

登録事項等についての説明(重要事項説明書)

貸主(甲) 住所 埼玉県秩父市黒谷1387-1  
 氏名 なの花ケアホーム株式会社 印

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	(ふりがな) こうれいしゃむけじゅうたくろいやるふおれすと 高齢者向け住宅 ロイヤルフォレスト
所在地	(住居表示) 埼玉県秩父市栃谷431-3 (電 話) 0494-24-4487
利用交通手段	■ 1.電車(秩父鉄道 線 和銅黒谷 駅から 徒歩 で 25分) ■ 2.その他( 国道140号線 美の山入口信号から車で5分 )
当該法人が有する住宅に関する権原	■ 1.所有権 □ 2.賃借権 □ 3.使用貸借による権利
当該法人が有する施設に関する権原	■ 1.所有権 □ 2.賃借権 □ 3.使用貸借による権利
当該法人が有する敷地に関する権原	■ 1.所有権 □ 2.地上権 □ 3.賃借権 □ 4.使用貸借による権利

2. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	■ 法人 □ 個人
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) なのはなケアホーム株式会社 なの花ケアホーム株式会社
住 所 (法人にあつては主たる事務所)	(郵便番号 368-0001 ) 埼玉県秩父市黒谷1387-1 電話番号 0494-26-5587
法人の役員	代表取締役 安部 博之
法定代理人 (未成年の個人である場合)	(ふりがな) 氏 名
	住 所 (郵便番号 ) 電話番号

3. サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) なのはなケアホーム株式会社 なの花ケアホーム株式会社
事務所の所在地	(郵便番号 368-0001 ) 埼玉県秩父市黒谷1387-1 電話番号 0494-26-5587

4. サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	15 戸
居住部分の規模	(最小)	18.22 m <sup>2</sup>
	(最大)	18.22 m <sup>2</sup>
構造及び設備	共同利用設備	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	構造	木 造 階 数 1 階建
竣工の年月	2014 年 4 月 28 日	
加齢対応構造等	<input checked="" type="checkbox"/> 登録基準に適合している	
	<input type="checkbox"/> エレベーターを備えている	
	<input checked="" type="checkbox"/> 緊急通報装置を備えている	

5. サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約 <input checked="" type="checkbox"/> その他
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	利用権方式
終身賃貸事業者の事業の認可	<input type="checkbox"/> 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	次の①または②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者(配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり

※以下は、入居の用に供する前である場合に限り記入すること。

入居開始時期	年 月 日から
--------	---------

注) 入居開始年は、西暦で記入すること。

6. サービス付き高齢者向け住宅において提供される高齢者生活支援サービス及び入居者から受領する金銭

サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)		
高齢者生活支援サービス	状況把握 生活相談	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託	約 10,800 円	詳細については、別添入居契約書のとおり
	食事の提供	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約 45,000 円	
	入浴等の介護	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約5,400円及び居宅介護サービス利用料1又は2割	
	調理等の家事	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約5,400円及び居宅介護サービス利用料1又は2割	
	健康の維持増進	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	約5,400円及び居宅介護サービス利用料1又は2割	
その他(夜間帯の緊急対応等)	<input checked="" type="checkbox"/> 自ら <input checked="" type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 提供しない	居宅介護サービス利用料1又は2割負担分		
家賃の概算額	(最低) 約 40,000 円	詳細については、別添入居契約書のとおり		
	(最高) 約 55,000 円			
共益費の概算額	(最低) 約 5,000 円			
	(最高) 約 5,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約 80,000 円	家賃の 2 か月分		
	(最高) 約 110,000 円			
前払金※の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし			
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約	円	(最高) 約	円
家賃等の前払金の算定の基礎	家賃			
	サービス提供の対価			
返還額の算定方法				
家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間	年 月 日まで			
家賃等の前払金の返還額の推移	※原則として入居契約に定めた契約の始期を起算日とする。			
前払金の保置の内容	<input checked="" type="checkbox"/> 銀行による債務の保証 <input checked="" type="checkbox"/> 信託会社等による元本補てん又は信託 <input checked="" type="checkbox"/> 保険事業者による保証保険 <input checked="" type="checkbox"/> その他( )			
特定施設入居者生活介護事業者	<input type="checkbox"/> 指定を受けている			
	<input checked="" type="checkbox"/> 指定を受ける予定はない			
介護サービス情報	(特定施設入居者生活介護事業者の指定を受けている場合には、別紙により、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報を示す。)			

※前払金とは、終身又は入居契約の期間にわたって受領すべき家賃等の全部又は一部を一括して受領する場合をいう。



10. 登録の申請が基本方針(及び高齢者居住安定確保計画)に照らして適切なものである旨

適切である

上記につきまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条に基づく書面による説明を受けました。

年 月 日  
借主(乙) 住所  
氏名

印