

介護施設を取り巻く

法律問題の今

長生きリスクの軽減等の利点も

前回もお話しましたが、入居一時金に関しては、今後の3年間で、一時金受領によるビジネスモデルを原則とするのか否か、原則とする場合の制度整備等、必要な措置を採らなければなりません。

現実には、一時金の受領と償却によって施設運営を行っている高齢者施設がある上、居住者にとっても、多様な選択肢を残すという意味では、一時金の存在自体を一律に否定することは早計だろうと思います。

ただ他方、一時金の受領や償却には、結構、こと細かなルール作りをしなければならぬことは前回もお話したとおりですから、一時金の存在を前提とした

ビジネスモデルがどこまで主流であり続けるのかは、非常に微妙なところだと思います。様々な方策を講じなければならぬ以上、拘束力がないとは言え、東京都のように、かなり厳しい指針が出されている現状や、消費者契約法というハードルの存在を考えると、むしろ、一時金をとるビジネスモデルが少数派という位置づけになっていくので

改正老人福祉法と入居一時金問題②

はないかと思われるかもしれません。

無論、少数派だからいけないということではありません。

一時金受領モデルの存在は、利用者にとっても多様な選択肢を残すことにつながるからです。

特に、よくいわれる「利用者の長生きリスクの軽減」は、利用者にとって大きなメリットです。たとえば、毎月々賃料を支払う方式をとった場合、近隣相場の上昇等があれば、施設側は賃料の増額請求が可能であり、場合によっては利用者は入居当時よりも高い家賃を支払わねばならなくなるリスクがあります。そういった増額請求がない場合でも、月払方式は、生存する限り家賃を支払わなければならないかもしれませんが、高齢者は、長生きする程、経済的不安をきたすこととなります。

他方、前払方式なら、原則として賃料の改定はありませんし、長生きしても、追加で家賃がかかるわけではなく、経済的不安は少なくともありません。

ただそういったメリットと共に、一時金を支払った場合のデメリットも、根拠と共に説明しなければ、消費者契約法9条（消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項等の無効）及び10条（消費者の利益を一方的に害する条項の無効）のハ

ドルを越えることはできません。

結局のところ、大切なのは、この3年間に、自社が、一時金受領モデルから脱却できるのか否か、脱却できない場合に、どのように法適合性を保ってビジネスを続けていくのかという点を見極めていくことだと思います。



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（渉外事件を含む）
や消費者問題含む民事
訴訟一般が得意分野。