

有料老人ホーム設置者 様
施設長 様

福岡市保健福祉局高齢者・障がい者部
高齢者施設支援課長

一時金に関する規定の改正の徹底について（通知）

標記のことにつきましては、平成 24 年 4 月 1 日に施行された改正老人福祉法及び同施行規則において、権利金等の受領の禁止及び短期間で契約解除した場合の前払金の返還方法に係る規定が創設されたことを踏まえ、各施設において、利用者保護のための措置を徹底していただいていることと存じます。

貴職におかれましては、あらためて、下記留意事項をご確認いただき、入居者保護のための措置を徹底していただきますようお願いいたします。

記

1 留意事項

(1) 権利金等の受領の禁止

＜老人福祉法第 29 条第 6 項＞

家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用のみが受領可能であり、権利金その他の金品は受領が禁止されていること。

また、同項の適用を受ける有料老人ホームについては、受領する一時金が、権利金等に該当しないことを契約書等に明記し、契約に際して十分に入居者に対して説明すること。

なお、次の経過措置により、権利金等の金品の受領が禁止されていない有料老人ホームであっても、一時金の算定根拠について入居契約に際し、入居者に対して十分に説明すること。

【経過措置】

平成 24 年 3 月 31 日までに老人福祉法第 29 条第 1 項の規定による届出がされた有料老人ホームについては、平成 27 年 4 月 1 日以降に受領する金品から適用するもの。

(2) 一時金（家賃等の前払金）の返還方法（短期間で契約解除の場合）

＜老人福祉法第 29 条第 8 項＞

一時金（家賃等の前払金）を受領する場合は、入居後 3 月以内に契約解除又は入居者が死亡した場合及び前払金の算定基礎とした想定居住期間（※）内に契約解除又は死亡した場合は、厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き返還する旨の契約をしなければならないこと。

※ 想定居住期間：

入居者の終身にわたる居住が平均的な余命等を勘案して想定される期間

【経過措置】

平成 24 年 4 月 1 日以降に入居した者に係る一時金（家賃等の前払金）について適用するもの。

(3) 一時金（家賃等の前払金）の償却年数等

- ① 一時金（家賃等の前払金）の償却年数は、想定居住期間とすること。
- ② 一時金（家賃等の前払金）の算定根拠については、想定居住期間を設定したうえで、次のいずれかにより算定することを基本とすること。
 - ア 期間の定めがある契約の場合
 $(1 \text{ ヲ月分の家賃相当額}) \times (\text{契約期間 (月数)})$
 - イ 終身にわたる契約の場合
 $(1 \text{ ヲ月分の家賃相当額}) \times (\text{想定居住期間 (月数)})$
+ (想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額)
- ③ 想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額については、具体的な根拠により算出された額とすること。
- ④ ①～③の運用に当たっては、国の事務連絡（別紙1）を十分に確認すること。
- ⑤ 老人福祉法第29条第8項（短期間での契約解除の場合の返還方法）の規定により返還される額については、契約書等に明示し、入居契約に際し、入居者に対して十分に説明するとともに、一時金（家賃等の前払金）の返還を確実に行うこと。
- ⑥ 入居契約において、入居者の契約解除の申出から実際の契約解除までの期間として予告期間等を設定し、老人福祉法施行規則第21条第1項第1号に規定する一時金の返還債務が義務付けられる期間を事実上短縮することによって、入居者の利益を不当に害してはならないこと。

(4) 利用者保護規定に違反した場合の罰則

権利金等の受領の禁止や短期間での契約解除の場合の返還方法の規定を遵守していない有料老人ホームの設置者については、法第29条第9項に基づく検査、同条第11項に基づく改善命令の対象となること。なお、当該検査の拒否や当該改善命令に対する違反等を行った場合は、同法第39条及び第40条の規定に基づく罰則の適用となること。

2 参考資料

別紙1：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（平成24年3月16日付け厚生労働省老健局高齢者支援課事務連絡）

【問い合わせ先】

〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号

福岡市保健福祉局 高齢者・障がい者部 高齢者施設支援課
施設計画指導係 藤澤，井上

電話：711-4257 F A X：726-3328

E-mail：shisetu-shido@city.fukuoka.lg.jp

【参考】

○老人福祉法（昭和38年法律第133号）

第29条

- 5 有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームに入居する者又は入居しようとする者に対して、当該有料老人ホームにおいて供与する介護等の内容その他の厚生労働省令で定める事項に関する情報を開示しなければならない。
- 6 有料老人ホームの設置者は、家賃、敷金及び介護等その他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として受領する費用を除くほか、権利金その他の金品を受領してはならない。
- 7 有料老人ホームの設置者のうち、終身にわたって受領すべき家賃その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を前払金として一括して受領するものは、当該前払金の算定の基礎を書面で明示し、かつ、当該前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置を講じなければならない。
- 8 有料老人ホームの設置者は、前項に規定する前払金を受領する場合においては、当該有料老人ホームに入居した日から厚生労働省令で定める一定の期間を経過する日までの間に、当該入居及び介護等の供与につき契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合に当該前払金の額から厚生労働省令で定める方法により算定される額を控除した額に相当する額を返還する旨の契約を締結しなければならない。
- 9 都道府県知事は、この法律の目的を達成するため、有料老人ホームの設置者若しくは管理者若しくは設置者から介護等の供与を委託された者（以下「介護等受託者」という。）に対して、その運営の状況に関する事項その他必要と認める事項の報告を求め、又は当該職員に、関係者に対して質問させ、若しくは当該有料老人ホーム若しくは当該介護等受託者の事務所若しくは事業所に立ち入り、設備、帳簿書類その他の物件を検査させることができる。
- 11 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が第四項から第八項までの規定に違反したと認めるとき、入居者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他入居者の保護のため必要があると認めるときは、当該設置者に対して、その改善に必要な措置を採るべきことを命ずることができる。

第39条

第18条の2第1項又は第29条第11項の規定による命令に違反した者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第40条

次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、30万円以下の罰金に処する。

- 一 第29条第9項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をし、若しくはこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。

○老人福祉法施行規則（昭和38年厚生省令第28号）

第20条の9

- 1 法第29条第7項に規定する厚生労働省令で定めるものは、入居一時金、介護一時金、協力金、管理費、入会金その他いかなる名称であるかを問わず、有料老人ホームの設置者が、家賃又は施設の利用料並びに介護、食事の提供及びその他の日常生活上必要な便宜の供与の対価として収受する全ての費用（敷金（家賃の6月分に相当する額を上限とする。）として収受するものを除く。）とする。

第21条

- 1 法第29条第8項の厚生労働省令で定める一定の期間は、次に掲げるものとする。
 - 一 入居者の入居後、3月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合にあつては、3月
 - 二 入居者の入居後、一時金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合（前号の場合を除く。）にあつては、当該期間
- 2 法第29条第8項の厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。
 - 一 前項第一号に掲げる場合にあつては、法第29条第7項の家賃その他第20条の9に規定する費用（次号において「家賃等」という。）の月額を30で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗ずる方法
 - 二 前項第二号に掲げる場合にあつては、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の金額を、一時金の額から控除する方法