

平成 26 年 1 月 7 日

適格消費者団体  
特定非営利活動法人消費者支援機構福岡  
理事長 朝見 行弘 様

社会福祉法人 創生会  
理事長 伊東 鐘賛

「2013 年 11 月 26 日付グッドタイムホーム西の丘施設入居契約等に関する申入れ」  
にかかるとご回答

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。  
2013 年 11 月 26 日付、貴会からの申入れにつきまして、ご回答をご送付申し上げます。  
ご査収の程、何卒よろしくお願い申し上げます。

## 記

### 前記

貴会から、平成 25 年 3 月 25 日付、及び同年 6 月 24 日付にて、これまで 2 回にわたるお問い合わせにつきましては、以下の主旨にて都度回答させて頂いております。

- 「貴会よりお問い合わせ頂きました内容につきましては、当社の現状の運用内容を見直し、契約書につき修正又は削除すべきは実施する等の対応を講じ、今後以降は法改正に準拠した内容にて、平成 27 年 4 月までに改定を行ないます。」  
旨のご回答を致しております。

貴会から頂いた今回のお申入れ事項にかかる、契約書の変更、修正、削除等の実施につきましては、現段階で業界団体及び監督行政より規定された内容を遵守する事が基本であると考えています。

以下、貴会からの今回のお申入れに対する、当社からの回答の主旨につきましては、上記に沿ったご回答をさせて頂いております。

## 申入れの趣旨

### 1. 「入居一時金の非返還対象分（初期償却）」について

- Q（1）：入居一時金の返還対象分と非返還対象分の区分を廃止し、入居一時金全額を入居一時金償却期間内に施設を使用するための費用の前受け分として返還対象に含めるよう求めます。
- Q（2）：契約書及び重説記載の一時金の償却に関する事項及び解約時返還金の算定方法に関する記述を改めることを求めます。

A       ：平成 23 年 6 月 23 日付改正老人福祉法第 10 条第 3 項に規定の平成 27 年 4 月までに適切な変更を行ない、変更内容に準じ記述を改めます。  
お申入れいただいた事項については、業界団体及び監督行政より規定された内容を遵守する事が基本であると考えています。引き続き検討を致します。

- 参考）平成 25 年 6 月 1 4 日付福岡市有料老人ホーム設置運営指導指針  
一時金の算定根拠については、  
□終身にわたる契約の場合  
    (1 ヶ月分の家賃相当額) × (想定居住期間<月数>)  
    + (想定期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額)

### 2. 「入居一時金の返還金算定」について

- Q（1）：入居一時金償却期間を個々の入居者の平均余命を勘案したものに改めることを求めます。
- Q（2）：重要事項説明書記載の一時金の償却に関する事項及び解約時返還金の算定方法に関する記述も改めることを求めます。

A       ：平成 27 年 4 月までに適切な変更を行ない、変更内容に準じ記述を改めます。  
申入れいただいた事項については、業界団体及び監督行政より規定された内容を遵守する事が基本であると考えています。  
3～4 つ程度の年齢帯による価格及び償却期間を価格パターンとして規定する事で検討を行なう予定です。引き続き検討を致します。

以上