定め、前条までのサービス以外のその他の支援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、居室及び共用施設及び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。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 排水管その他を腐食させる恐れのある液体等を流す。
- (4) 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与える。
- (5) 猛獣・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。

- (1) 観賞用の小鳥、魚等であつて、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。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (4) 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。
 - (5) 管理規程等において、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等に定めることとします。
- (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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項の規定に違反若しくは従わず、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に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等に定めることとします。
- (1) 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 窓ガラスの取り替え
 - イ じゅうたん、カーテン等の取り替え
 - ウ 電球、蛍光灯の取り替え
 - エ 給水栓の取り替え
 - オ 排水栓の取り替え
 - (2) その他の軽微な修繕の内容と修繕費用の負担についての定め
 - (3) 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

(月払いの利用料)

第23条 入居者は、事業者に対して、表題部(6)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。また、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、事業者が管理規程等で定める食費を支払うものとします。

(その他の費用)

第25条 事業者は、管理規程において、次に掲げる事項等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。

- (1) 入居者が居室で使用する水道・電気・給湯・冷暖房料等の使用料
- (2) 入居者が各種の共用施設を利用する場合の利用料
- (3) 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

(費用の改定)

第26条 事業者は、第23条(月払い利用料)及び第24条(食費)の費用及び第25条(その他の費用)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あります。

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、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。

- (1) 入居者が死亡したとき。
- (2) 事業者が第28条(事業者からの契約解除)に基づき解除を通告し、予告期間が満了したとき。
- (3) 入居者が第29条(入居者からの解約)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あります。

- (1) 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。
- (2) 月払いの利用料その他の支払を正当な理由なく、しばしば遅滞するとき。
- (3) 第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき。
- (4) 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇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、事業者は次の各号に掲げる手続きを行います。

- (1) 契約解除の通告について90日の予告期間をおく。
- (2) 前号の通知に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける。
- (3) 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4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第各号に掲げる手続きを行います。

- (1) 医師の意見を聴く。
- (2) 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（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しこととします。

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の費用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あります。

- 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1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、入居者と連帯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、入居者が要支援又は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。
 - 6 身元引受人は、事業者に対し、入居者が本契約上負担する一切の債務を、施設利用料24か月分相当である極度額3,400,000円の範囲内で連帯して保証します。

(事業者へ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め、管理規程に規定された事業者への通知の必要が発生した場合には、その内容を遅滞なく事業者へ通知します。
- (1) 入居者若しくは身元引受人の氏名が変更したとき。
 - (2) 身元引受人が死亡したとき。
 - (3) 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。
 - (4) 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2号ないし第3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あります。

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。

(契約当事者以外の第三者の同居)

第36条 入居者は、入居者以外の第三者（以下「同居者」という。）を付添、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には、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、この申し出を拒否することがあります。

2 前項において、事業者が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、必要な事項について、別に文書にて確認することとします。

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、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。

(誠意処理)

第38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39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、福岡地方裁判所久留米支部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あらかじめ合意します。