

# 重 要 事 項 説 明 書

## 1. 事業主体概要

事業主体名	医療法人 伊藤 医院
代表者名	理事長 伊藤 民雄
所在地	〒793-0010 愛媛県西条市飯岡字原之段 1 2 9 2 番地
電話番号 F A X 番号	0 8 9 7 - 5 3 - 2 1 7 7 0 8 9 7 - 5 3 - 2 1 7 8

## 2. 物件概要

名 称	サービス付き高齢者向け住宅 いいおかの里
所在地	愛媛県西条市飯岡字原之段 1 2 8 8 番地 2
電話番号 F A X 番号	0 8 9 7 - 5 2 - 1 1 0 7 0 8 9 7 - 5 2 - 1 1 1 0
建物構造	鉄骨造・2階建
土地建物の所有形態	事業主体所有
住宅戸数	3 0 戸
開設年月日	平成 2 8 年 2 月 2 2 日
管理者	伊藤 民雄

## 3. 入居者の条件

入居者の条件	<p>① 契約締結時の年齢が満 6 0 歳以上の方又は要介護・要支援認定を受けている方（同居者については、その配偶者又は 6 0 歳以上の親族又は要介護・要支援認定を受けている親族に限る）</p> <p>② 公的な医療保険及び介護保険に加入されている方</p> <p>③ 規定の賃料等の支払いが可能な方</p> <p>④ 保証人を定められる方</p> <p>⑤ 契約書等をご承諾いただき、当住宅において他の入居者と共に円滑に生活が営める方</p>
入居をお断りする場合	<p>以下の各項に該当する場合は入居をお断りする場合があります。</p> <p>① 暴力をふるう等他の人に害を及ぼすおそれがある方</p> <p>② 感染症等を有し他の入居者に感染させるおそれのある方</p> <p>③ 入居審査(面接)の結果、適当ではないと思われる方</p>

#### 4. 保証人の条件・義務等

入居者には保証人を1名定めていただきます。但し、入居者は、保証人になることができません。

保証人の義務	<p>① 入居者の意思並びに入居者の心身の状態及び生活の状況に配慮し、本契約に関連して入居者が快適で心身ともに健康な生活を安心して営むために必要な協力</p> <p>② 本契約から生ずる、入居者の全ての債務の連帯保証</p> <p>③ 介護保険サービスの利用，治療，入院の手配など、入居者が本物件で生活する上で必要な協力</p> <p>④ 入居者の本物件における生活の継続に支障が生じた場合(他の入居者への迷惑となる行為、心身状態の変化による本物件における生活継続の困難など)に入居者及び(医)伊藤医院とともに入居者の生活の改善に取り組むこと</p> <p>⑤ 入居者に意思能力の欠缺(不存在)その他の事由があつて、これにより本契約の効力が左右される場合の本契約の契約当事者としての役割・義務</p> <p>⑥ 本契約に関する事項や施設の運営管理等に関する事項に関して、入居者の家族その他の関係者間において異なる意見・要望等がある場合は、責任をもってこれを調整し統一した上で、必要に応じて(医)伊藤医院に書面にて通知すること</p> <p>⑦ 契約終了時の入居者の身柄引取り</p> <p>⑧ 入居者死亡時の本契約の継続の是非、賃料等の支払、返還金の返還等の対応を含めた本契約の適切な処理のための入居者の相続人等の関係者間の調整</p> <p>※ 保証人が上記義務の履行が困難になった場合には、入居者は新たな保証人を選定し、(医)伊藤医院に通知します。</p>
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 5. 契約期間

契約期間と 契約更新	<p>① 契約期間は、契約の始期から2年間が経過した日の月(応答月)の末日まで(但し、始期が1日の場合は応答月の前月の末日まで)とします。</p> <p>② 入居者，保証人及び(医)伊藤医院は、入居者の心身の状態や他の入居者等との関係性等を総合的に勘案し、協議の上、本契約を更新することができます。この場合、更新料は発生しません。</p> <p>③ 入居者，保証人及び(医)伊藤医院は、契約の更新時には書面にて契約を締結するものとし、契約内容に変更がある場合には、契約内容の主要な変更点等について予め当事者間で確認するものとします。</p>
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 6. 物件の概要

住 戸 面 積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「Aタイプ住戸」：18.48㎡</li> <li>・「Bタイプ住戸」：23.16㎡</li> </ul>
住 戸 設 備 等	<p>バリアフリー構造，電動ベッド(3モーター)，温水洗浄機能付トイレ，収納設備，洗面(温水)，冷暖房設備，緊急対応ボタン，メイン照明(直付LEDホームライト・リモコンスイッチ)，テレビ配線(地デジ・BS受信)，ミニキッチン(「Bタイプ住戸」のみ)</p> <p>※ 住戸カーテンは、設備としてご用意していませんので、相談頂きます。</p>
共 用 設 備 等	<p>食堂，談話室(食堂と兼用)，キッチン(コンロ2口)，浴室，洗濯室，多目的室(地域交流型のイベントやアクティビティ，講演会，セミナー等が開催されることがあり、入居者以外の方も利用する場合があります。)</p>
附 属 設 備	<p>※ 入居者用の駐車場はありませんので、ご相談下さい。</p>

## 7. 生活支援サービスの内容

当住宅が提供する生活支援サービスの内容は、以下のとおりです。

基本サービス（基本サービス料金に含まれるサービスです。）	
状 況 把 握 サ ー ビ ス	<p>毎朝のゴミ回収時に入居者にお声かけをし、1日1回の安否確認を行います。入居者に、体調が優れない，健康不安がある等の事情がある場合には、状態が改善されるまでの間、可能な範囲で、安否確認の頻度を増やします。</p>
生 活 相 談 サ ー ビ ス	<p>本物件で生活する上でお困りのこと(食事，健康等)について、9時～17時の間、ご相談に応じます。必要に応じて、地域包括支援センター，介護保険居宅サービス事業所等の紹介を行います。</p> <p>入居者の身体機能の変化等により、本物件で受けることができるサービスでは本物件における居住の継続が出来なくなるおそれがある場合には、入居者の意思を尊重した上で必要なサービスが提供される介護保険施設等の紹介を行います。</p>
緊 急 通 報 サ ー ビ ス	<p>各住戸に設置してあるナースコールボタンを押して頂ければ、スタッフが各住戸に駆けつけ、併設の伊藤医院へ連絡を行うとともに、緊急連絡先に連絡するなど、必要な対応を行います。対応は、24時間、年中無休で、常駐するスタッフが行います。</p> <p>状況把握サービスにより緊急時を把握した場合も、同様の対応を行います。</p>

そ の 他 の サ ー ビ ス	<p>各住戸まで、毎朝、ゴミ回収に伺います。</p> <p>以下のサービスを、9時～17時の間、提供致します。</p> <p>① 各種サービス取り次ぎ(宅配便、タクシー手配等)を行います。</p> <p>② 各住戸内の電球切れの場合、電球の交換を行います。(入居者が持ち込んだ照明の電球代は入居者のご負担となります。)</p> <p>③ 各住戸内の設備機器及び共用部分の設備の取扱いなどについてお困りの時に、ご説明にあがります。</p> <p>④ 主に入居者を構成員とするサークル活動、懇親会等を本物件地域交流室で実施される際に、ご依頼によりお手伝いを致します。</p>
オプションサービス (別途オプションサービス料金をお支払い頂きます。)	
食事サービス	<p>朝食、昼食、夕食を提供します。</p> <p>① 提供場所は、1階と2階の各食堂となります。</p> <p>② 提供内容、申込方法・キャンセル等のルールは、別途「食事提供サービス契約書」に拠ります。</p>
生活サポート サ ー ビ ス	<p>要支援・要介護の方であって介護保険法上の居宅サービス計画又は介護予防サービス計画に位置付かない支援(基本サービスに含まれる短時間の簡単なお手伝いを超えるもの)を一時的に必要とされる場合には、整理整頓などの家事援助や見守り・付添い等の短時間の生活サポートサービスを提供します。但し、次のような内容を含むサービスは、提供できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 医療行為</li> <li>○ 危険が伴う又は予測されること</li> <li>○ 特殊技能や専門性を要すること(専門的なハウスクリーニングなど)</li> <li>○ 金銭出納等に関わる金融機関等の手続き</li> <li>○ 権利や地位に関わる行政機関の手続き(戸籍謄本の受け取り等)</li> <li>○ 公序良俗に反する行為やそのお手伝い</li> <li>○ その他、(医)伊藤医院が提供できないと判断した内容</li> </ul> <p>※ 事前の申し込みが必要です。又、サービスが長時間にわたる場合やスタッフの手配の状況によってはお受けできない場合もあります。</p>

## ※ 外部のサービスの利用

介護保険サービス	入居者の選択により、自由に介護保険の居宅サービスをご利用いただけます。(利用料は、入居者の負担です。) 尚、当住宅には、(医)伊藤医院が運営する居宅介護支援事業所(休止中)及び訪問介護事業所(ホームヘルプサービス)を併設しています。
医療保険サービス	入居者の選択により、連携医療機関である伊藤医院で診察を受けることができます。(受診料は、入居者の負担です。)

## 8. 基本サービスの職員体制と職務内容

9時～17時の間には、管理者、介護職員又は事務スタッフにより基本サービス等を行うほか、24時間、緊急時対応サービスを行うスタッフを配置しています。

管 理 者	住宅全般の管理・運営業務を行います。（基本サービス等も行います。）
生 活 相 談 員	入居者の生活・介護全般に関する相談業務を行います。 入居者の「介護サービス計画書」（ケアプラン）作成業務を行います。
介 護 職 員	入居者への生活支援基本サービスのほか、生活サポートサービス全般の提供を行います。夜間は、宿直し緊急時対応サービスを行います。
事 務 職 員	フロント業務、総務、経理事務を行います。（基本サービス等も行います。）
調 理 員	入居者の食事メニューの作成、栄養管理、調理を行います。

## 9. 賃 料 等

### （1）賃料・共益費

賃 料 (消費税非課税)	専有部分での居住及び共用部分の利用の料金として、賃料をお支払頂きます。
共 益 費 (消費税非課税)	共用部分の維持管理に必要な光熱費，上下水道使用料，清掃費，各種点検等に充てるため、共益費をお支払頂きます。

### （2）敷金

敷金の扱い	<p>① 契約締結時に、賃貸借契約債務の担保金として敷金をお預かりします。</p> <p>② 敷金は消費税非課税です。</p> <p>③ 敷金には利息は付しません。</p> <p>④ 本契約が終了し、本物件の明渡しを受けたときは、(医)伊藤医院は、原則として契約終了日と本物件の明渡し完了日との、いずれか遅い日が属する月の翌々月末日までに、敷金を返還します。但し、賃料、共益費、入居者が負担すべき修繕費用の未払い分、原状回復に要する費用その他、本契約に基づき入居者が負担すべき債務がある場合には、(医)伊藤医院は、当該債務の額を控除した残額のみを返還します。</p>
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### (3) 生活支援サービス料金

基本サービス料金 (消費税課税)	基本サービスの対価として、基本サービス料金をお支払頂きます。 (長期不在であっても、基本サービス料金の減額はありませぬ。)
オプション サービス料金 (消費税課税)	ご利用実績に応じてオプションサービス料金をお支払頂きます。 「料金表」もご参照下さい。

### (4) その他の入居者負担

その他の 入居者負担	<p>① 本物件の電気・ガス・上下水道等料金、町内会費、附属施設使用料等は、入居者にご負担頂きます。</p> <p>② 入居者は、鍵等を紛失、破損したときは、直ちに(医)伊藤医院に連絡し、その指示に従うものとします。なお、取替え修理等に要する費用は入居者の負担とします。</p> <p>③ 入居者が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等を汚損又は毀損、滅失した場合には、入居者は、(医)伊藤医院が被った損害を賠償します。</p> <p>④ 日常生活に関わる費用が賃料等に含まれるか含まれないかの区分については、「費用分担表」を参照願います。</p>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 10. 料金の改定

料金の改定	<p>① 賃料、共益費、基本サービス料金及びオプションサービス料金の単価については、経済事情の変動など契約書に定める場合には、協議の上、改定する場合があります。</p> <p>② 賃料、共益費及び敷金は消費税非課税です。それ以外の料金には消費税が課税されます。消費税率が改定になった場合は、改定の内容及び法令等の定めに従い、料金を変更します。</p>
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 11. 支払方法

敷金の支払方法	契約締結後、請求書を発行致します。お支払方法は、請求書記載の支払期日までに指定銀行口座へ振込み願います。(振込手数料は、入居者の負担となります。)
---------	---------------------------------------------------------------------------

料金の支払方法	<p>① 別途指定頂く入居者／ご家族の金融機関口座からの自動振替を原則としています。</p> <p>※ 本契約締結時に口座振替の手続きをご案内します。</p> <p>※ 金融機関での手続が完了するまでの1～2ヶ月間は銀行口座へのお振込となります。</p> <p>② 請求書記載の指定銀行口座への振込によるお支払いも可能です。</p> <p>③ 翌月分の賃料、共益費及び前月分の生活支援基本サービス料金については、請求書を毎月15日迄に送付します。生活支援オプションサービス料金その他精算を必要とする費用については、当月末に締めて翌月15日迄に請求書を送付します。自動振替の場合は毎月 日にご指定頂いた銀行口座より引き落とし、お振込の場合は毎月末日迄に指定口座にお振込願います。（振込手数料は、入居者の負担となります。）</p> <p>④ 領収証は、入金月の翌月に発行致します。</p>
日割り請求基準	<p>契約開始月及び契約終了月において、1か月に満たない期間の賃料、共益費及び基本サービス料金は、1か月を30日として日割計算した額とします。</p>

## 12. 禁止行為・事前承諾・通知事項

禁 止 行 為	<p>① 居住以外の目的で本物件を使用すること</p> <p>② 本物件の全部又は一部につき、賃借権の譲渡、転貸、使用貸し、その他第三者に利用若しくは占有させること</p> <p>③ 本物件内で灯油ストーブ、カセットコンロ等の火器を使用すること</p> <p>④ 動物（鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を除く）を飼育すること</p> <p>⑤ 緊急対応ボタンを本来の目的以外の目的で使用する</p> <p>⑥ 鍵を複製すること</p> <p>⑦ 他の入居者の占有、使用に著しい妨害を与えるなど、共同生活の秩序を乱すこと</p> <p>⑧ 騒音、振動、不潔行為等により、近隣又は他の入居者に迷惑をかけること</p> <p>⑨ 上記のほか、契約書別表第1に定めること</p>
事前承諾行為	<p>① 本物件の改造又は模様替えをすること</p> <p>② 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと</p> <p>③ 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること</p> <p>④ 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物を飼育すること</p>

通 知 事 項	<p>① 入居者・保証人及び緊急連絡先の電話番号(携帯電話を含む)、氏名、住所等、入居者が入居時に(医)伊藤医院に届け出た事項に変更がある場合</p> <p>② 入居者が、1週間以上継続して本物件を留守にする場合</p> <p>③ 入居者又は保証人が、死亡、行方不明等になった場合</p> <p>④ 保証人に、保証人としての責務を果たすことが困難となる事象が発生した場合</p> <p>⑤ 入居者又は保証人について、破産手続開始、民事再生手続開始等の申立てがあった場合及び後見・保佐・補助開始の申立て、任意後見契約の締結又は任意後見監督人選任の申立てのあった場合</p> <p>⑥ 入居者の心身状態の変化により、他の入居者等へ迷惑となる行動が発覚した場合又は予測される場合</p> <p>⑦ 入居者の心身状態の変化により、入居者が本物件で生活を継続することが、入居者の生命・身体・財産に著しい支障、損害を発生させることが発覚した場合又は予測される場合</p> <p>⑧ 本物件の破損・汚損・故障を発見した場合</p> <p>⑨ 鍵等を紛失、破損した場合(取替え修理等に要する費用は入居者負担)</p>
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 1 3. 契約の終了

入居者からの解約	<p>入居者は、(医)伊藤医院に対して少なくとも1か月前に書面にて解約の申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。</p> <p>(※「1か月前」とは暦月での基準となります。例えば、7月20日解約のご希望があれば、前月6月20日以前の「解約届」提出が必要となります。)</p>
(医)伊藤医院からの解除	<p>① (医)伊藤医院は、入居者が賃料、敷金等の支払い義務の一つでも違反し、(医)伊藤医院が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができます。</p> <p>② (医)伊藤医院は、入居者が次の各号の何れかに該当したときは、何ら通知催告を要せず、本契約を解除することができます。</p> <p>a. 強制執行、仮差押、仮処分、競売の申立てを受け、破産手続開始若しくは民事再生手続開始等の申立てを受け、又は申立てたとき</p> <p>b. 禁固以上の刑に処せられる犯罪行為を行ったとき</p> <p>c. 年齢を偽って入居資格を有すると誤認させるなどの不正の行為によって本物件に入居したとき</p> <p>d. 敷金を(医)伊藤医院が指定する期日までに支払わないとき</p>



	<p>③ (医)伊藤医院は、入居者が次に掲げる義務の一つでも違反し、(医)伊藤医院が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができます。</p> <p>○ 本物件の使用目的遵守義務</p> <p>○ 禁止行為・要承諾行為の遵守義務</p> <p>○ その他本契約書に規定する入居者の義務</p>
入居者の死亡時の対応	<p>① 入居者が死亡しても本契約は自動的に終了しません。</p> <p>② 保証人は、入居者が死亡したときは、本契約の継続の是非、賃料等の支払、返還金の返還等の対応を含め、本契約の適切な処理のため、入居者の相続人等の関係者間で調整し統一した上で、関係者を代表して(医)伊藤医院に書面にて通知します。</p> <p>③ 入居者が死亡したときは、保証人は、遅滞なく書面にて解約の申入れを行うことにより、即時に本契約を解約することができます。</p> <p>④ 入居者が死亡し、入居者が不在となった場合は、死亡した日の翌日から、基本サービス料金は発生しません。</p>
住戸明け渡し時の扱い	<p>① 入居者は、本契約が終了する日までに本物件を退去するとともに、本物件内の入居者の私有物を撤去し、本物件を明け渡さなければなりません。</p> <p>② 入居者は、(医)伊藤医院又は(医)伊藤医院の指定する者の立合いのもとに明け渡さなければなりません。</p> <p>③ 入居者は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければなりません。入居者は、(医)伊藤医院が指定する仕様に基き、(医)伊藤医院の指定する業者により直ちに自己の費用により原状に復するか又はその対価を支払って損害を賠償する事とします。</p>

#### 1 4. 緊急時の対応

緊急連絡先	<p>① 本契約締結時に、緊急連絡先届出書に従い、(医)伊藤医院に緊急連絡先を届け出ていただきます。</p> <p>② (医)伊藤医院は、入居者の心身に障害が発生し、治療、入院等の緊急対応が必要になったことを認識したときは、緊急連絡先に、緊急連絡先届出書に定める順序で連絡します。</p> <p>(※当住宅では、あくまで「人命尊重」の原則に従って緊急時対応を行います。ご本人の意思が確認できず、またご家族への連絡がつかなかった場合、ご家族からの指示を頂かないうちに、救急処置、緊急入院などの医療処置におよぶ場合があります。)</p>
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 15. 苦情解決の体制

<p>相 談 窓 口</p>	<p>(医)伊藤医院は、入居者からの苦情等に対応する窓口を設置し、誠実かつ迅速に対応します。</p> <p>【当住宅内相談窓口】TEL：0897-52-1107 FAX：0897-52-1110 受付時間：9：00～17：00（365日）</p> <p>※ 窓口に『ご意見箱』を設置し、文書による苦情等にも応えられるように対応しています。</p> <p>【行政機関の相談窓口】受付時間：8：30～17：15 （土・日・祝祭日及び12/29～1/3の間を除く） 愛媛県東予地方局建設部建築指導課 TEL(0897)56-0361 FAX(0897)55-4693 愛媛県東予地方局地域福祉課 TEL(0897)56-1317 FAX(0897)56-1317</p>
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 16. 火災・非常災害時の備え

<p>火災・非常災害時の 備え</p>	<p>1. 住宅・設備</p> <p>① 当住宅は、サービス付き高齢者向け住宅として、該当する建築基準関係法令及び消防関係法令に適合しています。</p> <p>② 関係諸法令に従い、火災・非常災害時に備えて、避難経路の確保、消防用設備機器の設置、防災資材の使用などの必要な処置を行っています。</p> <p>2. 防火管理</p> <p>① 当住宅では、消防関係法令に従い、火災・非常災害時に備えて、防火管理者を定め、具体的な消防計画を作成、管轄消防署に届出をしています。</p> <p>② 定期的に消防用設備等の点検を実施すると共に、管轄消防署の指導のもとで、年2回の定期消防訓練を実施しています。</p> <p>③ 防火管理者のもとに、防火担当責任者・火元責任者を配置し、日常の防火管理を徹底すると共に、スタッフの防災教育を適宜実施、自衛消防隊を組織して、火災発生時に備えています。</p>
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 17. 損害賠償

<p>(医)伊藤医院による 損害賠償</p>	<p>(医)伊藤医院は、生活支援サービスの提供に伴って、(医)伊藤医院の責に帰すべき事由により入居者の生命、身体又は財産に損害を及ぼした場合は、入居者に対してその損害を賠償します。</p>
----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

入居者による 損害賠償	<p>① 入居者(その家族、その他本物件に出入りする者を含む。)が、その責に帰すべき事由により、建物、その設備、備品等について、汚損、破壊又は滅失したときには、入居者は、連帯して(医)伊藤医院が被った損害を賠償しなければなりません。</p> <p>② 入居者が、その責に帰すべき事由により、他の入居者その他第三者に対し、人的損害又は物的損害を被らせたときには、入居者は、速やかにその旨を(医)伊藤医院に連絡し、その損害を賠償しなければなりません。</p> <p>③ 入居者は、賃貸借契約期間中、(医)伊藤医院が指定する条件を満たす損害保険に加入しなければなりません。</p>
免 責 事 項	<p>① (医)伊藤医院、入居者及び保証人は、天災、地震、火災、盗難その他の不可抗力により相手方の被った損害に関しては、責任を負わないものとします。</p> <p>② 不可抗力により、本物件を通常の用に供することが出来なくなったとき、又は、本物件が将来、都市計画等により収用若しくは制限される等の事由により、本契約を履行することが出来なくなったときは、本契約は当然に終了するものとします。この場合、入居者は、本物件を直ちに明け渡さなければならないものとします。</p>

## 18. 秘密保持・個人情報の取扱い

秘 密 保 持	(医)伊藤医院は、本件契約に基づき知り得た入居者及び保証人に関する秘密及び個人情報について、個人情報保護法等の関連法令を遵守してその保護に努め、正当な理由がある場合若しくは事前の同意がある場合を除いて、第三者に開示又は漏洩しません。この守秘義務は本契約が終了した後においても同様の効力を有します。
個人情報の取扱い	入居者及び保証人等の個人情報を、別紙「個人情報利用の同意書」に記載するところにより必要最小限の範囲内で使用します。

## 【費用分担表】

分 類	内 容 ・ 内 訳	賃料・共益費・ 基本サービス料金に	
		含まれる	含まれない
水道光熱費	共用部の上下水道／共用部の電気料金／共用部のガス代	◎	—
	住戸内の上下水道／住戸内メイン照明・冷暖房設備の電気料金	◎	—
住戸備品関係	冷暖房設備(エアコン)	◎	—
	住戸内のメイン照明	◎	—
	住戸内のテレビのNHK受信料等 ※1	—	◎
洗面・トイレ・ 入浴 関連用品	共用部の手洗い・トイレ等用品	◎	—
	住戸内の手洗い・トイレ等用品	—	◎
食事関係	食事サービス	—	◎
清掃	共用部の清掃	◎	—
	住戸内の清掃	—	◎
	住戸内エアコンのフィルターの定期清掃	—	◎
生活支援	住戸内の電球交換 ※2	◎	—
	短時間の簡単なお手伝いを超える清掃，整理整頓などの家事援助や見守り・付添い等の生活サポートサービス	—	◎
介護	介護費の自己負担分	—	◎
医療	医療費の自己負担分	—	◎
	薬剤費	—	◎

※1 屋外から住戸までのテレビ配線は、設置済みです。

※2 お持込みの照明の電球代金は、実費をご負担頂きます。

※ その他上記の区分基準に厳密にあてはまらないもの、性格が曖昧なものについては、個別に(医)伊藤医院と入居者で協議します。

サービス付き高齢者向け住宅 いいおかの里の入居に当たり、入居者\_\_\_\_\_様に  
 関する契約書及び本書面に基づいて重要事項を説明しました。

令和      年      月      日（重要事項説明日）

所在地：愛媛県西条市飯岡字原之段1292番地

名 称：医療法人 伊 藤 医 院

説明者：氏 名 (印)

私は、契約の締結に当たり、本重要事項説明書の交付及び説明を受け、理解しました。

令和      年      月      日

入居者署名： (印)

(代理人) 住所：

問柄：

氏名： 印

保証人署名： (印)