



# 消費者委員会ヒアリング提出資料

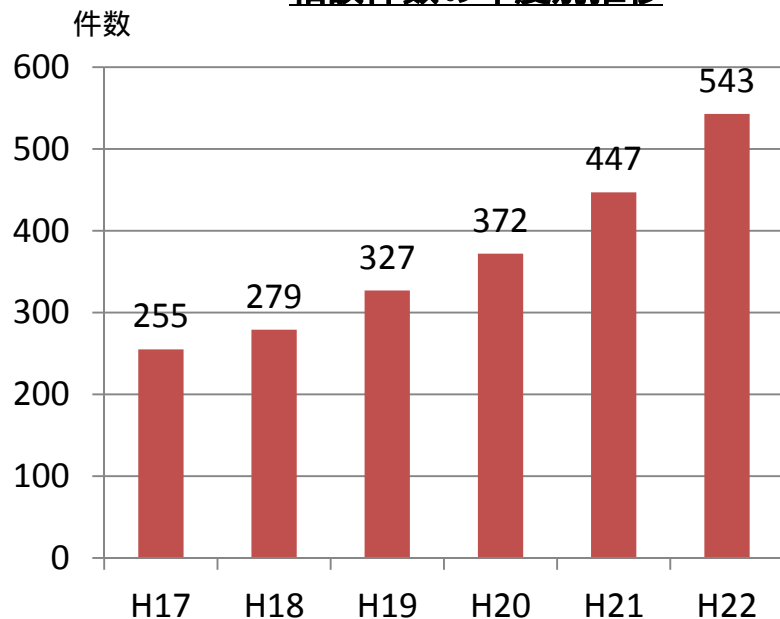
(平成24年5月18日)

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

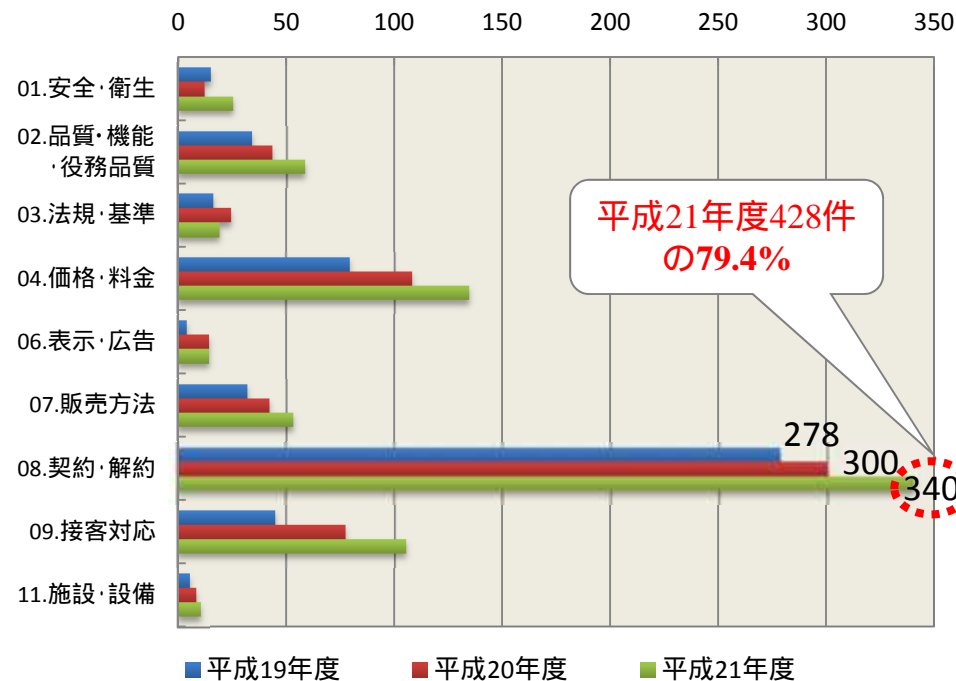
## 有料老人ホームに関する消費者相談

### 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



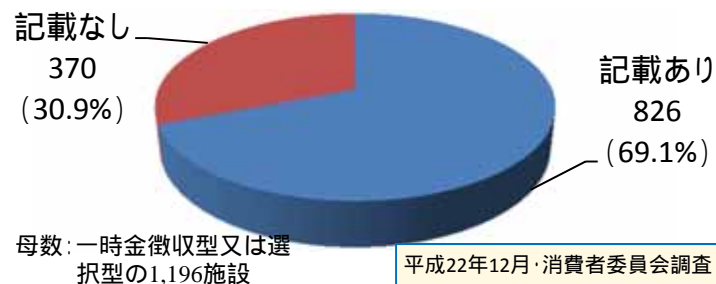
平成21年度428件  
の79.4%

■ 平成19年度 ■ 平成20年度 ■ 平成21年度

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



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、

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

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

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

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】

## 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。

#### 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

#### 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

## 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

# 有料老人ホームにおける終身契約の前払金の考え方

前払金のうち返還対象となる金額は、契約終了の時期に応じて、以下のとおりとなる。

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

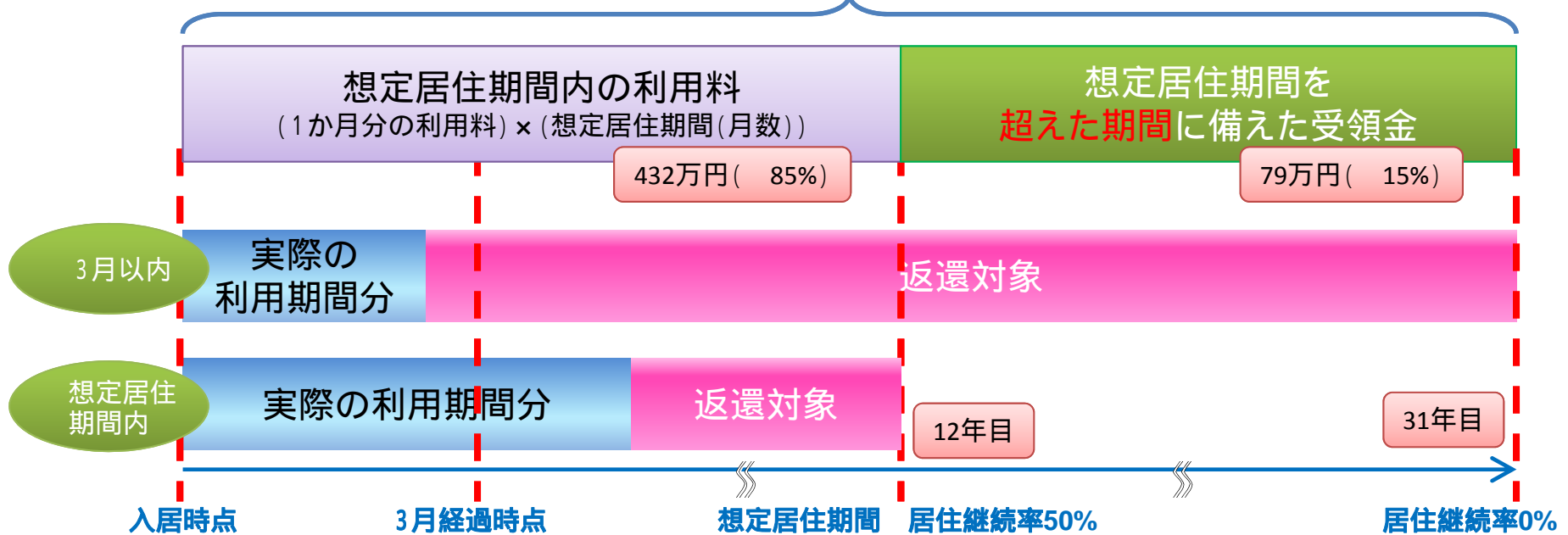
想定居住期間内の場合

契約終了から想定居住期間までの利用料に相当する額

= 実際の利用期間分の利用料と、想定居住期間を超えた期間に備えた受領金を控除した額

## 前払金の算定基礎と返還金イメージ

前払金の総額 511万円



想定居住期間を超えて入居が継続された場合、契約が終了しても前払金は返還されないが、追加金を支払うことなく、引き続き、一定額が控除された状態で月々の利用料を支払うこととなる。

→ 引き続き3万円が減額された状態で支払いを継続(追加金を支払う必要はない)

注) 511 は、入居時年齢が75歳の男性を例に、簡易生命表を基に平均余命を勘案した居住継続率に応じた想定居住期間を設定し、月額利用料8万円のうち3万円を前払金として支払うこととした場合を試算した数値。

# 【参考】有料老人ホームに関する規制の変遷（平成18年改正）

17年度まで

## < 入居者保護 >

都道府県は調査権を持ち、入居者の処遇に問題があるとき等は改善命令等の措置

(社)全国有料老人ホーム協会による入居者基金制度(加入任意。倒産時に500万円を保証)

## < 定義 >

常時10人以上

「食事の提供」を行っていること

18年度より

## 【入居者保護の充実】

帳簿の作成及び保存の義務化

重要事項説明書の交付義務化

一時金の算定基礎の明示

倒産等の場合に備えた一時金保全措置の義務化(最大500万円)

都道府県の立入検査権付与

改善命令の際の情報公表

契約締結日から概ね90日以内の契約解除の場合は、前払金を返還【指導指針】

## 【定義の見直し】

人数要件の廃止

提供サービス要件の見直し

食事の提供、介護の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理のいずれかのサービスを行う施設を対象