



(資料1-1)

# 消費者委員会ヒアリング 説明資料

高齢者向け住まいにおける消費者保護について  
(平成28年1月27日)

厚生労働省 老健局 高齢者支援課

## 3(2) 高齢者向け住まいにおける消費者保護【厚生労働省】

### 具体的な施策

高齢者向け住まいについては、老人福祉法第29条第1項の規定に基づく「届出」を促進するための都道府県等の取組を推進し、規制を的確に運用する。また、前払金の在り方について、平成26年度までの実態把握等を踏まえて検討する。

### 平成27年度 実施状況

高齢者向け住まいについては、老人福祉法第29条第1項の規定に基づく「届出」を促進するため、都道府県等に対して事業者への指導の徹底をお願いしている。

また、前払金の在り方については、平成26年度に実施された有料老人ホームにおける前払金の実態把握調査（（公社）全国有料老人ホーム協会調査、平成27年3月とりまとめ）等を踏まえ、前払金の運用等に関して適正かつ透明性をさらに高められるよう課題の整理等を行い、引き続き検討する。

# 有料老人ホームに関する規制の主な変遷(平成18年改正～)

## 平成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

## 平成18年法改正

### 【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

### (標準指導指針の改正)

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

### 【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

## 平成24年法改正

### 【入居者保護の充実】

**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化**

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

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義務化**

# 有料老人ホームに対する改善命令・罰則のスキーム

有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けているものを含む。)については、福祉の見地から、老人の福祉を損なうものであると認められるときには行政庁が介入する必要があるため、老人福祉法において改善命令の規定が置かれている。

老人福祉法(昭和38年法律第133号)

第29条

11 都道府県知事は、有料老人ホームの設置者が **第4項から第8項までの規定に違反したと認めるとき、入居者の処遇に関し不当な行為をし、又はその運営に関し入居者の利益を害する行為をしたと認めるとき、その他 入居者の保護のため必要があると認めるときは**、当該設置者に対して、その改善に必要な措置を採るべきことを命ずることができる。

## 手続違反の改善

手続上の違反行為が認められた場合

帳簿の作成・保存(第4項)

情報の開示(第5項)

**権利金の受領禁止(第6項)**

**前払金の保全措置(第7項)**

**前払金の返還契約(第8項)**

## 入居者の処遇改善

処遇に関する不当な行為や利益を害する行為が認められた場合

「高齢者虐待」

(高齢者虐待防止法  
第2条第5号の定義)

身体に外傷が生じる(おそれのある)暴行

減食・長時間の放置

わいせつな行為

暴言・拒絶的な対応など心理的外傷を与える言動

財産の不当な処分や、不当な財産上の利益の獲得

## 入居者の保護

入居者を保護する必要性が認められた場合

命令に従わなかった場合の罰則  
6月以下の懲役 または 50万円以下の罰金

# 前払金の保全措置を講じていない有料老人ホーム

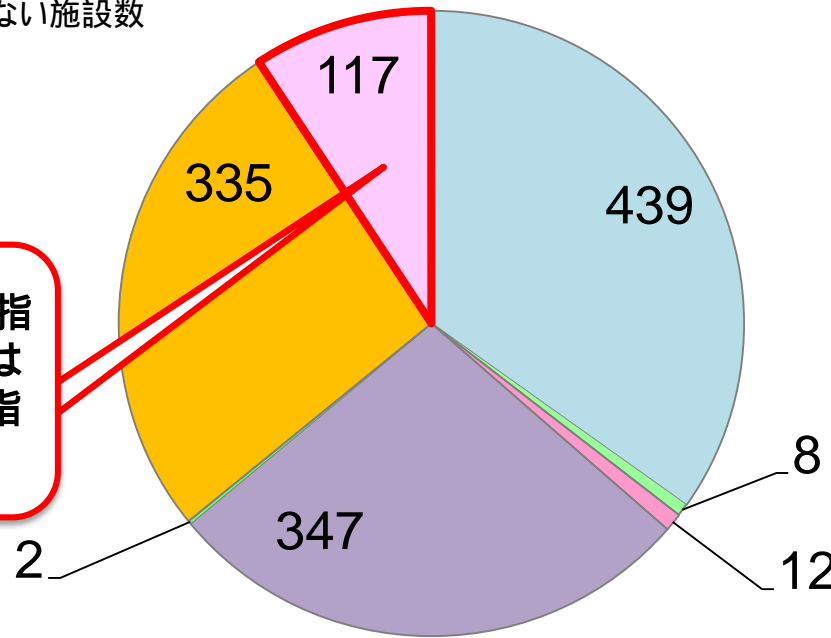
## 前払金の保全措置を講じていない

前払金の保全措置を講じていない事業者は、老人福祉法第29条第7項の規定に違反していることとなる。

保全措置がない場合、事業者において有料老人ホーム事業を継続できなくなったときに、入居者が最初に支払った前払金の残余分を返済することができなくなる恐れがあるため、入居者保護の観点から、厳しい指導が必要。

- 銀行等による連帯保証
- 保険会社による保証保険
- 一般社団・一般財団等による保全契約
- 前払金の保全措置を講じていない施設数
- 親会社による連帯保証
- 信託会社等による信託契約
- 全国有料老人ホーム協会による入居者生活保証制度

改善に関する取組みを行うよう指導するとともに、悪質な場合には罰則適用を視野に入れた上で指導の徹底を図るよう要請



【平成26年10月31日時点】

平成18年4月1日以降に設置された有料老人ホーム数 : 7,930件

→ うち前払金を徴収している施設数 : **1,260件**

	違反率
H23年度	19.8%
H24年度	17.2%
H25年度	11.7%
H26年度	9.3%