

## サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）の契約時に役立つ情報

### ◆サ高住の登録情報の確認

<https://www.satsuki-jutaku.jp/>

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（都道府県をクリックして検索）

### ◆自宅を売却したくないときに利用できる制度

<http://www.jt-i.jp/>

マイホーム借上げ制度…子育て世帯などに転貸し、安定した賃料収入を保証

問合せ先：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI） ☎ **03-5211-0757**

### ◆保証人がいないときなどに利用できる制度

家賃債務保証制度…財団が連帯保証人の役割を担い、賃貸住宅への入居を支援

※対象となる住宅は財団と協定締結しているものに限られ、対象となる世帯や保障の対象と限度額が定められています。保証料は2年間の保証で月額家賃の35%。

問合せ先：一般財団法人 高齢者住宅財団 ☎ **03-6880-2781**

### ◆相談窓口

- ・サ高住を含む住まいについて相談したいとき(契約、資金、空き家活用、耐震・建築)  
…**すまいるネット**（神戸市すまいの安心支援センター）  
☎ **078-647-9900**（10時～17時 水日祝休み）
- ・お金の管理に困ったとき…**こうべ安心サポートセンター**(神戸市社会福祉協議会)  
☎ **078-271-3740**（9時～17時 12時～13時を除く 土日祝休み）
- ・判断能力に不安を感じたとき…**神戸市成年後見支援センター**(神戸市社会福祉協議会)  
☎ **078-271-5321**（9時～17時 土日祝休み）
- ・介護保険に関して問い合わせたいときは…**神戸市介護保険課**  
☎ **078-322-6228**（8時45分～17時30分 12時～13時を除く 土日祝休み）

大切なことを自分で聞いて契約！

# サ高住 契約のしおり

(サービス付き高齢者向け住宅)

## ◆サ高住を契約するときに必要なこと

サ高住は、高齢者向けの有料サービス付きの賃貸住宅です。安心して暮らせる設備やサービスについて記載されているかどうか、すべての書類を確認します。「こんなはずではなかった」とならないように、慎重に契約しましょう。

## ◆契約するときは信頼できる人に立ち会ってもらいましょう



「契約」は法的拘束力のある約束です。特に住まいの契約に必要な書類は、分量も多く内容も専門用語が多用され複雑です。契約内容をよく理解するためには、家族や友人、専門家など、契約についてよくわかった方に立ち会ってもらおうと安心です。

## ◆契約時チェックリストの使い方

担当者の説明を一方向的に聞くのではなく、契約時に確認する情報を消費者から聞いてチェックする画期的なリストです。チェックリストの項目を確かめると、契約に必要な情報がもれなく得られます。

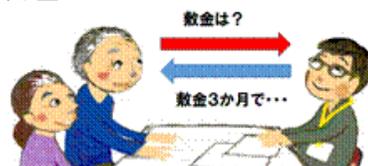
1. 必要な書類を確認します。  
重要事項説明書・居室の契約書・サービス契約書

2. 「契約時チェックリスト」の項目を順番に聞き取ります。

3. 「契約時チェックリスト」の説明を受けた項目に○をつけます。

4. 説明を受けて納得できたときは、  
マークに○をつけます。

5. チェックリストの  マークにすべて○がある。  
チェック項目以外に説明が必要なことはないか担当者に確認！



<b>医療・介護</b> *病気や介護が必要な時に安心か*	
◆体調が変化しても住み続けられますか？	
<input type="checkbox"/> 医療が必要な時 【提携機関/服薬管理/透析/その他(	
<input type="checkbox"/> 認知症になった時、	
<input type="checkbox"/> 介護が必要な時 【介護事業所/ケアマネージャー】 ↓	
<input type="checkbox"/> 看取りが必要な時、	

# 契約時チェックリスト

契約日 年 月 日

はじめに書類を確認しましょう（もらわなければならない書類）

- 居室の契約書 ・ 重要事項説明書 一事業者名（ ）
- サービス契約書 【基本サービス】一事業者名（ ）  
【追加サービス】一事業者名（ ）
- その他の書類（ ）

○印はすべての項目を確認します。☆印は必要な項目を選んで確認します。

## 契約 \* 誰とどの部屋について契約するのか \*



### ◆住まいの情報で確認することはありますか？

- 基本事項 【名称／所在地／連絡先／管理者名／契約期間／部屋番号／設備】
- ☆契約方式 【普通建物賃貸借・終身建物賃貸借・定期建物賃貸借・利用権】

### ◆保証人などは必要ですか？

- 必要な人とその役割 【連帯保証人／身元引受人／残置物引受人】
- ☆保証人がいないとき 【公的機関・保証金・任意後見契約・その他（ ）】

### ◆解約はどうすればよいですか？

- 方法【申し出る時期／方法】
- お金【返ってくるお金／差し引かれるお金】

## お金 \* 費用がどのくらい必要か \*



### ◆入居するときや毎月どんなお金が必要ですか？

- 住まいの費用【入居一時金・敷金／家賃／共益費／光熱費／その他（ ）】
- 基本サービス 【生活相談／状況把握／緊急時の対応 / 夜間対応】
- ☆追加サービス 【食事・入浴・洗濯・掃除・その他（ ）】
- ☆その他用意したいお金【介護保険自己負担金／おこづかい】

### ◆特別に支払うお金はありますか？

- 住まいの維持管理費用 【水漏れ修理／鍵の紛失／電球交換／模様替え】
- つき添い費用 【通院／買い物／散歩】
- 退去時の原状回復費用

### ◆支払いはどのようにしますか？

- 毎月の支払い方法
- もしものときの精算方法【入院したとき／長期不在のとき／延滞したとき】

## 医療・介護 \* 病気や介護が必要なときに安心か \*



### ◆体調が変化しても住み続けられますか？

- 医療が必要なとき 【提携機関／服薬管理／透析／その他( )】
- 認知症になったとき
- 介護が必要なとき 【介護事業所／ケアマネージャー】
- 看取りが必要なとき



## 生活 \* 今までの暮らしが続けられるか \*



### ◆今までと同じように生活できますか？

- ☆持ち込みできるもの 【家具・仏壇・ペット・その他 ( )】
- ☆趣味の品 【楽器・オーディオ・植物・その他 ( )】
- ☆その他 【電化製品・固定電話・インターネット・新聞】
- ☆生活習慣 【食堂・お風呂・飲酒・喫煙・家族の宿泊】
- ☆貴重品の管理

### ◆トラブルになることはどんなことですか？

- 迷惑行為 【騒音／その他 ( )】 ○鍵・貴重品の管理
- 退去するとき 【申し出の時期／原状回復の範囲】
- 苦情相談窓口 【居室／基本サービス／追加サービス】

**メモ** (チェックリストにない項目で確認したことがあれば書きとめましょう。)

チェックリストの  にすべて〇がついた！  
ほかに確認すべき項目がないか担当者に聞いた！

**➡ これでサ高住の契約は完了！**



このリストは契約書と一緒に大切に保管しましょう！

施設名

担当者

契約者

立会者

**\*\*\* わからないことは裏面の相談先に相談してみましよう \*\*\***