

2014 年 5 月 9 日

公益社団法人 全国消費生活相談員協会御中

東急不動産株式会社
ウェルネス事業ユニット
ウェルネス事業本部ヘルスケア事業部

回 答 書 (その 5)

新緑の候、貴協会におかれては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。さて、平成 25 年 3 月 4 日付けにて貴協会から当社宛送付された「申入書」書面に対し、次のとおりご回答申し上げます。

1. 契約書式 (条項) 改訂について

今回の契約書式の改訂に際しては、前回の回答書通り、「老人福祉法」に沿うことに加え、高齢者向け住宅整備に向け新たに法制化された「高齢者住まい法」にも適合する住宅・入居契約書式として整えることで現在のご入居者にも安心していただけるよう「有料老人ホーム」及び「サービス付き高齢者向け住宅」として双方の要件を満たす住宅として整備することを目指しております。

改訂にあたり、行政協議を重ねて参りましたが上記の方針に沿う形式で入居契約書の案を提示できる段階に至りましたので、別紙にて報告させていただきます。今回の改訂にあたり、入居にあたって必須となる契約書については、従来 2 通ございましたが 1 通 (月払・一括払の 2 種類) に取り纏め、分り易くするとともに入居一時金については、廃止いたしました。また、入居契約書に関しては、行政から提示されている標準契約書を参考とし、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第 52 条に規定する終身建物賃貸借契約として整備しております。

当該契約書の登録関連手続きについては、行政から「既存ご入居者へ丁寧な説明を行うこと」との指導も受けており、今後、慎重に進めていく所存でございます。

ご確認ご理解のほど重ねてお願い申し上げます。

(添付資料) 入居契約書 (案) (月払方式・一括払方式)

2. 本回答書に関する当社窓口

東急不動産株式会社
ウェルネス事業ユニット
ウェルネス事業本部ヘルスケア事業部

連絡先 03-5458-0733 (代表) FAX 03-5458-0610

以 上