

公益社団法人全国有料老人ホーム協会  
入居者生活保証制度  
業務方法書

施行	平成	3年	6月28日
改正	平成	7年	1月11日
	〃	平成16年	6月1日
	〃	平成18年	4月1日
	〃	平成25年	4月1日
	〃	平成29年	6月20日

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この業務方法書は、公益法人全国有料老人ホーム協会（以下「本協会」という。）定款第6条に基づき、入居者生活保証制度（以下「保証制度」という。）の業務の方法を定め、もってその業務の公正かつ円滑な運営に資することを目的とする。

### (保証制度の設置)

第2条 本協会に保証制度を設置する。

### (保証制度の目的)

第3条 この保証制度は、保証制度に登録された有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録ホーム」という。）の入居者（以下「入居者」という。）及び入居希望者（以下、これらの者を「入居者等」という。）に対するサービスの向上及び充実並びに保証制度への加入を認められた正会員及び開設前会員（以下「制度加入会員」という。）に対する経営指導等を通じて、入居者等の福祉の増進に寄与することを目的とする。

### (保証制度の事業)

第4条 保証制度は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- (1) 別紙の入居追加契約に基づいて制度加入会員が負う損害賠償債務に係る金銭保証事業
- (2) 入居契約<sup>(注1)</sup>に基づいて制度加入会員が負う前払金返還債務<sup>(注2)</sup>に係る保証事業
- (3) 入居者等に対する保証制度の情報提供及び相談に係る事業
- (4) 制度加入会員の健全経営指導等に係る事業

#### (注1) 入居契約

登録ホームに入居者が入居するために制度加入会員と入居契約者が締結した契約のことをいう。ただし、居住の権利形態が利用権方式、建物賃貸借方式又は終身建物賃貸借方式のいずれかに該当し、かつ制度加入会員が入居契約者から法令に基づき保全措置を講じるべき家賃等の前払金（以下「前払金」という。）を受領するものに限る。また、付随して締結されるサービス提供に係る契約も入居契約にあたるものとする。

#### (注2) 前払金返還債務

入居契約が解除された場合、又は入居者の死亡により終了した場合に、制度加入会員が入居契約者から受領した前払金の額から入居契約で定める方法により算定される額を控除した額に相当する額を入居契約者に返還すべき債務のことをいうものとする。

(保証制度の管理)

第5条 保証制度は、理事長が管理する。

## 第2章 保証制度への加入等

(審査委員会)

第6条 保証制度への加入の審査を行うために、理事会の下に入居者生活保証制度加入審査委員会(以下「審査委員会」という。)を置く。

(審査委員会の構成)

第7条 審査委員会は、委員長、副委員長及び5名以内の委員で構成する。その任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 委員長は、理事長がこれに当たり、審査委員会の議長を勤める。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故がある場合又は委員長が欠けた場合はその職務を代行することとし、その任命は理事会の承認を得て、理事長が行う。
- 4 委員は、理事会の承認を得て、理事長が委嘱する。
- 5 委員に欠員が生じた場合は、前項の規定に従って補充する。
- 6 前項の場合の任期は、前任者の残任期間とする。

(審査委員会の開催期及び招集)

第8条 審査委員会の開催は、原則として、隔月1回とし、必要に応じ、随時開催できるものとする。

- 2 審査委員会は、委員長が招集する。

(審査委員会の成立及び議決)

第9条 審査委員会は、構成現在数の3分の2以上の出席がなければ開催することができない。

- 2 副委員長又は委員があらかじめ委員長に届け出た代理人を出席させた場合においては、これを当該副委員長又は委員の出席とみなす。この場合において、当該代理人は、当該副委員長又は委員の職務を行う。
- 3 審査委員会の議決は、出席者の全員一致を原則とする。

(保証制度への加入と登録)

第10条 保証制度への加入は、正会員及び開設前会員(以下、これらを「会員」という。)たる法人単位とし、保証制度への登録は施設単位とする。

- 2 保証制度へ加入又は施設を登録しようとする会員は、本協会所定の申請書を理事長宛てに提出

するものとする。

- 3 保証制度への会員の加入及び施設の登録にあたっては、審査委員会の審査を経て、理事会の承認を得なければならない。
- 4 前項により保証制度への加入を認められた会員の当該施設は、本協会に登録する。
- 5 審査委員会は、制度加入会員について、毎年経営状況を審査し、理事会に報告するものとする。

#### （拠出金）

- 第11条 制度加入会員は、入居追加契約を締結した入居者ごとに、保証制度に関わる拠出金を支払わなければならない。
- 2 登録ホームの保証制度登録日以後の入居者に係る前項の拠出金の額は、保証金額及び入居契約締結日の入居者の満年齢に応じ、別表に記載のとおりとする。
  - 3 登録ホームの保証制度登録日前の入居者に係る第1項の拠出金の額は、保証金額及び登録ホームの保証制度登録日における入居者の満年齢に応じ、別表に記載のとおりとする。

#### （拠出金の返還）

- 第12条 既に納入した拠出金は、これを返還しない。ただし、本協会が入居契約者との保証契約の締結を取り止めた場合はこの限りでない。

#### （保証制度登録の取消し）

- 第13条 会員資格を喪失した場合は、当該会員に係る登録ホームの登録を取り消すものとする。
- 2 会員資格を停止されている間において、当該会員に係る登録ホームは登録されていないものとみなす。
  - 3 登録が不相当であると認められる登録ホームについて、本協会は当該登録を取り消すことができる。
  - 4 前項の場合は、第10条第3項の規定を準用する。
  - 5 第3項の場合は、審査委員会において、当該登録ホームに係る会員に弁明の機会を与えなければならない。ただし、当該会員がこれに応じない場合は、この限りではない。
  - 6 登録の取消しは、将来に向かって効力を有する。

#### （保証制度への入居者新規登録手続きの停止）

- 第14条 理事長は、以下の場合には、制度加入会員からの入居者の制度への登録手続きを停止させることができる。
- (1) 制度加入会員に、破産手続の開始、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立てがあった場合、会員が支払停止の状態になった場合、又は会員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場合
  - (2) 上記の他、事業の継続に重大な疑義が発生したと判断される場合
- 2 前項の場合は、理事長は審査委員会及び理事会の承認を得るものとする。ただし、緊急止むを得ない場合には、事後承認とすることを妨げない。
  - 3 前2項の場合は、理事長は、制度加入会員に弁明の機会を与えなければならない。ただし、緊急止むを得ない場合には、弁明の機会の付与が登録停止の事後となることを妨げない。

### 第3章 保証制度の運営

#### (運営委員会)

第15条 事業計画の審議等保証制度の事業の運営に関する審議を行うために、理事会の下に入居者生活保証制度運営委員会（以下「運営委員会」という。）を置く。

#### (運営委員会の権能)

第16条 運営委員会は、保証制度の運営に関して、次の事項を審議する。

- (1) 理事会に付議すべき事項
- (2) 理事会の議決した事項の執行に関する事項
- (3) 理事会の議決を要しない保証制度の業務の執行に関する事項
- (4) 保証制度の改正に関する事項

2 運営委員会は、保証制度の事業の運営にあたって、必要に応じ、理事会に建議することができる。

#### (運営委員会の構成)

第17条 運営委員会は、委員長、副委員長及び5名以内の委員をもって構成する。その任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 委員長は、理事の中から、理事会の承認を得て、理事長が任命する。運営委員会の議長は、委員長がこれを勤める。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故がある場合又は委員長が欠けた場合はその職務を代行することとし、その任命は、理事会の承認を得て、理事長が行う。
- 4 委員は、理事会の承認を得て、理事長が委嘱する。
- 5 委員に欠員が生じた場合は、前項の規定に従って補充する。
- 6 前項の場合の任期は、前任者の残任期間とする。

#### (運営委員会の運営)

第18条 運営委員会は、委員長が招集する。

- 2 運営委員会は、構成員数の2分の1以上の出席がなければ開催することができない。
- 3 運営委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数の場合は、議長の決するところによる。

### 第4章 入居者に対する損害賠償債務に係る金銭保証事業及び前払金返還債務に係る保証事業

#### (保証)

第19条 本協会は、制度加入会員が、登録ホームの入居契約者との間で締結する入居追加契約（別紙）に基づいて負担する損害賠償債務及び入居契約に基づいて負担する前払金返還債務（以下、

これらを「主債務」という。)について、当該会員との保証委託契約に基づき保証する。

(前払金返還債務に係る保証事由の発生)

第20条 前払金返還債務に係る保証事由は、入居追加契約書に定める支払事由以外の事由により入居契約が終了した場合において、当該終了日から6か月が経過するまでに、終了した入居契約に係る施設において入居契約者及び入居者の責めに帰さない次のいずれかの事由<sup>(注1)</sup>が生じ、入居者の全てが退去<sup>(注2)</sup>せざるを得なくなり、かつ入居契約が入居契約者から解除されたときに発生したものである。

(1) 制度加入会員に破産手続の開始、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立てがあったこと、制度加入会員が支払停止の状態になったこと、又は制度加入会員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) 制度加入会員が個人の場合に、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) 施設における制度加入会員の全てのサービス機能が停止<sup>(注3)</sup>し、入居者の生活の継続が困難と認められる状態に陥ったこと

(4) 施設における制度加入会員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、保証人の経営指導にもかかわらず回復の見込みがないこと。ただし、本協会が承認した場合に限るものとする。

(注1) 入居契約者及び入居者の責めに帰さない次のいずれかの事由

入居追加契約書第3条第1項各号に定める事由を除くものとする。

(注2) 退去

居室を完全に明け渡した状態をいうものとする。

(注3) 施設における制度加入会員の全てのサービス機能が停止

制度加入会員が他の施設等を利用してサービス提供債務の履行を継続する場合を除くものとする。

(保証金額)

第21条 第19条に定める損害賠償債務に係る保証金の額は、いかなる場合においても、入居者に本協会が交付した保証状に記載された、前払金の額に対応する別表に定める額(以下「本保証金額」という。)を超えないものとする。

2 第19条に定める前払金返還債務に係る保証金の額は、いかなる場合においても、入居契約に基づく前払金返還債務の額と本保証金額のいずれか小さい額を超えないものとする。

(保証の申込み)

第22条 制度加入会員は、主債務について、保証委託契約に基づき本協会に保証を委託するものとする。

2 本協会に保証を委託する制度加入会員は、保証委託申込書を本協会に提出するものとする。

(保証状の交付等)

第23条 本協会は、制度加入会員から保証の委託及び拠出金の支払いを受けた登録ホームの入居者について、保証制度に登録するとともに保証状を交付するものとする。

(保証の効力)

第24条 保証制度の保証の効力は、保証約款に定める条件に従い、保証状の交付をもって生じるものとする。

2 保証制度の保証は、以下のいずれかの事実が最も早く発生した時に効力を失う。

(1) 保証約款第2条に定める保証事由以外の事由により、入居契約が終了した日(以下「終了日」という。)の翌日から6か月が経過した場合。ただし、終了日まで同一ホーム又は同一事業者の他の登録ホームで新たな入居契約が締結された場合は、効力を失わない。

(2) 入居者が死亡した日の翌日から6か月が経過した場合

(3) 保証約款第2条に定める保証事由以外の事由により、目的施設が第三者に継承された場合。ただし、相続の場合又はあらかじめ本協会が書面により承諾した場合は、効力を失わない。

(4) 入居契約の内容に重大な変更が生じた場合。ただし、あらかじめ本協会が書面により承諾した場合は、効力を失わない。

(5) 制度加入会員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、又は制度加入会員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

3 前項第3号から第5号までの規定により保証が効力を失った場合は、本協会は、入居契約者及び入居者に対して、書面をもって通知するものとする。

4 保証制度に登録され、かつ保証状の交付を受けた入居者については、次のいずれかに該当する場合においても、保証の効力は継続するものとし、本協会は、必要に応じて保証状の差し替えを行うものとする。

(1) 同一登録ホーム内において他の居室に移り住んだ場合

(2) 同一制度加入会員が設置運営する他の登録ホームへ移り住んだ場合

(業務又は財産状況の報告の徴求等)

第25条 本協会は、必要があると認めた場合は、制度加入会員の業務及び財産の状況について報告を徴し、調査し、又は書類若しくは帳簿の閲覧を求めることができる。

2 前項に規定する場合において、制度加入会員は報告をせず若しくは虚偽の報告をし、調査を拒み又は書類若しくは帳簿の閲覧を拒んではならない。

(制度加入会員の通知義務)

第26条 制度加入会員は、入居追加契約書第4条第1項第1号から第4号に定める事項をはじめ、主債務の履行について重大な影響を及ぼすような事実が発生した場合は、速やかにその事実を証する書面を添えて本協会に通知するものとする。

2 制度加入会員は、主債務の全部又は一部を履行した場合、又は主債務の更改、相殺、免除、混同、時効等によって主債務の全部又は一部が消滅した場合は、速やかにその事実を証する書面を添えて本協会に通知するものとする。

(求償)

第27条 制度加入会員は、次の場合には、本協会からの通知、催告等がなくとも、保証債務の額について、あらかじめ償還債務を負い、直ちに弁済するものとする。

- (1) 制度加入会員に破産手続の開始、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立てがあった場合、制度加入会員が支払停止の状態になった場合、又は制度加入会員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場合
- (2) 制度加入会員が個人の場合に、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場合、又は財産分離の請求がなされた場合
- (3) 目的施設における制度加入会員の全てのサービス機能が停止<sup>(注1)</sup>し、入居者の生活の継続が困難と認められる状態に陥った場合
- (4) 目的施設における制度加入会員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場合。ただし、本協会が承認した場合に限るものとする。

2 制度加入会員は、次の場合には、本協会の請求によって本協会の請求金額を異議なく直ちに弁済するものとする。

- (1) 本協会が保証債務の履行をした場合、又は履行を求められた場合<sup>(注2)</sup>
- (2) 本協会が主債務又は保証債務の消滅又は軽減のために訴訟、調査その他必要な行為を行う場合
- (3) 制度加入会員が保証委託約定書に基づく約定の一つにでも違反した場合
- (4) 本協会の請求により制度加入会員が立てた連帯保証人（以下「連帯保証人」という。）が次の一つにでも該当した場合
  - ア. 破産手続の開始、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立てがあった場合、支払停止の状態になった場合、又は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場合
  - イ. 連帯保証人が個人の場合に、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場合、又は財産分離の請求がなされた場合
  - ウ. 保証委託約定書に基づく約定の一つにでも違反した場合
- (5) その他本協会が債権保全のため必要と認めた場合

3 前2項の場合、制度加入会員は、本協会に対する償還債務又は主債務に担保があると否とを問わず求償に応ずるものとし、また本協会に対して担保提供の請求又は主債務の免責の主張をしないものとする。

(注1) 目的施設における制度加入会員の全てのサービス機能が停止

制度加入会員が他の施設等を利用してサービス提供債務の履行を継続する場合を除くものとする。

(注2) 本協会が保証債務の履行をした場合、又は履行を求められた場合

保証金額を支払って保証債務を消滅させる場合を含むものとする。

(報告の徴収等及び事前求償の承認)

第28条 本協会が、第25条の報告徴収又は前条の弁済の受領を行おうとする場合は、あらかじめ審査委員会及び理事会の承認を得なければならない。ただし、止むを得ずその承認をあらかじめ得られない場合には、事後直近に開催される審査委員会及び理事会において承認を得なければならない。

(保証債務の履行)

第29条 本協会は、保証債務の履行にあたっては、あらかじめ、審査委員会の審査を経て、理事

会において保証債務を確定するものとする。

2 本協会は、保証債務を確定した後、速やかに保証金の支払いを行うものとする。

(償還債務の範囲)

第30条 本協会が保証債務を履行した場合、又は主債務若しくは保証債務の消滅若しくは軽減のために費用を支出し、若しくは債務を負担した場合において、制度加入会員が本協会に対し負担する償還債務の範囲は、履行金額のほか、履行金額に対する履行日以後の遅延損害金<sup>(注)</sup>及び支払いのために要した費用、その他制度加入会員に対する権利の行使又は保全のために要した費用を含むものとする。

(注) 遅延損害金

履行すべき金額に対し、履行期日の翌日から償還債務の履行を完了するまでの日数に応じ、年14.5パーセントとする。

(求償権の償却)

第31条 本協会は、取得した求償権が次のいずれかに該当する場合は、理事会の承認を得て、その全部又は一部を償却するものとする。

- (1) 当該求償権に係る債務者が破産手続、民事再生手続、強制執行その他の理由により、当該債務の全部又は一部を弁済する見込みがないと認められる場合
- (2) 当該求償権に係る債務者が天災地変その他の事情により著しい損害を受け、当該債務の全部又は一部を弁済する見込みがないと認められる場合
- (3) 本協会が保証債務を履行したことにより被った損害が損害保険その他により補填され、保険契約その他により当該求償権が保険会社その他に譲渡された場合
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、当該求償権に係る債務者が債務を弁済することが著しく困難であると認められる場合

#### 2人の入居者が同居する場合の保証金額に関する特則

同居している2人の入居者のいずれか一方の入居者に係る入居契約が先に全て終了した場合において、入居契約が先に全て終了した入居者(以下「当該入居者」といいます。)に係る保証状に記載の保証金額が他方の入居者に係る保証状に記載の保証金額を超えるときは、当該入居者に係る入居契約が先に全て終了した時に、当該入居者に係る保証状に記載の保証金額は他方の入居者に係る保証状に記載の保証金額まで減額されたものとみなし、他方の入居者に係る保証状に記載の保証金額は当該入居者に係る保証状に記載の保証金額まで増額されたものとみなします。

#### 第5章 保証制度の情報提供及び相談に係る事業

(保証制度の情報提供及び相談に係る事業)

第32条 本協会は、入居者等に関して、次の事業を行う。



- (1)入居者等に対する保証制度の情報提供及び相談に係る事業
- (2)前号又はこれに準ずる事業のための調査研究

## 第6章 制度加入会員の健全経営指導等に係る事業

(制度加入会員の健全経営指導等に係る事業)

第33条 本協会は、制度加入会員の健全経営指導等に関して、次の事業を行う。

- (1)職員等の育成及び研修
- (2)健全経営のための経営分析、経営評価、経営指導、経営者に対する啓発等
- (3)経営が困難となった場合の指導、支援等
- (4)前各号又はこれに準ずる事業の実施のための調査研究

## 第7章 事業計画及び会計等

(保証制度の事業計画等)

第34条 保証制度の事業年度、事業計画、収支予算、事業報告及び決算については、定款第43条から第45条までの規定による。

(収入支出の計上基準)

第35条 収入を計上するにあたっては、次の勘定ごとに行わなければならない。

- (1)公益財団法人日本財団からの助成金は、これを基本財産とする。
  - (2)保証制度への拠出金はこれを特定資産とし、このうち第4条第1号及び第2号に関連して本協会が損害保険会社と締結する保険契約に基づき支出する保険料に係るものを長期保険料積立資産、他を保証事業引当資産又は保証事業積立資産とする。
- 2 支出の計上は、前項の勘定ごとに行い、勘定間の繰出し及び繰入れを行ってはならない。ただし、やむを得ぬ特段の事情がある場合はこの限りではない。

(会計規則)

第36条 前2条に定めるもののほか、保証制度の会計経理は、理事会で定める会計処理規程、入居者生活保証制度会計処理規程等の会計規則に従って行うものとする。

## 付則

- 1. この業務方法書は、公益社団法人全国有料老人ホーム協会設立の登記の日（平成25年4月1日）から施行する。
- 2. この改正業務方法書は、平成29年11月15日から施行する。

(別表)

前払金の額 <sup>(注1)</sup>	保証金額	拠出金の額 <sup>(注2)</sup>		
		入居者の満年齢 80歳未満	入居者の満年齢 80歳以上 90歳未満	入居者の満年齢 90歳以上
450万円超	500万円	200,000円	130,000円	91,000円
400万円超 450万円以下	450万円	182,000円	118,000円	83,000円
350万円超 400万円以下	400万円	164,000円	106,000円	75,000円
300万円超 350万円以下	350万円	146,000円	94,000円	67,000円
250万円超 300万円以下	300万円	128,000円	82,000円	59,000円
200万円超 250万円以下	250万円	110,000円	70,000円	51,000円
0万円超 200万円以下	200万円	92,000円	58,000円	43,000円

(注1) 前払金の額

月払いとする額を除く。

(注2) 拠出金の額

2人入居の場合は、いずれか高い方の保証金額にいずれか低い方の満年齢を適用し、いずれか低い方の保証金額にいずれか高い方の満年齢を適用して算出する。