

終身建物賃貸借契約書重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地等

住宅の名称	(ふりがな ゆいまーるはなのき ゆいま～る花の木		
所在地※1	(郵便番号 368-0035 埼玉県秩父市上町3丁目19-13		
連絡先	電話番号	0494-26-7058	
	FAX番号	0494-26-7067	
	メールアドレス	info@c-net.jp	
	ホームページアドレス	https://yui-marl.jp/hananoki/	
利用交通手段	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 電車 (西武鉄道 秩父 線 西武秩父 駅から 徒歩 で 15 分) <input type="checkbox"/> 2. その他 ()		
住宅に関する 権原	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 期間 令和 1 年 10 月 1 日から 令和 31 年 9 月 30 日まで 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		
施設に関する 権原※2	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		
敷地に関する 権原	<input type="checkbox"/> 1. 所有権 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 賃借権 <input type="checkbox"/> 3. 使用貸借による権利 期間 平成 31 年 2 月 1 日から 令和 31 年 9 月 30 日まで 契約の自動更新 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし 抵当権の有無 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし		

(※1)住居表示が決定している場合は住居表示を記載すること。

建築前で、建物の所在、住居表示が決定していない場合は、土地の地番を記載すること。

(※2)施設とは、「9 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」を指す。施設の運営者の権原を記載すること。運営者が複数いる場合、規模が最も大きい施設の運営者の権原を記載し、その他の運営者の権限について、入居者へ説明すること。

2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人	
商号、名称又は氏名	(ふりがな) かぶしきかいしゃ こみゆにていねっと 株式会社 コミュニティネット	
住 所 (法人にあっては主たる事務所)	(郵便番号163-0725) 東京都新宿区西新宿2-7-1 小田急第一生命ビル25階 電話番号 03-6256-0574	
法人の役員	別添 1 のとおり	
法定代理人 (未成年の個人である場合)	(ふりがな)	
	商号、名称、又は氏名	
	住所(法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)) 電話番号
法人の役員	別添 2 のとおり	

3 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) かぶしきかいしゃ こみゆにていねっと 株式会社 コミュニティネット	
事務所の所在地	(郵便番号 163-0725) 東京都新宿区西新宿2-7-1 小田急第一生命ビル25階 電話番号 03-6256-0574	

4 サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	20	戸
居住部分の規模	(最小)	29.54	m ²
	(最大)	47.62	m ²
構造及び設備	共同利用設備	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
	構 造	木 造	
	建築物の延床面積	694.25	m ² (うちサービス付き高齢者向け住宅部) 694.25 m ²
竣工の年月	令和1 年 10 月 29 日		
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している		
	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーターを備えている		
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている		

利用料金の支払方式	<input type="checkbox"/> 全額前払い方式	
	<input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式	
	<input type="checkbox"/> 月払い方式	
	<input checked="" type="checkbox"/> 選択方式 <small>(該当する方式全て選択)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 全額前払い方式 <input type="checkbox"/> 一部前払い・一部月払い方式 <input checked="" type="checkbox"/> 月払い方式
年齢に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
要介護状態に応じた金額設定	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い	<input checked="" type="checkbox"/> 減額なし	
	<input type="checkbox"/> 日割り計算で減額	
	<input type="checkbox"/> 不在期間が 日以上の場合に限り日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	契約書第4条に記載
	手続き	運営懇談会にて協議を経て実施

前払金の算定根拠	(1ヶ月分の住居利用料相当額×乙の年齢別想定住居利用月数) (以下Aという) + 想定居住月数を超過して入居者が継続して居住した場合に備えて受領する額 (Aの20%) (1万円未満切り捨て)	
想定居住期間 (償却年数)	年齢別想定居住期間による	
償却開始日	入居日の翌日	
想定居住期間を超過して契約が継続する場合に備えて受領する額	Aの20%	
初期償却率	0 % (下記算定式参照)	
返還金の算定方法	入居後90日以内の契約終了	返還金 = 一括前払金 - (1ヶ月分の住居利用料相当額 ÷ 30日 × 経過日数)
	入居後90日を超過した契約終了	返還金 = A ÷ 乙の年齢別想定居住月数 × 入居者契約終了日から乙の年齢別想定居住期間まで
前払い金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称	
	2 信託契約を行う信託会社等の名称	
	3 保証保険を行う保険会社の名称	
	④ 全国有料老人ホーム協会	
	5 その他	

※前払金を受領していない場合は省略可

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をい

7 サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら管理 <input type="checkbox"/> 管理業務を委託	
委託する業務の内容 (契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称又は氏名	(ふりがな)	
住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	(郵便番号)	電話番号
修繕計画		
計画策定の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
大規模修繕の実施予定	令和16年	頃実施予定
その他計画的な修繕予定		

8 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設 (該当する場合のみ)

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所番号	事業所の場所
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地
			<input type="checkbox"/> 同一の建築物内 <input type="checkbox"/> 同一の敷地内 <input type="checkbox"/> 隣接する土地

9 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力 (該当する場合のみ)

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな)
事業所の所在地	(郵便番号) 電話番号
連携又は協力の内容	

10 登録の申請が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

基本方針及び県の高齢者居住安定確保計画に沿って適切に運営します。
