

2014 年 7 月 16 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6)

盛夏の候、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。平成 26 年 5 月 9 日付けにてお送りいたしました「回答書(その5)」に関して、平成 26 年 6 月 2 日付けにて貴協会より送付頂きました「ご連絡」書面に次のとおり回答申し上げます。

1. 入居契約書(案)における「月払方式」と「一括払方式」における家賃の違いについて

「月払方式」及び「一括払方式」のどちらも、ご入居者が月々負担する賃料の額は同じです。毎月賃料をお支払頂く「月払方式」と、契約時に一括してお支払頂く「一括払方式」といった支払方法に違いがあります。また「一括払方式」には下記の「保険料(非返還対象賃料)」が含まれます。

2. 「一括払方式」の P4(4) 賃料等の「保険料」について

ご指摘の「保険料」に関しては、保険法に規定する保険料ではありません。

「一括払方式」については、借主の想定居住月数に応じた賃料総額を「終身にわたる賃料の一括払い」として受領しており、「前払賃料(返還対象賃料)」と「保険料(非返還対象賃料)」の構成になっております。

「保険料」は、借主が想定居住月数を超えて、契約が継続する場合に備え、事業者が受領する額(※)を示しております。

※参考

- ・厚生労働省老健局高齢者支援課・国土交通省住宅局安心居住推進課による各住宅担当部・各福祉担当部宛事務連絡
平成 23 年 11 月 22 日付け「サービス付き高齢者向け住宅における家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」
- ・厚生労働省老健局高齢者支援課による各民生主管部宛事務連絡
平成 24 年 3 月 16 日付け「有料老人ホームにおける家賃等の前払金の算定の基礎及び返還債務の金額の算定方法の明示について」

3. 「管理及びサービスに関する規程」及び「重要事項説明書」の送付

新たに整備する「管理及びサービスに関する規程」及び「重要事項説明書」については、既存のご入居者にも分かりやすい内容となるように、既存のご入居者への説明を進めつつ整備しております。整備完了後、別途送付いたします。

4. 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 XXXXXXXXXX
連絡先 03-5458-0733(代表) FAX 03-5458-0610

以 上