

サービス付き高齢者向け住宅の入居契約の登録基準適合性に関するチェックリスト

チェック内容	根拠法令	チェック欄
(1) 全て書面により契約をしている。	法第7条第1項第6号イ	
(2) 具体的な部屋番号を記載する等、居住部分が明示された契約である。	法第7条第1項第6号ロ	
(3) 家賃又は高齢者生活支援サービスの提供の対価（以下「家賃等」という。）、敷金並びに共益費及び家賃等の前払金を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約である。 ※ 家賃、高齢者生活支援サービスの提供の対価、敷金、共益費、家賃等の前払金がそれぞれ明確に分けられていること。	法第7条第1項第6号ハ	
(4) 家賃等の前払金を受領する場合には、その算定の基礎が明示された契約である。	法第7条第1項第6号ニ	
(5) 家賃等の前払金を受領する場合には、家賃等の前払金について事業者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約である。	法第7条第1項第6号ニ	
(6) 入居者の入居後、3月が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合には、家賃等の月額を30で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗じた額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約である。 入居者の入居後、3月が経過し、想定居住期間（家賃等の前払金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間をいう。）が経過するまでの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合には、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の額を家賃等の前払金の額から控除した額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約である。	法第7条第1項第6号ホ 国土交通省令・厚生労働省令第12条	
(7) 入居者の病院への入院又は入居者の心身の状況の変化を理由として、当該理由が生じた後の入居者の合意が無い場合に、一方的に居住部分を変更し、又は入居契約を解約することができない契約である。	法第7条第1項第6号ヘ 国土交通省令・厚生労働省令第13条	
(8) 住宅の整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しない。	法第7条第1項第7号	
(9) 家賃等の前払金について、事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、必要な保全措置が講じられている。	法第7条第1項第8号 国土交通省令・厚生労働省令第14条	

備考

- 「法」とは、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）をいいます。
- 「国土交通省令・厚生労働省令」とは、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省令・国土交通省令第2号）をいいます。