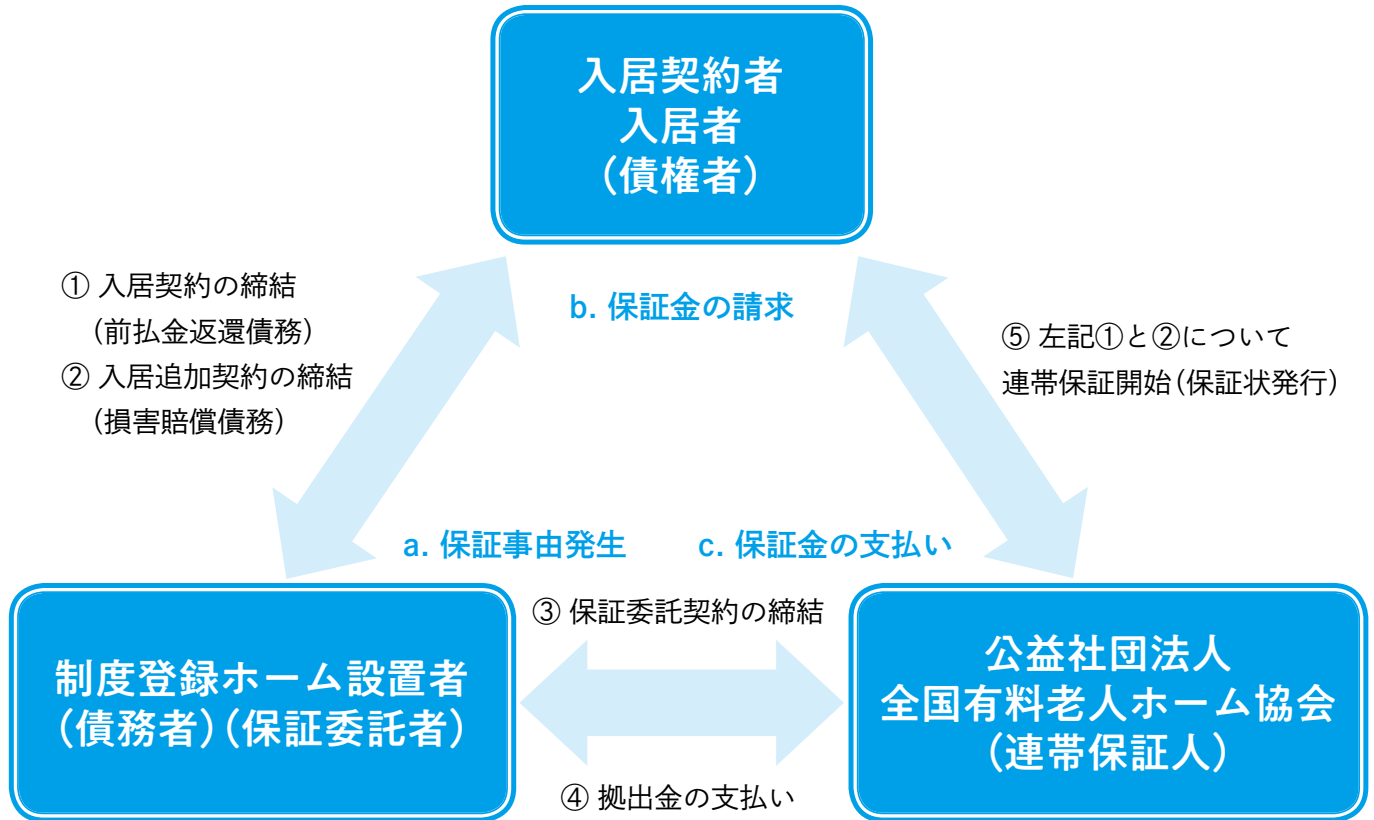




入居者生活保証制度の ご案内

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の概要



保証内容

※「入居契約期間中の保証」と「入居契約終了後の保証」に分かれます

■ 入居追加契約に基づく損害賠償債務の保証

入居契約期間中に下記の保証事由のいずれかの発生により、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者が入居契約を解除した場合に、損害賠償の予定額として入居追加契約で定めた保証金額200万円～500万円を支払います。

■ 入居契約に基づく前払金返還債務の保証

任意退去や死亡等による入居契約終了日から6か月が経過するまでに下記の保証事由のいずれかの発生により、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者が入居契約を解除した場合に、入居契約に基づいて事業者が返還すべき前払金の未返還金額(入居追加契約で定めた保証金額200万円～500万円を限度とします)を支払います。

〔保証事由〕

- ① 事業者が破産手続の開始、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、事業者が支払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、入居者の生活の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(本協会が承認した場合に限ります)

入居者生活保証制度の加入利用手続き

入会・制度 加入申請

- 本協会への入会をお願いします。(ご利用は本協会会員に限ります)
- 保証制度を利用されるホーム毎に保証制度への加入申請をお願いします。なお入会と同時に加入申請することも可能です。

審査・承認

- 加入申請されたホーム毎に本協会にて保証制度への加入審査を行います。
- 審査承認後、所定の審査料を申し受けます。

契約手続・ 拠出金

- 本協会の保証制度専用webサイトを利用して、前払金契約の入居者毎に必要な手続書類を作成し、本協会へ提出をお願いします。
- 入居者の年齢・保証金額に応じた拠出金を申し受けます。(下記)

保証金額と拠出金

前払金の額 ※	保証金額	拠出金の額		
		入居者の満年齢		
		80歳未満	80歳以上 90歳未満	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

※前払金の額は、事業者が受領された消費税も含めて計算します

◆ご利用対象の入居契約

- 「利用権方式」「建物賃貸借方式」「終身建物賃貸借方式」に該当し、前払金の保全が必要となる入居契約をご利用対象としています。
- 上記の契約に該当すれば有料老人ホームだけでなく『サービス付き高齢者向け住宅』も対象になります。

◆本制度の特色

- 銀行保証や信託の場合、前払金が全額償却済みとなった時点で、保証や信託は終了しますが、本制度では退去・死亡等で入居契約が終了するまで、当初の保証金額を保証します。
- 入居契約終了後の前払金返還債務については、入居契約終了日から6か月まで継続して保証します。

【保証制度に関する注意事項】

保証金をお支払いできない主な場合

- 入居契約者、入居者、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・外国の武力行使・革命等に基づく社会的・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性、爆発性その他の有害な特性の作用等に基づく社会的・経済的混乱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他の事業者等の第三者に継承された場合（相続の場合又は本協会が事前に承諾した場合は除きます）
- 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
- 保証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

●お問い合わせ先

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