

消費者被害注意報

No. 59

有料老人ホームの契約にご注意！

相談事例1 有料老人ホームへの入居を考えているが、入居後間もなく退去した場合には、入居一時金（前払金）は返還されるのだろうか。

相談事例2 4年間入居している有料老人ホームの解約を考えている。提示された入居一時金の返還金額が少なすぎる気がする。また、「部屋のクリーニング代や壁紙の張替費用を請求する」と言われたが、支払わなければならないか。



＜相談員のアドバイス＞

入居一時金の大部分は、長期の家賃相当額です。よって、入居から**3か月以内に有料老人ホームの解約があった場合は、入居一時金(入居期間中の家賃相当額や食費等を除く)を返還**することが法律で定められています。

しかし、**解約時の返還金の計算方法は、施設により異なるため、契約内容を十分に確認する必要があります。**

また、通常で使用していて汚れた壁紙の張替費用等は事業主が負担することが一般的ですが、入居者の過失による破損・汚損等については原状回復(*)のための費用を請求される場合があります。

返還金の計算方法、原状回復について契約書を確認し、退去時には室内の状況を事業者立会いのもとで確認するよう助言しました。

(*)原状回復…破損や汚損等を復旧すること。

見守りのポイント

- 契約時の入居金や入居後に解約した場合の返還金などに関する相談が多数寄せられています。このようなトラブルを防ぐため、**契約の前に「入居契約書」、「重要事項説明書」、「サービス料金表」等を慎重に確認**しましょう。
- 有料老人ホームを選ぶ際には、**現地見学や体験入居、周辺環境、退去要件、一時金の保全措置、部屋や共用設備等の内容を調べ、介護・生活支援等のサービスや協力医療機関の情報を集めることも必要**です。
- 不明な点は、消費生活センターや全国有料老人ホーム協会「有料老人ホーム相談室」(☎03-3548-1077)に相談しましょう。

「おやっ？」と思ったら消費生活センターへ

相談専用電話 043-207-3000

＜連絡・問い合わせ先＞ 千葉県消費生活センター 中央区弁天1-25-1

電話 043-207-3602 FAX 043-207-3111