

重要事項説明書チェックリスト

施設名 () 日にち (/ /)

項目	評価			ポイント	
入居一時金の初期償却率は40%以内ですか？	<input type="checkbox"/>	はい	<input type="checkbox"/>	いいえ	入居一時金の初期償却率は小さいほど入居者に有利な契約になり、40%以内が多いようです。これを大きく超える場合は業界平均よりも不利な契約であると考えられます。
入居一時金の償却期間は48カ月以上ですか？	<input type="checkbox"/>	はい	<input type="checkbox"/>	いいえ	入居一時金の償却期間は長いほど入居者に有利な契約になり、一般に48カ月以上が望ましいといえます。これより大幅に短い場合は業界平均よりも不利な契約であると考えられます。但し、90歳以上等、年齢が高い入居の場合はそうでない場合より期間が短くなる場合があります。
入居一時金の未償却部分に対する保全措置はありますか？	<input type="checkbox"/>	はい	<input type="checkbox"/>	いいえ	500万円以上入居一時金の保全措置が付いていることが望ましいです。保全措置が無い場合は入居一時金未償却部分の返還に対して入居者がリスクを負うことになります。
月額利用料とそれに含まれていない別途料金サービスは明確になっていますか？	<input type="checkbox"/>	はい	<input type="checkbox"/>	いいえ	月額利用料は、家賃相当額、管理費、上乗せ介護費用、食費などの合計になっていますが、通常、これ以外でかかる費用があります。何が別料金になっているのか？重要事項説明書に詳細が明記されていることが必要です。
不在時に食費や水道光熱費の割引がありますか？	<input type="checkbox"/>	はい	<input type="checkbox"/>	いいえ	入院や外泊等で不在にした場合、食べなかった分の食費や水道光熱費等の割引があることが望ましいです。
施設側から契約を解除する時の条件の中に長期入院や不在の場合という項目がありますか？	<input type="checkbox"/>	はい	<input type="checkbox"/>	いいえ	長期入院や不在が施設側からの解約条件として明示されている場合は、過去にこれを理由とした解約実績があったかを確認しましょう。解約期間の目安は3カ月から6カ月であることが多いようですがなるべく長い方が入居者には有利な契約となります。契約書に明示されていない場合でも、数か月入院した場合退去しなければならいかどうかを確認しておきましょう。
部屋の住み替えの可能性があると明記されていますか？	<input type="checkbox"/>	はい	<input type="checkbox"/>	いいえ	要介護状態になったり、認知症が発症したりすると居室の移動を施設側から要求されることがあります。初めに契約した居室で介護を受けられるのか？移ることになった場合の入居一時金や月額利用料はどうなるのか？等を確認しておきましょう。

有料老人ホームに関するご相談・お問い合わせはこちらまで

メイビス介護の家相談センター

0120-971-874 (固定電話の方) / 03-6420-0959 (携帯電話の方)