

## サービス付き高齢者向け住宅事業の留意事項について

### 1 過大広告の禁止（法15条、共同省令第18条）

登録事業の業務に関して広告をするときは、次の事項について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

- ① 入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容
- ② ①以外の登録事項
- ③ 添付書類の記載事項

※登録事業の業務に関して広告をする場合にあっては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める（別紙 告示第5号）表示についての方法を遵守すること。

（法第20条、共同省令第22条）

### 2 登録事項の公示（法第16条、共同省令第19条）

インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより、登録事項を公示しなければならない。

※登録時に「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」に掲載されるため、当該要件は満たされたものとみなす。

### 3 契約締結前の書面の交付及び説明（法第17条、共同省令第20条）

登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、次に定める事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

- ① 登録事項
- ② 入居契約が賃貸借契約でない場合にあっては、その旨
- ③ 入居契約の内容に関する事項
- ④ 登録事業者が共同省令第6条第9号（特定施設入居者介護事業者等）に該当する場合にあっては、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
- ⑤ 家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間
- ⑥ ⑤の期間中において、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した

場合における家賃等の前払金の返還額の推移

※登録事項に変更があったとき、又は添付書類の記載事項に変更があったときは、入居者にその変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。ただし、軽微な変更については、この限りでない。(法第20条、共同省令第22条)

#### 4 高齢者生活支援サービスの提供(法第18条)

登録事業者は、入居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らない。

#### 5 帳簿の備付け等(法第19条、共同省令第21条)

登録住宅の管理に関する次の事項を記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- ① 登録住宅の修繕及び改修の実施状況
- ② 入居者からの金銭の受領の記録
- ③ 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容
- ④ 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、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
- ⑤ 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
- ⑥ 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にあっては、その状況及び事故に際して採った処置の内容
- ⑦ 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にあっては、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

※電子データをパソコン等の電子媒体に記録し、必要に応じて印刷が可能な場合は、その記録をもって帳簿への記載に代えることができる。

※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らない。

## 7 報告、検査等（法第24条）

市長は、登録事業者又は住宅管理や高齢者生活支援サービス提供の受託者に対し、その業務に関し必要な報告を求め、又は立ち入り、業務の状況や帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

※管理状況の報告・・・毎年7月末までに別に定める定期報告書を市に提出すること。

※事故等の報告・・・居住者の死亡事故や虐待、財産侵害、火災や自然災害による住宅の損傷等があった場合は、速やかに市へ報告すること。

※立入検査・・・市が必要に応じ、事前通告のうえ実施する。

## 8 罰則（法第80条）

次のいずれかに該当する場合は、30万円以下の罰金

- ① 不正の手段により登録を受けた者
- ② 登録事項の変更、地位の継承、廃業の届出をせず、又は虚偽の報告をした者
- ③ 登録住宅以外の賃貸住宅又は有料老人ホームについて、サービス付き高齢者向け住宅又はこれに類似する名称を用いた者
- ④ 登録事業に関する報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- ⑤ 登録事業に関する検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- ⑥ 登録事業に関する質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者