

介護施設を取り巻く

法律問題の今

昨年2月には
日弁連も意見書

いよいよ、4月から改正老人福祉法が施行されます。高齢者施設において権利金等の受領禁止及び90日ルールの明確化が求められるわけです。

もっとも、施設の多くは、予め設置の届け出をされているでしょうから、現実には同法の適用を受けるのは3年後の平成27年4月1日という施設が多いのではないのでしょうか。

この3年間に、入居一時金として何を受領し、算定根拠を施設居住者にどのように説明するのか、具体的な内容を詰め、それに基づく契約書や説明書、マニュアル等を作成し、現場に周知徹底しなければなりません。

この問題については、日弁連も強い興味を示しており、平成23年2月18日に、要旨以下のような「高齢者施設の入居一時金等の問題に関する意見書」を出しています。

(1) 入居一時金の金額設定や償却基準、期間（初期償却の設定

改正老人福祉法と入居一時金問題

を含む)に関し、施設運営側の都合で、入居者に著しく不当な条件が設定されることのないよう、各施設が遵守すべき明快な指導指針等を改善・策定すべきである。

(2) 入居者が施設に入居して90日以内に退去する場合、日割り計算による居住費、食費、サービス利用料及び一定限度の原状回復費用を除き、入居一時金を全額返還すべきことを法律上明示して、これを各施設に履行させること。

(3) 各施設が入居一時金の返還義務を確実に履行できるように、信託や保険等による入居一時金保全の仕組みを改善もしくは新設して充実させ、今後新たに入所する人については全施設での保全を実

現すること。

つまり、改正法29条6項に規定する家賃、敷金及び介護等その他の日常生活に必要な便宜の供与の対価であるにもかかわらず、直ちに例外として受領できるわけではないのです。例えばそれが前払家賃であるなら、月額の相場家賃をいくらと見積もり、相場家賃と現実の月額家賃の差額がいくらで、そこに前払期間を乗じた結果がいくらとなり、更に、前払期間(想定居住期間)を超えた場合の金額をどのように入居者間で負担するのか検討し、その負担部分を計上し、といった計算根拠が必要になるわけです。そしてその計算根拠に即した償却期間や償却基準も明示されなければなりません。

特にこの問題には消費者契約法が絡んでくる為、施設側には、より徹底した準備が必要になります。従って3年間は、決して長くはないのです。

前払い家賃、計算根拠必要に 3年の間に十分な準備を

現すること。

つまり、改正法29条6項に規定する家賃、敷金及び介護等その他の日常生活に必要な便宜の供与の対価であるにもかかわらず、直ちに例外として受領できるわけではないのです。例えばそれが前払家賃であるなら、月額の相場家賃をいくらと見積もり、相場家賃と現実の月額家賃の差額がいくらで、そこに前払期間を乗じた結果がいくらとなり、更に、前払期間(想定居住期間)を超えた場合の金額をどのように入居者間で負担するのか検討し、その負担部分を計上し、といった計算根拠が必要になるわけです。そしてその計算根拠に即した償却期間や償却基準も明示されなければなりません。



弁護士法人アヴァンセ
リーガルグループ執行
役員
民事企業法務部部長
弁護士 長谷川 桃
(プロフィール)
上智大学外国語学部ド
イツ語学科卒業、東京
弁護士会所属、日本司
法支援センター相談員
を務める。
離婚、相続等の家事
一般(渉外事件等を含む)
や消費者問題含む民事
訴訟一般が得意分野。