

## 第五章 契約の終了

### 第27条（契約の終了）

次の各号のいずれかに該当する場合に、本契約は終了するものとします。

- 一 入居者が死亡したとき
- 二 事業者が第28条（事業者からの契約解除）に基づき契約の解除を通告し、予告期間が満了したとき
- 三 入居者が第29条（入居者からの解約）に基づき解約を行ったとき

### 第28条（事業者からの契約解除）

- 1 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことにより本契約をこれ以上将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本条第2項及び第3項に規定した条件の下に、本契約を解除することがあります。
  - 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
  - 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき
  - 三 第3条（目的施設の利用権）第3項の規定に違反したとき
  - 四 第20条（禁止又は制限される行為）の規定に違反したとき
  - 五 入居者の行動が、他の入居者又は従業員の生命に危害を及ぼし、又は、その危害の切迫した恐れがあり、かつ有料老人ホームにおける通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき
- 2 前項の規定に基づく契約の解除の場合は、事業者は次の各号に掲げる手続きを行います。
  - 一 契約解除の通告について、30日の予告期間をおく
  - 二 前号の通告に先立ち、入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける

三 解除通告に伴う予告期間中に、入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等、その他関係者・関係機関と協議し、移転先の確保について協力する。

3 本条第1項第五号によって契約を解除する場合には、事業者は前項に加えて次の第一号及び第二号に掲げる手続きを行います。

一 医師の意見を聴く

二 一定の観察期間をおく

4 事業者は、入居者及び身元引受人等が次の各号のいずれかに該当した場合には、本条前項までの定めに関わらず、催告することなく本契約を解除することができます。

一 第42条（反社会的勢力の排除の確認）の各号の確約に反する事実が判明したとき

二 本契約締結後に反社会勢力に該当したとき

三 第20条（禁止又は制限される行為）第1項第六号から第八号までの各号に掲げる行為を行ったとき

## 第29条（入居者からの解約）

1 入居者は、事業者に対して、少なくとも30日前に解約の申し入れを行うことにより、本契約を解除することができます。解約の申し入れは事業者の定める解約届を事業者に提出するものとします。

2 入居者が前項の解約届を提出しないで居室を退去した場合には、事業者が入居者の退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解除されたものとします。

3 入居者は、事業者又はその役員が次の各号のいずれかに該当した場合には、前2項の規定に関わらず、催告することなく、本契約を解除することができます。

一 第42条（反社会的勢力の排除の確認）の各号の確約に反する事実が判明したとき

二 本契約締結後に自ら又は役員が反社会勢力に該当したとき