



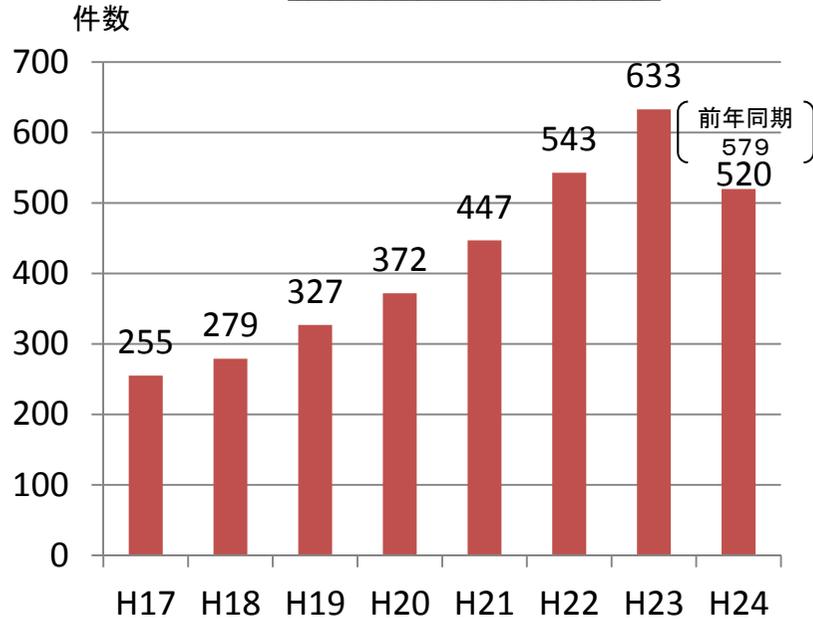
消費者委員会ヒアリング提出資料 (平成25年5月21日)

厚生労働省 老健局 高齢者支援課

有料老人ホームに関するトラブルについて

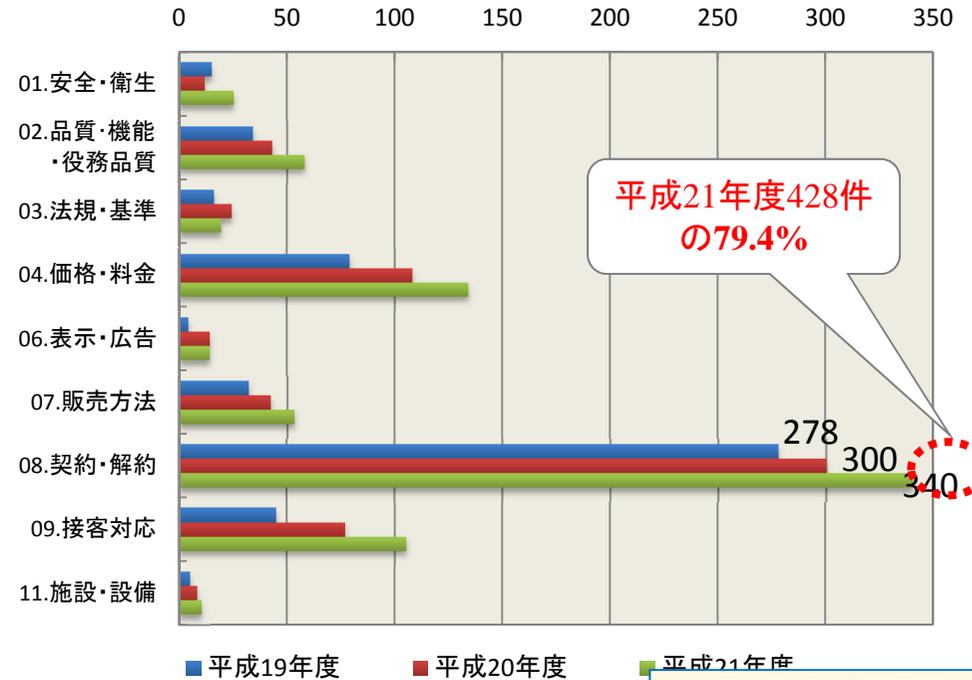
有料老人ホームに関する消費者相談

相談件数の年度別推移



(独) 国民生活センター調べ

相談内容別分類

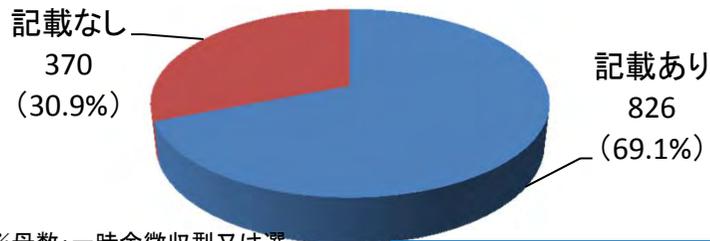


平成21年度428件
の79.4%

平成22年12月・消費者委員会調査

90日ルールの実態

90日ルールの記載の有無



※母数:一時金徴収型又は選択型の1,196施設

平成22年12月・消費者委員会調査

- 「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」において、90日以内の契約解除の場合、既受領の一時金の全額を返還する際、「契約解除日までの利用期間に係る利用料及び原状回復のための費用について、適切な範囲で設定し、受領することは差し支えないこと。また、当該費用については、契約書等に明示すること。」とされている。
- 90日ルールに該当する条項については、30.9%の有料老人ホームにおいて重要事項説明書に記載がない。

有料老人ホームの前払金に係る契約の問題に関する建議（抜粋）

平成22年12月17日
消費者委員会

短期解約特例制度（いわゆる90日ルール）についての法制化・明確化

厚生労働省は、前払金を受領しながら短期解約特例制度（以下「90日ルール」という。）を設けていない事業者が少なからず存在している状況に加え、前払金の返還に関する消費者苦情が絶えないことや都道府県等からの要望も踏まえ、以下の措置を講ずること

- 90日ルールを設けていない事業者に対して都道府県が適切かつ実効性のある指導等を行うことができるよう、90日ルールの法制化等の措置を講ずること
- 上記法制化等の措置を行うに当たっては、90日ルールの趣旨を逸脱した運営を防止する観点から、
 - ① 契約締結時点で入居可能でない場合の取扱いを定めること
 - ② 90日以内に契約解除の申出を行えば、同ルールが適用されることを明確にすること
 - ③ 死亡による契約終了の場合にも、同ルールが適用されることを明確にすること
 - ④ 事業者側が返還時に受領することができる利用料等の範囲をより明確化すること

有料老人ホームの利用者保護規定【改正老人福祉法の内容】

① 短期間での契約解除の場合の返還ルール

【従来】

○ 有料老人ホームは、設置運営標準指導指針において、90日以内の契約解除の場合に、実費相当額を除いて前払金を全額返還することを規定しているものの、老人福祉法には位置づけられていないため、この制度を設けていない事業者が存在している。



法第29条第8項

【内容】

○ 利用者保護の観点から、有料老人ホームへの入居後一定期間の契約終了の場合に、施行規則で定める返還方法に基づき、前払金を返還する契約を締結することを義務づける。

① 3月以内の場合

→ 前払金から実際の利用期間分の利用料を控除した額

② 想定居住期間内の場合

→ 契約終了から想定居住期間までの利用料に相当する額

② 権利金等の受領禁止

【従来】

○ 前払金については、現在においても算定の基礎を書面で明示することとなっているが、家賃やサービス費用などとは異なり、権利金等は利用者にとって何に対する対価であるのかが不明確であるため、トラブルの原因の一つとなっている。



法第29条第6項

【内容】

○ 利用者保護の観点から、家賃、介護等のサービス費用、敷金のみを受領可能とし、権利金等を受領しないことを事業者に義務づける。

【経過措置】

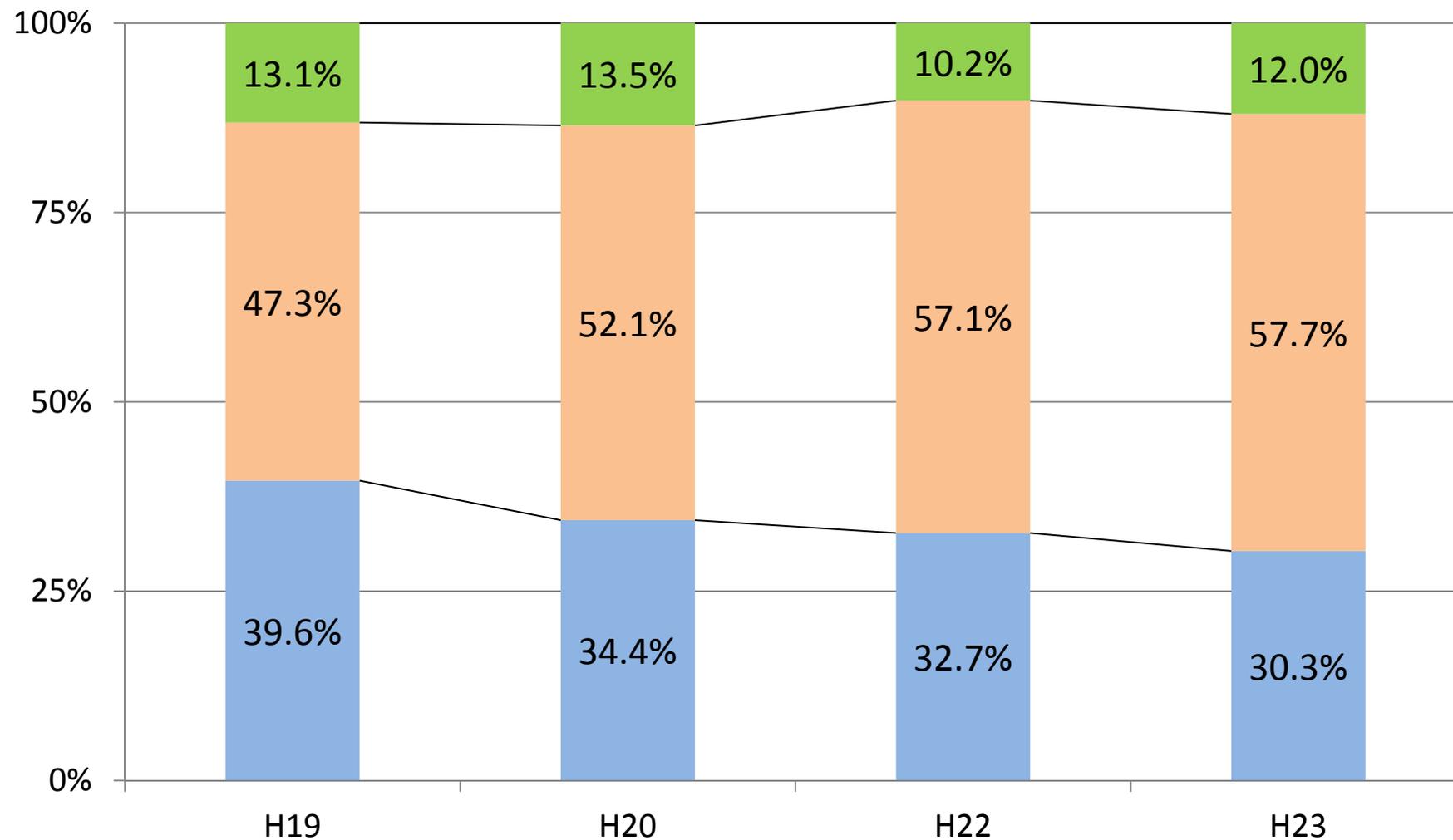
- 短期間での契約解除の場合の返還ルールについては、施行日以後の入居者から適用
- 権利金の受領禁止については、施行日の前日までに届出した施設については、平成27年4月1日以後に受領する金品から適用

各地方自治体の指導指針における前払金の独自規定

都道府県	有料老人ホーム設置運営指導指針の記載
東京都	<p>前払金が家賃等の対価であることに照らし、<u>前払金の全部又は一部を返還対象としないことは、適切でないこと。</u></p> <p>なお、本規定に反し、引き続き前払金の全部又は一部を返還対象としない場合には、入居契約書及び重要事項説明書にその旨を明示し、入居者に対し十分に説明すること。また、早急に本規定に適合するよう努めること。</p>
神奈川県、 横浜市、 川崎市、 相模原市、 横須賀市	<p>なお、前払金として、入居日から3月経過後に返還の対象とならない「<u>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家賃相当額</u>」を具体的な算出根拠に基づき受領する場合は、<u>一時金方式に加えて月払い方式を設定し、入居希望者がいずれかの方式を選択できるようにするとともに、入居契約を締結する前に、それぞれの支払い方式の特徴を明確に説明し、説明を行った者と説明を聞いた者の双方が重要事項説明書に署名を行なうこと。</u></p>
埼玉県、 さいたま市、 川越市	<p><u>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。また、想定居住期間内に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合には、当該受領した額を返還すること。</u></p>
山形県、 和歌山市	<p>前払金が家賃等の対価であることに照らし、<u>前払金の全部又は一部を返還対象としないことは、適切でないこと。</u></p>

有料老人ホームにおける支払方式

■ 一時金方式 ■ 月払い方式 ■ 選択方式



※ H21は本調査を行っていない。