

## 登録事業者の遵守事項及び罰則・その他について

### 遵守事項及び罰則

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けた事業者の皆さまには、遵守すべき事項や罰則が適用されるケースがあります。

#### 1. 遵守事項

##### (1) サービス付き高齢者向け住宅事業の登録 [法第 5 条第 2 項]

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録は、5 年ごとに更新の手続きを行わなければなりません。更新手続きが行われないと、法第 13 条第 1 項 2 号に基づき、登録を抹消することになりますので、事業を継続される場合は、登録の有効期限内に必ず更新手続きを行ってください。

##### (2) 登録事項等の変更 [法第 9 条第 1 項]

登録内容に変更があったときは、その日から 30 日以内に、届け出なければなりません。期間内に届出がない場合は、法第 26 条第 2 項に基づき、登録を取消することがあります。

※登録の取消し後は、登録を抹消します。

##### (3) 誇大広告の禁止 [法第 15 条]

事業に関する広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容、その他登録事項や添付書類に記載された事項について、著しく事実と相違した表示や、実際のものよりも著しく優良、もしくは有利であると誤解を招くような表示をすることが禁止されています。

##### (4) 登録事項の公示 [法第 16 条]

事業の登録事項は、インターネットや、誰もが見やすい場所での掲示を行うことによって周知を図らなければなりません。

##### (5) 契約締結前の登録事項の入居者への書面交付及び説明 [法第 17 条]

サービス付き高齢者向け住宅に入居しようとする人に対し、入居契約を締結するまでに、以下の事項を記載した書面を交付して説明しなければなりません。

###### <説明事項>

- 入居契約が賃貸借契約でないときは、その旨
- 入居契約の内容に関する事項
- 登録事業者が特定施設入居者生活介護事業者等に該当するときは、介護サービスに関する情報
- 家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間
- 上記期間中における家賃等の前払金の返還額の推移

(注) 書面の参考様式は「別紙」を参照してください。

## (6) 高齢者生活支援サービスの提供 [法第 18 条]

入居に係る契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければなりません。

## (7) 帳簿の備付け等 [法第 19 条]

登録住宅の管理に関する裏面に示した事項を記載した帳簿を備え付けなければなりません。また、その帳簿は、事業年度の末日に閉鎖し、その後 2 年間保存しなければなりません。

なお、以下の事項を記載した電子データをパソコン等で作成し、その電子データを保存しているときは、それでもって帳簿を備え付けているものとみなされます。

### <帳簿への記載事項>

- 登録住宅の修繕及び改修の実施状況
- 入居者からの金銭の受領の記録
- 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容
- 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合は、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由
- 入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容
- 高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合は、その状況及び事故に際して採った処置の内容
- サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合は、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況

## (8) その他の遵守事項 [法第 20 条]

- 1) 登録事業の業務に関して広告するときは、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法（平成 23 年 10 月 7 日、厚生労働省・国土交通省告示第 5 号）を遵守しなければなりません。
- 2) 登録事項や添付書類の記載事項に変更があったときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明しなければなりません。ただし、軽微な変更はこの限りではありません。

## 2. 罰則が適用されるケース

以下の場合には、30 万円以下の罰金に処せられます。

- 不正な手段により登録を受けた場合
- 登録事項の変更、地位承継、廃業等の届出を怠った場合、又は虚偽の届出を行った場合
- 登録を行っていないのに、サービス付き高齢者向け住宅又はそれに類似する名称を用いた場合
- 岐阜市からの報告の求めや質問に応じない、又は虚偽の報告等をした場合
- 岐阜市の立入検査を拒否、妨害、忌避した場合