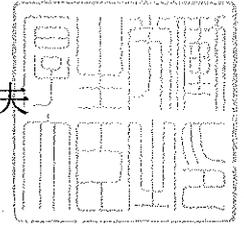


厚生労働省発老 0630 第6号  
平成 23 年 6 月 30 日

消費者委員会委員長 松本 恒雄 殿

厚生労働大臣 細川 律夫



「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」  
に対する厚生労働省の実施状況について

平成 22 年 12 月 17 日付の貴委員会の「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」に対し、厚生労働省の実施状況を別紙のとおり報告する。

平成 23 年 6 月 30 日  
厚生労働省

「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」  
に対する厚生労働省の実施状況について

(建議事項①)

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

- (1) 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、同ルールの法制化等の措置を講ずること
- (2) 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、②90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

(注) 建議事項中の各項目の番号は厚生労働省において付した。以下同じ。

(厚生労働省の実施状況)

(1) について

御指摘のとおり、有料老人ホームに係る前払金の返還に関して、消費者からの苦情が生じているケースがあると承知している。このため、「介護サービスの基盤強化のための介護保険法等の一部を改正する法律」（平成 23 年法律第 72 号）において老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）を改正し、有料老人ホームの利用者保護のため、

- (i) 家賃、敷金及び介護等のサービス費用を除き、権利金等を受領してはならないこと
- (ii) 入居後一定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、家賃、サービス費用等の実費相当額を除いて、前払金を全額返還する契約を締結すること

を事業者に義務づける法制化の措置を講じたところである。

また、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（平成 13 年法律第 26 号。以下「高齢者住まい法」という。）を改正し、有料老人ホームがサービス付き高齢者向け住宅として登録された場合についても、上記(i)(ii)と同様の取扱いとなる措置を講じているところである。

## (2)について

前述のとおり、改正後の老人福祉法及び高齢者住まい法では、①契約の締結時点ではなく入居時点から一定期間に契約が解除された場合、③契約の解除時のみならず、入居された方が入居後一定期間内に亡くなられた場合でも法規制の対象とした。

また、②について、入居後一定期間内に契約解除等が行われた場合は法規制の対象となるところであるが、御指摘のように事業者が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短期解約対象期間を短縮することは、今般の法改正の趣旨に反することから、このような場合は都道府県等の改善命令等の対象となることを「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」（以下「標準指導指針」という。）や高齢者住まい法に係る施行通知等で周知する予定である。

さらに、④について、事業者が返還しなければならない家賃等の前払金の額は、受領した家賃等の総額から、入居日から契約解除又は入居者の死亡による契約の終了の日までの日数分の家賃等の額を除いた額とする旨を、省令を改正して規定することとしている。

### (建議事項②)

厚生労働省は、老人福祉法第 29 条第 6 項の規定に違反して、前払金の保全措置を講じていない事業者が相当数存在している状況を踏まえ、保全措置義務の実効性を確保する観点から、直罰規定の導入など所要の措置を講ずるとともに、併せて都道府県に対し適正かつ効果的な指導等を行うことを要請すること

### (厚生労働省の実施状況)

現行の老人福祉法の規定では、前払金の保全措置を講じていない場合、都道府県による改善命令が行われ、その改善命令に違反した場合は、罰則の対象としているところであるが、現在まで前払金の保全措置を講じていないことを理由として改善命令が行われた事例は1件もないところである。

こうした状況を踏まえ、まずは都道府県等による行政指導をより実効的なものとする必要があるため、本年1月に、前払金の保全措置を遵守していない等の事業者に対して、悪質な場合は改善命令を視野に入れた上で指導監督を徹底していただくよう、各都道府県に対し要請を行ったところである。

また、老人福祉法の改正に併せて厚生労働省令を改正し、届出事項に「一時金の保全措置を証する書類」を追加することにより、届出や報告徴収の際に、都道府県等が入念に確認するよう要請することなど、前払金の保全措置の更なる徹底を図り、都道府県等による指導監督が適切になされるよう努めていく考えである。

### (建議事項③)

厚生労働省は、指導指針等の規定が徹底され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も踏まえ、以下の観点から消費者苦情を解決するための対策を検討し、改善の措置を講ずること

- (1) 指導指針では、前払金の償却年数は平均余命を勘案し決められていることと規定されているが、入居時の年齢や要介護の程度等に関係なく一定に決められている例が相当数みられることから、償却年数が入居後の平均余命等を踏まえた相当のものとなるよう一定のひな型を設けるなどにより、当該規定の実効性を確保すること
- (2) 老人福祉法第29条第6項では、前払金の算定基礎を書面で明示することが義務づけられているが、指導指針において定める内容が明確性を欠くこと等もあって、事業者側が返還時に受領することができる利用料等を明示していない例、具体的な記載になっていない例、保全措置に関する記載が確認できない例が多数みられることから、都道府県に対し指導の徹底を要請するとともに、指導指針又は施行規則で記載すべき事項等を明確に規定するなど所要の措置を講ずること
- (3) 消費者が有料老人ホームとの入居契約を行う前に、自らの健康状態や財産等を踏まえて、有料老人ホーム以外の施設とも比較して入居施設を選択するために必要な情報を入手したり、個別に相談を行ったりすることができるように公的な仕組みを整備（既存の公的機関の活用を含む。）すること

### (厚生労働省の実施状況)

#### (1)及び(2)について

前払金の償却年数等の算定基礎については、都道府県等が確認を行い適切に指導するための参考として、標準指導指針等の改正により、平均居住年数等を勘案した前払金の設定方法や償却方法等について提示させていただくこととしている。

御指摘の返還時に受領することができる利用料等については、前述のとおり、厚生労働省令の改正により、受領した家賃等の総額のうち、入居日から契約解除又は入居者の死亡による契約終了の日までの日数分の家賃等の額とすることとしている。

また、書面での明示が具体的な記載になっていない例については、前述のとおり、標準指導指針等の改正により前払金の設定方法や償却方法等を提示させていただくことにしたいと考えている。

また、保全措置に関する記載については、老人福祉法第29条第1項における届出の事項について厚生労働省令の改正により「一時金の保全を証する書

類」を位置づけ、都道府県等に確認していただくこととしており、事業者が利用者に書面の明示を行うよう適切な指導をしていただきたいと考えている。

これらにより老人福祉法の実効性を確保し都道府県等に対し指導の徹底を要請してまいりたい。

### (3) について

改正後の高齢者住まい法において、登録基準を満たし都道府県から登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅（以下「登録事業者」という。）については、バリアフリーに係る基準・状況把握サービス及び生活相談サービスに係る基準・入居時の前払金に係る基準等が都道府県ごとに登録簿に記載され一般の閲覧に供されることとしているほか、登録事業者自ら登録事項を公示することとしており、高齢者が入居施設を選択するために必要な情報を入手する手段として御活用いただきたいと考えている。

また、サービス付き高齢者向け住宅の基準に該当しない有料老人ホームに対しては前述のとおり、厚生労働省令や標準指導指針等を改正し、一層の指導監督を都道府県等に要請してまいりたいと考えており、入居施設を選択する高齢者に対して、どのような内容・方法で情報提供をすることが適切であるかについて、地方公共団体の御意見も伺いながら検討してまいりたい。