

入居者生活保証制度の利用を検討されておられる事業者様

前払金の保全措置として、公益社団法人全国有料老人ホーム協会の入居者生活保証制度を利用するには、協会への入会と保証制度加入審査が必要です。

加入審査を経て、協会理事会の承認を得て初めて保証制度が利用できるようになりますので、時間に余裕を持ってお申し込みください。

- ① 協会ホームページ (https://www.yurokyo.or.jp/tenant_living.php) をご確認の上、
- ② 協会 制度管理部にお電話 (03-3272-3781) をお願いします。
- ③ 加入申込手続に必要な書類を揃えて、審査委員会の 1 か月前を目途にお送りください。

なお、今年度中の審査委員会は、

2月3日(水)と3月4日(木)の2回となっております。

以上

公益社団法人全国有料老人ホーム協会
制度管理部 (TEL 03-3272-3781)



入居者生活保証制度の ご案内

【入居者生活保証制度の概要】

入居者生活保証制度とは、有料老人ホームの入居者を対象とした保証事業です。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^(注)が規定されています。入居者生活保証制度は、それら保全措置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

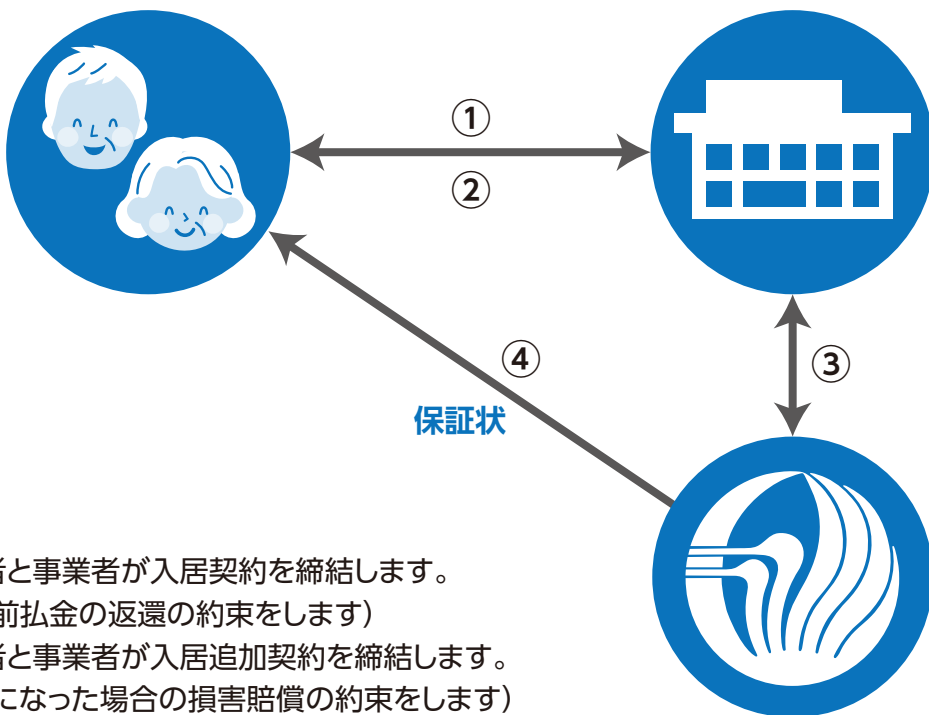
老人福祉法第29条第7項

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。

保証制度の仕組み

入居契約者・入居者
(債権者)

本制度登録ホーム事業者
(債務者・保証委託者)



- ①入居契約者と事業者が入居契約を締結します。
(事業者は前払金の返還の約束をします)
- ②入居契約者と事業者が入居追加契約を締結します。
(全員退去になった場合の損害賠償の約束をします)
- ③事業者は本協会に保証に必要な拠出金を支払い、
本協会に保証を委託します。
- ④本協会は、保証を引き受けた証として、
入居契約者に保証状を交付します。

公益社団法人
全国有料老人ホーム協会
(連帯保証人)



保証対象となる方

本制度の登録ホーム^(※)との間で入居契約及び入居追加契約を締結し、本制度に登録している入居契約者

(※)本協会の理事会において、加入を承認されたホーム



保証金をお支払いする場合

●前払金返還債務に係る保証(下線部分を「保証事由」といいます。)

入居契約者等の責めに帰さない下記①～⑤のいずれかの事項がホームを運営する事業者に発生し、入居契約が終了した場合に、事業者が入居者に返還すべき前払金の金額で未返還の金額(最大500万円)をお支払いいたします。この場合、①～⑤のいずれかの事項の発生日の前6か月から、それぞれの事項が終了した時点の3か月後(この期間を「保証対象期間」といいます。)までの入居契約の終了が対象となります。

●損害賠償債務に係る保証(下線部分を「保証事由」といいます。)

入居契約者等の責めに帰さない下記①～⑤のいずれかの事項がホームを運営する事業者に発生し、ホームの入居者すべ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最大100万円^(注)をお支払いいたします。

(注)全員退去せざるを得なくなった場合には、上記前払金返還債務保証も保証金の支払対象になりえますが、この保証金が支払われた場合、損害賠償債務保証は、100万円から既払額を控除した金額が上限となります。

① 事業者に破産手続の開始、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決定^(注)があったこと。

(注)損害賠償債務保証の場合には、「決定」は「申立て」と読み替えます。

② 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

③ 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

④ 登録ホームにおける事業者の全部又は一部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と本協会が認めたこと

⑤ 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と本協会が認めたこと

【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した場合
- 戦争・外国の武力行使・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した場合
- 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した場合
- 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した場合
- 事業者が故意を持って計画的に倒産等の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した場合

保証が失効する主な場合

- 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**
- 保証事由が発生し、保証対象期間の終期が経過した場合
- 保証事由以外の事由により、事業者の前払金返還債務が第三者に引き受け若しくは承継された場合、又は、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）
- 保証事由が発生し、事業者の前払金返還債務が第三者に引き受け若しくは承継された日、又は、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日の翌日から3か月が経過した場合
- 保証事由が発生し、入居者の全てが退去した場合
- 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会員資格を喪失した日の翌日から6か月が経過した場合

【その他主な留意事項】

《二人以上の入居者が同居する場合》

一室に二人以上で入居される場合には、一方の方に入居時の前払金の支払いがない場合にも、保証制度に必ず加入していただきます。

《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は、協会への連絡が必要ですので、ご入居のホーム担当者に問い合わせの上、手続きをしてください。

※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

入居者生活保証制度の加入利用について（事業者用）

◆本制度の特色

- 銀行保証や信託の場合は、前払金が全額償却済となった時点で、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、保証が継続します。
- 入居契約終了後の前払金返還債務については、入居契約終了後から6か月まで継続して保証します。

◆本制度ご利用のための手続



- ・本制度は本協会会員に限って利用できますので、まず本協会へご入会いただきます。
- ・保証制度への加入申請は、ホーム毎に行っていただきます。



- ・加入申請がありましたら、本協会にて、ホーム毎に加入審査を行います。
- なお、加入審査には、審査後、所定の審査料を申し受けます。
 審査委員会は概ね2ヶ月に1回のペースで行われます。
 審査には相応の時間がかかることもございますので予めご承知おきください。



- ・本協会が加入審査の結果、申請を承認した場合、本協会の本制度専用webサイトをご利用いただき、入居契約者毎に必要な手続書類を作成の上、本協会にご提出いただきます。
- ・入居者の年齢・前払金額に応じた抛出金を申し受けます（下表）。

| 前払金の額 | 抛 出 金 | | |
|----------------|------------------|------------------------|------------------|
| | 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 | 200,000円 | 130,000円 | 91,000円 |
| 400万円超 450万円以下 | 182,000円 | 118,000円 | 83,000円 |
| 350万円超 400万円以下 | 164,000円 | 106,000円 | 75,000円 |
| 300万円超 350万円以下 | 146,000円 | 94,000円 | 67,000円 |
| 250万円超 300万円以下 | 128,000円 | 82,000円 | 59,000円 |
| 200万円超 250万円以下 | 110,000円 | 70,000円 | 51,000円 |
| 200万円以下 | 92,000円 | 58,000円 | 43,000円 |

◆ご利用対象となる入居契約

- 「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。