



入居者生活保証制度の ご案内

【入居者生活保

入居者生活保証制度とは、入居者保護の一環として平成3年7月に本協会で設置した保証事業です。老人福祉法において、事業者の倒産等に備えて前払金の返還金に対する保全措置が規定されております。入居者生活保証制度はそれら保全措置^(注)の一つとして各自治体で認められており、広く利用されています。

(注)保全措置

老人福祉法29条第7項

有料老人ホームの設置者のうち、終身にわたって受領すべき家賃その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を前払金として一括して受領するものは、当該前払金の算定の基礎を書面で明示し、かつ、当該前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて厚生労働省令で定めるところにより**必要な保全措置**を講じなければならない。



保証対象

本制度の登録ホーム^(※1)に入居され、本制度に登録されている入居契約者等^(※2)を対象とします。

(※1)本協会の「入居者生活保証制度加入審査委員会」において、加入を承認されたホーム

(※2)本制度で定めている契約手続きを済まされている入居契約者等(ご契約手続きは個別に必要となります)。

ご契約手続きを済まされ本協会が承認しましたご入居者には、本協会から「保証状」を発行しています。



保証金を支払う場合

●損害賠償債務に係る金銭保証(ご入居中の保証)

入居契約者等の責に帰さない下記保証事由①～④のいずれかにより、**ホームの入居者全てが退去せざるを得なくなり、入居契約を解除した場合**に、損害賠償の予定額として予め定めている金額(保証金額:1人あたり200万円～500万円)をお支払いいたします。

●前払金返還債務に係る保証(入居契約が終了後の保証)

任意退去や死亡等による入居契約終了後、**6ヶ月が経過するまでに**下記保証事由①～④のいずれかがホームに発生し、ホームの入居者全てが退去せざるを得なくなり、入居契約を解除した場合に、予め定めた200万円～500万円を限度に、入居契約に基づいて前払金に関して事業者が返還すべき金額で未返還の金額をお支払いいたします。

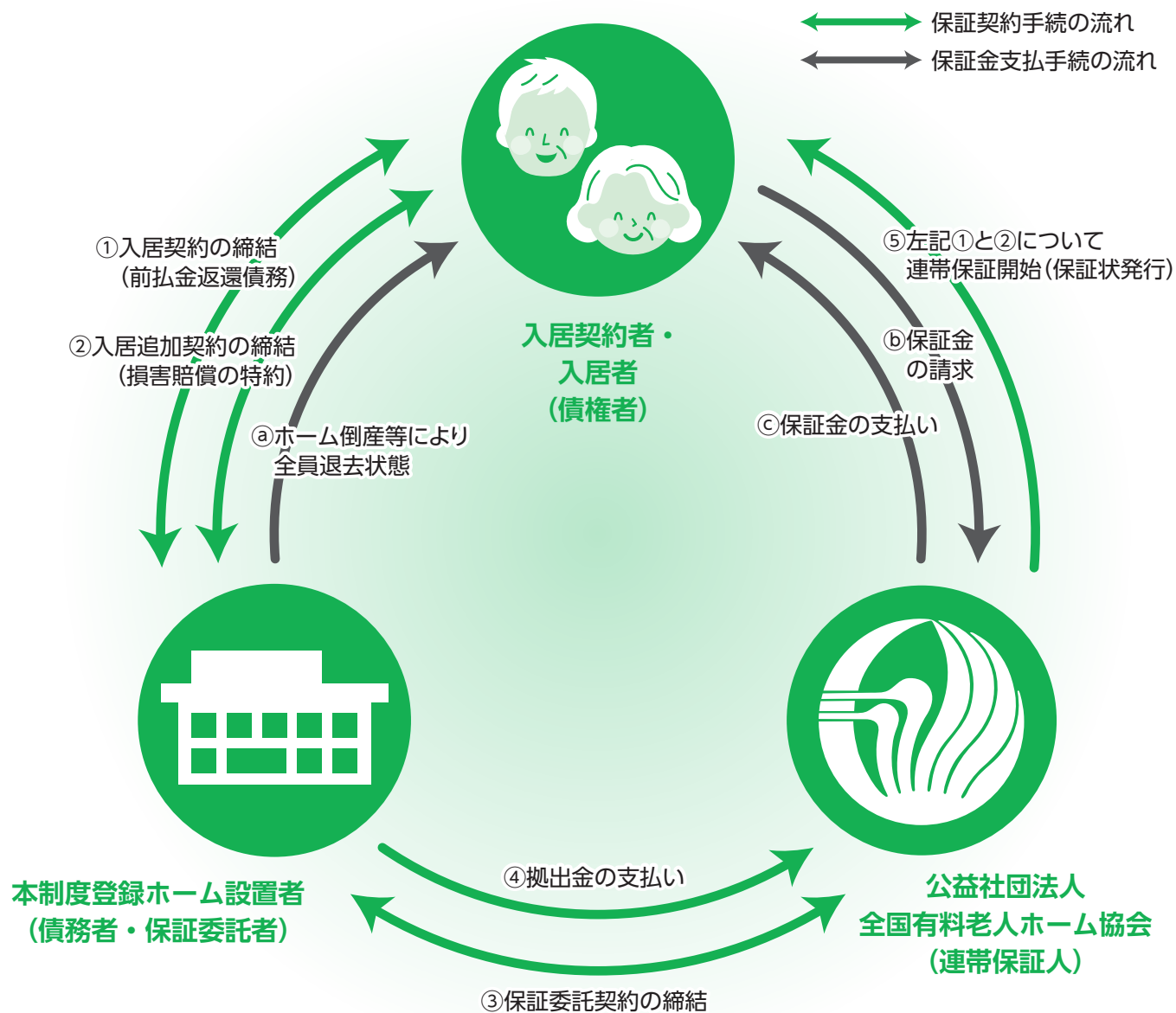
保 証 事 由

- ① 事業者に破産手続きの開始、民事再生手続の開始、会社更生手続の開始若しくは特別清算の開始の申し立てがあったこと、事業者が支払い停止の状態になったこと、又は事業者が手形交換所若しくは電子債権記録機関の取引停止処分を受けたこと
- ② 事業者が個人の場合に、その相続人の全員が相続の限定承認若しくは相続の放棄の申述をしたこと、又は財産分離の請求がなされたこと
- ③ 登録ホームにおける事業者の全てのサービス機能が停止し、入居者の生活継続が困難と認められる状態に陥ったこと
- ④ 登録ホームにおける事業者のサービス機能が入居者の生活の継続が困難な程度に低下し、本協会の経営指導にもかかわらず回復の見込みがないこと

証制度の概要】



保証制度の仕組み



●保証契約手続きの流れ

- ①事業者と入居契約者が入居契約を締結します。(契約の中で事業者は前払金の返還を約束します)
- ②事業者と入居契約者が入居追加契約を締結します。(契約の中で事業者が200万円～500万円の損害賠償を約束します)
- ③事業者と協会が保証委託契約を締結します。
- ④事業者が協会に保証に必要な拠出金を支払います。
- ⑤協会は①と②の契約で事業者が約束している内容に関する保証を開始し、入居契約者に保証状を交付します。

●保証金の支払い手続きの流れ

- ①a ホーム倒産等により、入居者全員が退去する状態になり、入居契約者が入居契約を解除します。
- ②入居契約者は連帯保証人である協会へ、保証金の請求を行います。
- ③連帯保証人である協会が、入居契約者に対して保証金を支払います。

【保証制度に関する注意事項】

保証金をお支払できない主な場合

- 入居者、入居ホーム事業者等の故意又は重大な過失によって保証事由が発生
(但し、当該入居者及び入居契約者が信義に反せず誠実であった場合には保証金は支払われます)
- 戦争・武力行使・革命その他に基づく社会的・経済的混乱によって保証事由が発生
- 地震、噴火、津波、洪水、高潮又は台風によって保証事由が発生
- 核燃料物質等の放射線、爆発性その他の有毒な特性の作用等によって保証事由が発生
- 事業者が故意を持って計画的に倒産手続きを利用するなど、保証制度を悪用していると本協会が判断した事業者の行為によって保証事由が発生
(但し、当該入居者及び入居契約者が信義に反せず誠実であった場合には保証金は支払われます)

保証が失効する場合

- 保証事由以外の事由により入居契約が終了し、**終了日の翌日から6か月が経過した場合**
- 入居者が**逝去された日の翌日から6か月が経過した場合**
- 保証事由以外の事由により、本制度の登録ホームが本協会の事前の承諾がない状態で他の事業者等の第三者に継承された場合
- 本協会の事前の承諾なく入居契約の内容に重大な変更が生じた場合
- 本制度加入の事業者が本協会を退会した日の翌日から6か月が経過した場合、又は保証制度加入の事業者が本協会から除名された日の翌日から6か月が経過した場合

【その他留意事項】

《二人の入居者が同居する場合の留意点》

お二人で入居される場合に、当初定めた保証金額の多い方の入居契約が先に終了した場合は、引き続き入居する方の保証金額は**終了した方の多い保証金額に変更**になります。

このように保証金額が入れ替わりますのでご自身の保証状だけでなく、入居契約が先に終了した同居されていた方の保証状も、合わせて大切に保管をお願いします。なお保証金額の少ない方が先に契約終了した場合には保証額の入替えはございません。

《住み替え等に伴う保証金額の変更》

住み替えその他の理由により前払金を追加してお支払いされる場合、および前払金を複数回に分けてお支払いされる契約の場合については、**保証金額が増額される可能性がありますので**、ご入居のホームにお問い合わせください。

本パンフレットは概要を説明したものです。保証制度の詳細は保証約款をご確認の上、ご不明点がございましたら下記までお問い合わせください。

公益社団法人全国有料老人ホーム協会

〒103-0027 東京都中央区日本橋3-5-14 アイ・アンド・イー日本橋ビル7階

《TEL》03-3272-3781 《FAX》03-3548-1078