



平成23年10月18日
老高発1018第2号
国住心第46号

業界団体の長 宛て

厚生労働省老健局高齢者支援課長

国土交通省住宅局安心居住推進課長



サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書について

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度の創設等を内容とする「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号。以下「改正法」という。）は、平成23年4月28日に公布され、同年10月20日より施行されることとなります。入居契約に関しては、改正法第7条第1項第6号に規定されているところですが、国土交通省及び厚生労働省では、別添のとおりサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書（以下「参考契約書」という。）を作成しました。

参考契約書は、サービス付き高齢者向け住宅における登録事業者及び入居者間の紛争を未然に防止し、健全で合理的な賃貸借及びサービスの提供がなされるよう、内容が明確かつ合理的なサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る契約書の雛型として作成したものです。

参考契約書は、頭書部分、本条、別表及び署名押印欄から構成され、実際に利用される場合の的確な指針となることをねらいとしたコメントを添付しています。また、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が採用する賃貸借契約（普通建物賃貸借契約、終身建物賃貸借契約）と家賃等の前払金の受領の有無（毎月払い、全部前払い、一部前払い）に応じた雛型を使用することができるものとしています。

貴団体におかれましては、上記の作成趣旨をご理解の上、参考契約書がサービス付き高齢者向け住宅に係る契約締結の際の参考として利用されるよう、参考契約書の趣旨及び内容について、貴下会員の方々に対して、サービス付き高齢者向け住宅制度ホームページ（<http://www.satsuki-jutaku.jp/>）を紹介する等により、周知を図られるようお願いいたします。

なお、終身建物賃貸借制度につきましては、改正法により終身賃貸事業の認可の基準等の見直しを行ったことを踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅においても同制度を活用していただけるよう、貴下会員の方々に対し、同制度の趣旨及び内容の周知を図られるようお願いいたします。